



北京金隅集团股份有限公司  
BBMG Corporation

2020 年公开发行公司债券（第一期）  
募集说明书  
（面向合格投资者）

牵头主承销商、债券受托管理人



第一创业证券承销保荐有限责任公司  
住所：北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层

联席主承销商



中信建投证券股份有限公司  
住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

签署日期：2020 年 1 月 3 日

## 声 明

本募集说明书的全部内容遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》及其它现行法律、法规的规定，以及中国证监会对本次债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本期债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》及债券受托管理人报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且

公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑本募集说明书第三节所述的各项风险因素。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、本公司于 2019 年 11 月 11 日经中国证券监督管理委员会“证监许可[2019]2255 号”文核准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币 80 亿元的公司债券。

二、本期债券发行结束后，将积极申请在上交所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于交易所同意，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于合格投资者范围内转让，发行人亦无法保证本期债券持有人在本期债券上市后能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

三、受国民经济总体运行状况、国家财政和货币政策以及国际经济环境变化的影响，债券市场利率存在波动的可能性。因本期债券采用固定利率的形式且期限较长，对市场利率敏感度较高，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变化，从而使本期债券投资者持有的债券价值及投资收益具有一定的不确定性。

四、本期债券不提供担保。尽管在发行时，发行人已根据实际情况安排了多项偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期间，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。

五、为加强债权人权益保护，本期债券聘请第一创业证券承销保荐有限责任公司作为债券受托管理人，并制定了《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人权利义务的相关约定。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。提醒投资者认真阅读《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书，充分关注对自身权益具有影响的权责事项，切实维护自身权益。

六、本期债券资信评级机构中诚信证券评估有限公司评定发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

自评级报告出具之日起，中诚信将对发债主体进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。发行人无法保证其主体信用评级和本期债券的信用评级在债券存续期间不会发生任何负面变化。在债券存续期间，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，资信评级机构可能调低发行人信用级别或本期债券信用级别，进而会对投资者利益产生不利影响。

七、发行人水泥与混凝土、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，发行人通过借贷和债务融资以支持部分资金需求。截至报告期末，发行人合并财务报表口径的资产负债率为 70.34%，有息负债规模为 12,150,342.18 万元。如果发行人无法优化资本结构，使资产负债率进一步升高，发行人有可能面临一定的资金周转压力和偿债风险。

八、报告期内，公司经营活动产生的现金流净额分别为 350,374.98 万元、-1,185,452.38 万元、-504,263.37 万元和 422,968.93 万元，波动较大。报告期内，发行人对房地产开发板块的投入力度较大，土地储备支出较大，拿地支出对经营活动产生的现金流量净额的影响较大。考虑到房地产项目开发周期较长，购置土地和前期工程占用资金量大，受拿地节奏及项目开发进度等因素的影响，未来公司可能阶段性面临经营活动现金流波动的风险。

九、公司面临水泥价格波动导致的业绩波动的风险。报告期内，发行人水泥与混凝土板块营业收入分别为 153.65 亿元、310.74 亿元、391.20 亿元和 311.04 亿元，

占主营业务收入比例分别为 32.84%、49.60%、47.48%和 46.97%。水泥与混凝土产品收入占公司主营业务收入比例较高，且相关产品价格受宏观经济、基础设施建设、国内厂商产能变动等诸多因素影响，公司面临水泥价格波动导致的业绩波动风险。

十、虽然发行人成功实施了对冀东集团的战略重组，水泥主业的区域市场秩序进一步改善，但水泥行业产能过剩矛盾没有根本解决，相当部分过剩产能只是处于停产状态，随时有可能恢复生产冲击市场。由于区域发展不平衡，无论从需求还是效益水平，南强北弱的差距继续扩大，尤其是东北、内蒙等地区水泥企业依旧处于亏损或盈亏边缘，差别化错峰生产会增加市场的不公平竞争和行业自律的难度。

十一、报告期内，公司投资性房地产公允价值变动收益分别为 59,685.69 万元、51,388.41 万元、50,893.36 万元和 43,797.60 万元，占利润总额的比例分别为 16.23%、12.67%、7.90%和 6.11%，占净利润的比例分别为 22.19%、17.42%、11.89%和 8.24%。投资性房地产公允价值变动收益在净利润中的占比较高，若未来宏观经济形势、商业地产的市场环境或其他原因导致商业地产市场出现波动，公司持有的投资性房地产存在公允价值变动的风险，从而对公司资产状况及经营收益产生不利影响。

十二、截至 2019 年 9 月末，发行人有息负债余额为 12,150,342.18 万元，其中以 1 年内到期的短期债务合计金额约为 5,475,673.70 万元，占比为 45.07%。公司存在短期借款集中到付的风险。近年来公司为满足经营发展需要，有息债务规模逐年增长，未来若房地产行业形势和金融市场等发生重大不利变化，较大规模的有息负债将使公司面临一定的资金压力和短期偿债压力。公司已制定通过自有资金、利用剩余授信额度、进一步实施债务工具融资等方式的偿债安排偿还。鉴于一方面公司已对 1 年内应偿付的负债作出合理的安排，另一方面，本次公开发行的公司债券拟偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具和/或补充流动资金，债券发行后将显著缓解公司短期还债压力，优化公司债务结构，因此 1 年内债务集中偿付风险对本期公司债券的偿付不存在实质影响。

但假设公司因大额负债集中偿付而发生实质违约，则公司面临因后续滚动融资难以持续、公司正常生产经营受到严重不利影响而导致公司无法足额、及时支付本期公司债券利息的风险。

十三、发行人主营业务水泥与混凝土、新型建材、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。根据国家统计局公布的数据，2016 年至 2018 年，全社会固定资产投资增速分别为 8.14%、7.00%和 5.90%，较此前增速放缓。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发行人未能对其有合理的预期并相应调整发行人的经营行为，将对发行人的经营状况产生不利的影响，发行人的水泥与混凝土、新型建材、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，甚至受市场环境的影响可能出现收入下降。

十四、2016 年 4 月 15 日，发行人与唐山市人民政府国有资产监督管理委员会、冀东发展集团有限责任公司签署了《关于冀东发展集团有限责任公司重组之框架协议》，框架协议约定：发行人与冀东集团进行战略重组（以下简称“股权重组”）；发行人及/或冀东集团将水泥及混凝土等相关业务注入唐山冀东水泥股份有限公司（以下简称“冀东水泥”）（以下简称“资产重组”）。

股权重组具体内容为发行人以现金认购冀东集团新增注册资本及受让冀东集团原股东持有的冀东集团股权，使得发行人持有冀东集团的股权比例不低于 51%，成为冀东集团的控股股东。2016 年 10 月 11 日，股权重组顺利完成，冀东集团就新增注册资本和股权转让事宜完成工商变更登记手续，发行人成为冀东集团控股股东，持有冀东集团 55%股权，并间接控股唐山冀东水泥股份有限公司和唐山冀东装备工程股份有限公司两家 A 股上市公司。

资产重组具体内容为冀东水泥以向发行人及冀东集团非公开发行 A 股股份的方式（具体可以包括发行股份或发行股份与支付现金相结合等方式）购买发行人及冀东集团持有的水泥及混凝土等相关业务、资产并募集配套资金。资产重组需获得中国证监会核准方能进行。审核过程中，因冀东水泥需对中国证监会反馈意见的相关问题进行进一步落实，冀东水泥向中国证监会提交了《关于中止审查上市公司发行股份购买资产核准》的申请。2016 年 12 月 22 日，冀东水泥收到《中国证监会行政许可申请中止审查通知书》，资产重组中止审查。2017 年 11 月 21 日，冀东水泥公告：因内外部环境发生变化，冀东水泥拟对资产重组方案进行重大调整。

2017 年 12 月 28 日，冀东水泥发布《出资组建合资公司重大资产重组暨关联交易预案》，金隅集团拟以所持有的金隅水泥经贸等 10 家公司的股权出资，冀东水泥拟以所持有的冀东水泥滦县有限责任公司等 20 家公司的股权及唐山冀东水泥股份有限公司唐山分公司等 2 家分公司的资产出资，双方共同组建合资公司（以下简称“本次重组”）。合资公司组建后，冀东水泥拥有合资公司控股权。

2018 年 2 月 7 日，冀东水泥发布《出资组建合资公司重大资产重组暨关联交易报告书（草案）》。2018 年 2 月 28 日，冀东水泥 2018 年第一次临时股东大会审议通过了《关于唐山冀东水泥股份有限公司出资组建合资公司重大资产重组暨关联交易方案的议案》等议案，批准实施本次重组。2018 年 3 月 29 日，金隅集团 2018 年第一次临时股东大会批准金隅集团与冀东水泥进行本次重组。2018 年 3 月 30 日，冀东水泥收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理单》，中国证监会认为冀东水泥提交的重大资产重组行政许可申请所有材料齐全，决定对该行政许可申请予以受理。冀东水泥于 2018 年 4 月 27 日收到中国证监会通知，经并购重组委于 2018 年 4 月 27 日召开的 2018 年第 21 次工作会议审核，冀东水泥出资组建合资公司重大资产重组暨关联交易事项获得无条件通过。

2018 年 5 月 31 日，冀东水泥收到中国证券监督管理委员会《关于核准唐山冀东水泥股份有限公司重大资产重组的批复》（证监许可[2018]887 号），核准本次重大资产重组方案。

2018 年 7 月 31 日，冀东水泥公告：出资组建合资公司重大资产重组暨关联交易实施完成，金隅集团、冀东水泥相关出资资产均已登记至新组建的金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司名下。

2019 年 1 月 9 日，冀东水泥召开第八届董事会第十七次会议，审议并通过《关于唐山冀东水泥股份有限公司重大资产购买及共同增资合资公司暨关联交易方案的议案》等与本次交易相关的议案，并于 2019 年 1 月 10 日披露了《唐山冀东水泥股份有限公司重大资产购买及共同增资合资公司暨关联交易报告书（草案）》。本次交易中，金隅集团所持有的 14 家水泥企业股权将以增资合资公司和上市公司现金收购两种方式注入冀东水泥。在增资合资公司交易中，金隅集团以所持有的赞皇金隅水泥有限公司等 7 家公司的股权出资，冀东水泥以所持有的临澧冀东水泥有限公司等 5 家公



司的股权及 248,174.97 万元现金出资，双方共同向金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司增资，增资前后双方对合资公司持股比例不发生改变，冀东水泥仍持有合资公司 52.91% 股权并对合资公司控股，金隅集团仍持有合资公司 47.09% 股权。在现金收购交易中，冀东水泥以 153,686.79 万元现金向金隅集团购买其所持有的左权金隅水泥有限公司等 7 家公司股权。同日，冀东水泥与金隅集团签署《关于合资公司增加注册资本的协议》、《资产收购协议》、《业绩补偿协议》及《关于终止<股权托管协议>之协议》。

2019 年 1 月 29 日，冀东水泥召开 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于唐山冀东水泥股份有限公司重大资产购买及共同增资合资公司暨关联交易方案的议案》等与本次交易相关的议案，批准实施本次交易。本次交易全部决策程序均已履行完毕，全部应获得的批准或授权均已获得，不存在尚履行的决策程序或尚须获得的批准或授权。

2019 年 3 月 26 日，冀东水泥公告了《重大资产购买及共同增资合资公司暨关联交易实施情况报告书》，金隅集团所持有的赞皇金隅水泥有限公司等 14 家公司的股权已全部过户至合资公司或冀东水泥、冀东水泥的临澧冀东水泥有限公司等 5 家公司的股权已全部过户至合资公司，并完成相关工商变更登记及北京产权交易所非公开协议转让鉴证程序。本次交易已实施完毕。

2019 年 6 月 20 日，冀东水泥公告了《关于向金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司出资完成的公告》，完成对合资公司最后一笔出资。至此，冀东水泥已完成对合资公司 24.82 亿元实缴现金出资。

上述重组完成后，公司经营规模进一步扩大，水泥业务市场竞争优势进一步增强，但在重组整合过程中，公司可能会存在整合措施使用不当、管理体系和运营机制等未能在重组完成后进行合适调整等问题，从而对公司的经营业绩、盈利能力和偿债能力等产生一定的不利影响，公司面临一定的并购整合风险。

十五、本次债券申报时命名为“北京金隅集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）”，因跨年因素，根据命名规则，本期债券名称为“北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”。

本期债券名称变更不改变原签订的与本期债券发行相关的法律文件效力，原签署的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。前述法律文件包括但不限于：《北京金隅集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）债券受托管理协议》、《北京金隅集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）债券持有人会议规则》。

## 目 录

声 明 .....	1
重大事项提示 .....	3
目 录 .....	10
第一节 释义 .....	13
第二节 发行概况 .....	16
一、本次发行的基本情况 .....	16
二、本期债券发行及上市安排 .....	21
三、本期债券发行的有关机构 .....	21
四、认购人承诺 .....	24
五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系 .....	24
第三节 风险因素 .....	26
一、本期债券的投资风险 .....	26
二、发行人的相关风险 .....	27
第四节 发行人的资信状况 .....	40
一、本次债券的信用评级情况 .....	40
二、信用评级报告的主要事项 .....	40
三、发行人的资信情况 .....	42
第五节 增信机制、偿债计划及其他保障措施 .....	51
一、债券担保 .....	51
二、偿债计划 .....	51
三、偿债保障措施 .....	53
四、发行人违约责任 .....	55
第六节 发行人基本情况 .....	58
一、发行人概况 .....	58
二、发行人设立及变更情况 .....	58
三、最近三年内实际控制人变化情况 .....	64

四、发行人重大资产重组情况 .....	64
五、报告期末股东情况 .....	65
六、发行人的组织结构及对其他企业的重要权益投资情况 .....	65
七、控股股东及实际控制人基本情况 .....	74
八、董事、监事、高级管理人员 .....	75
九、发行人主营业务情况 .....	86
十、发行人法人治理结构及相关机构运行情况 .....	147
十一、公司最近三年违法违规行为的情况 .....	151
十二、公司房地产业务核查 .....	152
十三、公司独立运营情况 .....	152
十四、公司关联交易情况 .....	154
十五、发行人内部管理制度的建立及运行情况 .....	175
十六、发行人信息披露事务及投资者关系管理相关制度安排 .....	179
<b>第七节 财务会计信息 .....</b>	<b>181</b>
一、重要会计政策、会计估计的变更 .....	181
二、最近三年及一期会计资料 .....	189
三、最近三年及一期合并报表范围变化情况 .....	199
四、最近三年及一期主要财务指标 .....	203
五、最近三年及一期非经常性损益明细表 .....	203
六、管理层讨论与分析 .....	204
七、本次债券发行后发行人资产负债结构变化 .....	227
八、有息债务情况 .....	227
九、发行人资产负债表日后事项 .....	228
十、其他重要事项 .....	228
<b>第八节 募集资金运用 .....</b>	<b>231</b>
一、本期公司债券募集资金数额 .....	231
二、本期债券募集资金运用计划 .....	231
三、本期债券募集资金规模及用途的合理性 .....	232
四、专项账户管理安排与募集资金监管机制 .....	233

五、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	233
六、前次公司债券募集资金使用情况 .....	234
<b>第九节 债券持有人会议 .....</b>	<b>236</b>
一、债券持有人行使权利的形式.....	236
二、债券持有人会议规则主要内容 .....	236
<b>第十节 债券受托管理人 .....</b>	<b>245</b>
一、债券受托管理人 .....	245
二、债券受托管理协议主要内容.....	246
<b>第十一节 发行人、中介机构及相关人员声明 .....</b>	<b>261</b>
<b>第十二节 备查文件 .....</b>	<b>284</b>

## 第一节 释义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

发行人、公司、本公司、金隅集团	指	北京金隅集团股份有限公司
冀东集团	指	冀东发展集团有限责任公司
冀东水泥	指	唐山冀东水泥股份有限公司
冀东装备	指	唐山冀东装备工程股份有限公司
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
北京国管中心	指	北京国有资本经营管理中心
本次公司债券、本次债券	指	经发行人 2019 年 3 月 28 日召开的第五届董事会第七次会议和 2019 年 5 月 15 日召开的 2018 年度股东周年大会审议通过，向合格投资者公开发行的面值总额不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）的公司债券
本期公司债券、本期债券	指	本次债券中首期公开发行的总额为不超过 50 亿元（含 50 亿元）的公司债券，即北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本期债券的公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《北京金隅集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《北京金隅集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《北京金隅集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）受托管理协议》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》	指	《北京金隅集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）之债券持有人会议规则》及其变更和补充
认购人、投资者、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体
牵头主承销商、一创投行、受托管理人	指	第一创业证券承销保荐有限责任公司
联席主承销商、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入

发行人律师	指	北京观韬中茂律师事务所
安永、安永华明事务所	指	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中诚信、评级机构	指	中诚信证券评估有限公司
监管银行、北京银行广源支行	指	北京银行股份有限公司广源支行
《公司章程》	指	《北京金隅集团股份有限公司章程》
董事会	指	北京金隅集团股份有限公司董事会
监事会	指	北京金隅集团股份有限公司监事会
股东大会	指	北京金隅集团股份有限公司股东大会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
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
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记机构、登记托管机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
原金隅集团、金隅资产公司	指	原北京金隅集团有限责任公司，现已更名为北京金隅资产经营管理有限责任公司
京国发基金	指	北京京国发股权投资基金（有限合伙）
中材股份	指	中国中材股份有限公司
北方房地产	指	北方房地产开发有限责任公司
天津建材	指	天津市建筑材料集团（控股）有限公司
合生集团	指	合生创展集团有限公司
中国信达	指	中国信达资产管理股份有限公司
泰安平和	指	泰安平和投资有限公司
华熙昕宇	指	华熙昕宇投资有限公司
润丰投资	指	润丰投资集团有限公司
北京泰鸿	指	北京泰鸿投资（集团）有限公司（现已更名为西藏泰鸿）
西藏泰鸿	指	西藏泰鸿投资有限公司
太行水泥	指	河北太行水泥股份有限公司
熟料	指	主要矿物成分为硅酸钙，是制造水泥的主要原料

低温余热发电	指	在新型干法水泥熟料生产过程中，通过余热锅炉将水泥窑窑头、窑尾排出的大量废气余热进行热交换回收，产生热蒸汽推动汽轮机实现热能向机械能的转换，从而带动发电机发出供水泥生产过程中使用电能的技术
固废处理	指	物理、化学、生物、物化及生化方法把固体废物转化为适于运输、贮存、利用或处置的过程
高强度等级水泥	指	28 天抗压强度等于或超过 42.5 兆帕/平方厘米的水泥
加气混凝土	指	以硅质材料（砂、粉煤灰及含硅尾矿等）和钙质材料（石灰、水泥）为主要原料，掺加发气剂（铝粉），通过配料、搅拌、浇注、预养、切割、蒸压、养护等工艺过程制成的轻质多孔硅酸盐制品
耐火材料	指	受热时不会严重变形或产生化学变化的材料
矿棉吸声板	指	以粒状棉为主要原料加入其他添加物高压蒸挤切割制成，不含石棉，吸音性能好
玻璃棉	指	玻璃纤维中的一个类别，是一种人造无机纤维。采用石英砂、石灰石、白云石等天然矿石为主要原料，配合一些纯碱、硼砂等化工原料熔成玻璃
岩棉	指	矿物棉的一种，以天然岩石如玄武岩、辉长岩、白云石、铁矿石、铝矾土等为主要原料，经高温熔化、纤维化而制成的无机质纤维
保障性住房、保障房	指	保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房和政策性租赁住房构成
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
最近三年	指	2016 年度、2017 年度、2018 年度
最近三年及一期、报告期	指	2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。



## 第二节 发行概况

### 一、本次发行的基本情况

#### （一）发行人基本情况

公司中文名称:	北京金隅集团股份有限公司
公司英文名称:	BBMG Corporation
法定代表人:	姜德义
统一社会信用代码:	91110000783952840Y
成立日期:	2005 年 12 月 22 日
注册资本:	10,677,771,134 元
住所:	北京市东城区北三环东路 36 号
邮政编码:	100013
董事会秘书:	郑宝金
联系方式:	010-66417706
传真:	010-66410889
公司网址:	<a href="http://www.bbmj.com.cn">http://www.bbmj.com.cn</a>
所属行业:	非金属矿物制品业
经营范围:	技术开发、技术服务；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；机械设备租赁；房地产开发经营；物业管理；销售自产产品；制造建筑材料、家具、建筑五金；木材加工。

#### （二）公司债券发行批准情况

2019 年 3 月 28 日，公司第五届董事会第七次会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》等关于本次发行的相关议案，并提交公司 2018 年度股东周年大会审议。

2019 年 5 月 15 日，公司 2018 年度股东周年大会审议通过了上述第五届董事会第七次会议提交的相关议案。股东大会授权董事会，并同意董事会授权董事长或董事

长授权的其他人士，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行有关的事务。

### （三）核准情况及核准规模

本公司经中国证监会 2019 年 11 月 11 日出具的“证监许可[2019]2255 号”文核准面向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币 80 亿元的公司债券。本次债券分期发行，自中国证监会核准之日起 12 个月内完成首期发行；其余各期债券发行，自中国证监会核准发行之日起 24 个月内完成。

### （四）本期债券基本条款

- 1、发行人：北京金隅集团股份有限公司。
- 2、债券名称：北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。
- 3、债券规模：本次债券总规模不超过 80 亿元，可分期发行，其中本期为首期发行，分为两个品种，总发行规模不超过 50 亿元（含 50 亿元）。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，公司和主承销商将根据本期债券发行申购情况，由公司和主承销商协商一致，在总发行规模内决定是否行使品种间回拨选择权。
- 4、品种间回拨选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。
- 5、债券期限：本期债券分为 2 个品种，品种一为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 6、债券利率及其确定方式：本期债券品种一存续期内前 3 年和品种二存续期内前 5 年的票面利率将由公司与主承销商按照国家有关规定根据簿记建档结果确定。本期债券存续期前 3 年和品种二存续期内前 5 年的票面利率固定不变。

在本期债券品种一存续期内第 3 年末，如公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券在债券存续期后 2 年的票面利率为债券存续期前 3 年票面年利率加上或减

去调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变；在本期债券品种二存续期内第 5 年末，如公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券在债券存续期后 2 年的票面利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上或减去调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。若公司未行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券在债券存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 3 年末、本期债券品种二存续期的第 5 年末调整本期债券品种一和品种二后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券品种一第 3 个计息年度付息日和品种二第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种一的第 3 个计息年度付息日和品种二的第 5 个计息年度付息日将其持有的本期债券品种一和品种二全部或部分按面值回售给发行人。本期债券品种一第 3 个计息年度付息日和品种二的第 5 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内，行使回售选择权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的本期债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

9、票面金额：本期债券面值 100 元。

10、发行价格：本期债券按面值平价发行。

11、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押。

12、还本付息方式：本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

13、发行方式、发行对象与配售规则：本期债券仅面向合格投资者公开发行，具体定价与配售方案参见发行公告。

14、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

15、发行首日及起息日：本期债券发行首日为 2020 年 1 月 10 日，起息日为 2020 年的 1 月 10 日。

16、利息登记日：本期债券的利息登记日将按照上交所和登记托管机构的相关规定执行。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

17、付息日：本期债券品种一和品种二的付息日为本期债券存续期内每年的 1 月 10 日。如投资者行使回售选择权，则本期债券品种一回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 1 月 10 日，品种二回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 1 月 10 日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。

18、兑付登记日：本期债券的兑付登记日将按照上交所和登记托管机构的相关规定执行。

19、兑付日：本期债券品种一的兑付日为 2025 年 1 月 10 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 1 月 10 日。本期债券品种二的兑付日为 2027 年 1 月 10 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 1 月 10 日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

20、计息期限：若投资者放弃回售选择权，则品种一的计息期限自 2020 年 1 月 10 日至 2025 年 1 月 9 日；品种二的计息期限自 2020 年 1 月 10 日至 2027 年 1 月 9

日。若投资者部分行使回售选择权，则品种一回售部分债券的计息期限自 2020 年 1 月 10 日至 2023 年 1 月 9 日；品种二回售部分债券的计息期限自 2020 年 1 月 10 日至 2025 年 1 月 9 日。

21、到期日：若投资者放弃回售选择权，则本期债券品种一的到期日为 2025 年 1 月 10 日，品种二的到期日为 2027 年 1 月 10 日；若投资者部分或全部行使回售选择权，则品种一回售部分债券的到期日为 2023 年 1 月 10 日，未回售部分债券的到期日为 2025 年 1 月 10 日；品种二回售部分债券的到期日为 2025 年 1 月 10 日，未回售部分债券的到期日为 2027 年 1 月 10 日。

22、担保情况：本期债券为无担保债券。

23、募集资金专项账户开户银行：北京银行股份有限公司广源支行。

24、信用级别及资信评级机构：经中诚信综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

25、债券受托管理人：第一创业证券承销保荐有限责任公司。

26、承销方式：本期债券由一创投行和中信建投作为联席主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。

27、募集资金用途：本期债券募集的资金在扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具和/或补充流动资金。

28、拟上市地：上海证券交易所。

29、上市安排：本期债券发行完成后，在满足上市条件的前提下，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

30、质押式回购安排：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，符合进行质押式回购交易的基本条件。本期债券质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按照证券登记机构的相关规定执行。

31、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

## 二、本期债券发行及上市安排

### （一）本期债券发行时间安排

本期债券在上交所上市前的重要日期安排如下：

- 1、发行公告刊登日期：2020 年 1 月 8 日。
- 2、发行首日：2020 年 1 月 10 日。
- 3、网下申购日：2020 年 1 月 10 日至 2020 年 1 月 13 日。

### （二）本期债券上市时间安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

## 三、本期债券发行的有关机构

### （一）发行人：北京金隅集团股份有限公司

法定代表人：姜德义

住所：北京市东城区北三环东路 36 号

联系人：张峰

联系电话：010-59575916

传真：010-66417784

### （二）牵头主承销商、受托管理人：第一创业证券承销保荐有限责任公司

法定代表人：王芳

住所：北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层

项目负责人：王飞

项目经办人：吴震雄

联系电话：010-63212001

传真：010-66030102

**（三）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司**

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

项目负责人：黄亦妙

项目经办人：刘人硕、方君明、李雨龙

联系电话：010-86451370

传真：010-65608445

**（四）发行人律师：北京观韬中茂律师事务所**

负责人：韩德晶

住所：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 18 层

经办律师：张文亮、张霞

联系电话：010-66578066

传真：010-66578016

**（五）审计机构：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）**

执行事务合伙人：毛鞍宁

住所：北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室

经办注册会计师：孟冬、孟嘉

联系电话：010-58153000

传真：010-58114123

#### （六）资信评级机构：中诚信证券评估有限公司

法定代表人：闫衍

住所：上海市青浦区工业园区郑一工业区 7 号 3 幢 1 层 C 区 113 室

经办资信评级人员：陈小中、袁宇城

联系电话：021-60330988

传真：021-60330991

#### （七）募集资金专项账户开户银行：北京银行股份有限公司广源支行

负责人：索芳

住所：北京市西城区广安门外大街 305 号院 7 号楼一层

联系人：张俊峰

联系电话：010-63480865

传真：010-63486028

#### （八）公司债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

总经理：蒋锋

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

#### （九）公司债登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：聂燕

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185



## 四、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上海证券交易所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）同意第一创业证券承销保荐有限责任公司担任本期债券的债券受托管理人，且同意《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》项下的相关规定。

## 五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

本期债券牵头主承销商一创投行为发行人 2014 年非公开发行 A 股股票、2015 年非公开发行 A 股股票的保荐机构（主承销商）、2016 年面向合格投资者公开发行公司债券、2017 年面向合格投资者公开发行公司债券、2017 年非公开发行公司债券、2018 年面向合格投资者公开发行公司债券、2019 年面向合格投资者公开发行公司债券的主承销商以及唐山冀东水泥股份有限公司重大资产重组之独立财务顾问、唐山冀东水泥股份有限公司 2019 年面向合格投资者非公开发行公司债券之联席主承销商。

本期债券联席主承销商中信建投为发行人 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券、2019 年面向合格投资者公开发行公司债券的主承销商。

截至报告期末，发行人控股股东北京国有资本经营管理中心持有本期债券联席主承销商中信建投 35.11% 的股份。

截至报告期末，中信建投下属中信建投基金管理有限公司管理的中信建投中证北京 50 交易型开放式指数证券投资基金持有 137,380 股金隅集团（601992.SH），持有 38,464 股冀东水泥（000401.SZ）；中信建投持有 288,900 股金隅集团（601992.SH），持有 113,500 股冀东水泥（000401.SZ）。

除此之外，截至报告期末，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在其他重大利害关系。

## 第三节 风险因素

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、本期债券的投资风险

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家财政和货币政策以及国际经济环境变化的影响，债券市场利率存在波动的可能性。因本期债券采用固定利率的形式且期限较长，对市场利率敏感度较高，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变化，从而使本期债券投资者持有的债券价值及投资收益具有一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

本期债券发行结束后，将积极申请在上交所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于交易所同意，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于合格投资者范围内转让，发行人亦无法保证本期债券持有人在本期债券上市后能够随时并足额交易其所持有的债券。

因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

#### （三）偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一

定的偿付风险。

#### （四）本期债券安排所特有的风险

本期债券不提供担保。尽管在发行时，发行人已根据实际情况安排了多项偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期间，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。

#### （五）资信风险

本公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，在报告期与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，本公司将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果因客观原因导致本公司资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

#### （六）信用评级变化的风险

本期债券资信评级机构中诚信评定发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。自评级报告出具之日起，中诚信将对发债主体进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。发行人无法保证其主体信用评级和本期债券的信用评级在债券存续期间不会发生任何负面变化。在债券存续期间，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，资信评级机构可能调低发行人信用级别或本期债券信用级别，进而会对投资者利益产生不利影响。

## 二、发行人的相关风险

### （一）财务风险

#### 1、资产负债率较高的风险

发行人水泥与混凝土、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，发行人通过借贷和债务融资以支持部分资金需求，截至报告期末，发行人合并财务报表口径的资产负债率为 70.34%，有

息负债规模为 12,150,342.18 万元。如果发行人无法优化资本结构，使资产负债率进一步升高，发行人有可能面临一定的资金周转压力和偿债风险。

## 2、存货跌价风险

2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人存货账面价值分别为 6,411,123.49 万元、9,864,971.68 万元、11,491,279.37 万元和 11,972,408.08 万元，占总资产的比例分别为 30.76%、42.48%、42.83%和 42.92%。如果受外部宏观经济政策、房地产行业波动等负面因素的影响，则可能对公司房地产项目的销售产生较大负面影响，进而导致房地产类存货的出售或变现存在一定的不确定性。

## 3、经营性现金流波动的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流净额分别为 350,374.98 万元、-1,185,452.38 万元、-504,263.37 万元和 422,968.93 万元，波动较大，且 2017 年度及 2018 年度持续为净流出。报告期内，发行人对房地产开发板块的投入力度较大，土地储备支出较大，拿地支出对经营活动产生的现金流量净额的影响较大。考虑到房地产项目开发周期较长，购置土地和前期工程占用资金量大，受拿地节奏及项目开发进度等因素的影响，未来公司可能阶段性面临经营活动现金流波动且持续处于净流出的风险。

## 4、按揭贷款担保风险

目前，购房者在购买商品房时，多选用银行按揭的付款方式。按照房地产行业的惯例，在购房人以银行按揭方式购买商品房，购房人支付了首期房款、且将所购商品房作为向银行借款的抵押物后，在商品房办妥权证前（个别案例要求还清贷款前），银行还要求开发商为购房人的银行借款提供担保。公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理房产预抵押完毕后解除。在担保期间内，如购房人无法继续偿还银行贷款，且其抵押物价值不足以抵偿相关债务，公司将承担一定的经济损失。

## 5、受限资产规模较大的风险

截至 2019 年 6 月末，发行人所有权或使用权受到限制的资产金额为 6,271,082.79 万元，占总资产的比例为 22.61%，主要系为金融机构借款设定的担保

资产，主要包括公司及下属子公司开发的房地产项目和持有投资性房地产、货币资金等。较大规模的受限制资产在公司的后续融资以及资产的正常使用方面存在一定的风险。

## 6、投资性房地产公允价值变动的风险

公司投资性房地产主要为公司自身开发并运营的持有型商业物业，公司对投资性房地产采用公允价值计量。报告期内，公司投资性房地产公允价值变动收益分别为 59,685.69 万元、51,388.41 万元、50,893.36 万元和 43,797.60 万元，占利润总额的比例分别为 16.23%、12.67%、7.90%和 6.11%，占净利润的比例分别为 22.19%、17.42%、11.89%和 8.24%。投资性房地产公允价值变动收益在净利润中的占比较高，若未来宏观经济形势、商业地产的市场环境或其他原因导致商业地产市场出现波动，公司持有的投资性房地产存在公允价值变动的风险，从而对公司资产状况及经营收益产生不利影响。

## 7、水泥业务收入风险

报告期内，发行人水泥与混凝土板块营业收入分别为 153.65 亿元、310.74 亿元、391.20 亿元和 311.04 亿元，占比为 32.84%、49.60%、47.48%和 46.97%。水泥与混凝土产品收入占公司主营业务收入比例较高，且相关产品价格受宏观经济、基础设施建设、国内厂商产能变动等诸多因素影响，公司面临水泥价格波动导致的业绩波动风险。

## 8、债务集中偿付风险

截至 2019 年 9 月末，发行人有息负债余额为 12,150,342.18 万元，其中以 1 年内到期的短期债务合计金额约为 5,475,673.70 万元，占比为 45.07%，公司存在短期借款集中到付的风险。公司已制定通过自有资金、利用剩余授信额度、进一步实施债务工具融资等方式的偿债安排偿还。鉴于一方面公司已对 1 年内应偿付的负债作出合理的安排，另一方面，本期公开发行的公司债券偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具和/或补充流动资金，债券发行后将显著缓解公司短期还债压力，优化公司债务结构，因此 1 年内债务集中偿付风险对本期公司债券的偿付不存在实质影响。

但假设公司因大额负债集中偿付而发生实质违约，则公司面临因后续滚动融资难

以持续、公司正常生产经营受到严重不利影响而导致公司无法足额、及时支付本期公司债券利息的风险。

### 9、政府补助占比较大的风险

报告期，发行人计入当期损益的政府补助分别为 59,605.06 万元、104,888.18 万元、93,214.53 万元及 64,063.25 万元，占同期利润总额的比例分别为 16.21%、25.85%、14.46%和 8.94%，占利润总额的比例较大。发行人计入当期损益的政府补助主要为增值税返还及拆迁补偿收入等，易受政府税收政策、奖励和补助政策等因素变动的影 响，存在不稳定性。政府补助的变动会在一定程度上引起发行人收入和利润的波动。

### 10、未来资本性支出较大的风险

截至 2019 年 6 月末，发行人已签订的正在或准备履行的房地产开发合同为 1,058,959.26 万元，规模较大，公司未来几年将保持较大的资本支出规模。虽然目前公司融资渠道畅通，与多家银行等金融机构保持良好的合作关系，能够满足现阶段的融资需求。但是，如果未来宏观经济形势恶化，或者信贷政策收紧，可能使公司无法获得足够的资金继续进行项目建设，从而对公司的项目拓展和发展前景产生不利影响。

### 11、水泥和熟料产能利用率下降的风险

2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月，发行人水泥产能利用率分别为 57.78%、49.96%、54.78%及 54.68%，熟料产能利用率分别为 75.94%、66.56%、71.40%和 73.82%，整体呈下降趋势。近年国家对水泥行业的环保排放控制要求愈加严格，且错峰生产覆盖面趋广，受此影响，发行人最近三年水泥板块产能利用率整体呈下降趋势，可能影响发行人的营业收入及利润，产生一定风险。

### 12、债务规模较大的风险

公司债务规模逐年上升，截至 2019 年 9 月末总债务达 1,241.78 亿元，资产负债率上升至 70.34%；截至 2019 年 6 月末，公司主要在建项目尚需投资额 610.23 亿元（房地产尚需投资 580.50 亿元），拟建房地产项目规划总投资额 159.13 亿元，未来面临较大的投融资压力。如果未来受监管政策的影响，发行人投融资渠道受到限制，将会对发行人盈利能力和健康发展造成负面影响。

### 13、资产负债率变化的风险

截至 2019 年 9 月末，发行人合并财务报表口径的资产负债率为 70.34%。依据《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会【2014】13 号），通过发行条款的设计，发行人发行的永续票据作为权益性工具进行会计核算。截至 2019 年 9 月末，所有者权益中存在永续债 149.62 亿元。2019 年 1 月 28 日，财政部下发了《永续债相关会计处理的规定》（财会【2019】2 号），可能使得已发行的永续债重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升的风险。

## （二）经营风险

### 1、宏观经济波动风险

发行人主营业务水泥与混凝土、新型建材、房地产开发、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。根据国家统计局公布的数据，2016 年至 2018 年，全社会固定资产投资增速分别为 8.14%、7.00% 和 5.90%，较此前增速放缓。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发行人未能对其有合理的预期并相应调整发行人的经营行为，将对发行人的经营状况产生不利的影响，发行人的水泥与混凝土、新型建材、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，甚至受市场环境的影响可能出现收入下降。

### 2、多元化业务经营风险

发行人的主营业务涉及水泥与混凝土、新型建材、房地产开发和物业投资及管理，多元化经营能为发行人带来快速的业绩增长，但业务的多元化可能使发行人面临比从事单一业务的竞争对手更大的挑战。发行人需要把有限的企业资源在各主营业务领域进行有效分配，发行人经营需遵守国家对上述不同行业的相关规定。如果发行人未能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，发行人可能无法实现预期的多元化业务经营优势。



### 3、市场竞争加剧的风险

虽然发行人成功实施了对冀东集团的战略重组，水泥主业的区域市场秩序进一步改善，但水泥行业产能过剩矛盾没有根本解决，相当部分过剩产能只是处于停产状态，随时有可能恢复生产冲击市场。由于区域发展不平衡，无论从需求还是效益水平，南强北弱的差距继续扩大，尤其是东北、内蒙等地区水泥企业依旧处于亏损或盈亏边缘，差别化错峰生产会增加市场的不公平竞争和行业自律的难度。

同时，近年来，国内从事建筑材料制造的公司也不断增加，新的投资者能够较快进入市场与发行人竞争。商贸物流行业企业众多，并且国际物流公司也纷纷进入中国市场，加剧了行业竞争。

随着土地供应市场的日益规范和政府宏观调控力度的不断加大，房地产行业的门槛越来越高，竞争日趋激烈，实力较弱的房地产开发企业将逐渐被市场所淘汰，整个行业集中度将不断提高。

### 4、开拓新市场的风险

发行人经营规模不断扩大，各项业务逐渐扩展至其他区域。例如水泥业务通过收购兼并，已进入吉林、山东和河南市场；房地产开发业务立足北京，已进入上海、天津、重庆等十余个城市，未来计划拓展至更多区域。

由于新进入市场的经营环境、地方开发政策和管理法规等与已进入市场的情况存在一定的差异性，可能会使发行人经营和管理面临新的挑战。此外，发行人可能面对来自上述新市场其他同类企业的激烈竞争。

### 5、房地产价格波动风险

房地产开发是公司核心业务之一，也是公司的主要利润来源之一。目前，国内宏观经济仍有较强的不确定性，经济周期波动与信贷政策的变化直接影响市场对房地产价格的预期，影响居民对房产的购置意向，从而导致房地产市场价格进入上下波动的“新常态”。尽管现阶段房屋购置政策及房地产业信贷政策呈现出宽松回调的态势，但作为宏观经济调控的重点，房地产价格未来仍可能产生较大波动，进而从销售、回款等方面影响房地产开发业务的收益，对公司业绩造成不利影响。

## 6、原材料价格风险

发行人水泥与混凝土板块生产过程中主要的能源消耗为煤和电力，上述两项成本在水泥总生产成本中占据较大比重。其中，2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，煤、电占发行人水泥业务生产成本的比例分别为 43.57%、46.60%、42.37%和 40.00%。2009 年以来，国内煤炭价格经历了先上涨再下跌的大幅震荡过程，直接对发行人水泥与混凝土业务的成本造成影响。一旦上述能源价格出现上升，将增加发行人生产成本，从而对发行人利润产生不利影响。

## 7、资金运营风险

在金融强监管和去杠杆的大背景下，市场资金面面临诸多不确定性，实体经济融资成本依旧处于较高水平，加大了企业融资难度，加剧了企业流动性风险。发行人处于快速发展阶段，维持日常经营和满足未来发展仍面临一定的资金压力。

## 8、并购整合风险

2016 年 4 月 15 日，发行人与唐山市人民政府国有资产监督管理委员会、冀东发展集团有限责任公司签署了《关于冀东发展集团有限责任公司重组之框架协议》，框架协议约定：发行人与冀东集团进行战略重组（以下简称“股权重组”）；发行人及/或冀东集团将水泥及混凝土等相关业务注入唐山冀东水泥股份有限公司（以下简称“冀东水泥”）（以下简称“资产重组”）。

股权重组具体内容为发行人以现金认购冀东集团新增注册资本及受让冀东集团原股东持有的冀东集团股权，使得发行人持有冀东集团的股权比例不低于 51%，成为冀东集团的控股股东。2016 年 10 月 11 日，股权重组顺利完成，冀东集团就新增注册资本和股权转让事宜完成工商变更登记手续，发行人成为冀东集团控股股东，持有冀东集团 55%股权，并间接控股唐山冀东水泥股份有限公司和唐山冀东装备工程股份有限公司两家 A 股上市公司。

资产重组具体内容为冀东水泥以向发行人及冀东集团非公开发行 A 股股份的方式（具体可以包括发行股份或发行股份与支付现金相结合等方式）购买发行人及冀东集团持有的水泥及混凝土等相关业务、资产并募集配套资金。资产重组需获得中国证监会核准方能进行。审核过程中，因冀东水泥需对中国证监会反馈意见的相关问题

进行进一步落实，冀东水泥向中国证监会提交了《关于中止审查上市公司发行股份购买资产核准》的申请。2016 年 12 月 22 日，冀东水泥收到《中国证监会行政许可申请中止审查通知书》，资产重组中止审查。2017 年 11 月 21 日，冀东水泥公告：因内外部环境发行变化，冀东水泥拟对资产重组方案进行重大调整。

2017 年 12 月 28 日，冀东水泥发布《出资组建合资公司重大资产重组暨关联交易预案》，金隅集团拟以所持有的金隅水泥经贸等 10 家公司的股权出资，冀东水泥拟以所持有的冀东水泥滦县有限责任公司等 20 家公司的股权及唐山冀东水泥股份有限公司唐山分公司等 2 家分公司的资产出资，双方共同组建合资公司（以下简称“本次重组”）。合资公司组建后，冀东水泥拥有合资公司控股权。

2018 年 2 月 7 日，冀东水泥发布《出资组建合资公司重大资产重组暨关联交易报告书(草案)》。2018 年 2 月 28 日，冀东水泥 2018 年第一次临时股东大会审议通过了《关于唐山冀东水泥股份有限公司出资组建合资公司重大资产重组暨关联交易方案的议案》等议案，批准实施本次重组。2018 年 3 月 29 日，金隅集团 2018 年第一次临时股东大会批准金隅集团与冀东水泥进行本次重组。2018 年 3 月 30 日，冀东水泥收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理单》，中国证监会认为冀东水泥提交的重大资产重组行政许可申请所有材料齐全，决定对该行政许可申请予以受理。冀东水泥于 2018 年 4 月 27 日收到中国证监会通知，经并购重组委于 2018 年 4 月 27 日召开的 2018 年第 21 次工作会议审核，冀东水泥出资组建合资公司重大资产重组暨关联交易事项获得无条件通过。

2018 年 5 月 31 日，冀东水泥收到中国证券监督管理委员会《关于核准唐山冀东水泥股份有限公司重大资产重组的批复》（证监许可[2018]887 号），核准本次重大资产重组方案。

2018 年 7 月 31 日，冀东水泥公告：出资组建合资公司重大资产重组暨关联交易实施完成，金隅集团、冀东水泥相关出资资产均已登记至新组建的金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司名下。

2019 年 1 月 9 日，冀东水泥召开第八届董事会第十七次会议，审议并通过《关于唐山冀东水泥股份有限公司重大资产购买及共同增资合资公司暨关联交易方案的议案》等与本次交易相关的议案，并于 2019 年 1 月 10 日披露了《唐山冀东水泥股

份有限公司重大资产购买及共同增资合资公司暨关联交易报告书（草案）》。本次交易中，金隅集团所持有的 14 家水泥企业股权将以增资合资公司和上市公司现金收购两种方式注入冀东水泥。在增资合资公司交易中，金隅集团以所持有的赞皇金隅水泥有限公司等 7 家公司的股权出资，冀东水泥以所持有的临澧冀东水泥有限公司等 5 家公司的股权及 248,174.97 万元现金出资，双方共同向金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司增资，增资前后双方对合资公司持股比例不发生改变，冀东水泥仍持有合资公司 52.91% 股权并对合资公司控股，金隅集团仍持有合资公司 47.09% 股权。在现金收购交易中，冀东水泥以 153,686.79 万元现金向金隅集团购买其所持有的左权金隅水泥有限公司等 7 家公司股权。同日，冀东水泥与金隅集团签署《关于合资公司增加注册资本的协议》、《资产收购协议》、《业绩补偿协议》及《关于终止〈股权托管协议〉之协议》。

2019 年 1 月 29 日，冀东水泥召开 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于唐山冀东水泥股份有限公司重大资产购买及共同增资合资公司暨关联交易方案的议案》等与本次交易相关的议案，批准实施本次交易。本次交易全部决策程序均已履行完毕，全部应获得的批准或授权均已获得，不存在尚履行的决策程序或尚须获得的批准或授权。

2019 年 3 月 26 日，冀东水泥公告了《重大资产购买及共同增资合资公司暨关联交易实施情况报告书》，金隅集团所持有的赞皇金隅水泥有限公司等 14 家公司的股权已全部过户至合资公司或冀东水泥、冀东水泥的临澧冀东水泥有限公司等 5 家公司的股权已全部过户至合资公司，并完成相关工商变更登记及北京产权交易所非公开协议转让鉴证程序。本次交易已实施完毕。

2019 年 6 月 20 日，冀东水泥公告了《关于向金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司出资完成的公告》，完成对合资公司最后一笔出资。至此，冀东水泥已完成对合资公司 24.82 亿元实缴现金出资。

重组完成后，公司经营规模进一步扩大，水泥、混凝土等业务市场竞争优势进一步增强，但在重组整合过程中，公司可能会存在整合措施使用不当、管理体系和运营机制等未能在重组完成后进行合适调整等问题，从而对公司的经营业绩、盈利能力和偿债能力等产生一定的不利影响，公司面临一定的并购整合风险。

### （三）管理风险

#### 1、公司经营规模较大的风险

近年来，公司总资产规模持续稳步增长，截至 2019 年 9 月末，公司总资产为 27,895,027.14 万元，净资产为 8,274,742.32 万元；2019 年 1-9 月公司实现营业收入为 6,736,384.85 万元，经营活动产生的现金流量净额为 422,968.93 万元。

公司业务覆盖北京、上海、天津、重庆、吉林、山东和河南等多个城市与市场。目前公司已建立较为完善的内部管理体系，日常运营状况良好。但不同地区子公司的集中统一管理、员工队伍稳定和建设，也对公司的管理能力提出较高要求。若公司未来不能持续保持和提高管理水平和管理效率，充分发挥规模优势，将对公司经营业绩和持续发展造成不利影响。

#### 2、人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员，其产业经验及专业知识对公司的发展十分关键。公司的管理团队具有丰富的项目运作经验，能够灵活调动资源、转换经营策略适应宏观经济周期波动。若公司无法吸引和留任核心管理人员，持续有效的加强人才的培养和储备，将对公司未来的业务发展造成一定的不利影响。

#### 3、子公司管理风险

截至报告期末，公司拥有二级控股子公司 27 家。公司子公司数量较多，覆盖区域较广，管理体系较为复杂。虽然公司已建立了较为完善的内部管理和控制体系，在质量控制、安全生产、销售管理、财务会计管理等方面制定了管理制度，对控股子公司的生产经营、人员、财务等方面进行管理，但仍存在对控股子公司管理不善而导致的经营风险，进而对公司的业务开展、品牌声誉产生一定不利影响。

#### 4、投资控股型公司对子公司分红过度依赖的风险

发行人为投资控股型公司，主要业务由发行人子公司运营。本部主要业务为房屋出租业务，并负责对子公司的控制与管理。发行人利润主要来源于对子公司的投资所得，偿债能力一定程度上依赖于子公司的现金分红。虽然发行人主要子公司的利润分

配政策、分配方式和分配时间安排等均受本公司控制，但若未来各控股子公司未能及时、充足地向发行人分配利润，将对发行人盈利情况和偿债能力带来不利影响。

#### （四）政策风险

##### 1、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。2013年10月6日，国务院出台了《关于化解产能严重过剩矛盾的指导意见》（国发[2013]41号），提出在提前一年完成“十二五”水泥行业淘汰落后产能目标任务基础上，2015年底前再淘汰水泥（熟料及粉磨能力）1亿吨。2015年2月13日，工信部发布《关于印发2015年原材料工业转型发展工作要点的通知》（工信厅原函[2015]106号），要求“着力化解过剩产能，推进建立长效机制”，严禁以任何名义备案水泥行业新增产能项目，推广利用水泥窑协同处置城市及产业废弃物的成套技术，鼓励水泥等优强企业开展兼并重组。

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发行人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，则发行人水泥业务的长远发展面临一定的风险。

##### 2、房地产调控政策变化的风险

近年来，为了调整房市结构、防止房价上涨过快，挤压房市泡沫以避免出现大的资产泡沫化，国家采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控。但是，我国政府对房地产的持续调控，主要是调整住房供应结构，并不会影响房地产业作为国民经济支柱产业的重要地位，未来住宅开发建设中小户型、经济适用房、保障房等比重将逐步提高，从而带动自住型刚性需求的增长。如果政府继续出台更为严

厉的房地产调控政策，可能会为公司房地产业务带来不利影响。

### 3、环保政策变化的风险

发行人的主营业务包括水泥与混凝土生产。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。发行人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。2017 年初，国务院印发《“十三五”节能减排综合工作方案》，明确指出要分区域、分流域制定实施钢铁、水泥、平板玻璃等重点行业、领域限期整改方案，升级改造环保设施，确保稳定达标。2017 年 2 月份，国务院多部门联合派出 8 个督查组，对全国水泥玻璃行业淘汰落后产能情况进行专项督查，预计以后环保督查仍将持续推进。

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，发行人的水泥项目可能会受到更为严格的审查，从而增加发行人环保支出，进而对发行人经营业绩造成一定不利影响。

2017 年 3 月，国家环保部、发改委、财政部、能源局联合发布《京津冀及周边地区 2017 年大气污染防治工作方案》，加大京津冀及周边地区大气污染治理力度，要求京津冀及周边“2+26”个城市水泥行业采暖季继续全面实行错峰生产。2017 年 11 月，工信部和环保部发布《关于“2+26”城市部分工业行业 2017~2018 年秋冬季开展错峰生产的通知》，提出水泥行业（含特种水泥，不含粉磨站）采暖季节按照《工业和信息化部环境保护部关于进一步做好水泥错峰生产的通知》有关规定实施错峰生产。水泥粉磨站在重污染天气预警期间应实施停产。2018 年 1 月 8 日发布《水泥玻璃行业产能置换实施办法》（工信部原〔2017〕337 号）。上述产业政策的主要目的在于控制水泥总产量和加速淘汰落后产能，优化产业结构，避免盲目扩张和重复建设，有利于降低行业系统性风险，规范行业秩序。

为满足政府环境保护法规的要求，发行人未来有可能继续关停下属水泥企业，从而对发行人水泥业务的经营业绩造成一定不利影响。

#### 4、税收优惠政策变化风险

根据《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》（财税[2008]156 号）和《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的补充的通知》（财税[2009]163 号）的规定，发行人下属部分经营水泥生产的子公司对于其生产的符合规定的水泥产品享受增值税即征即退的政策；发行人下属部分经营混凝土生产的子公司对于其生产的符合规定的混凝土产品享受免征增值税的政策；发行人下属部分经营建材生产的子公司对于其生产的符合规定的建材产品享受免征增值税的政策。

2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人享受增值税返还 31,559.87 万元、48,070.75 万元、59,527.44 万元和 27,042.69 万元。如果未来相关税收优惠的法律法规或政策发生变化，可能对发行人的税后利润产生影响。

#### 5、房地产企业融资及监管政策收紧的风险

房地产开发是公司核心业务之一，房地产行业是一个资金密集型行业，资金占用周期较长，外部融资是房地产企业重要的资金来源。外部融资渠道、融资成本及相关房地产融资监管政策已经成为影响其盈利能力的关键因素之一。如果未来受融资及监管政策收紧的影响，发行人融资渠道进一步受到限制，公司融资成本将相应增加，进而对发行人盈利能力和健康发展造成负面影响。



## 第四节 发行人的资信状况

### 一、本次债券的信用评级情况

经中诚信综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。中诚信出具了《北京金隅集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》。

### 二、信用评级报告的主要事项

#### （一）信用评级结论及标识所代表的含义

发行人的主体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA，AAA 级表示说明偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

#### （二）评级报告揭示的主要内容

中诚信评定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，该级别反映了发行主体金隅集团偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。中诚信肯定了公司水泥行业突出、区域竞争实力持续增强、较强的成本控制能力、收入及盈利规模增长较快等对其业务发展及信用质量的支持。同时，中诚信也关注到公司水泥产能释放率较低、房地产开发业务经营压力较大、债务规模及财务杠杆率呈上升趋势以及经营性现金流呈现净流出等因素可能对发行人经营及整体信用状况造成的影响。

#### 1、正面：

（1）行业地位突出，区域竞争实力很强。公司是国家重点支持的 12 家全国性大型水泥企业之一，随着 2016 年完成对冀东发展集团有限责任公司战略重组，公司水泥产能规模大幅提升，截至 2019 年 6 月末熟料和水泥产能分别达到 11,147 万吨/年和 17,220 万吨/年，位居全国第三，行业地位突出，且在京津冀区域市场占有率在 50%以上，区域竞争实力很强。

（2）成本控制能力较强。公司从技术和原料等方面实现对成本的控制，现有生

产线规模大多在 4,000t/d 及以上，规模效应较强，且采用新型干法回转窑烧制工艺，大部分生产线配备纯低温余热发电设施，生产能耗和电耗水平在行业内具有较强的竞争力；此外，公司主要生产线均拥有自备矿山，2018 年石灰石自给率达到 78.55%，截至 2019 年 6 月末已获得采矿许可证的石灰石总储量约为 27.10 亿吨，石灰石储量丰富，具备较强的成本控制能力和成本竞争优势。

(3) 收入及盈利规模增长较快。随着合并范围的扩大和各业务板块的稳步发展，公司近年来整体收入规模增幅明显，且盈利规模增长较快。

## 2、关注：

(1) 水泥产能释放率较低。近年国家对水泥行业的环保排放控制要求愈加严格，且错峰生产覆盖面趋广，受此影响，2016~2018 年及 2019 年 1~6 月公司水泥产能利用率分别为 57.78%、49.96%、54.78%和 50.69%，处于较低水平，后期产能释放情况值得关注。

(2) 房地产开发业务经营压力较大。受房地产政策持续收紧影响，行业竞争日益加剧，2018 年及 2019 年 1~6 月公司房地产销售规模同比下滑，未来销售面临不确定性增大，项目后期资金回笼情况需予以关注。

(3) 债务规模大幅增长，财务杠杆呈上升趋势。公司债务规模逐年上升，截至 2019 年 6 月末总债务达 1,252.38 亿元，资产负债率上升至 70.57%；同期末，公司主要在建项目尚需投资额 610.23 亿元（房地产尚需投资 580.50 亿元），拟建房地产项目规划总投资额 159.13 亿元，未来面临较大的投融资压力。

(4) 经营性现金流呈现净流出。2017 年以来公司加大房地产投资开发力度，房地产板块各项支出规模较大，致使经营性现金流呈净流出状态，2017~2018 年经营活动净现金流分别为-118.55 亿元和-50.43 亿元，中诚信证评对此予以持续关注。

### (三) 跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持

续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信并提供相关资料，中诚信将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信网站（www.ccxr.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

### 三、发行人的资信情况

#### （一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

公司资信情况良好，与银行等金融机构一直保持长期合作关系，并持续获得其授信支持，间接融资能力较强。

截至 2019 年 9 月末，发行人在中国农业银行、中国工商银行、中国建设银行等多家银行、金融机构的授信额度合计 1,655.76 亿元，其中已使用授信额度 818.5 亿元，尚余授信额度 837.27 亿元。发行人所获银行授信明细表如下：

单位：亿元

授信银行名称	授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度
中国工商银行	212.24	108.98	103.26
北京银行	191.32	99.18	92.14
建设银行	128.40	54.65	73.75
其他银行	119.52	48.99	70.53
农业银行	115.10	72.06	43.04
中信银行	95.00	7.00	88.00

授信银行名称	授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度
华夏银行	92.90	36.90	56.00
中国银行	89.00	47.83	41.17
北京农商行	81.00	52.88	28.12
平安资管	72.00	71.88	0.12
交通银行	60.47	57.14	3.33
兴业银行	49.06	0.06	49.00
光大银行	47.79	17.41	30.38
广发银行	43.50	11.55	31.95
邮储银行	40.00	20.00	20.00
浦发银行	38.40	31.95	6.45
人保投资	38.00	8.00	30.00
民生银行	30.80	20.00	10.80
国家开发银行	24.38	7.37	17.01
招商银行	21.00	13.35	7.65
浙商银行	20.60	11.50	9.10
恒丰银行	18.50	5.20	13.30
其他银行	26.80	14.63	12.18
合计	<b>1,655.76</b>	<b>818.50</b>	<b>837.27</b>

## （二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约

### 现象

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，未曾出现严重违约。

### （三）最近三年及一期已发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

发行人及其下属子公司在报告期内已发行的债券和其他债务融资工具全部按时还本付息，未发生违约事件。截至 2019 年 9 月 30 日，发行人及其下属子公司在交易所市场及银行间市场已发行的债券和其他债务融资工具如下：

单位：亿元

序号	发行人	债券简称	起息日	期限	发行金额	发行时 票面利率 (%)	截至报告期 末余额	债券类别
<b>金隅集团</b>								
1	金隅集团	19 金隅 MTN002	2019/8/9	5 年	20	3.94	20	中期票据
2	金隅集团	19 金隅 MTN001	2019/3/11	5 年	25	4.35	25	中期票据
3	金隅集团	19 金隅 SCP001	2019/2/22	216 天	20	3.04	-	超短期融资债券
4	金隅集团	19 金隅 01	2019/1/9	3+2 年	5	3.73	5	公开发行的公司债
5	金隅集团	19 金隅 02	2019/1/9	5+2 年	15	4.07	15	公开发行的公司债
6	金隅集团	18 金隅 SCP006	2018/12/11	197 天	20	3.59	-	超短期融资债券
7	金隅集团	18 金隅 SCP005	2018/11/16	210 天	10	3.64	-	超短期融资债券
8	金隅集团	18 金隅 MTN005	2018/10/17	3+N 年	15	5.25	15	中期票据
9	金隅集团	18 金隅 MTN004	2018/9/18	3+N 年	15	5.52	15	中期票据
10	金隅集团	18 金隅 MTN003	2018/8/13	5 年	25	4.7	25	中期票据
11	金隅集团	18 金隅 SCP004	2018/7/18	270 天	20	4.39	-	超短期融资债券
12	金隅集团	18 金隅 01	2018/7/12	3+2 年	15	4.7	15	公开发行的公司债
13	金隅集团	18 金隅 02	2018/7/12	5+2 年	15	5	15	公开发行的公司债
14	金隅集团	18 金隅 MTN002	2018/6/7	3+N 年	20	5.99	20	中期票据

序号	发行人	债券简称	起息日	期限	发行金额	发行时 票面利率 (%)	截至报告期 末余额	债券类别
15	金隅集团	18 金隅 SCP003	2018/4/23	270 天	15	4.59	-	超短期融资债券
16	金隅集团	18 金隅 SCP002	2018/3/5	180 天	20	5.13	-	超短期融资债券
17	金隅集团	18 金隅 SCP001	2018/1/29	180 天	20	5.3	-	超短期融资债券
18	金隅集团	18 金隅 MTN001	2018/1/22	5 年	20	5.85	20	中期票据
19	金隅集团	17 金隅 MTN002	2017/11/7	5+N 年	25	5.85	25	中期票据
20	金隅集团	17 金隅 MTN001	2017/10/12	5+N 年	25	5.5	25	中期票据
21	金隅集团	17 金隅 SCP003	2017/9/29	270 天	20	4.9	-	超短期融资债券
22	金隅集团	17 金隅 04	2017/7/13	3+2 年	17.5	5.3	17.5	非公开发行的公司债
23	金隅集团	17 金隅 03	2017/7/13	2+1 年	12.5	5.2	4.69	非公开发行的公司债
24	金隅集团	17 金隅 02	2017/5/19	5+2 年	5	5.38	5	公开发行的公司债
25	金隅集团	17 金隅 01	2017/5/19	3+2 年	35	5.2	35	公开发行的公司债
26	金隅集团	17 金隅 SCP002	2017/3/15	245 天	30	4.58	-	超短期融资债券
27	金隅集团	17 金隅 SCP001	2017/1/16	88 天	30	3.9	-	超短期融资债券
28	金隅集团	16 金隅 MTN002	2016/9/8	5+N 年	20	4.66	20	中期票据
29	金隅集团	16 金隅 MTN001	2016/9/6	5+N 年	20	4.5	20	中期票据
30	金隅集团	16 金隅 SCP002	2016/5/20	266 天	30	3.49	-	超短期融资债券
31	金隅集团	16 金隅 SCP001	2016/4/21	180 天	20	3.37	-	超短期融资债券
32	金隅集团	16 金隅 02	2016/3/14	5+2 年	18	3.5	18	公开发行的公司债
33	金隅集团	16 金隅 01	2016/3/14	3+2 年	32	3.12	31.94	公开发行的公司债
34	金隅集团	15 金隅 SCP003	2015/11/20	93 天	20	3.7	-	超短期融资债券
35	金隅集团	15 金隅 MTN001	2015/10/16	5+N 年	10	5.09	10	中期票据
36	金隅集团	15 金隅 CP001	2015/10/16	366 天	20	3.39	-	短期融资券

序号	发行人	债券简称	起息日	期限	发行金额	发行时 票面利率 (%)	截至报告期 末余额	债券类别
37	金隅集团	15 金隅 SCP002	2015/9/25	180 天	10	3.49	-	超短期融资债券
38	金隅集团	15 金隅 SCP001	2015/9/17	270 天	10	3.46	-	超短期融资债券
39	金隅集团	15 金隅 PPN003	2015/7/21	3 年	5	5.15	-	非公开定向债务融资工具
40	金隅集团	15 金隅 PPN002	2015/3/20	3 年	25	5.46	-	非公开定向债务融资工具
41	金隅集团	15 金隅 PPN001	2015/2/6	3 年	20	5.5	-	非公开定向债务融资工具
42	金隅集团	14 金隅 MTN002	2014/11/18	5 年	15	5.3	15	中期票据
43	金隅集团	14 金隅 MTN001	2014/10/16	5 年	20	5.35	20	中期票据
44	金隅集团	14 金隅 CP004	2014/9/2	365 天	10	4.97	-	短期融资券
45	金隅集团	14 金隅 CP003	2014/5/5	365 天	10	5.35	-	短期融资券
46	金隅集团	14 金隅 CP002	2014/3/18	365 天	20	5.49	-	短期融资券
47	金隅集团	14 金隅 CP001	2014/1/24	365 天	26	6.5	-	短期融资券
48	金隅集团	13 金隅 MTN001	2013/10/15	5 年	15	5.8	-	中期票据
49	金隅集团	13 金隅 CP002	2013/7/23	365 天	10	5.2	-	短期融资券
50	金隅集团	13 金隅 CP001	2013/3/13	365 天	20	4.27	-	短期融资券
51	金隅集团	12 金隅 MTN1	2012/9/20	5 年	20	5.58	-	中期票据
52	金隅集团	12 金隅 CP001	2012/9/19	365 天	10	4.8	-	短期融资券
53	金隅集团	10 金隅 MTN2	2010/12/7	365 天	8	5.85	-	中期票据
54	金隅集团	10 金隅 MTN1	2010/9/29	5 年	20	4.38	-	中期票据
55	金隅集团	09 金隅债	2009/4/27	7 年	19	4.32	-	企业债
<b>冀东集团</b>								
56	冀东集团	15 冀东 PPN001	2015/12/31	1 年	5	6.5	-	非公开定向债务融资工具
57	冀东集团	15 冀发展 MTN001	2015/12/4	3+N 年	30	5.8	-	中期票据

序号	发行人	债券简称	起息日	期限	发行金额	发行时 票面利率 (%)	截至报告期 末余额	债券类别
58	冀东集团	15 冀东 01	2015/7/24	2+1 年	15	7.44	-	非公开发行的公司债
59	冀东集团	15 冀发展 CP001	2015/7/13	366 天	13	4.65	-	短期融资券
60	冀东集团	14 冀发展 CP001	2014/9/30	365 天	15	5.4	-	短期融资券
61	冀东集团	13 冀东 PPN002	2013/9/16	365 天	8	6.5	-	非公开定向债务融资工具
62	冀东集团	13 冀东 PPN001	2013/1/30	3 年	15	6.2	-	非公开定向债务融资工具
63	冀东集团	12 冀东发展债	2012/9/13	5+2 年	8	6.3	-	企业债
64	冀东集团	12 冀东 PPN001	2012/7/23	3 年	15	5.9	-	非公开定向债务融资工具
65	冀东集团	12 冀发展 MTN1	2012/6/29	3 年	11	4.46	-	中期票据
66	冀东集团	11 冀发展 CP002	2011/12/5	366 天	2.7	5.83	-	短期融资券
67	冀东集团	11 冀发展 CP01	2011/8/25	366 天	7	5.89	-	短期融资券
68	冀东集团	10 冀发展 CP01	2010/3/31	365 天	7	3.17	-	短期融资券
69	冀东集团	09 冀发展 CP01	2009/12/24	365 天	7	3.5	-	短期融资券
<b>金隅冀东（唐山）混凝土环保科技集团有限公司</b>								
70	金隅冀东（唐山） 混凝土环保科技 集团有限公司	15 冀东土 PPN002	2015/06/03	3 年	5	6.80	-	非公开定向债务融资工具
71	金隅冀东（唐山） 混凝土环保科技 集团有限公司	15 冀东土 PPN001	2015/05/04	3 年	3	7.00	-	非公开定向债务融资工具
<b>冀东水泥</b>								
72	冀东水泥	19 冀东水泥 SCP003	2019/9/25	270 天	5	3.3	5	超短期融资债券
73	冀东水泥	19 冀东水泥 SCO002	2019/7/26	270 天	8	3.34	8	超短期融资债券
74	冀东水泥	19 冀东 01	2019/3/19	3+2 年	12	4.97	12	非公开发行的公司债



序号	发行人	债券简称	起息日	期限	发行金额	发行时 票面利率 (%)	截至报告期 末余额	债券类别
75	冀东水泥	19 冀东水泥 SCP001	2019/2/22	270 天	8	3.3	8	超短期融资债券
76	冀东水泥	18 冀东水泥 MTN001	2018/12/26	3+N 年	30	6.8	30	中期票据
77	冀东水泥	17 冀东 01	2017/6/30	2+1 年	5	5.98	3.15	非公开发行的公司债
78	冀东水泥	17 冀水泥 SCP001	2017/6/21	270 天	10	5.1	-	超短期融资债券
79	冀东水泥	16 冀东水泥 SCP001	2016/1/27	270 天	5	6.99	-	超短期融资债券
80	冀东水泥	15 冀水泥 SCP006	2015/11/9	270 天	5	4.3	-	超短期融资债券
81	冀东水泥	15 冀水泥 SCP005	2015/10/19	270 天	5	4.2	-	超短期融资债券
82	冀东水泥	15 冀水泥 SCP004	2015/9/25	270 天	5	4.05	-	超短期融资债券
83	冀东水泥	15 冀水泥 SCP003	2015/9/16	270 天	5	3.98	-	超短期融资债券
84	冀东水泥	15 冀水泥 SCP002	2015/8/26	270 天	5	4	-	超短期融资债券
85	冀东水泥	15 冀水泥 SCP001	2015/8/12	270 天	5	3.95	-	超短期融资债券
86	冀东水泥	15 冀水泥 CP001	2015/7/30	366 天	10	3.98	-	短期融资券
87	冀东水泥	14 冀水泥 CP003	2014/11/24	365 天	10	5	-	短期融资券
88	冀东水泥	14 冀水泥 PPN002	2014/9/19	3 年	9	6.5	-	非公开定向债务融资工具
89	冀东水泥	14 冀东水泥 PPN001	2014/5/20	3 年	1	6.9	-	非公开定向债务融资工具
90	冀东水泥	14 冀水泥 CP002	2014/4/23	365 天	10	5.48	-	短期融资券
91	冀东水泥	14 冀水泥 CP001	2014/2/11	365 天	10	6.2	-	短期融资券
92	冀东水泥	13 冀水泥 CP002	2013/9/16	365 天	10	5.6	-	短期融资券
93	冀东水泥	13 冀水泥 PPN001	2013/6/6	3 年	10	5.48	-	非公开定向债务融资工具
94	冀东水泥	13 冀水泥 CP001	2013/3/15	365 天	10	4.27	-	短期融资券
95	冀东水泥	12 冀水泥 PPN001	2012/10/30	3 年	10	5.75	-	非公开定向债务融资工具
96	冀东水泥	12 冀东 03	2012/10/15	10 年	8	6	8	公开发行的公司债

序号	发行人	债券简称	起息日	期限	发行金额	发行时 票面利率 (%)	截至报告期 末余额	债券类别
97	冀东水泥	12 冀东 02	2012/10/15	7 年	4.5	5.9	4.5	公开发行的公司债
98	冀东水泥	12 冀东 01	2012/10/15	5 年	8	5.65	-	公开发行的公司债
99	冀东水泥	11 冀东 02	2012/3/20	5+3 年	9	5.58	4.19	公开发行的公司债
100	冀东水泥	11 冀东 01	2011/8/30	5+2 年	16	6.28	-	公开发行的公司债
101	冀东水泥	10 冀水泥 CP01	2010/5/20	365 天	3	3.17	-	短期融资券
102	冀东水泥	09 冀水泥 CP02	2009/8/14	365 天	3	3.5	-	短期融资券
103	冀东水泥	09 冀水泥 CP01	2009/4/3	365 天	3	2.5	-	短期融资券
104	冀东水泥	07 冀东水泥债	2007/8/1	10 年	6	5.49	-	企业债

数据来源：WIND 资讯

#### （四）本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期末净资产的比例

截至 2019 年 9 月 30 日，公司公开发行且存续的企业债券和公司债券累计余额为 156.63 亿元；本次公司债券全部发行完毕后，发行人公开发行的债券（不含中期票据）累计余额不超过 206.63 亿元，占公司截至 2019 年 9 月 30 日合并财务报表口径扣除永续债的净资产的比例为 31.89%，未超过公司最近一期合并净资产的 40%，符合相关法规规定。

#### （五）公司最近三年及一期合并报表口径下的主要财务指标

财务指标	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动比率	1.43	1.31	1.30	1.26
速动比率	0.44	0.42	0.41	0.58
资产负债率（%）	70.34	70.47	69.89	69.81
财务指标	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
利息保障倍数	2.09	1.42	1.58	1.86
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：（1）流动比率=流动资产/流动负债  
（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债  
（3）资产负债率=负债总额/资产总额  
（4）利息保障倍数=（利润总额+财务费用中的利息支出）/（财务费用中的利息支出+当期资本化利息支出）  
（5）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额  
（6）利息偿付率=实际支付利息/应付利息

## 第五节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本期债券为无担保债券。本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

### 一、债券担保

本期债券无担保。

### 二、偿债计划

#### （一）利息的支付

本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

1、本期债券品种一和品种二的付息日为本期债券存续期内每年的 1 月 10 日。如投资者行使回售选择权，则本期债券品种一回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 1 月 10 日，品种二回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 1 月 10 日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。

2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在主管部门指定媒体上发布的付息公告中予以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

#### （二）本金的偿付

1、本期债券到期一次还本。本期债券品种一的兑付日为 2025 年 1 月 10 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 1 月 10 日。本期债券品种二的兑付日为 2027 年 1 月 10 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 1 月 10 日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

2、本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中予以说明。

### （三）具体偿债计划

发行人将根据本期公司债券本息未来到期支付安排制定年度、月度资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

#### 1、偿债资金的主要来源

公司将根据本期债券本息未来到期支付安排制定年度、月度资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营活动产生的现金流。2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，发行人合并报表营业收入分别为 477.39 亿元、636.78 亿元、831.17 亿元和 673.64 亿元；利润总额分别为 36.77 亿元、40.57 亿元、64.45 亿元和 71.69 亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为 26.87 亿元、28.37 亿元、32.60 亿元和 37.16 亿元；经营活动现金流入分别为 553.78 亿元、729.90 亿元、819.38 亿元和 650.46 亿元。随着公司业务规模的逐步扩大，公司利润水平和盈利能力有望进一步提升，经营活动现金流情况有望得到改善，从而为本期债券本息的偿付提供保障。

#### 2、偿债应急保障方案

长期以来，发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2019 年 6 月末，发行人除存货及受限制的货币资金外的流动资产余额为 500.97 亿元，扣除受限制货币资金后的货币资金余额为 156.92 亿元。发行人的应收票据及应收账款大部分在 1 年以内。如果发行人未来出现偿付困难的情形，可通过变现部分流动资产作为本次债券的偿付资金。

另外，若发生偿债资金不足的情况，发行人可通过变现存货来获得必要的偿债资金。截至 2019 年 6 月末，发行人未受限存货为 912.97 亿元，发行人存货科目下主要是开发成本和开发产品。

截至 2019 年 6 月末，存货科目下开发产品为 121.33 亿元，主要为公司已竣工尚未销售的项目。该部分产品已经满足销售条件，且产权较为独立，可随时用于出售，

若发生偿债资金不足的情况，发行人可将开发产品采取折价销售的方式加快资金回笼，以筹措偿债资金。

截至 2019 年 6 月末，存货科目下开发成本为 1,025.46 亿元，该科目包括开发用土地及在建项目已投入的成本、已获预售证尚未预售项目的成本以及已预售项目的成本。由于存在抵押和预售情形，将使得该部分资产的变现能力和变现规模受到较大影响。若发生偿债资金不足的情况，除已预售项目和设定抵押的资产外，发行人可处置部分开发用土地和在建项目，以获取现金回款，筹措偿债资金。

发行人目前房地产在建项目所在区域地理位置较好、房价较为稳定，但若市场情况发生巨大变化，可能存在存货折价变现价值较低的可能；同时，出售项目过程可能较为复杂且耗时较长，繁琐的存货转让手续办理、项目公司估值认定以及转让时市场景气度也在一定程度上影响存货及时变现的能力。

### 三、偿债保障措施

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专户和偿债资金专户、组建偿付工作小组、聘请债券受托管理人及加强信息披露等措施，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

#### （一）设立募集资金专项账户和偿债资金专项账户

##### 1、设立募集资金专项账户

发行人将开立募集资金专项账户，专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，确保发行人募集资金的使用与募集说明书披露的资金投向一致，保障债券持有人的合法权利。

##### 2、设立偿债资金专项账户

公司将设立偿债专项账户，提前归集本期债券本息，以保证本期债券本息的及时、足额偿付。

发行人将与债券受托管理人、监管银行签订《募集资金专项账户监管协议》及《偿债资金专项账户监管协议》，规定由监管银行监督募集资金的使用情况。

## （二）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障债券持有人的利益。

## （三）充分发挥债券受托管理人的作用

公司已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定，聘请一创投行担任本期债券的债券受托管理人，并与一创投行订立了债券受托管理协议。在本期债券存续期限内，由一创投行依照债券受托管理协议的约定代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照债券受托管理协议的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第十节 债券受托管理人”。

## （四）制定债券持有人会议规则

公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的债券持有人会议规则，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书“第九节 债券持有人会议”。

## （五）设立专门的偿付工作小组

公司成立偿付工作小组，自本期债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

## （六）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露。

## （七）发行人承诺

根据发行人第五届董事会第七次会议决议及 2018 年度股东周年大会决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、与公司债券相关的公司主要责任人不得调离。

## 四、发行人违约责任

### （一）构成债券违约的情形

根据《债券受托管理协议》，以下事件构成本次债券的违约事件：

- （1）在本次债券到期或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；
- （2）在本次债券付息期、本次债券到期或回购（若适用）时，发行人未能偿付本次债券的到期利息；
- （3）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺（上述违约情形除外）且将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有未偿还本次债券本金总额 20% 以上的债券持有人书面通知，该违约持续 30 天仍未得到纠正；
- （4）在本次债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；



(5) 任何适用的现行或将来的法律法规、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本次债券项下义务的履行变得不合法；

(6) 在本次债券存续期间，本次债券的担保人发生解散、注销、吊销、停业且发行人未能在该等情形发生之日起 20 个工作日内提供债券受托管理人认可的新担保人为本次债券提供担保，以及其他对本次债券的按期兑付产生重大不利的情形。

## (二) 本次债券违约时的加速清偿的救济措施

### 1、加速清偿的宣布

如果本次债券的违约事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，经未偿还本次债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还本次债券的本金和相应利息，立即到期应付。

### 2、取消加速清偿施

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施之一，经未偿还本次债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定：（1）向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：（i）债券受托管理人的合理赔偿、费用和开支；（ii）所有迟付的利息；（iii）所有到期应付的本金；（iv）适用法律允许范围内就迟延履行支付的债券本金计算的利息。（2）除未支付到期本金和利息而被宣布加速清偿外，所有的违约事件已得到救济或被豁免，并且豁免违约的决定不与任何法律法规或者法院（仲裁机构）的生效裁决相冲突。（3）债券持有人会议同意的其他措施。

### 3、其他救济方式

如果发生违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经代表未偿还本次债券本金总额二分之一以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式收回未偿还本次债券的本金和利息。

### （三）适用法律和争议解决

1、《债券受托管理协议》受中国法律管辖，并根据中国法律进行解释。

2、因《债券受托管理协议》引起的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议应首先通过发行人、受托管理人双方之间的友好协商解决。如果在任何一方向另一方送达要求就前述争议进行协商解决的通知之日起 30 个工作日内未能得以解决，则任何一方有权将该争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会北京总会（“贸仲”）进行仲裁（且提交争议的仲裁机构仅应为贸仲）。仲裁裁决应是终局的，对发行人、受托管理人双方均有约束力。仲裁应根据申请仲裁时有效的贸仲仲裁规则进行（《债券受托管理协议》另有约定除外），且仲裁庭由三位仲裁员组成，提起仲裁的一方或多方应指定一位仲裁员，就仲裁作出答辩的一方或多方应指定一位仲裁员。首席仲裁员应为在国际金融、证券领域具有丰富经验和较高声望的专家，并由双方达成协议后共同选定，或若双方未在第二位仲裁员被指定之日起 20 个工作日内达成该项协议，则由贸仲主任指定。

3、在争议解决过程中，除争议事项外，发行人、受托管理人双方应继续全面履行《债券受托管理协议》。

## 第六节 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司中文名称:	北京金隅集团股份有限公司
公司英文名称:	BBMG Corporation
法定代表人:	姜德义
统一社会信用代码:	91110000783952840Y
成立日期:	2005 年 12 月 22 日
注册资本:	10,677,771,134 元
实缴资本:	10,677,771,134 元
住所:	北京市东城区北三环东路 36 号
邮政编码:	100013
信息披露事务负责人:	郑宝金
联系方式:	010-66417706
传真:	010-66410889
公司网址:	<a href="http://www.bbmj.com.cn">http://www.bbmj.com.cn</a>
所属行业:	非金属矿物制品业
经营范围:	技术开发、技术服务；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；机械设备租赁；房地产开发经营；物业管理；销售自产产品；制造建筑材料、家具、建筑五金；木材加工。

### 二、发行人设立及变更情况

#### （一）发行人的设立

2005 年 3 月 30 日，北京市人民政府以第 22 期《北京市人民政府关于研究金隅集团重组改制等有关问题的会议纪要》，原则同意原金隅集团的改制方案，并授权北京市发改委对原金隅集团改制发起设立发行人进行核准。

根据北京市国资委于 2005 年 12 月 7 日印发的《关于同意北京金隅集团有限责

任公司改制重组方案的批复》（京国资规划字[2005]48 号）和北京市发改委于 2005 年 12 月 22 日印发的《关于同意设立北京金隅股份有限公司的函》（京发改[2005]2682 号）的批准，原金隅集团进行了重组改制，并联合中国非金属材料总公司（现中材股份）、合生集团、北方房地产以及天津建材发起设立了发行人。

根据北京中证评估有限公司于 2005 年 10 月 31 日出具的《北京金隅集团有限责任公司重组改制并发起设立股份公司项目资产评估报告书》（中证评报字[2005]第 023 号），以 2004 年 12 月 31 日为评估基准日，原金隅集团投入发行人的资产（包括货币、实物、长期股权投资、无形资产等）总计 472,998.50 万元，负债总计 185,038.30 万元，净资产总计 287,960.20 万元，较评估前净资产 202,585.53 万元增值 85,374.67 万元，净资产增值率为 42.14%。

北京市国资委于 2005 年 12 月 7 日印发了《关于对北京金隅集团有限责任公司拟发起设立股份有限公司资产评估项目予以核准的批复》（京国资产权字[2005]123 号）对上述资产评估结果予以核准。

2005 年 12 月 7 日，北京市国资委印发了《关于北京金隅股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》（京国资产权字[2005]128 号），批准了发行人国有股权管理方案，批准发行人总股本 180,000 万股，折股比例为 1: 0.6843，溢价部分计入资本公积。

2005 年 12 月 19 日，原金隅集团、中国非金属材料总公司（现中材股份）、合生集团、北方房地产及天津建材签署了《北京金隅股份有限公司发起人协议》。2005 年 12 月 21 日，发行人召开了创立大会，通过了《北京金隅股份有限公司章程》，前述发起人于同日签署了《北京金隅股份有限公司章程》。2005 年 12 月 22 日，北京市工商局向发行人核发《企业法人营业执照》（注册号 1100001922263）。2007 年 12 月 12 日，北京市工商局向发行人核发记载实收资本已缴足的《企业法人营业执照》（注册号 110000410285245）。

2006 年 2 月 7 日，商务部印发了《商务部关于同意设立中外合资股份制企业北京金隅股份有限公司的批复》（商资批[2006]437 号），同意发起设立发行人，并同意发行人发起人于 2005 年 12 月 21 日签署的公司章程。2006 年 2 月 9 日，商务部向发行人核发了《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资资审 A 字

[2006]0066 号)。

## （二）发行人设立以来股本的形成及其变化

### 1、2007 年股东变更

2007 年 7 月 17 日，经国务院国资委《关于设立中国中材股份有限公司的批复》（国资改革[2007]651 号）批准，发行人发起人之一中国非金属材料总公司重组改制变更设立为中材股份。

### 2、2008 年增资及股份转让

2008 年 2 月 29 日，发行人召开 2008 年第一次临时股东大会，审议批准了《北京金隅股份有限公司增资扩股方案》。北京市国资委于 2008 年 2 月 20 日以《关于同意金隅集团受让北方房地产开发有限责任公司所持北京金隅股份有限公司 7.6%股权的批复》（京国资[2008]60 号）、并于 2008 年 3 月 14 日以《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京金隅股份有限公司增资扩股的批复》（京国资改革字[2008]68 号）批准本次增资及股份转让。商务部于 2008 年 7 月 25 日以《商务部关于同意北京金隅股份有限公司增资扩股的批复》（商资批[2008]1001 号）批准本次增资扩股及股权转让。发行人本次增资发行 100,000 万股普通股，由发行人原股东原金隅集团和中国信达等 5 家新投资者以现金认购。其中，原金隅集团认购 60,840 万股，新增股东新天域投资有限公司（现已更名为泰安平和）认购 13,310 万股，中国信达认购 7,600 万股，华熙昕宇认购 6,840 万股，润丰投资认购 6,000 万股，北京泰鸿（现已更名为西藏泰鸿）认购 5,410 万股。原发起人股东北方房地产将所持 7.6%的股权转予原金隅集团。增资后，发行人注册资本由 180,000 万元增加至 280,000 万元，股本总额由 180,000 万股增加至 280,000 万股。

根据中兴华出具的中兴华验字（2008）第 007 号、中兴华验字（2008）第 016 号《验资报告》，上述增加的注册资本均已缴足。

### 3、2009 年境外发行及 H 股上市

2008 年 8 月 6 日，发行人召开 2008 年第二次临时股东大会，审议通过发行人首次公开发行境外上市外资股（H 股）的发行方案。就本次发行，发行人获得北京市人民政府于 2008 年 8 月 6 日出具的《北京市人民政府关于同意北京金隅股份有限公司

申请在香港联合交易所主板上市的函》（京政函[2008]104 号）、中国证监会于 2009 年 6 月 22 日印发的《关于核准北京金隅股份有限公司发行境外上市外资股的批复》（证监许可[2009]550 号）和国务院国资委于 2008 年 8 月 6 日出具的《关于北京金隅股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》（国资产权[2008]745 号）的批准，并于 2009 年 7 月 28 日取得联交所的上市批准。

2009 年 7 月 29 日，发行人在香港发行 93,333.30 万股 H 股并在联交所上市，每股发行价为 6.38 港元，股票代码为 02009。发行人另行使超额配股权，超额配发股份 13,999.95 万股 H 股，配发价格为 6.38 港元。发行人的国有股东向社保基金转让 9,604.9935 万股内资股，该等转让于社保基金的内资股按 1:1 的比例转换为 H 股。H 股发行后，发行人注册资本由 280,000.00 万元增加至 387,333.25 万元，股本总额由 280,000.00 万股增加至 387,333.25 万股。

根据北京兴华出具的（2009）京会兴验字第 2-026 号《验资报告》，截至 2009 年 8 月 6 日，发行人实收资本（股本）占注册资本总额的 100%。

#### **4、2011 年换股吸收合并太行水泥及 A 股上市**

2010 年 9 月 14 日，发行人召开 2010 年第三次临时股东大会，审议通过了发行人换股吸收合并太行水泥的方案。就本次换股吸收合并，发行人获得国务院国资委于 2010 年 9 月 1 日出具的《关于北京金隅股份有限公司换股吸收合并河北太行水泥股份有限公司有关问题的批复》（国资产权[2010]918 号）、北京市国资委于 2010 年 9 月 21 日出具的《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京金隅股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》（京国资产权[2010]155 号）、北京市商委于 2011 年 2 月 11 日出具的《北京市商务委员会关于北京金隅股份有限公司换股吸收合并河北太行水泥股份有限公司的批复》（京商务资字[2011]86 号），并于 2011 年 1 月 28 日获得中国证监会《关于核准北京金隅股份有限公司吸收合并河北太行水泥股份有限公司的批复》（证监许可[2011]168 号）及《关于核准北京金隅股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2011]166 号）。

发行人向太行水泥原股东（除发行人以外）发行 41,040.456 万股 A 股股份，用作支付本次换股吸收合并的对价。发行人换股价格为 9.00 元/股，太行水泥换股价格为 10.80 元/股，由此确定的发行人和太行水泥的换股比例为 1.2:1。该等新增股份

于 2011 年 2 月 22 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，并于 2011 年 3 月 1 日在上交所上市交易。换股吸收合并太行水泥后，发行人注册资本由 387,333.25 万元增加至 428,373.706 万元，股本总额由 387,333.25 万股增加至 428,373.706 万股。

根据北京兴华出具的（2011）京会兴验字第 4-007 号《验资报告》，截至 2011 年 2 月 22 日，发行人实收资本（股本）占注册资本总额的 100%。

### 5、2014 年度非公开发行 A 股股票

2013 年 10 月 30 日，发行人召开 2013 年第一次临时股东大会，审议通过了发行人非公开发行股票的方案。就该次非公开发行，发行人获得北京市国资委于 2013 年 10 月 10 日出具的《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京金隅股份有限公司都非公开发行股票有关问题的批复》（京国资产权[2013]210 号），并于 2014 年 3 月 20 日获得中国证监会《关于北京金隅股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]312 号）。

发行人向原金隅集团和京国发基金以 5.58 元/股分别发行 448,028,673 股和 52,874,551 股 A 股股票，合计 500,903,224 股。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。本次发行新增股份的性质为有限售条件流通股，原金隅集团、京国发基金认购的本次非公开发行 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。本次发行后，发行人注册资本由 4,283,737,060 元增加至 4,784,640,284 元，股本总额由 4,283,737,060 股增加至 4,784,640,284 股。

根据安永华明出具的安永华明（2014）验字第 60667053\_A02 号《验资报告》，截至 2014 年 3 月 24 日，发行人共计募集资金人民币 2,795,039,989.92 元，扣除与发行有关的费用 20,304,100.00 元，募集资金净额为 2,774,735,889.92 元，其中新增注册资本 500,903,224.00 元，资本公积股本溢价 2,273,832,665.92 元。

### 6、2015 年度非公开发行 A 股股票

2015 年 5 月 27 日，发行人召开 2014 年度股东周年大会，审议通过 2015 年度非公开发行股票的方案。就该次非公开发行，发行人于 2015 年 5 月 5 日公告了北京

市国资委出具的《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京金隅股份有限公司非公开发行股票有关问题的批复》（京国资产权[2015]62 号），并于 2015 年 10 月 28 日领取了中国证监会《关于核准北京金隅股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]2336 号）。

发行人向包括原金隅集团在内的 8 名投资者以 8.48 元/股共发行 554,245,283 股 A 股股票。该等新增股份于 2015 年 12 月 3 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。本次发行新增股份的性质为有限售条件流通股，原金隅集团认购的本次非公开发行 A 股股票自发行结束之日起三十六个月内不得转让、其他投资者认购的本次非公开发行 A 股股票自发行结束之日起十二个月内不得转让。本次发行后，发行人注册资本由 4,784,640,284 元增加至 5,338,885,567 元，股本总额由 4,784,640,284 股增加至 5,338,885,567 股。

根据安永华明出具的安永华明（2015）验字第 60667053\_A02 号《验资报告》，截至 2015 年 11 月 30 日，发行人共计募集资金人民币 4,699,999,999.84 元，扣除与发行有关的费用 62,124,960.00 元，募集资金净额为 4,637,875,039.84 元，其中新增注册资本 554,245,283.00 元，资本公积股本溢价 4,083,629,756.84 元。

## 7、2015 年度利润分配及资本公积转增股本

公司以 2015 年 12 月 31 日总股本 5,338,885,567 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.30 元（含税），共计派发股利总计人民币 160,166,567.01 元；以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股，共计转增 5,338,885,567 股，转增后公司股本将增至 10,677,771,134 股，至 2016 年 7 月 6 日，公司 2015 年度利润分配及资本公积转增股本事宜已经实施完毕，公司注册资本由 5,338,885,567 元变更为 10,677,771,134 元。

## 8、2016 年度国有股份无偿划转

2016 年 10 月 17 日，根据北京市国资委《关于无偿划转北京金隅股份有限公司 44.93% 国有股权的通知》，原金隅集团将其持有的发行人全部国有股份无偿划转至北京国管中心。

2016 年 10 月 21 日，北京国管中心与原金隅集团签署了《关于北京金隅股份有



限公司的股份划转协议》。

2016 年 11 月 11 日，国务院国资委出具《关于北京金隅集团有限责任公司将所持北京金隅股份有限公司全部股份无偿划转给北京国有资本经营管理中心有关问题的批复》（国资产权[2016]1182 号），同意原金隅集团将所持的发行人全部 A 股股份无偿划转给北京国管中心。

2016 年 11 月 17 日，香港证券及期货事务检察委员会同意豁免北京国管中心就本次无偿划转而应履行的要约收购义务。

2016 年 12 月 9 日，中国证监会出具《关于核准豁免北京国有资本经营管理中心及其一致行动人要约收购北京金隅股份有限公司股份义务的批复》（证监许可[2016]3027 号），核准豁免北京国管中心及其一致行动人因国有资产行政划转而应履行的要约收购义务。

2016 年 12 月 29 日，发行人收到北京国管中心转来的《中国证券登记结算有限责任公司过户登记确认书》，确认发行人国有股权无偿划转过户手续已办理完毕。

本次无偿划转实施后，发行人的控股股东变更为北京国管中心，实际控制人仍为北京市国资委。

### **9、2017 年公司名称变更**

2017 年 12 月 19 日，发行人名称由“北京金隅股份有限公司”变更为“北京金隅集团股份有限公司”，并于北京市工商行政管理局完成了变更登记。

## **三、最近三年内实际控制人变化情况**

截至报告期末，北京国管中心持有发行人 44.93% 的股份，为发行人的控股股东。北京国管中心由北京市国资委全资控股。北京市国资委通过北京国管中心持有发行人 44.93% 的股份，为发行人的实际控制人。

报告期内，公司实际控制人未发生变化。

## **四、发行人重大资产重组情况**

报告期内，发行人未发生重大资产重组事项。

## 五、报告期末股东情况

截至报告期末，发行人前 10 大股东及持股情况如下表所示：

股东名称 (全称)	期末持股数量 (股)	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量 (股)	质押或冻结情况		股东性质
				状 态	数量(股)	
北京国有资本经营管 理中心	4,797,357,572	44.93	-	无	无	国有法人
香港中央结算(代理 人)有限公司	2,338,764,870	21.90	-	无	无	境外法人
中国中材股份有限公 司	459,940,000	4.31	-	无	无	国有法人
中国证券金融股份有 限公司	320,798,573	3.00	-	无	无	其他
香港中央结算有限公 司	98,998,797	0.93	-	无	无	境外法人
润丰投资集团有限公 司	75,140,000	0.70	-	质 押	75,140,000	境内非国 有法人
中央汇金资产管理有 限责任公司	66,564,000	0.62	-	无	无	其他
广发证券股份有限公 司客户信用交易担保 证券账户	52,789,225	0.49	-	无	无	未知
中信证券股份有限公 司客户信用交易担保 证券账户	45,656,950	0.43	-	无	无	未知
北京京国发股权投资 基金(有限合伙)	43,115,900	0.40	-	无	无	其他

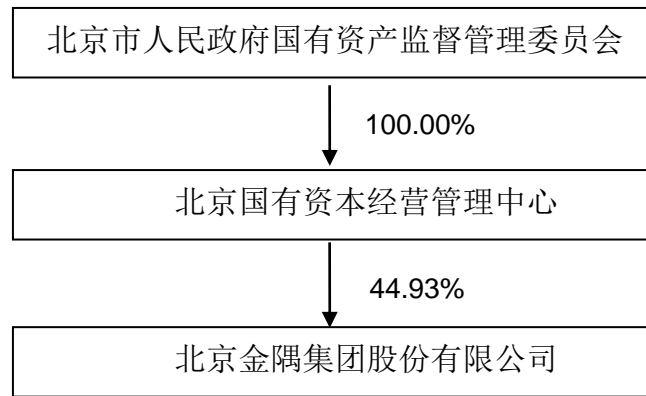
注 1：北京国有资本经营管理中心所持有的 188,679,244 股金隅集团有限售条件股份已于 2018 年 12 月 3 日解除限售限制、上市流通。

注 2：北京国有资本经营管理中心与北京京国发股权投资基金（有限合伙）为一致行动人。

## 六、发行人的组织结构及对其他企业的重要权益投资情况

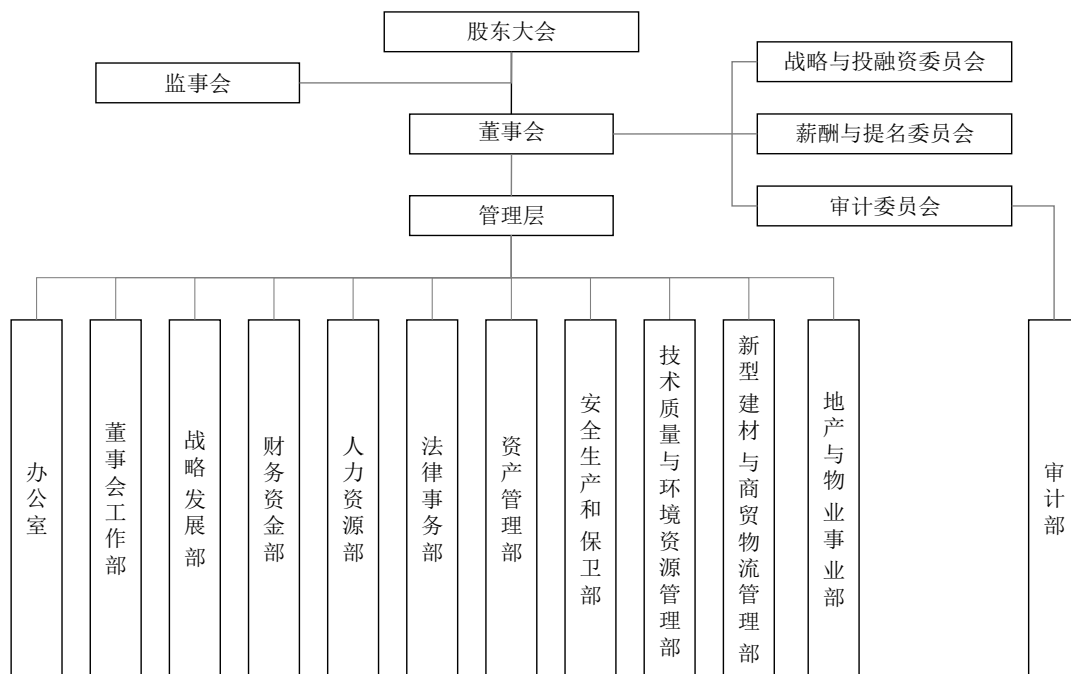
### （一）发行人股权结构图

截至报告期末，发行人股权结构如下图所示：



## （二）发行人内部组织结构图

截至报告期末，发行人内部组织结构如下图所示：



发行人结合自身生产经营实际，设立了若干具体职能部门，具体情况如下表所示：

序号	部门	主要职能
1	办公室	负责发行人行政、办公事务的日常运转；发行人重要文件、工作报告的起草和印发
2	董事会工作部	负责发行人治理文件的修订完善和规范执行；证券监管机构联络沟通；股东大会、董事会及其专业委员会会议的组织筹备；信息披露工作及投资者关系管理
3	战略发展部	负责发行人中长期战略发展规划的研究制定及落实；负责收集政府部门、相关行业制定发布的重大产业政策并分析；负责组织拟定发行人年度重点经济指标计划并落实；负责发行人品牌建设推广

序号	部门	主要职能
4	财务资金部	负责发行人境内外上市所需定期披露财务报告的编制；负责发行人全面预算的审核、汇编和上报，督促检查预算编制和执行情况，并对预算执行情况提出具体考核意见
5	人力资源部	负责发行人人力资源战略规划的编制和实施；发行人劳动工资及劳动保障（各项保险）等管理工作
6	法律事务部	负责正确执行国家法律法规，参与发行人重大经营决策；负责审核、起草发行人重要规章制度及拟签署的合同；参与发行人的法律诉讼活动
7	资产管理部	负责产权登记、变更及产权分割和界定工作；资产管理、资产处置工作
8	安全生产和保卫部	负责发行人的安全生产管理、监察工作；负责发行人治安、消防、交通、国家安全、治安综合治理等日常组织、管理工作
9	技术质量与环境资源管理部	制订发行人科技研发、质量监督、环境保护等中长期发展规划和管理制度；负责发行人产品质量、污染防治、能源消费及污染物排放总量控制、环境监测检查、环境应急等监督管理
10	新型建材管理部	负责发行人新型建材板块产业发展战略规划、资源整合和对外扩张计划的研究起草和组织实施；负责本板块企业的经济运行管理和生产经营协调管理
11	地产与物业事业部	编制地产与物业板块中长期战略发展规划方案，并组织实施；负责编制管理范围内企业年度计划及各项经济考核指标、绩效管理工作要求，审查企业的年度全面预算等
12	审计部	负责对发行人相关经济活动进行监管，规范企业经济行为和会计行为；发行人经理人员任期中的经济责任审计和离任审计工作

### （三）发行人对其他企业的重要权益投资情况

#### 1、发行人子公司情况

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人共有二级子公司 27 家，具体如下：

表：截至 2019 年 9 月 30 日发行人纳入合并范围的二级子公司

序号	子公司全称	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
1	北京金隅矿业有限公司	金属矿石、矿产品等的销售	500	100	100
2	北京金隅涂料有限责任公司	生产涂料；专业承包	8,900.00	100	100
3	北京金隅新型建材产业化集团有限公司	制造销售建筑材料	37,496.77	100	100
4	大厂金隅金海燕玻璃棉有限公司	生产销售玻璃棉制品	8,000.00	100	100
5	北京建筑材料科学研究总院有限公司	研究、制造、销售建筑材料等	19,170.00	100	100
6	北京金隅嘉业房地产开发有限公司	开发经营房地产等	650,000.00	100	100
7	北京金隅程远房地产开发有限公司	开发房地产及销售商品房等	45,944.06	100	100
8	北京西三旗高新建材城经营开发有限公司	出租、开发房地产等	6,129.76	100	100
9	北京金隅创新科技孵化器有限公司	物业管理及科技企业孵化	100,000.00	100	100
10	北京金隅投资物业管理集团有限公司	酒店管理	9,900.00	100	100
11	北京市加气混凝土有限责任公司	加气混凝土板材制造、销售	27,480.00	55.68	100

序号	子公司全称	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
12	北京市木材厂有限责任公司	制造、销售人造板材等	5,455.63	100	100
13	北京金隅财务有限公司	办理财务业务和融资顾问业务等	300,000.00	100	100
14	金隅融资租赁有限公司	融资租赁业务	65,594.00	100	60
15	北京金隅地产开发集团有限公司	房地产开发与经营	600,000.00	100	100
16	金隅香港有限公司	出租持有物业	100.00(港元)	100	100
17	北京燕水资产管理有限公司	制造水泥	6,266.85	100	100
18	通达耐火技术股份有限公司	研发、生产各类新型耐火材料等	28,517.14	92.83	92.83
19	北京金隅前景环保科技有限公司	生产销售水泥及水泥制品等	10,000.00	67	67
20	北京太尔化工有限公司	生产人造板、浸渍纸用树脂等	7,808.61	100	100
21	北京兴发水泥有限公司	水泥、熟料等的生产	31,500.00	95.7	95.7
22	柯诺（北京）木业有限公司	生产纤维板及其它装饰板等	44,987.38	100	100
23	金隅京体（北京）体育文化有限公司	体育运动项目经营	300	66.67	66.67
24	北京市门窗有限公司	制造、加工塑钢门窗	100	100	100
25	冀东发展集团有限责任公司	建材行业	247,950.41	55	55
26	天津市建筑材料集团（控股）有限公司	建筑、装饰材料生产、销售等	508,222.35	55	55
27	金隅冀东（唐山）混凝土环保科技有限公司	制造、销售混凝土及制品	401,584.26	100	100

## 2、发行人主要子公司情况

### （1）冀东发展集团有限责任公司

冀东发展集团有限责任公司成立于 1996 年 9 月 16 日，其统一社会信用代码为 911302211047944239，经营范围包括：通过控股、参股、兼并、租赁运营资本；熟料、水泥、水泥制品、混凝土、石灰石、建材（木材、石灰除外）、黑色金属材料及金属矿产品、电子产品、化工产品（涉及行政许可项目除外）、化肥、石油焦、五金、交电、水泥机械设备、塑料及橡胶制品、石膏及其制品、食用农产品、钢材、针纺织品批发、零售；货物及技术进出口业务（国家限定或禁止的项目除外）；普通货运；对外承包工程：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目、对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；煤炭批发；装备工程制造、安装、调试技术咨询；露天建筑用白云岩开采（限玉田，取得资质后方可开采）；以下限分支经营：骨料、建材、砼结构构件、耐火材料制品、石膏、水泥制品、混凝土外加剂、水泥助磨剂、浇注料及其他外加剂生产、销售；新材料技术推广服务。法定代表人刘文彦，注册资本 247,950.408 万元人民币，注册地址为唐山丰润区林荫路东侧。冀东发展集团有限责

任公司是发行人的控股子公司，发行人直接持有其 55.00% 的股权。

截至 2018 年末，冀东发展集团有限责任公司经审计的总资产为 779.39 亿元，总负债为 549.35 亿元，所有者权益合计为 230.04 亿元；2018 年度，冀东发展集团有限责任公司实现营业收入 442.45 亿元，净利润 18.54 亿元。

截至 2019 年 9 月末，冀东发展集团有限责任公司总资产为 777.41 亿元，总负债为 488.35 亿元，所有者权益合计为 289.06 亿元；2019 年 1-9 月，冀东发展集团有限责任公司实现营业收入 413.44 亿元，净利润 37.11 亿元。

## （2）唐山冀东水泥股份有限公司

唐山冀东水泥股份有限公司成立于 1994 年 5 月 8 日，其统一社会信用代码为 91130200104364503X，经营范围包括：硅酸盐水泥、熟料及相关建材产品的制造、销售；塑料编织袋加工、销售；水泥设备制造、销售、安装及维修；煤炭批发；相关技术咨询、服务、普通货运，货物专用运输（罐式）；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和禁止进出口的商品除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；在规定的采区内从事水泥用灰岩的开采；石灰石销售。法定代表人姜长禄，注册资本 134,752.2914 万元人民币，注册地址为河北省唐山市丰润区林荫路。唐山冀东水泥股份有限公司是发行人的间接控股子公司，发行人合计持有唐山冀东水泥股份有限公司 37.00% 的股权。

截至 2018 年末，唐山冀东水泥股份有限公司经审计的总资产为 619.93 亿元，总负债为 381.63 亿元，所有者权益合计为 238.31 亿元；2018 年度，唐山冀东水泥股份有限公司实现营业收入 308.49 亿元，净利润 25.60 亿元。

截至 2019 年 9 月末，唐山冀东水泥股份有限公司总资产为 653.15 亿元，总负债为 351.53 亿元，所有者权益合计为 301.62 亿元；2019 年 1-9 月，唐山冀东水泥股份有限公司实现营业收入 262.54 亿元，净利润 43.22 亿元。

## （3）北京金隅嘉业房地产开发有限公司

北京金隅嘉业房地产开发有限公司成立于 1996 年 4 月 5 日，其统一社会信用代码为 91110000101718097J，经营范围包括：房地产开发、经营商品房；房地产开发

咨询；出租房屋；销售钢材、木材、水泥；会议服务。法定代表人王新光，注册资本 650,000.00 万元人民币，注册地址为北京市朝阳区白家庄东里 23 号 C 座三层 03 商业内 F3-06 房间。北京金隅嘉业房地产开发有限公司是发行人的全资子公司，发行人持有其 100.00% 的股权。

截至 2018 年末，北京金隅嘉业房地产开发有限公司经审计的总资产为 244.56 亿元，总负债为 215.31 亿元，所有者权益合计为 29.25 亿元；2018 年度，北京金隅嘉业房地产开发有限公司实现营业收入 131.13 亿元，净利润 14.79 亿元。

截至 2019 年 9 月末，北京金隅嘉业房地产开发有限公司总资产为 212.90 亿元，总负债为 173.96 亿元，所有者权益合计为 38.94 亿元；2019 年 1-9 月，北京金隅嘉业房地产开发有限公司实现营业收入 51.83 亿元，净利润 13.22 亿元。

#### （4）北京金隅地产开发集团有限公司

北京金隅地产开发集团有限公司成立于 2000 年 10 月 19 日，其统一社会信用代码为 91110000722616042B，经营范围包括：房地产开发及商品房销售；销售建筑材料、装饰材料、汽车配件、机械电子设备、电子元器件；物业管理；房屋租赁。法定代表人张晓兵，注册资本 600,000.00 万元人民币，注册地址为北京市西城区宣武门西大街甲 127 号（大成大厦 22 层）。北京金隅地产开发集团有限公司是发行人的全资子公司，发行人持有其 100.00% 的股权。

截至 2018 年末，北京金隅地产开发集团有限公司经审计的总资产为 1,018.85 亿元，总负债为 878.52 亿元，所有者权益合计为 140.32 亿元；2018 年度，北京金隅地产开发集团有限公司实现营业收入 142.80 亿元，净利润 19.02 亿元。

截至 2019 年 9 月末，北京金隅地产开发集团有限公司总资产为 1,045.66 亿元，总负债为 886.73 亿元，所有者权益合计为 158.93 亿元；2019 年 1-9 月，北京金隅地产开发集团有限公司实现营业收入 79.23 亿元，净利润 4.57 亿元。

#### （5）天津市建筑材料集团（控股）有限公司

天津市建筑材料集团（控股）有限公司成立于 1994 年 12 月 21 日，其统一社会信用代码为 91120000103067793U，经营范围包括：建筑材料、装饰材料生产、销售；煤炭、钢铁、化工产品（危险品及易制毒品除外）、化工原料（危险品及易制毒

品除外）销售；举办境内对外经济技术展览；自有房屋租赁；市场开发服务；进出口业务（限从事国家法律法规允许经营的进出口业务）。法定代表人安志强，注册资本 508,222.3472 万元人民币，注册地址为天津市和平区贵州路 4 号。天津市建筑材料集团（控股）有限公司是发行人的控股子公司，发行人持有其 55.00% 的股权。

截至 2018 年末，天津市建筑材料集团（控股）有限公司经审计的总资产为 143.72 亿元，总负债为 66.32 亿元，所有者权益合计为 77.40 亿元；2018 年度，天津市建筑材料集团（控股）有限公司实现营业收入 36.29 亿元，净利润 3.93 亿元。

截至 2019 年 9 月末，天津市建筑材料集团（控股）有限公司总资产为 143.48 亿元，总负债为 71.12 亿元，所有者权益合计为 72.35 亿元；2019 年 1-9 月，天津市建筑材料集团（控股）有限公司实现营业收入 39.98 亿元，净利润-4.93 亿元。

#### （6）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成立于 1999 年 12 月 28 日，其统一社会信用代码为 911101017002402592，经营范围包括：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、医疗器械（限 I、II 类）、日用品；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；家居装饰设计；承办展览展示；设计、制作、代理、发布广告；出租商业用房。法定代表人张金中，注册资本 26,080.4825 万元人民币，注册地址为北京市东城区安定门外小黄庄路 9 号。北京金隅天坛家具股份有限公司是发行人的间接控股子公司，发行人持有其 97.81% 的股权。

截至 2018 年末，北京金隅天坛家具股份有限公司经审计的总资产为 23.91 亿元，总负债为 15.90 亿元，所有者权益合计为 8.01 亿元；2018 年度，北京金隅天坛家具股份有限公司实现营业收入 9.61 亿元，净利润 0.01 亿元。

截至 2019 年 9 月末，北京金隅天坛家具股份有限公司总资产为 29.61 亿元，总负债为 21.17 亿元，所有者权益合计为 8.43 亿元；2019 年 1-9 月，北京金隅天坛家具股份有限公司实现营业收入 8.84 亿元，净利润 0.42 亿元。

#### （7）通达耐火技术股份有限公司



通达耐火技术股份有限公司成立于 2006 年 5 月 10 日，其统一社会信用代码为 91110108788614074G，经营范围包括：研发各类新型耐火材料；技术咨询、技术服务；批发耐火材料；及上述产品的进出口（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）；生产各类新型耐火材料。法定代表人李富海，注册资本 28,517.142 万元人民币，注册地址为北京市海淀区清河安宁庄东路 1 号院。通达耐火技术股份有限公司是发行人的控股子公司，发行人合计持有其 100.00% 的股权。

截至 2018 年末，通达耐火技术股份有限公司经审计的总资产为 15.66 亿元，总负债为 10.17 亿元，所有者权益合计为 5.49 亿元；2018 年度，通达耐火技术股份有限公司实现营业收入 9.75 亿元，净利润-0.12 亿元。

截至 2019 年 9 月末，通达耐火技术股份有限公司总资产为 10.45 亿元，总负债为 4.85 亿元，所有者权益合计为 5.60 亿元；2019 年 1-9 月，通达耐火技术股份有限公司实现营业收入 6.42 亿元，净利润 0.10 亿元。

#### （8）北京金隅投资物业管理集团有限公司

北京金隅投资物业管理集团有限公司成立于 2007 年 11 月 22 日，其统一社会信用代码为 911101016691139477，经营范围包括：投资咨询；出租商业用房；物业管理；经济信息咨询；市场调查；广告设计；承办展览展示；组织文化艺术交流；会议服务；酒店管理；餐饮管理；机动车公共停车场服务；打字；复印；健身服务；销售日用品、工艺品；住宿；餐饮服务（含凉菜、含裱花蛋糕、生食海产品）；游泳馆；零售卷烟、雪茄烟（以上项目限分支机构经营）。法定代表人徐传辉，注册资本 9,900 万元人民币，注册地址为北京市东城区北三环东路 36 号 B 座 2005 室。通达耐火技术股份有限公司是发行人的全资子公司，发行人持有其 100.00% 的股权。

截至 2018 年末，北京金隅投资物业管理集团有限公司经审计的总资产为 2.45 亿元，总负债为 1.11 亿元，所有者权益合计为 1.34 亿元；2018 年度，北京金隅投资物业管理集团有限公司实现营业收入 3.07 亿元，净利润 0.21 亿元。

截至 2019 年 9 月末，北京金隅投资物业管理集团有限公司总资产为 119.87 亿元，总负债为 84.51 亿元，所有者权益合计为 35.36 亿元；2019 年 1-9 月，北京金隅投资物业管理集团有限公司实现营业收入 13.06 亿元，净利润 1.33 亿元。

### 3、发行人主要合营企业和联营企业

截至报告期末，发行人主要的合营、联营企业具体情况如下：

合营企业或联营企业名称	注册地	业务性质	持股比例(%)	
			直接	间接
星牌优时吉建筑材料有限公司	大厂县	生产矿棉吸音板等	50.00	-
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	北京市	百货零售	-	50.00
北京金隅启迪科技孵化器有限公司	北京市	科技企业的孵化、企业管理等	-	50.00
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	宝鸡市	水泥、水泥熟料的生产与销售等	-	48.11
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	咸阳市	水泥、水泥熟料的生产与销售等	-	50.00
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	唐山市	矿渣微粉及副产品生产、销售	-	50.00
鞍山冀东水泥	鞍山市	水泥、水泥熟料的生产与销售等	-	50.00
CrossPointTrading274(Pty)Ltd(RF)	南非	建材行业投资等	-	56.10
北京市高强混凝土有限责任公司	北京市	生产混凝土、泵送等	25.00	-
森德(中国)暖通设备有限公司	北京市	生产散热器等	26.70	-
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	北京市	混凝土、泵送等非标成套控制	20.00	-
北京金时佰德技术有限公司	北京市	设备设计、生产	-	23.00
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	承德市	固体废弃物综合利用技术研究及检测	-	34.78
唐山海螺型材有限责任公司	唐山市	建筑型材的制造与销售	40.00	-
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	北京市	教育技术推广服务等	-	30.00
北京宸宇房地产开发有限公司	北京市	房地产开发经营等	-	49.00
东陶机器(北京)有限公司	北京市	生产卫生陶瓷等	20.00	-
北京东陶有限公司	北京市	生产卫生陶瓷等	30.00	-
新冀贸易私人有限公司	新加坡	金属及金属矿批发销售等	-	40.00
中房华瑞(唐山)置业有限公司	唐山市	房地产开发经营等	-	40.00
长春轻轨冀东混凝土有限公司	长春市	商品混凝土生产、销售等	-	49.00
冀东水泥扶风运输有限责任公司	宝鸡市	汽车运输等	-	23.75
吉林市长吉图投资有限公司	吉林市	服务业等	-	30.00
吉林水泥(集团)有限公司	吉林省	熟料、水泥的生产和销售等	-	28.60
天津冈北混凝土工业有限公司	天津市	水泥预拌混凝土及混凝土制品制造等	-	30.00
天津万可优节能科技有限公司	天津市	建筑外墙保温材料及配套产品	-	35.00

合营企业或联营企业名称	注册地	业务性质	持股比例(%)	
			直接	间接
		销售等		
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	天津市	可承担各类型工业的建筑施工等	-	30.00
天津耀皮玻璃有限公司	天津市	生产和销售各种平板玻璃等	-	22.75
天津滨海建泰投资有限公司	天津市	高科技产业投资等	-	48.00
天津市环渤海石材交易中心有限公司	天津市	石材批发零售、石材养护等	-	35.00
北京创新产业投资有限公司	北京市	投资管理、资产管理等	10.00	-
辽宁云鼎水泥集团股份有限公司	沈阳市	水泥熟料生产及销售	-	3.47

注：Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF) 由双方股东共同控制，故未纳入合并范围。

## 七、控股股东及实际控制人基本情况

截至报告期末，北京国管中心持有发行人 44.93% 的股份，为发行人的控股股东。北京国管中心由北京市国资委全资控股。北京市国资委通过北京国管中心持有发行人 44.93% 的股份，为发行人的实际控制人。

### （一）发行人控股股东

#### 1、北京国管中心基本情况

中文名称	北京国有资本经营管理中心
公司住所	北京市西城区槐柏树街 2 号
法定代表人	张贵林
成立日期	2008 年 12 月 30 日
注册资本	3,500,000.00 万元
经营范围	投资及投资管理；资产管理；组织企业资产重组、并购。（1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益；企业依法自主选择经营项目，开展经营活

动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## 2、2018 年主要财务数据

根据北京国有资本经营管理中心经审计的 2018 年财务报告，2018 年末资产总额为 27,726.65 亿元，负债总额为 18,635.95 亿元，所有者权益为 9,090.70 亿元；2018 年度实现营业收入 9,944.61 亿元，净利润 429.36 亿元。

### （二）发行人实际控制人

北京市国资委通过北京国管中心持有发行人 44.93% 的股份，为发行人的实际控制人。

### （三）股权质押及其他情况说明

截至报告期末，控股股东持有的发行人股份不存在被质押、冻结和其他限制权利及重大权属纠纷的情况；控股股东和实际控制人报告期内未发生变化。发行人不存在主要股东影响发行人正常经营管理、侵害发行人及其他股东的利益等情形。

## 八、董事、监事、高级管理人员

### （一）董事、监事、高级管理人员基本情况

截至募集说明书披露日，公司董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

姓名	性别	职务	本届任职起止期	截至报告期末持有本公司股数（股）	截至报告期末持有本公司债券情况
姜德义	男	董事长、执行董事	2018/10/16-2021/12/31	63,000	无
吴东	男	执行董事	2018/10/16-2021/12/31	60,000	无
郑宝金	男	执行董事、董事会秘书	2018/10/16-2021/12/31	无	无
郭燕明	男	职工董事	2018/08/30-2021/12/31	无	无
薛春雷	男	董事	2018/10/16-2021/12/31	无	无
王光进	男	独立董事	2018/10/16-2021/12/31	无	无
田利辉	男	独立董事	2018/10/16-2021/12/31	无	无
唐钧	男	独立董事	2018/10/16-2021/12/31	无	无

姓名	性别	职务	本届任职起止期	截至报告期末持有本公司股数（股）	截至报告期末持有本公司债券情况
魏伟峰	男	独立董事	2018/10/16-2021/12/31	无	无
裴英	男	监事会主席	2018/10/16-2021/12/31	无	无
于凯军	男	监事	2018/10/16-2021/12/31	无	无
张国良	男	职工监事	2018/08/30-2021/12/31	无	无
庄振国	男	职工监事	2018/08/30-2021/12/31	无	无
蒋毓	女	职工监事	2018/08/30-2021/12/31	无	无
宋立峰	女	职工监事	2018/08/30-2021/12/31	无	无
姜长禄	男	副总经理	2018/10/16-2021/12/31	无	无
姜英武	男	副总经理	2018/10/16-2021/12/31	无	无
王肇嘉	男	副总经理	2018/10/16-2021/12/31	37,500	无
刘文彦	男	副总经理	2018/10/16-2021/12/31	47,000	无
陈国高	男	副总经理	2018/10/16-2021/12/31	无	无
安志强	男	副总经理	2018/10/16-2021/12/31	无	无
李莉	女	副总经理	2019/11/12-2021/12/31	无	无
张晓兵	男	总经理助理	2018/10/16-2021/12/31	无	无
张登峰	男	总法律顾问	2018/10/16-2021/12/31	24,800	无
胡娟	女	总经理助理	2018/10/29-2021/12/31	无	无

## （二）董事、监事、高级管理人员简历

### 1、董事

#### 姜德义 董事长、执行董事

1964 年 2 月出生，1986 年 8 月参加工作，北京科技大学钢铁冶金专业毕业，博士研究生学历，高级工程师。1986 年 8 月至 2006 年 3 月历任北京市琉璃河水泥厂技术科干部、厂长助理、副总工程师、副厂长、常务副厂长，北京金隅集团有限责任公司副总工程师、总经理助理、水泥事业部部长、水泥分公司经理；2006 年 3 月至 2009 年 4 月任北京金隅股份有限公司副总经理，并兼任北京金隅股份有限公司水泥事业部部长，河北太行华信建材有限责任公司总经理，河北太行水泥股份有限公司董事长、总经理；2009 年 4 月至 2015 年 6 月历任北京金隅股份有限公司执行董事、总裁，北京金隅集团有限责任公司党委常委，北京金隅集团（股份）公司党委常委，北京金隅股

份有限公司执行董事、总经理；2015 年 6 月至 2016 年 8 月任北京金隅集团（股份）公司党委书记，北京金隅集团有限责任公司董事长，北京金隅股份有限公司董事长、执行董事、总经理。2016 年 8 月至 2018 年 5 月任北京金隅集团（股份）公司党委书记，北京金隅集团有限责任公司董事长，北京金隅股份有限公司董事长、执行董事。2018 年 6 月至今任北京金隅集团股份有限公司党委书记、董事长。

### **吴东 执行董事**

1968 年 8 月出生，1991 年 7 月参加工作，北京大学政府管理学院 MPA 专业毕业，公共管理硕士，高级政工师、经济师。1991 年 7 月至 1998 年 7 月，历任北京市煤炭总公司企管处干部，北京通贸实业公司经理办公室文秘，北京市煤炭总公司驻上海煤炭交易所出市代表，山东鲁海珍品有限公司副经理、特种胶管有限公司副经理兼北京市通贸实业公司经理助理，北京绿洲饭店党办主任，北京市煤炭总公司组织人事部主任科员、北京市煤炭利用研究所开发筹备组成员职员（其间：1998.03—1998.07 借调北京市委工业工委干部处），北京市委工业工委干部处主任科员（其间：1998.08—1999.07 借调北京市委组织部经干处），北京市委组织部经济干部处主任科员、调研员、李炳华同志秘书、市直干部处副处长、宣教政法干部处处长、经济干部处处长（其间：2002.05—2007.12 借调北京奥组委人事部）；2011 年 7 月至 2012 年 7 月任北京金隅集团有限责任公司党委书记助理、党群工作部部长；2012 年 7 月至 2015 年 11 月任北京金隅集团（股份）公司党委副书记；2015 年 11 月至 2018 年 5 月任北京金隅集团（股份）公司党委副书记、北京金隅股份有限公司执行董事。2018 年 6 月至今任北京金隅集团股份有限公司党委副书记、执行董事。

### **郑宝金 执行董事、董事会秘书**

1966 年 10 月出生，1987 年 7 月参加工作，唐山工程技术学院工业管理工程专业毕业，大专学历，高级经济师。1987 年 7 月至 2015 年 10 月历任邯郸水泥厂企管处干部、河北太行集团证券部副主任、主任，渤海水泥控股集团有限责任公司融资部部长，唐山冀东水泥股份有限公司董事，河北太行水泥股份有限公司总经理助理、财务总监、董事、副总经理、董事会秘书，北京金隅集团有限责任公司副总会计师，河北太行水泥股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书，北京金隅股份有限公司董事会工作部部长；2015 年 10 月至 2017 年 9 月历任北京金隅股份有限公司董事会工作

部部长、总法律顾问、董事会秘书、唐山冀东水泥股份有限公司董事、北京金隅股份有限公司执行董事；2017 年 9 月至今任北京金隅集团股份有限公司执行董事兼董事会秘书。

#### **郭燕明 职工董事**

1962 年 1 月出生，1985 年 8 月参加工作，北京经济学院企业管理专业毕业，大学学历，高级经济师。1985 年 8 月至 2002 年 9 月历任北京市建材制品总厂企业管理科干部、管理科副科长，北京建材集团有限责任公司人事部干部、副经理，东陶机器（北京）有限公司中方管理人员、总经理助理，北京陶瓷厂党委副书记；2002 年 8 月至 2006 年 3 月历任北京陶瓷厂党委书记，东陶机器（北京）有限公司副总经理，北京金隅集团有限责任公司总经理助理、生产经营部部长；2006 年 3 月至 2012 年 7 月历任北京金隅股份有限公司总经济师、副总裁；2012 年 7 月至 2016 年 8 月任北京金隅股份有限公司副总经理；2016 年 8 月至 2017 年 5 月任北京金隅集团（股份）公司党委常委、北京金隅股份有限公司副总经理；2017 年 6 月至 2018 年 6 月任北京金隅集团（股份）公司党委常委、北京金隅股份有限公司职工董事、非执行董事、工会主席。2018 年 6 月至今任北京金隅集团股份有限公司党委常委、职工（非执行）董事、工会主席，中国建材股份有限公司监事。

#### **薛春雷 董事**

1971 年 5 月出生，1994 年 7 月毕业于北京经济学院经济系经济学专业，大学学历，经济师。历任北京市人民政府商业委员会综合处见习、综合处办公室科员、办公室副主任科员、主任科员，北京市人民政府国有资产监督管理委员会办公室（党委办公室）主任科员、企业改革处主任科员、企业改革处副调研员，北京国有资本经营管理中心股权管理部总经理；2018 年 10 月至今任北京金隅集团股份有限公司非执行董事。

#### **王光进 独立董事**

1960 年 4 月出生，中国政法大学研究生院毕业，研究生学历，法学博士。现任中国政法大学民商法学教授、民商法学和 MBA 专业硕士生导师，北京金隅集团股份有限公司独立董事，兼任淄博市仲裁委员会仲裁员；曾兼任北京市昌平区人民法院专家咨询委员会委员、深圳市仲裁委员会仲裁员、南通市仲裁委员会仲裁员、江苏和成

显示科技股份有限公司独立董事。

#### **田利辉 独立董事**

1973 年 11 月出生，金融和经济学博士、经济学博士后，南开大学金融学教授（博导）、执业律师，北京金隅集团股份有限公司独立董事。曾在长江商学院、北京大学、清华大学、中国人民大学等著名高校开课任教。曾兼任英国科学院访问研究员、密歇根大学 WDI-IPC 访问教授、新加坡国立大学金融学客座教授、厦门大学金融学讲座教授、美国金融管理学会年会委员、香港政府大学资助委员会顾问、韩国商业先驱报专栏作家、多个学术刊物编委，多次为国家有关部委提供资政意见。

#### **唐钧 独立董事**

1978 年 3 月出生，管理学博士，现任中国人民大学危机管理研究中心主任、中国人民大学政府管理与改革研究中心副主任、北京金隅集团股份有限公司独立董事。曾兼任中国人民公安大学城市安全研究中心副主任、中国行为法学会新闻监督行为研究会副会长、北京市城市管理志愿者协会副会长、中国机构编制管理研究会副秘书长、中国行政管理学会理事、中国警察网顾问等职。

#### **魏伟峰 独立董事**

1962 年出生，博士，特许秘书及会计师。任香港特许秘书公会会长（2014-2015）、方圆企业服务集团（香港）有限公司行政总裁、中国交通建设股份有限公司及长飞光纤光缆股份有限公司独立非执行董事、北京金隅集团股份有限公司独立董事。兼任香港董事学会资深会员兼导师、香港会计师公会专业资格及考试评议会委员会成员、香港上市公司商会常务委员会成员。曾在多个行业的上市公司出任要职，包括公司秘书、执行董事及首席财务执行官，多家著名上市公司之独立非执行董事及审计委员会主席。

## **2、监事**

#### **裴英 监事会主席**

1960 年 1 月出生，北京财贸学院财务与会计专业毕业，经济学学士，高级审计师。1983 年 8 月—2012 年 4 月，先后任北京市审计局调研室副主任、法制处副处长、处长、审计科学研究所所长、审计干校校长综合处处长、经济责任审计处处长兼经济责任审计分局局长；2012 年 5 月至今任北京市国有企业监事会副局级专职监事，兼



任第五办事处主任。先后负责监管北汽、首农、王府井东安、北京城建等十多户企业的监督检查工作。2018 年 10 月至今任北京金隅集团股份有限公司监事会主席。

#### **于凯军 监事**

1963 年 4 月出生，毕业于香港理工大学会计专业，会计学硕士学位，高级会计师。现为中材股份有限公司财务总监。1982 年 7 月至 1990 年 11 月就职于甘肃省平凉区财政局，1990 年 11 月至 2001 年 10 月担任深圳兰光科技股份有限公司（及其前身深圳兰光电子工业总公司）财务总监、副总经理等多个职务；2001 年 12 月至 2011 年 1 月担任中材国际财务总监；2011 年 12 月起担任中材股份有限公司财务总监、宁夏建材和天山股份监事；2016 年 7 月起担任中国中材股份有限公司副总裁；2018 年 6 月起担任中国建材股份有限公司副总裁兼董事会秘书；2015 年 11 月至今担任北京金隅集团股份有限公司监事。

#### **张国良 职工监事**

1963 年 1 月出生，1981 年 12 月参加工作，毕业于中共中央党校函授学院经济管理专业，高级经济师。1981 年 12 月至 2016 年 12 月历任河北省邯郸水泥厂教育处图书员，职工教师，河北太行集团劳动人事处干事，河北太行华信公司工会主席助理，工会副主席，河北太行水泥股份有限公司邯郸经理部综合管理部部长，邯郸分公司综合管理部部长，邯郸邯泥建材有限公司副经理、代理经理，邯郸金隅太行水泥有限公司副经理、工会主席、纪委书记、党委副书记，邯郸涉县金隅水泥有限公司党委书记、纪委书记；2016 年 12 月起担任北京金隅集团（股份）公司纪委副书记、纪检监察办公室主任；2017 年 6 月至今担任北京金隅集团股份有限公司职工监事。

#### **庄振国 职工监事**

1963 年 7 月出生，1982 年 11 月参加工作，毕业于中共党校函授学院法律专业，政工师。1982 年 11 月至 2003 年 2 月历任北京市琉璃河水泥厂厂史办公室干部，团委干部，团委副书记，团委书记，党委办公室主任兼机关党支部副书记、机关党支部书记，纪委副书记兼机关党支部书记，物业管理中心经理兼居民委员会主任、党总支支部书记，北京市琉璃河物业管理有限公司经理兼北京市琉璃河水泥厂居委会主任、党总支书记、老干部处副处长，北京市琉璃河水泥厂厂长助理，党委副书记、纪委书记、工会主席，曲阳金隅水泥有限公司党委书记、纪委书记、工会主席；2016 年 12 月至

2017 年 9 月担任北京金隅集团（股份）公司工会第一副主席；2017 年 9 月起担任北京金隅集团（股份）公司工会第一副主席、机关党委书记；2017 年 6 月至今担任北京金隅集团股份有限公司职工监事。

#### **蒋毓 职工监事**

1977 年 2 月出生，2002 年 7 月毕业于哈尔滨商业大学会计学院会计学专业，大学学历、经济学学士、会计硕士。2007 年 3 月至 2009 年 6 月在中央财经大学会计学院在职研究生学习。2002 年 8 月起历任北京市家具公司职员、财务经理助理、财务副经理（代理经理职务）、财务经理，北京金隅集团有限责任公司财务管理部职员，北京金隅股份有限公司资产管理部职员、资产管理部部长助理。2018 年 8 月至今任北京金隅集团股份有限公司职工监事。

#### **宋立峰 职工监事**

1974 年 8 月出生，大学学历、经济学学士，1999 年 7 月毕业于东北林业大学财务会计专业。1999 年 8 月起历任北京奥克兰建筑防水材料有限公司职员，北京卡莱尔防水材料有限公司财务经理，北京金隅股份有限公司审计监管部职员、审计部部长助理。2018 年 8 月至今任北京金隅集团股份有限公司职工监事。

### **3、高级管理人员**

#### **姜长禄 副总经理**

1965 年 5 月出生，1987 年 8 月参加工作，北京科技大学环境科学与工程专业毕业，工学硕士，高级经济师。1987 年 8 月至 2016 年 9 月历任北京市琉璃河水泥厂技术科监督员、原料车间技术员、新线分厂操作员、生产安全处副处长、运输公司副经理、供应处处长和支部书记、生产管理部副部长和总调度长、供应部长、副厂长（其间 1989.05—1990.09 伊拉克巴杜什水泥厂操作员），北京金隅股份有限公司水泥事业部副部长、部长，水泥分公司副经理，北京金隅水泥经贸有限公司经理，河北太行水泥股份有限公司副总经理、董事长，北京金隅股份有限公司水泥事业部部长、北京金隅水泥经贸有限公司经理、北京金隅股份有限公司总经理助理、北京金隅股份有限公司副总经理、唐山冀东水泥股份有限公司党委书记，副董事长；2016 年 9 月至 2017 年 6 月任北京金隅股份有限公司副总经理、北京金隅水泥经贸有限公司经理、唐山冀

东水泥股份有限公司党委书记、副董事长；2017 年 6 月至今任北京金隅集团股份有限公司党委常委、副总经理、唐山冀东水泥股份有限公司党委书记、董事长。

### 姜英武 副总经理

1966 年 10 月出生，1989 年 9 月参加工作，山东建材工业学院无机材料科学与工程系硅酸盐工程专业毕业，大学学历，高级工程师。1989 年 9 月至 2016 年 9 月历任北京燕山水泥厂技术质量科科长、副科长，北京市建材集团总公司科技部干部、副经理，北京建材集团有限责任公司科技部副经理，北京金隅集团有限责任公司科技部副经理，建材行业协会常务副秘书长，北京金隅集团有限责任公司建材协会常务副秘书长，北京金隅集团有限责任公司建材协会办公室主任，北京金隅股份有限公司战略发展部部长，北京金隅股份有限公司战略发展部部长（政策研究室主任），北京金隅集团有限责任公司（北京金隅股份有限公司）党委组织部部长；2016 年 10 月至 2017 年 6 月任北京金隅股份有限公司副总经理；2017 年 6 月至今任北京金隅集团股份有限公司党委常委、副总经理。

### 王肇嘉 副总经理

1963 年 9 月出生，1984 年 9 月参加工作，武汉大学政治经济学专业毕业，博士研究生学历，教授级高级工程师。1984 年 9 月至 2009 年 9 月历任山西农业大学基础部助教，北京市建材科研院物化室工程师、耐碱玻纤室副主任、耐碱玻纤室主任、副院长、常务副院长、党委副书记，北京赛姆菲尔玻璃纤维有限公司副总经理，北京金隅集团有限责任公司技术中心副主任，北京市建材科研院院长、党委副书记，北京圣戈班玻璃纤维有限公司副总经理，北京建材科研总院有限公司经理、党委副书记，北京圣戈班玻璃纤维有限公司董事长，北京金隅集团有限责任公司技术中心主任、副总工程师；2009 年 10 月至 2012 年 7 月任北京金隅股份有限公司副总裁，北京建材科研总院有限公司经理；2012 年 7 月至今任北京金隅集团股份有限公司副总经理。

### 刘文彦 副总经理

1967 年 6 月出生，1989 年 7 月参加工作，北京工业大学材料工程专业毕业，工程硕士，工程师。1989 年 7 月至 2016 年 8 月历任北京市琉璃河水泥厂技术改造办公室干部、烧成车间工长、中控室值班主任、制成分厂副厂长、制成分厂厂长，北京市琉璃河水泥厂有限公司生产管理部调度长、生产管理部部长、生产部部长、副经理，

任鹿泉东方鼎鑫水泥有限责任公司经理、党委副书记，北京金隅股份有限公司副总裁、副总经理，2016 年 9 月至 2018 年 4 月任北京金隅股份有限公司副总经理，冀东发展集团有限责任公司党委书记、董事长，唐山冀东装备工程股份有限公司董事长；2018 年 4 月至 2018 年 8 月任北京金隅股份有限公司副总经理，冀东发展集团有限责任公司党委书记、董事长；2018 年 8 月至今任北京金隅集团股份有限公司副总经理，冀东发展集团有限责任公司党委书记、董事长，北京金隅新型建材产业化集团有限公司党委书记、董事长、总经理。

### 陈国高 副总经理

1968 年 10 月出生，1991 年 7 月参加工作，哈尔滨建筑工程学院管理工程系会计专业大学毕业，中央党校党的学说与党的建设专业在职研究生，经济学学士，高级会计师。1991 年 7 月至 2015 年 8 月历任北京市琉璃河水泥厂财务处干部、副科长、科长、副处长、处长，北京金隅集团有限责任公司财务资金部副经理、经理，北京市燕山水泥厂总会计师、财务总监，兼任北京市琉璃河水泥厂财务总监、北京水泥厂财务总监、北京三联混凝土有限公司财务总监，北京金隅股份有限公司审计监管部部长，北京金隅集团有限责任公司资产管理部部长、副总会计师、财务管理部部长；2015 年 8 月至 2016 年 6 月任北京金隅集团股份有限公司副总经理；2016 年 6 月至 2018 年 1 月任北京金隅股份有限公司副总经理，北京金隅财务有限公司董事长，金隅融资租赁有限公司董事长；2018 年 1 月至今任北京金隅集团股份有限公司副总经理，北京金隅财务有限公司董事长。

### 安志强 副总经理

1965 年 11 月出生，1988 年 7 月参加工作，北京大学光华管理学院工商管理专业毕业，工商管理硕士，高级经济师。1993 年 1 月至 2008 年 2 月历任北京市建材机械制造厂综合办副主任、副厂长、常务副厂长、厂长、党委书记，博厦工贸公司经理，北京建机资产经营有限公司经理、党委副书记；2008 年 2 月至 2015 年 10 月历任北京金隅集团有限责任公司副总经济师，北京建机资产经营有限公司经理、党委副书记；2015 年 10 月至 2015 年 12 月任北京金隅股份有限公司总经理助理，北京建机资产经营有限公司经理、党委副书记；2015 年 12 月至 2016 年 5 月任北京金隅股份有限公司总经理助理、地产与物业事业部部长；2016 年 6 月至 2018 年 5 月任北京金隅集

团股份有限公司副总经理；2018年6月至今任北京金隅集团股份有限公司副总经理，天津建材集团有限责任公司党委书记、副董事长。

### **李莉 副总经理**

1968年5月出生，1990年7月参加工作，会计硕士、高级管理人员工商管理硕士，高级会计师。1990年7月在北京市第五城市建设工程公司水电分公司参加工作。现任十三届北京市政协委员，民建北京市委常委，北京金隅集团股份有限公司副总经理。历任北京市第五城市建设工程公司水电分公司技术员、技术科科员，北京城建五建设工程有限公司第六项目部财务股股长、财务科科员，北京城建集团上市公司筹备委员会科员，北京城建股份有限公司计划财务部科员，北京城建投资发展股份有限公司计划财务部科员、副经理、经理。2005年3月任北京城建投资发展股份有限公司副总会计师兼财务部经理；2006年5月任北京城建投资发展股份有限公司总会计师；2011年4月任北京城建集团有限责任公司财务总监；2016年12月任北京城建集团有限责任公司副总经理；2019年11月起任北京金隅集团股份有限公司副总经理。

### **张晓兵 总经理助理**

1962年5月出生，1978年9月参加工作，北方交通大学工商管理专业毕业，工商管理硕士，高级经济师。1978年9月至1981年9月贵州省水城钢铁厂工人；1981年9月至1985年9月重庆建筑工程学院建材专业学生；1985年9月至1989年9月任北京住总壁板厂技术员、科长；1989年10月至1991年11月任北京住总建设总公司团委副书记；1991年11月至1993年8月任北京市大成房地产开发总公司经理办主任；1993年8月至2010年1月任北京市大成房地产开发总公司副经理；2010年1月至2015年3月任北京金隅大成开发有限公司执行董事、经理；2015年3月至2015年11月任北京金隅大成开发有限公司执行董事、经理、监北京金隅嘉业房地产开发有限公司执行董事、经理；2015年11月至2017年9月历任任北京金隅股份有限公司总经理助理、北京金隅股份有限公司房地产开发部部长、北京金隅大成开发有限公司经理、北京金隅嘉业房地产开发有限公司经理等；2017年9月至今任北京金隅集团股份有限公司党委常委、总经理助理、北京金隅房地产开发集团有限公司党委书记、董事长。

### **张登峰 总法律顾问**

1971 年 9 月出生，1994 年 8 月参加工作，中国人民大学公共管理学院行政管理专业毕业，研究生学历，管理学硕士、高级经济师。1994 年 8 月至 2002 年 11 月任北京建材集团人事部干部、经理助理；2002 年 11 月至 2015 年 8 月历任北京金隅集团办公室主任助理、办公室副主任、办公室主任，北京金隅股份有限公司公共关系部部长、办公室主任，兼任北京金隅集团（股份）公司党委办公室主任；2012 年 10 月至 2017 年 6 月担任北京金隅股份有限公司监事。2017 年 6 月至今担任北京金隅集团股份有限公司总法律顾问、办公室主任、党委办公室主任、信访办公室主任。

### 胡娟 总经理助理

1972 年 2 月出生，1994 年 7 月参加工作，安徽财贸学院会计学专业、香港浸会大学应用会计与金融理学专业毕业，经济学学士、理学硕士，高级会计师、注册会计师。1994 年 7 月历任北京水泥机械总厂财务科干部、北京建材集团总公司财务资金部干部、经理助理，北京金隅集团有限责任公司财务资金部副经理、资产监管部副经理、资产管理部经理、财务管理部部长，北京金隅股份有限公司财务资金部部长。2015 年 11 月任北京金隅股份有限公司监事；2018 年 1 月任金隅融资租赁有限公司董事长；2018 年 10 月任北京金隅集团股份有限公司总经理助理。2019 年 1 月任北京金隅集团股份有限公司总经理助理、运营与信息化管理部部长（兼），金隅融资租赁有限公司董事长。

## （三）董事、监事、高级管理人员兼职情况

### 1、在股东单位任职情况

截至报告期末，公司董事、监事、高级管理人员在股东单位任职情况如下表：

姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务
薛春雷	北京国有资本经营管理中心	股权管理部总经理
于凯军	中国建材股份有限公司	副总裁、董事会秘书

### 2、在其他单位任职情况

截至报告期末，公司董事、监事、高级管理人员在其他单位主要任职情况如下表：

姓名	其他单位名称	兼职职务
王光进	中国政法大学	教授

姓名	其他单位名称	兼职职务
田利辉	南开大学	教授
唐钧	中国人民大学危机管理研究中心	主任
	中国人民大学政府管理与改革研究中心	副主任
魏伟峰	方圆企业服务集团（香港）有限公司	行政总裁
	中国交通建设股份有限公司	独立非执行董事
	长飞光纤光缆股份有限公司	独立非执行董事

## 九、发行人主营业务情况

### （一）发行人的主营业务及所属行业

根据发行人《营业执照》的记载，其经营范围为：技术开发、技术服务；组织文化艺术交流活动(不含营业性演出)；机械设备租赁；房地产开发经营；物业管理；销售自产产品；制造建筑材料、家具、建筑五金；木材加工。

发行人主营业务包括水泥与混凝土、新型建材、房地产开发、物业投资及管理四个板块。发行人是全国第三大水泥企业、中国北方最大的水泥生产厂商、国内最大的商品混凝土专业生产企业之一；发行人是全国最大的建筑材料生产企业之一，也是北京环渤海经济圈最大的建筑材料生产企业、建材行业的引领者、环渤海经济圈绿色环保建材行业的标杆；是北京地区综合实力最强的房地产开发商之一和最大保障性住房开发企业；是北京最大的投资性物业持有者和管理者之一。发行人坚持走新型工业化道路，注重自主创新，并以产业结构调整为契机，大力发展循环经济和低碳经济，逐步形成了以高强度等级水泥、商品混凝土、家具木业、装饰装修材料、墙体保温材料和耐火材料为代表的建材制造业体系，发展和培育了一批如“金隅牌”和“盾石牌”水泥、“天坛”家具、“通达”耐火材料和“星牌优时吉”矿棉吸声板等为代表绿色制造业体系；构建了由写字楼、商品房和保障性住房组成、合理的多元化房地产开发组合；通过高档优质服务在北京物业投资及管理行业内树立了独特优势；通过各个板块业务的协同效应，产业链一体化优势将促进各项业务呈现出良好的可持续协同发展态势。

根据中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），发行人属于“C30 非金属矿物制品业”。

## （二）发行人拥有的经营资质

发行人及其控股子公司均已按照国家相关法律法规要求办理相关行业经营资质证书。截至报告期末，发行人及其控股子公司拥有的主要经营资质情况如下：

### 1、水泥与混凝土

序号	公司名称	全国工业产品生产许可证号	取得时间
1	邢台金隅咏宁水泥有限公司	XK08-001-06044	2019年2月
2	承德金隅水泥有限责任公司	XK08-001-06033	2015年4月
3	广灵金隅水泥有限公司	XK08-001-05733	2018年6月
4	邯郸金隅太行水泥有限责任公司	XK08-001-00635	2018年4月
5	宣化金隅水泥有限公司	XK08-001-05703	2018年5月
6	沁阳市金隅水泥有限公司	XK08-001-05601	2018年7月
7	岚县金隅水泥有限公司	XK08-001-05490	2017年7月
8	博爱金隅水泥有限公司	XK08-001-05497	2016年12月
9	陵川金隅水泥有限公司	XK08-001-05374	2016年12月
10	曲阳金隅水泥有限公司	XK08-001-05258	2018年12月
11	涿鹿金隅水泥有限公司	XK08-001-04999	2016年3月
12	沧州临港金隅水泥有限公司	XK08-001-04705	2015年8月
13	四平金隅水泥有限公司	XK08-001-04042	2014年11月
14	赞皇金隅水泥有限公司	XK08-001-03517	2019年7月
15	左权金隅水泥有限公司	XK08-001-02439	2018年5月
16	河北金隅鼎鑫水泥有限公司	XK08-001-02003	2018年11月
17	张家口金隅水泥有限公司	XK08-001-06727	2019年1月
18	北京金隅琉水环保科技有限公司	XK08-001-00108	2017年10月
19	北京金隅北水环保科技有限公司	XK08-001-00109	2017年12月
20	邯郸涉县金隅水泥有限公司	XK08-001-00014	2018年2月
21	保定太行和益水泥有限公司	XK08-001-04158	2015年1月
22	天津振兴水泥有限公司	XK08-001-01054	2019年1月
23	张家口冀东水泥有限责任公司	XK08-001-06298	2016年6月
24	内蒙古伊东冀东水泥有限公司	XK08-001-06004	2015年3月
25	冀东海天水泥闻喜有限责任公司	XK08-001-03641	2015年1月
26	冀东水泥黑龙江有限公司	XK08-001-01591	2019年1月



序号	公司名称	全国工业产品生产许可证号	取得时间
27	平泉冀东水泥有限责任公司	XK08-001-05817	2019 年 1 月
28	沈阳冀东水泥有限公司	XK08-001-01273	2019 年 3 月
29	冀东水泥铜川有限公司	XK08-001-06755	2019 年 1 月
30	吉林金隅冀东环保科技有限公司	XK08-001-06683	2019 年 3 月
31	宁晋县金隅冀东水泥有限公司	XK08-001-05649	2018 年 12 月
32	涞水金隅冀东环保科技有限公司	XK08-001-05650	2019 年 7 月
33	深州冀东水泥有限责任公司	XK08-001-05622	2017 年 12 月
34	包头冀东水泥有限公司	XK08-001-05603	2017 年 8 月
35	阳泉冀东水泥有限责任公司	XK08-001-05575	2017 年 10 月
36	清河县金隅冀东水泥有限公司	XK08-001-05505	2018 年 9 月
37	辽阳冀东水泥有限公司	XK08-001-05376	2017 年 2 月
38	唐县冀东水泥有限责任公司	XK08-001-05314	2016 年 9 月
39	唐山冀东启新水泥有限责任公司	XK08-001-05299	2017 年 1 月
40	冀东水泥璧山有限责任公司	XK08-001-05270	2016 年 12 月
41	冀东水泥重庆合川有限责任公司	XK08-001-05271	2016 年 9 月
42	承德冀东水泥有限责任公司	XK08-001-05200	2016 年 9 月
43	冀东水泥（烟台）有限责任公司	XK08-001-05031	2016 年 5 月
44	冀东水泥滦县有限责任公司	XK08-001-04909	2018 年 5 月
45	冀东水泥阿巴嘎旗有限责任公司	XK08-001-04884	2015 年 12 月
46	冀东水泥凤翔有限责任公司	XK08-001-04822	2015 年 10 月
47	冀东水泥重庆江津有限责任公司	XK08-001-04506	2016 年 12 月
48	临澧冀东水泥有限公司	XK08-001-04486	2015 年 9 月
49	广宗县金隅冀东水泥有限公司	XK08-001-04405	2018 年 11 月
50	大同冀东水泥有限责任公司	XK08-001-04159	2015 年 1 月
51	昌黎冀东水泥有限公司	XK08-001-03523	2018 年 7 月
52	天津冀东水泥有限公司	XK08-001-03522	2019 年 6 月
53	邢台金隅冀东水泥有限公司	XK08-001-03381	2019 年 1 月
54	唐山冀东水泥三友有限公司	XK08-001-03263	2019 年 1 月
55	冀东水泥磐石有限责任公司	XK08-001-02965	2019 年 1 月
56	吴堡冀东特种水泥有限公司	XK08-001-06680	2018 年 9 月
57	内蒙古亿利冀东水泥有限责任公司	XK08-001-00138	2018 年 8 月

序号	公司名称	全国工业产品生产许可证号	取得时间
58	金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司	XK08-001-06636	2018 年 9 月

## 2、房地产开发

序号	公司名称	经营资质名称	取得时间
1	北京金隅嘉业房地产开发有限公司	国家一级资质	2019 年 2 月
2	北京金隅地产开发集团有限公司	国家一级资质	2019 年 7 月
3	北京金隅程远房地产开发有限公司	国家三级资质	2017 年 9 月
4	唐山盾石房地产开发有限公司	国家三级资质	2009 年 8 月
5	唐山冀东水泥南湖房地产开发有限公司	国家二级资质	2008 年 11 月

### （三）发行人营业收入构成

发行人的主营业务主要包括四大板块：水泥与混凝土、新型建材、房地产开发、物业投资及管理，各板块业务具体情况如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水泥与混凝土	311.04	46.97	391.20	47.48	310.74	49.60	153.65	32.84
新型建材	192.74	29.10	198.13	24.05	151.19	24.13	111.21	23.77
房地产开发	141.48	21.36	221.46	26.88	160.80	25.67	184.49	39.43
物业投资及管理	33.30	5.03	42.33	5.14	33.16	5.29	32.60	6.97
板块抵消	-16.29	-2.46	-29.15	-3.54	-29.43	-4.70	-14.02	-3.00
<b>主营业务收入合计</b>	<b>662.26</b>	<b>100.00</b>	<b>823.97</b>	<b>100.00</b>	<b>626.46</b>	<b>100.00</b>	<b>467.93</b>	<b>100.00</b>

注：其他及合并抵消主要是建材贸易企业与水泥企业之间内部交易的抵消。

发行人主要从事建材制造、房地产开发以及物业投资和资产管理等业务。2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，公司分别实现主营业务收入 467.93 亿元、626.46 亿元、823.97 亿元和 662.26 亿元。近年来，国家经济刺激政策的出台使得区域投资保持增长，带动区域水泥需求增加以及房地产业务保持较快增长，故金隅集团主营业务收入呈逐年上涨趋势。

## （四）发行人所在行业状况

### 1、水泥与混凝土

#### （1）水泥行业主要影响因素：

##### ① 社会固定资产投资

水泥是国民经济建设的重要基础原材料，水泥产品广泛应用于工业、农业、交通、水利、国防、民用等各种类型的建筑工程。水泥行业作为国民经济建设的传统建筑材料行业，属于典型的投资拉动型行业，与全社会固定资产投资有着十分密切的关系。同时，水泥行业属于资源、能源消耗型行业，其发展与石灰石、煤炭、电力等相关产业的发展状况密切相关。

高速增长的全社会固定资产投资带动了我国水泥行业的飞速发展。2009 年度至 2013 年度，中国水泥产量由 16.29 亿吨增长至 24.14 亿吨，年复合增长率为 10.33%。2014 年度，整体经济运行的下行压力较大，全社会固定资产投资增速从 2013 年度的 19.11% 下滑至 14.73%，受房地产开发投资影响，水泥需求量有所下降，2014 年度全国水泥产量 24.76 亿吨，较 2013 年度仅增长 3.01%。

2015 年全国水泥行业出现经济效益严重下滑局面，水泥需求总量 25 年来首次负增长。2015 年度全国水泥产量 23.48 亿吨，较 2014 年度下降 5.78%，其中华北区域市场下降 14.60%。水泥产能过剩加剧导致市场恶性竞争，水泥产品价格持续下跌，企业盈利水平严重下滑，行业利润率下降到 10 年来最低水平。

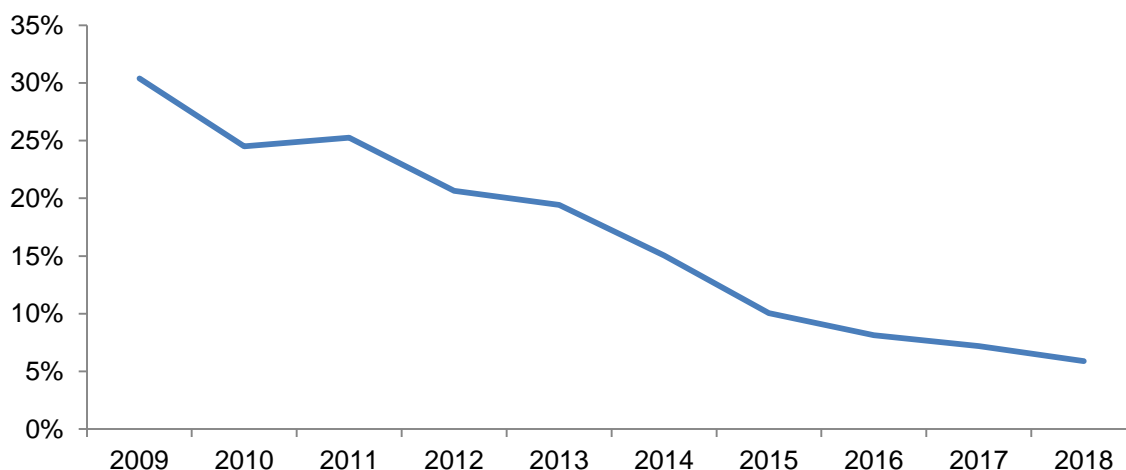
2016 年房地产市场有所回暖，房地产开发企业投资较 2015 年有较大回升，房屋施工面积和新开工面积均保持增长势头；基建投资增速较 2015 年略有增长，波动不大；在基建投资稳定增长和房地产回暖的带动下，水泥产量为 24.03 亿吨，保持低速增长。总体来看，全国经济稳中趋缓、稳中向好，水泥需求呈现出稳中有升态势。

2017 年，在固定资产投资和消费增速依然下滑的趋势背景下，全国水泥产量 23.16 亿吨，同比下降 3.61%，为 2015 年后第二次负增长，水泥需求呈现逐步下降趋势。虽然全年水泥产销为负增长，但由于价格持续走高，加之近几年大企业对于节能减排技术应用持续投入，以及运用互联网技术带来的管理效率的提高，多数企业销售成本有了较大降幅。据国家统计局统计，2017 年，水泥行业整体效益水平比去年有

了大幅度的提升，全行业实现收入 9149 亿元，同比增长 17.89%；利润总额 877 亿元，同比增长 94.41%。利润总额已经位居历史利润第二位，仅次于 2011 年历史最高点。

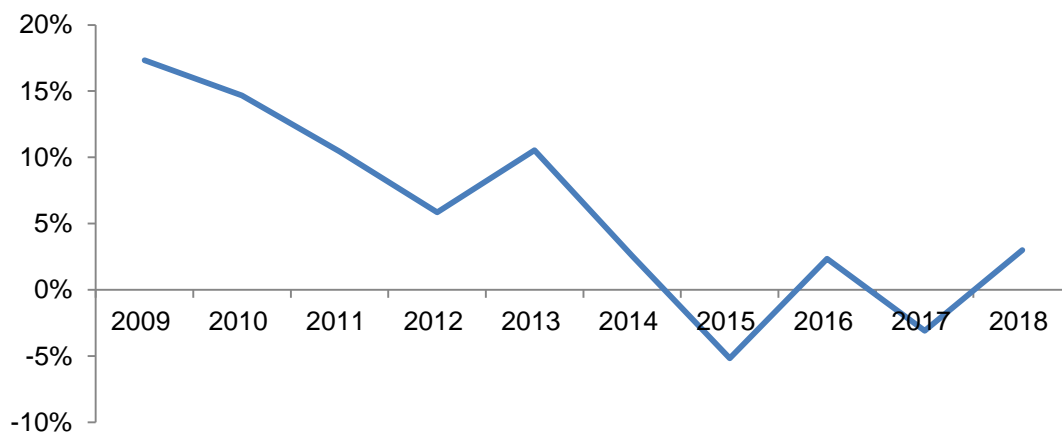
2018 年，房地产调控政策空前加强，但并未使房地产投资增速在 2018 年出现下调，增速仍维持在 9.5% 左右较高的水平。虽然 2018 年以来基建投资增速出现失速下行，由年初的 16.1% 降至 9 月的 3.3%，12 月略有回升至 3.8%。但从对水泥需求的影响来看，房地产投资的较好增长水平（尤其是新开工增速较快）对冲了基建投资下滑的影响，水泥需求总体平稳。2018 年水泥行业价格持续高位运行，使得 2018 年水泥行业利润的创造了历史最高水平，2018 年水泥行业实现利润 1,545.5 亿元。

2009 年度至 2018 年度固定资产投资完成额累计同比增速情况如下图所示：



数据来源：WIND 资讯

2009 年度至 2018 年度中国水泥产量同比增速情况如下图所示：



数据来源：WIND 资讯，国家统计局

从区域来看，2018 年度西北、东北部水泥和熟料产量增速明显偏弱，以京津冀为代表的华北和西南产量走强，华东和中南总体平稳。全国 31 个省份，有 11 个省份是同比负增长，其中，有 6 省位于北方地区。新疆、宁夏、黑龙江、吉林下滑超过 2 位数。西藏、山西、浙江、海南需求增速表现突出，呈 2 位数增长。2018 年，全国分地区的水泥产量情况如下：

单位：万吨

区域	2018 水泥产量	同比增速 (%)	占比 (%)
华北	16,985	3.04	7.80
东北	7,211	-5.66	3.31
华东	70,254	3.13	32.28
中南	62,413	3.72	28.67
西南	44,069	6.44	20.25
西北	16,734	-8.22	7.69
全国	<b>217,667</b>	<b>3.04</b>	<b>100.00</b>

数据来源：国家统计局，数字水泥网

## ② 国家宏观调控及环保政策影响

水泥行业属于高能耗、重污染行业，其主要污染排放物，能源消耗和环境污染给国民经济可持续发展、节能环保带来压力。因此，水泥行业亦收到国家宏观政策调控和环境保护措施因素的影响。

根据工信部 2010 年 11 月公布的《关于水泥工业节能减排的指导意见》（工信部节〔2010〕582 号）要求：到“十二五”末，全国水泥生产平均可比熟料综合能耗小于 114 千克标准煤/吨，水泥综合能耗小于 93 千克标准煤/吨。

2013 年 10 月，国务院印发了《关于化解产能严重过剩矛盾的指导意见》，这是继发改委和工信部出台《关于坚决遏制产能严重过剩行业盲目扩张的通知》后，再次出台关于抑制水泥等过剩行业产能的文件，显示出国家整理产能过剩的力度在不断加强，此次政策的出台有利于遏制产能扩张，并提高行业集中度，对行业内大型企业发展形成利好，而部分小规模低标号水泥生产企业则面临较大政策风险。

2013 年 12 月，环保部会同国家质检总局发布了《水泥工业大气污染物排放标准》，环保新政的实施，使水泥行业龙头企业获得的更多兼并重组机会，进而促进行业产业

升级，淘汰落后产能，提高行业集中度。

2014 年 3 月，国家发展改革委会同环境保护部、工业和信息化部发布了《水泥行业清洁生产评价指标体系》，并于 2014 年 4 月 1 日起施行。

2014 年 8 月，工信部印发《工业和通信业节能与综合利用领域技术标准体系建设方案》，指出对于水泥落后产能，除了进一步提高生产规模、工艺、技术淘汰标准外，还要在其他方面制定节能减排达标标准，不达标者也列入淘汰行列。因此，很多水泥企业将面临陆续淘汰落后水泥产能、建设新型干法水泥生产线，向大型化产能转型的阶段，水泥行业正在进行整体结构调整与升级、努力推进全行业的节能减排。

2014 年 12 月，国家标准化管理委员会公布关于批准发布 GB175-2007《通用硅酸盐水泥》国家标准第 2 号修改单的公告，取消 32.5 复合硅酸盐水泥，并将于 2015 年 12 月 1 日起正式实施。低标水泥取消将增加熟料的消费量，对龙头企业提升市场份额、强化区域控制力将有明显促进作用，将是化解产能过剩的又一重要措施。

2015 年 4 月，工业和信息化部发布《部分产能严重过剩行业产能置换实施办法》，要求继续做好产能等量或减量置换工作，严禁钢铁、水泥、电解铝、平板玻璃行业新增产能。

2015 年 11 月 13 日，为了减轻大气污染，缓解产能严重过剩矛盾，工信部与环境保护部联合下发《关于在北方采暖区全面试行冬季水泥错峰生产的通知》，决定北方地区在 2015~2016 年采暖期全面试行水泥错峰生产。水泥错峰生产于 2014 年 11 月首先在新疆试行，12 月东北三省开始试行，为期均为 4 个月。北京、天津、山东、河北、山西、河南等 4 省 2 市从 2015 年 1 月 15 日至 3 月 15 日，实施了 2 个月的水泥错峰生产。中国水泥协会数据显示，这次 7 省 1 区 2 市试行的水泥错峰生产累计减少熟料产量 8,556 万吨，减少煤炭消耗 1,075 万吨，减少直接二氧化碳排放 6,330 万吨，节能减排效果明显。

2016 年 1 月，国家发展改革委与工业和信息化部联合下发《关于水泥企业用电实行阶梯电价政策有关问题的通知》，要求自 2016 年 1 月起，对淘汰类以外的通用硅酸盐水泥生产用电实行基于电耗的阶梯电价政策。据行业相关部门预计，水泥行业阶梯电价政策的实施将促使约 10%左右产能的水泥生产线达不到能耗要求被淘汰，对促进化解水泥行业过剩产能将起到一定作用。

在水泥行业推进“去产能”目标过程中，逐步去除低标号水泥的行动也在不断推进。2016 年国务院办公厅 34 号文提出要停止生产 32.5 等级复合硅酸盐水泥，重点生产 42.5 及以上等级产品。同年底，“停止生产 32.5 等级复合硅酸盐水泥动员大会”在北京召开，公布《主动停止生产 32.5 等级复合硅酸盐水泥倡议书》。2017 年 1 月，宁夏地区在《建材工业调结构促转型增效益实施方案》中提出，要从 2017 年起停止办理 32.5 等级复合硅酸盐水泥企业的生产许可证办理。2017 年 5 月 1 日，新疆地区正式取消全部 32.5 等级水泥。

2017 年水泥行业供给端在产量控制方面效果显著。首先，冬季错峰生产时间进一步加长，企业自律和执行落实情况均有较好的表现。同时，各地在其他季节也积极组织错峰生产。此外，各地均有组织节能降耗、停窑检修等停窑限产的情况。在水泥行业产能严重过剩的情况下，停窑限产有效的抑制了供给端的盲目扩张，对于控制产能发挥、稳定供需平衡发挥了积极的作用。

2018 年水泥市场价格高位稳定运行的主要原因依旧是在需求平稳的情况下，供给压缩明显，中央坚持以供给侧结构性改革为主线不动摇。为换回碧水、蓝天、净土，今年以来污染防治攻坚战不断发力，在节能减排、错峰生产、矿山综合整治、运输治理等多个环保政策的实施与推动下，水泥的产能发挥被制约。一边是需求平稳，一边是供给收缩，我国水泥市场总体供需矛盾得到了明显改善，多数地区库存水平全年处于低位运行。

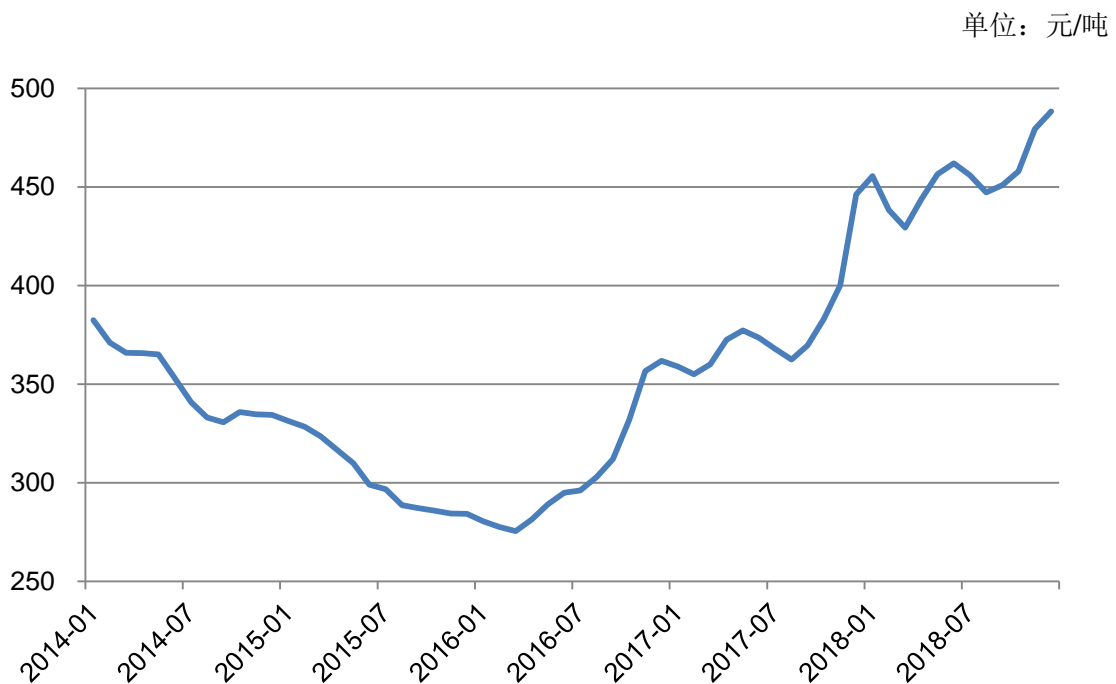
## （2）水泥价格变动情况及利润水平

虽然新型城镇化建设拉动了水泥消费的需求，整体运行稳步增长，但水泥行业落后产能淘汰呈现区域性差异，成为国家屡次重点调控对象，因而水泥行业的发展遇到瓶颈。产能过剩导致了水泥市场不正当竞争激烈，水泥企业议价能力较弱，价格持续低位运行，盈利能力较弱，利润下滑。

2013 年度至 2015 年度，全国水泥全年平均市场价位先扬后抑，月度走势表现出前高后低趋势。从高标号（42.5 级散装水泥）水泥全国省会和计划单列市市场价格来看，2013 年 12 月份平均价格达到高点 383.14 元/吨后，售价逐步下滑，截至 2016 年 3 月份平均价格已下探至 275.43 元/吨。2016 年二季度之后，随着市场供求关系的变化，水泥价格持续上涨，至 2016 年末，平均价格已上涨至 361.81 元/吨。2018

年以来水泥价格持续波动上扬，2017 年 8 月下旬开始，全国水泥价格开始扶摇直上，不仅在金九银十传统旺季持续回升，11 月多个地区更是持续大幅上调水泥价格。截至 2017 年末，全国 P.O42.5 散装水泥平均价格突破 400 元/吨的高位，远高于前三年的最高水平。2018 年全国 PO42.5 水泥价格指数 427 元/吨，比 2017 年的 350 元/吨，上涨 77 元/吨，同比增长 22%，创历史新高，比次高的 2011 年 407 元/吨，高出 20 元/吨。从全年走势来看，2018 年整体表现为高位稳定，大都在 400-430 元/吨之间运行，四季度开始呈明显上扬走势，12 月份全国均价已经达到 464 元/吨。

2014 年至 2018 年全国省会和计划单列市 42.5 级散装水泥月平均销售价格情况如下图所示：



数据来源：WIND 资讯，国家统计局

## 2、新型建材

### （1）家具及装饰材料

随着我国国民经济的快速发展，家具作为大宗消费品，在人民生活水平迅速提高、城镇化建设快速发展的情况下，市场容量不断扩大，家具行业已经形成了一定的产业规模。

### （2）节能墙体保温材料



加气混凝土是以砂、粉煤灰、硅尾矿等硅质原料和石灰、水泥等钙质材料为主要原料，掺加发气剂（铝粉），通过配料、搅拌、浇注、预养、切割、蒸压、养护等工艺过程而制成的轻质多孔硅酸盐制品，按用途可分为非承重砌块、承重砌块、保温块、墙板、屋面板五种。由于加气混凝土具有容重轻、保温性能高、吸音效果好，一定强度和可加工性等优点，是我国推广应用最早，使用最广泛的轻质墙体材料之一。加气混凝土具有节能、减少资源消耗、环保等优势，因此符合建筑节能和住宅产业现代化的发展需要。

### （3）耐火材料

耐火材料属无机非金属材料，产品广泛应用于钢铁、有色、水泥、玻璃、陶瓷、化工、机械、电力等国民经济各领域的高温工业生产过程中，是保证上述产业生产运行和技术发展必不可少的支撑材料。在高温工业的发展中起着不可替代的重要作用。

从上世纪 90 年代初开始，耐火材料市场几乎一直处于无序竞争状态。耐火材料的市场竞争变化大致可分为三个阶段：①上世纪 90 年代，主要是民营企业 and 国有企业的竞争；②2000 年至 2010 年，由于国内高温工业快速发展，耐火材料需求量快速增加，主要是新兴耐火材料企业、中小企业与大型企业的竞争；③2011 年以后，耐火材料市场逐步向优势企业倾斜，主要表现为优势企业之间的竞争。

根据中国耐火材料行业协会统计，从 2003 年至今，在钢铁、有色、石化、建材等高温工业高速发展的强力拉动下，耐火材料行业连年保持良好的增长态势。然而，随着下游行业产能过剩状况的出现，耐火材料行业的供需矛盾逐渐凸显出来。2018 年，在国内外下游产业需求的共同拉动下，全国耐火材料制品产量止住连续四年下降趋势，全年实现产量 2345 万吨，同比增长 2.3%。致密定形耐火制品产量 1327 万吨，增速与耐火材料制品增速相近，其中硅质砖和镁质砖增长较快，分别增长 40%和 30%；保温隔热耐火制品产量 54 万吨，同比增长 5.1%；不定形耐火制品产量 964 万吨，同比增长 2.1%。

2018 年耐火原料及制品出口贸易额创历史新高，达到 41.7 亿美元，同比增长 35.6%。全年出口数量 635.5 万吨，同比降低 0.54%，其中耐火原料出口量 455 万吨，同比降低 3.1%；耐火材料制品出口量 180.5 万吨，同比增长 6.5%，耐火材料行业逐渐从原料出口向制品出口转变。

当前耐火材料行业经营质量有所改善，但大而不强，落后产能过剩等矛盾依然存在，下一步仍需加快新技术应用和新产品开发，提高行业自动化和智能化水平，推动产业结构调整，加快转型升级步伐，促进耐火材料行业高质量发展。

#### （4）商贸物流

##### ① 商业贸易

钢材、煤炭以及化工产品贸易因其贸易量大、交易金额大等特点，在大宗商品流通行业中占据主要地位。

钢材贸易企业在中国钢铁业中扮演着钢厂和最终消费终端之间资金和物资的中转者、钢厂大批量少批次生产特征和消费终端多批次小批量需求矛盾的解决者等重要角色，是整个钢铁供应链不可或缺的角色。近年来，随着钢铁行业整体产能过剩，供给过剩环节日益突出，钢价进入下行通道。作为市场“蓄水池”作用的钢贸商，一方面要面对钢厂供给居高不下、市场价格变动频繁，下游需求又相对疲软的重重压力；另一方面还要面对钢厂不断加大直供企业开发力度，进一步挤压生存空间的挑战；传统的钢贸体系亟待改革。

我国煤炭中部多、东部少、北方多、南方少。山西、陕西、内蒙古三省产量超过全国总量的一半，而消费地区除了在这些煤炭产区外也集中在东部沿海和南方几个缺煤省，跨区域调煤为煤炭贸易创造了良好的市场机会。加之煤炭的进出口贸易需求，内贸加外贸使中国煤炭总贸易量在世界范围内首屈一指。但是从 2012 年开始，受经济增速放缓的影响，耗煤行业对煤炭的需求减弱，但煤矿产量仍然不断增加。与此同时，国际市场也在时刻影响着国内市场，欧洲、日、韩等国受经济危机的影响，对煤炭的需求偏弱，近年更是大有清洁能源代替动力煤之势，一些国外的煤炭生产商和出口商纷纷将目光投向亚洲市场。煤炭市场的供不应求，加之外煤低价倾销，煤炭价格持续下滑，导致贸易商的利润空间不断被压缩。2013 年起，国家发改委取消对电煤的价格干预，煤炭市场的放开可以促进市场的公平竞争和良性发展。随着市场载体的不断完善，全国性的煤炭交易中心陆续建立，现货交易和线上交易的不断推广，煤炭贸易市场朝成交透明化、操作规范化的方向不断发展。此外，焦炭和动力煤先后走进期货市场，这使得使煤贸商有机会也可以随时参与进来，利用新的交易方式减小交易风险。

石油和化学工业作为我国重要的基础产业和支柱产业之一，在国民经济中占有重要的地位。随着我国经济的高速增长，国内纺织品、塑料制品内外贸的迅速增长，对化纤、橡胶和塑料产品的需求有一定提升，从而带动了化工原料的需求。目前，化工行业的产品面临向高技术含量、高附加值的方向发展，化工贸易行业则正在紧跟产业步伐，发掘新材料、新产品的潜在贸易空间，布局采购和销售网络，同时扩宽自身供应链上下游，提供综合供应链服务模式以提高贸易服务的综合附加值。

商贸物流是与批发、零售、住宿、餐饮、居民服务等商贸服务业及进出口贸易相关的物流服务活动，现代化的商贸物流体系是发展国际化大都市相适应的现代商贸体系的重要组成部分，在推进我国商贸业现代化、实现物流合理化、降低社会流通成本、完善城市功能、实现可持续发展中具有重要的意义。社会消费品零售总额衡量了商贸行业市场的容量。近年来，随着我国国民经济的发展和城乡居民生活水平的迅速提高，我国的商贸业获得了较大的发展，商品流通规模不断扩大。2016 年度、2017 年度和 2018 年度，我国社会消费品零售总额分别较比上年增长 10.4%、10.2%和 9.0%。我国商贸行业的良好发展态势为商贸物流的发展提供了持续的增长空间。

## ② 物流

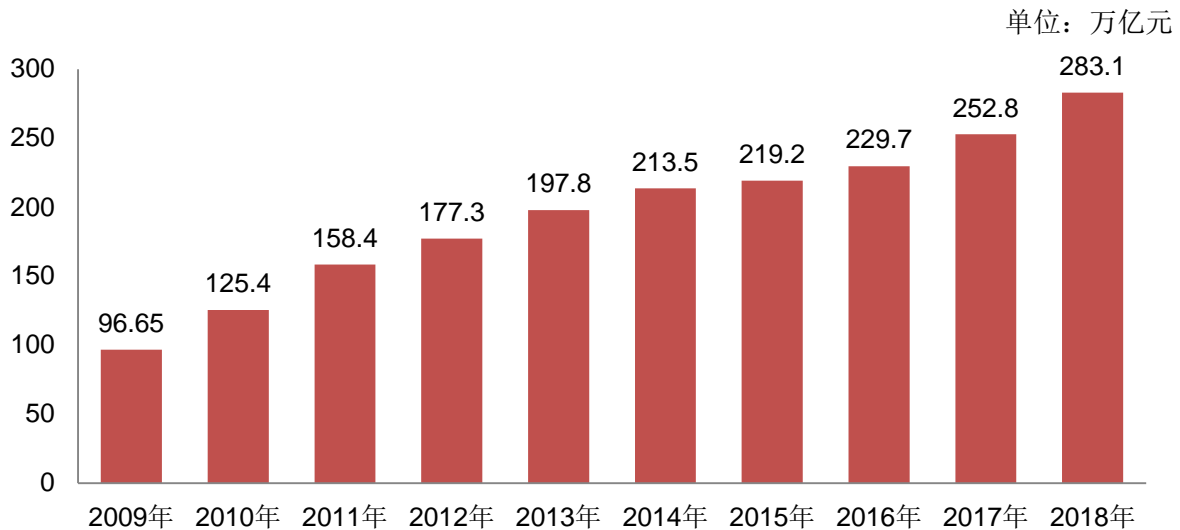
自 2009 年国务院印发《物流业调整和振兴规划》以来，我国物流业保持较快增长，服务能力显著提升，基础设施条件和政策环境明显改善，现代产业体系初步形成，物流业已成为国民经济的重要组成部分。

2018 年全社会物流总额保持平稳增长，全国社会物流总额 283.1 万亿元，按可比价格计算，同比增长 6.4%，增速比上年同期回落 0.2 个百分点。分季度看，一季度 62.4 万亿元，增长 7.2%；上半年 131.1 万亿元，增长 6.9%；前三季度 204.1 万亿元，增长 6.7%，全年社会物流总需求呈趋缓趋稳的发展态势。

社会物流总费用与 GDP 的比率略有回升，运输环节效率明显改善。2018 年社会物流总费用 13.3 万亿元，同比增长 9.8%，增速比上年同期提高 0.7 个百分点。社会物流总费用与 GDP 的比率为 14.8%，比上年同期上升 0.2 个百分点。

2018 年物流业总收入 10.1 万亿元，比上年增长 14.5%，增速比上年同期提高 3 个百分点。

2009 年度至 2018 年度全国社会物流总额情况如下图所示：



国际通行以全社会的物流总费用占 GDP 的比例来评价整个经济体的物流效率，社会物流总费用占 GDP 的比例越低表示该经济体物流效率越高、物流发展水平越发达。以此指标计算，2018 年我国社会物流总费用占当年 GDP 的比例约为 14.8%，较上年上升了 0.2 个百分点，表明我国物流效率整体保持稳定。物流园区为我国现代物流发展中产生的新型业态，近年来发展蓬勃。“十一五”以来，我国物流园区快速发展，出现货运服务、生产服务、商贸服务、综合服务和专业品类服务等多种类型，形成不同物流需求与多种服务方式有机对接的平台。

根据 2018 年中国物流与采购联合会、中国物流学会组织的第五次全国物流园区（基地）调查核实，全国符合本次调查基本条件的各类物流园区共计 1638 家，比 2015 年第四次调查数据 1210 家增长 35.37%。3 年间，我国物流园区个数年均增长 10.7%。在列入本报告的 1638 家园区中，处于运营状态的 1113 家，占 67.9%；处于在建状态的 325 家，占 19.8%；处于规划状态的 200 家，占 12.2%。

### 3、房地产开发

我国正处于工业化和快速城市化的重要发展阶段，国民经济的持续稳定增长，人均收入水平的稳步提高，快速城市化带来的新增城市人口的住房需求，人们居住水平不断提高带来的改善性住房需求，这些因素构成了我国房地产市场在过去十几年快速发展的原动力，同时也是未来房地产市场持续健康发展的重要支撑。2011 年国务院指出要确保 2011 年 1,000 万套保障性住房建设用地。“十二五”规划中提出，“十

二五”时期，国家将投入建设 3,600 万套保障房。“十三五”规划提出要健全住房供应体系，构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，优化住房供需结构，稳步提高居民住房水平，更好保障住有所居，促进房地产市场健康发展。在住房供求关系紧张地区适度增加用地规模。在商品房库存较大地区，稳步化解房地产库存，扩大住房有效需求，提高棚户区改造货币化安置比例。促进房地产业兼并重组，提高产业集中度，开展房地产投资信托基金试点。发展旅游地产、养老地产、文化地产等新业态。加快推进住宅产业现代化，提升住宅综合品质。

中国房地产行业保持了十几年的良好发展，已成为国家经济的重要支柱之一。2009 年至 2013 年，房地产行业经历了金融危机后出现复苏，房地产开发投资同比从 2009 年度的 36,241 亿元迅速增长至 2013 年度的 86,013 亿元，年均复合增速达到 24.12%。

2014 年，我国房地产市场进入调整期，全年房地产开发投资 95,036 亿元，较 2013 年度仅增长 10.50%，创近年以来新低。住宅开发投资增速由 2013 年度的 19.4% 大幅下降至 9.2%，住宅新开工面积由 2013 年度的 14.6 亿平方米降至 12.5 亿平方米，为 2010 年以来最低。2014 年度全国商品房销售面积 12.06 亿平方米，其中，住宅销售面积 10.52 亿平方米，销售金额 6.24 万亿元，较 2013 年度分别下降 9.1% 和 7.8%。

2015 年，我国房地产市场增速进一步回落，全年全国房地产开发投资 95,979 亿元，比上年名义增长 1.0%，增速比 1-11 月份回落 0.3 个百分点。其中，住宅投资 64,595 亿元，增长 0.4%，增速回落 0.3 个百分点。

2016 年，房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程；受宽松货币环境、阶段性供求紧张及地价上涨影响，热点城市房价涨幅显著，调控收紧后价格趋稳；市场成交全年高位运行，成交结构明显上移；一、二线土地市场高热。据国家统计局数据显示，2016 年全国房地产开发投资 102,581 亿元，比上年名义增长 6.9%，其中住宅投资 68,704 亿元，增长 6.4%，增速提高 0.4 个百分点。

2017 年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，限购限贷限售多管齐下，调控持续收紧。同时大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，推动长效机制的建立健全。

2018 年是房地产周期回归的一年，伴随着棚改货币化进程的放缓，总体市场景气逐步见顶回落。从中央到地方一再强调房地产市场调控政策不放松。7 月 31 日中共中央政治局会议提出，下决心解决好房地产市场问题，坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，坚决遏制房价上涨。这也是中央首次明确提出“坚决遏制房价上涨”，由此导致潜在购房者的预期急转直下，房地产市场迅速降温，下行趋势明显。虽然房地产开发商开始加速推盘，但是由于目前按揭贷款利率处在高位，购房需求遭到了一定的抑制，住宅销售市场并不乐观。棚改货币化的进一步收紧也减少了部分城市的需求，在需求有限的背景下，销售数据开始走弱。

据国家统计局数据显示，2018 年全年房地产开发投资 120,264 亿元，比上年增长 9.5%。其中住宅投资 85,192 亿元，增长 13.4%；办公楼投资 5,996 亿元，下降 11.3%；商业营业用房投资 14,177 亿元，下降 9.4%。全年全国棚户区住房改造开工 626 万套，基本建成 511 万套。全国农村地区建档立卡贫困户危房改造 157 万户

#### 4、物业投资及管理

物业行业虽然属于房地产行业，但其相对于房地产行业而言，与经济发展的相关性更强，近年来受国家宏观调控的影响较小。一方面，经济的高速发展、特别是贸易、服务业的快速发展将大幅增加商业地产和物业管理的需求，特别是服务业人员的就业增加也将带动商业地产和物业的市场需求走强。另一方面，商业物业的发展也可以作为一个反应国家经济发展状况的重要指标，特别是以服务业快速发展为重要标志的现代经济，更能够通过商业物业的蓬勃发展反映出一国经济的繁荣。

从物业投资行业的具体情况来看，近年来随着我国经济的快速发展和对外开放程度逐渐提高，物业投资开发规模逐步扩大。根据国家统计局数据，2018 年度商业营业用房投资完成额 1.42 万亿元。目前，北京的高档物业市场主要以金融街地区、CBD 地区、中关村地区和亚奥地区等为代表，经营的物业形式包括写字楼及商业出租、服务式公寓、商住公寓、纯居住公寓等。在中央和地方政府经济刺激政策及本地稳步增长的消费力的共同支撑下，写字楼市场需求逐步回升。2010 年以来，随着整体经济的复苏，北京的写字楼、商业地产市场迎来了较好的发展势头。

## （五）发行人面临的竞争状况、经营方针及战略

### 1、发行人面临的竞争状况

#### （1）水泥与混凝土

国家进一步鼓励水泥行业整合，为大型水泥企业及各大区域水泥龙头企业的发展提供了有利条件。同时，在环保力度不断提高的背景下，小型水泥企业工艺落后，生产成本相对较高，市场议价能力较弱，面临较大的落后产能淘汰压力，因此，预计行业集中度将进一步提高，产能结构逐渐优化。

在我国水泥企业具有区域性的发展特点，企业均受区域销售半径的限制，在各自区域内形成区域性竞争优势。水泥行业正在重点落实加强行业管理力度等工作，优势企业通过并购、参股、兼并不符合准入条件的落后产能，提高产业集中度。《水泥工业“十二五”发展规划》（工信部规[2011]513号）中指出，“十二五”期间水泥工业加快转变水泥工业发展方式，大力推进节能减排、兼并重组、淘汰落后和技术进步，提高水泥工业发展质量和效益，促进水泥工业转型升级。2013年10月，国务院发布《化解产能严重过剩矛盾的指导意见》，指出将着力发挥市场机制作用，完善配套政策，“消化一批、转移一批、整合一批、淘汰一批”过剩产能；并提出在2014年底完成“十二五”水泥行业淘汰落后产能3.7亿吨的目标任务并在2015年底前再淘汰水泥（熟料及粉磨能力）1亿吨的要求。截至目前，我国淘汰落后和化解过剩产能取得积极进展，据工信部消息，2018年，工信部深入推进水泥行业供给侧结构性改革，化解过剩产能取得初步成效。2018年底，全国水泥熟料总产能17.16亿吨，同比减少5400万吨，在2017年首次由升转降基础上继续降低。全年水泥熟料产量14.22亿吨，产能利用率逐渐趋向合理。2018年水泥行业共实施产能减量置换项目14个，涉及产能2500万吨以上，当年新建项目数量明显减少。各地企业采取节能降耗、停窑检修等停窑限产措施，有效的抑制了供给端的盲目扩张，对于控制产能发挥、稳定供需平衡发挥了积极的作用。

根据2006年国家发改委、国土资源部、中国人民银行《关于公布国家重点支持水泥工业结构调整大型企业（集团）名单的通知》（发改运行[20063001]号）公布的名单，12家企业被确定为全国性国家重点支持的大型水泥企业（集团）。对于列入国家重点支持的水泥企业开展项目投资、重组兼并，国家要求有关方面在项目核准、土

地审批、信贷投放等方面予以优先支持。名单如下表所示：

序号	企业名称
1	安徽海螺水泥股份有限公司
2	山东山水水泥集团有限公司
3	浙江三狮集团有限公司
4	华新水泥股份有限公司
5	唐山冀东水泥股份有限公司
6	中国联合水泥集团有限公司
7	吉林亚泰水泥有限公司
8	中国中材股份有限公司
9	北京金隅集团有限责任公司
10	天瑞集团水泥有限公司
11	红狮控股集团有限公司
12	甘肃祁连山水泥集团股份有限公司

作为国家重点扶持建设的 12 家大型水泥制造企业之一，发行人坚持在京津冀地区的战略布局，不断巩固和扩大区域市场的影响力。公司水泥在北京地区有很强的区域优势和很高的市场占有率，水泥销量占北京市场总量的 40% 以上，其中高标号水泥占市场份额的 70% 左右。近年来，公司利用自身业务优势，先后中标了京石高铁、南水北调、北京地铁等多个重点项目。

2012 年以来，受国家宏观经济增速持续放缓的影响，水泥需求逐步回落，同时随着环保要求升级，政府淘汰落后产能力度升级，京津冀地区水泥产量和销售量均有所降低，产品销售价格逐渐下行，挤压了利润空间，影响了水泥板块收入规模。而受到小型水泥企业关停的影响，地区市场竞争格局正在发生变化，发行人将继续发挥技术、成本方面的优势，保持市场竞争优势。

中国水泥协会发布的 2018 年中国水泥上市公司综合实力排名中，前十名如下表所示：

序号	企业名称
1	安徽海螺水泥股份有限公司
2	中国建筑材料集团有限公司
3	北京金隅集团股份有限公司



序号	企业名称
4	华润水泥控股有限公司
5	华新水泥股份有限公司
6	唐山冀东水泥股份有限公司
7	中国天瑞水泥
8	亚洲水泥（中国）
9	西部水泥
10	塔牌集团

注：山水水泥未发布年报，中国中材与台泥国际退市，中国建材未包含中国中材业绩

因此，预计未来 1-2 年，公司水泥与混凝土市场仍将以京津冀地区为主，在北京市水泥市场保持主导地位。

## （2）新型建材

### ① 家具及装饰材料

目前，家具企业主要分布在广东、浙江、四川、京冀等地区。家具行业市场进入资金及技术壁垒较低，也无市场进入许可制度，因此，家具行业属于较为零散的行业。

家具企业的类型主要概括为两大类：一种是生产加工类型的企业，包括出口加工和产品加工等，该等加工企业一般规模较大，年产值从几亿到数十亿元不等，其中部分是台商企业；另一种是研发、制造和销售一体化类型的企业，这种类型的企业一般以中小规模为主，年收入过亿的已经属于其中规模较大的企业。目前，国内较为领先的家具上市公司主要包括：曲美家具集团股份有限公司、广东省宜华木业股份有限公司、索菲亚家居股份有限公司、美克国际家具股份有限公司等。

### ② 节能墙体保温材料

墙体保温材料是近年来才开始普及的行业，而由于我国对建筑节能的重视程度逐步提高，市场开始响应国家政策，因而现阶段市场需求量极大。另外，城市建设的快速发展也有效的促进了墙体保温材料行业的需求。从供给方面来看，行业竞争集中在中低端产品上，技术含量较高的产品比较少，高端领域竞争并不激烈，因而提高整体行业技术水平才能提高高端市场的供给。

发行人的主要竞争对手为北京市怀柔京北新型建材厂等北京及河北、山东的私营

加气生产企业；此外，南方区域市场的主要竞争对手包括上海伊通有限公司、南京旭建新型建材股份有限公司等砂加气生产企业和武汉市春笋新型墙体材料有限公司等粉煤灰加气生产企业，市场竞争较为激烈。

### ③ 耐火材料

我国耐火材料工业得到了迅速发展，2018 年度我国耐火材料产量达到 2,345 万吨，是耐火材料生产大国、消费大国和出口大国。但耐火材料行业的快速发展，也造成了我国中小型耐火材料企业数量多、规模小、行业集中度低的局面。

部分耐火材料企业通过强强联合、兼并重组、相互持股等方式进行战略整合，推进了耐火材料工业组织结构的调整、优化和产业升级。另外，一批优势企业，结合自身条件，不断拓展行业的发展空间，向建材、化工、镁合金、节能、环保产业发展，发展耐火材料工业经济增长的新方式，推进我国耐火材料产业由内向型向外向型的转变，提高耐火材料行业生产的集中度，增强耐火材料企业的整体竞争能力。

目前我国耐火材料企业中，青花耐火材料股份有限公司、濮阳濮耐高温材料（集团）股份有限公司、北京利尔高温材料股份有限公司、瑞泰高温材料科技股份有限公司等是行业内技术较为领先、产业链较为完整的龙头公司。

### ④ 商贸物流

钢铁贸易行业的市场规模巨大，并且市场化程度很高，准入门槛较低，产品、服务同质化严重，竞争非常激烈；同时，不少钢厂或电商也逐渐开始涉足流通领域，瓜分贸易商的利润空间。故而钢材贸易行业市场集中度低、分散度高，单个企业所占市场比重很低，行业尚未形成稳定的行业竞争格局。煤炭贸易行业原本就没有太高的进入壁垒，2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议决定，对《中华人民共和国煤炭法》作出修改，取消了煤炭生产许可和煤炭经营审批的有关条款，煤炭贸易行业的进入壁垒大幅度降低，市场化程度进一步提高，市场的竞争更为激烈。目前，煤炭贸易行业内企业数量较多，竞争环境相对充分，行业尚未形成稳定的竞争格局。由于化工产品种类繁多，化工产品贸易市场尚未形成稳定的竞争格局，行业内企业数量多，市场集中度较低。

### （3）房地产开发

我国房地产企业主要分为三大类，第一类是国内的地产龙头，即万科企业股份有限公司、保利房地产（集团）股份有限公司、招商局地产控股股份有限公司、以及金地（集团）股份有限公司等公司。第二类是在香港上市的房地产企业，主要包括碧桂园控股有限公司、恒大地产集团有限公司、龙湖地产有限公司、以及广州富力地产股份有限公司等公司。对于发行人而言，第三类主要的地产企业为处于北京市场的地产龙头，这包括了北京北辰实业股份有限公司、北京首都开发股份有限公司、首创置业股份有限公司、北京城建投资发展股份有限公司等企业。

根据克而瑞研究中心联合中国房地产测评中心共同发布的《2018 年 1-12 月中国房地产企业销售 TOP200 排行榜》：碧桂园、万科地产和中国恒大在 2018 年中国房地产企业销售金额中排名前 3 位，发行人排名第 84 位，前十大其他企业如下表所示：

序号	企业名称	销售金额（亿元）
1	中国恒大	7,286.90
2	碧桂园	6,069.20
3	万科地产	5,511.00
4	融创中国	4,600.00
5	保利发展	4,050.00
6	绿地控股	3,812.20
7	中海地产	2,687.90
8	新城控股	2,204.30
9	华润置地	2,106.00
10	龙湖集团	2,006.70
<b>84</b>	<b>金隅集团</b>	<b>286.60</b>

资料来源：克而瑞研究中心，中国房地产测评中心

我国的房地产行业市场规模庞大、企业数量众多，由于大型企业具有中小企业所缺乏的品牌效应和规模效应，资源将不断向大企业集中，导致行业内企业集中度不断提升。根据《2018 年 1-12 月中国房地产企业销售 TOP200 排行榜》，百强房企集中度继续上升，品牌效应强势依旧。

2018 年，TOP200 各梯队房企规模持续增长，销售金额集中度较去年同期均有

较大幅度的提升。其中，TOP10 房企集中度达 26.9%，TOP20 房企集中度达 37.5%。而 TOP50 和 TOP100 房企的集中度提升幅度较大，分别较 2017 年提升 9.3 个和 11.3 个百分点至 55.1%和 66.7%。近年来房企销售金额集中度情况如下：

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度
TOP10 企业	18.4%	24.1%	26.9%
TOP20 企业	24.7%	32.5%	37.5%
TOP50 企业	34.6%	45.9%	55.1%
TOP100 企业	43.9%	55.5%	66.7%

资料来源：克而瑞研究中心，中国房地产测评中心

整体而言，行业集中度还是处于较低的水平，即使是龙头企业对市场的影响程度仍然较低，2018 年度前百强房地产企业销售金额集中度也仅为 66.7%。因而任何企业都可能在市场进入调整期的时候错失发展机会。因此，在压力不断上升的产业背景下，各企业需提高自身竞争力，迅速应对市场的变化，保证持续有序的增长。除此之外，随着我国市场化程度逐渐提高、政府对外资房地产企业进入国内市场限制进一步减少。凭借资金、技术、经验等优势，外资房地产企业通过投资、合作等方式，积极抢占房地产的高端市场，随着外资房地产企业的进入，国内房地产行业的竞争将更为激烈。

## 2、发行人经营方针及战略

“十三五”期间，公司将按照“国际知名、全国领先的建材产业集团”定位，围绕“新型绿色环保建材制造、贸易及服务，房地产开发经营、物业管理”主业发展。以国家“四个全面”战略布局和“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念统领全局。抢抓疏解非首都功能定位、京津冀协同发展、“一带一路”的重大机遇，以互联网+、中国制造 2025 等重大国家战略为依托，统筹产业战略布局，加快转型升级步伐。建立以“转型升级、创新发展、开放融合、共享成果”为核心的发展理念，以变革求创新，以创新促发展，全面持续推动金隅实现历史新跨越。坚持创新与资本双轮驱动，产融结合；坚持立足国内，拓展国际；坚持绿色智能，低碳生态；坚持优化转型，以互联网+融合改造提升传统产业；坚持质量和效益并重，持续做强做优做大核心基础产业，加快培育发展新兴产业。打造价值追求型、服务创造型、品牌效益型企业，成为以产业为依托、以服务为引领的美好都市生活创造者，实现“一核心、双跨

越、三突破，共享创新发展成果”的规划目标，即：以价值创造为核心；实现由建材制造商到都市生活服务商的跨越、由本土化战略到国际化战略的跨越；公司市值、营业收入、利润实现重大突破；全体员工和相关方共享创新发展成果，公司核心竞争力、品牌影响力、价值创造力显著提升，打造国际知名、全国领先的建材产业集团，加快向世界 500 强迈进。

#### （1）水泥与混凝土

水泥产业要按照“国际一流的现代化、专业化大型水泥产业集团”的战略定位，抓住行业难得的战略机遇期和企业效益增长的大好时机，加快消化整合重组成果，全面提升运营管控水平，推动矿山、骨料、外加剂等产业协调发展，增强核心竞争力；充分发挥行业“龙头企业”的引领示范作用，推动行业整体高质量发展。混凝土产业要加快解决历史遗留问题，妥善处置不良资产；按照现代企业制度要求，进行自我革命，补齐短板，树立现代企业形象。

#### （2）新型建材

新型建材产业要强化基础管理，做实核心业务，加大技术创新，强化增值服务，提供适销对路的优质绿色环保节能新型建材产品；要整合资源形成具有自身特色的产品集成组合体系，探索整体产业化发展新模式。装备制造要准确定位、重点围绕建材、冶金等行业发展提供支持、做好服务，努力成为具有自我生存发展能力的产业板块；国贸业务要将风险防控放在首位，进一步完善固化现有的风险防控体系，在审慎研判、风险可控的前提下拓展业务、扩大额度。

#### （3）房地产开发

房地产开发业要提高政策研判和机遇把握能力，收放有度、踏准节奏、保持主动；要在项目拓展和项目运营中体现高水平、高效率和高收益；主动对接公司产业布局区域的地方政策，盘活土地资源，实现协同发展。

#### （4）物业投资及管理

物业投资与管理产业要提高政治站位，梳理现有存量资源，系统规划资源分类处置使用方案，吸引优质客户或高端业态；持续提升物业企业专业化能力，优化物业服务性价比，与房地产开发形成良性互动。

### 3、发行人竞争优势

#### （1）产业链优势

发行人具有纵向一体化的核心产业链优势，经过企业化、集团化、股份化、证券化等重大改革改制，已由传统单一的建材产品生产企业发展成为以“新型绿色环保建材制造、贸易及服务，房地产开发经营、物业管理”为核心产业链的市属大型国有控股产业集团和 A+H 整体上市公司。通过金隅水泥资产注入完成，冀东水泥成为集团唯一的水泥上市公司平台，打造“国际一流的现代化、专业化、大型水泥产业集团”。依托新型绿色环保建材制造业发展积累的优势，向房地产开发领域延伸，并注重业务拓展和产业提升，向贸易及服务、高端物业管理等现代服务业领域发展。借助装备制造业的产业优势，在服务水泥行业装备需求的同时，向着高端智能装备领域延伸发展，拓展产业链条。发挥房地产开发产业资金量大、产品需求量大的特点，以市场化方式带动以水泥为主的新型绿色环保建材产品的应用以及设计、装修、物业管理等相关产业的发展；新型绿色环保建材制造、不动产经营和物业服务产业通过充分发挥品牌、管理、技术等方面的优势，促进了房地产开发项目的品质提升、价值提升和库存去化；利用疏解腾退的老旧工业厂区土地资源建设高科技创新产业园区，提升土地资源价值，打造产业发展示范基地，服务高精尖产业，培育新的经济增长点。房地产开发产业借助新型绿色环保建材制造产业在“走出去”战略的实施中所积累的各种资源和优势，开疆拓土、优化布局，挺进目标区域市场。各项主业之间互为支撑、相互促进，以产业链为核心的规模优势、协同优势、集成优势持续增强。

#### （2）技术创新驱动优势

2018 年，公司科技投入 13 亿元。围绕废弃物处置技术、绿色建材、绿色制造等领域确立了 7 大类、28 个重点科研项目；所属企业承担了 8 项政府科研课题，均按要求取得了阶段成果；公司牵头承担的国家“863”计划项目顺利通过验收；组织开展了一批符合政府高精尖产业发展要求的绿色环保新技术新产品开发，提升了公司核心竞争力，实现了行业技术引领。

2018 年，公司新产品销售收入 42.2 亿元。金隅超低能耗建筑集成技术成功应用于国内首个超小户型超低能耗建筑示范项目，相对节能率可达 92%以上；建成了国内首个在一条水泥生产线上同时处置生活垃圾 300 吨/天和城市污泥 200 吨/天的示范线，

实现了利用水泥窑协同处置城市废弃物技术的新突破。

2018 年，公司获国家专利 247 项，其中发明专利 33 项，主编国标、行标、地标 25 项。唐山冀东装备工程股份有限公司《JLMS-54.4 水泥立式辊磨机》成果获河北省科技进步三等奖；金隅中央研究院《磷石膏基改性硫酸钙晶须制备工艺及工业生产》成果获四川省环境保护厅科学技术一等奖；金隅中央研究院和北京金隅砂浆有限公司《干混砂浆性能调控与系列产品制备成套技术开发应用及产业化》成果获中国建筑材料联合会科学技术一等奖；金隅中央研究院和北京金隅琉水环保科技有限公司（简称“金隅琉水环保公司”）《生活垃圾焚烧飞灰资源化利用技术研究与应用》成果获中国循环经济协会科学技术奖一等奖；赞皇金隅水泥有限公司（简称“赞皇水泥公司”）等 5 家企业获高新技术企业认定；河北金隅鼎鑫水泥有限公司获河北省技术创新示范企业称号；邢台金隅咏宁水泥有限公司（简称“邢台咏宁公司”）获河北省危废处置工程技术研究中心称号；通达耐火技术股份有限公司的高强耐磨可塑料产品获北京市新技术新产品证书。公司科技创新影响力持续增强。

2019 年上半年，公司继续完善集团“1+N+X”科技创新体系建设，修订集团《科技创新管理办法》、《技术保护管理规定》等制度。围绕提升集团主营产业核心竞争力，组建水泥绿色发展研究院、混凝土及新材料研究院、绿色建材技术研究院等三个专业研究院，并聘请行业内著名专家为技术委员会委员。2019 年上半年，公司科技投入 7.77 亿元，新产品销售收入 13.46 亿元。集团相关单位申请专利 103 项，主编国家标准、行业标准、地方标准、团体标准 32 项。《典型工业固废建材资源化测评技术及模块化设备研究》项目在科技部立项。金隅中央研究院《铁尾矿等废充物活性提升及绿色建材生产关键技术及应用》获绿色矿山科学技术奖二等奖。

2019 年上半年，公司围绕集团“四绿一新”的科技创新要求，组织实施集团重点科研项目 26 项，其中《水泥窑 NO<sub>x</sub> 超低排放(3.0)SCR 技术产业化应用及 SCR 催化剂在线评价与优化研究》等绿色环保领域项目 7 项，《低收缩高强高性能混凝土技术研究》等绿色建材领域项目 3 项，《粉料仓防粘附、易清洁成套技术开发研究》等绿色制造领域项目 8 项，《金隅装配式建筑体系研究》等绿色建筑领域项目 4 项，以及《水泥窑用系列低导热莫来石砖的研制》等新材料研发方面项目 5 项。目前 26 项 2019 年集团重点科研项目均已按计划启动。

### （3）绿色可持续发展优势

公司深刻理解国企作用定位，发挥自身产业优势，主动围绕首都战略定位，服务“四个中心”建设，树立“绿水青山就是金山银山”的发展理念，将在京津等地区的水泥企业转型为环保科技公司，成为城市基础设施；将拥有自主知识产权的水泥窑协同处置废弃物技术成功复制到所属京外水泥企业，不断彰显“城市净化器、政府好帮手”的社会价值，不断夯实绿色可持续发展步伐。绿色转型带来的引领优势不断增强企业的核心竞争力。

2018 年，金隅琉水环保公司飞灰处置二期项目一次调试成功，实现当年达产；赞皇水泥公司拥有金隅自主知识产权的生活垃圾项目实现 300 吨设计能力；天津振兴水泥有限公司水泥窑处置污染土项目日处理量达到 1500t/d，实现水泥窑处置污染土技术新突破；涑水冀东水泥有限责任公司、吉林金隅冀东环保科技有限公司、承德金隅水泥有限责任公司等企业危废处置项目取得正式危废经营许可证；冀东水泥溧县有限责任公司污泥处置项目和邢台咏宁公司危废处置项目完成建设。截至目前，公司共有 22 家企业建成并运行废物处置项目，其中危废处置企业 11 家，核准年总处置能力 45.5 万吨；生活垃圾、污泥等一般固废处置单位 11 家，年核准能力 85 万吨。2018 年全年处置各类危险废物 27.7 万吨，污泥 22 万吨，生活垃圾 13.1 万吨，污染土 32 万吨，分别比去年同期增长 112%、369%、269%和 487%，处置危险废物能力明显提高。

2018 年，公司环保治理投入 11.4 亿元，开展无组织专项整治及环保与安全提升工程，完成整改 800 余项。修订并颁发《环境保护管理办法》和环境标准化评价指标体系；制定《利用水泥窑处置危险废物管理办法(试行)》；贯彻生态文明思想、落实环保主体责任意识明显提升。在日趋严厉的环保督查形势下，推进实施环境标准化建设，坚持低碳绿色可持续发展，实现了公司自身经济效益和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。

2018 年，唐山冀东启新水泥有限责任公司按照绿色矿山建设规划方案持续进行矿山综合治理，已经被河北省授予省级绿色矿山称号；邢台咏宁公司获得邢台市总工会“大气治理当先锋、绿色发展做贡献”劳动竞赛先进集体称号；冀东海德堡（扶风）水泥有限公司、冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司、赞皇水泥公司获得绿色工厂称号。



2018 年共 31 家企业开展清洁生产审核工作，所有企业均能按照清洁生产审核要求推进工作，目前，临澧冀东水泥有限公司等 13 家企业已通过验收。公司在取得经济效益的同时树立了良好的社会形象，体现了国有企业的使命担当。

2019 年上半年，水泥板块各企业固废收集总量 73 万吨，同比增长 32.85%；上半年处置固废 71.77 万吨，同比增长 34.2%。唐县冀东公司协同处置生活垃圾项目投产运营；天津振兴、邢台金隅咏宁公司取得危废经营许可证；金隅鼎鑫、涉县金隅公司危废处置项目批复实施；固体废物处置企业达到 26 家。上半年，完成雄安新区唐河污水库南库垃圾清理工程，受到雄安新区管委会高度认可，金隅环保已成为雄安危废处置服务的首选合作品牌。唐山分公司等 10 余家企业绿色矿山开始实施。

2019 年上半年，各企业环保安全形势总体稳定向好，集团共接受省（部）级以上环保督察 469 次，未发生重大环保事件。按照三级管控模式健全安全环保管理制度体系。开展风险现状评估、“平安金隅”安全审计等工作，完成隐患排查 27 万人次，整改 1.9 万条，初步建立安全环保风险台账。

#### （4）产融结合优势

产融结合支持并促进集团各项主业发展。不断加大与重点金融机构的合作力度，创新融资管理，拓展融资渠道。所属北京金隅财务公司和金隅融资租赁公司为公司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资本平台，实现产业资本与金融资本的有机融合，A+H 上市公司平台提高整体的融资能力，为公司的健康可持续发展不断夯实金融基础。

2018 年，公司外部融资净增加 231 亿元，主要融资举措有：在上海证券交易所注册 50 亿元公司债券额度并成功发行其中 30 亿元；将平安资产管理有限责任公司授信额度提升至 150 亿元，新增发放 18 亿元；发行 220 亿元债务融资工具（含 30 亿元公司债券）；启动资产证券化业务，获得 24.2 亿元资金支持；新增 21 亿元长期经营性物业贷款；金隅融资租赁公司累计向企业放款 15.5 亿元。在确保资金链安全、有效控制资产负债率的基础上，公司对负债期限结构进行了优化调整。

2019 年上半年，公司融资渠道进一步拓宽，在国家开发银行北京分行获取 200 亿元意向合作融资总量，完成集团总部在银行间债券市场 2 年期 400 亿元多品种债务融资工具注册，以基准利率发放 30 亿元 7 年期并购贷款。2019 年上半年对外融资净

额增加 33 亿元；融资成本降低 56 个基点，节约利息 1.8 亿元；融资结构更加优化，长期融资占比提高 8 个百分点。

#### （5）企业文化及品牌优势

公司以优秀文化激发前进动力，以一流品牌打造百年基业。大力弘扬以“想干事、会干事、干成事、不出事、好共事”的金隅干事文化为核心的优秀金隅文化，“八个特别”的人文精神、“共融、共享、共赢、共荣”的发展理念和“三重一争”的金隅精神，开拓创新，砥砺奋进，同心协力，担当作为，志在一流，向着打造国际一流产业集团、进入世界 500 强的宏伟目标接续奋斗。不断赋予金隅干事文化新时代内涵。以金隅文化凝聚广大职工力量，激发活力，所阐述的思想理念与系统内广大干部职工共同的事业追求和人文理想高度契合，成为激励全系统广大干部职工在各自岗位上建功立业、激情奉献的强大精神动力。注重培育一流品牌，健全品牌管理和运行机制。以“工匠精神”打造金隅品质，提升金隅品牌价值。“金隅”品牌连续荣获北京市著名商标，并在 2019 年（第十六届）“中国 500 最具价值品牌”排行榜中位列第 66 位，品牌价值大幅增加 111.84 亿元，达 713.59 亿元。良好的品牌知名度和美誉度，为全面开创金隅高质量发展的新格局营造了良好的文化氛围。

#### （六）主要产品及运营情况

发行人的主营业务包括水泥与混凝土、新型建材、房地产开发、物业投资及管理四大板块。

##### 1、水泥与混凝土

###### （1）主要产品

发行人从事水泥和混凝土的生产，可广泛应用于工业、农业、交通、水利、国防、民用等各种类型的建筑工程。

水泥生产的原材料包括石灰石质、粘土质材料、铝质校正材料、铁质校正材料及石膏等。各种原材料按一定配比进入生料粉磨系统粉磨至合格的生料；再送入窑系统进行煅烧形成熟料；熟料、石膏、混合材料按一定比例进入水泥粉磨系统粉磨至符合国家标准的粉状产品即为水泥。预拌混凝土是指由水泥、集料、水以及根据需要掺入的外加剂、矿物掺合料等组分按一定比例，在搅拌站经计量、拌制后出售的，并采用

运输车在规定时间内运至使用地点的混凝土拌合物，用于建筑工程。发行人同时在推进制造业向环保产业的转型，大力发展工业废弃物、生活污水处理、危险废弃物处理、垃圾焚烧飞灰等环保业务。

## （2）产能与产量

作为全国第三大水泥企业，发行人充分借助国家一揽子经济刺激计划和扩大基础设施建设的市场机遇，坚持京津冀“大十字”战略布局，加大区域资源整合、并购重组和市场拓展力度，对区域市场的控制力和竞争力大幅提升。

发行人水泥和混凝土产能布局坚持以京津冀为核心战略区域，不断延伸布局半径。在国家政策的引导下，近几年发行人主要通过收购方式整合区域内水泥生产企业，扩充产能和石灰石储备量，为满足区域发展对水泥需求的增长、巩固和扩大自身市场份额提供了有利保障。目前发行人熟料产能约 1.1 亿吨、水泥产能约 1.7 亿吨、预拌混凝土产能约 6200 万立方米、预拌砂浆产能约 240 万吨、骨料产能约 3850 万吨，助磨剂外加剂产能约 34 万吨。

截至 2019 年 6 月末，公司水泥产能分区域情况如下：

所在区域	熟料生产线数量 (条)	熟料产能 (万吨/年)	水泥产能 (万吨/年)
北京区域	4	316	558
天津区域	2	133	477
河北区域	38	5248	7337
山西区域	9	1237	1839
陕西区域	9	1279	1950
内蒙古区域	6	771	1530
河南区域	2	166	208
川渝区域	4	545	901
东北区域	7	960	1,672
其他	3	492	748
<b>合计</b>	<b>84</b>	<b>11,147</b>	<b>17,220</b>

产能利用率方面，最近三年发行人产能利用率整体呈下降趋势，主要是因为发行人积极贯彻国家节能减排政策，通过主动限产或行业淡季时主动停产检修、消化库存等手段，控制库存和成本。

2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，公司水泥和熟料产能及产量情况如下：

熟料	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
产能（万吨/年）	11,147	11,147	11,141	10,943
产量（万吨）	6,171	7,958	7,416	8,310
产能利用率（%）	73.82	71.40	66.56	75.94
水泥	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
产能（万吨/年）	17,220	17,220	17,709	17,346
产量（万吨）	7,061	9,433	8,847	10,023
产能利用率（%）	54.68	54.78	49.96	57.78

### （3）销售情况

公司对外销售水泥的主要品牌为“金隅牌”和“盾石牌”水泥，在京津冀地区具有较高的品牌知名度和市场占有率。分区域看，京津冀地区仍是公司水泥及熟料业务的主要市场。发行人水泥产品在北京地区具有较强的规模优势，水泥销售量约占北京市场总量的 30%左右。

### 2018 年度公司水泥分区域销售情况

单位：万吨、%

区域	水泥	熟料	小计	同比增幅
京津冀	4,707	847	5,554	0.43
其他区域	4,736	415	5,151	0.17
合计	<b>9,443</b>	<b>1,262</b>	<b>10,705</b>	-

水泥销量方面，报告期内，公司水泥销量分别为 10,037 万吨、8,843 万吨、9,443 万吨和 7,196 万吨，熟料销量分别为 1,511 万吨、1,417 万吨、1,262 万吨和 957 万吨。2016 年以来，受宏观政策影响，水泥市场需求明显回落，销量有所下降。2018 年，受益于“京津冀协同发展”国家战略的推进以及水泥行业“供给侧结构性改革”的积极影响，公司核心区域水泥市场秩序持续改善，公司共实现水泥销量 9,443 万吨，较 2017 年增加 600 万吨。由于公司生产水泥所用熟料全部自产，同时外销少量熟料，受水泥产销量增加影响，2018 年熟料销量为 1,262 万吨，同比下降 10.94%。

水泥价格方面，近年来，区域内水泥企业在行业协会协助下有序进行限产，部分大型水泥企业重组使得区域集中度进一步提升，同时煤炭价格触底回弹，多项因素的综合作用引发水泥价格多轮上调。2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，公司水泥均价逐年提升，分别为 181 元/吨、251 元/吨、300 元/吨和 319 元/吨；熟料均价同趋势变动，分别为 145 元/吨、213 元/吨、243 元/吨和 280 元/吨。

销量	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
熟料（万吨）	957	1,262	1,417	1,511
水泥（万吨）	7,196	9,443	8,843	10,037
平均售价	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
熟料（元/吨）	280	243	213	145
水泥（元/吨）	319	300	251	181

## 2、新型建材

公司是京津冀地区主要的新型建材生产商，产品具有一定的品牌、规模和技术优势，在国内市场具有一定的竞争优势。公司新型建材生产业务涵盖装饰及装修材料、节能墙体及保温材料和耐火材料等，保温及耐火产品产销及综合实力位居国内前列。公司以其多样化的新型建材产品和优良的产品质量，成为国家诸多大型运动场馆的建材供应商及服务商。同时，公司是北京市属唯一从事新型建材制造业的大型国有企业，能够得到北京市政府的大力支持。

近三年及一期，公司新型建材业务的收入分别为 111.21 亿元、151.19 亿元、198.13 亿元和 192.74 亿元，呈现稳定上涨趋势，主要是公司在销售策略上以拓展市场为主，在家居、墙体材料和加气混凝土领域采取薄利多销的销售策略。

### 发行人 2018 年度及 2019 年 1-9 月主要新型建材产品销售情况

单位：亿元

主要产品	2019 年 1-9 月	2018 年度
家具及装饰材料	13.00	13.45
墙体保温材料	4.19	5.13
装饰设计	14.14	13.09
贸易类业务	163.93	168.25
工业园区	0.27	0.37
内部抵消	-2.79	-2.17
合计	192.74	198.13

#### （1）家具及装饰材料

发行人的家具及装饰材料主要包括家具、涂料和矿棉吸声板，其中，家具产品收入为家具及装饰材料子板块收入的主要来源。发行人主要通过下属子公司北京金隅天坛家具股份有限公司经营其家具业务。

发行人经营的家具产品主要包括：民用家具、中式家具、办公家具、整体橱柜、

衣帽间等固装产品、防火及装饰木门、铝木窗、地板等。发行人的家具销售主要面向民用、工程订货业务。

发行人生产模式主要是自行生产以及委托加工。

### （2）节能墙体保温材料

发行人主要产品包括各种规格的加气混凝土砌块、保温砌块、抗震节能屋面板、隔墙板、外墙挂板等新型建筑材料产品，产品具有节能、保温、防火、隔声、轻质、高强、隔热、易加工等优点，节能效果尤其显著，是符合建筑环保标准和循环经济理念的绿色建材产品。发行人产品主要用于框架建筑的填充墙和内隔墙、剪力墙建筑的非承重墙以及多层建筑的非承重内外墙、低层建筑的承重墙和非承重墙、建筑屋面板等。

加气混凝土的原材料主要包括水泥、石灰粉、蒸汽、天然气和粉煤灰等；玻璃棉的主要原材料为碎玻璃；岩棉的原材料主要为玄武岩。

### （3）耐火材料

发行人耐火材料产品广泛服务于冶金、建材、电力、石化等国民经济基础行业和垃圾焚烧、余热发电、航空航天等新兴领域，具体用于水泥行业 1 万吨/日级新型干法水泥窑、电力行业 30 万千瓦以上级循环流化床锅炉及超临界发电装置、钢铁行业大型高炉热风炉与炼钢连铸装备、石化行业千万吨炼油百万吨乙烯等重点工程。

耐火材料的主要原材料包括水泥、硅灰、矾石和刚玉等。

### （4）贸易类业务

发行人贸易类业务主要包括建材贸易、大宗物资、进出口贸易、物流仓储等核心业务。同时，发行人在新型建材板块的目标发展为“园区化”和产业集群化的模式，完善园区规划建设运营。物流园区主要业务为仓储、信息交流、流通加工与配送等。

## 3、房地产开发

发行人房地产业务源于公司在城区旧工业厂区的搬迁调整，是公司发挥其自有土地资源的优势、以房地产业务收益回哺、促进公司建材工业产业升级调整的战略体现。发行人是北京地区综合实力最强的房地产开发企业之一，年开复工规模 800 万平方米以

上，已进入北京、上海、天津、重庆、杭州、南京、成都、合肥、海口等 15 个城市，先后开发建设房地产项目 130 余个，总建筑面积约 3000 万平方米，形成了“立足北京、辐射京津冀、长三角、成渝经济区三大经济圈”的全国化开发格局，具备多品类房地产项目综合开发的能力。

同时金隅集团是北京地区最大的保障性住房开发企业之一，累计开发保障性住房 700 多万平方米，包括建欣苑、双惠西区、晋元庄、朝阳新城、金隅丽景园、燕山水泥厂等经济适用住房项目以及金隅美和园、金隅康惠园、金隅嘉和园、金隅锦和园、金隅景和园、金隅通和园等两限房项目。

#### 4、物业投资及管理

公司出租和管理的物业主要包括高档写字楼、公寓和住宅小区、停车场等，主要依托自有项目，发展相对成熟；度假休闲主要包括凤山温泉、八达岭等项目，未来发展前景较好，但目前仍处于发展阶段，对公司收入和利润的贡献相对较小。

近三年和一期，公司物业投资及管理业务板块分别实现收入 32.60 亿元、33.16 亿元、42.33 亿元和 33.30 亿元，呈逐年上升趋势，主要系公司物业投资所处地理位置较好，出租率一直保持在较高水平及出租价格上涨所致。

2019 年 6 月末，公司在北京及天津核心区域持有的投资性物业总面积约 155 万平方米（包括在北京持有的投资性物业总面积约 118 万平方米），物业管理面积（包括住宅小区和底商）超过 1300 万平方米。公司持有的投资性物业可出租面积为 121.90 万平方米，综合平均出租率 85%，综合平均出租单价 5.23 元/平方米/天，其中，北京核心区域高档写字楼综合平均出租单价 8.9 元/平方米/天。

表：截至 2019 年 6 月末投资物业大厦出租情况

单位：万平方米、元/平方米/天

物业	位置	可出租面积	已出租面积	出租率	出租单价
环贸一期	北京北三环	9.4	8.93	95%	11.5
环贸二期	北京北三环	10.3	10.09	98%	8.9
环贸三期	北京北三环	4	3.72	93%	8.5
腾达大厦	北京西二环	5.7	5.36	94%	10.1
金隅大厦	北京西二环	3.7	3.03	82%	10.8
建材经贸、建达大厦	北京东二环	4.3	4.04	94%	5.7

大成大厦	北京西二环	3.8	3.61	95%	11.7
环渤海金岸卖场	天津河西区	19.7	18.91	96%	2.3
物流园项目一期	北京南六环	11.9	11.31	95%	2.05
智造工场一期	北京北五环	7.5	5.63	75%	5.64
其他物业	北京、天津	41.6	28.99	-	-
<b>合计</b>		<b>121.9</b>	<b>103.62</b>	<b>85%</b>	<b>5.23</b>

公司出租率在北京地区保持较高水平,公司持有的物业项目获得“全国优秀物业示范大厦”称号。通过完善的设施和优秀的服务,公司先后吸引了英特尔、日本电通、德国电信、一汽奥迪等国际知名公司的入驻,品牌效应的提升,直接带动了公司物业出租率及出租价格的提高。

## （七）发行人上下游采购和销售模式

### 1、水泥与混凝土

#### （1）采购模式

发行人水泥生产所需要的原材料主要是石灰石。截至报告期末,发行人在京津冀地区的石灰石总储备量近 18 亿吨。此外,发行人还通过向第三方采购石灰石满足水泥生产的需求。

发行人水泥生产所需能源主要是煤炭和电力。发行人已与大型煤炭生产企业建立战略合作关系,加大煤炭集购平销业务运作力度。此外,发行人与大型电厂,建立战略合作关系,同时利于自发电并利用电厂产生的粉煤灰、脱硫石膏生产水泥,加大资源综合利用,降低生产成本。

混凝土业务方面,发行人已经在符合条件的区域选址建设人工及天然砂石基地、供应混凝土搅拌站,为发行人下属混凝土企业的生产提供原材料供应的保障。

#### （2）销售模式

发行人主要通过下属子公司北京金隅水泥经贸有限公司负责下属各企业生产的水泥、混凝土及相关产品的销售工作。发行人采取直销为主、分销为辅的销售渠道模式,其中直销占比超过 70%,供应对象主要为重点基建、房产项目工程和搅拌站等;分销渠道供应对象主要为农村等地区经销商。近年来公司在重点工程项目上的市场拓展成效较显著。



发行人水泥产品的主要客户是混凝土搅拌站，混凝土产品的客户则是各建设项目开发商以及住宅和公共设施建筑公司。发行人主要通过北京金隅水泥经贸有限公司负责下属各企业生产的水泥、混凝土及相关产品的销售工作。

北京金隅水泥经贸有限公司管理北京、保定、石家庄、邯郸、天津、宣化、东北、河南八大销售区域，采取“公司统一调配，八大区域具体分管、资源共享、区域联动”的销售模式。针对跨区域的重点工程项目，由发行人统一协调，充分调动发行人及各销售区域的资源，确保重点工程的中标。针对各销售区域内的搅拌站和经销商等客户，由各销售区域自主管理，根据市场变化情况，采取了较为灵活的价格及销售策略，体现了各销售区域分管的灵活性和针对性。通过统一销售及市场运作，提高了发行人水泥、混凝土产品的市场话语权。

## 2、新型建材

### （1）家具及装饰材料

#### ① 采购模式

发行人采购模式主要是进行整体协调采购。发行人物资采购遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则，凡是具备公开招标条件的物资必须实行公开招标。采取邀请招标或不能采取公开招标而采取择优比价采购的，都要选择三个以上的供货单位，从而在质量、价格、信誉等方面进行择优采购。

#### ② 销售模式

发行人的家具销售主要面向民用、工程订货业务。

民品业务：北京市内以自营店、合作店直销的方式，郊区县为经销商进货销售方式；外埠销售方式为依托经销商销售方式。

工程订货业务：发行人成立业务部门，由业务员和客户联系沟通，了解客户所需，并提供现有资料给客户参考，确定产品后签订合同。

### （2）节能墙体保温材料

#### ① 采购模式

根据发行人制定的采购管理办法，由物资采购部门负责主要原燃材料的采购，普

通金额原材料的采购由物资供应部门比价比质、择优采购；超过 10 万元的原燃材料的采购采用招标采购方式。

## ② 销售模式

发行人采用直销和代理相结合的方式：以发行人直接销售为主，同时在北京和外埠市场培养分销商和代理商，制定代理商管理办法，签订分销、代理协议。

## （3）耐火材料

发行人目前的生产基地主要位于北京市、山东省淄博市、河南省巩义市、贵州省贵阳市、山西省阳泉市等地。

日常经营上，通达耐火技术股份有限公司对各分子公司和生产基地实施统一管理，具体为：市场销售实行统一营销、分业管理，生产任务实行统一计划、订单管理，物资采购实行统一招标、分别采购。

## （4）商贸物流

北京金隅国际物流园工程项目地处北京市大兴区黄村镇大庄村，要业务为仓储、信息交流、流通加工与配送等。发行人主要通过下属子公司金隅物产上海有限公司经营大宗物资与进出口贸易业务，以及通过下属子公司北京金隅商贸有限公司经营建材贸易与大宗物资业务，业务遍及华北、华东、东北、西北地区，在全国范围内拥有广泛的经营渠道。

## 3、房地产开发

发行人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；其中，住宅主要包括高档及普通住宅、保障性住房等；商用房则主要包括写字楼和酒店等。

### （1）采购模式

发行人全面推行工程建设招投标制度，成立了招标领导小组，制定了完整严格的量化评标标准，招标手续完备，过程合法，招标文件严谨。发行人对每一个工程项目均采取公开招标或邀请招标方式。多年来，发行人积累了丰富的工程管理经验，具有较强的工程管理能力，根据每个项目的特点、现场施工条件、工程完成时间等，择优

选择实力雄厚、专业性强、在施工技术等方面有特殊优势的施工单位承担发行人项目建设。

## （2）销售模式

房地产产品形式以优质中档商品住宅的开发为主，适量开发高档住宅、普通商品住宅、政策性住房和写字楼等，优化产品结构。中档商品住宅面向的主要目标客户是中等或中等偏上收入阶层，包括企事业单位的管理人员、私营企业经营者和自由职业者等。写字楼客户主要面向国际国内知名企业和政府办事机构等。

## 4、物业投资及管理

发行人物业投资及管理业务板块的主体是指物业投资业务，主要是通过自主开发并持有投资物业，用于长期租赁以增加经常性租金收入，通过多元化的投资物业组合（包括写字楼、商业店面及停车场）的资本增值，实现均衡的盈利组合。发行人主要通过其二级子公司北京金隅地产经营管理有限公司进行其物业投资业务。同时，发行人也通过提供优质的物业管理服务，提升发行人所持投资物业的品牌影响力和投资价值。

## （八）发行人主要客户及供应商

### 1、水泥与混凝土

#### （1）前五大客户

期间	序号	客户名称	销售收入金额 (万元)	占当期水泥与混凝土板块营业收入比例
2019年 1-6月	1	北京建工物流配送有限公司	13,485.91	0.68%
	2	重庆建工第三建设有限责任公司	13,130.32	0.67%
	3	吉林水泥（集团）有限公司吉林市分公司	10,792.35	0.55%
	4	中铁物资集团西南有限公司	8,126.68	0.41%
	5	吉林水泥（集团）有限公司长春分公司	7,693.97	0.39%
			合计	<b>53,229.22</b>
2018年度	1	北京莱克伟业科贸有限公司	57,436.22	1.47%
	2	天津天旺崇正水泥有限责任公司	42,302.47	1.08%
	3	北京利达基业商贸有限责任公司	33,263.86	0.85%
	4	北京天宇万诚商贸有限公司	31,331.86	0.80%

期间	序号	客户名称	销售收入金额 (万元)	占当期水泥与混凝土板块营业收入比例
	5	北京中鼎华盛商贸有限公司	27,823.03	0.71%
	合计		<b>192,157.44</b>	<b>4.91%</b>
2017 年度	1	北京城建银龙混凝土有限公司	11,718.23	0.38%
	2	北京建工物流配送有限公司	11,094.11	0.36%
	3	北京中鼎华盛商贸有限公司	9,462.19	0.30%
	4	北京太伟新起点建筑材料有限责任公司	8,900.60	0.29%
	5	北京天佑基业商贸有限公司	8,601.94	0.28%
	合计		<b>49,777.07</b>	<b>1.60%</b>
2016 年度	1	北京利达基业商贸有限责任公司	15,305.55	1.00%
	2	北京太伟新起点建筑材料有限责任公司	10,706.82	0.70%
	3	北京建工物流配送有限公司	10,169.87	0.66%
	4	中国建筑第八工程局有限公司	9,534.62	0.62%
	5	中国建筑第二工程局有限公司	7,732.21	0.50%
	合计		<b>53,449.07</b>	<b>3.48%</b>

## (2) 前五大供应商

期间	序号	供应商名称	采购金额 (万元)	占当期水泥与混凝土板块营业成本比例
2019 年 1-6 月	1	国网冀北电力有限公司唐山供电公司	8,216.25	0.61%
	2	唐山三友矿山有限公司	8,023.67	0.60%
	3	唐山市丰润区圣达商贸有限公司	5,568.52	0.41%
	4	陕西榆林能源集团煤炭进出口有限公司	5,460.16	0.41%
	5	国网河北省电力公司赞皇县供电分公司	5,366.98	0.40%
	合计		<b>32,635.58</b>	<b>2.43%</b>
2018 年度	1	国网冀北电力有限公司唐山供电公司	28,127.23	1.03%
	2	国网河北省电力有限公司邯郸市峰峰矿区供电分公司	10,108.86	0.37%
	3	国网陕西省电力公司铜川供电公司	9,640.83	0.35%
	4	国网冀北电力有限公司秦皇岛供电公司	9,206.18	0.34%
	5	国网北京市电力公司	8,903.77	0.33%
	合计		<b>65,986.88</b>	<b>2.41%</b>
2017 年度	1	陕西榆林能源集团煤炭进出口有限公司	19,551.87	0.87%
	2	神华销售集团华北能源贸易有限公司	15,886.28	0.70%

期间	序号	供应商名称	采购金额 (万元)	占当期水泥与混凝土板块营业成本比例
	3	国网河北省电力公司石家庄市鹿泉区供电分公司	13,822.43	0.61%
	4	国网北京市电力公司房山供电公司	11,482.41	0.51%
	5	神府经济开发区海湾煤矿有限公司	8,570.47	0.38%
	合计		<b>69,313.46</b>	<b>3.07%</b>
2016 年度	1	陕西榆林能源集团煤炭进出口有限公司	7,759.35	0.64%
	2	北京顺运货运有限公司	7,600.22	0.62%
	3	天津日日发运输有限公司	6,737.09	0.55%
	4	北京鑫宇博源建筑工程有限公司	6,444.42	0.53%
	5	中油金隅（北京）石油销售有限公司	6,072.06	0.50%
	合计		<b>34,613.14</b>	<b>2.84%</b>

## 2、新型建材

### (1) 前五大客户

期间	序号	客户名称	销售收入金额 (万元)	占当期新型建材板块营业收入比例
2019 年 1-6 月	1	唐山港集团（北京）国际贸易有限公司	135,316.16	10.58%
	2	湖北兴旭科技有限公司	81,914.29	6.40%
	3	天津厚载商贸有限公司	45,713.32	3.57%
	4	苏美达国际技术贸易有限公司	16,159.84	1.26%
	5	广州联华实业有限公司	14,112.98	1.10%
	合计		<b>293,216.59</b>	<b>22.92%</b>
2018 年度	1	天津厚载商贸有限公司	113,016.38	5.70%
	2	唐山港集团（北京）国际贸易有限公司	66,618.00	3.36%
	3	滨海投资集团股份有限公司	38,278.90	1.93%
	4	宜昌兴通物流有限公司	32,846.45	1.66%
	5	秦皇岛同煤大友贸易有限公司	21,193.22	1.07%
	合计		<b>271,952.96</b>	<b>13.73%</b>
2017 年度	1	陕西煤业化工国际物流有限责任公司肥乡分公司	73,981.11	4.89%
	2	中船重工物资贸易集团有限公司	54,246.87	3.59%
	3	青岛秦鲁海联国际贸易有限责任公司	37,655.30	2.49%
	4	上海聚洲金属材料有限公司	23,972.84	1.59%
	5	唐山东华钢铁国际贸易有限公司	15,062.87	1.00%

期间	序号	客户名称	销售收入金额 (万元)	占当期新型建材 板块营业收入比 例
		<b>合计</b>	<b>204,918.99</b>	<b>13.55%</b>
2016 年度	1	中船重工物资贸易集团有限公司	136,549.53	12.28%
	2	陕西煤业化工国际物流有限责任公司肥乡分公司	69,948.72	6.29%
	3	唐山东华钢铁国际贸易有限公司	44,952.51	4.04%
	4	江苏亨通精工金属材料有限公司	39,003.81	3.51%
	5	安徽蓝德集团股份有限公司	25,097.49	2.26%
			<b>合计</b>	<b>315,552.06</b>

## (2) 前五大供应商

期间	序号	供应商名称	采购金额 (万元)	占当期新型建材 板块营业成本比 例
2019 年 1-6 月	1	北京亿兆华盛股份有限公司	62,611.99	5.15%
	2	派德勒国际贸易（天津）有限公司	39,876.56	3.28%
	3	河北物流集团金属材料有限公司	37,874.84	3.12%
	4	石家庄内陆港有限公司	28,871.65	2.38%
	5	唐山港集团（北京）国际贸易有限公司	28,312.37	2.33%
			<b>合计</b>	<b>197,547.42</b>
2018 年度	1	天津亿利国际贸易有限公司	72,264.10	3.89%
	2	派德勒国际贸易（天津）有限公司	69,292.71	3.73%
	3	北京亿兆华盛股份有限公司	65,336.70	3.51%
	4	东陶（中国）有限公司	62,128.51	3.34%
	5	科勒（中国）投资有限公司	42,709.23	2.30%
			<b>合计</b>	<b>311,731.26</b>
2017 年度	1	河北冀中唐能贸易有限公司	121,182.99	10.15%
	2	科勒（中国）投资有限公司	79,175.95	6.63%
	3	唐山东华钢铁销售有限公司	61,993.50	5.19%
	4	唐山国义特种钢铁有限公司	54,559.54	4.57%
	5	东陶（中国）有限公司	45,664.46	3.82%
			<b>合计</b>	<b>362,576.44</b>
2016 年度	1	北京京奥港集团有限公司	153,307.59	14.95%
	2	河北冀中唐能贸易有限公司	104,590.76	10.20%
	3	科勒（中国）投资有限公司	67,180.59	6.55%
	4	上海誉集实业有限公司	34,458.65	3.36%

期间	序号	供应商名称	采购金额 (万元)	占当期新型建材 板块营业成本比 例
	5	东陶（中国）有限公司	29,053.42	2.83%
		合计	<b>388,591.01</b>	<b>37.89%</b>

## （九）发行人房地产开发项目情况

### 1、发行人项目开发概况

报告期内，公司的房地产开发业务发展态势稳健。2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，公司房地产开工、竣工、结算及销售情况如下：

单位：万平方米、亿元

年度	开工面积	竣工面积	结算面积	销售面积	销售签约额
2016 年	117.91	102.90	115.63	117.87	214.57
2017 年	189.02	105.06	94.86	137.76	232.87
2018 年	363.71	108.55	100.93	111.40	220.32
2019 年 1-6 月	191.95	68.74	45.51	40.05	93.77

2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，公司开工面积分别为 117.91 万平方米、189.02 万平方米、363.71 万平方米和 191.95 万平方米，2016-2018 年度增长率分别 60.31% 和 92.42%，开工面积持续快速增加。

从竣工面积来看，2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，公司竣工面积分别为 102.90 万平方米、105.06 万平方米、108.55 万平方米和 68.74 万平方米，2016-2018 年度增长率分别为 2.10% 和 3.32%，与先前的年度开工面积及项目建设周期匹配。

从结算面积来看，2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，公司商品房结算面积分别为 115.63 万平方米、94.86 万平方米、100.93 万平方米和 45.51 万平方米，2016-2018 年度增长率分别为-17.96% 和 6.40%，与在建项目工程进度匹配。

从销售面积来看，2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，公司销售合同面积分别为 117.87 万平方米、137.76 万平方米、111.40 万平方米和 40.55 万平方米，2016-2018 年度增长率分别为 16.87%、-19.13%，存在一定波动。

从销售签约额来看，2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，公司签约金额分别为 214.57 亿元、232.87 亿元、220.32 亿元和 93.77 亿元，2016-2018 年度增长率分别为 8.53% 和 -5.39%。2018 年度受益于长三角区域项目销售价格较高，当年公司房地

产项目销售均价提升至 19,777 元/平方米，同比上涨 17,00%，但受房地产调控政策影响，2018 年度公司销售面积较上年同期下降 19.13%，故销售签约额同比下降 5.39%。

## 2、完工、在建、拟建项目情况

截至 2019 年 6 月末，发行人主要的已完工且未售完项目、在建项目和拟建项目主要集中于国内一、二线城市，如下表所示：



## (1) 主要已完工未售项目

主要已完工未售项目							
序号	项目名称	项目位置	区域分布	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	去化率	经营业态
1	海口西溪里	海南省海口市海甸溪北岸中段	海南省海口市	10.78	28.16	93.15%	住宅、商业
2	成都大成郡	四川省成都市双流县西航港街道	四川省成都市	7.65	36.19	73.94%	住宅、底商、车位
3	成都珑熙郡	四川省成都市武侯区聚龙路 999 号	四川省成都市	3.38	15.12	73.49%	住宅、底商、车位
4	西三旗居住、商业金融项目	北京市海淀区西三旗建材城东	北京市	3.37	7.12	97.82%	住宅、商业
5	西三旗危改项目二期 (配建公共租赁房)	北京市海淀区西三旗建材城	北京市	7.89	17.66	100.00%	住宅、商业
6	杭州·金隅·田园山水里	浙江省杭州市拱墅区半山田园	浙江省杭州市	7.13	19.47	99.65%	住宅、配套商业
7	杭州观澜时代项目	浙江省杭州市经济技术开发区	浙江省杭州市	23.48	69.11	99.60%	住宅、商业
8	杭州金隅学府	浙江省杭州市上城区钱江新城	浙江省杭州市	1.84	7.67	95.70%	住宅、配套商业
9	马鞍山项目	安徽省马鞍山市花山区佳山东麓	安徽省马鞍山市	8.29	10.88	91.97%	住宅、商业
10	长安山麓	北京市海淀区田村	北京市	4.29	6.86	94.89%	住宅
11	朝阳新城 B 地块项目	北京市朝阳区东坝	北京市	4.01	9.72	-	商业
12	滨和园限价房项目	北京市石景山区京原路 68 号	北京市	10.40	25.29	95.99%	住宅
13	朝阳新城 D 组团定向 安置房项目	北京市朝阳区东坝单店	北京市	6.67	22.29	100.00%	住宅
14	金隅·西海岸	北京市昌平区昌平新城东沙河	北京市	5.15	9.40	97.74%	住宅、商业
15	玻璃钢制品厂一期、二期 居住项目	北京市通州区梨园镇	北京市	23.39	73.89	98.00%	住宅、商业

主要已完工未售项目							
序号	项目名称	项目位置	区域分布	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	去化率	经营业态
16	金隅·丽港城	内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区	内蒙古自治区呼和浩特市	5.16	15.62	93.20%	住宅、商业
17	嘉和园（住宅与公建）	北京市昌平区东沙河中区	北京市	9.65	15.99	99.70%	住宅、商业
18	南口项目	北京市昌平区南口镇	北京市	6.33	10.07	95.39%	住宅
19	南京紫京府项目	江苏省南京市建邺区兴隆大街北侧	江苏省南京市	5.75	23.95	98.42%	住宅、商业
20	上海-嘉定菊园	上海市嘉定区菊园新区	上海市	11.23	35.70	83.48%	住宅、商业
21	宁波-姚江船闸	浙江省宁波市江北区姚江大闸东南侧	浙江省宁波市	2.37	7.06	18.24%	商业、办公
22	金隅中北镇住宅项目	天津市西青区中北镇	天津市	11.26	15.83	99.84%	住宅、商业
23	金隅悦城项目（除 F 地块 6-9#楼）	天津市东丽区张贵庄	天津市	29.66	59.53	98.23%	住宅、商业
24	金岸红堡项目一期	河北省唐山市路南区	河北省唐山市	2.59	10.47	95.88%	住宅、商业
25	启新 1889 项目 C-06 地块	河北省唐山市路北区	河北省唐山市	4.63	18.73	82.07%	住宅、商业
26	金岸世铭项目	河北省唐山市路南区	河北省唐山市	5.17	18.60	99.31%	住宅、商业
27	金岸红堡项目一期 4 区	河北省唐山市路南区	河北省唐山市	4.79	12.32	87.00%	住宅、商业
28	柳兰花苑	杨柳青镇新华道东段南侧	天津市	6.72	12.64	97.39%	住宅、商业
29	朝阳北部湾	天津市北辰区北辰西道北辰	天津市北辰区	8.50	17.00	95.52%	住宅 配套
<b>合计</b>				<b>241.52</b>	<b>632.33</b>		

注 1：库存去化率=截至报告期末已售面积÷总可售面积；

注 2：上述表格“11 朝阳新城 B 地块项目”由发行人自持经营。

截至 2019 年 6 月末，宁波-姚江船闸项目去化率为 18.24%，去化率较低，具体情况说明如下：

宁波姚江船闸项目位于江北区文教街道，总户数 734 户，其中 3 栋写字楼 574 套，商铺 17 套，商墅 24 套，裙楼 53 套，文娱 66 套，另有地下车位 594 个。该项目于 2018 年 6 月 28 日开始预售，截至 2019 年 6 月底共销售办公 161 套，商墅 5 套。

截至 2019 年 6 月 30 日，该项目的去化率为 18.24%，一方面是因为宁波作为沿海港口城市，受宏观经济环境因素影响，进出口贸易总额增速明显收窄，导致宁波写字楼市场近两年持续低迷，同时宁波姚江船闸项目定位为当地中高端商业、办公项目，本身受众面相对较窄，销售周期相对较长；另一方面，商墅产品总价达到 800 万量级且产品受众面较小，较少的客户基数给产品快销带来较大阻力。

## (2) 主要在建项目

主要在建项目									
序号	项目名称	项目位置	区域分布	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	经营 业态	总投资额 (亿元)	后续投资 (亿元)	预计完工时间
商品房									
1	上城郡项目	北京市小汤山镇马坊村	北京市昌平区	27.82	40.15	住宅、商业、 共产房	68.16	20.78	2020 年 12 月
2	金成裕雅苑项目	北京顺义区后沙峪镇	北京市	7.98	20.95	住宅、商业	32.84	1.13	2019 年 10 月
3	阳光郡项目	海口市秀英区西海岸南 侧	海南省海口市	11.72	31.39	住宅、商业	25.32	12.45	2022 年 9 月
4	金麟府项目	北京经济技术开发区	北京市经济技 术开发区	3.77	12.29	住宅、配套商 业、幼儿园	33.32	4.73	2020 年 10 月
5	金辰府项目	北京市昌平区北七家镇	北京市昌平区	7.10	28.00	住宅、配套商 业、幼儿园	85.11	9.29	2021 年 6 月
6	成都珑熙中心	四川省成都市成都市武 侯区万兴路 477 号	四川省成都市	3.65	17.16	商业	18.09	7.56	2019 年 12 月
7	成都金成东府	四川省成都市高新区崇 和二街 599 号	四川省成都市	5.50	16.02	住宅	25.64	7.44	2021 年 4 月
8	成都上城郡	四川省成都市新都区大 丰蚕丛路 181 号	四川省成都市	4.77	13.71	住宅	16.55	4.29	2020 年 9 月
9	成都上熙府	四川成都市郫都区郫筒 长清路 333 号	四川省成都市	2.90	9.51	住宅	9.60	3.11	2020 年 10 月
10	成都金成西府	四川省成都市高新区崇 和二街 555 号	四川省成都市	6.10	19.87	住宅	27.69	9.26	2021 年 11 月
11	金隅中铁诺德·都会 森林	杭州市江干区钱江新城 东翼	浙江省杭州市	6.48	25.79	住宅	103.18	11.91	2019 年 12 月
12	杭州 2-F/G	杭州经济技术开发区二 十四号大街	浙江省杭州市	2.22	9.37	商业	6.11	4.36	2020 年 12 月
13	合肥市蜀山区项目	安徽省合肥市蜀山区	安徽省合肥市	24.47	80.62	住宅、商业	88.66	19.36	2020 年 10 月
14	合肥包河 S1606 地	东二环与淝河路交叉口	安徽省合肥市	15.10	50.40	住宅、商业	76.13	20.01	2021 年 6 月

主要在建项目									
序号	项目名称	项目位置	区域分布	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	经营 业态	总投资额 (亿元)	后续投资 (亿元)	预计完工时间
	块	东南角							
15	合肥-包河 S1802 地块	铜陵路和淝河路交叉口 东南角	安徽省合肥市	9.66	26.22	住宅、商业、 办公	30.07	12.64	2023 年 3 月
16	房山项目	北京市房山区房山新城	北京市	7.81	26.41	住宅、商业	30.28	2.11	2019 年 9 月
17	金隅·时代城（含金隅 环球金融中心）	内蒙古自治区呼和浩特市 赛罕区	内蒙古自治区 呼和浩特市	15.01	60.69	住宅、商业	25.56	1.92	2019 年 9 月
18	唐山金隅乐府项目	河北省唐山市路北区	河北省唐山市	16.59	30.46	住宅、商业	32.49	2.19	2020 年 12 月
19	北京张郭庄项目	北京市丰台区长辛店张 郭庄地区	北京市	8.94	32.24	住宅、配套商 业	68.22	4.24	2019 年 8 月
20	西郊砂石厂西区项目	北京市海淀区田村	北京市	8.46	35.87	住宅、配套商 业	26.48	2.89	2019 年 11 月
21	南京奶牛场项目	南京市江浦镇	江苏-南京	13.93	32.96	住宅	70.84	18.24	2021 年 6 月
22	南京奶牛场项目 G37	南京市江浦镇	江苏-南京	4.46	10.52	住宅	18.85	7.32	2021 年 11 月
23	南京 G20(九龙湖)	南京市江宁经济技术开 发区	江苏-南京	5.74	22.78	住宅、商业	54.25	17.79	2020 年 7 月
24	青岛镇江路项目	山东省青岛市市北区镇 江路 12 号	山东省青岛市	5.40	29.95	住宅、商业	34.04	2.79	2019 年 10 月
25	青岛-即墨地块	青岛市即墨区创智新区	山东省青岛市	18.98	30.66	住宅、商业	42.49	22.81	2021 年 2 月
26	重庆南山郡	重庆市南岸区黄桷垭	重庆市	45.08	57.42	住宅、商业	59.74	24.62	2021 年 12 月
27	重庆时代都汇	重庆市南岸区茶园	重庆市	19.86	91.01	住宅、商业	50.51	1.68	2021 年 10 月
28	重庆新都会项目	重庆市南岸区茶园新区	重庆市	38.10	220.44	住宅、商业	201.17	159.91	2027 年 4 月
29	宁波-高新区 GX03-01-07 地块	宁波市高新区翔云路	浙江省宁波市	3.61	10.56	住宅、商业	23.40	5.30	2020 年 3 月

主要在建项目									
序号	项目名称	项目位置	区域分布	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	经营 业态	总投资额 (亿元)	后续投资 (亿元)	预计完工时间
30	宁波-高新区 GX03-02-15 地块	宁波市高新区百合路	浙江省宁波市	4.28	14.72	住宅	30.50	8.61	2020 年 10 月
31	宁波-高新区 GX03-02-16 地块	宁波市高新区百合路	浙江省宁波市	4.43	14.50	住宅	32.00	9.16	2020 年 12 月
32	嘉定区徐行镇 22-01、22-04 地块	上海市嘉定区徐行镇， 东至创东路，西至启宁 路、南至胜竹东路、北 至唐家浜路	上海市嘉定区	4.03	10.50	住宅	21.15	9.00	2023 年 12 月
33	金隅空港项目	天津市空港经济区	天津市	13.23	28.91	住宅	104.74	35.13	2022 年 9 月
34	唐山-启新 C01 项目	唐山市启新水泥厂区域 C-01 地块	河北唐山市	4.81	17.14	住宅	15.66	7.38	2020 年 11 月
35	唐山-启新 C04 项目	河北省唐山市	河北省唐山市	0.78	0.86	服务设施用地	0.64	0.28	2020 年 11 月
36	金岸红堡项目 A02 地 块金岸红堡天邑	河北省唐山市	河北省唐山市	7.51	20.96	住宅、商业	14.81	11.14	2021 年 9 月
37	金岸红堡项目 A03 地 块金岸红堡天邑	河北省唐山市	河北省唐山市	4.92	11.45	住宅、商业	8.41	4.72	2019 年 12 月
38	启新 1889 项目 C-05 地块	河北省唐山市	河北省唐山市	1.26	2.69	住宅	1.95	0.06	2019 年 9 月
39	唐山-曹妃甸 E-02-02 项目	河北省唐山市	河北省唐山市	6.97	12.84	住宅、商业	7.25	5.92	2020 年 12 月
40	桥湾苑项目	天津市红桥区红旗北路 与邵公庄大街交口东北 侧	天津市	0.79	5.35	住宅、商业	8.83	2.20	2019 年 12 月
41	迎顺大厦项目	天津市南开区迎水道与 苑中路交口	天津市	1.23	6.95	住宅、商业、 办公	13.00	5.95	2021 年 10 月
42	开泰商业广场	天津市滨海新区塘沽建 材路	天津市滨海新 区	1.96	8.10	商业	6.60	0.72	2019 年 9 月

主要在建项目									
序号	项目名称	项目位置	区域分布	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	经营 业态	总投资额 (亿元)	后续投资 (亿元)	预计完工时间
43	承德-金隅府	承德鹰手营矿区	河北省承德市	4.89	11.70	住宅、商业	5.54	3.67	2021 年 3 月
	<b>商品房小计</b>			412.30	1,260.09		1,655.88	526.09	
<b>保障房</b>									
1	金港嘉园项目	北京市顺义区天竺镇	北京市	4.51	17.74	住宅、配套商业、幼儿园	28.01	5.69	2020 年 8 月
2	金林嘉苑项目	北京市房山区阎村镇	北京市房山区	7.30	25.14	住宅、公共配套、幼儿园	39.96	10.27	2020 年 10 月
3	科技园公租房	西三旗建材城内	北京市	6.79	19.34	公租房	13.77	2.70	2019 年 8 月
4	康惠园定向安置房项目	北京市朝阳区双桥路双柳巷	北京市	20.94	43.09	住宅、配套商业	19.24	2.20	2021 年 3 月
5	金隅金钟项目	天津市东丽区金钟街	天津市	19.01	50.79	安置商品房	65.00	33.55	2021 年 8 月
	<b>保障房小计</b>			58.55	156.10		165.98	54.41	
<b>合计</b>				470.85	1,416.19		1,821.86	580.50	

## (3) 主要拟建项目

拟建项目											
序号	项目名称	项目位置	区域分布	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	经营业态	总投资额 (亿元)	拿地时间	(预计) 开工时间	预计 开售时间	预计 完工时间
<b>商品房</b>											
1	北京亦庄 X89R1 项目	北京经济技术开发区	北京市经济技术开发区	3.81	15.84	住宅、配套商业	45.72	2018 年 10 月	2019 年 8 月	2019 年 10 月	2021 年 10 月
2	宝华家园二期	北京市崇文区沙子口	北京市	0.87	4.26	住宅	13.00	2002 年 4 月 / 2002 年 6 月	待确定	待确定	待确定
3	天津-金隅悦城 (F 地块 6-9#)	天津市东丽区张贵庄	天津市	0.68	2.78	住宅	2.98	2010 年 1 月	2019 年 7 月	2019 年 11 月	2021 年 4 月
4	唐山市启新水泥厂区域 A-01 地块	唐山市启新水泥厂区域 A-01 地块	河北唐山市	0.55	0.6	商业	0.68	2017 年 5 月	2019 年 12 月	2020 年 6 月	2020 年 11 月
	<b>商品房小计</b>			<b>5.91</b>	<b>23.48</b>		<b>62.38</b>				
<b>保障房</b>											
1	清河安宁庄地块	北京海淀区清河安宁庄	北京市	6.89	19.22	共有产权房	51.33	2019 年 1 月	2019 年 10 月	2020 年 3 月	2022 年 9 月
2	西三旗建材城中路地块	北京海淀区西三旗建村城中路东侧	北京市	1.47	4.64	共有产权房	10.53	2019 年 1 月	2019 年 10 月	2019 年 12 月	2021 年 11 月
3	油毡厂项目	北京市丰台区久敬庄甲 1 号	北京市	13.11	20.78	住宅	34.89	待确定	待确定	待确定	待确定
	<b>保障房小计</b>			<b>21.47</b>	<b>44.64</b>		<b>96.75</b>				
<b>合计</b>				<b>27.38</b>	<b>68.12</b>		<b>159.13</b>				

注：1、“土地面积”列载明的土地面积为对应项目取得的国有土地使用证（或房地产权证）上记载的土地面积；就未取得相应的国有土地使用证的项目，



则在“土地面积”列载明土地出让合同中记载的土地面积；油毡厂项目的土地面积为该项目取得的《北京市国土资源局建设项目用地预审意见》上记载的土地面积；

2、总投资额主要包括土地费用、建安费、管理费、财务费以及税费等；

3、后续投资额=总投资额-截至报告期末累计投资额；

4、油毡厂及宝华家园二期项目由于拆迁及规划等工作尚未完成，故开工时间及完工实际尚未确定；

5、天津-金隅悦城项目为分期开发，其中天津-金隅悦城项目（除 F 地块 6-9#楼）已完工，2019 年 6 月末去化率为 98.23%，天津-金隅悦城项目（F 地块 6-9#）已于 2019 年 7 月开工。

### 3、土地储备情况

截至 2019 年 6 月 30 日，发行人主要土地储备情况如下表所示：

序号	项目名称	项目位置	区域分布	未售土地储备面积(万平方米)	拿地时间	购买金额	土地性质	对应的地产项目	项目状态
						(亿元)			
商品房									
1	内蒙-环球金融中心	内蒙古呼和浩特市赛罕区	内蒙古呼和浩特市	0.54	2007 年 5 月	1.73	居住、商业、办公	金隅·时代城（含金隅环球金融中心）	在建
2	杭州-2-F/G	杭州经济技术开发区二十四号大街	浙江省杭州市	6.95	2009 年 12 月	1.18	商业	杭州-2-F/G	在建
3	天津-金隅悦城	天津市东丽区张贵庄	天津市	2.05	2010 年 1 月	21.40	住宅	金隅悦城	已完工未售完/拟建
4	重庆-南山郡	重庆市南岸区黄桷垭	重庆市	34.35	2010 年 6 月	12.10	居住、商业	重庆南山郡	在建
5	唐山-金隅乐府	河北省唐山市路北区	河北省唐山市	6.37	2010 年 8 月	7.15	居住	唐山金隅乐府项目	在建
6	重庆-时代都汇	重庆市南岸区茶园	重庆市	21.65	2010 年 12 月	10.00	居住、商业	重庆时代都汇	在建
7	成都-大成郡	四川省成都市双流县西	四川省成都市	8.61	2011 年 12 月	4.02	住宅	成都大成郡	已完工未售完

序号	项目名称	项目位置	区域分布	未售土地储备面积(万平方米)	拿地时间	购买金额	土地性质	对应的地产项目	项目状态
						(亿元)			
		航港街道							
8	海口西溪里	海南省海口市海甸溪北岸中段	海南省海口市	1.64	2012 年 12 月	5.36	居住、商业	海口西溪里	已完工未售完
9	马鞍山项目	安徽省马鞍山市花山区佳山东麓	安徽省马鞍山市	0.73	2013 年 3 月	4.68	居住、商业	马鞍山项目	已完工, 未售完
10	北京-长阳商品房	北京市房山区房山新城	北京市	2.31	2013 年 8 月	17.65	居住、商业	房山项目	在建
11	上城郡	北京昌平区	北京市	25.63	2013 年 9 月	28.90	住宅	上城郡	在建
12	北京-金玉府	北京市海淀区田村山	北京市	2.51	2013 年 12 月	7.10	居住	金玉府	已完工未售完
13	成都-珑熙郡、珑熙中心	四川省成都市武侯区聚龙路 999 号	四川省成都市	8.83	2014 年 2 月	10.28	住宅、商业	成都珑熙郡、成都武侯项目（珑熙汇）	已完工未售完/在建
14	上海-嘉定菊园	上海市嘉定区菊园新区	上海市	4.62	2014 年 7 月	26.80	居住	上海嘉定项目	已完工未售完
15	宁波-姚江船闸	浙江省宁波市江北区姚江大闸东南侧	浙江省宁波市	3.79	2014 年 9 月	1.92	商业、办公	宁波姚江船闸项目	已完工未售完
16	北京-西山甲一号	北京市丰台区长辛店张郭庄地区	北京市	2.26	2014 年 10 月	43.90	居住、商业、办公	北京张郭庄项目	在建
17	青岛-和府	山东省青岛市市北区镇江路 12 号	山东省青岛市	2.29	2014 年 12 月	14.94	居住、商业	青岛镇江路项目	在建
18	重庆-新都会	重庆市南岸	重庆市	216.29	2015 年 6 月	37.02	居住、商业、	重庆新都会项目	在建

序号	项目名称	项目位置	区域分布	未售土地储备面积(万平方米)	拿地时间	购买金额	土地性质	对应的地产项目	项目状态
						(亿元)			
		区茶园新区					办公		
19	合肥-叉车厂地块	安徽省合肥市蜀山区	安徽省合肥市	28.97	2015 年 9 月	45.51	居住、商业、办公	合肥市蜀山区项目	在建
20	金成裕雅苑	北京顺义区后沙峪镇后沙峪村	北京市	5.07	2015 年 10 月	18.50	居住	金成裕雅苑	在建
21	南京-奶牛场地块	南京市浦口区江浦街道奶牛场 1 号地块	江苏省南京市	21.13	2016 年 4 月	42.60	居住	南京奶牛场项目	在建
22	海口-阳光郡	海口市西海岸长滨 17 街	海南省海口市	23.40	2016 年 10 月	9.21	居住	海口-阳光郡	在建
23	天津-空港地块	天津市空港经济区	天津市	21.30	2016 年 10 月	57.50	居住	天津空港	在建
24	金隅中铁诺德·都会森林	杭州市江干区景芳三堡	浙江省杭州市	11.89	2016 年 12 月	72.91	居住	杭州三堡	在建
25	合肥-包河地块	合肥市包河区	安徽省合肥市	36.27	2016 年 12 月	45.00	居住、商业	合肥包河	在建
26	宁波-高新区 GX03-01-07 地块	宁波市高新区翔云路	浙江省宁波市	4.86	2017 年 5 月	11.68	住宅	宁波 07 地块	在建
27	宁波-高新区 GX03-02-15 地块	宁波市高新区百合路	浙江省宁波市	9.50	2017 年 6 月	18.85	住宅	宁波 15 地块	在建
28	南京-九龙湖 G20	南京江宁区	江苏省南京市	17.16	2017 年 7 月	32.00	居住、商业	南京 G20(九龙湖)	在建
29	成都-上熙府	四川成都市郫都区郫筒长清路 333	四川省成都市	8.33	2017 年 8 月	4.57	住宅	成都-上熙府	在建

序号	项目名称	项目位置	区域分布	未售土地储备面积(万平方米)	拿地时间	购买金额	土地性质	对应的地产项目	项目状态
						(亿元)			
		号							
30	成都-金成西府	四川省成都市高新区崇和二街 555 号	四川省成都市	9.50	2017 年 9 月	15.62	住宅	成都-金成西府	在建
31	成都-上城郡	四川省成都市新都区大丰蚕丛路 181 号	四川省成都市	12.16	2017 年 9 月	10.45	住宅	成都-上城郡	在建
32	金麟府	北京大兴区	北京市	7.03	2017 年 10 月	24.60	住宅	金麟府	在建
33	金辰府	北京昌平区	北京市	24.77	2017 年 12 月	68.40	住宅	金辰府	在建
34	成都-金成东府	四川省成都市高新区崇和二街 599 号	四川省成都市	11.15	2018 年 3 月	14.30	住宅	成都-金成东府	在建
35	宁波-高新区 GX03-02-16 地块	宁波市高新区百合路	浙江省宁波市	9.94	2018 年 4 月	20.20	住宅	宁波 16 地块	在建
36	青岛-即墨地块	青岛市即墨区创智新区	山东省青岛市	28.35	2018 年 6 月	16.48	居住、商业	青岛-即墨地块	拟建
37	合肥-包河 S1802 地块	合肥市包河区	安徽省合肥市	16.12	2018 年 8 月	15.97	居住、商业、办公	合肥包河	在建
38	南京奶牛场项目 G37	南京市浦口区江浦街道奶牛场 2 号地块	江苏省南京市	7.13	2018 年 8 月	10.80	居住	南京奶牛场项目 G37	在建
39	北京亦庄 X89R1 项目	北京经济技术开发区	北京市	13.46	2018 年 10 月	33.20	住宅	北京亦庄 X89R1 项目	拟建

序号	项目名称	项目位置	区域分布	未售土地储备面积(万平方米)	拿地时间	购买金额	土地性质	对应的地产项目	项目状态
						(亿元)			
40	嘉定区徐行镇 22-01、22-04 地块	上海市嘉定区徐行镇	上海市嘉定区	4.03	2018 年 12 月	11.62	住宅	上海徐行项目	在建
41	唐山市曹妃甸新城 E-02-2 地块	曹妃甸新城新港大道以南、青裳河以西	河北省唐山市	6.91	2018 年 8 月	0.94	居住、商业	唐山-曹妃甸 E-02-02 项目	在建
42	唐山-冀东水泥集团水机技校地块	银河路以东、公交银河路首末站以南、大庆道以北区域	河北省唐山市	1.26	2018 年 4 月	0.41	商业	冀东水泥集团水机技校地块	拟建
43	唐山-金岸红堡	唐山市路南区学院路以西、赵各庄道南侧、小艾路东侧	河北省唐山市	6.3	2013 年 9 月	3.19	居住、商业	金岸红堡项目一期 1 区/4 区	已完工未售完
44	唐山-启新 1889	唐山市路北区新华道北侧、陡河西侧	河北省唐山市	3.8	2013 年 10 月	1.80	居住、商业	启新 1889 项目 C-06 地块	已完工未售完
45	唐山-路北区地块	唐山市路北区	河北省唐山市	13.32	2017 年 5 月	7.32	居住、商业	唐山市启新水泥厂区域 C-01 地块、C-04 地块、A-01 地块	在建
46	唐山-启新 C-05 项目	唐山市路北区新华道北侧、陡河西侧	河北省唐山市	1.41	2016 年 1 月	0.47	居住	启新 1889 项目 C-05 地块	在建
47	唐山-金岸红堡	唐山市路南区学院路以西、赵各庄道南侧、小艾路	河北省唐山市	11.45	2011 年 6 月	2.14	居住、商业	金岸红堡项目 A03 地块金岸红堡天邑	在建

序号	项目名称	项目位置	区域分布	未售土地储备面积(万平方米)	拿地时间	购买金额	土地性质	对应的地产项目	项目状态
						(亿元)			
		东侧							
48	唐山-金岸红堡	唐山市路南区学院路以西、赵各庄道南侧、小艾路东侧	河北省唐山市	20.96	2013年9月	3.24	居住、商业	金岸红堡项目 A02 地块	在建
49	昊昱公司地块商业项目	天津滨海新区塘沽建材路	天津滨海新区	1.96	2016年6月	1.78	商业	昊昱公司地块商业项目	在建
50	迎顺大厦	天津市南开区迎水道与苑中路交口	天津市南开区	1.23	2015年6月	4.50	居住、商业	迎顺大厦	在建
51	朝阳桥湾苑	天津市红桥区红旗北路与邵公庄大街交口东北侧	天津市红桥区	0.79	2015年3月	4.38	居住、商业	朝阳桥湾苑	在建
52	承德-鹰手营	承德鹰手营矿区	河北省承德市	10.55	2017年10月	0.61	住宅	承德鹰手营	在建
	<b>商品房小计</b>			<b>762.88</b>		<b>886.87</b>			
<b>保障房</b>									
1	金港嘉园	北京市顺义区	北京市顺义区	6.02	2017年4月	19.30	住宅	金港嘉园	在建
2	金林嘉苑	北京房山区	北京市	17.66	2017年12月	25.40	住宅	金林嘉苑	在建
3	科技园公租房	西三旗建材城内	北京市海淀区	0.00	2017年2月开工	0.29	住宅	科技园公租房	在建
4	清河安宁庄地	北京海淀区	北京市	6.89	2019年1月	38.90	居住	清河安宁庄地块	拟建

序号	项目名称	项目位置	区域分布	未售土地储备面积(万平方米)	拿地时间	购买金额	土地性质	对应的地产项目	项目状态
						(亿元)			
	块	清河安宁庄	海淀区						
5	西三旗建材城中路地块	北京海淀区西三旗建材城中路东侧	北京市海淀区	1.47	2019年1月	7.60	居住	西三旗建材城中路地块	拟建
6	北京-朝阳新城D组团	北京市朝阳区东坝	北京市	0.00	2012年7月	1.20	居住	朝阳新城D组团定向安置房项目	已完工
7	北京-北奥地块	北京市丰台区久敬庄甲1号	北京市	24.59	2013年1月		居住	油毡厂项目	拟建
8	康惠园定向安置房项目	北京市朝阳区双桥路双柳巷	北京市	3.97	2007年11月	10.00	住宅	康惠园定向安置房项目	在建
9	天津-金钟地块	天津市东丽区金钟街	天津市	26.86	2018年8月	29.10	居住	天津金钟河	在建
	<b>保障房小计</b>			<b>87.46</b>		<b>131.79</b>			
	<b>合计</b>			<b>850.34</b>		<b>1,018.66</b>			

注：1、由于个别已完工未售完项目的未售土地储备面积较小，去化率超过 90%，故不在上述表格体现。

2、天津-金隅悦城项目为分期开发，其中天津-金隅悦城项目（除 F 地块 6-9#楼）已完工，2019 年 6 月末去化率为 98.23%，天津-金隅悦城项目（F 地块 6-9#）已于 2019 年 7 月开工。

上表中，截至 2019 年 6 月末发行人拿地时间较早、尚未开发完成的项目共有如下 2 个：

#### （1）油毡厂

该项目现为金隅下属子公司的工业厂房用地，证载土地用途为工业用地。因发行人计划将该宗土地转为房地产开发用地，故纳入土地储备。但目前还需等待政府规划确定后再申请报批，故目前尚未开工建设。

#### （2）宝华家园二期

宝华家园项目规划总用地面积为 20,750 平方米，其中项目建设总用地 11,950 平方米，代征用地 8,800 平方米。项目分为两期建设，其中宝华家园一期项目已于 2000 年 10 月建成竣工交用；宝华家园二期项目用地面积 8,250 平方米，目前项目开发工作推进难度较大，主要原因是未完成拆迁工作。

公司曾多次推动宝华家园二期项目拆迁及开发建设工作，但由于待拆迁居民原居住面积较小、家庭人口多、群体失业率高、生活较为困难，故而拆迁诉求较高，拆迁工作难度极大，多年来该项目推进速度较慢。

根据国土资源部办公厅、北京市东城区政府和北京市东城区住房和城乡建设委员会的确认并经本公司自查，宝华家园二期项目延期动工系未完成拆迁工作等发行人能控制的原因所致，其逾期开工的情况符合《闲置土地处置办法》第八条规定的因政府原因尚未动工开发的情形。

综上所述，发行人不存在土地闲置的情况，该项目无整体转售计划。

此外，内蒙-环球金融中心、杭州-2-F/G 等项目拿地时间较早仍然为在建，主要原因为项目投资较大，按计划分期开工，目前仍有一部分工程（主要为商业部分）尚未建完，故仍列为在建项目。

### （十）发行人环保治理情况

#### 1、环保措施及管理制度

为更好适应新形势下国家及地方政府对环境保护的要求，加强公司环境保护监督，规范成员单位环境保护管理工作，公司已建立《环境保护管理办法》、《环境保护标准



化建设管理办法》等一系列环境保护制度，并成立了环境保护工作领导小组、技术质量与环境资源管理部等部门。

公司环境保护制度包括四部分：1) 基本制度：环境保护管理办法；2) 运行制度：污染治理设施管理制度、环境保护巡检制度、监测管理制度；3) 应急制度：环境应急管理制度、重污染天气应急管理制度；4) 风险防控制度：环境风险防控管理制度。

#### （1）环保工作机构设置

环境保护工作领导小组负责领导、协调、部署公司环境保护工作，监督与评估子公司环境保护管理和环境风险控制工作，对子公司环境保护存在的问题下达整改任务等。技术质量与环境资源管理部负责贯彻国家、地方环境保护法律、法规、政策，开展环境保护标准化建设管理，制定公司环境管理相关规章制度，制定并组织实施公司环境保护年度工作计划、监督检查和监督检查计划，分解落实年度减排任务，监督检查子公司日常环境保护管理工作，对子公司环境保护工作提出考核与奖励意见及建议，监督新建、改建、扩建项目执行环境保护“三同时”要求，组织、协调下属子公司办理环境影响评价审批及验收手续等。

#### （2）对子公司的责任规定

根据公司环境保护管理办法的要求，发行人各子公司严格按照国家、地方环境保护法律法规、政策和标准要求，组织生产经营活动；各子公司均制定年度环境保护工作计划、环境保护重点项目实施计划、环境风险防控及应急预案，并确保工作计划和重点项目按期实施。

发行人各子公司实行环境保护管理责任制，对环境保护工作目标进行层层分解，责任到班组、岗位；对环境保护设施运行、污染物达标排放等日常管理工作落实责任到岗位、人员，并定期考核。

各子公司建立了环境保护巡检制度，定期对环境保护设施运行、无组织排放、环境风险源进行巡检，以便发现问题立即解决；同时，各公司制定了环境检测计划，定期对主要污染物排放情况进行检测，确保污染物排放符合国家及地方标准要求，并进行污染物排放总量控制和污染源申报登记工作。

针对环境安全事故，公司环保管理办法规定，若发生环境安全事故或在各级政府

检查中发现问题，应立即处理并及时整改，同时，积极沟通协调环境保护行政主管部门，降低对企业的负面影响。受到处罚的，要及时、如实向公司技术质量与环境资源管理部报告并提交整改方案。

### （3）关于建设项目的规定

对于在建的工程、项目，公司环保管理办法规定，项目配套的环境保护设施必须按照环评报告及批复文件要求建设，与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。公司会对建设项目环境保护“三同时”执行情况、施工过程中污染防治情况、配套环境保护设施建设与环评报告及批复文件相符情况进行不定期跟踪检查。

### （4）风险防控和应急措施

根据公司规定，各子公司编制了本单位环境风险防控方案、环境应急预案，并根据生产经营和政策形势变化，每年年底对风险防控方案和应急预案进行重新评估和完善。各子公司均配备有应急物资储备，每年至少组织一次培训和应急演练。若遇到重大环境安全事故或重要媒体曝光事件，公司和涉事子公司将成立联合处置工作组，全力组织消除事件的负面影响并配合政府相关部门做好善后工作。

### （5）监督检查

发行人对各子公司会不定期开展环境监督检查和监督检测。环境监督检查由技术质量与环境资源管理部进行，环境监督检测由技术质量与环境资源管理部制定计划，委托北京建筑材料检验研究院进行。对于在环境监督检查和监督检测中发现的环境保护问题，相关子公司应立即整改或限期整改。

### （6）考核与奖惩

公司建立了环保任务的考核奖惩机制。未完成环保任务的企业、未能有效整改的企业、受到环保主管部门的行政处罚的企业，其主要负责人将被扣减一定比例的绩效收入；若发生环境安全重大事件，将按程序对子公司主要责任人严肃处理。

## 2、报告期内受环保部门处罚情况

报告期内，发行人不存在因违反环境保护的法律法规而受到重大行政处罚的情形。

## 3、发行人环保建设工作

为加强各子公司环境保护建设工作，规范各子公司的生产经营，保证持续做好环境管理工作，坚守环保红线，使守法常态化，发行人在连续三年开展环境保护标准化建设工作的基础上，于 2017 年将环境标准化建设扩展到包括冀东水泥和天津建材集团的各相关企业。2017 年以来，发行人启动了 111 家子公司的环境保护标准化建设工作。2019 年，发行人制定生态环境标准化建设规范，修订评价指标体系，标准化工作覆盖整个股份公司，组织各公司开展自查、整改、自评工作。

通过环境标准化建设的开展，发行人对各子公司的环境状况进行了全面的摸底，对环境保护现状有了准确的判断；各公司对本单位环境保护工作进行了全面的梳理，通过对环保问题的整改，提高了环保管理、治理水平和环境风险防控能力。冀东集团及其下属企业初次开展环境标准化建设工作，环境治理硬件和环保管理软件均有明显提升。有效抑制了在当前极为严峻的环保形势下，各类环保事件的发生。

项目实施以来，各子公司在对标自查中发现生产现场物料存放不符合国家及地方标准要求，地面积灰，环保设施巡查制度及排污口标识牌管理不到位，危险废物储存或处置不当等问题，并严格进行了规范整改。项目实施后，由于各公司认真开展对标自查、整改落实，企业环境状况有很大改善，基本得到各地环保部门的认可，大大提高了各企业环境风险防控能力，有效抑制了在当前极为严峻的环保形势下，各类环保事件的发生；冀东集团相关企业将继续深入开展标准化建设，完善相关工作。

（1）完善环保管理制度，落实责任制。发行人制订了环境保护管理办法等基本制度、环境风险防控方案和环境应急预案等，2019 年修订了《环境保护管理办法》，制定了《环境保护责任制》，开展了环境风险识别与分级管控，各企业均建立了环保管理机构日趋完善，环境责任制落实更加到位，风险管控更加有力。

（2）实施环保补短板工程，污染物治理能力明显提升。企业主要大气污染物控制设施、除尘降噪设施、水处理设施等配备基本齐全，处理能力满足当前国家及地方标准要求；在线监测系统均通过地方环保部门验收，故障报告能及时报送环保部门等均符合环保部门要求，各类主要污染物治理能力明显提高。

（3）现场管理更加规范，无组织排放明显减少。各企业已经或正在采取物料仓储设施建设，上料皮带走廊、下料口封闭管理，加装了收尘设施、喷淋设施等防尘降尘措施；生产现场管理更加规范，洒水抑尘效果明显。

（4）固废管理渠道明晰，危废处置渐入正轨。各企业一般工业固体废物基本实现资源化利用，未能利用的与相关单位签订处置协议；水泥企业废油基本实现梯级利用，油品包装物与油品厂家签订回收协议或与有资质的危险废物处置单位签订处置协议，厂内设置专门场所收集储存，处置过程未对环境造成危害。

公司将通过日常检查督查，对环境保护自查工作过程中发现的不规范问题进行持续跟踪，监督各企业抓紧整改到位。

## 十、发行人法人治理结构及相关机构运行情况

作为一家上市公司，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、上交所上市规则和中国证监会有关法律法规的要求，不断完善公司的治理结构，建立、健全了内部管理和控制制度，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。

### （一）股东大会

发行人《公司章程》、《股东大会议事规则》对股东的权利和义务、股东大会的职权、股东大会的召开、表决、决议等事项进行了规定。现行《股东大会议事规则》对股东大会召开条件、股东大会的召集与主持、股东大会的提案、股东大会通知、股东出席会议方式、股东大会会议记录等事项作出了详细的规定。

#### 1、股东大会职权

股东大会是发行人的权力机构，依法行使下列职权：

- （1）决定发行人的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- （3）选举和更换非由职工代表担任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- （4）审议批准董事会的报告；
- （5）审议批准监事会的报告；
- （6）审议批准发行人的年度财务预算方案、决算方案；
- （7）审议批准发行人的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （8）对发行人增加或者减少注册资本作出决议；

- (9) 对发行人合并、分立、解散、清算或变更公司形式等事项作出决议；
- (10) 对发行人发行债券、发行任何种类股票、认股证和其他类似证券作出决议；
- (11) 对发行人聘用、解聘或者不再续聘会计师事务所作出决议；
- (12) 修改《公司章程》；
- (13) 审议发行人在一年内购买、出售重大资产超过发行人最近一期经审计总资产 30% 的事项；
- (14) 对法律、行政法规及《公司章程》规定须由股东大会审批的对外担保事项作出决议；
- (15) 审议批准变更 A 股募集资金用途事项；
- (16) 审议股权激励计划；
- (17) 审议单独或合计持有代表发行人有表决权的股份百分之三以上的股东的提案；
- (18) 法律、行政法规、部门规章及《公司章程》规定应当由股东大会作出决议的其他事项；
- (19) 股东大会可以授权或委托董事会办理其授权或委托办理的事项。

## 2、股东大会会议召开情况

报告期内，发行人共召开过 9 次股东大会，具体情况如下表所示：

序号	时间	届次	主要决议
1	2016 年 5 月 18 日	2015 年度股东周年大会	审议通过了《关于公司董事会 2015 年度工作报告的议案》等 14 项议案
2	2016 年 8 月 15 日	2016 年第一次临时股东大会	审议通过了《关于公司对冀东发展集团有限责任公司增资并收购股权的议案》等 4 项议案
3	2017 年 5 月 17 日	2016 年度股东大会	审议通过了《关于公司董事会 2016 年度工作报告的议案》等 15 项议案
4	2017 年 8 月 15 日	2017 年第一次临时股东大会	审议通过了《关于选举董事的议案》等 2 项议案
5	2017 年 12 月 15 日	2017 年第二次临时股东大会	审议通过了《关于变更公司名称的议案》等 7 项议案
6	2018 年 3 月 29 日	2018 年第一次临时股东大会	审议通过了《关于公司将水泥等业务相关资产注入唐山冀东水泥股份有限公司相关事宜的议案》等 2 项议案

序号	时间	届次	主要决议
7	2018 年 5 月 24 日	2017 年年度股东大会	审议通过了《关于公司董事会 2017 年度工作报告》等 11 项议案
8	2018 年 10 月 16 日	2018 年第二次临时股东大会	审议通过了《关于公司董事薪酬的议案》等 9 项议案
9	2019 年 5 月 15 日	2018 年年度股东大会	审议通过了《关于公司董事会 2018 年度工作报告的议案》等 14 项议案

## （二）董事会

发行人现行《公司章程》、《董事会议事规则》规定，公司设董事会，董事会由十一名董事组成，设董事长一人，可以设副董事长两人。董事会成员中应至少包括三分之一独立（非执行）董事，且任何时候独立（非执行）董事不得少于三人。董事会成员中可以有公司职工代表。

### 1、董事会职权

董事会对股东大会负责，行使下列职权：

- （1）负责召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- （2）执行股东大会的决议；
- （3）决定发行人的经营计划和投资方案；
- （4）制订发行人的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订发行人的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订发行人增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券或其他证券及上市的方案；
- （7）拟定发行人重大收购、收购发行人股票的方案；
- （8）拟定发行人合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- （9）根据法律、行政法规和《公司章程》规定，决定须由股东大会批准以外的其他对外担保事项；
- （10）在股东大会授权范围内，决定发行人对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- （11）决定公司及控股子公司每一个自然年度累计价值金额在 500 万元以上

1,000 万元以下（含 1,000 万元）的对外捐赠事项；

（12）决定发行人内部管理机构设置；

（13）聘任或者解聘发行人总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘发行人副总经理、财务总监、总法律顾问及其他高级管理人员，决定其报酬及奖惩事项；

（14）制定发行人的基本管理制度；

（15）拟订《公司章程》修改方案；

（16）管理发行人的信息披露事项；

（17）向股东大会提请聘任或更换为发行人审计的会计师事务所；

（18）听取发行人总经理的工作汇报并检查总经理的工作；

（19）法律、法规、发行人股票上市地的交易所的上市规则所规定的及股东大会和《公司章程》授予的其他职权。

## 2、董事会会议召开情况

报告期内，董事会共召开了 45 次会议。发行人董事会历次会议均严格按照《公司章程》与《董事会议事规则》的相关规定规范运行。

## （三）监事会

发行人现行《公司章程》、《监事会议事规则》对监事会的组成、职权、召开、会议通知、会议记录等事项进行了规定。

监事会由七名监事组成，其中职工代表的比例不得低于三分之一。监事任期三年，可以连选连任。监事会设主席一名，监事会主席的任免，应当经三分之二以上监事会成员表决通过。

### 1、监事会职权

监事会向股东大会负责，并依法行使下列职权：

（1）检查发行人的财务，对董事会编制的发行人定期报告进行审核并提出书面审核意见；

(2) 对董事、高级管理人员执行发行人职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、《公司章程》或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当发行人董事、高级管理人员的行为损害发行人的利益时，要求前述人员予以纠正；

(4) 核对董事会拟提交股东大会的财务报告、营业报告和利润分配方案等财务资料，发现疑问的，可以发行人名义委托注册会计师、执业审计师帮助复审；

(5) 提议召开临时股东大会会议，在董事会不履行召集和主持股东大会会议职责时召集和主持股东大会会议；

(6) 向股东大会会议提出提案；

(7) 代表发行人与董事、高级管理人员交涉或者对董事、高级管理人员起诉；

(8) 发现发行人经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作；

(9) 《公司章程》规定的其他职权。

## 2、报告期内监事会会议召开情况

报告期内，监事会共召开 25 次会议。发行人监事会历次会议均严格按照《公司章程》与《监事会议事规则》的相关规定规范运行。

3、截至目前，发行人监事会由六名监事组成，低于章程规定人数，但公司监事会未低于法定最低人数，且不会影响监事会正常运作。

## 十一、公司最近三年违法违规行为的情况

报告期内公司不存在重大违法违规行为及处罚情形，严格按照《公司章程》及相关法律法规的规定开展经营。

公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会，公司董事、监事和高级管理人员均符合《公司法》及《公司章程》规定的任职资格。

本公司的董事、监事、高级管理人员均为中国国籍，公司的董事、监事、高级管理人员均符合《公司法》及《公司章程》规定的任职资格。



## 十二、公司房地产业务核查

鉴于房地产业务为发行人主营业务之一，主承销商按照国务院办公厅发布的《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）等有关法律、法规的规定，对公司及其下属公司的房地产业务进行了核查，核查结果表明公司及下属公司报告期内的房地产开发项目不存在土地闲置和炒地，捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，公司及下属公司不存在因上述土地闲置和炒地，捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况，符合国务院办公厅发布的《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）等有关法律、法规的相关要求。

## 十三、公司独立运营情况

### （一）业务独立情况

根据发行人《营业执照》的记载，发行人的经营范围为：技术开发、技术服务；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；机械设备租赁；房地产开发经营；物业管理；销售自产产品；制造建筑材料、家具、建筑五金；木材加工。

发行人独立从事上述规定的经营范围内的业务，未受到发行人控股股东及其他关联方的干涉、控制，也未因与发行人控股股东及其他关联方之间存在关联关系而使经营自主权的完整性、独立性受到不良影响。

### （二）资产独立情况

发行人拥有独立、完整的生产经营场所，以及与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统、配套系统，拥有生产经营所需的土地使用权、房产、专利、商标的所有权或者使用权等资产，具有独立、完整的原料采购、生产、销售等配套设施及固定资产。

### （三）人员独立情况

发行人的高级管理人员均由发行人董事会聘任并在发行人领取报酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中领取报酬；发行人财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职；发行人人力资源部对人事、劳动工资实施管

理，根据董事会和管理层的决策进行定岗定编定责，对员工进行绩效考核和工资分配；发行人全体董事、监事以及高级管理人员的选任均通过合法程序进行，股东大会和董事会做出人事任免决定均能有效执行，不存在主要股东单位及其关联单位干预董事会和股东大会已经做出的人事任免决定的现象。

发行人在劳动、人事、工资管理方面独立于控股股东及其控制的其他关联方，发行人员工均与发行人通过签订劳动合同等方式依法确立了劳动关系。发行人已建立和制订了独立于其主要股东及其关联单位的劳动、人事、工资管理体系及制度。

#### （四）机构独立情况

发行人依据法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定设立了股东大会、董事会、监事会等机构，并制定了相应的议事规则，运作情况良好。同时，发行人建立了完整独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，在各自职责范围内独立行使相关经营管理职权。

发行人的机构和办公经营场所与控股股东及其关联企业的办公机构和生产经营场所完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。

发行人控股股东及其职能部门与发行人及其职能部门之间不存在上下级关系，发行人具有完全独立于其控股股东及其关联单位的机构体系，包括管理机构体系及经营机构体系。控股股东依照《公司法》和《公司章程》的规定通过股东大会行使其股东权利，选举董事参与公司的经营管理，不存在直接干预发行人生产经营活动的情况。

#### （五）财务独立情况

发行人设有独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系，具有规范的财务会计制度和对其子公司的财务管理制度；财务机构及财务人员均完全独立于主要股东。

发行人独立在银行开户，不存在与控股股东共用银行账户的情况，也不存在发行人将资金存入控股股东的财务公司或者结算中心账户之情形。发行人依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务。

发行人独立作出财务决策，不存在控股股东干预发行人资金使用或挪用发行人资金的情况。

## 十四、公司关联交易情况

### （一）关联方与关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》（财会[2006]3 号）以及中国证监会、上交所的相关规定，截至 2019 年 9 月 30 日，发行人的主要关联方及关联方关系如下：

#### 1、存在控制关系的关联方

##### （1）发行人控股股东

关联方	关联方名称	控制期间
控股股东	原金隅集团	2016 年 12 月 29 日之前
控股股东	北京国管中心	2016 年 12 月 29 日及之后

##### （2）发行人子公司

详细情况参见募集说明书“第六节发行人基本情况/六、发行人的组织结构及对其他企业的重要权益投资情况/（三）发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

#### 2、不存在控制关系的关联方

##### （1）持有发行人 5%以上股份的法人或其他组织及其一致行动人

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人不存在持有其 5%以上股份的法人或其他组织及其一致行动人。

##### （2）合营公司与联营公司

详细情况参见募集说明书“第六节发行人基本情况/六、发行人的组织结构及对其他企业的重要权益投资情况/（三）发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

##### （3）其他关联方

#### 截至 2016 年末发行人的其他关联方

其他关联方名称	关联关系
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校	关联人（与公司同一董事长）
北京西砂资产经营有限公司	关联人（与公司同一董事长）

邯郸邯泥建材有限公司	关联人（与公司同一董事长）
北京大成房地产开发有限责任公司	关联人（与公司同一董事长）
北京市龙凤山砂石厂	关联人（与公司同一董事长）
北京金隅科技学校	关联人（与公司同一董事长）
北京市光华木材厂	关联人（与公司同一董事长）
北京金隅置业有限公司	关联人（与公司同一董事长）
北京建贸物业管理有限公司	关联人（与公司同一董事长）
北京市门窗有限公司	关联人（与公司同一董事长）
金隅京体(北京)体育文化有限公司	关联人（与公司同一董事长）

### 截至 2017 年末发行人的其他关联方

其他关联方名称	关联关系
金隅资产公司	关联人（与公司同一董事长）
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校	金隅资产公司下属企业
北京西砂资产经营有限公司	金隅资产公司下属企业
邯郸邯泥建材有限公司	金隅资产公司下属企业
北京大成房地产开发有限责任公司	金隅资产公司下属企业
北京市龙凤山砂石厂	金隅资产公司下属企业
北京金隅科技学校	金隅资产公司下属企业
北京市光华木材厂	金隅资产公司下属企业
北京金隅置业有限公司	金隅资产公司下属企业
北京建贸物业管理有限公司	金隅资产公司下属企业
北京市门窗有限公司	金隅资产公司下属企业
金隅京体(北京)体育文化有限公司	金隅资产公司下属企业
Mamba Cement Cpmpany(Pty) Ltd (RF)	其他

### 截至 2018 年末发行人的其他关联方

其他关联方名称	关联关系
唐山航岛海洋重工有限公司	其他
北京新源混凝土有限公司	其他
咸阳冀东高新混凝土有限公司	其他
唐山市丰润区第一运输公司	其他
阜新冀东祥合混凝土有限公司	其他

天津盛象塑料管业有限公司	其他
张家口星牌优时吉建筑材料有限公司	其他
北京金隅资产经营管理有限公司	其他
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校	其他
北京西砂资产经营有限公司	其他
邯郸邯泥建材有限公司	其他
北京大成房地产开发有限责任公司	其他
北京市龙凤山企业经营管理有限公司	其他
北京金隅科技学校	其他
北京市光华木材厂	其他
北京金隅置业有限公司	其他
北京建贸物业管理有限公司	其他
北京市伊莱斯特环保科技有限公司	其他
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	合营公司的子公司

#### 截至 2019 年 6 月末发行人的其他关联方

其他关联方名称	关联关系
唐山航岛海洋重工有限公司	联营企业
北京新源混凝土有限公司	联营企业
咸阳冀东高新混凝土有限公司	联营企业
唐山市丰润区第一运输公司	联营企业
阜新冀东祥合混凝土有限公司	联营企业
天津盛象塑料管业有限公司	联营企业
张家口星牌优时吉建筑材料有限公司	联营企业
天津舒布洛克水泥砌块有限公司	联营企业
北京金隅资产经营管理有限公司	其他关联方
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校(以下简称“党校”)	其他关联方
北京西砂资产经营有限公司	其他关联方
邯郸邯泥建材有限公司	其他关联方
北京大成房地产开发有限责任公司	其他关联方
北京市龙凤山企业经营管理有限公司	其他关联方
北京金隅科技学校	其他关联方

北京市光华木材厂有限责任公司	其他关联方
北京金隅置业有限公司	其他关联方
北京建贸物业管理有限公司	其他关联方
北京市伊莱斯特环保科技有限公司	其他关联方
北京市龙凤山砂石厂	其他关联方
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	合营公司
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	合营公司的子公司
天津滨海新区达信投资有限公司	联营公司的子公司

## （二）报告期内关联交易

### 1、购买商品、接受劳务

#### （1）自关联方购买商品和接受服务

单位：万元

项目	商品或服务类型	2019年 1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
<b>与合营、联营企业交易</b>					
柯诺(北京)木业有限公司	采购原材料	-	-	-	1,496.48
北京金时佰德技术有限公司	采购原材料	-	-	635.30	639.52
森德(中国)暖通设备有限公司	采购原材料	5.62	25.47	703.43	116.44
星牌优时吉建筑材料有限公司	采购原材料	-	-	-	303.17
鞍山冀东水泥有限责任公司	采购原材料	1,252.11	7,359.19	3,062.27	738.19
包钢冀东水泥有限公司	采购商品	-	1,687.94	673.56	215.48
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	购买商品	481.72	364.24	8.12	25.21
冀东太平洋(北京)环保工程技术有限公司	采购原材料	-	-	683.25	10.51
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	采购原材料	42.97	296.32	277.69	-
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	采购原材料	76.32	1,859.05	51.95	6.41
冀东水泥扶风运输有限责任公司	接受劳务	154.46	339.55	55.37	1.73
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	采购原材料	-	-	1,089.07	-
河北睿索固废工程技术	采购原材料	63.12	118.14	54.78	-

项目	商品或服务类型	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
研究院有限公司					
中房华瑞(唐山)置业有限公司	接受劳务	-	178.18	-	-
北京新源混凝土有限公司	采购原材料	-	60.98	-	-
天津耀皮玻璃有限公司	采购原材料	11.47	-	-	-
<b>小计</b>		<b>2,087.80</b>	<b>12,289.05</b>	<b>7,294.79</b>	<b>3,553.14</b>
<b>与其他关联方交易</b>					
北京建贸物业管理有限公司	接受劳务	104.40	208.80	-	-
北京大成房地产开发有限责任公司	接受劳务	-	-	-	28.00
北京大成房地产开发有限责任公司	采购原材料	-	-	1.79	4.25
北京金隅科技学校	接受培训服务	-	0.20	0.05	1.99
北京市龙凤山企业经营管理有限公司	接受开采劳务	-	-	5.11	142.74
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校	接受培训服务	-	17.28	-	0.63
北京金隅资产经营管理有限公司	接受劳务	-	4.50	13.50	-
<b>小计</b>		<b>104.40</b>	<b>230.77</b>	<b>20.45</b>	<b>177.61</b>
<b>合计</b>		<b>2,192.20</b>	<b>12,519.83</b>	<b>7,315.24</b>	<b>3,730.75</b>

## (2) 向关联方销售商品和提供服务

单位：万元

项目	商品或服务类型	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
<b>与原控股股东交易</b>					
原金隅集团	提供物业服务	-	35.79	99.64	161.75
<b>小计</b>		<b>-</b>	<b>35.79</b>	<b>99.64</b>	<b>161.75</b>
<b>与合营、联营企业交易</b>					
柯诺(北京)木业有限公司	销售商品	-	-	-	154.87
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	销售商品	765.63	6.44	1,657.57	1,706.77
星牌优时吉建筑材料有限公司	提供劳务	44.51	199.98	231.85	192.62
北京青年营金隅凤山教	提供劳务	7.50	63.15	58.55	-

项目	商品或服务类型	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
育科技有限公司					
北京市高强混凝土有限责任公司	销售商品	-	-	78.86	51.69
北京金时佰德技术有限公司	销售商品	-	-	42.74	-
冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司	销售商品、提供劳务	9,905.73	10,210.02	6,584.97	4,030.65
冀东海德堡（扶风）水泥有限公司	销售商品、提供劳务	9,088.91	8,380.82	5,862.84	3,391.18
包钢冀东水泥有限公司	销售商品、提供劳务	-	7,270.65	8,116.30	1,784.09
长春轻轨冀东混凝土有限公司	销售商品、提供劳务	267.70	2,001.51	3,757.81	1,333.14
鞍山冀东水泥有限责任公司	销售商品、提供劳务	2,836.56	3,937.88	5,282.00	347.69
冀东水泥扶风运输有限责任公司	销售商品、提供劳务	483.99	1,068.12	674.24	280.55
冀东太平洋（北京）环保工程技术有限公司	销售商品、提供劳务	-	0.26	26.71	249.26
冀东海德堡（陕西）物流有限公司	销售商品、提供劳务	186.26	940.71	164.66	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	销售商品、提供劳务	1,833.98	2,416.48	85.36	180.02
CrossPointTrading274 (Pty) Ltd (RF)	提供劳务	-	-	3,602.10	-
唐山航岛海洋重工有限公司	销售商品、提供劳务	-	-	604.88	-
北京新源混凝土有限公司	销售商品	26.64	-	5.71	-
MambaCementCompany (Pty) Ltd (RF)	销售商品	21.25	771.67	-	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	销售商品、提供劳务	-	215.32	-	-
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	提供劳务	-	27.61	-	-
吉林水泥（集团）有限公司	提供劳务	20,881.09	-	-	-
唐山海螺型材有限责任公司	销售商品	3.16	-	-	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	销售商品	423.34	-	-	-
<b>小计</b>		<b>46,776.25</b>	<b>37,510.62</b>	<b>36,837.14</b>	<b>13,702.54</b>
<b>与其他关联方交易</b>					
北京金隅科技学校	提供劳务	-	-	-	7.18



项目	商品或服务类型	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
邯郸邯泥建材有限公司	销售商品	-	23.74	37.15	34.01
北京大成房地产开发有限责任公司	提供物业服务	-	79.85	53.03	169.11
北京市光华木材厂	提供质检劳务	-	-	-	20.00
北京建贸物业管理有限公司	提供工程劳务	-	-	-	14.27
北京市门窗有限公司	提供装饰劳务	-	-	-	15.81
北京西砂资产经营有限公司	提供劳务	-	-	125.86	9.00
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校	销售商品	-	-	-	10.22
<b>小计</b>		-	<b>103.58</b>	<b>216.04</b>	<b>279.60</b>
<b>合计</b>		<b>46,776.25</b>	<b>37,649.99</b>	<b>37,152.83</b>	<b>14,143.89</b>

注：2016年，公司原控股股东原金隅集团将持有本公司的全部国有股份共计 4,797,357,572 股股份无偿划转至北京国有资本经营管理中心，2016年12月29日，公司确认上述公司国有股权无偿划转过户手续已办理完毕。北京国管中心直接持有公司 4,797,357,572 股股份，占公司总股本的 44.93%，原金隅集团不再持有公司股份，不再是公司控股股东；北京国管中心成为公司控股股东。

发行人及其子公司向关联方购买/销售商品和接受/提供劳务是基于市场价格协商确定并按发行人及其子公司与关联方签订的协议条款所执行。

## 2、关联方租赁

### (1) 作为出租人

单位：万元

承租方名称	租赁资产种类	2019年1-6月租赁收入	2018年度租赁收入	2017年度租赁收入	2016年度租赁收入
星牌优时吉建筑材料有限公司	房屋	450.32	675.59	1,143.83	920.40
北京大成房地产开发有限责任公司	房屋	264.56	503.92	454.80	477.54
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	厂房	-	-	2.38	99.43
北京金时佰德技术有限公司	房屋	-	-	148.30	136.64
原金隅集团	房屋	-	-	-	62.94
张家口星牌优时吉建筑	房屋	58.38	123.35	-	-

承租方名称	租赁资产种类	2019年1-6月租赁收入	2018年度租赁收入	2017年度租赁收入	2016年度租赁收入
材料有限公司					
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	房屋	-	42.10	-	-
长春轻轨冀东混凝土有限公司	设备	-	2.90	-	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	厂房	9.52	-	-	-
<b>合计</b>		<b>782.78</b>	<b>1,347.85</b>	<b>1,749.31</b>	<b>1,696.94</b>

## (2) 作为承租人

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2019年1-6月租赁支出	2018年度租赁支出	2017年度租赁支出	2016年度租赁支出
北京西砂资产经营有限公司	房屋	46.17	55.08	158.32	168.36
北京市龙凤山砂石厂	场地	-	-	39.45	-
北京大成房地产开发有限责任公司	房屋	-	20.98	32.80	-
冀东海德堡(涇阳)水泥有限公司	设备	-	-	-	10.26
鞍山冀东水泥有限责任公司	房屋	-	-	85.47	-
北京市门窗有限公司	房屋	-	-	36.32	-
天津滨海新区达信投资有限公司	房屋	2,857.14	-	-	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>2,903.32</b>	<b>76.07</b>	<b>352.36</b>	<b>178.61</b>

发行人及其子公司向关联方出租资产或自关联方租赁资产的租金是参考市场价格协商确定并按发行人及其子公司与关联方签订的协议条款所执行。

## 3、关联方担保

## (1) 接受关联方担保

## ①2019年1-6月

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
原金隅集团	北京金隅嘉业房地产开发有限公司	60,000.00	2017/4/20	2022/4/19	否
原金隅集团	北京金隅嘉业房地产开发有限公司	20,000.00	2017/5/27	2022/5/26	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
合计		<b>80,000.00</b>			

## ②2018 年度

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
原金隅集团	北京金隅嘉业房地产开发有限公司	60,000.00	2017/4/20	2022/4/19	否
原金隅集团	北京金隅嘉业房地产开发有限公司	20,000.00	2017/5/27	2022/5/26	否
合计		<b>80,000.00</b>			

以上关联方均无偿为发行人及其子公司提供借款担保。

## ③2017 年度

于 2017 年，公司无接受关联方提供的借款担保。

## ④2016 年度

于 2016 年，公司无接受关联方提供的借款担保。

## (2) 提供关联方担保

## ①2019 年 1-6 月

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	1,800.00	2018 年 12 月 17 日	2019 年 12 月 16 日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	1,400.00	2018 年 12 月 17 日	2019 年 12 月 16 日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	2,000.00	2018 年 10 月 30 日	2019 年 10 月 29 日
合计		<b>5,200.00</b>		

## ②2018 年

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	1,800.00	2018 年 12 月 17 日	2019 年 12 月 16 日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	1,400.00	2018 年 12 月 17 日	2019 年 12 月 16 日

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	2,000.00	2018 年 10 月 30 日	2019 年 10 月 29 日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	270.00	2018 年 8 月 29 日	2019 年 2 月 28 日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	126.00	2018 年 7 月 23 日	2019 年 1 月 23 日
<b>合计</b>		<b>5,596.00</b>		

## ③2017 年

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	2,000.00	2017 年 7 月 11 日	2018 年 7 月 17 日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	1,400.00	2017 年 11 月 30 日	2018 年 11 月 15 日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	1,800.00	2018 年 11 月 16 日	2018 年 11 月 15 日
<b>合计</b>		<b>5,200.00</b>		

## ④2016 年度

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	1,800.00	2016 年 3 月 2 日	2017 年 3 月 2 日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	105.00	2016 年 10 月 28 日	2017 年 1 月 19 日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	2,000.00	2016 年 7 月 11 日	2017 年 7 月 10 日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	1,400.00	2016 年 10 月 28 日	2017 年 10 月 27 日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	840.00	2016 年 7 月 28 日	2017 年 1 月 28 日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	660.00	2016 年 8 月 30 日	2017 年 2 月 28 日
<b>合计</b>		<b>6,805.00</b>		

## 4、关联方资金拆借

## (1) 资金拆入

单位：万元

项目	拆借金额	起始日	到期日
<b>2019 年 1-6 月</b>			
原金隅集团	8,100.00	2019 年 1 月 30 日	2020 年 1 月 25 日
<b>2018 年度</b>			
北京大成房地产开发有限责任公司	25,000.00	2018 年 9 月 29 日	2019 年 9 月 27 日
原金隅集团	8,100.00	2018 年 2 月 13 日	2019 年 1 月 25 日

项目	拆借金额	起始日	到期日
原金隅集团	5,000.00	2018 年 11 月 29 日	2019 年 11 月 25 日
北京国管中心	6,000.00	2018 年 5 月 29 日	2019 年 5 月 29 日
北京国管中心	4,000.00	2018 年 7 月 20 日	2019 年 7 月 20 日
北京国管中心	2,055.00	2018 年 9 月 19 日	2019 年 9 月 19 日
北京国管中心	4,000.00	2018 年 10 月 29 日	2019 年 10 月 29 日
北京国管中心	830.00	2018 年 11 月 22 日	2019 年 11 月 22 日
北京国管中心	1,200.00	2018 年 12 月 27 日	2019 年 12 月 27 日
<b>2017 年度</b>			
原金隅集团	5,000.00	2017 年 11 月 30 日	2018 年 11 月 25 日
原金隅集团	8,100.00	2017 年 1 月 25 日	2018 年 1 月 24 日
北京国管中心	6,000.00	2017 年 5 月 27 日	2018 年 5 月 27 日
北京国管中心	2,055.00	2017 年 8 月 25 日	2018 年 8 月 25 日
<b>2016 年度</b>			
原金隅集团	5,000.00	2016 年 12 月 7 日	2017 年 11 月 25 日

上述借款利率按每笔借款提款日单笔借款期限所对应的人民银行公布的同时同档次基准利率。

## （2）资金拆出

### ①2019 年 1-6 月

截至 2019 年 6 月 30 日止六个月期间，对北京宸宇房地产开发有限公司累计拆出资金余额人民币 3,562,192,578.59 元，年利率为 6.50%。

截至 2019 年 6 月 30 日止六个月期间，对星牌优时吉建筑材料有限公司无拆出资金。

截至 2019 年 6 月 30 日止六个月期间，对 Cross Point Trading 274(Pty) Ltd (RF) 累计拆出资金余额人民币 197,594,531.69 元，年利率为 10%，其中本金为人民币 123,016,642.05 元，利息为人民币 78,197,001.05 元。

截至 2019 年 6 月 30 日止六个月期间，对 Mamba Cement Company (PTY) Ltd (RF) 累计拆出资金人民币 92,238,826.11 元，其中本金为人民币 73,345,711.90 元，利息为人民币 15,274,002.79 元。年利率为 10-10.50%。

## ②2018 年度

于 2018 年度，对 Cross Point Trading 274(Pty) Ltd (RF)的拆借年利率由 10.5% 调整为 10%，截至 2018 年 12 月 31 日拆出资金余额折合人民币 190,821,671.38 元。

于 2018 年度，Mamba Cement Company (PTY) Ltd (RF)从本集团拆出资金人民币 56,591,190.07 元。截至 2018 年 12 月 31 日，拆出资金余额人民币 114,996,932.87 元，年利率为 10-10.50% (2017 年：人民币 58,405,742.80 元，年利率为 10.25-10.50%)。

于 2018 年度，北京宸宇房地产开发有限公司从本集团拆出资金人民币 3,194,462,726.80 元，截至 2018 的 12 月 31 日，拆出资金余额人民币 3,272,090,726.80 元，该笔拆出资金不计息。

## ③2017 年

2017 年度，包钢冀东水泥有限公司从本集团拆出资金人民币 60,000,000.00 元，年利率为 4.35%，截至 2017 年 12 月 31 日。拆出资金余额人民币 60,000,000.00 元。

2017 年度，Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)从发行人拆出资金人民币 16,862,451.29 元，年利率为 10.25-10.50%，截至 2017 年 12 月 31 日。拆出资金余额人民币 58,405,742.80 元。

截至 2017 年 12 月 31 日，星牌优时吉建筑材料有限公司从发行人拆出资金余额人民币 104,188,940.00 元。

## ④2016 年度

2016 年度，包钢冀东水泥有限公司从发行人及子公司拆出资金人民币 15,000,000.00 元，年利率为 5.22%，截至 2016 年 12 月 31 日，拆出资金余额人民币 52,080,000.00 元。

2016 年度，柯诺（北京）木业有限公司从发行人及子公司拆出资金人民币 7,396,000.00 元，年利率为 4.35%，截至 2016 年 12 月 31 日，累计拆出资金人民币 7,396,000.00 元。

2016 年度，星牌优时吉建筑材料有限公司从发行人及子公司拆出资金人民币 7,500,000.00 元，年利率为 4.35%，截至 2016 年 12 月 31 日，累计拆出资金人民币

104,188,940.00 元。

资金拆出的利息收入明细如下：

单位：万元

关联方名称	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
星牌优时吉建筑材料有限公司	69.85	446.25	1,504.52	-
包钢冀东水泥有限公司	-	285.00	294.02	76.33
北京宸宇房地产开发有限公司	31,456.85	-	-	-
Cross Point Trading 274 (PTY) Ltd. (RF)	899.31	1,691.76	1,953.16	507.18
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	399.98	345.61	530.67	-
柯诺(北京)木业有限公司	-	-	-	10.66
<b>合计</b>	<b>32,826.00</b>	<b>2,768.61</b>	<b>4,282.37</b>	<b>594.16</b>

资金拆入的利息支出明细如下：

单位：万元

关联方名称	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
原金隅集团	248.94	530.06	550.28	7.85
北京国管中心	264.12	385.78	151.87	-
北京大成房地产开发有限责任公司	549.79	363.49	-	-
<b>合计</b>	<b>1,062.85</b>	<b>1,279.32</b>	<b>702.14</b>	<b>7.85</b>

## 5、关键管理人员薪酬

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
关键管理人员薪酬	218.36	654.88	494.61	440.49

## 6、关联方应收款项余额

### (1) 应收账款

单位：万元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
北京市高强混凝土有限责任公司	642.24	642.24	-	-
森德(中国)暖通设备有限公司	20.00	-	1.42	1.93
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	3.45	28.64	26.73	-

包钢冀东水泥有限公司	-	5,574.54	3,829.44	4,535.81
中房华瑞(唐山)置业有限公司	-	-	1,664.97	1,717.03
冀东水泥扶风运输有限责任公司	98.94	75.05	8.34	27.25
长春轻轨冀东混凝土有限公司	561.66	601.37	1,052.00	-
唐山航岛海洋重工有限公司	423.03	423.03	423.03	-
咸阳冀东高新混凝土有限公司	-	1.00	64.78	-
北京新源混凝土有限公司	225.15	135.58	113.53	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	194.84	-	80.00	1,443.59
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	1,518.33	1,491.05	1,170.77	1,408.15
鞍山冀东水泥有限责任公司	670.76	637.66	779.43	1,282.39
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	2,365.58	1,594.78	960.86	865.17
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	44.90	28.51	-	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	587.02	271.79	4.00	17.40
冀东太平洋(北京)环保工程技术有限公司	-	-	0.98	0.76
北京大成房地产开发有限责任公司	559.49	195.54	279.52	-
北京金隅置业有限公司	72.04	-	-	-
北京市龙凤山砂石厂	14.91	-	-	-
天津冈北混凝土工业有限公司	1,070.66	1,070.66	-	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	1,230.43	1,031.96	-	-
MambaCementCompany(Pty)Ltd(RF)	410.73	189.74	-	-
阜新冀东祥合混凝土有限公司	-	0.20	-	-
天津舒布洛克水泥砌块有限公司	29.00	-	-	-
北京市龙凤山企业管理有限公司	-	14.91	-	-
<b>合计</b>	<b>10,743.16</b>	<b>14,008.25</b>	<b>10,459.80</b>	<b>11,299.48</b>

## (2) 预付款项

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
森德(中国)暖通设备有限公司	284.52	126.55	257.30	81.26
天津耀皮玻璃有限公司	19.59	38.67	-	-
包钢冀东水泥有限公司	-	0.01	-	-
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	-	89.07	0.03	-
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	-	2.24	2.24	0.06



唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	7.73	83.98	35.66	2.58
冀东太平洋(北京)环保工程技术有限公司	-	-	-	92.14
鞍山冀东水泥有限责任公司	17.26	1.02	12.40	-
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校	-	-	-	0.05
北京大成房地产开发有限责任公司	0.34	0.34	-	-
北京西砂资产经营有限公司	-	34.63	40.86	-
北京市伊莱斯特环保科技有限公司	80.00	80.00	-	-
<b>合计</b>	<b>409.44</b>	<b>456.51</b>	<b>348.49</b>	<b>176.09</b>

## (3) 其他应收款

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
森德(中国)暖通设备有限公司	0.95	0.95	0.95	0.95
中房华瑞(唐山)置业有限公司	44,998.76	44,640.00	41,136.86	119,178.47
天津盛象塑料管业有限公司	0.50	-	-	-
天津冈北混凝土工业有限公司	273.66	-	-	-
天津舒布洛克水泥砌块有限公司	217.59	-	-	-
长春轻轨冀东混凝土有限公司	609.40	722.85	19.93	125.37
包钢冀东水泥有限公司	-	6,007.73	6,008.71	6,217.19
咸阳冀东高新混凝土有限公司	-	-	845.48	842.67
北京新源混凝土有限公司	9,797.42	9,797.42	10,007.36	9,962.75
吉林水泥(集团)有限公司	0.26	-	-	-
唐山市丰润区第一运输公司	-	-	100.00	-
阜新冀东祥合混凝土有限公司	8,429.87	8,429.87	8,413.67	8,390.26
北京宸宇房地产开发有限公司	369,844.38	327,209.07	-	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	1,458.32	529.27	-	-
天津市新菱环保工程有限公司	114.58	-	-	-
北京金时佰德技术有限公司	69.00	-	-	27.70
唐山海螺型材有限责任公司	240.00	-	-	-
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	-	0.13	-	-
北京市高强混凝土有限责任公司	322.46	307.17	-	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	8,131.50	8,303.95	10,428.07	10,490.61

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	8.05	8.23	8.23	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	5.00	5.00	-	-
鞍山冀东水泥有限责任公司	48.41	-	-	-
原金隅集团	13,484.41	13,465.65	3,112.04	-
北京市光华木材厂有限责任公司	6,899.10	6,899.10	-	-
北京市龙凤山企业管理有限公司	-	460.71	-	-
北京金隅人力资源管理有限公司	-	22.53	-	-
北京市龙凤山砂石厂	460.71	-	-	-
北京西砂资产经营有限公司	10.00	10.00	-	-
北京金隅建贸物业管理中心	6.29	8.06	-	-
邯郸邯泥建材有限公司	2.25	2.25	-	-
北京大成房地产开发有限责任公司	144.54	-	-	-
<b>合计</b>	<b>465,577.41</b>	<b>426,829.94</b>	<b>80,081.30</b>	<b>155,235.97</b>

#### (4) 应收票据

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
长春轻轨冀东混凝土有限公司	-	-	1,300.00	900.00
包钢冀东水泥有限公司	-	-	586.32	967.07
冀东水泥扶风运输有限责任公司	-	-	120.00	250.00
鞍山冀东水泥有限责任公司	-	-	303.00	-
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	-	-	600.00	387.12
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	-	-	362.70	417.00
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,272.02</b>	<b>2,921.19</b>

#### (5) 应收利息

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
星牌优时吉建筑材料有限公司	-	-	128.41	671.68
柯诺(北京)木业有限公司	-	-	-	10.66
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>128.41</b>	<b>682.33</b>

## (6) 应收股利

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
北京金时佰德技术有限公司	-	-	-	-
北京市高强混凝土有限责任公司	-	-	307.17	307.17
长春轻轨冀东混凝土有限公司	-	-	700.02	-
合计	-	-	1,007.19	307.17

## (7) 长期应收款

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
Cross Point Trading 274 (PTY) Ltd.	19,759.45	19,082.17	19,794.80	16,801.48
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	9,223.88	8,601.87	5,840.57	3,494.50
合计	28,983.34	27,684.04	25,635.37	20,295.98

## 7、关联方应付款项余额

## (1) 应付账款

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
森德(中国)暖通设备有限公司	9.60	297.96	9.62	9.50
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	0.38	0.38	-	-
北京金时佰德技术有限公司	30.71	43.21	-	278.01
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	159.97	182.14	115.95	252.13
包钢冀东水泥有限公司	-	315.55	308.29	58.62
冀东水泥扶风运输有限责任公司	-	21.46	4.09	8.62
柯诺(北京)木业有限公司	-	-	-	6.58
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	15.00	3,119.01	-	-
天津盛象塑料管业有限公司	-	18.53	-	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	136.52	211.02	74.87	117.20
鞍山冀东水泥有限责任公司	-	859.60	100.00	1,493.82
冀东太平洋(北京)环保工程技术有限公司	-	-	411.05	202.12
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	94.91	-	70.98	135.42

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	40.29	41.88	-	-
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	7.61	-	-	-
北京大成房地产开发有限责任公司	27.63	27.63	6.00	-
北京金隅科技学校	-	-	1.82	0.14
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校	-	-	1.25	-
北京新源混凝土有限公司	13.32	-	-	-
北京建贸物业管理有限公司	12.70	-	-	-
<b>合计</b>	<b>548.64</b>	<b>5,138.37</b>	<b>1,103.92</b>	<b>2,562.16</b>

## (2) 合同负债/预收款项

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
北京市高强混凝土有限责任公司	811.29	811.29	0.47	18.32
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	0.54	0.54	0.25	0.25
包钢冀东水泥有限公司	-	3.68	-	288.05
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	-	252.05	-	-
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	20.98	64.28	-	425.60
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	-	-	11.30	73.88
冀东太平洋(北京)环保工程技术有限公司	-	-	-	16.55
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	-	32.75	8.85	2.48
鞍山冀东水泥有限责任公司	275.45	1.47	3.00	-
长春轻轨冀东混凝土有限公司	-	-	-	39.81
北京市龙凤山企业管理有限公司	-	-	14.91	0.14
冀东水泥扶风运输有限责任公司	0.30	-	-	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	0.30	-	-	-
北京大成房地产开发有限责任公司	0.30	-	-	-
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校	0.15	-	-	-
<b>合计</b>	<b>1,109.31</b>	<b>1,166.05</b>	<b>38.78</b>	<b>865.08</b>

## (3) 其他应付款

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
原金隅集团	3.90	25.28	-	4,570.43
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	12.92	15.92	15.92	15.92
唐山海螺型材有限责任公司	-	0.30	0.47	0.11
包钢冀东水泥有限公司	-	63.00	63.00	63.00
中房华瑞(唐山)置业有限公司	52.70	-	52.70	52.70
北京新源混凝土有限公司	0.22	0.22	0.22	-
咸阳冀东高新混凝土有限公司	0.03	0.03	0.03	-
天津市兴业龙祥工程有限公司	-	8,883.41	-	-
天津盛象塑料管业有限公司	-	632.85	-	-
天津市新菱环保工程有限公司	-	175.42	-	-
天津冈北混凝土有限公司	140.00	140.00	-	-
天津耀皮玻璃有限公司	-	2.50	-	-
北京金时佰德技术有限公司	2.00	1.27	-	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	-	1.94	1.94	0.52
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	22.10	2.25	3.79	4.90
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	-	-	-	8.53
鞍山冀东水泥有限责任公司	-	-	-	-
邯郸邯泥建材有限公司	-	1,156.03	-	-
北京西砂资产经营有限公司	233.89	234.63	-	-
北京大成房地产开发有限责任公司	252.66	120.00	-	-
北京金隅科技学校	-	0.65	-	-
冀东水泥扶风运输有限责任公司	5.00	-	-	-
北京市高强混凝土有限责任公司	5.00	-	-	-
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	5.00	-	-	-
<b>合计</b>	<b>735.42</b>	<b>11,455.69</b>	<b>138.08</b>	<b>4,716.10</b>

注：截至 2016 年 12 月 29 日，原金隅集团已非发行人控股股东。

## (4) 短期借款

单位：万元

项目	2019年 6月30日	2018年12 月31日	2017年12 月31日	2016年12 月31日
原金隅集团	13,100.00	8,100.00	13,100.00	5,000.00
北京国管中心	12,085.00	23,085.00	8,055.00	-
北京大成房地产开发有限责任公司	25,000.00	25,000.00	-	-
合计	<b>50,185.00</b>	<b>56,185.00</b>	<b>21,155.00</b>	<b>5,000.00</b>

## (5) 一年内到期的非流动负债

单位：万元

项目	2019年6 月30日	2018年12 月31日	2017年12 月31日	2016年12 月31日
天津滨海新区达信投资有限公司	3,414.53	-	-	-
合计	<b>3,414.53</b>	-	-	-

## (6) 租赁负债

单位：万元

项目	2019年6 月30日	2018年12 月31日	2017年12 月31日	2016年12 月31日
天津滨海新区达信投资有限公司	42,878.38	-	-	-
合计	<b>42,878.38</b>	-	-	-

## (三) 关联交易决策机制

## 1、决策权限

如属于关联交易，董事会工作部门应根据有关规定确定需要履行的审批及披露程序并通知相关部门及/或子公司，相关部门及/或子公司应配合董事会工作部门履行上交所上市规则、联交所上市规则和公司内部关于关联交易的审批和披露程序；未按规定履行公司内部审批和外部披露程序前各子公司不得进行该关联交易或签订有关的协议。

对于需要履行公司内部审批和外部披露程序的新发生关联交易，董事会秘书和董事会工作部门应当按照规定提请公司分别召开董事会、监事会及股东大会（如需）做出书面决议，并负责办理境内外公告等外部披露事宜。

## 2、决策程序

根据上交所上市规则与联交所上市规则、《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董

事会议事规则》以及《北京金隅集团股份有限公司关联交易管理办法》履行关联交易决策程序。

公司与关联人进行日常关联交易时，公司可以在披露上一年度报告之前，按类别对本公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计结果提交董事会或者股东大会审议并披露；对于预计范围内的日常关联交易，公司应当在年度报告和中期报告中予以分类汇总披露。公司实际执行中超出预计总金额的，应当根据超出量重新提请董事会或者股东大会审议并披露。

公司董事会审议关联交易事项时，关联董事必须回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，除非适用法规另有规定，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过，并且必须由独立（非执行）董事签字后方可生效。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东大会审议。

公司董事会（须含公司的独立（非执行）董事）应当根据客观标准判断该关联交易和相关条款是否符合公司及其股东（包括小股东）的整体利益，是否为公司生产经营之必需，必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问；对于有关关联交易的进行和相关条款，必须及时通知公司的独立（非执行）董事；而独立（非执行）董事须对有关交易及条款是否符合公司及其整体股东（包括小股东）的利益有利发表意见。公司董事会必须慎重考虑独立（非执行）董事的意见。

公司股东大会审议关联交易事项时，关联股东必须回避表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

### 3、定价机制

根据《北京金隅集团股份有限公司关联交易管理办法》，关联交易的定价主要遵循市场定价的原则，并应符合企业财务会计制度等有关法律、法规和规范性文件的要求。

#### **（四）发行人控股股东及其控制的其他企业资金占用及违规担保情况**

公司报告期内不存在资金被控股股东及其控制的其他企业违规占用的情况，不存在为控股股东及其控制的其他企业违规担保的情况。

## 十五、发行人内部管理制度的建立及运行情况

### （一）发行人内部控制环境

发行人按照中国证监会和上市交易所相关法律、法规、规范性意见，多年来不断积极完善公司治理文件和相关内控制度，具体情况如下表所示：

序号	制度文件	制订权限
1	《北京金隅集团股份有限公司章程》	股东大会
2	《北京金隅集团股份有限公司股东大会议事规则》	股东大会
3	《北京金隅集团股份有限公司董事会议事规则》	股东大会
4	《北京金隅集团股份有限公司监事会议事规则》	股东大会
5	《北京金隅集团股份有限公司独立董事工作制度》	董事会
6	《北京金隅集团股份有限公司董事会战略与投融资委员会议事规则》	董事会
7	《北京金隅集团股份有限公司董事会审计委员会议事规则》	董事会
8	《北京金隅集团股份有限公司薪酬与提名委员会议事规则》	董事会
9	《北京金隅集团股份有限公司总经理工作细则》	董事会
10	《北京金隅集团股份有限公司董事会秘书工作细则》	董事会
11	《北京金隅集团股份有限公司对外投资管理办法》	董事会
12	《北京金隅集团股份有限公司对外担保管理制度》	董事会
13	《北京金隅集团股份有限公司关联交易管理办法》	董事会
14	《北京金隅集团股份有限公司与关联方资金往来管理制度》	董事会
15	《北京金隅集团股份有限公司募集资金使用与管理制度》	董事会
16	《北京金隅集团股份有限公司投资者关系管理制度》	董事会
17	《北京金隅集团股份有限公司信息披露管理办法》	董事会
18	《北京金隅集团股份有限公司重大信息内部报告制度》	董事会
19	《北京金隅集团股份有限公司管理层证券交易守则》	董事会
20	《北京金隅集团股份有限公司内幕信息知情人和外部信息使用人管理制度》	董事会
21	《北京金隅集团股份有限公司年报信息披露重大差错追究制度》	董事会
22	《北京金隅集团股份有限公司内部控制评价办法》	董事会

发行人按照这些制度文件的原则要求，完善内部决策和信息传导流程，使制度得到切实有效的执行。以上规则、制度和条例有力保证了股东大会、董事会、监事会、高级管理层及各级职能部门各司其职、各负其责、相互制约、规范运作，使现代企业



管理制度在发行人的实际运作中做到有法可依，有据可查。

## （二）发行人生产经营管理控制

根据《公司法》、《证券法》等相关法律法规的规定及相关要求，发行人遵循科学、规范、透明的基本原则，逐步完善了各项内部控制制度，并得到有效执行。发行人建立起一套涵盖公司管理各个方面的规章制度及相应的业务流程，有力促进了发行人规范运作，保证了发行人生产经营活动有序进行。发行人结合实际情况，通过较为谨慎的风险分析和评估，编制了《工业项目管理办法》、《项目竣工验收管理办法》、《水泥产业统一营销管理办法》、《水泥产业物资统一供应管理办法》等多个管理规定，并且随着企业经营发展的需要，对相应的管理标准做出及时完善与更新，以保证企业各项生产经营活动有法可依。

发行人针对所属行业情况，相继制订和完善了《产品质量监督管理办法》、《水泥质量控制标准》、《新型建材产品质量监督管理办法》、《房地产产业项目运营监督管理办法》等一系列质量控制相关规章制度。发行人质量管理制度健全并能得到有效执行，质量控制过程规范，生产过程和安装过程的质量控制符合行业标准。

在采购环节，发行人制定了《水泥产业物资统一供应管理办法》等规章制度。发行人有严格的采购、验收、请款和付款流程。采购相关制度的设计基本涵盖了招标程序、供应商评价程序、询价比价程序、采购合同订立和应付款项的支付，明确地描述了各岗位职责、权限，确保了不相容岗位相分离。

在销售环节，发行人根据不同板块和行业特点，由各板块公司结合市场状况及公司特点，制定了与之相适应的订单处理、信用管理、销售合同管理、成品出库、开具发票、确认收入及其记录等管理制度，如《水泥产业统一营销管理办法》。发行人通过完善销售管理制度，对销售业务的主要环节进行了规范与控制，确定了适当的销售政策和策略，明确了各岗位的职责和权限，确保了不相容职位相分离。

## （三）发行人信息系统控制

发行人办公室下的信息中心作为信息化工作的执行及管理机构，负责财务系统用友 U8 及用友 NC 网络财务系统、资本运营管理系统、OA 系统、人力资源管理系统、档案管理系统、审计系统的规划、开发与管理维护，在全公司范围内提供信息系统共

享服务。发行人制定了一系列信息系统管理制度，包括《系统运行制度》、《系统软件、应用软件管理制度》、《定期安全自检制度》、《设备定期维护检修制度》、《系统管理人员管理制度》、《网络通信安全管理制度》、《信息中心机房管理制度》和《密码口令管理制度》等，确保系统安全稳定运行。

#### （四）发行人会计管理控制

发行人制定了《北京金隅集团股份有限公司会计制度》，编制财务报告，以真实的交易和事项以及完整、准确的账簿记录等资料为依据，按照企业会计准则等有关法律法规、国家统一的会计制度规定的编制基础、编制依据、编制原则和方法进行。在编制年度财务报告前，全面清查资产、核实债务，并将清查、核实结果及其处理方法，以确保财务报告的真实可靠和资产的安全完整，科学设计财务报告内容，对财务报告所披露的信息进行有效分析，并利用这些信息满足公司经营管理决策需要，经过审计的财务报告由发行人法定代表人、财务负责人及会计机构负责人签名盖章。

#### （五）发行人内部控制的监督情况

发行人董事会下设审计委员会，并按《公司章程》的规定设立了审计部，制定了《北京金隅集团股份有限公司内部审计制度》，向董事会负责并报告工作，在董事会的领导下负责审核发行人的经营、财务状况及对外披露的财务信息、审查内部控制的执行情况和外部审计的沟通、监督和核查工作。发行人内部审计工作涵盖了各项业务、分支机构、财务会计、数据系统等各类别，内部审计及监督体系是有效的。

#### （六）发行人对内部控制情况的评价

为加强内部控制，促进规范运作和健康发展，保护投资者合法权益，保障资产的安全和完整，发行人每年对内部控制制度进行全面自查。同时，发行人根据《企业内部控制基本规范》（财会[2008]7号）、《企业内部控制评价指引》及上交所《上市公司内部控制指引》（上证上字[2006]460号）等法律法规和规范性文件的要求，对内部控制有效性进行自我评价，2017年3月29日、2018年3月29日和2019年3月29日披露了《内部控制评价报告》。此外，安永华明分别于2017年3月29日、2018年3月29日和2019年3月29日出具了《内部控制审计报告》，详细情况如下：

##### 1、2018年度

### （1）《内部控制评价报告》

发行人于 2019 年 3 月 29 日披露了《2018 年度内部控制评价报告》，对截至 2018 年 12 月 31 日的内部控制有效性进行了自我评价。发行人董事会认为：

根据发行人财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，发行人已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据发行人非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，发行人未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

发行人自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

### （2）《内部控制审计报告》

安永华明于 2019 年 3 月 28 日出具了《北京金隅股份有限公司内部控制审计报告》（安永华明(2019)专字第 60667053\_A01 号），审计了发行人 2018 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。安永华明认为发行人按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

## 2、2017 年度

### （1）《内部控制评价报告》

发行人于 2018 年 3 月 30 日披露了《2017 年度内部控制评价报告》，对截至 2017 年 12 月 31 日的内部控制有效性进行了自我评价。发行人董事会认为：

根据发行人财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，发行人已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据发行人非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，发行人未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

发行人自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

## （2）《内部控制审计报告》

安永华明于 2018 年 3 月 29 日出具了《北京金隅股份有限公司内部控制审计报告》（安永华明(2018)专字第 60667053\_A36 号），审计了发行人 2017 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。安永华明认为发行人按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

## 3、2016 年度

### （1）《内部控制自我评价报告》

发行人于 2017 年 3 月 29 日披露了《2016 年度内部控制自我评价报告》，对截至 2016 年 12 月 31 日的内部控制设计与运行的有效性进行了自我评价。发行人董事会认为：

根据发行人财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，发行人已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据发行人非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，发行人未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

发行人自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

### （2）《内部控制审计报告》

安永华明于 2017 年 3 月 29 日出具了《北京金隅股份有限公司内部控制审计报告》（安永华明(2017)专字第 60667053\_A03 号），审计了发行人 2016 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。安永华明认为发行人按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

## 十六、发行人信息披露事务及投资者关系管理相关制度安排

信息披露方面，为规范公司的信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益，根据《上市公司信息披露管理办法》、上交所上市规则等法律、行政法规、部门规章及规范性文件的有关规定和要求，公司建立了健全的信息披露制度。从

信息披露内容、披露标准、披露时间、披露方式、信息披露的审核、披露流程及管理职责等方面做了较为详细的规定，并形成专项的管理办法——《北京金隅集团股份有限公司信息披露管理办法》。

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会、证券业协会及上交所等机构的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行公司债券存续期间各类定期报告及可能影响投资者实现其公司债券兑付的重大事项的披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人等的监督，防范偿债风险。

投资者关系管理方面，根据相关法律法规和行政性规范的要求，及时向投资者披露影响其决策的相关信息，包括公司发展战略、公司经营、管理、财务及运营过程中的信息、企业文化及其他投资者关心的问题；通过电话、电子邮件、传真、接待来访等方式答复投资者的咨询，尽可能通过多种方式与投资者进行及时、深入和广泛的沟通。

## 第七节 财务会计信息

本节的财务数据及有关分析说明反映了发行人最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量情况。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2016年度、2017年度和2018年度的财务报表进行了审计，并分别出具了安永华明（2017）审字第60667053\_A01号、安永华明（2018）审字第60667053\_A01号和安永华明（2019）审字第60667053\_A01号标准无保留意见的审计报告；公司2019年1-9月的财务报表未经审计。本节中2016年度、2017年度和2018年度数据来自发行人经审计的财务报告，2019年1-9月数据来自发行人未经审计的财务报告。

除非特别说明，本募集说明书所涉及的2016年度、2017年度、2018年度和2019年1-9月的财务数据表述口径均为发行人合并财务报表口径。投资者如需了解发行人的详细财务状况，请参阅发行人2016年度、2017年度和2018年度经审计的财务报告及2019年1-9月未经审计的财务报告。

### 一、重要会计政策、会计估计的变更

#### （一）重要会计政策变更

##### 1、2016年度会计政策变更

无

##### 2、2017年度会计政策变更

###### （1）资产处置损益列报方式变更

根据《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号）要求，发行人在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“资产处置收益”项目，原在“营业外收入”和“营业外支出”的部分非流动资产处置损益，改为在“资产处置收益”中列报；发行人相应追溯重述了比较利润表。该会计政策变更对合并及公司净利润无影响。

###### （2）政府补助列报方式变更

根据《关于印发修订〈企业会计准则第16号——政府补助〉的通知》(财会[2017]15号)要求,发行人在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目,与企业日常活动相关的政府补助由在“营业外收入”中列报改为在“其他收益”中列报;按照该准则的衔接规定,发行人对2017年1月1日前存在的政府补助采用未来适用法处理,对2017年1月1日至该准则施行日(2017年6月12日)之间新增的政府补助根据新准则进行调整。2017年度和2016年度的“其他收益”、“营业利润”以及“营业外收入”项目列报的内容有所不同,但对2017年度和2016年度合并及公司净利润无影响。

### (3) 终止经营列报方式变更

根据《关于印发〈企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营〉的通知》(财会[2017]13号)要求,发行人在利润表中的“净利润”项目之下新增“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目,分别列示持续经营损益和终止经营损益;按照该准则的衔接规定,发行人对2017年5月28日存在的终止经营,采用未来适用法处理。2017年度和2016年度利润表中按经营持续性分类的净利润列报的内容有所不同,但对合并及公司净利润和股东权益无影响。

## 3、2018年度会计政策变更

2017年,财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》(简称“新收入准则”)、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期保值》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》(简称“新金融工具准则”)。发行人自2018年1月1日开始按照新修订的上述准则进行会计处理,根据衔接规定,对可比期间信息不予调整,首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初未分配利润或其他综合收益。

### (1) 新收入准则

新收入准则建立了新的模型用于确认与客户之间的合同产生的收入。收入确认的金额应反映主体预计因向客户交付该等商品和服务而有权获得的金额,并对合同成本、履约义务、可变对价、主要责任人和代理人等事项的判断和估计进行了规范。发行人仅对在2018年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整,对2018年1月1日之前或发生的合同变更,采用简化处理方法,对所有合同根据合同变更的最终安排,识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义

务之间分摊交易价格。

基于对截至2017年12月31日来执行完毕的销售合同所进行的检查，发行人认为采用简化的处理方法对财务报表影响并不重大，由于发行人基于风险报酬转移而确认的收入与销售合同履行义务的实现是同步的，并且发行人的销售合同通常与履约义务也是一一对应的关系。

发行人执行新收入准则的影响如下：

对于客户支付款项与承诺的商品或服务所有权转移之间的时间间隔超过一年的合同，合同的交易价格因包含重大融资成分的影响而进行调整。

为获得合同而产生的增量成本如果预计可收回，则作为合同成本资本化，随着相关合同的收入确认而进行摊销；但是，该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。

合同中存在可变对价的，本集团按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

在首次执行日，新收入准则对发行人合并资产负债表的影响如下：

合并资产负债表

单位：万元

2018年1月1日	账面数	假设按原准则	新收入准则影响
应收票据及应收账款	1,506,529.38	1,586,784.59	-80,255.21
长期应收款	118,695.18	48,537.79	70,157.40
存货	9,949,700.57	9,864,971.68	84,728.89
其他流动资产	308,128.73	343,884.74	-35,756.01
递延所得税资产	299,996.35	295,200.97	4,795.38
预收款项	17,295.86	2,734,049.28	-2,716,753.41
合同负债	2,678,539.37	-	2,678,539.37
其他流动负债	687,515.96	604,235.70	83,280.26
递延所得税负债	449,942.11	447,372.63	2,569.48
预计负债	49,205.98	46,493.54	2,712.44
未分配利润	2,273,246.34	2,275,817.67	-2,571.32



少数股东权益	1,871,389.84	1,875,496.21	-4,106.37
--------	--------------	--------------	-----------

新收入准则对发行人2018年度的重要影响如下：

#### 合并资产负债表

单位：万元

2018年12月31日	账面数	假设按原准则	新收入准则影响
应收票据及应收账款	1,866,586.73	1,933,279.38	-66,692.65
长期应收款	80,235.19	24,401.92	55,833.27
存货	11,491,279.37	11,401,806.76	89,472.61
其他流动资产	371,072.54	398,164.72	-27,092.18
递延所得税资产	345,459.02	342,648.78	2,810.24
预收款项	31,790.32	2,421,472.88	-2,389,682.56
合同负债	2,371,516.84	-	2,371,516.84
其他流动负债	849,271.41	769,776.43	79,494.98
递延所得税负债	596,084.92	594,506.34	1,578.58
预计负债	60,665.09	59,062.76	1,602.33
未分配利润	2,464,642.78	2,472,701.59	-8,058.81
少数股东权益	2,154,903.10	2,157,023.18	-2,120.08

#### 合并利润表

单位：万元

2018年度	账面数	假设按原准则	新收入准则影响
营业收入	8,311,673.31	8,207,602.68	104,070.63
营业成本	6,072,072.11	5,976,509.53	95,562.58
销售费用	291,569.02	288,436.55	3,132.47
财务费用	304,747.83	296,768.74	7,979.09
所得税费用	216,320.95	215,423.27	897.68

#### 母公司报表

于首次执行日及2018年度，新收入准则对发行人母公司财务报表无重大影响。

#### （2）新的金融工具准则

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。企业需考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益（处置时的利得或损失不能回转到损益，但

分红计入损益)，且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，以及贷款承诺和财务担保合同。

在首次执行日，金融资产按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

#### 合并报表层面

单位：万元

2018年1月1日	修订前的金融工具确认计量准则		修订后的金融工具确认计量准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
应收票据和应收账款	摊余成本(贷款和应收款)	1,506,529.38	摊余成本	1,525,414.01
长期应收款	摊余成本(贷款和应收款)	118,695.18	摊余成本	116,485.96
其他应收款	摊余成本(贷款和应收款)	589,042.48	摊余成本	583,808.51
股权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产)	230,973.68	以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	173,025.24
		-	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)	57,948.44
理财产品	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产)	58,815.11	以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	58,815.11

#### 母公司报表层面

单位：万元

2018年12月31日	修订前的金融工具确认计量准则		修订后的金融工具确认计量准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
应收票据和应收账款	摊余成本(贷款和应收款)	12.42	摊余成本	12.42
其他应收款	摊余成本(贷款和应收款)	5,642,480.11	摊余成本	5,641,606.73
股权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产)	20.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	20.00

在首次执行日，原金融资产减值准备2017年12月31日金额调整为按照修订后金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备调节表：

## 合并报表层面

单位：万元

	按原金融工具准则计提 损失准备	重分类	重新计量	按新金融工具准则 计提损失准备
应收票据及应收账款、长期应收款	242,072.03	-	-16,675.41	225,396.62
其他应收款	128,473.30	-	5,233.97	133,707.28
合计	370,545.34	-	-11,441.44	359,103.90

## 母公司报表层面

单位：万元

	按原金融工具准则计提 损失准备	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提 损失准备
应收票据及应收账款、长期应收款	1,140.53	-	-	1,140.53
其他应收款	1,811.14	-	873.38	2,684.52
合计	2,951.67	-	873.38	3,825.05

在首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照修订后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表：

## 合并报表层面

单位：万元

	按原金融工具准则 列示的账面价值	重分类	重新计量	按新金融工具准则 列示的账面价值
	2017年12月31日			2018年1月1日
以摊余成本计量的金融资产	-	-	-	-
应收票据和应收账款	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	1,506,529.38	-	-	-
重新计量：预期信用损失准备	-	-	16,675.41	-
重分类：预期信用损失准备长期部分	-	2,209.22	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	1,525,414.01
长期应收款	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	118,695.18	-	-	-
重新分类	-	-2,209.22	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	116,485.96
其他应收款	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	589,042.48	-	-	-

重新计量：预期信用损失准备	-	-	-5,233.97	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	583,808.51
以摊余成本计量的总金融资产	2,214,267.04	-	-	2,225,708.48
可供出售金融资产	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	289,788.79	-	-	-
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益-权益工具(新金融工具准则)	-	-57,948.44	-	-
减：转出至以公允价值计量且其变动计入当期损益(新金融工具准则)	-	-231,840.35	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
按原金融工具准则列示金额	-	-	-	-
重分类	-	-	57,948.44	-
按新金融工具准则	-	-	-	57,948.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
按原金融工具准则列示金额	4,622.61	-	-	-
重分类	-	231,840.35	-	-
按新金融工具准则列示金额	-	-	-	236,462.96

## 母公司报表层面

单位：万元

	按原金融工具准则列示的账面价值	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值
	2017 年 12 月 31 日			2018 年 1 月 1 日
以摊余成本计量的金融资产	-	-	-	-
应收票据和应收账款	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	12.42	-	-	-
重新计量：预期信用损失准备	-	-	-	-
重分类：预期信用损失准备长期部分	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	12.42
其他应收款	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	5,642,480.11	-	-	-
重新计量：预期信用损失准备	-	-	-873.38	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	5,641,606.73

以摊余成本计量的总金融资产	5,642,492.53	-	-	5,641,619.15
可供出售金融资产	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	20.00	-	-	-
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益-权益工具(新金融工具准则)	-	-20.00	-	-
减：转出至以公允价值计量且其变动计入当期损益(新金融工具准则)	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
按原金融工具准则列示金额	-	-	-	-
重分类	-	-	20.00	-
按新金融工具准则	-	-	-	20.00

### （3）财务报表格式

根据《关于修订印发截至2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)要求,除执行上述新金融工具准则以及新收入准则产生的列报变化外,本集团将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据和应收账款”项目,将“应收股利”及“应收利息”归并至“其他应收款”项目,将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目,将“工程物资”归并至“在建工程”项目,将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据和应付账款”项目,将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目;在利润表中的从“管理费用”项目中分拆“研发费用”项目,在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目;股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目;本集团相应追溯重述了比较期报表。该会计政策变更对净利润和股东权益无影响。

## 4、2019年1-9月会计政策变更

### （1）新租赁准则

2018年12月7日,财政部修订印发《企业会计准则第21号—租赁》,并要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2019年1月1日起施行新租赁准则。公司作为A+H股同时上市的企业,于2019年1月1日起执行《企业会计准则第21号—租赁》。

新租赁准则在承租人进行租赁识别、初始确认、后续计量、列报、披露等方面的规定均有重大变化。新租赁准则取消了承租人关于融资租赁与经营租赁的分类，要求承租人对各项资产租赁考虑未来租赁付款额折现等因素分别确认使用权资产和租赁负债；后续计量时，对相应资产进行折旧处理，对相应负债按实际利率法计算利息支出；对于短期租赁和低价值资产租赁，可以选择不确认使用权资产和租赁负债。对于出租资产的会计处理，新租赁准则没有实质性的变化。

公司存在租赁业务，执行新准则将增加公司的使用权资产和租赁负债，对租赁负债按实际利率法计提利息支出，对使用权资产计提折旧费用，同一租赁合同总支出将呈现前高后低（即租赁前期较高，再逐年减少）的特点，但租赁期内总支出与原租赁准则下相等。原租赁准则规定的融资租赁按照新租赁准则的规定进行核算，核算方法未发生变化，核算科目进行重分类，由“固定资产”调整到“使用权资产”、由“一年内到期的长期负债”“长期应付款”调整到“租赁负债”。本次会计政策变更会增加本公司总资产和总负债，对公司净利润不会产生重大影响。

## （2）财务报表格式

根据《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）要求，资产负债表中，“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”，“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”；利润表中，“研发费用”项目除反映进行研究与开发过程中发生的费用化支出外，还包括了原在“管理费用”项目中列示的自行开发无形资产的摊销；发行人相应追溯调整了比较数据。该会计政策变更对合并及母公司财务报表净利润和股东权益无影响。

## （二）重要会计估计变更

2016-2018年度及2019年1-9月，发行人未发生重要会计估计变更。

## 二、最近三年及一期会计资料

### （一）合并财务报表

2016年度、2017年度、2018年度及2019年1-9月，发行人合并财务报表如下：

#### 1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,629,028.05	1,877,446.83	1,790,384.71	2,801,021.11
交易性金融资产	204,972.16	103,455.81	4,622.61	61,580.73
应收票据	700,155.89	1,122,578.18	818,166.38	385,702.90
应收账款	877,775.17	744,008.55	768,618.21	888,991.26
预付账款	227,535.33	200,837.18	179,235.43	496,868.24
其他应收款	1,253,806.77	994,161.96	589,042.48	614,403.49
存货	11,972,408.08	11,491,279.37	9,864,971.68	6,411,123.49
合同资产	16,869.28	-	-	-
持有待售资产	-	10,953.42	-	-
其他流动资产	475,415.93	371,072.54	343,884.74	288,181.32
<b>流动资产合计</b>	<b>17,357,966.65</b>	<b>16,915,793.82</b>	<b>14,358,926.24</b>	<b>11,947,872.54</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	21,072.50	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	289,788.79	249,834.84
长期应收款	95,704.72	80,235.19	48,537.79	20,770.98
长期股权投资	398,757.90	303,675.70	217,493.93	223,365.10
其他权益工具投资	36,007.27	39,618.71	-	-
其他非流动金融资产	400.00	21,498.00	-	-
投资性房地产	2,814,021.12	2,132,724.52	1,544,045.35	1,497,662.83
固定资产	4,324,034.20	4,469,277.20	4,589,532.15	4,577,328.36
在建工程	243,587.91	292,967.54	298,106.24	427,759.02
使用权资产	94,765.07	-	-	-
无形资产	1,625,513.89	1,669,175.43	1,085,708.60	1,135,016.56
商誉	274,146.90	274,028.76	274,028.76	274,977.05
长期待摊费用	143,220.70	124,270.59	113,436.20	96,019.86
递延所得税资产	357,831.41	345,459.02	295,200.97	269,568.13
其他非流动资产	107,996.89	158,884.67	105,943.20	119,536.42
<b>非流动资产合计</b>	<b>10,537,060.49</b>	<b>9,911,815.35</b>	<b>8,861,821.97</b>	<b>8,891,839.15</b>
<b>资产总计</b>	<b>27,895,027.14</b>	<b>26,827,609.17</b>	<b>23,220,748.21</b>	<b>20,839,711.69</b>
<b>流动负债：</b>				

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
短期借款	3,541,341.72	3,988,039.22	3,437,520.00	3,202,773.41
应付票据	268,930.30	208,074.93	145,798.74	231,332.14
应付账款	1,665,961.46	1,835,761.59	1,574,709.11	1,231,164.37
预收款项	28,867.47	31,790.32	2,734,049.28	2,346,249.78
合同负债	2,644,435.39	2,371,516.84	-	-
应付职工薪酬	25,936.68	39,384.03	36,558.71	40,009.24
应交税费	159,078.23	252,719.56	176,926.02	182,978.91
其他应付款	931,395.83	835,259.55	907,524.78	698,230.86
持有待售负债	-	4,029.14	-	-
一年内到期的非流动负 债	1,724,331.98	1,854,386.45	1,149,143.98	689,742.05
短期融资券	210,000.00	650,000.00	276,969.81	300,000.00
其他流动负债	959,698.25	849,271.41	604,235.70	573,938.21
<b>流动负债合计</b>	<b>12,159,977.29</b>	<b>12,920,233.04</b>	<b>11,043,436.13</b>	<b>9,496,418.97</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	4,338,499.32	3,050,605.43	2,567,103.00	1,808,768.50
应付债券	2,249,393.50	2,023,108.93	1,815,484.08	2,127,939.65
租赁负债	85,314.77	-	-	-
长期应付款	1,460.89	31,585.67	92,076.94	374,089.14
长期应付职工薪酬	66,628.24	67,417.95	65,403.23	72,276.88
预计负债	35,308.81	60,665.09	46,493.54	37,127.93
递延所得税负债	594,444.82	596,084.92	447,372.63	480,087.06
递延收益	87,757.17	88,840.49	85,551.99	86,006.78
其他非流动负债	1,500.00	67,617.41	66,045.68	66,045.68
<b>非流动负债合计</b>	<b>7,460,307.53</b>	<b>5,985,925.88</b>	<b>5,185,531.09</b>	<b>5,052,341.63</b>
<b>负债合计</b>	<b>19,620,284.82</b>	<b>18,906,158.92</b>	<b>16,228,967.22</b>	<b>14,548,760.61</b>
<b>股东权益：</b>				
股本	1,067,777.11	1,067,777.11	1,067,777.11	1,067,777.11
其他权益工具	1,496,200.00	1,496,200.00	997,200.00	498,200.00
其中：永续债	1,496,200.00	1,496,200.00	997,200.00	498,200.00
资本公积	568,097.04	527,397.08	582,020.20	586,519.58
其他综合收益	21,499.42	20,695.13	25,421.02	23,183.97



项目	2019年 9月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
专项储备	3,701.09	2,012.41	1,298.99	865.55
盈余公积	153,743.40	153,743.40	136,801.90	127,686.67
一般风险准备	34,079.22	34,079.22	29,947.89	17,803.92
未分配利润	2,713,369.42	2,464,642.78	2,275,817.67	2,098,012.06
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>6,058,466.71</b>	<b>5,766,547.15</b>	<b>5,116,284.78</b>	<b>4,420,048.87</b>
少数股东权益	2,216,275.60	2,154,903.10	1,875,496.21	1,870,902.21
<b>所有者权益合计</b>	<b>8,274,742.32</b>	<b>7,921,450.25</b>	<b>6,991,780.99</b>	<b>6,290,951.08</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>27,895,027.14</b>	<b>26,827,609.17</b>	<b>23,220,748.21</b>	<b>20,839,711.69</b>

## 2、合并利润表

单位：万元

项目	2019年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>6,736,384.85</b>	<b>8,311,673.31</b>	<b>6,367,833.09</b>	<b>4,773,877.27</b>
营业收入	6,736,384.85	8,311,673.31	6,367,833.09	4,773,877.27
<b>二、营业总成本</b>	<b>6,096,809.99</b>	<b>7,835,078.89</b>	<b>6,151,872.52</b>	<b>4,579,347.52</b>
营业成本	4,903,881.52	6,072,072.11	4,763,501.20	3,654,204.75
税金及附加	245,032.61	315,147.59	184,018.80	157,084.41
销售费用	225,069.60	291,569.02	260,728.91	185,423.54
管理费用	489,761.10	715,549.70	622,562.41	380,786.33
研发费用	20,037.66	15,434.06	-	-
财务费用	213,027.50	304,747.83	267,558.76	160,350.13
资产减值损失	-20,105.35	82,777.01	53,502.43	41,498.37
信用减值损失	-10,922.67	37,781.55	-	-
加：其他收益	55,740.64	76,937.66	68,983.76	-
投资收益	39,357.53	62,915.52	33,683.73	64,152.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	31,697.39	37,143.22	18,873.21	10,890.05
公允价值变动收益	48,313.57	47,651.62	72,138.01	59,267.91
资产处置收益	283.87	-7,227.02	6,584.59	-
<b>三、营业利润</b>	<b>752,242.45</b>	<b>656,872.20</b>	<b>397,350.66</b>	<b>317,950.46</b>
加：营业外收入	22,481.83	39,186.05	50,060.89	88,828.63
减：营业外支出	57,786.23	51,594.78	41,697.19	39,125.95

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>四、利润总额</b>	<b>716,938.05</b>	<b>644,463.47</b>	<b>405,714.37</b>	<b>367,653.15</b>
减：所得税费用	185,539.33	216,320.95	110,679.50	98,618.37
<b>五、净利润</b>	<b>531,398.72</b>	<b>428,142.52</b>	<b>295,034.87</b>	<b>269,034.78</b>
减：少数股东损益	159,775.95	102,097.60	11,368.38	369.39
归属于母公司所有者的净利润	371,622.76	326,044.93	283,666.49	268,665.39
加：其他综合收益	1,654.77	-18,356.09	2,369.31	6,550.50
<b>六、综合收益总额</b>	<b>533,053.48</b>	<b>409,786.43</b>	<b>297,404.18</b>	<b>275,585.27</b>
减：归属于少数股东的综合收益总额	160,626.43	88,467.39	11,500.64	4,340.65
归属于母公司普通股股东综合收益总额	372,427.05	321,319.04	285,903.54	271,244.62
<b>七、每股收益：</b>				
基本每股收益（元/股）	0.35	0.31	0.27	0.25
稀释每股收益（元/股）	0.35	0.31	0.27	0.25

### 3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	6,033,009.46	7,888,419.42	6,864,989.32	5,383,825.17
存放中央银行和同业款项净减少额	-	24,062.35	21,180.83	-
收到的税费返还	43,051.50	61,448.11	54,975.10	34,195.95
收到其他与经营活动有关的现金	428,551.00	219,849.10	357,825.92	119,772.18
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>6,504,611.96</b>	<b>8,193,778.97</b>	<b>7,298,971.17</b>	<b>5,537,793.30</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	4,341,862.89	6,451,673.66	6,845,936.69	3,963,406.90
存放中央银行款项净增加额	24,853.23	-	-	99,111.48
支付给职工以及为职工支付的现金	452,777.34	620,445.01	553,690.38	366,755.31
支付的各项税费	759,285.71	789,506.49	574,655.52	416,346.89
支付其他与经营活动有关的现金	502,863.87	836,417.18	510,140.95	341,797.73
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>6,081,643.03</b>	<b>8,698,042.34</b>	<b>8,484,423.54</b>	<b>5,187,418.32</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>422,968.93</b>	<b>-504,263.37</b>	<b>-1,185,452.38</b>	<b>350,374.98</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	23,659.74	3,530.00	70,062.62	109,417.62

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
取得投资收益收到的现金	41,326.66	32,217.38	24,030.27	7,873.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,550.62	16,591.02	49,958.47	133,795.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	70,362.89	-	63,488.51	1,373.97
收到其他与投资活动有关的现金	267,026.70	1,139,954.08	776,878.00	659.54
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>408,926.62</b>	<b>1,192,292.48</b>	<b>984,417.88</b>	<b>253,120.24</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	664,019.06	245,313.37	188,224.78	333,518.14
投资支付的现金	10,082.00	35,755.94	26,223.84	550.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,445.35	424,853.62	21,084.04	185,424.28
支付其他与投资活动有关的现金	281,452.60	1,324,762.51	818,844.11	136,128.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>960,999.02</b>	<b>2,030,685.44</b>	<b>1,054,376.78</b>	<b>655,620.42</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-552,072.39</b>	<b>-838,392.96</b>	<b>-69,958.90</b>	<b>-402,500.18</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	2,375.40	95,300.00	10,412.50	3,922.50
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,375.40	95,300.00	10,412.50	3,922.50
取得借款收到的现金	4,036,981.44	6,086,905.11	4,619,827.02	3,848,555.62
发行债券（含永续债）收到的现金	1,026,900.00	2,897,200.00	2,175,562.00	1,399,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,500.00	-	35,725.90	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>5,069,756.84</b>	<b>9,079,405.11</b>	<b>6,841,527.42</b>	<b>5,251,678.12</b>
偿还债务支付的现金	3,791,871.65	4,774,508.50	3,542,228.89	2,962,777.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	533,300.88	710,337.20	541,742.57	303,671.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	20,003.56	6,334.41	14,166.45	994.74
偿还债券支付的现金	793,237.00	1,514,698.56	1,614,230.50	1,113,250.00
赎回永续债支付的现金	-	300,000.00	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	48,456.44	371,866.42	410,522.21	134,676.22
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>5,166,865.96</b>	<b>7,671,410.67</b>	<b>6,108,724.17</b>	<b>4,514,375.37</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-97,109.12</b>	<b>1,407,994.44</b>	<b>732,803.25</b>	<b>737,302.75</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>187.91</b>	<b>-4,742.06</b>	<b>2,938.46</b>	<b>4,542.22</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-226,024.67</b>	<b>60,596.05</b>	<b>-519,669.57</b>	<b>689,719.77</b>
期初现金及现金等价物余额	1,352,004.73	1,291,408.68	1,811,078.25	1,121,358.49

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
六、期末现金及现金等价物余额	1,125,980.06	1,352,004.73	1,291,408.68	1,811,078.25

## （二）母公司财务报表

2016年度、2017年度、2018年度及2019年1-9月，母公司财务报表如下：

### 1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	658,975.76	649,036.64	625,964.82	695,411.93
应收票据	-	-	-	-
应收账款	5.75	-	12.42	135.82
预付款项	2,027.25	1,309.85	-	-
其他应收款	7,416,459.60	6,690,179.76	5,642,480.11	3,625,937.08
其他流动资产	232.12	224.11	751.10	790.74
<b>流动资产合计</b>	<b>8,077,700.48</b>	<b>7,340,750.36</b>	<b>6,269,208.45</b>	<b>4,322,275.57</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	20.00	20.00
其他权益工具投资	20.00	20.00	-	-
长期股权投资	4,460,536.72	4,656,973.53	3,472,081.83	3,434,087.19
投资性房地产	1,178,227.84	1,048,772.56	1,016,479.52	989,592.43
固定资产	111,084.79	116,238.60	123,078.34	129,663.19
无形资产	37,500.84	36,878.97	41,475.23	42,614.29
递延所得税资产	27,522.54	26,634.18	16,866.35	15,609.01
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,814,892.74</b>	<b>5,885,517.83</b>	<b>4,670,001.28</b>	<b>4,611,586.12</b>
<b>资产总计</b>	<b>13,892,593.23</b>	<b>13,226,268.19</b>	<b>10,939,209.73</b>	<b>8,933,861.69</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	2,680,630.00	2,493,185.00	2,084,155.00	1,752,000.00
应付账款	853.42	726.24	2,546.24	1,376.24
预收款项	14,742.26	14,368.61	11,874.80	10,448.14
应付职工薪酬	8.54	1,442.00	1,442.00	1,387.62
应交税费	7,861.78	8,267.48	5,434.12	3,368.30

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
其他应付款	357,051.22	439,816.66	562,737.89	344,022.99
应付短期融资券	-	650,000.00	200,000.00	300,000.00
一年内到期的非流动负债	1,413,920.00	876,967.14	750,000.00	228,000.00
其他流动负债	-	-	-	71.72
<b>流动负债合计</b>	<b>4,475,067.22</b>	<b>4,484,773.14</b>	<b>3,618,190.05</b>	<b>2,640,675.02</b>
<b>非流动负债：</b>	0			
长期借款	2,314,757.70	1,976,737.00	1,372,447.00	953,160.00
应付债券	2,342,352.97	1,851,819.02	1,595,682.56	1,497,648.45
长期应付职工薪酬	36,521.83	36,367.70	36,307.35	41,419.62
递延所得税负债	216,375.04	216,227.72	208,154.46	201,432.68
其他非流动负债	-	-	71.72	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,910,007.54</b>	<b>4,081,151.43</b>	<b>3,212,663.09</b>	<b>2,693,660.75</b>
<b>负债合计</b>	<b>9,385,074.76</b>	<b>8,565,924.57</b>	<b>6,830,853.15</b>	<b>5,334,335.77</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>				
股本	1,067,777.11	1,067,777.11	1,067,777.11	1,067,777.11
其他权益工具	1,496,200.00	1,496,200.00	997,200.00	498,200.00
其中：永续债	1,496,200.00	1,496,200.00	997,200.00	498,200.00
资本公积	153,887.15	667,485.49	667,485.49	667,485.49
其他综合收益	6,484.47	6,484.47	8,219.85	4,939.82
盈余公积	153,743.40	153,743.40	136,801.90	127,686.67
未分配利润	1,629,426.33	1,268,653.14	1,230,872.23	1,233,436.83
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,507,518.47</b>	<b>4,660,343.62</b>	<b>4,108,356.59</b>	<b>3,599,525.92</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>13,892,593.23</b>	<b>13,226,268.19</b>	<b>10,939,209.73</b>	<b>8,933,861.69</b>

## 2、母公司利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>78,588.33</b>	<b>101,104.06</b>	<b>94,886.58</b>	<b>95,493.44</b>
减：营业成本	5,893.19	7,784.53	8,288.12	9,920.91
税金及附加	10,625.81	13,550.93	12,880.84	9,303.65
销售费用	2,057.57	6,966.73	5,592.96	4,265.44
管理费用	12,804.91	23,582.59	14,161.57	18,578.21

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
财务费用	65,614.04	97,830.63	88,815.24	73,968.95
资产减值损失	-	-	413.65	-133.08
信用减值损失	-	-567.13	-	-
加：投资收益	494,151.64	183,483.69	74,529.80	200,761.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,435.59	3,313.45	-798.14	5,888.20
资产处置收益	-	-3,960.25	-	-
公允价值变动收益	5,087.28	32,293.04	26,887.09	49,658.09
<b>二、营业利润</b>	<b>480,831.74</b>	<b>163,772.26</b>	<b>66,151.09</b>	<b>230,008.47</b>
加：营业外收入	1,881.72	4,166.71	32,648.30	1,282.52
减：营业外支出	2,000.71	0.17	2,182.63	29.29
<b>三、利润总额</b>	<b>480,712.75</b>	<b>167,938.80</b>	<b>96,616.76</b>	<b>231,261.70</b>
减：所得税	1,271.82	-1,476.23	5,464.43	7,680.98
<b>四、净利润</b>	<b>479,440.93</b>	<b>169,415.03</b>	<b>91,152.32</b>	<b>223,580.72</b>
加：其他综合收益	-	-1,735.38	3,280.03	1,772.88
<b>五、综合收益总额</b>	<b>479,440.93</b>	<b>167,679.65</b>	<b>94,432.35</b>	<b>225,353.60</b>

### 3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	88,696.00	113,975.03	110,486.52	104,306.04
收到的税费返还	38.75	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4,046,905.86	6,439,096.95	6,738,298.31	4,327,262.30
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4,135,640.61</b>	<b>6,553,071.98</b>	<b>6,848,784.83</b>	<b>4,431,568.34</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,080.37	2,256.25	2,699.30	4,567.08
支付给职工以及为职工支付的现金	4,555.07	6,929.11	7,220.04	5,585.39
支付的各项税费	20,261.20	19,409.64	17,612.90	14,232.20
支付其他与经营活动有关的现金	3,631,500.33	7,722,924.29	8,372,532.19	4,826,538.21
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>3,657,396.97</b>	<b>7,751,519.30</b>	<b>8,400,064.42</b>	<b>4,850,922.88</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>478,243.65</b>	<b>-1,198,447.32</b>	<b>-1,551,279.59</b>	<b>-419,354.55</b>

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	734.31	-	-	4,361.56
取得投资收益收到的现金	128,264.73	312,814.74	141,814.34	172,061.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.065	0.10	9.42	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	157,766.83	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>286,765.93</b>	<b>312,814.84</b>	<b>141,823.75</b>	<b>176,422.79</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	119.37	1,023.47	948.76	780.12
投资支付的现金	445,203.23	1,100,030.19	107,862.35	563,117.43
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23,037.75	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	534,236.42	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,002,596.78</b>	<b>1,101,053.66</b>	<b>108,811.12</b>	<b>563,897.55</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-715,830.85</b>	<b>-788,238.82</b>	<b>33,012.64</b>	<b>-387,474.76</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
取得借款收到的现金	3,424,050.00	3,816,185.00	2,773,805.00	2,344,500.00
发行债券收到的现金	200,000.00	2,100,000.00	1,550,000.00	1,399,200.00
发行含永续债收到的现金	-	499,000.00	499,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>3,624,050.00</b>	<b>6,415,185.00</b>	<b>4,822,805.00</b>	<b>3,743,700.00</b>
偿还债务支付的现金	3,021,610.80	2,719,865.00	1,950,363.00	1,871,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	354,696.06	435,082.57	323,758.40	211,192.65
偿还债券所支付的现金	-	1,250,000.00	1,100,000.00	990,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>3,376,306.87</b>	<b>4,404,947.57</b>	<b>3,374,121.40</b>	<b>3,072,192.65</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>247,743.13</b>	<b>2,010,237.43</b>	<b>1,448,683.60</b>	<b>671,507.35</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-216.80</b>	<b>-508.20</b>	<b>119.17</b>	<b>-73.42</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>9,939.12</b>	<b>23,043.10</b>	<b>-69,464.18</b>	<b>-135,395.37</b>
期初现金及现金等价物余额	644,035.84	620,992.74	690,456.92	825,852.29
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>653,974.96</b>	<b>644,035.84</b>	<b>620,992.74</b>	<b>690,456.92</b>

### 三、最近三年及一期合并报表范围变化情况

#### （一）2016 年度合并报表范围变化

2016 年度与 2015 年度相比，发行人新纳入合并范围的经营实体共 11 家。2016 年度，发行人不再纳入合并范围的经营实体共 5 家，具体如下：

##### 1、2016 年度新纳入合并范围的经营实体

序号	公司名称	本期新纳入合并范围的原因
1	冀东发展集团有限责任公司	本期非同一控制下合并
2	金隅融资租赁有限公司	本期新设
3	北京金隅文化科技发展有限公司	本期新设
4	北京金隅节能保温科技(大厂)有限公司	本期新设
5	北京三重镜业(大厂)有限公司	本期新设
6	金隅微观(沧州)化工有限公司	本期新设
7	北京金隅成业房地产开发有限公司	本期新设
8	金隅嘉华南京置业有限公司	本期新设
9	福建金隅涂料有限公司	本期新设
10	北京金隅东成置业有限公司	本期新设
11	金隅津典(天津)房地产开发有限公司	本期新设

##### 2、2016 年度不再纳入合并范围的经营实体

序号	公司名称	本期不再纳入合并范围的原因
1	三河冀东水泥有限责任公司	控制权转移
2	盾石磁能科技有限公司	控制权转移
3	北京金隅世纪嘉业房地产开发有限公司	注销
4	北京绿都尚科科技有限公司	注销
5	北京天坛法拉姆装饰材料有限公司	注销

#### （二）2017 年度合并报表范围变化

##### 1、2017 年度新纳入合并范围的经营实体

2017 年与 2016 年度相比，发行人新纳入合并范围的经营实体共 21 家，具体如下：



序号	公司名称	本期新纳入合并范围的原因
1	柯诺（北京）木业有限公司	收购
2	北京金隅北加工程技术有限公司	本期新设
3	北京金隅商业管理有限公司	本期新设
4	北京金隅爱馨滨和养老服务有限公司	本期新设
5	金隅中铁诺德(杭州)房地产开发有限公司	本期新设
6	金隅京华房地产开发合肥有限公司	本期新设
7	大成美西国际置业发展(北京)有限公司	本期新设
8	北京金隅空港开发有限公司	本期新设
9	金隅嘉星南京房地产开发有限公司	本期新设
10	金隅京远(宁波)房地产开发有限公司	本期新设
11	成都金隅岳煌置业有限公司	本期新设
12	成都金隅京峰房地产开发有限公司	本期新设
13	成都金隅万成房地产开发有限公司	本期新设
14	承德金隅地产开发有限公司	本期新设
15	陕西金隅冀东水泥经贸有限公司	本期新设
16	金隅冀东水泥吉林经贸有限公司	本期新设
17	辽宁金隅冀东水泥贸易有限公司	本期新设
18	烟台金隅冀东水泥沿海经贸有限公司	本期新设
19	内蒙古金隅冀东水泥经贸有限公司	本期新设
20	太原金隅冀东水泥经贸有限公司	本期新设
21	重庆金隅冀东水泥贸易有限公司	本期新设

## 2、2017 年度不再纳入合并范围的经营实体

序号	公司名称	本期不再纳入合并范围的原因
1	Kinetic Traction Systems, Inc.	控制权转移
2	唐山冀东发展煤炭科技有限公司	注销
3	唐山盾石机械维修有限公司	注销
4	冀东发展物流有限责任公司沈阳分公司	注销
5	河北利荣节能技术服务有限公司	注销
6	冀东住宅产业化科技发展有限公司	注销
7	河北盾石工程技术有限公司	注销
8	唐山冀通大型货物运输有限责任公司	注销

9	石家庄盾石兴业房地产开发有限公司	注销
10	北京长城家具装饰材料有限公司	注销
11	张家口市星牌建材有限责任公司	注销

### （三）2018 年度合并报表范围变化

#### 1、2018 年度新纳入合并范围的经营实体

2018 年与 2017 年度相比，发行人新纳入合并范围的经营实体共 20 家，具体如下：

序号	公司名称	本期新纳入合并范围的原因
1	北京金隅爱馨滨河养老服务有限公司	本期新设
2	北京金隅兴大房地产开发有限公司	本期新设
3	金隅闻潮（杭州）房地产开发有限公司	本期新设
4	金隅天坛（唐山）木业科技有限公司	本期新设
5	金隅科实（曹妃甸）精密制造有限公司	本期新设
6	北京隆源房地产开发有限公司	本期新设
7	金隅星节能保温科技（唐山）有限公司	本期新设
8	金隅冀东曹妃甸供应链管理有限公司	本期新设
9	唐山市金石联合水泥产业发展有限公司	本期新设
10	黄骅金隅冀东混凝土有限公司	本期新设
11	沧州临港金隅冀东混凝土有限公司	本期新设
12	包头金隅冀东水泥营销有限公司	本期新设
13	青岛金玉创置房地产开发有限公司	本期新设
14	唐山金隅盾石房地产开发有限公司	本期新设
15	金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司	本期新设
16	天津金隅津丽房地产开发有限公司	本期新设
17	合肥金隅京韵房地产开发有限公司	本期新设
18	天津市建筑材料集团（控股）有限公司	非同一控制下企业合并
19	北京市门窗有限公司	非同一控制下企业合并
20	金隅京体北京体育文化有限公司	非同一控制下企业合并

#### 2、2018 年度不再纳入合并范围的经营实体

序号	公司名称	本期不再纳入合并范围的原因
----	------	---------------

1	奎山冀东水泥有限公司	控制权转移
2	北京恒兴置地房地产有限公司	注销
3	冀东发展供应链管理	注销
4	天津市金利科技发展有限公司	注销
5	天津天涂双鸽装饰工程有限公司	注销
6	天津汇丰投资担保有限公司	注销
7	三河市金岭矿业有限公司	注销
8	北京金隅东润建材有限公司	注销
9	北京东方御宴大酒楼有限公司	注销
10	唐人投资发展有限公司	注销
11	冀东发展集团盾石实业有限公司	注销
12	河北盾石商贸有限公司	注销
13	海南冀东物流有限公司	注销
14	巩义通达中原耐火技术检测中心	注销
15	福建金隅涂料有限公司	注销

#### （四）2019 年 1-9 月合并报表范围变化

##### 1、2019 年 1-9 月新纳入合并范围的经营实体

序号	公司名称	本期新纳入合并范围的原因
1	包钢冀东水泥有限公司	非同一控制下企业合并
2	金隅住宅产业化（唐山）有限公司	本期新设
3	上海金隅京成房地产开发有限公司	本期新设
4	天津市名家物业管理有限公司	吸收合并

##### 2、2019 年 1-9 月不再纳入合并范围的经营实体

序号	公司名称	本期不再纳入合并范围的原因
1	天津恒生建筑材料有限责任公司	吸收合并
2	北京金海燕资产经营有限责任公司	吸收合并
3	金隅物产上海有限公司	控制权转移
4	天津市宏达基业混凝土有限公司	注销
5	天津环渤海先锋物流管理有限公司	注销

#### 四、最近三年及一期主要财务指标

除标注外，下列财务指标按合并报表口径计算：

财务指标	2019年 9月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
流动比率	1.43	1.31	1.30	1.26
速动比率	0.44	0.42	0.41	0.58
资产负债率（%）	70.34	70.47	69.89	69.81
财务指标	2019年 1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
总资产周转率（次/年）	0.33	0.33	0.29	0.28
存货周转率（次/年）	0.56	0.57	0.59	0.62
应收账款周转率（次/年）	11.08	10.99	7.68	6.05
息税摊销折旧前利润（亿元）	132.52	139.44	114.84	75.34
EBITDA 利息倍数	2.84	2.09	2.53	2.61
利息保障倍数	2.09	1.42	1.58	1.86
加权平均净资产收益率（%）	6.27	6.06	6.26	6.72

注：（1）流动比率=流动资产/流动负债；

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（3）资产负债率=负债总额/资产总额；

（4）总资产周转率=营业收入/总资产期初期末平均余额；

（5）存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]；

（6）应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]；

（7）息税折旧摊销前利润=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；

（8）EBITDA 利息倍数=息税折旧摊销前利润/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；

（9）利息保障倍数=（利润总额+财务费用中的利息支出）/（财务费用中的利息支出+当期资本化利息支出）

（10）2019年 1-9月的总资产周转率、存货周转率、应收账款周转率已经年化处理

#### 五、最近三年及一期非经常性损益明细表

以下非经常性损益明细表以合并报表数据为基础：

单位：万元

项目	2019年 1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
非流动资产处置损益	-2,198.97	-14,430.67	-18,643.42	-11,894.95
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）	8,322.61	17,091.42	56,011.68	31,201.49
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	37,318.32	-	-	-

项目	2019年 1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益；	924.81	-	1,456.31	-
债务重组损益	-37,204.54	1,767.15	1,080.29	1,160.85
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,195.66	5,973.89	6,459.75	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；	8,762.38	6,010.08	9,097.30	-
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	43,797.60	50,893.36	51,388.41	59,267.91
处置子公司产生的投资收益	1,349.89	8,851.31	15,407.86	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,249.03	-6,972.24	-3,393.00	-3,301.03
<b>非经常性损益合计</b>	<b>66,516.79</b>	<b>69,184.32</b>	<b>118,865.19</b>	<b>76,434.27</b>
所得税影响额	-16,629.20	-12,559.09	-28,966.16	-19,108.57
少数股东权益影响额（税后）	9,428.85	-20,914.71	-15,243.09	-3,867.78
<b>合计</b>	<b>59,316.44</b>	<b>35,710.51</b>	<b>74,655.93</b>	<b>53,457.92</b>

## 六、管理层讨论与分析

本公司管理层结合公司报告期的财务资料，对本公司的资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力，以及未来业务目标、盈利能力的可持续性进行讨论和分析。

### （一）最近三年及一期合并报表口径

#### 1、资产结构分析

报告期内，发行人资产的主要构成如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2019年 9月30日	占比	2018年 12月31日	占比	2017年 12月31日	占比	2016年 12月31日	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	162.90	5.84	187.74	7.00	179.04	7.71	280.10	13.44
交易性金融资产	20.50	0.73	10.35	0.39	0.46	0.02	6.16	0.30
应收票据	70.02	2.51	112.26	4.18	81.82	3.52	38.57	1.85
应收账款	87.78	3.15	74.40	2.77	76.86	3.31	88.90	4.27
预付账款	22.75	0.82	20.08	0.75	17.92	0.77	49.69	2.38

其他应收款	125.38	4.49	99.42	3.71	58.90	2.54	61.44	2.95
存货	1,197.24	42.92	1,149.13	42.83	986.50	42.48	641.11	30.76
合同资产	1.69	0.06	-	-	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	1.10	0.04	-	-	-	-
其他流动资产	47.54	1.70	37.11	1.38	34.39	1.48	28.82	1.38
<b>流动资产合计</b>	<b>1,735.80</b>	<b>62.23</b>	<b>1,691.58</b>	<b>63.05</b>	<b>1,435.89</b>	<b>61.84</b>	<b>1,194.79</b>	<b>57.33</b>
<b>非流动资产：</b>								
债权投资	2.11	0.08	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	28.98	1.25	24.98	1.20
长期应收款	9.57	0.34	8.02	0.30	4.85	0.21	2.08	0.10
长期股权投资	39.88	1.43	30.37	1.13	21.75	0.94	22.34	1.07
其他权益工具投资	3.60	0.13	3.96	0.15	-	-	-	-
其他非流动金融资产	0.04	0.00	2.15	0.08	-	-	-	-
投资性房地产	281.40	10.09	213.27	7.95	154.40	6.65	149.77	7.19
固定资产	432.40	15.50	446.93	16.66	458.95	19.76	457.73	21.96
在建工程	24.36	0.87	29.30	1.09	29.81	1.28	42.78	2.05
使用权资产	9.48	0.34	-	-	-	-	-	-
无形资产	162.55	5.83	166.92	6.22	108.57	4.68	113.50	5.45
商誉	27.41	0.98	27.40	1.02	27.40	1.18	27.50	1.32
长期待摊费用	14.32	0.51	12.43	0.46	11.34	0.49	9.60	0.46
递延所得税资产	35.78	1.28	34.55	1.29	29.52	1.27	26.96	1.29
其他非流动资产	10.80	0.39	15.89	0.59	10.59	0.46	11.95	0.57
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,053.71</b>	<b>37.77</b>	<b>991.18</b>	<b>36.95</b>	<b>886.18</b>	<b>38.16</b>	<b>889.18</b>	<b>42.67</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,789.50</b>	<b>100</b>	<b>2,682.76</b>	<b>100</b>	<b>2,322.07</b>	<b>100</b>	<b>2,083.97</b>	<b>100</b>

报告期内各期末，发行人的总资产分别为 20,839,711.69 万元、23,220,748.21 万元、26,827,609.17 万元和 27,895,027.14 万元。报告期内，由于发行人主营业务涉及房地产开发，开发产品和开发成本致使发行人存货余额较大；同时，发行人主营业务涉及水泥与混凝土、新型建材及房地产开发，所处行业属于典型的资金密集型行业，需要保持较高比例的营运资金以满足业务发展需求，因此流动资产占比较高。

#### （1）货币资金

报告期内各期末，发行人货币资金账面余额分别为 2,801,021.11 万元、

1,790,384.71 万元、1,877,446.83 万元和 1,629,028.05 万元，占总资产的比例分别为 13.44%、7.71%、7.00%和 5.84%。由于发行人主营业务水泥与混凝土、房地产开发等均为资金密集型行业，因此报告期内发行人货币资金期末余额较高，以满足发行人日常生产经营的需要。

截至 2017 年末，发行人货币资金账面余额较 2016 年末减少 1,010,636.40 万元，减幅为 36.08%，主要原因系公司房地产企业支付购地款较多；截至 2018 年末，发行人货币资金账面余额较 2017 年末增加 87,062.12 万元，增幅为 4.86%，变动较小；截至 2019 年 9 月末，发行人货币资金账面余额较 2018 年末减少 248,418.78 万元，降幅为 13.23%，主要系本期投资活动及筹资活动产生的现金流量净流出所致。

截至 2019 年 6 月 30 日，发行人使用受限制的货币资金包括银行存款人民币 405,038.53 万元、其他货币资金人民币 63,269.37 万元和财务公司存放中央银行法定准备金人民币 149,875.76 万元。

## （2）应收票据

报告期内各期末，发行人应收票据分别为 385,702.90 万元、818,166.38 万元、1,122,578.18 万元和 700,155.89 万元，各期应收票据余额占总资产比重分别为 1.85%、3.52%、4.18%和 2.51%。报告期内，发行人应收票据整体呈增长趋势，主要是因为发行人收到的银行承兑票据增长所致。2019 年 9 月末，发行人应收票据较 2018 年末减少 422,422.29 万元，降幅为 37.63%，主要是公司报告期收取票据减少同时票据质量提高所致。

## （3）应收账款

报告期内各期末，发行人应收账款账面价值分别为 888,991.26 万元、768,618.21 万元、744,008.55 万元和 877,775.17 万元，占总资产的比例分别为 4.27%、3.31%、2.77%和 3.15%。最近三年，发行人应收账款账面价值及占总资产的比例均呈下降趋势，主要系发行人收回部分应收账款，并减少了赊销所致。

截至 2016-2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人 1 年以内（含 1 年）的应收账款账面余额占比分别为 61.89%、55.35%、59.37%和 64.91%。报告期内，发行人应收账款的账龄结构较为合理，应收账款管理效率较高，应收账款整体质量良好。

截至 2019 年 6 月末，发行人前 5 大应收账款客户应收账款余额为 63,299.60 万元，占全部应收账款比例为 5.49%，发行人应收账款客户较为分散，发行人由于个别客户导致的坏账风险较小。

截至 2019 年 6 月末，应收账款中并无持发行人 5%以上表决权股份的股东欠款。

#### （4）其他应收款

报告期内各期末，发行人其他应收款账面价值分别为 614,403.49 万元、589,042.48 万元、994,161.96 万元和 1,253,806.77 万元，占总资产的比例分别为 2.95%、2.54%、3.71%和 4.49%。发行人其他应收款主要为应收联营公司款项、单位往来款、押金及保证金、贷款款项、应收股权转让款等。截至 2018 年末，发行人其他应收款较 2017 年末增加 405,119.48 万元，增幅为 68.78%，主要原因为 2018 年新增与联营公司北京宸宇房地产开发有限公司的资金往来 32.72 亿元，用于支持其开发房地产项目。

2018 年，根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）要求，发行人将“应收利息”及“应收股利”归并至“其他应收款”项目。

报告期内发行人其他应收款明细如下：

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
应收利息	504.34	130.17	128.41	1,165.28
应收股利	100.00	5,307.19	1,007.19	307.17
其他应收款	1,253,202.43	988,724.59	587,906.87	612,931.04
合计	<b>1,253,806.77</b>	<b>994,161.96</b>	<b>589,042.48</b>	<b>614,403.49</b>

截至 2016-2018 年末，发行人非经营性其他应收款分别为 129,597.36 万元、67,064.52 万元及 425,015.32 万元，占比分别为 21.14%、11.41%及 42.99%，为对合营公司、联营公司及其他关联方的资金往来。2018 年末，发行人非经营性其他应收款为 425,015.32 万元，较 2017 年末增加 357,950.80 万元，增幅较高，为 2018 年新增与联营公司北京宸宇房地产开发有限公司的资金往来 327,209.07 万元，用于支持其开发房地产项目。



表：2016-2018 年末发行人其他应收款按经营性分类情况

单位：万元、%

款项性质	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非经营性其他应收款	425,015.32	42.99	67,064.52	11.41	129,597.36	21.14
经营性其他应收款	563,709.27	57.01	520,842.35	88.59	483,333.68	78.86
合计	988,724.59	100.00	587,906.87	100.00	612,931.04	100.00

截至 2019 年 9 月末，发行人不存在被控股股东及其关联方或第三方违规占用资金情况。

#### （5）存货

报告期内各期末，发行人存货账面价值分别为 6,411,123.49 万元、9,864,971.68 万元、11,491,279.37 万元和 11,972,408.08 万元，占总资产的比例分别为 30.76%、42.48%、42.83%和 42.92%。

截至 2016-2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人存货账面价值的构成明细如下表所示：

单位：万元、%

项目	2019 年 6 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	212,951.19	1.76	193,046.56	1.68	179,385.95	1.82	199,119.79	3.11
在产品	78,712.29	0.65	89,381.23	0.78	79,442.15	0.81	110,950.41	1.73
产成品	123,019.45	1.02	226,957.88	1.98	188,509.95	1.91	114,433.99	1.78
周转材料	588.48	0.00	2,083.51	0.02	7,338.63	0.07	7,124.28	0.11
库存商品	183,255.54	1.52	46,679.80	0.41	39,015.01	0.40	45,267.08	0.71
合同履约成本	7,006.47	0.06	6,371.92	0.06	-	-	-	-
开发成本	10,254,605.83	84.94	9,669,276.39	84.14	8,147,525.75	82.59	4,865,920.54	75.90
开发产品	1,213,268.03	10.05	1,257,482.08	10.94	1,223,754.23	12.41	1,068,307.40	16.66
合计	12,073,407.29	100.00	11,491,279.37	100.00	9,864,971.68	100.00	6,411,123.49	100.00

报告期内，发行人存货主要包括房地产开发成本和开发产品，二者合计占存货账面价值的比例达 90%以上。

报告期内发行人存货增长较快，主要原因系发行人房地产开发板块业务规模有所

扩大，因此土地储备及开工面积增加等正常的房地产开发因素导致存货中的开发成本、开发产品快速增长。

#### （6）投资性房地产

报告期内各期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 1,497,662.83 万元、1,544,045.35 万元、2,132,724.52 万元和 2,814,021.12 万元，占总资产的比例分别为 7.19%、6.65%、7.95%和 10.09%。截至 2018 年末，发行人投资性房地产较 2017 年末增加 588,679.17 万元，增幅为 38.13%，主要系因为金隅集团并购天津市建筑材料集团（控股）有限公司所致。截止 2019 年 9 月末，发行人投资性房地产较 2017 年末增加 681,296.60 万元，增幅为 31.94%，主要系因为金隅集团公司新增投资性房地产项目所致。

截至 2016-2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人投资性房地产明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
已完工房屋建筑物	2,119,185.68	2,058,146.03	1,544,045.35	1,497,662.83
在建工程	160,601.38	74,578.49	-	-
合计	<b>2,279,787.06</b>	<b>2,132,724.52</b>	<b>1,544,045.35</b>	<b>1,497,662.83</b>

发行人的投资性房地产均位于中国境内，并用于经营性商业租赁。发行人的投资性房地产由具有专业资质的独立评估师第一太平戴维斯估值及专业顾问有限公司每半年按公开市场和现有用途为基础采用未来收益法和市场法进行评估（最近一期评估报告编号为：BJ/2019/BBM/18586(b)/CC/AL/JW/GZ/fc）。2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人的投资性房地产变动情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、期初余额	<b>2,132,724.52</b>	<b>1,544,045.35</b>	<b>1,497,662.83</b>	<b>1,444,480.33</b>
二、本期变动	147,062.53	588,679.18	46,382.51	53,182.50
加：外购	-	2,832.96	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	122,147.31	183,595.80	1,246.70	-
无形资产转入	4,497.00	-	-	-

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
企业合并增加	-	355,420.72	-	-
减：处置	6,711.82	4,063.67	6,252.60	6,503.19
其他转出	16,740.00	-	-	-
公允价值变动	43,870.04	50,893.36	51,388.41	59,685.69
<b>三、期末余额</b>	<b>2,279,787.06</b>	<b>2,132,724.52</b>	<b>1,544,045.35</b>	<b>1,497,662.83</b>

于 2019 年 6 月 30 日，发行人未办妥产权证书的投资性房地产的账面价值为人民币 124,834.14 万元。该等投资性房地产是通过企业合并取得，发行人正在办理相关权属的变更手续。发行人管理层认为发行人有权合法、有效地占有并使用或处置上述房地产，并且上述事项不会对发行人运营产生重大不利影响。

#### (7) 固定资产

报告期内各期末，发行人固定资产账面价值分别为 4,577,328.36 万元、4,589,532.15 万元、4,469,277.20 万元和 4,324,034.20 万元，占总资产的比例分别为 21.96%、19.76%、16.66%和 15.50%，保持相对稳定。发行人 2018 年末及 2019 年 6 月末固定资产明细具体如下：

#### 发行人 2018 年末固定资产明细

单位：万元

项目	原价	累计折旧	减值准备	账面价值	占比
机器设备	2,856,740.91	933,190.95	35,715.65	1,887,834.31	42.24%
房屋及建筑物	3,071,413.43	576,139.74	32,541.21	2,462,732.48	55.10%
运输工具	181,740.93	82,941.47	4,091.24	94,708.22	2.12%
其他设备	74,996.06	50,687.23	306.64	24,002.19	0.54%
<b>合计</b>	<b>6,184,891.33</b>	<b>1,642,959.39</b>	<b>72,654.74</b>	<b>4,469,277.20</b>	<b>100.00%</b>

#### 发行人 2019 年 6 月末固定资产明细

单位：万元

项目	原价	累计折旧	减值准备	账面价值	占比
机器设备	2,898,220.29	1,040,271.87	34,139.24	1,823,809.17	41.74%
房屋及建筑物	3,103,023.13	630,865.75	35,152.14	2,437,005.24	55.78%
运输工具	172,820.33	84,341.28	3,433.82	85,045.24	1.95%

其他设备	75,603.06	52,076.46	258.12	23,268.47	0.53%
合计	<b>6,249,666.82</b>	<b>1,807,555.37</b>	<b>72,983.32</b>	<b>4,369,128.13</b>	<b>100.00%</b>

### （8）无形资产

报告期内各期末，发行人无形资产账面价值分别为 1,135,016.56 万元、1,085,708.60 万元、1,669,175.43 万元和 1,625,513.89 万元，占总资产的比例分别为 5.45%、4.68%、6.22%和 5.83%。截至 2018 年末，发行人无形资产账面价值相比 2017 年末增加 53.74%，主要系并购天津市建筑材料集团（控股）有限公司，获取了较多土地使用权。

截至 2016-2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人无形资产明细如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
土地使用权	1,390,910.57	1,407,561.09	815,036.61	812,778.72
专利权	-	11,678.08	-	10,595.50
非专利技术	-	229,114.75	-	286,155.21
采矿权	223,711.85	-	238,244.12	-
商标权	7,841.47	7,841.47	7,841.47	9,008.47
软件使用权	11,007.86	-	10,322.02	-
其他	12,070.25	12,980.03	14,264.39	16,478.66
合计	<b>1,645,541.99</b>	<b>1,669,175.43</b>	<b>1,085,708.60</b>	<b>1,135,016.56</b>

### （9）商誉

报告期内各期末，发行人商誉账面价值分别为 274,977.05 万元、274,028.76 万元、274,028.76 万元和 274,146.90 万元，占总资产的比例分别为 1.32%、1.18%、1.02%和 0.98%。发行人的商誉主要为 2016 年发行人合并冀东水泥形成商誉 201,385.42 万元及合并唐山冀东装备形成商誉 47,754.94 万元。报告期内，发行人商誉变动幅度较小。

## 2、负债结构分析

报告期内，发行人负债的主要构成如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2019 年 9 月 30 日	占比	2018 年 12 月 31 日	占比	2017 年 12 月 31 日	占比	2016 年 12 月 31 日	占比

<b>流动负债：</b>								
短期借款	354.13	18.05	398.80	21.09	343.75	21.18	320.28	22.01
应付票据	26.89	1.37	20.81	1.10	14.58	0.90	23.13	1.59
应付账款	166.60	8.49	183.58	9.71	157.47	9.70	123.12	8.46
预收款项	2.89	0.15	3.18	0.17	273.40	16.85	234.62	16.13
合同负债	264.44	13.48	237.15	12.54	-	-	-	-
应付职工薪酬	2.59	0.13	3.94	0.21	3.66	0.23	4.00	0.28
应交税费	15.91	0.81	25.27	1.34	17.69	1.09	18.30	1.26
其他应付款	93.14	4.75	83.53	4.42	90.75	5.59	69.82	4.80
持有待售负债	-	-	0.40	0.02	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	172.43	8.79	185.44	9.81	114.91	7.08	68.97	4.74
短期融资券	21.00	1.07	65.00	3.44	27.70	1.71	30.00	2.06
其他流动负债	95.97	4.89	84.93	4.49	60.42	3.72	57.39	3.94
<b>流动负债合计</b>	<b>1,216.00</b>	<b>61.98</b>	<b>1,292.02</b>	<b>68.34</b>	<b>1,104.34</b>	<b>68.05</b>	<b>949.64</b>	<b>65.27</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	433.85	22.11	305.06	16.14	256.71	15.82	180.88	12.43
应付债券	224.94	11.46	202.31	10.70	181.55	11.19	212.79	14.63
租赁负债	8.53	0.43	-	-	-	-	-	-
长期应付款	0.15	0.01	3.16	0.17	9.21	0.57	37.41	2.57
长期应付职工薪酬	6.66	0.34	6.74	0.36	6.54	0.40	7.23	0.50
预计负债	3.53	0.18	6.07	0.32	4.65	0.29	3.71	0.26
递延所得税负债	59.44	3.03	59.61	3.15	44.74	2.76	48.01	3.30
递延收益	8.78	0.45	8.88	0.47	8.56	0.53	8.60	0.59
其他非流动负债	0.15	0.01	6.76	0.36	6.60	0.41	6.60	0.45
<b>非流动负债合计</b>	<b>746.03</b>	<b>38.02</b>	<b>598.59</b>	<b>31.66</b>	<b>518.55</b>	<b>31.95</b>	<b>505.23</b>	<b>34.73</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,962.03</b>	<b>100</b>	<b>1,890.62</b>	<b>100</b>	<b>1,622.90</b>	<b>100</b>	<b>1,454.88</b>	<b>100</b>

报告期内，随着业务规模不断扩大、生产规模及发行人债务融资规模的逐步增加，发行人负债总额逐步上升。报告期内，发行人的负债中以流动负债为主，占比均超过60%。其中主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款和应付短期融资券构成。发行人的非流动负债中以长期借款和应付债券为主。

#### （1）短期借款

报告期内各期末，发行人短期借款账面价值分别为 3,202,773.41 万元、3,437,520.00 万元、3,988,039.22 万元和 3,541,341.72 万元，占总负债的比例分别为 22.01%、21.18%、21.09%和 18.05%，报告期内保持相对稳定。

截至 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人短期借款构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
保证借款	256,048.00	190,000.00	184,000.00	132,170.00
信用借款	3,285,293.72	3,694,227.00	3,202,990.00	2,992,722.70
抵押借款	-	67,500.00	-	2,300.00
质押借款	-	36,312.22	50,530.00	75,580.72
合计	<b>3,541,341.72</b>	<b>3,988,039.22</b>	<b>3,437,520.00</b>	<b>3,202,773.41</b>

### （2）应付账款

报告期内各期末，发行人应付账款账面价值分别为 1,231,164.37 万元、1,574,709.11 万元、1,835,761.59 万元和 1,665,961.46 万元，占总负债的比例分别为 8.46%、9.70%、9.71%和 8.49%。发行人水泥、建材和房地产等主营业务收入稳定，同时发行人也充分利用商业信用，工程款和原材料等应付款项也同趋势增长，占总资产比例保持平稳。近三年应付账款增加主要系应付材料采购款增加所致。

截至 2016-2018 年末及 2019 年 6 月末，发行人分账龄的应付账款明细如下表所示：

单位：万元、%

项目	2019 年 6 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内（含 1 年）	1,305,007.14	75.95	1,484,368.04	80.86	1,341,414.20	85.18	978,074.93	79.44
1-2 年（含 2 年）	299,299.26	17.42	234,204.65	12.76	119,977.56	7.62	150,547.00	12.23
2-3 年（含 3 年）	39,034.02	2.27	42,653.04	2.32	55,177.42	3.50	42,519.89	3.45
3 年以上	74,819.55	4.35	74,535.84	4.06	58,139.93	3.69	60,022.55	4.88
合计	<b>1,718,159.97</b>	<b>100</b>	<b>1,835,761.59</b>	<b>100</b>	<b>1,574,709.11</b>	<b>100</b>	<b>1,231,164.37</b>	<b>100</b>

### （3）预收款项及合同负债

报告期内各期末，发行人预收款项账面余额分别为 2,346,249.78 万元、2,734,049.28 万元、31,790.32 万元和 28,867.47 万元，占总负债的比例分别为 16.13%、16.85%、0.17%和 0.15%；发行人合同负债账面余额分别 0 万元、0 万元、2,371,516.84 万元和 2,644,435.39 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、0.00%、12.54%和 13.48%。

2016-2017 年末，发行人预收款项主要为预收房款。截至 2017 年末，发行人预收款项账面价值较期初增加 387,799.50 万元，增幅为 16.53%。

根据财政部修订的《企业会计准则第 14 号——收入》的要求，自 2018 年起发行人将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。因此，2018 年末公司预收款项为 31,790.32 万元，原该科目下预收房款按照新修订的收入准则确认为合同负债。2018 年末公司合同负债为 2,371,516.84 万元，占公司负债合计的比例为 12.54%。

发行人预收账款及合同负债的账龄较短，多集中在 1 年以内，各项预收款中预收房款占比较大，发行人通过增加预收款的方式控制房地产业务对资金的占压，加快房地产业务的资金回笼，推动房地产销售。

#### （4）其他应付款

报告期内，发行人其他应付款（含应付利息、应付股利）账面价值分别为 698,230.86 万元、907,524.78 万元、835,259.55 和 931,395.83 万元，占总负债的比例分别为 4.80%、5.59%、4.42%和 4.75%，占比较小。发行人其他应付款主要包括应付利息、应付股利、代收及暂收款项、押金及保证金等。代收及暂收款项主要为发行人子公司与外部股东的往来款，押金保证金主要为发行人水泥生产线、投标工程项目应付的押金。

2018 年，根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）要求，发行人将“应付利息”及“应付股利”归并至“其他应付款”项目。

报告期内发行人其他应付款明细如下：

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------	------------------

应付利息	102,227.91	100,688.96	85,810.88	79,903.29
应付股利	75,240.00	49,251.04	19,080.15	20,258.14
其他应付款	753,927.91	685,319.54	802,633.75	598,069.43
合计	<b>931,395.83</b>	<b>835,259.55</b>	<b>907,524.78</b>	<b>698,230.86</b>

#### （5）应付短期融资券

报告期内各期末，发行人应付短期融资券账面余额分别为 300,000.00 万元、276,969.81 万元、650,000.00 万元和 210,000.00 万元，占总负债的比例分别为 2.06%、1.71%、3.44%和 1.07%。

截至 2018 年末，发行人应付短期融资券期末账面余额与期初相比增加 134.68%，主要原因系发行人 2018 年较多采用短期融资券进行融资所致。截至 2019 年 9 月末，发行人应付短期融资券期末账面余额与期初相比降低 440,000.00 万元，主要由于偿还短期融资券较多所致。

#### （6）其他流动负债

报告期内各期末，发行人其他流动负债账面余额分别为 573,938.21 万元、604,235.70 万元、849,271.41 万元和 959,698.25 万元，占总负债的比例分别为 2.06%、1.71%、3.44%和 4.89%。

截至 2019 年 9 月末，发行人其他流动负债账面余额与 2018 年末相比增加 13.00%，增加部分主要为售后回购款。2014 年，发行人子公司重庆金隅大成山水置业有限公司签订了附有回购条款的销售协议，将其位于重庆市南岸区通江大道 186 号的房产进行出售。发行人基于谨慎性考虑，将该项交易回购义务的潜在支出列为售后回购款。

#### （7）长期借款

报告期内各期末，发行人长期借款账面余额分别为 1,808,768.50 万元、2,567,103.00 万元、3,050,605.43 万元和 4,338,499.32 万元，占总负债的比例分别为 12.43%、15.82%、16.14%和 22.11%。报告期内，发行人长期借款不断增加，主要是随着业务规模的扩大使得融资需求增加所致。

截至 2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人长期借款构成情况如下表所示：



单位：万元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
质押借款	598,950.00	299,150.00	294,000.00	300,000.00
抵押借款	946,976.34	1,030,099.75	654,669.80	721,250.76
保证借款	1,353,028.77	607,376.74	600,476.00	381,272.24
信用借款	1,439,544.21	1,113,978.93	1,017,957.20	406,245.50
合计	<b>4,338,499.32</b>	<b>3,050,605.43</b>	<b>2,567,103.00</b>	<b>1,808,768.50</b>

### （8）应付债券

报告期内各期末，发行人应付债券账面余额分别为 2,127,939.65 万元、1,815,484.08 万元、2,023,108.93 万元和 2,249,393.50 万元，占总负债的比例分别为 14.63%、11.19%、10.70%和 11.46%。为拓宽自身融资渠道，加强现金管理的灵活性，调整长短期负债结构，发行人近年来提高了直接融资比例，运用市场化定价进行融资，控制财务成本。

## 3、现金流量分析

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	422,968.93	-504,263.37	-1,185,452.38	350,374.98
投资活动产生的现金流量净额	-552,072.39	-838,392.96	-69,958.90	-402,500.18
筹资活动产生的现金流量净额	-97,109.12	1,407,994.44	732,803.25	737,302.75
汇率变动对现金及现金等价物的影响	187.91	-4,742.06	2,938.46	4,542.22
现金及现金等价物净增加额	-226,024.67	60,596.05	-519,669.57	689,719.77

### （1）经营活动净现金流量分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 350,374.98 万元、-1,185,452.38 万元、-504,263.37 万元和 422,968.93 万元。由于房地产开发业务的需要，发行人需要保持一定规模的土地储备，报告期内土地购买支出较大，导致报告期内经营活动现金流量波动较大。

2017 年度，发行人经营性现金流量净额为-1,185,452.38 万元，主要系 2017 年初支付了 2016 年末取得的 3 宗地块的大部分土地出让金，以及支付 2017 年新取得

地块的土地出让金，导致房地产板块土地储备支出同比增加所致。

2018 年度，发行人经营性现金流量净额为-504,263.37 万元，较 2017 年度增加 681,189.01 万元，主要是由于房地产企业受限制货币资金的预售监管资金以及公司房地产板块土地储备支出同比减少所致。

2019 年 1-9 月，发行人经营活动现金流入为 6,504,611.96 万元，经营活动现金流出为 6,081,643.03 万元，经营性现金流量净额为 422,968.93 万元，主要是本期营业收入增长较快，销售商品收到现金同比增长所致。

### （2）投资活动现金流量分析

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-402,500.18 万元、-69,958.90 万元、-838,392.96 万元和-552,072.39 万元。报告期内发行人投资活动现金流量净额为负，主要原因系发行人投入大量资金用于新项目建设、购建长期资产及投资收购活动等。

2019 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流入为 408,926.62 万元，投资活动产生的现金流出为 960,999.02 万元，投资活动产生的现金流量净额为-552,072.39 万元。投资活动产生的现金流量净额较上年同期增长 458,580.37 万元，主要是发行人同期收购天津建材集团等公司所致。

### （3）筹资活动现金流量分析

报告期内，发行人筹资活动净现金流量分别为 737,302.75 万元、732,803.25 万元、1,407,994.44 万元和-97,109.12 万元，主要与发行人债务融资及股权融资情况相关。

报告期内，发行人取得借款及发行债券合计收到的现金分别为 5,247,755.62 万元、6,795,389.02 万元、8,984,105.11 万元和 5,063,881.44 万元。

筹资活动现金流出主要为偿还债务和债券，以及分配股利、利润和偿付利息。报告期内，发行人偿还债务所支付的现金、偿还债券支付的现金和赎回永续债支付的现金合计分别为 4,076,027.41 万元、5,156,459.39 万元、6,589,207.06 万元和 4,585,108.65 万元。

## 4、偿债能力分析

报告期内，发行人的偿债能力指标如下表所示：

财务指标	2019年 9月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
流动比率	1.43	1.31	1.30	1.26
速动比率	0.44	0.42	0.41	0.58
资产负债率（%）	70.34	70.47	69.89	69.81
财务指标	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
息税摊销折旧前利润（亿元）	132.52	139.44	114.84	75.34
EBITDA 利息倍数	2.84	2.09	2.53	2.61

注：（1）流动比率=流动资产/流动负债；

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（3）资产负债率=总负债/总资产；

（4）息税折旧摊销前利润=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；

（5）EBITDA 利息倍数=息税折旧摊销前利润/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）。

报告期内，发行人利息保障倍数较为稳定；流动比率和速动比率总体较为稳定，短期偿债能力较强；发行人的资产负债率总体较为稳定，资产负债结构较为合理；息税折旧摊销前利润稳步增加，为发行人的偿债能力提供了良好的资金来源。

## 5、资产周转能力分析

报告期内，发行人的资产周转能力指标如下表所示：

单位：次/年

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
总资产周转率	0.33	0.33	0.29	0.28
存货周转率	0.56	0.57	0.59	0.62
应收账款周转率	11.08	10.99	7.68	6.05

注：（1）总资产周转率=营业收入/总资产期初期末平均余额；

（2）存货周转率=营业成本/存货期初期末平均余额；

（3）应收账款周转率=营业收入/应收账款期初期末平均余额。

（4）2019年1-9月数据经年化处理。

报告期内，公司存货周转率分别为 0.62、0.59、0.57 和 0.56。由于房地产项目开发周期相对较长，从购买土地到正式交付产品、结转收入成本，通常需 2-3 年时间，因此公司存货周转率偏低。

报告期内，公司应收账款周转率分别为 6.05、7.68、10.99 和 11.08。由于公司

房地产开发项目通常采用预售模式，因此应收账款余额相对较小，周转率较高。

## 6、盈利能力分析

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	6,736,384.85	8,311,673.31	6,367,833.09	4,773,877.27
营业利润	752,242.45	656,872.20	397,350.66	317,950.46
利润总额	716,938.05	644,463.47	405,714.37	367,653.15
净利润	531,398.72	428,142.52	295,034.87	269,034.78
归属于母公司股东的净利润	371,622.76	326,044.93	283,666.49	268,665.39

报告期内，发行人合并口径下营业收入分别为 4,773,877.27 万元、6,367,833.09 万元、8,311,673.31 万元和 6,736,384.85 万元，其中水泥与混凝土、房地产开发及新型建材是公司收入的主要来源。近些年来，国家经济刺激政策的出台使得区域投资保持增长带动区域水泥需求增加以及房地产业务保持较快增长，金隅集团营业收入呈逐年上涨趋势。

### （1）主营业务收入分析

发行人的主营业务主要包括四大板块：水泥与混凝土、新型建材、房地产开发、物业投资及管理。报告期内，发行人主营业务收入分别为 467.93 亿元、626.46 亿元、823.97 亿元和 662.26 亿元，各板块业务具体情况如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水泥与混凝土	311.04	46.97	391.20	47.48	310.74	49.60	153.65	32.84
新型建材	192.74	29.10	198.13	24.05	151.19	24.13	111.21	23.77
房地产开发	141.48	21.36	221.46	26.88	160.80	25.67	184.49	39.43
物业投资及管理	33.30	5.03	42.33	5.14	33.16	5.29	32.60	6.97
板块抵消	-16.29	-2.46	-29.15	-3.54	-29.43	-4.70	-14.02	-3.00
主营业务收入合计	662.26	100.00	823.97	100.00	626.46	100.00	467.93	100.00

2017 年度，发行人主营业务收入较去年同期增加 158.53 亿元，增幅达 33.88%，主要系水泥与混凝土板块上升所致。2017 年度，发行人水泥与混凝土板块收入为 310.74 亿元，较上年增加 157.09 亿元，增幅为 102.24%，主要是建材行业总体实现

恢复性增长，同时水泥价格持续上涨所致。2017 年度，发行人房地产开发板块收入为 160.80 亿元，较上年减少 23.69 亿元，降幅为 12.84%，主要是受国家宏观调控，行业整体收入水平下降所致。

2018 年度，发行人主营业务收入较去年同期增加 197.51 亿元，增幅达 31.53%，各业务板块收入均有不同程度增加。2018 年度，发行人水泥与混凝土板块收入为 391.20 亿元，较上年增加 80.46 亿元，增幅为 25.89%，主要是公司在京津冀区域市场竞争力较强，2018 年水泥下游市场需求增加，同时水泥价格持续上涨所致。2018 年度，发行人房地产开发板块收入为 221.46 亿元，较上年增加 60.66 亿元，增幅为 37.72%，主要是地产行业结转加速及公司主要项目所在地平均房价上涨所致。

## （2）主营业务成本分析

报告期内，发行人主营业务成本分为 360.35 亿元、471.13 亿元、603.94 亿元及 480.46 亿元，具体构成情况如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水泥与混凝土	208.93	43.49	273.65	45.31	225.98	47.97	122.07	33.87
新型建材	184.15	38.33	185.97	30.79	119.39	25.34	102.55	28.46
房地产开发	90.81	18.90	151.08	25.01	119.68	25.40	133.80	37.13
物业投资及管理	15.11	3.14	18.19	3.01	13.40	2.84	15.70	4.36
板块抵消	-18.51	-3.85	-24.95	-4.13	-7.32	-1.55	-13.77	-3.82
<b>主营业务成本合计</b>	<b>480.46</b>	<b>100.00</b>	<b>603.94</b>	<b>100.00</b>	<b>471.13</b>	<b>100.00</b>	<b>360.35</b>	<b>100.00</b>

报告期内，从发行人主营业务成本的总体构成来看，各板块主营业务成本占比整体较为稳定，且与主营业务收入的构成及变化趋势基本相符。

## （3）主营业务毛利润分析

报告期内，发行人主营业务毛利润分为 107.58 亿元、155.33 亿元、220.03 亿元及 181.80 亿元，具体构成情况如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水泥与混凝土	102.11	56.17	117.55	53.42	84.76	54.57	31.58	29.35
新型建材	8.59	4.72	12.16	5.53	31.80	20.47	8.66	8.05
房地产开发	50.67	27.87	70.38	31.99	41.12	26.47	50.69	47.12
物业投资及管理	18.19	10.01	24.14	10.97	19.76	12.72	16.90	15.71
板块抵消	2.22	1.22	-4.20	-1.91	-22.11	-14.23	-0.25	-0.23
<b>毛利润合计</b>	<b>181.80</b>	<b>100.00</b>	<b>220.03</b>	<b>100.00</b>	<b>155.33</b>	<b>100.00</b>	<b>107.58</b>	<b>100.00</b>

报告期内，发行人主营业务毛利润规模较大且持续增长，其中水泥与混凝土板块、房地产开发板块毛利润合计占比均在 75% 以上，为利润的主要来源。

报告期内，发行人水泥与混凝土板块毛利润分别为 31.58 亿元、84.76 亿元、117.55 亿元及 102.11 亿元，增长较快，主要系水泥下游市场需求增加，同时水泥价格持续上涨，发行人水泥与混凝土板块收入不断增加且毛利率提高所致。

报告期内，发行人房地产板块毛利润分别为 50.69 亿元、41.12 亿元、70.38 亿元及 50.67 亿元。2017 年度，发行人房地产开发板块毛利润为 41.12 亿元，较上年减少 9.57 亿元，降幅为 18.88%，主要是受国家宏观调控，行业整体收入及利润水平下降所致。2018 年度，发行人房地产开发板块毛利润为 70.38 亿元，较上年增加 29.26 亿元，增幅为 71.16%，主要是是地产行业结转加速及公司主要项目所在地平均房价上涨所致。

#### （4）主营业务毛利率

报告期内，发行人主营业务毛利率具体情况如下表所示：

板块	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
水泥与混凝土	32.83%	30.05%	27.28%	20.55%
新型建材	4.46%	6.14%	7.25%	7.78%
房地产开发	35.81%	31.78%	25.57%	27.48%
物业投资及管理	54.64%	57.03%	59.59%	51.84%
<b>合计</b>	<b>27.45%</b>	<b>26.70%</b>	<b>24.79%</b>	<b>22.99%</b>

报告期内发行人主营业务毛利率分别为 22.99%、24.79%、26.70% 及 27.45%，整体较为稳定，且呈上升趋势。

报告期内，由于水泥价格持续走高，加之近几年大企业对节能减排技术应用持续投入，以及管理效率的提高，多数企业销售成本有了较大降幅，水泥行业整体效益水平大幅提升，故发行人水泥与混凝土板块毛利率大幅上涨。2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，发行人水泥与混凝土板块毛利率分别为 20.55%、27.28%、30.05% 及 32.83%。

2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，发行人新型建材板块毛利率分别为 7.78%、7.25%、6.14% 及 4.46%，呈现逐年下降的趋势，主要是因为发行人为了抢占市场、增加市场份额而采取的薄利多销的销售策略，主动减少毛利润而获得更多的客户与口碑，故此使得毛利率有所下降。

2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，发行人房地产开发板块毛利率分别为 27.48%、25.57%、31.78% 及 35.81%。2017 年度，受房地产项目区域销售价格较低影响，发行人房地产开发板块毛利率小幅下降；2018 年以来，受益地产行业结转加速及公司主要项目所在地平均房价上涨影响，发行人房地产开发板块持续上升。

2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，发行人物业投资及管理板块毛利率分别为 51.84%、59.59%、57.03% 及 54.64%，保持较高水平，且整体呈上升趋势，主要因公司物业投资所处地理位置较好，出租率一直保持在较高水平及出租价格上涨所致。

#### （5）期间费用分析

报告期内，发行人的期间费用的构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	225,069.60	3.34	291,569.02	3.51	260,728.91	4.09	185,423.54	3.88
管理费用	489,761.10	7.27	715,549.70	8.61	622,562.41	9.78	380,786.33	7.98
研发费用	20,037.66	0.30	15,434.06	0.19	-	-	-	-
财务费用	213,027.50	3.16	304,747.83	3.67	267,558.76	4.20	160,350.13	3.36
合计	<b>947,895.87</b>	<b>14.07</b>	<b>1,327,300.61</b>	<b>15.97</b>	<b>1,150,850.08</b>	<b>18.07</b>	<b>726,560.00</b>	<b>15.22</b>

报告期内，发行人期间费用分别为 726,560.00 万元、1,150,850.08 万元、1,327,300.61 万元和 947,895.87 万元，金额逐年上升，占营业收入的比例分别为

15.22%、18.07%、15.97%和 14.07%。

报告期内，发行人销售费用主要由职工薪酬、办公服务费、代理中介费、广告宣传费等构成，占营业收入的比例分别为 3.88%、4.09%、3.51%和 3.34%，销售费用率有所波动，但整体较为平稳。

报告期内，发行人管理费用主要由职工薪酬、办公费等构成，占营业收入的比例分别为 7.98%、9.78%、8.61%和 7.27%。2017 年管理费用同比增长 63.49%，增长幅度较大，主要是业务扩张，收购、新设企业增加合并范围和开办费用，固定资产增长导致折旧摊销费用增加，以及因企业发展导致的人工成本大幅增加所致。

报告期内，发行人财务费用占营业收入的比例分别为 3.36%、4.20%、3.67%和 3.16%。报告期内，发行人财务费用金额整体呈上升趋势，主要原因系发行人为满足业务需要债务融资规模不断增长，导致财务费用增加。

#### （6）投资收益分析

报告期内，发行人投资收益分别为 64,152.80 万元、33,683.73 万元、62,915.52 万元和 39,357.53 万元，主要为对联营企业和合营企业的投资收益以及处置长期股权投资产生的投资收益。2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人投资收益明细情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
权益法核算的长期股权投资收益	20,177.28	37,143.22	18,873.21	10,890.05
处置长期股权投资产生的投资收益	-	8,851.31	15,421.05	51,578.17
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-	-26,406.09	-302.60
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-	11,955.00	2,105.18
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	12,047.55	-238.29
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-	13,078.66	68.69	-
处置子公司产生的投资收益	914.23	-	-	-
处置联营、合营企业产生的投资损失	-61.72	-	-	-
其他债权投资在持有期间取得的投资收益	312.78	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产在持有期间取得的投资收益	-	2,440.76	-	-



处置交易性金融资产取得的投资收益	3,024.03	-	-	-
股利收入	-	619.83	-	-
购买日之前持有的被购买方股权按公允价值进行重新计量利得	924.81	-	1,456.31	-
成本法核算的长期股权投资收益	-	-	-	145.76
其他	187.52	781.73	268.00	-25.49
<b>合计</b>	<b>25,478.93</b>	<b>62,915.52</b>	<b>33,683.73</b>	<b>64,152.80</b>

#### （7）公允价值变动收益分析

报告期内，发行人公允价值变动收益分别为 59,267.91 万元、72,138.01 万元、47,651.62 万元和 48,313.57 万元，主要为按公允价值计量的投资性房地产产生的公允价值变动收益。2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人公允价值变动收益明细情况如下：

单位：万元

产生公允价值变动收益的来源	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
以公允价值计量且其变动计入当期(损失)/损益的金融资产	-	-3,241.74	20,749.60	-417.78
交易性金融资产	6,227.21	-	-	-
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
按公允价值计量的投资性房地产	43,870.04	50,893.36	51,388.41	59,685.69
<b>合计</b>	<b>50,097.25</b>	<b>47,651.62</b>	<b>72,138.01</b>	<b>59,267.91</b>

#### （8）营业外收入及政府补助分析

报告期内，发行人营业外收入分别为 88,828.63 万元、50,060.89 万元、39,186.05 万元和 22,481.83 万元。2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人营业外收入明细情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
非流动资产处置利得合计	-	-	-	10,013.73
其中：固定资产处置利得	-	-	-	10,013.73
债务重组利得	-	1,962.71	1,085.29	1,246.75
政府补助	-	-	35,904.42	59,605.06
罚款净收入	1,585.46	8,931.14	3,713.57	2,635.36

无法支付的款项	1,555.41	6,499.29	1,172.25	2,557.36
其他	7,075.21	5,516.04	8,185.35	12,770.37
拆迁补偿	1,868.81	16,276.87	-	-
<b>合计</b>	<b>12,084.89</b>	<b>39,186.05</b>	<b>50,060.89</b>	<b>88,828.63</b>

2017 年度，根据《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号——政府补助〉的通知》（财会[2017]15 号）要求，发行人在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，与企业日常活动相关的政府补助由在“营业外收入”中列报改为在“其他收益”中列报。按照该准则的衔接规定，发行人对 2017 年 1 月 1 日前存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日（2017 年 6 月 12 日）之间新增的政府补助根据新准则进行调整。2017 年之后，发行人将增值税返还、与拆迁重建相关的以及与经营相关的政府补助在其他收益中列报，将与重建无关的拆迁补偿在营业外收入列报。

2016-2018 年度及 2019 年 1-6 月，发行人计入到当期损益的政府补助情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
增值税返还	27,042.69	59,527.44	48,070.75	31,559.87
计入营业外收入的拆迁补偿收入	1,868.81	16,276.87	35,904.42	9,654.94
计入其他收益的拆迁补偿收入	246.92	837.61	1,888.91	-
其他补贴收入	6,506.89	16,253.81	18,218.35	17,413.79
供热补助	117.93	318.80	805.75	976.46
<b>合计</b>	<b>35,783.23</b>	<b>93,214.53</b>	<b>104,888.18</b>	<b>59,605.06</b>
<b>减：计入营业外收入的政府补助</b>	<b>1,868.81</b>	<b>16,276.87</b>	<b>35,904.42</b>	<b>59,605.06</b>
<b>计入其他收益的政府补助收入</b>	<b>33,914.42</b>	<b>76,937.66</b>	<b>68,983.76</b>	<b>-</b>

## （二）未来业务目标

“十三五”期间，公司将按照“国际知名、全国领先的建材产业集团”定位，围绕“新型绿色环保建材制造、贸易及服务，房地产开发经营、物业管理”主业发展。以国家“四个全面”战略布局和“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念统领全局。抢抓疏解非首都功能定位、京津冀协同发展、“一带一路”的重大机遇，以互联网+、中国制造 2025 等重大国家战略为依托，统筹产业战略布局，加快转型升级步

伐。建立以“转型升级、创新发展、开放融合、共享成果”为核心的发展理念，以变革求创新，以创新促发展，全面持续推动金隅实现历史新跨越。坚持创新与资本双轮驱动，产融结合；坚持立足国内，拓展国际；坚持绿色智能，低碳生态；坚持优化转型，以互联网+融合改造提升传统产业；坚持质量和效益并重，持续做强做优做大核心基础产业，加快培育发展新兴产业。打造价值追求型、服务创造型、品牌效益型企业，成为以产业为依托、以服务为引领的美好都市生活创造者，实现“一核心、双跨越、三突破，共享创新发展成果”的规划目标，即：以价值创造为核心；实现由建材制造商到都市生活服务商的跨越、由本土化战略到国际化战略的跨越；公司市值、营业收入、利润实现重大突破；全体员工和相关方共享创新发展成果，公司核心竞争力、品牌影响力、价值创造力显著提升，打造国际知名、全国领先的建材产业集团，加快向世界 500 强迈进。

### （三）盈利能力的可持续性分析

报告期内公司营业收入稳定，营业毛利率保持稳定，盈利能力的可持续性较强，公司将从以下几方面保障并提升盈利能力：

1、“十三五”期间，公司将紧紧围绕主业定位，加强顶层设计，强化战略引领，坚持整体协同，保持又好又快发展。继续做强做优做大核心基础产业。推动新型绿色环保建材制造绿色化、集约化发展，加快房地产业规模化发展。促进商贸快速创新发展，大力培育产融服务新产业，全面提升公司价值创造能力。

发行人将加快做强做优做大新型绿色环保建材制造业，加快推动房地产开发规模化发展，并促进商贸快速创新发展、大力培育产融服务新产业。

2、加大科技研发和创新力度。实施五大创新工程。一是创新互联网+融合发展，加速传统产业转型升级。以智能制造、绿色制造加快制造业创新转型，实现传统产业智能化升级和绿色可持续发展（智慧金隅创新工程）。二是创新科技引领，强化产业支撑。在国家科技创新战略指引下，依托国家重大战略的实施，全面规划公司科技创新的新途径，突破制约公司产业发展的关键技术瓶颈，加速传统产业的转型升级。三是创新国际化战略，加快“走出去”步伐。四是创新重大项目管理，助力业务整体协同；五是创新体制机制，深化国企改革。

3、全面加强人力资源管理。紧密围绕发展战略目标，制订人力资源规划和实施方案，深化人力资源系统工程建设，引进和培养管理、工程、金融等方面各类创新人才、青年人才、紧缺人才和高层次人才，为长久发展奠定坚实的人才基础和保障。

## 七、本次债券发行后发行人资产负债结构变化

本次债券发行后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人资产负债结构在以下假设基础上产生变动（相关财务数据模拟调整的基准日为报告期末）：

假设不考虑本次债券发行过程中产生的融资费用，本期债券募集资金净额为50亿元；假设30亿元用来偿还到期债务，20亿元用于补充流动资金，除此之外发行人债务结构不发生其他变化；本期债券50亿元计入2019年9月30日的资产负债表；财务数据基准日至本次债券发行完成日不发生重大资产、负债、权益变化。

本次债券发行对发行人合并报表资产负债结构的影响如下：

单位：万元

项目	2019年9月30日 (发行前)	2019年9月30日 (发行后)	模拟变动额
流动资产合计	17,357,966.65	17,557,966.65	200,000.00
非流动资产合计	10,537,060.49	10,537,060.49	-
<b>资产总计</b>	<b>27,895,027.14</b>	<b>28,095,027.14</b>	<b>200,000.00</b>
流动负债合计	12,159,977.29	11,859,977.29	-300,000.00
非流动负债合计	7,460,307.53	7,960,307.53	500,000.00
<b>负债总计</b>	<b>19,620,284.82</b>	<b>19,820,284.82</b>	<b>200,000.00</b>
资产负债率	70.34%	70.55%	
流动比率	1.43	1.48	
速动比率	0.44	0.47	

## 八、有息债务情况

截至2019年9月末，发行人主要有息债务类型及期限情况如下：

单位：万元

项目	账面余额
<b>1年以内短期有息债务</b>	<b>5,475,673.70</b>
其中：短期借款	3,541,341.72
一年内到期的非流动负债	1,724,331.98

应付短期融资券	210,000.00
<b>1 年以上长期有息债务</b>	<b>6,674,668.48</b>
其中：长期借款	4,338,499.32
租赁负债	85,314.77
长期应付款	1,460.89
应付债券	2,249,393.50
<b>有息债务合计</b>	<b>12,150,342.18</b>

发行人其他应付款中的代收及暂收款项主要为发行人与其他方合作开发的项目中，各方股东按照协议约定在项目建设的各个阶段为项目公司提供建设资金形成的。此类款项根据合作协议的约定，可能部分为对股东方的有息款项。截至 2019 年 6 月末，发行人其他应付款中的代收及暂收款项为 26.10 亿元。

## 九、发行人资产负债表日后事项

2019 年 8 月 8 日，公司成立全资子公司北京钰理置业有限公司，2019 年 8 月 20 日，北京钰理置业有限公司参与公开竞拍，以人民币 518,736.42 万元竞得北京市朝阳区北四环中路 27 号院 5 号楼房产。2019 年 10 月 9 日，上述房产已完成了不动产变更登记，北京钰理置业有限公司已取得该房产的不动产权属证书。

## 十、其他重要事项

### （一）担保情况

#### 1、发行人对第三方提供的担保

发行人的部分客户采取银行按揭(抵押贷款)方式购买发行人开发的商品房，根据银行发放个人购房抵押贷款的要求，发行人为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任担保，截至 2019 年 6 月末共计 906,160.23 万元。该担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

#### 2、截至 2019 年 9 月末发行人对关联方提供的担保情况

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
鞍山冀东水泥有限责任公司	1,800.00	2018 年 12 月 17 日	2019 年 12 月 16 日	否

鞍山冀东水泥有限责任公司	1,400.00	2018 年 12 月 17 日	2019 年 12 月 16 日	否
鞍山冀东水泥有限责任公司	2,000.00	2018 年 10 月 30 日	2019 年 10 月 29 日	否
鞍山冀东水泥有限责任公司	360.00	2019 年 8 月 13 日	2020 年 2 月 13 日	否
合计	5,560.00			

### 3、截至 2019 年 9 月末发行人对第三方提供的担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日	是否逾期
天津建材	大同煤矿集团有限责任公司	120,000.00	2019 年 12 月	否
冀东集团	唐山市文化旅游投资集团有限公司	98,000.00	2029 年 5 月	否
合计		218,000.00		

### （二）所有权或使用权受到限制的资产

截至 2019 年 6 月末，发行人所有权或使用权受到限制的资产具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 6 月末 账面价值	受限原因
<b>用于担保的资产</b>		
货币资金	220,322.11	财务公司存放中央银行法定准备金、信用证保证金、质量/履约保证金、承兑汇票保证金
存货	2,943,670.66	作为借款抵押
应收票据	13,936.00	贴现取得借款
固定资产	326,506.46	作为借款抵押
投资性房地产	1,303,179.84	作为借款抵押
股权	1,062,977.24	作为借款质押
土地使用权	2,381.70	作为借款抵押
<b>其他原因造成所有权受到限制的资产</b>		
房地产预收款受限资金	369,955.88	存入房地产预售资金监管专用账户
其他	28,152.91	-
合计	6,271,082.79	

注：截至 2019 年 6 月末，发行人合并口径使用权资产余额为 98,920.28 万元，主要系发行人融资租赁业务形成的资产。

截至 2019 年 6 月末，发行人开展的资产证券化业务基础资产为环球贸易中心、腾达大厦、金隅大厦、建达大厦的房屋租赁合同项下收取租金形成的应收账款，该基础资产属于未来收益权，并未进入发行人合并报表内。

### （三）未决诉讼或仲裁

截至本募集说明书签署之日，发行人及下属全资、控股子公司不存在可能对发行人的财务、经营及资产状况造成实质性影响的尚未了结的重大诉讼<sup>1</sup>、仲裁或行政处罚案件。

### （四）承诺事项

截止 2016-2018 年末及 2019 年 6 月末，公司存在的承诺事项如下：

单位：万元

	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
已签订尚未执行完毕的购建资产合同	16,191.71	12,849.86	24,045.60	54,237.65
房地产开发合同	1,058,959.26	1,624,092.97	640,205.79	1,108,538.99
<b>合计</b>	<b>1,075,150.97</b>	<b>1,636,942.83</b>	<b>664,251.40</b>	<b>1,162,776.65</b>

<sup>1</sup> 此处重大诉讼指涉案金额超过最近一年末经审计净资产的 5% 的诉讼事项。

## 第八节 募集资金运用

### 一、本期公司债券募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合发行人财务状况及未来资金需求，经发行人第五届董事会第七次会议审议通过，并经 2018 年年度股东大会批准，发行人向中国证监会申请发行不超过 80 亿元（含 80 亿元）的公司债券。

本次债券发行规模不超过 80 亿元（含 80 亿元），募集资金拟用于偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具和/或补充流动资金。

本次债券采用分期发行的方式，本期债券为本次债券的首期发行，发行规模为不超过 50 亿元（含 50 亿元）。

### 二、本期债券募集资金运用计划

#### （一）偿还有息债务

发行人拟将不超过 30 亿元的募集资金用于偿还有息债务，拟偿还有息债务明细如下：

单位：亿元

序号	借款主体	贷款类型	借款银行	借款日	到期日	尚未还款金额
1	发行人本部	流动资金贷款	北京银行	2019/01/15	2020/01/15	4.00
2	发行人本部	流动资金贷款	光大银行	2019/01/16	2020/01/15	3.00
3	发行人本部	流动资金贷款	建设银行	2019/02/14	2020/02/14	13.00
4	发行人本部	流动资金贷款	光大银行	2019/02/25	2020/02/24	4.00
5	发行人本部	流动资金贷款	工商银行	2010/03/01	2020/02/25	5.00
6	发行人本部	流动资金贷款	北京银行	2019/03/22	2020/03/21	6.00
7	发行人本部	流动资金贷款	中国银行	2019/04/22	2020/04/21	10.00
合计						45.00

因本期债券发行时间尚有一定不确定性，待本期债券发行完毕，募集资金到账后，公司将根据募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整需要，本着有利于优化公司财务结构，减少利息费用支出的原则，对具体运用计划进行适当的调整。

#### （二）补充流动资金



本次债券剩余募集资金用于补充公司日常生产经营所需流动资金，进一步改善公司财务状况、优化资本结构，降低资金成本和经营风险。

发行人承诺本次公司债券募集资金不用于购置土地、不直接或间接用于房地产业务。

### 三、本期债券募集资金规模及用途的合理性

#### （一）发行人资金需求较大

发行人主营业务包括水泥与混凝土、新型建材、房地产开发和物业投资及管理四大板块，其中收入占比较高的水泥与混凝土和新型建材板块均为资金密集型行业，发行人日常经营及业务发展对资金的需求量较大。发行人近年来投资活动产生的现金流量净额持续为负，公司需要通过融资实现资金周转，扩大业务规模，实现自身发展。报告期内，2017 年、2018 年经营活动产生的现金流量净额均为负，报告期内资金需求较大。具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流净额	422,968.93	-504,263.37	-1,185,452.38	350,374.98
投资活动产生的现金流量净额	-552,072.39	-838,392.96	-69,958.90	-402,500.18

#### （二）发行人短期债务占比较大，存在以长期资金置换短期债务的需求

截至 2019 年 9 月末，发行人有息债务合计为 12,150,342.18 万元，其中 1 年以内短期有息债务为 5,475,673.70 万元，包括短期借款 3,541,341.72 万元、一年内到期的非流动负债 1,724,331.98 万元及应付短期融资券 210,000.00 万元，合计占全部有息债务的比例为 45.07%。发行人短期有息债务占公司债务比重较大，公司债务的整体期限结构较短。

#### （三）货币资金存量相对较少，需要外部融资来缓解公司资金压力

截至 2019 年 9 月末，发行人货币资金存量、流动比率均低于同行业可比上市公司，通过置换方式偿还到期债务将有助于缓解公司的资金压力，有利于公司稳定经营

及持续向好发展，具体情况如下：

可比公司	流动比率	货币资金/资产总计	货币资金/流动负债
海螺水泥（600585.SH）	3.33	26.79%	1.74
葛洲坝（600068.SH）	1.14	6.46%	0.13
华新水泥（600801.SH）	1.19	16.48%	0.62
可比公司平均值	<b>1.89</b>	<b>16.58%</b>	<b>0.62</b>
发行人（601992.SH）	1.43	5.84%	0.13

数据来源：wind 资讯

综上所述，发行人短期内偿债压力较大，考虑到发行人身处资金密集型行业，其日常经营和业务发展资金需求量较大，且公司货币资金存量较少，发行人难以通过自有资金偿还到期债务。本期募集资金规模与公司短期内到期债务规模及公司的经营情况、现金储量相匹配。

#### 四、专项账户管理安排与募集资金监管机制

为维护发行人募集资金的使用与募集说明书中陈述的用途一致，保障债券持有人的合法权利，发行人、受托管理人与监管银行将签署《募集资金专项账户监管协议》，约定发行人于监管银行开立募集资金专项账户，委托监管银行对该账户进行管理。

债券受托管理人将在存续期内定期报告和临时报告中对募集资金实际使用情况进行及时的信息披露。

#### 五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

##### （一）对短期偿债能力的影响

随着发行人近年来不断扩大投资规模，发行人对流动资金的需求也日益增加。本次债券募集资金的运用，将使发行人的流动资金得到充实，短期偿债能力得到大幅提高。以2019年9月末为基准日，若本次债券发行完成，且本次债券募集资金运用计划予以执行后，合并口径下发行人流动比率将从1.43提升至1.48，短期偿债能力得到增强。

## （二）对负债结构的影响

以2019年9月末为基准日，募集资金运用计划予以执行后，发行人合并口径下非流动负债占总负债的比例由本次债券发行前的38.02%，增加至40.16%，发行人短期债务比重减少、长期债务比重增加，债务结构将得到大幅优化。

## 六、前次公司债券募集资金使用情况

报告期内，发行人发行且存续的公司债券情况如下表所示：

序号	发行人	债券简称	起息日	期限	发行金额（亿元）
1	金隅集团	19 金隅 01	2019/01/09	5 年（3+2）	5
2	金隅集团	19 金隅 02	2019/01/09	7 年（5+2）	15
3	金隅集团	18 金隅 01	2018/7/12	5 年（3+2）	15
4	金隅集团	18 金隅 02	2018/7/12	7 年（5+2）	15
5	金隅集团	17 金隅 03	2017/7/13	3 年（2+1）	12.5
6	金隅集团	17 金隅 04	2017/7/13	5 年（3+2）	17.5
7	金隅集团	17 金隅 01	2017/5/19	5 年（3+2）	35
8	金隅集团	17 金隅 02	2017/5/19	7 年（5+2）	5
9	金隅集团	16 金隅 01	2016/3/14	5 年（3+2）	32
10	金隅集团	16 金隅 02	2016/3/14	7 年（5+2）	18
11	冀东水泥	19 冀东 01	2019/03/19	5 年（3+2）	12
12	冀东水泥	17 冀东 01	2017/6/30	3 年（2+1）	5

上述债券募集资金具体使用情况如下：

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]884号”文核准，金隅集团于2019年1月9日面向合格投资者发行了5亿元（品种一）、15亿元（品种二）的公司债券。截至本募集说明书签署之日，募集资金已全部使用完毕，募集资金的使用符合债券募集说明书的约定，全部用于偿还银行贷款。

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]884号”文核准，金隅集团于2018年7月12日面向合格投资者发行了15亿元（品种一）、15亿元（品种二）的公司债券，截至2018年12月31日，募集资金已全部使用完毕，募集资金的使用符合债券募集说明书的约定，20亿元用于偿还超短期融资券，10亿元用于偿还银行贷款。

经上海证券交易所签发上证函【2016】1692号，金隅集团于2017年7月面向合格

投资者非公开发行了**12.50**亿元（品种一）、**17.50**亿元（品种二）的公司债券。截至**2017年12月31日**，募集资金已全部使用完毕，募集资金的使用符合债券募集说明书的约定，**10**亿元用于偿还中票，**20**亿元用于补充流动资金。

经中国证券监督管理委员会[2017]46号文核准，金隅集团于**2017年5月**面向合格投资者发行了**35**亿元（品种一）、**5**亿元（品种二）的公司债券。截至**2017年12月31日**，募集资金已全部使用完毕，募集资金的使用符合债券募集说明书的约定，全部用于偿还银行贷款。

经中国证券监督管理委员会[2016]35号文核准，金隅集团于**2016年3月**面向合格投资者发行了**32**亿元（品种一）、**18**亿元（品种二）的公司债券。截至**2016年12月31日**，募集资金已全部使用完毕，募集资金的使用符合债券募集说明书的约定，其中**6**亿元用于偿还银行贷款，**19**亿元用于偿还企业债券，**25**亿元用于补充流动资金。

经深交所签发深证函【2018】810号，冀东水泥于**2019年3月**面向合格投资者非公开发行了**12**亿元私募公司债券。截至本募集说明书签署之日，募集资金已全部使用完毕，募集资金的使用符合债券募集说明书的约定，全部用于偿还银行贷款。

经深交所签发深证函【2016】471号，冀东水泥于**2017年6月**面向合格投资者非公开发行了**5**亿元私募公司债券。截至**2017年12月31日**，募集资金已全部使用完毕，募集资金的使用符合债券募集说明书的约定，全部用于偿还银行贷款。

发行人将在本期债券存续期内定期报告和临时报告中对募集资金实际使用情况进行及时的信息披露。受托管理人将在存续期内定期和临时受托管理报告中对募集资金使用情况进行持续信息披露。

## 第九节 债券持有人会议

为保证本次债券持有人的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，制定了《债券持有人会议规则》。

债券持有人认购或以其他合法方式取得本次债券的行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》并受其约束。本节列示了本次债券的《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

### 一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。但债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人为合法持有本次债券的法人和自然人，包括但不限于以认购、购买或以其他合法方式取得本次债券的债券持有人。债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

债券持有人认购或持有本期债券的行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等约束力。

### 二、债券持有人会议规则主要内容

#### （一）总则

债券持有人认购或持有本期债券的行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等约束力。

## （二）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围如下：

1、当发行人提出变更本期债券募集资金用途或变更本期债券募集说明书的其它约定时，对是否同意发行人的建议作出决议，法律法规和监管要求禁止变更的内容除外；

2、当发行人已经或预计不能按期、足额支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；

3、当发行人进行债务或资产重组等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项时，在适用法律法规要求的情况下，对是否同意发行人的债务或资产重组方案作出决议；

4、当发行人决定减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化时，对是否接受发行人提出的方案，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

5、对变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容作出决议；

6、对修改债券持有人会议规则作出决议；

7、增信机构（如有）、增信措施（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

8、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

9、发行人提出债务重组方案的，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

10、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议。

## （三）债券持有人会议的召集

1、除因更换债券受托管理人事项而召集债券持有人会议的情况外，债券持有人

会议由债券受托管理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债券受托管理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出会议通知。

因更换债券受托管理人事项而召开的债券持有人会议，应由发行人董事会决议授权负责召集，召集程序与本条上述由债券受托管理人召集的程序相同。

2、发行人、单独或合并持有未偿还本期债券面值总额**10%**以上的债券持有人提议召集债券持有人会议的，受托管理人应当自收到书面提议之日起**5**个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，受托管理人应当于书面回复日起**15**个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或合并持有未偿还本期债券面值总额**10%**以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

3、债券受托管理人根据《债券持有人会议规则》第八条第一款发出召开债券持有人会议通知的，债券受托管理人是债券持有人会议的召集人。发行人根据《债券持有人会议规则》第八条第二款和第九条召集债券持有人会议的，发行人为召集人。单独或合并持有未偿还本期债券面值总额**10%**以上的债券持有人根据第九条召集债券持有人会议的，由合并发出会议通知的债券持有人推举一名债券持有人为召集人。

4、债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

5、债券持有人会议召集人应至少于债券持有人会议召开日前**10**个交易日在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知，召集人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的除外。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 债券发行情况；
- (2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- (3) 会议时间和地点；
- (4) 会议召开形式。可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网

络投票方式进行的，召集人应当披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

（5）会议拟审议议案；

（6）会议议事程序，包括债券持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

（7）债权登记日。应当为债券持有人会议召开日前1个交易日；

（8）委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出示授权委托书和身份证明，在授权范围内参加债券持有人会议并履行受托义务；

6、于债权登记日在证券登记结算机构托管名册上登记的未偿还本期债券持有人，有权出席该次债券持有人会议。

7、发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照受托管理人或者召集人的要求出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。

资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

8、发行人应当在会议召开日期之前2日向债券受托管理人提供：

（1）持有未偿还本期债券且持有发行人5%以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方的姓名/名称；

（2）证券登记结算机构提供的在债权登记日持有本期债券的债券持有人名册及相应的未偿还本期债券面值和表决权数额。

9、召开债券持有人会议的地点原则上应在北京市召开。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人应承担合理的场租费用及会议组织费用，若有）。

#### （四）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，有利于保护债券持有人利益，并有明确



的议题和具体决议事项。

2、受托管理人拟召集债券持有人会议的，发行人、单独或合并持有未偿还本期债券面值总额10%以上的债券持有人可以提出议案，受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

3、发行人、单独或合并持有未偿还本期债券面值总额10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时议案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第10日，将内容完整的临时议案提交召集人，召集人应在收到临时议案之日起5日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时议案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的议案或增加新的议案。债券持有人会议通知（包括增加临时议案的补充通知）中未列明的议案，或不符合《债券持有人会议规则》第十七条内容要求的议案不得进行表决并作出决议。

4、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券受托管理人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券受托管理人亦为债券持有人者除外）。若债券持有人为发行人、持有发行人5%以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方、债券清偿义务承继方或与债券持有人会议拟审议事项有重大利益关系时，应当回避表决，该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其代表的本期未偿还债券的面值在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期未偿还债券的面值总额。

5、债券持有人本人出席会议的，应按照召集人公告的会议通知进行参会登记，并出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示债券持有人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明及本人身份证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人依法出具的代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件

6、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的代理委托书应当载明下列内容：

- （1）委托人的姓名/名称；
- （2）代理人的姓名/名称；
- （3）代理人是否具有表决权；
- （4）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- （5）代理委托书签发日期和有效期限；
- （6）委托人签字或盖章。

6、代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。代理委托书应在债券持有人会议召开24小时之前送交债券受托管理人。

### （五）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议应当采取现场方式召开，也可以采取其他有利于债券持有人参加会议的方式召开。拟参与持有人会议的债券持有人，需按照召集人公告的会议通知进行参会登记，未登记的持有人视为不参加会议。

2、债券持有人会议应由债券受托管理人代表担任会议主持人。如债券受托管理人未能履行职责时，由发行人董事长担任会议主持人；如发行人董事长亦未能主持会议，由发行人董事长授权一名发行人董事担任会议主持人；如果发行人董事长和董事长授权董事均未能主持会议，则由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主持人；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券面值总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主持人。

3、债券持有人会议正式召开后，应首先由会议主持人按照规定程序宣布会议议事程序及注意事项，确定和公布监票人，之后由会议主持人宣读议案，经讨论后进行表决，经律师见证后形成债券持有人会议决议。

4、下列机构或人员可以参加债券持有人会议，但没有表决权：

- （1）债券发行人的董事、监事和高级管理人员；
- （2）债券担保人；
- （3）发行人的其他重要关联方。

5、会议召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券面值总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

6、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

7、会议主持人有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，会议主持人应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

8、发行人董事会应当自行承担费用聘请律师出席债券持有人会议，对会议的召集、召开、出席会议人员资格、表决程序和表决结果等事项出具见证意见，并向债券持有人披露法律意见书。

## （六）债券持有人会议的表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式委托的代理人投票表决。债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

2、债券持有人会议的各项议案或同一项议案内并列的各项议题应当分别审议，逐项表决。除因不可抗力等原因导致债券持有人会议中止或无法作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知（包括补充通知）载明的议案或议题进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

3、债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或参与持有人会议但未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的每期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式。

4、债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债券受托管理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

5、现场召开债券持有人会议的，会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。以非现场方式召开持有人会议的，或以现场和非现场方式相结合方式召开持有人会议的，表决结果以会议决议公告为准。

6、现场召开债券持有人会议的，会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

7、除《债券受托管理协议》、募集说明书或《债券持有人会议规则》另有规定外，债券持有人会议作出的决议，须经代表本期未偿还债券面值总额二分之一以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效。

8、债券持有人会议决议自作出之日起对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）生效，但其中需中国证监会或其他有权机构批准的，经有权机构批准后方能生效。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。在决议涉及的主体（不包括债券持有人）按照其章程或内部规定作出接受债券持有人会议决议或决定之前，债券持有人会议对该主体不具有法律约束力。但债券持有人会议作出的更换债券受托管理人的决议及债券持有人会议通过的由该主体提出的议案除外。

9、债券受托管理人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日将决议于监管部门指定的媒体上公告。会议决议公告内容包括：

- (1) 出席会议的债券持有人所持表决权情况；
- (2) 会议有效性；
- (3) 各项议案的议题和表决结果。

10、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议的会议记录。会议记录记载以下内容：

- (1) 出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的未偿还本次债券面值总额，占发行人未偿还本次债券面值总额的比例；
- (2) 召开会议的日期、具体时间、地点；
- (3) 会议主持人姓名、会议议程；
- (4) 各发言人对每个审议事项的发言要点；
- (5) 每一表决事项的表决结果；
- (6) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；
- (7) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

11、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议而无法协调的，有关当事人应将该争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会北京总会进行仲裁。

12、债券持有人会议记录由出席会议的召集人代表、见证律师和记录员签名。债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件，由债券受托管理人保管，保管期限为本期债券期限截止日起贰年。法律、行政法规和中国证监会行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。

## 第十节 债券受托管理人

凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者均视为同意《债券受托管理协议》，接受《债券受托管理协议》相关约定之约束，且认可发行人与债券受托管理人依据《债券受托管理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务。

本节列示了本次债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

### 一、债券受托管理人

2019年9月，发行人与第一创业证券承销保荐有限责任公司签订了《北京金隅集团股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）之受托管理协议》。第一创业证券承销保荐有限责任公司受聘担任本次债券的债券受托管理人。除作为本次债券发行的主承销商之外，一创投行与本公司不存在其他可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

#### （一）债券受托管理人基本情况

债券受托管理人名称：第一创业证券承销保荐有限责任公司

法定代表人：王芳

住所：北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层

联系人：王飞

邮编：100033

联系电话：010-63212001

传真：010-66030102

#### （二）债券受托管理人与发行人的利害关系

本次债券主承销商一创投行为发行人 2014 年非公开发行 A 股股票、2015 年非公开发行 A 股股票的保荐机构（主承销商）、2016 年面向合格投资者公开发行公司

债券、2016 年非公开发行公司债券、2017 年面向合格投资者公开发行公司债券、2017 年非公开发行公司债券、2019 年面向合格投资者公开发行公司债券的主承销商以及唐山冀东水泥股份有限公司重大资产重组之独立财务顾问、唐山冀东水泥股份有限公司 2019 年面向合格投资者非公开发行公司债券之联席主承销商。

除此之外，截至报告期末，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在其他直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

## 二、债券受托管理协议主要内容

在本次债券存续期内，为维护全体债券持有人的最大利益，根据《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请一创投行为本次债券的债券受托管理人，一创投行将根据相关法律法规、部门规章的规定、《债券受托管理协议》的约定以及债券持有人会议决议的授权行使权利和履行义务。

### （一）受托管理事项

1、为维护本期债券全体债券持有人的利益，发行人聘请一创投行作为发行人发行的本期债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。

2、在本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

3、根据中国法律的规定、募集说明书和《债券受托管理协议》的约定以及债券持有人会议的授权，受托管理人作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

4、债券持有人认购或持有本期债券即视作同意受托管理人作为本期债券的受托管理人，且视作同意《债券受托管理协议》项下的相关规定。

5、受托管理人作为本期债券的受托管理人，不应被视为受托管理人对发行人提供任何保证或担保。受托管理人不承担本期债券本金和/或利息的偿还义务，也不为本期债券提供任何形式的保证或担保。

## （二）发行人的权利和义务

1、发行人应当依据法律、法规和募集说明书的规定享有各项权利、承担各项义务，按期支付本期债券的利息和本金。

2、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3、发行人应当履行《债券持有人会议规则》及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务。

4、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

5、在本期债券存续期限内，发行人应对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并根据受托管理人要求提供其履行债券受托人职责所需的全部信息、文件、资料，并保证该等信息、文件、资料的真实、准确、完整。

6、受托管理人变更时，发行人应该配合受托管理人及新受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

7、发行人应该指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。

8、发行人在债券持有人会议公告明确的债权登记日之下一个交易日，负责从证券登记结算机构取得该债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，发行人应每年（或根据债券受托管理人合理要求的间隔更短的时间）向债券受托管理人提供更新后的债券持有人名单。

9、如果发行人发生可能影响其偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻的，发行人应当在三个工作日内书面通知受托管理人、向交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，



并根据受托管理人要求持续书面通知及披露事件进展和结果。如发行人未及时披露的，受托管理人可以按照《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的规定向债券持有人披露，信息披露费用由发行人负担。发行人未按约定将前述重大事件书面报告受托管理人，导致受托管理人未能及时向债券持有人披露，致使债券持有人遭受损失的，受托管理人免于未能及时披露之责任：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）发行人主体或者债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人出售、转让主要资产或者发生重大资产重组；
- （5）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （6）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （7）发行人放弃债权或财产或者其他导致发行人发生超过上年末净资产的百分之十的重大损失；
- （8）发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或者依法进入破产程序；
- （9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分；
- （10）保证人、担保物或者其他偿债保障措施（如有）发生重大变化；
- （11）发行人发生导致可能不符合公司债券上市条件的重大变化；
- （12）发行人或者其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪、或者重大违法、失信行为，或者发行人董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动；
- （13）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- （14）发行人拟变更募集说明书的约定；
- （15）发行人不能按期支付本息；

- (16) 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- (17) 发生其他对债券持有人权益或对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- (18) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件或者中国证监会、交易所要求的其他事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

10、发行人应按期向受托管理人支付债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

11、预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

12、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。后续偿债措施可以包括但不限于：

- (1) 部分偿付及其安排；
- (2) 全部偿付措施及其实现期限；
- (3) 由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- (4) 重组或者破产的安排。

13、发行人及其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构应当配合受托管理人履行受托管理职责，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。

14、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

15、发行人应遵守《债券受托管理协议》、募集说明书以及监管机构规定的其他义务。

### （三）债券受托管理人的职责、权利和义务

1、本次公司债券的发行，受托管理人收取受托管理费用及受托管理报酬。

2、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

3、受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4、受托管理人应持续关注发行人和保证人（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物状况、增信措施的有效性及其偿债保障措施的落实情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》第3.9条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）至少每年定期查阅一次前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人银行征信记录；

（4）对发行人和保证人进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人进行谈话。

5、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当至少每年定期检查一次发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

受托管理人应当在募集资金到位后一个月内与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

6、受托管理人应当持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务，应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过债券主管机构或交易所指定的信息披露报纸或网站，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

7、受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

8、出现《债券受托管理协议》第3.9条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议，并督促发行人或相关方落实会议决议。

9、受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

10、受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

11、发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者债券出现违约情形或风险的，受托管理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序。

12、受托管理人应当真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

受托管理人应当将披露的信息刊登在本期债券交易场所的互联网网站，同时将披露的信息或信息摘要刊登在至少一种中国证监会指定的报刊，供公众查阅。

披露的信息包括但不限于定期受托管理事务报告、临时受托管理事务报告、中国证监会及自律组织要求披露的其他文件。

13、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第3.11条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

受托管理人预计发行人不能偿还债务时，在采取上述措施的同时告知交易所和债券登记托管机构。

14、发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序。

15、在本期债券存续期内，受托管理人应勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

16、发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并妥善保管。

17、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

18、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

19、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

20、在本次债券存续期内，受托管理人不得将其在《债券受托管理协议》项下的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事

务所、会计师事务所、信用评级机构、资产评估机构等专业机构协助其履行职务。债券受托管理人聘请专业机构所产生的费用，由发行人承担。

#### （四）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并保持有效存续的股份有限公司。

（2）发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人公司内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、行政法规和部门规章的规定，也没有违反发行人与第三方签订的任何合同或者协议之规定。

2、受托管理人保证以下各项陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）受托管理人是一家按照中国法律合法注册并保持有效存续的证券公司。

（2）受托管理人具备担任本次债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格。

（3）受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到受托管理人公司内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、行政法规和部门规章的规定，也没有违反受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议之规定。

#### （五）债券受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度报告和临时报告。

2、债券存续期内，受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）受托管理人履行职责情况；

（2）发行人的经营与财务状况；

（3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；

- (4) 发行人偿债意愿和能力分析；
- (5) 发行人偿债意愿和能力分析；
- (6) 发行人增信措施的有效性分析以及公司债券的本息偿付情况；
- (7) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (8) 债券持有人会议召开的情况；
- (9) 发生《债券受托管理协议》第3.9条情形的，说明基本情况及处理结果。
- (10) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项及受托管理人采取的应对措施

3、在本次债券存续期内，出现以下情形之一的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- (1) 受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突；
- (2) 发行人募集资金使用情况和公司债券募集说明书不一致；
- (3) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化；
- (4) 发生《债券受托管理协议》第3.9条情形的。

## （六）利益冲突的风险防范机制及豁免

1、受托管理人亦为发行人2014年非公开发行A股股票、2015年非公开发行A股股票的保荐机构（主承销商）、2016年面向合格投资者公开发行公司债券、2017年面向合格投资者公开发行公司债券、2017年非公开发行公司债券、2018年面向合格投资者公开发行公司债券、2019年面向合格投资者公开发行公司债券的主承销商以及唐山冀东水泥股份有限公司重大资产重组之独立财务顾问、唐山冀东水泥股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券之联席主承销商，上述利害关系已在募集说明书中载明；发行人与受托管理人在履行受托管理职责时存在其他现实及潜在的利益冲突情形时，应及时在债券募集说明书及存续期信息披露文件中予以充分披露。

2、受托管理人不得为本次债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、受托管理人与发行人承诺除（1）《债券受托管理协议》第7.1条所披露的和（2）

《债券受托管理协议》第7条所豁免的情形之外，在《债券受托管理协议》签订之时，双方不存在其他现实及潜在的利益冲突。任何一方违反本条规定，应当依法承担相应的违约责任。

4、发行人承认并确认，受托管理人是一家从事证券业务并提供投资银行服务的证券公司。受托管理人集团在其正常业务范围内可能会通过自己的账户或其客户账户对发行人及其关联公司或在《债券受托管理协议》拟定交易中涉及的其它实体的债务类或股本类证券，随时进行买空或卖空的交易或进行其它交易。

5、发行人确认，受托管理人集团可能不时向其它一些与发行人或交易存在利益冲突的客户及顾客提供投资银行、商业银行和财务顾问服务。

6、发行人进一步承认受托管理人集团可能具有受信人身份或其它关系，因此受托管理人集团可能会对不同人持有的各种证券行使投票权，这些证券可能包括发行人的证券，本次债券的潜在购买者和其它对本次债券感兴趣方的证券。发行人承认不管受托管理人与发行人关系如何，受托管理人集团可以行使受信人或与其它关系有关的权利并发挥相关作用。

## （七）债券受托管理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- （2）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）受托管理人提出书面辞职；
- （4）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、发行人、单独或合并代表10%以上有表决权的未偿还本次债券面值总额的债券持有人要求变更受托管理人的，发行人应召集债券持有人会议审议解除受托管理人的受托管理人职责并聘请新的受托管理人，变更受托管理人的决议须经代表本次未偿



还债券面值总额二分之一以上表决权的债券持有人（或其代理人）同意方能形成有效决议。发行人和受托管理人应当根据债券持有人会议的决议和《债券受托管理协议》的规定完成与变更受托管理人有关的全部工作。

3、受托管理人可以辞去受托管理人的聘任，但至少提前3天书面通知发行人。在债券持有人会议决议聘请新的受托管理人之前，受托管理人仍应履行债券受托管理人的职责。在此情况下，发行人应根据债券持有人会议规则召集债券持有人会议并通过决议更换受托管理人。

4、自债券持有人会议作出变更受托管理人决议之日（“变更日”）起，原受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务终止，《债券受托管理协议》约定的受托管理人的权利和义务由新任受托管理人享有和承担，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。原任受托管理人对变更日之前的管理行为承担法律责任，原任受托管理人在变更日之前有违约行为的，应根据《债券受托管理协议》的约定承担违约责任，新任受托管理人对原任受托管理人的违约行为不承担任何责任。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

5、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

6、新的受托管理人，必须符合下列条件：

- （1）新任受托管理人符合监管机构的有关规定；
- （2）新任受托管理人已经披露与发行人的利害关系；
- （3）新任受托管理人与债券持有人不存在利益冲突。

7、受托管理人因涉嫌债券承销活动中违法违规正在接受中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）调查或出现中国证监会认定的其他不再适合担任受托管理人情形的，在依据相关法律和《债券受托管理协议》约定变更受托管理人之前，中国证监会可以临时指定中证中小投资者服务中心有限责任公司承担受托管理职责，直至债券持有人会议选任出新的受托管理人为止。

## （八）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

## （九）免责声明

受托管理人不对本次债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据法律、法规和规则和《债券受托管理协议》出具的证明文件外，不对与本次债券有关的任何声明负责。为避免疑问，若受托管理人同时为本次债券的主承销商，则上述免责声明不影响受托管理人作为本次债券的主承销商应承担的责任。

## （十）违约责任和补偿

1、如果《债券受托管理协议》任何一方未按《债券受托管理协议》的规定履行义务，应当依法承担违约责任。守约方有权依据中国法律、募集说明书及《债券受托管理协议》之规定追究违约方的违约责任。

2、发行人向受托管理人（代表其本身并作为其它受补偿方的受托人）保证，补偿受补偿方（1）与受托管理人根据《债券受托管理协议》提供服务相关的或（2）由发行人违反了其在《债券受托管理协议》的任何义务、责任或声明、保证及承诺或违反了与本次发行相关的任何法律规定或上市规则（包括但不限于因本次发行的申请文件或募集说明书以及本次债券的有效期限内的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）而引起的受补偿方在相应司法管辖区受到的直接或间接的索赔、诉讼、法律程序、要求、责任、损失、损害、费用和支出（包括但不限于他人对受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔）并使受补偿方不受任何损害。接到补偿要求后，发行人应立即补偿受补偿方的以上的损失、费用和支出，包括受补偿方与调查、准备

或辩护本条范围内即将发生的或可能发生的诉讼或索赔及与相关事件有关而支付或发生的费用和支出。

3、发行人同意，受补偿方无需就发行人公告承担任何责任。

4、受托管理人就监管机构拟对受托管理人采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助受托管理人并提供受托管理人合理要求的有关证据。

## （十一）本次债券的违约及救济

1、以下事件构成本期债券的违约事件：

（1）在本期债券到期或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；

（2）在本期债券付息期、本期债券到期或回购（若适用）时，发行人未能偿付本期债券的到期利息；

（3）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺（上述违约情形除外）且将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有未偿还本期债券本金总额20%以上的债券持有人书面通知，该违约持续30天仍未得到纠正；

（4）在本期债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

（5）任何适用的现行或将来的法律法规、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本期债券项下义务的履行变得不合法；

（6）在本期债券存续期间，本期债券的担保人发生解散、注销、吊销、停业且发行人未能在该等情形发生之日起20个工作日内提供债券受托管理人认可的新担保人为本期债券提供担保，以及其他对本期债券的按期兑付产生重大不利的情形。

2、本次债券违约时的加速清偿的救济措施

（1）加速清偿的宣布

如果本期债券的违约事件发生且一直持续30个连续工作日仍未解除，经未偿还本期债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券

持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还本期债券的本金和相应利息，立即到期应付。

### （2）取消加速清偿

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施之一，经未偿还本期债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定：（1）向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：（i）债券受托管理人的合理赔偿、费用和开支；（ii）所有迟付的利息；（iii）所有到期应付的本金；（iv）适用法律允许范围内就迟延履行计算的债券本金计算的利息。（2）除未支付到期本金和利息而被宣布加速清偿外，所有的违约事件已得到救济或被豁免，并且豁免违约的决定不与任何法律法规或者法院（仲裁机构）的生效裁决相冲突。（3）债券持有人会议同意的其他措施。

### （3）其他救济方式

如果发生违约事件且一直持续30个连续工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经代表未偿还本期债券本金总额二分之一以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式收回未偿还本期债券的本金和利息。

## （十二）适用法律和争议解决

1、《债券受托管理协议》受中国法律管辖，并根据中国法律进行解释。

2、因《债券受托管理协议》引起的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议应首先通过双方之间的友好协商解决。如果在任何一方向另一方送达要求就前述争议进行协商解决的通知之日起30个工作日内未能得以解决，则任何一方有权将该争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会北京总会（“贸仲”）进行仲裁（且提交争议的仲裁机构仅为贸仲）。仲裁裁决应是终局的，对《债券受托管理协议》双方均有约束力。仲裁应根据申请仲裁时有效的贸仲仲裁规则进行（《债券受托管理协议》另有约定除外），且仲裁庭由三位仲裁员组成，提起仲裁的一方或多方应指定一位仲裁员，就仲裁作出答辩的一方或多方应指定一位仲裁员。首席仲裁员应为在国际金融、证券领域

具有丰富经验和较高声望的专家，并由双方达成协议后共同选定，或若双方未在第二位仲裁员被指定之日起20个工作日内达成该项协议，则由贸仲主任指定。

3、在争议解决过程中，除争议事项外，《债券受托管理协议》双方应继续全面履行《债券受托管理协议》。

## 第十一节 发行人、中介机构及相关人员声明

## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，  
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：



姜德义

北京金隅集团股份有限公司



2020年1月3日

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

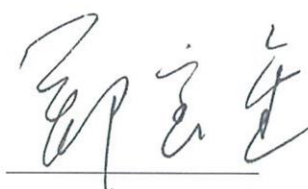
公司全体董事签名：



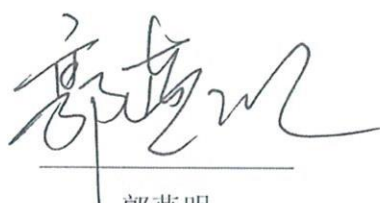
姜德义



吴东



郑宝金



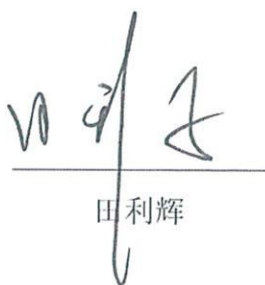
郭燕明



薛春雷



王光进



田利辉



唐钧



魏伟峰

北京金隅集团股份有限公司



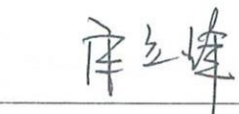
2020年11月3日



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

全体监事签字：

  
\_\_\_\_\_  
裴英  
\_\_\_\_\_  
于凯军  
\_\_\_\_\_  
张国良  
\_\_\_\_\_  
庄振国  
\_\_\_\_\_  
蒋毓  
\_\_\_\_\_  
宋立峰

北京金隅集团股份有限公司  
2020年10月02日



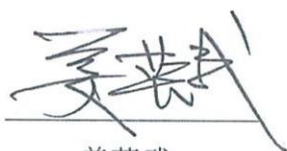
## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

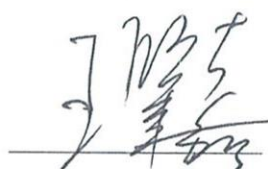
全体非董事高级管理人员签字：



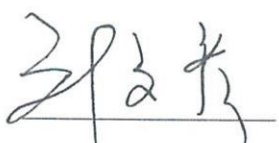
姜长禄



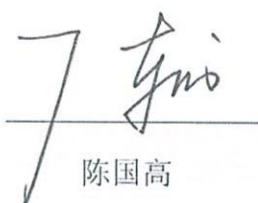
姜英武



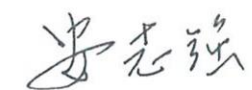
王肇嘉



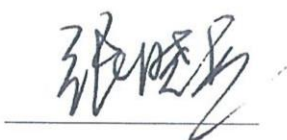
刘文彦



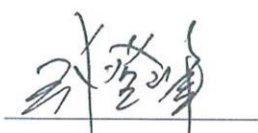
陈国高



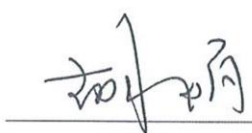
安志强



张晓兵



张登峰



胡娟

北京金隅集团股份有限公司

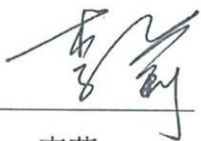
2020年7月10日



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

全体非董事高级管理人员签字：



李莉

北京金牌集团股份有限公司  
1101020203095  
2020年 7 月 3 日

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：

王飞

王飞

法定代表人或其授权代表（签字）：

王勇

王勇



第一创业证券承销保荐有限责任公司

2020年 1 月 3 日

## 第一创业证券承销保荐有限责任公司授权书

本授权书依据中华人民共和国相关法律与监管要求及第一创业证券承销保荐有限责任公司《公司章程》的相关规定制定。

### 一、执行董事（法定代表人）授权总经理行使下列职权：

- 1、审批和签署公司经营范围内的承销协议、保荐协议、财务顾问协议、辅导协议等业务协议/合同，但根据法律法规、监管机构要求须由执行董事（法定代表人）亲笔签字的协议/合同文件除外。
- 2、审批和签署公司各类项目申报材料，包括但不限于招投标文件、上市公司并购重组项目申报及补充材料、基于日常业务需求提交各类监管机构及自律组织的项目申报及补充材料，但根据法律法规、监管机构要求须由执行董事（法定代表人）亲笔签字的项目申报材料除外；
- 3、审批和签署向监管机构报送的年度报告、月度报告（综合监管报表）、审计报告、合规报告、会计报表等公司重要报告及日常向监管机构报送的报告、报表、说明等文件，但根据法律法规、监管机构要求须由执行董事（法定代表人）亲笔签字的项目申报材料除外；
- 4、审批和签署有关公司日常经营中的、与银行账户操作和资金划付有关的文件，但涉及公司资产购买、向第三方划付基于合同总额在 30 万元（含本数）以上的资金（薪酬支付除外）有关的文件须由执行董事（法定代表人）审批和签署（具体类别详见附件 2-付款流程明细表）。
- 5、审批和签署办理工商登记、为员工落户、申请地方补贴等为公司开展业务所需的其他不涉及资金划付的各类文件，但根据法律法规、监管机构要求须由执行董事（法定代表人）亲笔签字的文件除外。
- 6、审批法律法规、监管机构、公司制度要求执行董事（法定代表人）签署但不需要执行董事（法定代表人）亲笔签字的其他文件。

### 二、其他

根据本授权书由总经理审批的文件，在经过总经理审批后即可根据业务需求使用公司公章、总经理名章或法定代表人名章。

执行董事（法定代表人）：



王芳：（签字）

身份证号：140502197709130025

2018年11月16日

总经理

王勇：（签字）

身份证号：610123196906260273

2018年11月16日

第一创业证券承销保荐有限责任公司（盖章）

2018年11月16日



附件 1-用印授权流程表

附件 2-付款流程明细表

第一创业证券

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：黄亦如

法定代表人（或授权代表人）（签字）：刘子生

中信建投证券股份有限公司（盖章）



2020年1月3日

## 中信建投证券股份有限公司授权书

根据《中华人民共和国公司法》、《中信建投证券股份有限公司章程》及《中信建投证券股份有限公司授权管理办法》，公司董事长王常青先生对总经理李格平先生授权如下：

(一) 授权李格平先生负责公司的日常经营管理工作，组织实施经董事会批准的公司年度经营计划及措施。

(二) 授权李格平先生负责审批公司在日常经营管理过程中所发生的各类文件、合同、报表等相关文书资料，拥有对该等文书资料的签署权和加盖公司公章和公司合同专用章的审批权。

(三) 授权李格平先生负责审批公司在日常经营管理过程中所发生的各类预算内费用支出。

(四) 授权李格平先生可以就上述授权内容再行转授权给公司其他人员行使。

本授权有效期限自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日。

仅供北京金隅集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）项目使用

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长



二零二零年一月一日



## 中信建投证券股份有限公司授权书

根据《中华人民共和国公司法》、《中信建投证券股份有限公司章程》及《中信建投证券股份有限公司授权管理办法》，公司总经理李格平先生授权刘乃生先生管理投资银行业务委员会，行使下列权力并承担相应责任：

### 一、人事管理权

依据公司人事管理制度，对管辖部门员工进行绩效管理；对管辖部门的人员招录、职级聘任以及员工内部调动拥有提名权或审核权。

### 二、财务审批权

依据公司财务管理制度，负责审批管辖部门发生的单笔不超过3万元的预算内直接费用支出。

### 三、用印审批与文件签署权

对管辖部门的下列事务拥有公司公章、公司合同专用章和部门公章的使用审批权与文件签署权（即除相关规则要求仅能由法定代表人签署或加盖法定代本人名章情形之外，被授权人有权代表公司在下列相关文件上署名）：

（一）签署与投资银行业务有关的保密协议（含保密承诺函）、

中信建投证券  
骑缝专

合作协议（含合作确认函、备忘录）、改制协议、辅导协议、保荐协议、承销协议及附件、承销团协议（合同金额不超过 10 万元）、分销协议（合同金额不超过 10 万元）、财务顾问协议、独立财务顾问协议、独立财务顾问及主承销协议、代理推广协议、募集资金三方/多方监管协议、超短期融资券当期发行约定书、募集资金托管账户监管协议、偿债资金专户监管协议、资金归集账户监管协议、账户监管协议、债权代理协议、受托管理协议、债券持有人会议规则、股票质押合同、信托合同、先行赔付四方/多方协议、廉洁协议（含廉洁承诺函）、担保合同、财务咨询协议、联合体协议、经公司批准终止合作的项目终止/解除协议、资产及资金类协议（含资产买卖协议、资产转让协议、资产服务协议、信用评级技术服务协议、监管协议、支付宝服务协议、支付宝授权支付服务协议、代收代付服务协议）、专项法律顾问协议、资产支持证券转售协议、财务服务支撑合同、增信类协议（差额支付协议、流动性支持协议、涉及基础资产相关的抵押、质押、担保、转让登记等协议）、特殊安排类协议（预期收益率调整及提前兑付协议、优先收购权协议）、推荐挂牌并持续督导协议、持续督导协议、承销与备案协议、备案协议、推荐恢复上市委托股票转让协议、委托股票转让及持续督导协议、债券转售协议、无违法违规承诺函、债券续期服务协议、战略配售协议、验资业务约定书协议（合同金额不超过 10 万元）、专项法律服务合同（合同金额不超过 10 万元）、与公司可交债相关的客户合同书、三方存管协议、不超过 3 万元（含 3 万元）的公司作为付款方签订的协议。

（二）签署与为私募结构化融资产品（含 PRE-ABS/PRE-REITs 基金、夹层基金）、在银行业信贷资产登记流转中心转让的信托产品及其他信贷资产提供财务顾问业务有关的保密协议、合作协议、财务顾问协议。

（三）向监管部门提交投资银行业务项目申报材料或补充说明材料、业务项目的说明材料；与辅导项目相关的沟通函、内核情况汇报、核查意见等材料；项目申报审查撤回（包括中止和终止审查）或恢复申请材料。

（四）提交或出具投资银行业务项目建议书或投标书、业务情况说明、计划说明书、投资价值分析报告、辅导工作报告、辅导验收申请报告、辅导工作总结报告、尽职调查报告、保荐工作总结报告、金融业统一征信平台信用信息专项核查意见、发行保荐书、发行保荐工作报告、关于保荐项目重要事项尽职调查情况问核表、保荐机构保荐代表人变更说明、反馈意见（或审核意见、补正意见）回复、补充保荐意见书、持续督导年度或半年度工作报告、核查意见（或报告）、现场检查报告、公司作为保荐机构或财务顾问发表的独立意见（公开声明除外）、重组预案之独立财务顾问核查意见/财务顾问核查意见、重组之独立财务顾问报告/报告书、重组之独立财务顾问声明、重组首次信息披露的反馈问题清单回复、公开发行公司债券之主承销商核查意见、诚信尽职承诺书、发行公告及其他承诺性、沟通性、申请性文件、与发行上市相关的上市公告书、发行股票过程和认购对象合规性报告等材料、企业债券项目内审表及补充说明、集团客户认定证明、

股份  
用

发行人在存续期信息披露和募集资金使用及兑付本息情况的报告、质量（风险）控制机构的审查报告、注册发行有关机构承诺书（作为主承销商或联席承销商）、注册信息表、注册文件清单、信息披露表格、专项计划说明书、验资业务约定书、标准条款、专项计划存续期管理涉及监管账户的说明或指令性文件（存续期情况说明/情况问询函、划款指令通知书、委托人或受益人指令、信托资金交付、追加、投资运用及收益分配通知书、基础资产转让登记相关材料）、主办券商对申请挂牌公司风险评估表、主办券商推荐挂牌公司内部核查表、主承销商关于股票发行合法合规性的专项意见、三板重组之独立财务顾问声明、三板重组之独立财务顾问报告书、三板重组之首次信息披露的反馈问题清单回复、股转系统挂牌申请相关文件（公开转让说明书除外）。

（五）提交或出具债券类项目的发行登记上市承诺函、配售缴款通知书、承销商上市意见（转让推荐书）、票面利率公告、发行结果公告、发行公告、取消/推迟/择期发行申请（含公告）、取消/推迟/择期簿记建档申请（含公告）、延长簿记时间申请（含公告）、更名或更正公告、上市（转让）公告、资产支持证券代码申请书、资产支持证券基本信息表、资产支持证券挂牌转让信息申报表、资产支持证券发行登记上市承诺函、额度调整申请表、要素信息更正申请、发行时间安排申请书、簿记现场工作人员名单、发行承诺函、手机备案申请表、簿记建档发行方案（当期追加）、承销团成员名单、申购（提示性）说明、募集资金到账确认书、承销工作/总结报告、重新簿记建

档的请示、重新簿记建档的公告、发行要素调整公告、主承销商承诺函、利率区间确认书、调整发行方案的申请、调整发行方案的公告、债券承销团成员/主承销商增补申请表、纳税信息采集表、非交易过户的申请、转售缴款通知书、债券代码及简称申请书、交易流通登记表、债券投标人列表、承销团承销佣金通知书、主承初始登记更正申请、发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函、发行登记、上市及存续期业务相关事宜的承诺函、中证机构间报价系统付息兑付事项的说明。

（六）提交或出具股权类项目的发行方案、发行方案基本情况表、初步询价公告、战略配售方案、业务自查和承诺反馈表、上网发行股票的申请、网下发行电子化委托书、初步询价发行表格、网上路演公告、发行公告、推迟发行公告及发行提示性公告、上市提示公告、网上及网下发行表格、投资风险特别公告、网上发行申购情况及中签率公告、网下初步配售结果及网上中签结果公告、网下发行冻结资金利息结息缴款单、发行结果公告、放弃认购数量表、上市表格、上市申请书、承销工作总结报告、网下申购基本信息确认表、申请函、缴款通知书、路演推介初步方案、预计时间表、上网发行的申请、可转债发行表格、可转债配债流转表、提交电子文档与书面文档一致的承诺函、提交报备文件与对外披露文件一致的承诺函、配售数量申请表初表及申请表、募集说明书提示性公告、网上中签率及优先配售结果公告、网上中签结果公告、摇号抽签公证申请报告、公证申请书及摇号抽签章节、摇号抽签仪式承办委托书、可转债发行申请书、发行上市

一般时间安排、可转债定价发行方案要点、关于自营席位号和自营资金结算备付金账号的说明、经办人身份证复印件、法人身份证明书、发行情况快报、认购邀请书、追加认购邀请书、询价及定价情况报告、认购情况备案情况表、申购报价获配情况表、投资者适当性管理相关文件、IPO网下申购平台网下投资者证书申请表、IPO网下申购平台网下投资者证书申请承诺书、IPO网下申购平台证书付费信息表、IPO网下申购平台证书开通申请表、数字证书业务办理授权证明、邮寄申请表、数字证书业务授权领取证明、办理EIPO平台CA证书业务流程、数字证书集中制作清单、数字证书业务申请表、新股发行数据统计表、委托书、上市情况汇报、《配号情况表》内容说明、股票网上发行表格-初步询价、股票网上发行表格-按市值申购发行、股票网下发行表格-定价申购发行、新股网下发行委托书、配售对象托管单元更正申请表、书面文件与电子文件一致的承诺函、发行基本情况表、行业分类情况表、新股发行余股登记申报表、上市公司配股发行安排申请表、发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、股票首次发行网上认购资金划款申请表、可转债网上配售、发行认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、配股网上认购资金划款申请表。

（七）出具发行期间网下申购资金验资、网下发行过程见证的相关文件（包括银行询证函、验资事项声明书、账户查询业务授权书、缴款明细表、发行及上市期间给投资者的相关公函、摇号公证文件）、网下收款项目询证函。

（八）签署或出具经资本承诺委员会表决通过后的投资银行业务

参团项目发行相关文件（承销团协议、补充协议及发行总结等）。

（九）在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司总经理身份证件复印件。

（十）对外提供公司营业执照、资质证书、授权文件的复印件。

（十一）办理与投资银行业务有关的资格申请、业务许可、年检手续，在保荐代表人注册和变更审批业务申请中向监管部门提交补充说明文件。

（十二）对管辖部门使用公司介绍信办理所辖业务联络、接洽事宜行使签发、审批权。

司

#### 四、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

#### 五、授权期限

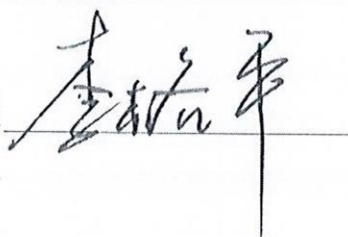
本授权有效期限自2020年1月1日起至2020年12月31日。

仅供北京金隅集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）项目使用

授权人：

中信建投证券股份有限公司总经理





二零二零年一月一日

附：被授权人的主要工作文件：

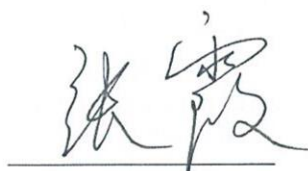
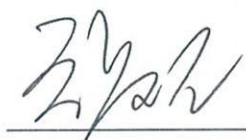
- 1、《中信建投证券股份有限公司全面预算管理办法》
- 2、《中信建投证券股份有限公司总部营业费用管理规定》
- 3、《中信建投证券股份有限公司投资银行类业务内部控制管理办法  
（试行）》
- 4、《中信建投证券股份有限公司印章管理办法》



## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师：



律师事务所负责人：



2020年1月3日



Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 16, Ernst & Young Tower  
Oriental Plaza  
No. 1 East Chang An Avenue  
Dong Cheng District  
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼16层  
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000  
Fax 传真: +86 10 8518 8298  
ey.com

## 关于北京金隅集团股份有限公司2020年公开发行公司债券（第一期） 募集说明书引用审计报告及审阅报告的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《北京金隅集团股份有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）及其摘要，确认募集说明书及其摘要中引用的经审计的财务报表及经审阅的财务报表的内容，与本所出具的审计报告（报告编号：安永华明（2017）审字第60667053\_A01号《2016年度审计报告》、安永华明（2018）审字第60667053\_A01号《2017年度审计报告》、安永华明（2019）审字第60667053\_A01号《2018年度审计报告》）及审阅报告（报告编号：安永华明（2019）专字第60667053\_A15号《2019年中期审阅报告》）的内容无矛盾之处。

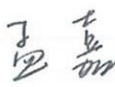
本所及签字注册会计师对北京金隅集团股份有限公司在募集说明书及其摘要中引用的本所出具的上述报告的内容无异议，确认募集说明书不致因完整准确地引用本所出具的上述报告而在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述报告的真实性和完整性根据有关法律法規的规定承担相应的法律责任。

本声明仅供北京金隅集团股份有限公司本次向中国证券监督管理委员会及上海证券交易所申请面向合格投资者公开发行公司债券使用；未经本所书面同意，不得作其他用途使用。


签字注册会计师

  
孟冬

签字注册会计师

  
孟嘉

会计师事务所负责人  
授权代表

  
张明益

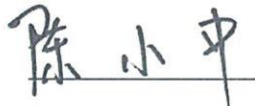
安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

2020年 1 月 3 日

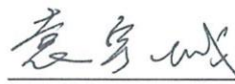
## 资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字评级人员：



陈小中



袁宇城

评级机构负责人：



闫衍



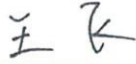
## 受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构（如有）、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



王飞

法定代表人或其授权代表（签字）：



王勇



第一创业证券承销保荐有限责任公司

2020年1月3日

## 第十二节 备查文件

除募集说明书披露资料外，发行人将整套发行申请文件及其相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：

- 1、发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度财务报告及审计报告，2019 年 1-9 月财务报告；
- 2、主承销商出具的核查意见；
- 3、发行人律师出具的法律意见书；
- 4、评级机构出具的资信评级报告；
- 5、《债券受托管理协议》；
- 6、《债券持有人会议规则》；
- 7、中国证监会核准本次发行的文件；

在本次债券发行期内，投资者可以至本发行人及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）查阅本募集说明书及摘要。