

股票简称：金隅股份

股票代码：601992

公告编号：临 2016—025



北京金隅股份有限公司

(住所：北京市东城区北三环东路 36 号)

**2016 年面向合格投资者  
公开发行公司债券（第一期）  
上市公告书**

证券简称： 16 金隅 01、16 金隅 02  
证券代码： 136285、136286  
发行总额： 人民币 50 亿元  
上市时间： 2016 年 4 月 11 日  
上市地点： 上海证券交易所

主承销商

**J.P.Morgan**  
**一 创 摩 根**

第一创业摩根大通证券有限责任公司

住所：北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层

## 第一节 緒言

### 重要提示

北京金隅股份有限公司（简称“发行人”、“公司”、“本公司”或“金隅股份”）及公司董事会全体成员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

上海证券交易所（以下简称“上交所”）对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

发行人本期债券信用等级为 AA+；本期债券上市前，发行人最近一期末未经审计的净资产为 3,572,404.18 万元（截至 2015 年 9 月 30 日合并报表中所有者权益合计数）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 286,887.30 万元（2012 年、2013 年和 2014 年合并报表中归属于母公司所有者净利润的平均值），不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

## 第二节 发行人简介

### 发行人概况

公司中文名称：	北京金隅股份有限公司
公司英文名称：	BBMG Corporation
法定代表人：	姜德义
营业执照注册号：	110000410285245
成立日期：	2005 年 12 月 22 日
注册资本：	5,338,885,567 元
实缴资本：	5,338,885,567 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： <http://www.bbmrg.com.cn/listco>  
所属行业： 非金属矿物制品业  
经营范围： 制造建筑材料、家具、建筑五金；木材加工；房地产  
开发经营；物业管理；销售自产产品  
统一社会信用代码： 91110000783952840Y

## 二、发行人的历史沿革

### （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》，原则同意金隅集团的改制方案，并授权北京市发改委对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，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，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，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国中材股份。

### 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，由发行人原股东金隅集团和中国信达等 5 家新投资者以现金认购。其中，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% 的股权转让予金隅集团。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、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、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、2013 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 2013 年度非公开发行的方案。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非公开发行股票有关问题的批复》（京国资权[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，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,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。

### (三)最近三年内实际控制人变化情况

截至2015年9月30日,金隅集团持有发行人48.13%的股份,为发行人的控股股东;金隅集团一致行动人京国发基金持有发行人1.11%的股份。北京市国资委通过国资中心分别直接持有金隅集团100.00%股权和京国发基金57.77%的合伙份额,为发行人的实际控制人。

发行人2015年度非公开发行完成后,金隅集团持有发行人44.93%的股份,仍为发行人的控股股东;金隅集团一致行动人京国发基金持有发行人0.99%的股份。北京市国资委仍为发行人的实际控制人。

最近三年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

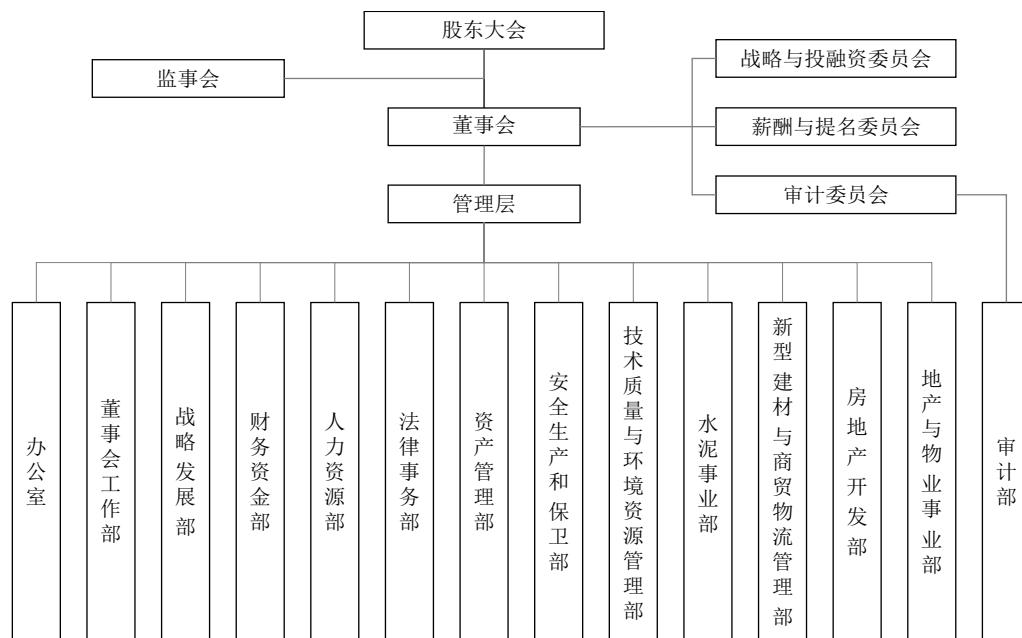
截至 2015 年 9 月 30 日，发行人前 10 大股东及持股情况如下表所示：

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
				股份状 态	数量	
北京金隅集 团有限责任 公司	2,302,972,20 2	48.1 3	448,028,67 3	无		国有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED	1,164,505,84 4	24.3 4	-	无		境外法人
中国中材股 份有限公司	229,970,000	4.81	-	无		国有法人
中国证券金 融股份有限 公司	143,063,011	2.99	-	无		未知
天津市建筑 材料集团(控 股)有限公司	87,690,300	1.83	-	质押	58,000,000	国有法人
北京京国发 股权投资基 金(有限合 伙)	52,874,551	1.11	52,874,551	无		境内非国 有法人
润丰投资集 团有限公司	38,970,001	0.81	-	质押	37,470,000	境内非国 有法人
中央汇金投 资有限责任 公司	33,282,000	0.70	-	无		未知
前海人寿保 险股份有限 公司—自有 资金华泰组 合	27,289,090	0.57	-	无		未知
华熙昕宇投 资有限公司	26,000,000	0.54	-	无		境内非国 有法人

### （六）发行人的组织结构及对其他企业的重要权益投资情况

#### 1、发行人组织结构图

截至募集说明书出具日，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与推广
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

序号	部门	主要职能
8	安全生产和保卫部	负责发行人的安全管理、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	水泥事业部	发行人水泥产业发展战略、资源整合和对外扩张计划的研究起草和组织实施；负责对水泥、商品混凝土及相关产品企业的管理；制定发行人水泥及相关产品营销政策、实施营销方案
11	新型建材与商贸物流管理部	负责发行人新型建材与商贸物流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
12	房地产开发部	负责组织发行人房地产板块战略发展规划和土地利用规划的编报工作；负责发行人房地产开发年度指标计划和重点工作的编报工作
13	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
14	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

## 2、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 2015 年 9 月 30 日，发行人的二级控股子公司共 70 家，其中，水泥及预拌混凝土板块 35 家，新型建材与商贸物流板块 18 家，房地产开发板块 4 家，物业投资及管理板块 12 家。此外，发行人于 2013 年 9 月 30 日成立了全资子公司北京金隅财务有限公司。

#### 水泥及预拌混凝土板块二级控股子公司

序号	企业名称	股权比例 (%)
1	北京金隅水泥经贸有限公司	100.00
2	北京市琉璃河水泥有限公司	100.00
3	河北金隅鼎鑫水泥有限公司	100.00
4	赞皇金隅水泥有限公司	100.00
5	邯郸金隅太行水泥有限责任公司	90.10
6	邯郸涉县金隅水泥有限公司	91.00
7	保定太行和益水泥有限公司	75.00

序号	企业名称	股权比例 (%)
8	北京太行前景水泥有限公司	67.00
9	天津振兴水泥有限公司	60.64
10	曲阳金隅水泥有限公司	90.00
11	岚县金隅水泥有限公司	80.00
12	涿鹿金隅水泥有限公司	100.00
13	张家口金隅水泥有限公司	100.00
14	四平金隅水泥有限公司	52.00
15	陵川金隅水泥有限公司	100.00
16	沁阳市金隅水泥有限公司	86.60
17	北京兴发水泥有限公司	95.70
18	宣化金隅水泥有限公司	65.00
19	左权金隅水泥有限公司	100.00
20	博爱金隅水泥有限公司	95.00
21	广灵金隅水泥有限公司	100.00
22	承德金隅水泥有限责任公司	85.00
23	邢台金隅咏宁水泥有限公司	60.00
24	北京金隅混凝土有限公司	100.00
25	天津金隅混凝土有限公司	88.79
26	石家庄金隅旭成混凝土有限公司	97.80
27	邯郸市峰峰金隅混凝土有限公司	100.00
28	邯郸县金隅混凝土有限公司	92.00
29	邯郸市邯山金隅混凝土有限公司	92.00
30	魏县金隅混凝土有限公司	92.00
31	北京金隅矿业有限公司	100.00
32	北京金隅水泥节能科技有限公司	100.00
33	北京金隅砂浆有限公司	100.00
34	北京金隅红树林环保技术有限责任公司	51.00
35	河北太行华信建材有限责任公司	100.00

#### 新型建材与商贸物流板块二级控股子公司

序号	企业名称	股权比例 (%)
1	北京金隅天坛家具股份有限公司	97.26

序号	企业名称	股权比例 (%)
2	北京市木材厂有限责任公司	100.00
3	北京爱乐屋建筑节能制品有限公司	82.00
4	通达耐火技术股份有限公司	92.83
5	北京金隅商贸有限公司	100.00
6	金隅物产上海有限公司	51.00
7	北京金隅加气混凝土有限责任公司	100.00
8	北京市加气混凝土有限责任公司	100.00
9	北京金隅涂料有限责任公司	100.00
10	北京金隅节能保温科技有限公司	100.00
11	北京市科实五金有限责任公司	100.00
12	北京金海燕资产经营有限责任公司	100.00
13	大厂金隅现代工业园管理有限公司	100.00
14	北京金隅窦店科技企业管理有限公司	100.00
15	北京建筑材料科学研究院有限公司	100.00
16	北京建都设计研究院有限责任公司	100.00
17	北京太尔化工有限公司	100.00
18	北京市建筑装饰设计工程有限公司	100.00

#### 房地产开发板块二级控股子公司

序号	企业名称	股权比例 (%)
1	北京金隅嘉业房地产开发有限公司	100.00
2	北京金隅大成开发有限公司	100.00
3	北京西三旗高新建材城经营开发有限公司	100.00
4	北京金隅程远房地产开发有限公司	100.00

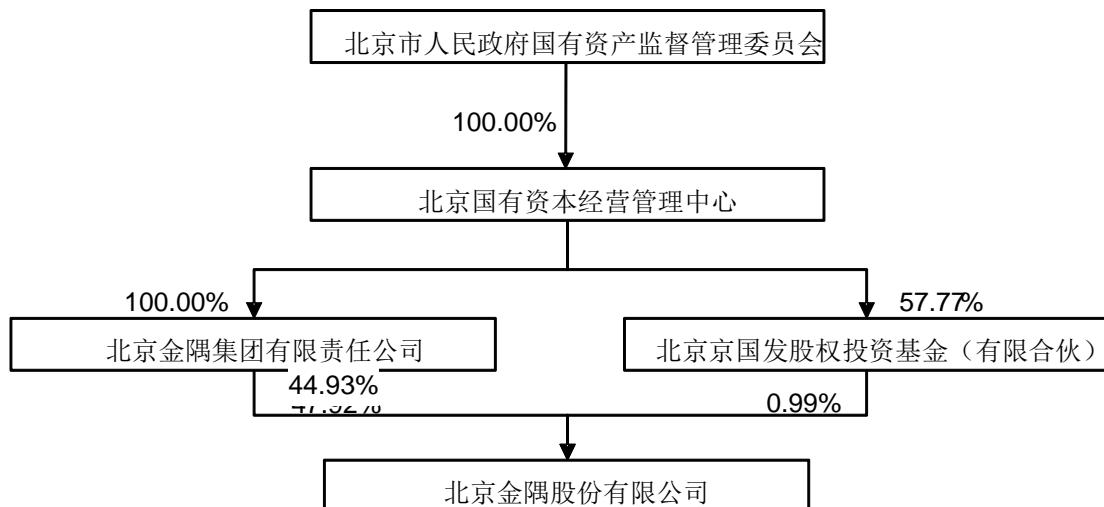
#### 物业投资及管理板块二级控股子公司

序号	企业名称	股权比例 (%)
1	北京金隅地产经营管理有限公司	100.00
2	金隅香港有限公司	100.00
3	北京金隅宏业生态科技有限责任公司	100.00
4	北京金隅物业管理有限责任公司	100.00
5	北京金隅凤山温泉度假村有限公司	100.00

序号	企业名称	股权比例 (%)
6	北京建机资产经营有限公司	100.00
7	北京燕水资产管理有限公司	100.00
8	北京金隅大成物业管理有限公司	100.00
9	北京金海燕物业管理有限公司	100.00
10	北京金隅顺发水泥有限公司	70.00
11	北京金隅平谷水泥有限公司	100.00
12	北京金隅创新科技孵化器有限公司	100.00

### 三、控股股东及实际控制人基本情况

截至募集说明书签署日，金隅集团持有发行人 44.93%的股份，为发行人的控股股东；金隅集团一致行动人京国发基金持有发行人 0.99%的股份。北京市国资委通过国资中心分别直接持有金隅集团 100.00%股权和京国发基金 57.77%的合伙份额，为发行人的实际控制人。发行人与控股股东及实际控制人的股权控制关系结构图如下图所示：



#### （一）发行人控股股东

##### 1、金隅集团基本情况

中文名称 北京金隅集团有限责任公司

公司住所 北京市西城区宣武门西大街 129 号

法定代表 姜德义

人

成立日期 1992 年 9 月 3 日

注册资本 314,069.00 万元

许可经营项目：制造建筑材料、非金属矿物、家具、建筑五金；木材加工；对外派遣实施所承接境外工程所需的劳务人员。

经营范围 一般经营项目：授权范围内的国有资产经营管理；销售建筑材料、非金属矿物、家具、建筑五金；房地产综合开发；销售商品房；承包境外建材行业工程及境内国际招标工程；上述工程所需的设备、材料出口；物业管理（含写字楼出租）；机械设备租赁（未取得专项许可的项目除外。）

## 2、金隅集团 2014 年主要财务数据

### (1) 合并资产负债表

单位：万元

项目	2014年12月31日
资产总额	12,040,679.95
负债合计	8,356,120.71
所有者权益总额	3,684,559.24
归属于母公司所有者权益总额	1,550,357.92

注：以上财务数据经北京兴华审计，北京兴华出具了[2015]京会兴审字第 14010110 号审计报告，下同。

### (2) 合并利润表

单位：万元

项目	2014年度
营业收入	4,135,528.89
营业利润	324,674.14
利润总额	423,138.94
净利润	304,159.34
归属于母公司所有者的净利润	148,300.11

### (3) 合并现金流量表

单位：万元

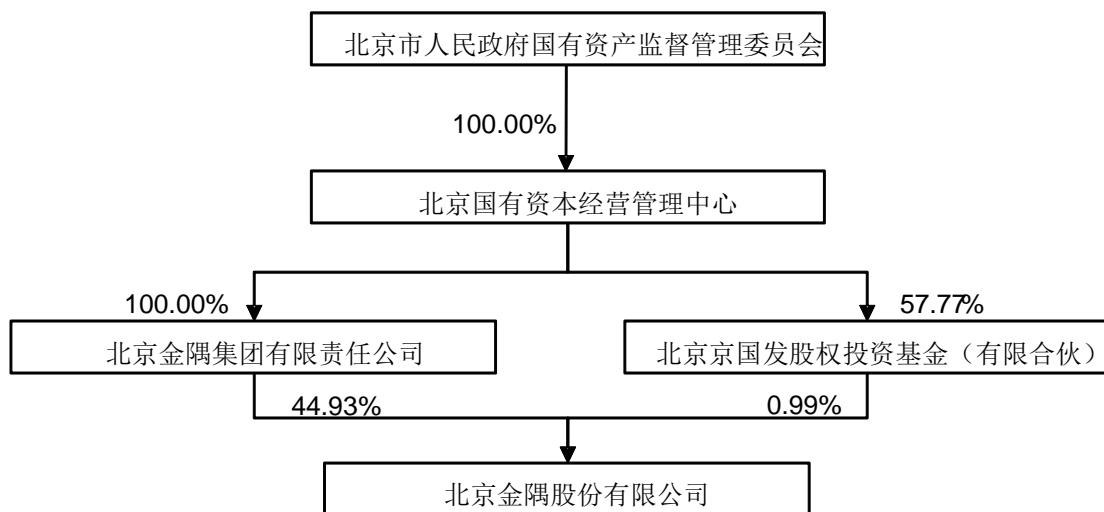
项目	2014年度
经营活动现金流量净额	-634,651.08
投资活动现金流量净额	-177,380.40
筹资活动现金流量净额	887,367.24
现金及现金等价物净增加额	75,229.95
期末现金及现金等价物余额	753,201.81

## （二）发行人实际控制人

北京市国资委通过国资中心分别直接持有金隅集团 100.00%股权和京国发基金 57.77%的合伙份额，为发行人的实际控制人。

## （三）发行人、发行人控股股东及实际控制人的股权关系

截至本期债券募集说明书签署日，发行人与控股股东及实际控制人的股权控制关系结构图如下图所示：



## （四）股权质押及其他情况说明

截至 2015 年 9 月 30 日，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最近三年内未发生变化。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。发行人的控股股东及实际控制人基本情况

## 四、发行人主营业务情况

### (一) 发行人的主营业务及所属行业

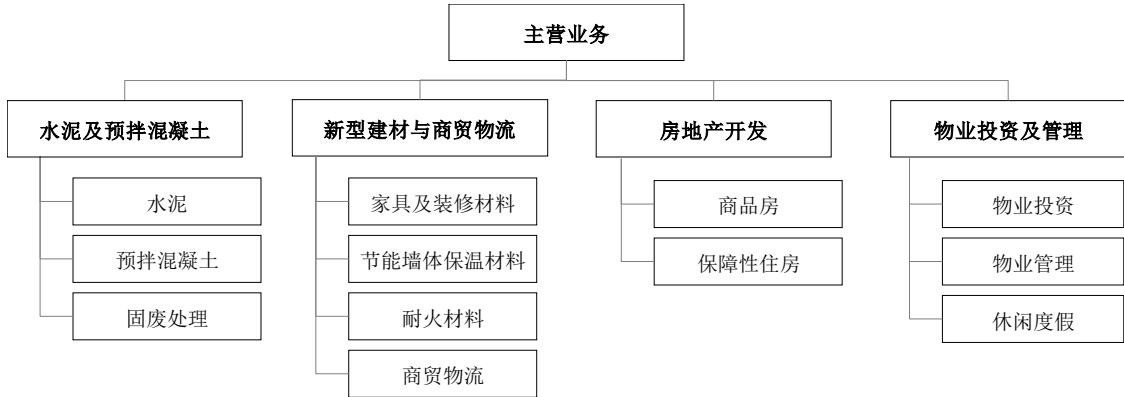
根据发行人《营业执照》的记载，其经营范围为：制造建筑材料、家具、建筑五金；木材加工；房地产开发经营；物业管理；销售自产产品。

发行人主营业务包括水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发、物业投资及管理四个板块。发行人是国家重点扶持的十二家大型水泥企业之一，是京津冀地区最大的水泥生产商及供应商之一；发行人是环渤海区域最大的绿色、环保、节能建材供货商之一；是北京最大的保障型住房开发商之一；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，大力发展战略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”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) 发行人主要产品

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



## 1、水泥及预拌混凝土

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。发行人从事预拌混凝土的生产，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、生活污泥处理、危险废弃物处理、垃圾焚烧飞灰等环保业务。

发行人水泥及混凝土产品主要向建材、商贸等公司进行销售，用于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。

## 2、新型建材与商贸物流

发行人生产多种不同类型的新型建材产品，主要包括家具及装修材料、涂料、矿棉吸声板、加气混凝土、玻璃棉、岩棉及耐火材料等。

### (1) 家具及装修材料

发行人的家具及装修材料主要包括家具、涂料和矿棉吸声板，其中，家具产

品收入为家具及装修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）商贸物流

发行人商贸物流业务主要包括主要包括建材贸易、大宗物资、进出口贸易、物流仓储等核心业务。同时，发行人在新型建材与商贸物流板块的目标发展为“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。

发行人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。

## 五、发行人的相关风险

### （一）财务风险

#### 1、资产负债率较高的风险

发行人水泥及预拌混凝土、房地产开发等业务属于典型的资金密集型行业，业务发展需要大量的资金，且投入资金的周转周期较长，发行人通过借贷和债务融资以支持部分资金需求，截至 2015 年 9 月 30 日，发行人合并财务报表口径的资产负债率为 70.79%。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、存货出售的不确定性风险

截至 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 9 月 30 日，发行人存货账面价值分别为 3,228,689.07 万元、3,760,201.43

万元、4,885,315.94 万元和 5,260,055.35 万元，占总资产的比例分别为 38.82%、38.04%、42.23% 和 43.01%。其中，开发成本及开发产品占存货的比例均超过了 90%。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 43.11 亿元、-5.60 亿元、-61.56 亿元和 17.67 亿元，波动较大。2013 年度和 2014 年度，发行人不断加大对房地产开发板块的投入力度，土地储备支出较大，经营活动产生的现金流量净额为负。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。

### 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

受限制资产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，公司投资性房地产账面价值分别为128.40亿元、135.46亿元、140.52亿元和143.12亿元，占公司总资产的比例分别为15.44%、13.70%、12.15%和22.49%。若未来市场环境发生变化，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

公司面临水泥价格下降导致的近期业绩下滑的风险。2015年1-9月发行人水泥板块营业收入为80.83亿元，较去年同期收入下降15.83%。2015年1-9月发行人水泥产品销售价格和熟料销售价格分别较去年同期下跌14.02%和14.25%。同时，进入2015年以来，市场对水泥与熟料需求继续下降，因此导致发行人水泥与熟料产量继续下降，造成业绩下滑。如果未来水泥及熟料的价格和需求继续下滑，将使发行人的盈利能力受到影响。

### （二）经营风险

#### 1、宏观经济波动风险

发行人主营业务水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发和物业投资及管理业务与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。根据国家统计局公布的数据，2012年至2014年，全社会固定资产投资的复合年增长率为16.98%，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，发行人的水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发和物业投资及管理业务的收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境影响可能出现收入下降。

#### 2、多元化业务经营风险

发行人的主营业务涉及水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发和物业投资及管理，多元化经营能为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。如果发行人未能在各主营业务领域间合理配置资源，或未能根据上述不同行业的产业政策变化及时调整经营策略，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

发行人在水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发和物业投资及管理行业内均面临激烈的市场竞争。我国水泥行业的快速增长，从数量上已能基本满足国民经济持续快速发展和大规模经济建设的需要，但水泥行业总体产能过剩、重复建设问题仍很突出。在国家鼓励优势企业兼并重组的调控政策背景下，各大型水泥企业集团的竞争将更加激烈。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。目前物业管理企业不仅普遍企业规模小、行业集中度低，且绝大多数企业存在着经济效益差，亏损严重等问题，整个行业竞争较为激烈。

发行人所处行业内公司在土地、原材料、技术以及人力资源方面的激烈竞争可能导致原材料成本上升、产品销售价格下跌。若发行人无法迅速有效的应对市场激烈的竞争，发行人的经营业绩和财务状况可能会受到不利影响。

### 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 14 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，也是公司的主要利润来源。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

发行人水泥及预拌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，2012 年度、2013 年度和 2014 年度，煤占发行人水泥业务生产成本的比例分别为 33.06%、31.21% 和 26.76%，电力占发行人水泥业务生产成本的比例分别为 21.92%、23.77% 和 24.18%。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，直接对发行人水泥及预拌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。

### （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 2015 年 9 月 30 日，公司总资产 1,223.09 亿元，净资产 357.24 亿元；2015 年 1-9 月公司实现营业收入 259.03 亿元，经营活动产生的现金流量净额为 17.67 亿元。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。但公司不同地区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住核心管理人员，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 2015 年 9 月 30 日，公司拥有二级控股子公司 70 家。公司子公司数量较多，覆盖区域较广，管理体系较为复杂。虽然公司对子公司运营管理形成了较为完善的内部管理机制，但若管理体系不能有效运作，则将对公司的业务开展、品牌声誉产生一定不利影响。

## （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

发行人的主营业务包括房地产开发，房地产行业作为国民经济的重要产业之一，受国家对房地产行业宏观调控政策的影响较大。近年来，为促进房地产行业长期健康稳定的发展，2010年以来，国家陆续出台了《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）、《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号）、《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场监管工作有关问题的通知》（国办发[2011]1号）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场监管工作的通知》（国办发[2013]17号）等一系列房地产调控政策。自2014年以来，持续多年的限购政策在全国大多数城市陆续退出，中央及各地的房地产调控方向在总体平稳的基础上，明确了未来房地产市场监管政策的市场化导向。房地产调控政策往往通过调节土地供应、住房体系和房屋供应结构、房地产信贷、税收等方式合理优化房地产行业的供需结构。由于土地、资金等要素是房地产行业的主导资源，房地产调控政策会直接影响房地产开发企业的经营与发展。如果发行人不能及时适应国家宏观政策的变化，则有可能对发行人的经营管理和发展造成不利影响。

## 3、环保政策变化的风险

发行人的主营业务包括水泥及预拌混凝土生产。水泥行业属于高耗能、高排放、资源依赖型产业，其生产会产生粉尘和噪音，节能减排一直是水泥行业调整升级的方向。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。2013年9月17日，环保部等六部委联合印发了《京津冀及周边地区落实大气污染防治行动计划实施细则》（环发[2013]104号），明确要求到2015年底，京津冀及周边地区水泥完成除尘升级改造的产能不得低于3,325万吨。2014年3月1日，新的《水泥工业大气污染物排放标准》已经正式实施，对水泥生产企业生产工艺和污染治理技术提出了更加严格的标准。2015年1月1日起，新修订的《中华人民共和国环境保护法》正式实施，进一步加强环境监管、提高违法成本，严厉打击环境违法行为。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。

2013年8月23日，北京市人民政府办公厅印发了《北京市2013-2017年清洁空气行动计划重点任务分解》（京政办发[2013]49号），鼓励通过兼并重组压缩产能，到2015年北京市水泥产能由“十二五”初期的1,000万吨压缩至600万吨，2017年压缩到400万吨左右，保留的产能用于协同处置危险废物。为响应政府号召，发行人子公司北京金隅顺发水泥有限公司、北京金隅平谷水泥有限公司均于2013年完成关停燃煤窑炉。2014年，发行人通过有针对性的环保专项检查及水泥企业环境标准化建设，提前一年完成北京市政府下达的污染物总量减排任务。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。

2012年度、2013年度和2014年度，发行人享受增值税退税41,921.86万元、

46,512.63 万元和 40,912.93 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。

### 第三节 债券发行概况

**一、债券名称：**北京金隅股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一简称为“16 金隅 01”，品种二简称为“16 金隅 02”）。

**二、核准情况：**本期债券已经中国证券监督管理委员会 “[2016]35 号”文核准公开发行。

**三、发行总额：**本次发行债券总额不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元），采用分期发行方式。本期债券是本次债券的首期发行，基础发行规模为人民币 30 亿元（含 30 亿元），超额配售不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。其中，品种一基础发行规模为 15 亿元，品种二基础发行规模为 15 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，在总发行规模内（含超额配售部分），由公司和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。最终本期债券品种一发行规模 32 亿元，品种二发行规模 18 亿元。

**四、债券期限：**本期债券期分为 2 个品种，品种一为 5 年期，附第 3 年末发行人上调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 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

**五、债券利率：**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。最终本期债券品种一发行利率 3.12%，品种二发行利率 3.50%。存续期内前 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，如公司行使上调票面利率选择权，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 年票面年利率加上上调基点，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，如公司行使上调票面利率选择权，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 年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变。若公司未行使上调票面利率选择权，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。

**六、票面金额：**本期债券面值 100 元。

**七、发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**八、发行方式与发行对象：**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。

**九、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。

本期债券起息日、付息日、兑付日等关键时点如下：

**起息日：**本期债券发行首日为 2016 年 3 月 14 日，起息日为 2016 年的 3 月 14 日。

**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。

**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 3 月 14 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 2017 年至 2019 年每年的 3 月 14 日，品种二回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 3 月 14 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。

**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。

**兑付日：**本期债券品种一的兑付日为 2021 年 3 月 14 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 2019 年 3 月 14 日。本期债券品种二的兑付日为 2023 年 3 月 14 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 2021 年 3 月 14 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。

**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 2016 年 3 月 14 日至 2021 年 3 月 13 日，品种二的计息期限自 2016 年 3 月 14 日至 2023 年 3 月 13 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 2016 年 3 月 14 日至 2019 年 3 月 13 日，品种二回售部分债券的计息期限自 2016 年 3 月 14 日至 2021 年 3 月 13 日。

**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 2021 年 3 月 14 日，品种二的到期日为 2023 年 3 月 14 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 2019 年 3 月 14 日，未回售部分债券的到期日为 2021 年 3 月 14 日，品种二回售部分债券的到期日为 2021 年 3 月 14 日，未回售部分债券的到期日为 2023 年 3 月 14 日。

**十、担保情况：**本期债券为无担保债券。

**十一、募集资金专项账户开户银行：**中国农业银行股份有限公司北京宣武支行。

**十二、信用级别及资信评级机构：**经大公国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本次债券的信用等级为 AA+。

**十三、债券受托管理人：**第一创业摩根大通证券有限责任公司。

**十四、承销方式：**本期债券由第一创业摩根大通证券有限责任公司作为主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。

**十五、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、企业债券和补充流动资金。

**十六、募集资金的划付：**本期债券合计发行人民币 50 亿元，扣除发行费用之后的净募集资金已于 2016 年 3 月 16 日前汇入发行人指定的银行账户。

**十七、新质押式回购安排：**发行人主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+，符合进行质押式回购交易的基本条件。发行人已向上所及债券登记机构申请新质押式回购交易安排。如获批准，具体折算率等事宜将按照上交所及债券登记机构的相关规定执行。

## 第四节 债券上市与托管基本情况

### 一、本期公司债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2016 年 4 月 11 日起在上交所挂牌交易。本期债券简称为“16 金隅 01”及“16 金隅 02”，证券代码为：136285 及 136286；根据债券评级对应主体评级基础上的孰低原则，发行人主体评级为 AA+。债券上市后可进行质押式回购，质押券申报和转回代码为：134285 及 134286。上市折扣系数和上市交易后折扣系数见中国结算首页（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）公布的标准券折算率。

### 二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券托管证明，本期债券已经全部托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

## 第五节 发行人主要财务状况

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）对本公司2012年、2013年及2014年的财务报表进行了审计，并分别出具了安永华明(2013)审字第60667053\_A01号、安永华明(2014)审字第60667053\_A1号和安永华明(2015)审字第60667053\_A01号标准无保留意见的审计报告。本节中2012年、2013年和2014年数据来自发行人经审计的财务报告，2015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，所涉及的2012年、2013年、2014年及2015年1-9月的财务数据表述口径均为本公司合并财务报表口径。

投资者如需了解发行人的详细财务状况，请参阅发行人2012年、2013年和2014年经审计的财务报告及2015年1-9月未经审计的财务报告。

### 一、 最近三年及一期财务会计资料

#### (一) 合并财务报表

2012年-2015年9月，发行人合并财务报表如下：

最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2015年 9月30日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
流动资产：				
货币资金	1,169,406.01	1,098,017.16	859,551.03	590,609.45
应收票据	186,285.19	265,102.77	137,366.04	102,866.27
应收账款	618,701.83	540,483.25	500,586.55	399,179.64
预付款项	397,014.68	352,698.11	364,062.51	90,941.51
应收利息	264.13	264.13	264.13	141.11
应收股利	304.10	219.00	-	121.54

项目	2015年 9月 30日	2014年 12月 31日	2013年 12月 31日	2012年 12月 31日
其他应收款	247,350.09	187,587.57	263,981.98	189,951.53
存货	5,260,055.35	4,885,315.94	3,760,201.43	3,228,689.07
其他流动资产	209,444.67	172,192.65	129,708.89	107,687.77
流动资产合计	<b>8,088,826.05</b>	<b>7,501,880.58</b>	<b>6,015,722.56</b>	<b>4,710,187.89</b>
<b>非流动资产:</b>				
可供出售金融资产	110,611.33	110,511.33	50,540.43	1,192.60
长期股权投资	29,453.29	31,386.63	34,579.98	40,794.24
投资性房地产	1,431,242.10	1,405,180.90	1,354,590.00	1,284,040.00
固定资产	1,781,727.72	1,802,119.42	1,693,431.61	1,533,115.06
在建工程	145,461.46	83,489.17	169,922.28	214,649.46
工程物资	5,428.69	1,074.40	786.94	1,428.18
无形资产	408,692.98	397,720.16	396,267.54	360,068.16
商誉	26,110.96	26,110.96	30,756.24	31,205.17
长期待摊费用	29,613.01	28,977.71	20,469.42	18,922.86
递延所得税资产	133,785.41	140,091.90	116,887.95	120,576.73
其他非流动资产	39,938.90	39,953.90	-	-
非流动资产合计	<b>4,142,065.85</b>	<b>4,066,616.49</b>	<b>3,868,232.40</b>	<b>3,605,992.47</b>
<b>资产总计</b>	<b>12,230,891.90</b>	<b>11,568,497.07</b>	<b>9,883,954.96</b>	<b>8,316,180.36</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	1,675,964.48	1,163,563.65	1,351,650.00	1,138,828.69
应付票据	40,016.97	23,721.55	50,610.67	43,000.40
应付账款	794,900.70	929,754.82	851,669.83	656,920.19
预收款项	1,945,354.10	1,652,966.83	1,556,794.95	1,420,695.03
应付职工薪酬	12,388.57	12,457.93	14,386.16	15,346.33
应交税费	35,822.12	81,994.86	75,089.41	130,889.68
应付利息	55,765.07	49,329.32	25,381.01	15,527.47
应付股利	12,691.90	5,552.22	4,519.22	4,304.81
其他应付款	431,663.32	307,834.34	275,726.98	248,312.48
应付短期融资券	200,000.00	660,000.00	300,000.00	100,000.00
一年内到期的非流动负债	389,512.00	611,651.40	319,921.83	257,602.00
其他流动负债	479,514.74	452,538.64	380,247.18	314,867.64

项目	2015年 9月 30日	2014年 12月 31日	2013年 12月 31日	2012年 12月 31日
流动负债合计	<b>6,073,593.97</b>	<b>5,951,365.56</b>	<b>5,205,997.25</b>	<b>4,346,294.72</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	926,548.70	677,950.00	687,992.00	475,705.15
应付债券	1,218,102.37	906,991.12	630,560.00	669,245.36
长期应付款	1,995.13	2,220.94	2,241.40	-
长期应付职工薪酬	43,545.02	44,418.59	42,279.52	50,933.66
预计负债	11,015.99	10,107.83	10,197.91	10,007.72
递延收益	63,534.91	64,167.47	60,272.99	61,717.51
递延所得税负债	259,995.62	255,116.74	241,882.58	198,999.32
其他非流动负债	60,156.00	31,420.00	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,584,893.75</b>	<b>1,992,392.69</b>	<b>1,675,426.41</b>	<b>1,466,608.73</b>
<b>负债合计</b>	<b>8,658,487.72</b>	<b>7,943,758.25</b>	<b>6,881,423.66</b>	<b>5,812,903.44</b>
<b>股东权益:</b>				
股本	478,464.03	478,464.03	428,373.71	428,373.71
资本公积	750,666.75	789,868.50	557,983.65	520,686.96
其他综合收益	23,480.14	23,479.99	27,108.03	19,116.53
专项储备	1,490.91	792.55	1,378.82	955.30
盈余公积	82,849.53	82,849.53	71,119.53	58,090.86
一般风险准备	4,658.36	3,763.77	69.85	-
未分配利润	1,812,867.77	1,731,508.45	1,541,980.38	1,263,975.08
<b>归属于母公司股东权益小计</b>	<b>3,154,477.47</b>	<b>3,110,726.82</b>	<b>2,628,013.96</b>	<b>2,291,198.43</b>
<b>少数股东权益</b>	<b>417,926.70</b>	<b>514,011.99</b>	<b>374,517.34</b>	<b>212,078.48</b>
<b>股东权益合计</b>	<b>3,572,404.18</b>	<b>3,624,738.81</b>	<b>3,002,531.30</b>	<b>2,503,276.92</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>12,230,891.90</b>	<b>11,568,497.07</b>	<b>9,883,954.96</b>	<b>8,316,180.36</b>

### 最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>2,590,268.46</b>	<b>4,124,147.39</b>	<b>4,478,975.93</b>	<b>3,405,409.60</b>
其中：营业收入	2,590,268.46	4,124,147.39	4,478,975.93	3,405,409.60
<b>二、营业总成本</b>	<b>2,478,534.27</b>	<b>3,889,027.77</b>	<b>4,216,204.52</b>	<b>3,188,596.13</b>

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
其中：营业成本	1,920,099.41	3,127,282.05	3,479,988.35	2,572,469.14
营业税金及附加	126,118.75	178,940.91	158,618.59	167,510.13
销售费用	109,193.89	152,156.85	156,623.23	135,060.04
管理费用	222,085.49	288,660.44	281,132.25	218,545.10
财务费用	96,312.31	120,943.71	101,749.73	90,239.78
资产减值损失	4,724.42	21,043.81	38,092.37	4,771.94
加：公允价值变动收益	26,061.20	62,828.88	67,172.96	93,620.13
投资收益	-1,777.21	-2,843.97	-3,474.61	-714.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,905.08	-2,844.98	-3,433.39	-3,298.94
<b>三、营业利润</b>	<b>136,018.18</b>	<b>295,104.53</b>	<b>326,469.76</b>	<b>309,719.34</b>
加：营业外收入	34,647.10	90,399.09	76,784.73	93,101.62
其中：非流动资产处置利得	452.18	-	-	-
减：营业外支出	4,437.98	5,169.11	3,882.12	7,060.79
其中：非流动资产处置损失	590.00	1,279.24	2,030.53	3,408.84
<b>四、利润总额</b>	<b>166,227.29</b>	<b>380,334.51</b>	<b>399,372.37</b>	<b>395,760.17</b>
减：所得税费用	62,890.28	109,437.31	75,056.58	80,374.68
<b>五、净利润</b>	<b>103,337.02</b>	<b>270,897.21</b>	<b>324,315.80</b>	<b>315,385.50</b>
归属于母公司所有者的净利润	106,177.11	242,272.18	321,518.35	296,871.36
少数股东损益	-2,840.09	28,625.03	2,797.45	18,514.13
其中：同一控制下合并被合并方在合并日前实现的净损益	-	-	-	-
<b>六、每股收益：</b>				
(一) 基本每股收益	0.22	0.52	0.75	0.69
(二) 稀释每股收益	0.22	0.52	0.75	0.69
<b>七、其他综合收益的税后净额</b>	<b>0.14</b>	<b>-3,628.03</b>	<b>7,991.49</b>	<b>14,032.43</b>
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	0.14	-3,628.03	7,991.49	14,032.43
(一)以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动	-	-3,628.02	7,077.04	2,330.76
(二) 以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益	0.14	-	-	-
1、自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的，资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	-	-	914.48	11,709.92
2、可供出售金融资产处置	-	-	-	-7.37
3、外币财务报表折算差额	0.14	-0.01	-0.03	-0.88
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
八、综合收益总额	<b>103,337.16</b>	<b>267,269.18</b>	<b>332,307.29</b>	<b>329,417.93</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	106,177.25	238,644.15	329,509.84	310,903.80
归属于少数股东的综合收益总额	-2,840.09	28,625.03	2,797.45	18,514.13

### 最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012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	2,687,419.42	4,434,909.97	4,609,758.93	3,553,597.48
存放中央银行和同业款项净减少额	50,797.94	-	-	-
收到的税费返还	22,949.62	41,924.12	44,387.42	29,191.45
收到其他与经营活动有关的现金	58,306.93	121,849.96	120,330.12	54,254.27
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,819,473.90</b>	<b>4,598,684.04</b>	<b>4,774,476.47</b>	<b>3,637,043.19</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,864,900.29	4,228,104.00	3,860,429.56	2,478,896.54
存放中央银行款项净增加额	-	65,943.70	24,338.07	-
支付给职工以及为职工支付的现金	221,677.41	307,260.20	262,288.36	238,597.71
支付的各项税费	305,295.44	389,407.25	332,700.37	314,162.86
支付其他与经营活动有关的	250,870.29	223,585.69	350,703.85	174,310.20

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
现金				
经营活动现金流出小计	<b>2,642,743.43</b>	<b>5,214,300.83</b>	<b>4,830,460.21</b>	<b>3,205,967.31</b>
经营活动产生的现金流量净额	<b>176,730.47</b>	<b>-615,616.79</b>	<b>-55,983.74</b>	<b>431,075.87</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>				
收回投资收到的现金	-	-	-	4.93
取得投资收益收到的现金	35.13	129.37	562.93	1,947.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,629.79	19,825.62	19,031.17	12,710.61
收购子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	1,214.79	787.89
收到其他与投资活动有关的现金	9,359.00	40,236.00	373.79	499.36
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>13,023.93</b>	<b>60,190.99</b>	<b>21,182.68</b>	<b>15,950.20</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	112,971.41	174,595.53	343,769.84	352,821.78
投资支付的现金	-	-	50,000.00	2,516.76
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19,653.49	-	-759.05	-
支付的其他与投资活动有关的现金	2,450.00	47,285.00	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>135,074.89</b>	<b>221,880.53</b>	<b>393,010.79</b>	<b>355,338.54</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-122,050.97</b>	<b>-161,689.54</b>	<b>-371,828.11</b>	<b>-339,388.34</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金	9,300.00	402,191.00	238,075.00	40,955.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	9,300.00	124,267.00	238,075.00	40,955.00
取得借款收到的现金	1,350,297.60	1,931,854.75	1,755,184.44	1,553,524.49
发行债券收到的现金	700,000.00	1,162,413.10	450,000.00	300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,059,597.60</b>	<b>3,496,458.86</b>	<b>2,443,259.44</b>	<b>1,894,479.49</b>
偿还债务支付的现金	1,814,281.37	1,988,288.70	1,458,030.69	1,947,746.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	191,842.53	230,349.43	185,500.91	195,180.42

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,285.42	3,712.57	5,955.74	1,821.20
支付其他与筹资活动有关的现金	-	439,084.28	140,966.21	-
筹资活动现金流出小计	<b>2,006,123.89</b>	<b>2,657,722.41</b>	<b>1,784,497.81</b>	<b>2,142,927.34</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>53,473.71</b>	<b>838,736.45</b>	<b>658,761.63</b>	<b>-248,447.85</b>
四、汇率变动对现金的影响	<b>-88.42</b>	<b>-105.79</b>	<b>-70.86</b>	<b>-116.51</b>
五、现金及现金等价物净增加额	<b>108,064.79</b>	<b>61,324.33</b>	<b>230,878.92</b>	<b>-156,876.83</b>
加：期初现金及现金等价物余额	647,973.56	586,649.23	355,770.31	512,647.14
六、期末现金及现金等价物余额	<b>756,038.35</b>	<b>647,973.56</b>	<b>586,649.23</b>	<b>355,770.31</b>

## (二) 母公司财务报表

2012年-2015年9月末，母公司财务报表如下：

最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2015年 9月30日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	574,172.72	399,041.12	189,082.94	99,854.91
应收票据	-	-	-	810.00
应收账款	53.11	53.11	6.03	6.03
预付款项	-	-	-	-
应收利息	38,562.97	29,723.15	18,208.11	25,072.98
应收股利	48,598.06	122,942.32	97,497.52	113,419.89
其他应收款	2,787,493.50	2,620,955.31	1,970,583.80	1,483,769.73
其他流动资产	-	259.50	-	-
流动资产合计	<b>3,448,880.36</b>	<b>3,172,974.51</b>	<b>2,275,378.39</b>	<b>1,722,933.53</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	50,020.00	50,020.00	50,020.00	652.85
长期股权投资	2,482,850.93	2,356,145.48	1,966,650.64	1,702,679.22
投资性房地产	915,904.30	904,589.39	825,719.10	777,829.21

项目	2015年 9月30日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
固定资产	133,757.25	138,952.01	132,333.00	142,791.62
在建工程	-	-	498.00	15,739.79
无形资产	44,219.07	45,224.66	46,658.08	48,132.82
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	520.40	-	-	-
非流动资产合计	<b>3,627,271.95</b>	<b>3,494,931.55</b>	<b>3,021,878.82</b>	<b>2,687,825.51</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,076,152.31</b>	<b>6,667,906.06</b>	<b>5,297,257.21</b>	<b>4,410,759.04</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	1,604,340.00	1,143,000.00	1,281,850.00	1,022,250.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	788.31	788.31	505.08	562.03
预收款项	9,284.13	9,685.98	6,449.78	27,933.56
应付职工薪酬	8.54	10.94	37.47	56.46
应交税费	59.20	575.12	3,085.09	16,390.86
应付利息	47,824.51	48,696.48	24,652.59	14,924.72
应付股利	2,142.74	2,130.02	2,110.18	2,096.22
其他应付款	551,329.32	431,926.94	333,650.62	206,441.36
应付短期融资券	200,000.00	660,000.00	300,000.00	100,000.00
一年内到期的非流动负债	370,000.00	487,000.00	232,422.85	163,500.00
流动负债合计	<b>2,785,776.75</b>	<b>2,783,813.80</b>	<b>2,184,763.66</b>	<b>1,554,155.21</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	645,400.00	544,900.00	422,000.00	251,000.00
应付债券	1,198,127.37	886,991.12	630,560.00	669,245.36
长期应付职工薪酬	43,504.02	43,504.02	41,414.27	49,910.93
递延收益	182.86	104.86	-	-
递延所得税负债	173,084.12	173,084.12	157,851.02	132,718.55
非流动负债合计	<b>2,060,298.37</b>	<b>1,648,584.12</b>	<b>1,251,825.29</b>	<b>1,102,874.84</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,846,075.13</b>	<b>4,432,397.91</b>	<b>3,436,588.95</b>	<b>2,657,030.05</b>
<b>股东权益:</b>				
股本	478,464.03	478,464.03	428,373.71	428,373.71
资本公积	793,011.07	793,011.07	565,627.80	565,627.80
其他综合收益	6,251.10	6,251.10	9,701.47	2,634.39

项目	2015年 9月30日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
盈余公积	82,849.53	82,849.53	71,119.53	58,090.86
未分配利润	869,501.46	874,932.42	785,845.75	699,002.23
<b>股东权益合计</b>	<b>2,230,077.19</b>	<b>2,235,508.14</b>	<b>1,860,668.26</b>	<b>1,753,728.99</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>7,076,152.31</b>	<b>6,667,906.06</b>	<b>5,297,257.21</b>	<b>4,410,759.04</b>

最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
<b>一、营业收入</b>	<b>64,164.85</b>	<b>76,668.38</b>	<b>71,075.68</b>	<b>297,265.00</b>
减：营业成本	6,074.39	11,047.30	13,207.09	123,963.14
营业税金及附加	3,593.23	4,259.58	3,980.24	14,321.69
销售费用	1,370.60	2,271.67	1,362.97	1,275.67
管理费用	12,480.05	19,427.53	21,298.59	19,059.09
财务费用	50,226.30	59,713.74	40,489.64	39,681.22
资产减值损失	-	911.40	-	-3,079.18
加：公允价值变动损益	11,314.91	51,484.40	47,889.89	-10,057.79
投资收益	16,250.92	91,773.97	87,568.90	108,198.62
其中：对联营企业与合营企业的投资收益	-1,952.85	-3,056.36	-3,837.57	-3,667.76
<b>二、营业利润</b>	<b>17,986.11</b>	<b>122,295.54</b>	<b>126,195.94</b>	<b>200,184.19</b>
加：营业外收入	526.86	3,274.88	17,687.42	50,938.29
其中：非流动资产处置利得	10.36	-	-	-
减：营业外支出	541.12	30.93	35.03	64.82
其中：非流动资产处置损失	-	6.33	12.85	-
<b>三、利润总额</b>	<b>17,971.85</b>	<b>125,539.49</b>	<b>143,848.34</b>	<b>251,057.66</b>
减：所得税费用	-520.40	8,239.53	13,561.61	11,170.14
<b>四、净利润</b>	<b>18,492.25</b>	<b>117,299.95</b>	<b>130,286.73</b>	<b>239,887.52</b>
<b>五、其他综合收益</b>	<b>-</b>	<b>-3,450.37</b>	<b>7,067.08</b>	<b>-2,431.38</b>
(一)以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动	-	-3,450.37	7,067.08	2,075.46
(二)重新计量设定受益计	-	-	-	-

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
划净负债或净资产导致的变动				
固定资产/存货转投资性房地产	-	-	-	-4,506.83
六、综合收益	<b>18,492.25</b>	<b>113,849.58</b>	<b>137,353.81</b>	<b>237,456.15</b>

最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012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	68,074.03	78,547.93	73,414.57	55,646.60
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,524,421.14	4,101,601.15	4,915,158.13	4,031,447.17
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,592,495.18</b>	<b>4,180,149.08</b>	<b>4,988,572.70</b>	<b>4,087,093.76</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,660.83	6,829.75	7,948.87	2,783.50
支付给职工以及为职工支付的现金	4,713.79	6,521.33	7,099.49	5,329.16
支付的各项税费	9,633.86	14,610.49	13,881.03	20,754.67
支付其他与经营活动有关的现金	3,526,214.43	4,514,969.28	5,065,152.41	4,226,726.33
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>3,542,222.91</b>	<b>4,542,930.86</b>	<b>5,094,081.80</b>	<b>4,255,593.66</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>50,272.27</b>	<b>-362,781.78</b>	<b>-105,509.10</b>	<b>-168,499.90</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	-	284.54	2,004.42
取得投资收益收到的现金	41,181.05	19,737.45	7,065.93	8,778.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	3,910.00	257,810.56
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	6,124.77	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>41,181.05</b>	<b>19,737.45</b>	<b>17,385.25</b>	<b>268,593.35</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,899.08	5,476.53	10,965.01	24,888.67
投资支付的现金	39,260.31	374,315.20	314,934.15	134,597.76
取得子公司及其他营业单位	-	-	-	62,365.56

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>43,159.38</b>	<b>379,791.72</b>	<b>325,899.16</b>	<b>221,851.99</b>
投资活动产生的现金流量净额	-1,978.33	-360,054.27	-308,513.92	46,741.36
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金	-	277,924.00	-	-
取得借款收到的现金	2,010,840.00	1,944,799.60	1,553,850.00	1,313,250.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,142,413.10	450,000.00	300,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,010,840.00</b>	<b>3,365,136.70</b>	<b>2,003,850.00</b>	<b>1,613,250.00</b>
偿还债务支付的现金	1,716,000.00	1,796,149.60	1,244,350.00	1,441,050.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	175,340.08	199,316.62	158,544.61	157,354.86
偿还债券支付的现金	-	437,000.00	100,000.00	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,891,340.08</b>	<b>2,432,466.22</b>	<b>1,502,894.61</b>	<b>1,598,404.86</b>
筹资活动产生的现金流量净额	119,499.92	932,670.48	500,955.39	14,845.14
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-88.27</b>	<b>-121.25</b>	<b>40.66</b>	<b>1.71</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>167,705.59</b>	<b>209,713.18</b>	<b>86,973.04</b>	<b>-106,911.69</b>
加：期初现金及现金等价物余额	399,041.12	186,827.94	99,854.91	206,766.59
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>566,746.70</b>	<b>396,541.12</b>	<b>186,827.94</b>	<b>99,854.91</b>

## 二、最近三年及一期合并报表范围变化情况

### (一) 2012年合并报表范围变化

2012年度与2011年度相比，发行人新纳入合并范围的经营实体共9家。

2012年度，发行人不再纳入合并范围的经营实体共2家。

#### 1、2012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	大名县金隅太行混凝土有限公司	本期新设
2	石家庄金隅北岳混凝土有限公司	本期新设
3	广灵金隅水泥有限公司	本期新设
4	北京金隅砂浆有限公司	本期新设

5	天津金隅宝辉砂浆有限公司	本期新设
6	张家口市星牌建材有限责任公司	本期新设
7	金隅物产上海有限公司	本期新设
8	金隅（青岛）房地产开发有限公司	本期新设
9	北京金隅房地产经纪有限公司	本期新设

## 2、2012 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	哈尔滨太行兴隆水泥有限公司	出售
2	北京远东洁美保洁服务有限公司	出售

注：（1）发行人与黑龙江省巴彦水泥制造有限公司于 2012 年 3 月 10 日签订股权转让协议，以现金 8,194,200.00 元并安排相关债务重组为代价出售其所持的哈尔滨太行兴隆水泥有限公司的 43% 股权，处置日为 2012 年 3 月 12 日。故自 2012 年 3 月 12 日起，发行人不再将哈尔滨太行兴隆水泥有限公司纳入合并范围。（2）发行人下属金隅物业管理有限责任公司与闫立君于 2012 年 11 月 13 日签订股权转让协议，以 201,238.00 元出售其所持的北京远东洁美保洁服务有限公司的 100% 股权，处置日为 2012 年 11 月 30 日。故自 2012 年 11 月 30 日起，发行人不再将北京远东洁美保洁服务有限公司纳入合并范围。

## （二）2013年合并报表范围变化

2013 年与 2012 年度相比，发行人新纳入合并范围的经营实体共 19 家。2013 年，发行人不再纳入合并范围的经营实体共 9 家，具体如下。

## 1、2013 年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	邯郸市峰峰金隅混凝土有限公司	本期新设
2	邯郸市邯山金隅混凝土有限公司	本期新设
3	魏县金隅混凝土有限公司	本期新设
4	邯郸县金隅混凝土有限公司	本期新设
5	邯郸金隅太行建材有限公司	本期新设
6	唐山金隅加气混凝土有限责任公司	本期新设
7	金隅丽港（天津）房地产开发有限公司	本期新设
8	北京金隅朝新天地置业有限公司	本期新设
9	北京金隅世纪嘉业房地产开发有限公司	本期新设
10	金隅梦城（马鞍山）房地产开发有限公司	本期新设
11	杭州金隅观潮房地产开发有限公司	本期新设

序号	公司名称	本期新纳入合并范围的原因
12	北京金隅长阳嘉业地产开发有限公司	本期新设
13	金隅南京房地产开发有限公司	本期新设
14	大厂金隅爱乐屋建筑节能制品有限公司	本期新设
15	北京通达绿色高温新材料工程研究中心有限公司	本期新设
16	北京大成昌润置业有限公司	本期新设
17	北京金隅财务有限公司	本期新设
18	承德金隅水泥有限责任公司	本期非同一控制下合并
19	北京太尔化工有限公司	本期非同一控制下合并

## 2、2013年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	内蒙古金隅岱海旅游度假有限责任公司	出售
2	北京市陶瓷厂有限责任公司	注销
3	北京恒业群盈商贸有限责任公司	注销
4	北京市建筑材料进出口有限公司	注销
5	北京市翔牌墙体材料有限公司	注销
6	北京市西六建材有限责任公司	注销
7	北京中威森海物业管理有限公司	注销
8	北京大江南国际酒店管理有限责任公司	注销
9	北京宏洋家具有限责任公司	注销

注：发行人下属子公司北京金隅凤山温泉度假村有限公司与兴河县木子炭素有限责任公司签订股权转让协议，以现金 12,150,000.00 元出售其所持的内蒙古金隅岱海旅游度假有限公司的 100% 股权，处置日为 2013 年 2 月 28 日。故自 2013 年 2 月 28 日起，发行人不再将内蒙古金隅岱海旅游度假有限公司纳入合并范围。

## （三）2014年合并报表范围变化

2014 年与 2013 年度相比，发行人新纳入合并范围的经营实体共 8 家。2014 年，发行人不再纳入合并范围的经营实体共 6 家，具体如下。

### 1、2014 年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	吉林市金隅天坛家具有限责任公司	本期新设
2	北京金隅水泥环保工程技术有限公司	本期新设
3	北京金隅养老产业投资管理有限公司	本期新设

序号	公司名称	本期新纳入合并范围的原因
4	馆陶县金隅宇震混凝土有限公司	本期新设
5	上海金隅大成房地产开发有限公司	本期新设
6	宁波金隅大成房地产开发有限公司	本期新设
7	鸡泽县金隅太行混凝土有限公司	本期新设
8	邯郸金隅太行对外经济技术合作有限公司	本期新设

## 2、2014 年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	北京建宏房地产开发有限公司	注销
2	北京京华玻璃纤维制品有限公司	注销
3	保定太行兴盛水泥有限公司	注销
4	北京长城家具有限公司	注销
5	石家庄金隅北岳混凝土有限公司	注销
6	青岛建贸新科建材有限公司	注销

### (四) 2015年1-9月合并报表范围变化

2015 年 1-9 月与 2014 年度相比，发行人新纳入合并范围的经营实体共 12 家，具体情况如下表所示：

序号	公司名称	本期新纳入合并范围的原因
1	聊城金隅泓均砼业有限公司	本期新设
2	聊城金隅永辉砼业有限公司	本期新设
3	北京金隅爱馨泰和养老服务有限公司	本期新设
4	青岛金隅阳光房地产开发有限公司	本期新设
5	大厂金隅天坛家具有限责任公司	本期新设
6	北京金隅爱馨通和养老服务有限公司	本期新设
7	北京金隅房地置业有限公司	本期新设
8	金隅汇通（大厂）经贸有限公司	本期新设
9	金隅商贸有限公司	本期新设
10	北京金隅创新科技孵化器有限公司	本期新设
11	北京金隅凤山培训中心有限公司	本期新设
12	邢台金隅咏宁水泥有限公司	本期非同一控制下合并

注：2015 年 2 月 1 日，发行人与冀中能源股份有限公司签订了关于邢台金隅咏宁水泥有限公司之股权转让协议，收购邢台金隅咏宁水泥有限公司 60.00% 的股权。

### 三、最近三年及一期主要财务指标

#### (一) 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	2015年 9月30日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	2012年 12月31日
流动比率	1.33	1.26	1.16	1.08
速动比率	0.47	0.44	0.43	0.34
资产负债率（母公司，%）	68.48	66.47	64.87	60.24
资产负债率（合并，%）	70.79	68.67	69.62	69.90
归属于母公司股东的每股净资产(元/股)	6.59	6.50	6.13	5.35
财务指标	2015年 1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
总资产周转率(次/年)	0.29	0.38	0.49	0.43
存货周转率(次/年)	0.50	0.72	0.99	0.86
应收账款周转率(次/年)	5.96	7.42	9.31	8.37
息税摊销折旧前利润(万元)	391,493.8 0	638,306.6 3	625,096.3 1	600,741.7 3
EBITDA利息倍数	2.65	2.97	3.90	3.60
利息保障倍数	1.13	1.77	2.49	2.37
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.37	-1.29	-0.13	1.01
每股净现金流量(元/股)	0.23	0.13	0.54	-0.37

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(母公司)=负债总额(母公司)/资产总额(母公司)；

(4) 资产负债率(合并)=负债总额(合并)/资产总额(合并)；

(5) 归属于母公司股东的每股净资产=归属于母公司股东权益/期末股本总额；

(6) 总资产周转率=营业收入/总资产期初期末平均余额，其中 2015 年 1-9 月数据已年化；

(7) 存货周转率=营业成本/[ (期初存货余额+期末存货余额) /2], 其中 2015 年 1-9 月数据已年化;

(8) 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], 其中 2015 年 1-9 月数据已年化;

(9) 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;

(10) 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);

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

(12) 每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额;

(13) 每股净现金流量=现金流量净额/期末股本总额。

## (二) 净资产收益率及每股收益

项目	2015 年 1-9 月	2014 年 度	2013 年 度	2012 年 度
加权平均净资产收益率 (%)	3.39	8.24	12.35	13.82
基本每股收益(元/股)	0.22	0.52	0.75	0.69
稀释每股收益(元/股)	0.22	0.52	0.75	0.69
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.16	0.36	0.60	0.45
扣除非经常性损益后的稀释每股收益(元/股)	0.16	0.36	0.60	0.45

## 四、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	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
非流动资产处置损益	-137.82	12,786.89	4,614.61	8,808.43
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-	-	-

项目	2015年 1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
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)	12,191.11	25,720.91	13,517.86	23,682.81
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	332.99	-	496.81	454.61
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	-	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-	-
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-	-
债务重组损益	318.97	774.59	-119.74	3,011.59
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-	-
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	-	-	-	2.79
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-	3,079.18
对外委托贷款取得的损益合并	-	-	-	-

项目	2015年 1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
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	26,061.20	62,828.88	67,172.96	93,620.13
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,980.54	4,264.92	6,872.19	8,951.29
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-	-
<b>小计</b>	<b>40,746.98</b>	<b>106,376.19</b>	<b>92,554.68</b>	<b>141,610.83</b>
所得税影响额	-10,186.74	-26,594.05	-23,138.67	-34,642.89
少数股东权益影响额（税后）	-1,889.72	-4,465.98	-3,317.18	-2,265.89
归属于母公司股东的非经常性损益净额	28,670.52	75,316.16	66,098.83	104,702.05
归属于母公司股东的净利润	106,177.11	242,272.18	321,518.35	296,871.36
非经常性损益（税后）占比	27.00%	31.09%	20.56%	35.27%

## 第六节 本次债券的偿付风险以及偿债保障措施

### 一、本期债券的偿付风险

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。

### 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、本期债券存续期内，2017年至2021年每年3月14日为品种一上一个计息年度的付息日期，2017年至2023年每年3月14日为品种二上一个计息年度的付息日期（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期付息款项不另计利息，下同）。若投资者行使回售选择权，则2017年至2019年每年3月14日为本期债券品种一回售部分上一个计息年度的付息日期，2017年至2021年每年3月14日为本期债券品种二回售部分上一个计息年度的付息日期。

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。本期债券品种一的本金兑付日期为2021年3月14日，品种二的本金兑付日期为2023年3月14日。若投资者行使回售选择权，则本期债券品种一回售部分的本金兑付日期为2019年3月14日，品种二回售部分的本金兑付日期为2021年3月14日。

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。2012年至2015年三季度，发行人合并报表营业收入分别为340.54亿元、447.90亿元、412.41亿元、259.03亿元；利润总额分别为39.58亿元、39.94亿元、38.03亿元、16.62亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为29.69亿元、32.15亿元、24.23亿元、10.62亿元；2012年至2015年三季度，发行人的经营活动现金流入分别为363.70亿元、477.45亿元、459.87亿元、281.95亿元，经营活动现金流出分别为320.60亿元、483.05亿元、521.43亿元、264.27亿元，经营活动产生的现金流量净额分别为43.11亿元、-5.60亿元、-61.56亿元、17.67亿元。公司现金流入、流出规模较大，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，从而为本期债券本息的偿付提供保障。

2013年度、2014年度发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要是由于公司对其房地产业务加大了投入力度，属于房地产行业的特殊行业特点。房地产行业对于资金的需求量较大，由于开发周期比较长，其前期土地购置和项目开发需要投入大量资金，随着公司业务规模的快速提升，现金流出亦快速增加，从而导致经营性现金流较差。从同行业可比公司的经营活动现金流量净额情况来看，亦呈现出该等特征：

公司名称	2014年度	2013年度	2012年度
保利地产 (600408.SH)	-1,045,836.66	-975,410.68	309,258.13
招商地产 (000024.SZ)	-644,705.55	49,592.36	509,877.78
金科股份 (000656.SZ)	-838,476.30	-451,800.61	-31,255.56
华夏幸福 (600340.SH)	-495,400.99	-347,442.26	21,753.02

由于发行人房地产子公司支付土地出让金较同期有所减少，公司2015年1-9月经营活动产生的现金流量净额已转负为正。发行人较大规模的经营活动现金流入、良好的成长性和盈利能力将为本期债券的偿付提供可靠保证和良好的操作性。同时，发行人将进一步加强公司整体的资金管理和现金流量规划，保障公司经营活动现金流入、流出的有序性，加强投融资活动的管理，保持公司现金流的充足性和稳定性，保障本期债券的有效偿付。

## 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2014年12月31日，发行人合并口径的流动资产余额为7,501,880.58万元，公司流动资产明细构成如下：

单位：万元

项目	2014年12月31日	
	金额	占比（%）
货币资金	1,098,017.16	14.64%
应收票据	265,102.77	3.53%
应收账款	540,483.25	7.20%
预付款项	352,698.11	4.70%
其他应收款	187,587.57	2.50%
存货	4,885,315.94	65.12%
其他科目（注）	172,675.78	2.30%
<b>流动资产总计</b>	<b>7,501,880.58</b>	<b>100.00%</b>

注：上述表格中的其他科目包括应收利息、应收股利、其他流动资产

截至2014年末，发行人除存货及受限制的货币资金外的流动资产余额为2,166,521.04万元。截至2014年12月31日，扣除受限制货币资金后的货币资金余额为647,973.56万元；发行人的应收票据账龄全部在1年以内；账龄在1年以内的应收账款占比80.06%，系日常经营活动产生的欠款。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期债券的偿付资金。

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2014年12月31日，发行人存货为4,885,315.94万元，发行人存货科目下主要是开发成本和开发产品。

截至2014年12月31日，存货科目下开发产品余额为1,028,474.30万元，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2014年12月31日，存货科目下开发成本余额为3,589,699.32万元，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户

##### 1、设立募集资金专项账户

发行人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。

发行人与农行宣武支行签订《募集资金专项账户监管协议》，规定由农行宣武支行监督募集资金的使用情况。

##### 2、设立偿债资金专户

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。

##### (1) 账户设立

公司将不晚于发行结束后的20个工作日内开设本期债券偿债资金专户，并书面通知本期债券的债券受托管理人。

#### (2) 账户资金来源

偿债专项账户的资金来源为日常经营产生的现金流入，账户内资金专门用于本期债券本息的偿付，除此之外不得用于其他支出。

#### (3) 账户资金的提取频度、提取起止时间和提取金额

在本期债券存续期内每个付息日的前3个月，发行人开始归集付息所需资金，确保在本期债券每个付息日前第5个工作日之前（含第5个工作日）专项账户的资金余额不少于当期应付利息金额。

在本期债券存续期内本金兑付日的前3个月，发行人开始归集兑付所需资金，并将偿债资金分批划入专项偿债账户，确保在本期债券兑付日前第5个工作日之前（含第5个工作日）专项账户的资金余额不少于当期应付本息金额的10%，本期债券兑付日前第4个工作日之前（含第4个工作日）专项账户的资金余额不少于当期应付本息金额的30%，本期债券兑付日前第3个工作日之前（含第3个工作日）专项账户的资金余额不少于当期应付本息金额的100%。

#### (4) 账户的管理方式和监督安排

公司、农行宣武支行、债券受托管理人三方签署《偿债资金专项账户监管协议》。农行宣武支行将按照协议约定，对偿债专项账户内资金的归集和使用进行监管，并出具偿债账户监管报告。同时，为保护全体债券持有人的利益，本期债券受托管理人有权对偿债专项账户进行监督管理，并对偿债专项账户资金的归集和使用情况进行检查。

#### (5) 信息披露

若公司未能在前述规定的时间内将约定的偿债资金足额划入专项账户，专项账户开设所在金融机构应通知债券受托管理人，并由其负责督促公司补足应缴的偿债资金。若公司未能在前述规定时间结束后的1个工作日内补足，债券受托管理人有义务督促发行人按协议规定履行应尽义务，并立即通过在相关信息披露平

台发布公告的方式督促发行人按期偿付当期应付利息/本息。

#### （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，聘请一创摩根担任本期债券的债券受托管理人，并与一创摩根订立了债券受托管理协议。在本期债券存续期限内，由一创摩根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，详见本期债券募集说明书“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，详见本期债券募集说明书“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，至少包括但不限于以下内容：

- 1、发行人按照募集文件已经根据其与登记托管机构的约定将到期的本期债券利息和/或本金足额划入登记托管机构指定的账户；
- 2、发行人未按照募集文件的规定按时、足额支付本期债券的利息和/或本金，或未能清偿其他到期债务；
- 3、发行人预计不能按照募集文件的规定按时、足额支付本期债券的利息和/或本金；
- 4、发行人经营方针和经营范围发生重大变化或生产经营外部条件发生重大变化；
- 5、本期债券的信用评级发生变化；
- 6、发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- 7、发行人发生未能清偿到期债券的违约情况；
- 8、发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- 9、发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的 10%；
- 10、发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；
- 11、发行人作出减资、合并、分立、解散或申请破产的决定；
- 12、发行人涉及的重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；
- 13、保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；

- 14、发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- 15、发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- 16、其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- 17、法律、行政法规和中国证监会、债券交易场所认定的其他事项。

#### （七）发行人承诺

根据发行人第三届董事会第二十七次会议决议及2015年第二次临时股东大会议案，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、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、其他对本期债券的按期兑付产生重大不利的情形。

## （二）违约责任及承担方式

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。

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。

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，依法采取包括诉讼、仲裁在内的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。

## （三）公司债券发生违约后的争议解决机制

因上述违约情形及责任承担引起的任何争议应首先通过发行人、受托管理人和债券持有人之间的友好协商解决。

如前述违约事件争议于发生之日起30个工作日内未能友好协商解决，债券受托管理人及单独或合计持有本期债券总额10%以上的债券持有人均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，对各方均有约束力。仲裁应根据申请仲裁时有效的贸仲仲裁规则进行（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，并由各方达成协议后共同选定，或若各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。

债券受托管理人及单独或合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人可依据生效的仲裁裁决，向违约发行人进行主张或向人民法院申请执行，并可根据实际情况决定是否申请强制执行、执行中止及恢复、提出破产清算申请。

## 第七节 债券跟踪评级安排

在本期评级的信用等级有效期至本期债券本息的约定偿付日止内，大公国际将对发债主体金隅股份进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公国际将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发债主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

### 1、 跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公国际将在本期信用评级报告出具后每1年出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪

评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，本评级机构将作特别说明，并分析原因。

**不定期跟踪评级：**自本期评级报告出具之日起进行。在发生可能影响本期评级报告结论的重大事项时，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知大公国际相应事项。大公国际及评级人员将密切关注与发行人有关的信息，在认为必要时及时安排不定期跟踪评级并调整或维持原有信用级别。不定期跟踪评级报告在大公国际向发行人发出“重大事项跟踪评级告知书”后10个工作日内提出。

## 2、 跟踪评级程序安排

定期跟踪评级前大公国际将向发行人发送“常规跟踪评级告知书”，不定期跟踪评级前大公国际向发行人发送“重大事项跟踪评级告知书”。

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公国际的跟踪评级报告和评级结果将对债务人、债务人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具之日起10个工作日内，大公国际应在其评级机构网站（[www.dagongcredit.com](http://www.dagongcredit.com)）公布持续跟踪评级结果，并将跟踪评级结果等相关信息抄送监管部门、发行人及主承销商。发行人须通过上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）将跟踪评级结果及报告予以公布备查，投资者可在上交所网站查询跟踪评级结果及报告，且上交所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

## **第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明**

截至本上市公告书公告之日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

## **第九节 募集资金运用**

### **一、本次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，经发行人第三届董事会第二十七次会议审议通过，并经 2015 年第二次临时股东大会批准，发行人向中国证监会申请发行不超过 50 亿元(含 50 亿元)的公司债券。

### **二、本次债券募集资金运用计划**

本公司债券发行总规模不超过 50 亿元(含 50 亿元)，采用分期发行方式。其中本期基础发行规模为 30 亿元，可超额配售不超过 20 亿元。本公司债券募集资金将用于偿还银行贷款、企业债券和补充流动资金，改善公司债务结构。

因本次债券采用分期方式发行，相关审批和发行时间尚有一定不确定性，待各期债券发行完毕，募集资金到账后，公司将根据各期债券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。

### **三、本期债券募集资金运用计划**

本期公司债券基础发行规模为 30 亿元，可超额配售不超过 20 亿元，公司拟将本期债券募集资金中 25 亿元用于偿还银行贷款、企业债券，其余不超过 5 亿元(不考虑相关发行费用)用于补充公司流动资金，该资金使用计划将有利于调整并优化公司负债结构，改善资金状况。

### (一) 偿还贷款

根据自身的经营状况及债务情况，发行人拟定了本期债券募集资金用于偿还公司借款的计划，具体如下：

单位：万元

贷款主体	借款主体	拟偿还金额	贷款日	到期期限
中国工商银行股份有限公司北京西客站支行	金隅股份	30,000.00	2015年4月28日	2016年4月28日
北京农村商业银行股份有限公司密云支行	金隅股份	30,000.00	2015年4月22日	2016年4月22日
合计	-	60,000.00	-	-

考虑到募集资金实际到位时间无法确切估计，公司将本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还公司借款。

### (二) 偿还企业债券

发行人于2009年4月27日发行了人民币19亿元的2009年北京金隅股份有限公司公司债券，债券信用评级为AAA，发行期限不超过7年，发行票面利率为4.32%。该债券将于2016年4月27日到期。

发行人拟将本期募集资金中的19亿元用于偿还该即将到期债券。

### (三) 补充营运资金

发行人拟将本期募集资金中的5亿元用于补充营运资金，以满足公司日常生产经营需求，进一步改善公司财务状况、优化资本结构，更快地扩大产销规模，降低经营风险。

由于发行人主营业务涉及水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流及房地产开发，所处行业属于典型的资金密集型行业，需要保持较高比例的营运资金以满

足业务发展需求，因此对流动资金需求较高。为缓解公司营运资金压力，保障公司长期发展，本期债券募集资金拟安排 5 亿元用于补充营运资金，为公司日常运转及已取得项目的后续开发提供营运资金支持。本期债券的发行将有助于公司更好地应对经营规模扩大所带来的营运资金周转压力，对于保障公司顺利进行项目开发及运营具有重要意义。

#### 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、受托管理人与农行宣武支行签署《募集资金专项账户监管协议》，约定发行人于农行宣武支行开立募集资金专项账户，委托农行宣武支行作为监管银行对该账户进行管理。

#### 五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期发行发行人债券募集资金运用对本发行人财务状况和经营成果将产生如下影响：

##### （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。本期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 2015 年 9 月 30 日为基准日，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人母公司流动比率将从 1.24 提升至 1.38，合并口径下发行人流动比率将从 1.33 提升至 1.40，短期偿债能力得到增强。

##### （二）对负债结构的影响

以 2015 年 9 月 30 日为基准日，本期债券发行完成且根据募集资金运用计划予以执行后，发行人母公司的资产负债率水平将由本期债券发行前的 68.48%，增加至 68.71%，合并口径下资产负债率水平将由本期债券发行前的 70.79%，增

加至 70.91%；发行人母公司非流动负债占总负债的比例由本期债券发行前的 42.51%，增加至 48.21%，合并口径下非流动负债占总负债的比例由本期债券发行前的 29.85%，增加至 33.13%。本期债券发行后，发行人资产负债率将有所上升，但发行人长期债务比重增加，债务结构将得到大幅优化。

### （三）节约财务成本，提高整体盈利水平

在国际大宗商品物资价格持续波动，地缘政治动荡，输入型通胀压力日益加大的背景下，未来较长一段时间，国内市场利率仍存在上升的可能。通过发行固定利率的公司债券，可以锁定公司的财务成本，避免由于利率上升带来的风险。本期公司债券发行后，公司可调整资本结构，进一步发挥财务杠杆效应，有利于增强公司的盈利能力。

综上所述，本期发行公司债券，将有效地优化公司资本结构，增强公司的短期偿债能力，锁定公司的财务成本，发挥财务杠杆的调节作用，使企业获得更大的资金收益率并促进公司健康发展。

## 第十节 其他重要事项

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券的按期足额还本付息产生重大影响的重要事项。

## 第十一节 有关当事人

一、发行人：北京金隅股份有限公司

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、主承销商、簿记管理人：第一创业摩根大通证券有限责任公司

法定代表人：刘学民

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：陈兴珠

项目经办人：罗浩、刘晓俊、杨端、李详

联系电话：010-63212001

传真：010-66030102

三、发行人律师：北京观韬律师事务所

负责人：韩德晶

住所：北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 17 层

经办律师：张文亮、肖非

联系电话：010-66578066

传真：010-66578016

四、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、马越、黎文鹏

联系电话：010-58153000

传真：010-58114123

五、资信评估机构：大公国际资信评估有限公司

法定代表人：关建中

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

经办资信评级人员：周凤华、李将卓

联系电话：010-51087768

传真：010-8458 3355

六、债券受托管理人：第一创业摩根大通证券有限责任公司

法定代表人：刘学民

住所：北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层

联系人：罗浩、刘晓俊、杨端、李详

联系电话：010-63212001

传真：010-66030102

七、募集资金专项账户开户银行：中国农业银行股份有限公司北京宣武支行

负责人：魏向东

住所：北京市西城区宣武门外大街甲 1 号 107、108

联系人：王峥

联系电话：010-53266913

传真：010-53266800

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：黄红元

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：高斌

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

## 十、收款银行

账户名称：第一创业摩根大通证券有限责任公司

开户银行：招商银行股份有限公司北京分行金融街支行

银行账户：110907769510603

联行行号：308100005264

联系人：牛浩

联系电话：010-88091054

传真：010-88091056

## 第十二节 备查文件

除本上市公告书披露的资料外，备查文件如下：

- (一) 本期债券募集说明书及其摘要
- (二) 发行人2012年、2013年、2014年年度财务报告及审计报告及2015年1-9月未经审计财务报告；
- (三) 主承销商出具的核查意见；
- (四) 发行人律师出具的法律意见书；
- (五) 评级机构出具的资信评级报告；
- (六) 《债券受托管理协议》；
- (七) 《债券持有人会议规则》；

(八) 中国证监会核准本次发行的文件。

投资者可至发行人或者主承销商住所地查阅本上市公告书全文以及上述备查文件。

(此页无正文，为《北京金隅股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页)

发行人：北京金隅股份有限公司



2016 年 4 月 8 日

(此页无正文，为《北京金隅股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页)

主承销商：第一创业摩根大通证券有限责任公司



2016年 4月 8 日