



北京金隅集团股份有限公司
BBMG Corporation



2020 年公开发行公司债券（第二期）
募集说明书摘要
(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 6 月 9 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。公司已于 2020 年 1 月 10 日发行了“20 金隅 02”共 45 亿元，目前尚未发行的债券余额为 35 亿元。

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、为加强债权持有人权益保护，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转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国际信用评级有限责任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 71.14%，有息负债规模为 13,128,557.50 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 -1,185,452.38 万元、-504,263.37 万元、952,168.13 万元和 -378,973.34 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 310.74 亿元、391.20 亿元、413.83 亿元和 38.44 亿元，占主营业务收入比例分别为 49.60%、47.48%、45.51% 和 28.19%。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、最近三年，公司投资性房地产公允价值变动收益分别为 51,388.41 万元、50,893.36 万元和 73,004.98 万元，占利润总额的比例分别为 12.67%、7.90% 和 9.20%，占净利润的比例分别为 17.42%、11.89% 和 14.10%。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 2020 年 3 月末，发行人有息负债余额为 13,128,557.50 万元，其中 1 年内到期的短期债务合计金额约为 6,685,623.05 万元，占比 50.92%。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，2017 年至 2019 年，全社会固定资产投资增速分别为 7.00%、5.90% 和 5.40%，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、盈利能力及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，且首期债券已于 2020 年 1 月发行完毕，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（第二期）”。

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》。

十六、2020 年 1-3 月，受国内新冠肺炎疫情影响导致基建及房地产项目开复工有所推迟，公司营业收入较去年同期减少 14.32%，且净利润为负。

发行人所属企业在做好防控防疫的同时已基本全部复工复产，生产经营基本回归正常状态，各区域加快因疫情而停工停产工程的实施进度，近期，水泥及熟料日发运量已达到甚至超过去年同期水平；同时受疫情压制的房产置业需求逐渐释放，公司重点布局的一二线城市整体恢复较快。公司将密切关注疫情后续走势，积极采取有效应对措施。

目 录

声 明	1
重大事项提示	3
目 录	10
第一节 释义	12
第二节 发行概况	15
一、本次发行的基本情况	15
二、本期债券发行及上市安排	19
三、本期债券发行的有关机构	19
四、认购人承诺	22
五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	22
第三节 发行人基本情况	24
一、发行人概况	24
二、发行人设立及变更情况	24
三、最近三年内实际控制人变化情况	30
四、发行人重大资产重组情况	30
五、报告期末股东情况	31
六、发行人的组织结构及其他企业的重要权益投资情况	31
七、控股股东及实际控制人基本情况	39
八、董事、监事、高级管理人员	40
九、发行人主营业务情况	52
十、发行人法人治理结构及相关机构运行情况	109
十一、公司最近三年违法违规行为的情况	113
十二、公司房地产业务核查	113
十三、公司独立运营情况	114
十四、公司关联交易情况	115
十五、发行人内部管理制度的建立及运行情况	133

十六、发行人信息披露事务及投资者关系管理制度安排.....	138
第四节 财务会计信息.....	140
一、最近三年及一期会计资料	140
二、最近三年及一期主要财务指标	149
三、本期债券发行后发行人资产负债结构变化	150
第五节 募集资金运用.....	152
一、本期公司债券募集资金数额.....	152
二、本期债券募集资金运用计划.....	152
三、本期债券募集资金规模及用途的合理性.....	153
四、专项账户管理安排与募集资金监管机制.....	154
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	154
六、前次公司债券募集资金使用情况	155
第六节 备查文件.....	157

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	本次债券中第二期公开发行的总额为不超过 20 亿元（含 20 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（第二期）
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（第二期）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（第二期）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	中诚信国际信用评级有限责任公司
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》（2014 年修订）
《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	2017 年度、2018 年度及 2019 年度
最近三年及一期、报告期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-3 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:	http://www.bbmgi.com.cn
所属行业:	非金属矿物制品业 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；销售自产品；制造建筑材料、家具、建筑五金；木材加工。
经营范围:	

（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（第二期）。

3、债券规模：本次债券总规模不超过 80 亿元，分期发行。其中本期为第二期发行，发行规模为不超过 20 亿元（含 20 亿元）。

4、债券期限：本期债券为 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。

5、债券利率及其确定方式：本期债券存续期内前 3 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 年的票面利率固定不变。

在本期债券存续期内第 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。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。

6、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存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券第 3 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。

7、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的第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 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 个交易日内，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；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。

8、票面金额：本期债券面值 100 元。

9、发行价格：本期债券按面值平价发行。

10、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。

11、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。

12、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。

13、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

14、发行首日及起息日：本期债券发行首日为 2020 年 6 月 15 日，起息日为 2020 年 6 月 16 日。

15、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。

16、付息日：本期债券的付息日为本期债券存续期内每年的 6 月 16 日。如投资者行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 6 月 16 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。

17、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。

18、兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年 6 月 16 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 6 月 16 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。

19、计息期限：若投资者放弃回售选择权，则计息期限自 2020 年 6 月 16 日至 2025 年 6 月 15 日。若投资者部分行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限自 2020 年 6 月 16 日至 2023 年 6 月 15 日。

20、到期日：若投资者放弃回售选择权，则本期债券的到期日为 2025 年 6 月 16 日；若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2023 年 6 月 16 日，未回售部分债券的到期日为 2025 年 6 月 16 日。

21、担保情况：本期债券为无担保债券。

22、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。

23、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。

24、债券受托管理人：第一创业证券承销保荐有限责任公司。

25、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。

26、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。

27、拟上市地：上海证券交易所。

28、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。

29、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，符合进行新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。

30、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 6 月 11 日。

2、发行首日：2020 年 6 月 15 日。

3、网下申购日：2020 年 6 月 15 日至 2020 年 6 月 16 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：陈峰

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

项目经理人：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

项目经理人：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：中诚信国际信用评级有限责任公司

法定代表人：闫衍

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 楼 60101

经办资信评级人员：杨韵、杜佩珊

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

（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：欧炼

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：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

电话：021-58708888

传真：021-58899400

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、2020 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及 2020 年公开发行可转换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、2020 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以资管产品持有 110,880 股金隅集团（601992.SH），持有 31,464 股冀东水泥（000401.SZ）；中信建投持有 138,000 股金隅集团（601992.SH），持有 574,925 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 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:	http://www.bbmgi.com.cn
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% 的股权转让予原金隅集团。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责任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监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

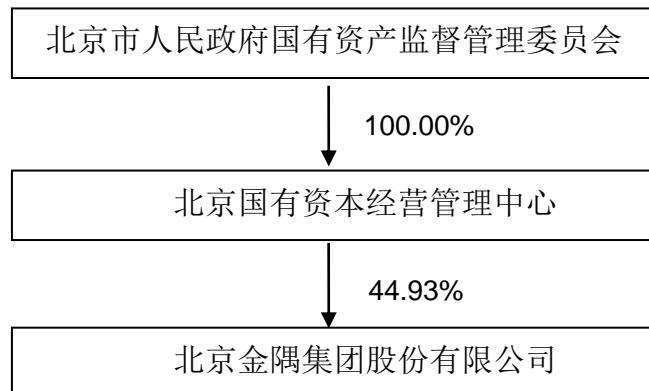
截至报告期末，发行人前 10 大股东及持股情况如下表所示：

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		国有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED	2,338,764,870	21.90	-	无		境外法人
中国建材股份有限公司	459,940,000	4.31	-	无		国有法人
中国证券金融股份有限公司	320,798,573	3.00	-	无		其他
长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	101,679,094	0.95	-	无		未知
香港中央结算有限公司	82,410,468	0.77	-	无		未知
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		其他
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	48,193,268	0.45	-	无		未知
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	44,326,856	0.42	-	无		未知

六、发行人的组织结构及其他企业的重要权益投资情况

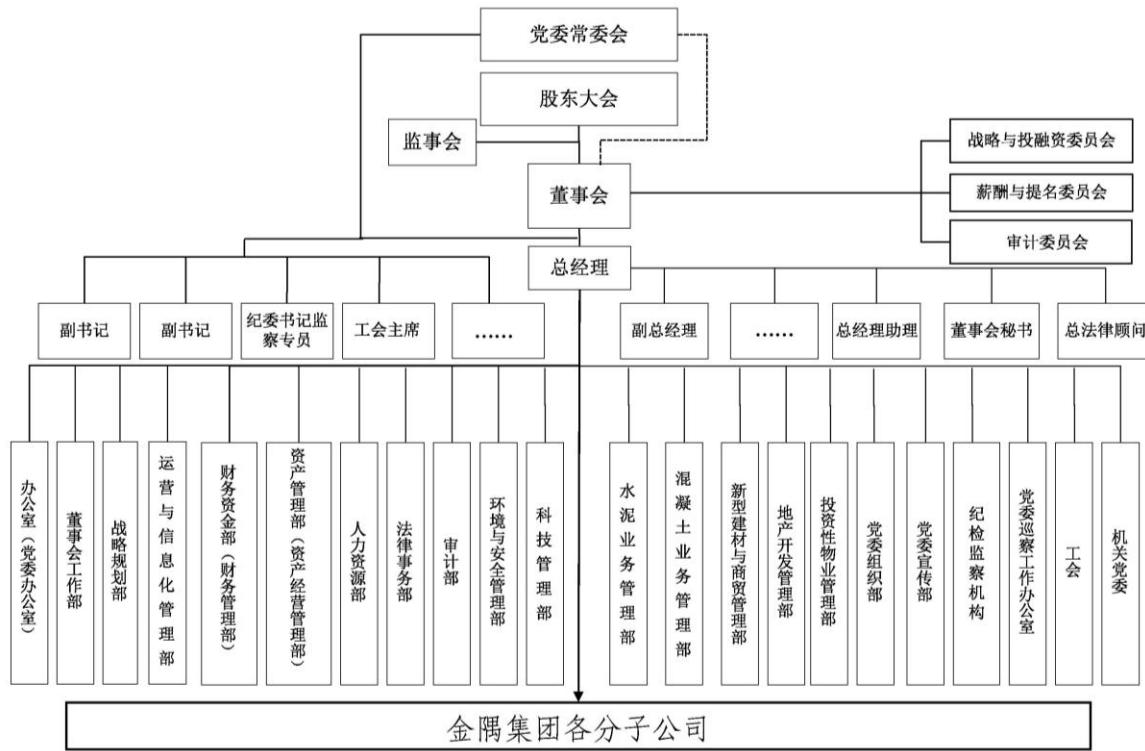
(一) 发行人股权结构图

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	党委办公室	主要负责公司党委工作的总体协调，负责公文处理、会议安排、信访维稳、保密机要管理等工作
2	办公室	主要负责公司行政工作的总体综合协调，负责对外联络、公文处理、会议安排、档案管理、外事管理等工作
3	董事会工作部	主要负责公司及所属上市公司与证券监管机构沟通、股东联络、“三会”运作、信息披露、股权融资管理、市值管理、所属上市公司股权管理、投资者关系管理、社会责任管理等工作
4	战略规划部	主要负责公司中长期发展规划的制定与组织实施、改革政策研究分析、国际国内合作、重大投资及新兴产业项目与管理、品牌管理、重大事项专题调查研究、市委市政府及有关部门综合性调研汇报等工作
5	运营与信息化管理部	主要负责公司年度经营目标制定和管理、日常生产运营管理和分析、资本运营管理、内部企业调整整合、招投标管理、股权管理（不含上市公司）、信息化管控体系建设和管理等工作
6	财务资金部	主要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
7	资产管理部	主要负责公司经营性资产和非经营性资产的全面管理，负责产权登记、资产处置（产权交易）、资产出租、资产信息化管理等工作
8	人力资源部	主要负责人力资源规划、员工招聘及培训、薪酬管理、专业职称管理、人力资源信息化管理等工作

序号	部门	主要职能
9	法律事务部	主要负责公司法律风险防范体制建设，负责合同法务、投资法务、诉讼法务、上市公司法务等工作
10	审计部	主要负责公司内部审计管理，内控体系建设实施的督导、检查与评价，风险管理的监督评价等工作
11	环境与安全管理部	主要负责公司的环境保护、清洁化生产、安全生产、保卫、消防、职业健康管理等工作
12	科技管理部	主要负责公司科技创新、研发管理、质量管理、能源管理（节能降耗、碳排放）、资源综合利用、知识产权管理、科技奖励、组织标准制定等工作
13	水泥业务管理部	主要负责水泥、砂石骨料、固废处置及外加剂业务的发展规划、专项论证、资源整合、企业经济运行及经营管理协调等工作
14	混凝土业务管理部	主要负责混凝土业务的发展规划、专项论证、资源整合、企业经济运行及经营管理协调等工作
15	新型建材与商贸管理部	主要负责房地产开发业务的发展规划、专项论证、资源整合、企业经济运行及经营管理协调等工作
16	地产开发管理部	主要负责新型建材、商贸、住宅产业化业务的发展规划、专项论证、资源整合、企业经济运行及经营管理协调、部分参股企业管理等工作
17	投资性物业管理部	主要负责投资性物业管理业务的发展规划、专项论证、资源整合、企业经济运行及经营管理协调等工作
18	党委组织部	主要负责公司党组织建设、干部任免和薪酬管理、老干部和统战及侨务管理、领导人员出国政审等工作
19	党委宣传部	主要负责公司理论教育、意识形态、思想政治、宣传策划、企业文化、共青团等工作
20	纪检监察办公室	主要负责公司党风廉政建设、纪检、监察等工作
21	党委巡察工作领导小组办公室	主要负责公司巡察、监督整改落实等工作
22	工会	主要负责工会日常事务管理、职工合法权益维护、协调企业劳动关系等工作
23	机关党委	主要负责公司总部机关党组织建设的全面工作，纪检监察、工会、共青团工作，以及总部员工的教育培训、考核、离退休人员管理、出国政审等工作

（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 12 月 31 日，发行人共有二级子公司 25 家，具体如下：

表：截至 2019 年 12 月 31 日发行人纳入合并范围的二级子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	
				直接	间接
北京金隅前景环保科技有限公司	北京市	北京市	生产销售水泥及水泥制品等	67	-
北京太尔化工有限公司	北京市	北京市	生产人造板、浸渍纸用树脂等	100	-
北京兴发水泥有限公司	北京市	北京市	水泥、熟料等的生产	95.7	-

柯诺(北京)木业有限公司	北京市	北京市	生产纤维板及其它装饰板等	100	-
金隅京体(北京)体育文化有限公司	北京市	北京市	体育运动项目经营	67	-
北京市门窗有限公司	北京市	北京市	制造、加工塑钢门窗	100	-
冀东发展集团有限责任公司	唐山市 丰润区	唐山市 丰润区	建材行业	55	-
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	天津市	天津市	建筑、装饰材料生产、销售等	55	-
金隅冀东(唐山)混凝土环保科技集团有限公司	唐山市	唐山市	制造、销售混凝土及制品	55	45
北京金隅地产开发集团有限公司	北京市	北京市	房地产开发与经营	100	-
金隅香港有限公司	香港	香港	出租持有物业	100	-
北京燕水资产管理有限公司	北京市	北京市	出租自有房屋	100	-
通达耐火技术股份有限公司	北京市	北京市	研发、生产各类新型耐火材料等	92.83	-
北京金隅矿业有限公司	北京市	北京市	金属矿石、矿产品等的销售	100	-
北京金隅涂料有限责任公司	北京市	北京市	生产涂料；专业承包	100	-
北京金隅新型建材产业化集团有限公司	北京市	北京市	制造销售建筑材料	100	-
大厂金隅金海燕玻璃棉有限公司	大厂县	大厂县	生产销售玻璃棉制品	100	-
北京建筑材料科学研究院有限公司	北京市	北京市	研究、制造、销售建筑材料等	100	-
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	北京市	北京市	开发经营房地产等	100	-
北京金隅创新科技孵化器有限公司	北京市	北京市	物业管理及科技企业孵化	100	-
北京金隅投资物业管理集团有限公司	北京市	北京市	酒店管理	100	-
北京市加气混凝土有限责任公司	北京市	北京市	加气混凝土板材制造、销售	55.68	-
北京市木材厂有限责任公司	北京市	北京市	制造、销售人造板材等	100	-
北京金隅财务有限公司	北京市	北京市	办理财务业务和融资顾问业务等	100	-
金隅融资租赁有限公司	天津市	天津市	融资租赁业务	60	40

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 2019 年末，冀东发展集团有限责任公司经审计的总资产为 753.20 亿元，总负债为 475.98 亿元，所有者权益合计为 277.22 亿元；2019 年度，冀东发展集团有限责任公司实现营业收入 528.50 亿元，净利润 41.96 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。法定代表人孔庆辉，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 2019 年末，唐山冀东水泥股份有限公司经审计的总资产为 607.33 亿元，总负债为 318.96 亿元，所有者权益合计为 288.38 亿元；2019 年度，唐山冀东水泥股份有限公司实现营业收入 345.07 亿元，净利润 49.05 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 2019 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 200.19 亿元，总负债为 158.56 亿元，所有者权益合计为 41.63 亿元；2019 年度，北京金隅嘉业房地产开发有限公司实现营业收入 71.43 亿元，净利润 15.92 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 2019 年末，北京金隅地产开发集团有限公司经审计的总资产为 1,180.04 亿元，总负债为 1,009.32 亿元，所有者权益合计为 170.72 亿元；2019 年度，北京金隅地产开发集团有限公司实现营业收入 143.14 亿元，净利润 8.73 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 2019 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 143.26 亿元，总负债为 71.34 亿元，所有者权益合计为 71.92 亿元；2019 年度，天津市建筑材料集团（控股）有限公司实现营业收入 63.07 亿元，净利润 -5.87 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 2019 年末，北京金隅天坛家具股份有限公司经审计的总资产为 33.77 亿元，总负债为 23.70 亿元，所有者权益合计为 10.07 亿元；2019 年度，北京金隅天坛家具股份有限公司实现营业收入 12.38 亿元，净利润 2.06 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 92.83% 的股权。

截至 2019 年末，通达耐火技术股份有限公司经审计的总资产为 11.30 亿元，总负债为 5.65 亿元，所有者权益合计为 5.65 亿元；2019 年度，通达耐火技术股份有限公司实现营业收入 9.56 亿元，净利润 0.16 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 58,000 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 2019 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 123.83 亿元，总负债为 87.03 亿元，所有者权益合计为 36.80 亿元；2019 年度，北京金隅投资物业管理集团有限公司实现营业收入 17.77 亿元，净利润 0.77 亿元。

3、发行人主要合营企业和联营企业

截至 2019 年 12 月 31 日，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

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
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销售等	-	35.00
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、主要财务数据

根据北京国有资本经营管理中心经审计的 2019 年财务报告，2019 年末资产总额为 29,515.80 亿元，负债总额为 19,816.84 亿元，所有者权益为 9,698.95 亿元；2019 年度实现营业收入 10,701.91 亿元，净利润 443.66 亿元。

根据北京国有资本经营管理中心未经审计的 2020 年一季报，2020 年 3 月末资产总额为 30,263.40 亿元，负债总额为 20,472.83 亿元，所有者权益为 9,790.56 亿元；2020 年 1-3 月实现营业收入 2,148.95 亿元，净利润 27.87 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

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
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
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
李莉	女	副总经理	2019/11/12-2021/12/31	140,000	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
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
孔庆辉	男	总经理助理	2020/1/16-2021/12/31	无	无
徐传辉	男	总经理助理	2020/1/6-2021/12/31	无	无
程洪亮	男	总经理助理	2020/4/1-2021/12/31	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人员、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长级专职监事，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员、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。

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。

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。

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。

孔庆辉 总经理助理

1971 年 1 月出生，籍贯山东庆云，2017 年 6 月加入中国共产党，重庆大学物流工程领域工程硕士，工程师。1995 年 7 月在烟台市福山区财政局参加工作。现任北京金隅集团股份有限公司总经理助理，唐山冀东水泥股份有限公司党委书记、董事长，历任烟台市婴儿乐集团总经理助理、副总经理，唐山冀东水泥股份有限公司物流总公司副总经理，唐山冀东水泥股份有限公司营销总部副总经理，唐山冀东水泥股份有限公司川渝大区副总经理，唐山冀东水泥股份有限公司陕西大区副总经理、总经理，冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司副董事长、总经理，冀东海德堡（扶风）水泥有限公司副董事长。2017 年 10 月任唐山冀东水泥股份有限公司副总经理；2018 年 4 月任唐山冀东水泥股份有限公司总经理；2018 年 5 月任唐山冀东水泥股份有限公司董事；2018 年 7 月任唐山冀东水泥股份有限公司党委副书记；2019 年 10 月任唐山冀东水泥股份有限公司党委书记；2020 年 1 月起任北京金隅集团股份有限公司总经理助理，唐山冀东水泥股份有限公司董事长。

徐传辉 总经理助理

1972 年 8 月出生，籍贯黑龙江通河，1993 年 12 月加入中国共产党，清华大学工商管理专业工商管理硕士，工程师。1995 年 8 月在北京建材集团总公司综合计划部参加工作。现任北京金隅集团股份有限公司总经理助理，北京金隅投资物业管理集

团有限公司党委书记、董事长，历任北京建材集团总公司综合计划部干部、经理助理、北京金隅物业管理有限责任公司副经理、北京锦湖园物业管理有限公司经理、北京高岭房地产开发有限公司（腾达大厦）副经理、北京金隅物业管理有限责任公司环贸分公司经理。2007年10月任北京金隅地产经营管理有限公司经理、党支部书记；2012年7月任北京金隅物业管理有限责任公司经理、执行董事；2016年6月任北京金隅股份有限公司地产与物业事业部部长；2018年8月任北京金隅投资物业管理集团有限公司党委书记、董事长；2020年1月起任北京金隅集团股份有限公司总经理助理。

程洪亮 总经理助理

1969年11月出生，籍贯山东郓城，1999年9月加入中国共产党，北京科技大学工商管理硕士，工程师。1993年8月在北京建材集团房地产开发有限公司参加工作。现任北京金隅集团股份有限公司总经理助理，北京金隅地产开发集团有限公司党委副书记、董事、总经理。历任北京建材集团房地产开发有限公司办公室科员，北京建材集团房地产开发有限公司市政管网部副主任、主任，北京金隅嘉业房地产开发有限公司总工办主任、总经理助理，北京金隅集团有限责任公司事业二部副部，北京金隅股份有限公司房地产开发部副部长，北京大成房地产开发有限责任公司副经理、资产经营部经理，北京大成房地产开发有限责任公司常务副经理。2011年5月任北京大成房地产开发有限责任公司经理；2012年12月任北京大成房地产开发有限责任公司执行董事、经理；2016年12月任北京金隅集团有限责任公司资产经营管理部部长、北京金隅股份有限公司资产管理部部长、北京大成房地产开发有限责任公司经理；2017年9月起任北京金隅地产开发集团有限公司党委副书记、董事、总经理。

（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
田利辉	南开大学	教授
唐钩	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
	波司登国际控股有限公司	独立非执行董事
	宝龙地产控股有限公司	独立非执行董事
	霸王国际（集团）控股有限公司	独立非执行董事
	健和国际控股有限公司	独立非执行董事
	海丰国际控股有限公司	独立非执行董事
	首创钜大有限公司	独立非执行董事
	中国民航信息网络股份有限公司	独立非执行董事
	LDK Solar Co., Ltd.	独立董事
	SPI Energy Co., Ltd.	独立董事

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，大力发展战略性新兴产业，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



序号	公司名称	全国工业产品生产许可证号	取得时间
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
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

序号	公司名称	全国工业产品生产许可证号	取得时间
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
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12月
2	北京金隅地产开发集团有限公司	国家一级资质	2019年12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	2018年11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	2018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	2020年1-3月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	金额	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水泥与混凝土	38.44	28.19	413.83	45.51	391.20	47.48	310.74	49.60
新型建材	44.72	32.79	264.77	29.12	198.13	24.05	151.19	24.13
房地产开发	50.20	36.81	222.08	24.42	221.46	26.88	160.80	25.67
物业投资及管理	8.43	6.18	50.26	5.53	42.33	5.14	33.16	5.29

项目	2020 年 1-3 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	金额	金额	占比	金额	占比	金额	占比
板块抵消	-5.41	-3.97	-41.57	-4.57	-29.15	-3.54	-29.43	-4.70
主营业务收入合计	136.38	100.00	909.36	100.00	823.97	100.00	626.46	100.00

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。

2017-2019 年度及 2020 年 1-3 月，公司分别实现主营业务收入 626.46 亿元、823.97 亿元、909.36 亿元和 136.38 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中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。

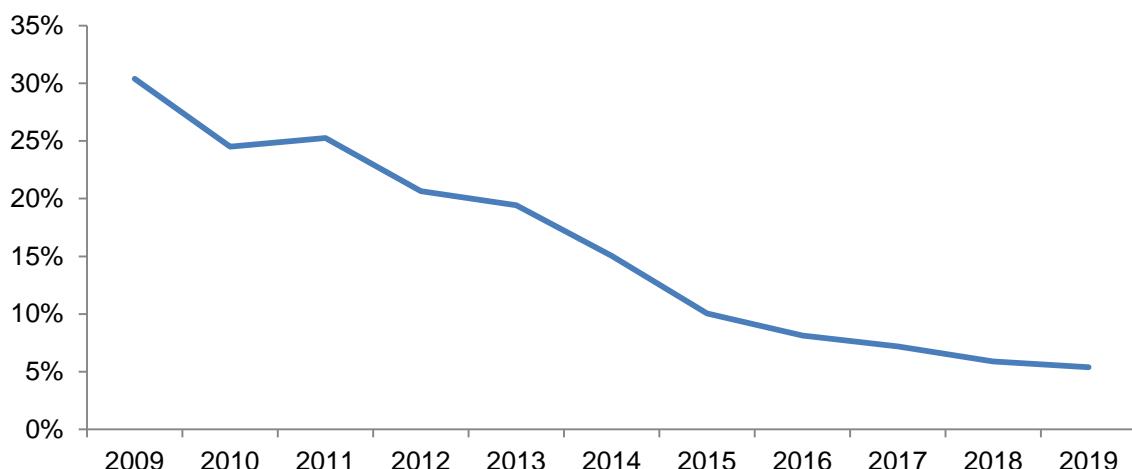
2016 年房地产市场有所回暖，房地产开发企业投资较 2015 年有较大回升，房屋施工面积和新开工面积均保持增长势头；基建投资增速较 2015 年略有增长，波动不大；在基建投资稳定增长和房地产回暖的带动下，水泥产量为 24.03 亿吨，保持低速增长。总体来看，全国经济稳中趋缓、稳中向好，水泥需求呈现出稳中有升态势。

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。

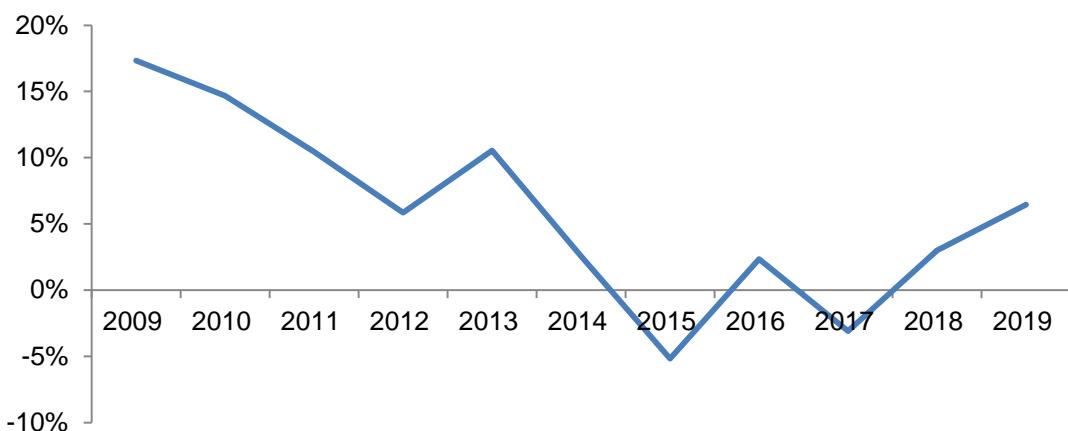
2019 年，全国固定资产投资同比增长 5.4%，低于去年同期 0.5 个百分点。全国基础设施投资(不含电力)同比增长 3.8%，与去年持平。全国房地产开发投资 13.22 万亿元，同比增长 9.9%，高于去年同期 0.4 个百分点。房地产开发企业房屋施工面积 89.38 亿平方米，同比增长 8.7%。从全年走势来看，全国水泥价格基本延续了 2018 年整体走势，价格高位运行、四季度创历史新高，2019 年水泥行业首次突破万亿营收，实现营业收入 1.01 万亿元，同比增长 12.5%，利润 1,867 亿元，同比增长 19.6%，再创历史最好。

2009 年度至 2019 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

从六大区域来看，东北水泥产量同比增长最快，涨幅为 13%，主要原因是南北价差持续拉大，致使东北水泥大量南下，带动了东北水泥企业产能利用率提升。其次是华东，同比增长 9.4%，本地需求强劲是主因。全国 31 个省份，仅有 5 个省份是同比负增长，分别是北京、海南、河南、贵州和青海。26 个省份同比正增长，其中，吉林、西藏、甘肃、山东、辽宁、山西、江苏、安徽均实现了 2 位数的高增长，市场需求在不同区域分化依然明显。2019 年，全国分地区的水泥产量情况如下：

单位：万吨

区域	2019 水泥产量	同比增速 (%)	占比 (%)
华北	19,486	6.32	8.36
东北	8,386	13.12	3.60
华东	77,291	9.42	33.17

中南	63,934	2.69	27.44
西南	45,842	3.98	19.67
西北	18,096	7.44	7.77
全国	233,036	6.13	100.00

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，对促进建筑业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。

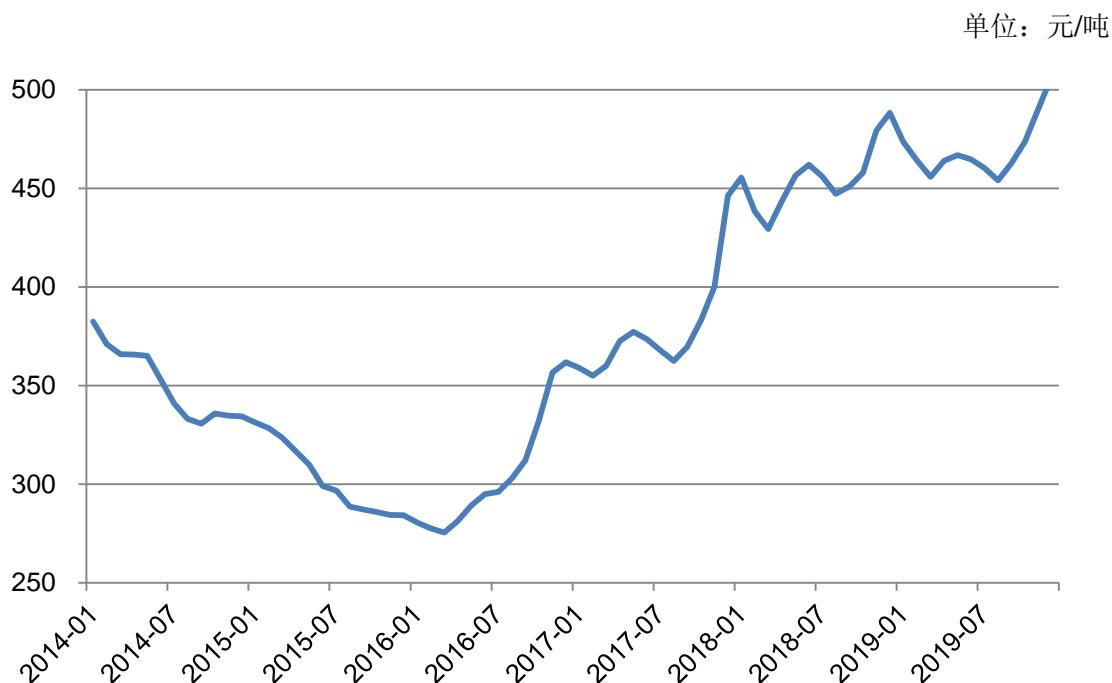
（2）水泥价格变动情况及利润水平

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。2019 年全国 PO42.5 水泥价格指数 439 元/吨，比 2018 年的 427 元/吨，上涨 11 元/吨，同比增长 2.67%，价位创历史新高。2019 年全年全国水泥价格基本延续了 2018 年整体走势，

价格高位运行，四季度创历史新高。

2014 年至 2019 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，主要是民营企业和国有企业的竞争；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。

2019 年全国耐火材料制品产量 2,430.8 万吨，同比增长 3.7%。其中，致密定形耐火制品 1,341.4 万吨，同比增长 1.1%；隔热耐火制品 58.9 万吨，同比增长 8.9%；不定形耐火制品 1,030.5 万吨，同比增长 6.9%。行业规模以上耐火原料、耐火制品及相关服务企业 1958 家，受耐火材料制品市场价格大幅下降的影响，2019 年主营业务收入 2,069.2 亿元，同比下降 3.0%，利润总额 128.0 亿元，同比下降 17.5%。2019 年耐火原料及制品出口贸易额 35.2 亿美元，全年出口总量 595.8 万吨，同比降低 6.3%。

其中耐火原料出口量 429.2 万吨，同比降低 5.7%；耐火制品出口量 166.6 万吨，同比降低 7.7%。

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、钢厂数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。**2017 年度、2018 年度和 2019 年度**，我国社会消费品零售总额分别较比上年增长 **10.2%、9.0% 和 16.5%**。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

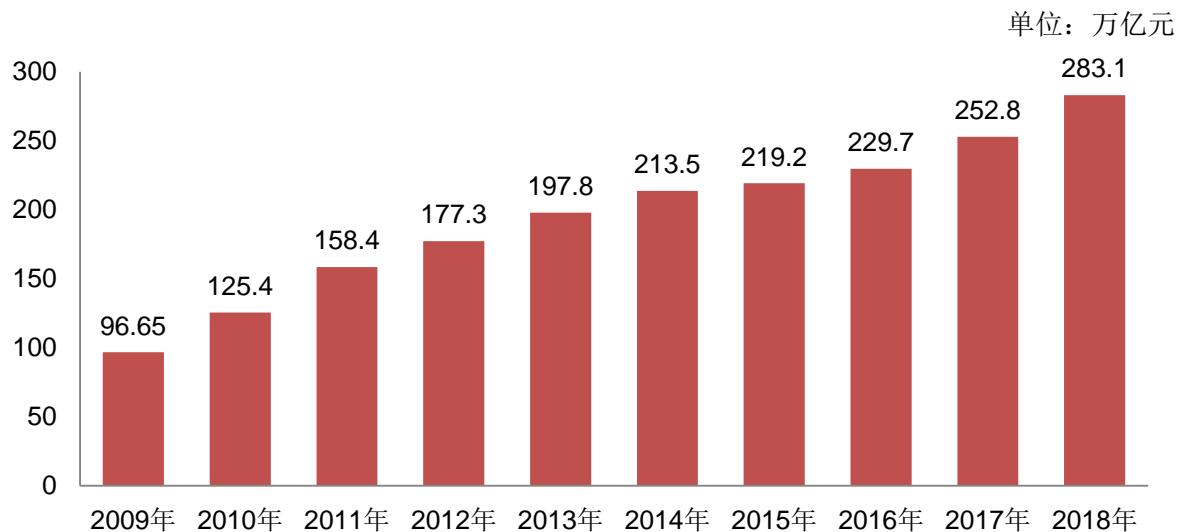
自 2009 年国务院印发《物流业调整和振兴规划》以来，我国物流业保持较快增长，服务能力显著提升，基础设施条件和政策环境明显改善，现代产业体系初步形成，物流业已成为国民经济的重要组成部分。

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，2019 年全年房地产开发投资 132,194.26 亿元，比上年增长 9.9%。其中住宅投资 97,070.74 亿元，增长 13.9%；办公楼投资 6,162.60 亿元，增长 2.8%；商业营业用房投资 13,225.85 亿元，下降 6.7%。2019 年，全国各类棚户区改造开工 316 万套，顺利完成年度目标任务，完成投资 1.2 万亿元。

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，更能够通过商业地产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，2019 年度商业营业用房投资完成额 1.32 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[2006]3001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 2019 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	华润水泥控股有限公司

序号	企业名称
4	北京金隅集团股份有限公司
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	中国山水水泥集团有限公司
8	中国天瑞集团水泥有限公司
9	亚洲水泥(中国)控股公司
10	广东塔牌集团股份有限公司

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市场需求。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，2019 年度我国耐火材料产量达到 2,430.8 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，单个企业所占市场份额很低，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《2019 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 2019 年中国房地产企业销售金额中排名前 3 位，发行人排名第 86 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	碧桂园	7,715.30
2	万科地产	6,312.10
3	中国恒大	6,080.00
4	融创中国	5,556.30
5	保利发展	4,702.00
6	绿地控股	3,880.20
7	中海地产	3,301.30
8	新城控股	2,747.80
9	世贸房地产	2,607.90
10	华润置地	2,430.00
86	金隅集团	307.70

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《2019 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。

截至 2019 年末，TOP3、TOP10、TOP30、TOP50、TOP100 房企的权益销售金额集中度已分别达到近 9.5%、21.4%、35.7%、43.5% 以及 53.0%。分梯队来看，行业整体规模增速放缓的同时，百强内部各梯队房企分化格局加剧。其中，龙头房企在自身提质控速战略下规模增速放缓，集中度微降。

近年来房企销售金额集中度情况如下：

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
TOP10 企业	24.1%	26.9%	21.4%
TOP20 企业	32.5%	37.5%	35.7%
TOP50 企业	45.9%	55.1%	43.5%
TOP100 企业	55.5%	66.7%	53.0%

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，2019 年度前百强房地产企业销售金额集中度也仅为 53.0%。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，随着我国市场自由化程度逐渐提高、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

公司将牢固树立新发展理念，坚持以发展为主题，贯彻高质量发展要求，稳中求进，努力实现质量更高、效益更好、结构更优的发展。

一是坚持高标准发展。打造更加稳固的核心竞争力，向产业尖端、价值高端和行业前端要效益。着力补齐“高精尖”产业要素和短板，增强比较优势，打造有金隅特色的“高精尖”产业体系。

二是坚持可持续发展。强化战略思维，抢抓机遇“窗口期”，有序进退，实现战略转型升级，谋求未来新的发展。强化战略储备，为企业长期可持续发展提供良好的资源保障。强化风险意识，坚持稳字当头。

三是坚持创新发展。持续消化吸收已有改革调整成果，持续推进深化改革，优化完善经营管控模式，增强适应未来发展的竞争优势。加强管理创新，制度创新，科技创新，加强体制机制创新，继续实施“新，加强体制”的组织管控架构改革，使改革成为高质量发展的新动能。

四是坚持有所为有所不为。专注主业，厚植专业化发展优势，提高资源配置效率，提高全要素生产率和核心竞争力。强化内部产业链合作，实现各板块的产品聚合和产业协同。

五是坚持合作发展。主动加强外部合作，引入先进技术成果和有益管理经验，形成集团间相互促进、相得益彰的“强强联合”新格局。

（1）水泥与混凝土

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，推动水泥、环保、矿山、骨料、外加剂等产业协调有序发展，提升各产业间的协同优势，提高各产业的市场竞争优势。追求高标准发展，持续提升盈利能力，在市场整合、产业布局、矿产资源获取、权证办理等关乎企业持续健康发展的重点领域取得突破，追求行业领先的核心竞争力。持续提升技术管理水平，加快“培优”步伐，实现内涵式发展；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，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。

（2）新型建材

聚焦产业化发展，积极探索“新材+产业化”的发展模式，并实现突破。通过技术和产品集成，强化自身特色，充分利用公司产业链和自身产品链优势，聚焦产业链协作，实现产业协同优势和聚合效应。利用自身技术和渠道优势资源，探讨轻资产扩张发展路径，实现发展壮大。装备制造业要聚焦主业，围绕“以重型建材装备为主、工程冶金机械装备为辅”的阶段发展思路，充分释放装备制造基地产能，扩大市场份额，切实提高经营质量，创造经营利润，提高盈利水平。要有效防控贸易管控风险，实现稳健运营、良性发展。推动贸易业务发展，创新现代展贸商业业态，做好做实现代商贸服务业。

（3）房地产开发

科学研判行业形势及政策环境，准确把握完全竞争市场环境下的企业运行规律和市场节奏。坚持“好水快流”，抓销售促回款。进一步盘活城市矿产资源，扎实推进自有土地拓展工作。持续强化管控，提升运营水平，完善内部竞争机制；明确管控定位，优化资源配置，切实提升金隅地产的品牌美誉度和核心竞争力。

（4）物业投资及管理

瞄准行业领先企业，科学谋划企业定位，围绕首都“四个中心”建设，坚持高标准、高水平，强化管理、提升服务，加大运营模式、管理方式和发展路径的创新，力争早日做强做大。要加快出售零散资产，提升小区物业管理能力及服务水平。

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全产业链优势：依托新型绿色环保建材制造业及装备制造产业发展积累的优势，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、科技创新产业园区运营、人力资源管理等现代服务业领域拓展。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、技术的优势，以体系化、产业化、特色化促进了房地产开发项目的品质提升、价值提升和库存去化；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，加强城市土地资源储备，开疆拓土、优化布局，挺进目标区域市场。各主业之间互为支撑、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。各业务板块和上下游企业信息共享、资源互补、协调联动，彰显集成优势，形成市场竞争胜势。

（2）技术创新驱动优势

发行人大力实施创新驱动、绿色发展战略，聚焦产业高端和行业前端，以市场和政策为导向，积极践行金隅干事文化，凝心聚力、砥砺奋进，围绕绿色环保、绿色建材、绿色建筑、绿色制造和新材料五大类专项，深入开展具有金隅特色“高精尖”的新技术、新产品、新工艺科技创新工作，取得了一批行业引领的科技成果，发行人科研创新能力和服务能力持续提升。

提升垃圾飞灰处置能力 10%以上，处置总能力达到 7 万 t/a，为 2020 年在琉水、北水各新建 5 万 t/a 飞灰工业化处置线提供了技术支撑，推动在京企业琉水、北水深度转型，解决了北京市垃圾飞灰无害化、减量化与资源化处置设施严重不足的迫切问

题，成为了北京市不可或缺的环保处置设施，为北京市加快推进生态文明建设做出了贡献。完善了中温中尘 SCR 脱硝中试系统、进行粉体稀土还原剂脱硝超低排放技术中试,对氮氧化物排放水平进行比对测试,形成分级燃烧+SNCR+SCR 复合脱硝方案,在投资、运行成本最低情况下,实现氮氧化物、氨逃逸超低排放行业引领性目标。完成工业化内装部品部件在大厂实验工厂的组装,实现部品部件的标准化、通用化和系列化。开展 PC 构件生产工艺技术及系列产品优化研究,形成了成套设计图纸。开展钢渣超细粉实现规模化生产应用,为规模化利用京津冀地区大量堆存的钢渣废弃物奠定了基础。

2019 年,发行人获国家专利 265 项,其中发明专利 32 项,获省部级政府科学技术进步奖 2 项、全国行业协会科技奖 6 项,获相关政府科技资金 1,452.40 万元,主持完成 8 项国标、行标等发布实施工作,获高新技术企业 11 家、省级企业技术中心等科技创新平台 9 家,获批工业和信息化部、财政部组织的 2019 年绿色制造系统解决方案供应商项目。同时围绕产业转型升级与高质量发展,发行人与国内外高校、科研院所开展各类学术交流活动 30 余次,科技创新能力和行业影响力持续提升。

（3）绿色可持续发展优势

发行人深入践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念,认真贯彻落实国家关于生态文明建设的决策部署,把加强环境保护作为企业转变发展方式、增创效益、履行社会责任的重要手段,努力克服严峻复杂的经济形势和国家产业政策调控的深刻影响,扎实推进发行人环保工作,坚持以高标准管理促进发行人高质量发展。

发行人积极倡导节能减排创新和成果应用,在水泥窑协同处理工业固废和生活垃圾方面,加快项目建设,最大限度地发挥水泥行业优势,为节能减排做出更大的贡献,真正做到“城市净化器,政府好帮手”。2019 年环保产业实现收入 14.9 亿元,同比增长 30%。

截至 2019 年底,发行人已有 25 家单位开展了固废处置业务,其中有 13 家附属企业开展危险废物处置,处置能力 50.17 万吨/年;13 家附属企业开展生活污泥处置,处置能力 83.02 万吨/年;4 家附属企业开展生活垃圾处置,处置能力 55.67 万吨/年。

新取得水泥窑协同处置项目环评批复 15 家,环评总处置规模达 144.5 万吨/年,其中危废环评规模达 55 万吨/年,新增环评数量及处置能力均取得历史性突破。环保

项目辐射京津冀、山西、陕西、东北等地区，服务客户数量超过 5,000 家。

通过稳定运行控制，发行人污染物排放水平优于国家规定的排放控制要求。京津冀、汾渭平原等重点区域企业污染物排放浓度明显低于国家规定的特别排放限值，部分区域企业水泥窑尾氮氧化物排放执行国家最严标准，其限值仅为国家规定限值的 1/8。推进以技术提升、装备升级为核心的节能降耗、降本创效技改、技措项目，取得显著实效。**2019** 年实施节能技改项目 66 项，涉及金额 23,446 万元；五项可比综合能耗指标均同比优化，四项达到国标先进水平；分步能耗指标同比均有优化。

为助推企业实现科学发展，发行人始终把清洁生产作为一种全新的污染预防措施和环境保护理念进行大力推广。清洁生产审核工作全面开展以来，企业已经完成多轮次审核及验收。通过实施清洁生产方案，所属各子发行人均达到了“节能、降耗、减污、增效”的目的，实现工业生产的经济效益、社会效益和环境效益的统一。**2019** 年，共 11 家企业进行第四批绿色工厂的申报，其中 9 家通过省级评定，被推荐到国家进行评审；最终 4 家企业成功入选第四批绿色工厂“国家队”名录。截至 **2019** 年底，发行人所属水泥企业共有 10 家企业成功入选了国家绿色工厂名录。

发行人始终贯彻国家创建绿色矿山的号召，部署旗下企业结合实际编制绿色矿山建设实施方案，坚持“一矿一策”，立足实际全面推进绿色矿山创建工作。目前有 3 家企业为国家级绿色矿山试点单位，3 家企业为省级绿色矿山。**2019** 年全面推进绿色矿山建设，积极推动各企业按国家自然资源部发布的《开展 **2019** 年度绿色矿山遴选工作的通知》开展绿色矿山遴选入库工作，截至 **2019** 年共 13 家企业已通过绿色矿山遴选。

（4）产融结合优势

发行人抓住 **2019** 年利率下行的有利窗口期，创新融资方式，努力拓宽融资渠道，加大推进与金融机构的合作力度，控降发行人有息负债融资成本，支持主业发展。全年对外融资增加 82 亿元，融资成本降低 75 个基点。完成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 DFI 和 80 亿元公司债的注册工作。优化资本结构，资产负债率始终保持在 70% 左右。发行人主体信用等级继续保持 AAA 级，为控降融资成本和保持流动性安全打下坚实基础。金隅财务公司充分发挥司库管理职能，促进公司内部资金供需对接，强化资金集中管理，综合资金归集率达 72%，较上年末提升

21%，大大提高资金使用效率，降低了整体资金运营成本。

（5）企业文化及品牌优势

发行人大力弘扬以“想干事、会干事、干成事、不出事、好共事”的干事文化、“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”的金隅精神为核心的优秀金隅文化，凝心聚力、砥砺奋进，深化改革、创新驱动、科学管控、共创金隅高质量发展新局面，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。金隅文化是几代金隅人拼搏奋斗的经验总结，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，是推动金隅持续发展的精神支撑和强大动力。“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；发行人荣获第九届北京影响力“京津冀协同发展”大奖、中国上市公司百强企业、金质量“公司治理”奖等荣誉。良好的品牌知名度和美誉度，为全面开创金隅跨越式发展的新局面营造了良好的文化氛围和智力支撑。

（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、生活污泥处理、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。截至 2019 年末，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 6,000 万立方米、骨料产能约 4,100 万吨，助磨剂外加剂产能约 34 万吨；各类固废年处置能力近 190 万吨。

截至 2020 年 3 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	5,248	7,337
山西区域	9	1,237	1,839
陕西区域	9	1,279	1,950
内蒙古区域	6	771	1,530
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
合计	84	11,146	17,220

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。

2017-2019 年度及 2020 年 1-3 月，公司水泥和熟料产能及产量情况如下：

熟料	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
产能（万吨/年）	11,146	11,146	11,146	11,141
产量（万吨）	1,077	8,063	7,958	7,416

产能利用率 (%)	36.65	72.34	71.40	66.56
水泥	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
产能 (万吨/年)	17,220	17,220	17,220	17,709
产量 (万吨)	738	9,189	9,433	8,847
产能利用率 (%)	17.14	53.36	54.78	49.96

(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，公司水泥销量在京津冀市场中占有率接近 60%，其中高标号水泥市场份额占比约为 70%。

销量方面，公司熟料主要供内部生产使用，外销占比较低，水泥产销率近年来保持在 100%左右，2020 年一季度有所下滑，主要是受疫情影响，外部需求减弱。

2019 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
京津冀	4,281	914	5,195
其他区域	4,192	253	4,445
合计	8,473	1,167	9,640

水泥销量方面，报告期内，公司水泥销量分别为 8,843 万吨、8,295 万吨、8,473 万吨和 621 万吨，熟料销量分别为 1,417 万吨、1,369 万吨、1,167 万吨和 213 万吨。

2017 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 8,295 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 1,369 万吨，同比下降 3.39%。

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。2017-2019 年度及 2020 年 1-3 月，公司水泥均价逐年提升，分别为 251 元/吨、300 元/吨、320 元/吨和 329 元/吨；熟料均价同趋势变动，分别为 213 元/吨、243 元/吨、282 元/吨和 275 元/吨。

销量	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
熟料（万吨）	213	1,167	1,369	1,417
水泥（万吨）	621	8,473	8,295	8,843
平均售价	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
熟料（元/吨）	275	282	243	213
水泥（元/吨）	329	320	300	251

注：2019 年起公司销量数据为报表口径数据，并对 2018 年数据进行了追溯调整。2018 年~2019 年水泥产销率均以报表口径计算。平均售价为不含税价格。

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。2019 年新型建材产业围绕京津冀协同和高质量发展积极进行产业布局，完成了唐山曹妃甸岩棉、唐山曹妃甸木业、唐山玉田装配式部品基地三个产业基地的建设，进一步完善了新型建材产业链。

最近三年及一期，公司新型建材业务的收入分别为 151.19 亿元、198.13 亿元、264.77 亿元和 44.72 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 2019 年度及 2020 年 1-3 月主要新型建材产品销售情况

单位：亿元

主要产品	2020 年 1-3 月	2019 年度
家具及装饰材料	1.65	19.76
墙体保温材料	0.67	5.00
装饰设计	2.32	22.30
贸易类业务	40.28	220.66
内部抵消	-0.20	-2.95
合计	44.72	264.77

(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京城区旧工业厂区的搬迁调整，是公司发挥其自有

土地资源优势、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，总建筑规模约 3,000 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。

最近三年及一期，公司物业投资及管理业务板块分别实现收入 33.16 亿元、42.33 亿元、50.26 亿元和 8.43 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。

2020 年 3 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 178 万平方米（包括在北京核心区的高档投资性物业约 97 万平米），物业管理面积（包括住宅小区和底商）近 1,350 万平方米。公司持有的投资性物业可出租面积为 146.20 万平方米，综合平均出租率 75%。

表：截至 2020 年 3 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	可出租面积	出租率	出租单价
环贸一期	9.4	88%	11.90
环贸二期	10.3	95%	8.50
环贸三期	4	74%	6.60
腾达大厦	5.7	83%	9.90
金隅大厦	3.70	92%	12.50

建材经贸、建达大厦	4.30	75%	5.70
大成大厦	3.80	100%	11.30
环渤海金岸卖场	19.70	81%	2.30
盘古大观 5 号楼	10.60	55%	12.20
高新产业园一期	12.20	95%	2.00
智造工场一期	7.50	87%	4.90
其他物业	48.60	-	-
合计	146.20	75%	-

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“全国优秀物业服务示范大厦”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 2019 年末，公司已获得采矿许可证的石灰石总储量约 34.29 亿吨，未来可开采年限约为 20 年，主要分布在河北、山西等地区，目前公司石灰石自给比例约为 71%。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，发行人也与大型电厂，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 2019 年公司直销占比为 44%，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 年度	1	单位一	24,687.61	0.60%
	2	单位二	24,607.52	0.59%
	3	单位三	18,096.00	0.44%
	4	单位四	14,632.52	0.35%
	5	单位五	14,386.78	0.35%
	合计		96,410.42	2.33%

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
2018 年度	1	单位一	57,436.22	1.47%
	2	单位二	42,302.47	1.08%
	3	单位三	33,263.86	0.85%
	4	单位四	31,331.86	0.80%
	5	单位五	27,823.03	0.71%
	合计		192,157.44	4.91%
2017 年度	1	单位一	11,718.23	0.38%
	2	单位二	11,094.11	0.36%
	3	单位三	9,462.19	0.30%
	4	单位四	8,900.60	0.29%
	5	单位五	8,601.94	0.28%
	合计		49,777.07	1.60%

(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 年度	1	单位一	65,202.42	2.31%
	2	单位二	52,514.96	1.86%
	3	单位三	37,720.08	1.34%
	4	单位四	32,568.83	1.15%
	5	单位五	32,380.17	1.15%
	合计		220,386.47	7.81%
2018 年度	1	单位一	28,127.23	1.03%
	2	单位二	10,108.86	0.37%
	3	单位三	9,640.83	0.35%
	4	单位四	9,206.18	0.34%
	5	单位五	8,903.77	0.33%
	合计		65,986.88	2.41%
2017 年度	1	单位一	19,551.87	0.87%
	2	单位二	15,886.28	0.70%
	3	单位三	13,822.43	0.61%
	4	单位四	11,482.41	0.51%
	5	单位五	8,570.47	0.38%

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
		合计	69,313.46	3.07%

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 年度	1	单位一	265,829.38	10.04%
	2	单位二	44,033.09	1.66%
	3	单位三	24,261.23	0.92%
	4	单位四	17,746.87	0.67%
	5	单位五	17,417.29	0.66%
		合计	369,287.86	13.95%
2018 年度	1	单位一	113,016.38	5.70%
	2	单位二	66,618.00	3.36%
	3	单位三	38,278.90	1.93%
	4	单位四	32,846.45	1.66%
	5	单位五	21,193.22	1.07%
		合计	271,952.96	13.73%
2017 年度	1	单位一	73,981.11	4.89%
	2	单位二	54,246.87	3.59%
	3	单位三	37,655.30	2.49%
	4	单位四	23,972.84	1.59%
	5	单位五	15,062.87	1.00%
		合计	204,918.99	13.55%

（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 年度	1	单位一	65,042.28	2.58%
	2	单位二	48,509.03	1.93%
	3	单位三	33,167.90	1.32%
	4	单位四	32,609.14	1.29%
	5	单位五	32,551.46	1.29%

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
	合计		211,879.80	8.41%
2018 年度	1	单位一	72,264.10	3.89%
	2	单位二	69,292.71	3.73%
	3	单位三	65,336.70	3.51%
	4	单位四	62,128.51	3.34%
	5	单位五	42,709.23	2.30%
	合计		311,731.26	16.76%
2017 年度	1	单位一	121,182.99	10.15%
	2	单位二	79,175.95	6.63%
	3	单位三	61,993.50	5.19%
	4	单位四	54,559.54	4.57%
	5	单位五	45,664.46	3.82%
	合计		362,576.44	30.37%

（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。2017-2019 年度及 2020 年 1-3 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
2017 年度	189.02	105.06	94.86	137.76	232.87
2018 年度	363.71	108.55	100.93	111.40	220.32
2019 年度	228.33	184.91	101.26	117.47	259.46
2020 年 1-3 月	62.80	10.01	34.00	10.63	27.55

2017-2019 年度及 2020 年 1-3 月，公司开工面积分别为 189.02 万平方米、363.71 万平方米、228.33 万平方米和 62.80 万平方米，2017-2019 年度增长率分别 92.42% 和 -37.22%，2018 年度开工面积快速增加，2019 年度开工面积有所回落。

从竣工面积来看，2017-2019 年度及 2020 年 1-3 月，公司竣工面积分别为 105.06 万平方米、108.55 万平方米、184.91 万平方米和 10.01 万平方米，2017-2019 年度增长率分别为 3.32% 和 70.35%，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，2017-2019 年度及 2020 年 1-3 月，公司商品房结算面积分别为 94.86 万平方米、100.93 万平方米、101.26 万平方米和 34.00 万平方米，2017-2019 年度增长率分别为 6.40% 和 0.33%，与在建项目工程进度匹配。

从销售面积来看，2017-2019 年度及 2020 年 1-3 月，公司销售合同面积分别为 137.76 万平方米、111.40 万平方米、117.47 万平方米和 10.63 万平方米，2017-2019 年度增长率分别为 -19.13% 和 5.15%，存在一定波动。

从销售签约额来看，2017-2019 年度及 2020 年 1-3 月，公司签约金额分别为 232.87 亿元、220.32 亿元、259.46 亿元和 27.55 亿元，2017-2019 年度增长率分别为 -5.39% 和 17.77%。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 2020 年 3 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

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	金成裕雅苑项目	北京顺义区后沙峪镇	北京市	7.98	20.95	67.68%	住宅、商业
3	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	76.03%	住宅、底商、车位
4	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	74.80%	住宅、底商、车位
5	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
6	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
7	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
8	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	26.79	76.69	99.62%	住宅、商业
9	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	99.21%	住宅、配套商业
10	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	92.03%	住宅、商业
11	长安山麓	北京市海淀区田村	北京市	4.29	6.86	94.89%	住宅
12	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
13	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
14	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
15	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	99.99%	住宅、商业
16	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	98.06%	住宅、商业
17	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	93.50%	住宅、商业
18	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	99.88%	住宅、商业
19	南口项目	北京市昌平区南口镇	北京市	6.33	10.07	95.39%	住宅、商业

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
20	西郊砂石厂西区项目	北京市海淀区田村山	北京市	8.46	35.87	44.92%	住宅、商业、公租房
21	房山项目	北京市房山区长阳	北京市	7.81	26.41	89.72%	住宅、商业
22	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	93.44%	住宅、商业
23	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	99.65%	住宅、商业
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	88.86%	住宅、商业
25	上海-嘉定菊园	上海市嘉定区菊园新区	上海市	11.23	35.70	85.29%	住宅、商业
26	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	19.08%	商业、办公
27	金隅中北镇住宅项目	天津市西青区中北镇	天津市	11.26	16.12	99.84%	住宅、商业
28	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
29	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
30	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	82.18%	住宅、商业
31	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	99.37%	住宅、商业
32	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	95.35%	住宅、商业
33	启新 1889 项目 C-05 地块	河北省唐山市路北区	河北省唐山市	1.26	2.69	97.00%	住宅
34	柳兰花苑	杨柳青镇新华道东段南侧	天津市	6.72	12.82	97.15%	住宅、商业
35	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	70.67%	住宅、商业
36	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
合计				285.00	813.39		

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“12 朝阳新城 B 地块项目”及“36 开泰商业广场项目”目前由发行人自持经营，故去化率为零。

截至 2020 年 3 月末，宁波-姚江船闸项目去化率为 19.08%，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。截至 2020 年 3 月 31 日，该项目的去化率为 19.08%，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

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	10.27	2023 年 10 月
2	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	25.94	10.66	2022 年 9 月
3	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	2.83	2020 年 10 月
4	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	8.32	2021 年 6 月
5	金隅学府项目	北京市经济技术开发区	北京市经济技 术开发区	3.81	15.84	住宅	45.71	8.23	2021 年 10 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	16.83	商业	18.09	4.56	2020 年 6 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	18.23	住宅	25.64	7.82	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	13.57	住宅、商业	16.55	3.59	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	9.39	住宅、商业	9.60	2.64	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	21.17	住宅	27.69	8.73	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	19.69	2020 年 5 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	3.26	2020 年 12 月
13	杭州-笕桥 42 号地块	杭州江干区笕桥街道相阜路	浙江省杭州市	4.18	8.35	住宅	26.36	5.55	2022 年 9 月
14	杭州-笕桥 52 号地块	杭州江干区笕桥街道相阜路	浙江省杭州市	3.37	7.40	住宅	22.88	4.81	2022 年 9 月
15	合肥市蜀山区项目	安徽省合肥市蜀山区	安徽省合肥市	24.44	80.62	住宅、商业	88.66	10.52	2020 年 10 月



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
16	合肥包河 S1606 地块	东二环与淝河路交叉口东南角	安徽省合肥市	15.18	50.40	住宅、商业	76.13	13.94	2021 年 6 月
17	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	11.65	2023 年 3 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	2021 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	81.33	10.67	2020 年 8 月
20	南京奶牛场项目	南京市江浦镇	江苏-南京	13.93	32.96	住宅、配套商业	70.84	15.89	2021 年 6 月
21	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	6.02	2021 年 11 月
22	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	15.67	2020 年 7 月
23	青岛-即墨地块	青岛市即墨区创智新区	山东省青岛市	18.98	41.81	住宅、商业	43.58	23.11	2021 年 2 月
24	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	20.54	2021 年 12 月
25	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	1.21	2021 年 10 月
26	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	157.01	2027 年 4 月
27	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 6 月
28	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	2021 年 6 月
29	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	2021 年 4 月
30	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	6.34	2023 年 12 月
31	金隅空港项目	天津市空港经济区	天津市	13.23	28.91	住宅	104.14	37.50	2022 年 9 月



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
32	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	2.86	1.06	2021 年 5 月
33	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	5.81	2021 年 11 月
34	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	0.17	2020 年 11 月
35	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	10.05	2021 年 9 月
36	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	3.16	2020 年 9 月
37	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	4.73	2020 年 12 月
38	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	2022 年 9 月
39	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	3.46	2021 年 3 月
商品房小计				375.72	1,118.53		1,601.33	490.67	
保障房									
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	2.28	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	7.98	2020 年 11 月
3	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 6 月
4	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	65.58	29.33	2021 年 8 月
保障房小计				51.76	136.76		152.78	41.79	
合计				427.48	1,255.29		1,754.12	532.46	



(3) 主要拟建项目

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
商品房											
1	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
	商品房小计			0.87	4.26		13.00				
保障房											
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	55.13	2019年1月	2020年9月	2020年11月	2023年3月
2	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	1.47	4.64	共有产权房	12.02	2019年1月	2020年4月	2020年6月	2022年6月
3	清河安宁庄地块	北京海淀区清河安宁庄	北京市	4.51	15.84	共有产权房	42.51	2020年2月	2020年9月	2020年11月	2023年3月
	保障房小计			12.87	39.70		109.66				
合计				13.74	43.96		122.66				

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；

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、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。

3、土地储备情况

截至 2020 年 3 月 31 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 (亿元)	土地性质	对应的地产项目	项目状态
商品房									
1	金隅·时代城（含金隅环球金融中心）	内蒙古呼和浩特市赛罕区	内蒙古呼和浩特市	3.06	2007 年 5 月	2.27	居住、商业、办公	金隅·时代城（含金隅环球金融中心）	已完工未售完
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	3.91	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	0.66	2010 年 1 月	21.40	住宅	金隅悦城	拟建
4	重庆-南山郡	重庆市南岸区黄桷垭	重庆市	32.45	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	3.59	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	21.44	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航港街道	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
8	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	0.69	2013 年 3 月	4.68	居住、商业	马鞍山项目	已完工未售完
9	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	1.50	2013 年 7 月	3.39	住宅、商业	金隅·丽港城	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	已完工未售完
11	上城郡	北京昌平区	北京市	25.12	2013 年 9 月	28.90	住宅	上城郡	在建
12	西郊砂石厂西区项目	北京市海淀区田村山	北京市	2.19	2013 年 12 月	7.10	居住	西郊砂石厂西区项目	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	4.12	2014 年 7 月	26.80	居住	上海嘉定项目	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(亿元)	土地性质	对应的地产项目	项目状态
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	3.75	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	1.89	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	2.08	2014年12月	14.94	居住、商业	青岛镇江路项目	已完工未售完
18	重庆-新都会	重庆市南岸区茶园新区	重庆市	210.66	2015年6月	37.02	居住、商业、办公	重庆新都会项目	在建
19	合肥-叉车厂地块	安徽省合肥市蜀山区	安徽省合肥市	15.11	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	已完工未售完
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	19.18	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	17.75	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	9.94	2016年12月	72.91	居住	杭州都会森林	在建
25	合肥-包河地块	合肥市包河区	安徽省合肥市	30.46	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	2.42	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号	四川省成都市	8.33	2017年8月	4.57	住宅	成都-上熙府	在建
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

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(亿元)	土地性质	对应的地产项目	项目状态
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	6.87	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	23.37	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	3.62	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	14.74	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	金隅学府	北京经济技术开发区	北京市	11.29	2018年10月	33.20	住宅	金隅学府	在建
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	5.18	2018年12月	11.62	住宅	上海徐行项目	在建
41	杭州-笕桥 42 号地块	杭州江干区笕桥街道相阜路	浙江省杭州市	7.26	2019年9月	20.95	居住	杭州-笕桥 42 号地块	在建
42	杭州-笕桥 52 号地块	杭州江干区笕桥街道相阜路	浙江省杭州市	6.49	2019年9月	17.49	居住	杭州-笕桥 52 号地块	在建
43	望京之星项目	北京市朝阳区望京花家地西里	北京市	2.19	2020年4月	3.52	商业	望京之星项目	未开工
44	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
45	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
46	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

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(亿元)	土地性质	对应的地产项目	项目状态
47	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
48	唐山-路北区地块	唐山市路北区	河北省唐山市	16.64	2017 年 5 月	7.13	居住、服务设施用地	唐山市启新水泥厂区域 C-01 地块、C-04 地块	在建
49	唐山-路北区地块	唐山市路北区	河北省唐山市	0.6	2017 年 5 月	0.19	商业	唐山市启新水泥厂区域 A-01 地块	拟建
50	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	已完工未售完
51	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	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
52	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
53	唐山-启新水泥厂 C02	唐山市路北区启新水泥厂区域 C-02 地块	河北省唐山市	13.04	2020 年 3 月	6.75	居住用地	唐山-启新水泥厂 C02	拟建
54	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	已完工未售完，商业自持 8 年
55	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 5 月	4.50	居住、商业	迎顺大厦	在建
56	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	已完工未售完
56	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
	商品房小计			739.11		934.15			

保障房

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	15.73	2017 年 12 月	25.40	住宅	金林嘉苑	在建
3	清河安宁庄地块	北京海淀区清河安宁庄	北京市海淀区	13.31	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(亿元)	土地性质	对应的地产项目	项目状态
4	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	北京市海淀区	2.57	2019年1月	7.60	居住	西三旗建材城中路地块	拟建
5	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
6	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
7	天津·金钟地块	天津市东丽区金钟街	天津市	36.36	2018年8月	29.10	居住	天津金钟河	在建
8	清河安宁庄地块	北京海淀区清河安宁庄	北京市海淀区	9.31	2020年2月	27.88	居住	清河安宁庄地块	拟建
保障房小计				87.27		159.38			
合计				826.38		1,093.53			

注：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。

上表中，截至 2020 年 3 月末发行人拿地时间较早、尚未开发完成的宝华家园二期项目具体情况如下：

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市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，杭州-2-F/G、重庆-南山郡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、监督检查和监督检测计划，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，保证持续做好环保管理工作，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、喷淋设施等除尘降尘措施；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的 30% 的事项。

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 8 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	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
2	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
3	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
4	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
5	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
6	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
7	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
8	2020 年 5 月 19 日	2019 年年度股东大会	审议通过了《关于公司董事会 2019 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的设置；
- (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 36 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，发现疑间的，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 22 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 12 月 31 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
控股股东	北京国管中心

(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 12 月 31 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 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 Company(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责任公司	其他
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	合营公司的子公司

截至 2019 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	联营企业
北京新源混凝土有限公司	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
咸阳冀东高新混凝土有限公司	联营企业
张家口星牌优时吉建筑材料有限公司	联营企业
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责任公司	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

注：北京金隅资产经营管理有限公司、党校、北京西砂资产经营有限公司、邯郸邯泥建材有限公司、北京大成房地产开发有限责任公司、北京市龙凤山企业经营管理有限公司、北京金隅科技学校、北京市光华木材厂有限责任公司、北京建贸物业管理有限公司、北京市伊莱斯特环保科技有限责任公司自 2019 年 8 月 1 日起不再作为发行人关联方。

（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 年度	2018 年度	2017 年度
与合营、联营企业交易				
北京金时佰德技术有限公司	采购原材料	-	-	635.30
森德(中国)暖通设备有限公司	采购原材料	203.00	25.47	703.43
鞍山冀东水泥有限责任公司	采购原材料	3,891.28	7,359.19	3,062.27
包钢冀东水泥有限公司	采购商品	-	1,687.94	673.56
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	购买商品	571.43	364.24	8.12
冀东太平洋(北京)环保工程技术有限公司	采购原材料	-	-	683.25
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	采购原材料	103.88	296.32	277.69
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	采购原材料	255.21	1,859.05	51.95

项目	商品或服务类型	2019 年度	2018 年度	2017 年度
冀东水泥扶风运输有限责任公司	接受劳务	277.83	339.55	55.37
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	采购原材料	984.91	-	1,089.07
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	采购原材料	333.90	118.14	54.78
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	44.36	-	-
吉林水泥(集团)有限公司	采购原材料	2,173.21	-	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	采购原材料	136.00	-	-
小计		8,975.02	12,289.05	7,294.79
与其他关联方交易				
北京建贸物业管理有限公司	接受劳务	69.60	208.80	-
北京大成房地产开发有限责任公司	采购原材料	-	-	1.79
北京金隅科技学校	接受培训服务	86.58	0.20	0.05
北京市龙凤山企业经营管理有限公司	接受开采劳务	-	-	5.11
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	-
北京金隅资产经营管理有限公司	接受劳务	-	4.50	13.50
小计		156.18	230.77	20.45
合计		9,131.20	12,519.83	7,315.24

(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 年度	2018 年度	2017 年度
与原控股股东交易				
原金隅集团	提供物业服务	-	35.79	99.64
小计		-	35.79	99.64
与合营、联营企业交易				
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
星牌优时吉建筑材料有限公司	提供劳务	44.51	199.98	231.85
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	提供劳务	7.50	63.15	58.55
北京市高强混凝土有限责任公司	销售商品	3,458.63	-	78.86

项目	商品或服务类型	2019 年度	2018 年度	2017 年度
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	25,136.00	10,210.02	6,584.97
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	销售商品、提供劳务	23,120.74	8,380.82	5,862.84
包钢冀东水泥有限公司	销售商品、提供劳务	-	7,270.65	8,116.30
长春轻轨冀东混凝土有限公司	销售商品、提供劳务	346.33	2,001.51	3,757.81
鞍山冀东水泥有限责任公司	销售商品、提供劳务	8,080.40	3,937.88	5,282.00
冀东水泥扶风运输有限责任公司	销售商品、提供劳务	809.31	1,068.12	674.24
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
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	销售商品、提供劳务	225.37	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	1,918.06	2,416.48	85.36
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	59.94	-	5.71
MambaCementCompany (Pty) Ltd (RF)	销售商品	738.27	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	626.18	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	66,077.25	-	-
唐山海螺型材有限责任公司	销售商品	5.75	-	-
小计	-	131,419.87	37,510.62	36,837.14
与其他关联方交易				
北京金隅科技学校	提供劳务	-	-	-
邯郸邯泥建材有限公司	销售商品	-	23.74	37.15
北京大成房地产开发有限责任公司	提供物业服务	1.89	79.85	53.03
北京西砂资产经营有限公司	提供劳务	-	-	125.86
北京金隅资产管理有限公司	物业服务	-	35.79	-
小计	-	1.89	139.37	216.04
合计	-	131,421.75	37,685.78	37,152.83

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年度租赁收入	2018年度租赁收入	2017年度租赁收入
星牌优时吉建筑材料有限公司	房屋	528.56	675.59	1,143.83
北京大成房地产开发有限责任公司	房屋	176.37	503.92	454.80
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	厂房	-	-	2.38
北京金时佰德技术有限公司	房屋	-	-	148.30
张家口星牌优时吉建筑材料有限公司	房屋	97.86	123.35	-
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	0.66	2.90	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	厂房	38.28	-	-
合计	-	841.73	1,347.85	1,749.31

（2）作为承租人

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2019年度租赁支出	2018年度租赁支出	2017年度租赁支出
北京西砂资产经营有限公司	房屋	92.35	55.08	158.32
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	3.33	20.98	32.80
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
合计	-	95.68	76.07	352.36

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		80,000.00			

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		80,000.00			

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。

(2) 提供关联方担保

①2019 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	240.00	2019 年 7 月 31 日	2020 年 1 月 31 日
冀东水泥	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
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	1,800.00	2019 年 12 月 17 日	2020 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	1,400.00	2019年12月18日	2020年12月17日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	2,000.00	2019年11月12日	2020年11月11日
合计		5,800.00		

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
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
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
合计		5,596.00		

③2017 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	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
合计		5,200.00		

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
2019 年度			
原金隅集团	8,100.00	2019年1月30日	2020年1月25日
北京国管中心	11,000.00	2019年6月27日	2020年6月27日
北京国管中心	4,000.00	2019年7月30日	2020年7月29日
北京国管中心	9,960.00	2019年11月22日	2020年11月21日
北京国管中心	2,055.00	2019年10月12日	2020年10月12日
北京国管中心	1,200.00	2019年12月27日	2020年12月27日

项目	拆借金额	起始日	到期日
2018 年度			
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
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
2017 年度			
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

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期同档次基准利率。

（2）资金拆出

①2019 年度

截至 2019 年 12 月 31 日，北京宸宇房地产开发有限公司拆出资金余额人民币 2,718,779,938.43 元，年利率为 6.50%(2018 年：人民币 3,272,090,726.80 元)。

于 2019 年度，对 CrossPointTrading274(Pty)Ltd(RF)无新增拆出资金，截至 2019 年 12 月 31 日，拆出资金余额人民币 218,837,214.27 元，拆借年利率由 10% 调整为 9%-10.5%(2018 年：人民币 190,821,671.38 元，年利率为 10%)。

于 2019 年度，对 MambaCementCompany(Pty)Ltd(RF)无新增拆出资金。截至 2019 年 12 月 31 日，拆出资金余额人民币 98,463,113.00 元，年利率为 9%-10.5%(2018 年：人民币 114,996,932.87 元，年利率为 10%-10.50%)。

截至 2019 年 12 月 31 日，本集团对星牌优时吉建筑材料有限公司拆出资金余额

人民币 81,315,040.00 元，(2018 年 12 月 31 日：人民币 82,616,781.00 元)。

于 2019 年度，包钢冀东水泥有限公司从本集团无拆出资金。于 2018 年拆出资金人民币 60,000,000.00 元，年利率为 4.35%。

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 年度

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。

资金拆出的利息收入明细如下：

单位：万元

关联方名称	2019 年度	2018 年度	2017 年度
星牌优时吉建筑材料有限公司	261.78	446.25	1,504.52
包钢冀东水泥有限公司	-	285.00	294.02
北京宸宇房地产开发有限公司	28,901.69	-	-
Cross Point Trading 274 (PTY) Ltd. (RF)	2,180.89	1,691.76	1,953.16

关联方名称	2019 年度	2018 年度	2017 年度
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	968.74	345.61	530.67
合计	32,313.11	2,768.61	4,282.37

资金拆入的利息支出明细如下：

单位：万元

关联方名称	2019 年度	2018 年度	2017 年度
原金隅集团	353.68	530.06	550.28
北京国管中心	614.02	385.78	151.87
北京大成房地产开发有限责任公司	694.10	363.49	-
合计	1,661.79	1,279.32	702.14

5、关键管理人员薪酬

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
关键管理人员薪酬	508.58	654.88	494.61

6、关联方应收款项余额

（1）应收账款

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
北京市高强混凝土有限责任公司	-	642.24	-
森德(中国)暖通设备有限公司	-	-	1.42
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	0.22	28.64	26.73
包钢冀东水泥有限公司	-	1,225.26	3,829.44
中房华瑞(唐山)置业有限公司	-	-	1,664.97
冀东水泥扶风运输有限责任公司	42.68	75.05	8.34
长春轻轨冀东混凝土有限公司	0.27	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	1.00	64.78
北京新源混凝土有限公司	130.64	135.58	113.53
星牌优时吉建筑材料有限公司	-	-	80.00
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	980.89	1,451.05	1,170.77

鞍山冀东水泥有限责任公司	257.07	637.66	779.43
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	799.75	1,414.31	960.86
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	22.22	28.51	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	438.07	271.79	4.00
冀东太平洋(北京)环保工程技术有限公司	-	-	0.98
北京大成房地产开发有限责任公司	-	195.54	279.52
天津冈北混凝土工业有限公司	1,060.66	1,070.66	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	1,278.31	1,031.96	-
MambaCementCompany(Pty)Ltd(RF)	215.43	189.74	-
阜新冀东祥合混凝土有限公司	0.20	0.20	-
北京市龙凤山企业经营管理有限公司	-	14.91	-
合计	5,650.42	9,438.50	10,459.80

(2) 预付款项

单位：万元

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
森德(中国)暖通设备有限公司	88.07	126.55	257.30
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	358.14	89.07	0.03
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	16.76	2.24	2.24
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	16.77	83.98	35.66
鞍山冀东水泥有限责任公司	192.30	1.02	12.40
北京大成房地产开发有限责任公司	-	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责任公司	-	80.00	-
合计	691.63	456.51	348.49

(3) 其他应收款

单位：万元

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
森德(中国)暖通设备有限公司	0.95	0.95	0.95
中房华瑞(唐山)置业有限公司	45,090.06	44,640.00	41,136.86

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
长春轻轨冀东混凝土有限公司	584.01	722.85	19.93
包钢冀东水泥有限公司	-	6,007.73	6,008.71
咸阳冀东高新混凝土有限公司	-	-	845.48
北京新源混凝土有限公司	9,763.06	9,797.42	10,007.36
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
北京宸宇房地产开发有限公司	260,782.15	327,209.07	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	1,153.76	529.27	-
北京金时佰德技术有限公司	69.00	-	-
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	-	307.17	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	8,141.93	8,303.95	10,428.07
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	2.20	8.23	8.23
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	5.00	5.00	-
原金隅集团	-	13,465.65	3,112.04
北京市光华木材厂有限责任公司	-	6,899.10	-
北京市龙凤山企业经营管理有限公司	-	460.71	-
北京金隅人力资源管理有限公司	-	22.53	-
北京西砂资产经营有限公司	-	10.00	-
北京金隅建贸物业管理中心	-	8.06	-
邯郸邯泥建材有限公司	-	2.25	-
天津滨海新区达信投资有限公司	2,815.26	-	-
北京东陶有限公司	8.51	-	-
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	116.25	-	-
合计	336,962.29	426,829.94	80,081.30

(4) 应收票据

单位：万元

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
长春轻轨冀东混凝土有限公司	-	-	1,300.00

包钢冀东水泥有限公司	-	4,349.28	586.32
冀东水泥扶风运输有限责任公司	270.00	-	120.00
鞍山冀东水泥有限责任公司	332.04	-	303.00
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	879.20	40.00	600.00
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	1,633.80	180.47	362.70
吉林水泥(集团)有限公司	20.00	-	
合计	3,135.04	4,569.75	3,272.02

(5) 应收利息

单位：万元

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
星牌优时吉建筑材料有限公司	-	-	128.41
合计	-	-	128.41

(6) 应收股利

单位：万元

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
北京市高强混凝土有限责任公司	-	-	307.17
长春轻轨冀东混凝土有限公司	-	-	700.02
合计	-	-	1,007.19

(7) 长期应收款

单位：万元

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
北京宸宇房地产开发有限公司	11,095.84		
Cross Point Trading 274 (PTY) Ltd.	21,883.72	19,082.17	19,794.80
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	9,846.31	8,601.87	5,840.57
合计	42,825.87	27,684.04	25,635.37

7、关联方应付款项余额

(1) 应付账款

单位：万元

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
森德(中国)暖通设备有限公司	9.60	297.96	9.62
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	-
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	222.96	182.14	115.95
包钢冀东水泥有限公司	-	315.55	308.29
冀东水泥扶风运输有限责任公司	1.74	21.46	4.09
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
鞍山冀东水泥有限责任公司	616.80	859.60	100.00
冀东太平洋(北京)环保工程技术有限公司	-	-	411.05
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	-	-	70.98
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	84.42	41.88	-
北京大成房地产开发有限责任公司	-	27.63	6.00
北京金隅科技学校	-	-	1.82
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	9.60	-	-
北京宸宇房地产开发有限公司	0.92	-	-
合计	1,128.65	5,138.37	1,103.92

(2) 合同负债/预收款项

单位：万元

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017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
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	0.54	0.54	0.25
包钢冀东水泥有限公司	-	3.68	-
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	-	252.05	-
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	36.74	64.28	-

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	133.07	-	11.30
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	-	32.75	8.85
鞍山冀东水泥有限责任公司	161.51	1.47	3.00
北京市龙凤山企业经营管理有限公司	-	-	14.91
冀东水泥扶风运输有限责任公司	0.30	-	-
合计	1,143.46	1,166.05	38.78

(3) 其他应付款

单位：万元

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
原金隅集团	-	25.28	-
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	15.92	15.92	15.92
唐山海螺型材有限责任公司	0.30	0.30	0.47
包钢冀东水泥有限公司	-	63.00	63.00
中房华瑞(唐山)置业有限公司	-	-	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	5,223.73	8,883.41	-
天津盛象塑料管业有限公司	491.62	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	-	1.27	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	-	1.94	1.94
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	4.75	2.25	3.79
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	-	234.63	-
北京大成房地产开发有限责任公司	-	120.00	-
北京金隅科技学校	-	0.65	-
合计	5,876.56	11,455.69	138.08

(4) 短期借款

单位：万元

项目	2019年 12月31日	2018年12月 31日	2017年12月 31日
原金隅集团	8,100.00	8,100.00	13,100.00
北京国管中心	28,215.00	23,085.00	8,055.00
北京大成房地产开发有限责任公司	-	25,000.00	-
合计	36,315.00	56,185.00	21,155.00

（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；未按規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》、《董事大会议事规则》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和其股东（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和其整体股东（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

序号	制度文件	制订权限
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、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》、《网络通信安全管理规定》、《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，2018年3月29日、2019年3月29日和2020年4月1日披露了《内部控制评价报告》。此外，安永华明分别于2018年3月29日、2019年3月29日和2020年3月31日出具了《内部控制审计报告》，详细情况如下：

1、2019年度

（1）《内部控制评价报告》

发行人于2019年4月1日披露了《2019年度内部控制评价报告》，对截至2019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 2020 年 3 月 31 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(2020)专字第 60667053_A03 号），审计了发行人 2019 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、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。发行人董事会议认为：

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。

3、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。发行人董亊会认为：

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。

十六、发行人信息披露事务及投资者关系管理制度安排

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。

第四节 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2017年度、2018年度和2019年度的财务报表进行了审计，并分别出具了安永华明(2018)审字第60667053_A01号、安永华明(2019)审字第60667053_A01号和安永华明(2020)审字第60667053_A02号标准无保留意见的审计报告，2020年1-3月的财务报表未经审计。本节中2017年度、2018年度和2019年度数据来自发行人经审计的财务报告，2020年1-3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2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-3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2017年度、2018年度和2019年度经审计的财务报告及2020年1-3月未经审计的财务报告。

一、最近三年及一期会计资料

（一）合并财务报表

2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-3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	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
流动资产：				
货币资金	2,102,376.74	2,132,504.26	1,877,446.83	1,790,384.71
交易性金融资产	209,686.04	101,527.83	103,455.81	4,622.61
应收票据	381,880.41	520,260.94	1,072,055.57	818,166.38
应收账款	771,792.18	800,147.35	744,008.55	768,618.21
应收款项融资	56,827.05	50,184.64	50,522.61	-
预付账款	171,565.36	152,422.55	200,837.18	179,235.43
其他应收款	923,929.55	906,735.78	994,161.96	589,042.48

项目	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
存货	12,397,388.21	12,153,102.53	11,491,279.37	9,864,971.68
合同资产	4,302.28	4,295.21	-	-
持有待售资产	-	-	10,953.42	-
其他流动资产	672,639.93	628,404.67	371,072.54	343,884.74
流动资产合计	17,692,387.75	17,449,585.75	16,915,793.82	14,358,926.24
非流动资产：				
债权投资	19,991.78	20,693.37	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	289,788.79
长期应收款	90,698.29	102,197.10	80,235.19	48,537.79
长期股权投资	401,385.97	398,853.15	303,675.70	217,493.93
其他权益工具投资	37,011.46	38,204.77	39,618.71	-
其他非流动金融资产	-	-	21,498.00	-
投资性房地产	2,963,224.47	2,963,224.47	2,132,724.52	1,544,045.35
固定资产	4,396,706.43	4,451,220.75	4,469,277.20	4,589,532.15
在建工程	243,309.74	227,923.18	292,967.54	298,106.24
使用权资产	53,112.08	58,917.65	-	-
无形资产	1,649,188.55	1,662,576.14	1,669,175.43	1,085,708.60
商誉	259,146.90	259,146.90	274,028.76	274,028.76
长期待摊费用	141,175.04	127,628.42	124,270.59	113,436.20
递延所得税资产	401,142.15	398,864.05	345,459.02	295,200.97
其他非流动资产	53,504.76	53,339.86	158,884.67	105,943.20
非流动资产合计	10,709,597.64	10,762,789.82	9,911,815.35	8,861,821.97
资产总计	28,401,985.39	28,212,375.57	26,827,609.17	23,220,748.21
流动负债：				
短期借款	3,822,632.10	3,721,768.25	3,988,039.22	3,437,520.00
应付票据	157,442.27	197,614.23	208,074.93	145,798.74
应付账款	1,645,739.33	1,770,194.85	1,835,761.59	1,574,709.11
预收款项	23,497.49	33,466.69	31,790.32	2,734,049.28
合同负债	2,395,706.31	2,455,714.74	2,371,516.84	-
应付职工薪酬	31,707.33	49,089.29	39,384.03	36,558.71
应交税费	159,866.93	251,563.31	252,719.56	176,926.02



项目	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
其他应付款	817,321.52	851,742.37	835,259.55	907,524.78
持有待售负债	-	-	4,029.14	-
一年内到期的非流动负债	2,172,990.95	2,031,953.09	1,854,386.45	1,149,143.98
短期融资券	690,000.00	329,880.11	650,000.00	276,969.81
其他流动负债	1,004,628.28	1,077,648.89	849,271.41	604,235.70
流动负债合计	12,921,532.50	12,770,635.81	12,920,233.04	11,043,436.13
非流动负债:				
长期借款	3,718,098.45	3,578,740.10	3,050,605.43	2,567,103.00
应付债券	2,694,471.45	2,746,099.67	2,023,108.93	1,815,484.08
租赁负债	28,582.72	31,719.69	-	-
长期应付款	1,781.83	1,781.83	31,585.67	92,076.94
长期应付职工薪酬	63,555.29	64,749.09	67,417.95	65,403.23
预计负债	87,754.81	80,316.81	60,665.09	46,493.54
递延所得税负债	601,007.40	599,207.00	596,084.92	447,372.63
递延收益	85,971.34	83,741.64	88,840.49	85,551.99
其他非流动负债	2,268.93	2,248.89	67,617.41	66,045.68
非流动负债合计	7,283,492.21	7,188,604.72	5,985,925.88	5,185,531.09
负债合计	20,205,024.72	19,959,240.53	18,906,158.92	16,228,967.22
股东权益:				
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	1,496,200.00	997,200.00
其中：永续债	1,496,200.00	1,496,200.00	1,496,200.00	997,200.00
资本公积	643,473.08	643,430.70	527,397.08	582,020.20
其他综合收益	21,847.57	23,226.79	20,695.13	25,421.02
专项储备	3,326.69	3,225.02	2,012.41	1,298.99
盈余公积	192,699.50	192,699.50	153,743.40	136,801.90
一般风险准备	35,995.76	35,995.76	34,079.22	29,947.89
未分配利润	2,643,508.74	2,650,565.08	2,464,642.78	2,275,817.67
归属于母公司所有者权益 合计	6,104,828.44	6,113,119.96	5,766,547.15	5,116,284.78
少数股东权益	2,092,132.23	2,140,015.08	2,154,903.10	1,875,496.21
所有者权益合计	8,196,960.67	8,253,135.04	7,921,450.25	6,991,780.99



项目	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
负债和所有者权益总计	28,401,985.39	28,212,375.57	26,827,609.17	23,220,748.21

2、合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	1,371,858.55	9,182,931.11	8,311,673.31	6,367,833.09
营业收入	1,371,858.55	9,182,931.11	8,311,673.31	6,367,833.09
二、营业总成本	1,406,963.79	8,457,022.37	7,714,520.31	6,098,370.08
营业成本	1,080,981.17	6,740,224.01	6,072,072.11	4,763,501.20
税金及附加	28,602.73	340,547.96	315,147.59	184,018.80
销售费用	51,405.39	307,648.38	291,569.02	260,728.91
管理费用	159,113.30	705,608.87	715,549.70	622,562.41
研发费用	5,642.27	23,288.88	15,434.06	-
财务费用	81,218.95	339,704.27	304,747.83	267,558.76
加：其他收益	5,674.68	73,807.85	76,937.66	68,983.76
投资收益	3,892.55	25,988.28	62,915.52	33,683.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,253.37	38,808.19	37,143.22	18,873.21
公允价值变动收益	1,986.93	75,936.58	47,651.62	72,138.01
资产减值损失	-553.58	-64,265.79	-82,777.01	-53,502.43
信用减值损失	-99.42	-46,790.70	-37,781.55	-
资产处置收益	209.34	3,943.35	-7,227.02	6,584.59
三、营业利润	-23,994.74	794,528.30	656,872.20	397,350.66
加：营业外收入	8,406.37	52,257.59	39,186.05	50,060.89
减：营业外支出	2,385.60	53,403.88	51,594.78	41,697.19
四、利润总额	-17,973.97	793,382.00	644,463.47	405,714.37
减：所得税费用	3,595.99	275,567.24	216,320.95	110,679.50
五、净利润	-21,569.96	517,814.77	428,142.52	295,034.87
减：少数股东损益	-35,243.61	148,456.50	102,097.60	11,368.38
归属于母公司所有者的净利润	13,673.65	369,358.27	326,044.93	283,666.49
加：其他综合收益	-2,042.39	3,420.31	-18,356.09	2,369.31
六、综合收益总额	-23,612.35	521,235.07	409,786.43	297,404.18

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
减：归属于少数股东的综合收益总额	-35,906.78	149,345.15	88,467.39	11,500.64
归属于母公司普通股东综合收益总额	12,294.43	371,889.92	321,319.04	285,903.54
七、每股收益：				
基本每股收益（元/股）	0.01	0.35	0.31	0.27
稀释每股收益（元/股）	0.01	0.35	0.31	0.27

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,259,831.06	9,147,665.63	7,888,419.42	6,864,989.32
存放中央银行和同业款项净减少额	14,131.29	-	24,062.35	21,180.83
收到的税费返还	4,410.58	60,381.51	61,448.11	54,975.10
收到其他与经营活动有关的现金	225,734.13	328,364.93	219,849.10	357,825.92
经营活动现金流入小计	1,504,107.06	9,536,412.07	8,193,778.97	7,298,971.17
购买商品、接受劳务支付的现金	975,510.12	6,495,264.79	6,451,673.66	6,845,936.69
存放中央银行款项净增加额	-	25,874.55	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	169,698.03	659,451.36	620,445.01	553,690.38
支付的各项税费	153,971.29	879,826.55	789,506.49	574,655.52
支付其他与经营活动有关的现金	583,900.97	523,826.68	836,417.18	510,140.95
经营活动现金流出小计	1,883,080.40	8,584,243.94	8,698,042.34	8,484,423.54
经营活动产生的现金流量净额	-378,973.34	952,168.13	-504,263.37	-1,185,452.38
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	3,440.15	3,530.00	70,062.62
取得投资收益收到的现金	1,090.00	67,410.52	32,217.38	24,030.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,537.63	20,193.54	16,591.02	49,958.47
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	4,222.29	70,279.70	-	63,488.51
收到其他与投资活动有关的现金	4,405.76	508,427.22	1,139,954.08	776,878.00
投资活动现金流入小计	15,255.68	669,751.14	1,192,292.48	984,417.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46,903.32	736,166.53	245,313.37	188,224.78
投资支付的现金	7,201.08	107,505.43	35,755.94	26,223.84

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	4,842.10	424,853.62	21,084.04
支付其他与投资活动有关的现金	107,598.78	499,400.00	1,324,762.51	818,844.11
投资活动现金流出小计	161,703.19	1,347,914.06	2,030,685.44	1,054,376.78
投资活动产生的现金流量净额	-146,447.51	-678,162.92	-838,392.96	-69,958.90
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	2,375.40	95,300.00	10,412.50
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
取得借款收到的现金	1,164,922.00	6,026,243.79	6,086,905.11	4,619,827.02
发行债券（含永续债）收到的现金	810,000.00	1,728,256.22	2,897,200.00	2,175,562.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	24,207.92	-	35,725.90
筹资活动现金流入小计	1,974,922.00	7,781,083.33	9,079,405.11	6,841,527.42
偿还债务支付的现金	1,178,763.10	5,513,580.29	4,774,508.50	3,542,228.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	157,317.85	807,370.91	710,337.20	541,742.57
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	80.00	52,174.93	6,334.41	14,166.45
偿还债券支付的现金	92,835.05	1,476,106.50	1,514,698.56	1,614,230.50
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	-	78,692.80	371,866.42	410,522.21
筹资活动现金流出小计	1,428,916.00	7,875,750.50	7,671,410.67	6,108,724.17
筹资活动产生的现金流量净额	546,006.00	-94,667.17	1,407,994.44	732,803.25
四、汇率变动对现金的影响	-118.53	1,411.76	-4,742.06	2,938.46
五、现金及现金等价物净增加额	20,466.62	180,749.80	60,596.05	-519,669.57
期初现金及现金等价物余额	1,532,754.53	1,352,004.73	1,291,408.68	1,811,078.25
六、期末现金及现金等价物余额	1,553,221.15	1,532,754.53	1,352,004.73	1,291,408.68

（二）母公司财务报表

2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-3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	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
流动资产：				



项目	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
货币资金	991,663.24	862,730.73	649,036.64	625,964.82
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	12.42
预付款项	-	-	1,309.85	-
其他应收款	8,057,907.32	7,461,185.73	6,690,179.76	5,642,480.11
其他流动资产	276.25	232.12	224.11	751.10
流动资产合计	9,049,846.81	8,324,148.59	7,340,750.36	6,269,208.45
非流动资产:				
可供出售金融资产	-	-	-	20.00
其他权益工具投资	20.00	20.00	20.00	-
长期应收款	2,267.23	11,095.84	-	-
长期股权投资	4,798,546.89	4,795,467.04	4,656,973.53	3,472,081.83
投资性房地产	1,183,990.62	1,183,990.62	1,048,772.56	1,016,479.52
固定资产	105,924.71	109,315.71	116,238.60	123,078.34
无形资产	36,764.48	37,132.66	36,878.97	41,475.23
长期待摊费用	1,621.67	-	-	-
递延所得税资产	22,123.37	22,123.37	26,634.18	16,866.35
其他非流动资产	3,542.68	3,256.38	-	-
非流动资产合计	6,154,801.65	6,162,401.61	5,885,517.83	4,670,001.28
资产总计	15,204,648.46	14,486,550.20	13,226,268.19	10,939,209.73
流动负债:				
短期借款	2,987,815.00	2,944,815.00	2,493,185.00	2,084,155.00
应付账款	853.42	853.42	726.24	2,546.24
预收款项	5,394.56	14,826.94	14,368.61	11,874.80
应付职工薪酬	8.54	1,081.54	1,442.00	1,442.00
应交税费	8,969.88	5,279.91	8,267.48	5,434.12
其他应付款	435,655.43	359,451.18	439,816.66	562,737.89
应付短期融资券	400,000.00	200,000.00	650,000.00	200,000.00
一年内到期的非流动负债	1,709,673.50	1,159,375.42	876,967.14	750,000.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	5,548,370.33	4,685,683.41	4,484,773.14	3,618,190.05



项目	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
非流动负债：				
长期借款	2,178,056.72	2,242,643.23	1,976,737.00	1,372,447.00
应付债券	2,345,289.41	2,396,969.55	1,851,819.02	1,595,682.56
长期应付职工薪酬	32,998.66	34,192.46	36,367.70	36,307.35
递延所得税负债	216,927.37	216,927.37	216,227.72	208,154.46
其他非流动负债	-	-	-	71.72
非流动负债合计	4,773,272.17	4,890,732.61	4,081,151.43	3,212,663.09
负债合计	10,321,642.50	9,576,416.02	8,565,924.57	6,830,853.15
所有者权益(或股东权益)：				
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	1,496,200.00	997,200.00
其中：永续债	1,496,200.00	1,496,200.00	1,496,200.00	997,200.00
资本公积	667,485.49	667,485.49	667,485.49	667,485.49
其他综合收益	8,550.92	8,142.69	6,484.47	8,219.85
盈余公积	192,421.41	192,421.41	153,743.40	136,801.90
未分配利润	1,450,571.03	1,478,107.48	1,268,653.14	1,230,872.23
所有者权益合计	4,883,005.96	4,910,134.18	4,660,343.62	4,108,356.59
负债和所有者权益总计	15,204,648.46	14,486,550.20	13,226,268.19	10,939,209.73

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	25,404.56	104,847.00	101,104.06	94,886.58
减：营业成本	1,824.85	7,290.85	7,784.53	8,288.12
税金及附加	3,690.06	14,139.84	13,550.93	12,880.84
销售费用	-	3,978.78	6,966.73	5,592.96
管理费用	4,710.83	19,308.54	23,582.59	14,161.57
财务费用	32,648.98	164,890.18	97,830.63	88,815.24
资产减值损失	-	-	-	413.65
信用减值损失	-	-	-567.13	-
加：投资收益	-859.23	488,323.07	183,483.69	74,529.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-859.23	-612.14	3,313.45	-798.14



项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
资产处置收益	-	-	-3,960.25	-
公允价值变动收益	-	10,850.06	32,293.04	26,887.09
二、营业利润	-18,329.40	394,411.95	163,772.26	66,151.09
加：营业外收入	547.79	2,791.15	4,166.71	32,648.30
减：营业外支出	1,004.84	2,746.68	0.17	2,182.63
三、利润总额	-18,786.45	394,456.42	167,938.80	96,616.76
减：所得税	-	7,676.33	-1,476.23	5,464.43
四、净利润	-18,786.45	386,780.09	169,415.03	91,152.32
加：其他综合收益	-1,168.90	1,658.22	-1,735.38	3,280.03
五、综合收益总额	-19,955.35	388,438.30	167,679.65	94,432.35

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	20,367.76	112,404.51	113,975.03	110,486.52
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,119,310.16	5,392,813.80	6,439,096.95	6,738,298.31
经营活动现金流入小计	1,139,677.92	5,505,218.31	6,553,071.98	6,848,784.83
购买商品、接受劳务支付的现金	224.82	874.55	2,256.25	2,699.30
支付给职工以及为职工支付的现金	4,742.01	6,385.60	6,929.11	7,220.04
支付的各项税费	3,232.27	28,510.24	19,409.64	17,612.90
支付其他与经营活动有关的现金	1,552,451.19	5,827,407.63	7,722,924.29	8,372,532.19
经营活动现金流出小计	1,560,650.29	5,863,178.01	7,751,519.30	8,400,064.42
经营活动产生的现金流量净额	-420,972.37	-357,959.70	-1,198,447.32	-1,551,279.59
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	331,006.59	-	-
取得投资收益收到的现金	-	269,468.94	312,814.74	141,814.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.11	0.10	9.42
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
投资活动现金流入小计	-	600,475.64	312,814.84	141,823.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5.36	2,544.85	1,023.47	948.76
投资支付的现金	3,939.08	468,240.98	1,100,030.19	107,862.35
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	3,944.44	470,785.84	1,101,053.66	108,811.12
投资活动产生的现金流量净额	-3,944.44	129,689.80	-788,238.82	33,012.64
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	766,600.00	4,069,695.00	3,816,185.00	2,773,805.00
发行债券收到的现金	648,425.00	1,250,000.00	2,100,000.00	1,550,000.00
发行永续债收到的现金	-	-	499,000.00	499,000.00
筹资活动现金流入小计	1,415,025.00	5,319,695.00	6,415,185.00	4,822,805.00
偿还债务支付的现金	699,818.46	4,324,688.77	2,719,865.00	1,950,363.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	111,357.23	553,067.19	435,082.57	323,758.40
偿还债券所支付的现金	50,000.00		1,250,000.00	1,100,000.00
筹资活动现金流出小计	861,175.69	4,877,755.96	4,404,947.57	3,374,121.40
筹资活动产生的现金流量净额	553,849.31	441,939.04	2,010,237.43	1,448,683.60
四、汇率变动对现金的影响	-	1.96	-508.20	119.17
五、现金及现金等价物净增加额	128,932.50	213,671.09	23,043.10	-69,464.18
期初现金及现金等价物余额	857,706.93	644,035.84	620,992.74	690,456.92
六、期末现金及现金等价物余额	986,639.44	857,706.93	644,035.84	620,992.74

二、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	2020年3月31日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动比率	1.37	1.37	1.31	1.30
速动比率	0.41	0.41	0.42	0.41
资产负债率（%）	71.14	70.75	70.47	69.89
财务指标	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
总资产周转率（次/年）	0.05	0.33	0.33	0.29

存货周转率(次/年)	0.09	0.57	0.57	0.59
应收账款周转率(次/年)	1.75	11.89	10.99	7.68
息税摊销折旧前利润(亿元)	-	162.72	139.44	114.84
EBITDA 利息倍数	-	2.36	2.09	2.53
利息保障倍数	-	1.73	1.42	1.58
加权平均净资产收益率(%)	0.22	6.22	6.06	6.26

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)

三、本期债券发行后发行人资产负债结构变化

本期债券发行后，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）：

假设不考虑本期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20亿元；假设15亿元用来偿还到期债务，5亿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20亿元计入2020年3月31日的资产负债表；财务数据基准日至本期债券发行完成日不发生重大资产、负债、权益变化。

本期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	2020年3月31日 (发行前)	2020年3月31日 (发行后)	模拟变动额
流动资产合计	17,692,387.75	17,742,387.75	50,000.00
非流动资产合计	10,709,597.64	10,709,597.64	-
资产总计	28,401,985.39	28,451,985.39	50,000.00
流动负债合计	12,921,532.50	12,771,532.50	-150,000.00
非流动负债合计	7,283,492.21	7,483,492.21	200,000.00
负债总计	20,205,024.72	20,255,024.72	50,000.00
资产负债率	71.14%	71.19%	
流动比率	1.37	1.39	



项目	2020年3月31日 (发行前)	2020年3月31日 (发行后)	模拟变动额
速动比率	0.41	0.42	

第五节 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第二期发行，发行规模为不超过 20 亿元（含 20 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 15 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	发行人	债券类型	债券简称	起息日	到期/回售日	到期/回售金额
1	发行人本部	公司债券	17 金隅 03	2017/07/13	2020/07/13	4.69
2	发行人本部	公司债券	17 金隅 04	2017/07/13	2020/07/13	16.10
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	工商银行	2019/07/01	2020/07/01	5.00
2	发行人本部	流动资金贷款	工商银行	2019/07/01	2020/07/01	1.50
3	发行人本部	流动资金贷款	招商银行	2019/07/12	2020/07/11	4.00
合计						31.29

（二）补充流动资金

本期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。

因本期债券的实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行

时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能对具体运用计划进行适当的调整，并调整用于偿还有息债务、补充流动资金等的具体金额。

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 年及 2020 年 1-3 月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	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-378,973.34	952,168.13	-504,263.37	-1,185,452.38
投资活动产生的现金流量净额	-146,447.51	-678,162.92	-838,392.96	-69,958.90

（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 2020 年 3 月末，发行人有息债务合计为 13,128,557.50 万元，其中 1 年以内短期有息债务为 6,685,623.05 万元，包括短期借款 3,822,632.10 万元、一年内到期的非流动负债 2,172,990.95 万元及应付短期融资券 690,000.00 万元，合计占全部有息债务的比例为 50.92%。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 2020 年 3 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）	4.17	32.03%	2.46
葛洲坝（600068.SH）	1.19	6.11%	0.13
华新水泥（600801.SH）	1.18	12.33%	0.53
可比公司平均值	2.18	16.82%	1.04
发行人（601992.SH）	1.37	7.40%	0.16

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2020年3月末为基准日，若本期债券发行完成，且本期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1.37提升至1.39，短期偿债能力得到增强。

（二）对负债结构的影响

以2020年3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期债券发行前的36.05%，增加至36.95%，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	20 金隅 02	2020/01/10	7 年（5+2）	45
2	金隅集团	19 金隅 01	2019/01/09	5 年（3+2）	5
3	金隅集团	19 金隅 02	2019/01/09	7 年（5+2）	15
4	金隅集团	18 金隅 01	2018/7/12	5 年（3+2）	15
5	金隅集团	18 金隅 02	2018/7/12	7 年（5+2）	15
6	金隅集团	17 金隅 03	2017/7/13	3 年（2+1）	12.5
7	金隅集团	17 金隅 04	2017/7/13	5 年（3+2）	17.5
8	金隅集团	17 金隅 01	2017/5/19	5 年（3+2）	35
9	金隅集团	17 金隅 02	2017/5/19	7 年（5+2）	5
10	金隅集团	16 金隅 01	2016/3/14	5 年（3+2）	32
11	金隅集团	16 金隅 02	2016/3/14	7 年（5+2）	18
12	冀东水泥	19 冀东 02	2019/10/28	5 年（3+2）	15
13	冀东水泥	19 冀东 01	2019/03/19	5 年（3+2）	12
14	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[2019]2255号”文核准，金隅集团于2020年1月10日面向合格投资者发行了45亿元的公司债券。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，全部用于偿还金融机构借款及补充流动资金。

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10月面向合格投资者非公开发行了15亿元私募公司债券。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[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。

第六节 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 2017 年度、2018 年度及 2019 年度财务报告及审计报告，2020 年 1-3 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）查阅本募集说明书及摘要。