



北京金隅集团股份有限公司  
BBMG Corporation

2022 年面向专业投资者公开发行  
可续期公司债券  
(第二期)  
募集说明书

注册金额	80 亿元
本期债券发行金额	不超过 15 亿元（含）
增信情况	无
主体信用等级	AAA
债券信用等级	AAA
资信评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

牵头主承销商、债券受托管理人



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



住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

签署日期：2022 年 / 月 / 日



## 声 明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所上市规则》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，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。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、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。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

## 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、与发行人相关的重大事项

#### 1、资产负债率较高的风险

发行人水泥与混凝土、房地产开发等业务属于典型的资金密集型行业，业务发展需要大量的资金，且投入资金的周转周期较长，发行人通过借贷和债务融资以支持部分资金需求。截至 2021 年 6 月末，发行人合并财务报表口径的资产负债率为 66.46%，有息负债规模为 1,040.62 亿元。如果发行人无法优化资本结构，使资产负债率进一步升高，发行人有可能面临一定的资金周转压力和偿债风险。

#### 2、水泥业务收入风险

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 391.20 亿元、413.83 亿元、420.87 亿元和 193.92 亿元，占主营业务收入比例分别为 47.48%、45.51%、39.21% 和 33.98%。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。

#### 3、水泥行业产能过剩风险

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

#### 4、投资性房地产公允价值变动的风险

报告期内，公司投资性房地产公允价值变动收益分别为 5.09 亿元、7.30 亿元、5.26 亿元和 2.34 亿元，占各期利润总额的比例分别为 7.90%、9.20%、6.74% 和 5.29%，占各期净利润的比例分别为 11.89%、14.10%、10.20% 和 7.26%。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。

### 5、经营性现金流波动的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流净额分别为-50.43 亿元、95.22 亿元、154.56 亿元和 105.75 亿元，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。

### 6、债务集中偿付风险

截至 2021 年 6 月末，发行人有息负债余额为 1,040.62 亿元，其中 1 年内到期的短期债务合计金额约为 453.27 亿元，占比 43.55%。公司存在短期借款集中偿付的风险。公司已制定通过自有资金、利用剩余授信额度、进一步实施债务工具融资等方式的偿债安排偿还。鉴于一方面公司已对 1 年内应偿付的负债作出合理的安排，另一方面，本期面向专业投资者公开发行的公司债券拟偿还银行贷款，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。

### 7、宏观经济波动风险

发行人主营业务水泥与混凝土、新型建材、房地产开发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，2018 年至 2020 年，全社会固定资产投资增速分别为 5.90%、5.40% 和 2.90%，较此前增速放缓。如果受经济周期影响，国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动而发行人未能对其有合理的预期并相应调整发行人的经营行为，将对发行人的经营状况产生不利的影响，发行人的水泥与混凝土、新型建材、房地产开发和物业投资及管理业务的收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境影响

可能出现收入下降。

## 二、与本期债券相关的重大事项

### 1、可续期公司债券的特殊发行事项及其对投资者可能产生的影响

(1) 债券期限：本期债券分为两个品种，品种一以每3个计息年度为一个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券品种一的期限延长1个周期(即延长3年)，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券；品种二以每5个计息年度为一个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券品种二的期限延长1个周期(即延长5年)，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。

(2) 债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。

本期债券首个重新定价周期(第1个计息年度至第M个计息年度，品种一M=3，品种二M=5，下文同)的票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，如果发行人在首个周期末或后续周期末行使续期选择权，则从第二个周期开始，票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加300个基点；此后每个周期重置票面利率为当期基准利率加上初始利差再加300个基点，依此类推，该300个基点不累进叠加。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

初始基准利率为簿记建档日前250个工作日[中国债券信息网](http://www.chinabond.com.cn)([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn))（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为M年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前250个工作日[中国债券信息网](http://www.chinabond.com.cn)([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn))（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为M年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）。

(3) 发行人续期选择权：本期债券分为两个品种，品种一的基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个周期（“重新定价周期”），在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券；品种二的基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个周期（“重新定价周期”），在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。

发行人将于本期约定的续期选择权行使日前至少 30 个交易日，披露续期选择权行使公告。

若行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中披露：1) 本期债券的基本情况；2) 债券期限的延长时间；3) 后续存续期内债券的票面利率或利率计算方法。若放弃行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中明确将按照约定及相关规定完成各项工作。

(4) 递延支付利息选择权：本期债券附设发行人递延支付利息选择权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息或其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。

发行人决定递延支付利息的，将于付息日前 10 个交易日发布递延支付利息公告。

递延支付利息公告内容应包括但不限于：1) 本期债券的基本情况；2) 本期利息的付息期间、本期递延支付的利息金额及全部递延利息金额；3) 发行人关于递延支付利息符合募集说明书等相关文件约定的声明；4) 受托管理人出具的关于递延支付利息符合递延支付利息条件的专项意见；5) 律师事务所出具的关于递延支付利息符合相关法律法规规定的专项意见。

(5) 强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：1) 向普通股股东分红；2) 减少注册资本。

(6) 利息递延下的限制事项：若发行人选择行使递延支付利息选择权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：1) 向普通股股东分

红；2) 减少注册资本。

#### (7) 发行人赎回选择权

除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。

##### 情形 1：发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

- ①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；
- ②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规，相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个工作日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个工作日的情况下，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

##### 情形 2：发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2014〕23 号）、《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会〔2014〕13 号），发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

- ①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；
- ②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个工作日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个工作日的情况下除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

## 2、本期债券会计处理

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2014〕23 号）、《关于印发<金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定>的通知》（财会〔2014〕13 号），发行人将本期债券分类为权益工具。未来，若会计政策变更导致当前计入其他权益工具不再符合计入权益科目的条件，则发行人资产负债率将会有所提高，对发行人偿债能力将产生一定影响。

## 3、本期债券偿付顺序

本期债券在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务。中国现行有效的法律规范并未针对非金融机构次级债的清偿顺序做出强制规定，本期可续期公司债券清偿顺序的合同安排并不违反中国法律法规。可能出现发行人资产不足以清偿其普通债务，导致次级债无法足额清偿的风险。

## 4、本期债券的所得税安排

据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第

64 号），投资者投资本期债券的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税，发行人支付本期债券的利息支出不得在企业所得税税前扣除。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

## 5、本期债券发行对象

本次债券经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会“证监许可〔2020〕2749 号”文注册，向专业投资者公开发行面值总额不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）的公司债券。本次债券分期发行，本期债券为本次债券的第五期发行。

本期债券仅面向专业投资者发行，专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》。

## 6、本期债券发行上市

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信”）综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA，说明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

发行人最近一期末净资产为 934.56 亿元（截至 2021 年 6 月未经审阅的合并报表中所有者权益合计数），其中归属于母公司所有者权益合计 620.48 亿元，发行人合并报表口径资产负债率为 66.46%；发行人 2018-2020 年度实现的年均可分配利润为 32.66 亿元（2018-2020 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

## 7、流动性风险

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

## 8、利率风险

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

## 9、本期债券增信措施

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。

## 10、本期债券受托管理人及债券持有人会议安排

为加强债权持有人权益保护，本次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次公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人权利义务的相关约定。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）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。

## 11、信用评级变化的风险

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。

评级报告关注的主要风险包括：水泥和房地产业务易受行业景气度及政策影响。水泥行业景气度易受宏观经济运行的周期性波动及国家政策调控影响，加之目前国内水泥行业去产能成效仍有待巩固，未来水泥行业产能化解情况以及行业景气度波动对公司经营和发展的影响值得关注。此外，近期房地产行业景气度呈现波动，行业竞争日益加剧，房地产政策的变化将对公司经营战略的实施提出更高要求；在建项目面临较大投资支出。公司房地产板块尚需投资规模较大，面临一定资本支出压力。

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。

## 12、本期债券更名情况

由于本期债券为可续期公司债券，同时涉及发行跨年度，本期债券名称由原申请的“北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券”变更为“北京金隅集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(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。

## 13、发行人 2021 年三季报主要财务数据

发行人于 2021 年 10 月 29 日披露了《北京金隅集团股份有限公司 2021 年第三季度报告》。截至 2021 年 9 月 30 日，发行人资产总额为 2,833.76 亿元，负债总额为 1,897.15 亿元，净资产总额为 936.62 亿元。2021 年 1-9 月，发行人实现营业收入为 874.05 亿元，净利润为 45.71 亿元，归属于母公司所有者净利润为 27.16 亿元，营业毛利率 17.10%。与上年同期相比，发行人上述财务指标没有出现重大不利变化。发行人 2021 年第三季度报告具体请见上海证券交易所网站 (<http://www.sse.cn>) 及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

## 目 录

声 明 .....	1
重大事项提示 .....	2
一、与发行人相关的重大事项 .....	2
二、与本期债券相关的重大事项.....	4
目录 .....	11
释义 .....	14
第一节 风险提示及说明 .....	17
一、与发行人相关的风险 .....	17
二、本期债券的投资风险 .....	26
第二节 发行条款 .....	30
一、公司债券发行批准情况.....	30
二、本期债券的基本发行条款 .....	30
三、本期债券的特殊发行条款 .....	33
四、本期债券发行、登记结算及上市流通安排 .....	36
第三节 募集资金运用 .....	38
一、本期公司债券募集资金数额.....	38
二、本期债券募集资金运用计划.....	38
三、募集资金的现金管理 .....	38
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 .....	39
五、本期债券募集资金专项账户管理安排 .....	39
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	39
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺 .....	40
八、前次公司债券募集资金使用情况 .....	40
第四节 发行人基本情况 .....	43
一、发行人基本情况 .....	43
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....	43

三、发行人股权结构和股东情况.....	51
四、控股股东及实际控制人基本情况 .....	52
五、发行人对其他企业的重要权益投资情况.....	53
六、发行人公司治理情况 .....	56
七、董事、监事、高级管理人员.....	68
八、发行人主营业务情况 .....	83
九、公司最近三年违法违规行为的情况.....	137
十、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 .....	137
十一、公司房地产业务核查.....	137
十二、其他重要经营事项 .....	138
<b>第五节 财务会计信息.....</b>	<b>141</b>
一、发行人财务报告总体情况 .....	141
二、发行人财务会计信息及主要财务指标 .....	156
三、最近三年及一期非经常性损益明细表 .....	165
四、发行人财务状况分析 .....	166
<b>第六节 发行人信用状况.....</b>	<b>208</b>
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	208
二、发行人其他信用情况 .....	209
<b>第七节 增信机制.....</b>	<b>213</b>
<b>第八节 税项.....</b>	<b>214</b>
一、增值税.....	214
二、所得税.....	214
三、印花税.....	214
四、税项抵销 .....	215
<b>第九节 信息披露安排.....</b>	<b>216</b>
一、发行人信息披露制度 .....	216
二、本期债券存续期内定期信息披露安排 .....	221
三、本期债券存续期内重大事项披露 .....	221
四、本期债券还本付息信息披露.....	222

<b>第十节 投资者保护机制 .....</b>	<b>223</b>
一、发行人偿债保障措施承诺 .....	223
二、救济措施 .....	223
<b>第十一节 发行人违约情形及违约责任 .....</b>	<b>225</b>
一、构成债券违约的情形 .....	225
二、本期债券违约时的加速清偿的救济措施 .....	225
三、适用法律和争议解决 .....	226
<b>第十二节 债券持有人会议规则 .....</b>	<b>227</b>
一、债券持有人行使权利的形式 .....	227
二、债券持有人会议规则主要内容 .....	227
<b>第十三节 债券受托管理人 .....</b>	<b>236</b>
一、债券受托管理人 .....	236
二、债券受托管理协议主要内容 .....	236
<b>第十四节 发行有关机构 .....</b>	<b>251</b>
一、本期债券发行的有关机构 .....	251
二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系 .....	253
<b>第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明 .....</b>	<b>254</b>
<b>第十六节 备查文件 .....</b>	<b>290</b>
一、备查文件内容 .....	290
二、备查文件查阅地点 .....	290
三、备查文件查阅时间 .....	291

## 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	北京国有资本运营管理有限公司（原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 2020 年 3 月 31 日召开的第五届董事会第十六次会议和 2020 年 5 月 19 日召开的 2019 年年度股东大会审议通过，向专业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	北京金隅集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（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、法规为发行本次债券而制作的《北京金隅集团股份有限公司 2022 年公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书（面向专业投资者）》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《北京金隅集团股份有限公司 2022 年公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书摘要（面向专业投资者）》
《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 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》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 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券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	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体
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	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次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	指	招商银行股份有限公司北京分行
《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》（2019 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	2018 年度、2019 年度及 2020 年度
最近三年及一期、报告期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-6 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。

## 第一节 风险提示及说明

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

### 一、与发行人相关的风险

#### （一）财务风险

##### 1、资产负债率较高的风险

发行人水泥与混凝土、房地产开发等业务属于典型的资金密集型行业，业务发展需要大量的资金，且投入资金的周转周期较长，发行人通过借贷和债务融资以支持部分资金需求。截至 2021 年 6 月末，发行人合并财务报表口径的资产负债率为 66.46%，有息负债规模为 1,040.62 亿元。如果发行人无法优化资本结构，使资产负债率进一步升高，发行人有可能面临一定的资金周转压力和偿债风险。

##### 2、存货跌价风险

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人存货账面价值分别为 1,149.13 亿元、1,215.31 亿元、1,205.93 亿元和 1,169.38 亿元，占各期末总资产的比例分别为 42.83%、43.08%、41.39% 和 41.96%。如果受外部宏观经济政策、房地产行业波动等负面因素的影响，则可能对公司房地产项目的销售产生较大负面影响，进而导致房地产类存货的出售或变现存在一定的不确定性。

##### 3、经营性现金流波动的风险

报告期内，发行人经营活动产生的现金流净额分别为 -50.43 亿元、95.22 亿元、154.56 亿元和 105.75 亿元。报告期内，发行人经营活动产生的现金流净额波动较大，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。

#### 4、按揭贷款担保风险

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

#### 5、受限资产规模较大的风险

截至 2021 年 6 月末，发行人所有权或使用权受到限制的资产金额为 439.50 亿元，占期末总资产的比例为 15.77%，主要系为金融机构借款设定的担保资产，主要包括公司及下属子公司开发的房地产项目和持有的投资性房地产、货币资金等。较大规模的受限制资产在公司的后续融资以及资产的正常使用方面存在一定的风险。

#### 6、投资性房地产公允价值变动的风险

公司投资性房地产主要为公司自身开发并运营的持有型商业物业，公司对投资性房地产采用公允价值计量。2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-6 月，公司投资性房地产公允价值变动收益分别为 5.09 亿元、7.30 亿元、5.26 亿元和 2.34 亿元，占各期利润总额的比例分别为 7.90%、9.20%、6.74% 和 5.29%，占各期净利润的比例分别为 11.89%、14.10%、10.20% 和 7.26%。投资性房地产公允价值变动收益在净利润中的占比较高，若未来宏观经济形势、商业地产的市场环境或其他原因导致商业地产市场出现波动，公司持有的投资性房地产存在公允价值变动的风险，从而对公司资产状况及经营收益产生不利影响。

#### 7、水泥业务收入风险

报告期内，发行人水泥与混凝土板块收入分别为 391.20 亿元、413.83 亿元、420.87 亿元和 193.92 亿元，占各期主营业务收入的比例分别为 47.48%、45.51%、39.21% 和 33.98%。水泥与混凝土产品收入占公司主营业务收入比例较高，且相关产品价格受宏观经济、基础设施建设、国内厂商产能变动等诸多因素影响，公司面临

水泥价格波动导致的业绩波动风险。

### 8、债务集中偿付风险

截至 2021 年 6 月末，发行人有息负债余额为 1,040.62 亿元，其中以 1 年内到期的短期债务合计金额约为 453.27 亿元，占比为 43.55%，公司存在短期借款集中偿付的风险。公司已制定通过自有资金、利用剩余授信额度、进一步实施债务工具融资等方式的偿债安排偿还。鉴于一方面公司已对 1 年内应偿付的负债作出合理的安排，另一方面，本期面向专业投资者公开发行的公司债券拟偿还银行贷款，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。

### 9、政府补助占比较大的风险

报告期内，发行人计入当期损益的政府补助分别为 93,214.53 万元、84,974.20 万元、133,520.56 万元及 42,415.98 万元，占同期利润总额的比例分别为 14.46%、10.71%、17.13% 和 9.61%，占利润总额的比例较大。发行人计入当期损益的政府补助主要为增值税返还及拆迁补偿收入等，易受政府税收政策、奖励和补助政策等因素变动的影响，存在不稳定性。政府补助的变动会在一定程度上引起发行人收入和利润的波动。

### 10、未来资本性支出较大的风险

截至 2021 年 6 月末，发行人已签订的正在或准备履行的房地产开发合同为 743,541.53 万元，规模较大，公司未来几年将保持较大的资本支出规模。虽然目前公司融资渠道畅通，与多家银行等金融机构保持良好的合作关系，能够满足现阶段的融资需求。但是，如果未来宏观经济形势恶化，或者信贷政策收紧，可能使公司无法获得足够的资金继续进行项目建设，从而对公司的项目拓展和发展前景产生不利影响。

### 11、水泥和熟料产能利用率下降的风险

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人水泥产能利用率分别为 54.78%、53.36%、60.15% 及 53.25%，熟料产能利用率分别为 71.40%、72.34%、80.91% 及 71.46%。近年国家对水泥行业的环保排放控制要求愈加严格，且错峰生

产覆盖面趋广，受此影响，发行人水泥产能利用率不高且产量有所波动，可能影响发行人的营业收入及利润，产生一定风险。

### 12、债务规模较大的风险

截至 2021 年 6 月末，公司有息负债达 10,406,194.17 万元，资产负债率为 66.46%；截至 2021 年 6 月末，公司主要在建项目共 36 个，规划总投资额 1,496.90 亿元，包括商品房项目 1,378.96 亿元、保障性住房 117.94 亿元，尚需投资额为 400.99 亿元，未来面临较大的投融资压力。如果未来受监管政策的影响，发行人投融资渠道受到限制，将会对发行人盈利能力和健康发展造成负面影响。

### 13、资产负债率变化的风险

截至 2021 年 6 月末，发行人合并财务报表口径的资产负债率为 66.46%。依据《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会【2014】13 号），通过发行条款的设计，发行人发行的永续票据作为权益性工具进行会计核算。截至 2021 年 6 月末，所有者权益中存在永续债 145.26 亿元。2019 年 1 月 28 日，财政部下发了《永续债相关会计处理的规定》（财会【2019】2 号），可能使得已发行的永续债重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升的风险。

## （二）经营风险

### 1、宏观经济波动风险

发行人主营业务水泥与混凝土、新型建材、房地产开发、物业投资及管理业务与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。根据国家统计局公布的数据，2018 年至 2020 年，全社会固定资产投资增速分别为 5.90%、5.40% 和 2.90%，较此前增速放缓。如果受经济周期影响，国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动而发行人未能对其有合理的预期并相应调整发行人的经营行为，将对发行人的经营状况产生不利的影响，发行人的水泥与混凝土、新型建材、房地产开发和物业投资及管理业务的收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境影响可能出现收入下降。

## 2、多元化业务经营风险

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

## 3、市场竞争加剧的风险

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

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

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

## 4、开拓新市场的风险

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

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

## 5、房地产价格波动风险

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

## 6、原材料价格风险

煤炭和电力成本在熟料生产成本中占比较高，由于政策变动及市场供需关系的影响，报告期内煤炭价格上涨已经造成公司生产成本增加，若煤炭价格持续上涨且由此造成的价格上涨无法完全传导至产品价格，则会对公司盈利产生一定影响。

## 7、资金运营风险

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

## （三）管理风险

### 1、公司经营规模较大的风险

近年来，公司总资产规模持续稳步增长，截至 2021 年 6 月末，公司总资产为 27,866,343.23 万元，净资产为 9,345,649.33 万元；2021 年 1-6 月，公司实现营业收入为 5,771,365.69 万元，经营活动产生的现金流量净额为 1,057,508.84 万元。

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

### 2、人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员，其产业经验及专

业知识对公司的发展十分关键。公司的管理团队具有丰富的项目运作经验，能够灵活调动资源、转换经营策略适应宏观经济周期波动。若公司无法吸引和留任核心管理人员，持续有效的加强人才的培养和储备，将对公司未来的业务发展造成一定的不利影响。

### 3、子公司管理风险

截至报告期末，公司拥有二级控股子公司 20 家，结构性主体 1 只。公司子公司数量较多，覆盖区域较广，管理体系较为复杂。虽然公司已建立了较为完善的内部管理和控制体系，在质量控制、安全生产、销售管理、财务会计管理等方面制定了管理制度，对控股子公司的生产经营、人员、财务等方面进行管理，但仍存在对控股子公司管理不善而导致的经营风险，进而对公司的业务开展、品牌声誉产生一定不利影响。

### 4、投资控股型公司对子公司分红过度依赖的风险

发行人为投资控股型公司，主要业务由发行人子公司运营。本部主要业务为房屋出租业务，并负责对子公司的控制与管理。发行人利润主要来源于对子公司的投资所得，偿债能力一定程度上依赖于子公司的现金分红。虽然发行人主要子公司的利润分配政策、分配方式和分配时间安排等均受本公司控制，但若未来各控股子公司未能及时、充足地向发行人分配利润，将对发行人盈利情况和偿债能力带来不利影响。

## （四）政策风险

### 1、水泥产业政策执行风险

长期以来，我国水泥行业面临着从业企业数量多、规模小、生产技术落后、产能严重过剩的问题。为此，国家提出了“控制总量、调整结构、提高水平、保护环境”的政策方针，并多次颁布了水泥产业调控措施。2009 年 9 月 26 日，国家发改委等多部门联合出台了《关于抑制部分行业产能过剩和重复建设引导产业健康发展的若干意见》（国发[2009]38 号），提出了严格控制新增水泥产能，执行等量淘汰落后产能的原则。2013 年 10 月 6 日，国务院出台了《关于化解产能严重过剩矛盾的指导意见》（国发[2013]41 号），提出在提前一年完成“十二五”水泥行业淘汰落后产能目标任务基础上，2015 年底前再淘汰水泥（熟料及粉磨能力）1 亿吨。2015 年 2 月 13 日，工信部发布《关于印发 2015 年原材料工业转型发展工作要点的通知》（工信厅原函[2015]106

号），要求“着力化解过剩产能，推进建立长效机制”，严禁以任何名义备案水泥行业新增产能项目，推广利用水泥窑协同处置城市及产业废弃物的成套技术，鼓励水泥等优强企业开展兼并重组。

上述各项水泥行业调控政策旨在抑制水泥行业过度投资，调节行业供需水平，提高行业集中度和行业利润水平，有利于水泥行业的健康平稳发展。水泥行业调控政策符合包括发行人在内的全国性大型水泥企业集团的长期战略利益。但水泥产业结构的调整是一个渐进过程，如果上述水泥行业调控政策未能有效地贯彻实施，则发行人水泥业务的长远发展面临一定的风险。

## 2、房地产调控政策变化的风险

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

## 3、环保政策变化的风险

发行人的主营业务包括水泥与混凝土生产。水泥行业属于高耗能、高排放、资源依赖型产业，其生产会产生粉尘和噪音，节能减排一直是水泥行业调整升级的方向。发行人一直十分重视环境保护工作，在环保建设方面保持持续性的资金投入和及时的环保设施设备更新完善。**2017**年初，国务院印发《“十三五”节能减排综合工作方案》，明确指出要分区域、分流域制定实施钢铁、水泥、平板玻璃等重点行业、领域限期整改方案，升级改造环保设施，确保稳定达标。**2017**年**2**月份，国务院多部门联合派出**8**个督查组，对全国水泥玻璃行业淘汰落后产能情况进行专项督查，预计以后环保督查仍将持续推进。

未来，国家和地方政府可能会进一步颁布新的法律法规来提高水泥企业的环保达标水平，并不断加大对水泥等高能耗、高排放、资源依赖型产业的治理力度，发行人的水泥项目可能会受到更为严格的审查，从而增加发行人环保支出，进而对发行人经

营业绩造成一定不利影响。

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

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

#### 4、税收优惠政策变化风险

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

报告期内，发行人享受增值税返还 59,527.44 万元、57,791.87 万元、57,603.97 万元和 27,801.28 万元。如果未来相关税收优惠的法律法规或政策发生变化，可能对发行人的税后利润产生影响。

#### 5、房地产企业融资及监管政策收紧的风险

房地产开发是公司核心业务之一，房地产行业是一个资金密集型行业，资金占用周期较长，外部融资是房地产企业重要的资金来源。外部融资渠道、融资成本及相关房地产融资监管政策已经成为影响其盈利能力的关键因素之一。如果未来受融资及监

管政策收紧的影响，发行人融资渠道进一步受到限制，公司融资成本将相应增加，进而对发行人盈利能力和健康发展造成负面影响。

## 6、水泥行业碳排放的产业政策风险

国家已明确提出力争 2030 年前实现碳达峰、2060 年前实现碳中和目标，水泥行业因其固有原料结构和生产工艺限制，天然成为二氧化碳的排放大户。为了实现碳达峰及碳中和，预计国家相关部门会出具针对水泥行业碳排放的产业政策，将对水泥企业的生产经营造成一定的影响。

# 二、本期债券的投资风险

## （一）利率风险

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

## （二）流动性风险

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

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

## （三）偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市

场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

#### （四）资信风险

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

#### （五）信用评级变化的风险

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

#### （六）本期债券安排所特有的风险

##### 1、本息偿付风险

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

##### 2、发行人行使续期选择权的风险

本期债券为可续期公司债券，没有固定到期日，发行条款约定发行人在特定时点有权延长本期债券，如果发行人在可行使续期选择权时行权，会使投资人投资期限变

长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

### 3、利息递延支付的风险

在本期债券存续期内，除非发生强制付息事件，发行人有权按照发行条款约定递延支付利息，且不受到任何递延支付利息次数的限制。如果发行人决定利息递延支付，则会使投资人获得利息的时间推迟，甚至中短期内无法获取利息，由此可能给投资者带来一定的投资风险。

### 4、发行人行使赎回选择权的风险

本期债券条款约定，因税收政策变更导致发行人不得不为本期债券的存续支付额外税费，或因会计准则变更导致本期债券无法计入权益，发行人有权提前赎回本期债券。如果发行人决定行使赎回选择权，则可能给投资者带来一定的赎回投资风险。

### 5、资产负债率波动的风险

本期债券发行后计入所有者权益，可以有效降低发行人资产负债率，对财务报表具有一定的调整功能。本期债券发行后，发行人资产负债率将有所下降。如果发行人在可行使续期选择权时不行权，则会导致发行人资产负债率上升，本期债券的发行及后续不行使续期选择权会加大发行人资产负债率波动的风险。

### 6、净资产收益率波动的风险

本期债券发行后，募集资金计入所有者权益，将导致发行人净资产收益率下降，如果发行人在可行使续期选择权时不行权，将导致发行人净资产收益率的上升。因此，本期债券的发行及后续不行使续期选择权会使发行人面临净资产收益率波动的风险。

### 7、会计政策变动的风险

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2014〕23 号）、《关于印发<金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定>的通知》（财会〔2014〕13 号），发行人将本期债券分类为权益工具。未来，若会计政策变更导致当前计入其他权益工具不再符合计入权益科目的条件，则发行人资产负债率将会有所提高，对发行人偿债能力将产生一定影响。

### 8、本期债券清偿顺序劣后于发行人普通债务的风险



本期债券在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务。中国现行有效的法律规范并未针对非金融机构次级债的清偿顺序做出强制规定，本期可续期公司债券清偿顺序的合同安排并不违反中国法律法规。可能出现发行人资产不足以清偿其普通债务，导致次级债无法足额清偿的风险。

## 第二节 发行条款

### 一、公司债券发行批准情况

2020 年 3 月 31 日，公司第五届董事会第十六次会议审议通过了《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 2019 年度股东大会审议。

2020 年 5 月 19 日，公司 2019 年年度股东大会审议通过了上述第五届董事会第十六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。

### 二、本期债券的基本发行条款

(一) 发行人全称：北京金隅集团股份有限公司。

(二) 债券全称：北京金隅集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）。

(三) 注册文件：发行人于 2020 年 10 月 26 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意北京金隅集团股份有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2020〕2749 号），注册规模为不超过 80 亿元。

(四) 发行金额：本期债券发行金额为不超过 15 亿元（含 15 亿元），分为两个品种。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行金额内决定是否行使品种间回拨选择权。

(五) 债券期限：本期债券分为两个品种，品种一以每 3 个计息年度为一个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券品种一的期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券；品种二以每 5 个计息年度为一个周期，在

每个周期末，发行人有权选择将本期债券品种二的期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。

（六）票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。

本期债券首个重新定价周期（第 1 个计息年度至第 M 个计息年度，品种一 M=3，品种二 M=5，下文同）的票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，如果发行人在首个周期末或后续周期末行使续期选择权，则从第二个周期开始，票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点；此后每个周期重置票面利率为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点，依此类推，该 300 个基点不累进叠加。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日 [中国债券信息网](http://www.chinabond.com.cn) ([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)) (或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站) 公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日 [中国债券信息网](http://www.chinabond.com.cn) ([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)) (或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站) 公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

（八）发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 1 月 18 日。

（十二）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）付息日期：本期债券分为两个品种，若发行人未行使递延支付利息选择权，品种一首个周期的付息日期为 2023 年至 2025 年间每年的 1 月 18 日；品种二首个周期的付息日期为 2023 年至 2027 年间每年的 1 月 18 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。若发行人行使递延支付利息权，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。

（十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

本期债券于付息日向投资者支付的利息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票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：若在某一个重新定价周期末，发行人选择全额兑付本期

债券，则该重新定价周期的第 M 个计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（遇非交易日顺延至其后的第 1 个交易日）。

（十九）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十）信用评级机构及信用评级结果：经中诚信综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十一）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。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十二）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

### 三、本期债券的特殊发行条款

（一）续期选择权：本期债券分为两个品种，品种一的基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个周期（“重新定价周期”），在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券；品种二的基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个周期（“重新定价周期”），在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。

发行人将于本期约定的续期选择权行使日前至少 30 个交易日，披露续期选择权行使公告。

若行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中披露：1、本期债券的基本情况；2、债券期限的延长时间；3、后续存续期内债券的票面利率或利率计算方法。

若放弃行使续期选择权，发行人将在续期选择权行使公告中明确将按照约定及相关规定完成各项工作。

（二）递延支付利息选择权：本期债券附设发行人递延支付利息选择权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息或其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。

发行人决定递延支付利息的，将于付息日前 10 个交易日发布递延支付利息公告。

递延支付利息公告内容应包括但不限于：1、本期债券的基本情况；2、本期利息的付息期间、本期递延支付的利息金额及全部递延利息金额；3、发行人关于递延支付利息符合募集说明书等相关文件约定的声明；4、受托管理人出具的关于递延支付利息符合递延支付利息条件的专项意见；5、律师事务所出具的关于递延支付利息符合相关法律法规规定的专项意见。

（三）强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：1、向普通股股东分红；2、减少注册资本。

（四）利息递延下的限制事项：若发行人选择行使递延支付利息选择权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：1、向普通股股东分红；2、减少注册资本。

（五）会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本期债券申报会计师安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见。

债券存续期内如出现导致本期发行可续期公司债券不再计入权益的事项，发行人

将于 2 个交易日内披露相关信息，并披露其影响及相关安排。

（六）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人普通债务和其他债务。

（七）赎回选择权：除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。

#### 情形 1：发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

- （1）由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；
- （2）由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个工作日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个工作日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

### 情形 2：发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2014〕23 号）、《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会〔2014〕13 号），发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

- (1) 由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；
- (2) 由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个工作日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个工作日的情况下，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

## 四、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

### （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、发行公告日：2022 年 1 月 13 日。
- 2、发行首日：2022 年 1 月 17 日。
- 3、发行期限：2022 年 1 月 17 日至 2022 年 1 月 18 日。

## （二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

## （三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司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。
- 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

## （四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

## 第三节 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十六次会议、2019 年年度股东大会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2020〕2749 号），本次债券注册总额为不超过 80 亿元（含 80 亿元）。

本次债券采用分期发行的方式，本期债券为本次债券的第五期发行，发行规模为不超过 15 亿元（含 15 亿元）。

### 二、本期债券募集资金运用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还银行贷款，具体明细如下：

单位：亿元

序号	发行人	贷款类型	借款银行	借款日	到期日	本金金额	拟偿还金额
1	发行人本部	流动资金贷款	建行北京城建支行	2021-2-22	2022-2-21	15.00	11.00
2	发行人本部	流动资金贷款	工行西客站支行	2021-3-1	2022-2-28	5.00	4.00
合计						20.00	15.00

因本期债券的发行时间及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及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能对偿还的具体有息债务进行适当的调整。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

### 三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有关机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

## 四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

发行人如需变更本期公司债券的募集资金用途的，变更用途事项需经股东大会、董事会或董事会授权人员审批以及债券持有人会议审议通过，并根据债券募集说明书的约定履行变更募集资金用途的其他程序。

在实施募集资金变更方案之前，发行人须根据法律法规与监管机构的要求完成募集资金用途变更的法定程序。

## 五、本期债券募集资金专项账户管理安排

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。

本期债券募集资金到账后，发行人将根据《北京金隅集团股份有限公司资金归集管理办法》关于资金归集的相关要求，将募集资金划转至公司开设在全资子公司北京金隅财务有限公司的一般结算账户。发行人的资金归集安排不会影响其自由支配自有资金的能力，对发行人自身偿债能力无不利影响。

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。

## 六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

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）：

- 1、财务数据的基准日为 2021 年 6 月 30 日；
- 2、假设本期公司债券总额 15 亿元计入 2021 年 6 月 30 日的资产负债表；
- 3、假设不考虑融资过程中产生的所有由公司承担的相关费用；
- 4、假设本期公司债券募集资金 15 亿元用于偿还银行贷款；
- 5、假设本期公司债券在 2021 年 6 月 30 日完成发行并且交割结束。

表：本期债券发行对发行人合并报表资产负债结构的影响

单位：万元

项目	2021年6月30日 (发行前)	2021年6月30日 (发行后)	模拟变动额
流动资产合计	17,025,164.91	17,025,164.91	-
非流动资产合计	10,841,178.32	10,841,178.32	-
<b>资产总计</b>	<b>27,866,343.23</b>	<b>27,866,343.23</b>	-
流动负债合计	11,843,370.71	11,693,370.71	-150,000.00
非流动负债合计	6,677,323.19	6,677,323.19	-
<b>负债总计</b>	<b>18,520,693.90</b>	<b>18,370,693.90</b>	<b>-150,000.00</b>
资产负债率	66.46%	65.92%	-0.54%
流动比率	1.44	1.46	0.02
速动比率	0.45	0.46	0.01

根据上述分析，以 2021 年 6 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 1.44 提升至 1.46，短期偿债能力得到增强；以 2021 年 6 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 36.35%，资产负债率由本期发行前的 66.46% 减少至 65.92%，发行人短期债务比重减少、长期债务比重增加，债务结构将得到优化。

综上，本期债券发行是公司通过资本市场直接融资渠道募集资金、加强资产负债结构管理的重要举措之一，将为公司的业务发展以及盈利增长奠定良好的基础。

## 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于购置土地，不用于房地产业务及建材业务，不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺本期公司债券募集资金不会在存续期内调整为补充流动资金等其他用途。

## 八、前次公司债券募集资金使用情况

### （一）前次批文发行情况及募集资金使用情况

经中国证券监督管理委员会于2019年11月11日印发的“证监许可[2019]2255号”

文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过80亿元的公司债券。

发行人于2020年1月10日发行北京金隅集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二），债券简称“20金隅02”，实际发行规模45亿元，7（5+2）年期，最终票面利率3.99%。该期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还金融机构借款及补充流动资金，募集资金的使用符合债券募集说明书的约定，不存在违规使用募集资金的情形。

发行人于2020年6月16日发行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），债券简称“20金隅03”，实际发行规模20亿元，5（3+2）年期，最终票面利率3.24%。该期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期及回售的公司债券，募集资金的使用符合债券募集说明书的约定，不存在违规使用募集资金的情形。

发行人于2020年8月14日发行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（第三期），债券简称“20金隅04”，实际发行规模15亿元，5（3+2）年期，最终票面利率3.64%。该期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还金融机构借款，募集资金的使用符合债券募集说明书的约定，不存在违规使用募集资金的情形。

## （二）本次批文发行情况及募集资金使用情况

发行人于2020年10月26日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意北京金隅集团股份有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2020〕2749号），注册规模为不超过80亿元。

发行人于2021年11月15日发行北京金隅集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期），债券简称“21金隅Y1”，实际发行规模15亿元，2+N年期，最终票面利率3.28%。该期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还金融机构借款，募集资金的使用符合债券募集说明书的约定，不存在违规使用募集资金的情形。

发行人于2021年11月22日发行北京金隅集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），债券简称“21金隅01”，实际发行规模20亿元，3+2年期，最终票面利率3.17%。该期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还金融机构借款及超短期融资券，募集资金的使用符合债券募集说明书的约定，不存在违规

使用募集资金的情形。

发行人于2021年12月21日发行北京金隅集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期），债券简称“21金隅Y2”，实际发行规模15亿元，3+N年期，最终票面利率3.40%。截至本募集说明书签署日，该期债券募集资金扣除发行费用后，其中5亿元已用于偿还金融机构借款、5亿元已用于偿还19金隅01回售本金，剩余部分尚未使用。本期债券募集资金的使用符合债券募集说明书的约定，不存在违规使用募集资金的情形。

发行人于2022年1月7日发行北京金隅集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期），本期债券分为两个品种，品种一债券简称“22金隅Y1”，实际发行规模10亿元，3+N年期，最终票面利率3.39%，品种二债券简称“22金隅Y2”，实际发行规模5亿元，5+N年期，最终票面利率3.87%。截至本募集说明书签署日，该期债券募集资金尚未使用。

## 第四节 发行人基本情况

### 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:	曾劲
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:	张建锋
联系方式:	010-66417706
传真:	010-66410889
公司网址:	<a href="http://www.bbmgi.com.cn">http://www.bbmgi.com.cn</a>
所属行业:	非金属矿物制品业
经营范围:	技术开发、技术服务；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；机械设备租赁；房地产开发经营；物业管理；销售自产品；制造建筑材料、家具、建筑五金；木材加工。

### 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

#### （一）发行人设立情况

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、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、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）发行人历史沿革

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2005/12/22	设立	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》，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）。
2	2007/07/17	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。
3	2008/02/29	增资及股份转让	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。 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。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。
4	2009/07/29	境外发行及H股上市	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。 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%。
5	2011/02/22	换股吸收合并太行水泥及A股上市	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，用作支付换股吸收合并的对价。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%。
6	2014/03/26	非公开发行A股股票	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。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。
7	2015/12/03	非公开发行 A 股股票	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。
8	2016/07/06	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，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。
9	2016/12/29	国有股份无偿划转	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 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。
10	2017/12/19	公司名称变更	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。

## 1、2007 年股东变更

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

## 2、2008 年增资及股份转让

2008 年 2 月 29 日，发行人召开 2008 年第一次临时股东大会，审议批准了《北京金隅股份有限公司增资扩股方案》。北京市国资委于 2008 年 2 月 20 日以《关于同意金隅集团受让北方房地产开发有限责任公司所持北京金隅股份有限公司 7.6% 股权的批复》（京国资[2008]60 号）、并于 2008 年 3 月 14 日以《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京金隅股份有限公司增资扩股的批复》（京国资改革字[2008]68 号）批准本次增资及股份转让。商务部于 2008 年 7 月 25 日以《商务部关于同意北京金隅股份有限公司增资扩股的批复》（商资批[2008]1001 号）批准本次增资扩股及股权转让。发行人本次增资发行 100,000 万股普通股，由发行人原股东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都非公开发行股票有关问题的批复》（京国资产权[2013]210 号），并于 2014 年 3 月 20 日获得中国证监会《关于北京金隅股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]312 号）。

发行人向原金隅集团和京国发基金以 5.58 元/股分别发行 448,028,673 股和 52,874,551 股 A 股股票，合计 500,903,224 股。该等新增股份于 2014 年 3 月 26 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了登记手续。本次发行新增股份的性质为有限售条件流通股，原金隅集团、京国发基金认购的本次非公开发行 A 股股票自发行结束之日起三十六个月内不得转让，预计上市流通时间为 2017 年 3 月 26 日。本次发行后，发行人注册资本由 4,283,737,060 元增加至 4,784,640,284 元，股本总额由 4,283,737,060 股增加至 4,784,640,284 股。

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

## 6、2015 年度非公开发行 A 股股票

2015 年 5 月 27 日，发行人召开 2014 年度股东周年大会，审议通过 2015 年度非公开发行股票的方案。就该次非公开发行，发行人于 2015 年 5 月 5 日公告了北京市国资委出具的《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京金隅股份有限公司非公开发行股票有关问题的批复》（京国资产权[2015]62 号），并于 2015 年 10 月 28 日领取了中国证监会《关于核准北京金隅股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]2336 号）。

发行人向包括原金隅集团在内的 8 名投资者以 8.48 元/股共发行 554,245,283 股 A 股股票。该等新增股份于 2015 年 12 月 3 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了登记手续。本次发行新增股份的性质为有限售条件流通股，原金隅集团

认购的本次非公开发行 A 股股票自发行结束之日起三十六个月内不得转让、其他投资者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。

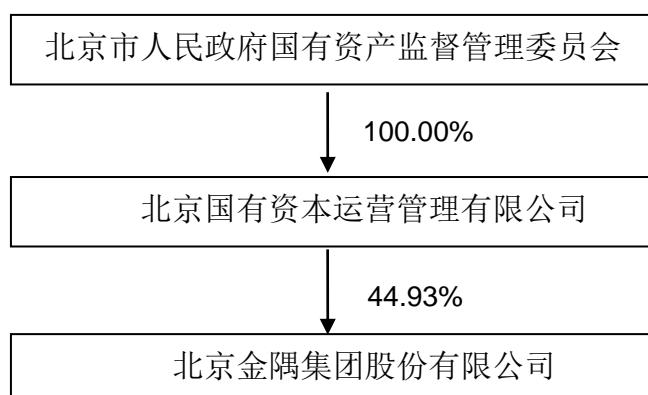
## （三）发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组事项。

## 三、发行人股权结构和股东情况

### （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）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)	
北京国有资本运营管理有限公司	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
中建材投资有限公司	402,940,000	3.77	-	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	116,731,251	1.09	-	无	-	其他
香港中央结算有限公司	102,420,258	0.96	-	无	-	境外法人
润丰投资集团有限公司	75,140,000	0.70	-	质押	75,140,000	境内非国有法人
国信证券—中建材投资有限公司—国信证券鼎信掘金 2 号单一资产管理计划	57,000,000	0.53	-	无	-	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	56,136,700	0.53	-	无	-	其他
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	50,674,108	0.47	-	无	-	其他

## 四、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。报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变化。

### （一）发行人控股股东

#### 1、北京国管中心基本情况

中文名称	北京国有资本运营管理有限公司
公司住所	北京市西城区锦什坊街 35 号院 1 号楼 1269 号
法定代表人	赵及锋
成立日期	2008 年 12 月 30 日
注册资本	5,000,000.00 万元
经营范围	国有资本运营管理；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

根据北京国有资本运营管理有限公司经审计的 2020 年财务报告，2020 年末资产总额为 31,977.86 亿元，负债总额为 21,380.64 亿元，所有者权益为 10,597.21 亿元；2020 年度实现营业收入 11,406.72 亿元，净利润 416.72 亿元。

根据北京国有资本运营管理有限公司未经审计的 2021 年半年报，2021 年 6 月末资产总额为 33,070.22 亿元，负债总额为 21,558.59 亿元，所有者权益为 11,511.63 亿元；2021 年 1-6 月实现营业收入 6,643.97 亿元，净利润 406.61 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。

## 五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

### （一）发行人子公司情况

截至 2020 年末，发行人共有主要子公司 6 家，具体如下：

表：截至 2020 年末发行人纳入合并范围的主要子公司

单位：亿元

序号	企业名称	主营业务	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
----	------	------	------	----	----	-----	----	-----	------------

1	北京金隅地产开发集团有限公司	开发经营房地产等	100%	1,203.68	1,041.77	161.91	267.70	-1.21	是
2	北京金隅财务有限公司	办理财务业务和融资顾问业务等	100%	319.70	280.82	38.88	7.98	3.81	是
3	北京金隅天坛家具股份有限公司	制造、加工、销售家具等	97.81%	37.68	28.66	9.02	14.61	-0.99	是
4	冀东发展集团有限责任公司	租赁运营资本,建材批发零售等	55.00%	748.40	439.24	309.16	592.24	50.38	否
5	唐山冀东水泥股份有限公司	水泥、熟料等的制造、销售等	37%	589.47	267.98	321.49	354.80	51.84	否
6	金隅冀东水泥(唐山)有限责任公司	水泥、熟料等的制造、销售等	100%	408.50	105.29	303.21	281.09	44.90	否

## 1、主要子公司相关财务数据重大增减变动情况

主要子公司相关财务数据重大增减变动情况具体情况如下：

### (1) 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 2020 年度营业收入为 267.70 亿元，较 2019 年度增幅为 87.02%，主要系 2020 年度房地产项目结转面积较上年增幅较大所致；北京金隅地产开发集团有限公司 2020 年度净利润为-1.21 亿元，较 2019 年度降幅为 -113.84%，主要系 2020 年度结转项目中保障性住房占比较大、毛利率较上年度有所下降所致。

### (2) 北京金隅财务有限公司

北京金隅财务有限公司 2020 年末负债总额为 280.82 亿元，较 2019 年末增幅为 32.28%，主要系 2020 年度金隅集团及下属成员单位在北京金隅财务有限公司存款余额上升所致。

### (3) 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 2020 年度净利润为-0.99 亿元，较 2019 年度降幅为-135.41%，主要系 2020 年度销售毛利率下降所致。

## 2、持股比例大于 50%但未纳入合并范围的公司情况

公司名称	持股比例		原因
	直接	间接	
CrossPointTrading274(Pty)Ltd(RF)	-	56.10%	由双方股东共同控制，故未纳入合并范围
河北雄安智砼科技有限公司	-	51.00%	河北雄安智砼科技有限公司章程约定：经营方针和投资计划及为他人提供担保、决定公司年度经营计划和投资方案等事项须经代表三分之二以上表决权的股东通过。因此，发行人对河北智砼持股 51%未能形成控

		制，不纳入合并范围。
--	--	------------

### 3、持股比例小于 50%但纳入合并范围的公司情况

公司名称	持股比例		原因
	直接	间接	
唐山冀东水泥股份有限公司	7.56%	32.39%	发行人是该公司最大单一股东，直接或者间接合共拥有 39.95% 的表决权股份。该公司其他的股份由众多其他股东广泛持有。自收购之日起，未出现其他股东集体行使其表决权或其票数超过本集团的情况。
唐山冀东装备工程股份有限公司	-	30.00%	发行人是该公司最大单一股东，间接拥有 30.00% 的表决权股份。该公司其他的股份由众多其他股东广泛持有。自收购之日起，未出现其他股东集体行使其表决权或其票数超过本集团的情况。

## （二）参股公司情况

截至 2020 年末，发行人主要的合营、联营企业具体情况如下：

合营企业或联营企业名称	注册地	业务性质	持股比例(%)	
			直接	间接
星牌优时吉建筑材料有限公司	大厂县	生产矿棉吸音板等	50.00	-
北京金隅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
鞍山冀东水泥有限责任公司	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
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	北京市	企业管理服务；教育咨询等	-	50.00
河北雄安智砼科技有限公司	保定市	新材料技术推广服务、混凝土技术开发等	-	51.00
北京市高强混凝土有限责任公司	北京市	生产混凝土、泵送等	25.00	-
森德(中国)暖通设备有限公司	北京市	生产散热器等	26.70	-
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	北京市	混凝土、泵送等非标成套控制	20.00	-
北京金时佰德技术有限公司	北京市	设备设计、生产	-	23.00
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	承德市	固体废弃物综合利用技术研究及检测	-	34.78
唐山海螺型材有限责任公司	唐山市	建筑型材的制造与销售	40.00	-
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	北京市	教育技术推广服务等	-	30.00
北京宸宇房地产开发有限公司	北京市	房地产开发经营等	-	49.00
东陶机器（北京）有限公司	北京市	生产卫生陶瓷等	20.00	-
北京东陶有限公司	北京市	生产卫生陶瓷等	30.00	-
新冀贸易私人有限公司	新加坡	金属及金属矿批发销售等	-	40.00
中房华瑞(唐山)置业有限公司	唐山市	房地产开发经营等	-	40.00
长春轻轨冀东混凝土有限公司	长春市	商品混凝土生产、销售等	-	49.00

冀东水泥扶风运输有限责任公司	宝鸡市	汽车运输等	-	23.75
吉林市长吉图投资有限公司	吉林省	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
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

截至 2020 年末，发行人不存在账面价值占总资产比例超过 10% 的，或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过 10% 的重要参股公司。

## 六、发行人公司治理情况

### （一）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。

#### 1、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。

股东大会是发行人的权力机构，依法行使下列职权：

- (1) 决定发行人的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- (3) 选举和更换非由职工代表担任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- (4) 审议批准董事会的报告；
- (5) 审议批准监事会的报告；

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

报告期内，发行人股东大会历次会议均严格按照《公司章程》与《股东大会议事规则》的相关规定规范运行。

## 2、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。

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）负责公司法治建设、合规管理体系的建立健全，包括总法律顾问制度、法律合规风险控制、培育合规文化等内容，听取依法治企和合规管理工作情况报告；

（20）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。

报告期内，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。

### 3、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。

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

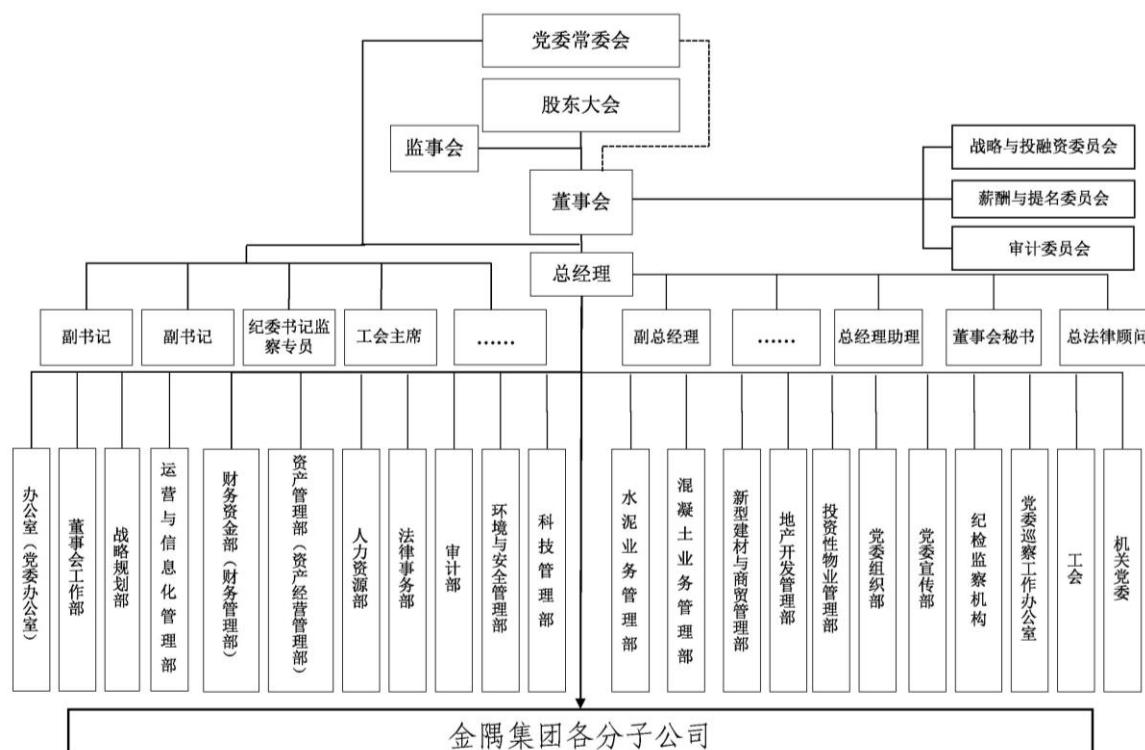
所、律师事务所等专业机构协助其工作；

(9) 《公司章程》规定的其他职权。

报告期内，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》

## (二) 发行人组织结构图

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

序号	部门	主要职能
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
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，风险管控的监督评价等工作
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）发行人内部管理制度的建立及运行情况

#### 1、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	主要制度文件	制订权限
1	《北京金隅集团股份有限公司章程》	股东大会
2	《北京金隅集团股份有限公司股东大会议事规则》	股东大会
3	《北京金隅集团股份有限公司董事会议事规则》	股东大会
4	《北京金隅集团股份有限公司监事会议事规则》	股东大会
5	《北京金隅集团股份有限公司独立董事工作制度》	董事会
6	《北京金隅集团股份有限公司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。

## 2、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

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。

### 3、发行人信息系统控制

发行人办公室下的信息中心作为信息化工作的执行及管理机构，负责财务系统用友 U8 及用友 NC 网络财务系统、资本运营管理系统、OA 系统、人力资源管理系统、档案管理系统、审计系统的规划、开发与管理维护，在全公司范围内提供信息系统共享服务。发行人制定了一系列信息系统管理制度，包括《系统运行制度》、《系统软件、应用软件管理制度》、《定期安全自检制度》、《设备定期维护检修制度》、《系统管理人员管理制度》、《网络通信安全管理规定》、《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。

#### 4、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。

#### 5、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。

#### 6、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，2019年3月28日、2020年4月1日和2021年3月26日披露了《内部控制评价报告》。此外，安永华明分别于2019年3月28日、2020年3月31日和2021年3月25日出具了《内部控制审计报告》，详细情况如下：

##### (1) 2020 年度

###### 1) 《内部控制评价报告》

发行人于2021年3月26日披露了《2020年度内部控制评价报告》，对截至2020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 2021 年 3 月 25 日出具了《北京金隅集团股份有限公司内部控制审计报告》(安永华明(2021)专字第 60667053\_A01 号)，审计了发行人 2020 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) 2019 年度

#### 1) 《内部控制评价报告》

发行人于 2020 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《北京金隅集团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。

### （3）2018 年度

#### 1) 《内部控制评价报告》

发行人于 2019 年 3 月 28 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 2019 年 3 月 28 日出具了《北京金隅集团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。

## （四）发行人独立运营情况

### 1、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。

## 2、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。

## 3、人员独立情况

发行人的高级管理人员均由发行人董事会聘任并在发行人领取报酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中领取报酬；发行人财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职；发行人人力资源部对人事、劳动工资实施管理，根据董事会和管理层的决策进行定岗定编定责，对员工进行绩效考核和工资分配；发行人全体董事、监事以及高级管理人员的选任均通过合法程序进行，股东大会和董事会做出人事任免决定均能有效执行，不存在主要股东单位及其关联单位干预董事会和股东大会已经做出的人事任免决定的现象。

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

## 4、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。

## 5、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。

## （五）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

## 七、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	现任职务	本届任职起始日	设置是否符合《公司法》等相關 法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大 违纪违法情况
曾劲	董事长、执行董事	2021/5/12	是	否
姜英武	执行董事、总经理	2021/5/12	是	否
吴东	执行董事	2021/5/12	是	否
郑宝金	执行董事、副总经理	2021/5/12	是	否
顾铁民	董事	2021/5/12	是	否
王肇嘉	职工董事、副总经理	2021/5/12	是	否
于飞	独立董事	2021/5/12	是	否
刘太刚	独立董事	2021/5/12	是	否
李晓慧	独立董事	2021/5/12	是	否
洪永森	独立董事	2021/5/12	是	否
谭建方	独立董事	2021/5/12	是	否
郭燕明	监事会主席	2021/5/12	是	否
张启承	监事	2021/5/12	是	否
高俊华	监事	2021/5/12	是	否
于凯军	监事	2021/5/12	是	否
王桂江	职工监事	2021/5/12	是	否

高金良	职工监事	2021/5/12	是	否
邱鹏	职工监事	2021/5/12	是	否
李莉	副总经理	2021/5/12	是	否
刘文彦	副总经理	2021/5/12	是	否
姜长禄	副总经理	2021/5/12	是	否
安志强	副总经理	2021/5/12	是	否
张建锋	董事会秘书	2021/8/25	是	否
张登峰	总经理助理	2021/5/12	是	否
胡娟	总经理助理	2021/5/12	是	否
孔庆辉	总经理助理	2021/5/12	是	否
徐传辉	总经理助理	2021/5/12	是	否
程洪亮	总经理助理	2021/5/12	是	否
刘宇	总法律顾问	2021/5/12	是	否

## （二）董事、监事、高级管理人员简历

### 1、董事

#### 曾劲 董事长、执行董事

1970 年 2 月出生，籍贯湖南长沙，中共党员，管理学博士，高级工程师，正高级经济师。1992 年 8 月毕业于东南大学土木工程系，1994 年 8 月加入中国共产党，1999 年 6 月获清华大学工商管理硕士学位，2010 年 7 月获中国人民大学管理学博士学位。现任北京金隅集团股份有限公司党委书记、董事长。

曾劲先生于 1992 年 9 月在北京北辰实业集团公司参加工作，曾任北京北辰实业集团有限责任公司（北京北辰实业股份有限公司）党委副书记、董事，北京北辰实业股份有限公司总经理等职务。2016 年 6 月至 2018 年 12 月历任北京金隅集团有限责任公司（北京金隅股份有限公司）党委副书记，北京金隅集团有限责任公司董事，北京金隅集团股份有限公司党委副书记、执行董事、总经理。2018 年 11 月至 2019 年 6 月任北京市政府副秘书长（正局级）。2019 年 6 月至 2020 年 1 月任中共北京市海淀区委委副书记，北京市海淀区人民政府党组书记、副区长、代区长，兼中共北京市委中关村科学城工作委员会副书记、中关村科学城管理委员会主任。2020 年 1 月至 2020 年 7 月任中共北京市海淀区委副书记，北京市海淀区人民政府党组书记、区长，兼中共北京市委中关村科学城工作委员会副书记、中关村科学城管理委员会主任。2020 年 7 月至 2020 年 8 月任北京金隅集团股份有限公司党委书记。2020 年 8 月起任北

京金隅集团股份有限公司党委书记、董事长。

### **姜英武 执行董事、总经理**

1966 年 10 月出生，籍贯山东文登，中共党员。1992 年 11 月加入中国共产党，1989 年 8 月毕业于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，1989 年 9 月参加工作，大学学历，正高级经济师，高级工程师。现任北京金隅集团股份有限公司党委副书记、执行董事、总经理。

姜英武先生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，北京金隅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建材行业协会办公室主任，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 2018 年 6 月任北京金隅集团有限责任公司（北京金隅股份有限公司）党委常委、北京金隅股份有限公司副总经理。2018 年 6 月至 2020 年 12 月任北京金隅集团股份有限公司党委常委、副总经理。2020 年 12 月至 2021 年 1 月任北京金隅集团股份有限公司党委副书记、总经理。2021 年 1 月起任北京金隅集团股份有限公司党委副书记、执行董事、总经理。

### **吴东 执行董事**

1968 年 8 月出生，籍贯山东烟台，中共党员，硕士研究生，高级政工师、经济师，1990 年 5 月加入中国共产党，1991 年 7 月毕业于福州大学管理系工业管理工程专业，同年 7 月参加工作，2005 年 8 月毕业于北京大学政府管理学院 MPA 专业。现任北京金隅集团股份有限公司党委副书记、执行董事。

吴东先生历任北京市煤炭总公司企管处干部、驻上海煤炭交易所出市代表、组织人事部主任科员，北京通贸实业公司经理办公室文秘、山东鲁海珍品有限公司副经理、中外合资伊通特种胶管有限公司副经理、经理助理，北京绿洲饭店党办主任，北京市煤炭利用研究所开发筹备组成员职员，北京市委工业工委干部处主任科员，北京市委组织部经济干部处主任科员、副处级调研员、李炳华同志秘书（副处职，其间借调北京奥组委人事部）、李炳华同志秘书（正处职）、市直干部处副处长、调研员、宣教政法干部处处长、经济干部处处长，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月任北京金隅集团有限责任公司（北京金隅股份有限公司）党委副书记。2015年11月至2018年6月任北京金隅集团有限责任公司（北京金隅股份有限公司）党委副书记，北京金隅股份有限公司执行董事。2018年6月起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、副总经理**

1966年2月出生，籍贯河北唐山，中共党员。1994年7月加入中国共产党，1987年7月参加工作，1987年7月毕业于唐山工程技术学院工业管理工程专业，大专学历，高级经济师。现任北京金隅集团股份有限公司执行董事、副总经理及董事会秘书。

郑宝金先生历任河北太行水泥股份有限公司企管处干部、证券部副主任、证券部主任、总经理助理、财务总监、董事会秘书、副总经理、董事，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，北京金隅集团有限责任公司副总会计师，北京金隅股份有限公司水泥事业部副部长、董事会工作部部长。2015年10月至2016年3月任北京金隅股份有限公司总法律顾问、董事会工作部部长。2016年3月至2016年10月任北京金隅股份有限公司总法律顾问。2016年10月至2017年7月任北京金隅股份有限公司董事会秘书、总法律顾问。2017年8月至2021年5月任北京金隅集团股份有限公司执行董事兼董事会秘书。2021年5月至2021年8月任北京金隅集团股份有限公司执行董事、副总经理兼董事会秘书。2021年8月至今任北京金隅集团股份有限公司执行董事、副总经理。

### **顾铁民 董事**

1968年5月出生，籍贯北京，中共党员。1991年6月加入中国共产党，1991年7月毕业于北京联合大学文法学院法律系法学专业，同年在北京市政府法制办公室参加工作，2001年1月获中国人民大学法学院法学硕士学位，三级律师。现任北京国有资本运营管理有限公司外派专职董事、北京金隅集团股份有限公司董事。

顾铁民先生历任北京市政府法制办公室科员、副主任科员、主任科员、监督指导处副处长，北京市宣武区政府法制办调研员兼副主任（正处级），北京市外经贸委法规处副处长（正处级）、处长，北京市商务局法制与公平贸易处处长，北京市商务委员会流通秩序处处长，北京技术交流培训中心（北京国际技术合作中心）副主任、北京首都农业集团有限公司副总经理。2015年8月至2016年2月任北京技术交流培训

中心（北京国际技术合作中心）党委副书记、副主任。2016年2月至2019年6月任北京国际技术合作中心党委副书记、副主任。2019年6月至2021年3月任北京国际技术合作中心有限公司党委书记、董事长（保留市管干部身份）。2021年3月起任北京国有资本运营管理有限公司外派专职董事（保留市管干部身份）。2021年5月起任北京国有资本运营管理有限公司外派专职董事（保留市管干部身份）、北京金隅集团股份有限公司执行董事。

### **王肇嘉 职工董事、副总经理**

1963年9月出生，籍贯河北定兴，中共党员，经济学博士，教授级高级工程师。1984年9月毕业于山西大学化学系，1990年9月获山西大学理学硕士学位，1995年11月加入中国共产党，2011年7月获武汉大学经济学博士学位。现任北京金隅集团股份有限公司职工董事、副总经理兼北京建筑材料科学研究院有限公司党委书记、执行董事。

王肇嘉先生于1984年9月在山西农业大学参加工作，曾任北京市建筑材料科学研究院副院长、常务副院长、党委副书记、院长，北京建筑材料集团有限责任公司技术中心副主任、主任，北京塞姆菲尔玻璃纤维有限公司副总经理，北京圣戈班维特克斯玻璃纤维有限公司副总经理、董事长，欧文斯科宁（北京）复合材料有限公司董事长，北京市纳美科技发展有限公司董事长，北京金隅集团有限责任公司副总工程师，北京金隅股份有限公司技术中心主任等职务。2009年10月至2012年7月任北京金隅股份有限公司副总裁。2012年7月至2018年8月任北京金隅股份有限公司副总经理。2018年8月至2020年8月任北京金隅集团股份有限公司副总经理兼北京建筑材料科学研究院有限公司党委书记、执行董事。2020年8月起任北京金隅集团股份有限公司副总经理、职工董事兼北京建筑材料科学研究院有限公司党委书记、执行董事。

### **于飞 独立董事**

1977年3月出生，中共党员。2004年7月毕业于中国社会科学院研究生院，民商法学博士。中国政法大学民商经济法学院院长、教授、博士生导师、执业律师。

曾挂职于中关村科技园昌平园（副处级）。兼任中国法学会理事、北京市不动产权利研究会副会长、北京市债法学研究会副会长、天津市检察院专家咨询委员会委员、

北京市西城区法院专家顾问等，在华东政法大学、郑州大学、国家检察官学院河南分院等高校担任兼职教授。入选“教育部新世纪优秀人才支持计划”，获得“北京市青年五四奖章”。

### **刘太刚 独立董事**

1966 年 7 月出生，中国民主建国会会员。1996 年 7 月毕业于中国人民大学法学院行政法专业，法学博士。中国人民大学公共管理学院公共管理学教授、博士生导师，公共组织与人力资源教研室主任。

曾任澳门唐志坚关翠杏立法议员办事处法律顾问（通过新华社澳门分社借调）。曾兼任中国民主建国会北京市委委员、中国民主建国会中央法制委员会委员、北京市海淀区第六届、第七届政协委员、国家监察部第三批特邀监察员。

### **李晓慧 独立董事**

1967 年 12 月出生，中共党员。2001 年 7 月毕业于中央财经大学国民经济管理专业，经济学博士，中央财经大学会计学院会计专业教授，博士生导师，中国注册会计师。

曾任职于沧州会计师事务所、河北省财政厅国有资产管理局、中国注册会计师协会专业标准部等。2003 年 9 月起任中央财经大学会计学院教授，并曾任会计学院副院长、党总支书记。兼任交通银行股份有限公司等上市公司独立董事。

### **洪永淼 独立董事**

1964 年 2 月出生，无党派人士。1993 年 6 月毕业于加州大学圣地亚哥分校，经济学博士。发展中国家科学院院士，世界计量经济学会会士，中国科学院数学与系统研究院、中国科学院预测科学研究中心特聘研究员，中国科学院大学经济与管理学院特聘教授。

曾任康奈尔大学经济学与国际研究讲席教授，厦门大学王亚南经济研究院和经济学院院长。兼任中国光大银行股份有限公司独立董事。

### **谭建方 独立董事**

1971 年 4 月出生。1994 年 7 月毕业于香港城市大学会计专业，会计学荣誉文学

士。德健融资有限公司董事总经理，香港会计师公会注册会计师。

曾任罗兵咸（即罗兵咸永道）会计师事务所高级主任，新创建集团有限公司旗下公司财务总监，汇盈融资有限公司经理，南华融资有限公司高级经理，新华汇富金融控股有限公司联席董事，大和证券有限公司副总裁，香港招商证券有限公司执行董事及联合主管，中国平安证券（香港）有限公司投行部主管。

## 2、监事

### 郭燕明 监事会主席

1962 年 1 月出生，籍贯北京东城，中共党员，经济学学士，高级经济师。1985 年 6 月加入中国共产党，1985 年 8 月毕业于北京经济学院工业经济系。现任北京金隅集团股份有限公司党委常委、工会主席、监事会主席。

郭燕明先生于 1985 年 8 月在北京市建材制品总厂参加工作，曾任东陶机器（北京）有限公司总经理助理、副总经理，北京陶瓷厂党委副书记、党委书记，北京金隅集团有限责任公司总经理助理兼生产经营部经理、总经济师、北京金隅股份有限公司副总裁、副总经理等职务。2016 年 8 月至 2017 年 2 月任北京金隅集团有限责任公司（北京金隅股份有限公司）党委常委、北京金隅股份有限公司副总经理。2017 年 2 月至 2017 年 6 月任北京金隅集团有限责任公司（北京金隅股份有限公司）党委常委、工会主席，北京金隅股份有限公司副总经理。2017 年 6 月至 2018 年 6 月任北京金隅集团有限责任公司（北京金隅股份有限公司）党委常委、工会主席，北京金隅股份有限公司职工董事。2018 年 6 月至 2020 年 8 月任北京金隅集团股份有限公司党委常委、工会主席、职工董事。2020 年 8 月起任北京金隅集团股份有限公司党委常委、工会主席、监事会主席。

### 张启承 监事

1966 年 1 月出生，籍贯江苏沛县，中共党员，管理学硕士，会计师。1987 年 7 月毕业于北方工业大学经济管理系，1988 年 7 月加入中国共产党，2010 年 6 月获得管理硕士学位。现任北京金隅集团股份有限公司审计部部长、职工监事，金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司监事会主席。

张启承先生于 1987 年 7 月在北京南湖渠砖厂参加工作，曾任北京市南湖实业公

司副经理，北京市农房公司副经理，北京建筑材料集团总公司房地产开发公司副总会计师、财务部主任，北京金隅嘉业房地产开发公司财务总监、总会计师，北京金隅嘉业房地产开发有限公司党委书记、纪委书记、企业财务总监、工会主席等职务。**2015年 11 月至 2018 年 5 月**任北京金隅股份有限公司审计部部长。**2018 年 5 月至 2019 年 12 月**任北京金隅集团股份有限公司审计部部长，金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司监事会主席。**2019 年 12 月至 2020 年 8 月**任北京金隅集团股份有限公司审计部部长、党委巡察工作办公室主任，金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司监事会主席。**2020 年 8 月至 2020 年 11 月**任北京金隅集团股份有限公司审计部部长、党委巡察工作办公室主任、职工监事，金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司监事会主席。**2020 年 11 月**起任北京金隅集团股份有限公司审计部部长、职工监事，金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司监事会主席。**2021 年 5 月**起任北京金隅集团股份有限公司监事、审计部部长，金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司监事会主席。

### **高俊华 监事**

**1974 年 1 月**出生，籍贯湖北沙洋，中共党员，工学学士，工程师。**1997 年 12 月**加入中国共产党，**1996 年 7 月**毕业于武汉工业大学自动化专业。现任北京金隅集团股份有限公司纪委副书记。

高俊华先生于**1996 年 7 月**在北京市建材制品总厂参加工作，历任北京市建材制品总厂龙骨车间技术员、副主任、党支部书记、第一副主任、车间主任，北京星牌建材公司办公室副主任、主任、组织部部长、党委副书记、纪委书记、工会主席，北京金隅节能保温公司纪委书记、工会主席等职务。**2016 年 5 月至 2018 年 8 月**任北京金隅节能保温（金海燕玻璃棉）有限公司纪委书记、工会主席。**2018 年 8 月至 2020 年 11 月**任北京金隅集团股份有限公司纪检监察办公室副主任、纪检监察审查调查室主任。**2020 年 11 月**起任北京金隅集团股份有限公司纪委副书记。**2021 年 5 月**起任北京金隅集团股份有限公司监事、纪委副书记。

### **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。现为中国建材股份有限公司副总裁兼董事会秘书，北京金隅集团股份有限公司监事。

于凯军先生曾任甘肃省平凉区财政局职员，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，中材国际财务总监，中材股份有限公司财务总监，宁夏建材和天山股份监事等职务。2016年7月至2018年5月任中国中材股份有限公司副总裁。2018年6月起任中国建材股份有限公司副总裁兼董事会秘书。2015年11月起任北京金隅集团股份有限公司监事。

### 王桂江 职工监事

1980年2月出生，籍贯河北廊坊，中共党员，法学学士，政工师，2005年6月加入中国共产党。2003年6月毕业于河北建筑科技学院文秘与办公自动化专业，并在河北太行水泥股份有限公司参加工作担任办公室秘书，2006年6月毕业于河北大学行政管理专业。现任北京金隅集团股份有限公司办公室主任、党委办公室主任。

王桂江先生历任河北太行水泥股份有限公司办公室秘书，河北太行水泥股份有限公司邯郸分公司办公室主任助理、副主任，邯郸涉县金隅水泥有限公司办公室主任、党群工作部部长、团委书记、经理助理、纪检监察办公室主任、工会主席、党委副书记等职务。2016年3月至2020年10月任北京金隅集团（股份）公司党委组织部副部长。2020年10月起任北京金隅集团股份有限公司办公室主任、党委办公室主任。2021年3月起任北京金隅集团股份有限公司职工监事、办公室主任、党委办公室主任。

### 高金良 职工监事

1977年3月出生，籍贯甘肃秦安，中共党员，工商管理硕士，高级政工师。2001年8月毕业于北京林业大学工学院林业与木工机械专业，2001年1月加入中国共产党，2010年7月获得中国科学院大学工商管理硕士学位。现任北京金隅集团股份有限公司职工监事、工会副主席、工会工作部部长。

高金良先生于2001年8月在北京市木材厂参加工作。曾任北京市木材厂装饰材料分厂销售部业务主管、北京金隅集团有限责任公司团委干部、北京金隅集团有限责任公司党委组织部干部、部长助理等职务。2008年2月至2012年10月任北京金隅集团（股份）公司工会副主席。2012年10月至2018年7月任北京金隅集团股份有限公司工会副主席、经费审查委员会主任。2018年7月至2018年12月任金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司党委副书记、纪委书记、工会主席。2018年

12 月至 2019 年 10 月任金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司党委副书记、纪委书记、工会主席，冀东水泥丰润有限责任公司监事。2019 年 10 月至 2020 年 10 月金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司唐山分公司党委副书记。2020 年 10 月至 2020 年 11 月任北京金隅集团股份有限公司工会副主席。2020 年 11 月至 2020 年 12 月任北京金隅集团股份有限公司职工监事、工会副主席。2020 年 12 月起任北京金隅集团股份有限公司职工监事、工会副主席，工会工作部部长。

### 邱鹏 职工监事

1984 年 11 月出生，籍贯山西大同，中共党员，管理学硕士，2003 年 6 月加入中国共产党。2010 年 7 月毕业于中央财经大学商学院技术经济及管理专业，并在北京金隅股份有限公司参加工作。现任北京金隅集团股份有限公司资产管理部部长、天津市建筑材料集团（控股）有限公司监事、北京金隅财务有限公司监事会主席、金隅融资租赁有限公司监事。

2010 年 7 月至 2016 年 3 月任北京金隅股份有限公司董事会工作部干部。2016 年 3 月至 2018 年 8 月任北京金隅集团股份有限公司战略发展部副部长。2018 年 8 月至 2020 年 4 月任北京金隅集团股份有限公司运营与信息化管理部副部长。2020 年 4 月至 2020 年 5 月任北京金隅集团股份有限公司运营与信息化管理部副部长、天津市建筑材料集团（控股）有限公司监事。2020 年 5 月至 2020 年 6 月任北京金隅集团股份有限公司资产管理部部长、天津市建筑材料集团（控股）有限公司监事、北京金隅财务有限公司监事。2020 年 6 月起任北京金隅集团股份有限公司资产管理部部长、天津市建筑材料集团（控股）有限公司监事、北京金隅财务有限公司监事会主席、金隅融资租赁有限公司监事。2021 年 3 月起任北京金隅集团股份有限公司职工监事、资产管理部部长、天津市建筑材料集团（控股）有限公司监事、北京金隅财务有限公司监事会主席、金隅融资租赁有限公司监事。

### 3、高级管理人员

#### 李莉 副总经理

1968 年 5 月出生，籍贯安徽宿县，2008 年 7 月加入中国民主建国会，2010 年 3 月加入中国共产党，会计硕士、高级工商管理硕士，正高级经济师、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，2007 年 7 月获财政部

财政科学研究所会计硕士学位，2014年1月获北京大学高级工商管理硕士学位。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。

李莉女士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，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，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月至2011年4月任北京城建投资发展股份有限公司总会计师；2011年4月至2016年12月任北京城建集团有限责任公司财务总监；2016年12月至2019年10月任北京城建集团有限责任公司副总经理；2019年11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，籍贯辽宁铁岭，中共党员，工程硕士，工程师。1989年9月在北京市琉璃河水泥厂参加工作，1998年11月加入中国共产党，2008年9月获得北京工业大学工程硕士学位。现任北京金隅集团股份有限公司副总经理。

刘文彦先生历任北京市琉璃河水泥厂技术改造办公室干部、新线分厂烧成车间工长、中控室操作员、值班主任、技术能源处工艺工程师、制成分厂副厂长、厂长、党支部书记，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、党支部书记、副厂长，鹿泉东方鼎鑫水泥有限责任公司党委副书记、董事、经理。2009年10月至2012年7月任北京金隅股份有限公司副总裁；2012年7月至2016年9月任北京金隅股份有限公司副总经理；2016年9月至2018年4月任北京金隅股份有限公司副总经理兼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8月至2019年3月任北京金隅集团股份有限公司副总经理兼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；2019年3月至2020年4月北京金隅集团股份有限公司副总经理兼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；2020年4月至2020年5月任北京金隅集团股份有限公司副总经理兼北京金隅新型建材产业化集团有限公司党委书记、董事长；2020年5月至今任北京金隅集团股份有限公司副总经理。

### 姜长禄 副总经理

1965年5月出生，籍贯吉林梅河口，中共党员，工学硕士，正高级经济师。1987年8月在北京市琉璃河水泥厂参加工作，1995年8月加入中国共产党，2012年1月获得北京科技大学工学硕士学位。现任北京金隅集团股份有限公司党委常委、副总经理。

姜长禄先生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、生产安全处处长助理、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，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。2016年5月至2016年9月任北京金隅股份有限公司副总经理兼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；2016年9月至2017年6月任北京金隅股份有限公司副总经理兼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2018年6月历任北京金隅集团有限责任公司（北京金隅股份有限公司）党委常委，北京金隅股份有限公司副总经理兼唐山冀东水泥股份有限公司党委书记、董事长；2018年6月至2020年1月任北京金隅集团股份有限公司党委常委、副总经理兼唐山冀东水泥股份有限公司党委书记、董事长；2020年1月至今任北京金隅集团股份有限公司党委常委、副总经理。

### 安志强 副总经理

1965年11月出生，籍贯北京房山，中共党员，工商管理硕士，高级经济师。1988年7月在北京市建材机械制造厂参加工作，1993年6月加入中国共产党，2001年6月获得北京大学工商管理硕士学位。现任北京金隅集团股份有限公司副总经理兼天津市建筑材料集团（控股）有限公司党委书记、董事长。

安志强先生历任北京市建材机械制造厂企管办科员、办公室科员、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、执行董事，北京金隅股份有限公司地产与物业事业部部长，北京金隅集团有限责任公司副总经济师、总经理助理，北京建机资产经营有限公司经

理、党委副书记。2016年5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5月至今任北京金隅集团股份有限公司副总经理兼天津市建筑材料集团（控股）有限公司党委书记、董事长。

### **张建锋 董事会秘书**

1975年8月出生，籍贯江苏苏州，中共党员，文学学士。1998年1月加入中国共产党，1998年6月毕业于武汉工业大学英语专业，同年8月在北京建材集团有限责任公司参加工作。现任北京金隅集团股份有限公司董事会秘书兼董事会工作部部长、唐山冀东装备工程股份有限公司董事。

张建锋先生历任北京建材集团有限责任公司外经处干部、处长助理，北京金隅集团有限责任公司对外合作部副部长，北京金隅股份有限公司公共关系部副部长、办公室副主任。2009年8月至2016年3月任北京金隅股份有限公司董事会工作部副部长；2016年3月至2016年11月任北京金隅股份有限公司董事会工作部部长；2016年11月至2021年8月任北京金隅集团股份有限公司董事会工作部部长、唐山冀东装备工程股份有限公司董事；2021年8月至今任北京金隅集团股份有限公司董事会秘书兼董事会工作部部长、唐山冀东装备工程股份有限公司董事。

### **张登峰 总经理助理**

1971年9月出生，籍贯河南商丘，法学学士、管理学硕士，正高级经济师。1994年6月加入中国共产党，1994年8月在北京建材集团有限责任公司参加工作，2008年7月获得中国人民大学管理学硕士学位。现任北京金隅集团股份有限公司总经理助理兼总部党委书记、总部综合事务管理部部长。

张登峰先生历任北京建材集团有限责任公司人事部干部、经理助理，北京金隅集团有限责任公司办公室主任助理、副主任，北京金隅集团有限责任公司（北京金隅股份有限公司）公共关系部部长、办公室主任、党委办公室（信访办）主任。2017年6月2020年10月担任北京金隅集团股份有限公司总法律顾问兼党委办公室主任、办公室主任、信访办公室主任；2020年10月至2020年12月任北京金隅集团股份有限公司总法律顾问兼总部党委书记；2020年12月至2021年2月任北京金隅集团股份有限公司总经理助理、总法律顾问兼总部党委书记、总部综合事务管理部部长；2021年2月至今任北京金隅集团股份有限公司总经理助理兼总部党委书记、总部综合事务

管理部部长。

### **胡娟 总经理助理**

1972 年 2 月出生，籍贯安徽芜湖，中共党员，理学硕士，正高级会计师、注册会计师。1994 年 7 月在北京水泥机械总厂参加工作。2001 年 11 月加入中国共产党，2012 年 9 月获得香港浸会大学理学硕士学位。现任北京金隅集团股份有限公司总经理助理兼运营与信息化管理部部长。

胡娟女士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，金隅融资租赁有限公司董事长，天津市建筑材料集团（控股）有限公司董事，北京金隅资产经营管理有限责任公司财务管理部部长。2018 年 10 月至 2019 年 1 月任北京金隅集团股份有限公司总经理助理兼财务资金部部长、运营与信息化管理部部长，北京金隅资产经营管理有限责任公司财务管理部部长，金隅融资租赁有限公司董事长，天津市建筑材料集团（控股）有限公司董事；2019 年 1 月至 2019 年 3 月任北京金隅集团股份有限公司总经理助理兼运营与信息化管理部部长，金隅融资租赁有限公司董事长，天津市建筑材料集团（控股）有限公司董事；2019 年 3 月至 2020 年 2 月北京金隅集团股份有限公司总经理助理兼运营与信息化管理部部长，金隅融资租赁有限公司董事长；2020 年 2 月至今任北京金隅集团股份有限公司总经理助理兼运营与信息化管理部部长。

### **孔庆辉 总经理助理**

1971 年 1 月出生，籍贯山东庆云，中共党员，工程硕士，助理会计师。1995 年 7 月在烟台市福山区财政局参加工作，2017 年 6 月加入中国共产党，2013 年 12 月获得重庆大学工程硕士学位。现任北京金隅集团股份有限公司总经理助理兼唐山冀东水泥股份有限公司党委书记、董事长。

孔庆辉先生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、唐山冀东水泥股份有限公司副总经理。2018 年 4 月至 2018 年 5 月任唐山冀东水泥股份有限公司总经理；2018 年 5 月至 2018 年 7 月任唐山冀东水泥股份有限公司董事、总经理；2018 年 7 月至 2019 年 10 月任唐山冀东水泥股份有限公司党委副书记、董事、总经理；2019 年 10 月至 2020 年 1 月任唐山冀东水泥股份有限公司党委书记、董事、总经理；2020 年 1 月至今任北京金隅集团股份有限公司总经理助理兼唐山冀东水泥股份有限公司党委书记、董事长。

### **徐传辉 总经理助理**

1972 年 8 月出生，籍贯黑龙江通河，中共党员，工商管理硕士，工程师。1993 年 12 月加入中国共产党，1995 年 8 月在北京建材集团总公司综合计划部参加工作，2010 年获得清华大学工商管理硕士学位，工程师。现任北京金隅集团股份有限公司总经理助理兼北京金隅投资物业管理集团有限公司党委书记、董事长。

徐传辉先生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，北京金隅集团股份有限公司地产与物业事业部部长，北京金隅地产经营管理有限公司党总支书记，北京金隅香港有限公司经理、执行董事，北京金隅宏业生态岛科技有限责任公司经理、执行董事，北京金隅启迪科技孵化器有限公司董事长，北京金隅商业管理有限公司执行董事，北京市加气混凝土有限责任公司执行董事。2018 年 6 月至 2018 年 8 月任北京金隅地产经营管理有限公司党总支书记，北京金隅香港有限公司经理、执行董事，北京金隅宏业生态岛科技有限责任公司经理、执行董事，北京金隅启迪科技孵化器有限公司董事长，北京金隅商业管理有限公司执行董事，北京市加气混凝土有限责任公司执行董事；2018 年 8 月至 2020 年 1 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 月至今任北京金隅集团股份有限公司总经理助理兼北京金隅投资物业管理集团有限公司党委书记、董事长。

### **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，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，2015 年 6 月获得北京科技大学工商管理硕士学位。现任北京金隅集团股份有限公司总经理助理

兼北京金隅地产开发集团有限公司党委书记、董事、总经理。

程洪亮先生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长，北京金隅股份有限公司房地产开发部副部长、部长、资产管理部部长，北京大成房地产开发有限责任公司副经理，北京大成房地产开发有限责任公司常务副总经理、执行董事、经理。2017年9月至2020年3月北京金隅地产开发集团有限公司党委副书记、董事、总经理；2020年3月至今任北京金隅集团股份有限公司总经理助理兼北京金隅地产开发集团有限公司党委书记、董事、总经理。

### 刘宇 总法律顾问

1982年7月出生，籍贯内蒙古赤峰，中共党员，法律硕士，经济师（金融）。2003年9月加入中国共产党，2005年7月获得中国政法大学法学学士学位，同年8月在北京金隅集团有限责任公司参加工作，2018年12月获得中央财经大学法律硕士学位。现任北京金隅集团股份有限公司总法律顾问兼法律合规部部长。

刘宇先生历任北京金隅集团有限责任公司、北京金隅股份有限公司法律事务部部长助理，北京金隅股份有限公司董事会工作部部长助理，副部长。2017年3月至2018年10月任唐山冀东水泥股份有限公司董事会秘书；2018年10月至2019年10月任唐山冀东水泥股份有限公司董事会秘书、总法律顾问；2019年10月至2020年11月任唐山冀东水泥股份有限公司副总经理、董事会秘书、总法律顾问；2020年11月至2021年1月任唐山冀东水泥股份有限公司副总经理、董事会秘书；2021年2月至2021年3月任北京金隅集团股份有限公司公司总法律顾问兼法律合规部部长；2021年3月至今任北京金隅集团股份有限公司公司总法律顾问兼法律合规部部长，唐山冀东水泥股份有限公司董事。

## 八、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产业集团，是国内水泥行业低碳绿色环保、节能减排、循环经济的引领者；是全国建材行业领军企业、京津冀最大的绿色、环保、节能建材生产供应商之一；是房地产百强企业和北京综合实力最强的房地产企业之一；是北京地区最大、业态最丰富的投资性物业持有者与管理者之一。

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：

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水泥与混凝土	193.92	33.98	420.87	39.21	413.83	45.51	391.20	47.48
新型建材	192.95	33.81	329.46	30.69	264.77	29.12	198.13	24.05
房地产开发	177.19	31.05	313.14	29.17	222.08	24.42	221.46	26.88
物业投资及管理	21.33	3.74	47.78	4.45	50.26	5.53	42.33	5.14
板块抵消	-14.73	-2.58	-37.91	-3.53	-41.57	-4.57	-29.15	-3.54
主营业务收入合计	<b>570.66</b>	<b>100.00</b>	<b>1,073.34</b>	<b>100.00</b>	<b>909.36</b>	<b>100.00</b>	<b>823.97</b>	<b>100.00</b>

注：其他及合并抵消主要是建材贸易企业与水泥企业之间内部交易的抵消。

发行人主要从事建材制造、房地产开发以及物业投资和资产管理等业务。

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司分别实现主营业务收入 823.97 亿元、909.36 亿元、1,073.34 亿元和 570.66 亿元。2018-2020 年度，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。

### （三）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

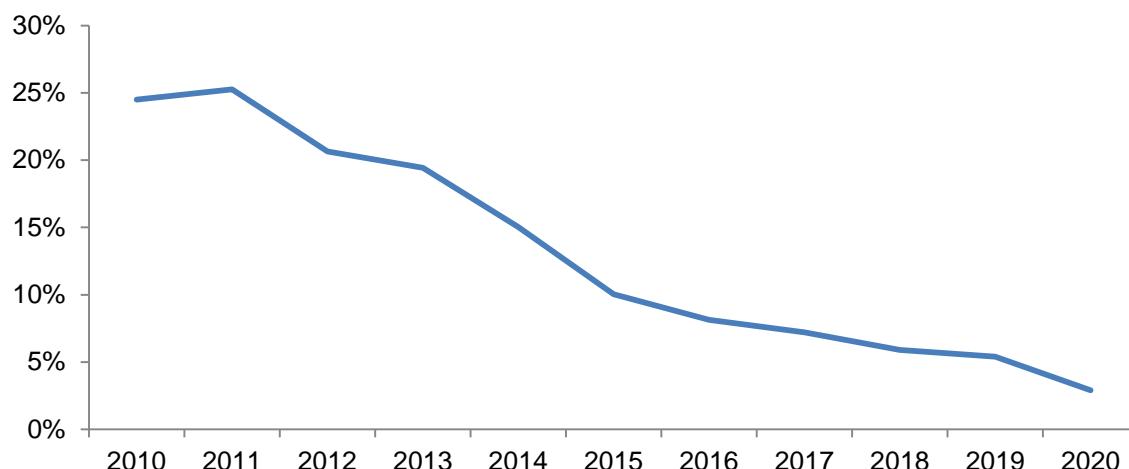
了大幅度的提升，全行业实现收入 9149 亿元，同比增长 17.89%；利润总额 877 亿元，同比增长 94.41%。利润总额已经位居历史利润第二位，仅次于 2011 年历史最高点。

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。

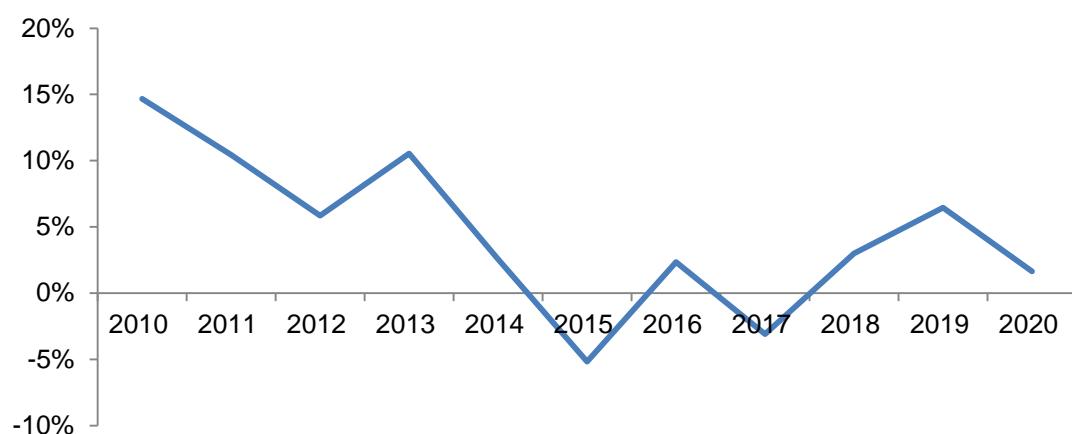
2020 年，面对严峻复杂的国内外环境特别是新冠肺炎疫情严重冲击，固定资产投资稳步回升。全年全国固定资产投资(不含农户)518,907 亿元，比上年增长 2.9%，低于去年同期 2.5 个百分点。分领域看，基础设施投资增长 0.9%，制造业投资下降 2.2%，房地产开发投资增长 7.0%。全国商品房销售面积 176,086 万平方米，增长 2.6%；商品房销售额 173,613 亿元，增长 8.7%。2020 年全年水泥行业实现水泥销售收入 9,960 亿元，同比下降 2.2%，利润 1833 亿元，同比下降 2.1%，得益于全年需求的平稳和水泥行业价格持续高位运行，“量价齐稳”的表现保证了水泥行业效益的稳定，全年水泥行业利润维持较好。

2010 年度至 2020 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

2010 年度至 2020 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

根据国家统计局数据显示，2020 年全国规模以上企业水泥产量 23.77 亿吨，同比增长 1.63%，全国熟料产量 15.79 亿吨，同比增长 3.07%。水泥熟料需求创下历史新高，消费总量超过 16 亿吨。

分区域看，2020 年全国六大区域市场中，北方区域累计水泥产量同比增速持续提升且快于南部区域。其中，华北和东北保持高位增长，除京津地区外各省份同比均有明显增长，河北和辽宁增速达到两位数以上；西北地区总体呈现同比小幅增长，除青海需求大幅下降外，其他省份同比均实现不同幅度增长。南方区域中，华东和中南水泥产量年末实现由负转正，但长三角地区较去年同期仍有小幅下降；西南地区累计水泥产量同比仍略有下降，降幅持续收窄至不足 1%。

2020 年，全国分地区的水泥产量情况如下：

单位：万吨

区域	2020 水泥产量	同比增速 (%)	占比 (%)
华北	21,475	8.66	9.04
东北	9,461	11.22	3.98
华东	78,356	1.05	32.97
中南	63,917	0.04	26.89
西南	45,868	-0.18	19.30
西北	18,613	2.10	7.83
全国	<b>237,691</b>	<b>1.63</b>	<b>100.00</b>

数据来源：国家统计局，数字水泥网

## ②国家宏观调控及环保政策影响

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

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

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

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

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

2014 年 8 月，工信部印发《工业和通信业节能与综合利用领域技术标准体系建设方案》，指出对于水泥落后产能，除了进一步提高生产规模、工艺、技术淘汰标准

外，还要在其他方面制定节能减排达标标准，不达标者也列入淘汰行列。因此，很多水泥企业将面临陆续淘汰落后水泥产能、建设新型干法水泥生产线，向大型化产能转型的阶段，水泥行业正在进行整体结构调整与升级、努力推进全行业的节能减排。

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

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

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

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

2020 年，面对新冠肺炎疫情的巨大冲击和复杂的国内外社会环境，为抑制经济下行，我国继续加强宏观政策逆周期调节力度，加快“六保”“六稳”政策落地，落实各项重大改革举措，充分发挥中国超大规模市场优势和内需潜力，构建国内循环为主、国内国际双循环相互促进的新发展格局，多措并举巩固经济复苏向好态势。积极的财政政策和稳健的货币政策持续显效发力，克服了疫情和汛情的不利影响，分阶段、有节奏、有针对性地推出一系列政策举措，经济快速回暖。尤其是水泥相关的固定资产投资、房地产投资、基建投资指标快速回升明显，使得 2020 年全年我国水泥需求总量未受影响，继续保持在 23~24 亿吨的高位平台期。

## （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。

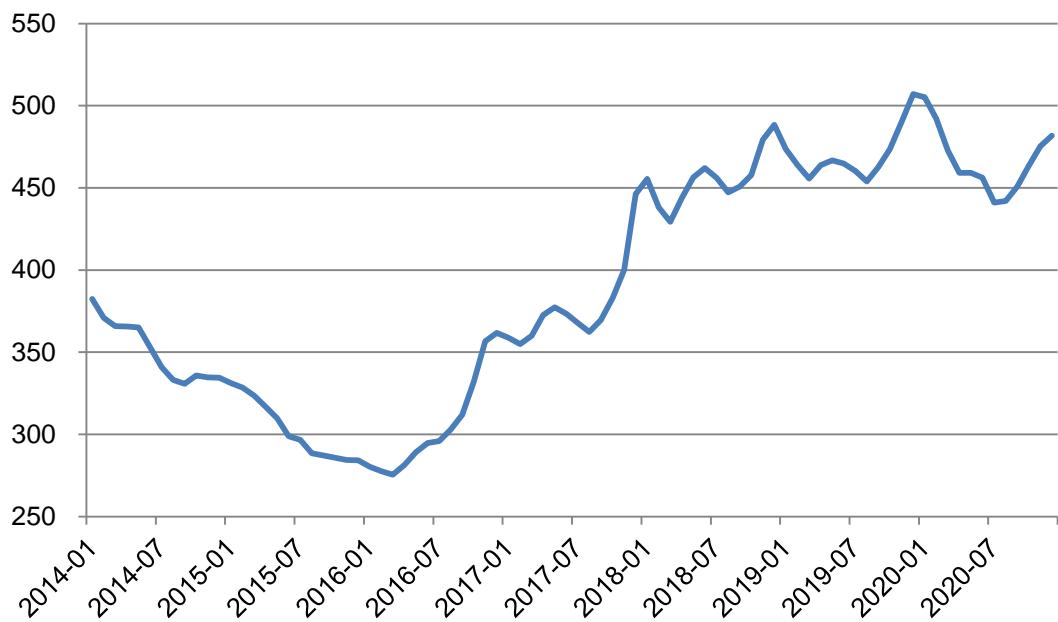
2013 年度至 2015 年度，全国水泥全年平均市场价位先扬后抑，月度走势表现出前高后低趋势。从高标号（42.5 级散装水泥）水泥全国省会和计划单列市市场价格来

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。2020年前三季度，水泥市场价格呈现“高开低走，但总体价位处于高位，局部出现深度下调”的特征。在经历百年不遇的“新冠疫情”和“超长梅雨天气”的双重影响下，国内水泥市场需求阶段性下滑严重，企业库存持续高位运行、压力空前，而多数地区水泥价格仍然保持在相对合理水平。2020年第四季度整体表现为“环比上涨、同比下降”的特点，主要原因是四季度水泥需求总体保持快速增长，支撑水泥价格环比持续回升。

2020年水泥行业经济运行表现为“急下滑、快恢复、趋稳定”的特征。水泥产销量实现同比增长由负转正，2020年全年水泥产量达到23.77亿吨，同比增长1.6%，保持高位平台期。水泥价格处于高位震荡，呈现出“先跌后扬”的“V”字型走势，价位水平与2019年相当，行业实现利润1,833亿元，基本看齐2019年。水泥行业依旧保持了稳健发展态势。

2014年至2020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：

单位：元/吨



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；2) 2000 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%。

2020 年全国耐火材料产量为 2,477.99 万吨，同比增长 1.94%。其中，致密定形耐火制品产量为 1,370.94 万吨，同比增长 2.20%；保温隔热耐火制品产量为 62.21

万吨，同比增长 5.61%；不定形耐火制品产量为 1,044.85 万吨，同比增长 1.39%。2020 年各产地耐火制品的产量较 2019 年总体稳定，优势企业较多的耐材产区，2020 年耐火制品产量受新冠肺炎疫情影响相对较小。2020 年全国耐火原材料进出口贸易总额为 31.87 亿美元，比上年同期降低 18.08%。其中出口贸易额为 29.49 亿美元，同比降低 16.32%；进口贸易额为 2.38 亿美元，同比降低 34.99%。全国耐火原材料出口总量为 536.86 万吨，同比降低 9.88%。其中耐火原料出口量为 396.65 万吨，同比降低 7.58%；耐火制品出口量为 140.21 万吨，同比降低 15.82%。

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，这使得使煤商贸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。2018 年度、2019 年度及 2020 年度，我国社会消费品零售总额分别较比上年增长 8.98%、8.00% 和 -3.90%。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。

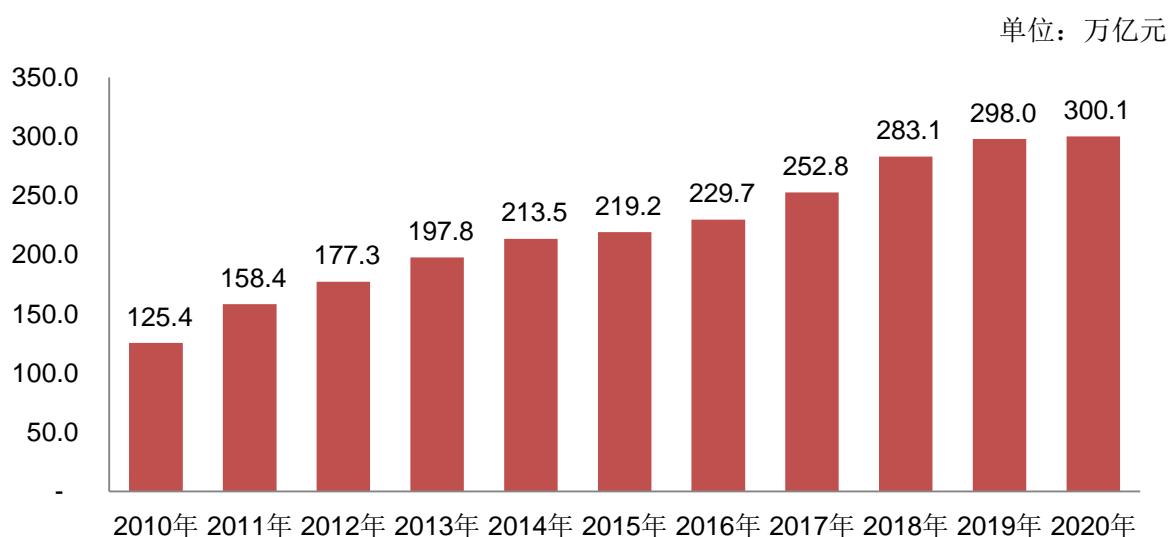
2018 年全社会物流总额保持平稳增长，全国社会物流总额 283.1 万亿元，按可比价格计算，同比增长 6.4%，增速比上年同期回落 0.2 个百分点。分季度看，一季度 62.4 万亿元，增长 7.2%；上半年 131.1 万亿元，增长 6.9%；前三季度 204.1 万

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。

2019 年全国社会物流总额 298.0 万亿元，按可比价格计算，同比增长 5.9%，增速比上年同期回落 0.5 个百分点，其中一季度增长 6.4%，上半年增长 6.1%，前三季度增长 5.7%，全年社会物流总额呈缓中趋稳，四季度小幅回升。2019 年社会物流总费用 14.6 万亿元，同比增长 7.3%，增速比上年回落 2.5 个百分点。社会物流总费用与 GDP 的比率 为 14.7%，比上年下降 0.1 个百分点。其中，运输费用 7.7 万亿元，同比增长 7.2%，保管费用 5.0 万亿元，增长 7.4%，管理费用 1.9 万亿元，增长 7.0%。2019 年物流业总收入 10.3 万亿元，同比增长 9.0%。

2020 年全国社会物流总额 300.1 万亿元，按可比价格计算，同比增长 3.5%。分季度看，一季度、上半年和前三季度增速分别为 -7.3%、-0.5% 和 2.0%，物流规模增长持续恢复，四季度增速回升进一步加快。2020 年社会物流总费用与 GDP 的比率 14.7%，与上年保持一致。

2010 年度至 2020 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，2020 年我国社会物流总费用占当年 GDP 的比例约为 14.7%，与上年保持一致，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，销售金额 6.24 万亿元，较 2013 年度分别下降 9.1% 和 7.8%。

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

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

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

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

2020 年，“房住不炒”与“三稳”仍是主基调，但由于对冲疫情和“六保”的需要，货币宽松力度较大，加之多地政府上半年也出台扶持政策托底楼市，使得销售持续超预期；其中长三角、大湾区、西北及部分地区核心城市表现火热，部分城市房价短期涨幅较大，但其余地区和二线的郊区以价换量是多数，区域分化加剧。

据国家统计局数据显示，2020 年全国房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.0%，增速比上年回落 2.9 个百分点。其中，住宅投资 104,446 亿元，增长 7.6%，增速比上年回落 6.3 个百分点。2020 年，房地产开发企业房屋施工面积 926.759 万平方米，比上年增长 3.7%，增速比上年回落 5.0 个百分点。其中，住宅施工面积 655,558 万平方米，增长 4.4%。房屋新开工面积 224,433 万平方米，下降 1.2%。其中，住宅新开工面积 164,329 万平方米，下降 1.9%。房屋竣工面积 91,218 万平方米，下降 4.9%。其中，住宅竣工面积 65910 万平方米，下降 3.1%。2020 年，房地产开发企业土地购置面积 25,536 万平方米，比上年下降 1.1%，降幅比上年收窄 10.3 个百分点；土地成交价款 17,269 亿元，增长 17.4%。2020 年，商品房销售面积 176,086 万平方米，比上年增长 2.6%。其中，住宅销售面积增长 3.2%，办公楼销售面积下降 10.4%，商业营业用房销售面积下降 8.7%。商品房销售额 173613 亿元，增长 8.7%，增速比上年提高 2.2 个百分点。其中，住宅销售额增长 10.8%，办公楼销售额下降 5.3%，商业营业用房销售额下降 11.2%。2020 年末，商品房待售面积 49,850 万平方米，比上年末增加 29 万平方米。

#### 4、物业投资及管理

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

从物业投资行业的具体情况来看，近年来随着我国经济的快速发展和对外开放程度逐渐提高，物业投资开发规模逐步扩大。根据国家统计局数据，2020 年度商业营业用房投资完成额 1.31 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。

## （四）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。2019 年基础设施补短板项目加强，房地产投资维持较高水平，对水泥需求提供了较强支撑，全年水泥熟料产量 15.2 亿吨，同比增长 6.9%，水泥产量 23.3 亿吨，同比增长 6.1%。2020 年全国规模以上企业水泥产量 23.77 亿吨，同比增长 1.63%，全国熟料产量 15.79 亿吨，同比增长 3.07%，保持高位平台期。

根据 2006 年国家发改委、国土资源部、中国人民银行《关于公布国家重点支持

水泥工业结构调整大型企业（集团）名单的通知》（发改运行[20063001]号）公布的名单，12家企业被确定为全国性国家重点支持的大型水泥企业（集团）。对于列入国家重点支持的水泥企业开展项目投资、重组兼并，国家要求有关方面在项目核准、土地审批、信贷投放等方面予以优先支持。名单如下表所示：

序号	企业名称
1	安徽海螺水泥股份有限公司
2	山东山水水泥集团有限公司
3	浙江三狮集团有限公司
4	华新水泥股份有限公司
<b>5</b>	<b>唐山冀东水泥股份有限公司</b>
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
<b>9</b>	<b>北京金隅集团有限责任公司</b>
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

注：中国建材股份有限公司 2018 年采用换股吸收合并的方式与中材股份进行合并，中国中材股份有限公司已于 2019 年 10 月 25 日完成工商注销。

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 2021 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
4	唐山冀东水泥股份有限公司
5	华新水泥股份有限公司
6	中国山水水泥集团有限公司
7	中国天瑞集团水泥有限公司
8	亚洲水泥(中国)控股公司
9	江西万年青水泥股份有限公司
10	新疆天山水泥股份有限公司

注：由于金隅集团水泥业务置入冀东水泥，自 2020 年起中国水泥协会不再将金隅集团加入排名。

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象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象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，2020 年度我国耐火材料产量达到 2,477.99 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企业。

### 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《2020 年 1-12 月中国房地产企业销售榜 TOP200 排行榜》：碧桂园、中国恒大和万科地产在 2020 年中国房地产企业销售金额中排名前 3 位，发行人排名第 54 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	7,888.00
2	中国恒大	7,035.00
3	万科地产	7,011.20
4	融创中国	5,750.00
5	保利发展	5,028.00
6	中海地产	3,634.40
7	绿地控股	3,567.00
8	世茂集团	3,003.10
9	华润置地	2,850.30
10	招商蛇口	2,780.10
.....		
54	金隅集团	538.60

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《2020 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。

近年来房企权益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

2020 年，龙头房企继续保持稳健发展，TOP10 房企销售操盘金额集中度达 26.3%，同比基本持平。TOP11-30 及 TOP31-50 梯队房企操盘金额集中度去年明显提升，市场份额稳中有升，规模房企竞争优势进一步深化。TOP51-100 梯队房企的操盘金额集中度也有一定提升。而随着企业梯队分化及行业竞争的加剧，TOP100 之后房企的销售操盘金额集中度未见明显增长。未来，随着市场资源向优势企业集聚，中小规模房企的增长空间也进一步受限，“三道红线”下将对企业的资金实力和运营管控效率提出更高的考验。

2019-2020 年度 TOP200 各梯队房企销售操盘金额集中度情况如下：

梯队集中度	2019 年	2020 年	集中度变动	集中度分梯队	2019 年	2020 年	集中度变动
TOP10	26.3%	26.3%	0pts	TOP10	26.3%	26.3%	0pts
TOP30	43.8%	44.6%	0.9pts	TOP11-30	17.5%	18.4%	0.9pts
TOP50	52.9%	54.6%	1.7pts	TOP31-50	9.1%	9.9%	0.8pts
TOP100	63.5%	65.6%	2.1pts	TOP51-100	10.6%	11.0%	0.4pts
TOP200	70.8%	73.0%	2.2pts	TOP101-200	7.3%	7.4%	0.1pts

注：操盘金额集中度=入榜房企操盘销售金额/统计局公布的全国商品房销售金额

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，2020 年度前百强房地产企业销售操盘金额集中度也仅为 65.6%。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

公司将立足新发展阶段，全面准确践行新发展理念，奋力探索新发展格局。坚持“四个发展”总要求，以创新为引擎，以发展为主题，坚持整合发展，厚植发展新优势；坚持契合发展，创造发展新作为；坚持创新发展，培育发展新动能；坚持高质量发展，实现质和量的新突破。公司围绕构建新发展格局，坚持稳中求进，以首都发展为统领，把握好三大发展机遇，即要把握产业格局加快重塑的机遇；把握北京构建新发展格局的机遇；把握绿色发展的机遇。发挥好首都国企的特色优势，在服务好首都发展中推动集团高质量可持续发展。

一是整合发展。整合内外部资源，促进有机协同。打造现代产业体系。利用科技创新载体，实现传统产业转型升级。聚焦核心主业，立足首都北京，优化京津冀产业布局。推动先进制造业集群发展，提升市场竞争优势，提升产业链核心竞争力。持续加大重组整合力度。优化产业布局、产业结构，创造发展新优势，激活发展新动能。将“金隅智造”作为推进产业迭代升级、提质增效，做强做优做大核心主业的“新智造”突破口。以供给侧结构性改革引领和创造新需求，突出金隅“新品质”，构建金隅产品生态和产业生态。

二是契合发展。积极融入国家发展战略。坚决落实供给侧结构性改革，深度践行京津冀协同发展，积极参与雄安新区建设等。增强产业链、供应链自主可控能力，推动制造业向智慧行业发展，发展数字经济；深度参与城市更新行动，积极参与老旧小区改造；深度服务首都城市建设，落实好新一轮疏解整治促提升任务。主动融入首都“绿色北京”发展，加强与央企的战略合作。推动平谷综合物流枢纽产业园项目，加快新型

建材产业链基地建设；持续推动绿色转型升级，推进水泥窑协同处置，服务城市生态环境，持续推进绿色工厂和绿色矿山建设，做“城市净化器，政府好帮手”。

三是创新发展。积极实施创新驱动战略，大胆开展科技创新、业态创新、合作模式创新、体制机制创新等，全面融入北京国际科技创新中心大局，服务“两区”建设。强化创新对核心主业支撑作用，加快培育产业尖端，推动产业向高端化、智能化、绿色化升级，向价值链高端进军，打造有金隅特色的科技创新生态圈和金隅科创综合体。在产业优势领域精耕细作，促进“政产学研用金”紧密结合，培育一批“专特精新”产品和隐形冠军企业。

四是高质量发展。坚持高质量发展，打造行稳致远的现代化产业集团。对标国内外一流企业，打造一流竞争力、影响力和带动力。始终保持竞争优势，在激烈竞争中不断胜出、持续发展、创造价值。做行业的重要整合者，行业发展和变革的引领者。

### （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。追求契合发展，在市场整合、产业布局、资源蓄储、权证办理等领域推进各战略区域有序发展。坚持创新发展，追求行业领先的核心竞争力，加快实施产能置换计划，推动二代示范线建设，扩大先进产能规模。布局区域绿色建材产业园区，打造金隅智造新型工业化基地。培育壮大绿色环保产业。加强城市环境基础设施建设，探索提供整体区域城市环境服务新模式。做低碳绿色环保、节能减排、清洁生产和循环经济的引领者，加大减碳、碳中和投入，积极开展数字化转型，充分发挥行业“龙头企业”的引领示范作用，推动行业整体高质量发展。混凝土坚持区域市场领先、成本领先，强化“零应收”战略。实施轻资产经营，推动重点工程现场可拆卸、移动式搅拌站，实现管理运营模式的服务输出。打造行业现代化绿色标杆站点。

### （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，拓展产业边界。以金隅智造房屋体系为核心，聚焦高品质产品和集成服务，提升精细化管理能力、系统集成能力、协同发展能力。聚焦细分市场，利用自身技术和渠道优势资源，探索培育孵化“专特精新”小巨人企业实现路径。装备制造业要发挥区域资源优势，聚焦服

务水泥主业，拓展冶金环保等领域，充分释放装备制造基地产能大力开拓外部市场。加强产业集聚和协同发展。切实提高经营质量，创造经营利润，提高盈利水平。在健全风险防控机制、有效规避市场风险的前提下布局贸易产业链经营。发展体验型场景化业态，推动传统家居卖场向科技文化时尚综合体验中心转型，创新现代展贸商业业态，拓展延伸贸易供应链增值服务，把控关键节点和关键资源，构建供应链服务平台，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。聚焦中心城市和城市群、城市圈，深耕布局，规模发展。围绕城市更新、老旧小区改造、工业空间利用、休闲旅游度假等拓展新兴房地产业务模式。进一步盘活城市矿产资源，扎实推进自有土地转化利用工作。持续强化管控，提升运营水平，切实提升金隅地产核心竞争力。

### （4）物业投资及管理

瞄准行业领先企业，做一流的城市资产运营服务商，围绕首都“四个中心”建设，打造疏整促样板工程。培育中高端物业管理能力，拓展内外部服务市场，树立服务品牌，实现标准化运营。推动产业园区布局，聚焦园区创新企业开展科创投资，不断积累园区运营经验，提升运营水平。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）产业链协同发展优势

公司依托纵向一体化的全产业链优势，深挖产业链价值，加快内部产业链整合步伐，产业间协同发展形式日趋多元。推动内部板块间市场化运作，实现“你中有我、我中有你”的内销式协同发展；以水泥产业为支点，推动新材产品线“先发带后发”链条式协同发展；拓展大型产业集团战略合作，打造“一产业主导、多产业联动”的集约式协同发展；以多项绿色建材产品参建重大项目，多产业共建新型建材产业园，形成“多产品项目化、多项目园区化”的抱团式协同发展。构建更加安全协同高效的上下游产业链，推动产业基础高级化，产业链现代化，推动产业间协同化、互补化、

集群化，提升集团产业链供应链稳定性和自主可控能力。构建基于核心产业链的金隅产业生态，实现全产业链供应链服务，打造现代产业体系。

依托新型绿色环保建材制造、贸易及服务主业积累的核心产业优势，进一步推动先进制造业和现代服务业深度融合，推动传统产业与新技术融合创新，形成主业优势突出、产业布局合理、企业互为支撑的“金隅智造”体系，推动产业迭代升级。高端装备制造业依托水泥产业打造集成服务型装备制造和系统服务商第一品牌，新型贸易服务业构建现代绿色供应链贸易服务，拓展家居及商贸展贸线下线上融合和场景化新消费，发展网络货运，构建智慧物流，打造“公转铁”绿色供应链服务枢纽，服务现代城市物流体系和都市消费升级需求，培育集团新兴产业。服务城市更新，打造“地产+物业+建材”的大房地产特色模式，以金隅智造房屋体系和绿色低碳环保产品、高品质物业管理服务提升金隅复合地产专业化水平，成为一流的综合性城市空间服务企业和一流的城市资产运营服务商。实现高端物业管理、科技创新产业园区和文创园区运营、科创投资、人力资源管理等现代服务业有机融为一体。以数智化赋能智慧金隅，以工业互联网为抓手，推动产业数字化进程，制造业加快向服务型制造转型，向新型绿色园区化集聚发展，持续打造区域行业龙头地位，进一步形成设计、制造、贸易、施工、运维、服务全产业链布局，彰显独特的全产业链价值优势和全方位的核心竞争力优势。

房地产开发产业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、社区服务、资产运营等相关产业发展；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、集成化构筑金隅高品质产品和服务内涵，以绿色低碳建筑引领建筑产品创新，以绿色超低能耗和装配式部品等先进技术增强房地产开发项目的产品力、服务力、价值提升能力；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，强化区域优势，深耕细作，拓展开发渠道，加强核心城市土地资源储备，深挖优质区域市场，优化核心布局。盘活土地资源，在老旧小区改造、科技文创园区、非遗文化技艺传承、休闲旅游度假领域探索新模式，提炼金隅方案。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。以整合发展塑造发展强势、契合发展营造发展顺势、创新发展做强发

展优势、高质量发展铸就发展胜势，“四个发展”不断增强核心竞争力新内涵。

## （2）科技创新引擎优势

公司突出创新的核心引擎作用，持续强化创新引领，把科技创新作为重要战略着力点，打造新时代动能体系。打造科技创新综合体和科技创新生态圈，补短板锻长版，突破“卡脖子”技术，大力发展硬科技，激发创新活力。围绕产业链部署创新链，围绕创新链布局产业链。补齐短板弱项，做强长板优势。大力发展战略性新兴产业，打造特色金隅高精尖产业，积极培育集团创新业务。构建“金隅为龙头+中小企业协同发展”的新型创新模式，建设新型创新生态。形成上下游、产供销、大中小企业协同发展的良好局面。促进“政产学研金用服”开放共享，良性互动。推动金隅产业投资和科技创投业务，发现培育独角兽和小巨人、隐形冠军企业，培育“专精特新”企业。聚焦产业尖端、行业前端和价值高端，以市场和政策为导向，坚定不移推动创新发展，增强发展新动能，为公司高质量发展、打造金隅特色高精尖产业储备核心竞争力。新技术、新产品、新工艺、新装备的研发与成果落地工作，不断为公司转型升级注入新活力。遴选、凝练出《碳减排、碳中和成套技术科技专项（2021）》等四个重大科技专项和《超高性能装饰混凝土用材料体系及制品研究开发与示范》等 8 个关键技术攻关项目共计 28 个项目作为 2021 年集团重点科研项目，并已全部启动。集团相关企业获省部级科技奖 8 项，其中北京建筑材料科学研究院有限公司荣获教育部科学技术一等奖 1 项；申请专利 154 项，其中发明专利 50 项；获授权专利 109 项，其中发明专利 15 项；获软件著作权 11 项；作为主编单位完成并发布行业标准 4 项。2 家企业获“专精特新”中小企业称号，新增国家高新技术企业 7 家。组织 10 期金隅科技大讲堂培训，各二级集团及相关企业参训人员达 4000 余人次。

公司持续健全科技创新管理制度体系。优化科技资源配置，对集团内科研机构管控模式进行优化调整，做实做强金隅“1+N+X”科创综合体的头部“1”，迈稳构建金隅创新体系的第一步。聚焦各二级集团发展定位与规划目标，推动各二级集团专业技术中心（“N”）和企业产品研发中心（“X”）的建设规划、方案论证及建设试运行等工作，形成金隅“1+N+X”科创综合体。做好科技创新工作顶层设计，高质量完成“十四五”科技创新发展规划。编制《科技创新攻关三年行动计划（2021-2023 年）》，作为集团近三年科技创新工作的行动纲领和指导依据。

### （3）绿色发展引领优势

公司持续夯实绿色发展的国企底色。践行绿色发展理念，推动可持续发展。坚持做“绿色、循环、低碳”发展的先行者和引领者。抓住碳达峰碳中和的战略机遇，规划路线图和行动计划。推动北京北水 10 万吨级碳捕集碳利用重大示范项目。推动京津冀“公转铁”绿色供应链建设，打造公铁联运、绿色配送、信息共享的全链条零碳智慧运输模式。积极布局零碳建筑，推动清洁能源利用。发展可替代燃料，推动产品全过程、全生命周期绿色发展。构建绿色产业链供应链，引领生产和消费方式绿色转型。实现减污降碳。推动绿色技术创新，开展绿色设计。打造绿色工厂，绿色园区。推动生态修复和绿色矿山建设。充分发挥自身产业优势，主动围绕北京市的首都战略定位，顺应“四个中心”建设需要，树立“绿水青山就是金山银山”的发展理念，将在京的水泥企业转型为环保科技公司，成为城市基础设施；将拥有自主知识产权的水泥窑协同处置废弃物技术成功复制到所属京外水泥企业，彰显“城市净化器、政府好帮手”的社会价值，不断夯实绿色可持续发展步伐。绿色转型带来的引领优势不断增强企业的核心竞争力。在绿色北京双碳行动中发挥先锋示范作用。编制集团“十四五”碳减排规划，开展碳达峰路线图及碳中和对策研究，为“十四五”乃至更长期的碳达峰碳中和工作确定总体思路和推进方向。制定《金隅集团碳捕集利用储存工作思路》，明确集团北京区域环保企业碳达峰碳中和分阶段工作目标、降碳技术清单以及碳捕集利用储存技术路线。

### （4）产融结合平台优势

产融结合支持并促进公司各项主业发展。不断加大与重点金融机构的合作力度，创新融资管理，拓展融资渠道，压降融资成本。所属北京金隅财务公司和金隅融资租赁公司为公司整体资金运营效率的提高、融资渠道的扩宽、资金风险的防范搭建资本平台，实现产业资本与金融资本的有机融合，发挥上市公司平台作用，提高整体的融资效能，为公司的健康可持续发展不断夯实金融基础。稳步提升融资支撑能力，做好集团融资整体管控。2021年上半年，为降低疫情影响，公司加大了与金融机构的合作力度，压降融资成本，实现低息融资，置换或降低了部分高息融资，公司上半年融资成本创下近年最低水平，节省了财务费用，新融资成本同比降低 77 个基点；融资结构更加优化，长期融资占比提高 3 个百分点。

## （5）文化及品牌底蕴优势

突出企业文化引领，提升公司品牌价值。公司大力弘扬以“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”的金隅精神为优秀的优秀金隅文化，传承文化及品牌价值底蕴。弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神和企业家精神，厚植创新文化。不忘初心，砥砺奋进，真抓实干、迎难而上，抢先机，布新局，以优异的业绩为“十四五”良好开局奠定基础，奋力开创金隅集团高质量发展新局面。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 2021 年（第十八届）“中国 500 最具价值品牌”排行榜中位列第 65 位。良好的品牌知名度和美誉度，为开创金隅高质量发展新局面营造了良好的文化氛围和智力支撑。

## （五）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产业集团，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。

水泥业务坚持以京津冀为核心战略区域，不断延伸布局半径，主要布局在京津冀、陕西、山西、内蒙、东北、重庆、山东、河南和湖南等 13 个省（直辖市、自治区），熟料产能约 1.1 亿吨、水泥产能约 1.7 亿吨。公司以水泥为核心，延伸出相关产品及服务内在联动机制，目前预拌混凝土产能近 6,000 万立方米，骨料产能 3,900 万吨，助磨剂、外加剂产能约 24 万吨；危废、固废年处置能力近 310 万吨。公司坚持拓展市场与整合战略资源同步推进，全国石灰石总储量 43.5 亿吨，在京津冀地区的石灰石储量近 16.6 亿吨。

截至 2021 年 6 月末，公司水泥产能分区域情况如下：

所在区域	熟料生产线数量 (条)	熟料产能 (万吨/年)	水泥产能 (万吨/年)
北京区域	4	316	558
天津区域	2	133	477
河北区域	38	5,248	7,226
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	<b>84</b>	<b>11,146</b>	<b>17,109</b>

产量方面，近三年公司熟料产量保持增长，产能利用率稳步提升。受错峰生产政策及不定期限产等因素影响，水泥产能利用率不高且产量有所波动。2020 年受疫情影响，一季度水泥需求量下滑，但进入二季度以来需求量明显反弹，公司熟料、水泥产量有较大幅度回升。

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司水泥和熟料产能及产量情况如下：

熟料	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
----	--------------	---------	---------	---------

产能（万吨/年）	11,146	11,146	11,146	11,146
产量（万吨）	3,983	9,018	8,063	7,958
产能利用率（%）	71.46	80.91	72.34	71.40
<b>水泥</b>	<b>2021 年 1-6 月</b>	<b>2020 年度</b>	<b>2019 年度</b>	<b>2018 年度</b>
产能（万吨/年）	17,109	17,109	17,220	17,220
产量（万吨）	4,555	10,291	9,189	9,433
产能利用率（%）	53.25	60.15	53.36	54.78

注：2021 年 1-6 月产能利用率数据已进行年化处理

### （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	5,023	851	5,874
其他区域	4,485	374	4,859
<b>合计</b>	<b>9,508</b>	<b>1,225</b>	<b>10,733</b>

水泥价格方面，随着公司完成对冀东集团战略重组，资源整合成效逐步显现，在京津冀地区影响力及话语权亦得到提升，同时在水泥行业景气度复苏的带动下，公司水泥产品售价近年来整体呈增长态势。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司水泥均价逐年提升，分别为 300 元/吨、320 元/吨、292 元/吨和 301 元/吨；熟料均价同趋变动，分别为 243 元/吨、282 元/吨、250 元/吨和 251 元/吨。

销量	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
熟料（万吨）	558	1,225	1,167	1,369
水泥（万吨）	4,243	9,508	8,473	8,295
平均售价	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
熟料（元/吨）	251	250	282	243
水泥（元/吨）	301	292	320	300

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。报告期内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 198.13 亿元、264.77 亿元、329.46 亿元和 192.95 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 2020 年度及 2021 年 1-6 月主要新型建材产品销售情况

单位：亿元

主要产品	2021 年 1-6 月	2020 年度
家具及装饰材料	11.46	20.81
墙体保温材料	3.16	6.13
装饰设计	10.57	20.31
贸易类业务	173.37	291.66
工业园区	0.37	0.73
内部抵消	-5.97	-10.17
合计	192.95	329.46

#### (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。发行人旗下家具品牌“天坛”在京津冀地区具有一定品牌知名度，产品类型以中高档为主，在北京及周边地区政府办公家具中市场份额较大，销售渠道和下游客户稳定，近年来销售收入逐年提升。

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、海口等多个城市，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。发行人在不断巩固核心业务优势的基础上，努力开展新型业态培育，围绕非首都城市功能疏解和京津冀协同发展，积极研究探索城市更新，已成功进入产业地产、科创地产等多领域，为公司带来了新的发展机遇。

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 850 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 42.33 亿元、50.26 亿元、47.78 亿元和 21.33 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。

2021 年 6 月末，公司在北京及天津核心区域持有的投资性物业总面积 175.50 万平方米，综合平均出租率 82%，综合平均出租单价 6.11 元/平方米/天，其中，北京核心区域高档写字楼综合平均出租单价 7.71 元/平方米/天。

表：截至 2021 年 6 月末投资物业大厦出租情况

单位：万平米、元/平方米/天

物业	可出租面积	出租率	出租单价
环贸一期	9.00	87%	11.90
环贸二期	10.60	94%	9.90
环贸三期	4.00	90%	8.60
腾达大厦	6.10	92%	11.90
金隅大厦	3.60	97%	12.20

建材经贸、建达大厦	2.50	73%	6.20
大成大厦	3.40	42%	12.30
环渤海金岸卖场	18.10	96%	2.10
盘古大观 5 号楼	5.30	49%	10.00
高新产业园一期	12.00	95%	3.20
智造工场一期	7.40	94%	5.80
其他	48.40	65%	3.00
<b>合计</b>	<b>130.40</b>	<b>82%</b>	<b>6.11</b>

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

## （六）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 2021 年 6 月末，公司已获得采矿许可证的石灰石总储量约 43.5 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。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

发行人主要通过北京金隅水泥经贸有限公司等下属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，供应对象主要为重点基建、房产项目工程和搅拌站等，结算主要采用现款方式，

对个别合作时间长、信用良好的客户以及国家重点工程客户，给予 1-2 个月的赊销账期；分销渠道供应对象主要为农村等地区经销商，全部采用现款结算。近年来公司在重点工程项目上的市场拓展成效较显著。

## 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；金额较大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，北京金隅通达耐火技术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

发行人大宗物资贸易品种主要包括铁矿石、钢材、焦炭以及建材类商品，以冀东发展集团国际贸易有限公司为重点经营主体，公司通过境外矿山和境内焦化厂、钢厂采购，并销售给下游钢厂、电厂以及贸易商赚取差价。由于上游采购采用即期信用证和电汇形式为主，下游销售时卖家通常分批次提货缴款，资金周转周期较长，因此公司多以薄利多销的方式扩大贸易规模，提升资金周转效率，目前年贸易量已超过千万吨。建材产品代理业务以金隅商贸为主要经营主体，其中陶瓷卫浴品牌代理所占比重最大。公司代理经营的卫浴品牌涵盖科勒、TOTO、乐家等国际知名品牌，代理区域包括北京、天津、内蒙古、山西以及河南等省市或自治区，是我国北方地区中高端洁具规模最大的经销商，卫浴产品年销售量已达 250 余万件。

### 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投资业务管理集团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。

### （七）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
2021 年 1-6 月	1	单位一	13,795.92	0.73%
	2	单位二	13,409.39	0.71%
	3	单位三	10,919.29	0.58%
	4	单位四	10,276.14	0.54%
	5	单位五	8,580.83	0.45%
	合计		<b>56,981.57</b>	<b>3.00%</b>
2020 年度	1	单位一	26,651.19	0.64%
	2	单位二	24,303.33	0.59%
	3	单位三	21,377.15	0.51%
	4	单位四	20,754.43	0.50%
	5	单位五	20,737.54	0.50%
	合计		<b>113,823.64</b>	<b>2.74%</b>
2019 年度	1	单位一	24,687.61	0.60%
	2	单位二	24,607.52	0.59%

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	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		<b>96,410.42</b>	<b>2.33%</b>
	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		<b>192,157.44</b>	<b>4.91%</b>	

## (2) 前五大供应商

期间	序号	供应商名称	采购金额 (万元)	占当期水泥与混 凝土板块营业成 本比例
2021 年 1-6 月	1	单位一	29,736.89	2.16%
	2	单位二	28,848.46	2.09%
	3	单位三	28,744.59	2.08%
	4	单位四	26,734.71	1.94%
	5	单位五	18,515.46	1.34%
	合计		<b>132,580.11</b>	<b>9.61%</b>
2020 年度	1	单位一	67,519.75	2.38%
	2	单位二	52,272.10	1.85%
	3	单位三	49,751.84	1.76%
	4	单位四	43,904.27	1.55%
	5	单位五	41,592.30	1.47%
	合计		<b>255,040.26</b>	<b>9.01%</b>
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		<b>220,386.47</b>	<b>7.81%</b>
2018 年度	1	单位一	28,127.23	1.03%

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
	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		<b>65,986.88</b>	<b>2.41%</b>

## 2、新型建材

### （1）前五大客户

期间	序号	客户名称	销售收入金额 (万元)	占当期新型建材 板块营业收入比 例
2021 年 1-6 月	1	单位一	107,706.00	5.79%
	2	单位二	85,860.00	4.61%
	3	单位三	58,845.00	3.16%
	4	单位四	42,400.00	2.28%
	5	单位五	33,896.00	1.82%
	合计		<b>328,707.00</b>	<b>17.67%</b>
2020 年度	1	单位一	237,611.00	7.56%
	2	单位二	125,142.00	3.98%
	3	单位三	69,224.00	2.20%
	4	单位四	54,954.00	1.75%
	5	单位五	35,632.00	1.13%
	合计		<b>522,563.00</b>	<b>16.62%</b>
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		<b>369,287.86</b>	<b>13.95%</b>
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%

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
		合计	271,952.96	13.73%

## (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
2021 年 1-6 月	1	单位一	231,672.00	12.79%
	2	单位二	189,779.00	10.48%
	3	单位三	128,503.00	7.09%
	4	单位四	113,421.00	6.26%
	5	单位五	74,362.00	4.10%
		合计	737,737.00	40.72%
2020 年度	1	单位一	268,222.00	8.36%
	2	单位二	127,612.00	3.98%
	3	单位三	122,070.00	3.81%
	4	单位四	110,572.00	3.45%
	5	单位五	88,836.00	2.77%
		合计	717,312.00	22.36%
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%
		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%

## (八) 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。2018-2020 年度及 2021 年 1-6

月，公司房地产开工、竣工、结算及销售情况如下：

单位：万平方米、亿元

年度	开工面积	竣工面积	结算面积	销售面积	销售签约额
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 年度	176.35	223.89	151.88	194.51	522.33
2021 年 1-6 月	44.12	110.58	76.37	88.59	227.59

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司开工面积分别为 363.71 万平方米、228.33 万平方米、176.35 万平方米和 44.12 万平方米，2018-2020 年度增长率分别为 -37.22% 和 -22.77%，2019、2020 年度开工面积有所回落。

从竣工面积来看，2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司竣工面积分别为 108.55 万平方米、184.91 万平方米、223.89 万平方米和 110.58 万平方米，2018-2020 年度增长率分别为 70.35% 和 21.08%，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，2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司商品房结算面积分别为 100.93 万平方米、101.26 万平方米、151.88 万平方米和 76.37 万平方米，2018-2020 年度增长率分别为 0.33% 和 49.99%，与在建项目工程进度匹配。

从销售面积来看，2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司销售合同面积分别为 111.40 万平方米、117.47 万平方米、194.51 万平方米和 88.59 万平方米，2018-2020 年度增长率分别为 5.15% 和 65.58%，保持持续增长。

从销售签约额来看，2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司签约金额分别为 220.32 亿元、259.46 亿元、522.33 亿元和 227.59 亿元，2018-2020 年度增长率分别为 17.77% 和 101.31%。2020 年度发行人全年累计合同签约额 522.33 亿元，同比大幅增加 101%，其中商品房累计合同签约额 421.37 亿元，同比增加 84%，保障性住房累计合同签约额 100.96 亿元，同比增加 237%。

## 2、发行人房地产开发资质

发行人相关开发公司主体均具备合法有效的资质证书。发行人拥有的主要房地产开发资质情况如下：

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	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
4	北京金隅程远房地产开发有限公司	国家三级资质	2020年8月
5	唐山盾石房地产开发有限公司	国家三级资质	2018年11月

### 3、完工、在建、拟建项目情况

截至 2021 年 6 月末，发行人主要的已完工且未售完项目、在建项目和拟建项目主要集中于国内一、二线城市，如下表所示：

## (1) 主要已完工未售完项目

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	金成裕雅苑项目	北京顺义区后沙峪镇	北京顺义区	7.98	20.95	94.09%	住宅、商业
2	金麟府项目	北京市经济技术开发区	北京市大兴区	3.77	12.29	59.55%	住宅、配套商业、幼儿园
3	金港嘉园项目	北京市顺义区临空经济核心区	北京市顺义区	4.51	17.75	69.37%	住宅、配套商业、幼儿园
4	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	33.35%	住宅、公共配套、幼儿园
5	西郊砂石厂西区项目	北京市海淀区田村山	北京市海淀区	8.46	35.87	98.04%	住宅、商业、公租房
6	房山项目	北京市房山区长阳	北京市房山区	7.81	26.41	94.27%	住宅、商业
7	金隅·时代城（含金隅环球金融中心）	呼和浩特市赛罕区敕勒川大街与腾飞路交汇处	内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区	15.01	60.69	97.14%	住宅、商业
8	长辛店项目（张郭庄）	北京市丰台区长辛店张郭庄地区	北京市丰台区	8.94	32.24	83.05%	住宅、配套商业
9	成都大成郡	成都市双流县西航港街道	成都市双流区	7.65	36.19	78.54%	住宅、商业
10	成都珑熙郡	成都市武侯区聚龙路 999 号	成都市武侯区	3.38	15.12	76.92%	住宅、商业
11	成都珑熙中心	成都市武侯区万兴路 477 号	成都市武侯区	3.65	16.83	84.78%	商业
12	成都上熙府	成都市郫都区郫筒长清路 333 号	成都市郫都区	2.90	9.39	25.66%	住宅、商业
13	成都金成东府	成都市高新区崇和二街 599 号	成都市高新区	5.50	18.23	57.27%	住宅
14	海口西溪里	海南省海口市美兰区海甸一东路	海南省海口市	10.78	28.23	92.80%	住宅、商业
15	杭州观澜时代 2-F/G	杭州市钱塘新区江平路	杭州市钱塘新区	2.22	9.37	67.66%	商业
16	金隅中铁诺德·都会森林	杭州市江干区景芳三堡	浙江省杭州市江干区	6.48	25.79	99.30%	住宅
17	马鞍山项目	安徽省马鞍山市花山区佳山东麓	安徽马鞍山花山区	8.29	10.88	95.18%	住宅、商业
18	南七花园项目	安徽省合肥市金寨路和望江西路交口	安徽合肥蜀山区	15.89	66.08	91.66%	住宅、商业
19	宁波-高新区 GX03-01-07 地块	宁波市高新区翔云路	宁波市高新区	3.61	10.56	88.50%	住宅、商业
20	宁波-高新区 GX03-02-15 地块	宁波市高新区百合路	宁波市高新区	4.28	13.67	88.32%	住宅

21	宁波-高新区 GX03-02-16 地块	宁波市高新区百合路	宁波市高新区	4.43	13.89	89.81%	住宅
22	宁波-姚江船闸	宁波市江北区姚江大闸东南侧	宁波市江北区	2.37	7.06	36.31%	商业
23	上海-菊园项目	上海市嘉定区菊园新区	上海	11.23	35.70	77.66%	住宅、商业
24	上海-徐行项目	上海市嘉定区徐行镇	上海	4.03	10.50	74.49%	住宅
25	南京 G20 (九龙湖)	江苏省南京市江宁区诚信大道与长亭街交界处	南京市	5.74	21.79	34.01%	居住、商业
26	青岛镇江路项目	山东省青岛市市北区镇江路 12 号	山东省青岛市市北区	5.40	28.47	81.98%	住宅、商业、公寓
27	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
28	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	86.59%	住宅、商业
29	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

注 1：库存去化率=截至报告期末已售面积÷总可售面积；

注 2：金岸红堡项目一期、启新 1889 项目 C-06 地块、金岸世铭项目、西三旗居住、商业金融项目、杭州-金隅·田园山水里等项目去化率为 100%或接近 100%，已完成去化，故未在上表列示；

注 3：朝阳新城 B 地块项目及开泰商业广场项目当前由发行人自持经营，故去化率为零；

注 4：截至 2021 年 6 月末，受发行人推盘节奏以及当地市场景气度等影响，宁波-姚江船闸、金林嘉苑项目、南京 G20 (九龙湖)、成都上熙府等项目去化率相对较低。

## (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	北京昌平区	北京市昌平区	29.72	40.15	住宅	93.61	21.38	2022 年 12 月
2	金辰府项目	北京市昌平区	北京市昌平区	7.10	28.01	住宅	95.46	6.10	2021 年 8 月
3	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	15.91	住宅	51.57	7.20	2021 年 12 月
4	望京之星	北京市朝阳区望京花家地西里小区东南角	北京市	0.73	2.19	商业	9.26	5.34	2023 年 9 月
5	成都金成西府	成都市高新区	四川省成都市	6.10	19.87	住宅	27.69	4.53	2022 年 7 月
6	成都上城郡	成都市新都区	四川省成都市	4.77	13.71	住宅、商业	16.55	1.65	2021 年 8 月
7	阳光郡项目	海口市西海岸长滨 17 街	海南省海口市	11.72	32.26	住宅、商业	25.94	4.11	2022 年 9 月
8	杭州-笕桥 42 号地块	杭州市江干区笕桥板块	浙江省杭州市	4.17	12.26	住宅	28.49	3.42	2022 年 12 月
9	杭州-笕桥 52 号地块	杭州市江干区笕桥板块	浙江省杭州市	3.37	11.40	住宅	24.72	2.97	2023 年 3 月
10	合肥市南七文创项目	安徽省合肥市蜀山区	安徽省合肥市	3.70	16.03	住宅、商业、办公	21.52	3.84	2021 年 12 月
11	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	78.32	10.54	2021 年 12 月
12	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	5.81	2022 年 12 月
13	宁波东部新城项目	东部新城核心区以东片区	浙江省宁波市	3.69	12.29	住宅、商业	33.96	9.23	2023 年 11 月
14	杨浦 R-09 项目	上海市杨浦区	上海市杨浦区	3.40	13.10	住宅	95.00	17.00	2024 年 9 月
15	重庆南山郡	重庆市南岸区黄桷垭组团	重庆市	45.08	57.42	住宅、商业	59.74	13.16	2022 年 12 月
16	重庆时代都汇	重庆市南岸区茶园组团	重庆市	19.86	91.00	住宅、商业	50.51	0.30	2023 年 12 月
17	重庆新都会项目	重庆市南岸区茶园组团	重庆市	38.10	220.44	住宅、商业	201.17	142.79	2027 年 12 月
18	青岛-金玉府	即墨创智新区	山东省青岛市	18.98	40.28	住宅、商业	47.54	17.42	2022 年 6 月
19	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	9.20	2021 年 11 月
20	南京奶牛场项目 G37	南京市江浦镇	江苏-南京	4.46	10.42	住宅	18.85	4.18	2021 年 11 月
21	天津空港地块	天津市空港经济区珑翠路与东六道交口西北侧	天津市	13.23	28.91	住宅	85.46	12.40	2022 年 9 月

22	天津金钟地块	天津市金钟公路与祝捷路交口西北侧	天津市	19.01	50.79	住宅	71.41	26.47	2023 年 12 月
23	天津津辰项目（水泥厂二分厂）	天津市北辰区文庆道与朝阳路交口西南/北处	天津市	4.67	10.97	住宅	16.20	7.53	2023 年 8 月
24	天津津辰项目（水泥厂三分厂）	天津市北辰区文庆道与朝阳路交口西南/北处	天津市	8.20	23.10	住宅	34.11	16.12	2023 年 9 月
25	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	4.00	2022 年 9 月
26	唐山金隅乐府项目	唐山市路北区北新东道与大成路交叉口东北角	河北省唐山市	16.59	30.46	住宅、商业	33.59	1.56	2022 年 12 月
27	唐山-启新 C01 项目	河北省唐山市路北区	河北唐山市	4.81	17.14	住宅	14.45	2.13	2022 年 8 月
28	唐山-启新 C04 项目	河北省唐山市路北区	河北省唐山市	0.78	0.86	服务设施用地	0.58	0.00	2021 年 11 月
29	唐山-金岸红堡 A02 项目	河北省唐山市路南区	河北省唐山市	7.51	20.96	住宅、商业	15.54	7.70	2022 年 6 月
30	唐山-曹妃甸 E-02-02 项目	河北省唐山市曹妃甸区	河北省唐山市	6.97	12.84	住宅、商业	6.62	0.50	2021 年 12 月
31	唐山-冀东水泥集团水机技校	银河路以东、公交银河路首末站以南、大庆道以北区域	唐山市	1.26	1.89	商业	1.65	1.06	2023 年 5 月
32	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	1.70	2021 年 9 月
商品房小计				336.68	962.89		1,378.96	371.35	

## 保障房

1	康惠园定向安置房项目 7、21 号楼	朝阳区三间房乡	北京市	-	6.05	定向安置房	8.28	6.55	2021 年 12 月
2	西三旗建材城中路地块（鸡场）	北京市海淀区	北京市	1.47	4.64	共有产权房	12.02	1.57	2022 年 6 月
3	清河安宁庄地块(北陶)	北京市海淀区	北京市	6.89	19.22	共有产权房	55.13	9.84	2023 年 4 月
4	清河安宁庄地块 (东陶)	北京市海淀区	北京市	4.51	15.84	共有产权房	42.51	11.68	2023 年 4 月
保障房小计				12.87	45.75		117.94	29.64	
合计				349.55	1,008.64		1,496.90	400.99	

### (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
1	唐山-启新水泥厂 C02	河北省唐山市路北区	唐山市	4.23	13.04	居住用地	14.60	2020 年 3 月	2021 年 11 月	2022 年 8 月	2023 年 6 月
2	唐山-冶金矿山 A01	河北省唐山市路北区	唐山市	4.59	15.80	居住用地	16.20	2020 年 12 月	2023 年 4 月	2023 年 9 月	2025 年 5 月
3	唐山-冶金矿山 A02	河北省唐山市路北区	唐山市	8.70	29.87	居住用地	29.33	2020 年 12 月	2022 年 1 月	2022 年 9 月	2024 年 6 月
4	天津津辰项目(013 号地)	天津市北辰区文庆道与朝阳路交口	天津市	5.88	18.61	住宅	27.87	2021 年 6 月	2021 年 10 月	2021 年 12 月	2024 年 3 月
5	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

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。

上表中，截至 2021 年 6 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不能控制的原因所致，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。

#### 4、土地储备情况

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人获取的土地情况如下：

序号	项目（宗地）名称	位置	土地用途	项目土地面积(平方米)	规划容积率面积(平方米)	土地金额(万元)	获取方式	获取时间	权益比例
1	成都市高新区中和街道 GX2017-16(071) (82 亩) 地块	成都市高新区	二类居住用地	54,999	109,998	143,000	拍卖	2018/3/21	100%
2	冀东水泥水机技校地块	唐山市	商务金融用地	12,600	18,900	4,141	拍卖	2018/4/10	100%
3	宁波市高新区 GX03-02-16 地块	宁波市高新区	二类居住用地	43,404	100,871	198,000	挂牌	2018/4/25	100%
4	青岛市即墨市 JY18-18 地块	青岛市即墨市	二类居住用地和商业用地	36,711	58,738	31,888	拍卖	2018/6/5	100%
5	青岛市即墨市 JY18-19 地块	青岛市即墨市	二类居住用地和商业用地	52,179	83,486	45,350	拍卖	2018/6/5	100%
6	青岛市即墨市 JY18-20 地块	青岛市即墨市	二类居住用地和商业用地	52,539	84,062	44,906	拍卖	2018/6/5	100%
7	青岛市即墨市 JY18-21 地块	青岛市即墨市	二类居住用地和商业用地	48,324	77,318	42,687	拍卖	2018/6/5	100%
8	唐山市曹妃甸新城 E-02-2 地块	唐山市曹妃甸	二类居住用地	69,071	103,607	9,449	拍卖	2018/8/3	100%
9	南京市浦口区江浦街道 2018G37 奶牛场 1-B 地块	南京市浦口区	二类居住用地	44,575	71,320	108,000	公开竞买	2018/8/22	100%
10	天津市东丽区金钟街津东丽金（挂） 2018-149 号地块	天津市东丽区	商服用地、住宅用地及服务设施用地	190,129	372,773	291,000	挂牌	2018/8/22	100%
11	合肥市包河区铜陵路以东、淝河路以南地块 (S1802 号)	合肥市包河区	住宅用地服务设施用地	96,602	175,800	159,680	拍卖	2018/8/30	100%
12	北京市经济技术开发区河西区 X89R1 地块	北京市经济技术开发区	二类居住用地	38,121	95,303	332,000	挂牌	2018/10/19	100%
13	上海市嘉定区徐行镇 22-01、22-04 地块	上海市嘉定区	二类居住用地	40,331	72,596	116,153	挂牌	2018/12/14	100%
14	北京市海淀区清河安宁庄 1820-618A 等地块	北京市海淀区	二类居住用地、社区综合服务设施用地等	68,982	141,907	389,000	招标	2019/1/24	100%

15	北京市海淀区西三旗建材城中路东侧 1814-630 等地块	北京市海淀区	二类居住用地、体育用地、 托幼用地	21,216	31,629	76,000	招标	2019/1/24	100%
16	杭州市江干区笕桥生态公园单元 JG0702-R21-03 地块	杭州市江干区	二类居住用地(设配套公建)	41,761	83,522	200,954	挂牌	2019/9/12	100%
17	杭州市江干区笕桥单元 JG0601-R21-03 地块	杭州市江干区	二类居住用地(设配套公建)	33,655	74,041	174,923	挂牌	2019/9/24	100%
18	唐山市启新水泥厂区域 C-02 地块	河北省唐山市	二类居住用地	42,282	105,706	67,546	拍卖	2020/1/23	100%
19	北京市海淀区 安宁庄东路 1 号 1820-618B 等地块	北京市海淀区	二类居住用地、基础教育用 地	47,115	99,865	278,800	招标	2020/2/21	100%
20	北京市朝阳区望京花家地西里三组团配套 综合楼 1006-605 地块	北京市朝阳区	商业金融用地	7,289	21,868	35,200	挂牌	2020/4/3	100%
21	上海市杨浦区江浦社区 R-09 地块	上海市杨浦区	二类居住用地	34,045	80,687	692,000	出让	2020/8/1	100%
22	津北辰文(挂)2020-010 号地块	天津市北辰区	二类居住用地、商业服务业 设施用地、服务设施用地	46,708	79,650	77,000	挂牌	2020/8/8	75%
23	津北辰文(挂)2020-011 号地块	天津市北辰区	二类居住用地、商业服务业 设施用地	81,988	163,975	165,000	挂牌	2020/8/8	75%
24	唐山市路北区冶金矿山机械厂 A-01 地块	河北省唐山市	二类居住用地	45,915	114,786	66,576	拍卖	2020/12/18	100%
25	唐山市路北区冶金矿山机械厂 A-02 地块	河北省唐山市	二类居住用地	87,004	217,509	126,155	拍卖	2020/12/18	100%
26	宁波市东部新城核心区以东片区 C2-5-1#/2#地块	宁波市鄞州区	居住、零售商业、配套用地	36,870	87,097.50	237,841. 10	竞拍	2021/1/15	100%
27	津北辰新(挂)2021-013 号地块	天津市北辰区	住宅、服务设施用地	58,825.20	133,616	119,100	挂牌	2021/5/19	100%

## （九）发行人环保治理情况

### 1、环保措施及管理制度

为更好适应新形势下国家及地方政府对环境保护的要求，加强公司环境保护监督，规范成员单位环境保护管理工作，公司已建立《环境保护管理办法》、《环境保护标准化建设管理办法》等一系列环境保护制度，并成立了环境保护工作领导小组、技术质量与环境资源管理部等部门。

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

#### （1）环保工作机构设置

环境保护工作领导小组负责领导、协调、部署公司环境保护工作，监督与评估子公司环境保护管理和环境风险控制工作，对子公司环境保护存在的问题下达整改任务等。技术质量与环境资源管理部负责贯彻国家、地方环境保护法律、法规、政策，开展环境保护标准化建设管理，制定公司环境管理相关规章制度，制定并组织实施公司环境保护年度工作计划、监督检查和监督检测计划，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）关于建设项目的規定

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、喷淋设施等防尘降尘措施；生产现场管理更加规范，洒水抑尘效果明显。

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

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

## 九、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、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。

## 十一、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。

## 十二、其他重要经营事项

### （一）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

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。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。

## **（二）冀东水泥吸收合并金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司并募集配套资金暨关联交易事项**

2021 年 3 月 31 日，金隅集团第五届董事会第三十二次会议审议通过了《关于唐山冀东水泥股份有限公司吸收合并金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司交易等相关事宜的议案》，同意公司以所持金隅冀东水泥（唐山）有限责任公司（以下简称“合资公司”） 47.09% 的股权认购唐山冀东水泥股份有限公司新发行的股份，由冀东水泥吸

收合并合资公司。2021年6月26日，冀东水泥公告了《唐山冀东水泥股份有限公司吸收合并金隅冀东水泥(唐山)有限责任公司并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)》。2021年7月29日，冀东水泥2021年第二次临时股东大会审议通过了《公司吸收合并金隅冀东水泥(唐山)有限责任公司并募集配套资金暨关联交易方案》等议案。2021年8月10日，冀东水泥收到《中国证监会行政许可申请受理单》，中国证监会对冀东水泥提交的《上市公司合并、分立核准》行政许可申请材料进行了审查，认为所有材料齐全，对该行政许可申请予以受理。2021年10月20日，中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开2021年第26次并购重组委工作会议，对冀东水泥吸收合并金隅冀东水泥(唐山)有限责任公司并募集配套资金暨关联交易事项进行了审核。根据会议审核结果，本次交易获得无条件通过。

2021年11月3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吸收合并金隅冀东水泥(唐山)有限责任公司并募集配套资金的批复》(证监许可[2021]3461号)，核准本次重大资产重组方案。

2021年11月15日，金隅集团持有的合资公司47.09%股权过户至冀东水泥名下的工商变更登记手续已办理完毕。本次工商变更登记完成后，合资公司成为冀东水泥全资子公司。2021年12月16日，冀东水泥本次向金隅集团发行的股份列入公司股东名册，并在深圳证券交易所上市，冀东水泥总股本增加至2,479,641,194股。本次发行后，金隅集团对冀东水泥直接持股比例增加至47.53%，冀东集团对冀东水泥持股比例变更为18.47%，冀东水泥控股股东由冀东集团变为金隅集团。

通过本次吸收合并，金隅集团以所持有的合资公司47.09%股权换取冀东水泥股份，由冀东水泥间接控股股东变为直接控股股东。同时，冀东水泥吸收合并合资公司，承接合资公司的全部资产和业务，一方面有利于冀东水泥作为金隅集团下属的水泥业务平台做强做优做大，另一方面有利于金隅集团精简股权层级，提高管理效率。

冀东水泥和合资公司均为金隅集团合并报表范围内企业，本次吸收合并对金隅集团资产状况和经营业绩无重大影响。

截至募集说明书签署日，本次交易的募集配套资金部分尚未实施完毕。

## 第五节 财务会计信息

### 一、发行人财务报告总体情况

#### （一）财务报告编制基础及审计情况

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

发行人财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。财务报表以持续经营为基础列报。编制财务报表时，除某些金融工具和投资性房地产外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2018年度、2019年度和2020年度的财务报表进行了审计，并分别出具了安永华明（2019）审字第60667053\_A01号、安永华明（2020）审字第60667053\_A02号和安永华明（2021）审字第60667053\_A01号标准无保留意见的审计报告，2021年1-6月的财务报表未经审计，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2021年1-6月财务报表进行了审阅，并出具了安永华明（2021）专字第60667053\_A16号审阅报告。本募集说明书中发行人2018年度财务数据引自2019年度审计报告期初数、2019年度财务数据引自2019年度审计报告期末数、2020年度财务数据引自2020年度审计报告期末数、2021年1-6月数据引自发行人未经审计的2021年1-6月财务报表期末数。

除非特别说明，本募集说明书所涉及的2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-6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2018年度、2019年度和2020年度经审计的财务报告及2021年1-6月未经审计的财务报表。

#### （二）重要会计政策、会计估计变更以及前期差错更正

##### 1、重要会计政策变更

### （1）2018 年度会计政策变更

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

#### 1) 新收入准则

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

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

发行人执行新收入准则的影响如下：

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

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

合同中存在可变对价的，本集团按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确

认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

在首次执行日，新收入准则对发行人合并资产负债表的影响如下：

#### 合并资产负债表

单位：万元

2018年1月1日	账面数	假设按原准则	新收入准则影响
应收票据及应收账款	1,506,529.38	1,586,784.59	-80,255.21
长期应收款	118,695.18	48,537.79	70,157.40
存货	9,949,700.57	9,864,971.68	84,728.89
其他流动资产	308,128.73	343,884.74	-35,756.01
递延所得税资产	299,996.35	295,200.97	4,795.38
预收款项	17,295.86	2,734,049.28	-2,716,753.41
合同负债	2,678,539.37	-	2,678,539.37
其他流动负债	687,515.96	604,235.70	83,280.26
递延所得税负债	449,942.11	447,372.63	2,569.48
预计负债	49,205.98	46,493.54	2,712.44
未分配利润	2,273,246.34	2,275,817.67	-2,571.32
少数股东权益	1,871,389.84	1,875,496.21	-4,106.37

新收入准则对发行人2018年度的重要影响如下：

#### 合并资产负债表

单位：万元

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

## 合并利润表

单位：万元

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

## 母公司报表

于首次执行日及2018年度，新收入准则对发行人母公司财务报表无重大影响。

## 2) 新的金融工具准则

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

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

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

## 合并报表层面

单位：万元

2018 年 1 月 1 日	修订前的金融工具确认计量准则		修订后的金融工具确认计量准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
应收票据和应收账款	摊余成本(贷款和应收款)	1,506,529.38	摊余成本	1,525,414.01
长期应收款	摊余成本(贷款和应收款)	118,695.18	摊余成本	116,485.96
其他应收款	摊余成本(贷款和应收款)	589,042.48	摊余成本	583,808.51

	款)			
股权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产)	230,973.68	以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	173,025.24
		-	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)	57,948.44
理财产品	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产)	58,815.11	以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	58,815.11

母公司报表层面

单位：万元

2018年1月1日	修订前的金融工具确认计量准则		修订后的金融工具确认计量准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
应收票据和应收账款	摊余成本(贷款和应收款)	12.42	摊余成本	12.42
其他应收款	摊余成本(贷款和应收款)	5,642,480.11	摊余成本	5,641,606.73
股权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产)	20.00	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)	20.00

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

合并报表层面

单位：万元

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

母公司报表层面

单位：万元

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

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

### 合并报表层面

单位：万元

	按原金融工具准则列示的账面价值 2017年12月31日	重分类	重新计量	按新金融工具准则 列示的账面价值 2018年1月1日
以摊余成本计量的金融资产	-	-	-	-
应收票据和应收账款	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	1,506,529.38	-	-	-
重新计量：预期信用损失准备	-	-	16,675.41	-
重分类：预期信用损失准备长期部分	-	2,209.22	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	1,525,414.01
长期应收款	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	118,695.18	-	-	-
重新分类	-	-2,209.22	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	116,485.96
其他应收款	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	589,042.48	-	-	-
重新计量：预期信用损失准备	-	-	-5,233.97	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	583,808.51
以摊余成本计量的总金融资产	2,214,267.04	-	-	2,225,708.48
可供出售金融资产	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	289,788.79	-	-	-
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益-权益工具(新金融工具准则)	-	-57,948.44	-	-
减：转出至以公允价值计量且其变动计入当期损益(新金融工具准则)	-	-231,840.35	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
按原金融工具准则列示金额	-	-	-	-
重分类	-	-	57,948.44	-
按新金融工具准则	-	-	-	57,948.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-

按原金融工具准则列示金额	4,622.61	-	-	-
重分类	-	231,840.35	-	-
按新金融工具准则列示金额	-	-	-	236,462.96

母公司报表层面

单位：万元

	按原金融工具准则 列示的账面价值	重分类	重新计量	按新金融工具准 则列示的账面价 值
				2018年1月1日
以摊余成本计量的金融资产	-	-	-	-
应收票据和应收账款	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	12.42	-	-	-
重新计量：预期信用损失准备	-	-	-	-
重分类：预期信用损失准备长 期部分	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	12.42
其他应收款	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	5,642,480.11	-	-	-
重新计量：预期信用损失准备	-	-	-873.38	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	5,641,606.73
以摊余成本计量的总金融资产	5,642,492.53	-	-	5,641,619.15
可供出售金融资产	-	-	-	-
按原金融工具准则列示的余额	20.00	-	-	-
减：转出至以公允价值计量且 其变动计入其他综合收益-权 益工具(新金融工具准则)	-	-20.00	-	-
减：转出至以公允价值计量且 其变动计入当期损益(新金融 工具准则)	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入 其他综合收益的金融资产	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
按原金融工具准则列示金额	-	-	-	-
重分类	-	-	20.00	-
按新金融工具准则	-	-	-	20.00

## 3) 财务报表格式

根据《关于修订印发截至2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)要求，除执行上述新金融工具准则以及新收入准则产生的列报变化外，本集团将“应

收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据和应收账款”项目，将“应收股利”及“应收利息”归并至“其他应收款”项目，将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目，将“工程物资”归并至“在建工程”项目，将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据和应付账款”项目，将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目；在利润表中的从“管理费用”项目中分拆“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目；本集团相应追溯重述了比较期报表。该会计政策变更对净利润和股东权益无影响。

## （2）2019 年度会计政策变更

### 1) 新租赁准则

2018年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》(简称“新租赁准则”)，新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。发行人自2019年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2019年年初留存收益：

- ①对于首次执行日之前的融资租赁，发行人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；
- ②对于首次执行日之前的经营租赁，发行人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；除某些重大经营租赁，根据每项租赁分别按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；对于某些重大经营租赁，假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，采用首次执行日发行人作为承租方的增量借款利率作为折现率的账面价值确定租赁负债，并计量使用权资产；
- ③发行人按照财务报告之附注三、18对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

发行人对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

对于2018年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额，发行人

按2019年1月1日作为承租人的增量借款利率折现的现值，与2019年1月1日计入合并资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：

		单位：万元
2018年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额		107,406.38
减：采用简化处理的租赁付款额		3,616.31
其中：剩余租赁期少于12个月的租赁		3,462.32
剩余租赁期超过12个月的低价值资产租赁		153.99
加：未在2018年12月31日确认但合理确定将行使续租选择权导致的租赁付款额增加		21,159.04
加权平均增量借款利率		5.14%
2019年1月1日经营租赁付款额现值		111,660.05
加： 2018年12月31日应付融资租赁款		1,346.89
2019年1月1日租赁负债		113,006.94

执行新租赁准则对2019年1月1日合并资产负债表项目的影响如下：

合并资产负债表：

				单位：万元
	账面数	假设按原准则	影响	
使用权资产	115,407.85	-	115,407.85	
固定资产	4,466,752.17	4,469,277.20	-2,525.03	
长期待摊费用	111,778.43	124,270.59	-12,492.15	
长期应付款	29,994.93	31,585.67	-1,590.73	
一年内到期的租赁负债	17,213.42	-	17,213.42	
租赁负债	95,793.52	-	95,793.52	
未分配利润	2,460,727.19	2,464,642.78	-3,915.59	
少数股东权益	2,147,793.16	2,154,903.10	-7,109.95	

执行新租赁准则对2019年12月31日合并财务报表的影响如下：

合并资产负债表：

				单位：万元
	账面数	假设按原准则	影响	
预付账款	152,422.55	153,773.73	-1,351.18	
其他应收款	906,735.78	906,749.09	-13.31	

其他流动资产	628,404.67	628,556.34	-151.67
固定资产	4,451,220.75	4,452,866.96	-1,646.21
使用权资产	58,917.65	-	58,917.65
长期待摊费用	127,628.42	143,601.39	-15,972.97
应付账款	1,770,194.85	1,770,297.97	-103.12
其他应付款	851,742.37	851,761.56	-19.19
一年内到期的非流动负债	2,031,953.09	2,021,002.27	10,950.82
租赁负债	31,719.69	-	31,719.69
长期应付款	1,781.83	3,128.72	-1,346.89
未分配利润	2,650,565.08	2,651,497.85	-932.76
少数股东权益	2,140,015.08	2,140,501.32	-486.23

合并利润表：

单位：万元

	账面数	假设按原准则	影响
营业成本	6,740,224.01	6,743,839.44	-3,615.43
财务费用	339,704.27	336,201.42	3,502.85
销售费用	307,648.38	308,241.59	-593.21
管理费用	705,608.87	706,716.03	-1,107.16
营业外收入	52,257.59	44,463.99	7,793.60

母公司报表层面：

于首次执行日及2019年，新租赁准则对发行人母公司的财务报表无重大影响。

此外，首次执行日开始发行人将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

## 2) 财务报表列报方式变更

根据《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》(财会[2019]16号)要求，资产负债表中，“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”及“应收款项融资”，“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”；利润表中，“研发费用”项目除反映进行研究与开发过程中发生的费用化支出外，还包括了原在“管理费用”

项目中列示的自行开发无形资产的摊销；发行人相应追溯调整了比较数据。该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

财务报表列报方式变更对2019年1月1日合并资产负债表项目的影响如下：

单位：万元

	账面数	假设按原准则	影响数
应收票据及应收账款	-	1,866,586.73	-1,866,586.73
应收票据	1,072,055.57	-	1,072,055.57
应收账款	744,008.55	-	744,008.55
应收款项融资	50,522.61	-	50,522.61
	1,866,586.73	1,866,586.73	-

### (3) 2020 年度会计政策变更

2020年度，发行人未发生重要会计政策变更

### (4) 2021 年 1-6 月会计政策变更

2021年1-6月，发行人未发生重要会计政策变更

## 2、重要会计估计变更

2018-2020年度及2021年1-6月，发行人未发生重要会计估计变更。

## 3、前期差错更正

2018-2020年度及2021年1-6月，发行人未发生前期差错更正事项。

## （三）最近三年及一期合并报表范围变化情况

### 1、2018年度合并报表范围变化

#### (1) 2018 年度新纳入合并范围的经营实体

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

序号	公司名称	本期新纳入合并范围的原因
1	北京金隅爱馨滨河养老服务有限公司	新设
2	北京金隅兴大房地产开发有限公司	新设

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

## (2) 2018 年度不再纳入合并范围的经营实体

序号	公司名称	本期不再纳入合并范围的原因
1	奎山冀东水泥有限公司	对外转让
2	北京恒兴置地房地产有限公司	注销
3	冀东发展供应链管理	注销
4	天津市金利科技发展有限公司	注销
5	天津天涂双鸽装饰工程有限公司	注销
6	天津汇丰投资担保有限公司	注销
7	三河市金岭矿业有限公司	注销
8	北京金隅东润建材有限公司	注销
9	北京东方御宴大酒店有限公司	注销
10	唐人投资发展有限公司	注销
11	冀东发展集团盾石实业有限公司	注销

12	河北盾石商贸有限公司	注销
13	海南冀东物流有限公司	注销
14	巩义通达中原耐火技术检测中心	注销
15	福建金隅涂料有限公司	注销

## 2、2019年度合并报表范围变化

### （1）2019 年度新纳入合并范围的经营实体

2019 年度与 2018 年度相比，发行人新纳入合并范围的经营实体共 9 家，具体如下：

序号	公司名称	本期新纳入合并范围的原因
1	包钢冀东水泥有限公司	非同一控制下企业合并
2	金隅住宅产业化(唐山)有限公司	新设
3	上海金隅京成房地产开发有限公司	新设
4	金隅瀚潮(杭州)房地产开发有限公司	新设
5	北京钰珵置业有限公司	新设
6	唐山金隅天材管业科技有限责任公司	新设
7	环渤海(天津)国际经贸有限公司	新设
8	天津金隅津辰房地产开发有限公司	新设
9	北京程远置业有限公司	投资

### （2）2019 年度不再纳入合并范围的经营实体主要包括：

序号	公司名称	本期不再纳入合并范围的原因
1	金隅物产上海有限公司	对外转让
2	临城金隅冀东恒实水泥有限公司	对外转让
3	山西冀东物流贸易有限公司	注销
4	天津盾石欣顺达混凝土有限公司	注销
5	天津市宏达基业混凝土有限公司	注销
6	北京虎跃混凝土有限公司	注销
7	天津汉沽冀东彩虹混凝土有限公司	注销
8	唐山冀东古冶矿业投资有限责任公司	注销
9	天津市名家物业管理有限公司	注销
10	天津市环渤海创美物业管理有限公司	注销

11	天津开泰建筑材料销售有限公司	注销
12	天津滨海新区建恒晟商贸有限公司	注销
13	天津龙升建筑材料有限公司	注销
14	天津恒生建筑材料有限责任公司	注销
15	北京金海燕资产经营有限责任公司	吸收合并
16	唐山海港冀东建材有限公司	吸收合并

注：发行人于 2019 年度注销若干家子公司，上述仅列示了其中较大的子公司。

### 3、2020年度合并报表范围变化

#### (1) 2020 年度新纳入合并范围的经营实体

2020 年度与 2019 年度相比，发行人新纳入合并范围的经营实体共 9 家，具体如下：

序号	公司名称	本期新纳入合并范围的原因
1	北京金隅酒店管理有限公司	新设
2	北京金隅望京置业有限公司	新设
3	金隅(天津)投资合伙企业(有限合伙)	新设
4	江苏信托-龙元二号集合资金信托计划	新设
5	上海金隅京浦房地产开发有限公司	新设
6	金隅商贸（廊坊）有限公司	新设
7	金隅红树林生物质能源（泾阳）有限公司	新设
8	怀来金源矿业有限公司	新设
9	天津滨海金隅混凝土有限公司	新设

(2) 2020 年度不再纳入合并范围的经营实体主要包括：

序号	公司名称	本期不再纳入合并范围的原因
1	天津市先锋渤美物流有限公司	对外转让
2	天津市津亚市场管理有限公司	对外转让
3	北京空港通和混凝土有限公司	破产清算
4	陕西秦岭水泥集团西安有限公司	破产清算
5	天津市鑫丰泰建材贸易有限公司	破产清算
6	泾阳县金辉建材有限公司	破产清算
7	天津博鼎美特进出口有限公司	破产清算

8	天津美升工艺品有限公司	破产清算
9	北京永丰伟业混凝土有限责任公司	注销
10	金隅汇通(大厂)经贸有限公司	注销
11	包头市盛达混凝土有限责任公司	吸收合并
12	天津新成建筑材料有限公司	吸收合并
13	天津天材滨汉建筑材料有限责任公司	吸收合并
14	天津市科垣新型建材有限公司	吸收合并
15	天津市国益建筑材料销售有限责任公司	吸收合并
16	北京天坛京伟家具有限公司	注销
17	唐山冀东职业技能培训学校	注销
18	陕西西咸新区冀东混凝土有限公司	吸收合并
19	北京太尔化工有限公司	吸收合并
20	烟台冀东建材有限公司	注销
21	石家庄盾石房地产开发有限公司	注销
22	天津天材东晟商贸有限责任公司	吸收合并
23	天津远洋玻璃工业有限公司	吸收合并
24	唐县冀东物流服务有限公司	注销
25	北京金隅北加工程技术有限公司	注销
26	天津市北方龙丰置业有限责任公司	注销
27	金隅商贸有限公司	注销

注：发行人于 2020 年度注销若干家子公司，上述仅列示了其中较大的子公司。

#### 4、2021年1-6月合并报表范围变化

##### (1) 2021 年 1-6 月新纳入合并范围的经营实体

2021 年 1-6 月与 2020 年度相比，发行人新纳入合并范围的经营实体共 6 家，具体如下：

序号	公司名称	本期新纳入合并范围的原因
1	宁波金隅京晟房地产开发有限公司	设立
2	北京明珠琉璃制品有限公司	非同一控制下企业合并
3	福州福华混凝土有限公司	设立
4	金隅智信（河北雄安）供应链有限责任公司	设立
5	迁安金隅首钢环保科技有限公司	设立

序号	公司名称	本期新纳入合并范围的原因
6	唐山金隅盾石大成房地产开发有限公司	设立

(2) 2021 年 1-6 月不再纳入合并范围的经营实体主要包括:

序号	公司名称	本期不再纳入合并范围的原因
1	北京哲君科技开发有限公司	破产清算
2	天津市天材辰润建筑材料有限公司	吸收合并
3	天津市天厦门窗有限责任公司	吸收合并
4	北京金隅矿业有限公司	注销
5	佛山金隅天坛家具有限公司	注销
6	吉林省金隅天坛家具有限责任公司	注销
7	柯诺（北京）木业有限公司	吸收合并
8	唐山市金石联合水泥产业发展有限公司	注销

## 二、发行人财务会计信息及主要财务指标

### （一）财务会计信息

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-6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	2021年 6月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	2,150,388.80	2,864,388.55	2,132,504.26	1,877,446.83
交易性金融资产	112,380.97	111,764.61	101,527.83	103,455.81
应收票据	86,939.19	90,925.99	520,260.94	1,072,055.57
应收账款	893,618.55	765,845.88	800,147.35	744,008.55
应收款项融资	354,172.06	558,822.33	50,184.64	50,522.61
预付账款	230,712.56	264,547.75	152,422.55	200,837.18
其他应收款	749,255.41	748,480.50	906,735.78	994,161.96
存货	11,693,818.36	12,059,312.77	12,153,102.53	11,491,279.37
合同资产	2,787.71	1,442.06	4,295.21	-
持有待售资产	-	-	-	10,953.42
其他流动资产	751,091.30	801,432.77	628,404.67	371,072.54
<b>流动资产合计</b>	<b>17,025,164.91</b>	<b>18,266,963.22</b>	<b>17,449,585.75</b>	<b>16,915,793.82</b>

项目	2021年 6月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
<b>非流动资产:</b>				
债权投资	78,124.53	78,248.79	20,693.37	-
长期应收款	107,136.25	107,893.02	102,197.10	80,235.19
长期股权投资	384,214.96	396,815.90	398,853.15	303,675.70
其他权益工具投资	55,295.85	58,037.65	38,204.77	39,618.71
其他非流动金融资产	-	-	-	21,498.00
投资性房地产	3,124,602.55	3,068,380.01	2,963,224.47	2,132,724.52
固定资产	4,256,639.78	4,371,444.81	4,451,220.75	4,469,277.20
在建工程	340,304.86	246,043.28	227,923.18	292,967.54
使用权资产	69,924.99	74,914.15	58,917.65	-
无形资产	1,587,380.35	1,619,442.44	1,662,576.14	1,669,175.43
商誉	243,487.40	246,146.90	259,146.90	274,028.76
长期待摊费用	147,413.48	144,300.37	127,628.42	124,270.59
递延所得税资产	403,438.12	416,668.02	398,864.05	345,459.02
其他非流动资产	43,215.19	39,939.77	53,339.86	158,884.67
<b>非流动资产合计</b>	<b>10,841,178.32</b>	<b>10,868,275.12</b>	<b>10,762,789.82</b>	<b>9,911,815.35</b>
<b>资产总计</b>	<b>27,866,343.23</b>	<b>29,135,238.34</b>	<b>28,212,375.57</b>	<b>26,827,609.17</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	2,725,574.73	3,082,338.84	3,721,768.25	3,988,039.22
应付票据	306,640.91	177,932.68	197,614.23	208,074.93
应付账款	1,643,145.30	1,808,245.36	1,770,194.85	1,835,761.59
预收款项	32,366.90	30,522.79	33,466.69	31,790.32
合同负债	3,251,654.70	2,890,631.80	2,455,714.74	2,371,516.84
卖出回购金融资产款	75,400.00	-	-	-
应付职工薪酬	25,405.65	42,998.56	49,089.29	39,384.03
应交税费	198,697.19	262,811.77	251,563.31	252,719.56
其他应付款	758,303.23	789,556.60	851,742.37	835,259.55
持有待售负债	-	-	-	4,029.14
一年内到期的非流动负债	1,507,123.32	1,496,777.97	2,031,953.09	1,854,386.45
短期融资券	300,000.00	159,927.35	329,880.11	650,000.00
其他流动负债	1,019,058.80	1,139,280.71	1,077,648.89	849,271.41
<b>流动负债合计</b>	<b>11,843,370.71</b>	<b>11,881,024.40</b>	<b>12,770,635.81</b>	<b>12,920,233.04</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	2,840,408.93	3,777,732.94	3,578,740.10	3,050,605.43
应付债券	2,990,584.77	3,157,184.61	2,746,099.67	2,023,108.93
租赁负债	41,476.20	45,832.96	31,719.69	-

项目	2021年 6月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
长期应付款	1,866.22	1,916.22	1,781.83	31,585.67
长期应付职工薪酬	52,700.49	52,954.73	64,749.09	67,417.95
预计负债	71,151.84	82,480.25	80,316.81	60,665.09
递延所得税负债	598,023.46	606,318.44	599,207.00	596,084.92
递延收益	80,216.32	83,275.09	83,741.64	88,840.49
其他非流动负债	894.96	900.00	2,248.89	67,617.41
<b>非流动负债合计</b>	<b>6,677,323.19</b>	<b>7,808,595.25</b>	<b>7,188,604.72</b>	<b>5,985,925.88</b>
<b>负债合计</b>	<b>18,520,693.90</b>	<b>19,689,619.65</b>	<b>19,959,240.53</b>	<b>18,906,158.92</b>
<b>股东权益:</b>				
股本	1,067,777.11	1,067,777.11	1,067,777.11	1,067,777.11
其他权益工具	1,452,600.00	1,652,200.00	1,496,200.00	1,496,200.00
其中：永续债	1,452,600.00	1,652,200.00	1,496,200.00	1,496,200.00
资本公积	583,160.86	616,914.97	643,430.70	527,397.08
其他综合收益	57,563.32	44,719.59	23,226.79	20,695.13
专项储备	6,488.19	5,138.60	3,225.02	2,012.41
盈余公积	226,325.12	226,325.12	192,699.50	153,743.40
一般风险准备	45,765.08	45,765.08	35,995.76	34,079.22
未分配利润	2,765,115.41	2,678,753.16	2,650,565.08	2,464,642.78
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>6,204,795.09</b>	<b>6,337,593.63</b>	<b>6,113,119.96</b>	<b>5,766,547.15</b>
少数股东权益	3,140,854.24	3,108,025.06	2,140,015.08	2,154,903.10
<b>所有者权益合计</b>	<b>9,345,649.33</b>	<b>9,445,618.69</b>	<b>8,253,135.04</b>	<b>7,921,450.25</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>27,866,343.23</b>	<b>29,135,238.34</b>	<b>28,212,375.57</b>	<b>26,827,609.17</b>

## 2、合并利润表

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、营业收入</b>	<b>5,771,365.69</b>	<b>10,800,488.44</b>	<b>9,182,931.11</b>	<b>8,311,673.31</b>
营业收入	5,771,365.69	10,800,488.44	9,182,931.11	8,311,673.31
<b>二、营业总成本</b>	<b>5,449,370.07</b>	<b>10,158,997.29</b>	<b>8,457,022.37</b>	<b>7,714,520.31</b>
营业成本	4,761,827.91	8,651,583.70	6,740,224.01	6,072,072.11
税金及附加	80,653.92	202,687.26	340,547.96	315,147.59
销售费用	151,679.79	327,718.47	307,648.38	291,569.02
管理费用	300,882.89	634,041.88	705,608.87	715,549.70
研发费用	17,959.07	26,915.28	23,288.88	15,434.06
财务费用	136,366.49	316,050.70	339,704.27	304,747.83
加：其他收益	36,990.83	88,134.21	73,807.85	76,937.66
投资收益	35,317.62	68,677.95	25,988.28	62,915.52

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	29,809.19	40,042.06	38,808.19	37,143.22
公允价值变动收益	24,077.13	52,039.26	75,936.58	47,651.62
资产减值损失	-5,101.56	-71,701.32	-64,265.79	-82,777.01
信用减值损失	-12,814.29	-35,917.03	-46,790.70	-37,781.55
资产处置收益	3,693.87	-13.91	3,943.35	-7,227.02
<b>三、营业利润</b>	<b>404,159.22</b>	<b>742,710.31</b>	<b>794,528.30</b>	<b>656,872.20</b>
加：营业外收入	51,174.80	67,485.77	52,257.59	39,186.05
减：营业外支出	13,861.48	30,755.75	53,403.88	51,594.78
<b>四、利润总额</b>	<b>441,472.55</b>	<b>779,440.33</b>	<b>793,382.00</b>	<b>644,463.47</b>
减：所得税费用	119,521.48	263,849.77	275,567.24	216,320.95
<b>五、净利润</b>	<b>321,951.07</b>	<b>515,590.56</b>	<b>517,814.77</b>	<b>428,142.52</b>
减：少数股东损益	130,766.61	231,213.31	148,456.50	102,097.60
归属于母公司所有者的净利润	191,184.46	284,377.25	369,358.27	326,044.93
加：其他综合收益	10,528.04	20,603.96	3,420.31	-18,356.09
<b>六、综合收益总额</b>	<b>332,479.11</b>	<b>536,194.51</b>	<b>521,235.07</b>	<b>409,786.43</b>
减：归属于少数股东的综合收益总额	128,450.92	230,324.46	149,345.15	88,467.39
归属于母公司普通股东综合收益总额	204,028.19	305,870.05	371,889.92	321,319.04
<b>七、每股收益：</b>				
基本每股收益（元/股）	0.14	0.27	0.35	0.31
稀释每股收益（元/股）	0.14	0.27	0.35	0.31

### 3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	6,103,391.44	11,706,021.08	9,147,665.63	7,888,419.42
存放中央银行和同业款项净减少额	37,155.61	-	-	24,062.35
收到的税费返还	15,788.42	60,942.12	60,381.51	61,448.11
收到其他与经营活动有关的现金	26,233.57	212,544.57	328,364.93	219,849.10
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>6,182,569.03</b>	<b>11,979,507.77</b>	<b>9,536,412.07</b>	<b>8,193,778.97</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	4,027,159.75	8,165,224.74	6,495,264.79	6,451,673.66
存放中央银行和同业款项净增加额	-	42,243.83	25,874.55	-
支付给职工以及为职工支付的现金	341,796.44	594,785.01	659,451.36	620,445.01
支付的各项税费	491,332.38	932,171.14	879,826.55	789,506.49
支付其他与经营活动有关的现金	264,771.62	699,509.67	523,826.68	836,417.18

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动现金流出小计	<b>5,125,060.19</b>	<b>10,433,934.39</b>	<b>8,584,243.94</b>	<b>8,698,042.34</b>
经营活动产生的现金流量净额	<b>1,057,508.84</b>	<b>1,545,573.38</b>	<b>952,168.13</b>	<b>-504,263.37</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	974.33	4,340.13	3,440.15	3,530.00
取得投资收益收到的现金	45,618.02	46,181.14	67,410.52	32,217.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	93,823.19	89,679.26	20,193.54	16,591.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	8,343.84	70,279.70	-
收到其他与投资活动有关的现金	158,899.57	213,737.52	508,427.22	1,139,954.08
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>299,315.11</b>	<b>362,281.90</b>	<b>669,751.14</b>	<b>1,192,292.48</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	189,507.16	317,085.19	736,166.53	245,313.37
投资支付的现金	-	32,548.31	107,505.43	35,755.94
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
处置子公司及其他营业单位减少的现金净额	11,869.71	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	119,154.88	269,141.09	499,400.00	1,324,762.51
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>320,531.75</b>	<b>618,774.58</b>	<b>1,347,914.06</b>	<b>2,030,685.44</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-21,216.64</b>	<b>-256,492.68</b>	<b>-678,162.92</b>	<b>-838,392.96</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	4,257.00	840,200.00	2,375.40	95,300.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,257.00	840,200.00	2,375.40	95,300.00
取得借款收到的现金	1,429,913.31	5,942,495.52	6,026,243.79	6,086,905.11
发行债券（含永续债）收到的现金	535,184.25	1,781,856.65	1,728,256.22	2,897,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	75,400.00	72,030.00	24,207.92	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,044,754.55</b>	<b>8,636,582.17</b>	<b>7,781,083.33</b>	<b>9,079,405.11</b>
偿还债务支付的现金	2,420,364.21	7,139,806.56	5,513,580.29	4,774,508.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	370,075.58	854,547.43	807,370.91	710,337.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	78,696.11	91,533.69	52,174.93	6,334.41
偿还债券支付的现金	864,724.10	1,055,980.20	1,476,106.50	1,514,698.56
赎回永续债支付的现金	199,600.00	99,000.00	-	300,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	70,244.38	94,430.01	78,692.80	371,866.42
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>3,925,008.28</b>	<b>9,243,764.20</b>	<b>7,875,750.50</b>	<b>7,671,410.67</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,880,253.72</b>	<b>-607,182.03</b>	<b>-94,667.17</b>	<b>1,407,994.44</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-164.93</b>	<b>331.36</b>	<b>1,411.76</b>	<b>-4,742.06</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-844,126.45</b>	<b>682,230.03</b>	<b>180,749.80</b>	<b>60,596.05</b>

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
期初现金及现金等价物余额	2,214,984.55	1,532,754.53	1,352,004.73	1,291,408.68
六、期末现金及现金等价物余额	<b>1,370,858.10</b>	<b>2,214,984.55</b>	<b>1,532,754.53</b>	<b>1,352,004.73</b>

**2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-6月，母公司财务报表如下：**

#### 4、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021年 6月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	926,426.75	1,266,352.94	862,730.73	649,036.64
交易性金融资产	-	22,444.05		
应收账款	984.61	1,429.54	-	-
预付款项	-	-	-	1,309.85
其他应收款	7,208,186.99	8,031,320.53	7,461,185.73	6,690,179.76
其他流动资产	79,097.12	128,487.12	232.12	224.11
<b>流动资产合计</b>	<b>8,214,695.47</b>	<b>9,450,034.18</b>	<b>8,324,148.59</b>	<b>7,340,750.36</b>
<b>非流动资产：</b>				
其他权益工具投资	20.00	20.00	20.00	20.00
长期应收款	-	-	11,095.84	-
长期股权投资	5,129,225.43	4,926,670.45	4,795,467.04	4,656,973.53
投资性房地产	1,265,745.72	1,245,372.33	1,183,990.62	1,048,772.56
固定资产	95,464.56	97,370.57	109,315.71	116,238.60
无形资产	30,025.00	30,694.19	37,132.66	36,878.97
长期待摊费用	1,362.27	1,376.73	-	-
递延所得税资产	31,843.98	31,843.98	22,123.37	26,634.18
其他非流动资产	47,798.91	25,063.29	3,256.38	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,601,485.87</b>	<b>6,358,411.54</b>	<b>6,162,401.61</b>	<b>5,885,517.83</b>
<b>资产总计</b>	<b>14,816,181.34</b>	<b>15,808,445.72</b>	<b>14,486,550.20</b>	<b>13,226,268.19</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	2,223,865.00	2,612,865.00	2,944,815.00	2,493,185.00
应付账款	853.42	853.42	853.42	726.24
预收款项	11,738.11	12,284.60	14,826.94	14,368.61
应付职工薪酬	8.54	1,108.54	1,081.54	1,442.00
应交税费	5,315.37	5,388.81	5,279.91	8,267.48
其他应付款	523,867.46	468,604.76	359,451.18	439,816.66
应付短期融资券	300,000.00	-	200,000.00	650,000.00
一年内到期的非流动	1,159,224.02	1,043,489.26	1,159,375.42	876,967.14

项目	2021年 6月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
负债				
流动负债合计	<b>4,224,871.92</b>	<b>4,144,594.39</b>	<b>4,685,683.41</b>	<b>4,484,773.14</b>
非流动负债：				
长期借款	2,794,375.81	3,481,846.89	2,242,643.23	1,976,737.00
应付债券	2,390,658.13	2,660,135.73	2,396,969.55	1,851,819.02
长期应付职工薪酬	32,241.07	32,109.25	34,192.46	36,367.70
递延所得税负债	236,954.95	231,861.60	216,927.37	216,227.72
非流动负债合计	<b>5,454,229.95</b>	<b>6,405,953.47</b>	<b>4,890,732.61</b>	<b>4,081,151.43</b>
负债合计	<b>9,679,101.87</b>	<b>10,550,547.86</b>	<b>9,576,416.02</b>	<b>8,565,924.57</b>
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	1,497,600.00	1,697,200.00	1,496,200.00	1,496,200.00
其中：永续债	1,497,600.00	1,697,200.00	1,496,200.00	1,496,200.00
资本公积	667,485.49	667,485.49	667,485.49	667,485.49
其他综合收益	28,856.73	29,625.32	8,142.69	6,484.47
盈余公积	226,325.12	226,325.12	192,421.41	153,743.40
未分配利润	1,649,035.02	1,569,484.82	1,478,107.48	1,268,653.14
所有者权益合计	<b>5,137,079.47</b>	<b>5,257,897.86</b>	<b>4,910,134.18</b>	<b>4,660,343.62</b>
负债和所有者权益总计	<b>14,816,181.34</b>	<b>15,808,445.72</b>	<b>14,486,550.20</b>	<b>13,226,268.19</b>

## 5、母公司利润表

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、营业收入</b>	<b>47,538.88</b>	<b>91,524.57</b>	<b>104,847.00</b>	<b>101,104.06</b>
减：营业成本	3,549.82	10,087.90	7,290.85	7,784.53
税金及附加	6,405.15	12,589.83	14,139.84	13,550.93
销售费用	308.84	2,606.86	3,978.78	6,966.73
管理费用	7,029.22	19,147.01	19,308.54	23,582.59
研发费用	3,475.95			
财务费用	68,171.22	125,929.70	164,890.18	97,830.63
资产减值损失	-	-6,000.00	-	-
信用减值损失	-	-	-	-567.13
其他收益	-	1,105.53	-	-
加：投资收益	214,683.89	380,463.25	488,323.07	183,483.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,464.16	3,485.06	-612.14	3,313.45
资产处置收益	-	124.45	-	-3,960.25

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
公允价值变动收益	17,669.05	34,786.05	10,850.06	32,293.04
<b>二、营业利润</b>	<b>190,951.62</b>	<b>331,642.54</b>	<b>394,411.95</b>	<b>163,772.26</b>
加：营业外收入	465.56	6,699.14	2,791.15	4,166.71
减：营业外支出	1,063.27	1,004.84	2,746.68	0.17
<b>三、利润总额</b>	<b>190,353.90</b>	<b>337,336.84</b>	<b>394,456.42</b>	<b>167,938.80</b>
减：所得税	5,093.35	-1,700.18	7,676.33	-1,476.23
<b>四、净利润</b>	<b>185,260.55</b>	<b>339,037.02</b>	<b>386,780.09</b>	<b>169,415.03</b>
加：其他综合收益	-768.59	21,482.64	1,658.22	-1,735.38
<b>五、综合收益总额</b>	<b>184,491.96</b>	<b>360,519.66</b>	<b>388,438.30</b>	<b>167,679.65</b>

## 6、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	49,828.53	93,158.19	112,404.51	113,975.03
收到其他与经营活动有关的现金	3,879,824.53	8,190,988.96	5,392,813.80	6,439,096.95
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,929,653.05</b>	<b>8,284,147.15</b>	<b>5,505,218.31</b>	<b>6,553,071.98</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	3,494.80	3,821.55	874.55	2,256.25
支付给职工以及为职工支付的现金	4,669.40	5,972.28	6,385.60	6,929.11
支付的各项税费	9,091.67	18,661.62	28,510.24	19,409.64
支付其他与经营活动有关的现金	2,942,590.54	8,470,225.45	5,827,407.63	7,722,924.29
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,959,846.41</b>	<b>8,498,680.90</b>	<b>5,863,178.01</b>	<b>7,751,519.30</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>969,806.64</b>	<b>-214,533.75</b>	<b>-357,959.70</b>	<b>-1,198,447.32</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	2,628.41	331,006.59	-
取得投资收益收到的现金	144,787.91	373,152.46	269,468.94	312,814.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	2,085.94	0.11	0.10
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>144,787.91</b>	<b>377,866.81</b>	<b>600,475.64</b>	<b>312,814.84</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,421.72	21,839.86	2,544.85	1,023.47
投资支付的现金	47,655.00	156,085.26	468,240.98	1,100,030.19
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>72,076.72</b>	<b>177,925.12</b>	<b>470,785.84</b>	<b>1,101,053.66</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>72,711.19</b>	<b>199,941.69</b>	<b>129,689.80</b>	<b>-788,238.82</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
取得借款收到的现金	750,100.00	4,586,015.00	4,069,695.00	3,816,185.00
发行债券收到的现金	435,330.00	1,063,821.40	1,250,000.00	2,100,000.00
发行永续债收到的现金	-	300,000.00	-	499,000.00

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
筹资活动现金流入小计	1,185,430.00	5,949,836.40	5,319,695.00	6,415,185.00
偿还债务支付的现金	1,412,663.56	4,171,331.34	2,996,588.77	2,719,865.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	251,101.90	631,037.83	553,067.19	435,082.57
偿还债券所支付的现金	704,500.17	724,521.40	1,328,100.00	1,250,000.00
偿还永续债支付的现金	199,600.00	-	-	-
筹资活动现金流出小计	2,567,865.63	5,526,890.57	4,877,755.96	4,404,947.57
筹资活动产生的现金流量净额	-1,382,435.63	422,945.83	441,939.04	2,010,237.43
四、汇率变动对现金的影响	-8.40	292.25	1.96	-508.20
五、现金及现金等价物净增加额	-339,926.19	408,646.01	213,671.09	23,043.10
期初现金及现金等价物余额	1,266,352.94	857,706.93	644,035.84	620,992.74
六、期末现金及现金等价物余额	926,426.75	1,266,352.94	857,706.93	644,035.84

## （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：

项目	2021年1-6月 /2021年6月末	2020年度 /2020年末	2019年度 /2019年末	2018年度 /2018年末
总资产（亿元）	2,786.63	2,913.52	2,821.24	2,682.76
总负债（亿元）	1,852.07	1,968.96	1,995.92	1,890.62
全部债务（亿元）	1,067.03	1,185.19	1,260.61	1,177.42
所有者权益（亿元）	934.56	944.56	825.31	792.15
营业总收入（亿元）	577.14	1,080.05	918.29	831.17
利润总额（亿元）	44.15	77.94	79.34	64.45
净利润（亿元）	32.20	51.56	51.78	42.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（亿元）	14.75	19.34	32.05	29.03
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	19.12	28.44	36.94	32.60
经营活动产生现金流量净额（亿元）	105.75	154.56	95.22	-50.43
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-2.12	-25.65	-67.82	-83.84
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-188.03	-60.72	-9.47	140.80
流动比率	1.44	1.54	1.37	1.31
速动比率	0.45	0.52	0.41	0.42
资产负债率（%）	66.46	67.58	70.75	70.47
债务资本比率（%）	53.31	55.65	60.43	59.78
营业毛利率（%）	17.49	19.90	26.60	26.95
平均总资产回报率（%）	2.03	3.82	4.29	7.09
加权平均净资产收益率（%）	3.18	4.48	6.22	6.06

扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	2.25	3.05	5.40	5.40
EBITDA (亿元)	81.09	155.31	162.72	139.44
EBITDA 全部债务比 (%)	7.60	13.10	12.91	11.84
EBITDA 利息倍数	3.11	2.40	2.36	2.41
应收账款周转率	6.96	13.79	11.89	10.99
存货周转率	0.40	0.71	0.57	0.57

注：2021 年 1-6 月的存货周转率、应收账款周转率等相关指标未进行年化处理。具体指标计算公式如下：

- (1) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
- (2) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- (4) 资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%；
- (5) 债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；
- (6) 平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%；
- (7) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)计算；
- (8) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)；
- (9) EBITDA 全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%；
- (10) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)；
- (11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；
- (12) 存货周转率=营业成本/平均存货。

### 三、最近三年及一期非经常性损益明细表

以下非经常性损益明细表以合并报表数据为基础：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非流动资产处置损益	29,470.18	-9,776.16	-10,408.97	-14,430.67
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	8,643.02	37,937.54	21,670.08	17,091.42
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	422.18	2,167.06	3,149.63	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益；	-	-	924.81	-
债务重组损益	137.25	-	-44,318.45	1,767.15

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	106.26	-290.95	26,243.65	5,973.89
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	611.53	4,273.80	7,675.01	6,010.08
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	23,372.05	52,565.03	73,004.98	50,893.36
处置子公司和联营、合营公司产生的投资收益	-	22,851.31	1,387.21	8,851.31
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,974.62	38,343.82	8,348.60	-6,972.24
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,787.19	-550.00		
<b>非经常性损益合计</b>	<b>70,524.28</b>	<b>147,521.45</b>	<b>87,676.54</b>	<b>69,184.32</b>
所得税影响额	-14,224.29	-25,660.98	-29,403.54	-12,559.09
少数股东权益影响额（税后）	-12,604.06	-30,845.24	-9,405.40	-20,914.71
<b>合计</b>	<b>43,695.93</b>	<b>91,015.24</b>	<b>48,867.60</b>	<b>35,710.51</b>

## 四、发行人财务状况分析

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

### （一）资产结构分析

报告期内，发行人资产的主要构成如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2021年6月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	215.04	7.72	286.44	9.83	213.25	7.56	187.74	7.00
交易性金融资产	11.24	0.40	11.18	0.38	10.15	0.36	10.35	0.39
应收票据	8.69	0.31	9.09	0.31	52.03	1.84	107.21	4.00
应收账款	89.36	3.21	76.58	2.63	80.01	2.84	74.40	2.77
应收款项融资	35.42	1.27	55.88	1.92	5.02	0.18	5.05	0.19
预付账款	23.07	0.83	26.45	0.91	15.24	0.54	20.08	0.75
其他应收款	74.93	2.69	74.85	2.57	90.67	3.21	99.42	3.71
存货	1,169.38	41.96	1,205.93	41.39	1,215.31	43.08	1,149.13	42.83
合同资产	0.28	0.01	0.14	0.00	0.43	0.02	-	-
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	1.10	0.04

其他流动资产	75.11	2.70	80.14	2.75	62.84	2.23	37.11	1.38
流动资产合计	<b>1,702.52</b>	<b>61.10</b>	<b>1,826.70</b>	<b>62.70</b>	<b>1,744.96</b>	<b>61.85</b>	<b>1,691.58</b>	<b>63.05</b>
非流动资产：		-		-		-		-
债权投资	7.81	0.28	7.82	0.27	2.07	0.07	-	-
长期应收款	10.71	0.38	10.79	0.37	10.22	0.36	8.02	0.30
长期股权投资	38.42	1.38	39.68	1.36	39.89	1.41	30.37	1.13
其他权益工具投资	5.53	0.20	5.80	0.20	3.82	0.14	3.96	0.15
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-	-	2.15	0.08
投资性房地产	312.46	11.21	306.84	10.53	296.32	10.50	213.27	7.95
固定资产	425.66	15.28	437.14	15.00	445.12	15.78	446.93	16.66
在建工程	34.03	1.22	24.60	0.84	22.79	0.81	29.30	1.09
使用权资产	6.99	0.25	7.49	0.26	5.89	0.21	-	-
无形资产	158.74	5.70	161.94	5.56	166.26	5.89	166.92	6.22
商誉	24.35	0.87	24.61	0.84	25.91	0.92	27.40	1.02
长期待摊费用	14.74	0.53	14.43	0.50	12.76	0.45	12.43	0.46
递延所得税资产	40.34	1.45	41.67	1.43	39.89	1.41	34.55	1.29
其他非流动资产	4.32	0.16	3.99	0.14	5.33	0.19	15.89	0.59
非流动资产合计	<b>1,084.12</b>	<b>38.90</b>	<b>1,086.83</b>	<b>37.30</b>	<b>1,076.28</b>	<b>38.15</b>	<b>991.18</b>	<b>36.95</b>
资产总计	<b>2,786.63</b>	<b>100.00</b>	<b>2,913.52</b>	<b>100.00</b>	<b>2,821.24</b>	<b>100.00</b>	<b>2,682.76</b>	<b>100.00</b>

报告期内各期末，发行人的总资产分别为 26,827,609.17 万元、28,212,375.57 万元、29,135,238.34 万元和 27,866,343.23 万元。报告期内，由于发行人主营业务涉及房地产开发，开发产品和开发成本致使发行人存货余额较大；同时，发行人主营业务涉及水泥与混凝土、新型建材及房地产开发，所处行业属于典型的资金密集型行业，需要保持较高比例的营运资金以满足业务发展需求，因此流动资产占比较高。

## 1、货币资金

报告期内各期末，发行人货币资金账面余额分别为 1,877,446.83 万元、2,132,504.26 万元、2,864,388.55 万元和 2,150,388.80 万元，占总资产的比例分别为 7.00%、7.56%、9.83% 和 7.72%。由于发行人主营业务水泥与混凝土、房地产开发等均为资金密集型行业，因此报告期内发行人货币资金期末余额较高，以满足发行人日常生产经营的需要。

截至 2019 年末，发行人货币资金账面余额较 2018 年末增加 255,057.43 万元，增幅为 13.59%，主要系本期经营活动产生的现金流量净流入所致；截至 2020 年末，发行人货币资金账面余额较 2019 年末增加 731,884.29 万元，增幅为 34.32%，主要

系公司本期房地产项目销售回款增加所致。

截至 2021 年 6 月末，发行人使用受限制的货币资金情况具体如下：

单位：万元；%

项目	金额	占比
用于担保的货币资金：		
财务公司存放中央银行法定准备金	129,744.21	16.64
信用证保证金	3,288.97	0.42
质量/履约保证金	27,526.63	3.53
承兑汇票保证金	27,761.59	3.56
其他使用受限制的货币资金：		
房地产预售款受限资金	562,242.95	72.13
其他受限资金	28,966.35	3.72
<b>合计</b>	<b>779,530.70</b>	<b>100.00</b>

## 2、应收票据及应收款项融资

报告期内各期末，发行人应收票据分别为 1,072,055.57 万元、520,260.94 万元、90,925.99 万元和 86,939.19 万元，占总资产比重分别为 4.00%、1.84%、0.31% 和 0.31%。2019 年末，发行人应收票据较 2018 年末减少 551,794.63 万元，降幅为 51.47%，主要是公司报告期收取票据减少同时票据质量提高所致；2020 年末，发行人应收票据较 2019 年末减少 429,334.95 万元，降幅为 82.52%，主要系公司本期按照新金融工具准则的规定重分类所致。

报告期内各期末，发行人应收款项融资分别为 50,522.61 万元、50,184.64 万元、558,822.33 万元及 354,172.06 万元，占总资产的比重分别为 0.19%、0.18%、1.92% 和 1.27%。2020 年末，发行人应收款项融资较 2019 年末增加 508,637.69 万元，增幅为 1,013.53%，主要系公司本期按照新金融工具准则的规定重分类所致。2021 年 6 月末，发行人应收款项融资较 2020 年末减少 204,650.27 万元，降幅为 36.62%，主要系公司进一步强化风险管理，收缩票据收取范围提高票据收取质量所致。

## 3、应收账款

报告期内各期末，发行人应收账款账面价值分别为 744,008.55 万元、800,147.35 万元、765,845.88 万元和 893,618.55 万元，占总资产的比例分别为 2.77%、2.84%、2.63% 和 3.21%。报告期内，发行人应收账款占总资产的比例总体保持稳定。

报告期内各期末，发行人 1 年以内（含 1 年）的应收账款账面余额占比分别为 59.37%、56.73%、55.47% 和 60.94%。报告期内，发行人应收账款的账龄结构较为合理，应收账款管理效率较高，应收账款整体质量良好。

截至 2021 年 6 月末，发行人前 5 大应收账款客户应收账款余额为 55,910.49 万元，占全部应收账款比例为 4.84%，发行人应收账款客户较为分散，发行人由于个别客户导致的坏账风险较小。

截至报告期末，应收账款中并无持发行人 5% 以上表决权股份的股东欠款。

#### 4、其他应收款

报告期内各期末，发行人其他应收款账面价值分别为 994,161.96 万元、906,735.78 万元、748,480.50 万元和 749,255.41 万元，占总资产的比例分别为 3.71%、3.21%、2.57% 和 2.69%。发行人其他应收款主要为应收联营公司款项、单位往来款、押金及保证金等。2019 年末，发行人其他应收款较 2018 年末减少 87,426.18 万元，降幅为 8.79%，主要原因为 2019 年应收联营公司款下降；2020 年末，发行人其他应收款较 2019 年末减少 158,255.28 万元，降幅为 17.45%，主要系 2020 年度单位往来款减少所致。

报告期内，发行人其他应收款明细如下：

项目	2021年 6月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	单位：万元
应收利息	1,388.97	1,756.08	5,144.30	130.17	
应收股利	639.51	-	3,567.56	5,307.19	
其他应收款	747,226.93	746,724.42	898,023.92	988,724.59	
合计	749,255.41	748,480.50	906,735.78	994,161.96	

最近三年末，发行人非经营性其他应收款分别为 425,015.32 万元、341,089.33 万元和 327,287.95 万元，占比分别为 42.99%、37.98% 和 43.83%，为对合营公司、联营公司及其他关联方的资金往来。

表：2018-2020 年末发行人其他应收款按经营性分类情况

款项性质	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日		单位：万元、%
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	

款项性质	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非经营性其他应收款	327,287.95	43.83	341,089.33	37.98	425,015.32	42.99
经营性其他应收款	419,436.47	56.17	556,934.59	62.02	563,709.27	57.01
合计	<b>746,724.42</b>	<b>100.00</b>	<b>898,023.92</b>	<b>100.00</b>	<b>988,724.59</b>	<b>100.00</b>

截至 2021 年 6 月末，发行人不存在被控股股东及其关联方或第三方违规占用资金情况。

## 5、存货

报告期内各期末，发行人存货账面价值分别为 11,491,279.37 万元、12,153,102.53 万元、12,059,312.77 万元和 11,693,818.36 万元，占总资产的比例分别为 42.83%、43.08%、41.39% 和 41.96%。

报告期内各期末，发行人存货账面价值的构成明细如下表所示：

项目	2021年6月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	232,427.97	1.99	196,953.15	1.63	215,379.77	1.77	193,046.56	1.68
在产品	61,362.79	0.52	83,608.85	0.69	105,068.33	0.86	89,381.23	0.78
产成品	335,543.37	2.87	238,959.44	1.98	252,876.28	2.08	226,957.88	1.98
周转材料	820.13	0.01	935.79	0.01	1,072.60	0.01	2,083.51	0.02
库存商品			-	-	-	-	46,679.80	0.41
合同履约成本	8,700.05	0.07	3,434.32	0.03	3,141.93	0.03	6,371.92	0.06
开发成本	8,848,563.48	75.67	8,571,592.45	71.08	9,784,972.28	80.51	9,669,276.39	84.14
开发产品	2,206,400.57	18.87	2,963,828.77	24.58	1,790,591.35	14.73	1,257,482.08	10.94
合计	<b>11,693,818.36</b>	<b>100.00</b>	<b>12,059,312.77</b>	<b>100.00</b>	<b>12,153,102.53</b>	<b>100.00</b>	<b>11,491,279.37</b>	<b>100.00</b>

报告期内，发行人存货主要包括房地产开发成本和开发产品，二者合计占存货账面价值的比例达到 90% 以上。

报告期内发行人存货增长较快，主要原因系发行人房地产开发板块业务规模有所扩大，因此土地储备及开工面积增加等正常的房地产开发因素导致存货中的开发成本、开发产品快速增长。

## 6、投资性房地产

报告期内各期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 2,132,724.52 万元、

2,963,224.47 万元、3,068,380.01 万元和 3,124,602.55 万元，占总资产的比例分别为 7.95%、10.50%、10.53% 和 11.21%。截至 2019 年末，发行人投资性房地产较 2018 年末增加 830,499.95 万元，增幅为 38.94%，主要系因为金隅集团公司新增盘活大观等投资性房地产项目所致。

报告期内各期末，发行人投资性房地产明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
已完工房屋建筑物	2,939,085.14	2,932,581.88	2,753,960.77	2,058,146.03
在建工程	185,517.42	135,798.12	209,263.71	74,578.49
合计	<b>3,124,602.55</b>	<b>3,068,380.01</b>	<b>2,963,224.47</b>	<b>2,132,724.52</b>

发行人的投资性房地产均位于中国境内，并用于经营性商业租赁。发行人的投资性房地产由具有专业资质的独立评估师第一太平戴维斯估值及专业顾问有限公司每半年按公开市场和现有用途为基础采用未来收益法和市场法进行评估（最近一期评估报告编号为：【BJ/2021/BBM/20392-B/JW/GZ】等）。

报告期内，发行人的投资性房地产变动情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
一、期初余额	<b>3,068,380.01</b>	<b>2,963,224.47</b>	<b>2,132,724.52</b>	<b>1,544,045.35</b>
二、本期变动	<b>56,222.55</b>	<b>105,155.53</b>	<b>830,499.95</b>	<b>588,679.18</b>
加：外购	49,719.29	10,118.33	560,283.77	2,832.96
存货\固定资产\在建工程转入	716.97	17,192.99	221,086.11	183,595.80
无形资产转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	355,420.72
减：处置	17,585.76	1,676.01	7,134.90	4,063.67
其他转出	-	700.00	16,740.00	-
公允价值变动	23,372.05	80,220.23	73,004.98	50,893.36
三、期末余额	<b>3,124,602.55</b>	<b>3,068,380.01</b>	<b>2,963,224.47</b>	<b>2,132,724.52</b>

于 2021 年 6 月 30 日，未办妥产权证书的投资性房地产的账面价值为人民币 125,130.08 万元。发行人正在办理相关权属的变更手续。发行人管理层认为公司有权合法、有效地占有并使用或处置上述房地产，并且上述事项不会对公司运营产生重大不利影响。

## 7、固定资产

报告期内各期末，发行人固定资产账面价值分别为 4,469,277.20 万元、4,451,220.75 万元、4,371,444.81 万元和 4,256,639.78 万元，占总资产的比例分别为 16.66%、15.78%、15.00% 和 15.28%，保持相对稳定。发行人 2021 年 6 月末固定资产明细具体如下：

### 发行人 2021 年 6 月末固定资产明细

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	占比
房屋及建筑物	3,328,128.67	824,191.68	34,978.98	2,468,958.02	58.00%
机器设备	3,082,003.99	1,354,781.83	29,206.34	1,698,015.82	39.89%
运输工具	71,937.44	14,508.78	2,787.65	54,641.01	1.28%
办公及其他设备	87,121.57	51,906.19	190.45	35,024.94	0.82%
合计	<b>6,569,191.68</b>	<b>2,245,388.48</b>	<b>67,163.42</b>	<b>4,256,639.78</b>	<b>100.00%</b>

于 2021 年 6 月 30 日，未办妥产权证书的固定资产的账面价值为人民币 27,385.52 万元。发行人正在办理相关权属的变更手续。发行人管理层认为发行人有权合法、有效地占有并使用或处置上述固定资产，并且上述事项不会对公司运营产生重大不利影响。

## 8、无形资产

报告期内各期末，发行人无形资产账面价值分别为 1,669,175.43 万元、1,662,576.14 万元、1,619,442.44 万元和 1,587,380.35 万元，占总资产的比例分别为 6.22%、5.89%、5.56% 和 5.70%。

报告期内各期末，发行人无形资产明细如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
土地使用权	1,311,617.18	1,343,893.36	1,375,918.87	1,407,561.09
采矿权	241,462.63	245,780.67	255,848.31	229,114.75
商标权	7,576.32	7,841.47	7,841.47	7,841.47
软件使用权	17,374.70	11,063.89	11,563.96	11,678.08
其他	9,349.52	10,863.05	11,403.54	12,980.03
合计	<b>1,587,380.35</b>	<b>1,619,442.44</b>	<b>1,662,576.14</b>	<b>1,669,175.43</b>

于 2021 年 6 月 30 日，发行人尚未办妥产权证书的无形资产账面价值为人民币

3,888.89 万元。发行人管理层认为上述产证未办妥事宜不会对公司的营运造成重大不利影响。

## 9、商誉

报告期内各期末，发行人商誉账面价值分别为 274,028.76 万元、259,146.90 万元、246,146.90 万元和 243,487.40 万元，占总资产的比例分别为 1.02%、0.92%、0.84% 和 0.87%。发行人的商誉主要为 2016 年发行人合并冀东水泥形成商誉 201,385.42 万元及合并唐山冀东装备形成商誉 47,754.94 万元。报告期内，发行人商誉变动幅度较小。

## （二）负债结构分析

报告期内，发行人负债的主要构成如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>		-						
短期借款	272.56	14.72	308.23	15.65	372.18	18.65	398.80	21.09
应付票据	30.66	1.66	17.79	0.90	19.76	0.99	20.81	1.10
应付账款	164.31	8.87	180.82	9.18	177.02	8.87	183.58	9.71
预收款项	3.24	0.17	3.05	0.16	3.35	0.17	3.18	0.17
合同负债	325.17	17.56	289.06	14.68	245.57	12.30	237.15	12.54
卖出回购金融资产款	7.54	0.41	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	2.54	0.14	4.30	0.22	4.91	0.25	3.94	0.21
应交税费	19.87	1.07	26.28	1.33	25.16	1.26	25.27	1.34
其他应付款	75.83	4.09	78.96	4.01	85.17	4.27	83.53	4.42
持有待售负债	-	-	-	-	-	-	0.40	0.02
一年内到期的非流动负债	150.71	8.14	149.68	7.60	203.20	10.18	185.44	9.81
短期融资券	30.00	1.62	15.99	0.81	32.99	1.65	65.00	3.44
其他流动负债	101.91	5.50	113.93	5.79	107.76	5.40	84.93	4.49
<b>流动负债合计</b>	<b>1,184.34</b>	<b>63.95</b>	<b>1,188.10</b>	<b>60.34</b>	<b>1,277.06</b>	<b>63.98</b>	<b>1,292.02</b>	<b>68.34</b>
<b>非流动负债：</b>		-		-		-		-
长期借款	284.04	15.34	377.77	19.19	357.87	17.93	305.06	16.14
应付债券	299.06	16.15	315.72	16.03	274.61	13.76	202.31	10.70
租赁负债	4.15	0.22	4.58	0.23	3.17	0.16	-	-
长期应付款	0.19	0.01	0.19	0.01	0.18	0.01	3.16	0.17
长期应付职工薪酬	5.27	0.28	5.30	0.27	6.47	0.32	6.74	0.36

预计负债	7.12	0.38	8.25	0.42	8.03	0.40	6.07	0.32
递延所得税负债	59.80	3.23	60.63	3.08	59.92	3.00	59.61	3.15
递延收益	8.02	0.43	8.33	0.42	8.37	0.42	8.88	0.47
其他非流动负债	0.09	0.00	0.09	0.00	0.22	0.01	6.76	0.36
<b>非流动负债合计</b>	<b>667.73</b>	<b>36.05</b>	<b>780.86</b>	<b>39.66</b>	<b>718.86</b>	<b>36.02</b>	<b>598.59</b>	<b>31.66</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,852.07</b>	<b>100.00</b>	<b>1,968.96</b>	<b>100.00</b>	<b>1,995.92</b>	<b>100.00</b>	<b>1,890.62</b>	<b>100.00</b>

报告期内，随着业务规模不断扩大、生产规模及发行人债务融资规模的逐步增加，发行人负债总额逐步上升。报告期内，发行人的负债中以流动负债为主，占比均超过60%。其中主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款和应付短期融资券构成。发行人的非流动负债中以长期借款和应付债券为主。

## 1、短期借款

报告期内各期末，发行人短期借款账面价值分别为 3,988,039.22 万元、3,721,768.25 万元、3,082,338.84 万元和 2,725,574.73 万元，占总负债的比例分别为 21.09%、18.65%、15.65% 和 14.72%，报告期内短期借款占比呈下降趋势。

报告期内各期末，发行人短期借款构成情况如下表所示：

单位：万元				
项目	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
保证借款	209,171.00	289,671.00	166,900.00	190,000.00
信用借款	2,513,070.00	2,790,004.00	3,545,663.00	3,694,227.00
抵押借款	-	-	-	67,500.00
质押借款	3,333.73	2,663.84	9,205.25	36,312.22
<b>合计</b>	<b>2,725,574.73</b>	<b>3,082,338.84</b>	<b>3,721,768.25</b>	<b>3,988,039.22</b>

## 2、应付账款

报告期内各期末，发行人应付账款账面价值分别为 1,835,761.59 万元、1,770,194.85 万元、1,808,245.36 万元和 1,643,145.30 万元，占总负债的比例分别为 9.71%、8.87%、9.18% 和 8.87%。发行人水泥、建材和房地产等主营业务收入稳定，同时发行人也充分利用商业信用，工程款和原材料等应付款项也同趋势增长，应付账款余额基本保持平稳。

报告期内各期末，发行人分账龄的应付账款明细如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021年6月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内(含1年)	1,278,419.38	77.80	1,428,302.22	78.99	1,436,214.45	81.13	1,484,368.04	80.86
1-2年(含2年)	124,826.39	7.60	180,676.37	9.99	164,861.45	9.31	234,204.65	12.76
2-3年(含3年)	45,826.73	2.79	48,578.02	2.69	82,840.11	4.68	42,653.04	2.32
3年以上	194,072.79	11.81	150,688.75	8.33	86,278.85	4.87	74,535.84	4.06
合计	<b>1,643,145.30</b>	<b>100.00</b>	<b>1,808,245.36</b>	<b>100.00</b>	<b>1,770,194.85</b>	<b>100.00</b>	<b>1,835,761.59</b>	<b>100.00</b>

### 3、预收款项及合同负债

报告期内各期末，发行人预收款项账面余额分别为 31,790.32 万元、33,466.69 万元、30,522.79 万元和 32,366.90 万元，占总负债的比例分别为 0.17%、0.17%、0.16% 和 0.17%。

根据财政部修订的《企业会计准则第 14 号——收入》的要求，自 2018 年起发行人将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。因此，2018 年末公司预收款项为 31,790.32 万元，原该科目下预收房款按照新修订的收入准则确认为合同负债。报告期内各期末，公司合同负债分别为 2,371,516.84 万元、2,455,714.74 万元、2,890,631.80 万元和 3,251,654.70 万元，占公司负债合计的比例为 12.54%、12.30%、14.68% 和 17.56%。

发行人预收账款及合同负债的账龄较短，多集中在 1 年以内，各项预收款中预收房款占比较大，发行人通过增加预收款的方式控制房地产业务对资金的占压，加快房地产业务的资金回笼，推动房地产销售。

### 4、其他应付款

报告期内，发行人其他应付款（含应付利息、应付股利）账面价值分别为 835,259.55、851,742.37 万元、789,556.60 万元和 758,303.23 万元，占总负债的比例分别为 4.42%、4.27%、4.01% 和 4.09%，占比较小。发行人其他应付款主要包括应付利息、应付股利、代收及暂收款项、押金及保证金等。代收及暂收款项主要为发行人子公司与外部股东的往来款，押金保证金主要为发行人水泥生产线、投标工程项目应付的押金。

报告期内发行人其他应付款明细如下：

单位：万元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
应付利息	129,496.79	149,279.70	132,524.72	100,688.96
应付股利	137,909.45	31,209.17	26,751.77	49,251.04
其他应付款	490,897.00	609,067.72	692,465.87	685,319.54
合计	<b>758,303.23</b>	<b>789,556.60</b>	<b>851,742.37</b>	<b>835,259.55</b>

## 5、应付短期融资券

报告期内各期末，发行人应付短期融资券账面余额分别为 650,000.00 元、329,880.11 万元、159,927.35 万元和 300,000.00 万元，占总负债的比例分别为 3.44%、1.65%、0.81% 和 1.62%。

2019 年末，发行人应付短期融资券期末账面余额与 2018 年末相比降低 320,119.89 万元，降幅为 49.25%，主要由于偿还短期融资券较多所致；2020 年末，发行人应付短期融资券期末账面余额与 2019 年末相比降低 169,952.76 万元，降幅为 51.52%，主要原因系发行人 2020 年兑付短期融资券所致。2021 年 6 月末，发行人应付短期融资券期末账面余额与期初相比增加 140,072.65 万元，增幅为 87.59%，主要由于发行人本期发行超短融较多所致。

## 6、其他流动负债

报告期内各期末，发行人其他流动负债账面余额分别为 849,271.41 万元、1,077,648.89 万元、1,139,280.71 万元和 1,019,058.80 万元，占总负债的比例分别为 4.49%、5.40%、5.79% 和 5.50%，主要为预提费用、待转销项税等。

2019 年末，发行人其他流动负债账面余额与 2018 年末相比增加 228,377.48 万元，增幅为 26.89%，主要系预提开发成本、预提土地增值税及其他预提费用等增加所致。

## 7、长期借款

报告期内各期末，发行人长期借款账面余额分别为 3,050,605.43 万元、3,578,740.10 万元、3,777,732.94 万元和 2,840,408.93 万元，占总负债的比例分别为 16.14%、17.93%、19.19% 和 15.34%。2018-2020 年度，发行人长期借款不断增加，主要是随着业务规模的扩大使得融资需求增加所致。2021 年 6 月末，发行人长期借款较 2020 年末降低 937,324.01 万元，降幅为 24.81%，主要系本期发行人偿还

长期借款所致。

报告期内各期末，发行人长期借款构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021年 6月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
质押借款	435,460.00	445,460.00	544,470.00	302,749.32
抵押借款	807,327.98	1,194,650.50	1,407,969.12	1,238,804.00
保证借款	435,084.60	785,523.29	1,422,005.67	1,048,458.00
信用借款	2,055,918.80	1,935,824.83	1,524,756.93	1,407,178.93
质押/抵押及保证借款	-	-	2,500.00	-
减：一年内到期的长期借款	893,382.46	583,725.68	1,322,961.62	946,584.83
合计	2,840,408.93	3,777,732.94	3,578,740.10	3,050,605.43

## 8、应付债券

报告期内各期末，发行人应付债券账面余额分别为 2,023,108.93 万元、2,746,099.67 万元、3,157,184.61 万元和 2,990,584.77 万元，占总负债的比例分别为 10.70%、13.76%、16.03% 和 16.15%。为拓宽自身融资渠道，加强现金管理的灵活性，调整长短期负债结构，发行人近年来提高了直接融资比例，运用市场化定价进行融资，控制财务成本。

## 9、有息债务情况

### （1）发行人有息债务情况

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 1,159.77 亿元、1,244.19 亿元、1,172.17 亿元及 1,040.62 亿元，占同期末总负债的比例分别为 61.34%、62.34%、59.53% 及 56.19%。最近一期末，发行人银行借款余额为 645.94 亿元，占有息负债余额的比例为 62.07%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 785.94 亿元，占有息负债余额的比例为 75.53%。

截至 2021 年 6 月末，发行人主要有息债务类型及期限情况如下：

单位：万元

项目	2021年6月末	
	账面余额	占比
短期借款	2,725,574.73	26.19
一年内到期的非流动负债	1,507,123.32	14.48

应付短期融资券	300,000.00	2.88
<b>1 年以内短期有息债务合计</b>	<b>4,532,698.05</b>	<b>43.56</b>
长期借款	2,840,408.93	27.30
租赁负债	41,476.20	0.40
长期应付款	1,026.22	0.01
应付债券	2,990,584.77	28.74
<b>1 年以上长期有息债务合计</b>	<b>5,873,496.12</b>	<b>56.44</b>
<b>有息债务合计</b>	<b>10,406,194.17</b>	<b>100.00</b>

注：2021 年 6 月 10 日，北京金隅财务有限公司以人民币 754,000,000.00 元将持有的债券“19 农发 01”和“20 农发 04”出售给富国基金管理公司，并约定在 2021 年 7 月 9 日以 2.70% 的回购利率回购债券。北京金隅财务有限公司按回购协议出售的债券不终止确认，依旧列示于债权投资中，对逆回购方的债务确认为卖出回购金融资产款。

发行人其他应付款中的代收及暂收款项主要为发行人与其他方合作开发的项目中，各方股东按照协议约定在项目建设的各个阶段为项目公司提供建设资金形成的。此类款项根据合作协议的约定，部分为对股东方的有息款项。截至 2021 年 6 月末，发行人其他应付款中的代收及暂收款项为 19.21 亿元。

## （2）有息债务期限结构

截至 2021 年 6 月末，发行人有息债务到期期限分布情况如下：

单位：万元，%		
期限	金额	占比
1 年以下	4,532,698.05	43.56
1-2 年	1,437,238.88	13.81
2-3 年	1,533,817.74	14.74
3 年以上	2,902,439.50	27.89
<b>合计</b>	<b>10,406,194.17</b>	<b>100.00</b>

截至 2021 年 6 月末，发行人信用融资与担保融资分布情况如下：

单位：万元，%					
项目	质押借款	抵押借款	保证借款	信用借款	合计
短期借款	3,333.73	-	209,171.00	2,513,070.00	<b>2,725,574.73</b>
一年内到期的非流动负债	-	84,816.91	179,964.55	1,242,341.86	<b>1,507,123.32</b>
应付短期融资券	-	-	-	300,000.00	<b>300,000.00</b>

长期借款	435,460.00	722,511.08	255,120.05	1,427,317.80	<b>2,840,408.93</b>
租赁负债	-	-	-	41,476.20	<b>41,476.20</b>
长期应付款	-	-	-	1,026.22	<b>1,026.22</b>
应付债券	-	-	-	2,990,584.77	<b>2,990,584.77</b>
<b>有息债务合计</b>	<b>438,793.73</b>	<b>807,327.99</b>	<b>644,255.60</b>	<b>8,515,816.85</b>	<b>10,406,194.17</b>

### (3) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况

发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节之“二、(四)发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

## (三) 现金流量分析

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
经营活动现金流入小计	6,182,569.03	11,979,507.77	9,536,412.07	8,193,778.97
经营活动现金流出小计	5,125,060.19	10,433,934.39	8,584,243.94	8,698,042.34
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,057,508.84</b>	<b>1,545,573.38</b>	<b>952,168.13</b>	<b>-504,263.37</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
投资活动现金流入小计	299,315.11	362,281.90	669,751.14	1,192,292.48
投资活动现金流出小计	320,531.75	618,774.58	1,347,914.06	2,030,685.44
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-21,216.64</b>	<b>-256,492.68</b>	<b>-678,162.92</b>	<b>-838,392.96</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
筹资活动现金流入小计	2,044,754.55	8,636,582.17	7,781,083.33	9,079,405.11
筹资活动现金流出小计	3,925,008.28	9,243,764.20	7,875,750.50	7,671,410.67
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,880,253.72</b>	<b>-607,182.03</b>	<b>-94,667.17</b>	<b>1,407,994.44</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-164.93</b>	<b>331.36</b>	<b>1,411.76</b>	<b>-4,742.06</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-844,126.45</b>	<b>682,230.03</b>	<b>180,749.80</b>	<b>60,596.05</b>
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,370,858.10</b>	<b>2,214,984.55</b>	<b>1,532,754.53</b>	<b>1,352,004.73</b>

### 1、经营活动净现金流量分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-504,263.37 万元、952,168.13 万元、1,545,573.38 万元和 1,057,508.84 万元。由于房地产开发业务的需要，发行人需要保持一定规模的土地储备，报告期内土地购买支出较大，导致报告期内经营活动现金流量波动较大。

2019 年度，发行人经营活动现金流入为 9,536,412.07 万元，经营活动现金流出

为 8,584,243.94 万元，经营性现金流量净额为 952,168.13 万元，较 2018 年度增加 1,456,431.50 万元，增幅为 288.82%，主要是本期营业收入增长较快，销售商品收到现金同比增长所致。

2020 年度，发行人经营活动现金流入为 11,979,507.77 万元，经营活动现金流出为 10,433,934.39 万元，经营性现金流量净额为 1,545,573.38 万元，较 2019 年度增长 593,405.25 万元，增幅为 62.32%，主要是销售商品、提供劳务收到的现金同比增加所致。

## 2、投资活动现金流量分析

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -838,392.96 万元、-678,162.92 万元、-256,492.68 万元和 -21,216.64 万元。报告期内发行人投资活动现金流量净额为负，主要原因系发行人投入大量资金用于新项目建设、购建长期资产及投资收购活动等。

2018 年度，发行人投资活动产生的现金流入为 1,192,292.48 万元，投资活动产生的现金流出为 2,030,685.44 万元，投资活动产生的现金流量净额为 -838,392.96 万元。2019 年度，发行人投资活动产生的现金流入为 669,751.14 万元，投资活动产生的现金流出为 1,347,914.06 万元，投资活动产生的现金流量净额为 -678,162.92 万元。2018-2019 年度，发行人投资活动产生的现金流均为大幅净流出，主要系 2018 年度收购天津建材支付股权款、购买信托产品，2019 年度收购盘古大观项目等因素所致。

2020 年度，发行人投资活动产生的现金流入为 362,281.90 万元，投资活动产生的现金流出为 618,774.58 万元，投资活动产生的现金流量净额为 -256,492.68 万元，投资活动产生的现金净流出规模大幅下降。

## 3、筹资活动现金流量分析

报告期内，发行人筹资活动净现金流量分别为 1,407,994.44 万元、-94,667.17 万元、-607,182.03 万元和 -1,880,253.72 万元，主要与发行人债务融资及股权融资情况相关。2019 年以来，由于销售回款情况较好，同时公司积极偿还债务，筹资活动净现金流持续为净流出。

报告期内，发行人取得借款及发行债券合计收到的现金分别为 8,984,105.11 万元、7,754,500.01 万元、7,724,352.17 万元和 1,965,097.55 万元。

筹资活动现金流出主要为偿还债务和债券，以及分配股利、利润和偿付利息。报告期内，发行人偿还债务所支付的现金、偿还债券支付的现金和赎回永续债支付的现金合计分别为 6,589,207.06 万元、6,989,686.79 万元、8,294,786.76 万元和 3,484,688.31 万元。

#### （四）偿债能力分析

报告期内，发行人的偿债能力指标如下表所示：

财务指标	2021年 6月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
流动比率	1.44	1.54	1.37	1.31
速动比率	0.45	0.52	0.41	0.42
资产负债率（%）	66.46	67.58	70.75	70.47
财务指标	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
息税摊销折旧前利润（亿元）	81.09	155.31	162.72	139.44
EBITDA 利息倍数	3.11	2.40	2.36	2.41

注：（1）流动比率=流动资产/流动负债；

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（3）资产负债率=总负债/总资产；

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

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

报告期内，发行人利息保障倍数较为稳定，2021 年 1-6 月上升幅度较大；流动比率较为稳定，总体呈现上升趋势，速动比率总体较为稳定，短期偿债能力较强；发行人的资产负债率总体呈现下降趋势，资产负债结构较为合理；息税折旧摊销前利润稳步增加，为发行人的偿债能力提供了良好的资金来源。

#### （五）资产周转能力分析

报告期内，发行人的资产周转能力指标如下表所示：

单位：次/年

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
总资产周转率	0.20	0.38	0.33	0.33
存货周转率	0.40	0.71	0.57	0.57
应收账款周转率	6.96	13.79	11.89	10.99

注：2021 年 1-6 月的相关指标未进行年化处理。相关指标计算公式如下：

- (1) 总资产周转率=营业收入/总资产期初期末平均余额；
- (2) 存货周转率=营业成本/存货期初期末平均余额；
- (3) 应收账款周转率=营业收入/应收账款期初期末平均余额。

报告期内，公司存货周转率分别为 0.57、0.57、0.71 和 0.40。报告期内，发行人存货主要包括房地产开发成本和开发产品，由于房地产项目开发周期相对较长，从购买土地到正式交付产品、结转收入成本，通常需 2-3 年时间，因此公司存货周转率偏低。

报告期内，公司应收账款周转率分别为 10.99、11.89、13.79 和 6.96。由于公司销售回款情况较好，应收账款余额相对较小，因此应收账款周转率较高。

## （六）盈利能力分析

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	5,771,365.69	10,800,488.44	9,182,931.11	8,311,673.31
营业利润	404,159.22	742,710.31	794,528.30	656,872.20
利润总额	441,472.55	779,440.33	793,382.00	644,463.47
净利润	321,951.07	515,590.56	517,814.77	428,142.52
归属于母公司股东的净利润	191,184.46	284,377.25	369,358.27	326,044.93

报告期内，发行人合并口径下营业收入分别为 8,311,673.31 万元、9,182,931.11 万元、10,800,488.44 万元和 5,771,365.69 万元，其中水泥与混凝土、房地产开发及新型建材是公司收入的主要来源。2018-2019 年度，国家经济刺激政策的出台使得区域投资保持增长带动区域水泥需求增加以及房地产业务保持较快增长，金隅集团营业收入呈逐年上涨趋势。2020 年度，发行人实现营业收入 1,080.05 亿元，较 2019 年度增长 17.61%，但由于 2020 年度保障性住房销售规模上升幅度较大，保障性住房业务的毛利率相对较低，导致发行人 2020 年度营业利润、利润总额和净利润出现小幅下滑。

### 1、主营业务收入分析

发行人的主营业务主要包括四大板块：水泥与混凝土、新型建材、房地产开发、物业投资及管理。报告期内，发行人主营业务收入分别为 823.97 亿元、909.36 亿元、1,073.34 亿元和 570.66 亿元，各板块业务具体情况如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2021年1-6月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水泥与混凝土	193.92	33.98	420.87	39.21	413.83	45.51	391.20	47.48
新型建材	192.95	33.81	329.46	30.69	264.77	29.12	198.13	24.05
房地产开发	177.19	31.05	313.14	29.17	222.08	24.42	221.46	26.88
物业投资及管理	21.33	3.74	47.78	4.45	50.26	5.53	42.33	5.14
板块抵消	-14.73	-2.58	-37.91	-3.53	-41.57	-4.57	-29.15	-3.54
主营业务收入合计	<b>570.66</b>	<b>100.00</b>	<b>1,073.34</b>	<b>100.00</b>	<b>909.36</b>	<b>100.00</b>	<b>823.97</b>	<b>100.00</b>

2019 年度，发行人主营业务收入较去年同期增加 85.39 亿元，增幅达 10.36%，各业务板块收入均有不同程度增加，主要是水泥与混凝土、新型建材板块收入增加所致。2019 年度，发行人水泥与混凝土板块收入增加 22.63 亿元，增幅 5.78%，主要是水泥市场需求及水泥价格保持上涨趋势所致。2019 年度，发行人新型建材板块收入增加 66.64 亿元，增幅 33.63%，主要是贸易类业务持续增长所致。

2020 年度，发行人主营业务收入较去年同期增加 163.98 亿元，增幅为 18.03%，其中水泥与混凝土板块实现收入 420.87 亿元，较去年同期增加 1.70%；新型建材板块实现收入 329.46 亿元，较去年同期增加 24.43%，主要系当期贸易业务收入上升所致；房地产板块实现收入 313.14 亿元，较去年同期增加 41.01%，主要系本期房地产项目结转面积较多所致；物业投资及管理板块实现收入 47.78 亿元，较去年同期下降 4.93%，主要系新冠肺炎疫情影响下，发行人响应政府号召，减免部分中小微企业租金所致。

## 2、主营业务成本分析

报告期内，发行人主营业务成本分为 603.94 亿元、668.54 亿元、861.17 亿元和 474.78 亿元，具体构成情况如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2021年1-6月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水泥与混凝土	141.11	29.72	287.84	33.42	282.19	42.21	273.65	45.31
新型建材	184.35	38.83	320.17	37.18	251.94	37.68	185.97	30.79
房地产开发	153.09	32.24	268.20	31.14	146.68	21.94	151.08	25.01
物业投资及管理	8.99	1.89	22.63	2.63	22.93	3.43	18.19	3.01
板块抵消	-12.75	-2.69	-37.66	-4.37	-35.20	-5.27	-24.95	-4.13

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本合计	474.78	100.00	861.17	100.00	668.54	100.00	603.94	100.00

报告期内，从发行人主营业务成本的总体构成来看，各板块主营业务成本占比整体较为稳定，且与主营业务收入的构成及变化趋势基本相符。

### 3、主营业务毛利润分析

报告期内，发行人主营业务毛利润分为 220.03 亿元、240.82 亿元、212.17 亿元和 95.88 亿元，具体构成情况如下表所示：

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水泥与混凝土	52.81	55.08	133.03	62.70	131.63	54.66	117.55	53.42
新型建材	8.60	8.97	9.29	4.38	12.83	5.33	12.16	5.53
房地产开发	24.10	25.14	44.94	21.18	75.39	31.31	70.38	31.99
物业投资及管理	12.34	12.87	25.15	11.86	27.34	11.35	24.14	10.97
板块抵消	-1.98	-2.07	-0.25	-0.12	-6.37	-2.65	-4.20	-1.91
毛利润合计	95.88	100.00	212.17	100.00	240.82	100.00	220.03	100.00

报告期内，发行人主营业务毛利润规模较大且持续增长，其中水泥与混凝土板块、房地产开发板块毛利润合计占比均在 80%以上，为利润的主要来源。

报告期内，发行人水泥与混凝土板块毛利润分别为 117.55 亿元、131.63 亿元、133.03 亿元和 52.81 亿元。最近三年，发行人水泥与混凝土板块毛利润增长较快，主要系水泥下游市场需求增加，同时水泥价格持续上涨，发行人水泥与混凝土板块收入不断增加且毛利率有所提高所致。

报告期内，发行人房地产板块毛利润分别为 70.38 亿元、75.39 亿元、44.94 亿元和 24.10 亿元。2020 年度，发行人房地产开发板块毛利润为 44.94 亿元，较上年减少 30.45 亿元，降幅为 40.39%，主要是本期结转房地产项目中，毛利率较低的保障性住房项目占比较高所致。

### 4、主营业务毛利率

报告期内，发行人主营业务毛利率具体情况如下表所示：

板块	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
水泥与混凝土	27.23%	31.61%	31.81%	30.05%
新型建材	4.46%	2.82%	4.85%	6.14%
房地产开发	13.60%	14.35%	33.95%	31.78%
物业投资及管理	57.85%	52.64%	54.39%	57.03%
合计	<b>16.80%</b>	<b>19.77%</b>	<b>26.48%</b>	<b>26.70%</b>

报告期内发行人主营业务毛利率分别为 26.70%、26.48%、19.77% 和 16.80%，2018-2019 年度，毛利率情况较为稳定，2020 年度受房地产开发业务板块毛利率下降幅度较大影响，发行人毛利率有所下滑。2021 年 1-6 月，发行人毛利率有所下滑，主要系水泥与混凝土板块毛利率下降所致。

报告期内，发行人水泥与混凝土板块毛利率分别为 30.05%、31.81%、31.61% 和 27.23%。2018-2020 年度，由于水泥价格持续走高，加之近几年大企业对节能减排技术应用持续投入，以及管理效率的提高，多数企业销售成本有了较大降幅，水泥行业整体效益水平大幅提升，故发行人水泥与混凝土板块毛利率有所上升。2021 年 1-6 月，发行人毛利率有所下降，主要系第一季度水泥停产限产、原材料价格有所上涨等原因所致。

报告期内，发行人新型建材板块毛利率分别为 6.14%、4.85%、2.82% 和 4.46%，最近三年呈现逐年下降的趋势，主要是因为发行人为了抢占市场、增加市场份额而采取的薄利多销的销售策略，主动减少毛利润而获得更多的客户与口碑，故此使得毛利率有所下降。2021 年上半年，发行人新型建材板块毛利率有所回升。

报告期内，发行人房地产开发板块毛利率分别为 31.78%、33.95%、14.35% 和 13.60%。2018 年度及 2019 年度，受益地产行业结转加速及公司主要项目所在地平均房价上涨影响，发行人房地产开发板块持续上升；2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人房地产结转项目中，毛利率较低的保障房项目占比增加较多，且本期商品房结转项目毛利率较低，因此房地产业务板块毛利率出现较大幅度下降。

报告期内，发行人物业投资及管理板块毛利率分别为 57.03%、54.39%、52.64% 和 57.85%，保持较高水平，主要因公司物业投资所处地理位置较好，出租率一直保持在较高水平及出租价格上涨所致。

## 5、期间费用分析

报告期内，发行人的期间费用的构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021年1-6月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	151,679.79	2.63	327,718.47	3.03	307,648.38	3.35	291,569.02	3.51
管理费用	300,882.89	5.21	634,041.88	5.87	705,608.87	7.68	715,549.70	8.61
研发费用	17,959.07	0.31	26,915.28	0.25	23,288.88	0.25	15,434.06	0.19
财务费用	136,366.49	2.36	316,050.70	2.93	339,704.27	3.70	304,747.83	3.67
合计	<b>606,888.24</b>	<b>10.52</b>	<b>1,304,726.33</b>	<b>12.08</b>	<b>1,376,250.40</b>	<b>14.99</b>	<b>1,327,300.61</b>	<b>15.97</b>

报告期内，发行人期间费用分别为 1,327,300.61 万元、1,376,250.40 万元、1,304,726.33 万元和 606,888.24 万元，金额保持稳定，占营业收入的比例分别为 15.97%、14.99%、12.08% 和 10.52%。

报告期内，发行人销售费用主要由职工薪酬、办公服务费、代理中介费、广告宣传费等构成，占营业收入的比例分别为 3.51%、3.35%、3.03% 和 2.63%，受职工薪酬及代理中介费逐年降低所致，销售费用率整体处于平稳下降趋势。

报告期内，发行人管理费用主要由职工薪酬、办公费等构成，占营业收入的比例分别为 8.61%、7.68%、5.87% 和 5.21%。发行人在收入规模逐渐扩大的同时，加强预算管理，规范公司治理，采取一系列增效措施开源节流，严格控制管理费用支出，因此报告期内管理费用整体呈下降趋势。

报告期内，发行人财务费用占营业收入的比例分别为 3.67%、3.70%、2.93% 和 2.36%。2019 年以来，由于销售回款情况较好，同时公司积极偿还债务，因此财务费用呈下降趋势。

## 6、投资收益分析

报告期内，发行人投资收益分别为 62,915.52 万元、25,988.28 万元、68,677.95 万元和 35,317.62 万元，主要为对联营企业和合营企业的投资收益以及处置长期股权投资产生的投资收益，具体明细情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
权益法核算的长期股权投资收益	29,809.19	40,042.06	38,808.19	37,143.22

处置长期股权投资产生的投资收益	1,787.19	22,851.31	1,387.21	8,851.31
交易性金融资产在持有期间的投资收益	417.77	102.71	75.90	13,078.66
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	624.69	617.37	57.10	-
债权投资在持有期间取得的投资收益	-	1,796.88	-	-
以摊余成本计量的金融资产在持有期间取得的投资收益	1,341.77	-	693.37	2,440.76
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	-	-	-44,318.45	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	785.90	3,693.22	28,372.44	-
处置其他债权投资取得的投资损失	-	-342.49	-	-
股利收入	-	-	-	619.83
购买日之前持有的被购买方股权按公允价值进行重新计量利得	-	-	924.81	-
其他	551.11	-83.12	-12.29	781.73
<b>合计</b>	<b>35,317.62</b>	<b>68,677.95</b>	<b>25,988.28</b>	<b>62,915.52</b>

## 7、公允价值变动收益分析

报告期内，发行人公允价值变动收益分别为 47,651.62 万元、75,936.58 万元、52,039.26 万元和 24,077.13 万元，主要为按公允价值计量的投资性房地产产生的公允价值变动收益，具体明细情况如下：

单位：万元

产生公允价值变动收益的来源	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
以公允价值计量且其变动计入当期(损失)/损益的金融资产	616.36	-	-	-3,241.74
交易性金融资产	-	-525.77	2,931.60	-
按公允价值计量的投资性房地产	23,372.05	52,565.03	73,004.98	50,893.36
套期保值业务	88.73	-	-	-
<b>合计</b>	<b>24,077.13</b>	<b>52,039.26</b>	<b>75,936.58</b>	<b>47,651.62</b>

## 8、营业外收入及政府补助分析

报告期内，发行人营业外收入分别为 39,186.05 万元、52,257.59 万元、67,485.77 万元和 51,174.80 万元，具体明细情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非流动资产处置利得合计	32,846.84	-	-	-
债务重组利得	-	-	-	1,962.71
罚款净收入	926.75	6,948.95	13,978.34	8,931.14
无法支付的款项	5,972.24	6,822.51	11,860.10	6,499.29

拆迁补偿等政府补助	5,425.15	45,386.35	11,166.35	16,276.87
其他	6,003.82	8,327.97	15,252.80	5,516.04
合计	<b>51,174.80</b>	<b>67,485.77</b>	<b>52,257.59</b>	<b>39,186.05</b>

2017 年度，根据《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号——政府补助〉的通知》(财会[2017]15 号)要求，发行人在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，与企业日常活动相关的政府补助由在“营业外收入”中列报改为在“其他收益”中列报。按照该准则的衔接规定，发行人对 2017 年 1 月 1 日前存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日(2017 年 6 月 12 日)之间新增的政府补助根据新准则进行调整。2017 年之后，发行人将增值税返还、与拆迁重建相关的以及与经营相关的政府补助在其他收益中列报，将与重建无关的拆迁补偿在营业外收入列报。

报告期内，发行人计入到当期损益的政府补助情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
增值税返还	27,801.28	57,603.97	57,791.87	59,527.44
计入营业外收入的拆迁补偿收入等政府补助	5,425.15	45,386.35	11,166.35	16,276.87
计入其他收益的拆迁补偿收入	449.78	-	-	837.61
其他补贴收入	8,559.77	29,789.10	15,855.99	16,253.81
供热补助	180.00	741.14	160.00	318.80
合计	<b>42,415.98</b>	<b>133,520.56</b>	<b>84,974.20</b>	<b>93,214.53</b>
减：计入营业外收入的政府补助	<b>5,425.15</b>	<b>45,386.35</b>	<b>11,166.35</b>	<b>16,276.87</b>
计入其他收益的政府补助收入	<b>36,990.83</b>	<b>88,134.21</b>	<b>73,807.85</b>	<b>76,937.66</b>

## （七）公司关联交易情况

### 1、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 2021 年 6 月 30 日，发行人的主要关联方及关联方关系如下：

#### （1）存在控制关系的关联方

##### 1) 发行人控股股东

关联方	关联方名称
控股股东	北京国管中心

## 2) 发行人子公司

详细情况参见募集说明书“第四节 发行人基本情况/五、发行人对其他企业的重大权益投资情况”。

## 3) 合营公司与联营公司

详细情况参见募集说明书“第四节 发行人基本情况/五、发行人对其他企业的重大权益投资情况”。

## 4) 其他关联方

### 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	联营企业
北京新源混凝土有限公司	联营企业
咸阳冀东高新混凝土有限公司	联营企业
唐山市丰润区第一运输公司	联营企业
阜新冀东祥合混凝土有限公司	联营企业
天津盛象塑料管业有限公司	联营企业
张家口星牌优时吉建筑材料有限公司	联营企业
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	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	其他关联方
北京金隅置业有限公司	其他关联方
北京建贸物业管理有限公司	其他关联方
北京市伊莱斯特环保科技有限责任公司	其他关联方
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。

#### 截至 2020 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
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	合营企业
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

#### 截至 2021 年 6 月末发行人的其他关联方

其他关联方名称	关联关系
唐山航岛海洋重工有限公司	联营企业
北京新源混凝土有限公司	联营企业
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
冀东海德堡（陕西）物流有限公司	合营企业
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	合营企业的子公司
天津滨海新区达信投资有限公司	联营企业的子公司

## 2、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	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
唐山海螺型材有限责任公司	采购原材料	567.02	1,261.32	-	-
森德(中国)暖通设备有限公司	采购原材料	107.78	-	203.00	25.47
鞍山冀东水泥有限责任公司	采购原材料	-	467.20	3,891.28	7,359.19
包钢冀东水泥有限公司	采购商品	-	-	-	1,687.94
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	采购原材料	138.10	283.34	571.43	364.24
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	接受劳务	96.05	247.74	103.88	296.32
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	采购原材料	126.13	310.31	255.21	1,859.05
冀东水泥扶风运输有限责任公司	接受劳务	124.51	121.43	277.83	339.55
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	采购原材料	-	1,892.83	984.91	-
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	采购原材料	87.26	432.53	333.90	118.14
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	600.00	560.69	136.00	-
北京建贸物业管理有限公司	接受劳务	-	-	69.60	208.80
北京金隅科技学校	接受培训服务	-	-	86.58	0.20
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校	接受技术服务	-	-	-	17.28
北京金隅资产经营管理有限公司	接受劳务	-	-	-	4.50

张家口星牌优时吉建筑材料有限公司	采购原材料	3.58			
合计		1,850.43	5,577.39	9,131.20	12,519.83

## 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	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
原金隅集团	提供物业服务	-	-	-	35.79
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	销售商品	2.24	0.50	765.63	6.44
星牌优时吉建筑材料有限公司	销售商品	2.43	0.27	44.51	199.98
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
北京市高强混凝土有限责任公司	销售商品	209.28	488.59	3,458.63	-
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	销售商品、提供劳务	17,098.16	24,406.55	25,136.00	10,210.02
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	销售商品、提供劳务	17,635.75	26,703.09	23,120.74	8,380.82
包钢冀东水泥有限公司	销售商品、提供劳务	-	-	-	7,270.65
长春轻轨冀东混凝土有限公司	销售商品、提供劳务	-	47.70	346.33	2,001.51
鞍山冀东水泥有限责任公司	销售商品、提供劳务	4,652.96	7,608.60	8,080.40	3,937.88
冀东水泥扶风运输有限责任公司	销售商品、提供劳务	74.57	410.07	809.31	1,068.12
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
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	销售商品、提供劳务	2.71	13.83	225.37	940.71
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	销售商品、提供劳务	372.27	199.02	1,918.06	2,416.48
北京新源混凝土有限公司	销售商品	-	-	59.94	-
MambaCementCompany (Pty) Ltd (RF)	销售商品	-	909.04	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	43.42	1,059.69	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	355.58	-	-	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	-
邯郸邯泥建材有限公司	销售商品	-	-	-	23.74
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
北京金隅资产经营管理有限公司	物业服务	-	-	-	35.79
合计		40,449.36	61,846.95	131,421.75	37,685.78

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运营管理有限公司（原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	2021年1-6月租赁收入	2020年度租赁收入	2019年度租赁收入	2018年度租赁收入
星牌优时吉建筑材料有限公司	房屋	454.21	905.41	528.56	675.59
北京大成房地产开发有限责任公司	房屋	-	-	176.37	503.92
张家口星牌优时吉建筑材料有限公司	房屋	-	78.32	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		454.21	983.73	841.73	1,347.85

### 2) 作为承租人

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2021年1-6月租赁支出	2020年度租赁支出	2019年度租赁支出	2018年度租赁支出
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	房屋	1.50	2.97	-	-
冀东水泥扶风运输有限责任公司	房屋	1.59	7.57	-	-
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	房屋	50.69	50.69	-	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	房屋	14.29	40.00	-	-
北京西砂资产经营有限公司	场地	-	-	92.35	55.08
北京大成房地产开发有限责任公司	房屋	-	-	3.33	20.98
合计	-	68.07	101.23	95.68	76.07

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

##### ①2021 年 1-6 月

2021 年 1-6 月不存在接受关联方担保的情况。

##### ②2020 年度

2020 年度不存在接受关联方担保的情况。

##### ③2019 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

##### ④2018 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

以上关联方均无偿为发行人及其子公司提供借款担保。

#### 2) 提供关联方担保

##### ①2021 年 1-6 月

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	2,000.00	2020 年 11 月 25 日	2021 年 11 月 25 日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	3,200.00	2020 年 12 月 31 日	2021 年 7 月 30 日
合计		5,200.00		

##### ②2020 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	2020年11月25日	2021年11月25日
冀东水泥	鞍山冀东水泥有限责任公司	3,200.00	2020年12月31日	2021年7月30日
合计		<b>5,200.00</b>		

③2019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
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		<b>5,800.00</b>		

④2018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		<b>5,596.00</b>		

(4) 关联方资金拆借

1) 资金拆入

单位：万元

项目	拆借金额	起始日	到期日
<b>2021年1-6月</b>			
北京国管中心	4,000.00	2020年7月29日	2021年7月28日
北京国管中心	2,055.00	2020年12月20日	2021年10月20日
北京国管中心	1,200.00	2020年12月28日	2021年12月28日
北京国管中心	13,050.00	2020年12月29日	2021年12月29日
<b>2020年度</b>			
北京国管中心	4,000.00	2020年7月29日	2021年7月29日
北京国管中心	13,050.00	2020年12月29日	2021年12月29日

项目	拆借金额	起始日	到期日
北京国管中心	1,200.00	2020年12月28日	2021年12月28日
北京国管中心	2,055.00	2020年10月20日	2021年10月20日
北京国管中心	11,000.00	2020年6月28日	2021年6月27日
北京国管中心	9,960.00	2020年11月23日	2021年11月23日
<b>2019年度</b>			
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
<b>2018年度</b>			
北京大成房地产开发有限责任公司	25,000.00	2018年9月29日	2019年9月27日
原金隅集团	8,100.00	2018年2月13日	2019年1月25日
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

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

### ①2021年1-6月

截至 2021 年 6 月 30 日，北京宸宇房地产开发有限公司拆出资金余额人民币 2,107,285,824.61 元，不计息(2020年:人民币 2,745,690,887.15 元，年利率为 6.5%)。

截至 2021 年 6 月 30 日，对 CrossPointTrading274(Pty)Ltd(RF)无新增拆出资金，拆出资金余额人民币 232,154,651.84 元，拆借年利率为 7% (2020 年：人民币 222,613,029.16 元，年利率为 9%-10.5%)。

截至 2021 年 6 月 30 日，对 MambaCementCompany(Pty)Ltd(RF)无新增拆出资金，拆出资金余额人民币 103,238,182.05 元，拆借年利率为 7%（2020 年：人民币 99,541,884.87 元，年利率为 9%-10.5%）。

截至 2021 年 6 月 30 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 44,345,492.00 元，拆借年利率为 4.35%（2020 年：人民币 49,461,972.00 元，年利率为 4.35%）。

### ②2020 年度

截至 2020 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 2,745,690,887.15 元，本年度前 3 个季度按年利率为 6.50% 计息，第四季度免息（2019 年：人民币 2,718,779,938.43 元，2019 年度年利率为 6.50%）。

于 2020 年度，对 Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF) 无新增拆出资金，截至 2020 年 12 月 31 日，拆出资金余额人民币 222,613,029.16 元，拆借年利率为 9%-10.5%（2019 年：人民币 218,837,214.27 元，年利率为 9%-10.5%）。

于 2020 年度，对 Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF) 无新增拆出资金。截至 2020 年 12 月 31 日，拆出资金余额人民币 99,541,884.87 元，年利率为 9%-10.5%（2019 年：人民币 98,463,113.00 元，年利率为 9%-10.5%）。

截至 2020 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 49,461,972.00 元（2019 年 12 月 31 日：人民币 81,315,040.00 元），年利率为 4.35%（2019 年度：4.35%）。

### ③2019 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%。

#### ④2018 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。

资金拆出的利息收入明细如下：

单位：万元

关联方名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
星牌优时吉建筑材料有限公司	102.20	308.61	261.78	446.25
包钢冀东水泥有限公司	-	-	-	285.00
北京宸宇房地产开发有限公司	-	13,286.91	28,901.69	-
Cross Point Trading 274 (PTY) Ltd. (RF)	954.16	1,500.87	2,180.89	1,691.76
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	369.63	666.19	968.74	345.61
合计	1,425.99	15,762.58	32,313.11	2,768.61

资金拆入的利息支出明细如下：

单位：万元

关联方名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
原金隅集团	-	-	353.68	530.06
北京国管中心	346.33	909.00	614.02	385.78
北京大成房地产开发有限责任公司	-	-	694.10	363.49

关联方名称	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
合计	346.33	909.00	1,661.79	1,279.32

## (5) 关键管理人员薪酬

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
关键管理人员薪酬	336.40	647.03	508.58	654.88

## (6) 关联方应收款项余额

## 1) 应收账款

单位：万元

项目	2021年 6月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
北京市高强混凝土有限责任公司	-	219.38	-	642.24
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	-	0.22	0.22	28.64
包钢冀东水泥有限公司	-	-	-	1,225.26
冀东水泥扶风运输有限责任公司	3.94	43.57	42.68	75.05
长春轻轨冀东混凝土有限公司	-	-	0.27	601.37
唐山航岛海洋重工有限公司	-	-	423.03	423.03
咸阳冀东高新混凝土有限公司	-	1.00	1.00	1.00
北京新源混凝土有限公司	-	35.96	130.64	135.58
星牌优时吉建筑材料有限公司	-	0.38	-	-
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	654.43	777.56	980.89	1,451.05
鞍山冀东水泥有限责任公司	324.21	42.31	257.07	637.66
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	1,553.20	674.14	799.75	1,414.31
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	-	1.41	22.22	28.51
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	268.94	192.97	438.07	271.79
北京大成房地产开发有限责任公司	-	-	-	195.54
天津冈北混凝土工业有限公司	1,060.66	1,060.66	1,060.66	1,070.66
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	1,844.81	2,047.02	1,278.31	1,031.96
MambaCementCompany(Pty)Ltd(RF)	318.64	437.43	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	6,028.81	5,533.99	5,650.42	9,438.50

## 2) 应收款项融资

单位：万元

项目	2021年 6月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
冀东水泥扶风运输有限责任公司	50.00	-	270.00	-
吉林水泥(集团)有限公司	-	-	20.00	-
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	18.00			
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	17.00	-	879.20	-
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	310.00	49.59	1,633.80	-
鞍山冀东水泥有限责任公司	-	30.00	332.04	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	20.00			
<b>合计</b>	<b>415.00</b>	<b>79.59</b>	<b>3,135.04</b>	<b>-</b>

### 3) 预付款项

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年	2018年
	6月30日	12月31日	12月31日	12月31日
森德(中国)暖通设备有限公司	385.89	74.79	88.07	126.55
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	14.86	10.69	358.14	89.07
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	30.88	6.69	16.76	2.24
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	7.77	137.65	16.77	83.98
鞍山冀东水泥有限责任公司	157.24	0.21	192.30	1.02
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
北京市伊莱斯特环保科技有限责任公司	-	-	-	80.00
<b>合计</b>	<b>596.63</b>	<b>230.02</b>	<b>691.63</b>	<b>456.51</b>

### 4) 其他应收款

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年	2018年
	6月30日	12月31日	12月31日	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	44,234.16	44,281.38	45,090.06	44,640.00
长春轻轨冀东混凝土有限公司	-	-	584.01	722.85
包钢冀东水泥有限公司	-	-	-	6,007.73
北京新源混凝土有限公司	8.42	9.60	9,763.06	9,797.42
吉林水泥(集团)有限公司	-	-	0.26	-
阜新冀东祥合混凝土有限公司	-	-	8,429.87	8,429.87

北京宸宇房地产开发有限公司	210,728.58	248,387.36	260,782.15	327,209.07
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	1,058.74	1,035.30	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	4,434.55	4,953.81	8,141.93	8,303.95
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	360.03	359.53	2.20	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
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	116.25	-
鞍山冀东水泥有限责任公司	3.60	2.00	-	-
唐山海螺型材有限责任公司	25.74	-	-	-
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	409.24	-	-	-
<b>合计</b>	<b>261,263.06</b>	<b>299,146.18</b>	<b>336,962.29</b>	<b>426,829.94</b>

## 5) 应收票据

单位：万元

项目	2021年 6月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
包钢冀东水泥有限公司	-	-	-	4,349.28
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	-	-	-	40.00
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	-	-	-	180.47
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,569.75</b>

## 6) 长期应收款

单位：万元

项目	2021年 6月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018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.	23,215.47	22,261.30	21,883.72	19,082.17
Mamba Cement Company (Pty) Ltd	10,323.82	9,954.19	9,846.31	8,601.87

项目	2021年 6月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
(RF)				
合计	33,539.28	32,215.49	42,825.87	27,684.04

## (7) 关联方应付款项余额

## 1) 应付账款

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年	2018年
	6月30日	12月31日	12月31日	12月31日
森德(中国)暖通设备有限公司	1,050.26	73.82	9.60	297.96
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	-	335.27	30.71	43.21
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	372.74	-	222.96	182.14
包钢冀东水泥有限公司	-	-	-	315.55
冀东水泥扶风运输有限责任公司	25.74	20.19	1.74	21.46
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	2,579.87	41.76	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	-	9.19	136.52	211.02
鞍山冀东水泥有限责任公司	113.90	113.90	616.80	859.60
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	24.52	0.36	84.42	41.88
北京大成房地产开发有限责任公司	-	-	-	27.63
北京新源混凝土有限公司	9.60	9.60	9.60	-
北京宸宇房地产开发有限公司	-	30.71	0.92	-
中国中材国际工程股份公司	-	7.00	-	-
河南中材环保有限公司	-	5.00	-	-
唐山海螺型材有限责任公司	400.43	-	-	-
合计	4,577.06	646.80	1,128.65	5,138.37

## 2) 合同负债

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年	2018年
	6月30日	12月31日	12月31日	12月31日
北京市高强混凝土有限责任公司	10.10	1,030.67	811.29	811.29
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	-	0.54	0.54	0.54
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	990.15	159.42	36.74	64.28

冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	376.91	369.38	133.07	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	8.22	-	-	32.75
鞍山冀东水泥有限责任公司	265.40	106.24	161.51	1.47
冀东水泥扶风运输有限责任公司	-	0.30	0.30	-
<b>合计</b>	<b>1,650.78</b>	<b>1,666.55</b>	<b>1,143.46</b>	<b>1,166.05</b>

### 3) 其他应付款

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年	2018年
	6月30日	12月31日	12月31日	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	-	16.42	15.92	15.92
唐山海螺型材有限责任公司	-	-	0.30	0.30
包钢冀东水泥有限公司	-	-	-	63.00
北京新源混凝土有限公司	-	-	0.22	0.22
咸阳冀东高新混凝土有限公司	-	-	0.03	0.03
天津市兴业龙祥工程有限公司	1,543.00	2,853.00	5,223.73	8,883.41
天津盛象塑料管业有限公司	138.63	128.63	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	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	-	0.83	-	1.27
星牌优时吉建筑材料有限公司	-	-	-	1.94
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	3.00	4.67	4.75	2.25
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
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	350.00	9.38	-	-
冀东水泥扶风运输有限责任公司	5.00	-	-	-
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	2.00	-	-	-
<b>合计</b>	<b>2,181.63</b>	<b>3,012.94</b>	<b>5,876.56</b>	<b>11,455.69</b>

### 4) 短期借款

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年	2018年
	6月30日	12月31日	12月31日	12月31日
原金隅集团	-	-	8,100.00	8,100.00

北京国管中心	20,305.00	41,265.00	28,215.00	23,085.00
北京大成房地产开发有限责任公司	-	-	-	25,000.00
合计	<b>20,305.00</b>	<b>41,265.00</b>	<b>36,315.00</b>	<b>56,185.00</b>

### (8) 其他关联方交易

于 2020 年，经发行人董事会批准，发行人向北京金隅公益基金会捐款人民币 1,000 万元，唐山冀东水泥股份有限公司向北京金隅公益基金会捐款人民币 500 万元。发行人认为，上述关联方交易均不构成《香港上市规则》第 14A 章中定义的关联交易或持续关联交易。

## 3、关联交易决策机制

### (1) 决策权限

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

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

### (2) 决策程序

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

## （八）担保情况

### 1、发行人对第三方提供的担保

发行人的部分客户采取银行按揭（抵押贷款）方式购买发行人开发的商品房，根据银行发放个人购房抵押贷款的要求，发行人为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任担保，截至 2021 年 6 月末共计 964,467.69 万元。该担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

### 2、截至 2021 年 6 月末发行人对关联方提供的担保情况

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
鞍山冀东水泥有限责任公司	2,000.00	2020年11月25日	2021年11月25日	否

鞍山冀东水泥有限责任公司	3,200.00	2020年12月31日	2021年7月30日	否
合计	<b>5,200.00</b>			

### 3、截至 2021 年 6 月末发行人对第三方提供的担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日	是否逾期
冀东集团	唐山市文化旅游投资集团有限公司	91,000.00	2029年5月	否
合计		<b>91,000.00</b>		

### （九）未决诉讼或仲裁

截至本募集说明书签署之日，发行人及下属全资、控股子公司不存在可能对发行人的财务、经营及资产状况造成实质性影响的尚未了结的重大诉讼<sup>1</sup>、仲裁或行政处罚案件。

### （十）承诺事项

报告期各期末，发行人存在的承诺事项如下：

单位：万元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
已签订尚未执行完毕的购建资产合同	30,841.42	108,639.83	14,918.11	12,849.86
房地产开发合同	743,541.53	726,176.75	263,877.75	1,624,092.97
合计	<b>774,382.95</b>	<b>834,816.58</b>	<b>278,795.87</b>	<b>1,636,942.83</b>

### （十一）发行人资产负债表日后事项

截至募集说明书披露日，发行人无其他需要说明的重大资产负债表日后事项。

### （十二）所有权或使用权受到限制的资产

截至2021年6月末，发行人所有权或使用权受到限制的资产具体情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
用于担保的资产		

<sup>1</sup> 此处重大诉讼指涉案金额超过最近一年末经审计净资产的 5% 的诉讼事项。

货币资金	188,321.40	财务公司存放中央银行法定准备金、信用证保证金、质量/履约保证金、承兑汇票保证金
存货	1,242,988.68	作为借款抵押
应收款项融资	4,773.83	贴现或质押取得借款
固定资产	80,342.73	作为借款抵押
投资性房地产	1,249,518.46	作为借款抵押
股权	1,034,317.64	作为借款质押
土地使用权	3,559.59	作为借款抵押
<b>其他原因造成所有权受到限制的资产</b>		
房地产预收款受限资金	562,242.95	存入房地产预售资金监管专用账户
其他	28,966.35	其他
<b>合计</b>	<b>4,395,031.63</b>	

注：截至 2021 年 6 月末，发行人合并口径使用权资产余额为 69,924.99 万元，主要系发行人融资租赁业务形成的资产。

## 第六节 发行人信用状况

### 一、发行人及本期债券的信用评级情况

#### （一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信评定，根据《北京金隅集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

发行人主体信用等级 AAA，评级展望稳定，该标识代表的涵义为受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

本期债券信用等级 AAA，该债券信用等级代表的涵义为债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

#### （二）评级报告揭示的主要风险

水泥和房地产业务易受行业景气度及政策影响。水泥行业景气度易受宏观经济运行的周期性波动及国家政策调控影响，加之目前国内水泥行业去产能成效仍有待巩固，未来水泥行业产能化解情况以及行业景气度波动对公司经营和发展的影响值得关注。此外，近期房地产行业景气度呈现波动，行业竞争日益加剧，房地产政策的变化将对公司经营战略的实施提出更高要求。

在建项目面临较大投资支出。公司房地产板块尚需投资规模较大，面临一定资本支出压力。

#### （三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AAA，未发生变动。

#### （四）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日起（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营

或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信将与本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本期评级报告出具之日起，中诚信将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信并提供相关资料，中诚信将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

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

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

## 二、发行人其他信用情况

### （一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

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

截至 2021 年 6 月末，发行人已获得多家国内银行提供的银行借款授信额度为人民币 1,268.56 亿元，其中约人民币 628.12 亿元尚未使用。发行人所获银行授信明细表如下：

单位：亿元

授信银行名称	授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度
工商银行	183.35	108.08	75.27
建设银行	85.60	48.55	37.05
华夏银行	85.50	35.89	49.61
中国银行	80.57	50.50	30.07
北京银行	78.91	41.81	37.10

农业银行	76.12	60.00	16.12
北京农商行	73.70	42.49	31.21
兴业银行	66.00	15.18	50.82
交通银行	57.65	52.17	5.48
国家开发银行	51.38	27.15	24.22
中信银行	45.00	10.70	34.30
邮储银行	40.00	19.00	21.00
浦发银行	38.50	15.00	23.50
人保投资	32.00	10.00	22.00
浙商银行	31.00	-	31.00
国寿资管	30.00	30.00	-
广发银行	24.40	9.40	15.00
进出口银行	23.00	16.80	6.20
光大银行	20.68	-	20.68
招商银行	20.00	16.00	4.00
泰康资管	19.80	-	19.80
阳光资产	19.60	5.00	14.60
恒丰银行	17.00	5.85	11.15
平安证券	15.00	2.99	12.01
民生银行	11.20	2.20	9.00
大连银行	10.00	-	10.00
平安银行	6.88	3.00	3.88
唐山农商行	5.50	5.50	-
东亚银行	5.17	-	5.17
中海信托	3.62	3.62	-
星展银行	3.23	-	3.23
恒生银行	2.71	-	2.71
汇丰银行	1.94	-	1.94
光大租赁	1.50	1.50	-
沧州银行	1.00	1.00	-
西安银行	0.85	0.85	-
其他银行	0.20	0.20	-
合计	1,268.56	640.45	628.12

## （二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，未曾出现严重违约。

### （三）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

### （四）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

#### 1、报告期内发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还情况

报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 39 只/635.00 亿元，累计偿还债券 501.85 亿元。

#### 2、报告期末发行人及子公司已发行尚未兑付的债券情况

截至 2021 年 6 月末，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 554.40 亿元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	期限	发行规模	票面利率	余额
1	21 冀东 01	冀东水泥	2021/6/11	2024/6/11	2026/6/11	3+2	10.00	3.67	10.00
2	20 金隅 04	金隅集团	2020/8/14	2023/8/14	2025/8/14	3+2	15.00	3.64	15.00
3	20 金隅 03	金隅集团	2020/6/16	2023/6/16	2025/6/16	3+2	20.00	3.24	20.00
4	20 金隅 02	金隅集团	2020/1/10	2025/1/10	2027/1/10	5+2	45.00	3.99	45.00
5	19 冀东 02	冀东水泥	2019/10/28	2022/10/28	2024/10/28	3+2	15.00	4.20	15.00
6	19 冀东 01	冀东水泥	2019/3/19	2022/3/19	2024/3/19	3+2	12.00	4.97	12.00
7	19 金隅 01	金隅集团	2019/1/9	2022/1/9	2024/1/9	3+2	5.00	3.73	5.00
8	19 金隅 02	金隅集团	2019/1/9	2024/1/9	2026/1/9	5+2	15.00	4.07	15.00
9	18 金隅 01	金隅集团	2018/7/12	2021/7/12	2023/7/12	3+2	15.00	3.35	15.00
10	18 金隅 02	金隅集团	2018/7/12	2023/7/12	2025/7/12	5+2	15.00	5.00	15.00
11	17 金隅 04	金隅集团	2017/7/13	2020/7/13	2022/7/13	3+2	17.50	2.30	1.40
12	17 金隅 01	金隅集团	2017/5/19	2020/5/19	2022/5/19	3+2	35.00	3.20	35.00
13	17 金隅 02	金隅集团	2017/5/19	2022/5/19	2024/5/19	5+2	5.00	5.38	5.00
14	16 金隅 02	金隅集团	2016/3/14	-	2023/3/14	5+2	18.00	3.50	18.00
15	12 冀东 02	冀东水泥	2012/10/15	-	2022/10/15	10	8.00	6.00	8.00
公司债券小计		-	-	-	-	-	-	-	234.40
16	21 金隅 SCP002	金隅集团	2021/3/10	-	2021/12/3	268D	15.00	3.18	15.00
17	21 金隅 SCP001	金隅集团	2021/3/5	-	2021/7/23	140D	15.00	2.90	15.00
18	20 金隅 MTN002	金隅集团	2020/6/19	-	2023/6/19	3+N	15.00	3.98	15.00
19	20 金隅 MTN001	金隅集团	2020/4/22	-	2023/4/22	3+N	15.00	3.45	15.00

20	19 金隅 MTN003	金隅集团	2019/11/14	-	2024/11/14	5	20.00	4.13	20.00
21	19 金隅 MTN002	金隅集团	2019/8/9	-	2024/8/9	5	20.00	3.94	20.00
22	19 金隅 MTN001	金隅集团	2019/3/11	-	2024/3/11	5	25.00	4.35	25.00
23	18 冀东水泥 MTN001	冀东水泥	2018/12/26	-	2021/12/26	3+N	30.00	6.80	30.00
24	18 金隅 MTN005	金隅集团	2018/10/17	-	2021/10/17	3+N	15.00	5.25	15.00
25	18 金隅 MTN004	金隅集团	2018/9/18	-	2021/9/18	3+N	15.00	5.52	15.00
26	18 金隅 MTN003	金隅集团	2018/8/13	-	2023/8/13	5	25.00	4.70	25.00
27	18 金隅 MTN001	金隅集团	2018/1/22	-	2023/1/22	5	20.00	5.85	20.00
28	17 金隅 MTN002	金隅集团	2017/11/7	-	2022/11/7	5+N	25.00	5.85	25.00
29	17 金隅 MTN001	金隅集团	2017/10/12	-	2022/10/12	5+N	25.00	5.50	25.00
30	16 金隅 MTN002	金隅集团	2016/9/8	-	2021/9/8	5+N	20.00	4.66	20.00
31	16 金隅 MTN001	金隅集团	2016/9/6	-	2021/9/6	5+N	20.00	4.50	20.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	-	-	320.00
合计		-	-	-	-	-	-	-	554.40

### 3、报告期末发行人存续可续期债券情况

截至 2021 年 6 月末，发行人及其子公司存在尚在存续期的可续期债券。发行人及其子公司存续的可续期债券为面值总额人民币 180 亿元的永续票据，其中 150 亿元清偿顺序等同于发行人普通债务，30 亿元清偿顺序为劣后于发行人普通债务。

### 4、发行人尚未发行债券额度情况

截至募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	金隅集团	公司债券	中国证监会	2020-10-26	80	65	15
2	金隅集团	DFI	中国银行间市场交易商协会	2021-03-29	-	75	-
3	冀东水泥	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2021-01-04	30	-	30

注：中国银行间市场交易商协会的 DFI 注册阶段可不确定注册额度。

## 第七节 增信机制

本期债券无担保。

## 第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

本节所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

### 一、增值税

2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)。经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下称营改增)试点。根据36号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据36号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间(含到期)利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》(财政部税务总局公告2019年第64号)，投资者投资本期债券的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税，发行人支付本期债券的利息支出不得在企业所得税税前扣除。

### 三、印花税

根据1988年10月1日施行的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，买卖、继承、赠与、交换、分割等所立的财产转让书据，应缴纳印花税。对债券交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则没有具体规定。因此，截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、继承或赠予公司债券时所立的产权转移书据，应不需要缴纳印花税。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债



券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

#### 四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

## 第九节 信息披露安排

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

### 一、发行人信息披露制度

发行人承诺，已制定与公司债券相关的的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

为维护北京金隅集团股份有限公司投资者的合法权益，确保公司信息披露的真实性、及时性、准确性、完整性、公平性和事前保密性，规范公司的法人治理结构，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证券监督管理委员会《上市公司信息披露管理办法》、香港联合交易所有限公司（以下简称联交所）《证券上市规则》（以下简称《联交所上市规则》）、上海证券交易所（以下简称上交所）《股票上市规则》（以下简称《上交所上市规则》），与《联交所上市规则》合称《上市规则》）等相关法律法规的规定，结合公司的实际情况，特制定《北京金隅集团股份有限公司信息披露管理办法》（以下称《信息披露管理办法》）。

#### （一）未公开信息的内部流转、审核、披露流程

1、公司、公司的分公司、控股公司和参股公司如发生重大事项包括业务范围有任何新发展、盈利重大变化、行业市场的重大事项等，必须在可预见发生前或在得悉该事项前，及时把有关内容和资料通知公司董事会工作部门；

2、在接到有关通知后，公司董事会工作部门必须即时向董事会秘书和各董事通报；

3、董事会工作部门和董事会秘书与各中介机构作出商讨，对事项作出判断，在征得董事会秘书同意后回复上报人；如需要作出公告等程序，则须向董事会报告；

4、董事会工作部门对有关事项作出相应的程序，包括报告联交所及/或草拟公告；

5、上报机构在未收到公司董事会工作部门的回复前，不得进行相关的事项。另

外，上报机构必须尽力配合公司董事会工作部门在信息披露方面的工作；

6、公司、公司的分公司、控股公司和参股公司应不时与公司董事会工作部门保持良好的沟通；对某些事项是否需要对外披露存有疑问，应及时向公司董事会工作部门咨询。

## **（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障，董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等报告、审议和披露的职责**

### **1、公司信息披露工作由董事会统一领导和管理：**

（1）董事长是公司信息披露的第一责任人；

（2）董事会秘书为信息披露的主要负责人，负责协调和组织信息披露工作的具体事宜，负有直接责任；证券事务代表负责协助董事会秘书履行职责，董事会秘书不能履行职责或董事会秘书授权时，证券事务代表应当代为履行职责。

（3）董事会工作部门为信息披露管理工作的日常工作部门，由董事会秘书直接领导；

（4）董事会全体成员负有连带责任。

### **2、董事的责任：**

（1）公司董事会全体成员必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假、误导性陈述或遗漏，并就信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

（2）未经董事会决议或董事长授权，董事个人不得代表公司或董事会向股东和媒体发布、披露公司未经公开披露过的信息。

（3）董事知悉公司组织与运作的重大信息、对股东和其他利益相关者决策产生实质性或较大影响的信息以及其他应当披露的信息时，应及时通知董事会秘书或董事会工作部门。

### **3、监事会和监事的责任：**

(1) 监事会需要通过媒体对外披露信息时，须将拟披露的监事会决议及说明披露事项的相关附件交由董事会秘书办理具体的披露事务。

(2) 监事会全体成员必须保证所提供的文件材料的内容真实、准确、完整，没有虚假、误导性陈述或遗漏，并对信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(3) 监事会以及监事个人不得代表公司向股东和媒体发布和披露（非监事会职权范围内）公司未经公开披露的信息。

(4) 监事知悉公司组织与运作的重大信息、对股东和其他利益相关者决策产生实质性或较大影响的信息以及其他应当披露的信息时，应及时通知董事会秘书或董事会工作部门。

#### **4、高级管理人员的责任：**

(1) 高级管理人员应当及时以书面形式定期或不定期（有关可能需要对外披露信息事项预计发生前）向董事会报告公司经营、对外投资、重大合同的签订、执行情况、资金运用情况和盈亏情况，总经理或指定负责的副总经理必须保证这些报告的真实、及时和完整，并在该书面报告上签名承担相应责任。

(2) 高级管理人员有责任和义务答复董事会关于涉及公司定期报告、临时报告及公司其它情况的询问，以及董事会代表股东、监管机构作出的质询，提供有关资料，并承担相应责任。

(3) 高级管理人员个人非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露的信息。

(4) 高级管理人员知悉公司组织与运作的重大信息、对股东和其他利益相关者决策产生实质性或较大影响的信息以及其他应当披露的信息时，应及时通知董事会秘书或董事会工作部门。

#### **5、董事会秘书的责任：**

(1) 董事会秘书为公司与交易所的指定联络人，负责准备和递交交易所要求的文件，组织完成监管机构布置的任务。

(2) 负责信息的保密工作，制订保密措施。内幕信息泄露时，及时采取补救措

施加以解释和澄清，并报告相关证券监管机构及/或交易所。

(3) 董事会秘书经董事会授权协调和组织信息披露事项，包括建立信息披露的制度、负责与新闻媒体及投资者的联系、接待来访、回答咨询、联系股东、董事，向投资者提供公司公开披露过的资料，保证公司信息披露的及时性、合法性、真实性和完整性。

(4) 除《信息披露管理办法》第六十九条所述人员外，任何人不得随意回答股东的咨询，否则将承担由此造成的法律责任。

## **6、董事会工作部门的责任:**

(1) 董事会工作部门是公司董事会专门根据法律法规的要求设立的、处理与资本市场有关的对外信息披露的唯一工作部门。董事会工作部门是对外强制性信息披露的具体承办机构，主要面对相关证券监管机构、上市地交易所及强制性信息披露媒体。公司任何其他部门在未与董事会秘书或董事会工作部门事先沟通并获得相应授权的情况下不应以任何形式对外发布本办法范围内的任何信息。所有外部的投资人、审计、法律、财经媒体或基金等单位均应当由董事会工作部门负责直接沟通和协调。

(2) 董事会工作部门除负责法定的信息披露事项之外，还应负责协调公司内部媒体上的信息披露事宜。公司内部媒体包括公司内部期刊、杂志、报纸及网站等。涉及到各部门的财务信息、重大资产收购、资产转让、资产置换、重大合同、关联交易及其他重大事宜时，须经董事会工作部门事先对内容和形式进行审核同意，方可在我司内部媒体上披露相关信息。

## **(三) 对外发布信息的申请、审核、发布流程**

### **1、定期报告的披露程序**

#### **(1) 编制报告**

公司董事会秘书和董事会工作部门组织并协调公司财务部门等相关职能部门及相关中介机构在会计年度、半年度、季度报告期结束后，根据相关证券监管机构关于编制定期报告的相关最新规定编制并完成定期报告初稿。

#### **(2) 审批报告**

定期报告在董事会及监事会会议召开前14天送达公司董事和监事审阅。董事会审计委员会提出意见后，公司召开董事会会议审议和批准定期报告。同时，公司监事会亦应当对定期报告进行审核，并以监事会决议等形式提出书面审核意见。公司董事、监事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见，明确表示是否同意定期报告的内容。

公司独立（非执行）董事应当按照《独立董事工作制度》中关于年报工作制度的规定履行相应的年报审核职责。

### （3）发布报告

董事会秘书将董事会及监事会批准的定期报告提交上交所，在中国证监会指定的报刊及网站上发布。

## 2、临时报告的披露程序

### （1）联系沟通、汇集信息

公司董事会、监事会、董事会下设的各专业委员会、高级管理人员、公司各职能部门及各分、子公司的负责人或信息联络员、公司控股股东及其他持股5%以上的股东在了解或知悉本办法所述须以临时报告披露的事项后，及时通知公司董事会秘书。

董事会秘书在接到相关证券监管机构提出的涉及须披露事项的质询或查询后，应立即就该等事项与所涉及的相关信息披露义务人联系，并收集相关信息。

### （2）编制报告

董事会秘书和董事会工作部门就拟披露的事项，应按照有关编制临时报告的内容与格式的要求，具体协调公司相关各方按时编写临时报告初稿，并根据国家有关法律法规、《上交所上市规则》及公司《章程》的规定，对该等信息进行分析和判断。对于需要提请股东大会、董事会、监事会等审批的重大事项，应协调公司相关各方积极准备相关议案，于法律法规及公司章程规定的期限内送达公司董事、监事或股东审阅。

### （3）审核报告

董事会秘书对临时报告的合规性进行审核。对于须履行公司内部相应审批程序的拟披露重大事项，由公司依法召集的股东大会、董事会、监事会按照法律法规及《公

司章程》的规定作出书面决议。

#### （4）发布报告

经审核的临时报告由董事会秘书请示董事长同意后，董事会工作部门在该重大事项触及《上交所上市规则》披露时点的两个交易日内上传至上交所，在中国证监会指定的报刊及网站上发布。

### （四）涉及子公司的信息披露事务管理与报告制度

公司的控股子公司发生《信息披露管理办法》所述之相关重大事项的，视同公司发生的重大事项，相关负责人应及时向董事会秘书或董事会工作部门报告，协助其履行信息披露义务。

公司的参股公司发生《信息披露管理办法》所述之相关重大事项（关联交易除外）的，或者与公司的关联人进行关联交易，可能对公司股票及其衍生品种交易价格产生较大影响的，相关负责人应及时向董事会秘书或董事会工作部门报告，协助其履行信息披露义务。

## 二、本期债券存续期内定期信息披露安排

在本期债券存续期内，发行人将按以下要求持续披露信息：

- 1、每年4月30日以前，披露上一年度年度报告；
- 2、每年8月31日以前，披露本年度中期报告。

## 三、本期债券存续期内重大事项披露

发行人在本期债券存续期间，向市场披露可能影响其偿债能力或投资者权益的重大事项，包括：

- 1、发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- 2、发行人主体或者债券信用评级发生变化；
- 3、发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- 4、发行人出售、转让主要资产或者发生重大资产重组；

- 5、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 6、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 7、发行人放弃债权或财产或者其他导致发行人发生超过上年末净资产的百分之十的重大损失；
- 8、发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或者依法进入破产程序；
- 9、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分；
- 10、保证人、担保物或者其他偿债保障措施（如有）发生重大变化；
- 11、发行人发生导致可能不符合公司债券上市条件的重大变化；
- 12、发行人或者其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪、或者重大违法、失信行为，或者发行人董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动；
- 13、发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- 14、发行人拟变更募集说明书的约定；
- 15、发行人不能按期支付本息；
- 16、本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- 17、发生其他对债券持有人权益或对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- 18、法律、行政法规、部门规章、规范性文件或者中国证监会、交易所要求的其他事项。

#### 四、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本期偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

## 第十节 投资者保护机制

### 一、发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于当年度本期债券付息、兑付金额。

2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

3、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本节“一、发行人偿债保障措施承诺”之第3条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

### 二、救济措施

1、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未能在本节“一、发行人偿债保障措施承诺”之第3条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

在15自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于30自然日内落实相关方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

## 第十一节 发行人违约情形及违约责任

### 一、构成债券违约的情形

根据《债券受托管理协议》，以下事件构成本期债券的违约事件：

- 1、在本期债券到期或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；
- 2、在本期债券付息期、本期债券到期或回购（若适用）时，发行人未能偿付本期债券的到期利息；
- 3、发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺（上述违约情形除外）且将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有未偿还本期债券本金总额 20%以上的债券持有人书面通知，该违约持续 30 天仍未得到纠正；
- 4、在本期债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- 5、在本期债券存续期间，本期债券的担保人发生解散、注销、吊销、停业且发行人未能在该等情形发生之日起 20 个工作日内提供债券受托管理人认可的新担保人为本期债券提供担保，以及其他对本期债券的按期兑付产生重大不利的情形。

### 二、本期债券违约时的加速清偿的救济措施

#### 1、加速清偿的宣布

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

#### 2、取消加速清偿

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定前提下采取了以下救济措施之一，经未偿还本期债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同

意)可以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定：(1)向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：(i)债券受托管理人的合理赔偿、费用和开支；(ii)所有迟付的利息；(iii)所有到期应付的本金；(iv)适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的利息。(2)除未支付到期本金和利息而被宣布加速清偿外，所有的违约事件已得到救济或被豁免，并且豁免违约的决定不与任何法律法规或者法院(仲裁机构)的生效裁决相冲突。(3)债券持有人会议同意的其他措施。

### 3、其他救济方式

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

## 三、适用法律和争议解决

1、《债券受托管理协议》受中国法律管辖，并根据中国法律进行解释。

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

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

## 第十二节 债券持有人会议规则

为保证本次债券持有人的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，制定了《债券持有人会议规则》。

债券持有人认购或以其他合法方式取得本次债券的行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》并受其约束。本节列示了《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

### 一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。但债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人为合法持有本期债券的法人和自然人，包括但不限于以认购、购买或以其他合法方式取得本期债券的债券持有人。债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

债券持有人认购或持有本期债券的行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等约束力。

### 二、债券持有人会议规则主要内容

#### 1、总则

债券持有人认购或持有本期债券的行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等约束力。

## 2、债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围如下：

- (1) 当发行人提出变更本期债券募集资金用途或变更本期债券募集说明书的其它约定时，对是否同意发行人的建议作出决议，法律法规和监管要求禁止变更的内容除外；
- (2) 当发行人已经或预计不能按期、足额支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；
- (3) 当发行人进行债务或资产重组等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项时，在适用法律法规要求的情况下，对是否同意发行人的债务或资产重组方案作出决议；
- (4) 当发行人决定减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化时，对是否接受发行人提出的方案，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；
- (5) 对变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容作出决议；
- (6) 对修改债券持有人会议规则作出决议；
- (7) 增信机构（如有）、增信措施（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；
- (8) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；
- (9) 发行人提出债务重组方案的，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；
- (10) 当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议。

## 3、债券持有人会议的召集

- (1) 债券持有人会议由债券受托管理人负责召集。当出现债券持有人会议权限

范围内的任何事项时，债券受托管理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出会议通知。

(2) 发行人、单独或合并持有未偿还本期债券面值总额10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议的，受托管理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，受托管理人应当于书面向回复日起15个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或合并持有未偿还本期债券面值总额10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

(3) 债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，债券受托管理人是债券持有人会议的召集人。单独或合并持有未偿还本期债券面值总额10%以上的债券持有人根据《债券持有人会议规则》第九条召集债券持有人会议的，由合并发出会议通知的债券持有人推举一名债券持有人为召集人。

(4) 债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

(5) 债券持有人会议召集人应至少于债券持有人会议召开日前10个交易日日在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知，召集人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的除外。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- 1) 债券发行情况；
- 2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3) 会议时间和地点；
- 4) 会议召开形式。可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，召集人应当披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；
- 5) 会议拟审议议案；

6) 会议议事程序，包括债券持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

7) 债权登记日。应当为债券持有人会议召开日前1个交易日；

8) 委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出示授权委托书和身份证明，在授权范围内参加债券持有人会议并履行受托义务；

(6) 于债权登记日在证券登记结算机构托管名册上登记的未偿还本期债券持有人，有权出席该次债券持有人会议。

(7) 发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照受托管理人或者召集人的要求出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。

资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

(8) 发行人应当在会议召开日期之前2日向债券受托管理人提供：

1) 持有未偿还本期债券且持有发行人5%以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方的姓名/名称；

2) 证券登记结算机构提供的在债权登记日持有本期债券的债券持有人名册及相应的未偿还本期债券面值和表决权数额。

(9) 召开债券持有人会议的地点原则上应在北京市召开。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人应承担合理的场租费用及会议组织费用，若有）。

#### 4、议案、委托及授权事项

(1) 提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，有利于保护债券持有人利益，并有明确的议题和具体决议事项。

(2) 受托管理人拟召集债券持有人会议的，发行人、单独或合并持有未偿还本期债券面值总额10%以上的债券持有人可以提出议案，受托管理人应当将相关议案提

交债券持有人会议审议。受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

(3) 发行人、单独或合并持有未偿还本期债券面值总额10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第10 日，将内容完整的临时议案书面提交召集人，召集人应在收到临时议案之日起5 日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时议案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的议案或增加新的议案。债券持有人会议通知（包括增加临时议案的补充通知）中未列明的议案，或不符合《债券持有人会议规则》第十七条内容要求的议案不得进行表决并作出决议。

(4) 债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券受托管理人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券受托管理人亦为债券持有人者除外）。若债券持有人为发行人、持有发行人5%以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方、债券清偿义务承继方或与债券持有人会议拟审议事项有重大利益关系时，应当回避表决，该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其代表的本期未偿还债券的面值在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期未偿还债券的面值总额。

(5) 债券持有人本人出席会议的，应按照召集人公告的会议通知进行参会登记，并出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示债券持有人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明及本人身份证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人依法出具的代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

(6) 债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的代理委托书应当载明下列内容：

1) 委托人的姓名/名称；

- 2) 代理人的姓名/名称;
  - 3) 代理人是否具有表决权;
  - 4) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示;
  - 5) 代理委托书签发日期和有效期限;
  - 6) 委托人签字或盖章。
- (7) 代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。代理委托书应在债券持有人会议召开24小时之前送交债券受托管理人。

## 5、债券持有人会议的召开

- (1) 债券持有人会议应当采取现场方式召开，也可以采取其他有利于债券持有人参加会议的方式召开。拟参与持有人会议的债券持有人，需按照召集人公告的会议通知进行参会登记，未登记的持有人视为不参加会议。
- (2) 债券持有人会议应由债券受托管理人代表担任会议主持人。如债券受托管理人未能履行职责时，由发行人董事长担任会议主持人；如发行人董事长亦未能主持会议，由发行人董事长授权一名发行人董事担任会议主持人；如果发行人董事长和董事长授权董事均未能主持会议，则由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主持人；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券面值总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主持人。
- (3) 债券持有人会议正式召开后，应首先由会议主持人按照规定程序宣布会议议事程序及注意事项，确定和公布监票人，之后由会议主持人宣读议案，经讨论后进行表决，经律师见证后形成债券持有人会议决议。
- (4) 下列机构或人员可以参加债券持有人会议，但没有表决权：
  - 1) 债券发行人的董事、监事和高级管理人员；
  - 2) 债券担保人；

- 3) 发行人的其他重要关联方;
- 4) 债券受托管理人（债券受托管理人亦为债券持有人者或征集人（“征集人”指债券受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权）除外）。
- (5) 会议召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券面值总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。
- (6) 债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。
- (7) 会议主持人有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，会议主持人应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。
- (8) 发行人董事会应当自行承担费用聘请律师出席债券持有人会议，对会议的召集、召开、出席会议人员资格、表决程序和表决结果等事项出具见证意见，并向债券持有人披露法律意见书。

## 6、债券持有人会议的表决、决议及会议记录

(1) 向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式委托的代理人投票表决。债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

(2) 债券持有人会议的各项议案或同一项议案内并列的各项议题应当分别审议，逐项表决。除因不可抗力等原因导致债券持有人会议中止或无法作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知（包括补充通知）载明的议案或议题进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本期会议上进行表决。

- (3) 债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对

或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或参与持有人会议但未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的每期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式。

(4) 债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债券受托管理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

(5) 现场召开债券持有人会议的，会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。以非现场方式召开持有人会议的，或以现场和非现场方式相结合方式召开持有人会议的，表决结果以会议决议公告为准。

(6) 现场召开债券持有人会议的，会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

(7) 除《债券受托管理协议》、募集说明书或《债券持有人会议规则》另有规定外，债券持有人会议作出的决议，须经代表超过本期未偿还债券面值总额二分之一表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效。

(8) 债券持有人会议决议自作出之日起对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）生效，但其中需中国证监会或其他有权机构批准的，经有权机构批准后方能生效。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。在决议涉及的主体（不包括债券持有人）按照其章程或内部规定作出接受债券持有人会议决议或决定之前，债券持有人会议对该主体不具有法律约束力。但债券持有人会议作出的更换债券受托管理人的决议及债券持有人会议通过的由该主体提出的议案除外。

（9）债券受托管理人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日将决议于监管部门指定的媒体上公告。会议决议公告内容包括：

- 1) 出席会议的债券持有人所持表决权情况；
- 2) 会议有效性；
- 3) 各项议案的议题和表决结果。

（10）会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议的会议记录。会议记录记载以下内容：

- 1) 出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的未偿还本期债券面值总额，占发行人未偿还本期债券面值总额的比例；
- 2) 召开会议的日期、具体时间、地点；
- 3) 会议主持人姓名、会议议程；
- 4) 各发言人对每个审议事项的发言要点；
- 5) 每一表决事项的表决结果；
- 6) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；
- 7) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

（11）对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议而无法协调的，有关当事人应将该争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会北京总会进行仲裁。

（12）债券持有人会议记录由出席会议的召集人代表、见证律师和记录员签名。债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件，由债券受托管理人保管，保管期限为本期债券到期之日或本息全部清偿后五年。法律、行政法规和中国证监会行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。

## 第十三节 债券受托管理人

凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者均视为同意《债券受托管理协议》，接受《债券受托管理协议》相关约定之约束，且认可发行人与债券受托管理人依据《债券受托管理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务。

本节列示了本次债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

### 一、债券受托管理人

2020年9月，发行人与第一创业证券承销保荐有限责任公司签订了《北京金隅集团股份有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》，第一创业证券承销保荐有限责任公司受聘担任本次债券的债券受托管理人。

#### 1、债券受托管理人基本情况

债券受托管理人名称：第一创业证券承销保荐有限责任公司

法定代表人：王芳

住所：北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层

联系人：王飞

邮编：100333

联系电话：010-63212001

传真：010-66030102

#### 2、债券受托管理人与发行人的利害关系

截至报告期末，发行人与债券受托管理人不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

### 二、债券受托管理协议主要内容

在本次债券存续期内，为维护全体债券持有人的最大利益，根据《公司法》、《证

券法》、《中华人民共和国合同法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请第一创业证券承销保荐有限责任公司为本次债券的债券受托管理人，第一创业证券承销保荐有限责任公司将根据相关法律法规、部门规章的规定、《债券受托管理协议》的约定以及债券持有人会议决议的授权行使权利和履行义务。

## 1、受托管理事项

(1) 为维护本次债券全体债券持有人的利益，发行人聘请第一创业证券承销保荐有限责任公司作为发行人发行的本次债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。

(2) 在本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

(3) 根据中国法律的规定、募集说明书和《债券受托管理协议》的约定以及债券持有人会议的授权，受托管理人作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

(4) 债券持有人认购或持有本期债券即视作同意受托管理人作为本期债券的受托管理人，且视作同意《债券受托管理协议》项下的相关规定。经债券持有人会议决议更换受托管理人时，亦视同债券持有人自愿接受继任者作为本期债券的受托管理人。

(5) 一创投行作为本期债券的受托管理人，不应被视为受托管理人对发行人提供任何保证或担保。受托管理人不承担本期债券本金和/或利息的偿还义务，也不为本期债券提供任何形式的保证或担保。

## 2、发行人的权利和义务

(1) 发行人应当依据法律、法规和募集说明书的规定享有各项权利、承担各项义务，按期支付本期债券的利息和本金。

(2) 发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

(3) 发行人应当履行《债券持有人会议规则》及债券持有人会议决议项下发行

人应当履行的各项职责和义务。

(4) 本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

(5) 在本期债券存续期限内，发行人应对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并根据受托管理人要求提供其履行债券受托人职责所需的全部信息、文件、资料，并保证该等信息、文件、资料的真实、准确、完整。

(6) 受托管理人变更时，发行人应该配合受托管理人及新受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

(7) 发行人应该指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。

(8) 发行人在债券持有人会议公告明确的债权登记日之下一个交易日，负责协助受托管理人从证券登记结算机构取得该债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，发行人应协助向债券受托管理人取得更新后的债券持有人名单。

(9) 如果发行人发生可能影响其偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻的，发行人应当在三个工作日内书面通知受托管理人、向交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并根据受托管理人要求持续书面通知及披露事件进展和结果。如发行人未及时披露的，受托管理人可以按照《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的规定向债券持有人披露，信息披露费用由发行人负担。发行人未按约定将前述重大事件书面报告受托管理人，导致受托管理人未能及时向债券持有人披露，致使债券持有人遭受损失的，受托管理人免于未能及时披露之责任：

- 1) 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- 2) 发行人主体或者债券信用评级发生变化；

- 3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结;
- 4) 发行人出售、转让主要资产或者发生重大资产重组;
- 5) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况;
- 6) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十;
- 7) 发行人放弃债权或财产或者其他导致发行人发生超过上年末净资产的百分之十的重大损失;
- 8) 发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或者依法进入破产程序;
- 9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分;
- 10) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施（如有）发生重大变化;
- 11) 发行人发生导致可能不符合公司债券上市条件的重大变化;
- 12) 发行人或者其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪、或者重大违法、失信行为，或者发行人董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动;
- 13) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更;
- 14) 发行人拟变更募集说明书的约定;
- 15) 发行人不能按期支付本息;
- 16) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的;
- 17) 发生其他对债券持有人权益或对投资者作出投资决策有重大影响的事项;
- 18) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件或者中国证监会、交易所要求的其他事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的

整改情况。

（10）发行人应按期向受托管理人支付债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

（11）预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

（12）发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。后续偿债措施可以包括但不限于：

- 1) 部分偿付及其安排；
- 2) 全部偿付措施及其实现期限；
- 3) 由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- 4) 重组或者破产的安排。

（13）发行人及其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构应当配合受托管理人履行受托管理职责，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。

（14）在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

（15）发行人应遵守《债券受托管理协议》、募集说明书以及监管机构规定的其他义务。

### **3、债券受托管理人的职责、权利和义务**

（1）本期公司债券的发行，受托管理人不收取受托管理费用及受托管理报酬。

（2）受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

（3）受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

(4) 受托管理人应持续关注发行人和保证人（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物状况、增信措施的有效性及偿债保障措施的实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

- 1) 就《债券受托管理协议》第3.9条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；
- 2) 至少每年定期查阅一次前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- 3) 调取发行人、保证人银行征信记录；
- 4) 对发行人和保证人进行现场检查；
- 5) 约见发行人或者保证人进行谈话。

(5) 受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当至少每年定期检查一次发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

受托管理人应当在募集资金到位后一个月内与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

(6) 受托管理人应当持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务，应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过债券主管机构或交易所指定的信息披露报纸或网站，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

(7) 受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

(8) 出现《债券受托管理协议》第3.9条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议，并督促发行人或相关方落实会议决议。

（9）受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

（10）受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

（11）发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者债券出现违约情形或风险的，受托管理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序。

（12）受托管理人应当真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

受托管理人应当将披露的信息刊登在本期债券交易场所的互联网网站，同时将披露的信息或信息摘要刊登在至少一种中国证监会指定的报刊，供公众查阅。

披露的信息包括但不限于定期受托管理事务报告、临时受托管理事务报告、中国证监会及自律组织要求披露的其他文件。

（13）受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第3.11条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

受托管理人预计发行人不能偿还债务时，在采取上述措施的同时告知交易所和债券登记托管机构。

（14）发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，

以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序。

（15）在本期债券存续期内，受托管理人应勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

（16）发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并妥善保管。

（17）受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

（18）受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

（19）除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- 1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- 2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

（20）在本期债券存续期内，受托管理人不得将其在《债券受托管理协议》项下的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、信用评级机构、资产评估机构等专业机构协助其履行职务。债券受托管理人聘请专业机构所产生的费用，由发行人承担。

#### 4、陈述与保证

（1）发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

- 1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并保持有效存续的股份有限公司。
- 2) 发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人公司内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、行政法规和部门规章的规定，也没有违

反发行人与第三方签订的任何合同或者协议之规定。

（2）受托管理人保证以下各项陈述在《债券受托管理协议》签订之日起均属真实和准确：

- 1) 受托管理人是一家按照中国法律合法注册并保持有效存续的证券公司。
- 2) 受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格。
- 3) 受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到受托管理人公司内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、行政法规和部门规章的规定，也没有违反受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议之规定。

## 5、债券受托管理事务报告

（1）受托管理事务报告包括年度报告和临时报告。

（2）债券存续期内，受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- 1) 受托管理人履行职责情况；
- 2) 发行人的经营与财务状况；
- 3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- 4) 发行人偿债意愿和能力分析；
- 5) 发行人偿债意愿和能力分析；
- 6) 发行人增信措施的有效性分析以及公司债券的本息偿付情况；
- 7) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- 8) 债券持有人会议召开的情况；
- 9) 发生《债券受托管理协议》第3.9条情形的，说明基本情况及处理结果。
- 10) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项及受托管理人采取的应对措施

(3) 在本期债券存续期内，出现以下情形之一的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- 1) 受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突；
- 2) 发行人募集资金使用情况和公司债券募集说明书不一致；
- 3) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化；
- 4) 发生《债券受托管理协议》第3.9条情形的。

## 6、利益冲突的风险防范机制及豁免

(1) 受托管理人亦为发行人2014年非公开发行A股股票、2015年非公开发行A股股票的保荐机构（主承销商）、2016年面向合格投资者公开发行公司债券、2017年面向合格投资者公开发行公司债券、2017年非公开发行公司债券、2018年面向合格投资者公开发行公司债券、2019年面向合格投资者公开发行公司债券、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，上述利害关系已在募集说明书中载明；发行人与受托管理人在履行受托管理职责时存在其他现实及潜在的利益冲突情形时，应及时在债券募集说明书及存续期信息披露文件中予以充分披露。

(2) 受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

(3) 受托管理人与发行人承诺除(1)《债券受托管理协议》第7.1条所披露的和(2)《债券受托管理协议》第7条所豁免的情形之外，在《债券受托管理协议》签订之时，双方不存在其他现实及潜在的利益冲突。任何一方违反《债券受托管理协议》第7.3条规定，应当依法承担相应的违约责任。

(4) 发行人承认并确认，受托管理人是一家从事证券业务并提供投资银行服务的证券公司。受托管理人集团在其正常业务范围内可能会通过自己的帐户或其客户帐户对发行人及其关联公司或在《债券受托管理协议》拟定交易中涉及的其它实体的债务类或股本类证券，随时进行买空或卖空的交易或进行其它交易。

(5) 发行人确认，受托管理人集团可能不时向其它一些与发行人或交易存在利

益冲突的客户及顾客提供投资银行、商业银行和财务顾问服务。

(6) 发行人进一步承认受托管理人集团可能具有受信人身份或其它关系，因此受托管理人集团可能会对不同人持有的各种证券行使投票权，这些证券可能包括发行人的证券，本期债券的潜在购买者和其它对本期债券感兴趣方的证券。发行人承认不管受托管理人与发行人关系如何，受托管理人集团可以行使受信人或与其它关系有关的权利并发挥相关作用。

(7) 针对可能产生的利益冲突，受托管理人集团将按照监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下受托管理人集团作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突

## 7、债券受托管理人的变更

(1) 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- 1) 受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- 2) 受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- 3) 受托管理人提出书面辞职；
- 4) 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

(2) 发行人、单独或合并代表10%以上有表决权的未偿还本期债券面值总额的债券持有人要求变更受托管理人的，发行人应召集债券持有人会议审议解除受托管理人的受托管理人职责并聘请新的受托管理人，变更受托管理人的决议须经代表本期未偿还债券面值总额二分之一以上表决权的债券持有人（或其代理人）同意方能形成有效决议。发行人和受托管理人应当根据债券持有人会议的决议和《债券受托管理协议》的规定完成与变更受托管理人有关的全部工作。

(3) 受托管理人可以辞去受托管理人的聘任，但至少提前15天书面通知发行人。

在新的受托管理人与发行人签署受托管理协议之日前，受托管理人仍应履行债券受托管理人的职责。

(4) 自发行人与新任受托管理人签订受托管理协议之日（“变更日”）起，原受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务终止，《债券受托管理协议》约定的受托管理人的权利和义务由新任受托管理人享有和承担，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。原任受托管理人对变更日之前的管理行为承担法律责任，原任受托管理人在变更日之前有违约行为的，应根据《债券受托管理协议》的约定承担违约责任，新任受托管理人对原任受托管理人的违约行为不承担任何责任。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

(5) 受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

(6) 新的受托管理人，必须符合下列条件：

- 1) 新任受托管理人符合监管机构的有关规定；
- 2) 新任受托管理人已经披露与发行人的利害关系；
- 3) 新任受托管理人与债券持有人不存在利益冲突。

(7) 受托管理人因涉嫌债券承销活动中违法违规正在接受中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）调查或出现中国证监会认定的其他不再适合担任受托管理人情形的，在依据相关法律和《债券受托管理协议》约定变更受托管理人之前，中国证监会可以临时指定中证中小投资者服务中心有限责任公司承担受托管理职责，直至债券持有人会议选任出新的受托管理人为止。

## 8、不可抗力

(1) 不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

(2) 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，

并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

## 9、免责声明

受托管理人不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本期募集资金的使用情况负责；除依据法律、法规和规则和《债券受托管理协议》出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责。为避免疑问，若受托管理人同时为本期债券的主承销商，则上述免责声明不影响受托管理人作为本期债券的主承销商应承担的责任。

## 10、违约责任和补偿

(1) 如果《债券受托管理协议》任何一方未按《债券受托管理协议》的规定履行义务，应当依法承担违约责任。守约方有权依据中国法律、募集说明书及《债券受托管理协议》之规定追究违约方的违约责任。

(2) 发行人向受托管理人（代表其本身并作为其它受补偿方的受托人）保证，补偿受补偿方(1)与受托管理人根据《债券受托管理协议》提供服务相关的或(2)由发行人违反了其在《债券受托管理协议》的任何义务、责任或声明、保证及承诺或违反了与本期发行相关的任何法律规定或上市规则（包括但不限于因本期发行的申请文件或募集说明书以及本期债券的有效期内的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）而引起的受补偿方在相应司法管辖区受到的直接或间接的索赔、诉讼、法律程序、要求、责任、损失、损害、费用和支出（包括但不限于他人对受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔）并使受补偿方不受任何损害。接到补偿要求后，发行人应立即补偿受补偿方的以上的损失、费用和支出，包括受补偿方与调查、准备或辩护本条范围内即将发生的或可能发生的诉讼或索赔及与相关事件有关而支付或发生的费用和支出。

(3) 发行人同意，受补偿方无需就发行人公告承担任何责任。

(4) 受托管理人就监管机构拟对受托管理人采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助受托管理人并提供受托管理人合理要求的有关证据。

## 11、本期债券的违约及救济

(1) 以下事件构成本期债券的违约事件：

- 1) 在本期债券到期或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；
- 2) 在本期债券付息期、本期债券到期或回购（若适用）时，发行人未能偿付本期债券的到期利息；
- 3) 发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺（上述违约情形除外）且将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有未偿还本期债券本金总额20%以上的债券持有人书面通知，该违约持续30天仍未得到纠正；
- 4) 在本期债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- 5) 在本期债券存续期间，本期债券的担保人发生解散、注销、吊销、停业且发行人未能在该等情形发生之日起20个工作日内提供债券受托管理人认可的新担保人为本期债券提供担保，以及其他对本期债券的按期兑付产生重大不利的情形。

(2) 本期债券违约时的加速清偿的救济措施

1) 加速清偿的宣布

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

2) 取消加速清偿

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施之一，经未偿还本期债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定：(1) 向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：(i) 债券受托管理人的合理赔偿、费用和开支；(ii) 所有迟付的利息；(iii) 所有到期应付的本金；(iv) 适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的利息。(2) 除未支付到

期本金和利息而被宣布加速清偿外，所有的违约事件已得到救济或被豁免，并且豁免违约的决定不与任何法律法规或者法院（仲裁机构）的生效裁决相冲突。（3）债券持有人会议同意的其他措施。

### 3) 其他救济方式

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

## 12、适用法律和争议解决

（1）《债券受托管理协议》受中国法律管辖，并根据中国法律进行解释。

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

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

## 第十四节 发行有关机构

### 一、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：曾劲

住所：北京市东城区北三环东路 36 号

联系人：王伟娟

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：010-85156428

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 幢 60101

经办资信评级人员：杨晨晖、张倩倩

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

#### （七）募集资金专项账户开户银行：招商银行股份有限公司北京分行

账户名称：北京金隅集团股份有限公司

银行账户：110902591710606

负责人：张诚

住所：北京市西城区复兴门内大街 156 号

联系人：刘波

联系电话：010-66421605

传真：010-66421605

#### （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：蔡建春

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：戴文桂

住所：上海市浦东新区杨高南路 188 号

电话：021-38874800

传真：021-58754185

## 二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至报告期末，发行人控股股东北京国有资本运营管理有限公司全资子公司北京金融控股集团有限公司持有本期债券联席主承销商中信建投 34.61% 的股份。

截至报告期末，中信建投证券合计持有 82,700 股金隅集团（601992.SH）。

除此之外，截至报告期末，发行人与本期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。



## 第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，  
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：

曾 劲

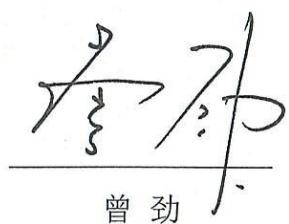
北京金隅集团股份有限公司

2022 年 1 月 10 日

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签名：



曾 劲



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签名：



姜英武



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签名：

吴东

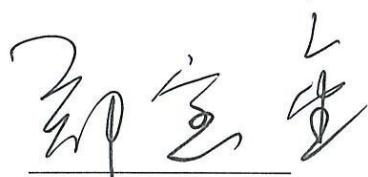
吴东



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签名：



郑宝金



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签名：



顾铁民



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

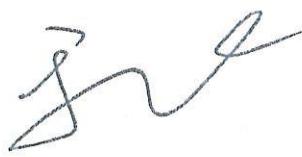
公司全体董事签名：

  
王肇嘉

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签名：



于 飞



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签名：

刘太刚



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签名：



李晓慧



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签名：

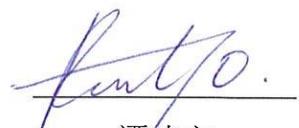
洪永森



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签名：

  
谭建方

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体监事签名：

  
郭燕明

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体监事签名：



张启承



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体监事签字：

高俊华

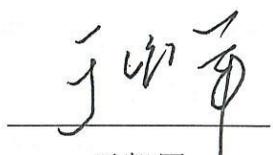
高俊华



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体监事签名：

  
于凯军



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体监事签字：

三月二

王桂江



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体监事签字：

  
高金良



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体监事签字：

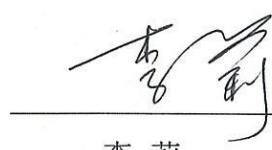
邱鹏



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：



李 莉



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：

刘文彦



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：

  
\_\_\_\_\_  
姜长禄

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：



安志强



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：



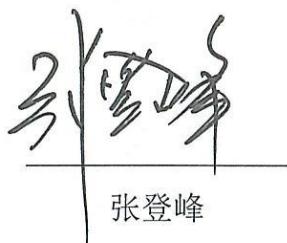
张建锋



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：



张登峰

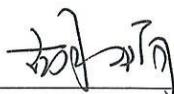


2022年 / 月 / 日

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：



胡 娟



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：

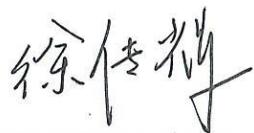
  
孔庆辉



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：



徐传辉



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：

程洪亮

程洪亮



2022 年 1 月 10 日

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：

刘宇  
刘宇



**主承销商声明**

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人或其授权代表（签字）：



王 勇

项目负责人（签字）：



王 飞



## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

黄亦妙

黄亦妙

法定代表人或授权代表签名：

刘乃生

刘乃生

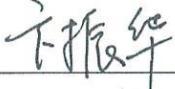


## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师：

  
\_\_\_\_\_  
张文亮

  
\_\_\_\_\_  
卞振华

律师事务所负责人：

  
\_\_\_\_\_  
韩德晶





Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 16, Ernst & Young Tower  
Oriental Plaza  
No. 1 East Chang An Avenue  
Dong Cheng District  
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼16层  
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000  
Fax 传真: +86 10 8518 8298  
ey.com

## 关于北京金隅集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书引用审计报告的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《北京金隅集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）及其摘要，确认募集说明书及其摘要中引用的经审计及经审阅的财务报表的内容，与本所出具的审计报告及审阅报告（报告编号：安永华明（2019）审字第60667053\_A01号《2018年度审计报告》、安永华明（2020）审字第60667053\_A02号《2019年度审计报告》、安永华明（2021）审字第60667053\_A01号《2020年度审计报告》及安永华明（2021）专字第60667053\_A16号《2021年中期审阅报告》）的内容无矛盾之处。

本所及签字注册会计师对北京金隅集团股份有限公司在募集说明书及其摘要中引用的本所出具的上述报告的内容无异议，确认募集说明书不致因完整准确地引用本所出具的上述报告而在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述报告的真实性、准确性和完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

本声明仅供北京金隅集团股份有限公司本次公开发行公司债券使用；未经本所书面同意，不得作其他用途使用。

孟冬

签字注册会计师

孟冬

孟嘉

签字注册会计师

孟嘉

张明益

会计师事务所负责人  
授权代表

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

2022年1月6日



## 资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字评级人员：



杨晨晖



张倩倩

评级机构负责人：



闫衍

中诚信国际信用评级有限责任公司



## 第十六节 备查文件

### 一、备查文件内容

本募集说明书的备查文件如下：

- 1、发行人 2018 年度、2019 年度及 2020 年度财务报告及审计报告，2021 年 1-6 月财务报表；
- 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、中国证监会同意发行人本次发行注册的文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至发行人及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）查阅本募集说明书及摘要。

### 二、备查文件查阅地点

投资者可以自本募集说明书公告之日起到下列地点查阅全文及上述备查文件：

**发行人：北京金隅集团股份有限公司**

法定代表人：曾劲

住所：北京市东城区北三环东路 36 号

联系人：王伟娟

联系电话：010-59575916

传真：010-66417784

**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

联系人：王飞、吴震雄

联系电话：010-63212001

传真：010-66030102

### 三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日 9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

投资者若对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。