

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 北京金隅股份有限公司

## BBMG Corporation\*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：2009)

### 截至二零一五年十二月三十一日止年度 全年業績公告

#### 摘要

- 營業收入為人民幣40,925.3百萬元，較二零一四年減少0.8%
- 主營業務毛利率為25.3%，較二零一四年增加1.5個百分點
- 淨利潤為人民幣1,951.1百萬元，較二零一四年減少28.0%
- 歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣2,017.5百萬元，較二零一四年減少16.7%
- 核心歸屬於母公司股東的淨利潤(不計算投資物業公允值的稅後淨收益)為人民幣1,565.8百萬元，較二零一四年減少人民幣385.7百萬元或19.8%
- 歸屬於母公司股東的基本每股收益為人民幣0.42元
- 董事會擬就截至二零一五年十二月三十一日止年度派發末期股利每股人民幣0.03元
- 董事會建議通過資本公積轉增股本發行合共5,338,885,567股本公司之紅股，總金額為人民幣5,338,885,567元，基準為每十(10)股現有本公司之股份轉增十(10)股紅股，預計紅股將於二零一六年六月二十日在香港聯交所開始上市買賣
- H股股份現時以每手買賣單位500股進行買賣，建議於香港聯交所買賣H股的每手買賣單位由500股H股更改為1,000股H股，前提為滿足紅股發行的條件

\* 僅供識別

## 全年業績

北京金隅股份有限公司(「**本公司**」或「**金隅**」)董事會(「**董事會**」)欣然提呈本公司及其子公司(統稱「**本集團**」)截至二零一五年十二月三十一日止年度(「**報告期**」)的經審計全年業績，連同二零一四年的比較數字。本業績已經由本公司審計委員會(「**審計委員會**」)審閱。

## 經營業績

於報告期內，本集團實現歸屬於母公司股東的淨利潤約人民幣2,017.5百萬元，較去年減少約16.7%；基本每股收益約人民幣0.42元(截至二零一四年十二月三十一日止年度：人民幣0.52元)，較去年減少人民幣0.10元；報告期末歸屬於母公司股東權益為人民幣38,083.0百萬元，較報告期初增加約人民幣6,975.7百萬元；報告期末歸屬於母公司股東的每股資產淨值約為人民幣7.13元，較報告期初增加約人民幣0.63元。

## 股利

董事會建議派付報告期的末期股利每股人民幣0.03元(截至二零一四年十二月三十一日止年度：人民幣0.05元)，有待股東於二零一六年五月十八日(星期三)舉行的應屆股東周年大會(「**股東周年大會**」)上批准。

待股東於應屆股東周年大會批准後，報告期的末期股利，預期將於二零一六年七月十八日(星期一)或前後派付予於二零一六年五月三十一日(星期二)(「**登記日**」)列於股東名冊的H股持有人。根據自二零零八年一月一日起實施的《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施條例，本公司向名列於本公司H股股東名冊上的非居民企業股東派發末期股利前，須預扣企業所得稅，稅率為10%。任何以非個人登記股東名義，包括以香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人、受託人或其他團體及組織名義登記的H股股份皆被視為非居民企業股東所持股份，故其應得股利將被預扣企業所得稅。本公司將不會就截止至登記日本公司H股股東名冊上的所有自然人股東預扣個人所得稅。

本公司將嚴格依法或根據相關政府部門的要求並嚴格依照登記日的本公司H股股東名冊預扣代繳企業所得稅，對於任何因股東身份未能及時確定或確定不准而提出的任何要求或對預扣代繳安排的爭議，本公司將不承擔責任，亦不會予以受理。

### **滬股通投資者利潤分配事宜**

對於香港聯合交易所有限公司(「**香港聯交所**」)投資者(包括企業和個人)投資上海證券交易所本公司A股股票(「**滬股通**」)，其股利紅利將由本公司通過中國證券登記結算有限公司上海分公司按股票名義持有人賬戶以人民幣派發。本公司按照10%的稅率代扣所得稅，並向主管稅務機關辦理扣繳申報。對於滬股通投資者中屬於其他國家稅收居民且其所在國與中國簽訂的稅收協定規定股利紅利所得稅率低於10%的，企業或個人可以自行或委託代扣代繳義務人，向本公司主管稅務機關提出享受稅收協定待遇的申請，主管稅務機關審核後，按已徵稅款和根據稅收協定稅率計算的應納稅款的差額退稅予該等企業和個人。

滬股通投資者股權登記日、現金股利派發日等時間安排與A股股東一致。

### **港股通投資者利潤分配事宜**

對於上海證券交易所投資者(包括企業和個人)投資香港聯交所H股股票(「**港股通**」)，根據本公司與中國證券登記結算有限責任公司上海分公司將簽署之《**港股通H股股票現金紅利派發協議**》之約定，中國證券登記結算有限公司上海分公司作為**港股通H股**投資者名義持有人接收本公司派發的現金股利，並通過其登記結算系統將現金股利發放至相關**港股通H股股票**投資者。

港股通H股股票投資者的現金股利以人民幣派發。根據《關於滬港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知(財稅[2014]81號)》的相關規定：對內地個人投資者通過滬港通投資香港聯交所上市H股取得的股利紅利，H股公司按照20%的稅率代扣個人所得稅。對內地證券投資基金通過滬港通投資香港聯交所上市股票取得的股利紅利所得，比照個人投資者徵稅。H股公司對內地企業投資者不代扣股利紅利所得稅款，應納稅款由企業自行申報繳納。

港股通投資者股權登記日、現金紅利派發日等時間安排與H股股東一致。

## 建議通過資本公積轉增股本發行股份

董事會建議通過資本公積轉增股本發行合共5,338,885,567股本公司之紅股(「紅股」)，總金額為人民幣5,338,885,567元，基準為每十(10)股現有本公司之股份(「股份」)轉增十(10)股紅股。

紅股將按比例發行，任何碎股(如有)會向下約整。

紅股之發行(「紅股發行」)須待以下條件達致後，方可發行：

- (i) 於股東周年大會上取得本公司股東的批准；
- (ii) 香港聯交所批准將根據紅股發行而配發及發行的新H股股份上市及買賣；及
- (iii) 符合紅股發行適用的中華人民共和國公司法項下的相關法律程序及規定。

待股東於應屆股東周年大會批准後，預期紅股將於二零一六年六月十七日(星期五)或前後發行及寄發予二零一六年五月三十一日(星期二)名列本公司H股股東名冊的H股股東。預計紅股將於二零一六年六月二十日在香港聯交所開始上市買賣。

一份載有建議紅股發行詳情的通函將於可行情況下盡快寄發予股東。

## 更改每手買賣單位

H股股份現時以每手買賣單位500股進行買賣。建議於香港聯交所買賣H股的每手買賣單位由500股H股更改為1,000股H股，自預期紅股上市賣買的首日生效，前提為滿足紅股發行的條件（「更改每手買賣單位」）。

### 更改每手買賣單位的理由

按於二零一六年三月二十三日香港聯交所所報每股H股股份收市價港幣5.59元（相當於配發及發行紅股後的理論除權價每股H股港幣2.795元）計算，每手買賣單位500股股份的市場價值約為港幣2,795.0元，而配發及發行紅股後，每手買賣單位500股H股股份的市場價值預計約為港幣1,397.5元。

完成紅股發行後，為符合香港聯交所對H股每手買賣單位最低價值港幣2,000元的規定，本公司建議更改每手買賣單位。

更改每手買賣單位後，按配發及發行紅股後的理論除權價每股H股港幣2.795元計算，每手買賣單位1,000股H股（而非500股H股）的市場價值預計將約為港幣2,795.0元。

### 零碎股份安排

配發及發行紅股後，現時每手500股H股的買賣單位將變更為每手1,000股H股的新買賣單位，除現已存在的零碎股份外，更改每手買賣單位不會產生任何零碎股份。

### 股票

每手買賣單位為500股股份的所有現有股票將仍然為股份合法所有權的良好證據，並繼續有效用於交付、轉讓、買賣及結算用途。本公司將不會因為更改每手買賣單位而向現有股東發出新股票，因此並無安排為每手買賣單位為500股股份的現有股票免費換領為每手買賣單位為1,000股股份的新股票。

## 合併利潤表

金額單位：人民幣元

	附註	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
營業收入	4	<b>40,925,340,861.40</b>	41,241,473,853.97
減：營業成本	5	<b>30,526,041,342.13</b>	31,272,820,459.85
營業稅金及附加		<b>2,178,441,374.93</b>	1,789,409,056.80
銷售費用	6	<b>1,546,158,440.90</b>	1,521,568,509.32
管理費用	7	<b>2,973,810,596.33</b>	2,886,604,421.20
財務費用	8	<b>1,335,546,194.47</b>	1,209,437,114.59
資產減值損失		<b>447,911,026.68</b>	210,438,063.48
加：公允價值變動收益		<b>602,186,288.95</b>	628,288,802.13
投資收益／(損失)		<b>(17,625,136.86)</b>	(28,439,683.58)
其中：應佔聯營企業和合營企業的收益／(損失)		<b>(17,693,887.39)</b>	(28,449,783.58)
營業利潤		<b>2,501,993,038.05</b>	2,951,045,347.28
加：營業外收入	4	<b>742,138,704.67</b>	903,990,939.46
其中：非流動資產處置利得		<b>12,401,002.69</b>	140,661,272.43
減：營業外支出	5	<b>61,477,248.64</b>	51,691,143.61
其中：非流動資產處置損失		<b>37,467,850.47</b>	12,792,410.98
利潤總額		<b>3,182,654,494.08</b>	3,803,345,143.13
減：所得稅費用	9	<b>1,231,586,696.28</b>	1,094,373,054.86
淨利潤		<b>1,951,067,797.80</b>	2,708,972,088.27
歸屬於母公司股東的淨利潤		<b>2,017,453,761.39</b>	2,422,721,815.83
少數股東損益		<b>(66,385,963.59)</b>	286,250,272.44
每股收益	10		
基本每股收益(人民幣元／股)		<b>0.42</b>	0.52
稀釋每股收益(人民幣元／股)		<b>0.42</b>	0.52

## 合併利潤表(續)

金額單位：人民幣元

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
其他綜合收益的稅後淨額		
以後會計期間不能重分類進損益的 其他綜合收益		
重新計量設定受益計劃淨負債或 淨資產導致的變動	<u>(32,351,891.00)</u>	<u>(36,280,233.00)</u>
以後會計期間在滿足規定條件時將 重分類進損益的其他綜合收益		
外幣財務報表折算差額	<u>3,599,307.10</u>	<u>(86.87)</u>
其他綜合收益分別扣除 所得稅影響後的淨額	<u>(28,752,583.90)</u>	<u>(36,280,319.87)</u>
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額	<u>-</u>	<u>-</u>
綜合收益總額	<u><b>1,922,315,213.90</b></u>	<u>2,672,691,768.40</u>
其中：歸屬於母公司股東的綜合收益總額	<u><b>1,988,701,177.49</b></u>	<u>2,386,441,495.96</u>
歸屬於少數股東的綜合收益總額	<u><b>(66,385,963.59)</b></u>	<u>286,250,272.44</u>

**合併資產負債表**  
金額單位：人民幣元

	附註	於二零一五年 十二月三十一日 經審計	於二零一四年 十二月三十一日 經審計
<b>資產</b>			
<b>流動資產</b>			
貨幣資金		18,369,880,691.10	10,980,171,602.68
應收票據		2,197,924,429.70	2,651,027,709.78
應收賬款	12	6,882,068,508.58	5,404,832,534.14
預付款項		3,615,007,054.08	3,526,981,050.00
應收利息		6,716,763.51	2,641,275.74
應收股利		3,922,700.00	2,190,000.00
其他應收款		1,998,699,709.21	1,875,875,683.44
存貨		54,007,187,185.94	48,853,159,420.39
其他流動資產		2,254,225,698.11	1,721,926,542.06
<b>流動資產合計</b>		<b>89,335,632,740.23</b>	<b>75,018,805,818.23</b>
<b>非流動資產</b>			
可供出售金融資產		604,367,250.00	1,105,113,250.00
長期股權投資		305,693,498.67	313,866,323.17
投資性物業		14,444,803,327.98	14,051,809,039.03
固定資產		18,141,169,689.04	18,021,194,232.60
在建工程		1,249,188,812.32	834,891,670.62
工程物資		7,281,479.06	10,744,028.39
無形資產		4,087,252,597.86	3,977,201,603.72
商譽		258,366,898.28	261,109,608.57
長期待攤費用		404,769,379.15	289,777,104.17
遞延所得稅資產		1,423,631,430.99	1,400,919,003.46
其他非流動資產		484,547,210.58	399,538,994.71
<b>非流動資產合計</b>		<b>41,411,071,573.93</b>	<b>40,666,164,858.44</b>
<b>資產總計</b>		<b>130,746,704,314.16</b>	<b>115,684,970,676.67</b>

## 合併資產負債表(續)

金額單位：人民幣元

	附註	於二零一五年 十二月三十一日 經審計	於二零一四年 十二月三十一日 經審計
<b>負債和股東權益</b>			
<b>流動負債</b>			
短期借款	13	<b>16,805,996,379.53</b>	11,635,636,481.02
應付票據		<b>436,477,804.74</b>	237,215,529.94
應付賬款	14	<b>8,625,713,523.10</b>	9,297,548,205.02
預收款項		<b>19,034,031,504.51</b>	16,529,668,285.63
應付職工薪酬		<b>118,602,647.04</b>	124,579,259.90
應交稅費		<b>1,464,513,273.35</b>	819,948,626.81
應付利息		<b>429,133,043.75</b>	493,293,223.16
應付股利		<b>55,274,219.13</b>	55,522,242.70
其他應付款		<b>3,078,563,379.11</b>	3,078,343,439.23
應付短期融資券	15	<b>6,000,000,000.00</b>	6,600,000,000.00
一年內到期的非流動負債		<b>3,907,504,794.13</b>	6,116,513,981.62
其他流動負債		<b>5,230,763,450.32</b>	4,525,386,360.91
<b>流動負債合計</b>		<b><u>65,186,574,018.71</u></b>	<u>59,513,655,635.94</u>
<b>非流動負債</b>			
長期借款	16	<b>6,888,600,000.00</b>	6,779,500,000.00
應付債券	15	<b>12,000,000,000.00</b>	9,069,911,156.24
長期應付款		<b>19,054,327.53</b>	22,209,372.56
長期應付職工薪酬		<b>457,687,351.00</b>	444,185,934.00
預計負債		<b>136,446,352.28</b>	101,078,282.54
遞延收益		<b>628,921,179.69</b>	641,674,749.80
遞延所得稅負債		<b>2,645,986,691.73</b>	2,551,167,406.15
其他非流動負債		<b>601,559,996.42</b>	314,199,998.01
<b>非流動負債合計</b>		<b><u>23,378,255,898.65</u></b>	<u>19,923,926,899.30</u>
<b>負債合計</b>		<b><u>88,564,829,917.36</u></b>	<u>79,437,582,535.24</u>

## 合併資產負債表(續)

金額單位：人民幣元

	於二零一五年 十二月三十一日 經審計	於二零一四年 十二月三十一日 經審計
<b>股東權益</b>		
股本	5,338,885,567.00	4,784,640,284.00
其他權益工具	990,000,000.00	—
資本公積	11,579,704,575.56	7,898,685,039.67
其他綜合收益	206,047,349.73	234,799,933.63
專項儲備	8,896,481.87	7,925,485.30
盈餘公積	1,053,285,969.67	828,495,276.27
一般風險準備	59,993,193.86	37,637,667.87
未分配利潤	18,846,160,038.86	17,315,084,511.06
歸屬於母公司股東權益合計	38,082,973,176.55	31,107,268,197.80
少數股東權益	4,098,901,220.25	5,140,119,943.63
<b>股東權益合計</b>	<b>42,181,874,396.80</b>	<b>36,247,388,141.43</b>
<b>負債和股東權益總計</b>	<b>130,746,704,314.16</b>	<b>115,684,970,676.67</b>

附註：

## 1. 財務報表的編製基礎

本財務報表按照財政部二零零六年二月頒佈的《企業會計準則—基本準則》及其後頒佈及修訂的具體會計準則、應用指南、解釋以及其他相關規定(統稱「企業會計準則」)編製。

本財務報表以持續經營為基礎列報。

編製本財務報表時，除某些金融工具和投資性房地產外，均以歷史成本為計價原則。資產如果發生減值，則按照相關規定計提相應的減值準備。

## 2. 遵循企業會計準則的聲明

本集團根據實際生產經營特點制定了具體會計政策和會計估計，主要體現在應收款項壞賬準備的計提、存貨計價方法、固定資產的可使用年限及殘值、投資性房地產與存貨的劃分、投資性房地產與固定資產的劃分、土地增值稅、在建房地產開發成本的確認及分攤等。

## 3. 經營分部資料

出於管理目的，本集團根據產品和服務劃分成業務單元，本集團有如下四個報告經營分部：

- (a) 水泥及預拌混凝土板塊進行水泥及混凝土生產及銷售；
- (b) 新型建材與商貿物流板塊進行建築材料及家具的生產及銷售和商貿物流；
- (c) 房地產開發板塊進行房地產開發及銷售；及
- (d) 物業投資及管理板塊進行物業投資以獲取潛在租金收入及／或資本增值，並向住宅及商用物業提供管理及保安服務。

管理層出於配置資源和評價業績的決策目的，對各業務單元的經營成果分開進行管理。分部業績，以報告的分部利潤為基礎進行評價。該指標系對利潤總額進行調整後的指標，除不包括歸屬於總部的費用之外，該指標與本集團利潤總額是一致的。

分部資產和分部負債不包括未分配的總部資產和總部負債，原因在於這些資產和負債均由本集團統一管理。

經營分部間的轉移定價，參照按當時市價與第三方進行交易所採用的價格並由交易雙方協商制定。

金額單位：人民幣元

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	水泥及預拌 混凝土板塊	新型建材 與商貿 物流板塊	房地產 開發板塊	物業投資 及管理板塊	不可分配的 總部資產/ 負債/費用	合併抵銷	合計
對外交易收入	11,078,267,328.17	10,155,046,147.76	17,180,705,065.63	2,511,322,319.84	-	-	40,925,340,861.40
分部間交易收入	59,153,776.53	317,529,257.97	-	468,627,182.44	-	(845,310,216.94)	-
	<u>11,137,421,104.70</u>	<u>10,472,575,405.73</u>	<u>17,180,705,065.63</u>	<u>2,979,949,502.28</u>	<u>-</u>	<u>(845,310,216.94)</u>	<u>40,925,340,861.40</u>
對合營企業和聯營企業的							
投資收益/(損失)	(2,775,530.35)	(15,148,141.83)	-	229,784.79	-	-	(17,693,887.39)
資產減值損失	114,529,776.60	36,075,195.31	276,632,831.30	17,930,513.18	2,742,710.29	-	447,911,026.68
折舊費和攤銷費	1,199,778,836.27	130,395,316.06	11,273,660.10	137,814,660.46	25,333,873.28	-	1,504,596,346.17
利潤總額	(432,440,083.28)	(68,171,041.60)	2,945,748,899.31	1,737,668,939.01	(860,626,159.34)	(139,526,060.02)	3,182,654,494.08
所得稅費用	27,446,171.01	64,464,542.21	950,632,462.47	439,081,575.44	(215,156,539.84)	(34,881,515.01)	1,231,586,696.28
資產總額	28,812,152,059.53	10,742,671,989.82	70,058,681,582.22	29,667,280,070.55	2,178,108,681.75	(10,712,190,069.71)	130,746,704,314.16
負債總額	14,619,728,554.24	5,514,503,755.74	59,507,748,947.78	7,866,407,764.49	12,143,033,228.56	(11,086,592,333.45)	88,564,829,917.36
其他披露：							
對合營企業和聯營企業的							
長期股權投資	24,153,611.73	277,665,209.39	-	3,874,677.55	-	-	305,693,498.67
長期股權投資以外的							
其他非流動資產增加額	1,278,549,601.49	691,947,019.73	28,892,740.70	54,738,451.45	-	-	2,054,127,813.37

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	水泥及預拌 混凝土板塊	新型建材 與商貿物流板塊	房地產 開發板塊	物業投資及 管理板塊	不可分配的總部 資產/負債/費用	合併抵銷	合計
對外交易收入	12,944,136,788.01	10,372,649,027.10	15,708,965,957.24	2,215,722,081.62	-	-	41,241,473,853.97
分部間交易收入	13,289,243.14	334,698,498.85	-	85,843,046.77	-	(433,830,788.76)	-
	<u>12,957,426,031.15</u>	<u>10,707,347,525.95</u>	<u>15,708,965,957.24</u>	<u>2,301,565,128.39</u>	-	<u>(433,830,788.76)</u>	<u>41,241,473,853.97</u>
對合營企業和聯營企業的投資							
收益/(損失)	2,438,928.61	(31,202,669.78)	-	313,957.59	-	-	(28,449,783.58)
資產減值損失	57,009,559.65	18,564,350.44	46,504,651.85	41,906,697.83	46,452,803.71	-	210,438,063.48
折舊和攤銷	1,082,805,357.86	133,992,689.13	10,324,250.69	138,841,563.81	27,877,477.19	-	1,393,841,338.68
利潤總額	247,822,866.01	(49,091,493.96)	2,921,118,059.49	1,401,025,936.34	(837,865,524.83)	120,335,280.08	3,803,345,143.13
所得稅費用	126,492,340.54	5,028,399.32	740,309,317.33	401,925,558.86	(209,466,381.21)	30,083,820.02	1,094,373,054.86
資產總額	28,497,216,019.99	10,360,170,416.94	60,821,887,513.09	30,594,897,227.21	1,236,423,714.85	(15,825,624,215.41)	115,684,970,676.67
負債總額	14,537,544,009.89	4,651,508,231.57	49,036,856,382.32	5,514,857,838.70	17,546,443,860.22	(11,849,627,787.46)	79,437,582,535.24
其他披露：							
對合營企業和聯營企業的 長期股權投資	27,810,842.09	282,128,026.48	-	3,927,454.60	-	-	313,866,323.17
長期股權投資以外的其他 非流動資產增加額	1,294,169,525.61	376,346,994.18	15,679,853.56	209,662,023.97	-	-	1,895,858,397.32

地理信息

本集團分部對外交易收入主要來源於中華人民共和國(「中國」)境內業務。本集團主要業務、客戶及主要非流動資產均位於中國境內。

主要客戶信息

截至二零一五年十二月三十一日止年度，從本集團任何主要客戶產生的營業收入均未超過本集團收入的10%(截至二零一四年十二月三十一日止年度：無)。

#### 4. 營業收入及營業外收入

金額單位：人民幣元

營業收入呈列如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
主營業務營業收入	40,361,071,937.53	40,562,372,183.88
其他業務營業收入	564,268,923.87	679,101,670.09
	<b>40,925,340,861.40</b>	<b>41,241,473,853.97</b>
	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
產品銷售	13,382,602,735.10	15,689,859,017.19
大宗商品貿易	5,869,524,945.08	5,424,143,913.90
房屋銷售	17,096,637,178.00	15,512,163,016.00
租賃收入	1,248,492,990.38	1,237,453,945.68
其中：投資性房地產租金收入	1,145,343,672.11	1,000,776,292.60
其他租賃收入	103,149,318.27	236,677,653.08
物業管理	705,691,227.79	659,141,722.27
酒店管理	391,815,398.00	361,044,037.45
裝飾裝修收入	891,130,929.85	1,142,546,208.85
固廢處理	496,037,477.15	417,018,624.03
勞務收入	244,045,228.53	157,418,712.13
其他	599,362,751.52	640,684,656.47
	<b>40,925,340,861.40</b>	<b>41,241,473,853.97</b>

按產品載列的主營業務營業收入如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
銷售產品	<b>13,382,602,735.10</b>	15,689,859,017.19
大宗商品貿易	<b>5,869,524,945.08</b>	5,424,143,913.90
房屋銷售	<b>17,096,637,178.00</b>	15,512,163,016.00
其中：保障房銷售	<b>1,751,768,529.72</b>	3,915,176,571.66
投資性物業租金收入	<b>1,145,343,672.11</b>	1,000,776,292.60
物業管理	<b>705,691,227.79</b>	659,141,722.27
酒店管理	<b>391,815,398.00</b>	361,044,037.45
裝飾裝修收入	<b>891,130,929.85</b>	1,142,546,208.85
固廢處理	<b>496,037,477.15</b>	417,018,624.03
其他	<b>382,288,374.45</b>	355,679,351.59
	<b><u>40,361,071,937.53</u></b>	<b><u>40,562,372,183.88</u></b>

營業外收入呈列如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
非流動資產處置利得	<b>12,401,002.69</b>	140,661,272.43
其中：固定資產處置利得	<b>12,401,002.69</b>	140,661,272.43
債務重組利得	<b>355,230.51</b>	8,490,521.55
罰款淨收入	<b>22,411,293.21</b>	12,711,481.51
政府補助	<b>603,719,611.73</b>	674,035,858.55
無法支付的款項	<b>43,227,144.91</b>	19,029,226.18
其他	<b>60,024,421.62</b>	49,062,579.24
	<b><u>742,138,704.67</u></b>	<b><u>903,990,939.46</u></b>

## 5. 營業成本及營業外支出

金額單位：人民幣元

營業成本呈列如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
主營業務營業成本	30,133,279,924.52	30,895,031,946.73
其他業務營業成本	392,761,417.61	377,788,513.12
	<u>30,526,041,342.13</u>	<u>31,272,820,459.85</u>

按產品載列的主營業務營業成本如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
產品銷售	11,371,135,051.70	12,999,770,168.85
大宗商品貿易	5,818,062,509.46	5,380,295,417.51
房屋銷售	10,787,934,499.47	10,147,096,950.51
其中：保障房銷售	1,178,634,473.24	3,065,256,090.27
投資性物業租金收入	124,662,506.88	163,417,401.08
物業管理	502,901,078.00	431,014,225.00
酒店管理	209,692,894.00	185,669,641.00
裝飾裝修收入	791,494,497.92	1,086,744,956.05
固廢處理	354,526,396.36	314,932,866.23
其他	172,870,490.73	186,090,320.50
	<u>30,133,279,924.52</u>	<u>30,895,031,946.73</u>

營業外支出呈列如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
非流動資產處置損失	37,467,850.47	12,792,410.98
其中：固定資產處置損失	37,467,850.47	12,783,456.96
其他	-	8,954.02
非常損失	-	733,745.56
債務重組損失	405,418.66	740,284.46
公益性捐贈支出	1,276,461.61	1,108,057.91
賠償金、違約金及罰款損失	11,950,874.98	29,723,781.99
其他	10,376,642.92	6,592,862.71
	<u>61,477,248.64</u>	<u>51,691,143.61</u>

## 6. 銷售費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
職工薪酬	446,047,958.70	399,231,992.32
辦公服務費	128,573,552.86	126,220,204.25
租賃費	102,068,085.22	96,735,286.57
代理中介費	208,738,982.45	237,316,560.71
廣告宣傳費	317,354,417.96	283,571,577.26
運輸費	320,513,577.91	345,144,932.72
其他	22,861,865.80	33,347,955.49
	<u>1,546,158,440.90</u>	<u>1,521,568,509.32</u>

## 7. 管理費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
職工薪酬	1,393,839,121.58	1,321,543,434.14
辦公費	440,079,067.66	444,422,510.91
研究與開發費用	78,650,967.92	67,714,679.20
中介服務費	108,661,624.04	111,781,682.95
租賃及水電能動費	122,874,716.78	103,248,536.10
税金	209,233,685.11	219,798,031.89
排污綠化費	58,029,388.63	59,722,970.00
其他	562,442,024.61	558,372,576.01
	<b>2,973,810,596.33</b>	<b>2,886,604,421.20</b>

上述管理費用包括本公司年報審計和中報審閱及各子公司年報審計的審計師酬金人民幣12,200,000.00元(截至二零一四年十二月三十一日止年度：人民幣12,200,000.00元)。

## 8. 財務費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
利息支出	2,406,286,038.10	2,146,738,289.01
其中：5年內須全部償還銀行貸款及其他 貸款的利息	2,406,286,038.10	2,146,738,289.01
減：利息收入	(47,628,427.86)	(63,997,835.18)
減：利息資本化金額(註)	(1,110,494,903.59)	(963,251,872.63)
匯兌損益	2,042,411.88	1,057,924.80
手續費	60,658,801.99	59,048,528.92
其他	24,682,273.95	29,842,079.67
	<b>1,335,546,194.47</b>	<b>1,209,437,114.59</b>

註：借款費用資本化金額已計入在建工程人民幣3,382,813.59元及房地產開發成本人民幣1,107,112,090.00元。

## 9. 所得稅費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
當期所得稅費用	1,155,258,542.69	1,193,655,803.90
遞延所得稅費用	76,328,153.59	(99,282,749.04)
	<b>1,231,586,696.28</b>	<b>1,094,373,054.86</b>

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
利潤總額	3,182,654,494.08	3,803,345,143.13
按法定稅率25%計算的所得稅費用(註1)	795,663,623.52	950,836,285.78
某些子公司不同稅率的稅務影響	(15,711,102.68)	(14,587,798.91)
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	4,423,471.85	7,112,445.90
無須納稅的收入	(157,251.41)	(1,030,166.81)
不可抵扣的費用	12,441,699.66	38,526,104.82
利用以前年度可抵扣暫時性差異及可抵扣虧損	(46,655,369.56)	(3,415,482.79)
對以前期間當期所得稅的調整	(2,702,355.48)	8,132,805.87
未確認的可抵扣暫時性差異及可抵扣虧損	484,283,980.38	108,798,861.00
	<b>1,231,586,696.28</b>	<b>1,094,373,054.86</b>

註1：本集團所得稅按在中國境內取得的估計應納稅所得額及適用稅率計提。源於其他地區應納稅所得的稅項根據本集團經營所受管轄區域的現行法律、解釋、公告和慣例，按照適用稅率計算。

註2：二零一五年應佔合營、聯營公司稅項分別為人民幣76,594.94元和人民幣3,840,940.14元(二零一四年：分別為人民幣103,329.30元和人民幣1,318,271.70元)。

## 10. 每股收益

基本每股收益按照歸屬於本公司普通股股東的當期淨利潤，除以發行在外普通股的加權平均股數計算。新發行普通股股數，根據發行合同的具體條款，從應收對價之日起計算確定。

基本每股收益的具體計算如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
<b>收益</b>		
歸屬於本公司普通股股東的當期淨利潤 (人民幣元)	<u>2,017,453,761.39</u>	<u>2,422,721,815.83</u>
<b>股份</b>		
本公司發行在外普通股的加權平均股數	<u>4,831,713,171</u>	<u>4,672,108,600</u>

本公司無稀釋性潛在普通股。

## 11. 股利

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 經審計
建議末期股利－每股普通股人民幣0.03元 (截至二零一四年十二月三十一日止年度： 人民幣0.050元)	<u>160,167</u>	<u>239,232</u>

報告期的建議末期股利根據於本公告日期已發行A股及H股總數計算且須經本公司股東於應屆股東周年大會上批准。

## 12. 應收賬款

應收賬款信用期通常為1-6個月。應收賬款並不計息。應收賬款根據發票日期計算的賬齡分析如下：

金額單位：人民幣元

	於二零一五年 十二月三十一日 經審計	於二零一四年 十二月三十一日 經審計
1年以內	6,072,110,469.07	4,613,212,359.21
1至2年	872,466,170.96	869,454,190.39
2至3年	218,502,537.36	180,097,325.16
3至4年	117,006,323.13	33,917,799.92
4至5年	28,851,473.78	26,077,898.89
5年以上	78,599,393.66	62,663,210.83
	<u>7,387,536,367.96</u>	<u>5,785,422,784.40</u>
減：應收賬款壞賬準備	<u>(505,467,859.38)</u>	<u>(380,590,250.26)</u>
	<u><b>6,882,068,508.58</b></u>	<u><b>5,404,832,534.14</b></u>

應收賬款壞賬準備的變動如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 經審計	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審計
年初餘額	380,590,250.26	331,577,447.00
本年計提	196,714,939.06	90,855,743.03
收購子公司轉入	150,000.01	—
本年轉回	(71,449,815.17)	(39,657,429.33)
本年轉銷	<u>(537,514.78)</u>	<u>(2,185,510.44)</u>
年末餘額	<u><b>505,467,859.38</b></u>	<u><b>380,590,250.26</b></u>

### 13. 短期借款

金額單位：人民幣元

	於二零一五年 十二月三十一日 經審計	於二零一四年 十二月三十一日 經審計
保證借款(註)	157,000,000.00	227,000,000.00
信用借款	16,100,600,000.00	10,805,152,900.00
抵押借款	535,665,814.17	598,500,000.00
質押借款	12,730,565.36	4,983,581.02
	<u>16,805,996,379.53</u>	<u>11,635,636,481.02</u>

註：於二零一五年十二月三十一日，保證借款均由本集團內部單位提供擔保。

於二零一五年十二月三十一日，上述借款的年利率為3.95%-8.0%（於二零一四年十二月三十一日：3.95%-8.0%）。

於二零一五年十二月三十一日，本集團無已到期但未償還的短期借款，並將於一年內到期。

### 14. 應付賬款

應付賬款不計息，並通常在90天內清償。

應付賬款根據發票日期計算的賬齡分析如下：

金額單位：人民幣元

	於二零一五年 十二月三十一日 經審計	於二零一四年 十二月三十一日 經審計
1年以內	6,989,394,579.52	7,245,401,853.28
1至2年	1,018,700,066.17	1,192,618,646.19
2至3年	282,319,386.90	661,708,058.41
3年以上	335,299,490.51	197,819,647.14
	<u>8,625,713,523.10</u>	<u>9,297,548,205.02</u>

## 15. 應付短期融資券及應付債券

金額單位：人民幣元

	於二零一五年 十二月三十一日 經審計	於二零一四年 十二月三十一日 經審計
公司債券	<b>1,893,054,949.10</b>	1,869,911,156.24
中期票據	<b>7,000,000,000.00</b>	9,800,000,000.00
私募債	<b>5,200,000,000.00</b>	200,000,000.00
年末金額	<b>14,093,054,949.10</b>	11,869,911,156.24
其中：一年內到期的應付債券	<b>2,093,054,949.10</b>	2,800,000,000.00
非流動部分	<b>12,000,000,000.00</b>	9,069,911,156.24
應付債券到期分析：		
即期或一年內	<b>2,093,054,949.10</b>	2,800,000,000.00
一年以上但未超過的兩年期間	<b>2,000,000,000.00</b>	2,069,911,156.24
兩年以上但未超過五年的期間	<b>10,000,000,000.00</b>	7,000,000,000.00
	<b>14,093,054,949.10</b>	11,869,911,156.24
流動部份：		
短期融資券	<b>6,000,000,000.00</b>	6,600,000,000.00

於二零一五年十二月三十一日，以上短期融資券均將於一年內到期。

本公司於二零零九年四月二十七日經國家發展與改革委員會發改財金[2009]1009號文件批准，公開發行2009年北京金隅股份有限公司公司債券(簡稱「09金隅債」)，發行總額為人民幣19億元，票面利率為4.32%，債券持有人可以於二零一四年四月二十七日(5年到期日)行使回售權利。二零一四年四月十一日，本公司通過中國債券信息網發佈09金隅債(098064)投資人回售行權提示，其中債券持有人行使回售權利的債券金額為人民幣13.7億元，未行使債券回售權利的債券金額為人民幣5.3億元。對於行使回售權利的13.7億元部分債券，本公司已於二零一四年四月二十七日進行了轉售，約定票面利率仍為4.32%，實際利率為6.15%。原人民幣5.3億元債券和轉售的人民幣13.7億元債券到期日均為二零一六年四月二十七日。

經本公司二零一零年六月二十九日召開的二零零九年度股東大會審議通過，本公司擬發行規模不超過人民幣34億元、發行期限為5年的中期票據。二零一零年九月八日，中期票據的發行獲得中國銀行間市場交易商協會《接受註冊通知書》(中市協註[2010]MTN89號接受註冊)，核定本公司發行中期票據註冊金額為人民幣28億元，註冊額度2年內有效，在註冊有效期內可分期發行。二零一零年九月二十九日，本公司完成發行第一期中期票據共計人民幣20億元，期限為5年，票面利率為4.38%；二零一零年十二月七日，本公司完成發行第二期中期票據共計人民幣8億元，期限為5年，票面利率為5.85%，二零一五年，上述人民幣28億元已全部償還。

經本公司二零一二年五月二十四日召開的二零一一年度股東大會審議通過，本公司擬發行規模不超過人民幣30億元的債券(包括短期融資券和中期票據)。根據中國銀行間市場交易商協會中市協註[2012]MTN241號文件，本公司於二零一二年九月二十日發行了二零一二年度第一期中期票據共計人民幣20億元，期限為5年，票面利率為5.58%。

經本公司二零一二年八月二十八日召開的第二屆董事會第十九次會議及二零一二年十月二十六日召開的二零一二年度第一次臨時股東大會批准審議通過，本公司擬發行額度不超過人民幣76億元的短期融資券。根據中國銀行間市場交易商協會中市協註[2013]CP54號文件，本公司於二零一三年三月十三日至十九日發行了二零一三年度第一期短期融資券，共計人民幣20億元，票面利率為4.27%；於二零一三年七月二十二日發行了二零一三年度第二期短期融資券，共計人民幣10億元，票面利率為5.2%；根據中國銀行間市場交易商協會中市協註[2014]CP54號文件，本公司於二零一四年一月二十三日發行了二零一四年度第一期短期融資券，共計人民幣26億元，票面利率為6.5%；於二零一四年三月十七日發行了二零一四年度第二期短期融資券，共計人民幣20億元，票面利率為5.49%；於二零一四年五月四日發行了二零一四年度第三期短期融資券，共計人民幣10億元，票面利率為5.35%；於二零一四年九月一日發行了二零一四年度第四期短期融資券，共計人民幣10億元，票面利率為4.97%，二零一五年，上述短期融資券已全部償還。

根據中國銀行間市場交易商協會中市協註[2013]MTN279號文件，本公司於二零一三年十月十四日發行了二零一三年度第一期中期票據，共計人民幣15億元，期限為5年，票面利率為5.8%。

根據中國銀行間市場交易協會中市協註[2014]MTN316號文件，本公司於二零一四年十月十五日發行了二零一四年度第一期中期票據，共計人民幣20億元，期限為5年，票面利率為5.35%；於二零一四年十一月十七日發行了二零一四年度第二期中期票據，共計人民幣15億元，期限5年，票面利率5.3%。

經本公司二零一四年十二月二十三日召開的第三屆董事會第十五次會議批准通過，本公司全資子公司北京建築材料檢驗研究院有限公司(「**建材檢驗院**」)、北京金隅水泥節能科技有限公司(「**水泥節能科技**」)分別在北京股權交易中心有限公司發行中小企業私募債，發行規模擬定為2億元(建材檢驗院1億元、水泥節能科技1億元)；發行期限為2年；發行票面利率7.5%。建材檢驗院、水泥節能科技分別於二零一四年十二月二十六日及二零一四年十二月二十七日發行該私募債。

根據中國銀行間市場交易協會中市協註[2014]PPN570號文件，本公司於二零一五年二月五日發行了二零一五年度第一期非公開定向債務融資工具，共計人民幣20億元，期限為3年，票面利率為5.50%；於二零一五年三月十九日發行了二零一五年度第二期非公開定向債務融資工具，共計人民幣25億元，期限3年，票面利率5.46%；於二零一五年七月二十日發行了二零一五年度第三期非公開定向債務融資工具，共計人民幣5億元，期限3年，票面利率5.15%。

經本公司二零一五年三月二十六日召開的第三屆董事會第十七次會議及二零一五年五月二十七日召開的二零一四年度股東週年大會批准審議通過，本公司擬發行額度不超過人民幣100億元的短期融資券。根據中國銀行間市場交易商協會中市協註[2015]SCP219號文件，本公司於二零一五年九月十六日發行了二零一五年度第一期超短期融資券，共計人民幣10億元，期限270天，票面利率為3.46%；於二零一五年九月二十四日發行了二零一五年度第二期超短期融資券，共計人民幣10億元，期限180天，票面利率為3.49%；於二零一五年十一月十九日發行了二零一五年度第三期短期融資券，共計人民幣20億元，期限93天，票面利率為3.70%。根據中國銀行間市場交易商協會中市協註[2015]CP276號文件，本公司於二零一五年十月十四日發行了二零一五年度第一期短期融資券，共計人民幣20億元，期限366天，票面利率為3.39%。

上述公司債券、中期票據、短期融資券和私募債當年應付債券利息已計入「應付利息」科目。

## 16. 長期借款

金額單位：人民幣元

	於二零一五年 十二月三十一日 經審計	於二零一四年 十二月三十一日 經審計
抵押借款	5,019,000,000.00	5,677,000,000.00
保證借款(註)	912,000,000.00	2,055,920,000.00
信用借款	2,767,600,000.00	2,360,000,000.00
	<u>8,698,600,000.00</u>	<u>10,092,920,000.00</u>
年末金額	8,698,600,000.00	10,092,920,000.00
其中：一年內到期的長期借款	1,810,000,000.00	3,313,420,000.00
	<u>6,888,600,000.00</u>	<u>6,779,500,000.00</u>
	於二零一五年 十二月三十一日 經審計	於二零一四年 十二月三十一日 經審計
長期借款到期分析：		
即期或一年內	1,810,000,000.00	3,313,420,000.00
一年以上但未超過兩年的期間	506,000,000.00	3,329,500,000.00
兩年以上但未超過五年的期間	2,137,600,000.00	660,000,000.00
五年以上	4,245,000,000.00	2,790,000,000.00
	<u>8,698,600,000.00</u>	<u>10,092,920,000.00</u>

註：於二零一五年十二月三十一日，保證借款中，人民幣840,000,000.00元(於二零一四年十二月三十一日：人民幣840,000,000.00元)由北京金隅集團有限責任公司(「金隅集團」)提供擔保。

於二零一五年十二月三十一日，上述借款的年利率為1.2%-6.55% (於二零一四年十二月三十一日：5.54%-6.55%)。

## 17. 淨流動資產

金額單位：人民幣元

	於二零一五年 十二月三十一日 經審計	於二零一四年 十二月三十一日 經審計
流動資產	<b>89,335,632,740.23</b>	75,018,805,818.23
減：流動負債	<b>(65,186,574,018.71)</b>	(59,513,655,635.94)
淨流動資產	<b><u>24,149,058,721.52</u></b>	<b><u>15,505,150,182.29</u></b>

## 18. 總資產減流動負債

金額單位：人民幣元

	於二零一五年 十二月三十一日 經審計	於二零一四年 十二月三十一日 經審計
資產總額	<b>130,746,704,314.16</b>	115,684,970,676.67
減：流動負債	<b>(65,186,574,018.71)</b>	(59,513,655,635.94)
總資產減流動負債	<b><u>65,560,130,295.45</u></b>	<b><u>56,171,315,040.73</u></b>

## 主席致辭

尊敬的各位股東：

我謹代表董事會，欣然向各位股東提呈本公司截至二零一五年十二月三十一日止十二個月的全年業績及匯報本公司在上述期間所取得的經營業績，敬請各位股東省覽。

## 回顧

報告期內，面對經濟增速放緩、市場需求不振、產品價格走低，以及非首都功能疏解和北京市清潔空氣行動計劃實施等多種因素疊加帶來的巨大壓力，本公司堅持穩中求進總基調，突出抓好提質增效、轉型升級、創新發展等工作，整體呈現出穩中向好、穩中有進的發展態勢。

報告期內，本公司營業收入約為人民幣40,925.3百萬元，同比減少約0.8%；歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣2,017.5百萬元，同比減少約16.7%，歸屬於母公司股東的基本每股收益約為人民幣0.42元。這個成績來之不易，基本符合預期，在同行業中處於領先水平。

## 展望

二零一六年，是「十三五」規劃的開局之年。當前，經濟新常態既有增長速度換擋、結構調整陣痛相互交織的的嚴峻挑戰，也有改革紅利釋放、產業轉型升級相互促進的發展機遇，尤其是京津冀協同發展、非首都功能疏解和供給側改革，為「有準備」的企業提供了大有可為的廣闊舞台。本公司的水泥和新型建材等製造業板塊將順勢而為，強化整合重組力度並積極推進轉型升級步伐；房地產開發和物業投資及管理 etc 不動產板塊將加大力度，推動項目拓展、管控模式、和融資方式的創新，使本公司實現內涵式發展，盈利能力進一步提升。

## 財務資料概要

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	變動
營業收入	<b>40,925,341</b>	41,241,474	-0.8%
主營業務營業收入	<b>40,361,072</b>	40,562,372	-0.5%
主營業務毛利額	<b>10,227,792</b>	9,667,340	5.8%
主營業務毛利率	<b>25.3%</b>	23.8%	增加1.5個 百分點
歸屬於母公司股東的淨利潤	<b>2,017,454</b>	2,422,722	-16.7%
歸屬於母公司股東的基本每股收益	<b>人民幣0.42元</b>	人民幣0.52元	-19.2%
貨幣資金	<b>18,369,881</b>	10,980,172	67.3%
流動資產	<b>89,335,633</b>	75,018,806	19.1%
流動負債	<b>65,186,574</b>	59,513,656	9.5%
淨流動資產	<b>24,149,059</b>	15,505,150	55.7%
非流動資產	<b>41,411,072</b>	40,666,165	1.8%
非流動負債	<b>23,378,256</b>	19,923,927	17.3%
總資產	<b>130,746,704</b>	115,684,971	13.0%
歸屬於母公司股東權益	<b>38,082,973</b>	31,107,268	22.4%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	<b>67.7</b>	68.7	減少1.0個 百分點

## 重點行業說明

### (一) 水泥行業

二零一五年全國水泥行業出現經濟效益嚴重下滑局面，水泥需求總量25年來首次負增長。二零一五年全國水泥產量23.48億噸，水泥產量增速同比下降4.95%，其中華北區域市場下降14.60%。水泥產能過剩加劇導致市場惡性競爭，水泥產品價格持續下跌，企業盈利水平嚴重下滑，行業利潤率下降到10年來最低水平。二零一五年水泥行業累計實現收入人民幣8,897億元，同比下降9.40%，全國六大區域利潤同比均呈現無差別化的全面大幅下滑走勢，其中華北區域收入同比下降23%，全年虧損人民幣42.1億元，為全行業虧損狀態。

### (二) 房地產開發行業

二零一五年全國房地產行業持續低迷，市場整體處於高庫存狀態，房地產投資增速持續下行，房地產的新開工面積、土地的銷售面積同比大幅下降。整體行業處於去庫存週期，除一線城市以外，二三線城市的房地產銷量和價格同時受到壓力。據國家統計局數據顯示，二零一五年全國房地產開發投資人民幣95,979億元，比上年名義增長1.0%（扣除價格因素實際增長2.8%），其中住宅投資同比增長0.4%。住宅投資佔房地產開發投資的比重為67.3%。房地產開發企業房屋施工面積735,693萬平方米，比上年增長1.3%。其中，住宅施工面積511,570萬平方米，下降0.7%。房屋新開工面積154,454萬平方米，下降14.0%。其中，住宅新開工面積106,651萬平方米，下降14.6%。房屋竣工面積100,039萬平方米，下降6.9%。其中，住宅竣工面積73,777萬平方米，下降8.8%。二零一五年，房地產開發企業土地購置面積22,811萬平方米，比上年下降31.7%。

二零一五年全國商品房銷售面積128,495萬平方米，比上年增長6.5%。其中，住宅銷售面積增長6.9%，辦公樓銷售面積增長16.2%，商業營業用房銷售面積增長1.9%。商品房銷售額人民幣87,281億元，增長14.4%。其中，住宅銷售額增長16.6%，辦公樓銷售額增長26.9%，商業營業用房銷售額下降0.7%。商品房待售面積71,853萬平方米，比上年末增長15.6%。其中，住宅待售面積增加1,155萬平方米，辦公樓待售面積增加128萬平方米，商業營業用房待售面積增加458萬平方米。

## 業務資料概要

### 1. 水泥及預拌混凝土板塊

	二零一五年	二零一四年	變動
銷量：			
水泥(千噸)	<b>39,260</b>	40,550	-3.2%
混凝土(千立方米)	<b>11,340</b>	12,204	-7.1%

### 2. 新型建材與商貿物流板塊

	二零一五年	二零一四年	變動
銷量：			
耐火材料(千噸)	<b>165</b>	201	-17.9%

### 3. 房地產開發板塊

	二零一五年	二零一四年	變動
結轉面積(千平方米)	<b>1,263</b>	1,497	-15.6%
預(銷)售面積(千平方米)	<b>992</b>	1,474	-32.7%

### 4. 物業投資及管理板塊

	二零一五年	二零一四年	變動
投資物業總面積(千平方米)	<b>733</b>	749	-2.1%

二零一五年是「十二五」規劃的收官之年，是我國全面深化改革的關鍵之年。面對國內經濟增速放緩，市場需求不振、產品價格走低，要素成本上升，環境約束加劇，加之非首都功能疏解及指令性、政策性停產限產等因素影響，本公司董事會主動適應新常態，堅持穩中求進總基調，攻堅克難，突出抓好提質增效、轉型升級、創新發展等方面工作，開拓創新，整體經濟呈現出穩中有進、穩中有好的發展態勢，主要經濟指標完成計劃，基本符合預期。

經過五年的發展，本公司的經濟效益和綜合實力顯著增強，在產業結構、戰略佈局、創新能力和核心競爭力等方面取得重大成就，並形成新的特色和優勢。本公司水泥產能持續躋身全國前十強；加氣混凝土、防火塗料、不定形耐火材料、礦棉板等產品產銷規模位居同行業前列；房地產開發位列滬深上市房地產公司綜合實力第6位、「2015年中國房地產百強企業」第21位；物業經營管理穩居北京同行業前3甲和中國物業服務百強企業前20位，中國商用物業服務企業前10位。

報告期內，本公司實現營業收入人民幣40,925.3百萬元，其中主營業務營業收入為人民幣40,361.1百萬元，同比減少0.5%；利潤總額為人民幣3,182.7百萬元，同比減少16.3%；淨利潤為人民幣1,951.1百萬元，同比減少28.0%；歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣2,017.5百萬元，同比減少16.7%。

## 1. 水泥及預拌混凝土板塊

面對區域產能過剩、市場需求不振、資源及環境約束空前嚴厲等因素造成的嚴峻挑戰，通過「地震波式」有序擴張，進一步優化了「大十字」戰略佈局，區域市場的掌控力持續增強。繼續以挖潛降耗增效為主線，不斷創新營銷模式，控降應收賬款和採購成本，擴大戰略資源儲備，加快產業鏈延伸，突出綠色環保，加強科技創新，強化運營管控和對標管理，打造質量型差異化競爭優勢，實現了主要經營指標優於區域同行業水平。加強跨區域資源配置和產業鏈互動，強化服務措施，市場佔有率進一步提高。同時，加快轉型升級步伐，大力推行綠色發展、循環發展、低碳發展，本公司24家重點耗能企業和「萬家節能低碳企業」全面通過國家和地方政府年度考核。在京水泥企業全部取得北京市政府的轉型批覆。北京市琉璃河水泥有限公

司協同處置飛灰項目、涿鹿金隅水泥有限公司協同處置危廢項目取得危廢經營許可證。天津金隅混凝土有限公司中航站完成智能化改造，成為國內首個智能化混凝土攪拌站。北京市琉璃河水泥有限公司、天津振興水泥有限公司、北京太行前景水泥有限公司採用直噴技術利用水泥窯協同處置污泥技改項目完工並順利運營。涿鹿金隅水泥有限公司協同處置危廢項目年內完成。

二零一五年，水泥及預拌混凝土板塊實現主營業務收入人民幣10,828.7百萬元，同比減少14.9%；毛利額人民幣1,443.5百萬元，同比減少28.3%。水泥及熟料綜合銷量達39.3百萬噸，同比減少3.2%，其中水泥銷量31.8百萬噸，熟料銷量7.5百萬噸；水泥及熟料綜合毛利率10.1%，同比降低5.3個百分點。混凝土總銷量11.3百萬立方米，同比減少7.1%；混凝土毛利率13.0%，同比增加2.5個百分點。

## 2. 新型建材與商貿物流板塊

按照「園區化」模式不斷發展壯大，產業集群效應逐步顯現。深入開展企業診斷並持續改進，加快建設自有營銷平台和完善市場佈局，創新大宗物資貿易的運營模式，不斷拓展渠道，商貿物流業務規模穩步擴大。金隅大廠現代工業園大廠金隅天壇家具有限責任公司年產80萬件家具項目開始設備安裝，並採用地源熱泵供暖與生物質燃料技術，實現了廢物利用和清潔能源生產，提升了能源使用效率。寶店科技園完成全部工業用地的權證辦理，為園區下一步的規劃建設創造了條件。金隅國際物流園主動融入京津冀協同發展，調整定位為金隅高新產業園，項目一期12萬平方米建築已完成外部裝飾，二期工程局部封頂，並重點洽商引進電子商務及健康產業。金隅商貿有限公司繼續發揮規模優勢，探索創新營銷模式，鋼材及能源大宗貿易額同比增長29%。

二零一五年，新型建材板塊實現主營業務收入人民幣10,371.7百萬元，同比減少1.4%；毛利額人民幣1,008.2百萬元，同比增加3.8%。

### 3. 房地產開發板塊

堅持「好水快流」和「兩個結構調整」的方針，準確把握市場機遇，審慎研判，科學論證，廣泛參與，理性拿地；認真制定項目運營方案，規範管控體系，調整銷售策略，提升項目運營效率和盈利能力；不斷創新項目融資和運營模式，並在向服務行業延伸和棚戶區改造等方面進行探索和嘗試。

報告期內，本公司持續關注政策動態，捕捉市場信息，加快產品去化。南京金隅紫京府、北京翡麗三期藍爵堡等項目實現市場熱銷，北京方向實現集中商業與A棟寫字樓產品整售和B棟寫字樓散售產品售罄。重慶時代都會、重慶南山郡、海口西溪里項目銷售順利，天津項目、杭州項目去庫存加快。北京金玉府、南京金隅紫京府二期、青島鎮江路、成都瓏熙郡、海口西溪里等項目實現開工。匯星苑、金隅瀾灣、朝陽新城D組團、杭州觀瀾時代、內蒙金隅麗港城、重慶南山郡、重慶時代都匯集中商業等項目交用並結轉收入。本公司首個自持型購物中心項目金隅嘉品Mall於二零一五年九月份開業。

報告期內，本公司密切關注土地市場，競得合肥蜀山區和重慶南岸區、北京順義區3個地塊項目開發權（詳情參見下表），為房地產板塊持續發展提供了有力支撐。

序號	項目(宗地)名稱	位置	土地用途	項目 土地面積 (平方米)	規劃容 積率面積 (平方米)	土地金額 (人民幣 萬元)	獲取方式	獲取時間 (年/ 月/日)	權益 比例
1	重慶市南岸區茶園一鹿角組團A分區A17-2/05、A12-1/03、A13-1/05、A19-6/05、A16/04、A11-1/03、A20-1/03、A20-3/03、A22-1/04、A23-2/05、A19-2/04號宗地	重慶市南岸區茶園一鹿角組團A分區	商業用地、商務用地、二類居住用地	380,962	1,442,522	370,152	掛牌	2015-06-30	100%
2	合肥蜀山區W1502地塊	合肥市蜀山區，北側緊鄰望江西路，東側緊鄰金寨路高架	商住	244,700	638,981	455,142	競拍	2015-09-24	100%
3	順義區後沙峪鎮後沙峪村SY-0019-076 R2二類居住用地、SY-0019-079 A51醫院用地(配建「限價商品住房」)	順義後沙峪，東至規劃二路和聚通嘉園小區，南至雙裕街，西至裕慶路，北至雙裕北街和聚通嘉園小區。	R2二類居住用地、A51醫院用地	79,821	142,412	185,000	摘牌	2015-10-23	100%
合計				<u>705,483</u>	<u>2,223,915</u>	<u>1,010,294</u>			

二零一五年年，房地產板塊實現主營業務收入人民幣16,921.4百萬元，同比增加8.9%，毛利額人民幣6,204.7百萬元，同比增加14.7%；全年實現結轉面積1,263,051平方米，同比減少15.6%，其中商品房結轉面積1,069,694平方米，同比增加10.7%，保障性住房結轉面積193,357平方米，同比減少63.6%；本公司全年累計合同簽約面積991,654平方米，同比減少32.7%，其中商品房累計合同簽約面積899,815平方米，同比減少30.6%，保障性住房累計合同簽約面積91,839平方米，同比減少48.1%。截至報告期末，本公司擁有土地儲備的總面積約7,349,500平方米。

#### 4. 物業投資及管理板塊

通過不斷優化經營模式，深化資源整合，提升服務品質，規範非經資產管理，板塊發展態勢良好。北京金隅地產經營管理有限公司優化客戶結構，強化經營特色，出租率再創新高，租金現金收入同比增長9.5%。金隅喜來登酒店以接近滿分的成績，成為全球首批、中國大陸首家喜來登品牌升級酒店。環貿國際公寓集中開發高端客戶，形成品牌聚集效應，平均出租率達92%，並被評為北京「最具價值服務公寓」。北京建機資產經營有限公司積極響應疏解非首都核心功能政策要求，全力做好北京大紅門地區疏解清退工作，圓滿完成原北京星牌建材有限責任公司剩餘住戶和單店單宿居民的騰退工作。鳳山渡假村加強服務設施改造，積極拓展銷售渠道，遏制了經營業績下滑勢頭。北京金隅物業管理有限責任公司、北京金隅大成物業有限公司、北京金海燕物業管理有限公司提高客戶滿意度，創新經營服務，在第三方機構客戶業主滿意度評價中，分值均達到國內行業先進水平。

二零一五年，物業投資及管理板塊實現主營業務收入人民幣2,692.4百萬元，同比增加22.8%；毛利額人民幣1,620.2百萬元，同比增加21.2%。截至報告期末，本公司在北京核心區域持有的投資性物業總面積為732,800平方米，綜合平均出租率91%，綜合平均出租單價7.6元／平方米／天。

## 於二零一五年十二月三十一日本集團所持投資物業情況表

	位置	用途	物業 總面積 (千平方米)	公允價值 (人民幣 百萬元)	出租單價 (人民幣元/ 平方米/日)	平均 出租率 (附註)	單位 公允價值 (人民幣元/ 平方米)
環球貿易中心一期	北京北三環	商業	120.5	2,958.9	11.3	93%	24,545
環球貿易中心二期	北京北三環	商業	172.1	2,994.0	8.0	97%	17,398
環球貿易中心三期(底商)	北京北三環	零售	71.7	1,091.5	7.3	98%	15,229
騰達大廈	北京西二環	商業	84.3	1,516.9	9.0	99%	18,002
金隅大廈	北京西二環	商業	44.8	969.9	8.3	99%	21,632
建達大廈/北京建材 經貿大廈	北京東二環	商業	59.4	1,240.7	5.2	100%	20,904
大成大廈	北京西二環	商業	<u>42.8</u>	<u>930.3</u>	9.5	98%	21,759
		小計	<u>595.6</u>	<u>11,702.2</u>			
其他物業	北京城區	商業及零售	<u>137.2</u>	<u>2,742.6</u>			
		合計	<u><u>732.8</u></u>	<u><u>14,444.8</u></u>	<u>7.6</u>	<u>91%</u>	<u>19,712</u>

附註：本集團根據經營租賃安排出租其投資物業，經協商大部分租期由一年至十九年不等。

## 資產及負債情況分析

單位：人民幣千元

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一四年 十二月三十日	變動
貨幣資金	<b>18,369,880.69</b>	10,980,171.60	67.3%
存貨	<b>54,007,187.19</b>	48,853,159.42	10.6%
可供出售金融資產	<b>604,367.25</b>	1,105,113.25	-45.3%
在建工程	<b>1,249,188.81</b>	834,891.67	49.6%
應付短期融資券	<b>6,000,000.00</b>	6,600,000.00	-9.1%
應付債券	<b>12,000,000.00</b>	9,069,911.16	32.3%

貨幣資金較報告期初增加約人民幣7,389,709.09千元，主要是由於本公司在報告期內預售房款及籌資規模增加所致。

存貨較報告期初增加約人民幣5,154,027.77千元，主要是由於本公司房地產開發板塊土地儲備及在建項目投入增加所致。

可供出售金融資產較報告期初減少約人民幣500,746.00千元，主要是由於本公司向建信信託有限公司購買信託計劃到期收回所致。

在建工程較報告期初增加約人民幣414,297.14千元，主要是由於本公司在報告期內北京金隅國際物流園工程項目及天壇大廠項目投入增加所致。

應付短期融資券較報告期初減少人民幣600,000.00千元，主要是由於本公司在報告期內有短期融資券到期所致。

應付債券較報告期初增加約人民幣2,930,088.84千元，主要是由於本公司在報告期內增加發行私募債所致。

## 報告期內業務及財務狀況分析

### 1. 主營業務情況

單位：人民幣百萬元

	主營業務 收入	主營業務 銷售成本	主營業務 毛利率 (%)	主營業務 收入比 上年增減 (%)	主營業務 銷售成本比 上年增減 (%)	主營業務 毛利率比 上年增減
水泥及預拌混凝土	10,828.7	9,385.2	13.3	-14.9	-12.4	減少2.5個百分點
新型建材與商貿物流	10,371.7	9,363.4	9.7	-1.4	-2.0	增加0.5個百分點
房地產開發	16,921.4	10,716.8	36.7	8.9	5.8	增加1.8個百分點
物業投資及管理	2,692.4	1,072.2	60.2	22.8	25.3	減少0.8個百分點
抵銷	(453.1)	(404.3)	-	-	-	-
總計	<u>40,361.1</u>	<u>30,133.3</u>	<u>25.3</u>	<u>-0.5</u>	<u>-2.5</u>	增加1.5個百分點

### 2. 以公允價值計量的投資性房地產

本公司在報告期末採用公允價值對投資性房地產進行後續計量。公允價值變動計入合併利潤表中的「公允價值變動收益」。公允價值由獨立專業合資格評估師根據公開市場和現有用途為基礎採用未來收益法和市場法進行評估。

本公司不對投資性房地產計提折舊或進行攤銷，於報告期末以投資性房地產的公允價值為基礎調整其賬面價值，公允價值與原賬面價值之間的差額計入當期損益。

於報告期內，本集團投資性物業公允價值變動收益為人民幣602.2百萬元，佔稅前利潤18.9%。報告期內投資性物業公允價值收益的主要原因是由於報告期內北京商業地產租金普遍大幅上漲，評估師根據公開市場情況，提高了對本集團投資物業的公允價值。

### 3. 於報告期內費用情況說明

- (1) 銷售費用人民幣1,546.2百萬元，同比增加人民幣24.6百萬元。主要是由於職工薪酬及廣告宣傳費增加所致。
- (2) 管理費用人民幣2,973.8百萬元，同比增加人民幣87.2百萬元。主要是由於職工薪酬及停產損失增加所致。
- (3) 財務費用人民幣1,335.5百萬元，同比增加人民幣126.1百萬元。主要是由於應付債券利息支出增加所致。

### 4. 現金流量情況

報告期內，本公司合併報表現金及現金等價物淨增加額人民幣4,733.8百萬元。有關增加乃以下各項的淨結果：(i)經營活動產生的現金流量流出淨額人民幣652.6百萬元，同比流出減少人民幣5,503.6百萬元，主要是由於土地儲備支付減少所致；(ii)投資活動產生的現金流量流出淨額人民幣1,407.0百萬元，同比流出減少人民幣209.9百萬元，主要是由於信託計劃到期收回及收購邢台金隅詠寧水泥有限公司所致；(iii)籌資活動產生的現金流量流入淨額人民幣6,795.5百萬元，同比流入減少人民幣1,591.9百萬元以及(iv)匯兌調整人民幣-2.0百萬元。

## 核心競爭力分析

本公司是國家重點扶持的十二家大型水泥企業之一和京津冀區域最大的水泥生產商及供應商，受益於京津冀獨特的區位優勢和京津冀協同一體化國家戰略及京津雙城聯動規劃佈局，具有顯著的區域規模優勢和市場控制力，現已發展為水泥行業低碳綠色環保、節能減排、循環經濟的領導者；本公司也是北京最大的保障性住房開發商之一，具有成本較低的一線城市開發用地儲備，豐富的工業用地儲備；是環渤海區域最大的綠色、環保、節能建材供貨商之一；北京最大的投資性物業持有者和管理者之一。本公司四大產業板塊強勁增長、協同發展，主營業務已延伸至全國20餘個省市區。

本公司核心競爭力主要表現在以下幾點：

- 1、 產業鏈優勢：本公司有獨特的縱向一體化的核心產業鏈，即以「水泥及預拌混凝土—新型建材製造及商貿物流—房地產開發—物業投資與管理」為核心產業鏈，形成了獨特的四大產業板塊的產業鏈發展模式。隨著加速產業轉型升級，水泥產業由灰色轉向綠色、產業發展格局由單一產品轉向全產業鏈發展。同時又依托綠色建材製造業積累的優勢，上下延伸產業鏈，向房地產開發領域延伸，並注重業務搭配和高端發展，向現代物業服務、金融服務等現代服務業領域發展。發揮房地產開發產業資金量大、產品需求量大特點，以市場化方式帶動新型建材、水泥、混凝土等產品的應用以及設計、裝修、物業服務等相關業務的發展。新型建材和物業管理服務產業通過提高產品質量和服務能力，增強自身競爭力，促進房地產項目的品質提升。不動產經營和高端物業服務產業發揮品牌、經營、管理、技術等方面優勢，促進商業地產、住宅等產品的價值提升和庫存去化。同時，房地產開發產業借助水泥、建材等產業在「走出去」戰略的實施中所積累的各種資源和優勢，挺進目標區域市場。業務板塊間互為支撐、相互促進，協同效應顯著，整體優勢突出，以產業鏈為核心的規模優勢、協同優勢、集成優勢持續增強。

- 2、技術創新驅動優勢：本公司以科技創新提升整體實力，不斷加大科技研發投入，在行業內的技術領先優勢明顯，科技創新為本公司培育了新的經濟增長點和增強了產業發展後勁。本公司擁有國家級企業技術中心，獲批成立科協和院士專家服務中心，金隅中央研究院獲批博士後科研工作站，科研總院等企業獲得北京市國際科技合作基地。建立以了金隅中央研究院、專業性的研發機構以及企業的技術中心、工程中心和重點實驗室為核心的「1+N+X」的科技創新體系；與北京大學、北京工業大學、北京科技大學等高校和科研機構確立了成熟的「產學研用」合作機制；確定並完善了技術總監派遣制度，實現了技術服務基層化、區域化、常態化；打造了院士工作站、市級技術合作基地、國家級檢測中心等多層級科技創新平台。

二零一五年，本公司科技投入約人民幣6.6億元，新產品銷售收入約人民幣18億元，承擔國家級科技項目13項，獲得省部級(含行業)科技獎勵26項，獲得國家專利109項，主參編國家、行業及地方標準44項。本公司國家級企業技術中心高質量通過國家發改委評價，金隅中央研究院超低能耗建築工程研究中心獲北京市科委批覆，贊皇金隅水泥有限公司獲河北省級企業技術中心，通達耐火技術股份有限公司獲北京市高新技術成果轉讓示範企業稱號。設立金隅中央研究院大廠分院，不斷提升對大廠園區企業的服務能力。與國家院士服務中心積極合作，獲得20餘個「專利推送」站點服務。完成19個本公司重點科研項目，並形成一批具有實用性、戰略性、前瞻性的科研成果。制定出台《科研項目管理辦法》，規範科研項目流程，強化科研項目全過程精細化管理。上述舉措有力地支撐了科技創新能力提升，突破制約本公司產業發展的關鍵技術瓶頸，為更好地推進產業向智能化數字化柔性化升級，加速轉型升級和構建創新驅動格局創造了新條件。

3、綠色可持續發展優勢：依托京津冀協同一體化和首都建設「人文北京、科技北京、綠色北京」的目標，適應首都核心功能定位，大力發展循環經濟和低碳經濟，建立健全環境保護管理體系，全力加速轉型升級步伐，走綠色可持續發展道路。作為國家第一批循環經濟試點企業之一，本公司協同政府創建無垃圾公害城市，打造「資源—產品—廢棄物—再生資源」為核心的循環經濟模式。本公司總結出一整套利用水泥窯協同處廢的經驗，全面佈局以無害化處置城市垃圾為重心的科研體系；自主研發和建成運營我國第一條利用水泥窯無害化處置工業固體廢棄物示範線、我國第一條垃圾焚燒飛灰水泥窯協同處置生產線、我國技術設備最先進和體系最完善的危險廢棄物綜合處置中心等一批環保設施。擁有年處置20餘萬噸污泥、3萬噸級飛灰及40餘類危險廢棄物的資質和能力，負責北京市90%左右危險廢棄物處置工作。本公司陸續推出預拌砂漿、新型不定型耐火材料、玻璃棉及岩棉外牆外保溫材料、高檔木門窗等一批環保、節能、低碳、隔熱、保溫、防火等新型建材產品，成功制定了製造業企業轉型升級的定性標準和定量標準，有效推進了企業環境保護標準化建設、環境保護自我監督檢查和整改落實機制，實現了本公司自身經濟效益與資源利用效率的最大化，為城市發展、環境安全和社會和諧做出了積極貢獻。本公司成為榮獲「中華環境獎」這一環保領域殊榮的首家水泥企業，成為北京影響力「綠色生態傳媒大獎」唯一獲獎單位，本公司下屬北京水泥廠有限責任公司、北京市琉璃河水泥有限公司、天津振興水泥有限公司等企業榮獲全國建材行業首批「節能減排示範企業」稱號。

二零一五年，本公司投資約人民幣2.5億元實施環保治理和清潔能源改造，並取得政府環保獎勵資金支持約2400餘萬元。本公司強化資源綜合利用，所屬40餘家子公司享受資源綜合利用稅收優惠政策，持有有效資源綜合利用證書50餘個，綜合利用符合國家規定目錄的20種廢棄物共2000餘萬噸。截止二零一五年末所屬水泥企業建成的餘熱發電裝機總量約200兆瓦，可實現年供電約14億千瓦時，節約標準煤約35餘萬噸，減少二氧化碳排放約120萬噸。北京市琉璃河水泥有限公司、北京水泥廠有

限責任公司、北京太行前景水泥有限公司經北京市政府同意保留並列入城市環境保障基礎設施；北京水泥廠有限責任公司建設的利用水泥窯無害化處置污染土項目利用工業垃圾燃燒產生的熱量處置污染土，實現了「以廢治廢」的目標，填補水泥窯規模化處置揮發、半揮發污染土的國內空白，達國際先進水平；北京市琉璃河水泥有限公司協同處置飛灰項目、涿鹿金隅水泥有限公司協同處置危廢項目取得危廢經營許可證；北京市琉璃河水泥有限公司、北京太行前景水泥有限公司、天津振興水泥有限公司等公司完成了協同處置污泥項目建設並投入運營。

- 4、產融結合優勢：北京金隅財務有限公司為本公司整體資金運營效率的提高、融資渠道的擴寬、資金風險的防範搭建新平台，實現了產業資本與金融資本的有機融合。本公司與多家銀行、金融機構建立了廣泛的合作關係，並探索實施非公開發行、公司債、可轉債等多種融資方式，實現多層次、多渠道融資，資本運營能力和管理效率得到有效提升，融資成本進一步降低。

二零一五年，本公司成功非公開發行約人民幣47億元A股股票，進一步提高了本公司經營安全性和資產流動性，增強可持續發展能力。加強與金融機構的合作，註冊債券額度人民幣250億元，並成功發行人民幣70億元，有效改善了本公司負債的期限結構。整體發展所需投資方式進一步豐富、融資渠道進一步拓寬、資金保障進一步加強。增資金隅香港有限公司，成立金隅融資租賃有限公司，拓寬了本公司境外融資通道。

- 5、企業文化及品牌優勢：本公司建立了科學的文化管控模式和完善的企業文化管理流程，形成了「信用、尊重、責任」的核心價值觀以及以「三重一爭」、「共融、共享、共贏、共榮」、「八個特別」人文精神、「實幹興企」幹事文化為核心的金隅文化的基本框架。建立了全方位的人才培養工程，形成「以人為本，人人皆可成才」的金隅人才文化理念，建立和完善人才培養、任用、評價、激勵和交流機制，增強了員

工對企業的忠誠度、認同感和歸屬感，激發和保持了有力推動企業發展的強大正能量。根據世界品牌實驗室發佈的《中國500強最具價值品牌排行榜》，金隅品牌價值已逾人民幣330億元；「金隅」連續榮獲北京市著名商標。特色文化提升了金隅的品牌知名度和美譽度，不斷提升企業文化軟實力，為本公司發展願景和奮鬥目標的實現營造良好的文化氛圍和智力支撐。

## 未來發展的討論與分析

### (一) 行業競爭格局和發展趨勢

雖然當前經濟下行壓力仍然較大，市場需求總體依然不振，新舊增長動力接替尚需時日，結構調整陣痛仍會持續，但隨著國家推進供給側結構性改革，去產能、去庫存、去槓桿、降成本、補短板力度加大，改革紅利逐步釋放，市場化機制不斷完善，將為中國經濟提質增效升級帶來新動力，也將為行業和本公司實現發展新跨越帶來難得的歷史新機遇。

- 1、 正確認識經濟新常態的長期性。金融危機之後，世界經濟和貿易出現收縮，我國經濟面臨週期性放緩和結構轉型的雙重壓力，經濟增速放緩乃至下行的大趨勢仍將長期存在。未來幾年全國GDP增速預計將維持在6.5%至7%之間，表明今後一段時期，市場需求不會發生根本性變化。

當前我國正在加快推進「供給側結構性改革」，處置「殭屍企業」已經提上日程。部分產能小、技術含量低、環保水平落後、市場競爭力弱的企業生存壓力將進一步加大，長年虧損戶有可能被認定為「殭屍企業」，或被強制退出或遭市場淘汰。

- 2、正確認識產業面臨的嚴峻形勢。在產能嚴重過剩的大背景下，行業經濟效益嚴重下滑為多年罕見，行業發展處於供需嚴重失調的矛盾凸顯期。

水泥行業競爭更加激烈。二零一五年，全年水泥產量同比下滑約5%，其中華北市場下降約15%；水泥行業收入同比下降約10%，實現利潤約人民幣330億元，同比下降約58%；其中華北區域水泥行業實現收入約人民幣662億元，同比下降約223%，全年虧損人民幣42.1億元，同比下降約157倍。

房地產市場整體延續調整回落態勢。二零一五年，全國房地產開發投資同比增長1.3%，增速同比大幅回落，創住房制度改革以來新低；商品房累計新開工面積同比下降約14%。但在政府一系列刺激政策的帶動下，房屋銷售形勢有所好轉。土地市場分化加劇，熱點城市「地王」頻出，三、四線城市土地市場遇冷。二零一五年中央提出的「擴大有效需求，打通供需通道，消化庫存」，隨著有關寬鬆政策的陸續出台，市場需求將得到進一步釋放，市場銷售會逐步好轉，特別是一線城市房屋銷售回升勢頭明顯。與此同時，城市間的市場分化依然存在，部分庫存大的城市銷售形勢依然不容樂觀。在樓市政策刺激下，各房企拿地成本日益走高，更是增加了未來房地產項目收益的風險。

- 3、正確認識發展的戰略機遇。在看到困難和不利因素的同時，更要看到發展機遇和有利條件。

其一，「十三五」期間我國GDP年均增長底線是6.5%，增速看似下降不少，但絕對值仍然非常可觀。總體上看，我國經濟長期向好的發展趨勢依然存在，仍處於大有可作的重要戰略機遇期。

其二，供給側改革和創新驅動將帶來新市場和新需求。過去建材行業搞重複建設，導致產能嚴重過剩，而有效供給、優質供給不足，很多高端、優質和特殊領域的產品都處於供不應求的狀態。隨著國家產業新系統的構建、《中國製

造2025》綱要的實施，行業發展將由量的增長轉變為質的提升，轉向全面提高產品功能和性能，增加精品，提高檔次，形成品牌。本公司正在研發和計劃發展的高性價比、高附加值的高端產品，將創造新的經濟增長點。

其三，京津冀協同發展、非首都功能疏解為本公司產業轉型升級和創新發展提供了機遇。北京行政副中心、首都新機場等重點項目的規劃建設，將帶動本公司水泥、混凝土和新型建材等產品的銷售；非首都功能疏解以及首都中心城區老舊小區和棚戶區改造等也為本公司房地產開發、新型建材、地產與物業的發展創造了機遇。

其四，國家鼓勵產能整合的相關政策，有利於本公司開展區域性兼併重組和礦山、土地等資源整合，並發展相應的升級改造項目，為本公司蓄勢發展創造了條件。

## **(二) 本公司發展戰略**

「十三五」期間，本公司將按照「國際知名、全國領先的建材產業集團」定位，圍繞「新型綠色環保建材製造、貿易及服務，房地產開發經營、物業管理」主業發展。以國家「四個全面」戰略佈局和「創新、協調、綠色、開放、共享」的發展理念統領全局。搶抓疏解非首都功能定位、京津冀協同發展、「一帶一路」的重大機遇，以互聯網+、《中國製造2025》等重大國家戰略為依托，統籌產業戰略佈局，加快轉型升級步伐。建立以「轉型升級、創新發展、開放融合、共享成果」為核心的發展理念，以變革求創新，以創新促發展，全面持續推動金隅實現歷史新跨越。堅持創新與資本雙輪驅動，產融結合；堅持立足國內，拓展國際；堅持綠色智能，低碳生態；堅持優化轉型，以互聯網+融合改造提升傳統產業；堅持質量和效益並重，持續做強做優做大核心基礎產業，加快培育發展新興產業。打造價值追求型、服務創造型、

品牌效益型企業，成為以產業為依托、以服務為引領的美好都市生活創造者，實現「一核心、雙跨越、三突破，共享創新發展成果」的規劃目標，即：以價值創造為核心；實現由建材製造商到都市生活服務商的跨越、由本土化戰略到國際化戰略的跨越；公司市值、營業收入、利潤實現重大突破；全體員工和相關方共享創新發展成果，本公司核心競爭力、品牌影響力、價值創造力顯著提升，打造國際知名、全國領先的建材產業集團，加快向世界500強邁進。

二零一六年本公司各板塊發展策略：

- 1、水泥及預拌混凝土板塊以信息技術與製造技術的深度融合為依托，以綠色、低碳發展為方向，以提升盈利水平為著眼點，優化產供銷管理模式，激發和釋放出板塊各類生產要素高效配置的潛能，做優做強板塊存量資產，最大限度地發揮出規模效益和協同效應，打造出成本優勢和比較優勢，培育企業的核心競爭力和可持續發展力。
- 2、新型建材與商貿物流板塊要深耕細作存量資源，探索增量發展的新路徑，全面對標管理，落實企業診斷，提升企業核心競爭力和盈利水平；商貿物流業務開拓國內國際兩個市場，打造以家居服務和大宗商品貿易為主營業務，擁有實體經營、電商服務多種經營渠道的國際型貿易產業。
- 3、房地產開發板塊堅持「好水快流」和「兩個結構調整」方針，在以我為主的前提下探索創新合作拿地機制，拓寬項目獲取渠道，合理把握競地價格，創新優化管控運營模式，提升項目運營效率，嚴格控制項目運營成本，提升產品競爭力，促進房地產板塊的規模和利潤穩步增長。
- 4、地產與物業板塊按照「轉變觀念，調整結構，強化管理，促進增長」的原則，積極推動經營創新，大力促進企業轉型升級，保持板塊經濟持續增長。

### (三) 經營計劃

二零一六年是「十三五」規劃的開局之年，面對複雜多變的外部經濟環境和改革發展的新機遇，本公司董事會將認真研判宏觀經濟形勢及行業經濟運行動態，轉型優化升級，創新驅動發展，堅定發展信心、強化發展責任、創新發展路徑、破解發展難題，為加快實現本公司「十三五」規劃目標奠定良好基礎。

### (四) 可能面對的風險

#### 1、政策風險

水泥及地產行業的發展直接受宏觀經濟發展及宏觀經濟調控政策的影響。水泥行業目前已全面過剩，政府不斷加大治理產能過剩及環境污染力度，水泥企業轉型升級、實現可持續發展將成為主旋律；在有利於房地產行業健康發展的長效機制成熟之前，房地產相關調整政策特別是區域房地產調整政策將差異化和多樣化。

對策：加強對國家宏觀經濟政策的解讀、分析和研判，響應國家政策號召，主動適應新常態，順大勢，造勝勢，把握市場走勢，進一步增強機遇意識、產業板塊協同意識和發展意識，逐步提升機制創新、制度創新、技術創新和管理創新能力，充分發揮本公司規模優勢、區域優勢和品牌優勢，提高本公司核心競爭力，最大限度地降低宏觀政策帶來的風險。

#### 2、市場競爭風險

本公司水泥板塊所處的區域市場，供需處於不平衡狀態，集中度有待進一步提升，企業間價格競爭激烈，制約和影響了本公司水泥板塊的盈利能力。

對策：繼續圍繞水泥主業，加快發展骨料、商品混凝土、砂漿、水泥製品等上、下游產品和業務，強化區域市場整合，擴大區域市場佔有率。同時加強本公司內部管理，通過加快轉型升級，加大技術研發和創新，設備和工藝改造，節能降耗，降低生產成本，不斷增強本公司的市場競爭力。

### 3、資金運營風險

二零一六年，央行將繼續實施穩健的貨幣政策，利率市場化改革步伐將進一步加快。本公司處於快速發展階段，維持日常經營和滿足未來發展仍面臨一定的資金壓力。

對策：本公司將強化預算管理和資金管理，提高資金統籌調配能力，拓展融資品種，拓寬融資渠道；繼續做好金隅財務有限公司運營工作，充分發揮金隅財務有限公司金融平台、資金風險及經濟風險的管控平台作用。

#### 流動資金及財務資源

於二零一五年十二月三十一日，本集團總資產達人民幣130,746.7百萬元，較報告期初增加13.0%，其中包括負債人民幣88,564.8百萬元、少數股東權益人民幣4,098.9百萬元及歸屬於母公司股東權益總額人民幣38,083.0百萬元。本集團資產質素大幅提高。股東權益總額為人民幣42,181.9百萬元，較報告期初增加16.4%。於二零一五年十二月三十一日，本集團淨流動資產為人民幣24,149.0百萬元，同比增加人民幣8,643.9百萬元。於二零一五年十二月三十一日，資產負債率(總負債除以總資產)為67.7%，較報告期初略微降低1.0個百分點。

於二零一五年十二月三十一日，本集團貨幣資金結餘為人民幣18,369.9百萬元，較報告期初增加人民幣7,389.7百萬元。於報告期內，本集團一般以內部資源、短期融資券、公司債券、中期票據、私募債及其中國主要往來銀行所提供的銀行信貸撥付業務資金。於二零一五年十二月三十一日，本集團計息銀行貸款為人民幣25,504.6百萬元(於二零一四年十二月三十一日：人民幣21,728.6百萬元)，並按固定息率計息。其中，須於一年內償還的計息銀行貸款為約人民幣18,616.0百萬元，較報告期初增加約人民幣3,666.9百萬元；須於一年後償還的計息銀行貸款為約人民幣6,888.6百萬元，較報告期初增加約人民幣109.1百萬元。本集團之計息銀行貸款以人民幣計價。

本公司於報告期內與多家銀行簽署合作協議，獲得授信額度。本公司擁有充裕的資金應付營運所需。於二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

## 重大收購或出售子公司事項

本集團於報告期內並無作出任何須予披露之重大收購或出售子公司或聯營公司。

## 關連交易

於二零一五年十二月二十五日，北京金隅混凝土有限公司(本公司一間全資附屬公司)與北京西砂資產經營有限公司(金隅集團一間全資附屬公司)訂立搬遷及賠償協議。根據搬遷及賠償協議，北京金隅混凝土有限公司同意拆除及騰空面積為130,112.741平方米的土地(該幅土地位於北京海淀區田村山，東至當前的第101號鐵路，南至老山北路，西至上莊東路，北至阜石路)上的物業，而北京西砂資產經營有限公司同意賠償北京金隅混凝土有限公司的搬遷費用約人民幣94,931,000元。

## 建議發行及配售A股及關連交易(建議由金隅集團認購A股)

於二零一五年三月二十六日，董事會議決及建議向不超過10名目標認購人(包括金隅集團)配售本公司A股，籌集所得款項總額不超過人民幣50億元(「二零一五年建議配售」)，以為本集團於北京、南京和天津的住宅及商業物業開發項目提供資金，並且補充本集團的營運資金，有關詳情載於本公司日期為二零一五年三月二十六日、二零一五年四月一日、二零一五年五月四日、二零一五年五月二十七日、二零一五年六月十一日、二零一五年六月二十六日、二零一五年七月二十八日、二零一五年八月十二日、二零一五年八月二十日、二零一五年九月十八日及二零一五年十月二十八日的公告，以及本公司日期為二零一五年四月三十日的通函。於二零一五年五月二十七日舉行的二零一四年股東周年大會及於二零一五年八月十二日舉行的二零一五年第一次臨時股東大會上，有關二零一五年建議配售的相關決議案獲正式通過。

董事會認為，二零一五年建議配售完成後，有助於本集團發展其物業開發項目，提升本集團核心業務的競爭力，奠定健康、穩定、堅實的發展基礎，從而總體改善其業務架構、財務狀況、經營業績、經營業務利潤產生及現金流入、資產負債率及資本結構，符合本公司及其股東的整體利益。此外，金隅集團之認購亦顯示金隅集團對本公司的信心及對本公司業務發展的支持，有利提升本公司市場形象。

亦提述本公司日期為二零一五年十二月七日的公告，本公司於二零一五年十二月三日完成二零一五年建議配售。於二零一五年建議配售完成後，本公司股份總數由4,784,640,284股增加至5,338,885,567股。二零一五年建議配售的所得款項總額為人民幣4,699,999,999.84元。扣除二零一五年建議配售費用並計入利息收入後，二零一五年建議配售的所得款項淨額為人民幣4,637,875,039.84元。

## 二零一五年建議配售的基本情況

1. 股份類別： A股
2. 每股面值： 人民幣1.00元
3. 已發行股份數目： 554,245,283股A股
4. 發行價： 每股A股人民幣8.48元

於二零一五年建議配售完成時，最終確定的發行對象目標認購人與已發行股份數量如下：

序號	發行對象目標認購人名稱	配售股數	配售金額 (人民幣元)	鎖定期
1	金隅集團	94,339,622	799,999,994.56	36個月
2	前海人壽保險股份有限公司	56,603,773	479,999,995.04	12個月
3	天津市建築材料集團(控股)有限公司	53,655,665	455,000,039.20	12個月
4	博時基金管理有限公司	53,066,037	449,999,993.76	12個月
5	平安大華基金管理有限公司	77,830,188	659,999,994.24	12個月
6	國華人壽保險股份有限公司	70,754,716	599,999,991.68	12個月
7	財通基金管理有限公司	81,957,547	694,999,998.56	12個月
8	泰達宏利基金管理有限公司	66,037,735	559,999,992.80	12個月
<b>合計</b>		<b>554,245,283</b>	<b>4,699,999,999.84</b>	

緊接二零一五年建議配售完成前及緊隨二零一五年建議配售完成後本公司股權架構如下：

股東	緊接二零一五年 建議配售完成前		緊隨二零一五年 建議配售完成後	
	股數	約佔本公司 已發行 股份總數 的百分比	股數	約佔本公司 經擴大已發行 股份總數 的百分比
金隅集團	2,304,339,164股 A股	48.16%	2,398,678,786股 A股	44.93%
公眾／其他公眾股東	1,310,918,685股 A股	27.40%	1,770,824,346股 A股	33.17%
	1,169,382,435股 H股	24.44%	1,169,382,435股 H股	21.90%
<b>總計</b>	<b><u>4,784,640,284</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>5,338,885,567</u></b>	<b><u>100%</u></b>

為了提高二零一五年建議配售所得款項使用效率，降低財務成本，於二零一五年十二月二十五日召開的董事會會議上審議通過了《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意本公司使用人民幣2,650.0百萬元閒置二零一五年建議配售所得款項臨時補充流動資金，使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月，到期後歸還至二零一五年建議配售所得款項專戶。使用部分二零一五年建議配售所得款項閒置補充流動資金不會改變或變相改部分用途，臨時補充的流動資金僅限於與主營業務相關的生產經營使用，不會通過直接或間接的安排用於新股配售、申購，或用於股票及其衍生品種、可轉換債券等交易。若募投項目建設需要，本公司將隨時利用自有資金或銀行貸款及時歸還二零一五年建議配售所得款項專戶，以確保項目進度。

## 二零一五年建議配售所得款項使用情況

人民幣百萬元

序號	項目名稱	截至二零一五年 十二月三十一日	
		二零一五年 建議配售所得 款項擬投入額	二零一五年 建議配售所得款項 累計實際使用情況
1	北京市朝陽區朝陽北路地塊二類居住、中小學 合校及托幼用地項目	900.0	350.1
2	北京市朝陽區東壩單店二類居住及小學 用地項目	1,700.0	331.6
3	天津市金隅中北鎮住宅項目	500.0	247.1
4	南京市建鄴區興隆大街北側項目	1,000.0	182.3
5	補充流動資金	600.0	600.0
	<b>合計</b>	<b>4,700.0</b>	<b>1,711.1</b>

## 二零一三年建議配售所得款項使用情況

於二零一三年九月五日，董事會已批准建議本公司按認購價每股人民幣5.58元向兩名目標認購人(包括金隅集團及北京京國發股權投資基金(有限合夥) (「基金」)) 非公開發行及配售不超過500,903,224股A股(「二零一三年建議配售」)。金隅集團及基金已同意分別按總代價約人民幣2,500百萬元及人民幣295百萬元認購本公司擬發行的448,028,673股A股及52,874,551股A股。

二零一三年建議配售所得款項總額約為人民幣2,795.0百萬元，根據有關二零一三年建議配售的所有適用成本及費用估計，二零一三年建議配售所得款項淨額(經扣除有關建議配售的所有適用成本及費用後)約為人民幣2,774.7百萬元，而其中約人民幣1,795.2百萬元將用作中國河北省大廠回族自治縣金隅大廠工業園區的家具生產線項目(「家具項目」)的投資。

由於業務規劃變動及更好利用現有資源而非購買新設施，家具項目的投資總額由人民幣2,538.1百萬元調整為人民幣1,294.1百萬元，及本公司將二零一三年建議配售所得款項淨額中人民幣900.0百萬元作為家具項目的資金，而建議配售其他所得款項淨額約人民幣895.2百萬元則用作本集團的營運資金用途（「建議更改所得款項」）。根據相關中國法律、上海證券交易所股票上市規則及香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）的要求，建議更改所得款項已提呈本公司於二零一五年五月二十七日舉行之二零一四年股東周年大會上審議並獲得本公司股東批准。

人民幣百萬元

序號	項目名稱	原計劃項目投資總額	變更後項目投資總額	原計劃使用二零一三年建議配售所得款項	建議更改所得款項	截至二零一五年十二月三十一日二零一三年建議配售所得款項累計實際使用情況
1	北京金隅國際物流園工程項目	1,369.4	1,369.4	979.5	979.5	308.1
2	年產80萬標件家具項目	2,538.1	1,294.1	1,795.2	900.0	419.5
3	臨時補充流動資金(註)	-	-	-	-	1,151.9
4	永久補充流動資金	-	-	-	895.2	895.2
合計		<u>3,907.5</u>	<u>2,663.5</u>	<u>2,774.7</u>	<u>2,774.7</u>	<u>2,774.7</u>

註：本公司使用之人民幣2,200.0百萬元閒置二零一三年建議配售所得款項臨時補充流動資金，使用期限自本公司於二零一四年四月十二日董事會審議批准之日起不超過12個月，二零一五年四月九日到期後已將人民幣2,200.0百萬元歸還至二零一三年建議配售所得款項專戶。於二零一五年四月十四日召開的董事會會議上審議通過了《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意本公司使用人民幣2,200.0百萬元閒置二零一三年建議配售所得款項臨時補充流動資金，使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月，到期後歸還至

二零一三年建議配售所得款項專戶。使用部分二零一三年建議配售所得款項閒置補充流動資金不會改變或變相改部分用途，臨時補充的流動資金僅限於與主營業務相關的生產經營使用，不會通過直接或間接的安排用於新股配售、申購，或用於股票及其衍生品種、可轉換債券等交易。若募投項目建設需要，本公司將隨時利用自有資金或銀行貸款及時歸還二零一三年建議配售所得款項專戶，以確保項目進度。

本公司已於二零一五年十月十三日將上述人民幣2,200.0百萬元中的人民幣895.2百萬元提前歸還至二零一三年見建議配售所得款項專用賬戶。

## 資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團若干存貨、固定資產、投資性房地產、無形資產—土地使用權及應收票據共人民幣11,337.6百萬元(於二零一四年十二月三十一日：人民幣8,935.3百萬元)已為本集團之短期及長期貸款作出抵押，佔本集團總資產約8.7%(於二零一四年十二月三十一日：7.7%)。

## 或有事項

金額單位：人民幣元

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一四年 十二月三十一日
對第三方提供擔保(註)	<u>5,669,464,952.49</u>	<u>6,229,968,642.05</u>

註：本集團的部分客戶採取銀行按揭(抵押貸款)方式購買本集團開發的商品房，根據銀行發放個人購房抵押貸款的要求，本集團為銀行向購房客戶發放的抵押貸款提供階段性連帶責任保證擔保。該項擔保責任在購房客戶辦理完畢房屋所有權證並辦妥房產抵押登記手續後解除。管理層認為，倘出現拖欠情況，則有關物業的可變現淨值仍足以償還未繳付的按揭本金以及應計利息和罰款，因此並無就擔保在財務報表中作出撥備。

## 承諾事項

金額單位：人民幣元

	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一四年 十二月三十一日
已簽約但未撥備：		
資本承諾	361,924,923.37	135,966,972.58
房地產開發合同	8,413,910,062.16	7,638,005,516.15
投資承諾	—	245,668,600.00
	<u>8,775,834,985.53</u>	<u>8,019,641,088.73</u>

本集團二零一四年十二月三十一日之重大承諾事項已按照之前承諾履行。

## 重大資產負債表日後事項

截至本公告日期，本集團並無須作披露的重大資產負債表日後事項。

## 員工及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團共有28,619名僱員(於二零一四年十二月三十一日：28,753名僱員)。報告期內，本集團員工的總薪酬(包括董事酬金)約為人民幣1,839.9百萬元(截至二零一四年十二月三十一日止年度：人民幣1,720.7百萬元)，增長約6.9%。

為充分體現員工收入與經濟效益協同增長，最大限度地調動員工的積極性和創造性，保持員工隊伍的穩定，吸引、引進和保留優秀人才，不斷增強本公司發展的核心競爭力和創造力，本公司通過持續完善員工薪酬福利制度，構建更加公平合理、科學規範的薪酬福利體系，保持薪酬政策對本公司經營發展的適應性和有效性，對本公司保持持續強勁的發展能力起到了積極的促進作用。基於本公司實際情況和各子公司經營發展的不同特點，為了更加靈活高效的開展薪酬福利工作，本公司主要實行的薪酬政策主要有以下幾種形式：

經營管理人員(母公司高管和子公司主要高管等)主要實行年薪制，加大績效工資佔總收入的比重，同時對績效獎勵等實行任期延期兌現，從政策和制度方面促進高管人員履行盡職義務和勤勉責任；一般管理人員、專業技術人員和生產員工等主要實行以崗定薪、崗變薪變、同工同酬的崗位績效制，通過建立完善的崗位職位評價體系，加大員工固定收入的比重，強化工資的保障功能，保證員工隊伍的穩定；同時還著力加大員工工作業績考核評價的力度，促進收入分配體系的更加公平、公正、科學，使本公司發展的成果更好惠及每名員工。針對子公司的不同特點，本公司還積極探索對管理、銷售和技術人員實行多種分配要素參與的薪酬分配體系，以更好促進關鍵人才的工作積極性和創造性，對生產員工實行計件工資等，以有效提高生產效率。積極引導管理基礎紮實、經營發展穩定的企業嘗試實行寬帶薪酬制度和專業技術人員、核心人員評聘制度，按專業技術序列制訂薪酬體系，打通職業發展和薪酬調整相互關聯、協調一致的通道，以更全面的促進員工工作的積極性和創造性，營造和諧穩定的勞動用工環境。

另外，本公司還建立了完善的福利保障體系，為員工足額繳納社會保險和住房公積金，建立了企業年金制度(補充養老保險)和補充醫療保險，評聘一線優秀員工為首席職工，發放首席職工津貼，評聘金隅榮譽職工，發放榮譽職工年功工資，按時發放高溫補貼和取暖補貼等，全面保障員工的合法權益。

## 培訓計劃

本公司培訓計劃主要包括廠處級領導幹部理論讀書班、三支人才後備隊伍培訓、基層黨務工作者培訓、黨代表培訓、企業高級經營管理人才培訓、團委書記培訓、高校畢業生入職培訓、人力資源經理培訓、法律顧問繼續教育、特種作業人員培訓、環境標準化建設實施方案培訓、信訪業務培訓、首席職工培訓等共計8,600人次。

## 員工專業構成統計(截至二零一五年十二月三十一日)

員工專業	員工人數
生產人員	17,286
銷售人員	3,062
技術人員	3,033
財務人員	1,063
行政人員	3,402
其他人員	773
總計	<u>28,619</u>

## 員工教育程度統計(截至二零一五年十二月三十一日)

教育程度	員工人數
研究生或以上學歷	635
大學本科學歷	7,706
大專學歷	5,771
中專或以下學歷	14,507
總計	<u>28,619</u>

## 外匯風險管理

本集團主要於中國經營業務。本集團於報告期內的銷售所得及採購支出大部分以人民幣結算。本集團大部分金融工具如應收賬款及票據、現金及銀行結餘均以該等交易相關業務的功能貨幣或與功能貨幣掛鈎的貨幣結算。因此，本集團的外匯風險微乎其微。本集團並無使用任何遠期合約或貨幣借款對沖利率風險。報告期內並無因外幣匯率波動而對本集團造成任何重大挑戰或令業務或營運資金受到重大影響。然而，管理層將繼續監察外匯風險，並適時採取審慎措施。

## 財務政策

本集團實行穩健的財務政策，嚴格控制現金及風險管理。本集團的貨幣資金主要以人民幣持有。現金盈餘一般存作短期人民幣存款。

## 主要股東在股份及相關股份中的權益及淡倉

就董事所知，於二零一五年十二月三十一日，擁有根據證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部第2及3分部條文須向本公司及香港聯交所披露或登記於根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊的本公司股份及相關股份的權益或淡倉的本公司股東如下：

好倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔相同類別之已發行股本之百分比 (%)	佔全部已發行股本之百分比 (%)
A股	金隅集團	實益擁有人	2,398,678,786	57.53	44.93
	北京國有資本經營管理中心(註)	由受控制法團持有	2,398,678,786	57.53	44.93
	北京市人民政府國有資產監督管理委員會(註)	由受控制法團持有	2,398,678,786	57.53	44.93
H股	BlackRock, Inc.	大股東所控制的法團的權益	142,836,934	12.21	2.68
H股	FMR LLC	投資經理	118,870,042	10.17	2.23
H股	BlackRock Global Funds	實益擁有人	88,092,500	7.53	1.65
H股	JPMorgan Chase & Co.	實益擁有人	20,769,479	1.78	0.39
		投資經理	24,664,500	2.11	0.46
		保管人—法團/核准借出代理人	36,022,000	3.08	0.67
H股	UBS Group AG	對股份持有保證權益的人	51,730,030	4.42	0.97
		大股東所控制的法團的權益	23,087,143	1.97	0.43
H股	Sloane Robinson LLP	投資經理	70,497,000	6.03	1.32

註：金隅集團是北京國有資本經營管理中心(「中心」)之全資子公司。中心是根據中國法律成立的全民所有制企業，註冊資本由北京市人民政府國有資產監督管理委員會悉數繳足。

可借出的股份：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔相同類別之已發行股本之百分比 (%)	佔全部已發行股本之百分比 (%)
H股	JPMorgan Chase & Co.	法團保管人／核准借出代理人	36,022,000	3.08	0.67

淡倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	相同類別之已發行股本之百分比 (%)	佔全部已發行股本之百分比 (%)
H股	BlackRock, Inc.	大股東所控制的法團的權益	5,746,000	0.49	0.11
H股	UBS Group AG	大股東所控制的法團的權益	3,921,874	0.34	0.07
H股	JPMorgan Chase & Co.	實益擁有人	1,240,500	0.11	0.02

除上文所披露者外，就董事所知，於二零一五年十二月三十一日，概無其他人擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及香港聯交所披露或登記於根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

## 董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，本公司董事、監事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之相關條文作為或視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條之規定須於存置的權益登記冊內記錄或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯交所第權益或淡倉如下：

董事姓名	身份	所持「A」股 數目	所持「H」股 數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
姜德義	實益擁有人	31,500	—	0.00%
吳東	實益擁有人	30,000	—	0.00%
張建利	實益擁有人	20,900	—	0.00%
李偉東	實益擁有人	25,600	—	0.00%
王世忠(註)	實益擁有人	25,400	—	0.00%

上表所列全部持股權益均為「好」倉。

註：王世忠於二零一六年二月十九日辭任本公司執行董事。

## 董事及監事進行證券交易的標準守則

本公司按不遜於標準守則所規定的條款，採納董事、監事及有關僱員進行證券交易的標準守則。有關僱員倘擁有有關買賣本公司證券的本公司未公開內部資料，亦須遵守標準守則。

截至二零一五年十二月三十一日，董事並不知悉於報告期內董事、監事及有關僱員有違標準守則的事宜。本公司已向全體董事及監事作出具體查詢，而彼等確認已於報告期內遵守標準守則。

## 企業管治守則

本公司矢志不移地通過不斷完善其企業管治常規及程序，致力達到並維持企業管治的整體高水平，且一向深諳責任承擔及與股東溝通的重要性。通過建立完善及有效的董事會、綜合內部監控系統及穩定的企業架構，本公司致力於完整及具透明度地披露資料、提升營運穩健度，並鞏固及增加股東價值及利潤。

於報告期內，本公司採用營運地的法律及法規，以及監管機關(如中國證券監督管理委員會、香港證券及期貨事務監察委員會、上海證券交易所及香港聯交所)施加的法規及指引。本公司已於報告期內應用上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)(經不時修訂)的原則及遵守和採用所有守則條文作為其本身的企業管治常規守則。於報告期內，本公司已審閱其企業管治文件，認為本公司已全面遵守企業管治守則的守則條文，惟守則第 A.2.1 條除外，該條規定主席及行政總裁的角色應獨立分開，不應由同一人兼任。目前，姜德義擔任本公司主席兼總經理。儘管有此偏離，董事相信授予姜德義此等職務將能更有效的規劃及執行本公司的業務策略。由於所有主要決策均為與董事會其他成員磋商後作出，本公司相信現有適當的權力及授權均衡。

展望將來，本公司會持續檢討企業管治常規及提升內部監控及風險管理程序，以確保其貫徹應用及因應最新發展持續改善常規內容。

有關本公司企業管治的詳情將載於報告期之年報企業管治一節。

## 修訂公司章程

為提升董事會及監事會的董事／監事組成及人數彈性，經股東於二零一五年第一次臨時股東大會批准後，本公司對公司章程(「**公司章程**」)作出修訂以更改董事會及監事會成員人數。公司章程修訂已於二零一五年十一月二十七日生效。修訂詳情於本公司日期為二零一五年十月三十日的通函披露。

完成二零一五年建議配售後，本公司對公司章程作出兩項修訂，以反映完成二零一五年建議配售後本公司全部已發行股本及股權結構的變化。修訂詳情於本公司日期為二零一五年十二月二十七日的公告披露。

## 審計委員會

本公司已根據企業管治守則規定，成立審計委員會，並以書面訂明其職權範圍，其成立目的是審閱及監督本集團的財務報告過程。審計委員會由兩名執行董事及四名獨立非執行董事組成。於二零一六年三月二十二日召開的會議，審計委員會已審閱及考慮本集團報告期的綜合財務報表。審計委員會亦建議董事會採納本集團報告期的綜合財務報表。

截至本公告日期，審計委員會成員為：石喜軍(執行董事)、張建利(執行董事)、王光進(獨立非執行董事)、田利輝(獨立非執行董事)、唐鈞(獨立非執行董事)及魏偉峰(獨立非執行董事)。田利輝為審計委員會主任。

## 薪酬及提名委員會

本公司已設立薪酬及提名委員會，並以書面訂明其職權範圍。薪酬及提名委員會的主要職責乃就本公司全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會作出建議、審閱績效薪酬，確保董事概無釐定本身的薪酬以及提名候選人填補董事會空缺。截至本公告日期，薪酬及提名委員會由吳東(執行董事)、臧峰(執行董事)、王光進(獨立非執行董事)、田利輝(獨立非執行董事)、唐鈞(獨立非執行董事)及魏偉峰(獨立非執行董事)等六名成員組成。王光進為薪酬及提名委員會主任。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於報告期內，本公司及其子公司均無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 刊發全年業績及年報

本全年業績公告的電子版本於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.bbm.com.cn/listco>)刊登。本公司將適時向其股東寄發報告期的年報。年報載有上市規則附錄十六規定的一切資料，屆時亦可登入上述網站閱覽。報告期的

中國境內全年業績報告及其概要將於本全年業績公告發表時在上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)及本公司網站(<http://www.bbmj.com.cn/listco>)發佈。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一六年四月十九日(星期二)至二零一六年五月十八日(星期三)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記，以釐定股東是否有權出席股東周年大會並於會上投票。為符合資格有權出席本公司即將於二零一六年五月十八日(星期三)舉行的股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一六年四月十八日(星期一)下午四時三十分前交回本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

本公司將由二零一六年五月二十六日(星期四)至二零一六年五月三十一日(星期二)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記，以釐定股東是否有權收取報告期的末期股利及紅股。為符合資格有權收取報告期的末期股利及紅股，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一六年五月二十五日(星期三)下午四時三十分前交回本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712 -1716室。

## 致謝

最後，本人謹代表董事會，衷心感謝本集團各位股東及業務夥伴在報告期內的支持和幫助。希望在新的價值創造和事業進取征程中，得到各位股東和業務夥伴一如既往的信任與支持。

新坐標、新起點，實現新跨越、再創新輝煌！

承董事會  
北京金隅股份有限公司  
主席  
姜德義

中國北京  
二零一六年三月二十三日

於本公告日期，執行董事為姜德義、吳東、石喜軍、張建利、臧峰及李偉東；獨立非執行董事為王光進、田利輝、唐鈞及魏偉峰。