

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，概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依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)

截至二零一六年六月三十日止六個月  
中期業績公告

### 財務紀要

- 營業收入為人民幣23,446.8百萬元，較二零一五年中期增加29.9%
- 主營業務毛利率為24.6%，較二零一五年中期減少2.8個百分點
- 淨利潤為人民幣1,601.3百萬元，較二零一五年中期增加56.7%
- 歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣1,821.1百萬元，較二零一五年中期增加73.8%
- 核心歸屬於母公司股東的淨利潤(不計算投資物業公允價值的稅後淨收益)為人民幣1,485.8百萬元，較二零一五年中期增加人民幣633.5百萬元或74.3%
- 歸屬於母公司股東的基本每股收益為人民幣0.34元

北京金隅股份有限公司(「**本公司**」或「**金隅**」)董事會(「**董事會**」)欣然公佈本公司及其子公司(統稱「**本集團**」)截至二零一六年六月三十日止六個月(「**報告期**」)，按中國企業會計準則編製的未經審計中期財務業績及財務狀況，連同二零一五年同期之比較數字。該中期財務業績已經本公司之審計委員會(「**審計委員會**」)審閱。

\* 僅供識別

## 經營業績

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團的歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣1,821.1百萬元，比去年同期增加約73.8%；基本每股收益約為人民幣0.34元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣0.22元)，比去年同期增加約54.5%；報告期末歸屬於母公司股東權益合計約為人民幣39,750.4百萬元，比報告期初增加約人民幣1,667.4百萬元；於二零一六年六月三十日，歸屬於母公司股東的每股資產淨值約為人民幣7.45元，比報告期初增加約人民幣0.32元。

## 中期股息

董事會不建議就截至二零一六年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

## 未經審計合併利潤表

金額單位：人民幣元

	附註	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
營業收入	3	<b>23,446,783,708.59</b>	18,056,290,640.79
減：營業成本	4	<b>17,621,384,491.95</b>	13,107,106,371.02
營業稅金及附加		<b>891,810,000.02</b>	1,006,148,156.47
銷售費用	5	<b>724,144,708.76</b>	703,873,139.55
管理費用	6	<b>1,522,244,341.36</b>	1,465,997,581.26
財務費用	7	<b>708,011,578.48</b>	684,185,255.43
資產減值損失		<b>235,358,195.62</b>	25,856,388.20
加：公允價值變動收益		<b>447,182,996.11</b>	260,611,970.35
投資損失		<b>(11,593,967.67)</b>	(12,579,115.88)
其中：對聯營企業和合營企業的 投資損失		<b>(11,768,428.97)</b>	(12,636,756.41)
營業利潤		<b>2,179,419,420.84</b>	1,311,156,603.33
加：營業外收入	3	<b>209,466,642.57</b>	245,682,418.40
其中：非流動資產處置所得		<b>7,329,967.04</b>	3,344,742.68
減：營業外支出	4	<b>27,464,754.78</b>	32,141,893.22
其中：非流動資產處置損失		<b>2,516,014.49</b>	5,322,143.01
利潤總額		<b>2,361,421,308.63</b>	1,524,697,128.51
減：所得稅費用	8	<b>760,138,314.35</b>	503,095,443.62
淨利潤		<b>1,601,282,994.28</b>	1,021,601,684.89
歸屬於母公司股東的淨利潤		<b>1,821,145,314.54</b>	1,047,743,415.43
少數股東權益		<b>(219,862,320.26)</b>	(26,141,730.54)
每股收益	9		
基本每股收益(人民幣元/股)		<b>0.34</b>	0.22
稀釋每股收益(人民幣元/股)		<b>0.34</b>	0.22

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
其他綜合收益的稅後淨額		
歸屬於母公司股東的其他綜合收益的稅後淨額	<b>2,796,927.67</b>	1,437.58
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>—</u>	<u>—</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><b>2,796,927.67</b></u>	<u>1,437.58</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>1,604,079,921.95</b></u>	<u>1,021,603,122.47</u>
其中：		
歸屬於母公司股東的綜合收益總額	<u><b>1,823,942,242.21</b></u>	<u>1,047,744,853.01</u>
歸屬於少數股東的綜合虧損總額	<u><b>(219,862,320.26)</b></u>	<u>(26,141,730.54)</u>

## 未經審計合併資產負債表

金額單位：人民幣元

	附註	於二零一六年 六月三十日 (未經審計)	於二零一五年 十二月三十一日 (經審計)
<b>資產</b>			
<b>流動資產</b>			
貨幣資金		17,204,382,213.00	18,369,880,691.10
應收票據		2,160,594,347.01	2,197,924,429.70
應收賬款	11	6,435,953,517.16	6,882,068,508.58
預付款項		3,722,850,459.78	3,615,007,054.08
應收利息		-	6,716,763.51
應收股利		5,741,700.00	3,922,700.00
其他應收款		2,631,082,977.14	1,998,699,709.21
存貨		56,002,916,149.84	54,007,187,185.94
其他流動資產		2,082,672,821.58	2,254,225,698.11
<b>流動資產合計</b>		<b>90,246,194,185.51</b>	<b>89,335,632,740.23</b>
<b>非流動資產</b>			
可供出售金融資產		604,367,250.00	604,367,250.00
長期應收款		966,981,132.08	-
長期股權投資		291,044,124.42	305,693,498.67
投資物業		14,891,986,324.09	14,444,803,327.98
固定資產		17,580,442,608.82	18,141,169,689.04
在建工程		1,687,096,780.51	1,249,188,812.32
工程物資		6,931,417.93	7,281,479.06
無形資產		4,015,870,362.89	4,087,252,597.86
商譽		258,366,898.28	258,366,898.28
長期待攤費用		408,774,326.13	404,769,379.15
遞延所得稅資產		1,607,327,340.94	1,423,631,430.99
其他非流動資產		3,556,835,545.08	484,547,210.58
<b>非流動資產合計</b>		<b>45,876,024,111.17</b>	<b>41,411,071,573.93</b>
<b>資產總計</b>		<b>136,122,218,296.68</b>	<b>130,746,704,314.16</b>

	附註	於二零一六年 六月三十日 (未經審計)	於二零一五年 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	12	16,964,173,130.73	16,805,996,379.53
應付票據		367,714,927.78	436,477,804.74
應付賬款	13	8,426,237,255.63	8,625,713,523.10
預收款項		16,979,530,457.16	19,034,031,504.51
應付職工薪酬		103,588,988.27	118,602,647.04
應交稅費		1,315,112,633.46	1,464,513,273.35
應付利息		532,390,548.89	429,133,043.75
應付股利		284,157,390.00	55,274,219.13
其他應付款		3,445,331,682.31	3,078,563,379.11
應付短期融資券	14	7,000,000,000.00	6,000,000,000.00
一年內到期的非流動負債		885,707,814.88	3,907,504,794.13
其他流動負債		6,091,832,572.24	5,230,763,450.32
<b>流動負債合計</b>		<b>62,395,777,401.35</b>	<b>65,186,574,018.71</b>
<b>非流動負債</b>			
長期借款	15	8,589,100,000.00	6,888,600,000.00
應付債券	14	17,000,000,000.00	12,000,000,000.00
長期應付款		15,023,067.18	19,054,327.53
長期應付職工薪酬		445,821,939.00	457,687,351.00
預計負債		202,528,582.62	136,446,352.28
遞延收益		613,688,012.65	628,921,179.69
遞延所得稅負債		2,765,715,122.91	2,645,986,691.73
其他非流動負債		601,559,996.42	601,559,996.42
<b>非流動負債合計</b>		<b>30,233,436,720.78</b>	<b>23,378,255,898.65</b>
<b>負債合計</b>		<b>92,629,214,122.13</b>	<b>88,564,829,917.36</b>

	於二零一六年 六月三十日 (未經審計)	於二零一五年 十二月三十一日 (經審計)
<b>股東權益</b>		
股本	<b>5,338,885,567.00</b>	5,338,885,567.00
其他權益工具	<b>990,000,000.00</b>	990,000,000.00
資本公積	<b>11,581,663,988.37</b>	11,579,704,575.56
其他綜合收益	<b>208,844,277.40</b>	206,047,349.73
專項儲備	<b>10,594,802.52</b>	8,896,481.87
盈餘公積	<b>1,053,285,969.67</b>	1,053,285,969.67
一般風險儲備	<b>74,524,605.00</b>	59,993,193.86
未分配利潤	<b>20,492,607,375.25</b>	18,846,160,038.86
歸屬於母公司股東權益合計	<b>39,750,406,585.21</b>	38,082,973,176.55
少數股東權益	<b>3,742,597,589.34</b>	4,098,901,220.25
<b>股東權益合計</b>	<b>43,493,004,174.55</b>	42,181,874,396.80
<b>負債和股東權益總計</b>	<b>136,122,218,296.68</b>	130,746,704,314.16

附註：

## 1. 財務報表的編製基礎、重要會計政策及會計估計

本中期財務報表根據財政部頒佈的《企業會計準則第32號—中期財務報告》的要求編製，因此並不包括二零一五年度經審計財務報表中的所有信息和披露內容。據此，本中期財務報表應與本集團二零一五年度按照企業會計準則編製的經審計財務報表一併閱讀。

本財務報表以持續經營基準列示。

編製本財務報表時，除某些金融工具和投資物業外，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。

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。

本中期財務報表符合《企業會計準則第32號—中期財務報告》的要求，真實及完整地反映了本公司及本集團於二零一六年六月三十日的財務狀況以及截至二零一六年六月三十日止六個月的經營成果和現金流量。編製本中期財務報表所採用的會計政策與上年度按照企業會計準則編製的財務報表所採用的會計政策一致。

## 2. 經營分部資料

### 經營分部

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

- (1) 水泥及預拌混凝土板塊進行水泥及混凝土生產及銷售；
- (2) 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；
- (3) 房地產開發板塊進行房地產開發及銷售；及
- (4) 物業投資及管理板塊投資於具有租金收入潛力及／或資本增值的物業，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，對各經營分部的成果分開進行監管。分部業績以報告分部的利潤為基礎進行評估，用作計量經調整利潤總額。除不包括歸屬於總部的費用外，經調整利潤總額與本集團利潤總額的計量一致。

分部資產和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管理。

分部間轉移的定價，乃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釐定。

## 截至二零一六年六月三十日止六個月(未經審計)

金額單位：人民幣元

	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	未分配的 總部資產/ 負債/費用	合併抵銷	合計
對外交易收入	5,175,355,031.41	5,142,865,568.14	11,786,976,533.50	1,341,586,575.54	-	-	23,446,783,708.59
分部間交易收入	7,765,383.09	110,026,035.59	-	124,327,479.23	-	(242,118,897.91)	-
	<u>5,183,120,414.50</u>	<u>5,252,891,603.73</u>	<u>11,786,976,533.50</u>	<u>1,465,914,054.77</u>	<u>-</u>	<u>(242,118,897.91)</u>	<u>23,446,783,708.59</u>
對合營企業和聯營企業的							
投資收益/(損失)	(1,933,491.94)	(9,864,067.36)	-	29,130.33	-	-	(11,768,428.97)
資產減值損失	105,732,743.29	55,654,885.10	45,678,997.18	28,291,570.05	-	-	235,358,195.62
折舊費和攤銷費	612,597,106.42	66,525,072.41	10,505,796.54	65,885,813.01	11,677,807.40	-	767,191,595.78
利潤/(虧損)總額	(247,589,604.08)	(73,792,016.25)	2,241,713,980.74	1,022,963,328.45	(492,163,286.33)	(89,711,093.90)	2,361,421,308.63
所得稅費用	8,421,277.87	365,863,132.68	244,115,980.58	265,300,256.05	(123,040,821.58)	(521,511.25)	760,138,314.35
於二零一六年六月三十日							
資產總額	27,817,276,777.42	10,927,187,214.16	74,443,327,573.11	36,689,659,076.59	2,853,597,833.73	(16,608,830,178.33)	136,122,218,296.68
負債總額	14,656,730,877.98	6,091,005,501.47	60,865,808,515.73	8,911,335,985.00	19,001,806,768.49	(16,897,473,526.54)	92,629,214,122.13
其他披露							
對合營企業和聯營企業的							
長期股權投資	22,220,119.79	265,131,142.01	-	3,692,862.62	-	-	291,044,124.42
長期股權投資以外的其他							
非流動資產增加額	327,362,139.12	326,148,455.01	6,912,029.72	39,925,067.14	-	-	700,347,690.99

截至二零一五年六月三十日止六個月(未經審計)

金額單位：人民幣元

	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	未分配的 總部資產/ 負債/費用	合併抵銷	合計
對外交易收入	5,254,487,881.61	5,019,718,228.96	6,481,847,273.16	1,300,237,257.06	-	-	18,056,290,640.79
分部間交易收入	<u>3,073,391.50</u>	<u>144,173,606.69</u>	<u>-</u>	<u>72,082,382.00</u>	<u>-</u>	<u>(219,329,380.19)</u>	<u>-</u>
	<u>5,257,561,273.11</u>	<u>5,163,891,835.65</u>	<u>6,481,847,273.16</u>	<u>1,372,319,639.06</u>	<u>-</u>	<u>(219,329,380.19)</u>	<u>18,056,290,640.79</u>
對合營企業和聯營企業的							
投資收益/(損失)	(4,720,753.61)	(8,221,662.61)	-	305,659.81	-	-	(12,636,756.41)
資產減值損失	33,978,422.39	(10,006,487.57)	1,928,336.06	(43,882.68)	-	-	25,856,388.20
折舊費和攤銷費	585,216,428.56	66,295,085.68	5,605,710.68	65,726,974.02	14,711,547.88	-	737,555,746.82
利潤/(虧損)總額	(314,037,923.24)	(37,484,109.34)	1,562,994,712.04	789,877,405.44	(476,566,956.39)	(86,000.00)	1,524,697,128.51
所得稅費用	16,833,300.49	(494,697.49)	400,215,411.84	205,704,667.88	(119,141,739.10)	(21,500.00)	503,095,443.62
於二零一五年六月三十日							
資產總額	29,102,158,412.86	10,217,775,064.19	63,784,251,607.13	26,975,965,570.42	1,200,542,486.67	(14,136,524,104.47)	117,144,169,036.80
負債總額	14,811,524,910.37	4,519,158,462.71	52,362,205,309.25	6,773,379,626.37	14,432,210,672.77	(11,393,496,944.23)	81,504,982,037.24
其他披露							
對合營企業和聯營企業 的長期股權投資	23,090,088.47	273,055,363.87	-	3,950,552.58	-	-	300,096,004.92
長期股權投資以外的 其他非流動資產增加額	587,325,343.02	346,541,528.84	5,281,134.88	49,592,039.55	-	-	988,740,046.29

## 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

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團並無任何單一客戶所產生的銷售收入超過本集團總收入的10%(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

### 3. 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：

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審計)
主營業務營業收入	<b>23,155,961,554.81</b>	17,816,919,921.99
其他業務營業收入	<b>290,822,153.78</b>	239,370,718.80
	<b><u>23,466,783,708.59</u></b>	<b><u>18,056,290,640.79</u></b>
	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審計)
產品銷售	<b>6,299,970,288.76</b>	6,336,793,401.93
大宗商品貿易	<b>3,099,159,798.64</b>	2,950,428,840.23
房屋銷售	<b>11,727,953,335.05</b>	6,467,707,141.00
租賃收入	<b>712,655,121.72</b>	684,931,718.12
其中：投資性房地產租金收入	<b>626,089,368.20</b>	615,928,319.03
其他租賃收入	<b>86,565,753.52</b>	69,003,399.09
物業管理	<b>359,716,413.35</b>	348,132,516.00
酒店管理	<b>220,061,925.00</b>	204,590,990.00
裝飾裝修收入	<b>391,591,123.76</b>	461,184,455.38
固廢處理	<b>257,175,129.27</b>	257,285,529.51
其他	<b>378,500,573.04</b>	345,236,048.62
	<b><u>23,446,783,708.59</u></b>	<b><u>18,056,290,640.79</u></b>

按產品載列的主營業務營業收入如下：

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
產品銷售	6,299,970,288.76	6,336,793,401.93
大宗商品貿易	3,099,159,798.64	2,950,428,840.23
房屋銷售	11,727,953,335.05	6,467,707,141.00
投資物業租金收入	626,089,368.20	615,928,319.03
物業管理	359,716,413.35	348,132,516.00
酒店管理	220,061,925.00	204,590,990.00
裝飾裝修收入	391,591,123.76	461,184,455.38
固廢處理	257,175,129.27	257,285,529.51
其他	174,244,172.78	174,868,728.91
	<b>23,155,961,554.81</b>	<b>17,816,919,921.99</b>

營業外收入呈列如下：

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
非流動資產處置利得	7,329,967.04	3,344,742.68
其中：固定資產處置利得	7,329,967.04	3,344,742.68
債務重組利得	3,095,632.24	350,641.45
罰款淨收入	7,885,876.86	3,186,877.61
政府補助	162,489,399.38	194,073,407.34
無法支付的款項	1,097,493.49	13,255,289.88
其他	27,568,273.56	31,471,459.44
	<b>209,466,642.57</b>	<b>245,682,418.40</b>

#### 4. 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：

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
主營業務營業成本	<b>17,453,948,997.97</b>	12,931,056,697.59
其他業務營業成本	<b>167,435,493.98</b>	176,049,673.43
	<b><u>17,621,384,491.95</u></b>	<b><u>13,107,106,371.02</u></b>

按產品載列的主營業務營業成本如下：

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
產品銷售	<b>5,290,625,835.87</b>	5,367,659,808.81
大宗商品貿易	<b>3,081,222,369.38</b>	2,924,943,741.21
房屋銷售	<b>8,100,364,958.71</b>	3,546,218,912.31
投資物業租金收入	<b>55,282,022.59</b>	91,355,486.17
物業管理	<b>253,675,615.00</b>	251,135,943.00
酒店管理	<b>102,472,939.00</b>	101,339,751.87
裝飾裝修收入	<b>360,215,134.23</b>	419,588,884.87
固廢處理	<b>165,149,142.69</b>	169,680,211.57
其他	<b>44,940,980.50</b>	59,133,957.78
	<b><u>17,453,948,997.97</u></b>	<b><u>12,931,056,697.59</u></b>

營業外支出呈列如下：

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
非流動資產處置利得	2,516,014.49	5,322,143.01
其中：固定資產處置損失	2,165,987.05	5,322,143.01
非常損失	2,236,978.49	—
債務重組損失	228,290.60	81,942.28
公益性捐贈支出	337,063.86	332,826.63
賠償金、違約金及各種罰款損失	3,115,791.40	19,988,584.03
其他	19,030,615.94	6,416,397.27
	<u>27,464,754.78</u>	<u>32,141,893.22</u>

## 5. 銷售費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
職工薪酬	218,297,577.04	218,413,216.17
辦公服務費	54,746,809.39	63,506,874.18
租賃費	55,900,121.83	50,896,792.18
代理中介費	95,078,344.57	84,070,322.25
廣告宣傳費	123,461,566.65	121,641,266.24
運輸費	162,704,902.19	155,704,236.29
其他	13,955,387.09	9,640,432.24
	<u>724,144,708.76</u>	<u>703,873,139.55</u>

## 6. 管理費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
職工薪酬	683,720,911.38	674,242,164.16
辦公費	223,268,934.78	204,362,577.60
研究與開發費用	33,013,778.38	41,655,002.15
中介服務費	52,988,071.18	54,894,725.50
租賃及水電動能費	53,065,743.96	60,014,843.15
税金	120,068,232.22	102,641,272.29
排污綠化費	27,106,942.77	24,734,310.84
其他	329,011,726.69	303,452,685.57
	<b>1,522,244,341.36</b>	<b>1,465,997,581.26</b>

## 7. 財務費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
利息支出	1,155,498,198.75	1,212,845,557.18
其中：五年內須全部償還銀行貸款 及其他貸款的利息	<b>1,155,498,198.75</b>	<b>1,212,845,557.18</b>
減：利息收入	33,161,639.57	43,554,132.87
減：利息資本化金額	574,409,094.52	514,902,953.45
匯兌損益	(2,626,890.83)	(944,765.54)
手續費	78,924,504.03	21,210,641.43
其他	83,786,500.62	9,530,908.68
	<b>708,011,578.48</b>	<b>684,185,255.43</b>

## 8. 所得稅費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
當期所得稅費用	824,105,793.12	484,341,755.60
遞延所得稅費用	(63,967,478.77)	18,753,688.02
	<b>760,138,134.35</b>	<b>503,095,443.62</b>

所得稅費用與利潤總額的對賬列示如下：

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
利潤總額	2,361,421,308.63	1,524,697,128.51
按法定／適用稅率計算的所得稅費用(附註1)	590,355,327.16	381,174,281.93
子公司適用不同稅率的影響	(1,656,822.01)	(8,265,547.61)
調整以前期間所得稅的影響	(2,303,029.31)	3,159,189.10
非應稅收入的影響	-	(1,062,143.41)
不可抵扣的成本、費用和損失的影響	4,627,615.74	11,061,750.38
使用前期未確認遞延所得稅資產的可抵扣 虧損的影響	(12,101,765.67)	(302,391.68)
本期未確認遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異 或可抵扣虧損的影響	178,274,881.21	(5,861,387.54)
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	2,942,107.23	123,191,692.45
	<b>760,138,314.35</b>	<b>503,095,443.62</b>

附註1：本集團所得稅按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、詮釋、公告和慣例，按照適用稅率計算。

附註2：截至二零一六年六月三十日止六個月，應佔合營企業和聯營企業稅項分別為人民幣9,710.11元和人民幣1,068,961.30元(截至二零一五年六月三十日止六個月：分別為人民幣100,353.67元和人民幣1,829,363.59元)。



## 9. 基本每股收益

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，除以期內已發行普通股的加權平均數計算。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：

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
<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><b>1,821,145,314.54</b></u>	<u>1,047,743,415.43</u>
<b>股份</b>		
本公司已發行普通股的加權平均數	<u><b>5,338,885,567.00</b></u>	<u>4,784,640,284.00</u>

本公司無稀釋性潛在普通股。

## 10. 中期股息

董事會不建議派付任何中期股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

## 11. 應收賬款

應收賬款信用期通常為一至六個月。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

	於二零一六年 六月三十日 (未經審計)	於二零一五年 十二月三十一日 (經審計)
1年以內	5,552,807,896.14	6,111,810,581.57
1年至2年	926,113,069.99	872,322,680.86
2年至3年	283,035,943.04	215,124,609.36
3年至4年	98,185,012.40	80,827,628.73
4年至5年	43,645,419.65	28,851,473.78
5年以上	71,635,900.93	78,599,393.66
	<u>6,975,423,242.15</u>	<u>7,387,536,367.96</u>
減：應收賬款壞賬準備	<u>(539,469,724.99)</u>	<u>(505,467,859.38)</u>
	<u><u>6,435,953,517.16</u></u>	<u><u>6,882,068,508.58</u></u>

應收賬款壞賬準備的變動如下：

	截至二零一六年 六月三十日 止六個月 (未經審計)	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 (經審計)
期／年初餘額	505,467,859.38	380,590,250.26
本期／本年計提	136,284,938.13	196,714,939.06
收購子公司轉入	-	150,000.01
本期／年轉回	(101,992,782.23)	(71,449,815.17)
期／年轉銷	<u>(290,290.29)</u>	<u>(537,514.78)</u>
期／年末餘額	<u><u>539,469,724.99</u></u>	<u><u>505,467,859.38</u></u>

## 12. 短期借款

金額單位：人民幣元

	於二零一六年 六月三十日 (未經審計)	於二零一五年 十二月三十一日 (經審計)
保證借款(附註)	222,000,000.00	157,000,000.00
信用借款	16,235,600,000.00	16,100,600,000.00
抵押借款	502,212,885.39	535,665,814.17
質押借款	4,360,245.34	12,730,565.36
	<u>16,964,173,130.73</u>	<u>16,805,996,379.53</u>

附註：於二零一六年六月三十日，所有保證借款均由本集團內部單位提供。

於二零一六年六月三十日，上述短期借款的年利率為3.82%-8.0%（於二零一五年十二月三十一日：3.95%-8.0%）。

於二零一六年六月三十日，本集團無已到期但未償還的短期借款。

## 13. 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

	於二零一六年 六月三十日 (未經審計)	於二零一五年 十二月三十一日 (經審計)
1年以內	6,996,649,412.12	6,989,394,579.52
1年至2年	883,403,669.61	1,018,700,066.17
2年至3年	349,573,670.54	282,319,386.90
3年以上	196,610,503.36	335,299,490.51
	<u>8,426,237,255.63</u>	<u>8,625,713,523.10</u>

## 14. 應付短期融資券及應付債券

金額單位：人民幣元

	於二零一六年 六月三十日 (未經審計)	於二零一五年 十二月三十一日 (經審計)
公司債券	5,000,000,000.00	1,893,054,949.10
中期票據	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
私人債券	5,200,000,000.00	5,200,000,000.00
期／年末餘額	17,200,000,000.00	14,093,054,949.10
其中：一年內到期的應付債券	200,000,000.00	2,093,054,949.10
非流動部份	17,000,000,000.00	12,000,000,000.00
應付債券到期分析：		
即期或一年內	200,000,000.00	2,093,054,949.10
一年以上但未超過兩年的期間	6,500,000,000.00	2,000,000,000.00
兩年以上但未超過五年的期間	8,700,000,000.00	10,000,000,000.00
五年以上	1,800,000,000.00	—
	17,200,000,000.00	14,093,054,949.10
流動部份：		
短期融資券	7,000,000,000.00	6,000,000,000.00

- (1) 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，公開發行二零零九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，該債券已於本期償還。

- (2) 經本公司二零一二年五月二十四日召開的2011年度股東周年大會審議通過，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注[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%。
- (3) 根據中國銀行間市場交易商協會中市協注[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%。
- (4) 根據中國銀行間市場交易商協會中市協注[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%。
- (5) 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，發行規模擬定為人民幣2億元(建材檢驗院人民幣1億元、水泥節能科技人民幣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。
- (6) 根據中國銀行間市場交易商協會中市協注[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%。
- (7) 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周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注[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%，該債券已於本期償還；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%，該債券已於本期償還；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%，該債券已於本期償還。根據中國銀行間市場交易商協會中市協注[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%。

- (8) 經本公司二零一五年十月十二日召開的第三屆董事會第二十七次會議及二零一五年十一月二十七日召開的二零一五年第二次臨時股東大會審議通過，本公司擬發行額度不超過人民幣50億元的公司債券。根據中國證券監督管理委員會[2016]35號文件，本公司於二零一六年三月十四日發行了二零一六年公司債一期(品種一)，共計人民幣32億元，期限5年，票面利率為3.12%；本公司於二零一六年三月十四日發行了二零一六年公司債一期(品種二)，共計人民幣18億元，期限7年，票面利率為3.5%。
- (9) 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周年大會審議通過，並根據中國銀行間市場交易商協會中市協注[2015]SCP219號文件，本公司於二零一六年四月二十一日發行了二零一六年超短融第一期，共計人民幣20億元，期限180天，票面利率為3.37%；本公司於二零一六年五月二十日發行了二零一六年超短融第二期，共計人民幣30億元，期限266天，票面利率為3.49%。

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。

## 15. 長期借款

金額單位：人民幣元

	於二零一六年 六月三十日 (未經審計)	於二零一五年 十二月三十一日 (經審計)
抵押借款(附註1)	6,469,700,000.00	5,019,000,000.00
保證借款(附註2)	121,800,000.00	912,000,000.00
信用借款	2,677,600,000.00	2,767,600,000.00
期／年末餘額	9,269,100,000.00	8,698,600,000.00
其中：一年內到期的長期借款	680,000,000.00	1,810,000,000.00
非流動部份	8,589,100,000.00	6,888,600,000.00
	於二零一六年 六月三十日 (未經審計)	於二零一五年 十二月三十一日 (經審計)
長期借款到期分析：		
即期或一年內	680,000,000.00	1,810,000,000.00
一年以上但未超過兩年的期間	1,121,800,000.00	506,000,000.00
兩年以上但未超過五年的期間	3,272,300,000.00	2,137,600,000.00
五年以上	4,195,000,000.00	4,245,000,000.00
	9,269,100,000.00	8,698,600,000.00

附註1：於二零一六年六月三十日，本集團抵押借款中人民幣800,000,000.00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：無金隅集團對抵押借款提供的擔保)。

附註2：於二零一六年六月三十日，本集團保證借款均由本集團內部單位提供擔保，無金隅集團提供的擔保(於二零一五年十二月三十一日：人民幣72,000,000.00元由本集團內部單位提供擔保，人民幣840,000,000.00元由金隅集團提供擔保)。

於二零一六年六月三十日，上述借款的年利率為1.2%-5.54% (於二零一五年十二月三十一日：1.2%-6.55%)。

## 16. 淨流動資產

金額單位：人民幣元

	於二零一六年 六月三十日 (未經審計)	於二零一五年 十二月三十一日 (經審計)
流動資產	90,246,194,185.51	89,335,632,740.23
減：流動負債	<u>(62,395,777,401.35)</u>	<u>(65,186,574,018.71)</u>
淨流動資產	<u><u>27,850,416,784.16</u></u>	<u><u>24,149,058,721.52</u></u>

## 17. 總資產減流動負債

金額單位：人民幣元

	於二零一六年 六月三十日 (未經審計)	於二零一五年 十二月三十一日 (經審計)
資產總額	136,122,218,296.68	130,746,704,314.16
減：流動負債	<u>(62,395,777,401.35)</u>	<u>(65,186,574,018.71)</u>
總資產減流動負債	<u><u>73,726,440,895.33</u></u>	<u><u>65,560,130,295.45</u></u>

## 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二零一六年六月三十日止六個月的半年業績報告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

年初以來，中國經濟開局比較平穩，投資增長有所回升，部分行業發展數據好於預期。同時，國內經濟正處在結構調整的關鍵階段，總需求低迷和產能過剩並存的格局短期內難以出現根本改變，整體經濟下行壓力仍然很大。面對上述形勢，本公司堅持穩中求進總基調，深入開展挖潛降耗、提質增效、整合重組、轉型升級、優化佈局、創新驅動等工作，保持了本公司整體穩中有進、穩中有升、穩中有好的發展態勢，建立了發展新優勢、取得了發展新業績、開創了發展新局面，實現了產業結構更優、質量更高、效益更好的發展預期。報告期內本集團累計實現營業收入約人民幣23,446.8百萬元，同比增加29.9%；歸屬於母公司股東的淨利潤為約人民幣1,821.1百萬元，同比增加73.8%，歸屬於母公司股東應佔基本每股收益約為人民幣0.34元。這個成績來之不易，在同行業中處於領先水平。

## 展望

當前，京津冀協同發展、供給側結構性改革以及北京城市副中心建設對本公司未來的發展既是壓力，又是難得的歷史機遇。本公司將充分認識經濟新常態的長期性和複雜性，搶抓歷史性機遇，全面推進與冀東發展集團有限責任公司及唐山冀東水泥股份有限公司的戰略重組，積極構建京津冀區域良好的市場秩序，優化市場生態，提高盈利能力；抓住北京城市副中心建設的良機，全力做好建材供應保障任務，為項目提供品質優良、綠色環保、價格合理的產品；堅持「兩個結構調整」和「好水快流」的方針，進一步深化房地產組織管控模式改革試點，提升項目運營效率，合理儲備土地資源，增強房地產板塊可持續發展能力；做好南鑼鼓巷修繕整治項目，全面提升本公司城市建設項目的綜合開發能力和商業地產經營的專業化水平。

實幹托起夢想，奮鬥成就輝煌。本人謹代表董事會，衷心感謝各位股東及本公司業務夥伴的支持和幫助。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。



## 管理層討論及分析

### 財務資料概要

金額單位：人民幣百萬元

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零一六年 (未經審計)	二零一五年 (未經審計)	
營業收入	23,446.8	18,056.3	29.9%
主營業務營業收入	23,156.0	17,816.9	30.0%
主營業務毛利額	5,702.0	4,885.9	16.7%
主營業務毛利率(%)	24.6	27.4	減少2.8 個百分點
利潤總額	2,361.4	1,524.7	54.9%
淨利潤	1,601.3	1,021.6	56.7%
歸屬於母公司股東的淨利潤	1,821.1	1,047.7	73.8%
基本每股收益(人民幣元)	0.34	0.22	54.5%

	於二零一六年	於二零一五年	變動
	六月三十日 (未經審計)	十二月三十一日 (經審計)	
貨幣資金	17,204.4	18,369.9	-6.3%
流動資產	90,246.2	89,335.6	1.0%
流動負債	62,395.8	65,186.6	-4.3%
淨流動資產	27,850.4	24,149.1	15.3%
非流動資產	45,876.0	41,411.1	10.8%
非流動負債	30,233.4	23,378.3	29.3%
總資產	136,122.2	130,746.7	4.1%
歸屬於母公司股東權益	39,750.4	38,083.0	4.4%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	68.0	67.7	增加0.3 個百分點

## 業務資料概要

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零一六年	二零一五年	
<b>水泥及預拌混凝土板塊</b>			
水泥銷量(百萬噸)	<b>20.3</b>	17.1	18.7%
混凝土銷量(百萬立方米)	<b>5.7</b>	5.2	9.6%
<b>新型建材與商貿物流板塊</b>			
耐火材料(千噸)	<b>71.2</b>	99.7	-28.6%
<b>房地產開發板塊</b>			
結轉面積(千平方米)	<b>728.3</b>	398.1	82.9%
合同簽約面積(千平方米)	<b>506.0</b>	357.9	41.4%
<b>物業投資及管理板塊</b>			
投資物業總面積(千平方米)	<b>732.8</b>	749.0	-2.2%

2016年上半年，中國經濟比較平穩，投資增長有所回升，部分行業發展數據好於預期。同時，國內經濟正處在結構調整的關鍵階段，總需求低迷和產能過剩並存的格局短期內難以出現根本改變，整體經濟下行壓力仍然很大。本公司牢牢把握京津冀協同發展國家戰略、供給側結構性改革，以及北京市加快中心城區改造、城市副中心建設、非首都功能疏解、產業結構調整的戰略機遇，主動適應新常態，堅持穩中求進總基調，深入開展挖潛降耗、提質增效、整合重組、轉型升級、優化佈局、創新驅動等工作，較好地完成了各項生產經營任務，主要經濟指標漲幅明顯，重點項目進展順利，整體經濟繼續呈現穩中有進、穩中向好的發展態勢。

於報告期內，本集團實現營業收入人民幣23,446.8百萬元，其中主營業務營業收入為人民幣23,156.0百萬元，同比增加30.0%；利潤總額為人民幣2,361.4百萬元，同比增加54.9%；淨利潤為人民幣1,601.3百萬元，同比增加56.7%，歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣1,821.1百萬元，同比增加73.8%。

## 各業務板塊經營狀況分析

### (一) 水泥及預拌混凝土板塊

本公司進一步推進區域同行業戰略重組整合，規範區域市場秩序，改善區域供求關係；以提升盈利水平為著眼點，深入實施統一管理，積極挖潛降耗，創新營銷模式，控降應收賬款和採購成本；加快轉型升級，突出綠色環保，加強技術創新，強化運營管控和對標管理。

於報告期內，水泥及預拌混凝土板塊實現主營業務收入人民幣5,096.3百萬元，同比降低0.9%；主營業務毛利額人民幣766.3百萬元，同比增加13.3%。水泥及熟料綜合銷量20.3百萬噸，同比增加18.7%，其中水泥銷量17.5百萬噸，熟料銷量2.8百萬噸；水泥及熟料綜合毛利率9.7%，同比降低1.0個百分點。混凝土總銷量5.7百萬立方米，同比增加9.6%；混凝土毛利率15.9%，同比增加5.3個百分點。

### (二) 新型建材與商貿物流板塊

本公司深入開展企業診斷和「降成本、降費用、增產銷量」專項活動，提升企業管理水平和盈利能力；進一步加快企業轉型升級和在京產能的有序疏解，有效提高經濟運行質量；創新大宗商品經營模式，加強風險防控，實現穩健運營。

於報告期內，新型建材與商貿物流板塊實現主營業務收入人民幣5,160.5百萬元，同比增加0.7%，主營業務毛利額人民幣457.0百萬元，同比降低10.1%。其中新型建材製造業實現主營業務收入人民幣1,280百萬元，同比降低14.4%；商貿物流業實現主營業務收入人民幣3,881百萬元，同比增加7.0%。

### (三) 房地產開發板塊

本公司繼續堅持貫徹「兩個結構調整」和「好水快流」方針；順利實施房地產開發板塊改革試點工作，有效建立城市公司管控的組織架構，進一步提升管理效率，發揮區域優勢，增強發展動力；優化管控體系，著力加強政策研究和市場監控，發揮整體協作優勢，著重提升項目的運營能力。報告期內，匯星苑、匯景苑、暢和園、杭州金隅田員外等項目的交用，南京金隅紫金府項目、青島金隅和府項目、上海大成郡項目等項目持續熱銷，金玉府二期、南口限價房、合肥南七里等項目順利開工；金隅翡麗三期項目主體提前完工；本公司成功競得南京市浦口區奶牛場地塊項目開發權；與北京東城區政府簽訂戰略合作協議，合作運營北京南鑼鼓巷項目。

於報告期內，房地產開發板塊實現主營業務收入人民幣11,726.6百萬元，同比增加80.6%，主營業務毛利額人民幣3,583.3百萬元，同比增加21.8%；實現結轉面積728.3千平方米，同比增加82.9%，其中商品房結轉面積634.8千平方米，同比增加73.3%，保障性住房結轉面積93.5千平方米，同比增加195.0%；本公司累計合同簽約面積506.6千平方米，同比增加41.4%，其中商品房累計合同簽約面積436.2千平方米，同比增加38.5%，保障性住房累計合同簽約面積69.8千平方米，同比增加62.7%。截至報告期末，本公司擁有土地儲備的總面積7,501.5千平方米。

### (四) 物業投資及管理板塊

本公司持續優化經營模式，提升服務品質，經營效益顯著提升，板塊發展平穩有序。寫字樓等高端商業地產項目穩定實現租金水平和出租率的同步提升；酒店及公寓主營業務收入及利潤再創歷史最好水平；進一步打造物業管理服務高端化、專業化品牌，助力商業地產運營的可持續發展；小區物業實行扁平化管理，有效控制運營風險。

於報告期內，物業投資及管理板塊實現主營業務收入人民幣1,408.3百萬元，同比增加11.4%；主營業務毛利額人民幣935.6百萬元，同比增加14.1%。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732.8千平方米，綜合平均出租率95.5%，綜合平均出租單價人民幣7.66元/平方米/天。

### 於二零一六年六月三十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/日)	平均 出租率	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	3,063.4	11.3	94.5%	25,423
環球貿易中心二期	北京北三環	商業	172.1	3,098.8	8.34	99.5%	18,006
環球貿易中心三期(底商)	北京北三環	零售	71.7	1,122.6	7.17	92.9%	15,657
騰達大廈	北京西二環	商業	84.3	1,573.7	9.18	97.8%	18,668
金隅大廈	北京西二環	商業	44.8	1,008.3	9.32	95.5%	22,507
建達大廈及北京建材 經貿大廈	北京東二環	商業	59.4	1,256.1	5.32	99.9%	21,146
大成大廈	北京西二環	商業	42.8	962.8	9.49	98.4%	22,496
	小計		<u>595.6</u>	<u>12,085.8</u>			<u>20,292</u>
其他物業	北京城區	商業及零售	<u>137.2</u>	<u>2,806.2</u>			<u>20,456</u>
	合計		<u><u>732.8</u></u>	<u><u>14,892.0</u></u>		<u>95.5%</u>	<u><u>20,322</u></u>

## 利潤表及現金流量事項分析

### 1. 投資物業公允價值變動收益

本公司在報告期末採用公允價值對投資物業進行後續計量。公允價值變動計入利潤表中的「公允價值變動收益」。公允價值由獨立評估師按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。

本公司不對投資物業計提折舊或進行攤銷，在資產負債表日以投資物業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。

報告期內，本公司投資物業公允價值變動收益為人民幣447.2百萬元，佔稅前利潤18.9%。報告期內投資物業公允價值變動收益與去年同期相比增加71.6%，主要是由於報告期內公開市場上投資物業租金水平的增幅同比加快，導致評估師增加了投資物業的公允價值變動收益所致。

### 2. 銷售費用、管理費用及財務費用

報告期內，本集團產生的費用基本保持穩定，隨著業務規模擴大同比有一定增長。

- (1) 二零一六年上半年銷售費用為人民幣724.1百萬元，同比增加人民幣20.3百萬元。主要是由於代理中介費用和運輸費用同比增長所致。
- (2) 二零一六年上半年管理費用為人民幣1,522.2百萬元，同比增加人民幣56.2百萬元。主要是由於職工薪酬和稅金同比增長所致。
- (3) 二零一六年上半年財務費用為人民幣708.0百萬元，同比增加人民幣23.8百萬元。主要是由於手續費用同比增長所致。

### 3. 現金流量情況

二零一六年上半年，本集團合併財務報表確認現金及現金等價物淨減少額人民幣2,648.6百萬元。其中：經營活動產生的現金流量流出淨額為人民幣1,645.1百萬元；投資活動產生的現金流量流出淨額為人民幣4,736.8百萬元；籌資活動產生的現金流量流入淨額為人民幣3,730.7百萬元；而匯率變動對現金及現金等價物的影響增加人民幣2.6百萬元。

### 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發展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；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及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。同時又依託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，向現代物業管理服務、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、產品需求量大的特點，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、物業管理服務等相關業務的發展。通過提高新型建材和物業管理服務產業的產品質量和服務能力，增強自身競爭力，進一步促進房地產項目的品質提升。持續發揮不動產經營和高端物業管理服務產業在品牌、經營、管理、技術等方面的優勢，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 技術研發優勢：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。本公司已擁有國家級企業技術中心，並獲批成立了科協和院士專家服務中心和金隅中央研究院獲批博士後科研工作站，科研總院等企業獲認可為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。

2016年上半年，本公司科技投入約人民幣360百萬元，多項技術創新進展順利，其中：北京市琉璃河水泥有限公司積極開展「訂製水泥」業務，新研發的水泥產品已應用到北京新機場主航站工程建設中；河北金隅鼎鑫水泥有限公司加強產品創新，核電硅酸鹽水泥等四大類六個特種水泥產品全面推向市場；天津金隅混凝土有限公司C130高強高性能混凝土垂直泵送880米超高層泵送盤管實驗獲得成功，為國內行業首例；中航站智能化項目已開始系統聯調；沁陽市金隅水泥有限公司被認定為全國循環經濟技術中心，邯鄲金隅太行水泥有限責任公司獲得河北高新技術企業稱號；北京金隅嘉業房地產開發有限公司積極推進住宅產業化和被動式住宅、綠色住宅等



新型住宅及技術的探索與實踐；廣靈金隅水泥有限公司等單位基本完成能源管理中心建設和能效深化集成工程。上述舉措有力地支撐了科技創新能力提升，為更好地推進產業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：依托京津冀協同發展和首都建設「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、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 and 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。

2016年上半年，本公司制定完成《在京水泥企業調整轉型總體方案》，同時將在京水泥企業全部轉型為環保科技公司，並成功納入城市環境服務設施管理；北京市琉璃河水泥有限公司年處置3萬噸飛灰項目獲政府許可，目前飛灰工業線已達標達產，超額完成任務指標；北京水泥廠有限責任公司進一步提速環保轉型，加大處廢力度，單月固廢處置量已突破7,000噸；北京興發水泥有限公司轉型項目處於積極推進中，成功打造其為傳統水泥製造企業轉型生產性服務業的示範項目。此外，重點加快推進京外水泥廠的轉型升級，承德金隅水泥有限責任公司、曲陽金隅水泥有限公司等公司利用水泥窯協同處置危廢項目正式實施；邯鄲金隅太行水泥有限責任公司無害化協同處置生活垃圾項目及贊皇金隅水泥有限公司無害化協同處置污泥示範項目均已過環評。

- 4 產融結合優勢：金隅財務有限公司和金隅融資租賃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。

2016年上半年，本公司抓住當前資本市場的有利時機，成功發行了總額為人民幣50億元的兩期超短期融資券，並成功面向合格投資者公開發行了總額為人民幣50億元的公司債券，其中16金隅01品種的最終票面利率低至3.12%，提高了本公司經營安全性和資產流動性，有效改善了本公司資產負債結構，增強了可持續發展能力。同時，繼續加強與金融機構的合作，分別啟動實施了非公開發行和公開發行各不超過人民幣50億元的公司債券。本公司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。

- 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》，本公司之「金隅」品牌價值已逾人民幣400億元；「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。

## 流動資金及財務資源

於二零一六年六月三十日，本集團綜合總資產達人民幣136,122.2百萬元，較報告期初增加4.1%，其中包括總負債人民幣92,629.2百萬元、少數股東權益人民幣3,742.6百萬元及歸屬於母公司股東權益合計人民幣39,750.4百萬元。於二零一六年六月三十日，股東權益總額為人民幣43,493.0百萬元，較報告期初增加3.1%。於二零一六年六月三十日，本集團淨流動資產為人民幣27,850.4百萬元，較報告期初增加人民幣3,701.4百萬元。資產負債率(總負債除以總資產)為68.0%，較報告期初增加0.3個百分點。

於二零一六年六月三十日，本集團貨幣資金為人民幣17,204.4百萬元，較報告期初減少人民幣1,165.5百萬元。於報告期內，本集團一般以內部資源、公司債券、中期票據及其中國主要往來銀行所提供的銀行信貸撥付業務資金。於二零一六年六月三十日，本集團計息銀行貸款為人民幣26,233.3百萬元(於二零一五年十二月三十一日：人民幣25,504.6百萬元)，並按固定息率計息且均以人民幣計值。其中，須於一年內償還之計息銀行貸款約為人民幣17,644.2百萬元，較報告期初減少約人民幣971.8百萬元。須於一年後償還之計息銀行貸款約為人民幣8,589.1百萬元，較報告期初增加約人民幣1,700.5百萬元。

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。截至報告期末，本公司獲得銀行授信總額人民幣55,300百萬元，已提取借款人民幣21,700百萬元，剩餘授信額度人民幣33,600百萬元。於報告期內，本公司均已按期支付借款本金及利息。本公司擁有充裕的資金應付營運所需。於二零一六年六月三十日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

## 建議發行紅股及更改每手買賣單位

本公司於二零一六年六月十七日(就H股而言)及二零一六年七月七日(就A股而言)按每持有一股現有股份獲發一股紅股之基準進行紅股發行。完成紅股發行後，本公司已發行股本增至10,677,771,134股股份(包括2,338,764,870股H股及8,339,006,264股A股)。於二零一六年六月二十日，本公司H股的每手買賣單位亦由500股H股改為1,000股H股。有關建議發行紅股及更改每手買賣單位的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年三月二十三日的公告及本公司日期為二零一六年四月二十五日的通函。

## 二零一三年建議配售及二零一五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籌得所得款項總額約人民幣2,795百萬元。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2,774.7百萬元已於二零一四年年三月二十四日匯入經董事會批准開立的募集資金專戶。

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。

茲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元已於二零一五年十一月三十日匯入經公司董事會批准開立的募集資金專戶。

於二零一六年六月三十日，本公司已使用二零一三年建議配售及二零一五年建議配售之募集資金人民幣7,294,542,644.73元(包括使用閒置募集資金暫時補充流動資金的人民幣7,950,000,000.00元，取得流動資金歸還募集資金專戶款人民幣4,767,600,000.00元，實際使用募集資金人民幣4,107,604,563.47元，支付的中介費用人民幣4,504,100.00元，支付的銀行手續費用人民幣33,981.26元)，取得存款利息收入人民幣7,220,717.85元，募集資金結餘人民幣133,418,062.88元(包括尚未支付的中介費人民幣3,624,960.00元)。

為規範公司募集資金管理，保護中小投資者的權益，經本公司第二屆董事會第十次會議審議通過，本公司於二零一零年八月制定了《募集資金管理制度》，二零一三年十月，按照中國證監會及上海證券交易所的相關要求，經本公司第三屆董事會第六次會議審議通過，本公司修訂了《募集資金管理制度》，該辦法中對募集資金存放、使用、投向變更及管理和監督做了詳細規定，所有募集資金投資項目的支出，均在募集資金披露用途內，本公司預算範圍內，按照本公司財務會計制度履行資金使用審批手續。

根據《募集資金管理制度》，針對二零一三年建議配售和二零一五年建議配售，本公司及下屬全資子公司北京市加氣混凝土有限責任公司、大廠金隅現代工業園管理有限公司、北京金隅天壇家具股份有限公司、北京金隅嘉業房地產開發有限公司、金隅麗港(天津)房地產開發有限公司、金隅南京房地產開發有限公司分別為二零一三年建議配售和二零一五年建議配售募集的資金開設專項存儲賬戶。在二零一三年建議配售和二零一五年建議配售募集資金到位後，本公司與銀行、保薦人簽署了《募集資金專戶存儲三方監管協議》，對募集資金的使用進行共同監管，協議主要條款與上海證券交易所《募集資金專戶存儲三方監管協議(範本)》一致，不存在重大差異。截至二零一六年六月三十日，協議各方均按照《募集資金專戶存儲三方監管協議》的規定行使權利，履行義務。

截至二零一六年六月三十日，本公司二零一三年建議配售和二零一五年建議配售募集資金專戶存儲情況列示如下：

單位：人民幣元

序號	銀行名稱	銀行帳號	開戶方	截至二零一六年 六月三十日 存款金額
1	交通銀行股份有限公司北京市分行	110060149018170182242	本公司	22,333,091.9
2	中國工商銀行股份有限公司北京和平裡支行	0200203319020196563	本公司	82,837.17
3	中國工商銀行股份有限公司石景山支行	0200013419200040504	北京市加氣混凝土有限責任公司	7,942,607.38
4	中國建設銀行股份有限公司大廠支行	13001707748050506500	大廠金隅現代工業園管理有限公司	1,927,203.26
5	中國工商銀行北京安貞支行	0200064819024649727	北京金隅天壇家具股份有限公司	27,131,710.44
6	中國建設銀行北京城市建設開發專業支行	11050138360000000048	北京金隅嘉業房地產開發有限公司	5,789,886.67
7	中國建設銀行北京城市建設開發專業支行	11050138360000000047	北京金隅嘉業房地產開發有限公司	25,965,039.36
8	中國農業銀行股份有限公司天津永安道支行	02280101040015072	金隅麗港(天津)房地產開發有限公司	37,910,921.9
9	中國農業銀行股份有限公司南京興隆大街支行	10109201040009981	金隅南京房地產開發有限公司	4,334,764.8
<b>合計</b>				<b><u>133,418,062.88</u></b>

本公司嚴格按照《募集資金管理制度》使用二零一三年建議配售和二零一五年建議配售的募集資金。截至二零一六年六月三十日，募集資金實際使用情況詳見下表：

## 截至二零一六年六月三十日募集資金使用情況對照表

金額單位：人民幣萬元

				749,504.00	本年度投入募集資金總額					77,392.20			
募集資金總額													
變更用途的募集資金總額				89,520.59									
變更用途的募集資金總額比例				12%								321,266.51	
				截至期末累									
				截至	截至	計投入金額					項目可行		
				期末承諾	期末累計	與承諾投入	截至期末	項目達到	本年度	性是否發	未達到		
承諾投資	已變更	募集資金承諾	調整後	投入金額	投入金額	金額的差額	投入進度%	預定可使用	實現的	是否符合	生重大	計劃工期	
項目	項目	投資總額	投資總額	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(2)/(1)	狀態日期	效益	預計收益	變化	的原因	
北京金隅國際物流園工程項目	-	97,953.00	97,953.00	97,953.00	10,175.48	40,986.31	56,966.69	41.84%	預計2016年12月完工	-	-	無	-
年產80萬標件家具生產線項目(附註1)	-	181,551.00	90,000.00	90,000.00	9,268.09	51,220.25	38,779.75	56.91%	預計2016年11月完工	-	-	無	-
補充流動資金	-	-	89,520.59	89,520.59	-	89,520.59	-	100.00%	-	-	-	無	-
朝陽區朝陽北路(原星牌建材製品廠)B01、B02、B03地塊二類居住、中小學合校、托幼用地項目(附註2)	-	90,000.00	83,787.50	83,787.50	5,232.50	40,245.55	43,541.95	48.03%	預計2017年8月完工	-	-	無	-
朝陽區東壩單店二類居住、小學用地項目	-	170,000.00	170,000.00	170,000.00	24,731.74	57,895.61	112,104.39	34.06%	預計2017年8月完工	-	-	無	-
金隅中北鎮住宅項目(附註3)	-	50,000.00	50,000.00	50,000.00	7,423.84	32,131.02	17,868.98	64.26%	基本完工	-	-	無	-
南京市建鄴區興隆大街北側A2項目	-	100,000.00	100,000.00	100,000.00	20,533.91	38,761.13	61,238.87	38.76%	預計2019年4月完工	-	-	無	-
補充流動資金	-	60,000.00	60,000.00	60,000.00	0	60,000.00	0	100.00%	-	-	-	無	-
合計	-	749,504.00	741,261.09	741,261.09	77,365.56	410,760.46	330,500.63	55.41%	-	-	-	-	-

附註1：年產80萬標件家具生產線項目募集後承諾投資金額與募集前承諾投資金額的差額為扣除發行費用人民幣2,030.41萬元及募集資金投資項目變更調減人民幣89,520.59萬元所致。截至本公告日，年產80萬標件家具生產線項目承諾投入的募集資金變更為人民幣90,000.00萬元。該變更事項已經本公司二零一四年度股東周年大會審議通過。

附註2：朝陽區朝陽北路(原星牌建材製品廠)B01、B02、B03地塊二類居住、中小學合校、托幼用地項目募集後承諾投資金額與募集前承諾投資金額的差額為扣除發行費用人民幣6,212.50萬元所致。

附註3：金隅中北鎮住宅項目已基本完工，仍尚需支付部分工程、採購、安裝等尾款。

本公司於報告期內不存在募集資金預先投入投資項目及募集資金置換的情形。

## 報告期內使用閒置募集資金暫時補充流動資金情況

### (一) 二零一三年建議配售

#### 1 部分閒置募集資金補充流動資金到期歸還情況

本公司於二零一五年四月十四日召開的第三屆董事會第十八次會議審議通過了《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2,200百萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月，到期後歸還至募集資金專戶。保薦機構、本公司獨立非執行董事、監事會均對此議案發表了同意意見，並進行了公告。

於二零一六年三月十八日，本公司已將暫時補充流動資金的人民幣2,200百萬元募集資金全部歸還至募集資金專用賬戶，並進行了公告。

#### 2 使用閒置募集資金暫時補充流動資金情況

本公司於二零一六年三月二十三日召開的第四屆董事會第四次會議審議通過了《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900百萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月，到期後歸還至募集資金專戶。保薦機構、本公司獨立非執行董事、監事會均對此議案發表了同意意見，並進行了公告。



## (二) 二零一五年建議配售

本公司於二零一五年十二月二十六日召開的第四屆董事會第二次會議審議通過了《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2,650百萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月，到期後歸還至募集資金專戶。保薦機構、本公司獨立非執行董事、監事會均對此議案發表了同意意見，並進行了公告。

本公司於報告期內不存在募集資金投資項目變更的情形。

### 主要交易及建議分拆

於二零一六年四月十五日，本公司與唐山市人民政府國有資產監督管理委員會（「**唐山市國資委**」）及冀東發展集團有限責任公司（「**冀東發展**」）訂立框架協議（「**框架協議**」），內容有關：(i)本公司可能收購冀東發展不低於51%的股權（「**股權重組**」）；及(ii)本公司及／或冀東發展可能將水泥及混凝土業務注入唐山冀東水泥股份有限公司（「**冀東水泥**」）（「**資產重組**」）。有關框架協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年四月十七日的公告。

於二零一六年五月三十一日，本公司就股權重組訂立以下協議：(i)與唐山市國資委及冀東發展訂立的增資擴股協議（「**增資擴股協議**」），據此，本公司同意認購冀東發展註冊股本，代價為人民幣4,750,000,000元，其中人民幣1,239,752,040元將注入冀東發展作為其實收資本及人民幣3,510,247,960元將作為其資本公積；及(ii)與中泰信託有限責任公司（「**中泰信託**」）訂立的股權轉讓協議（「**股權轉讓協議**」），據此，本公司同意購買及中泰信託同意出售其於冀東發展的10%股權，代價為人民幣475,000,000元。於股權重組完成後，冀東發展將成為本公司的非全資附屬公司。有關增資擴股協議及股權轉讓協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年五月三十一日的公告。

於二零一六年六月二十九日，本公司與冀東水泥就資產重組訂立發行股份購買資產協議（「**發行股份購買資產協議**」），據此，本公司同意按出售代價出售及冀東水泥同意購買本公司持有的水泥及混凝土等相關業務及資產（「**標的資產**」），惟須受發行股份購買資產協議的條款及條件所規限。為結付出售代價，冀東水泥將按每股人民幣9.31元（受限於調整）的發行價格向本公司發行代價股份。

由於若干從事生產及銷售水泥及預拌混凝土的子公司(「託管公司」)的少數股東並未同意本公司向冀東水泥轉讓託管公司的股權及放棄彼等的優先購買權，因此該等託管公司將不受根據資產重組轉讓的規限。本公司承諾，倘在日後取得少數股東同意，方會將託管公司的股權轉讓至冀東水泥，以換取現金代價。為避免與冀東水泥進行業務競爭，於二零一六年六月二十九日，本公司與冀東水泥訂立託管協議(「託管協議」)，據此，本公司將委託冀東水泥管理託管公司的全部權利(所有權及收益權除外)，包括但不限於託管公司股東表決權及管理者的委派權或選擇權。除非經本公司書面同意，冀東水泥不得處置託管公司，包括設定質押或其他形式的第三方權益。根據託管協議，本公司將每年支付冀東水泥固定託管費用人民幣1,000,000元，及相當於相關託管公司該年度的淨利潤10%，再乘以本公司所持相關股權比例的浮動託管費用。有關發行股份購買資產協議及託管協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年六月二十九日的公告。

就資產重組而言，本公司用於認購冀東水泥股份而擬轉讓的標的資產的礦權資產(「目標礦權」)乃根據未來溢利預測進行估值。根據《上市公司重大資產重組管理辦法》和中國證監會的有關規定，本公司須就資產重組項下的目標礦權為冀東水泥提供業績補償承諾。於二零一六年七月六日及二零一六年七月十二日，本公司分別與冀東水泥訂立業績補償協議及業績補償補充協議(統稱「該等業績補償協議」)。有關該等業績補償協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年七月六日及二零一六年七月十二日的公告。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第15項應用指引，發行股份購買資產協議項下本公司轉讓標的資產至冀東水泥以換取代價股份之發行構成分拆上市(「建議分拆」)。本公司已根據第15項應用指引就建議分拆向香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)遞交分拆上市計劃書。於二零一六年八月四日，香港聯交所已向本公司授出有關建議分拆之第15項應用指引規定的批准。

有關股權重組、資產重組及建議分拆的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年七月二十九日的通函以及本公司日期為二零一六年七月十三日、二零一六年七月十五日、二零一六年七月十九日、二零一六年八月三日、二零一六年八月四日及二零一六年八月十日的公告。

於本公司在二零一六年八月十五日舉行的二零一六年第一次臨時股東大會上，有關(其中包括)股權重組、資產重組及該等業績補償協議的決議案已獲正式通過。

## 承諾事項

金額單位：人民幣元

	於二零一六年 六月三十日 (未經審計)	於二零一五年 十二月三十一日 (經審計)
已簽約但未撥備		
資本承諾	434,019,547.24	361,924,923.37
房地產開發合同	<u>10,435,216,898.88</u>	<u>8,413,910,062.16</u>
	<u>10,869,236,446.12</u>	<u>8,775,834,985.53</u>

## 或有事項

金額單位：人民幣元

	於二零一六年 六月三十日 (未經審計)	於二零一五年 十二月三十一日 (經審計)
對第三方提供擔保(附註)	<u>9,269,980,077.95</u>	<u>5,669,464,952.49</u>

附註：本集團的部分客戶採取銀行按揭(抵押貸款)的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。該等擔保在購房客戶辦理完畢房屋所有權證並辦妥按揭登記手續後解除。董事認為，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。

## 資產抵押

於二零一六年六月三十日，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12,417.2百萬元(於二零一五年十二月三十一日：人民幣11,337.6百萬元)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9.1%(於二零一五年十二月三十一日：8.7%)。

## 僱員

於二零一六年六月三十日，本集團共有28,779名僱員(於二零一五年十二月三十一日：28,619名)。於報告期內，本集團員工的總薪酬(包括董事酬金)約為人民幣902.0百萬元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣892.7百萬元)，增長約1.0%。本集團根據中國法律及法規為中國僱員提供退休保險、醫療保險、失業保險、生育保險、工傷保險及住房公積金等。本集團綜合僱員崗位、工齡、工作表現等因素向僱員支付酬金，並定期檢討有關薪酬待遇及福利。

## 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款項及採購支出大部份以人民幣結算。本集團大部分金融工具如應收賬款及票據、貨幣資金均以進行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其利率風險。於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，嚴格控制現金及進行風險管理。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。

## 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

除上文所載關於「主要交易及建議分拆」章節之外，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附屬公司、聯營公司及合營企業。

## 重大資產負債表日後事項

截至本公告日期，本集團並無須予披露的重大資產負債表日後事項。

## 主要股東及其他人士之股份權益

於二零一六年六月三十日，本公司已發行股本總數為6,508,268,002股，其中4,169,503,132股為A股及2,338,764,870股為H股。就本公司董事(「董事」)所深知，根據本公司按照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條存置之權益登記冊所登記，持有本公司已發行股本5%或以上之權益記錄如下：

好倉：

股權類別	股東名稱	身份及 權益性質	所持股份數目	有關持股量 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	4,797,357,572(附註2)	57.53	44.93
	北京國有資本經營 管理中心(附註1)	由受控制法團持有	4,797,357,572(附註2)	57.53	44.93
	北京市人民政府 國有資產監督 管理委員會(附註1)	由受控制法團持有	4,797,357,572(附註2)	57.53	44.93
H股	JPMorgan Chase & Co.	實益擁有人	70,460,716(附註2)	3.01	0.66
		投資經理	217,990,000(附註2)	9.32	2.04
		保管人—法團/ 核准借出代理人	227,362,400(附註2)	9.72	2.13
H股	FMR LLC	投資經理	252,207,500(附註2)	10.78	2.36
H股	BlackRock, Inc.	大股東所控制 的法團的權益	250,276,512(附註2)	10.70	2.34
H股	BlackRock Global Funds	對股份持有保證 權益的人士	183,620,000(附註2)	7.85	1.72
H股	Sloane Robinson LLP	投資經理	140,994,000(附註2)	6.03	1.32

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	有關持股量 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.	保管人—法團/ 核准借出代理人	113,681,200(附註2)	4.86	1.06

淡倉：

股權類別	股東名稱	身份及 權益性質	所持 股份數目	有關持股量 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.	實益擁有人	3,851,000(附註2)	0.16	0.04
H股	BlackRock, Inc.	大股東所控制 的法團的權益	1,764,000(附註2)	0.08	0.02

附註1：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。

附註2：由於本公司於二零一六年六月十七日(就H股而言)及二零一六年七月七日(就A股而言)按每持有一股現有股份獲發一股紅股之基準進行紅股發行，故此上表所載的股份數目乃本公司根據主要股東於二零一六年六月三十日作出的最新存檔在適當情況下乘以2計算所得。持股量百分比乃根據假設於二零一六年六月三十日A股之紅股發行已完成後之股本總數10,677,771,134股股份(包括2,338,764,870股H股及8,339,006,264股A股)計算。

除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊之權益或淡倉。

### 董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一六年六月三十日，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條之規定須於存置之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：

姓名	職位	身份及 權益性質	持股數量	持股類型	於相同類型 已發行股本中 持有有關股 權的百分比 (%)	已發行 股本總額的 百分比 (%)
姜德義(附註1)	董事及總經理	實益擁有人	63,000股(附註2)	A股	0.00%	0.00%
吳東	董事	實益擁有人	60,000股(附註2)	A股	0.00%	0.00%
張建利	董事	實益擁有人	41,800股(附註2)	A股	0.00%	0.00%
李偉東(附註1)	董事	實益擁有人	51,200股(附註2)	A股	0.00%	0.00%

上表所列全部持股權益均為「好」倉。

附註1：於二零一六年八月五日，姜德義辭任本公司總經理及執行董事李偉東辭任本公司執行董事。

附註2：由於本公司於二零一六年六月十七日(就H股而言)及二零一六年七月七日(就A股而言)按每持有一股現有股份獲發一股紅股之基準進行紅股發行，故此上表所載的股份數目乃本公司根據董事於二零一六年六月三十日作出的最新存檔在適當情況下乘以2計算所得。持股量百分比乃根據假設於二零一六年六月三十日A股之紅股發行已完成後之股本總數10,677,771,134股股份(包括2,338,764,870股H股及8,339,006,264股A股)計算。

## 有關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載的規定準則的條款，採納有關董事、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內幕消息，亦須遵守標準守則。

於二零一六年六月三十日，董事並不知悉於截至二零一六年六月三十日止六個月內有關董事、監事及有關僱員有違標準守則之任何事宜。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。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團並無出售、購回或贖回本公司的任何證券。

## 企業管治守則

良好的企業管治有利於提高整體表現及問責性，對於現代化企業管治至為重要。董事會一直奉行良好企業管治的原則，以股東利益為依歸，並致力確定及制訂最佳常規。於報告期內，本公司已審閱其企業管治文件，董事會認為本公司已全面遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的守則條文，惟守則條文第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。自二零一五年七月一日起，姜德義先生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先生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。



董事會於二零一六年八月五日接獲姜德義先生由於工作調整的原因提呈辭任本公司總經理，自二零一六年八月五日開始生效。董事會同時於二零一六年八月五日通過委任曾勁先生為本公司總經理，任期自二零一六年八月五日至本公司二零一七年股東周年大會之日屆滿，董事會同時建議委任曾勁先生為本公司之執行董事。根據本公司之《公司章程》，委任曾勁先生須待股東於股東大會上批准後方可作實。本公司將在適當時候公告關於建議委任曾勁先生為本公司執行董事的股東大會安排。據此，本公司於二零一六年八月五日已遵守上市規則附錄十四守則條文第A.2.1條的規定。有關姜德義先生辭任本公司總經理及建議委任曾勁先生為本公司總經理之詳情，請參考本公司日期為二零一六年八月五日之公告。

## 董事會的組成

董事會及高級管理層由資深優秀人員組成，能確保權力及授權制衡。截至本公告日，董事會現包括四名執行董事及四名獨立非執行董事。其架構上有強大的獨立元素。

董事會於二零一六年二月十九日接獲王世忠先生因工作變動的原因辭任本公司之執行董事及戰略與投融資委員會委員之辭呈，自二零一六年二月十九日開始生效。於報告期後，董事會於二零一六年八月五日接獲李偉東先生因工作變動的原因辭任本公司之執行董事及戰略與投融資委員會委員之辭呈，自二零一六年八月五日開始生效；董事會於二零一六年八月二十六日接獲石喜軍先生因工作變動的原因辭任本公司之執行董事及審計委員會委員之辭呈，自二零一六年八月二十六日開始生效。

## 審計委員會

本公司已根據上市規則的規定，成立審計委員會，目的是審閱及監督本集團的財務匯報過程。審計委員會由兩名執行董事及四名獨立非執行董事組成。於二零一六年八月二十九日召開的審計委員會會議已審閱本集團截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核中期合併財務報表。審計委員會已審閱本集團採納之會計準則及常規、審議本集團二零一六年上半年的財務報表並建議董事會採納。

於本公告日期，審計委員會成員為：張建利先生(執行董事)、王光進先生(獨立非執行董事)、田利輝先生(獨立非執行董事)、唐鈞先生(獨立非執行董事)及魏偉峰先生(獨立非執行董事)。田利輝先生為審計委員會主任。

## 於香港聯交所網站披露資料

本公告的電子版本將於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.bbmj.com.cn/listco>)刊登。本公司將於適當時候向股東寄發並於香港聯交所和本公司網站刊登按照中國企業會計準則編製的截至二零一六年六月三十日止六個月的本公司二零一六年中期財務報告，當中載有上市規則附錄十六規定之適用資料。截至二零一六年六月三十日止六個月的中國境內中期業績報告及其概要將於本中期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。

承董事會命  
北京金隅股份有限公司  
主席  
姜德義

中國北京，二零一六年八月二十九日

於本公告日期，執行董事為姜德義、吳東、張建利及臧峰；及獨立非執行董事為王光進、田利輝、唐鈞及魏偉峰。