

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。



# 北京金隅集團股份有限公司

## 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)

### 截至二零一九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44,611.1百萬元，較二零一八年中中期增加26.1%
- 主營業務毛利率為27.6%，較二零一八年中中期增加0.2個百分點
- 淨利潤為人民幣3,965.0百萬元，較二零一八年中中期增加35.4%
- 歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣3,045.6百萬元，較二零一八年中中期增加26.4%
- 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2,716.5百萬元，較二零一八年中中期增加人民幣265.3百萬元或10.8%
- 歸屬於母公司股東的基本每股收益為人民幣0.29元

北京金隅集團股份有限公司(「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」)截至二零一九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，連同二零一八年同期之比較數字。該中期財務業績已經本公司之審計委員會(「審計委員會」)及本公司之審計師安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)審閱。

\* 僅供識別

## 經營業績

於報告期內，本集團的歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣3,045.6百萬元，比去年同期增加約26.4%；基本每股收益約為人民幣0.29元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣0.23元)，每股比去年同期增加約人民幣0.06元；報告期末歸屬於母公司股東權益合計約為人民幣60,109.4百萬元，比報告期初增加約人民幣2,443.9百萬元。

## 中期股息

董事會不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零一八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	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
營業收入	3	44,611,088,630.66	35,365,393,255.98
減：營業成本	4	32,233,081,668.80	25,534,771,580.22
税金及附加		1,876,770,916.69	1,053,708,401.15
銷售費用	5	1,390,471,643.71	1,163,665,343.18
管理費用	6	3,193,509,354.13	3,093,590,089.13
研發費用	7	120,614,864.67	63,250,262.45
財務費用	8	1,414,421,704.70	1,363,946,668.03
其中：利息費用		1,709,474,654.52	1,317,037,927.50
利息收入		445,148,683.74	119,554,528.16
加：其他收益	9	339,144,246.14	297,746,941.54
投資收益	10	254,789,279.12	232,457,732.29
其中：對聯營企業和合營企業的 投資收益		201,772,767.47	139,008,136.74
公允價值變動收益	11	500,972,469.63	273,123,778.84
信用減值(損失)/準備轉回	12	(148,435,766.41)	43,476,415.85
資產減值損失	13	(66,991,361.63)	(14,133,583.21)
資產處置收益		2,579,915.26	18,831,201.79
營業利潤		5,264,277,260.07	3,943,963,398.92
加：營業外收入	3	120,848,872.17	88,381,624.69
減：營業外支出	4	120,488,103.75	108,945,005.24
利潤總額		5,264,638,028.49	3,923,400,018.37
減：所得稅費用	14	1,299,665,306.11	995,656,787.76
淨利潤		<u>3,964,972,722.38</u>	<u>2,927,743,230.61</u>
按經營持續性分類			
持續經營淨利潤		<u>3,964,972,722.38</u>	<u>2,927,743,230.61</u>
按所有權歸屬分類			
歸屬於母公司股東的淨利潤		3,045,574,008.22	2,410,206,116.06
少數股東損益		<u>919,398,714.16</u>	<u>517,537,114.55</u>

	附註	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 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		(1,083,524.13)	(44,387,934.00)
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變動額		(5,000.00)	(18,855,736.00)
其他權益工具投資公允價值變動		(1,248,349.60)	(21,675,850.45)
將重分類進損益的其他綜合收益			
權益法下可轉損益的其他綜合收益		399,789.66	(685,072.50)
外幣財務報表折算差額		(229,964.19)	(3,171,275.05)
其他綜合收益分別扣除所得稅影響後的淨額		(1,083,524.13)	(44,387,934.00)
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		(3,193,721.79)	(105,857,435.12)
綜合收益總額		<u>3,960,695,476.45</u>	<u>2,777,497,861.49</u>
其中：			
歸屬於母公司股東的綜合收益總額		<u>3,044,490,484.09</u>	<u>2,365,818,182.06</u>
歸屬於少數股東的綜合收益總額		<u>916,204,992.36</u>	<u>411,679,679.43</u>
每股收益	15		
基本每股收益(人民幣元/股)		<u>0.29</u>	<u>0.23</u>
稀釋每股收益(人民幣元/股)		<u>0.29</u>	<u>0.23</u>

## 未經審計合併資產負債表

金額單位：人民幣元

	附註	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
<b>流動資產</b>			
貨幣資金		<b>21,873,574,501.38</b>	18,774,468,260.66
交易性金融資產		<b>2,041,527,977.90</b>	1,034,558,112.73
應收票據	17	<b>7,067,100,466.93</b>	11,225,781,814.50
應收賬款	18	<b>8,903,100,319.39</b>	7,440,085,450.85
預付款項		<b>1,866,985,012.18</b>	2,008,371,750.64
其他應收款		<b>9,987,160,886.62</b>	9,941,619,578.19
存貨		<b>120,734,072,876.28</b>	114,912,793,681.36
合同資產		<b>177,268,510.06</b>	—
持有待售資產		—	109,534,153.31
其他流動資產		<b>4,361,827,777.99</b>	3,710,725,422.82
<b>流動資產合計</b>		<b>177,012,618,328.73</b>	169,157,938,225.06
<b>非流動資產</b>			
債權投資		<b>203,127,789.06</b>	—
長期應收款		<b>949,686,240.34</b>	802,351,921.55
長期股權投資		<b>2,913,992,117.64</b>	3,036,757,009.85
其他權益工具投資		<b>388,994,267.16</b>	396,187,115.71
其他非流動金融資產		<b>4,000,000.00</b>	214,980,000.00
投資性房地產		<b>22,797,870,550.78</b>	21,327,245,245.17
固定資產		<b>43,869,925,856.78</b>	44,692,772,001.56
在建工程		<b>2,540,056,416.72</b>	2,929,675,428.99
使用權資產		<b>989,202,777.20</b>	—
無形資產		<b>16,455,419,921.19</b>	16,691,754,296.12
商譽		<b>2,741,468,983.05</b>	2,740,287,649.80
長期待攤費用		<b>1,336,473,118.85</b>	1,242,705,854.17
遞延所得稅資產		<b>3,884,357,576.23</b>	3,454,590,218.09
其他非流動資產		<b>1,235,690,180.04</b>	1,588,846,733.06
<b>非流動資產合計</b>		<b>100,310,265,795.04</b>	99,118,153,474.07
<b>資產總計</b>		<b>277,322,884,123.77</b>	268,276,091,699.13

	附註	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 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	19	35,565,486,367.32	39,880,392,209.57
應付票據	20	1,922,493,491.12	2,080,749,336.98
應付賬款	21	17,181,599,679.67	18,357,615,866.65
預收款項		267,429,538.24	317,903,204.75
合同負債		22,244,621,372.92	23,715,168,353.77
應付職工薪酬		262,881,327.46	393,840,303.30
應交稅費		2,148,262,095.92	2,527,195,602.24
其他應付款		9,989,327,219.80	8,352,595,483.33
持有待售負債		—	40,291,356.83
一年內到期的非流動負債		22,792,306,656.15	18,543,864,543.14
短期融資券	22	2,800,520,000.00	6,500,000,000.00
其他流動負債		10,371,442,255.92	8,492,714,136.95
<b>流動負債合計</b>		<b>125,546,370,004.52</b>	<b>129,202,330,397.51</b>
<b>非流動負債</b>			
長期借款	23	37,553,207,567.33	30,506,054,265.70
應付債券	22	23,706,751,716.14	20,231,089,289.70
租賃負債		886,840,860.81	—
長期應付款		10,262,205.00	315,856,652.08
長期應付職工薪酬		666,248,897.35	674,179,502.11
預計負債		426,917,810.12	606,650,918.54
遞延收益		869,874,168.77	888,404,866.72
遞延所得稅負債		6,022,143,753.52	5,960,849,194.26
其他非流動負債		15,000,000.00	676,174,065.29
<b>非流動負債合計</b>		<b>70,157,246,979.04</b>	<b>59,859,258,754.40</b>
<b>負債合計</b>		<b>195,703,616,983.56</b>	<b>189,061,589,151.91</b>

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
<b>股東權益</b>		
股本	<b>10,677,771,134.00</b>	10,677,771,134.00
其他權益工具	<b>14,962,000,000.00</b>	14,962,000,000.00
其中：永續債	<b>14,962,000,000.00</b>	14,962,000,000.00
資本公積	<b>5,680,970,400.75</b>	5,273,970,842.54
其他綜合收益	<b>205,867,796.90</b>	206,951,321.03
專項儲備	<b>40,830,982.96</b>	20,124,124.94
盈餘公積	<b>1,537,434,040.24</b>	1,537,434,040.24
一般風險準備	<b>340,792,201.29</b>	340,792,201.29
未分配利潤	<b>26,663,748,486.29</b>	24,646,427,835.84
	<hr/>	<hr/>
歸屬於母公司股東權益合計	<b>60,109,415,042.43</b>	57,665,471,499.88
少數股東權益	<b>21,509,852,097.78</b>	21,549,031,047.34
	<hr/>	<hr/>
<b>股東權益合計</b>	<b>81,619,267,140.21</b>	79,214,502,547.22
	<hr/>	<hr/>
<b>負債和股東權益總計</b>	<b>277,322,884,123.77</b>	268,276,091,699.13
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

## 1. 財務報表的編製基礎、重要會計政策及會計估計

本財務報表按照財政部頒佈的《企業會計準則—基本準則》以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物業外，均以歷史成本為計價原則。持有待售的處置組，按照賬面價值與公允價值減去出售費用後的淨額孰低計價。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、固定資產折舊、投資性房地產與固定資產的劃分、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，真實及完整地反映本公司及本集團於二零一九年六月三十日的財務狀況以及截至二零一九年六月三十日止六個月的經營業績及現金流量。編製本中期財務報表所採納的會計政策除執行有關新頒佈或修訂的會計準則外，與上年度按照企業會計準則編製的財務報表所採納的會計政策一致。

### 會計政策變更

#### 新租賃準則

2018年，財政部頒佈了修訂的《企業會計準則第21號—租賃》(簡稱「**新租賃準則**」)，新租賃準則採用與現行融資租賃會計處理類似的單一模型，要求承租人對除短期租賃和低價值資產租賃以外的所有租賃確認使用權資產和租賃負債，並分別確認折舊和利息費用。本集團自2019年1月1日開始按照新修訂的租賃準則進行會計處理，並根據銜接規定，對可比期間信息不予調整，首次執行日新租賃準則與現行租賃準則的差異追溯調整2019年年初留存收益：

- (1) 對於首次執行日之前的融資租賃，本集團按照融資租入資產和應付融資租賃款的原賬面價值，分別計量使用權資產和租賃負債；

- (2) 對於首次執行日之前的經營租賃，本集團根據剩餘租賃付款額按首次執行日的增量借款利率折現的現值計量租賃負債，並根據每項租賃按照與租賃負債相等的金額，並根據預付租金進行必要調整計量使用權資產。假設自租賃期開始日即採用新租賃準則，採用首次執行日的本集團作為承租方的增量借款利率作為折現率的賬面價值計量使用權資產。
- (3) 本集團按照對使用權資產進行減值測試並進行相應的會計處理。

本集團對首次執行日之前租賃資產屬於低價值資產的經營租賃或將於12個月內完成的經營租賃，採用簡化處理，未確認使用權資產和租賃負債。

對於2018年財務報表中披露的重大經營租賃尚未支付的最低租賃付款額，本集團按2019年1月1日本集團作為承租人的增量借款利率折現的現值，與2019年1月1日計入合併資產負債表的租賃負債的差異調整過程如下：

金額單位：人民幣元

2018年12月31日重大經營租賃最低租賃付款額	1,074,063,817.13
減：採用簡化處理的最低租賃付款額	36,163,097.43
其中：剩餘租賃期少於12個月的租賃	34,623,246.03
剩餘租賃期超過12個月的低價值資產租賃	1,539,851.40
加：合理確定將行使續租選擇權導致的最低租賃付款額增加	211,590,407.22
加：2018年12月31日融資租賃最低租賃付款額	15,907,315.09
2019年1月1日新租賃準則下最低租賃付款額	1,265,398,442.01
2019年1月1日增量借款利率加權平均值	5.14%
2019年1月1日租賃負債	1,130,069,375.76

執行新租賃準則對2019年1月1日合併資產負債表項目的影響如下：

合併資產負債表

金額單位：人民幣元

	賬面數	假設按原準則	影響
使用權資產	1,029,156,969.47	–	1,029,156,969.47
固定資產	44,667,521,680.59	44,692,772,001.56	(25,250,320.97)
長期應付款	299,949,336.99	315,856,652.08	(15,907,315.09)
一年內到期的租賃負債	172,134,210.97	–	172,134,210.97
租賃負債	957,935,164.79	–	957,935,164.79
未分配利潤	24,067,271,890.46	24,646,427,835.84	(39,155,945.38)
少數股東權益	21,477,931,580.55	21,549,031,047.34	(71,099,466.79)

執行新租賃準則對2019年1-6月合併財務報表的影響如下：

合併資產負債表

金額單位：人民幣元

	賬面數	假設按原準則	影響
使用權資產	989,202,777.20	–	989,202,777.20
預付款項	1,866,985,012.18	1,884,091,893.80	(17,106,881.62)
其他應收款	9,987,160,886.62	9,986,089,842.06	1,071,044.56
存貨	120,734,072,876.28	120,735,009,800.59	(936,924.31)
其他流動資產	4,361,827,777.99	4,364,568,412.59	(2,740,634.60)
長期待攤費用	1,336,473,118.85	1,344,400,141.46	(7,927,022.61)
固定資產	43,869,925,856.78	43,895,513,170.24	(25,587,313.46)
應付賬款	17,181,599,679.67	17,184,255,784.21	(2,656,104.54)
其他應付款	9,989,327,219.80	9,992,083,719.80	(2,756,500.00)
長期應付款	10,262,205.00	24,871,081.97	(14,608,876.97)
一年內到期的非流動負債	22,792,306,656.15	22,627,440,872.41	164,865,783.74
租賃負債	886,840,860.81	–	886,840,860.81
未分配利潤	26,663,748,486.29	26,708,885,430.39	(45,136,944.10)
少數股東權益	21,509,852,097.78	21,560,425,271.57	(50,573,173.79)

## 合併利潤表

金額單位：人民幣元

	賬面數	假設按原準則	影響
營業成本	32,233,081,668.80	32,249,924,557.05	(16,842,888.25)
財務費用	1,414,421,704.70	1,386,126,760.47	28,294,944.23
銷售費用	1,390,471,643.71	1,391,070,386.85	(598,743.14)
管理費用	3,193,509,354.13	3,218,907,961.26	(25,398,607.13)

### 本公司

於首次執行日及2019年1-6月，新租賃準則對本公司的財務報表無重大影響。

此外，首次執行日開始本集團將償還租賃負債本金和利息所支付的現金在現金流量表中計入籌資活動現金流出，支付的採用簡化處理的短期租賃付款額和低價值資產租賃付款額以及未納入租賃負債計量的可變租賃付款額仍然計入經營活動現金流出。

### 財務報表格式

根據《關於修訂印發2019年度一般企業財務報表格式的通知》(財會[2019]6號)要求，資產負債表中，「應收票據及應收賬款」項目分拆為「應收票據」及「應收賬款」，「應付票據及應付賬款」項目分拆為「應付票據」及「應付賬款」；利潤表中，「研發費用」項目除反映進行研究與開發過程中發生的費用化支出外，還包括了原在「管理費用」項目中列示的自行開發無形資產的攤銷；本集團相應追溯調整了比較數據。該會計政策變更對合併及公司淨利潤和股東權益無影響。

## 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：

- (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傢俱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) 物業投資與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管理。分部業績，以報告分部利潤為基礎進行評價。該指標係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，參照與第三方進行交易所採用的公允價格並由交易雙方協商制定。

截至二零一九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	物業投資與管理 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	18,997,858,835.69	12,442,920,304.16	11,152,958,419.74	2,017,351,071.07	-	-	44,611,088,630.66
分部間交易收入	887,913,475.01	436,849,335.70	2,458,962.27	658,539,239.27	-	(1,985,761,012.25)	-
	<u>19,885,772,310.70</u>	<u>12,879,769,639.86</u>	<u>11,155,417,382.01</u>	<u>2,675,890,310.34</u>	<u>-</u>	<u>(1,985,761,012.25)</u>	<u>44,611,088,630.66</u>
對合營企業和聯營企業的							
投資收益/(損失)	184,518,471.19	13,124,835.24	(1,847,327.52)	5,976,788.56	-	-	201,772,767.47
資產減值損失	44,510,797.92	150,575.80	-	22,329,987.91	-	-	66,991,361.63
信用減值損失	121,610,078.32	74,097,103.77	1,256,082.31	(35,393,983.36)	-	(13,133,514.63)	148,435,766.41
折舊費和攤銷費	1,910,038,804.61	133,866,049.86	23,987,469.19	226,346,165.18	42,578,496.18	-	2,336,816,985.02
利潤/(虧損)總額	2,747,214,507.28	(56,412,817.40)	1,986,156,437.36	1,039,914,636.36	(447,128,449.54)	(5,106,285.57)	5,264,638,028.49
所得稅費用	533,887,118.85	60,689,289.73	520,425,533.85	297,722,047.46	(111,782,112.39)	(1,276,571.39)	1,299,665,306.11
資產總額	80,370,763,301.29	15,711,955,903.94	130,153,417,814.60	86,867,998,011.22	568,778,943.77	(36,350,029,851.05)	277,322,884,123.77
負債總額	47,434,922,506.16	10,595,288,621.44	108,119,496,339.09	40,274,212,095.16	27,613,707,213.72	(38,334,009,792.01)	195,703,616,983.56
其他披露							
對合營企業和聯營企業的							
長期股權投資	1,421,543,202.53	34,054,755.09	26,027,097.33	1,432,367,062.69	-	-	2,913,992,117.64
長期股權投資以外的其他							
非流動資產增加額	1,646,262,544.03	628,394,590.62	19,556,546.58	119,414,498.62	-	-	2,413,628,179.85

截至二零一八年六月三十日止六個月期間(未經審核)

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	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	14,578,159,711.49	8,896,428,439.01	9,974,060,860.17	1,916,744,245.31	—	—	35,365,393,255.98
分部間交易收入	1,300,566,673.17	185,810,428.94	3,402,021.89	132,703,635.32	—	(1,622,482,759.32)	—
	<u>15,878,726,384.66</u>	<u>9,082,238,867.95</u>	<u>9,977,462,882.06</u>	<u>2,049,447,880.63</u>	<u>—</u>	<u>(1,622,482,759.32)</u>	<u>35,365,393,255.98</u>
對合營企業和聯營企業的							
投資收益/(損失)	121,078,335.58	19,534,118.87	1,292.10	(1,605,609.81)	—	—	139,008,136.74
資產減值損失	(55,219,996.86)	(5,801,610.83)	864,114.05	(24,465,204.92)	—	98,756,281.77	14,133,583.21
信用減值損失	48,160,858.31	12,756,662.75	5,018,016.80	(10,655,671.94)	—	(98,756,281.77)	(43,476,415.85)
折舊費和攤銷費	1,853,886,670.19	99,403,303.76	15,195,701.13	118,228,511.12	13,119,734.00	—	2,099,833,920.20
利潤/(虧損)總額	1,446,778,327.58	35,105,458.82	1,981,748,903.27	104,632,014.61	(483,694,863.83)	838,830,177.92	3,923,400,018.37
所得稅費用	369,278,953.02	21,326,812.91	469,668,241.66	46,598,951.65	(120,923,715.96)	209,707,544.48	995,656,787.76
資產總額	85,333,130,737.39	16,545,709,517.00	120,110,967,639.35	75,706,215,046.93	2,395,295,478.55	(45,937,454,975.72)	254,153,863,443.50
負債總額	54,749,841,576.78	13,363,415,017.28	104,233,790,491.75	30,697,322,327.93	24,595,681,181.26	(49,825,560,025.28)	177,814,490,569.72
其他披露							
對合營企業和聯營企業的							
長期股權投資	1,694,376,222.13	415,900,952.58	4,992,899.49	386,511,858.68	—	—	2,501,781,932.88
長期股權投資以外的							
其他非流動資產增加額	2,596,158,690.12	987,733,794.73	30,192,519.62	6,108,918,157.65	—	—	9,723,003,162.12
<b>地理信息</b>							
				<b>截至二零一九年 六月三十日止 六個月 人民幣元 (未經審核)</b>	<b>截至二零一八年 六月三十日止 六個月 人民幣元 (未經審核)</b>		
<b>營業收入</b>							
亞洲				<b>44,430,840,416.36</b>	35,203,023,380.87		
歐洲				<b>165,101,030.79</b>	25,257,792.99		
非洲				<b>13,777,248.41</b>	24,342,180.85		
北美洲				—	111,805,033.99		
其他				<b>1,369,935.10</b>	964,867.28		
				<u><b>44,611,088,630.66</b></u>	<u>35,365,393,255.98</u>		

對外交易收入歸屬於客戶所處區域。

本集團主要的非流動資產位於中國境內。

### 主要客戶信息

截至二零一九年六月三十日止六個月期間及二零一八年六月三十日止六個月期間，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%。

### 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：

	截至二零一九年 六月三十日 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日 六個月 (未經審計)
主營業務營業收入	<b>44,210,815,455.45</b>	34,998,521,382.42
其他業務營業收入	<b>400,273,175.21</b>	366,871,873.56
	<b><u>44,611,088,630.66</u></b>	<b><u>35,365,393,255.98</u></b>

按產品載列的營業收入呈列如下：

	截至二零一九年 六月三十日 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日 六個月 (未經審計)
產品銷售	<b>20,315,963,107.78</b>	16,691,762,445.41
大宗商品貿易	<b>9,730,978,383.33</b>	5,798,692,112.10
房屋銷售	<b>11,135,581,975.84</b>	9,955,463,235.75
租賃收入	<b>898,879,811.57</b>	759,136,003.43
其中：投資性房地產租金收入	<b>791,362,190.23</b>	646,537,184.55
其他租賃收入	<b>107,517,621.34</b>	112,598,818.88
物業管理	<b>464,644,807.29</b>	435,264,429.59
酒店管理	<b>200,156,036.14</b>	212,893,202.89
裝飾裝修收入	<b>295,085,232.07</b>	322,286,697.74
固廢處理	<b>698,806,155.94</b>	453,942,695.63
其他	<b>870,993,120.70</b>	735,952,433.44
	<b><u>44,611,088,630.66</u></b>	<b><u>35,365,393,255.98</u></b>

營業外收入呈列如下：

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
罰款淨收入	15,854,606.09	22,928,047.87
拆遷補償／政府補助	18,688,087.47	1,634,830.25
無法支付的款項	15,554,063.64	11,292,107.94
其他	70,752,114.97	52,526,638.63
	<u>120,848,872.17</u>	<u>88,381,624.69</u>

#### 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：

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
主營業務營業成本	31,999,887,116.95	25,391,549,752.00
其他業務營業成本	233,194,551.85	143,221,828.22
	<u>32,233,081,668.80</u>	<u>25,534,771,580.22</u>

營業外支出呈列如下：

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
非流動資產處置損失	14,268,510.53	41,333,767.02
其中：固定資產處置損失	13,756,403.29	41,321,148.53
其他非流動資產損失	512,107.24	12,618.49
公益性捐贈支出	422,000.00	100,000.03
賠償金、違約金及罰款支出	85,139,940.59	46,815,569.79
其他	20,657,652.63	20,695,668.40
	<u>120,488,103.75</u>	<u>108,945,005.24</u>

## 5. 銷售費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
職工薪酬	440,542,199.07	405,786,840.86
辦公服務費	129,574,263.49	93,484,337.78
租賃費	57,649,447.17	66,337,198.61
代理中介費	170,265,487.73	96,049,910.14
廣告宣傳費	151,250,961.52	157,054,858.75
運輸費	421,616,522.05	319,736,820.32
其他	19,572,762.68	25,215,376.72
	<b>1,390,471,643.71</b>	<b>1,163,665,343.18</b>

## 6. 管理費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
職工薪酬	1,215,893,776.93	1,218,358,079.49
辦公服務費	533,192,330.15	526,422,811.56
中介服務費	129,124,893.22	101,991,748.68
租賃及水電動能費	122,127,846.12	130,202,084.84
排污綠化費	18,297,643.63	27,487,527.07
停工損失	449,377,346.60	436,027,925.63
維修費用	668,210,889.57	575,036,441.39
其他	57,284,627.91	78,063,470.47
	<b>3,193,509,354.13</b>	<b>3,093,590,089.13</b>

## 7. 研發費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
職工薪酬	76,555,362.94	47,665,212.66
材料設備費	29,015,195.03	6,324,171.03
差旅交通費	2,162,726.89	1,734,238.71
其他	12,881,579.81	7,526,640.05
	<u>120,614,864.67</u>	<u>63,250,262.45</u>

## 8. 財務費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
利息支出	3,510,684,819.86	2,797,517,231.59
其中：5年內須全部償還的銀行 貸款及其他貸款利息	3,001,595,628.88	2,416,824,321.32
5年以上須償還的銀行 貸款及其他貸款利息	47,217,330.64	4,718,653.63
租賃負債利息支出	28,294,944.23	—
重大融資成分利息支出	433,576,916.11	375,974,256.64
減：利息收入	445,148,683.74	119,554,528.16
減：利息資本化金額	1,801,210,165.34	1,480,479,304.09
匯兌損失	12,997,514.67	17,511,515.78
手續費	95,340,526.23	61,148,038.90
其他	41,757,693.02	87,803,714.01
	<u>1,414,421,704.70</u>	<u>1,363,946,668.03</u>

附註：二零一九年一至六月借款費用資本化金額已計入在建工程人民幣11,736,541.04元(二零一八年一至六月：人民幣11,706,877.68元)及房地產開發成本人民幣1,789,473,624.30元(二零一八年一至六月：人民幣1,468,772,426.41元)。

利息收入明細如下：

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
貨幣資金	76,073,756.46	90,466,473.93
融資成分利息收入	40,814,931.82	3,873,486.18
其他債權投資	328,259,986.46	25,214,568.05
合計	<u>445,148,683.74</u>	<u>119,554,528.16</u>

上述利息收入中無已發生減值的金融資產產生的利息收入。

## 9. 其他收益

金額單位：人民幣元

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	與資產／收益相關
增值稅返還	270,426,897.64	241,425,207.62	與收益相關
拆遷補償收入	2,469,182.12	3,425,126.02	與資產／收益相關
其他補貼收入	65,068,856.34	51,284,765.20	與資產／收益相關
供熱補助	1,179,310.04	1,611,842.70	與收益相關
	<u>339,144,246.14</u>	<u>297,746,941.54</u>	

本集團將增值稅返還，與拆遷重建相關的以及與經營相關的政府補助在其他收益中列報，將與重建無關的拆遷補償在營業外收入列報。

## 10. 投資收益

金額單位：人民幣元

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
權益法核算的長期股權投資收益	201,772,767.47	139,008,136.74
處置子公司產生的投資收益	9,142,289.61	—
處置聯營、合營企業產生的投資損失	(617,210.75)	—
交易性金融資產在持有期間取得的投資收益	—	61,546,654.49
其他債權投資在持有期間取得的投資收益	3,127,797.28	—
以攤餘成本計量的金融資產在持有期間取得的投資收益	—	24,407,626.67
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益工具投資在持有期間取得的投資收益	—	531,473.76
處置交易性金融資產取得的投資收益	30,240,332.66	1,539,602.17
購買日之前持有的被購買方股權按公允價值進行重新計量利得	9,248,144.36	—
其他	1,875,158.49	5,424,238.46
	<u>254,789,279.12</u>	<u>232,457,732.29</u>

於二零一九年六月三十日，本集團的投資收益的匯回均無重大限制。截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團的投資收益中無來自上市股票投資收益(截至二零一八年六月三十日止六個月期間：無)。

## 11. 公允價值變動收益

金額單位：人民幣元

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
交易性金融資產	62,272,088.26	2,927,895.47
按公允價值計量的投資性房地產	438,700,381.37	270,195,883.37
	<u>500,972,469.63</u>	<u>273,123,778.84</u>

## 12. 信用減值(損失)/準備轉回

金額單位：人民幣元

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
應收票據壞賬損失	(3,580,770.89)	—
應收賬款壞賬損失	(198,799,772.99)	11,844,294.27
其他應收款壞賬準備轉回	63,433,699.30	31,632,121.58
長期應收款壞賬損失	(9,488,921.83)	—
	<u>(148,435,766.41)</u>	<u>43,476,415.85</u>

## 13. 資產減值損失

金額單位：人民幣元

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
存貨跌價損失	(13,979,440.57)	(3,090,903.24)
固定資產減值損失	(52,039,795.80)	(8,973,295.92)
在建工程減值損失	(1,211,151.26)	(1,836,360.22)
無形資產減值損失	—	(3,050,593.49)
預付款項減值準備轉回	239,026.00	2,027,467.49
其他	—	790,102.17
	<u>(66,991,361.63)</u>	<u>(14,133,583.21)</u>

## 14. 所得稅費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
當期所得稅費用	1,664,967,448.51	1,082,588,352.32
遞延所得稅費用	(365,302,142.40)	(86,931,564.56)
	<b>1,299,665,306.11</b>	<b>995,656,787.76</b>

所得稅費用與利潤總額的對賬列示如下：

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
利潤總額	5,264,638,028.49	3,923,400,018.37
按法定(或適用)稅率計算的所得稅費用	1,316,159,507.09	980,850,004.59
某些子公司適用不同稅率的影響	(64,483,276.73)	(38,157,503.73)
對以前期間當期所得稅的調整	(21,056,545.98)	(41,163,567.33)
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	(54,990,910.66)	(39,108,268.33)
不可抵扣的費用	8,246,553.39	8,167,589.32
利用以前年度可抵扣虧損	(55,706,976.12)	(96,020,961.35)
未確認的可抵扣暫時性差異的影響和可抵扣虧損	171,496,955.12	221,089,494.59
按本集團實際稅率計算的所得稅費用	<b>1,299,665,306.11</b>	<b>995,656,787.76</b>

## 15. 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：

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一八年 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>3,045,574,008.22</b></u>	<u>2,410,206,116.06</u>
<b>股份</b>		
本公司已發行普通股的加權平均數	<u><b>10,677,771,134.00</b></u>	<u>10,677,771,134.00</u>
<b>基本每股收益</b>	<u><b>0.29</b></u>	<u>0.23</u>

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數計算。

## 16. 中期股息

董事會不建議派付任何中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

## 17. 應收票據

金額單位：人民幣元

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
銀行承兌匯票	<u><b>6,059,479,176.03</b></u>	<u>10,019,577,739.84</u>
商業承兌匯票	<u><b>1,077,057,119.79</b></u>	<u>1,272,059,132.66</u>
	<u><b>7,136,536,295.82</b></u>	<u>11,291,636,872.50</u>
減：應收票據壞賬準備	<u><b>69,435,828.89</b></u>	<u>65,855,058.00</u>
	<u><b>7,067,100,466.93</b></u>	<u>11,225,781,814.50</u>

應收票據壞賬準備的變動如下：

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
本期／年初餘額	65,855,058.00	-
本期／年計提	3,580,770.89	65,855,058.00
本期／年末餘額	<u>69,435,828.89</u>	<u>65,855,058.00</u>

## 18. 應收賬款

外部第三方應收賬款信用期通常為1-6個月，應收關聯方無固定還款期。應收賬款並不計息。

應收賬款的賬齡分析如下：

金額單位：人民幣元

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
1年以內	7,484,043,267.77	5,875,572,619.57
1年至2年	1,399,105,404.40	1,399,257,206.82
2年至3年	823,330,113.31	831,428,398.76
3年至4年	513,393,896.13	560,230,050.44
4年至5年	458,209,964.04	376,422,298.49
5年以上	851,188,642.61	820,700,395.22
	<u>11,529,271,288.26</u>	<u>9,863,610,969.30</u>
減：應收賬款壞賬準備	2,626,170,968.87	2,423,525,518.45
	<u>8,903,100,319.39</u>	<u>7,440,085,450.85</u>

應收賬款壞賬準備的變動如下：

金額單位：人民幣元

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
上期／年餘額	2,423,525,518.45	2,420,720,346.67
會計政策變更影響	-	(188,846,335.74)
本期／年初餘額	2,423,525,518.45	2,231,874,010.93
本期／年計提	222,824,454.02	68,999,649.21
收購子公司轉入	15,437,643.47	168,686,325.27
本期／年轉回	(24,024,681.03)	(2,679,120.48)
本期／年轉銷	(368,342.94)	(10,080,941.31)
處置子公司轉出 轉為持有待售	(11,223,623.10)	(33,171,288.40)
	-	(103,116.77)
本期／年末餘額	<u>2,626,170,968.87</u>	<u>2,423,525,518.45</u>

二零一九年六月三十日

	賬面餘額		壞賬準備	
	金額	比例(%)	金額	比例(%)
單項計提壞賬準備	1,469,491,806.85	12.75	467,656,376.21	31.82
按信用風險特徵組合計提 壞賬準備	<u>10,059,779,481.41</u>	<u>87.25</u>	<u>2,158,514,592.66</u>	<u>21.46</u>
	<u>11,529,271,288.26</u>	<u>100.00</u>	<u>2,626,170,968.87</u>	<u>22.78</u>

二零一八年十二月三十一日

	賬面餘額		壞賬準備	
	金額	比例(%)	金額	比例(%)
單項計提壞賬準備	1,015,810,002.46	10.30	407,164,476.35	40.08
按信用風險特徵組合計提 壞賬準備	<u>8,847,800,966.84</u>	<u>89.70</u>	<u>2,016,361,042.10</u>	<u>22.79</u>
	<u>9,863,610,969.30</u>	<u>100.00</u>	<u>2,423,525,518.45</u>	<u>24.57</u>

## 19. 短期借款

金額單位：人民幣元

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
保證借款(附註)	1,973,000,000.00	1,900,000,000.00
信用借款	32,881,650,000.00	36,942,270,000.00
抵押借款	-	675,000,000.00
質押借款	710,836,367.32	363,122,209.57
	<u>35,565,486,367.32</u>	<u>39,880,392,209.57</u>

附註：於二零一九年六月三十日，保證借款均由本集團內部單位提供保證擔保。

於二零一九年六月三十日，上述短期借款的年利率為3.48%-7.00%（於二零一八年十二月三十一日：3.48%-7.00%）。

所有短期借款將於一年內到期。於二零一九年六月三十日，本集團無逾期借款。

## 20. 應付票據

金額單位：人民幣元

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
銀行承兌匯票	1,823,115,493.80	1,974,216,957.31
商業承兌匯票	99,377,997.32	106,532,379.67
	<u>1,922,493,491.12</u>	<u>2,080,749,336.98</u>

於二零一九年六月三十日，無到期未付的應付票據（二零一八年十二月三十一日：無）。

## 21. 應付賬款

應付賬款不計息，並通常在在30-360天內清償。

應付賬款的賬齡分析如下：

金額單位：人民幣元

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
1年以內(含1年)	13,050,071,370.26	14,843,680,448.83
1年至2年(含2年)	2,992,992,593.70	2,342,046,547.01
2年至3年(含3年)	390,340,205.79	426,530,426.20
3年以上	748,195,509.92	745,358,444.61
	<u>17,181,599,679.67</u>	<u>18,357,615,866.65</u>

## 22. 短期融資券及應付債券

金額單位：人民幣元

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
短期融資券	2,800,520,000.00	6,500,000,000.00
應付債券		
公司債券	23,168,431,406.50	20,159,323,960.77
中期票據	10,500,000,000.00	8,000,000,000.00
債權融資計劃	500,000,000.00	500,000,000.00
本期／年末餘額	34,168,431,406.50	28,659,323,960.77
減：一年內到期的應付債券	10,461,679,690.36	8,428,234,671.07
非流動部份	<u>23,706,751,716.14</u>	<u>20,231,089,289.70</u>
應付債券到期分析：		
即期或一年內	10,461,679,690.36	8,428,234,671.07
一年以上但未超過兩年的期間	5,687,893,424.94	500,000,000.00
兩年以上但未超過五年的期間	16,523,793,788.63	19,731,089,289.70
五年以上	1,495,064,502.57	—
	<u>34,168,431,406.50</u>	<u>28,659,323,960.77</u>

於資產負債表日，以上短期融資券將於一年內到期。

- (1) 根據中國銀行間市場交易協會(以下簡稱「交易商協會」)中市協注[2014]MTN316號文件，本公司於2014年10月15日發行了2014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2014年11月17日發行了2014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%。
- (2) 根據中國證券監督管理委員會[2016]35號文件，本公司於2016年3月14日發行了2016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%。根據《北京金隅股份有限公司公開發行2016年公司債券(第一期)募集說明書(面向合格投資者)》中設定的發行人上調票面利率選擇權，本公司將本期債券後2年(即2019年3月14日至2021年3月13日)的票面利率上調至3.9%。本公司於2016年3月14日發行了2016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%。
- (3) 根據國家發展和改革委員會文件發改財金[2012]2810號文件，冀東發展集團有限責任公司(「冀東集團」)於2012年9月13日發行了2012年第一期公司債，簡稱「12冀東發展債」，共計人民幣8億元，期限為7年，票面利率為6.3%。
- (4) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2011]1179號》文件，唐山冀東水泥股份有限公司(「冀東水泥」)向社會公開發行不超過人民幣25億元的公司債券，分別為「11冀東01」和「11冀東02」。於2011年8月30日發行11冀東01，發行金額為人民幣16億元，票面利率6.28%，實際利率為6.46%，債券期限為7年期(附第5年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，於2016年8月30日公告回售金額為人民幣5.22億元，剩餘金額人民幣10.78億元已於2018年8月30日到期。於2012年3月20日發行11冀東02，發行金額為人民幣9億元，票面利率5.58%，實際利率為5.76%，債券期限為8年期(附第5年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，2017年3月17日公告回售總金額為人民幣481,305,000.00元(不含利息)，剩餘金額人民幣418,315,330.01元(不含利息)將於2020年3月20日到期。
- (5) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2012]1000號》文件，冀東水泥向社會公開發行不超過人民幣12.50億元的公司債券。於2012年10月15日，發行12冀東02債，金額為人民幣4.5億元，期限7年，票面利率5.90%，實際利率6.02%，到期日2019年10月15日；於2012年10月15日，發行12冀東03債，發行金額為人民幣8億元，期限10年，票面利率6.00%，實際利率6.09%，到期日2022年10月15日。

- (6) 經本公司2016年3月23日召開的第四屆董事會第四次會議及2016年5月18日召開的2015年度股東大會審議通過，本公司擬發行額度不超過人民幣40億元的公司債券。根據中國證券監督管理委員會[2017]46號文件，本公司於2017年5月19日發行了2017年公司債一期(品種一)，共計人民幣35億元，期限5年，票面利率為5.2%；本公司於2017年5月19日發行了2017年公司債一期(品種二)，共計人民幣5億元，期限7年，票面利率為5.38%。
- (7) 根據上海證券交易所債券掛牌的有關規定，本公司於2017年7月13日起在上海證券交易所交易發行北京金隅集團股份有限公司2017年面向合格投資者非公開發行公司債券(第一期)品種一，發行總額為人民幣12.5億元，債券期限為2年，票面年利率為5.20%，採用單利按年計息，不計復利。
- (8) 根據上海證券交易所債券掛牌的有關規定，本公司於2017年7月13日起在上海證券交易所發行北京金隅集團有限公司2017年面向合格投資者非公開發行公司債券(第一期)品種二。發行總額為人民幣17.5億元，債券期限為3年，票面年利率為5.30%，採用單利按年計息，不計復利。
- (9) 根據北京金融資產交易所有限公司下發的債權融資計劃[2017]第0192號文件，本公司於2017年11月17日成功發行了2017年度第一期債權融資計劃。起息日為2017年11月17日，到期日為2022年，實際掛牌總額為人民幣5億元，票面利率為5.50%，利率形式為附息固定，按實際天數分配利息。
- (10) 根據深圳證券交易所《關於唐山冀東水泥股份有限公司2016年非公開發行公司債券符合深交所轉讓條件的無異議函》(深證函[2016]471號)，冀東水泥於2017年7月3日非公開發行公司債券(第一期)。期限為3年期，附第2年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。起息日為2017年6月30日，實際發行總額為人民幣5億元，發行利率5.98%。
- (11) 根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協注[2017]MTN512號)，本公司於2018年1月22日成功發行了2018年度北京金隅集團股份有限公司2018年度第一期中期票據，發行總額為人民幣20億元，期限為5年，票面利率為5.85%。
- (12) 本公司於2018年2月27日成功發行了2018年度第一期債權融資計劃，簡稱「18京金隅ZR001」。期限為2+3年，起息日2018年2月27日，到期日2023年2月27日，實際掛牌總額人民幣5億元，票面利率5.80%。
- (13) 本公司於2018年6月25日成功發行了2018年度第二期債權融資計劃，簡稱「18京金隅ZR0」，期限為3年，到期日為2021年6月25日，實際掛牌總額為人民幣25億元，掛牌價格為6.30%，票面利率6.30%。

- (14) 根據中國證券監督管理委員會[2018]884號文件，本公司於2018年7月13日發行了2018年公司債一期(品種一)，共計人民幣15億元，期限5年，票面利率為4.7%，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權；本公司於2018年7月13日發行了2018年公司債一期(品種二)，共計人民幣15億元，期限7年，票面利率為5.00%，附第5年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。
- (15) 根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》，本公司於2018年8月9日成功發行了2018年度第三期中期票據，起息日是2018年8月13日，發行總額為人民幣25億元，期限為5年，票面利率為4.70%。
- (16) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2018]884號》文件，本公司於2019年1月9日向合格投資者公開發行面值不超過人民幣50億元的公司債券，分為兩個品種。品種一共計人民幣5億元，期限5年，票面利率為3.73%，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權；品種二共計人民幣15億元，期限7年，票面利率為4.07%，附第5年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。
- (17) 根據交易商協會《接受註冊通知書》(中市協注[2019]SCP16號)文件，冀東水泥於2019年2月22日成功發行了唐山冀東水泥股份有限公司2019年度第一期超短期融資券，期限為270天，起息日為2019年2月22日，實際發行總額為人民幣8億元，票面利率為3.30%。
- (18) 根據交易商協會《接受註冊通知書》(中市協注[2017]SCP300號)文件，本公司於2019年2月20日—2019年2月21日成功發行了2019年度第一期超短期融資券，期限為216天，起息日為2019年2月22日，實際發行總額為人民幣20億元，票面利率為3.04%。
- (19) 經2017年3月29日召開的第四屆董事會第十六次會議及2017年5月17日召開的2016年度股東週年大會審議批准，根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協注[2017]MTN512號)，本公司於2019年3月11日成功發行了北京金隅集團股份有限公司2019年度第一期中期票據，起息日為2019年3月11日，實際發行總額為人民幣25億元，票面利率為4.35%。
- (20) 根據深圳證券交易所《關於唐山冀東水泥股份有限公司2018年非公開發行公司債券符合深交所轉讓條件的無異議函》(深證函[2018]810號)，冀東水泥於2019年3月20日非公開發行公司債券(第一期)。期限為5年期，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。起息日為2019年3月19日，實際發行總額為人民幣12億元，票面利率為4.97%。

## 23. 長期借款

金額單位：人民幣元

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
保證借款(附註)	<b>13,882,217,667.00</b>	10,484,580,000.00
信用借款	<b>15,597,676,293.36</b>	14,071,789,349.97
抵押借款	<b>14,205,006,218.89</b>	12,388,040,000.00
質押借款	<b>5,993,500,000.00</b>	3,027,493,199.13
本期／年末餘額	<b>49,678,400,179.25</b>	39,971,902,549.10
減：一年內到期的長期借款	<b>12,125,192,611.92</b>	9,465,848,283.40
非流動部份	<b>37,553,207,567.33</b>	30,506,054,265.70

附註：於二零一九年六月三十日，本集團保證借款均由本集團內部單位提供擔保。

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
於資產負債表日，長期借款到期期限分析如下：		
1年以內	<b>12,125,192,611.92</b>	9,465,848,283.40
1-2年	<b>11,216,174,417.36</b>	12,078,352,584.27
2-5年	<b>13,633,200,000.00</b>	10,517,464,831.46
5年以上	<b>12,703,833,149.97</b>	7,910,236,849.97
	<b>49,678,400,179.25</b>	39,971,902,549.10

於二零一九年六月三十日，上述借款的年利率為1.2%-10.34%（於二零一八年十二月三十一日：1.20%-10.34%）。

## 24. 淨流動資產

金額單位：人民幣元

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
流動資產	<b>177,012,618,328.73</b>	169,157,938,225.06
減：流動負債	<b>125,546,370,004.52</b>	129,202,330,397.51
淨流動資產	<b><u>51,466,248,324.21</u></b>	<b><u>39,955,607,827.55</u></b>

## 25. 總資產減流動負債

金額單位：人民幣元

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
資產總額	<b>277,322,884,123.77</b>	268,276,091,699.13
減：流動負債	<b>125,546,370,004.52</b>	129,202,330,397.51
總資產減流動負債	<b><u>151,776,514,119.25</u></b>	<b><u>139,073,761,301.62</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二零一九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

二零一九年上半年，面對復雜的經濟形勢、多變的經營環境和嚴峻的市場考驗，本公司堅持穩中求進工作總基調，深入貫徹新發展理念，落實高質量發展要求，深化吸收重組整合、改革調整成果，開拓創新，經濟運行保持良好態勢。

報告期內，本公司累計完成營業收入人民幣44,611.1百萬元，同比增長26.1%；歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣3,045.6百萬元，同比增長26.4%，歸屬於母公司股東應佔基本每股收益為人民幣0.29元。

## 展望

當前，我國主要宏觀經濟指標保持在合理區間，經濟運行總體平穩，但穩中有變、變中有憂，不確定因素增多；水泥等建材行業的產能嚴重過剩現狀沒有根本改變；房地產市場「房住不炒」和「租購並舉」的基本基調沒有改變。但更重要的是，我國正處於並將長期處於重要戰略發展期，本公司長期發展積累形成了堅實的產業基礎和良好的發展慣性，我們將保持戰略定力，堅定發展信心，善於變中尋機、化危為機，持續提質增效、轉型升級、改革創新，努力推動公司整體發展再上新台階。

**水泥及預拌混凝土板塊**將穩步推動京津冀核心區及周邊區域的市場整合工作，進一步規範市場秩序，提高重點區域市場集中度和控制力；將充分考慮國慶慶祝活動對市場的影響，並抓住雄安新區啟動大規模建設的機遇，整體謀劃和實施好下半年營銷策略和計劃。**新型建材和商貿物流板塊**將做實做優存量企業，整合內部設計、製造、建設、裝修

等資源，盡快形成金隅特色的產業化配套產品體系；將對標一流品質標準，提升綜合性配套服務保障能力，搶抓雄安新區建設等時代機遇，推動板塊走上良性發展道路。**房地產開發板塊**將緊扣市場變化，提前籌劃、合理安排、積極調整銷售節奏，著重把控重點城市和重點項目；將創新思路，順勢而為，加快盤活京津冀區域城市礦產資源，推動具備條件的工業用地儲備轉化取得突破。**物業投資與管理板塊**將圍繞首都「四個中心」功能定位，加快「疏解整治促提升」；寫字樓項目提升出租率，提高服務品質和經營水平；商業項目提升客流，產業園區加大招商力度，切實提高板塊的資產質量和收益水平。

最後，我謹代表本公司董事會向一直以來支持公司發展的各位股東致以最誠摯的謝意，並對公司董事會及監事會同仁的勤勉盡責以及公司全體員工的辛勤努力表示衷心的感謝！公司將盡最大努力回報股東、回報社會，與各位股東攜手共贏未來！

## 管理層討論及分析

### 報告期內本公司所從事的主要業務、經營模式及行業情況說明

#### (一) 本公司所從事的主要業務、經營模式

本公司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—物業投資與管理為主要業務。

1. 水泥及預拌混凝土業務：本公司是全國第三大水泥企業，水泥業務堅持以京津冀為核心戰略區域，不斷延伸佈局半徑，主要佈局在京津冀、陝西、山西、內蒙、東北、重慶、山東、河南和湖南等13個省（直轄市、自治區），熟料產能約1.1億噸、水泥產能約1.7億噸、預拌混凝土產能約6,200萬立方米、預拌砂漿產能約240萬噸、骨料產能約3,850萬噸，助磨劑外加劑產能約34萬噸。在此基礎上，有效發揮水泥生產和預拌混凝土發展相互支撐的內在聯動機制，以混凝土集團為平台，在重點區域市場佈局預拌混凝土產業，在我國北方地區處於行業領軍地位，是國內最大的商品混凝土專業生產企業之一。堅持拓展市場與整合戰略資源同步推進，在京津冀地區的石灰石總儲量近18億噸。

2. 新型建材及商貿物流業務：本公司是全國最大的建築材料生產企業之一，也是北京環渤海經濟圈最大的建築材料生產企業和建材行業的引領者。擁有傢俱木業、牆體及保溫材料、裝飾裝修材料、建材商貿物流等重點產品和服務。其中：金隅加氣產品產銷規模行業排名第二，金隅防火塗料產能及綜合實力位列國內三甲，天壇傢俱是全國傢俱行業領先企業，星牌優時吉礦棉板單線產能全球第一、規模亞洲最大、中高端銷量全國第一。通過大力實施結構調整和產業升級，本公司分別在河北大廠投資建設了金隅現代工業園區、在北京房山規劃改造完成寶店循環經濟園區，園區化集中生產模式基本形成，產業協同效應逐步顯現。主動承擔北京城市副中心、雄安新區等項目建設所需建築材料的主供任務，促進了產品質量、組織保障和管理水平等方面的提升。此外，持續做實商貿物流產業並積極探索成熟的電商營銷模式。

3. 房地產開發板塊業務：本公司是北京地區綜合實力最強的房地產開發企業之一，年開復工規模達800萬平方米，是質量信譽、信用等級AAA級企業，開發建設的多個項目榮獲廣廈獎、中國土木工程詹天佑獎、北京結構長城杯金質獎等。本公司始終致力於為客戶提供高品質的產品與服務，在房地產開發方面積累了豐富的規劃設計、項目管理、營銷策劃和客戶服務經驗，已進入北京、上海、天津、重慶、杭州、南京、成都、合肥、海口等15個城市，旗下擁有50多家控股子公司，先後開發建設房地產項目130餘個，總建築規模約3,000萬平方米，形成了「立足北京、輻射京津冀、長三角、成渝經濟區三大經濟圈」的全國化開發格局，具備多品類房地產項目綜合開發的能力。
4. 物業投資與管理業務：本公司是北京地區最大的投資性物業持有者與管理者之一，目前本公司持有的寫字樓、商業樓宇以及園區物業等投資性物業約155萬平方米(包括在北京持有的投資性物業總面積約118萬平米)、物業管理面積(包括住宅小區和底商)超過1,300萬平方米，專業化能力、品牌知名度、出租率和收益水平多年保持北京乃至全國業內領先水平。與此同時，以鳳山溫泉度假村、八達嶺溫泉度假村等為代表的度假休閒產業，已形成較大的產業規模和良好的社會知名度。

## (二) 重點行業情況說明

### 1、水泥行業

二零一九年上半年，房地產投資繼續保持較快增長，基礎設施補短板，全國累計水泥產量10.45億噸，同比增長6.8%，增速創近6年來同期新高。供給端總體依舊受制於包括在錯峰生產、環保限產在內的制約，在需求形勢總體回升的情況下，水泥庫存水平總體依舊處於歷史低位，保證了水泥市場價格仍舊處於歷史較好水平，以京津冀及周邊為代表的北部區域價格和供需比去年有了明顯的改善。

據水泥協會的統計，二零一九年上半年水泥行業營業收入約人民幣4,554億元，同比增長17%；利潤總額約人民幣826億元，同比增長近三成。

## 2、房地產開發行業

二零一九年上半年，從中央到地方、從需求管理到供給管理、從短期到中長期銜接均體現出了高度的政策協同效應。整體基調體現為：重申住房居住屬性，調控定力不減。

據國家統計局數據顯示，二零一九年上半年全國房地產開發投資人民幣61,609億元，同比增長10.9%，其中住宅投資人民幣45,167億元，增長15.8%，增速回落0.5個百分點，住宅投資佔房地產開發投資的比重為73.3%；房地產開發企業房屋施工面積772,292萬平方米，同比增長8.8%，其中住宅施工面積538,284萬平方米，增長10.3%；房屋新開工面積105,509萬平方米，增長10.1%，其中住宅新開工面積77,998萬平方米，增長10.5%；房屋竣工面積32,426萬平方米，下降12.7%，降幅擴大0.3個百分點。其中住宅竣工面積22,929萬平方米，下降11.7%。二零一九年上半年，房地產開發企業土地購置面積8,035萬平方米，同比下降27.5%；全國商品房銷售面積75,786萬平方米，同比下降1.8%，其中住宅銷售面積下降1.0%，辦公樓銷售面積下降10.0%，商業營業用房銷售面積下降12.3%；商品房銷售額人民幣70,698億元，增長5.6%，增速回落0.5個百分點。其中住宅銷售額增長8.4%，辦公樓銷售額下降12.5%，商業營業用房銷售額下降10.0%。截至二零一九年六月末，商品房待售面積50,162萬平方米，比五月末減少766萬平方米。

## 財務資料概要

金額單位：人民幣千元

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零一九年 (未經審計)	二零一八年 (未經審計)	
營業收入	<b>44,611,089</b>	35,365,393	26.1%
主營業務營業收入	<b>44,210,815</b>	34,998,521	26.3%
主營業務毛利額	<b>12,210,928</b>	9,606,972	27.1%
主營業務毛利率(%)	<b>27.6</b>	27.4	增加0.2 個百分點
利潤總額	<b>5,264,638</b>	3,923,400	34.2%
淨利潤	<b>3,964,973</b>	2,927,743	35.4%
歸屬於母公司股東的淨利潤	<b>3,045,574</b>	2,410,206	26.4%
歸屬於母公司股東的基本每股收益(人民幣元)	<b>0.29</b>	0.23	26.1%
	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)	變動
貨幣資金	<b>21,873,575</b>	18,774,468	16.5%
流動資產	<b>177,012,618</b>	169,157,938	4.6%
流動負債	<b>125,546,370</b>	129,202,330	-2.8%
淨流動資產	<b>51,466,248</b>	39,955,608	28.8%
非流動資產	<b>100,310,266</b>	99,118,153	1.2%
非流動負債	<b>70,157,247</b>	59,859,259	17.2%
總資產	<b>277,322,884</b>	268,276,092	3.4%
歸屬於母公司股東權益	<b>60,109,415</b>	57,665,471	4.2%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	<b>70.6</b>	70.5	增加0.1 個百分點

## 業務資料概要

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零一九年	二零一八年	
<b>水泥及預拌混凝土板塊</b>			
水泥銷量(百萬噸)	<b>49.97</b>	43.63	14.5%
預拌混凝土銷量(百萬立方米)	<b>8.15</b>	6.28	29.8%
<b>新型建材與商貿物流板塊</b>			
岩棉板(千噸)	<b>29.2</b>	30.4	-3.9%
<b>房地產開發板塊</b>			
結轉面積(千平方米)	<b>455.1</b>	430.8	5.6%
合同簽約面積(千平方米)	<b>400.5</b>	518.2	-22.7%
<b>物業投資與管理板塊</b>			
投資物業總面積(千平方米)	<b>1,549.9</b>	1,085.1	42.8%

## 經營情況的討論與分析

二零一九年上半年，面對復雜的經濟形勢、多變的經營環境和嚴峻的市場考驗，本公司堅持穩中求進工作總基調，深入貫徹新發展理念，落實高質量發展要求，深化吸收重組整合、改革調整成果，攻堅克難，經濟運行保持良好態勢。

二零一九年上半年，本公司實現營業收入人民幣44,611.1百萬元，其中主營業務收入為人民幣44,210.8百萬元，同比增長26.3%；利潤總額為人民幣5,264.6百萬元，同比增長34.2%；淨利潤為人民幣3,965.0百萬元，同比增長35.4%，歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣3,045.6百萬元，同比增長26.4%。

## **(一) 水泥及預拌混凝土板塊**

按照「打造國際一流的現代化、專業化大型水泥產業集團」的戰略定位，堅持高標準引領，全面實施戰略營銷，強化區域聯動，提升市場控制力；優化組織機構，提升專業化管控職能，持續提升運營質量。

二零一九年上半年，水泥及熟料銷量49.97百萬噸，同比增長14.5%；實現主營業務營業收入約人民幣19,740.8百萬元，同比增長25.8%；實現主營業務毛利額約人民幣6,297.6百萬元，同比增長28.2%。其中，水泥銷量43.58百萬噸，熟料銷量6.39百萬噸；水泥及熟料綜合毛利率37.8%，同比增加1.2個百分點。混凝土銷量8.15百萬立方米，同比增長29.8%，混凝土毛利率9.2%，同比減少0.8個百分點。

## **(二) 新型建材與商貿物流板塊**

加強管控，治理散亂，深化改革，對標降控取得成效；集聚合力提升服務能力，產業協同初見成效；立足做實做精京津冀市場，做好雄安新區、城市副中心、冬奧場館、北京大興國際機場等重點工程建材產品供應保障。

二零一九年上半年，新型建材與商貿物流板塊實現主營業務營業收入約人民幣12,792.0百萬元；其中：製造業完成約人民幣2,040.0百萬元，商貿物流業完成約人民幣10,750.0百萬元；板塊實現主營業務毛利額約人民幣640.8百萬元，同比增長11.1%。

### (三) 房地產開發板塊

順應市場形勢，主動作為，積極應對，專業化水平獲得提升，項目資金加快回籠。

二零一九年上半年，房地產開發板塊實現主營業務營業收入約人民幣11,149.5百萬元，同比增長12.1%，主營業務毛利額約人民幣4,172.4百萬元，同比增長31.0%；年內實現結轉面積455,100.0平方米，同比增長5.6%，其中商品房結轉面積407,738.1平方米，同比減少5.1%，保障性住房結轉面積47,395.9平方米，同比增長3,545.8%；本公司累計合同簽約面積400,500.0平方米，同比減少22.7%，其中商品房合同簽約面積399,899.3平方米，同比減少22.6%，保障性住房合同簽約面積591.3平方米，同比減少54.5%。在報告期內，實現合同簽約額約人民幣9,380百萬元，同比增長2.1%，實現現金回款約人民幣10,600百萬元，同比增長14.6%。截至報告期末，本公司擁有的土地儲備合共約為8,557,200平方米。

二零一九年上半年，本公司深挖城市礦產資源，實現兩宗工業用地項目入市並成功取得開發權(詳情請見下表)，新增土地儲備約173,500平方米。

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 百萬元)	獲取方式	獲取時間 (年-月-日)	權益比例
1	北京市海淀區清河安寧莊1820-618A等地塊	北京市 海淀區	二類居住用地及配套用地	68,982	141,907	3,890.0	招標	2019-01-24	100%
2	北京市海淀區西三旗建材城中路東側1814-630等地塊	北京市 海淀區	二類住宅用地及配套用地	21,216	31,629	760.0	招標	2019-01-24	100%
	合計			<u>90,198</u>	<u>173,536</u>	<u>4,650.0</u>			

#### (四) 物業投資及管理板塊

圍繞北京城市定位，不斷提升服務質量和水平。報告期內，寫字樓租金水平保持高位，金隅喜來登酒店入住率80%，金隅喜來登公寓出租率95%，金隅智造工場一期出租率達75%，金隅高新產業園一期出租率近95%。

二零一九年上半年，物業投資與管理板塊實現主營業務營業收入約人民幣2,225.5百萬元，同比增加17.9%；主營業務毛利額約人民幣1,469.8百萬元，同比增加33.2%。截至報告期末，本公司在北京及天津核心區域持有的投資性物業總面積約1,549.9千平方米，綜合平均出租率85%，綜合平均出租單價5.2元/平方米/天(其中北京核心區域高檔寫字樓綜合平均出租單價8.9元/平方米/天)。

## 於二零一九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)	平均出租 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	108.2	3,267.2	11.5	95%	30,200
環球貿易中心二期	北京北三環	商業	141.0	3,420.0	8.9	98%	24,256
環球貿易中心三期(底商)	北京北三環	零售	57.5	1,220.8	8.5	93%	21,234
騰達大廈	北京西二環	商業	67.9	1,773.9	10.1	94%	26,143
金隅大廈	北京西二環	商業	41.2	1,185.6	10.8	82%	28,753
建達大廈及北京建材 經貿大廈	北京東二環	商業	43.0	1,217.6	5.7	94%	28,316
大成大廈	北京西二環	商業	41.4	1,146.8	11.7	95%	27,678
環渤海金岸賣場	天津河西區	零售	302.0	2,426.5	2.3	96%	8,035
	小計		<u>802.2</u>	<u>15,658.4</u>			19,519
其他物業	北京及天津城區	商業及零售	<u>747.7</u>	<u>7,139.5</u>			9,549
	合計		<u>1,549.9</u>	<u>22,797.9</u>	<u>5.2</u>	<u>85%</u>	<u>14,710</u>

以上投資性房地產均位於中國境內，並用於經營性商業租賃，並按中期租賃持有。

投資性房地產由具有專業資質的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。

## 利潤表及現金流量事項分析

### 1. 主營業務情況

金額單位：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 收入同比 增減 (%)	主營業務 銷售成本 同比增減 (%)	主營業務毛利率 同比增減
水泥及預拌混凝土	19,740.8	13,443.2	31.9	25.8	24.7	增加0.6個百分點
新型建材與商貿物流	12,792.0	12,151.2	5.0	41.1	43.1	減少1.4個百分點
房地產開發	11,149.5	6,977.1	37.4	12.1	3.1	增加5.4個百分點
物業投資及管理	2,225.5	755.8	66.0	17.9	(3.6)	增加7.6個百分點
抵銷	<u>(1,697.0)</u>	<u>(1,327.3)</u>				
合計	<u>44,210.8</u>	<u>32,000.0</u>	<u>27.6</u>	<u>26.3</u>	<u>26.0</u>	增加0.2個百分點

## 2. 投資物業公允價值變動收益

本集團採用公允價值模式對投資性房地產進行後續計量。公允價值變動計入利潤表中的「公允價值變動收益」。本集團採用公允價值模式進行後續計量的會計政策的選擇依據為：

### (1) 投資性房地產所在地有活躍的房地產交易市場

本集團目前投資性房地產項目主要位於北京和天津市等核心區，主要為成熟商業區的商業物業，有較為活躍的房地產交易市場，可以取得同類或類似房地產的市場價格及其他相關信息，採用公允價值對投資性房地產進行後續計量具有可操作性。

### (2) 本集團能夠從房地產交易市場上取得同類或類似房地產的市場價格及其他相關信息，從而對投資性房地產的公允價值作出合理的估計

本集團聘請具有相關資質的評估機構，對本集團投資性房地產採用收益法和市場法進行公允價值評估，以其評估金額作為本集團投資性房地產的公允價值。

本集團對投資性房地產的公允價值進行估計時採用的關鍵假設和主要不確定因素主要包括：假設投資性房地產在公開市場上進行交易且將按現有用途繼續使用；國家宏觀經濟政策和所在地區社會經濟環境、稅收政策、信貸利率、匯率等未來不會發生重大變化；無可能對企業經營產生重大影響的其他不可抗力及不可預見因素。

於報告期內，本集團投資性物業的公允價值變動產生的收益為人民幣438.7百萬元，同比增加約人民幣168.5百萬元，佔稅前利潤8.3%。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中國公開市場上商業地產租金普遍上漲，導致評估機構上調了本集團投資性物業的公允價值。

### 3. 銷售費用、管理費用及財務費用

報告期內，本集團的主要費用同比變動如下：

- (1) 二零一九年上半年銷售費用約為人民幣1,390.5百萬元，同比增加約人民幣226.8百萬元，主要由於報告期內運輸費、差旅費及代理中介費同比增加所致。
- (2) 二零一九年上半年管理費用約為人民幣3,193.5百萬元，同比增加約人民幣99.9百萬元，主要由於報告期內維修費、折舊及攤銷費同比增加所致。
- (3) 二零一九年上半年財務費用約為人民幣1,414.4百萬元，同比增加約人民幣50.5百萬元，主要由於報告期內籌資規模加大所致。

### 4. 現金流量情況

二零一九年上半年，本集團合併財務報表確認現金及現金等價物淨增加額人民幣2,171.7百萬元。其中：經營活動產生的現金流量流入淨額為人民幣948.1百萬元，同比流入增加約人民幣4,586.7百萬元，主要是由於土地儲備支出同比減少所致；投資活動產生的現金流量流出淨額為人民幣952.6百萬元，同比流出減少約人民幣5,785.8百萬元，主要是去年同期支付天津建材集團股權收購款所致；籌資活動產生的現金流量流入淨額為人民幣2,189.2百萬元；而匯率變動對現金及現金等價物的影響約人民幣13.0百萬元。

### 核心競爭力分析

本公司是京津冀建材行業踐行綠色環保、節能減排、循環發展的引領者，順應京津冀協同發展和供給側結構性改革的國家戰略和政策導向，本公司圍繞高質量發展目標，不斷深化重組冀東集團、控股天津建材集團和內部整合等重大改革成果，著力提升重組內涵和實效，深度挖掘重組價值潛力，持續優化京津冀區域戰略佈局，打造產業協同發展示範園區，鞏固區域價值高地，將重組形成的資源聚合優勢轉化為市場競爭優勢和實際發

展效益，持續保持京津冀建材行業領導者地位。本公司是全國最大的建材製造商之一和環渤海經濟圈綠色環保建材行業的標桿；水泥產能全球第五位、全國前三甲；是北京地區綜合實力最強的房地產開發商之一和最大保障性住房開發企業，擁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；是北京最大的投資性物業持有者和管理者之一；位列中國企業500強、中國企業效益200佳和全國企業盈利能力100強，業務延伸至全國23個省市區及境外多個城市。本公司深入消化吸收重組整合及改革調整成果，各項主營業務強勁增長、盈利能力持續提升，經濟指標再創歷史新高。

本公司核心競爭力主要表現在以下幾點：

## 1、 產業鏈優勢：

本公司具有縱向一體化的核心產業鏈優勢，經過企業化、集團化、股份化、證券化等重大改革改制，已由傳統單一的建材產品生產企業發展成為以「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」為核心產業鏈的市屬大型國有控股產業集團和A+H整體上市公司。通過金隅水泥資產注入完成，冀東水泥成為集團唯一的水泥上市公司平台，打造「國際一流的現代化、專業化、大型水泥產業集團」。依託新型綠色環保建材製造業發展積累的優勢，向房地產開發領域延伸，並注重業務拓展和產業提升，向貿易及服務、高端物業管理等現代服務業領域發展。借助裝備製造業的產業優勢，在服務水泥行業裝備需求的同時，向著高端智能裝備領域延伸發展，拓展產業鏈條。發揮房地產開發產業資金量大、產品需求量大的特點，以市場化方式帶動以水泥為主的新型綠色環保建材產品的應用以及設計、裝修、物業管理等相關產業的發展；新型綠色環保建材製造、不動產經營和物業服務產業通過充分發揮品牌、管理、技術等方面的優勢，促進了房地產開發項目的品質提升、價值提升和庫存去化；利用疏解騰退的老舊工業廠區土地資源建設高科技創新產業園區，提升土地資源價值，打造產業發展示範基地，服務高精尖產業，培育新的經濟增長點。房地產開發產業借助新型綠色環保建材製造產業在「走出去」戰略的實施中所積累的各種資源和優勢，開疆拓土、優化佈局，挺進目標區域市場。各項主業之間互為支撐、相互促進，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：

二零一九年上半年，繼續完善集團「1+N+X」科技創新體系建設，修訂本集團《科技創新管理辦法》、《技術保護管理規定》等制度。圍繞提升集團主營業務核心競爭力，組建水泥綠色發展研究院、混凝土及新材料研究院、綠色建材技術研究院等三個專業研究院，並聘請行業內著名專家為技術委員會委員。上半年科技投入人民幣7.77億元，新產品銷售收入人民幣13.46億元。集團相關單位申請專利103項，主編國家標準、行業標準、地方標準、團體標準32項。《典型工業固廢建材資源化測評技術及模塊化設備研究》項目在科技部立項。金隅中央研究院《鐵尾礦等廢充物活性提升及綠色建材生產關鍵技術及應用》獲綠色礦山科學技術獎二等獎。

二零一九年上半年圍繞集團「四綠一新」的科技創新要求，組織實施本集團重點科研項目26項，其中《水泥窯NO<sub>x</sub>超低排放(3.0)SCR技術產業化應用及SCR催化劑在線評價與優化研究》等綠色環保領域項目7項，《低收縮高強高性能混凝土技術研究》等綠色建材領域項目3項，《粉料倉防粘附、易清潔成套技術開發研究》等綠色製造領域項目8項，《金隅裝配式建築體系研究》等綠色建築領域項目4項，以及《水泥窯用系列低導熱莫來石磚的研製》等新材料研發方面項目5項。目前26項二零一九年本集團重點科研項目均已按計劃啟動。

## 3、綠色可持續發展優勢：

本公司深刻理解國企作用定位，發揮自身產業優勢，主動圍繞首都戰略定位，服務「四個中心」建設，樹立「綠水青山就是金山銀山」的發展理念，將在京津等地區的水泥企業轉型為環保科技公司，成為城市基礎設施；將擁有自主知識產權的水泥窯協同處置廢棄物技術成功複製到所屬京外水泥企業，不斷彰顯「城市淨化器、政府好幫手」的社會價值，不斷夯實綠色可持續發展步伐。綠色轉型帶來的引領優勢不斷增強企業的核心競爭力。

二零一九年上半年，水泥板塊各企業固廢收集總量73萬噸，同比增長32.85%；上半年處置固廢71.77萬噸，同比增長34.2%。唐縣冀東公司協同處置生活垃圾項目投產運營；天津振興、邢台金隅詠寧公司取得危廢經營許可證；金隅鼎鑫、涉縣金隅公司危廢處置項目批覆實施；固體廢物處置企業達到26家。上半年，完成雄安新區唐河污水庫南庫垃圾清理工程，受到雄安新區管委會高度認可，金隅環保已成為雄安危廢處置服務的首選合作品牌。唐山分公司等10餘家企業綠色礦山開始實施。

二零一九年上半年，各企業環保安全形勢總體穩定向好，本集團共接受省(部)級以上環保督察469次，未發生重大環保事件。按照三級管控模式健全安全環保管理制度體系。開展風險現狀評估、「平安金隅」安全審計等工作，完成隱患排查27萬人次，整改1.9萬條，初步建立安全環保風險台賬。

#### 4、產融結合優勢：

產融結合支持並促進集團各項主業發展。不斷加大與重點金融機構的合作力度，創新融資管理，拓展融資渠道。所屬北京金隅財務公司和金隅融資租賃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資本平台，實現產業資本與金融資本的有機融合，A+H上市公司平台提高整體的融資能力，為本公司的健康可持續發展不斷夯實金融基礎。

二零一九年上半年，本公司融資渠道進一步拓寬，在國家開發銀行北京分行獲取人民幣200億元意向合作融資總量，完成集團總部在銀行間債券市場2年期人民幣400億元多品種債務融資工具註冊，以基準利率發放人民幣30億元7年期併購貸款。二零一九年上半年對外融資淨額增加人民幣33億元；融資成本降低56個基點，節約利息人民幣1.8億元；融資結構更加優化，長期融資佔比提高8個百分點。

## 5、 企業文化及品牌優勢：

本公司以優秀文化激發前進動力，以一流品牌打造百年基業。大力弘揚以「想幹事、會幹事、幹成事、不出事、好共事」的金隅幹事文化為核心的優秀金隅文化，「八個特別」的人文精神、「共融、共享、共贏、共榮」的發展理念和「三重一爭」的金隅精神，開拓創新，砥礪奮進，同心協力，擔當作為，志在一流，向著打造國際一流產業集團、進入世界500強的宏偉目標接續奮鬥。不斷賦予金隅幹事文化新時代內涵。以金隅文化凝聚廣大職工力量，激發活力，所闡述的思想理念與系統內廣大幹部職工共同的事業追求和人文理想高度契合，成為激勵全系統廣大幹部職工在各自崗位上建功立業、激情奉獻的強大精神動力。注重培育一流品牌，健全品牌管理和運行機制。以「工匠精神」打造金隅品質，提升金隅品牌價值。「金隅」品牌連續榮獲北京市著名商標，並在二零一九年(第十六屆)「中國500最具價值品牌」排行榜中位列第66位，品牌價值大幅增加人民幣111.84億元，達人民幣713.59億元。良好的品牌知名度和美譽度，為全面開創金隅高質量發展的新格局營造了良好的文化氛圍。

## 本公司可能面對的風險

### 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國家宏觀調控政策的影響。當前國內外經濟形勢依然復雜嚴峻，外部不穩定不確定因素增多，國內發展不平衡不充分問題仍較突出，國內經濟下行壓力加大，面臨新的風險和挑戰。水泥等建材行業的產能過剩現狀並未根本改變，行業下行壓力不斷積累。政府不斷加大治理產能過剩及環境污染力度，部分地區錯峰力度持續加碼，北京下半年重大活動多影響生產，這些因素會給水泥行業的供給和需求兩側帶來一定的矛盾和沖突。水泥企業按照供給側結構性改革要求，實現轉型升級、可持續發展仍是主旋律。房地產市場「房住不炒」「住有所居」的長期定位不會改變，保持調控、抑制投機、穩定市場的政策主基調不會動搖。加快建立房地產行業健康發展的長效機制引導市場預期，實施以穩為主的「一城一策」帶來市場調控政策差異化和多樣化。

對策：加強對國家宏觀經濟政策準確研判，緊密融入國家政策導向；從長期大勢認識當前形勢，充分把握發展的重要戰略機遇期；抓住供給側結構性改革的主線，貫徹新發展理念，推動高質量發展，高標準發展，可持續發展。把握市場走勢，順勢而為，乘勢而上，進一步增強憂患意識、機遇意識、產業協同意識和發展意識，不斷提升機制創新、制度創新、技術創新和管理創新能力，充分發揮公司規模優勢、區域優勢、品牌優勢和國企改革優勢，不斷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，靈活應對各種挑戰。

## 2. 資金運營風險

在金融強監管和結構性去槓桿的大背景下，防範化解金融風險帶來市場資金面持續收緊。支持金融服務實體經濟，深化金融改革，降低企業融資成本可期，但對房地產行業仍將進一步面臨銀根緊縮。企業融資難度加大，加劇了企業流動性風險。本公司處於規模化發展階段，維持日常經營和滿足未來發展仍需充裕的資金保障。

對策：公司將強化財務資金管理，提升資金使用效率。積極研判和把握金融服務實體經濟和服務供給側結構性改革的政策導向，推進與金融機構的合作力度，創新融資模式，拓展融資渠道，保證公司資金鏈安全穩定；充分運用上市公司融資平台，募集發展資金；發揮財務公司、融資租賃公司平台功能和優勢作用，為本公司整體資金運作保駕護航。

### 3. 市場競爭風險

雖然冀東集團的戰略重組效應不斷釋放，本集團水泥市場掌控力不斷提升，水泥主業的區域市場秩序進一步改善，但水泥行業產能過剩仍然嚴重，供需矛盾突出，企業間價格競爭激烈，制約和影響了本公司水泥產業的盈利能力。本集團部分企業核心競爭力不強，個別企業扭虧任務艱巨，部分企業應變能力較弱，在市場競爭中處於劣勢。新材傳統製造業企業正處於轉型提升階段，具有競爭力的新產品開發還待培育。

對策：堅持產業高質量發展。繼續圍繞水泥主業，強化核心區域市場整合，擴大區域市場佔有率。強化戰略發展的思維，加強與行業競合企業的戰略合作，優化水泥產業布局，加快環保產業發展，提速企業轉型升級；做優做強骨料產業，鞏固產業鏈優勢；著力加強資源掌控，夯實持續發展的根基。加快新材製造業特色體系化發展，突破同質化競爭瓶頸，提升服務品質，提高市場佔有率和客戶滿意度，發揮行業引領力。加強公司內部管理，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。

### 流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本集團總資產達人民幣277,322.9百萬元，較報告期初增加約3.4%，其中包括總負債人民幣195,703.6百萬元、少數股東權益人民幣21,509.9百萬元及歸屬於母公司股東權益合計人民幣60,109.4百萬元。於二零一九年六月三十日，股東權益總額為人民幣81,619.3百萬元，較報告期初增加約3.0%。於二零一九年六月三十日，本集團淨流動資產為人民幣51,466.2百萬元，較報告期初增加人民幣11,510.6百萬元。資產負債率(總負債除以總資產)為70.6%，較報告期初增加0.1個百分點。

於二零一九年六月三十日，本集團貨幣資金為人民幣21,873.6百萬元，較報告期初增加人民幣3,099.1百萬元。於報告期內，本集團一般以內部資源、公司債券、短期融資券、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。於二零一九年六月三十日，本集團計息銀行貸款為人民幣84,667.6百萬元(於二零一八年十二月三十一日：人

民幣79,852.3百萬元)，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47,397.6百萬元，較報告期初減少約人民幣1,948.6百萬元。須於一年後償還之計息銀行貸款約為人民幣37,270.0百萬元，較報告期初增加約人民幣6,763.9百萬元。本集團之計息銀行貸款均以人民幣計價。

本公司於報告期內與多家銀行訂立合作協議，獲得授信額度。截至報告期末，本公司獲得中國國內銀行授信總額人民幣156,400.0百萬元，已提取借款人民幣80,500.0百萬元，尚未使用之授信額度為人民幣75,900.0百萬元。截至本公告日期，本公司不存在未按期、未足額支付及應付未付本期債券利息的情況。於報告期內，本公司的其他債券和債務融資工具均按照合同或相關約定按期足額付息兌付，未發生任何違約情況。本公司擁有充裕的資金應付營運所需。於二零一九年六月三十日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

本公司將根據借款及債券本息未來到期支付安排制定年度、月度資金運用計劃，合理調度分配資金，保證按期支付到期利息和本金。

償債資金將主要來源於本公司日常經營活動產生的現金流。

在報告期內，為了有效的維護債券持有人的利益，保證本期債券本息按約定支付，本公司建立了一系列工作機制，包括設立募集資金專戶和償債資金專戶、組建償付工作小組、聘請債券受託管理人及加強信息披露等措施，形成一套完整的確保本期債券本息按約定償付的保障體系。

截至本公告日期，本公司不存在未按期，未足額支付及應付未付本期債券利息的情況。

## 環境保護

在報告期內，本公司嚴格按照國家環保法律、法規要求進行生產經營，不存在屬於環境保護部門公佈的重點排污單位的公司及其子公司環保方面的違法、違規行為、環保責任事故及受到環境保護行政處罰的情況。

## 2019年半年度募集資金存放與實際使用情況的專項報告

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(包括北京金隅集團有限責任公司(現更名為北京金隅資產經營管理有限責任公司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」)。北京金隅資產經營管理有限責任公司(「金隅資產」)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(包括金隅資產)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。

截至二零一九年六月三十日，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7,417,189,476.77元，包括項目實際使用募集資金人民幣4,556,322,329.76元，使用募集資金永久補充流動資金的金額為人民幣600,000,000.00元，改變募集資金用途的金額為人民幣2,256,288,600.00元，支付中介費用和銀行手續費等其他費用，募集資金結餘(含利息收入)人民幣8,485,848.45元。

為規範本公司募集資金管理，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，於二零一零年八月制定了《募集資金使用與管理制度》(以下簡稱「《募集資金管理辦法》」)，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《募集資金管理辦法》，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和本公司預算範圍內，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》，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、北京金隅天壇傢俱股份有限公司、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及二零一五年建議配售募集的資金開設專項存儲賬戶。九家募集資金專用賬戶包括：交通銀行股份有限公司北京市分行、中國工商銀行股份有限公司北京和平里支行、中國工商銀行股份有限公司石景山支行、中國建設銀行股份有限公司大廠支行、中國工商銀行北京安貞支行、中國建設銀行股份有限公司北京城市建設開發專業支行(2個賬戶)、中國農業銀行股份有限公司天津永安道支行、中國農業銀行股份有限公司南京興隆大街支行。在二零一三年建議配售及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。截至二零一九年六月三十日，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。

截至二零一九年六月三十日，本公司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	金額
1	交通銀行股份有限公司北京市分行	110060149018170182242	本公司	743.86
2	中國工商銀行股份有限公司北京和平里支行	0200203319020196563	本公司	8,404,828.87
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	39,178.44
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	0.00
5	中國工商銀行北京安貞支行	0200064819024649727	北京金隅天壇傢俱股份有限公司	0.00
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	0.00
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	0.00
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	0.00
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	41,097.28
合計				<u><u>8,485,848.45</u></u>

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及二零一五年建議配售之募集資金。募集資金投資項目的資金實際使用情況詳見下表：

### 本公司截至二零一九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

募集資金總額		749,504.00				本期投入募集資金總額	25,417.78						
變更用途的募集資金總額		225,628.86				已累計投入募集資金總額	723,494.85						
變更用途的募集資金總額比例		30.10%											
承諾投資項目	已變更項目	募集資金承 諾投資總額	調整後投資 總額	截至期末 承諾投入 金額(1)	本期投入 金額	截至期末 累計投入 金額(2)	截至期末 累計投入 金額與承諾 差額		項目達到 預定可使用 狀態日期	截至期末 累計實現的 效益(註8)	是否符合 預計收益	項目 可行性 是否發生 重大變化	未達到計 劃工期的 原因
							(3)=(2)-(1)	(4)=(2)/(1)					
北京金隅國際物流園工程項目	-	97,953.00	97,953.00	97,953.00	2,354.42	97,953.00	-	100%	完工	5,925.18	-	無	-
年產80萬標件傢俱生產線項目 (註1)	補充流動資金	181,551.00	90,000.00	90,000.00	-	90,000.00	-	100%	完工	84,468.16	-	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、中小學校、 托幼用地項目(註2)	補充流動資金	-	89,520.59	89,520.59	-	89,520.59	-	100%	-	-	-	無	-
朝陽區東壩單店二類居住、 小學用地項目(註3)	補充流動資金	-	46,014.42	46,014.42	-	46,014.42	-	100%	完工	331,090.21	-	無	-
金隅中北鎮住宅項目(註4)	補充流動資金	-	37,773.08	37,773.08	-	37,773.08	-	100%	-	-	-	無	-
南京市建邺區興隆大街北側 A2項目	-	170,000.00	75,666.90	75,666.90	-	75,666.90	-	100%	完工	640,073.83	-	無	-
項目小計		689,504.00	681,261.09	681,261.09	4,014.72	681,261.09	-	100%		1,921,222.13			
補充流動資金(註5)		60,000.00	60,000.00	60,000.00	-	60,000.00	-	100%		-			
合計		<u>749,504.00</u>	<u>741,261.09</u>	<u>741,261.09</u>	<u>4,014.72</u>	<u>741,261.09</u>	<u>-</u>	<u>100%</u>		<u>1,921,222.13</u>			

註1：年產80萬標件傢俱生產線項目已完工。該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2,030.41萬元及改變募集資金用途人民幣89,520.59萬元所致。截至本公告之日期，年產80萬標件傢俱生產線項目承諾投入的募集資金變更為人民幣90,000萬元。上述改變募集資金用途事項已經本公司二零一四年度股東週年大會決議公告。

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、托幼用地項目已完工。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。本公司在實施項目建設過程中，嚴格按照募集資金使用的有關規定謹慎使用募集資金。由於項目立項較早，前期利用自有資金投入較多，但募集資金能夠置換的金額為本公司第三屆董事會第十七次會議做出非公開發行股票決議之日後投入的金額，因此，募投項目募集資金有所結餘。經本公司第四屆董事會第三十次會議、第四屆監事會第十八次會議、二零一七年度股東週年大會審議通過，本公司將本項目結項並將結餘募集資金人民幣37,773.08萬元永久補充流動資金。

註3：朝陽區東壩單店二類居住、小學用地項目已完工。本公司在實施項目建設過程中，嚴格按照募集資金使用的有關規定謹慎使用募集資金。由於項目立項較早，前期利用自有資金投入較多，但募集資金能夠置換的金額為本公司第三屆董事會第十七次會議做出非公開發行股票決議之日後投入的金額。此外，項目建設過程中方案設計進一步優化，鋼筋混凝土等建築材料市場價較預計值下降，以及募集資金到位後未使用的自有資金提前償還有息負債等原因節省了建設費用。綜合以上，本募投項目募集資金有所結餘。經本公司第四屆董事會第三十次會議、第四屆監事會第十八次會議、二零一七年度股東週年大會審議通過，本公司將本項目結項並將結餘募集資金人民幣94,333.10萬元永久補充流動資金。

註4：金隅中北鎮住宅項目已完工。本公司在實施項目建設過程中，嚴格按照募集資金使用的有關規定謹慎使用募集資金。由於項目立項較早，前期利用自有資金投入較多，但募集資金能夠置換的金額為本公司第三屆董事會第十七次會議做出非公開發行股票決議之日後投入的金額，因此，募投項目募集資金有所結餘。經本公司第四屆董事會第三十次會議、第四屆監事會第十八次會議、二零一七年度股東週年大會審議通過，本公司將本項目結項並將結餘募集資金人民幣4,002.09萬元永久補充流動資金。

註5：補充流動資金項為根據二零一五年三月二十七日公佈的《北京金隅股份有限公司非公開發行A股股票預案》第四節「董事會關於本次募集資金運用的可行性分析」中「一、本次非公開發行募集資金使用計劃」的披露對非公開發行所募集的資金分配的預使用計劃。

註6：實現的效益以收入作為計算口徑。

## 報告期內使用閒置募集資金暫時補充流動資金情況

為降低本公司財務費用，提高資金利用率，根據上海證券交易所頒佈的《上海證券交易所上市公司募集資金管理規定》第十一條規定，本公司第三屆董事會第九次會議審議通過了《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220,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，本公司已於二零一五年四月九日將暫時性補充流動資金的人民幣220,000萬元募集資金全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司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220,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金。以上閒置募集資金臨時補充流動資金的相關的使用期限自公司董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至二零一六年三月十八日，該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司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》，同意本公司將使用不超過人民幣265,000萬元的閒置募集資金臨時補充流動資金，以上閒置募集資金臨時補充流動資金的相關的使用期限自本公司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。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至二零一六年十月二十五日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司第四屆董事會第四次會議審議通過《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90,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自本公司董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至二零一七年三月二十二日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司第四屆董事會第十五次會議審議通過《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意本公司將使用不超過人民幣180,000萬元的暫時閒置的募集資金臨時補充流動資金，使用期限自本公司董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至二零一七年十月二十四日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司第四屆董事會第十六次會議審議通過《關於公司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40,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自本公司董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至二零一八年三月二十六日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司第四屆董事會第二十四次會議審議通過《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150,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自本公司董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至二零一八年十月二十六日該款項已經全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司在公告中承諾，使用部分閒置募集資金補充流動資金不會改變或變相改變募集資金用途，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。並承諾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募集資金專戶，以確保項目進度。

### **募集資金投資項目變更情況**

本公司於報告期內不存在募集資金投資項目變更的情形。

本公司及時、真實、準確、完整地披露了相關信息，不存在募集資金管理違規情形。

## 於報告期內的須予披露交易

茲提述本公司日期為二零一七年十二月二十八日的公告，內容有關(其中包括) (i)終止資產重組之有關協議；(ii)有關成立合資公司的框架協議；及(iii)收購附屬公司的少數股東權益。

於二零一九年一月九日，本公司訂立資產收購協議(「**資產收購協議**」)、關於合資公司增加註冊資本的協議(「**關於合資公司增加註冊資本的協議**」)及終止協議(「**終止協議**」)(統稱「**有關協議**」)。根據資產收購協議，本公司已同意出售及冀東水泥已同意購買各目標公司之全部股權，總代價為人民幣1,536,867,900元，而有關估值已獲國資委批准。根據關於合資公司增加註冊資本的協議，本公司及冀東水泥已同意按其各自於合資公司之股權，向合資公司追加注入註冊資本人民幣10億元。本公司將以注入七家注入公司的方式注資，而冀東水泥將以注入五家注入公司連同人民幣2,481,749,700元現金款項的方式注資。本公司及冀東水泥的注資方式已獲國資委批准。根據終止協議，本公司及冀東水泥已同意終止新託管協議。

有關協議將有利本公司提升涉足資本市場的機會，以為未來增長及擴展業務營運提供資金。有關協議進一步解決本公司與冀東水泥間的競爭業務事宜。有關協議進一步向本公司提供機遇，可繼續於多個方面與冀東水泥合作，並將實現本公司與冀東水泥的雙贏局面。

有關報告期內訂立的協議及須予披露交易的詳情，請參閱本公司日期為二零一九年一月九日的公告。

## 承諾事項

金額單位：人民幣元

	於二零一九年 六月三十日 (未經審計)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審計)
已簽約但未撥備		
資本承諾	161,917,110.32	128,498,574.97
房地產開發合同	<u>10,589,592,615.32</u>	<u>16,240,929,685.55</u>
	<u><b>10,751,509,725.64</b></u>	<u><b>16,369,428,260.52</b></u>

## 或有事項

金額單位：人民幣元

		於二零一九年 六月三十日 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核)
對第三方提供住房按揭擔保	附註1	9,061,602,296.36	6,447,501,029.54
對第三方提供貸款等擔保	附註2	2,430,000,000.00	2,630,000,000.00
		<u>11,491,602,296.36</u>	<u>9,077,501,029.54</u>

附註1：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。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。

附註2：於二零一九年六月三十日，本集團之子公司天津市建築材料集團(控股)有限公司分別為天津一商集團有限公司的借款人民幣230,000,000.00元和大同煤礦集團有限責任公司的借款人民幣1,200,000,000.00元提供擔保，該等擔保將分別於二零一九年十月和二零一九年十二月十三日到期。本集團之子公司冀東集團為唐山市文化旅遊投資集團有限公司的借款提供連帶責任擔保的金額為人民幣1,000,000,000.00元，該擔保將於二零二九年五月二十一日到期。

附註3：二零一四年十一月十三日，大同煤礦天建鋼鐵有限公司(以下簡稱「同煤天建」，原系天津市建築材料集團(控股)有限公司(以下簡稱「天津建材」)下屬企業)與中國對外經濟貿易信託有限公司簽訂人民幣10億元的流動資金借款合同，借款期限為兩年，由另外一方股東大同煤礦集團有限責任公司(以下簡稱「同煤集團」)提供保證，同時天津建材向同煤集團提供人民幣5.1億元的反擔保，擔保期限為主債務履行期限屆滿之日起兩年。同煤集團於二零一六年度與同煤天建簽訂《借款合同》並提供借款人民幣10.2億元。同煤天建於二零一六年度償還中國對外經濟貿易信託有限公司到期借款。

同煤集團向山西省高級人民法院提起訴訟，以其已履行上述人民幣10億借款擔保責任為由，請求天津建材對其履行反擔保責任。根據二零一九年五月二十三日山西省高級人民法院(2018)晉民初541號《民事判決書》判決，天津建材應支付給同煤集團人民幣533,440,850.42元及利息(利息自二零一六年十二月六日起至還清之日止，按中國人民銀行同期同類貸款利率計算)，天津建材承擔清償責任後向同煤天建進行追償。

二零一九年六月二十日，天津建材向最高人民法院提起上訴，鑒於同煤集團並未承擔保證責任，不享有對反擔保人的追償權，相應請求依法撤銷上述判決，改判駁回同煤集團對天津建材的全部訴訟請求。截至本財務報表簽發日，此項訴訟尚在進一步審理中。

**附註4：**於二零一五年六月三十日，北京市木材廠有限責任公司(以下簡稱「北木公司」)廠區內對外出租的庫房因電源線短路引發火災，商戶損失金額約人民幣1.58億元。商戶在火災發生後，陸續向各投保公司索賠，保險公司賠付商戶約人民幣7,500萬元。二零一五年十二月份北木公司啟動了對雋美信威(北京)國際科貿有限公司(中間承租方)的財產損害賠償糾紛。二零一六年六月二十七日一審法院作出判決，判決未支持北木公司要求雋美信威(北京)國際科貿有限公司賠償庫房損失的請求，北木公司不服一審判決上訴至北京市第二中級人民法院。二零一六年十一月三十日二中院下達(2016)京02民終9253號民事判決書，判決書中對火災的責任進行了劃分，北木公司承擔30%責任，雋美信威(北京)國際科貿有限公司承擔70%責任。

二零一六年二月開始，北木公司陸續接到華泰保險和人壽保險的代位求償權糾紛案件共28起，庫房次承租戶財產損害賠償和侵權責任糾紛案件31起。二零一九年六月三十日，北京高院就其中庫房次承租戶財產損害賠償和侵權責任糾紛案件12起案件作出判決，判決北木公司承擔100%責任，賠付人民幣1,718萬元。截至本公告日期，其餘案件尚在審理中。

## 資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團若干存貨、應收票據、固定資產、投資性房地產、土地使用權及股權共人民幣56,526.5百萬元(於二零一八年十二月三十一日：人民幣45,891.8百萬元)已為本集團之短期及長期貸款作出抵押或質押，佔本集團總資產約20.4% (於二零一八年十二月三十一日：17.1%)。

## 僱員

於二零一九年六月三十日，本集團共有50,973名僱員(於二零一八年十二月三十一日：54,498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3,082.8百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣2,776.9百萬元)，增長約11.0%。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。

## 風險管理

本集團已制定及維持足夠的風險管理程序，輔以管理層之積極參與及有效之內部監控程序，以識別及控制公司內部及外圍環境之多種風險，符合本集團及其股東之最佳利益。

## 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

除上文「於報告期內的須予披露交易」一節有關成立合資公司、就股權轉讓協議收購北京金隅紅樹林所有少數股東權益及收購天津建材股權所披露者外，本集團於報告期內並無進行任何須予披露的重大收購或出售附屬公司、聯營企業或合營企業。

## 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

於二零一九年六月三十日，本公司已發行股本總數為10,677,771,134股，其中8,339,006,264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	於相同類別之 已發行股本中 持有有關股權 之百分比 (%)	佔全部 已發行股本 之百分比 (%)
A股	北京國有資本經營管理中心(「北京國有資本經營管理中心」)(附註1)	直接實益擁有人	4,797,357,572	57.53	44.93
	北京京國發股權投資基金(有限合夥)(附註2)	大股東所控制的法團的權益	43,115,900	0.52	0.40
	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	4,840,473,472	58.05	45.33
H股	歐陽結良	直接實益擁有人	214,351,000	9.17	2.01
H股	湧金資產管理有限公司	投資經理	167,306,755	7.15	1.57
H股	FMR LLC	大股東所控制的法團的權益	141,539,624	6.05	1.33
H股	BlackRock, Inc.	大股東所控制的法團的權益	131,397,990	5.26	1.23

附註1：北京國有資本經營管理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：北京國有資本經營管理中心透過其於北京京國瑞國企改革發展基金(有限合夥)的83.4262%直接股權及北京京國瑞國企改革發展基金(有限合夥)所直接持有北京京國發股權投資基金(有限合夥)的93.32%股權間接對本公司43,115,900股A股擁有權益。

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	BlackRock, Inc.	大股東所控制的 法團的權益	2,477,000	0.11	0.02

除上文所披露者外，就董事所知，於二零一九年六月三十日，概無其他人士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本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的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

於二零一九年六月三十日，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的權益或淡倉如下：

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	董事	實益擁有人	63,000股	A股	0.00%	0.00%
吳東	董事	實益擁有人	60,000股	A股	0.00%	0.00%

上表所列全部持股權益均為「好」倉。

## **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。

於二零一九年六月三十日，董事並不知悉於截至二零一九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**

截至二零一九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。

## **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。截至本公告日期，董事會現包括三名執行董事、兩名非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。

董事會的組成於報告期內沒有變動。

## 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。審計委員會由兩名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。於二零一九年八月二十六日召開的審計委員會會議已審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核中期合併財務報表。審計委員會已審議本集團二零一九年上半年的內部審計工作報告、審閱本集團採納之會計準則及常規及審議本集團二零一九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：郭燕明先生(非執行董事)、薛春雷先生(非執行董事)、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二零一九年六月三十日止六個月的本公司二零一九年中期財務報告，當中載有上市規則附錄十六規定之適用資料。截至二零一九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  
北京金隅集團股份有限公司  
主席  
姜德義

中國北京，二零一九年八月二十七日

於本公告日期，本公司執行董事為姜德義、吳東及鄭寶金；本公司非執行董事為郭燕明及薛春雷；及本公司獨立非執行董事為王光進、田利輝、唐鈞及魏偉峰。