

# 北京金隅股份有限公司

## 2013 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

### 1.2 公司简介

股票简称	金隅股份	股票代码	601992
股票上市交易所	上交所		
股票简称	金隅股份	股票代码	02009
股票上市交易所	联交所		
联系人和联系方式		董事会秘书	
姓名	吴向勇		
电话	010-66410128		
传真	010-66410889		
电子信箱	wuxiangyong@bbmg.com.cn		

### 二、主要财务数据和股东变化

#### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	89,115,807,004.41	83,161,803,630.34	7.16
归属于上市公司股东的净资产	23,875,491,817.77	22,903,904,282.30	4.24
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	406,243,116.23	825,136,875.48	-50.77
营业收入	20,386,622,839.47	14,745,959,135.81	38.25
归属于上市公司股东的净利润	1,299,197,604.31	1,387,233,578.71	-6.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	983,704,384.11	1,042,756,244.75	-5.66
加权平均净资产收益率(%)	5.53	6.67	减少 1.14 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.3	0.32	-6.25
稀释每股收益(元/股)	0.3	0.32	-6.25

#### 2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数				72733 户（其中 A 股 66736 户、H 股 5997 户）	
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量
北京金隅集团有限责任公司	国有法人	43.07	1,844,852,426	1,844,852,426	
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	27.16	1,163,513,384		
中国中材股份有限公司	国有法人	5.59	239,580,000		
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	国有法人	2.74	117,321,512		质押 58,660,000
华熙昕宇投资有限公司	境内非国有法人	1.60	68,400,000		
泰安平和投资有限公司	境外法人	1.47	62,968,814		
润丰投资集团有限公司	境内非国有法人	1.40	60,000,000		质押 60,000,000
西藏泰鸿投资有限公司	境内非国有法人	0.85	36,493,841		
中国信达资产管理股份有限公司	国有法人	0.85	36,210,344		
华建国际实业(深圳)有限公司	未知	0.75	32,093,277		
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间存在任何关联关系或属于一致行动人			

### 2.3 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

### 三、 管理层讨论与分析

上半年，中央坚持稳中求进的工作总基调，以提高经济增长质量和效益为中心，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，以改革促调整，以调整促发展，国民经济运行总体平稳，稳中有进。面对水泥产能过剩及房地产调控等不利因素，公司董事会坚定信心，坚持创新驱动发展战略，持续加大科技投入及环保转型力度，以加快转变发展方式为主线，攻坚克难，务实创新，通过采取一系列扎实有效的措施，实现了效益质量的稳步提升。上半年，公司实现营业收入 203.87 亿元，其中主营业务收入为 201.61 亿元，同比增加 39.13%；归属于母公司净利润 12.99 亿元，同比减少 6.35%。截至报告期末，公司总资产为 891.16 亿元，比上年度末增加 7.16%；归属于母公司股东净资产为 238.75 亿元，比上年度末增加 4.24%。

水泥及预拌混凝土板块：不断完善以市场覆盖广、产业集群相互支撑为主要特征的“大十字”战略布局和“地震波式”延伸发展路径，在战略目标区域的综合竞争力和终端控制力持续提升；丰富营销手段，扩大市场占有率；深化内部管控，提高核心竞争力；依托技术进步，

强化企业创新力；加快资源储备，提升可持续发展能力等一系列组合措施，巩固了市场竞争优势，夯实了发展基础。

上半年，水泥及预拌混凝土板块实现主营业务收入 54.95 亿元，同比增加 3.40%；水泥及熟料综合销量达 1638.18 万吨，同比增长 9.14%，其中水泥销量 1360.22 万吨，熟料销量 277.96 万吨。受区域水泥产能过剩导致水泥价格下降的影响，上半年实现毛利 9.39 亿元，同比减少 10.29%；水泥及熟料综合毛利率 17.56%，同比下降 2.59 个百分点。混凝土总销量为 546.51 万立方米，同比增长 33.30%；混凝土毛利率 13.28%，同比下降 3.57 个百分点。

新型建材与商贸物流板块：“园区化”集中连片式发展的集群优势更加显著，园区规划建设运营更趋完善成熟。入园企业和新建项目的达产进度正在逐步加快，盈利能力正在逐步释放。商贸物流业以大宗物资贸易为主导的运作模式初步形成，盈利能力逐步增强。

上半年，新型建材与商贸物流板块实现主营业务收入 74.84 亿元，同比增加 148.39%，收入增加主要由于公司开展大宗物资贸易；毛利 5.48 亿元，同比减少 0.96%。

房地产开发板块：坚持“两个结构”调整和“好水快流”方针，取得销售业绩和盈利水平同步增长的新成效。同时，充分发挥资源积累效应，加大区域化深耕细作力度，布局拓展能力和品牌社会影响力再上新台阶。土地资源储备机制不断优化完善，拿地方式不断创新。在调控政策从严从紧的形势之下，实现了稳步发展。

上半年，房地产板块实现主营业务收入 64.38 亿元，同比增加 15.57%，毛利 22.18 亿元，同比增加 2.69%；实现结转面积 43.49 万平方米，同比减少 9.20%，其中商品房结转面积 38.82 万平方米，同比增加 50.93%，保障性住房结转面积 4.67 万平方米，同比减少 78.96%；累计合同签约面积 95.29 万平方米，同比增加 117.52%，其中商品房累计合同签约面积 59.45 万平方米，同比增加 114.40%，保障性住房累计合同签约面积 35.84 万平方米，同比增加 122.89%。截至报告期末，公司拥有土地储备的总面积约为 490 万平方米。

物业投资及管理板块：积极顺应市场形势，各企业和项目运营水平、管理能力与服务质量持续提升。写字楼租金及出租率增长再创历史新高；酒店及休闲度假业及时调整营销策略，有效应对市场形势变化并取得良好经营效果；工业地产出租业和小区物业管理持续深化优化整合成效，管理能力和服务水平进一步提升。

上半年，物业投资及管理板块实现主营业务收入 9.37 亿元，同比增加 19.10%；毛利 5.69 亿元，同比增加 22.47 %。截至报告期末，公司在北京核心区域持有的投资性物业总面积为 76 万平方米。

## （一）主营业务分析

### 1、财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	20,386,622,839.47	14,745,959,135.81	38.25
营业成本	16,013,389,291.34	10,397,377,679.85	54.01
销售费用	680,885,123.98	581,866,026.29	17.02
管理费用	1,370,281,463.25	998,193,416.56	37.28
财务费用	442,895,708.81	470,709,511.65	-5.91
经营活动产生的现金流量净额	406,243,116.23	825,136,875.48	-50.77
投资活动产生的现金流量净额	-1,295,316,840.01	-1,656,153,261.39	
筹资活动产生的现金流量净额	2,015,440,858.57	57,401,198.98	3,411.15
资产减值损失	-12,393,172.48	13,158,150.60	-194.19

营业外支出	14,087,901.77	31,689,833.14	-55.54
-------	---------------	---------------	--------

营业收入变动原因说明：主要是公司报告期内商贸物流业务增长所致。

营业成本变动原因说明：主要是公司报告期内商贸物流业务增长所致。

销售费用变动原因说明：主要是公司报告期内人工成本、代理中介费增加所致。

管理费用变动原因说明：主要是公司报告期内人工成本上升，水泥企业大修费用和停工损失计入所致。

财务费用变动原因说明：主要是公司报告期平均贷款额及平均贷款利率降低所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是公司报告期内支付土地保证金增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是公司报告期内发行 20 亿元短期融资券所致。

资产减值损失：主要是公司报告期内计提的坏账准备减少所致。

营业外支出：主要是公司报告期内固定资产处置损失减少所致。

## 2、其它

### (1) 经营计划进展说明

上半年，公司实现销售收入 203.87 亿元，完成年计划的 63.71%，公司按照进度完成年初董事会制订的经营计划。

### (二) 行业、产品或地区经营情况分析

#### 1、主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
水泥	5,492,377,704.88	4,623,186,916.37	15.83	3.51	8.99	减少 4.23 个百分点
新型建筑材料	7,302,903,939.77	6,678,726,911.03	8.55	157.10	190.41	减少 10.49 个百分点
房地产开发	6,422,750,826.00	4,211,623,316.69	34.43	15.91	24.56	减少 4.55 个百分点
物业投资及管理	943,018,826.93	374,978,861.96	60.24	17.44	8.30	增加 3.35 个百分点
合计	20,161,051,297.58	15,888,516,006.05	21.19	39.13	54.72	减少 7.94 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
产品销售	7,089,827,283.02	5,860,699,627.08	17.34	-1.89	1.42	减少 2.70 个百分点

大宗商品贸易	4,792,866,339.60	4,775,761,179.03	0.36	2,515.51	2,540.80	减少 0.95 个百分点
房屋土地销售	6,422,750,826.00	4,211,623,316.69	34.43	15.91	24.56	减少 4.55 个百分点
其中：保障房销售	280,183,391.48	254,375,881.96	9.21	-80.16	-78.49	减少 7.05 个百分点
投资性房地产租金收入	457,475,047.12	52,731,483.88	88.47	22.67	10.07	增加 1.32 个百分点
物业管理	275,771,515.40	178,122,274.00	35.41	12.64	12.58	增加 0.03 个百分点
酒店管理	204,955,141.80	114,742,032.93	44.02	2.37	5.36	减少 1.59 个百分点
装饰装修收入	644,192,144.00	500,839,646.24	22.25	37.08	6.36	增加 22.46 个百分点
固废处理	193,737,524.28	128,575,072.44	33.63	16.89	38.96	减少 10.54 个百分点
其他	79,475,476.36	65,421,373.76	17.68	-8.03	31.15	减少 24.59 个百分点
合计	20,161,051,297.58	15,888,516,006.05	21.19	39.13	54.72	减少 7.94 个百分点

## 2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华北地区	17,505,390,650.46	25.53
华东地区	1,558,108,228.76	1,493.84
华中地区	299,763,750.64	110.18
华南地区	342,586,491.09	1,243.85
东北地区	277,579,591.57	638.12
西南地区	126,724,366.94	495.50
西北地区	50,898,218.12	-76.99
合计	20,161,051,297.58	39.13

### (三) 核心竞争力分析

公司是国家重点支持的 12 家大型水泥企业之一和京津冀区域最大的水泥和混凝土生产商及供应商；全国最大的建材制造商之一和环渤海经济圈建材行业的引领者；北京地区综合实力最强的房地产开发企业之一和开发最早、项目最多、体系最全的保障房开发企业；北京最大的投资性物业持有者和管理者之一。公司四大产业板块强劲增长、协同发展，主营业务已延伸至全国近 20 个省市。

公司核心竞争力主要表现在以下几方面：

1、产业链优势：以“水泥及预拌混凝土-新型建材与商贸物流-房地产开发-物业投资与管理”为核心，形成了独特的四大产业板块的产业链发展模式。四大产业板块协同效应显著，

整体优势突出。

2、技术研发优势：公司不断加大科技研发投入，确保各项科技创新项目顺利推进，在行业内的技术领先优势明显，为公司创新发展提供了不竭动力。公司积极整合科技创新资源，打造了国家及省市级科技创新平台的全新的“1+N”的科技创新体系。

3、循环经济发展优势：依托京津冀区域一体化的战略规划和首都建设“人文北京、科技北京、绿色北京”的目标，大力发展循环经济和低碳经济，为市场提供绿色环保及节能产品，走可持续发展道路。作为国家第一批循环经济试点企业之一，在全国同行业中，率先采用专有技术，利用水泥窑自身优势，推广使用水泥窑余热发电和利用水泥窑处置工业废弃物、污水处理厂污泥、危险废弃物、城市垃圾焚烧飞灰等进行资源化和无害化处置的循环经济技术，实现了经济效益、社会效益和生态效益的协调统一，为水泥企业环保转型提供了宝贵的实践经验，成为荣获“中华环境奖”这一环保领域殊荣的首家水泥企业。

4、绿色建材研发和制造优势：打造绿色建材、绿色建筑的可持续发展理念，充分发挥建材制造和房地产开发产业联动优势，积极推进建材制造和房地产开发的绿色转型，致力于绿色建材打造绿色建筑。在公司房地产开发项目中大量使用促进循环经济的绿色预拌混凝土和加气混凝土；公司开发的加气混凝土内外墙板广泛应用在工厂、公用建筑和产业化住宅建筑中，既节省了人工成本，又可以达到外墙保温一体化，使得建筑墙体节能与建筑同寿命；公司开发的节能保温 A 级防火无机纤维保温系统和绿色环保涂料、环保家具也营造了舒适安全的室内绿色环境。

5、企业文化及品牌优势：公司建立了科学的文化管控模式和完善的企业文化管理流程，促进了公司整体发展。从战略的高度出发，以全局性和整体性的宏观视角来审视企业文化建设，按照“突出自身特色，员工普遍认同，围绕中心任务，尽快见到成效”的原则，形成了文化建设的基本框架和文化格局。并在实践中不断总结提炼和探索创新，推动了以“信用、责任、尊重”核心价值观和“八个特别”人文精神为内涵的企业文化有效落地。特色文化提升了金隅的品牌知名度和美誉度，为公司发展愿景和奋斗目标的实现营造了良好的文化氛围和智力支撑。

#### (四) 投资状况分析

##### 1、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

###### (1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

###### (2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

##### 2、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

##### 3、主要子公司、参股公司分析

单位：元 币种：人民币

主要子公司名称	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京金隅	开发经营	2,000,000,000.00	16,996,722,145.00	3,562,892,646.00	295,342,882.72

嘉业房地 产开发有 限公司	房地产等				
北京金隅 大成开发 有限公司	开发经营 房地产等	1,500,000,000.00	9,731,726,513.00	2,491,248,425.00	296,164,342.97
邯郸金隅 太行水泥 有限责任 公司	水泥、熟料 的制造、销 售	650,000,000.00	1,600,798,942.00	979,588,608.50	47,372,885.51
北京金隅 混凝土有 限公司	混凝土生 产、销售	315,410,386.85	1,504,245,341.00	419,463,232.80	18,574,418.55
四平金隅 水泥有限 公司	水泥、熟料 的制造、销 售	300,000,000.00	640,519,477.50	385,041,282.00	17,810,009.81
北京金隅 商贸有限 公司	批发建筑 材料、金属 材料等	410,000,000.00	1,102,175,673.00	435,835,092.60	17,468,692.56

#### 4、非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入 金额	累计实际投入 金额	项目收益情 况
承德金隅水泥 熟料生产线	83,394	在建	24,835.28	24,835.28	
广灵金隅水泥 熟料生产线	38,584	在建	19,653.45	30,440.20	
赞皇金隅三期 工程	8,651	在建	8,144.14	8,221.18	
左权金隅水泥 熟料生产线	54,542	在建	5,843.83	52,255.80	
宣化金隅电石 渣水泥生产线	43,400	在建	4,928.93	47,423.89	
窰店防火检测 及电站增容项 目	5,100	在建	2,116.15	2,117.01	
金隅节能保温 岩棉项目	19,330	在建	2,756.87	12,847.53	
其他			143,958.54	249,617.50	
合计	253,001	/	212,237.19	427,758.39	/

报告期内,公司资本性支出 212,237.19 万元。其中水泥板块 165,180.74 万元,新型建筑  
材料板块 23,435.67 万元,房地产开发板块 431.93 万元,物业投资及管理板块 23,188.85 万

元。

#### 四、涉及财务报告的相关事项

财务报告	<input type="checkbox"/> 审计	<input checked="" type="checkbox"/> 审阅
审阅意见	<input checked="" type="checkbox"/> 标准无保留意见	<input type="checkbox"/> 非标意见
审阅意见(见 2013 年半年度报告全文附件)		

北京金隅股份有限公司

二〇一三年八月二十一日