

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)

截至二零一三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20,386.6百萬元，較二零一二年中期增加38.3%
- 主營業務毛利率為21.19%，較二零一二年中期減少7.94個百分點
- 淨利潤為人民幣1,296.0百萬元，較二零一二年中期減少15.2%
- 核心歸屬於母公司股東的淨利潤(不計算投資物業公允值的稅後淨收益)為人民幣1,058.6百萬元，較二零一二年中期減少人民幣68.6百萬元或6.1%
- 歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣1,299.2百萬元，較二零一二年中期減少6.3%
- 本公司普通股權持有人應佔基本每股收益為人民幣0.30元

北京金隅股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其子公司(統稱「本集團」)截至二零一三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核中期財務業績及財務狀況，連同二零一二年同期之比較數字，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

截至二零一三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1,299.2百萬元，比去年同期減少約6.3%；基本每股收益約為人民幣0.30元(截至二零一二年六月三十日止六個月：人民幣0.32元)，比去年同期減少人民幣0.02元；報告期末股東權益合計約為人民幣26,765.2百萬元，比期初增加約人民幣1,740.5百萬元；於二零一三年六月三十日，歸屬於母公司股東應佔每股淨資產約為人民幣5.57元，比期初增加約人民幣0.22元。

中期股息

董事會不建議派付就截至二零一三年六月三十日止六個月任何中期股息(截至二零一二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	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
營業收入	3	20,386,622,839.47	14,745,959,135.81
減：營業成本	3	16,013,389,291.34	10,397,377,679.85
營業稅金及附加		761,069,018.03	764,353,984.63
銷售費用		680,885,123.98	581,866,026.29
管理費用		1,370,281,463.25	998,193,416.56
財務費用	4	442,895,708.81	470,709,511.65
資產減值損失		(12,393,172.48)	13,158,150.60
加：公允價值變動收益		320,192,740.78	346,744,119.25
投資損失		(23,696,571.08)	(19,589,256.13)
其中：對聯營企業和合營企業 的投資損失		(23,792,766.12)	(37,302,368.64)
營業利潤		1,426,991,576.24	1,847,455,229.35
加：營業外收入		309,900,892.74	297,910,514.70
減：營業外支出		14,087,901.77	31,689,833.14
其中：非流動資產處置損失		4,884,690.18	11,235,299.81
利潤總額		1,722,804,567.21	2,113,675,910.91
減：所得稅費用	5	426,771,312.14	585,726,128.30
淨利潤		<u>1,296,033,255.07</u>	<u>1,527,949,782.61</u>

	附註	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
歸屬於母公司股東的淨利潤		<u><u>1,299,197,604.31</u></u>	<u><u>1,387,233,578.71</u></u>
少數股東權益		<u><u>(3,164,349.24)</u></u>	<u><u>140,716,203.90</u></u>
每股收益	6		
基本每股收益(人民幣元/股)		<u><u>0.30</u></u>	<u><u>0.32</u></u>
稀釋每股收益(人民幣元/股)		<u><u>0.30</u></u>	<u><u>0.32</u></u>
其他綜合收益		<u><u>2,845,810.12</u></u>	<u><u>(78,984.71)</u></u>
綜合收益總額		<u><u>1,298,879,065.19</u></u>	<u><u>1,527,870,797.90</u></u>
其中：			
歸屬於母公司股東的綜合收益總額		<u><u>1,302,043,414.43</u></u>	<u><u>1,387,154,594.00</u></u>
歸屬於少數股東的綜合收益總額		<u><u>(3,164,349.24)</u></u>	<u><u>140,716,203.90</u></u>

未經審計合併資產負債表

金額單位：人民幣元

	附註	二零一三年 六月三十日 (未經審計)	二零一二年 十二月三十一日 (經審計)
資產			
流動資產			
貨幣資金		8,084,364,849.02	5,906,094,546.45
應收票據		822,734,787.54	1,028,662,688.14
應收賬款	8	5,146,180,829.44	3,991,796,374.16
預付款項		1,163,683,585.68	909,415,140.77
應收利息		1,382,841.69	1,411,125.80
應收股利		—	1,215,425.00
其他應收款		2,478,474,609.24	1,899,515,319.31
存貨		33,259,486,830.78	32,286,890,673.48
其他流動資產		1,297,726,718.17	1,076,877,652.29
流動資產合計		<u>52,254,035,051.56</u>	<u>47,101,878,945.40</u>
非流動資產			
長期股權投資		386,970,327.53	419,868,370.59
投資性房地產		13,169,800,000.00	12,840,400,000.00
固定資產		15,421,085,276.47	15,331,150,630.80
在建工程		2,528,386,192.33	2,146,494,608.43
工程物資		14,615,331.95	14,281,785.80
無形資產		3,671,221,376.65	3,600,681,639.16
商譽		312,051,745.55	312,051,745.55
長期待攤費用		179,794,225.89	189,228,562.12
遞延所得稅資產		1,177,847,476.48	1,205,767,342.49
非流動資產合計		<u>36,861,771,952.85</u>	<u>36,059,924,684.94</u>
資產總計		<u><u>89,115,807,004.41</u></u>	<u><u>83,161,803,630.34</u></u>

附註

二零一三年
六月三十日
(未經審計)二零一二年
十二月三十一日
(經審計)

負債和股東權益

流動負債

短期借款	11,250,500,000.00	11,388,286,880.00
應付票據	331,763,985.87	430,004,020.52
應付賬款	9 7,015,425,497.00	6,569,201,907.77
預收款項	15,244,996,344.08	14,206,950,304.93
應付職工薪酬	139,198,365.79	153,463,306.96
應交稅費	890,191,585.99	1,308,896,782.25
應付利息	276,640,606.13	155,274,711.13
應付股利	344,002,926.45	43,048,069.19
其他應付款	2,342,573,279.22	2,483,124,813.60
應付短期融資券	3,000,000,000.00	1,000,000,000.00
一年內到期的非流動負債	1,661,420,000.00	2,576,020,000.00
其他流動負債	3,729,147,636.98	3,148,676,380.69
流動負債合計	46,225,860,227.51	43,462,947,177.04
非流動負債		
長期借款	6,006,995,904.61	4,757,051,545.34
應付債券	6,705,606,060.93	6,692,453,587.34
長期應付款	511,617,093.00	517,416,630.00
預計負債	97,598,890.80	100,077,202.17
遞延所得稅負債	2,203,569,699.34	1,989,993,217.02
其他非流動負債	599,329,053.77	617,175,147.70
非流動負債合計	16,124,716,702.45	14,674,167,329.57
負債合計	62,350,576,929.96	58,137,114,506.61
股東權益		
股本	4,283,737,060.00	4,283,737,060.00
資本公積	5,365,481,877.34	5,395,792,993.51
專項儲備	16,399,633.06	9,552,984.58
盈餘公積	580,552,232.22	580,552,232.22
未分配利潤	13,629,451,397.96	12,634,399,124.91
外幣報表折算差額	(130,382.81)	(130,112.92)
歸屬於母公司股東權益合計	23,875,491,817.77	22,903,904,282.30
少數股東權益	2,889,738,256.68	2,120,784,841.43
股東權益合計	26,765,230,074.45	25,024,689,123.73
負債和股東權益總計	89,115,807,004.41	83,161,803,630.34

附註：

1. 財務報表的編製基礎及會計政策

本財務報表按照財政部二零零六年二月頒佈的《企業會計準則—基本準則》和38項具體會計準則、其後頒佈的應用指南、解釋以及其他相關規定(統稱「企業會計準則」)編製。

本財務報表乃按持續經營基準列示。

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

編製該等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. 分部報告

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，本集團有如下四個報告分部：

- (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) 新型建材及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；
- (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潛在租金收入及／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，對各業務單元的經營成果分開進行管理。分部業績，以報告的分部利潤為基礎進行評價。該指標系對利潤總額進行調整後的指標，除不包括歸屬於總部的費用之外，該指標與本集團利潤總額是一致的。

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

經營分部間的轉移定價，參照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。

截至二零一三年六月三十日止六個月期間(未經審計)

金額單位：人民幣元

	水泥及預拌 混凝土板塊	新型建材及 商貿物流板塊	房地產板塊	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	5,582,864,866.04	7,386,332,884.03	6,439,065,228.13	1,004,966,633.58	-	(26,606,772.31)	20,386,622,839.47
分部間交易收入	2,305,448.61	178,606,422.38	1,300,000.00	-	-	(182,211,870.99)	-
	<u>5,585,170,314.65</u>	<u>7,564,939,306.41</u>	<u>6,440,365,228.13</u>	<u>1,004,966,633.58</u>	<u>-</u>	<u>(208,818,643.30)</u>	<u>20,386,622,839.47</u>
對合營企業和聯營企業 的投資收益/(損失)	304,275.80	(24,609,234.92)	-	512,193.00	-	-	(23,792,766.12)
資產減值損失	(10,450,989.63)	(1,939,847.36)	(2,335.49)	-	-	-	(12,393,172.48)
折舊費和攤銷費	470,891,814.11	51,750,985.81	4,341,995.02	61,096,221.10	11,440,821.65	-	599,521,837.69
利潤總額	66,692,448.04	45,040,996.63	1,175,154,927.72	731,505,933.47	(248,484,702.65)	(47,105,036.00)	1,722,804,567.21
所得稅費用	54,282,212.25	(44,837,985.23)	298,773,925.46	119,937,474.46	-	(1,384,314.80)	426,771,312.14
資產總額	25,877,061,128.86	8,298,350,551.81	39,258,490,207.75	17,898,016,091.43	2,647,444,346.60	(4,863,555,322.04)	89,115,807,004.41
負債總額	12,591,253,259.01	4,338,958,796.90	34,009,280,042.58	7,508,976,479.47	8,868,859,709.39	(4,966,751,357.39)	62,350,576,929.96
其他披露							
對合營企業和聯營企業 的長期股權投資	24,961,909.45	342,564,157.67	10,000,000.00	3,846,744.16	-	-	381,372,811.28
長期股權投資以外的 其他非流動資產增加額	1,651,807,425.22	234,356,664.71	4,319,272.74	231,888,519.67	-	-	2,122,371,882.34

截至二零一二年六月三十日止六個月期間(未經審計)

金額單位：人民幣元

	水泥及預拌 混凝土板塊	新型建材及 商貿物流板塊	房地產板塊	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	5,415,890,060.11	2,881,676,483.63	5,558,341,764.79	890,050,827.28	-	-	14,745,959,135.81
分部間交易收入	7,238,017.87	179,234,698.55	-	22,774,339.19	-	(209,247,055.61)	-
	<u>5,423,128,077.98</u>	<u>3,060,911,182.18</u>	<u>5,558,341,764.79</u>	<u>912,825,166.47</u>	<u>-</u>	<u>(209,247,055.61)</u>	<u>14,745,959,135.81</u>
對合營企業和聯營企業 的投資收益/(損失)	1,019,442.76	(16,569,298.93)	-	(21,752,512.47)	-	-	(37,302,368.64)
資產減值損失	10,661,851.45	14,967,985.82	148,604.09	(12,620,290.76)	-	-	13,158,150.60
折舊費和攤銷費	409,625,260.84	52,611,113.04	5,989,528.11	75,526,813.02	13,633,092.79	-	557,385,807.80
利潤總額	522,390,350.40	28,825,098.60	1,303,995,947.11	625,872,384.18	(326,497,544.12)	(40,910,325.26)	2,113,675,910.91
所得稅費用	131,703,334.51	18,626,135.60	325,422,329.06	114,379,890.70	-	(4,405,561.57)	585,726,128.30
2012年12月31日							
資產總額	24,774,017,463.16	7,006,066,922.77	36,784,183,248.14	17,160,666,478.54	2,222,167,932.03	(4,785,298,414.30)	83,161,803,630.34
負債總額	12,805,332,632.87	3,566,863,982.34	32,205,497,477.73	7,847,581,691.93	6,675,698,867.92	(4,963,860,146.18)	58,137,114,506.61
其他披露							
對合營企業和聯營企業 的長期股權投資	24,657,633.65	368,733,392.60	10,000,000.00	4,551,378.08	-	-	407,942,404.33
長期股權投資以外的 其他非流動資產增加額	3,145,940,490.53	322,706,361.15	13,847,937.40	228,209,626.46	-	-	3,710,704,415.54

地理信息

本集團主要業務和客戶均在中國境內。因此分部對外交易收入主要來源於中國境內，主要的非流動資產亦位於中國境內。

主要客戶信息

截至二零一三年六月三十日止六個月期間，本集團無對某一客戶的銷售收入超過本集團收入的10%(截至二零一二年六月三十日止六個月期間：無)。

3. 營業收入和營業成本

金額單位：人民幣元

營業收入列示如下：

	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
主營業務收入	20,161,051,297.58	14,490,724,892.40
其他業務收入	225,571,541.89	255,234,243.41
	<u>20,386,622,839.47</u>	<u>14,745,959,135.81</u>

營業成本列示如下：

	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
主營業務成本	15,888,516,006.05	10,269,209,922.10
其他業務成本	124,873,285.29	128,167,757.75
	<u>16,013,389,291.34</u>	<u>10,397,377,679.85</u>

4. 財務費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
利息支出	773,329,838.94	875,802,324.01
其中：5年內須全部償還銀行貸款、 透支及其他貸款的利息	767,475,168.10	855,346,420.02
其他利息支出	5,854,670.84	20,455,903.99
減：利息收入	32,882,368.67	68,262,705.22
減：利息資本化金額	315,363,651.06	372,545,123.23
匯兌損益	234,986.59	241,569.87
手續費	10,890,545.88	7,029,779.43
其他	6,686,357.13	28,443,666.79
	442,895,708.81	470,709,511.65

5. 所得稅費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
當期所得稅費用	186,223,657.15	491,124,140.00
遞延所得稅費用	240,547,654.99	94,601,988.30
	426,771,312.14	585,726,128.30

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
利潤總額	1,722,804,567.21	2,113,675,910.91
按法定稅率25%計算的所得稅費用	430,701,141.80	528,418,977.73
某些子公司適用不同稅率的影響	(7,519,784.07)	(10,095,469.04)
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	5,948,191.53	9,325,592.16
無須納稅的收入	(357,657.28)	(13,676,918.49)
不可抵扣的費用	12,345,447.13	14,829,077.63
利用以前年度可抵扣虧損	(1,510,628.82)	(1,866,732.65)
對以前期間當期所得稅的調整	(67,592,847.36)	(2,548,398.21)
未確認的可抵扣暫時性差異和可抵扣虧損	54,757,449.21	61,339,999.17
	426,771,312.14	585,726,128.30

6. 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，除以發行在外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：

	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
收益		
歸屬於本公司普通股股東 的當期淨利潤(人民幣元)	1,299,197,604.31	1,387,233,578.71
股份		
本公司發行在外普通股的加權平均數	4,283,737,060.00	4,283,737,060.00

本公司無稀釋性潛在普通股。

7. 中期股息

董事會不建議派付中期股息(截至二零一二年六月三十日止六個月：無)。

8. 應收賬款

應收賬款信用期通常為1-3個月。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

	二零一三年 六月三十日	二零一二年 十二月三十一日
1年以內	4,684,897,911.10	3,622,522,577.51
1年至2年	503,342,416.07	435,084,218.32
2年至3年	94,778,300.51	81,854,995.55
3年至4年	28,924,382.78	32,669,200.80
4年至5年	23,381,487.89	20,172,495.57
5年以上	87,835,565.10	90,736,588.11
	5,423,160,063.45	4,283,040,075.86
應收賬款壞賬準備	(276,979,234.01)	(291,243,701.70)
	5,146,180,829.44	3,991,796,374.16

9. 應付賬款

應付賬款不計息，並通常在90天內清償。

應付賬款的賬齡分析如下：

金額單位：人民幣元

	二零一三年 六月三十日 (未經審計)	二零一二年 十二月三十一日 (經審計)
1年以內	5,850,787,277.66	4,868,812,557.66
1年至2年	741,877,674.28	1,317,545,708.47
2年至3年	313,812,716.47	228,144,901.50
3年以上	108,947,828.59	154,698,740.14
	7,015,425,497.00	6,569,201,907.77

10. 淨流動資產

金額單位：人民幣元

	二零一三年 六月三十日 (未經審計)	二零一二年 十二月三十一日 (經審計)
流動資產	52,254,035,051.56	47,101,878,945.40
減：流動負債	46,225,860,227.51	43,462,947,177.04
淨流動資產	<u>6,028,174,824.05</u>	<u>3,638,931,768.36</u>

11. 總資產減流動負債

金額單位：人民幣元

	二零一三年 六月三十日 (未經審計)	二零一二年 十二月三十一日 (經審計)
資產總額	89,115,807,004.41	83,161,803,630.34
減：流動負債	46,225,860,227.51	43,462,947,177.04
總資產減流動負債	<u>42,889,946,776.90</u>	<u>39,698,856,453.30</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二零一三年六月三十日止六個月的中期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。

半年度業績

報告期內，本公司營業收入約為人民幣20,386.6百萬元，同比增加約38.3%；歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣1,299.2百萬元，同比減少約6.3%，基本每股收益約為人民幣0.30元。

商業環境

報告期內，全球經濟持續低速增長，歐洲經濟危機復甦前景不明朗，經濟下行風險尚存。中國經濟增速回落，國民經濟運行總體平穩，經濟發展穩中有進。受國內外經濟形勢的影響，全國水泥行業需求放緩，市場競爭日趨激烈，華北地區水泥價格及利潤均出現同比下降；房地產行業投資環境全面回暖、城市住宅市場成交量持續回升、重點城市房價普漲、土地市場量價齊升。

回顧

面對複雜的國內外經濟形勢，本公司董事會準確把握發展機遇，明確發展方向，科學制定發展戰略，細化發展路徑，有效應對挑戰，著力調整產業結構、轉變發展方式，著力發揮本公司在戰略佈局、產業鏈、管理整合、技術創新等方面的領先優勢，實現了本公司經營業績的穩定及健康發展。

報告期內，本公司四大產業板塊在順應宏觀調控和市場急劇變化中攻艱克難，經濟增長穩中有進，戰略推進穩中有為。在綜合實力整體持續提升中贏得了發展先機。水泥及預拌混凝土板塊，在目標區域的「大十字」戰略佈局和「地震波式」延伸發展路徑更加科學完善，區域綜合競爭力和終端控制力持續提升；房地產開發板塊在嚴峻市場形勢下，深化實施「兩個結構」調整和「好水快流」方針，創新拿地方式，取得銷售業績和盈利水平同步增長的新成效；物業投資與管理板塊堅持「立足北京、有序拓展」，寫字樓租金及出租率持續攀升；新型建材與商貿物流板塊區域「園區化」發展集群優勢的凸顯，商貿物流業的盈利能力進一步增強。

本公司以發展方式更加科學為核心內容的戰略轉型進一步提速，製造業整體產業升級進一步加快。內部整合與內控管理深入實施，整體發展更具合力與保障；逐步完善法人治理結構，為本公司煥發生機與活力創造強有力的管理條件；創新驅動格局逐步形成，本公司快速領先發展的基礎更加牢固。

展望

縱觀世界經濟復甦趨勢不會改變，綜合分析國內外經濟形勢，我國經濟社會發展的基本面長期向好，且正處於解決長期積累的過分依賴投資拉動、產能過剩等矛盾和問題的結構調整關鍵時期。中國政府堅持「穩中求進」的經濟政策，實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，逐步推進產業結構調整和經濟增長方式轉變，著力推進的「工業化」及「城鎮化」存在較大發展潛力和空間，改革釋放的紅利也會進一步增強經濟活力，為本公司發展帶來市場機遇。

二零一三年下半年，政府大氣污染防治的措施日趨加強，面對行業一系列強化節能環保指標的舉措以及激勵與約束並舉的節能減排新機制，本公司將準確研判把握宏觀形勢和外部環境，嚴格確保自身潔淨生產，在加快淘汰落後產能的行業形勢下以及市場競爭新秩序、新規則的構建中，不斷加大科技投入力度，提升自主創新能力，拓展新市場、開闢新領域，為本公司可持續發展奠定堅實基礎。

本公司四大產業板塊發展將繼續發揮主觀能動性和積極創造性。水泥及預拌混凝土板塊將持續強化以重點企業為基本平台的區域性發展基地，形成中央突破、互為犄角之勢和多元挺進、聯動發展的格局；房地產開發板塊將持續加大在已佈局區域中心城市的業務拓展，不斷積累和放大市場知名度、品牌美譽度，穩步、有序推進區域發展優勢。物業投資與管理板塊以北京為重心、繼續多方式多渠道適度加大持有型不動產投資力度和持有規模以保持領先水平，提升服務管理水平及市場形象。新型建材與商貿物流板塊著力強化「三個基地」在產業調整升級中的聚合力，加快理順完善管理體制機制，保證各入園企業高效率運營和經濟效益高水平增長。

本公司將持續提升內控管理水平，不斷健全完善協調運轉、強效執行、科學制衡的公司法人治理結構；著力提升自主創新能力，不斷培育經濟增長動力。牢固樹立「環境友好型、資源節約型、技術先進型、城市服務型」的發展理念，堅持「經濟效益、社會效益、生態效益和諧統一」的發展原則，進一步提速向環保轉型發展的步伐；加強金隅文化體系建設，使企業文化成為本公司在激烈的市場競爭中不斷贏得先機和持續發展的人文保障。

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
	二零一三年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	
營業收入	20,386.6	14,746.0	38.3%
主營業務收入	20,161.1	14,490.7	39.1%
主營業務毛利額	4,272.5	4,221.5	1.2%
主營業務毛利率(%)	21.19	29.13	減少7.94個 百分點
淨利潤	1,296.0	1,527.9	-15.2%
歸屬於母公司股東的淨利潤	1,299.2	1,387.2	-6.3%
基本每股收益(人民幣元)	0.30	0.32	-6.3%

	於二零一三年 六月三十日 (未經審核)	於二零一二年 十二月三十一日 (經審核)	變動
貨幣資金	8,084.4	5,906.1	36.9%
流動資產	52,254.0	47,101.9	10.9%
流動負債	46,225.9	43,462.9	6.4%
淨流動資產	6,028.2	3,638.9	65.7%
非流動資產	36,861.8	36,059.9	2.2%
非流動負債	16,124.7	14,674.2	9.9%
總資產	89,115.8	83,161.8	7.2%
歸屬於母公司股東權益	23,875.5	22,903.9	4.2%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	69.97%	69.91%	增加0.06個 百分點

業務資料概要

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零一三年	二零一二年	
水泥及預拌混凝土板塊			
水泥銷量(百萬噸)	16.4	15.0	9.3%
混凝土銷量(百萬立方米)	5.5	4.1	34.1%
新型建材與商貿物流板塊			
耐火材料(千噸)	107.7	112.0	-3.8%
房地產開發板塊			
結轉面積(千平方米)	434.9	478.9	-9.2%
簽約合同面積(千平方米)	952.9	438.1	117.5%
物業投資及管理板塊			
投資物業總面積(千平方米)	760.8	742.0	2.5%

上半年，中央堅持穩中求進的工作總基調，以提高經濟增長質量和效益為中心，繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，以改革促調整，以調整促發展，國民經濟運行總體平穩，穩中有進。初步核算，上半年國內生產總值24.8萬億元，按可比價格計算，同

比增長7.6%。面對複雜多變的經濟環境，本公司董事會堅定信心，採取一系列紮實有效的措施，深入開展提質增效工作，實現了效益質量的穩步提升。

報告期內，本公司實現營業收入人民幣20,386.6百萬元，其中主營業務收入為人民幣20,161.1百萬元，同比增長39.1%；利潤總額為人民幣1,722.8百萬元，同比減少18.5%；淨利潤為人民幣1,296.0百萬元，同比減少15.2%，歸屬於母公司股東的淨利潤人民幣1,299.2百萬元，同比減少6.3%。

本公司的水泥及預拌混凝土、新型建材與商貿物流、房地產開發及物業投資及管理四大業務板塊業績均保持基本穩定，其中：

- 水泥及預拌混凝土板塊主營業務收入增長3.4%，為人民幣5,494.7百萬元，主營業務毛利降低10.3%，達到人民幣939.3百萬元；
- 新型建材與商貿物流板塊主營業務收入增長148.4%，達到人民幣7,481.5百萬元，主營業務毛利降低1.0%，達到人民幣547.7百萬元；
- 房地產開發板塊主營業務收入增長15.6%，達到人民幣6,437.5百萬元，主營業務毛利增長2.7%，達到人民幣2,218.1百萬元；及
- 物業投資及管理板塊主營業務收入增長19.0%，達到人民幣937.3百萬元，主營業務毛利增長22.5%，達到人民幣569.5百萬元。

各業務板塊經營狀況分析

1、 水泥及預拌混凝土板塊

不斷完善以市場覆蓋廣、產業集群相互支撐為主要特徵的「大十字」戰略佈局和「地震波式」延伸發展路徑，在戰略目標區域的綜合競爭力和終端控制力持續提升；豐富營銷手段，擴大市場佔有率；深化內部管控，提高核心競爭力；依托技術進步，強化企業創新力；加快資源儲備，提升可持續發展能力等一系列組合措施，鞏固了市場競爭優勢，夯實了發展基礎。

上半年，水泥及預拌混凝土板塊實現主營業務收入人民幣5,494.7百萬元，同比增長3.4%；毛利人民幣939.3百萬元，同比減少10.3%。在停產兩個月的情況下，水泥及熟料綜合銷量達16.4百萬噸，同比增長9.3%，其中水泥銷量13.6百萬噸，熟料銷量2.8百萬噸；水泥及熟料綜合毛利率17.51%，同比下降2.64個百分點。混凝土總銷量為5.5百萬立方米，同比增長34.1%；混凝土毛利率13.28%，同比下降3.57個百分點。

2、 新型建材與商貿物流板塊

「園區化」集中連片式發展的集群優勢更加顯著，園區規劃建設運營更趨完善成熟。入園企業和新建項目的達產進度正在逐步加快，盈利能力正在逐步釋放。商貿物流業以大宗物資貿易為主導的運作模式初步形成，盈利能力逐步增強。

上半年，新型建材與商貿物流板塊實現主營業務收入人民幣7,481.5百萬元，同比增長148.4%；毛利人民幣547.7百萬元，同比減少1.0%。

3、 房地產開發板塊

堅持「兩個結構」調整和「好水快流」方針，取得銷售業績和盈利水平同步增長的新成效。同時充分發揮資源積累效應加大區域化深耕細作力度，佈局拓展能力和品牌社會影響力再上新台階。土地資源儲備機制不斷優化完善，拿地方式不斷創新。在調控政策從嚴從緊的形勢之下，實現了板塊自身的穩步發展。

上半年，房地產開發板塊實現主營業務收入人民幣6,437.5百萬元，同比增長15.6%，毛利人民幣2,218.1百萬元，同比增加2.7%；實現結轉面積434.9千平方米，同比減少9.2%，其中商品房結轉面積388.2千平方米，同比增加50.9%，保障性住房結轉面積46.7千平方米，同比減少79.0%；累計合同簽約面積952.9千平方米，同比增

長117.5%，其中商品房累計合同簽約面積594.5千平方米，同比增加114.4%，保障性住房累計合同簽約面積358.4千平方米，同比增加122.9%。截至報告期末，公司擁有土地儲備的總面積4.9百萬平方米。

4、物業投資及管理板塊

積極順應市場形勢，各企業和項目運營水平、管理能力與服務質量持續提升。寫字樓租金及出租率增長再創歷史新高；酒店及休閒度假業及時調整營銷策略，有效應對市場形勢變化並取得良好經營效果；工業地產出租業和小區物業管理持續深化優化整合成效，管理能力和服務水平進一步提升。

上半年，物業投資及管理板塊實現主營業務收入人民幣937.3百萬元，同比增長19.0%；毛利人民幣569.5百萬元，同比增長22.5%。截至報告期末，公司在北京核心區域持有的投資性物業總面積為760.8千平方米。

於二零一三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 公允值 (人民幣元/ 平方米)
環球貿易中心一期	北京 北三環	商業	105.5	2,544.0	9.0	88.6%	24,111.5
環球貿易中心二期	北京 北三環	商業	145.3	2,757.6	6.6	93.8%	18,983.8
環球貿易中心 三期(底商)	北京 北三環	零售	61.1	1,006.0	5.4	84.6%	16,469.8
騰達大廈	北京 西二環	商業	78.0	1,321.6	6.8	95.8%	16,937.7
金隅大廈	北京 西二環	商業	44.0	908.1	8.0	91.1%	20,633.1
建達大廈及 北京建材經貿大廈	北京 東二環	商業	47.6	1,039.7	4.2	94.5%	21,853.8
大成國際中心	北京 東四環	商業	41.9	539.9	2.6	94.4%	12,890.2
	小計		<u>523.4</u>	<u>10,116.9</u>			19,331.0
其他物業	北京城區	商業 及零售	237.4	3,052.9			12,857.1
	合計		<u>760.8</u>	<u>13,169.8</u>			17,310.5

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」。公允價值由獨立評估師根據公開市場價格定期評估。

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

報告期內，本公司投資性物業公允價值變動收益為人民幣320.2百萬元，佔稅前利潤18.6%。本報告期投資性物業公允價值變動收益的主要原因是由於本報告期北京商業地產租金普遍上漲，評估師根據公開市場情況，提高了本集團投資性物業的公允價值。

2、 銷售費用、管理費用及財務費用

報告期內，本集團的期間費用基本保持穩定，隨著業務規模擴大同比有一定增長。

- (1) 二零一三年上半年銷售費用人民幣680.9百萬元，同比增加人民幣99.0百萬元。主要是由於業務規模擴大，人工成本和運輸費用有所增加。
- (2) 二零一三年上半年管理費用人民幣1,370.3百萬元，同比增加人民幣372.1百萬元。主要是由於人工成本及大修理費上升，使管理費用有所增加。
- (3) 二零一三年上半年財務費用人民幣442.9百萬元，同比減少人民幣27.8百萬元。主要是由於本公司本期平均貸款額及平均貸款利率降低，導致財務費用減少。

3、現金流量情況

二零一三年上半年，本集團合併財務報表現金及現金等價物淨增加額為人民幣1,126.1百萬元。其中：經營活動產生的現金流量流入淨額為人民幣406.2百萬元；投資活動產生的現金流量流出淨額為人民幣1,295.3百萬元；籌資活動產生的現金流量流入淨額為人民幣2,015.4百萬元，匯率變動對現金及現金等價物的影響為減少人民幣0.2百萬元。

核心競爭力分析

本公司是國家重點支持的12家大型水泥企業之一和京津冀區域最大的水泥和混凝土生產商及供應商；全國最大的建材製造商之一和環渤海經濟圈建材行業的引領者；北京地區綜合實力最強的房地產開發企業之一和開發最早、項目最多、體系最全的保障性住房開發企業；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近20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**：即以「水泥及預拌混凝土—新型建材與商貿物流—房地產開發—物業投資及管理」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。業務板塊間協同效應顯著，整體優勢突出。
- 2、**技術研發優勢**：本公司不斷加大科技研發投入，確保各項科技創新項目順利推進，在行業內的技術領先優勢明顯，為本公司創新發展提供了不竭動力。本公司積極整合科技創新資源，打造了國家及省市級科技創新平台的全新的「1+N」的科技創新體系。
- 3、**循環經濟發展優勢**：依托京津冀地區區域一體化和首都建設「人文北京、科技北京、綠色北京」的目標，大力發展循環經濟和低碳經濟，為市場提供綠色環保及節能產品，走可持續發展道路。作為國家第一批循環經濟試點企業之一，在全國同行業中，率先採用專有技術，利用水泥窯自身優勢，推廣使用水泥窯餘熱發電和利用水

泥窯處置工業廢棄物、污水處理廠污泥、危險廢棄物、城市垃圾焚燒飛灰等進行資源化和無害化處置的循環經濟技術，實現了經濟效益、社會效益和生態效益的協調統一，為水泥企業向環保型產業轉型提供了寶貴的實踐經驗，成為榮獲「中華環境獎」這一環保領域殊榮的首家水泥企業。

- 4、綠色建材研發和製造優勢：打造綠色建材、綠色建築的可持續發展理念，充分發揮建材製造和房地產開發產業聯動優勢，積極推進建材製造和房地產開發的綠色轉型，致力於綠色建材打造綠色建築。在本公司房地產開發項目中大量使用促進循環經濟的綠色預拌混凝土和加氣混凝土；本公司開發的加氣混凝土內外牆板可以廣泛應用在工廠、公用建築和產業化住宅建築中，既節省了人工成本，又可以達到外牆保溫一體化，使得建築牆體節能與建築同壽命；本公司開發的節能保溫A級防火無機纖維保溫系統和綠色環保塗料、環保傢俱也營造了舒適安全的室內綠色環境。
- 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，促進了本公司整體發展。從戰略的高度出發，以全局性和整體性的宏觀視角來審視企業文化建設，按照「突出自身特色，員工普遍認同，圍繞中心任務，盡快見到成效」的原則，形成了文化建設的基本框架和文化格局。並在實踐中不斷總結提煉和探索創新，推動了以「信用」、「責任」、「尊重」價值觀和「八個特別」金隅人文精神為核心內涵的企業文化的有效落地。特色文化提升了本公司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

於二零一三年六月三十日，本集團綜合總資產達人民幣89,115.8百萬元，較報告期初增加7.2%，其中包括總負債人民幣62,350.6百萬元、少數股東權益人民幣2,889.7百萬元及歸屬於母公司股東權益合計人民幣23,875.5百萬元。本集團資產質素大幅提高，股東權益總額為人民幣26,765.2百萬元，較報告期初上升7.0%；於二零一三年六月三十日，本集團淨流動資產為人民幣6,028.2百萬元，較報告期初增加人民幣2,389.3百萬元。資產負債率(總負債除以總資產)為69.97%，較報告期初增加0.06個百分點。

於二零一三年六月三十日，本集團貨幣資金為人民幣8,084.4百萬元，較報告期初增加人民幣2,178.3百萬元。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。於二零一三年六月三十日，本集團計息銀行貸款為人民幣18,918.9百萬元(二零一二年十二月三十一日：人民幣18,721.4百萬元)，並按固定息率計息。其中，須於一年內償還之計息銀行貸款為約人民幣12,911.9百萬元，比報告期初減少約人民幣1,052.4百萬元。須一年後償還之計息銀行貸款為約人民幣6,007.0百萬元，比報告期初增加約人民幣1,249.9百萬元。

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。本公司擁有充裕的資金應付營運所需。於二零一三年六月三十日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

承諾事項

金額單位：人民幣元

	於二零一三年 六月三十日 (未經審計)	於二零一二年 十二月三十一日 (經審計)
已簽訂尚未執行完畢的購建固定資產合同	418,479,180.51	600,880,577.76
已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同	6,715,086,132.93	5,386,341,877.26
已簽約正在履行的股權投資合同	274,252,044.48	216,500,000.00
	<u>7,407,817,357.92</u>	<u>6,203,722,455.02</u>

本集團二零一二年十二月三十一日之重大承諾事項已按照之前承諾履行。

或有事項

金額單位：人民幣元

		二零一三年 六月三十日 (未經審計)	二零一二年 十二月三十一日 (經審計)
對母公司提供擔保	附註1	800,000,000.00	800,000,000.00
對第三方提供擔保	附註2	3,041,713,100.77	3,885,136,892.77
		<u>3,841,713,100.77</u>	<u>4,685,136,892.77</u>

附註1： 為本集團之子公司北京金隅宏業科技有限責任公司為母公司提供擔保。

附註2： 本集團的部分客戶採取銀行按揭(抵押貸款)方式購買本集團開發的商品房，根據銀行發放個人購房抵押貸款的要求，本集團為銀行向購房客戶發放的抵押貸款提供階段性連帶責任保證擔保。該項擔保責任在購房客戶辦理完畢房屋所有權證並辦妥房產抵押登記手續後解除。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。

僱員

於二零一三年六月三十日，本集團共有28,470名僱員(於二零一二年十二月三十一日：28,753名)。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。

外匯風險管理

本集團主要於中國經營業務。本集團於報告期間的銷售所得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、貨幣資金均以該等交易相關業務的功能貨幣或與功能貨幣掛鈎的貨幣結算。因此，本集團的外匯風險微乎其微。本集團並無使用任何遠期合約或貨幣借款對沖利率風險。年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，並在需要時採取審慎措施。

資產抵押

於二零一三年六月三十日，本集團若干應收票據、存貨、固定資產及投資性房地產約人民幣5,237.9百萬元(二零一二年十二月三十一日：人民幣6,393.3百萬元)已抵押予若干銀行作為向本集團授予貸款的抵押以及為北京金隅集團有限責任公司所發行公司債券的抵押，佔本集團總資產約5.9%(二零一二年十二月三十一日：7.7%)。

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及聯營公司

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及聯營公司。

資產負債表日後事項

截至本公告日，本集團並無須作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

截至二零一三年六月三十日，本公司已發行股本總數為4,283,737,060股，其中3,114,354,625股為A股及1,169,382,435股為H股且就本公司董事(「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	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	北京金隅集團 有限責任公司	直接實益擁有	1,844,852,426	59.24	43.07
A股	中國中材股份 有限公司	直接實益擁有	239,580,000	7.69	5.59
H股	匯豐環球投資管理 (香港)有限公司	直接實益擁有	82,689,748	7.07	1.93
H股	Schroders Plc	直接實益擁有	82,275,500	7.03	1.92
H股	BlackRock, Inc.	直接實益擁有	72,811,813	6.22	1.70
H股	Sloane Robinson LLP	直接實益擁有	70,497,000	6.03	1.65

淡倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔相同類別之已發行股本之百分比(%)	佔全部已發行股本之百分比(%)
A股	北京金隅集團 有限責任公司	直接實益擁有	92,120,474	2.96	2.15
H股	BlackRock, Inc.	直接實益擁有	11,000	0.0009	0.0003

除上文所披露者外，於二零一三年六月三十日，概無其他人士於本公司股份或相關股份登記持有須根據證券及期貨條例第336條記錄之權益或淡倉。

董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一三年六月三十日，概無本公司董事、監事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券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之任何權益或淡倉(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公司董事證券交易的行為守則須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉。

有關董事及監事證券交易的行為守則

本公司按不遜於上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則所規定買賣準則的條款，採納有關董事、監事及有關僱員的證券交易行為守則(「規定的準則」)。有關僱員倘擁有有關買賣本公司證券且足以影響本公司股價的未公開敏感資料，亦須遵守規定的準則。

截至二零一三年六月三十日，董事並不知悉於截至二零一三年六月三十日止六個月內董事、監事及有關員工有違規定的準則。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規定的準則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一三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。

企業管治常規守則

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。董事會奉守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。董事會認為，截至二零一三年六月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則及企業管治守則的所有適用守則條文。

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。董事會現包括六名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事。架構上有強大的獨立元素。

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。審計委員會由一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。於二零一三年八月二十一日召開的審計委員會會議已審閱截至二零一三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、審議本集團二零一三年上半年的財務報表並建議董事會採納。

於二零一三年六月三十日，審計委員會成員為：張成福先生(獨立非執行董事)、胡昭廣先生(獨立非執行董事)、于世良先生(非執行董事)、徐永模先生(獨立非執行董事)及葉偉明先生(獨立非執行董事)。張成福先生為審計委員會主席。

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.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.bbmj.com.cn>)刊登。本公司將於適當時候向本公司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二零一三年六月三十日止六個月的本公司二零一三年中期財務報告，當中載有上市規則附錄十六規定之適用資料。截至二零一三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>)發佈。

承董事會命
北京金隅股份有限公司
主席
蔣衛平

中國北京，二零一三年八月二十一日

於本公告日期，執行董事為蔣衛平、姜德義、石喜軍、臧峰、王洪軍及王世忠；非執行董事為于世良；以及獨立非執行董事為胡昭廣、張成福、徐永模及葉偉明。