

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)

截至二零一三年十二月三十一日止年度  
全年業績公告

## 二零一三年全年業績摘要

- 營業收入為人民幣44,789.8百萬元，較二零一二年上升31.5%
- 主營業務毛利率為22.2%，較二零一二年下跌1.8個百分點
- 淨利潤為人民幣3,243.2百萬元，較二零一二年上升2.8%
- 歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣3,215.2百萬元，較二零一二年上升8.3%
- 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2,711.4百萬元，較二零一二年上升人民幣444.8百萬元或19.6%
- 歸屬於母公司股東的基本每股收益為人民幣0.75元
- 董事會擬就截至二零一三年十二月三十一日止年度派發末期股息每股人民幣0.078元

## 全年業績

北京金隅股份有限公司(「本公司」或「金隅」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其子公司(統稱「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度(「報告期」)的全年業績，連同二零一二年同期的比較數字。本業績已經由本公司審計委員會(「審計委員會」)審閱。

\* 僅供識別

## 經營業績

於報告期，本集團實現歸屬於母公司股東的淨利潤約人民幣3,215.2百萬元，較去年上升約8.3%；基本每股收益約人民幣0.75元(截至二零一二年十二月三十一日止年度：人民幣0.69元)，較去年上升人民幣0.06元；報告期末歸屬於母公司股東權益為人民幣26,280.1百萬元，較報告期初增加約人民幣3,368.2百萬元；報告期末歸屬於母公司股東的每股資產淨值約為人民幣6.13元，較報告期初增加約人民幣0.78元。

## 股息

董事會建議派付報告期的末期股息每股人民幣0.078元(截至二零一二年十二月三十一日止年度：人民幣0.071元)，有待股東於二零一四年五月二十二日(星期四)舉行的應屆股東周年大會上批准。

待股東於應屆股東周年大會批准後，報告期的末期股息，預期將於二零一四年七月二十五日(星期五)或前後派付予於二零一四年六月二日(星期一)（「登記日」）列於股東名冊的H股持有人。根據自二零零八年一月一日起實施的《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施條例，本公司向名列於本公司H股股東名冊上的非居民企業股東派發末期股息前，須預扣企業所得稅，稅率為10%。任何以非個人登記股東名義，包括以香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人、受託人或其他團體及組織名義登記的H股股份皆被視為非居民企業股東所持股份，故其應得股息將被預扣企業所得稅。本公司將不會就截止至登記日本公司H股股東名冊上的所有自然人股東預扣個人所得稅。

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

## 合併利潤表

金額單位：人民幣元

|                    | 附註 | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度 | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經重述) |
|--------------------|----|---------------------------|------------------------------------|
| 營業收入               | 4  | 44,789,759,261.89         | 34,054,096,003.32                  |
| 減：營業成本             | 5  | 34,799,883,524.55         | 25,724,691,425.24                  |
| 營業稅金及附加            |    | 1,586,185,890.01          | 1,675,101,274.28                   |
| 銷售費用               | 6  | 1,566,232,335.03          | 1,350,600,351.81                   |
| 管理費用               | 7  | 2,811,322,533.52          | 2,185,451,004.00                   |
| 財務費用               | 8  | 1,017,497,260.29          | 902,397,834.88                     |
| 資產減值損失             |    | 380,923,672.60            | 47,719,354.20                      |
| 加：公允價值變動收益         |    | 671,729,628.37            | 936,201,275.04                     |
| 投資損失               |    | (34,746,071.77)           | (7,142,672.11)                     |
| 其中：對聯營企業和合營企業的投資損失 |    | (34,333,852.32)           | (32,989,386.38)                    |
| 營業利潤               |    | 3,264,697,602.49          | 3,097,193,361.84                   |
| 加：營業外收入            | 4  | 767,847,286.22            | 931,016,234.14                     |
| 減：營業外支出            | 5  | 38,821,166.08             | 70,607,884.18                      |
| 其中：非流動資產處置損失       |    | 20,305,299.15             | 34,088,371.36                      |
| 利潤總額               |    | 3,993,723,722.63          | 3,957,601,711.80                   |
| 減：所得稅費用            | 9  | 750,565,753.75            | 803,746,757.93                     |
| 淨利潤                |    | <u>3,243,157,968.88</u>   | <u>3,153,854,953.87</u>            |
| 歸屬於母公司股東的淨利潤       |    | <u>3,215,183,494.65</u>   | <u>2,968,713,628.74</u>            |
| 少數股東損益             |    | <u>27,974,474.23</u>      | <u>185,141,325.13</u>              |
| 每股收益               | 10 |                           |                                    |
| 基本每股收益(人民幣元/股)     |    | <u>0.75</u>               | <u>0.69</u>                        |
| 稀釋每股收益(人民幣元/股)     |    | <u>0.75</u>               | <u>0.69</u>                        |

| 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度 | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經重述) |
|---------------------------|------------------------------------|
|---------------------------|------------------------------------|

其他綜合收益

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>70,770,401.00</u> | <u>23,307,647.00</u> |
|------------------------|----------------------|----------------------|

以後會計期間在滿足規定條件時將重分類進損益的  
其他綜合收益

|                |                 |                   |
|----------------|-----------------|-------------------|
| 固定資產／存貨轉投資性房地產 | 9,144,791.28    | 117,099,226.67    |
| 可供出售金融資產處置     | -               | (73,706.25)       |
| 外幣財務報表折算差額     | <u>(269.89)</u> | <u>(8,840.64)</u> |

|                        |                      |                       |
|------------------------|----------------------|-----------------------|
| 其他綜合收益各項目分別扣除所得稅影響後的淨額 | <u>79,914,922.39</u> | <u>140,324,326.78</u> |
|------------------------|----------------------|-----------------------|

|        |                                |                                |
|--------|--------------------------------|--------------------------------|
| 綜合收益總額 | <u><u>3,323,072,891.27</u></u> | <u><u>3,294,179,280.65</u></u> |
|--------|--------------------------------|--------------------------------|

其中：

|                 |                                |                                |
|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 歸屬於母公司股東的綜合收益總額 | <u><u>3,295,098,417.04</u></u> | <u><u>3,109,037,955.52</u></u> |
|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|

|                |                             |                              |
|----------------|-----------------------------|------------------------------|
| 歸屬於少數股東的綜合收益總額 | <u><u>27,974,474.23</u></u> | <u><u>185,141,325.13</u></u> |
|----------------|-----------------------------|------------------------------|

**合併資產負債表**  
金額單位：人民幣元

|                | 附註 | 於二零一三年<br>十二月三十一日        | 於二零一二年<br>十二月三十一日<br>(經重述) |
|----------------|----|--------------------------|----------------------------|
| <b>資產</b>      |    |                          |                            |
| <b>流動資產</b>    |    |                          |                            |
| 貨幣資金           |    | 8,595,510,330.36         | 5,906,094,546.45           |
| 應收票據           |    | 1,373,660,444.38         | 1,028,662,688.14           |
| 應收利息           |    | 2,641,275.74             | 1,411,125.80               |
| 應收股利           |    | -                        | 1,215,425.00               |
| 應收賬款           | 12 | 5,005,865,494.62         | 3,991,796,374.16           |
| 其他應收款          |    | 2,639,819,809.34         | 1,899,515,319.31           |
| 預付款項           |    | 3,640,625,094.32         | 909,415,140.77             |
| 存貨             |    | 37,602,014,262.50        | 32,286,890,673.48          |
| 其他流動資產         |    | 1,297,088,888.16         | 1,076,877,652.29           |
| <b>流動資產合計</b>  |    | <b>60,157,225,599.42</b> | <b>47,101,878,945.40</b>   |
| <b>非流動資產</b>   |    |                          |                            |
| 可供出售金融資產       |    | 505,404,297.22           | 11,925,966.26              |
| 長期股權投資         |    | 345,799,792.73           | 407,942,404.33             |
| 投資性房地產         |    | 13,545,900,000.00        | 12,840,400,000.00          |
| 固定資產           |    | 16,934,316,116.16        | 15,331,150,630.80          |
| 在建工程           |    | 1,699,222,835.50         | 2,146,494,608.43           |
| 工程物資           |    | 7,869,443.85             | 14,281,785.80              |
| 無形資產           |    | 3,962,675,437.19         | 3,600,681,639.16           |
| 商譽             |    | 307,562,412.28           | 312,051,745.55             |
| 長期待攤費用         |    | 204,694,176.91           | 189,228,562.12             |
| 遞延所得稅資產        |    | 1,168,879,507.62         | 1,205,767,342.49           |
| <b>非流動資產合計</b> |    | <b>38,682,324,019.46</b> | <b>36,059,924,684.94</b>   |
| <b>資產總計</b>    |    | <b>98,839,549,618.88</b> | <b>83,161,803,630.34</b>   |

|                  | 附註 | 於二零一三年<br>十二月三十一日        | 於二零一二年<br>十二月三十一日<br>(經重述) |
|------------------|----|--------------------------|----------------------------|
| <b>負債和股東權益</b>   |    |                          |                            |
| <b>流動負債</b>      |    |                          |                            |
| 短期借款             | 13 | 13,516,500,000.00        | 11,388,286,880.00          |
| 應付票據             |    | 506,106,696.49           | 430,004,020.52             |
| 應付賬款             | 14 | 8,516,698,306.54         | 6,569,201,907.77           |
| 預收款項             |    | 15,567,949,491.14        | 14,206,950,304.93          |
| 應付職工薪酬           |    | 143,861,648.17           | 153,463,306.96             |
| 應交稅費             |    | 750,894,143.53           | 1,308,896,782.25           |
| 應付利息             |    | 253,810,076.41           | 155,274,711.13             |
| 應付股利             |    | 45,192,199.03            | 43,048,069.19              |
| 其他應付款            |    | 2,757,269,782.36         | 2,483,124,813.60           |
| 應付短期融資券          | 15 | 3,000,000,000.00         | 1,000,000,000.00           |
| 一年內到期的非流動負債      |    | 3,199,218,336.70         | 2,576,020,000.00           |
| 其他流動負債           |    | 3,802,471,794.62         | 3,148,676,380.69           |
| <b>流動負債合計</b>    |    | <b>52,059,972,474.99</b> | <b>43,462,947,177.04</b>   |
| <b>非流動負債</b>     |    |                          |                            |
| 長期借款             | 16 | 6,879,920,000.00         | 4,757,051,545.34           |
| 應付債券             | 15 | 6,305,600,000.00         | 6,692,453,587.34           |
| 長期應付職工薪酬         |    | 422,795,184.00           | 509,336,565.00             |
| 長期應付款            |    | 22,414,048.18            | -                          |
| 預計負債             |    | 101,979,128.78           | 100,077,202.17             |
| 遞延所得稅負債          |    | 2,418,825,799.17         | 1,989,993,217.02           |
| 其他非流動負債          |    | 602,729,940.01           | 617,175,147.70             |
| <b>非流動負債合計</b>   |    | <b>16,754,264,100.14</b> | <b>14,666,087,264.57</b>   |
| <b>負債合計</b>      |    | <b>68,814,236,575.13</b> | <b>58,129,034,441.61</b>   |
| <b>股東權益</b>      |    |                          |                            |
| 股本               |    | 4,283,737,060.00         | 4,283,737,060.00           |
| 資本公積             |    | 5,851,047,176.44         | 5,398,164,997.51           |
| 專項儲備             |    | 13,788,160.64            | 9,552,984.58               |
| 盈餘公積             |    | 711,195,322.63           | 580,908,595.02             |
| 一般風險儲備           |    | 698,454.78               | -                          |
| 未分配利潤            |    | 15,419,803,804.11        | 12,639,750,823.11          |
| 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     |    | 26,280,139,595.79        | 22,911,984,347.30          |
| 少數股東權益           |    | 3,745,173,447.96         | 2,120,784,841.43           |
| <b>股東權益合計</b>    |    | <b>30,025,313,043.75</b> | <b>25,032,769,188.73</b>   |
| <b>負債和股東權益總計</b> |    | <b>98,839,549,618.88</b> | <b>83,161,803,630.34</b>   |

## 附註：

### 1. 財務報表的編製基礎

本財務報表按照財政部二零零六年二月頒布的《企業會計準則－基本準則》及其後頒布及修訂的會計準則、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。

### 2. 採用若干修訂後／新會計準則

2014年1至3月，財政部制定了《企業會計準則第39號－公允價值計量》、《企業會計準則第40號－合營安排》；修訂印發了《企業會計準則第30號－財務報表列報》、《企業會計準則第9號－職工薪酬》、《企業會計準則第33號－合併財務報表》和《企業會計準則第2號－長期股權投資》。上述6項會計準則均自2014年7月1日起施行，但鼓勵在境外上市的企業提前執行。本公司作為境外上市公司，在編製2013年度財務報表時，執行了上述6項會計準則，並按照相關的銜接規定進行了處理。

就本財務報表而言，上述會計準則的變化，引起本公司相應會計政策變化的，已根據相關銜接規定進行了處理，對於對比較數據需要進行追溯調整的，已進行了相應追溯調整。

根據《企業會計準則第9號－職工薪酬》，設定受益退休金計劃引起的重新計量，包括精算利得或損失，資產上限影響的變動(扣除包括在利息淨額中的金額)和計劃資產回報(扣除包括在利息淨額中的金額)，均在資產負債表中立即確認，並在其發生期間通過其他綜合收益計入股東權益，後續期間不轉回至損益。

根據《企業會計準則第2號－長期股權投資》，投資性主體對不納入合併財務報表的子公司的權益性投資，以及除子公司、聯營公司、合營公司之外的其他權益性投資，適用《企業會計準則第22號－金融工具確認和計量》，確認為可供出售金融資產。

上述會計政策變更引起的追溯調整對2013年度和2012年度財務報表的主要影響如下：

金額單位：人民幣元

本集團：

二零一三年

|          | 會計政策變更前<br>年初餘額   | 會計政策變更<br>影響金額  | 會計政策變更後<br>年初餘額   |
|----------|-------------------|-----------------|-------------------|
| 資本公積     | 5,395,792,993.51  | 2,372,004.00    | 5,398,164,997.51  |
| 盈餘公積     | 580,552,232.22    | 356,362.80      | 580,908,595.02    |
| 未分配利潤    | 12,634,399,124.91 | 5,351,698.20    | 12,639,750,823.11 |
| 長期股權投資   | 419,868,370.59    | (11,925,966.26) | 407,942,404.33    |
| 可供出售金融資產 | -                 | 11,925,966.26   | 11,925,966.26     |

二零一二年

|       | 會計政策變更前<br>年初餘額／本年<br>發生額 | 會計政策變更<br>影響金額  | 會計政策變更後<br>年初餘額／本年<br>發生額 |
|-------|---------------------------|-----------------|---------------------------|
| 資本公積  | 5,311,872,199.72          | (20,935,643.00) | 5,290,936,556.72          |
| 盈餘公積  | 340,879,231.86            | 141,839.80      | 341,021,071.66            |
| 未分配利潤 | 10,217,411,951.85         | 1,941,834.20    | 10,219,353,786.05         |
| 管理費用  | 2,189,075,391.00          | (3,624,387.00)  | 2,185,451,004.00          |

### 3. 經營分部資料

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

- (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、銷售、商貿物流；
- (c) 房地產開發板塊進行房地產開發及銷售；及
- (d) 物業投資及管理板塊投資於具有租金收入及／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。

金額單位：人民幣元

截至二零一三年十二月三十一日止年度

|             | 水泥及預拌<br>混凝土板塊           | 新型建材與<br>商貿物流板塊          | 房地產<br>開發板塊              | 物業投資及<br>管理板塊           | 不可分配的<br>總部資產/<br>負債/費用 | 合併抵銷                    | 合計                       |
|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 對外交易收入      | 13,327,116,610.44        | 14,507,928,613.56        | 14,978,779,846.59        | 1,975,934,191.30        | -                       | -                       | 44,789,759,261.89        |
| 分部間交易收入     | 22,826,428.40            | 286,739,594.83           | -                        | 55,091,152.13           | -                       | (364,657,175.36)        | -                        |
|             | <u>13,349,943,038.84</u> | <u>14,794,668,208.39</u> | <u>14,978,779,846.59</u> | <u>2,031,025,343.43</u> | <u>-</u>                | <u>(364,657,175.36)</u> | <u>44,789,759,261.89</u> |
| 對合營企業和聯營企業的 |                          |                          |                          |                         |                         |                         |                          |
| 投資收益/(損失)   | 4,534,279.83             | (40,440,763.98)          | -                        | 1,572,631.83            | -                       | -                       | (34,333,852.32)          |
| 資產減值損失      | 324,731,642.31           | 50,154,088.32            | 4,878,092.83             | 1,159,849.14            | -                       | -                       | 380,923,672.60           |
| 折舊費和攤銷費     | 949,492,973.90           | 106,269,808.47           | 8,496,829.00             | 133,747,576.50          | 23,731,990.98           | -                       | 1,221,739,178.85         |
| 利潤總額        | 290,272,932.24           | (43,282,894.98)          | 3,026,368,753.35         | 1,332,136,126.43        | (617,882,305.85)        | 6,111,111.44            | 3,993,723,722.63         |
| 所得稅費用       | 201,087,712.17           | (72,045,012.27)          | 772,962,797.28           | (151,439,743.43)        | -                       | -                       | 750,565,753.75           |
| 資產總額        | 26,953,297,268.28        | 7,347,728,501.51         | 46,640,002,525.23        | 23,716,865,976.67       | 1,046,002,711.94        | (6,864,347,364.74)      | 98,839,549,618.88        |
| 負債總額        | 13,513,654,404.62        | 3,444,506,813.84         | 38,982,641,695.29        | 8,775,645,236.78        | 11,089,680,924.84       | (6,991,892,500.24)      | 68,814,236,575.13        |
| 其他披露：       |                          |                          |                          |                         |                         |                         |                          |
| 對合營企業和聯營企業的 |                          |                          |                          |                         |                         |                         |                          |
| 長期股權投資      | 27,561,913.48            | 313,330,696.26           | -                        | 4,907,182.99            | -                       | -                       | 345,799,792.73           |
| 長期股權投資以外的   |                          |                          |                          |                         |                         |                         |                          |
| 其他非流動資產增加額  | 2,905,451,012.55         | 457,571,904.54           | 13,098,145.95            | 264,728,318.95          | -                       | -                       | 3,640,849,381.99         |

截至二零一二年十二月三十一日止年度

|             | 水泥及預拌<br>混凝土板塊           | 新型建材與<br>商貿物流板塊          | 房地產<br>開發板塊              | 物業投資及<br>管理板塊           | 不可分配的<br>總部資產/<br>負債/費用 | 合併抵銷                    | 合計                       |
|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 對外交易收入      | 11,662,344,179.50        | 9,557,119,100.30         | 11,006,341,023.75        | 1,828,291,699.77        | -                       | -                       | 34,054,096,003.32        |
| 分部間交易收入     | 9,230,558.34             | 488,293,436.84           | -                        | 97,087,019.87           | -                       | (594,611,015.05)        | -                        |
|             | <u>11,671,574,737.84</u> | <u>10,045,412,537.14</u> | <u>11,006,341,023.75</u> | <u>1,925,378,719.64</u> | <u>-</u>                | <u>(594,611,015.05)</u> | <u>34,054,096,003.32</u> |
| 對合營企業和聯營企業的 |                          |                          |                          |                         |                         |                         |                          |
| 投資收益/(損失)   | 6,239,481.41             | (40,445,694.72)          | -                        | 1,216,826.94            | -                       | -                       | (32,989,386.37)          |
| 資產減值損失      | 52,814,341.54            | 5,487,164.33             | (2,858,555.44)           | (7,723,596.23)          | -                       | -                       | 47,719,354.20            |
| 折舊費和攤銷費     | 861,290,813.61           | 102,152,427.39           | 7,916,287.70             | 77,025,881.04           | 58,168,026.16           | -                       | 1,106,553,435.90         |
| 利潤總額        | 625,321,451.97           | 93,929,499.65            | 2,258,767,289.19         | 1,535,385,634.48        | (562,962,176.46)        | 3,635,625.97            | 3,953,977,324.80         |
| 所得稅費用       | 187,535,597.01           | 48,887,646.80            | 586,960,733.43           | (19,637,219.31)         | -                       | -                       | 803,746,757.93           |
| 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         |

## 地理資訊

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。

## 主要客戶資訊

截至二零一三年十二月三十一日止年度，從本集團任何主要客戶產生的營業收入均未超過本集團收入的10%(截至二零一二十二月三十一日止年度：無)。

#### 4. 營業收入和營業外收入

金額單位：人民幣元

營業收入列示如下：

|              | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度       | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度       |
|--------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 主營業務營業收入     | <b>44,345,880,005.67</b>        | 33,549,169,796.66               |
| 其他業務營業收入     | <b>443,879,256.22</b>           | 504,926,206.66                  |
|              | <b><u>44,789,759,261.89</u></b> | <b><u>34,054,096,003.32</u></b> |
|              | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度       | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度       |
| 產品銷售         | <b>16,701,119,795.42</b>        | 14,606,491,588.81               |
| 大宗商品貿易       | <b>8,853,914,815.49</b>         | 4,593,720,631.68                |
| 房屋土地銷售       | <b>14,929,446,438.00</b>        | 10,915,924,393.00               |
| 租賃收入         | <b>1,060,265,597.75</b>         | 969,035,173.07                  |
| 其中：投資性物業租賃收入 | <b>945,144,272.95</b>           | 820,222,198.59                  |
| 其他租賃收入       | <b>115,121,324.80</b>           | 148,812,974.48                  |
| 物業管理         | <b>565,915,871.40</b>           | 498,491,826.03                  |
| 酒店管理         | <b>399,956,824.08</b>           | 403,465,966.60                  |
| 裝飾裝修收入       | <b>1,443,431,165.53</b>         | 1,232,317,624.86                |
| 固廢處理         | <b>417,925,862.00</b>           | 366,110,514.33                  |
| 勞務收入         | <b>211,813,559.57</b>           | 210,191,114.11                  |
| 其他           | <b>205,969,332.65</b>           | 258,347,170.83                  |
|              | <b><u>44,789,759,261.89</u></b> | <b><u>34,054,096,003.32</u></b> |

按分部載列的主營業務營業收入如下：

|           | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度       | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度       |
|-----------|---------------------------------|---------------------------------|
| 水泥及預拌混凝土  | <b>13,119,881,192.53</b>        | 11,461,142,954.17               |
| 新型建材與商貿物流 | <b>14,358,456,956.14</b>        | 9,479,831,592.31                |
| 房地產開發     | <b>14,929,446,438.00</b>        | 10,934,922,941.64               |
| 物業投資及管理   | <b>1,938,095,419.00</b>         | 1,673,272,308.54                |
|           | <b><u>44,345,880,005.67</u></b> | <b><u>33,549,169,796.66</u></b> |

按產品載列的主營業務營業收入如下：

|            | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度       | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度       |
|------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 產品銷售       | 16,620,533,693.19               | 14,534,817,931.46               |
| 大宗商品貿易     | 8,853,914,815.49                | 4,593,720,631.68                |
| 房屋土地銷售     | 14,929,446,438.00               | 10,915,924,393.00               |
| 其中：保障房銷售   | 3,946,073,035.60                | 1,507,563,688.64                |
| 投資性房地產租金收入 | 945,144,272.95                  | 820,222,199.72                  |
| 物業管理       | 565,915,871.40                  | 498,491,826.03                  |
| 酒店管理       | 399,956,824.08                  | 403,465,966.60                  |
| 裝飾裝修收入     | 1,443,431,165.53                | 1,232,317,624.86                |
| 固廢處理       | 417,925,862.00                  | 366,110,514.33                  |
| 其他         | 169,611,063.03                  | 184,098,708.98                  |
|            | <b><u>44,345,880,005.67</u></b> | <b><u>33,549,169,796.66</u></b> |

營業外收入如下：

|                | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度    | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度    |
|----------------|------------------------------|------------------------------|
| 固定資產處置利得       | 66,816,837.93                | 96,353,883.74                |
| 債務重組利得         | 1,080,553.18                 | 30,115,945.05                |
| 賠償金、違約金及各種罰款收入 | 10,676,837.04                | 9,503,304.50                 |
| 政府補助           | 614,990,132.10               | 678,513,991.95               |
| 無法支付的款項        | 28,830,694.10                | 94,447,128.88                |
| 其他             | 45,452,231.87                | 22,081,980.02                |
|                | <b><u>767,847,286.22</u></b> | <b><u>931,016,234.14</u></b> |

## 5. 營業成本及營業外支出

金額單位：人民幣元

營業成本如下：

|          | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度       | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度       |
|----------|---------------------------------|---------------------------------|
| 主營業務營業成本 | 34,501,601,982.41               | 25,494,913,969.49               |
| 其他業務營業成本 | 298,281,542.14                  | 229,777,455.75                  |
|          | <b><u>34,799,883,524.55</u></b> | <b><u>25,724,691,425.24</u></b> |

按分部載列的主營業務營業成本如下：

|           | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度 | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度 |
|-----------|---------------------------|---------------------------|
| 水泥及預拌混凝土  | 10,713,424,574.15         | 9,616,815,840.11          |
| 新型建材與商貿物流 | 13,341,641,382.12         | 8,446,204,922.92          |
| 房地產開發     | 9,664,835,758.83          | 6,798,927,674.61          |
| 物業投資及管理   | 781,700,267.31            | 632,965,531.85            |
|           | <u>34,501,601,982.41</u>  | <u>25,494,913,969.49</u>  |

按產品載列的主營業務營業成本如下：

|            | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度 | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度 |
|------------|---------------------------|---------------------------|
| 產品銷售       | 13,616,475,908.02         | 12,108,467,697.14         |
| 大宗商品貿易     | 8,818,326,842.66          | 4,568,062,932.75          |
| 房屋土地銷售     | 9,664,835,758.83          | 6,787,638,016.59          |
| 其中：保障房銷售   | 3,157,331,578.75          | 1,278,581,906.09          |
| 投資性房地產租金收入 | 129,678,574.39            | 63,593,538.60             |
| 物業管理       | 361,116,528.00            | 307,122,178.88            |
| 酒店管理       | 225,365,962.87            | 220,094,781.06            |
| 裝飾裝修收入     | 1,291,575,238.40          | 1,085,219,695.60          |
| 固廢處理       | 281,889,094.39            | 204,704,592.19            |
| 其他         | 112,338,074.85            | 150,010,536.68            |
|            | <u>34,501,601,982.41</u>  | <u>25,494,913,969.49</u>  |

營業外支出如下：

|                | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度 | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| 固定資產處置損失       | 20,305,299.15             | 34,088,371.36             |
| 自然災害損失         | 238,364.12                | 3,971,183.92              |
| 對外捐贈           | 876,423.30                | 861,934.77                |
| 賠償金、違約金及各種罰款支出 | 7,959,187.51              | 10,189,658.90             |
| 其他             | 9,441,892.00              | 21,496,735.23             |
|                | <u>38,821,166.08</u>      | <u>70,607,884.18</u>      |

## 6. 銷售費用

|       | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度      | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度      |
|-------|--------------------------------|--------------------------------|
| 職工薪酬  | 394,573,243.60                 | 335,424,324.83                 |
| 辦公服務費 | 138,498,473.56                 | 193,001,146.18                 |
| 租賃費   | 85,643,786.78                  | 77,117,082.53                  |
| 代理中介費 | 257,635,766.66                 | 135,096,795.72                 |
| 廣告宣傳費 | 245,194,760.19                 | 204,110,229.22                 |
| 運輸差旅費 | 423,217,568.30                 | 388,746,980.62                 |
| 其他    | 21,468,735.94                  | 17,103,792.71                  |
|       | <b><u>1,566,232,335.03</u></b> | <b><u>1,350,600,351.81</u></b> |

## 7. 管理費用

|          | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度      | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度      |
|----------|--------------------------------|--------------------------------|
| 職工薪酬     | 1,233,243,467.31               | 1,097,810,938.43               |
| 辦公費      | 467,697,693.22                 | 471,622,981.70                 |
| 研究與開發費用  | 76,852,952.30                  | 63,170,191.15                  |
| 中介服務費    | 107,641,401.73                 | 83,150,005.88                  |
| 租賃及水電能動費 | 88,577,749.23                  | 73,697,214.84                  |
| 税金       | 191,420,881.59                 | 154,971,310.13                 |
| 排污綠化費    | 36,543,270.03                  | 28,290,853.74                  |
| 其他       | 609,345,118.11                 | 212,737,508.13                 |
|          | <b><u>2,811,322,533.52</u></b> | <b><u>2,185,451,004.00</u></b> |

上述管理費用包括本公司年報審計和中報審閱及各子公司年報審計的審計師酬金人民幣12,200,000元(截至二零一二年十二月三十一日止年度：人民幣11,000,000元)。

## 8. 財務費用

金額單位：人民幣元

|                         | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度      | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度    |
|-------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 利息支出                    | <b>1,603,426,213.27</b>        | 1,666,934,439.53             |
| 其中：5年內須全部償還銀行貸款及其他貸款的利息 | <b>1,603,426,213.27</b>        | 1,637,299,518.07             |
| 其他貸款利息支出                | —                              | 29,634,921.46                |
| 減：利息收入(註1)              | <b>71,236,919.34</b>           | 70,507,159.39                |
| 減：利息資本化金額(註2)           | <b>567,926,056.58</b>          | 723,672,304.44               |
| 匯兌損益                    | <b>708,606.05</b>              | 1,165,125.32                 |
| 手續費                     | <b>46,374,884.21</b>           | 24,466,462.39                |
| 其他                      | <b>6,150,532.68</b>            | 4,011,271.47                 |
|                         | <b><u>1,017,497,260.29</u></b> | <b><u>902,397,834.88</u></b> |

註1：利息收入中包含對星牌優時吉建築材料有限公司資金拆出利息收入人民幣4,968,077.28元。

註2：借款費用資本化金額已計入在建工程人民幣47,453,751.58元及房地產開發成本人民幣520,472,305.00元。

## 9. 所得稅費用

金額單位：人民幣元

|         | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度    | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度    |
|---------|------------------------------|------------------------------|
| 當期所得稅費用 | <b>289,862,275.49</b>        | 1,615,032,589.40             |
| 遞延所得稅費用 | <b>460,703,478.26</b>        | (811,285,831.47)             |
|         | <b><u>750,565,753.75</u></b> | <b><u>803,746,757.93</u></b> |

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

|                      | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度 | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 利潤總額                 | 3,993,723,722.63          | 3,957,601,711.80          |
| 按法定稅率25%計算的所得稅費用(註1) | 998,430,930.66            | 989,400,427.95            |
| 某些子公司適用不同稅率的稅務影響     | (18,194,466.43)           | (26,708,179.09)           |
| 歸屬於合營企業和聯營企業的損益      | 8,583,463.08              | 8,247,346.59              |
| 無須納稅的收入              | (2,760,076.38)            | (68,157,666.51)           |
| 不可抵扣的費用              | 22,453,126.13             | 36,719,128.84             |
| 利用以前年度可抵扣虧損          | (19,277,752.00)           | (200,694,648.15)          |
| 對以前期間當期所得稅的調整(註2)    | (387,934,090.44)          | 2,659,087.80              |
| 未確認的可抵扣暫時性差異和可抵扣虧損   | 149,264,619.13            | 62,281,260.50             |
|                      | <u>750,565,753.75</u>     | <u>803,746,757.93</u>     |
| 按本集團實際稅率計算的所得稅費用     |                           |                           |

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

註2：本集團由於適用政府性搬遷優惠政策，根據清算結果沖回以前年度計提的搬遷補償收入對應的所得稅人民幣384,829,463.91元。

註3：二零一三年度應佔合營企業、聯營企業稅項分別為人民幣477,007.12元和人民幣2,590,014.46元(二零一二年度分別為人民幣453,911.92元和人民幣2,488,820.07元)。

## 10. 每股收益

基本每股收益按照歸屬於本公司普通股股東的當期淨利潤，除以發行在外普通股的加權平均數計算。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<br>十二月三十一日<br>止年度 | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經重述) |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| <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>3,215,183,494.65</u>   | <u>2,968,713,628.74</u>            |
| <b>股份</b>               |                           |                                    |
| 本公司發行在外普通股的加權平均數        | <u>4,283,737,060.00</u>   | <u>4,283,737,060.00</u>            |

本公司無稀釋性潛在普通股。



## 11. 股息

|  | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| 建議末期股息－每股普通股人民幣0.078元<br>(截至二零一二年十二月三十一日止年度：人民幣0.071元) | <u>373,202</u>                     | <u>304,145</u>                     |

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

## 12. 應收賬款

應收賬款信用期通常為1-6個月。應收賬款並不計息。

應收賬款的賬齡分析如下：

金額單位：人民幣元

|            | 於二零一三年<br>十二月三十一日       | 於二零一二年<br>十二月三十一日       |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 1年以內       | 4,436,957,762.02        | 3,622,522,577.51        |
| 1年至2年      | 622,181,383.91          | 435,084,218.32          |
| 2年至3年      | 147,972,157.16          | 81,854,995.55           |
| 3年至4年      | 29,200,238.34           | 32,669,200.80           |
| 4年至5年      | 21,734,976.76           | 20,172,495.57           |
| 5年以上       | 79,396,423.43           | 90,736,588.11           |
|            | <u>5,337,442,941.62</u> | <u>4,283,040,075.86</u> |
| 減：應收賬款壞賬準備 | (331,577,447.00)        | (291,243,701.70)        |
|            | <u>5,005,865,494.62</u> | <u>3,991,796,374.16</u> |

應收賬款壞賬準備的變動如下：

|         | 截至二零一三年<br>十二月三十一日<br>止年度 | 截至二零一二年<br>十二月三十一日<br>止年度 |
|---------|---------------------------|---------------------------|
| 年初數     | 291,243,701.70            | 359,546,649.96            |
| 本年計提    | 71,905,204.33             | 46,003,705.19             |
| 收購子公司轉入 | 615,971.05                | -                         |
| 本年轉回    | (31,581,367.38)           | (22,008,917.38)           |
| 本年轉銷    | (606,062.70)              | (90,328,285.46)           |
| 處置子公司轉出 | -                         | (1,969,450.61)            |
| 年末數     | <u>331,577,447.00</u>     | <u>291,243,701.70</u>     |

### 13. 短期借款

金額單位：人民幣元

|          | 於二零一三年<br>十二月三十一日        | 於二零一二年<br>十二月三十一日        |
|----------|--------------------------|--------------------------|
| 質押借款     | —                        | 30,808,880.00            |
| 抵押借款     | —                        | 250,000,000.00           |
| 保證借款(註1) | 628,000,000.00           | 799,978,000.00           |
| 信用借款     | 12,888,500,000.00        | 10,307,500,000.00        |
|          | <u>13,516,500,000.00</u> | <u>11,388,286,880.00</u> |

註1：於二零一三年十二月三十一日，所有擔保均由本集團內部單位提供。

於二零一三年十二月三十一日，上述借款的年利率為5%-7.22%（於二零一二年十二月三十一日：5%-6.30%）。

於二零一三年十二月三十一日，本集團無已到期但未償還的短期借款。

於二零一三年十二月三十一日，本集團短期信用借款中包含人民幣3,646,000,000.00元的北京金隅集團有限責任公司（「金隅集團」）委託貸款。

### 14. 應付賬款

應付賬款不計息，並通常在90天內清償。

應付賬款的賬齡分析如下：

金額單位：人民幣元

|       | 於二零一三年<br>十二月三十一日       | 於二零一二年<br>十二月三十一日       |
|-------|-------------------------|-------------------------|
| 1年以內  | 5,823,071,526.78        | 4,868,812,557.66        |
| 1年至2年 | 1,942,470,635.46        | 1,317,545,708.47        |
| 2年至3年 | 622,394,795.70          | 228,144,901.50          |
| 3年以上  | 128,761,348.60          | 154,698,740.14          |
|       | <u>8,516,698,306.54</u> | <u>6,569,201,907.77</u> |

## 15. 應付短期融資券及應付債券

金額單位：人民幣元

截至二零一三年十二月三十一日止年度

|             | 期初數                     | 報告期增加                   | 報告期減少                     | 期末數                     |
|-------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>非流動：</b> |                         |                         |                           |                         |
| 公司債券        | 1,895,253,587.34        | 4,974,888.23            | (1,900,228,475.57)        | —                       |
| 中期票據        | 4,797,200,000.00        | 1,508,400,000.00        | —                         | 6,305,600,000.00        |
|             | <u>6,692,453,587.34</u> | <u>1,513,374,888.23</u> | <u>(1,900,228,475.57)</u> | <u>6,305,600,000.00</u> |
| <b>流動：</b>  |                         |                         |                           |                         |
| 短期融資券       | 1,000,000,000.00        | 3,000,000,000.00        | (1,000,000,000.00)        | 3,000,000,000.00        |
|             | <u>7,692,453,587.34</u> | <u>4,513,374,888.23</u> | <u>(2,900,228,475.57)</u> | <u>9,305,600,000.00</u> |

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號檔批准，公開發行二零零九年公司債券，發行總額人民幣19億元，票面利率4.32%。於二零一三年十二月三十一日，二零零九年公司債券之餘額已重分類至一年內到期的非流動負債。

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

經本公司二零一二年五月二十四日召開的二零一一年度股東周年大會審議通過，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註[2012]MTN241號文件，本公司於二零一二年九月十八及十九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%。根據中國銀行間市場交易商協會中市協註[2012]CP243號文件，本公司於二零一二年九月十八日發行了二零一二年度第一期短期融資券共計人民幣10億元，期限為365天，票面利率為4.80%。

經本公司二零一二年八月二十八日召開的第二屆董事會第十九次會議及二零一二年十月二十六日召開的二零一二年年度第一次臨時股東大會批准審議通過，本公司擬發行額度不超過76億元的短期融資券。根據中國銀行間市場交易商協會中市協注[2013]CP54號檔，本公司於二零一三年三月十三日至十九日發行了二零一三年年度第一期短期融資券，共計人民幣20億元，票面利率為4.27%；於二零一三年年七月二十二日發行了二零一三年年度第二期短期融資券，共計人民幣10億元，票面利率為5.2%；根據中國銀行間市場交易商協會中市協注[2013]MNT279號檔，本公司於二零一三年年十月十四日發行了二零一三年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%。

上述公司債券、中期票據、短期融資券當期應付利息已計入應付利息。

## 16. 長期借款

金額單位：人民幣元

|          | 於二零一三年<br>十二月三十一日       | 於二零一二年<br>十二月三十一日       |
|----------|-------------------------|-------------------------|
| 抵押借款     | 2,648,000,000.00        | 1,992,711,545.34        |
| 保證借款(註1) | 2,031,920,000.00        | 1,764,340,000.00        |
| 信用借款     | 2,200,000,000.00        | 1,000,000,000.00        |
|          | <u>6,879,920,000.00</u> | <u>4,757,051,545.34</u> |

註1：於二零一三年十二月三十一日，保證借款中餘額人民幣827,600,000.00元由金隅集團擔保，其餘均由本集團內部單位提供擔保。

長期借款到期日分析：

|                 | 於二零一三年<br>十二月三十一日       | 於二零一二年<br>十二月三十一日       |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 2年內到期           | 3,307,420,000.00        | 1,247,131,545.34        |
| 3到5年內到期(含3年和5年) | 3,562,500,000.00        | 3,471,920,000.00        |
| 5年以上            | 10,000,000.00           | 38,000,000.00           |
|                 | <u>6,879,920,000.00</u> | <u>4,757,051,545.34</u> |

於二零一三年十二月三十一日，無已到期但未償還的長期借款(於二零一二年十二月三十一日：無)。

## 17. 淨流動資產

金額單位：人民幣元

|        | 於二零一三年<br>十二月三十一日              | 於二零一二年<br>十二月三十一日              |
|--------|--------------------------------|--------------------------------|
| 流動資產   | 60,157,225,599.42              | 47,101,878,945.40              |
| 減：流動負債 | <u>52,059,972,474.99</u>       | <u>43,462,947,177.04</u>       |
| 淨流動資產  | <u><b>8,097,253,124.43</b></u> | <u><b>3,638,931,768.36</b></u> |

## 18. 總資產減流動負債

金額單位：人民幣元

|          | 於二零一三年<br>十二月三十一日               | 於二零一二年<br>十二月三十一日               |
|----------|---------------------------------|---------------------------------|
| 資產總額     | 98,839,549,618.88               | 83,161,803,630.34               |
| 減：流動負債   | <u>52,059,972,474.99</u>        | <u>43,462,947,177.04</u>        |
| 總資產減流動負債 | <u><b>46,779,577,143.89</b></u> | <u><b>39,698,856,453.30</b></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集團報告期的全年業績及匯報本集團在上述期間所取得的經營業績，敬請各位股東省覽。

### 全年度業績

報告期間，本公司營業收入約為人民幣44,789.8百萬元，同比增長約31.5%；歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣3,215.2百萬元，同比增長約8.3%，歸屬於母公司股東應佔基本每股收益約為人民幣0.75元。

### 商業環境

報告期內，全球經濟增長趨勢放緩，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。受國內經濟增速放緩，重大項目投資偏弱，產能過剩矛盾更加突出，市場空間大幅收窄的影響，本公司主動順應市場形勢變化，逐步推進生產轉型升級，通過不斷提高經濟運行質量，有效緩解了不利因素造成的影響，實現了整體經濟平穩較快發展。

### 回顧

面對複雜嚴峻的外部經濟形勢和異常激烈的市場競爭，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，有效應該對挑戰，不斷深化改革，推進產業轉型升級，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、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，堅持創新式發展模式，面對嚴峻的行業形勢，本公司經濟增長穩中有進，戰略推進穩中有為，取得發展速度和發展質量同步提升的良好業績，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，水泥和混凝土銷量均創歷史高位，在戰略競爭區域的綜合競爭力和終端控制力持續提升，「金隅冀南建材基地」的初步形成，體現了區域核心企業的「震中」作用正在加快發揮；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，增加土地儲備規模，經營發展業績顯著；物業投資與管理板塊堅持「立足北京、有序拓展」，資產持續增值，服務管理水平持續提升並成功入選中國物業服務百強且位居前列；新型建材與商貿物流板塊的產業成熟度和市場競爭力不斷提升，產業集群效應和協同發展優勢凸顯，商貿物流業百億目標提前兩年實現。

本公司發展方式更加科學，創新驅動更加有力，戰略轉型步伐不斷加快，資本運營成果逐步擴大，內控管理體系建設持續深化，整體發展更具合力與保障。

## 展望

在複雜的外部經濟形勢下，中國政府「穩中求進」的經濟政策和逐步推進產業結構調整和經濟增長方式轉變，將為本公司發展帶來新機遇。隨著國家和北京市環境治理力度不斷加大，本公司將進一步提速環保轉型步伐和進一步強化轉型升級力度，加快實現全面綠色發展；將持續創新投融資方式與機制建設，研究探索市場競爭新路徑，為可持續發展奠定堅實基礎。

本公司將持續推進產業轉型升級，通過節能減排、資源綜合以及技術研發和創新驅動促進核心產業持續實現新發展。水泥及預拌混凝土板塊，通過制度建設、機制創新、技術改造、轉型升級等措施，進一步釋放發展動力和競爭活力，加快優化完善區域市場佈局，不斷提升各區域核心企業的市場輻射力與盈利能力；房地產開發板塊，穩步推進已佈局區域中心城市的業務拓展，加快自住型商品房項目的開發建設，創新拿地機制，積極探索產業資本與金融資本的融合方式，為土地儲備和項目快速開發提供強有力保障；

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，積極探索實踐互聯網時代大背景下傳統製造業和商貿物流業企業的管理架構優化，使其成為本公司整體發展的重要支柱。物業投資與管理板塊，不斷提升金隅商業地產的運營效率和經營質量；進一步提升物業管理的品牌形象，從而產生更大效益，發揮更大作用。

本公司將提升內控管理水平，不斷健全完善協調運轉、強效執行、科學制衡的本公司法人治理結構；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

|                    | 二零一三年<br>人民幣千元    | 二零一二年<br>人民幣千元<br>(經重述) | 變動            |
|--------------------|-------------------|-------------------------|---------------|
| 營業收入               | <b>44,789,759</b> | 34,054,096              | 31.5%         |
| 主營業務收入             | <b>44,345,880</b> | 33,549,170              | 32.2%         |
| 主營業務毛利             | <b>9,844,278</b>  | 8,054,256               | 22.2%         |
| 主營業務毛利率            | <b>22.2%</b>      | 24.0%                   | 降低1.8個<br>百分點 |
| 歸屬於母公司股東的淨利潤       | <b>3,215,183</b>  | 2,968,714               | 8.3%          |
| 歸屬於母公司股東的應佔基本每股收益  | <b>人民幣0.75元</b>   | 人民幣0.69元                | 8.7%          |
| 貨幣資金               | <b>8,595,510</b>  | 5,906,095               | 45.5%         |
| 流動資產               | <b>60,157,226</b> | 47,101,879              | 27.7%         |
| 流動負債               | <b>52,059,972</b> | 43,462,947              | 19.8%         |
| 淨流動資產              | <b>8,097,253</b>  | 3,638,932               | 122.5%        |
| 非流動資產              | <b>38,682,324</b> | 36,059,925              | 7.3%          |
| 非流動負債              | <b>16,754,264</b> | 14,666,087              | 14.2%         |
| 總資產                | <b>98,839,550</b> | 83,161,804              | 18.9%         |
| 歸屬於母公司股東權益         | <b>26,280,140</b> | 22,911,984              | 14.7%         |
| 資產負債率(總負債除以總資產)(%) | <b>69.6</b>       | 69.9                    | 減少0.3個<br>百分點 |

## 業務資料概要

### 1. 水泥及預拌混凝土板塊

|           | 二零一三年         | 二零一二年  | 變動    |
|-----------|---------------|--------|-------|
| 銷售量：      |               |        |       |
| 水泥(千噸)    | <b>38,890</b> | 35,400 | 9.9%  |
| 混凝土(千立方米) | <b>13,030</b> | 9,020  | 44.5% |

### 2. 新型建材與商貿物流板塊

|          | 二零一三年      | 二零一二年 | 變動    |
|----------|------------|-------|-------|
| 銷售量：     |            |       |       |
| 耐火材料(千噸) | <b>209</b> | 213   | -1.9% |

### 3. 房地產開發板塊

|               | 二零一三年        | 二零一二年 | 變動    |
|---------------|--------------|-------|-------|
| 結轉面積(千平方米)    | <b>1,177</b> | 836   | 40.8% |
| 預(銷)售面積(千平方米) | <b>1,684</b> | 1,294 | 30.1% |

### 4. 物業投資及管理板塊

|               | 二零一三年      | 二零一二年 | 變動 |
|---------------|------------|-------|----|
| 投資物業總面積(千平方米) | <b>760</b> | 760   | 0% |

二零一三年，面對複雜嚴峻的市場形勢和外部環境影響，本公司董事會堅持以科學發展為主題，以加快轉變發展方式為主線，穩中求進，創新發展，實現了本公司整體經濟平穩較快發展。

報告期內，本公司實現營業收入人民幣44,789.8百萬元，其中主營業務收入為人民幣44,345.9百萬元，同比增長32.2%；利潤總額為人民幣3,993.7百萬元，同比增長0.9%；淨利潤為人民幣3,243.2百萬元，同比增長2.8%，歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣3,215.2百萬元，同比增長8.3%。

## (一) 水泥及預拌混凝土板塊

不斷優化產業佈局，延伸產業鏈條，豐富本公司「大十字」戰略的內涵，不斷鞏固和擴大區域市場的影響力。通過有力開拓市場，本公司水泥及混凝土產能規模均創歷史新高。同時，不斷加大技術創新力度，加快轉型升級步伐，不斷強化水泥窯協同處置城市廢棄物的先行優勢。積極落實政府2013年清潔空氣行動計劃，主動停產退出北京金隅順發水泥有限公司和北京金隅平谷水泥有限公司兩家企業，壓減水泥產能150萬噸。本公司水泥回轉窯絕大部分完成脫硝改造，在京水泥企業全部完成物料密閉化改造。通過大力度技術改造和裝備升級，每年減少能源消耗8萬噸標準煤、減少氮氧化物排放4,000噸以上，發揮了國有大型產業集團在治理大氣環境攻堅戰中的示範表率作用。

通過強力開拓市場、延伸產業鏈條、深化內部管控、加快結構調整與轉型升級等一系列扎實有效的措施，在2013年上半年全線停產兩個月和部分企業壓縮產能，以及個別企業停產退出的情況下，水泥及預拌混凝土業務經營業績實現了區域同行業領先水準。

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13,122.2百萬元，同比增長14.4%；主營業務毛利人民幣2,384.4百萬元，同比增長32.3%。水泥及熟料綜合銷量達38.9百萬噸，同比增長9.9%，其中水泥銷量32.4百萬噸，熟料銷量6.5百萬噸；水泥及熟料綜合毛利率20.75%，同比增長5.42個百分點。混凝土總銷量為13.03百萬立方米，同比增長44.5%；混凝土毛利率11.54%，同比降低3.65個百分點。

## (二) 新型建材與商貿物流板塊

積極調整產品結構，加快實施產能轉移，深化整合行銷管道，著力提高經營品質，加快做大商貿物流業務，板塊產業規模、企業效益和發展品質穩步提升。金隅大廠現代工業園、金隅寶店科技園的運營發展進一步體現出預期的產業集群效應和協同發展優勢，產業成熟度和市場競爭力不斷提升；商貿物流業實現收入百億目標，金隅國際物流園的規劃建設，為商貿物流業下一步發展奠定了良好的硬體基礎。

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14,645.2百萬元，同比增長47.3%；主營業務毛利人民幣1,026.4百萬元，同比減少3.4%。

## (三) 房地產開發板塊

堅持貫徹「兩個結構調整」和「好水快流」方針，牢牢把握市場機遇，創新土地獲取機制，狠抓專案開發進度和品質管制，積極調整銷售策略，著力提升專案運營效率和盈利能力，取得了良好的經營業績。報告期內，在北京成功取得具有一定規模的商品房專案、保障房項目和自住型商品房專案的開發權，在天津、杭州、南京、成都、馬鞍山等外埠區域也獲得一批開發用地。北京金隅嘉業房地產開發有限公司的「自由築」四期和北京金隅大成開發有限公司（「**金隅大成**」）的「北京方向」、「茶園時代都匯」、「雙流大成郡」等住宅項目均實現市場熱銷，「金城中心」和「茶園時代都匯」項目商業部分均以整體出售完美收官，北京金隅程遠房地產開發有限公司的「愛公館」和「鉑爵郡」兩個組團均以開盤當日即全部售罄清盤。

報告期內，房地產板塊實現主營業務收入人民幣14,952.9百萬元，同比增長36.7%，主營業務毛利人民幣5,274.2百萬元，同比增長27.5%；全年實現結轉面積1,177千平方米，同比增長40.8%，其中商品房結轉面積722千平方米，同比增長21.3%，保障性住房結轉面積454千平方米，同比降低88.4%；本公司全年累計合同簽約面積1,684千平方米，同比增長30.1%，其中商品房累計合同簽約面積1,273千平方米，同比增長65.7%，保障性住房累計合同簽約面積411千平方米，同比降低21.9%。截至報告期末，本公司擁有土地儲備的總面積5,041千平方米。

#### **(四) 物業投資及管理板塊**

深化內部資源整合調整，強化專案運營管理，著力提升服務品質，板塊經濟效益保持持續增長。不動產堅持立足北京，資產持續增值，效益不斷增長，「中關村環貿科技商務區」正式掛牌；金隅物業服務管理水準持續提升並成功入選中國物業服務百強且位居前列；商務酒店和度假休閒業積極順應形勢變化並及時調整市場策略，取得預期經營成果；工業地產出租和社區物業管理持續深化整合，綜合服務能力不斷增強，品牌效應逐步顯現。

報告期內，物業投資及管理板塊實現主營業務收入人民幣1,945.1百萬元，同比增長11.7%；主營業務毛利人民幣1,175.0百萬元，同比增長7.8%。截至報告期末，本公司在北京核心區域持有的投資性物業總面積為760千平方米。

## 於二零一三年十二月三十一日本集團所持投資物業情況表

|                  | 位置    | 用途    | 物業總面積<br>(千平方米)   | 公允值<br>(人民幣<br>百萬元)    | 出租單價<br>(人民幣<br>元/日) | 平均出租率<br>(附註) | 單位公允值<br>(人民幣<br>元/平方米) |
|------------------|-------|-------|-------------------|------------------------|----------------------|---------------|-------------------------|
| 環球貿易中心一期         | 北京北三環 | 商業    | 105               | 2,614.8                | 9.6                  | 91%           | 24,980                  |
| 環球貿易中心二期         | 北京北三環 | 商業    | 150               | 2,835.5                | 6.2                  | 92%           | 18,890                  |
| 環球貿易中心三期<br>(底商) | 北京北三環 | 零售    | 61                | 1,010.9                | 6.4                  | 89%           | 16,553                  |
| 騰達大廈             | 北京西二環 | 商業    | 78                | 1,335.2                | 7.2                  | 96%           | 17,135                  |
| 金隅大廈             | 北京西二環 | 商業    | 44                | 929.8                  | 8.2                  | 93%           | 21,153                  |
| 建達/建材經貿大廈        | 北京東二環 | 商業    | 42                | 1,118.9                | 4.5                  | 88%           | 26,800                  |
| 大成大廈             | 北京東四環 | 商業    | 43                | 889.3                  | 8.8                  | 98%           | 20,801                  |
|                  |       | 小計    | <u>523</u>        | <u>10,734.4</u>        |                      |               |                         |
| 其他物業             | 北京市   | 商業及零售 | <u>237</u>        | <u>2,811.5</u>         |                      |               |                         |
|                  |       | 合計    | <u><u>760</u></u> | <u><u>13,545.9</u></u> |                      |               | <u><u>17,925</u></u>    |

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

## 資產及負債情況分析

單位：人民幣千元

|          | 於二零一三年<br>十二月<br>三十一日 | 於二零一二年<br>十二月<br>三十一日<br>(經重述) | 變動       |
|----------|-----------------------|--------------------------------|----------|
| 貨幣資金     | <b>8,595,510.3</b>    | 5,906,094.5                    | 45.5%    |
| 預付款項     | <b>3,640,625.1</b>    | 909,415.1                      | 300.3%   |
| 應收股利     | —                     | 1,215.4                        | -100%    |
| 存貨       | <b>37,602,014.3</b>   | 32,286,890.7                   | 16.5%    |
| 可供出售金融資產 | <b>505,404.3</b>      | 11,926.0                       | 4,137.8% |
| 投資性房地產   | <b>13,545,900.0</b>   | 12,840,400.0                   | 5.5%     |
| 固定資產     | <b>16,934,316.1</b>   | 15,331,150.6                   | 10.5%    |
| 在建工程     | <b>1,699,222.8</b>    | 2,146,494.6                    | -20.8%   |
| 遞延所得稅資產  | <b>1,168,879.5</b>    | 1,205,767.3                    | -3.1%    |
| 短期借款     | <b>13,516,500.0</b>   | 11,388,286.9                   | 18.7%    |
| 應付賬款     | <b>8,516,698.3</b>    | 6,569,201.9                    | 29.6%    |
| 預收款項     | <b>15,567,949.5</b>   | 14,206,950.3                   | 9.6%     |
| 應交稅費     | <b>750,894.1</b>      | 1,308,896.8                    | -42.6%   |
| 其他應付款    | <b>2,757,269.8</b>    | 2,483,124.8                    | 11.0%    |
| 應付短期融資券  | <b>3,000,000.0</b>    | 1,000,000.0                    | 200.0%   |
| 長期借款     | <b>6,879,920.0</b>    | 4,757,051.5                    | 44.6%    |
| 應付債券     | <b>6,305,600.0</b>    | 6,692,453.6                    | -5.8%    |
| 預計負債     | <b>101,979.1</b>      | 100,077.2                      | 1.9%     |

貨幣資金增加人民幣2,689,415,800元，主要是由於借款增加、發行債券及子公司少數股東現金增資導致。

預付賬款增加人民幣2,731,210,000元，主要是報告期內預付材料款增加所致。

應收股利減少人民幣1,215,400元，主要是由於報告期內收到股利導致。

存貨增加人民幣5,315,123,600元，主要是由於房地產開發項目投入增加所致。

可供出售金融資產增加人民幣493,478,300元，主要是向建信信託有限責任公司(「建信信託」)購買信託理財產品人民幣500,000,000元。

投資性房地產增加人民幣705,500,000元，主要是由於投資性房地產公允價值變動所致。

固定資產增加人民幣1,603,165,500元，主要是由於報告期內購建及在建工程轉固所致。

在建工程減少人民幣447,271,800元，主要是在建工程轉固定資產所致。

遞延所得稅資產減少人民幣36,887,800元，主要是內部交易未實現損益以及資產減值準備增加所致。

短期借款增加人民幣2,128,213,100元，主要是由於新增借款所致。

應付賬款增加人民幣1,947,496,400元，主要是由於應付材料採購款增加所致。

預收款項增加人民幣1,360,999,200元，主要是由於房地產項目預售所致。

應交稅費減少人民幣558,002,700元，主要是由於根據報告期內年度所得稅清算沖回上年度拆遷補償收入對應的應交所得稅所致。

其他應付款增加人民幣274,145,000元，主要是水泥企業資金緊張，支付周轉放緩所致。

應付短期融資券增加人民幣2,000,000,000元，主要是由於報告期內發行短期融資券所致。

長期借款增加人民幣2,122,868,500元，主要是由於集團業務增加帶動資金需求增加，向銀行融資所致。

應付債券減少人民幣386,853,600元，主要是由於報告期內一年內到期的應付債券轉出所致。

預計負債增加人民幣1,901,900元，主要是水泥企業計提礦山恢復費所致。



## 報告期內財務狀況分析

### 1. 主營業務情況

單位：人民幣百萬元

|               | 主營業務<br>營業收入    | 主營業務<br>銷售成本    | 主營業務<br>毛利率<br>(%) | 主營業務<br>營業收入<br>比上年增減<br>(%) | 主營業務<br>銷售成本<br>比上年增減<br>(%) | 主營業務<br>毛利率<br>比上年增減 |
|---------------|-----------------|-----------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------|
| 水泥及<br>預拌混凝土  | 13,122.2        | 10,737.8        | 18.2               | 14.4                         | 11.1                         | 增長2.5個<br>百分點        |
| 新型建材與<br>商貿物流 | 14,645.2        | 13,618.8        | 7.0                | 47.3                         | 53.3                         | 降低3.7<br>百分點         |
| 房地產開發         | 14,952.9        | 9,678.7         | 35.3               | 36.7                         | 42.4                         | 降低2.6個<br>百分點        |
| 物業投資及管理       | 1,945.1         | 770.1           | 60.4               | 11.7                         | 18.4                         | 降低2.2個<br>百分點        |
| 抵銷            | <u>-319.5</u>   | <u>-303.8</u>   | <u>-</u>           | <u>-</u>                     | <u>-</u>                     | <u>-</u>             |
| 總計            | <u>44,345.9</u> | <u>34,501.6</u> | <u>22.2</u>        | <u>32.2</u>                  | <u>35.3</u>                  | 降低1.8個<br>百分點        |

### 2. 採用公允價值計量的投資性房地產說明

本公司於報告期末採用公允價值對投資性房地產進行後續計量。公允價值變動計入合併利潤表中的「公允價值變動收益」。公允價值由獨立專業合資格評估師根據公開市場價格定期重估。

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

於報告期內，本集團報告期內投資性物業公允價值變動收益為人民幣671.7百萬元，佔稅前利潤16.8%。報告期內投資性物業公允價值收益的主要原因是由於報告期內北京商業地產租金普遍大幅上漲，評估師根據公開市場情況，提高了對本集團投資物業的公允價值。

### 3. 於報告期內費用情況說明

- (1) 銷售費用人民幣1,566.2百萬元，同比增加人民幣215.6百萬元。主要是由於人工成本、市場營銷費用增加所致。
- (2) 管理費用人民幣2,811.3百萬元，同比增加人民幣625.9百萬元。主要是由於人工成本、修理費及停產損失增加所致。
- (3) 財務費用人民幣1,017.5百萬元，同比增加人民幣115.1百萬元。主要是由於本集團在報告期內融資規模擴大導致利息支出增加所致。

### 4. 現金流量情況

報告期內，本公司合併報表現金及現金等價物淨增加額人民幣2,308.8百萬元。有關增加乃以下各項的淨結果：(i)經營活動產生的現金流出淨額人民幣559.8百萬元，同比流出增加人民幣4,870.6百萬元，主要是由於報告期內本公司土地儲備支出增加所致；(ii)投資活動產生的現金流量流出淨額人民幣3,718.3百萬元，同比流出增加人民幣324.4百萬元，主要是由於報告期內購建長期資產等投資額增加所致；(iii)籌資活動產生的現金流量流入淨額人民幣6,587.6百萬元，主要是由於報告期內本公司發行債券及借款規模增加所致以及(iv)匯兌調整人民幣0.7百萬元。

## 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和混凝土生產商及供應商，受益於京津冀獨特的區位優勢，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、迴圈經濟的領導者；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，豐富的工業用地儲備；是環渤海區域最大的綠色、環保、節能建材供應商之一；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：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，向現代物業服務、金融服務等現代服務業領域發展。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，確保各項科技創新專案順利推進，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。本公司技術中心高品質通過國家級企業技術中心複評，金隅中央研究院獲批博士後科研工作站。報告期內，本公司科技投入人民幣7.3億元，新產品銷售收入人民幣24.8億元，承擔國家級科技專案12項，獲得省部級科技獎勵7項，獲得國家專利51項，主、參編國家及地方標準49項，獲得政府科技項目資金人民幣1,275萬元。

- 3、綠色可持續發展優勢：依託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，大力發展迴圈經濟和低碳經濟，走綠色可持續發展道路。作為國家第一批迴圈經濟試點企業之一，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」為核心的迴圈經濟模式。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43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，實現了本公司自身經濟效益與資源利用效率的最大化，為城市發展、環境安全和社會和諧做出了積極貢獻。本公司成為榮獲「中華環境獎」這一環保領域殊榮的首家水泥企業。由於較好的發揮了「城市淨化器，政府好幫手」的獨特功能，報告期內，本公司成為北京影響力「綠色生態傳媒大獎」唯一獲獎單位。
  
- 4、產融結合優勢：全國建材行業第二家國有企業財務公司的成立運行，標誌著本公司資本運作的能力和水準邁上了一個新的平台，將為金隅整體資金運營效率的提高、融資管道的擴寬、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、多管道融資，資本運營能力和

管理效率得到有效提升，企業融資成本進一步降低。報告期內以較低利率成功發行人民幣30億元短期融資券和人民幣15億中期票據，進一步優化了本公司負債結構，降低了融資成本。以金隅大成重慶時代都匯專案為融資標的，成功引入建信信託作為戰略投資者，獲得人民幣15億元股權融資和人民幣5億元債權融資，實現了降低資產負債率和提高金融融資槓杆的綜合目標。

- 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，以全域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，儘快見到成效」的原則，形成了文化建設的基本框架和文化格局。以「三重一爭」、「共融、共用、共贏、共榮」和「八個特別」人文精神為核心的金隅文化，歷經半個多世紀的歷史積澱與傳承創新，是全體金隅人砥礪奮進與改革發展生動實踐的哲學總結。報告期內，金隅品牌價值已達人民幣215.43億元，位列全國第77位。特色文化提升了金隅的品牌知名度和美譽度，不斷提升企業文化軟實力，為本公司發展願景和奮鬥目標的實現營造良好的文化氛圍和智力支撐。

## 未來發展的討論與分析

### (一) 行業競爭格局和發展趨勢

中國發展面臨的國際環境和國內條件都在發生深刻而複雜的變化，挑戰和機遇並存。一方面，經濟發展長期向好的基本面沒有變，仍處於重要戰略機遇期；另一方面，經濟發展中存在的結構性問題等比較嚴峻，這也是長期的改革任務。根據中央會議精神，2014年，中國經濟繼續堅持穩中求進的總基調，以穩為主，重在加快改革、結構調整和轉型升級，宏觀調控的政策取向仍是穩增長、調結構和促改革。

水泥行業：過去的一年，全國性行業產能過剩、環保壓力空前加大、在區域市場掌控力和話語權需要持續提升等新挑戰已成為區域水泥市場的關鍵字。2014年，面對產能過剩和市場競爭，兼併重組將是行業發展的主線，節能減排、打造綠色生態水泥企業是行業發展的必然趨勢。

地產行業：過去的一年，一二線城市地產市場開發成本快速上升，三四線城市地產市場不確定性明顯加大，地產行業面臨雙重風險挑戰。2014年，預計地產調控政策依然不會放鬆，但隨著不同區域市場表現分化進一步加劇，調控政策取向將進一步差異化，有利於地產行業健康發展的長效機制將加快建立。

## (二) 本公司發展戰略

「十二五」末期，中國發展仍處於大有可為的重要戰略機遇期，國有企業改革進一步深化，國家將加快轉變經濟發展方式，進一步加快產業結構戰略性調整，積極推進城鎮化進程。對此，本公司將繼續堅持做大、做強主業，充分發揮管理優勢、規模優勢和品牌優勢，不斷提升本公司核心競爭力和整體實力，保證本公司的持續、健康發展。

公司各板塊發展策略：

- 1、 水泥及預拌混凝土板塊堅持區域「大十字」佈局和「地震波」式有序推進，及時掌握國家調控政策，主動採取相應措施，通過戰略聯動、區域協同，精心打造以各區域企業為主體的若干片集群化產業發展基地，持續鞏固提升區域競爭新優勢，在調整轉型中實現水泥板塊可持續健康發展。
- 2、 新型建材與商貿物流板塊堅持「園區化」發展模式，加快佈局轉型調整，突出產業集群優勢和產業協同優勢，以大宗材料貿易和國際物流園建設為突破口，大膽嘗試，加快實現商貿物流業務跨越式大發展，構建千億元商貿的戰略支撐。

- 3、房地產開發板塊堅持「兩個結構」調整和「好水快流」方針，科學把握宏觀調控政策，加強對政策資訊的預判能力和市場機遇的把握能力，強力提升核心競爭力和板塊整體管控能力，促進板塊更好更快發展；
- 4、物業投資與管理板塊堅持「總量穩步增加、品質持續提升、結構更加優化、管理更加科學」的原則，深化調整整合，優化資源配置，提高資產經營管理品質，提升服務品質，增強發展軟、硬實力，確保板塊健康可持續發展。

### **(三) 經營計劃**

2014年是全面貫徹落實黨的十八屆三中全會精神的開局之年，也是完成「十二五」規劃的攻堅之年，更是中國經濟深度調整的關鍵之年。本公司董事會將認真研判宏觀經濟形勢及行業經濟運行動態，不斷實現新突破、謀求新發展、開創新局面。

### **(四) 因維持當前業務並完成在建投資項目公司所需的資金需求**

2014年本公司將通過統籌資金調度、合理安排資金使用，保證公司的正常生產經營。同時進一步優化資產結構，切實抓緊銷售與回款進度，嚴格控制各項費用支出，並充分利用各種金融工具降低資金使用成本，確保現金流的良性迴圈，為本公司戰略發展提供資金支援。

### **(五) 可能面對的風險**

#### **1、 政策風險**

水泥及地產行業的發展直接受宏觀經濟發展及宏觀經濟調控政策的影響。水泥行業目前已全面過剩，政府不斷加大治理產能過剩及環境污染力度，水泥企業轉型升級、實現可持續發展將成為主旋律；在有利於房地產行業健康發展的長效機制成熟之前，現有調控模式仍然佔主導地位，預期未來較長一段時間內房地產調控政策都不會放鬆。

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

## **2、市場競爭風險**

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

對策：繼續圍繞水泥主業，加快發展骨料、商品混凝土、砂漿、水泥製品等上、下游產品和業務，完善混凝土網站佈局，擴大區域市場佔有率。同時加強本公司內部管理，通過設備和工藝改造，革新挖潛，節能降耗，降低生產成本，不斷增強本公司的市場競爭力。

## **3、資金運營風險**

2014年，央行將繼續保持穩健的貨幣政策，短期內信貸和社會融資規模仍將平穩增長，但是利率市場化、匯率改革等金融改革也將穩步推進，中長期貨幣信貸環境不再寬鬆。

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



## 流動資金及財務資源

於二零一三年十二月三十一日，本集團總資產達人民幣98,839.5百萬元，較報告期初增加18.9%，其中包括負債人民幣68,814.2百萬元、少數股東權益人民幣3,745.2百萬元及歸屬於母公司股東權益總額人民幣26,280.1百萬元。本集團資產質素大幅提高。股東權益為人民幣30,025.3百萬元，較報告期初上升19.9%。於二零一三年十二月三十一日，本集團淨流動資產為人民幣8,097.3百萬元，同比增加人民幣4,458.4百萬元。於二零一三年十二月三十一日，資產負債率(總負債除以總資產)為69.6%，較報告期初略微降低0.3個百分點。

於二零一三年十二月三十一日，本集團貨幣資金結餘為人民幣8,595.5百萬元，較報告期初增加人民幣2,689.4百萬元。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。於二零一三年十二月三十一日，本集團計息銀行貸款為人民幣21,692.9百萬元(於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，須於一年內償還的計息銀行貸款為約人民幣14,813.0百萬元，較報告期初增加約人民幣848.7百萬元；須於一年後償還的計息銀行貸款為約人民幣6,879.9百萬元，較報告期初增加約人民幣2,122.9百萬元。

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。於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

## 重大收購或出售子公司事項

本集團於報告期內須予披露的重大出售子公司事項如下：

於二零一三年十月三十日，金隅大成(本公司的全資附屬公司)、重慶金隅大成山水置業有限公司(「**項目公司**」，透過金隅大成為本公司的全資附屬公司)及建信信託訂立增資協議，據此，建信信託同意向項目公司出資不超過人民幣1,500,000,000元(為根據建信信託為籌集項目公司投資資金及開發由項目公司開發位於中國重慶茶園新區的大型住宅物業項目(「**茶園項目**」)，於二零一三年十月十七日設立的信託計劃所籌集的金額)，及金隅大成同意向項目公司出資不超過人民幣347,150,000元。於增資完成後，項目公司的股權由金隅大成及建信信託分別持有51%及49%，金隅大成於項目公司的股權由100%降至51%，構成視作本公司出售。

增資協議內將包含本集團與建信信託就其在發生若干事件後出售於項目公司的股權而根據增資協議協定的撤資安排，有關撤資安排須待金隅大成行使其根據增資協議獲授可優先收購建信信託於項目公司的49%股權的權利(「**優先購買權**」)後方可作實，有關撤資安排可能會於信託計劃成立起的兩年後發生若干事件時而觸發，據此，建信信託有權向任何其他協力廠商出售項目公司的股權，須待金隅大成行使優先購買權後方可作實。

於二零一三年九月二十四日，項目公司及建信信託訂立貸款協議(「**貸款協議**」)，據此，建信信託同意向項目公司提供貸款不超過人民幣500,000,000元，且以項目公司國有土地使用權及有關茶園項目的在建工程作抵押。於增資完成後，建信信託成為項目公司的主要股東及本公司的關連人士。因此，項目公司與建信信託於增資完成前所訂立的貸款協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

除上文所披露之交易，本集團於報告期內概無進行任何須予披露的重大收購或出售子公司及聯營公司事項。

## 重大合約

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**」))(「**母公司認購**」及「**基金認購**」)非公開發行及配售不超過500,903,224股A股(「**建議配售**」)。金隅集團及基金已有條件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。

假設建議配售、母公司認購及基金認購完成前本公司不再發行股份，建議配售、母公司認購及基金認購完成後，由金隅集團、基金及彼等任何一方之一致行動人士(「**合併一致行動集團**」)持有的權益從43.07%增至根據建議配售、母公司認購及基金認購發行A股經擴大大公司已發行總股本的49.03%。根據公司收購及合併守則(「**收購守則**」)規則26，倘無清洗豁免(「**清洗豁免**」)，合併一致行動集團須因建議配售、母公司認購及基金認購就其尚未擁有或同意將予收購的所有股份提出強制全面要約。

合併一致行動集團已根據收購守則規則26豁免註釋的註釋1正式向證券及期貨事務監察委員會屬下企業融資部的執行董事或任何獲其轉授權力的人員(「**執行人員**」)申請清洗豁免。清洗豁免一旦獲執行人員授出，須待(其中包括)獨立股東於二零一三年十月三十日舉行的臨時股東大會(「**臨時股東大會**」)上以投票表決方式批准後，方可作實。完成建議配售、母公司認購及基金認購的其中一項先決條件為執行人員授出清洗豁免。

於二零一三年十月十日，本公司收到金隅集團通知，金隅集團於二零一三年十月十日收到北京市國資委下發對本公司建議配售的批覆。因此，建議配售、母公司認購及基金認購的其中一項先決條件已獲得滿足。

於二零一三年十月十五日，執行人員已表示，待獨立股東於臨時股東大會上以投票表決方式批准後，同意豁免合併一致行動集團因建議配售、母公司認購及基金認購而須根據收購守則規則26就所有股份提出強制性全面要約的責任。

於臨時股東大會上，有關建議配售、母公司認購及基金認購以及清洗豁免的所有相關決議案已獲投票表決通過。

由於已獲執行人員授出清洗豁免並已達成就其施加的條件，建議配售、母公司認購或基金認購將如期進行。在該情況下，將不會觸發合併一致行動集團因建議配售、母公司認購及基金認購而須根據收購守則規則26提出強制性全面要約的規定。

於二零一四年三月七日，本公司收到中國證監會下發對建議配售的批復。因此，建議配售、母公司認購及基金認購的所有先決條件已獲得滿足。在完成必要程序後，根據建議配售、母公司認購及基金認購發行A股已於二零一四年三月二十六日完成。

完成A股發行後，本集團的資產總值及資產淨值大幅上升，令本集團的資金實力顯著增強。本集團的負債比率進一步降低，有利於完善資本架構、減少財務風險及提升償債能力。發行所得淨款項約人民幣2,774.7百萬元將用作發展本公司新型建材與商貿物流業務。新型建材與商貿物流業務的競爭力將進一步提升。

## 資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團若干貨幣資金、存貨、固定資產及投資性房地產人民幣5,791.8百萬元(於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金隅集團所發行公司債券的抵押，佔本集團總資產約5.9%(於二零一二年十二月三十一日：7.7%)。

## 或有事項

金額單位：人民幣元

|           |     | 於二零一三年<br>十二月三十一日              | 於二零一二年<br>十二月三十一日              |
|-----------|-----|--------------------------------|--------------------------------|
| 對關聯公司提供擔保 | 附註1 | 800,000,000.00                 | 800,000,000.00                 |
| 對第三方提供擔保  | 附註2 | <u>4,301,550,334.04</u>        | <u>3,885,136,892.77</u>        |
|           |     | <u><b>5,101,550,334.04</b></u> | <u><b>4,685,136,892.77</b></u> |

附註1：為本公司之子公司北京金隅宏業科技有限責任公司為金隅集團提供擔保。

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。

## 承諾事項

金額單位：人民幣元

|                     | 於二零一三年<br>十二月三十一日       | 於二零一二年<br>十二月三十一日       |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| 已簽訂尚未執行完畢的購建固定資產合同  | 163,519,660.43          | 600,880,577.76          |
| 已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同 | 5,767,254,870.36        | 5,386,341,877.26        |
| 已簽約正在履行的股權投資合同      | -                       | 216,500,000.00          |
|                     | <u>5,930,774,530.79</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。

## 資產負債表日後事項

除擬就二零一三年利潤分配總額約人民幣373.2百萬元，每股人民幣0.078元(含稅)的現金股息有待本公司股東於應屆股東周年大會上批准外，截至本公告日期，本集團並無須作披露的重大資產負債表日後事項。

於二零一四年三月二十六日，本公司完成建議配售之A股發行，由金隅集團及基金分別按對價約人民幣250,000.00萬元及人民幣29,504.00萬元認購本公司發行的448,028,673股及52,874,551股A股。

完成建議配售後，金隅集團持有2,292,854,099股A股，佔本公司已發行股本總額約47.92%。

## 員工及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團共有28,790名僱員(於二零一二年十二月三十一日：28,753名僱員)。報告期內，本集團員工的總薪酬(包括董事酬金)約為人民幣1,627.8百萬元(截至二零一二年十二月三十一日止年度：人民幣1,433.2百萬元)，增長約13.6%。

為充分體現員工收入與經濟效益協同增長，最大限度地調動員工的積極性和創造性，保持員工隊伍的穩定，吸引和引進優秀人才，不斷增強本公司發展的核心競爭力和動力，本公司通過持續完善總部員工薪酬福利制度，構建更加公平合理、科學規範的薪酬福利體系，保持薪酬政策對本公司經營發展的適應性和有效性，起到了積極的促進作用。基於本公司實際情況和各子公司經營發展的不同特點，本公司主要實行的薪酬政策主要有以下幾種形式。

經營管理人員主要實行年薪制，加大績效工資佔總收入的比重，同時對績效獎勵等實行任期延期兌現，從政策和制度角度促進高管人員的盡職義務和勤勉責任；一般管理人員、技術人員和生產員工等主要實行實行以崗定薪、崗變薪變、同崗同酬的崗位績效制，通過建立完善的崗位評價體系，加大員工固定收入的比重，保證員工隊伍的穩定，同時還著力加大業績考核評價的力度，促進收入分配體系的更加公平、科學，使本公司發展的成果更好惠及每名員工。針對子公司的不同特點，本公司還積極探索對管理、銷售和技術人員實行多種分配要素參與的薪酬分配體系，以更好促進改類關鍵人才的工作積極性和創造性，對生產員工實行計件工資等，進一步提高生產效率。

另外，本公司還建立了完善的福利制度，為員工繳納完善的社會保險和住房公積金，建立了企業年金制度(補充養老保險)和補充醫療保險，按時發放高溫補貼和全暖補貼等，全面保障員工的合法權益。

## **培訓計劃**

本公司培訓計劃包括高校畢業入職培訓、優秀畢業生跟蹤培養、人力資源經理培訓、本公司董監高人員培訓、財務總監培訓、法律顧問繼續教育、內審繼續教育、特種作業人員培訓、環境節能質量科技統計培訓、質量管理培訓、企業黨委書記和經理研修班、團委書記培訓、宣傳部長培訓、紀檢監察幹部培訓、工會幹部培訓、金隅繼續教育培訓基地技術工人輪訓等約80項培訓。

## 員工專業構成統計(截至二零一三年十二月三十一日)

| 員工專業 | 員工人數          |
|------|---------------|
| 生產人員 | 17,246        |
| 銷售人員 | 2,991         |
| 技術人員 | 3,005         |
| 財務人員 | 1,055         |
| 行政人員 | 3,435         |
| 其他人員 | 1,058         |
| 總計   | <u>28,790</u> |

## 員工教育程度統計(截至二零一三年十二月三十一日)

| 教育程度     | 員工人數          |
|----------|---------------|
| 研究生及以上學歷 | 625           |
| 大學本科學歷   | 7,928         |
| 大專學歷     | 5,811         |
| 中專及以下學歷  | 14,426        |
| 總計       | <u>28,790</u> |

## 外匯風險管理

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

## 財務政策

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

## 主要股東在股份及相關股份中的權益及淡倉

就董事所知，於二零一三年十二月三十一日，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合交易所有限公司（「香港聯交所」）披露或登記於根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊的本公司股份及相關股份的權益或淡倉的本公司股東如下：

好倉：

| 股權類別 | 股東名稱                          | 身份及權益性質 | 所持股<br>份數目    | 佔該股權類別<br>已發行股本<br>的百分比<br>(%) | 佔全部<br>已發行股本的<br>百分比<br>(%) |
|------|-------------------------------|---------|---------------|--------------------------------|-----------------------------|
| A股   | 北京金隅集團<br>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<br>有限公司                | 直接實益擁有  | 239,580,000   | 7.69                           | 5.59                        |
| H股   | JPMorgan Chase & Co.          | 直接實益擁有  | 93,785,144    | 8.02                           | 2.19                        |
| H股   | 匯豐環球投資管理<br>(香港)有限公司          | 直接實益擁有  | 81,140,748    | 6.94                           | 1.89                        |
| H股   | BlackRock, Inc.               | 直接實益擁有  | 78,770,389    | 6.74                           | 1.84                        |
| H股   | Sloane Robinson LLP           | 直接實益擁有  | 70,497,000    | 6.03                           | 1.65                        |
| H股   | Schroders Plc                 | 直接實益擁有  | 69,993,000    | 5.99                           | 1.63                        |
| H股   | Neuberger Berman<br>Group LLC | 直接實益擁有  | 59,006,000    | 5.05                           | 1.38                        |



淡倉：

| 股權類別 | 股東名稱                 | 身份及權益性質 | 所持股份數目     | 佔該股權<br>類別已發行<br>股本的百分比<br>(%) | 佔全部已發行<br>股本的百分比<br>(%) |
|------|----------------------|---------|------------|--------------------------------|-------------------------|
| A股   | 北京金隅集團<br>有限責任公司     | 直接實益擁有  | 92,120,474 | 2.96                           | 2.15                    |
| H股   | JPMorgan Chase & Co. | 直接實益擁有  | 980,000    | 0.08                           | 0.02                    |
| H股   | BlackRock, Inc.      | 直接實益擁有  | 1,632,000  | 0.14                           | 0.04                    |

除上文所披露者外，就董事所知，於二零一三年十二月三十一日，概無其他人擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及香港聯交所披露或登記於根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

#### 董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一三年十二月三十一日，概無本公司董事、監事及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之權益或淡倉(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。

## 有關董事及監事進行證券交易的標準守則

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標準守則(「**標準守則**」)。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內幕消息，亦須遵守規定的標準守則。

截至二零一三年十二月三十一日，董事並不知悉於報告期內董事、監事及有關員工有違規定的標準守則。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標準守則。

## 企業管治守則

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

於報告期內，本公司應用營運地的法律及法規，以及監管機關(如中國證券監督管理委員會、香港證券及期貨事務監察委員會、上海證券交易所及香港聯交所)施加的法規及指引，本公司已於報告期內應用上市規則附錄十四所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)(經不時修訂)的原則及遵守所有守則條文作為其本身的企業管治常規守則。本集團一直致力就條例變更及最佳常規的發展進行檢討及提升其內部監控及程式。

依本公司董事意見，本公司於報告期內一直遵守企業管治守則的守則條文。

於報告期內，本公司已進一步落實企業管治常規，包括採納董事會多元化政策。

展望將來，本公司會持續檢討企業管治常規，以確保其貫徹應用及因應最新發展持續改善常規內容。

有關本公司企業管治的詳情將載於報告期之年報企業管治一節。

## 審計委員會

本公司已根據企業管治守則規定，成立審計委員會，並以書面訂明其職權範圍，其成立目的是審閱及監督本集團的財務報告過程。審計委員會由一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。於二零一四年三月二十七日召開的會議，審計委員會已審閱及考慮本集團報告期的綜合財務報表。審計委員會亦建議董事會採納本集團報告期的綜合財務報表。

審計委員會成員為：張成福(獨立非執行董事)、胡昭廣(獨立非執行董事)、徐永模(獨立非執行董事)、于世良(非執行董事)及葉偉明(獨立非執行董事)。張成福為審計委員會主席。

## 薪酬及提名委員會

本公司已設立薪酬及提名委員會，並以書面訂明其職權範圍。薪酬及提名委員會的主要職責乃就本公司全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會作出建議、審閱績效薪酬，確保董事概無釐定本身的薪酬以及就填補董事會空缺的候選人向董事會作出提名。薪酬及提名委員會由石喜軍(執行董事)、于世良(非執行董事)、胡昭廣(獨立非執行董事)、徐永模(獨立非執行董事)及張成福(獨立非執行董事)五名成員組成。胡昭廣為薪酬及提名委員會主席。

## 購入、出售或贖回本公司的上市證券

於報告期內，本公司及其子公司均無購入、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 建議修訂公司章程

董事會擬對公司章程(「**公司章程**」)作出若干修訂以遵守中國當局頒佈關於現金分紅規定的新指引以及若干其他變動。

公司章程建議修訂須待股東於本公司即將舉行的二零一三年股東周年大會(「**股東周年大會**」)上以特別決議案方式批准後，方可作實。

有關公司章程建議修訂的詳情將載列於本公司於適當時候寄發的股東周年大會通告內。

## 刊發全年業績及年報

本全年業績公告的電子版本於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.bbm.com.cn/listco>)刊登。本公司將適時向其股東寄發報告期的年報。年報載有上市規則附錄十六規定的一切資料，屆時亦可登入上述網站閱覽。報告期的中國境內全年業績報告及其概要將於本全年業績公告發表時在上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)及本公司網站(<http://www.bbm.com.cn/listco>)發佈。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一四年四月二十三日(星期三)至二零一四年五月二十二日(星期四)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記，以釐定股東是否有權出席應屆股東周年大會並於會上投票。為符合資格有權出席本公司即將於二零一四年五月二十二日(星期四)舉行的股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶連同有關股票，必須於二零一四年四月二十二日(星期二)下午四時三十分前交回本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

本公司將由二零一四年五月二十九日(星期四)至二零一四年六月二日(星期一)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記，以釐定股東是否有權收取報告期的末期股息。為符合資格有權收取報告期的末期股息，所有股份過戶連同有關股票，必須於二零一四年五月二十八日(星期三)下午四時三十分前交回本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712 -1716室。

## 股東周年大會

本公司的股東周年大會將於二零一四年五月二十二日(星期四)舉行。股東周年大會通告將於稍後發出並寄發予股東。

## 致謝

最後，本人謹代表董事會，衷心感謝各位股東及本集團業務夥伴的支持和幫助。相信在各位股東的大力支持和全體員工的共同努力下，本公司定將實現各項業務的快速發展，為股東創造更大的投資價值。

承董事會命  
北京金隅股份有限公司  
主席  
蔣衛平

中國，北京  
二零一四年三月二十八日

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。