

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)

截至二零一四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20,637.8百萬元，較二零一三年中期增加1.2%
- 主營業務毛利率為24.72%，較二零一三年中期增加3.53個百分點
- 淨利潤為人民幣1,516.8百萬元，較二零一三年中期增加17.1%
- 歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣1,380.6百萬元，較二零一三年中期增加6.3%
- 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1,180.3百萬元，較二零一三年中期增加人民幣121.5百萬元或11.5%
- 歸屬於母公司股東的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」或「金隅」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其子公司(統稱「本集團」)截至二零一四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，連同二零一三年同期之比較數字，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

截至二零一四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1,380.6百萬元，比去年同期增加約6.3%；基本每股收益約為人民幣0.30元(截至二零一三年六月三十日止六個月：人民幣0.30元)，與去年同期相同；報告期末歸屬於母公司股東權益合計約為人民幣30,080.0百萬元，比報告期初增加約人民幣3,800.0百萬元；於二零一四年六月三十日，歸屬於母公司股東應佔每股淨資產約為人民幣6.29元，比報告期初增加約人民幣0.16元。

中期股息

董事會不建議派付就截至二零一四年六月三十日止六個月任何中期股息(截至二零一三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	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (經重述) (未經審計)
營業收入	4	20,637,809,082.36	20,386,622,839.47
減：營業成本	5	15,481,691,100.41	16,013,389,291.34
營業稅金及附加		818,114,821.61	761,069,018.03
銷售費用	6	687,298,907.54	680,885,123.98
管理費用	7	1,453,113,406.01	1,360,311,044.25
財務費用	8	593,339,737.33	453,061,611.81
資產減值損失		82,852,045.27	(12,393,172.48)
加：公允價值變動收益		267,100,000.00	320,192,740.78
投資收益／(損失)		1,780,962.60	(23,696,571.08)
其中：對聯營企業和合營企業 的投資收益／(損失)		<u>1,780,962.60</u>	<u>(23,792,766.12)</u>
營業利潤		1,790,280,026.79	1,426,796,092.24
加：營業外收入	4	315,196,351.34	309,900,892.74
減：營業外支出	5	18,814,359.90	14,087,901.77
其中：非流動資產處置損失		<u>2,714,564.15</u>	<u>4,884,690.18</u>
利潤總額		2,086,662,018.23	1,722,609,083.21
減：所得稅費用	9	<u>569,862,168.61</u>	<u>426,771,312.14</u>
淨利潤		<u>1,516,799,849.62</u>	<u>1,295,837,771.07</u>
歸屬於母公司股東的淨利潤		<u>1,380,649,065.77</u>	<u>1,299,002,120.31</u>
少數股東權益		<u>136,150,783.85</u>	<u>(3,164,349.24)</u>
每股收益	10		
基本每股收益(人民幣元／股)		<u>0.30</u>	<u>0.30</u>
稀釋每股收益(人民幣元／股)		<u>0.30</u>	<u>0.30</u>

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (經重述) (未經審計)
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>(20,559,238.00)</u>	<u>—</u>
以後會計期間在滿足規定條件時將重分類 進損益的其他綜合收益		
固定資產／存貨轉投資性房地產 外幣財務報表折算差額	<u>—</u> <u>(1,194.19)</u>	<u>2,846,080.01</u> <u>(269.89)</u>
其他綜合收益各項目分別扣除 所得稅影響後的淨額	<u>(20,560,432.19)</u>	<u>2,845,810.12</u>
綜合收益總額	<u><u>1,496,239,417.43</u></u>	<u><u>1,298,683,581.19</u></u>
其中：		
歸屬於母公司股東的綜合收益總額	<u><u>1,360,088,633.58</u></u>	<u><u>1,301,847,930.43</u></u>
歸屬於少數股東的綜合收益總額	<u><u>136,150,783.85</u></u>	<u><u>(3,164,349.24)</u></u>

未經審計合併資產負債表

金額單位：人民幣元

	附註	於二零一四年 六月三十日 (未經審計)	於二零一三年 十二月三十一日 (經審計)
資產			
流動資產			
貨幣資金		7,125,781,915.22	8,595,510,330.36
應收票據		1,290,660,797.16	1,373,660,444.38
應收利息		5,119,173.58	2,641,275.74
應收股利		2,190,000.00	—
應收賬款	12	5,673,956,619.08	5,005,865,494.62
其他應收款		2,264,872,495.80	2,639,819,809.54
預付款項		3,442,706,473.39	3,640,625,094.32
存貨		42,686,386,003.48	37,602,014,262.50
其他流動資產		1,289,012,483.79	1,297,088,888.16
流動資產合計		63,780,685,961.50	60,157,225,599.42
非流動資產			
可供出售金融資產		505,404,297.22	505,404,297.22
長期股權投資		344,097,069.35	345,799,792.73
投資性房地產		13,813,000,000.00	13,545,900,000.00
固定資產		16,675,857,179.98	16,934,316,116.16
在建工程		1,948,401,303.64	1,699,222,835.50
工程物資		7,962,030.27	7,869,443.85
無形資產		3,977,366,831.66	3,962,675,437.19
商譽		307,562,412.28	307,562,412.28
長期待攤費用		234,933,293.41	204,694,176.91
遞延所得稅資產		1,258,575,930.64	1,168,879,507.62
非流動資產合計		39,073,160,348.45	38,682,324,019.46
資產總計		102,853,846,309.95	98,839,549,618.88

	附註	於二零一四年 六月三十日 (未經審計)	於二零一三年 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	13	11,021,200,000.00	13,516,500,000.00
應付票據		297,259,776.81	506,106,696.49
應付賬款	14	8,324,812,080.79	8,516,698,306.54
預收款項		12,803,218,303.72	15,567,949,491.14
應付職工薪酬		134,771,682.48	143,861,648.17
應交稅費		315,463,798.68	750,894,143.53
應付利息		455,215,430.14	253,810,076.41
應付股利		403,220,263.41	45,192,199.03
其他應付款		3,165,839,145.55	2,757,269,782.36
應付短期融資券	15	6,600,000,000.00	3,000,000,000.00
一年內到期的非流動負債		1,771,452,867.30	3,199,218,336.70
其他流動負債		4,106,954,654.16	3,802,471,794.62
流動負債合計		49,399,408,003.04	52,059,972,474.99
非流動負債			
長期借款	16	7,615,420,000.00	6,879,920,000.00
應付債券	15	8,162,657,875.54	6,305,600,000.00
長期應付職工薪酬		435,445,273.00	422,795,184.00
長期應付款		21,094,478.27	22,414,048.18
預計負債		107,047,345.03	101,979,128.78
遞延稅項負債		2,549,282,731.03	2,418,825,799.17
其他非流動負債		622,726,976.68	602,729,940.01
非流動負債合計		19,513,674,679.55	16,754,264,100.14
負債合計		68,913,082,682.59	68,814,236,575.13

	於二零一四年 六月三十日 (未經審計)	於二零一三年 十二月三十一日 (經審計)
股東權益		
股本	4,784,640,284.00	4,283,737,060.00
資本公積	8,131,966,797.69	5,851,047,176.44
專項儲備	24,423,044.02	13,788,160.64
盈餘公積	711,195,322.63	711,195,322.63
一般風險儲備	25,696,727.23	698,454.78
未分配利潤	16,402,252,655.28	15,419,803,804.11
外幣報表折算差額	(131,577.00)	(130,382.81)
	<hr/>	<hr/>
歸屬於母公司股東權益合計	30,080,043,253.85	26,280,139,595.79
少數股東權益	3,860,720,373.51	3,745,173,447.96
	<hr/>	<hr/>
股東權益合計	33,940,763,627.36	30,025,313,043.75
	<hr/>	<hr/>
負債和股東權益總計	102,853,846,309.95	98,839,549,618.88
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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》以及其後頒佈及修訂的具體會計準則、應用指南、解釋以及其他相關規定(統稱「**企業會計準則**」)編製。

本財務報表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年度財務報表所採用的會計政策一致。

2. 採用若干修訂後／新會計準則

二零一四年一至三月，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》和《企業會計準則第41號－在其他主體中權益的披露》；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》和《企業會計準則第2號－長期股權投資》。上述7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，在編製二零一三年年度財務報表時，已提前執行了上述7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，對於上述會計準則的變化，本集團已採取了與二零一三年年度財務報表一致的會計處理，對於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截至二零一三年六月三十日止六個月期間財務報表的主要影響如下：

本集團：

截至二零一三年六月三十日止六個月期間

	會計政策變更前 本期發生額	會計政策變更 影響金額	會計政策變更後 本期發生額
管理費用	1,370,281,463.25	(9,970,419.00)	1,360,311,044.25
財務費用	442,895,708.81	10,165,903.00	453,061,611.81

3. 經營分部資料

經營分部

出於管理目的，本集團根據產品和服務劃分成業務單元，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) 新型建材與商貿物流板塊進行建築材料及傢俱的生產及銷售和商貿物流；
- (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估，用作計量經調整利潤總額，除不包括歸屬於總部的費用外，經調整利潤總額與本集團利潤總額的計量一致。

分部資產和負債不包括未分配的總部資產和負債，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，乃參照按當時市價與第三方進行交易所採用的價格並由交易雙方協商制定。

截至二零一四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	新型建材與 商貿物流板塊	房地產開發板塊	物業投資及 管理板塊	不可分配的總部 資產/負債/費用	合併抵銷	合計
對外交易收入	5,915,604,421.39	5,656,858,793.40	7,924,658,899.78	1,140,686,967.79	-	-	20,637,809,082.36
分部間交易收入	9,226,811.28	233,136,032.71	-	69,691,524.75	-	(312,054,368.74)	-
	<u>5,924,831,232.67</u>	<u>5,889,994,826.11</u>	<u>7,924,658,899.78</u>	<u>1,210,378,492.54</u>	<u>-</u>	<u>(312,054,368.74)</u>	<u>20,637,809,082.36</u>
對合營企業和聯營企業 的投資收益/(損失)	1,951,512.10	(704,114.48)	-	533,564.98	-	-	1,780,962.60
資產減值損失	45,995,471.88	4,269,129.31	(37,437.10)	32,624,881.18	-	-	82,852,045.27
折舊和攤銷	520,267,545.74	59,521,764.81	4,757,125.56	85,992,883.50	11,143,503.76	-	681,682,823.37
利潤總額	57,864,155.66	(858,131.13)	1,774,697,210.88	652,274,977.53	(387,200,796.03)	(10,115,398.68)	2,086,662,018.23
所得稅費用	35,826,568.62	(6,783,799.24)	460,836,524.61	179,311,923.30	(96,800,199.01)	(2,528,849.67)	569,862,168.61
長期股權投資以外的 其他非流動資產增加額	469,095,416.75	198,173,259.63	8,671,301.22	85,270,629.38	-	-	761,210,606.98
於二零一四年六月三十日							
資產總額	27,587,826,812.20	9,963,429,181.37	49,504,017,532.88	23,394,129,126.73	1,071,986,000.65	(8,667,542,343.88)	102,853,846,309.95
負債總額	13,418,169,135.36	4,095,021,974.44	39,312,377,185.54	6,241,468,075.65	12,314,963,829.14	(6,468,917,517.54)	68,913,082,682.59
其他披露							
對合營企業和聯營企業 的長期股權投資	27,323,425.57	312,626,581.78	-	4,147,062.00	-	-	344,097,069.35

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	新型建材與 商貿物流板塊	房地產開發板塊	物業投資及 管理板塊	不可分配的總部 資產/負債/費用	合併抵銷	合計
對外交易收入	5,582,864,866.04	7,386,332,884.03	6,439,065,228.13	978,359,861.27	-	-	20,386,622,839.47
分部間交易收入	10,542,898.18	173,941,338.55	1,300,000.00	26,606,772.31	-	(212,391,009.04)	-
	<u>5,593,407,764.22</u>	<u>7,560,274,222.58</u>	<u>6,440,365,228.13</u>	<u>1,004,966,633.58</u>	<u>-</u>	<u>(212,391,009.04)</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)
折舊和攤銷	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	182,058,650.12	(62,121,175.66)	(1,384,314.80)	426,771,312.14
長期股權投資以外的 其他非流動資產增加額	1,223,679,491.15	192,157,724.66	4,292,172.74	66,461,977.61	-	-	1,486,591,366.16
於二零一三年十二月三十一日							
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	24,961,909.45	342,564,157.67	10,000,000.00	3,846,744.16	-	-	381,372,811.28

地理信息

本集團分部對外交易收入主要來源於中華人民共和國(「中國」)境內業務。本集團主要業務、客戶及主要非流動資產均位於中國境內。

主要客戶信息

截至二零一四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%(截至二零一三年六月三十日止六個月期間：無)。

4. 營業收入及營業外收入

金額單位：人民幣元

營業收入如下：

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
主營業務營業收入	20,350,151,825.28	20,161,051,297.58
其他業務營業收入	287,657,257.08	225,571,541.89
	20,637,809,082.36	20,386,622,839.47

	截至二零一四 年六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
銷售產品	7,120,105,920.58	7,089,827,283.02
大宗商品貿易	3,443,614,430.35	4,792,866,339.60
房屋土地銷售	7,896,276,773.00	6,422,750,826.00
租賃收入	601,957,924.12	540,107,034.92
其中：投資性物業租賃收入	502,547,463.48	457,475,047.12
其他租賃收入	99,410,460.64	82,631,987.80
物業管理	336,819,211.78	275,771,515.40
酒店管理	170,030,348.70	204,955,141.80
工程施工收入	543,403,319.80	644,192,144.00
固廢處理	209,217,167.73	193,737,524.28
其他	316,383,986.30	222,415,030.45
	20,637,809,082.36	20,386,622,839.47

按分部載列的主營業務營業收入如下：

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
水泥	5,798,407,234.39	5,492,377,704.88
新型建築材料	5,574,290,564.24	7,302,903,939.77
房地產開發	7,921,964,579.92	6,422,750,826.00
物業投資及管理	1,055,489,446.73	943,018,826.93
	20,350,151,825.28	20,161,051,297.58

按產品載列的主營業務營業收入如下：

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
產品銷售	7,061,942,691.15	7,089,827,283.02
大宗商品貿易	3,443,614,430.35	4,792,866,339.60
房屋土地銷售	7,896,276,773.00	6,422,750,826.00
其中：保障房銷售	3,218,640,598.38	280,183,391.48
投資性房地產租金收入	502,547,463.48	457,475,047.12
物業管理	336,819,211.78	275,771,515.40
酒店管理	170,030,348.70	204,955,141.80
裝飾裝修收入	543,403,319.80	644,192,144.00
固廢處理	209,217,167.73	193,737,524.28
其他	186,300,419.29	79,475,476.36
	<u>20,350,151,825.28</u>	<u>20,161,051,297.58</u>

營業外收入如下：

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
固定資產處置利得	2,029,997.10	61,339,813.20
債務重組利得	987,786.89	337,916.44
罰款淨收入	6,542,322.56	3,288,222.39
政府補助	284,028,073.80	234,267,183.96
無法支付的款項	3,410,974.48	1,588,314.16
其他	18,197,196.51	9,079,442.59
	<u>315,196,351.34</u>	<u>309,900,892.74</u>

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：

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
主營業務營業成本	15,320,152,410.17	15,888,516,006.05
其他業務營業成本	161,538,690.24	124,873,285.29
	<u>15,481,691,100.41</u>	<u>16,013,389,291.34</u>

按分部載列的主營業務營業成本如下：

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
水泥	4,777,477,384.05	4,623,186,916.37
新型建築材料	5,104,049,339.41	6,678,726,911.03
房地產開發	5,020,735,085.50	4,211,623,316.69
物業投資及管理	417,890,601.21	374,978,861.96
	<u>15,320,152,410.17</u>	<u>15,888,516,006.05</u>

按產品載列的主營業務營業成本如下：

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
產品銷售	5,745,366,148.86	5,860,699,627.08
大宗商品貿易	3,418,727,649.18	4,775,761,179.03
房屋土地銷售	5,016,385,629.21	4,211,623,316.69
其中：保障房銷售	2,534,370,721.64	254,375,881.96
投資性房地產租金收入	39,359,018.72	52,731,483.88
物業管理	238,841,773.00	178,122,274.00
酒店管理	128,416,740.88	114,742,032.93
裝飾裝修收入	486,099,616.62	500,839,646.24
固廢處理	159,259,857.71	128,575,072.44
其他	87,695,975.99	65,421,373.76
	<u>15,320,152,410.17</u>	<u>15,888,516,006.05</u>

營業外支出如下：

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
固定資產處置損失	2,714,564.15	4,884,690.18
債務重組損失	303,346.08	162,047.66
對外捐贈	508,417.91	484,823.30
賠償金、違約金及各種罰款支出	8,699,346.98	2,837,099.38
其他	6,588,684.78	5,719,241.25
	<u>18,814,359.90</u>	<u>14,087,901.77</u>

6. 銷售費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
職工薪酬	202,220,013.44	184,885,849.86
辦公服務費	65,332,018.90	64,223,646.22
租賃費	52,803,337.69	38,642,354.31
代理中介費	104,488,393.02	103,579,365.46
廣告宣傳費	86,997,847.29	101,206,555.25
運輸差旅費	171,015,223.59	181,665,366.60
其他	4,442,073.61	6,681,986.28
	<u>687,298,907.54</u>	<u>680,885,123.98</u>

7. 管理費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (經重述) (未經審計)
職工薪酬	674,978,266.47	632,367,604.12
辦公費	210,671,490.83	278,456,666.52
研究與開發費用	29,456,225.55	27,800,876.13
中介服務費	64,714,358.54	53,341,637.93
租賃及水電能動費	57,113,148.49	37,730,912.08
税金	100,180,022.47	86,911,419.40
排污綠化費	33,029,795.22	18,767,640.04
其他	282,970,098.44	224,934,288.03
	1,453,113,406.01	1,360,311,044.25

8. 財務費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (經重述) (未經審計)
利息支出	1,020,578,098.24	773,329,838.94
其中：5年內須全部償還銀行貸款、 透支及其他貸款的利息	1,020,578,098.24	767,475,168.10
其他利息支出	-	5,854,670.84
減：利息收入	40,290,333.39	32,882,368.67
減：利息資本化金額	431,899,990.48	315,363,651.06
匯兌損益	304,561.11	234,986.59
手續費	31,440,679.24	10,890,545.88
其他	13,206,722.61	16,852,260.13
	593,339,737.33	453,061,611.81

9. 所得稅費用

金額單位：人民幣元

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審計)
當期所得稅費用	529,101,659.77	186,223,657.15
遞延所得稅費用	40,760,508.84	240,547,654.99
	569,862,168.61	426,771,312.14

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (經重述) (未經審計)
利潤總額	2,086,662,018.23	1,722,609,083.21
按法定稅率25%計算的所得稅費用	521,665,504.56	430,652,270.80
某些子公司適用不同稅率的影響	(7,882,084.42)	(7,519,784.07)
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	(445,240.65)	5,948,191.53
無須納稅的收入	(856,614.61)	(357,657.28)
不可抵扣的費用	16,807,001.62	12,394,318.13
利用以前年度可抵扣虧損	(3,089,680.00)	(1,510,628.82)
對以前期間當期所得稅的調整	(10,793,550.13)	(67,592,847.36)
未確認的可抵扣暫時性差異和可抵扣虧損	54,456,832.24	54,757,449.21
	569,862,168.61	426,771,312.14

10. 基本每股收益

基本每股收益按照歸屬於本公司普通股股東的當期淨利潤，除以期內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：

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 (經重述) (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)	<u>1,380,649,065.77</u>	<u>1,299,002,120.31</u>
股份		
本公司發行在外普通股的加權平均數	<u>4,556,451,037.51</u>	<u>4,283,737,060.00</u>

本公司無稀釋性潛在普通股。

11. 中期股息

董事會不建議派付中期股息(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

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

	於二零一四年 六月三十日 (未經審計)	於二零一三年 十二月三十一日 (經審計)
1年以內	5,046,586,088.01	4,436,957,762.02
1年至2年	673,730,143.49	622,181,383.91
2年至3年	188,509,395.96	147,972,157.16
3年至4年	39,867,606.48	29,200,238.34
4年至5年	35,224,332.49	21,734,976.76
5年以上	64,915,188.21	79,396,423.43
	<u>6,048,832,754.64</u>	<u>5,337,442,941.62</u>
應收賬款壞賬準備	<u>(374,876,135.56)</u>	<u>(331,577,447.00)</u>
	<u>5,673,956,619.08</u>	<u>5,005,865,494.62</u>

應收賬款壞賬準備的變動如下：

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審計)	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (經審計)
期／年初數	331,577,447.00	291,243,701.70
本期／年計提	69,016,225.88	71,905,204.33
收購子公司轉入	-	615,971.05
本期／年轉回	(24,286,625.40)	(31,581,367.38)
本期／年轉銷	(1,430,911.92)	(606,062.70)
	<u>374,876,135.56</u>	<u>331,577,447.00</u>

13. 短期借款

金額單位：人民幣元

	於二零一四年 六月三十日 (未經審計)	於二零一三年 十二月三十一日 (經審計)
保證借款(註1)	581,978,000.00	628,000,000.00
信用借款	10,439,222,000.00	12,888,500,000.00
	<u>11,021,200,000.00</u>	<u>13,516,500,000.00</u>

註1：於二零一四年六月三十日，保證借款均由本集團內部單位提供擔保。

於二零一四年六月三十日，上述借款的年利率為5.4%-6.6%（於二零一三年十二月三十一日：5%-7.22%）。

於二零一四年六月三十日，本集團無已到期但未償還的短期借款。

於二零一四年六月三十日，本集團短期信用借款中包含從北京金隅集團有限責任公司（「金隅集團」）借入的委託貸款人民幣436,200,000.00元（於二零一三年十二月三十一日：人民幣3,646,000,000.00元）。

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

	於二零一四年 六月三十日 (未經審計)	於二零一三年 十二月三十一日 (經審計)
1年以內	5,963,281,871.14	5,823,071,526.78
1年至2年	2,070,796,964.25	1,942,470,635.46
2年至3年	118,425,213.19	622,394,795.70
3年以上	172,308,032.21	128,761,348.60
	<u>8,324,812,080.79</u>	<u>8,516,698,306.54</u>

15. 應付短期融資券及應付債券

金額單位：人民幣元

截至二零一四年六月三十日日止六個月期間(未經審計)

	報告期初數	報告期增加	報告期減少	報告期末數
非流動：				
公司債券	–	1,858,757,875.54	–	1,858,757,875.54
中期票據	<u>6,305,600,000.00</u>	<u>–</u>	<u>1,700,000.00</u>	<u>6,303,900,000.00</u>
	<u>6,305,600,000.00</u>	<u>1,858,757,875.54</u>	<u>1,700,000.00</u>	<u>8,162,657,875.54</u>
流動：				
短期融資券	<u>3,000,000,000.00</u>	<u>5,600,000,000.00</u>	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>6,600,000,000.00</u>
	<u>9,305,600,000.00</u>	<u>7,458,757,875.54</u>	<u>2,001,700,000.00</u>	<u>14,762,657,875.54</u>

截至二零一三年十二月三十一日止年度(經審計)

	年初數	本年增加	本年減少	年末數
非流動：				
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>
流動：				
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號文件批准，公開發行2009年北京金隅股份有限公司公司債券(簡稱「09金隅債」)，發行總額為人民幣19億元，票面利率為4.32%。發行書中約定債券持有人可以於二零一四年四月二十七日(5年到期日)行使回售權利。二零一四年四月十一日，本公司通過中國債券信息網發佈09金隅債(098064)投資人回售行權提示，其中債券持有人行使回售權利的債券金額為人民幣13.7億元，未行使債券回售權利的債券金額為人民幣5.3億元。對於行使回售權利的人民幣13.7億元部分債券，本公司已於二零一四年四月二十七日進行了轉售，約定票面利率仍為4.32%，實際利率為6.15%。原人民幣5.3億元債券和轉售的人民幣13.7億元債券到期日均為二零一六年四月二十七日。

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》(中市協注[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注[2012]MTN241號文件，本公司於二零一二年九月十八日至十九日發行了2012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注[2012]CP243號文件，本公司於二零一二年九月十八日發行了2012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人民幣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號文件，本公司於二零一三年三月十三日至十九日發行了2013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%；於二零一三年七月二十二日發行了2013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[2014]CP54號文件，本公司於二零一四年一月二十三日發行了2014年度第一期短期融資券，共計人民幣26億元，票面利率為6.5%；於二零一四年三月十七日發行了2014年度第二期短期融資券，共計人民幣20億元，票面利率為5.49%；於二零一四年五月四日發行了2014年度第三期短期融資券，共計人民幣10億元，票面利率為5.35%。

根據中國銀行間市場交易協會中市協注[2013]MNT279號文件，本公司於二零一三年十月十四日發行了2013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債券利息已計入應付利息。

16. 長期借款

金額單位：人民幣元

	於二零一四年 六月三十日 (未經審計)	於二零一三年 十二月三十一日 (經審計)
抵押借款	3,189,500,000.00	2,648,000,000.00
保證借款(註1)	2,055,920,000.00	2,031,920,000.00
信用借款	2,370,000,000.00	2,200,000,000.00
	<u>7,615,420,000.00</u>	<u>6,879,920,000.00</u>

註1：於二零一四年六月三十日，保證借款中餘額人民幣981,600,000.00元(於2013年12月31日：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：

	於二零一四年 六月三十日 (未經審計)	於二零一三年 十二月三十一日 (經審計)
2年內到期	5,024,420,000.00	3,307,420,000.00
3到5年內到期(含3年和5年)	1,096,000,000.00	3,562,500,000.00
5年以上	1,495,000,000.00	10,000,000.00
	7,615,420,000.00	6,879,920,000.00

於二零一四年六月三十日，無已到期但未償還的長期借款(於二零一三年十二月三十一日：無)。

17. 淨流動資產

金額單位：人民幣元

	於二零一四年 六月三十日 (未經審計)	於二零一三年 十二月三十一日 (經審計)
流動資產	63,780,685,961.50	60,157,225,599.42
減：流動負債	49,399,408,003.04	52,059,972,474.99
淨流動資產	14,381,277,958.46	8,097,253,124.43

18. 總資產減流動負債

金額單位：人民幣元

	於二零一四年 六月三十日 (未經審計)	於二零一三年 十二月三十一日 (經審計)
資產總額	102,853,846,309.95	98,839,549,618.88
減：流動負債	49,399,408,003.04	52,059,972,474.99
總資產減流動負債	53,454,438,306.91	46,779,577,143.89

19. 比較數據

如附註2所述，由於本集團已於二零一三年提前採用了若干企業會計準則，財務報表中若干項目的會計處理和列報的金額已經過修改，以符合新的要求。相應地，若干以前期間數據已經調整，若干比較數據已重分類並重述，以符合本期之列報和會計處理要求。

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二零一四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20,637.8百萬元，同比增加約1.2%；歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣1,380.6百萬元，同比增加約6.3%，基本每股收益為人民幣0.30元。

商業環境

報告期內，全球經濟增長趨勢放緩，經濟下行壓力尚存，中國經濟運行總體平穩，結構調整穩中有進，轉型升級勢頭良好。受國內固定資產投資增速高位放緩，需求支撐作用有限，市場空間大幅收窄的影響，本公司主動順應市場形勢變化，加速推進本公司轉型升級，加大資本運作力度，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，實現了整體經營效益持續穩步增長。

回顧

面對複雜嚴峻的經濟形勢，本公司董事會準確把握發展形勢和機遇，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，不斷深化改革，創新發展，推進清潔生產和產業轉型升級，著力發揮本公司在戰略佈局、資源整合、精細管理、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，面對激烈的市場競爭，本公司經濟增長穩中有進，產業升級穩中有為，四大產業板塊繼續保持良好發展態勢。

水泥及預拌混凝土板塊發揮戰略佈局優勢，加快轉型升級步伐，強化戰略資源掌控，加大市場運作力度，在行業盈利空間收窄的情況下仍保持穩步增長；房地產開發板塊積極應對市場變化，加快存量銷售，加速資金回籠和收入結轉，為整體利潤增長提供了有力保障，其中自住型商品房項目開發建設銷售等工作的快速推進，進一步樹立了良好的金隅品牌形象；新型建材及商貿物流板塊堅持園區化集成模式和區域化營銷機制，整體運行質量不斷提升；物業投資與管理板塊項目品質與服務質量同步提升，實現持續健康發展。

本公司發展方式更加科學，創新驅動更加有力，在率先落實北京市清潔空氣行動計劃中轉型升級顯著提速，資本運營成果逐步擴大，精細化管理破解經營難題，整體發展更具合力與保障。

展望

二零一四年下半年，隨著非首都城市核心功能調整疏解步伐的進一步加快，政府環境治理力度不斷加大，本公司將為高效率高質量轉型升級做好路徑選擇及條件創建，實現新崛起新發展；京津冀協同發展和京津雙城聯動發展規劃的加快制定，為公司產業的轉型升級提供了新空間新平台，也為相關產業的階段性快速發展創造了新條件新機遇。

本公司將持續推進產業轉型升級，通過節能減排、資源綜合利用以及技術研發和創新驅動促進核心產業持續實現新發展；製造業板塊主動適應環境保護標準大幅提高的新要求，創新推進產業轉型，有效實施核心產業鏈全力加速升級；緊抓國有企業全面深化改革的歷史機遇，充分利用政策紅利，促進本公司整體的跨越式發展。

本公司將繼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和管控機制，實現本公司高效運營和可持續發展。

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
	二零一四年 (未經審計)	二零一三年 (未經審計)	
營業收入	20,637.8	20,386.6	1.2%
主營業務收入	20,350.2	20,161.1	0.9%
主營業務毛利額	5,030.0	4,272.5	17.7%
主營業務毛利率(%)	24.72	21.19	增加3.53個 百分點
利潤總額	2,086.7	1,722.6	21.1%
淨利潤	1,516.8	1,295.8	17.1%
歸屬於母公司股東的淨利潤	1,380.6	1,299.0	6.3%
基本每股收益(人民幣元)	0.30	0.30	—

	於二零一四年	於二零一三年	變動
	六月三十日 (未經審計)	十二月三十一日 (經審計)	
貨幣資金	7,125.8	8,595.5	-17.1%
流動資產	63,780.7	60,157.2	6.0%
流動負債	49,399.4	52,060.0	-5.1%
淨流動資產	14,381.3	8,097.3	77.6%
非流動資產	39,073.2	38,682.3	1.0%
非流動負債	19,513.7	16,754.3	16.5%
總資產	102,853.8	98,839.6	4.1%
歸屬於母公司股東權益	30,080.0	26,280.1	14.5%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	67.0%	69.6%	減少2.6個 百分點

業務資料概要

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零一四年	二零一三年	
水泥及預拌混凝土板塊			
水泥銷量(百萬噸)	18.4	16.4	12.2%
混凝土銷量(百萬立方米)	5.6	5.5	1.8%
新型建材與商貿物流板塊			
耐火材料(千噸)	94.7	107.7	-12.1%
房地產開發板塊			
結轉面積(千平方米)	782.2	434.9	79.9%
簽約合同面積(千平方米)	660.3	952.9	-30.7%
物業投資及管理板塊			
投資物業總面積(千平方米)	760.8	760.8	0.0%

二零一四年上半年，面對複雜嚴峻的經濟形勢和競爭激烈的市場環境，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，把握提高經濟發展的質量和效益這一中心任務，務實創新，穩中求進，穩中有為，實現了本公司整體經濟穩中有增、穩中向好的發展。

報告期內，本公司實現營業收入人民幣20,637.8百萬元，同比增長1.2%，其中主營業務收入為人民幣20,350.2百萬元，同比增長0.9%；利潤總額為人民幣2,086.7百萬元，同比增加21.1%；淨利潤為人民幣1,516.8百萬元，同比增加17.1%，歸屬於母公司股東的淨利潤人民幣1,380.6百萬元，同比增加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5.4%，為人民幣5,790.5百萬元，主營業務毛利額增加6.3%，達到人民幣998.2百萬元；
- 新型建材與商貿物流板塊主營業務收入減少22.4%，達到人民幣5,807.4百萬元，主營業務毛利額降低9.8%，達到人民幣494.2百萬元；

- 房地產開發板塊主營業務收入增長23.3%，達到人民幣7,937.9百萬元，主營業務毛利額增長31.0%，達到人民幣2,904.8百萬元；及
- 物業投資及管理板塊主營業務收入增長17.8%，達到人民幣1,103.7百萬元，主營業務毛利額增長18.4%，達到人民幣674.4百萬元。

各業務板塊經營狀況分析

1、水泥及預拌混凝土板塊

不斷優化產業佈局，延伸產業鏈條，豐富本公司水泥及預拌混凝土產業「大十字」戰略的內涵，穩步推進冀南、冀中、冀北建材基地建設，不斷鞏固和擴大區域市場的影響力。通過發揮戰略佈局優勢，強化戰略資源掌控，創新經營策略，加大市場運作力度，狠抓精細化管理，加強成本控降，本公司可持續發展能力、產品市場佔有率均持續提升，在區域市場內公司經營業績處於同行業領先水平。本公司在率先落實清潔空氣行動計劃和疏解非首都核心功能的向外發展中加速轉型升級，通過加大技術創新和產業、裝備升級，強化拓展水泥窯協同處置城市廢棄物等環保業務領域，水泥回轉窯基本完成脫硝改造，生產線基本實現物料密閉化管理，每年減少能源消耗11萬噸標準煤、減少氮氧化物排放4,000噸以上，發揮了國有大型產業集團的引領示範帶動作用。

二零一四年上半年，水泥及預拌混凝土板塊實現主營業務收入人民幣5,790.5百萬元，同比增長5.4%；毛利額人民幣998.2百萬元，同比增加6.3%。水泥及熟料綜合銷量達18.4百萬噸，同比增長12.2%，其中水泥銷量14.8百萬噸，熟料銷量3.6百萬噸；水泥及熟料綜合毛利率15.94%，同比下降0.09個百分點。混凝土總銷量為5.6百萬立方米，同比增長1.8%；混凝土毛利率11.71%，同比下降1.57個百分點。

2、 新型建材與商貿物流板塊

堅持園區化集成模式和區域化營銷機制，生產向園區化、一體化綜合配套方向發展，市場向區域化發展；堅持以行業領先為量化標準，以對標管理為抓手，緊密圍繞「穩固發展基礎、專注主營業務、擴大市場份額、增強盈利能力、提升內控水平」，整體運行質量不斷提升。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。商貿物流業根據宏觀經濟形勢和商業環境變化及時調整自有傳統業務與大宗物資業務的拓展，取得了較好效果。

二零一四年上半年，新型建材與商貿物流板塊實現主營業務收入人民幣5,807.4百萬元，同比減少22.4%；毛利額人民幣494.2百萬元，同比減少9.8%。

3、 房地產開發板塊

堅持貫徹「兩個結構」調整和「好水快流」的方針，順應房地產市場調控，及時調整銷售策略，加快資金周轉；緊抓機遇，主動提速自住型商品房項目規劃建設；規範管控體系，提升項目運營效率，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項目、保障房項目和自住型商品房項目的開發權，在上海、成都等外埠區域也獲得一批開發用地。北京自住型商品房「金隅匯星苑」和「金隅匯景苑」兩個項目開發建設銷售等工作順利推進，進一步樹立了良好的金隅品牌形象和提升了金隅房地產的美譽度及影響力；北京「金隅瀾灣」、馬鞍山「金隅夢城」、重慶「金隅大成時代都匯」、成都「金隅大成郡」等項目均取得了較好的銷售業績。

二零一四年上半年，房地產開發板塊實現主營業務收入人民幣7,937.9百萬元，同比增長23.3%，毛利額人民幣2,904.8百萬元，同比增加31.0%；實現結轉面積782.2千平方米，同比增加79.9%，其中商品房結轉面積349.4千平方米，同比減少10.0%，保障性住房結轉面積432.8千平方米，同比增加826.8%；累計合同簽約面積660.3千平方米，同比減少30.7%，其中商品房累計合同簽約面積540.3千平方米，同比減少9.1%，保障性住房累計合同簽約面積120.0千平方米，同比減少66.5%。截至報告期末，公司擁有土地儲備的總面積4,898,000平方米。

4、物業投資及管理板塊

不動產堅持立足北京，資產持續增值，效益不斷增長。強化項目運營管理，著力提升服務質量和項目品質，實現了平穩健康發展。不斷創新經營模式，繼續調整客戶結構，寫字樓續租加權淨租金實現穩步增長；金隅物業服務管理水平持續提升並不斷創新服務項目；商務酒店和度假休閒業加強品牌建設，及時調整市場策略，積極順應形勢變化，採取多種措施開發新客戶資源，取得預期經營成果；工業地產出租和小區物業管理持續深化整合，綜合服務能力不斷增強，資產改造不斷升級，資產收益繼續提升，品牌效應逐步顯現。

二零一四年上半年，物業投資及管理板塊實現主營業務收入人民幣1,103.7百萬元，同比增長17.8%；毛利額人民幣674.4百萬元，同比增長18.4%。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760,800平方米。

於二零一四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	2,679.2	10.4	81.8%	25,395.3
環球貿易中心二期	北京北三環	商業	145.3	2,915.4	6.7	90.8%	20,064.7
環球貿易中心三期(底商)	北京北三環	零售	61.1	1,024.4	6.6	96.6%	16,766.0
騰達大廈	北京西二環	商業	78.0	1,367.3	8.0	81.9%	17,529.5
金隅大廈	北京西二環	商業	44.0	936.6	8.0	87.7%	21,286.4
建達大廈及北京建材經貿大廈	北京東二環	商業	47.6	1,125.3	4.6	88.8%	23,640.8
大成國際中心	北京東四環	商業	41.9	562.3	9.0	96.7%	13,420.1
	小計		<u>523.4</u>	<u>10,610.5</u>			
其他物業	北京城區	商業及零售	<u>237.4</u>	<u>3,202.5</u>			
	合計		<u><u>760.8</u></u>	<u><u>13,813.0</u></u>			<u><u>18,155.9</u></u>

利潤表及現金流量事項分析

1、投資物業公允價值變動收益

本公司在報告期末採用公允價值對投資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267.1百萬元，佔稅前利潤12.8%。本報告期投資性物業公允價值變動收益同比減少16.6%的主要原因是由於報告期內投資性物業租金水平增幅同比放緩，評估師根據市場公開情況，降低了投資性物業的公允價值變動收益。

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) 二零一四年上半年銷售費用人民幣687.3百萬元，同比增加人民幣6.4百萬元。與上年同期無較大波動。
- (2) 二零一四年上半年管理費用人民幣1,453.1百萬元，同比增加人民幣92.8百萬元。主要是由於人工成本、修理費及排污費同比增加導致。
- (3) 二零一四年上半年財務費用人民幣593.3百萬元，同比增加人民幣140.3百萬元。主要是由於借款規模同比增加導致。

3、現金流量情況

二零一四年上半年，本集團合併財務報表現金及現金等價物淨減少額為人民幣1,495.1百萬元。其中：經營活動產生的現金流量流出淨額為人民幣5,073.8百萬元；投資活動產生的現金流量流出淨額為人民幣641.1百萬元；籌資活動產生的現金流量流入淨額為人民幣4,220.1百萬元，匯率變動對現金及現金等價物的影響為減少人民幣0.3百萬元。

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和京津冀協同一體化國家戰略及京津雙城聯動規劃佈局，具有顯著的區域規模優勢和市場控制力，現已發展為水泥行業低碳綠色環保、節能減排、循環經濟的領導者；也是北京最大的保障性住房開發商之一，具有成

本較低的一線城市開發用地儲備，豐富的工業用地儲備；是環渤海區域最大的綠色、環保、節能建材供貨商之一；北京最大的投資性物業持有者和管理者之一。本公司四大產業板塊強勁增長、協同發展，主營業務已延伸至全國20餘個省市區。

本公司核心競爭力主要表現在以下幾點：

- 1、 產業鏈優勢：即以「水泥及預拌混凝土—新型建材製造及商貿物流—房地產開發—物業投資與管理」為核心產業鏈，形成了獨特的四大產業板塊的產業鏈發展模式。隨著加速產業轉型升級，水泥產業由灰色轉向綠色、產業發展格局由單一產品轉向全產業鏈發展。同時又依托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。北京市首家外貿綜合服務一體化平台「京貿通」正式運營，現代服務業優勢逐漸形成。業務板塊間協同效應顯著，整體優勢突出。以產業鏈為核心的規模優勢、協同優勢、集成優勢持續增強。
- 2、 技術研發優勢：本公司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。本公司獲得中關村國家自主創新示範區高新技術企業認定，並獲批成立科協和院士專家服務中心，本公司技術中心高質量通過國家級企業技術中心復評，金隅中央研究院獲批博士後科研工作站，科研總院等企業獲得北京市國際科技合作基地。二零一四年上半年，本公司科技投入近人民幣3億元，同比增長8.3%，申請專利21項，20餘個重點科技項目順利推進，有針對性地成立水泥工業環保節能技術北京市工程研究中心和金隅中央研究院大廠園區分院，為進一步加速產業轉型升級和更好地構建創新驅動格局創造了新條件。科技創新支撐力度不斷提升。

- 3、綠色可持續發展優勢：依托京津冀協同一體化和首都建設「人文北京、科技北京、綠色北京」的目標，適應首都核心功能定位，大力發展循環經濟和低碳經濟，建立健全環境保護管理體系，全力加速轉型升級步伐，走綠色可持續發展道路。作為國家第一批循環經濟試點企業之一，本公司協同政府創建無垃圾公害城市，打造「資源－產品－廢棄物－再生資源」為核心的循環經濟模式。本公司總結出一整套利用水泥窯協同處廢的經驗，全面佈局以無害化處置城市垃圾為重心的科研體系；自主研發和建成運營我國第一條利用水泥窯無害化處置工業固體廢棄物示範線、我國第一條垃圾焚燒飛灰水泥窯協同處置生產線、我國技術設備最先進和體系最完善的危險廢棄物綜合處置中心等一批環保設施。擁有年處置20餘萬噸污泥、萬噸級飛灰及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，成為北京影響力「綠色生態傳媒大獎」唯一獲獎單位，本公司下屬北京新北水水泥有限責任公司、北京市琉璃河水泥有限公司、天津振興水泥有限公司等企業榮獲全國建材行業首批「節能減排示範企業」稱號。
- 4、產融結合優勢：財務公司的成立運行標誌著本公司資本運作的能力和水平邁上了一個新的平台，將為金隅整體資金運營效率的提高、融資渠道的擴寬、資金風險的防範搭建新平台，實現了產業資本與金融資本的有機融合。本公司與多家銀行、金融機構建立了廣泛的合作關係，並探索實施非公開發行、公司債、可轉債等多種融資方式，實現多層次、多渠道融資，資本運營能力和管理效率得到有效提升，企業融

資成本進一步降低。二零一四年上半年，圓滿完成了非公開增發A股工作，融資約人民幣28億元，以低於同類債券同期利率完成「09金隅債」投資者回售部分的轉售工作，實現約人民幣13.24億元債券展期，整體發展所需投資方式進一步豐富、融資渠道進一步拓寬、資金保障進一步加強。

- 5、 企業文化及品牌優勢：本公司建立了科學的文化管控模式和完善的企業文化管理流程，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。以「三重一爭」、「共融、共享、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。金隅品牌價值已逾人民幣200億元，「金隅」連續榮獲北京市著名商標。特色文化提升了金隅的品牌知名度和美譽度，不斷提升企業文化軟實力，為本公司發展願景和奮鬥目標的實現營造良好的文化氛圍和智力支撐。

流動資金及財務資源

於二零一四年六月三十日，本集團綜合總資產達人民幣102,853.8百萬元，較報告期初增加4.1%，其中包括總負債人民幣68,913.1百萬元、少數股東權益人民幣3,860.7百萬元及歸屬於母公司股東權益合計人民幣30,080.0百萬元。本集團資產質素大幅提高，股東權益總額為人民幣33,940.8百萬元，較報告期初上升13.0%；於二零一四年六月三十日，本集團淨流動資產為人民幣14,381.3百萬元，較報告期初增加人民幣6,284.0百萬元。資產負債率（總負債除以總資產）為67.0%，較報告期初降低2.6個百分點。

於二零一四年六月三十日，本集團貨幣資金為人民幣7,125.8百萬元，較報告期初減少人民幣1,469.7百萬元。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。於二零一四年六月三十日，本集團計

息銀行貸款為人民幣20,405.5百萬元(於二零一三年十二月三十一日：人民幣21,692.9百萬元)，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12,790.1百萬元，比報告期初減少約人民幣2,022.9百萬元。須於一年後償還之計息銀行貸款為約人民幣7,615.4百萬元，比報告期初增加約人民幣735.5百萬元。

本公司於報告期內與多家銀行簽署合作協議，獲得授信額度。本公司擁有充裕的資金應付營運所需。於二零一四年六月三十日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

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股經擴大本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覆。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。

承諾事項

金額單位：人民幣元

	於二零一四年 六月三十日 (未經審計)	於二零一三年 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	294,820,297.23	163,519,660.43
已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同	<u>13,401,555,829.35</u>	<u>5,767,254,870.36</u>
	<u>13,696,376,126.58</u>	<u>5,930,774,530.79</u>

本集團二零一三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

		於二零一四年 六月三十日 (未經審計)	於二零一三年 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	<u>8,776,933,780.58</u>	<u>4,301,550,334.04</u>
		<u>9,576,933,780.58</u>	<u>5,101,550,334.04</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

於二零一四年六月三十日，本集團共有29,021名僱員(於二零一三年十二月三十一日：28,790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，並適時採取審慎措施。

資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團若干貨幣資金、存貨、固定資產及投資性房地產約人民幣7,422.9百萬元(於二零一三年十二月三十一日：人民幣6,316.5百萬元)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7.22%(於二零一三年十二月三十一日：6.39%)。

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

截至二零一四年六月三十日，本公司已發行股本總數為4,784,640,284股，其中3,615,257,849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	2,292,881,099	63.42	47.92
A股	中國中材股份有限公司	直接實益擁有	239,580,000	6.63	5.01
H股	JPMorgan Chase & Co.	直接實益擁有	103,148,860	8.82	2.16
H股	BlackRock, Inc.	直接實益擁有	83,493,267	7.14	1.75
H股	Sloane Robinson LLP	直接實益擁有	70,497,000	6.03	1.47
H股	Newberger Berman Group LLC	直接實益擁有	59,006,000	5.05	1.23

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

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，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

於二零一四年六月三十日，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。

截至二零一四年六月三十日，董事並不知悉於截至二零一四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

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團並無出售、購回或贖回本公司的任何證券。

企業管治守則

良好的企業管治有利於提高整體表現及問責性，對於現代化企業管治至為重要。董事會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，截至二零一四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。於二零一四年八月二十六日召開的審計委員會會議已審閱截至二零一四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、審議本集團二零一四年上半年的財務報表並建議董事會採納。

於本公告日期，審計委員會成員為：張成福先生(獨立非執行董事)、于凱軍先生(非執行董事)、徐永模先生(獨立非執行董事)、葉偉明先生(獨立非執行董事)及王光進先生(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/listco>)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二零一四年六月三十日止六個月的本公司二零一四年中期財務報告，當中載有上市規則附錄十六規定之適用資料。截至二零一四年六月三十日止六個月的中國境內中期業績報告及其概要將於本中期業績公告發表時在上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)及本公司網站(<http://www.bbmj.com.cn/listco>)發佈。

承董事會命
北京金隅股份有限公司
主席
蔣衛平

中國北京，二零一四年八月二十六日

於本公告日期，本公司執行董事為蔣衛平、姜德義、石喜軍、臧峰、王洪軍及王世忠；本公司非執行董事為于凱軍先生；以及本公司獨立非執行董事為張成福、徐永模、葉偉明及王光進。