

## § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
李新华	董事	因公出差	姜德义

1.3 公司年度财务报告已经北京兴华会计师事务所有限责任公司审计并出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人蒋卫平、主管会计工作负责人王洪军及会计机构负责人 会计主管人员)胡娟声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 公司基本情况

### 2.1 基本情况简介

股票简称	金隅股份
股票代码	601992
上市交易所	上交所
股票简称	金隅股份
股票代码	02009
上市交易所	联交所

### 2.2 联系人和联系方式

姓名	董事会秘书
职务	吴向勇
电话	北京市东城区北三环东路36号环球贸易中心D座010-66410128
传真	010-66410889
电子邮箱	wuxiangyong@bjcb.com.cn

## § 3 会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业收入	28,744,793,854.20	23,189,596,758.31	23.14	13,384,303,116.60
营业利润	3,581,567,399.96	3,028,088,176.55	18.28	2,165,492,994.47
利润总额	4,670,008,892.82	3,934,824,234.72	18.68	2,669,745,111.93
归属于上市公司股东的净利润	3,428,644,623.62	2,755,658,441.00	24.42	1,889,861,554.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,009,026,547.61	1,993,951,410.77	0.76	1,282,396,741.88
经营活动产生的现金流量净额	-1,135,781,403.94	-3,356,144,138.01	66.70	697,030,959.54
资产总额	76,912,959,523.75	61,990,864,499.65	24.07	43,913,530,497.40
归属于上市公司股东的所有者权益	55,197,343,312.92	45,043,383,454.38	22.54	25,107,640,556.49
归属于上市公司股东的所有者权益	20,153,779,171.15	17,064,211,817.43	18.11	16,936,041,306.53
总股本	4,283,377,060.00	3,873,332,500.00	10.60	3,873,332,500.00

### 3.2 主要财务指标

主要财务指标	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.81	0.71	0.70	14.08
稀释每股收益(元/股)	0.81	0.71	0.70	14.08
用最新股本计算的每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.48	0.51	-5.88	0.44
加权平均净资产收益率(%)	18.16	15.56	15.78	增加2.6个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	10.64	11.75	-9.41	减少1.11个百分点
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.27	-0.87	-0.67	0.18
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.70	4.41	6.58	4.37
资产负债率(%)	71.77	69.44	70.06	增加2.33个百分点

### 3.3 非经常性损益项目

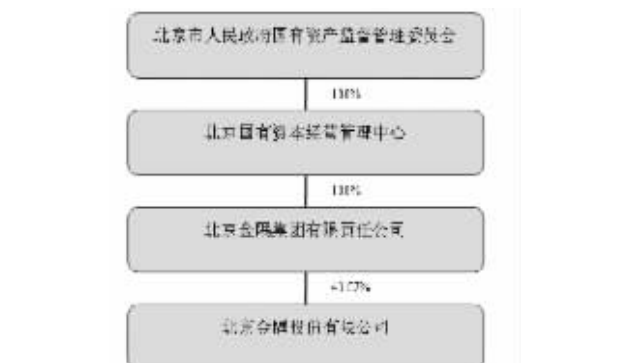
非经常性损益项目	2011年金额	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益	447,450,982.81	154,898,619.87	13,698,449.10
计入当期损益的政府补助，与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助	68,854,435.56	48,553,661.45	32,787,516.48
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,439,468.72	5,633,491.27	8,896,000.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	288,477,779.20		
非货币性资产交换损益			-483.30
债务重组损益，如处置自然灾害而计提的各项资产减值准备	-32,667,772.62	6,543,762.63	
债务重组损益	-4,591,387.00		4,802,151.05
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	14,047,617.09	57,285,096.12	-26,094,764.75
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-4,536,392.82	-4,036,342.41	
除公司正常经营业务相关的所有非经常性损益业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		5,957,293.40	762,049.88
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			194,482.28
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	770,347,551.26	640,157,654.21	674,455,251.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	115,392,525.74	74,705,001.25	100,238,852.90
其他符合非经常性损益定义的损益项目		46,673,468.48	
少数股东权益影响额	-11,605,583.05	-12,333,772.49	-14,160,638.65
所得税影响额	-234,991,148.88	-262,330,903.55	-188,114,053.34
合计	1,419,618,076.01	761,707,030.23	607,464,812.72

## § 4 股东持股情况和控制框图

### 4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

2011年末股东总数	69,520	本年度报告公布日前一个月末股东总数	65,349
前10名股东持股情况			
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持有无限售条件股份数量
北京金隅集团有限公司	国家	43.07	1,844,852,426
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	27.16	1,163,346,734
中国中材股份有限公司	国家	5.59	239,580,000
金生集团有限公司	境外法人	4.79	205,380,000
泰安和平投资有限公司	境外法人	3.11	133,100,000
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	国家	2.74	117,321,512
中国信达资产管理股份有限公司	国家	1.69	72,420,687
华银矿业投资有限公司	境内非国有法人	1.60	68,400,000
润丰投资集团有限公司	境内非国有法人	1.40	60,000,000
西藏泰鸿投资有限公司	境内非国有法人	1.26	54,100,000
前10名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
中润经济发展有限责任公司	21,400,000	人民币普通股	
中经信投资有限公司	9,512,274	人民币普通股	
交通银行-融通沪深景气证券投资基金	8,490,000	人民币普通股	
中国银行-嘉实沪深300指数证券投资基金	3,408,252	人民币普通股	
泰康人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-018F002H02	2,999,918	人民币普通股	
南京乾博建材有限公司	2,919,352	人民币普通股	
河北冀铁集团有限公司	2,907,000	人民币普通股	
交通银行-华安创新证券投资基金	2,605,250	人民币普通股	
泰康人寿保险股份有限公司-万能-个险万能	2,499,998	人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在任何关联关系或属于一致行动人。		

### 4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## § 5 董事会报告

### 5.1 管理层讨论与分析

#### 5.1.1 2011年宏观经济形势及行业发展回顾

①宏观经济:2011年,面对复杂多变的国际形势和国内经济运行出现的新情况新问题,政府坚持实施积极的财政政策和稳健的货币政策,不断加强和改善宏观调控,经济运行总体良好,继续朝着宏观调控预期方向发展。2011年全年国内生产总值47.2万亿元,同比增长9.2%,增幅有所回落。其中作为拉动经济增长重要力量的固定资产投资完成30193.9亿元,同比增长23.8%,扣除价格因素,实际增长16.1%。

②水泥行业:2011年,政府在鼓励提高水泥行业集中度及加大淘汰落后产能能力的同时,积极推进节能减排工作及环保产业发展。全年全国水泥行业总体运行和发展情况良好,在水泥产量持续增长的同时实现了效益大幅提高。根据国家统计局数据,全年水泥产量2.85亿吨,同比增长11.7%,熟料13.07亿吨,同比增长11%。水泥行业实现销售收入9197.8亿元,同比增长36.9%,行业固定资产投资完成1439.9亿元,同比下降8.3%。

③地产行业:2011年,政府出台了一系列房地产调控政策,通过增加住房用地供应、加大保障房建设和抑制不合理需求调控房地产市场,旨在促进房地产市场健康发展。根据国家统计局数据,全年全国商品房销售面积10.99亿平方米,销售金额5.91万亿元,同比分别增长4.9%和12.1%,增速较2010年进一步放缓。全年国家开工建设1043万套保障房,竣工432万套,北京全年开工23万套,竣工10万套。

#### 2.2011年公司经营情况回顾

##### ④公司总体及各业务板块经营业绩分析

2011年,面对充满挑战的全球经济环境及复杂的国内外经济形势,董事会会对发生深

# 北京金隅股份有限公司

## 2011年度报告摘要

刻变化的经济环境,凝心聚力谋发展,攻坚克难调结构,顺势而为有所作为,在创新驱动中保持了又好又快发展态势,实现了“十二五”规划开门红。全年公司业绩增长较快,营业收入达到287.45亿元,其中主营业务收入达到282.34亿元,同比增长23.87%;利润总额达到46.70亿元,同比增长18.68%;净利润达到35.93亿元,同比增长20.14%,归属于母公司净利润34.29亿元,同比增长24.42%。

1、水泥板块:稳步推进“大十”战略,优化产业布局,强化资源掌控。成功收购山西左权州水泥、河南焦作市鑫水泥和河北凤达水泥等项目,全面启动与美华集团合作的河南沁阳金隅、河北宣化金隅电石渣制水泥项目。进一步细化管控措施,有效实施统一质量管理和统一采购供应,经济运行质量和综合效益显著提高。

积极调整预混混凝土业务发展思路,强化对混凝土企业的运营管控,细化整体销售管理,加大应收账款回收力度,有针对性地开展混凝土企业及其搅拌站的布点布局工作,预拌混凝土企业的市场运作能力、经济运行质量和盈利能力显著提升。

2、2011年,水泥板块实现主营业务收入130.08亿元,同比增长29.04%;毛利28.15亿元,同比增长45.19%。水泥及熟料综合销量达3672万吨,同比增长29.07%,其中水泥销量2799万吨,熟料销量873万吨;水泥及熟料综合毛利率23.00%,同比持平。混凝土总销量为741万方,同比增长12%;混凝土毛利率10.7%,同比增长5.3个百分点。

3、新型建材板块:加快完善“园区化”管理模式,大力工业园及酒店工业园逐步成熟。大型金隅积极为入园企业和项目建设提供后勤服务及外部协调,酒店园区完成了市政道路、水电、绿化等基础设施建设以及办公楼的装修改造和园区标志建设。此外,不断完善建材经营发展模式,加强营销渠道建设,抢抓外埠市场发展机遇,积极利用国家产业政策,加强重点项目管理。

2011年,新型建材板块实现主营业务收入54.60亿元,同比增长26.29%;毛利10.70亿元,同比增长33.7%。

房地产开发板块:坚持“两个结构”调整和“好水快流”方针,抢抓国家新政机遇,积极推进保障性住房项目开发和对接控制,有效降低经营风险与调控压力。同时通过采取优化产品结构、调整销售策略,加强成本控制,强化项目管理等措施,保证了产业整体平稳运行。

2011年,房地产板块实现主营业务收入87.8亿元,同比增长18.32%;毛利29.57亿元,同比增长25.62%;全年实现结转面积83.56万平方米,同比减少4.17%,其中商品房结转面积48.37万平方米,同比增长14.89%,保障性住房结转面积35.19万平方米,同比减少21.96%;公司全年累计合同签约面积197.32万平方米,同比增长8.37%,其中商品房累计合同签约面积42.39万平方米,同比增长28.83%,保障性住房累计合同签约面积54.93万平方米,同比减少3.46%。截至报告期末,公司拥有土地储备的总面积616万平方米。

4、物业投资及管理板块:充分发挥整合优势,地产经营、房产出租、度假休闲、物业管理业务有序推进,各企业和项目运营水平、管理能力和服务质量持续提升,实现了经营模式与经济效益的同步增长。

2011年,物业投资及管理板块实现收入14.42亿元,同比增长12.6%;毛利8.94亿元,同比增长19.03%。截至报告期末,公司在北京核心区域持有的投资性物业总面积为74.2万平方米。

#### ⑤公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

北京金隅嘉业房地产开发有限公司成立于1987年,为本公司的全资子公司。主要从事房地产开发、经营;房地产开发咨询;出租房屋;物业管理服务;注册资本20亿元,总资产152.33亿元,净资产29.42亿元,本期净利润8.02亿元。

北京金隅大成开发有限公司成立于2000年,为本公司的全资子公司。主要从事房地产开发及商品房销售、装修工程施工、销售建筑材料、装饰材料、汽车配件、机械电子设备、电子元件;物业管理、房屋拆迁服务等;注册资本15亿元,总资产93.72亿元,净资产18.06亿元,本期净利润4.5亿元。

鹿泉金隅鑫鑫水泥有限公司成立于2002年,为本公司的全资子公司。主要从事水泥、熟料生产、销售、石灰石开采、销售;注册资本为13亿元,总资产34.86亿,净资产17.32亿元,本期净利润4.1亿元。

#### ⑥科技创新与节能环保工作

1、作为一家A+H两地上市企业,公司高度重视科技创新与节能环保工作,始终将强化科技创新、深入开展节能环保工作摆在重要位置。

2、科技创新能力持续提升  
利用水泥窑协同处置灰飞产业化、PVC电渣替代石灰石煅烧水泥产业化集成研发及示范工程等项目顺利推进;为水泥企业的转型提供了技术支持。玻璃棉、岩棉、酚醛防火板等新一代ACF防火建筑外墙保温体系的研究与应用推广,填补了国内A级建筑防火保温体系市场空白,为新型建材制造板块的发展提供了契机。全年申请专利57项,发明专利23项。装配式混凝土结构技术规程检验性设计项目通过行业专家的鉴定,并将作为国家标准颁布实施。

3、节能环保工作稳步推进  
进一步加大清洁生产 and 节能减排工作力度,对新、改、扩建项目坚持工艺水平高、资源能源消耗小、污染排放少的标准和要求,实现末端治理与源头控制、过程监管的转变。

北京水泥厂有限责任公司被国家工信部等三部委确定为全国第一批资源节约型、环境友好型企业试点单位,北京水泥厂有限责任公司凤山矿被确定为“国家绿色矿山试点单位”,污泥处理项目成功入围国家发改委、住建部确定的“污泥处理处置示范项目”,获前会同国家环保部编制“水泥窑协同处置废弃物污染防治标准”。天津聚兴水泥公司成为系统内首家取得能源体系认证企业。琉璃河水泥公司利用水泥窑协同处置垃圾焚烧灰飞项目环评获得市环保局批复。金隅平谷水泥公司污泥处置项目得到区政府的大力支持并获区环保局环评批复和经信委备案。

#### 3.2011年财务状况分析

##### ①主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币						
主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
水泥	12,972,767,751.29	10,157,074,512.24	21.70	29.90	26.45	增加2.14个百分点
新型建筑材料	5,074,967,649.12	4,050,536,073.69	20.19	23.14	21.93	增加0.79个百分点
房地产开发	8,779,335,254.15	5,769,857,661.39	34.28	18.30	13.34	增加2.88个百分点
其中:保障房开发	2,732,966,135.00	2,257,673,654.99	17.39	12.36	5.21	增加5.61个百分点
物业投资及管理	1,407,312,309.84	512,891,211.86	63.56	11.29	1.43	增加3.54个百分点
合 计	28,234,382,964.40	20,490,359,459.18	27.43	23.87	20.88	增加3.00个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
货物销售	16,181,266,215.93	12,769,019,847.95	21.09	28.24	27.93	增加0.19个百分点
房屋土地销售	8,776,693,739.15	5,767,885,761.96	34.28	17.99	9.06	增加5.38个百分点
投资性房地产租金收入	640,533,787.37	69,512,305.52	89.15	42.83	48.58	减少0.42个百分点
物业管理	593,790,756.61	364,066,658.09	38.69	4.46	19.71	减少0.71个百分点
服务收入	357,739,383.60	213,190,351.93	40.41	-2.38	-26.37	增加19.42个百分点
酒店管理	269,105,984.62	162,444,513.68	39.64	27.04	37.13	减少0.44个百分点
工程施工收入	960,950,880.35	861,174,217.72	10.38	23.05	16.65	增加19.91个百分点
固废处置	307,144,763.98	209,701,042.02	31.73	40.26	82.32	减少15.75个百分点
其他	147,157,452.79	73,364,760.31	50.15	3.63	6.61	减少1.39个百分点
合 计	28,234,382,964.40	20,490,359,459.18	27.43	23.87	20.88	增加3.00个百分点

#### ②公司前5名客户的营业收入情况

客户名称	2011年销售额	占公司年度销售额比例(%)
客户A	694,172,350.00	2.41
客户B	357,010,066.22	1.24
客户C	209,630,317.65	0.73
客户D	157,691,607.32	0.55
客户E	123,006,193.98	0.43
合 计	1,570,510,535.17	5.46

#### ③报告期公司资产构成同比发生重大变动,产生变化的主要影响因素

合并报表项目	变动原因说明
货币资金	货币资金增加26.31亿元,主要是经营及筹资现金流增加所致。
应收账款	应收账款增加7.31亿元,主要是应收账款账期增加及坏账准备计提所致。
预付款项	预付款项增加0.08亿元,主要是由于预付采购款增加所致。
应收利息	应收利息减少0.03亿元,由于本期收回上期未收利息所致。
应收股利	应收股利减少主要是由于本期收回上期未收股利所致。
一年内到期的非流动资产	一年内到期的非流动资产减少0.07亿元,主要是一年到期的长期待摊费用减少所致。
其他流动资产	其他流动资产增加3.12亿元,主要是预交税金增加所致。
在建工程	在建工程减少8.4亿元,主要是本期部分工程完工转入固定资产所致。
工程物资	工程物资增加0.08亿元,主要是由于工程设备增加所致。
长期待摊费用	长期待摊费用增加0.69亿元,主要是土地租赁费增加所致。
递延所得税资产	递延所得税资产增加2.42亿元,主要是预收账款、预提土地增值税增加所致。
其他非流动资产	其他非流动资产减少0.01亿元,主要是由于本期摊销所致。
短期借款	短期借款增加0.12亿元,主要是流动资金贷款增加所致。
预收账款	预收账款增加43.85亿元,主要是房地产板块预收款增加所致。
应付利息	应付利息增加0.33亿元,主要是预收款增加,利率提高所致。
应付股利	应付股利增加0.38亿元,主要是预收款增加未支付所致。
一年内到期的非流动负债	一年内到期的非流动负债增加111.43亿元,是下年度到期长期借款增加所致。
其他负债	其他流动负债增加8.90亿元,主要是房地产开发企业按揭开发成本增加所致。
专项应付款	专项应付款减少21.40亿元,主要是专项应付款转入其他流动资产所致。
预计负债	预计负债增加0.30亿元,是计提诉讼中预计亏损所致。

#### ④采用公允价值计量的投资性房地产说明

本公司在资产负债表日采用公允价值对投资性房地产进行后续计量。公允价值变动计入利润表中的“公允价值变动收益”。公允价值由独立评估师根据公开市场价格定期评估。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销,在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

报告期内,本公司报告期内投资性物业公允价值变动损益9.96亿元,占利润总额17.04%。本期投资性物业公允价值变动的主要原因系由于本期北京商业地产租金普遍大幅上涨,评估师根据公开市场情况,提高了对本公司投资性物业的公允价值。

#### ⑤期间费用情况说明

2011年销售费用11.74亿元,同比增加3.15亿元。主要是由于业务规模扩大,使销售费用有所增加。

2011年管理费用21.30亿元,同比增加6.02亿元。主要是由于业务规模扩大,使管理费用有所增加。

2011年财务费用7.97亿元,同比增加4.