

一、重要提示

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

1.2 公司简介

股票简称	建发股份	股票代码	600153
股票上市交易所		上市证券交易所	上海证券交易所
联系人及联系方式	董监事会秘书	证券事务代表	
姓名	林文	曹洪波	
电话	0592-2123219	0592-2123219	
传真	0592-212185-3616	0592-212185-3682	
电子邮箱	huf@chinaand.com	wyq@chinaand.com	

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

	单位:元 币种:人民币		
	本报告期末	上年末末	本报告期末比上年末末增减(%)
总资产	67,612,966,681.62	61,081,111,338.18	10.69
归属于上市公司股东净资产	11,226,596,584.12	10,021,232,691.12	12.03
归属于上市公司股东的净资产	1,060,194,977.45	898,747,766.16	17.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	934,805,156.93	883,094,587.06	5.86
加权平均净资产收益率(%)	9.98	10.55	减少0.57个百分点
基本每股收益(元/股)	0.47	0.40	17.50
稀释每股收益(元/股)	0.47	0.40	17.50

2.2 前10名股东持股情况表

报告期末股东总数				73,072
前十名股东持股情况				
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限限售条件的股份数量
厦门建发集团有限公司	国有法人	46.38	1,037,832,143	0
新华人寿保险股份有限公司-分红-团体分红-OISL-FH001P	其他	2.57	57,548,252	0
中国平安财产保险股份有限公司-传统-普通保险	其他	1.97	39,570,576	0
中国平安财产保险股份有限公司-分红-个人分红	其他	1.35	30,298,528	0
全国社保基金四零一组合	其他	1.14	25,435,568	0
全国社保基金一零一组合	其他	1.12	25,096,491	0
中国建发集团有限公司-分红-个人分红-OISL-FH002P	其他	1.02	22,847,321	0
交通银行-平安理财收益证券投资基金	其他	0.89	20,000,000	0
中国建设银行-国泰金稳回报定期债券投资基金	其他	0.85	19,000,000	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前10名股东中,厦门建发集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系,第4名和第5名股东存在关联关系,均为中国平安人寿保险股份有限公司资产管理。第6名和第7名均为全国社保基金,其他股东之间不存在关联关系。			

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

三、管理层讨论与分析

1. 总体经营情况概述

2013年上半年,中国经济增长速度回落,外部环境错综复杂,公司董事会和经营班子带领全体员工积极应对,在困境中寻找机会,严控风险,力促经营管理模式创新,实现了较好的经营业绩。

报告期内,公司实现营业收入490.22亿元,同比增长20.96%;实现税后净利润12.77亿元,其中归属于母公司所有者的净利润10.60亿元,同比增长17.96%。

在财富中文网发布的“2013年中国上市公司500强排行榜”中,公司名列第51位,比上年前进6位,且在“2013年财富中文网500强行业榜单”中名列第4位。

2. 供应链运营业务

2013年上半年,大宗商品供应链多强竞争,国内制造业处于较为严重的收缩状态,公司作为为广大中小企业提供服务的供应链运营商,面临严峻的挑战。公司董事会和经营班子认真研判市场行情,调整分工,加强精细化管理,向管理要效益,并严格成本控制管理。

报告期内供应链运营业务实现营业收入421.50亿元,同比增加14.33%;实现净利润4.39亿元,同比增加28.36%。十大主货种中,浆纸业务和矿产业务贡献的净利润较去年同期增长较多。

当前中国正处于经济转型升级的关键时期,经济结构调整需要大力发展现代服务业,供应链运营业务迎来高速发展的历史机遇。公司将抓住机遇,创新经营模式,将供应链运营业务做大做强。

3. 房地产开发业务

2013年上半年,全国商品房成交面积和均价明显回升,公司下属房地产公司敏锐地抓住市场回暖的契机,及时调整营销策略,加大供应,实现了销售价格一定程度增长。

4. 公司下属房地产业务报告期内经营情况概述如下:

● 联发集团(本公司持有95%的股份) 单位:亿元
报告期内,联发集团实现营业收入2.85亿元,同比增长5.13%;实现净利润3.59亿元,同比增长23.91%。

报告期内,联发集团地产项目签约销售面积41.16亿㎡,同比增长86.58%;签约销售面积42.87万平方米,同比增长101.27%;联发集团销售均价2.63亿元/㎡,同比增长117.6%。联发集团面积26.43万平方米,同比增长140.44%;新开工面积68.7万平方米。

● 建发房产(本公司持有其54.64%的股份)
报告期内,建发房产实现营业收入38.76亿元,同比增长95.66%;实现净利润5.28亿元,同比下降1.21%。

报告期内,建发房产地产项目签约销售面积84.14亿㎡,同比增长180.25%;签约销售面积33.11万平方米,同比增长171.17%;建发房产销售均价3.18亿元/㎡,同比增长152.91%;建发房产面积22.9万平方米,同比增长75.08%;开工面积57.65万平方米。

今年以来,房地产业务洗牌加速,公司将继续深耕已拓展区域,积极主动创新,提升产品设计与研发水平,加强成本管理,进一步提高增长质量和核心竞争力,为公司的可持续发展奠定坚实的基础。

(一) 主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

● 利润表相关科目变动分析

	单位:元 币种:人民币		
	2013年1-6月	2012年1-6月	增减比例
营业收入	49,022,369,491.04	40,529,233,169.88	20.96%
营业成本	45,261,109,591.11	37,178,083,104.40	22.01%
营业税金及附加	634,288,924.31	377,217,079.95	69.95%
销售费用	1,272,304,784.13	1,012,435,393.61	25.72%
管理费用	72,309,315.49	59,581,586.38	24.65%
财务费用	69,046,890.32	320,889,762.50	-78.48%
资产减值损失	65,507,439.84	46,793,266.20	40.08%
投资收益	97,416,973.85	25,219,813.38	286.27%
营业外收入	62,697,899.76	15,701,578.36	299.31%

变动情况主要原因说明:
1. 营业收入、营业成本本期较上年同期分别增加20.96%和22.01%,主要是由于本报告期供应链运营业务和房地产开发业务规模扩大所致。

2. 营业税金及附加本期较上年同期增加69.95%,主要是由于营业税及附加土地增值税增加所致。

3. 销售费用本期较上年同期增加25.72%,主要是由于营业规模扩大,销售费用相应增加。

4. 管理费用本期较上年同期增加24.65%,主要是由于营业规模扩大,管理费用相应增加。

5. 财务费用本期较上年同期减少78.48%,主要是由于本期融资利率较上年同期有所下降导致利息支出减少13,859.44万元,以及汇兑收益增加9,710.15万元所致。

6. 资产减值损失本期较上年同期增加40.08%,主要是由于应收款项增加,根据会计政策计提的坏账准备有所增加。

7. 投资收益本期较上年同期增加286.27%,主要是由于本报告期商品期货平仓损益大幅增加所致。

8. 营业外收入本期发生额较上年同期增长299.31%,主要是政府补助增加较多,另外建发房产收到土地闲置罚款收益1,530.89万元。

● 现金流量表相关科目变动分析

	单位:元 币种:人民币		
	2013年1-6月	2012年1-6月	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-1,992,605,011.27	2,052,186,591.71	-197.10%
经营活动产生的现金流量净额	-436,569,954.87	-100,499,077.07	-334.04%
筹资活动产生的现金流量净额	792,188,589.38	-1,045,428,436.69	178.79%

变动情况主要原因说明:
1. 经营活动产生的现金流量净额本期较上年同期减少197.10%,主要是由于本期供应链运营业务规模增长,各项占用年初大幅增,使得该业务经营性现金流量较上年同期有所下降;同时,报告期末上市公司建发房产尚有土地竞拍保证金2.55亿元未收回。截至本报告报告日(已收回),导致其经营性现金流量较上年同期大幅下降。

2. 投资活动产生的现金流量净额本期较上年同期大幅下降,主要是由于报告期内子公司建发房产收购其子公司少数股权及其他股权投资支付的金额增加所致。

3. 筹资活动产生的现金流量净额本期较上年同期增加178.79%,主要是由于报告期长期贷款规模扩大,同时子公司建发房产发行债券5亿元所致。

● 资产负债率相关科目变动分析

	单位:元 币种:人民币		
	2013-06-30	2013-01-01	增减比例
应收账款	3,076,143,977.16	1,780,300,143.69	72.79%
其他应收款	3,932,494,523.29	1,801,802,703.08	118.25%
交易性金融资产	107,945.90	53,025,198.40	-99.80%
应付账款	377,339,154.91	667,913,975.90	-43.50%
应付债券	93,307,055.00	347,175,963.52	-72.40%
一年内到期的非流动负债	831,000,000.00	1,419,590,000.00	-41.46%
负债合计	1,815,600,034.96	1,318,844,523.39	37.67%

变动情况主要原因说明:
1. 应收账款期末较年初初增加72.79%,主要是由于上年未加快资金回笼,压缩赊销规模,本报告期供应链运营业务收入增长,适当增加赊销规模所致。

2. 其他应收款期末较年初初增加118.25%,主要是由于本期子公司建发房产支付大陆土地竞拍保证金所致。

3. 交易性金融负债期末较年初初减少99.80%,主要是由于报告期内商品期货合约的浮动亏损减少所致。

4. 应付职工薪酬期末较年初初减少43.50%,主要是由于本报告期发放奖金所致。

5. 应付税费期末较年初初减少72.40%,主要是由于应交企业所得税,营业税及附加土地增值税减少所致。

6. 一年内到期的非流动负债期末较年初初减少41.46%,主要是由于一年内到期的长期借款较年初初减少所致。

7. 应付债券期末较年初初增加37.67%,主要是由于子公司建发房产本期发行5亿债券所致。

2. 经营计划进展说明

经营计划进展说明
经营第五届董事会第十九次会议和2012年度股东大会审议通过,公司2013年经营目标为:力争实现营业收入4.95亿元,预计成本费用共1.915亿元。报告期内,公司实现营业收入490.22亿元,营业成本及三项费用合计约467.76亿元,实现税后净利润12.77亿元。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

	单位:元 币种:人民币					
	主营业务分行业情况					
分行业	营业收入	营业成本	毛利率比上年增减(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
供应链运营	42,158,711,551.35	40,574,084,980.29	3.76	14.32	15.36	增加0.87个百分点
房地产开发	6,768,450,903.22	4,757,002,916.76	29.72	92.14	143.01	减少14.71个百分点

房地产行业业务毛利率下降的原因:上年同期房地产开发业务包含了一级土地开发,该类业务毛利率较高,而报告期内此类收入,因此毛利率较上年同期有所下降。

(三) 核心竞争力分析

1. 风险管控优势

公司拥有二十多个贸易行业和房地产业的经营经验,通过不断积累,逐步建立了适合公司特点的风险防范机制和风险防控体系。随着供应链运营业务的不断发展,公司针对经营过程中存在的资金管理风险、客户信用风险、存货管理风险、大宗商品价格波动风险,制定了相应的风险控制制度,并通过笔账审核、及时跟踪、责任到人等手段,对应收账款、库存、存货、期货、商品价格波动等风险进行全方位的严格把控,经过

厦门建发股份有限公司

2013 半年度报告摘要

多年实践和完善,实施效果较好,证明强有力的风险管控能力已成为公司重要的核心竞争力。

2. 战略转型驱动先发优势
公司从2006年就意识到传统贸易行业的瓶颈,开始向供应链运营商进行战略转型,多次通过上控资源,下拓渠道,中间提供多方服务,有效增强公司对产业链的控制能力,不断提升核心竞争力。作为国内供应链运营行业的龙头企业之一,公司因战略转型较早具备先发优势。

3. 规模优势

公司立足为中小企业提供供应链服务,在大宗商品采购方面已形成规模化采购、销售优势,2012年公司的营业收入已近千亿元规模。目前公司已成为国内国家纸浆行业最大的供应链运营商,中国葡萄酒行业规模最大的酒类运营商之一,保障全球第五大经销商。

4. 品牌优势

公司经过长期努力在行业内形成的“诚信、专业、优质”的口碑,取得了国内外众多企业的信任并建立了长期合作关系,“建发”供应链服务品牌在业内已形成较强的品牌竞争力。公司连续多年入选中国公司百强、中国进出口500强及出口200强企业名单。

公司房地产业务长期耕耘,所开发的产品在房型、环境、配套设施等方面具有一定优势,通过不断提升建筑产品质量和持续改善物业管理服务,逐步在福建地区形成“建发房产”、“联发集团”两个具有较高知名度的产品品牌,两家公司均连续多年入选“中国房地产百强企业”。

(四) 投资状况分析

1、对外投资投资总体分析

① 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	期末投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券投资总比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	0162SHK	137,931,861.07	68,888,400	118,533,238.79	100	-7,135,994.36
	合计		137,931,861.07		118,533,238.79	100	-7,135,994.36

② 持有其他上市公司股权情况

证券代码	证券简称	期末投资成本	期初持股比例(%)	期末持股比例(%)	期末账面价值	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601872	招商轮船	37,100,000.00	0.29	0.29	21,450,000.00	0	-5,032,500	可供出售金融资产
601328	交通银行	15,738,776.06	0.01	0.01	32,555,995.12	0	-5,219,357.94	可供出售金融资产
合计		52,838,776.06	/	/	54,005,995.12	0	-10,251,857.94	/

③ 委托理财情况

报告期内,公司无委托理财事项。

④ 委托贷款情况

报告期内,公司无委托贷款事项。

3、募集资金使用情况

报告期内,公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、主要子公司、参股公司分析

① 主要子公司情况

	单位:亿元							
	子公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
	联发集团有限公司	房地产业务	18	199.10	46.18	28.95	4.67	3.59
	建发房产集团有限公司	房地产业务	20	219.74	49.59	38.76	7.26	5.28
	厦门建发汽车有限公司	批发、零售贸易	3	15.33	7.24	26.46	1.30	0.93
	厦门建发集团有限公司	进出口贸易	5	36.35	5.75	49.96	0.71	0.64
	建发集团有限公司	物流业	4	24.05	5.07	42.56	0.57	0.41

② 业绩波动较大的子公司情况

	单位:亿元				
	子公司名称	业务性质	本年净利润	上年同期净利润	变动比例
	厦门建发汽车有限公司	进出口贸易	0.64	0.04	1500%

厦门建发汽车有限公司业绩波动原因:上年同期汽车行业行情下跌,市场供大于求,清理高价库存造成毛利率较低,另资金周转不畅,产生较高的财务费用。今年上半年,公司应对形势,理顺业务流程和内部管理,采取快速周转策略,保证了各项产品利润率水平,提升了抗风险能力,同时资金利用率大幅提升,财务费用明显减少。

5、非募集资金项目情况

报告期内,公司无非募集资金投资项目。

(一) 利润分配或资本公积金转增预案情况

1. 报告期利润分配或资本公积金转增预案的执行或调整情况
报告期内,公司召开2013年度股东大会,审议并通过了《公司2012年度利润分配方案》,以2,237,750,741股为基数,每10股派发现金股利1.50元(含税),共计派发现金股利335,662,611.15元。公司于2013年7月3日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)刊登了利润分配实施公告(公告编号:临2013-023),确定2013年7月9日为股权登记日,2013年7月9日为除息日,2013年7月12日为股利发放日。上述利润分配方案已实施完毕。

2. 报告期内利润分配或资本公积金转增预案的执行或调整情况

报告期内,公司无非募集资金投资项目。

1. 报告期利润分配或资本公积金转增预案的执行或调整情况
报告期内,公司召开2013年度股东大会,审议并通过了《公司2012年度利润分配方案》,以2,237,750,741股为基数,每10股派发现金股利1.50元(含税),共计派发现金股利335,662,611.15元。公司于2013年7月3日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)刊登了利润分配实施公告(公告编号:临2013-023),确定2013年7月9日为股权登记日,2013年7月9日为除息日,2013年7月12日为股利发放日。上述利润分配方案已实施完毕。

四、涉及财务报告事项

4.1 与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明
与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况
报告期内,未发生重大会计差错更正。

4.3 与上年度财务报告相比,财务报表合并范围发生变化的情况说明
1. 本期新纳入合并范围的主体和上期不再纳入合并范围的主体
① 本期新纳入合并范围的子公司,特殊目的主体,通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营主体

	名称	期末总资产	本期净利润
	厦门建发汽车有限公司	10,200,062.38	2,082.48
	西安陕汽汽车销售服务有限公司	9,983,068.48	-11,934.62
	建发房产集团有限公司	281,280,445.3	-1,688,719.55
	建发集团有限公司	100,019,041.65	19,041.65

② 本期无不再纳入合并范围的子公司,特殊目的主体,通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营主体。

2. 本期发生的非同一控制下企业合并
报告期内,无非同一控制下企业合并。

3. 本期发生的非同一控制下企业合并
报告期内,无非同一控制下企业合并。

4.4 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明
适用 不适用

厦门建发股份有限公司

董事长:黄文涛

2013年8月26日

证券代码:600153 股票简称:建发股份 公告编号:临2013-024

厦门建发股份有限公司 第六届董事会第四次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

厦门建发股份有限公司第六届董事会第四次会于2013年8月16日以书面和电话的方式通知全体董事,并于2