



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

2010 年度報告

水泥
新型建築材料
房地產開發
物業投資及管理



目錄

| | |
|------------|---------------|
| 2 | 財務紀要 |
| 3 | 公司資料 |
| 6 | 公司簡介 |
| 8 | 公司架構 |
| 9 | 二零一零年重大事項 |
| 11 | 董事、監事及高級管理層履歷 |
| 23 | 主席致辭 |
| 31 | 管理層討論及分析 |
| 52 | 董事會報告 |
| 74 | 監事會報告 |
| 78 | 投資者關係報告 |
| 81 | 企業管治報告 |
| 97 | 獨立核數師報告 |
| 99 | 綜合損益表 |
| 100 | 綜合全面收益表 |
| 101 | 綜合財務狀況表 |
| 103 | 綜合股權變動表 |
| 105 | 綜合現金流量表 |
| 108 | 財務狀況表 |
| 110 | 財務報表附註 |
| 218 | 釋義 |
| 224 | 財務概要 |

財務 紀要

| | 二零一零年 | 二零零九年 | 變動 | |
|-------------------|-------------------|------------|-------------|------------|
| | | (經重述) | | |
| 收入(人民幣千元) | 21,997,718 | 13,270,696 | 8,727,022 | 65.8% |
| 毛利(人民幣千元) | 5,092,340 | 3,393,722 | 1,698,618 | 50.1% |
| 毛利率(%) | 23.1 | 25.6 | | 下跌2.5個百分點 |
| 本公司擁有人應佔 | | | | |
| 利潤(人民幣千元) | 2,716,292 | 1,905,930 | 810,362 | 42.5% |
| 本公司擁有人應佔 | | | | |
| 核心淨利潤(不包括投資物業 | | | | |
| 稅後公允價值淨收益)(人民幣千元) | 2,164,912 | 1,383,501 | 781,411 | 56.5% |
| 基本每股盈利(人民幣) | 0.70 | 0.59 | 0.11 | 18.6% |
| 每股末期股息(人民幣) | 0.07 | 0.07 | - | - |
| 現金及現金等價物(人民幣千元) | 5,025,398 | 6,266,643 | (1,241,245) | (19.8%) |
| 總資產(人民幣千元) | 61,046,495 | 43,577,068 | 17,469,427 | 40.1% |
| 淨資產(人民幣千元) | 18,056,284 | 18,518,543 | (462,259) | (2.5%) |
| 淨利潤率(%) | 12.3 | 14.4 | | 下跌2.1個百分點 |
| 總資產回報率(%) | 4.4 | 4.4 | | 不變 |
| 總負債比率(%) | 70.4 | 57.5 | | 上升12.9個百分點 |
| 每股淨資產(人民幣) | 4.66 | 4.78 | (0.12) | (2.5%) |

公司 資料

| | |
|-------------------|---|
| 公司中文名稱 | 北京金隅股份有限公司 |
| 公司英文名稱 | BBMG Corporation |
| 總部 | 中國北京市 東城區北三環東路36號 環球貿易中心D座 郵編：100013 |
| 註冊地址及 中國主要營業地點 | 中國北京市 東城區北三環東路36號 |
| 香港 主要營業地點 | 香港中環皇后大道中158-164號 華英昌中區大廈904室 |
| 公司網站 | www.bbm.com.cn |
| 法人代表 | 蔣衛平 |
| 董事會 執行董事 | 蔣衛平(主席) 李長利(副主席) 姜德義(總裁) 石喜軍 王洪軍 鄧廣均 |
| 非執行董事 | 周育先(於二零一一年三月三十日辭任) |
| 獨立非執行董事 | 胡昭廣 徐永模 張成福 葉偉明 |
| 監事 | 王孝群 胡景山 張杰 洪葉 范曉嵐 王佑賓 馬偉鑫 |

委員會

審計委員會

張成福(主席)
胡昭廣
徐永模
周育先(於二零一一年三月三十日辭任)
葉偉明

薪酬及提名委員會

蔣衛平(主席)
石喜軍(副主席)
胡昭廣
張成福
徐永模

策略委員會

蔣衛平(主席)
李長利(副主席)
姜德義(副主席)
王洪軍
鄧廣均
胡昭廣
張成福
徐永模

授權代表

王洪軍
吳向勇

聯席公司秘書

吳向勇
劉斐

合資格會計師

劉斐

上市資料

A股

A股證券登記處

中國證券登記結算有限責任公司上海分公司
中國上海市
浦東新區陸家嘴東路166號中國保險大廈36層

上市地點

上海證券交易所

股份名稱

金隅股份

股份代號

601992

H股

H股證券登記處
香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716室

上市地點
香港聯合交易所有限公司

股份名稱
金隅股份

股份代號
02009.HK

主要往來銀行
中國工商銀行股份有限公司
交通銀行股份有限公司
北京銀行股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司

獨立核數師
安永會計師事務所
執業會計師
作為國際核數師

北京興華會計師事務所
執業會計師
作為中國核數師

合規顧問
信達國際融資有限公司

法律顧問
普衡律師事務所
關於香港法律

海問律師事務所
關於中國法律

公司 簡介

北京金隅股份有限公司

北京金隅股份有限公司(以下簡稱「金隅股份」或「公司」)成立於二零零五年十二月，公司充分利用自身獨特的資源優勢，以建築材料製造為主業，縱向延伸出房地產開發、物業投資及管理等產業，形成中國大型建材生產企業中獨一無二的縱向一體化產業鏈結構。

1 水泥板塊

金隅股份是京津冀區域最大的水泥供應商、北京地區最大的水泥生產商和國家重點支持的十二家大型水泥企業或集團之一，建材產品廣泛應用於國家重點工程和重大基礎項目建設，其中高標號水泥在北京奧運場館建設中的使用份額達到90%以上。同時，公司充分利用水泥工業自身技術優勢，率先發展工業廢棄物、污水處理廠污泥、危險廢棄物、城市垃圾焚燒飛灰等的資源化和無害化處置等具有典型循環經濟意義的環保產業，實現了經濟效益、社會效益和生態效益的協調統一。

2 新型建材板塊

金隅股份是全國最大新型、綠色、節能建材製造商之一和環渤海經濟圈建材行業的引領者，在北京奧運會場館建設中成為產品門類最全、用量最大、應用最廣的建材供應商。金隅股份堅持走新型工業化道路，注重自主創新，並以產業結構調整為契機，逐步形成了傢具木業、裝飾裝修材料、牆體保溫材料和耐火材料為代表的建材製造業體系，發展和培育了一批如「金隅牌」水泥、「天壇牌」傢具、「通達牌」耐火材料和「星牌」礦棉吸聲板等為代表的中國和北京名牌產品。

3 房地產開發板塊

金隅股份同時是北京地區綜合實力最強的房地產開發企業之一和最大的保障性住房開發企業之一，北京地區的年均開復工面積200萬平方米以上，累計開發保障性住房400多萬平方米，並形成了立足北京，拓展至天津、重慶、海南、浙江、河北、內蒙古等省市區的房地產開發格局。

4 物業投資及管理板塊

金隅股份是北京最大的投資性物業持有者和管理者之一，目前在京持有高檔寫字樓等不動產愈100萬平方米、物業管理面積(包括住宅小區和底商)超過600萬平方米，專業化能力、品牌知名度、出租率和收益水平多年保持北京乃至全國業內領先水平。同時，以鳳山溫泉度假村、八達嶺溫泉度假村等為代表的休閒度假產業，已形成較大的產業規模和良好的社會知名度。

二零零九年七月二十九日，金隅股份以全球金融危機後香港資本市場上多項第一的驕人業績，在聯交所主板成功以H股方式實現上市。二零一一年三月一日，金隅股份在上海證券交易所境內A股市場成功掛牌上市，目前公司「A+H」股市值總額近人民幣600億元，位居全國建材行業及北京市上市企業前列。資本市場「A+H」雙輪驅動的巨大優勢，將為金隅股份未來發展奠定更為堅實的基礎和創建更加寬廣的平臺。

站在充滿機遇又面臨挑戰的歷史新起點，金隅人將矢志傳承奠定金隅百年基業的理想信念，在奮力打造一流國際化公眾公司的歷史征程中，為廣大股東不斷創造新的價值，將金隅事業持續推向新的高峰！

公司 架構



水泥

BBMG 金隅

北京金隅股份有限公司
BBMG CORPORATION



物業投資及管理



房地產開發



新型建築材料

二零一零年 重大事項

| | |
|---------|--|
| 二零一零年一月 | 與北京平谷就收購一條水泥生產線簽訂協議 |
| 二零一零年一月 | 與母公司及／或大成房地產就收購四間水泥公司、一間建材公司及一間物業開發公司的控股權益簽訂收購協議 |
| 二零一零年一月 | 與河北天塔山就收購贊皇水泥13.33%股權簽訂協議 |
| 二零一零年三月 | 報告期內首次臨時股東大會 |
| 二零一零年四月 | 刊發截至二零零九年十二月三十一日止年度的全年業績公告 |
| 二零一零年五月 | 與母公司就收購十六個實體的控股權益及兩個實體的資產簽訂收購協議 |
| 二零一零年六月 | 與中國信達就收購北京水泥廠66.12%股權簽訂協議 |
| 二零一零年六月 | 截至二零零九年十二月三十一日止年度的股東周年大會 |
| 二零一零年七月 | 與太行水泥就其與本公司的吸收合併方案及其他相關事項簽訂吸收合併協議 |
| 二零一零年七月 | 報告期內第二次臨時股東大會 |

| | |
|----------|--------------------------|
| 二零二零年八月 | 刊發截至二零二零年六月三十日止六個月中期業績公告 |
| 二零二零年九月 | 報告期內第三次臨時股東大會 |
| 二零二零年九月 | 完成發行本金為人民幣20億元之第一期中期票據 |
| 二零二零年十二月 | 完成發行本金為人民幣8億元之第二期中期票據 |

董事、監事 及高級管理層履歷

董事

蔣衛平，生於一九五四年十月，自二零零八年八月六日起為本公司董事會主席，並自二零零七年九月二十日起為本公司執行董事。蔣先生於二零零七年九月至二零零九年四月期間為本公司總經理。彼主要負責領導本公司董事會以及掌管本公司總體的行政工作。彼於二零零六年三月加入本公司，擔任副總經理一職。於加入本公司之前，蔣先生於一九七九年八月加入母公司，擔任多個高級職位。彼於一九九四年三月至二零零七年八月擔任母公司(包括其前身北京建材總公司及北京建材集團有限責任公司)副總經理，並於二零零七年八月至二零零八年六月擔任母公司總經理。於二零零八年五月，蔣先生出任現職位，為母公司董事會主席及母公司黨委書記。蔣先生於中國建材行業累積逾30年經驗。彼於二零零二年六月至二零零三年六月間掛職出任內蒙古通遼市副市長。蔣先生於一九九八年畢業於北京行政學院，並為高級經濟師。

李長利，生於一九六四年二月，分別自二零零八年八月六日及二零零九年四月二十八日起為本公司執行董事及董事會副主席。彼於二零零七年九月至二零零九年四月間亦為本公司副總經理。李先生主要負責制定發展策略、規劃中長期項目、執行公司策略，並處理商業、貿易及物流管理方面的其他工作。李先生於二零零七年九月起加入本公司，擔任副總經理一職。李先生亦分別自二零零八年六月及二零零八年五月起擔任母公司總經理及董事。李先生於中國建材行業累積逾29年經驗。李先生於二零零六年七月畢業於北京大學光華管理學院，獲頒授工商管理碩士學位，並為高級經濟師。

姜德義，生於一九六四年二月，自二零零九年四月二十八日起為本公司執行董事及總裁。姜先生於二零零六年三月至二零零九年四月間為本公司副總經理，主要負責本公司的水泥、混凝土及旅遊休閒業務的整體管理和發展策略的制訂。彼於二零零四年四月至二零零八年一月間擔任母公司總經理助理。姜先生在水泥行業擁有逾23年經驗，曾擔任琉璃河水泥總經理、太行水泥董事長及鼎新水泥董事長等職務。姜先生於二零零九年六月畢業於北京科技大學，獲得工學博士學位。彼為高級工程師。

石喜軍，生於一九六六年九月，自二零零六年三月十日起為本公司執行董事。石先生於二零零六年三月至二零零九年四月間亦為本公司董事會秘書。彼主要負責董事會的日常事務和本集團人力資源管理部。石先生自一九九五年八月起加入母公司，於二零零零年九月至二零零三年八月間擔任其生產部經理。石先生亦分別自二零零三年八月、二零零五年七月及二零零八年十一月起擔任母公司組織部部長、黨委常委及紀委書記等職位。石先生在建築材料行業擁有逾14年經驗。石先生於一九九五年自中國礦業大學畢業，獲工程碩士學位。彼為高級經濟師。

王洪軍，生於一九六九年三月，自二零零九年四月二十八日起為本公司執行董事。王先生自二零零七年九月起亦為本公司財務總監，主要負責公司會計核算、財務管理及資本運營工作。王先生於二零零七年七月至二零零九年五月擔任母公司總會計師。王先生在財務及會計行業擁有逾19年經驗。王先生自二零零二年三月起擔任母公司財務資金部常務副經理及經理、副總會計師，以及自二零零六年三月起擔任本公司財務資金部主管。王先生自二零零七年五月起擔任太行水泥董事。王先生於二零零八年十二月畢業於武漢理工大學，獲工商管理碩士學位。彼為高級會計師，並已獲得中國註冊會計師資格。

鄧廣均，生於一九五二年四月，自二零一零年三月三十日起為本公司執行董事，並為本公司副總裁。彼主要負責投資項目可行性研究及審核整體管理、技術管理和研發工作一般事宜。鄧先生於二零零六年三月至二零零九年四月擔任本公司總工程師。鄧先生在建築材料行業擁有逾27年經驗。鄧先生自二零零二年二月起擔任母公司副總工程師，自二零零二年九月起擔任科技部經理並自二零零五年一月起擔任策略及發展部經理。鄧先生於一九七七年九月畢業於武漢建材學院(現名為武漢理工大學)，主修硅工系製品專業。

周育先，生於一九六三年四月，自二零零五年十二月二十一日起為本公司非執行董事。周先生自二零零零年十月至二零零九年五月擔任中國中材集團有限公司副總經理，自二零零七年七月至二零零九年三月於中材擔任非執行董事，自二零零九年三月至二零一零年十二月擔任中材執行董事兼總裁，自二零一零年十二月起擔任中國國新控股有限公司副總經理。周先生於建築材料行業已累積豐富經驗。自二零零一年十二月六日至二零一一年一月，周先生曾擔任中材科技股份有限公司(一家於深圳交易所上市的A股上市公司(股份代號：002080))董事，自二零零八年十二月十九日至二零一零年十二月擔任寧夏賽馬實業股份有限公司(一家在上海證券交易所上市的A股公司(股份代號：600449))董事及自二零零九年七月至二零一零年十二月曾擔任甘肅祁連山水泥集團股份有限公司(一家在上海證券交易所上市的A股公司(股份代號：600720))董事。周先生於二零零三年十二月畢業於武漢理工大學，獲工程學碩士學位。周先生亦是一名教授級高級工程師。周先生於二零一一年三月三十日向董事會遞交辭呈，由二零一一年三月三十日起辭任本公司董事以及董事會審計委員會職務。

胡昭廣，生於一九三九年三月，自二零零八年八月六日起為本公司獨立非執行董事。胡先生在企業管理領域擁有豐富經驗，並曾於學術期刊發表文章。胡先生分別自二零零六年八月及二零零四年九月起擔任神州數碼控股有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：00861))審計委員會主席及獨立非執行董事。彼現時亦為中國老教授協會國傑研究院理事長。胡先生亦曾任北京控股有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：00392))董事會主席、京泰集團董事長、中國海外發展有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：00688))獨立非執行董事及北京市副市長，北京市海淀區區長。胡先生於一九六五年畢業於清華大學。

徐永模，生於一九五六年四月，自二零零八年八月六日起為本公司獨立非執行董事。徐先生於建築材料行業擁有豐富經驗。徐先生自二零零四年十二月起擔任中材科技股份有限公司(一家在深圳證券交易所上市的公司(股份編號：002080))的獨立董事，自二零零九年四月起擔任華新水泥股份有限公司(一家在上海證券交易所上市的公司(股份編號：600801))的獨立董事及自二零一零年七月起擔任華潤水泥控股有限公司(一家在聯交所主板上市的公司(股份編號：01313))的獨立非執行董事。此外，徐先生現時擔任中國建築材料聯合會專職副會長、中國水泥製品工業協會會長、中國建築砌塊協會理事長及中國水泥協會副會長。徐先生於中國水泥協會的職責為提供有關中國水泥協會工作的意見及建議，並參加中國水泥協會的重要會議。徐先生於一九九七年畢業於倫敦南岸大學，持有哲學博士學位，主修城市工程材料。

張成福，生於一九六三年四月，自二零零八年八月六日起為本公司獨立非執行董事。張先生於公共管理研究領域擁有豐富經驗。張先生現任中國人民大學公共管理學院副院長、政府管理與改革研究中心主任及危機管理研究中心主任，並擔任北京市中國人民政治協商會議委員。張先生於一九九九年七月畢業於中國人民大學，持有法學博士學位，亦為中國人民大學博士生導師及教授。

葉偉明，生於一九六五年四月，自二零零九年四月二十八日起為本公司獨立非執行董事。葉先生在英國、香港及中國擁有超過20年會計及企業財務經驗。葉先生亦自二零零六年五月二十五日起擔任巨騰國際控股有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：03336))獨立非執行董事，並自二零一零年十二月一日起擔任百富環球科技有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：00327))獨立非執行董事。葉先生於二零零四年至二零零九年擔任海爾電器集團有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：01169))財務總監，葉先生由二零零九年二零一零年擔任禹洲地產股份有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：01628))副總經理。葉先生一九八七年畢業於香港大學，持有社會科學系學士學位。彼亦持有倫敦大學法律系學士學位。葉先生分別為特許公認會計師公會高級成員及香港會計師公會及中國會計師公會成員。

監事

王孝群，生於一九四八年十月，為本公司監事會主席。王先生於二零零五年十二月二十一日獲任命為監事會成員，並獲選為監事會主席。王先生於二零零二年三月至二零零九年二月擔任母公司副總經理。彼自二零零六年十二月起擔任新北水董事及主席。王先生自二零零六年七月二十八日起擔任北京水泥廠董事，並自二零零六年八月一日起擔任該廠主席。王先生為一名高級經濟師，一九八二年畢業於北京經濟學院(現稱為首都經濟貿易大學)，獲勞動經濟專業學士學位。

胡景山，生於一九五九年三月，自二零零八年八月六日起擔任本公司監事。胡先生自二零零三年八月起擔任天津市建築材料集團(控股)有限公司董事、總經理及黨委副書記。彼亦自二零零四年一月起擔任振興水泥董事及主席。胡先生自一九九四年三月起，擔任天津市建築材料集團總公司(天津建築材料集團(控股)有限公司的前身)黨委辦公室主任、發展部部長、辦公室主任及副總經理。胡先生為高級工程師，一九九八年六月畢業於天津大學，獲工商管理碩士學位。

張杰，生於一九七零年三月，自二零零八年八月六日起擔任本公司監事。張先生自二零零六年九月一日起擔任北京新天域投資有限公司執行董事。張先生於二零零六年十一月十六日至二零零九年一月十一日擔任四川美豐化工股份有限公司(一家於深圳交易所上市的A股上市公司(股份代號：000731))監事。彼自二零零九年一月十二日起獲委任為四川美豐化工股份有限公司的董事。彼現任陝西西鳳酒集團股份有限公司董事，萬達電影院線股份有限公司監事。彼亦曾任華夏證券西南投資銀行部總經理、併購業務部董事，北京宣達投資有限公司副總經理、新宏遠創基金投資總監等職。彼已獲得中國執業律師資格並擁有碩士學歷。

洪葉，生於一九七零年三月，自二零零八年八月六日起擔任本公司監事。洪女士分別自二零零零年九月、二零零二年十二月及二零零五年四月起擔任北京紫竹藥業有限公司、北京東方石油化工有限公司及北京輕工雪花電器有限責任公司董事。洪女士也分別自二零零六年十二月一日及二零零七年四月十八日起擔任新北水及北京七星華電科技集團有限責任公司監事。洪女士自二零零六年六月起擔任中國信達資產管理公司北京辦事處業務一部高級副經理。彼於二零零六年六月二十九日至二零零七年十月二十五日擔任北京化二股份有限公司(現為國元證券股份有限公司)(一家於深圳交易所上市的A股公司(股份代號：000728))監事。彼於一九九九年八月加入中國信達資產管理公司北京辦事處資產管理部。洪女士於二零零五年六月畢業於對外經濟貿易大學，並取得企業管理碩士學位。

范曉嵐，生於一九五四年九月，自二零零五年十二月二十一日起擔任本公司監事。范女士自二零零四年七月起擔任母公司黨委書記。范女士擔任北京建材集團總公司(母公司的另一前身)女職工委員會幹部及主任及工會副主席，並於二零零四年三月至二零零四年七月擔任母公司機關黨委副書記。范女士於二零零二年七月畢業於中國共產黨北京市委黨校，主修法律。

王佑賓，生於一九五二年八月，自二零零五年十二月二十一日起擔任本公司監事。王先生自二零零六年九月十二日起擔任北京市翔牌牆體材料有限公司執行董事及經理。一九八四年十一月起，王先生擔任北京市混凝土製品二廠副廠長，並分別於一九九一年六月及二零零二年一月起擔任北京市混凝土製品一廠廠長(現為北京市翔牌牆體材料有限公司)及北京三重鏡業有限公司總經理。王先生於一九八九年一月自北京經濟函授大學(現名為北京經濟管理函授學院)畢業，主修經濟管理學，亦為高級工程師。

馬偉鑫先生，生於一九七三年七月，自二零一零年六月二十九日起擔任本公司監事。馬先生於一九九七年七月至二零零九年十一月期間在廣東珠江房地產開發中心有限公司工作，歷任財務經理及財務與投資管理中心總監。由二零零九年十一月開始，馬先生被任命為合生集團有限公司財務與投資管理中心總監。馬先生於一九九七年畢業於廣東商學院會計專業，獲得大學學歷。

高級管理層

郭燕明，生於一九六二年一月，為本公司副總裁，主要負責新型建材產業總體的運營與發展以及安全生產工作。郭先生於二零零六年三月至二零零九年四月擔任本公司總經濟師。郭先生在建築材料行業的企業管理及人力資源領域累積逾24年的經驗。自二零零三年六月起，郭先生擔任母公司總經理助理。郭先生於一九八五年七月畢業於北京經濟學院(現名為首都經濟貿易大學)，主修工業企業管理。彼為高級經濟師。

吳向勇，生於一九七三年八月，為本公司董事會秘書及聯席公司秘書。彼於二零零九年四月二十八日獲任命為本公司的聯席公司秘書。於二零零六年三月，吳先生被任命為本公司辦公室主任。自二零零八年二月起，彼亦擔任本公司董事會工作部部長。吳先生於一九九五年八月加入母公司後，自二零零五年一月起，擔任母公司辦公室主任。於一九九七年十一月至一九九九年三月，彼擔任母公司技術部經理助理。由一九九九年三月至二零零五年一月，彼擔任母公司信息中心副主任及主任。吳先生於二零零六年七月畢業於北京大學光華管理學院，獲得工商管理碩士學位。吳先生為一名工程師。

王世忠，生於一九六九年十月，為本公司副總裁，自二零零八年二月起擔任本公司房地產開發部部長及母公司總經理助理。王先生在房地產開發有超過17年的豐富經驗，並自一九九六年十一月起為母公司的房地產開發公司副經理。王先生於一九九九年二月至二零零六年三月間為母公司的房地產開發公司黨委書記及副經理，並自二零零六年三月開始被委任為本公司總經理助理。王先生主要負責本集團房地產業務的總體業務發展和戰略規劃。王先生畢業於清華大學土木工程專業，並為高級工程師。

李偉東，生於一九六八年六月，本公司副總裁，自二零零八年二月起擔任本公司不動產事業部部長及北京金隅物業管理經理。李先生同時擔任母公司總經理助理。李先生在水泥及房地產行業累積超過20年的工作經驗，並曾經在北京市燕山水泥廠工作超過15年。李先生在二零零二年十一月至二零零六年三月期間為北京市燕山水泥廠廠長。李先生自二零零六年三月被委任為本公司不動產事業部部長兼騰達大廈經理。李先生主要負責本集團投資物業的總體業務發展、規劃及管理工作。李先生畢業於中國人民大學公共管理(MPA)專業，擁有碩士研究生學歷和學位，並為工程師。彼為經濟師。

付秋濤，生於一九七零年六月，為本公司副總裁，自二零零八年二月起擔任本公司子公司新北水、金隅紅樹林及北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司經理。付先生同時擔任母公司總經理助理。付先生在建築材料行業工作超過18年，並曾經在北京水泥廠工作超過13年。付先生在二零零三年十二月至二零零五年七月期間為北京水泥廠有限責任公司經理。付先生自二零零五年七月被委任為新北水經理及北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司經理。付先生主要負責本公司水泥及建築材料業務的總體業務發展、規劃及管理工作。付先生畢業於四川建材學院採礦專業，並為高級經濟師。付先生於二零一零年七月畢業於北京大學光華管理學院，獲頒授工商管理碩士學位。

王肇嘉，生於一九六三年九月，為本公司副總裁，自二零零六年三月起擔任本公司子公司北京市建築材料科學研究院院長、黨委副書記及董事。王先生同時擔任母公司副總工程師。王先生在建築材料行業工作超過21年。王先生自一九九四年四月開始擔任北京市建材科研院副院長並在二零零一年九月晉升為院長，自二零零五年一月被委任為母公司副總工程師。王先生主要負責本公司水泥及建築材料業務的總體業務發展、規劃及管理工作。王先生畢業於山西大學無機化學專業，擁有碩士研究生學歷，並為教授級高級工程師。

劉文彥，生於一九六七年六月，為本公司副總裁，自二零零七年三月起擔任鼎鑫水泥經理及副書記。劉先生在水泥行業擁有超過21年的豐富工作經驗。劉先生在二零零四年二月至二零零七年三月份期間擔任琉璃河水泥副廠長。劉先生主要負責本公司水泥業務的總體業務發展、規劃及管理工作。劉先生畢業於北京工業大學材料學院材料工程專業，擁有碩士研究生學歷，並為高級工程師。



蔣衛平
主席



主席 致辭

尊敬的各位股東：

我謹代表董事會，欣然向各位股東公佈本集團截至二零一零年十二月三十一日止全年經審核綜合業績及彙報本集團在上述期間所取得的良好經營業績，敬請各位股東省覽。

年度業績

截至二零一零年十二月三十一日止年度的銷售收入及歸屬於本公司擁有人的利潤分別為人民幣21,997.7百萬元及人民幣2,716.3百萬元，同比分別增長65.8%及42.5%。突出表現主要因(i)在報告期間完成多項收購及新建的水泥及建材生產綫，提高了本集團的主營業務產能所導致的產品銷量增加；(ii)因本集團經營區域對本公司產品的強勁需求令本公司產品售價上升從而令利潤率得以改善所致；及(iii)報告期間本集團房地產業務的因持續擴張成為本公司利潤的主要來源之一。本公司普通股權持有人應佔每股基本盈利為人民幣0.70元(二零零九年：每股人民幣0.59元(經重述))。

股息

董事會建議就截至二零一零年十二月三十一日止年度派付末期股息每股人民幣0.07元(二零零九年：每股人民幣0.07元)。待股東於應屆股東周年大會上批准後，末期股息將於二零一一年七月二十二日或之前分派予在登記日的在冊股東。在報告期間，董事會並無宣布派發任何中期股息，而截至二零一零年十二月三十一日止年度的分派總額為每股人民幣0.07元(二零零九年：每股人民幣0.07元)。

商業環境

二零一零年全年，儘管全球經濟復蘇好於預期，但歐洲主權債務危機引發金融市場持續動蕩，歐洲各國經濟復蘇明顯受阻。中國政府面臨著深刻的世界經濟變局和複雜的國際政治博弈，不斷將經濟增長由政策刺激驅動逐漸向市場內生驅動轉變，並最大程度將自然災害頻發對經濟發展的影響降到最低。隨著國家加快推進經濟發展方式轉變和結構調整，國民經濟總體態勢良好，固定資產投資持續穩定增加，二零一零年，房地產投資呈現出跨越式發展的新局面。根據國家統計局之統計資料，中國經濟GDP於二零一零年全年同比二零零九年增長10.3%，全國固定資產投資於二零一零年全年同比上升23.8%至人民幣278,140億元。房地產開發投資於二零一零年全年同比上升33.2%至人民幣48,267億元。持續的經濟增長及固定資產投資在報告期間為公司的四個主營業務板塊建立了良好的營商環境。

面對充滿挑戰的全球經濟環境及複雜的國內外經濟形勢，董事會總攬全局，科學決策，準確把握發展機遇，明確發展方向，加快轉變經濟發展方式，細化發展路徑，加大科技創新力度，利用有利的行業調控政策，通過進一步完善產業布局和戰略部署、強化資本運作和資源整合，深入拓展區域市場，加強區域資源整合和內部資源調整，提高管理水準和運營效率，保持了本集團經營業績的穩定、快速、健康發展，主要業務實現穩健增長。同時，充分把握資本市場的有利時機，逐步推進多批次資產注入及吸收合併河北太行水泥股份有限公司（「太行水泥」）以及本公司A股於二零一零年登陸A股資本市場相關事宜。

行業發展

國家發展和改革委員會在二零零九年九月對若干行業（其中包括水泥行業）出現的產能供應過剩以及重複建設問題進行整頓。政策針對當時所有已獲批准但仍未開工建設的水泥項目須重新取得批准方可實際開工建設從而嚴格限制建設水泥生產綫的項目。在報告期間，工業和信息化部於二零一零年十一月三十日發布「水泥行業准入條件」文件，要求在二零一一年一月一日開始各省、自治區、直轄市要根據水泥產能總量控制、有序發展原則，嚴格控制新建水泥（熟料）生產綫項目。而新建水泥熟料生產綫項目必須嚴格按照「等量或減量淘汰」的原則執行，並對水泥項目設立多項條件，其中包括限制省級人均熟料產能、充足的石灰石資源保證、生產工藝、能耗、包括排放量的環境保護規定、產品質量、衛生安全。該文件亦表示中國政府鼓勵水泥行業重組，以便更有效使用國家的各種資源。

另一方面，在二零一零年五月，中國國務院發布其於全國關閉9,160萬噸低效水泥產能的目標。而在二零一零年八月，工業和信息化部宣布於二零一零年九月前，關閉762家擁有約107百萬噸落後水泥產能的公司，預期在二零一五年前淘汰所有低效水泥公司。

本公司相信，基於中國政府對中國水泥行業長遠發展制定的有關政策，將對本公司的水泥及建材業務創造更多的機遇，進一步鞏固京津冀「大十字」戰略佈局，提升本公司水泥業務在中國水泥市場的地位及掌控力。

國內樓市經過二零零九年的高速增長後，二零一零年首季度房地產市場持續發展，使國內房價及土地價格普遍大幅增長，引致中央政府加大了對房地產市場的調控力度，陸續出臺多項房地產調控政策。除了對需求方面的一系列調控政策外，在供應方面，政府通過加大土地供應、加快保障房建設、強化政府問責機制等措施，增加市場供應，解決中低收入家庭的住房問題。因此，本公司作為北京地區綜合實力最強的房地產開發企業之一及國內最大的保障性住房開發企業之一，在國家計劃於二零一一年要開工建設約1000萬套保障性住房的政策下，將進一步鞏固本公司在房地產業務的地位，同時與本集團各業務板塊產生協同效應，在實現國家房屋政策的同時，可以繼續抓緊市場機遇，充分發揮本公司在房地產板塊的優勢。

展望

根據國家權威機構發布的統計數據可見，全球經濟復蘇的態勢日趨明朗，中國經濟在動蕩多變的國際經濟形勢中持續保持穩步增長，並已成為世界第二大經濟體。在中國政府產業調控力度逐漸向縱深化發展的形勢下，二零一一年，轉型性投資將成為投資增長的新動力，戰略性新興產業投資、民間投資、保障民生投資、高鐵投資將接替房地產投資成為二零一一年固定資產投資的主力。二零一一年投資的產業結構和區域結構將得到進一步優化。

本集團將利用國家宏觀政策調整帶來的機遇，應對境內外政治經濟形勢變化，拓展主營業務發展規模，全面落實產業板塊的戰略佈局，著眼目標區域市場，開拓可持續發展的新路徑，有力推動集團快速健康發展。

水泥及預拌混凝土業務方面，根據國家宏觀調控政策、行業發展趨勢、市場需求狀況和循環經濟發展理念，推動該板塊穩定擴張，鞏固完善「大十字」戰略佈局，不斷增強本公司在環渤海及周邊區域水泥市場的掌控力和影響力；在保證產品質量和盈利水平的前提下，大力實施節能減排和資源綜合利用，不斷強化在循環經濟領域的先發優勢，努力建設資源節約型和環境友好型水泥企業；繼續深化水泥板塊統一營銷，合理調配營銷資源，鞏固既有銷售渠道，大力開拓新興市場，加強對原燃材料等上游資源的掌控，確保長期充足穩定供應；積極推動產品質量管理平台建設，促進整體生產水平和產品質量較大提高；加大預拌混凝土業務管控力度，進一步提升運行質量和盈利水平。

新型建築材料業務方面，進一步優化調整該板塊以配合轉變的產業結構，突出主業發展方向，不斷做強做大傢具木業、牆體及保溫材料、裝飾材料、耐火材料、商貿物流等重點行業，通過加大扶持和培育力度、創新經營思路和盈利模式、加強品牌宣傳策劃，著力打造知名品牌和優勢企業；堅持「園區化」發展模式，加快園區規劃建設和入園項目論證及組織實施，逐步完善園區管理模式，有效發揮產業集群效應；加大市場開拓力度，科學布局市場網絡和營銷渠道，堅持「走出去」發展，強化重點工程和標誌性項目攻關；扎實推進重點項目建設，早日形成新的經濟增長點。

房地產開發業務方面，準確把握政府政策調控趨勢，發揮自身優勢，積極參與政府保障性住房項目的規劃建設。深入貫徹「兩個結構」調整和「好水快流」經營方針。加快開發進度，在保證品質的基礎上，縮短開發周期；要創新營銷手段，根據市場需求變化，調整銷售策略，充分實現開發收益；對土地儲備和項目實施進行科學論證，擇機擴充土地資源儲備確保可持續發展。大力推進國家住宅產業化進程，實現產業板塊間的協同優勢，傾力打造國際化住宅產業集團。

物業投資及管理業務方面，公司積極實踐商業地產建設、經營與服務一體化的運營模式，全面提升持有型物業的綜合品質，保持出租率和收益穩步增長；充分發揮內部整合優勢及品牌優勢，不斷提升專業化、市場化運營管理水平，創新發展思路，增加新的經濟增長點，實現經濟效益新突破。

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在報告期間的支持和幫助。相信在各位股東的大力支持和全體員工的共同努力下，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。

董事會主席

蔣衛平

中國北京

二零一一年三月三十日





管理層
討論及分析

財務資料概要

單位：人民幣千元

| | 二零一零年 | 二零零九年 (經重述) | 變動 % |
|--------------------|-------------------|----------------|---------|
| 收入 | 21,997,718 | 13,270,696 | 65.8 |
| 毛利 | 5,092,340 | 3,393,722 | 50.1 |
| 毛利率(%) | 23.1% | 25.6% | -2.5 |
| 本公司擁有人應佔利潤 | 2,716,292 | 1,905,930 | 42.5 |
| 本公司普通股權持有人應佔每股基本盈利 | 人民幣0.70元 | 人民幣0.59元 | 18.6 |
| 現金及現金等價物 | 5,025,398 | 6,266,643 | -19.8 |
| 總資產 | 61,046,495 | 43,577,068 | 40.1 |
| 淨資產 | 18,056,284 | 18,518,543 | -2.5 |

業務資料概要

| | 二零一零年 | 二零零九年 (經重述) | 變動 % |
|---------------------|--------------|----------------|---------|
| 1. 水泥板塊 | | | |
| 銷售量： | | | |
| 水泥(萬噸) | 2,845 | 1,458 | 95.1 |
| 混凝土(萬立方米) | 842 | 473 | 78.0 |
| 2. 新型建築材料板塊 | | | |
| 銷售量： | | | |
| 耐火材料(萬噸) | 23.0 | 17.3 | 32.9 |
| 3. 房地產開發板塊 | | | |
| 結轉面積(萬平方米) | 87.2 | 47.4 | 84.0 |
| 預(銷)售面積(萬平方米) | 89.8 | 52.0 | 72.7 |
| 4. 物業投資及管理板塊 | | | |
| 投資物業總面積(萬平方米) | 67.2 | 60.1 | 11.8 |

總體業績回顧

二零一零年，公司業績增長迅速，營業收入同比增長65.8%，達到人民幣21,997.7百萬元；毛利額同比增長50.1%，達到人民幣5,092.3百萬元；本公司擁有人應佔淨利潤同比增長42.5%，達到人民幣2,716.3百萬元。

公司的水泥、新型建材、房地產開發及物業投資及管理四大業務板塊業績均取得了顯著的增長，其中：

- 水泥業務收入增長84.3%，達到人民幣9,946.8百萬元，毛利增長76.7%，達到人民幣1,871.7百萬元；
- 新型建材業務收入增長27.5%，達到人民幣4,271.4百萬元，毛利增長18.9%，達到人民幣737.5百萬元；
- 房地產業務收入增長88.3%，達到人民幣6,964.0百萬元，毛利增長63.7%，達到人民幣1,892.9百萬元；
- 物業投資及管理業務增長27.7%，達到人民幣1,156.7百萬元，毛利增長26.4%，達到人民幣635.2百萬元。

各業務板塊經營狀況分析

1、 水泥板塊

有效克服限電限產等諸多不利影響，堅定不移地實施「大十字」發展戰略，先後完成了多家水泥企業收購工作，成功挺進山西、河南等地區，實現了經營規模擴張和產業布局優化，本集團對區域水泥市場掌控力不斷增強。同時，堅持「統一營銷、統一供應、統一質量控制標準和統一新(在)建項目管理」，形成了良好的聯動機制，協同效應顯著。預拌混凝土業務成功打入天津、河北等區域市場，進一步提升了產品獲利空間。二零一零年，水泥及熟料綜合銷量達2,845萬噸，同比增加1,387萬噸；混凝土總銷量為842萬立方米，同比增加369萬立方米。水泥板塊實現營業收入人民幣9,946.8百萬元，同比增長84.3%；毛利為人民幣1,871.7百萬元，同比增長76.7%。

2、 新型建材板塊

繼續深化產業結構調整和資源優化配置，初步形成了家具木業、牆體及保溫材料、裝飾材料、耐火材料、商貿物流等五個重點行業和大廠現代工業園、賓店科技產業園「兩個園區」的發展格局。二零一零年，實現銷售收入人民幣4,271.4百萬元，同比增長27.5%；毛利人民幣737.5百萬元，同比增長18.9%。

3、 房地產開發板塊

穩步實施「兩個結構」調整、堅決貫徹「好水快流」經營方針，大力拓展外部發展空間，成功布局天津、重慶、海口、唐山等城市，實現了規模化和跨區域發展，形成了良好的發展格局。二零一零年，公司房地產板塊實現結轉收入人民幣6,964.0百萬元，同比增長88.3%，毛利人民幣1,892.9百萬元，同比增長63.7%；結轉面積為87.2萬平方米，同比增加84.0%；公司全年累計預售面積為89.8萬平方米，同比增加72.7%。截至報告期末，公司擁有土地儲備面積將近600萬平方米。

二零一零年主要新增土地儲備表

| 序號 | 項目名稱 | 購買時間 | 集團 之權益 | 總規 劃面積 (平方米) | 購買成本 (人民幣 萬元) | 平均 樓面單價 (人民幣元/ 平方米) |
|----|------------------------|--------------|-----------|--------------------|---------------------|------------------------------|
| 1 | 天津市東麗區張貴莊路南側二期5宗地項目 | 二零一零年 一月 | 100% | 290,466 | 133,000 | 4,579 |
| 2 | 重慶市南岸區黃桷埡項目 | 二零一零年 三月 | 100% | 433,838 | 121,000 | 2,789 |
| 3 | 北京市昌平區老城東沙河西側局部地塊居住項目 | 二零一零年 三月 | 100% | 91,379 | 68,000 | 7,442 |
| 4 | 天津市東麗區張貴莊路南側居住區四期地塊項目 | 二零一零年 三月 | 100% | 200,679 | 81,000 | 4,036 |
| 5 | 重慶市茶園項目 | 二零一零年 六月 | 100% | 677,132 | 100,000 | 1,477 |
| 6 | 唐山陶瓷廠項目 | 二零一零年 八月 | 80% | 248,874 | 71,500 | 2,873 |
| 7 | 北京市通州區梨園鎮居住項目 | 二零一零年 十一月 | 100% | 138,922 | 147,257 | 10,600 |
| 8 | 北京市通州區梨園鎮其他多功用地與居住用地項目 | 二零一零年 十一月 | 100% | 72,145 | 59,818 | 8,291 |
| 9 | 杭州市拱墅區半山田園 | 二零一零年 十一月 | 100% | 142,560 | 133,000 | 9,329 |
| 合計 | | | | 2,295,995 | 914,575 | 3,983 |

本集團截至二零一零年十二月三十一日之土地儲備

| 序號 | 項目名稱及地理位置 | 土地儲備面積 (萬平方米) | 本集團 之權益 |
|----|---------------------------|------------------|------------|
| 一、 | 商品房項目 | | |
| 1 | 大成郡(含大成時代中心) 北京西四環五棵松南 | 23.6 | 100% |
| 2 | 大成郡東區公建 北京西四環五棵松南 | 4.9 | 100% |
| 3 | 大成郡西側商業配套 北京西四環五棵松南 | 3.0 | 100% |
| 4 | 大成玲瓏天地 北京海淀區五棵松路32號 | 7.7 | 100% |
| 5 | 長安山麓 北京海淀區田村 | 1.7 | 100% |
| 6 | 東沙河西海岸 北京昌平區介山 | 7.1 | 100% |
| 7 | 東沙河西海岸二期 北京昌平區介山 | 11.1 | 100% |
| 8 | 金隅翡麗 北京海淀區西三旗東 | 7.1 | 100% |
| 9 | 金隅花石匠 北京通州區梨園 | 42.0 | 100% |
| 10 | 金隅土橋三期 北京通州區梨園 | 7.2 | 100% |
| 11 | 大成九棵樹項目 北京通州區梨園 | 13.9 | 100% |
| 12 | 金隅賦格 北京大興區黃村 | 10.2 | 100% |
| 13 | 金隅萬科城 北京昌平區科技園 | 29.0 | 51% |
| 14 | 天津金隅悅城一期 天津東麗區津濱大道 | 33.1 | 100% |
| 15 | 天津金隅悅城二期 天津東麗區津濱大道 | 20.0 | 100% |

本集團截至二零一零年十二月三十一日之土地儲備(續)

| 序號 | 項目名稱及地理位置 | 土地儲備面積 (萬平方米) | 本集團 之權益 |
|----|------------------------|------------------|------------|
| 16 | 內蒙金隅時代城 內蒙古呼和浩特市新城區 | 30.0 | 100% |
| 17 | 杭州金隅觀瀾時代 杭州下沙經濟開發區 | 62.8 | 100% |
| 18 | 杭州拱墅項目 杭州拱墅區半山田園 | 14.3 | 100% |
| 19 | 重慶南岸區項目 重慶南岸區黃桷埡 | 43.4 | 100% |
| 20 | 重慶茶園新區項目 重慶南岸區茶園新區 | 67.7 | 100% |
| 21 | 唐山大城山項目 河北省唐山市路北區 | 30.5 | 80% |
| 22 | 大成海南項目 海南省海口市美蘭區靈山鎮 | 4.9 | 100% |
| 23 | 其他在京商品房項目 北京各城區 | 0.5 | 100% |
| | | 475.7 | |
| 二、 | 保障房項目 | | |
| 1 | 燕山經濟適用房 北京石景山區 | 33.2 | 100% |
| 2 | 金隅通和園 北京通州土橋 | 18.0 | 100% |
| 3 | 金隅康惠園 北京朝陽區雙橋 | 25.0 | 100% |
| 4 | 朝陽新城及非配套公建 北京朝陽區東壩 | 25.0 | 100% |
| 5 | 金隅嘉和園及公建 北京昌平區東沙河 | 6.6 | 100% |
| 6 | 金隅美和園及公建 北京海淀區西三旗西 | 1.8 | 100% |
| 7 | 其他保障房及配套公建 北京各城區 | 4.5 | 100% |
| | | 114.1 | |
| 合計 | | 589.8 | |

4、地產與物業板塊

充分發揮整合優勢，創新經營模式，努力提高服務質量和管理水平，經濟效益和發展能力逐步提升。二零一零年，完成收入人民幣1,156.7百萬元，同比增長27.7%；毛利人民幣635.2百萬元，同比增長26.4%。截至報告期末，本集團在北京核心區域持有作商業用途的投資性物業總面積為67.2萬平方米。

於二零一零年十二月三十一日本集團所持投資物業情況表

| | 位置 | 物業 | | 出租 | 平均 | 單位 |
|-----------|-----------|---------------|--------------------|--------------------|------|-----------------------|
| | | 總面積 (萬平方米) | 公允值 (人民幣 億元) | 單價 (人民幣 元/日) | 出租率 | 公允值 (人民幣元/ 平方米) |
| 環貿一期 | 北京北三環 | 10.5 | 19.4 | 5.7 | 95% | 18,472 |
| 環貿二期 | 北京北三環 | 16.3 | 23.6 | 4.7 | 91% | 14,514 |
| 環貿三期(底商) | 北京北三環 | 5.9 | 8.0 | 4 | 73% | 13,473 |
| 騰達大廈 | 北京西二環 | 7.8 | 10.6 | 4.7 | 97% | 13,590 |
| 金隅大廈 | 北京西二環 | 4.5 | 7.7 | 4.1 | 98% | 17,173 |
| 建達/建材經貿大廈 | 北京東二環 | 4.7 | 9.1 | 3.6 | 98% | 19,270 |
| 大成國際 | 北京東四環 | 4.2 | 5.2 | 4.3 | 100% | 12,381 |
| | 小計 | 53.9 | 83.6 | | | 15,508 |
| 其他物業 | 北京城區 | 13.3 | 14.0 | | | 10,531 |
| | 合計 | 67.2 | 97.6 | | | 14,524 |

其他損益表項目的分析

1、 其他所得及收益

報告期內，本集團實現其他所得及收益人民幣1,367.3百萬元，同比增加人民幣626.1百萬元，主要是因為水泥板塊收入增長，增值稅退稅金額增加。

2、 投資物業公允值變動損益

報告期間，本公司投資性物業公允值變動損益人民幣735.2百萬元。本期投資性物業公允值收益的主要原因是由於本期北京房產價格普遍大幅上漲，評估師根據公開市場情況，提高了對本公司投資物業的公允值。

3、 銷售及分銷費用、管理費用及財務費用

報告期內，本集團的期間費用佔收入的比重均有較大幅度的下降。

- (a) 二零一零年銷售及分銷費用人民幣855.7百萬元，同比增加人民幣289.4百萬元。本公司通過統一銷售渠道等方式，同比將銷售及分銷費用佔收入比重降低0.4個百分點至3.9%。
- (b) 二零一零年管理費用人民幣1,562.2百萬元，同比增加人民幣328.0百萬元，主要是由於金隅混凝土及水泥企業業務擴張，使得管理費用有所增加。但本公司通過整合內部管理，同比將管理費用佔收入比重降低2.2個百分點至7.1%。
- (c) 二零一零年財務費用人民幣360.8百萬元，同比增加人民幣126.4百萬元。通過統一資金管理、集中信貸，提高企業信用評級，使大部分借款在基準利率的基礎上上浮10%。同比將財務費用佔收入比重降低0.2個百分點至1.6%。

資產負債狀況

主要資產負債項目比較

| | 於十二月三十一日 | | 變動 (%) |
|--------------------|-----------------|--------------------------|--------------|
| | 二零一零年 人民幣百萬元 | 二零零九年 人民幣百萬元 (經重述) | |
| 流動資產 | 33,262.5 | 22,232.6 | 49.6 |
| 流動負債 | 27,765.2 | 15,718.6 | 76.6 |
| 淨流動資產 | 5,497.3 | 6,514.0 | -15.6 |
| 非流動資產 | 27,784.0 | 21,344.5 | 30.2 |
| 非流動負債 | 15,225.0 | 9,340.0 | 63.0 |
| 總資產 | 61,046.5 | 43,577.1 | 40.1 |
| 淨資產 | 18,056.3 | 18,518.5 | -2.5 |
| 資產負債率(%)(總負債除以總資產) | 70.4% | 57.5% | 12.9個 百分點 |

資本開支

| | 截至十二月三十一日止年度 | | 變動 (%) |
|---------|-----------------|--------------------------|-----------|
| | 二零一零年 人民幣百萬元 | 二零零九年 人民幣百萬元 (經重述) | |
| 水泥 | 4,914 | 2,384 | 106.2 |
| 新型建材 | 285 | 481 | -40.7 |
| 房地產開發 | 11 | 11 | - |
| 物業投資及管理 | 552 | 553 | -0.2 |
| 合計 | 5,762 | 3,429 | 68.1 |

流動資金及財務資源

於二零一零年十二月三十一日，綜合總資產達人民幣61,046.5百萬元，較上年末增加40.1%，其中包括負債人民幣42,990.2百萬元、非控股權益人民幣1,882.1百萬元及股權人民幣16,174.2百萬元。本集團資產質素大幅提高，資產淨值為人民幣18,056.3百萬元，較上年末輕微下降2.5%；於二零一零年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為人民幣5,497.3百萬元，同比減少人民幣1,016.7百萬元。資產負債率(總負債除以總資產)為70.4%，較報告期初上升12.9個百分點。

於二零一零年十二月三十一日，本集團現金及銀行結餘總額為人民幣5,025.4百萬元，同比減少人民幣1,241.2百萬元。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。於二零一零年十二月三十一日，本集團計息銀行貸款為人民幣16,899.3百萬元。其中，須於一年內償還之計息銀行貸款為約人民幣9,328.8百萬元，比年初增加約人民幣5,956.4百萬元；須一年後償還之計息銀行貸款為約人民幣7,570.4百萬元，較年初增加約人民幣2,792.1百萬元。

本公司於報告期內順利分兩批發行人民幣20億元及人民幣8億元的五年期中期票據，利率分別為4.38厘及5.85厘。

本公司於報告期內先後與多家銀行簽署合作協議，獲得授信額度，利率較銀行同期基準利率下浮10%。本公司財務狀況和資本架構得以顯著改善，為本公司業務發展提供穩定資金支持。

重大收購子公司事項

- (a) 於二零一零年一月十七日，本集團與母公司及母公司的全資子公司大成房地產就多項收購訂立六份收購協議（統稱「第一批收購協議」），涉及總價款約人民幣1,496百萬元。

根據第一批收購協議，本集團向母公司收購振興水泥60.64%股權及上海三明全部股權。本公司於年內向母公司支付現金價款約人民幣414,478,000元。根據第一批收購協議，大成房地產向本公司轉讓張家口水泥90%股權、曲陽水泥90%股權、涿鹿水泥全部股權及大成集團全部股權。有關向大成房地產作出股本收購的協議總價款約為人民幣1,081,911,000元。

董事會認為上述收購事項(i)乃避免母公司與本集團潛在業務競爭的適當、合理舉措；(ii)為本集團締造契機以拓展於北京環渤海地區水泥及房地產開發及管理板塊業務；及(iii)可透過擴展業務規模及在本集團內共享資源提升本集團營運效益。第一批收購協議所涉交易已於報告期內完成。

- (b) 於二零一零年一月二十八日，本公司與河北天塔山訂立股權收購協議，據此，本公司同意向河北天塔山收購贊皇水泥的13.33%股權，總價款為人民幣40,000,000元。董事會認為上述收購事項為本公司締造契機，以整合本集團水泥業務的內部資源及公司架構，從而提升管理效率及效能。此外，預期收購事項亦將提升本集團水泥業務的利潤回報。該交易已於報告期上半年完成。

- (c) 於二零一零年五月三十一日，本集團與母公司或其子公司(統稱「母公司集團」)就向母公司集團收購十六個實體的股權訂立多項協議(統稱「第二批收購協議」)。根據第二批收購協議，本集團向母公司集團收購天津金築混凝土全部股權、北京水泥廠33.88%股權、北京市生態島全部股權、北京亞新全部股權、北京市龍順成全部股權、珂恩北京67.5%股權、北京市燕山水泥全部股權、北京市建築裝飾全部股權、八達嶺度假村全部股權、北京中威森海全部股權、北京金隅大成全部股權、北京甘露家園全部股權、北京遠東潔美全部股權、金隅香港全部股權、北京金隅人力資源全部股權及北京金隅宏業全部股權(統稱「第二批被收購公司」)。收購第二批被收購公司的總價款約為人民幣2,378,687,000元。董事會認為由於有關收購事項(i)有助本集團進一步進軍京津及鄰近地區水泥市場，使本集團得以於北京環渤海地區擴展水泥業務；(ii)避免母公司集團與本集團於水泥行業的業務競爭；(iii)提升本集團在環保業務領域的競爭力；(iv)促進及擴展本集團新型建築材料業務；(v)擴大及拓展本集團物業開發業務的業務範圍及日後可供本集團開發房地產的土地儲備；(vi)提升本集團的物業投資業務板塊並為本集團在中國拓展物業投資及管理業務帶來良機；及(vii)為日後業務發展設立離岸業務平台，故上述收購事項對本集團有利。第二批被收購公司的其中十三項收購事項已於報告期內完成，本集團預期餘下三項收購事項將於二零一一年五月三十日前完成。

- (d) 根據本公司與中國信達於二零一零年六月四日訂立的股權重組協議，本公司按價款約人民幣623,656,000元進一步向中國信達收購北京水泥廠66.12%股權。董事會認為上述收購事項將為本公司締造契機，以整合本集團水泥業務的內部資源及公司架構，從而提升管理效率及效能。此外，預期收購事項亦將提升本集團水泥業務利潤回報。上述收購事項於二零一零年十二月三十一日完成，連同本公司早前向母公司收購的北京水泥廠33.88%股權，北京水泥廠成為本公司全資子公司。向中國信達收購北京水泥廠66.12%股權之對價將於該收購事項完成後12個月內以本公司發行之對價股份支付。
- (e) 於二零一零年七月六日，本公司與太行水泥就太行水泥與本公司的吸收合併方案（「吸收合併方案」）訂立吸收合併協議，而本公司將向太行水泥股東發行本公司的A股以落實吸收合併方案（「A股發行」）。董事會認為吸收合併方案乃(i)實現母公司所作避免母公司與太行水泥潛在業務競爭承諾的較優方法；(ii)避免本公司與太行水泥業務競爭；(iii)減少母公司集團與本集團之間持續關連交易金額，以及鞏固及優化本集團水泥資產以配合未來發展的舉措；及(iv)為本集團日後於A股市場建立新的融資平台提供契機。吸收合併方案於報告期後的二零一一年三月一日完成。

資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，本集團若干投資物業、物業、廠房及設備、土地使用權及在建物業約人民幣6,261.4百萬元（二零零九年十二月三十一日：人民幣6,977.3百萬元（經重述））已抵押予若干銀行作為向本集團授予貸款的抵押，佔本集團資產總值約10.3%（二零零九年十二月三十一日：16.0%（經重述））。

或有負債

- (a) 本集團就部份本集團物業買家獲若干銀行授出的按揭信貸提供擔保。根據擔保的條款，倘該等買家未能償還按揭款項，本集團須向銀行償還未能還款買家所結欠的按揭本金以及應計利息及罰款，而本集團則有權接管相關物業的法定業權並擁有相關物業。本集團的擔保期由授出相關按揭貸款之日開始，並於發出房產證時終止，房產證通常於買家擁有相關物業後若干期間內發出。

該等擔保的公允值並不重大，而董事認為拖欠付款風險不大及如未能支付款項，相關物業的可變現淨值足以償還所欠按揭本金、應計利息及罰款，故此，財務報表內並無就該等擔保作出撥備。

- (b) 本集團與轉讓若干其他應向母公司支付結餘相關的或有負債總額約為人民幣176.3百萬元（二零零九年：人民幣176.3百萬元）。倘母公司無法就此等轉讓負債履行責任，本集團仍須對此負責。根據一項彌償保證承諾，母公司已同意就因上述轉讓負債而產生的任何虧損或損害彌償本集團。
- (c) 本集團有與尚無適當產權的若干物業相關的或有負債。本集團可能遭受處罰、訴訟或其他行動。由於無法合理估計有關法律程序及索償的結果，故概無就相關法律程序及索償作出撥備，而管理層相信損失的可能不大。母公司已同意就與產權證不齊全有關的任何損失及損害彌償本集團。

資本承諾

本集團就收購物業、廠房及設備、興建本集團所開發供出售物業以及向聯控實體注資訂立若干協議。於二零一零年十二月三十一日，本集團資本承諾總額為人民幣5,309.4百萬元(二零零九年十二月三十一日：人民幣2,653.6百萬元(經重述))。

員工

於二零一零年十二月三十一日，本集團共有27,318名僱員(於二零零九年十二月三十一日：18,759名僱員)。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，本集團綜合考慮僱員職位、服務年期、工作績效等因素向僱員支付酬金，並定期檢討有關薪酬及福利。

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。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。本集團的現金及現金等價物主要以人民幣持有。現金盈餘一般存作短期人民幣存款。

未來前景及展望

要精心組織重點項目建設，強化項目實施過程的指揮、協調和調度，嚴格預算執行和成本控制，保證工程質量、縮短建設周期、早日達產創效，為公司產業發展提供強勁動力。

1. 水泥板塊

現有日產4,000噸以下水泥熟料生產線提產、降耗、改造等項目前期論證工作正在推進；琉璃河水泥擁有的水泥廠生活垃圾焚燒飛灰處置項目、保定太行和益水泥有限公司日產800噸活性石灰生產線項目前期審批手續已經在積極辦理；沁陽市金隅水泥有限公司日產2,500噸電石渣制水泥熟料生產線項目正在穩步實施中；琉璃河水泥擁有的水泥廠的水泥粉磨系統技改項目（一期）、北京新北水水泥有限責任公司污泥處置生產線以及贊皇水泥、曲陽水泥、涿鹿水泥、邯鄲涉縣金隅水泥有限公司4條日產4,000噸水泥熟料生產線等竣工項目驗收工作亦已快將完成。

2. 新型建材板塊

北京天壇股份有限公司位於天津首家旗艦店將於二零一一年十月實現試營業，北京市龍順成中式傢俱廠硬木家具技改項目預期在二零一一年第四季度完成；金隅加氣石景山基地年產18萬立方米加氣混凝土生產線技改項目、寶店年產30萬立方米加氣混凝土生產線項目分別於二零一一年第一季度和上半年建成；金隅塗料大廠年產5萬噸塗料生產線項目、通達陽泉年產15萬噸優質合成耐火原料生產線項目（一期）將於二零一一年一月投產運行；北京建築材料科學研究總院有限公司寶店建材檢測基地項目（一期）將於二零一一年第一季度建成並投入運行；商貿物流要在鞏固現有業務的基礎上，創新營銷方式，拓展業務領域，實現跨越式發展。

3. 房地產開發板塊

在建項目要合理安排工期，加快開發進度。於北京市燕山水泥廠所擁有土地上興建的兩限房項目已實現全面開工，西三旗北區危改剩餘部分、唐山、重慶等項目已按計劃開工建設；大成郡、杭州金隅觀瀾時代、金隅花石匠、天津金隅悅城等項目以及寨口定向安置房、金隅康惠園、嘉和園、景和園等保障性住房項目部分樓棟將竣工交用，確保二零一一年實現人民幣105億元結轉收入；金隅喜來登酒店二零一一年五月將完成精裝修並具備開業條件、公寓裝修工作亦將在二零一一年內完成。

開盤項目將加大銷售力度，儘快實現資金回籠。內蒙金隅時代城、金隅西海岸二期、大成郡，以及金隅萬科城、杭州金隅觀瀾時代、玲瓏天地等項目住宅部分力爭全部售罄；唐山項目二零一一年上半年將實現開盤，西三旗北區危改住宅部分本年度三季度實現開盤，天津金隅悅城、金隅西海岸、重慶茶園及海口項目亦將在未來一年內開盤。此外，要加快保障性住房項目銷售指標對接程序，力爭金隅康惠園、嘉和園及於北京市燕山水泥廠所擁有土地上興建的兩限房等項目全部在未來一年內完成對接。

自有土地資源開發利用亦會加快推進，將著力做好星牌、北奧、西三旗地區、西砂、土橋四期等地塊的土地規劃調整和一級開發工作，確保以較低價格取得項目開發權。

4. 物業投資及管理板塊

金隅喜來登酒店和公寓開業前各項籌備工作將加快落實並加強前期宣傳推廣，保證酒店在二零一一年上半年實現開業、公寓同時在二零一一年內投入運營。鳳山溫泉度假村中區建設項目前期論證及土地主體變更和用地性質調整工作亦會加快完成；蟒山森林公園旅游資源有待進一步開發利用；八達嶺度假村配套功能亦會加快完善，早日實現盈利；北京建機新購置商業項目將加快招租，二零一一年上半年當代名築商業部分將全面營業，在二零一一年內正式接管康惠園商業項目。

所得款項用途

本公司於二零零九年七月二十九日於聯交所主板首次發行上市，共募集資金約68.5億港元，扣除境外上市相關費用，實際可用外匯資金約65.5億港元(約等於人民幣58.1億元)。誠如本公司於二零零九年七月十七日刊發的招股書及於二零一零年一月十七日發表的公告所述，本集團已計劃首次公開發售所得款項的用途。於二零一零年十二月三十一日，已用作預定用途的款項及餘額載列如下：

| 用途 | 二零零九年 | 二零零九年 | 截至二零一零年 十二月三十一日 止年度募集資金 餘額使用計劃 人民幣千元 | 截至二零一零年 十二月三十一日 止年度募集資金 實際使用 人民幣千元 |
|---------------|--|--|--|--|
| | 七月二十九日至 二零零九年 十二月三十一日 期間募集資金 使用計劃 人民幣千元 | 七月二十九日至 二零零九年 十二月三十一日 期間募集資金 使用 人民幣千元 | | |
| 水泥業務 | 2,150,000 | 71,400 | 1,465,600 | 1,465,600* |
| 新型建築材料業務 | 407,000 | 404,000 | - | - |
| 房地產開發 | 1,801,000 | 2,284,000 | - | - |
| 償還銀行貸款 | 871,000 | 866,000 | - | - |
| 運營資金及其他一般商業用途 | 581,000 | 719,000 | - | - |
| 總計 | 5,810,000 | 4,344,400 | 1,465,600 | 1,465,600 |

* 誠如本公司於二零一零年一月十七日公告所披露，收購涿鹿水泥、振興水泥、張家口水泥、曲陽水泥、大成集團及上海三明的總價款約人民幣1,496百萬元以首次公開發售所得款項撥付。

中國企業會計準則與香港財務報告準則的對賬

| | 本公司擁有人應佔股權 | |
|--------------|--|---|
| | 於二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元 | 於二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重述) |
| 按中國企業會計準則編製 | 16,447,287 | 16,936,041 |
| 公司改制資產評估產生差異 | (273,049) | (287,347) |
| 按香港財務報告準則編製 | 16,174,238 | 16,648,694 |
| | 歸屬於本公司擁有人的淨利潤 | |
| | 截至 二零一零年 十二月 三十一日止年度 人民幣千元 | 截至 二零零九年 十二月 三十一日止年度 人民幣千元 (經重述) |
| 按中國企業會計準則編製 | 2,701,993 | 1,889,862 |
| 公司改制資產評估產生差異 | 14,299 | 16,068 |
| 按香港財務報告準則編製 | 2,716,292 | 1,905,930 |



董事會
報告



董事謹此提呈本公司及本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。本公司於二零零五年十二月二十二日根據中國公司法在中國成立並註冊為股份有限公司，並於二零零八年十一月四日根據香港公司條例第XI部在香港註冊為非香港公司。本公司H股於二零零九年七月二十九日在聯交所主板上市。本公司A股於二零一一年三月一日在上海證券交易所上市。

主要業務

本集團主營業務為水泥及新型建築材料的生產及銷售、房地產開發、物業投資及提供物業管理服務。

業績及股息

本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度的業績及本公司與本集團於該日的財務狀況載於本年報第99至217頁的財務報表。

報告期間並無派付中期股息。董事現建議於二零一一年七月二十二日或之前向合資格股東派付約每股人民幣0.07元的末期股息，惟須待股東於應屆股東周年大會上批准後方可作實。

就本公司所知，截至本年報日期，概無有關任何股東放棄或同意放棄擬派發之報告期間股息的安排。

物業、廠房及設備以及投資物業

本公司及本集團報告期間的物業、廠房及設備以及投資物業變動的詳情分別載於財務報表附註14及15。

財務資料概要

本集團以往五個財政年度之公佈業績以及資產、負債及非控股權益概要(摘錄自經審核財務報表及本公司日期為二零零九年七月十七日之招股書)載於本年報第224頁。本概要並不構成經審核財務報表之一部分。

銀行貸款、公司債券及票據

有關本公司及本集團截至二零一零年十二月三十一日的銀行貸款、公司債券及票據詳情分別載於財務報表附註30及32。於報告期間，撥作資本之利息約為人民幣321,771,000元，詳情請參閱財務報表附註7。

股本

於本公司報告期間股本變動詳情載於財務報表附註37。

截至本報告日期，根據本公司公開所得資料及就董事所知，本公司已遵守上市規則有關公眾持股量之規定。

儲備

本公司及本集團於報告期間儲備變動詳情分別載於財務報表附註38及綜合股權變動表。

本公司的可分派儲備

於二零一零年十二月三十一日，本公司儲備賬中約有人民幣3,038,007,000元可供分派。

董事與監事

於報告期間，本公司之董事及監事為：

執行董事：

蔣衛平(主席)

李長利(副主席)

姜德義(總裁)

王洪軍

鄧廣均 (於二零一零年三月三十日獲委任)

張捍東 (於二零一零年三月三十日辭任)

非執行董事：

周育先 (於二零一一年三月三十日辭任)

獨立非執行董事：

胡昭廣

徐永模

張成福

葉偉明

監事：

王孝群

胡景山

張杰

洪葉

范曉嵐

王佑賓

馬偉鑫 (於二零一零年六月二十九日獲委任)

陳長纓 (於二零一零年六月二十九日辭任)

周育先於二零一一年三月三十日向本公司董事會遞交辭呈，辭任本公司董事以及董事會審計委員會職務，自二零一一年三月三十日起生效。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立身份刊發的年度確認函。本公司確認，本公司所有四名獨立非執行董事均被視為獨立人士。

董事、監事及高級管理層之履歷

董事、監事及本集團高級管理層之履歷詳情載於本年報第11至21頁。

董事及監事的服務合約

概無董事或監事與本公司或其任何子公司訂立倘無作出賠償(法定賠償除外)則不得於一年內終止的服務合約。

董事及監事於合約的權益

概無董事或監事於本公司、其控股公司或其任何子公司或同系子公司在報告期間簽訂對本集團業務屬重大的任何合約中擁有直接或間接權益。

董事在與本集團構成競爭的業務的權益

概無董事在與本集團直接、間接或可能構成競爭的業務中持有任何權益。

僱員退休計劃

有關本集團僱員退休計劃的詳情，請參閱財務報表附註34。

管理合約

於報告期間，本集團並無就整體或任何重要業務的管理和行政工作簽訂或存續任何合約。

董事及監事酬金

有關本公司董事及監事酬金詳情載於財務報表附註8。

董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一零年十二月三十一日，概無董事、監事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第VI部第7及8分部須知會本公司及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條之規定須於本公司股東名冊記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

就此而言，證券及期貨條例相關條文亦適用於監事並據此詮釋。

優先購買權

根據公司章程及中國法律，概無優先購買權的規定令本公司須向其現有股東按比例發售新股份。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司及其子公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

有關本集團自有證券之交易

於報告期間，本集團概無發行或授出任何可換股證券、購股權、認股權證或其他類似權利。於二零一零年十二月三十一日，本集團並無可贖回證券。

主要股東在股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一零年十二月三十一日，就董事所知，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的股東如下：

好倉：

| 股權類別 | 股東名稱 | 身份及權益性質 | 所持股份數目 | 佔該股權類別 已發行股本的 百分比 (%) | 佔全部已發行 股本的 百分比 (%) |
|--------|-----------------------|---------|---------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 內資股 | 北京金隅集團有限責任公司 | 直接實益擁有 | 1,753,647,866 | 74.14 | 45.27 |
| 內資股 | 中國中材股份有限公司 | 直接實益擁有 | 239,580,000 | 10.13 | 6.19 |
| 非上市外資股 | 合生集團有限公司 | 直接實益擁有 | 205,380,000 | 60.68 | 5.30 |
| H股 | JP Morgan Chase & Co. | 直接實益擁有 | 186,341,782 | 15.94 | 4.81 |
| H股 | Sloane Robinson LLP | 直接實益擁有 | 70,497,000 | 6.03 | 1.82 |

除上文所披露者外，就董事所知，於二零一零年十二月三十一日，概無其他人士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。

主要客戶及供應商

於報告期間，向本集團五大客戶的銷售佔年內總銷售少於30%，而向本集團五大供應商採購佔年內總採購額亦少於30%。

競爭及利益衝突

本公司董事或管理層股東(定義見上市規則)或彼等各自的聯繫人概無在與本集團業務構成或可能構成競爭或與本集團有利益衝突的業務中有任何權益。

關連交易

根據上市規則第14A章，以下關連交易為上市規則界定的「關連交易」或「持續關連交易」，並須於本公司年報內披露。

A. 一次性關連交易

(1) 收購水泥生產線

於二零一零年一月十五日，本公司全資子公司鼎鑫水泥與北京平谷就以人民幣118,617,419.60元收購日產能2,000噸熟料的水泥生產線訂立資產轉讓協議。該交易於二零一零年一月十五日完成。

北京平谷乃母公司的全資子公司，而母公司為本公司的主要股東，鑑於北京平谷為母公司的聯繫人，故為上市規則所界定的本公司關連人士。

(2) 收購振興水泥、張家口水泥、曲陽水泥、涿鹿水泥、大成集團及上海三明的股權

於二零一零年一月十七日，本公司(作為買方)與母公司或大成房地產(作為賣方)訂立以下收購協議：

- (1) 本公司與母公司就本公司向母公司收購振興水泥60.64%股權訂立收購協議，總價款為人民幣400,101,446.56元(「振興水泥收購協議」)；
- (2) 本公司與大成房地產就本公司向大成房地產收購張家口水泥90%股權訂立收購協議，總價款為人民幣271,406,900.22元(「張家口水泥收購協議」)；
- (3) 本公司與大成房地產就本公司向大成房地產收購曲陽水泥90%股權訂立收購協議，總價款為人民幣47,733,456.06元(「曲陽水泥收購協議」)；
- (4) 本公司與大成房地產就本公司向大成房地產以零價款收購涿鹿水泥全部股權訂立收購協議(「涿鹿水泥收購協議」)；
- (5) 本公司與大成房地產就本公司向大成房地產收購大成集團全部股權訂立收購協議，總價款為人民幣762,771,161.73元(「大成集團收購協議」)；及
- (6) 本公司與母公司就本公司向母公司收購上海三明全部股權訂立收購協議，總價款為人民幣14,377,132.39元(「上海三明收購協議」)。

於二零一零年二月二日，本公司、母公司及大成房地產訂立一項補充協議以修訂及補充上述全部收購協議條款，使所有收購協議互為條件。

振興水泥收購協議、張家口水泥收購協議、曲陽水泥收購協議、涿鹿水泥收購協議、大成集團收購協議及上海三明收購協議所涉交易已於二零一零年上半年完成。完成後，贊皇水泥、張家口水泥及曲陽水泥成為本公司分別擁有60.64%，90%及90%權益的子公司，而涿鹿水泥、大成集團及上海三明各自則成為本公司的全資子公司。

大成房地產乃母公司的全資子公司，而母公司為本公司的主要股東，鑑於大成房地產為母公司的聯繫人，故為上市規則所界定的本公司關連人士。

母公司乃本公司的主要股東，故為上市規則所界定的本公司關連人士。

(3) 收購贊皇水泥13.33%股權

於二零一零年一月二十八日，本公司與河北天塔山訂立股權收購協議，據此，本公司同意向河北天塔山收購贊皇水泥13.33%股權，總價款為人民幣40,000,000元。該交易於二零一零年上半年完成。完成後，贊皇水泥成為本公司的全資子公司。

河北天塔山乃本公司非全資子公司贊皇水泥的主要股東，故為上市規則所界定的本公司關連人士。

(4) 收購十六個實體的股權及收購兩個實體的資產**A. 股權收購事項**

於二零一零年五月三十一日，本公司或其子公司(作為買方)與母公司或其子公司(作為賣方)訂立以下股權收購協議：

- (1) 本公司與大成房地產就本公司向大成房地產收購天津金築混凝土全部股權訂立收購協議(「天津金築混凝土收購協議」)，總價款為人民幣16,554,100元；
- (2) 本公司與母公司就本公司向母公司收購北京水泥廠33.88%股權訂立收購協議(「北京水泥廠收購協議」)，總價款為人民幣319,562,200元；
- (3) 本公司與母公司就本公司向母公司收購北京市生態島全部股權訂立收購協議(「北京市生態島收購協議」)，總價款為人民幣1元；
- (4) 本公司與北京金隅資產經營就本公司向北京金隅資產經營收購北京亞新全部股權訂立收購協議(「北京亞新收購協議」)，總價款為人民幣111,936,600元；
- (5) 天壇股份與北京市建築材料就天壇股份向北京市建築材料收購北京市龍順成全部股權訂立收購協議(「北京市龍順成收購協議」)，總價款為人民幣63,775,900元；

- (6) 北京金隅家居與北京市建築材料就北京金隅家居向北京市建築材料收購珂恩北京67.5%股權訂立收購協議(「珂恩北京收購協議」)，總價款為人民幣2,563,400元；
- (7) 本公司與母公司就本公司向母公司收購北京市燕山水泥全部股權訂立收購協議(「北京市燕山水泥收購協議」)，總價款為人民幣275,040,400元；
- (8) 本公司與母公司就本公司向母公司收購北京市建築裝飾全部股權訂立收購協議(「北京市建築裝飾收購協議」)，總價款為人民幣42,080,900元；
- (9) 本公司與母公司就本公司向母公司收購八達嶺度假村全部股權訂立收購協議(「八達嶺度假村收購協議」)，總價款為人民幣122,562,300元；
- (10) 北京建機與母公司就北京建機向母公司收購北京中威森海全部股權訂立收購協議(「北京中威森海收購協議」)，總價款為人民幣550,234,000元；
- (11) 本公司與大成房地產就本公司向大成房地產收購北京金隅大成全部股權訂立收購協議(「北京金隅大成收購協議」)，總價款為人民幣11,860,800元；

- (12) 北京金海燕與母公司就北京金海燕向母公司收購北京甘露家園全部股權訂立收購協議(「北京甘露家園收購協議」)，總價款為人民幣2,487,900元；
- (13) 北京金隅物業管理與北京建築材料集團就北京金隅物業管理向北京建築材料集團收購北京遠東潔美全部股權訂立收購協議(「北京遠東潔美收購協議」)，總價款為人民幣556,900元；
- (14) 本公司與母公司及北京市傢俱就本公司向母公司及北京市傢俱收購金隅香港全部股權訂立收購協議(「金隅香港收購協議」)，總價款為人民幣5,984,900元；
- (15) 北京金隅物業管理與母公司就北京金隅物業管理向母公司收購北京金隅人力資源全部股權訂立收購協議(「北京金隅人力資源收購協議」)，總價款為人民幣494,500元；及
- (16) 本公司與母公司就本公司向母公司收購北京金隅宏業全部股權訂立收購協議(「北京金隅宏業收購協議」)，總價款為人民幣852,992,400元。

B. 資產收購事項

於二零一零年五月三十一日，本公司(作為買方)與母公司或其子公司(作為賣方)訂立以下資產收購協議：

- (1) 本公司與北京平谷就本公司向北京平谷收購北京平谷地塊的土地使用權及其上建築的物業及設備以及隨附的所有權益及權利訂立收購協議，總價款為人民幣162,433,400元(「北京平谷收購協議」)；及
- (2) 本公司與母公司就本公司向母公司收購藍島金隅地塊的土地使用權及其上建築的金隅藍島商廈以及隨附的所有權益及權利訂立收購協議，總價款為人民幣110,364,900元(「金隅藍島商廈收購協議」)。

於二零一零年六月九日，本公司、北京金隅物業管理、北京金隅家居、北京金海燕、天壇股份、北京建機、母公司、大成房地產、北京金隅資產經營、北京市傢俱、北京建築材料、北京建築材料集團與北京平谷訂立一項補充協議，以修訂及補充上述全部股權收購協議及資產收購協議條款，使所有收購協議互為條件。

於二零一一年一月十二日，本公司、北京金隅家居及北京金隅物業管理與母公司、北京市建築材料及北京建築材料集團訂立一項修訂協議，據此，珂恩北京收購協議、北京遠東潔美收購協議及北京金隅宏業收購協議的完成日期延至二零一一年五月三十日或之前或各方同意的較後日期。

天津金築混凝土收購協議、北京水泥廠收購協議、北京市生態島收購協議、北京亞新收購協議、北京市龍順成收購協議、北京市燕山水泥收購協議、北京市建築裝飾收購協議、八達嶺度假村收購協議、北京中威森海收購協議、北京金隅大成收購協議、北京甘露家園收購協議、金隅香港收購協議、北京金隅人力資源收購協議、北京平谷收購協議及金隅藍島商廈收購協議所涉交易已於二零一零年下半年完成。

完成後，天津金築混凝土、北京水泥廠、北京市生態島、北京亞新、北京市龍順成、北京市燕山水泥、北京市建築裝飾、八達嶺度假村、北京中威森海、北京金隅大成、北京甘露家園、金隅香港及北京金隅人力資源成為本公司的全資子公司，而北京平谷地塊連同其上建築的物業及設備與藍島金隅地塊及金隅藍島商廈成為本公司的資產。

母公司乃本公司的主要股東，因而母公司及其子公司(包括大成房地產、金隅資產經營、北京市傢俱、北京市建築材料、北京建築材料集團及北京平谷)為上市規則所界定的本公司關連人士。

(5) 吸收合併方案及A股發行

於二零一零年七月六日，本公司與太行水泥就太行水泥與本公司的吸收合併(「吸收合併方案」)訂立吸收合併協議。本公司將向太行水泥股東發行A股(「A股發行」)以落實吸收合併方案。母公司持有76,003,800股太行水泥股份，將參與吸收合併方案並以其所持太行水泥股份按一股太行水泥股份換取本公司發行的1.2股A股的換股比例轉換為本公司的91,204,560股A股。此外，根據吸收合併方案的現金選擇權安排，母公司可收取不超過150,058,400股太行水泥股份(可轉換為180,070,080股本公司A股)。

吸收合併方案及A股發行已於二零一一年三月一日完成。完成後，太行水泥成為本公司的全資子公司。

母公司乃本公司的主要股東，故為上市規則所界定的本公司關連人士。

B. 持續關連交易**(1) 向母公司集團租賃物業**

於二零零九年七月八日，本公司與母公司(本公司的控股股東)訂立租賃總協議(「租賃總協議」)。據此，母公司集團向本集團出租若干物業，租期自二零零九年七月二十九日起至二零一一年十二月三十一日止。誠如本公司日期為二零零九年七月十七日的招股書所披露，報告期間租賃總協議項下交易年度上限為人民幣9,300,000元，而報告期間的實際交易總額為人民幣9,065,838元。

(2) 向母公司集團購買服務

於二零零九年七月八日，本公司與母公司訂立服務購買協議(「服務購買協議」)。據此，本集團同意向母公司集團(包括其聯繫人)購買服務，包括諮詢(包括編製可行性研究報告)、僱員培訓、清潔服務及若干特定物業維護服務，自二零零九年七月二十九日起生效至二零一一年十二月三十一日屆滿，誠如本公司日期為二零一零年一月十七日的公告及日期為二零一零年二月十一日的通函所披露，報告期間服務購買協議項下交易年度上限為人民幣350,000,000元，而報告期間實際交易總額為人民幣111,148,289元。

(3) 向母公司集團銷售貨品

於二零零九年七月八日，本公司與母公司訂立銷售協議(「貨品銷售協議」)。據此，本集團同意向母公司集團(包括其聯繫人)出售貨品，包括水泥、熟料、耐火材料、傢俱、彩板、潔具及木製產品，自二零零九年七月二十九日起生效至二零一一年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一零年一月十七日的公告及日期為二零一零年二月十一日的通函所披露，報告期間貨品銷售協議項下的交易年度上限為人民幣1,000,000,000元，而報告期間實際交易總額為人民幣421,149,958元。

(4) 向母公司集團租賃設備

於二零一零年一月六日，本公司與母公司訂立設備租賃總協議（「設備租賃總協議」）。據此，母公司集團（包括其聯繫人）同意自二零一零年一月一日至二零一二年十二月三十一日止期間出租若干輔助及補充生產設備及系統予本集團。誠如本公司日期為二零一零年一月六日的公告所披露，報告期間設備租賃總協議項下交易年度上限為人民幣26,000,000元，而報告期內實際交易總額為人民幣16,000,000元。

(5) 向母公司集團購買貨品

於二零零九年七月八日，本公司與母公司訂立貨品購買協議（「金隅集團貨品購買協議」）。據此，母公司集團（包括其聯繫人）同意向本集團供應貨品，包括水泥、燃料及石灰石，自二零零九年七月二十九日起生效至二零一一年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一零年一月十七日的公告及日期為二零一零年二月十一日的通函所披露，報告期間金隅集團貨品購買協議項下交易年度上限為人民幣1,500,000,000元，而報告期間實際交易總額為人民幣1,182,833,848元。

(6) 向母公司集團提供服務

於二零零九年七月八日，本公司與母公司訂立服務供應協議（「金隅集團服務供應協議」）。據此，本集團同意向母公司集團（包括其聯繫人）供應物業管理及水泥分銷等服務，自二零零九年七月二十九日起生效至二零一一年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一零年一月十七日的公告所披露，報告期間金隅集團服務供應協議項下交易年度上限為人民幣20,000,000元，而報告期間實際交易總額為人民幣19,463,605元。

(7) 針對母公司之開發工程

於二零零八年八月五日，西三旗高新建材城經營開發有限公司（本公司的全資子公司）與母公司訂立開發協議（「開發協議」），據此，母公司委任西三旗高新建材城經營開發有限公司對一處位於北京海淀區西三旗建材城住宅區由母公司所擁有的物業進行土地一級開發（「開發項目」）。開發項目自二零零五年起動工，預期於二零一一年十二月三十一日前竣工。開發協議項下截至二零一零年十二月三十一日止年度交易之年度上限為人民幣35,000,000元，截至二零一零年十二月三十一日止年度錄得開發收入人民幣23,448,165元。

母公司乃本公司的主要股東，故為上市規則所界定的本公司關連人士。

根據二零一零年六月三日生效的上市規則修訂，本公司發起人自當日起不再為本公司的關連人士。因此，以下所載自二零一零年一月一日起至二零一零年六月二日止期間的持續關連交易僅須遵守上市規則第14A.46條申報規定：

(8) 與天津建材互供貨品及服務

於二零一零年一月十七日，本公司與天津市建築材料集團(控股)有限公司(「天津建材」)訂立框架協議(「天津建材購銷框架協議」)。據此，(a)天津建材(包括其子公司及聯繫人)(統稱「天津建材集團」)將向本集團供應包括水泥、混凝土及石灰石等貨品，(b)本集團將向天津建材集團供應耐火材料、水泥及混凝土高效減水劑等貨品；及(c)本集團將向天津建材集團提供服務(包括諮詢服務)，自二零一零年一月十七日起至二零一一年十二月三十一日止。天津建材(為本公司發起人之一)自二零一零年六月三日起不再為本公司的關連人士。誠如本公司日期為二零一零年一月十七日的公告及日期為二零一零年二月十一日的通函所披露，於報告期間，天津建材購銷框架協議項下(a)向天津建材集團購買貨品，(b)向天津建材集團銷售貨品，及(c)向天津建材集團提供服務之交易年度上限分別為人民幣600,000,000元、人民幣80,000,000元及人民幣20,000,000元，而自二零一零年一月一日起至二零一零年六月二日止期間天津建材購銷框架協議項下(a)向天津建材集團購買貨品，(b)向天津建材集團銷售貨品，及(c)向天津建材集團提供服務的實際交易總額分別為人民幣180,232,223元、人民幣1,540,200元及人民幣2,440,000元。

(9) 與中材互供貨品及服務

於二零一零年五月十一日，本公司與中材訂立框架協議（「二零一零年互供框架協議」）。據此，本集團成員公司與中材成員公司及其子公司（統稱「中材集團」）同意自二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止期間，互供若干水泥生產線項目的總承包及分包服務以及互供若干水泥生產相關原材料、設備及零部件。中材（為本公司發起人之一）自二零一零年六月三日起不再為本公司的關連人士。誠如本公司日期為二零一零年五月十一日的公告所披露，於報告期間，二零一零年互供框架協議項下由中材集團向本集團供應貨品、設備及提供服務，以及由本集團向中材集團供應貨品、設備及提供服務之交易年度上限分別為人民幣120,000,000元及人民幣290,000,000元。而二零一零年互供框架協議項下由中材集團向本集團供應貨品、設備及提供服務，以及由本集團向中材集團供應貨品、設備及提供服務於自二零一零年一月一日起至二零一零年六月二日止期間的實際交易總額分別為人民幣112,621,653元及人民幣69,795,569元。

(10) 向通達耐火購買產品

於二零零九年七月八日，本公司與通達耐火訂立貨品購買協議（「通達耐火貨品購買協議」）。據此，通達耐火同意向本集團供應耐火材料，自二零零九年七月二十九日起至二零一一年十二月三十一日屆滿。因中材（為本公司發起人之一）自二零一零年六月三日起不再為本公司的關連人士，故通達耐火（由中材的聯繫人擁有約10%股權）亦自該日起不再為本公司的關連人士。誠如本公司日期為二零一零年一月十七日的公告及日期為二零一零年二月十一日的通函所披露，報告期間通達耐火貨品購買協議項下交易年度上限為人民幣120,000,000元，自二零一零年一月一日至二零一零年六月二日止期間的實際交易總額為人民幣36,713,875元。

(11) 向通達耐火供應服務

於二零零九年七月八日，本公司與通達耐火訂立服務供應協議（「通達耐火服務供應協議」）。據此，本集團同意自二零零九年七月二十九日起至二零一一年十二月三十一日止期間向通達耐火供應水電服務。因中材（為本公司發起人之一）自二零一零年六月三日起不再為本公司的關連人士，故通達耐火（由中材的聯繫人擁有約10%股權）亦自該日起不再為本公司的關連人士。誠如本公司日期為二零零九年十二月二十七日及二零一零年一月十七日的公告所披露，報告期間通達耐火服務供應協議項下交易年度上限為人民幣10,000,000元，自二零一零年一月一日至二零一零年六月二日止期間的實際交易總額為人民幣1,625,108元。

就上市規則第14A.37條而言，本公司獨立非執行董事胡昭廣、徐永模、張成福及葉偉明已審閱上述持續關連交易，並確認該等持續關連交易於報告期間乃：

- (i) 於本集團一般及日常業務過程中訂立；
- (ii) 按正常商業條款，或不遜於本集團給予或來自（如適用）獨立第三方之條款訂立；及
- (iii) 按有關交易之協議及屬公平合理且符合本公司股東的整體利益的條款訂立。

本公司核數師安永會計師事務所已獲委聘就本集團之持續關連交易作出報告，有關報告乃按照《香港核證委聘準則》第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」及根據香港會計師公會發出之《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」進行。安永會計師事務所已根據上市規則第14A.38條之規定，就本集團於上文披露之持續關連交易發出無保留意見函件，當中載列其發現及結論。本公司已向聯交所提供有關核數師函件。

報告期間後事項

報告期間後重大事項的詳情載於財務報表附註51。

核數師

安永會計師事務所及北京興華會計師事務所將任滿告退，本公司將於應屆股東周年大會上提呈決議案，續聘安永會計師事務所為本公司國際核數師及續聘北京興華會計師事務所為本公司中國核數師。

代表董事會

主席

蔣衛平

中國北京，二零一一年三月三十日

監事會 報告

於報告期間，監事會按照《中華人民共和國公司法》、章程及本公司《監事會議事規則》的有關規定，從維護公司和股東的利益出發，對公司的財務、合法經營情況、董事會和管理層的履行職務情況進行監督。監事會成員勤勉盡責，較好地完成了二零一零年度監事會的工作。

一、報告期間監事會的工作情況

於報告期間，監事會共召開了五次會議。各次會議的主要內容是：

- 1、二零一零年四月十六日，在北京現場召開監事會二屆二次會議，應出席會議的監事七人，實際出席會議的監事5人，監事胡景山因故不能出席本次會議，特委托監事王孝群出席並行使表決權，監事陳長纓未出席本次會議。審議並通過了：關於公司二零零九年度報告及業績公告的議案、關於公司二零零九年度經審核的財務報告的議案、關於公司二零零九年度利潤分配預案的議案和關於監事會二零零九年度工作報告的議案。
- 2、二零一零年四月二十二日，以通訊表決的方式召開了監事會二屆三次會議，審議並通過了關於更換公司監事的議案，同意陳長纓辭去公司監事職務並提議馬偉鑫先生出任監事。在二零一零年六月二十九日召開的股東大會上，馬偉鑫當選為公司監事，任期至公司第二屆監事會屆滿為止。

- 3、 二零一零年七月六日，在北京現場召開監事會二屆四次會議，應出席會議的監事七人，實際出席會議的監事六人，監事胡景山先生不能出席本次會議，委托監事王孝群先生出席並行使表決權。審議並通過了關於修改公司《監事會議事規則》的議案。
- 4、 二零一零年八月二十七日，在北京現場召開監事會二屆五次會議，應出席會議的監事七人，實際出席會議的監事六人，監事洪葉女士因出差不能出席本次會議，委托監事王孝群先生出席並行使表決權。審議並通過了關於公司二零一零年中期報告及業績公告的議案。
- 5、 二零一零年十月二十六日，以通訊表決的方式召開了監事會二屆六次會議，審議並通過了公司二零一零年第三季度財務報表的議案。

於報告期間，監事會成員出席了公司年度內召開的四次股東大會，列席了董事會年度內召開的六次現場會議，對提交有關股東大會和董事會審議的議案進行了審閱。通過參加有關會議，對會議的合法合規性、投票表決程序、公司重大決策過程以及董事會成員和高級管理人員的履職行為進行了監督。

二、監事會對二零一零年度公司有關事項發表的意見

於報告期間，公司監事通過出席股東大會、列席董事會會議等相關會議、獨立開展專項檢查等方式，對公司規範經營、合法合規性、重大決策以及董事會成員和高級管理人員的履職行為進行了監督。

- 1、對公司依法運作情況的獨立意見。根據上市地有關的法律和法規的規定，監事會對公司董事會會議召開程序、決議事項、董事會對股東大會決議的執行情況、公司高級管理人員依法履行職務情況、公司內部管理制度的建立健全及貫徹執行等情況進行了認真的監督和檢查。

監事會在檢查公司財務情況、監督公司董事及高級管理人員履行職責情況時，未發現有違反法律法規、《公司章程》及各項規章制度和任何濫用職權侵犯損害本公司股東利益與員工合法權益之行為。

- 2、對檢查公司財務情況的獨立意見。於報告期間，監事會對公司的財務制度和財務狀況進行了監督檢查，並認真審議了公司《二零零九年度財務報告》、《二零零九年度利潤分配方案》、《二零一零年度中期報告》和《二零一零年第三季度財務報表》等財務資料。

監事會認為，公司的財務資料真實、公允、完整地反映了公司的財務狀況和經營成果。年度財務報告經會計師事務所審計，均出具了標準無保留意見的審計報告。

- 3、 對公司收購、出售資產情況的獨立意見。於報告期間，未發現公司收購、出售資產中有內幕交易、損害股東權益或造成公司資產流失的情況。
- 4、 對公司關聯交易情況的獨立意見。監事會未發現公司二零一零年的兩次資產注入等關聯交易違犯公平、公正的原則，亦未發現有損害公司和股東利益的行為。
- 5、 對公司二零一零年度年度內部控制自我評價報告的意見。根據財政部、證監會、銀監會、保監會、審計署聯合發佈的《企業內部控制基本規範》、《企業內部控制應用指引》、《企業內部控制評價指引》等規章制度的要求，結合公司內部控制的執行情況，公司編寫了《二零一零年度內部控制自我評估報告》。經審閱，監事會對該報告無異議。

二零一一年，監事會將繼續嚴格按照《公司法》、《公司章程》和《監事會議事規則》等法律法規及規章制度的有關規定，努力履行各項職責，切實維護公司和廣大股東的合法權益。

主席

王孝群

中國北京，二零一一年三月二十九日

投資者 關係報告

概覽

本集團深信，投資者關係是上市公司維持良好企業管治不可或缺的一環。本集團一直積極與投資者保持聯繫，並適時為他們更新行業情況、公司資訊及業務發展，以建構一個公平、公開及具高透明度的訊息披露平台。本集團的投資者關係工作由董事會秘書兼聯席公司秘書吳向勇負責，並由董事會及高級管理層全力支持。於報告期間，本集團積極參與各項投資者關係活動，並透過公司網站為投資者提供實時的資訊。

投資者關係活動回顧

1 A股發行及路演

本公司A股自二零一一年三月一日起成功於上海證券交易所上市，並於A股發行期間，於中國各大城市進行網播投資者會議及全國路演，與多位基金經理及分析員分別進行個別、小組及午餐會議，闡述本集團的優勢及發展策略等。本集團致力繼續積極參與大型投資銀行舉辦的路演及推介會，向投資者提供本集團及未來發展前景的最新資訊，以加深投資者對本集團的了解。

2 投資者論壇及會議

於報告期間，本集團已出席中國、香港、日本及美國知名投資及證券公司舉辦的多個投資者論壇、路演及推介會，並積極與各地的基金經理及分析員進行個別及小組會議。於報告期間，本集團已與超過600位分析員、基金經理及財經評論家會面，與機構投資者保持緊密的溝通，並為他們提供本集團的最新資訊。

3 與股東、投資者及分析員持續溝通

本集團積極並逐步為本集團的股東及投資者提供與本集團高級管理層交流的機會。通過個別、小組及午餐會議與他們分享本集團的財務表現、最新業務及未來前景等。

4 業績公佈

本集團於中期及全年業績發佈時均編製資料詳盡的業績報告及簡報材料，並舉行投資者推介會及新聞發佈會，準確有效地向公眾發佈最新市場環境、財務表現、營運策略及未來前景等，藉以維持本集團具高透明度的投資者關係策略，加強與公眾的溝通。

5 與媒體保持雙向溝通

本集團致力與海外及本地傳媒保持緊密的關係，並透過不同渠道向外界發放本集團的最新資訊，包括於A股上市、中期及全年業績發佈時舉行新聞發佈會、定時發放新聞稿及安排本集團管理層接受新聞媒體專訪等，以提高公眾對本集團的認知，進一步加強其企業形象及地位。

6 及時發放最新公司資訊

公司網站為與投資者溝通最快捷的方法之一。本集團定期更新網站公司網站www.bbm.com.cn內容，發放本集團的最新公司資訊、動向及披露財務資料等，讓外界可適時獲取有關資訊。此外，本集團亦會透過電郵、傳真及電話方式，及時回應股東、投資者、分析員及傳媒的各種查詢，並以發放公告、新聞稿及其他有關本集團動向的最新資訊，以加強資訊傳遞的有效性。

展望

投資者關係的建立，有賴具前瞻性的企業傳訊策略及本集團高級管理層的積極參與。來年，本集團將繼續維持高透明度及有效的企業管治常規，及時和準確地發放訊息，以加強與投資者之間的聯繫。

投資者資訊

- | | | |
|---|--------------------------|---|
| 1 | 股份詳情 | |
| | <i>H股</i> | |
| | 上市日期 | 二零零九年七月二十九日 |
| | 每手買賣單位 | 500股 |
| | 已發行H股數目 | 1,169,382,435股(截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十日) |
| | 股份代號 | 2009 |
| | <i>A股</i> | |
| | 上市日期 | 二零一一年三月一日 |
| | 每手買賣單位 | 100股 |
| | 已發行A股數目 | 3,114,354,625股(截至二零一一年三月三十日) |
| | 股份代號 | 601992 |
| 2 | 財務日誌 | |
| | 二零一零年中期業績公告 | 於二零一零年八月二十七日刊發 |
| | 二零一零年年度業績公告 | 於二零一一年三月三十日刊發 |
| | 股東周年大會 | 自二零一一年四月二十五日至二零一一年五月二十四日 |
| | 的股份截止過戶日期 | |
| | 股東周年大會 | 二零一一年五月二十四日 |
| | 財政年度結算日 | 十二月三十一日 |
| 3 | 截至二零一零年十二月三十一日止年度的建議末期股息 | 每股人民幣0.07元 |

如有任何查詢，請聯繫：
北京金隅股份有限公司
中華人民共和國
北京
東城區
北三環東路36號
環球貿易中心
D座22樓
2220室(郵編：100013)

投資者關係部
電話：(8610) 6641 7706
傳真：(8610) 6641 0889
電郵：ir@bbmg.com.cn
公司網站：www.bbmg.com.cn

企業管治 報告

董事會欣然提呈本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度的企業管治報告。

1 致力於企業管治

本公司矢志不移地通過不斷完善其企業管治常規及程序，致力達到並維持企業管治的整體高水平，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。

於報告期間，本公司遵照營運地的法律及法規，以及監管機關施加的法規及指引，包括香港證券及期貨事務監察委員會、上海證券交易所及聯交所。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司已採用並已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則所有守則條文作為其本身的企業管治常規守則。

除現有內部規程及指引以確保可按上市規則規定準確及時地披露資料外，擬進行A股上市時，董事會已另行制訂額外規則及程序，以遵守中國法律法規的相關規定。於本年報日期，本公司已採用關連交易實施細則、投資者關係管理制度、內幕資訊知情人和外部資訊使用人管理制度、信息披露管理辦法、募集資金使用與管理制度、管理層證券交易守則、關聯交易管理辦法、對外擔保管理制度、總裁工作細則、重大資訊內部報告制度、與關聯方資金往來管理制度、薪酬與提名委員會議事規則、董事會議事規則、獨立董事工作制度、股東大會議事規則、戰略委員會議事規則、審計委員會議事規則、監事會議事規則、管連人士確認細則。

本公司將繼續採取措施，改進其企業管治架構，加強其企業管治，並根據本公司實際情況提升其企業管治水平。此外，本公司將繼續密切留意頂尖上市公司企業管治常規動向，以及投資界的規定。本公司亦將會不時檢討及加強企業管治程序及常規，以確保本公司可長期持續發展。

2 董事會

董事會職責及職能

董事會負責領導及監控本公司事務。董事會監督本公司的戰略發展並就本公司的目標、策略及政策作出決策。董事會亦負責監督及控制經營及財務業績，從而致力實現本公司的戰略發展。所有董事均須以維護本公司最佳利益為前提行事，共同承擔監督及監控本公司事務的職責，通過實行董事會已採納之業務計劃為股東權益提升價值，以確保本公司成功。董事會定期評估管理層的業務展望及業績，以及行使其他權力並以本公司利益為依歸，客觀作出決策，包括：批准及監督主要政策事項、整體策略、業務計劃(包括年度預算)、內部監控及風險管理系統、重大交易(特別是可能涉及利益衝突的交易)、主要資本開支、委任董事及其他重要財務及營運事項。

根據總裁工作細則，本公司總裁獲授權負責一切日常營運，而管理人員團隊則獲授權在執行董事監督下進行本公司日常管理、行政及營運。本公司定期審核所委派的職能、職權與任務以確保恰如其分。董事會將清晰界定管理人員團隊的職權範圍及管理人員團隊須彙報工作的情形。在代表本公司作出或訂立董事會所授營運權限以外的任何決定或承諾之前，均須獲董事會批准。董事會負責本集團的整體策略、重大收購及出售、重大資本投資、股息政策、會計政策的重大變更、重大合約、委任及罷免董事、薪酬政策及其他營運及財務的重大事宜。

全體董事均可及時全面地查閱有關本集團的適當業務文件及一切相關資料並獲取聯席公司秘書的建議及服務，以確保遵守董事會程序及所有適用規則及規例。全體董事及董事會委員會可於履行職務時因應需要向董事會提出徵求外界法律顧問及其他獨立專業人士意見的要求，費用由本公司承擔。

管理人員團隊須及時向董事會及其委員會提供充足、完整及可靠的資料，使董事會作出知情決定。各董事均可自行單獨與管理人員團隊溝通。

組成

於報告期末，董事會由六名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成：

執行董事：

蔣衛平 董事會主席、薪酬及提名委員會及策略委員會主席
李長利 董事會副主席及策略委員會副主席
姜德義 總裁及策略委員會副主席
石喜軍 薪酬及提名委員會副主席
王洪軍 財務總監及策略委員會成員
鄧廣均 策略委員會成員

非執行董事：

周育先 審計委員會成員

獨立非執行董事：

胡昭廣 審計委員會、薪酬及提名委員會及策略委員會成員
徐永模 審計委員會、薪酬及提名委員會及策略委員會成員
張成福 審計委員會主席、薪酬及提名委員會及策略委員會成員
葉偉明 審計委員會成員

非執行董事周育先於二零一一年三月三十日向本公司董事會遞交辭呈，辭任本公司董事以及董事會審計委員會職務，自二零一一年三月三十日起生效。

張捍東在其任期結束前於二零零九年八月二十八日提出辭任本公司執行董事。有關辭任於股東在二零一零年三月三十日召開之股東特別大會上委任新執行董事鄧廣均後方告生效。

各董事的詳細履歷於本年報第11至15頁披露。

所有董事須向董事會申報其於其他公司或機構擔任職務的數目、性質及任期，並向本公司披露有關公司或機構的名稱。若董事會認為董事在審議的任何議案中存在利益衝突，該董事須申報利益並放棄投票，必要時可申請回避。董事會要求董事於各報告期間確認其或其聯繫人與本公司或其子公司是否有任何關連交易。經確認涉及關連人士的重大交易將根據上市規則在年報財務報表附註內披露。

本公司的獨立非執行董事具備淵博的專業技能和經驗，能充分發揮監督及制約的重要作用，保障本公司和股東整體利益。董事會認為獨立非執行董事能夠有效作出獨立判斷，符合上市規則第3.13條所載評估獨立身份的指引。董事會已收到各獨立非執行董事根據上市規則規定就其獨立身份發出的年度確認書。

本公司已遵守上市規則第3.10(1)和3.10(2)條有關委任足夠的獨立非執行董事且至少其中一名須具備適當的專業資格，或會計或相關財務專長的規定。本公司已就董事和高級管理人員可能牽涉的法律行動做出適當的投保安排。董事會將每年對投保安排進行審核。

非執行董事(包括獨立非執行董事)就策略及重大事項向本公司提供建議。董事會認為各非執行董事的經驗及專長使董事會得以有效運作。董事會致力為執行董事與非執行董事營造高效工作環境，務求在不約束非執行董事提出獨立意見的前提下，提高董事會決策質素。年內已舉行董事會例會，讓執行董事與非執行董事進行公開討論，藉以加深彼此了解並建立有效的工作關係。

除所披露者外，就董事深知，董事會成員之間概無任何關連(包括財務、業務、家庭或其他重大相關關係)。

主席及行政總裁

為確保權力及授權均衡，董事會主席與行政總裁角色獨立分開，並非由同一人兼任。

蔣衛平乃董事會主席。主席的主要職責為領導董事會，通過制訂整體策略、就本公司的主要發展進行決策並監督其執行及確保為股東創造價值，以保證董事會有效履行職責。蔣先生參與扶植本公司的策略聯營公司並與該等策略聯營公司維持良好關係，為本公司核心業務的發展創造有利環境。

姜德義乃本公司總裁，亦履行本公司行政總裁職責。總裁負責本公司業務的日常運作及管理、制訂不同業務及財務目標及管理規則、向董事會建議策略並確保有效實施董事會採納的策略及政策，包括為本公司創立濃厚的企業文化。

董事任期

各執行董事(鄧廣均除外)和非執行董事已與本公司訂立服務合約，年期自二零零九年四月二十八日起為期三年。鄧廣均已與本公司訂立擔任執行董事的服務合約，其任期自二零一零年三月三十日起至二零一二年四月二十七日止。各獨立非執行董事的任期均為自二零零九年四月二十八日起為期三年。

聯席公司秘書

所有董事均可享有聯席公司秘書的服務。聯席公司秘書定期向董事會報告，使董事會知悉有關管治和監管的最新資料、協助主席編製議程，並及時和全面地編制和發送會議文件，以確保董事會會議高效及合規。聯席公司秘書在本公司法律顧問的協助下，負責安排發佈年度報告與中期報告，並依照上市規則及公司相關制度及指引的規定對外界披露資料與數據。聯席公司秘書根據本公司的規程及指引(如關連交易實施細則、關連交易管理辦法及關連人士確認細則)及時及定期向本公司財務部門查詢關連交易的資料，以確保完全符合上市規則有關該等交易的規定。

聯席公司秘書亦負責編製及記錄董事會及董事會轄下委員會會議的書面決議案及／或會議記錄以及任何相關文件。會議記錄須對審議的所有事項，包括董事提出的任何詢問和反對意見均有詳細記載。會議記錄草稿將於會議結束後一段合理時間內寄發予全體董事，供彼等卓裁，而最終書面決議案及會議記錄將寄發予全體董事作記錄。

董事會會議

主席負責召集和主持董事會會議。主席在聯席公司秘書協助下確保所有董事就董事會審議的議題能正常獲取準確、及時、充分的數據，以便董事就相關董事會會議作出最終決策。董事會例會的通知至少在會前十四天發出，會議議程連同隨附的董事會文件至少在董事會會議或董事會轄下委員會會議進行前三天傳閱。

主席積極鼓勵董事全面參與董事會事務並貢獻才智。董事會亦採納全面及完善的企業管治常規和程序，並鼓勵董事會成員之間進行公開及坦誠的交流，以確保本公司相關人員迅速及有效地解決董事會成員提出的疑問。

董事會議事規則已訂明，董事會會議審議事項若與本公司主要股東或董事存在利益衝突，有關事項將不會交由下轄委員會處理或以傳閱文件的形式處理。對審議事項存在利益衝突的董事應放棄表決。

於報告期間，董事會舉行六次例會。根據上市規則及企業管治守則，須於會議召開前向全體董事發出正式通知及董事會文件。於報告期間，董事會亦以傳閱方式通過九項書面決議案。各董事於報告期間的出席詳情如下：

| 董事姓名 | 出席次數／會議次數 | |
|---------------------|-----------|-----|
| | 書面決議案 | 例會 |
| 執行董事 | | |
| 蔣衛平(主席) | 9/9 | 6/6 |
| 李長利(副主席) | 9/9 | 6/6 |
| 姜德義(總裁) | 9/9 | 6/6 |
| 石喜軍 | 9/9 | 6/6 |
| 王洪軍 | 9/9 | 6/6 |
| 鄧廣均(於二零一零年三月三十日獲委任) | 4/4 | 5/5 |
| 張捍東(於二零一零年三月三十日辭任) | 0/5 | 0/1 |
| 非執行董事 | | |
| 周育先 | 9/9 | 3/6 |
| 獨立非執行董事 | | |
| 胡昭廣 | 9/9 | 6/6 |
| 徐永模 | 9/9 | 5/6 |
| 張成福 | 9/9 | 4/6 |
| 葉偉明 | 9/9 | 4/6 |

董事會委員會

董事會轄下設有三個委員會，即審計委員會、薪酬及提名委員會及策略委員會。該等委員會的職權範圍乃按照企業管治守則所載原則訂立。董事會委員會須向董事會彙報工作。董事會委員會有權於必要時委任法律顧問、會計師及其他專業人士提供專業意見，以履行其職責，費用由本公司承擔。

審計委員會

本公司根據企業管治守則成立審計委員會，並制定書面職權範圍。審計委員會負責審閱本公司財務報告，檢討內部監控及企業管治工作，並負責向董事會提供相關建議。審計委員會包括四名獨立非執行董事及一名非執行董事，即張成福先生(主席)、胡昭廣先生、徐永模先生、葉偉明先生及周育先先生。

審計委員會的主要職能及職責為：

- 審閱本公司的財務報表；
- 考慮並就外聘核數師的委任、重新委任及免職事宜向董事會作出建議；
- 審閱本集團採納的會計政策及其實施情況；
- 審閱內部監控制度的效能；
- 監督外聘核數師的聘任及其獨立性；及
- 審閱及監控內部審計職能的效能。

於報告期間，審計委員會召開三次會議。高級管理層及外聘核數師均獲邀出席該等會議。以下為審計委員會於報告期間所召開三次會議的會議情況：

- (1) 二零一零年四月十六日召開了第二屆董事會審計委員會第三次會議。會議期間，審計委員會(其中包括):
 - a. 聽取了安永會計師對公司二零零九年度審計工作情況的彙報，認為安永會計師事務所為公司提供二零零九年度審計工作的過程中，能夠嚴格按照《香港審計準則》及有關規定開展審計工作，較好的履行了審計職能；
 - b. 審閱了公司二零零九年度業績公告和年度報告，表示無異議；及
 - c. 提議聘任安永會計師事務所為公司二零一零年度境外核數師，負責公司二零一零年度適用境外會計準則審計業務；聘任北京興華會計師事務所有限責任公司為公司二零一零年度境內核數師，負責公司二零一零年度適用境內會計準則審計業務。任期至下一年年度股東大會為止。提議向安永會計師事務所支付酬金人民幣530萬元，向北京興華會計師事務所有限責任公司支付酬金人民幣420萬元。
- (2) 二零一零年八月二十七日召開了第二屆董事會審計委員會第四次會議。會議期間，審計委員會(其中包括):
 - a. 聽取了安永會計師對公司二零一零年中期財務報告的審閱情況；及
 - b. 審閱了公司截至二零一零年六月三十日止六個月的中期報告和業績公告，表示無異議。

- (3) 二零一零年十二月二十四日召開了北京金隅股份有限公司第二屆董事會審計委員會第五次會議，以書面表決的方式審議通過了安永華明會計師事務所對本公司二零一零年度的適用境外會計準則的審計計劃報告。

審計委員會各成員於報告期間出席會議詳情如下：

| 董事姓名 | 出席次數／ 會議次數 |
|----------------|---------------|
| <i>獨立非執行董事</i> | |
| 張成福(主席) | 2/3 |
| 胡昭廣 | 3/3 |
| 徐永模 | 2/3 |
| 葉偉明 | 3/3 |
| <i>非執行董事</i> | |
| 周育先先生 | 1/3 |

審計委員會於報告期間的工作包括審閱：

- 有關截至二零零九年十二月三十一日止年度的經審核財務報表、年報及業績公佈的外聘核數師報告；
- 二零一零年中期報告及中期業績公告；
- 本集團內部監控制度並與內部審計師就此進行討論；
- 內部監控備忘錄；及
- 本集團的關連交易。

本集團於報告期間的本年報及全年業績公告已由審計委員會審閱。

薪酬及提名委員會

本公司根據企業管治守則成立薪酬及提名委員會，並制定書面職權範圍。委員會主要職責為審閱及考慮董事及高級管理層的薪酬政策及架構，並向董事會提出相關議案，根據本公司董事會不時採納的本集團目標檢討並批准績效薪酬，提名董事及高級管理層的候選人，考核董事及高級管理層的提名，並就任命向董事會提出建議。薪酬及提名委員會根據工作經驗、專業資格及敬業程度遴選及推薦董事候選人並隨後向董事會提呈人選以供考慮。薪酬及提名委員會由五名成員組成，其中兩名為執行董事，蔣衛平先生擔任委員會主席及石喜軍先生擔任委員會副主席，連同三名獨立非執行董事，即胡昭廣先生、張成福先生及徐永模先生。

於報告期間，薪酬及提名委員會召開兩次會議。以下為薪酬及提名委員會於報告期間所召開兩次會議的會議情況：

- (1) 二零一零年一月十四日召開了第二屆董事會薪酬與提名委員會第三次會議，審議並通過了對公司為董監事及高管投保責任保險的議案，並同意提交公司董事會審議。
- (2) 二零一零年四月十六日召開了第二屆董事會薪酬與提名委員會第四次會議，審議通過的主要決議案為：
 - a. 薪酬與提名委員會厘定公司第二屆董事會執行董事薪酬的議案；及
 - b. 向董事會提出關於公司高級管理人員二零零九年度績效薪酬兌現方案和二零一零年度薪酬方案。

薪酬及提名委員會於報告期間的會議出席記錄如下：

| 董事姓名 | 出席次數／ 會議次數 |
|----------------|---------------|
| <i>執行董事</i> | |
| 蔣衛平(主席) | 2/2 |
| 石喜軍(副主席) | 2/2 |
| <i>獨立非執行董事</i> | |
| 胡昭廣 | 2/2 |
| 張成福 | 1/2 |
| 徐永模 | 2/2 |

薪酬及提名委員會於報告期間的工作包括推薦委任高級管理層及釐定彼等薪酬。於本報告日期，薪酬及提名委員會已審閱所披露有關本公司董事及高級管理層成員於報告期間的薪酬組合並認為上述人員的薪酬組合符合本公司相應的薪酬政策規定且與年度績效評估一致。

高級管理層履歷於本年報第19至21頁披露。

策略委員會

本公司已成立策略委員會，其主要職責為制定本集團的整體發展計劃及投資決策程序。策略委員會目前由八名成員組成，其中五人即蔣衛平先生、李長利先生、姜德義先生、王洪軍先生及鄧廣均先生為執行董事。蔣衛平先生擔任策略委員會主席，李長利先生及姜德義先生擔任策略委員會副主席，及三名獨立非執行董事，即胡昭廣先生、張成福先生及徐永模先生。

截至本年報日期，策略委員會已召開一次會議，出席率為100%，會上審閱及審議有關A股發行及吸收合併方案的資料。

3 董事會的財務責任聲明

依照上市規則及其他監管規定，董事會須對年報及中期報告、價格敏感資料公告及其他披露資料呈列均衡、清晰及易於理解的評估。截至二零一零年十二月三十一日止年度，董事確認彼等須負責：(i)編製本公司財務報表；(ii)財務數據完整且合法；及(iii)本公司內部監控制度及風險管理程序有效。

管理層團隊須向董事會提供該評估的說明及資料，使董事會能夠於作出批准前對財務及其他呈列資料作出知情評估。董事負責監督各財務期間賬目的編製工作，確保可真實公平地反映本集團財務狀況及有關期間的業績及現金流量。於編製截至二零一零年十二月三十一日止年度的賬目時，各董事已：

- 貫徹應用合適的會計政策；
- 作出審慎合理判斷及估計；及
- 按持續經營基準編制帳目。

本公司中期業績及年度業績會於有關期間結束後三個月及四個月內及時公佈。

本公司已收到本公司國際核數師就其申報責任發出的聲明。本公司獨立國際核數師就其對財務報表承擔的申報責任聲明載於本年報第97至98頁的「獨立核數師報告」。

本公司並無面臨可能對本公司持續經營業務的能力產生極大疑慮的重大不確定事件或情況。

4 董事及監事進行的證券交易

本公司採納上市規則附錄十的標準守則，並制訂其管理層證券交易守則，作為本公司的操守準則及所有董事買賣本公司證券的規則。標準守則亦適用於可能知悉本公司尚未公開的股價敏感資料的本集團監事、特定僱員及／或高級管理層。本公司各董事會每年獲派發兩次標準守則，分別在批准本公司中期業績的董事會會議前三十日及批准本公司全年業績的董事會會議前六十日，隨附提醒董事、監事及可能擁有若干股份敏感資料的特定僱員不得在業績公佈前買賣股份的提示通知。

本公司已設立重大資訊內部報告制度，以控制及監督可能擁有關於本集團或其證券的未公開股價敏感資料之相關僱員。

全體董事確認，截至二零一零年十二月三十一日，概無董事及監事及可能擁有本公司尚未公開的股價敏感資料的特定僱員未遵守標準守則作出披露，並無須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，亦無任何違規行為。經向本公司全體董事及監事作出特定查詢後，確認於整個報告期間所有董事均已遵守標準守則規定的標準。

5 內部監控與審計

內部監控

董事會對本公司維持良好有效的內部監控制度承擔最終責任，以保障本公司及股東整體利益，並確保嚴格遵守有關法律、規例及法規。董事會全權負責內部監控制度並負責審查內部監控制度的有效性。

本公司內部監控系統包括完善的組織架構，以及全面的政策及標準。各業務及職能部門的職責範圍均清楚列明，以確保有效制衡。本公司已設立一系列程序，以防止資產遭未經授權挪用或處置、妥善保存會計記錄，以及確保業務範疇內使用或對外公佈的財務資料均屬可靠。此等程序只能提供合理保證，惟不能絕對確保不會出現重大錯誤、損失或詐騙。本公司亦已採納一系列程序，以確保遵循所有適用的法律、規則及規例。本公司已於報告期間審核本公司內部監控制度的有效性。審核範圍包括本公司的財務、業務及合規監控以及風險管理效能，並無發現主要內部監控方面存在任何重大問題。審計委員會與董事會均對報告期間內本公司的內部監控制度行之有效的運作感到滿意。企業管治於報告期間完成改進後，本公司企業管治改善極大，透明度進一步提昇，而對監管活動的認知則持續加強。於報告期間，本公司繼續加強管理基礎，按監管機構規定改善本公司穩步較快發展，以維護本公司股東的權益。

董事會對內部控制責任的聲明

董事會已經根據基本規範、評價指引及其他相關法律及法規的要求，對公司截至二零一零年十二月三十一日的內部控制設計與運行的有效性進行了自我評價。

1. 於報告期間，公司對納入評價範圍的業務與事項均已建立了內部監制，並得以有效執行，達到了本公司內部監控的目標，不存在重大缺陷。公司的內部控制是有效的。
2. 自內部控制評價報告基準日至內部監控評價報告發出日之間未發生對評價結論產生實質性影響的內部控制的重大變化。

核數師的薪酬

審計委員會已審閱由安永會計師事務所發出的函件，以確定其獨立性與客觀性，並與其舉行會議，討論審計範疇及費用。本公司分別委聘安永會計師事務所及北京興華會計師事務所作為本公司的國際及國內核數師。有關安永會計師事務所及北京興華會計師事務所於二零一零年向本公司提供的審計服務的薪酬概述如下(安永會計師事務所及北京興華會計師事務所概無於二零一零年提供非審計服務)：

| | 人民幣千元 |
|------------|--------|
| 年度業績審計服務 | |
| 安永會計師事務所 | 6,300 |
| 北京興華會計師事務所 | 5,000 |
| 總計 | 11,300 |

6. 與股東溝通

董事會深明與投資者維持有效溝通，乃建立投資者信心及吸引新投資者的關鍵。本公司於公佈其年度及中期業績後，會舉行投資分析師及投資者簡報會。高級管理人員會出席簡報會，分析本公司業績、闡述本公司的業務發展，並解答投資者提出的問題，以便瞭解本公司現有營運、投資狀況及業務發展，從而提升投資者對本公司的信心。

有關進一步詳情，請參閱本年報「投資者關係報告」一節。

代表董事會

蔣衛平

主席

中國北京，二零一一年三月三十日

獨立核數師報告



致北京金隅股份有限公司全體股東
(於中華人民共和國成立的股份有限公司)

吾等已審核刊於第99至217頁的北京金隅股份有限公司(「貴公司」)及其子公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，其中包括截至二零一零年十二月三十一日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合股權變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表的責任

貴公司董事負責按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定，編製真實而公允的綜合財務報表，並進行董事認為必需的內部控制，以使編製的綜合財務報表不存有因欺詐或錯誤而引起的任何重大錯誤陳述。

核數師的責任

吾等的責任是根據吾等審核工作的結果，對該等綜合財務報表發表意見。吾等的報告僅為全體股東編製，而並不可用作其他目的。吾等概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

吾等是按照香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行審核。該等準則要求吾等遵守職業道德規範，並計劃及執行審核，以就該等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述取得合理保證。

審核涉及執程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關的審核憑證。所選程序視乎核數師的判斷，有關判斷包括評估綜合財務報表存在因欺詐或錯誤引起的重大錯誤陳述的風險。在作出有關風險評估時，核數師考慮與公司編製真實而公允的綜合財務報表相關的內部控制，以因應情況設計適當的審核程序，但並非對公司內部控制的有效性發表意見。審核亦包括評審董事所採用的會計政策的合適性及所作會計估計的合理性，並就綜合財務報表整體呈列作出評估。

吾等認為，吾等所獲得的審核證據乃足夠及適當地為吾等的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告(續)

致北京金隅股份有限公司全體股東

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

意見

吾等認為，該等綜合財務報表根據香港財務報告準則真實而公允地反映貴公司和貴集團於二零一零年十二月三十一日的財務狀況，以及貴集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的利潤和現金流量，且已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環金融街8號

國際金融中心二期18樓

二零一一年三月三十日

綜合損益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|------------------|----|---------------------|-------------------------|
| 收入 | 5 | 21,997,718 | 13,270,696 |
| 銷售成本 | | (16,905,378) | (9,876,974) |
| 毛利 | | 5,092,340 | 3,393,722 |
| 其他所得及收益 | 5 | 1,367,318 | 741,259 |
| 投資物業公允值淨收益 | | 735,174 | 696,572 |
| 銷售及分銷成本 | | (855,715) | (566,352) |
| 行政開支 | | (1,562,170) | (1,234,216) |
| 其他開支 | | (202,011) | (88,007) |
| 融資成本 | 7 | (360,831) | (234,448) |
| 應佔利潤及虧損： | | | |
| 聯控實體 | | (14,435) | 49,314 |
| 聯營公司 | | (7,597) | 16,156 |
| 稅前利潤 | 6 | 4,192,073 | 2,774,000 |
| 所得稅開支 | 10 | (1,240,696) | (778,337) |
| 年度利潤 | | 2,951,377 | 1,995,663 |
| 歸屬於： | | | |
| 本公司擁有人 | 11 | 2,716,292 | 1,905,930 |
| 非控股權益 | | 235,085 | 89,733 |
| | | 2,951,377 | 1,995,663 |
| 本公司普通股權持有人應佔每股盈利 | | | |
| 基本 | 13 | 人民幣0.70元 | 人民幣0.59元 |

有關本年度建議股息的詳情已在財務報表附註12中披露。

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|--------------|------------------|-------------------------|
| 本年度利潤 | 2,951,377 | 1,995,663 |
| 其他全面收益 | | |
| 可供出售投資： | | |
| 公允值變動 | (92) | 3,113 |
| 出售所得收益重新分類 | (6,677) | — |
| 所得稅影響 | 1,692 | (778) |
| | (5,077) | 2,335 |
| 物業重估收益 | 95,765 | — |
| 所得稅影響 | (23,941) | — |
| | 71,824 | — |
| 本年度除稅後其他全面收益 | 66,747 | 2,335 |
| 本年度全面收益總額 | 3,018,124 | 1,997,998 |
| 歸屬於： | | |
| 本公司擁有人 | 2,783,057 | 1,908,265 |
| 非控股權益 | 235,067 | 89,733 |
| | 3,018,124 | 1,997,998 |

綜合財務狀況表

二零一零年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元 | 二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重述) | 二零零九年 一月一日 人民幣千元 (經重述) |
|-----------------|----|---------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 14 | 13,840,581 | 9,024,237 | 5,145,838 |
| 投資物業 | 15 | 9,762,200 | 8,958,585 | 8,141,407 |
| 土地使用權 | 16 | 2,570,479 | 1,959,394 | 1,537,655 |
| 商譽 | 17 | 313,559 | 257,283 | 99,171 |
| 其他無形資產 | 18 | 36,316 | 27,452 | 22,345 |
| 採礦權 | 19 | 181,990 | 176,039 | 89,828 |
| 於聯控實體的投資 | 21 | 221,559 | 241,325 | 260,276 |
| 於聯營公司的投資 | 22 | 312,645 | 325,827 | 817,209 |
| 可供出售投資 | 23 | 21,351 | 33,877 | 19,123 |
| 遞延稅項資產 | 33 | 523,337 | 340,466 | 134,143 |
| 非流動資產總值 | | 27,784,017 | 21,344,485 | 16,266,995 |
| 流動資產 | | | | |
| 存貨 | 24 | 20,990,556 | 10,710,861 | 8,747,057 |
| 應收賬款及票據 | 25 | 3,252,984 | 2,122,511 | 1,166,906 |
| 預付款、押金及其他應收款 | 26 | 3,723,597 | 2,794,338 | 2,008,633 |
| 可收回稅款 | 31 | 13,412 | 20,412 | 20,953 |
| 限制現金 | 27 | 256,531 | 161,856 | 144,266 |
| 現金及現金等價物 | 27 | 5,025,398 | 6,266,643 | 2,109,592 |
| 持有作出售非流動資產 | 39 | — | 155,962 | — |
| 流動資產總值 | | 33,262,478 | 22,232,583 | 14,197,407 |
| 流動負債 | | | | |
| 應付賬款及票據 | 28 | 4,418,759 | 2,763,291 | 2,277,095 |
| 其他應付及應計款 | 29 | 12,715,642 | 8,811,014 | 8,123,659 |
| 應付股息 | | 8,213 | — | 19,057 |
| 計息銀行貸款 | 30 | 9,328,818 | 3,372,400 | 5,768,500 |
| 應付稅款 | 31 | 1,251,094 | 729,705 | 388,831 |
| 補充退休津貼及提早退休福利撥備 | 34 | 42,649 | 42,156 | 45,761 |
| 流動負債總值 | | 27,765,175 | 15,718,566 | 16,622,903 |
| 流動資產／(負債)淨值 | | 5,497,303 | 6,514,017 | (2,425,496) |
| 資產總值減流動負債 | | 33,281,320 | 27,858,502 | 13,841,499 |

綜合財務狀況表(續)

二零一零年十二月三十一日

| | | 二零一零年 十二月三十一日 附註 人民幣千元 | 二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重述) | 二零零九年 一月一日 人民幣千元 (經重述) |
|-----------------|----|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 資產總值減流動負債 | | 33,281,320 | 27,858,502 | 13,841,499 |
| 非流動負債 | | | | |
| 計息銀行貸款 | 30 | 7,570,445 | 4,778,361 | 2,328,949 |
| 公司債券及票據 | 32 | 4,684,792 | 1,879,184 | – |
| 遞延稅項負債 | 33 | 1,602,594 | 1,306,282 | 1,017,705 |
| 補充退休津貼及提早退休福利撥備 | 34 | 540,533 | 562,841 | 558,328 |
| 遞延收入 | 35 | 686,380 | 672,999 | 633,968 |
| 其他非流動負債 | 36 | 140,292 | 140,292 | 240,831 |
| 非流動負債總值 | | 15,225,036 | 9,339,959 | 4,779,781 |
| 資產淨值 | | 18,056,284 | 18,518,543 | 9,061,718 |
| 股權 | | | | |
| 本公司擁有人應佔股權 | | | | |
| 已發行資本 | 37 | 3,873,333 | 3,873,333 | 2,800,000 |
| 儲備 | 38 | 12,001,043 | 12,504,228 | 5,300,519 |
| 建議末期股息 | | 299,862 | 271,133 | 112,000 |
| | | 16,174,238 | 16,648,694 | 8,212,519 |
| 非控股權益 | | 1,882,046 | 1,869,849 | 849,199 |
| 總股權 | | 18,056,284 | 18,518,543 | 9,061,718 |

蔣衛平
董事

王洪軍
董事

綜合股權變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

(經重述)

本公司擁有人應佔

| | 可供 | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-----------|------------|--------|------------|------------|--------|----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | 股本 | 股份溢價賬 | 法定公積金 | 合併儲備 | 資本儲備 | 資產重估儲備 | 出售投資重估儲備 | 留存利潤 | 建議末期股息 | 合計 | 非控股權益 | 合計股權 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (附註37) | (附註37) | (附註38) | | | | | | | | | |
| 於二零零九年一月一日 | | | | | | | | | | | | |
| 如先前報告 | 2,800,000 | 2,430,342 | 1,115 | - | (912,038) | - | - | 2,902,807 | 112,000 | 7,334,226 | 840,003 | 8,174,229 |
| 受共同控制的業務合併 | - | - | - | 737,392 | 117,177 | - | - | 23,724 | - | 878,293 | 9,196 | 887,489 |
| 經重述 | 2,800,000 | 2,430,342 | 1,115 | 737,392 | (794,861) | - | - | 2,926,531 | 112,000 | 8,212,519 | 849,199 | 9,061,718 |
| 本年度利潤 | - | - | - | - | - | - | - | 1,905,930 | - | 1,905,930 | 89,733 | 1,995,663 |
| 年度其他全面收益： | | | | | | | | | | | | |
| 可供出售投資公允價值變動，扣除稅項 | - | - | - | - | - | - | 2,335 | - | - | 2,335 | - | 2,335 |
| 年度全面收益總額 | - | - | - | - | - | - | 2,335 | 1,905,930 | - | 1,908,265 | 89,733 | 1,997,998 |
| 股份發行(附註37) | 1,073,333 | 4,643,945 | - | - | - | - | - | - | - | 5,717,278 | - | 5,717,278 |
| 受共同控制的業務合併集團 | | | | | | | | | | | | |
| — 母公司集團收購子公司(附註41) | - | - | - | 395,000 | - | - | - | - | - | 395,000 | 261,962 | 656,962 |
| — 母公司及非控股股東注資 | - | - | - | 320,600 | 219,183 | - | - | - | - | 539,783 | 76,690 | 616,473 |
| — 收購非控股權益 | - | - | - | - | 3,082 | - | - | - | - | 3,082 | (10,907) | (7,825) |
| 非控股股東注資 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 10,050 | 10,050 |
| 收購非控股權益 | - | - | - | - | (16,481) | - | - | - | - | (16,481) | (141,233) | (157,714) |
| 收購子公司(附註41) | - | - | - | - | - | 1,248 | - | - | - | 1,248 | 736,628 | 737,876 |
| 向非控股股東派發股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (2,273) | (2,273) |
| 二零零八年末期股息宣派 | - | - | - | - | - | - | - | - | (112,000) | (112,000) | - | (112,000) |
| 建議二零零九年末期股息(附註12) | - | - | - | - | - | - | - | (271,133) | 271,133 | - | - | - |
| 於二零零九年十二月三十一日 | 3,873,333 | 7,074,287* | 1,115* | 1,452,992* | (589,077)* | 1,248* | 2,335* | 4,561,328* | 271,133 | 16,648,694 | 1,869,849 | 18,518,543 |

綜合股權變動表(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

| | 本公司擁有人應佔 | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-----------------|-----------------|----------|----------------|-------------|----------|------------|-----------|------------|-------------|------------|-------------|------|
| | 股本 | 股份溢價賬 | 法定公積金 | 合併儲備 | 資本儲備 | 可供 | | | 留存利潤 | 末期股息 | 合計 | 非控股權益 | 合計股權 |
| | | | | | | 資產重估 | 出售投資 | 建議 | | | | | |
| | | | | | | 儲備 | 重估儲備 | | | | | | |
| 人民幣千元 (附註37) | 人民幣千元 (附註37) | 人民幣千元 (附註38) | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | |
| 於二零一零年一月一日 | | | | | | | | | | | | | |
| 如先前報告 | 3,873,333 | 7,074,287 | 1,115 | - | (928,519) | 1,248 | 1,814 | 4,667,062 | 271,133 | 14,961,473 | 1,522,893 | 16,484,366 | |
| 受共同控制的業務合併(附註40) | - | - | - | 1,452,992 | 339,442 | - | 521 | (105,734) | - | 1,687,221 | 346,956 | 2,034,177 | |
| 經重述 | 3,873,333 | 7,074,287 | 1,115 | 1,452,992 | (589,077) | 1,248 | 2,335 | 4,561,328 | 271,133 | 16,648,694 | 1,869,849 | 18,518,543 | |
| 本年度利潤 | - | - | - | - | - | - | - | 2,716,292 | - | 2,716,292 | 235,085 | 2,951,377 | |
| 年度其他全面收益： | | | | | | | | | | | | | |
| 可供出售投資公允價值變動， | | | | | | | | | | | | | |
| 扣除稅項 | - | - | - | - | - | - | (5,077) | - | - | (5,077) | - | (5,077) | |
| 物業重估，扣除稅項 | - | - | - | - | - | 71,824 | - | - | - | 71,824 | - | 71,824 | |
| 年度全面收益總額 | - | - | - | - | - | 71,824 | (5,077) | 2,716,292 | - | 2,783,039 | 235,085 | 3,018,124 | |
| 向母公司分派 | - | - | - | - | (34,246) | - | - | - | - | (34,246) | - | (34,246) | |
| 非控股股東注資 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 161,560 | 161,560 | |
| 收購非控股權益 | - | - | - | - | (1,114) | - | - | - | - | (1,114) | (370,360) | (371,474) | |
| 收購子公司(附註41) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 34,173 | 34,173 | |
| 受共同控制的業務合併(附註40) | - | - | - | (1,452,992) | (1,498,010) | - | - | - | - | (2,951,002) | - | (2,951,002) | |
| 撥至公積金利潤 | - | - | 191,432 | - | - | - | - | (191,432) | - | - | - | - | |
| 向非控股股東派發股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (48,261) | (48,261) | |
| 二零零九年末期股息宣派 | - | - | - | - | - | - | - | - | (271,133) | (271,133) | - | (271,133) | |
| 建議二零一零年末期股息(附註12) | - | - | - | - | - | - | - | (299,862) | 299,862 | - | - | - | |
| 於二零一零年十二月三十一日 | 3,873,333 | 7,074,287* | 192,547* | -*(2,122,447)* | 73,072* | (2,742)* | 6,786,326* | 299,862 | 16,174,238 | 1,882,046 | 18,056,284 | | |

* 該等儲備賬戶包括綜合財務狀況表內的綜合儲備人民幣12,001,043元(二零零九年：人民幣12,504,228元)。

綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|------------------------|----|--------------------|-------------------------|
| 經營活動所得現金流量 | | | |
| 稅前利潤 | | 4,192,073 | 2,774,000 |
| 調整： | | | |
| 融資成本 | 7 | 360,831 | 234,448 |
| 聯控實體應佔利潤及虧損 | | 14,435 | (49,314) |
| 聯營公司應佔利潤及虧損 | | 7,597 | (16,156) |
| 利息收入 | 5 | (25,933) | (31,170) |
| 折舊 | 6 | 768,781 | 491,113 |
| 物業、廠房及設備項目減值 | 6 | 39,827 | – |
| 應收賬款減值淨額 | 6 | 21,909 | 37,865 |
| 聯營公司投資減值 | 6 | – | 5,469 |
| 土地使用權攤銷 | 6 | 46,149 | 36,530 |
| 採礦權攤銷 | 6 | 6,762 | 6,948 |
| 其他無形資產攤銷 | 6 | 3,196 | 1,994 |
| 出售物業、廠房及設備項目收益淨額 | 6 | (7,764) | (12,780) |
| 出售土地使用權收益 | 5 | (177,037) | (26,677) |
| 出售投資物業收益 | 6 | (79,846) | (29,569) |
| 出售聯控實體收益 | 6 | (52,126) | – |
| 解除遞延收入 | 5 | (51,267) | (37,398) |
| 可供出售投資公允值變動 | 5 | (5,957) | – |
| 投資物業公允值變動 | | (735,174) | (696,572) |
| | | 4,326,456 | 2,688,731 |
| 存貨增加 | | (9,928,457) | (1,530,511) |
| 應收賬款及票據增加 | | (1,004,204) | (470,818) |
| 預付款、押金及其他應收款增加／(減少) | | 375,450 | (906,873) |
| 限製現金增加 | | (94,675) | (17,590) |
| 應付賬款及票據增加 | | 1,514,023 | 203,406 |
| 其他應付及應計款增加 | | 2,116,318 | 945,454 |
| 補充退休津貼及提早退休福利撥備增加／(減少) | | (21,815) | 908 |
| 經營所得／(所用)現金 | | (2,716,904) | 912,707 |
| 已收利息 | | 25,933 | 31,170 |
| 已付利息 | | (304,948) | (269,467) |
| 已收政府資助 | | 86,798 | 89,815 |
| 已付企業所得稅 | | (601,312) | (302,335) |
| 已付土地增值稅 | | (53,358) | (18,689) |
| 經營活動所得／(所用)現金流量淨額 | | (3,563,791) | 443,201 |

續下頁／...

綜合現金流量表(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|---------------------|----|--------------------|-------------------------|
| 投資活動所得現金流量 | | | |
| 購買物業、廠房及設備 | | (5,246,179) | (2,851,412) |
| 新增投資物業 | | (110,364) | (280,909) |
| 新增土地使用權 | | (196,056) | (451,218) |
| 新增其他無形資產 | | (12,060) | (6,261) |
| 新增採礦權 | | (1,894) | (110,482) |
| 購買上市股份 | | - | (4,254) |
| 購買未上市股份 | | (10,000) | (10,527) |
| 收購子公司，扣除購入現金 | 41 | (497,832) | 97,555 |
| 出售物業、廠房及設備項目所得款項 | | 298,774 | 268,138 |
| 出售上市股份所得款項 | | 15,074 | - |
| 出售未上市股份所得款項 | | 2,227 | 2,641 |
| 出售土地使用權所得款項 | | 85,786 | 30,600 |
| 出售投資物業所得款項 | | 290,526 | 70,004 |
| 出售聯控實體所得款項 | | 88,290 | 1,676 |
| 出售聯營公司所得款項 | | 4,142 | 5,447 |
| 往年收購一家子公司未支付現金代價的付款 | | - | (106,230) |
| 於聯控實體之股本投資 | | - | (96,649) |
| 已收聯營公司股息 | | - | 2,271 |
| 已收聯控實體股息 | | 615 | 1,406 |
| 聯控實體還款 | | 56,951 | 262,020 |
| 已付利息 | | (16,823) | (38,691) |
| 投資活動所用現金流量淨額 | | (5,248,823) | (3,214,875) |

續下頁/...

綜合現金流量表(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|--------------------------|----|--------------------|-------------------------|
| 融資活動所得現金流量 | | | |
| 上市時發行新股份所得款項總額 | 37 | – | 6,034,011 |
| 股份發行開支 | 37 | – | (316,733) |
| 發行債券所得款項淨額 | 32 | 2,800,000 | 1,874,091 |
| 一間聯控實體墊款 | | 510,029 | – |
| 新銀行貸款 | | 16,518,892 | 6,964,688 |
| 償還銀行貸款 | | (7,849,090) | (7,780,351) |
| 已付利息 | | (333,323) | (174,635) |
| 母公司注資 | | – | 539,783 |
| 視為向母公司分紅 | 40 | (3,803,994) | – |
| 向本公司擁有人派發股息 | | (262,920) | (131,057) |
| 向非控股股東派發股息 | | (18,777) | (2,273) |
| 非控股股東注資 | | 11,950 | 86,740 |
| 收購非控股權益 | | (1,398) | (165,539) |
| | | 7,571,369 | 6,928,725 |
| 融資活動所得現金流量淨額 | | | |
| | | (1,241,245) | 4,157,051 |
| 現金及現金等價物增加/(減少)淨額 | | | |
| 年初現金及現金等價物 | | 6,266,643 | 2,109,592 |
| 年終現金及現金等價物 | | | |
| | | 5,025,398 | 6,266,643 |
| 現金及現金等價物結餘分析 | | | |
| 現金及銀行結餘 | 27 | 5,006,773 | 6,226,200 |
| 原到期日於收購時起計少於三個月的非抵押定期存款 | 27 | 18,625 | 40,443 |
| | | 5,025,398 | 6,266,643 |

財務狀況表

二零一零年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
|-----------------|----|-------------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 14 | 996,959 | 566,124 |
| 投資物業 | 15 | 6,332,400 | 5,652,320 |
| 土地使用權 | 16 | 502,632 | 454,095 |
| 於子公司投資 | 20 | 13,496,629 | 6,428,081 |
| 於聯控實體投資 | 21 | 161,720 | 161,720 |
| 於聯營公司投資 | 22 | 321,618 | 285,002 |
| 可供出售投資 | 23 | 7,080 | 8,194 |
| 非流動資產總值 | | 21,819,038 | 13,555,536 |
| 流動資產 | | | |
| 預付款、押金及其他應收款 | 26 | 12,652,480 | 4,421,616 |
| 限制現金 | 27 | 5,000 | – |
| 現金及現金等價物 | 27 | 2,091,138 | 3,409,781 |
| 流動資產總值 | | 14,748,618 | 7,831,397 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及票據 | 28 | 50,000 | 30,656 |
| 應付股息 | | 8,213 | – |
| 其他應付及應計款 | 29 | 3,871,805 | 3,014,514 |
| 計息銀行貸款 | 30 | 6,940,000 | 700,000 |
| 應付稅款 | 31 | 18,281 | 49,255 |
| 補充退休津貼及提早退休福利撥備 | 34 | 39,224 | 38,698 |
| 流動負債總值 | | 10,927,523 | 3,833,123 |
| 流動資產淨值 | | 3,821,095 | 3,998,274 |
| 資產總值減流動負債 | | 25,640,133 | 17,553,810 |

續下頁／...

財務狀況表(續)

二零一零年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
|-----------------|----|-------------------|----------------|
| 非流動負債 | | | |
| 計息銀行貸款 | 30 | 5,110,000 | 1,650,000 |
| 公司債券及票據 | 32 | 4,684,792 | 1,879,184 |
| 遞延稅項負債 | 33 | 852,157 | 679,608 |
| 補充退休津貼及提早退休福利撥備 | 34 | 515,148 | 535,475 |
| | | 11,162,097 | 4,744,267 |
| 非流動負債總值 | | | |
| | | 14,478,036 | 12,809,543 |
| 資產淨值 | | | |
| 股權 | | | |
| 已發行股本 | 37 | 3,873,333 | 3,873,333 |
| 儲備 | 38 | 10,304,841 | 8,665,077 |
| 建議末期股息 | 12 | 299,862 | 271,133 |
| | | 14,478,036 | 12,809,543 |
| 總股權 | | | |

蔣衛平
董事

王洪軍
董事

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

1. 公司資料

北京金隅股份有限公司(「本公司」)為二零零五年十二月二十二日於中華人民共和國(「中國」)成立的股份有限責任公司。本公司的註冊地址位於中國北京東城區北三環東路36號。

本公司及其子公司(統稱「本集團」)主營業務為水泥及新型建築材料的生產及銷售、房地產開發、物業投資以及提供物業管理服務。

依本公司董事意見，本公司的最終控股公司為北京金隅集團有限責任公司(「母公司」)，一家由北京市人民政府國有資產監督管理委員會(「北京市國資委」)管理的國有企業。

2.1 編製基礎

該等財務報表根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括全部香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認的會計準則及香港公司條例的披露規定編製。除以公允值計算的投資物業及若干股本投資外，該等財務報表根據歷史成本法編製。持作出售的非流動資產以賬面值及公允值減銷售成本兩者中較低者列賬，誠如附註2.4進一步闡述。該等財務報表以人民幣(「人民幣」)為呈列貨幣，除另有所指外，所有數值均湊整至最接近千位數。

合併基準

該等綜合財務報表包括本公司及其子公司截至二零一零年十二月三十一日止年度的財務報表。子公司編製財務報表的報告期與本公司相同，並採用一致會計政策。

收購並非受共同控制的子公司乃以會計收購法入賬。此會計法涉及將業務合併成本分配至收購當日所收購之可識別資產及所承擔負債及或然負債的公允值。收購成本乃按交易當日所給予資產及所產生或所承擔負債的公允值總額加收購直接成本計量。根據會計購買法，子公司業績由收購日期起(即本集團取得控制權當日)合併入賬，直至該控制權終止當日為止。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.1 編製基礎(續)

合併基準(續)

收購受共同控制的子公司的乃以合併會計法入賬。合併會計法涉及發生共同控制組合的合併實體的財務報表項目，猶如該等項目自該等合併實體或業務首次受有關控制方控制當日起已合併處理。合併實體或業務的資產淨值乃按控制方認為的現有賬面值進行合併。不會就商譽或就收購方於被收購公司可識別資產、負債及或有負債公平淨值的權益超出共同控制合併當時的投資成本確認任何金額。綜合損益表包括各合併實體或業務自所呈報之最早日期或該等合併實體或業務首次受共同控制當日起(以較短期間為準)的業績，不以共同控制合併日期為準。

所有本集團內公司間結餘、交易以及產生自本集團內公司間交易的未變現收益及虧損及股息已在合併賬目時悉數對銷。

子公司的虧損計入非控股權益，即使這或會導致結餘出現負數。

子公司所有者權益變動倘不導致本集團失去控制權，則列作股權交易。

倘本集團失去子公司控制權，本集團將不再確認(i)子公司資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)載於權益的累計匯兌變動；而確認(i)已收價款的公允值，(ii)任何留存投資的公允值及(iii)任何因而對損益產生的盈虧影響。本集團原本於其他全面收益確認的分佔部份，將重新分類為損益或留存利潤(如適用)。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露規定的改變

本集團已於本年度財務報表中首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

| | |
|---|--|
| 香港財務報告準則第1號(經修訂) | 首次採納香港財務報告準則 |
| 香港財務報告準則第1號(修訂本) | 對香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—首次採納者之額外豁免的修訂 |
| 香港財務報告準則第2號(修訂本) | 對香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款—集團以現金結算之股份支付交易的修訂 |
| 香港財務報告準則第3號(經修訂) | 業務合併 |
| 香港會計準則第27號(經修訂) | 綜合及獨立財務報表 |
| 香港會計準則第39號(修訂本) | 對香港會計準則第39號金融工具：確認及計量—合資格對沖項目的修訂 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第17號 | 向擁有人分派非現金資產 |
| 於二零零八年十月頒佈對香港財務 報告準則的改進包括之香港財務 報告準則第5號(修訂本) | 對香港財務報告準則第5號持有作出售非流動資產及 已終止業務的一計劃出售子公司控股權益的修訂 |
| 二零零九年香港財務報告準則改進 | 對二零零九年五月頒佈之多項香港財務報告準則的修訂 |
| 香港詮釋第4號(修訂本) | 對香港詮釋第4號租賃—就香港土地租賃確定租期的修訂 |
| 香港詮釋第5號 | 財務報表之呈列—借款人對包含可隨時要求償還條款之定期 貸款之分類 |

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團財務狀況或經營業績無重大影響。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並未於該等財務報表中應用以下已頒佈但未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

| | |
|-----------------------------|---|
| 香港財務報告準則第1號(修訂本) | 對香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—首次採納者就香港財務報告準則第7號披露的比較資料所獲有限豁免的修訂 ² |
| 香港財務報告準則第1號(修訂本) | 對香港財務報告準則第1號首次採用香港財務報告準則—嚴重惡性通脹及取消首次採用者的固定日期的修訂 ⁴ |
| 香港財務報告準則第7號(修訂本) | 對香港財務報告準則第7號金融工具：披露—金融資產的轉移的修訂 ⁴ |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ⁶ |
| 香港會計準則第12號(修訂本) | 對香港會計準則第12號所得稅—遞延稅項：相關資產回收的修訂 ⁵ |
| 香港會計準則第24號(經修訂) | 關聯方披露 ³ |
| 香港會計準則第32號(修訂本) | 對香港會計準則第32號金融工具：呈列—供股分類的修訂 ¹ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號(修訂本) | 對香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號最低資金需求預付款的修訂 ³ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第19號 | 以權益工具清償金融負債 ² |

除上述者外，香港會計師公會亦頒佈二零一零年香港財務報告準則改進，當中載列多項香港財務報告準則修訂，主要目的為刪除不一致條文及釐清措辭。香港財務報告準則第3號及香港會計準則第27號的修訂於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間生效，而香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第34號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號的修訂均於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效，惟各項準則均各自設有過渡條文。

- 1 於二零一零年二月一日或之後開始的年度期間生效
- 2 於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 3 於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 4 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 5 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 6 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

本集團正評估首次採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響。目前本公司董事預計除採納對香港財務報告準則第1號的修訂—首次採納香港財務報告準則外，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團的經營業績及財務狀況將無重大影響。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

該修訂允許首次採納者將基於特定事件的公允值作為認定成本，即使該事件於過渡日之後但於根據香港財務報告準則編製的第一份財務報表頒佈之前發生。若該等重新計量於過渡到香港財務報告準則日期之後但於根據香港財務報告準則編製的第一份財務報表所覆蓋的時間內進行，則調整直接於保留利潤中(或適當時於另一種股權中)確認。於先前報告期內採納香港財務報告準則的公司可於二零一一年一月一日該修訂生效后的第一個年度追溯應用該修訂。

本公司董事預計，採納上述修訂將消除本集團根據香港財務報告準則編製的綜合財務報表與根據中國財政部頒佈的中國企業會計準則(「中國企業會計準則」)所編製的法定財務報表之間的主要差異。

2.4 主要會計政策概述

子公司

子公司指本公司直接或間接控制其財務及營運政策，以便能從其業務中獲取利益的實體。

子公司的業績計入本公司的損益表內，惟以已收及應收股息為限。本公司於子公司的投資按成本減任何減值虧損後列賬。

合營企業

合營企業乃根據契約安排成立之實體，據此，本集團與其他各方進行一項經濟活動。合營企業以獨立實體方式經營，而本集團與其他各方均擁有其權益。

各合營方之間訂立之合營協議訂明合營各方之出資額、合營企業之存續年期及於解散時變現資產之基準。合營企業經營所得利潤或虧損及任何剩餘資產之分派，乃由各合營方按其各自之出資比例或根據合營協議之條款攤分。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

合營企業(續)

合營企業在下列情況下被視為：

- (a) 子公司，倘若本集團／本公司對該合營企業擁有單方面之直接或間接控制權；
- (b) 聯控實體，倘若本集團／本公司不可直接或間接地單方面控制，但可共同控制該合營企業；
- (c) 聯營公司，倘若本集團／本公司對該合營企業並無單方面或共同控制權，但通常直接或間接持有該合營企業不少於20%之註冊資本，並可對該合營企業行使重大影響力；或
- (d) 根據香港會計準則第39號列賬之股本投資，倘若本集團／本公司直接或間接持有該合營企業少於20%之註冊資本，且對該合營企業並無共同控制權及不可行使重大影響。

聯控實體

聯控實體指由參與各方共同控制之合營企業，而任何參與方均不能單方面控制聯控實體之經濟活動。

本集團於聯控實體之投資乃以權益會計法，按本集團分佔聯控實體資產淨值減任何減值虧損，在綜合財務狀況表列賬。本集團分佔聯控實體收購後業績和儲備，分別計入綜合損益表及綜合儲備。除未實現虧損證明所轉讓之資產出現減值外，本集團與其聯控實體進行交易所產生的未實現收益及虧損均予以對銷，並以本集團於聯控實體之投資為限。

聯控實體的業績計入本公司損益表，惟以已收及應收股息為限。本公司於聯控實體的投資視作非流動資產，按成本減任何減值虧損後列賬。

倘若對聯控實體的投資分類為持作出售項目，則根據國際財務報告準則第5號持有作出售非流動資產及已終止業務列賬。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

聯營公司

聯營公司並非子公司或聯控實體，而本集團擁有其不少於20%股權投票權之長期權益，並可對其行使重大影響力之實體。

本集團於聯營公司之投資乃以權益會計法，按本集團分佔聯營公司資產淨值減任何減值虧損，在綜合財務狀況表列賬。本集團分佔聯營公司收購後業績及儲備分別計入綜合損益表及綜合儲備。除未實現虧損證明所轉讓之資產出現減值外，本集團與其聯營公司進行交易所產生的未實現收益及虧損均予以對銷，並以本集團於聯營公司之投資為限。

聯營公司的業績計入本公司損益表，惟以已收及應收股息為限。本公司於聯營公司的投資視作非流動資產，按成本減任何減值虧損列賬。

業務合併及商譽

自二零一零年一月一日起之業務合併

業務合併乃以購買法入賬。轉讓之代價乃以收購日期的公允值計算，該公允值為本集團轉讓的資產於收購日期的公允值、本集團自被收購方之前度擁有人承擔的負債、及本集團發行以換取被收購方控制權的股本權益的總和。於各業務合併中，收購方以公允值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計算於被收購方的非控股權益。收購成本於產生時列為開支。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件，評估將承接的金融資產及負債，以作出適合的分類及標示，其中包括將被收購方主合約中的嵌入式衍生工具進行分離。

倘企業合併分階段進行，收購方先前持有的被收購方股權於收購日期的公允值應按收購日期的公允值透過收益表重新計量。

由收購方將予轉讓的任何或然代價將於收購日期按公允值確認。或然代價(被視為一項資產或負債)公允值的其後變動按香港會計準則第39號的要求，確認為損益或其他全面收益的變動。倘將或然代價分類為權益，則其最終於權益中結算前毋須重新計量。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

業務合併及商譽(續)

自二零一零年一月一日起之業務合併(續)

商譽起初按成本計量，即已轉讓總代價、已確認非控股權益及本集團先前由持有的被收購方股權的公允值總額，超逾與所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。如總代價及其他項目低於所收購子公司資產淨值的公允值，於評估後其差額將於收益表內確認為議價收購收益。

於初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年作減值測試，或倘有事件或情況變動顯示賬面值可能減值，則更頻密地作減值測試。本集團於十二月三十一日進行年度商譽減值測試。就減值測試而言，業務合併所收購之商譽，由收購日期起分配至本集團每個現金產生單位或期望合併後因協同效應而得益之現金產生單位組別，不管本集團其他資產或負債有否分配至該等單位或單位組別。

減值乃按評估商譽有關之現金產生單位(一組現金產生單位)可收回數額而釐定。倘現金產生單位(一組現金產生單位)之可收回數額低於賬面值，則確認減值虧損。已就商譽確認之減值虧損並不會於較後期間撥回。

倘商譽組成現金產生單位(一組現金產生單位)及該單位內之部份業務被出售，則於釐定出售業務盈虧時，售出業務有關之商譽不會計入業務賬面值。在此情況下出售之商譽，乃按售出業務與所保留現金產生單位部份之相對價值計量。

於二零一零年一月一日之前但於二零零五年一月一日之後之業務合併

與上述以預期基準應用的規定相比，於二零一零年一月一日前進行的業務合併有以下分別：

受共同控制的業務合併採用購買法入賬。直接歸屬於收購的交易成本，構成收購成本的一部分。非控股權益乃按非控股股東按比例應佔的被收購方可識別資產淨值計量。

分階段進行的業務合併乃分步入賬。任何新增的所收購應佔權益並不會影響先前已確認的商譽。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

業務合併及商譽(續)

於二零一零年一月一日之前但於二零零五年一月一日之後之業務合併(續)

當本集團收購一項業務時，於收購時與被收購方主合約分開的嵌入式衍生工具不會被重新計量，除非業務合併導致合約條款發生變動，從而導致該合約原本規定的現金流量出現大幅度變動。

當且僅當本集團目前負有責任、經濟利益較可能流出、並且能夠確定可靠的估計時，方會確認或然代價。對或然代價作出的後續調整乃確認為商譽的一部分。

非金融資產減值

當顯示有減值存在、或當資產需要每年作減值測試(不包括存貨、金融資產、投資物業、商譽及持作出售的非流動資產)，則估計資產之可收回數額。資產之可收回數額以資產或現金產生單位之使用價值與其公允值孰高者減出售成本計算，及以個別資產釐定，除非資產主要依靠其他資產或組別資產而本身無產生現金流入，該情況下，可收回數額由資產所屬之現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回數額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量乃以反映貨幣時間值及資產特定風險的除稅前折現率折現至其現值。減值虧損於其產生之期間在損益表中支銷，並計入與減值資產之功能一致之有關費用類別內。

於各報告期末，會就是否有任何跡象顯示先前確認之減值虧損不再存在或可能已減少作出評估。倘有該等跡象，便會估計可收回金額。先前就資產(不包括商譽)確認之減值虧損，僅於用以釐定該資產之可收回金額之估計有變時予以撥回，但撥回金額不得高於假設過往年度並無就該資產確認減值虧損而應有之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。於根據相關會計政策計算重估資產之減值虧損撥回時，除非該資產按重估價值計算，否則其減值虧損之撥回計入產生期間之損益表。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

關聯方

有關方將被視為本集團之關聯方，倘若：

- (a) 有關方直接或通過一名或多名代理人間接：(i)控制本集團、受本集團控制，或與本集團受共同控制；(ii)擁有本集團之權益，並可對本集團發揮重大影響力；或(iii)與他人共同控制本集團；
- (b) 有關方為聯營公司；
- (c) 有關方為聯控實體；
- (d) 有關方為本集團或其母公司之關鍵管理人員；
- (e) 有關方為(a)或(d)項所述任何個人之直系親屬；
- (f) 有關方為直接或間接受(d)或(e)項所述任何個人所控制、共同控制或重大影響之實體或該實體之重大投票權直接或間接歸屬其所有；或
- (g) 有關方為本集團或本集團關聯方之任何實體為其僱員之福利而設立之退休福利計劃。

物業、廠房及設備與折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價及使資產處於擬定用途之運作狀況及地點而產生之任何直接成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生之支出(例如維修及保養)，一般於其產生期間自損益表扣除。重大檢查支出若滿足確認標準，則作為重置部分予以資本化並計入資產賬面值。倘須定期替換物業、廠房及設備的重要部份，則本集團會將該等部份確認為有特定可使用年期及折舊的個別資產。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

物業、廠房及設備與折舊(續)

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目之估計使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。為此而使用的年折舊率如下：

| | |
|-------------|---------|
| 樓宇 | 2%至12% |
| 廠房及機器 | 5%至33% |
| 傢俱、裝飾及辦公室設備 | 10%至50% |
| 汽車 | 8%至33% |
| 租賃物業裝修按租期及 | 20%之較短者 |

倘物業、廠房及設備項目之部份使用年期不同，則該項目之成本須在各部份之間合理分攤，而各部份須單獨計算折舊。

至少於各財政年度末，會檢討剩餘價值、可使用年期和折舊方法，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目以及初始確認的任何重要部份於出售時或於預期使用或出售不會產生未來經濟利益時終止確認。於終止確認資產之年度在損益表確認之任何出售或報廢損益，乃有關資產之銷售所得款項淨額與賬面值之差額。

在建工程指尚在建設工程中的建築以及廠房及及設備，並按成本減去任何減值虧損列賬，但不會折舊。成本包括建築期間產生之直接建築成本及相關借款的資本化借貸成本。在建工程於工程完成後並備用時，將重新歸入適當類別之物業、廠房及設備。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

投資物業

投資物業指土地及樓宇權益(包括於物業經營租約之租約權益，且在其他方面符合投資物業定義)，持有作賺取租金收入及／或作資本增值，而非作生產或提供產品或服務之用，或作行政用途；或於日常業務過程中用作銷售者。該等物業首先按成本(包括交易成本)計值。於初次確認後，投資物業將按公允值呈列，以反映報告期末之市況。

在建或發展作未來投資物業用途的物業分類為在建投資物業。該等在建物業初步按成本(包括轉讓成本)，初步確認後，於各報告日期在公允值可以可靠地釐定時按公允值列賬。倘無法可靠地釐定公允值，則在建投資物業於公允值可以可靠地釐定或工程完工時方以成本計量。

投資物業公允值變動所產生之收益或虧損，乃計入產生年度之損益表內。

將投資物業報廢或出售產生之任何收益或虧損，乃於報廢或出售年度之損益表內確認。

由投資物業轉為本集團佔用作自用之物業或存貨時，該物業當日之公允值即為用於日後會計處理之認定成本。由本集團佔用作自用之物業成為投資物業時，本集團乃根據「物業、廠房及設備以及折舊」一節所載政策對該物業作會計處理，直至改變用途當日為止，而該物業公允值與賬面值當日產生之任何差額根據「物業、廠房及設備以及折舊」一節所載政策按重估作會計處理。由存貨轉為投資物業時，該物業當日之公允值與其先前賬面值之差額於損益表中確認。

持有作出售非流動資產

倘非流動資產之賬面值將主要通過銷售交易而非持續使用收回，則其將分類為持有作出售項目。僅於該資產可於現況下即時出售(其僅受一般或慣例條款制約)，同時該出售機會相當高時，該條件才視為達成。分類為出售集團的子公司的全部資產及負債均重新分類為持有作出售，而不論本集團於有關出售後有否於其前子公司保留非控股權益。

分類為持有作出售的非流動資產按賬面值與公允值孰低者減出售成本列賬。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

無形資產(商譽除外)

單獨取得的無形資產於初始確認時按成本計量。於業務合併時取得的無形資產以收購日公允值為成本。無形資產之可使用年期評估為有限或無限。年期有限之無形資產隨後於可使用經濟年期內攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時作減值評估。可使用年期有限之無形資產之攤銷年期及攤銷方法至少於每個財政年度末作出檢討。

可使用年期為無限之無形資產(包括商標)按個別或以現金產生單位之水準每年進行減值測試。該等無形資產不作攤銷。無限年期之無形資產之可使用年期會每年檢討，以釐定是否仍然適合評估為無限年期。倘不適用，可使用年期之評估按無限年期更改為有限年期起計量。

電腦軟件

購入的電腦軟件牌照根據購買及使用該特定軟件之成本撥作資本。有關成本以直線法按其估計可使用年期2至10年攤銷。

研究及開發成本

全部研究成本於產生時於損益表扣除。

開發新產品項目所產生的開支僅於本集團能夠證明完成無形資產的技術可行性以致其將可供使用或出售、其完成資產的目的及使用或出售資產的能力、該資產將如何產生未來經濟效益、完成項目的資源可得性以及可靠計量於開發期間的開支時，方會被資本化及遞延。不符合該等標準的產品開發開支於產生時支出。

其他

其他包括所購買的專利及牌照，以成本減任何減值虧損列賬，並以直線法按其估計可用年期10至15年攤銷。

採礦權

採礦權以成本減累計攤銷及任何減值虧損入賬。採礦權乃按直線法於採礦權的剩餘期或按生產單位法於根據有關實體的生產計劃及礦山的估計儲量的估計可使用年期(以較短者為準)內進行攤銷。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

經營租賃

資產擁有權之絕大部份回報與風險仍歸於出租人之租賃列作經營租賃。倘本集團為出租人，則本集團根據經營租賃所出租之資產計入非流動資產，而經營租賃之應收租金則按照租期以直線法計入損益表。倘本集團為承租人，則經營租賃之應付租金按照租期以直線法在損益表扣除。

經營租賃下之預付土地租賃付款初始按成本入賬，而隨後於租期內按直線法確認。

投資及其他金融資產

初始確認及計量

香港會計準則第39號所涉的金融資產分類為按公允值計入損益的金融資產、貸款及應收款及可供出售的金融資產，或指定作有效對沖的對沖工具的衍生產品(倘適用)。本集團於初始確認時釐定其金融資產的分類。金融資產於初始確認時乃按公允值(倘投資未按公允值列入損益，則另加交易之直接成本)計量。

所有一般金融資產買賣概於交易日(即本集團承諾買賣該資產當日)予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

本集團的金融資產包括現金及現金等價物、限制現金、應收賬款及其他應收款以及可供出售投資。

後續計量

金融資產的後續計量按如下分類進行：

貸款及應收款

貸款及應收款指附帶固定或可釐定付款金額，且並無活躍市場報價之非衍生金融資產。於初始計量後，該等資產隨後以實際利息法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時須計及收購時之任何折讓或溢價，且包括組成實際利率不可缺少之費用或成本。按實際利率的攤銷列入損益表的融資收入內。減值虧損於損益表的其他經營開支內確認。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

投資及其他金融資產(續)

可供出售金融投資

可供出售金融投資是指上市及非上市權益性證券中的非衍生金融資產。分類為可供出售的權益投資既非分類為持作買賣亦非被指定為公允值計入損益的金融資產。

於初始確認後，可供出售的金融投資隨後以其公允值計量，其相關未實現盈虧確認為其他全面收益中的可供出售投資重估儲備，直到該投資被終止確認時為止，屆時累計盈虧均在損益表的其他收入內予以確認，或者直至該投資被確定減值時為止，屆時則在損益表中其他營運開支項下確認累計盈虧並撥出可供出售投資重估儲備。所賺取之利息及股息分別呈列為利息收入及股息收入，並根據下文「收益確認」所載政策於損益表內確認為其他所得。

當非上市權益性證券的公允值由於以下原因不能被可靠計量時，該等證券以成本減任何減值虧損列示：(a) 有關投資的合理公允值估計變化範圍很大；或(b) 各種估計的概率很難合理地確定並用於公允值的估計。

本集團評估可供出售的金融資產以判斷其於短期內出售的能力和意圖是否恰當。當本集團由於市場不活躍而無法買賣該金融資產或管理層於可見將來出售意圖發生明顯變化時，本集團將重分類該金融資產(極特殊情況)。當金融資產符合貸款及應收款的定義且本集團有意圖和能力在可見將來或到期前持有該資產時，可允許重分類至貸款及應收款。僅當實體有能力和意圖持有該金融資產至到期日時，方可允許重分類至持有至到期投資。

當金融資產因重新分類而被剔除可供出售之類別，該資產任何原計入權益的盈虧須在該投資的剩餘年限內按實際利率法攤銷入損益。新攤銷成本與原預期現金流的任何差異亦須在資產的剩餘年限內按實際利率法予以攤銷。倘該資產於其後被確定減值，原計入權益的金額須重新分類至損益表。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

終止確認金融資產

金融資產(或倘適用，一項金融資產之一部份或一組同類金融資產之一部份)在下列情況下將予終止確認：

- 自資產收取現金流量之權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓自資產收取現金流量之權利，或已根據一項「轉付」安排承擔責任，在無重大延誤情況下，將所收現金流量全數付予第三方；及(a)本集團已轉讓資產之絕大部份風險及回報；亦或(b)本集團雖未轉讓或保留資產之絕大部份風險及回報，但已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓其自一項資產收取現金流量之權利或已訂立一項轉付安排，但並無轉讓或保留該資產之絕大部份風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產會以本集團繼續參與該資產之程度而確認入賬。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團保留的權利及義務的基準計量。

以擔保方式繼續參與已轉讓資產之程度，乃按該資產之原賬面值及本集團可被要求償還之代價最高金額兩者中之較低者計量。

金融資產減值

本集團於各個報告期末評估是否存在客觀跡象顯示一項或一組金融資產出現減值。倘且僅倘於初始確認一項或一組金融資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值跡象(一項已發生的「虧損事件」)，而該項虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量所造成的影響能夠可靠地估計時，則該項或該組金融資產會被視作減值。減值跡象可包括一名或一組債務人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察得到的數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關的經濟狀況。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

金融資產減值(續)

以攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，本集團首先會按個別基準評估個別重大的金融資產或個別不重大但合計重大的金融資產是否存在客觀減值跡象。倘本集團認定按個別基準經評估的金融資產(無論重要與否)並無客觀跡象表明減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性的金融資產內，並共同評估該組金融資產是否存在減值。資產若經個別評估減值且已確認減值虧損或繼續確認減值虧損，則不再納入綜合減值評估之內。

倘有客觀跡象顯示出現減值虧損，則減值金額按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括並未產生的未來信貸虧損)現值的差額計量。估計未來現金流量的現值以金融資產的初始實際利率(即初次確認時計算的實際利率)進行折現。倘貸款的利率為浮動利率，則計量任何減值虧損的折現率為當前實際利率。

該資產的賬面值會直接減少或通過使用備抵賬而減少，而虧損金額於損益表內確認。利息收入於減少後的賬面值中持續產生，且採用計量減值虧損時用於折現未來現金流量的利率予以計提。倘日後不可能收回有關款項，及所有抵押品已變現或轉至本集團，貸款及應收款連同有關備抵會被撇銷。

倘在其後期間，估計減值虧損的金額因確認減值後發生之事項而發生增減，則透過調整撥備賬目來增減先前確認的減值虧損。倘於其後收回撇清，該項收回將計入損益表其他開支項內。

以成本列賬之資產

倘若有客觀證據表明一項因其公允值不能被可靠計量而不按公允值列賬之無報價權益工具存在減值虧損，則應以資產之賬面值和估計現金流量之現值(以當前市場一相似金融資產之回報率為折現率折現)的差額作為損失之金額。該等資產之減值虧損不予轉回。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

金融資產減值(續)

可供出售金融投資

對於可供出售金融資產，本集團於各報告期末評估是否存在客觀跡象顯示一項或一組金融資產出現減值。

倘可供出售的資產出現減值，則成本(扣除任何本金付款及攤銷後)與當前公允值的差額，於扣除過往在損益表內確認的任何減值虧損後，自其他全面收益轉撥至損益表內予以確認。

倘為被分類為可供出售的權益投資，則客觀證據包括該投資的公允值大幅或長期低於其成本值。界定「大幅」或「長期」均需作出判斷。「大幅」乃針對該投資原值的評價，而「長期」乃針對公允值低於初始成本的時間。倘有客觀證據顯示出現減值，則按累計虧損(根據購置成本與當前公允值的差異，並扣除先前在損益表內確認的該投資的任何減值虧損計算)撥出其他全面收益並確認至損益表。分類為可供出售權益工具的減值虧損不會通過損益表撥回。已計提減值後公允值的增加直接在其他全面收益中確認。

金融負債

初始確認及計量

香港會計準則第39號所涉金融負債劃分為按公允值計入損益的金融負債、貸款及借貸，或指定作有效對沖的對沖工具衍生產品(倘適用)。本集團於初始確認時釐定其金融負債分類。

所有金融負債初始按公允值確認，而如屬貸款或借貸，則另加交易直接成本。

本集團的金融負債包括應付賬款及其他應付款、公司債券及票據、計息貸款及借貸。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

金融負債(續)

後續計量

金融負債的計量按如下分類進行：

貸款及借貸

於初始確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利息法按攤銷成本計量，惟若折現並無重大影響，則按成本列賬。當終止確認負債時及在採用實際利率法的攤銷過程中，收益及虧損會在損益表確認。

計算攤銷成本時須計及收購時之任何折讓或溢價，且包括組成實際利率不可缺少之費用或成本。按實際利率的攤銷列入損益表的融資成本內。

財務擔保合同

本集團發出的財務擔保合同乃因特定債務人無法按債務工具的條款支付到期款項，而須向合同持有人支付款項以彌補其因此招致的損失之合同。財務擔保合同初始乃按公允值並就與發出財務擔保合同直接相關的交易成本進行調整後，確認為負債。於初始確認後，本集團按以下兩者中之較高者計量財務擔保合同：(i) 於報告期末繳付現有負債所需開支之最佳估計金額；及(ii) 初始確認之金額減(倘適用) 累計攤銷。

終止確認金融負債

當負債項下責任已解除或取消，或是期滿，即會終止確認金融負債。

倘一項現有金融負債被來自同一貸款方且大部份條款不同之另一項金融負債所取代，或現有負債之條款被大幅修改，則該項置換或修改視作終止確認原有負債及確認新增負債處理，而兩者之賬面值差額於損益表確認。

金融工具抵銷

金融資產與金融負債可抵銷並按淨值列報於財務狀況表中，倘且僅倘目前有強制執行的法律權利要求抵銷已確認的金額且有按照淨額結清的意圖，或變現資產和結清負債的行為同時發生。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

金融工具公允值

在活躍的金融市場中進行交易的金融工具的公允值乃參考公開市場價或交易商的報價而定(好倉之買價和淡倉之賣價)，並不扣減任何交易費用。對於無活躍市場的金融工具，則採用適當的估值技術確定其公允值。此類技術包括採用近期的公平市場交易、參照大致相同的其他工具的當前市值、現金流量折現分析及期權定價模型。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本乃以加權平均法釐定，而就在製品及製成品而言，成本包括直接原料、直接工資及適當比例的固定開支。可變現淨值則按預計售價減任何完成及出售時所產生之估計成本釐定。

在建物業

在建物業按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬，包括土地成本、建築成本、借貸成本、專業費用及其他可直接計入該等物業於開發期間產生的成本。

除非有關物業開發項目的建築期間預期於正常營運週期外完成，否則在建物業歸類為流動資產。竣工後，物業轉撥入持作銷售用途的竣工物業。

持作銷售竣工物業

持作銷售竣工物業乃按成本及可變現淨值中較低者列賬。成本乃以分配予未售物業的土地及樓宇總成本釐定。可變現淨值乃由董事根據現行市價，以個別物業基準作估計。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金和現金等價物包括庫存現金、活期存款及可隨時轉換為已知數額現金、價值變動風險極微及一般自購入後三個月內到期之短期高流動性投資，但扣減須按通知即時償還及構成本集團現金管理不可分割部份之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等價物包括用途不受限制之庫存現金和存放銀行現金(包括定期存款)。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

撥備

倘因過往事件導致現有債務(法定或推定)及日後可能需要有資源流出以償還債務，則確認撥備，但必須能可靠估計有關債務金額。

倘折現之影響重大，則確認之撥備金額為預期需用作償還債務之未來支出於報告期末之現值。因時間流逝而產生之折現現值增額於損益表列作融資成本。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與損益外確認項目有關的所得稅於損益外確認，即於其他全面收益亦或直接於權益內確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債，乃根據已頒佈或於報告期末實際上已頒佈的稅率(及稅法)，並考慮本集團業務所在國家的現有詮釋及慣例，按預期自稅務當局退回或付予稅務當局的金額計算。

遞延稅項採用負債法，就於報告期末資產及負債之稅基與兩者用作財務報告之賬面值之間的所有暫時差額予以計提。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額而確認，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債乃因在一項並非業務合併之交易中初次確認商譽或資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計利潤或應課稅利潤或虧損；及
- 就與於子公司、聯營公司和合營企業投資有關之應課稅暫時差額而言，暫時差額之撥回時間為可控制，且該等暫時差額於可見將來可能不會撥回。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免和未動用稅項虧損之結轉而確認，但以將有應課稅利潤以動用可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免和未動用稅項虧損之結轉以作對銷為限，惟下列情況除外：

- 與可扣稅暫時差額有關之遞延稅項資產乃因在一項並非業務合併之交易中初次確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計利潤及應課稅利潤或虧損；及
- 就與於子公司、聯營公司及合營企業投資有關之可扣稅暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額於可見將來有可能撥回以及將有應課稅利潤以動用暫時差額以作對銷之情況下，方予確認。

於每個報告期末審閱遞延稅項資產之賬面值，並在不再可能有足夠應課稅利潤以動用全部或部份遞延稅項資產時，相應扣減該賬面值。未被確認之遞延稅項資產會於每個報告期末重新評估，並在成為可能有足夠應課稅利潤以收回全部或部份遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債乃按預期適用於變現資產或清還負債期間之稅率，根據於報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率(及稅法)計算。

遞延稅項資產可與遞延稅項負債抵銷，但必須存在容許以即期稅項資產抵銷即期稅項負債之可合法執行權利，且遞延稅項須與同一課稅實體及同一稅務當局有關。

政府資助

倘有合理保證可獲得政府資助，且符合所有附帶條件，則政府資助可按公允值確認。倘資助與支出項目有關，則按其擬補償成本所屬期間有系統地確認為收入。當資助與某個資產項目相關聯時，公允值先計入遞延收入賬目，並根據相關資產之預期使用年限平均按年於損益表分攤。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

收益確認

收益會於本集團可能獲得有關經濟利益及能可靠衡量收益時，按以下基準入賬：

- (a) 銷售貨品之收益於擁有權之大部份風險及回報轉移至買家時入賬，惟本集團對所售貨品已不再擁有通常與擁有權有關之管理權及實際控制權；
- (b) 來自銷售物業，於擁有權的重大風險及回報已轉讓予買家，即於建築工程已完成及物業已交付予買家。於收入確認日期前就已售物業所收取的押金及分期付款計入綜合財務狀況表的流動負債項下；
- (c) 來自提供服務，按完成比例入賬；
- (d) 租金收入按租期之時間比例入賬；
- (e) 物業管理收入，於提供有關管理服務時；
- (f) 利息收入以應計方式用實際利率法按金融工具之預期年期或更短期間(倘適用)將估計未來現金收入準確折現至金融資產之賬面淨值；及
- (g) 股息收入，當股東收取款項的權利成立時。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

僱員福利

退休金責任

本集團每月向中國內地有關省市政府設立之多項定額供款退休福利計劃作出供款。根據該等計劃，該等省市政府須承擔應付所有目前及將於日後退休僱員之退休福利，而本集團除供款外，毋須承擔任何其他退休後福利責任。該等計劃之供款於產生時列作開支。

本集團實行退休年金計劃，據此，本集團定期向該計劃作出供款，而規定供款一經作出，本集團再無其他責任。供款於產生時確認為僱員福利開支。

於期內，本集團亦向二零零七年十二月三十一日前退休的中國內地退休僱員提供補充退休金津貼。由於需要本集團提供離職後福利予特定數量員工，該等補充退休金津貼被視為界定福利計劃。該等福利均未獲撥款。於綜合財務狀況表上就該等界定福利計劃確認的負債，乃界定福利責任於報告期末的現值，並就未確認精算收益或虧損以及過往服務成本作出調整。界定福利責任由獨立合資格精算師每年以預計單位貸記法計算。界定福利責任的現值以到期日與有關退休金負債相若的政府證券的利率，按估計未來現金流出折現釐定。因按經驗調整而產生的精算收益及虧損以及精算假設變動，如超過計劃資產價值的10%或界定福利責任的10%（以較高者為準），則於僱員的預期平均剩餘工作年期於損益表扣除或計入損益表。如下文附註34所述，本集團已終止向二零零七年十二月三十一日後退休的僱員提供補充退休津貼。

終止僱用及提前退休福利

終止僱用和提前退休福利是指因在正常退休日之前僱員非自願地被終止僱用而須支付的款項或員工自願接受裁員以換取的福利。本集團於(i)按照詳細而不可撤銷的正式計劃終止現職員工的僱用；或(ii)鼓勵自願終止僱用而提供終止僱用福利作出明確承諾時，確認終止僱用和提前退休福利。終止僱用及提前退休僱員的具體條款，視乎相關僱員的職位、服務年資及地區等各項因素而有所不同。在報告期末起計12個月後到期的福利已折現至現值。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概述(續)

借貸成本

直接涉及購入、興建或生產須經過頗長時間方可作設定用途或銷售之合資格資產的借貸成本資本化為該等資產之成本組成部份。在該等資產基本可作設定用途或銷售時，停止將借貸成本予以資本化。有關借款用作短期投資所獲得之投資收入，可用於扣減資本化之借貸成本。其他借貸成本均在發生當期確認為費用。

借貸成本由實體發生的與借款有關的利息及其他支出構成。當已為取得合資格資產借入一般借貸時，個別資產之開支按介乎4.58%至5.56%的資本化比率撥作資本。

股息

董事所建議的末期股息須於財務狀況表內股權部份列為留存利潤分配，直至股東大會上獲得股東批准為止。當該等股息獲得股東批准宣派時，即須確認為負債。

外幣

財務報表以人民幣(即本公司之功能和呈報貨幣)呈報。本集團內各實體自行釐定其各自之功能貨幣，而各實體之財務報表項目乃以該功能貨幣計量。本集團內各實體的外幣交易初始按交易日各自適用之功能貨幣匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於報告期末之適用匯率再換算。所有匯兌差額撥入損益表。以外幣按歷史成本計量之非貨幣項目，採用初始交易日期之匯率換算。以外幣按公允值計量之非貨幣項目，採用釐定公允值當日之匯率換算。

3. 重大會計判斷及估計

本集團財務報表之編製需要管理層作出影響收入、開支、資產及負債呈報金額之判斷、估計及假設，並需披露於報告期末的或有負債。然而，有關該等假設及估計是否導致未來須對受影響資產或負債之賬面值進行重大調整亦不確定。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

3. 重大會計判斷及估計(續)

判斷

在應用本集團之會計政策時，除涉及估計之判斷外，管理層已作出下列判斷，其對財務報表之已確認金額影響至為重大：

經營租賃承諾－本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租約。基於一項關於該安排的條款及條件之評估，本集團決定保留其對該等以經營租賃出租之物業的擁用權之所有重大風險及回報。

投資物業與業主自用物業之劃分

物業是否屬投資物業由本集團決定，而本集團亦就此等判斷訂立標準。投資物業乃持有作賺取租金或作資本增值(或兼而有之)的物業。因此，本集團考慮物業是否能極大程度地獨立於本集團持有之其他資產而產生現金流量。

部份物業被持有作賺取租金或資本增值用途，另一部份則被持有作生產貨物或提供服務或行政用途。倘若此等部份可分別出售(或按一項融資租約分別出租)，本集團會將此等部份分別記賬。倘若此等部份不能分別出售，則只能於一小部份作生產貨物或提供服務或行政用途時，一項物業方為投資物業。在決定輔助服務之重大程度是否足以使一項物業不再是投資物業時，乃按個別物業基準作出判斷。

投資物業與持作銷售用途的物業之劃分

本集團開發持作銷售用途的物業及持作賺取租金及／或資本增值用途的物業。由管理層判斷一項物業是否指定為投資物業或持作銷售用途的物業。本集團於某項物業開發初期考慮其持有相關物業的意向。倘物業擬於竣工後出售，於建設過程中，相關的在建物業乃入賬列作在建物業，計入流動資產。然而倘物業擬持作賺取租金及／或資本增值用途，有關物業則入賬列作在建投資物業，計入非流動資產。待物業竣工後，持作銷售用途的物業乃轉撥至持作銷售用途的竣工物業項下，並按成本值及可變現淨值之較低者列值，而持作賺取租金及／或資本增值用途的物業乃轉撥至已完工投資物業項下，並須於各報告期末重新估值。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素

有關於報告期末估計不明朗因素的未來及其他主要來源的主要假設，存在會導致下一個財政年度內資產及負債賬面值出現重大調整的重大風險，詳見下文論述。

中國土地增值稅

本集團須繳納中國土地增值稅。土地增值稅的撥備是管理層根據其對有關中國稅務法律及法規所載要求的理解作出的最佳估計。實際土地增值稅負債須於物業開發項目竣工後由稅務機關釐定。本集團尚未與稅務機關就若干物業開發項目決定其土地增值稅的計算方法及付款。最終結果可能有別於初始列賬的款額，任何差異將影響實現差異期間的土地增值稅開支及有關撥備。

中國企業所得稅

本集團須在多個地區繳納所得稅。由於地方稅務局尚未就有關所得稅的若干事項作出確認，客觀估計及判斷乃基於現行稅法、法規及其他釐定企業所得稅撥備所需的相關政策。倘若該等事宜的最終稅款與原先列賬的金額有所差異，該差異將影響實現差異期間的企業所得稅開支及稅款撥備。

遞延稅項資產

所有未動用稅項虧損確認為遞延稅項資產，但以將有應課稅利潤以動用稅項虧損以作對銷為限。在釐定可予確認之遞延稅項資產金額時，須根據可能之時間、未來應課稅利潤之水準連同未來稅項計劃策略作出重要管理層估計。

投資物業公允值

投資物業由獨立專業估值師於報告期末按市值、現有用途基準重估。該等估值以若干假設為基準，受若干不確定因素影響，可能與實際結果有重大差異。於作出估計時，會考慮類似物業現時市場租金的資料，並使用主要以報告期末當時市況為基準的假設。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

非金融資產減值(商譽除外)

本集團於各報告期末評估所有非金融資產有否出現任何減值跡象。每年度或當某種減值跡象出現時，對無限年期的無形資產進行減值測試。其他非金融資產於有跡象表明其賬面值不可收回時進行減值測試。當某一資產或現金產生單位的賬面值超出其可收回金額(即其公允值減其出售成本與其使用價值之較高者)時，即存在減值。於計算公允值減出售成本時，須依據類似資產的具約束力公平銷售交易提供的數據或可予觀察的市價扣減處置該資產所增加的成本。若需計算使用價值，則管理層須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，以及須選擇合適的折現率，以計算該等現金流量的現值。

商譽之減值

本集團至少每年釐定商譽應否減值。為此需對商譽所分攤之現金產生單位的使用價值作出估計。估計使用價值需要本集團估算現金產生單位之預期未來現金流量，並選擇合適的折現率計算該等現金流量的現值。

在建物業建設成本的確認及分配

物業開發成本於工程期間入賬列為在建物業，並將於確認物業銷售後轉撥至損益表。於最終結算開發成本及有關物業銷售的其他成本前，該等成本由本集團按管理層的最佳估計支銷。開發物業時，本集團一般分期進行。直接與某一期開發有關之成本列作該期之成本。不同階段的共同成本會按可出售面積分配至個別階段。倘成本的最終結算及相關成本分配與最初估計不同，則開發成本及其他成本的增減會影響未來年度損益。

應收賬款及其他應收款的減值撥備

本集團有關呆賬的撥備政策乃基於對應收款可收回程度及賬齡分析的持續評估以及管理層的判斷。在評估有關應收款最終能否變現時，須作出大量判斷，包括各客戶現時的信用情況及過往還款記錄。如果本集團客戶的財務狀況轉壞，導致其支付能力降低，則可能需要作更多減值撥備。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

撇減存貨至可變現淨值

管理層於各報告期末檢討存貨的賬齡分析，並對過時及流動性低的存貨確認為不宜出售並作出撥備。管理層主要根據最新的發票售價及現時市場狀況估計該等存貨的可變現淨值。

補充退休津貼及提早退休福利

本集團就向若干退休和提前退休僱員支付的福利確立負債。該等僱員福利支出及負債的金額乃採用獨立專業估值人士所作的精算估值而釐定。獨立專業估值人士每年均對本集團退休計劃的精算狀況進行評估。該等精算估值涉及對折現率、退休福利通脹比率及其他因素所作出的假設。鑑於該等計劃的長期性，上述估計具有重大不確定性。

4. 經營板塊資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務組成業務單位，並擁有以下四個可報告的業務板塊：

- (a) 水泥板塊進行水泥及混凝土生產及銷售；
- (b) 新型建築材料板塊進行建築材料及傢俱的生產及銷售；
- (c) 房地產開發板塊進行房地產開發；及
- (d) 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。

管理層分別監測本集團業務板塊的業績，旨在確定資源分配及表現評估。板塊表現的評估乃基於可報告板塊利潤，即計量稅前經調整利潤。稅前經調整利潤乃按本集團的稅前利潤一貫計量，惟利息收入、融資成本、股息收入，以及總部及企業開支並不包括在該等計量內。

板塊間的銷售及轉讓乃經參考與第三方交易的售價，按當時的市價進行交易。

本集團來自外部客戶的收入乃僅得自其在中國內地的業務，而本集團概無非流動資產位於中國內地以外。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

4. 經營板塊資料(續)

年內，概無來自與單一外部客戶的交易的收入佔本集團總收入的10%或以上。

截至二零一零年十二月三十一日止年度

| | 水泥 人民幣千元 | 新型建築 材料 人民幣千元 | 房地產 開發 人民幣千元 | 物業投資 及管理 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|-------------|-------------|---------------------|--------------------|----------------------|-------------|
| 板塊收入： | | | | | |
| 銷售予外部客戶 | 9,925,990 | 4,002,966 | 6,964,045 | 1,104,717 | 21,997,718 |
| 板塊間銷售 | 20,786 | 268,448 | — | 51,944 | 341,178 |
| 總收入 | 9,946,776 | 4,271,414 | 6,964,045 | 1,156,661 | 22,338,896 |
| 對賬： | | | | | |
| 板塊間銷售抵銷 | | | | | (341,178) |
| 收入 | | | | | 21,997,718 |
| 板塊業績 | 1,523,273 | 425,964 | 1,681,248 | 1,042,085 | 4,672,570 |
| 對賬： | | | | | |
| 板塊業績抵銷 | | | | | (21,065) |
| 利息收入 | | | | | 24,762 |
| 企業及未分配開支淨值 | | | | | (123,363) |
| 融資成本 | | | | | (360,831) |
| 稅前利潤 | | | | | 4,192,073 |
| 其他板塊資料 | | | | | |
| 應佔聯控實體利潤及虧損 | — | (14,510) | (639) | 714 | (14,435) |
| 應佔聯營公司利潤及虧損 | 565 | (7,925) | — | (237) | (7,597) |
| 投資物業公允值淨收益 | — | 69,100 | 25,400 | 640,674 | 735,174 |
| 於損益表中確認的 | | | | | |
| 淨減值虧損 | 53,800 | 6,843 | — | 1,093 | 61,736 |
| 折舊及攤銷 | 623,540 | 101,439 | 13,009 | 86,900 | 824,888 |
| 於聯控實體的投資 | — | 136,064 | 81,640 | 3,855 | 221,559 |
| 於聯營公司的投資 | 22,860 | 289,785 | — | — | 312,645 |
| 資本開支* | 4,913,714 | 285,121 | 11,520 | 551,687 | 5,762,042 |

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、土地使用權、採礦權、其他無形資產及投資物業。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

4. 經營板塊資料(續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

| | 水泥 人民幣千元 (經重述) | 新型建築 材料 人民幣千元 (經重述) | 房地產 開發 人民幣千元 (經重述) | 物業投資 及管理 人民幣千元 (經重述) | 合計 人民幣千元 (經重述) |
|---------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 板塊收入： | | | | | |
| 銷售予外部客戶 | 5,377,974 | 3,310,230 | 3,696,841 | 885,651 | 13,270,696 |
| 板塊間銷售 | 19,002 | 41,126 | 738 | 19,866 | 80,732 |
| 總收入 | 5,396,976 | 3,351,356 | 3,697,579 | 905,517 | 13,351,428 |
| 對賬： | | | | | |
| 板塊間銷售抵銷 | | | | | (80,732) |
| 收入 | | | | | <u>13,270,696</u> |
| 板塊業績 | 911,523 | 220,359 | 969,185 | 922,059 | 3,023,126 |
| 對賬： | | | | | |
| 板塊業績抵銷 | | | | | 34,576 |
| 利息收入 | | | | | 23,802 |
| 企業及未分配開支淨值 | | | | | (73,056) |
| 融資成本 | | | | | <u>(234,448)</u> |
| 稅前利潤 | | | | | <u>2,774,000</u> |
| 其他板塊資料 | | | | | |
| 應佔聯控實體利潤及虧損 | - | (6,877) | 56,191 | - | 49,314 |
| 應佔聯營公司利潤及虧損 | 35,813 | (19,657) | - | - | 16,156 |
| 投資物業公允值淨收益 | - | 1,555 | 17,735 | 677,282 | 696,572 |
| 於損益表中確認/(撥回)的 | | | | | |
| 淨減值虧損 | 35,437 | 8,644 | (808) | 61 | 43,334 |
| 折舊及攤銷 | 336,287 | 91,165 | 12,185 | 96,948 | 536,585 |
| 於聯控實體的投資 | - | 159,047 | 82,278 | - | 241,325 |
| 於聯營公司的投資 | 18,000 | 305,185 | - | 2,642 | 325,827 |
| 分類為持有作出售的資產 | - | - | 155,962 | - | 155,962 |
| 資本開支* | 2,383,061 | 481,027 | 11,167 | 553,315 | 3,428,570 |

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、土地使用權、採礦權、其他無形資產及投資物業。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

5. 收入、其他所得及收益

收入，即本集團的營業額，代表已售商品的發票淨值(扣除退貨及賬款折扣)；由銷售物業所得款項(扣除營業稅及附加費)；所提供服務帶來的淨值；投資物業已收及應收租金收入(扣除營業稅及附加費)；以及年內的已收及應收物業管理收入(扣除營業稅及附加費)。

本集團的收入、其他所得及收益的分析如下：

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|----------------------|-------------------|-------------------------|
| 收入 | | |
| 貨品銷售 | 12,805,116 | 7,956,811 |
| 物業銷售 | 7,028,105 | 3,691,634 |
| 投資物業所得租金毛收入 | 455,536 | 380,063 |
| 物業管理費 | 363,646 | 328,025 |
| 所提供服務 | 832,535 | 510,293 |
| 工業廢物處理 | 196,256 | 131,811 |
| 酒店經營 | 216,784 | 189,735 |
| 其他 | 99,740 | 82,324 |
| | 21,997,718 | 13,270,696 |
| 其他所得及收益 | | |
| 出租廠房及機器所得租金毛收入 | 141,227 | 60,473 |
| 出售物業、廠房及設備收益 | 35,717 | 35,076 |
| 出售土地使用權收益 | 177,037 | 26,677 |
| 出售投資物業收益 | 79,846 | 29,569 |
| 公允值淨收益 | | |
| — 可供出售投資(出售后自股東權益轉出) | 5,957 | — |
| 銀行利息收入 | 24,762 | 23,802 |
| 得自聯控實體的利息收入 | 1,171 | 7,368 |
| 搬遷補償 | 24,841 | 46,310 |
| 政府資助* | | |
| — 解除遞延收入(附註35) | 51,267 | 37,398 |
| — 增值稅退稅 | 568,276 | 296,923 |
| — 其他 | 38,984 | 6,248 |
| 服務費收益 | 30,332 | 20,597 |
| 其他應付款項豁免 | 44,252 | 55,141 |
| 出售聯控實體收益 | 52,126 | — |
| 其他 | 91,523 | 95,677 |
| | 1,367,318 | 741,259 |

*：該等資助並無未完成的條件或事件。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

6. 稅前利潤

本集團的稅前利潤乃扣除／(計入)下列各項後得出：

| | 附註 | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|------------------------------|----|------------------|-------------------------|
| 已售存貨成本 | | 15,190,628 | 8,684,206 |
| 已提供服務成本 | | 1,714,750 | 1,192,768 |
| 折舊 | 14 | 768,781 | 491,113 |
| 物業、廠房及設備減值 | 14 | 39,827 | — |
| 土地使用權攤銷 | 16 | 46,149 | 36,530 |
| 其他無形資產攤銷* | 18 | 3,196 | 1,994 |
| 採礦權攤銷 | 19 | 6,762 | 6,948 |
| 研究及開發成本 | | 50,436 | 63,870 |
| 應收賬款減值淨值** | 25 | 21,909 | 37,865 |
| 聯營公司投資減值** | 22 | — | 5,469 |
| 出售物業、廠房及設備收益淨值 | | (7,764) | (12,780) |
| 出售投資物業收益 | | (79,846) | (29,569) |
| 出售土地使用權收益 | | (177,037) | (26,677) |
| 出售聯控實體收益 | | (52,126) | — |
| 解除遞延收入 | 35 | (51,267) | (37,398) |
| 公允值淨收益 | | | |
| — 可供出售投資(出售后自股東權益轉出) | | (5,957) | — |
| 經營租賃的最低租金： | | | |
| 廠房及機器 | | 87,268 | 51,569 |
| 土地及樓宇 | | 80,967 | 64,743 |
| | | 168,235 | 116,312 |
| 核數師酬金 | | 11,300 | 9,500 |
| 僱員福利開支(包括董事及監事薪酬) | | | |
| 薪金 | | 817,822 | 560,987 |
| 養老計劃供款(定額供款計劃)*** | | 178,319 | 137,697 |
| 補充退休補助及提早退休福利 | | | |
| | 34 | 15,094 | 31,960 |
| 福利及其他開支 | | 87,297 | 79,959 |
| | | 1,098,532 | 810,603 |
| 匯兌差異淨額 | | 5,085 | 4,402 |
| 租金收益投資物業所產生的 直接經營開支(包括維修) | 15 | 51,508 | 48,909 |

* 其他無形資產攤銷計入綜合損益表的「行政開支」。

** 應收賬款減值及於聯營公司的投資減值計入綜合損益表的「其他開支」。

*** 於二零一零年十二月三十一日，本集團並無可用以削減未來年度養老計劃供款的放棄供款(二零零九年：無)。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

7. 融資成本

| | 集團 | |
|-----------|----------------|-------------------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
| 銀行貸款利息 | 573,014 | 482,794 |
| 公司債券及票據利息 | 109,588 | 59,812 |
| 減：資本化利息 | (321,771) | (308,158) |
| | 360,831 | 234,448 |

8. 董事及監事薪酬

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161條披露的本年度董事及監事薪酬如下：

| | 集團 | |
|------------|----------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 費用 | 596 | 608 |
| 其他薪酬 | | |
| 薪金、津貼及實物福利 | 1,543 | 1,707 |
| 表現掛鈎獎金 | 2,794 | 2,586 |
| 養老計劃供款 | 146 | 138 |
| | 4,483 | 4,431 |
| | 5,079 | 5,039 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

8. 董事及監事薪酬(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度各董事及監事薪酬載列如下：

| | 薪金、津貼 費用 人民幣千元 | 及實物福利 人民幣千元 | 表現 掛鈎獎金 人民幣千元 | 養老 計劃供款 人民幣千元 | 薪金總額 人民幣千元 |
|----------|----------------------|----------------|---------------------|---------------------|---------------|
| 執行董事： | | | | | |
| 蔣衛平先生 | - | 242 | 400 | 18 | 660 |
| 李長利先生 | - | 242 | 350 | 18 | 610 |
| 石喜軍先生 | - | 202 | 330 | 18 | 550 |
| 姜德義先生 | - | 216 | 454 | 25 | 695 |
| 王洪軍先生 | - | 132 | 488 | 24 | 644 |
| 鄧廣均先生 | - | 132 | 466 | 25 | 623 |
| 非執行董事： | | | | | |
| 周育先先生 | 80 | - | - | - | 80 |
| 獨立非執行董事： | | | | | |
| 胡昭廣先生 | 129 | - | - | - | 129 |
| 張成福先生 | 129 | - | - | - | 129 |
| 徐永模先生 | 129 | - | - | - | 129 |
| 葉偉明先生 | 129 | - | - | - | 129 |
| 監事： | | | | | |
| 王孝群先生 | - | 110 | 90 | - | 200 |
| 陳長纓先生 | - | - | - | - | - |
| 馬偉鑫先生 | - | 25 | - | - | 25 |
| 胡景山先生 | - | 50 | - | - | 50 |
| 張杰先生 | - | 50 | - | - | 50 |
| 洪葉女士 | - | - | - | - | - |
| 范曉嵐女士 | - | 49 | 15 | - | 64 |
| 王佑賓先生 | - | 93 | 201 | 18 | 312 |
| | 596 | 1,543 | 2,794 | 146 | 5,079 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

8. 董事及監事薪酬(續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度各董事及監事薪酬載列如下：

| | 薪金、津貼 費用 人民幣千元 | 及實物福利 人民幣千元 | 表現 掛鈎獎金 人民幣千元 | 養老 計劃供款 人民幣千元 | 薪金總額 人民幣千元 |
|----------|----------------------|----------------|---------------------|---------------------|---------------|
| 執行董事： | | | | | |
| 蔣衛平先生 | - | 245 | 338 | 17 | 600 |
| 李長利先生 | - | 221 | 312 | 17 | 550 |
| 姜德義先生 | - | 174 | 426 | 17 | 617 |
| 張捍東先生 | - | 21 | 132 | 3 | 156 |
| 王洪軍先生 | - | 174 | 241 | 17 | 432 |
| 段建國先生 | - | 53 | 70 | 5 | 128 |
| 王建國先生 | - | 53 | 70 | 5 | 128 |
| 石喜軍先生 | - | 226 | 277 | 17 | 520 |
| 趙及峰先生 | - | 43 | 55 | 5 | 103 |
| 非執行董事： | | | | | |
| 周育先先生 | 80 | - | - | - | 80 |
| 獨立非執行董事： | | | | | |
| 胡昭廣先生 | 132 | - | - | - | 132 |
| 張成福先生 | 132 | - | - | - | 132 |
| 葉偉明先生 | 132 | - | - | - | 132 |
| 徐永模先生 | 132 | - | - | - | 132 |
| 監事： | | | | | |
| 王孝群先生 | - | 160 | 279 | 3 | 442 |
| 陳長纓先生 | - | 50 | - | - | 50 |
| 胡景山先生 | - | 50 | - | - | 50 |
| 張杰先生 | - | 50 | - | - | 50 |
| 洪葉女士 | - | - | - | - | - |
| 范曉嵐女士 | - | 92 | 167 | 15 | 274 |
| 王佑賓先生 | - | 95 | 219 | 17 | 331 |
| | <u>608</u> | <u>1,707</u> | <u>2,586</u> | <u>138</u> | <u>5,039</u> |

年內，並無作出任何安排，致使任何董事或監事放棄或同意放棄薪酬。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

9. 五名最高薪酬僱員

年內，本集團內五名最高薪酬僱員的分析如下：

| | 僱員數量 | |
|-----------|----------|----------|
| | 二零一零年 | 二零零九年 |
| 董事及監事 | – | – |
| 非董事及非監事僱員 | 5 | 5 |
| | 5 | 5 |

年內，上述非董事及非監事最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

| | 集團 | |
|------------|----------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 薪金、津貼及實物福利 | 1,641 | 752 |
| 表現掛鈎獎金 | 2,725 | 3,371 |
| 養老計劃供款 | 72 | 85 |
| | 4,438 | 4,208 |

非董事及非監事最高薪酬屬於以下薪酬範圍的僱員數量如下：

| | 僱員數量 | |
|-------------------------|----------|----------|
| | 二零一零年 | 二零零九年 |
| 零至1,000,000港元 | 1 | 3 |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | 4 | 2 |
| | 5 | 5 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

10. 稅項

| | 集團 | |
|--------------------|------------------|-------------------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
| 即期： | | |
| 中國企業所得稅(「中國企業所得稅」) | 864,270 | 560,476 |
| 中國土地增值稅(「中國土地增值稅」) | 328,822 | 86,522 |
| | 1,193,092 | 646,998 |
| 遞延(附註33) | 47,604 | 131,339 |
| 年度總稅款 | 1,240,696 | 778,337 |

以適用於稅前利潤的法定稅率計算的適用稅務開支與以實際稅率計算的稅務開支對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率對賬如下：

| | 二零一零年 | | 二零零九年 | |
|------------------|------------------|--------------|-----------|-------|
| | 人民幣千元 | % | 人民幣千元 | % |
| | | | (經重述) | |
| 稅前利潤 | 4,192,073 | | 2,774,000 | |
| 以法定稅率徵稅 | 1,048,018 | 25.0 | 693,500 | 25.0 |
| 非評稅收入 | (71,822) | (1.7) | (44,558) | (1.6) |
| 不可扣稅開支 | 47,482 | 1.1 | 84,539 | 3.0 |
| 優惠稅率或稅項減免 | (31,647) | (0.7) | (29,530) | (1.1) |
| 聯控實體及聯營公司應佔利潤及虧損 | 5,508 | 0.1 | (16,368) | (0.6) |
| 動用往年的稅項虧損 | (12,121) | (0.3) | (206) | - |
| 未確認稅項虧損 | 8,662 | 0.2 | 26,069 | 0.9 |
| 土地增值稅 | 328,822 | 7.8 | 86,522 | 3.1 |
| 土地增值稅影響 | (82,206) | (1.9) | (21,631) | (0.8) |
| 按本集團實際稅率計算的稅款 | 1,240,696 | 29.6 | 778,337 | 28.1 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

10. 稅項(續)

香港利得稅

由於本集團於年內並未於香港產生任何應課稅利潤，故此並無為香港利得稅作出撥備(二零零九年：無)。

中國企業所得稅

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司及其於中國內地營運之全部子公司須根據中國稅項規例及法規按法定企業稅稅率25%(二零零九年：25%)繳稅，惟若干子公司獲相關稅務機關批准優惠稅率或稅項豁免者除外。

歸屬於聯控實體部份的稅款為人民幣472,000元(二零零九年：人民幣24,738,000元)，計入綜合損益表「應佔聯控實體利潤及虧損」。

歸屬於聯營公司部份的稅款為人民幣2,655,000元(二零零九年：人民幣11,020,000元)，計入綜合損益表「應佔聯營公司利潤及虧損」。

中國土地增值稅

根據中國相關所得稅法例及法規，中國土地增值稅乃按土地增值額(即銷售物業所得款項減包括土地使用權攤銷、借貸成本及全部房地產開發項目支出等可扣減開支的數額)的30%至50%的遞加稅率徵收。

11. 本公司擁有人應佔利潤

截至二零一零年十二月三十一日本公司擁有人應佔綜合利潤包括人民幣1,582,420,000元(二零零九年：人民幣444,866,000元)的利潤，且已於本公司財務報表處理。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

12. 股息

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
|--|----------------|----------------|
| 建議末期股息－每股普通股人民幣0.07元 (二零零九年：人民幣0.07元) | 299,862 | 271,133 |

誠如附註51(b)進一步闡述，年度建議末期股息根據於本報告日期已發行H股及A股總數計算且須待本公司股東於應屆股東大會年會上批准。

13. 本公司普通股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利的計算乃根據於年內本公司普通股權持有人應佔利潤及年內所發行的本公司普通股的加權平均數。

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|---------------------------------|------------------|-------------------------|
| 盈利 用於計算每股基本盈利的本公司普通股權持有人應佔利潤 | 2,716,292 | 1,905,930 |

| | 股份數目 | |
|-------------------------------------|----------------------|---------------|
| | 二零一零年 | 二零零九年 |
| 股份 用於計算每股基本盈利的年內已 發行普通股加權平均股數 | 3,873,332,500 | 3,255,798,733 |

本集團於截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度並無已發行潛在攤薄普通股，因此並無對該等年度呈報的每股基本盈利金額作出調整。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備

集團

| | 傢俱、裝飾及 | | | | | | 合計 |
|----------------|-----------|-----------|----------|----------|---------|-------------|------------|
| | 樓宇 | 廠房及機器 | 辦公室器材 | 汽車 | 租賃物改良 | 在建工程 | |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 於二零一零年一月一日， | | | | | | | |
| 扣除累計折舊及減值(經重述) | 4,140,413 | 2,928,086 | 139,454 | 313,626 | 22,638 | 1,480,020 | 9,024,237 |
| 新增 | 920,232 | 772,425 | 63,229 | 171,197 | 110,488 | 3,390,485 | 5,428,056 |
| 轉讓 | 1,479,518 | 1,547,032 | 36,745 | 301 | 11,160 | (3,074,756) | - |
| 轉自投資物業 | 20,400 | - | - | - | - | - | 20,400 |
| 轉至投資物業 | (25,496) | (1,722) | - | - | - | - | (27,218) |
| 出售 | (114,531) | (127,352) | (3,704) | (21,647) | - | (23,776) | (291,010) |
| 折舊 | (251,551) | (422,352) | (23,931) | (64,617) | (6,330) | - | (768,781) |
| 減值 | (25,506) | (12,082) | (18) | (2,221) | - | - | (39,827) |
| 向母公司分派 | (21,686) | (77) | - | (117) | - | - | (21,880) |
| 收購子公司(附註41) | 295,397 | 140,564 | 1,033 | 51,836 | - | 27,774 | 516,604 |
| 於二零一零年十二月三十一日， | | | | | | | |
| 扣除累計折舊及減值 | 6,417,190 | 4,824,522 | 212,808 | 448,358 | 137,956 | 1,799,747 | 13,840,581 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備(續)

集團

| | 傢俱、裝飾及 | | | | | | 合計 |
|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| | 樓宇 | 廠房及機器 | 辦公室器材 | 汽車 | 租賃物改良 | 在建工程 | |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 於二零零九年一月一日， | | | | | | | |
| 扣除累計折舊及減值(經重述) | 2,400,013 | 1,463,702 | 130,841 | 175,830 | 24,491 | 950,961 | 5,145,838 |
| 新增(經重述) | 563,327 | 543,355 | 22,900 | 131,493 | - | 1,651,324 | 2,912,399 |
| 轉讓(經重述) | 905,772 | 803,680 | 1,459 | 17,291 | - | (1,728,202) | - |
| 出售(經重述) | (141,389) | (96,180) | (2,432) | (15,160) | - | (197) | (255,358) |
| 折舊(經重述) | (129,729) | (289,321) | (30,885) | (39,325) | (1,853) | - | (491,113) |
| 收購子公司(經重述)(附註41) | 542,419 | 502,850 | 17,571 | 43,497 | - | 606,134 | 1,712,471 |
| | <u>4,140,413</u> | <u>2,928,086</u> | <u>139,454</u> | <u>313,626</u> | <u>22,638</u> | <u>1,480,020</u> | <u>9,024,237</u> |
| 於二零零九年十二月三十一日， | | | | | | | |
| 扣除累計折舊及減值(經重述) | 4,140,413 | 2,928,086 | 139,454 | 313,626 | 22,638 | 1,480,020 | 9,024,237 |
| 於二零一零年十二月三十一日： | | | | | | | |
| 成本 | 7,844,620 | 7,530,268 | 291,011 | 699,116 | 163,332 | 1,799,747 | 18,328,094 |
| 累計折舊及減值 | (1,427,430) | (2,705,746) | (78,203) | (250,758) | (25,376) | - | (4,487,513) |
| 賬面淨值 | <u>6,417,190</u> | <u>4,824,522</u> | <u>212,808</u> | <u>448,358</u> | <u>137,956</u> | <u>1,799,747</u> | <u>13,840,581</u> |
| 於二零零九年十二月三十一日： | | | | | | | |
| 成本(經重述) | 5,235,628 | 5,238,476 | 294,272 | 517,030 | 26,691 | 1,480,020 | 12,792,117 |
| 累計折舊及減值(經重述) | (1,095,215) | (2,310,390) | (154,818) | (203,404) | (4,053) | - | (3,767,880) |
| 賬面淨值(經重述) | <u>4,140,413</u> | <u>2,928,086</u> | <u>139,454</u> | <u>313,626</u> | <u>22,638</u> | <u>1,480,020</u> | <u>9,024,237</u> |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備(續)

公司

| | 樓宇 | 廠房及機器 | 傢俱、 裝飾及設備 | 汽車 | 在建工程 | 合計 |
|----------------|----------|----------|--------------|---------|-----------|-----------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 於二零一零年一月一日， | | | | | | |
| 扣除累計折舊 | 219,390 | 18,656 | 4,328 | 7,680 | 316,070 | 566,124 |
| 新增 | - | 10,294 | 36,460 | 6,259 | 424,203 | 477,216 |
| 轉讓 | 170,086 | 12,660 | 7,851 | - | (190,597) | - |
| 轉至投資物業 | (25,496) | (1,722) | - | - | - | (27,218) |
| 出售 | - | (1,153) | (430) | (120) | - | (1,703) |
| 折舊 | (14,189) | (2,185) | (737) | (349) | - | (17,460) |
| 於二零一零年十二月三十一日， | | | | | | |
| 扣除累計折舊 | 349,791 | 36,550 | 47,472 | 13,470 | 549,676 | 996,959 |
| 於二零零九年一月一日， | | | | | | |
| 扣除累計折舊 | 174,489 | 29,096 | 6,386 | 11,299 | 1,268 | 222,538 |
| 新增 | 52,810 | 711 | 742 | 1,577 | 314,802 | 370,642 |
| 出售 | - | (4,347) | (1,800) | (3,150) | - | (9,297) |
| 折舊 | (7,909) | (6,804) | (1,000) | (2,046) | - | (17,759) |
| 於二零零九年十二月三十一日， | | | | | | |
| 扣除累計折舊 | 219,390 | 18,656 | 4,328 | 7,680 | 316,070 | 566,124 |
| 於二零一零年十二月三十一日： | | | | | | |
| 成本 | 397,822 | 62,683 | 50,209 | 18,489 | 549,676 | 1,078,879 |
| 累計折舊 | (48,031) | (26,133) | (2,737) | (5,019) | - | (81,920) |
| 賬面淨值 | 349,791 | 36,550 | 47,472 | 13,470 | 549,676 | 996,959 |
| 於二零零九年十二月三十一日： | | | | | | |
| 成本 | 253,232 | 44,062 | 8,403 | 15,573 | 316,070 | 637,340 |
| 累計折舊 | (33,842) | (25,406) | (4,075) | (7,893) | - | (71,216) |
| 賬面淨值 | 219,390 | 18,656 | 4,328 | 7,680 | 316,070 | 566,124 |

於二零一零年十二月三十一日，本集團及本公司的若干物業、廠房及設備已就本集團及本公司獲授貸款作出抵押(附註43)。

截至該等財務報表批准日期，本集團正為若干本集團樓宇申請房產證或變更登記。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

15. 投資物業

集團

| | 竣工 人民幣千元 | 在建 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|--------------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| 於二零一零年一月一日(經重述) | 8,958,585 | – | 8,958,585 |
| 新增 | 110,366 | – | 110,366 |
| 轉自物業、廠房及設備 | 122,983 | – | 122,983 |
| 轉自土地使用權 | 21,319 | – | 21,319 |
| 轉至物業、廠房及設備 | (20,400) | – | (20,400) |
| 出售 | (165,827) | – | (165,827) |
| 公允值調整所得收益 | 735,174 | – | 735,174 |
| 於二零一零年十二月三十一日 | <u>9,762,200</u> | <u>–</u> | <u>9,762,200</u> |
| 於二零零九年一月一日(經重述) | 7,727,770 | 413,637 | 8,141,407 |
| 新增(經重述) | 2,857 | 136,768 | 139,625 |
| 轉自存貨(經重述) | 61,989 | – | 61,989 |
| 轉讓(經重述) | 550,405 | (550,405) | – |
| 出售(經重述) | (81,008) | – | (81,008) |
| 公允值調整所得收益(經重述) | 696,572 | – | 696,572 |
| 於二零零九年十二月三十一日(經重述) | <u>8,958,585</u> | <u>–</u> | <u>8,958,585</u> |
| | | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
| 位於中國大陸及按以下租期持有： 十至五十年 | | <u>9,762,200</u> | <u>8,958,585</u> |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

15. 投資物業(續)

公司

| | 竣工 人民幣千元 | 在建 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 於二零一零年一月一日 | 5,652,320 | – | 5,652,320 |
| 新增 | 110,366 | – | 110,366 |
| 轉自物業、廠房及設備 | 122,983 | – | 122,983 |
| 轉自土地使用權 | 21,319 | – | 21,319 |
| 出售 | (12,627) | – | (12,627) |
| 公允值調整所得收益 | 438,039 | – | 438,039 |
| 於二零一零年十二月三十一日 | <u>6,332,400</u> | <u>–</u> | <u>6,332,400</u> |
| 於二零零九年一月一日 | 4,629,950 | – | 4,629,950 |
| 新增 | – | 550,405 | 550,405 |
| 轉讓 | 550,405 | (550,405) | – |
| 出售 | (81,008) | – | (81,008) |
| 公允值調整所得收益 | 552,973 | – | 552,973 |
| 於二零零九年十二月三十一日 | <u>5,652,320</u> | <u>–</u> | <u>5,652,320</u> |
| | | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 位於中國大陸及按以下租期持有： 十至五十年 | | <u>6,332,400</u> | <u>5,652,320</u> |

本集團的竣工投資物業於二零一零年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按公開市場現有用途基準進行重估之價值約為人民幣9,762,200,000元(二零零九年：人民幣8,958,585,000元)。

本公司的竣工投資物業於二零一零年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按公開市場現有用途基準進行重估之價值約為人民幣6,332,400,000元(二零零九年：人民幣5,652,320,000元)。

本集團及本公司的若干投資物業已抵押予銀行用作本集團及本公司獲授貸款的抵押(附註43)。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

15. 投資物業(續)

根據經營租賃，若干投資物業已租予多名第三方，詳情於附註44(a)概述。本集團已收及應收租金收入總額及有關該等投資物業的直接開支概述如下：

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|--------|----------------|-------------------------|
| 租金收入總額 | 455,536 | 380,063 |
| 直接開支 | (51,508) | (48,909) |
| 租金收入淨額 | 404,028 | 331,154 |

16. 土地使用權

集團

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|---------------------------|----------------|-------------------------|
| 年初賬面值 | 1,997,095 | 1,562,519 |
| 新增 | 209,666 | 279,399 |
| 收購子公司(附註41) | 524,680 | 236,103 |
| 確認為開支的攤銷 | (46,149) | (36,530) |
| 轉至投資物業 | (21,319) | – |
| 出售 | (37,805) | (44,396) |
| 年終賬面值 | 2,626,168 | 1,997,095 |
| 包括預付款、押金及其他應收款的流動部份(附註26) | (55,689) | (37,701) |
| 非流動部份 | 2,570,479 | 1,959,394 |
| 位於中國內地及按以下租期持有 | | |
| 五十年以上 | 32,134 | 5,028 |
| 十至五十年 | 2,594,034 | 1,992,067 |
| | 2,626,168 | 1,997,095 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

16. 土地使用權(續)

公司

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 年初賬面值 | 465,169 | 345,735 |
| 轉自子公司 | 85,940 | 179,801 |
| 確認為開支的攤銷 | (13,435) | (10,752) |
| 轉至投資物業 | (21,320) | - |
| 出售 | - | (49,615) |
| 年終賬面值 | 516,354 | 465,169 |
| 包括預付款、押金及其他應收款的流動部份(附註26) | (13,722) | (11,074) |
| 非流動部份 | 502,632 | 454,095 |
| 位於中國內地及按以下租期持有： 十至五十年 | 516,354 | 465,169 |

本集團及本公司的若干土地使用權已抵押予銀行用作本集團及本公司獲授貸款的抵押(附註43)。

截至該等財務報表批准日期，本集團正為若干本集團土地使用權申請產權證或變更登記。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

17. 商譽

集團

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|-------------|----------------|-------------------------|
| 年初成本 | 257,283 | 99,171 |
| 新增 | - | 94,614 |
| 收購子公司(附註41) | 56,276 | 63,498 |
| 年終 | 313,559 | 257,283 |

商譽減值測試

通過業務合併而收購的商譽金額約人民幣189,816,000元、人民幣52,567,000元、人民幣56,276,000元及人民幣10,931,000元，分別已分配至鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司(「鼎鑫水泥」)的現金產生單位、河北太行水泥股份有限公司(「太行水泥」)的現金產生單位、邯鄲涉縣金隅水泥有限公司(「涉縣」)的現金產生單位及天津振興水泥有限公司(「振興水泥」)的現金產生單位(均屬水泥板塊項下公司)作減值測試。

鼎鑫水泥、太行水泥、涉縣及振興水泥的現金產生單位的可收回款額根據使用價值釐定。使用價值則按照高級管理層批准根據五年財政預算運用現金流量預測計算。適用於現金流量預測的貼現率為13%(二零零九年：5.94%)。

計算於二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日鼎鑫水泥、太行水泥、涉縣及振興水泥的現金產生單位的使用價值時須應用主要假設。管理層為進行商譽減值測試時制定現金流量預測所依據的各項主要假設如下：

預算毛利率—被用於釐定指定予預算毛利率價值之基準，為緊隨預算年度前年度所取得之平均毛利率及效率預期增幅。

貼現率—貼現率乃剔除納稅影響，並反映與有關單位相關的特定風險。

賦予主要假設的價值反映管理層過往的經驗。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

18. 其他無形資產

集團

| | 電腦軟件 人民幣千元 | 商標 人民幣千元 | 其他 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|-------------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
| 二零一零年十二月三十一日 | | | | |
| 於二零一零年一月一日成本： | | | | |
| 扣除累計攤銷 | 10,616 | 16,670 | 166 | 27,452 |
| 新增 | 11,988 | – | 72 | 12,060 |
| 年內攤銷撥備 | (3,029) | – | (167) | (3,196) |
| | <u>19,575</u> | <u>16,670</u> | <u>71</u> | <u>36,316</u> |
| 於二零一零年十二月三十一日 | <u>19,575</u> | <u>16,670</u> | <u>71</u> | <u>36,316</u> |
| 於二零一零年十二月三十一日： | | | | |
| 成本 | 27,911 | 16,670 | 2,341 | 46,922 |
| 累計攤銷 | (8,336) | – | (2,270) | (10,606) |
| 賬面淨值 | <u>19,575</u> | <u>16,670</u> | <u>71</u> | <u>36,316</u> |
| 二零零九年十二月三十一日(經重述) | | | | |
| 於二零零九年一月一日成本： | | | | |
| 扣除累計攤銷 | 5,327 | 16,670 | 348 | 22,345 |
| 新增 | 6,261 | – | – | 6,261 |
| 收購子公司 | 840 | – | – | 840 |
| 年內攤銷撥備 | (1,812) | – | (182) | (1,994) |
| | <u>10,616</u> | <u>16,670</u> | <u>166</u> | <u>27,452</u> |
| 於二零零九年十二月三十一日 | <u>10,616</u> | <u>16,670</u> | <u>166</u> | <u>27,452</u> |
| 於二零零九年十二月三十一日： | | | | |
| 成本 | 14,693 | 16,670 | 2,269 | 33,632 |
| 累計攤銷 | (4,077) | – | (2,103) | (6,180) |
| 賬面淨值 | <u>10,616</u> | <u>16,670</u> | <u>166</u> | <u>27,452</u> |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

19. 採礦權

集團

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|-------------|-----------------|-------------------------|
| 年初成本，扣除累計攤銷 | 176,039 | 89,828 |
| 新增 | 1,894 | 90,886 |
| 收購子公司(附註41) | 10,819 | 2,273 |
| 年內攤銷撥備 | (6,762) | (6,948) |
| 年終 | 181,990 | 176,039 |
| 成本 | 205,937 | 193,224 |
| 累計攤銷 | (23,947) | (17,185) |
| 賬面淨值 | 181,990 | 176,039 |

20. 投資子公司

公司

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
|------------|-------------------|----------------|
| 非上市股份(按成本) | 13,411,574 | 6,428,081 |
| 上市股份(按成本) | 85,055 | – |
| | 13,496,629 | 6,428,081 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

20. 投資子公司(續)

主要子公司詳情如下：

| 公司名稱 | 註冊成立/ 註冊及經營地點及 法定實體類型 | 註冊股本 | 本公司應佔股權 百分比 | | 主要活動 |
|---------------------|-----------------------------|-------------------|----------------|------|-----------|
| | | | 直接 | 間接 | |
| 北京市琉璃河水泥有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣600,000,000元 | 100% | - | 水泥生產及銷售 |
| 北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣150,000,000元 | 100% | - | 危險廢料處理 |
| 鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣1,300,000,000元 | 100% | - | 水泥生產及銷售 |
| 北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣87,489,143元 | 100% | - | 經營酒店 |
| 北京金隅物業管理有限責任公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣10,000,000元 | 100% | - | 物業管理 |
| 北京金隅嘉業房地產開發有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣2,000,000,000元 | 100% | - | 房地產開發 |
| 金隅(杭州)房地產開發有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣600,000,000元 | - | 100% | 房地產開發 |
| 北京高嶺房地產開發有限公司(「高嶺」) | 中國 有限責任公司 | 人民幣100,000,000元 | 100% | - | 物業租賃及物業管理 |
| 北京天壇股份有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣87,094,469元 | 93% | - | 傢俱生產及銷售 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

20. 投資子公司 (續)

| 公司名稱 | 註冊成立/ 註冊及經營地點及 法定實體類型 | 註冊股本 | 本公司應佔股權 百分比 | | 主要活動 |
|------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|----|-----------|
| | | | 直接 | 間接 | |
| 北京星牌建材有限責任公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣314,967,696元 | 100% | - | 建築材料生產及銷售 |
| 北京金隅加氣混凝土有限責任公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣40,000,000元 | 100% | - | 混凝土生產及銷售 |
| 北京通達耐火技術股份有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣125,326,000元 | 57% | - | 耐火材料生產及銷售 |
| 北京建築材料科學研究總院有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣120,000,000元 | 100% | - | 建築材料生產及銷售 |
| 北京市西六建材有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣111,603,941元 | 100% | - | 磚塊生產及銷售 |
| 北京市建築塗料廠有限責任公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣24,440,626元 | 100% | - | 油漆生產及銷售 |
| 北京市翔牌牆體材料有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣40,437,954元 | 100% | - | 磚塊生產及銷售 |
| 北京市木材廠有限責任公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣54,556,261元 | 100% | - | 建築材料生產及銷售 |
| 北京金海燕資產經營有限責任公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣82,923,553元 | 100% | - | 物業租賃及物業管理 |
| 北京建機資產經營有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣46,109,973元 | 100% | - | 物業租賃及物業管理 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

20. 投資子公司(續)

| 公司名稱 | 註冊成立/ 註冊及經營地點及 法定實體類型 | 註冊股本 | 本公司應佔股權 | | 主要活動 |
|----------------------------|-----------------------------|--------------------|---------|----|----------|
| | | | 百分比 | | |
| | | | 直接 | 間接 | |
| 河北太行華信建材有限公司 (「太行華信」)** | 中國 有限責任公司 | 人民幣588,019,103元 | 33.33% | - | 石灰石生產及銷售 |
| 河北太行水泥股份有限公司 (「太行水泥」)** | 中國 股份有限公司 | 人民幣380,000,000元 | 10% | - | 水泥生產及銷售 |
| 天津振興水泥有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣558,110,189.59元 | 60.64% | - | 水泥生產及銷售 |
| 天津金隅混凝土有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣237,337,800.27元 | 85% | - | 混凝土生產及銷售 |
| 北京市建築裝飾設計院有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣30,000,000元 | 100% | - | 設計及裝飾 |
| 北京金隅大成開發有限公司 | 中國 有限責任公司 | 人民幣1,000,000,000元 | 100% | - | 房地產開發 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

20. 投資子公司(續)

附註：

** 本公司於二零零八年七月向一名第三方收購太行華信33.33%股權。本公司透過持有太行華信(其持有太行水泥30%已發行股份)約33.33%股權而間接持有太行水泥已發行股份約10%的權益。根據本公司與母公司簽訂日期為二零零八年七月二十六日的委託協議，母公司將其於太行華信的66.67%股權委託予本公司。因此，本公司有權監管太行華信的財務及經營政策，且太行華信自二零零八年七月起作為本公司子公司入賬。本集團自二零零九年十二月起對太行水泥董事會有控制權，故太行水泥作為本公司子公司入賬。

根據國務院國有資產監督管理委員會於二零一零年六月二十三日發出批准變更河北太行華信建材有限責任公司的國有股東的批文(國資產權[2010]第471號)，母公司、本公司及太行華信完成涉及將太行華信直接持有的太行水泥已發行股份30%權益按其各自於太行華信的持股比例分派予母公司及本公司的內部重組。有關太行水泥股權變動的登記程序於二零一零年七月二十九日完成後，母公司及本公司分別直接持有太行水泥已發行股份約20%及10%，母公司隨後將太行水泥20%已發行股份按與有關太行華信的委託協議大致相若的條款及條件無償委託予本公司。於內部重組後本集團仍然擁有太行水泥董事會的控制權。

本公司董事認為上表列出本集團的子公司對本集團年內的業績或資產有重要影響，或構成本集團資產淨值的重要部份。本公司董事認為載列其他子公司詳情會使篇幅過於冗長。

21. 於聯控實體的投資

集團

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|---------------|----------------|-------------------------|
| 應佔資產淨值 | 282,954 | 302,720 |
| 向聯控實體銷售的未變現利潤 | (61,395) | (61,395) |
| | 221,559 | 241,325 |

公司

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
|------------|----------------|----------------|
| 非上市股份(按成本) | 161,720 | 161,720 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

21. 於聯控實體的投資(續)

聯控實體詳情如下：

| 公司名稱 | 註冊地點 | 註冊股本 | 百分比 | | | 主要活動 |
|-----------------|------|-----------------|-------|-----|------|--------|
| | | | 所有者權益 | 投票權 | 應佔利潤 | |
| 北京金隅萬科房地產開發有限公司 | 中國 | 人民幣100,000,000元 | 51% | 51% | 51% | 房地產開發 |
| 星牌優時吉建築材料有限公司 | 中國 | 46,520,000美元 | 50% | 50% | 50% | 生產建築材料 |

本公司董事認為上表列出本集團的聯控實體對本集團年內的業績或資產有重要影響，或構成本集團資產淨值的重要部份。本公司董事認為載列其他聯控實體之詳情會使篇幅過於冗長。

本集團的聯控實體結餘於附註46(b)中披露。

下表概述本集團聯控實體的財務資料摘錄：

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|--------------|----------------|-------------------------|
| 應佔聯控實體資產及負債： | | |
| 非流動資產 | 190,849 | 135,375 |
| 流動資產 | 1,249,287 | 549,074 |
| 流動負債 | (989,335) | (307,205) |
| 非流動負債 | (167,847) | (74,524) |
| 資產淨值 | 282,954 | 302,720 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

21. 於聯控實體的投資(續)

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|------------|------------------|-------------------------|
| 應佔聯控實體業績*： | | |
| 收入 | 106,488 | 671,017 |
| 其他收入 | 934 | 14,655 |
| 總收入 | 107,422 | 685,672 |
| 總開支 | (121,385) | (638,716) |
| 稅款 | (472) | (24,738) |
| 稅後利潤／(虧損) | (14,435) | 22,218 |

* 不包括變現向聯控實體銷售的未變現利潤。

22. 於聯營公司的投資

集團

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|--------|----------------|-------------------------|
| 應佔資產淨值 | 312,465 | 331,296 |
| 減值撥備 | - | (5,469) |
| | 312,645 | 325,827 |

公司

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
|-------------|----------------|----------------|
| 非上市股權投資，按成本 | 321,618 | 327,208 |
| 減值撥備 | - | (42,206) |
| | 321,618 | 285,002 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

22. 於聯營公司的投資(續)

主要聯營公司詳情如下：

| 公司名稱 | 註冊地點 | 註冊股本 | 本集團應佔 所有者權益百分比 | 主要活動 |
|-------------------|------|----------------|-------------------|-------------|
| 柯諾(北京)木業有限公司 | 中國 | 57,380,000美元 | 30% | 木製建築材料生產及銷售 |
| 森德(中國)暖通設備有限公司 | 中國 | 27,500,000美元 | 27% | 保溫材料生產 |
| 歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司 | 中國 | 人民幣276,003,336 | 20% | 玻璃纖維材料生產 |
| 北京市高強混凝土有限責任公司 | 中國 | 人民幣54,999,866 | 25% | 混凝土生產 |

本公司董事認為上表所列出的本集團聯營公司，對本集團於年內業績有重要影響，或構成本集團資產淨值的重要部份。本公司董事認為載列其他聯營公司的詳情會使篇幅過於冗長。

本集團之聯營公司結餘於附註46(b)中披露。

下表說明摘錄自本集團聯營公司管理賬目的財務資料概要：

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|---------|------------------|-------------------------|
| 資產 | 1,928,411 | 1,914,344 |
| 負債 | 784,975 | 728,597 |
| 收入 | 1,530,798 | 3,278,123 |
| 利潤／(虧損) | (8,121) | 58,623 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

23. 可供出售投資

| | 集團 | | 公司 | |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 於中國上市的股權投資，按公允值 | 133 | 10,402 | - | - |
| 非上市股權投資，按成本 | 21,218 | 23,475 | 7,080 | 8,194 |
| | 21,351 | 33,877 | 7,080 | 8,194 |

年內，於其他全面收益確認之本集團可供出售投資總虧損為人民幣6,769,000元(二零零九年：總收益人民幣3,113,000元)。

上述投資包括股本證券投資，該等投資指定為可供出售金融資產，且無固定到期日亦無票息利率。

非上市股權投資是在中國成立的私營實體發行的股本證券。於二零一零年十二月三十一日，賬面值為人民幣21,218,000元(二零零九年：人民幣23,475,000元)的非上市股權投資按成本減去減值計量，因為其合理公允值估計的範圍很大，以致於董事認為，其公允值無法可靠計量。本集團近期無意出售該等證券。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

24. 存貨

集團

| | 附註 | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|------------|-----|-------------------|-------------------------|
| 原材料 | | 848,551 | 491,139 |
| 半成品 | | 305,237 | 195,180 |
| 成品 | | 499,574 | 339,778 |
| 交易貨品 | | 197,507 | 185,256 |
| | | 1,850,869 | 1,211,353 |
| 在建物業 | (a) | 16,927,959 | 8,438,030 |
| 持有作銷售的竣工物業 | (b) | 2,211,728 | 1,061,478 |
| | | 19,139,687 | 9,499,508 |
| | | 20,990,556 | 10,710,861 |

(a) 在建物業

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|-------------|-------------------|-------------------------|
| 在建物業預計收回時間： | | |
| 一年內 | 13,777,264 | 6,047,805 |
| 一年以上 | 3,150,695 | 2,390,225 |
| | 16,927,959 | 8,438,030 |

本集團的在建物業均位於中國內地，而若干在建物業已抵押予銀行作為向本集團貸款的抵押(附註43)。

(b) 持有作銷售的竣工物業

本集團持有作銷售的落成物業均位於中國內地。所有持有作銷售的竣工物業均以成本入賬。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

25. 應收賬款及票據

| | 集團 | |
|------|------------------|-------------------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
| 應收賬款 | 2,991,295 | 2,052,814 |
| 應收票據 | 627,001 | 406,277 |
| 減：減值 | (365,312) | (336,580) |
| | 3,252,984 | 2,122,511 |

本集團向不同業務板塊的客戶提供不同信貸期。就水泥及新型建築材料業務板塊而言，信貸期通常為三個月，主要客戶可增至九個月。就房地產開發業務而言，已售物業的代價應由買家根據相關購銷協議條款支付。本集團會密切監控未清償的應收賬款，並由信貸控制部將信貸風險減至最低，高層管理人員會定期審閱逾期結餘。鑑於上文所述及本集團之應收貿易賬款與大量多元化客戶有關，因此並無重大集中信貸風險。

應收賬款均為無抵押及免息。關聯方的應收賬款乃根據由本集團與相應關聯方簽訂的相關合同還款。

於報告期末本集團根據發票的應收賬款賬齡分析(扣除撥備)如下：

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|--------|------------------|-------------------------|
| 六個月內 | 1,601,889 | 880,463 |
| 七至十二個月 | 741,393 | 695,473 |
| 一至兩年 | 302,522 | 154,657 |
| 兩至三年 | 72,203 | 78,009 |
| 三年以上 | 273,288 | 244,212 |
| | 2,991,295 | 2,052,814 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

25. 應收賬款及票據 (續)

本集團應收賬款減值撥備變動如下：

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|--------------|----------------|-------------------------|
| 年初 | 336,580 | 292,455 |
| 已確認減值撥備(附註6) | 35,551 | 52,740 |
| 收購子公司 | 16,394 | 63,106 |
| 撇賬為無法收回款項 | (9,571) | (56,846) |
| 減值虧損撥回(附註6) | (13,642) | (14,875) |
| 年終 | 365,312 | 336,580 |

於二零一零年十二月三十一日，包括於上述本集團應收賬款減值撥備之中的應收賬款單獨計提減值撥備人民幣39,225,000元(二零零九年：人民幣38,103,000元)，撥備前之賬面值為人民幣77,355,000元(二零零九年：人民幣118,436,000元)。有財政困難的未付款客戶之應收賬款已分別單獨計提減值撥備，而預期僅能收到部份應收款。本集團並未就上述餘額持有任何抵押品或採取其他提升信用的措施。

無個別或共同被視為減值之本集團應收賬款之賬齡分析如下：

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|---------|----------------|-------------------------|
| 未逾期且未減值 | 690,917 | 727,030 |
| 逾期但未減值： | | |
| 逾期少於三個月 | 856,184 | 402,857 |
| 逾期三至六個月 | 397,917 | 344,932 |
| 逾期超過六個月 | 372,313 | 80,325 |
| | 2,317,331 | 1,555,144 |

未逾期且未減值之應收款項涉及近期無違約記錄之大量多元化客戶。

逾期但未減值之應收款項乃與一批與本集團有良好交易記錄之獨立客戶有關。由於信貸質素並無重大變動及結餘仍然可以完全收回，根據過往經驗，董事相信並無必要就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或採取其他提升信用的措施。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

26. 預付款、押金及其他應收款

| | 集團 | | 公司 | |
|-----------------------------------|------------------|-------------------------|-------------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 預付款 | 1,069,416 | 1,136,433 | - | - |
| 押金 | 560,441 | 769,635 | - | - |
| 應收子公司款項 | - | - | 12,122,187 | 4,230,338 |
| 應收母公司及其子公司 (不包括本集團)(「母公司集團」)款項 | 382,720 | - | 382,720 | - |
| 應收聯控實體款項 | 68,000 | 129,348 | 30,380 | - |
| 土地使用權流動部分(附註16) | 55,689 | 37,701 | 13,722 | 11,074 |
| 其他應收款 | 1,587,331 | 721,221 | 103,471 | 180,204 |
| | 3,723,597 | 2,794,338 | 12,652,480 | 4,421,616 |

除按市場利率計息的應收聯控實體款項零元(二零零九年：人民幣86,739,000元)外，上述結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

概無上述資產已逾期或減值。計入上述結餘的金融資產與近期無拖欠記錄的應收款相關。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

27. 現金及現金等價物及限制現金

| 附註 | 集團 | | 公司 | |
|---------|----------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 現金及銀行結餘 | 5,263,304 | 6,388,056 | 2,096,138 | 3,402,281 |
| 定期存款 | 18,625 | 40,443 | - | 7,500 |
| 減：限制現金 | (a) (256,531) | (161,856) | (5,000) | - |
| | 5,025,398 | 6,266,643 | 2,091,138 | 3,409,781 |
| 以人民幣計值 | (b) 5,252,347 | 4,723,082 | 2,076,079 | 1,716,126 |
| 以其他貨幣計值 | 29,582 | 1,705,417 | 20,059 | 1,693,655 |
| | 5,281,929 | 6,428,499 | 2,096,138 | 3,409,781 |

附註：

(a) 限制現金包括以下款項：

- (i) 於二零一零年十二月三十一日，本集團的銀行結餘人民幣77,478,000元(二零零九年：人民幣69,245,000元)抵押予銀行作為授予客戶若干按揭貸款之擔保。
- (ii) 於二零一零年十二月三十一日，以本集團名義存放於指定銀行賬戶的銀行結餘為人民幣179,053,000元(二零零九年：人民幣92,611,000元)，抵押作向供應商發出的銀行承兌匯票的擔保。

(b) 人民幣不得自由兌換作外幣，然而，根據中國外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲批准透過授權銀行將人民幣兌換作外幣以進行外匯業務。

存於銀行的現金按每日銀行存款利率之浮動息率賺取利息。本集團按即時現金需要做出一日至三個月的短期定期存款，並分別按短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及限制現金存於近期無拖欠記錄的可靠銀行。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

28. 應付賬款及票據

| | 集團 | | 公司 | |
|------|------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 應付賬款 | 4,093,676 | 2,587,684 | - | 30,656 |
| 應付票據 | 325,083 | 175,607 | 50,000 | - |
| | 4,418,759 | 2,763,291 | 50,000 | 30,656 |

應付賬款及票據不計息。購貨的平均信貸期為六十天至九十天不等。關聯方及第三方授予的信貸期相若。

於報告期末本集團及本公司的應付賬款(以發票日期為基準)的賬齡分析如下：

| | 集團 | | 公司 | |
|--------|------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 三個月內 | 2,145,822 | 1,358,721 | - | 30,656 |
| 四至六個月 | 490,539 | 363,399 | - | - |
| 七至十二個月 | 577,635 | 316,068 | - | - |
| 一至兩年 | 661,450 | 394,865 | - | - |
| 兩至三年 | 105,164 | 67,241 | - | - |
| 三年以上 | 113,066 | 87,390 | - | - |
| | 4,093,676 | 2,587,684 | - | 30,656 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

29. 其他應付及應計款

| | 集團 | | 公司 | |
|----------------|-------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 預收客戶押金 | 7,744,830 | 5,945,660 | 10,639 | 24,735 |
| 應計款 | 2,439,129 | 1,559,872 | - | - |
| 應付母公司集團款項 | - | 134,822 | - | 134,822 |
| 應付子公司款項 | - | - | 3,016,401 | 2,617,328 |
| 應付聯控實體款項 | 555,637 | 49,545 | - | - |
| 遞延收入流動部分(附註35) | 44,934 | 22,784 | - | - |
| 其他撥備 | 81,476 | 77,439 | - | - |
| 其他應付款 | 1,849,636 | 1,020,892 | 844,765 | 237,629 |
| | 12,715,642 | 8,811,014 | 3,871,805 | 3,014,514 |

除應付一間聯控實體款項人民幣510,029,000元(二零零九年：無)按市場利率計息外，上述結餘為免息，並且無固定還款期。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

30. 計息銀行貸款

集團

| | 二零一零年 | | | 二零零九年 | | |
|-------------------------|-------------|-----------|-------------------|-------------|-----------|------------------|
| | 合同利率 (%) | 到期日 | 人民幣千元 | 合同利率 (%) | 到期日 | 人民幣千元 (經重述) |
| 流動 | | | | | | |
| 銀行貸款－已抵押(附註43(a)) | 4.78-5.31 | 2011 | 19,000 | 5.40-7.92 | 2010 | 63,000 |
| 銀行貸款－已擔保 | 4.78-5.81 | 2011 | 778,892 | 4.37-6.37 | 2010 | 1,212,900 |
| 銀行貸款－無抵押 | 4.37-5.31 | 2011 | 6,270,000 | 4.78-5.31 | 2010 | 277,000 |
| 長期銀行貸款流動部份－已抵押(附註43(a)) | 4.86-6.05 | 2011 | 897,500 | 4.86-7.56 | 2010 | 885,500 |
| 長期銀行貸款流動部份銀行貸款－已擔保 | 3.59-7.56 | 2011 | 1,363,426 | 5.94-7.56 | 2010 | 934,000 |
| | | | <u>9,328,818</u> | | | <u>3,372,400</u> |
| 非流動 | | | | | | |
| 銀行貸款－已抵押(附註43(a)) | 4.86-6.05 | 2012-2019 | 784,625 | 4.86-6.80 | 2011-2019 | 2,283,815 |
| 銀行貸款－已擔保 | 4.86-6.14 | 2012-2015 | 3,385,820 | 3.59-6.48 | 2011-2015 | 2,494,546 |
| 銀行貸款－無抵押 | 4.86-5.00 | 2012-2013 | 3,400,000 | - | - | - |
| | | | <u>7,570,445</u> | | | <u>4,778,361</u> |
| | | | <u>16,899,263</u> | | | <u>8,150,761</u> |

於二零一零年十二月三十一日，上述已擔保銀行貸款包括由母公司作擔保的貸款為人民幣1,564,692,000元(二零零九年：人民幣932,300,000元)，以及由本公司及其子公司作擔保的貸款為人民幣3,963,446,000元(二零零九年：人民幣3,659,146,000元)。此外，於二零零九年十二月三十一日，由本公司股東作擔保的貸款為人民幣50,000,000元

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

30. 計息銀行貸款(續)

公司

| | 二零一零年 | | | 二零零九年 | | |
|-------------------------|-------------|-----------|-------------------|-------------|-----------|------------------|
| | 合同利率 (%) | 到期日 | 人民幣千元 | 合同利率 (%) | 到期日 | 人民幣千元 (經重述) |
| 流動 | | | | | | |
| 銀行貸款—有擔保 | - | - | - | 4.37-5.31 | 2010 | 150,000 |
| 銀行貸款—無抵押 | 4.37-5.00 | 2011 | 6,200,000 | 4.78-5.31 | 2010 | 230,000 |
| 長期銀行貸款流動部份—已抵押(附註43(b)) | 4.86-5.18 | 2011 | 740,000 | 4.86-5.18 | 2010 | 320,000 |
| | | | 6,940,000 | | | 700,000 |
| 非流動 | | | | | | |
| 銀行貸款—已抵押(附註43(b)) | 4.86-5.6 | 2012-2015 | 560,000 | 4.86-6.80 | 2011-2013 | 1,180,000 |
| 銀行貸款—有擔保 | 5.00 | 2015 | 1,150,000 | 4.86 | 2011 | 470,000 |
| 銀行貸款—無抵押 | 4.86-5.00 | 2012-2013 | 3,400,000 | | | - |
| | | | 5,110,000 | | | 1,650,000 |
| | | | 12,050,000 | | | 2,350,000 |

於二零一零年十二月三十一日，上述之有擔保銀行貸款為人民幣1,150,000,000元(二零零九年：人民幣620,000,000元)，由一間子公司擔保。

| 分析： | 集團 | | 公司 | |
|-----------------|-------------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 銀行貸款還款： | | | | |
| 一年內或按要求 | 9,328,818 | 3,372,400 | 6,940,000 | 700,000 |
| 第二年內 | 2,785,625 | 1,857,846 | 1,970,000 | 740,000 |
| 第三年至第五年(包括首尾兩年) | 4,565,820 | 2,630,515 | 3,140,000 | 910,000 |
| 五年以上 | 219,000 | 290,000 | - | - |
| | 16,899,263 | 8,150,761 | 12,050,000 | 2,350,000 |

所有銀行貸款以人民幣計值。

若干銀行貸款由本集團資產作為抵押，其詳情載於附註43。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

31. 可收回稅款／應付稅款

(a) 可收回稅款

集團

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|---------|----------------|-------------------------|
| 預付土地增值稅 | 13,412 | 20,412 |

(b) 應付稅款

| | 集團 | | 公司 | |
|---------|------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 應付企業所得稅 | 658,828 | 405,902 | - | - |
| 應付土地增值稅 | 592,266 | 323,803 | 18,281 | 49,255 |
| | 1,251,094 | 729,705 | 18,281 | 49,255 |

32. 公司債券及票據

本公司已於二零零九年四月向中國內地公司投資者發行合共人民幣19億元的七年期公司債券(「七年期債券」)。七年期債券以固定年利率4.32厘計息並按年支付。七年期債券由北京國有資本經營管理中心(北京市國資委所管理的機構)擔保。七年期債券持有人有權於發行日期五周年屆滿時行使贖回權。於報告期末，債券按攤銷成本呈列。

本公司分別於二零一零年九月及二零一零年十二月向中國內地獨立第三方發行人民幣20億元及人民幣8億元的票據(「票據」)。票據屬無抵押，年期為五年，並分別以固定年利率4.38厘及5.85厘計息並按年支付。

公司債券及票據於報告期末按攤銷成本列賬。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

33. 遞延稅項(續)

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|---------------------|--------------------|-------------------------|
| 確認於綜合財務狀況表的遞延稅項資產淨值 | 523,337 | 340,466 |
| 確認於綜合財務狀況表的遞延稅項負債淨值 | (1,602,594) | (1,306,282) |
| | (1,079,257) | (965,816) |

公司

| | 相關折舊 的折舊 撥備盈餘 人民幣千元 | 物業重估 人民幣千元 | 土地增值稅 影響 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|---------------|------------------------------|------------------|----------------------|------------------|
| 於二零一零年一月一日 | (84,392) | (607,529) | 12,313 | (679,608) |
| 年內於損益表中扣除 | (31,355) | (109,510) | (7,743) | (148,608) |
| 年內於資本儲備中扣除 | - | (23,941) | - | (23,941) |
| 於二零一零年十二月三十一日 | (115,747) | (740,980) | 4,570 | (852,157) |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

33. 遞延稅項(續)

| | 相關折舊 的折舊 撥備盈餘 人民幣千元 | 物業重估 人民幣千元 | 土地增值 稅影响 人民幣千元 | 其他 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|---------------|------------------------------|---------------|----------------------|-------------|-------------|
| 於二零零九年一月一日 | (56,890) | (469,214) | - | 18,672 | (507,432) |
| 年內於損益表中扣除 | (27,502) | (138,315) | 12,313 | (18,672) | (172,176) |
| 於二零零九年十二月三十一日 | (84,392) | (607,529) | 12,313 | - | (679,608) |

34. 補充退休津貼及提早退休福利撥備

本集團已向其於二零零七年十二月三十一日前在中國內地退休的僱員支付補充退休津貼。於二零零七年十二月三十一日以後，本集團已終止於二零零七年十二月三十一日後退休僱員的補充退休津貼計劃。此外，本集團承諾向若干就多項本集團於二零零七年十二月三十一日前所採用的整頓方案而離職或提早退休的前僱員提供定期福利。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

34. 補充退休津貼及提早退休福利撥備(續)

確認於財務狀況表的補充退休津貼及提早退休福利撥備金額如下：

| | 集團 | | 公司 | |
|----------------|-----------------|-------------------------|-----------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 未獲撥款界定福利責任現值 | 583,980 | 595,848 | 550,864 | 559,743 |
| 未確認精算收益/(虧損)淨值 | (798) | 9,149 | 3,508 | 14,430 |
| 界定福利責任產生的負債淨值 | 583,182 | 604,997 | 554,372 | 574,173 |
| 分類為流動負債部份 | (42,649) | (42,156) | (39,224) | (38,698) |
| 非流動部份 | 540,533 | 562,841 | 515,148 | 535,475 |

年內界定福利責任的現值變動如下：

| | 集團 | | 公司 | |
|-------------|-----------------|-------------------------|-----------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 年初 | 595,848 | 689,058 | 559,743 | 649,381 |
| 利息成本 | 23,005 | 22,337 | 21,764 | 21,121 |
| 年內精算虧損/(收益) | 12,322 | (84,479) | 10,921 | (84,789) |
| 年內已支付福利 | (36,896) | (31,068) | (31,265) | (25,970) |
| 過往服務成本 | (10,299) | - | (10,299) | - |
| 年終 | 583,980 | 595,848 | 550,864 | 559,743 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

34. 補充退休津貼及提早退休福利撥備 (續)

確認於損益表的淨開支的分析如下：

| | 集團 | | 公司 | |
|--------------|-----------------|-------------------------|-----------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 利息成本 | 23,005 | 22,337 | 21,764 | 21,121 |
| 過往服務成本 | (10,299) | - | (10,299) | - |
| 精算虧損 | 2,388 | 9,623 | - | 5,421 |
| 淨開支 | 15,094 | 31,960 | 11,465 | 26,542 |
| 確認於行政開支(附註6) | 15,094 | 31,960 | 11,465 | 26,542 |

以上責任乃根據一家獨立合資格精算公司華信惠悅諮詢(上海)有限公司北京分行(為韜睿惠悅子公司)作出的精算估值，採用預計單位貸記法釐定。用作評估以上責任的重大精算假設如下：

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|-------------|----------------|-------------------------|
| 貼現率 | 4.00% | 3.75% - 4.00% |
| 提早退休人員薪金增長率 | 10.00% | 8.00% |
| 補充福利增長率 | 2.50% | 2.25% |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

35. 遞延收入

遞延收入與為提升生產設施及新廠房建設而提供的財務津貼政府資助有關，該等收入會按相關物業、機器及設備的預計使用年期的加權平均數作為收入確認。

於年內根據流動及非流動負債入賬的遞延收入變動如下：

集團

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|------------------------|----------------|-------------------------|
| 年初賬面值 | 695,783 | 643,366 |
| 年內新增 | 86,798 | 89,815 |
| 年內解除至綜合損益表(附註5) | (51,267) | (37,398) |
| 年終賬面值 | 731,314 | 695,783 |
| 其他應付及應計款所包括的流動部份(附註29) | (44,934) | (22,784) |
| 非流動部份 | 686,380 | 672,999 |

36. 其他非流動負債

於二零一零年十二月三十一日，計入本集團「其他非流動負債」中含有關於本集團就搬遷其生產工廠而獲得的政府資助的結餘約人民幣140,292,000元(二零零九年：人民幣140,292,000元)。政府資助將獲用作支付搬遷開支及購買資產。於履行政府資助所附條件時，該結餘將會根據本集團會計政策抵銷應計或入賬至遞延收入的開支。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

37. 已發行股本

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 註冊、已發行及繳足： | | |
| 每股面值人民幣1.00元的非上市內資股及外資股 | 2,703,950 | 2,703,950 |
| 每股面值人民幣1.00元的H股 | 1,169,383 | 1,169,383 |
| | 3,873,333 | 3,873,333 |

年內交易概要如下：

| | 已發行股份數目 千股 | 已發行資本 人民幣千元 | 股份溢價賬 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 於二零零九年一月一日 | 2,800,000 | 2,800,000 | 2,430,342 | 5,230,342 |
| 發行H股(附註(a)、(b)) | 1,073,333 | 1,073,333 | 4,643,945 | 5,717,278 |
| 於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日 | <u>3,873,333</u> | <u>3,873,333</u> | <u>7,074,287</u> | <u>10,947,620</u> |
| 於二零一零年十二月三十一日 | <u>3,873,333</u> | <u>3,873,333</u> | <u>7,074,287</u> | <u>10,947,620</u> |

附註：

- (a) 於二零零九年七月，本公司按每股本公司H股6.38港元發行933,333,000股H股，共籌集約59.5億港元。本公司H股於二零零九年七月二十九日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。於二零零九年七月二十九日，母公司、天津市建築材料集團(控股)有限公司及中國信達資產管理公司分別將其83,521,718股本公司內資股轉換為H股，並向全國社會保障基金理事會(「社保基金」)轉讓該等股份。
- (b) 於二零零九年八月六日，H股的超額配股權獲行使，及本公司按每股本公司H股6.38港元額外發行139,999,500股H股，該等股份於同日在聯交所上市。發行該等H股之所得款項總額約為893百萬港元。

於二零零九年八月六日，母公司、天津市建築材料集團(控股)有限公司及中國信達資產管理公司分別將其12,528,217股本公司內資股轉換為H股，並向社保基金轉讓該等股份。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

38. 儲備

(a) 集團

本集團於本年度的儲備變動已載述於綜合股權變動表中。

(b) 公司

本公司於年內的儲備變動如下：

| | 股份溢價 人民幣千元 | 留存利潤 人民幣千元 | 法定公積金 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|-----------------------------|---------------|---------------|----------------|-------------|
| 於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日 | 2,430,342 | 1,260,219 | 1,115 | 3,691,676 |
| 發行股份 | 4,643,945 | - | - | 4,643,945 |
| 年內全面收益總額 | - | 600,589 | - | 600,589 |
| 建議二零零九年末期股息 | - | (271,133) | - | (271,133) |
| 於二零零九年十二月三十一日 | 7,074,287 | 1,589,675 | 1,115 | 8,665,077 |
| 撥至公積金利潤 | - | (191,432) | 191,432 | - |
| 年內全面收益總額 | - | 1,939,626 | - | 1,939,626 |
| 建議二零一零年末期股息 | - | (299,862) | - | (299,862) |
| 於二零一零年十二月三十一日 | 7,074,287 | 3,038,007 | 192,547 | 10,304,841 |

法定公積金

根據中國公司法，本公司及其子公司須分配其10%的稅後利潤(根據商業企業會計準則及其他中華人民共和國財政部發出適用於本公司的有關法規釐定)至法定盈餘公積金(「法定盈餘公積金」)，直至該公積金達至其註冊資本的50%。根據中國公司法所載的若干限制，假設資本化後餘額不少於註冊資本的25%，則可轉換部份法定盈餘公積金以增加股本。法定盈餘公積金不可用作其設立原定用途以外的其他用途，亦不得作為現金股息分派。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

39. 持作銷售非流動資產

本集團擁有本集團聯控實體金建(天津)置業投資有限責任公司(「天津金建」)之50%股權。於二零零九年九月，本集團與塘沽製品廠公司(本公司發起人之一天津市建築材料集團(控股)有限公司的全資子公司)訂立協議，據此，本集團已有條件同意向塘沽製品廠公司轉讓該50%股權。年內，天津金建之股權轉讓經已完成。

40. 受共同控制的業務合併

於報告期間，本集團向母公司集團作出以下收購：

- a) 於二零一零年一月十七日，本集團與母公司及母公司全資子公司北京大成房地產開發有限公司(「大成房地產」)訂立六項收購協議(統稱「第一批收購協議」)。

根據第一批收購協議，本集團已向母公司收購振興水泥的60.64%股權及上海三明建材有限公司(「上海三明」)之100%股權。年內，本公司已付母公司現金價款約為人民幣414,478,000元。振興水泥從事水泥生產而上海三明從事建材生產及銷售。母公司分別於二零零九年八月及二零零八年九月向第三方收購振興水泥及上海三明。

大成房地產為一家由北京市國資委管理的國有企業，並自北京市國資委於二零零九年八月以零價款轉讓其於大成房地產的100%股權予母公司時成為母公司的全資子公司。鑑於大成房地產及母公司均由北京市國資委控制，故北京市國資委轉讓大成房地產的100%股權予母公司被視為受共同控制的業務合併。

根據第一批收購協議，大成房地產於年內分別按現金價款約人民幣271,000,000元、人民幣48,000,000元、零價款及人民幣763,000,000元轉讓張家口金隅水泥有限公司(「張家口水泥」)之90%股權、曲陽金隅水泥有限公司(「曲陽水泥」)之90%股權、涿鹿永興水泥有限責任公司(「涿鹿水泥」)之100%股權及北京金隅大成開發有限公司(「大成集團」)之100%股權予本公司。本公司於年內向大成房地產支付現金價款約人民幣1,333,511,000元，其中包括曲陽水泥及涿鹿水泥的資本金增加人民幣251,600,000元。張家口水泥、曲陽水泥及永興水泥均從事水泥生產及銷售，而大成開發從事房地產開發、物業投資及提供物業管理服務。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

40. 受共同控制的業務合併(續)

a) (續)

由於振興水泥、上海三明、張家口水泥、曲陽水泥、涿鹿水泥及大成集團(統稱「第一批被收購公司」)以及本公司均受母公司共同控制，且該控制權並非臨時性，故上述自母公司集團轉讓至本公司之股權轉讓被視為受共同控制的業務合併。

- b) 於二零一零年五月三十一日，本集團與母公司集團就向母公司集團收購十六個實體的股權訂立多項協議(統稱「第二批收購協議」)。根據第二批收購協議，本集團已於報告期末前向母公司集團收購十二個實體，包括天津金築混凝土有限公司(「天津金築混凝土」)之100%股權、北京市生態島科技有限責任公司(「北京生態島」)之100%股權、北京金隅寶店科技企業管理有限公司(「寶店」)之100%股權、北京市燕山水泥有限公司(「燕山水泥」)之100%股權、北京市龍順成中式傢俱廠(「龍順成」)之100%股權、北京市建築裝飾設計院有限公司(「北裝」)之100%股權、北京金隅八達嶺溫泉度假村有限責任公司之100%股權、北京中威森海物業管理有限公司之100%股權、北京金隅大成物業管理有限公司之100%股權、北京甘露家園物業管理有限責任公司之100%股權、金隅香港有限公司之100%股權及北京金隅人力資源管理有限公司之100%股權(統稱「第二批被收購公司」)。年內，本集團已付母公司集團總價款約為人民幣1,203,012,000元。天津金築混凝土從事混凝土生產，北京生態島及寶店從事危險廢棄物處理服務，而燕山水泥從事水泥生產。龍順成及北裝從事傢俱及建築材料相關之業務。其他實體主要從事物業管理及相關服務。

由於本集團及第二批被收購公司均受母公司最終控制，且該控制權並非臨時性，故自母公司集團轉讓至本集團之第二批被收購公司股權轉讓被視為受共同控制的業務合併。

本集團已應用香港會計師公會頒佈的香港會計指引第5號有關受共同控制的業務合併的合併會計法，猶如收購已發生及該等被收購子公司已於綜合財務報表所列示的最早財務期初或最初成為受共同控制的日期(以較短期間者為準)已合併。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

40. 受共同控制的業務合併(續)

綜合財務報表的可資比較金額已經重述及按假設實體已於比較期初或首次成為受共同控制(以較後者為準)時合併呈列。

受共同控制的業務合併對二零零九年十二月三十一日的綜合財務狀況表產生的影響對賬如下：

於二零零九年十二月三十一日：

| | 本集團 (先前呈報) 人民幣千元 | 第一批 及第二批 被收購公司 人民幣千元 | 調整 人民幣千元 | 本集團 (經重述) 人民幣千元 |
|--------------|------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 資產與負債 | | | | |
| 流動資產 | 17,540,433 | 5,053,377 | (287,127) | 22,306,683 |
| 非流動資產 | 17,916,231 | 3,396,864 | 31,390 | 21,344,485 |
| 流動負債 | (11,074,940) | (4,824,569) | 161,563 | (15,737,946) |
| 非流動負債 | (7,897,358) | (1,497,321) | - | (9,394,679) |
| 資產淨值 | <u>16,484,366</u> | <u>2,128,351</u> | <u>(94,174)</u> | <u>18,518,543</u> |
| 股權 | | | | |
| 本公司擁有人應佔股權 | (14,961,473) | (1,781,395) | 94,174 | (16,648,694) |
| 非控股權益 | <u>(1,522,893)</u> | <u>(346,956)</u> | <u>-</u> | <u>(1,869,849)</u> |
| | <u>(16,484,366)</u> | <u>(2,128,351)</u> | <u>94,174</u> | <u>(18,518,543)</u> |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

40. 受共同控制的業務合併(續)

受共同控制的業務合併對截至二零零九年十二月三十一日止年度的綜合損益表及綜合現金流量表產生的影響對賬如下：

截至二零零九年十二月三十一日止年度：

| | 本集團 (先前呈報) 人民幣千元 | 第一批 及第二批 被收購公司 人民幣千元 | 調整 人民幣千元 | 本集團 (經重述) 人民幣千元 |
|--------------|------------------------|-------------------------------|-------------|-----------------------|
| 年度利潤 | 2,115,106 | (25,269) | (94,174) | 1,995,663 |
| 歸屬於： | | | | |
| 本公司擁有人 | 2,035,388 | (35,284) | (94,174) | 1,905,930 |
| 非控股權益 | 79,718 | 10,015 | - | 89,733 |
| 經營活動所得現金流量淨額 | 136,361 | 108,897 | 197,943 | 443,201 |
| 投資活動所用現金流量淨額 | (2,349,070) | (667,862) | (197,943) | (3,214,875) |
| 融資活動所得現金流量淨額 | 5,830,421 | 1,098,304 | - | 6,928,725 |
| 現金及現金等價物增加淨額 | 3,617,712 | 539,339 | - | 4,157,051 |

上述調整乃撇銷被收購公司及本集團之間的交易及往來賬戶。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

41. 收購子公司

於截至二零一零年十二月三十一日止年度收購子公司

作為本集團擴大其於京津冀地區水泥及混凝土業務市場份額的策略之一，本集團進行下列收購：

- (i) 於二零一零年一月及二零一零年二月，本集團分別以現金代價人民幣24,047,000元及人民幣181,679,000元向第三方收購石家莊旭成建材有限公司(「旭成」)及涉縣之80%及91%股權。旭成主要從事混凝土生產及銷售，而涉縣主要從事水泥生產及銷售。
- (ii) 於二零零九年十一月，本公司受共同控制合併的子公司天津金築混凝土以現金代價約人民幣10,227,000元向第三方收購天津金隅混凝土有限公司(「天津混凝土」)17.33%股權。於二零一零年一月，天津金築混凝土通過將天津金築混凝土於天津的其他混凝土業務注入天津混凝土，進一步收購天津混凝土42.43%股權。作為價款而注入的混凝土業務，其公允值約為人民幣13,171,000元。天津混凝土主要從事混凝土生產及銷售。
- (iii) 根據與中國信達資產管理公司(「信達」)於二零一零年六月四日訂立的協議及與母公司於二零一零年五月三十一日訂立的股權轉讓協議，本公司分別向信達及母公司以價款人民幣623,656,000元及人民幣319,562,000元收購北京水泥廠有限責任公司(「北京水泥」)之66.12%及33.88%股權。北京水泥的股權轉讓均於二零一零年十二月三十一日完成。該33.88%股權的現金價款已於年內向母公司支付。該66.12%股權的價款將於十二個月內由本公司將予發行的價款股份清償。

本集團於二零一零年七月收購重慶金隅大成山水置業有限公司(「重慶金隅」)的全部股本權益。重慶金隅從事房地產開發。現金價款人民幣20,000,000元已於年內支付。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

41. 收購子公司(續)

於截至二零一零年十二月三十一日止年度收購子公司(續)

於各收購當日，上述已收購子公司的可識別資產及負債的公允值總和如下：

| | 收購時確認的公允值 | | | | |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|------------------|
| | 旭成及涉縣 人民幣千元 | 天津混凝土 人民幣千元 | 北京水泥 人民幣千元 | 重慶金隅 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
| 物業、廠房及設備 | 322,150 | 38,769 | 155,685 | – | 516,604 |
| 採礦權 | – | – | 10,819 | – | 10,819 |
| 土地使用權 | 98,362 | – | 426,318 | – | 524,680 |
| 於聯營公司投資 | – | 22,374 | 346,588 | – | 368,962 |
| 遞延稅項資產 | – | 6,253 | – | – | 6,253 |
| 存貨 | 18,252 | 3,025 | 25,013 | – | 46,290 |
| 應收賬款及票據 | 10,061 | 124,300 | 13,817 | – | 148,178 |
| 預付款、押金及其他應收款 | 8,150 | 66,720 | 131,789 | – | 206,659 |
| 現金及現金等價物 | 17,650 | 998 | 8,808 | 20,000 | 47,456 |
| 應付賬款及票據 | (87,165) | (33,489) | (22,234) | – | (142,888) |
| 其他應付及應計款 | (151,414) | (158,297) | (128,278) | – | (437,989) |
| 計息銀行貸款 | (47,200) | (31,500) | – | – | (78,700) |
| 應付稅款 | 3,755 | – | – | – | 3,755 |
| 遞延稅項負債 | (24,733) | – | (25,108) | – | (49,841) |
| | <u>167,868</u> | <u>39,153</u> | <u>943,217</u> | <u>20,000</u> | <u>1,170,238</u> |
| 非控股權益 | (18,418) | (15,755) | – | – | (34,173) |
| 收購所得商譽(附註7) | <u>56,276</u> | <u>–</u> | <u>–</u> | <u>–</u> | <u>56,276</u> |
| | <u>205,726</u> | <u>23,398</u> | <u>943,217</u> | <u>20,000</u> | <u>1,192,341</u> |
| 支付方式： | | | | | |
| 合併前所持股權 | – | 10,227 | – | – | 10,227 |
| 現金及現金等價物 | 205,726 | – | 319,562 | 20,000 | 545,288 |
| 將發行的代價股份 | – | – | 623,655 | – | 623,655 |
| 天津金築混凝土注入的 混凝土業務公允值 | – | 13,171 | – | – | 13,171 |
| | <u>205,726</u> | <u>23,398</u> | <u>943,217</u> | <u>20,000</u> | <u>1,192,341</u> |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

41. 收購子公司(續)

於截至二零一零年十二月三十一日止年度收購子公司(續)

非控股權益的計量基準為非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值公允值的份額。

將向信達發行的代價股份數目按代價及每股發行價的固定數額釐定。

鑑於天津金築混凝土持有之天津混凝土的股權於收購日期的公允值與其賬面值相若，故重新計量在業務合併前即已持有的該等股權公允值時，並無確認損益。

本集團因收購而產生交易成本人民幣750,000元。該等交易成本已經支取並計入綜合損益表的其他開支項。

有關收購上述子公司的現金流量分析如下：

| | 旭成及涉縣 人民幣千元 | 天津混凝土 人民幣千元 | 北京水泥 人民幣千元 | 重慶金隅 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|---------------------------------------|------------------|----------------|------------------|---------------|------------------|
| 現金代價 | (205,726) | - | (319,562) | (20,000) | (545,288) |
| 收購所得現金及銀行結餘 | 17,650 | 998 | 8,808 | 20,000 | 47,456 |
| 列入投資活動所得現金流量 的現金及現金等價物 淨流入／(流出) | <u>(188,076)</u> | <u>998</u> | <u>(310,754)</u> | <u>-</u> | <u>(497,832)</u> |
| 列入經營活動所得現金流量 之收購子公司交易成本 | <u>(620)</u> | <u>(80)</u> | <u>(50)</u> | <u>-</u> | <u>(750)</u> |
| | <u>(188,696)</u> | <u>918</u> | <u>(310,804)</u> | <u>-</u> | <u>(498,582)</u> |

於收購後，新收購的子公司為截至二零一零年十二月三十一日止年度本集團營業額貢獻人民幣1,544,528,000元，並為綜合稅前利潤貢獻稅前利潤人民幣108,354,000元。

倘合併於二零一零年一月一日完成，則截至二零一零年十二月三十一日止年度本集團綜合營業額及綜合稅前利潤分別為人民幣22,100,614,000元及人民幣4,218,231,000元。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

41. 收購子公司 (續)

於截至二零零九年十二月三十一日止年度收購子公司

a) 子公司就受共同控制業務的合併所作收購。

第二批被收購子公司之一天津金築混凝土於二零零九年二月以現金代價人民幣11,258,000元從一名第三方收購天津中航空港建材有限公司(「中航」)70%股權。中航主要從事混凝土製造及銷售。

第一批被收購子公司中的張家口水泥於二零零九年五月以現金代價人民幣11,921,000元從一名第三方收購張家口市盛通建材有限公司(「盛通」)60%股權。盛通主要從事礦用電之製造及銷售。

母公司於二零零九年八月向信達收購振興水泥60.64%股權，價款為人民幣395,000,000元。如附註40(a)所述，振興水泥由其首次成為母公司的子公司之日起於本集團綜合財務報表合併入賬。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

41. 收購子公司(續)

於截至二零零九年十二月三十一日止年度收購子公司(續)

a) 子公司就受共同控制業務的合併所作收購。(續)

中航、盛通及振興水泥於被母公司集團收購日期可識別資產及負債的公允值如下：

| | 收購時確認的公允值 | | | |
|--------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| | 中航 人民幣千元 | 盛通 人民幣千元 | 振興水泥 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
| 物業、廠房及設備 | 39,133 | 242 | 496,119 | 535,494 |
| 土地使用權 | - | - | 99,620 | 99,620 |
| 其他無形資產 | - | - | 840 | 840 |
| 遞延稅項資產 | 1,186 | - | 22,305 | 23,491 |
| 存貨 | 3,329 | 65 | 49,078 | 52,472 |
| 應收賬款及票據 | 28,521 | - | 211,463 | 239,984 |
| 預付款、押金及其他應收款 | 22,786 | 19,995 | 117,701 | 160,482 |
| 現金及銀行結餘 | 1,494 | 24 | 155,255 | 156,773 |
| 應付賬款及票據 | (31,420) | (458) | (108,744) | (140,622) |
| 其他應付及應計款 | (44,167) | - | (127,331) | (171,498) |
| 計息銀行貸款 | - | - | (260,375) | (260,375) |
| 應付稅款 | (4,779) | - | (4,811) | (9,590) |
| 遞延稅項負債 | - | - | (17,861) | (17,861) |
| | 16,083 | 19,868 | 633,259 | 669,210 |
| 非控股權益 | (4,825) | (7,947) | (249,190) | (261,962) |
| 收購所得商譽 | - | - | 10,931 | 10,931 |
| | 11,258 | 11,921 | 395,000 | 418,179 |
| 支付方式： | | | | |
| 現金及現金等價物 | 11,258 | 11,921 | 395,000 | 418,179 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

41. 收購子公司 (續)

於截至二零零九年十二月三十一日止年度收購子公司 (續)

a) 子公司就受共同控制業務的合併所作收購。(續)

有關於二零零九年收購中航、盛通及振興水泥的現金流量分析如下：

| | 中航 人民幣千元 | 盛通 人民幣千元 | 振興水泥 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|--------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| 現金代價 | (11,258) | (11,921) | (395,000) | (418,179) |
| 收購所得現金及銀行結餘 | 1,494 | 24 | 155,255 | 156,773 |
| 列入投資活動所得現金流量 | | | | |
| 的現金及現金等價物淨流出 | (9,764) | (11,897) | (239,745) | (261,406) |

自收購日期起至二零零九年十二月三十一日止期間，中航、盛通及振興水泥對本集團收入及本集團稅前利潤的貢獻分別為人民幣336,000,000元及人民幣24,187,000元。

倘收購於截至二零零九年十二月三十一日止年度之年初完成，截至二零零九年十二月三十一日止年度之本集團收入及本集團稅前利潤分別為人民幣13,637,370元及人民幣2,865,517元。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

41. 收購子公司(續)

於截至二零零九年十二月三十一日止年度收購子公司(續)

b) 於二零零九年收購其他子公司

於二零零八年七月，本集團收購太行華信的控制權，由此持有太行水泥30%的權益，而本集團將太行水泥入賬列為一間聯營公司。於二零零九年十二月，本集團取得太行水泥董事會的控制權，太行水泥因此作為本集團子公司入賬。太行水泥從事水泥生產及銷售業務。

北京愛樂屋建築節能製品有限公司(「愛樂屋」)原為本公司的聯營公司，於本公司於年內向一名第三方收購其額外10%權益後成為本公司的子公司。愛樂屋從事建築材料製造及銷售。此項收購的代價為人民幣2,800,000元，已於收購日期以現金方式支付。

於收購日期，太行水泥及愛樂屋可識別資產及負債的公允值如下：

| | 收購時確認的公允值 |
|----------------|----------------|
| | 人民幣千元 |
| 物業、廠房及設備 | 1,176,977 |
| 採礦權 | 2,273 |
| 土地使用權 | 136,483 |
| 遞延稅項資產 | 19,736 |
| 存貨 | 212,322 |
| 應收賬款及票據 | 319,185 |
| 預付款、押金及其他應收款 | 146,138 |
| 現金及銀行結餘 | 361,761 |
| 應付賬款及票據 | (256,804) |
| 其他應付及應計款 | (354,092) |
| 計息銀行及其他貸款 | (608,600) |
| 應付稅款 | (12,695) |
| 遞延稅項負債 | (29,531) |
| 於收購日期收購的資產淨值 | 1,113,153 |
| 非控股權益 | (736,628) |
| 來自各階段業務合併的重估盈餘 | (1,248) |
| 收購所得商譽 | 52,567 |
| | <u>427,844</u> |
| 支付方式： | |
| 現金 | 2,800 |
| 於聯營公司投資 | 425,044 |
| | <u>427,844</u> |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

41. 收購子公司 (續)

於截至二零零九年十二月三十一日止年度收購子公司 (續)

b) 於二零零九年收購其他子公司 (續)

有關收購太行水泥及愛樂屋的現金流量分析如下：

| | 二零零九年 人民幣千元 |
|------------------------|----------------|
| 現金代價 | (2,800) |
| 收購所得現金及銀行結餘 | <u>361,761</u> |
| 列入投資活動現金流量的現金及現金等價物淨流入 | <u>358,961</u> |

自收購日期至報告期末，太行水泥及愛樂屋對年內本集團收入及對本集團稅前利潤的貢獻分別為人民幣16,095,000元及人民幣1,724,000元。

倘收購於年初完成，本集團收入及本集團稅前利潤分別為人民幣15,229,890,000元及人民幣2,905,992,000元。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

42. 或有負債

(a) 截至報告期末本集團及本公司擁有以下未撥備或有負債：

| 附註 | 集團 | | 公司 | |
|----------------------------------|------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 向銀行提供擔保以向若干 本集團物業買家提供按揭信貸 (i) | 3,398,254 | 1,737,931 | - | - |
| 向銀行提供有關向子公司 提供貸款的擔保 (ii) | - | - | 2,760,846 | 3,112,546 |
| | 3,398,254 | 1,737,931 | 2,760,846 | 3,112,546 |

附註：

(i) 本集團就若干本集團物業買家安排的按揭貸款獲若干銀行所授出的按揭信貸提供擔保。根據擔保的條款，倘該等買家未能償還按揭款項，本集團須向銀行償還未能還款的買家所結欠的未償還按揭本金，以及應計利息及罰款，而本集團則有權接管相關物業的法定權及擁有權。本集團的擔保期由授出相關按揭貸款之日開始，並於發出房產證時終止，該房產證通常於買家擁有該相關物業後若干期間內發出。

該等擔保的公允值並不重要，而本公司董事認為如未能支付款項，相關物業的可變現淨值足以抵銷償還所欠按揭本金、應計利息及罰款，故此，財務報表內並無為該等擔保作出撥備。

(ii) 該等擔保的公允值並不重大，而本公司董事認為拖欠付款風險不大，故此，財務報表內並無為該等擔保作出撥備。

(b) 本集團具有總額約人民幣176.3百萬元(二零零九年：人民幣176.3百萬元)的與轉讓若干其他應向母公司支付結餘相關的或有負債。倘母公司無法就此等轉讓負債履行其責任，本集團仍須對此負責。根據一項彌償保證承諾，母公司已同意就因上述轉讓負債而產生的任何虧損或損害向本集團作出彌償保證。

(c) 本集團擁有與尚無適當產權的若干物業相關的或有負債。本集團可能會遭受懲罰、訴訟或其他行動。因為無法合理估計該等法律程序及索償的結果，所以概無就該等法律程序及索償作出撥備，而管理層相信虧損的可能不大。母公司已同意就與不完整產權證有關的任何虧損及損害彌償本集團。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

43. 資產抵押

(a) 於報告期末，本集團以下資產已抵押予若干銀行作為向本集團授予貸款的抵押：

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|----------|------------------|-------------------------|
| 投資物業 | 5,190,200 | 4,844,125 |
| 物業、廠房及設備 | 275,403 | 291,975 |
| 土地使用權 | 54,354 | 44,456 |
| 在建物業 | 741,433 | 1,796,713 |
| | 6,261,390 | 6,977,269 |

(b) 於報告期末，本公司以下資產已抵押予若干銀行作為向本公司授予貸款的抵押：

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
|----------|------------------|------------------|
| 投資物業 | 4,294,500 | 4,022,400 |
| 物業、廠房及設備 | 38,464 | 51,390 |
| 土地使用權 | 20,701 | 20,775 |
| | 4,353,665 | 4,094,565 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

44. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團及本公司根據經營租賃安排出租其投資物業(附註15)，經協商租期由一年至十九年不等。

於二零一零年十二月三十一日，本集團及本公司根據與租戶訂立之不可撤銷經營租賃可於以下年限收取之未來最低租金總額如下：

| | 集團 | | 公司 | |
|-----------------|------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 一年內 | 526,055 | 480,669 | 296,775 | 237,926 |
| 第二至第五年內(包括首尾兩年) | 1,073,595 | 888,370 | 428,203 | 378,236 |
| 五年後 | 1,030,992 | 1,026,441 | 313,381 | 99,856 |
| | 2,630,642 | 2,395,480 | 1,038,359 | 716,018 |

(b) 作為承租人

本集團及本公司根據經營租賃安排租用若干辦公室物業、廠房及機器，經協商後，物業的租期介乎1年至8年不等。

於二零一零年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷經營租賃按以下年限應付的未來最低租金總額如下：

| | 集團 | | 公司 | |
|-----------------|----------------|-------------------------|----------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 一年內 | 42,597 | 31,504 | 2,700 | 2,700 |
| 第二至第五年內(包括首尾兩年) | 52,964 | 68,377 | 6,075 | 6,075 |
| 五年後 | 64,309 | 45,318 | - | - |
| | 159,870 | 145,199 | 8,775 | 8,775 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

45. 承諾

除詳載於上文附註44(b)之經營租賃承諾外，於報告期末，本集團及本公司有以下資本承諾：

| | 集團 | | 公司 | |
|---------------|------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 已簽合同但未作撥備： | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 220,369 | 165,404 | - | - |
| 興建由本集團開發作銷售物業 | 4,513,576 | 2,488,149 | - | - |
| 收購一間子公司 | 575,422 | - | 575,422 | - |
| | <u>5,309,367</u> | <u>2,653,553</u> | <u>575,422</u> | <u>-</u> |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

46. 關聯方交易

(a) 重大關聯方交易

除該等綜合財務報表其他部份所披露的交易外，年內本集團與關聯方有以下重大交易：

| | 集團 | |
|---------------|----------------|-------------------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
| 向母公司集團銷售貨品 | 113,431 | 92,740 |
| 向母公司集團銷售物業 | – | 138,353 |
| 向聯控實體銷售貨品 | 13,222 | 18,561 |
| 向聯營公司銷售貨品 | 38,081 | 188,755 |
| 向母公司集團購買貨品 | 302,836 | 557,497 |
| 向母公司集團購買物業 | 272,797 | 118,617 |
| 向聯控實體購買貨品 | 17,193 | 22,432 |
| 向聯營公司購買貨品 | – | 495,511 |
| 向母公司集團提供服務 | 32,047 | 3,800 |
| 向聯控實體提供服務 | 4,750 | – |
| 向聯營公司提供服務 | 2,359 | 2,440 |
| 向母公司集團購買服務 | 10,079 | 10,823 |
| 來自聯控實體的租金收入 | 16,170 | 2,328 |
| 來自聯營公司的租金收入 | 7,875 | 5,553 |
| 支付予母公司集團的租金開支 | 10,612 | 4,130 |
| 來自聯控實體的利息收入 | 457 | 8,896 |
| 支付予聯控實體的利息開支 | 9,483 | – |
| 來自母公司集團的重置費用 | 13,855 | – |
| 支付予母公司集團的重置費用 | 328,052 | – |

本公司的董事認為，本集團與上述關聯方的交易乃於一般及日常業務中進行，並按與非關聯方所訂立者相若的條款及條件進行。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

46. 關聯方交易 (續)

(b) 關聯方未償付結餘

| | 集團 | |
|---------|----------------|-------------------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
| 應收賬款 | | |
| — 母公司集團 | 42,416 | 5,591 |
| — 聯營公司 | — | 107 |
| 其他應收款 | | |
| — 母公司集團 | 382,720 | 80,908 |
| — 聯控實體 | 68,000 | 129,348 |
| — 聯營公司 | 12,605 | 8,389 |
| 應付貿易款項 | | |
| — 母公司集團 | 26,116 | 11,495 |
| — 聯控實體 | 2,077 | 4,256 |
| — 聯營公司 | 13 | — |
| 其他應付款 | | |
| — 母公司集團 | — | 134,822 |
| — 聯控實體 | 555,637 | 49,545 |

除應付聯控實體款項總計約人民幣10,029,000元(二零零九年：無)為計息外，上述結餘均為免息、無抵押且無固定還款期。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

46. 關聯方交易 (續)

(c) 本集團關鍵管理人員補助

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
|----------------|----------------|----------------|
| 短期僱員福利 | 4,933 | 4,901 |
| 退休金計劃供款 | 146 | 138 |
| 向關鍵管理人員支付的補助總計 | 5,079 | 5,039 |

(d) 與中國內地其他國家控制實體的交易

本集團於目前由國家控制實體主導的經濟領域經營業務。除與母公司集團進行的交易外，本集團亦與國家控制實體進行大部份業務。本公司董事認為，此等交易於本集團日常業務中按與非國家控制實體進行交易的相若條款進行。本集團亦已為產品及服務制訂定價政策，而該等定價政策並不視乎客戶是否為國家控制實體。經審慎考慮關係的本質，本公司董事認為此等交易並非須另行披露的重大關聯方交易。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

47. 金融工具分類

於報告期末各類金融工具賬面值如下：

集團

金融資產

| | 二零一零年 | | | 二零零九年 | | |
|---------------------|-------------------------|---------------|-------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------|
| | 可供出售 貸款及應收款 人民幣千元 | 金融資產 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 | 可供出售 貸款及應收款 人民幣千元 (經重述) | 金融資產 人民幣千元 (經重述) | 總計 人民幣千元 (經重述) |
| 可供出售投資 | - | 21,351 | 21,351 | - | 33,877 | 33,877 |
| 應收賬款及票據 | 3,252,984 | - | 3,252,984 | 2,122,511 | - | 2,122,511 |
| 計入預付款、押金及其他應收款之金融資產 | 2,271,213 | - | 2,271,213 | 1,544,727 | - | 1,544,727 |
| 限制現金 | 256,531 | - | 256,531 | 161,856 | - | 161,856 |
| 現金及現金等價物 | 5,025,398 | - | 5,025,398 | 6,266,643 | - | 6,266,643 |
| | 10,806,126 | 21,351 | 10,827,477 | 10,095,737 | 33,877 | 10,129,614 |

金融負債

| | 二零一零年 按攤銷 成本列賬 人民幣千元 | 二零零九年 按攤銷 成本列賬 人民幣千元 (經重述) |
|-----------------|-------------------------------|--|
| 應付賬款及票據 | 4,418,759 | 2,763,291 |
| 計入其他應付及應計款之金融負債 | 2,106,673 | 1,133,774 |
| 公司債券及票據 | 4,684,792 | 1,879,184 |
| 計息銀行貸款(附註30) | 16,899,263 | 8,150,761 |
| | 28,109,487 | 13,927,010 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

47. 金融工具分類(續)

於報告期末各類金融工具賬面值如下:(續)

公司

金融資產

| | 二零一零年 | | | 二零零九年 | | |
|---------------------|-------------------|--------------|-------------------|------------------|--------------|------------------|
| | 貸款及應收款 | 可供出售 金融資產 | 總計 | 貸款及應收款 | 可供出售 金融資產 | 總計 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 可供出售投資 | - | 7,080 | 7,080 | - | 8,194 | 8,194 |
| 計入預付款、押金及其他應收款之金融資產 | 12,638,759 | - | 12,638,759 | 4,410,542 | - | 4,410,542 |
| 限制現金 | 5,000 | - | 5,000 | - | - | - |
| 現金及現金等價物 | 2,091,138 | - | 2,091,138 | 3,409,781 | - | 3,409,781 |
| | 14,734,897 | 7,080 | 14,741,977 | 7,820,323 | 8,194 | 7,828,517 |

金融負債

| | 二零一零年 按攤銷 成本列賬 的金融負債 人民幣千元 | 二零零九年 按攤銷 成本列賬 的金融負債 人民幣千元 |
|-----------------|--|--|
| 應付賬款及票據 | 50,000 | 30,656 |
| 計入其他應付及應計款之金融負債 | 3,861,030 | 2,983,268 |
| 公司債券及票據 | 4,684,792 | 1,879,184 |
| 計息銀行貸款(附註30) | 12,050,000 | 2,350,000 |
| | 20,645,822 | 7,243,108 |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

48. 公允值層級

本集團及本公司金融工具的賬面值和公允值列示如下：(續)

本集團

| | 賬面值 | | 公允值 | |
|---------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
| 金融資產 | | | | |
| 現金及現金等價物 | 5,025,398 | 6,266,643 | 5,025,398 | 6,266,643 |
| 限制現金 | 256,531 | 161,856 | 256,531 | 161,856 |
| 應收賬款及票據 | 3,252,984 | 2,122,511 | 3,252,984 | 2,122,511 |
| 計入預付款、押金及其他應收款之金融資產 | 2,271,213 | 1,544,727 | 2,271,213 | 1,544,727 |
| 可供出售投資 | 21,351 | 33,877 | 21,351 | 33,877 |
| | <u>10,827,477</u> | <u>10,129,614</u> | <u>10,827,477</u> | <u>10,129,614</u> |
| 金融負債 | | | | |
| 應付賬款及票據 | 4,418,759 | 2,763,291 | 4,418,759 | 2,763,291 |
| 計入其他應付及應計款之金融負債 | 2,106,673 | 1,133,774 | 2,106,673 | 1,133,774 |
| 計息銀行貸款 | 16,899,263 | 8,150,761 | 16,899,263 | 8,150,761 |
| 應付最終控股公司 | - | 134,822 | - | 134,822 |
| 公司債券及票據 | 4,684,792 | 1,879,184 | 4,684,792 | 1,879,184 |
| | <u>28,109,487</u> | <u>14,061,832</u> | <u>28,109,487</u> | <u>14,061,832</u> |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

48. 公允價值層級(續)

本集團及本公司金融工具的賬面值和公允值列示如下:(續)

本公司

| | 賬面值 | | 公允值 | |
|---------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 |
| 金融資產 | | | | |
| 現金及現金等價物 | 2,091,138 | 3,409,781 | 2,091,138 | 3,409,781 |
| 已抵押存款 | 5,000 | - | 5,000 | - |
| 計入預付款、押金及其他應收款之金融資產 | 12,638,759 | 4,410,542 | 12,638,759 | 4,410,542 |
| 可供出售投資 | 7,080 | 8,194 | 7,080 | 8,194 |
| | <u>14,741,977</u> | <u>7,828,517</u> | <u>14,741,977</u> | <u>7,828,517</u> |
| 金融負債 | | | | |
| 應付子公司款項 | 50,000 | 30,656 | 50,000 | 30,656 |
| 計入其他應付及應計款之金融負債 | 3,861,030 | 2,983,268 | 3,861,030 | 2,983,268 |
| 計息銀行貸款 | 12,050,000 | 2,350,000 | 12,050,000 | 2,350,000 |
| 公司債券及票據 | 4,684,792 | 1,879,184 | 4,684,792 | 1,879,184 |
| | <u>20,645,822</u> | <u>7,243,108</u> | <u>20,645,822</u> | <u>7,243,108</u> |

金融資產及負債之公允值以該工具於自願訂約各方現時進行之交易(強迫或清算銷售除外)中可交換之金額入賬。下文載列用於釐定公允值的方法和假設：

現金及現金等價物、限制現金、應收賬款及票據、應付賬款及票據、計入預付款、押金及其他應收款之金融資產、計入其他應付及應計款之金融負債因短期內到期而與彼等之賬面值相若。

計息銀行貸款及公司債券及票據非流動部份的公允值乃採用類似條款、信貸風險及餘下到期日之工具現時可獲得之利率貼現預期未來現金流量之方式計算。

上市股權投資的公允值按市場價格釐定。

本公司於特定時間根據金融工具相關市場資料就公允值作出估計。該等估計具有主觀性，涉及重大判斷的不確定因素及事宜，因此並不精確。假設的變動可能對估計造成重大影響。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

48. 公允值層級(續)

公允值等級

本集團採用以下等級架構以釐定及披露金融工具的公允值：

- 第一級： 公允值基於可識別資產或負債在活躍市場中的報價(非經調整)確定
- 第二級： 公允值基於評估技術確定，且全部對所記錄的公允值有重大影響的參數是可直接或間接觀察得到
- 第三級： 公允值基於評估技術確定，且全部對所記錄的公允值有重大影響的參數是並非基於可觀察的市場數據(非可觀察參數)

以公允值計量的金融資產：

本集團

於二零一零年十二月三十一日

| | 第一級 人民幣千元 | 第二級 人民幣千元 | 第三級 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|---------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| 可供出售投資： | | | | |
| 股權投資 | <u>133</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>133</u> |

於二零零九年十二月三十一日

| | 第一級 人民幣千元 (經重述) | 第二級 人民幣千元 (經重述) | 第三級 人民幣千元 (經重述) | 合計 人民幣千元 (經重述) |
|---------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 可供出售投資： | | | | |
| 股權投資 | <u>10,402</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>10,402</u> |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

49. 金融風險管理目的及政策

本集團的主要金融工具為計息銀行貸款、公司債券及票據、現金及短期存款。該等金融工具的主要用途乃為本集團的營運融資。本集團擁有應收賬款及其他應收款及應付賬款及其他應付款等各種其他金融資產及負債，乃由其經營直接產生。

本集團金融工具產生的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。由於本集團所承擔的該等風險維持於最低水平，本集團並無使用任何衍生工具及其他工具以作對沖之用。本集團並無持有或發行衍生金融工具以作買賣之用。本公司董事會已審閱並同意該等風險管理的政策，並概述如下。

利率風險

利率風險指利率變動以致金融工具未來現金流量公允值波動的風險。浮動利率工具將導致本集團面臨市場利率變動風險，而固定利率工具將導致本集團面臨公允值利率風險。

本集團政策乃運用固定及浮動利率債務組合管理利息成本。為以符合成本效益方式管理組合。本集團按固定利率發行公司債券並增加若干浮動利率銀行貸款。

下表載列在所有其他變量維持不變的情況下，本集團稅前利潤(透過影響浮息借貸)及股權對利率合理變動之敏感性分析。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

49. 金融風險管理目的及政策(續)

利率風險(續)

| | 基點上浮/ 下浮 | 集團 稅前利潤 增加/(減少) 人民幣千元 | 股權增加/ (減少)* 人民幣千元 |
|------------------------|-------------|--------------------------------|-------------------------|
| 截至二零一零年十二月三十一日止年度 | +100 | (74,096) | - |
| 截至二零零九年十二月三十一日止年度(經重述) | +100 | (29,483) | - |
| 截至二零一零年十二月三十一日止年度 | -100 | 74,096 | - |
| 截至二零零九年十二月三十一日止年度(經重述) | -100 | 29,483 | - |

* 不包括留存利潤

外幣風險

本集團的業務均位於中國內地，而大部份交易均以人民幣進行。本集團大部份資產及負債均以人民幣計值，惟若干短期銀行存款乃以港元(「港元」)及美元(「美元」)計值，使本集團須承擔外幣風險。本集團並無為其匯率風險作對沖。

下表載列報告期末，在所有其他變量維持不變的情況下，本集團稅前利潤(由於貨幣資產公平價值出現變動)對匯率合理變動之敏感性分析。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

49. 金融風險管理目的及政策(續)

外幣風險(續)

| | 增加／(減少) % | 稅前利潤增加／(減少) | |
|-------------|--------------|----------------|-------------------------|
| | | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
| 倘人民幣兌港元匯率下降 | (3) | 597 | 50,802 |
| 倘人民幣兌港元匯率上升 | 3 | (597) | (50,802) |

| | 增加／(減少) % | 稅前利潤增加／(減少) | |
|-------------|--------------|----------------|-------------------------|
| | | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
| 倘人民幣兌美元匯率下降 | (3) | 53 | 230 |
| 倘人民幣兌美元匯率上升 | 3 | (53) | (230) |

信貸風險

本集團僅與獲公認兼信譽可靠之第三方進行交易。按照本集團的政策，所有擬按信貸期進行交易的客戶，必須先通過信貸核實程序。此外，本集團持續監察應收結餘的情況，本集團的壞賬風險並不重大。

本集團其他金融資產包括現金及現金等價物、可供出售的金融資產、押金及其他應收款，該等金融資產的信貸風險源自交易對方的違約，最大風險程度等於該等工具的賬面值。

由於本集團僅與獲公認兼信譽可靠的第三方進行交易，故不需要任何抵押。

本集團已就若干物業買家安排銀行融資，並為該等買家提供還款責任擔保。該等擔保的披露詳情載於附註42。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

49. 金融風險管理目的及政策(續)

流動資金風險

本集團管理層致力維持充裕的現金及現金等價物，或透過獲授充足信貸額為其承諾提供資金。

本集團於報告期末之金融負債到期情況(以已訂約未貼現付款為基準)如下：

集團

| | 二零一零年 | | | | | 總計 人民幣千元 |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| | 按要求 人民幣千元 | 一年內 人民幣千元 | 一至兩年 人民幣千元 | 三至五年 人民幣千元 | 多於五年 人民幣千元 | |
| 計息銀行貸款 | - | 9,975,858 | 3,135,067 | 5,053,872 | 261,025 | 18,425,822 |
| 公司債券及票據 | - | 139,860 | 216,480 | 5,185,601 | - | 5,541,941 |
| 應付賬款及票據 | 4,418,759 | - | - | - | - | 4,418,759 |
| 其他應付款 | 2,030,053 | 76,620 | 140,292 | - | - | 2,246,965 |
| 就子公司所獲貸款提供之銀行擔保 | 3,398,254 | - | - | - | - | 3,398,254 |
| | <u>9,847,066</u> | <u>10,192,338</u> | <u>3,491,839</u> | <u>10,239,473</u> | <u>261,025</u> | <u>34,031,741</u> |
| | 二零零九年 | | | | | 總計 人民幣千元 |
| | 按要求 人民幣千元 (經重述) | 一年內 人民幣千元 (經重述) | 一至兩年 人民幣千元 (經重述) | 三至五年 人民幣千元 (經重述) | 多於五年 人民幣千元 (經重述) | |
| 計息銀行貸款 | - | 3,726,970 | 2,047,065 | 2,778,443 | 408,843 | 8,961,321 |
| 公司債券及票據 | - | 32,112 | 87,052 | 204,448 | 1,900,000 | 2,223,612 |
| 應付賬款及票據 | 2,763,291 | - | - | - | - | 2,763,291 |
| 其他應付款 | 1,079,054 | 54,720 | 140,292 | - | - | 1,274,066 |
| 就子公司所獲貸款提供之銀行擔保 | 1,737,931 | - | - | - | - | 1,737,931 |
| | <u>5,580,276</u> | <u>3,813,802</u> | <u>2,274,409</u> | <u>2,982,891</u> | <u>2,308,843</u> | <u>16,960,221</u> |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

49. 金融風險管理目的及政策(續)

流動資金風險(續)

本公司於報告期末之金融負債到期情況(以已訂約未貼現付款為基準)如下：

公司

| | 二零一零年 | | | | | 總計 人民幣千元 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| | 按要求 | 一年內 | 一至兩年 | 三至五年 | 多於五年 | |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | |
| 計息銀行貸款 | - | 7,377,648 | 2,194,730 | 3,361,546 | - | 12,933,924 |
| 公司債券及票據 | - | 139,860 | 216,480 | 5,185,601 | - | 5,541,941 |
| 應付賬款及票據 | 50,000 | - | - | - | - | 50,000 |
| 其他應付款 | 3,784,410 | 76,620 | - | - | - | 3,861,030 |
| 就子公司所獲貸款提供之銀行擔保 | 2,760,846 | - | - | - | - | 2,760,846 |
| | <u>6,595,256</u> | <u>7,594,128</u> | <u>2,411,210</u> | <u>8,547,147</u> | <u>-</u> | <u>25,147,741</u> |
| | | | | | | |
| | 二零零九年 | | | | | 總計 人民幣千元 |
| 按要求 | 一年內 | 一至兩年 | 三至五年 | 多於五年 | | |
| 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | | |
| 計息銀行貸款 | - | 806,341 | 805,326 | 987,760 | - | 2,599,427 |
| 公司債券及票據 | - | 32,112 | 87,052 | 204,448 | 1,900,000 | 2,223,612 |
| 應付賬款及票據 | 30,656 | - | - | - | - | 30,656 |
| 其他應付款 | 2,928,548 | 54,720 | - | - | - | 2,983,268 |
| 就子公司所獲貸款提供之銀行擔保 | 3,112,546 | - | - | - | - | 3,112,546 |
| | <u>6,071,750</u> | <u>893,173</u> | <u>892,378</u> | <u>1,192,208</u> | <u>1,900,000</u> | <u>10,949,509</u> |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

49. 金融風險管理目的及政策(續)

資本管理

本集團資本管理的主要目的為保障本集團繼續以持續基準經營的能力，以及維持健康的資本比率支持其業務，以及將股東價值提升至最高。

本集團根據經濟狀況變動管理其資本架構及作出調整。為維持及調整資本架構，本集團可調整支付予股東的股息、向股東發還資本或發行新股。年內管理資本的目標、政策或程序並無變動。

本集團以借貸淨值股權比率監控資本，該比率為借貸淨值除以總資本。借貸淨值包括計息銀行貸款及公司債券及票據減現金及現金等價物及限制現金。資本乃指總股權。

於報告期末，本集團的策略是保持借貸淨值股權比率在健康資本水平，以支持其業務。本集團採取的主要策略包括但不限於審閱未來現金流量要求和支付到期債務的能力，保持可用銀行融資在合理水平及調整投資計劃和融資計劃(如必要)，以確保本集團擁有合理水平的資本支持其業務。年末借貸淨值股權比率如下：

集團

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) |
|------------|--------------------|-------------------------|
| 計息銀行貸款 | 16,899,263 | 8,150,761 |
| 公司債券及票據 | 4,684,792 | 1,879,184 |
| 減：現金及現金等價物 | (5,025,398) | (6,266,643) |
| 限制現金 | (256,531) | (161,856) |
| 借貸淨值 | 16,302,126 | 3,601,446 |
| 總股權 | 18,056,284 | 18,518,543 |
| 借貸淨值股權比率 | 90% | 19% |

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

50. 重大非現金交易

本集團子公司非控股股東於年內以資產形式的非現金資本注資約為人民幣149,610,000元。

51. 報告期後事項

- (a) 根據日期為二零一零年二月二十三日之股權轉讓協議及日期為二零一零年十二月三十一日之補充協議，本公司向拉法基中國海外控股公司(「LCOHC」)收購北京興發水泥有限公司之65%股權、北京順發拉法基水泥有限公司之70%股權，代價分別約為人民幣339,381,000元及人民幣110,681,000元。於二零一一年一月一日，以上兩家公司之控制權及擁有權均轉讓予本公司。本集團現正評估已收購實體可識別資產及負債的公允值。
- (b) 為達成太行水泥與本集團合併，本公司發行410,404,560股本公司A股(「A股」)，以換取太行水泥非控股股東所持有的太行水泥股份，換股比率為1.2股A股兌換為一股太行水泥股份。太行水泥股份已於二零一一年二月十八日從上海證券交易所除牌，而本公司A股於二零一一年三月一日於上海證券交易所上市。本公司發行A股時，本公司的現有2,365,470,065股內資股及338,480,000股非上市外資股兌換為A股，並可按與交換太行水泥股份的A股完全相同的條件於上海證券交易所買賣，惟須遵守法定禁售限制。母公司持有的1,844,852,426股A股須遵守為期36個月的禁售期，自其他內資股及非上市外資股兌換而得的950,302,199股A股則須遵守為期12個月的禁售期。

下表載列本公司因發行A股而導致的股權架構變動：

| | A股發行前 | | A股發行後 | |
|-------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 股份數目 | % | 股份數目 | % |
| 非上市股份 | | | | |
| — 內資股 | 2,365,470,065 | 61.07 | — | — |
| — 外資股 | 338,480,000 | 8.74 | — | — |
| H股 | 1,169,382,435 | 30.19 | 1,169,382,435 | 27.30 |
| A股 | — | — | 3,114,354,625 | 72.70 |
| 合計 | <u>3,873,332,500</u> | <u>100.00</u> | <u>4,283,737,060</u> | <u>100.00</u> |

太行水泥將於與本公司合併後註銷登記，其資產及負債將轉入本公司。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

52. 比較金額

如財務報表附註40所闡釋，由於年內進行受共同控制的業務合併，綜合財務報表內的比較金額已經重述，以符合財務報表附註2.1所述的編製基礎。

53. 批准財務報表

董事會已於二零一一年三月三十日批准並授權刊發該等財務報表。

釋義

除文義另有所指外，本年報所用詞彙具有以下涵義：

| | | |
|------------|---|-------------------------------------|
| 「A股」 | 指 | 本公司普通股本中每股面值人民幣1.00元的內資股，於上海證券交易所上市 |
| 「章程」 | 指 | 本公司的《公司章程》(經不時修訂) |
| 「八達嶺度假村」 | 指 | 北京金隅八達嶺溫泉度假村有限責任公司 |
| 「北京金隅大成」 | 指 | 北京金隅大成物業管理有限公司 |
| 「北京金隅家居」 | 指 | 北京金隅家居有限公司 |
| 「金隅香港」 | 指 | 金隅香港有限公司 |
| 「北京金隅宏業」 | 指 | 北京金隅宏業生態科技有限責任公司 |
| 「北京金隅人力資源」 | 指 | 北京金隅人力資源管理有限公司 |
| 「金隅藍島商廈」 | 指 | 實際建築面積約為16,930.15平方米的大廈，位於藍島金隅地塊 |
| 「藍島金隅地塊」 | 指 | 一幅位於中國北京市海淀區清河安寧莊東路1號的土地 |
| 「金隅紅樹林」 | 指 | 北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司 |
| 「北京金隅物業管理」 | 指 | 北京金隅物業管理有限責任公司 |

| | | |
|------------|---|-----------------------------|
| 「北京市建築裝飾」 | 指 | 北京市建築裝飾設計工程有限公司 |
| 「北京市建築材料」 | 指 | 北京市建築材料銷售中心 |
| 「北京建築材料集團」 | 指 | 北京建築材料集團總公司實業發展公司 |
| 「北京水泥廠」 | 指 | 北京水泥廠有限責任公司 |
| 「北京市生態島」 | 指 | 北京市生態島科技有限責任公司 |
| 「北京市傢俱」 | 指 | 北京市傢俱公司 |
| 「北京甘露家園」 | 指 | 北京甘露家園物業管理有限責任公司 |
| 「北京建機」 | 指 | 北京建機資產經營有限責任公司 |
| 「北京金海燕」 | 指 | 北京金海燕物業管理有限公司 |
| 「北京市龍順成」 | 指 | 北京市龍順成中式傢俱廠 |
| 「北京平谷」 | 指 | 北京市平谷區水泥二廠有限公司 |
| 「北京市國資委」 | 指 | 北京市人民政府國有資產監督管理委員會 |
| 「北京環渤海地區」 | 指 | 由北京市、天津市、河北省、山東省及遼寧省組成的地區市場 |

| | | |
|--------------------|---|--|
| 「北京市燕山水泥」 | 指 | 北京市燕山水泥有限公司 |
| 「北京亞新」(後更名為「金隅賓店」) | 指 | 北京亞新特種建材有限責任公司，後更名為北京金隅賓店科技企業管理有限公司 |
| 「北京遠東潔美」 | 指 | 北京遠東潔美服務公司 |
| 「北京中威森海」 | 指 | 北京中威森海物業管理有限公司 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「中國企業會計準則」 | 指 | 中國企業會計準則 |
| 「企業管治守則」 | 指 | 上市規則附錄十四所載企業管治常規守則 |
| 「中國信達」 | 指 | 中國信達資產管理公司，一間於一九九九年四月十九日根據中國法律成立的國有獨資有限責任公司，於本年報日期持有本公司已發行股本的1.69% |
| 「本公司」 | 指 | 北京金隅股份有限公司 |
| 「珂恩北京」 | 指 | 珂恩(北京)建材有限公司 |
| 「大成集團」 | 指 | 北京大成開發集團有限公司，後更名為北京金隅大成開發有限公司 |

| | | |
|------------|---|--|
| 「大成房地產」 | 指 | 北京大成房地產開發有限公司 |
| 「鼎鑫水泥」 | 指 | 鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司，後更名為鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「建築面積」 | 指 | 建築面積 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其當時的子公司 |
| 「H股」 | 指 | 本公司普通股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，並於聯交所主板上市 |
| 「河北天塔山」 | 指 | 河北天塔山建材有限責任公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港財務報告準則」 | 指 | 香港財務報告準則 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「琉璃河水泥」 | 指 | 北京市琉璃河水泥有限公司 |
| 「標準守則」 | 指 | 上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則 |

| | | |
|-----------|---|---|
| 「母公司」 | 指 | 北京金隅集團有限責任公司，一間於一九九六年十二月六日根據中國法律成立的有限責任公司，為北京國資委的全資子公司，乃本公司的控股股東，於本年報日期持有本公司已發行股本約43.07% |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「曲陽水泥」 | 指 | 曲陽金隅水泥有限公司 |
| 「報告期間」 | 指 | 本公司自二零一零年一月一日起至二零一零年十二月三十一日止的財務報告期間 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括於二零一零年十二月三十一日的H股、內資股及非上市外資股，以及於本年報日期的H股及A股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「上海三明」 | 指 | 上海三明建材有限公司 |
| 「中材」 | 指 | 中國中材股份有限公司，一間於二零零七年七月三十一日根據中國法律成立的股份有限公司，其證券自二零零七年十二月二十日起在聯交所上市(股份代號：1893)，為本公司發起人之一及於本年報日期持有本公司已發行股份的6.19% |

| | | |
|-----------|---|----------------|
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「監事」 | 指 | 本公司的監事 |
| 「監事會」 | 指 | 監事會 |
| 「太行水泥」 | 指 | 河北太行水泥股份有限公司 |
| 「天津金築混凝土」 | 指 | 天津金築混凝土有限公司 |
| 「天壇股份」 | 指 | 北京天壇股份有限公司 |
| 「通達耐火」 | 指 | 北京通達耐火技術股份有限公司 |
| 「新北水」 | 指 | 北京新北水水泥有限責任公司 |
| 「贊皇水泥」 | 指 | 贊皇金隅水泥有限公司 |
| 「張家口水泥」 | 指 | 張家口金隅水泥有限公司 |
| 「振興水泥」 | 指 | 天津振興水泥有限公司 |
| 「涿鹿水泥」 | 指 | 涿鹿永興水泥有限責任公司 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

* 僅供識別

財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產、負債及非控股權益概要如下：

業績

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零零八年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 |
|------------|--------------------|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 收入 | 21,997,718 | 13,270,696 | 8,550,656 | 8,080,460 | 6,612,345 |
| 年度利潤 | 2,951,377 | 1,995,663 | 1,386,011 | 693,760 | 536,770 |
| 本公司擁有人應佔利潤 | 2,716,292 | 1,905,930 | 1,320,816 | 643,588 | 494,192 |
| 股息 | 299,862 | 271,133 | 112,000 | 112,689 | 54,330 |
| 每股股息 | 人民幣 0.070 元 | 人民幣0.070元 | 人民幣0.040元 | 人民幣0.060元 | 人民幣0.030元 |
| 每股盈利(基本) | 人民幣 0.70 元 | 人民幣0.59元 | 人民幣0.59元 | 人民幣0.36元 | 人民幣0.30元 |

資產、負債及非控股權益

| | 二零一零年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 (經重述) | 二零零八年 人民幣千元 (經重述) | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 |
|---------|-------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| 非流動資產 | 27,784,017 | 21,344,485 | 16,266,995 | 10,725,717 | 9,086,525 |
| 流動資產 | 33,262,478 | 22,232,583 | 14,197,407 | 10,871,000 | 8,123,884 |
| 資產總值 | 61,046,495 | 43,577,068 | 30,464,402 | 21,596,717 | 17,210,409 |
| 流動負債 | 27,765,175 | 15,718,566 | 16,622,903 | 14,965,592 | 10,561,177 |
| 非流動負債 | 15,225,036 | 9,339,959 | 4,779,781 | 2,448,924 | 2,603,814 |
| 負債總值 | 42,990,211 | 25,058,525 | 21,402,684 | 17,414,516 | 13,164,991 |
| 非控股股東權益 | 1,882,046 | 1,869,849 | 849,199 | 610,678 | 289,233 |
| 資產淨值 | 18,056,284 | 18,518,543 | 9,061,718 | 4,182,201 | 4,045,418 |
| 每股資產淨值 | 人民幣 4.66 元 | 人民幣3.86元 | 人民幣2.92元 | 人民幣2.32元 | 人民幣2.25元 |





BBMG 金隅

中國北京東城區北三環東路36號
環球貿易中心D座(100013)

www.bbm.com.cn