



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

2012 年度報告

*僅供識別



目錄

2	財務紀要
3	公司資料
6	公司簡介
8	董事、監事及高級管理層履歷
17	主席致辭
22	管理層討論及分析
48	董事會報告
65	監事會報告
72	投資者關係報告
76	企業管治報告
101	審計報告
103	合併資產負債表
105	合併利潤表
106	合併股東權益變動表
108	合併現金流量表
110	資產負債表
112	利潤表
113	股東權益變動表
115	現金流量表
117	財務報表附註
302	財務報表補充資料
308	財務概要

財務紀要

	二零一二年	二零一一年	變動	
營業收入(人民幣千元)	34,054,096	28,744,794	5,309,302	18.5%
主營業務毛利率(%)	24.0	27.4		下降3.4個百分點
歸屬於母公司股東的淨利潤(人民幣千元)	2,965,089	3,428,645	-463,556	-13.5%
核心歸屬於母公司股東的淨利潤 (不包括投資物業稅後公允值的稅後淨收益)				
(人民幣千元)	2,262,939	2,846,083	-583,144	-20.5%
基本每股收益(人民幣元)	0.69	0.81	-0.12	-14.8%
每股末期股息(人民幣元)	0.071	0.072	-0.001	-1.39%
貨幣資金				
(人民幣千元)	5,906,095	7,918,479	-2,012,384	-25.4%
總資產(人民幣千元)	83,161,804	76,914,972	6,246,832	8.1%
歸屬於母公司股東權益(人民幣千元)	22,903,904	20,153,779	2,750,125	13.6%
淨利潤率(%)	8.71	11.93		下降3.22個百分點
總資產回報率(%)	3.57	4.46		下降0.89個百分點
總負債比率(%)	69.9	71.8		下降1.9個百分點
每股資產淨值(人民幣元)	5.35	4.70	0.65	13.8%

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) 姜德義(總經理) 石喜軍 臧峰 王洪軍 王世忠
非執行董事	于世良
獨立非執行董事	胡昭廣 張成福 徐永模 葉偉明

* 僅供識別

公司資料

監事會

監事

劉義(主席)

李璧池

胡景山

錢曉強

張登峰

張一峰

王欣

委員會

審計委員會

張成福(主任)

胡昭廣

于世良

徐永模

葉偉明

薪酬與提名委員會

胡昭廣(主任)

于世良

張成福

徐永模

石喜軍

戰略與投融資委員會

蔣衛平(主任)

姜德義(副主任)

王洪軍

胡昭廣

張成福

徐永模

授權代表

王洪軍

劉斐

董事會秘書

吳向勇

公司秘書

劉斐

公司資料

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樓

上市地點

上海證券交易所

股份名稱

金隅股份

每手買賣單位

100股

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(「香港聯交所」)

股份名稱

金隅股份

每手買賣單位

500股

股份代號

02009.HK

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司

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

獨立審計師

安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)

執業會計師

法律顧問

普衡律師事務所

關於香港法律

觀韜律師事務所

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，公司及其子公司(「本集團」)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. 水泥及預拌混凝土板塊

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，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. 新型建材與商貿物流板塊

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之一，業務涵蓋傢俱木業、裝飾裝修材料、牆體保溫材料和耐火材料四大業務領域，並逐步形成了「生產園區化、產品高端化、產業規模化、銷售集成化、管理精細化」這一獨特的發展模式。

水泥及預拌混凝土



新型建材與商貿物流



公司簡介

3. 房地產開發板塊

金隅股份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，年均開復工面積200萬平方米以上，其中累計開發保障性住房400多萬平方米，並形成了立足北京，拓展至杭州、天津、重慶、成都、海口、唐山、呼和浩特等重點城市區域的房地產開發格局。

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投資商和管理者之一，目前在京持有高檔寫字樓等不動產超過76萬平方米、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、佔用率和收入水平多年保持北京乃至全國業內領先水平。

金隅股份於二零零九年七月二十九日，在香港聯交所主板成功以H股方式實現上市，並於二零一一年三月一日，在上海證券交易所境內A股市場成功掛牌上市，兩地同時上市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台。

站在充滿機遇又面臨挑戰的歷史新起點，金隅股份的管理層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，將金隅股份事業持續推向新的高峰！

房地產開發

物業投資及管理



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，為本公司及北京金隅集團有限責任公司(「母公司」)黨委書記兼母公司主席，彼自二零零八年八月六日起為本公司董事會主席，并自二零零七年九月二十日起為本公司執行董事。彼於二零零七年八月至二零零八年六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。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。於二零零八年六月，蔣先生出任現職位，為母公司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國民經濟管理專業，擁有研究生學歷，并為高級經濟師及高級政工師。

姜德義，生於一九六四年二月，為本公司及母公司黨委常務委員。彼自二零零九年四月二十八日起為本公司執行董事兼總經理。彼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。姜先生於二零零二年二月至二零零六年三月間擔任母公司副總工程師。姜先生在水泥行業擁有逾25年經驗，曾擔任北京市琉璃河水泥有限公司總經理及河北太行水泥股份有限公司董事長等職務。姜先生於二零零九年六月畢業於北京科技大學，獲得工程學博士學位。彼為高級工程師。

石喜軍，生於一九六六年九月，為本公司及母公司黨委副書記兼紀律監察委員會書記。彼自二零零六年三月十日起為本公司執行董事。彼於二零零六年三月至二零零九年四月間亦為董事會秘書。彼主要負責董事會的日常事務和本集團人力資源部管理。石先生自一九九五年八月起加入公司，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九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16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。

董事、監事及高級管理層履歷

王洪軍，生於一九六九年四月，自二零零九年四月二十八日起為本公司執行董事。彼自二零零七年九月起亦為本公司財務總監，主要負責本公司會計核算、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。

臧峰，生於一九五六年十一月。臧先生於一九七四年五月開始參加工作，曾擔任多個政府部門之重要職位。臧先生分別於一九九一年至一九九九年十二月期間及一九九九年十二月至二零零三年十一月期間擔任中共中央顧問委員會常委伍修權辦公室秘書、黨支部書記及總參軍務部副師職參謀。臧先生分別於二零零三年十一月至二零零七年一月期間及二零零七年一月至二零一零年五月期間擔任北京建材經貿集團總公司黨委副書記、機關黨委書記及北京建築材料經貿有限責任公司黨委書記。臧先生分別於二零零九年十一月及二零一二年七月開始擔任北京金隅集團有限責任公司及本公司之工會主席。臧先生二零零五年一月畢業於中國政法大學經濟管理專業，擁有研究生學歷，並為高級政工師。

王世忠，生於一九六九年十月，自二零零九年十月起為本公司副總裁，並於二零零六年三月至二零一一年十月擔任本公司房地產開發部部長。王先生於房地產開發領域擁有逾17年的豐富經驗，且自一九九六年十一月至二零零六年三月曾任母公司一間房地產開發公司的副經理。彼自一九九九年二月至二零零六年三月為母公司一間房地產開發公司的黨委書記兼副經理，並於二零零六年三月獲委任為母公司總經理助理。彼主要負責本集團房地產業務的整體業務發展及策略規劃。彼畢業於清華大學土木工程專業，為高級工程師。

董事、監事及高級管理層履歷

于世良，生於一九五四年二月，於二零一二年九月二十四日至二零一三年二月五日期間為中國中材股份有限公司（「中材股份」，一家於聯交所主板上市公司（股份代號：01893））的執行董事兼主席，自二零一三年二月五日起為中材股份非執行董事。于先生於二零零七年七月至二零零九年三月期間擔任中材股份執行董事兼總裁，並於二零零九年三月至二零一二年九月期間擔任非執行董事，且自二零零九年三月起不再出任中材股份總裁。于先生於二零一一年五月至二零一二年九月期間擔任中材股份副主席，於二零一二年九月至二零一三年二月期間出任執行董事兼主席。于先生於一九九七年四月至二零零零年十月期間出任中材股份母公司前身的總經理，自二零零二年十月至二零零七年十一月期間擔任中材股份母公司的副總經理，並自二零零九年五月起擔任中材股份母公司副董事長。于先生在非金屬材料行業工作逾30年，因此已在業內累積豐富的營運及管理經驗以及淵博的知識，於一九八零年七月至一九九五年四月期間在國家建材局咸陽陶瓷研究設計院（現為中材股份母公司的子公司）出任副院長和院長等多個職位，並於一九九五年四月至一九九七年四月期間擔任國家建材局人工晶體研究所（現為中材股份母公司的子公司）所長。二零零一年十二月至二零零四年十二月及二零零八年三月至今出任中材科技股份有限公司（一家於深圳證券交易所上市的公司（股份代號：002080））的董事。于先生享受國務院政府特殊津貼，二零零六年獲第五屆全國優秀創業企業家稱號，一九九九年、二零零七年被評為全國建材行業十大新聞人物。于先生曾兼任中國矽酸鹽學會副理事長、中國礦業聯合會副會長。于先生為中國共產黨第十六次、第十七次全國代表大會代表。于先生於一九七八年八月畢業於南京工業大學，主修陶瓷專業，為教授級高級工程師。

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（一家於香港聯交所主板上市公司（股份代號：00861））審計

董事、監事及高級管理層履歷

委員會主席及獨立非執行董事。彼現時擔任中國城市軌道交通科技控股有限公司及中國地能有限公司董事會獨立非執行董事(非受薪)。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(股份代號:00392))董事會主席、京泰實業(集團)有限公司董事長、中國海外發展有限公司(一家於香港聯交所主板上市公司(股份代號:00688))獨立非執行董事、北京市副市長及北京市海澱區區長。胡先生於一九六五年畢業於清華大學。

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，亦為國務院學位委員會公共管理學科評議組成員。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。彼為中國人民大學博士生導師及教授。

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至二零一一年七月期間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(股份代號:002080))的獨立董事，自二零零九年四月起獲委任為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(股份代號:600801))的獨立董事並在二零一二年四月起擔任華新水泥股份有限公司的非執行董事及董事長及自二零一零年七月起獲委任為華潤水泥控股有限公司(一家在香港聯交所主板上市的公司(股份代號:01313))的獨立非執行董事。此外，彼現時擔任中國建築材料聯合會專職副會長、並兼任中國混凝土與水泥製品協會會長、中國矽酸鹽學會理事會理事長、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。

董事、監事及高級管理層履歷

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(一家於香港聯交所主板上市公司(股份代號：03336))獨立非執行董事；自二零一零年十二月一日起擔任百富環球科技有限公司(一家於香港聯交所主板上市公司(股份代號：00327))獨立非執行董事；及自二零一一年三月十一日起擔任遠東宏信有限公司(一家於香港聯交所主板上市公司(股份代號：03360))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(一家於香港聯交所主板上市公司(股份代號：01169))財務總監，葉先生於二零一零年擔任禹洲地產股份有限公司(一家於香港聯交所主板上市公司(股份代號：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資深會員及香港會計師公會及中國註冊會計師協會會員。

監事

劉義，生於一九五二年六月，自二零零九年七月起為北京市國有企業監事會第七辦事處正局級監事會主席。彼於一九九九年一月至二零零九年六月擔任北京市工程諮詢公司總經理及黨委書記。於一九九一年一月起至一九九八年十二月擔任北京市宣武區人民政府副區長，彼自一九七八年九月起已擔任宣武區房地產管理局書記、城市建設部幹部及環境保護及衛生局的團委書記。劉先生於中央黨校攻讀法理專業研究生。彼為國家註冊工程諮詢師。

李璧池，生於一九六四年十二月，曾自二零零一年八月起於北京市國有企業監事會工作，現時擔任上述機構的全職監事會正處級專職監事。之前，彼於一九八七年八月至二零零一年七月於北京財政局工作，曾任科員、副主任科員及主任科員。李女士於一九八七年七月畢業於北京聯合大學經濟管理學院。彼為高級會計師。

董事、監事及高級管理層履歷

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。胡先生自二零零九年七月起擔任天津市建築材料集團(控股)有限公司主席及黨委書記。彼亦自二零零三年八月起至二零零九年七月擔任上述公司總經理及黨委副書記。彼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。

錢曉強，生於一九七二年十二月，自二零一零年七月起擔任中國信達資產管理股份有限公司(北京分公司)副總經理。彼自一九九九年九月至二零零七年七月擔任中國信達資產管理公司北京辦事處(現稱中國信達資產管理股份有限公司(北京分公司))經理、高級副經理、高級經理、主任助理及副主任等多個職位。錢先生於一九九五年畢業於北京航空航天大學應用數學系，獲授理學學士學位。彼亦於二零零九年獲授北京工業大學工程碩士學位。錢先生亦持有土地評估師資格、商賚追收師資格及證券從業資格。

張登峰，生於一九七一年九月。張先生於一九九四年七月至二零零二年十一月期間在北京建材集團工作，歷任人事部幹部及人事部經理助理。張先生於二零零二年十一月加入北京金隅集團有限責任公司，歷任辦公室副主任及研究室主任。張先生於二零零八年三月加入本公司擔任公共關係部部長，自二零零九年六月開始至今擔任本公司之辦公室主任。張先生二零零八年七月畢業於中國人民大學公共管理學院行政管理專業，擁有研究生學歷，取得管理學碩士學位，並為高級經濟師。

張一峰，生於一九六四年十二月。張先生於一九八三年七月至二零一零年九月期間在北京市建築五金科研實驗廠工作，曾任黨委書記、紀委書記及工會主席。張先生於二零一零年九月加入四平金隅水泥有限公司，歷任黨委書記、紀委書記、工會主席。張先生於二零一一年十二月及二零一二年七月分別擔任北京金隅集團有限責任公司及本公司之紀委副書記及紀檢監察辦公室主任。張先生二零零二年七月畢業於北京市委黨校經濟管理專業，擁有大學學歷。

董事、監事及高級管理層履歷

王欣，生於一九七一年三月。王先生於一九九四年七月至二零零八年三月期間在北京金隅集團有限責任公司工作，歷任財務資金部幹部、副經理及企業財務總監。王先生於二零零八年三月至九月期間擔任北京金隅物業管理有限責任公司財務總監及北京金隅地產經營管理有限責任公司財務總監。王先生於二零零八年九月至二零一零年十一月期間擔任北京大成集團有限責任公司財務總監及北京大成房地產開發有限責任公司財務總監。王先生於二零一零年十一月開始擔任本公司審計部部長。王先生一九九三年七月畢業於南京審計學院審計專業，擁有本科學歷，並為中國註冊會計師。

高級管理層

李偉東，生於一九六八年六月，本公司副總經理，自二零零八年二月起擔任本公司不動產業務部部長及北京金隅物業管理有限責任公司經理。李先生亦擔任母公司總經理助理。彼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。彼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。彼在二零零六年三月被委任為本公司不動產業務部部長兼騰達大廈經理。彼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。彼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。彼為工程師及經濟師。

郭燕明，生於一九六二年一月，為本公司副總經理，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26年經驗。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。

付秋濤，生於一九七零年六月，為本公司副總經理，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。付先生亦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有限責任公司工作超過13年。彼在二零

董事、監事及高級管理層履歷

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。彼在二零零五年七月被委任為北京新北水水泥有限責任公司經理及北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司經理。彼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。彼畢業於四川建材學院採礦專業，並為高級經濟師。付先生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，為本公司副總經理，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。王先生亦擔任母公司副總工程師。彼在建築材料行業工作超過21年。彼自一九九四年四月開始擔任北京市建築材料科學研究院副院長并在二零零一年九月晉陞為院長。彼在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。彼畢業於山西大學無機化學專業。彼擁有博士研究生學歷，並為教授級高級工程師。

劉文彥，生於一九六七年六月，為本公司副總經理，自二零零七年三月起擔任鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司經理及副書記。劉先生在水泥行業擁有超過21年的豐富工作經驗，并在二零零四年二月至二零零七年三月期間擔任北京市琉璃河水泥有限公司副經理。彼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。彼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。

吳向勇，生於一九七三年八月，為本公司董事會秘書。彼於二零零九年四月二十八日至二零一二年十月二十六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秘書處主任。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，欣然向各位股東提呈本集團截至二零一二年十二月三十一日止（「報告期」）的全年業績及匯報本集團在上述期間所取得的經營業績，敬請各位股東省覽。

全年度業績

報告期間，本公司營業收入約為人民幣34,054.1百萬元，同比增長約18.5%；歸屬於母公司股東的利潤約為人民幣2,965.1百萬元，同比降低約13.5%，歸屬於母公司股東應佔基本每股收益約為人民幣0.69元。

商業環境

報告期內，全球經濟增長趨勢放緩，歐債危機前景未明，經濟下行風險進一步增大。中國經濟增速回落，國民經濟運行總體平穩，經濟發展穩中有進。受國內外經濟形勢的影響，全國水泥行業需求放緩，市場競爭日趨激烈，利潤及價格均出現同比下降；房地產市場受緊緊抓住市場機遇，成交量呈現明顯逐步回暖態勢。

主席致辭

回顧

面對充滿挑戰的全球經濟環境及複雜的國內外經濟形勢，本公司董事會準確把握發展機遇，明確發展方向，科學制定發展戰略，細化發展路徑，充分利用行業調控政策，著力發揮本公司在戰略規劃、重點項目實施、管理整合、創新驅動等方面的領先優勢，實現了本公司經營業績的穩定、健康發展。

報告期內，本公司四大產業板塊在複雜嚴峻的外部環境和激烈嚴酷的市場競爭中，攻艱克難，在綜合實力整體持續提升中贏得了發展先機。戰略規劃紮實推進，發展路徑不斷拓寬；重點項目順利實施，支撐全局新增長；戰略資源儲備不斷擴大，持續奠定發展新基礎。水泥及預拌混凝土板塊，在目標區域的「大十字」戰略佈局和「地震波式」有序擴張及環保轉型取得新成效，可持續發展能力不斷攀升；房地產開發板塊在嚴峻市場形勢下，深化實施「兩個結構」調整和「好水快流」方針，經營發展業績顯著；物業投資及管理板塊堅持「立足北京、有序拓展」，繼續發揮整合優勢繼續保持良好發展態勢；新型建材與商貿物流板塊區域「園區化」發展集群優勢的凸顯和商貿物流業的新崛起。

公司法人治理結構不斷優化，為本公司煥發生機與活力創造強有力的管理條件；轉型升級步伐不斷提速，創新驅動體系不斷完善，本公司快速領先發展的基礎更加牢固。資本運營成果不斷擴大，內控管理體系建設不斷深化。整體發展更具合力與保障。

主席致辭

縱觀世界經濟復甦的不穩定性和不確定性等特點，綜合分析國內外經濟形勢，我國仍處於發展的重要戰略機遇期。中國政府堅持「穩中求進」的工作總基調、「積極的財政政策、穩健的貨幣政策」的調控導向、以及與本公司各產業板塊緊密相關的房地產調控的總體方向、「城鎮化」推進的大趨勢和「集約、智能、綠色、低碳」八字方針，主動順應形勢變化，科學制定企業順勢發展的前瞻性策略，在乘勢而上中繼續走在全國同行業前列。

展望

二零一三年，本公司將準確研判把握宏觀形勢和外部環境，進一步提升順勢發展的能力水平；進一步強化優化核心產業鏈，持續保持強大的市場競爭優勢。進一步創新拓展科學發展的廣闊路徑。進一步激發釋放創新發展的新動力新活力。其中：

水泥及預拌混凝土板塊繼續堅定戰略區域「大十字」佈局和「地震波」式有序推進不動搖，不斷加快水泥及預拌混凝土等區域性整合以及上下游資源的掌控，精心打造以各區域企業為主體的若干片集群化產業發展基地，持續鞏固提升區域競爭新優勢；繼續堅持轉型升級、清潔生產、節能減排的可持續發展道路，履行好「城市淨化器、政府好幫手」這一社會責任；繼續堅持好內涵式發展與外延式擴張並舉的方針，繼續強化基礎管理、科技創新、資源整合、風險管控等各方面工作，不斷增強具有自身特色的市場核心競爭能力；繼續加大預拌混凝土發展力度，增強創新能力，提升管控水平，以對終端市場控制力的大幅提升助推板塊發展實現新跨越。

主席致辭

房地產開發板塊繼續堅持好「兩個結構」調整和「好水快流」方針，健全拿地機制，創新拿地方式。提升資金回籠速度與結轉效率。堅持開發一方、扎根一方、拓展一方，形成「開發項目－銷售產品－儲備土地」良性循環機制，為板塊又好又快可持續發展提供更多基礎保障。加快研究建立針對小區物業管理企業的資金投入機制，以物業管理水平和服務質量的不斷提升，使本公司房地產的美譽度影響力。

物業投資及管理板塊以北京為重心、繼續多方式多渠道適度加大持有型不動產投資力度和持有規模以保持領先水平。著力各類型物業運營水平、管理能力和服務品質，提升服務管理水平及市場形象，鞏固深化整合成效，深入挖掘增長潛力，在現有產業基礎上的繼續增持將成為本公司新的經濟增長點。

新型建材與商貿物流板塊繼續堅持和發揮好「園區化」發展模式的集約化經營、集群化發展、准入條件較高、產品結構優化、規模效益顯著等優勢，進一步加快規劃落實力度，完善基礎配套設施、不斷提升項目建設水平，擴大整體發展規模；創新體制機制，增強研發能力，優化管理模式，實現可持續發展；統籌完善板塊內營銷平台建設，提升運營管理水平，逐步成為行業內領軍企業。

主席致辭

本公司將持續推進機制創新、管理創新和制度創新，提升內控管理水平，不斷健全完善協調運轉、強效執行、科學制衡的公司法人治理結構；牢固樹立「環境友好型、資源節約型、技術先進型、城市服務型」的發展理念，堅持「經濟效益、社會效益、生態效益和諧統一」的發展原則，進一步提速向環保轉型發展的步伐；加強本公司文化體系建設，使企業文化成為本公司在激烈的市場競爭中不斷贏得先機和持續發展的人文保障。

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

董事會主席

蔣衛平

中國北京

二零一三年三月二十日

／ 管理層討論及分析





管理層討論及分析

財務資料概要

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	變動
營業收入	34,054,096	28,744,794	18.5%
主營業務收入	33,549,170	28,234,383	18.8%
主營業務毛利	8,054,256	7,744,024	4.0%
主營業務毛利率	24.0%	27.4%	降低3.4個百分點
歸屬於母公司股東的利潤	2,965,089	3,428,645	-13.5%
歸屬於母公司股東的應佔基本每股收益	人民幣0.69元	人民幣0.81元	-14.8%
貨幣資金	5,906,095	7,918,479	-25.4%
流動資產	47,101,879	44,726,243	5.3%
流動負債	43,462,947	39,299,199	10.6%
淨流動資產	3,638,932	5,427,044	-32.9%
非流動資產	36,059,925	32,188,730	12.0%
非流動負債	14,674,167	15,900,158	-7.7%
總資產	83,161,804	76,914,972	8.1%
歸屬於母公司股東權益	22,903,904	20,153,779	13.7%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	69.9	71.8	減少1.9個百分點

管理層討論及分析

業務資料概要

1. 水泥及預拌混凝土板塊

	二零一二年	二零一一年	變動
銷售量：			
水泥(千噸)	35,400	36,720	-3.6%
混凝土(千立方米)	9,020	7,410	21.7%

2. 新型建材與商貿物流板塊

	二零一二年	二零一一年	變動
銷售量：			
耐火材料(千噸)	213	270	-21.1%

3. 房地產開發板塊

	二零一二年	二零一一年	變動
結轉面積(千平方米)	836	836	0.0%
預(銷)售面積(千平方米)	1,294	973	33.0%

4. 物業投資及管理板塊

	二零一二年	二零一一年	變動
投資物業總面積(千平方米)	760	742	2.4%

管理層討論及分析

報告期內經營情況的討論與分析

二零一二年，面對國內經濟增速下調、基礎設施投資放緩、資源約束收緊等不利因素，本公司董事會緊緊圍繞年初制定的工作目標，堅持規範運作、科學決策、超前謀劃，以本公司發展規劃為導向，持續調整和完善本公司產業結構，優化整合內部資源，加快轉變發展方式。同時，通過拓展市場，靈活調整銷售策略，強化預算管理，內部挖潛降耗等措施，進一步發揮本公司區域優勢和品牌優勢。

本公司整體經濟實現平穩較快發展。報告期內。本公司實現營業收入人民幣34,054百萬元，其中主營業務收入為人民幣33,549百萬元，同比增長18.82%；利潤總額為人民幣3,954百萬元，同比降低15.33%；淨利潤為人民幣3,150百萬元，同比降低12.33%，歸屬於母公司股東淨利潤人民幣2,965百萬元，同比降低13.52%。

1. 水泥及預拌混凝土板塊

面對前所未有的嚴峻形勢和競爭壓力，提前謀劃，調動和利用一切積極因素，努力營造市場勝勢。一是繼續強化產業協同和板塊聯動機制，完善客戶服務體系，豐富營銷手段，在激烈的市場競爭中增強了話語權；二是不斷優化產業佈局，延伸產業鏈條，豐富本公司「大十字」戰略的內涵，不斷鞏固和擴大區域市場的影響力；三是細化管控措施，加強對標管理、成本管理、質量管理和統一物資供應管理，經濟運行質量和綜合效益水平顯著提升；四是加大技術創新力度，加快轉型升級步伐，不斷強化水泥窯協同處置城市廢棄物的先行優勢；五是大力開展「綠色礦山」建設，強化資源儲備，可持續發展能力得到增強。

管理層討論及分析

二零一二年，水泥板塊實現主營業務收入人民幣11,470百萬元，同比降低11.82%；主營業務毛利人民幣1,803百萬元，同比減少35.95%。水泥及熟料綜合銷量達35.4百萬噸，同比降低3.6%，其中水泥銷量28.31百萬噸，熟料銷量7.09百萬噸；水泥及熟料綜合毛利率15.33%，同比降低7.67個百分點。混凝土總銷量為9.02百萬立方米，同比增長21.76%；混凝土毛利率15.19%，同比提高4.49個百分點。

2. 新型建材與商貿物流板塊

努力克服市場需求下降的壓力，積極搶抓政策機遇，加快調整營銷模式，提升經濟運行質量，並大力發展商貿物流業務，促進了板塊經濟總量和經營效益的同步提升。

二零一二年，新型建材與商貿物流板塊實現主營業務收入人民幣9,945百萬元，同比增長82.15%；主營業務毛利人民幣1,063百萬元，同比減少0.66%。

3. 房地產開發板塊

認真貫徹「兩個結構」調整和「好水快流」方針，緊緊抓住市場調整機遇，不斷加大保障房對接力度，及時優化商品房銷售策略，進一步加強項目管控，強化項目質量管理，創新項目開發模式，實現了整體穩步發展。

二零一二年，房地產開發板塊實現主營業務收入人民幣10,935百萬元，同比增長24.54%，主營業務毛利人民幣4,136百萬元，同比增長39.87%；全年實現結轉面積836千平方米，同比持平，其中商品房結轉面積595千平方米，同比增長23.01%，保障性住房

管理層討論及分析

結轉面積241千平方米，同比降低31.51%；本公司全年累計合同簽約面積1,294.4千平方米，同比增長33.01%，其中商品房累計合同簽約面積768.2千平方米，同比增長81.21%，保障性住房累計合同簽約面積526.2千平方米，同比降低4.21%。截至報告期末，本公司擁有土地儲備的總面積5,400千平方米。

於二零一二年十二月三十一日本集團持作開發物業情況表

序號	項目名稱	項目位置	土地 獲取時間	預計最後 竣工時間	截至 二零一二年 十二月 三十一日 總土地 儲備面積 (千平方米)	本集團 所佔權益
合計					5,403.4	
一、商品房項目					4,741.8	
1	金隅翡麗一期 金隅翡麗一期——商業 金隅翡麗二期	北京市海澱區西三旗建材城東 北京市海澱區西三旗建材城	2009/12/30	2013年	164.3	100%
2	金隅花石匠 金隅花石匠——自由築	北京通州區梨園鎮 北京通州區梨園鎮	2009/5/25	2013年	266.3	100%
3	土橋三期	北京通州區梨園鎮	2010/11/11	2014年	98.6	100%
4	金成中心	北京通州區梨園鎮九棵樹村	2010/12/9	2014年	166.8	100%
5	郭公莊	北京豐台區花鄉郭公莊	2012/1/19	2016年	152.0	100%
6	金隅賦格——I立方 金隅賦格——2#酒店	北京大興區黃村鎮大莊村	2009/6/11	待定	79.7	100%
7	西海岸	北京昌平區介山	2009/6/25	2015年	67.0	100%
8	金隅萬科城——小區商業 金隅萬科城——綜合體	北京昌平區南環路	2007/3/1	2015年	99.0	51%
9	朝陽新城非配套公建——B地塊商業	北京朝陽區東壩	2008/3/27	2015年	97.0	100%
10	嘉和園公建	北京昌平區東沙河	2008/10/21	2015年	48.0	100%
11	天津悅城 天津悅城——B地塊	天津市東麗區張貴莊	2010/6/13	2015年	382.7	100%
12	內蒙金隅時代城 內蒙金隅時代城——C2公建	內蒙古呼和浩特市賽罕區敕勒川大街	2007/5/29	2014年	213.6	100%
13	呼和浩特市中海以西地塊3	內蒙古呼和浩特市賽罕區	2012/6/13	待定	125.1	100%

管理層討論及分析

於二零一二年十二月三十一日本集團持作開發物業情況表(續)

序號	項目名稱	項目位置	土地 獲取時間	預計最後 竣工時間	截至 二零一二年 十二月 三十一日 總土地 儲備面積 (千平方米)	本集團 所佔權益
14	金隅樂府(唐山)	河北省唐山市路北區大城山南門對面	2010/8/23	2014年	272.3	80%
15	杭州拱墅區半山田園	杭州市拱墅區半山田園	2010/11/30	2015年	193.4	100%
16	觀瀾時代——國際花園天築 觀瀾時代——國際花園雲邸 觀瀾時代——公建DNFG 觀瀾時代——國際花園瀚庭 觀瀾時代——國際花園朗軒	浙江省杭州市經濟技術開發區白楊街道	2007/5/1	2013年 2013年 待定 2013年 2013年	498.0	100%
17	青島市黃島區井岡山西側地塊	青島市黃島區井岡山西側地塊	2012/7/30	2014年	23.0	100%
18	重慶黃桷埡	南岸區黃桷埡組團	2010/6/4	待定	503.2	100%
19	重慶茶園	南岸區茶園新城區	2010/12/1	待定	801.5	100%
20	海口美靈湖別墅	海口市美蘭區靈山鎮海榆東線西側	2004/3/2	2013年	24.1	100%
21	成都雙流	成都雙流縣西航港街道	2011/12/12	2015年	252.0	80%
22	海口項目	海南省海口市海甸溪	2012/12/1	待定	214.2	100%
二、保障房項目					661.6	
1	濱和嘉園(燕山經濟適用房)	北京市石景山區京原路	2011/5/23	2014年	295.5	100%
2	濱和馨園(燕山限價房)		2011/7/22	2014年	14.3	100%
3	朝陽新城D組團	北京市朝陽區東壩	2012/7/26	待定	196.0	100%
4	西砂定向安置房	北京市海澱區西砂東區	2012/3/22	2014年	12.6	100%
5	金隅康惠園	北京市朝陽區雙橋	2010/7/6	待定	38.6	100%
6	金隅翡麗二期配建公租房	北京市海澱區西三旗建材城	2011/7/18	2015年	30.0	100%
7	其他保障房尾房	雙惠經濟房、朝陽新城G組團、建欣苑、晉元莊等	-	-	74.6	100%

管理層討論及分析

4. 物業投資及管理板塊

面對內外部複雜的經濟形勢及行業發展壓力增大的形勢，板塊充分發揮整合優勢並結合各企業行業特點，創新經營管理方式，積極進行優化調整，深入挖掘發展潛力，較好地完成各項經濟指標和重點工作，本板塊的經濟規模和發展質量得到顯著提升。

二零一二年，物業投資及管理板塊實現主營業務收入人民幣1,741百萬元，同比增長20.72%；主營業務毛利人民幣1,090百萬元，同比增長21.96%。截至報告期末，本公司在北京核心區域持有的投資性物業總面積為760千平方米。

於二零一二年十二月三十一日本集團所持投資物業情況表

	位置	用途	物業總面積 (千平方米)	公允值 (人民幣 百萬元)	出租單價 (人民幣 元/日)	平均出租率 (附註)	單位公允值 (人民幣元 /平方米)
環貿一期	北京北三環	商業	105	2,440	8.3	90%	23,238
環貿二期	北京北三環	商業	145	2,706	6.1	94%	18,662
環貿三期(底商)	北京北三環	零售	61	974	5.8	91%	15,967
騰達大廈	北京西二環	商業	78	1,276	6.3	95%	16,359
金隅大廈	北京西二環	商業	44	890	7.3	87%	20,223
建達/建材經貿大廈	北京東二環	商業	48	1,015	4.2	97%	21,146
大成國際	北京東四環	商業	42	537	2.9	100%	12,823
	小計		523	9,838			
其他物業	北京市	商業及零售	237	3,002			
	合計		760	12,840			16,888

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

管理層討論及分析

資產及負債情況分析

單位：人民幣千元

	二零一二年 十二月三十一日	二零一一年 十二月三十一日	變動
貨幣資金	5,906,094.5	7,918,479.4	-25.4%
預付款項	909,415.1	1,397,237.5	-34.9%
應收股利	1,215.4	-	不適用
存貨	32,286,890.7	27,269,465.8	18.4%
可供出售金融資產	-	95.1	-100.0%
投資性房地產	12,840,400.0	11,599,000.0	10.7%
固定資產	15,331,150.6	14,613,460.8	4.9%
在建工程	2,146,494.6	950,567.7	125.8%
遞延所得稅資產	1,205,767.3	736,017.7	63.8%
短期借款	11,388,286.9	11,286,861.2	0.9%
應付賬款	6,569,201.9	5,124,354.1	28.2%
預收款項	14,206,950.3	11,621,778.3	22.2%
應交稅費	1,308,896.8	850,968.9	53.8%
其他應付款	2,483,124.8	3,578,163.3	-30.6%
應付短期融資券	1,000,000.0	-	不適用
長期借款	4,757,051.5	7,772,597.5	-38.8%
應付債券	6,692,453.6	4,687,098.8	42.8%
預計負債	100,077.2	33,029.9	203.0%

貨幣資金減少人民幣2,012,384,900元，主要是購建長期資產及歸還有息負債所致。

預付賬款減少人民幣487,822,400元，主要是預付材料款減少所致。

應收股利增加人民幣1,215,400元，主要是本公司尚未收到參股企業2012年已宣告分派的股利所致。

存貨增加人民幣5,017,424,900元，主要是開發項目投入增加所致。

管理層討論及分析

可供出售金融資產減少人民幣95,100元，主要是處置所持有北京銀行股份有限公司之股票所致。

投資性房地產增加人民幣1,241,400,000元，主要是投資性房地產公允價值變動所致。

固定資產增加人民幣717,689,800元，主要是在報告期內購建及在建工程轉固定資產所致。

在建工程增加人民幣1,195,926,900元，主要是在建項目投入增加所致。

遞延所得稅資產增加人民幣469,749,600元，主要是內部交易未實現損益以及預提土增稅賬面價值大於計稅基礎確認遞延所得稅所致。

短期借款增加人民幣101,425,700元，主要是本集團業務增加帶動資金需求增加，向銀行融資所致。

應付賬款增加人民幣1,444,847,800元，主要是應付材料採購款增加所致。

預收款項增加人民幣2,585,172,000元，主要是房地產項目預售所致。

應交稅費增加人民幣457,927,900元，主要是本公司根據規定計提的相關稅金增加所致。

其他應付款減少人民幣1,095,038,500元，主要是支付中國信達資產管理股份有限公司股權收購款所致。

應付短期融資券增加人民幣1,000,000,000元，主要是在報告期內新發行短期融資券所致。

管理層討論及分析

長期借款減少人民幣3,015,546,000元，主要是部分長期借款將於一年內到期故轉入流動負債所致。

應付債券增加人民幣2,005,354,800元，主要是在報告期內發行中期票據所致。

預計負債增加人民幣67,047,300元，主要是水泥企業計提礦山恢復費所致。

報告期內財務狀況分析

1. 主營業務情況

單位：人民幣百萬元

	主營業務 營業收入	主營業務 銷售成本	主營業務 毛利率 (%)	主營業務 營業收入 比上年增減 (%)	主營業務 銷售成本 比上年增減 (%)	主營業務 毛利率 比上年增減
水泥及預拌混凝土	11,470.4	9,667.6	15.7	-11.8	-5.2	降低5.9個 百分點
新型建材與商貿物流	9,945.4	8,882.4	10.7	82.2	102.3	降低8.9 百分點
房地產開發	10,934.9	6,798.9	37.8	24.5	16.8	增長4.2個 百分點
物業投資及管理	1,741.1	650.7	62.6	20.7	18.7	增長0.6個 百分點
抵銷	-542.6	-504.7	-	-	-	-
總計	33,549.2	25,494.9	24.0	18.8	24.4	降低3.4個 百分點

管理層討論及分析

2. 採用公允價值計量的投資性房地產說明

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

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

於報告期，本集團報告期內投資性物業公允價值變動收益為人民幣936.2百萬元，佔稅前利潤23.7%。本期投資性物業公允價值收益的主要原因是由於本期北京商業地產租金普遍大幅上漲，評估師根據公開市場情況，提高了對本集團投資物業的公允價值。

3. 於報告期費用情況說明

- (1) 銷售費用人民幣1,350.6百萬元，同比增加人民幣176.7百萬元。主要是由於業務規模擴大，使人工成本、運輸費用等銷售費用有所增加。
- (2) 管理費用人民幣2,189.1百萬元，同比增加人民幣58.7百萬元。主要是由於業務規模擴大，使人工成本等管理費用有所增加。
- (3) 財務費用人民幣902.4百萬元，同比增加人民幣105.0百萬元。主要是由於本集團在報告期內平均貸款額及平均貸款利率增加導致財務費用增加。

管理層討論及分析

4. 現金流量情況

二零一二年度，本公司合併報表現金及現金等價物淨減少額人民幣1,568.8百萬元。有關減少乃以下各項的淨結果：(i)經營活動產生的現金流入淨額人民幣4,310.8百萬元，同比增加人民幣5,446.5百萬元，主要是由於報告期內本公司加大現金收款力度所致；(ii)投資活動產生的現金流量流出淨額人民幣3,393.9百萬元，同比流出增加人民幣976.2百萬元，主要是由於報告期內購建長期資產等投資額增加所致；(iii)籌資活動產生的現金流量流出淨額人民幣2,484.5百萬元，主要是由於報告期內償還借款較多所致以及(iv)匯兌調整人民幣1.2百萬元。

核心競爭力分析

本公司是國家重點支持的12家大型水泥企業之一和京津冀區域最大的水泥和混凝土生產商及供應商；全國最大的建材製造商之一和環渤海經濟圈建材行業的引領者；北京地區綜合實力最強的房地產開發企業之一和開發最早、項目最多、體系最全的保障性住房開發企業；北京最大的投資性物業持有者和管理者之一。本公司四大產業板塊強勁增長、協同發展，主營業務已延伸至全國近20個省市區。

本公司核心競爭力主要表現在以下幾點：

1. 產業鏈優勢

即以「水泥及預拌混凝土—新型建材與商貿物流—房地產開發—物業投資及管理」為核心產業鏈，形成了獨特的四大產業板塊的產業鏈發展模式。業務板塊間協同效應顯著，整體優勢突出。

管理層討論及分析

2. 技術研發優勢

本公司不斷加大科技研發投入，確保各項科技創新項目順利推進，在行業內的技術領先優勢明顯，為本公司創新發展提供了不竭動力。本公司積極整合科技創新資源，打造了國家及省市級科技創新平台的全新的「1+N」的科技創新體系。二零一二年通過多個國家及省（市）級科技創新平台的評審，耐火材料行業首個院士專家工作站落戶下屬通達耐火技術股份有限公司。二零一二年，本公司參與承擔國家科技項目10項，申請國家專利61項，主編參編國家、地方標準12項獲得外部科技資助資金人民幣13.27百萬元。

3. 循環經濟發展優勢

依托京津冀地區區域一體化和首都建設「人文北京、科技北京、綠色北京」的目標，大力發展循環經濟和低碳經濟，為市場提供綠色環保及節能產品，走可持續發展道路。作為國家第一批循環經濟試點企業之一，本公司在全國同行業中，率先採用專有技術，利用水泥窯自身優勢，推廣使用水泥窯餘熱發電和利用水泥窯處置工業廢棄物、污水處理廠污泥、危險廢棄物、城市垃圾焚燒飛灰等進行資源化和無害化處置的循環經濟技術，實現了經濟效益、社會效益和生態效益的協調統一，為水泥企業向環保型產業轉型提供了寶貴的實踐經驗，成為榮獲「中華環境獎」這一環保領域殊榮的首家水泥企業。

管理層討論及分析

4. 綠色建材研發和製造優勢

打造綠色建材、綠色建築的可持續發展理念，充分發揮建材製造和房地產開發產業聯動優勢，積極推進建材製造和房地產開發的綠色轉型，致力於綠色建材打造綠色建築。在本公司房地產開發項目中大量使用促進循環經濟的綠色預拌混凝土和加氣混凝土；本公司開發的加氣混凝土內外牆板可以廣泛應用在工廠、公用建築和產業化住宅建築中，既節省了人工成本，又可以達到外牆保溫一體化，使得建築牆體節能與建築同壽命；本公司開發的節能保溫A級防火無機纖維保溫系統和綠色環保塗料、環保傢俱也營造了舒適安全的室內綠色環境。

5. 企業文化及品牌優勢

本公司建立了科學的文化管控模式和完善的企業文化管理流程，促進了本公司整體發展。從戰略的高度出發，以全局性和整體性的宏觀視角來審視企業文化建設，按照「突出自身特色，員工普遍認同，圍繞中心任務，盡快見到成效」的原則，形成了文化建設的基本框架和文化格局。並在實踐中不斷總結提煉和探索創新，推動了以「信用」、「責任」、「尊重」價值觀和「八個特別」之本公司人文精神為核心內涵的企業文化的有效落地。特色文化提升了本公司的品牌知名度和美譽度，不斷提升企業文化軟實力，為本公司發展願景和奮鬥目標的實現營造良好的文化氛圍和智力支撐。

管理層討論及分析

未來發展的討論與分析

1. 行業競爭格局和發展趨勢

二零一三年，本公司面臨的外部環境仍然十分嚴峻，快速發展進程中仍將遇到諸多困難和挑戰。但我國經濟長期向好的基本面沒有改變，保持平穩較快發展的積極因素正在不斷積累。

水泥行業

十八大後，中央政府將新型城鎮化建設確定為未來長期經濟發展重點。預計二零一三年水泥產需仍會創新高，但增長將從高速增長走向中低速增長。決定行業效益將更多取決於行業企業是否能通過有效的協同合作，維持較好的供需形勢；同時水泥企業產業鏈的延伸將是未來新增經濟效益的重要途徑。

二零一三年，面對產能過剩和市場競爭，兼併重組將是行業發展的主線，節能減排、打造綠色生態水泥企業是行業發展的必然趨勢。

房地產行業

根據中央政府對房地產調控的最新政策，二零一三年要繼續堅持房地產市場調控政策不動搖。繼續加強保障性住房建設和管理，加快棚戶區改造。通過宏觀調控與市場協調，旨在促進房地產市場的健康發展。

二零一三年，在宏觀經濟平穩增長，貨幣政策保持穩健，房地產調控政策繼續從緊的背景
下，預計全國房地產市場將出現銷售量價略有提高，投資增速趨穩，新開工反彈的態勢。

管理層討論及分析

2. 本公司發展戰略

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

公司各板塊發展策略：水泥及預拌混凝土板塊堅持區域「大十字」佈局和「地震波」式有序推進，加快水泥、預拌混凝土、砂石骨料、干混砂漿、水泥製品等的區域性整合以及上下游資源的掌控，精心打造以各區域企業為主體的若干片集群化產業發展基地，持續鞏固提升區域競爭新優勢；新型建材與商貿物流板塊堅持「園區化」發展模式，加快佈局轉型調整，突出產業集群優勢和產業協同優勢，加快實現商貿物流業務突破式大發展；房地產開發板塊堅持「兩個結構」調整和「好水快流」方針，加強對政策信息的預判能力和市場機遇的把握能力，提升核心競爭力，促進產業穩健可持續發展；物業投資及管理板塊堅持「整合資源、優化結構、提升質量、協同發展」的原則，深化調整整合，優化資源配置，提高資產經營管理質量，提升服務品質，增強發展軟、硬實力，保持板塊良好發展。

3. 經營計劃

二零一三年是本公司全面推進「十二五」發展戰略承上啟下的重要一年，本公司將緊緊圍繞「十二五」發展戰略規劃和年度工作目標，大力發展水泥及預拌混凝土、新型建材與商貿物

管理層討論及分析

流、房地產開發、物業投資及管理四大主業板塊，不斷增強核心競爭力，推進本公司實現快速健康發展。

4. 因維持當前業務並完成在建投資項目本公司的資金需求

二零一三年本公司將通過統籌資金調度、合理安排資金使用，保證本公司的正常生產經營。同時進一步優化資產結構，切實抓緊銷售與回款進度，嚴格控制各項費用支出，並充分利用各種金融工具降低資金使用成本，確保現金流的良性循環，為本公司戰略發展提供資金支持。

5. 可能面對的風險

(i) 宏觀環境風險

當前，國家正在大力推進經濟體制改革，轉變經濟發展方式，促進產業結構升級，國家對本公司所處的水泥、房地產出台了一系列調控政策，從產業佈局、規模、節能減排等方面制定了一系列措施，這將對本公司發展戰略及經營目標的實現帶來一定的影響。

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

管理層討論及分析

(ii) 行業風險

水泥行業

近幾年，得益於中國投資驅動型經濟的快速增長，國內水泥產能持續增長，目前已經處於過剩狀態，產能利用率降至72.7%。儘管國家加大了落後水泥產能的淘汰力度，但由於淘汰空間日趨縮小，水泥產能長期性、全局性過剩的局面已成現實。隨著國家對水泥行業調控政策的實施，未來水泥行業向環境友好型產業轉型為必然趨勢，近期環保部正在研究水泥行業氮氧化物排放標準，在本來就產能過剩、利潤下滑的嚴峻形勢下，氮氧化物排放標準提高將對整個行業帶來進一步的影響。

對策：堅持以效益為中心，以技術進步為動力，進一步豐富營銷手段，細化內部管控，加快轉型升級，完善產業佈局，優化產業鏈條，通過戰略聯動、區域協同，發揮板水泥塊整體優勢，強化區域優勢企業的引領和帶動作用，增強板塊核心競爭力，實現又好又快發展。

房地產行業

房地產調控的幾年間，國家政策出台的數量之多和頻度之大使得房地產市場成為了政策之市，政策的變化影響著購房者的心態、開發商經營策略以及投資者對地產的價值判斷。二零一三年中央及相關部委繼續堅持房地產調控政策從緊取向，將使本公司的房地產銷售面臨更大的挑戰。

管理層討論及分析

對策：繼續深入貫徹「兩個結構」調整和「好水快流」方針，加強對政策信息的預判能力和市場機遇的把握能力，充分利用項目運營、成本管控、土地獲取三個工作平台，創新發展方式，提升核心競爭力，促進產業穩健可持續發展。

(iii) 市場競爭風險

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

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

流動資金及財務資源

於二零一二年十二月三十一日，本集團總資產達人民幣83,161.8百萬元，較上年末增加8.1%，其中包括負債人民幣58,137.1百萬元、少數股東權益人民幣2,120.8百萬元及歸屬於母公司股東權益人民幣22,903.9百萬元。資產質素大幅提高；股東權益為人民幣25,024.7百萬元；較上年末上升15.2%。於二零一二年十二月三十一日，本集團淨流動資產為人民幣3,638.9百萬元，同比減少人民幣1,788.1百萬元。於二零一二年十二月三十一日，資產負債率（總負債除以總資產）為69.9%，較報告期初略微降低1.9個百分點。

管理層討論及分析

於二零一二年十二月三十一日，本集團貨幣資金結餘為人民幣5,906.1百萬元，較報告期初減少人民幣2,012.4百萬元。於報告期內，本集團一般以內部資源、公司債券、中期票據及其中國主要往來銀行所提供的銀行信貸撥付業務資金。於二零一二年十二月三十一日，本集團計息銀行貸款為人民幣18,721.4百萬元。其中，須於一年內償還的計息銀行貸款為約人民幣13,964.3百萬元，較年初減少約人民幣926.7百萬元；須於一年後償還的計息銀行貸款為約人民幣4,757.1百萬元，較年初減少約人民幣3,015.5百萬元。

本公司於報告期內與多家銀行簽署合作協議，獲得授信額度。本公司擁有充裕的資金應付營運所需。

重大收購子公司事項

本集團於報告期內概無進行任何須予披露的重大收購或出售子公司及聯營公司事項。

資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，本集團若干應收賬款、存貨、固定資產及投資性房地產人民幣6,393.3百萬元(二零一一年十二月三十一日：人民幣10,803.7百萬元)已抵押予若干銀行作為向本集團授予貸款的抵押以及為北京金隅集團有限責任公司所發行公司債券的抵押，佔本集團總資產約7.7%(二零一一年十二月三十一日：14.0%)。

管理層討論及分析

或有事項

金額單位：人民幣元

		二零一二年 十二月三十一日	二零一一年 十二月三十一日
對關聯公司提供擔保	附註1	800,000,000.00	800,000,000.00
對第三方提供擔保	附註2	3,885,136,892.77	3,120,640,376.71
		4,685,136,892.77	3,920,640,376.71

附註1：為本集團之子公司北京金隅宏業科技有限責任公司為母公司提供擔保。

附註2：本集團的部分客戶採取銀行按揭(抵押貸款)方式購買本集團開發的商品房，根據銀行發放個人購房抵押貸款的要求，本集團為銀行向購房客戶發放的抵押貸款提供階段性連帶責任保證擔保。該項擔保責任在購房客戶辦理完畢房屋所有權證並辦妥房產抵押登記手續後解除。董事認為，倘出現拖欠情況，則有關物業的可變現淨值仍足以償還未繳付的按揭本金以及應計利息和罰款，因此並無就擔保在財務報表中作出撥備。

承諾事項

金額單位：人民幣元

	二零一二年 十二月三十一日	二零一一年 十二月三十一日
已簽訂尚未執行完畢的購建固定資產合同	600,880,577.76	649,549,808.22
已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同	5,386,341,877.26	6,857,714,585.64
已簽約正在履行的股權投資合同	216,500,000.00	195,000,000.00
	6,203,722,455.02	7,702,264,393.86

管理層討論及分析

資產負債表日後事項

除擬就二零一二年利潤分配總額約人民幣304,145,300.00元，每股人民幣0.071元(含稅)的現金股息有待本公司股東於應屆股東周年大會上批准外，截至本報告日期，本集團並無須作披露的重大資產負債表日後事項。

員工及薪酬政策

於二零一二年十二月三十一日，本集團共有28,753名僱員(於二零一一年十二月三十一日：33,678名僱員)。報告期內，本集團員工的總職工薪酬(包括董事酬金)約為人民幣1,433.2百萬元(二零一一年：人民幣1,239.6百萬元)，增長約15.6%。

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

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

管理層討論及分析

另外，本公司還建立了完善的福利制度，為員工繳納完善的社會保險和住房公積金，建立了年金製度(補充養老保險)和補充醫療保險，按時發放高溫補貼和全暖補貼等，全面關心員工的工作和生活條件。

培訓計劃

培訓計劃是根據公司戰略發展的需要，在對各部門、各子公司培訓需求進行充分分析的基礎上制定的。目的是提高全體員工的整體素質，真正使培訓成為企業人力資源管理的一項重要內容。同時注重新技術、新方法、新理論的學習，使員工的知識不斷更新，突出教育培訓工作的前瞻性。

二零一三年，本公司將建立分層分類的培訓體系，採取內訓外訓相結合的培訓方式。按照本公司快速發展的需求，從培訓的層次、類型、內容、形式的多樣性入手，實施以各級管理人員、專業技術人員為對象的適應性培訓、資格培訓和技能等級提升培訓等，鍛煉和提高員工的實際工作能力，提高綜合素養，努力培養和造就一支適應發展需要的員工隊伍。

員工專業構成統計(截至二零一二年十二月三十一日)

員工專業	員工人數
生產人員	17,185
銷售人員	2,976
技術人員	2,993
財務人員	1,053
行政人員	3,427
其他人員	1,119
總計	28,753

管理層討論及分析

員工教育程度統計(截至二零一二年十二月三十一日)

教育程度	員工人數
研究生及以上學歷	627
大學本科學歷	7,923
大專學歷	5,796
中專及以下學歷	14,407
總計	28,753

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鉤的貨幣結算。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。本集團的貨幣資金主要以人民幣持有。現金盈餘一般存作短期人民幣存款。

董事會報告

董事欣然向股東提呈本公司及本集團截至二零一二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香港聯交所主板上市。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

本公司主要業務為投資控股及物業投資。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。本集團主要子公司的業務載於第156至170頁。本集團按業務板塊劃分的本年度經營分部表現分析載於財務報表附註十、3。

業績及股息

本公司及本集團於截至二零一二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的財務報表第103至105頁及110至112頁。

報告期並無派付中期股息。董事建議於二零一三年六月二十八日或之前向股東派付每股人民幣0.071元的截至二零一二年十二月三十一日止年度末期股息，惟須待本公司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，於本年報日期，概無有關任何股東放棄或同意放棄報告期擬派發之股息的安排。

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五、13及五、14。本集團投資物業的進一步詳情載於第30頁。

董事會報告

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、負債及少數股東權益概要載於本年報第308頁。本概要并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於二零一二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五、23、24、35及36。於報告期，撥作資本之利息約為人民幣723,672,304.44元，詳情請參閱財務報表附註五、48。根據本公司於二零一二年五月二十四日召開的股東周年大會批准的特別決議案，本公司已於(1)二零一二年九月十八日在中國完成發行人民幣10億元的第一期短期融資券，該融資券期限為365日，票面利率為4.8%；及(2)二零一二年九月十八至十九日在中國完成發行人民幣20億元的第一期中期票據，該債券期限為5年，票面利率為5.58%。短期融資券及中期票據所募資金將用作一般營運資金，亦包括但不限於用於項目投資以及資本運作的資金需要。

股本

於本公司報告期股本變動詳情載於財務報表附註五、49。

截至本報告日期，根據公開所得資料及就董事所知，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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儲備變動詳情分別載於財務報表附註五、40、41、42、及43、合併股東權益變動表及股東權益變動表。

董事會報告

本公司的可分派儲備

於二零一二年十二月三十一日，本公司儲備賬中約有人民幣6,506,988.6千元可供分派，其中約人民幣304,145.3千元已建議作為本年度末期股息。

董事與監事

於報告期內，根據本公司的公司章程（「公司章程」），本公司股東的（「股東」）於二零一二年十月二十六日星期五召開的臨時股東大會（「臨時股東大會」）上，分別選出或重選若干董事（「董事」）及監事（「監事」），組成本公司第三屆董事會及第三屆監事會（「監事會」）。第三屆董事會和第三屆監事會的任期自臨時股東大會結束時起至二零一四年股東周年大會日期屆滿。

於報告期及直至本報告日期內，本公司之在任董事及監事如下：

執行董事：

蔣衛平（主席）

姜德義（總經理）

石喜軍

臧峰

（於二零一二年十月二十六日獲委任）

王洪軍

王世忠

（於二零一二年十月二十六日獲委任）

李長利

（於二零一二年一月九日辭任）

鄧廣均

（於二零一二年七月十一日辭任）

非執行董事：

于世良

（於二零一二年十月二十六日獲委任）

李新華

（於二零一二年十月二十六日辭任）

獨立非執行董事：

胡昭廣

張成福

徐永模

葉偉明

董事會報告

監事：

劉義	(於二零一二年十月二十六日獲委任)
李璧池	(於二零一二年十月二十六日獲委任)
胡景山	
錢曉強	(於二零一二年十月二十六日獲委任)
張登峰	(於二零一二年十月二十六日獲委任)
張一峰	(於二零一二年十月二十六日獲委任)
王欣	(於二零一二年十月二十六日獲委任)
王孝群	(於二零一二年十月二十六日辭任)
張傑	(於二零一二年十月二十六日辭任)
洪葉	(於二零一二年十月二十六日辭任)
王佑賓	(於二零一二年十月二十六日辭任)
馬偉鑫	(於二零一二年十月二十六日辭任)
盛貴華	(於二零一二年十月二十六日辭任)

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8至15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(一般法定賠償除外)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。

董事會報告

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擁有任何權益。

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二、27及五、37。

管理合約

於報告期，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十、7。

高級管理層薪酬

本公司視執行董事、總經理、副總經理、財務總監、董事會秘書及公司秘書為高級管理層成員。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，已付予並非為執行董事的高級管理層成員總薪酬如下：

	2012年	2011年
	人民幣	人民幣
工資、津貼和非現金利益金額	1,941,352	1,978,587
績效掛鈎獎金	2,463,124	3,171,499
養老金計劃供款	139,068	145,902
	4,543,544	5,295,988

董事會報告

這些高級管理層成員的薪酬介乎以下範圍：

	2012年	2011年
人民幣0至1,000,000	6	7
人民幣1,000,001至1,500,000	1	1
	7	8

薪酬最高的前五名僱員

有關本公司在報告期內薪酬最高的前五名僱員詳情載於財務報表附註十、8。

董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一二年十二月三十一日，概無董事、監事或本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第VI部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之相關條文作為或視為擁有之權益及淡倉），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（「標準守則」）須知會本公司及香港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將據此詮釋。

優先購買權

根據本公司的公司章程或中國法律，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。

董事會報告

H股股東繳納的稅項

根據中華人民共和國企業所得稅法及其實施條例(自二零零八年一月一日生效)，本公司向登記為本公司H股股東的非居民企業股東派發任何股息前需代扣稅率為10%的企業所得稅。任何以非個人名義登記的H股股東，包括香港中央結算(代理人)有限公司、其他代名人、受託人或其他團體和組織，應被視作非居民企業股東，因而其應收股息須扣繳企業所得稅。本公司不會對任何於為確定合資格獲得股息的相關記錄日名列本公司H股股東名冊的自然人股東代扣企業所得稅。

本公司將嚴格依據相關法律或相關政府部門的規定代扣企業所得稅，並嚴格按照為確定合資格獲得股息的相關記錄日的股東名冊登記內容行事。本公司概不對任何因股東過戶延遲或合資格身份的誤定或因代扣企業所得稅機制所引發糾紛而產生的索賠承擔任何責任。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期，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，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。於二零一二年十二月三十一日，本集團並無可贖回證券。

董事會報告

主要股東在股份及相關股份中的權益及淡倉

就董事所知，於二零一二年十二月三十一日，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司香港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及相關股份的權益或淡倉的本公司股東如下：

好倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	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 (%)
A股	北京金隅集團有限責任公司	直接實益擁有	1,844,852,426	59.24	43.07
A股	中國中材股份有限公司	直接實益擁有	239,580,000	7.69	5.59
H股	匯豐環球投資管理(香港) 有限公司	直接實益擁有	83,553,248	7.14	1.95
H股	Sloane Robinson LLP	直接實益擁有	70,497,000	6.03	1.65
H股	Schroders Plc	直接實益擁有	59,581,000	5.09	1.39

董事會報告

淡倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔該股權	
				類別已發行 股本的百分比 (%)	佔全部已發行 股本的百分比 (%)
A股	北京金隅集團有限責任公司	直接實益擁有	92,120,474	2.96	2.15

除上文所披露者外，就董事所知，於二零一二年十二月三十一日，概無其他人擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及香港聯交所披露或登記於根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

主要客戶及供應商

於報告期，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。

董事會報告

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。本公司與關聯方進行之關連交易詳情請參見財務報表附註六、關聯方關係及其交易。除以下交易外，無其它關聯交易構成上市規則界定的關連交易。本公司確認已遵守上市規則對該等關連交易的具體規則規定。

A. 一次性關連交易

(1) 購買商品房框架協議

於二零一二年九月二十八日，北京金隅嘉業房地產開發有限公司（「北京金隅嘉業」）（本公司全資子公司）與母公司訂立購買商品房框架協議。據此，母公司同意向北京金隅嘉業購置若干商品房，該等商品房位於中國北京，由北京金隅嘉業開發，總代價不超過人民幣500,000,000元。

報告期內，訂約各方遵照每項商品房所在地區有關法規，就有關商品房簽署具體交易協議。母公司之全資子公司向北京金隅嘉業購置商品房而須支付之總代價約為人民幣500,000,000元，將為本集團產生毛利總額約人民幣125,000,000元。

總代價乃訂約各方經公平磋商後釐定，并已計及（其中包括）北京金隅嘉業名下商品房之現行市價以及母公司有關購置北京金隅嘉業名下商品房之計劃。

母公司為本公司主要股東，故屬於上市規則所界定之本公司關連人士。

董事會報告

(2) 企業搬遷補償協議

於二零一二年十月二十五日，北京金隅嘉業分別與北京西砂資產經營有限公司（「北京西砂」）及北京市門窗有限公司（「北京市門窗」）訂立海澱搬遷補償協議及朝陽搬遷補償協議。

根據海澱搬遷補償協議，北京金隅嘉業同意委聘北京西砂於位於中國北京市海澱區田村山南路面積為49,831平方米的工地（「海澱工地」）進行拆遷工程。根據朝陽搬遷補償協議，北京金隅嘉業同意委聘北京市門窗於位於中國北京市朝陽區東壩邊緣集團南區面積為89,954平方米的工地（「朝陽工地」）進行拆遷工程。

北京金隅嘉業須就相關委聘向北京西砂以現金支付人民幣80,494,900元。該款項已於二零一二年十二月七日交付，且北京西砂已於當日按現狀將海澱工地交付予北京金隅嘉業。北京金隅嘉業須就相關委聘向北京市門窗支付人民幣127,822,400元。該款項已於二零一二年十二月六日交付，且北京市門窗已於當日將朝陽工地，包括平整土地、通臨路、通臨電及通臨水交付予北京金隅嘉業。

海澱搬遷補償協議及朝陽搬遷補償協議之代價乃相關訂約方經公平磋商後釐定，并已計及(i)拆遷工程的估計開支及成本；(ii)估計應付予海澱工地及朝陽工地現有住戶的補償；及(iii)北京金隅嘉業委聘的獨立評估師北京京港房地產估價有限公司釐定的補償價格估值。

北京西砂及北京市門窗為母公司之全資子公司，而母公司為本公司主要股東，故北京西砂及北京市門窗屬上市規則所界定之本公司關連人士。

董事會報告

B. 持續關連交易

(1) 向母公司集團租賃物業

於二零一一年十月二十八日，本公司與母公司訂立房屋土地租賃框架協議（「房屋土地租賃框架協議」）。據此，母公司及其附屬公司（「母公司集團」）在房屋土地租賃框架協議年期內，自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日屆滿，母公司集團（包括其聯繫人）將向本集團出租其擁有并經訂約方不時共同商定的若乾土地及物業。誠如本公司日期為二零一一年十月二十八日之公告所披露，報告期房屋土地租賃框架協議項下交易年度上限為人民幣20,000,000元，而報告期的實際交易總額約為人民幣3,656,000元。

(2) 向母公司集團購買服務

於二零一一年十月二十八日，本公司與母公司訂立服務購買框架協議（「服務購買框架協議」）。據此，本集團同意向母公司集團（包括其聯繫人）購買服務，包括物業管理、品質監控及檢查、物業拆遷及本集團業務營運所需的其他服務，自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一一年十月二十八日之公告所披露，報告期服務購買框架協議項下交易年度上限為人民幣32,000,000元，而報告期實際交易總額約為人民幣2,568,000元。

(3) 向母公司集團銷售貨品

於二零一一年十月二十八日，本公司與母公司訂立採購框架協議（「貨品採購框架協議」）。據此，本集團同意向母公司集團（包括其聯繫人）供應貨品，包括水泥、熟料、耐火材料、傢俱、彩板、潔具及木製產品，自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一一年十月二十八日之公告所披露，報告期貨品採購框架協議項下的交易年度上限為人民幣50,000,000元，而報告期實際交易總額約為人民幣1,159,000元。

董事會報告

(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，報告期設備租賃總協議項下交易年度上限約為人民幣32,000,000元，而報告期內並無發生任何設備租賃總協議項下的交易。

(5) 向母公司集團購買貨品

於二零一一年十月二十八日，本公司與母公司訂立貨品購買框架協議（「金隅集團貨品購買框架協議」）。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、水泥熟料、石灰石、石材、燃油、塑鋼窗及其他貨品，自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一一年十月二十八日之公告所披露，報告期金隅集團貨品購買協議項下交易年度上限為人民幣30,000,000元，而報告期實際交易總額約為人民幣1,176,000元。

(6) 向母公司集團提供服務

於二零一一年十月二十八日，本公司與母公司訂立服務供應框架協議（「金隅集團服務供應框架協議」）。據此，本集團同意向母公司（包括其聯繫人）供應物業管理、諮詢、會議服務、住宿服務及母公司業務營運所需的其他服務，自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一一年十月二十八日之公告所披露，報告期金隅集團服務供應框架協議項下交易年度上限為人民幣60,000,000元，而報告期實際交易總額約為人民幣8,383,000元。

董事會報告

(7) 有關西三旗建材城開發項目之補充協議

於二零零八年八月五日，西三旗高新建材(本公司全資子公司)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實施開發項目(「開發項目」)，即就位於北京海澱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。土地一級開發範圍包括現有居民的重新安置、建設新樓宇及其他基建開發。西三旗高新建材亦將會負責為開發項目取得所需要的政府批准。

開發項目自二零零五年啟動，原定於二零一一年十二月三十一日前完工。母公司與西三旗建材同意修訂開發協議若干條款及條件，將開發項目完成日期及支付服務費日期延至二零一二年十二月三十一日，故雙方於二零一二年四月二十五日訂立補充協議。

母公司將會負責開發項目的所有開支及成本，包括會於完成開發項目時向西三旗高新建材償付其所產生的全部開支及成本。開發項目的所有利益及權益均會歸母公司所有。母公司將會彌償西三旗高新建材因實施開發項目而產生的任何責任、處罰或罰款。

根據補充協議，倘開發項目二期工程於二零一二年十二月三十一日前完成，則西三旗高新建材將收取等同開發項目開支及成本12%的服務費。

母公司為本公司主要股東，故屬於上市規則所界定之本公司關連人士。因此，補充協議所涉交易構成上市規則所界定之本公司持續關連交易。

董事會報告

誠如本公司日期為二零一二年四月二十五日之公告所披露，補充協議項下於截至二零一二年十二月三十一日止年度之交易年度上限為人民幣50,000,000元。報告期內開發所得約為人民幣43,945,000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、張成福、徐永模及葉偉明已審閱上述持續關連交易，并確認該等持續關連交易於報告期乃：

- (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整體利益的條款訂立。

本公司國際核數師安永華明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。安永華明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。本公司已向香港聯交所提供有關核數師函件。

董事會報告

審計師及採用內地會計準則編製財務報表

北京興華會計師事務所有限責任公司及安永會計師事務所已退任本公司境內核數師及國際核數師，自本公司於二零一二年五月二十四日舉行的二零一一年股東周年大會（「二零一一年股東周年大會」）結束時起生效，且不再獲續聘。

本公司已分別接獲北京興華會計師事務所有限責任公司及安永會計師事務所發出的確認函，確認並無有關其退任的任何事宜須知會董事會及本公司審計委員會。董事會亦確認並無有關建議更換核數師的任何相關事宜須知會本公司股東。董事會及本公司審計委員會進一步確認，本公司與北京興華會計師事務所有限責任公司及安永會計師事務所並無就彼等退任產生任何意見分歧或未決事宜。

根據香港聯交所於二零一零年十二月頒布的《有關接受在香港上市的內地註冊成立公司採用內地的會計及審計準則以及聘用內地會計師事務所的諮詢總結》以及上市規則的相關修訂，在香港上市的內地註冊成立發行人可採用中國企業會計準則（中國企業會計準則）編製其財務報表，而經中華人民共和國財政部及中國證券監督管理委員會認可的內地會計師事務所（「經認可內地會計師事務所」）可採用內地審計準則為該等發行人提供審計服務，以符合香港聯交所的披露規定。

鑒於上述變更以及為提高效率及節約成本，經考慮本公司審計委員會的推薦建議後，董事會已議決提出建議委任經認可內地會計師事務所之一安永華明會計師事務所作為本公司於報告期間唯一外部審計師，而有關建議委任已獲得本公司股東於二零一一年股東周年大會上審議及批准。

董事會報告

於二零一一年舉行的股東周年大會上，北京興華會計師事務所有限責任公司及安永會計師事務所已退任本公司境內核數師及國際核數師一職，而安永華明會計師事務所已透過於二零一一年股東周年大會上通過普通決議案之方式獲委任為本公司新任唯一外部審計師，任期直至本公司下屆股東周年大會結束時止。自二零一二年起，本公司將僅採用中國企業會計準則編製其財務報表，而不再同時採用香港會計準則編製財務報表。

本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度合并財務報表已經安永華明會計師事務所審核。

代表董事會

主席

蔣衛平

中國北京，二零一三年三月二十日

／ 監事會報告

在本報告年度內，監事會按照《中華人民共和國公司法》、《北京金隅股份有限公司章程》及《北京金隅股份有限公司監事會議事規則》等有關規定，從維護公司和股東的利益出發，對公司的財務情況、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，較好地完成了二零一二年度監事會的各项工作。

一、二零一二年度監事會會議情況

本報告期內，監事會共召開了五次會議。具體情況如下：

（一）第二屆監事會第十一次會議

二零一二年三月二十七日，在北京現場召開了第二屆監事會第十一次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事7人。會議審議并通過了如下議案：

- 1、關於公司二零一一年度報告、報告摘要及業績公告的議案；
- 2、關於公司二零一一年度財務決算報告的議案；
- 3、關於公司二零一一年度利潤分配預案的議案；
- 4、關於公司二零一一年度社會責任報告的議案；
- 5、關於公司監事會二零一一年度工作報告的議案；及
- 6、關於公司監事會換屆的議案。

監事會報告

(二) 第二屆監事會第十二次會議

二零一二年四月二十五日，以通訊表決方式召開了第二屆監事會第十二次會議，會議審議并通過了關於公司二零一二年第一季度報告全文及正文的議案。

(三) 第二屆監事會第十三次會議

二零一二年八月二十八日，在北京現場召開了第二屆監事會第十三次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事7人。會議審議并通過了如下議案：

- 1、關於公司二零一二年半年度報告、報告摘要及業績公告的議案；
- 2、關於公司監事會換屆的議案；及
- 3、關於公司監事薪酬的議案。

(四) 第二屆監事會第十四次會議

二零一二年十月二十五日，在北京現場召開了第二屆監事會第十四次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事7人。會議審議并通過了關於公司二零一二年第三季度報告的議案。

(五) 第三屆監事會第一次會議

二零一二年十月二十六日，在北京現場召開了第二屆監事會第十四次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事7人。會議審議并通過了關於選舉監事會主席的議案。

監事會報告

二、二零一二年度監事會成員出席股東大會會議及列席董事會會議情況

本報告期內，監事會成員出席了公司2次股東大會會議，列席了公司7次董事會會議(包括4次現場會議，3次通訊會議)，對提交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。

三、監事會對二零一二年度公司有關事項發表意見情況

本報告期內，監事會及監事通過召開監事會會議、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，對公司規範運作、合法合規經營、重大決策以及董事會成員和高級管理人員的履職行為等事項進行了監督，並就有關事項發表了獨立意見。

(一) 關於公司規範運作以及董事、高級管理人員履職情況的意見

根據上市地有關的法律和法規的規定，監事會對二零一二年度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，未發現公司經營運作方面及董事和高級管理人員履行職務方面有違反法律法規、《公司章程》及各項規章制度和任何濫用職權侵犯損害公司股東利益與員工合法權益之行為。

監事會報告

(二) 關於公司財務情況的意見

報告期內，監事會及監事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《二零一二年財務決算報告》、《二零一二年利潤分配(預案)方案》、以及二零一二年定期報告中涉及的財務會計報告等財務資料，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；定期報告中涉及的財務會計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。

(三) 關於公司定期報告的意見

報告期內，監事會及監事對公司二零一二年定期報告的編制、審議及披露等事項進行了監督，認為定期報告的編制、審議及披露程序符合法律法規、監管機構要求、《公司章程》和公司內部管理制度的各項規定；定期報告的內容及格式符合監管機構的各項規定，所包含的信息真實、準確、完整地反映出公司二零一二年的經營狀況；未發現參與定期報告的編制、審議和披露的相關人員有違反保密以及信息披露等規定的行為。

(四) 關於公司收購或者出售資產、對外投資、擔保等交易的意見

報告期內，監事會及監事未發現公司收購或者出售資產、對外投資、擔保等交易存在違反法律法規、監管機構要求、《公司章程》和公司內部管理制度規定的情形，未發現公司上述行為中有內幕交易、損害股東權益或造成公司資產流失的情況。

監事會報告

（五）關於公司關聯交易的意見

報告期內，監事會及監事認為公司發生的關聯交易嚴格遵守法律法規、監管機構要求及《公司章程》等規定，批准程序合法合規，交易公平合理，不存在損害公司和股東利益的情形。

（六）關於公司社會責任報告的意見

報告期內，監事會及監事對公司二零一二年度社會責任報告進行了審核，認為該報告客觀實際地反應了公司年度內社會責任的履行情況。

四、監事會換屆情況

公司第二屆監事會於二零一二年四月二十八日任期屆滿，由於第三屆監事會監事候選人的推薦工作尚未完成，第二屆監事會第十一次會議決議換屆選舉工作延期進行，並於二零一二年十月二十八日前完成換屆工作。

經公司第二屆監事會第十三次會議決議推薦，公司二零一二年第一次臨時股東大會選舉，劉義、李璧池、胡景山、錢曉強、張登峰、張一峰、王欣出任公司第三屆監事會監事，其中張登峰、張一峰、王欣為職工民主選舉的職工監事；第三屆監事會監事任期自二零一二年第一次臨時股東大會批准之日起至二零一四年股東周年大會召開之日。經公司第三屆監事第一次會議決議，選舉劉義為公司第三屆監事會主席。

監事會報告

五、二零一三年度監事會工作計劃

二零一三年監事會將繼續嚴格按照《公司法》、《公司章程》和《公司監事會議事規則》等法律法規及規章制度的有關規定，認真履行各項職責，切實維護公司和廣大股東的合法權益。

（一）按照法律法規，切實履行職責

二零一三年度，監事會將嚴格執行《公司法》、《公司章程》等有關規定，依法對公司規範運作以及董事、高級管理人員履職行為進行監督。一是按照現代企業制度的要求，督促公司進一步完善法人治理結構，提高治理水準；二是繼續強化監督職能，依法出席股東大會、列席董事會會議，及時掌握公司重大決策事項和各項決策程序的合法性，從而更好地維護股東的權益；三是落實《監事會議事規則》，定期組織召開監事會會議。

（二）加強監督檢查，防範經營風險

一是堅持以財務監督為核心，依法對公司的財務情況進行監督檢查；二是重點關注公司在重大投資、資產處置、收購兼併、關聯交易等重大事項的監督檢查，有效防範經營風險；三是繼續跟進公司內部控制制度的建設和運行情況，確保公司內控機制效能的發揮；四是保持與公司內部審計機構和委託的會(審)計事務所進行溝通及聯繫，充分利用內外部審計信息，及時瞭解和掌握有關情況。

監事會報告

(三) 加強與董事會及管理層的溝通交流，推進公司決策和管理的合規性和科學性；加強與職工的溝通交流，推進公司民主管理及和諧發展。

(四) 加強自身學習，提高業務水平，更好地發揮監事會的監督職能。

主席
劉義

中國北京，二零一三年三月二十日

投資者關係報告

概覽

本集團深信與本公司股東進行有效及密切聯繫是維持良好企業管治的關鍵，且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，並適時為他們提供有關行業走勢、公司資訊及業務發展的最新情況，以建構一個公平、公開、準確及具高透明度的訊息披露平台，及促進投資者與本集團的雙向溝通。本集團的投資者關係工作由董事會秘書吳向勇負責，并由董事會及高級管理層全力支持。於報告期，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。此外，本集團於報告期亦已嚴格遵守香港聯交所的上市規則及有關規定。

投資者關係活動回顧

1. 與投資者會面

於業績公告發佈後，本集團致力於繼續積極參與大型及主要投資銀行於香港及海外主要國際金融市場舉辦的路演及推介會。路演是向投資者介紹本集團的最新營運、財務表現及業務前景以便投資者更深入清楚地瞭解本集團的良機及平台。

於報告期，本集團已出席中國及香港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。於報告期內，本集團已與超過近千位分析員、基金經理及財經評論家進行各種形式的會談，與機構投資者保持緊密溝通，並為他們提供本集團的最新資訊。本集團將收集投資者所提出具建設性的建議及反饋意見，並交予管理層作仔細研究。

投資者關係報告

2. 與股東、投資者及分析員持續溝通

本集團積極并逐步為本公司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、業務進展及未來前景等。報告期內，多家知名證券研究機構發表賣方研究報告中介紹了本公司的營運情況。本集團亦認為股東大會乃與其股東及投資者溝通的重要渠道，并鼓勵其股東與本公司董事及／或高級管理層展開對話。

3. 業績公告

本集團於其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、新聞發佈會及電話會議，準確有效地向公眾發佈有關市場環境、財務表現、營運策略及未來前景等最新資訊，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。

4. 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，并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。

5. 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。本集團定期更新公司網站(www.bbmj.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

投資者關係報告

訊。此外，本集團亦會透過電郵、傳真及電話方式，及時回應本公司股東、投資者、分析員及傳媒的各種查詢，並發放公告、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及妥善披露，以加強與投資者之間的聯繫。

本集團亦歡迎投資界提供具建設性的建議及反饋意見。在投資者及公眾的鼎力支持下，本集團將致力於提供最優質的投資者關係服務，以及持續改善公開披露資料的質素及透明度，以盡量提高本公司股東回報。

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
	每手買賣單立	500股
	已發行H股數目	1,169,382,435股 (截至二零一二年十二月三十一日及 二零一三年三月二十日)
	股份代號	2009
	<i>A股</i>	
	上市日期	二零一一年三月一日
	每手買賣單立	100股
	已發行A股數目	3,114,354,625股 (截至二零一二年十二月三十一日及 二零一三年三月二十日)
	股份代號	601992

投資者關係報告

2	財務日誌	
	二零一一年全年業績公告	於二零一二年三月二十八日刊發
	二零一二年第一季業績公告	於二零一二年四月二十五日刊發
	二零一二年中期業績公告	於二零一二年八月二十八日刊發
	二零一二年第三季業績公告	於二零一二年十月二十五日刊發
	二零一三年全年業績公告	於二零一三年三月二十日刊發
	有關確定參加二零一一年股東周年大會 H股股東資格的H股股份截止過戶日期	自二零一二年四月二十五日至 二零一二年五月二十四日
	二零一一年股東周年大會	二零一二年五月二十四日
	有關確定參加二零一二年股東周年大會 H股股東資格的H股股份截止過戶日期	自二零一三年四月二十二日至 二零一三年五月二十一日
	二零一二年股東周年大會	二零一三年五月二十一日
	財政年度結算日	十二月三十一日
3	股息	
	二零一一年末期股息	每股人民幣0.072元
	有關二零一一年末期股息的 H股股份截止過戶日期	自二零一二年六月十四日至 二零一二年六月十八日
	二零一二年的建議末期股息	每股人民幣0.071元
	有關二零一二年末期股息的 H股股份截止過戶日期	自二零一三年五月二十五日至 二零一三年五月二十九日

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二零一二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，致力達到并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，并鞏固及增加股東價值及利潤。

於報告期，本公司採用營運地的法律及法規，以及監管機關(如中國證券監督管理委員會、香港證券及期貨事務監察委員會、上海證券交易所及香港聯交所)施加的法規及指引。截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司已採用上市規則附錄十四所載不時修訂之企業管治守則(適用於二零一二年四月一日後之財務報告期間)及之前的企業管治常規守則(「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。本集團因應規例轉變及最佳常規的發展，持續檢查及提升內部監控及程序。

董事認為，除下述偏離外，本公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度已遵守上市規則下的企業管治守則。

守則條文第A.1.7條

企業管治守則的守則條文第A.1.7條規定倘主要股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有董事會認為重大的利益衝突，有關事項應以舉行董事會會議而非以書面決議案方式處理。在交易中本身及其聯繫人均無重大利益的獨立非執行董事應出席有關的董事會會議。董事會就西三旗建材城開發項目之補充協議及購買商品房框架協議的關連交易並無舉行現場董

企業管治報告

事會會議而以書面決議案方式於二零一二年四月二十五日及二零一二年九月二十八日批准有關的關連交易。然而，董事(包括獨立非執行董事)認為購買商品房框架協議及補充協議以及其項下擬進行交易乃於本公司的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本集團及本公司股東之整體利益。此外，蔣衛平兼任本公司董事及母公司董事，根據本公司章程細則及上市規則，彼放棄就批准購買商品房框架協議及補充協議以及其項下擬進行交易的相關決議案投票。董事會認為書面決議案可促進本集團業務策略實施及最大限度地提升營運效益。董事會仍然不時審閱其董事會會議安排，以確保安排恰當且符合企業管治守則所規定之要求。

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，於二零一一年擬進行A股上市時，董事會已另行制訂額外議事規則，以遵守中國法律法規的相關規定。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；對外投資管理辦法；總經理工作細則；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；戰略與投融資委員會議事規則；審計委員會議事規則；監事會議事規則；及關連人士確認細則。

企業管治報告

於報告期內，本公司亦採納了董事會秘書工作細則及內控評價辦法。

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，并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主要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并就本公司的目標、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本公司股東權益提升價值，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，以及行使其他權力并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(如收購、投資、撤資及出售資產，特別是可能涉及利益衝突的交易)、主要及重大資本開支、委任董事、就末期股息及宣派任何中期股息向本公司股東作出推薦建議及其他重要財務及營運事項。

企業管治報告

董事負責編製各財務期間的賬目，以真實及公平地反映本集團於該期間的財務狀況、業績及現金流量。自二零一零年十月以來，本集團已根據資料披露的有關規則及規例發佈季度財務業績。於二零一二年一月，本集團著手披露初步年度主要業務數據，以令公眾投資者可提前掌握本集團業務營運概況並作出評估。高級管理層審閱本集團各業務單位的財務狀況及前景的定期管理報告，以令董事會對本集團的業績作出知情評估。

根據總經理工作細則，本公司總經理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董事會秘書及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。

企業管治報告

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	董事會主席及戰略與投融資委員會主任
姜德義	總經理及戰略與投融資委員會副主任
石喜軍	薪酬與提名委員會成員
臧峰	
王洪軍	財務總監及戰略與投融資委員會成員
王世忠	

非執行董事：

于世良	審計委員會及薪酬與提名委員會成員
-----	------------------

獨立非執行董事：

胡昭廣	審計委員會成員、薪酬與提名委員會成員及戰略與投融資委員會成員
張成福	審計委員會主任、薪酬與提名委員會成員及戰略與投融資委員會成員
徐永模	審計委員會成員、薪酬與提名委員會成員及戰略與投融資委員會成員
葉偉明	審計委員會成員

各董事的詳細履歷於本年報第8至12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，并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，必要時可申請迴避。董事會要求董事於各報告期確認其或其聯

企業管治報告

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，保障本公司及其股東整體利益。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，藉以加深彼此瞭解并建立有效的工作關係。

除本報告所披露者外，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)。

企業管治報告

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，并非由同一人兼任。

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并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。彼參與扶植本公司的策略聯營公司并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。

姜德義乃本公司總經理，亦履行本公司行政總裁職責。總經理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、向董事會建議策略并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、非執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立服務合約，年期不得超過三年，自二零一二年十月二十六日起至本公司二零一四年股東周年大會召開之日止。

公司秘書

於二零一二年十月二十六日召開之董事會會議上，劉斐(「劉先生」)被任命為本公司之唯一公司秘書，吳向勇(「吳先生」)於當日卸任聯席公司秘書一職。劉先生自二零零八年八月六日起被任命為本公司之聯席公司秘書及合資格會計師。

企業管治報告

所有董事均可享有公司秘書的服務。公司秘書定期向董事會報告，使董事會知悉有關公司管治和監管的最新資料、協助主席編製議程，並及時和全面地編製和發送會議文件，以確保董事會會議高效及合規。公司秘書在本公司法律顧問的協助下，負責安排發佈年報、中期報告與季度報告，並依照上市規則及本公司相關制度及指引的規定披露資料與數據，同時確保本公司符合上市規則訂立之持續責任、公司收購、合并及股份購回守則、公司條例、證券及期貨條例以及其他適用法律、規例及法規。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。

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作詳細記載。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，供彼等提出意見，而最終書面決議案及會議記錄將寄發予全體董事留存。

根據上市規則第3.29條，吳先生與劉先生於報告期內已參加不少於十五小時的相關專業培訓。

董事會會議

主席負責召集和主持董事會會議。主席在董事會秘書及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。

企業管治報告

主席積極鼓勵董事全面參與董事會事務并貢獻才智。董事會亦採納全面及完善的企業管治常規和程序，并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董事會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，董事會舉行4次例會，以檢討本集團的財務業績。於該等例會間隙，董事會亦進行會晤以討論及考慮重大事宜(不論上市規則有否規定)，在須作出董事會決策的其他情況下亦進行會晤。根據上市規則及企業管治守則，就董事會例會而言，董事獲發會議的正式書面通知及議程連同相關董事會文件。就其他召開的會議而言，董事根據情況在合理及切實可行的範圍內獲發通知。於報告期，董事亦以傳閱方式通過3項書面決議案，並於二零一二年五月二十四及二零一二年十月二十六日分別召開二零一一年度股東周年大會及二零一二年臨時股東大會。報告期內召開會議數目及各董事出席詳情如下：

企業管治報告

董事姓名	出席次數／會議次數			
	書面決議	例會	2011年 股東 周年大會	2012年 臨時 股東大會
<i>執行董事</i>				
蔣衛平(主席)	3/3	4/4	1/1	1/1
姜德義(總經理)	3/3	4/4	1/1	1/1
石喜軍	3/3	4/4	1/1	1/1
臧峰(於二零一二年十月二十六日獲委任)	0/0	1/1	0/0	0/0
王洪軍	3/3	4/4	1/1	1/1
王世忠(於二零一二年十月二十六日獲委任)	0/0	1/1	0/0	0/0
李長利(於二零一二年一月九日辭任)	0/0	0/0	0/0	0/0
鄧廣均(於二零一二年七月十一日辭任)	1/1	1/1	1/1	0/0
<i>非執行董事</i>				
于世良(於二零一二年十月二十六日獲委任)	0/0	1/1	0/0	0/0
李新華(於二零一二年十月二十六日辭任)	3/3	2/3	1/1	1/1
<i>獨立非執行董事</i>				
胡昭廣	3/3	4/4	1/1	1/1
張成福	3/3	4/4	1/1	1/1
徐永模	3/3	4/4	1/1	1/1
葉偉明	3/3	4/4	1/1	1/1

董事就任培訓及持續專業發展

獲委任於董事會後，每位新上任董事將參加一項綜合就任培訓，內容涉及業務經營、公司政策及程序以及董事須遵守之一般條例、法定條例及規管，以確保他／她充分瞭解其於上市規則及其他相關規管要求項下所需承擔之責任。

董事將定期獲得相關法律、規例及法規之修訂及更新資料。此外，本公司一向鼓勵董事及高級管理層參加香港及中國專業機構、獨立審核師及／或社會團體所舉辦有關上市規則、公司條例／法令及企業管治常規守則之專業發展課程及研討會，從而不斷提升並深化相關知識及技能。董事亦會不時獲得用以提升及增補其專業技能之書面材料。本公司亦會就適用法律、規例及法規之最新情況舉辦及安排培訓課程，協助董事履行職務。報告期內，本公司曾為董事及高級管理層舉辦有關上市規則、相關規例及法規及的內部研討會。

根據本公司的記錄，年內本公司遵照企業管治常規守則有關持續專業發展的新規定，為董事提供著重強調上市公司董事的角色、功能及職責的培訓，內容如下：

企業管治報告

	企業管治／法律、 規例及法規更新	
	閱讀材料	出席簡報
執行董事：		
蔣衛平(主席)	✓	✓
姜德義(總經理)	✓	✓
石喜軍	✓	✓
臧峰(於二零一二年十月二十六日獲委任)	✓	✓
王洪軍	✓	✓
王世忠(於二零一二年十月二十六日獲委任)	✓	✓
李長利(於二零一二年一月九日辭任)	✓	✓
鄧廣均(於二零一二年七月十一日辭任)	✓	✓
非執行董事：		
于世良(於二零一二年十月二十六日獲委任)	✓	✓
李新華(於二零一二年十月二十六日辭任)	✓	✓
獨立非執行董事：		
胡昭廣	✓	✓
張成福	✓	✓
徐永模	✓	✓
葉偉明	✓	✓

全體董事均瞭解持續專業發展之重要性，并承諾參與適當培訓以提升并增補其知識與技能。

董事會委員會

董事會轄下設有三個委員會，即審計委員會、薪酬與提名委員會及戰略與投融資委員會，以履行本公司事務的若干特定職能。該等委員會的職權範圍(當中載有(其中包括)該等委員會的職責、職能及組成)乃按照企業管治守則所載原則訂立，并可於本公司網站瀏覽。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、會計師或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。

企業管治報告

審計委員會

本公司根據企業管治守則成立審計委員會，并制定書面職權範圍。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，并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(主任)、胡昭廣、于世良、徐永模及葉偉明。

審計委員會的主要職能及職責為：

- 審閱本公司的財務報表；
- 考慮并就外聘審計師的委任、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；
- 監督外聘審計師的聘任及其獨立性；
- 審閱及監控內部審計職能的效能；
- 監督內部控制制度的有效實施和內部控制自我評價情況；
- 對公司運營情況進行監督和核查工作，並向董事會提案；
- 對本公司之關聯交易實施控制和進行日常管理；及
- 監察及檢討本公司的企業管治工作。

於報告期，審計委員會召開5次會議。高級管理層及外聘審計師均獲邀出席該等會議。

企業管治報告

審計委員會各成員於報告期出席會議詳情如下：

董事姓名	出席次數／會議次數
獨立非執行董事	
張成福(主任)	5/5
胡昭廣	5/5
徐永模	5/5
葉偉明	5/5
非執行董事	
于世良(於二零一二年十月二十六日獲委任為委員會成員)	1/1
李新華(於二零一二年十月二十六日辭任委員會成員)	4/4

審計委員會於報告期的工作包括：

- 審閱有關截至二零一一年十二月三十一日止年度經審核財務報表、年報及業績公告的外聘審計師報告；
- 提議委聘安永華明會計師事務所為本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的唯一外部審計師；
- 審閱二零一二年中期報告及中期業績公告；
- 審閱本集團內部監控制度并與內部審計師就此進行討論；
- 審閱內部監控報告；
- 審閱安永華明會計師事務所編製的本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的審計計劃報告；及
- 審閱本集團的關連交易及持續關連交易。

企業管治報告

本公司就報告期編製的本年報及全年業績公告已於二零一三年三月十九日舉行之會議上由審計委員會審閱。

薪酬與提名委員會

本公司根據企業管治守則成立薪酬與提名委員會，并制定書面職權範圍。委員會主要職責包括：(i)審閱及考慮董事及高級管理層的薪酬政策及架構，并向董事會提出相關議案；(ii)根據董事會不時採納的本集團目標檢討并批准績效薪酬；(iii)委員會提出的本公司董事薪酬計劃，須報董事會同意後，提交股東大會審議通過後方可實施；(iv)高級管理人員的薪酬分配方案須報董事會批准；(v)提名董事及高級管理層的候選人；及(vi)考核董事及高級管理層的提名，并就任命向董事會提出建議。薪酬與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并隨後向董事會提呈人選以供考慮。薪酬與提名委員會由五名成員組成，包括一名執行董事石喜軍，一名獨立非執行董事于世良，以及三名獨立非執事董事，即胡昭廣(委員會主任)、張成福及徐永模。

於報告期，薪酬與提名委員會召開3次會議。審議通過的主要決議案為：

- a. 薪酬與提名委員會釐定公司董事會執行董事薪酬的決議案；
- b. 向董事會提出關於公司高級管理層二零一一年度績效薪酬方案和二零一一年度薪酬方案；及
- c. 審議及審閱委任公司第三屆董事會成員。

企業管治報告

薪酬與提名委員會成員於報告期出席會議的記錄如下：

董事姓名	出席次數／會議次數
執行董事	
蔣衛平(於二零一二年十月二十六日辭任委員會主任及成員)	3/3
石喜軍	3/3
非執行董事	
于世良(於二零一二年十月二十六日獲委任為委員會成員)	0/0
獨立非執行董事	
胡昭廣(於二零一二年十月二十六日獲委任為委員會主任)	3/3
張成福	3/3
徐永模	3/3

薪酬與提名委員會於報告期的工作包括推薦委任高級管理層及釐定彼等薪酬。於本年報日期，薪酬與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結果一致。

高級管理層履歷於本年報第14至15頁披露。

企業管治報告

戰略與投融資委員會

本公司已成立戰略與投融資委員會，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。截至本年報日期，戰略與投融資委員會由六名成員組成，其中三人即蔣衛平、姜德義及王洪軍為執行董事，並由蔣衛平擔任委員會主任，姜德義擔任委員會副主任。其餘三名成員為獨立非執行董事，即胡昭廣、張成福及徐永模。鄧廣軍於二零一二年七月十一日辭任委員會成員。

於報告期，策略委員會於1次會議，出席率為100%。會上審閱二零一二年度本公司投資及融資方案。

3 董事會的財務責任聲明

上市規則及其他監管規定，董事會須對年報及中期報告、內幕信息公告及其他披露資料呈列均衡、清晰及易於理解的評估。截至二零一二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相關說明及資料，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。董事負責妥善保存會計記錄及編製各財務期間的賬目，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。於編製截至二零一二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
- 按持續經營基準編製賬目。

企業管治報告

本公司季度業績、中期業績及全年業績均會於有關報告期末後在上市規則規定的時限內及時公佈。

本公司已收到本公司獨立審計師就其申報責任發出的聲明。本公司獨立審計師就其對財務報表承擔的申報責任聲明載於本年報第101至102頁的「審計報告」。

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披露的股價敏感資料的本集團監事、特定僱員及／或高級管理層。本公司每年向董事會派發四次標準守則，分別在批准本公司中期及季度業績的董事會會議前不少於三十日及批准本公司全年業績的董事會會議前不少於六十日，並隨附提醒董事、監事及可能擁有若干股價敏感資料的特定僱員不得在業績公告前買賣股份的提示通知。

本公司已採納內幕資訊知情人和外部資訊使用人管理制度及管理層證券交易守則，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。

企業管治報告

全體董事確認，截至二零一二年十二月三十一日，概無董事、監事及可能擁有本公司未遵守標準守則作出披露的股價敏感資料的特定僱員，擁有須知會本公司及香港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，彼等確認於整個報告期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，以保障本公司及其股東整體利益，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。有關程序旨在確保遵循所有適用的法律、規例及法規。本公司已於報告期審核本公司內部監控制度的有效性。審核範圍涉及所有主要監控方面，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。企業管治於報告期完成改進後，本公司企業管治進一步改善，透明度進一步提升，而對監管活動的認知則持續加強。於報告期，本公司繼續加強管理基礎，按監管機構規定促進本公司穩步健康發展，以維護本公司股東的權益。

企業管治報告

董事會對內部監控責任的聲明

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，對本公司截至二零一二年十二月三十一日的內部監控設計與運行的有效性進行了自我評價。

1. 於報告期，本公司對納入評價範圍的業務與事項均已建立了內部監控制度，並得以有效執行，達到了本公司內部監控的目標，不存在重大缺陷和重要缺陷。
2. 自內部監控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監控的重大變化。
3. 本公司會同聘請的內部控制審計機構安永華明會計師事務所為本公司出具了標準無保留的內部控制審計報告。

本公司將根據經營規模、業務範圍、競爭狀況、風險水平及發展需要等實際情況，隨著情況的變化及時加以調整，繼續不斷完善內部控制制度，規範內部控制制度執行，強化內部控制監督檢查，促進本公司健康、可持續發展。

企業管治報告

審計師的薪酬

審計委員會已審閱由安永華明會計師事務所發出的函件，以確定其獨立性與客觀性，并與其舉行會議，討論審計範疇及費用。本公司委聘安永華明會計師事務所及作為本公司唯一外部核數師。有關安永華明會計師事務所於二零一二年向本公司提供的審計服務及非審計服務的薪酬概述如下：

安永華明會計師事務所	人民幣千元
全年業績審計服務	9,500
非審計服務	—
總計	9,500

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。本公司於公佈其全年及中期業績後，隨即舉行投資分析師及投資者簡報會。高級管理層會出席簡報會，分析本公司業績、闡述本公司的業務發展，并解答投資者提出的問題，以便投資者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。

7 股東權利

召開臨時股東大會的規則：

根據本公司之公司章程第64條及第106條及股東大會議事規則，以下為本公司股東召開臨時股東大會或者類別股東會議的程序：

- (一) 單獨或者合并持有本公司10%以上股份的股東，可以簽署一份或者數份同樣格式內容的書面要求，提請董事會召集臨時股東大會或者類別股東會議，并闡明會議的議題。董事會在收到前述書面要求後的兩個月內召集臨時股東大會或者類別股東會議。前述持股數按股東提出書面要求日計算。
- (二) 如果董事會不同意股東召開會議的提議或在收到前述書面要求後十日內未作出回饋的，股東應以書面形式向監事會提議召開會議；監事會同意召開會議的，應在收到書面要求5日內發出召開會議的通知。監事會未在規定期限內發出會議通知的，視為監事會不召集和主持會議，連續90日以上單獨或合計持有公司10%以上股份的股東可以自行召集和主持(會議決議公告前，召集股東持股比例不得低於10%)，召集的程式應當盡可能與董事會召集股東會議的程序相同。

本公司於會議召開四十五日前以書面形式或公司章程規定的其他形式發出臨時股東大會通知，將會議擬審議的事項以及開會日期和地點告知所有在冊股東。擬出席會議的股東，應當於會議召開二十日前，將出席會議的書面回覆送達本公司或會議召集人。

股東提名董事參選程序

根據本公司之公司章程第67條及第132條、股東大會議事規則、《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》及《上海證券交易所股票上市規則》的規定，以下為本公司股東提名董事參選的程序：

單獨或者合并持有本公司3%以上股份的股東，有權向本公司以提案方式提名董事參選。有關提名一位人士(股東)參選董事的意圖以及候選人願意接受提名的書面通知，須不早於股東大會會議通告刊登當日及不遲於會議舉行日期前七天發給本公司。有關之提名及接受提名期限須不少於七天。本公司將在有關的股東大會舉行日期前十個工作日向全體股東寄發股東大會補充通知，披露候選董事的簡歷、出選理由及候選人對提名的態度。

股東大會提案應當符合下列條件：

- (一) 內容不違背法律、行政法規和公司章程的規定，並且屬於本公司經營範圍和股東大會職責範圍；
- (二) 有明確議題和具體決議事項；及
- (三) 以書面形式提交或送達召集人。

於股東大會進行董事選舉提案的表決時，須採取累積投票方式，即在股東大會選舉兩名以上的董事時，參與投票的股東所持有的每一股份都擁有與膺選董事總人數相等的投票權，股東可將所有的投票權集中選舉一人，亦可分散投票予多名候選人。

企業管治報告

上文所述累積投票制是指股東大會選舉董事或監事時，每一股份擁有與膺選董事或者監事人數相同的表決權，股東擁有的表決權可以集中使用。

股東在股東大會提出議案的程序：

根據本公司之公司章程第67條、股東大會議事規則、《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》及《上海證券交易所股票上市規則》的規定，以下為本公司股東在股東大會提出議案的程序：

單獨或者合并持有本公司3%以上股份的股東，有權向本公司提出提案。上述股東可以在股東大會召開前提出臨時提案并書面提交會議召集人，會議召集人可透過本公司投資者關係部聯絡，聯絡方法請參考「投資者關係報告」一節。召集人應當在收到提案後兩日內并在有關的股東大會之日前十個工作日發出股東大會補充通知，公告臨時提案的內容。

除以上規定的情形外，召集人在發出股東大會通知公告後，不得修改股東大會通知中已列明的提案或增加新的提案。

股東大會提案應當符合下列條件：

- (一) 內容與法律、法規和本公司的公司章程的規定不相抵觸，並且屬於本公司經營範圍和股東大會職責範圍；
- (二) 有明確議題和具體決議事項；及
- (三) 以書面形式提交或送達召集人。

企業管治報告

於股東大會對所議事項和議案進行審議時，出席會議的股東或股東代理人，可以就股東大會所議事項和議案發表意見。股東發表意見，可以採取口頭形式或書面形式。在股東大會召開過程中，股東要求發言或就有關問題提出質詢，應當徵得會議主席同意。股東要求發言時不得打斷會議報告人的報告或其他股東的發言。股東的發言要緊扣議題，重事實、講根據，語言文明禮貌、尊重他人，不得帶有侮辱、詆毀他人的內容。股東違反上述規定的發言，會議主席可以拒絕或制止其發言，發言人可將其發言內容以書面形式報告會議主席。股東發表意見或對報告人提出質詢，應當簡明扼要闡明觀點，並不得超出會議規定的發言時間和發言次數。

8 修訂《公司章程》

於二零一一年股東周年大會，本公司股東批准本公司章程的修訂，有關修訂主要為使本公司章程符合中國當局頒佈關於現金分紅規定的新指引以及反映若干其他變動。本公司章程最新版可於本公司網站及香港聯交所網站查閱。

代表董事會

主席

蔣衛平

中國北京，二零一三年三月二十日

審計報告



安永華明(2013)審字第60667053_A01號
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)

我們審計了後附的北京金隅股份有限公司的財務報表，包括2012年12月31日的合并及公司的資產負債表、2012年度的合并及公司的利潤表、股東權益變動表和現金流量表以及財務報表附註。

一、管理層對財務報表的責任

編製和公允列報財務報表是北京金隅股份有限公司管理層的責任。這種責任包括：(1)按照企業會計準則的規定編製財務報表，並使其實現公允反映；(2)設計、執行和維護必要的內部控制，以使財務報表不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報。

二、註冊會計師的責任

我們的責任是在執行審計工作的基礎上對財務報表發表審計意見。我們按照中國註冊會計師審計準則的規定執行了審計工作。中國註冊會計師審計準則要求我們遵守中國註冊會計師職業道德守則，計劃和執行審計工作以對財務報表是否不存在重大錯報獲取合理保證。

審計工作涉及實施審計程序，以獲取有關財務報表金額和披露的審計證據。選擇的審計程序取決於註冊會計師的判斷，包括對由於舞弊或錯誤導致的財務報表重大錯報風險的評估。在進行風險評估時，註冊會計師考慮與財務報表編製和公允列報相關的內部控制，以設計恰當的審計程序。審計工作還包括評價管理層選用會計政策的恰當性和作出會計估計的合理性，以及評價財務報表的總體列報。

我們相信，我們獲取的審計證據是充分、適當的，為發表審計意見提供了基礎。

審計報告

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)

三、審計意見

我們認為，上述財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編製，公允反映了北京金隅股份有限公司2012年12月31日的合并及公司的財務狀況以及2012年度的合并及公司的經營成果和現金流量。

安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)

中國註冊會計師：孟冬

中國註冊會計師：黎文鵬

中華人民共和國北京

二零一三年三月二十日

合併資產負債表

於二零一二年十二月三十一日

	附註五	2012年12月31日 人民幣元	2011年12月31日 人民幣元
資產			
流動資產			
貨幣資金	1	5,906,094,546.45	7,918,479,363.14
應收票據	2	1,028,662,688.14	1,347,905,318.65
應收賬款	5	3,991,796,374.16	3,490,937,470.40
預付款項	7	909,415,140.77	1,397,237,511.97
應收利息	3	1,411,125.80	1,858,662.81
應收股利	4	1,215,425.00	-
其他應收款	6	1,899,515,319.31	2,458,939,025.66
存貨	8	32,286,890,673.48	27,269,465,788.38
其他流動資產	9	1,076,877,652.29	841,419,746.89
流動資產合計		47,101,878,945.40	44,726,242,887.90
非流動資產			
可供出售金融資產	10	-	95,138.56
長期股權投資	12	419,868,370.59	440,313,672.69
投資性房地產	13	12,840,400,000.00	11,599,000,000.00
固定資產	14	15,331,150,630.80	14,613,460,813.77
在建工程	15	2,146,494,608.43	950,567,721.98
工程物資	16	14,281,785.80	15,242,793.42
無形資產	17	3,600,681,639.16	3,352,071,838.40
商譽	18	312,051,745.55	312,051,745.55
長期待攤費用	19	189,228,562.12	169,908,175.40
遞延所得稅資產	20	1,205,767,342.49	736,017,669.07
非流動資產合計		36,059,924,684.94	32,188,729,568.84
資產總計		83,161,803,630.34	76,914,972,456.74

刊載於第117頁至第301頁的財務報表附註為本財務報表的組成部分。

合併資產負債表(續)

於二零一二年十二月三十一日

	附註五	2012年12月31日 人民幣元	2011年12月31日 人民幣元
負債和股東權益			
流動負債			
短期借款	23	11,388,286,880.00	11,286,861,222.71
應付票據	24	430,004,020.52	361,817,226.63
應付賬款	25	6,569,201,907.77	5,124,354,120.51
預收款項	26	14,206,950,304.93	11,621,778,319.64
應付職工薪酬	27	153,463,306.96	143,715,522.38
應交稅費	28	1,308,896,782.25	850,968,870.46
應付利息	29	155,274,711.13	121,856,589.77
應付股利	30	43,048,069.19	55,043,247.30
其他應付款	31	2,483,124,813.60	3,578,163,312.56
應付短期融資券	36	1,000,000,000.00	-
一年內到期的非流動負債	33	2,576,020,000.00	3,604,124,049.24
其他流動負債	34	3,148,676,380.69	2,550,516,056.02
流動負債合計		43,462,947,177.04	39,299,198,537.22
非流動負債			
長期借款	35	4,757,051,545.34	7,772,597,451.30
應付債券	36	6,692,453,587.34	4,687,098,763.98
長期應付款	37	517,416,630.00	528,129,048.14
預計負債	32	100,077,202.17	33,029,889.08
遞延所得稅負債	20	1,989,993,217.02	2,234,700,987.92
其他非流動負債	38	617,175,147.70	644,601,568.27
非流動負債合計		14,674,167,329.57	15,900,157,708.69
負債合計		58,137,114,506.61	55,199,356,245.91
股東權益			
股本	39	4,283,737,060.00	4,283,737,060.00
資本公積	40	5,395,792,993.51	5,311,872,199.72
專項儲備	41	9,552,984.58	-
盈餘公積	42	580,552,232.22	340,879,231.86
未分配利潤	43	12,634,399,124.91	10,217,411,951.85
外幣報表折算差額		(130,112.92)	(121,272.28)
歸屬於母公司股東權益合計		22,903,904,282.30	20,153,779,171.15
少數股東權益		2,120,784,841.43	1,561,837,039.68
股東權益合計		25,024,689,123.73	21,715,616,210.83
負債和股東權益總計		83,161,803,630.34	76,914,972,456.74

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

刊載於第117頁至第301頁的財務報表附註為本財務報表的組成部分。

合併利潤表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註五	2012年 人民幣元	2011年 人民幣元
營業收入	44	34,054,096,003.32	28,744,793,854.20
減：營業成本	44	25,724,691,425.24	20,791,321,334.03
營業稅金及附加	45	1,675,101,274.28	1,168,533,970.17
銷售費用	46	1,350,600,351.81	1,173,885,729.63
管理費用	47	2,189,075,391.00	2,130,415,464.54
財務費用	48	902,397,834.88	797,407,584.00
資產減值損失	51	47,719,354.20	193,304,303.46
加：公允價值變動收益	49	936,201,275.04	776,747,551.26
投資收益/(損失)	50	(7,142,672.11)	314,894,380.33
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益/(損失)		(32,989,386.37)	13,379,872.03
營業利潤		3,093,568,974.84	3,581,567,399.96
加：營業外收入	52	931,016,234.14	1,164,939,302.75
減：營業外支出	53	70,607,884.18	76,497,809.89
其中：非流動資產處置損失		34,088,371.36	19,195,284.86
利潤總額		3,953,977,324.80	4,670,008,892.82
減：所得稅費用	54	803,746,757.93	1,076,883,633.98
淨利潤		3,150,230,566.87	3,593,125,258.84
其中：同一控制下企業合併中被合併方 合併前淨利潤		-	79,664,998.68
歸屬於母公司股東的淨利潤		2,965,089,241.74	3,428,644,623.62
少數股東損益		185,141,325.13	164,480,635.22
每股收益	55		
基本每股收益(人民幣元/股)		0.69	0.81
稀釋每股收益(人民幣元/股)		0.69	0.81
其他綜合收益	56	117,016,679.78	(18,574.38)
綜合收益總額		3,267,247,246.65	3,593,106,684.46
其中：			
歸屬於母公司股東的綜合收益總額		3,082,105,921.52	3,428,626,049.24
歸屬於少數股東的綜合收益總額		185,141,325.13	164,480,635.22

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

刊載於第117頁至第301頁的財務報表附註為本財務報表的組成部分。

合併股東權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	歸屬於母公司股東						少數股東權益 人民幣元	股東權益合計 人民幣元	
	股本 人民幣元	資本公積 人民幣元	專項儲備 人民幣元	盈餘公積 人民幣元	未分配利潤 人民幣元	外幣報表 折算差額 人民幣元			小計 人民幣元
一、本年初餘額	4,283,737,060.00	5,311,872,199.72	-	340,879,231.86	10,217,411,951.85	(121,272.28)	20,153,779,171.15	1,561,837,039.68	21,715,616,210.83
二、本年增減變動金額	-	-	-	-	2,965,089,241.74	-	2,965,089,241.74	185,141,325.13	3,150,230,566.87
(一) 淨利潤	-	-	-	-	2,965,089,241.74	-	2,965,089,241.74	-	-
(二) 其他綜合收益	-	117,025,520.42	-	-	-	(8,840.64)	117,016,679.78	-	117,016,679.78
綜合收益總額	-	117,025,520.42	-	-	2,965,089,241.74	(8,840.64)	3,082,105,921.52	185,141,325.13	3,267,247,246.65
(三) 股東投入和減少資本	-	-	-	-	-	-	-	587,876,310.80	587,876,310.80
1. 股東投入資本	-	-	-	-	-	-	-	587,876,310.80	587,876,310.80
2. 視同收購少數股權	-	(33,104,726.63)	-	-	-	-	(33,104,726.63)	33,104,726.63	-
3. 處置子公司	-	-	-	-	-	-	-	(5,749,106.45)	(5,749,106.45)
(四) 利潤分配	-	-	-	239,673,000.36	(239,673,000.36)	-	-	-	-
1. 提取盈餘公積	-	-	-	239,673,000.36	(239,673,000.36)	-	-	-	-
2. 對股東的分配	-	-	-	-	(308,429,068.32)	-	(308,429,068.32)	(242,125,666.80)	(550,554,735.12)
(五) 專項儲備	-	-	57,730,015.85	-	-	-	57,730,015.85	1,188,692.06	58,918,707.91
1. 本年提取	-	-	57,730,015.85	-	-	-	57,730,015.85	1,188,692.06	58,918,707.91
2. 本年支付	-	-	48,177,031.27	-	-	-	48,177,031.27	488,479.62	48,665,510.89
三、本年年末餘額	4,283,737,060.00	5,395,792,993.51	9,552,984.58	580,552,232.22	12,634,399,124.91	(130,112.92)	22,903,904,282.30	2,120,784,841.43	25,024,689,123.73

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

刊載於第117頁至第301頁的財務報表附註為本財務報表的組成部分。

合併股東權益變動表(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

		歸屬於母公司股東						股東權益合計 人民幣元	
		股本 人民幣元	資本公積 人民幣元	盈餘公積 人民幣元	未分配利潤 人民幣元	外幣報表 折算差額 人民幣元	小計 人民幣元		少數股東權益 人民幣元
一、本年初餘額		3,873,332,500.00	5,762,994,017.86	192,547,417.28	7,236,960,737.01	(119,306.14)	17,065,715,366.01	1,881,765,710.86	18,947,481,076.87
二、本年增減變動金額									
(一) 淨利潤		-	-	-	3,428,644,623.62	-	3,428,644,623.62	164,480,635.22	3,593,125,258.84
(二) 其他綜合收益		(16,608.24)	-	-	(1,966.14)	(18,574.38)	-	-	(18,574.38)
綜合收益總額		-	(16,608.24)	-	3,428,644,623.62	(1,966.14)	3,428,626,049.24	164,480,635.22	3,593,106,684.46
(三) 股東權益內部結構									
1、股東投入資本淨增加額		-	(5,042,750.21)	-	-	-	(5,042,750.21)	99,558,640.63	94,515,890.42
2、因處置子公司少數股權而產生的價差淨額		-	-	-	-	-	-	(9,206,539.47)	(9,206,539.47)
3、發行新股收購少數股權		410,404,560.00	422,780,118.57	-	-	-	833,184,678.57	(890,484,604.74)	(57,299,926.17)
4、同一控制下企業合併		-	(856,112,700.00)	-	-	-	(856,112,700.00)	-	(856,112,700.00)
5、非同一控制下企業合併		-	-	-	-	-	-	462,719,799.91	462,719,799.91
6、其他		-	(12,729,878.26)	-	-	-	(12,729,878.26)	11,104,395.86	(1,625,482.40)
(四) 利潤分配									
1、提取盈餘公積		-	-	148,331,814.58	(148,331,814.58)	-	-	-	-
2、對股東的分配		-	-	-	(299,861,594.20)	-	(299,861,594.20)	(158,100,998.59)	(457,962,592.79)
三、本年年末餘額		4,283,737,060.00	5,311,872,199.72	340,879,231.86	10,217,411,951.85	(121,272.28)	20,153,779,171.15	1,561,837,039.68	21,715,616,210.83

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

刊載於第117頁至第301頁的財務報表附註為本財務報表的組成部分。

合併現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註五	2012年 人民幣元	2011年 人民幣元
一、經營活動產生的現金流量			
銷售商品、提供勞務收到的現金		35,535,974,753.80	26,177,129,088.96
收到的稅費返還		291,914,460.62	370,965,684.17
收到的其他與經營活動有關的現金	57	542,542,656.14	650,881,064.42
經營活動現金流入小計		36,370,431,870.56	27,198,975,837.55
二、投資活動產生的現金流量			
購買商品、接受勞務支付的現金		24,788,965,427.11	20,168,091,136.95
支付給職工以及為職工支付的現金		2,385,977,077.29	2,072,679,130.93
支付的各項稅費		3,141,628,616.22	3,021,636,081.35
支付的其他與經營活動有關的現金	57	1,743,102,001.61	3,072,350,892.26
經營活動現金流出小計		32,059,673,122.23	28,334,757,241.49
經營活動產生的現金流量淨額	58(1)	4,310,758,748.33	(1,135,781,403.94)
三、投資活動產生的現金流量			
收回投資所收到的現金		49,349.57	12,033,328.00
取得投資收益收到的現金		19,474,059.84	1,334,117.91
處置固定資產、無形資產和其他			
長期資產收回的現金淨額		127,106,077.50	596,722,336.98
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	58(2)	7,878,929.34	–
收到的其他與投資活動有關的現金	57	4,993,601.29	–
投資活動現金流入小計		159,502,017.54	610,089,782.89
四、融資活動產生的現金流量			
購建固定資產、無形資產和其他			
長期資產支付的現金		3,528,217,840.81	2,599,557,159.06
投資支付的現金		25,167,600.00	3,550,000.00
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	58(2)	–	424,681,770.70
投資活動現金流出小計		3,553,385,440.81	3,027,788,929.76
投資活動產生的現金流量淨額		(3,393,883,423.27)	(2,417,699,146.87)

刊載於第117頁至第301頁的財務報表附註為本財務報表的組成部分。

合併現金流量表(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註五	2012年 人民幣元	2011年 人民幣元
三、籌資活動產生的現金流			
吸收投資收到的現金		409,550,000.00	26,750,000.00
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		409,550,000.00	26,750,000.00
取得借款所收到的現金		15,535,244,913.69	17,246,982,050.85
發行債券收到的現金		3,000,000,000.00	—
籌資活動現金流入小計		<u>18,944,794,913.69</u>	<u>17,273,732,050.85</u>
償還債務支付的現金		19,477,469,211.60	11,832,241,473.85
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		1,951,804,163.02	1,733,097,312.17
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		18,211,968.51	52,467,094.21
支付的其他與籌資活動有關的現金	57	—	58,165,082.76
籌資活動現金流出小計		<u>21,429,273,374.62</u>	<u>13,623,503,868.78</u>
籌資活動產生的現金流量淨額		<u>(2,484,478,460.93)</u>	<u>3,650,228,182.07</u>
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響		<u>(1,165,125.32)</u>	<u>(867,799.23)</u>
五、現金及現金等價物淨增加/(減少)額		<u>(1,568,768,261.19)</u>	<u>95,879,832.03</u>
加：年初現金及現金等價物餘額		<u>5,126,471,371.39</u>	<u>5,030,591,539.36</u>
六、年末現金及現金等價物餘額	58(3)	<u>3,557,703,110.20</u>	<u>5,126,471,371.39</u>

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

資產負債表

於二零一二年十二月三十一日

	附註十一	2012年 12月31日 人民幣元	2011年 12月31日 人民幣元
資產			
流動資產			
貨幣資金		998,549,054.78	2,067,665,937.14
應收票據		8,100,000.00	194,431,820.00
應收賬款		60,332.04	-
應收利息		250,729,781.21	244,076,234.45
應收股利		1,134,198,882.17	1,638,384,989.47
其他應收款	1	14,837,697,277.39	12,440,456,343.56
流動資產合計		17,229,335,327.59	16,585,015,324.62
非流動資產			
長期股權投資	2	17,033,320,636.41	16,567,433,258.34
投資性房地產		7,778,292,087.37	6,853,600,000.00
固定資產		1,427,916,220.95	1,446,902,166.94
在建工程		157,397,881.58	1,116,000.00
無形資產		481,328,244.82	505,996,003.17
非流動資產合計		26,878,255,071.13	25,375,047,428.45
資產總計		44,107,590,398.72	41,960,062,753.07
負債和股東權益			
流動負債			
短期借款		10,222,500,000.00	9,960,500,000.00
應付賬款		5,620,311.33	-
預收款項		279,335,584.99	91,625,849.71
應付職工薪酬		564,620.38	328,640.47
應交稅費		163,908,577.54	5,975,518.37
應付利息		149,247,229.17	110,626,337.82
應付股利		20,962,235.89	37,204,079.53
其他應付款		2,064,413,590.02	5,175,977,057.12
應付短期融資券		1,000,000,000.00	-
一年內到期的非流動負債		1,635,000,000.00	1,820,000,000.00
流動負債合計		15,541,552,149.32	17,202,237,483.02

刊載於第117頁至第301頁的財務報表附註為本財務報表的組成部分。

資產負債表(續)

於二零一二年十二月三十一日

	2012年 12月31日 人民幣元	2011年 12月31日 人民幣元
非流動負債		
長期借款	2,510,000,000.00	3,865,000,000.00
應付債券	6,692,453,587.34	4,687,098,763.98
長期應付款	506,240,834.36	504,999,278.14
遞延所得稅負債	1,327,185,517.53	996,643,592.34
非流動負債合計	11,035,879,939.23	10,053,741,634.46
負債合計	26,577,432,088.55	27,255,979,117.48
股東權益		
股本	4,283,737,060.00	4,283,737,060.00
資本公積	5,679,053,989.85	5,724,155,727.37
盈餘公積	580,552,232.22	340,879,231.86
未分配利潤	6,986,815,028.10	4,355,311,616.36
股東權益合計	17,530,158,310.17	14,704,083,635.59
負債和股東權益總計	44,107,590,398.72	41,960,062,753.07

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

利潤表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註十一	2012年 人民幣元	2011年 人民幣元
營業收入	3	2,972,649,963.41	490,181,770.11
減：營業成本	3	1,239,631,433.87	98,829,928.01
營業稅金及附加		143,216,903.19	26,976,735.86
銷售費用		12,756,689.00	11,135,428.48
管理費用		192,736,107.78	241,101,985.09
財務費用		396,812,224.04	388,767,296.62
資產減值損失/(轉回)		(30,791,765.10)	46,778,135.92
加：公允價值變動收益/(損失)		(100,577,945.25)	458,247,577.10
投資收益	4	1,081,986,241.10	1,492,003,348.92
其中：對聯營企業和合營企業的投資損失		(36,677,615.26)	(42,528,782.06)
營業利潤		1,999,696,666.48	1,626,843,186.15
加：營業外收入		509,382,939.81	5,440,146.06
減：營業外支出		648,210.31	695,801.33
其中：非流動資產處置損失		-	695,801.33
利潤總額		2,508,431,395.98	1,631,587,530.88
減：所得稅費用		111,701,392.42	148,269,385.04
淨利潤		2,396,730,003.56	1,483,318,145.84
其他綜合收益		(45,068,306.25)	-
綜合收益總額		2,351,661,697.31	1,483,318,145.84

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

股東權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	股本 人民幣元	資本公積 人民幣元	盈餘公積 人民幣元	未分配利潤 人民幣元	股東權益合計 人民幣元
一、本年年初餘額	4,283,737,060.00	5,724,155,727.37	340,879,231.86	4,355,311,616.36	14,704,083,635.59
二、本年增減變動金額					
(一) 淨利潤	-	-	-	2,396,730,003.56	2,396,730,003.56
(二) 其他綜合收益	-	(45,068,306.25)	-	-	(45,068,306.25)
綜合收益總額	-	(45,068,306.25)	-	2,396,730,003.56	2,351,661,697.31
(三) 吸收合併子公司	-	(33,431.27)	-	782,875,476.86	782,842,045.59
(四) 利潤分配					
1. 提取盈餘公積	-	-	239,673,000.36	(239,673,000.36)	-
2. 對股東的分配	-	-	-	(308,429,068.32)	(308,429,068.32)
三、本年年末餘額	4,283,737,060.00	5,679,053,989.85	580,552,232.22	6,986,815,028.10	17,530,158,310.17

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

股東權益變動表(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	股本 人民幣元	資本公積 人民幣元	盈餘公積 人民幣元	未分配利潤 人民幣元	股東權益合計 人民幣元
一、本年年初餘額	3,873,332,500.00	5,568,781,396.31	192,547,417.28	3,320,186,879.30	12,954,848,192.89
二、本年增減變動金額					
(一) 淨利潤	-	-	-	1,483,318,145.84	1,483,318,145.84
綜合收益總額	-	-	-	1,483,318,145.84	1,483,318,145.84
(二) 股東權益內部結轉					
1. 發行新股收購子公司少數股權	410,404,560.00	193,035,317.55	-	-	603,439,877.55
2. 同一控制下取得子公司	-	(37,660,986.49)	-	-	(37,660,986.49)
(三) 利潤分配					
1. 對股東的分配	-	-	-	(299,861,594.20)	(299,861,594.20)
2. 提取盈餘公積	-	-	148,331,814.58	(148,331,814.58)	-
三、本年年末餘額	<u>4,283,737,060.00</u>	<u>5,724,155,727.37</u>	<u>340,879,231.86</u>	<u>4,355,311,616.36</u>	<u>14,704,083,635.59</u>

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註十一	2012年 人民幣元	2011年 人民幣元
一、經營活動產生的現金流量			
銷售商品、提供勞務收到的現金		556,465,967.05	462,681,168.54
收到的其他與經營活動有關的現金	5	40,314,471,651.72	39,105,876,386.39
經營活動現金流入小計		40,870,937,618.77	39,568,557,554.93
購買商品、接受勞務支付的現金		27,835,037.54	23,970,079.66
支付給職工以及為職工支付的現金		53,291,580.63	51,586,377.60
支付的各項稅費		207,546,742.35	101,928,977.68
支付的其他與經營活動有關的現金	5	42,267,263,285.64	38,403,326,566.62
經營活動現金流出小計		42,555,936,646.16	38,580,812,001.56
經營活動產生的現金流量淨額	6	(1,684,999,027.39)	987,745,553.37
二、投資活動產生的現金流量			
收回投資收到的現金		20,044,200.00	-
取得投資收益收到的現金		87,783,670.64	213,943,918.80
處置固定資產、無形資產和其他 長期資產收回的現金淨額		2,578,105,620.48	6,167,980.00
收到其他與投資活動有關的現金	5	-	11,229,519.80
投資活動現金流入小計		2,685,933,491.12	231,341,418.60
購建固定資產、無形資產和其他 長期資產支付的現金		248,886,660.32	265,837,964.79
投資支付的現金		1,345,977,600.00	2,142,872,460.00
取得子公司及其他營業單位 支付的現金淨額		623,655,609.36	575,422,037.71
投資活動現金流出小計		2,218,519,869.68	2,984,132,462.50
投資活動產生的現金流量淨額		467,413,621.44	(2,752,791,043.90)

刊載於第117頁至第301頁的財務報表附註為本財務報表的組成部分。

現金流量表(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註十一	2012年 人民幣元	2011年 人民幣元
三、籌資活動產生的現金流量			
取得借款所收到的現金		13,132,500,000.00	11,580,901,791.69
發行債券收到的現金		3,000,000,000.00	—
籌資活動現金流入小計		16,132,500,000.00	11,580,901,791.69
償還債務支付的現金		14,410,500,000.00	8,458,300,000.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		1,573,548,608.90	1,322,119,886.59
支付的其他與籌資活動有關的現金	5	—	58,165,082.76
籌資活動現金流出小計		15,984,048,608.90	9,838,584,969.35
籌資活動產生的現金流量淨額		148,451,391.10	1,742,316,822.34
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響		17,132.49	(743,067.42)
五、現金及現金等價物淨減少額		(1,069,116,882.36)	(23,471,735.61)
加：年初現金及現金等價物餘額		2,067,665,937.14	2,091,137,672.75
六、年末現金及現金等價物餘額	6	998,549,054.78	2,067,665,937.14

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

一 本集團基本情況

北京金隅股份有限公司(「本公司」)是一家在中華人民共和國北京市註冊的股份有限公司，於2005年12月22日經北京市人民政府國有資產監督管理委員會(「北京市國資委」)《關於同意北京金隅集團有限責任公司改制重組方案的批覆》(京國資規劃字[2005]48號)、北京市發展與改革委員會《關於同意設立北京金隅股份有限公司的函》(京發改[2005]2682號)批准，由北京金隅集團有限責任公司(以下簡稱「金隅集團」或「母公司」)、中國中材股份有限公司(「中材股份」)、北方房地產開發有限責任公司(「北方房地產」)、天津市建築材料集團(控股)有限公司(「天津建材集團」)以及合生集團有限公司(「合生集團」)共同發起設立，並經北京市工商行政管理局核准登記，企業法人營業執照註冊號：110000410285245。本公司所發行的人民幣普通股A股和H股股票，已分別在上海證券交易所(簡稱「上交所」)和香港聯合交易所有限公司(簡稱「香港聯交所」)上市。本公司總部位於北京市東城區北三環東路36號。本公司及子公司(統稱「本集團」)主要從事水泥生產及銷售、建築材料生產及銷售、房地產開發、物業投資及管理產業。

本公司原註冊資本為人民幣1,800,000,000元，股本總數1,800,000,000股，股票面值為每股人民幣1元，並經北京建宏信會計師事務所有限責任公司審驗，分別出具(2005)京建會驗字第004號、(2006)京建會外驗字第002號、(2007)京建會外驗字第002號《驗資報告》。

經中華人民共和國商務部批准(商資批[2008]1001號)，本公司2008年度進行增資擴股，註冊資本增至人民幣2,800,000,000元，總股本增至2,800,000,000股，其中國有法人股(金隅集團、中材股份、中國信達資產管理股份有限公司(「信達資產」)、天津建材集團)為227,902萬股，佔總股本的81.39%；非國有法人股(華熙昕宇投資有限公司(「華熙昕宇」)、潤豐投資集團有限公司(「潤豐投資」)、北京泰鴻投資(集團)有限公司)為18,250萬股，佔總股本的6.52%；外資股(合生集團、泰安平和投資有限公司(「泰安平和」))為33,848萬股，佔總股本的12.09%。該次增資已經中興華會計師事務所有限責任公司審驗，並出具了中興華驗字(2008)第007號、中興華驗字(2008)第016號《驗資報告》。

根據本公司2008年度第二次臨時股東大會決議，經中國證券監督管理委員會(「證監會」)批准(證監許可[2009]550號)，於2009年7月17日，本公司發行H股933,333,000股，並於2009年7月29日通過行使超額配售權發行H股139,999,500股。所發行的H股分別於2009年7月29日及2009年8月6日在香港聯交所主板上市。本公司註冊資本增至人民幣3,873,332,500元。該次增資已經北京興華會計師事務所有限責任公司審驗，並出具(2009)京會興驗字第2-026號《驗資報告》。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

一 本集團基本情況(續)

根據本公司2010年度第三次臨時股東大會決議，經證監會(證監許可[2011]166號、證監許可[2011]168號)於2011年1月28日核准，本公司首次公開發行人民幣普通股A股股票410,404,560股，所發行A股股票全部用於換股吸收合併河北太行水泥股份有限公司(「太行水泥」)。換股吸收合併完成後，原太行水泥法人資格註銷。發行的A股股票於2011年2月22日在中國證券登記結算有限公司上海分公司登記，於2011年3月1日在上交所上市。該次換股增資已經北京興華會計師事務所有限責任公司審驗，並出具(2011)京會興驗字第4-007號《驗資報告》。

截至2012年12月31日，本公司註冊資本為人民幣4,283,737,060元，累計發行股本總數4,283,737,060股，詳見附註五、39。

本公司經營範圍為：水泥、建材製造業、建築裝飾業、商貿物流、旅遊服務、房地產開發業、物業管理。

本集團的母公司和最終母公司為在中國成立的金隅集團。

本財務報表業經本公司董事會於2013年3月20日決議批准。根據本公司章程，本財務報表將提交股東大會審議。

二 重要會計政策和會計估計

1. 財務報表的編制基礎

本財務報表按照財政部2006年2月頒布的《企業會計準則—基本準則》和38項具體會計準則、其後頒布的應用指南、解釋以及其他相關規定(統稱「企業會計準則」)編製。

本財務報表以持續經營為基礎列報。

編製本財務報表時，除某些金融工具和投資性房地產外，均以歷史成本為計價原則。資產如果發生減值，則按照相關規定計提相應的減值準備。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

2. 遵循企業會計準則的聲明

本財務報表符合企業會計準則的要求，真實、完整地反映了本公司及本集團於2012年12月31日的財務狀況以及2012年度的經營成果和現金流量。

3. 會計期間

本集團會計年度採用公歷年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

4. 記賬本位幣

本集團記賬本位幣和編製本財務報表所採用的貨幣均為人民幣。除有特別說明外，均以人民幣元為單位表示。

本集團下屬子公司、合營企業及聯營企業，根據其經營所處的主要經濟環境自行決定其記賬本位幣，編製財務報表時折算為人民幣。

5. 企業合併

企業合併，是指將兩個或兩個以上單獨的企業合併形成一個報告主體的交易或事項。企業合併分為同一控制下企業合併和非同一控制下企業合併。

同一控制下企業合併

參與合併的企業在合併前後均受同一方或相同的多方最終控制，且該控制並非暫時性的，為同一控制下的企業合併。同一控制下的企業合併，在合併日取得對其他參與合併企業控制權的一方為合併方，參與合併的其他企業為被合併方。合併日，是指合併方實際取得對被合併方控制權的日期。

合併方在企業合併中取得的資產和負債，按合併日在被合併方的賬面價值計量。合併方取得的淨資產賬面價值與支付的合併對價的賬面價值(或發行股份面值總額)的差額，調整資本公積中的股本溢價及原制度資本公積轉入的餘額，不足沖減的則調整留存收益。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

5. 企業合併(續)

非同一控制下的企業合併

參與合併的企業在合併前後不受同一方或相同的多方最終控制的，為非同一控制下的企業合併。非同一控制下的企業合併，在購買日取得對其他參與合併企業控制權的一方為購買方，參與合併的其他企業為被購買方。購買日，是指為購買方實際取得對被購買方控制權的日期。

非同一控制下企業合併中所取得的被購買方可辨認資產、負債及或有負債在收購日以公允價值計量。

支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)與購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值之和大於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的差額，確認為商譽，並以成本減去累計減值損失進行後續計量。支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)與購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值之和小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，首先對取得的被購買方各項可辨認資產、負債及或有負債的公允價值以及支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)及購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值的計量進行覆核，覆核後支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)與購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值之和仍小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，其差額計入當期損益。

6. 合併財務報表

合併財務報表的合併範圍以控制為基礎確定，包括本公司及全部子公司截至2012年12月31日止年度的財務報表。子公司，是指被本公司控制的企業或主體。

編製合併財務報表時，子公司採用與本公司一致的會計期間和會計政策。本集團內部各公司之間的所有交易產生的餘額、交易和未實現損益及股利於合併時全額抵銷。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

6. 合併財務報表(續)

子公司少數股東分擔的當期虧損超過了少數股東在該子公司年初股東權益中所享有的份額的，其餘額仍沖減少數股東權益。不喪失控制權情況下少數股東權益發生變化作為權益性交易。

對於通過非同一控制下的企業合併取得的子公司，被購買方的經營成果和現金流量自本集團取得控制權之日起納入合併財務報表，直至本集團對其控制權終止。在編製合併財務報表時，以購買日確定的各項可辨認資產、負債及或有負債的公允價值為基礎對子公司的財務報表進行調整。

對於通過同一控制下的企業合併取得的子公司，被合併方的經營成果和現金流量自合併當期年初納入合併財務報表。編製比較合併財務報表時，對前期財務報表的相關項目進行調整，視同合併後形成的報告主體自最終控制方開始實施控制時一直存在。

7. 現金及現金等價物

現金，是指本集團的庫存現金以及可以隨時用於支付的存款；現金等價物，是指本集團持有的期限短、流動性強、易於轉換為已知金額的現金、價值變動風險很小的投資。

8. 外幣業務和外幣報表折算

本集團對於發生的外幣交易，將外幣金額折算為記賬本位幣金額。

外幣交易在初始確認時，採用交易發生日的即期匯率將外幣金額折算為記賬本位幣金額。於資產負債表日，對於外幣貨幣性項目採用資產負債表日即期匯率折算。由此產生的結算和貨幣性項目折算差額，除屬於與購建符合資本化條件的資產相關的外幣專門借款產生的差額按照借款費用資本化的原則處理之外，均計入當期損益。以歷史成本計量的外幣非貨幣性項目，仍採用交易發生日的即期匯率折算，不改變其記賬本位幣金額。以公允價值計量的外幣非貨幣性項目，採用公允價值確定日的即期匯率折算，由此產生的差額根據非貨幣性項目的性質計入當期損益或其他綜合收益。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

8. 外幣業務和外幣報表折算(續)

對於境外經營，本集團在編製財務報表時將其記賬本位幣折算為人民幣：對資產負債表中的資產和負債項目，採用資產負債表日的即期匯率折算，股東權益項目除「未分配利潤」項目外，其他項目採用發生時的即期匯率折算；利潤表中的收入和費用項目，採用交易發生當期加權平均匯率折算。按照上述折算產生的外幣財務報表折算差額，確認為其他綜合收益並在資產負債表中股東權益項目下單獨列示。處置境外經營時，將與該境外經營相關的其他綜合收益轉入處置當期損益，部分處置的按處置比例計算。

外幣現金流量以及境外子公司的現金流量，採用現金流量發生當期平均匯率折算。匯率變動對現金的影響額作為調節項目，在現金流量表中單獨列報。

9. 金融工具

金融工具，是指形成一個企業的金融資產，並形成其他單位的金融負債或權益工具的合同。

金融工具的確認和終止確認

本集團於成為金融工具合同的一方時確認一項金融資產或金融負債。

滿足下列條件的，終止確認金融資產(或金融資產的一部分，或一組類似金融資產的一部分)：

- (1) 收取金融資產現金流量的權利屆滿；
- (2) 轉移了收取金融資產現金流量的權利，或在「過手」協議下承擔了及時將收取的現金流量全額支付給第三方的義務；並且(a)實質上轉讓了金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，或(b)雖然實質上既沒有轉移也沒有保留金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，但放棄了對該金融資產的控制。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

9. 金融工具(續)

如果金融負債的責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債進行終止確認。如果現有金融負債被同一債權人以實質上幾乎完全不同條款的另一金融負債所取代，或現有負債的條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債和確認新負債處理，差額計入當期損益。

以常規方式買賣金融資產，按交易日會計進行確認和終止確認。常規方式買賣金融資產，是指按照合同條款的約定，在法規或通行慣例規定的期限內收取或交付金融資產。交易日，是指本集團承諾買入或賣出金融資產的日期。

金融資產分類和計量

本集團的金融資產於初始確認時分類為：以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產、持有至到期投資、貸款和應收款項、可供出售金融資產、被指定為有效套期工具的衍生工具。本集團在初始確認時確定金融資產的分類。金融資產在初始確認時以公允價值計量。對於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，相關交易費用直接計入當期損益，其他類別的金融資產相關交易費用計入其初始確認金額。

金融資產的後續計量取決於其分類：

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，包括交易性金融資產和初始確認時指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。交易性金融資產，是指滿足下列條件之一的金融資產：取得該金融資產的目的是為了在短期內出售；屬於進行集中管理的可辨認金融工具組合的一部分，且有客觀證據表明企業近期採用短期獲利方式對該組合進行管理；屬於衍生工具，但是，被指定且為有效套期工具的衍生工具、屬於財務擔保合同的衍生工具、與在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量的權益工具投資掛鉤並須通過交付該權益工具結算的衍生工具除外。對於此類金融資產，採用公允價值進行後續計量，所有已實現和未實現的損益均計入當期損益。與以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產相關的股利或利息收入，計入當期損益。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

9. 金融工具(續)

金融資產分類和計量(續)

持有至到期投資

持有至到期投資，是指到期日固定、回收金額固定或可確定，且本集團有明確意圖和能力持有至到期的非衍生金融資產。對於此類金融資產，採用實際利率法，按照攤餘成本進行後續計量，其攤銷或減值以及終止確認產生的利得或損失，均計入當期損益。

貸款和應收款項

貸款和應收款項，是指在活躍市場中沒有報價、回收金額固定或可確定的非衍生金融資產。對於此類金融資產，採用實際利率法，按照攤餘成本進行後續計量，其攤銷或減值產生的利得或損失，均計入當期損益。

可供出售金融資產

可供出售金融資產，是指初始確認時即指定為可供出售的非衍生金融資產，及除上述金融資產類別以外的金融資產。對於此類金融資產，採用公允價值進行後續計量。其折價或溢價採用實際利率法進行攤銷並確認為利息收入或費用。除減值損失及外幣貨幣性金融資產的匯兌差額確認為當期損益外，可供出售金融資產的公允價值變動作為其他綜合收益於資本公積中確認，直到該金融資產終止確認或發生減值時的累計利得或損失轉入當期損益。與可供出售金融資產相關的股利或利息收入，計入當期損益。

對於在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量的權益工具投資，按成本計量。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

9. 金融工具(續)

金融負債分類和計量

本集團的金融負債於初始確認時分類為：以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債、其他金融負債、被指定為有效套期工具的衍生工具。本集團在初始確認時確定金融負債的分類。對於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債，相關交易費用直接計入當期損益，其他金融負債的相關交易費用計入其初始確認金額。

金融負債的後續計量取決於其分類：

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債，包括交易性金融負債和初始確認時指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債。交易性金融負債，是指滿足下列條件之一的金融負債：承擔該金融負債的目的是為了在近期內回購；屬於進行集中管理的可辨認金融工具組合的一部分，且有客觀證據表明企業近期採用短期獲利方式對該組合進行管理；屬於衍生工具，但是，被指定且為有效套期工具的衍生工具、屬於財務擔保合同的衍生工具、與在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量的權益工具投資掛鉤並須通過交付該權益工具結算的衍生工具除外。對於此類金融負債，按照公允價值進行後續計量，所有已實現和未實現的損益均計入當期損益。

其他金融負債

對於此類金融負債，採用實際利率法，按照攤餘成本進行後續計量。

金融工具的公允價值

存在活躍市場的金融資產或金融負債，採用活躍市場中的報價確定其公允價值。金融工具不存在活躍市場的，本集團採用估值技術確定其公允價值，估值技術包括參考熟悉情況並自願交易的各方最近進行的市場交易中使用的價格、參照實質上相同的其他金融工具的當前公允價值、現金流量折現法和期權定價模型等。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

9. 金融工具(續)

金融資產減值

本集團於資產負債表日對金融資產的賬面價值進行檢查，有客觀證據表明該金融資產發生減值的，計提減值準備。表明金融資產發生減值的客觀證據，是指金融資產初始確認後實際發生的、對該金融資產的預計未來現金流量有影響，且企業能夠對該影響進行可靠計量的事項。

以攤餘成本計量的金融資產

如果有客觀證據表明該金融資產發生減值，則將該金融資產的賬面價值減記至預計未來現金流量(不包括尚未發生的未來信用損失)現值，減記金額計入當期損益。預計未來現金流量現值，按照該金融資產原實際利率(即初始確認時計算確定的實際利率)折現確定，並考慮相關擔保物的價值。對於浮動利率，在計算未來現金流量現值時採用合同規定的現行實際利率作為折現率。

對單項金額重大的金融資產單獨進行減值測試，如有客觀證據表明其已發生減值，確認減值損失，計入當期損益。對單項金額不重大的金融資產，包括在具有類似信用風險特徵的金融資產組合中進行減值測試或單獨進行減值測試。單獨測試未發生減值的金融資產(包括單項金額重大和不重大的金融資產)，包括在具有類似信用風險特徵的金融資產組合中再進行減值測試。已單項確認減值損失的金融資產，不包括在具有類似信用風險特徵的金融資產組合中進行減值測試。

本集團對以攤餘成本計量的金融資產確認減值損失後，如有客觀證據表明該金融資產價值已恢復，且客觀上與確認該損失後發生的事項有關，原確認的減值損失予以轉回，計入當期損益。但是，該轉回後的賬面價值不超過假定不計提減值準備情況下該金融資產在轉回日的攤餘成本。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

9. 金融工具(續)

金融資產減值(續)

可供出售金融資產

如果有客觀證據表明該金融資產發生減值，原計入其他綜合收益的因公允價值下降形成的累計損失，予以轉出，計入當期損益。該轉出的累計損失，為可供出售金融資產的初始取得成本扣除已收回本金和已攤銷金額、當前公允價值和原已計入損益的減值損失後的餘額。

對於已確認減值損失的可供出售債務工具，在隨後的會計期間公允價值已上升且客觀上與確認原減值損失確認後發生的事項有關的，原確認的減值損失予以轉回，計入當期損益。

以成本計量的金融資產

如果有客觀證據表明該金融資產發生減值，將該金融資產的賬面價值，與按照類似金融資產當時市場收益率對未來現金流量折現確定的現值之間的差額，確認為減值損失，計入當期損益。發生的減值損失一經確認，不再轉回。

按照《企業會計準則第2號——長期股權投資》規定的成本法核算的、在活躍市場中沒有報價、公允價值不能可靠計量的長期股權投資，其減值也按照上述原則處理。

金融資產轉移

本集團已將金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬轉移給轉入方的，終止確認該金融資產；保留了金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬的，不終止確認該金融資產。

本集團既沒有轉移也沒有保留金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬的，分別下列情況處理：放棄了對該金融資產控制的，終止確認該金融資產並確認產生的資產和負債；未放棄對該金融資產控制的，按照其繼續涉入所轉移金融資產的程度確認有關金融資產，並相應確認有關負債。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

10. 應收款項

(1) 單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收款項

於資產負債表日，將應收賬款及其他應收款餘額大於人民幣1,000萬元的應收款項劃分為單項金額重大的應收款項，單獨進行減值測試，有客觀證據表明其發生了減值的，根據其未來現金流量現值低於其賬面價值的差額，確認減值損失，計提壞賬準備。

(2) 按組合計提壞賬準備的應收款項

除已單獨計提壞賬準備的應收款項外，本集團將應收政府等有關機構、應收金隅集團和應收本集團下屬公司款項作為特殊信用特徵組合進行考量，根據評估，這些應收款項風險低，一般不計提壞賬準備。對於其他的應收款項，本集團以賬齡作為信用風險特徵確認應收款項組合，並採用賬齡分析法對應收賬款和其他應收款計提壞賬準備比例如下：

	應收賬款 計提比例(%)	其他應收款 計提比例(%)
1年以內(含1年)	—	—
1至2年(含2年)	30	30
2至3年(含3年)	60	60
3至4年(含4年)	85	85
4至5年(含5年)	100	100
5年以上	100	100

(3) 單項金額不重大但單項計提壞賬準備的應收款項

本集團對單項金額雖不重大，但有客觀證據表明可能發生減值的應收款項，將其從相關組合中分離出來，單獨進行減值測試，根據其未來現金流量現值低於其賬面價值的差額計提壞賬準備。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

11. 存貨

存貨包括原材料、在產品、產成品、庫存商品、周轉材料、開發成本、開發產品。

存貨按照成本進行初始計量。除開發成本和開發產品以外的存貨成本包括採購成本、加工成本和其他成本。發出存貨，採用加權平均法確定其實際成本。周轉材料包括低值易耗品和包裝物等，低值易耗品和包裝物採用一次轉銷法進行攤銷。房地產開發成本和開發產品的實際成本包括土地取得成本、建築安裝工程支出、資本化的利息及其他直接和間接開發費用。開發成本於完工後結轉為開發產品。

建築安裝工程支出中包含的公共配套設施成本指按政府有關部門批准的公共配套項目，如道路等所發生的支出，列入開發成本，按成本核算對象和成本項目進行明細核算。開發用土地也列入開發成本核算。

存貨的盤存制度採用永續盤存制。

於資產負債表日，存貨按照成本與可變現淨值孰低計量，對成本高於可變現淨值的，計提存貨跌價準備，計入當期損益。如果以前計提存貨跌價準備的影響因素已經消失，使得存貨的可變現淨值高於其賬面價值，則在原已計提的存貨跌價準備金額內，將以前減記的金額予以恢復，轉回的金額計入當期損益。

可變現淨值，是指在日常活動中，存貨的估計售價減去至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用以及相關稅費後的金額。計提存貨跌價準備時，按照單個存貨項目計提存貨跌價準備；但對於數量繁多、單價較低的存貨，按照存貨類別計提存貨跌價準備；與在同一地區生產和銷售的產品系列相關、具有相同或類似最終用途或目的，且難以與其他項目分開計量的存貨，則合併計提存貨跌價準備。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

12. 長期股權投資

長期股權投資包括對子公司、合營企業和聯營企業的權益性投資，以及對被投資單位不具有控制、共同控制或重大影響，且在活躍市場中沒有報價、公允價值不能可靠計量的權益性投資。

長期股權投資在取得時以初始投資成本進行初始計量。對於企業合併形成的長期股權投資，通過同一控制下的企業合併取得的，以取得被合併方所有者權益賬面價值的份額作為初始投資成本；通過非同一控制下的企業合併取得的，以合併成本作為初始投資成本(通過多次交易分步實現非同一控制下的企業合併的，以購買日之前所持被購買方的股權投資的賬面價值與購買日新增投資成本之和作為初始投資成本)，合併成本包括購買方付出的資產、發生或承擔的負債、發行的權益性證券的公允價值之和。除企業合併形成的長期股權投資以外方式取得的長期股權投資，按照下列方法確定初始投資成本：支付現金取得的，以實際支付的購買價款及與取得長期股權投資直接相關的費用、稅金及其他必要支出作為初始投資成本；發行權益性證券取得的，以發行權益性證券的公允價值作為初始投資成本；投資者投入的，以投資合同或協議約定的價值作為初始投資成本，但合同或協議約定價值不公允的除外。

本集團對被投資單位不具有共同控制或重大影響，且在活躍市場中沒有報價、公允價值不能可靠計量的長期股權投資，採用成本法核算。本公司能夠對被投資單位實施控制的長期股權投資，在本公司個別財務報表中採用成本法核算。控制，是指有權決定一個企業的財務和經營政策，並能據以從該企業的經營活動中獲取利益。

採用成本法時，長期股權投資按初始投資成本計價，除取得投資時實際支付的價款或對價中包含的已宣告但尚未發放的現金股利或利潤外，按享有被投資單位宣告分派的現金股利或利潤，確認為當期投資收益，並同時根據有關資產減值政策考慮長期投資是否減值。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

12. 長期股權投資(續)

本集團對被投資單位具有共同控制或重大影響的，長期股權投資採用權益法核算。共同控制，是指按照合同約定對某項經濟活動所共有的控制，僅在與該項經濟活動相關的重要財務和經營決策需要分享控制權的投資方一致同意時存在。重大影響，是指對一個企業的財務和經營政策有參與決策的權力，但並不能夠控制或者與其他方一起共同控制這些政策的制定。

採用權益法時，長期股權投資的初始投資成本大於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，歸入長期股權投資的初始投資成本；長期股權投資的初始投資成本小於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，其差額計入當期損益，同時調整長期股權投資的成本。

採用權益法時，取得長期股權投資後，按照應享有或應分擔的被投資單位實現的淨損益的份額，確認投資損益並調整長期股權投資的賬面價值。在確認應享有被投資單位淨損益的份額時，以取得投資時被投資單位各項可辨認資產等的公允價值為基礎，按照本集團的會計政策及會計期間，並抵銷與聯營企業及合營企業之間發生的內部交易損益按照持股比例計算歸屬於投資企業的部分(但內部交易損失屬於資產減值損失的，應全額確認)，對被投資單位的淨利潤進行調整後確認。按照被投資單位宣告分派的利潤或現金股利計算應分得的部分，相應減少長期股權投資的賬面價值。本集團確認被投資單位發生的淨虧損，以長期股權投資的賬面價值以及其他實質上構成對被投資單位淨投資的長期權益減記至零為限，本集團負有承擔額外損失義務的除外。對於被投資單位除淨損益以外股東權益的其他變動，調整長期股權投資的賬面價值並計入股東權益。

處置長期股權投資，其賬面價值與實際取得價款的差額，計入當期損益。採用權益法核算的長期股權投資，在處置時將原計入股東權益的部分按相應的比例轉入當期損益。

對子公司、合營企業、聯營企業的長期股權投資減值測試方法及減值準備計提方法，詳見附註二、26。在活躍市場沒有報價且公允價值不能可靠計量的其他長期股權投資減值測試方法及減值準備計提方法，詳見附註二、9。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

13. 投資性房地產

投資性房地產，是指為賺取租金或資本增值，或兩者兼有而持有的房地產，包括已出租的土地使用權、持有並準備增值後轉讓的土地使用權、已出租的建築物。本集團的投資性房地產均將長期持有並出租以賺取租金。

投資性房地產按照成本進行初始計量。與投資性房地產有關的後續支出，如果與該資產有關的經濟利益很可能流入且其成本能夠可靠地計量，則計入投資性房地產成本。否則，於發生時計入當期損益。

本集團採用公允價值模式對投資性房地產進行後續計量。公允價值變動計入利潤表中的「公允價值變動收益」。本集團採用公允價值模式進行後續計量的會計政策的選擇依據為：

- (1) 投資性房地產所在地有活躍的房地產交易市場。

本集團目前投資性房地產項目主要位於北京市核心區，主要為成熟商業區的商業物業，有較為活躍的房地產交易市場，可以取得同類或類似房地產的市場價格及其他相關信息，採用公允價值對公司投資性房地產進行後續計量具有可操作性。

- (2) 本集團能夠從房地產交易市場上取得同類或類似房地產的市場價格及其他相關信息，採用公允價值對投資性房地產進行後續計量具有可操作性。

本集團聘請具有相關資質的評估機構，對本集團投資性房地產採用收益法並參考公開市場價格進行公允價值評估，以其評估金額作為本集團投資性房地產的公允價值。

本集團對投資性房地產的公允價值進行估計時採用的關鍵假設和主要不確定因素主要包括：假設投資性房地產在公開市場上進行交易且將按現有用途繼續使用；國家宏觀經濟政策和所在地區社會經濟環境、稅收政策、信貸利率、匯率等未來不會發生重大變化；無可能對企業經營產生重大影響的其他不可抗力及不可預見因素。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

14. 固定資產

除使用提取的安全生產費形成的之外，固定資產僅在與其有關的經濟利益很可能流入本集團，且其成本能夠可靠地計量時才予以確認。與固定資產有關的後續支出，符合該確認條件的，計入固定資產成本，並終止確認被替換部分的賬面價值；否則，在發生時計入當期損益。

固定資產按照成本進行初始計量，並考慮預計棄置費用因素的影響。購置固定資產的成本包括購買價款、相關稅費、使固定資產達到預定可使用狀態前所發生的可直接歸屬於該項資產的其他支出。

固定資產的折舊採用年限平均法計提，各類固定資產的使用壽命、預計淨殘值率及年折舊率如下：

	使用壽命	預計淨殘值率	年折舊率(%)
房屋及建築物	20 – 35年	5%	2.71 – 4.75%
機器設備	15年	5%	6.33%
運輸工具	8 – 10年	5%	9.50 – 11.88%
電子設備	5年	5%	19.00%
辦公設備	5年	5%	19.00%

固定資產的各組成部分具有不同使用壽命或以不同方式為企業提供經濟利益的，適用不同折舊率。

本集團至少於每年年度終了，對固定資產的使用壽命、預計淨殘值和折舊方法進行覆核，必要時進行調整。

固定資產減值測試方法及減值準備計提方法，詳見附註二、26。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

15. 在建工程

在建工程成本按實際工程支出確定，包括在建期間發生的各項必要工程支出、工程達到預定可使用狀態前的應予資本化的借款費用以及其他相關費用等。

在建工程在達到預定可使用狀態時轉入固定資產。

在建工程減值測試方法及減值準備計提方法，詳見附註二、26。

16. 借款費用

借款費用，是指本集團因借款而發生的利息及其他相關成本，包括借款利息、折價或者溢價的攤銷、輔助費用以及因外幣借款而發生的匯兌差額等。

可直接歸屬於符合資本化條件的資產的購建或者生產的借款費用，予以資本化，其他借款費用計入當期損益。符合資本化條件的資產，是指需要經過相當長時間的購建或者生產活動才能達到預定可使用或者可銷售狀態的固定資產、投資性房地產和存貨等資產。

借款費用同時滿足下列條件的，才能開始資本化：

- (1) 資產支出已經發生；
- (2) 借款費用已經發生；及
- (3) 為使資產達到預定可使用或者可銷售狀態所必要的購建或者生產活動已經開始。

購建或者生產符合資本化條件的資產達到預定可使用或者可銷售狀態時，借款費用停止資本化。之後發生的借款費用計入當期損益。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

16. 借款費用(續)

在資本化期間內，每一會計期間的利息資本化金額，按照下列方法確定：

- (1) 專門借款以當期實際發生的利息費用，減去暫時性的存款利息收入或投資收益後的金額確定。
- (2) 佔用的一般借款，根據累計資產支出超過專門借款部分的資產支出加權平均數乘以所佔用一般借款的加權平均利率計算確定。

符合資本化條件的資產在購建或者生產過程中，發生除達到預定可使用或者可銷售狀態必要的程序之外的非正常中斷、且中斷時間連續超過3個月的，暫停借款費用的資本化。在中斷期間發生的借款費用確認為費用，計入當期損益，直至資產的購建或者生產活動重新開始。

17. 無形資產

無形資產僅在與其有關的經濟利益很可能流入本集團，且其成本能夠可靠地計量時才予以確認，並以成本進行初始計量。但企業合併中取得的無形資產，其公允價值能夠可靠地計量的，即單獨確認為無形資產並按照公允價值計量。

無形資產按照其能為本集團帶來經濟利益的期限確定使用壽命，無法預見其為本集團帶來經濟利益期限的作為使用壽命不確定的無形資產。

本集團的無形資產包括土地使用權、採礦權、商標權和軟件使用權等。

本集團取得的非房地產開發用途的土地使用權，通常作為無形資產核算。自行開發建造廠房等建築物，相關的土地使用權和建築物分別作為無形資產和固定資產核算。外購土地及建築物支付的價款在土地使用權和建築物之間進行分配，難以合理分配的，全部作為固定資產處理。本集團之土地使用權根據所取得的土地使用權證標明的年限按直線法進行攤銷。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

17. 無形資產(續)

採礦權成本包括取得採礦權利所支付的成本以及預計的礦山恢復成本。採礦權依據相關的礦山可開採儲量採用產量法進行攤銷。

使用壽命有限的無形資產，在其使用壽命內採用直線法攤銷。本集團至少於每年年度終了，對使用壽命有限的無形資產的使用壽命及攤銷方法進行覆核，必要時進行調整。

對使用壽命不確定的無形資產，主要為商標使用權，無論是否存在減值跡象，每年均進行減值測試。此類無形資產不予攤銷，在每個會計期間對其使用壽命進行覆核。如果有證據表明使用壽命是有限的，則按上述使用壽命有限的無形資產的政策進行會計處理。

本集團將內部研究開發項目的支出，區分為研究階段支出和開發階段支出。研究階段的支出，於發生時計入當期損益。開發階段的支出，只有在同時滿足下列條件時，才能予以資本化，即：完成該無形資產以使其能夠使用或出售在技術上具有可行性；具有完成該無形資產並使用或出售的意圖；無形資產產生經濟利益的方式，包括能夠證明運用該無形資產生產的產品存在市場或無形資產自身存在市場，無形資產將在內部使用的，能夠證明其有用性；有足夠的技術、財務資源和其他資源支持，以完成該無形資產的開發，並有能力使用或出售該無形資產；歸屬於該無形資產開發階段的支出能夠可靠地計量。不滿足上述條件的開發支出，於發生時計入當期損益。

無形資產減值測試方法及減值準備計提方法，詳見附註二、26。

18. 長期待攤費用

長期待攤費用是指已經發生但應由本年和以後各期負擔的分攤期限在一年以上的各項費用，包括經營租入固定資產改良支出、裝修費、礦山剝離費和預付的租賃費等。長期待攤費用按其為本集團帶來的經濟利益的期限採用直線法攤銷。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

19. 預計負債

除企業合併中的或有對價及承擔的或有負債之外，當與或有事項相關的義務同時符合以下條件，本集團將其確認為預計負債：

- (1) 該義務是本集團承擔的現時義務；
- (2) 該義務的履行很可能導致經濟利益流出本集團；及
- (3) 該義務的金額能夠可靠地計量。

預計負債按照履行相關現時義務所需支出的最佳估計數進行初始計量，並綜合考慮與或有事項有關的風險、不確定性和貨幣時間價值等因素。每個資產負債表日對預計負債的賬面價值進行覆核。有確鑿證據表明該賬面價值不能反映當前最佳估計數的，按照當前最佳估計數對該賬面價值進行調整。

20. 收入

收入在經濟利益很可能流入本集團、且金額能夠可靠計量，並同時滿足下列條件時予以確認。

銷售商品收入

本集團已將商品所有權上的主要風險和報酬轉移給購貨方，並不再對該商品保留通常與所有權相聯繫的繼續管理權和實施有效控制，且相關的已發生或將發生的成本能夠可靠地計量，確認為收入的實現。銷售商品收入金額，按照從購貨方已收或應收的合同或協議價款確定，但已收或應收的合同或協議價款不公允的除外；合同或協議價款的收取採用遞延方式，實質上具有融資性質的，按照應收的合同或協議價款的公允價值確定。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

20. 收入(續)

銷售房地產收入

銷售已落成物業的收入，於物業的所有權風險及回報已轉移至買方即有關物業竣工並根據銷售協議將物業交付買家，且能合理確保收取有關應收賬款時，方確認收入。確認收入前已售物業收取的定金及分期付款列示於資產負債表的預收款項科目。

提供勞務收入

於資產負債表日，在提供勞務交易的結果能夠可靠估計的情況下，按完工百分比法確認提供勞務收入；否則按已經發生並預計能夠得到補償的勞務成本金額確認收入。提供勞務交易的結果能夠可靠估計，是指同時滿足下列條件：收入的金額能夠可靠地計量，相關的經濟利益很可能流入本集團，交易的完工進度能夠可靠地確定，交易中已發生和將發生的成本能夠可靠地計量。本集團以已經提供的勞務佔應提供勞務總量的比例確定提供勞務交易的完工進度。提供勞務收入總額，按照從接受勞務方已收或應收的合同或協議價款確定，但已收或應收的合同或協議價款不公允的除外。

本集團與其他企業簽訂的合同或協議包括銷售商品和提供勞務時，如銷售商品部分和提供勞務部分能夠區分並單獨計量的，將銷售商品部分和提供勞務部分分別處理；如銷售商品部分和提供勞務部分不能夠區分，或雖能區分但不能夠單獨計量的，將該合同全部作為銷售商品處理。

利息收入

按照他人使用本集團貨幣資金的時間和實際利率計算確定。

租賃收入

經營租賃的租金收入在租賃期內各個期間按照直線法確認，或有租金在實際發生時計入當期損益。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

21. 政府補助

政府補助在能夠滿足其所附的條件並且能夠收到時，予以確認。政府補助為貨幣性資產的，按照收到或應收的金額計量。政府補助為非貨幣性資產的，按照公允價值計量；公允價值不能可靠取得的，按照名義金額計量。與收益相關的政府補助，用於補償以後期間的相關費用或損失的，確認為遞延收益，並在確認相關費用的期間計入當期損益；用於補償已發生的相關費用或損失的，直接計入當期損益。與資產相關的政府補助，確認為遞延收益，在相關資產使用壽命內平均分配，計入當期損益。但按照名義金額計量的政府補助，直接計入當期損益。

22. 所得稅

所得稅包括當期所得稅和遞延所得稅。除由於企業合併產生的調整商譽，或與直接計入股東權益的交易或者事項相關的計入股東權益外，均作為所得稅費用或收益計入當期損益。

本集團對於當期和以前期間形成的當期所得稅負債或資產，按照稅法規定計算的預期應交納或返還的所得稅金額計量。

本集團根據資產與負債於資產負債表日的賬面價值與計稅基礎之間的暫時性差異，以及未作為資產和負債確認但按照稅法規定可以確定其計稅基礎的項目的賬面價值與計稅基礎之間的差額產生的暫時性差異，採用資產負債表債務法計提遞延所得稅。

各種應納稅暫時性差異均據以確認遞延所得稅負債，除非：

- (1) 應納稅暫時性差異是在以下交易中產生的：商譽的初始確認，或者具有以下特徵的交易中產生的資產或負債的初始確認：該交易不是企業合併，並且交易發生時既不影響會計利潤也不影響應納稅所得額或可抵扣虧損；或
- (2) 對於與子公司、合營企業及聯營企業投資相關的應納稅暫時性差異，該暫時性差異轉回的時間能夠控制並且該暫時性差異在可預見的未來很可能不會轉回。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

22. 所得稅(續)

對於可抵扣暫時性差異、能夠結轉以後年度的可抵扣虧損和稅款抵減，本集團以很可能取得用來抵扣可抵扣暫時性差異、可抵扣虧損和稅款抵減的未來應納稅所得額為限，確認由此產生的遞延所得稅資產，除非：

- (1) 可抵扣暫時性差異是在以下交易中產生的：該交易不是企業合併，並且交易發生時既不影響會計利潤也不影響應納稅所得額或可抵扣虧損；或
- (2) 對於與子公司、合營企業及聯營企業投資相關的可抵扣暫時性差異，同時滿足下列條件的，確認相應的遞延所得稅資產：暫時性差異在可預見的未來很可能轉回，且未來很可能獲得用來抵扣可抵扣暫時性差異的應納稅所得額。

本集團於資產負債表日，對於遞延所得稅資產和遞延所得稅負債，依據稅法規定，按照預期收回該資產或清償該負債期間的適用稅率計量，並反映資產負債表日預期收回資產或清償負債方式的所得稅影響。

於資產負債表日，本集團對遞延所得稅資產的賬面價值進行覆核，如果未來期間很可能無法獲得足夠的應納稅所得額用以抵扣遞延所得稅資產的利益，減記遞延所得稅資產的賬面價值。於資產負債表日，本集團重新評估未確認的遞延所得稅資產，在很可能獲得足夠的應納稅所得額可供所有或部分遞延所得稅資產轉回的限度內，確認遞延所得稅資產。

如果擁有以淨額結算當期所得稅資產及當期所得稅負債的法定權利，且遞延所得稅與同一應納稅主體和同一稅收徵管部門相關，則將遞延所得稅資產和遞延所得稅負債以抵銷後的淨額列示。

23. 維修基金和質量保證金

維修基金是按照相關規定，按房價總額的一定比例代房地產管理部門向購房者收取，在辦理立契過戶手續時上交房地產管理部門的款項。維修基金通過其他應付款科目核算。

質量保證金一般按施工單位工程款的一定比例預留，在開發產品辦理竣工驗收後並在約定的質量保證期內無質量問題時，再行支付給施工單位。質量保證金通過應付賬款科目核算。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

24. 租賃

實質上轉移了與資產所有權有關的全部風險和報酬的租賃為融資租賃，除此之外的均為經營租賃。

作為經營租賃承租人

經營租賃的租金支出，在租賃期內各個期間按照直線法計入相關的資產成本或當期損益，或有租金在實際發生時計入當期損益。

作為經營租賃出租人

經營租賃的租金收入在租賃期內各個期間按直線法確認為當期損益，或有租金在實際發生時計入當期損益。

25. 持有待售的非流動資產

同時符合以下條件的非流動資產，除金融資產、遞延所得稅資產、以公允價值計量的投資性房地產之外，本集團將其劃分為持有待售：

- (1) 本集團已經就處置該非流動資產作出決議；
- (2) 已經與受讓方簽訂了不可撤銷的轉讓協議；及
- (3) 該項轉讓將在一年內完成。

劃分為持有待售的非流動資產的單項資產和處置組，不計提折舊或攤銷，按照公允價值減去處置費用後的金額計量，但不得超過符合持有待售條件時的原賬面價值。原賬面價值高於公允價值減去處置費用後的差額，作為資產減值損失計入當期損益。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

26. 資產減值

本集團對除存貨、按公允價值模式計量的投資性房地產、遞延所得稅、金融資產、按成本法核算的在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量的長期股權投資外的資產減值，按以下方法確定：

本集團於資產負債表日判斷資產是否存在可能發生減值的跡象，存在減值跡象的，本集團將估計其可收回金額，進行減值測試。對因企業合併所形成的商譽和使用壽命不確定的無形資產，無論是否存在減值跡象，至少於每年末進行減值測試。對於尚未達到可使用狀態的無形資產，也每年進行減值測試。

可收回金額根據資產的公允價值減去處置費用後的淨額與資產預計未來現金流量的現值兩者之間較高者確定。本集團以單項資產為基礎估計其可收回金額；難以對單項資產的可收回金額進行估計的，以該資產所屬的資產組為基礎確定資產組的可收回金額。資產組的認定，以資產組產生的主要現金流入是否獨立於其他資產或者資產組的現金流入為依據。

當資產或者資產組的可收回金額低於其賬面價值時，本集團將其賬面價值減記至可收回金額，減記的金額計入當期損益，同時計提相應的資產減值準備。

就商譽的減值測試而言，對於因企業合併形成的商譽的賬面價值，自購買日起按照合理的方法分攤至相關的資產組；難以分攤至相關的資產組的，將其分攤至相關的資產組組合。相關的資產組或者資產組組合，是能夠從企業合併的協同效應中受益的資產組或者資產組組合，且不大於本集團確定的報告分部。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

26. 資產減值(續)

對包含商譽的相關資產組或者資產組組合進行減值測試時，如與商譽相關的資產組或者資產組組合存在減值跡象的，首先對不包含商譽的資產組或者資產組組合進行減值測試，計算可收回金額，確認相應的減值損失。然後對包含商譽的資產組或者資產組組合進行減值測試，比較其賬面價值與可收回金額，如可收回金額低於賬面價值的，減值損失金額首先抵減分攤至資產組或者資產組組合中商譽的賬面價值，再根據資產組或者資產組組合中除商譽之外的其他各項資產的賬面價值所佔比重，按比例抵減其他各項資產的賬面價值。

上述資產減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。

27. 職工薪酬

職工薪酬，是指本集團為獲得職工提供的服務而給予各種形式的報酬以及其他相關支出。在職工提供服務的會計期間，將應付的職工薪酬確認為負債。對於資產負債表日後1年以上到期的，如果折現的影響金額重大，則以其現值列示。

本集團的職工參加由當地政府管理的養老保險、醫療保險、失業保險等社會保險和住房公積金計劃，相應支出在發生時計入相關資產成本或當期損益。

對於本集團在職工勞動合同到期之前解除與職工的勞動關係，或為鼓勵職工自願接受裁減而提出給予補償的建議，如果本集團已經制定正式的解除勞動關係計劃或提出自願裁減建議並即將實施，同時本集團不能單方面撤回解除勞動關係計劃或裁減建議的，確認因解除與職工勞動關係給予補償產生的預計負債，並計入當期損益。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

27. 職工薪酬(續)

對職工內部退休計劃採用與上述辭退福利相同的原則處理。本集團將自職工停止提供服務日至正常退休日期間擬支付的內退人員工資和繳納的社會保險費等，在符合上述辭退福利計劃確認條件時，確認為應付職工薪酬，計入當期損益。

另外，本集團為部分符合資格的離退休職工提供補充津貼福利，被視為設定福利計劃。本集團聘請合資格的精算師對該設定福利計劃責任以預計單位貸記法進行精算評估。該等設定福利計劃沒有計劃資產撥款。於資產負債表上就該設定福利計劃確認的負債，等於經精算得出的設定福利責任於資產負債表日的現值。設定福利計劃責任的現值以到期日與有關退休金負債類似的政府債券的利率，按估計未來現金流出折現確定。因按經驗調整以及精算假設變動而產生的精算收益及虧損，如果超過上年末設定福利計劃責任的10%，則於員工的預期平均剩餘工作年限內計入利潤表。

28. 利潤分配

本公司的現金股利，於股東大會批准後確認為負債。

29. 債務重組

債務重組，是指在債務人發生財務困難的情況下，債權人按照其與債務人達成的協議或者法院的裁定作出讓步的事項。

作為債務人

以現金清償債務的，將重組債務的賬面價值與實際支付現金之間的差額計入當期損益。以非現金資產清償債務的，將重組債務的賬面價值與轉讓的非現金資產公允價值之間的差額，計入當期損益；轉讓的非現金資產公允價值與其賬面價值之間的差額，計入當期損益。將債務轉為資本的，將重組債務的賬面價值與債權人放棄債權而享有股份的公允價值之間的差額，計入當期損益。修改其他債務條件的，將重組債務的賬面價值，與修改其他債務條件後債務的公允價值和就或有應付金額確認的預計負債之和的差額，計入當期損益。以上述方式的組合的，依次以支付的現金、轉讓的非現金資產公允價值、債權人享有股份的公允價值沖減重組債務的賬面價值，再按照修改其他債務條件的方式進行處理。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

29. 債務重組(續)

作為債權人

以現金清償債務的，將重組債權的賬面餘額與收到的現金之間的差額計入當期損益。以非現金資產清償債務的，將重組債權的賬面餘額與受讓的非現金資產的公允價值之間的差額，計入當期損益。將債務轉為資本的，將重組債權的賬面餘額與享有債務人股份的公允價值之間的差額，計入當期損益。修改其他債務條件的，將重組債權的賬面餘額與修改其他債務條件後債權的公允價值之間的差額，計入當期損益。採用上述方式的組合的，依次以收到的現金、接受的非現金資產公允價值、債權人享有股份的公允價值沖減重組債權的賬面餘額，再按照修改其他債務條件的方式進行處理。

重組債權已計提減值準備的，將上述差額沖減減值準備，不足以沖減的部分計入當期損益。

30. 非貨幣性資產交換

非貨幣性資產交換，是指交易雙方主要以存貨、固定資產、無形資產和長期股權投資等非貨幣性資產進行的交換，該交換不涉及或只涉及少量的貨幣性資產。

如果非貨幣性資產交換具有商業實質且換入資產或換出資產的公允價值能夠可靠地計量，以換出資產的公允價值(但有確鑿證據表明換入資產的公允價值更加可靠的除外)和應支付的相關稅費作為換入資產的成本，公允價值與換出資產賬面價值的差額計入當期損益。如果不滿足上述條件，則以換出資產的賬面價值和應支付的相關稅費作為換入資產的成本，不確認損益。

31. 關聯方

一方控制、共同控制另一方或對另一方施加重大影響，以及兩方或兩方以上同受一方控制、共同控制的，構成關聯方。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

32. 分部報告

本集團以內部組織結構、管理要求、內部報告制度為依據確定經營分部，以經營分部為基礎確定報告分部並披露分部信息。

經營分部是指本集團內同時滿足下列條件的組成部分：

- (1) 該組成部分能夠在日常活動中產生收入、發生費用；
- (2) 本公司管理層能夠定期評價該組成部分的經營成果，以決定向其配置資源、評價其業績；及
- (3) 本集團能夠取得該組成部分的財務狀況、經營成果和現金流量等有關會計信息。

兩個或多個經營分部具有相似的經濟特徵，並且滿足一定條件的，則可合併為一個經營分部。

33. 安全生產費

按照規定提取的安全生產費，計入相關產品的成本或當期損益，同時計入專項儲備；使用時區分是否形成固定資產分別進行處理：屬於費用性支出的，直接沖減專項儲備；形成固定資產的，歸集所發生的支出，於達到預定可使用狀態時確認固定資產，同時沖減等值專項儲備並確認等值累計折舊。

34. 重大會計判斷和估計

編製財務報表要求管理層作出判斷和估計，這些判斷和估計會影響收入、費用、資產和負債的報告金額及其披露，以及資產負債表日或有負債的披露。然而，這些估計的不確定性所導致的結果可能造成對未來受影響的資產或負債的賬面金額進行重大調整。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

34. 重大會計判斷和估計(續)

判斷

在應用本集團的會計政策的過程中，管理層作出了以下對財務報表所確認的金額具有重大影響的判斷：

經營租賃——作為出租人

本集團就投資性房地產簽訂了租賃合同。本集團認為，根據租賃合同的條款，本集團保留了這些房地產所有權上的所有重大風險和報酬，因此作為經營租賃處理。

投資性房地產與存貨的劃分

本集團建造的物業可能用於出售，也可能用於賺取租金及／或資本增值。本集團在建造物業的初期根據持有目的將物業劃分為存貨或投資性房地產。在建的過程中，建成後用於出售的物業劃分為存貨-開發成本，計入流動資產，而建成後用於賺取租金及／或資本增值的物業劃分為在建的投資性房地產，計入非流動資產。建成後，用於出售的物業轉入存貨-開發產品，而用於賺取租金及／或資本增值的物業轉入已完工的投資性房地產。

投資性房地產與固定資產的劃分

本集團決定所持有的物業是否符合投資性房地產的定義，並在進行判斷的時候建立了相關標準。本集團將持有的為賺取租金或資本增值，或兩者兼有的房地產(包括正在建造或開發過程中將來用於出租的建築物)劃分為投資性房地產。因此，本集團會考慮物業產生現金流的方式是否在很大程度上獨立於集團持有的其他資產。有些物業的一部分用於賺取租金或資本增值，剩餘部分用於生產商品、提供勞務或者經營管理。如果用於賺取租金或資本增值的部分能夠單獨出售或者出租，本集團對該部分單獨核算。如果不能，則只有在用於生產商品、提供勞務或者經營管理的部分不重大時，該物業才會被劃分為投資性房地產。本集團在決定輔助服務的重大程度是否足以使該物業不符合投資性房地產的確認條件時，乃按個別物業基準單獨作出判斷。

估計的不確定性

以下為於資產負債表日有關未來的關鍵假設以及估計不確定性的其他關鍵來源，可能會導致未來會計期間資產和負債賬面金額重大調整：

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

34. 重大會計判斷和估計(續)

估計的不確定性(續)

除金融資產之外的非流動資產減值(除商譽外)

本集團於資產負債表日對除金融資產之外的非流動資產判斷是否存在可能發生減值的跡象。對使用壽命不確定的無形資產，除每年進行的減值測試外，當其存在減值跡象時，也進行減值測試。其他除金融資產之外的非流動資產，當存在跡象表明其賬面金額不可收回時，進行減值測試。當資產或資產組的賬面價值高於可收回金額，即公允價值減去處置費用後的淨額和預計未來現金流量的現值中的較高者，表明發生了減值。公允價值減去處置費用後的淨額，參考公平交易中類似資產的銷售協議價格或可觀察到的市場價格，減去可直接歸屬於該資產處置的增量成本確定。預計未來現金流量現值時，管理層必須估計該項資產或資產組的預計未來現金流量，並選擇恰當的折現率確定未來現金流量的現值。詳見附註二、26。

商譽減值

本集團至少每年測試商譽是否發生減值。這要求對分配了商譽的資產組或者資產組組合的未來現金流量的現值進行預計。對未來現金流量的現值進行預計時，本集團需要預計未來資產組或者資產組組合產生的現金流量，同時選擇恰當的折現率確定未來現金流量的現值。詳見附註二、26及附註五、18。

遞延所得稅資產

在很可能有足夠的應納稅所得額用以抵扣可抵扣虧損的限度內，應就所有尚未利用的可抵扣虧損確認遞延所得稅資產。這需要管理層運用大量的判斷來估計未來取得應納稅所得額的時間和金額，結合納稅籌劃策略，以決定應確認的遞延所得稅資產的金額。

土地增值稅

本集團須繳納土地增值稅。土地增值稅的撥備是管理層根據對有關稅收法律及法規要求的理解所作出的最佳估計。實際土地增值稅負債須於土地增值稅清算時由稅務機關釐定。本集團尚未與稅務機關就若干房地產開發項目確定其土地增值稅的清算及納稅方案。最終的土增稅計算結果可能有別於初始入賬的金額，任何差異將會影響實現差異期間的土地增值稅支出及相關撥備金額。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

34. 重大會計判斷和估計(續)

估計的不確定性(續)

企業所得稅

本公司及其子公司因分佈在國內若干省份而需分別在其所在地繳納企業所得稅。在計提企業所得稅時，由於有關企業所得稅的若干事項尚未獲得主管稅務機關確認，因此需以現行的稅收法規及其他相關政策為依據作出可靠的估計和判斷。若有關事項的最終稅務結果有別於已確認金額時，這些差額將對當期的所得稅和應交所得稅造成影響。

投資性房地產的公允價值

投資性房地產由獨立專業評估師於資產負債表日對於其公允價值進行重估。該等估值以若干假設為基礎，受若干不確定因素影響，可能與實際結果有差異。在作出相關估計時，會考慮類似物業目前市場租金的資料，並使用主要以資產負債表日當時市場狀況為基準的假設。

在建房地產開發成本的確認及分攤

房地產建造的成本於工程在建期間記為存貨，並將於房地產銷售收入確認後結轉入利潤表。在最終結算工程成本和其他有關的房地產開發成本之前，該等成本需要本集團管理層按照預算成本和開發進度進行估計。本集團的房地產開發一般分期進行。直接與某一期開發有關之成本記作該期之成本。不同階段的共同成本按照可出售面積分攤至各個階段。倘若工程成本的最終結算及相關成本分攤與最初估計不同，則工程成本及其他成本的增減會影響未來年度的損益。

應收賬款及其他應收款減值

應收賬款及其他應收款的減值乃根據對應收賬款及其他應收款的可收回性的評估而作出。確認應收賬款及其他應收款減值時，管理層須作出判斷及估計。有客觀證據顯示本集團將無法收回該等款項時，方會計提減值準備。倘實際結果或未來預期與原始估計存在差異，則該等差異將影響於該估計變動期間應收賬款及其他應收款的賬面價值及壞賬準備的計提／轉回。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

二 重要會計政策和會計估計(續)

34. 重大會計判斷和估計(續)

估計的不確定性(續)

存貨跌價準備

本集團的存貨按照成本與可變現淨值孰低計量。存貨的可變現淨值是指存貨的估計售價減去至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用以及相關稅費後的金額。管理層對存貨的可變現淨值計算涉及到對估計售價、至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用以及相關稅費的估計。該等估計的變化將會影響存貨的賬面價值和以後年度的利潤。

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職工支付的補充津貼福利確認為一項負債。該等福利支出及負債的金額乃採用獨立專業精算師所作的精算估值而釐定。獨立專業精算師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。鑒於其長期性，上述估計具有不確定性。

固定資產的可使用年限和殘值

本集團對固定資產在考慮其殘值後，在預計使用壽命內計提折舊。本集團定期審閱相關資產的預計使用壽命和殘值，以決定將計入每個報告期的折舊費用數額。資產使用壽命和殘值是本集團根據對同類資產的已往經驗並結合預期的技術改變而確定。如果以前的估計發生重大變化，則會在未來期間對折舊費用進行調整。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

三 稅項

(一) 主要稅種及稅率

增值稅：	一般納稅人應稅收入按17%的稅率計算銷項稅，並按扣除當期允許抵扣的進項稅額後的差額計繳增值稅；小規模納稅人按銷售收入計徵，徵收率為3%；混凝土行業按銷售收入簡易計徵，簡易徵收率為6%。
營業稅：	按應稅收入的3%、5%、20%計繳營業稅。
城市維護建設稅：	按實際繳納的流轉稅的7%、5%、1%計繳。
教育費附加：	按實際繳納流轉稅的3%計繳。
房產稅：	本集團對所有或使用的房屋按稅法規定的比例繳納。自用房產從價計徵，以房產原值一次減去10%-30%後的餘值按1.2%年稅率計算繳納房產稅；出租房產從租計徵，以房產租金收入按12%年稅率計算繳納房產稅。
車船稅：	本集團所有或管理的車輛，對載客汽車按輛繳納，載貨汽車按噸位繳納。
土地使用稅：	本集團按生產經營所實際佔用的土地面積和當地人民政府規定的土地使用稅納稅等級對應的每平方米年稅額繳納。
個人所得稅：	本集團支付給職工的工資薪金等個人所得，依稅法規定代扣繳個人所得稅。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

三 稅項(續)

(一) 主要稅種及稅率(續)

土地增值稅：	本集團有償轉讓土地使用權及地上建築物或其他附著物產權產生土地增值額的，按30%-60%的四級超率累進稅率計算繳納土地增值稅。
資源稅：	本集團開採礦產品根據國家稅法相關規定從量計繳資源稅。
企業所得稅：	除下述(二)外，本集團企業所得稅按應納稅所得額的25%計繳。

(二) 稅收優惠政策及相關批文

1、 增值稅

根據財稅[2008]156號《關於資源綜合利用及其他產品增值稅政策的通知》和財稅(2009)163號《關於資源綜合利用及其他產品增值稅政策的補充的通知》的規定，本集團部分子公司享受如下增值稅優惠：

- (1) 經過稅務機關批准，本集團部分經營水泥生產的子公司對於其生產的符合規定的水泥產品在2012年度享受增值稅即徵即退的增值稅優惠政策，該等子公司包括：北京市琉璃河水泥有限公司、北京金隅平谷水泥有限公司、鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司、滄州臨港金隅水泥有限公司、北京太行前景水泥有限公司、保定太行和益水泥有限公司、北京強聯水泥有限公司、邯鄲金隅太行水泥有限責任公司、邯鄲涉縣金隅水泥有限公司、贊皇金隅水泥有限公司、逐鹿金隅水泥有限公司、四平金隅水泥有限公司、天津振興水泥有限公司、陵川金隅水泥有限公司、北京水泥廠有限責任公司、北京興發水泥有限公司、北京金隅順發水泥有限公司、博愛金隅水泥有限公司。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

三 稅項(續)

(二) 稅收優惠政策及相關批文(續)

1、 增值稅(續)

- (2) 本集團部分經營混凝土生產的子公司對於其生產的符合規定的混凝土產品在2012年度享受免徵增值稅的增值稅優惠政策，該等子公司包括：北京建華布朗尼混凝土有限公司、北京金隅混凝土有限公司、北京金隅混凝土有限公司、館陶縣金隅太行混凝土有限公司、成安縣京宏混凝土有限公司、邯鄲涉縣金隅水泥有限公司、天津金隅混凝土有限公司、石家莊金隅旭成混凝土有限公司。
- (3) 本集團的子公司北京市西六建材有限責任公司、北京市加氣混凝土有限責任公司、北京金隅加氣混凝土有限責任公司、北京市翔牌牆體材料有限公司、和北京建築材料科學院就總院有限公司對於其生產的符合規定的特定建材產品在2012年度享受免徵增值稅的增值稅優惠政策。

根據財稅[2011]118號《關於繼續執行供熱企業增值稅、房產稅、城鎮土地使用稅優惠政策的通知》的規定，經稅務機關批准，本集團子公司北京金海燕物業管理有限公司、北京西三旗熱力有限責任公司及北京金隅大成物業管理有限公司自2011年供暖期至2015年12月31日向居民個人供熱而取得的採暖費收入免徵增值稅。

根據中華人民共和國相關增值稅規定，經相關政府部門的認定和稅務機關的批准，本集團部分子公司享受如下其他的企業增值稅優惠：

- (1) 邯鄲市太行水泥有限責任公司符合對安置殘疾人的單位，實行由稅務機關按單位實際安置殘疾人的人數，限額即徵即退增值稅的政策，享受增值稅即徵即退。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

三 稅項(續)

(二) 稅收優惠政策及相關批文(續)

1、 增值稅(續)

- (2) 北京生態島科技有限責任公司符合利用廢礦物油生產的綜合利用產品，符合財稅[2011]115號文件第五條第五款利用廢鉛酸電池生產的資源綜合利用產品，享受增值稅即徵即退政策。

2、 營業稅

根據國稅函[2009]587號《國家稅務總局關於處置危險廢棄物取得收入免徵營業稅問題的批覆》、京地稅函[2009]80號《北京市地方稅務局轉發〈國家稅務總局關於處置危險廢棄物取得收入徵免營業稅問題的批覆〉的通知》以及三地稅發[2011]30號《三河市地方稅務局關於處置危險廢棄物取得收入徵免營業稅問題的批覆》的規定，經稅務機關批准，本集團子公司河北金隅紅樹林環保技術有限責任公司、北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司和北京生態島科技有限責任公司處置危險廢棄物的收入免徵營業稅。

3、 企業所得稅

根據《中華人民共和國企業所得稅暫行條例》和國稅函[2009]203號《國家稅務總局關於高新技術企業所得稅優惠有關問題的通知》規定，本集團部分子公司被相關政府部門認定為高新技術企業，2012年度享受高新技術企業15%的企業所得稅優惠稅率。該等子公司包括北京金隅天壇家具股份有限公司、通達耐火技術股份有限公司、鞏義通達中原耐火技術有限公司、北京建築材料科學院就總院有限公司、北京建築材料檢驗中心有限公司、北京建都設計研究院有限責任公司、北京愛樂屋建築節能製品有限公司、北京金隅水泥節能科技有限公司、北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

三 稅項(續)

(二) 稅收優惠政策及相關批文(續)

3、 企業所得稅(續)

根據《中華人民共和國企業所得稅暫行條例》及相關規定，經相關政府部門的認定和稅務機關的批准，本集團部分子公司享受如下其他的企業所得稅優惠：

- (1) 北京錦湖園物業管理有限公司和北京市金業新城物業管理有限責任公司作為小型微利企業，2012年度按20%稅率計徵企業所得稅。
- (2) 北京金隅加氣混凝土有限責任公司自2010年12月10日至2012年12月10日綜合利用資源生產符合國家產業政策規定的產品所取得的收入減按90%計入收入總額，徵收企業所得稅。
- (3) 大廠金隅塗料有限責任公司自2011年1月1日至2014年12月31日享受民族自治地方企業所得稅部分減免政策(減免40%)。
- (4) 河北金隅紅樹林有限責任公司從2010年3月份開始企業所得稅享受三免三減半。
- (5) 北京生態島科技有限責任公司、河北金隅紅樹林環保技術有限責任公司為節能節水環保企業，從2009年企業所得稅開始享受3免3減半。
- (6) 和田市玉河砂石有限公司符合西部地區鼓勵類產業企業政策，自2010年1月1日起享受10年15%的優惠稅率。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍

1. 重要子公司情況：

子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	間接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
通過設立或投資等方式取得的子公司											
有限責任	北京市	趙向東	製造水泥、開採銷售砂岩等	60,000.00	1027464807	62,940.51	100.00	-	100.00	是	-
有限責任	北京市	郝智濤	商品混凝土的生產、銷售	1,269.80	6259083609	1,333.62	-	100.00	100.00	是	-
有限責任	北京市	劉文彥	加工商品混凝土等	31,541.04	1011234005	35,923.59	100.00	-	100.00	是	-
有限責任	北京市	鄧廣均	處置有害廢棄物等	109,059.06	7839567405	86,605.70	79.41	-	79.41	是	12,013.87
有限責任	三河市	田驥	治理處置有害廢棄物	1,000.00	694667950X	1,000.00	-	100.00	100.00	是	332.94
有限責任	北京市	張軍	製造、銷售水泥等	15,000.00	5585606909	15,000.00	100.00	-	100.00	是	-
有限責任	滄州市	周成耀	水泥及其製品的生產、銷售	15,000.00	674184580X	15,000.00	-	100.00	100.00	是	-
有限責任	成安縣	李鐵江	生產銷售商品混凝土	1,000.00	5767807509	1,000.00	-	94.67	94.67	是	11.08
有限責任	大名縣	李鐵江	混凝土、砂漿銷售	1,000.00	05097223-8	900.00	-	85.20	85.20	是	106.22
有限責任	冀皇縣	田大香	水泥、熟料的製造、銷售	45,000.00	672062520X	45,000.00	100.00	-	100.00	是	-
有限責任	北京市	姜長傑	批發水泥及水泥製品等	5,000.00	6787533201	5,000.00	100.00	-	100.00	是	-

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍 (續)

1. 重要子公司情況：(續)

子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	持股比例 間接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)											
三河市金礦業有限公司	三河市	陳長樹	加工、銷售建築石料	500.00	6920731406	475.00	-	95.00	95.00	是	4.29
北京金隅水泥節能科技有限公司	北京市	張增壽	開發、轉讓水泥、混凝土技術	2,500.00	6950455308	2,500.00	100.00	-	100.00	是	-
四平金隅水泥有限公司	四平市	姜長祿	生產、銷售水泥及水泥製品等	30,000.00	6961369205	15,600.00	52.00	-	52.00	是	17,627.10
*石家莊金隅北戴河水泥有限公司	石家莊市	李雷海	混凝土銷售	10,000.00	05545166-9	7,000.00	-	66.92	66.92	是	3,002.42
嵐縣金隅水泥有限公司	嵐縣	劉文彥	水泥及水泥製品的生產、銷售	20,030.00	5514780403	16,026.00	80.00	-	80.00	是	3,615.96
沁陽市金隅水泥有限公司	沁陽市	姜長祿	生產、銷售水泥及熟料等	16,645.00	5531671610X	14,464.51	86.90	-	86.90	是	2,078.87
陵川金隅水泥有限公司	陵川縣	趙軍	水泥、熟料的製造、銷售	18,000.00	5613345503	18,000.00	100.00	-	100.00	是	-
北京金隅礦業有限公司	北京市	盧勇	金屬礦石、礦產品等的銷售	500.00	5603555505	500.00	100.00	-	100.00	是	-
左權金隅水泥有限公司	左權縣	李強	水泥熟料的相關技術諮詢服務	21,530.00	575961380X	21,530.00	100.00	-	100.00	是	-
宣化金隅水泥有限公司	宣化縣	姜長祿	生產、銷售水泥熟料	500.00	575518290X	325.00	65.00	-	65.00	是	83.03

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍 (續)

1. 重要子公司情況：(續)

子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	間接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)											
有限責任	博愛縣	劉文彥	生產、銷售水泥及熟料	24,182.63	5860453502	14,350.00	59.34	-	59.34	是	10,123.88
有限責任	廣靈縣	魏衛東	水泥熟料生產銷售	30,000.00	05626630-X	30,000.00	-	73.33	73.33	是	7,988.08
有限責任	北京市	蔡魯宏	干、混砂漿的生產、銷售	10,000.00	05136722-4	10,000.00	80.00	20.00	100.00	是	-
有限責任	天津市	蔡魯宏	砂漿生產銷售	4,900.00	05870889-6	3,430.00	-	70.00	70.00	是	1,469.99
有限責任	北京市	郭燕明	製造、加工、銷售家具等	8,709.45	7002402509	11,463.18	93.43	-	93.43	是	1,270.60
有限責任	北京市	何建北	木製家具的生產	600.00	6000564003	360.00	-	56.06	56.06	是	286.83
有限責任	佛山市	楊金才	加工銷售家具、木製品等	500.00	5536632609	500.00	-	93.43	93.43	是	35.70
有限責任	北京市	唐以明	生產辦公隱蔽板、辦公家具等	4,138.60	7400706405	1,655.44	-	93.43	93.43	是	(72.86)
有限責任	北京市	刁乃鐸	建築裝飾裝修及設計諮詢等	600.00	7235828804	600.00	-	93.43	93.43	是	44.87
有限責任	北京市	王長江	木製家具的製造銷售	50.00	1030032309	50.00	-	93.43	93.43	是	(1.63)

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍 (續)

1. 重要子公司情況：(續)

通過設立或投資等方式取得的子公司(續)	子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	持股比例 間接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
北京長城家具有限公司	有限責任	北京市	唐以明	木製家具等的生產、銷售	6,613.58	1011246904	7,657.85	-	100.00	100.00	是	-
北京長城家具裝飾材料有限公司	有限責任	北京市	石鋒	家具、裝飾材料、木質 地板的生產、銷售	320.00	6000060305	294.00	-	93.43	93.43	是	(20.49)
北京奇耐特長城座椅有限公司	有限責任	北京市	安托萬·奧拉爾	劇院、禮堂等座椅的生產	1,597.04	7552558209	954.75	-	55.85	55.85	是	291.60
北京市木材廠有限責任公司	有限責任	北京市	孫德陽	製造、銷售人造板材等	5,455.63	1011773007	5,455.63	100.00	-	100.00	是	-
北京通達耐火工程技術有限公司	有限責任	北京市	馮運生	研發、生產各類新型耐火材料等	200.00	7560017302	200.00	-	81.10	81.10	是	66.87
鞏義通達中原耐火技術有限公司	有限責任	鞏義市	馮運生	製造及銷售耐火材料等	1,050.00	1705000607	1,620.13	-	81.10	81.10	是	86.05
鞏義通達中原耐火材料 檢測中心有限公司	有限責任	鞏義市	李平	檢測耐火材料	30.00	6987001200	30.00	-	81.10	81.10	是	2.22
北京金隅節能保溫科技有限公司	有限責任	北京市	李惠斌	製造銷售建築材料	31,496.77	1011240503	34,245.06	100.00	-	100.00	是	-

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍 (續)

1. 重要子公司情況：(續)

子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	間接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)											
北京建築材料科學研究院有限公司	北京市	王肇嘉	研究、製造、銷售建築材料等	12,000.00	400709490X	12,246.78	100.00	-	100.00	是	-
北京建築材料科學研究中心有限公司	北京市	王肇嘉	檢驗建築材料質量等	1,000.13	7951149204	1,000.13	-	100.00	100.00	是	-
北京市科實五金有限責任公司	北京市	劉國勝	生產建築五金等新產品	2,552.13	1011231703	2,482.13	100.00	-	100.00	是	-
北京市陶瓷廠有限責任公司	北京市	安志強	衛生陶瓷、陶瓷綉磚等的生產	5,666.08	1011259100	5,873.27	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅東潤建材有限公司	北京市	劉國志	批發建材等	2,000.00	6900160009	1,020.00	-	51.00	51.00	是	1,131.46
北京建質新科建材有限公司	北京市	曹站京	建築材料的購銷等	17,000.00	7002424300	17,348.55	-	100.00	100.00	是	-
青島建質新科建材有限公司	青島市	曹站京	建築材料的批發、零售等	100.00	7335337306	60.00	-	60.00	60.00	是	39.01
北京金隅家居有限公司	北京市	寇穎麗	購銷建築材料、金屬材料等	600.00	6631036706	600.00	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅裝飾工程有限公司	北京市	曹玉海	建築裝飾工程的設計、施工等	3,000.00	6000253302	3,000.00	-	100.00	100.00	是	-
北京市建築材料進出口有限公司	北京市	張建平	自營和代理商品和技術進出口等	2,000.00	1011370703	2,000.00	-	100.00	100.00	是	-

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍 (續)

1. 重要子公司情況：(續)

子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	間接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)											
北京建都設計研究院有限責任公司	北京市	張紹銓	設計新建築材料等	954.12	4008419401	940.53	100.00	-	100.00	是	-
北京建拓工程管理有限責任公司	北京市	張紹銓	工程的招標代理	300.00	6000370206	300.00	-	100.00	100.00	是	-
北京三重鏡業有限公司	北京市	王佑實	生產、銷售玻璃眼鏡	5,766.00	6000322804	2,566.96	-	100.00	100.00	是	-
大廠金隅新型建材有限公司	大廠縣	蔣抗軍	生產各類新型建築材料等	50,000.00	6636835207	50,000.00	100.00	-	100.00	是	-
陽泉金隅通達高溫材料有限公司	陽泉市	馮運生	生產、銷售耐火陶瓷製品等	6,000.00	6942918902	6,000.00	100.00	-	100.00	是	-
北京金隅商貿有限公司	北京市	寇穎麗	批發建築材料、金屬材料等	41,000.00	5585089700	41,000.00	100.00	-	100.00	是	-
大廠金隅海海玻璃棉有限公司	大廠縣	趙延軍	生產銷售玻璃棉製品	8,000.00	678506540X	8,000.00	-	100.00	100.00	是	-
*金隅物產上海有限公司	上海市	寇穎麗	焦炭、鐵礦石、金屬材料進出口	8,000.00	59971945-9	4,080.00	51.00	-	51.00	是	4,034.45
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	北京市	黃安南	開發經營房地產等	200,000.00	1017180907	166,513.84	100.00	-	100.00	是	-
*金隅(青島)房地產開發有限公司	北京市	黃安南	房地產開發與經紀	5,000.00	5912837500	5,000.00	-	100.00	100.00	是	-

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍 (續)

1. 重要子公司情況：(續)

子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	間接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)											
內蒙古金隅置地投資有限公司	呼和浩特市	黃安南	開發、經營房地產等	20,000.00	7901884300	20,000.00	-	100.00	100.00	是	-
金隅(杭州)房地產開發有限公司	杭州市	黃安南	開發、經營房地產等	60,000.00	6680245102	63,482.70	-	100.00	100.00	是	-
杭州金隅山墅房地產開發有限公司	杭州市	黃安南	開發、經營房地產及其他	10,000.00	5687961001	10,000.00	-	100.00	100.00	是	-
金隅(天津)房地產開發有限公司	天津市	黃安南	開發、銷售房地產等	80,000.00	5503542804	80,000.00	-	100.00	100.00	是	-
唐山金隅巨龍房地產開發有限公司	唐山市	黃安南	開發、經營房地產等	5,000.00	5533091200	4,000.00	-	80.00	80.00	是	593.79
北京金隅置地房地產開發有限公司	北京市	黃安南	開發、銷售房地產等	5,000.00	5548780304	5,000.00	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅專科房地產開發有限公司	北京市	黃安南	開發、經營房地產及銷售房屋等	19,000.00	6656051305	9,690.00	-	51.00	51.00	是	22,850.30
北京西三旗高新城建材城經營開發有限公司	北京市	常元紅	出租、開發房地產等	6,129.76	1011439607	12,358.04	100.00	-	100.00	是	-
成都金隅大成房地產開發有限公司	成都市	張曉兵	開發房地產等	5,000.00	5875634304	4,000.00	-	80.00	80.00	是	818.49
重慶金隅大成房地產開發有限公司	重慶市	張曉兵	開發、諮詢房地產等	20,000.00	5540632104	20,000.00	-	100.00	100.00	是	-

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍 (續)

1. 重要子公司情況：(續)

子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	持股比例 間接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)											
北京金隅程遠房地產開發有限公司	北京市	常元紅	開發房地產及銷售商品房等	45,944.06	5636560003	47,350.99	100.00	-	100.00	是	-
北京建宏房地產開發有限公司	北京市	周生義	對破舊危房進行改造等	10,500.00	60001885-3	10,042.53	100.00	-	100.00	是	-
北京大江南國際酒店管理有限責任公司	北京市	陳鳴	餐飲服務	150.00	7684553208	150.00	-	100.00	100.00	是	-
北京市金業新城物業管理有限責任公司	北京市	劉樹才	物業管理	50.00	7609198209	50.00	-	100.00	100.00	是	-
內蒙古金隅物業服務有限公司	呼和浩特市	李偉東	物業管理	200.00	6769102704	200.00	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅物業管理有限責任公司	北京市	李偉東	物業管理	1,000.00	6336869700	8,926.45	100.00	-	100.00	是	-
北京錦湖園物業管理有限公司	北京市	李偉東	物業管理	50.00	7001721209	50.00	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅鳳山溫泉度假村的有限公司	北京市	劉偉宇	住宿、飲食服務等	19,998.91	1026918903	20,248.04	100.00	-	100.00	是	-
內蒙古金隅岱海旅遊度假有限責任公司	烏蘭察布市	劉德勇	住宿、餐飲服務等	3,015.00	7901526006	3,015.00	-	100.00	100.00	是	-
北京市建苑賓館有限公司	北京市	李勉	住宿、餐飲服務	1,000.53	101129680X	1,000.53	-	100.00	100.00	是	-

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍 (續)

1. 重要子公司情況：(續)

子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)										
北京建機資產經營有限公司	北京市	安志強	出租自有房屋、物業管理等	6,273.39	1016498209	6,248.82	100.00	100.00	是	-
北京金海燕資產經營有限公司	北京市	安志強	出租自有房屋、投資管理等	8,292.36	101124580X	7,847.98	100.00	100.00	是	-
北京金海燕物業管理有限公司	北京市	馬宏	物業管理	350.00	101850160X	350.00	100.00	100.00	是	-
北京金隅地產經營管理有限公司	北京市	李偉東	出租商業用房、物業管理、酒店管理	9,900.00	6691139407	9,900.00	100.00	100.00	是	-
*北京金隅房地產經紀有限公司	北京市	常元紅	房地產經濟業務、房地產諮詢	500.00	589084550X	500.00	-	100.00	是	-
北京凱誠信達物業管理有限公司	北京市	陳旭	物業管理	300.00	78170528-0	318.11	-	100.00	是	-
北京萬成恒泰商業物業管理有限公司	北京市	陳旭	物業管理	200.00	78861032-1	385.52	-	100.00	是	-

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍 (續)

1. 重要子公司情況：(續)

同一控制下企業合併取得的子公司	子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	間接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
張家口金隅水泥有限公司	有限責任	張家口市	鄭寶金	水泥及水泥製品的生產、銷售	30,000.00	6870473605	27,140.69	90.00	-	90.00	是	3,607.66
涿鹿金隅水泥有限公司	有限責任	涿鹿縣	趙啟剛	水泥及水泥製品的生產、銷售	30,000.00	731423470X	30,000.00	100.00	-	100.00	是	-
曲陽金隅水泥有限公司	有限責任	曲陽縣	范國良	水泥、熟料的生產、銷售	28,000.00	6827760400	24,933.35	90.00	-	90.00	是	3,280.85
北京生態島科技有限責任公司	有限責任	北京市	劉勝強	開發廢棄物處置及綜合利用、 環境保護等技術	5,000.00	7877525309	-	-	79.41	79.41	是	959.46
天津振興水泥有限公司	有限責任	天津市	姜長榮	水泥製造	55,811.02	1030713003	40,010.14	60.64	-	60.64	是	28,312.56
通達耐火技術股份有限公司	有限責任	北京市	馮運生	研發、生產各類新型耐火材料等	28,517.14	7886140704	23,128.11	81.10	-	81.10	是	13,101.19
上海金隅三明建材有限公司	有限責任	上海市	許海峰	生產、銷售新型建築材料	2,700.00	6074059208	2,437.71	-	100.00	100.00	是	-
北京市建築裝飾設計工程有限公司	有限責任	北京市	張維	設計、工程裝飾、家具裝飾等	8,500.00	101123780X	27,504.04	100.00	-	100.00	是	-
北京市建築裝飾設計院有限公司	有限責任	北京市	張維	裝飾設計技術服務	2,000.00	1018876204	2,000.00	-	100.00	100.00	是	-

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍 (續)

1. 重要子公司情況：(續)

同一控制下企業合併取得的子公司(續)	子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	間接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
北京市龍順成中式家具有限公司	有限責任	北京市	王志君	製造家具等	1,292.40	1011231801	6,377.59	-	93.43	93.43	是	140.04
現恩(北京)建材有限公司	有限責任	北京市	寇穎麗	建築材料等的批發等	500.00	6699036606	256.34	-	67.50	67.50	是	114.92
北京金隅寶店科技企業管理有限公司	有限責任	北京市	唐建平	製造建築節能保溫製品等	5,037.66	1012091307	11,193.66	100.00	-	100.00	是	-
北京金隅大成開發有限公司	有限責任	北京市	張曉兵	開發房地產等	150,000.00	7226160402	226,277.12	100.00	-	100.00	是	-
海口大成置業有限公司	有限責任	海口市	張曉兵	開發房地產等	1,600.00	2012958307	1,142.21	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅八達源溫泉度假村 有限責任公司	有限責任	北京市	劉偉宇	旅遊服務；出租客房等	28,600.00	6000657005	12,256.23	-	100.00	100.00	是	-
北京西三旗熱力有限責任公司	有限責任	北京市	王海濤	中低壓蒸汽、蒸餾水等的製造	7,560.00	6330695402	6,691.07	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅宏業生態科技有限責任公司	有限責任	北京市	徐博輝	出租及物業管理	200.00	6675186902	85,299.24	100.00	-	100.00	是	-
北京恆興置業房地產有限公司	有限責任	北京市	張曉兵	開發房地產	4,635.00	7533002000	11,542.01	-	100.00	100.00	是	-

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍 (續)

1. 重要子公司情況：(續)

同一控制下企業合併取得的子公司(續)	子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	持股比例 間接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
金隅香港有限公司	有限責任	香港	馬宏	出租持有物業	(港元)100.00	不適用	598.49	100.00	-	100.00	是	-
北京緯都尚科技有限公司	有限責任	北京市	付秋濤	銷售建築材料、技術服務等	2,784.85	1026464109	4,574.17	100.00	-	100.00	是	-
北京恒業群盈商貿有限責任公司	有限責任	北京市	蔣和	家具的製造、購銷	3,600.00	1013050006	9,826.00	-	100.00	100.00	是	-
北京中威森海物業管理有限公司	有限責任	北京市	安志強	物業管理	2,548.50	1014787106	50,449.23	-	100.00	100.00	是	-
北京市燕山水泥有限公司	有限責任	北京市	丁重勳	製造水泥	6,266.85	1011004006	27,504.04	100.00	-	100.00	是	-
北京奧克蘭建築防水材料有限公司	有限責任	北京市	孫延安	防水材料加工、銷售	500.00	6000054003	-	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅人力資源管理有限公司	有限責任	北京市	劉勝利	勞務派遣	50.00	690001270X	49.45	-	100.00	100.00	是	-
北京金隅大成物業管理有限公司	有限責任	北京市	薛國民	物業管理	500.00	1018504500	1,186.08	100.00	-	100.00	是	-

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍 (續)

1. 重要子公司情況：(續)

非同一控制下企業合併取得子公司	子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	間接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
和田市玉河砂石有限公司	有限責任	和田市	姜長祿	生產銷售混凝土	2,040.80	6792864809	1,428.19	-	51.00	51.00	是	1,369.99
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司	有限責任	鹿泉市	周成耀	生產、銷售水泥及熟料等	130,000.00	7434157902	145,440.00	100.00	-	100.00	是	-
***河北太行華信建材有限公司	有限責任	邯鄲市	王南	開採石灰石及經營水泥製品	22,800.00	7373777500	6,007.04	33.33	-	100.00	是	10,352.33
北京太行前景水泥有限公司	有限責任	北京市	鄭寶金	生產銷售水泥及水泥製品等	10,000.00	6000945006	6,760.00	67.00	-	67.00	是	8,189.93
保定太行興盛水泥有限公司	有限責任	保定市	鄭寶金	生產銷售水泥及水泥製品等	2,000.00	7634494102	1,640.00	-	61.50	61.50	是	(804.24)
保定太行和益水泥有限公司	有限責任	易縣	姜長祿	生產銷售水泥及水泥製品等	16,000.00	7454331402	12,000.00	75.00	-	75.00	是	8,197.84
易縣輝騰產建材有限公司	有限責任	易縣	王昭	銷售石灰、石材等	2,100.00	7965723002	2,500.00	-	75.00	75.00	是	600.14
邯鄲市太行水泥有限責任公司	有限責任	邯鄲市	李鐵江	水泥製造	500.00	730279550X	703.80	-	51.00	51.00	是	776.01
北京強聯水泥有限公司	有限責任	北京市	張嵩柏	水泥製造	2,000.00	7461002806	2,442.59	-	60.00	60.00	是	1,992.22
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	有限責任	邯鄲市	李鐵江	水泥製造	65,000.00	5560754101	71,998.66	94.67	-	94.67	是	5,105.82
成安金隅太行水泥有限公司	有限責任	成安縣	李鐵江	水泥製造	6,000.00	5544806008	4,500.00	-	71.00	71.00	是	1,690.05
館陶縣金隅太行混凝土有限公司	有限責任	館陶縣	李鐵江	生產銷售商品混凝土	1,000.00	5738955402	1,000.00	-	94.67	94.67	是	26.25

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合併範圍 (續)

1. 重要子公司情況：(續)

子公司類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	組織機構 代碼	年末實際出資 人民幣萬元	持股比例 直接(%)	間接(%)	表決權 比例(%)	是否 合併報表	少數股東權益 人民幣萬元
非同一起制下企業合併取得的子公司(續)											
有限責任	涉縣	李徽江	生產、銷售水泥	10,000.00	6652936808	18,167.87	91.00	-	91.00	是	1,790.36
有限責任	天津市	姜長祿	混凝土工程施工及製造等	23,733.78	7548416007	24,697.20	85.00	-	100.00	是	4,831.01
有限責任	石家莊市	劉文彥	生產銷售混凝土	10,000.00	7575353006	10,204.70	95.60	-	95.60	是	632.22
有限責任	北京市	劉文彥	製造水泥、開採石灰岩等	96,346.28	6343918302	94,321.78	-	79.41	79.41	是	20,097.11
有限責任	北京市	姜長祿	水泥、熟料等的生產	31,500.00	6000229509	46,474.09	95.70	-	95.70	是	2,146.48
有限責任	北京市	姜長祿	水泥、熟料等的生產	15,000.00	6000968501	11,068.11	70.00	-	70.00	是	4,875.70
有限責任	北京市	費寶	生產、銷售、維修節能門窗	(歐元)400.00	7177440105	2,998.07	82.72	-	82.72	是	672.19
有限責任	重慶市	張曉兵	開發房地產及銷售房屋等	38,000.00	5567783807	38,000.00	-	100.00	100.00	是	-

* 本年新設立的子公司

** 2010年9月，天津市建築材料供應總公司將持有的天津金隅混凝土有限公司15%的股權所代表的公司法和公司章程所規定的股東權利委託給本公司行使，託管期限為8年。截至2012年12月31日，本公司對天津金隅混凝土有限公司持股比例為85%，表決權比例為100%。

詳見附註六、5(2)。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合并範圍(續)

2. 特殊目的主體、通過受托經營或租賃等方式形成控制權的經營實體

	主要業務往來	合并報表中確認	合并報表中確認
		主要資產年末數	主要負債年末數
		人民幣元	人民幣元
河北太行華信建材有限責任公司 (「太行華信」)	無	185,585,377.88	30,308,212.16

註：詳見附註六、5(2)。

3. 本集團擁有半數以上股權，但未能對其形成控制的被投資單位

被投資單位	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	投資額 (萬元)	持股比例 (%)	表決權 (%)	未形成控制原因
北京市北磚加油站	北京市	零售成品油	80.00	64.83	62.50	-	對外承包經營
海南帝豪家具有限公司	海口市	家具製造	900.00	264.54	55.00	-	2004年退出經營
北京市鑫建欣苑農貿市場 有限責任公司	北京市	零售農副產品	40.00	38.00	95.00	-	對外承包經營

4. 合并範圍變更

除本年新設立的子公司和附註四、5的說明外，合并財務報表範圍與上年度一致。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合并範圍(續)

5. 本年新納入合并範圍的主體和不再納入合并範圍的主體

除本年新設立的子公司外，無其他新納入合并範圍的主體。

2012年，不再納入合并範圍的子公司如下：

	註冊地	業務性質	持股比例(%)	表決權 比例(%)	不再成為 子公司原因	處置日	註釋
哈爾濱太行興隆 水泥有限公司	巴彥縣	水泥及水泥製品 的生產及銷售	43%	43%	出售	2012年 3月12日	註1
北京遠東潔美 保潔服務有限公司	北京市	保潔服務等	100%	100%	出售	2012年 11月30日	註2

註1：本集團所屬北京金隅股份有限公司與黑龍江省巴彥水泥製造有限公司於2012年3月10日簽訂股權轉讓協議，以現金人民幣8,194,200.00元並安排相關債務重組為代價出售其所持的哈爾濱太行興隆水泥有限公司的43%股權，處置日為2012年3月12日。故自2012年3月12日起，本集團不再將哈爾濱太行興隆水泥有限公司納入合并範圍。

哈爾濱太行興隆水泥有限公司的相關財務信息列示如下：

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合并範圍(續)

5. 本年新納入合并範圍的主體和不再納入合并範圍的主體(續)

註1:(續)

	2012年3月12日 賬面價值	2011年12月31日 賬面價值
流動資產	20,210,673.56	32,695,497.18
非流動資產	86,083,954.27	87,331,699.07
流動負債	96,208,476.16	100,625,543.48
淨資產/(負債)	10,086,151.67	19,401,652.77
少數股東權益	5,749,106.45	11,058,942.08
處置收益	21,816,155.37	
處置對價	26,153,200.59	
	自2012年1月1日至 2012年3月12日期間	
營業收入	3,159,104.34	
營業成本	5,789,924.80	
淨利潤	(9,315,501.10)	

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

四 合并財務報表的合并範圍(續)

5. 本年新納入合并範圍的主體和不再納入合并範圍的主體(續)

註2：本集團所屬金隅物業管理有限責任公司與閔立君於2012年11月13日簽訂股權轉讓協議，以人民幣201,238.00元出售其所持的北京遠東潔美保潔服務有限公司的100%股權，處置日為2012年11月30日。故自2012年11月30日起，本集團不再將北京遠東潔美保潔服務有限公司納入合并範圍。

北京遠東潔美保潔服務有限公司的相關財務信息列示如下：

	2012年11月30日 賬面價值	2011年12月31日 賬面價值
流動資產	747,957.22	717,003.72
非流動資產	77,579.73	105,410.85
流動負債	191,050.71	190,122.56
淨資產/(負債)	634,486.24	632,292.01
處置損失	(433,248.24)	
處置對價	201,238.00	
	自2012年1月1日 至2012年 11月30日期間	
營業收入	10,908,422.58	
營業成本	8,564,269.41	
淨利潤	2,194.23	

6. 本集團境外經營實體主要報表項目的折算匯率

	平均匯率		年末匯率	
	2012年	2011年	2012年 12月31日	2011年 12月31日
港幣	0.8134	0.8302	0.8109	0.8107

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋

1. 貨幣資金

	2012年12月31日			2011年12月31日		
	原幣	匯率	折合人民幣	原幣	匯率	折合人民幣
現金						
人民幣	3,459,018.74	1.0000	3,459,018.74	4,145,557.63	1.0000	4,145,557.63
歐元	-	8.3176	-	5.04	8.1625	41.14
捷克克朗	-	0.3280	-	3,284.13	0.3164	1,039.10
新加坡元	-	5.1191	-	0.82	4.8679	3.99
印尼盾	1,820,000.00	0.0006	1,092.00	1,820,000.00	0.0007	1,274.00
			<u>3,460,110.74</u>			<u>4,147,915.86</u>
銀行存款						
人民幣	5,822,702,449.51	1.0000	5,822,702,449.51	7,868,136,259.26	1.0000	7,868,136,259.26
美元	715,751.81	6.2855	4,498,858.00	346,068.60	6.3009	2,180,543.64
歐元	85,023.83	8.3176	707,194.21	468,564.43	8.1625	3,824,657.16
港幣	13,032,786.73	0.8109	10,568,286.76	17,190,589.89	0.8107	13,936,411.22
日元	24,276,089.04	0.0730	1,772,154.50	24,259,781.00	0.0811	1,967,468.24
			<u>5,840,248,942.98</u>			<u>7,890,045,339.52</u>
其他貨幣資金						
人民幣	62,385,492.73	1.0000	62,385,492.73	24,284,391.68	1.0000	24,284,391.68
美元	-	6.2855	-	106.11	6.3009	668.59
歐元	-	8.3176	-	39.49	8.1625	322.34
澳大利亞元	-	6.5363	-	113.14	6.4093	725.15
			<u>62,385,492.73</u>			<u>24,286,107.76</u>
			<u>5,906,094,546.45</u>			<u>7,918,479,363.14</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

1. 貨幣資金(續)

	2012年12月31日	2011年12月31日
使用受限制的貨幣資金：		
信用證保證金	39,206,299.85	12,177,894.00
質量／履約保證金	51,951,332.14	63,173,591.35
承兌匯票保證金	156,133,605.34	70,871,916.10
房地產預售款受限部分	2,052,501,646.63	2,541,681,564.29
其他	48,598,552.29	104,103,026.01
	<u>2,348,391,436.25</u>	<u>2,792,007,991.75</u>

於2012年12月31日，本集團的所有權受到限制的貨幣資金為人民幣2,348,391,436.25元(2011年12月31日：人民幣2,792,007,991.75元)。

銀行活期存款按照銀行活期存款利率取得利息收入。短期定期存款的存款期分為7天至3個月不等，依本集團的現金需求而定，並按照相應的銀行定期存款利率取得利息收入。

2. 應收票據

	2012年12月31日	2011年12月31日
商業承兌匯票	3,060,000.00	2,000,000.00
銀行承兌匯票	1,025,602,688.14	1,345,905,318.65
	<u>1,028,662,688.14</u>	<u>1,347,905,318.65</u>

於2012年12月31日，無用於質押的應收票據。

於2012年12月31日，無因出票人無力履約而轉為應收賬款的應收票據(2011年12月31日：無)。

於2012年12月31日，無已背書給他方但尚未到期的應收票據餘額。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收利息

	年初數	本年增加	本年減少	年末數
星牌優時吉建築材料有限公司	<u>1,858,662.81</u>	<u>4,546,064.28</u>	<u>4,993,601.29</u>	<u>1,411,125.80</u>

於2012年12月31日，無逾期未收利息(2011年12月31日：無)。

4. 應收股利

	年初數	本年增加	本年減少	年末數
應收股利	<u>-</u>	<u>4,643,515.74</u>	<u>3,428,090.74</u>	<u>1,215,425.00</u>

5. 應收賬款

應收賬款信用期通常為1-3個月。應收賬款並不計息。

應收賬款的賬齡分析如下：

	2012年12月31日	2011年12月31日
1年以內	<u>3,622,522,577.51</u>	3,232,389,198.26
1年至2年	<u>435,084,218.32</u>	343,961,433.84
2年至3年	<u>81,854,995.55</u>	66,724,887.30
3年至4年	<u>32,669,200.80</u>	48,068,654.92
4年至5年	<u>20,172,495.57</u>	71,508,300.35
5年以上	<u>90,736,588.11</u>	87,831,645.69
	<u>4,283,040,075.86</u>	3,850,484,120.36
應收賬款壞賬準備	<u>(291,243,701.70)</u>	(359,546,649.96)
	<u>3,991,796,374.16</u>	3,490,937,470.40

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 應收賬款(續)

應收賬款壞賬準備的變動如下：

	2012年	2011年
年初數	359,546,649.96	365,311,918.39
本年計提	46,003,705.19	44,653,953.10
收購子公司轉入	-	4,727,731.80
本年轉回	(22,008,917.38)	(27,344,392.17)
本年轉銷	(90,328,285.46)	(27,802,561.16)
處置子公司轉出	(1,969,450.61)	-
年末數	291,243,701.70	359,546,649.96

2012年12月31日

	賬面餘額		壞賬準備	
	金額	比例 (%)	金額	計提比例 (%)
單項金額重大 並單項計提壞賬準備	-	-	-	-
按賬齡組合計提壞賬準備				
1年以內(含1年)	3,619,618,241.84	84.51	-	-
1年至2年(含2年)	370,986,855.80	8.66	111,296,056.74	30.00
2年至3年(含3年)	60,008,300.77	1.40	36,004,980.47	60.00
3年至4年(含4年)	27,108,573.69	0.64	23,042,287.64	85.00
4年至5年(含5年)	19,649,376.89	0.46	19,649,376.89	100.00
5年以上	89,664,617.89	2.09	89,664,617.89	100.00
	4,187,035,966.88	97.76	279,657,319.63	
按特殊信用特徵組合 計提壞賬準備	78,713,958.28	1.84	-	-
單項金額雖不重大但 單項計提壞賬準備	17,290,150.70	0.40	11,586,382.07	67.01
	4,283,040,075.86	100.00	291,243,701.70	

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 應收賬款(續)

	2011年12月31日			
	賬面餘額 金額	比例 (%)	金額	壞賬準備 計提比例 (%)
單項金額重大 並單項計提壞賬準備	-	-	-	-
按賬齡組合計提壞賬準備				
1年以內(含1年)	3,225,232,852.12	83.76	-	-
1年至2年(含2年)	311,488,990.48	8.09	93,446,697.15	30.00
2年至3年(含3年)	55,111,515.14	1.43	33,066,909.08	60.00
3年至4年(含4年)	20,686,320.88	0.54	17,583,372.75	85.00
4年至5年(含5年)	57,505,148.79	1.49	57,505,148.79	100.00
5年以上	85,464,505.46	2.22	85,464,505.46	100.00
	3,755,489,332.87	97.53	287,066,633.23	
按特殊信用特徵組合 計提壞賬準備	17,262,950.53	0.45	-	-
單項金額雖不重大但 單項計提壞賬準備	77,731,836.96	2.02	72,480,016.73	93.24
	<u>3,850,484,120.36</u>	<u>100.00</u>	<u>359,546,649.96</u>	

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 應收賬款(續)

於2012年12月31日，單項金額雖不重大但單獨計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

	賬面餘額	壞賬準備	計提比例 (%)	理由
第一名	2,838,524.28	2,838,524.28	100.00	收回可能性小
第二名	1,826,415.44	1,044,230.41	57.17	部分無法收回
第三名	252,745.40	252,745.40	100.00	收回可能性小
第四名	183,943.00	183,943.00	100.00	收回可能性小
第五名	251,015.00	200,812.00	80.00	部分無法收回
其他債務單位	11,937,507.58	7,066,126.98	59.19	部分無法收回
	<u>17,290,150.70</u>	<u>11,586,382.07</u>		

於2012年度，無單項金額重大應收賬款已計提壞賬準備的轉回或回收情況(2011年：無)。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 應收賬款(續)

2012年，實際核銷的應收賬款如下：

	性質	核銷金額	核銷原因	關聯交易產生
第一名	應收水泥款	22,034,378.43	轉讓處置	否
第二名	應收水泥款	20,349,922.03	轉讓處置	否
第三名	應收水泥款	14,469,592.92	轉讓處置	否
第四名	應收水泥款	12,361,503.62	轉讓處置	否
第五名	應收水泥款	8,100,916.97	轉讓處置	否
	其他債務單位	13,011,971.49	轉讓處置	否
		<u>90,328,285.46</u>		

於2012年12月31日，本集團中無持有本公司5%（含5%）以上表決權股份的股東單位的應收賬款（2011年12月31日：無）。

於2012年12月31日，賬面價值人民幣30,808,880.00元的應收賬款作為本集團銀行貸款之擔保（2011年12月31日：無）（附註五、22）。

於2012年12月31日及2011年12月31日，應收關聯方賬款見附註六、關聯方關係及其交易。

於2012年12月31日，應收賬款金額前五名如下：

	與本集團關係	金額	賬齡	佔應收賬款總額的比例 (%)
單位1	第三方	78,547,384.50	1年以內	1.83
單位2	第三方	73,856,015.93	1年以內	1.72
單位3	第三方	63,110,237.57	1年以內	1.47
單位4	第三方	41,240,983.09	1年以內	0.96
單位5	第三方	36,231,809.77	1年以內	0.85
		<u>292,986,430.86</u>		<u>6.83</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

6. 其他應收款

其他應收款的賬齡分析如下：

	2012年12月31日	2011年12月31日
1年以內	999,222,808.24	1,947,758,963.63
1年至2年	572,179,974.17	293,433,187.03
2年至3年	253,405,448.61	53,571,485.07
3年至4年	9,365,651.27	121,991,011.67
4年至5年	105,161,899.77	108,217,630.81
5年以上	71,276,760.38	60,598,764.92
	2,010,612,542.44	2,585,571,043.13
其他應收款壞賬準備	(111,097,223.13)	(126,632,017.47)
	1,899,515,319.31	2,458,939,025.66

其他應收款壞賬準備的變動如下：

	2012年	2011年
年初數	126,632,017.47	83,778,249.37
本年計提	32,906,268.11	53,036,837.82
收購子公司轉入	–	43,057.24
本年轉回	(35,073,970.02)	(10,153,477.48)
本年轉銷	(9,212,379.78)	(72,649.48)
處置子公司轉出	(4,154,712.65)	–
年末數	111,097,223.13	126,632,017.47

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

6. 其他應收款(續)

	2012年12月31日			
	賬面餘額 金額	比例 (%)	壞賬準備 金額	計提比例 (%)
單項金額重大 並單項計提壞賬準備	54,231,183.06	2.70	40,297,783.06	74.31
按賬齡組合計提壞賬準備				
1年以內(含1年)	978,760,081.60	48.68	-	-
1年至2年(含2年)	15,319,315.73	0.76	4,595,794.72	30.00
2年至3年(含3年)	2,358,467.83	0.12	1,415,080.70	60.00
3年至4年(含4年)	2,122,955.14	0.11	1,804,511.87	85.00
4年至5年(含5年)	2,538,341.02	0.11	2,538,341.02	100.00
5年以上	44,574,259.40	2.22	44,574,259.40	100.00
	<u>1,045,673,420.72</u>	<u>52.00</u>	<u>54,927,987.71</u>	
按特殊信用特徵組合 計提壞賬準備	872,996,654.08	43.42	-	-
單項金額雖不重大但 單項計提壞賬準備	<u>37,711,284.58</u>	<u>1.88</u>	<u>15,871,452.36</u>	<u>42.09</u>
	<u>2,010,612,542.44</u>	<u>100.00</u>	<u>111,097,223.13</u>	

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

6. 其他應收款(續)

	2011年12月31日			
	賬面餘額 金額	比例 (%)	壞賬準備 金額	計提比例 (%)
單項金額重大				
並單項計提壞賬準備	92,115,954.99	3.56	50,839,355.71	55.19
按賬齡組合計提壞賬準備				
1年以內(含1年)	849,539,618.38	32.86	—	—
1年至2年(含2年)	4,639,187.70	0.18	1,391,756.29	30.00
2年至3年(含3年)	3,018,219.76	0.12	1,810,931.86	60.00
3年至4年(含4年)	3,568,220.67	0.14	3,032,987.57	85.00
4年至5年(含5年)	4,885,739.17	0.19	4,885,739.17	100.00
5年以上	44,076,289.50	1.70	44,076,289.50	100.00
	909,727,275.18	35.19	55,197,704.39	
按特殊信用特徵組合 計提壞賬準備	1,554,680,307.33	60.13	—	—
單項金額雖不重大但 單項計提壞賬準備	29,047,505.63	1.12	20,594,957.37	70.90
	<u>2,585,571,043.13</u>	<u>100.00</u>	<u>126,632,017.47</u>	

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

6. 其他應收款(續)

於2012年12月31日，單項金額重大並單獨計提壞賬準備的其他應收款情況如下：

	賬面餘額	壞賬準備	計提比例 (%)	理由
第一名	34,180,183.06	20,246,783.06	59.24	部分無法收回
第二名	20,051,000.00	20,051,000.00	100.00	收回可能小
	54,231,183.06	40,297,783.06		

於2012年12月31日，單項金額不重大但單獨計提壞賬準備的其他應收款情況如下：

	賬面餘額	壞賬準備	計提比例 (%)	理由
第一名	2,695,880.51	2,695,880.51	100.00	收回可能性小
第二名	2,596,881.90	438,174.13	16.87	部分無法收回
第三名	2,179,835.26	2,179,835.26	100.00	收回可能性小
第四名	1,600,000.00	1,600,000.00	100.00	收回可能性小
第五名	1,563,990.61	1,563,990.61	100.00	收回可能性小
其他債務單位	27,074,696.30	7,393,571.85	27.31	部分無法收回
合計	37,711,284.58	15,871,452.36		

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

6. 其他應收款(續)

於2012年度，重大其他應收款壞賬準備轉回或收回情況如下：

	轉回或收回 原因	確定原壞賬 準備依據	轉回前累計 已計提壞賬 準備金額	收回金額
金建(天津)置業投資有限公司	收回款項	長期無法收回	30,788,355.71	29,224,365.10

於2011年度，無重大其他應收款壞賬準備轉回或收回情況。

於2012年12月31日，無實際核銷單項金額重大的其他應收款(2011年12月31日：無)。

於2012年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

	與本集團 關係	金額	賬齡	佔其他應收賬款 總額的比例 (%)
單位1	第三方	358,440,024.69	1-2年	17.83
單位2	第三方	241,434,963.00	1年以內、4-5年	12.01
單位3	第三方	108,880,000.00	1年以內	5.42
單位4	第三方	106,273,100.00	1年以內	5.29
單位5	合營公司	81,688,940.00	1年以內、1-2年、2-3年	4.06
		<u>896,717,027.69</u>		<u>44.61</u>

於2012年12月31日，本集團中無持有本公司5%(含5%)以上表決權股份的股東單位的其他應收款(2011年12月31日：人民幣20,806,364.37元)(附註六、6)。

於2012年12月31日及2011年12月31日，其他應收關聯方賬款見附註六、關聯方關係及其交易。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 預付款項

預付款項的賬齡分析如下：

	2012年12月31日		2011年12月31日	
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)
1年以內	862,567,703.50	94.85	1,366,175,051.39	97.78
1年至2年	30,358,878.72	3.34	20,072,491.30	1.44
2年至3年	8,936,306.02	0.98	2,707,354.37	0.19
3年以上	7,552,252.53	0.83	8,282,614.91	0.59
	909,415,140.77	100.00	1,397,237,511.97	100.00

於2012年12月31日，預付款項金額前五名如下：

	與本集團關係	金額	預付時間	未結算原因
單位1	第三方	80,000,000.00	1年以內	未到結算期
單位2	第三方	32,266,590.35	1年以內	未到結算期
單位3	第三方	31,010,986.20	1年以內	未到結算期
單位4	第三方	27,967,217.68	1年以內	未到結算期
單位5	第三方	23,601,283.56	1年以內	未到結算期
		194,846,077.79		

於2012年12月31日，本集團無預付持有本公司5%（含5%）以上表決權股份的股東單位的款項（2011年12月31日：無）。於2012年12月31日，本集團無賬齡超過1年的大額預付賬款（2011年12月31日：無）。

於2012年12月31日及2011年12月31日，預付關聯方款項見附註六、關聯方關係及其交易。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨

	2012年12月31日		
	賬面餘額	跌價準備	賬面價值
原材料	938,248,850.81	3,228,859.52	935,019,991.29
在產品	722,327,550.36	4,287,515.14	718,040,035.22
產成品	595,951,402.58	10,640,251.43	585,311,151.15
周轉材料	70,211,394.23	256,144.54	69,955,249.69
庫存商品	408,048,203.24	202,618.35	407,845,584.89
開發成本	25,243,954,002.00	7,169,850.12	25,236,784,151.88
開發產品	4,333,934,509.36	—	4,333,934,509.36
	32,312,675,912.58	25,785,239.10	32,286,890,673.48

	2011年12月31日		
	賬面餘額	跌價準備	賬面價值
原材料	1,080,492,284.20	7,269,979.64	1,073,222,304.56
在產品	601,532,805.21	12,876,977.60	588,655,827.61
產成品	547,495,778.45	41,360,453.54	506,135,324.91
周轉材料	49,016,471.85	297,073.37	48,719,398.48
庫存商品	333,082,919.38	602,470.53	332,480,448.85
開發成本	21,107,351,389.02	7,169,850.12	21,100,181,538.90
開發產品	3,620,070,945.07	—	3,620,070,945.07
	27,339,042,593.18	69,576,804.80	27,269,465,788.38

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨(續)

存貨跌價準備變動如下：

2012年

	年初數	本年計提	本期減少			年末數
			處置子公司	轉回/轉出	轉銷	
原材料	7,269,979.64	1,274,397.87	-	-	5,315,517.99	3,228,859.52
在產品	12,876,977.60	3,628,782.19	1,281,605.67	-	10,936,638.98	4,287,515.14
產成品	41,360,453.54	1,135,250.24	800,691.78	-	31,054,760.57	10,640,251.43
周轉材料	297,073.37	-	-	-	40,928.83	256,144.54
庫存商品	602,470.53	-	-	-	399,852.18	202,618.35
開發成本	7,169,850.12	-	-	-	-	7,169,850.12
	<u>69,576,804.80</u>	<u>6,038,430.30</u>	<u>2,082,297.45</u>	<u>-</u>	<u>47,747,698.55</u>	<u>25,785,239.10</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨(續)

(1) 房地產開發成本明細如下：

項目名稱	開工時間	預計竣工時間	總投資額	2012年12月31日	2011年12月31日
重慶-茶園項目	2011年12月	2015年12月	3,946,847,900.00	1,358,593,107.98	1,104,827,261.41
重慶-黃桷埡項目	2011年12月	2015年12月	4,171,004,500.00	1,642,045,464.40	1,336,813,699.33
成都-雙流項目	2012年12月	2014年10月	1,450,000,000.00	547,265,466.21	406,515,159.00
杭州-半山項目	2012年11月	2014年7月	2,216,520,000.00	1,425,013,511.67	1,305,417,664.93
內蒙-金隅時代城	2007年10月	2016年6月	669,634,340.00	397,120,548.38	423,775,168.16
杭州-觀瀾時代	2010年3月	2013年12月	4,873,945,342.00	1,896,847,820.49	2,570,339,744.82
海口-美靈湖	2011年8月	2013年10月	460,000,000.00	263,322,074.56	71,910,687.17
海口-海甸溪項目	-	-	-	536,000,000.00	-
唐山-樂府項目	2011年6月	2013年9月	2,478,239,600.00	1,354,029,808.75	827,414,286.47
北京-翡麗華庭	2010年9月	2012年10月	800,000,000.00	-	411,891,203.01
北京-西三旗商業住宅項目	2012年10月	2014年10月	1,717,830,000.00	904,637,288.94	1,002,257,785.63
天津-悅城項目	2010年9月	2015年12月	5,208,000,000.00	2,229,077,731.87	2,251,641,167.67
北京-金隅萬科城	2008年3月	2014年11月	4,011,000,000.00	1,440,096,211.88	1,488,184,323.38
北京-大瓦窯	-	-	-	210,838,293.41	213,038,293.41
北京-大成郡及公建	2007年9月	2013年10月	2,044,000,000.00	191,949,430.63	1,228,214,909.33
北京-梨園金成中心	2011年11月	2013年10月	1,918,200,000.00	2,303,294,812.46	1,701,292,047.21
北京-玲瓏天地	2010年6月	2012年6月	502,595,000.00	-	464,144,909.11
北京-郭公莊項目	2013年3月	2014年12月	1,519,890,000.00	1,048,771,419.76	-
北京-朝陽新城	2009年9月	2014年7月	2,004,600,000.00	538,105,615.47	443,583,393.40
北京-金隅山墅	2009年2月	2013年11月	593,280,000.00	57,586,738.26	53,549,739.24
北京-東柳康惠園	2009年2月	2013年12月	1,893,020,000.00	135,168,334.65	117,428,728.26
北京-金隅嘉和園	2012年3月	2014年6月	520,000,000.00	276,216,629.20	264,971,647.13
北京-觀瀾時代	2010年10月	2013年6月	1,219,720,000.00	1,148,224,453.15	924,808,754.36
北京-西海岸	2012年8月	2013年12月	1,140,000,000.00	425,744,431.18	355,033,511.22
北京-悅和園	2011年9月	2013年9月	1,550,000,000.00	674,467,635.70	307,980,441.76
北京-土橋項目	2009年10月	2014年6月	7,608,722,200.00	1,614,395,747.89	1,014,740,850.83
北京-燕山保障房	2011年9月	2014年5月	3,384,510,000.00	1,278,832,363.89	460,598,019.05
北京-大興立方	2011年11月	2013年10月	880,000,000.00	278,717,835.12	172,787,019.56
北京-泰和園	2012年1月	2013年12月	1,660,000,000.00	709,548,267.28	121,267,820.93
北京-瑞和園	2012年12月	2014年12月	831,700,000.00	163,191,699.21	-
青島-井岡山路地塊	2013年5月	2014年11月	220,000,000.00	107,434,691.08	-
其他	-	-	-	80,246,718.41	55,753,303.12
合計				25,236,784,151.88	21,100,181,538.90

2012年12月31日，開發成本餘額中含借款費用資本化金額1,214,794,424.47人民幣元(2011年12月31日：人民幣1,401,023,257.18元)，其中本年資本化金額為人民幣654,616,858.14元(2011年：人民幣699,984,179.84元)，利息資本化率為6.26%(2011年：6.32%)。

於2012年12月31日，賬面價值人民幣4,994,957,123.22元的在開發的房地產作為本集團銀行貸款之擔保(2011年12月31日：人民幣7,376,599,492.50元)(附註五、22)。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨(續)

(2) 房地產開發產品明細如下：

項目名稱	竣工時間	年初數	本年增加	本年減少	年末數
北京-金隅山墅	2010年09月	117,100,661.61	-	76,536,823.97	40,563,837.64
北京-朝陽新城	2012年06月	276,491,253.19	171,148,201.94	375,645,804.90	71,993,650.23
北京-苗圃危改	2008年12月	14,671,824.56	-	-	14,671,824.56
北京-麗景園	2009年12月	13,794,051.22	-	3,227,915.66	10,566,135.56
北京-美和園	2009年12月	11,956,065.26	-	4,311,543.20	7,644,522.06
北京-康惠園	2011年03月	785,965,697.63	15,118,487.52	431,388,480.95	369,695,704.20
北京-嘉和園	2011年06月	4,136,765.09	-	-	4,136,765.09
北京-土橋項目	2011年12月	637,687,392.49	534,182,300.57	699,055,742.03	472,813,951.03
北京-錦和園	2011年10月	36,025,652.04	6,124,180.48	42,149,832.52	-
北京-金隅萬科	2012年06月	18,184,112.16	645,766,703.88	656,674,428.40	7,276,387.64
內蒙-金隅時代城	2009年09月	22,889,416.88	326,627,767.69	310,774,656.43	38,742,528.14
杭州-觀瀾時代	2010年11月	466,973,825.66	1,576,557,675.72	960,889,924.69	1,082,641,576.69
北京-大成國際	2011年12月	67,547,623.31	-	67,547,623.31	-
北京-長安新城	2007年12月	108,849,710.93	-	-	108,849,710.93
北京-大成郡	2012年06月	305,486,427.30	1,500,307,594.76	996,030,451.51	809,763,570.55
北京-大成時代	2010年09月	196,652,714.28	-	30,786,709.06	165,866,005.22
北京-玲瓏天地	2012年06月	-	1,001,481,314.39	976,097,779.82	25,383,534.57
海南-大成商務公寓 及金盤幼兒園	2007年09月	40,712,088.47	-	-	40,712,088.47
天津-金隅悅城	2011年12月	300,451,546.27	414,559,707.17	510,952,492.77	204,058,760.67
北京-建欣苑經濟房	2008年12月	101,641,499.18	-	4,293,593.60	97,347,905.58
北京-天壇公館	2008年06月	22,295,794.60	2,135,697.81	308,270.88	24,123,221.53
唐山-金隅樂府	2014年10月	-	178,712,989.21	95,654,669.23	83,058,319.98
北京-金隅翡麗	2012年7月	-	1,163,410,256.13	556,034,066.09	607,376,190.04
其他	-	70,556,822.94	4,776,349.80	28,684,853.76	46,648,318.98
合計		3,620,070,945.07	7,540,909,227.07	6,827,045,662.78	4,333,934,509.36

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

9. 其他流動資產

	2012年12月31日	2011年12月31日
預付所得稅	183,210,502.54	120,256,258.39
預付土地增值稅	111,117,402.18	31,730,619.66
預付其它稅金	684,761,106.74	576,029,847.50
待攤費用	19,404,785.19	11,118,139.36
一年內攤銷的長期待攤費用	25,801,700.07	14,728,764.93
其他	52,582,155.57	87,556,117.05
	1,076,877,652.29	841,419,746.89

10. 可供出售金融資產

	2012年12月31日	2011年12月31日
可供出售權益工具	-	95,138.56

上述可供出售權益工具為本集團2011年度持有的於上海證券交易所上市的北京銀行股份有限公司股票，本年已處置。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 對合營企業和聯營企業投資

2012年

企業類型	註冊地	法定 代表人	業務性質/ 經營範圍	註冊資本 人民幣千元	組織機構 代碼	
合營企業						
星牌優時吉建築材料有限公司	有限責任	大廠縣	鄧廣均	生產礦棉吸音板等	美元54,520	66774000-7
北京金隅昭德置業有限公司	有限責任	北京市	黃安南	房地產開發	20,000	68196579-8
北京金隅藍島商業運營 管理有限公司	有限責任	北京市	安志強	百貨零售	6,000	79674055-6
聯營企業						
北京市高強混凝土有限責任公司	有限責任	北京市	李傑	生產多種混凝土、泵送等	55,000	70022904-1
柯諾(北京)木業有限公司	有限責任	北京市	鄧廣均	生產纖維板、人造板等	美元57,380	60004211-6
柯諾(北京)地板有限公司	有限責任	北京市	鄧廣均	生產耐磨、複合地板等	美元23,500	80114605-0
森德(中國)暖通設備有限公司	有限責任	北京市	郭燕明	生產散熱器等	美元27,500	60005569-7
北京太爾化工有限公司	有限責任	北京市	孫德陽	生產玻璃纖維等	276,003	70000742-2
歐文斯科寧複合材料 (北京)有限公司	有限責任	北京市	王肇嘉	生產多種混凝土、泵送等	55,000	60004302-0
北京金時佰德技術有限公司	有限責任	北京市	劉國勝	非標成套控制設備 設計、生產	10,000	67573374-7

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 對合營企業和聯營企業投資(續)

2012年(續)

	資產總額 年末數	負債總額 年末數	淨資產總額 年末數	營業收入 本年數	淨利潤/(虧損) 本年數
合營企業					
星牌優時吉建築材料有限公司	457,370,269.52	267,880,005.37	189,490,264.15	193,866,302.89	(66,951,456.70)
北京金隅昭德置業有限公司	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-	-
北京金隅藍島商業運營 管理有限公司	25,490,451.35	16,117,289.23	9,102,756.16	130,066,467.72	2,704,059.86
聯營企業					
北京市高強混凝土有限責任公司	602,404,408.24	503,773,873.61	98,630,534.63	661,247,250.49	24,957,925.66
柯諾(北京)木業有限公司	453,263,362.85	85,948,904.61	367,314,458.24	332,440,299.99	(55,692,426.63)
柯諾(北京)地板有限公司	-	-	-	-	-
森德(中國)暖通設備有限公司	624,024,009.70	274,996,177.88	349,027,831.82	187,383,043.25	29,256,097.24
北京太爾化工有限公司	30,098,257.23	3,990,042.46	26,108,214.77	61,786,226.20	1,252,571.19
歐文斯科寧複合材料 (北京)有限公司	330,638,324.30	68,974,098.71	261,664,225.59	176,187,436.08	(5,543,376.63)
北京金時佰德技術有限公司	49,696,089.59	28,001,399.70	21,739,833.96	65,819,431.91	8,238,006.48

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

12. 長期股權投資

	2012年12月31日	2011年12月31日
權益法核算的長期股權投資	413,411,839.00	425,877,141.10
成本法核算的長期股權投資	17,939,084.80	25,919,084.80
	431,350,923.80	451,796,225.90
減：長期股權投資減值準備	(11,482,553.21)	(11,482,553.21)
	419,868,370.59	440,313,672.69

2012年

	投資成本	年初數	本年增減	年末數	持股 比例 (%)	表決權 比例 (%)	減值準備	本年現金 紅利
權益法：								
合營企業								
星牌優時吉建築 材料有限公司	184,628,800.88	103,053,260.43	(8,308,128.34)	94,745,132.09	50.00	50.00	-	-
北京藍島金隅商業 運營管理有限公司	3,758,666.48	4,435,475.88	115,902.20	4,551,378.08	50.00	50.00	-	1,100,924.74
北京金隅昭德 置業有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	50.00	50.00	-	-
合營企業小計	198,387,467.36	117,488,736.31	(8,192,226.14)	109,296,510.17			-	1,100,924.74

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

12. 長期股權投資(續)

2012年(續)

	投資成本	年初數	本年增減	年末數	持股 比例 (%)	表決權 比例 (%)	減值準備	本年現金 紅利
權益法：								
聯營企業								
北京市高強混凝土 有限責任公司	15,723,518.14	19,633,577.24	5,024,056.41	24,657,633.65	25.00	25.00	-	-
柯諾(北京)地板 有限公司	36,736,395.34	5,469,434.67	-	5,469,434.67	30.00	30.00	5,469,434.67	-
柯諾(北京)木業 有限公司	152,304,154.86	126,902,065.46	(16,707,727.99)	110,194,337.47	30.00	30.00	-	-
森德(中國)暖通設備 有限公司	78,150,006.67	85,379,053.13	7,811,377.96	93,190,431.09	26.70	26.70	-	-
北京太爾化工 有限公司	9,921,366.40	12,612,205.61	(863,508.96)	11,748,696.65	45.00	45.00	-	-
歐文斯科學複合材料 (北京)有限公司	27,557,054.00	53,441,520.44	(1,108,675.33)	52,332,845.11	20.00	20.00	-	1,427,166.00
北京金時佰德 技術有限公司	4,950,548.24	4,950,548.24	1,571,401.95	6,521,950.19	30.00	30.00	-	900,000.00
聯營公司小計	325,343,043.65	308,388,404.79	(4,273,075.96)	304,115,328.83			5,469,434.67	2,327,166.00
權益法合計	523,730,511.01	425,877,141.10	(12,465,302.10)	413,411,839.00			5,469,434.67	3,428,090.74

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

12. 長期股權投資(續)

2012年(續)

	投資成本	年初數	本年增減	年末數	持股 比例 (%)	表決權 比例 (%)	減值準備	本年現金 紅利
成本法：								
天嘉天津								
建材有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00	10.00	10.00	-	-
北京市房山區								
城關農村信用合作社	101,000.00	101,000.00	-	101,000.00	0.00	0.00	-	-
中油金隅(北京)								
石油銷售有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00	10.00	10.00	-	-
北京利四方物流信息								
技術服務有限公司	900,000.00	900,000.00	(900,000.00)	-	-	-	-	-
*北京市北磚加油站	648,297.22	648,297.22	-	648,297.22	62.50	-	-	-
*北京市鑫建欣苑								
農貿市場有限公司	380,000.00	380,000.00	-	380,000.00	95.00	-	-	-
北京新辰陶瓷								
纖維製品公司	193,219.03	193,219.03	-	193,219.03	5.56	5.56	-	-
北京天雲實業	75,000.00	75,000.00	-	75,000.00	-	-	-	-
北京市政建設集團								
有限責任公司	7,080,000.00	7,080,000.00	(7,080,000.00)	-	-	-	-	-
承德金隅水泥								
有限責任公司	6,328,450.01	6,328,450.01	-	6,328,450.01	12.52	12.52	-	-
北京亞都科技								
股份有限公司	200,000.00	200,000.00	-	200,000.00	0.20	0.20	-	-
*海南帝豪家具公司	2,645,418.54	2,645,418.54	-	2,645,418.54	55.00	-	2,645,418.54	-
北京清華紫光方大高								
技術陶瓷有限公司	3,267,700.00	3,267,700.00	-	3,267,700.00	27.14	-	-	3,267,700.00
北京首都工程有限公	100,000.00	100,000.00	-	100,000.00	0.34	-	0.34	100,000.00
成本法合計	25,919,084.80	25,919,084.80	(7,980,000.00)	17,939,084.80			6,013,118.54	-
	549,649,595.81	451,796,225.90	(20,445,302.10)	431,350,923.80			11,482,553.21	3,428,090.74

於2012年12月31日及2011年12月31日，本集團長期股權投資均為非上市投資。

* 以上公司持股半數以上，但未能對其形成控制的原因，見附註四、3。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

13. 投資性房地產

2012年

	年初數	本年增加		本年減少		年末數
		購置	自用房地產或 存貨轉入(註)	公允價值 變動損益	處置	
成本						
房屋及建築物	6,185,802,403.50	1,564,975.38	147,501,447.36	-	-	- 6,334,868,826.24
公允價值變動						
房屋及建築物	5,413,197,596.50	-	156,132,302.22	936,201,275.04	-	- 6,505,531,173.76
賬面價值						
房屋及建築物	11,599,000,000.00	1,564,975.38	303,633,749.58	936,201,275.04	-	- 12,840,400,000.00

因增加新租賃合同和租賃面積，本年部分房產自固定資產或存貨轉為投資性房地產，轉換時點評估價值同賬面價值價值之間的差額確認為資本公積。見附註五、56。

以上投資性房地產均位於中國境內，其土地使用權按剩餘期限均少於50年。

本集團投資性房地產由獨立專業資格評估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為基準進行評估，於2012年12月31日的公允價值為人民幣12,840,400,000.00元(2011年12月31日：人民幣11,599,000,000.00元)。

於2012年12月31日，上述投資性房地產均以經營租賃的形式租出，並按長期租賃目的持有。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

13. 投資性房地產(續)

於2012年12月31日，約有賬面價值人民幣299,500,000.00元的投資性房地產未辦妥產權證書。該等投資性房地產是在2011年通過同一控制下企業合併所取得的，本集團正在辦理相關權屬的變更手續。本公司管理層認為本集團有權合法、有效地佔用並使用上述房地產，並且本公司管理層認為上述事項不會對本集團2012年12月31日的整體財務狀況構成任何重大不利影響。

於2012年12月31日，賬面價值人民幣821,900,000.00元的投資性房地產作為母公司銀行貸款之擔保(2011年12月31日：人民幣621,500,000.00元)(附註五、22以及附註六、5(4))，賬面價值人民幣537,100,000.00元的投資性房地產作為本集團銀行貸款之擔保(2011年12月31日：人民幣2,705,900,000.00元)(附註五、22)。

14. 固定資產

	年初數	本年增加	本年減少	年末數
賬面原值				
房屋建築物	9,613,393,227.05	1,074,474,304.81	322,481,772.31	10,365,385,759.55
機器設備	9,407,785,697.87	713,615,668.82	282,705,365.63	9,838,696,001.06
運輸設備	787,310,052.49	175,537,518.82	43,595,474.46	919,252,096.85
電子設備	211,533,350.79	20,372,039.60	5,322,214.56	226,583,175.83
辦公設備	284,273,854.86	27,144,466.90	85,546,733.40	225,871,588.36
	<u>20,304,296,183.06</u>	<u>1,976,656,013.73</u>	<u>705,163,575.14</u>	<u>21,575,788,621.65</u>
累計折舊				
房屋建築物	1,919,972,162.38	322,520,985.70	154,905,455.37	2,087,587,692.71
機器設備	2,987,848,095.49	544,092,743.21	213,428,897.91	3,318,511,940.79
運輸設備	338,263,834.56	79,433,861.21	18,764,780.27	398,932,915.50
電子設備	125,548,943.19	33,170,155.30	4,893,869.68	153,825,228.81
辦公設備	127,589,042.25	22,580,117.27	7,877,443.56	142,291,715.96
	<u>5,499,222,077.87</u>	<u>1,001,797,862.69</u>	<u>399,870,446.79</u>	<u>6,101,149,493.77</u>
賬面淨值				
房屋建築物	7,693,421,064.67			8,277,798,066.84
機器設備	6,419,937,602.38			6,520,184,060.27
運輸設備	449,046,217.93			520,319,181.35
電子設備	85,984,407.60			72,757,947.02
辦公設備	156,684,812.61			83,579,872.40
	<u>14,805,074,105.19</u>			<u>15,474,639,127.88</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 固定資產(續)

	年初數	本年增加	本年減少	年末數
減值準備				
房屋建築物	45,879,616.42	4,323,016.34	9,288,139.91	40,914,492.85
機器設備	136,752,139.68	3,805,946.51	47,214,951.83	93,343,134.36
運輸設備	6,918,771.75	3,125.48	72,591.21	6,849,306.02
電子設備	985,603.96	-	61,908.10	923,695.86
辦公設備	1,077,159.61	381,350.56	642.18	1,457,867.99
	<u>191,613,291.42</u>	<u>8,513,438.89</u>	<u>56,638,233.23</u>	<u>143,488,497.08</u>
賬面價值				
房屋建築物	7,647,541,448.25			8,236,883,573.99
機器設備	6,283,185,462.70			6,426,840,925.91
運輸設備	442,127,446.18			513,469,875.33
電子設備	84,998,803.64			71,834,251.16
辦公設備	155,607,653.00			82,122,004.41
	<u>14,613,460,813.77</u>			<u>15,331,150,630.80</u>

2012年計提的折舊金額為人民幣1,001,797,862.69元(2011年：人民幣966,182,590.57元)，由在建工程轉入固定資產原價的金額為人民幣1,460,153,518.91元(2011年：人民幣2,743,840,553.88元)。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 固定資產(續)

於2012年12月31日，賬面價值為人民幣8,527,994.62元的房屋及建築物的作為本集團銀行貸款之擔保(2011年12月31日：人民幣87,783,961.47)(附註五、22)。

於2012年12月31日，本集團無暫時閒置的固定資產，無融資租入的固定資產(2011年12月31日：無)。

經營性租出固定資產如下：

	2012年12月31日 賬面價值	2011年12月31日 賬面價值
房屋及建築物	725,464,921.56	498,432,240.31
機器設備	437,166,233.76	174,262,758.43
合計	1,162,631,155.32	672,694,998.74

於2012年12月31日，無未辦妥產權證書的固定資產。(2011年12月31日：原值人民幣8,044,685.77元)。

於2012年12月31日，約有賬面價值人民幣173,754,339.96元的持有待售的房屋，根據已簽訂的合同，該房屋將於2013年轉讓予第三方，預計轉讓收入淨額約為人民幣235,070,000.00元(2011年12月31日：無)。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程

	2012年12月31日			2011年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
北京市琉璃河水泥-飛灰 綜合利用項目	51,930,432.60	-	51,930,432.60	4,931,848.85	-	4,931,848.85
北京市琉璃河水泥-南脫 硫石膏儲存庫工程	12,387,367.22	-	12,387,367.22	7,499,264.81	-	7,499,264.81
鹿泉金隅鼎鑫水泥-一分/ 二分礦體剝離	34,716,831.62	-	34,716,831.62	-	-	-
滄州臨港金隅水泥-攪拌站	13,929,104.06	-	13,929,104.06	-	-	-
滄州臨港金隅水泥-粉煤灰儲存庫	12,955,854.09	-	12,955,854.09	-	-	-
保定太行和益水泥-石灰石項目	119,179,342.02	-	119,179,342.02	27,894,955.41	-	27,894,955.41
邯鄲金隅太行水泥-120萬噸 混凝土骨料生產線	10,255,892.09	-	10,255,892.09	-	-	-
邯鄲金隅太行水泥- 水泥磨節能降耗技術改造	25,635,084.70	-	25,635,084.70	-	-	-
張家口金隅水泥-100萬噸 粉磨站工程	68,097,901.80	-	68,097,901.80	999,635.33	-	999,635.33
天津振興水泥-一線水泥磨節能技改	38,246,556.57	-	38,246,556.57	50,000.00	-	50,000.00
沁陽市金隅水泥-熟料水泥生產線	11,297,540.06	-	11,297,540.06	-	-	-
北京金隅礦業-房山區 非煤礦山整合項目	42,377,141.36	-	42,377,141.36	560,000.00	-	560,000.00
北京水泥廠-石渣機制磚示範工程	20,217,391.06	-	20,217,391.06	-	-	-
左權金隅水泥-日產2500T 熟料水泥生產線	464,119,740.91	-	464,119,740.91	9,677,085.47	-	9,677,085.47

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

	2012年12月31日			2011年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
宣化金隅水泥-2500噸 電石渣制水泥生產線	424,949,649.94	-	424,949,649.94	85,185,320.11	-	85,185,320.11
廣靈金隅水泥-熟料水泥生產線	107,867,495.19	-	107,867,495.19	-	-	-
金隅節能保溫科技-岩棉項目	100,906,598.64	-	100,906,598.64	400,757.37	-	400,757.37
北京金隅塗料-大廠基地項目	27,357,384.93	-	27,357,384.93	30,322,356.13	-	30,322,356.13
大廠金隅新型建材-岩棉項目	42,247,587.93	-	42,247,587.93	40,130,175.88	-	40,130,175.88
北京愛樂屋-愛樂屋項目	23,089,647.23	-	23,089,647.23	-	-	-
環貿裝修工程	104,753,257.68	-	104,753,257.68	1,116,000.00	-	1,116,000.00
小黃莊裝修改造	47,664,623.90	-	47,664,623.90	-	-	-
北京市琉璃河水泥-水泥磨二期工程	220.88	-	220.88	51,646,188.61	-	51,646,188.61
北京金隅混凝土-田村站	-	-	-	19,301,021.04	-	19,301,021.04
天津金隅混凝土-磚廠建站工程	-	-	-	13,196,971.48	-	13,196,971.48
四平金隅水泥-餘熱發電項目	-	-	-	40,521,555.97	-	40,521,555.97
沁陽市金隅水泥-電石渣 綜合利用項目	48,253.02	-	48,253.02	142,518,460.88	-	142,518,460.88
陵川金隅水泥-餘熱發電	4,952,468.96	-	4,952,468.96	24,802,249.08	-	24,802,249.08
北京水泥廠-生料磨及煤磨改造項目	-	-	-	16,963,465.92	-	16,963,465.92
賓店-加氣廠房項目	8,061,042.39	-	8,061,042.39	17,767,787.46	-	17,767,787.46
建科院-賓店粉刷石膏生產線 技改項目	152,850.00	-	152,850.00	13,803,693.89	-	13,803,693.89
其他	337,814,728.43	8,717,380.85	329,097,347.58	409,996,309.14	8,717,380.85	401,278,928.29
	2,155,211,989.28	8,717,380.85	2,146,494,608.43	959,285,102.83	8,717,380.85	950,567,721.98

於2012年12月31日，本集團無所有權受到限制的在建工程。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

項目	預算	年初數	本年增加	本年轉固	年末數	資金來源	工程投入佔預算比例(%)
北京市琉璃河水泥							
— 飛灰綜合利用項目	61,290	4,931,848.85	46,998,583.75	-	51,930,432.60	自籌/借款	84.73
— 南脫硫石膏儲存庫工程	14,400	7,499,264.81	4,888,102.41	-	12,387,367.22	自籌	86.02
— 水泥磨二期工程	65,000	51,646,188.61	16,718,975.25	68,364,942.98	220.88	自籌	100.00
鹿泉金隅鼎鑫水泥							
— 一分/二分礦體剝離	100,000	-	34,716,831.62	-	34,716,831.62	自籌	34.72
滄州臨港金隅水泥							
— 攪拌站	24,121	-	13,929,104.06	-	13,929,104.06	自籌	57.75
— 粉煤灰儲存庫	19,910	-	12,955,854.09	-	12,955,854.09	自籌	65.07
保定太行和益水泥-石灰石項目	110,184	27,894,955.41	91,284,386.61	-	119,179,342.02	自籌/借款	100.00
邯鄲金隅太行水泥							
— 120萬噸混凝土生產線	16,500	-	10,255,892.09	-	10,255,892.09	自籌	62.16
— 水泥磨節能降耗技術改造	57,910	-	25,635,084.70	-	25,635,084.70	自籌	44.27
張家口金隅水泥							
— 100萬噸粉磨站工程	85,759	999,635.33	67,098,266.47	-	68,097,901.80	自籌	79.41
天津振興水泥							
— 線水泥磨節能技改	39,950	50,000.00	38,196,556.57	-	38,246,556.57	自籌	95.74
沁陽市金隅水泥							
— 熟料水泥生產線	44,580	-	20,241,179.38	8,943,639.32	11,297,540.06	自籌	25.34
北京金隅礦業							
— 房山區非煤礦山整合	157,920	560,000.00	41,817,141.36	-	42,377,141.36	自籌/借款	26.83
北京水泥廠							
— 石渣機制磚示範工程	25,000	-	20,217,391.06	-	20,217,391.06	自籌	80.87

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

項目	預算	年初數	本年增加	本年轉固	年末數	資金 工程投入	
						來源	佔預算比例 (%)
左權金隅水泥							
—日產2500T熟料水泥生產線	545,420	9,677,085.47	454,442,655.44	—	464,119,740.91	自籌	85.09
宣化金隅水泥							
—2500T電石渣制水泥生產線	419,000	85,185,320.11	339,764,329.83	—	424,949,649.94	借款	100.00
廣靈金隅水泥							
—熟料水泥生產線	189,479	—	107,867,495.19	—	107,867,495.19	自籌	56.93
金隅節能保溫科技-岩棉項目	170,000	400,757.37	100,505,841.27	—	100,906,598.64	自籌	59.36
北京金隅塗料							
—大廠基地項目	36,080	30,322,356.13	1,186,505.93	4,151,477.13	27,357,384.93	自籌	75.82
大廠金隅新型建材							
—岩棉項目、愛樂屋項目	100,500	40,130,175.88	46,454,350.03	44,336,937.98	42,247,587.93	自籌	42.04
北京愛樂屋項目	31,500	—	23,089,647.23	—	23,089,647.23	自籌	73.30
北京金隅混凝土-田村站	—	19,301,021.04	1,662,822.07	20,963,843.11	—	自籌	—
天津金隅混凝土							
—磚廠建站工程	53,000	13,196,971.48	840,572.54	14,037,544.02	—	自籌	—
四平金隅水泥							
—餘熱發電項目	53,000	40,521,555.97	7,709,031.14	48,230,587.11	—	自籌	—
沁陽市金隅水泥							
—電石渣綜合利用項目	50,000	142,518,460.88	—	142,470,207.86	48,253.02	自籌	0.10
陵川金隅水泥-餘熱發電	50,000	24,802,249.08	29,519,084.24	49,368,864.36	4,952,468.96	自籌/借款	9.90
北京水泥廠							
—生料磨及煤磨改造項目	57,600	16,963,465.92	43,189,172.29	60,152,638.21	—	自籌	—
寶店-加氣廠房項目	19,621	17,767,787.46	10,257,744.76	19,964,489.83	8,061,042.39	借款	41.08
建科院							
—寶店粉刷石膏生產線技改	19,820	13,803,693.89	3,990,260.85	17,641,104.74	152,850.00	自籌	0.77
環貿裝修工程	130,000	1,116,000.00	103,637,257.68	—	104,753,257.68	自籌	80.58
小黃莊裝修改造	50,000	—	47,664,623.90	—	47,664,623.90	自籌	95.33
其他		409,996,309.14	889,345,661.56	961,527,242.26	337,814,728.44		
		<u>959,285,102.83</u>	<u>2,656,080,405.37</u>	<u>1,460,153,518.91</u>	<u>2,155,211,989.29</u>		

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

在建工程餘額中包含的借款費用資本化金額及資本化率分析如下：

2012年

	工程進度 (%)	利息資本化 累計金額	其中：本年 利息資本化	本年利息 資本化率 (%)
琉璃河水泥－飛灰綜合利用項目	84.73	1,823,255.53	1,823,255.53	6.27
保定太行和益水泥－石灰石項目	100.00	3,028,510.00	2,953,890.00	6.27
金隅礦業－房山區非煤礦山整合項目	26.83	18,413,397.96	18,413,397.96	6.27
宣化金隅水泥-2500噸電石渣制水泥生產線	100.00	25,196,710.49	21,854,923.51	6.27
合計		<u>48,461,873.98</u>	<u>45,045,467.00</u>	

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

2012年在建工程減值準備：

	年初數	本年增加	本年減少	年末數	計提原因
鹿泉金隅鼎鑫水泥 有限公司一分項目	1,299,924.00	-	-	1,299,924.00	經測試可收回 金額低於賬面價值
邯鄲金隅太行水泥有限 責任公司老線 新技術改造工程	6,009,693.38	-	-	6,009,693.38	技術改造出現問 題，已停工多年
北京金隅水泥經貿有限 公司新農村散裝水泥 物流配送工程	751,763.47	-	-	751,763.47	在建工程擱置，預計 無法形成資產
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限 公司涿州資產	656,000.00	-	-	656,000.00	經測試可收回 金額低於賬面價值
	<u>8,717,380.85</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,717,380.85</u>	

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

16. 工程物資

2012年

	年初數	本年增加	本年減少	年末數
專用材料	1,699,734.20	55,606,638.15	52,296,628.28	5,009,744.07
專用設備	24,085,214.34	59,781,770.55	65,240,053.87	18,626,931.02
工器具	2,163,762.59	12,589,136.76	11,401,870.93	3,351,028.42
減值準備	(12,705,917.71)	-	-	(12,705,917.71)
	<u>15,242,793.42</u>	<u>127,977,545.46</u>	<u>128,938,553.08</u>	<u>14,281,785.80</u>

17. 無形資產

2012年

	年初數	本年增加	本年減少	年末數
原價				
土地使用權	3,188,637,038.51	53,106,162.81	77,768,514.67	3,163,974,686.65
軟件使用權	33,922,831.34	734,065.85	3,974,473.90	30,682,423.29
探礦權	583,847,142.81	294,495,016.99	-	878,342,159.80
商標權	16,670,000.00	-	-	16,670,000.00
其他	55,740,949.10	44,599,217.76	-	100,340,166.86
	<u>3,878,817,961.76</u>	<u>392,934,463.41</u>	<u>81,742,988.57</u>	<u>4,190,009,436.60</u>
累計攤銷				
土地使用權	368,041,061.36	51,044,136.33	13,878,206.48	405,206,991.21
軟件使用權	17,866,649.25	636,811.10	3,927,773.90	14,575,686.45
探礦權	60,495,308.52	14,699,141.71	-	75,194,450.23
商標權	-	-	-	-
其他	37,989,262.52	2,667,166.21	-	40,656,428.73
	<u>484,392,281.65</u>	<u>69,047,255.35</u>	<u>17,805,980.38</u>	<u>535,633,556.62</u>
賬面淨值				
土地使用權	2,820,595,977.15			2,758,767,695.44
軟件使用權	16,056,182.09			16,106,736.84
探礦權	523,351,834.29			803,147,709.57
商標權	16,670,000.00			16,670,000.00
其他	17,751,686.58			59,683,738.13
	<u>3,394,425,680.11</u>			<u>3,654,375,879.98</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

17. 無形資產(續)

2012年(續)

	年初數	本年增加	本年減少	年末數
減值準備				
土地使用權	-	6,340,399.11	-	6,340,399.11
軟件使用權	-	-	-	-
探礦權	40,043,841.71	-	-	40,043,841.71
商標權	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00
其他	2,310,000.00	-	-	2,310,000.00
	<u>42,353,841.71</u>	<u>11,340,399.11</u>	<u>-</u>	<u>53,694,240.82</u>
賬面價值				
土地使用權	2,820,595,977.15			2,752,427,296.33
軟件使用權	16,056,182.09			16,106,736.84
探礦權	483,307,992.58			763,103,867.86
商標權	16,670,000.00			11,670,000.00
其他	15,441,686.58			57,373,738.13
	<u>3,352,071,838.40</u>			<u>3,600,681,639.16</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

17. 無形資產(續)

本集團的土地使用權均位於中國境內，按剩餘使用權期限分析如下：

	2012年12月31日	2011年12月31日
少於50年	2,743,675,422.15	2,743,118,836.16
大於50年(包括50年)	8,751,874.18	77,477,140.99
合計	2,752,427,296.33	2,820,595,977.15

2012年無形資產攤銷金額為人民幣69,047,255.35元。

於2012年12月31日，賬面價值為人民幣11,670,000.00元的商標權的使用壽命不確定(2011年12月31日：人民幣16,670,000.00元)。本集團可以在商標權保護期屆滿時以較低的手續費申請延期，而且，根據產品生命週期、市場狀況等綜合判斷，該等商標權將在不確定的期間內為本集團帶來經濟利益。

於2012年12月31日，本集團無所有權受到限制的無形資產(2011年12月31日：人民幣2,042,851.93元)。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 商譽

2012年

資產組	年初數	本年增加	本年轉出	年末數
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司	189,815,999.91	-	-	189,815,999.91
鞏義通達中原耐火技術有限公司	3,967,009.95	-	-	3,967,009.95
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	26,884,752.28	-	-	26,884,752.28
北京太行前景水泥有限公司	9,482,871.64	-	-	9,482,871.64
保定太行和益水泥有限公司	11,428,946.82	-	-	11,428,946.82
邯鄲市太行水泥有限責任公司	522,323.32	-	-	522,323.32
北京強聯水泥有限公司	2,742,710.29	-	-	2,742,710.29
天津振興水泥有限公司	10,931,009.96	-	-	10,931,009.96
邯鄲涉縣金隅水泥有限公司	56,276,121.38	-	-	56,276,121.38
哈爾濱太行興隆水泥有限公司	1,507,000.00	-	1,507,000.00	-
	313,558,745.55	-	1,507,000.00	312,051,745.55
減值準備	(1,507,000.00)	-	(1,507,000.00)	-
	312,051,745.55	-	-	312,051,745.55

上述資產組的可收回金額的計量基礎和主要假設方法如下：

以上資產組的可回收金額按照資產組的預計未來現金流量的現值確定，預計未來現金流量基於管理層批准之五年期財務預算，折現率為13%-15%（2011年：13%），該等資產組於五年後的預計的現金流量按每年1%（2011年：2%）的固定增長率計算。評估時採用的其他關鍵假設還包含與預計收入和預計毛利相關的預計現金流入流出，上述假設基於該等資產組以前年度的經營業績和管理層對市場發展的預期。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19. 長期待攤費用

2012年

	年初餘額	本年增加	本年攤銷	年末餘額
裝修	68,271,387.54	24,030,692.26	11,744,091.77	80,557,988.03
租入固定資產改良支出	7,012,238.52	4,007,821.17	1,400,972.10	9,619,087.59
土地租賃費	21,612,912.43	5,776,000.00	13,139,720.04	14,249,192.39
礦山剝離費	40,406,780.45	9,026,495.67	3,534,842.75	45,898,433.37
其他	47,333,621.39	23,260,630.61	5,888,691.20	64,705,560.80
	<u>184,636,940.33</u>	<u>66,101,639.71</u>	<u>35,708,317.86</u>	<u>215,030,262.18</u>
減：分為流動資產的 一年內攤銷額				<u>25,801,700.06</u>
				<u>189,228,562.12</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

20. 遞延所得稅資產／負債

遞延所得稅資產和遞延所得稅負債如下列示：

已確認遞延所得稅資產和負債：

	2012年12月31日 人民幣元	2011年12月31日 人民幣元
遞延所得稅資產		
預提的土地增值稅	341,382,820.54	236,820,719.12
可抵扣虧損	44,001,525.14	36,482,663.52
資產減值準備	98,891,379.22	110,785,900.79
預提的房地產開發成本	215,015,749.31	231,889,854.78
內部交易未實現損益	482,470,310.49	110,294,119.05
其他	24,005,557.79	9,744,411.81
	1,205,767,342.49	736,017,669.07
遞延所得稅負債		
投資性房地產評估增值	1,392,353,493.43	1,479,503,116.84
累計折舊抵扣差異	313,733,206.95	305,523,919.88
企業合併中的資產公允價值調整	242,290,809.00	284,362,876.98
可供出售金融資產公允價值變動	-	21,221.64
內部交易未實現收入	-	142,059,328.58
其他	41,615,707.64	23,230,524.00
	1,989,993,217.02	2,234,700,987.92

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

20. 遞延所得稅資產／負債(續)

引起暫時性差異的資產和負債項目對應的暫時性差異：

暫時性差異金額

	2012年12月31日 人民幣元	2011年12月31日 人民幣元
可抵扣差異項目：		
預提的土地增值稅	1,365,531,282.16	947,282,876.48
可抵扣虧損	176,006,100.56	145,930,654.08
資產減值準備	395,565,516.88	443,143,603.16
預提的房地產開發成本	860,062,997.24	927,559,419.12
內部交易未實現損益	1,929,881,241.96	441,176,476.20
其他	96,022,231.16	38,977,647.24
	<u>4,823,069,369.96</u>	<u>2,944,070,676.28</u>
應納稅差異項目：		
投資性房地產評估增值	5,569,413,973.72	5,918,012,467.36
累計折舊抵扣差異	1,254,932,827.80	1,222,095,679.52
企業合併中的資產公允價值調整	969,163,236.00	1,137,451,507.92
可供出售金融資產公允價值變動	-	84,886.56
內部交易未實現收入	-	568,237,314.32
其他	166,462,830.56	92,922,096.00
	<u>7,959,972,868.08</u>	<u>8,938,803,951.68</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

20. 遞延所得稅資產／負債(續)

未確認遞延所得稅資產如下：

	2012年12月31日 人民幣元	2011年12月31日 人民幣元
可抵扣虧損	393,259,968.04	1,010,521,754.52
可抵扣暫時性差異	250,808,757.91	249,301,290.61
	644,068,725.95	1,259,823,045.13

未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期：

	2012年12月31日 人民幣元	2011年12月31日 人民幣元
2012年	-	22,481,739.15
2013年	13,627,201.55	66,279,766.76
2014年	33,833,624.49	49,628,351.13
2015年	43,515,892.45	342,279,637.72
2016年	123,304,990.50	529,852,259.76
2017年	178,978,259.05	-
	393,259,968.04	1,010,521,754.52

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

21. 資產減值準備

2012年

	年初數 人民幣元	本年計提 人民幣元	處置子公司 人民幣元	本年轉回 人民幣元	本年轉銷 人民幣元	年末數 人民幣元
壞賬準備：	486,178,667.43	78,909,973.30	(6,124,163.26)	(57,082,887.40)	(99,540,665.24)	402,340,924.83
其中：應收賬款	359,546,649.96	60,670,504.03	(1,969,450.61)	(36,675,716.22)	(90,328,285.46)	291,243,701.70
其他應收款	126,632,017.47	32,906,268.11	(4,154,712.65)	(35,073,970.02)	(9,212,379.78)	111,097,223.13
存貨跌價準備	69,576,804.80	6,038,430.30	(2,082,297.45)	-	(47,747,698.55)	25,785,239.10
長期股權投資減值準備	11,482,553.21	-	-	-	-	11,482,553.21
固定資產減值準備	191,613,291.42	8,513,438.89	(23,007,628.56)	-	(33,630,604.67)	143,488,497.08
工程物資減值準備	12,705,917.71	-	-	-	-	12,705,917.71
在建工程減值準備	8,717,380.85	-	-	-	-	8,717,380.85
無形資產減值準備	42,353,841.71	11,340,399.11	-	-	-	53,694,240.82
商譽減值準備	1,507,000.00	-	-	-	(1,507,000.00)	-
	<u>824,135,457.13</u>	<u>104,802,241.60</u>	<u>(31,214,089.27)</u>	<u>(57,082,887.40)</u>	<u>(182,425,968.46)</u>	<u>658,214,753.60</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 所有權受到限制的資產

2012年

	年初數	本年增加	本年減少	年末數	備註
	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元	
用於擔保的資產					
應收賬款	-	30,808,880.00	-	30,808,880.00	(1)
應收票據	9,850,000.00	-	9,850,000.00	-	
存貨	7,376,599,492.50	-	2,381,642,369.28	4,994,957,123.22	(1)
固定資產	87,783,961.47	-	79,255,966.85	8,527,994.62	(1)
土地使用權	2,042,851.93	-	2,042,851.93	-	
投資性房地產	3,327,400,000.00	-	1,968,400,000.00	1,359,000,000.00	(1)
其他原因造成所有權受到 限制的資產-貨幣資金					
信用證保證金	12,177,894.00	27,028,405.85	-	39,206,299.85	
質量/履約保證金	63,173,591.35	-	11,222,259.21	51,951,332.14	
承兌匯票保證金	70,871,916.10	85,261,689.24	-	156,133,605.34	
房地產預售款					
受限部分	2,541,681,564.29	-	489,179,917.66	2,052,501,646.63	(2)
其他受限資金	104,103,026.01	-	55,504,473.72	48,598,552.29	
	13,595,684,297.65	143,098,975.09	4,997,097,838.65	8,741,685,434.09	

註：

- 於2012年12月31日，本集團以賬面價值為人民幣30,808,880.00元的應收賬款作為質押，賬面價值為人民幣4,994,957,123.22元的存貨、賬面價值為人民幣8,527,994.62元的固定資產和賬面價值為人民幣537,100,000.00元的投資性房地產作為抵押，取得銀行借款人民幣3,208,120,425.34元(附註五、5、8、13、14)。於2012年12月31日，賬面價值為人民幣821,900,000.00元的投資性房地產作為抵押物為母公司提供擔保(附註六、5(4))。
- 根據有關規定，房地產開發企業商品房預售資金需全部存入房地產預售資金監管專用賬戶，並全部用於工程建設。使用前需向監管銀行提交書面申請。
- 於2012年12月31日，本集團受限制的貨幣資金的賬面價值為人民幣2,348,391,436.25元(附註五、1)。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

23. 短期借款

	2012年12月31日 人民幣元	2011年12月31日 人民幣元
質押借款(註1)	30,808,880.00	9,850,000.00
抵押借款(註1)	250,000,000.00	480,000,000.00
保證借款(註2)	799,978,000.00	637,470,000.00
信用借款	10,307,500,000.00	10,159,541,222.71
	11,388,286,880.00	11,286,861,222.71

註1：於2012年12月31日，本集團質押借款、抵押借款對應的質押物、抵押物明細和價值見附註五、22。

註2：於2012年12月31日，保證借款餘額人民幣60,000,000.00元由金隅集團提供擔保，其餘均由本集團內部單位提供擔保。

於2012年12月31日，上述借款的年利率為5%-6.30%。

於2012年12月31日，本集團無已到期但未償還的短期借款。

於2012年12月31日，本集團短期信用借款中包含人民幣2,850,000,000.00元的金隅集團委託貸款。

24. 應付票據

	2012年 12月31日 人民幣元	2011年 12月31日 人民幣元
銀行承兌匯票	430,004,020.52	361,817,226.63

於2012年12月31日，本賬戶餘額中於下一會計期間將到期的金額為人民幣430,004,020.52元。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

25. 應付賬款

應付賬款不計息，並通常在90天內清償。

應付賬款的賬齡分析如下：

	2012年 12月31日 人民幣元	2011年 12月31日 人民幣元
1年以內	4,868,812,557.66	4,170,179,825.53
1-2年	1,317,545,708.47	562,097,531.33
2-3年	228,144,901.50	276,770,222.96
3年以上	154,698,740.14	115,306,540.69
	6,569,201,907.77	5,124,354,120.51

於2012年12月31日，本賬戶餘額中除應付金隅集團的款項人民幣82,582,881.98元(2011年12月31日：無)之外，無其他應付持本公司5%(含5%)以上表決權股份的股東單位的款項(2011年12月31日：無)。

於2012年12月31日，應付關聯方賬款見附註六、關聯方關係及其交易。

於2012年12月31日，本集團賬齡超過1年的大額應付賬款如下：

	與本集團關係	金額 人民幣元	佔應付賬款 總額比例(%)	未支付原因
單位1	第三方	142,424,163.57	2.17	未到結算期
單位2	第三方	89,944,102.08	1.37	未到結算期
單位3	第三方	71,194,531.00	1.08	未到結算期
單位4	第三方	64,925,988.83	0.99	未到結算期
單位5	第三方	47,500,000.00	0.72	未到結算期

以上賬齡超過一年的大額應付賬款，資產負債表日後已償還的金額為人民幣37,700,000.00元。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

26. 預收款項

預收款項的賬齡分析如下：

	2012年 12月31日 人民幣元	2011年 12月31日 人民幣元
1年以內	12,996,525,315.78	7,306,937,261.64
1-2年	341,001,234.59	4,279,400,153.00
2-3年	848,080,717.60	4,316,491.00
3年以上	21,343,036.96	31,124,414.00
	14,206,950,304.93	11,621,778,319.64

預收款項按性質分析如下：

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
預收貨款	1,190,368,520.87	1,032,060,234.00
預收房款	12,514,947,954.70	10,289,139,188.15
預收工程款	113,638,759.71	132,669,016.99
預收租金及物業費	387,995,069.65	167,909,880.50
	14,206,950,304.93	11,621,778,319.64

於2012年12月31日，本賬戶餘額中無預收持本公司5%（含5%）以上表決權股份的股東單位的款項（2011年12月31日：無）。

於2012年12月31日，預收關聯方款項見附註六、關聯方關係及其交易。

於2012年12月31日，本集團賬齡超過1年的大額預收款項：

	與本集團關係	金額	未結轉原因
單位1	第三方	75,070,000.00	未到結算期
單位2	第三方	1,062,685,870.94	預收房款，尚未交房

以上賬齡超過1年的大額預收款項，資產負債表日後結轉金額為人民幣2,765,402.00元。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

26. 預收款項(續)

預收房款明細：

項目	預計首批結算日期	項目預售比例	2012年12月31日	2011年12月31日
北京－朝陽新城	2012年12月	97%	24,083,204.50	384,028,609.45
北京－金隅山墅	2012年12月	95%	15,501,770.05	4,250,000.00
北京－土橋花石匠	2012年12月	54%	176,433,732.62	162,315,728.27
北京－土橋通和園	2012年12月	100%	21,520,089.15	496,647,686.28
北京－康惠園	2012年12月	94%	89,763,265.40	479,662,743.20
北京－觀瀾時代	2013年12月	99%	1,189,963,259.33	298,837,354.38
北京－燕山保障房	2014年6月	94%	1,668,087,526.18	483,179,300.35
北京－悅和園	2013年12月	99%	1,777,482,531.30	872,288,103.80
北京－錦和園	2012年12月	100%	2,421,945.96	45,937,954.85
北京－泰和園	2013年12月	100%	1,140,160,363.90	—
北京－自由築	2013年6月	96%	320,765,233.73	—
北京－濱和園	2014年3月	100%	72,329,200.00	—
北京－瑞和園	2014年9月	94%	400,000,000.00	—
杭州－觀瀾時代	2013年12月	53%	415,880,807.00	772,236,425.00
北京－長安新城	2013年7月	99%	62,287,887.02	48,415,312.78
北京－大成時代中心	2013年12月	99%	10,564,548.00	56,515,928.00
北京－玲瓏天地	2013年12月	100%	22,745,862.00	1,375,822,126.00
北京－大成郡	2013年12月	94%	1,521,044,402.23	2,550,322,576.00
北京－熙公館	2013年10月	91%	473,115,023.00	121,430,386.00
北京－金成中心	2013年12月	98%	401,570,782.00	—
天津－金隅悅城	2012年12月	85%	119,197,162.00	34,838,492.00
內蒙古－金隅時代城	2014年6月	94%	142,832,999.47	382,908,121.14
唐山－金隅樂府	2013年9月	13%	180,064,942.44	44,585,099.42
北京－翡麗華庭	2012年7月	87%	195,638,813.00	1,344,164.00
北京－金隅萬科城	2013年12月	99%	843,561,281.00	1,627,113,233.00
海口－美靈湖	2013年10月	39%	209,845,265.00	—
重慶－時代都匯	2013年12月	66%	236,121,492.00	—
重慶－南山郡	2013年9月	2%	9,859,299.69	—
北京－I立方	2013年6月	46%	392,592,395.56	—
其他			379,512,871.17	46,459,844.23
			12,514,947,954.70	10,289,139,188.15

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

27. 應付職工薪酬

2012年

	年初數	本年增加	本年減少	年末數
工資、獎金、津貼和補貼	70,127,048.00	1,662,211,327.62	1,659,435,104.62	72,903,271.00
職工福利費	6,260,366.00	109,815,330.74	109,232,099.17	6,843,597.57
社會保險費	27,484,451.27	462,518,598.66	451,122,766.03	38,880,283.90
其中：醫療保險費	11,503,821.27	119,285,597.29	111,419,864.34	19,369,554.22
基本養老保險費	11,198,686.00	256,614,694.14	253,783,718.98	14,029,661.16
年金繳納	993,040.00	50,358,466.00	50,919,212.00	432,294.00
失業保險費	1,816,493.00	15,943,674.20	15,398,981.68	2,361,185.52
工傷保險費	1,228,444.00	11,507,017.19	11,090,794.19	1,644,667.00
生育保險費	743,967.00	8,809,149.84	8,510,194.84	1,042,922.00
住房公積金	9,806,512.00	123,245,248.52	123,049,910.52	10,001,850.00
工會經費和職工教育經費	17,270,515.99	37,377,778.70	36,759,021.68	17,889,273.01
非貨幣性福利	477,878.16	-	477,878.16	-
因解除勞動關係給予的補償	698,457.92	-	698,457.92	-
其他	11,590,293.04	14,377,867.44	19,023,129.00	6,945,031.48
	<u>143,715,522.38</u>	<u>2,409,546,151.68</u>	<u>2,399,798,367.10</u>	<u>153,463,306.96</u>

於2012年12月31日，本賬戶餘額中無屬於拖欠性質的應付職工薪酬，餘額預計在一年內全部支付。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

28. 應交稅費

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
增值稅	(301,222,838.85)	(159,887,491.77)
營業稅	115,247,418.34	130,134,586.92
企業所得稅	1,275,368,527.26	818,414,142.96
個人所得稅	10,923,795.01	9,428,818.48
城市維護建設稅	11,526,989.92	12,882,611.01
教育費附加	5,705,567.32	9,035,120.71
資源稅	21,362,210.66	18,019,819.53
土地增值稅	150,690,157.39	-
城鎮土地使用稅	3,676,168.80	2,805,825.68
房產稅	2,459,358.34	1,785,388.41
其他	13,159,428.06	8,350,048.53
	1,308,896,782.25	850,968,870.46

29. 應付利息

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
借款利息	30,938,044.46	41,986,589.77
其中：長期借款利息	6,837,983.85	18,573,094.14
短期借款利息	24,100,060.61	23,413,495.63
企業債券利息(附註五、36)	124,336,666.67	79,870,000.00
	155,274,711.13	121,856,589.77

30. 應付股利

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
H股流通股東	-	1,398,730.15
中材股份	16,770,600.00	16,770,600.00
天津建材集團	-	16,425,011.68
其他少數股東股利	26,277,469.19	20,448,905.47
	43,048,069.19	55,043,247.30

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

31. 其他應付款

其他應付款賬齡分析如下：

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
1年以內	1,661,709,604.32	1,992,285,614.42
1-2年	496,793,758.73	1,137,145,406.34
2-3年	107,126,930.08	112,333,069.02
3年以上	217,494,520.47	336,399,222.78
	2,483,124,813.60	3,578,163,312.56

其他應付款按性質分析如下：

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
關聯公司往來(附註六、7)	197,820,944.21	129,200.00
應付工程款	458,060,901.87	505,679,529.70
應付股權收購款	63,966,551.14	763,503,457.58
拆遷補償款	156,173,300.83	286,569,022.15
應付土地款	87,041,567.01	176,364,172.28
押金保證金	489,503,370.68	433,513,598.69
代收及暫收款項	449,346,124.28	446,108,318.43
改制預留流動部分	42,559,432.00	43,456,070.00
其他	538,652,621.58	922,839,943.73
	2,483,124,813.60	3,578,163,312.56

於2012年12月31日，本賬戶餘額中除應付金隅集團的款項人民幣197,051,945.35元(2011年12月31日：無)外，無其他應付持本公司5%(含5%)以上表決權股份的股東單位的款項。

於2012年12月31日，其他應付關聯方款項見附註六、關聯方關係及其交易。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

31. 其他應付款(續)

於2012年12月31日，本集團賬齡超過1年的大額其他應付款如下：

	與本集團 關係	金額	佔其他應付款 總額的比例(%)	未支付的原因
單位1*	第三方	72,265,646.00	2.91	未結算
單位2**	母公司	70,000,000.00	2.82	未結算
單位3	第三方	24,503,705.03	0.99	未結算
單位4	第三方	15,989,575.53	0.64	未結算
單位5	第三方	13,013,061.76	0.52	未結算

以上賬齡超過1年的大額其他應付款，資產負債表日後未償還。

* 應付國土資源局土地出讓金。

** 本公司下屬子公司揚爐飛灰的專項治理款。

32. 預計負債

2012年

	年初數	本年增加	本年減少	年末數
預計虧方	33,029,889.08	6,880,809.09	-	39,910,698.17 ^{註1}
礦山恢復費	-	60,166,504.00	-	60,166,504.00 ^{註2}
	33,029,889.08	67,047,313.09	-	100,077,202.17

註1：本集團之下屬混凝土企業，按照混凝土出庫量與未來結算量可能存在的差異確認預計虧方損失。

註2：本集團之下屬水泥企業，按照以後年度需要發生的礦山恢復支出確認預計恢復成本。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

33. 一年內到期的非流動負債

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
一年內到期的長期借款	2,576,020,000.00	3,604,124,049.24

一年內到期的長期借款如下：

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
抵押借款(註1)	934,600,000.00	397,704,049.24
保證借款(註2)	441,420,000.00	1,506,420,000.00
信用借款	1,200,000,000.00	1,700,000,000.00
	2,576,020,000.00	3,604,124,049.24

註1：於2012年12月31日，本集團抵押借款對應的抵押物明細和價值見附註五、22。

註2：於2012年12月31日，保證借款中餘額人民幣142,500,000.00元由金隅集團提供擔保，其餘均由本集團內部單位提供擔保。

於2012年12月31日，一年內到期的長期借款中無逾期獲得展期的事項。

於2012年12月31日，金額前五名的一年內到期的長期借款如下：

貸款單位	借款起始日	借款終止日	幣種	利率(%)	年末餘額
農業銀行宣武支行	2010年5月28日	2013年5月27日	人民幣	6.06	500,000,000.00
中國建設銀行城市建設開發專業支行	2011年6月29日	2013年6月28日	人民幣	6.41	420,000,000.00
農業銀行宣武支行	2010年8月12日	2013年8月11日	人民幣	6.65	400,000,000.00
農業銀行宣武支行	2010年6月18日	2013年6月17日	人民幣	6.65	300,000,000.00
中國建設銀行城市建設開發專業支行	2011年11月25日	2013年2月24日	人民幣	7.54	106,000,000.00

於2012年12月31日，無已到期但未償還的長期借款。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

34. 其他流動負債

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
遞延收益	47,347,882.81	53,264,436.01
預提費用	3,101,328,497.88	2,491,760,652.95
預提開發成本	1,741,522,514.98	1,566,065,339.18
預提土地增值稅	1,329,324,617.97	891,452,445.68
固廢處置費	16,565,669.60	16,318,059.97
其他預提費用	13,915,695.33	17,924,808.12
其他	-	5,490,967.06
	3,148,676,380.69	2,550,516,056.02

其中，遞延收益如下：

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
與資產相關的政府補助		
環保治理費項目	21,706,094.93	22,069,317.01
餘熱發電項目	2,398,275.76	3,730,608.96
拆遷補償款	11,215,743.64	13,217,316.32
其他	2,157,039.09	796,958.72
與收益相關的政府補助		
科研經費撥款	9,870,729.39	13,450,235.00
	47,347,882.81	53,264,436.01

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

35. 長期借款

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
抵押借款(註1)	1,992,711,545.34	1,956,837,451.30
保證借款(註2)	1,764,340,000.00	2,121,760,000.00
信用借款	1,000,000,000.00	3,694,000,000.00
	4,757,051,545.34	7,772,597,451.30

註1：於2012年12月31日，本集團抵押借款對應的抵押物明細和價值見附註五、22。

註2：於2012年12月31日，保證借款中餘額為人民幣434,100,000.00元由金隅集團提供擔保，其餘均由本集團內部單位提供擔保。

於2012年12月31日，無已到期但未償還的長期借款(2011年12月31日：無)。

於2012年12月31日，本集團長期借款中無金隅集團委託貸款(2011年12月31日：人民幣1,994,000,000.00元)。

於2012年12月31日，金額前五名的長期借款如下：

貸款單位	借款起始日	借款終止日	幣種	利率 (%)	2012年12月31日 餘額
農業銀行宣武支行	2010年12月13日	2015年12月13日	人民幣	6.56	1,100,000,000.00
中國建設銀行城市建設開發專業支行	2012年10月23日	2015年4月22日	人民幣	6.15	1,000,000,000.00
交通銀行阜外支行	2012年10月17日	2015年10月17日	人民幣	5.54	500,000,000.00
交通銀行阜外支行	2012年12月11日	2015年12月11日	人民幣	5.54	500,000,000.00
交通銀行官園支行	2012年10月31日	2014年7月28日	人民幣	6.77	429,311,545.34
					3,529,311,545.34

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

36. 應付債券

2012年

	年初數	本年增加	本年減少	年末數
非流動：				
公司債券	1,887,098,763.98	8,154,823.36	-	1,895,253,587.34
中期票據	2,800,000,000.00	2,000,000,000.00	2,800,000.00	4,797,200,000.00
	<u>4,687,098,763.98</u>	<u>2,008,154,823.36</u>	<u>2,800,000.00</u>	<u>6,692,453,587.34</u>
流動：				
短期融資券	-	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00
	<u>4,687,098,763.98</u>	<u>3,008,154,823.36</u>	<u>2,800,000.00</u>	<u>7,692,453,587.34</u>

本公司於2009年4月27日經國家發展與改革委員會發改財金[2009]1009號文件批准，公開發行2009年北京金隅股份有限公司公司債券(簡稱「北京金隅債」)，發行總額為人民幣19億元，票面利率為4.32%。

經本公司2010年6月29日召開的2009年度股東大會審議通過，本公司擬發行規模不超過人民幣34億元、發行期限為5年的中期票據。2010年9月8日，中期票據的發行獲得中國銀行間市場交易商協會《接受註冊通知書》(中市協注[2010]MTN89號)接受註冊，核定本公司發行中期票據註冊金額為人民幣28億元，註冊額度2年內有效，在註冊有效期內可分期發行。2010年9月29日，本公司完成發行第一期中期票據共計人民幣20億元，期限為5年，票面利率為4.38%；2010年12月7日，本公司完成發行第二期中期票據共計人民幣8億元，期限為5年，票面利率為5.85%。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

36. 應付債券(續)

經本公司2012年5月24日召開的2011年度股東大會審議通過，本公司擬發行規模不超過30億元的債券(包括短期融資券和中期票據)。根據中國銀行間市場交易商協會中市協注[2012]MTN241號文件，本公司於2012年9月18至19日發行了2012年度第一期中期票據共計人民幣20億元，期限為5年，票面利率為5.58%。根據中國銀行間市場交易商協會中市協注[2012]CP243號文件，本公司於2012年9月18日發行了2012年度第一期短期融資券共計人民幣10億元，期限為365天，票面利率為4.80%。

上述公司債券、中期票據、短期融資券當期應付債券利息已計入應付利息。

於2012年12月31日，應付債券餘額列示如下：

	面值	發行日期	債券期限	發行金額	年末餘額
非流動：					
09金隅債	1,900,000,000.00	2009年4月27日	5年	1,900,000,000.00	1,895,253,587.34
20億中期票據	2,000,000,000.00	2010年9月29日	5年	2,000,000,000.00	1,995,500,000.00
8億中期票據	800,000,000.00	2010年12月7日	5年	800,000,000.00	801,700,000.00
20億中期票據	2,000,000,000.00	2012年9月20日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
	<u>6,700,000,000.00</u>			<u>6,700,000,000.00</u>	<u>6,692,453,587.34</u>
流動：					
10億短期融資券	1,000,000,000.00	2012年9月18日	1年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
	<u>7,700,000,000.00</u>			<u>7,700,000,000.00</u>	<u>7,692,453,587.34</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

36. 應付債券(續)

	年初利息	本年應計利息	本年已付利息	年末應付利息 (附註五、29)
非流動：				
09金隅債	54,720,000.00	82,080,000.00	82,080,000.00	54,720,000.00
20億中期票據	21,900,000.00	87,600,000.00	87,600,000.00	21,900,000.00
8億中期票據	3,250,000.00	46,800,000.00	46,800,000.00	3,250,000.00
20億中期票據	-	31,000,000.00	-	31,000,000.00
	<u>79,870,000.00</u>	<u>247,480,000.00</u>	<u>216,480,000.00</u>	<u>110,870,000.00</u>
流動：				
10億短期融資券	-	13,466,666.67	-	13,466,666.67
	<u>79,870,000.00</u>	<u>260,946,666.67</u>	<u>216,480,000.00</u>	<u>124,336,666.67</u>

37. 長期應付款

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
離退休人員改制預留費用	<u>517,416,630.00</u>	<u>528,129,048.14</u>
改制預留費用本年變動如下：		
2012年1月1日福利現值		571,585,118.00
本年福利成本		25,000,753.00
本年度福利支付金額		36,609,809.00
2012年12月31日福利現值		<u>559,976,062.00</u>
分類為其他應付款的流動部分		<u>(42,559,432.00)</u>
非流動部分		<u>517,416,630.00</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 長期應付款(續)

改制預留費用見附註二、27、職工薪酬之設定福利計劃。

一年內需支付的離退休人員改制預留費用計入其他應付款中核算。

38. 其他非流動負債

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
遞延收益	617,175,147.70	644,601,568.27

其中，遞延收益明細如下：

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
與資產相關的政府補助		
環保治理費項目	314,098,044.71	351,570,403.05
餘熱發電項目	18,507,235.89	21,793,511.65
拆遷補償	303,692,803.22	305,326,541.48
其他	18,354,217.30	4,383,866.07
與收益相關的政府補助		
科研經費撥款	9,870,729.39	14,791,682.03
	664,523,030.51	697,866,004.28
減：計入流動負債的一年內結轉的遞延收益	47,347,882.81	53,264,436.01
	617,175,147.70	644,601,568.27

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

38. 其他非流動負債(續)

於2012年12月31日和2011年12月31日，重大政府補助項目及金額如下：

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
贊皇-2500噸新型乾法水泥熟料生產線項目貼息	10,899,111.11	-
生態島環保設備項目補助	233,981,575.14	249,357,492.78
北京水泥廠污泥工程撥款	42,783,055.55	45,759,722.22
天壇拆遷補償資產補助	244,735,227.46	246,126,541.48
恆興群盈拆遷補償款	58,957,575.76	60,800,000.00

39. 股本

2012年

	年初數	本年增/(減)變動			年末數
		發行新股	限售股上市流通	小計	
一、有限售條件股份					
1. 國有法人持股	2,274,174,625.00	-	(429,322,199.00)	(429,322,199.00)	1,844,852,426.00
2. 其他內資持股	185,572,000.00	-	(182,620,000.00)	(182,620,000.00)	2,952,000.00
3. 外資持股	338,480,000.00	-	(338,480,000.00)	(338,480,000.00)	-
有限售條件股份合計	2,798,226,625.00	-	(950,422,199.00)	(950,422,199.00)	1,847,804,426.00
二、無限售條件流通股份					
1. 人民幣普通股	316,128,000.00	-	950,422,199.00	950,422,199.00	1,266,550,199.00
2. 境外上市的外資股	1,169,382,435.00	-	-	-	1,169,382,435.00
無限售條件流通股份合計	1,485,510,435.00	-	950,422,199.00	950,422,199.00	2,435,932,634.00
股本總額	4,283,737,060.00	-	-	-	4,283,737,060.00

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

39. 股本(續)

本公司首次公開發行A股並上市前，本公司股東中材股份、合生集團、泰安平和、天津建材集團、信達資產、華熙昕宇、潤豐投資、北京泰鴻投資(集團)有限公司(現更名為「西藏泰鴻投資有限公司」)承諾：自本公司A股股票在上海證券交易所上市之日起十二個月內，不轉讓或者委託他人管理其已直接和間接持有的本公司首次公開發行股票前已發行股份，也不由本公司回購該部分股份。

報告期內，該承諾已履行完畢，上述股東所持有有限售條件的流通股已於2012年3月1日流通。

40. 資本公積

2012年

	年初數	本年增加	本年減少	年末數
股本溢價	4,931,624,856.00	-	-	4,931,624,856.00
其他資本公積	380,247,343.72	117,025,520.42	33,104,726.63	464,168,137.51
	<u>5,311,872,199.72</u>	<u>117,025,520.42</u>	<u>33,104,726.63</u>	<u>5,395,792,993.51</u>

資本公積變動原因請參見所有者權益變動表及附註五、55。

41. 專項儲備

2012年

	年初數	本年提取	本年支付	年末數
安全生產費	-	57,730,015.85	48,177,031.27	9,552,984.58

根據國家財政部及安全監督總局財企[2012]16號文-《企業安全生產費用提取和使用管理辦法》的規定，本集團於2012年開始對於規定中的特殊行業需計提一定比例的安全生產費。見附註二33、安全生產費。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

42. 盈餘公積

2012年

	年初數	本年增加	本年減少	年末數
法定盈餘公積	<u>340,879,231.86</u>	<u>239,673,000.36</u>	<u>-</u>	<u>580,552,232.22</u>

根據公司法、本公司章程的規定，本公司按淨利潤的10%提取法定盈餘公積金。法定盈餘公積累計額為本公司註冊資本50%以上時，可不再提取。

本公司在提取法定盈餘公積金後，可提取任意盈餘公積金。經批准，任意盈餘公積金可用於彌補以前年度虧損或增加股本。

43. 未分配利潤

2012年

年初未分配利潤	10,217,411,951.85
歸屬於母公司股東的淨利潤(註1)	2,965,089,241.74
減：提取法定盈餘公積	(239,673,000.36)
應付普通股現金股利(註2)	<u>(308,429,068.32)</u>
年末未分配利潤	<u>12,634,399,124.91</u>

註1：本年本集團子公司提取的歸屬於母公司股東的盈餘公積為人民幣342,235,618.23元。

註2：經2012年5月24日召開的北京金隅股份有限公司2011年年度股東大會審議通過，2011年度利潤分配以發行在外之普通股股數4,283,737,060股計算，每10股派發股利人民幣0.72元(含稅)，共分配現金股利人民幣308,429,068.32元。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

44. 營業收入及成本

營業收入列示如下：

	2012年	2011年
主營業務收入	33,549,169,796.66	28,234,382,964.40
其他業務收入	504,926,206.66	510,410,889.80
	34,054,096,003.32	28,744,793,854.20

營業成本列示如下：

	2012年	2011年
主營業務成本	25,494,913,969.49	20,490,359,459.18
其他業務成本	229,777,455.75	300,961,874.85
	25,724,691,425.24	20,791,321,334.03

主營業務的分行業信息如下：

	2012年		2011年	
	收入	成本	收入	成本
水泥	11,461,142,954.17	9,616,815,840.11	12,972,767,751.29	10,157,074,512.24
新型建築材料	9,479,831,592.31	8,446,204,922.92	5,074,967,649.12	4,050,536,073.69
房地產開發	10,934,922,941.64	6,798,927,674.61	8,779,335,254.15	5,769,857,661.39
物業投資及管理	1,673,272,308.54	632,965,531.85	1,407,312,309.84	512,891,211.86
	33,549,169,796.66	25,494,913,969.49	28,234,382,964.40	20,490,359,459.18

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

44. 營業收入及成本(續)

主營業務的分產品信息如下：

	2012年		2011年	
	收入	成本	收入	成本
產品銷售	14,534,817,931.46	12,108,467,697.14	16,146,997,285.98	12,435,889,889.76
大宗商品貿易	4,593,720,631.68	4,568,062,932.75	477,967,956.00	470,301,728.26
房屋土地銷售	10,915,924,393.00	6,787,638,016.59	8,778,229,257.49	5,828,076,989.19
其中：保障房銷售	1,507,563,688.64	1,278,581,906.09	2,732,966,135.00	2,257,673,654.99
投資性房地產租金收入	820,222,199.72	63,593,538.60	665,944,455.45	74,202,806.03
物業管理	498,491,826.03	307,122,178.88	443,577,843.88	270,782,096.44
酒店管理	403,465,966.60	220,094,781.06	287,082,414.45	148,911,519.00
裝飾裝修收入	1,232,317,624.86	1,085,219,695.60	965,170,888.87	908,639,576.52
固廢處理	366,110,514.33	204,704,592.19	273,631,131.00	209,701,042.02
其他	184,098,708.98	150,010,536.68	195,781,731.28	143,853,811.96
	33,549,169,796.66	25,494,913,969.49	28,234,382,964.40	20,490,359,459.18

主營業務的分地區信息如下：

	2012年		2011年	
	收入	成本	收入	成本
華北地區	28,316,601,308.00	20,946,700,926.64	26,590,052,990.48	19,174,446,103.11
華中地區	1,532,977,176.07	1,077,842,564.59	185,219,526.90	138,915,324.19
華東地區	2,902,902,907.90	2,841,958,572.14	770,982,862.80	567,797,332.02
華南地區	136,253,637.61	96,948,893.07	72,515,644.35	65,489,925.77
西北地區	84,706,447.38	71,514,089.05	5,260,717.25	3,274,993.29
西南地區	46,023,284.94	34,304,405.34	55,745,147.51	53,147,968.43
東北地區	529,705,034.76	425,644,518.66	554,606,075.11	487,287,812.37
	33,549,169,796.66	25,494,913,969.49	28,234,382,964.40	20,490,359,459.18

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

44. 營業收入及成本(續)

2012年前五名客戶的營業收入如下：

	金額	佔營業收入比例(%)
客戶1	646,960,339.00	1.90
客戶2	628,239,753.00	1.84
客戶3	311,936,777.27	0.92
客戶4	311,734,661.00	0.92
客戶5	285,410,400.00	0.84
	<u>2,184,281,930.27</u>	<u>6.42</u>

2011年前五名客戶的營業收入如下：

	金額	佔營業收入比例(%)
客戶1	694,172,350.00	2.41
客戶2	357,010,066.22	1.24
客戶3	209,630,317.65	0.73
客戶4	157,691,607.32	0.55
客戶5	152,006,193.98	0.53
	<u>1,570,510,535.17</u>	<u>5.46</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

44. 營業收入及成本(續)

營業收入列示如下：

	2012年	2011年
銷售商品	14,534,817,931.46	16,146,997,285.98
大宗商品貿易	4,593,720,631.68	477,967,956.00
房屋土地銷售	10,915,924,393.00	8,778,229,257.49
租賃收入	969,035,173.07	831,876,191.99
其中：投資性物業租賃收入	820,222,198.59	665,944,455.45
其他租賃收入	148,812,974.48	165,931,736.54
物業管理	498,491,826.03	443,577,843.88
酒店管理	403,465,966.60	287,082,414.45
工程施工收入	1,232,317,624.86	965,170,888.87
固廢處理	366,110,514.33	273,631,131.00
其他	540,211,942.29	540,260,884.54
	34,054,096,003.32	28,744,793,854.20

45. 營業税金及附加

	2012年	2011年
營業稅	821,149,103.02	597,456,298.17
城市維護建設稅	89,664,743.86	74,019,179.16
教育費附加	64,196,837.76	43,210,202.97
土地增值稅	689,295,109.27	449,835,811.21
其他	10,795,480.37	4,012,478.66
	1,675,101,274.28	1,168,533,970.17

計繳標準參見附註三、稅項。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

46. 銷售費用

	2012年	2011年
職工薪酬	335,424,324.83	253,673,252.67
辦公服務費	193,001,146.18	195,325,056.35
租賃費	77,117,082.53	68,310,526.79
代理中介費	135,096,795.72	126,227,161.93
廣告宣傳費	204,110,229.22	158,644,473.55
運輸差旅費	388,746,980.62	288,679,050.53
其他	17,103,792.71	83,026,207.81
	<u>1,350,600,351.81</u>	<u>1,173,885,729.63</u>

47. 管理費用

	2012年	2011年
職工薪酬	1,097,810,938.43	985,919,923.18
辦公費	501,557,310.99	523,751,948.14
業務招待費	102,496,049.35	88,110,777.50
研究與開發費用	63,170,191.15	68,904,425.73
中介服務費	83,150,005.88	158,135,712.28
租賃及水電能動費	73,697,214.84	72,709,173.15
稅金	154,971,310.13	121,452,997.03
排污綠化費	28,290,853.74	32,009,783.50
其他	83,931,516.49	79,420,724.03
	<u>2,189,075,391.00</u>	<u>2,130,415,464.54</u>

上述管理費用中包括本公司年報審計和中報審閱及各子公司年報審計的審計師酬金人民幣11,000,000元(2011年度：人民幣13,950,000元)。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

48. 財務費用

	2012年	2011年
利息支出	1,666,934,439.53	1,344,991,550.12
其中：5年內須全部償還銀行貸款、 透支及其他貸款的利息	1,637,299,518.07	1,344,991,550.12
其他利息支出	29,634,921.46	-
減：利息收入(註1)	70,507,159.39	26,443,677.00
減：利息資本化金額(註2)	723,672,304.44	538,670,453.32
匯兌損益	1,165,125.32	(539,533.96)
手續費	24,466,462.39	16,681,844.96
其他	4,011,271.47	1,387,853.20
	902,397,834.88	797,407,584.00

註1：利息收入中包含對星牌優時吉建築材料有限公司資金拆出利息收入人民幣4,546,064.28元，參見附註六、五、(5)

註2：借款費用資本化金額已計入在建工程(附註五、15)及房地產開發成本(附註五、8)。

49. 公允價值變動收益

	2012年	2011年
按公允價值計量的投資性房地產	936,201,275.04	776,747,551.26

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

50. 投資收益/(損失)

	2012年	2011年
成本法核算的長期股權投資收益	-	166,592.46
權益法核算的長期股權投資收益/(損失)	(32,989,386.38)	13,739,872.03
其中：聯營企業投資損失	(730,484.97)	(7,926,317.66)
合營企業投資收益/(損失)	(32,258,901.41)	21,666,189.69
分步合併金隅萬科實現的投資收益	-	288,477,779.20
處置可供出售金融資產投資收益/(損失)	27,917.26	(9,516.41)
處置長期股權投資投資收益	4,435,889.88	12,519,653.05
處置子公司產生的投資收益	21,382,907.13	-
	(7,142,672.11)	314,894,380.33

成本法核算的長期股權投資收益：

被投資單位	2012年	2011年	增減變動原因
鹿泉市農村信用合作聯社	-	130,082.69	分配股利
北京農村商業銀行股份有限公司	-	2,525.00	分配股利
北京新辰陶瓷纖維製品公司	-	33,984.77	分配股利
	-	166,592.46	

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

50. 投資收益/(損失)(續)

權益法核算的長期股權投資收益中，投資收益/(損失)佔利潤總額比例最高的前五家投資單位如下：

被投資單位	2012年	2011年	增減變動原因
星牌優時吉建築材料有限公司	(33,475,728.35)	(33,010,516.15)	業績波動
北京市高強混凝土有限責任公司	6,239,481.41	(3,226,181.01)	業績波動
柯諾木業北京有限公司	(16,707,727.99)	(12,895,212.61)	業績波動
森德(中國)暖通設備有限公司	7,811,377.96	2,579,322.79	業績波動
北京金時佰德技術有限公司	2,471,401.94	1,724,948.30	業績波動

於2012年12月31日，本集團的投資收益的匯回均無重大限制。於2012年，本集團的投資收益中來自上市股票投資收益為人民幣27,917.26元(2011年：投資損失人民幣9,516.41元)。

51. 資產減值損失

	2012年	2011年
壞賬損失	21,827,085.90	60,192,921.27
存貨跌價損失	6,038,430.30	41,400,074.49
固定資產減值損失	8,513,438.89	84,358,799.45
無形資產減值損失	11,340,399.11	-
商譽減值損失	-	6,600,744.78
在建工程減值損失	-	751,763.47
	47,719,354.20	193,304,303.46

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

52. 營業外收入

	2012年	2011年
非流動資產處置利得	96,353,883.74	462,730,381.87
其中：固定資產處置收益	96,353,883.74	60,494,794.98
無形資產處置收益	-	309,570,729.89
投資性房地產處置收益	-	92,664,857.00
債務重組利得	30,115,945.05	55,629,780.84
罰款淨收入	9,503,304.50	4,732,200.33
政府補助	678,513,991.95	534,725,764.13
無法支付的款項	94,447,128.88	25,514,899.13
其他	22,081,980.02	81,606,276.45
	931,016,234.14	1,164,939,302.75

計入當期損益的政府補助如下：

	2012年	2011年
增值稅返還	419,218,625.54	396,361,757.06
補貼收入	131,045,976.01	104,190,067.13
拆遷補償收入	128,249,390.40	34,173,939.94
	678,513,991.95	534,725,764.13

53. 營業外支出

	2012年	2011年
非流動資產處置損失	34,088,371.36	19,195,284.86
其中：固定資產處置損失	34,088,371.36	19,195,284.86
自然災害損失	3,971,183.92	218,699.36
對外捐贈	861,934.77	1,380,850.00
賠償金、違約金及各種罰款支出	10,189,658.90	24,816,545.46
其他	21,496,735.23	30,886,430.21
	70,607,884.18	76,497,809.89

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

54. 所得稅費用

	2012年	2011年
當期所得稅費用	1,615,032,589.40	1,118,013,009.10
遞延所得稅費用	(811,285,831.47)	(41,129,375.12)
	803,746,757.93	1,076,883,633.98

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

	2012年	2011年
利潤總額	3,953,977,324.80	4,670,008,892.82
按法定稅率25%計算的所得稅費用(註1)	988,494,331.20	1,167,502,223.20
某些子公司適用不同稅率的影響	(26,708,179.09)	(40,817,051.03)
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	8,247,346.59	11,693,180.77
無須納稅的收入	(68,157,666.51)	(204,679,829.48)
不可抵扣的費用	37,625,225.59	31,680,349.91
利用以前年度可抵扣虧損	(200,694,648.15)	(11,382,238.85)
對以前期間當期所得稅的調整	2,659,087.80	(3,524,997.74)
未確認的可抵扣暫時性差異和可抵扣虧損	62,281,260.50	126,411,997.20
按本集團實際稅率計算的所得稅費用	803,746,757.93	1,076,883,633.98

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

註2：2012年度應佔合營、聯營公司稅項分別為人民幣453,911.92元和2,488,820.07元(2011年度分別為人民幣413,912.37元和3,330,513.95元)。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

55. 每股收益

基本每股收益按照歸屬於本公司普通股股東的當期淨利潤，除以發行在外普通股的加權平均數計算。新發行普通股股數，根據發行合同的具體條款，從應收對價之日起計算確定。

基本每股收益的具體計算如下：

	2012年	2011年
收益		
歸屬於母公司普通股股東的當期淨利潤	2,965,089,241.74	3,428,644,623.62
股份		
本公司發行在外普通股的加權平均數(註1)	4,283,737,060	4,224,144,069

本公司無稀釋性潛在普通股。

註1：於2011年2月，本公司發行新股410,404,560股吸收合併太行水泥，發行後的發行在外普通股股數為4,283,737,060股。因此，以調整後的股數為基礎計算2011年的每股收益。

56. 其他綜合收益

	2012年	2011年
可供出售金融資產處置轉出	(98,275.00)	(22,144.32)
減：可供出售金融資產轉出的所得稅影響	24,568.75	5,536.08
固定資產/存貨轉投資性房地產產生的其他綜合收益	156,132,302.22	-
減：固定資產/存貨轉投資性房地產產生的所得稅影響	(39,033,075.55)	-
外幣報表折算差額	(8,840.64)	(1,966.14)
	117,016,679.78	(18,574.38)

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

57. 現金流量表項目註釋

	2012年	2011年
收到的其他與經營活動有關的現金		
收到押金保證金及相關款項	471,131,260.53	557,324,995.93
其他	71,411,395.61	93,556,068.49
	<u>542,542,656.14</u>	<u>650,881,064.42</u>
	2012年	2011年
支付的其他與經營活動有關的現金		
土地項目競買保證金及相關款項	71,000,000.00	1,213,216,886.08
支付的銷售費用及管理費用	1,672,102,001.61	1,859,134,006.18
	<u>1,743,102,001.61</u>	<u>3,072,350,892.26</u>
	2012年	2011年
收到的其他與投資活動有關的現金		
收到合營公司星牌優時吉利息	4,993,601.29	-
	<u>4,993,601.29</u>	<u>-</u>
	2012年	2011年
支付的其他與籌資活動有關的現金		
吸收合併太行水泥發行費用	-	58,165,082.76
	<u>-</u>	<u>58,165,082.76</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

58. 現金流量表補充資料

(1) 現金流量表補充資料

將淨利潤調節為經營活動現金流量：

	2012年	2011年
淨利潤	3,150,230,566.87	3,593,125,258.84
加：資產減值準備	47,719,354.20	193,304,303.46
固定資產折舊	1,001,797,862.69	966,182,590.57
無形資產攤銷	69,047,255.35	87,445,405.39
長期待攤費用攤銷	35,708,317.86	67,140,775.16
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產的收益	(62,265,512.38)	(443,535,097.01)
固定資產報廢損失	-	828,737.00
公允價值變動收益	(936,201,275.04)	(776,747,551.26)
財務費用	939,881,196.13	806,321,096.80
投資損失/(收益)	7,142,672.11	(314,894,380.33)
遞延所得稅資產增加	(526,799,716.58)	(275,204,307.23)
遞延所得稅負債增加/(減少)	(284,486,114.94)	189,435,825.11
存貨的增加	(4,103,975,564.53)	(4,266,534,613.71)
經營性應收項目的增加	(4,476,919,191.76)	(2,709,930,599.36)
經營性應付項目的增加	9,449,878,898.35	1,747,281,152.63
經營活動產生的現金流量淨額	<u>4,310,758,748.33</u>	<u>(1,135,781,403.94)</u>
不涉及現金的重大籌資活動：		
少數股東非貨幣出資(註1)	178,326,310.80	-
非貨幣支付少數股東股利(註2)	209,272,323.56	-
	<u>387,598,634.36</u>	<u>-</u>
現金及現金等價物淨變動：		
現金的年末餘額	3,557,703,110.20	5,126,471,371.39
減：現金的年初餘額	5,126,471,371.39	5,030,591,539.36
現金及現金等價物淨增加/(減少)額	<u>(1,568,768,261.19)</u>	<u>95,879,832.03</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

58. 現金流量表補充資料(續)

(1) 現金流量表補充資料(續)

註1：為少數股東實物出資。

註2：分配的股利與其他應收少數股東款項相抵，無現金支付。

(2) 取得或處置子公司及其他營業單位信息

取得子公司及其他營業單位的信息

	2012年	2011年
取得子公司及其他營業單位的價格	-	1,470,816,637.71
取得子公司及其他營業單位支付的現金和現金等價物	-	615,260,837.71
減：取得子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	-	190,579,067.01
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	-	424,681,770.70
取得子公司的淨資產	-	2,306,378,773.71
流動資產	-	3,798,239,404.46
非流動資產	-	1,690,813,563.43
流動負債	-	2,433,806,770.20
非流動負債	-	748,867,423.98

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

58. 現金流量表補充資料(續)

(2) 取得或處置子公司及其他營業單位信息(續)

處置子公司及其他營業單位的信息

	2012年	2011年
處置子公司及其他營業單位的價格	26,354,438.59	-
處置子公司及其他營業單位收到的現金和現金等價物	8,194,200.00	-
減：處置子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	315,270.66	-
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	7,878,929.34	-
處置子公司的淨資產	10,720,637.91	-
流動資產	20,958,630.78	-
非流動資產	86,161,534.00	-
流動負債	96,399,526.87	-
非流動負債	-	-

(3) 現金及現金等價物

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
現金	3,557,703,110.20	5,126,471,371.39
其中：庫存現金	3,460,110.74	4,147,915.86
可隨時用於支付的銀行存款	3,491,857,506.73	5,098,037,347.77
可隨時用於支付的其他貨幣資金	62,385,492.73	24,286,107.76
年末現金及現金等價物餘額	3,557,703,110.20	5,126,471,371.39

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易

1. 母公司

企業類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	對本公司 持股比例 (%)	對本公司 表決權比例 (%)	組織機構 代碼	
金隅集團	有限責任	北京	蔣衛平	授權範圍內的國有資產 經營管理；製造、銷售建築 材料、非金屬礦物、家具、 建築五金等；房地產綜合開發等	91,076	43.07	43.07	10113006-6

本公司的母公司及最終控制方均為金隅集團。

2. 子公司

子公司詳見附註四、合併財務報表的合併範圍。

3. 合營企業和聯營企業

合營企業和聯營企業詳見附註五、12。

4. 其他關聯方

其他關聯方名稱	關聯關係	組織機構代碼
北京市建築材料銷售中心	同受母公司控制	10116478-4
北京金隅資產經營管理有限公司	同受母公司控制	66840416-0
北京金隅建貿物業管理中心	同受母公司控制	10161139-6
珠海金隅雅樂物業管理有限公司	同受母公司控制	19252930-3
北京富民住房有限公司	同受母公司控制	10219626-X
北京嘉業新城勞務派遣有限公司	同受母公司控制	68289927-8
北京西砂資產經營有限公司	同受母公司控制	10189622-1
北京建築材料集團總公司實業發展公司	同受母公司控制	10121880-X
北京市光華木材廠	同受母公司控制	10110042-2
北京市門窗有限公司	同受母公司控制	10110161-X
北京潮陽新城物業管理有限公司	同受母公司控制	75330262-8
北京市建築五金水暖產品質量監督檢驗站	同受母公司控制	40071127-4
北京市木材家具質量監督檢驗站	同受母公司控制	E0005230-4

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

4. 其他關聯方(續)

其他關聯方名稱	關聯關係	組織機構代碼
北京市龍鳳山砂石廠	同受母公司控制	10262614-3
北京市危險廢物處置中心	同受母公司控制	70012505-8
北京市建築材料工業計量管理所	同受母公司控制	40071032-7
北京建材鍋爐安裝有限責任公司	同受母公司控制	10113474-5
北京市建材鍋爐壓力容器檢驗所	同受母公司控制	40070985-2
北京市第五十四職業技能鑒定所	同受母公司控制	40071158-1
邯鄲邯泥建材有限公司	同受母公司控制	67469504-8
北京金隅置業有限公司	同受母公司控制	67425108-4
金隅京體(北京)體育文化有限公司	同受母公司控制	67962969-9
北京金隅科技學校	同受母公司控制	40070953-7
中國共產黨北京建築材料集團 總公司委員會黨校	同受母公司控制	40070955-3
北京大成房地產開發有限責任公司	同受母公司控制	10139366-7
北京市大成安嘉物業管理中心	同受母公司控制	79671299-3
北京成榮房地產發展有限公司	同受母公司控制	60001883-7
北京市水泥質量監督檢驗站	同受母公司控制	40071024-7
北京市木材工業研究所	同受母公司控制	40070951-0

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易

(1) 關聯方商品和勞務交易

	商品或 服務類型	2012年		2011年	
		金額	比例(%)	金額	比例(%)
自關聯方購買商品和接受服務					
與合營、聯營企業交易					
北京太爾化工有限公司	採購原材料	51,100.00	0.00	90,256.41	0.00
星牌優時吉建築材料有限公司	採購原材料	124,543.86	0.00	278,868.57	0.00
柯諾(北京)木業有限公司	採購原材料	5,395,136.20	0.02	1,210,194.87	0.01
柯諾(北京)地板有限公司	採購固定資產	-	-	100,000.00	0.00
森德(中國)暖通設備有限公司	採購原材料	197,150.20	0.00	180,000.00	0.00
北京金時佰德技術有限公司	購買貨物	2,431,638.00	0.01	-	-
		8,199,568.26	0.03	1,859,319.85	0.01

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(1) 關聯方商品和勞務交易(續)

	商品或 服務類型	2012年		2011年	
		金額	比例(%)	金額	比例(%)
與其他關聯方交易					
北京市平谷區水泥二廠有限公司	購買貨物	-	-	12,189,044.86	0.06
北京市建築材料銷售中心	採購原材料	601,418.28	0.00	2,077,083.28	0.01
北京市門窗有限公司	拆遷費	127,822,400.00	0.50	-	-
北京市門窗有限公司	接受勞務	713,681.50	0.00	931,783.93	0.00
北京市門窗有限公司	採購原材料	54,361.80	0.00	-	-
北京金海燕玻璃棉有限公司	採購原材料	-	-	978,246.90	0.00
北京金隅科技學校	接受勞務	3,400.00	0.00	112,179.00	0.00
北京金隅資產管理有限公司	採購原材料	520,030.35	0.00	3,910,766.87	0.02
北京市建材鍋爐壓力容器檢驗所	接受勞務	228,841.00	0.00	955,258.00	0.00
北京市建築材料工業計量管理所	接受勞務	35,177.00	0.00	273,369.00	0.00
北京市龍鳳山砂石廠	採購原材料	-	-	85,317.40	0.00
北京市龍鳳山砂石廠	接受勞務	325,000.00	0.00	1,574,817.04	0.01
北京嘉業新城勞務派遣有限公司	接受勞務	614,028.10	0.00	175,800.00	0.00
北京建材鍋爐安裝有限責任公司	接受勞務	100,000.00	0.00	380,000.00	0.00
中國共產黨北京建築材料集團 總公司委員會黨校	接受勞務	11,990.00	0.00	420,460.00	0.00
北京市建築五金水暖產品 質量監督檢驗站	接受勞務	-	-	71,804.00	0.00
北京東郊木材廠	接受勞務	87,772.14	0.00	-	-
北京建築材料集團總公司 實業發展公司	接受勞務	57,949.85	0.00	-	-
北京西砂資產經營有限公司	拆遷費	80,494,900.00	0.31	-	-
北京西砂資產經營有限公司	接受勞務	390,621.24	0.00	-	-
		212,061,571.26	0.81	24,135,930.28	0.10
		220,261,139.52	0.84	25,995,250.13	0.11

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(1) 關聯方商品和勞務交易(續)

	商品或 服務類型	2012年		2011年	
		金額	比例(%)	金額	比例(%)
向關聯方銷售商品和提供勞務					
與母公司交易					
金隅集團	提供勞務	4,238,656.00	0.01	8,048,000.00	0.03
金隅集團(註)	一級開發	43,945,044.13	0.13	-	-
金隅集團	銷售商品	7,264.96	0.00	43,128.21	0.00
		48,190,965.09	0.14	8,091,128.21	0.03

註：金隅集團本年度繼續委託本集團的子公司北京西三旗高新建材城經營開發有限公司(「西三旗建材」)為其擁有的土地進行一級開發，並在一級開發完成結算時按照一級開發成本的12%支付委託服務費。

	商品或 服務類型	2012年		2011年	
		金額	比例(%)	金額	比例(%)
與合營、聯營企業交易					
柯諾(北京)木業有限公司	銷售商品	5,067,721.30	0.01	35,975,087.30	0.13
北京太爾化工有限公司	提供勞務	737,459.47	0.00	1,170,729.64	0.00
森德(中國)暖通設備有限公司	提供勞務	-	-	2,871,971.22	0.01
北京金時佰德技術有限公司	銷售商品	220,099.10	0.00	167,318.30	0.00
北京市高強混凝土有限責任公司	銷售商品	106,211,817.87	0.31	73,580,149.15	0.26
歐文斯克寧複合材料 (北京)有限公司	銷售商品	14,721,417.18	0.04	-	-
		126,958,514.92	0.36	113,765,255.61	0.40

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(1) 關聯方商品和勞務交易(續)

	商品或 服務類型	2012年		2011年	
		金額	比例(%)	金額	比例(%)
與其他關聯方交易					
北京市平谷區水泥二廠有限公司	銷售商品	-	-	6,615,801.62	0.02
邯鄲邯泥建材有限公司	銷售商品	353,859.43	0.00	724,477.29	0.00
北京金隅置業有限公司	提供勞務	846,965.00	0.00	658,870.00	0.00
北京市建築材料銷售中心	提供服務	-	-	-	-
金隅京體(北京)體育文化 有限公司	提供勞務	1,650,000.00	0.00	350,000.00	0.00
北京金隅資產經營管理有限公司	提供勞務	19,839.00	0.00	111,986.00	0.00
北京金隅資產經營管理有限公司	銷售商品	786,286.61	0.00	1,824,478.64	0.01
北京金隅資產經營管理有限公司 寨口分公司	提供勞務	27,008.00	0.00	-	-
北京金隅建貿物業管理中心	提供勞務	-	-	23,420.00	0.00
北京市平谷區水泥二廠 有限公司	提供勞務	-	-	290,000.00	0.00
北京市危險廢物處置中心	提供服務	36,997.00	0.00	-	-
北京市木材家具質量監督檢驗站	提供勞務	150,000.00	0.00	1,500,000.00	0.01
北京成榮房地產發展有限公司	提供勞務	233,964.00	0.00	-	-
北京金隅科技學校	提供勞務	50,000.00	0.00	700,000.00	0.00
北京大成房地產開發 有限責任公司	提供勞務	-	-	2,557,265.18	0.01
北京潮陽新城物業管理有限公司	提供勞務	-	-	50,000.00	0.00

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(1) 關聯方商品和勞務交易(續)

	商品或 服務類型	2012年		2011年	
		金額	比例(%)	金額	比例(%)
與其他關聯方交易(續)					
北京市建材鍋爐壓力容器檢驗所	提供勞務	-	-	505,622.00	0.00
北京市建築五金水暖產品 質量監督檢驗站	提供勞務	-	-	4,123,761.56	0.01
中國共產黨北京建築材料集團 總公司委員會黨校	提供勞務	296,508.00	0.00	441,062.07	0.00
總公司委員會黨校	銷售商品	11,435.90	0.00	-	-
北京市光華木材廠	提供勞務	160,000.00	0.00	-	-
北京西砂資產經營有限公司	提供勞務	36,000.00	0.00	-	-
北京西砂資產經營有限公司	銷售房屋	90,383,700.00	0.27	-	-
北京大成房地產開發有限公司	提供勞務	636,717.32	0.00	-	-
		95,679,280.26	0.27	20,476,744.36	0.06
		270,828,760.27	0.77	142,333,128.18	0.49

本集團向關聯方購買/銷售商品和接受/提供勞務是按本集團與關聯方簽訂的協議條款所執行，該協議價為市場價。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(2) 關聯方資產托管

受托資產管理

2012年

	註釋	受托 資產類型	受托 起始日	受托 終止日	年度確認的 托管收益
金隅集團	(2)a	太行華信 66.67%股權	2008年7月	見附註	無

註(2)a：金隅集團持有河北太行華信有限責任公司(「太行華信」)的66.67%的權益，本公司持有太行華信33.33%的權益。根據本公司與金隅集團於2008年7月26日簽訂的關於太行華信的《股權托管協議》以及2010年5月24日簽訂的《股權托管協議》的補充協議，金隅集團將其擁有的太行華信之全部權益托管予本公司。因此，本公司有權控制太行華信的財務及經營決策，從而將太行華信自2008年7月起作為本公司的子公司。

托管終止日為托管協議生效之日起3年或本公司受讓取得全部或部分目標股權之日止，在符合有關法律法規及證券監管機構要求的前提下，除非受托方另外書面通知委託方，否則托管協議有效期將自動延長3年或至目標股權轉讓完成日或雙方另行同意的其他日期，以較早日期為準。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(3) 關聯方租賃

向關聯方出租資產 承租方名稱	租賃資產			2012年	2011年
	種類	租賃起始日	租賃終止日	租賃收益	租賃收益
星牌優時吉建築材料有限公司	房屋	2009年8月1日	2030年9月30日	15,477,296.65	14,716,708.88
星牌優時吉建築材料有限公司	房屋	2010年7月1日	2014年12月31日	1,287,592.00	1,287,591.00
星牌優時吉建築材料有限公司	房屋	2009年7月20日	2012年7月19日	-	624,965.88
柯諾(北京)木業有限公司	房屋	2011年1月1日	2012年12月31日	6,536,481.63	6,395,536.07
柯諾(北京)地板有限公司	房屋	2011年1月1日	2012年12月31日	-	20,234.22
北京太爾化工有限公司	房屋	2012年1月1日	2012年12月31日	73,851.49	167,419.77
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	廠房	2009年5月1日	2012年7月19日	587,030.02	293,000.04
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	廠房	2012年1月1日	2013年12月31日	969,221.00	969,221.00
北京金時佰德技術有限公司	房屋	2011年3月1日	2012年2月29日	651,182.80	618,004.88
北京市五金水暖產品質量監督檢驗站	房屋	2012年1月1日	2012年12月31日	108,554.00	-
北京市五金水暖產品質量監督檢驗站	房屋	2012年1月1日	2012年12月31日	2,794,302.75	-
北京大成房地產開發有限責任公司	房屋	2012年7月1日	2013年9月30日	2,865,228.12	-
				31,350,740.46	25,092,681.74

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(3) 關聯方租賃(續)

自關聯方承租資產 出租方名稱	租賃資產			2012年	2011年
	種類	租賃起始日	租賃終止日	租賃費用	租賃費用
北京龍鳳山砂石廠	場地	2011年1月1日	2012年12月31日	324,576.00	600,000.00
北京西砂資產經營有限公司	房屋	2009年1月1日	2012年12月31日	2,931,500.00	1,500,000.00
中國共產黨北京建築材料 集團總公司委員會黨校	房屋	2008年10月15日	2011年10月14日	-	970,400.00
北京金隅資產經營管理有限公司	土地	2010年1月1日	2029年12月31日	400,000.00	400,000.00
				3,656,076.00	3,470,400.00

本集團向關聯方出租資產或自關聯方租賃資產的租金是參考市場價格按本集團與關聯方簽訂的協議條款所執行。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(4) 關聯方擔保

接受關聯方擔保

2012年

擔保方	被擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否 履行完畢
金隅集團	天津金隅混凝土有限公司	30,000,000.00	2012年11月2日	2013年11月1日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限責任公司	10,800,000.00	2009年12月22日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限責任公司	16,200,000.00	2009年12月29日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限責任公司	27,000,000.00	2010年2月1日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限責任公司	86,400,000.00	2010年8月16日	2015年12月22日	是
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限責任公司	17,100,000.00	2010年8月20日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限責任公司	28,800,000.00	2010年10月13日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限責任公司	11,700,000.00	2011年3月2日	2015年12月22日	否
金隅集團	曲陽金隅水泥有限公司	350,000,000.00	2010年9月2日	2015年12月25日	否
金隅集團	曲陽金隅水泥有限公司	40,000,000.00	2010年11月24日	2015年12月25日	否
金隅集團	曲陽金隅水泥有限公司	10,000,000.00	2011年3月2日	2015年12月25日	否
金隅集團	北京金隅商貿有限公司	20,000,000.00	2012年3月15日	2013年3月14日	否
金隅集團	北京金隅嘉業房地產 開發有限公司	150,000,000.00	2012年5月21日	2014年5月21日	否
金隅集團	天津振興水泥有限公司	4,890,000.00	2011年3月28日	2012年3月27日	是
金隅集團	天津振興水泥有限公司	7,580,000.00	2011年5月27日	2012年5月26日	是
		810,470,000.00			

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(4) 關聯方擔保(續)

接受關聯方擔保(續)

2011年

擔保方	被擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否 履行完畢
金隅集團	北京金隅股份有限公司	53,000,000.00	2010年7月29日	2011年7月28日	是
金隅集團	北京金隅股份有限公司	36,000,000.00	2010年7月29日	2011年7月28日	是
金隅集團	北京金隅股份有限公司	50,000,000.00	2010年8月20日	2011年8月19日	是
金隅集團	北京金隅股份有限公司	19,000,000.00	2010年8月25日	2011年8月24日	是
金隅集團	北京金隅股份有限公司	100,000,000.00	2010年4月30日	2011年4月30日	是
金隅集團	北京金隅股份有限公司	30,000,000.00	2010年1月6日	2012年1月5日	是
金隅集團	北京金隅股份有限公司	237,400,000.00	2010年7月27日	2015年12月25日	是
金隅集團	北京金隅股份有限公司	47,500,000.00	2010年9月28日	2015年12月26日	是
金隅集團	天津振興水泥有限公司	30,000,000.00	2010年10月29日	2011年10月29日	是
金隅集團	天津振興水泥有限公司	40,000,000.00	2010年5月27日	2011年5月27日	是
金隅集團	天津振興水泥有限公司	30,000,000.00	2010年11月22日	2011年11月22日	是
金隅集團	天津振興水泥有限公司	30,000,000.00	2010年12月9日	2011年12月9日	是
金隅集團	天津振興水泥有限公司	4,800,000.00	2010年6月25日	2011年6月24日	是
金隅集團	天津振興水泥有限公司	4,896,000.00	2010年6月24日	2011年6月23日	是
金隅集團	天津振興水泥有限公司	7,574,812.17	2010年6月28日	2011年6月27日	是
金隅集團	天津振興水泥有限公司	23,729,187.83	2010年7月20日	2011年7月19日	是
金隅集團	天津振興水泥有限公司	7,412,024.01	2010年7月29日	2011年7月28日	是
金隅集團	天津振興水泥有限公司	1,580,000.00	2010年8月27日	2011年8月26日	是
金隅集團	天津振興水泥有限公司	4,890,000.00	2011年3月28日	2012年3月27日	否
金隅集團	天津振興水泥有限公司	7,580,000.00	2011年5月27日	2012年5月26日	否
金隅集團	北京市建築裝飾設計 工程有限公司	8,300,000.00	2010年9月1日	2011年9月1日	是
金隅集團	北京金隅大成開發有限公司	150,000,000.00	2009年3月4日	2011年3月3日	是
金隅集團	北京金隅大成開發有限公司	200,000,000.00	2010年11月29日	2012年11月28日	否
金隅集團	北京金隅大成開發有限公司	220,000,000.00	2010年11月30日	2012年11月29日	否
金隅集團	北京金隅大成開發有限公司	100,000,000.00	2010年11月30日	2012年11月29日	否

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(4) 關聯方擔保(續)

接受關聯方擔保(續)

2011年(續)

擔保方	被擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否 履行完畢
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	192,000,000.00	2010年8月16日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	72,000,000.00	2009年12月22日	2015年12月25日	否
金隅集團	曲陽金隅水泥有限公司	30,400,000.00	2010年11月24日	2015年12月25日	否
金隅集團	曲陽金隅水泥有限公司	267,100,000.00	2010年9月2日	2015年12月25日	否
金隅集團	曲陽金隅水泥有限公司	7,600,000.00	2011年3月2日	2015年12月25日	否
金隅集團	保定太行和益水泥有限公司	80,000,000.00	2010年3月2日	2012年3月1日	是
金隅集團	北京金隅商貿有限公司	10,000,000.00	2011年9月29日	2012年9月28日	是
		<u>2,102,762,024.00</u>			

以上關聯方均無償為本集團提供借款擔保。

提供關聯方擔保

於2012年12月31日，本集團之子公司北京金隅宏業科技有限責任公司無償為金隅集團提供借款擔保，金額為人民幣800,000,000.00元(2011年12月31日：人民幣800,000,000.00元)。擔保起始日為2009年5月8日，擔保到期日為2017年5月23日。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(5) 關聯方資金拆借

資金拆出

2012年

	註釋	拆借金額	起始日	到期日
星牌優時吉建築材料 有限公司	(5)a	25,158,400.00	2012年4月	無固定日期

2011年

		拆借金額	起始日	到期日
星牌優時吉建築材料 有限公司	(5)a	26,150,590.00	2011年3月	無固定日期

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(5) 關聯方資金拆借(續)

資金拆入

2012年

	註釋	拆借金額	起始日	到期日
金隅集團	(5)b	2,850,000,000.00	2012年11月	2013年11月

2011年

		拆借金額	起始日	到期日
金隅集團	(5)b	3,350,000,000.00	2011年4月	2012年11月
金隅集團	(5)b	1,994,000,000.00	2011年11月	2012年11月
北京金隅萬科房地產開發有限公司	(5)c	722,894,566.78	2010年4月	無固定日期

註(5)a：在借款期限內，本公司向星牌優時吉建築材料有限公司分次提供的短期借款，借款利率按照同期人民銀行一年期貸款基準利率執行。本年度確認的利息收入為人民幣4,546,064.28元(2011年度：人民幣3,154,032.32元)。

註(5)b：本集團通過金融機構從金隅集團取得委託貸款人民幣3,350,000,000.00元和1,994,000,000.00元，分別用於流動資金周轉和保障房項目建設。截止2012年12月31日，該等借款餘額為人民幣2,850,000,000.00元(2011年12月31日：人民幣5,344,000,000.00元)。上述借款利率按每筆借款提款日單筆借款期限所對應的人民銀行公佈的同期同檔次基準利率。2012年，共確認該等借款利息支出人民幣323,734,666.66元(2011年：人民幣215,100,372.33元)。

註(5)c：在借款期限內，北京金隅萬科房地產開發有限公司向北京金隅嘉業房地產開發有限公司分次提供的短期借款，借款利率按照同期人民銀行一年期貸款基準利率執行。北京金隅萬科房地產開發公司在2011年7月之前為本集團的合營公司，自2011年7月起成為本集團子公司，納入合併範圍。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(5) 關聯方資金拆借(續)

資金拆出

資金拆出的利息收入：

	2012年	2011年
星牌優時吉建築材料有限公司	4,546,064.28	3,154,032.32

資金拆入的利息支出：

	2012年	2011年
北京金隅萬科房地產開發有限公司	-	16,290,585.46
金隅集團	323,734,666.66	215,100,372.22

(6) 關聯方資產轉讓

股權收購

項目	2012年	2011年
金隅集團 北京金隅宏業生態科技 有限公司100%股權	-	852,992,400.00
金隅集團 北京遠東潔美保潔服務 有限公司100%股權	-	556,900.00
北京建築材料 銷售中心 珂恩(北京)建材 有限公司67.5%股權	-	2,563,400.00

以上股權收購價格按收購標的於收購基準日的評估價值確定。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(7) 關鍵管理人員報酬

	2012年	2011年
關鍵管理人員薪酬	4,461,000.00	4,266,528.16

註：除與聯營公司和合營公司的關聯方交易外，上述其他本集團與關聯方的主要交易構成《香港上市規則》第14A章中定義的關連交易或持續關連交易。

6. 關聯方應收款項餘額

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
應收賬款		
應收聯營公司		
森德(中國)暖通設備有限公司	64,000.00	68,000.00
北京市高強混凝土有限責任公司	73,856,015.93	24,092,509.41
	73,920,015.93	24,160,509.41
應收合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	5,539,099.16	7,495,769.05
應收其他關聯方		
北京大成房地產開發有限責任公司	8,394,514.74	9,514,369.38
北京市建築材料銷售中心	-	372,283.82
	8,394,514.74	9,886,653.20
	87,853,629.83	41,542,931.66

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收款項餘額(續)

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
預付款項		
預付聯營公司		
森德(中國)暖通設備有限公司	603,181.39	98,442.39
柯諾(北京)木業有限公司	10,500,000.00	-
	11,103,181.39	98,442.39
預付其他關聯方		
北京金隅資產經營管理有限公司寨口分公司	3,385.72	3,385.72
	11,106,567.11	101,828.11
其他應收款		
應收母公司		
金隅集團	-	20,806,364.37
應收聯營公司		
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	-	76,253.01
森德(中國)暖通設備有限公司	2,881,471.22	2,871,971.22
北京太爾化工有限公司	272,502.28	319,946.22
柯諾(北京)木業有限公司	2,415,674.32	3,764,125.38
柯諾(北京)地板有限公司	200,000.00	-
北京金時佰德技術有限公司	9,062.00	-
	5,778,709.82	7,032,295.83
應收合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	84,974,879.61	58,252,047.37
	90,753,589.43	86,090,707.57

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收款項餘額(續)

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
應收利息		
應收合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	1,411,125.80	1,858,662.81
應收股利		
應收聯營公司		
北京市高強混凝土有限責任公司	1,215,425.00	-

7. 關聯方應付款項餘額

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
應付賬款		
應付母公司		
金隅集團(註1)	82,582,881.98	-
應付聯營公司		
北京太爾化工有限公司	1,275,125.22	946,033.51
森德(中國)暖通設備有限公司	221,500.00	1,056,012.00
柯諾(北京)木業有限公司	12,538,110.92	56.00
	14,034,736.14	2,002,101.51
應付合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	3,889,760.55	3,811,126.63
北京金隅藍島商業運營管理有限公司	7,500	-
	3,897,260.55	3,811,126.63

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

7. 關聯方應付款項餘額(續)

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
應付其他關聯方		
北京建築材料集團總公司實業發展公司	410,595.11	392,271.41
北京金隅資產經營管理有限公司	-	67,741.7
北京市建築材料工業計量管理所	-	11,194.00
北京建材鍋爐安裝有限責任公司	-	75,000.00
北京市建築材料銷售中心	95,839.14	2,253,947.83
	<u>506,434.25</u>	<u>2,800,155.03</u>
	101,021,312.92	8,613,383.17
預收款項		
預收其他關聯方		
北京市龍鳳山砂石廠	149,098.29	150,919.89
北京西砂資產經營有限公司	225,443,500.00	-
北京門窗發展有限公司	174,137,400.00	-
北京金隅資產經營管理有限公司	238,567.00	238,567.00
北京市建築五金水暖產品質量監督檢驗站	-	3,000.00
北京市建築材料銷售中心	420.00	70,971.21
	<u>399,968,985.29</u>	<u>463,458.10</u>
預收合營公司		
北京金隅昭德置業有限公司	70,880,444.53	70,880,444.53
	<u>470,849,429.82</u>	<u>71,343,902.63</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

六、關聯方關係及其交易(續)

7. 關聯方應付款項餘額(續)

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
其他應付款		
應付母公司		
金隅集團	197,051,945.35	—
應付聯營公司		
北京金時佰德技術有限公司	380,500.00	—
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	159,200.00	129,200.00
	539,700.00	129,200.00
應付合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	229,298.86	—
	197,820,944.21	129,200.00
金隅集團		
短期借款	2,850,000,000.00	3,350,000,000.00
長期借款	—	1,994,000,000.00
	2,850,000,000.00	5,344,000,000.00

除其他應收款中應收星牌優時吉建築材料有限公司的餘額計息之外，其他應收及應付關聯方款項均不計利息、無抵押、且無固定還款期。

註1：金隅集團通過公開招拍掛程序取得某地塊的土地使用權。根據相關土地補償協議，本集團應付給原土地使用權擁有者金隅集團的土地及拆遷補償費約為人民幣4.5億元，其中包括了本集團已經代為支付給第三方的市政建設費、拆遷安置費、工程支出等一級開發費用，本集團將把扣除該等一級開發支出之後的淨額約人民幣82,582,881.98元支付給金隅集團。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

七、或有事項

	附註	2012年 12月31日	2011年 12月31日
對關聯公司提供擔保	註1	800,000,000.00	800,000,000.00
對第三方提供擔保	註2	3,885,136,892.77	3,120,640,376.71
		4,685,136,892.77	3,920,640,376.71

註1：為本集團之子公司北京金隅宏業科技有限責任公司為金隅集團提供擔保，見附註六、5、(4)。

註2：本集團的部分客戶採取銀行按揭(抵押貸款)方式購買本集團開發的商品房，根據銀行發放個人購房抵押貸款的要求，本集團為銀行向購房客戶發放的抵押貸款提供階段性連帶責任保證擔保。該擔保責任在購房客戶辦理完畢房屋所有權證並辦妥房產抵押登記手續後解除。董事認為，倘出現拖欠情況，則有關物業的可變現淨值仍足以償還未繳付的按揭本金以及應計利息和罰款，因此並無就擔保在財務報表中作出撥備。

八、承諾事項

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
已簽訂尚未執行完畢的購建資產合同	600,880,577.76	649,549,808.22
已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同	5,386,341,877.26	6,857,714,585.64
已簽約正在履行的股權投資合同	216,500,000.00	195,000,000.00
	6,203,722,455.02	7,702,264,393.86

本集團2011年12月31日之重大承諾事項已按照之前承諾履行。

九、資產負債表日後事項

於2013年3月20日，本公司董事會審議通過2012年度利潤分配預案，每10股分配現金股利人民幣0.71元(含稅)，共派發股利人民幣304,145,300.00元。上述預案尚需提交本公司股東大會審議。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項

1. 租賃

作為出租人

重大經營租賃：根據與承租人簽訂的租賃合同，不可撤銷租賃的最低租賃收款額如下：

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
1年以內(含1年)	640,098,815.99	687,907,366.06
1年至2年(含2年)	435,162,423.70	514,161,562.82
2年至3年(含3年)	242,725,998.55	277,710,435.96
3年以上	643,497,777.35	1,419,037,200.73
	<u>1,961,485,015.59</u>	<u>2,898,816,565.57</u>

經營租出投資性房地產和固定資產，參見附註五、13和14。

作為承租人

重大經營租賃：根據與出租人簽訂的租賃合同，不可撤銷租賃的最低租賃付款額如下：

	2012年 12月31日	2011年 12月31日
1年以內(含1年)	39,921,183.61	32,683,950.81
1年至2年(含2年)	25,508,664.68	20,414,971.75
2年至3年(含3年)	18,944,129.36	12,971,808.63
3年以上	87,012,067.66	82,471,457.12
	<u>171,386,045.31</u>	<u>148,542,188.31</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

2. 以公允價值計量的資產和負債

2012年

	年初數	本年公允價值 變動損益	計入權益的累 計公允價值	本年計提減值 準備	年末數
可供出售金融資產	95,138.56	-	-	-	-
投資性房地產	11,599,000,000.00	936,201,275.04	252,048,052.56	-	12,840,400,000.00
	<u>11,599,095,138.56</u>	<u>936,201,275.04</u>	<u>252,048,052.56</u>	<u>-</u>	<u>12,840,400,000.00</u>

3. 分部報告

經營分部

出於管理目的，本集團根據產品和服務劃分成業務單元，本集團有如下4個報告分部：

- (1) 水泥板塊進行水泥及混凝土生產及銷售；
- (2) 建材及商貿物流板塊進行建築材料及家具的生產及銷售和商貿物流；
- (3) 房地產開發板塊進行房地產開發及銷售；
- (4) 物業投資及管理板塊投資於具有潛在租金收入及／或資本增值的物業，並向住宅及商用物業提供管理及保安服務。

管理層出於配置資源和評價業績的決策目的，對各業務單元的經營成果分開進行管理。分部業績，以報告的分部利潤為基礎進行評價。該指標系對利潤總額進行調整後的指標，除不包括歸屬於總部的費用之外，該指標與本集團利潤總額是一致的。

分部資產和分部負債不包括未分配的總部資產和總部負債，原因在於這些資產和負債均由本集團統一管理。

經營分部間的轉移定價，參照與第三方進行交易所採用的公允價格並由交易雙方協商制定。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

3. 分部報告(續)

經營分部(續)

2012年

	建材及商貿		房地產板塊	物業投資及	不可分配的總部		合計
	水泥板塊	物流板塊		管理板塊	資產/負債/費用	合併抵消	
對外交易收入	11,662,344,179.50	9,557,119,100.30	11,006,341,023.75	1,828,291,699.77	-	-	34,054,096,003.32
分部間交易收入	9,230,558.34	488,293,436.84	-	97,087,019.87	-	(594,611,015.05)	-
	11,671,574,737.84	10,045,412,537.14	11,006,341,023.75	1,925,378,719.64	-	(594,611,015.05)	34,054,096,003.32
對合營企業和聯營企業 的投資收益/(損失)	6,239,481.41	(40,445,694.72)	-	1,216,826.94	-	-	(32,989,386.37)
資產減值損失	52,814,341.54	5,487,164.33	(2,858,555.44)	(7,723,596.23)	-	-	47,719,354.20
折舊費和攤銷費	861,290,813.61	102,152,427.39	7,916,287.70	77,025,881.04	58,168,026.16	-	1,106,553,435.90
利潤總額	625,321,451.97	93,929,499.65	2,258,767,289.19	1,535,385,634.48	(562,962,176.46)	3,535,625.97	3,953,977,324.80
所得稅費用	187,535,597.01	48,887,646.80	586,960,733.43	(19,637,219.31)	-	-	803,746,757.93
資產總額	24,774,017,463.16	7,006,066,922.77	36,784,183,248.14	17,160,666,478.54	2,222,167,932.03	(4,785,298,414.30)	83,161,803,630.34
負債總額	12,805,332,632.87	3,566,863,982.34	32,205,497,477.73	7,847,581,691.93	6,675,698,867.92	(4,963,860,146.18)	58,137,114,506.61
其他披露							
對合營企業和聯營企業 的長期股權投資	24,657,633.65	368,733,392.60	10,000,000.00	4,551,378.08	-	-	407,942,404.33
長期股權投資以外的 其他非流動資產增加額	3,145,940,490.53	322,706,361.15	13,847,937.40	228,209,626.46	-	-	3,710,704,415.54

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

3. 分部報告(續)

經營分部(續)

2011年

	建材及商貿		房地產板塊	物業投資及 管理板塊	不可分配的總部 資產/負債/費用	合併抵消	合計
	水泥板塊	物流板塊					
對外交易收入	13,118,235,794.37	5,181,248,253.45	9,015,403,150.92	1,429,906,655.46	-	-	28,744,793,854.20
分部間交易收入	34,206,952.75	378,600,394.22	7,661,118.55	224,683,017.99	-	(645,151,483.51)	-
	13,152,442,747.12	5,559,848,647.67	9,023,064,269.47	1,654,589,673.45	-	(645,151,483.51)	28,744,793,854.20
對合營企業和聯營企業 的投資收益/(損失)	(3,226,181.01)	(38,079,351.36)	53,453,456.13	1,591,948.27	-	-	13,739,872.03
資產減值損失	36,091,109.50	16,862,884.70	11,773,829.77	128,576,479.49	-	-	193,304,303.46
折舊費和攤銷費	845,853,061.42	103,457,148.74	8,106,842.05	110,453,146.35	26,964,802.86	-	1,094,834,801.42
利潤總額	1,794,623,715.75	214,287,874.85	2,151,656,465.71	1,642,935,597.23	(641,117,025.56)	(492,377,735.16)	4,670,008,892.82
所得稅費用	423,637,204.43	55,948,883.77	381,930,757.63	215,366,788.15	-	-	1,076,883,633.98
資產總額	21,821,987,718.47	7,108,975,443.85	34,365,942,452.78	18,439,266,954.05	2,243,623,730.83	(7,064,823,843.24)	76,914,972,456.74
負債總額	11,096,394,242.39	4,381,743,663.80	30,866,217,607.31	9,967,619,938.96	7,932,266,220.11	(9,044,885,426.66)	55,199,356,245.91
其他披露							
對合營企業和聯營企業 的長期股權投資	19,633,577.24	390,774,128.87	10,000,000.00	-	-	-	420,407,706.11
長期股權投資以外的 其他非流動資產增加額	1,948,233,215.38	313,199,929.12	22,306,541.87	741,746,299.55	-	-	3,025,485,985.92

其他信息

產品和勞務信息

營業收入分產品/服務類別列示，見附註五、44。

地理信息

本集團主要業務和客戶均在中國境內。分部對外交易收入主要來源於中國境內，主要的非流動資產亦位於中國境內。

主要客戶信息

2012年，本集團無對某單一客戶的銷售收入超過本集團收入的10%(2011年：無)。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

4. 金融工具及其風險

本集團的主要金融工具，包括銀行借款、其他計息借款、應付債券、貨幣資金等。這些金融工具的主要目的在於為本集團的運營融資。本集團具有多種因經營而直接產生的其他金融資產和負債，如應收賬款和應付賬款等。

本集團的金融工具導致的主要風險是信用風險、流動風險及市場風險。

金融工具分類

資產負債表日的各類金融工具的賬面價值如下：

金融資產	2012年12月31日		2011年12月31日	
	貸款和 應收賬款	可供出售 金融資產	貸款和 應收賬款	可供出售 金融資產
貨幣資金	5,906,094,546.45	-	7,918,479,363.14	-
應收票據	1,028,662,688.14	-	1,347,905,318.65	-
應收賬款	3,991,796,374.16	-	3,490,937,470.40	-
應收利息	1,411,125.80	-	1,858,662.81	-
應收股利	1,215,425.00	-	-	-
其他應收款	1,899,515,319.31	-	2,458,939,025.66	-
可供出售金融資產	-	-	-	95,138.56
	12,828,695,478.86	-	15,218,119,840.66	95,138.56

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

4. 金融工具及其風險(續)

金融工具分類(續)

金融負債	2012年12月31日	2011年12月31日
	其他金融負債	其他金融負債
短期借款	11,388,286,880.00	11,286,861,222.71
應付票據	430,004,020.52	361,817,226.63
應付賬款	6,569,201,907.77	5,124,354,120.51
應付利息	155,274,711.13	121,856,589.77
應付股利	43,048,069.19	55,043,247.30
其他應付款	2,440,181,102.76	3,475,902,488.80
一年內到期的非流動負債	2,576,020,000.00	3,604,124,049.24
長期借款	4,757,051,545.34	7,772,597,451.30
應付債券	7,692,453,587.34	4,687,098,763.98
	36,051,521,824.05	36,489,655,160.24

信用風險，是指金融工具的一方不能履行義務，造成另一方發生財務損失的風險。

本集團僅與經認可的、信譽良好的第三方進行交易。按照本集團的政策，需對所有要求採用信用方式進行交易的客戶進行信用審核。另外，本集團對應收賬款餘額進行持續監控，以確保本集團不致面臨重大壞賬風險。對於未採用相關經營單位的記賬本位幣結算的交易，除非本集團信用控制部門特別批准，否則本集團不提供信用交易條件。

本集團其他金融資產包括貨幣資金、可供出售的金融資產和其他應收款等，這些金融資產的信用風險源自交易對手違約，最大風險敞口等於這些工具的賬面金額。本集團還因提供財務擔保而面臨信用風險，詳見附註六、5和附註七披露。

由於本集團僅與經認可的且信譽良好的第三方進行交易，所以無需擔保物。信用風險集中按照客戶／交易對手、地理區域和行業進行管理。由於本集團的應收賬款客戶群廣泛地分散於不同的部門和行業中，因此在本集團內部不存在重大信用風險集中。本集團對應收賬款餘額未持有任何擔保物或其他信用增級。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

4. 金融工具及其風險(續)

金融工具分類(續)

本集團因應收賬款和其他應收款產生的信用風險敞口的量化數據參見附註五、5和6。

於2012年12月31日及2011年12月31日，認為沒有發生減值的金融資產的期限分析如下：

2012年12月31日

	合計	未逾期	逾期		
		未減值	3個月以內	3至6個月	超過6個月
應收賬款	3,698,332,200.10	1,779,459,575.18	850,473,265.61	434,217,175.82	634,182,183.49
其他應收款	1,851,756,735.66	1,851,756,735.66	-	-	-
應收票據	1,028,662,688.14	1,028,662,688.14	-	-	-
應收利息	1,411,125.80	1,411,125.80	-	-	-
應收股利	1,215,425.00	1,215,425.00	-	-	-

2011年12月31日

	合計	未逾期	逾期		
		未減值	3個月以內	3至6個月	超過6個月
應收賬款	3,242,495,802.65	1,131,221,231.47	1,345,073,685.34	364,015,065.97	402,185,819.87
其他應收款	2,404,219,925.71	2,404,219,925.71	-	-	-
應收票據	1,347,905,318.65	1,347,905,318.65	-	-	-
應收利息	1,858,662.81	1,858,662.81	-	-	-

於2012年12月31日，尚未逾期和發生減值的應收賬款與大量的近期無違約記錄的分散化的客戶有關。

於2012年12月31日，已逾期但未減值的應收賬款與大量的和本集團有良好交易記錄的獨立客戶有關。根據以往經驗，由於信用質量未發生重大變化且仍被認為可全額收回，本集團認為無需對其計提減值準備。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

4. 金融工具及其風險(續)

流動風險

流動風險，是指企業在履行與金融負債有關的義務時遇到資金短缺的風險。

本集團採用循環流動性計劃工具管理資金短缺風險。該工具既考慮其金融工具的到期日，也考慮本集團運營產生的預計現金流量。

本集團的目標是運用銀行借款、應付債券和其他計息借款等多種融資手段以保持融資的持續性與靈活性的平衡。

本集團流動資金主要依靠充足的營運現金流入以應付其到期的債務承擔，以及依靠獲得外部融資來應付承諾的未來資本支出。就未來資本承擔及其他融資要求，本公司於2012年12月31日已獲得多家國內銀行提供的銀行授信額度為人民幣40,500,000,000.00元，其中人民幣21,693,500,000.00元尚未使用。

下表概括了金融負債按未折現的合同現金流量所作的到期期限分析：

於2012年12月31日

	1年以內	1-2年	2-3年	3年以上	合計
應付賬款	4,868,812,557.66	1,317,545,708.47	228,144,901.50	154,698,740.14	6,569,201,907.77
應付利息	155,274,711.13	-	-	-	155,274,711.13
應付股利	26,277,469.19	16,770,600.00	-	-	43,048,069.19
其他應付款	1,618,765,893.48	496,793,758.73	107,126,930.08	217,494,520.47	2,440,181,102.76
應付票據	430,004,020.52	-	-	-	430,004,020.52
銀行借款	14,641,545,845.81	1,518,796,189.99	3,467,927,863.04	270,208,273.97	19,898,478,172.81
應付債券	1,381,480,000.00	2,233,480,000.00	3,051,400,000.00	2,234,000,000.00	8,900,360,000.00
	<u>23,122,160,497.79</u>	<u>5,583,386,257.19</u>	<u>6,854,599,694.62</u>	<u>2,876,401,534.58</u>	<u>38,436,547,984.18</u>

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

4. 金融工具及其風險(續)

流動風險(續)

於2011年12月31日

	1年以內	1-2年	2-3年	3年以上	合計
應付賬款	4,170,179,825.53	562,097,531.33	276,770,222.96	115,306,540.69	5,124,354,120.51
應付利息	121,856,589.77	-	-	-	121,856,589.77
應付股利	55,043,247.30	-	-	-	55,043,247.30
其他應付款	1,890,024,790.66	1,137,145,406.34	112,333,069.02	336,399,222.78	3,475,902,488.80
應付票據	361,817,226.63	-	-	-	361,817,226.63
銀行借款	14,890,985,271.95	5,000,500,000.00	816,337,451.30	2,329,341,452.16	23,037,164,175.41
應付債券	216,480,000.00	216,480,000.00	2,116,480,000.00	2,934,400,000.00	5,483,840,000.00
	<u>21,706,386,951.84</u>	<u>6,916,222,937.67</u>	<u>3,321,920,743.28</u>	<u>5,715,447,215.63</u>	<u>37,659,977,848.42</u>

市場風險

市場風險，是指金融工具的公允價值或未來現金流量因市場價格變動而發生波動的風險。市場風險主要包括利率風險、外匯風險和其他價格風險，如權益工具投資價格風險。

利率風險

利率風險，是指金融工具的公允價值或未來現金流量因市場利率變動而發生波動的風險。本集團通過維持適當的固定利率債務與浮動利率債務組合以管理利息成本。

利率風險的敏感性分析，反映了在其他變量不變的假設下，利率發生合理、可能的變動時，將對淨利潤(通過對浮動利率借款的影響)和股東權益產生的影響。

若利率分別增加或減少1個百分點且其他所有的變量保持不變，則本集團2012年和2011年的利潤總額分別減少或增加約人民幣54,937,852.00元和人民幣63,134,015.75元，除留存收益外，對本集團合併股東權益的其他組成部分並無影響。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

4. 金融工具及其風險(續)

外匯風險

外匯風險，是指金融工具的公允價值或未來現金流量因外匯匯率變動而發生波動的風險。本集團面臨的外匯風險主要來源於本集團持有若干主要以美元和港幣為單位的金融資產和金融負債。

下表為外匯風險的敏感性分析，反映了在其他變量不變的假設下，人民幣兌美元或港幣匯率發生可能的變動時，將對當期利潤總額和股東權益產生的影響。

	升值比例	利潤總額 增加／(減少)	股東權益(註) 增加／(減少)
2012年	美元升值1%	(44,988.58)	—
2012年	港幣升值1%	(105,682.87)	—
2011年	美元升值1%	(21,812.12)	—
2011年	港幣升值1%	(139,364.11)	—

註： 該股東權益不包括留存收益。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

4. 金融工具及其風險(續)

公允價值

以下是本集團各類別金融工具的賬面價值與公允價值：

	賬面價值		公允價值	
	2012年 12月31日	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2011年 12月31日
金融資產				
貨幣資金	5,906,094,546.45	7,918,479,363.14	5,906,094,546.45	7,918,479,363.14
應收票據	1,028,662,688.14	1,347,905,318.65	1,028,662,688.14	1,347,905,318.65
應收賬款	3,991,796,374.16	3,490,937,470.40	3,991,796,374.16	3,490,937,470.40
應收利息	1,411,125.80	1,858,662.81	1,411,125.80	1,858,662.81
應收股利	1,215,425.00	-	1,215,425.00	-
其他應收款	1,899,515,319.31	2,458,939,025.66	1,899,515,319.31	2,458,939,025.66
可供出售金融資產	-	95,138.56	-	95,138.56
	12,828,695,478.86	15,218,214,979.22	12,828,695,478.86	15,218,214,979.22
金融負債				
短期借款	11,388,286,880.00	11,286,861,222.71	11,388,286,880.00	11,286,861,222.71
應付票據	430,004,020.52	361,817,226.63	430,004,020.52	361,817,226.63
應付賬款	6,569,201,907.77	5,124,354,120.51	6,569,201,907.77	5,124,354,120.51
應付利息	155,274,711.13	121,856,589.77	155,274,711.13	121,856,589.77
應付股利	43,048,069.19	55,043,247.30	43,048,069.19	55,043,247.30
其他應付款	2,440,181,102.76	3,475,902,488.80	2,440,181,102.76	3,475,902,488.80
一年內到期的非流動負債	2,576,020,000.00	3,604,124,049.24	2,576,020,000.00	3,604,124,049.24
長期借款	4,757,051,545.34	7,772,597,451.30	4,757,051,545.34	7,772,597,451.30
應付債券	7,692,453,587.34	4,687,098,763.98	7,692,453,587.34	4,687,098,763.98
	36,051,521,824.05	36,489,655,160.24	36,051,521,824.05	36,489,655,160.24

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

4. 金融工具及其風險(續)

公允價值(續)

公允價值，是指在公平交易中，熟悉情況的交易雙方自願進行資產交換或者債務清償的金額。以下方法和假設用於估計公允價值。

貨幣資金、應收票據、應收賬款、應收利息、其他應收款、應付票據、應付賬款、應付利息和其他應付款等，因剩餘期限不長，公允價值與賬面價值相若。

長短期借款、應付債券等，採用未來現金流量折現法確定公允價值，以合同條款和特徵在實質上相同的其他金融工具的市場收益率作為折現率。

公開交易的金融工具，以市場報價確定公允價值。

本集團採用的公允價值在計量時分為以下層次：

第一層次是企業在計量日能獲得相同資產或負債在活躍市場上報價的，以該報價為依據確定公允價值；第二層次是企業在計量日能獲得類似資產或負債在活躍市場上的報價，或相同或類似資產或負債在非活躍市場上的報價的，以該報價為依據做必要調整確定公允價值；第三層次是企業無法獲得相同或類似資產可比市場交易價格的，以其他反映市場參與者對資產或負債定價時所使用的參數為依據確定公允價值。

以公允價值計量的金融工具：

2012年12月31日

	第一層次	第二層次	第三層次	合計
可供出售金融資產	-	-	-	-

2011年12月31日

	第一層次	第二層次	第三層次	合計
可供出售金融資產	95,138.56	-	-	95,138.56

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

5. 比較數據

若干比較數據已經過重述，以符合本年之列報要求。

6. 資產負債表補充資料

淨流動資產(合併)	2012年12月31日	2011年12月31日
流動資產	47,101,878,945.40	44,726,242,887.90
減：流動負債	43,462,947,177.04	39,299,198,537.22
淨流動資產	3,638,931,768.36	5,427,044,350.68
總資產減流動負債(合併)	2012年12月31日	2011年12月31日
資產總額	83,161,803,630.34	76,914,972,456.74
減：流動負債	43,462,947,177.04	39,299,198,537.22
總資產減流動負債	39,698,856,453.30	37,615,773,919.52
淨流動資產(公司)	2012年12月31日	2011年12月31日
流動資產	17,229,335,327.59	16,585,015,324.62
減：流動負債	15,541,552,149.32	17,202,237,483.02
淨流動資產/(負債)	1,687,783,178.27	(617,222,158.40)
總資產減流動負債(公司)	2012年12月31日	2011年12月31日
資產總額	44,107,590,398.72	41,960,062,753.07
減：流動負債	15,541,552,149.32	17,202,237,483.02
總資產減流動負債	28,566,038,249.40	24,757,825,270.05

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

7. 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及香港公司條例第161條披露的本年度董事及監事酬金如下：

	2012年	2011年
袍金	471,763.00	581,488.00
其他薪酬：		
工資、津貼和非現金利益金額	1,275,974.00	1,298,924.15
績效掛鉤獎金	2,607,966.00	2,284,821.16
養老金計劃供款	105,297.00	101,294.85
	4,461,000.00	4,266,528.16

(1) 獨立非執行董事

本年度支付給獨立非執行董事的袍金如下：

	2012年	2011年
胡昭廣先生	101,274.00	125,372.00
張成福先生	101,274.00	125,372.00
徐永模先生	101,274.00	125,372.00
葉偉明先生	101,274.00	125,372.00
	405,096.00	501,488.00

本年度不存在其他應付獨立非執行董事薪酬(2011年：無)。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

7. 董事及監事薪酬(續)

(2) 執行董事、非執行董事和監事

2012年

	袍金	工資、津貼 及非現金利益	績效掛鈎獎金	養老金 計劃供款	薪酬總額
執行董事					
蔣衛平先生	-	-	-	-	-
姜德義先生*	-	235,946.00	609,392.00	21,314.00	866,652.00
石喜軍先生	-	62,312.00	144,667.00	7,288.00	214,267.00
臧峰先生	-	35,289.00	86,900.00	5,466.00	127,655.00
王洪軍先生	-	148,826.00	482,927.00	21,314.00	653,067.00
王世忠先生	-	148,386.00	507,154.00	21,314.00	676,854.00
鄧廣均先生	-	84,632.00	278,121.00	12,203.00	374,956.00
	-	715,391.00	2,109,161.00	88,899.00	2,913,451.00
非執行董事					
李新華先生	66,667.00	-	-	-	66,667.00
	66,667.00	-	-	-	66,667.00
監事					
王孝群先生	-	128,500.00	75,000.00	-	203,500.00
盛貴華先生	-	49,500.00	16,700.00	-	66,200.00
馬偉鑫先生	-	41,667.00	-	-	41,667.00
胡景山先生	-	41,667.00	-	-	41,667.00
張傑先生	-	41,667.00	-	-	41,667.00
王佑賓先生	-	150,000.00	215,405.00	-	365,405.00
張登峰先生	-	37,954.00	71,950.00	5,466.00	115,370.00
張一峰先生	-	33,944.00	60,850.00	5,466.00	100,260.00
王欣先生	-	35,684.00	58,900.00	5,466.00	100,050.00
	-	560,583.00	498,805.00	16,398.00	1,075,786.00
	66,667.00	1,275,974.00	2,607,966.00	105,297.00	4,055,904.00

* 姜德義先生為本公司總經理。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

7. 董事及監事薪酬(續)

(2) 執行董事、非執行董事和監事(續)

2011年

	袍金	工資、津貼 及非現金利益	績效掛鈎獎金	養老金 計劃供款	薪酬總額
執行董事					
蔣衛平先生	-	106,977.85	60,000.00	7,872.15	174,850.00
李長利先生	-	95,477.85	60,000.00	7,872.15	163,350.00
石喜軍先生	-	72,502.85	138,000.00	7,872.15	218,375.00
姜德義先生	-	237,620.40	522,717.00	19,419.60	779,757.00
王洪軍先生	-	150,800.40	506,659.00	19,419.60	676,879.00
鄧廣均先生	-	151,520.40	505,917.00	19,419.60	676,857.00
	-	814,899.75	1,793,293.00	81,875.25	2,690,068.00
非執行董事					
周育先先生	40,000.00	-	-	-	40,000.00
李新華先生	40,000.00	-	-	-	40,000.00
	80,000.00	-	-	-	80,000.00
監事					
王孝群先生	-	153,600.00	90,000.00	-	243,600.00
盛貴華先生	-	32,250.00	92,600.00	-	124,850.00
馬偉鑫先生	-	50,000.00	-	-	50,000.00
胡景山先生	-	50,000.00	-	-	50,000.00
張傑先生	-	50,000.00	-	-	50,000.00
范曉嵐女士	-	32,594.00	10,000.00	-	42,594.00
王佑賓先生	-	115,580.40	298,928.16	19,419.60	433,928.16
	-	484,024.40	491,528.16	19,419.60	994,972.16
	80,000.00	1,298,924.15	2,284,821.16	101,294.85	3,765,040.16

本年度不存在某董事或某監事放棄或同意放棄本年薪酬的協議。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十、其他重要事項(續)

8. 薪酬最高的前五名僱員

本年度薪酬最高的前五名僱員中包括1位(2011年：0位)董事，其薪酬詳情如附註十、7所示。剩餘4位(2011年：5位)非董事僱員的本年薪酬詳情如下所示：

	2012年	2011年
工資、津貼和非現金利益金額	1,651,858.41	2,052,321.60
績效掛鈎獎金	1,918,592.00	3,088,238.02
養老金計劃供款	59,041.59	77,678.40
	3,629,492.00	5,218,238.02

薪酬在下列範圍非董事的薪酬最高僱員數量如下所示：

僱員數量	2012年	2011年
人民幣0至1,000,000	3	4
人民幣1,000,001至1,500,000	1	1
	4	5

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十一、公司財務報表主要項目註釋

1. 其他應收款

其他應收款的賬齡分析如下：

	2012年12月31日	2011年12月31日
1年以內	14,827,697,064.41	12,432,453,348.23
1年至2年	-	35,331,603.88
2年至3年	30,380,000.00	30,788,355.71
4年至5年	1,563,990.61	-
5年以上	9,754,425.49	4,240,000.00
	14,869,395,480.51	12,502,813,307.82
其他應收款壞賬準備	(31,698,203.12)	(62,356,964.26)
	14,837,697,277.39	12,440,456,343.56

其他應收款壞賬準備的變動如下：

	2012年	2011年
年初數	62,356,964.26	4,240,000.00
本年計提/(轉回)	(30,658,761.14)	58,116,964.26
年末數	31,698,203.12	62,356,964.26

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十一、公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 其他應收款(續)

	2012年12月31日				2011年12月31日			
	賬面餘額		壞賬準備		賬面餘額		壞賬準備	
	金額	比例 (%)	金額	計提 比例(%)	金額	比例 (%)	金額	計提 比例(%)
單項金額重大								
並單項計提壞賬準備	34,180,183.06	0.23	20,246,783.06	59.24	72,064,954.99	0.58	52,602,538.77	72.99
按照組合計提壞賬準備：								
1年以內(含1年)	44,189,296.61	0.30	-	-	396,568,279.44	3.17	-	-
5年以上	9,754,425.49	0.06	9,754,425.49	100.00	4,240,000.00	0.03	4,240,000.00	100.00
	53,943,722.10	0.36	9,754,425.49		400,808,279.44	3.20	4,240,000.00	
特殊信用特徵組合	14,779,510,415.40	99.40	-	-	12,024,425,647.90	96.18	-	-
單項金額雖不重大但								
單項計提壞賬準備	1,761,159.95	0.01	1,696,994.57	96.36	5,514,425.49	0.04	5,514,425.49	100.00
	14,869,395,480.51	100.00	31,698,203.12		12,502,813,307.82	100.00	62,356,964.26	

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十一、公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 其他應收款(續)

於2012年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

	與本公司關係	金額	賬齡	佔其他應收款 總額的比例(%)
金隅(天津)房地產開發有限公司	子公司	1,613,994,192.70	1年以內	10.88
金隅(杭州)房地產開發有限公司	子公司	1,513,217,520.64	1年以內	10.20
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	子公司	1,276,158,175.65	1年以內	8.60
北京金隅大成開發有限公司	子公司	1,002,167,210.47	1年以內	6.75
唐山金隅巨龍房地產開發有限公司	子公司	697,425,064.60	1年以內	4.70
		<u>6,102,962,164.06</u>		<u>41.13</u>

其他應收款中包括應收子公司、合營企業及聯營企業款項分別如下：

	2012年12月31日	2011年12月31日
應收子公司款	14,722,979,875.40	11,989,869,402.54
應收合營企業款	81,688,940.00	56,530,540.00
應收聯營企業款	62,936.72	2,871,971.22
	<u>14,804,731,752.12</u>	<u>12,049,271,913.76</u>

其他應收關聯公司款項均無抵押，且無固定還款期。

本公司無持有本公司5%（含5%）以上表決權股份的股東單位的其他應收款項（2011年12月31日：無）。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十一、公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 長期股權投資

2012年

	投資成本	年初數	本年增減	年末數	持股 比例(%)	表決權 比例(%)	本年現金紅利
成本法：							
北京市琉璃河水泥有限公司	629,405,052.96	629,405,052.96	-	629,405,052.96	100.00	100.00	-
北京金隅混凝土有限公司	359,235,910.27	359,235,910.27	-	359,235,910.27	100.00	100.00	-
北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司	2,036,662,200.00	150,226,600.00	943,217,800.00	1,093,444,400.00	79.41	79.41	-
陽泉金隅通達高溫材料有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	-	60,000,000.00	100.00	100.00	-
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司	1,454,400,000.00	1,454,400,000.00	-	1,454,400,000.00	100.00	100.00	22,000,000.00
河北太行華信建材有限責任公司	60,070,428.44	60,070,428.44	-	60,070,428.44	33.33	33.33	-
贊皇金隅水泥有限公司	450,000,000.00	450,000,000.00	-	450,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅水泥經貿有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅水泥節能科技有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	-	25,000,000.00	100.00	100.00	-
張家口金隅水泥有限公司	286,161,805.81	286,161,805.81	-	286,161,805.81	90.00	90.00	-
天津振興水泥有限公司	392,950,236.38	392,950,236.38	-	392,950,236.38	60.64	60.64	-
曲陽金隅水泥有限公司	245,747,261.65	245,747,261.65	-	245,747,261.65	90.00	90.00	-
四平金隅水泥有限公司	156,000,000.00	156,000,000.00	-	156,000,000.00	52.00	52.00	-
石家莊金隅旭成混凝土有限公司	102,047,000.00	102,047,000.00	-	102,047,000.00	95.60	95.60	-
嵐縣金隅水泥有限公司	160,240,000.00	160,240,000.00	-	160,240,000.00	80.00	80.00	-
沁陽市金隅水泥有限公司	144,145,100.00	144,145,100.00	-	144,145,100.00	86.60	86.60	-
涿鹿金隅水泥有限公司	286,677,498.05	286,677,498.05	-	286,677,498.05	100.00	100.00	-
北京金隅天壇家具股份有限公司	114,305,960.36	114,305,960.36	-	114,305,960.36	93.05	93.05	-
北京市木材廠有限責任公司	54,556,261.16	54,556,261.16	-	54,556,261.16	100.00	100.00	-
通達耐火技術股份有限公司	412,160,000.00	35,650,000.00	376,510,000.00	412,160,000.00	81.10	81.10	-
北京金隅節能保溫科技有限公司	342,450,576.31	342,450,576.31	-	342,450,576.31	100.00	100.00	-
北京金隅加氣混凝土有限責任公司	47,946,419.68	47,946,419.68	-	47,946,419.68	100.00	100.00	-
北京市翔牌牆體材料有限公司	39,277,559.44	39,277,559.44	-	39,277,559.44	100.00	100.00	-
北京市西六建材有限責任公司	100,693,940.92	100,693,940.92	-	100,693,940.92	100.00	100.00	-

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十一、公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 長期股權投資(續)

2012年(續)

	投資成本	年初數	本年增減	年末數	持股 比例(%)	表決權 比例(%)	本年現金紅利
成本法:(續)							
北京市建築塗料廠有限責任公司	-	24,202,164.45	(24,202,164.45)	-	-	-	-
北京建築材料科學研究總院有限公司	122,467,784.68	122,467,784.68	-	122,467,784.68	100.00	100.00	-
北京市科實五金有限責任公司	24,821,267.11	24,821,267.11	-	24,821,267.11	100.00	100.00	-
北京建築材料經貿有限責任公司	-	353,808,000.00	(353,808,000.00)	-	-	-	-
北京建都設計研究院有限公司	9,405,299.48	9,405,299.48	-	9,405,299.48	100.00	100.00	-
大廠金隅新型建材有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	-	500,000,000.00	100.00	100.00	-
北京愛樂屋建築節能製品有限公司	29,980,669.86	29,980,669.86	-	29,980,669.86	82.00	82.00	-
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	1,665,138,411.45	1,665,138,411.45	-	1,665,138,411.45	100.00	100.00	46,320,504.64
北京金隅世紀城房地產開發有限公司	-	176,913,769.63	(176,913,769.63)	-	100.00	100.00	-
北京西三旗高新建材城經營開發有限公司	123,580,431.35	123,580,431.35	-	123,580,431.35	100.00	100.00	-
北京高瓴房地產開發有限公司	-	270,350,138.35	(270,350,138.35)	-	-	-	-
北京金隅物業管理有限責任公司	89,264,530.92	89,264,530.92	-	89,264,530.92	100.00	100.00	-
北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司	202,480,361.57	202,480,361.57	-	202,480,361.57	100.00	100.00	-
北京建機資產經營有限公司	62,488,240.83	62,488,240.83	-	62,488,240.83	100.00	100.00	-
北京金海燕資產經營有限責任公司	78,479,818.89	78,479,818.89	-	78,479,818.89	100.00	100.00	-
北京金隅地產經營管理有限公司	99,000,000.00	99,000,000.00	-	99,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅大成開發有限公司	1,594,735,641.87	1,594,735,641.87	-	1,594,735,641.87	100.00	100.00	-
天津金隅混凝土有限公司	247,454,707.80	247,454,707.80	-	247,454,707.80	85.00	85.00	18,000,000.00
北京金隅平谷水泥有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	-	150,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅礦業有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00	100.00	100.00	-
陝川金隅水泥有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00	-	180,000,000.00	100.00	100.00	-

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十一、公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 長期股權投資(續)

2012年(續)

	投資成本	年初數	本年增減	年末數	持股 比例(%)	表決權 比例(%)	本年現金紅利
成本法:(續)							
北京金隅塗料有限責任公司	95,421,200.61	95,421,200.61	-	95,421,200.61	100.00	100.00	-
北京金隅商貿有限公司	410,000,000.00	160,000,000.00	250,000,000.00	410,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金海燕物業管理有限公司	4,133,292.75	4,133,292.75	-	4,133,292.75	100.00	100.00	-
北京金隅程遠房地產開發公司	473,509,857.53	449,307,693.09	24,202,164.44	473,509,857.53	100.00	100.00	-
北京市建築裝飾設計工程有限公司	82,429,882.34	82,429,882.34	-	82,429,882.34	100.00	100.00	-
北京水泥廠有限責任公司	-	943,217,800.00	(943,217,800.00)	-	-	-	-
北京綠都尚科科技有限公司	43,615,552.98	43,615,552.98	-	43,615,552.98	100.00	100.00	36,000.00
北京金隅實店科技企業管理有限公司	52,788,777.09	52,788,777.09	-	52,788,777.09	100.00	100.00	-
北京市燕山水泥有限公司	32,707,342.45	32,707,342.45	-	32,707,342.45	100.00	100.00	-
北京金隅宏業生態科技有限責任公司	815,331,413.51	815,331,413.51	-	815,331,413.51	100.00	100.00	-
金隅香港有限公司	37,137.91	37,137.91	-	37,137.91	100.00	100.00	-
北京金隅大成物業管理有限公司	11,198,711.92	11,198,711.92	-	11,198,711.92	100.00	100.00	-
北京太行前景水泥有限公司	67,600,000.00	67,600,000.00	-	67,600,000.00	67.00	67.00	-
哈爾濱太行興隆水泥有限公司	-	8,192,227.69	(8,192,227.69)	-	-	-	-
保定太行和益水泥有限公司	120,000,000.00	120,000,000.00	-	120,000,000.00	75.00	75.00	-
北京強聯水泥有限公司	-	24,425,880.00	(24,425,880.00)	-	-	-	-
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	719,986,626.30	419,986,626.30	300,000,000.00	719,986,626.30	94.67	94.67	-
涉縣金隅水泥有限公司	181,678,700.00	181,678,700.00	-	181,678,700.00	91.00	91.00	-
北京興發水泥有限公司	464,740,918.29	464,740,918.29	-	464,740,918.29	95.70	95.70	-
北京金隅順發水泥有限公司	110,681,119.42	110,681,119.42	-	110,681,119.42	70.00	70.00	-
左權金隅水泥有限公司	215,300,000.00	215,300,000.00	-	215,300,000.00	100.00	100.00	-
宣化金隅水泥有限公司	3,250,000.00	3,250,000.00	-	3,250,000.00	65.00	65.00	-

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十一、公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 長期股權投資(續)

2012年(續)

	投資成本	年初數	本年增減	年末數	持股 比例(%)	表決權 比例(%)	本年現金紅利
成本法:(續)							
金隅物產上海有限公司	40,800,000.00	-	40,800,000.00	40,800,000.00	51.00	51.00	-
北京金隅砂漿有限公司	80,000,000.00	-	80,000,000.00	80,000,000.00	80.00	80.00	-
廣靈金隅水泥有限公司	350,000,000.00	-	220,000,000.00	220,000,000.00	100.00	100.00	-
博愛金隅水泥有限公司	197,000,000.00	90,000,000.00	53,500,000.00	143,500,000.00	59.34	59.34	-
北京市政建設集團有限責任公司	-	7,080,000.00	(7,080,000.00)	-	-	-	-
北京亞都科技股份有限公司	200,000.00	200,000.00	-	200,000.00	0.20	0.20	-
承德金隅水泥有限責任公司	6,328,450.01	6,328,450.01	-	6,328,450.01	12.52	12.52	-
成本法合計	17,773,169,360.35	16,166,411,576.03	480,039,984.32	16,646,451,560.35			86,356,504.64
權益法:							
合營企業							
星牌優時吉建築材料有限公司	184,628,800.88	103,053,260.43	(8,308,128.34)	94,745,132.09	50.00	50.00	-
聯營企業							
柯諾地板(北京)有限公司	36,736,395.34	-	-	-	30.00	30.00	-
柯諾木業(北京)有限公司	152,304,154.86	126,902,065.46	(16,707,727.99)	110,194,337.47	30.00	30.00	-
北京森德散热器有限公司	78,150,006.67	85,379,053.13	7,811,377.96	93,190,431.09	26.70	26.70	-
北京太爾化工有限公司	9,921,366.40	12,612,205.61	(863,508.96)	11,748,696.65	45.00	45.00	1,427,166.00
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	27,557,054.00	53,441,520.44	(1,108,675.33)	52,332,845.11	20.00	20.00	-
北京市高強混凝土有限責任公司	15,723,518.14	19,633,577.24	5,024,056.41	24,657,633.65	25.00	25.00	-
聯營企業合計	320,392,495.41	297,968,421.88	(5,844,477.91)	292,123,943.97			1,427,166.00
權益法合計	505,021,296.29	401,021,682.31	(14,152,606.25)	386,869,076.06			1,427,166.00
	18,278,190,656.64	16,567,433,258.34	465,887,378.07	17,033,320,636.41			87,783,670.64

於2012年12月31日，長期股權投資中無上市投資。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十一、公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 營業收入及成本

營業收入列示如下：

	2012年	2011年
主營業務收入	510,759,769.85	369,127,568.29
其他業務收入	2,461,890,193.56	121,054,201.82
	2,972,649,963.41	490,181,770.11

營業成本列示如下：

	2012年	2011年
主營業務成本	75,341,507.58	39,040,690.66
其他業務成本	1,164,289,926.29	59,789,237.35
	1,239,631,433.87	98,829,928.01

分產品信息如下：

	2012年		2011年	
	收入	成本	收入	成本
出租收入	510,759,769.85	75,341,507.58	369,127,568.29	39,040,690.66
出售投資性房地產	2,418,625,604.00	1,164,075,356.41	81,754,339.96	59,410,067.54
其他	43,264,589.56	214,569.88	39,299,861.86	379,169.81
	2,972,649,963.41	1,239,631,433.87	490,181,770.11	98,829,928.01

營業收入全部來源於華北地區。

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十一、公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 營業收入及成本(續)

2012年，前五名客戶的營業收入如下：

	金額	佔營業收入 比例(%)
單位1	1,324,194,450.00	44.55
單位2	505,359,720.00	17.00
單位3	263,477,104.00	8.86
單位4	240,709,130.00	8.10
單位5	84,885,200.00	2.86
	2,418,625,604.00	81.37

2011年，前五名客戶的營業收入如下：

	金額	佔營業收入 比例(%)
單位1	13,910,588.45	2.84
單位2	12,213,938.12	2.49
單位3	9,876,710.06	2.01
單位4	7,922,479.07	1.62
單位5	6,809,915.82	1.39
	50,733,631.52	10.35

	2012年	2011年
成本法核算的長期股權投資收益	1,118,663,856.36	1,534,532,130.98
權益法核算的長期股權投資收益	(36,677,615.26)	(42,528,782.06)
其中：合營企業投資收益	(33,475,728.35)	(33,010,516.15)
聯營企業投資收益	(3,201,886.91)	(9,518,265.91)
	1,081,986,241.10	1,492,003,348.92

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十一、公司財務報表主要項目註釋(續)

4. 投資收益/(損失)

成本法核算的長期股權投資收益佔利潤總額5%以上的投資單位：

被投資單位	2012年	2011年	增減變動 原因
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	286,500,000.00	297,094,398.47	業績波動
北京金隅大成開發有限公司	265,691,000.00	324,752,995.17	業績波動
北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司	191,684,707.62	23,272,119.04	業績波動
	743,875,707.62	645,119,512.68	

權益法核算的長期股權投資收益：

被投資單位	2012年	2011年	增減變動 原因
北京市高強混凝土有限責任公司	6,239,481.41	(3,226,181.01)	業績波動
北京太爾化工有限公司	563,657.04	859,682.12	業績波動
柯諾(北京)木業公司	(16,707,727.99)	(12,895,212.61)	業績波動
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	(1,108,675.33)	3,164,122.79	業績波動
森德(中國)暖通設備有限公司	7,811,377.96	2,579,322.80	業績波動
星牌優時吉建築材料有限公司	(33,475,728.35)	(33,010,516.15)	業績波動
	(36,677,615.26)	(42,528,782.06)	

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十一、公司財務報表主要項目註釋(續)

5. 現金流量表項目註釋

	2012年	2011年
收到的其他與經營活動有關的現金		
資金上劃收到現金	38,179,879,279.00	37,816,381,124.57
子公司往來收回內部借款、利息收到現金	1,339,182,627.77	732,905,347.14
利息收入	74,235,842.08	52,283,467.57
資金往來	721,173,902.87	504,306,447.11
	40,314,471,651.72	39,105,876,386.39
	2012年	2011年
支付的其他與經營活動有關的現金		
子公司往來支出的現金	5,126,351,344.89	4,922,202,945.43
資金下撥支付的現金	34,682,004,230.80	32,415,495,235.41
內部資金往來	2,230,474,696.36	815,569,624.27
總部各項費用成本等	228,433,013.59	250,058,761.51
	42,267,263,285.64	38,403,326,566.62
	2012年	2011年
收到的其他與投資活動有關的現金		
吸收合併太行水泥收到的現金	-	11,229,519.80
支付的其他與籌資活動有關的現金		
吸收合併太行水泥發行費	-	58,165,082.76

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

十一、公司財務報表主要項目註釋(續)

6. 現金流量表補充資料

(1) 將淨利潤調節為經營活動的現金流量：

	2012年	2011年
淨利潤	2,396,730,003.56	1,483,318,145.84
加：資產減值準備	(30,791,765.10)	46,778,135.92
固定資產折舊	58,168,026.16	26,964,802.86
無形資產攤銷	18,007,281.18	15,110,067.26
長期待攤費用攤銷	-	48,196,943.78
處置固定資產、無形資產 和其他長期資產的損失/(收益)	(473,057,920.89)	695,801.33
公允價值變動收益	(680,443,378.91)	(458,247,577.10)
財務費用	1,034,307,851.91	1,097,578,161.99
投資收益	(1,081,986,241.10)	(1,492,003,348.92)
遞延所得稅負債的增加	(45,599,405.80)	148,269,385.04
經營性應收項目的增加	(3,561,241,130.11)	(1,493,183,752.23)
經營性應付項目的增加	680,907,651.71	1,564,268,787.60
經營活動產生的現金流量淨額	<u>(1,684,999,027.39)</u>	<u>987,745,553.37</u>

(2) 現金及現金等價物

	2012年12月31日	2011年12月31日
現金	998,549,054.78	2,067,665,937.14
其中：庫存現金	1,014.54	689.12
可隨時用於支付的銀行存款	998,548,040.24	2,067,665,248.02
年末現金及現金等價物餘額	<u>998,549,054.78</u>	<u>2,067,665,937.14</u>

財務報表補充資料

一、非經常性損益

1. 非經常性損益明細表

	2012年
非流動資產處置損益	88,084,309.39
計入當期損益的政府補助(但與正常經營業務密切相關,符合國家政策規定、按照一定標準定額或定量持續享受的政府補助除外)	236,828,108.58
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費(附註五、48、注1)	4,546,064.28
債務重組損益	30,115,945.05
可供出售金融資產的處置收益	27,917.26
單獨進行減值測試的應收款項減值準備轉回	30,791,765.10
採用公允價值模式進行後續計量的投資性房地產公允價值變動產生的損益	936,201,275.04
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	<u>89,512,900.58</u>
非經常性損益合計	1,416,108,285.28
所得稅影響數	(346,428,876.68)
少數股東權益影響數	<u>(22,658,868.02)</u>
	<u>1,047,020,540.58</u>

本集團對非經常性損益項目的確認依照《公開發行證券的公司信息披露解釋性公告第1號——非經常性損益》(證監會公告[2008]43號)的規定執行。

財務報表補充資料

一、非經常性損益(續)

2. 非經常性損益補充資料

	2012年
營業外收入中的非經常性損益：	
非流動資產處置利得	96,353,883.74
其中：固定資產處置利得	96,353,883.74
債務重組利得	30,115,945.05
政府補助	236,828,108.58
其他	126,032,413.40
	<u>489,330,350.77</u>
營業外支出中的非經常性損益：	
非流動資產處置損失	34,088,371.36
其中：固定資產處置損失	34,088,371.36
對外捐贈	861,934.77
賠償金、違約金及各種罰款支出	10,189,658.90
其他	25,467,919.15
	<u>70,607,884.18</u>

二、淨資產收益率和每股收益

2012年

	加權平均淨資產 收益率(%)	每股收益	
		基本	稀釋
歸屬於公司普通股 股東的淨利潤	13.82	0.69	0.69
扣除非經常性損益後歸屬於 公司普通股股東的淨利潤	8.94	0.45	0.45

財務報表補充資料

二、淨資產收益率和每股收益(續)

2011年

	加權平均淨資產 收益率(%)	每股收益	
		基本	稀釋
歸屬於公司普通股 股東的淨利潤	18.16	0.81	0.81
扣除非經常性損益後歸屬於 公司普通股股東的淨利潤	10.64	0.48	0.48

本公司無稀釋性潛在普通股。

三、財務報表項目數據的變動分析

兩年的數據變動幅度達30%以上，或佔合併資產負債表日資產總額5%或報告期利潤總額10%以上的報表項目分析如下：

- (1) 貨幣資金2012年12月31日的餘額為人民幣5,906,094,546.45元，較2011年12月31日餘額減少了25.41%，主要系購建長期資產及歸還有息負債所致。
- (2) 預付賬款2012年12月31日的餘額為人民幣909,415,140.77元，較2011年12月31日餘額減少了34.91%，主要系預付材料款減少所致。
- (3) 存貨2012年12月31日的餘額為人民幣32,286,890,673.48元，較2011年12月31日餘額增加了18.40%，主要系開發項目投入增加所致。
- (4) 可供出售金融資產2012年12月31日的餘額為人民幣零元，較2011年12月31日餘額減少100.00%，主要系處置所持有北京銀行股票所致。
- (5) 投資性房地產2012年12月31日的餘額為人民幣12,840,400,000.00元，較2011年12月31日餘額增加了10.70%，主要系投資性房地產公允價值變動所致。

財務報表補充資料

三、財務報表項目數據的變動分析(續)

- (6) 固定資產2012年12月31日的餘額為人民幣15,331,150,630.80元，較2011年12月31日餘額增加了4.91%，主要系本年購建及在建工程轉固所致。
- (7) 在建工程2012年12月31日的餘額為人民幣2,146,494,608.43元，較2011年12月31日餘額增加了125.81%，主要繫在建項目投入增加所致。
- (8) 遞延所得稅資產2012年12月31日的餘額為人民幣1,205,767,342.49元，較2011年12月31日餘額增加了63.82%，主要系內部交易未實現損益以及預提土增稅賬面價值大於計稅基礎確認遞延所得稅所致。
- (9) 短期借款2012年12月31日的餘額為人民幣11,388,286,880.00元，較2011年12月31日餘額增加了0.90%，主要系集團業務增加帶動資金需求增加，向銀行融資所致。
- (10) 應付賬款2012年12月31日的餘額為人民幣6,569,201,907.77元，較2011年12月31日餘額增加了28.20%，主要系應付材料採購款增加所致。
- (11) 預收款項2012年12月31日的餘額為人民幣14,206,950,340.93元，較2011年12月31日餘額增加了22.24%，主要系房地產項目預售所致。
- (12) 應交稅費2012年12月31日的餘額為人民幣1,308,896,782.25元，較2011年12月31日餘額增加了53.81%，主要系公司根據規定計提的相關稅金增加所致。
- (13) 其他應付款2012年12月31日的餘額為人民幣2,483,124,813.60元，較2011年12月31日餘額減少了30.60%，主要系支付信達資產管理公司股權收購款所致。
- (14) 應付短期融資券2012年12月31日的餘額為人民幣1,000,000,000.00元，較2011年12月31日餘額增加了100.00%，主要系本年新發行短期融資券所致。

財務報表補充資料

三、財務報表項目數據的變動分析(續)

- (15) 長期借款2012年12月31日的餘額為人民幣4,757,051,545.34元，較2011年12月31日餘額減少了38.80%，主要系部分長期借款將於一年內到期故轉入流動負債所致。
- (16) 應付債券2012年12月31日的餘額為人民幣6,692,453,587.34元，較2011年12月31日餘額增加了42.78%，主要系本年發行短期債券及中期票據所致。
- (17) 預計負債2012年12月31日的餘額為人民幣100,077,202.17元，較2011年12月31日餘額增加了202.99%，主要系水泥公司計提礦山恢復費所致。
- (18) 資本公積2012年12月31日的餘額為人民幣5,395,792,993.51元，較2011年12月31日餘額增加了1.58%，主要系本年部分固定資產和存貨因對外出租轉為投資性房地產所致。
- (19) 盈餘公積2012年12月31日的餘額為人民幣580,552,232.22元，較2011年12月31日餘額增加了70.31%，主要系本年公司根據法律規定計提法定盈餘公積所致。
- (20) 專項儲備2012年12月31日的餘額為人民幣9,552,984.58元，較2011年12月31日餘額增加了100.00%，主要系本年公司根據監管要求計提安全生產費所致。
- (21) 少數股東權益2012年12月31日的餘額為人民幣2,120,784,841.43元，較2011年12月31日餘額增加了35.79%，主要系公司吸收少數股東投資以及本年少數股東損益增加所致。
- (22) 營業收入本年為人民幣34,054,096,003.32元，較2011年增加了18.47%，主要系集團建材和房地產業務增長所致。
- (23) 營業成本本年為人民幣25,724,691,425.24元，較2011年增加了23.73%，主要系集團建材和房地產業務增長所致。
- (24) 營業稅金及附加本年為人民幣1,675,101,274.28元，較2011年增加了43.35%，主要系集團收入增加所致。

財務報表補充資料

三、財務報表項目數據的變動分析(續)

- (25) 銷售費用本年為人民幣1,350,600,351.81元，較2011年增加了15.05%，主要系人工成本、運輸費用增加所致。
- (26) 管理費用本年為人民幣2,189,075,391.00元，較2011年增加了2.75%主要系人工成本增加所致。
- (27) 財務費用本年為人民幣902,397,834.88元，較2011年增加了13.17%主要系本集團本年平均貸款額及平均貸款利率增加導致。
- (28) 資產減值損失本年為人民幣47,719,354.20元，較2011減少了75.31%，主要系公司本年計提的壞賬準備和固定資產減值準備減少所致。
- (29) 公允價值變動收益本年為人民幣936,201,275.04元，較2011年增加了20.53%，主要是投資性房地產公允價值變動所致。
- (30) 投資收益本年為人民幣-7,142,672.11元，較2011年減少了102.27%，主要系公司2011年投資收益中含分步合併合營企業金隅萬科產生的投資收益。
- (31) 營業外收入本年為人民幣931,016,234.14元，較2011年減少了20.08%，主要系2011年處置非流動資產而本年無同類事項所致。
- (32) 所得稅費用本年為人民幣803,746,757.93元，較2011年減少了25.36%，主要系集團應納稅所得額減少所致。

財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產、負債及少數股東權益概要如下：

業績

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 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	二零零八年 人民幣千元
營業收入	34,054,096	28,744,794	23,189,597	12,767,014	8,884,560
淨利潤	3,150,231	3,593,125	2,990,750	1,972,679	1,372,784
歸屬於母公司股東的淨利潤	2,965,089	3,428,645	2,755,658	1,887,165	1,307,589
股息	304,145	308,429	299,862	271,133	112,000
每股股息	人民幣 0.071	人民幣0.072	人民幣0.070	人民幣0.070	人民幣0.040
每股收益(基本)	人民幣 0.69	人民幣0.81	人民幣0.71	人民幣0.58	人民幣0.54

資產、負債及少數股東權益

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 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	二零零八年 人民幣千元
非流動資產	36,059,925	32,188,730	28,858,404	19,833,232	14,714,153
流動資產	47,101,879	44,726,243	33,132,460	21,978,920	11,070,152
資產總值	83,161,804	76,914,972	61,990,865	41,812,151	25,784,305
流動負債	43,462,947	39,299,199	27,750,136	14,323,372	13,365,962
非流動負債	14,674,167	15,900,158	15,293,248	9,296,961	3,930,797
負債總值	58,137,115	55,199,356	43,043,384	23,620,333	17,296,759
少數股東權益	2,120,785	1,561,837	1,883,269	1,862,624	851,811
歸屬於母公司股東權益	22,903,904	20,153,779	61,990,864	16,329,194	7,635,735
每股資產淨值	人民幣 5.35元	人民幣4.70	人民幣4.41	人民幣4.22	人民幣2.73



北京金隅股份有限公司
BBMG CORPORATION*

中國北京東城區北三環東路36號
環球貿易中心D座 (100013)

www.bbmj.com.cn