



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

**2011** 中期報告

／ 水泥 ／ 新型建築材料 ／ 房地產開發 ／ 物業投資及管理



# 目錄

2	公司資料
5	主席致辭
9	管理層討論及分析
23	其他資料
30	中期簡明綜合財務報表審閱報告
31	未經審核中期簡明綜合損益表
32	未經審核中期簡明綜合全面收益表
33	未經審核中期簡明綜合財務狀況表
35	未經審核中期簡明綜合股權變動表
37	未經審核中期簡明綜合現金流量表
38	未經審核中期簡明綜合財務報表附註

## 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
公司總部	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 郵編：100013
香港主要營業地點	香港皇后大道中158-164號 華英昌中區大廈904室
公司網站	<a href="http://www.bbm.com.cn">www.bbm.com.cn</a>
法人代表	蔣衛平
<b>董事會</b> 執行董事	蔣衛平(主席) 李長利(副主席) 姜德義(總裁) 石喜軍 王洪軍 鄧廣均
非執行董事	李新華(於二零一一年三月三十日獲委任) 周育先(於二零一一年三月三十日辭任)
獨立非執行董事	胡昭廣 徐永模 張成福 葉偉明
監事	王孝群 胡景山 張杰 洪葉 王佑賓 馬偉鑫 盛貴華(於二零一一年七月十五日獲委任) 范曉嵐(於二零一一年七月十五日辭任)
<b>委員會</b> 審計委員會	張成福(主席) 胡昭廣 徐永模 李新華(於二零一一年三月三十日獲委任) 葉偉明 周育先(於二零一一年三月三十日辭任)
薪酬及提名委員會	蔣衛平(主席) 石喜軍(副主席) 胡昭廣 張成福 徐永模

3 北京金隅股份有限公司  
公司資料

策略委員會	蔣衛平(主席) 李長利(副主席) 姜德義(副主席) 王洪軍 鄧廣均 胡昭廣 張成福 徐永模
授權代表	王洪軍 吳向勇
聯席公司秘書	吳向勇 劉斐
合資格會計師	劉斐
上市資料	
A股	
A股證券登記處	中國證券登記結算有限責任公司上海分公司 中國上海市 浦東新區陸家嘴東路166號 中國保險大廈36樓 上海證券交易所 金隅股份 601992
上市地點	
股份名稱	
股份代號	
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 香港聯合交易所有限公司 金隅股份 02009.HK
上市地點	
股份名稱	
股份代號	
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 中國建設銀行股份有限公司 北京銀行股份有限公司
獨立核數師	安永會計師事務所 執業會計師 作為國際核數師  北京興華會計師事務所 執業會計師 作為中國核數師
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



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二零一一年六月三十日止六個月的中期業績及彙報本集團在上述期間所取得的良好經營表現，敬請各位股東省覽。

### 半年度業績

於報告期間，按照香港財務報告準則，本集團之未經審核銷售收入約為人民幣12,586.5百萬元，同比增長約42.2%；歸屬於本公司擁有人的利潤約為人民幣1,635.8百萬元，同比增長約54.1%，歸屬於本公司擁有人應佔每股盈利約為人民幣0.39元。

面對充滿挑戰及複雜變化的國內外經濟形勢，董事會準確把握發展機遇，明確發展方向，科學制定發展策略，細化發展路徑，利用有利的行業調控政策，充分發揮本公司在戰略布局、產業鏈、管理整合、技術和品牌等方面的優勢，大力拓展目標市場，加強區域資源整合和內部資源調整，提高管理水準和運營效率，保持了本集團經營業績的穩定、快速、健康發展，主要業務實現穩健增長。

## 商業環境

二零一一年上半年，面對複雜多變的國際形勢和國內經濟運行出現的新情況新問題，中國政府堅持實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，不斷加強和改善宏觀調控，經濟運行總體良好，繼續朝著宏觀調控預期方向發展。上半年國內生產總值人民幣204,459億元，同比增長9.6%，保持良好發展態勢。

## 行業發展

二零一一年上半年，水泥行業總體運行和發展情況良好，規模以上企業累計水泥產量9.5億噸，同比增速達到19.57%，行業盈利能力大幅提升，水泥各項指標均好於預期。受行業整合及精簡政策影響，二零一一年上半年水泥投資增速出現負增長，未來水泥新增產能將非常有限。國家大力推進節能減排，鼓勵行業併購重組，堅決淘汰落後產能，將促進水泥行業結構進一步優化，供求關係持續改變。

二零一一年上半年，全國房地產開發投資人民幣26,250億元，同比增長32.9%，全年1,000萬套保障性安居工程建設任務正在全力推進，上半年全國保障性住房新開工超過500萬套，預計二零一一年十一月底，1,000萬套保障性住房將全部開工，住宅市場的雙軌制格局逐步形成。通過加大保障房建設力度和抑制不合理需求調控房地產市場，促進房地產市場的健康發展。

## 展望

二零一一年下半年，本集團將利用國家宏觀政策調整帶來的機遇，應對境內外經濟形勢變化，繼續擴大區域市場競爭能力，拓展市場產業布局，發揮產業鏈協同優勢效應、全面推動集團快速穩健發展。

水泥及預拌混凝土業務方面：要把握國家嚴控新增水泥產能及堅決淘汰落後產能的行業政策，進一步鞏固和延伸「京津冀」區域「大十字」戰略佈局，堅持走內涵式發展道路，提高水泥和商品混凝土的產業集中度，提升區域市場競爭中的影響力和掌控力；著力推進水泥企業向都市環保型企業轉型，大力實施水泥熟料生產綫節能減排技術改造，大力推廣循環經濟經營模式，著力開展純低溫餘熱發電、利用水泥窯協同處置城市廢物技術的推廣應用，提高城市固廢處置能力，拓展公司水泥業務盈利空間和可持續發展能力。

新型建材業務方面：進一步創新產業發展思路，突破產業發展瓶頸，加快提升經濟運行質量和盈利能力。加快「園區化」建設和生產綫投產運營，有效發揮產業集群效應；加強產業平臺建設，做好生產製造和商貿流通業務的有效銜接，強化戰略協同，擴大產品配套優勢，實現效益和規模的同步增長。

房地產開發業務方面：加強產業調控政策研究，制定有效應對措施，完善產品結構、適度調整區域布局、提高專業化營銷能力，搶佔市場先機；發揮自身優勢，積極參與政府保障性住房項目規劃建設，並加快項目竣工及對接速度。加快自有工業用地轉化進度，擇機擴充持續發展儲備的建設開發用地，確保房地產板塊的可持續發展；大力推進國家住宅產業化進程，實現產業板塊間的協同優勢，傾力打造國際化住宅產業集團。

物業投資及管理業務方面：進一步優化內部機制，發揮品牌優勢，拓展盈利模式。繼續做好現有成熟商業地產項目的經營工作，保持項目良好的出租率和租金水平；全力做好環貿金隅喜來登酒店和環球貿易中心公寓開業運營工作，提高投資性物業持有面積；加強板塊間的協同配合，積極探索集團商業項目建設、經營、服務一體化運作模式；不斷提高資產經營能力，加快推進區域化、專業化經營管理，持續開展內部資源再整合，更好地發揮整合優勢、實現整合效益。

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

蔣衛平

董事會主席

中國北京，二零一一年八月二十九日



管理層  
討論及分析



## 財務資料概要

單位：人民幣百萬元

	截至以下日期止六個月		變動 %
	二零一一年 六月三十日	二零一零年 六月三十日 (經重述)	
收入	<b>12,586.5</b>	8,852.6	42.2%
毛利	<b>3,473.9</b>	1,985.6	75.0%
毛利率(%)	<b>27.6</b>	22.4	增加5.2個 百分點
淨利潤	<b>1,701.0</b>	1,171.8	45.2%
歸屬於本公司擁有人淨利潤	<b>1,635.8</b>	1,061.7	54.1%
歸屬於本公司擁有人每股盈利(人民幣元)	<b>0.39</b>	0.27	44.4%
總資產	<b>68,258.9</b>	62,128.9*	9.9%
淨資產	<b>19,577.2</b>	18,947.5*	3.3%

\* 截至二零一零年十二月三十一日(經重述)

## 業務資料概要

	截至以下日期止六個月		變動 %
	二零一一年 六月三十日	二零一零年 六月三十日 (經重述)	
<b>水泥板塊</b>			
水泥銷量(百萬噸)	<b>17.43</b>	12.12	43.8%
混凝土銷量(百萬立方米)	<b>3.52</b>	3.71	-5.1%
<b>新型建材板塊</b>			
傢具及裝飾材料(人民幣百萬元)	<b>482.8</b>	449.4	7.4%
耐火材料(人民幣百萬元)	<b>402.6</b>	381.3	5.6%
貿易及物資(人民幣百萬元)	<b>1,386.6</b>	986.0	40.6%
節能牆體材料收入(人民幣百萬元)	<b>203.2</b>	151.9	33.8%
<b>房地產板塊</b>			
結轉面積(千平方米)	<b>374.0</b>	337.0	11.0%
簽約合同面積(千平方米)	<b>373.0</b>	256.0	45.7%
<b>物業投資及管理板塊</b>			
投資物業總面積(千平方米)	<b>745.0</b>	713.0	4.5%

## 總體業績回顧

二零一一年上半年，公司業績增長迅速，營業收入同比增長42.2%，達到人民幣12,586.5百萬元；毛利額同比增長75.0%，達到人民幣3,473.9百萬元；歸屬於本公司擁有人淨利潤同比增長54.1%，達到人民幣1,635.8百萬元。

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

- 水泥業務收入同比增長47.8%，達到人民幣6,142.4百萬元，毛利同比增長95.7%，達到人民幣1,460.4百萬元；
- 新型建材業務收入同比增長25.7%，達到人民幣2,475.2百萬元，毛利同比增長30.7%，達到人民幣450.5百萬元；
- 房地產業務收入同比增長62.1%，達到人民幣3,709.9百萬元，毛利同比增長114.5%，達到人民幣1,285.5百萬元；及
- 物業投資及管理業務收入同比增長28.9%，達到人民幣678.3百萬元，毛利同比增長34.3%，達到人民幣406.1百萬元。

## 各業務板塊經營狀況分析

### 1、 水泥業務

二零一一年上半年，公司通過強化統一管理模式，大幅提升協同運營能力，加大區域市場掌控能力，經營業績實現大幅增長。上半年，實現水泥總銷量約1,743萬噸，同比增長約531萬噸；商品混凝土銷量約352萬立方米，同比減少約19萬立方米；水泥板塊的銷售收入約人民幣6,142.4百萬元，同比增長約47.8%；毛利約人民幣1,460.4百萬元，同比增長約95.7%；綜合毛利率23.8%，同比增長5.8個百分點。

公司堅持內涵式發展路徑，強化內控管理，降低運營成本，提高盈利能力。上半年，公司水泥業務、商品混凝土業務的利潤水平均實現了大幅增長。水泥及熟料平均毛利率25.8%，同比增長6.8個百分點；商品混凝土毛利率10.5%，同比增長4.9個百分點；水泥及熟料平均噸毛利75元/噸，同比增長20元/噸，其中：水泥噸毛利80元/噸，同比增長19元/噸，熟料噸毛利65元/噸，同比增長33元/噸。

公司不斷完善並適度延伸「京津冀」區域「大十字」戰略佈局，公司新增1,000萬噸的水泥產能集中釋放，區域市場集中度和市場競爭力顯著提升。加快產能開拓，全面啓動了沁陽市金隅水泥有限公司、宣化金隅水泥有限公司、左權金隅水泥有限公司等新項目建設，將新增水泥產能約350萬噸。

公司堅持節能減排、清潔生產、綠色環保的經營模式。加快推進水泥企業向都市環保產業轉型，全面推廣純低溫餘熱發電、利用水泥窯協同處置城市廢物等節能減排環保工藝技術。上半年，所屬水泥工廠共處置廢棄物約8萬噸，純低溫餘熱發電共計3億餘千瓦時，實現了經濟效益、社會效益和生態效益的協調統一。

## 2、 新型建材業務

二零一一年上半年，公司新型建材業務大力拓展新區域市場，經營業績得到持續快速發展。上半年，實現銷售收入約人民幣2,475.2百萬元，同比增長約25.7%；毛利約人民幣450.5百萬元，同比增長約30.7%；綜合毛利率18.2%，同比增長0.7個百分點。

公司進一步發揮產業整合優勢，鞏固裝飾裝修材料、牆體保溫材料、耐火材料和商貿物流四項主營業務，推進工業園區化建設，實現經營效益和市場競爭力的顯著提升。大廠工業園區內年產5萬噸的塗料生產線已正式投入運營；陽泉通達高溫材料有限公司15萬噸的耐火材料生產線已建成投產；北京金隅加氣混凝土有限責任公司年產18萬立方米加氣混凝土生產線技改項目、竇店工業園區內30萬立方米加氣混凝土生產線建設已完工。

公司大力拓展新區域市場，強化營銷渠道建設，加大市場掌控力度，著力打造產品集成營銷和展示平臺。上半年，耐火材料產品總銷量達到13.5萬噸，同比增長27%；商貿業務實現收入13.9億元，同比增長40.6%。

### 3、 房地產開發業務

二零一一年上半年，面對中國政府房地產調控政策，公司房地產開發業務堅持「兩個結構」調整和「好水快流」的經營策略，抓住北京市加大保障性住房建設等市場契機（2011年北京市計劃新開工建設保障性住房20萬套），加快項目開發進度和銷售力度，保持了經營業績的快速增長。上半年，同比實現銷售收入約人民幣3,709.9百萬元，同比增長約62.1%；毛利約人民幣1,285.5百萬元，同比增長約114.5%；毛利率34.7%，同比增長8.5個百分點；結轉面積達37.4萬平方米，同比增長11.0%；簽約合同面積達37.3萬平方米，同比增長45.7%，合同簽約額人民幣4,944.0百萬元，同比增長87.2%。

公司積極應對行業政策調控，加快項目開發建設速度。上半年，唐山金隅山墅、通州金成中心和重慶茶園項目開工建設，新開工總面積達86.6萬平方米，新竣工面積達19.4萬平方米。

公司搶抓國家新政的機遇，積極推進保障性住房項目開發和對接進度，實現資金快速回籠，有效規避市場風險。上半年，公司所屬的朝陽新城、金隅嘉和園等保障房項目實現順利對接，燕山保障房等項目開發進展順利。二零一一年五月份，新取得「北京單店」保障房項目，總規劃建築面積20.12萬平方米。截至二零一一年六月三十日止，本集團擁有北京地區保障房土地儲備約110萬平方米。

公司強化土地資源儲備優勢。截至二零一一年六月三十日，公司總土地儲備近600萬平方米。另外，將有計劃的推進在北京地區自有工業用地的轉換及開發，不斷提升房地產業務的經營規模和經營業績。

#### 4、物業投資及管理業務

二零一一年上半年，公司充分發揮整合優勢，提升運營水平、管理能力和服務質量，實現了經營規模與經濟效益的同步增長。上半年，實現銷售收入約人民幣678.3百萬元，同比增長約28.9%，毛利約人民幣406.1百萬元，同比增長約34.3%，毛利率59.9%，同比增長2.4個百分點。

公司投資性物業面積持續增加，經營規模和市場競爭力進一步增強。截至二零一一年六月三十日，公司投資物業總面積提高到74.5萬平方米，未來物業評估升值空間潛力巨大。位於北京北三環的金隅喜來登五星級酒店項目即將開業，未來將進一步提升公司的經營規模和效益。

公司利用市場有利時機，提升經營業績。本報告期間，本集團的高端寫字樓項目租金水平較同期有較大幅度提升，新租及續租物業租金價格提升了約30%，出租率保持了穩定的增長，達到92%，處於行業優秀水平。

## 其他綜合損益表項目的分析

### 1、 其它所得及收益

報告期內，本公司實現其它所得及收益人民幣511.5百萬元，同比減少人民幣159.1百萬元，主要是因為債務重組、資產處置等收入減少所致。

### 2、 投資物業公允價值變動損益

報告期內，本公司報告期內投資性物業公允價值變動損益人民幣419.8百萬元，同比減少人民幣8.0百萬元。上半年因寫字樓租金價格提升，環球貿易中心等核心地段的投資物業估值均有增長，同時，因通州商城的處置等原因使得整體估值金額減少。

### 3、 銷售及市場推廣開支、管理費用及財務費用

報告期內，本公司的期間費用人民幣1,745.7百萬元，同比增加人民幣489.0百萬元，佔收入的比重降低0.3個百分點至13.9%：

- (1) 銷售及市場推廣開支人民幣471.5百萬元，同比增加人民幣131.5百萬元。本公司通過統一銷售渠道等方式，同比將銷售費用佔收入比重降低0.1個百分點至3.7%。
- (2) 管理費用人民幣925.0百萬元，同比增加人民幣183.8百萬元，主要是由於業務擴張，使得管理費用有所增加。但本公司通過整合內部管理，同比將管理費用佔收入比重降低1.1個百分點至7.3%。

- (3) 財務費用人民幣349.2百萬元，同比增加人民幣173.8百萬元。同比財務費用佔收入比重提高0.8個百分點至2.8%，主要是因為公司發行中期票據、銀行借款增加，以及國家提高銀行借款利率所致。

## 資產負債狀況列示

### 主要資產負債項目比較

單位：人民幣百萬元

	於 二零一一年 六月三十日	二零一零年 十二月三十一日 (經重述)	變動
流動資產	<b>37,899.6</b>	33,340.1	13.7%
流動負債	<b>32,246.2</b>	27,842.5	15.8%
淨流動資產	<b>5,653.4</b>	5,497.6	2.8%
非流動資產	<b>30,359.3</b>	28,788.8	5.5%
非流動負債	<b>16,435.5</b>	15,339.0	7.1%
總資產	<b>68,258.9</b>	62,128.9	9.9%
淨資產	<b>19,577.2</b>	18,947.5	3.3%
資產負債率(總負債除以總資產)	<b>71.3%</b>	69.5%	增加1.8個 百分點

## 流動資金及財務資源

於二零一一年六月三十日，綜合總資產達人民幣68,258.9百萬元，較報告期初增加9.9%，其中包括負債人民幣48,681.7百萬元、非控股權益人民幣1,204.4百萬元及股權人民幣18,372.8百萬元。本集團資產質素大幅提高，資產淨值為人民幣19,577.2百萬元，較報告期初上升3.3%；於二零一一年六月三十日，本集團流動資產淨值為人民幣5,653.4百萬元，較報告期初增加人民幣155.8百萬元。資產負債率（總負債除以總資產）為71.3%，較報告期初上升1.8個百分點。

於二零一一年六月三十日，本集團現金及現金等價物及限制現金總額為人民幣5,983.9百萬元，較報告期初增加人民幣696.7百萬元。於報告期內，本集團一般以內部資源、公司債券、中期票據及其中國主要往來銀行所提供的銀行信貸撥付業務資金。於二零一一年六月三十日，本集團計息銀行貸款為人民幣20,433.1百萬元。其中，須於一年內償還之計息銀行貸款為約人民幣11,960.5百萬元，比期初增加約人民幣2,631.7百萬元；須一年後償還之計息銀行貸款為約人民幣8,472.6百萬元，較期初增加約人民幣902.2百萬元。

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。

## 收購子公司重大事項

- (a) 於二零一零年七月六日，本公司與太行水泥就太行水泥與本公司的吸收合併方案（「**吸收合併方案**」）訂立吸收合併協議，而本公司將向太行水泥股東發行本公司的A股以落實吸收合併方案（「**A股發行**」）。董事會認為吸收合併方案乃(i)實現母公司所作避免母公司與太行水泥潛在業務競爭承諾的較優方法；(ii)避免本公司與太行水泥業務競爭；(iii)減少母公司集團與本集團之間持續關連交易金額，以及鞏固及優化本集團水泥資產以配合未來發展的舉措；及(iv)為本集團日後於A股市場建立新的融資平台提供契機。吸收合併方案於二零一一年三月一日完成。

- (b) 於二零一一年一月十二日，本公司、北京金隅家居有限公司(本公司之全資子公司)及北京金隅物業管理有限責任公司(本公司之全資子公司)與母公司、北京市建築材料銷售中心(母公司之全資子公司)及北京建築材料集團總公司實業發展公司(母公司持有其多於50%之投票權)簽訂一項修改協議。據此，本集團向母集團及其子公司收購珂恩(北京)建材有限公司的67.5%股權(「珂恩北京收購事項」)、北京遠東潔美服務公司的100%股權(「北京遠東潔美收購事項」)及北京金隅宏業生態科技有限責任公司的100%股權(「北京金隅宏業收購事項」)之完成日期延長至二零一一年五月三十日或之前或各方另行同意的較後日期。珂恩北京收購事項、北京遠東潔美收購事項及北京金隅宏業收購事項於二零一一年五月三十日完成。

## 或有負債

本集團於報告期末尚未作出撥備之或有負債如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
就若干本集團物業買家之按揭借款 向銀行提供之擔保	<b>3,169,180</b>	3,398,254

附註：

本集團就若干銀行為部份本集團物業買家安排之按揭貸款提供擔保。根據擔保條款，倘該等買家發生按揭供款違約，本集團須負責向銀行繳回按揭本金餘額連同違約買家欠銀行之應計利息及罰款，本集團有權接管相關物業之法定業權及管有權。本集團之擔保期自相關按揭貸款授出日期起至物業所有權證發出(通常於買家管有相關物業後一段時間內獲發)日期止。

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

## 員工

於二零一一年六月三十日，本集團共有30,529名僱員(於二零一零年十二月三十一日：27,318名)。本集團根據中國法律及法規為中國僱員提供退休保險、醫療保險、失業保險、生育保險、工傷保險及住房公積金等，本集團綜合僱員崗位、工齡、業績等因素向僱員支付酬金，並定期檢討有關薪酬待遇。

## 外匯風險管理

本集團主要於中國經營業務。本集團於報告期間的銷售所得及採購支出大部份以人民幣結算。本集團大部分金融工具如應收賬款及票據、現金及銀行結餘均以該等交易相關業務的相同功能貨幣或與功能貨幣掛鈎的貨幣結算。因此相信本集團的匯率風險微乎其微。本集團並無使用任何遠期合約或貨幣借款對沖其利率風險。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影響，然而，管理層將繼續監察外匯風險，並在需要時採取審慎措施。

## 資產抵押

截至二零一一年六月三十日，本集團若干投資物業、物業、廠房及設備、土地使用權及開發中物業共約人民幣6,454.0百萬元(二零一零年十二月三十一日：人民幣6,261.4百萬元(經重述))抵押予若干銀行以擔保本集團獲授的貸款，佔本集團資產總值約9.5%(二零一零年十二月三十一日：10.1%(經重述))。

### 重大投資與資產之承諾

截至二零一一年六月三十日，本集團於報告期末前就收購物業、廠房及設備、作銷售的開發中物業以及股權及資產收購事項的訂約承諾總額約人民幣3,489.9百萬元(二零一零年十二月三十一日：人民幣5,309.4百萬元(經重述))將由本集團內部資源及／或銀行貸款撥付。

### 財務政策

本集團實行穩健的財務政策，嚴格控制現金及風險管理。本集團的現金及現金等價物主要以人民幣持有。現金盈餘一般存作短期人民幣存款。



其他  
資料



## 主要股東及其他人士之股份權益

截至二零一一年六月三十日，本公司已發行股本總數為4,283,737,060股，其中3,114,354,625股為A股及1,169,382,435股為H股且就董事所深知，根據本公司按照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條存置之權益登記冊所登記，持有本公司已發行股本5%或以上之權益記錄如下：

好倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔相同類別之 已發行股本之 百分比(%)	佔全部 已發行股本之 百分比(%)
A股	北京金隅集團 有限責任公司	直接實益擁有	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
A股	合生集團有限公司	直接實益擁有	205,380,000	6.59	4.79
H股	JP Morgan Chase & Co.	直接實益擁有	117,095,712	10.01	2.73
H股	Sloane Robinson LLP	直接實益擁有	70,497,000	6.03	1.65

淡倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔相同類別之 已發行股本之 百分比(%)	佔全部 已發行股本之 百分比(%)
A股	北京金隅集團 有限責任公司	直接實益擁有	92,120,474	2.96	2.15
H股	JP Morgan Chase & Co.	直接實益擁有	60,248,212	5.15	1.41

除上文所披露者外，於二零一一年六月三十日，概無其他人士於本公司股份或相關股份登記持有須根據證券及期貨條例第336條記錄之權益或淡倉。

### 董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一一年六月三十日，概無本公司董事、監事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所之任何權益及淡倉(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公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益及淡倉。

### 有關董事及監事證券交易的行為守則

本公司按不遜於香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則所規定買賣準則的條款，採納有關董事、監事及有關僱員的證券交易行為守則(「規定的準則」)。有關僱員倘擁有有關買賣本公司證券且足以影響本公司股價的未公開敏感資料，亦須遵守規定的準則。

截至二零一一年六月三十日，董事並不知悉於截至二零一一年六月三十日止六個月期間內董事、監事及有關僱員有違規定的準則。本公司已向全體董事及監事作出具體查詢，而彼等確認已於報告期內遵守規定的準則。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一一年六月三十日止六個月期間，本集團並無出售、購回或贖回本公司的任何證券。

## 企業管治常規守則

良好的企業管治有利於提高整體表現及問責性，對於現代化企業管治至為重要。董事會奉守良好企業管治的原則，以股東利益為依歸，並致力確定及制訂最佳常規。本公司已採納上市規則附錄十四企業管治常規守則（「**企業管治守則**」）所載守則條文。截至二零一一年六月三十日止六個月本公司一直遵守企業管治守則。

董事會及高級管理層由資深優秀人員組成，能確保權力及授權制衡。董事會現包括六名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事，架構上有強大的獨立元素。

## 投資者關係管理

本集團深信，投資者關係是上市公司維持良好企業管治不可或缺的一環。於報告期間，本集團一直主動與投資者保持聯繫，並適時為他們更新行業情況、公司資訊及業務發展，以建構一個公平、公開及具高透明度的訊息披露平台。本集團的投資者關係工作由董事會秘書兼聯席公司秘書之一吳向勇負責，並由董事會及高級管理層全力支持。於截至二零一一年六月三十日止六個月，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。

### 1、 A股發行及路演

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

## 2、投資者論壇及會議

於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團已出席中國、香港及新加坡知名投資及證券公司舉辦的多個投資者論壇、路演及推介會，並積極與各地的基金經理及分析員進行個別及小組會議。於報告期間，本集團已與超過200位分析員、基金經理及財經評論家會面，與機構投資者保持緊密的溝通，並為他們提供本集團的最新資訊。

## 3、與股東、投資者及分析員持續溝通

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

## 4、業績公告

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

## 5、與媒體保持雙向溝通

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

## 6、 及時發放最新公司資訊

公司網站為與投資者溝通最快捷的方法之一。資訊透過本公司網站www.bbmj.com.cn傳遞，作為對外界的溝通平台。本集團定期更新網站內容，發放本集團的最新公司資訊、動向及披露財務資料等，讓外界可適時獲取有關資訊。此外，本集團亦會透過電郵、傳真及電話方式，及時回應股東、投資者、分析員及傳媒的各種查詢，並藉發放公告、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。

## 投資者資訊

### 1. 股份詳情

#### H股

證券交易所	香港聯交所
每手買賣單位	500股
已發行H股數目	1,169,382,435股H股(於二零一一年六月三十日)
股份代號	2009

#### A股

證券交易所	上海證券交易所
每手買賣單位	100股
已發行A股數目	3,114,354,625股A股(於二零一一年六月三十日)
股份代號	601992

### 2. 財務日誌

二零一零年度業績公告	於二零一一年三月三十日刊發
股東周年大會	二零一一年五月二十四日
派發H股二零一零年度末期股息之 暫停辦理股份過戶登記手續日期	二零一一年六月十三日至二零一一年六月十七日
派發H股二零一零年度末期股息	二零一一年七月二十二日
二零一一年中期業績公告	於二零一一年八月二十九日刊發
財政年度結算日	十二月三十一日

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

## 審計委員會

本公司已根據企業管治守則的規定，成立審計委員會，目的是審閱及監督本集團的財務匯報過程。審計委員會由一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。於二零一一年三月二十九日召開的審計委員會會議已審閱截至二零一零年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。於二零一一年八月二十九日召開的審計委員會會議已審閱截至二零一一年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表。審計委員會已審閱本集團採納之會計準則及常規、考慮本集團二零一一年上半年的財務報表並建議董事會採納。

於二零一一年六月三十日，審計委員會成員為：張成福先生(獨立非執行董事)、胡昭廣先生(獨立非執行董事)、徐永模先生(獨立非執行董事)、李新華先生(非執行董事)及葉偉明先生(獨立非執行董事)。張成福先生為審計委員會主席。

## 核數師

董事會已聘任執業會計師安永會計師事務所審閱本公司的中期業績。

## 中期簡明綜合財務報表審閱報告



致北京金隅股份有限公司董事會：

(於中華人民共和國註冊成立的有限公司)

### 緒言

吾等已審閱刊於第31至58頁的北京金隅股份有限公司(「貴公司」)及其子公司(統稱「貴集團」)中期簡明綜合財務報表，其中包括於二零一一年六月三十日的中期簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關中期簡明綜合損益表、中期簡明綜合全面收益表、中期簡明綜合股權變動表和中期簡明綜合現金流量表及註釋資料。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。

貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該等中期簡明綜合財務報表。吾等的責任是根據對該等中期簡明綜合財務報表的審閱結果作出結論，並按照協定的委聘條款僅向董事會報告。除此之外，吾等的報告不可用作其他用途。吾等概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。

### 審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱中期簡明綜合財務報表包括主要向負責財務及會計事宜的人員作出查詢，以及應用分析及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行的審核為小，故吾等不能保證吾等將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。

### 結論

根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信隨附之中期簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環金融街8號

國際金融中心二期

18樓

二零一一年八月二十九日

## 未經審核中期簡明綜合損益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
收入	4	<b>12,586,508</b>	8,852,567
銷售成本		<b>(9,112,654)</b>	(6,867,006)
毛利		<b>3,473,854</b>	1,985,561
其他所得及收益	4	<b>511,481</b>	670,606
投資物業公允值淨收益		<b>419,840</b>	427,772
銷售及市場推廣開支		<b>(471,472)</b>	(339,992)
行政開支		<b>(925,037)</b>	(741,285)
其他開支		<b>(127,423)</b>	(79,702)
融資成本	6	<b>(349,162)</b>	(175,405)
應佔利潤及虧損：			
聯控實體		<b>1,207</b>	(15,483)
聯營公司		<b>(1,886)</b>	(53)
稅前利潤	5	<b>2,531,402</b>	1,732,019
所得稅開支	7	<b>(830,388)</b>	(560,195)
期間利潤		<b>1,701,014</b>	1,171,824
歸屬於：			
本公司擁有人		<b>1,635,824</b>	1,061,734
非控股權益		<b>65,190</b>	110,090
		<b>1,701,014</b>	1,171,824
本公司擁有人應佔每股盈利			
基本及攤薄	9	<b>人民幣0.39元</b>	人民幣0.27元

## 未經審核中期簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
期間利潤	<b>1,701,014</b>	1,171,824
可供出售投資虧損淨額：		
公允值變動	<b>(17)</b>	(1,582)
所得稅影響	<b>4</b>	396
	<b>(13)</b>	(1,186)
物業重估收益	-	95,765
所得稅影響	-	(23,941)
	-	71,824
期內其他全面收益，扣除稅項	<b>(13)</b>	70,638
期內全面收益總額	<b>1,701,001</b>	1,242,462
歸屬於：		
本公司擁有人	<b>1,635,811</b>	1,132,372
非控股權益	<b>65,190</b>	110,090
	<b>1,701,001</b>	1,242,462

## 未經審核中期簡明綜合財務狀況表

二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	<b>14,773,753</b>	13,998,125
投資物業		<b>11,067,571</b>	10,592,900
土地使用權		<b>2,675,117</b>	2,609,185
商譽		<b>313,559</b>	313,559
其他無形資產		<b>42,714</b>	36,316
採礦權		<b>422,757</b>	181,990
預付款		<b>35,736</b>	35,070
於聯控實體的權益		<b>190,189</b>	221,559
於聯營公司的權益		<b>310,566</b>	312,645
可供出售投資		<b>11,527</b>	21,351
遞延稅項資產		<b>515,806</b>	466,080
非流動資產總值		<b>30,359,295</b>	28,788,780
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>23,218,515</b>	20,994,435
應收賬款及票據	11	<b>4,794,957</b>	3,253,521
預付款、押金及其他應收款		<b>3,805,459</b>	3,734,390
可收回稅款		<b>96,787</b>	70,669
限制現金		<b>1,015,182</b>	256,531
現金及現金等價物		<b>4,968,688</b>	5,030,592
流動資產總值		<b>37,899,588</b>	33,340,138
<b>流動負債</b>			
應付賬款及票據	12	<b>4,683,883</b>	4,419,258
其他應付及應計款		<b>13,926,782</b>	12,785,448
應付股息		<b>311,900</b>	8,213
計息銀行貸款	13	<b>11,960,505</b>	9,328,818
應付稅款		<b>1,320,445</b>	1,258,099
補充退休津貼及提早退休福利撥備		<b>42,684</b>	42,649
流動負債總值		<b>32,246,199</b>	27,842,485
<b>流動資產淨值</b>		<b>5,653,389</b>	5,497,653
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>36,012,684</b>	34,286,433

## 未經審核中期簡明綜合財務狀況表(續)

二零一一年六月三十日

		二零一一年 六月三十日 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 (未經審核 及經重述)
	附註	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款	13	<b>8,472,645</b>	7,570,445
公司債券		<b>4,688,702</b>	4,684,792
遞延稅項負債		<b>1,942,535</b>	1,724,638
補充退休津貼及提早退休福利撥備		<b>533,654</b>	540,533
遞延收入		<b>657,677</b>	678,251
其他非流動負債		<b>140,292</b>	140,292
		<b>16,435,505</b>	15,338,951
資產淨值		<b>19,577,179</b>	18,947,482
<b>股權</b>			
本公司擁有人應佔股權			
股本	14	<b>4,283,737</b>	3,873,333
儲備		<b>14,089,092</b>	12,892,521
建議末期股息		—	299,862
		<b>18,372,829</b>	17,065,716
非控股權益		<b>1,204,350</b>	1,881,766
總股權		<b>19,577,179</b>	18,947,482

## 未經審核中期簡明綜合股權變動表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											
	可供											合計 人民幣千元
	股本 (未經審核) 人民幣千元	股份溢價 (未經審核) 人民幣千元	法定公積金 (未經審核) 人民幣千元	合併儲備 (未經審核) 人民幣千元	資本儲備 (未經審核) 人民幣千元	出售投資		留存利潤 (未經審核) 人民幣千元	建議 末期股息 (未經審核) 人民幣千元	非控股權益 (未經審核) 人民幣千元	合計股權 (未經審核) 人民幣千元	
						重估儲備	資產重估					
(未經審核) 人民幣千元						儲備 (未經審核) 人民幣千元						
於二零一一年一月一日												
如先前呈報	3,873,333	7,074,287	192,547	-	(2,122,447)	(2,742)	73,072	6,786,326	299,862	16,174,238	1,882,046	18,056,284
受共同控制的業務合併 及會計政策變更(附註15)	-	-	-	7,336	807,780	-	-	76,362	-	891,478	(280)	891,198
經重述	3,873,333	7,074,287	192,547	7,336	(1,314,667)	(2,742)	73,072	6,862,688	299,862	17,065,716	1,881,766	18,947,482
期間利潤	-	-	-	-	-	-	-	1,635,824	-	1,635,824	65,190	1,701,014
期間其他全面收益:												
可供出售投資公允價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
扣除稅項	-	-	-	-	-	(13)	-	-	-	(13)	-	(13)
期間全面收益總額	-	-	-	-	-	(13)	-	1,635,824	-	1,635,811	65,190	1,701,001
股份發行	410,404	3,225,072	-	-	-	-	-	-	-	3,635,476	-	3,635,476
非控股股東注資	-	-	-	-	(5,043)	-	-	-	-	(5,043)	90,450	85,407
收購非控股權益	-	-	-	-	(2,803,156)	-	-	-	-	(2,803,156)	(890,485)	(3,693,641)
收購子公司(附註16)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82,039	82,039
受共同控制的業務合併 (附註15)	-	-	-	(7,336)	(848,777)	-	-	-	-	(856,113)	-	(856,113)
子公司股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,610)	(24,610)
二零一零年末期股息宣派	-	-	-	-	-	-	-	-	(299,862)	(299,862)	-	(299,862)
於二零一一年六月三十日	4,283,737	10,299,359*	192,547*	-*	(4,971,643)*	(2,755)*	73,072*	8,498,512*	-	18,372,829	1,204,350	19,577,179

\* 該等儲備賬戶包括中期簡明綜合財務狀況表內的綜合儲備人民幣14,089,092元(二零一零年十二月三十一日: 人民幣12,892,521元(經重述))。

## 未經審核中期簡明綜合股權變動表(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											
	股本 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	股份溢價 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	法定公積金 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	合併儲備 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	資本儲備 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	可供			建議 末期股息 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	合計 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	非控股權益 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	合計股權 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
						出售投資 重估儲備 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	資產重估 儲備 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	留存利潤 (未經審核 及經重述) 人民幣千元				
於二零一零年一月一日												
如先前呈報	3,873,333	7,074,287	1,115	1,452,992	(589,077)	2,335	1,248	4,561,328	271,133	16,648,694	1,869,849	18,518,543
受共同控制的業務合併 及會計政策變更	-	-	-	7,336	810,899	-	-	36,996	-	855,231	(287)	854,944
經重述	3,873,333	7,074,287	1,115	1,460,328	221,822	2,335	1,248	4,598,324	271,133	17,503,925	1,869,562	19,373,487
期間利潤	-	-	-	-	-	-	-	1,061,734	-	1,061,734	110,090	1,171,824
期間其他全面收益:												
可供出售投資公允值變動， 扣除稅項	-	-	-	-	-	(1,186)	-	-	-	(1,186)	-	(1,186)
物業重估價值，扣除稅項	-	-	-	-	-	-	71,824	-	-	71,824	-	71,824
期間全面收益總額	-	-	-	-	-	(1,186)	71,824	1,061,734	-	1,132,372	110,090	1,242,462
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	146,560	146,560
收購非控股權益	-	-	-	-	(1,114)	-	-	-	-	(1,114)	(13,420)	(14,534)
收購子公司(附註16)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,173	34,173
受共同控制的業務合併	-	-	-	(476,258)	(1,271,732)	-	-	-	-	(1,747,990)	-	(1,747,990)
子公司股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31,347)	(31,347)
二零零九年末期股息宣派	-	-	-	-	-	-	-	-	(271,133)	(271,133)	-	(271,133)
於二零一零年六月三十日 (經重述)	3,873,333	7,074,287	1,115	984,070	(1,051,024)	1,149	73,072	5,660,058	-	16,616,060	2,115,618	18,731,678

## 未經審核中期簡明綜合現金流量表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
經營活動的現金流出淨額	<b>(1,984,982)</b>	(4,379,983)
投資活動的現金流出淨額	<b>(1,448,931)</b>	(3,050,249)
融資活動的現金流入淨額	<b>3,372,009</b>	5,151,531
現金及現金等價物淨減少	<b>(61,904)</b>	(2,278,701)
期初現金及現金等價物	<b>5,031,284</b>	6,269,585
匯率變動之淨影響	<b>(692)</b>	2,480
期終現金及現金等價物	<b>4,968,688</b>	3,993,364
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	<b>4,959,607</b>	3,974,739
原到期日自收購時起計少於三個月的非抵押定期存款	<b>9,081</b>	18,625
財務狀況表及現金流量表註明的現金及現金等價物	<b>4,968,688</b>	3,993,364

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 1. 公司資料

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

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

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

### 2. 編製基礎及會計政策

#### 編製基礎

本集團截至二零一一年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

該等中期簡明綜合財務報表並不包括須於年度財務報表載列的所有資料及披露，且應與本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

#### 會計政策

編製中期簡明綜合財務報表所採納的會計政策與本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟於本期間財務報表首次採用的下列新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括全部香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)者除外：

香港財務報告準則第1號(修訂本)	對香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—首次採納者根據對香港財務報告準則第7號披露比較資料的有限豁免的修訂
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露
香港會計準則第32號(修訂本)	對香港會計準則第32號金融工具：呈列—供股分類的修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第14號(修訂本)	對香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號最低資金需求預付款的修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第19號	以權益工具清償金融負債
二零一零年香港財務報告準則之改進	二零一零年五月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 2. 編製基礎及會計政策(續)

#### 會計政策(續)

除下文所述外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對該等中期簡明綜合財務報表並無任何重大財務影響。

二零一零年香港財務報告準則之改進允許香港財務報告準則的首次採納者使用基於特定事件之公允值作為其若干資產的認定成本，即使有關事件發生在過渡日後，但在首份香港財務報告準則財務報表發佈前。於過往期間採納香港財務報告準則之實體可於該項修訂生效後第一個年度期間追溯應用該項修訂。自二零一一年一月一日起，本集團已追溯應用該項修訂，而物業、廠房及設備以及持作出售竣工物業之重估價值(在二零零五年本公司之成立日進行重估)已於本中期簡明綜合財務報表中確認為認定成本。該等物業、廠房及設備以及持作出售竣工物業先前乃按歷史成本列賬。上述會計政策變更旨在協調本集團根據香港財務報告準則編製財務報表及根據中國財政部所頒佈中國企業會計準則編製財務報表之間的會計政策差異。

經追溯應用該項修訂，於二零一零年十二月三十一日之物業、廠房及設備以及持作出售竣工物業餘額已進行重述以反映其重估價值及折舊與攤銷之任何後續影響，即截至二零一零年十二月三十一日，其賬面值及本集團資產淨值增加人民幣67,164,000元。於本期間對綜合損益表之影響為增加成本及開支約為人民幣2,635,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：人民幣3,432,000元)。

本集團並無提前採納任何已頒佈但並未生效之其他準則、詮釋或修訂。

### 3. 業務板塊資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務的性質組成業務單位，並擁有以下四個呈報業務板塊：

- (a) 水泥板塊進行水泥及混凝土生產及銷售；
- (b) 新型建築材料板塊進行建築材料及傢俱的生產及銷售；
- (c) 房地產開發板塊進行房地產開發；及
- (d) 物業投資及管理板塊投資於具有潛在租金收入及／或資本增值的物業，並向住宅及商用物業提供管理及保安服務。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 3. 業務板塊資料(續)

管理層分別監測本集團各業務板塊業績，旨在確定資源分配及表現評估。板塊表現的評估乃基於呈報板塊利潤，呈報板塊利潤按經調整稅前利潤計量。除利息收入、融資成本以及公司總部與公司開支於計量中剔除外，有關經調整稅前利潤之計量與本集團稅前利潤一致。

板塊間銷售及轉讓乃參考向第三方所作銷售的售價按當時市價進行。

本集團來自外部客戶的收入僅得自其在中國的業務，而本集團概無非流動資產位於中國境外。

期內，概無來自與單一外部客戶的交易的收入佔本集團總收入的10%或以上。

截至二零一一年六月三十日止六個月

	新型		物業		合計 (未經審核) 人民幣千元
	水泥 (未經審核) 人民幣千元	建築材料 (未經審核) 人民幣千元	房地產開發 (未經審核) 人民幣千元	投資及管理 (未經審核) 人民幣千元	
板塊收入：					
外部客戶	6,128,889	2,283,727	3,508,187	665,705	12,586,508
板塊間	13,507	191,426	201,706	12,631	419,270
總收入	6,142,396	2,475,153	3,709,893	678,336	13,005,778
對賬：					
板塊間銷售抵銷					(419,270)
收入					12,586,508
板塊業績	1,228,615	137,797	1,100,591	611,823	3,078,826
對賬：					
板塊間業績抵銷					(131,965)
利息收入					22,162
企業及未分配開支淨額					(88,459)
融資成本					(349,162)
稅前利潤					2,531,402

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 3. 業務板塊資料(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

	水泥 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	新型 建築材料 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	房地產開發 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	物業 投資及管理 (未經審核 及經重述) 人民幣千元	合計 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
<b>板塊收入：</b>					
外部客戶	4,152,523	1,893,960	2,288,519	517,565	8,852,567
板塊間	3,154	74,670	–	8,818	86,642
總收入	4,155,677	1,968,630	2,288,519	526,383	8,939,209
對賬：					
板塊間銷售抵銷					(86,642)
<b>收入</b>					<b>8,852,567</b>
板塊業績	634,000	107,815	557,918	617,987	1,917,720
對賬：					
板塊間業績抵銷					–
利息收入					24,127
企業及未分配開支淨額					(34,423)
融資成本					(175,405)
<b>稅前利潤</b>					<b>1,732,019</b>

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 4. 收入、其他所得及收益

收入，即本集團的營業額，代表已售商品的發票淨值(扣除退貨及賬款折扣)；銷售物業所得款項(扣除營業稅及附加費用)；所提供服務的價值淨額；投資物業已收及應收租金收入(扣除營業稅及附加費用)；以及期內已收及應收的物業管理收入。

本集團的收入、其他所得及收益的分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
<b>收入</b>		
貨品銷售	<b>7,871,109</b>	5,485,657
物業銷售	<b>3,519,195</b>	2,269,947
投資物業所得租金毛收入	<b>310,284</b>	223,738
物業管理費	<b>198,892</b>	155,786
所提供服務	<b>368,911</b>	395,764
工業廢物處理收入	<b>106,076</b>	93,346
酒店經營	<b>120,552</b>	98,248
其他	<b>91,489</b>	130,081
	<b>12,586,508</b>	8,852,567
<b>其他所得及收益</b>		
出租廠房及機器所得租金毛收入	<b>96,321</b>	77,298
出售物業、廠房及設備項目收益	<b>7,047</b>	23,774
出售投資物業收益	-	91,026
出售聯控實體收益	-	44,038
銀行利息收入	<b>22,162</b>	24,127
得自聯控實體的利息收入	<b>1,295</b>	67
搬遷補償	<b>2,055</b>	13,549
政府資助		
— 解除遞延收入	<b>28,926</b>	18,515
— 增值稅退稅	<b>251,388</b>	272,964
服務費收益	<b>26,025</b>	25,311
其他	<b>76,262</b>	79,937
	<b>511,481</b>	670,606

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 5. 稅前利潤

本集團的稅前利潤乃扣除／(計入)下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
已售存貨成本	<b>8,170,669</b>	6,057,065
已提供服務成本	<b>941,985</b>	809,941
折舊	<b>483,555</b>	363,917
土地使用權攤銷	<b>31,314</b>	23,337
其他無形資產攤銷*	<b>2,010</b>	1,411
採礦權攤銷	<b>6,165</b>	3,976
應收賬款減值淨值**	<b>17,400</b>	31,578
出售物業、廠房及設備項目的收益淨額	<b>(4,704)</b>	(9,088)

\* 期間其他無形資產攤銷已計入未經審核中期簡明綜合損益表的「行政開支」。

\*\* 應收賬款減值已計入未經審核中期簡明綜合損益表的「其他開支」。

### 6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
銀行貸款利息	<b>409,946</b>	285,433
公司債券利息	<b>120,550</b>	44,165
減：資本化利息	<b>(181,334)</b>	(154,193)
	<b>349,162</b>	175,405

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 7. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
即期		
中國企業所得稅	541,367	288,090
中國土地增值稅	203,780	168,174
	<b>745,147</b>	456,264
遞延	85,241	103,931
期間總稅款	<b>830,388</b>	560,195

#### 香港利得稅

由於本集團於期內並未於香港產生任何應課稅利潤，故此並無為香港利得稅作出撥備(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)。

#### 中國企業所得稅

期內於中國營運所產生之中國企業所得稅按估計應課稅利潤之適用稅率，並根據現行法例、詮釋及慣例計算。

#### 中國土地增值稅

中國土地增值稅乃根據相關稅務規定按土地增值額(即銷售物業所得款項減包括土地使用權攤銷、借貸成本及全部房地產開發項目支出等可扣減開支的數額)的30%至60%的遞加稅率徵收。

### 8. 股息

董事會決議不就截至二零一一年六月三十日止六個月宣派任何中期股息(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 9. 每股盈利

期內每股基本盈利金額乃根據於期內本公司普通股持有人應佔利潤及期內本公司已發行普通股的加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
<b>盈利</b>		
用於計算每股基本盈利的本公司普通股持有人應佔利潤	<b>1,635,824</b>	1,061,734
	股份數目	
<b>股份</b>		
用於計算期內每股基本盈利的已發行普通股加權平均股數	<b>4,149,215,565</b>	3,873,332,500

由於本集團於截至二零一一年及二零一零年六月三十日止六個月均無已發行潛在攤薄普通股，故並無就攤薄事項對該等期間呈列之每股基本盈利金額作出調整。

### 10. 物業、廠房及設備

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團以總成本人民幣993,175,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：人民幣3,028,372,000元(經重述))收購物業、廠房及設備項目(不包括業務合併所收購的物業、廠房及設備(見附註16))。賬面淨值為人民幣30,414,000元的物業、廠房及設備項目於截至二零一一年六月三十日止六個月出售(截至二零一零年六月三十日止六個月：人民幣126,142,000元(經重述))。

於二零一一年六月三十日，賬面淨值約為人民幣130,867,000元(二零一零年十二月三十一日：人民幣275,403,000元(經重述))的本集團若干物業、廠房及設備已就本集團獲授的一般銀行貸款作出抵押。

截至二零一一年六月三十日，本集團正辦理若干樓宇產權證申請或變更登記。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 11. 應收賬款及票據

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
應收賬款	<b>4,395,430</b>	2,991,832
應收票據	<b>785,936</b>	627,001
減：減值	<b>(386,409)</b>	(365,312)
	<b>4,794,957</b>	3,253,521

本集團向不同業務板塊的客戶提供不同信貸期。就水泥及新型建築材料板塊而言，信貸期通常為三個月，主要客戶可最多增至九個月。就房地產開發板塊而言，已售物業的代價應由買家根據相關購銷協議條款支付。本集團務求嚴格控制其未收回應收賬款，並設有信貸控制部門以盡量降低信貸風險。高級管理層定期審閱逾期結餘。上述各項加上本集團應收賬款與大量不同客戶有關，本集團並無重大集中信貸風險。

應收賬款為無抵押且不計息。應收關聯方賬款根據本集團與有關關聯方訂立之合約償還。應收賬款及應收票據之賬面值與其公允值相若。

於報告期末本集團的應收賬款賬齡(以發票日期為基準)分析(扣除減值)如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
六個月內	<b>2,871,244</b>	1,599,211
七至十二個月	<b>831,017</b>	731,615
一至兩年	<b>250,331</b>	219,044
兩至三年	<b>22,450</b>	30,373
三年以上	<b>33,979</b>	46,277
	<b>4,009,021</b>	2,626,520

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 12. 應付賬款及票據

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
應付賬款	<b>4,503,407</b>	4,094,175
應付票據	<b>180,476</b>	325,083
	<b>4,683,883</b>	<b>4,419,258</b>

應付賬款不計息。購貨的平均信貸期為六十天至九十天不等。關聯方授出之信貸條款與非關聯方授出者相似。

截至報告期末，本集團應付賬款的賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
三個月內	<b>1,463,683</b>	2,146,321
四至六個月	<b>1,506,493</b>	490,539
七至十二個月	<b>442,869</b>	577,635
一至兩年	<b>909,247</b>	661,450
兩至三年	<b>54,874</b>	105,164
三年以上	<b>126,241</b>	113,066
	<b>4,503,407</b>	<b>4,094,175</b>

### 13. 計息銀行貸款

於二零一一年六月三十日，銀行借款按介乎每年4.50厘至7.56厘之利率計息(二零一零年十二月三十一日：3.59厘至7.56厘)。

報告期內，本集團獲授約人民幣9,453,110,000元的新增銀行貸款(截至二零一零年六月三十日止六個月：人民幣9,196,762,000元(經重述))，以為本集團營運提供資金。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 14. 股本

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
已註冊、發行並繳足：		
每股人民幣1.00元之非上市內資股及外資股	-	2,703,950
每股人民幣1.00元之H股	<b>1,169,383</b>	1,169,383
每股人民幣1.00元之A股(註)	<b>3,114,354</b>	-
	<b>4,283,737</b>	<b>3,873,333</b>

期內交易概要如下：

	已發行股份數目 千股	已發行股本 人民幣千元	股份溢價賬 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一一年一月一日	3,873,333	3,873,333	7,074,287	10,947,620
發行A股(註)	410,404	410,404	3,225,072	3,635,476
於二零一一年六月三十日	<b>4,283,737</b>	<b>4,283,737</b>	<b>10,299,359</b>	<b>14,583,096</b>

註：

為進行河北太行水泥股份有限公司(「太行水泥」)與本集團的吸收合併，本公司以每股本公司A股(「A股」)人民幣9元發行410,404,560股A股，與太行水泥非控股股東交換其持有之太行水泥股份，交換比率為每1.2股A股交換1股太行水泥股份。太行水泥股份於二零一一年二月十八日在上海證券交易所除牌，而本公司A股於二零一一年三月一日在上海證券交易所上市。就本公司發行A股而言，原有2,365,470,065股本公司內資股及338,480,000股本公司非上市外資股已轉換為A股並於上海證券交易所交易，其交易條件在各方面均與為交換太行水泥股份而發行之A股相同(除法定禁售限制外)。母公司所持有之1,844,852,426股A股須受限於36個月之禁售期，而轉換自其他內資股及非上市外資股之950,302,199股A股則須受限於12個月之禁售期。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 15. 受共同控制的業務合併

根據與母公司於二零一零年五月簽訂之收購協議，本集團分別以現金代價約人民幣2,563,400元、約人民幣556,900元及約人民幣852,992,000元向母公司收購珂恩(北京)建材有限公司(「珂恩」) 67.5%之股權，北京遠東潔美服務公司(「遠東潔美」)之100%股權及北京金隅宏業生態科技有限責任公司(「宏業」)之100%股權。珂恩從事建築材料銷售，遠東潔美及宏業則從事物業管理。

由於本集團與上述被收購子公司均受母公司共同控制，且該控制權並非臨時性，故上述自母公司轉讓至本集團之股權轉讓被視為受共同控制的業務合併。

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

本集團及該等被收購子公司的資產淨值乃按控制方認為的現有賬面值進行合併。不會就商譽或就本集團於該等被收購子公司可識別資產、負債及或有負債公平淨值的權益超出受共同控制的業務合併當時的收購成本而確認任何金額。

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

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 15. 受共同控制的業務合併(續)

受共同控制的業務合併對於二零一零年十二月三十一日之未經審核中期簡明綜合財務報表產生的影響對賬如下：

於二零一零年十二月三十一日

	本集團(受 共同控制的 被收購 子公司除外) (先前呈報) (經審核) 人民幣千元	受共同 控制的 被收購子 公司 (未經審核) 人民幣千元	調整 (未經審核) 人民幣千元	本集團 (經重述) (未經審核) 人民幣千元
流動資產	33,262,478	39,596	38,064	33,340,138
非流動資產	27,784,017	957,097	47,666	28,788,780
流動負債	(27,765,175)	(50,615)	(26,695)	(27,842,485)
非流動負債	(15,225,036)	(122,044)	8,129	(15,338,951)
資產淨值	<u>18,056,284</u>	<u>824,034</u>	<u>67,164</u>	<u>18,947,482</u>
本公司擁有人應佔股權	16,174,238	822,811	68,667	17,065,716
非控股權益	<u>1,882,046</u>	<u>1,223</u>	<u>(1,503)</u>	<u>1,881,766</u>
股權	<u>18,056,284</u>	<u>824,034</u>	<u>67,164</u>	<u>18,947,482</u>

上述調整指未經審核中期簡明綜合財務報表附註2所闡釋之會計政策變動的影響及撤銷被收購子公司與本集團之間的集團內交易及隨之產生之結餘與未變現盈虧所造成的影響。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 15. 受共同控制的業務合併(續)

本集團於二零一零年下半年向子公司進行另一批權益收購。根據與母公司於二零一零年五月簽訂之收購協議，本公司已從母公司收購天津金築混凝土有限公司(「金築混凝土」)之100%股權、北京市生態島科技有限責任公司之100%股權、北京金隅賓店科技企業管理有限公司之100%股權、北京市燕山水泥有限公司之100%股權、北京市龍順成中式傢俱廠有限公司之100%股權、北京市建築裝飾設計工程有限公司之100%股權、北京金隅八達嶺溫泉度假村有限責任公司之100%股權、北京中威森海物業管理有限公司之100%股權、北京金隅大成物業管理有限公司之100%股權、北京甘露家園物業管理有限責任公司之100%股權、金隅香港有限公司之100%股權及北京金隅人力資源管理有限公司之100%股權。該等交易已於二零一零年下半年完成。由於本集團及該等被收購子公司於收購前後均受母公司共同控制，該等交易於此報表全部所示期間均使用合併會計法以受共同控制的業務合併入賬，猶如合併自受共同控制起已完成。

截至二零一零年六月三十日止六個月之簡明損益表、簡明全面收益表、綜合股權變動表及簡明現金流量表已經重述，以反映於截至二零一一年六月三十日止六個月期間及二零一零年下半年期間所進行之受共同控制的業務合併。因此，截至二零一零年六月三十日止六個月之總收入、利潤及經營現金流分別增加約人民幣1,085,378,000元、人民幣55,568,000元及人民幣300,660,000元。

### 16. 收購子公司

#### 於截至二零一一年六月三十日止六個月期間收購子公司

於二零一一年一月，本集團分別以現金代價人民幣464,741,000元、人民幣110,681,000元及人民幣零元向第三方收購北京興發水泥有限公司(「興發」)95.7%股權、北京順發拉法基水泥有限公司(「順發拉法基」)75%股權及北京長城法拉姆裝飾材料有限公司(「法拉姆」)之60%股權。興發及順發拉法基主要從事水泥生產及銷售，而法拉姆則主要從事建築材料的生產及銷售。

於二零一一年五月，本集團以現金代價人民幣14,282,000元向第三方收購和田市玉河砂石有限公司(「和田」)之51%股權。和田主要從事混凝土的生產及銷售。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 16. 收購子公司 (續)

#### 於截至二零一一年六月三十日止六個月期間收購子公司 (續)

於各收購當日，上述已收購子公司的可識別資產及負債的公允值總和如下：

	收購時確認的 公允值 人民幣千元
物業、廠房及設備	296,658
土地使用權	149,672
其他無形資產	6,918
採礦權	246,722
存貨	53,304
應收賬款及票據	48,405
預付款、押金及其他應收款	7,548
現金及現金等價物	103,858
應付賬款及票據	(52,088)
應付稅款	732
其他應付及應計款	(68,623)
計息銀行貸款	(43,523)
遞延稅項負債	(82,934)
	666,649
非控股權益	(82,039)
其他開支	5,094
	589,704
支付方式：	
現金及現金等價物	589,704

非控股權益的計量基準為非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值公允值的份額。

應收賬款及其他應收款於收購當日之公允值分別為人民幣48,405,000元及人民幣7,548,000元。應收賬款及其他應收款之總合約金額分別為人民幣49,020,000元及人民幣7,809,000元，其中應收賬款人民幣615,000元及其他應收款人民幣261,000元預期無法收回。

本集團收購事項交易成本為人民幣496,000元。該等交易成本已支銷，並計入綜合損益表內其他開支。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 16. 收購子公司(續)

#### 於截至二零一一年六月三十日止六個月期間收購子公司(續)

有關收購上述子公司之現金及現金等價物淨流出之分析如下：

	人民幣千元
現金代價	(589,704)
收購所得現金及銀行結餘	103,858
收購之交易成本	(496)
	<hr/>
有關收購子公司之現金及現金等價物淨流出	<u>(486,342)</u>

於收購後，新收購子公司為本集團截至二零一一年六月三十日止六個月營業額貢獻人民幣211,240,000元，並為綜合稅前利潤貢獻稅前利潤人民幣34,162,000元。

倘合併於二零一一年一月一日完成，則截至二零一一年六月三十日止六個月本集團綜合收入及綜合稅前利潤分別為人民幣12,590,194,000元及人民幣2,529,186,000元。

#### 於截至二零一零年六月三十日止六個月期間收購子公司

本集團於二零一零年度前收購天津金隅混凝土有限公司(「天津混凝土」) 17.33%股權。於二零一零年一月，本集團通過將金築混凝土於天津的其他混凝土業務注入天津混凝土，進一步收購天津混凝土42.43%股權。作為代價而注入的混凝土業務公允值約為人民幣13,171,000元。天津混凝土主要從事混凝土生產及銷售。

於二零一零年一月及二零一零年二月，本集團分別以現金代價人民幣24,047,000元及人民幣181,679,000元收購石家莊旭成建材有限公司(「旭成」)及邯鄲涉縣金隅水泥有限公司(「涉縣」) 80%及91%股權。旭成主要從事混凝土生產及銷售，而涉縣主要從事水泥生產及銷售。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 16. 收購子公司(續)

#### 於截至二零一零年六月三十日止六個月期間收購子公司(續)

於各收購當日，上述已收購子公司的可識別資產及負債的公允值總和如下：

	收購時確認的 公允值 人民幣千元
物業、廠房及設備	360,919
土地使用權	98,362
於聯營公司投資	22,374
遞延稅項資產	6,253
存貨	21,277
應收賬款及票據	134,361
現金及現金等價物	18,648
預付款、押金及其他應收款	74,870
應付賬款及票據	(120,654)
其他應付及應計款	(309,711)
計息銀行貸款	(78,700)
應付稅項	3,755
遞延稅項負債	(24,733)
	<u>207,021</u>
非控股權益	(34,173)
收購所得商譽	56,276
	<u>229,124</u>
	人民幣千元
支付方式：	
合併前所持股權	10,227
現金及現金等價物	205,726
金築混凝土注入的混凝土業務公允值	13,171
	<u>229,124</u>

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 16. 收購子公司(續)

#### 於截至二零一零年六月三十日止六個月期間收購子公司(續)

有關收購以上子公司之現金及現金等價物淨流出之分析如下：

	人民幣千元
現金代價	(205,726)
收購所得現金及銀行結餘	18,648
收購之交易成本	(700)
	<hr/>
有關收購子公司之現金及現金等價物淨流出	<u>(187,778)</u>

於收購後，新收購子公司為本集團截至二零一零年六月三十日止六個月營業額貢獻人民幣618,256,000元，並為綜合稅前利潤貢獻稅前利潤人民幣39,771,000元。

倘合併於二零一零年一月一日完成，則本集團截至二零一零年六月三十日止六個月綜合收入及綜合稅前利潤分別為人民幣8,874,870,000元及人民幣1,744,925,000元。

### 17. 或有負債

本集團於報告期末尚未作出撥備之或有負債如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 (未經審核 及經重述)
	人民幣千元	人民幣千元
就若干本集團物業買家之按揭借款向銀行 提供之擔保(附註)	<u>3,169,180</u>	<u>3,398,254</u>

附註：

本集團就若干銀行為部份本集團物業買家安排之按揭貸款提供擔保。根據擔保條款，倘該等買家發生按揭供款違約，本集團須負責向銀行繳回按揭本金餘額連同違約買家欠銀行之應計利息及罰款，本集團有權接管相關物業之法定業權及管有權。本集團之擔保期自相關按揭貸款授出日期起至物業所有權證發出(通常於買家管有相關物業後一段時間內獲發)日期止。

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

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 18. 承諾

本集團於報告期末擁有下列資本承諾：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
已簽合同但未作撥備：		
物業、廠房及設備	90,382	220,369
正由本集團開發作銷售物業	3,399,509	4,513,576
收購子公司	—	575,422
	<b>3,489,891</b>	<b>5,309,367</b>

### 19. 關聯方交易

#### (a) 重大關聯方交易

報告期內本集團與關聯方有以下重大交易：

	截至以下日期止六個月	
	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 六月三十日 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
向母公司及其子公司(「母公司集團」)銷售貨品	7,414	48,859
向聯控實體銷售貨品	—	5,357
向聯營公司銷售貨品	26,317	—
向母公司集團購買貨品	17,385	127,301
向聯控實體購買貨品	2,289	7,030
向聯營公司購買貨品	2,824	—
向母公司提供服務	4,071	23,538
向聯營公司提供服務	3,580	—
向母公司集團購買服務	730	1,112
來自聯控實體的租金收入	8,210	312
來自聯營公司的租金收入	6,200	2,703
支付予母公司集團的租金開支	3,575	750
來自聯控實體的利息收入	1,295	104
支付予聯控實體的利息開支	17,217	—
來自母公司集團的補助費	—	12,455
支付予母公司集團的搬遷費	3,125	328,052

董事認為，本集團與上述關聯方的交易乃於一般日常業務中進行，並按與獨立第三方所訂立者相若的條款及條件進行。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 19. 關聯方交易(續)

#### (b) 關聯方未償付結餘

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (未經審核 及經重述) 人民幣千元
應收賬款		
- 母公司集團	<b>87,036</b>	42,416
- 聯控實體	<b>3,627</b>	1,563
其他應收款		
- 母公司集團	-	382,382
- 聯控實體	<b>97,034</b>	69,621
- 聯營公司	<b>7,209</b>	12,605
應付賬款		
- 母公司集團	<b>5,344</b>	26,116
- 一家聯控實體	<b>3,083</b>	2,077
- 聯營公司	<b>1,668</b>	13
其他應付款		
- 母公司集團	<b>23,650</b>	-
- 聯控實體	<b>771,740</b>	559,582
- 聯營公司	<b>169</b>	16

除應付一家聯控實體款項人民幣722,895,000元(二零一零年十二月三十一日：人民幣510,029,000元(經重述))及應收一家聯控實體款項人民幣56,531,000元(二零一零年十二月三十一日：人民幣30,380,000元(經重述))為計息外，上述結餘均為免息。

#### (c) 以母公司為受益人之抵押資產

於二零一一年六月三十日，本集團賬面淨值約人民幣630,356,000元(二零一零年十二月三十一日：人民幣630,247,000元(經重述))的物業已向中國銀行抵押，作為母公司發行公司債券的擔保。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 19. 關聯方交易 (續)

#### (d) 本集團關鍵管理人員補助

	截至以下日期止六個月	
	二零一一年 六月三十日 (未經審核)	二零一零年 六月三十日 (未經審核 及經重述)
	人民幣千元	人民幣千元
短期僱員福利	1,415	1,196
退休金計劃供款	62	60
向關鍵管理人員支付的補助總計	1,477	1,256

#### (e) 與中國其他國家控制實體的交易

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

### 20. 比較金額

誠如未經審核中期簡明綜合財務報表附註2及附註15所詳述，由於期內會計政策變動及進行受共同控制的業務合併，中期簡明綜合財務報表內的比較金額已經重述。