



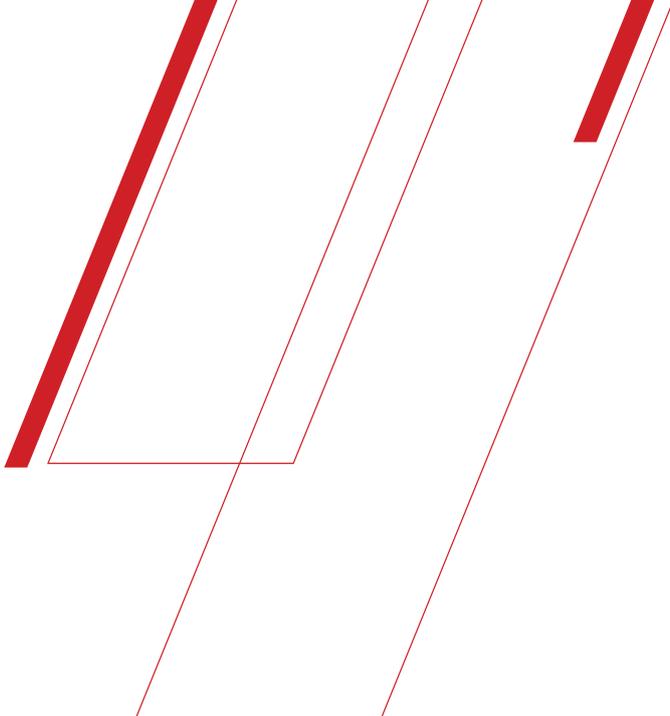
北京金隅股份有限公司
BBMG CORPORATION*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
股份代號：2009

2009 年度報告

水泥
新型建築材料
房地產開發
物業投資及管理





目錄

2	財務紀要
3	公司資料
6	公司簡介
7	公司架構
8	上市後重大事項
9	董事、監事及高級管理層履歷
19	主席致辭
27	管理層討論及分析
52	董事會報告
67	監事會報告
70	投資者關係報告
74	企業管治報告
89	獨立核數師報告
91	綜合損益表
92	綜合全面收益表
93	綜合財務狀況表
95	綜合股權變動表
97	綜合現金流量表
100	財務狀況表
102	財務報表附註
198	釋義
204	財務摘要

財務 紀要

	二零零九年	二零零八年	變動	
收入(人民幣千元)	11,701,087	8,550,656	3,150,431	36.8%
毛利(人民幣千元)	3,259,189	2,112,011	1,147,178	54.3%
毛利率(%)	27.9	24.7	-	3.2%
本公司擁有人應佔				
利潤(人民幣千元)	2,035,388	1,320,816	714,572	54.1%
基本每股盈利(人民幣)	0.63	0.59	0.04	6.8%
每股末期股息(人民幣)	0.07	0.04	0.03	75%
現金及現金等價物(人民幣千元)	5,499,609	1,881,897	3,617,712	192.2%
總資產(人民幣千元)	35,456,664	25,392,641	10,064,023	39.6%
淨資產(人民幣千元)	16,484,366	8,174,229	8,310,137	101.7%
淨利潤率(%)	17.4	15.4	-	2.0%
總資產回報率(%)	5.7	5.2	-	0.5%
每股淨資產(人民幣)	3.86	2.62	1.24	47.3%

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 郵編：100013
香港主要營業地點	香港中環皇后大道中158-164號 華英昌中區大廈904室
公司網站	www.bbm.com.cn
法人代表	蔣衛平
董事會 執行董事	蔣衛平(主席) 李長利(副主席) 姜德義(總裁) 石喜軍 王洪軍 鄧廣均
非執行董事	周育先
獨立非執行董事	胡昭廣 徐永模 張成福 葉偉明
監事	王孝群 陳長纓 胡景山 張杰 洪葉 范曉嵐 王佑賓

委員會

審計委員會

張成福(主席)
胡昭廣
徐永模
周育先
葉偉明

薪酬及提名委員會

蔣衛平(主席)
石喜軍(副主席)
胡昭廣
張成福
徐永模

策略委員會

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

授權代表

王洪軍
吳向勇

聯席公司秘書

吳向勇
劉斐

合資格會計師

劉斐

H股證券登記處

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

上市地點	香港聯合交易所有限公司
股份代號	02009.HK
主要往來銀行	中國工商銀行股份有限公司 交通銀行股份有限公司 北京銀行股份有限公司 中國建設銀行股份有限公司
獨立核數師	安永會計師事務所 執業會計師 作為國際核數師 北京興華會計師事務所 執業會計師 作為中國核數師
合規顧問	信達國際融資有限公司
法律顧問	普衡律師事務所 關於香港法律 海問律師事務所 關於中國法律

公司 簡介

北京金隅股份有限公司

北京金隅股份有限公司及其子公司為中國最大的建築材料生產商之一，也是北京環渤海地區最大的建材企業。本集團亦為大型物業投資及管理公司及在北京具有領導地位的房地產開發商。本集團旗下共有超過100間子公司並分為四大類業務板塊：水泥、新型建築材料、房地產開發，以及物業投資及管理。本集團的市場地位如下：

1. 水泥

根據中國水泥協會資料所示，於二零零九年，本集團是京津冀地區最大水泥供應商，而根據北京水泥行業協會資料所示，就銷量而言，達40%以上的北京市場份額乃本集團單獨供應。

2. 新型建築材料

於二零零九年，本集團是北京最大的新型建築材料生產商之一。本集團生產及分銷種類繁多的新型建築材料，包括傢具、礦棉吸聲板、牆體材料及耐火材料，在上述眾多市場都佔據領先地位。

3. 房地產開發

本集團是北京市最大的房地產開發公司之一，並在房地產開發方面具有悠久歷史(自一九八七年起，已開發超過5百萬平方米的建築面積)，在北京、杭州、天津及呼和浩特黃金地段擁有多項已開發或正在開發的物業，包括寫字樓、商品房及保障住房。北京房地產業協會於二零零八年證實，就項目數目而言，本集團乃北京最大的保障住房開發商。

4. 物業投資及管理

本集團是北京中高檔物業的大型投資者及管理者。本集團主要投資及管理自主開發物業。本集團投資於寫字樓、商業區及停車場。截至二零零九年十二月三十一日，本集團投資物業總建築面積約為601,000平方米。截至二零零九年十二月三十一日，本集團亦在北京管理超過1百萬平方米的高端投資物業及其他類型物業。

公司 架構

水泥

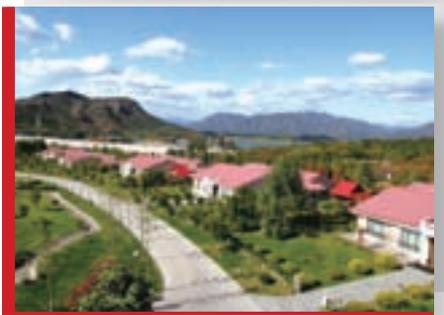


房地產開發



BBMG 金隅

北京金隅股份有限公司
BBMG CORPORATION*



物業投資及管理



新型建築材料

上市後 重大事項

二零零九年七月二十九日	本公司成功於聯交所主板上市
	行使超額配股權
二零零九年八月二十八日	本集團刊發截至二零零九年六月三十日止六個月的中期業績公佈
二零零九年八月三十日	簽訂有關建議收購振興水泥的60.64%股權的諒解備忘錄
二零零九年九月三十日	簽訂有關出售天津金建的50%股權的協議
二零零九年十月十一日	分別與北京市房山區人民政府及中國昊華簽訂兩份戰略合作協議
二零零九年十一月十一日	本公司獲選定為摩根士丹利資本國際中國指數成份股，自二零零九年十一月三十日起生效
二零零九年十二月六日	與交通銀行(北京分行)簽訂有關備用銀行信貸額為人民幣150億元的合作協議
二零零九年十二月八日	與北京銀行簽訂有關備用銀行信貸額為人民幣160億元的合作協議
二零零九年十二月二十四日	就收購鼎鑫水泥的13.38%股權簽訂協議
二零零九年十二月三十日	與四平昊華成立四平金隅，股權比例為52%：48%
二零零九年十二月三十一日	就收購鼎鑫水泥另外1.54%股權簽訂協議

董事、監事及 高級管理層履歷

董事

蔣衛平，生於一九五四年十月，自二零零八年八月六日起為本公司董事會主席，並自二零零七年九月二十日起為本公司執行董事。蔣先生於二零零七年九月至二零零九年四月間為本公司總經理。彼主要負責領導本公司董事會以及掌管本公司總體的行政工作。彼於二零零六年三月加入本公司，擔任副總經理一職。於加入本公司之前，蔣先生於一九七九年八月加入母公司，擔任多個高級職位。彼於一九九四年三月至二零零七年八月擔任母公司(包括其前身北京建材總公司及北京建材集團有限責任公司)副總經理，並於二零零七年八月至二零零八年六月擔任母公司總經理。於二零零八年五月，蔣先生出任現職位，為母公司董事會主席及母公司黨委書記。蔣先生於中國建材行業累積逾29年經驗。彼於二零零二年六月至二零零三年六月間掛職出任內蒙古通遼市副市長。蔣先生於一九九八年畢業於北京行政學院，並為高級經濟師。

李長利，生於一九六四年二月，分別自二零零八年八月六日及二零零九年四月二十八日起為本公司執行董事及董事會副主席。彼於二零零七年九月至二零零九年四月間亦為本公司副總經理。李先生主要負責制定發展策略、規劃中長期項目、執行公司策略，並處理商業、貿易及物流管理方面的其他工作。李先生於二零零七年九月起加入本公司，擔任副總經理一職。李先生亦分別自二零零八年六月及二零零八年五月起擔任母公司總經理及董事。李先生於中國建材行業累積逾28年經驗。李先生於二零零六年七月畢業於北京大學光華管理學院，獲頒授工商管理碩士學位，並為經濟師。

姜德義，生於一九六四年二月，自二零零九年四月二十八日起為本公司執行董事及總裁。姜先生於二零零六年三月至二零零九年四月間為本公司副總經理。姜先生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。姜先生於二零零四年四月至二零零八年一月間擔任母公司總經理助理。姜先生在水泥行業擁有逾22年經驗。自二零零七年五月二十一日起，姜先生亦曾出任太行水泥主席。姜先生自二零零七年三月起擔任鼎鑫水泥主席，並自二零零六年十二月起擔任新北水董事。姜先生於二零零一年四月畢業於北方交通大學（現名為北京交通大學），獲工商管理碩士學位。彼為高級工程師。

石喜軍，生於一九六六年九月，自二零零六年三月十日起為本公司執行董事。石先生於二零零六年三月至二零零九年四月間亦為本公司董事會秘書。彼主要負責董事會的日常事務和本集團人力資源管理部。石先生自一九九五年八月起加入母公司，於二零零零年九月至二零零三年八月間擔任其生產部經理。石先生亦分別自二零零三年八月、二零零五年七月及二零零八年十一月起擔任母公司組織部部長、黨委常委及紀委書記等職位。石先生在建築材料行業擁有逾13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。彼為經濟師。

王洪軍，生於一九六九年三月，自二零零九年四月二十八日起為本公司執行董事。王先生自二零零七年九月起亦為本公司財務總監，主要負責總體財務管理、資本運營和審計工作。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16年經驗。王先生自二零零二年三月起擔任母公司融資與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融資與資金部主管。王先生自二零零七年五月起擔任太行水泥董事。王先生於一九九二年七月畢業於蘭州商學院，獲會計學學士學位。彼為高級會計師，並已獲得中國註冊會計師資格。

鄧廣均，生於一九五二年四月，自二零一零年三月三十日起為本公司執行董事，並為本公司副總裁。彼主要負責投資項目可行性研究及審核整體管理、技術管理和研發工作一般事宜。鄧先生於二零零六年三月至二零零九年四月擔任本公司總工程師。鄧先生在建築材料行業擁有逾26年經驗。鄧先生自二零零二年二月起擔任母公司副總工程師，自二零零二年九月起擔任科技部經理並自二零零五年一月起擔任策略及發展部經理。鄧先生於一九七七年九月畢業於武漢建材學院(現名為武漢理工大學)，主修硅工系製品專業。

周育先，生於一九六三年四月，自二零零五年十二月二十一日起為本公司非執行董事。周先生自二零零零年十月起擔任中國中材集團公司副總經理及從二零零九年三月開始擔任中材執行董事兼總裁。彼自二零零七年七月至二零零九年三月於中材擔任非執行董事。周先生於建築材料行業已累積豐富經驗。自二零零一年十二月六日起，周先生已擔任中材科技股份有限公司(一家於深圳交易所上市的A股上市公司(股份代號：002080))董事。彼自二零零八年十二月十九日起亦擔任寧夏賽馬實業股份有限公司(一家在上海證券交易所上市的A股公司(股份代號：600449))董事。周先生自一九九七年四月起負責國家建築材料工業局人工晶體研究所工作。周先生自二零零五年十二月二十一日起擔任泰山玻璃纖維有限公司董事。彼亦分別自二零零四年二月及二零零六年十月起擔任中材高新材料股份有限公司董事及中材金晶玻纖有限公司董事。周先生於二零零四年七月畢業於武漢理工大學，獲工程學碩士學位。周先生亦是一名高級工程師。

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(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：861))審計委員會主席及獨立非執行董事。彼現時亦為中國老教授協會副會長。胡先生亦曾任北京控股有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：392))董事會主席、京泰集團董事會主席、中國海外發展有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：688))獨立非執行董事及北京市副市長。胡先生於一九六五年畢業於清華大學。

徐永模，生於一九五六年四月，自二零零八年八月六日起為本公司獨立非執行董事。徐先生於建築材料行業擁有豐富經驗。徐先生自二零零四年十二月二十七日起擔任中材科技股份有限公司獨立董事。此外，徐先生現時擔任中國建築材料聯合會全職副會長、中國水泥製品工業協會會長、中國建築砌塊協會會長及中國水泥協會副會長。徐先生於中國水泥協會的職責為提供有關中國水泥協會工作的意見及建議，並參加中國水泥協會的重要會議。徐先生於一九九七年畢業於倫敦南岸大學，持有哲學博士學位，主修城市工程材料。

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

葉偉明，生於一九六五年四月，自二零零九年四月二十八日起為本公司獨立非執行董事。葉先生在英國、香港及中國擁有超過20年會計及企業財務經驗。葉先生亦自二零零六年五月二十五日起擔任巨騰國際控股有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：3336))獨立非執行董事。葉先生於二零零四年至二零零九年擔任海爾電器集團有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：1169))財務總監，葉先生現任禹洲地產股份有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：1628))副總經理。葉先生一九八七年畢業於香港大學，持有社會科學系學士學位。彼亦持有倫敦大學法律系學士學位。葉先生分別為特許公認會計師公會高級成員及香港會計師公會及中國會計師公會成員。

監事

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

陳長纓，生於一九六九年五月，自二零零八年八月六日起擔任本公司監事。陳先生分別自二零零三年十二月十日及二零零八年一月十七日起至二零一零年一月二十一日擔任合生創展集團有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份編號：754))執行董事及行政總裁。陳先生於一九九三年在鄭州工學院畢業，獲工程碩士學位。

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

張杰，生於一九七零年三月，自二零零八年八月六日起擔任本公司監事。張先生自二零零六年九月一日起擔任北京新天域投資有限公司執行董事。張先生於二零零六年十一月十六日至二零零九年一月十一日擔任四川美豐化工股份有限公司(一家於深圳交易所上市的A股上市公司(股份代號：000731))監事。彼自二零零九年一月十二日起獲委任為四川美豐化工股份有限公司的董事。彼自二零零七年八月起亦擔任唐山天赫鈦業有限公司董事。彼已獲得中國律師資格。

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

范曉嵐，生於一九五四年九月，自二零零五年十二月二十一日起擔任本公司監事。范女士自二零零四年七月起擔任母公司黨委書記。自一九九二年二月起，范女士擔任北京建材集團總公司(母公司的另一前身)女職工委員會幹部及主任及工會副主席，並於二零零四年三月至二零零四年七月擔任母公司機關黨委副書記。范女士於二零零二年七月畢業於中國共產黨北京市委黨校，主修法律。

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

高級管理層

郭燕明，生於一九六二年一月，為本公司副總裁，主要負責新型建材產業總體的運營與發展以及安全生產工作。郭先生於二零零六年三月至二零零九年四月擔任本公司總經濟師。郭先生在建築材料行業的企業管理及人力資源領域累積逾23年的經驗。自二零零三年六月起，郭先生擔任母公司總經理助理。郭先生於一九八五年七月畢業於北京經濟學院(現名為首都經濟貿易大學)，主修工業企業管理。彼為高級經濟師。

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

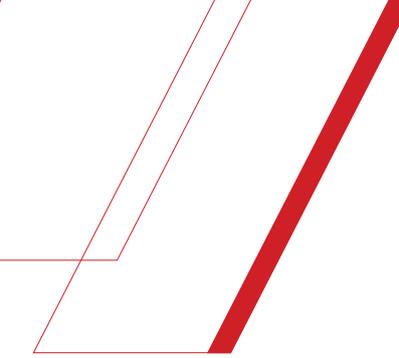
王世忠，生於一九六九年十月，為本公司副總裁，自二零零八年二月起擔任本公司房地產開發部部長及母公司總經理助理。王先生在房地產開發有超過16年的豐富經驗，並自一九九六年十一月起為母公司的房地產開發公司副經理。王先生於一九九九年二月至二零零六年三月間為母公司的房地產開發公司黨委書記及副經理，並自二零零六年三月開始被委任為本公司總經理助理。王先生主要負責本集團房地產業務的總體業務發展和戰略規劃。王先生畢業於清華大學土木工程專業，並為高級工程師。

李偉東，生於一九六八年六月，為本公司副總裁，自二零零八年二月起擔任本公司不動產事業部部長及北京金隅物業管理有限公司經理。李先生同時擔任母公司總經理助理。李先生在水泥及房地產行業累積超過19年的工作經驗，並曾經在北京市燕山水泥廠工作超過15年。李先生在二零零二年十一月至二零零六年三月期間為北京市燕山水泥廠廠長。李先生自二零零六年三月被委任為本公司不動產事業部部長兼騰達大廈經理。李先生主要負責本集團投資物業的總體業務發展、規劃及管理工作。李先生畢業於北京理工大學工商管理專業，並為工程師。

付秋濤，生於一九七零年六月，為本公司副總裁，自二零零八年二月起擔任本公司子公司新北水、金隅紅樹林及北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司經理。付先生同時擔任母公司總經理助理。付先生在建築材料行業工作超過17年，並曾經在北京水泥廠有限責任公司工作超過13年。付先生在二零零三年十二月至二零零五年七月期間為北京水泥廠有限責任公司經理。付先生自二零零五年七月被委任為新北水經理及北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司經理。付先生主要負責本公司水泥及建築材料業務的總體業務發展、規劃及管理工作。付先生畢業於四川建材學院採礦專業，並為高級經濟師。

王肇嘉，生於一九六三年九月，為本公司副總裁，自二零零六年三月起擔任本公司子公司北京市建築材料科學研究院院長、黨委副書記及董事。王先生同時擔任母公司副總工程師。王先生在建築材料行業工作超過20年。王先生自一九九四年四月開始擔任北京市建材科研院副院長並在二零零一年九月晉升為院長，自二零零五年一月被委任為母公司副總工程師。王先生主要負責本公司水泥及建築材料業務的總體業務發展、規劃及管理工作。王先生畢業於山西大學無機化學專業，擁有碩士研究生學歷，並為教授級高級工程師。

劉文彥，生於一九六七年六月，為本公司副總裁，自二零零七年三月起擔任鼎鑫水泥經理及副書記。劉先生在水泥行業擁有超過20年的豐富工作經驗。劉先生在二零零四年二月至二零零七年三月份期間擔任琉璃河水泥副廠長。劉先生主要負責本公司水泥業務的總體業務發展、規劃及管理工作。劉先生畢業於北京工業大學材料學院材料工程專業，擁有碩士研究生學歷，並為高級工程師。



蔣衛平
主席

主席 致辭

尊敬的各位股東：

我謹代表董事會，欣然向各位股東提呈本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度年報及彙報本集團在截至二零零九年十二月三十一日止年度所取得的良好經營業績。

於二零零九年，全球經濟遭受美國次貸危機所引致的全球金融危機影響，二零零九年亦是中國經濟跨入新世紀以來最為困難的一年。中國政府全面實施並不斷完善應對全球金融危機和促進國內經濟發展的一攬子計劃，成功扭轉經濟下滑局面，率先實現中國經濟於二零零九年復蘇並穩定向好。受中國政府經濟刺激計劃以及積極的財政政策和寬鬆的貨幣政策推動，二零零九年下半年內需日益增長，而受高速鐵路、機場、公路以及城市化建設等眾多關鍵基建項目拉動，水泥、建材需求顯著增加，房地產行業快速回升。根據國家統計局之統計資料，中國經濟於二零零九年增長8.7%，而按年度基準計算的第四季增長更高達10.7%，全國固定資產投資於二零零九年同比上升30.1%至人民幣224,846億元。

面對充滿挑戰的全球經濟環境及複雜且變動不居的國內外經濟形勢，董事會準確把握發展機遇，積極應對形勢變化，科學制定發展策略，採取有效經營計劃，充分發揮本集團在戰略佈局、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，提高管理水準和運營效率，保持了本集團經營業績的穩定、快速、健康發展，主要業務實現穩健增長。同時，充分把握資本市場的有利時機，於二零零九年七月二十九日成功實現公司H股在聯交所主板首次公開發行和上市。在此，我謹代表董事會向廣大投資者和各位股東對本公司發展事業的關心和支持表示誠摯的感謝！

本報告期間，按照香港財務報告準則，本集團銷售收入約為人民幣11,701.1百萬元，同比增長約36.8%；年內的稅後利潤約為人民幣2,115.1百萬元，同比增長約52.6%，歸屬於本公司擁有人的利潤約為人民幣2,035.4百萬元，同比增長約54.1%，本公司擁有人應佔每股盈利約為人民幣0.63元。

董事會建議派付末期現金股息每股人民幣0.07元(含稅)。

水泥及預拌混凝土

二零零九年，中國政府加大對水泥行業重組和抑制水泥行業產能過剩的調控力度。通過淘汰技術落後產能、堅持節能環保政策及提高水泥行業的進入門檻，進一步引導水泥行業健康、有序發展，同時亦為本集團水泥產業營造有利的發展機遇。

作為北京環渤海地區最大的水泥企業之一，本集團充分借助國家一攬子經濟刺激計劃和擴大基礎設施建設的市場機遇，堅持京津冀「大十字」戰略佈局，加大區域資源整合、並購重組和市場拓展力度，大區域市場的控制力和競爭力大幅提升。

一是，公司加快重點項目佈局，公司新建的鼎鑫水泥日產5,000噸熟料生產線、贊皇水泥年產100萬噸粉磨站等新建擴建項目順利投產運行。截至二零零九年底公司水泥總產能達到1,633萬噸，進一步增強本集團在京津冀區域市場的控制力和競爭力。混凝土業務加快在北京、天津、河北省等相關重點區域的市場開拓，實現了快速增長。

二是，公司強化優質石灰石礦等戰略資源掌控，通過並購重組增加石灰石儲備1.77億噸。截至二零零九年底，本公司實際控制的石灰石資源儲備達到5.5億噸，為提升本集團水泥業務的業績及可持續發展提供了可靠保障。

三是，公司緊抓市場有利時機，成功中標京石、京滬、張承、京承等28條鐵路及高速公路項目及北京多條地鐵項目和南水北調工程，報告期間內實現水泥總銷量約1,388萬噸，同比增加約348萬噸；商品混凝土銷量約290萬立方米，同比增加約65萬立方米，水泥板塊的銷售收入約人民幣4,608.3百萬元，同比增長約39.0%。

四是，強化公司水泥產業發展循環經濟的先發優勢，創新水泥盈利模式。公司自主研發建設的國內第一條依託水泥窯無害化、資源化處置城市生活污水的示範線成功運營，年處置能力達到北京市生活污水總量的四分之一；公司自主研發設計的國內首條利用水泥窯無害化處置生活垃圾焚燒後剩餘飛灰的中試線已試運行，開創了水泥產業嶄新的盈利模式，實現經濟效益、社會效益和生態效益的協調統一。

新型建築材料

本報告期間，本集團有效克服了金融危機造成外需不足的影響，新型建築材料業務實現平穩較快增長，「園區化」發展優勢進一步呈現。

一是，本集團進一步加大市場前景好、收益高的項目投資建設，通達耐火年產5萬噸高檔耐火製品生產線技術改造項目投產運行、年產15萬噸耐材原料基地順利開工。二零零九年十一月十六日，通達耐火以其高水準的先進技術及研發實力，獲評為國家級企業技術中心。

二是，公司加快同類產業資源的整合進程，先後完成加氣混凝土業務和塗料業務的整合，實現經營效益和市場競爭力的顯著提升。

三是，公司按照「統一規劃、分步建設」模式，佔地1,000餘畝的大廠金隅工業園區以建設速度快、綜合成本低、配套一體化、管理專業化，以及有效集中爭取當地優惠政策支援等多方面優勢，為入園企業提供了系統化的優質服務；首批入園企業中已建成1.5萬噸的玻璃棉生產線和2,500萬立方米的礦棉板生產線，並正式投入運營。

四是，本集團推進集成化銷售模式，大力開拓重點工程市場。本集團的天壇傢俱、星牌礦棉板、幹拌砂漿、塗料、玻璃棉等主要產品成功中標國家博物館、京包隧道、國家會議中心、北京多條地鐵站、天津津門津塔等工程項目，實現銷售業務較快增長。

房地產開發

本報告期內，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，取得突出業績。

其一，通過深化調整開發項目結構和土地儲備結構，堅持快開發、快建設、快銷售等措施，在二零零九年上半年房地產市場遇冷時，本集團加快項目開工、建設進度和土地儲備，在我國房地產先抑後揚、先冷後熱的變局中，贏得了主動，佔領了先機。金隅七零九零、金隅觀瀾時代、金隅可樂+、金隅萬科城、金隅時代城等項目基本售罄，金隅美和園、金隅麗景園等保障性住房項目銷售指標對接率達到80%以上。

其二，通過規避週期式的經營策略，本集團重點佈局北京、天津、杭州等一線城市，土地儲備取得豐碩成果。二零零九年至二零一零年初，成功獲取本集團自有入市交易地塊6宗、非自有入市交易地塊4宗，新增土地儲備179.8萬平方米。截至二零一零年三月三十一日，本公司擁有土地儲備約559萬平方米。

物業投資及管理

物業投資及管理業務在深化整合中規模效益進一步凸現，實現租金和收益的穩步增長，繼續保持了較高的出租率和租金水準。

其一，本集團持有的物業面積持續增加，經營規模和市場競爭力進一步增強。二零零九年，環球貿易中心三期投入運營，增加物業面積6.5萬平方米，投資物業總面積達到60.1萬平方米。公司於二零一零年年初新收購大成國際寫字樓項目，增加投資性物業面積5.8萬平方米，大成國際寫字樓位於北京東四環，地理位置優越，具備可觀的升值空間。

其二，通過有效的宣傳推廣和行銷策略，鞏固和擴展客戶資源，進一步提升本集團物業經營的良好品牌和市場形象。通過完善的設施和優秀的服務水準，環球貿易中心吸引了英特爾、日本電通、德國電信、一汽奧迪等國際大型公司入戶；公司高檔物業管理榮獲「中國物業行業金牌服務品牌企業」殊榮；鳳山度假村作為唯一入選的北方溫泉，被境外媒體評為「中國嚴選十大溫泉」之一。

展望

根據若干主要國際經濟組織的預測，全球經濟有望穩步回升，而中國經濟將繼續維持較快增長。與此同時，金融危機影響仍舊存在，中國宏觀經濟仍然充滿變化和不斷調整。二零一零年將是機遇和挑戰並存的一年。

二零一零年，本集團將順勢宏觀政策調整，應對經濟形勢變化，把握發展新機遇，繼續加大大區域市場產業佈局和業務發展，拓展經營規模、發揮協同效益、增強抵禦經濟波動的實力，全面推動公司強勢發展。

水泥及預拌混凝土業務方面，公司將在進一步完善京津冀「大十字」戰略佈局的同時，有選擇地在資源優勢區域競爭性佈局，加快推進水泥產業兼併重組步伐和新、改、擴建水泥項目建設，提高區域市場覆蓋率和佔有率，在主動競爭中贏得發展主導權；加快稀缺資源佔有，夯實戰略基礎，提高對京津冀及其他區域戰略資源的掌控度，為水泥產業可持續發展奠定堅實基礎；進一步拓展「低炭經濟和循環經濟」的新型水泥產業發展模式，發揮餘熱發電、處置城市污泥和工業廢棄物等優勢，降低運營成本，提高生產附加價值；強化核心業務戰略合作的新模式，加強與中國昊華、大唐國際發電股份有限公司等戰略夥伴的跨行業合作與協同發展，通過資源分享和優勢互補，拓展公司水泥業務發展空間。

新型建築材料業務方面，公司將繼續堅持「園區化」發展模式，在加快結構調整中不斷提升產業集中度，進一步增強核心競爭力。通過緊密對接北京市都市型工業發展規劃定位，加快技術創新和產業升級，不斷夯實本集團都市型工業的發展基礎；繼續推進同業資源的整合深度和力度，使資產優化、產能集中、人才彙聚，不斷提升產業整體市場競爭力和經濟效益；在大廠金隅工業園成

功發展的基礎上，加快其他工業園區的規劃建設，使之成為新型建材板塊再創業、大發展的新平臺；堅持循環經濟理念和低碳經濟策略，將清潔生產、節能減排、綜合利用等措施貫穿到生產經營的各個環節，更好地實現「經濟效益、社會效益、生態效益」的協調統一。

房地產開發業務方面，公司將抓住房地產市場回暖機遇，以合理穩健的市場運作手段擴大土地儲備，擇機推動自有土地入市交易，同時優化市場區域，適度進入城市化潛能大、城鎮化前景好的二、三線城市，持續科學地儲備適量的土地資源；保持科學合理的開發產品組合，進一步加大普通商品房的開發比例，加快建設、加快銷售、加快資金回籠，提升盈利能力和現金流轉；充分發揮金隅核心產業鏈優勢，積極探索住宅產業化發展模式，提升品牌影響力，打造精品項目，實現房地產開發業務持續快速健康發展。

物業投資及管理業務方面，公司將充分發揮資源整合和規模優勢，利用國家「擴內需」政策帶來的增長機遇，有效對接首都北京的經濟發展定位和國家宏觀調控政策，加強經營模式、盈利模式及服務內容的創新，加大行銷力度，優化經營環境、提升服務水準和物業品牌價值，進一步提升盈利能力。

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於過去一年的支持和幫助。二零一零年，在各位股東的大力支持和全體員工的共同努力下，公司有信心進一步實現各項業務的快速發展，以優良的業績回報股東。

董事會主席

蔣衛平

中國北京

二零一零年四月十六日



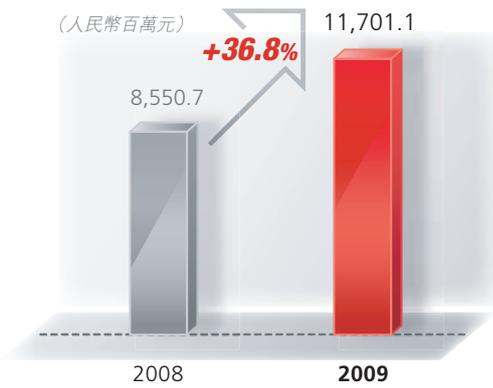
管理層 討論及分析



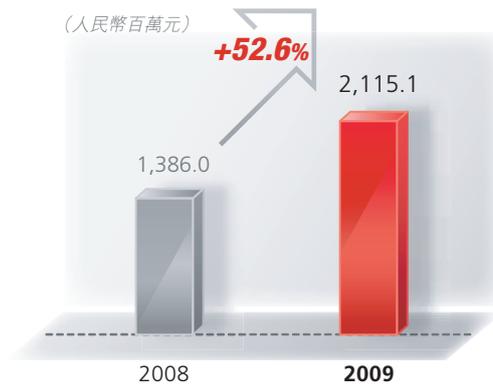
財務資料概要

	二零零九年 人民幣百萬元	二零零八年 人民幣百萬元	變動 (%)
收入	11,701.1	8,550.7	36.8
毛利	3,259.2	2,112.0	54.3
稅前利潤	2,882.0	1,907.4	51.1
年度利潤	2,115.1	1,386.0	52.6
歸屬於本公司擁有人的淨利潤	2,035.4	1,320.9	54.1
本公司擁有人應佔基本每股盈利	人民幣0.63元	人民幣0.59元	6.8
總資產	35,456.7	25,392.7	39.6
淨資產	16,484.4	8,174.3	101.7

收入



年度利潤



毛利額



歸屬於本公司擁有人的淨利潤



業務資料概要

水泥	二零零九年銷量		變動 %
	二零零九年銷量	二零零八年銷量	
水泥(萬噸)	1,388.0	1,040.0	33.5
其中：自產水泥(萬噸)	1,082.0	750.0	44.3
混凝土(萬立方米)	290.0	225.0	28.9
固廢處理(萬噸)	16.0	13.0	23.1

新型建材	二零零九年	二零零八年	變動 %
傢俱(人民幣百萬元)	678.0	617.0	9.9
耐火材料(萬噸)	17.3	15.5	11.6
貿易及物流(人民幣百萬元)	1,080.0	999.0	8.1
其他產品收入(人民幣百萬元)	533.0	626.0	(14.9)

房地產開發	二零零九年	二零零八年	變動 %
新竣工面積(萬平方米)	54.0	46.0	17.4
結轉面積(萬平方米)	47.4	24.5	93.5
其中：商品房(萬平方米)	36.1	20.1	79.6
保障性住房(萬平方米)	11.3	4.4	156.8

註： 以上不含本公司聯控實體金隅萬科年內結轉面積16.9萬平方米。

物業投資及管理	二零零九年	二零零八年	變動 %
投資物業總面積(萬平方米)	60.1	53.0	13.4
可出租面積(萬平方米)	47.2	41.6	13.5
實際出租面積(萬平方米)	37.1	27.9	33.0

總體業績回顧

二零零九年，公司借助中國政府4萬億人民幣經濟刺激政策的帶動和環渤海經濟區域固定資產投資大幅增加的良好契機，加快推進產業結構調整和區域佈局，強化內部運營管理水準，提升管理效率，降低運營費用，公司各項經濟指標均實現較大幅度增長。

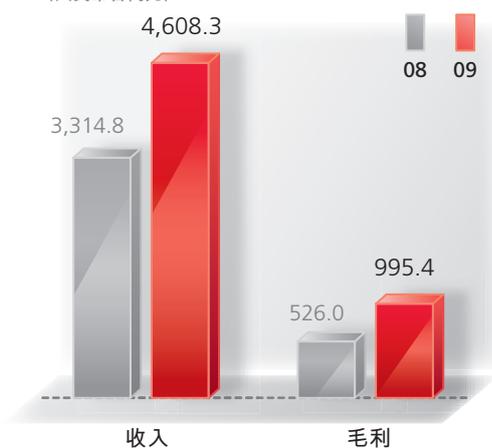
二零零九年，公司業績增長迅速，收入首次突破百億元，同比增長36.8%，達到人民幣11,701.1百萬元；毛利額同比增長54.3%，達到人民幣3,259.2百萬元；淨利潤同比增長52.6%，達到人民幣2,115.1百萬元。

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

- 水泥業務收入增長39.0%，達到人民幣4,608.3百萬元，毛利增長89.2%，達到人民幣995.4百萬元；
- 新型建材業務收入增長6.6%，達到人民幣2,878.9百萬元，毛利增長20.6%，達到人民幣613.6百萬元；
- 房地產業務收入增長81.5%，達到人民幣3,571.9百萬元，毛利增長78.9%，達到人民幣1,188.0百萬元；及
- 物業投資及管理業務增長11.0%，達到人民幣699.6百萬元，毛利增長11.4%，達到人民幣463.5百萬元。

水泥板塊

(人民幣百萬元)



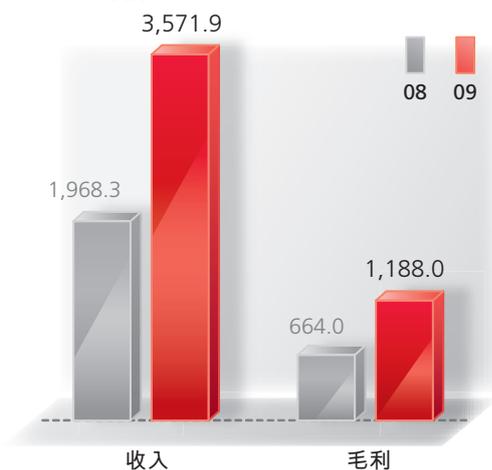
新型建材板塊

(人民幣百萬元)

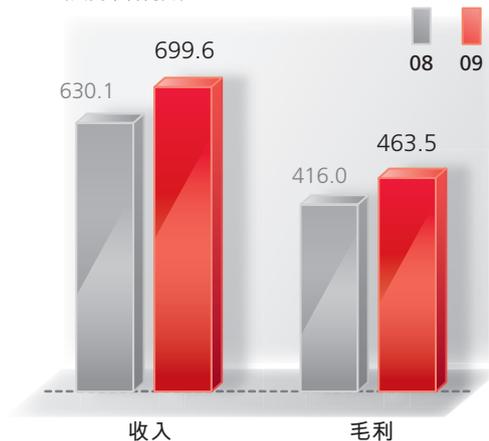


房地產開發板塊

(人民幣百萬元)

物業投資及
管理板塊

(人民幣百萬元)



各業務板塊經營狀況分析

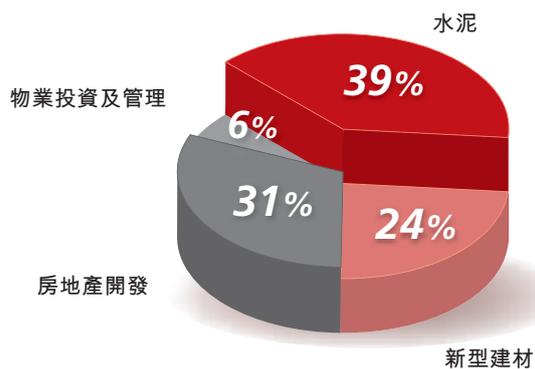
各業務板塊收入比較			
	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	變動 %
水泥板塊	4,608.3	3,314.8	39.0
新型建材板塊	2,878.9	2,701.7	6.6
房地產開發板塊	3,571.9	1,968.3	81.5
物業投資及管理板塊	699.6	630.1	11.0
抵銷	(57.6)	(64.3)	不適用
合計	11,701.1	8,550.6	36.8

各業務板塊毛利總額比較			
	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	變動 %
水泥板塊	995.4	526.0	89.2
新型建材板塊	613.6	509.0	20.6
房地產開發板塊	1,188.0	664.0	78.9
物業投資及管理板塊	463.5	416.0	11.4
抵銷	(1.3)	(3.0)	不適用
合計	3,259.2	2,112.0	54.3

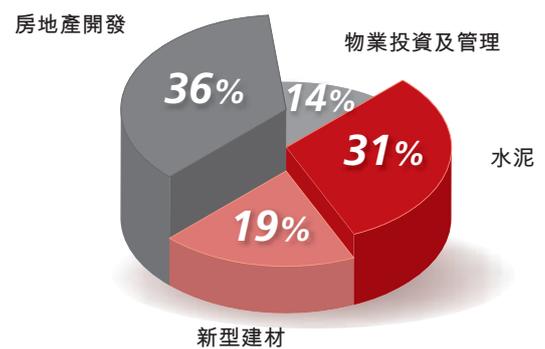
各業務板塊毛利率比較

	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度	變動 %
水泥板塊	21.6%	15.9%	5.7
新型建材板塊	21.3%	18.8%	2.5
房地產開發板塊	33.3%	33.7%	(0.4)
物業投資及管理板塊	66.3%	66.0%	0.3
抵銷	不適用	不適用	不適用
平均	27.9%	24.7%	3.2

2009年各板塊收入分佈



2009年各板塊毛利分佈



1、 水泥板塊

二零零九年，公司水泥板塊實現收入人民幣4,608.3百萬元，同比增長39.0%；毛利人民幣995.4百萬元，同比增長89.2%；毛利率21.6%，同比提高5.7個百分點。

二零零九年公司自產水泥毛利率26.4%，同比提高3.4%；噸毛利達到人民幣78元／噸，同比提高人民幣25元／噸；噸淨利人民幣49元／噸，同比提高人民幣24元／噸。

水泥板塊業績大幅增長，(i)一方面受益於京津冀區域良好的水泥市場環境，二零零九年該區域的水泥價格平均上漲了約人民幣15元／噸；(ii)另一方面受益於公司同一營運、節能減排降低成本增效等內部管控方面的卓越改善。

(1) 加快推進水泥產業兼併重組步伐，提高區域市場佔有率和掌控力

公司緊抓市場有利時機，不斷擴大在環渤海區域的市場份額，成功中標京石、京滬、張承、京承等28條鐵路、高速公路工程及北京多個地鐵項目和南水北調工程。本期水泥銷量達到1,388萬噸，同比增加348萬噸；其中自產水泥1,082萬噸，同比增加332萬噸。公司新建的鼎鑫水泥日產5,000噸熟料生產線和贊皇水泥年產100萬噸粉磨站投產。

公司充分利用中國政府調整水泥產業結構，鼓勵行業重組的機遇，加快推進環渤海區域水泥產能的併購重組，並與中國昊華等公司建立戰略合作關係。截至二零零九年底，公司水泥總產能1,633萬噸，預計二零一零年能將水泥產能迅速擴大到約4,000萬噸，加大了本集團對區域水泥市場的掌控力。

公司於報告期間進行及於二零一零年三月三十日舉行的第一次臨時股東大會審議通過的收購計劃情況如下：

單位：萬噸

水泥板塊	所在區域	控股比例	水泥年產能	權益年產能	石灰石儲備	備註
振興水泥	天津	60.64%	180	109	-	
張家口金隅水泥有限公司	河北省張家口	90%	110	99	2,700	
曲陽水泥	河北省曲陽	90%	200	180	7,000	在建，二零一零年四月投產
永興水泥	河北省涿鹿	100%	200	200	8,000	在建，二零一零年六月投產
平谷水泥二廠生產線	北京平谷	100%	100	100	-	
合計			790	688	17,700	

(2) 加快本集團水泥戰略資源儲備，夯實水泥產業的可持續發展的保障

截至二零零九年底，公司實際控制的石灰石資源儲備達到5.5億噸，通過收購增加石灰石儲備1.77億噸，截至二零一零年三月三十一日石灰石儲備總計7.27億噸；此外，公司將進一步通過各種方式整合水泥戰略資源，預計二零一零年底可將石灰石儲備增加到10億噸左右。戰略資源的儲備為提升公司水泥業務的業績及可持續發展提供了保障。

(3) 強化公司在水泥行業發展循環經濟的先發優勢，創新水泥行業盈利模式

公司大力發展循環經濟、低碳經濟產業。廣泛在水泥生產線採用餘熱發電技術，率先利用水泥窯開展處置城市與工業廢棄物、生活污水及垃圾，強化公司在水泥「節能、環保、高附加值」的新型水泥產業模式，大幅提高了盈利能力。

二零零九年，本公司餘熱發電機組配備達到49.5兆瓦，全年發電量共計2.68億千瓦時，節約成本近人民幣70百萬元，並以此為基礎，成功進行了本集團首項國際碳減排交易，獲得首筆交易收入人民幣3.15百萬元。

公司利用水泥窯，處置工業廢棄物、城市污泥、垃圾、飛灰等，均取得顯著的社會和經濟效益。二零零九年，金隅紅樹林處置工業廢棄物及城市污泥16萬噸，新北水及金隅紅樹林利用200萬噸的水泥生產線合併實現淨利潤人民幣179.8百萬元，同比增長66.7%；琉璃河水泥利用200萬噸的水泥生產線實現淨利潤人民幣90.1百萬元，同比增長43.7%。金隅紅樹林取得國家環保部頒發全國唯一一家「利用水泥窯處置廢棄物經營許可證」，為下一步公司在水泥行業推廣應用此技術提供了保障。

(4) 加強內部運營管控，降低管理成本，提高盈利水準

公司依託在水泥行業人才、技術及管理優勢，提高收購水泥企業營運水泥和獲利能力。鼎鑫水泥(本公司全資子公司)通過規模化生產，提升區域市場控制能力，降低運營成本，二零零九年利用擁有的僅520萬噸產能生產線，實現收入人民幣1,509百萬元，同比增長63.8%，實現淨利潤人民幣299.3百萬元，同比增長390.7%。較本集團於二零零七年收購鼎鑫水泥之初產能增加320萬噸，淨利潤增長近10倍。

(5) 加快水泥下游產業佈局，發揮產業鏈協同優勢

公司率先在行業內加快商品混凝土產業佈局，通過控制區域混凝土生產，控制水泥終端市場，延伸水泥產業利潤鏈條。報告期內，本公司銷售商品混凝土290萬立方米，同比提高65萬立方米；收入為人民幣850百萬元，同比增長25%，毛利率達到8.1%，同比提高3.16個百分點。

2、 新型建材板塊

二零零九年，公司新型建材板塊實現收入人民幣2,878.9百萬元，同比增長6.6%；毛利人民幣613.6百萬元，同比增長20.6%；毛利率21.3%，同比提高2.5個百分點。

	二零零九年 人民幣百萬元	二零零八年 人民幣百萬元	變動 %
收入			
新型建材板塊整體	2,878.9	2,701.7	6.6
—裝飾裝修材料	904.0	990.0	(8.7)
—節能牆體保溫材料	307.9	252.7	21.8
—耐火材料	587.0	460.0	27.6
—商貿物流	1,080.0	999.0	8.1
毛利			
新型建材板塊整體	613.6	509.0	20.6
—裝飾裝修材料	179.0	185.0	(3.2)
—節能牆體保溫材料	69.6	63.0	10.5
—耐火材料	189.0	123.0	53.7
—商貿物流	176.0	138.0	27.5
毛利率(%)			
新型建材板塊整體	21.3%	18.8%	2.5
—裝飾裝修材料	19.8%	18.7%	1.1
—節能牆體保溫材料	22.6%	24.9%	(2.3)
—耐火材料	32.2%	26.7%	5.5
—商貿物流	16.3%	13.8%	2.5

公司新型建材業務，積極調整產品結構和市場策略，重點發展優勢產品，抓住經濟復蘇的有利時機，保持了業務的整體增長。

(1) 加快「工業園區」建設，大力發展新型、綠色、節能建材產品

將重點優勢產品項目向園區集聚，實現「園區化」和產業集群化發展模式，促進產品結構調整和技術升級。二零零九年，大廠工業園已建成1.5萬噸的玻璃棉生產線和2,500萬立方米的礦棉板生產線，並已投入運營。

(2) 搶抓市場機遇，大力開拓重點工程市場

建立建材產品集成化銷售模式，為大型工程進行整體配套供應，實現銷售業務增長。二零零九年，公司成功中標國家博物館、京包隧道、國家會議中心、北京地鐵站及天津津門津塔等工程項目。

3、 房地產開發板塊

二零零九年，公司房地產開發業務實現收入人民幣3,571.9百萬元，同比增長81.5%；毛利總額人民幣1,188.0百萬元，同比增長78.9%；毛利率33.3%，同比下降0.4個百分點，實現收入現金流入人民幣5,577.0百萬元。

(1) 加快在建項目銷售，加速資金回籠

二零零九年，本公司房地產項目結轉面積47.4萬平方米，同比增長22.9萬平方米。其中，商品房結轉面積36.1萬平方米，同比增長16.0萬平方米；保障性住房結轉面積11.3萬平方米，同比增長6.9萬平方米。另外，本公司聯控實體金隅萬科年內結轉面積16.9萬平方米，公司按照股權比例獲得收益約人民幣52百萬元。

(2) 加大一線城市土地儲備，嚴控項目土地成本，提升產品盈利能力

公司通過規避週期式的經營策略，重點佈局一線城市，在土地儲備方面取得了豐碩的成果，二零零九年至二零一零年初已新取得土地儲備179.8萬平方米，平均樓面地價僅人民幣3,459元／平方米。另外，經本公司股東於二零一零年三月三十日舉行的臨時股東大會審議通過關於收購大成開發及其附屬公司的房地產相關項目，增加土地儲備96.5萬平方米。截至二零零九年十二月三十一日，公司的土地儲備達到397萬平方米；截至二零一零年三月底，公司擁有土地儲備約559萬平方米(其中：持有未建土地318萬平方米)。

二零零九年至二零一零年初已新取得土地儲備

序號	項目名稱	位置	購買時間	權益	總規劃面積 (平方米)	土地金額 (人民幣 萬元)	折合 樓面單位地價 (人民幣元/ 平方米)
1	土橋一期	北京	二零零九年五月二十五日	100%	339,753	55,925	1,646
2	土橋二期	北京	二零零九年六月十二日	100%	342,441	56,002	1,635
3	大興黃村商業金融	北京	二零零九年四月二十七日	100%	116,465	15,360	1,319
4	東沙河西區(西海岸)	北京	二零零九年六月二十五日	100%	101,430	31,312	3,087
5	杭州觀瀾時代1地塊R-03	杭州	二零零九年十二月三日	100%	126,350	72,100	5,706
6	杭州觀瀾時代1地塊R-04	杭州	二零零九年十二月三日	100%	62,930	35,123	5,581
7	西三旗項目	北京	二零零九年十二月三十日	100%	49,737	68,180	13,708
8	天津張貴莊1	天津	二零一零年一月十一日	100%	367,815	136,990	3,724
9	天津張貴莊2	天津	二零一零年三月二十三日	100%	200,000	81,000	4,050
10	東沙河西岸介山二期	北京	二零一零年三月五日	100%	91,379	70,040	7,665
合計					1,798,300	622,032	3,459

4、物業投資及管理板塊

二零零九年，公司物業投資及管理板塊繼續保持了高出租率和盈利水準。實現收入人民幣699.6百萬元，同比增長11.0%；毛利總額人民幣463.5百萬元，同比增長11.4%；毛利率66.3%，同比提高0.3個百分點。

(1) 高檔投資性物業面積持續增加，估值水準穩步提升

二零零九年，環球貿易中心三期投入運營，增加物業面積6.5萬平方米，投資物業總面積達到60.1萬平方米；物業總體估值達到人民幣82億元，平均每平方米估價約人民幣13,598元。

本公司於二零一零年三月三十日舉行的臨時股東大會通過「收購大成開發及其附屬公司」的表決，使公司成功收購大成國際寫字樓項目，增加投資性物業面積5.8萬平方米，大成國際寫字樓位於北京東四環CBD區域，地理位置優越，項目出租率高，盈利前景良好。

(2) 品牌效應突顯

公司出租率於北京保持區域高水平，公司所持有的物業項目獲得「全國優秀物業示範大廈」稱號，公司通過完善的設施和優秀的服務，先後吸引了英特爾、日本電通、德國電信、一汽奧迪等國際知名公司入駐。品牌效應的提升，直接帶動了本公司物業出租率及出租價格的提高。

二零零九年大廈物業出租經營情況表

位置	權益	物業總 樓面面積 (萬平方米)	公允價值 (人民幣 億元)	出租單價 (人民幣 元/日)	平均 出租率	單位 公允價值 (人民幣元/ 平方米)
環球貿易中心一期	100%	10.5	18.11	5.5	92.9%	17,246
騰達大廈	100%	7.7	9.94	4.5	94.5%	12,783
金隅大廈	100%	3.6	5.59	4.0	96.2%	15,542
建達大廈及建材經貿大廈	100%	4.7	8.62	6.3	98.4%	18,250
小計		26.5	42.26			
其他物業		33.6	39.69			
合計		60.1	81.95			13,598

其他損益表項目的分析

1. 其他所得及收益

報告期內，本集團實現其他所得及收益人民幣604.0百萬元，同比增加人民幣31.4百萬元，主要是因為鼎鑫水泥、琉璃河水泥、新北水等單位由於收入增長，增值稅退稅金額增加。

2. 投資物業公平值淨收益

報告期內，本集團報告期內投資物業公平值淨收益為人民幣665.3百萬元，同比減少人民幣245.6百萬元。本期投資性物業公平值淨收益的主要原因是由於本期北京房產價格普遍大幅上漲，評估師根據公開市場情況，提高了對本公司投資物業的公平價值。

3. 銷售及市場推廣費用、行政費用及融資費用

報告期內，本集團的費用佔收入的比重均有較大幅度的下降。

	二零零九年 人民幣百萬元	二零零八年 人民幣百萬元	變動 人民幣百萬元
銷售及市場推廣費用	451.2	447.5	3.7
佔收入比重	3.9%	5.2%	降低1.3個百分點
行政費用	972.1	890.3	81.8
佔收入比重	8.3%	10.4%	降低2.1個百分點
融資費用	209.1	228.4	(19.3)
佔收入比重	1.8%	2.7%	降低0.9個百分點

- (1) 二零零九年銷售及市場推廣費用人民幣451.2百萬元，同比增加人民幣3.7百萬元，較二零零八年輕微增加。本集團通過統一銷售管道等方式，同比將銷售及市場推廣費用佔收入比重降低1.3個百分點至3.9%。
- (2) 二零零九年行政費用人民幣972.1百萬元，同比增加人民幣81.8百萬元，主要是由於本集團混凝土及水泥企業的業務擴張，使得行政費用有所增加。但本集團通過整合內部管理，同比將行政費用佔收入比重降低2.1個百分點至8.3%。
- (3) 二零零九年融資費用人民幣209.1百萬元，同比減少人民幣19.3百萬元。通過統一資金管理、集中信貸，提高企業信用評級，使大部分借款在基準利率的基礎上上浮10%。同比將融資費用佔收入比重降低0.9個百分點至1.8%。

4. 應佔聯控實體及聯營公司利潤及虧損

二零零九年應佔聯控實體及聯營公司利潤及虧損由去年的虧損人民幣34.4百萬元，變動至今年的盈利人民幣65.4百萬元，主要是由於今年從本公司聯控實體金隅萬科獲得盈利人民幣52百萬元。

資產負債狀況

主要資產負債項目比較

	二零零九年 人民幣百萬元	二零零八年 人民幣百萬元	變動 (%)
流動資產	17,540.5	11,025.9	59.1
流動負債	11,074.9	13,285.9	(16.6)
淨流動資產(負債)	6,465.6	(2,260.1)	不適用
非流動資產	17,916.2	14,366.8	24.7
非流動負債	7,897.4	3,932.5	100.8
總資產	35,456.7	25,392.7	39.6
淨資產	16,484.4	8,174.3	101.7
其中：本公司股東應佔股權	14,961.5	7,334.3	104.0
少數股東權益	1,522.9	840.0	81.3
資產負債率(%) (總負債除以總資產)	53.5	67.8 (降低14.3個百分點)	

於二零零九年十二月三十一日，本集團資產品質大幅提高，合併範圍內資產總額為人民幣35,456.7百萬元，較上年末增加39.6%；淨資產人民幣16,484.4百萬元；較上年末增加101.7%；資產負債率53.5%，較本報告期初降低14.3個百分點。

於二零零九年十二月三十一日，本集團淨流動資產額為人民幣6,465.6百萬元，同比增加人民幣8,725.7百萬元。

於二零零九年十二月三十一日，本集團現金及銀行結餘合計為人民幣5,642.4百萬元，同比增加人民幣3,624.7百萬元。於二零零九年十二月三十一日，本集團計息銀行借款總額為人民幣6,145.1百萬元。其中，須於一年內償還之計息銀行貸款為約人民幣2,420.6百萬元，比年初減少約人民幣2,731.6百萬元；須一年後償還之計息銀行貸款為約人民幣3,724.5百萬元，比年初增加約人民幣1,851.8百萬元。

公司於報告期內，成功發行人民幣19億元的七年期公司債券，債券信用等級3A級，票面利率4.32%，遠低於市場同類金融產品利率水平；在聯交所主板公開上市發行，募集資金約港幣68.48億元。公司於報告期內先後與多家銀行簽署合作協定，獲得綜合授信人民幣454億元，利率較銀行同期基準利率下調10%。顯著改善了公司財務狀況和資本結構，為公司業務運營發展提供了穩定的資金支持。

未來前景及展望

公司將加速區域、戰略資源的整合，強化公司在水泥、新型建材、房地產開發、物業投資及管理四大產業板塊的核心優勢。大力發展低碳經濟、循環經濟，依託科技創新不斷提升核心競爭力和市場競爭優勢。本集團將緊緊抓住國家出臺的「拉動內需」、「建材下鄉」、「鼓勵行業重組」等有利政策契機。保持公司持續快速發展，實現公司業績的全面快速增長。

1. 水泥板塊展望

水泥板塊要通過加快重點項目建設投產，在進一步完善京津冀戰略佈局的同時，有選擇的在資源優勢區域競爭布點。

(1) 控降發展成本，實現有序擴張

要在控降發展成本的前提下，實現水泥產業板塊的有序擴張。公司在建的贊皇水泥、太行水泥、永興水泥、曲陽水泥共4條日產5,000噸水泥熟料生產線進展順利，計劃將於二零一零年陸續投產運營。公司最新併購重組河北燕趙水泥有限公司等年產能800萬噸水泥項目，要提高運營品質和獲利能力。確立公司在華北地區第一大水泥生產商的市場地位，以新增產能的快速增長搶佔市場先機、提高市場覆蓋率和佔有率。

(2) 佔有稀缺資源，夯實戰略基礎

要更大發揮市場配置資源的基礎性作用，進一步提高對京津冀及其他區域戰略資源的掌控度，為公司的水泥產業可持續發展奠定堅實基礎。配合水泥產業佈局的同時，加快混凝土產業的佈局，發展混凝土產業，提升區域水泥市場控制能力，延伸水泥產業利潤鏈條。

(3) 拼搶新興市場，適度向外佈局

要在鞏固京津冀進行戰略佈局形成的良好基礎之上，一方面積極抓好電石渣製造水泥等戰略性項目的布點；另一方面，選准選好發展項目，把握好節奏和幅度，以京津冀為核心區域，以地震波的擴展方式，適度延伸「大十字」戰略佈局的半徑，進一步提升公司水泥產業在大區域市場的影響力和控制力。

(4) 堅持走低碳經濟、循環經濟之路，大力推進節能減排

加快對接國家強化節能減排目標責任制，加強節能減排重點工程建設，開展低碳經濟試點等政策措施，積極探索水泥行業「低碳排放、高效能、高效率」為特徵的低碳技術研發和低碳經濟發展路徑，建立國家環保工程研究中心和國家環保工程實驗室；大力推廣利用水泥窯處置工業廢棄物、污泥、垃圾焚燒飛灰技術，不斷提高水泥產業盈利能力，創造水泥行業嶄新利潤模式。

2. 新型建材板塊展望

新型建材板塊要在加快結構調整中不斷提升產業集中度，進一步提升核心競爭力，進一步堅持好「園區化」發展模式。

(1) 加快「工業園區」建設

將加快「工業園區」建設，通過「園區化」生產和管理，實現產業集群化發展，促進產品生產技術升級，提升產品市場競爭力和盈利水準。目前大廠工業園區新建高檔木製品項目、年產5萬噸高檔塗料生產基地項目，預計二零二零年將投產運營。

(2) 加快產品結構調整

深入推進和不斷加快資源整合深度和力度，加快產品結構調整，重點發展優勢產業。實現產業整體市場競爭力和經濟效益的大幅提升，公司擁有的年產2,500萬平方米的礦棉板生產線、年產5萬噸高檔耐火製品生產線、年產15萬噸優質耐火原材料生產線等多個重點優勢產業項目都已投產或即將投產，預計未來可為公司帶來可觀的收益。

3. 房地產開發板塊展望

房地產開發板塊要密切關注政策導向，繼續深化「兩個結構」調整，著力實施「好水快流」方針，加快做強做大步伐。

(1) 加快產品結構調整，加快項目銷售

加大普通商品房的開發比例，著力實施「好水快流」方針，加快建設、加快銷售、加快資金回籠，加大已建成兩限房的推銷力度，儘快將現實資源轉化為現實效益。

(2) 布局一線城市，充足土地資源儲備

公司房地產開發業務將繼續重點佈局北京、天津、杭州及重慶等一線城市，適度進入城市化潛能大、城鎮化前景好的二、三線城市，持續科學的儲備適量的土地資源。在控制總量成本的基礎上，獲取升值潛力較大的優質土地資源。

(3) 加快資產重組，多管道擴展公司業務

公司近期已成功重組大成房地產及其子公司，未來公司將利用各種時機，積極開展重組業務，迅速擴大房地產業務經營規模。同時，公司將根據業務發展需要，適時對北京區域具備條件的自有土地進行開發，優化土地儲備資源結構，提升經營業績。充分發揮公司核心產業鏈優勢，積極探索住宅產業化發展模式。

4. 物業投資及管理板塊展望

現代服務業板塊要在深化資源整合和提升投資收益的同時，認真研究處理好規模效益問題。

(1) 持續增加核心區域、優質地段的持有物業面積

在建的環球貿易中心四期(酒店及公寓)進展順利，將很快投入運營。公司將根據市場情況，通過多種方式，增加在一線城市、核心區域、優質地段的持有物業面積。

(2) 保持高品牌效應，提升出租水準

本公司將發揮物業出租及管理的高品牌優勢，提升出租率及出租價格，提升經營業績。

所得款項用途

公司H股上市共募集資金約港幣68.5億元，扣除境外上市相關費用，實際可用外匯資金約港幣64.9億元(約等於人民幣57.2億元)。誠如本公司於二零零九年七月十七日刊發的招股說明書所述，本集團已計劃首次公開發售所得的所得款項用途，於二零零九年十二月三十一日，已用作預定用途的款項的實際使用情況載列如下：

用途	募集資金 使用計劃 %	二零零九年 七月二十九日至 二零零九年 十二月三十一日 期間募集資金 使用計劃 人民幣千元	二零零九年 七月二十九日至 二零零九年 十二月三十一日 期間募集資金 實際使用 人民幣千元	附註	截至二零一零年 十二月三十一日止 年度募集資金 餘額使用計劃 人民幣千元
水泥業務	37	2,150,000	177,400	1	674,000
新型建築材料業務	7	407,000	404,000	2	-
房地產開發	31	1,801,000	2,284,000	3	685,600
償還銀行貸款	15	871,000	866,000	4	-
運營資金及其他一般商業用途	10	491,000	629,000	5	-
合計	100	5,720,000	4,360,400		1,359,600

附註：

- 1 包括收購鼎鑫水泥少數股權及平二水泥廠生產線和建設鼎鑫水泥及琉璃河水泥餘熱發電項目。
- 2 大廠工業園區的新型建築材料生產基礎建設及與美國USG公司合資建立的一條全亞洲最大的年產2,500萬平方米礦棉生產板生產線。
- 3 根據本公司於二零零九年七月十七日刊發的招股說明書，募集資金的約31%用於保障性住房建設。金隅麗景園、朝陽區東柳項目為金隅嘉業開發的經濟適用房及兩限房。
- 4 主要為歸還交通銀行、華夏銀行、北京銀行貸款。
- 5 該項為補充本集團的日常流動資金，預留部分港幣用於日常支付境外費用。

董事會
報告



董事謹此提呈本公司及本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之第一份報告及經審核財務報表。本公司於二零零五年十二月二十二日根據中國公司法在中國成立並註冊為股份有限公司，並於二零零八年十一月四日根據香港公司條例第XI部在香港註冊為非香港公司。本公司H股於二零零九年七月二十九日在聯交所主板上市。

主要業務

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

業績及股息

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的業績及本公司與本集團於該日的財務狀況載於本年報第91至94頁及第100頁至101頁的財務報表。

年內並無派付中期股息。董事現建議向於二零一零年六月二十九日名列本公司股東名冊的股東派付每股人民幣0.07元的末期股息，總值約為人民幣271.1百萬元，惟須待股東於應屆股東周年大會上批准後方可作實。

就本公司所知，截至本年報日期，概無有關任何股東放棄或同意放棄擬派發之二零零九年股息的安排。

物業、廠房及設備

本公司及本集團年內的物業、廠房及設備、以及投資物業變動的詳情分別載於財務報表附註14至15。

財務資料概要

本集團以往四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(摘錄自經審核財務報表及本公司日期為二零零九年七月十七日之招股書)載於第204頁。本概要並不構成經審核財務報表之一部分。



銀行貸款及其他貸款

有關本公司截至二零零九年十二月三十一日的銀行貸款及其他貸款詳情，請參閱財務報表附註30。年內，撥作資本之利息為人民幣235,700,000元，詳情請參閱財務報表附註7。

股本

於二零零九年七月，本公司按每股本公司H股6.38港元發行933,333,000股H股，共籌集約59.5億港元。本公司H股於二零零九年七月二十九日在聯交所主板上市。於二零零九年七月二十九日，母公司、天津市建築材料集團(控股)有限公司及中國信達分別將其所持75,367,105股、5,042,166股及3,112,447股本公司內資股轉換為H股，並向全國社會保障基金理事會(「社保基金」)轉讓該等H股。

於二零零九年七月二十九日，本公司之H股超額配股權獲行使，按每股本公司H股6.38港元額外發行139,999,500股H股，該等股份已於二零零九年八月六日在聯交所掛牌上市。發行該等H股之所得款項總額約為8.9億港元。於二零零九年八月六日，母公司、天津市建築材料集團(控股)有限公司及中國信達資產管理公司分別將其所持11,305,029股、756,322股及466,866股本公司內資股轉換為H股，並向社保基金轉讓該等H股。本公司股本變動載於財務報表附註37。

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

儲備

本公司及本集團年內儲備變動詳情分別載於財務報表附註38及綜合股權變動表。

本公司的可分派儲備

於二零零九年十二月三十一日，本公司儲備賬中約有人民幣1,589,674,000元可供分派。

董事與監事

年內，本公司之董事及監事為：

執行董事：

蔣衛平(主席)

李長利(副主席)

姜德義(總裁) (於二零零九年四月二十八日獲委任)

石喜軍

王洪軍 (於二零零九年四月二十八日獲委任)

張捍東 (於二零零九年四月二十八日獲委任)

王建國 (於二零零九年四月二十八日辭任)

段建國 (於二零零九年四月二十八日辭任)

趙及鋒 (於二零零九年四月二十八日辭任)

非執行董事：

周育先

獨立非執行董事：

胡昭廣

徐永模

張成福

葉偉明 (於二零零九年四月二十八日獲委任)

監事：

王孝群

陳長纓

胡景山

張杰

洪葉

范曉嵐

王佑賓

報告期間後，於二零一零年三月三十日舉行之股東特別大會上，張捍東辭任本公司執行董事，鄧廣均獲委任為本公司執行董事。

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9至17頁。

董事及監事的服務合約

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

董事於合約中的權益

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

董事在與本公司構成競爭的業務的權益

概無董事在與本集團直接、間接或可能構成競爭的業務中持有任何權益。

僱員退休計劃

有關本公司僱員退休計劃的詳情，請參閱財務報表附註34。

管理合約

於本年度內，本公司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、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零九年十二月三十一日，概無董事、監事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第VI部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之相關條文作為或視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條之規定須於本公司股東名冊記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

就此而言，證券及期貨條例相關條文亦適用於監事並據此詮釋。

優先購買權

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

購買、出售或贖回本公司上市證券

自本公司H股的上市日期起至二零零九年十二月三十一日止，概無董事或彼等各自的聯繫人獲授以收購本公司股份或債券方式獲利的權利，而彼等亦無行使任何該等權利；而本公司、其最終控股公司或其最終控股公司的任何子公司或同系子公司概無訂立任何安排，使董事可獲得於本公司或任何其他法團的該等權利。

有關本公司自有證券之交易

截至二零零九年十二月三十一日，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。於二零零九年十二月三十一日，本集團並無可贖回證券。

主要股東在股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零零九年十二月三十一日，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所登記，持有本公司已發行股本5%或以上的權益記錄如下：

好倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔該股權	
				類別已發行 股本的百分比 (%)	佔全部已發行 股本的百分比 (%)
內資股	北京金隅集團有限責任公司	直接實益擁有	1,753,647,866	74.14	45.27
內資股	中國中材股份有限公司	直接實益擁有	239,580,000	10.13	6.19
非上市外資股	合生集團有限公司	直接實益擁有	205,380,000	60.68	5.30
H股	中國人壽保險(集團)公司	直接實益擁有	107,136,500	9.16	2.77
H股	中國銀行	直接實益擁有	60,736,500	5.19	1.57
H股	JP Morgan Chase & Co.	直接實益擁有	58,982,067	5.04	1.52

除上文所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，概無其他人士擁有須於根據證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊內記錄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

於本回顧年度，向本集團五大客戶的銷售佔年內總銷售少於30%，而向本集團五大供應商採購佔年內總採購額亦少於30%。

競爭及利益衝突

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

關連交易

根據上市規則第14A章，以下關連交須於本公司年報內披露。

A. 一次性關連交易

(1) 出售天津金建50%股權

二零零九年九月三十日，金隅嘉業(本公司全資子公司)與塘沽製品廠公司(本公司發起人之一天津市建築材料集團(控股)有限公司的全資子公司)訂立協議，據此，金隅嘉業已同意以總代價人民幣2億元向塘沽製品廠公司轉讓天津金建50%股權。交易已於二零一零年年初完成。

(2) 收購鼎鑫水泥之13.38%股權

根據行使鼎鑫水泥委託協議項下的購股權以收購鼎鑫水泥的委託股權，於二零零九年十二月二十四日，本公司與中成進出口股份有限公司（「中成」，為本公司非全資子公司鼎鑫水泥當時的主要股東）訂立股權收購協議，據此，本公司同意向中成收購鼎鑫水泥之13.38%股權，總代價為人民幣106,230,000元。交易已於二零零九年十二月二十四日完成。

(3) 收購鼎鑫水泥之1.54%股權

於二零零九年十二月三十一日，本公司與天津水泥工業設計研究院（「水泥設計研究院」，中國中材集團公司的子公司，而中國中材集團公司乃本公司發起人之一中材的母公司）訂立股權收購協議，據此，本公司同意向水泥設計研究院收購鼎鑫水泥的1.54%股權，總代價為人民幣12,260,000元。交易已於二零零九年十二月三十一日完成。完成後，鼎鑫水泥已成為本公司的全資子公司。

董事（包括獨立非執行董事）認為上述關連交易協議的條款及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東整體最佳利益。

B. 持續關連交易**(1) 向母公司及其子公司（統稱「母公司集團」）租賃物業**

於二零零九年七月八日，本公司與母公司（本公司的控股股東）訂立租賃協議（「租賃協議」），據此，母公司集團自二零零九年七月二十九日至二零一一年十二月三十一日止期間向本集團出租若干物業。租賃協議項下截至二零零九年十二月三十一日止年度之交易年度上限為人民幣8,800,000元，截至二零零九年十二月三十一日止年度之實際交易總額為人民幣7,170,000元。

(2) 關於鼎鑫水泥的委託安排

於二零零七年三月二十一日，本公司與北京華業大盛科技有限公司（「北京華業」，本公司非全資子公司鼎鑫水泥當時的主要股東）訂立委託協議（「鼎鑫水泥委託協議」），據此，北京華業已同意自二零零七年三月二十一日起期間每年自本公司收取不少於人民幣10,240,000元委託費，代替鼎鑫水泥委託股權所得溢利分配，直至本公司收購委託股權。根據中成於二零零七年十一月二十二日所發出的聲明，中成已承接鼎鑫水泥委託協議項下北京華業的權利與責任。於二零零七年十二月二十四日，中成與本公司訂立補充協議，據此，訂約方同意年度委託費付款將自二零零八年一月一日起收取。鼎鑫水泥委託協議截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度上限及實際交易金額分別為人民幣10,300,000元及人民幣10,240,000元。

根據本公司日期為二零零九年十二月二十四日之公告，本公司於二零零九年十二月二十四日通過本公司與中成訂立日期為二零零九年十二月二十四日之股權轉讓協議方式，自中成購入鼎鑫水泥委託股權，並終止鼎鑫水泥委託協議。

(3) 提供技術服務

於二零零八年二月二日，琉璃河水泥（本公司的全資子公司）與中材國際（本公司發起人之一中材之子公司）訂立技術服務協議（「技術服務協議」），據此，琉璃河水泥同意向中材國際提供若干技術服務，自二零零八年三月一日起為期兩年。技術服務協議項下截至二零零九年十二月三十一日止年度交易之年度上限為人民幣59,100,000元，截至二零零九年十二月三十一日止年度之實際交易總額為人民幣42,981,820元。

(4) 購買服務

於二零零九年七月八日，本公司與母公司訂立服務購買協議(「服務購買協議」)，據此，本集團同意向母公司集團(包括其聯營公司)購買諮詢(包括編製可行性研究及報告)、人員培訓、清潔服務及若干特訂物業維護服務等服務，自二零零九年七月二十九日起生效，並於二零一一年十二月三十一日屆滿。服務購買協議項下截至二零零九年十二月三十一日止年度交易之年度上限為人民幣10,900,000元，截至二零零九年十二月三十一日止年度之實際交易總額為人民幣9,865,811元。

(5) 針對母公司之開發工程

於二零零八年八月五日，北京市西三旗高新建材城經營開發有限公司(本公司的全資子公司)與母公司訂立開發協議(「開發協議」)，據此，母公司委任北京市西三旗高新建材城經營開發有限公司對一處位於北京海淀區西三旗建材城住宅區由母公司所擁有的物業進行土地一級開發(「開發項目」)。開發項目自二零零五年起動工，預期於二零零九年十二月三十一日前竣工。開發協議項下截至二零零九年十二月三十一日止年度交易之年度上限為人民幣35,000,000元，截至二零零九年十二月三十一日止年度並未錄得任何開發收入。

(6) 向中材國際銷售貨品

於二零零九年七月八日，通達耐火(本公司的非全資子公司)與中材國際訂立貨品銷售協議(「中材國際貨品銷售協議」)，據此，如訂約方不時所協定，通達耐火已同意向中材國際出售耐火材料及其他原材料及產品，自二零零九年七月二十九日起生效，並於二零一一年十二月三十一日屆滿。根據本公司日期為二零零九年十二月二十七日之公告，中材國際貨品銷售協議項下截至二零零九年十二月三十一日止年度交易之年度上限由人民幣58,000,000元調整至人民幣84,100,000元，截至二零零九年十二月三十一日止年度之實際交易總額為人民幣73,350,733元。

(7) 向母公司集團銷售貨品

於二零零九年七月八日，本公司與母公司訂立銷售協議（「貨品銷售協議」），據此，本集團同意向母公司集團（包括其聯營公司）出售貨品，包括水泥、熟料、耐火材料、傢俱、彩板、潔具及木製產品，自二零零九年七月二十九日起生效，並於二零一一年十二月三十一日屆滿。根據本公司日期為二零零九年十二月二十七日之公告，貨品銷售協議項下截至二零零九年十二月三十一日止年度交易之年度上限由人民幣50,500,000元調整至人民幣80,000,000元，截至二零零九年十二月三十一日止年度之實際交易總額為人民幣70,046,852元。

(8) 向母公司集團及通達耐火購買貨品

於二零零九年七月八日，本公司與母公司及通達耐火各訂立貨品購買協議（合稱「貨品購買協議」），據此，母公司集團（包括其聯營公司）及通達耐火各同意向本集團供應貨品，包括水泥、燃油、石灰石及耐火材料，自二零零九年七月二十九日起生效，並於二零一一年十二月三十一日屆滿。根據本公司日期為二零零九年十二月二十七日之公告及日期為二零一零年二月十一日之通函，貨品購買協議項下交易截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度上限由人民幣203,400,000元調整至人民幣700,000,000元（已由本公司獨立股東於二零一零年三月三十日舉行之股東周年大會上批准及追認），截至二零零九年十二月三十一日止年度之實際交易總額為人民幣688,582,988元。

就上市規則第14A.37條而言，本公司獨立非執行董事胡昭廣、徐永模、張成福及葉偉明已審閱上述持續關連交易，並確認該等持續關連交易於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度乃：

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

就上市規則第14A.38條而言，本公司已委聘本公司的國際核數師安永會計師事務所按照香港會計師公會頒發的香港相關服務準則4400「就財務資料執行協定程序的聘用協定」，對管理層於截至二零零九年十二月三十一日止年度識別的本集團持續關連交易進行若干協定程序。國際核數師根據協定程序，並已向董事會書面確認，於截至二零零九年十二月三十一日止年度：

- (1) 上述持續關連交易已獲董事會批准；
- (2) 涉及本集團提供貨品及服務的上述持續關連交易(就獲選樣本而言)的定價乃按照本集團定價政策作出；
- (3) 上述持續關連交易(就獲選樣本而言)乃按該等交易的有關協議或合同條款訂立；及
- (4) 上述各持續關連交易的累計交易金額並未超越相關年度上限(載於本公司日期為二零零九年七月十七日的招股書及／或本公司日期為二零零九年十二月二十七日的公告)。

關聯方交易

本集團於正常業務過程中承擔的重大關聯方交易詳情載於財務報表附註45。根據上市規則構成關連交易或持續關連交易的該等關聯方交易已遵照上市規則第14A章。

報告期後事項

報告期後重大事項的詳情載於財務報表附註48。

核數師

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

代表董事會

主席

蔣衛平

中國北京，二零一零年四月十六日



业务受理大厅

金隅技术中心
BBMG TECHNICAL CENTER

監事會 報告



在報告期間，全體監事會成員按照有關法律法規和章程規定積極履行其職責，對董事會的召開和決策過程以及實施程序是否符合有關法律法規和章程的規定實施了有效的監督，保護了股東的權益和本公司長遠發展的利益。

本報告期間，監事會共召開了兩次會議。於二零零九年四月二十七日召開的第一屆監事會第六次會議，審議並通過了二零零八年監事會報告及關於監事會換屆選舉的議案。二零零九年四月二十八日召開的第二屆監事會第一次會議，王孝群獲選為第二屆監事會主席。全體監事均出席了前述兩次會議。本報告期間，全體監事會成員出席了本公司年度內召開的全部股東大會，列席了董事會年度內召開的全部會議，對提交董事會審議的議案進行了審閱。通過列席有關會議，對本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。

本報告期間，監事會通過對本公司及子公司的財務管理制度具體的實施情況進行檢查，並定期審閱了本公司及子公司的相關財務資料，及審計師對本公司及子公司的審計報告，確認本公司及子公司的會計賬目及會計核算工作符合《中國會計法》、中國財政部頒佈的會計制度及香港財務報告準則的規定，並未就上述各項發現問題。

本監事會認真審核了董事會擬提交本公司股東周年大會經獨立核數師審核並出具無保留意見的本集團二零零九年度財務報告等有關資料，認為該報告遵循了一貫性原則，準確、真實、公允地反映了本集團的財務狀況和經營業績。

本監事會確認：本報告期間本公司與其關連人士(包括母公司)的關連交易及持續關連交易是公平、公正的，沒有損害其他股東及本公司的利益。董事、總裁及其他高級管理人員嚴格遵守誠信原則，恪盡職守地行使股東賦予的各項權利，履行各項義務，至今未發現任何濫用職權侵犯損害本公司股東利益與員工合法權益之行為。

本監事會對本公司發展前景充滿信心。於二零一零年，本監事會將繼續嚴格按照本公司章程和有關規定，努力履行各項職責，維護股東權益。

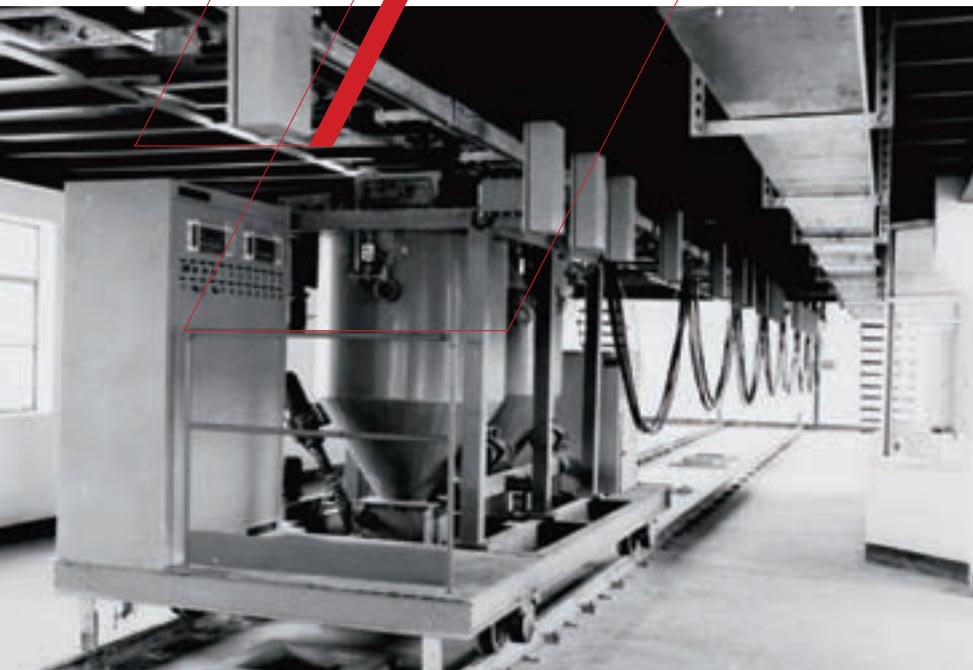
代表監事會

主席

王孝群

中國北京，二零一零年四月十六日

投資者
關係報告



概覽

本集團深信，投資者關係是上市公司維持良好企業管治不可或缺的一環。本集團自二零零九年七月二十九日上市以來，一直積極與投資者保持聯繫，並適時為他們更新行業情況、公司資訊及業務發展，以建構一個公平、公開及具高透明度的訊息披露平台。本集團的投資者關係工作由董事會秘書兼聯席公司秘書吳向勇負責，並由董事會及高級管理層全力支持。於報告期間，本集團積極參與各項投資者關係活動，並透過公司網站為投資者提供實時的資訊。

投資者關係活動回顧

1. 全球發售及全球路演

本公司的H股自二零零九年七月二十九日起成功於聯交所主板上市，並於上市期間進行了首次的全球路演推介活動，曾前往香港、新加坡、倫敦、紐約及波士頓等主要國際金融市場，與各地的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。上市後，本集團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

自上市以來，本集團已出席香港及北京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300位分析員、基金經理及財經評論家會面，與機構投資者保持緊密的溝通，並為他們提供本集團的最新資訊。

3. 與股東、投資者及分析員持續溝通

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

4. 業績公佈

本集團於中期及全年業績發佈時均編製資料詳盡的業績報告，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，包括於上市、中期及全年業績發佈時舉行新聞發佈會、定時發放新聞稿及安排本集團管理層接受新聞媒體專訪等，以提高公眾對本集團的認知，進一步加強其企業形象及地位。

6. 及時發放最新公司資訊

公司網站為與投資者溝通最快捷的方法之一。本集團於報告期間建立公司網站www.bbm.com.cn，作為對外界的溝通平台，並定期更新網站內容，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，並以發放公告、新聞稿及其他有關本集團動向的最新資訊，以加強資訊傳遞的有效性。

展望

投資者關係的建立，有賴具前瞻性的企業傳訊策略及本集團高級管理層的積極參與。在二零一零年，本集團將繼續維持高透明度及有效的企業管治常規，及時和準確地發放訊息，以加強與投資者之間的聯繫。

投資者資訊

1. 股份詳情
上市日期 二零零九年七月二十九日
每手買賣單位 500股
已發行H股數目 1,169,382,435股(截至二零零九年十二月三十一日)
股份代號 2009
2. 財務日誌
二零零九年中期業績公告 於二零零九年八月二十八日刊發
二零零九年年度業績公告 於二零一零年四月十六日刊發
股東周年大會的股份截止過戶日期 自二零一零年五月三十一日至二零一零年六月二十九日
股東周年大會 二零一零年六月二十九日
財政年度結算日 十二月三十一日
3. 截至二零零九年十二月三十一日 每股人民幣0.07元
止年度的建議末期股息

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二零零九年十二月三十一日止年度的企業管治報告。

1 致力於企業管治

本公司矢志不移地通過不斷完善其企業管治常規及程序，致力達到並維持企業管治的整體高水平，且一向深諳責任承擔及與股東溝通的重要性。通過建立完善的董事會、綜合內部監控系統及穩定的企業架構，本公司致力於完整及具透明度地披露資料、提升營運穩健度，並鞏固及增加股東價值及利潤。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司已採用並已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則所有守則條文作為其本身的企業管治常規守則。

董事會亦已編製若干內部規程及指引，包括關連交易管理辦法、關連交易實施細則、管理層證券交易守則、股價敏感資料知情人登記制度及投資者關係管理制度，作為本集團的相關工作規則。

2 董事會

董事會職責及職能

董事會負責領導及監控本公司事務。董事會監督本公司的戰略發展並就本公司的目標、策略及政策作出決策。董事會亦負責監督及控制經營及財務業績，從而致力實現本公司的戰略發展。所有董事均須以維護本公司最佳利益為前提行事，共同承擔監督及監控本公司事務的職責，通過實行計劃提升股東價值，以確保本公司成功。董事會定期評估管理層的業務展望及業績，以及行使其他權力並以本公司利益為依歸，客觀作出決策，包括：批准及

監督主要政策事項、整體策略、業務計劃(包括年度預算)、內部監控及風險管理系統、重大交易(特別是可能涉及利益沖突的交易)、主要資本開支、委任董事及其他重要財務及營運事項。

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

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

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

組成

於本年報日期，董事會由六名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成：

執行董事：

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

非執行董事：

周育先	審計委員會成員
-----	---------

獨立非執行董事：

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

各董事的詳細履歷於本年報第9至13頁披露。

於二零零九年四月二十八日首屆董事會任期屆滿時，王建國、段建國及趙及鋒辭任本公司之執行董事，而於同日，姜德義、王洪軍及張捍東獲委任為本公司第二屆董事會之執行董事，而葉偉明則獲委任為本公司之獨立非執行董事。

於報告期間，張捍東在其任期結束前於二零零九年八月二十八日提出辭任本公司執行董事。根據公司章程，張捍東辭任將使本公司之董事總人數低於公司章程規定之人數，故其辭任於股東在二零一零年三月三十日召開之股東特別大會上委任新董事鄧廣均後方告生效。

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

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

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

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

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

主席及行政總裁

為確保權力及授權均衡，董事會主席與行政總裁角色獨立分開，並非由同一人兼任。

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

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

董事任期

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

聯席公司秘書

所有董事均可享有聯席公司秘書的服務。聯席公司秘書定期向董事會報告，使董事會知悉有關管治和監管的最新資料、協助主席編制議程，並及時和全面地編制和發送會議文件，以確保董事會會議高效及合規。聯席公司秘書在本公司法律顧問的協助下，負責安排發佈年度報告與中期報告，並依照上市規則及公司相關制度的規定對外界披露資料與數據。聯

席公司秘書根據本公司的規程及指引(如關連交易管理辦法及關連交易實施細則)及時及定期向本公司財務部門查詢關連交易的資料，以確保完全符合上市規則有關該等交易的規定。

聯席公司秘書亦負責編製與保管董事會及下轄委員會的書面決議案及／或會議記錄連同任何有關的會議文件，並向所有董事提供和披露該等記錄和文件，以供董事在任何合理時間要求查閱。會議記錄須對審議的所有事項，包括董事提出的任何詢問和反對意見均有詳細記載。在會議結束後的合理期限內將會議記錄初稿送交全體董事，以供提出修改意見。

董事會會議

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

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

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

於報告期間，董事會舉行五次例會。根據上市規則及企業管治守則，須於會議召開前向全體董事發出正式通知及董事會文件。於報告期間，董事會亦以傳閱方式通過三項書面決議案。各董事於報告期間的出席詳情如下：

董事姓名	出席次數／會議次數	
	書面決議案	例會
執行董事		
蔣衛平(主席)	3/3	5/5
李長利(副主席)	3/3	5/5
姜德義(總裁)(於二零零九年四月二十八日獲委任)	3/3	4/4
石喜軍	3/3	5/5
張捍東(於二零零九年四月二十八日獲委任)	0/3	2/4
王洪軍(於二零零九年四月二十八日獲委任)	3/3	4/4
段建國(於二零零九年四月二十八日辭任)	不適用	1/1
王建國(於二零零九年四月二十八日辭任)	不適用	1/1
趙及鋒(於二零零九年四月二十八日辭任)	不適用	1/1
非執行董事		
周育先	3/3	5/5
獨立非執行董事		
胡昭廣	3/3	5/5
徐永模	3/3	5/5
張成福	3/3	5/5
葉偉明(於二零零九年四月二十八日獲委任)	3/3	4/4

董事會委員會

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

審計委員會

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

年內，審計委員會召開兩次會議。高級管理層及外聘核數師均獲邀出席該等會議。審計委員會的主要職能及職責為：

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

審計委員會各成員於報告期間出席會議詳情如下：

董事姓名	出席次數／會議次數
獨立非執行董事	
張成福(主席)	2/2
胡昭廣	2/2
徐永模	2/2
葉偉明	2/2
非執行董事	
周育先	1/2

審計委員會於報告期間的工作包括審閱：

- 有關截至二零零九年六月三十日止六個月的中期審核的外聘核數師報告；
- 二零零九年中期報告及中期業績公告；
- 本集團內部監控制度並與內部審計師就此進行討論；
- 內部監控備忘錄；及
- 本集團的關連交易。

本集團於報告期間的年報及全年業績公告已由審計委員會審閱。

薪酬及提名委員會

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

於報告期間，薪酬及提名委員會召開兩次會議。薪酬及提名委員會於報告期間的會議出席記錄如下：

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

薪酬及提名委員會於報告期間的工作包括(i)考慮張捍東辭任執行董事之辭呈；(ii)擬委任鄧廣均為執行董事之建議；及(iii)委任五名高級管理人員王世忠、李偉東、付秋濤、王肇嘉及劉文彥之建議。於本報告日期，薪酬及提名委員會已審閱所披露有關本公司董事及高級管理層成員於報告期間的薪酬組合並認為上述人員的薪酬組合符合本公司相應的薪酬政策規定且與年度績效評估一致。

高級管理層履歷於本年報第16至17頁披露。

策略委員會

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

截至本年報日期，策略委員會召開一次會議，出席率為100%，以審閱並考慮有關資產重組的資料，包括有關本集團水泥業務的重大財務資料，本集團水泥業務及資產的缺陷修正進度、估值進度以及制定資產重組計劃書。策略委員會將向董事會呈交有關所解決關鍵事宜及所審閱有關資產重組事宜的報告，以供董事會審核。

3 董事會的財務責任聲明

依照上市規則及其他監管規定，董事會須對年報及中期報告、價格敏感資料公告及其他披露資料呈列均衡、清晰及易於理解的評估。截至二零零九年十二月三十一日止年度，董事確認彼等須負責：(i) 編製本公司財務報表；(ii) 財務數據完整且合法；及(iii) 本公司內部監控制度及風險管理程序有效。

管理層團隊須向董事會提供該評估的說明及資料，使董事會能夠於作出批准前對財務及其他呈列資料作出知情評估。董事負責監督各財務期間賬目的編製工作，確保可真實公平地反映本集團財務狀況及有關期間的業績及現金流量。於編製截至二零零九年十二月三十一日止年度的賬目時，各董事已：

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

本公司中期業績及年度業績會於有關期間結束後三個月及四個月內及時公佈。

本公司已收到本公司國際核數師就其申報責任發出的聲明。本公司獨立國際核數師就其對財務報表承擔的申報責任聲明載於本年報第89至90頁的「獨立核數師報告」。

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

4 董事及監事進行的證券交易

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

本公司已設立股價敏感資訊知情人登記制度，以控制及監督可能擁有關於本集團或其證券的未公開股價敏感資料之相關僱員。

全體董事確認，截至二零零九年十二月三十一日，概無董事及監事及可能擁有本公司尚未公開的股價敏感資料的特定僱員未遵守標準守則作出披露，並無須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，亦無任何違規行為。經向本公司全體董事及監事作出特定查詢後，確認於整個報告期間所有董事均已遵守標準守則規定的標準。

5 內部監控與審計

內部監控

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

本公司內部監控系統包括完善的組織架構，以及全面的政策及標準。各業務及職能部門的職責範圍均清楚列明，以確保有效制衡。本公司已設立一系列程序，以防止資產遭未經授權挪用或處置、妥善保存會計記錄，以及確保業務範疇內使用或對外公佈的財務資料均屬可靠。此等程序只能提供合理保證，惟不能絕對確保不會出現重大錯誤、損失或詐騙。本公司亦已採納一系列程序，以確保遵循所有適用的法律、規則及規例。本公司已於報告期間審核本公司內部監控制度的有效性。審核範圍包括本公司的財務、業務及合規監控以及風險管理效能，並無發現主要內部監控方面存在任何重大問題。審計委員會與董事會均對報告期間內本公司的內部監控制度行之有效的運作感到滿意。

核數師的薪酬

審計委員會已審閱由安永會計師事務所發出的函件，以確定其獨立性與客觀性，並與其舉行會議，討論審計範疇及費用。本公司分別委聘安永會計師事務所及北京興華會計師事務所(作為國內核數師)作為本公司的國際及國內核數師。有關安永會計師事務所及北京興華會計師事務所於二零零九年向本公司提供的審計服務的薪酬概述如下(安永會計師事務所及北京興華會計師事務所概無於二零零九年提供非審計服務)：

人民幣千元

年度業績審計服務	
安永會計師事務所	5,300
北京興華會計師事務所	4,200
安永會計師事務所進行之協定程序	100
總計	<u>9,600</u>

6 與股東溝通

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

有關進一步詳情，請參閱本年報「投資者關係報告」一節。

代表董事會

主席

蔣衛平

中國北京，二零一零年四月十六日

獨立核數師報告



致北京金隅股份有限公司全體股東

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

本核數師已審核刊於第91至197頁的北京金隅股份有限公司的財務報表，其中包括截至二零零九年十二月三十一日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合股權變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表的責任

貴公司董事須負責按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製並真實而公允地呈列該等財務報表。此責任包括設計、實行及維持相關的內部監控以編製及真實而公允地呈列財務報表，以確保財務報表並不存有因欺詐或錯誤而引起的任何重大錯誤陳述；選擇並應用合適的會計政策；以及按情況作出合理的會計估計。

核數師的責任

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

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

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

吾等認為，吾等所獲得的審核憑證乃足夠及適當地為吾等的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告(續)

致北京金隅股份有限公司股東

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

意見

吾等認為，本財務報表根據香港財務報告準則真實而公允地反映 貴公司和 貴集團截至二零零九年十二月三十一日的財務狀況，以及 貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的利潤和現金流量，且已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環金融街8號

國際金融中心二期18樓

二零一零年四月十六日

綜合損益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
收入	5	11,701,087	8,550,656
銷售成本		(8,441,898)	(6,438,645)
毛利		3,259,189	2,112,011
其他所得及收益	5	604,028	572,596
投資物業公平值淨收益		665,307	910,866
銷售及市場推廣開支		(451,205)	(447,495)
行政開支		(972,070)	(890,276)
其他淨開支		(79,564)	(87,581)
融資成本	7	(209,128)	(228,352)
應佔利潤及虧損：			
聯控實體		49,314	(16,831)
聯營公司		16,091	(17,562)
稅前利潤	6	2,881,962	1,907,376
所得稅開支	10	(766,856)	(521,365)
年度利潤		2,115,106	1,386,011
歸屬於：			
本公司擁有人	11	2,035,388	1,320,816
少數股東權益		79,718	65,195
		2,115,106	1,386,011
本公司普通股權持有人應佔每股盈利	13		
基本及攤薄		人民幣0.63元	人民幣0.59元

有關本年度建議股息的詳情已在財務報表附註12中披露。

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
本年度利潤	2,115,106	1,386,011
其他全面收益		
可供出售資產：		
公平值變動	2,419	—
所得稅影響	(605)	—
年度全面收益總額	<u>2,116,920</u>	<u>1,386,011</u>
歸屬於：		
本公司擁有人	2,037,202	1,320,816
少數股東權益	79,718	65,195
	<u>2,116,920</u>	<u>1,386,011</u>

綜合財務狀況表

二零零九年十二月三十一日

	附註	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			
物業、廠房及設備	14	7,040,049	4,233,644
投資物業	15	8,195,400	7,409,487
土地使用權	16	1,451,811	1,328,558
商譽	17	246,350	99,171
其他無形資產	18	26,122	22,265
採礦權	19	149,348	89,828
聯控實體權益	21	241,325	254,406
聯營公司權益	22	316,835	795,237
可供出售投資	23	17,411	14,985
遞延稅項資產	33	231,580	119,199
非流動資產總值		17,916,231	14,366,780
流動資產			
存貨	24	7,698,826	6,347,923
應收賬款及票據	25	1,613,258	1,139,744
預付款、押金及其他應收款	26	2,409,619	1,499,591
可收回稅款	31	20,412	20,953
限制現金	27	142,747	135,753
現金及現金等價物	27	5,499,609	1,881,897
持有作出售非流動資產	39	155,962	–
流動資產總值		17,540,433	11,025,861
流動負債			
應付賬款及票據	28	2,285,463	1,961,612
其他應付及應計款	29	5,736,011	5,786,030
應付股息		–	19,057
計息銀行貸款	30	2,420,600	5,152,200
應付稅款	31	590,710	321,259
補充退休津貼及提早退休福利撥備	34	42,156	45,761
流動負債總值		11,074,940	13,285,919
流動資產／(負債)淨值		6,465,493	(2,260,058)
資產總值減流動負債		24,381,724	12,106,722

綜合財務狀況表(續)

二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
非流動負債			
計息銀行貸款	30	3,724,546	1,872,700
公司債券	32	1,933,904	—
遞延稅項負債	33	1,213,650	955,856
補充退休津貼及提早退休福利撥備	34	562,429	558,328
遞延收入	35	322,537	304,778
其他非流動負債	36	140,292	240,831
		7,897,358	3,932,493
資產淨值			
		16,484,366	8,174,229
股權			
本公司擁有人應佔股權			
已發行資本	37	3,873,333	2,800,000
儲備	38	10,817,007	4,422,226
建議末期股息	12	271,133	112,000
		14,961,473	7,334,226
少數股東權益			
		1,522,893	840,003
總股權			
		16,484,366	8,174,229

蔣衛平
董事

王洪軍
董事

綜合股權變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價	法定公積金	合併儲備	資本儲備	可供		建議	合計	少數	合計股權
						出售投資	重估儲備				
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零八年一月一日	1,800,000	830,342	-	22,167	(888,781)	-	1,695,106	112,689	3,571,523	610,678	4,182,201
股份發行—附註37	1,000,000	1,600,000	-	-	-	-	-	-	2,600,000	-	2,600,000
母公司投入	-	-	-	-	19,200	-	-	-	19,200	-	19,200
少數股東權益投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89,444	89,444
少數股東權益收購	-	-	-	-	(38,621)	-	-	-	(38,621)	(257,443)	(296,064)
收購太行華信	-	-	-	-	-	-	-	-	-	348,010	348,010
撥至公積金之利潤	-	-	1,115	-	-	-	(1,115)	-	-	-	-
向少數股東派發股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,881)	(15,881)
二零零七年末期股息宣派	-	-	-	-	-	-	-	(112,689)	(112,689)	-	(112,689)
視為向母公司分紅—附註2.1	-	-	-	(22,167)	(3,836)	-	-	-	(26,003)	-	(26,003)
年度全面收益總額	-	-	-	-	-	-	1,320,816	-	1,320,816	65,195	1,386,011
建議二零零八年末期股息	-	-	-	-	-	-	(112,000)	112,000	-	-	-
—附註12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零零八年											
十二月三十一日	<u>2,800,000</u>	<u>2,430,342</u>	<u>1,115</u>	<u>-</u>	<u>(912,038)</u>	<u>-</u>	<u>2,902,807</u>	<u>112,000</u>	<u>7,334,226</u>	<u>840,003</u>	<u>8,174,229</u>

綜合股權變動表(續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價	法定公積金	合併儲備	資本儲備	可供		建議	合計	少數	合計股權
						出售投資	留存利潤				
重估儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零九年一月一日	2,800,000	2,430,342	1,115	-	(912,038)	-	2,902,807	112,000	7,334,226	840,003	8,174,229
股份發行—附註37	1,073,333	4,643,945	-	-	-	-	-	-	5,717,278	-	5,717,278
少數股東權益投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,050	10,050
少數股東權益收購	-	-	-	-	(16,481)	-	-	-	(16,481)	(141,233)	(157,714)
收購子公司—附註40	-	-	-	-	1,248	-	-	-	1,248	736,628	737,876
向少數股東派發股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,273)	(2,273)
年度全面收益總額	-	-	-	-	-	1,814	2,035,388	-	2,037,202	79,718	2,116,920
二零零八年末期股息宣派	-	-	-	-	-	-	-	(112,000)	(112,000)	-	(112,000)
建議二零零九年末期股息	-	-	-	-	-	-	(271,133)	271,133	-	-	-
於二零零九年											
十二月三十一日	3,873,333	7,074,287*	1,115*	-*	(927,271)*	1,814*	4,667,062*	271,133	14,961,473	1,522,893	16,484,366

* 該等儲備賬戶包括綜合財務狀況表內的綜合儲備人民幣10,817,007,000元(二零零八年：人民幣4,422,226,000元)。

綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
經營活動所得現金流量			
稅前利潤		2,881,962	1,907,376
調整：			
融資成本	7	209,128	228,352
聯控實體應佔利潤及虧損		(49,314)	16,831
聯營公司應佔利潤及虧損		(16,091)	17,562
利息收入	5	(28,671)	(46,543)
折舊	6	371,437	276,191
物業、廠房及設備項目減值	6	–	2,149
應收賬款減值淨額	6	27,385	29,310
聯營公司權益減值	6	5,469	–
土地使用權攤銷	6	29,718	18,568
採礦權攤銷	6	6,226	2,541
其他無形資產攤銷	6	1,872	1,378
出售物業、廠房及設備項目(收益)/虧損淨額	6	(23,000)	1,616
出售土地使用權收益	6	(26,677)	–
出售投資物業收益	6	(29,569)	–
出售子公司虧損		–	3,272
遞延收入確認	5	(34,960)	(18,503)
投資物業公平值變動	15	(665,307)	(910,866)
		2,659,608	1,529,234
存貨增加		(1,042,529)	(717,052)
應收賬款及票據(增加)/減少		(181,714)	140,933
預付款、押金及其他應收款(增加)/減少		(1,005,002)	685,156
限制現金增加		(6,994)	(43,422)
應付賬款及票據增加		131,204	245,157
其他應付及應計款增加/(減少)		4,640	(595,171)
其他非流動資產減少		–	(11,814)
補充退休津貼及提早退休福利撥備增加/(減少)		496	(28,207)
		559,709	1,204,814
已收利息		28,671	46,543
已付利息		(197,020)	(176,610)
已收政府資助		66,019	63,970
已付企業所得稅		(302,329)	(296,662)
已付土地增值稅		(18,689)	(14,470)
		136,361	827,585
經營活動所得現金流量淨額		136,361	827,585

綜合現金流量表(續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
投資活動所得現金流量			
購買物業、廠房及設備		(2,099,787)	(1,155,405)
新增投資物業		(280,909)	(654,289)
新增土地使用權		(328,815)	(375,957)
新增其他無形資產	18	(5,729)	(18,131)
新增採礦權		(83,069)	(7,550)
購買上市股份		(2,347)	–
購買未上市股份		(301)	(2,819)
收購子公司，扣除購入現金	40	358,961	9,298
購買聯營公司股權		–	(192,925)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		160,613	41,792
出售未上市股份所得款項		2,641	289
出售土地使用權所得款項		30,600	–
出售投資物業所得款項		70,004	–
出售一家聯控實體所得款項		1,676	–
出售聯營公司所得款項		5,447	–
往年收購一家子公司未支付現金代價的付款		(106,230)	–
收購少數股東權益		(157,714)	(296,064)
聯控實體投資增加		(96,649)	(95,131)
已收聯營公司股息		2,424	–
已收聯控實體股息		1,406	–
出售子公司		–	(22,456)
聯控實體還款		217,399	125,727
已付利息		(38,691)	(68,359)
		(2,349,070)	(2,711,980)
投資活動所用現金流量淨額			

綜合現金流量表(續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
融資活動所得現金流量			
上市時發行新股份所得款項總額	37	6,035,160	—
股份發行開支	37	(317,882)	—
發行股份所得款項	37	—	2,600,000
發行債券所得款項淨額	32	1,874,091	—
向母公司償還融資活動款項		—	(1,581,840)
母公司償還貸款		—	(778,000)
所得銀行貸款		5,347,396	9,902,630
償還銀行貸款		(6,835,750)	(7,714,331)
已付利息		(149,314)	(228,352)
視為向母公司分紅		—	(26,003)
向本公司擁有人派發股息		(131,057)	(147,962)
向少數股東派發股息		(2,273)	(15,881)
少數股東向子公司投入資金		10,050	89,444
		5,830,421	2,099,705
現金及現金等價物增加淨額			
年初現金及現金等價物		1,881,897	1,666,587
		5,499,609	1,881,897
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘	27	5,476,989	1,844,969
原到期日於收購時起計少於三個月的非抵押定期存款	27	22,620	36,928
		5,499,609	1,881,897

財務狀況表

二零零九年十二月三十一日

	附註	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			
物業、廠房及設備	14	566,124	222,538
投資物業	15	5,652,320	4,629,950
土地使用權	16	454,095	337,868
於子公司投資	20	6,428,081	5,436,944
於聯控實體投資	21	161,720	110,971
於聯營公司投資	22	285,002	336,804
可供出售投資	23	8,194	8,194
非流動資產總值		13,555,536	11,083,269
流動資產			
應收賬款及票據	25	–	252,489
預付款、押金及其他應收款	26	4,421,616	2,495,026
現金及現金等價物	27	3,409,781	540,053
流動資產總值		7,831,397	3,287,568
流動負債			
應付賬款及票據	28	30,656	240,004
其他應付及應計款	29	2,959,794	2,729,067
應付股息	12	–	19,057
計息銀行貸款	30	700,000	3,298,000
應付稅款	31	49,255	–
補充退休津貼及提早退休福利撥備	34	38,698	42,035
流動負債總值		3,778,403	6,328,163
流動資產／(負債)淨值		4,052,994	(3,040,595)
資產總值減流動負債		17,608,530	8,042,674

財務狀況表(續)

二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
非流動負債			
計息銀行貸款	30	1,650,000	400,000
公司債券	32	1,933,904	—
遞延稅項負債	33	679,608	507,432
補充退休津貼及提早退休福利撥備	34	535,475	531,566
		4,798,987	1,438,998
資產淨值			
		12,809,543	6,603,676
股權			
已發行股本	37	3,873,333	2,800,000
儲備	38	8,665,077	3,691,676
建議末期股息	12	271,133	112,000
		12,809,543	6,603,676

蔣衛平
董事

王洪軍
董事

財務報表附註

1. 公司資料

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

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

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

2.1 編製基礎

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

合併基準

該等綜合財務報表包括本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的財務報表。收購受共同控制的子公司乃以合併會計法入賬。收購非共同控制的子公司乃以收購法入賬。所有收入、開支以及產生自本集團內公司間交易及公司間結餘的未變現收益及虧損已在合併賬目時悉數對銷。

合併會計法涉及發生共同控制組合的合併實體的財務報表項目，猶如該等項目自該等合併實體或業務首次受有關控制方控制當日起已合併處理。合併實體或業務的資產淨值乃按控制方認為的現有賬面值進行合併。不會就商譽或就收購方於被收購公司可識別資產、負債及或有負債公平淨值的權益超出共同控制合併當時的投資成本確認任何金額。

財務報表附註

2.1 編製基礎(續)

合併基準(續)

綜合損益表包括各合併實體或業務自所呈報之最早日期或該等合併實體或業務首次受共同控制當日起(以較短期間為準)的業績，不以共同控制合併日期為準。

收購法涉及將業務合併的成本分配至收購日期所收購可識別資產及所承擔負債及或有負債的公平值。收購成本按交易當日所獲資產及所產生或所承擔負債的公平值總和，另加收購應佔直接成本計算。或有代價於可能作出調整且可合理計算時確認。或有代價的後續計量影響商譽。根據收購法，子公司業績由收購日期起(即本集團取得控制權當日)悉數合併入賬，直至該控制權終止當日為止。

少數股東權益指本公司子公司的業績及資產淨值中而並非由於本集團持有的外界股東權益。收購少數股東權益乃使用權益概念方法入賬，而代價與佔所收購資產淨值賬面值的差額則確認為一項股權交易。

2.2 會計政策披露變動

於二零零九年，本集團提早採納香港財務報告準則第8號(修訂本)經營板塊—有關板塊資產資料之披露(有關準則乃於二零一零年一月一日或之後開始的年度期間生效)。

香港財務報告準則第8號界定板塊資產僅於該等資產計入向主要營運決策人呈報之計量時方予以報告。香港財務報告準則第8號須追溯應用。由於有關資料並非向本集團主要營運決策人定期報告，故並無於經營板塊資料中披露。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

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

- | | |
|------------------|---|
| 香港財務報告準則第1號(經修訂) | 首次採納香港財務報告準則 ¹ |
| 香港財務報告準則第1號(修訂本) | 對香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—首次採納者就香港財務報告準則第7號披露的比較資料所獲有限豁免的修訂 ⁴ |
| 香港財務報告準則第2號(修訂本) | 對香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款—集團以現金結算之股份支付交易的修訂 ² |

財務報表附註

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露 ⁵
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
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 ³
香港會計準則第39號(修訂本)	對香港會計準則第39號金融工具：確認及計量—合資格對沖項目的修訂 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)— —詮釋第14號(修訂本)	對香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號最低資金需求預付款的修訂 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)— —詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹
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 ⁴
於二零零八年十月頒佈 對香港財務報告準則的 改進包括之香港財務報告 準則第5號(修訂本)	對香港財務報告準則第5號持有作出售非流動資產及已終止業務的— 計劃出售子公司控股權益的修訂 ¹
香港詮釋第4號 (於二零零九年十二月經修訂)	租賃—就香港土地租賃確定租期 ²

除上述者外，香港會計師公會亦頒佈二零零九年香港財務報告準則改進，當中載列多項香港財務報告準則修訂，主要目的為刪除不一致條文及釐清措辭。香港財務報告準則第2號、香港會計準則第36號、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號的修訂於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效，而香港財務報告準則第5號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第36號及香港會計準則第39號的修訂均於二零一零年一月一日或之後開始的年度期間生效，惟各項準則或詮釋均各自設有過渡條文。

- ¹ 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效
- ² 於二零一零年一月一日或之後開始的年度期間生效
- ³ 於二零一零年二月一日或之後開始的年度期間生效
- ⁴ 於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間生效
- ⁵ 於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效
- ⁶ 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

本集團正評估首次採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響。目前本集團認為採納香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)或會導致會計政策改動，其他新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述

子公司

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

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

合營企業

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

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

合營企業在下列情況下被視為：

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

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

聯控實體

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

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

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

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

聯營公司

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

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

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

商譽

收購子公司產生之商譽指業務合併成本高於本集團在收購日期於所收購的被收購公司可識別資產、所承擔的負債及或有負債公平淨值權益。

收購產生之商譽於綜合財務狀況表中確認為資產，初始以成本計量及其後以成本減任何累計減值虧損列賬。

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

商譽(續)

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

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

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

超過投資成本的數額

本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或有負債權益之公平值超過於收購聯營公司的成本的任何數額，經重新評估後，乃於損益表即時確認。

除商譽外之非金融資產減值

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

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回數額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量乃以反映貨幣時間值及資產特定風險的除稅前折現率折現至其現值。減值虧損於其產生之期間在損益表中支銷，惟倘資產按重估金額入賬，則減值虧損根據該重估資產之相關會計政策列賬。

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

除商譽外之非金融資產減值(續)

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

關聯方

有關方將被視為本集團之關聯方，倘若：

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

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

物業、廠房及設備與折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價及使資產處於擬定用途之運作狀況及地點而產生之任何直接成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生之支出(例如維修及保養)，一般於其產生期間自損益表扣除。重大檢查支出若滿足確認標準，則作為重置部分予以資本化並計入資產賬面值。倘須定期替換物業、廠房及設備的重要部份，則本集團會將該等部份確認為有特定可使用年期及折舊的個別資產。

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

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

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

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

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

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

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

投資物業

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

在建或發展作未來投資物業用途的物業分類為在建投資物業。倘無法可靠地釐定公平值，則在建投資物業於公平值可以釐定或工程完工時方以成本計量。本集團認為其在本建投資物業公平值無法合理計量，故此本集團的在建投資物業持續至工程完工時方以成本計量。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損，乃計入產生年度之損益表內。

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

由存貨轉為投資物業時，該物業當日之公平值與其先前賬面值之差額於損益表中確認。

持有作出售非流動資產

倘非流動資產之賬面值將主要通過銷售交易而非持續使用收回，則其將分類為持作出售項目。僅於該資產可於現況下即時出售(其僅受一般或慣例條款制約)，同時該出售機會相當高時，該條件才視為達成。

分類為持有作出售的非流動資產按賬面值與公平值孰低者減出售成本列賬。

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

無形資產(商譽除外)

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

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

電腦軟件

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

研究及開發成本

全部研究成本於產生時於損益表扣除。

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

其他

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

採礦權

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

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

經營租賃

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

經營租賃下之預付土地租賃付款初始按成本入賬，而隨後於租期內按直線法確認。

投資及其他金融資產

初始確認及計量

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

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

本集團的金融資產包括現金及銀行結餘、應收賬款及其他應收款以及可供出售投資。

後續計量

金融資產的後續計量按如下分類進行：

貸款及應收款

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

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

投資及其他金融資產(續)

可供出售金融投資

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

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

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

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

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

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

終止確認金融資產

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

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

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

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

金融資產減值

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

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

金融資產減值(續)

以攤銷成本列賬的金融資產

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

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

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

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

以成本列賬之資產

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

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

金融資產減值(續)

可供出售金融投資

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

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

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

金融負債

初始確認及計量

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

所有金融負債初始按公平值確認，而如屬貸款或借貸，則另加交易直接成本。

本集團的金融負債包括應付賬款及其他應付款、公司債券、計息貸款及借貸。

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

金融負債(續)

後續計量

金融負債的計量按如下分類進行：

貸款及借貸

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

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

財務擔保合同

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

終止確認金融負債

當負債項下責任已解除或取消，或是期滿，即會終止確認金融負債。

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

金融工具抵銷

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

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

金融工具公平值

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

存貨

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

在建物業

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

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

持作銷售竣工物業

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

現金及現金等價物

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

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

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

撥備

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

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

所得稅

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

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

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

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額而確認，惟下列情況除外：

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

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

所得稅(續)

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

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

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

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

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

政府資助

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

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

收益確認

收益會於本集團可能獲得有關經濟利益及能可靠衡量收益時，按以下基準入賬：

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

僱員福利

退休金責任

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

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

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

僱員福利(續)

退休金責任(續)

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

終止僱用及提前退休福利

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

借貸成本

直接涉及購入、興建或生產須經過頗長時間方可作設定用途或銷售之合資格資產的借貸成本資本化為該等資產之成本組成部份。在該等資產基本可作設定用途或銷售時，停止將借貸成本予以資本化。有關借款用作短期投資所獲得之投資收入，可用於扣減資本化之借貸成本。其他借貸成本均在發生當期確認為費用。借貸成本由實體發生的與借款有關的利息及其他支出構成。當已為取得合資格資產借入一般借貸時，個別資產之開支按介乎5.4%至6.7%的資本化比率撥作資本。

財務報表附註

2.4 主要會計政策概述(續)

股息

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

外幣

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

3. 重大會計判斷及估計

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

判斷

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

經營租賃承諾 – 本集團作為出租人

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

財務報表附註

3. 重大會計判斷及估計(續)

判斷(續)

投資物業與業主自用物業之劃分

物業是否屬投資物業由本集團決定，而本集團亦就此等判斷訂立標準。投資物業乃持有作賺取租金或作資本增值(或兼而有之)的物業。因此，本集團考慮物業是否能極大程度地獨立於本集團持有之其他資產而產生現金流量。部份物業被持有作賺取租金或資本增值用途，另一部份則被持有作生產貨物或提供服務或行政用途。倘若此等部份可分別出售(或按一項融資租約分別出租)，本集團會將此等部份分別記賬。倘若此等部份不能分別出售，則只能於一小部份作生產貨物或提供服務或行政用途時，一項物業方為投資物業。在決定輔助服務之重大程度是否足以使一項物業不再是投資物業時，乃按個別物業基準作出判斷。

投資物業與持作銷售用途的物業之劃分

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

估計不明朗因素

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

財務報表附註

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

中國土地增值稅

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

中國企業所得稅

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

遞延稅項資產

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

投資物業公平值

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

財務報表附註

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

非金融資產減值(商譽除外)

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

商譽之減值

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

在建物業建設成本的確認及分配

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

應收賬款及其他應收款的減值撥備

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

財務報表附註

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

過時存貨撥備

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

退休福利

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

4. 經營板塊資料

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

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

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

財務報表附註

4. 經營板塊資料(續)

板塊間的銷售及轉讓乃經參考與第三方交易的售價，按當時的市價進行交易。

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

年內，概無來自與單一外部客戶的交易的收入佔本集團總收入的10%或以上。

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	水泥 人民幣千元	新型建築 材料 人民幣千元	房地產 開發 人民幣千元	物業投資 及管理 人民幣千元	合計 人民幣千元
板塊收入					
外部客戶	4,590,045	2,855,827	3,571,904	683,311	11,701,087
板塊間	18,218	23,102	—	16,286	57,606
總收入	4,608,263	2,878,929	3,571,904	699,597	11,758,693
對賬：					
板塊間銷售抵銷					(57,606)
收入					11,701,087
板塊業績	878,458	204,741	1,098,844	926,210	3,108,253
對賬：					
板塊間業績抵銷					34,590
利息收入					21,303
企業及未分配開支淨值					(73,056)
融資成本					(209,128)
稅前利潤					2,881,962

財務報表附註

4. 經營板塊資料(續)

	水泥 人民幣千元	新型建築 材料 人民幣千元	房地產 開發 人民幣千元	物業投資 及管理 人民幣千元	合計 人民幣千元
其他板塊資料					
應佔聯控實體利潤及虧損	-	(6,877)	56,191	-	49,314
應佔聯營公司利潤及虧損	35,813	(19,722)	-	-	16,091
投資物業公平值淨收益/(虧損)	-	1,555	(9,080)	672,832	665,307
於損益表中確認/(撥回)的					
淨減值虧損	19,482	8,697	(808)	-	27,371
折舊及攤銷	252,141	89,702	8,959	58,451	409,253
聯控實體權益	-	159,047	82,278	-	241,325
聯營公司權益	18,000	297,636	-	1,199	316,835
分類為持有作出售的資產	-	-	155,962	-	155,962
資本開支*	1,372,272	479,161	5,157	559,511	2,416,101

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

財務報表附註

4. 經營板塊資料(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	水泥 人民幣千元	新型建築 材料 人民幣千元	房地產 開發 人民幣千元	投資 及管理 人民幣千元	合計 人民幣千元
板塊收入					
外部客戶	3,279,909	2,678,252	1,968,332	624,163	8,550,656
板塊間	<u>34,880</u>	<u>23,465</u>	<u>-</u>	<u>5,957</u>	<u>64,302</u>
總收入	3,314,789	2,701,717	1,968,332	630,120	8,614,958
對賬：					
板塊間銷售抵銷					<u>(64,302)</u>
收入					<u>8,550,656</u>
板塊業績	447,091	148,975	523,819	1,127,761	2,247,646
對賬：					
板塊間業績抵銷					3,145
利息收入					18,770
企業及未分配開支淨值					(133,833)
融資成本					<u>(228,352)</u>
稅前利潤					<u>1,907,376</u>

財務報表附註

4. 經營板塊資料(續)

	水泥 人民幣千元	新型建築 材料 人民幣千元	房地產 開發 人民幣千元	投資 及管理 人民幣千元	合計 人民幣千元
其他板塊資料					
應佔聯控實體利潤及虧損	-	(1,621)	(15,210)	-	(16,831)
應佔聯營公司利潤及虧損	3,122	(19,939)	(745)	-	(17,562)
投資物業公平值淨收益/(虧損)	-	23,588	(16,974)	904,252	910,866
於損益表中確認/(撥回)的					
淨減值虧損	32,102	-	(643)	-	31,459
折舊及攤銷	165,359	79,558	5,991	47,770	298,678
聯控實體權益	-	118,256	136,150	-	254,406
聯營公司權益	462,777	331,240	-	1,220	795,237
資本開支	595,550	618,717	6,886	1,368,954	2,590,107

財務報表附註

5. 收入、其他所得及收益

收入，即本集團的營業額，代表已售商品的發票淨值(扣除退貨及賬款折扣)；由銷售物業所得的總額(扣除營業稅及附加費)；所提供服務的價值淨額；投資物業；已收及應收租金毛收入(扣除營業稅及附加費)；以及年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：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
收入		
貨品銷售	7,088,620	5,652,170
物業銷售	3,350,304	1,889,868
土地銷售	187,057	-
投資物業所得租金毛收入	336,416	296,744
物業管理費	219,282	169,559
服務費	155,810	134,746
工業廢物處理收入	119,125	124,542
酒店經營	128,210	124,982
其他	116,263	158,045
	11,701,087	8,550,656
其他所得及收益		
出租廠房及機器所得租金毛收入	28,760	53,606
出售物業、廠房及設備收益	23,000	14,105
出售土地使用權收益	26,677	-
出售投資物業收益	29,569	-
銀行利息收入	21,303	18,770
得自聯控實體的利息收入	7,368	27,773
搬遷補償	46,310	29,367
政府資助(附註)		
— 遞延收入確認	34,960	18,503
— 增值稅退稅	254,414	191,837
服務費收益	14,069	30,610
其他	117,598	188,025
	604,028	572,596

附註：該等資助並無未完成的條件或事件。

財務報表附註

6. 稅前利潤

本集團的稅前利潤乃扣除／(計入)下列各項後得出：

	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
已售存貨成本		7,778,334	5,741,117
已提供服務成本		663,564	697,528
折舊	14	371,437	276,191
物業、廠房及設備減值		–	2,149
土地使用權攤銷	16	29,718	18,568
其他無形資產攤銷*	18	1,872	1,378
採礦權攤銷	19	6,226	2,541
研發成本		74,471	63,232
應收賬款減值淨值**	25	27,385	29,310
於一間聯營公司權益之減值**	22	5,469	–
出售物業、廠房及設備項目的(收益)／虧損淨值		(23,000)	1,616
出售投資物業收益		(29,569)	–
出售土地使用權收益		(26,677)	–
出售子公司虧損		–	3,272
經營租賃的最低租金：			
廠房及機器		41,366	46,773
土地及樓宇		59,270	47,486
		100,636	94,259
核數師酬金		9,500	7,707
僱員福利開支(包括董事及監事薪酬)：			
薪金		560,987	528,466
養老計劃供款(定額供款計劃)***		137,697	120,699
補充退休補助及提早退休福利	34	31,960	18,864
福利及其他開支		79,959	71,348
		810,603	739,377
匯兌差異淨值		4,402	1,820
租金收益投資物業所產生的直接經營開支(包括維修)	15	44,875	37,973

財務報表附註

6. 稅前利潤(續)

- * 其他無形資產攤銷計入綜合損益表的「行政開支」。
- ** 應收賬款減值及於一間聯營公司投資之減值計入綜合損益表的「其他淨開支」。
- *** 於二零零九年十二月三十一日，本集團並無可用以削減未來年度養老計劃供款的放棄供款(二零零八年：無)。

7. 融資成本

	集團	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
銀行貸款的利息	385,026	473,321
公司債券利息	59,813	—
減：資本化利息	(235,711)	(244,969)
	209,128	228,352

8. 董事及監事薪酬

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

	集團	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
費用	608	205
其他薪酬：		
薪金、津貼及實物福利	1,707	1,461
表現掛鈎獎金	2,586	2,578
養老計劃供款	138	135
	4,431	4,174
	5,039	4,379

財務報表附註

8. 董事及監事薪酬(續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度各董事及監事薪酬載列如下：

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

財務報表附註

8. 董事及監事薪酬(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度各董事及監事薪酬載列如下：

	費用 人民幣千元	薪金、津貼 及實物福利 人民幣千元	表現 掛鈎獎金 人民幣千元	養老 計劃供款 人民幣千元	薪金總額 人民幣千元
執行董事：					
蔣衛平先生	-	196	289	15	500
李長利先生	-	171	305	15	491
段建國先生	-	156	327	15	498
王建國先生	-	155	328	15	498
石喜軍先生	-	144	327	15	486
趙及峰先生	-	133	328	15	476
非執行董事：					
周育先先生	80	-	-	-	80
獨立非執行董事：					
胡昭廣先生	25	-	-	-	25
張成福先生	50	-	-	-	50
徐永模先生	50	-	-	-	50
監事：					
王孝群先生	-	133	328	15	476
陳長纓先生	-	80	-	-	80
胡景山先生	-	80	-	-	80
張杰先生	-	25	-	-	25
洪葉女士	-	-	-	-	-
范曉嵐女士	-	87	161	15	263
王佑賓先生	-	101	185	15	301
	205	1,461	2,578	135	4,379

年內，並無作出任何安排，致使任何董事或監事放棄或同意放棄薪酬。

財務報表附註

9. 五名最高薪酬僱員

年內，本集團內五名最高薪酬僱員的分析如下：

	僱員數量	
	二零零九年	二零零八年
董事及監事	–	–
非董事及非監事僱員	5	5
	5	5

年內，上述非董事及非監事最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	集團	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	752	810
表現掛鈎獎金	3,371	1,793
養老計劃供款	85	76
	4,208	2,679

非董事及非監事最高薪酬屬於以下薪酬範圍的僱員數量如下：

	僱員數量	
	二零零九年	二零零八年
零至1,000,000港元	3	5
1,000,001港元至1,500,000港元	2	–
	5	5

財務報表附註

10. 稅項

	集團	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
即期		
中國企業所得稅(「中國企業所得稅」)	459,880	223,274
中國土地增值稅(「中國土地增值稅」)	118,438	105,702
	578,318	328,976
遞延(附註33)	188,538	192,389
年內總稅款	766,856	521,365

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

	二零零九年		二零零八年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
稅前利潤	2,881,962		1,907,376	
以法定企業所得稅率25%徵稅	720,491	25.0	476,844	25.0
非評稅收入	(21,167)	(0.7)	(18,106)	(0.9)
不可扣稅開支	19,814	0.7	10,203	0.5
若干子公司的稅項優惠影響	(29,426)	(1.0)	(35,876)	(1.9)
聯控實體及聯營公司應佔利潤及虧損	(15,342)	(0.5)	8,598	0.5
動用往年的稅項虧損	(206)	–	(556)	–
未確認稅項虧損	3,864	–	981	–
土地增值稅	118,438	4.1	105,702	5.5
土地增值稅影響	(29,610)	(1.0)	(26,425)	(1.4)
按本集團實際稅率計算的稅款	766,856	26.6	521,365	27.3

香港利得稅

由於本集團於年內並未於香港產生任何應課稅利潤，故此並無為香港利得稅作出撥備(二零零八年：無)。

財務報表附註

10. 稅項(續)

中國企業所得稅

年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。

歸屬於聯控實體部份的稅款為人民幣24,738,000元(二零零八年：人民幣3,788,000元(稅項抵免))，計入綜合損益表「應佔聯控實體利潤及虧損」。

歸屬於聯營公司部份的稅款為人民幣11,020,000元(二零零八年：人民幣6,077,000元)，計入綜合損益表「應佔聯營公司利潤及虧損」。

中國土地增值稅

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

11. 本公司擁有人應佔利潤

截至二零零九年十二月三十一日本公司擁有人應佔綜合利潤包括人民幣444,866,000元(二零零八年：人民幣876,792,000元)的利潤，且已於本公司財務報表處理。

12. 股息

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
建議末期股息－每股普通股人民幣0.07元 (二零零八年：人民幣0.04元)	271,133	112,000

年度建議末期股息須待本公司股東於應屆股東大會年會上批准。

財務報表附註

13. 本公司擁有人應佔每股盈利

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

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
盈利		
用於計算每股基本盈利的本公司擁有人應佔利潤	2,035,388	1,320,816
	股份數目	
	二零零九年	二零零八年
股份		
用於計算每股基本盈利的本公司年內已發行普通股加權平均股數	33億	22億

本集團於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度並無已發行潛在攤薄普通股，因此並無對該等年度呈報的每股基本盈利金額作出調整。

財務報表附註

14. 物業、廠房及設備

集團

	傢俱、裝飾及						合計
	樓宇	廠房及機器	辦公室器材	汽車	租賃物改良	在建工程	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零九年一月一日，							
扣除累計折舊及減值	1,913,470	1,358,206	127,427	158,052	24,491	651,998	4,233,644
新增	130,886	222,899	17,260	95,257	-	1,672,176	2,138,478
轉讓	644,719	621,425	1,459	12,361	-	(1,279,964)	-
出售	(55,702)	(66,572)	(2,187)	(13,152)	-	-	(137,613)
折舊	(96,278)	(217,052)	(25,137)	(31,117)	(1,853)	-	(371,437)
收購子公司(附註40)	526,141	497,415	17,356	26,292	-	109,773	1,176,977
	<u>3,063,236</u>	<u>2,416,321</u>	<u>136,178</u>	<u>247,693</u>	<u>22,638</u>	<u>1,153,983</u>	<u>7,040,049</u>
於二零零九年十二月三十一日，							
扣除累計折舊及減值	3,063,236	2,416,321	136,178	247,693	22,638	1,153,983	7,040,049
於二零零八年一月一日，							
扣除累計折舊及減值	1,662,447	1,377,037	94,019	136,052	25,041	396,674	3,691,270
新增	101,243	61,456	12,569	51,023	-	735,785	962,076
轉讓	257,297	174,371	44,238	4,364	-	(480,270)	-
出售	(34,371)	(117,146)	(1,076)	(11,558)	-	(191)	(164,342)
折舊	(74,989)	(157,599)	(23,208)	(19,845)	(550)	-	(276,191)
減值開支	(110)	-	(38)	(2,001)	-	-	(2,149)
收購子公司	1,953	21,819	1,002	694	-	-	25,468
出售子公司	-	(1,732)	(79)	(677)	-	-	(2,488)
	<u>1,913,470</u>	<u>1,358,206</u>	<u>127,427</u>	<u>158,052</u>	<u>24,491</u>	<u>651,998</u>	<u>4,233,644</u>
於二零零八年十二月三十一日，							
扣除累計折舊及減值	1,913,470	1,358,206	127,427	158,052	24,491	651,998	4,233,644

財務報表附註

14. 物業、廠房及設備(續)

集團

	傢俱、裝飾及						合計
	樓宇	廠房及機器	辦公室器材	汽車	租賃物改良	在建工程	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零九年十二月三十一日：							
成本	3,919,668	4,269,487	277,815	399,455	26,691	1,153,983	10,047,099
累計折舊及減值	(856,432)	(1,853,166)	(141,637)	(151,762)	(4,053)	-	(3,007,050)
賬面淨值	<u>3,063,236</u>	<u>2,416,321</u>	<u>136,178</u>	<u>247,693</u>	<u>22,638</u>	<u>1,153,983</u>	<u>7,040,049</u>
於二零零八年十二月三十一日：							
成本	2,405,078	2,446,051	223,161	273,652	26,692	651,998	6,026,632
累計折舊及減值	(491,608)	(1,087,845)	(95,734)	(115,600)	(2,201)	-	(1,792,988)
賬面淨值	<u>1,913,470</u>	<u>1,358,206</u>	<u>127,427</u>	<u>158,052</u>	<u>24,491</u>	<u>651,998</u>	<u>4,233,644</u>

財務報表附註

14. 物業、廠房及設備(續)

公司

	傢俱、裝飾及					合計
	樓宇	廠房及機器	辦公室器材	汽車	在建工程	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零九年一月一日，扣除累計折舊	174,489	29,096	6,386	11,299	1,268	222,538
新增	52,810	711	742	1,577	314,802	370,642
出售	-	(4,347)	(1,800)	(3,150)	-	(9,297)
折舊	(7,909)	(6,804)	(1,000)	(2,046)	-	(17,759)
於二零零九年十二月三十一日，扣除累計折舊	<u>219,390</u>	<u>18,656</u>	<u>4,328</u>	<u>7,680</u>	<u>316,070</u>	<u>566,124</u>
於二零零八年一月一日，扣除累計折舊	49,440	3,359	5,257	9,153	1,443	68,652
新增	150,439	26,338	2,182	3,587	1,157	183,703
轉讓	1,332	-	-	-	(1,332)	-
出售	(20,356)	-	-	(214)	-	(20,570)
折舊	(6,366)	(601)	(1,053)	(1,227)	-	(9,247)
於二零零八年十二月三十一日，扣除累計折舊	<u>174,489</u>	<u>29,096</u>	<u>6,386</u>	<u>11,299</u>	<u>1,268</u>	<u>222,538</u>
於二零零九年十二月三十一日：						
成本	253,232	44,062	8,403	15,573	316,070	637,340
累計折舊	<u>(33,842)</u>	<u>(25,406)</u>	<u>(4,075)</u>	<u>(7,893)</u>	-	<u>(71,216)</u>
賬面淨值	<u>219,390</u>	<u>18,656</u>	<u>4,328</u>	<u>7,680</u>	<u>316,070</u>	<u>566,124</u>

財務報表附註

14. 物業、廠房及設備(續)

公司

	傢俱、裝飾及					合計
	樓宇	廠房及機器	辦公室器材	汽車	在建工程	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零八年十二月三十一日：						
成本	200,422	49,602	11,348	18,245	1,268	280,885
累計折舊	(25,933)	(20,506)	(4,962)	(6,946)	-	(58,347)
賬面淨值	<u>174,489</u>	<u>29,096</u>	<u>6,386</u>	<u>11,299</u>	<u>1,268</u>	<u>222,538</u>

本集團及本公司的若干物業、廠房及設備已就本集團及本公司獲授貸款作出抵押(附註42)。

截至該等財務報表批准日期，本集團正為若干本集團樓宇申請房產證或變更登記。

15. 投資物業

集團

	竣工	在建	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零九年一月一日	6,995,850	413,637	7,409,487
新增	2,857	136,768	139,625
轉自存貨	61,989	-	61,989
轉讓	550,405	(550,405)	-
出售	(81,008)	-	(81,008)
公平值調整所得淨收益	665,307	-	665,307
於二零零九年十二月三十一日	<u>8,195,400</u>	<u>-</u>	<u>8,195,400</u>
於二零零八年一月一日	4,674,001	845,131	5,519,132
新增	96,761	869,613	966,374
轉自存貨	13,115	-	13,115
轉讓	1,301,107	(1,301,107)	-
公平值調整所得淨收益	910,866	-	910,866
於二零零八年十二月三十一日	<u>6,995,850</u>	<u>413,637</u>	<u>7,409,487</u>

財務報表附註

15. 投資物業(續)

集團

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
位於中國(香港除外)及按以下租期持有：		
五十年以上	170,200	1,123,220
十至五十年	8,025,200	6,286,267
	8,195,400	7,409,487

公司

	竣工 人民幣千元	在建 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零零九年一月一日	4,629,950	–	4,629,950
新增	–	550,405	550,405
轉讓	550,405	(550,405)	–
出售	(81,008)	–	(81,008)
公平值調整所得淨收益	552,973	–	552,973
於二零零九年十二月三十一日	5,652,320	–	5,652,320
於二零零八年一月一日	1,882,275	–	1,882,275
新增	176,843	1,276,060	1,452,903
轉讓	1,276,060	(1,276,060)	–
公平值調整所得淨收益	1,294,772	–	1,294,772
於二零零八年十二月三十一日	4,629,950	–	4,629,950

財務報表附註

15. 投資物業(續)

公司

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
位於中國(香港除外)及按以下租期持有：		
五十年以上	—	—
十至五十年	5,652,320	4,629,950
	5,652,320	4,629,950

本集團的竣工投資物業於二零零九年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按公開市場現有用途基準進行重估之價值約為人民幣8,195,400,000元(二零零八年：人民幣7,409,487,000元)。

本公司的竣工投資物業於二零零九年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按公開市場現有用途基準進行重估之價值約為人民幣5,652,320,000元(二零零八年：人民幣4,629,950,000元)。

本集團及本公司的若干投資物業已抵押予銀行用作本集團及本公司獲授貸款的抵押(附註42)。

根據經營租賃，若干投資物業已租予多名第三方，詳情於附註43(a)概述。本集團已收及應收租金收入總額及有關該等投資物業的直接開支概述如下：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
租金收入總額	336,416	296,744
直接開支	(44,875)	(37,973)
租金收入淨額	291,541	258,771

財務報表附註

16. 土地使用權

集團

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
年初	1,351,914	734,506
新增	68,796	635,976
收購子公司(附註40)	136,483	–
確認為開支的攤銷	(29,718)	(18,568)
出售	(44,396)	–
年終	1,483,079	1,351,914
包括預付款、押金及其他應收款的流動部份	(31,268)	(23,356)
非流動部份	1,451,811	1,328,558
位於中國(香港除外)及按以下租期持有：		
五十年以上	8,844	11,600
十至五十年	1,474,235	1,340,314
	1,483,079	1,351,914

財務報表附註

16. 土地使用權(續)

公司

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
年初	345,735	337,091
新增	179,801	41,199
確認為開支的攤銷	(10,752)	(8,120)
出售	(49,615)	(24,435)
年終	465,169	345,735
包括預付款、押金及其他應收款的流動部份	(11,074)	(7,867)
非流動部份	454,095	337,868
位於中國(香港除外)及按以下租期持有：		
五十年以上	-	-
十至五十年	465,169	345,735

本集團及本公司的若干土地使用權已抵押予銀行用作本集團及本公司獲授貸款的抵押(附註42)。

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

財務報表附註

17. 商譽

	集團	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
年初成本	99,171	99,171
收購子公司(附註40)	147,179	—
年終	246,350	99,171

商譽減值測試

通過業務合併而收購的商譽金額約人民幣189,816,000元及人民幣52,567,000元，分別已分配至河北鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司(「鼎鑫水泥」)的現金產生單位及河北太行水泥股份有限公司(「太行水泥」)的現金產生單位(均屬水泥板塊項下公司)作減值測試。

鼎鑫水泥及太行水泥的現金產生單位的可收回款額根據使用價值釐定。使用價值則按照高級管理層批准根據五年財政預算運用現金流量預測計算。適用於現金流量預測的貼現率為5.94%(二零零八年：7.56%)。

計算於二零零九年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日鼎鑫水泥及太行水泥的現金產生單位的使用價值時須應用主要假設。管理層為進行商譽減值測試時制定現金流量預測所依據的各項主要假設如下：

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

貼現率—貼現率乃剔除納稅影響，並反映與有關單位相關的特定風險。

賦予主要假設的價值反映管理層過往的經驗。

財務報表附註

18. 其他無形資產

集團

	電腦軟件 人民幣千元	商標 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
二零零九年十二月三十一日				
於二零零九年一月一日成本，扣除累計攤銷	5,247	16,670	348	22,265
新增	5,729	-	-	5,729
年內攤銷撥備	(1,690)	-	(182)	(1,872)
於二零零九年十二月三十一日	<u>9,286</u>	<u>16,670</u>	<u>166</u>	<u>26,122</u>
於二零零九年十二月三十一日：				
成本	13,195	16,670	2,269	32,134
累計攤銷	(3,909)	-	(2,103)	(6,012)
賬面淨值	<u>9,286</u>	<u>16,670</u>	<u>166</u>	<u>26,122</u>
二零零八年十二月三十一日				
於二零零八年一月一日成本，扣除累計攤銷	4,577	-	935	5,512
新增	1,461	16,670	-	18,131
年內攤銷撥備	(791)	-	(587)	(1,378)
於二零零八年十二月三十一日	<u>5,247</u>	<u>16,670</u>	<u>348</u>	<u>22,265</u>
於二零零八年十二月三十一日：				
成本	7,466	16,670	2,269	26,405
累計攤銷	(2,219)	-	(1,921)	(4,140)
賬面淨值	<u>5,247</u>	<u>16,670</u>	<u>348</u>	<u>22,265</u>

財務報表附註

19. 採礦權

集團

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
年初成本，扣除累計攤銷	89,828	84,819
新增	63,473	7,550
收購子公司(附註40)	2,273	–
年內攤銷撥備	(6,226)	(2,541)
年終	149,348	89,828
成本	166,050	93,540
累計攤銷	(16,702)	(3,712)
賬面淨值	149,348	89,828

20. 投資子公司

公司

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
非上市股份(按成本)	6,428,081	5,436,944

財務報表附註

20. 投資子公司(續)

主要子公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/註冊 及經營地點及 法定實體類型	註冊股本	本公司應佔 股權百分比		主要活動
			直接	間接	
北京市琉璃河水泥有限公司	中國 有限責任公司	人民幣600,000,000元	100	-	水泥生產及銷售
北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣150,000,000元	100	-	危險廢料處理
河北鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司	中國 有限責任公司	人民幣650,000,000元	100	-	水泥生產及銷售
北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司	中國 有限責任公司	人民幣87,489,143元	100	-	經營酒店
北京金隅物業管理有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣10,000,000元	100	-	物業管理
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	中國 有限責任公司	人民幣1,000,000,000元	100	-	房地產開發
金隅(杭州)房地產開發有限公司	中國 有限責任公司	人民幣600,000,000元	-	100	房地產開發
北京高嶺房地產開發有限公司(「高嶺」)	中國 有限責任公司	人民幣100,000,000元	100	-	物業租賃及物業管理
北京天壇股份有限公司	中國 有限責任公司	人民幣87,094,469元	93	-	傢俱生產及銷售

財務報表附註

20. 投資子公司 (續)

公司名稱	註冊成立/註冊 及經營地點及 法定實體類型	註冊股本	本公司應佔 股權百分比		主要活動
			直接	間接	
北京天壇聯合實業發展有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣84,173,585元	100	-	傢俱生產及銷售
北京星牌建材有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣314,967,696元	100	-	建築材料生產及銷售
北京現代建築材料有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣40,000,000元	100	-	混凝土生產及銷售
北京通達耐火技術股份有限公司	中國 有限責任公司	人民幣125,326,000元	57	-	耐火材料生產及銷售
北京建築材料科學研究總院有限公司	中國 有限責任公司	人民幣120,000,000元	100	-	建築材料生產及銷售
北京加氣混凝土有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣86,817,455元	100	-	混凝土生產及銷售
北京市西六建材有限公司	中國 有限責任公司	人民幣111,603,941元	100	-	磚塊生產及銷售
北京市陶瓷廠有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣56,660,757元	100	-	衛生潔具生產及貿易
北京市建築塗料廠有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣24,440,626元	100	-	油漆生產及銷售
北京市翔牌牆體材料有限公司	中國 有限責任公司	人民幣40,437,954元	100	-	磚塊生產及銷售

財務報表附註

20. 投資子公司(續)

公司名稱	註冊成立/註冊 及經營地點及 法定實體類型	註冊股本	本公司應佔 股權百分比		主要活動
			直接	間接	
北京市木材廠有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣54,556,261元	100	-	建築材料生產及銷售
北京長城家具有限公司	中國 有限責任公司	人民幣66,135,837元	100	-	傢俱及材料貿易
北京金海燕資產經營有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣82,923,553元	100	-	物業租賃及物業管理
北京建機資產經營有限公司	中國 有限責任公司	人民幣46,109,973元	100	-	物業租賃及物業管理
河北太行華信建材有限公司(「太行華信」)*	中國 有限責任公司	人民幣588,019,103元	33.33	-	石灰石生產及銷售
河北太行水泥股份有限公司**	中國 中國上市公司	人民幣380,000,000元	-	30	水泥生產及銷售

附註：

* 本公司於二零零八年七月向一名第三方收購太行華信33.33%股權。由於本公司與母公司簽訂日期為二零零八年七月二十六日的委託協議，本公司有權監管太行華信的財務及經營政策。因此，太行華信作為本公司子公司入賬。

** 本集團自二零零九年十二月起對太行水泥董事會有控制權，故太行水泥作為本公司子公司入賬。

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

財務報表附註

21. 於聯控實體的權益／投資

集團

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
應佔資產淨值	302,720	342,896
向聯控實體銷售的未變現利潤	(61,395)	(88,490)
	241,325	254,406

公司

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
非上市股份(按成本)	161,720	110,971

聯控實體詳情如下：

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

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

財務報表附註

21. 於聯控實體的權益／投資(續)

本集團的聯控實體結餘於附註45(b)中披露。

下表概述本集團聯控實體的財務資料摘錄：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
應佔聯控實體資產及負債：		
非流動資產	135,375	8,136
流動資產	549,074	1,157,715
流動負債	(307,205)	(618,955)
非流動負債	(74,524)	(204,000)
資產淨值	302,720	342,896
應佔聯控實體業績*：		
收入	671,017	59,293
其他收入	14,655	419
總收入	685,672	59,712
總開支	(638,716)	(80,331)
稅款	(24,738)	3,788
稅後利潤／(虧損)	22,218	(16,831)

* 不包括變現向聯控實體銷售的未變現利潤。

財務報表附註

22. 於聯營公司的權益／投資

集團

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
應佔資產淨值		
－於中國上市	–	436,831
－非上市股份	322,304	358,406
	322,304	795,237
減值撥備	(5,469)	–
	316,835	795,237
於聯營公司投資市值		
－於中國上市(附註)	–	585,960

附註：

於二零零八年七月，本集團收購太行水泥的控制權，從而持有太行水泥的30%權益，太行水泥作為一間聯營公司入賬。於二零零九年十二月，本集團控制太行水泥的董事會並視太行水泥為其子公司入賬。

公司

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
非上市股權投資，按成本	327,208	336,804
減值撥備	(42,206)	–
	285,002	336,804

財務報表附註

22. 於聯營公司的權益／投資(續)

主要聯營公司詳情如下：

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

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

本集團之聯營公司結餘於附註45(b)中披露。

財務報表附註

22. 於聯營公司的權益／投資(續)

下表說明摘錄自本集團聯營公司管理賬目的財務資料概要：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
資產	1,914,344	4,218,431
負債	728,597	2,002,590
收入	3,278,123	2,318,807
利潤／(虧損)	58,623	(45,800)

23. 可供出售投資

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
於中國上市的股權投資，按公平值：	4,766	-	-	-
非上市股權投資，按成本	12,645	14,985	8,194	8,194
	17,411	14,985	8,194	8,194

年內，於其他全面收益確認之本集團可供出售投資總收益為人民幣2,419,000元(二零零八年：零元)。

上市股權投資的公平值乃根據活躍市場報價。非上市股權投資是在中國成立的私營實體發行的股本證券，在各報告期末按成本減去減值計量，因為其合理公平值估計的範圍很大，以致於本公司董事認為，其公平值無法可靠計量。本集團近期無意出售該等證券。

財務報表附註

24. 存貨

集團

	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
原材料		387,855	251,382
半成品		162,221	155,437
成品		317,765	246,999
交易貨品		171,895	163,606
		1,039,736	817,424
在建物業	(a)	5,737,861	4,645,412
持有作銷售的竣工物業	(b)	921,229	885,087
		6,659,090	5,530,499
		7,698,826	6,347,923

(a) 在建物業

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
在建物業預計收回時間：		
一年內	3,644,155	3,866,699
一年以上	2,093,706	778,713
	5,737,861	4,645,412

本集團的在建物業均位於中國，而若干在建物業已抵押予銀行作為向本集團貸款的抵押(附註42)。

(b) 持有作銷售的竣工物業

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

財務報表附註

25. 應收賬款及票據

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
應收賬款	1,450,289	1,139,681	-	270,217
應收票據	389,772	182,348	-	12,214
減：減值撥備	(226,803)	(182,285)	-	(29,942)
	1,613,258	1,139,744	-	252,489

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

應收賬款均為無抵押及免息。關聯方的應收賬款乃根據由本集團與相應關聯方簽訂的相關合同還款。應收賬款及票據的賬面值與其公平值相若。

於報告期末本集團的應收賬款賬齡分析(扣除撥備)如下：

集團

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
六個月內	808,698	493,585
七至十二個月	307,280	346,801
一至兩年	77,995	85,497
兩至三年	15,610	24,575
三年以上	15,903	6,938
	1,223,486	957,396

財務報表附註

25. 應收賬款及票據 (續)

本集團應收賬款減值撥備變動如下：

集團

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
年初	182,285	164,707
已確認減值虧損(附註6)	33,971	38,571
收購子公司	63,106	6,895
出售子公司	-	(164)
撤賬為無法收回款項	(45,973)	(18,463)
減值虧損撥回(附註6)	(6,586)	(9,261)
年末	226,803	182,285

於二零零九年十二月三十一日，包括於上述本集團應收賬款減值撥備之中的應收賬款單獨計提減值撥備人民幣26,254,000元(二零零八年：人民幣19,127,000元)，撥備前之賬面值為人民幣53,257,000元(二零零八年：人民幣36,135,000元)。有財政困難的未付款客戶之應收賬款已分別單獨計提減值撥備，而預期僅能收到部份應收款。本集團並未就上述餘額持有任何抵押品或採取其他提升信用的措施。

無個別或共同被視為減值之本集團應收賬款之賬齡分析如下：

集團

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
未逾期或未減值	676,168	594,042
逾期但未減值：		
逾期少於三個月	208,687	54,556
逾期三至六個月	153,064	100,353
逾期六個月以上	79,660	96,353
	1,117,579	845,304

財務報表附註

25. 應收賬款及票據(續)

並無逾期或減值之應收款項涉及近期無違約記錄之大量多元化客戶。

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

於報告期末本公司的應收賬款賬齡分析(扣除撥備)如下：

公司

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
六個月內	-	218,460
七至十二個月	-	12,661
一至兩年	-	9,154
	<u>-</u>	<u>240,275</u>

本公司應收賬款減值撥備變動如下：

公司

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
年初	29,942	8,097
已確認減值虧損	-	21,845
轉至子公司	(29,942)	-
年末	<u>-</u>	<u>29,942</u>

概無分別單獨計提減值撥備之應收賬款計入上述應收賬款減值撥備。

財務報表附註

25. 應收賬款及票據 (續)

無個別或共同被視為減值之本公司應收賬款之賬齡分析如下：

公司

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
未逾期或未減值	-	218,233
逾期但未減值：		
逾期少於三個月	-	12,661
	<u>-</u>	<u>230,894</u>

年內，本公司將其水泥分銷業務轉至一間子公司。所有相關應收賬款及減值撥備因此轉至該子公司。

26. 預付款、押金及其他應收款

集團

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
預付款	715,676	397,377	-	17,812
押金	745,062	216,234	-	-
應收子公司款項	-	-	3,952,787	2,394,203
應收母公司及其子公司 (不包括本集團)(「母公司集團」)款項	277,551	-	277,551	-
其他應收款	671,330	885,980	191,278	83,011
	<u>2,409,619</u>	<u>1,499,591</u>	<u>4,421,616</u>	<u>2,495,026</u>

惟人民幣86,739,000元(二零零八年：人民幣331,569,000元)的本集團其他應收款中按市場利率計息的應收聯控實體款項外，上述結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

財務報表附註

26. 預付款、押金及其他應收款(續)

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

27. 現金及現金等價物及限制現金

附註	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
現金及銀行結餘	5,619,736	1,980,722	3,402,281	530,266
定期存款	22,620	36,928	7,500	9,787
	5,642,356	2,017,650	3,409,781	540,053
減：限制現金 (a)	(142,747)	(135,753)	—	—
	5,499,609	1,881,897	3,409,781	540,053
以人民幣計值 (b)	3,936,939	2,013,668	1,716,126	538,781
以其他貨幣計值	1,705,417	3,982	1,693,655	1,272
	5,642,356	2,017,650	3,409,781	540,053

附註：

(a) 限制現金包括以下款項：

- (i) 截至報告期末，本集團的銀行結餘人民幣69,245,000元(二零零八年：人民幣51,583,000元)抵押予銀行作為授予客戶若干按揭貸款之擔保。
- (ii) 截至報告期末，以本集團名義存放於指定銀行賬戶的銀行結餘為人民幣73,502,000元(二零零八年：人民幣84,170,000元)，用作向供應商發出的銀行承兌匯票的擔保存款。

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

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

財務報表附註

28. 應付賬款及票據

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
應付賬款	2,142,326	1,827,232	30,656	240,004
應付票據	143,137	134,380	-	-
	2,285,463	1,961,612	30,656	240,004

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。關聯方及非關聯方授予的信貸期相若。

於報告期末本集團及本公司的應付賬款(以發票日期為基準)的賬齡分析如下：

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
三個月內	1,107,151	857,058	30,656	239,252
四至六個月	338,564	88,475	-	-
七至十二個月	263,749	584,898	-	752
一至兩年	349,991	227,083	-	-
兩至三年	34,571	47,297	-	-
三年以上	48,300	22,421	-	-
	2,142,326	1,827,232	30,656	240,004

上述本公司結餘包括應付本公司子公司款項約人民幣2,452,000元(二零零八年：人民幣233,558,000元)。

財務報表附註

29. 其他應付及應計款

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
預收及已收存款	3,768,704	2,692,184	24,735	173,367
應計款	1,210,699	1,264,399	-	-
應付母公司集團款項	-	740,553	-	186,837
應付子公司款項	-	-	2,697,430	2,226,534
其他應付款	756,608	1,088,894	237,629	142,329
	5,736,011	5,786,030	2,959,794	2,729,067

上述結餘為免息，並且無固定還款期。

30. 計息銀行貸款

集團

	二零零九年			二零零八年		
	合同利率 (%)	到期日	人民幣千元	合同利率 (%)	到期日	人民幣千元
流動						
銀行貸款－已抵押(附註42(a))	4.37-7.92	2010	719,600	5.02-9.71	2009	1,958,200
銀行貸款－無抵押	4.78-5.31	2010	277,000	6.93-7.47	2009	2,000,000
長期銀行貸款流動部份						
－已抵押(附註42(a))	4.86-7.56	2010	1,424,000	5.10-8.32	2009	1,194,000
			2,420,600			5,152,200
非流動						
銀行貸款－已抵押(附註42(a))	3.59-7.56	2011-2015	3,724,546	5.40-9.59	2010-2013	1,872,700
			6,145,146			7,024,900

財務報表附註

30. 計息銀行貸款(續)

公司

	二零零九年			二零零八年		
	合同利率 (%)	到期日	人民幣千元	合同利率 (%)	到期日	人民幣千元
流動						
銀行貸款－已抵押(附註42(c))	4.37-5.31	2010	150,000	5.02-5.58	2009	1,178,000
銀行貸款－無抵押	4.78-5.31	2010	230,000	6.93-7.47	2009	2,000,000
長期銀行貸款流動部份						
－已抵押(附註42(c))	4.86-5.18	2010	320,000	5.40-5.76	2009	120,000
			<u>700,000</u>			<u>3,298,000</u>
非流動						
銀行貸款－已抵押(附註42(c))	4.86-5.18	2011-2013	1,650,000	5.40-5.76	2010-2013	400,000
			<u>2,350,000</u>			<u>3,698,000</u>

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
分析：				
銀行貸款還款：				
一年內或按要求	2,420,600	5,152,200	700,000	3,298,000
第二年內	1,921,846	1,322,000	740,000	100,000
第三年至第五年(包括首尾兩年)	1,802,700	550,700	910,000	300,000
五年以上	—	—	—	—
	<u>6,145,146</u>	<u>7,024,900</u>	<u>2,350,000</u>	<u>3,698,000</u>

所有銀行貸款以人民幣計值。

若干銀行貸款由本集團資產作為抵押，其詳情載於附註42。

財務報表附註

30. 計息銀行貸款(續)

本公司董事按市場息率折讓未來現金流量估計銀行貸款的公平值。本公司董事認為本集團流動借貸及非流動借貸的賬面值於報告期末與其公平值相若。

31. 可收回稅款／應付稅款

(a) 可收回稅款

集團

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
預付土地增值稅	<u>20,412</u>	<u>20,953</u>

(b) 應付稅款

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
應付企業所得稅	<u>331,472</u>	156,887	-	-
應付土地增值稅	<u>259,238</u>	164,372	<u>49,255</u>	-
	<u>590,710</u>	<u>321,259</u>	<u>49,255</u>	-

32. 公司債券

本公司已於二零零九年四月向中國公司投資者發行合共人民幣19億元的七年期公司債券(「債券」)。債券以固定年利率4.32厘計息並按年支付。債券由北京國有資本經營管理中心(北京市國資委所管理的機構)擔保。債券持有人有權於發行日期五週年屆滿時行使贖回權。於報告期末，債券按攤銷成本呈列。

財務報表附註

33. 遞延稅項

以下為已確認的主要遞延稅項資產／(負債)及其於年內的變動：

集團

	相關折舊		資產	收購子公司			合計	
	的折舊	撥備盈餘		減值撥備	物業重估	所引起的		土地增值稅
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	公平值調整	撥備	人民幣千元	人民幣千元
於二零零九年一月一日	(143,821)	41,134	(752,174)	(95,497)		38,036	75,665	(836,657)
年內於綜合損益表中計入／(扣除)								
(附註10)	(39,797)	6,024	(165,909)	922		23,153	(12,931)	(188,538)
收購子公司	-	19,736	-	23,994		-	-	43,730
年內記入權益的遞延稅項	-	-	-	-		-	(605)	(605)
於二零零九年十二月三十一日	<u>(183,618)</u>	<u>66,894</u>	<u>(918,083)</u>	<u>(70,581)</u>		<u>61,189</u>	<u>62,129</u>	<u>(982,070)</u>
於二零零八年一月一日	(113,514)	23,808	(524,273)	(42,307)		13,354	52,694	(590,238)
年內於綜合損益表中計入／(扣除)								
(附註10)	(30,307)	17,326	(227,901)	840		24,682	22,971	(192,389)
收購太行華信	-	-	-	(54,030)		-	-	(54,030)
於二零零八年十二月三十一日	<u>(143,821)</u>	<u>41,134</u>	<u>(752,174)</u>	<u>(95,497)</u>		<u>38,036</u>	<u>75,665</u>	<u>(836,657)</u>
						二零零九年	二零零八年	
						人民幣千元	人民幣千元	
確認於綜合財務狀況表的遞延稅項資產淨值						231,580	119,199	
確認於綜合財務狀況表的遞延稅項負債淨值						(1,213,650)	(955,856)	
						(982,070)	(836,657)	

財務報表附註

33. 遞延稅項(續)

公司

	相關折舊			
	撥備盈餘	物業重估	其他	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零九年一月一日	(56,890)	(469,214)	18,672	(507,432)
年內於損益表中扣除	(27,502)	(138,315)	(6,359)	(172,176)
於二零零九年十二月三十一日	(84,392)	(607,529)	12,313	(679,608)
	相關折舊			
	撥備盈餘	物業重估	其他	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零八年一月一日	(18,428)	(172,816)	-	(191,244)
於年度損益表中扣除	(38,462)	(296,398)	18,672	(316,188)
於二零零八年十二月三十一日	(56,890)	(469,214)	18,672	(507,432)

於二零零九年十二月三十一日，本集團未動用稅項虧損人民幣15,456,000元(二零零八年：人民幣112,849,000元)，可用作抵銷產生該虧損起未來五年產生虧損之課稅實體的未來應課稅利潤。於二零零九年十二月三十一日，由於未來利潤流難以預測，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產(二零零八年：人民幣24,805,000元)。

於二零零九年十二月三十一日，本公司並無未動用稅項虧損(二零零八年：人民幣79,226,000元)可自產生該虧損之年度起計五年結轉以抵銷未來應課稅利潤。於二零零九年十二月三十一日，就該等虧損確認的遞延稅項資產金額為人民幣零元(二零零八年：人民幣18,465,000元)。

財務報表附註

34. 補充退休津貼及提早退休福利撥備

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

確認於財務狀況表的補充退休津貼及提早退休福利撥備金額如下：

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
未獲撥款界定福利責任現值	595,452	689,058	559,743	649,381
未確認精算收益／(虧損)淨值	9,133	(84,969)	14,430	(75,780)
界定福利責任產生的負債淨值	604,585	604,089	574,173	573,601
分類為流動負債部份	(42,156)	(45,761)	(38,698)	(42,035)
非流動部份	562,429	558,328	535,475	531,566

本期間的界定福利責任的現值變動如下：

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
年初	689,058	648,084	649,381	606,156
利息成本	22,337	28,362	21,121	26,594
年內精算虧損／(收益)	(84,479)	75,246	(84,789)	67,757
年內已支付福利	(31,464)	(35,604)	(25,970)	(30,344)
過往服務成本	-	(9,727)	-	(3,479)
轉至母公司(附註)	-	(17,303)	-	(17,303)
年終	595,452	689,058	559,743	649,381

財務報表附註

34. 補充退休津貼及提早退休福利撥備(續)

附註：

根據本公司與母公司於二零零八年十二月所簽訂的一份協議，母公司已同意負責若干退休人員的退休福利責任，而本公司已向母公司支付相當於該等退休人員相關退休福利責任賬面值的款項作為回報。因此，退休福利責任相關部份自本公司解除。

確認於損益表的淨開支的分析如下：

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
利息成本	22,337	28,362	21,121	26,594
過往服務成本	-	(9,727)	-	(3,479)
精算虧損	9,623	229	5,421	-
淨開支	<u>31,960</u>	<u>18,864</u>	<u>26,542</u>	<u>23,115</u>
確認於行政開支(附註6)	<u>31,960</u>	<u>18,864</u>	<u>26,542</u>	<u>23,115</u>

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

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
貼現率	3.75% - 4.00%	3.00% - 3.25%
提早退休人員薪金增長率	8.00%	9.00%
補充福利增長率	<u>2.25%</u>	<u>2.25%</u>

財務報表附註

35. 遞延收入

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

於年內根據流動及非流動負債入賬的遞延收入變動如下：

本集團

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
年初賬面值	314,176	72,314
年內新增	66,105	260,365
年內解除至綜合損益表(附註5)	(34,960)	(18,503)
年終賬面值	345,321	314,176
其他應付及應計款所包括的流動部份	(22,784)	(9,398)
非流動部份	322,537	304,778

36. 其他非流動負債

於二零零九年十二月三十一日，計入本集團「其他非流動負債」中含有關於本集團就搬遷其生產工廠而獲得的政府資助的結餘約人民幣140,292,000元(二零零八年：人民幣227,000,000元)。政府資助將獲用作支付搬遷開支及購買資產。於履行政府資助所附條件時，該結餘將會根據本集團會計政策抵銷應計或入賬至遞延收入的開支。

財務報表附註

37. 已發行股本

公司

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
註冊、已發行及繳足：		
每股面值人民幣1.00元的非上市內資股及外資股	2,703,950	2,800,000
每股面值人民幣1.00元的H股	1,169,383	—
	3,873,333	2,800,000

年內交易概要如下：

	已發行			合計 人民幣千元
	股份數目	已發行資本 人民幣千元	股份溢價賬 人民幣千元	
於二零零八年一月一日	1,800,000	1,800,000	830,342	2,630,342
發行股份(附註(a))	1,000,000	1,000,000	1,600,000	2,600,000
於二零零八年十二月三十一日及 於二零零九年一月一日	2,800,000	2,800,000	2,430,342	5,230,342
發行H股(附註(b)、(c))	1,073,333	1,073,333	4,961,827	6,035,160
股份發行開支	—	—	(317,882)	(317,882)
於二零零九年十二月三十一日	3,873,333	3,873,333	7,074,287	10,947,620

附註：

- (a) 於二零零八年七月二十五日，本公司的註冊股本由人民幣1,800百萬元增加至人民幣2,800百萬元。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司因發行1,000百萬股股份而取得約人民幣2,600百萬元的所得款項，其中人民幣1,000百萬元及人民幣1,600百萬元分別入賬至股本及股份溢價賬。
- (b) 於二零零九年七月，本公司按每股本公司H股6.38港元發行933,333,000股H股，共籌集約59.5億港元。本公司H股於二零零九年七月二十九日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。於二零零九年七月二十九日，母公司、天津市建築材料集團(控股)有限公司及中國信達資產管理公司分別將其83,521,718股本公司內資股轉換為H股，並向全國社會保障基金理事會(「社保基金」)轉讓該等股份。
- (c) 於二零零九年七月二十九日，H股的超額配股權獲行使，及本公司按每股本公司H股6.38港元額外發行139,999,500股H股，該等股份於二零零九年八月六日在聯交所上市。發行該等H股之所得款項總額約為893百萬港元。於二零零九年八月六日，母公司、天津市建築材料集團(控股)有限公司及中國信達資產管理公司分別將其12,528,217股內資股轉換為H股，並向社保基金轉讓該等股份。

財務報表附註

38. 儲備

(a) 集團

本集團於本年度的儲備變動已載述於綜合股權變動表中。

(b) 公司

公司於年內的儲備變動如下：

	股份溢價 人民幣千元	留存利潤 人民幣千元	法定公積金 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零零八年一月一日	830,342	157,415	-	987,757
發行股份	1,600,000	-	-	1,600,000
撥至公積金利潤	-	(1,115)	1,115	-
年內全面收益總額	-	1,215,919	-	1,215,919
建議二零零八年末期股息	-	(112,000)	-	(112,000)
於二零零八年十二月三十一日及 於二零零九年一月一日	2,430,342	1,260,219	1,115	3,691,676
發行股份	4,643,945	-	-	4,643,945
年內全面收益總額	-	600,589	-	600,589
建議二零零九年末期股息	-	(271,133)	-	(271,133)
於二零零九年十二月三十一日	7,074,287	1,589,675	1,115	8,665,077

法定公積金

根據中國公司法，規定公司分配其10%的稅後利潤(根據商業企業會計準則、商業企業會計機制及其他中華人民共和國財政部發出適用於本公司的有關法規釐定)至法定盈餘公積金(「法定盈餘公積金」)，直至該公積金達至公司註冊資本的50%。根據中國公司法所載的若干限制，假設資本化後餘額不少於註冊資本的25%，則可轉換部份法定盈餘公積金以增加本公司的繳足資本/已發行資本。

財務報表附註

39. 持作銷售非流動資產

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

40. 綜合現金流量表附註

(a) 收購子公司

於截至二零零九年十二月三十一日止年度內收購子公司

(i) 年內，本集團已取得對下列公司之控制權：

- (1) 於二零零八年七月，本集團收購太行華信的控制權，由此持有太行水泥30%的權益，而本集團將太行水泥入賬列為一間聯營公司。於二零零九年十二月，本集團取得太行水泥董事會的控制權，太行水泥因此作為本集團子公司入賬。太行水泥進行水泥生產及銷售業務。
- (2) 北京愛樂屋建築節能製品有限公司(「愛樂屋」)原為本公司的聯營公司，於本公司於年內向第三方收購其額外10%權益後成為本公司的子公司。愛樂屋從事建築材料製造及銷售。此項收購的代價為人民幣2,800,000元，已於收購日期以現金方式支付。

財務報表附註

40. 綜合現金流量表附註(續)

(a) 收購子公司(續)

於截至二零零九年十二月三十一日止年度內收購子公司(續)

(i) (續)

太行水泥及愛樂屋於收購日期的可識別資產及負債公平值，及緊接收購之前的相應賬面值如下：

	收購時確認的 公平值 人民幣千元	先前賬面值 人民幣千元
物業、廠房及設備	1,176,977	1,176,977
採礦權	2,273	2,273
土地使用權	136,483	34,262
商譽	2,345	2,345
遞延稅項資產	19,736	19,736
存貨	212,322	212,322
應收賬款及票據	319,185	319,185
預付款、押金及其他應收款	146,138	146,138
現金及銀行結餘	361,761	361,761
應付賬款及票據	(256,804)	(256,804)
其他應付及應計款	(353,587)	(353,587)
計息銀行及其他貸款	(608,600)	(608,600)
應付稅款	(12,695)	(12,695)
遞延稅項負債	(30,036)	(4,481)
於收購日期收購的資產淨值	1,115,498	1,038,832
少數股東權益	(736,628)	
來自各階段業務合併重估盈餘	(1,248)	
收購所得商譽	50,222	
	427,844	
支付方式：		
現金	2,800	
聯營公司權益	425,044	
	427,844	

財務報表附註

40. 綜合現金流量表附註(續)

(a) 收購子公司(續)

於截至二零零九年十二月三十一日止年度內收購子公司(續)

(i) (續)

有關收購太行水泥及愛樂屋的現金及現金等價物淨流入分析如下：

	二零零九年 人民幣千元
現金代價	(2,800)
收購現金及銀行結餘	<u>361,761</u>
有關收購太行水泥及愛樂屋的現金及現金等價物的淨流入	<u><u>358,961</u></u>

自收購日期至報告期末，太行水泥及愛樂屋對年內本集團收入及對本集團稅前利潤的貢獻如下：

	二零零九年 人民幣千元
集團收入	<u>16,095</u>
集團稅前利潤	<u>1,724</u>

倘若收購於年初完成，本集團的收入及稅前利潤將如下：

	二零零九年 人民幣千元
集團收入	<u>13,660,281</u>
集團稅前利潤	<u><u>3,013,954</u></u>

(ii) 年內，本集團已完成有關向中成進出口股份有限公司收購鼎鑫水泥之97.7%權益之所有程序。收購最終代價已於報告期末前釐定及結付。額外代價入賬列為收購所得額外商譽人民幣94,612,000元。

財務報表附註

40. 綜合現金流量表附註(續)

(a) 收購子公司(續)

於二零零八年十二月三十一日止年度內收購子公司

於二零零八年三月，本集團收購北京金隅物流有限公司(「金隅物流」)額外50%股權。於該進一步收購股權前，金隅物流為本集團聯控實體，該公司之主營業務為提供運輸代理及倉儲服務。

於二零零八年五月，本集團收購北京三重鏡業有限公司(「三重鏡業」)額外51%股權。於本集團進一步收購三重鏡業股權前，三重鏡業為本集團聯營公司。三重鏡業之主營業務為鏡片成品及裝飾玻璃生產及銷售。

金隅物流及三重鏡業於收購日期的可識別資產及負債公平值與其緊接於相關收購之前的相應賬面值相若，詳情如下：

	二零零八年 人民幣千元
物業、廠房及設備	21,827
存貨	6,559
應收賬款及票據	6,396
預付、押金及其他應收款	3,172
現金及銀行結餘	10,802
應付賬款及票據	(1,718)
其他應付款及應計款	(18,555)
應付稅款	(170)
	28,313
聯控實體權益	(1,500)
	26,813
總代價	26,813
支付方式：	
現金	1,504
應收聯營公司款項	25,309
	26,813

財務報表附註

40. 綜合現金流量表附註(續)

(a) 收購子公司(續)

於二零零八年十二月三十一日止年度內收購子公司(續)

有關收購的現金及現金等價物淨流入的分析如下：

	二零零八年 人民幣千元
收購現金及銀行結餘	10,802
現金代價	<u>(1,504)</u>
有關收購子公司的現金及現金等價物的淨流入	<u>9,298</u>

於收購日期至報告期末期間，被收購公司對期內本集團收入及本集團稅前利潤的貢獻如下：

	二零零八年 人民幣千元
集團收入	<u>71,688</u>
集團稅前利潤	<u>3,863</u>

倘若收購於年初完成，本集團的收入及稅前利潤將如下：

	二零零八年 人民幣千元
集團收入	<u>8,566,664</u>
集團稅前利潤	<u>1,904,289</u>

財務報表附註

40. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售子公司

(i) 於截至二零零八年十二月三十一日止年度向母公司出售子公司的資產淨值如下：

	二零零八年 人民幣千元
<hr/>	
所出售的資產淨值：	
物業、廠房及設備	2,463
應收賬款及票據	96
現金及銀行結餘	21,436
其他應收款	11,272
應付賬款及票據	(7,433)
計息銀行貸款	(129)
其他應付及應計款	(15,352)
	<hr/>
	12,353
	<hr/>
支付方式：	
應收母公司款項	12,353
	<hr/>

有關截至二零零八年十二月三十一日止年度向母公司出售子公司的現金及現金等價物淨流出的分析如下：

	二零零八年 人民幣千元
<hr/>	
已收現金代價	-
售出現金及銀行結餘	(21,436)
	<hr/>
有關向母公司出售子公司的現金及現金等價物淨流出	(21,436)
	<hr/>

財務報表附註

40. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售子公司(續)

(ii) 於截至二零零八年十二月三十一日止年度向第三方出售子公司的資產淨值如下：

	二零零八年 人民幣千元
出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	25
現金及銀行結餘	1,020
預付款、押金及其他應收款	3,572
應付賬款及票據	(424)
其他應付及應計款	(921)
	<u>3,272</u>
出售子公司收益／(虧損)	<u>(3,272)</u>
	<u>—</u>
支付方式：	
現金	<u>—</u>

截至二零零八年十二月三十一日止年度向第三方出售子公司的現金及現金等價物淨流出的分析如下：

	二零零八年 人民幣千元
已收現金代價	—
出售現金及銀行結餘	<u>(1,020)</u>
有關向第三方出售子公司的現金及現金等價物淨流出	<u>(1,020)</u>

財務報表附註

40. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 主要非現金交易

- (i) 於截至二零零八年十二月三十一日止年度期間，由本集團子公司的少數股東所作資產形式的非現金資本投入約為人民幣40,056,000元。
- (ii) 於截至二零零八年十二月三十一日止年度期間，本集團承諾母公司一間聯營公司(其乃一個第三方的子公司)一筆貸款，以換取若干應收賬款。繳付上述貸款及承兌該應收賬款之收益約人民幣110,000,000元於截至二零零八年十二月三十一日止年度期間確認。

41. 或有負債

- (a) 截至報告期末本集團及本公司擁有以下未撥備或有負債：

附註	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
向銀行提供擔保以向若干 本集團物業買家提供按揭信貸 (i)	1,731,931	748,037	-	-
向銀行提供有關向母公司 集團提供貸款的擔保 (ii)	-	15,600	-	15,600
向銀行提供有關向子公司 提供貸款的擔保 (ii)	-	-	3,112,546	3,343,600
	<u>1,731,931</u>	<u>763,637</u>	<u>3,112,546</u>	<u>3,359,200</u>

財務報表附註

41. 或有負債(續)

(a) (續)

附註：

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

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

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

(b) 本集團具有總額約人民幣176.3百萬元(二零零八年：人民幣176.3百萬元)的與轉讓若干其他應向母公司支付結餘相關的或有負債。倘母公司無法就此等轉讓負債履行其責任，本集團仍須對此負責。根據一項彌償保證承諾，母公司已同意就因上述轉讓負債而產生的任何虧損或損害向本集團作出彌償保證。

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

42. 資產抵押

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

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
投資物業	4,394,600	2,023,507
物業、廠房及設備	250,569	192,570
土地使用權	44,456	76,835
在建物業	1,756,340	2,437,173
	6,445,965	4,730,085

財務報表附註

42. 資產抵押(續)

(b) 於報告期末，本集團以下資產已抵押予若干銀行作為向母公司授予貸款的抵押：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
投資物業	-	941,870
物業、廠房及設備	-	3,684
土地使用權	-	1,125
	-	946,679

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

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
投資物業	4,022,400	1,545,700
物業、廠房及設備	51,390	6,901
土地使用權	20,775	2,154
	4,094,565	1,554,755

43. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

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

於二零零九年十二月三十一日，本集團及本公司根據與租戶訂立之不可撤銷經營租賃可於以下年限收取之未來最低租金總額如下：

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
一年內	413,654	278,009	237,926	158,161
第二至第五年內(包括首尾兩年)	673,402	470,493	378,236	229,999
五年後	463,513	337,466	99,856	124,196
	1,550,569	1,085,968	716,018	512,356

財務報表附註

43. 經營租賃安排 (續)

(b) 作為承租人

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

於二零零九年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷經營租賃按以下年限應付的未來最低租金總額如下：

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
一年內	26,061	22,473	2,700	2,700
第二至第五年內(包括首尾兩年)	61,404	55,952	6,075	10,800
五年後	45,275	71,635	-	675
	132,740	150,060	8,775	14,175

44. 承諾

除詳載於上文附註43(b)之經營租賃承諾外，於報告期末，本集團及本公司有以下資本承諾：

	集團		公司	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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
已簽合同但未作撥備：				
收購物業、廠房及設備	165,403	306,396	-	-
興建由本集團開發作銷售物業	1,522,822	1,695,067	-	-
向聯控實體投入資本	-	50,801	-	50,801
	1,688,225	2,052,264	-	50,801

財務報表附註

45. 關聯方交易

(a) 重大關聯方交易

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

	集團	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
向母公司集團銷售貨品	69,002	44,410
向聯控實體銷售貨品	18,561	24,597
向聯營公司銷售貨品	166,532	198,406
向母公司集團購買貨品	393,117	228,769
向聯控實體購買貨品	22,432	29,344
向聯營公司購買貨品	454,349	330,470
向母公司集團購買服務	15,467	34,855
向母公司集團購買商標	-	16,670
向母公司集團購買物業、廠房及設備	118,617	-
來自聯控實體的租金收入	2,328	1,940
來自聯營公司的租金收入	27,776	33,123
支付予母公司集團的租金開支	8,604	7,068
來自聯控實體的利息收入	8,896	28,911
向母公司集團銷售物業、廠房及設備以及土地使用權	119,927	120,934
向母公司集團提供服務	3,080	-

財務報表附註

45. 關聯方交易 (續)

(a) 重大關聯方交易 (續)

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

(b) 關聯方未償付結餘

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
應收賬款		
— 母公司集團	87,704	—
— 聯營公司	107	8,503
其他應收款		
— 母公司集團	277,551	—
— 聯控實體	129,348	336,569
— 聯營公司	8,389	17,265
應付賬款		
— 母公司集團	14,944	—
— 聯控實體	4,256	—
— 聯營公司	—	3,814
其他應付款		
— 母公司集團	—	740,553
— 聯營公司	—	2,066

除應收聯控實體款項總計約人民幣86,739,000元(二零零八年：人民幣331,569,000元)為計息外，上述結餘均為免息。

(c) 本集團關鍵管理人員補助

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
短期僱員福利	4,901	4,244
退休金計劃供款	138	135
向關鍵管理人員支付的補助總計	5,039	4,379

財務報表附註

45. 關聯方交易 (續)

(d) 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。本公司董事認為，此等交易於本集團日常業務中按與非國家控制實體進行交易的相若條款進行。本集團亦已為產品及服務制訂定價政策，而該等定價政策並不視乎客戶是否為國家控制實體。經審慎考慮關係的本質，本公司董事認為此等交易並非須另行披露的重大關聯方交易。

46. 金融工具分類

於報告期末各類金融工具帳面值如下：

集團

金融資產	二零零九年			二零零八年		
	可供 出售 貸款及應收款 人民幣千元	金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元	可供 出售 貸款及應收款 人民幣千元	金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
可供出售投資	-	17,411	17,411	-	14,985	14,985
應收賬款及票據	1,613,258	-	1,613,258	1,139,744	-	1,139,744
計入預付款、押金及其他應收款之金融資產	1,662,675	-	1,662,675	1,078,858	-	1,078,858
限制現金	142,747	-	142,747	135,753	-	135,753
現金及現金等價物	5,499,609	-	5,499,609	1,881,897	-	1,881,897
	8,918,289	17,411	8,935,700	4,236,252	14,985	4,251,237

財務報表附註

46. 金融工具分類 (續)

集團

金融負債

	二零零九年 按攤銷 成本列賬 人民幣千元	二零零八年 按攤銷 成本列賬 人民幣千元
應付賬款及票據	2,285,463	1,961,612
計入其他應付及應計款 之金融負債	733,824	1,820,049
公司債券	1,933,904	-
計息銀行貸款	6,145,146	7,024,900
	11,098,337	10,806,561

公司

金融資產

	二零零九年			二零零八年		
	可供 出售 貸款及應收款 人民幣千元	金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元	可供 出售 貸款及應收款 人民幣千元	金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
可供出售投資	-	8,194	8,194	-	8,194	8,194
應收賬款及票據	-	-	-	252,489	-	252,489
計入預付款、押金及其他應收款 之金融資產	4,410,542	-	4,410,542	2,469,347	-	2,469,347
現金及現金等價物	3,409,781	-	3,409,781	540,053	-	540,053
	7,820,323	8,194	7,828,517	3,261,889	8,194	3,270,083

財務報表附註

46. 金融工具分類(續)

公司

金融負債

	二零零九年 按攤銷成本列賬 之金融負債 人民幣千元	二零零八年 按攤銷成本列賬 之金融負債 人民幣千元
應付賬款及票據	30,656	240,004
計入其他應付及應計款之金融負債	2,935,059	2,555,700
公司債券	1,933,904	—
計息銀行貸款	2,350,000	3,698,000
	7,249,619	6,493,704

47. 金融風險管理目的及政策

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

於報告期末，本集團金融工具的賬面值與其公平值相若。公平值估計乃按於指定時間根據有關金融工具的相關市場資料作出。該等估計屬主觀性質，並涉及不確定因素及重大判斷事宜，因此不能準確釐定。假設變更可對估計造成重大影響。

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

利率風險

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

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

財務報表附註

47. 金融風險管理目的及政策(續)

	基點上浮/ 下浮	集團 稅前利潤 增加/(減少) 人民幣千元	股權增加/ (減少)* 人民幣千元
截至二零零九年十二月三十一日止年度	+100	(61,451)	-
截至二零零八年十二月三十一日止年度	+100	(70,249)	-
截至二零零九年十二月三十一日止年度	-100	61,451	-
截至二零零八年十二月三十一日止年度	-100	70,249	-

* 不包括留存利潤

外幣風險

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

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

	增加/(減少) %	稅前利潤增加/(減少)	
		二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
倘人民幣兌港元匯率下降	(3)	50,802	1
倘人民幣兌港元匯率上升	3	(50,802)	(1)

	增加/(減少) %	稅前利潤增加/(減少)	
		二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
倘人民幣兌美元匯率下降	(3)	230	42
倘人民幣兌美元匯率上升	3	(230)	(42)

財務報表附註

47. 金融風險管理目的及政策(續)

信貸風險

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

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

由於本集團僅與獲公認兼信譽可靠的第三方進行交易，故不需要任何抵押。

本集團已就若干物業買家安排銀行融資，並為該等買家提供還款責任擔保。該等擔保的披露詳情載於附註41。

流動資金風險

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

本集團於報告期末之金融負債到期情況(以已訂約未貼現付款為基準)如下：

集團

	二零零九年					總計 人民幣千元
	按要求 人民幣千元	一年內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	三至五年 人民幣千元	多於五年 人民幣千元	
計息銀行貸款	-	2,691,189	1,130,608	2,833,860	-	6,655,657
公司債券	-	86,832	87,052	204,448	1,900,000	2,278,332
應付賬款及票據	2,285,463	-	-	-	-	2,285,463
其他應付款	733,824	-	140,292	-	-	874,116
向本集團若干物業買家提供 之銀行按揭擔保	1,731,931	-	-	-	-	1,731,931
	<u>4,751,218</u>	<u>2,778,021</u>	<u>1,357,952</u>	<u>3,038,308</u>	<u>1,900,000</u>	<u>13,825,499</u>

財務報表附註

47. 金融風險管理目的及政策(續)

流動資金風險(續)

集團

	二零零八年					總計 人民幣千元
	按要求 人民幣千元	一年內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	三至五年 人民幣千元	多於五年 人民幣千元	
計息銀行貸款	-	5,464,545	1,396,994	594,012	-	7,455,551
應付賬款及票據	1,961,612	-	-	-	-	1,961,612
其他應付款	1,820,049	-	5,210	235,621	-	2,060,880
向本集團若干物業買家提供 之銀行按揭擔保	748,037	-	-	-	-	748,037
	<u>4,529,698</u>	<u>5,464,545</u>	<u>1,402,204</u>	<u>829,633</u>	<u>-</u>	<u>12,226,080</u>

本公司於報告期末之金融負債到期情況(以已訂約未貼現付款為基準)如下：

公司

	二零零九年					總計 人民幣千元
	按要求 人民幣千元	一年內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	三至五年 人民幣千元	多於五年 人民幣千元	
計息銀行貸款	-	806,341	805,326	987,760	-	2,599,427
公司債券	-	86,832	87,052	204,448	1,900,000	2,278,332
應付賬款及票據	30,656	-	-	-	-	30,656
其他應付款	2,935,059	-	-	-	-	2,935,059
就附屬公司所獲貸款提供 之銀行擔保	3,112,546	-	-	-	-	3,112,546
	<u>6,078,261</u>	<u>893,173</u>	<u>892,378</u>	<u>1,192,208</u>	<u>1,900,000</u>	<u>10,956,020</u>

	二零零八年					總計 人民幣千元
	按要求 人民幣千元	一年內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	三至五年 人民幣千元	多於五年 人民幣千元	
計息銀行貸款	-	3,444,037	120,700	327,573	-	3,892,310
應付賬款及票據	240,004	-	-	-	-	240,004
其他應付款	2,555,700	-	-	-	-	2,555,700
就附屬公司所獲貸款提供 之銀行擔保	3,343,600	-	-	-	-	3,343,600
	<u>6,139,304</u>	<u>3,444,037</u>	<u>120,700</u>	<u>327,573</u>	<u>-</u>	<u>10,031,614</u>

財務報表附註

47. 金融風險管理目的及政策(續)

資本管理

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

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

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

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

集團

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
計息銀行貸款	6,145,146	7,024,900
公司債券	1,933,904	—
減：現金及現金等價物	(5,499,609)	(1,881,897)
限制現金	(142,747)	(135,753)
借貸淨值	2,436,694	5,007,250
總股權	16,484,366	8,174,229
借貸淨值股權比率	15%	61%

財務報表附註

48. 報告期後事項

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

(i) 根據收購協議，本公司同意向母公司收購天津振興水泥有限公司之60.64%股權及上海三建材有限公司之全部股權，價款分別約為人民幣400,000,000元及人民幣14,000,000元。

(ii) 根據收購協議，本公司同意向大成房地產收購張家口金隅水泥有限公司之90%股權、曲陽金隅水泥有限公司之90%股權、涿鹿永興水泥有限責任公司之100%股權及北京大成開發集團有限公司之100%股權，價款分別約為人民幣271,000,000元、人民幣48,000,000元，零價款及人民幣763,000,000元。

上述詳情載於本公司日期為二零一零年一月十七日之公告。

(b) 於二零一零年二月二十三日，本公司與拉法基中國海外控股公司（「拉法基中國海外控股公司」）訂立三項股權轉讓協議（統稱「股權轉讓協議」）。根據股權轉讓協議，本公司同意向拉法基中國海外控股公司收購北京興發水泥有限公司之65%股權、北京順發拉法基水泥有限公司之70%股權及北京易成一拉法基混凝土有限公司之76.722%股權，總代價約為人民幣506,700,000元。

股權轉讓協議須待相關目標公司少數股東及中國監管機關批准後方可作實。有關詳情載於本公司日期為二零一零年二月二十三日之公告。

49. 批准財務報表

董事會已於二零一零年四月十六日批准並授權刊發該等綜合財務報表。

釋義

除文義另有所指外，本年報所用下列詞彙具有以下涵義：

「章程」	指	本公司之《公司章程》(經不時修訂)
「資產重組」	指	本公司母公司及本公司可能將其所擁有的全部水泥相關資產及業務轉讓予太行水泥
「金隅紅樹林」	指	北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司，一間於二零零五年十二月十三日根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司全資子公司
「金隅萬科」	指	北京金隅萬科房地產開發有限公司，一間於二零零七年七月二十七日根據中國法律成立的有限責任公司，直接由金隅嘉業擁有51.0%權益及北京萬科企業有限公司擁有49.0%權益
「北京市國資委」	指	北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「北京環渤海地區」	指	由北京、天津、河北省、山東省及遼寧省組成的地區市場範圍
「金隅嘉業」	指	北京金隅嘉業房地產開發有限公司，一間於二零零六年八月十八日根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司全資子公司
「董事會」	指	本公司之董事會
「債券」	指	本公司於二零零九年四月二十七日在中國發行本金總額為人民幣19億元將於二零一六年到期的公司債券

「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則
「中國信達」	指	中國信達資產管理公司，一家於一九九九年四月十九日根據中國法律成立的國有獨資有限責任公司，於本年報日期持有本公司已發行股本的1.87%
「中國吳華」	指	中國吳華化工(集團)總公司，為一家於一九九三年二月根據中國法律成立的國有企業
「本公司」	指	北京金隅股份有限公司
「大成開發」	指	北京大成開發集團有限公司，一間於二零零零年十月十九日根據中國法律成立的有限責任公司
「鼎鑫水泥」	指	鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司，一間於二零零二年九月二十六日根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的全資子公司
「董事」	指	本公司之董事
「樓面總面積」	指	樓面總面積
「本集團」	指	本公司及其當時的子公司
「H股」	指	本公司普通股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，並於聯交所主板上市
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「琉璃河水泥」	指	北京市琉璃河水泥有限公司，一間於二零零六年十一月二十三日根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的全資子公司
「標準守則」	指	上市規則附錄十的上市公司董事進行證券交易的標準守則
「母公司」	指	北京金隅集團有限責任公司，一間於一九九六年十二月六日根據中國法律成立的有限責任公司，為北京國資委的全資子公司，乃本公司的控股股東，於本年報日期持有本公司已發行股本約45.27%
「中國」	指	中華人民共和國
「曲陽水泥」	指	曲陽金隅水泥有限公司，一間於二零零八年十二月十二日根據中國法律成立的有限責任公司
「報告期間」	指	本公司自二零零九年一月一日起至二零零九年十二月三十一日止的財務報告期間
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括H股、內資股及非上市外資股

「股東」	指	股份持有人
「中材」	指	中國中材股份有限公司，一間於二零零七年七月三十一日根據中國法律成立的股份有限公司，其證券自二零零七年十二月二十日起在聯交所上市(股份代號：1893)，為本公司發起人之一及於本年報日期持有本公司已發行股份的6.19%
「中材國際」	指	中國中材國際工程有限公司，一間於二零零一年十二月二十八日根據中國法律成立的股份有限公司，其股份自二零零五年四月十二日起在上海證券交易所上市(股份代號：600970)
「四平金隅」	指	四平金隅水泥有限公司，一間於二零零九年十二月三十日根據中國法律成立的有限公司，分別由本公司及四平昊華直接擁有52%及48%權益
「四平昊華」	指	四平昊華化工有限公司，一間於二零零九年十二月三十日根據中國法律成立的有限責任公司，為中國昊華的全資子公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司之監事
「監事會」	指	本公司之監事會

「太行水泥」	指	河北太行水泥股份有限公司，一間於一九九三年三月五日根據中國法律成立的股份有限公司，其證券自二零零二年八月二十日起於上海證券交易所上市(股份代號：600553)，而河北太行華信建材有限責任公司(一間於二零零二年三月十五日根據中國法律成立的有限責任公司，直接由本公司擁有33.33%權益、母公司擁有61.67%權益(已委託本公司管理)及邯鄲市人民政府國有資產監督管理委員會(於本年報日期擁有30.0%權益)擁有5.0%權益)為其控股股東，其亦為本公司非全資子公司
「天津金建」	指	金建(天津)置業投資有限責任公司，一家於二零零五年十一月一日根據中國法律成立的有限責任公司，於二零零九年九月三十日出售股本前本公司擁有50%權益
「通達耐火」	指	北京通達耐火技術股份有限公司，一間於二零零六年五月十日根據中國法律成立的股份有限公司，直接由本公司擁有57.0%權益、中材國際擁有11.4%權益、北京高科技發展有限公司擁有9.5%權益、唐山中材重型機械有限公司擁有6.65%權益、江蘇中材水泥技術裝備有限公司擁有5.7%權益、北京國建易創投資有限公司擁有4.75%權益及鄭州巨龍投資股份有限公司擁有5.0%權益

「新北水」	指	北京新北水水泥有限責任公司，一家於二零零六年十二月三十一日根據中國法律成立的有限責任公司，由金隅紅樹林及北京水泥廠有限責任公司分別直接擁有55.0%及45.0%權益
「永興水泥」	指	涿鹿永興水泥有限責任公司，一間於二零零六年八月二十二日根據中國法律成立的有限責任公司
「贊皇水泥」	指	贊皇金隅水泥有限公司，一家於二零零八年二月二十日根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司全資子公司
「振興水泥」	指	天津振興水泥有限公司，一間於一九九七年四月一日根據中國法律成立的有限責任公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

財務概要

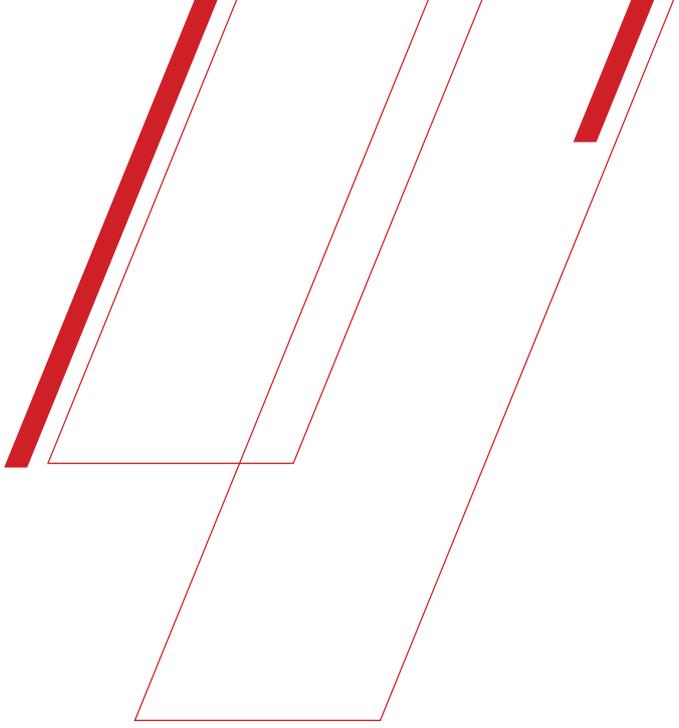
本集團過去四個財政年度之業績、資產、負債及少數股東權益概要如下：

業績

	截至十二月三十一日止年度			
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
收入	11,701,087	8,550,656	8,080,460	6,612,345
年度利潤	2,115,106	1,386,011	693,760	536,770
本公司擁有人應佔利潤	2,035,388	1,320,816	643,588	494,192
股息	271,133	112,000	112,689	54,330
每股股息	人民幣 0.070元	人民幣0.040元	人民幣0.060元	人民幣0.030元
每股盈利(基本)	人民幣 0.63元	人民幣0.59元	人民幣0.36元	人民幣0.30元

資產、負債及少數股東權益

	於十二月三十一日			
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非流動資產	17,916,231	14,366,780	10,725,717	9,086,525
流動資產	17,540,433	11,025,861	10,871,000	8,123,884
資產總值	35,456,664	25,392,641	21,596,717	17,210,409
流動負債	11,074,940	13,285,919	14,965,592	10,561,177
非流動負債	7,897,358	3,932,493	2,448,924	2,603,814
負債總值	18,972,298	17,218,412	17,414,516	13,164,991
少數股東權益	1,522,893	840,003	610,678	289,233
資產淨值	16,484,366	8,174,229	4,182,201	4,045,418
每股資產淨值	人民幣 3.86元	人民幣2.92元	人民幣2.32元	人民幣2.25元





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