



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

全球發售

獨家全球協調人及保薦人



聯席賬簿管理人



J.P.Morgan

* 僅供參考用途

重要提示

假如閣下對本招股書內容存在任何疑問，應向獨立專業顧問取得意見。



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)

全球發售

全球發售股份數目	:	933,333,000股H股(視超額配股權行使與否而定)
香港發售股份數目	:	93,334,000股H股(可予調整)
國際發售股份數目	:	839,999,000股H股(可予調整及視超額配股權行使與否而定)
最高發售價	:	每股發售股份不超過6.38港元 (另加1%經紀佣金、0.004% 證監會交易徵費及0.005%聯交所 交易費，須於申請時以港元繳足， 待最終定價後將退還多收款項)
面值	:	每股人民幣1.00元
股份代號	:	2009

獨家全球協調人及保薦人



聯席賬簿管理人



J.P.Morgan

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股書之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本招股書全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本招股書連同本招股書「附錄九—送呈公司註冊處處長及備查文件」所列之文件已根據香港法例第32章公司條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股書或上述任何其他文件之內容概不負責。

發售價預期由聯席賬簿管理人(代表包銷商)與本公司於定價日以協議釐定。定價日預期定於2009年7月23日星期四或前後，而在任何情況下將不會遲於2009年7月27日星期一下午五時正。發售價將不會超逾每股發售股份6.38港元，而現時預期不低於每股發售股份5.18港元(另有公佈者則除外)。香港發售股份之申請者必須於遞交申請時支付每股發售股份最高發售價6.38港元，另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，倘若最終釐定發售價格低於6.38港元，則可予退回。

聯席賬簿管理人(代表包銷商)在本公司同意下，於遞交香港公開發售申請最後期限當日上午前，隨時將香港發售股份數目及/或本招股書所列之指示性發售價範圍調低(即每股發售股份由5.18港元至6.38港元)。在此情況下，有關調低香港發售股份數目及/或指示性發售價範圍之通告會於遞交香港公開發售申請最後期限當日上午在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登。該通告亦載於聯交所網站 www.hkex.com.hk 及本公司網站 www.bbm.com.cn。倘於遞交香港公開發售申請最後期限前已遞交香港發售股份認購申請，則即使香港發售股份數目及/或指示性發售價範圍作出上述調低，有關申請其後亦不得撤回。倘聯席賬簿管理人(代表包銷商)與本公司基於任何理由而未能協定發售價，則全球發售(包括香港公開發售)將不會進行。詳情請參閱「全球發售架構」及「如何申請香港發售股份」。

本公司成立於中華人民共和國並在當地進行業務。準投資者應注意中國大陸與香港之間於法律、經濟及金融系統方面存在差異，而投資於中國成立公司亦存在不同之風險。準投資者應注意中國之監管架構與香港之監管架構存在差別，應顧及本公司股票之不同市場特性。該等差別及若干風險載於「風險因素」、「法規概覽」、「附錄六—中國及香港主要法律及法規概要」及「附錄七—公司章程概要」。

全球協調人(代表香港包銷商)有權在若干情況及理由下於上市日期上午八時正(香港時間)前任何時間終止香港包銷商在香港包銷協議中所載為實現認購或認購香港發售股份之責任。有關情況及理由詳情載於「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」。參考該部份詳情對閣下而言甚為重要。

發售股份並未也不會根據美國證券法註冊，及根據若干豁免，不得於美國境內提呈發售或出售。

* 僅供參考用途

2009年7月17日

預期時間表⁽¹⁾

開始接受認購香港公開發售申請 ⁽²⁾	2009年7月22日星期三 上午十一時四十五分
遞交白色及黃色申請表格之最後限期	2009年7月22日星期三 正午十二時正
向香港結算發出電子認購指示之最後限期 ⁽³⁾	2009年7月22日星期三 正午十二時正
透過指定網站 www.eipo.com.hk 以白表 eIPO 服務 完成電子申請之最後限期 ⁽⁴⁾	2009年7月22日星期三 上午十一點三十分
以有效網上銀行轉賬方式或繳費靈支付轉賬完成 白表 eIPO 申請付款之最後限期	2009年7月22日星期三 正午十二時正
截止接受認購香港公開發售申請	2009年7月22日星期三 正午十二時正
預期定價日 ⁽⁵⁾	2009年7月23日星期四
公告：	
• 發售價；	
• 香港發售之申請水平；	
• 國際發售之踴躍程度，及	
• 香港發售股份之配發基準	
將於南華日報(以英文)及香港經濟日報 (以中文)於此日期或之前發表	2009年7月28日星期二
香港公開發售之分配結果 (包括成功申請人適用之身份證明文件號碼) 將可供查閱(請參閱「如何申請香港發售股份 — 公佈結果」)	2009年7月28日星期二
由此日期起，香港公開發售之分配結果將會 於備有「按身份搜索」功能的 www.iporesults.com.hk 內發表	2009年7月28日星期二
全數或部份成功認購之申請人將於此日期或之前 獲發H股股票(或將H股股票存放於 中央結算系統 ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	2009年7月28日星期二
將於此日期或之前獲發退款支票(如適用) ⁽⁸⁾	2009年7月28日星期二
H股於此日期開始於聯交所交易	2009年7月29日星期三

附註：

- (1) 所有時間乃指香港本地時間。有關全球發售架構(包括其條件)詳情載於「全球發售架構」。倘若上述香港公開發售的預期時間表有所更改，本公司將會刊出公告。
- (2) 倘於2009年7月22日星期三上午九時正至中午十二時期間任何時間香港發出「黑色」暴雨警告訊號或八號或以上熱帶氣旋警告訊號，則該日將不會開始及截止登記認購申請。詳情請參閱「如何申請香港發售股份 — 惡劣天氣對開始申請登記的影響」。
- (3) 申請人倘透過向香港結算發出電子認購指示提出申請香港發售股份，應參閱「如何申請香港發售股份 — 透過向香港結算發出電子認購指示提出申請」。

預期時間表⁽¹⁾

- (4) 最後認購日早上十一時半以後，閣下將不能透過指定網站 www.eipo.com.hk 提交申請。倘若閣下已提交申請並於早上十一時半前於指定網站取得申請參考編號，將容許閣下繼續申請程序(透過繳足認購款項)直至最後認購日中午十二時正，認購結束為止。
- (5) 定價日預期為2009年7月23日星期四而無論如何不可遲於2009年7月27日星期一下午五時正。倘若聯席賬簿管理人(代表包銷商)及本公司就任何原因而無法在發售價上達成協議，香港公開發售及國際發售將不會變成無條件性並將不會進行。
- (6) 待全球發售於各方面均成為無條件，且各包銷協議概無根據其條款予以終止時，H股股票方會於上市日期(預期為2009年7月29日星期三)上午八時正前成為有效所有權證明文件。投資者於接獲H股股票或於H股股票成為有效所有權證明文件前依照公開之配發詳情買賣H股股份，均須承擔全部風險。
- (7) 申請人倘以白色或黃色申請表格或通過白表eIPO服務申請香港公開發售項下1,000,000股或以上香港發售股份，並在其申請表明擬親身領取H股股票及退款支票，則可於2009年7月28日星期二上午九時正至下午一時正親身前往H股證券登記處香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室領取。選擇親身領取之個人申請人不得授權他人代為領取，而選擇親身領取之公司申請人則須由授權代表連同蓋上公司印章的公司授權書領取。個人及授權代表於領取時均須出示H股證券登記處接納的身份證明文件。申請人倘以黃色申請表格申請香港公開發售股份，不可選擇領取H股股票，而有關H股股票將存入中央結算系統，以記存於其指定中央結算系統參與者的股份賬戶或中央結算系統投資者戶口持有人的股票賬戶(視何者適用而定)。申請人倘透過向香港結算發出電子認購指示提出申請香港發售股票，應參閱「如何申請香港發售股份—透過向香港結算發出電子認購指示提出申請」。未獲領取之H股股票及退款支票將以普通郵遞方式寄往有關申請表格上所示地址，郵誤風險概由申請人承擔。詳情請參閱「如何申請香港發售股份—寄發／領取H股股票及退款支票」。
- (8) 在香港公開發售中，如申請全部或部份不獲接納，或申請接納但發售價低於申請時的應付價格，有關申請人均會獲發退款支票。申請人所提供的香港身份證號碼或護照號碼的部份字元(如屬聯名申請人則為排名首位申請人之香港身份證號碼或護照號碼的部份字元)，或會印列於申請人的退款支票(如有)上。上述資料亦可能轉交予第三方作退款用途。申請人之銀行在兌現退款支票前，或會要求核實申請人的香港身份證號碼或護照號碼。倘申請人填寫之香港身份證號碼或護照號碼有誤，則或會延遲或無法兌現退款支票。

有關香港公開發售的詳情，請參閱「如何申請香港發售股份」。

目 錄

致投資者的重要通知

本招股書由北京金隅股份有限公司僅就香港公開發售及香港發售股份發行，而並不構成一項出售、要約認購或購買任何除香港發售股份以外的證券。本招股書於任何情況下不可用作，且並不構成一項出售、要約認購或購買在任何其他司法權區的任何證券。本招股書不可在香港以外的司法權區派發或對發售股份作出公開發售。

閣下於作出投資時，僅應依賴本招股書及申請表格所載之資料。

本公司並無授權任何人士向閣下提供與本招股書所載之資料有所不同之資料。閣下不應將本招股書以外之資料或聲明視為已獲北京金隅股份有限公司、全球協調人、保薦人、任何包銷商、董事或任何參與全球發售之人士或團體授權而加以依賴。

	頁碼
預期時間表.....	i
目錄.....	iii
概要.....	1
釋義.....	20
公司名稱.....	30
技術詞彙.....	39
前瞻性陳述.....	43
風險因素.....	44
豁免嚴格遵守香港上市規則及公司條例.....	88
有關本招股書及全球發售之資料.....	91
董事、監事及參與全球發售各方.....	94
公司資料.....	100
行業概覽.....	103
法規概覽.....	120
歷史、重組及集團架構.....	129
企業投資者.....	165
業務.....	169
概覽.....	169
本公司的競爭優勢.....	171
本公司的業務策略.....	173
水泥板塊.....	175

目 錄

	頁碼
新型建築材料板塊	188
物業投資及管理板塊	200
房地產開發板塊	211
研究、開發及設計	239
供應商及客戶	240
品質控制	240
生產安全及勞動事宜	242
環境事宜	243
知識產權	245
法律事宜	246
保險	250
土地及樓宇	251
與控股股東之關係	258
資產重組	285
收購太行華信權益	293
關連交易	297
董事、監事、高級管理層及僱員	318
股本	331
主要股東	335
財務資料	336
未來計劃及所得款項用途	404
包銷	406
全球發售架構	416
如何申請香港發售股份	425
附錄	
一 — 會計師報告	I-1
二 — 未經審核備考財務資料	II-1
三 — 盈利估計	III-1
四 — 物業估值	IV-1
五 — 稅項及外匯	V-1
六 — 中國及香港主要法律及法規概要	VI-1
七 — 公司章程概要	VII-1
八 — 法定及一般資料	VIII-1
九 — 送呈公司註冊處處長及備查文件	IX-1

概 要

本概要乃概述本招股書所載之若干資料。由於僅為概要，故此可能並無載有對閣下而言為重要之所有資料。閣下於決定投資發售股份前，應詳細閱讀整本招股書。

任何投資均涉及風險。投資發售股份所涉及之若干特別風險載於「風險因素」。閣下於決定投資發售股份前，應細閱該節內容。

概要

本公司為中國其中一家最大的及北京環渤海地區最大的建築材料生產商。本公司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。本公司旗下共有超過100間子公司並分為四大類業務板塊：水泥、新型建築材料、物業投資及管理，以及房地產開發。本公司擁有下列市場地位：

- **水泥**

根據中國水泥協會資料所示，於2008年，本公司，連同聯營公司太行水泥及其子公司，是京津冀地區最大的水泥供應商（其中我們約佔60%，太行水泥及其子公司佔40%），而根據北京水泥行業協會資料所示，就銷量而言，本集團單獨供應北京約40%的市場份額。本公司擁有環保的水泥生產設施，結合現代餘熱利用技術的生產方法。本公司利用高溫水泥窯處理工業廢物，每年能夠處理100,000噸工業廢料。本公司的水泥生產為我們的商品混凝土經營提供一個穩定的供應流。根據北京混凝土協會資料所示，於2008年，我們是北京最大的混凝土供應商。儘管與北京奧組委並無合約關係，但根據北京建材行業協會資料所示，本公司的市場優勢、產品品質以及生產能力使得本公司能夠成為北京2008年奧運會相關工程的最大的水泥供應商。

- **新型建築材料**

根據北京建材行業協會資料所示，本公司是2008年北京最大的新型建築材料生產商。中國建築材料聯合會亦證實本公司是2007年中國具領導地位的新型建築材料生產商。我們生產多種類別的新型建築材料，包括傢俱、礦棉吸聲板、牆體材料及耐火材料，而且，我們在許多市場中都佔據了領先地位。本公司擁有新型環保的設施，具備循環工業廢料及減輕環境損害的生產方法。該等營運獲得國家認可的研究、開發及設計能力所支持。除生產外，本公司亦作為多個國際知名家居裝飾品牌在中國的非獨家經銷商，當中包括 Kohler 及 TOTO 該等世界知名的生活潔具品牌。

概 要

- **物業投資及管理**

本公司是北京中高級物業的大型投資者及管理者。我們主要投資及管理自主開發物業。我們投資於寫字樓、商業空間及停車場。截至2009年5月31日，本公司的投資物業的總建築面積約為595,594.0平方米。本公司亦透過持有一級物業管理資格的金隅物業管理超過1百萬平方米的高端投資物業，而其他類型的物業透過本公司的其他物業管理子公司管理。

- **房地產開發**

根據北京統計局的統計資料，於2007年，就已售建築面積而言，本公司是北京市內十大房地產開發公司之一。本公司在房地產開發方面具有悠久歷史(自1987年起，已發展超過5百萬平方米建築面積的物業)，在北京市內(包括環城路附近)一流地段擁有很多已開發或正在開發的物業。本公司開發多樣物業，包括寫字樓、商品房及保障性住房。北京房地產業協會證實，就項目數量而言，於2008年本公司乃北京最大的保障性住房開發商。截至2009年5月31日，我們在北京、浙江省杭州及內蒙古呼和浩特有26個處於不同階段的房地產開發項目，包括總建築面積約3,313,341.3平方米的已完成房地產開發項目、總計劃建築面積約1,349,526.9平方米的現正開發項目及總計劃建築面積約2,325,794.6平方米的持有作未來開發項目。

本公司力求整合各項業務板塊，範圍由建築材料的生產、經銷到其應用，以使該等板塊間的協同效應最大化。整合及內部協同效應的例子包括：本公司的混凝土加工廠採用來自公司內部生產的水泥；而在本公司房地產開發項目方面，則採用公司內部供應的建築材料。此外，本公司的建築設計公司透過在其設計中融合本公司的節能環保新型建築材料而與本公司的新型建材業務及房地產開發業務緊密連繫。於完成房地產開發項目後，本公司力求透過其物業投資及管理板塊中的子公司管理若干物業。

本公司已透過創建「金隅家居」零售商舖及設計中心，將該廣闊產品平臺與本公司品牌結合。該等商舖及中心是以零售方式展示並突出本公司的產品，並提供項目設計服務。本公司旨在透過金隅家居以成為房地產開發及裝潢行業的一站式店舖。

中國的經濟發展與改革令過去十年物業板塊的投資整體上升。北京、天津及河北省的發展尤為顯著。北京市工業促進局及北京市國資委在由2006年至2010年的五年計劃中強調發展新型建築材料行業的需要。作為北京環渤海地區最大的建築材料生產商及供應商，本公司

概 要

將會自該等政府提案中受惠，我們相信此亦將有助於本公司的未來發展。有關該等提案的詳情，請參閱「行業概覽 — 板塊分析 — 新型建築材料市場 — 行業概覽」。

本公司截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月的收入分別為人民幣6,612.3百萬元、人民幣8,080.5百萬元、人民幣8,550.7百萬元及人民幣2,164.2百萬元。同期，本公司的純利分別為人民幣536.8百萬元、人民幣693.8百萬元、人民幣1,386.0百萬元及人民幣149.7百萬元。

資產重組

由於母公司自邯鄲市國資委收購太行華信的大部分股權，母公司成為太行水泥（一間於上海證券交易所上市的公司）的間接控股股東。截至2009年6月30日，太行華信持有太行水泥30%的股權。中國證監會規則規定一間上市公司的控股股東不應從事與該上市公司相同的業務，並應避免與該上市公司競爭。於2007年，在中國證監會的要求下，母公司向太行水泥及其股東作出母公司承諾，以處理母公司水泥業務（包括本公司水泥業務）與太行水泥的水泥業務之間的競爭問題。

根據母公司承諾，母公司需（當中包括）於時機成熟時，透過實施資產重組，將母公司全部與水泥業務相關的資產及業務（包括本公司的水泥業務）注入太行水泥，解決同業競爭問題。太行水泥可能會或可能不會因資產重組而成為我們的子公司。有關資產重組的詳情，潛在營運及財政影響，以及所涉及的風險，請參閱「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥及其股東所作之承諾 — 資產重組」及「風險因素 — 關於整體營運的風險 — 母公司已作出可能會對本公司不利的法律承諾」。

收購太行華信權益

根據太行華信委託協議，母公司向我們委託全部委託股權的權利與效益（惟若干保留事宜除外），包括表決權、任命董事權及股息權等。此外，我們擁有於委託期間隨時收購委託股權的期權。有關太行華信委託協議的詳情請參閱「與控股股東的關係 — 關於太行水泥的委託協議」。

本公司擬於2009年12月21日後首12個月內收購該委託股權，該日期乃母公司根據由母公司與邯鄲市國資委簽訂的一份關於轉讓太行華信股權的股份轉讓協議而實施的禁售期的屆滿日期。有關太行華信股權的建議收購的潛在營運及財政影響，請參閱「太行華信的股權收購」一節。

競爭優勢

本公司的競爭優勢

- 本公司自本公司四個業務板塊間的整合中獲利。
- 本公司是京津冀地區具有領導地位的水泥及新型建築材料公司。
- 本公司具備強大的研發能力。
- 本公司的品牌享有很高的品牌知名度及良好的市場聲譽。
- 本公司擁有一支經驗豐富、專業並眾志成城的管理團隊。

水泥板塊的競爭優勢

- 本公司是在北京具有領導地位的大型水泥公司。
- 作為一個中國政府認可的大型水泥生產商，本公司作出良好定位以從將來的行業合併中獲利。
- 本公司的水泥產品以其卓越的品質及信譽品牌著稱。
- 本公司採用高效且環保的生產技術。
- 本公司受惠於下游商品混凝土生產及房地產開發業務的水泥生產整合。

新型建築材料板塊的競爭優勢

- 本公司以有效運用能源及資源的生產方式所生產的環保型產品深受部份消費者的歡迎。
- 本公司享有很高的品牌知名度及良好的市場聲譽。
- 本公司擁有強大的研發及設計能力。
- 本公司擁有現代化、達到國際標準的生產設施。

物業投資及管理板塊的競爭優勢

- 本公司的投資物業位於北京黃金地段。
- 本公司的物業投資及管理經營規模為本公司提供成本及管理效率。
- 管理物業的經驗、良好的記錄及品牌知名度，以及資質認證使得本公司能夠捕捉對甲級寫字樓管理服務需求增長的機會。

概 要

- 本公司受惠於房地產開發業務的協同效應。

房地產開發板塊的競爭優勢

- 本公司是一家大型房地產開發公司，並在北京房地產開發市場中位居前列。
- 本公司的房地產開發業務受惠於北京不斷增長的人口。
- 本公司擁有多元化的房地產開發組合。
- 本公司受惠於四個不同業務板塊間的協同效應。

業務策略

本公司的業務策略

- 集中於核心能力並繼續拓展主營業務板塊。
- 致力為市場提供現代化、環保及節能產品及生產方法。
- 進一步整合本公司生產鏈的運作。
- 進一步整合本公司內部資源。

水泥板塊策略

- 進一步擴大市場佔有率，通過收購及成立新工廠以取得北京環渤海地區的領先地位。
- 於其他工廠複製新北水及金隅紅樹林廠在環保方面的成功做法，並推廣循環經濟。
- 繼續拓展本公司在商品混凝土業務上的規模。
- 繼續補充本公司的礦產儲量。

新型建築材料板塊策略

- 繼續集中及擴大產能以生產及銷售高毛利的新型建築材料。
- 集中規劃生產設施以進一步優化本公司的內部架構並縮短供應鏈，由此加強效率。
- 為創造更大的協同效應，將進一步將新型建築材料產品整合至其他業務板塊之中。

概 要

- 憑著金隅家居零售連鎖店，成為房地產開發及裝潢行業的一站式供應商。

物業投資及管理板塊策略

- 在北京取得物業管理商的領導地位，並擴展至其他地區。
- 進一步整合及提升本公司的物業管理運作，並將其運用至其他非本公司擁有的高級寫字樓。

房地產開發板塊策略

- 在穩健擴展至中國其他城市的同時，提高本公司現時在北京的市場地位。
- 繼續尋求一個物業的平衡組合。

風險因素

本公司的業務中涉及若干風險。本公司所相信具體與本集團相關的風險因素的詳細論述載於「風險因素」。我們已將該等風險分類為(a)關於整體營運的風險；(b)關於水泥業務的風險；(c)關於新型建築材料業務的風險；(d)關於物業投資及管理業務的風險；(e)關於房地產開發業務的風險；(f)關於在中國進行業務的風險；及(g)關於全球發售的風險。以下為風險因素部份中所論述的風險：

關於整體營運的風險

- 母公司已作出可能會對本公司不利的法律承諾。
 - 母公司承諾要求母公司將本公司全部水泥相關資產及業務轉讓予太行水泥。
 - 我們就交換水泥相關資產及業務所收到的對價可能會較預期為低。
 - 資產重組方案失敗可能會被視為違反母公司承諾，而且可能會引起訴訟或是引致中國政府部門或上海證券交易所提出譴責。
 - 本公司與太行水泥競爭的權利乃屬有限。
 - 倘若不依照資產重組公告實施資產重組，可能需要其他重組計劃解決(其中包括)與太行水泥的競爭問題。
 - 於資產重組後太行水泥可能不會成為我們的子公司。

概 要

- 本公司的表現受到中國房地產業的及中國整體經濟的市場情況及趨勢所影響，而上述任何或全部因素可能會發生不良轉變。
- 本公司的營運會受到經濟危機及全球市場放緩的影響。
- 本公司的營運非常依賴北京及北京環渤海地區的市場表現，而本公司於業績記錄期間的部份收入乃產生自一項一次性活動 — 2008年奧運會。
- 中國政府不時用以減低中國物業市場過熱及外商投資的限制性措施會減慢建築行業的增長速度或導致物業市場衰退。
- 本公司於2007年以及2009年首季期間錄得經營性現金流出淨額。
- 本公司於業績記錄期間存在流動負債淨值，並且本公司的經營資本需求依賴於預付款及短期銀行貸款，以及其他現金來源。
- 本公司由在多元化業務上的多間公司所組成的企業架構，使本公司可能面對擁有少量公司及單一業務集團所沒有的挑戰。
- 本公司的借貸水平及重大的利息支付責任會限制本公司用於多項業務用途的資金。
- 本公司可能無法以優惠條件達成融資，以應付持續經營、現存及未來的資本開支、收購、投資計劃及其他資金方面的要求。
- 本公司的業務可能會受利率及日常信貸的可獲得性波動所影響。
- 本公司可能無法按預期自進行任何收購、策略性投資或分拆中受惠。
- 中華人民共和國反壟斷法可能會限制業務交易，強制我們處置部份資產的股權及須負上責任。
- 本公司現時的商業目標及計劃非常進取，但未必能夠達成。
- 本公司可能無法成功鑑別並收購合適的收購目標或作出策略性投資，此可能會對本公司發展造成不良影響。
- 因為本公司大幅變動集團架構，所以本公司於業績記錄期間的經營業績可能無法作為未來表現的指標。
- 本公司的水泥及建築材料業務與建築行業的活躍程度息息相關。
- 由於天氣情況會影響建築活動水平變動，本公司若干產品的需求可能會屬季節性的。

概 要

- 我們可能無法維持歷史增長率或毛利，而我們的經營業績可能會大幅波動。倘若我們的業績低於市場預期，H股股票價格可能會大幅下跌。
- 本公司將會繼續由控股股東控制，其權益可能與其他股東的權益有所不同。
- 原材料價格上升已經並可能會持續影響本公司的財務表現。
- 競爭激烈可能會為本公司的業務及財務狀況帶來嚴重不良影響。
- 本公司可能牽涉來自業務的法律及其他訴訟並可能會面對重大責任。
- 本公司的產品或服務可能無法如預期般理想或存在瑕疵，而該等瑕疵或問題所引起的負面消息，會導致銷售下降並令本公司面對產品買家或用家的賠償要求。
- 本公司並無持有「金隅」、「BBMG」名稱及與該等名稱有關的商標，而與母公司就該等商標簽訂的非專屬許可協議可能會被撤銷或失效或是可能會不予續期，以及該許可證價值可能會下降。
- 本公司依賴公司名稱、註冊商標及商標，而任何侵犯或不適當使用公司名稱、註冊商標或商標可能會損害本公司的聲譽及盈利能力。
- 本公司的專利權及註冊技術所受到的保護可能不夠充分，而本公司使用若干技術的權利可能會受到質疑。
- 本公司的稅務優惠(包括優惠企業所得稅稅率及高科技生產方法及環保產品所得的政府資助)可能會被削減或取消，可能會對本公司的財務狀況及經營業績造成不良影響。
- 過去所支付的股息不能作為日後股息派發或日後股息政策的指標。
- 環境法律與法規的不合規的潛在責任可能會引起重大成本開支。
- 本公司的生產運作可能會因任何非本公司所能控制的原因而中斷，會對本公司的業務、財務狀況或經營業績造成不良影響。
- 本公司並無任何保險以保障所有潛在損失及索償。
- 本公司的內部監管系統及程序可能存在不足及缺點，導致本公司可能無法維持有效的內部監管。
- 對本公司子公司向本公司支付股息能力的任何限制會對本公司的盈利及現金流量造成不良影響。

概 要

- 本公司尚無為營運而使用及佔有的部份物業的適當業權，而且本公司部份物業權利可能會被限制。
- 天災、戰爭、傳染病(包括近期的甲型H1N1流感爆發)及其他災難可能影響本公司的業務。

關於水泥業務的風險

- 政府政策的轉變會對水泥業務造成不良影響。
- 本公司可能會為於獲得相關採礦權證前所進行的採礦活動負上責任。
- 本公司的水泥相關採礦活動廣泛地受到中國政府規管，而政策或規定的改變可能會導致本公司產生重大合規成本。
- 本公司可能需要為鼎鑫水泥的潛在環境責任負責。
- 本公司的經營依賴持續的能源及公用資源的供應，而任何供應的短缺、中斷或能源或燃油成本上升均會妨礙本公司的經營並增加本公司的成本。
- 新北水自2006年底收購時起無牌經營發電廠，直至2008年12月31日，因而可能會被處以罰款。

關於新型建築材料業務的風險

- 本公司依賴於發展市場接受新產品的能力。

關於物業投資及管理業務的風險

- 由於本公司於業績記錄期間的大部份純利已經並預計繼續歸屬於投資物業公平值收益，而投資物業公平值於未來可能會不時大幅波動，故本公司的盈利能力可能會因投資物業公平值收益或虧損而大幅波動。
- 北京市場可用寫字樓的供應過多會對本公司的投資收入造成不良影響。
- 物業投資的低變現性，以及投資物業不能用於他項用途，會限制本公司在物業表現變差時的回應能力。
- 金隅藍島大廈及金隅鳳山溫泉度假村所佔土地可能會被政府收回，因為本公司對該土地的現時用途與授權用途有所不符。
- 由於物業估值本身帶有不明朗因素，本公司的物業的估值可能與實際價值不同。

關於房地產開發業務的風險

- 本公司面對與其他房地產開發商的激烈競爭。
- 中國地產行業尚在初期階段，而物業市場、相關基建及機制尚未完全發展。
- 本公司可能無法經常取得適合發展的土地儲備。
- 本公司可能沒有足夠的資金以支持房地產開發，並可能需要透過債券或股份作額外融資。
- 若干房地產開發類別的盈利限制會對本公司整體回報造成影響。
- 本公司可能無法獲得或是可能嚴重延誤獲得本公司房地產開發項目所需的政府批准。
- 本公司面對有關物業預售的合約性及法律風險，包括房地產開發無法完成，或無法及時完成，以及產生自物業預售的法律及規定變更的風險。
- 本公司在房地產開發經營中可能無法獲得目前有權益的若干土地或未售單位的土地使用權證或房產證。
- 本公司可能無法成功擴展至我們現時尚未進駐的地理範圍。
- 相關中國稅務機構可能會質疑本公司計算土地增值稅款的基準。
- 本公司為預售客戶作按揭貸款，直至相關物業所有權證交予按揭銀行，而且，倘若客戶於此期間拖欠按揭付款，本公司可能會對按揭銀行負上責任。
- 本公司可能無法如期或完全完成開發項目。
- 本公司可能無法滿足取得物業所有權證的所有要求，須要對客戶作出補償。
- 倘若本公司無法維持資質證書，本公司會有法律及業務風險。
- 倘若本公司無法遵守相關土地出讓合同的條款，中國政府可能要求收回本公司土地並處以其他懲罰。
- 本公司依賴第三方承包商以完成項目。

概 要

- 無法與因本公司土地一級開發項目而清拆房屋的業主及居民達成重新安置安排協議，可能會延誤發展進度，並使我們受到業主及居民的索償。

關於在中國經營的風險

- 中國的政治及經濟情況可能會對本公司業務造成不良影響。
- 滙率波動及滙率規定的變更可能會對本公司以其他貨幣計價的資產淨值、盈利及宣派股息或經營業績及財務業績造成嚴重不良影響。
- 本公司可能會受中國法律制度存在不明朗因素所影響。
- 本公司的中國企業所得稅待遇並不明確。
- 新勞動合同的執行和中國勞動成本預期增加可能會對本公司的業務和盈利能力造成不良影響。
- 本公司可能難以影響駐中國境內董事或高層員工的作業工序。

關於全球發售的風險

- 未來於市場上出售本公司H股或其他證券的重要份額(或當作銷售的交易)，包括任何由社保基金發售的H股或任何由內資股轉為H股的股份，均可能為本公司的H股現值市價及本公司的未來集資能力帶來嚴重不良影響，並可能攤薄股東的股份持有量。
- H股持有人可能無法如位於中國的股東一般成功執行其權利，亦可能無法執行得自非中國法庭的判決。
- H股持有人可能須繳納中國稅項。
- 本公司的H股過往未曾於公開市場交易，本公司的H股流通量及市價可能波動，本公司股份的發售價可能無法反映將於交易市場出現的價格。
- 截止2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔估計盈利涉及本公司投資物業重新估值產生的收益，而本公司的盈利估計涉及此方面的估計及假設，以及其他假設及估計可能被證實為不正確。
- 由於發售價會高於每股有形賬面淨值，閣下所購買任何股票的賬面值將會即時被攤薄。

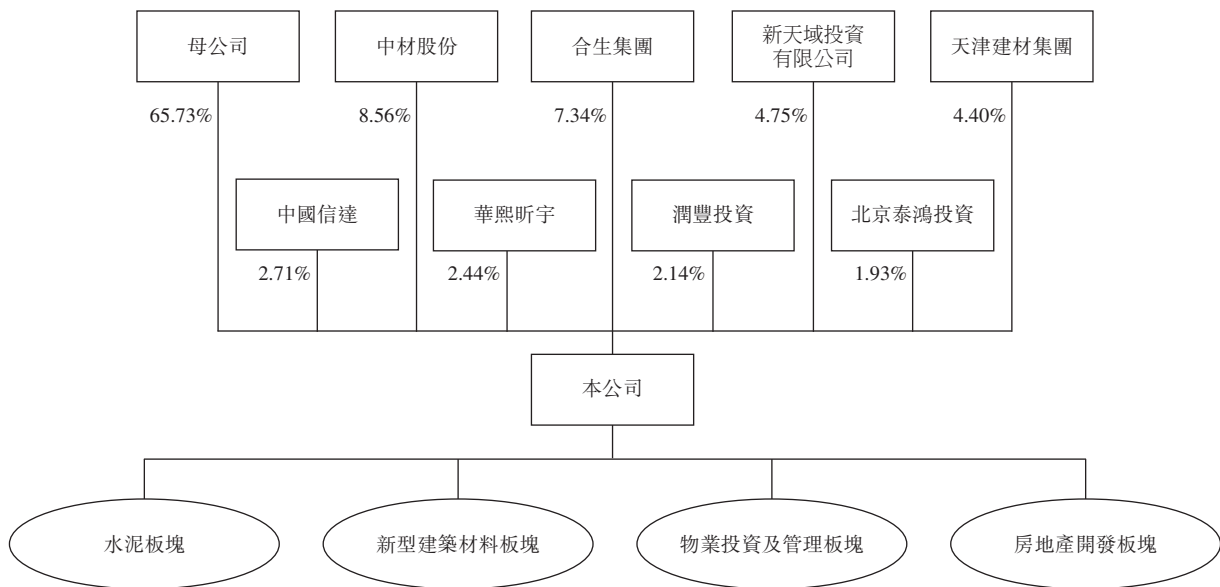
概 要

- 本公司無法對載於本招股書有關中國、其經濟及相關行業的若干資料及統計數據的準確性作出保證。
- 現時市場情況可能沒有於本招股書所提供之統計資料中反映。
- 閣下應閱讀整本招股書，而不應依賴於報章或其他媒體所載的關於全球發售、本公司業務營運或本集團的任何資料，藉以決定對股份作出投資。

重組

成立本公司以前，本集團的主營業務由母公司集團的多間全資擁有或所控制的實體進行。根據於2005年12月22日生效的重組，母公司轉讓其於若干全資擁有實體或由其本身或其子公司所控制的若干實體中的股權予本公司。並連同該等實體的若干相關資產一併轉讓。該等實體的主營業務為水泥及新型建築材料製造及銷售、物業投資及管理服務提供與房地產開發，以及若干與該等業務相關的關連資產。而本公司則發行並分配本公司的1,095,120,000股股份予母公司，每股為人民幣1.00元。

作為重組的一部份，本公司於2005年12月22日以股份有限公司形式在中國成立。透過重組，本公司成為持有組成本集團公司的控股公司。本公司及所有子公司、聯控實體及聯營公司已採用12月31日為財政年度終結日期。該等公司的法定會計報告已根據中國適用於該等公司的相關會計原則及財務規定編製。下表載列緊接於全球發售前的集團架構。詳情請參閱「歷史、重組及集團架構」。



概 要

本集團過往財務資料摘錄

摘錄自本招股書附錄一所載的會計師報告中，截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2008年及2009年3月31日止三個月的綜合損益表摘錄及截至2006年、2007年及2008年12月31日的及2009年3月31日綜合財務狀況表摘錄如下：

綜合損益表

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	(未經審核)				
	(人民幣千元，惟每股預期盈利除外)				
收入.....	6,612,345	8,080,460	8,550,656	2,149,765	2,164,186
銷售成本.....	(5,373,414)	(6,481,901)	(6,438,645)	(1,643,325)	(1,612,681)
毛利.....	1,238,931	1,598,559	2,112,011	506,440	551,505
其他收入、所得或收益.....	388,191	393,109	572,596	89,739	81,544
投資物業公平值淨收益／ (虧損).....	429,474	389,836	910,866	53,984	(26,356)
銷售及市場推廣開支.....	(272,547)	(345,869)	(447,495)	(85,570)	(95,897)
行政開支.....	(691,710)	(853,288)	(890,276)	(212,362)	(224,583)
其他淨營運開支.....	(79,967)	(54,384)	(87,581)	(18,762)	(5,702)
融資成本.....	(121,005)	(261,851)	(228,352)	(74,430)	(50,272)
股份利潤及虧損：					
聯控實體.....	(20)	(5,580)	(16,831)	(1,377)	(3,265)
聯營公司.....	241	(1,239)	(17,562)	(5,111)	(8,636)
稅前利潤	891,588	859,293	1,907,376	252,551	218,338
稅款.....	(354,818)	(165,533)	(521,365)	(85,489)	(68,595)
年度／期間利潤	536,770	693,760	1,386,011	167,062	149,743
歸屬於：					
本公司擁有人.....	494,192	643,588	1,320,816	157,076	141,775
少數股東權益.....	42,578	50,172	65,195	9,986	7,968
	<u>536,770</u>	<u>693,760</u>	<u>1,386,011</u>	<u>167,062</u>	<u>149,743</u>
股息	54,330	112,689	112,000	—	—
本公司擁有人應佔每股盈利					
基準.....	人民幣0.30元	人民幣0.36元	人民幣0.59元	人民幣0.09元	人民幣0.05元
攤薄.....	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

概 要

綜合財務狀況表

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣千元)			
資產總值.....	17,210,409	21,596,717	25,392,641	25,895,742
現金及現金等價物.....	1,497,611	1,666,587	1,881,897	1,733,185
負債總值.....	13,164,991	17,414,516	17,218,412	17,572,255
流動負債.....	10,561,177	14,965,592	13,285,919	12,889,289
非流動負債.....	2,603,814	2,448,924	3,932,493	4,682,966
總股權.....	4,045,418	4,182,201	8,174,229	8,323,487
本公司擁有人應佔股權.....	3,756,185	3,571,523	7,334,226	7,476,001
少數股東權益.....	289,233	610,678	840,003	847,486

板塊收入

板塊	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2006年		2007年		2008年		2008年		2009年	
	收入	總額 百分比	收入	總額 百分比	收入	總額 百分比	收入	總額 百分比	收入	總額 百分比
	(未經審核)									
	(人民幣百萬元, 惟百分比除外)									
水泥.....	2,002	30.2	2,745	34.0	3,315	38.8	640	29.8	834	38.5
新型建築材料.....	1,922	29.1	2,564	31.7	2,702	31.6	626	29.1	558	25.8
裝飾及裝修材料.....	764	11.6	929	11.5	990	11.6	229	10.6	190	8.8
節能牆體及保溫材料.....	251	3.8	308	3.8	253	2.9	64	3.0	54	2.5
耐火材料.....	171	2.6	250	3.1	460	5.4	107	5.0	123	5.7
貿易、物流及其他.....	736	11.1	1,077	13.3	999	11.7	226	10.5	191	8.8
物業投資及管理.....	553	8.4	671	8.3	630	7.4	159	7.4	163	7.5
房地產開發.....	2,155	32.6	2,415	29.9	1,968	23.0	729	33.9	614	28.4
業務間抵銷.....	(20)	(0.3)	(315)	(3.9)	(64)	(0.8)	(4)	(0.2)	(5)	(0.2)
總額.....	6,612	100	8,080	100	8,551	100	2,150	100	2,164	100

概 要

毛利及毛利率(按板塊)

板塊	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2006年		2007年		2008年		2008年		2009年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
(未經審核)										
(人民幣百萬元, 惟百分比除外)										
水泥	198	9.9	383	14.0	526	15.9	94	14.7	158	18.9
新型建築材料	311	16.2	460	17.9	509	18.8	125	20.0	122	21.9
裝飾及裝修材料	133	17.4	154	16.6	185	18.7	46	20.1	34	17.9
節能牆體及保溫材料	62	24.7	82	26.6	63	24.9	20	31.3	11	20.4
耐火材料	51	29.8	85	34.0	123	26.7	33	30.8	48	39.0
貿易、物流及其他	65	8.8	139	12.9	138	13.8	26	11.5	29	15.2
物業投資及管理	307	55.5	376	56.0	416	66.0	106	66.7	107	65.6
房地產開發	433	20.1	477	19.8	664	33.7	181	24.8	165	26.9
板塊間抵銷	(10)	—	(97)	—	(3)	—	—	—	—	—
總額	1,239	18.7	1,599	19.8	2,112	24.7	506	23.5	552	25.5

流動負債淨值

截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，本公司的流動負債淨值分別為人民幣2,437.3百萬元、人民幣4,094.6百萬元、人民幣2,260.1百萬元及人民幣1,588.5百萬元。本公司於業績記錄期間的流動負債淨值主要反映其他應收及應計款(包括應付母公司及其子公司的款項)以及計息銀行貸款(主要包括來自商業銀行的短期貸款)的情況。關於其他應付及應計款及於業績記錄期間短期借貸的詳情，請參閱「財務資料 — 營運資金 — 流動負債淨值」。

我們的流動負債淨值令我們面對流動性風險。詳情請參閱「風險因素 — 關於整體營運的風險 — 本公司於業績記錄期間存在流動負債淨值，並且本公司的經營資本需求依賴於預付款及短期銀行貸款，以及其他現金來源」。我們未來的流動性及當未清償債務責任的還款到期時，將主要取決於我們維持充足經營活動所得現金流量的能力以及取得充足外部融資的能力。

概 要

截至2009年6月30日止六個月盈利估計

以載於本招股書附錄三的基準及假設，且無不可預見的情況，我們估計截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔盈利將為如下：

截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔	不少於人民幣669.5百萬元
未經審核估計綜合盈利 ⁽¹⁾⁽³⁾	(約759.4百萬元)
2009年6月30日止六個月的未經審核備考全面攤薄	不少於人民幣0.18元
每股估計盈利(未計及超額配股權) ⁽²⁾⁽³⁾	(約0.20港元)

附註：

- 編製上述截至2009年6月30日止六個月盈利估計的基準概述於本招股書附錄三。
截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔本集團未經審核估計綜合盈利乃由董事根據截至2009年3月31日止三個月(未計及超額配股權)未經審核綜合業績及截至2009年6月30日止六個月本集團綜合業績估計而編製。該估計乃根據與所有該等目前由本集團採納的重大方面相一致的會計政策的基準編製。該會計政策概述於本招股書附錄一的會計師報告。
截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔未經審核估計綜合盈利包括投資物業估計公平值收益。本集團投資物業截至2009年6月30日的預測市場價值乃由董事根據獨立物業估值師第一太平以投資角度及以直接比較方式而作的市場調查作出估計，直接比較方式與「附錄四 — 物業估值」中第一太平為集團計劃出租物業所作估值的基準一致。詳情請參閱「附錄三 — 盈利估計」。
- 未經審核備考全面攤薄每股估計盈利乃以截至2009年6月30日止六個月期間本公司擁有人應佔估計綜合盈利除以假設於截至2009年6月30日止整個六個月期間發行及未償付的3,733,333,000股股份計算。因為倘全球發售於2009年1月1日進行，但無計及任何可能於超額配股權行使時的任何股份，所以該股份會予以調整。
- 本公司擁有人應佔本集團未經審核估計綜合盈利及未經審核備考全面攤薄每股估計盈利按2009年7月6日的中國人民銀行匯率人民幣0.88164元兌1.00港元換算。

我們已向聯交所承諾截至2009年6月30日的本公司中期報告將會根據上市規則第11.18條規則審核。

概 要

發售數據⁽¹⁾

	根據發售價5.18港元	根據發售價6.38港元
全球發售完成時本公司的市場資本值 ⁽²⁾	19,339百萬港元	23,819百萬港元
過往備考市盈率倍數 ⁽³⁾	12.91倍	15.90倍
未經審核備考經調整綜合 每股有形資產淨值 ⁽⁴⁾	3.44港元 (人民幣3.03元)	3.73港元 (人民幣3.29元)

附註：

- (1) 本表所有統計數據均基於超額配股權未被行使的假設而計算。
- (2) 計算乃基於緊接於全球發售後將會發行3,733,333,000股的假設及上述指定發售價的基準。
- (3) 過往備考市盈率倍數乃根據2008年12月31日止年度的每股基本盈利，假設本公司已於2008年1月1日上市，並且以全年的發行及未償付股份總數為3,733,333,000股計算。
- (4) 於根據「附錄二 — 未經審核備考財務資料」調整後，按基於緊接於全球發售後將會發行3,733,333,000股H股的假設及上述指定發售價的基準而計算。人民幣已按2009年7月6日之中國人民銀行匯率人民幣0.88164元兌1.00港元兌換成港元。

股息政策

董事會基於本公司的經營業績、現金流量、財務狀況、資本要求、未來前景、法定及規管於本公司分派股息的限制及董事會認為相關的其他因素，決定是否分派任何股息，及分派的金額。董事會於財政年度間所宣派的任何股息須獲股東批准。於業績記錄期間，我們已宣派截至2006年12月31日止年度的股息人民幣54.3百萬元，當中人民幣48.1百萬元已於截至2008年12月31日止年度內向股東支付。我們已分別宣派截至2007年及2008年12月31日止年度的股息人民幣112.7百萬元及人民幣112.0百萬元，此於2008年7月及2009年4月經股東審批。所有股息將於上市前全數付清。對於上市後能否支付與業績記錄期間已付股息金額相同或相若的股息並無保證。倘若董事會決定支付股息，H股持有人將有權按其持股比例收取股息。

根據中國公司法及本公司的公司章程，所有股東均享有股息及經銷的公平權。

本公司僅可於作出以下撥備後派發股息：

- 補貼累計虧損(如有)；
- 撥相當於屬於本公司股權持有人的、可供撥款的利潤的10%予法定盈餘公積金，此由中國公認會計準則釐定。一旦法定盈餘公積金的總額達到註冊資本的50%，無須求進一步撥款予法定盈餘公積金；及

概 要

- 撥款予任意盈餘公積金(如有)，此由股東於股東大會批准。

根據中國法律，股息可能由分銷利潤分派，此乃遵照中國公認會計準則及香港財務報告準則，較低者釐定的公司未分配利潤減去任何累計虧損及予法定及任意公積金的撥備。任何於一個計算年不被分銷的分銷利潤被保留並供隨後年份分銷使用。然而，本公司於未獲任何分銷盈利的相關年份，通常不分配任何股息。根據公司章程，本公司可能會以現金或股份形式分配股息，就H股股份而言，現金股息派付將會由董事會以人民幣宣派，並以港元派付。

根據目前的中國稅務法律與法規，由本公司向非中國居民企業股東派付的股息需繳納10%的預扣稅，而向中國境外H股個人持有人派付的股息目前豁免繳納中國所得稅。

所得款項用途

本公司預計，於扣除有關全球發售的包銷佣金及預計開支後，並在行使超額配股權以前，假設發售價為每股發售股份5.78港元(即本招股書中所載發售價範圍每股H股5.18港元與6.38港元之間的中位數)，來自全球發售的所得款項淨額將約為5,033百萬港元。本公司有意將所得款項淨額用作以下用途：

- 約75%(約為3,775百萬港元)用於擴大業務線，包括透過擴展現有設施、建設新設施或收購(其中包括)：

水泥業務

- 約34%(約為1,711百萬港元)用於收購位於北京的小型水泥廠；⁽¹⁾
- 約3%(約為151百萬港元)用於在鼎鑫水泥及琉璃河水泥建造餘熱發電機並開發其他類似項目，從而降低生產成本(已於2009年初開始在鼎鑫水泥及琉璃河水泥建造該等發電機，而我們預期該等發電機將於2009年底建成)；及

附註：

- (1) 北京小型水泥廠的收購乃由位於北京的中國政府機構當局所授予我們的批准進行，而此乃北京市政府所進行的北京環境改善項目的一部份。儘管有母公司的承諾，我們卻有意動用所得款項淨額的約34%以收購位於北京的水泥廠。(i)太行水泥根據太行水泥董事會決議案已特別同意本公司的建議收購位於北京的水泥廠；及(ii)據本公司的中國法律顧問所示，鑑於來自太行水泥的同意，母公司收購位於北京的水泥廠將不會被視為違反其承諾。有關太行水泥董事會決議及母公司承諾的詳情，請參閱「與控股股東之關係—母公司向太行水泥及其股東所作之承諾」。

概 要

新型建築材料業務

- 約7%或約352百萬港元用於建造新型建築材料生產線，包括大廠工業園建造一條年產量25百萬平方米的礦棉吸聲板生產線（該綫的建造於2007年開始施工，我們預期其於2009年後期完工）；及

房地產開發

- 約31%或約1,560百萬港元用於建造經濟適用房，例如位於北京朝陽區常營的金隅麗景園（該等項目已於2008年開始施工，我們並預期其於2010年完工）；
- 最多15%或約755百萬港元，將會用於償還來自交通銀行共計人民幣500百萬元的貸款，此於2009年8月到期，以及來自華廈銀行一筆人民幣100百萬元的貸款，此於2009年9月到期。
- 最多10%或約503百萬港元，用於營運資金及其他一般企業用途。

當所得款項淨額少於預期時，本公司將按比例調整所得款項淨額分配作上述用途。倘若所得款項淨額，較預期為高，則我們將申請將該等額外款項主要用於水泥業務及房地產開發。

倘若超額配股權悉數行使，並假設發售價為每股H股5.78港元（即本招股書所載發售價範圍的中位數），本公司估計其來自額外發售該等H股的額外所得款項淨額將約為782百萬港元。來自行使超額配股權的額外所得款項淨額將按比例用於上述用途。

儘管本公司鑒別若干潛在策略性投資及收購目標，並不時對之進行初步評估及考查，截至最後實際可行日期，本公司尚未發現任何決定的投資或收購目標及就任何收購或策略性投資簽訂任何決定性協議。本公司可能或可能不會進行任何或所有上述的投資及收購項目。

倘所得款項淨額並未立即用於以上用途及在相關法律及法規許可之下，本公司擬將所得款項淨額存入香港或中國發牌銀行或金融機構作短期存款。本公司的中國法律顧問認為於滙款至中國方面並無任何法律上的障礙，但規定我們於收到中國證監會批准後30日內為上市完成外滙登記，並於上市後六個月內將所得款項滙入中國。我們將遵守有關外滙登記及滙款的中國法律。

釋 義

在本招股書內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「申請表格」	指	白色、黃色及綠色申請表格，或文義所指的其中任何一種申請表格
「公司章程」或「章程」	指	於2008年8月6日採納之公司章程(不時修訂、增補或以其他方式修改)
「資產重組」	指	根據母公司承諾，向太行水泥的母公司及本公司所擁有的全部水泥相關資產及業務的潛在轉讓，詳情載於「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥及其股東所作之承諾」及「資產重組」
「資產重組公告」	指	由太行水泥於2009年2月19日發出的關於資產重組建議計劃之公告，詳情載於「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥所作之承諾 — 資產重組」
「審計委員會」	指	本公司董事會的審計委員會
「北京奧組委」	指	為第29屆北京奧運會成立的組織委員會
「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市場範圍
「董事會」	指	本公司董事會
「債券」	指	由本公司於2009年4月27日在中國發行的企業債券，其本金共為人民幣19億元，於2016年到期
「工作天」	指	香港銀行一般開門營業以處理一般銀行業務的日子(週六或週日或公眾假期除外)

釋 義

「年複合增長率」	指	年複合增長率具體期間內按年的增長率。 以 $\left(\frac{\text{期末價值}}{\text{期初價值}}\right)^{1/n} - 1$ (「n」為考慮期間的年度數，「期初價值」指期初的金額，而「期末價值」則指期末的金額)
「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理之中央結算及交收系統
「中央結算系統 結算參與者」	指	獲准作為一名直接結算參與者或一名全面結算參與者參與中央結算系統之人士
「中央結算系統 託管商參與者」	指	獲准作為託管商參與者參與中央結算系統之人士
「中央結算系統 投資者戶口持有人」	指	獲准作為投資者戶口持有人參與中央結算系統之人士，可以是個人、聯名人士或法團
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國」	指	中華人民共和國；除文義另有所指外，在本招股書中不包括香港特別行政區、澳門特別行政區或台灣
「公司條例」	指	公司條例(香港法例第32章)(不時修訂、增補或以其他方式修改)
「本公司」或「金隅」	指	北京金隅股份有限公司，於2005年12月22日根據中國法律註冊成立之股份有限公司，並除文義另有所指外，包括其所有子公司及其子公司的前身。文中「我們」、「本公司」及「本公司」均可表述「本公司」或「本集團」

釋 義

「控股股東」	指	母公司
「企業債券」	指	由母公司於2007年5月24日發行的本金為人民幣800.0百萬元於2017年到期的企業債券
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「大廠工業園」	指	位於河北省廊坊市大廠回族自治縣的一個工業園(距離北京東面約50公里)，於1998年建立，於2006年升級為河北省省級開發區
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司發行的普通股，每股面值人民幣1.0元，自中國國家或中國成立實體以人民幣認購及繳足
「委託股權」	指	根據由母公司與本公司所簽訂日期為2008年7月26日的太行華信委託協議，由母公司委託予我們太行華信的61.67%的股權(詳情請參閱「與控股股東之關係 — 關於太行華信的委託協議」)
「外資股」	指	本公司股本中的普通股，每股面值人民幣1.0元，由非中國國家或非中國成立實體以外幣認購及繳足
「全球發售」	指	香港公開發售和國際發售
「綠色申請表格」	指	由本公司指定白表eIPO服務供應商遞交的申請表格
「本集團」	指	本公司及其子公司，或如文義所指，在本公司成為其現時子公司的控股公司前期間，本公司現時子公司或由該等子公司或(視情況而定)其前身公司所進行的業務
「本公司H股」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，以港元認購及買賣，並於聯交所上市
「H股證券登記處」	指	香港中央證券登記有限公司

釋 義

「邯鄲市國資委」	指	邯鄲市人民政府國有資產監督委員會
「HKFRS」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資子公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」或「港幣」	指	香港法定貨幣港元及港仙
「香港發售股份」	指	該93,334,000股H股(須按「全球發售架構」所述調整)由我們發售以供根據香港公開發售作出認購
「香港公開發售」	指	按本招股書及有關申請表格的條款及條件並在其規限下，按發售價(另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易徵費)在香港向公眾人士提呈發售香港發售股份以供認購以換取資金
「香港包銷商」	指	名列於「包銷—香港包銷商」中之香港公開發售包銷商
「香港包銷協議」	指	由本公司、聯席賬簿管理人、香港包銷商及母公司於2009年7月16日就香港公開發售訂立的包銷協議
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何子公司或彼等各自任何聯繫人的任何董事、監事、發起人、執行總監或主要股東(根據上市規則釋意)，並與上述各方概無關連的人士或公司
「國際配售」	指	國際包銷商向機構、專業及其他投資者有條件地配售國際配售股份，詳情載於「全球發售架構」
「國際配售協議」	指	預期由(其中包括)本公司、聯席賬簿管理人與國際包銷商

釋 義

		就國際配售於2009年7月23日或前後訂立的包銷協議
「國際配售股份」	指	根據國際配售，由本公司為認購而發售的839,999,000股H股(受調整及超額配股權所限)
「國際包銷商」	指	國際配售的包銷商
「摩根大通」	指	J.P. Morgan Securities Ltd. (摩根大通證券有限公司)
「聯席賬簿管理人」	指	瑞銀、麥格理及摩根大通
「聯席牽頭經辦人」	指	瑞銀、麥格理、摩根大通及交銀國際證券有限公司
「最後實際可行日期」	指	2009年7月6日，即本招股書付印前就確定本招股書所載若干數據而言的最後實際可行日期
「上市」	指	本公司H股於主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	本公司發售股份獲准於聯交所主板上市，預期為2009年7月29日星期三或前後
「上市規則」	指	監管於香港聯合交易所有限公司上市證券的規則(經不時修訂、增補或以其他方式修改)
「麥格理」	指	麥格理資本證券股份有限公司(Macquarie Capital Securities Limited)
「主板」	指	先於聯交所的創業板市場成立，由聯交所經營的證券市場(不包括期權市場)，及與聯交所創業板並行由聯交所繼續運作
「必備條款」	指	由前國務院證券委員會及其他中國政府部門於1994年8月27日，為成立於中國並於海外上市的公司之公司章程所頒佈的《到境外上市公司章程必備條款》(經不時修訂、增補或以其他方式修改)

釋 義

「中國環保部」	指	中華人民共和國環境保護部
「中國財政部」	指	中華人民共和國財政部
「國土資源部」	指	中華人民共和國國土資源部
「中國商務部」	指	中華人民共和國商務部
「全國人民代表大會」	指	中國的最高立法機構，包括全國人民代表大會及所有地方人民代表大會(包括省、市及其他地區或當地的人民代表大會)，或文義所指的其中一種
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「新企業所得稅法」	指	中國人大於2007年3月16日頒佈及於2008年1月1日生效的中華人民共和國企業所得稅法
「不競爭協議」	指	一份母公司與本公司於2009年7月8日簽訂的協議，根據該協議，母公司同意其本身不會及促使其子公司(除本公司外)及聯營公司不會與我們的核心業務有所競爭。該協議亦授予我們期權及優先權以收購母公司重組後在若干留存業務及新業務中的權益
「非中國居民企業」	指	新企業法中意指根據非中國法律成立的公司，而其實際管理於中國境外進行，但該公司在中國成立機構或場所，或在中國產生收入但並無在中國成立任何機構或場所。
「社保基金」	指	中華人民共和國全國社會保障基金理事會
「發售價」	指	每股發售股份最終發售價(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。按該價格在香港公開發售中認購

釋 義

		發售股份，並在國際配售中出售國際配售股份。該價格以「全球發售結構—定價及配發」中所述方式釐定
「發售股份」	指	香港發售股份及國際配售股份，以及根據行使超額配股權而發行的額外股份
「超額配股權」	指	由本公司授予國際包銷商的股票期權，由聯席賬簿管理人代表國際包銷商根據國際包銷協議行使。根據該協議，可能需要以發售價發行139,999,500股額外H股股份，佔全球發售初步提呈數量的15%，以完成國際配售中的超額配股，詳情載於「全球發售架構」
「母公司2009年的承諾」	指	母公司於2009年6月23日向本公司所作關於資產重組之承諾，其詳情載於「與控股股東之關係—母公司向太行水泥及其股東所作之承諾—資產重組」
「母公司承諾」	指	母公司於2007年10月向太行水泥及其股東所作出的承諾，其條款載於「與控股股東之關係—母公司向太行水泥及其股東所作之承諾」
「人民銀行」	指	中國人民銀行，乃中華人民共和國之中央銀行
「人民銀行匯率」	指	人民銀行每日根據上一日中國銀行同業外匯市場匯率並參考當時全球金融市場匯率而釐定的外幣交易匯率
「中國公司法」	指	中華人民共和國公司法，於2005年10月27修訂並獲批准，並自2006年1月1日起生效(經不時修訂、增補或以其他方式修改)
「PRC GAAP」	指	中國公認會計原則
「中國政府」、「政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府分支(包括省、市及其他地區或地方政府機關)及其機構，或文義另有所指，其中任一

釋 義

「定價日」	指	由本公司及聯席賬簿管理人就全球發售釐定發售價的日期(代表包銷商)，預期為2009年7月23日星期四或前後，並在任何情況下不遲於2009年7月27日星期一。
「發起人」	指	本公司初期的發起人，包括母公司、中材股份、合生集團有限公司、北方房地產開發有限責任公司及天津建材(集團)有限公司。
「物業估值報告」	指	由獨立物業估值師第一太平所編製的物業估值報告，載於「附錄四—物業估值」
「第一太平」	指	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
「合資格機構買家」	指	按144A規則所界定的合資格機構買家
「S規例」	指	美國證券法之S規例
「薪酬及提名委員會」	指	本公司董事會的薪酬及提名委員會
「重組」	指	本集團為上市作準備而進行的集團公司重組，詳情載於「歷史、重組及集團架構」
「人民幣」	指	人民幣一元，中國法定貨幣
「144A規則」	指	美國證券法下144A規則
「中國外管局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「國資委」	指	中華人民共和國國務院國有資產監督管理委員會
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)(經不時修訂、增補或以其他方式修改)

釋 義

「股份」	指	本公司資本中的普通股份，每股賬面值人民幣1.00元，由H股、內資股及非上市外資股組成。
「股東」	指	本公司股份持有人
「特別規定」	指	國務院於1994年8月4日頒佈的《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(經不時修訂、增補或以其他方式修改)
「穩價操作人」	指	瑞銀集團，香港分行(UBS AG, Hong Kong Branch)
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司監事
「太行水泥經銷協議」	指	由母公司、聯營公司太行水泥、本公司及子公司鼎鑫水泥就水泥、熟料及混凝土產品於2008年7月15日簽訂的水泥生產經銷協議
「太行水泥董事會決議」	指	於2008年11月12日通過有關(其中包括)太行水泥未來業務發展的太行水泥(包括獨立非執行董事)的董事會決議，連同日期為2008年11月12日的太行水泥獨立董事會意見
「太行華信委託協議」	指	於2008年7月26日由母公司及本公司就母公司向我們委託太行華信61.67%的股權所簽訂的一項委託協議
「業績記錄期間」	指	截至2008年12月31日止三個財政年度及截至2009年3月31日止三個月
「轉出實體」	指	33間由本集團於2007年12月售予母公司的實體，詳情載於「財務資料—影響經營業績及財務狀況的主要因素—集團內的公司組合變動—出售」
「瑞銀」或「全球 協調人」或「保薦人」	指	瑞銀集團，香港分行(UBS AG, Hong Kong Branch)為根據證券及期貨條例註冊之機構，可從事第1類(證券買賣)、

釋 義

		第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(資產管理)受證券及期貨條例規管活動
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土及屬地，美國任何州份，以及哥倫比亞特區
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國證券法」	指	1933年美國證券法，及其法例法規(經不時修訂)
「VAT」	指	增值稅
「白表 eIPO」	指	以申請人本人之名義於網上透過白表 eIPO 指定網站 www.eipo.com.hk 申請香港發售股份
「白表 eIPO 服務供應商」	指	香港中央證券登記有限公司
「世貿」	指	世界貿易組織

公司名稱

在本招股書內，除文義另有所指外，下列公司名稱具有以下涵義。

「北加氣」	指	北京市加氣混凝土有限責任公司，於2006年10月12日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「八達嶺旅遊」	指	北京金隅八達嶺溫泉度假村有限責任公司，於1997年3月13日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是母公司全資擁有的子公司
「建材總院」	指	北京建築材料科學研究總院有限公司，於2006年11月6日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「金隅世紀城」	指	北京金隅世紀城房地產開發有限公司，於2002年1月21日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，直接由本公司擁有80.0%、由天壇聯合實業擁有10.0%及由金隅嘉業擁有10.0%
「金隅混凝土」	指	北京金隅混凝土有限公司，於2003年7月10日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，直接由本公司擁有69.71%、由北京百誠建燁建材有限責任公司擁有17.66%及由北京中建北瑞混凝土有限責任公司擁有12.63%
「金隅鳳山度假村」	指	北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司，於2006年9月19日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司，經營金隅鳳山溫泉度假村
「金隅家居」	指	北京金隅家居有限公司，於2007年6月11日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是建材經貿全資擁有的子公司
「金隅物流」	指	北京金隅物流有限公司，於2006年5月24日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司

公司名稱

「金隅紅樹林」	指	北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司，於2005年12月13日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「金隅地產」	指	北京金隅地產經營管理有限公司，於2007年11月22日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「金隅物業管理」	指	北京金隅物業管理有限責任公司，於1997年10月8日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「金隅萬科」	指	北京金隅萬科房地產開發有限公司，於2007年7月27日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，直接由金隅嘉業擁有51.0%及由北京萬科企業有限公司擁有49.0%
「建材進出口」	指	北京市建築材料進出口有限公司，於2006年10月23日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「建材經貿」	指	北京建築材料經貿有限責任公司，於2007年3月19日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「建貿新科」	指	北京建貿新科建材有限公司，於2000年1月31日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，直接由建材經貿擁有92.15%及由九名自然人股東擁有7.85%
「北方房地產」	指	北方房地產開發有限責任公司，於1993年7月20日在中國成立的國有企業，並於2000年11月30日轉型為有限責任公司及為本公司的其中一名發起人
「北京建築塗料廠」	指	北京市建築塗料廠有限責任公司，於2006年10月9日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司

公司名稱

「北京水泥廠」	指	北京水泥廠有限責任公司，於2000年5月31日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，直接由中國信達擁有69.23%及由北京大成房地產開發總公司擁有30.77%，儘管母公司仍是其註冊擁有人
「北京高嶺」	指	北京高嶺房地產開發有限公司，於1994年1月18日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「金隅嘉業」	指	北京金隅嘉業房地產開發有限公司，於2006年8月18日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「北京華業」	指	北京華業大盛科技有限公司，於2000年6月16日成立的有限責任公司，並於2007年12月14日註銷，乃一名獨立第三方
「北京建都」	指	北京建都設計研究院有限責任公司，於2006年9月1日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「北京建機」	指	北京建機資產經營有限公司，於2006年9月5日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「北京建苑賓館」	指	北京市建苑賓館有限公司，於2006年12月23日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「北京紀宏豐潤」	指	北京紀宏豐潤房地產開發有限公司，於2002年7月3日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是金隅嘉業全資擁有的子公司
「北京科實五金」	指	北京市科實五金有限責任公司，於2006年11月8日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司

公司名稱

「北京平谷」	指	北京市平谷區水泥二廠有限公司，於2007年2月5日成立的有限責任公司，是母公司全資擁有的子公司
「北京泰鴻投資」	指	北京泰鴻投資(集團)有限公司，於2000年5月25日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司的其中一名新投資者(詳情請參閱「歷史、重組及集團架構 — 註冊資本變動及股份轉讓 — 新投資者」)
「北京燕山」	指	北京市燕山水泥有限公司，於1959年5月1日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是母公司全資擁有的子公司
「北磚」	指	北京市北磚加油站有限責任公司，於2007年1月30日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，由翔牌牆體擁有62.5%及由中石化擁有其37.5%
「北京陶瓷廠」	指	北京市陶瓷廠有限責任公司，於2006年9月5日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「現代建材」	指	北京現代建築材料有限責任公司，於2006年11月23日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「星牌建材」	指	北京星牌建材有限責任公司，於2000年12月28日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「建華布朗尼」	指	北京建華布朗尼混凝土有限公司，於1994年11月29日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，直接由金隅混凝土擁有55.0%及由新加坡建華混凝土私人有限公司擁有45.0%
「中國信達」	指	中國信達資產管理公司，於1999年4月19日在中國註冊成立的國有獨資金融企業，為本公司的其中一名新投資者

公司名稱

(詳情請參閱「歷史、重組及集團架構 — 註冊資本變動及股份轉讓 — 新投資者」)

「大廠金隅」	指	大廠金隅新型建材有限公司，於2007年7月11日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，為本公司全資擁有的子公司
「鼎鑫水泥」	指	鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司，於2002年9月26日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，直接由本公司擁有85.08%，由中成進出口股份有限公司擁有13.38% (該股權獲委託予本公司，詳情載於「歷史、重組及集團架構 — 主要子公司 — 水泥 — 鼎鑫水泥」) 及由天津水泥工業設計研究院擁有1.54%
「鞏義通達技術」	指	鞏義通達中原耐火技術有限公司，於1994年10月28日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，為通達耐火全資擁有的子公司
「長城傢俱」	指	北京長城傢俱有限公司，於2006年9月29日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「合生集團」	指	合生集團有限公司，於1995年3月9日在香港成立的有限責任公司，為本公司的其中一名發起人
「華熙昕宇」	指	華熙昕宇投資有限公司，於2000年1月19日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，為本公司的其中一名新投資者 (詳情請參閱「歷史、重組及集團架構 — 註冊資本變動及股份轉讓 — 新投資者」)
「金海燕資產經營」	指	北京金海燕資產經營有限責任公司，於2006年9月12日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司

公司名稱

「金海燕玻璃棉」	指	北京金海燕玻璃棉有限公司，於1995年10月17日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是母公司全資擁有的子公司
「錦湖園物管」	指	北京錦湖園物業管理有限公司，於1998年12月14日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是金隅物業管理全資擁有的子公司
「金之鼎」	指	北京金之鼎化學建材科技有限責任公司，於1996年3月25日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是建材總院全資擁有的子公司
「琉璃河水泥」	指	北京市琉璃河水泥有限公司，於2006年11月23日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「美塗三旗塗料」	指	北京美塗三旗塗料有限責任公司，於2005年10月20日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是北京建築塗料廠全資擁有的子公司
「納美科技」	指	北京納美科技發展有限責任公司，於2000年8月31日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，直接由本公司擁有80.0%、由建材總院擁有15.0%及由四川君逸數碼科技發展有限公司擁有5.0%
「新天域投資」	指	新天域投資有限公司，於2007年11月28日在香港成立的有限責任公司，為本公司的其中一名新投資者（詳情請參閱「歷史、重組及集團架構 — 註冊資本變動及股份轉讓 — 新投資者」）
「母公司」	指	北京金隅集團有限責任公司，一家於1996年12月6日根據中國法律成立的有限責任公司，並為北京市國資委全資擁有的公司。
「母公司集團」	指	母公司及其子公司，不包括本公司及本公司的子公司

公司名稱

「奇耐特長城座椅」	指	北京奇耐特長城座椅有限公司，於2003年12月19日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，直接由長城傢俱擁有60.0%及由法國奇耐特蓋裏公司擁有40.0%
「潤豐投資」	指	潤豐投資集團有限公司，於2001年2月23日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，為本公司的其中一名新投資者（詳情請參閱「歷史、重組及集團架構－註冊資本變動及股份轉讓－新投資者」）
「三重鏡業」	指	北京三重鏡業有限公司，於1995年3月3日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「中材股份」	指	中國中材股份有限公司，於2007年7月31日在中國成立的股份有限公司，其證券自2007年12月20日已於聯交所上市（股份代號：1893），為本公司的其中一名發起人
「中材國際」	指	中國中材國際工程股份有限公司，於2001年12月28日根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其股份自2005年4月12日已於上海證券交易所上市（股份代號：600970）。
「中石化」	指	中國石油化工股份有限公司北京石油分公司，於2000年6月7日在中國成立，中國石油化工股份有限公司的一家分公司，其證券已自2000年10月19日於聯交所（股份代號：386）、自2000年10月19日於倫敦證券交易所（ADR：SNP）、自2000年10月18日於紐約證券交易所（ADR：SNP）以及自2001年8月8日於上海證券交易所（股份代號：600028）上市。
「星牌優時吉」	指	星牌優時吉建築材料有限公司，於2007年11月12日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，直接由本公司擁有50.0%及由優時吉中盧有限責任公司擁有50.0%

公司名稱

「太行水泥」	指	河北太行水泥股份有限公司，於1993年3月5日在中國成立的股份有限公司，其證券自2002年8月20日起已於上海證券交易所上市(股份代號：600553)，其控股股東為太行華信(截至2009年6月30日持股30.0%)
「太行華信」	指	河北太行華信建材有限責任公司，於2002年3月15日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，直接由本公司擁有33.33%、由母公司擁有61.67%(該股權獲委託予本公司，詳情載於「與控股股東之關係 — 關於太行華信的委託協議」)及由邯鄲市國資委擁有5.0%
「天津建材」	指	天津市建築材料集團(控股)有限公司，於1994年12月21日在中國成立的國有獨資有限責任公司，為本公司的其中一名發起人
「天壇聯合實業」	指	北京天壇聯合實業發展有限責任公司，於2006年10月18日根據中國法律成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「天壇傢俱」	指	北京天壇股份有限公司，於1999年12月28日根據中國法律註冊成立的股份制公司，由本公司擁有93.055%、由北京北辰實業集團公司擁有1.122%、由北京住總集團有限責任公司擁有0.374%、由408名流通法人股股東擁有4.701%、由建材總院擁有0.374%、及由北京建工集團有限責任公司擁有0.374%
「通達耐火」	指	北京通達耐火技術股份有限公司，於2006年5月10日根據中國法律註冊成立的股份有限公司，直接由本公司擁有57.0%、由中材國際擁有11.4%、由北控高科技發展有限公司擁有9.5%、由唐山中材重型機械有限公司擁有6.65%、由江蘇中材水泥技術裝備有限公司擁有5.7%，由北京國

公司名稱

		建易創投資有限公司擁有4.75%及由鄭州巨龍投資股份有限公司擁有5.0%
「萬嘉」	指	北京金隅萬嘉房地產經紀有限公司，於2005年3月4日成立的有限責任公司，乃一名獨立的第三方
「北京木材廠」	指	北京市木材廠有限責任公司，於2006年9月13日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「翔牌牆體」	指	北京市翔牌牆體材料有限公司，於2006年9月18日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「西六建材」	指	北京市西六建材有限責任公司，於2006年9月8日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「新北水」	指	北京新北水水泥有限責任公司，於2006年12月31日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，直接由金隅紅樹林擁有55.0%及由北京水泥廠擁有45.0%
「西三旗高新建材」	指	北京西三旗高新建材城經營開發有限公司，於2006年9月8日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「迅生牆體」	指	北京迅生牆體材料有限公司，於2006年9月21日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是本公司全資擁有的子公司
「贊皇水泥」	指	贊皇金隅水泥有限責任公司，於2008年2月20日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，直接由本公司擁有86.67%及由河北天塔山建材有限責任公司擁有13.33% (該股權獲委託予本公司，詳情載於「歷史、重組及集團架構—主要子公司—水泥—贊皇水泥」)

技術詞彙

本詞彙載有本招股書所用若干有關本集團業務用詞的解釋及定義。該等詞彙及其涵義未必與業內的標準涵義及用法相符。

「保障性住房」	指	包括經濟適用房及雙限商品房
「ALC」	指	加氣輕量混凝土，一種加氣體入砂漿的混凝土，提供一種比起碎石在實質上更低的密度。由於重量下降，通常較易控制，並具有隔熱功能，能夠消除或大幅降低所需要的額外隔熱
「鋁礬土」	指	主要由氧化鋁組成的土質礦物。主要用於生產鋁及耐熱物料。
「建築材料」	指	泛指多種建築及裝修產品，包括水泥、混凝土及新型建築材料
「水泥」	指	一種熟料、石灰石、黏土、砂土及石膏的混合物，當與水混合時，於乾燥後變成硬塊的粉末。
「循環經濟」	指	用於於2008年8月29日批准的 <i>中華人民共和國循環經濟促進法</i> 中的詞彙，乃指所有在生產程序、經銷及消費中的減少廢料及循環再用
「熟料」	指	灰黑色丸狀物，體積如彈珠，為水泥的一項重要成份，大多由石灰石、黏土及多項礦物及氧化鐵(由鐵及氧氣組成的化合物)在高溫下生成
「黏土」	指	一種天然礦物，具有塑膠的特性，並由非常細小的粒子組成。濕潤時可改變形狀，並在高溫下可永久定形
「cb.m.」	指	立方米
「混凝土」	指	聚合物、水泥及水的混合物，會因水合作用而變硬，水加入水泥後形成水硬水泥漿以使水泥變得更為堅硬的工序

技術詞彙

「乾混砂漿」	指	由石灰、水泥(或熟石膏)與沙及其他材料混合而成的建築材料，有時會用於石造建築以接合石塊或磚塊等，以及塗上灰泥
「E-1標準」	指	一項中華人民共和國為室內裝飾及裝修材料的甲醛排放量所頒佈的評級標準
「經濟適用房」	指	一種保障性住房項目
「實際企業所得稅稅率」	指	本招股書中，相比法定稅率，為一間公司被實際徵稅的稅率。此稅率乃以總稅款減去土地增值稅除以稅前利潤減去土地增值稅計算
「粉煤灰」	指	熱電廠內燒煤所產生的灰狀副產品，當與水泥混合時用作固狀水硬材料
「GB8624標準」	指	由中國政府制訂的標準，為建築材料及其他產品的燃性分類提供一項量度制度。
「GB/T 28001職業健康 安全管理制度」	指	一套由中國政府制定的標準，為發展職業健康安全管理制度而提供一項量度制度
「GDP」	指	國內生產總值
「GFA」	指	總建築面積
「玻璃棉」	指	用以隔熱及過濾空氣的細玻璃纖維
「粒狀棉」	指	主要由高品質爐渣製成的不燃纖維粒狀產品。廣泛用於隔熱及隔音。
「石膏」	指	一種由硫酸鈣晶體組成的礦物，於加入粘土及製造熟石膏時作為一種調凝劑。
「高標號水泥」	指	所有水泥產品的受壓力均大於或等於42.5號或以上
「ISO」	指	國際標準化組織
「ISO9001」	指	9000系列的基礎標準，用於發展品質管理系統及其支援審核程序的國際標準系統

技術詞彙

「ISO10012」	指	具體說明測量管理系統的品質管理要求，由進行測量的組織用作整體管理系統的一部份，並確保符合度量衡學的要求。
「ISO 14001」	指	14000系列的基礎標準，用於發展環境管理系統的國際標準系統，包括法律要求及其他組織同意的要求，以及環境方面的重要資料
「JC/T452-2002」	指	普通水泥級別的標準
「土地出讓合同」	指	與當地政府部門的協議，規定，(其中包括)須為收購土地的土地使用權而支付的地價金額。土地使用權證一般於支付地價並履行土地出讓合同所載之其他條件後發出
「土地使用權證」	指	國有土地使用權證，一項法人或社團使用中國境內一幅土地權利的證明
「LAT」	指	土地增值稅
「石灰石」	指	一種沉積岩，主要由方解石組成
「毫克／Nm ³ 」	指	代表在正常空氣狀態下測量的每立方米所含毫克
「礦棉」	指	一種無機纖維質物質，由蒸氣鼓風冷卻熔化的玻璃或類似物質製成，常用作絕緣物或過濾物
「NSP」	指	新型懸浮預熱器，在此過程下，水泥的原材料會在放進迴轉窯前被預熱及分解
「OHSAS 18001」	指	一項健康及安全管理制度的職業健康及安全評估系列
「Pascal」	指	壓力單位。用於量度每單位面積的垂直壓力(例如：相當於每平方米1牛頓或每立方米一焦耳)

技術詞彙

「PO」	指	普通水泥，即灰水泥，用於一般工程，由80%的熟料、5%的石膏及15%相互研磨的添加劑及其他材料組成
「公開招標、拍賣或競投」	指	以由當地政府管理的換地方式公開招標、拍賣或競投，當中每一種均為一項競標程序，買方藉此直接向政府收購土地使用權
「雙限商品房」	指	由政府限制其面積及售價的一般商品房項目
「耐火材料」	指	受熱時不會嚴重變型或產生化學變化的材料(如磚或石)
「砂石」	指	一種主要由體積如細沙大小的石英粒與鋁硅酸鹽或鐵化合物凝結而成的沉積岩
「矽土」	指	一種白色或透明的晶體，二氧化矽，如石英、沙、火石、瑪瑙及多種其他礦物一樣大量存在，並用以製造多種材料，特別是玻璃及混凝土
「爐渣」	指	生產鋼鐵所產生的副產品，當與水泥混合及其他生產過程時用作固狀水硬材料
「sq.m.」	指	平方米
「噸」	指	公噸，相等於1,000千克

前 瞻 性 陳 述

本招股書載有前瞻性陳述，由於其性質使然，其會受到重大風險及不明朗因素影響。該等前瞻性陳述包括(但不限於)有關以下各項的陳述：

- 資產重組；
- 本公司的業務策略，以及實施該等策略的各種措施；
- 本公司的資本開支計劃；
- 本公司的營運及業務展望，包括現有及新業務的發展計劃；
- 建設中或計劃建設的項目；
- 本公司的財政狀況；
- 銀行借貸及其他形式融資的可行性；
- 對產能、產量及營運成本的估計；
- 本公司的股息政策；
- 行業未來發展及競爭環境；
- 行業一般規管環境；及
- 中國的整體經濟趨勢及經濟狀況。

我們在前瞻性陳述中使用「預計」、「相信」、「認為」、「能夠」、「估計」、「預期」、「有意」、「可以」、「應當」、「計劃」、「可能」、「專案」、「尋求」、「將會」、「或會」等字眼及類似或相反之詞語。該等前瞻性陳述反映董事對未來事件的現時觀點，並受到若干風險、不明朗因素及假設所限，包括本招股書中所述的風險因素。本公司發售股份的認購者及購買者獲警告依賴任何前瞻性陳述均涉及的風險及不明朗因素。關於該方面的不明朗因素包括但不限於「風險因素」所載的風險，當中多項非本公司所能控制。鑑於該等及其他不明朗因素，本招股書所載的前瞻性陳述不應被視為本公司或本公司董事對將會達成的計劃或目標的一項表述。倘若出現任何或所有該等風險或不明朗因素，或是所作的假設不正確，可能會對本公司的財務狀況造成嚴重不良影響，而實際結果與本招股書所載的預計、相信、估計或預期大為不同。

根據上市規則的規定，本公司無意公開更新或修訂本招股書內任何前瞻性陳述，不論是否基於新資料、未來事件或其他方面的原因。由於存在該等及其他風險、不明朗因素及假設，本招股書內討論的前瞻性事件及情況未必如同本公司所預期般發生，或者完全不發生。因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性資料。此警告適用於本招股書中所有前瞻性陳述。

風險因素

閣下應於投資本公司的發售股份前細心留意本招股書的所有資料，包括下文所述的風險及不明朗因素。本公司的營運涉及若干本公司無法掌握的風險。閣下應特別留意本公司是一所中國公司，受到一個於法律及規定方面與其他國家可能有所不同的環境所管治。本公司的業務、財務狀況及經營業績可能嚴重地或負面地受到以下任何風險所影響。本公司H股的交易價格可能會因為以下任何風險而下跌，導致閣下可能會損失全部或部份投資。其他本公司現在未知或以下未曾表述或本公司認為不重要的風險及不明朗因素可能會為本公司的業務、財務狀況及經營業績帶來嚴重及不良的影響。

關於整體營運的風險

母公司已作出可能會對本公司不利的法律承諾。

透過太行華信委託協議，我們間接持有太行水泥30.0%的權益。母公司於2007年最初收購該權益時，按中國證監會要求，為維護太行水泥及其股東的利益，作出母公司承諾，以解決母公司(包括本公司)及太行水泥之間的水泥業務潛在競爭的問題。母公司於2009年2月18日通知太行水泥(i)其會於上市之日起12個月內制定資產重組方案並申請必要批准及(ii)假設獲得全部必要批准，母公司的管理層相信會於上市之日起24個月內完成資產重組。母公司亦表示其擬認購太行水泥新股，作為向太行水泥轉讓水泥資產及業務的代價，此為完成資產重組的其中一個可能方法。該通知已於2009年2月20日刊登於上海證券交易所網站資產重組公告中。有關母公司承諾背景的詳情，請參閱「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥及其股東所作之承諾」。

母公司承諾要求母公司將本公司全部水泥相關資產及業務轉讓予太行水泥。

母公司承諾要求母公司(其中包括)於時機成熟時，將本公司全部有關水泥業務的資產及業務轉讓予太行水泥。於該轉讓後，我們僅將透過將會持有的太行水泥的股權參與水泥業務，包括對於水泥相關資產及業務的任何管理控制。假設我們收到作為轉讓水泥業務對價的太行水泥新增股份，我們在由太行水泥擁有的水泥業務中的經濟權益將會增加；然而，倘若該轉讓發生，無論該轉讓對價如何，我們在現由我們擁有的水泥業務中的經濟權益將會減少。投資者須考慮該轉讓對本公司經營業績、業務及前景的可能影響。例如，相比起轉讓之前，我們現時所擁有的水泥業務的表現將會對我們的經營業績造成較少的影響，而太行水泥現時所擁有的水泥業務將會對我們的經營業績造成較大的影響。此外，我們將不再擁

風險因素

有獨立於其他方的水泥資產及業務。故此，任何該等資產及業務所產生的利潤將按比例分配予太行水泥的各名股東，包括其散戶股東，而就管理控制而言，我們將要於管理該等資產及業務的同時考慮其他股東的權益。此外，作為太行水泥的一部份，該等水泥資產及業務的管理可能要符合上海證券交易所的規則。最後，我們的水泥資產及業務，以及太行水泥的業務及運作將需要整合，如同任何其他重大合併及收購，帶有很多不明朗因素。

我們就交換水泥相關資產及業務所收到的對價可能會較預期為低。

將會委任一名與資產重組相關的獨立估值師以釐定將會轉讓予太行水泥的水泥業務及資產的市值。獨立估值師所釐定的市值將須經由北京市國資委批准。本公司水泥業務及資產價值會根據現行經濟及市場環境予以調整。概無保證由該獨立估值師於資產重組時所釐定的本公司水泥業務及資產的市場價值將不會較預期為低，倘若如此，我們就資產重組所收取的對價將亦較預期為低。

資產重組方案失敗可能會被視為違反母公司承諾，而且可能會引起訴訟或是引致中國政府部門或上海證券交易所提出譴責。

資產重組失敗可能會被視為違反母公司承諾。資產重組方案可能因多項理由而無法實施，包括：

- 倘若母公司於上市之日起12個月內無法完成制定資產重組方案或無法就該方案申請批准，如此將會構成母公司違反與載於上文資產重組公告中時間承諾有關的母公司承諾。
- 倘若資產重組方案不獲本公司股東批准，太行水泥或其股東可能會將母公司無法促使本公司股東批准該方案視為違反母公司承諾。

根據上市規則，按照於實施資產重組時本公司水泥資產及業務的價值，資產重組可能會構成一項主要交易或一項非常重大的出售。根據上市規則第14.46條規則及第14.49條規則，倘若任何股東被視為於該交易中擁有重大利益，聯交所有權要求該股東及其聯繫人士放棄在相關股東大會上表決。上市規則第2.15條亦要求於交易或安排中擁有重大利益的任何股東必須放棄在大會上表決關於該交易或安排的決議。倘若當資產重組方案在相關股東大會被提呈予股東時，母公司被認為在資產重組中擁有重大利益，根據上市規則，母公司及其聯營公司將會被要求放棄表決。倘若按「與控股股東之關係」

風 險 因 素

及「資產重組」章節所述實施資產重組，根據相關上市規則，母公司將會被視為在資產重組方案中有重大利益，而母公司會被要求在相關股東會議中放棄表決權。當有關資產重組的實際股東會議情況有所不同時，母公司可能會或可能不會被視為在資產重組中有重大利益，屆時會符合相關上市規則。我們將會遵守並將採取所有合理措施促使母公司遵守上市規則第2.15、14.46及14.49條規則以及上市規則項下之與資產重組有關的所有其他適用規定。本公司的中國法律顧問認為，縱然母公司被要求放棄在相關股東大會上表決，倘若母公司已透過於該會上提呈資產重組方案及其意見，盡力促使相關決議通過，母公司將不會違反母公司承諾。

- 倘若資產重組因任何理由而不獲相關政府部門或法規部門批准，太行水泥或其股東可能會認為母公司違反母公司承諾。

違反母公司承諾或違約表述可能會引致對母公司的訴訟。

本公司的中國法律顧問已告知我們，倘若確定母公司違反母公司承諾，中國法庭通常不會作出命令本公司或本公司子公司承擔母公司承諾項下責任的判決。然而，根據《關於開展加強上市公司治理專項活動有關事項的通知》，倘若母公司或本集團被確認為嚴重減弱太行水泥的獨立性，或損害太行水泥的利益(包括母公司違反母公司承諾)，母公司及本集團的任何未來融資、股份轉讓以及併購活動(倘該等活動受中國證監會監督)均會受到中國證監會的更為嚴格的審查。該更為嚴格的審查的具體呎度由中國證監會酌情決定。

根據《上海證券交易所股票上市規則》，母公司及／或本集團亦可能受到公開譴責，或經由上海證券交易所進行公開遣責。

本公司與太行水泥競爭的權利乃屬有限。

倘若我們或母公司控制太行水泥(一間中國上市公司)，我們會須依法避免與太行水泥競爭。由於太行華信委託協議，本公司可能會根據中國法律被視為持有太行水泥控股權益。根據中國法律與法規，一所中國上市公司(包括其子公司)的控股股東須不經營與該上市公司相同或類似的業務，並須實施有效措施以避免與該中國上市公司業務競爭。根據該等法律與法規及母公司承諾的條款，本公司可能不會並因母公司的促使而不會直接或間接與太

風 險 因 素

行水泥業務競爭。為處理該競爭問題，本公司與太行水泥於2008年7月15日簽訂一份水泥產品經銷協議，主要載述太行水泥及本公司的現有及未來銷售市場。該水泥產品經銷協議的詳情，請參閱「業務－水泥板塊－銷售及市場推廣－太行水泥經銷協議」。倘若該水泥產品經銷協議有所修訂、終止或被認為無效，本公司可能不可繼續現有水泥業務與經營，或不可進一步擴張本公司水泥業務與經營。倘若該情況發生，本公司的財務狀況、經營業績及前景可能會因此受到嚴重不良影響。

此外，母公司已作出法律承諾，以促使我們不直接或間接與太行水泥競爭。鑑於母公司承諾及由太行水泥於2008年11月12日通過的太行水泥董事會決議，母公司或本公司無論何時擁有於河北省邯鄲市經營可能會與太行水泥生產及經營競爭的業務機會，母公司及本公司有責任首先將該業務機會提供予太行水泥。此外，倘若由太行水泥於太行水泥董事會決議中作出的確認被撤銷，母公司及本公司無論何時擁有於太行水泥現時及未來市場經營可能會與太行水泥生產及經營競爭的業務機會，母公司及本公司有責任通知太行水泥並首先將該業務機會提供予太行水泥。倘若太行水泥接受由母公司及本公司提供的業務機會，太行水泥而非本集團將會參與該業務機會，而本公司的財務狀況、經營業績及前景可能會受到嚴重不良影響。於資產重組後，關於與太行水泥競爭的母公司承諾將會持續適用並成為本公司作為太行水泥的控股股東的法律禁止項目。

倘若不依照資產重組公告實施資產重組，可能需要其他重組計劃以解決(其中包括)與太行水泥的競爭問題。

資產重組會受到若干不明朗因素的制約，包括能否獲得多項中國法規批准、能否獲得太行水泥股東批准，以及在根據上市規則資產重組構成一項主要交易或一項非常重大出售的情況下，能否獲得本公司股東的批准。儘管母公司已向我們表明其擬根據資產重組公告進行資產重組，但非母公司所能控制的因素或其他原因會導致資產重組可能不會根據資產重組公告實施。

倘若因如太行水泥股東不批准根據資產重組公告所建議的資產重組而促使我們轉讓水泥相關資產及業務予太行水泥的母公司承諾項下母公司責任不再實施，則可能須要其他資產重組形式以有效解決我們作為太行水泥控股股東不從事與太行水泥競爭的業務的合法要求。我們無法向閣下保證其他資產重組形式會獲得有關方及中國監管機構的同意(如需)並獲

風險因素

得實施。任何其他資產重組形式可能會涉及(其中包括)處置本集團於太行水泥的權益。投資者應當考慮其他重組計劃對本公司經營業績、業務及前景的潛在影響。倘若本集團處置其於太行水泥的全部權益，太行水泥的盈虧將不再包括在本公司的財務報表內。

於資產重組後太行水泥可能不會成為我們的子公司。

太行水泥所發出的資產重組公告說明母公司有意透過以認購足以使太行水泥成為我們子公司的太行水泥所發行的新股以換取我們的水泥資產及業務，以進行資產重組。母公司向我們作出一項不可撤金回承諾，答應不會作出與資產重組公告不相符的任何資產重組計劃，並確認其將來所作的資產重組計劃會使太行水泥成為我們的子公司。我們的中國法律顧問認為此項承諾為有效，並對我們及母公司均具有約束力，賦予我們合法權力要求母公司遵守承諾。有關資產重組及資產重組公告的詳情，請參閱「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥及其股東所作之承諾 — 資產重組」及「資產重組」。

根據上文，以及(i)相對太行水泥而言的我們水泥資產及業務的規模及估值及(ii)監管估值及交易代價的相關中國法律及法規，如資產重組，我們現時預計當資產重組完成時，太行水泥將會成為我們的子公司。然而，倘若由於在我們與母公司掌握以外的環境轉變或其他原因，(i)最後的資產重組方案不會涉及太行水泥向我們發行的新股或(ii)由我們向太行水泥認購足以導致太行水泥成為我們子公司數量的新股，並且在上述兩種情況下，倘若資產重組方案獲得相關政府及監管部門及各自的股東的批准，則太行水泥不會在資產重組完成後成為我們的子公司。倘若太行水泥並無成為我們的子公司，其業績(包括我們現時水泥業務的業績)，將不會於資產重組後整合到我們的財務報表，而可能會對我們的業務、財政狀況、經營業績及前景造成嚴重不良影響。

本公司的表現受到中國房地產業及中國整體經濟的市場情況及趨勢所影響，而上述任何或全部因素可能會發生不良轉變。

本公司的所有營運均在中國進行，並受到中國房地產業的市場情況及趨勢一定程度的影響。對中國國內投資情緒帶來負面影響的政府政策可能會為中國的整體經濟及房地產業的前景帶來不良影響。本公司項目的性質、範圍及時間會受到多項因素相互作用的影響，該等因素包括中國整體經濟環境及前景、整體經濟的週期性趨勢、利率波動、政府對建築行業的支出、以及私營機構新項目的可獲得性。

中國經濟在過去經歷了相當大的波動。我們無法向閣下保證中國的市場在未來將會繼續增長。此外，美國、歐盟及若干與中國有著重要貿易關係的亞洲國家的經濟放緩已減慢中

風險因素

國的經濟增長。世界市場的不穩定加深可能會導致中國房地產市場的發展進一步放緩，或者甚至停滯。在該等情況下，本公司的經營及利潤可能會受到嚴重不良影響。

本公司的營運會受到經濟危機及全球市場放緩的影響。

近期的經濟危機已導致全球市場放緩。由於金融機構、公司、投資者及消費者試圖努力緊縮開支以減輕影響、節省資本以及渡過此經濟萎縮，產品需求、房地產價值及信貸供應已有所下降。該經濟放緩會對本公司的水泥及新型建築材料業務以及物業投資及房地產開發項目構成影響。此外，信貸緊縮環境可能會增加本公司的銀行借貸的利息開支，或是銀行甚至會減少本公司的金額或中止本公司目前可用的銀行授信額。

難以斷定全球金融危機可能對中國房地產業的影響，此乃由於並無先例所致。該等危機已經並將持續衝擊中國的國內經濟，而佔中國國內生產總值的一大部份的向美國、歐盟、亞洲部份國家的出口會受到這些地區當前經濟放緩更為直接的衝擊。當前的形勢已導致多位經濟專家預測中國將於2009年及其後時間內經歷經濟增長大幅放緩。儘管中國政府及全球各國政府已採取措施以應對該金融危機，但並無保證該等措施均能奏效。尤其是，倘若現時市場放緩較現有估計的程度更嚴重、持續時間更長或影響範圍更廣，本公司可能會面臨收入及股東價值的重大虧損，而本公司的業務前景可能會受到嚴重不良影響。

本公司的營運非常依賴北京及北京環渤海地區的市場表現，而本公司於業績記錄期間的部份收入乃產生自一項一次性活動2008年奧運會。

本公司的業務集中於北京及北京環渤海地區。因此，本公司的業務，尤其是物業投資及房地產開發業務，非常依賴於北京及北京環渤海地區物業市場的增長及表現。近年，中國部份城市的物業市場一直呈現週期性變化。此情況在中國若干主要城市(包括北京)最近房地產開發下降趨勢中顯現。而且，於業績記錄期間，本公司部份的收入來自向北京2008年奧運會的相關工程項目供應水泥及新型建築材料。2008年奧運會乃一次性活動，而對於與該等項目有關之服務及產品需求已於該等項目完工時結束。

北京及北京環渤海地區的房地產市場波動可能會因為市場力量或政府規定對我們的收入及盈利能力造成嚴重不良影響。中國政府所推出或可能推出的政策及措施可能會導致市場情況改變，包括價格的不穩定性及物業的供求失衡等。此外，我們無法向閣下保證我們經營所在的物業市場於未來將不出現大幅或長期下跌。倘若該等情況發生，可能會對本公司的經營業績及財務狀況造成嚴重不良影響。

風 險 因 素

中國政府不時用以減低中國物業市場過熱及外商投資的限制性措施會減慢建築行業的增長速度或導致物業市場衰退。

為回應過去幾年物業投資規模上升及中國地產過熱的問題，中國政府已推出若干政策以限制未來發展，當中包括：

於2007年9月27日，中國人民銀行及中國銀監委發出的《關於加強商業性房地產信貸管理的通知》，進一步強調商業物業貸款的中國政府現行政策，其中包括：

- 來自商業銀行的貸款原則上必須只用於與項目公司範圍相同的房地產開發；及
- 購買一項住宅物業後，再次以按揭貸款購買物業的買家應至少支付買價的40%作為首期，以及貸款利率不可低於中國人民銀行當時就購買額外物業所公佈的基本利率的1.1倍；反之購買建築面積90平方米或以下物業的首次買家僅須要支付最少買價20%作為首期。購買建築面積90平方米以上物業的首次買家須支付最少買價30%作為首期。

根據國土資源部發出的、於2007年11月1日生效的《招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定》，建設作工業用途、商業用途、旅遊、娛樂及商品房發展土地的使用權應以招標、拍賣或掛牌競投方式授予使用權。於根據土地出讓合同全數支付地價前不可發出土地使用權證，而土地使用權證不可按地價支付比例分別發出。本公司的中國法律顧問已告知我們，倘若該安排於土地出讓合同中列明，並獲得北京市國土資源局批准該等規定並不禁止本公司分期支付地價。

中國政府用以控制行業增長的限制性措施會限制本公司取得資金資源、降低市場需求並增加營運成本。中國政府在未來可能採用額外及更嚴格的措施，令建築及房地產開發業發展進一步放緩，令業務營運受到嚴重不良影響。

根據《中華人民共和國城市房地產管理法》的規定，中國政府可就公眾利益，撤銷由企業或個人持有的土地使用權以及在國有土地上的任何發展。在該等情況下，地方政府將會為企業或個人就收回土地使用權或任何土地上的發展提供補償。然而，如此，本公司可能無法全數彌補該幅土地的收購費用，或無法彌補用於該土地開發及房屋建設的款項。此情況下，本

風險因素

公司的土地儲備將會減少，而本公司的業務、財務狀況及經營業績會受到嚴重不良影響。有關中國用於管治房地產開發的法律的詳情，請參閱「法規概覽」。

本公司於2007年以及2009年首季期間錄得經營性現金流出淨額。

我們的經營活動所用現金主要包括我們用於房地產開發活動及存貨採購的金額，而經營所得現金一般主要來自產品及物業銷售。我們於2007年錄得人民幣1,186.7百萬元的經營性現金流出淨額主要乃由於存貨，尤其是建設用作銷售物業及持有作銷售的竣工物業大幅增加所致。截至2009年3月31日止三個月的現金流出主要是由於應收賬款增加所致，主要反映我們於經濟衰退期間提供予主要水泥及新型建築材料客戶的付款期的靈活性。有關本公司的經營活動所得現金流量變動的詳情，請參閱「財務資料—流動資金及資金資源—現金流量—經營活動所得(所用)現金流量」。我們無法向閣下保證本集團將能夠在未來自經營產生足夠的現金流量淨值。倘若我們無法繼續以經營活動所得資金支持經營，可能會對本公司經營業績及財務狀況造成嚴重不良影響。

本公司於業績記錄期間存在流動負債淨值，並且本公司的經營資本需求依賴於預付款及短期銀行貸款，以及其他現金來源。

截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，本公司的流動負債淨值分別為人民幣2,437.3百萬元、人民幣4,094.6百萬元、人民幣2,260.1百萬元及人民幣1,588.5百萬元，主要是由於其他應付及應計款及本公司的短期銀行貸款所致。我們大部份的其他應付及應計款主要為應付母公司集團款項及收取自客戶的預付款及押金。因為在中國，短期借貸的融資成本較長期借貸的融資成本為低，所以於業績記錄期間，我們透過短期借貸為長期資本需求提供資金，如房地產開發項目及股份收購。此外，我們依賴於來自母公司集團的預付款及來自客戶的預付款及押金，包括預售物業所得金額，將其作為本公司流動資金的來源。於業績記錄期間，本公司的流動負債淨值亦包括非經常性付款，如收購子公司所付代價。應付予母公司集團的全部非經營性的其他應付及應計款並已全部繳付。詳情請參閱「財務資料—營運資金—淨流動負債」。

本公司無法向閣下保證本公司能記錄未來的流動資產淨值，而本公司的業務營運及籌集資金的能力可能受到流動負債淨值狀況的嚴重不良影響。我們亦無法保證我們總能維持足夠的經營資本或籌集必要資金以為流動負債提供資金，及總能符合我們的資本承諾。於該種情況下，本公司的業務、財務狀況及前景可能會受到嚴重不良影響。

風險因素

本公司由在多元化業務上的多間公司所組成的企業架構，使本公司可能面對擁有少量公司及單一業務集團所沒有的挑戰。

本公司的企業架構由多間公司組成，而本公司持有多間跨行經營聯控實體及聯營公司的權益。由於該等公司有著多元化的特性及本公司多樣化的業務線，使本公司可能面對單一業務集團所沒有的挑戰。具體如下：

- 本公司面對廣泛行業在業務、市場及規定方面的風險。本公司需要投放許多資源用於監察不同經營環境的變動，從而能夠以適當的策略作出反應以滿足該等被影響公司的需要。
- 由於本公司持續增長，業務將會變得更為複雜，增加協調、制定、發展及實施管理制度的難度。由於本公司的多間子公司及投資，本公司營運成功需要高效的管理系統。該系統強調責任，實施財務紀律及鼓勵創造核心價值管理；及
- 不論是在相同業務線中或是在所有業務線中，本公司可能無法有效地產生協同效應。

本公司的借貸水平及重大的利息支付責任會限制本公司用於多項業務用途的資金。

本公司依賴短期及長期借貸以支持本公司部份資金需求，並預期在未來會依然繼續。截至2009年3月31日，本公司共有人民幣7,553.0百萬元的長期及短期計息銀行借貸，相當於同日資產總值的約29.2%，而流動負債淨值約為人民幣1,588.5百萬元。

本公司的槓桿借貸程度可引致多項重大後果，包括：

- 需要大量經營所得現金流量用於還本付息，因此，降低支持營運資金、資本開支或其他一般企業使用的現金流量；
- 增加本公司面對利率波動風險的機會；
- 限制本公司取得額外融資以支持日後的營運資金、資本開支或其他一般企業使用的能力及增加融資成本；並
- (在貸款協議包含該等契約的情況下)限制本公司派付股息、出售資產及進行集團內轉讓的能力，此可能會降低本公司為計劃及應對業務及行業轉變的彈性。

倘若本公司的利率或財務環境改變，或者現金流量及資金資源不足以償還債務，本公司可能面對重大的財務及營運風險。本公司可能被迫出售資產，尋求額外資金或重組或再融資

風險因素

本公司的債務，所有上述方法可能無法成功。無法還本付息或償還債務可能會招致處罰、額外承諾或責任或其他結果，包括提升本公司償還債務的利率，貸款人向本公司提出法律行動及破產。

本公司可能無法以優惠條件達成融資，以應付持續經營、現存及未來的資本開支、收購、投資計劃及其他資金方面的要求。

為支持本公司的持續經營、現存及未來的資本開支、收購及投資計劃及其他資金方面的要求，本公司需要充足的內部流動資金，或取得額外的外部融資。本公司在未來能否取得外部融資受多項不明朗因素所限，包括：

- 取得項目融資所需的中國政府批准；
- 本公司未來的財務狀況、經營業績及現金流量；
- 全球及國內金融市場的環境；及
- 中國政府關於銀行利率以及貸款指引及條件的貨幣政策轉變。

此外，自2007年下半年起，全球資本市場及信貸市場一直經歷嚴重衰退及波動。在若干情況下，市場已向信貸的可獲得性施加壓力。資本市場或信貸市場的衰退、不明朗因素或波動可能會限制我們取得經營及擴展業務所需的資本，或導致我們負擔沉重的資本成本，此可能會減低我們的盈利能力及大幅降低財務上的靈活性。

在流動資金不足以應付需要的情況下，我們可能需要尋求額外的融資。未來銀行授信額的提供須要貸方的批准。倘若本公司無法以優惠條件獲得融資，或完全無法獲得融資，可能會對營運構成嚴重不良影響。

本公司的業務可能會受利率及日常信貸的可獲得性波動所影響。

利率變動影響本公司的融資成本，而最終影響到營運結果。本公司於業績記錄期間曾經歷利率上升。由於本公司依賴融資以獲得日常營運資金，本公司對獲得該等貸款的資金成本相當敏感。於截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月期間，我們的利息開支（於利息資本化之前）分別為人民幣172.8百萬元、人民幣316.7百萬元、人民幣473.3百萬元及人民幣112.4百萬元。

截至最後實際可行日期，中國人民銀行降低基準一年期貸款利率至5.31%，並降低其他年期的貸款利率。中國人民銀行亦廢除人民幣貸款利率上限，導致我們以更高的利率支付，並容許銀行提供低於中國人民銀行基準利率的存款利率，導致我們賺取更低現金存款利息。儘

風險因素

管利率已降低，但我們無法保證此情況將會繼續。倘若中國人民銀行提高基準貸款利率，本公司的借貸成本將會上升，並為經營業績帶來嚴重不良影響。

信貸的可獲得性亦影響我們的物業的可負擔性。於2005年3月，中國人民銀行取消個人優惠按揭貸款利率，並限制按揭貸款利率最低為基準貸款利率的0.9倍。中國人民銀行收緊信貸或調高利率可能會嚴重不良影響物業準買家按揭貸款購買房屋的負擔能力及吸引力，為我們的銷售及成交價格帶來不良影響。

本公司可能無法按預期自進行任何收購、策略性投資或分拆中受惠。

本公司在過往曾經收購及分拆業務及資產以對改變策略目標作出反應，而我們於未來可能會繼續如此。收購及分拆涉及大量風險，包括融合收購業務的營運及人事方面所存在的潛在困難、在出售分拆實體前後重新分配資源的困難、管理層對現存日常任務管理注意力的分散，以及進入收購業務所經營的新市場所帶來的風險。進行市場收購或分拆時，本公司可能會產生額外債務或其他責任，並須要攤分費用及其他無形資產。本公司無法向閣下保證將會成功自過去或將來所有收購或分拆中取得預期效益。無法取得該等利益可能會對本公司的經營業績或財務狀況造成不良影響。

此外，若干交易在若干情況下須要取得不同政府層面的批准或備案要求。任何延遲取得或無法取得所需政府批准，以及任何政府政策的不利轉變，可能會使本公司現時或未來發展計劃須要重大調整，為我們的收入、利潤及增長帶來嚴重不良影響。本公司無法向閣下保證中國政府未來所採取的政策將不會為業務或未來發展帶來嚴重不利影響。

中華人民共和國反壟斷法可能會限制業務交易，強制我們處置部份資產的股權及須負上責任。

試圖為在中國防止壟斷活動及保護公平競爭的《中華人民共和國反壟斷法》(「反壟斷法」)，於2008年8月1日生效。該反壟斷法禁止商業實體(包括我們及所有子公司及聯繫公司)進行壟斷行為，簽訂壟斷性協議，濫用掌握市場地位，以及尋求排外、限制或可能抑制競爭的整合。反壟斷法並無禁止商業實體透過公平競爭擴展其市場佔有率以達至或維持掌控市場的地位，或對任何實體定立其在中國取得及維持市場佔有率的限制。

根據反壟斷法，一家實體簽訂壟斷性協議或濫用其掌握市場地位可能會被罰款，包括充公非法收入及按其過往年度收入罰款1%至10%。倘若實體尋求非法整合，可能會被強制停止

風險因素

整合，於限定時間內處置其股份及資產或業務，或是以其他方式展開整合。反壟斷法亦說明一個進行壟斷行為的實體應對因為該等壟斷行為而導致損失的人士的損失負上責任。

由於反壟斷法生效不久，仍尚未被必要的條例及法規全數詮釋及實施，反壟斷法對我們業務的影響尚難估計。然而，我們現時的經營及業務計劃在以下方面可能會受到特別影響：

- 我們若干可能被視為控制性的市場地位；
- 與聯繫公司或母公司的關係，包括我們已簽訂的多項關連交易；
- 市場經銷協議（例如與太行水泥簽訂的協議，詳情請參閱「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥及其股東所作之承諾 — 太行水泥經銷協議」）；及
- 我們可能計劃進行的整合。

本公司的中國法律顧問告知我們，為根據中國證券法處理本集團與太行水泥之間的競爭而訂立太行水泥經銷協議並不違反反壟斷法。另外，為符合政府鼓勵水泥行業整合的政策，我們可能會於未來透過收購小型水泥生產商，擴大水泥市場份額。本公司的中國法律顧問認為按照中國政府整合水泥行業的政策而進行的任何收購將不會使得我們違反反壟斷法。然而，由於反壟斷法尚未被完全詮釋，故我們無法向閣下保證有關機構將不會以該形式詮釋法律，或是發佈特殊規則，以致反壟斷法的實施將會影響本公司的一般業務或將會與政府的現有政策相悖。倘若此種情況發生，我們可能需要尋找其他解決方法，以處理上述競爭問題、重整本公司業務營運或重新制定本公司業務計劃。而且，當違反反壟斷法時，我們可能會被罰款及其他懲罰。當發生以上任何情況時，會對我們的收入及股東價值造成嚴重不良影響。

本公司現時的商業目標及計劃非常進取，但未必能夠達成。

本公司現時有計劃透過收購及內部增長擴大企業收入。例如，本公司計劃使用部份來自全球發售所得款項以收購在北京的小型水泥廠，以建設新型建材生產線及發展經濟適用房項目。本公司預期我們的擴展計劃將會（當中包括）讓我們在未來幾年進取地增加水泥及新型建築材料（包括ALC）銷量。有關擴展計劃的詳情，請參閱「未來計劃及所得款項用途」。我們實行該等計劃及實現該等目標受一定程度的不明朗因素所限，包括物色合適的收購目標，並無自然災害影響我們的經營及獲得所需的政府及股東批准。倘若本公司可能無法實施該等計劃或達到該等目標 — 或假若本公司預期擴大生產的協同效應無法實現 — 本公司的投資可能無法取得預期收益，為本公司的財務狀況及股東價值帶來嚴重不良影響。

風險因素

本公司可能無法成功鑑別並收購合適的目標或作出策略性投資，此可能會對本公司的發展造成不良影響。

本公司已於過往並有意於將來透過收購或策略性投資，擴張本公司的經營及市場。鑑別並完成此類收購或投資乃取決於各種因素，包括完成應有的調查、商談決定性的協議及本公司與其他實體競爭收購誘人目標的能力。我們目前計劃運用約32.6%的全球發售所得款項淨額，以透過收購北京市場上的水泥廠，從而擴張水泥業務。然而，我們無法向閣下保證我們於未來能鑑別並能以在商業上可以接受的條款收購合適的收購目標(如有)，或將會有充足的資本以為此類收購或投資提供資金。於未來，無法鑑別並收購合適的收購目標或作出策略性投資可能對本公司的發展構成嚴重不良影響。

因為本公司大幅變動集團架構，所以本公司於業績記錄期間的經營業績可能無法作為未來表現的指標。

由於母公司投入資產，本公司於2005年12月22日成立。於資產投入前，本公司所有的資產與負債均由母公司擁有，且經營亦由母公司進行。透過重組，母公司向本公司轉讓其若干業務及相關資產與負債。而且，於業績記錄期間，若干公司被轉回母公司(如該等33個轉出實體)。有關集團架構該等變動的詳情，請參閱「歷史、重組及集團架構 — 歷史及發展 — 重組」。

本招股書中的歷史財務資料可能由於集團架構的該等變動而不作為本公司未來財務狀況、經營業績及現金流量的指標。歷史財務資料須連同就所涉及公司而編製的「附錄一 — 會計師報告」一起閱讀。由於上文，過往的經營業績可能無法反映本公司的未來前景，而不應依賴此為未來表現的指標。

本公司的水泥及建築材料業務與建築行業的活躍程度息息相關。

本公司的水泥及建築材料產品需求與中國的建築行業活躍程度息息相關。任何地方市場的建築行業均直接受到待進行的住宅、商業大廈及基建工程所影響。建築業對整體經濟情況亦甚為敏感，當中的因素包括按揭及其他利率、通脹、失業率、人口趨勢、國內生產總值增長及消費者信心。

近期整體經濟活動的衰退可能會帶動建築行業的衰退。因為中國政府不時根據宏觀環境調整其貨幣及經濟政策，所以建築行業需求可能會受到影響。由於上述及其他因素，中國或本公司所經營地區市場建築活動的衰退可能會對本公司的經營業績及財務狀況造成嚴重不良影響。

風 險 因 素

由於天氣情況會影響建築活動水平變動，本公司若干產品的需求可能會屬季節性的。

本公司的若干產品(包括水泥及新型建築材料)需求乃屬季節性，因為天氣情況會影響建築行業的活動水平，尤其是在本公司所經營區域。華北建築活動水平於1月至3月(中國冬季及農曆新年)期間一般較低。

不良天氣情況，如天氣寒冷、降雪及大雨或持續降雨，可影響建築活動的水平，並導致本公司水泥及建築材料產品需求下降。當天氣情況嚴重或極端反常，發生時間不規則(尤其是於建築高峰期)，或是於主要地域市場的持續時間較一般長，會對本公司的業務、財務狀況或經營業績構成嚴重不良影響。

我們可能無法維持歷史增長率或利潤率，而我們的經營業績可能會大幅波動。倘若我們的業績低於市場預期，H股股票價格可能會大幅下跌。

我們的收入及利潤於業績記錄期間經歷增長。我們的收入由2006年的人民幣6,612.3百萬元上升至2008年的人民幣8,550.7百萬元，相當於約13.7%的年複合增長率，而我們的收入由截至2008年3月31日止三個月的人民幣2,149.8百萬元上升至截至2009年3月31日三個月的人民幣2,164.2百萬元。我們的年度利潤由2006年的人民幣536.8百萬元上升至2008年的人民幣1,386.0百萬元，相當於約60.7%的年複合增長率。本公司無法向閣下保證收入、利潤增長及利潤率能夠保持，或能夠保持在以往的水平。

而且，本公司的經營業績可能由於多個因素而大幅波動，許多因素非我們所能控制。該等情況可能使本公司的經營業績難以預測。過往，本公司業績已受到非經常性事件的影響，如本公司的房地產開發板塊於2007年向一家聯營公司出售土地，此致使該板塊收入於該時期內大幅上升。本公司的業績亦可能由於本公司的H股股票交易價的大幅波動而波動。本公司所從事行業發展迅速日新月異，故閣下不應依賴本公司過往經營業績作為本公司未來表現的指標。

本公司將會繼續由控股股東控制，其權益可能與本公司其他股東的權益有所不同。

緊接於全球發售之後，本公司的控股股東將擁有大約47.28%的股份，而倘若超額配股權被全數行使，則擁有大約45.27%的股份。透過在股東大會的表決權及其董事會代表，控股股東在管理及企業政策上有著重要影響力，政策包括發展策略、資本開支及分銷計劃等。此外，本公司的控股股東可能使本公司進行與本公司其他股東的最佳利益有衝突的企業交易。具體而言，控股股東能夠：

- 根據適用法律及規定，使董事會可能會不以本公司其他股東的最佳利益為前提作出行動；

風 險 因 素

- 根據適用法律及法規、公司章程條款，使本公司修改公司章程，包括作出可能會不以本公司其他股東的最佳利益為考慮的修改；及
- 決定若干企業行動的結果，並根據聯交所的適用要求，使本公司無須得到本公司其他股東批准而進行企業交易。

因此，本公司無法向閣下保證本公司的控股股東將會根據本公司其他股東的利益於股東決議上表決。倘若本公司的控股股東決定不以本公司其他股東的最佳利益行使其表決權，本公司其他股東的股份價值可能會有所減少。

而且，本公司的控股股東可能會突然決定大量銷售其股票，此對股票的市場價格及本公司於未來籌集股本的能力產生消極影響。於本公司H股股票開始交易之日起12個月期間，由本公司控股股東持有的股票受到若干轉讓限制，詳情載於「包銷—包銷安排及開支—承諾」。儘管我們並未發現本公司的控股股東有意於股東限制期滿時大量出售其股票，但是我們無法向閣下保證其將會持續持有其任何或全部股票。於該等情況下，其他股東的股票價值可能會大幅下降。

原材料價格上升已經並可能會持續影響本公司的財務表現。

由於全球市場需求擴大，原材料，包括汽油、鋼鐵及其他重要材料的成本近年來大幅上升。國家發展改革委員會於2009年6月29日將燃油的法定平均基準零售價格由人民幣7,330元／噸提高至人民幣7,930元／噸，並將柴油的法定平均基準零售價格由人民幣6,660元／噸提高至人民幣7,260元／噸。如此帶動其他價格上升，使整體營運成本上升。

我們可能因多項理由(其中部份非我們所能控制)而無法總將成本增加部份轉嫁予客戶。此外，當現有合同或政府規定存在限制，我們可能無法就通脹作出調整。增加採購成本可能會迫使客戶減少購買我們的產品。倘若本公司的原材料成本上漲，並且無法彌補此上漲所帶來的損失，可能會為本公司的盈利能力帶來嚴重不良影響。

競爭激烈可能會為本公司的業務及財務狀況帶來嚴重不良影響。

近年來，開始從事中國投資項目的建築材料製造商及房地產開發商數量上升。相較其他行業，本公司的業務線比其他業務的門檻較低。此外，由於中國加入世貿組織，貨品及商品的交易貿易障礙降低。因此，新投資者能夠較快進入市場並與本公司競爭。本公司目前的主要競爭對手包括大型國際、國家及地區公司。該等競爭者擁有可能較我們更佳的業績及認可性，更大的財務、市場、土地資源及經濟規模。

風險因素

在中國，建築材料製造商與房地產開發商之間，在土地、原材料、技術管理及人力資源方面的激烈競爭過去已經而未來可能會導致原材料成本上升，銷售價格下跌，以及使相關中國政府機構批准或審批新投資的速度降低。或是建築材料及物業的過度供應可能亦會使本公司產品的售價降低。倘若我們無法迅速或是倘若我們無法如競爭對手般迅速或有效地對市場環境變化作出反應，本公司的業務、經營業績及財務狀況可能會受到嚴重不良影響。

本公司可能牽涉來自業務的法律及其他訴訟並可能會面對重大責任。

本公司不時牽涉入多方的爭執，包括合資方及房地產開發夥伴、管理公司、買家、供應商及承包商，且該等爭執可能會引致法律或其他訴訟。該等事宜的詳情，請參閱「業務 — 法律事宜」。截至最後實際可行日期，本公司的重大未償付索償的總金額約為人民幣31.8百萬元。此外，我們可能會於營運期間不時產生或有負債。於業績記錄期間，我們擁有關於向銀行所作擔保、我們轉至母公司的負債以及物業或租約的不完整業權的或有負債。詳情請參閱「財務資料 — 債務 — 或有負債及資本承諾」。本公司無法向閣下保證該等訴訟的結果，或我們將不會牽涉入更多的訴訟，或該等我們牽涉入的訴訟將不會更嚴重。我們亦無法向閣下保證我們將不會產生更多或有負債或是或有負債將不會成為絕對負債。倘任何該等情況發生，本公司的財務狀況、經營業績或現金流量可能會受到嚴重不良影響。

此外，本公司可能不時與監管團體因營運而產生意見分歧，可能會令本公司牽涉入行政訴訟，而不利的判決會導致罰款並擔誤本公司房地產開發的進度。再者，倘若任何中國政府機構裁定本公司(或任何本公司的供應商或承包商)不遵守中國法規，可能會要求本公司關閉或阻延本公司的營運，或是拒絕授予或更新建設批准或牌照。任何上述中國政府機構的行動會對業務造成嚴重不良影響。

本公司的產品或服務可能無法如預期般理想或存在瑕疵，而該等瑕疵或問題所引起的負面消息，會導致銷售下降並令本公司面對產品買家或用家的賠償要求。

本公司出售多種不同規格及配方的產品。本公司的產品必須測試並符合合同說明的規格及中國政府規定的若干要求。倘若本公司無法符合或遵守該等要求及規格或倘若本公司的產品無法如預期般理想或存在瑕疵，並引起負面消息，會產生該等或其他產品銷售總虧損並令本公司面對產品買家或用家的索償要求，上述任何情況均會對本公司的業務、財務狀況或經營業績造成嚴重不良影響。

風險因素

本公司並無持有「金隅」、「BBMG」名稱及與該等名稱有關的商標，而與母公司就該等商標簽訂的非專屬許可協議可能會被撤銷或失效或是可能會不予續期，以及該許可證價值可能會下降。

本公司並不擁有「金隅」、「BBMG」及相關商標，惟與母公司簽訂一項非專屬許可，據此，本公司能夠使用該等商標。根據商標許可協議，已註冊商標面值代價每年人民幣1元，於2009年7月8日起生效，於2011年12月31日期滿。於協議的有效期內，允許母公司集團在未先得到本公司的書面同意的情況下，於不與本公司競爭的業務中使用該等許可商標。我們有權在屆滿前三個月內根據向母公司的書面通知為該協議續期。續期的條款(包括註冊費)將由各方進一步協定並確認，及各方願意在關連交易上遵守上市規則。有關該許可協議的詳情，請參閱「關連交易 — 獲豁免持續關連交易 — 商標專屬權協議」及「附錄八 — 法定及一般資料 — 有關業務的其他資料 — 知識產權 — 商標」。

本公司將大量時間及資產投資於發展該等商標，為建立品牌優勢，本公司將會繼續投資。倘若該等許可被撤銷、失效或不予續期，或是倘若商標的商業價值大幅下降，本公司可能會損失部份商譽或無法正常運作，如此可能會對本公司的業務、經營業績及股東價值造成嚴重不良影響。

本公司依賴公司名稱、註冊商標及商標，而任何侵犯或不適當使用公司名稱、註冊商標或商標可能會損害本公司的聲譽及盈利能力。

本公司相信本公司的公司名稱、註冊商標及商標對本公司的業務甚為重要。於最後實際可行日期，本公司已註冊94個商標，並已獲許可使用44個商標，所有均在中國或香港註冊。

一所名為萬嘉的房地產代理在未獲本公司及母公司許可的情況下使用事業名稱「金隅」(其商標名稱由母公司授權予我們)。萬嘉在北京進行房地產代理業務。未授權而使用我們的公司名稱「金隅」會導致公眾對我們與萬嘉之間的關係產生混淆。因此，萬嘉所進行的任何不當或非法活動及經營可能會令其他方與萬嘉產生任何訴訟，從而直接或間接損害我們的聲譽。有關萬嘉使用我們的事業名稱「金隅」的詳情，請參閱「業務 — 知識產權」。

本公司的公司名稱、註冊商標及商標可能會在未來遭受其他侵權。未經授權或不適當使用公司名稱、註冊商標或商標可能會損害市場形像及聲譽，對財務狀況及經營業績造成嚴重不良影響。任何公司名稱、註冊商標或商標方面的訴訟或爭執可能會引起重大成本及資源分散，對業務及經營業績造成嚴重不良影響。

風 險 因 素

本公司的專利權及註冊技術所受到的保護可能不夠充分，而本公司使用若干技術的權利可能會受到質疑。

本公司的成功部份依賴本公司的專利權技術。本公司的許多技術專利(如加工水泥製造中的工業廢料的發明)以及設計專利(如為我們傢俱公司所作的設計可提高效率、加強可銷售性或降低成本。由此，我們在一定程度上依賴於該等技術以幫助我們維持競爭優勢。有關本集團所擁有的專利權及註冊技術的詳情，請參閱「附錄八 — 法定及一般資料 — 有關業務的其他資料 — 知識產權 — 專利」。

為此，本公司依賴在中國一系列的專利註冊。本公司無法保證本公司將能夠保護本公司的權利或防止第三方使用或抄襲本公司的技術及設計。任何嚴重侵犯本公司的技術、設計或偽造任何產品，均會令本公司的市場佔有率或聲譽受損，並對業務造成嚴重不良影響。

本公司亦無法保證第三方對我們使用若干技術及設計權利的質疑將不獲成功。本公司以法律訴訟追究以保護本公司的專利權及註冊技術的結果，並在製造產品時使用其他技術(包括當該等專利權消失時)存在不確定性。任何該等訴訟的成本可能會甚為昂貴並消耗本公司的重要資源，對本公司的財務狀況及經營業績造成負面影響。

本公司的稅務優惠(包括優惠企業所得稅稅率及高科技生產方法及環保產品所得的政府資助)可能會被削減或取消，可能會對本公司的財務狀況及經營業績造成不良影響。

我們試圖將業務策略與關於先進技術開發及減少環境污染的中國政府法規政策保持一致。如此，我們可能會有資格取得若干獎勵，並可能會享有優惠企業所得稅率。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，本公司的實際企業所得稅率分別為37.8%、17.2%、23.1%及27.9%。同期，政府資助(包括增值稅退稅及經確認遞延收入)分別為人民幣112.8百萬元、人民幣145.7百萬元、人民幣210.3百萬元及人民幣39.5百萬元。本公司實際稅率的波動及該等政府資助的詳情載於「財務資料 — 稅務 — 中國企業所得稅」。本公司無法向閣下保證該等待遇及資助將不會被削減或撤銷，或是本公司的子公司或聯營公司於現有優惠待遇到期時將繼續有權享有同樣或其他稅項獎勵或政府資助。倘若中國政府作出該等更改，本公司的收入可能會減少及股東價值可能會下降。

過去所支付的股息不能作為日後股息派發或日後股息政策的指標。

本公司已宣派截至2006年12月31日止年度的股息人民幣54.3百萬元，其中約人民幣48.1百萬元已於截至2008年12月31日止年度內派發給本公司的股東。按本公司的股東分別於2008年7月及2009年4月的批准，本公司已宣派截至2007年及2008年12月31日止年度的股息人民幣

風險因素

112.7百萬元及人民幣112.0百萬元。派發的股息由本公司的內部儲備提供資金。本公司無法向閣下保證將來會以相似的金額或息率派發股息。因此，過去股息的派發不應作為本公司股息政策的依據或未來的預測基準。

環境法律與法規的不合規的潛在責任可能會引起重大成本開支。

本公司受到多項有關環境保護的法律及規定所限。適用於任何項目或地盤的具體環境法律及規定根據位置、有關運作的環境因素及現時或之前地盤的使用情況，以及接鄰的物業而有所不同。由於中國政府加強對環境的重視，本公司的項目可能會受到更為嚴格的審閱及檢查，而新的或變更項目的批准過程可能會被延長。為遵守環境法律及條件，可能會導致延誤，亦可能會產生其他成本以符合大量的要求，可能會禁止或嚴格地限制本公司於環境敏感地區或範圍的活動。

本公司無法向閣下保證，將來的環境調查將不會發現任何重大環境責任。此外，本公司無法向閣下保證，中國政府不會更改現行法律及規定或增加額外更嚴格的法律或規定，遵守該等規定可能會承受大額成本開支。此外，本公司無法向閣下保證將來能遵守該等法律及規定。倘若我們無法有效迅速地符合該等變動，我們可能會產生重大開支並可能會被處以罰款，或被迫終止或關閉若干經營，此會對經營構成嚴重不良影響。

本公司的生產運作可能會因任何非本公司所能控制的原因而中斷，會對本公司的業務、財務狀況或經營業績造成不良影響。

本公司的生產運作可能會由於本公司所無法控制的原因而中斷。中斷的原因可能包括惡劣天氣情況、火警、自然災害、原材料供應中斷、設備及系統故障、勞動力短缺、勞工行動或環境問題等。任何營運上的嚴重中斷可能會對製造及出售產品或提供服務的能力造成不良影響，對業務、財務狀況及經營業績造成嚴重不良影響。

此外，由於業務性質，儘管遵守必要的安全要求及規定，本公司建築材料工廠運作可能會遇上關乎營運風險，包括倉存、原材料及產品運輸，以及廢料處理。該等危險包括儲存缸出現裂縫或破裂、爆炸、洩漏及釋放有害物質，故障導致的人工處理及吸入沙塵。此外，設備，尤其是舊設備，可能會易於發生一般故障。該等營運風險可能引致人命傷亡、財物及環境受損，並會負上民事責任，受到行政或刑事懲罰或造成我們收入有所虧損。該等事件的發生會對個別生產設施的生產力及盈利能力，甚至本公司的業務、財務狀況或經營業績造成嚴重不良影響。

風險因素

本公司並無任何保險以保障所有潛在損失及索償。

除中國法律項下之法定保險類型外，我們一般不擁有涵蓋與物業(包括於交予客戶前發展作銷售的物業)有關的潛在損失、損害或索償的保險，或與經營有關的保險。我們亦不擁有業務中斷保險、要員保險、侵權行為保險或第三方責任險，以涵蓋關於因物業或營運事故而導致的人員傷亡或環境破壞的索償或責任。就房地產開發業務而言，建築公司根據中國法律為建築工程的人命傷亡負上主要民事責任。然而，倘若建築公司無法完全補償傷亡者，在建物業的業主可能也需要負上責任，以作為對建築公司責任的補充。此外，在中國，一般不能為若干種類損失購買保險(例如地震保險)。儘管本公司相信就保險涵蓋範圍而言，本公司的行為符合中國的一般守則，但在若干情況下，由於本公司並無購買保險，本公司將可能要以自身資源負擔成本上的損失、損害及責任，可能會對本公司的財務狀況及經營業績造成嚴重不良影響。

本公司的內部監管系統及程序可能存在不足及缺點，導致本公司可能無法維持有效的內部監管。

本公司的內部監管系統及程序對本公司的業務完整、經營業績及聲譽乃至關重要。我們目前聘請一所內部監管諮詢公司，以檢討本公司的關鍵業務及其主要子公司的管理程式，並協助本公司改進內部監管程序、相關組織構架及系統。彼等的評估指出本公司的系統及程序上的若干缺點。由此，我們採取措施，以改進系統及程序。然而，由於本公司的經營範圍，我們無法向閣下保證該等改進措施將會有效，或內部監管系統的不足及缺點於未來將不會出現。倘若我們無法維持有效的財務報告內部監管，本公司的業務、經營業績及聲譽可能受到嚴重不良影響。

對本公司子公司向本公司支付股息能力的任何限制會對本公司的盈利及現金流量造成不良影響。

本公司主要通過本公司的子公司處理所有營運。大部份本公司的資產由子公司持有，而所有盈利及現金流量亦歸屬於該等子公司。本公司的子公司支付股息的能力依賴其商業考慮及規定限制，包括彼等各自的現金流量及公司章程，約束其的股東協議及中國公司法的適用條例所限。倘若本公司子公司的可分配股息減少，本公司的盈利及現金流量將會受到嚴重不良影響。

該等限制及要求會降低本公司來自子公司的利潤分配，會限制本公司維持營運、產生收入及支付股息的能力。本公司無法向閣下保證子公司將會產生足夠盈利及現金流量以支付股息，或分配足夠本公司履行財務責任或宣派股息的資金。倘若來自子公司的可分配股息下降，本公司的收入會受到嚴重不良影響。

風 險 因 素

本公司尚無為營運而使用及佔有的部份物業的適當業權，而且本公司部份物業權利可能會被限制。

截至最後實際可行日期，本公司為業務經營(除房地產開發外)擁有、持有或佔有116幅總佔地面積約為6,175,090.0平方米的土地，此外，截至同日，本公司向母公司租用3幅總佔地面積約為743,064.5平方米的土地作相同經營。本公司亦為該等經營擁有、持有或佔有924幢實際總建築面積約為1,648,692.8平方米的樓宇，並租用14幢實際總建築面積約為20,202.1平方米的樓宇或單位。於該等土地及樓宇中，我們截至最後實際可行日期已持有50幅總佔地面積約為2,602,641.5平方米的土地以及持有212幢實際總建築面積約為885,603.6平方米的樓宇的適當產權，而且我們享有使用、佔有、出租、轉讓、抵押或以其他方式處理該等土地及樓宇或單位的所有權利。然而，我們尚無其餘土地及樓宇的適當產權，而我們出租、轉讓、抵押或以其他方式處理該等土地及樓宇的權利受到各種方式的限制。

就上述該等土地而言，截至最後實際可行日期，我們並無適當土地使用權證以繼續使用及佔有9幅總佔地面積約為81,689.2平方米的土地，約佔該等116幅土地總佔地面積的1.3%。儘管本公司現正處於獲取部份該等證書的過程中(如能)，但本公司無法向閣下保證本公司將會及時獲得該等證書，此可能會對本公司的經營造成不良影響。此外，本公司向母公司租用的3幅土地尚未於相關中國政府部門登記，因而根據相關中國法律與法規，此可能受到真正的第三方的質疑。我們亦需要負責支付另外43幅我們已獲得土地使用權證的土地的未償付地價，總額為人民幣324.4百萬元。倘若我們無法按相關中國政府部門的要求於上市後一個月內支付該未償付地價，我們可能無法繼續使用及佔有相關土地。

就上述該等樓宇而言，我們尚無適當房產證以繼續使用及佔有7幢總建築面積約為26,821.4平方米的樓宇，約佔我們截至最後實際可行日期所擁有、持有或佔有的924幢樓宇的總建築面積的1.6%。此外，截至最後實際可行日期，我們租用的14幢樓宇或單位的租賃協議概無於相關中國政府部門登記，因而根據相關中國法律與法規，此可能受到真正的第三方的質疑。就該等租用樓宇而言，截至同日，5幢樓宇(實際總建築面積約為1,158平方米)概無適當產權文件，因而我們使用及佔有該等租賃樓宇或單位不受相關中國法律與法規的保護。

有關本公司的土地及樓宇的詳情，請參閱「業務—土地及樓宇」及「附錄四—物業估值」。

本公司無法保證將能糾正所有本公司目前擁有及租用土地及樓宇所有權及使用權的瑕疵。本公司作為所有人、承租人或佔有人的權利可能因該等瑕疵而受到嚴重不良影響，並且

風險因素

本公司可能受到處罰、訴訟或其他行動。由此，本公司的價值可能有所減低。而且，本公司可能被迫搬遷相關業務經營，並承受損失及與此相關的成本開支。

天災、戰爭、傳染病(包括近期的豬流感爆發)及其他災難可能影響本公司的業務。

本公司的業務乃受一般及社會狀況所影響。本公司不能控制的自然災害、傳染病、天災及其他災難可能為中國經濟、基建及民生帶來嚴重不良影響。中國部份城市正受水災、地震、沙風暴或旱災的威脅。如若發生天災，本公司的業務、財政狀況及經營業績均可能受到嚴重不良影響。

傳染病威脅生命並可能嚴重影響人民的生活及消費模式。傳染病的發生非我們所能控制，亦無法確保非典型肺炎及禽流感不會再度入侵。近期，甲型H1N1豬流感主要於墨西哥、美國及加拿大爆發。根據世界衛生組織所示，直至2009年4月底，共有11個國家正式報告豬流感感染病例。現時，香港及中國已報告有確診人類個案。世界衛生組織已提升流感大流行警戒級別，表明流感大流行風險顯著增加。概無保證該疾病將不會於亞洲或中國成為傳染病或流行病。如本公司的業務所在地，甚至非本公司的業務所在地出現任何傳染病或流行病，均可能為本公司的業務、財務狀況及經營業績帶來嚴重不良影響。

戰爭及恐怖主義可能損害本公司或本公司僱員、設備、經銷渠道(包括第三方經營的經銷渠道)、市場、供應商或客戶，上述任何一項可能為本公司的盈利、銷售成本、財務狀況及經營業績或本公司H股股價構成嚴重不良影響。潛在戰爭或恐怖襲擊可能造成不明朗因素並讓本公司的業務承受現時無法預計的損失。

關於水泥業務的風險

政府政策的轉變會對水泥業務造成不良影響。

本公司的水泥經營業績可能會受到眾多因素所影響而波動，包括中國政府政策的影響。本公司為眾多行業及客戶服務，而對本公司水泥產品及服務的需求程度可能會受到涉及本公司及客戶所經營行業的中國政府政策變動所影響。

儘管現時中國政府有關國內水泥行業的政策一般是由市場主導，惟中國政府仍然密切監控水泥行業的發展，並可能不時以發佈或實施新政策以規管行業。自2004年4月起，中國政府推出一系列宏觀調控措施以減慢中國經濟增長。未來對水泥行業投資的調控計劃可能會對本公司的業務造成嚴重不良影響。

此外，國家發改委已分別於2007年2月27日及12月28日發出兩份通知，詳述正試圖控制水泥行業的投資增長。從該等通知及其他公告可以知悉中國政府有意透過促進數間主要的「龍

風險因素

頭」企業成長而整合中國的水泥行業。與此相關的詳情，請參閱「行業概覽—板塊分析—水泥及混凝土市場—行業整合」。現時，該等政策只針對小規模水泥製造商及落後的生產設施。然而，本公司無法肯定中國政府的未來計劃對水泥行業投資增長的管制不會損害本公司的業務。部份競爭者，特別是該等大型水泥製造商亦受惠於該等政府政策，能夠享有同樣的優勢並透過由本公司出資提高其市場佔有率以進行行業整合。如此使得本公司與該等大型營運商的競爭增加，限制本公司的發展、市場準入或市場佔有率。

本公司可能會為於獲得相關採礦權證前所進行的採礦活動負上責任。

本公司子公司鼎鑫水泥經營三個石灰石礦場以供應生產水泥的原材料石灰石。鼎鑫水泥於2002年由石家莊冀中水泥有限公司與鹿泉鼎鑫水泥有限公司合併時成立，而上述三個礦場中兩個礦場的採礦權作為其投入的一部份注入。該兩所公司於合併後已結束經營，但鼎鑫水泥並未即時以其名稱申請重新登記該採礦權。鼎鑫水泥於2007年成為我們的子公司。

鼎鑫水泥分別於2008年及2009年成為該兩個礦場的登記擁有人。根據相關中國法律，倘若本公司經營無合法持有採礦權的礦場，開採自該礦場的石灰石及本公司獲得的非法收費可能會被充公以及本公司可能會被要求停止採礦經營並支付最大為非法開採所得收益的50%的罰款。於2007年及2008年，我們於該兩個礦場分別開採約3.4百萬噸及3.3百萬噸石灰石。根據石灰石不時變動的價格，本公司董事估計潛在處罰最高約為人民幣91.4百萬元。

本公司的水泥相關採礦活動廣泛地受到中國政府規管，而政策或規定的改變可能會導致本公司產生重大合規成本。

本公司的水泥相關採礦活動廣泛地受到國家、省級及地方政府規定、政策及控制，包括採礦安全規定、環境保護政策及有關採礦權的規定。與該等法律及規定有關的責任、成本、義務及要求可能有重大影響，並可能會延誤開展或中斷採礦生產。此外，本公司無法向閣下保證，於未來相關政府機構將不會更改該等法律或規定或實施額外或更嚴格的法律或規定。無法遵守適用於採礦業務的相關法律及規定或無法及時為未來項目或所有項目獲得可用的採礦權，會導致部份水泥業務運作停工，從而對業務及經營業績造成嚴重不良影響。

本公司可能需要為鼎鑫水泥的潛在環境責任負責。

於業績記錄期間，鼎鑫水泥在環境影響評價審閱完成及獲得必需的環境保護批准之前，經營一條生產線。故此，於該期間，鼎鑫水泥違反相關中國環境法律及法規。於本公司收購

風險因素

鼎鑫之前，該生產線已自一個地方政府轉入鼎鑫水泥，作為資產投入的一部份。於該轉讓時，該綫生產並未獲得全部必需的環境批准。該生產線每日產能為2,000噸熟料。

於2008年6月30日，我們停止該生產線的運作並將該生產線轉讓予北京平谷。截至最後實際可行日期，鼎鑫水泥尚未就該生產線受到處分。然而，根據相關中國法律及規定，於生產線停止運作日期起兩年內，相關環保機構有權向鼎鑫水泥就違規作出行政處分(包括罰款或下令停止生產)。根據中國環境法例及法規，本公司可能會須要接受相關部門提出的行政處分最高為人民幣1.0百萬元。倘若本公司受到該處罰，可能會對本公司的經營業績及財務狀況造成嚴重不良影響。於取得全部相關項目及環境評價報告，我們於2009年6月與北京平谷就回購該生產線簽訂一份協議。詳情請參閱「業務—水泥板塊—產能及產量」。

本公司的經營依賴持續的能源及公用資源的供應，而任何供應的短缺、中斷或能源或燃油成本上升均會妨礙本公司的經營並增加本公司的成本。

本公司產品的製造，特別是水泥，依賴於源源不絕的煤炭、電力及自來水，以及廢料處理設施。煤炭價格於業績記錄期間大幅上升。任何能源或燃油成本的上升或大幅波動已並於未來可能會對本公司的業務、財務狀況或經營業績造成嚴重不良影響。

此外，任何短缺、中斷或縮減排放會嚴重地妨礙本公司的經營及增加本公司的成本。本公司的保險並不保障本公司因為電力供應中斷而導致的損失。本公司經營的中斷會損害本公司的聲譽及與客戶之間的關係，並導致收入損失。上述任何一項均會對本公司的業務、財務狀況或經營業績造成嚴重不良影響。

新北水自2006年底收購時起無牌經營發電廠，直至2008年12月31日，因而可能會被處以罰款。

本公司的水泥子公司新北水於2006年底收購北京水泥設備的一項發電設備時起，無牌經營該發電設備，直至2008年12月31日方獲得相關批准。我們於獲取必要發電牌照前投入運作該設施，此違反相關中國法律。

根據本公司的中國法律顧問所示，我們可能會因於該時期無牌發電而受到處罰或行政處分。我們於該時期的經營發電設備所得款項可能會被沒收，或是我們可能會被處以不多於非法所得款項(如有)五倍的罰款。倘若被處以重大罰款，可能會對本公司的經營業績造成嚴重不良影響。

關於新型建築材料業務的風險

本公司依賴於發展為市場所接受的新產品的能力。

作為一家新型建築材料製造商，本公司相信本公司依賴於發展為市場接受的新產品的能力。該等產品受到市場、科學發展及個人喜好所限制。倘若本公司無法迎合該等轉變，與其他競爭者比較，本公司會失去競爭優勢。倘若本公司失去該競爭優勢，便會失去市場佔有率，導致收入減少及股東價值降低。

關於物業投資及管理業務的風險

由於本公司於業績記錄期間的大部份純利已經並預計繼續歸屬於投資物業公平值收益，而投資物業公平值於未來可能會不時大幅波動，故本公司的盈利能力可能會因投資物業公平值收益或虧損而大幅波動。

本公司因編製財務報表而需要於各結算日重估竣工投資物業公平值。根據香港財務報告準則，產生自投資物業公平值變動的收益及虧損包括在其產生期間的損益表中。第一太平以反映於該等日期的市況的現有用途基準，分別重估公開市場中截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日的本公司投資物業價值。估值乃參考市場中可取得的可比較市場交易，以淨收入的資本化為基準，並適當考慮物業的潛在復歸收入計算。基於該等估值，我們於綜合財政報表中確認投資物業公平市值總值，於綜合損益表中確認投資物業公平值收益，並於綜合損益表中確認「稅款」項下之相關遞延稅項。

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度，投資物業公平值收益分別為人民幣429.5百萬元、人民幣389.8百萬元及人民幣910.9百萬元，分別佔稅前利潤的48.2%、45.4%及47.8%。於截至2009年3月31日止三個月期間，我們錄得投資物業公平值虧損人民幣26.4百萬元。於業績記錄期間，投資物業公平市值波動主要是由於新增投資物業以及北京物業的整體升值及尤其於2008年底的貶值。此外，我們投資物業的向上重新估值調整反映相關結算日投資物業的未兌現資本增值，並且直到該投資物業以重估價格出售為止不會為我們產生任何現金流入。重估調整已經並可能會持續受到當前物業市況的嚴重影響，並可能會受到市場波動的制約。如此，本公司無法向閣下保證本公司投資物業公平值波動將會產生應佔利潤百分比的過往水平，或是將不會於未來下跌。尤其是，倘中國（尤其是北京）的可比較物業市

風險因素

場因整體經濟環境或中國政府政策或其他因素而經歷衰退，投資物業公平值會維持穩定或下降。投資物業公平值的任何下滑會對本公司的盈利能力構成嚴重不良影響。

北京市場可用寫字樓的供應過多會對本公司的投資收入造成不良影響。

北京物業市場的可供出租寫字樓物業數量大幅上升。倘若現時可出售物業的增長大幅超出需求，寫字樓的平均租金價格將會下調。倘若如此，如租客選擇遷往租金較低的位置，本公司可能無法挽留現時的租客或跟隨市場趨勢被逼降低租金。倘若出現上述情況，本公司保持現時收入水平的能力可能會受到嚴重影響。

物業投資的低變現性，以及投資物業不能用於其他項用途，會限制本公司在物業表現變差時的回應能力。

投資物業一般較其他種類的投資(如股票)變現性較低。本公司能夠在變動中的經濟、財務及投資情況下及時出售一項或多項投資物業的能力是非常有限的。物業市場受到許多本公司無法掌握的因素所影響，包括整體經濟、按揭融資的可能性、利率及其他因素(包括供求)。本公司無法預計本公司是否能夠以本公司制定的價格或條款出售任何投資物業，或準買家所提出的其他條款或價格是否能夠令本公司接受。本公司更無法預料找尋買家及完成出售所需要的時間。倘若本公司決定根據管理協議出售一項物業，可能需要取得酒店管理夥伴的同意。

此外，倘若投資物業由於競爭、樓齡、需求下跌或其他因素而變成無利可圖，並可能無法轉變或作其他用途。投資物業改變用途通常需要大量資本開支。此外，本公司可能被要求出支保養物業、修改瑕疵或於出售前改良。本公司無法向閣下保證本公司將會有足夠資金用以保養、修改瑕疵或進行改造。該等因素，以及其他任何會妨礙本公司為投資物業發生不利變化時作出反應的能力，會對挽留租戶及與競爭者競爭的能力造成嚴重不良影響，因此會對本公司的業務、財務狀況及經營業績造成嚴重不良影響。

金隅藍島大廈及金隅鳳山度假村所佔土地可能會被政府收回，因為本公司對該土地的現時用途與授權用途有所不符。

儘管本公司已於2009年2月25日簽訂協議向母公司轉讓藍島大廈所佔用的土地而母公司已由2009年6月29日起擁有與該土地相關的所有權利及責任，我們仍擁有該土地的合法產權，因為該土地使用權尚未更新以反映母公司的名稱。該土地目前用作商業用途，此並不符合相關土地使用權證所規定的授權用途。另外，我們向母公司租賃鳳山度假村所在土地。然而，根據相關土地使用權證，相關土地乃授權母公司作工業用途。有關本公司的金隅鳳山度假

風險因素

村及相關物業的詳情，請參閱「業務—物業投資及管理板塊—度假村及酒店物業」及「附錄四—物業估值」的95號物業。

按本公司的中國法律顧問所示，本公司對上述土地的現時用途並不符合相關中國法律與法規。由此，相關中國政府部門可能要求我們停止對該等土地的現時用途，並可能是分別向我們或母公司收回該土地。同時，政府部門可能會對該等土地使用權證持有人處以每平方米人民幣10元至人民幣30元的罰款。或者，我們及母公司可能需要支付額外的地價，並申請更改土地使用權證所說明的用途，從而令現時用途與授權用途一致。倘若任何上述情況發生，本公司的業務、財務狀況及經營業績可能會受到嚴重不良影響。

由於物業估值帶有不明朗因素，本公司物業的估值可能與實際價值不同。

載於由獨立估值師第一太平編製的物業估值報告中的本公司物業，估價是建基於多項假設，由於各物業的個別特性，該等假設帶有主觀性及不明朗因素。該等假設包括：

- 本公司會如期完成開發項目；
- 本公司已取得或將及時取得管治機構所發出的所有用於房地產開發的批准，除非「附錄四—物業估值」中另有指明；及
- 除非於「附錄四—物業估值」中另有註明，本公司已支付所有地價、清拆及安置成本，並取得所有土地使用權證及可轉讓土地使用權證而無須支付額外地價、清拆及安置成本。

該等及其他假設可能無法證實為準確。指定物業估值報告的錯誤假設或估計可能會對財務業績造成嚴重不良影響。我們無法保證物業的估價將會反映實際交易價格，儘管是發生於相關估價日期後短時間內的交易。有關第一太平所作假設的詳情，請參閱「附錄四—物業估值」。

此外，並非由本公司全資擁有物業的評估價值是根據本公司於相關項目公司的股份比例分配予本公司。該等估價並非物業的一項實際價值的預測。如個別房地產開發或國家或地方經濟情況的無法預見的改變，均會對物業的實際價值造成影響。

關於房地產開發業務的風險

本公司面對與其他地產開發商的激烈競爭。

近年來，許多地產開發商已開始於北京及中國其他地方進行物業發展及投資項目。該等開發商包括海外房地產開發商及部份在香港具有領導地位的房地產開發商。過去中國政府曾

風險因素

經為限制房地產開發增長而推出多種措施。部份該等政策的詳情請參閱「關於整體營運的風險—中國政府不時用以減低中國物業市場過熱及外商投資的限制性措施會減慢建築行業的增長速度或導致物業市場衰退」。該等政策會使地產開發商土地方面的競爭進一步加劇。有關本公司現有及潛在競爭對手的詳情，請參閱「行業概覽—板塊分析—房地產開發市場」。

房地產開發商之間的競爭可能導致收購土地作開發的成本上升、原材料成本上升、物業供應過盛、在中國若干地區物業價格下跌或無法出售該等物業，減慢由相關政府機構批准或審查新房地產開發的速度，並增加聘請或挽留合資格人士的行政開支。上述任何一點均可能會對本公司的業務及財務狀況造成不良影響。此外，近期中國市場衰退可能會進一步抑制物業價格。倘若本公司無法如競爭者一樣迅速並有效地對北京或其他市場市場情況的轉變作出反應，可能會對本公司的業務及財務狀況造成嚴重不良影響。

中國地產行業尚在初期階段，而物業市場、相關基建及機制尚未完全發展。

中國的私人物業市場相對而言仍然比較新。由於非本公司所能控制的多項社會、政治、經濟、法律及其他因素可能影響市場發展，所以非常難以估計需求會有多少發展空間，以及何時發展。有限的準確財務及市場資料，導致不明朗因素增加。

此外，中國的物業市場具有波動性，可能會發生供應不足或供應過盛及物業價格波動。中國政府經常調整貨幣及其他經濟政策以防止並減慢中國及地方經濟過熱，及該等經濟調整可能會影響中國的物業市場。中國政府不時作出政策調整，並採用新監管措施直接控制中國物業市場的發展。過去幾年，中國政府已採用多種措施打擊物業市場的投機活動。該等政策可能導致市場情況進一步轉變，包括物業價格的不穩定性及供求失衡，對本公司的業務、財務狀況及經營業績造成嚴重不良影響。本公司無法向閣下保證中國的物業市場將來不會被過份發展。任何未來中國物業市場的過份發展可能會導致物業供應過剩，令物業價格下跌，以及未來發展用地供應短缺，令買地成本上升，對本公司的業務、財務狀況及經營業績造成不良影響。物業市場的變動是難以預測的，並且從建設到完成的規劃開發項目需時甚長，此意味我們可能無法快速回應市場波動，從而保護我們免受損失。

風險因素

本公司可能無法經常取得適合發展的土地儲備。

本公司透過出售我們所開發的物業而獲得收入。此收入並非循環性的。本公司相信補充及增加適合發展的土地儲備對取得業務增長而言極為重要。本公司無法保證未來將能夠物色並收購具吸引力的土地。

此外，中國政府控制中國接近所有的土地儲備供應，而本公司收購土地使用權的能力及土地使用權的收購成本可能會受到針對土地供應、發展及定價的政府政策所影響。於2002年5月，中國政府就授予商業用途、旅遊、娛樂及商品房發展土地的土地使用權而推出全國性強制公開招標、拍賣或掛牌出讓制度。於2007年9月28日，中國國土資源部發出《*招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定*》，自2007年11月1日起生效，工程用途包括工業用途、商業用途、旅遊、娛樂及商品房發展土地的土地使用權應透過招標、拍賣或掛牌競投方式授予。儘管中國政府並不防範私人持有獲授予的土地使用權於第二手市場為地價而交易，中國政府以競爭性市場價格授予土地使用權的意向會增加收購土地儲備的成本。倘若本公司無法及時或以容許本公司獲得足夠回報的價格或及時收購高素質土地或有效地在投標中競爭，本公司的業務前景可能會受到嚴重不良影響。

本公司可能沒有足夠的資金以支持房地產開發，並可能需要透過債券或股份作額外融資。

房地產開發業務的資金甚為緊張。本公司主要透過預售及銷售收益、貸款、內部資金及股東資金支持用以收購土地及房地產開發的資金。該等財務資源可能不足以實行本公司的房地產開發，而項目發展亦可能會面對超出預算成本的情況。倘若本公司決定透過債權融資支持對資金的要求，本公司的利息償還責任將會增加，而本公司可能遭受額外限制性契約，包括變更股權持有的限制、董事會的組成及業務的管理。倘若本公司決定透過發行股票或股票相連工具以籌集額外資金，本公司的股東的持有量可能被攤薄。本公司無法向閣下保證將來是否能夠及時地及以我們可接受的條件取得足夠的資金，特別是在物業市場低迷的時候。倘若本公司無法取得足夠的融資可能會導致延遲或放棄現行或未來項目。

此外，應該按銷售或預售合同全數支付買價的買家(不論是否分期)可能不會及時付款，如此可能會對本公司的現金流量造成嚴重不良影響。本公司無法向閣下保證會有足夠現金流量用以收購土地或作房地產開發，或將會能夠從預售及銷售中取得足夠資金以支持房地產開發或土地收購。此外，本公司無法肯定本公司能夠以可接受的條件獲得外部融資或繼續現行的信貸服務。

風險因素

中國政府近年對金融機構採用多種政策提議以進一步收緊向房地產開發商借貸的程序。於2003年6月，人民銀行發出一份通知，其中包括：

- 禁止中國商業銀行授予房地產開發商用以支付地價的貸款；
- 限制中國商業銀行授予發展豪宅物業的貸款；
- 倘若房地產開發商無法取得土地使用權證、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證，或房地產開發商用於該項目的內部資金少於該項目的總預計需要資金的30%時（其後升至35%），則禁止中國商業銀行授予房地產開發商項目貸款；及
- 禁止房地產開發商以來自本地銀行的項目貸款支持銀行區域外的房地產開發。

限制銀行授予以為豪宅公寓及別墅建設融資的貸款可能會直接或間接影響本公司在未來為收購土地及發展豪宅提供資金的能力。

該等提議可能會限制本公司使用銀行貸款支持房地產開發的靈活性及能力，並因此使本公司需要將來自內部的資金維持於一個較高的水平。除銀行貸款以外，本公司使用來自預售物業的收益作為支持本公司房地產開發的重要資源。本公司無法向閣下保證是否能夠繼續達成足夠的預售以支持任何特別發展。任何對預售物業的限制，包括增加任何在取得預售許可前所產生的預付開支，或任何對本公司使用預售收益能力的限制（如將來改變預售收益使用的法律或規定），會延長本公司補充資金所需要的時間，並需要本公司尋求其他支持各階段發展的融資方法。換言之，如此會對本公司的現金流量、業務及財務狀況產生不良影響。因此，本公司可能沒有足夠的資源以支持房地產開發或履行融資責任，可能會對本公司的業務及財務狀況造成嚴重不良影響。

若干房地產開發類別的盈利限制會對本公司整體回報造成影響。

本公司部份房地產開發項目獲分類為經濟適用房或雙限商品房。此外，按地方規定所要求，本公司於商品房項目一部份中建造廉租房。所有該等單位已受到多項政府限制。

經濟適用房是一種社會福利房，單位面積應約為60平方米。該等房屋定價通常低於普通商品房，而出售所得利潤不可高於3%。僅由政府根據當地法規選擇的低收入家庭有資格購買

風險因素

經濟適用房。該等項目的土地使用權以行政分配方式提供而無須支付地價，並獲豁免多項行政費用。

雙限商品房是正常的商品房，但在面積及銷售價格方面受到政府限制。有別於經濟適用房，雙限商品房的建設土地的土地使用權並非由政府行政分配。雙限商品房的開發商是以公開競爭方式選擇。

廉租房是為在城市居住及有住房困難的低收入家庭而設。本公司共同建設廉租房與商品房項目，但每個單位的面積受到政府的限制(即每個不多於50平方米)。只有以社會福利維持生活的家庭有資格向政府申請租住廉租房，而該等資格須經政府審批。

有關該等類型的住房項目的法規詳情，請參閱「法規概覽—房地產開發及物業管理—房地產開發—發展經濟適用房、雙限商品房及廉租房的特殊條例」。

截至2009年5月31日，本公司擁有七個保障性住房開發項目(保障性住房包括經濟適用房及雙限商品房)，全數位於北京市，並佔同期開發中總建築面積約40.2%。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，來自七個保障性住房開發項目(即金隅美和園、金隅麗景園、雙惠居住區、建欣苑、建東苑、朝陽新城及金隅嘉和園)的收入分別佔房地產開發業務總收入約13.0%、11.7%、7.5%及32.4%。

保障性住房項目的最初招標包括一項價格範圍，我們必須在此範圍內銷售落成單位。假如原材料或服務成本急劇上升，本公司可能無法取得調整每個單位價格的許可以反映其高昂成本，因而對本公司的盈利能力造成影響，或甚至為完成該項目而招致損失。同樣地，限制從該等投資所獲得的利潤可能會影響股東價值作為整體資本價值的反映。由於該等或其他相似原因，對該等項目的投資會對本公司的經營業績或財務狀況造成不良影響。

本公司可能無法獲得或是可能嚴重延誤獲得本公司房地產開發項目所需的政府批准。

中國房地產市場受到中國政府的嚴格監管。房地產開發商必須遵守各種法律與法規，包括由當地政府規定以實施該等法律與法規的法則。為開發及完成一個房地產項目，我們必須向相關政府部門申請各種牌照、許可證、證書及批准，包括(無限制性)土地使用權證、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證及預售許可證。

風險因素

我們尚未就建設雙惠居住區的商業空間及配套設施(計劃總建築面積約為12,910平方米)執行土地出讓合同或獲得土地使用權證。由於上述原因,該等單位相關工程已獲得的許可證可能會被相關中國政府部門撤銷,此可能會致使該等單位建設工程違法。詳情請參閱「業務—法律事宜—法規事宜—建設工程施工許可證」。倘相關建築工程施工許可證被撤銷,本公司的業務經營及財務狀況可能會受到嚴重不良影響。

此外,我們尚未獲得建設CBD總部公寓15號地塊及天壇公館5座的相關環境批准。本公司的中國法律顧問已告知我們,相關中國政府部門可能會要求我們申請該等環境批准,並可能會就該不合規事件而另外對我們處以最高為人民幣400,000元的處罰。詳情請參閱「業務—法律事宜—法規事宜—環境批准」。

我們無法向閣下保證,未來,我們在申請證書、牌照、批准及許可證的過程中,或在履行更多批准的先決條件的過程中,不會遇到任何嚴重延誤或困難;亦無法向閣下保證我們將能適應不時生效的新法律、法規或政策,關於中國房地產行業獲得中國政府授予全部所需牌照、許可證及批准的一般或特別程序。部份政府管理部門亦可能延誤審查我們的申請及批出批准。倘若我們無法為本公司任何主要房地產項目獲得或續期必需的中國政府批准,或是倘若在中國政府的審查及批准過程中出現一系列延誤,我們將會無法保持開發進度,且本公司的業務、財務狀況及經營業績可能受到嚴重不良影響。再者,我們無法向閣下保證,相關政府部門的法律與法規的執行、解釋或實施將不會要求我們付出額外成本,此可能對本公司的業務、財務狀況及經營業務構成嚴重不良影響。

本公司面對有關物業預售的合約性及法律風險,包括房地產開發無法完成,或無法及時完成,以及產生自物業預售的法律及規定變更的風險。

房地產開發於建築階段通常需要大量資金,並能夠用數月甚至數年時間方能取得來自預售發展中物業或出售已落成物業的正現金流量(如有)。本公司完成房地產開發所需要的時間及成本可能因為許多無法掌握的因素而大幅增加。任何無法完成或無法如期完成一項房地產開發可能會導致成本大幅超出原來預算。無法根據其原有計劃完成一項房地產開發,可能會對本公司聲譽造成嚴重不良影響,並引起潛在責任。

本公司需面對有關物業預售的合約性風險。例如,本公司可能無法完全或部份完成已預售房地產開發,於該情況下,本公司須要向已預售單位的買家為其損失負上責任。此外,倘若本公司無法按預售合同所定時間完成發展,已預售單位的買家有權根據預售合同向本公

風險因素

司索償。倘若本公司的延期推遲至合同所指定的寬限期以後，買家可能會終止預售合同，索償及要求退還其購買金額(附息)。本公司無法向閣下保證本公司是否會發生任何延遲完成或交收物業或本公司是否會為該延誤負上任何責任。

來自預售物業的收益是房地產開發的重要資金來源，並對本公司的資金流動性有影響。於2005年8月，人民銀行於《2004中國房地產金融報告》中以產生重大市場風險及不規則交易為理由，建議終止預售未完成物業。於2006年3月舉行的全國人民代表大會全體會議及中國人民政治協商會議中，全國人大提出一項動議以廢除預售制度。於2007年，國家發改委亦建議廢除現行預售制度並採用只可出售落成房屋的制度。儘管該建議未被採用，本公司無法向閣下保證未來將不會禁止或限制預售未完成物業的行為。未來任何對本公司預售物業的限制，包括任何在取得預售許可證前增加的預付開支的要求，會延長本公司補充資金所需要的時間，並逼使本公司尋求其他支持各階段發展的融資方法。如此會對本公司的業務、現金流量、財務狀況及經營業績造成嚴重不良影響。

本公司在房地產開發經營中可能無法獲得目前有權益的若干土地或未售單位的土地使用權證或房產證。

我們在房地開發經營中擁有若干幅我們有各種權益的土地，但尚未為其獲取相關土地使用權證。尤其是截至最後實際可行日期，我們尚未獲得房地產開發板塊中持有作未來發展及在建的(i)寶華家園2-5座(佔地面積約為8,690.4平方米)及(ii)雙惠居住區商業空間及配套設施(總建築面積為12,910平方米)所佔土地。此外，儘管本公司已取得土地使用權證，但我們需支付約人民幣5.8百萬元作為金隅麗景園的額外地價，從而修改此物業所佔用土地的授權用途。除土地業權問題外，截至最後實際可行日期，本公司尚未獲得五個已竣工房地產開發項目(總可銷售建築面積約為94,944.1平方米)的房產證。

有關上述產權不完整的物業的詳情，請參閱「附錄四－物業估值」中的61、69、71至73、77、81及89號物業。

倘若我們無法及時或根本無法獲得或修改作房地產開發的土地的土地使用權證，我們可能無法以可接受的條款或根本無法收購新土地，可能產生其他額外成本，遭受其他虧損或可能無法出售該等物業。倘若我們無法獲得所發展樓宇的房產證，我們可能無法銷售該等物

風 險 因 素

業，並可能將該等單位自存貨中剔除。截至2009年5月31日，於該等我們現無適當所有權證的單位中，我們已預售建築面積約16,634.1平方米。本公司的中國法律顧問認為該等物業預售符合相關中國法律與法規。根據相關預售合同，我們必需於2009年7月31日至2010年10月30日間獲取相關房產證。我們預期能夠於該等日期當天或之前獲得相關預售合同所規定的房產證，而本公司的中國法律顧問認為我們在獲取該等房產證方面並無任何法律障礙。然而，倘若我們無法獲得相關房產證，並無法於預售合同規定規定的寬限期將房產證交予客戶，預售單位的買家可能會終止預售合同，索償損失並要求退還購買金額(附息)。此外，該等客戶可能向我們索償違約賠償金。倘若上述任何情況發生，會對本公司的業務、財務狀況及經營業績造成嚴重不良影響。

本公司可能無法成功擴展至我們現時尚未進駐的地理範圍。

相比起過去本公司集中於在北京及其周邊地區發展，本公司最近已擴展至浙江省杭州及內蒙古呼和浩特。本公司正在西安、石家莊、保定、瀋陽、大連及其他城市尋求其他發展機會。本公司的擴展，以及由於擴展至新城市及省份所引起對整合營運的需要，可能會使管理、經營及財務資源緊張，並可能進一步增加融資要求。此外，我們可能面對來自其他已在該等城市紮穩根基的房地產開發商的強大競爭。

相關中國稅務機構可能會質疑本公司計算土地增值稅款的基準。

本集團公司須根據中國稅務法律與法規，繳納土地增值稅。所有來自出售或轉讓在中國的土地使用權、樓宇及其附帶設施均須繳納土地增值稅，遞進稅率為相關稅務規定所指增值的30%至60%。我們預計並為當時的相關物業銷售收入確認作出適用土地增值稅撥備，但本公司只於相關中國稅法要求時支付實際款項。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，本公司分別支付約人民幣4.9百萬元、人民幣13.4百萬元、人民幣14.5百萬元及人民幣0.8百萬元作為土地增值稅稅款，亦為上述時期分別作出約人民幣28.1百萬元、人民幣21.7百萬元、人民幣105.7百萬元及人民幣10.7百萬元的土地增值稅撥備。本公司無法向閣下保證地方稅務機構將同意本公司計算土地增值稅款的基準。倘若該等機構認為本公司應支付更高的土地增值稅，將會對本公司的稅後利潤造成嚴重不良影響。

此外，由中國政府發出關於土地增值稅繳納的相關通知容許根據地方情況制訂其實施規則以計算土地增值稅。倘若本公司項目所在城市公佈的實施規則要求本公司同時支付所有未付土地增值稅，會對本公司的現金流量造成嚴重不良影響。

風險因素

本公司為預售客戶作按揭貸款，直至相關物業所有權證交予按揭銀行，而且，倘若客戶於此期間拖欠按揭付款，本公司可能會對按揭銀行負上責任。

由於本公司在實際完工前預售物業，根據在中國的行業慣例，銀行通常會要求本公司為客戶按揭貸款擔保，直至本公司建成相關物業及物業所有權證交予按揭銀行。本公司不會對客戶進行獨立信用評估，但會依賴按揭銀行所進行的信用評估。倘若買家拖欠按揭付款，本公司須要支付按揭款項以重新購買該指定物業。倘若本公司無法如此執行，按揭銀行會處理該指定物業，並要求本公司作為擔保人彌補該按揭貸款的任何新增未償還款項。

截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，本公司的或有負債包括就若干購買我們物業的買家作按揭而給予銀行的擔保分別約為人民幣555.4百萬元、人民幣683.0百萬元、人民幣748.0百萬元及人民幣798.2百萬元。本公司無法向閣下保證買家在將來不會拖欠按揭付款。倘若在物業市場低迷時出現重大拖欠，而本公司履行擔保人的責任，本公司的財務狀況及經營業績將會受到嚴重不良影響。

本公司可能無法如期或完全完成開發項目。

於建設期之前或期間，房地產開發項目需要大量的資本開支。在透過預售或出售產生正現金流量之前，物業項目的建設可能需要一年以上的時間。許多因素可能會對項目發展的進度及成本造成嚴重不良影響，包括：

- 延遲取得來自政府的所需牌照、許可證或批准；
- 市場情況改變；
- 安置現時住戶或清拆現存建築物；
- 原材料、設備、承包商及技術勞工的短缺或成本上升；
- 勞工糾紛；
- 工程意外；
- 自然災害；及
- 惡劣天氣情況。

由於上述因素導致工程延期或無法根據其計劃規格、進度或預算完成項目工程，可能會嚴重不良影響本公司的經營業績及財務狀況，並導致聲譽受損。本公司無法向閣下保證本公司不會發生嚴重的延期完成或交收，或不會因為該等延期而負上任何責任。

風險因素

本公司無法滿足取得物業所有權證的所有要求，可能須要對客戶作出補償。

根據中國法律，房地產開發商必須於交收物業後90天內，或其他銷售合同所說明之時間符合多項要求，以允許客戶申請物業所有權證，包括通過多項政府審批、手續及程序。本公司無法向閣下保證將不會延遲履行該等要求，或本公司在未來能夠及時交收所有物業所有權證，或本公司將須要為延遲交收物業所有權證而負上責任。當中亦存在本公司無法掌握的因素導致物業所有權延遲交收，例如費時的檢查及多個政府部門的批准程序。根據本公司的銷售合同，本公司需要為延遲向客戶交收作出補償。當一個或多項物業項目出現嚴重延遲交收，本公司的業務及聲譽均會受到損害。

倘若本公司無法維持資質證書，本公司會有法律及業務風險。

為在中國合法進行房地產開發業務，房地產開發商必須持有正式資質證書。詳情請參閱「法規概覽—房地產開發及物業管理—房地產開發」。本公司無法肯定及時為新項目取得正式資質證書。倘若我們的項目公司無法獲得或保持資質證書，本公司的房地產開發業務可能會受到限制，以及本公司的業務及財務狀況可能會受到嚴重不良影響。

倘若本公司無法遵守相關土地出讓合同的條款，中國政府可能要求收回本公司土地並處以其他懲罰。

根據中國法律，倘若本公司無法根據相關土地出讓合同條款展開房地產開發項目，包括土地用途及房地產開發的施工及竣工時間，中國政府可能會發出警告或實施處罰或下令收回土地。具體而言，根據中國法律，倘若本公司無法於土地出讓合同所定日期一年內開始發展，相關中國土地局可能會發出警告通知，徵收土地閒置費，最高為地價的20%。倘若本公司於相關開始施工日期兩年內未有施工發展，除非該發展延誤是由於政府行為或不可抗力，否則該土地會被中國政府充公。

儘管土地發展施工時間在土地出讓合同所載時限內，倘若土地上已發展建築面積少於該項目總建築面積三分之一或總投資資金少於該項目總投資的四分之一，及該土地發展停工超過一年但無政府批准，該土地可能會被視為閒置土地。

根據一份日期為2002年6月17日的土地出讓合同、一份日期為2007年9月14日的補充協議及相關中國法律及法規，我們需自2007年9月14日起一年內開始寶華家園2座及4座的工程，該日期為原土地出讓合同的補充協議的日期。截至最後實際可行日期，我們尚未展開該等樓宇的工程，可能會使我們需要繳納相等於相關地價及額外增值地價20%的土地閒置費。同樣地，倘若我們因尚未完成拆毀及重新安置工作而無法於2008年10月30日前開始寶華家園3座及5座的工程，並且我們亦可能需要為相關土地繳納相等於相關地價及額外增值地價20%的

風險因素

土地閒置費。寶華家園項目的詳情請參閱「業務 — 房地產開發板塊 — 項目詳情」。根據相關中國法律與法規，我們因寶華家園2、3、4及5座而負上的最高土地閒置費約為人民幣4.5百萬元。我們無法估計因該等樓宇而負上的額外增值地價，此乃由於相關中國政府部門尚未就該方面頒佈詳細措施所致。我們無法向閣下保證可能不需要為該等物業或未來將會為其他物業繳納土地閒置費及額外增值地價、沒收土地或發展進度大幅延遲的情況。倘若土地被沒收，我們將不但失去在該土地上發展房地產項目的機會，更可能失去所有在該土地上的投資，包括已支付的地價及開發成本。

本公司依賴第三方承包商以完成項目。

本公司並無來自公司內部的工程隊。本公司僱用第三方承包商為本公司提供多項服務，包括大部份的設計工作、打樁、挖掘地基、建築、設備安裝、內部裝飾、電機工程、管道工程及升降機安裝。第三方承包商的挑選過程嚴格。本公司無法保證該第三方承包商將會提供達到本公司要求的服務。此外，承包商可能從其他開發商承接其他項目，從事高風險的業務或要面對財務上或其他方面的困難，導致本公司的物業項目延遲完工或成本上升。所有該等因素可能會對本公司的聲譽、財務狀況及業務運作造成負面影響。

無法與因本公司土地一級開發項目而清拆房屋的業主及居民達成重新安置安排協議，可能會延誤發展進度，並使我們受到業主及居民的索償。

本公司已被聘用進行土地一級開發項目，一般需要清拆現存在相關土地上的樓宇，並重新安置業主或居民。有關我們現時所進行項目的詳情，請參閱「業務 — 房地產開發板塊 — 本公司的房地產開發及項目管理程序 — 土地一級開發」。重新安置現有房屋的業主及居民也許會非常複雜及情緒化，如此可能大幅延誤該項目進度，同時產生額外成本開支。倘若我們無法就賠償金額或重新安置安排與任何現有業主或居民達成協議，而且該等業主或居民拒絕遷移，可能會延誤進度，使我們可能無法收到土地成功拍賣時所獲的收益或如我們現時位於北京的土地一級開發項目無法按預期獲得／或無法獲得母公司同意支付的服務費。此外，由於我們簽訂協議進行母公司清拆及重新安置工作，我們可能會受到任何不同意賠償金額或重新安置安排的業主或居民索償或產生糾紛。此外，我們的聲譽可能會因關於部份居民反對遷移的負面報道而遭受損害。倘若上述任何事項出現，本公司的經營業績及股東價值均可能下降。

風險因素

關於在中國經營的風險

本公司所有的資產、業務及經營均位於中國，而大部份收入亦來自中國。因此，本公司的經營業績、財務狀況及前景將會大大受到中國的經濟、政治及法律發展程度所局限。

中國的政治及經濟情況可能會對本公司業務造成不良影響。

自1978年起，中國的國內生產總值迅速增長。於2008年，中國的名義國內生產總值以9.0%的速度由2007年人民幣257,306億元增長至2008年人民幣300,670億元。本公司無法向閣下保證該增長會在未來持續。

中國經濟與其他發達國家經濟在許多方面均有所不同，包括架構、政府幹預、發展水平、經濟增長率、外匯管制、資源分配及國際貿易逆差上的差異。過去三十年間，中國政府制訂經濟改革措施以加強市場對中國經濟的作用力。儘管本公司相信該等改革將會對中國整體長遠發展有著正面影響，本公司無法預測中國經濟、政治及社會情況對本公司現時或未來業務、財務狀況或經營業績會否造成不良影響。此外，儘管新政策長遠而言可能令我們受惠，本公司無法向閣下保證本公司能夠成功適應該等政策。倘若中國經濟發展進一步放緩或進入衰退，對本公司產品的需求可能亦同時下降，並可能會對本公司的業務、財務狀況及經營業績造成嚴重不良影響。

此外，產品需求可能會受到多項因素影響，而其中多個因素本公司無法掌握，其中包括：

- 中國政治的穩定性或社會情況的改變；
- 法律及規定的轉變或法律及規定詮釋的轉變；
- 可能會推出用以控制通脹或通縮的措施；
- 稅率或徵稅方式的轉變；及
- 對貨幣兌換及境外匯款所施加的新增限制。

任何有關該等因素的重要變動可能會對本公司的業務、財務狀況及經營業績造成嚴重不良影響。

匯率波動及匯率規定的變更可能會對本公司以其他貨幣計價的資產淨值、盈利及宣派股息或經營業績及財務業績造成嚴重不良影響。

本公司大部份銷售所得貨幣均是人民幣，無法自由兌換成其他貨幣。根據中國現時外匯規定，透過若干程序要求，本公司可能以活期賬戶作外匯兌換而無須事先取得外匯管理局的

風險因素

批准。然而，中國政府可能在未來若干情況下酌情限制活期賬戶進行外匯交易。任何該等外匯規定的轉變均可能會對本公司派付股息或滿足外匯要求的能力造成不良影響。

人民幣兌其他外匯貨幣的價值受到中國政策與國際經濟及政治發展所限制。自2005年7月21日起，人民幣不再只與美元掛勾，而改為與一籃子貨幣掛勾，由人民銀行決定每日兌換價可上浮或下跌最多0.3%。於2005年9月23日，中國政府擴大人民幣對非美元貨幣的匯率波動區間由1.5%至3%，以改善新外匯制度的靈活性。於2007年5月18日，人民銀行擴大銀行同業人民幣兌美元的現匯市場浮動區間，由匯率中間價上下浮動0.3%上升至0.5%，於2007年5月21日生效。如此容許人民幣兌美元每日按人民銀行公佈的匯率中間價上下浮動0.5%。

外國一直向中國政府施加壓力，要求中國政府採取較具彈性的貨幣制度，使人民幣升值。如此一來，匯率可能會變得波動，人民幣兌美元或其他貨幣可能需要重新估值，或是人民幣可能會被准予全面或限制性自由浮動，使人民幣兌美元或其他貨幣的價值上升或下降。匯率波動可能會對本公司資產淨值、收入及宣派股息的價值、匯兌或換成美元或港元(與美元掛勾)造成不良影響。然而，任何匯率的不利變動會使本公司成本上升、銷售下降或貸款上升，對經營業績造成嚴重不良影響。本公司並未簽訂任何協議以對沖本公司的匯率風險。

本公司可能會受中國法律制度存在不明朗因素所影響

因為本公司的絕大多數業務在中國進行，資產亦位於中國，所以本公司的運作一般受中國法律制度及中國法律法規所影響及支配。中國法律制度乃建基於書面法令，以往法庭案例只能作為參考。自1979年起，中國政府制訂經濟相關法律及法例，如海外投資、企業結構及管治、商務、稅務及貿易等，旨在發展一套全面的商業法規制度。然而，因該等法律及法規仍未發展成熟、欠缺已刊發個案及以往法庭案例只作參考用途，對中國法律及法規的演繹存在不明朗因素。向不同政府單位以不同途徑申報案件均可能令本公司對法律及法規的演繹較其他競爭者為遜色。此外，我們於中國進行訴訟的時間可能延長而導致本公司需承擔高昂的費用，並令資源及管理層專注力被分散。

本公司的中國企業所得稅待遇並不明確。

新企業所得稅法及其相關實施細則於2008年1月1日起實施。新企業所得稅法將所有中國居民企業的企業所得稅率基準由33%減低至25%。以前享有較優惠稅率的企業將於五年內逐步

風險因素

轉為新稅率。其他稅務優惠，如固定的稅務減免期限，將繼續直至所述期限屆滿。而該等由於虧損而未開始享有稅務優惠待遇的企業，該優惠待遇被認為已於2008年1月1日開始。此外，其他稅務優惠制度（如高新科技企業的稅務優惠制度），於新企業所得稅法及其實施細則中有所修訂。

我們在過去獲得若干稅務優惠。詳情請參閱「財務資料 — 稅務 — 中國企業所得稅」。倘若我們無法繼續享有稅務優惠待遇或倘若其他稅務優惠不獲續期，我們的經營業績可能會受到嚴重不良影響。

新勞動合同的執行和中國勞動成本預期增加可能會對本公司的業務和盈利能力造成不良影響。

中國新勞動合同於2008年1月1日起生效。該法對僱主就訂立固定期限僱員合同、聘用臨時僱員和解僱僱員方面定下更嚴格的規定。此外，根據新頒佈並於同日起生效的職工帶薪年休假條例，連續工作超過一年的僱員可享有5至15天不等的帶薪假期，視乎僱員服務年限而定。應彼等的僱主要求免除該等假期的僱員必須就每個免除假期日子獲得正常日薪的三倍作為補償。新法律和法規導致本公司的勞動成本或會增加。本公司無法向閣下保證未來不會發生任何糾紛、停工或罷工。勞動成本增加及日後與僱員的糾紛，均可能對本公司的業務、財務狀況或經營業績產生嚴重不良影響。

可能難以影響駐中國境外董事或高層員工及本公司的作業工序。

本公司的資產及本集團公司均位於中國。此外，本公司大部份的董事及員工均於中國居住，而董事及員工所有的資產亦可能位於中國。如此，無法影響在中國境外董事及員工及本公司的作業工序，當中包括因應適用證券法例而引申的情況。

關於全球發售的風險

未來於市場上出售H股或其他證券的重要份額(或當作銷售的交易)，包括任何由社保基金發售的H股或任何由內資股轉為H股的股份，均可能為本公司的H股現值市價及本公司的未來集資能力帶來嚴重不良影響，並可能攤薄股東的股份持有量。

本公司的H股市價可能因為未來於市場上出售大量H股或其他與H股相關的證券，發行新H股或其他證券或因市場認為該等出售或發行將會發生而下調。未來出售或被認為將出售的H股或其他證券(包括任何未來發行)可能為本公司欲於指定時間及價格進行的未來集資能力帶來嚴重不良影響。此外，本公司股東的股份持有量可能因為未來發行額外證券而被攤薄。

根據出售國有股份的相關中國法規及日期為2008年8月22日的國資委批准函，母公司、天津建材及中國信達將於完成全球發售後立即向社保基金轉讓合共83,521,718股(或96,049,935股，

風 險 因 素

假設超額配股權被完全行使)該等股份將轉換為H股。社保基金並無就限制出售或再發售本公司的H股而簽訂任何協議。由控股股東持有的股份於H股於聯交所上市後12個月期間受制於若干禁售協議而不能轉讓。本公司無法保證控股股東將不會於適用禁售期完結後出售、放棄以其他方式或轉讓其現時或未來所擁有的任何股份。

在取得國務院證券法規部門的許可後，本公司的內資股可能將轉讓至海外投資者，而經轉讓的股份可能於海外交易所上市或交易。任何該等經轉讓股份於海外交易所之上市或交易必須符合該交易所的法規程序、規例及條件。本公司任何類別的股東無須為該等經轉讓股份於海外交易所之上市或交易進行投票。然而，根據中國公司法，公司在公開招股股份之前已擁有已發行股份將不能於上市日期後的一年內轉讓。將於上市後一年註冊為H股的本公司大量潛在內資股可能進一步提高市場上的H股供應量，並可能為本公司的H股市價帶來負面影響。

H股持有人可能無法如位於中國的股東一般成功執行其權利，亦可能無法執行得自非中國法庭的判決。

作為一家中國境外發行H股的上市公司，本公司須符合特別法規及強制性條款。當H股於聯交所上市後，上市規則將成為保障股東權利的最主要基礎。上市規則包含本公司、其董事及其控股股東須依從的指定操守、公正及披露規範。

與香港公司法的若干部份(包括保障少數股東範疇)相比，本公司須符合的法律結構節然不同。此外，本公司須實行之按照企業管治架構行使權利的程序則相對仍未經全面發展及測試。

本公司將於其H股於聯交所上市後依從上市規則及香港收購合併及股份回購守則。H股持有人將無法就違反上市規則而採取行動，而必須依靠聯交所行使其規例。香港收購合併及股份回購守則無法律效力，只為在香港進行的收購、合併交易以及股份回購提供可接受的商業操守規範。

中國現時跟美國、英國、日本等國家均無簽訂任何互認及執行判決協議，因此要於中國行使該等司法權區的判決是非常困難或全無可能。根據公司章程及上市規則，H股持有人與本公司、其董事、監事、員工或公司章程或公司法及相關法規無法管轄的內資股持有人之

風 險 因 素

間的大部份糾紛，如H股的轉讓，則須以訴訟形式解決。然而，根據本公司認知，中國境內從未出現H股持有人行使由中國仲裁機構或香港仲裁機構所作出的仲裁，於中國行使對股東有利仲裁的最終結果存在不明朗因素。

此外，於2006年7月14日，中國最高人民法院與香港政府簽署了《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判決的安排》。該安排自2008年8月1日起生效。根據該安排，任何指定的中國人民法院或任何指定的香港法院根據各方簽訂的書面選擇法院協議，就涉及支付金錢的民事及商業案件的強制性最終判決時，有關各方可向相關的中國人民法院或香港法院申請認可及執行裁決。然而，由於該安排所賦予的權利有限以及該安排的詮釋及案例尚未完全展開，故該安排所作出的任何行動的結果及有效性或仍存在不確定性。

H股持有人可能須繳納中國稅項。

根據中國現時稅務法例、法規及規定，本公司向非中國居民企業股東所派發的股息須繳納10%預扣稅，而向位於中國境外的H股個別持有人所派發的股息豁免繳納中國所得稅。此外，由非中國居民企業股東於銷售或處理H股股份時所實現的收益須繳納10%所得稅，而由H股股份個人持有人所實現的收益目前豁免繳納中國所得稅。如該等免稅條款於未來被撤銷，則H股個別持有人可能須繳納20%的所得稅並可能須於股息中先扣除該等稅項。除非中國與H股持有人所屬的司法權區訂立合適的稅務協議以減低或免除有關稅項，否則H股持有人可能須繳納相關稅項。

本公司的H股過往未曾於公開市場交易，本公司的H股流通量及市價可能波動，本公司的H股發售價可能無法反映將於交易市場出現的價格。

於全球發售之前，本公司的H股過往未曾於公開市場交易。本公司的H股的最初發行價格乃本公司與代表包銷商之聯席賬簿管理人的討論結果，發售價可能與H股於全球發售後的市價差距甚遠。本公司已申請於聯交所上市及交易H股。本公司無法向閣下保證H股於全球發售後將會於一個活躍流通的公開交易市場上發展。此外，本公司的H股的價格及交易量可能非常波動。如本公司的收入、收益及現金流量的變動或本集團的任何其他發展等因素均可能影響H股的交易量及價格。

風 險 因 素

發售價將由本公司與代表包銷商之聯席賬簿管理人討論而定，可能無法反映其於交易市場的價格，並與H股於全球發售後之市價無關。投資者可能無法以發售價或較高價格出售其股份。H股股價波動可能因本公司無法控制的因素所致，亦可能與本公司的經營業績無關。

截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔估計盈利將涉及本公司投資物業重新估值產生的收益，而本公司的盈利估計涉及此方面的估計及假設，以及其他假設及估計可能被證實為不正確。

本公司估計截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔盈利(不包括投資物業公平值收益)不可能少於人民幣546.4百萬元，(包括投資物業公平值收益並扣減遞延稅則不可能少於人民幣669.5百萬元)。在編製估計時，我們作出多個假設及估計(載於「附錄三—盈利估計」)。截至2009年6月30日止六個月，估計盈利人民幣669.5百萬元反映一項本公司投資物業公平值收益約人民幣123.1百萬元(已扣減遞延稅影響)。截至2009年6月30日止六個月，投資物業公平值盈虧程度取決於市場環境及其他非我們所能控制的因素。儘管本公司的已就盈利估計，對我們相信是本公司投資物業截至2009年6月30日的公平值收益的估計作出考慮，但截至該日期的投資物業公平值盈虧金額可能與我們的估計大為不同。再者，我們預期截至2009年6月30日，投資物業公平值會繼續依據一名獨立專業物業估值師的估值，並會使用假設(因特性而具主觀性及不明朗因素)。儘管我們相信盈利估計所依據的假設及估計乃屬合理，但任何或所有該等假設及估計均可能證實為不正確，此乃由於該等假設，尤其是投資物業的估值所固有的不明朗因素所致。由此，依據該等假設的盈利估計亦可能為不正確。

由於發售價會高於每股發售股份有形賬面淨值，閣下所購買任何發售股份的賬面值將會即時被攤薄。

於全球發售之前，發售價高於每股發售股份有形賬面淨值。因此，全球發售股份買家的有形資產淨值將會即時被攤薄，而本公司現有股東的股票每股經調整及整固的有形資產淨值將會上升。此外，倘若國際包銷商行使超額配股權，或倘若本公司將來透過股權發售獲得額外資金，本公司股東的權益可能會被進一步攤薄。

本公司無法對載於本招股書有關中國、其經濟及相關行業的若干資料及統計數據的準確性作出保證。

載於本招股書有關中國、其經濟及相關行業的資料及統計數據均摘錄自多項被認為是可靠的官方資料。然而，本公司無法保證該等資料及統計數據的品質及可靠性。該等資料並非

風 險 因 素

由本公司、全球協調人、保薦人、包銷商或彼等各自的聯繫人、董事或顧問編製或獨立考證。因此本公司對載於該等政府官方資料及數據的準確性並不作出聲明。部份資料相互之間，或與其他在中國境內或境外編製的其他資料未必相符。由於在採集資料方式上可能出現問題，或許公佈資料與市場習慣不一致或其他問題，載於「行業概覽」中有關中國、其經濟及相關行業的資料及統計數據可能不準確，或可能與其他經濟實體所產生的資料及統計數據無法比較，因此不應過分依賴。此外，本公司無法向閣下保證該等他方的資料及統計數據乃以相同基準陳述或符合相同的準確度。

現時市場情況可能沒有於本招股書所提供之統計資料中反映。

本招股書所提供之與市場情況及估值有關的歷史資料可能不反映現時市場，此乃由於全球及中國經濟迅速變化所致。為提供本公司經營所在行業的背景資料，以及本公司市場定位及表現的更深瞭解，已於本招股書中提供各項統計資料及事實。然而，該資料可能不反映現時市場情況，因為可能並未完全將目前的經濟萎縮考慮進該等統計資料，而最新數據可能會於本招股書日期後方可供使用。如此，與市場價值、規模及增長有關的任何資料、或該等市場的表現及其他類似行業數據須視作歷史數字，此對決定未來業績可能會毫無價值。倘若歷史資料與目前及未來趨勢不一致，本公司的經營業績及股東價值可能會受到負面影響。

閣下應閱讀整本本招股書，而不應依賴於報章或其他媒體所載的關於全球發售、本公司業務營運或本集團的任何資料，藉以決定對股份作出投資。

現已有報章報導全球發售及其他前瞻性陳述的資料。概無保證將不會出現關於全球發售、本公司業務營運或本集團其他詳情的報章或其他媒體報導，包括前瞻性資料及其他類型的資料。概無保證該等報章或其他媒體報導將不會屬於負面的或懷有敵意。本公司不會就並非本公司編撰或經本公司批准的報章或其他媒體報導的準確性或完整性負上任何責任。本公司概不就任何關於本公司的該等報告、預測、估值或前瞻性資料或任何與該等資料有關的假設是否適當、準確、完整或可靠作出聲明或保證。本公司對與本招股書所載資料不符或抵觸的報章或其他媒體的陳述概不負責。由此，閣下僅應依賴於本招股書所含資料，藉以決定對股份作出投資。

關連交易

本集團的成員公司已訂立及預期會訂立若干交易，該等交易於上市後根據上市規則將構成本公司的非豁免持續關連交易。本公司已向聯交所申請，豁免就該等非豁免持續關連交易嚴格遵守上市規則第14A章的公佈及／或獨立股東批准規定。有關該等豁免的詳情，請參閱「關連交易」。

管理層留駐

根據上市規則第8.12條及第19A.15條，除聯交所酌情批准外，發行人須在香港有足夠的管理層人員留駐，及在正常情況下，有至少兩名發行人執行董事必須經常居於香港。因本集團業務大部份集中在中國，本集團不會及在可見將來不會於香港有管理人員留駐。現在本公司的所有主要董事均居住在中國。根據有關上市規則第8.12條及第19A.15條，本公司已向聯交所申請豁免，而聯交所亦已同意授予豁免。

就上市規則第8.12條及19A.15條而言，我們就與聯交所保持定期溝通而建議的安排如下：

- 本公司將有最少一名常住香港的獨立非執行董事；
- 本公司根據上市規則第3.05條，將任命王洪軍(本公司的執行董事及財務總監)與吳向勇(本公司其中一名聯席公司秘書)為本公司的兩個授權代表。本公司授權代表將成為本公司與聯交所之間的主要溝通渠道。彼等將向聯交所提供彼等的一般聯絡資料，以便聯交所在有需要時隨時可以電話、傳真及電郵與彼等聯絡上，以處理聯交所不時的諮詢。然而，王先生及吳先生現在並非及將來並非香港常住居民。故此，我們亦將會委任本公司其中一名聯席公司秘書及合資格會計師劉斐先生(將會在香港長居)作為替任授權代表；
- 當聯交所就任何事宜欲聯絡本公司董事，本公司各授權代表及替任授權代表均有方法在任何時間即時聯絡上董事會全體成員；
- 全部非香港常住居民的董事已確認彼等擁有以商業為目的訪問香港的有效旅行通行證，且能於合理通知時到香港與聯交所人員會面；
- 根據上市規則第3A.19條規定，本公司將會委任信達國際融資有限公司，以向本公司提供有關持續遵守上市規則的專業意見。該委任於上市日期起至本公司符合有關其於上市日期後開始的首個完整財政年度財務業績的上市規則第13.46條規定為止。合規顧問

豁免嚴格遵守香港上市規則及公司條例

將就遵守上市規則有關事宜及公司於香港上市的其他責任提供專業意見。除各授權代表及替任授權代表外，合規顧問將會擔當本公司與聯交所溝通的主要渠道；及

- 合規顧問將可隨時與各授權代表及替任授權代表、本公司董事及本公司其他高級職員聯絡，以確保本公司能及時回應聯交所對其提出的任何詢問或要求。

公司秘書

根據上市規則第8.17條，本公司秘書必須為香港常住居民人士，並具備擔當公司秘書職能所需的知識及經驗，及符合下列其中一項規定：(i)為香港特許秘書公會會員、律師或大律師（定義見法律執業者條例）或專業會計師；或(ii)為一名聯交所認為在學術或專業資格或相關經驗方面足以擔當該等職能的人士。上市規則第19A.16條則規定，中國發行人（如本公司）的秘書不必為香港常住居民，惟該名人士必須符合上市規則第8.17條的其他規定。

本公司已委任吳向勇作為其中一名聯席公司秘書，其並不具備上市規則所規定的全部資格。吳先生擁有處理行政工作及準備董事會會議材料的經驗，並確切了解本公司董事會、本公司及母公司的運作。然而，吳先生並不具備上市規則第8.17條所訂明的資格，並可能無法單獨履行上市規則第8.17條及第19A.16條所訂明的要求。如此，本公司已委任劉斐作為另一名聯席公司秘書，其完全符合上市規則第8.17條所列的要求。

自上市日期起三年內，本公司擬實施以下措施，以協助吳先生成為一名具備上市規則所規定的必須資格的公司秘書：

- 劉先生將會協助並指導吳先生擔當其作為一名聯席公司秘書的職責，並取得上市規則所要求的相關經驗；及
- 本公司將會確保吳先生獲得相關培訓，並協助其熟悉上市規則及對在聯交所上市的中国發行人的公司秘書所要求的職責。

我們已向聯交所申請，而聯交所亦已授予根據並有關上市規則第8.17條及第19A.16條的豁免。豁免於上市日期後最初三年有效。於三年期滿時，本公司將重新評估吳先生的資格及

豁免嚴格遵守香港上市規則及公司條例

經驗以確定其是否符合上市規則第8.17條及第19A.16條的要求。在該三年期間內，若劉先生停止向吳先生提供協助及指引，該豁免將會被立刻取消。

董事就本招股書內容須負的責任

本招股書所載資料乃遵照公司條例、證券及期貨(聯交所上市)規則(香港法律第571V章)及上市規則的規定向公眾提供有關本公司的資料。各董事共同及個別就本招股書所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認本招股書所載資料概無遺漏任何其他事實，令本招股書中的任何陳述帶有誤導成份的事實。

中國證監會的批准

中國證監會已於2009年6月22日發出批准函，批准進行全球發售及本公司將H股在聯交所上市的申請。在作出此項批准時，中國證監會對本公司財務狀況穩健與否，或本招股書或申請表格所作出或發表的任何意見的準確性概不負責。

全球發售的資料

發售股份僅根據本招股書及申請表格所載的資料以及當中的條款與條件發售。本公司並無授權任何人士提供有關全球發售的資料或作出並無載於本招股書的聲明，而本招股書所載者以外的任何資料或聲明不得視為已獲本公司、全球協調人、保薦人、包銷商、彼等各自的董事、代理、僱員或顧問或任何其他參與全球發售的各方授權而加以信賴。

有關全球發售架構(包括其條件)及申請香港發售股份的程序之詳情，請參閱「全球發售架構」、「如何申請香港發售股份」及有關申請表格。

發售股份的銷售限制

每名根據香港公開發售購買香港發售股份的人士必須確認，或因其購買發售股份而被視為確認，其知悉本招股書所述有關提呈發售股份的限制。

本公司並無採取行動以容許在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股書或申請表。因此，本招股書不可用作，亦不構成在任何未經授權的司法權區或在要約或邀請未經授權的任何情況下提出的要約或邀請，或在向任何人士提出該等要約或邀請即屬違法的情況下提出的要約或邀請。在其他司法權區派發本招股書、提呈及發售股份的行為乃受若干限制的規限，且不可作出以上行為，惟根據該等司法權區適用的若干證券法，向管理證券事宜的有關當局登記或獲有關當局授出豁免所批准，或獲得豁免相關證券法及法規的登記要求進行者則除外。請留意發售股份未曾或將不會於中國直接或間接發售或出售。

建議諮詢專業稅務意見

倘全球發售的準投資者對認購、購買、持有或處置，以及買賣本公司H股(或行使其附有的權利)的稅務問題有任何疑問，建議彼等向其專業顧問諮詢。本公司、全球協調人、保薦人、包銷商及彼等各自之董事或任何其他人士或參與全球發售之各方，概不承擔因認購、購買、持有或處置，以及買賣本公司H股(或行使與其有關的任何權利)而對任何人士造成之任何稅務影響或債務。

認購、購買及轉讓H股的登記

本公司已指示本公司H股證券登記處，而H股證券登記處已同意，除非持有人將有關H股的經簽署表格遞交本公司H股證券登記處，且表格中載有以下聲明，否則不會以其名義登記認購、購買或轉讓任何H股：

- (a) 與本公司及本公司各股東議定，且本公司與各股東亦議定，將遵守並符合中國公司法，特別規定及公司章程細則；
- (b) 與本公司、本公司各股東、董事、監事、經理及主管同意，而本公司(代表本身及各董事、監事、經理及主管)與各股東同意，因公司章程或公司法或其他有關法例及行政法規所賦予或授予任何與本公司事務有關的權利或義務所產生的所有分歧及索償均依照公司章程規定提交仲裁，而一旦提出仲裁，則將視作授權仲裁法庭進行公開聆訊及公佈裁決結果。有關裁決將為最終及不可推翻；
- (c) 與本公司及本公司各股東議定，本公司的H股可由其持有人自由轉讓；及
- (d) 持有人授權本公司代其與本公司各董事、監事、經理及主管訂立合同，據此，該等董事、監事、經理及主管承諾遵守並符合公司章程內有關彼等須向股東履行責任之規定。

香港H股股東名冊及印花稅

根據在香港公開發售及國際配售中作出申請而發行的所有H股，將在本公司在香港存置的股東名冊中登記。本公司的主要股東名冊由本公司存置於其現時在中國的總部，地址為中國北京西城區宣武門西大街甲129號(郵編：100031)。

買賣在本公司H股股東名冊中登記的H股均須繳納香港印花稅。詳情請參閱「附錄五 — 稅務及外匯 — 香港稅務 — 印花稅」。

中央結算系統接納為合資格證券

倘聯交所批准本公司H股股份於聯交所上市及買賣，並符合香港結算股份收納規定，本公司H股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自上市日期或香港結算決定之任何其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。

聯交所參與者間之交易須於任何交易日後第二個交易日在中央結算系統進行交收。由於交收安排將影響閣下之權利及權益，故有關該等安排之詳情，務請諮詢閣下之股票經紀或其他專業顧問。

本公司已就H股股份獲中央結算系統接納作出所有所需安排。

所有透過中央結算系統進行的活動均受不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則規限。

由於交收安排將影響投資者之權利及權益，故有關該等安排之詳情，務請諮詢投資者之股票經紀或其他專業顧問。

申請於聯交所上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准根據全球發售將予發行之發售股份(包括根據行使超額配股權而可能發行之任何額外H股股份)。

除本招股書所披露者外，本公司概無任何股份或借款資本在任何其他證券交易所上市或買賣。

貨幣匯兌

僅為方便參考，除本招股書另有指明外，人民幣金額及美元金額於招股書中按以下匯率兌換成港元：

人民幣0.88164元：1.00港元

港元7.75元：1.00美元

不表示人民幣、美元或港元金額應當或可以於相關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

語言

中國國家機構、實體、部門、設施、證書、名目、法律、規定等英文名稱均為其中文名稱的翻譯，僅供識別之用。如有歧義，則以中文為準。

約整

本招股書所載若干金額及百分比數字或已約整(或約整至小數點後一個位)，因此若干表格內的總計數字未必相等於前述數字的總和。

除非另有說明，所有有關本公司的持股量均假設超額配股權並未行使。

董事、監事及參與全球發售各方

董事

姓名	住宅地址	國籍
----	------	----

執行董事

蔣衛平	中國北京市西城區三里河一區 2號院1號樓1門902室	中國
李長利	中國北京市朝陽區黃杉木店154號	中國
姜德義	中國北京市崇文區管村32院1樓801號	中國
石喜軍	中國北京市朝陽區花家地29樓4門301號	中國
張捍東	中國北京市宣武區槐柏樹街2號	中國
王洪軍	中國北京市朝陽區甘露園南里14樓5門562號	中國

董事、監事及參與全球發售各方

姓名	住宅地址	國籍
非執行董事		
周育先	中國北京市海淀區太月園 小區10樓2301室	中國
獨立非執行董事		
胡昭廣	中國北京市海淀區萬柳萬泉新新家園 26號樓2門601號	中國
徐永模	中國北京市朝陽區管莊東里59樓6門102號	中國
張成福	中國北京市海淀區人民大學 宜園2號樓301號	中國
葉偉明	香港九龍柯士甸道西1號 擎天半島6座38樓H室	中國

董事、監事及參與全球發售各方

監事

姓名	住宅地址	國籍
王孝群	中國北京市東城區東四西大街 50號4門402號	中國
陳長纓	中國北京市海淀區集體三里河路9號 中建總公司	中國
胡景山	中國天津市和平區新興路 春來胡同17號408室	中國
張杰	中國北京市朝陽區廣渠門外大街 富力城D19號	中國
洪葉	中國北京市朝陽區幸福二村 13樓東1門501號	中國
范曉嵐	中國北京市宣武區棗林前街 81號樓5門562號	中國
王佑賓	中國北京市海淀區 清河建材小區宿舍8樓6門6號	中國

董事、監事及參與全球發售各方

參與全球發售各方

獨家全球協調人及保薦人

瑞銀集團，香港分行 (UBS AG, Hong Kong Branch)
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期52樓

聯席賬簿管理人

瑞銀集團，香港分行 (UBS AG, Hong Kong Branch)
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期52樓

麥格理資本證券股份有限公司
(Macquarie Capital Securities Limited)
香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期18樓

J.P. Morgan Securities Ltd.
(摩根大通證券有限公司)
倫敦華爾街125號
倫敦 EC2Y 5AJ
英國

香港發售聯席牽頭經辦人

瑞銀集團，香港分行 (UBS AG, Hong Kong Branch)
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期52樓

麥格理資本證券股份有限公司
(Macquarie Capital Securities Limited)
香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期18樓

J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited
(摩根大通證券(亞太)有限公司)
香港
中環
干諾道中8號
遮打大廈28樓

交銀國際證券有限公司
香港
中環
德輔道中68號
萬宜大廈9樓

董事、監事及參與全球發售各方

香港發售副經辦人
(以英文名稱順序排列)

中國光大證券(香港)有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心36樓

聯昌國際證券(香港)有限公司
香港
皇后大道中28號
中滙大廈25樓

信達國際融資有限公司
香港
皇后道中183號
中遠大廈45樓

第一上海證券有限公司
香港
德輔道中71號
永安集團大廈19樓

國浩資本有限公司
香港
皇后大道中99號
中環中心12樓

滙盈證券有限公司
香港
中環
雲咸街60號
中央廣場28樓

本公司法律顧問

關於香港及美國法律
普衡律師事務所
香港
花園道1號
中銀大廈21-22樓

關於中國法律
海問律師事務所
中國北京市
朝陽區
東三環北路2號
北銀大廈21層

董事、監事及參與全球發售各方

包銷商法律顧問

關於香港及美國法律
路偉律師行
香港
金鐘道88號
太古廣場一期11樓

關於中國法律
競天公誠律師事務所
中國北京市
朝陽門外大街20號
聯合大廈15樓

核數師及申報會計師

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

物業估值師

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
香港
中環
交易廣場二期23樓

收款銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港
花園道1號

交通銀行股份有限公司香港分行
香港
中環
畢打街20號

公司資料

公司總部	中國北京市西城區宣武門西大街甲129號
註冊地址及中國主要營業地點	北京東城區 北三環東路36號 郵編：100013
香港主要營業地點	香港 皇后大道中158-164號 華英昌中區大廈904室
公司網頁地址	www.bbmj.com.cn (網頁上資訊並非來自本招股書)
法人代表	蔣衛平 中國北京市西城區三里河 一區2號院1號樓1門902室
聯席公司秘書	劉斐(執業會計師) 吳向勇
合資格會計師	劉斐(執業會計師)
授權代表	王洪軍 中國北京市朝陽區 甘露園南里14樓5門562號 吳向勇 中國北京市朝陽區甘露園南里17號樓6門604號

公司資料

替任授權代表

劉斐
香港九龍
土瓜灣新碼頭街38號
翔龍灣1座47樓E

審計委員會

張成福(主席)
葉偉明
徐永模
胡昭廣
周育先

薪酬及提名委員會

蔣衛平(主席)
石喜軍(副主席)
張成福
徐永模
胡昭廣

策略委員會

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

合規顧問

信達國際融資有限公司
香港中環皇后大道中183號中遠大廈45樓

主要往來銀行

中國工商銀行天寧寺支行
北京市
宣武區
西便門內大街69號

中國工商銀行北京市西客站支行
北京市
海淀區
蓮花池東路39號

交通銀行北京阜外支行
北京市
西城區
車公莊大街9號1座

公 司 資 料

北京銀行白雲支行
北京市
宣武區
蓮花池東路24號1座

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

行業概覽

本部份包括中國經濟及本公司所經營的行業的有關資訊、預測及統計數據。本部份的某些資料及數據取自官方刊物，概未經本公司、全球協調人、保薦人或包銷商或彼等各自的聯繫人或顧問作獨立核實。此外，官方刊物也許會跟在中國境內或境外的第三方資料不相符。本公司對由官方政府資源衍生出來包括於本招股書的該等資料的正確性或準確性不發表任何聲明。因此，不應過份依賴該等資料。然而，本公司已留意該點，本公司認為複寫及抄錄該等資料為合理。

概覽

本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。本公司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。本公司旗下共有超過100間子公司並分為四大類業務板塊：水泥、新型建築材料、物業投資及管理，以及房地產開發。本公司各業務板塊均有其行業焦點及市場挑戰。本公司會以集團層面及於各市場板塊中分析本公司經營所在行業及相關市場競爭情況。

集團分析

行業概覽

中國固定資產市場

自二十世紀七十年代後期中國進行經濟改革開放以來，中國經濟一直迅速增長。根據中國統計局資料，中國的國內生產總值從2000年約人民幣99,215億元增長至2008年約人民幣300,670億元，較2007年增長約9.0%，令中國成為全球增長最快的經濟體之一。

中國的固定資產投資(如房地產及基礎建設等)刺激了中國經濟的迅速增長，由1998年約人民幣28,406億元增加至2008年約人民幣172,291億元 — 較中國同期的國內生產總值的增長率還要高。由2007年至2008年，固定資產投資的平均年增長率約25.5%。

下表說明中國國內生產總值每年的增長，以及2003年至2008年間的固定資產投資：

	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年
名義國內生產總值(人民幣十億元)	13,582.3	15,987.8	18,321.7	21,192.4	25,730.6	30,067.0
實際國內生產總值年增長	10.0%	10.1%	10.4%	11.6%	13.0%	9.0%
固定資產投資(人民幣十億元)	5,556.7	7,047.7	8,877.4	10,999.8	13,723.9	17,229.1
固定資產投資年增長	27.7%	26.6%	26.0%	23.9%	24.8%	25.5%

來源：中國國家統計局 (www.stats.gov.cn)

中國的經濟和固定資產投資的增長刺激房地產業的迅速擴展。中國住宅物業平均價值由2005年每平方米人民幣2,937.0元上升至2007年每平方米人民幣3,665.2元。

北京固定資產市場

北京位於華北，是中國的首都城市，亦是一個經濟及文化中心。於2008年，北京的人口約為17百萬人。於2008年，北京的實際國內生產總值增長率與國內平均增長率同等，而北京的人均國內生產總值則遠遠高於國內平均數。

過去十年，北京的固定資產投資亦已超過國內平均數，由1999年人民幣1,171億元增加至2008年人民幣3,849億元。北京住宅物業平均價值由2005年每平方米人民幣6,162.0元上升至2007年每平方米人民幣8,319.0元，而商業物業亦同樣由2005年每平方米人民幣13,828.0元上升至2007年每平方米人民幣15,286.4元。

競爭

於集團的層面上，京津冀地區的競爭相對激烈。建立一間如本公司的多元化平台公司並不過於複雜，然而我們市場的投資門檻頗高。例如，水泥及房地產開發板塊方面的法規可能會限制進入與擴張。該地區市場不斷變動，而眾多國際性、國家性及地區性參與者均希望加入並提高品牌知名度。若干競爭者於多個產品系列上競爭會造成挑戰。

該地區的競爭者主要為具有強大資源整合能力的國有大型企業，當中包括為中國建築材料集團公司、中材股份、天津建材及山東山水水泥集團有限公司。與該等競爭者比較，本公司董事相信本公司在北京、天津及河北省享有市場優勢及品牌知名度。此外，本公司擁有一條經整合的生產鏈貫通四個行業板塊，為我們提供若干競爭優勢。於北京、天津及河北省，我們能夠取得一個強大的資源及客戶群，以擴張至大環渤海地區。然而，我們的若干競爭者直接或間接地控制上市公司，能夠以更多的融資渠道及更低的融資成本取得大額資金。

中國政府所發佈的一攬子刺激計劃

於2008年11月，中國政府發佈一項人民幣4萬億元的一攬子刺激計劃以刺激中國國內經濟。預期該一攬子刺激計劃會於未來兩年為若干主要領域的項目融資，包括廉租房、農村基建、交通運輸、水電基建、醫療衛生、教育、文化及其他社會發展計劃、節能環保工程、技術革新、增值服務行業調整，以及災後重建(主要是與2008年5月四川大地震相關的)。該一攬子計劃亦包括稅務改革，其主要允許減免購買固定資產(如機器)的增值稅，從而降低企業的營運成本。此外，該一攬子刺激計劃目標為透過實施若干措施(如提高散裝糧食最低收購價及多項政府津貼)，增加農民工收入。

行業概覽

根據國家發改委資料所示，該一攬子刺激計劃項下之主要投資領域及各領域所涉及預計金額如下：

領域	預計金額 (人民幣十億元)
廉租房及其他保障性住房項目.....	400
農村基建.....	370
交通運輸、水電基建.....	1,500
醫療衛生、教育、文化及其他社會發展計劃.....	150
節能環保工程.....	210
技術革新及行業增值調整.....	370
災後重建.....	1,000

板塊分析

水泥及混凝土市場

行業概覽

中國是全球單一規模最大的水泥市場。於2007年，中國佔全球水泥總耗量約45%，而於2008年，估計中國會佔全球水泥總耗量的54%。中國水泥行業已經歷迅速增長。根據中國國家統計局資料所示，中國的水泥生產由2003年約862百萬噸增加至2008年約1,388百萬噸。董事鑒於持續城市化以及基建與房地產的預期投資，故預期該增長將會持續。

行業整合

政府透過頒佈若干最新規定，一直支持大型及較有效率的水泥公司。國家發改委於2006年10月17日發出的《水泥工業發展專項規劃》中提出，關閉過度污染及排放廢物的小型工廠，積極培養成功企業整合，以及加強該等企業的競爭力。國家發改委亦於同日在《水泥工業產業發展政策》中說明，就水泥行業的集中及整合而言，其目標為於2020年將水泥生產商由5000家減少至2000家。

於2006年12月31日，國家發改委、國土資源部及人民銀行聯合頒佈一份通知，說明12家國家級水泥公司將獲得優先項目批准、土地使用權批出及信貸批准的政府支持。名單中包括母公司(包括太行華信)、安徽海螺集團有限責任公司、山東山水水泥集團有限公司、浙江三獅集團有限公司、湖北華新水泥股份有限公司、河北唐山冀東水泥股份有限公司、中國聯合水泥有限責任公司、吉林亞泰(集團)股份有限公司、中國材料工業科工集團公司(含天山水泥股份有限公司)、河南天瑞集團公司、紅獅控股集團有限公司及甘肅祁連山水泥集團股份有限公司)。

根據中國水泥協會資料所示，截至2007年12月31日有超過5,000名獨立生產商，而且2007年的水泥生產平均年產能為每名生產商0.3百萬噸，大大低於不包括中國在內的全球平均年產能。透過政府的支持，中國大型水泥生產商正透過收購而快速發展。根據國家發改委資料所示，2007年中期12家中國最大的水泥生產商的年總產量約佔中國水泥總產量的25%。因為進一步的併購可能指向較小型的水泥公司，故董事預期該趨勢將會持續。

水泥

生產方法

於水泥生產過程中，傳統生產方法採用立窯，而運用NSP技術的先進方法則採用回轉窯。立窯較少節能並採用較舊技術，生產較低質量的熟料。相比之下，回轉窯採用更多先進技術並具更高生產力，其允許更好地監測其所生產的熟料的質量。回轉窯可使用濕、乾或半乾法水泥生產。然而，立窯僅能使用半乾法水泥生產。乾法回轉窯更節能且產生更少污染。若干先進乾法回轉窯運用NSP技術，此於上文所述方法中擁有最低的排放水平。

與傳統生產方法相比，NSP技術生產出來的水泥一般較有效率、可靠、穩定及持久，並排放更少有害物質。在水泥生產行業中，有三種主要的操作指示：1)每噸熟料及水泥的電力消耗；2)每噸熟料及水泥的煤消耗；及3)每噸熟料的能源消耗。熟料日產能達2,000噸以上的大型NSP生產線，特別是熟料日產能達4,000噸以上的生產線，運營時能源及勞動效益一般較高。NSP技術由擬降低污染及減少工業廢料的政府政策所支持。過去，傳統生產方法一直主導中國水泥行業。2000年以前，中國的絕大部份水泥產能來自傳統生產方法，而NSP生產技術的產能所佔比例卻約不足12%。

產品

普通水泥有多個標號，每個標號對應一種抗壓強度，此於澆鑄後的第28天達到。普通水泥能夠分類為PO 32.5號、PO 42.5號或PO 52.5號(42.5號與52.5號在化學成分上並無不同，但52.5號磨得更為精細)。更多種類的簡介如下：

- PO 32.5號 — 適於一般用途，以及並不需要高強度水平的使用。PO 32.5號水泥於中國廣泛使用，於2006年所銷售的水泥中估計有80%為此號水泥或以下等級。
- PO 42.5號 — 一般使用於建築住宅、商業及工業建築物。除非需要非常高強度的水泥，否則大部份專家普遍推薦使用PO 42.5號。
- PO 52.5號 — 用於需要高強度水平的項目及其他重負載的支承結構。

行業概覽

水泥價格按其類型而有所不同。我們於以下載述由2005年至2009年首季每季北京市市場的PO 42.5號水泥的平均價格。

	水泥價格	
	PO 42.5號水泥 價格 (每噸人民幣)	季度變化 %
2005年 — 第一季	252	—
第二季	258	2.4%
第三季	258	-0.2%
第四季	251	-2.7%
2006年 — 第一季	260	3.6%
第二季	240	-7.7%
第三季	287	19.6%
第四季	330	15.0%
2007年 — 第一季	330	0.0%
第二季	330	0.0%
第三季	330	0.0%
第四季	340	3.0%
2008年 — 第一季	350 ⁽¹⁾	2.9%
第二季	360	2.9%
第三季	360	0.0%
第四季	360	0.0%
2009年 — 第一季	360	0.0%

附註：

(1) 因為2008年1月的平均價格不可用，所以僅以2008年2月及3月的數據釐定2008年第一季數字。

資料來源：CEIC Data Company Ltd (www.ceicdata.com)，其專門對亞洲及新興市場進行研究

於2005年、2006年及2007年，在北京的每噸水泥的平均售價分別約為人民幣236.2元、人民幣240.8元及人民幣249.8元。

混凝土

中國政府頒佈行業政策鼓勵散裝水泥銷售，亦已公佈法令自2003年12月31日起禁止在各大省會城市及沿岸城市建現場攪拌，並自2005年12月31日起將此禁令推至所有城市。因此，近年來，北京有越來越多的商品混凝土攪拌站。於2007年，北京有超過100個商品混凝土攪拌站，年產量約為47.6百萬立方米。

競爭

水泥及混凝土行業通常具有區域性特點。在北京，該等市場在價格、地理位置及品牌知名度方面競爭相當激烈。由於價值重量比低，水泥價格受到原材料及成品的運輸成本的大幅影響。水泥生產廠的市場通常集中在銷售半徑範圍內，主要是因為水泥沉重、體積大、批量使用及運輸成本昂貴。混凝土亦有相類似的限制。因此，除了產品的品質以外水泥及混凝土廠所在地的競爭環境以及產品的價格是產品競爭力的關鍵決定因素。

進入門檻

如「法規概覽 — 水泥」中所述詳情，中國政府亦已提高進入水泥行業的門檻。此包括三個方面：(i)需要一項水泥產品生產資格；(ii)增加環境保護要求；及(iii)採用一項產能要求，規定新建成的水泥粉磨站的年度產量不應少於600,000噸。此外，中國政府實施宏觀調控及行政措施，已將新建水泥生產線所需的資本提高至35%。目前，只有擁有充足財政資源的水泥生產商才能建設新的大型生產線。該等法規更改使水泥生產業務面臨挑戰，並增加若干原材料(尤其是煤)成本。由此，中國水泥行業已加快整合。有關水泥行業的環境保護法規的詳情，請參閱「法規概覽 — 水泥 — 環保要求」。

競爭者

於本公司的水泥市場中，小型生產商是其中一個競爭來源。然而，本公司較其享有規模經營、市場知名度及銷售方面等優勢。此外，小型水泥生產商無法符合中國的國家政策，因為國家發改委要求所有地方政府逐步結束年產能為0.2百萬噸以下及無法符合相關環境保護要求或產品質量標準的水泥企業。本公司水泥板塊中的子公司已實行多項質量管制，包括ISO9001、ISO10012、ISO14001及GB/T28001管理體系。詳情請參閱「業務 — 品質控制」。因為政府現時致力於整頓，所以我們相信在北京、天津及河北省周邊範圍的傳統生產商將會越來越少。

擁有與本公司類似生產方法的新型NSP生產商是水泥市場中的第二類競爭來源。我們有意利用競爭優勢，包括本公司的廣大的銷售網絡、規模經濟、品牌強勢及客戶服務與該等水泥生產商競爭。

根據中國水泥協會資料所示，於2008年，本公司，連同本公司的聯營公司太行水泥及其子公司，是京津冀地區最大水泥供應商(其中本公司約佔60%，太行水泥及其子公司約佔40%)，而根據北京水泥行業協會資料所示，就銷量而言，本集團單獨供應北京約40%的市場份額。

本公司商品混凝土方面的主要競爭者為大型國有供應商，包括北京建工集團有限責任公司商品混凝土中心、北京住總商品混凝土中心、北京城建混凝土有限公司及北京六建集團公司混凝土分公司。與競爭者相比，董事相信本公司於品牌知名度、營運規模及攪拌站的地理

分佈方面享有優勢。中國的水泥市場競爭非常激烈，而我們相信透過多年的努力，我們已建立良好的客戶關係及強大的品牌知名度。本公司已發展京津冀作為本公司的主要市場，並透過規模經濟於該等市場中獲得競爭優勢。

新型建築材料市場

行業概覽

新型建築材料與傳統建築材料(如磚、瓦及灰砂石)有所差異。該等建築材料較為輕盈，具隔熱保溫性，而且較為耐用、節能、裝飾性及環保。儘管主要用以提高功能性，但新型建築材料亦使樓宇外觀更為現代化及悅目。部份新型建築材料能大幅減輕樓宇的重量，創造使用輕型樓宇結構的條件，並將建築技術變得更現代化，並大大加快工程進度。該等產品包括許多用於樓宇建設項目的主要配件。

隨著固定資產投資及房地產開發數量一直上升，新型建築材料的市場亦於過去五年有所增長。此外，北京市工業促進局及北京市人民政府國資委最近在當前2006年至2010年五年計劃中強調發展新型建材行業的需要。於該五年計劃期間，北京的固定資產投資總計約人民幣18,840億元，於計劃期間房地產開發總額預期將達到約人民幣9,400億元。此外，預期到2015年，北京將投資2,000億元建設290公里的地鐵(另外200公里預定於2008年底投入服務)，相當於當前一個五年計劃期末中國地鐵長度的兩倍。預期到2015年，總長度為561公里，而總定額投資金額達人民幣2,000億元。

由於新型建築材料中產品分類廣泛，我們將於下文討論各類別中具代表性產品，即傢俱、礦棉吸聲板、ALC及耐火物料的市場。

裝飾及裝修材料

裝飾及裝修材料包括傢俱、礦棉吸聲板、門窗、塗料、彩色鋼板及礦棉。由於傢俱及礦棉吸聲板所產生的收入規模或對我們的發展策略甚為重要，我們將重點討論該等產品。

傢俱

中國是主要的傢俱出口國及生產國而木製傢俱佔市場的一大部份。於2007年，中國出口價值達至226億美元，較2006年上升29.5%。於2008年，傢俱行業持續其過往的高增長率，出口價值約為276億美元，較2007年上升21.9%，且生產總量達到約人民幣2,925億元。

行業概覽

礦棉吸聲板

礦棉吸聲板由粒狀棉、凹凸棒石粘土、澱粉及廢報紙造成，主要用作天花板以達到保溫、吸聲、防火及裝飾的效果。於2000年，中國對礦棉吸聲板的需求約為20至25百萬平方米。估計於2006年至2010年期間，礦棉吸聲板的市場將以年率15%增長。

節能牆體及保溫材料

節能牆體及保溫材料包括多種用於建築牆體的製造及保溫材料，包括 ALC、玻璃棉、石膏砌塊、分隔板、劈離磚、彩色水泥瓦、古建製品、粉刷石膏、外牆外保溫系統及預拌砂漿。我們重點說明 ALC 產品是由於該產品作為保溫材料的環保優惠及其得自中國政府就推動循環經濟方面的支持。

ALC

ALC 乃指主要用作牆體材料的產品，因為該等產品能夠製造成磚狀或板狀，並具有良好隔熱保溫效果。ALC 廣泛用於商業及住宅樓宇建築。於2008年，中國的年總產能約為30百萬立方米，於2005年的產量約達22.0百萬立方米。於2008年，ALC 在牆體表面材料應用中僅佔不到1.0%，而在新型牆體表面材料應用中則不到2.2%，此表明其在市場中仍然具有高增長潛力。

耐火材料

耐火材料分為定型或不定型，均能在高溫環境下提供保溫效果，如水泥窯。該等產品廣泛用於水泥、冶金、電力及石化行業以作為高溫窯爐中的內部隔熱內層。於2007年，在中國售出總值人民幣1,084億元的耐火材料。同年產量超過40百萬噸，較2006年上升超過25%。預計2008年將會生產50百萬噸，較2007年增長約30%。

產品

我們的新型建築材料板塊業務生產超過20種不同的產品。該等產品可分為以下三個主要類別：(i)裝飾及裝修材料；(ii)節能牆體及保溫材料；及(iii)耐火材料。下表載列於指定期間該三個類別中個別的總收入佔新型建築材料業務總銷售額的百份比(不包括來自建材貿易、物流及其他的收入)。

類別	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
			(%)		
裝飾及裝修材料	64.4	62.5	58.1	57.2	51.8
節能牆體及保溫材料	21.1	20.7	14.9	16.1	14.6
耐火材料	14.5	16.8	27.0	26.7	33.6

競爭

進入門檻

我們相信進入中國新型建材行業的門檻有三方面：(i)需要取得用以生產工業產品的生產資格證書；(ii)為產品質量及建立質量控制機制而取得的證書；及(iii)建立強大研究與開發能力。該等障礙為新型建築材料業務一般面臨的挑戰的額外挑戰，即競爭環境的日益激烈及原材料成本的上升。本公司新型建築材料板塊中的許多子公司均已獲得各種國家及國際證書。該等證書的詳情請參閱「業務 — 品質控制」。

競爭者

本公司的主要競爭者是大型建築材料生產商，如北新建材(集團)有限公司。與本公司的競爭者相比，本公司的行業連鎖會為本公司議價時提供優勢。本公司的生產設施主要位於北京、天津及河北省，讓本公司能夠應付主要市場中大型項目的需要。此外，本公司在若干產品種類方面已存在競爭對手，例如在礦棉吸聲板方面的上海阿姆斯特壯建材有限公司及北新建材(集團)有限公司，在ALC方面則有天津愛舍新型建材有限公司，而在傢俱方面則有光明集團及華日傢俱股份有限公司。

物業投資及管理市場

行業概覽

物業投資及管理一般指投資、經營及管理住宅物業及商業物業。投資物業是指持有以用於租賃目的或用於資本增值或兩者皆是的物業，但該物業不由持有人佔有及使用。物業管理一般指為完全落成的物業提供服務，其中包括物業維修、日常管理、物業設施的維護、維修及更新、環境管理及清潔、保安、防火、道路及車輛管理、收取公共服務費用、日常客戶服務、及增值服務，如房間清潔、商務服務(傳真、打印、打字等)。物業管理亦包括提供其他專業服務，如因應要求組織社團活動、預訂機票、提供天氣預測及家用電器維修。除一處在內蒙古呼和浩特的經營外，本公司的全部物業投資及管理運作均在北京。

物業投資

於2007年，中國房地產市場的規模(按關於所出售的總建築面積的計量)及物業價格比過去幾年大幅上升。於2008年，在中國售出的總建築面積較2007年下降19.7%，然而，同年物業總投資達至人民幣30,580億元，較2007年增長20.9%。由於房地產市場普遍上升，中國物業投資市場亦因而大幅增長。尤其是在北京，住宅物業的平均價格由2005年的每平方米人民幣6,162.0元增長至2008年的每平方米人民幣9,309.0元，而商業物業的平均價格則由2005年的每平方米人民幣13,828.0元增長至2008年的每平方米人民幣16,264.7元。

行業概覽

下表指出中國及北京於指定年度各自的住宅及商用物業(包括辦公室及零售)的平均價格：

中國

	住宅	辦公室	零售
	(每平方米人民幣元)		
1997年	1,790	4,677	3,090
1998年	1,854	5,552	3,170
1999年	1,857	5,265	3,333
2000年	1,948	4,751	3,260
2001年	2,017	4,588	3,274
2002年	2,092	4,336	3,489
2003年	2,197	4,196	3,675
2004年	2,608	5,744	3,884
2005年	2,937	6,923	5,022
2006年	3,119	8,053	5,247
2007年	3,645	8,667	5,774

資料來源：中國國家統計局 (www.state.gov.cn)

北京

	住宅	辦公室	零售
	(每平方米人民幣元)		
1999年	4,787	13,780	11,170
2000年	4,557	12,563	6,915
2001年	4,716	12,391	7,166
2002年	4,467	13,167	7,892
2003年	4,456	10,645	10,189
2004年	4,972	9,517	8,220
2005年	6,162	13,517	13,828
2006年	7,375	13,555	14,965
2007年	8,319	15,152	17,585

資料來源：CEIC Data Company Ltd，其專門研究亞洲及新興市場 (www.ceicdata.com)

物業管理

隨著中國(特別是北京)的物業投資市場持續增長，對優質物業管理的需求亦已上升。

物業管理公司亦已開始參與到房地產開發各時期，如策劃、設計、建築、完工、交付及銷售。物業管理公司所提供的服務變得更多元化以提供範圍更廣的服務，如租賃管理、設施管理、項目管理及適當的客戶調查。物業管理公司亦已開始提供增值服務，如會議及清潔服務。

物業管理企業按最低資本要求、能夠管理的物業規模及員工人數分為一級、二級及三級。有關分類的詳情，請參閱「法規概覽—房地產開發及物業管理—物業管理服務」。

行業概覽

度假村及酒店

於2008年，到訪中國內地的遊客數目達到約130百萬人，相較2006年增長5.5%。為應付日益增加的訪客(北京尤為突出)，北京的星級度假村及酒店數目由2003年的614間增加至2007年的806間。

此外，中國經濟增長強勁，令中國旅遊業因而受惠，市區居民擁有更多可支配收入。本公司認為北京及內蒙古呼和浩特度假村的需求將隨該地區經濟持續增長而增加。

根據中華人民共和國國家旅遊局資料所示，於2007年底，中國有13,583間酒店(較2006年上升6.5%)，共有1,573,800間酒店房間(較2006年上升7.8%)。酒店平均入住率約為70%。

競爭

進入門檻

由於門檻較低，中國的物業投資管理行業競爭非常激烈。新入行者僅需要擁有充足資本以投資於辦公室及商業物業，以及擁有有關進行物業管理服務的資格。然而，於北京市，此行業最近受到辦公室及商業物業供過於求的挑戰。因此，商業大廈持有人及出租人會以樓宇質量、商業設施及地理位置與其他競爭者激烈競爭。

競爭者

本公司在物業投資方面的主要競爭者為大型國際物業投資及管理公司，其持有如北辰大廈、英藍國際金融中心、新保利大廈、華貿中心及凱晨大廈。然而，該等競爭者主要投資由第三方開發的物業。本公司一般開發自有投資，因而更了解我們的項目。

商業物業的供應上升可能會導致北京市場的競爭更為激烈。詳情請參閱「風險因素 — 關於物業投資及管理業務的風險 — 北京市場可用寫字樓的供應過多會對本公司的投資收入造成不良影響」。

度假村及酒店市場的競爭亦相當激烈。例如，北京市昌平區的溫泉度假村非常集中，而在所提供服務、位置、價格及娛樂節目方面亦十分相似。本公司的主要競爭者包括九華山莊、溫都水城、龍脈溫泉及龍熙溫泉。與競爭者相較之下，本公司相信我們擁有較高的品牌知名度、較優質的設施及服務。

行業概覽

房地產開發市場

行業概覽

房地產改革及中國經濟增長導致可支配收入增加、按揭貸款市場出現及都市化速度上升，均是中國房地產市場持續增長的主要因素。

物業價格由2003年至2008年間逐漸上揚，國內住宅物業的平均價格由2003年約每平方米人民幣2,197.0元升至2008年12月約每平方米3,655.0元。此外，住宅物業的房地產開發投資增加至2008年約人民幣22,081億元。政府房屋改革繼續鼓勵擁有私人物業，而預計城市住戶的物業擁有權比例將持續上升。

產品

本公司在北京、浙江省杭州及內蒙古呼和浩特發展物業。本公司發展寫字樓、商品房及保障性住房。寫字樓及商品房，乃屬傳統房地產開發。保障性住房設計以為有住屋困難的中低收入家庭提供房屋。2008年全國落成的保障性住房的總建築面積約為60.0百萬平方米，相較1997年的約17.2百萬平方米，增長約為248.8%。在北京，2008年落成的保障性住房的總建築面積約為1.0百萬平方米。有關保障性住房的詳情，請參閱「風險因素 — 關於房地產開發業務的風險 — 若干類型的房地產開發類別的盈利限制會對本公司整體回報造成影響」、「法規概覽 — 房地產開發及物業管理 — 房地產開發 — 發展經濟適用房、雙限商品房及廉租房的特殊條例」及「業務 — 房地產開發 — 項目詳情」。

於2006年、2007年及2008年，在北京售出的建築面積總共分別約為26.1百萬平方米、21.8百萬平方米及13.4百萬平方米。同期，我們在北京售出的建築面積分別約為0.3百萬平方米、0.2百萬平方米及0.3百萬平方米，分別佔於有關期間在北京售出的總建築面積的約1.2%、0.9%及2.2%。我們於業績記錄期間並無在天津、浙江省杭州及內蒙古呼和浩特出售任何物業。下表載述由2003年至2007年，整體物業及住宅物業在北京、天津、浙江省杭州及內蒙古呼和浩特的每平方米平均售價：

年度	北京		天津		浙江省杭州		內蒙古呼和浩特	
	住宅	整體	住宅	整體	住宅	整體	住宅	整體
	(每平方米人民幣元)							
2003	4,456	4,737	2,393	2,518	3,657	3,939	1,277	1,552
2004	4,747	5,053	2,950	3,115	3,884	4,248	1,430	1,648
2005	6,162	6,788	3,987	4,055	5,454	5,619	1,541	2,057
2006	7,375	8,280	4,649	4,774	5,967	6,218	2,176	2,368
2007	10,661	11,553	5,576	5,881	7,432	7,616	2,459	2,596

來源：中國國家統計局(www.state.gov.cn)

房地產開發市場

北京房地產開發市場

根據中國國家統計局資料所示，於2007年，北京落成物業總建築面積約為28.9百萬平方米，較2006年約下降9.5%。在2007年的總出售物業中，約4.5百萬平方米或20.4%為非住宅物業，及約17.3百萬平方米或79.6%為住宅物業。2007年北京全部物業每平方米的平均售價約為人民幣11,553元，較2006年上升39.5%。根據北京2008年年度統計公報，於2008年，北京落成物業總建築面積約為25.6百萬平方米，當中約11.6百萬平方米或45.3%為非住宅物業，及約14.0百萬平方米或54.7%為住宅物業。

天津房地產開發市場

天津是一個直轄市，位於華北地區，毗鄰河北省並鄰近北京。於2007年，天津擁有10.4百萬人口，其實際國內生產總值約為人民幣5,018億元，人均國內生產總值為人民幣45,829.0元。

根據中國國家統計局資料所示，於2007年，天津落成物業總建築面積約為17.0百萬平方米，較2006年增加12.1%。全部物業的平均售價亦自2006年上升21.7%。2007年的房地產總投資額為人民幣505億元，自2006年上升25.6%。

浙江省杭州房地產開發市場

浙江省杭州位於中國東部，是浙江省省會。於2008年，杭州人口為8.0百萬，實際國內生產總值達到約人民幣4,781億元，即人均國內生產總值為人民幣60,414元。

根據中國國家統計局資料所示，於2007年，浙江省杭州落成物業總建築面積約為9.5百萬平方米，較2006年上升21.1%。在2007年的總出售物業中，約1.1百萬平方米或9.3%為非住宅物業，及約10.4百萬平方米或90.7%為住宅物業。根據杭州2008年年度統計公報，於2008年，杭州落成物業總建築面積約為8.9百萬平方米，當中約0.9百萬平方米或12.4%為非住宅物業，及約6.3百萬平方米或87.6%為住宅物業。2008年的房地產總投資額為人民幣597億元，自2007年上升15.0%。

內蒙古呼和浩特房地產開發市場

內蒙古呼和浩特位於中國中北部，是內蒙古自治區首府。於2007年，呼和浩特人口為2.6百萬，實際國內生產總值達到約人民幣1,118億元，即人均國內生產總值為人民幣43,333.3元。

根據中國國家統計局資料所示，於2007年，內蒙古呼和浩特落成物業總建築面積約為2.2百萬

平方米，較2006年增加約28.3%。在總出售物業中，約0.1百萬平方米或5.6%為非住宅物業，及約2.1百萬平方米或94.4%為住宅物業。

競爭

進入門檻

由於政府嚴格規範市場，中國的房地產開發市場競爭變得相當激烈。該等障礙包括獲得有關地產開發的資格證書，需要持續增長或補充土地儲備，以及維持項目的充足營運資本。該等障礙為房地產開發板塊普遍面臨的挑戰的額外挑戰，包括最近含北京市在內的中國部分地區房地產價格的下跌。許多該等要求形成中國試圖改革該市場的一部份。於1990年之前，中國的地產開發為國家中央計劃經濟的一部份。20世紀90年代，中國政府著手住房改革，並開始將中國地產及住房行業轉為市場主導系統。有關此改革的事件時間表如下所示。

1988年 — 國家憲法獲修改以允許轉讓土地使用權。

1992年 — 主要城市開始銷售前公共房屋。

1994年 — 中國政府進一步實行及成立僱主／僱員住房基金，以及由中央政府頒佈有關在城市預售商品房的法規。

1995年 — 中國政府頒佈有關轉讓房地產的法規，為房地產銷售建立一個法規框架。

1998年 — 中國政府廢除國家分配房屋政策。

1999年 — 房屋按揭的期限延長至30年，在二手市場出售物業的程序亦正式化。中國政府將最大按揭融資由70%提高至80%。

2000年 — 工程項目的質量控制標準化，為行政訂立框架。

2001年 — 中國政府發出有關商品房銷售的規定。

2002年 — 訂立新規則，要求土地使用權以公開招標、拍賣或掛牌競投方式授予。境內及國際用家的雙制度被取消。

2003年 — 為房地產融資頒佈及實施嚴格規定，減少與物業融資有關的信貸及系統風險。

2004年 — 國務院發出一項通知要求由開發商出資部份應佔房地產開發項目(不包括保障性住房)總預計資金要求的35%，而非20%。此外，建設部修訂及補充的規則對城市的商品房預售實施更具限制性的要求，而中國銀行業監督管理委員會向商業銀行發出對房地產融資進一步加強風險控制的指引。

行業概覽

- 2005年 — 採用額外措施以打擊房地產投機，如增加所選城市中最低首期至總購買價格的30%，減少住宅的優惠按揭息率，向購房兩年內的出售收益徵收5%營業稅，並禁止未完工物業銷售。
- 2006年 — 政府制定額外土地供應、銀行融資及其他措施以控制物業價格上升，以鼓勵開發中低端住房並推動中國房地產行業健康發展。房屋及城鄉發展局頒佈一項指引，要求總建築面積90平方米以下的單位不可少於新批或新建項目總建築面積的70%。
- 2007年 — 頒佈年度土地使用稅增加的規定，並向外資企業對該等土地徵收土地使用稅。國土資源部頒佈若干規定，要求除非及直至根據土地出讓合同就所有土地使用權支付所有地價，否則不會發出土地使用權證。該等規定有效阻止分批發出規定證書。
- 2008年 — 國務院發出*關於促進節約集約用地的通知*。該通知要求必須將住宅用地開發項目的70%或以上用作發展低成本出租單位、小至中戶型單位、低至中等成本單位及小於90平方米單位。該通知亦對閑置土地徵收額外的地價附加費。

財政部及中華人民共和國國家稅務總局已調整個人物業買賣的房地產相關稅率，包括臨時調低個人首次購買住房(建築面積不多於90平方米)契稅至1%、暫不收取銷售住房印花稅及土地增值稅與暫不收取購買住房印花稅。

國務院於2008年12月20日實施若干稅務相關政策，包括將轉讓普通住房營業稅豁免期限由自房產證發出之日或契稅付款收據之日(以較早者為準)起5年縮短至2年，而且倘若個人於買房後2年內轉讓房屋，將計算營業稅的基準修改為定於轉讓價與購買價間差額。國務院於2008年12月31日決定廢除城市房地產稅。

中國人民銀行已於2008年10月27日調整商業性個人住房貸款利率下限至貸款基準利率的70%及調整最低預付定金至總購買價的20%。中國人民銀行亦已調低廉租房房地產開發商貸款利率至貸款基準利率的90%。

行業概覽

有關中國房地產開發的更多法律及法規要求的詳情，請參閱「法規概覽 — 房地產開發及物業管理 — 房地產開發 — 房地產開發企業質量及安全責任」。

競爭者

本公司的主要競爭者為國內及國際大型房地產開發商，包括保利房地產(集團)股份有限公司、中遠房地產開發有限公司、招商局地產控股股份有限公司、北京首都開發控股(集團)有限公司、北辰房地產開發股份有限公司、萬科企業股份有限公司及廣東富力地產股份有限公司。競爭因素包括品牌、房地產開發的整體情況、資本運作、管理模型及項目管理及營運能力，以至價格、地理位置及周邊環境。與本公司的競爭者比較，本公司具有各項業務間所產生之協同效應、高知名度品牌、經驗豐富的管理團隊及大量土地儲備等優勢。為與競爭者競爭，本公司計劃進一步利用上游建築材料生產營運的協同效應、平衡的發展組合、高知名度品牌及房地產開發的經驗。

協會及行業團體的背景資料

我們於下文提供於本招股書中所引用的部份涉及本公司業務的行業協會及團體資料。該等組織所提供的證明及統計並非由我們委託編製，而就董事所知及認為，除以下情況外，該等組織獨立於本公司及母公司：

中國水泥協會 — 由民政部及國務院國資委管轄，乃由超過500名成員組成的國家級非牟利協會，授權制訂策略及政策，進行研究並促進水泥行業公平競爭。姜德義先生(執行董事及總裁)及徐永模先生(獨立非執行董事)為29名協會副主席的其中兩名，徐先生在中國水泥協會的職責是就中國水泥協會的工作提出意見和建議，並參加該協會重要的會議。姜先生並無參與該協會的日常管理。

北京水泥行業協會 — 由北京市民政局(「北京 MBCA」)及北京市工業促進局(「北京 MBID」)管轄，是一個由28名成員組成的地方協會，該協會成立於1985年並掛靠為北京建材行業協會的分部。

中國建築材料聯合會 — 由民政部及國務院國資委管轄，乃由接近20,000名建材行業成員組成的國家級協會。該協會收集資料並協助制訂相關行業標準。徐永模先生(獨立非執行董事)為29名協會副主席的其中一名，並負責技術、國際合作及對外工作。

行業概覽

北京建材行業協會 — 由北京市民政局及北京市工業促進局管轄，是一個由超過2,000名成員組成的地方協會。該協會收集資料並參與協助制訂相關行業標準。姜德義先生(執行董事及總裁)為協會副主席，姜先生並不參與該協會的日常管理。

北京房地產業協會 — 由北京市民政局及北京市建設委員會(「北京 MCC」)管轄，是一個由600名北京房地產行業成員組成的地方協會。

北京物業管理協會 — 由北京市民政局及北京市建設委員會管轄，是一個由北京物業管理行業成員組成的地方協會。

北京傢俱行業協會 — 由北京市民政局、北京市工業促進局、北京行業經濟協會及中國國家傢俱協會所管轄，是一個由北京傢俱行業成員組成的地方協會。

中國建築業協會材料分會預拌砂漿推廣委員會 — 由中國建築業協會材料分會(由民政部所管轄)所管轄，為一所非牟利協會，由企業、組織及學者組成。王肇嘉先生(建材總院院長)為該協會的副主席，但並無參與日常管理。

中國絕熱隔音材料協會 — 由國務院國資委、民政部及中國建築材料聯合會管理，為一個成立於1987年的國家級協會。該協會採集統計資料並協助制訂相關行業發展政策和行業標準。

中國加氣混凝土協會 — 由國務院國資委及中國建築材料聯合會管理，一個成立於1981年的國家級協會。該協會採集統計資料並協助制訂相關行業標準。

中國耐火材料行業協會 — 由民政部管理，是一個成立於1990年的國家級協會。該協會採集統計資料、進行研究，並且協助制訂相關行業發展政策及行業標準。馮運生先生(北京通達耐火技術有限公司董事長及總經理)為該協會副會長，但並無參與日常管理。

概覽

本公司的主營業務包括水泥及新型建築材料生產、物業投資及管理，以及房地產開發，受到中國多項法規的規限。該等法規集中於對在生產、品質控制、環境保護與房地產開發及管理幾方面的管制。以下概述若干對本集團而言較為重要的法規。香港與中國法律比較的詳情請參閱「附錄六一中國及香港主要法律及法規概要」。

我們的中國法律顧問認為，除「風險因素—關於水泥業務的風險—本公司可能會為於獲得相關採礦權證前所進行的採礦活動負上責任」、「—關於水泥業務的風險—本公司可能需要為鼎鑫水泥的潛在環境責任負責」、「—關於水泥業務的風險—新北水自2006年底收購時起無牌經營發電廠，直至2008年12月31日，因而可能會被處以罰款」、「—關於房地產開發業務的風險—本公司可能無法獲得或是嚴重延誤獲得本公司房地產開發項目所需的政府批准」中所披露的風險，「業務—土地及樓宇」中所披露的產權瑕疵及「業務—法律及法規事宜」中所披露的事項外，本集團在所有重要方面均符合適用的法律及法規，並已為其在所有重要方面的現時業務經營取得所有所需的許可、牌照及批准。

水泥

生產資質

《中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例》，連同相關實施細則，構成一項重要工業產品生產許可證的行政體制。根據該等法規，政府頒佈並不時修訂《國家實施工業產品生產許可證產品目錄》（「生產許可證目錄」），據此，任何企業在生產、銷售或在經營活動中使用列入目錄的產品前，必須先獲得生產許可證。水泥列入該生產許可證目錄當中，並具體規定於水泥產品生產許可證實施細則之中。

根據國務院頒佈的相關決定、《水泥工業產業發展政策》（「第50號令」）、相關通告及文件，一名水泥生產商於取得水泥生產許可證前必須遵守以下條款：

- 地方政府應關閉或合併年產能低於200,000噸的水泥公司，2008年以後水泥生產商必定不可以落後的生產方式、技術或設備運作；
- 自2006年10月17日起建成的水泥粉磨站的年產量最少應為600,000噸；及

法規概覽

- 於2006年4月13日，禁止水泥生產商使用落後生產方法建設或擴大項目，或是使用超出能力限制的方法擴大產能。

根據中國商務部及多個其他政府部門於2004年3月29日聯合頒佈的《散裝水泥管理辦法》，縣級或以上的行政部門負責管理和監督散裝水泥生產。水泥生產企業獲得有關生產許可證後，方可生產散裝水泥。從事生產、經營和使用散裝水泥的單位和個人必須採取措施以確保生產、裝卸、運輸、儲存和使用的設施和場所符合安全和環保規定。

於一家企業獲發牌照生產生產許可證目錄中所列產品之前，必須向相關質量技術監督局呈交申請。於局方同意審閱該申請後，省級許可證辦公室或檢驗部門會調查該企業，包括對該企業進行實地檢驗及產品檢驗。

調查的申請文件及結果均會交予國家級許可證辦公室審閱。倘若滿足授予許可證的條件，國家質量監督檢驗檢疫總局將發出一份生產許可證，其有效期一般為五年。該許可證必須於到期日六個月前申請續期。

當獲發許可證後，企業必須確保其產品質量穩定並符合所有有關標準。倘若生產過程中的生產條件、檢驗方法、生產技術或工藝發生重大變化的(包括變更生產地址及生產線有重大技術改造)，須進行實地核查及產品檢驗。除另有披露者外，否則我們的水泥子公司已為其水泥生產取得所需的生產許可證。

根據 NSP 方法進行之水泥生產

中國之政策為(i)利用 NSP 方法發展大規模水泥生產，(ii)行業重組或整合及(iii)提升水泥行業水平。國家發改委發出的《產業結構調整指導目錄》鼓勵成立每日產能4,000噸或以上的使用 NSP 生產方式生產商(於中國西部則為每日產能2,000噸)。此政策亦鼓勵水泥生產商利用工業廢料或生活垃圾。

《關於加快水泥工業結構調整的若干意見》重申中國政府支持按 NSP 方法進行水泥生產，並明確嚴格限制以落後方式生產水泥。例如：由立窯所生產的水泥被禁止用於重要建設項目，如高速公路、機場、港口、橋樑、涵洞及樓宇結構工程。以此方式生產的水泥亦被禁止用於商業混凝土攪拌站。

根據第50號令，鼓勵按NSP方法進行水泥生產的大規模項目。具體而言，第50號令鼓勵建立包括每日產能4,000噸或以上的NSP設施、大型熟料基地及靠近市場地區的大型水泥粉磨站。鼓勵具有技術、管理及資本優勢的企業或企業集團投資於條件符合的地區。例如，中國政府規定所有新建水泥生產線必須獲得足以維持至少30年的資源，所有新建水泥粉磨站的最低年產能須達600,000噸。此外，國家電力監管委員會及國家發改委聯合推行電價計劃以抑制較不被鼓勵的項目營運方式，包括立窯。此政策亦概括一個目標，所有中國水泥生產於2010年將有70%使用NSP方法。

就該等目標，於2006年12月31日，國家發改委、國土資源部及人民銀行共同發出一份有權獲得國家水平上的國家重點支持的企業名單。請參閱「行業概覽—板塊分析—水泥及混凝土市場—競爭」。母公司及太行華信均列於該名單之上。

本公司以NSP生產方法生產水泥。該等規則對本公司NSP水泥生產的具體影響，請參閱「行業概覽—板塊分析—水泥及混凝土市場—競爭」、「風險因素—關於水泥業務的風險—政府政策會對水泥業務造成不良影響」及「業務—水泥板塊—水泥板塊的競爭優勢」。

環保要求

水泥建設項目的環境保護管理

由國務院所就建設項目的環境保護管理所頒佈的規定，連同由國家環境保護總局發出的分類項目的詳情，國家根據建設項目對環境的影響程度，對建設項目實行環境保護分類管理的行政機制。根據該名錄，必須就於建設項目中所使用的水泥編製一份環境影響報告。

根據國家環境保護總局所發出的相關規定及通知，建設項目環境影響評價報告應根據各級政府部門進行審批。按該等列於有關通知的項目，包括水泥熟料生產項目的每日產能為5,000噸或以上者，環境影響評價報告必須經過環境保護部的審閱及通過。

根據《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境影響評價法》及相關規定，就建設項目而言，防止環境污染的設施必須與主體工程同時設計、施工及投產使用。環境影響評價報告應由合適的環保部門於工程項目進行前編製及審批，並必須進行環保竣工驗收。

法規概覽

無法取得環境影響文件的批准可能會被停工或罰款最高人民幣200,000元。無法進行或通過環保竣工驗收可能會被停工或罰款最高人民幣100,000元。

污染控制

根據多項中國控制及防止污染的法例及規定，直接或間接向環境排放污染物的所有法人、組織及個體工商戶（「**排污者**」）須申請排污許可證。

根據多項有關徵收污染物排放費的規定、措施及通知，排污者必須向環境保護行政主管部門申報排放污染物的種類及數量，並提供有關資料。所有排污者須依照《*中國環境保護法*》的規定及有關法律法規，每年向有關部門如實申報及登記排放污染物。排污者應據此支付排污費用。

本公司確認子公司包括海南帝豪傢俱有限公司、北京建築材料檢驗中心有限公司及內蒙古京中源陶瓷配套有限公司未曾因環境保護不合規而產生任何重大監管性訴訟。

環境保護核查

根據多份環保核查的通知，重污染行業企業申請上市須進行環境保護核查工作。暫定為重污染行業的行業為冶金、化工、石化、煤炭、火力發電、建材、造紙、釀造、製藥、發酵、紡織、制革及採礦業。須核查企業的範圍包括申請環保核查公司的分公司、全資子公司及從事重污染行業生產經營的子公司，及利用募集資金從事重污染行業的生產經營企業。

根據《*首次申請上市或再融資的上市公司的環境保護核查工作指南*》，國家環境保護總局必須對從事火力發電、鋼鐵、水泥及電解鋁生產及跨省從事其他重污染行業生產經營公司執行環境保護核查，並向中國證券監督管理委員會提交核查意見。倘若公司申請首次公開發售時，申請文件中應當提供環境保護部的核查意見。未取得相關核查意見的，中國證監會不受理該申請。

2008年奧運會殘奧會環境保護措施

於2008年4月4日，北京市人民政府發出《*關於發佈2008年北京奧運會殘奧會期間本市空氣質量保障措施的通告*》，通告中採用若干措施以確保北京的空氣質素適合進行奧運。該等措施

法規概覽

要求各施工項目於2008年7月20日至2008年9月20日期間要停止在施工地的土石方工程及混凝土澆注等作業，做好工地綠化、覆蓋等工作。

作為停止或限制重點污染企業計劃的一部份，所有水泥生產企業、熟料粉磨站、混凝土攪拌站，以至採石場及北京西南部的石灰生產企業一般須停產。此外，作為減少有機廢氣排放計劃的一部份，北京於2008年7月20日至2008年9月20日期間禁止在露天場所塗漆，以揮發性有機溶劑作工程噴塗等活動。此外，企業須停止塗漆及傢俱生產，而倘若其他排放揮發性有機物質的工序無法達至北京之排放標準，該等工序亦應停止。

水泥產品質量

根據多項有關水泥企業產品質量及質量管理管理法例及規定，水泥企業須嚴格遵守有關國家規定及標準，積極採用 GB/T19000-ISO9000 系列標準，並根據具體文件制定執行機制以保證有效運行。

新型建築材料

生產資質

生產許可證

根據《生產許可證目錄》及相關實施細則，為生產、銷售或經營人造板及若干耐火材料，本公司須要有生產許可證。

裝飾材料3C認證

根據《強制性產品認證管理規定》及有關公告，對裝飾裝修產品溶劑型木器塗料，除非已經取得認證並取得指定認證機構發出的證書及已加示認證標誌，否則不得銷售、進口或在經營活動中使用。

產品質量

根據《中國產品質量法》，建材生產企業的負責人應對產品質量負全責。根據法例，該公司必須建立及完善質量體系、預備質量手冊及嚴格按照 GB/T19000 及 ISO9000 標準認真執行相關規定。

物流

根據《關於促進中國現代物流業發展的意見》，物流企業是指具備或租用必要運輸工具及倉儲設施，並能夠至少經營運輸(或運輸代理)及倉儲業務的業務組織。該等企業應能夠提供

運輸、代理、倉儲、裝卸、加工、整理及配送等一體化服務，並具有與自身業務相適應的信息管理系統。

房地產開發及物業管理

房地產開發

用作房地產開發土地的要求

根據國土資源部發出的《招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定》，工程用途(包括工業用途、商業用途、旅遊、娛樂及商品房發展土地)的土地使用權必須透過招標、拍賣或掛牌出讓方式授予。於根據土地出讓合同全數繳付地價之前，定必不可發出土地使用權證，而土地使用權證亦定必不可根據地價繳付比例分割發放。

於2008年1月3日，國務院頒佈《關於促進節約集約用地的通知》(「通知」)，要求全面及有效地利用現存建設土地，並保留農地。該通知支持現行規定閑置土地的政策，其中包括閑置土地出售政策必須嚴格執行，閑置一年以上但兩年以下的土地徵收相等於土地價格20%的閑置費，以及徵收閑置土地的增值地價。該通知使得金融機構在處理未有成功動工以完成土地面積最少三分之一或按土地出讓合同於一年內投資總投資額最少25%的房地產開發商的貸款申請時額外謹慎。該通知亦支持不少於70%的住宅土地必須用於發展廉租屋、經濟適用房、雙限商品房及建築面積90平方米以下的單位的要求。

房地產開發企業的資質

根據《中華人民共和國城市房地產管理法》及相關行政法規，房地產開發企業是指依法成立的具有法人資格的經濟實體。企業應當按照規定申請辦理企業資質證書(「資質證書」)。

房地產開發企業的分為四個等級，其經過有關機構審查和批准。其中：一級資質由省級政府轄下建設主管部門初步審批，然後由國務院轄下建設主管部門作最終審批；二級資質及二級資質以下開發企業的核定辦法由省級政府轄下建設主管部門制訂。經資質審查合格的企業，由資質核定部門發給相應等級的資質證書。新設立的房地產開發企業到房地產開發主管部門備案後，房地產開發主管部門應當在收到上述備案申請後30日內向符合條件的企業發出《暫定資質證書》。

《暫定資質證書》由發出日期起計一年有效。房地產開發主管部門可以視企業經營情況延長有效期不超過兩年。房地產開發企業必須在《暫定資質證書》有效期滿前一個月內向房地產

開發主管部門申請核定資質等級。倘企業於取得暫定資質證書一年內並無取得工程，該暫定資質證書的有效期將不可延長。

除另有披露者外，否則目前經營房地產開發的本公司子公司彼等各自己獲得全部資質證書。

發展經濟適用房、雙限商品房及廉租房的特殊條例

於2007年7月，北京規劃委員會發出《北京市「十一五」保障住房及「兩限」商品住房用地佈局規劃》(2006年-2010年) (「**第十一個五年計劃**」)。根據第十一個五年計劃，北京的建設項目必須包括若干比例的經濟適用房、廉租房及雙限商品房作為補充。因此，自2007年5月1日起，北京三環路以外且不在政府土地儲備控制區域內，尚未取得規劃意見書和僅取得土地一級開發項目規劃意見書的普通商品房建設工程，必須包括經濟適用房、廉租房及雙限商品房。就三環路內但政府土地儲備控制區以外的非住宅項目轉為住宅項目而言，開發商應發展經濟適用房、廉租房及雙限商品房作為補充。就經濟適用房、廉租房及雙限商品房而言，開發商可能會建設若干比例的普通商品房。

根據《經濟適用住房管理辦法》，經濟適用房是為實施社會保障政策而提供予有供房困難的城市低收入家庭的一種住房。因為有政府優惠政策的支持，所以經濟適用房受到樓宇設計及價格的限制，並采用合理建築標準。

經濟適用房建設項目免收城市基礎建設費、其他各種行政事業性收費及政府性基金投入。經濟適用房項目外基礎設施建設費用由政府負擔。經濟適用房開發商可以以在建項目作抵押向商業銀行申請住房開發貸款。

經濟適用房的價格容許開發商保本微利但是不能多於總建築成本的3%。基本價格及浮動範圍應由有關政府部門釐定並向公眾披露。有關定價結構的詳情，請參閱「**風險因素 — 關於房地產開發業務的風險 — 若干房地產開發類別的盈利限制會對本公司整體回報造成影響**」。

在商品房地產開發項目中建設經濟適用房，相關土地出讓合同必須涵蓋如明確經濟適用房

法規概覽

的建設總面積、單套住房總建築面積、套數、套型比例、建設標準及建成後移交及回購等條款。單套經濟適用房建築面積應控制在60平方米左右。

經濟適用房建設必須按照政府協調、由企業按市場運作的原則執行。可以採取項目法人招標的方式，選擇具有相應資質及良好社會責任的房地產開發企業實施，亦可以由市級、縣級政府確定的經濟適用房管理實施機構直接組織建設。

經濟適用房的規劃、設計及建設必須按照發展節能、省地、環保型住宅的要求。經濟適用房的設計師、開發商及監理公司應透過競投程序挑選。

廉租房亦是預備作為社會保障用途。根據《廉租住房保障辦法》，廉租房作為社會保障措施提供予有住房困難的城市低收入家庭的保障性住房。廉租房是用以向低收入家庭提供金錢補助或住房直接補貼(以前者為主)。

雙限商品房乃指提供予中低收入家庭或其他合資格家庭的中低價格及中小建築面積普通商品房。由於每平方米建築面積及房屋價格均受到限制，雙限商品房的開發商應根據地價及房價競投程序挑選。

我們已開發五個經濟適用房項目(建東苑、建欣苑、雙惠居住區、金隅麗景園及朝陽新城)及兩個雙限商品房項目(金隅美和園及金隅嘉和園)。朝陽新城亦包括廉租房。有關該等項目的詳情，請參閱「業務—房地產開發板塊—項目詳情」。

預售及銷售

根據建設部於2001年4月發佈的《商品房銷售管理辦法》，商品房銷售包括房地產開發分階段的進行商品房現售和商品房預售。商品房現售應當符合商品房現售的條件。房地產開發企業應當在商品房現售前將房地產開發項目手冊及符合商品房現售條件的其他證明文件報送房地產開發主管部門備案。商品房預售的辦理程序根據《城市商品房預售管理辦法》及《開發

《經營管理條例》規定執行。根據該等辦法及條例，商品房預售前必須獲得許可證。有意在商品房落成前進行預售的開發企業應向市或縣房地產開發主管部門辦理預售登記，取得商品房預售許可證。商品房預售應當符合下列條件：(i)已就土地使用權出讓繳足地價，並取得土地使用權證；(ii)持有建設工程規劃許可證和建築工程施工許可證；及(iii)按提供的預售商品房計算，投入開發建設的資金達到工程建設總投資的25%或以上，並已確定施工進度和竣工交付日期。商品房預售僅可於取得預售許可證後進行。根據上述的辦法及法律，商品房預售收益僅可用於相關項目的房地產開發成本。

房地產開發企業質量及安全責任

根據《中華人民共和國建築法》及有關法規，建設單位對項目質量負責，並為此承擔責任。

每個由房地產開發商開發的項目必須向相關政府機構提交環境影響評價報告，以便於開始物業項目施工前取得批准。倘若無法符合此要求，相關環境政府機構可能會下令該項目停工直至收到該報告及取得地方環境政府機構批准為止，也可能被罰款人民幣50,000元至人民幣200,000元。

物業管理服務

根據於《物業管理條例》及《物業服務企業資質管理辦法》，物業管理是指由業主選聘的物業服務企業根據由業主與該等企業協定的物業服務合同，對房屋、配套設施及相關場地進行維修、養護、管理，維護相關區域內環境衛生及秩序的活動。根據《物業管理條例》，實施一項資質計劃以監管物業管理公司。《中華人民共和國物權法》進一步說明物業擁有人的集體選擇或解僱物業管理公司的權利。

各級政府部門向物業管理公司頒發並監管共三級資格(一級、二級及三級)。具有一級資格的物業管理企業可以進行所有房地產管理項目。具有二級資格的物業管理企業可以進行300,000平方米以下的住宅項目及80,000平方米以下的非住宅項目的物業管理業務。具有三級資格的物業管理企業可以進行200,000平方米以下的住宅管理項目及50,000平方米以下的非住宅管理項目的物業管理業務。新設立的物業服務企業，其資質等級按照最低等級核定，並設一年的暫定期。當暫定期屆滿後及收到永久證明時，以後再不需要經過資格或證明程序。

歷史及發展

本公司的成立

於2005年12月6日，本公司的母公司(北京金隅集團有限責任公司)向北京市國資委提交母公司重組集團架構並成立本公司的申請。於2005年12月22日，本公司成立為一家股份公司。於2006年4月5日，本公司轉型成一家中外合資股份公司(外資控股少於25.0%)。

成立時，共有發起人五名，分別為母公司及其他四個實體。本公司的註冊股本為人民幣18億元，分成18億股，而母公司透過向本公司投入若干資產(如日期為2005年10月31日的估值報告所指)認購本公司60.84%的註冊資本。其他四名發起人根據發起人協議約定的認購比例，投入現金認購本公司餘下39.16%的註冊股本。

重組

重組主要旨在並得以實施以提供本公司及母公司集團之間的清晰界限。透過重組，母公司向本公司注入其核心業務及主要經營性資產。重組完成後，本公司持有超過100間子公司，其主要經營四個板塊：水泥、新型建築材料、物業投資及管理，以及房地產開發。

重組包括：

- 於本公司成立時母公司向本公司注入主要經營性實體；
- 將國有獨資企業轉型成有限責任公司；
- 本集團與母公司之間企業的股權轉讓；
- 成立新公司；及
- 向其他方而非母公司收購股權。

主要經營性實體之注入

於本公司成立時，母公司向本公司投入其於下列主要經營性實體的權益⁽¹⁾：

目標公司	注入權益百分比
1. 北京市琉璃河水泥廠	63.2%
2. 北京市燕山水泥廠	100.0%
3. 北京水泥廠綜合服務公司	100.0%
4. 北京市金巢裝飾材料公司	100.0%

歷史、重組及集團架構

目標公司	注入權益百分比
5. 天壇傢俱	83.6%
6. 北京市木材廠(含裝飾材料分廠)	100.0%
7. 北京市長城傢俱公司	100.0%
8. 北京天壇聯合實業發展公司	100.0%
9. 金隅物業管理	60.0%
10. 北京高嶺	75.0%
11. 錦湖園物管	20.0%
12. 北京建宏房地產開發有限公司	74.7%
13. 北京金隅嘉業房地產開發公司	100.0%
14. 北京富民住房股份有限公司	100.0%
15. 北京市建苑賓館	100.0%
16. 金隅世紀城	80.0%
17. 北京鳳山溫泉度假村	100.0%
18. 星牌建材	100.0%
19. 北京市加氣混凝土廠	100.0%
20. 北京市輕型建築材料公司	100.0%
21. 北京市西六建材工貿公司	100.0%
22. 北京市建築五金科研實驗廠	100.0%
23. 北京市陶瓷廠	100.0%
24. 北京市建築塗料廠	100.0%
25. 北京市混凝土製品一廠	100.0%
26. 北京市現代建築材料公司	100.0%
27. 北京亞新特種建材有限責任公司	100.0%
28. 北京市裝飾紙廠	100.0%
29. 北京市建築材料科學研究院	100.0%
30. 北京市建築五金裝飾材料工業公司	100.0%
31. 北京市建築裝飾設計工程公司	100.0%
32. 北京市東郊木材廠	100.0%
33. 北京市建都設計研究院	100.0%
34. 北京市西三旗高新建材城經營開發公司	100.0%
35. 北京建築材料集團總公司供銷公司	100.0%

歷史、重組及集團架構

目標公司	注入權益百分比
36. 北京市建材鍋爐壓力容器檢驗所	100.0%
37. 北京市建材鍋爐安裝工程部	100.0%
38. 北京市建築材料工業計量管理所	100.0%
39. 納美科技	80.0%
40. 北京市西郊砂石廠	100.0%
41. 北京三聯混凝土有限公司	58.8%
42. 北京北瑪建築裝飾材料廠	100.0%
43. 北京市玻璃鋼製品廠	100.0%
44. 北京市博廈工貿公司	100.0%
45. 北京市建築材料機械製造廠	100.0%
46. 北京市水暖器材一廠	100.0%
47. 北京市建材水磨石廠	100.0%
48. 北京市木工機械廠	100.0%
49. 北京市光華木材廠	100.0%
50. 北京奧克蘭建築防水材料有限公司	100.0%
51. 北京市南湖實業公司	100.0%
52. 北京水泥機械總廠	100.0%
53. 北京花崗石廠	100.0%
54. 北京石材公司	100.0%
55. 北京市大理石廠	100.0%
56. 北京建築材料集團總公司牆體材料公司	100.0%
57. 北京市新型防火裝備廠	100.0%
58. 北京市門窗公司	100.0%
59. 三重鏡業	49.0%
60. 下花園星牌建材有限責任公司	100.0%
61. 建材進出口	100.0%

歷史、重組及集團架構

附註：

- (1) 於2006年4月22日，本公司股東在股東會議上決定擬由母公司於本公司成立時投入本公司的四家國有單位（北京市龍鳳山砂石廠、北京市龍順成中式傢俱廠、北京市第五十四職業技能鑒定所及北京市危險廢物處置中心）將不投入本公司，因為該等機構或將註銷，或在集體所有土地上經營，或經營非本集團核心部份的業務，或由中國政府指定並出資成立作特別用途（如適用）。本公司股東進一步決定，母公司以現金補足欠缺的註冊資本以代替將該四家國有機構投入本公司。

由國有獨資企業到有限責任公司之轉型

於本公司成立後上市前，本公司約有40間子公司由國有獨資企業轉型為有限責任公司。

本集團與母公司企業之間的股權轉讓

轉讓人	目標公司及股權轉讓	承讓人	代價	於轉讓後 本公司於 目標公司 直接/ 間接的 持股量
北京金隅股份 有限公司	北京燕山 100.0%	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京富民住房股份 有限公司 100.0%	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	金海燕玻璃棉 59.0%	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
金海燕資產經營	金海燕玻璃棉 41.0%	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣23,755,300	無
北京金隅股份 有限公司	北京富潤屋建築 材料供銷有限 責任公司 100.0% ⁽³⁾	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京市建材鍋爐 壓力容器檢驗所 100.0%	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無

歷史、重組及集團架構

轉讓人	目標公司及股權轉讓	承讓人	代價	於轉讓後 本公司於 目標公司 直接/ 間接的 持股量
北京金隅股份 有限公司	北京市建築材料 工業計量管理所 100.0%	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京建材鍋爐安裝 有限責任公司 100.0%	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京市南湖商務 有限公司 100.0% ⁽⁴⁾	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京綠都尚科 科技有限公司 100.0% ⁽⁵⁾	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京水機科貿 有限公司 100.0%	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京京石華信 石業有限公司 100.0% ⁽⁶⁾	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京市門窗 有限公司 100.0% ⁽⁷⁾	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京中威森海物業 管理有限公司 100.0%	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無

歷史、重組及集團架構

轉讓人	目標公司及股權轉讓	承讓人	代價	於轉讓後 本公司於 目標公司 直接/ 間接的 持股量
北京金隅股份 有限公司	北京奧克蘭建築防 水材料有限公司 100.0%	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京市金巢裝飾 材料有限公司 100.0%	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京市建築五金 裝飾材料工業 有限公司 100.0% ⁽⁸⁾	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京市建築裝飾 設計工程 有限公司 100.0% ⁽⁹⁾	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京西砂資產 經營有限公司 100.0% ⁽¹⁰⁾	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京市裝飾紙廠 有限責任公司 100.0%	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京亞新特種建材 有限責任公司 100.0%	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣181,353,400 ⁽¹⁾	無
北京金隅股份 有限公司	北京平谷 100.0% ⁽²⁾	北京金隅集團 有限責任公司	人民幣2,912,700元	無

歷史、重組及集團架構

轉讓人	目標公司及股權轉讓	承讓人	代價	於轉讓後 本公司於 目標公司 直接/ 間接的 持股量
琉璃河水泥	北京新元礦業 有限責任公司 97.08%	北京金隅資產 經營管理 有限公司	人民幣53,463,300元	無
琉璃河水泥	北京鑫山礦業 有限責任公司 75.23%	北京金隅 資產經營管理 有限公司	人民幣2,387,000元	無
北京金隅集團 有限責任公司	建材經貿 100.0%	北京金隅股份 有限公司	人民幣804,315,783元	100.0%
北京金隅集團 有限責任公司	大廠金隅 100.0%	北京金隅股份 有限公司	人民幣10,000,000元	100.0%
北京市危險廢物 處置中心	金隅紅樹林 0.67%	北京金隅股份 有限公司	人民幣1,236,600元	100.0%
北京金隅集團 有限責任公司	通達耐火 100.0%	北京金隅股份 有限公司	人民幣37,164,100元	100.0%
北京金隅集團 有限責任公司	琉璃河水泥 36.8%	北京金隅股份 有限公司	人民幣171,233,771.76元	100.0%
北京金隅集團 有限責任公司	鞏義通達技術 75%	通達耐火	人民幣26,002,500元	57.0%
北京金隅集團 有限責任公司	北京建宏房地產 開發有限公司 25.3%	北京金隅股份 有限公司	人民幣2,500,800元 ⁽¹⁾	100.0%
北京金隅集團 有限責任公司	北京高嶺 25%	北京金隅股份 有限公司	人民幣132,171,400元 ⁽²⁾	100.0%

附註：

- (1) 根據北京市國資委的一份日期為2007年12月25日的批准,本公司向母公司轉讓其於20家企業的權益,總代價約為人民幣181,353,400元。由於該等企業中大部份為終止經營企業,經營活動範圍集中於向其僱員提供社會福利,而其他企業會在不久將來停止經營或進行並非完全符合中國法律的業務,因此為理順本公司的企業架構,本公司將在該等20家企業的利益轉讓予母公司。
- (2) 作為我們業務擴展的一部份,我們於2007年2月自兩名獨立第三方處收購北京平谷,由於其不符合環保要求及土地產權存在若干瑕疵,故代價相對較低。當本集團為準備上市而進行重組時,該等瑕疵尚未完全更

歷史、重組及集團架構

正。因此，鑑於該等瑕疵，並且為了本集團整體之最佳利益，本集團決定將北京平谷排除在上市集團之外並於2007年12月向母公司轉讓其於北京平谷的權益。詳情請參閱「與控股股東之關係—競爭—母公司保留的業務—北京平谷」。

- (3) 根據日期為2007年11月20日的北京富潤屋建築材料供銷有限責任公司資產估值報告，我們向母公司轉讓我們於北京富潤屋建築材料有限責任公司的100.0%股權，同時，我們於北京富潤屋建築材料供銷有限責任公司的全資子公司北京甘露家園物業管理有限責任公司的權益轉讓予母公司。
- (4) 根據日期為2007年11月20日的北京市南湖商務有限公司資產估值報告，我們向母公司轉讓我們於北京市南湖商務有限公司的100.0%股權，同時，我們於北京市南湖商務有限公司的全資子公司北京南湖物業管理中心的權益轉讓予母公司。
- (5) 根據日期為2007年11月20日的北京綠都尚科科技有限公司資產估值報告，我們向母公司轉讓我們於北京綠都尚科科技有限公司的100.0%股權，同時，我們於北京綠都尚科科技有限公司的全資子公司北京博旺建築材料廠的權益轉讓予母公司。
- (6) 根據日期為2007年11月20日的北京京石華信石業有限公司資產估值報告，我們向母公司轉讓我們於北京京石華信石業有限公司的100.0%股權，同時，我們於北京京石華信石業有限公司的全資子公司北京信達瑞物業管理有限公司的權益轉讓予母公司。
- (7) 根據日期為2007年11月20日的北京市門窗有限公司資產估值報告，我們向母公司轉讓我們於北京市門窗有限公司的100.0%股權，同時，我們於北京市門窗有限公司的全資子公司北京潮陽新城物業管理有限公司及北京市門窗有限公司持有88.2%的子公司北京賽易彩板型材有限公司的權益轉讓予母公司。
- (8) 根據日期為2007年11月20日的北京市建築五金裝飾材料工業有限公司資產估值報告，我們向母公司轉讓我們於北京市建築五金裝飾材料工業有限公司的100.0%股權，同時，我們於北京市建築五金裝飾材料有限公司的全資子公司北京建金物業管理有限公司的權益轉讓予母公司。
- (9) 根據日期為2007年11月20日的北京市建築裝飾設計工程有限公司資產估值報告，我們向母公司轉讓我們於北京市建築裝飾設計工程有限公司的100.0%股權，同時，我們於北京市建築裝飾設計工程有限公司的全資子公司北京市建築裝飾設計所的權益轉讓予母公司。
- (10) 根據日期為2007年11月20日的北京西砂資產經營有限公司資產估值報告，我們向母公司轉讓我們於北京西砂資產經營有限公司的100.0%股權，同時，我們於北京西砂資產經營有限公司的全資子公司北京富民晉元物業管理有限責任公司和北京市三聯石材市場中心的權益轉讓予母公司。
- (11) 根據母公司與本公司間的一份日期為2008年10月15日的股份轉讓協議，我們向母公司收購北京建宏房地產開發有限公司25.3%股權，代價為解除部份母公司欠本集團的債務。被抵銷債務的數額為人民幣2,500,800元。
- (12) 根據母公司與本公司間的一份日期為2008年10月16日的股份轉讓協議，我們向母公司收購北京高嶺25.0%股權，代價為解除部份母公司欠本集團的債務。根據日期為2008年9月28日的北京市國資委批准函，本公司及母公司將截至2007年12月31日的北京高嶺估定價值人民幣528,685,600元用作釐定收購北京高嶺25.0%股權的

歷史、重組及集團架構

代價的基準。截至2007年12月31日的北京高嶺資產淨值估定價值的25.0%為人民幣132,171,400元。本公司解除母公司欠本集團的等值金額的債務作為代價。

新公司成立

於上市前，本公司成立若干新子公司，即為：金隅地產、新北水、贊皇水泥、北京金隅水泥經貿有限公司、大廠金隅金海燕玻璃棉有限公司及內蒙古金隅物業服務有限公司。詳情請參閱下文「主要子公司」。

股權收購

於上市前，本公司向其他方而非母公司收購以下公司的股權：

收購日期	目標公司	出讓人	收購股權之百分比	代價	於收購後本公司在目標公司直接／間接的持股量
2008年5月27日	三重鏡業	中央硝子株式會社	51.0%	人民幣2,942元	100.0%
2008年3月18日	金隅物流	中國物資儲運總公司	50.0%	人民幣1,500,000元	100.0%
2008年3月31日	鞏義通達技術	李獻明先生	25.0%	人民幣8,667,500元	100.0%
2007年4月25日	鼎鑫水泥	北京華業	77.7%	人民幣481,150,000元	77.7%
2007年8月31日	北京紀宏豐潤	綠城控股集團有限公司及常樂	100.0%	人民幣10,000,000元	100.0%
2008年7月31日	太行華信	中國華融資產管理公司	33.33%	人民幣145,125,000元	33.33% ⁽¹⁾

附註：

- (1) 根據太行華信委託協議，母公司同意向我們委託所有委託股權中的權利及利益(惟部份保留事項除外)。故此，我們控制太行華信共95.0%的股權。詳情請參閱「與控股股東之關係 — 關於太行華信的委託協議」。

歷史、重組及集團架構

發起人

我們的發起人為母公司、中材股份、合生集團、北方房地產及天津建材。

以向本公司注入資產、業務及現金作為代價，我們已於成立日期向發起人按以下數量發行18億股股份：

發起人名稱	股份數量	成立日期的 持股百分比約數
母公司.....	1,095,120,000	60.84%
中材股份.....	239,580,000	13.31%
合生集團.....	205,380,000	11.41%
北方房地產.....	136,800,000	7.60%
天津建材.....	123,120,000	6.84%
合計.....	1,800,000,000	100.00%

母公司為一家由北京市國資委控制的國有獨資企業，於1996年12月6日在中國成立為一家有限責任公司，註冊資本為人民幣910,760,000元。其主營業務包括國有資產管理、建築材料生產、建築材料銷售及房地產開發等。除「與控股股東之關係」中所述者外，母公司並無經營任何與本公司業務存在競爭或可能存在競爭的業務。

中材股份為一家於2007年7月31日於中國成立的股份有限公司。中材股份的股份於聯交所上市(股份代號：1893)。其主營業務包括提供工程服務。其主要的經營地點位於中國。

合生集團為一家於1995年3月9日在香港成立的有限責任公司。其主營業務包括房地產投資及諮詢。其主要的經營地點位於香港。據董事所知，合生集團的最終實益擁有人為合生創展集團有限公司(其股票於聯交所上市(股份代號：0754))的董事會主席朱孟依。

北方房地產為一家成立於1993年7月20日的國有企業。於2000年11月30日，該公司轉型為一家有限責任公司，註冊資本為人民幣125,000,000元。其主營業務包括房地產開發及承包服務。

天津建材為一家於1994年12月21日在中國成立的國有獨資有限責任公司。其註冊資本為人民幣2,010,170,000元。其主要經營建築及裝飾材料的生產及銷售。

註冊股本變動及股份轉讓

於2008年9月28日，我們的註冊股本增至人民幣28億元，分為28億股。中材股份、合生集團、北方房地產及天津建材放棄其認購增資部份的權利。反之，我們向五名新投資者(新天域投資、中國信達、華熙昕宇、潤豐投資及北京泰鴻投資發行額外10億股(「2008年股份」)。於

歷史、重組及集團架構

2008年9月28日，北方房地產向母公司轉讓其於本公司的所有136.8百萬股股權，代價約人民幣228.7百萬元。

發行2008年股份的主要目的是為本公司籌集資金及資本以償還若干欠母公司的債務，從而降低本公司的資產負債並改善資產負債架構。2008年股份的認購價為每股人民幣2.6元。由該等股份投資者支付的每股成本約為發售價折讓49.0%（假設為發售價範圍的中位數）。

並無授予2008年股份的投資者一般投資者不可用的特殊權利。該等新投資者受到自2008年8月1日起1年的禁售期的限制。於此期間，其不應向任何第三方（包括除母公司以外的其他發起人）轉讓或委託全部或任何部份2008年股份。母公司擁有於該一年禁售期內收購該等投資者的該等額外股份的優先購買權。

於增資部份認購後及由北方房地產向母公司轉讓本公司股份後，我們的持股結構如下，並截至實際可行日期維持不變：

股東名稱	股份數量	持股百分比約數
母公司.....	1,840,320,000	65.73%
中材股份.....	239,580,000	8.56%
合生集團.....	205,380,000	7.34%
新天域投資.....	133,100,000	4.75%
天津建材.....	123,120,000	4.40%
中國信達.....	76,000,000	2.71%
華熙昕宇.....	68,400,000	2.44%
潤豐投資.....	60,000,000	2.14%
北京泰鴻投資.....	54,100,000	1.93%
合計.....	2,800,000,000	100.00%

新投資者

新天域投資為一家於2007年11月28日在香港成立的有限責任公司，其主營業務為投資控股。據董事所知，其最終實益擁有人為新天域資本，一項國際投資基金。

中國信達為一家在1999年4月19日在中國成立的國有獨資有限責任公司，註冊資本為人民幣100億元。其主營業務包括收購及經營中國建設銀行及國家開發銀行的不良資產。據董事所知，其屬於中國政府財政部。中國信達的最終實益擁有人為中國政府。

華熙昕宇投資有限公司為一家於2000年1月19日在中國成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣600.0百萬元。其主營業務包括項目投資、投資管理及投資諮詢服務。據董事所知，其最終控股股東為華熙昕宇的法人代表趙燕。

歷史、重組及集團架構

潤豐投資為一家於2001年2月23日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣200.0百萬元。其主營業務包括投資管理、企業管理諮詢及資訊諮詢。據董事所知，其最終控股股東為潤豐投資的法人代表陳水滾。

北京泰鴻投資是一家於2000年5月25日在中國成立的有限公司，註冊資本為有人民幣65.0百萬元。其主營業務包括項目投資、投資管理、企業合併計劃、收購及資產重組。據董事所知，其最終控股股東為北京泰鴻投資的法人代表李寶珍。

主要子公司

重組完成後，我們持有超過100間子公司。由於歷史原因，新型建築材料與物業投資及管理板塊的若干子公司從事與其他子公司同樣的業務，所以相互競爭。作為本集團持續努力將經營及行政效率與競爭優勢最大化的一部份及符合市場情況及策略計劃，我們擬根據新型建築材料板塊中若干子公司的產品類型將其整合，以及根據物業投資及管理板塊中若干子公司的地理位置將其整合。我們並無具體時間表，但擬於上市後三年內完成整合。現時子公司的詳情概述如下：

水泥

琉璃河水泥

琉璃河水泥原為北京市琉璃河水泥廠，一家於1980年12月30日在中國成立的國有獨資企業。琉璃河水泥為本公司的全資子公司。琉璃河水泥的註冊資本為人民幣330,180,752元，而其主營業務為水泥生產及餘熱發電。

鼎鑫水泥

鼎鑫水泥為一家於2002年9月26日在中國成立的有限責任公司，本公司持有85.08%股權，中成進出口股份有限公司持有13.38%股權，以及天津水泥工業設計研究院則持有1.54%股權。鼎鑫水泥的註冊資本為人民幣650,000,000元，而其主要營運業務為水泥及熟料的生產及銷售。本公司與中成進出口股份有限公司簽訂一份委託協議，詳情請參閱下文「[公司圖表](#)」及「[關連交易 — 非豁免持續關連交易 — 關於鼎鑫水泥的委託協議](#)」。

金隅混凝土

金隅混凝土原為北京三聯混凝土聯營公司，一家於1988年6月24日在中國成立的國有獨資企業。

歷史、重組及集團架構

本公司持有金隅混凝土69.71%股權，北京百誠建燁建材有限公司持有17.66%股權，以及北京中建北瑞混凝土有限責任公司持有12.63%股權。金隅混凝土的註冊資本為人民幣42,854,395元，而其主要經營混凝土及混凝土添加劑(如防凍劑及催化劑)的生產。

截至最後實際可行日期，金隅混凝土擁有以下子公司：

名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
建華布朗尼	1994年11月29日	金隅混凝土(55.0%) 新加坡建華混凝土私人有限公司(45.0%)	商品混凝土生產
北京軍星混凝土有限責任公司	2002年5月22日	太行水泥(52.0%) ⁽¹⁾ 劉志芳(48.0%)	混凝土生產及銷售

附註：

(1) 根據一份日期為2008年6月25日的委託協議，太行水泥將以其名稱註冊的北京軍星混凝土有限責任公司52.0%股權委託予金隅混凝土，期限為自2008年7月1日起三年。詳情請參閱下文「[公司圖表](#)」。

贊皇水泥

贊皇水泥為一家於2008年2月20日在中國成立的有限責任公司，本公司及河北天塔山建材有限公司分別持有86.67%及13.33%股權。贊皇水泥的註冊資本為人民幣300,000,000元，而其主營業務包括熟料、水泥及水泥產品的生產及銷售。本公司與河北天塔山建材有限公司簽訂一份委託協議，詳情請參閱下文「[公司圖表](#)」及「[關連交易 — 獲豁免持續關連交易 — 關於贊皇水泥的委託安排](#)」。

太行華信

太行華信為一家於2002年3月15日在中國成立的有限責任公司，本公司持有33.33%股權，母公司持有61.67%股權，以及邯鄲市國資委持有5.0%股權。太行華信的註冊資本為人民幣588,020,000元，其獲準業務範圍包括石灰石開採、水泥產品銷售及技術諮詢服務提供，而其主營業務包括礦場經營及投資控股。本公司與母公司簽訂一份委託協議，詳情請參閱下文「[公司圖表](#)」及「[與控股股東之關係 — 關於太行華信的委託協議](#)」。截至2009年6月30日，太行華信持有太行水泥(一間其股份於上海證券交易所上市的公司)30.0%股權。

歷史、重組及集團架構

金隅紅樹林

本公司的全資子公司金隅紅樹林於2005年12月13日在中國成立。金隅紅樹林的註冊資本為人民幣150,000,000元，而其主營業務為收集、存放及處置有毒及有害廢料。

金隅紅樹林目前持有以下子公司的股權：

公司名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
新北水	2006年12月31日	金隅紅樹林(55.0%)、 北京水泥廠(45.0%) ⁽¹⁾	製造水泥、水泥製品

附註：

- (1) 於新北水成立時，北京水泥廠分別由母公司及中國信達持有29.6%及70.4%。中國信達透過債轉股獲得北京水泥廠70.4%股權。於新北水成立後，除北京地區一個由北京水泥廠保留的礦場外，新北水收購北京水泥廠的所有經營資產(包括所有水泥業務相關資產)。該礦場由北京水泥廠保留。北京水泥廠並無經營水泥業務，而開採自該礦的石灰石全售予新北水。由於轉讓礦場所有權的手續複雜且成本高昂，故北京水泥廠不會作為重組一部份而納入本集團。根據一份日期為2008年11月17日的股權轉讓協議，母公司同意無償將其於北京水泥廠的股權轉讓予北京大成房地產開發總公司(「大成房地產」)。該轉讓已經由北京市國資委於2008年12月15日批准。截至最後實際可行日期，大成房地產尚未於工商總局完成登記程序。由此，本公司的中國法律顧問認為，母公司仍為該股權的登記持有人。由於北京市國資委已於2008年12月15日批准該轉讓，本公司的中國法律顧問認為大成房地產不能單方面與母公司解約。本公司的中國法律顧問更認為大成房地產在將該股權登記於其名下方面並無任何法律障礙，而母公司有權要求大成房地產盡快完成註冊程序。

北京金隅水泥經貿有限公司

本公司的全資子公司北京金隅水泥經貿有限公司於2008年8月21日在中國成立。北京金隅水泥經貿有限公司的註冊資本為人民幣50,000,000元，目前為一所休眠公司。其獲准業務範圍包括水泥、水泥產品、混凝土、混凝土產品及建築材料的批發貿易。

新型建材

建材經貿

建材經貿原為北京市建築材料經貿集團總公司，一家由母公司於1992年10月14日在中國成立的國有獨資企業。建材經貿為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣374,000,000元，而其主營業務包括經營建築材料購銷業務。

歷史、重組及集團架構

截至最後實際可行日期，建材經貿持有以下子公司：

名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京建達大廈物業管理有限責任公司	1998年11月13日	建材經貿(100.0%)	物業管理(包括公寓租賃)、勞動服務、展覽、組織文化及藝術交流活動
建貿新科	2000年1月31日	建材經貿(92.15%) 九名自然人(楊志偉、譚曉春、曹站京、劉超、楊曉亮、陳國文、丁俠、李明、范有柱)(7.85%)	建築材料購銷
北京樂卡建材有限責任公司	2002年2月8日	建材經貿(68.77%) 建貿新科(11.41%) 四名自然人(謝京平、李明、劉超、史建廳)(19.82%)	建築材料銷售
北京建貿五環水泥配送有限公司	2002年7月15日	建材經貿(100.0%)	水泥、高爐渣、粉煤灰等購銷
北京金隅裝飾工程有限公司	1993年11月18日	建材經貿(100.0%)	裝修工程設計及建設、設備安裝
鄭州新科裝飾材料有限公司	2007年4月4日	建貿新科(100.0%)	裝飾材料及衛生用具銷售
天津建貿新科裝飾材料銷售有限公司	2007年6月21日	建貿新科(100.0%)	建築材料批發及零售
太原建貿新科裝飾材料有限公司	2007年4月11日	建貿新科(100.0%)	建築材料銷售

歷史、重組及集團架構

名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
金隅家居	2007年6月11日	建材經貿(100.0%)	建築材料銷售
北京大江南國際 酒店管理有限 責任公司	2004年9月8日	建材經貿(100.0%)	餐飲服務

星牌建材

星牌建材原為北京市建材製品總廠，一家於1985年1月21日在中國成立的國有獨資企業。星牌建材為本公司的全資子公司。星牌建材的註冊資本為人民幣314,967,696元，而其主營業務包括礦棉吸聲板、吊頂板及彩板的生產。

截至最後實際可行日期，星牌建材擁有以下子公司：

名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京建總建築安裝 工程有限公司	1988年5月13日	星牌建材(100.0%)	提供承包服務
北京甘露物業服務 有限公司	1993年10月10日	星牌建材(100.0%)	物業管理及清潔 服務、公共 停車服務
北京生華建築裝飾 有限公司	1993年2月15日	星牌建材(80.0%) 北京建總建築安裝 工程有限公司(20.0%)	總計低於 人民幣0.6百萬 元的室內或室 外裝修工程服 務(幕牆工程 除外)
濟南星牌建材 有限公司	2000年8月15日	星牌建材(80.0%) 北京生華建築裝飾 有限公司(20.0%)	建築材料、水性 乳膠漆、裝飾 材料、金屬 物料(貴金屬 除外)、傢俱、 百貨的批發及 零售

長城傢俱

長城傢俱原為北京市長城傢俱公司，一家於1981年8月10日在中國成立的國有獨資企業。長

歷史、重組及集團架構

城傢俱為本公司的全資子公司。長城傢俱的註冊資本為人民幣66,135,837元。其主營業務包括傢俱(如排椅)的生產和銷售。

截至最後實際可行日期，長城傢俱擁有以下子公司：

名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
奇耐特長城座椅	2003年12月19日	長城傢俱(60.0%) 法國奇耐特蓋裏特公司 (40.0%)	影院、展覽中心 及會堂座椅的 設計、生產及 安裝
北京長城傢俱裝飾 材料有限公司	1992年12月22日	長城傢俱(74.69%) 秘魯秘華友誼進出口 有限公司(25.31%)	傢俱、裝飾材 料、木地板的 生產及售後 服務、自製 產品銷售
北京永樂居物業管理 有限公司	1996年8月19日	長城傢俱(100.0%)	物業管理及物業 資訊諮詢

北京陶瓷廠

北京陶瓷廠原為北京市陶瓷廠，一家於1959年1月1日在中國成立的國有獨資企業。北京陶瓷廠為本公司的全資子公司。北京陶瓷廠的註冊資本為人民幣56,660,757元，而其主營業務包括陶瓷的銷售及生產。

歷史、重組及集團架構

截至最後實際可行日期，北京陶瓷廠擁有以下子公司：

名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京世紀京中源陶瓷 配套有限公司	1997年2月27日	北京陶瓷廠(100.0%)	建築材料、 化學材料及 產品銷售 (不包括一類 化學危險品)
北京北陶三北 能源動力機械 有限公司	1994年9月12日	北京陶瓷廠(100.0%)	金屬結構加工、 熱水及蒸汽 生產及供應
北京北陶聖潔貿易 有限公司	1993年1月12日	北京陶瓷廠(100.0%)	建築用陶瓷、 五金、化學材 料、油漆、 塗料及土木 建築材料銷售
北京金輝恒業商貿 有限公司	2004年12月22日	北京陶瓷廠(60.0%) 名為邵山的自然人(40.0%)	浴室用品的銷售
內蒙古京中源陶瓷 配套有限公司	2007年12月19日	北京陶瓷廠(100.0%)	浴室用品、陶瓷 產品、建築 材料、裝飾 材料、五金的 銷售
太原京中源陶瓷配套 有限公司	2007年6月26日	北京陶瓷廠(80.0%) 太原東陶恒興商貿有限公司 (20.0%)	建築材料、裝飾 材料、陶瓷 產品、五金、 電線及浴室 用品的銷售

通達耐火

通達耐火原為北京通達耐火技術有限公司，一家於2006年5月10日成立的有限責任公司。本公司目前持有通達耐火57.0%股權，中材國際持有11.4%股權，北控高科技發展有限公司持有9.5%股權，唐山中材重型機械有限公司持有6.65%股權，江蘇中材水泥技術裝備有限公司持有5.7%股權，北京國建易創投資有限公司持有4.75%股權，以及鄭州巨龍投資股份有限公司持有5.0%股權。通達耐火的註冊資本為人民幣125,326,315元，而其主營業務包括研究、開發、生產及銷售各種類型耐火材料。

歷史、重組及集團架構

截至最後實際可行日期，通達耐火擁有以下子公司：

名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京通達 耐火工程技術 有限公司	2003年11月18日	通達耐火(100.0%)	專業承包商
鞏義通達技術	1994年10月28日	通達耐火(100.0%)	耐火材料生產及 銷售

北京木材廠

北京木材廠原為北京市木材廠，一家於1964年4月1日在中國成立的國有獨資企業。北京木材廠為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣54,556,261元，而其主營業務包括人造板材加工，木門生產，以及黏合劑及木材工業專用設備製造。

截至最後實際可行日期，北京木材廠擁有以下子公司：

名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京市鑫建欣苑 農貿市場有限 責任公司	2005年10月8日	北京木材廠(95.0%) 北京安吉勞務服務中心 (5.0%)	經營一個銷售 飲品、鮮肉、 乾或鮮果及 百貨的市場
北京市建苑居 物業管理有限 責任公司	1996年11月25日	北京木材廠(100.0%)	物業管理

北京建築塗料廠

北京建築塗料廠原為北京市建築塗料廠，一家於1984年11月1日在中國成立的國有獨資企業。北京建築塗料廠為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣24,440,626元，而其主營業務包括陶瓷及塗料的生產及銷售。

歷史、重組及集團架構

截至最後實際可行日期，北京建築塗料廠擁有下列子公司：

名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
美塗三旗塗料	2005年10月20日	北京建築塗料廠(100.0%)	塗料的生產及 特種承包合同
北京三旗物業管理 有限公司	2001年6月28日	北京建築塗料廠(100.0%)	物業管理
新疆美塗三旗塗料 有限公司	2008年3月19日	美塗三旗塗料(55.0%) 新疆皓翔新型建材有限 公司(45.0%)	塗料的銷售及 生產

西六建材

西六建材原為北京市西六建材工貿公司，一家於1952年1月1日在中國成立的國有獨資企業。西六建材為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣41,603,941元，而其主營業務包括磚、仿古建築產品及水泥產品的生產。

北加氣

北加氣原為北京市加氣混凝土廠，一家於1967年1月1日在中國成立的國有獨資企業。北加氣為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣86,817,455元，而其主營業務包括加氣混凝土板材及砌塊的製造、加工及銷售。

截至最後實際可行日期，北加氣擁有以下子公司：

公司名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京市輕型建築材料 有限責任公司	1964年4月1日	北加氣(100.0%)	銷售建築材料

翔牌牆體

翔牌牆體原為北京市混凝土製品一廠，一家於1984年12月7日在中國成立的國有獨資企業。翔牌牆體為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣40,437,954元，而其主營業務包括黏土磚、混凝土製品、輕質建築材料及隔熱保溫材料的製造。

歷史、重組及集團架構

截至最後實際可行日期，翔牌牆體擁有以下子公司：

公司名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京西三旗新材料 科技孵化器有限 責任公司	2001年10月8日	翔牌牆體(45.0%) 西三旗高新建材(35.0%) 建材總院(20.0%)	企業不應進行法 律法規禁止的 業務
北磚	1994年3月12日	翔牌牆體(62.5%) 中石化(37.5%)	零售成品油、 潤滑油
北京京華玻璃纖維 製品有限公司	1993年3月1日	翔牌牆體(72.3%) 中國北京國際經濟合作 公司(27.7%)	製造玻璃纖維氈 及其製品； 銷售五金、 化工產品

現代建材

現代建材原為北京市現代建築材料公司，一家於1976年7月1日在中國成立的國有獨資企業。現代建材為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣40,000,000元，而其主營業務包括加氣混凝土板材及建築砌塊的製造。

截至最後實際可行日期，現代建材擁有以下子公司：

公司名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京市金福苑康 物業管理有限 責任公司	1996年12月24日	現代建材(100.0%)	物業管理

建材總院

建材總院原為北京市建築材料科學研究院，一家於2000年12月21日在中國成立的國有獨資企業。建材總院為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣44,174,894元，而其主營業務包括建築材料、油漆、塗料及裝飾材料的生產及銷售。

歷史、重組及集團架構

截至最後實際可行日期，建材總院擁有以下子公司：

公司名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
金之鼎	1996年3月25日	建材總院(100.0%)	建築塗料、裝飾材料及建築材料的技術開發
北京萬屋保溫工程材料有限公司	2002年9月13日	建材總院(49.0%) 金之鼎(51.0%)	建築外牆保溫工程用膠黏砂漿的生產
北京市建築材料檢驗中心有限公司	2006年11月2日	建材總院(100.0%)	建築材料質量檢測

北京建都

北京建都原為北京建都設計研究院，一家於2001年11月8日在中國成立的國有獨資企業。北京建都為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣9,541,200元，而其主營業務包括新型建築材料工廠設計。

截至最後實際可行日期，北京建都擁有以下子公司：

公司名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京建拓工程管理 有限公司	1995年1月23日	北京建都(100.0%)	工程招標代理； 工程監理

納美科技

納美科技為一家於2000年8月31日在中國成立的有限責任公司，本公司持有80.0%股權，建材總院持有15.0%股權，以及四川君逸數碼科技發展有限公司持有5.0%股權。納美科技的註冊資本為人民幣12,000,000元，而其主營業務包括建築材料的研究與開發。

天壇傢俱

天壇傢俱為一家於1999年12月28日在中國成立的股份公司，本公司持有93.055%股權，建材總院持有0.374%股權，北京建工集團有限責任公司持有0.374%股權，北京住總集團有限責任公司持有0.374%股權，北京北辰實業集團公司持有1.122%股權，以及408名股東持有4.701%股權。天壇傢俱的註冊資本為人民幣87,094,469元，而其主營業務包括傢俱及裝修材料的生產及銷售。

歷史、重組及集團架構

截至最後實際可行日期，天壇傢俱擁有以下子公司：

公司名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京天壇京偉傢俱有限公司	1995年12月26日	天壇傢俱 (60.0%) 香港京偉國際有限公司 (40.0%)	木製傢俱生產

天壇聯合實業

天壇聯合實業原為北京天壇聯合實業發展公司，一家在中國成立的國有獨資企業。天壇聯合實業為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣84,173,585元，而其主營業務包括傢俱、鋼木門窗的生產及加工。

截至最後實際可行日期，天壇聯合實業擁有以下子公司：

公司名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京天壇裝飾工程有限責任公司	2000年7月4日	天壇聯合實業 (100.0%)	裝飾及改造
北京宏洋傢俱有限責任公司	2000年1月28日	天壇聯合實業 (100.0%)	生產及銷售傢俱
海南帝豪傢俱有限公司 ⁽¹⁾	1992年2月28日	天壇聯合實業 (55.0%) 香港華信公司 (45.0%)	非經營中

附註：

(1) 海南帝豪傢俱有限公司的經營期限已於2009年2月27日屆滿，而其現正處於註銷的過程中。

大廠金隅

大廠金隅為一家於2007年7月11日在中國成立的有限責任公司。大廠金隅新型建材有限公司為本公司的全資子公司。大廠金隅的註冊資本為人民幣10,000,000元，而其主營業務包括建築材料、裝飾材料、傢俱、建築五金的開發、生產及銷售，以及木材加工。

建材進出口

建材進出口原為北京市建築材料進出口公司，一家於1988年10月20日在中國成立的國有獨資企業。建材進出口為本公司的全資子公司。建材進出口的註冊資本為為人民幣5,258,800元，而其主營業務包括商品及技術的進出口。

北京科實五金

北京科實五金原為北京市建築五金科研實驗廠，一家於1980年12月28日在中國成立的國有

歷史、重組及集團架構

獨資企業。北京科實五金為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣25,521,300元，而其主營業務包括建築五金新產品的生產。

截至最後實際可行日期，北京科實五金擁有以下子公司：

公司名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京半島物業管理中心有限公司	2004年8月2日	北京科實五金(100.0%)	物業管理及房地產資訊諮詢

金隅物流

金隅物流原為北京中儲金隅物流有限公司，一家於2006年5月24日在中國成立的有限責任公司。金隅物流為本公司的全資子公司。金隅物流的註冊資本為人民幣10,000,000元，而其主營業務包括運輸代理及倉儲服務。

三重鏡業

三重鏡業原為北京奧姆尼玻璃製品有限公司，一家由北京市混凝土製品一廠(現稱為翔牌牆體)、美國AA國際集團有限公司及美國MSF公司(後兩者統稱為外國獨立第三方)於1995年3月3日共同投資成立的一家中外合資經營企業。三重鏡業為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣57,660,000元，而其主營業務包括鏡片成品及裝飾玻璃生產及銷售。

物業投資及管理

北京建宏房地產開發有限公司

北京建宏房地產開發有限公司為一家於1993年2月11日在中國成立的中外合資經營企業。北京建宏房地產開發有限公司為本公司的全資子公司。北京建宏房地產開發有限公司的註冊資本為人民幣105,000,000元，而其主營業務包括租賃及樓宇改造及物業管理。

北京高嶺

北京高嶺為一家於1994年1月18日成立於中國的中外合資經營企業。北京高嶺為本公司的全資子公司。北京高嶺的註冊資本為人民幣100,000,000元，而其主營業務包括房地產開發及物業管理。

金隅物業管理

金隅物業管理為一家於1997年10月8日在中國成立的有限責任公司。金隅物業管理為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣10,000,000元，而其主營業務包括物業管理，含寫字樓出租。

歷史、重組及集團架構

截至最後實際可行日期，金隅物業管理擁有以下子公司：

公司名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京金隅嘉華物業 管理有限公司	2003年1月27日	金隅物業管理(100.0%)	物業租賃及物業 管理
錦湖園物管	1998年12月24日	金隅物業管理(100.0%)	物業管理

北京市新輕物業管理有限責任公司

北京市新輕物業管理有限責任公司原為北京市新型防火裝備廠，一家於1956年1月1日在中國設立的國有獨資企業。北京市新輕物業管理有限責任公司為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣500,000元，而其主營業務包括辦公室出租、公共停車場服務及物業管理。

金隅鳳山度假村

金隅鳳山度假村原為北京鳳山溫泉度假村，一家於1996年2月14日在中國成立的國有獨資企業。金隅鳳山度假村為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣87,489,143元，而其主營業務包括提供住宿、餐飲及會議服務。

截至最後實際可行日期，金隅鳳山度假村擁有以下子公司：

公司名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京博特納國際酒店 管理有限公司	2005年3月30日	金隅鳳山度假村(100.0%)	設計、製作及 發佈廣告， 度假村管理
內蒙古金隅岱海 旅遊度假有限 責任公司	2006年6月16日	金隅鳳山度假村(100.0%)	提供住宿及餐飲 服務

北京建苑賓館

北京建苑賓館原為北京市建苑賓館，一家於1992年9月2日在中國成立的國有獨資企業。北京建苑賓館為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣10,005,300元，而其主營業務為提供住宿及餐飲服務。

歷史、重組及集團架構

迅生牆體

迅生牆體原為北京建築材料集團總公司牆體材料公司，一家於1992年12月22日在中國成立的國有獨資企業。迅生牆體為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣16,124,000元，而其主營業務包括銷售建築材料。

截至最後實際可行日期，迅生牆體擁有以下子公司：

公司名稱	成立日期	股東	主營業務
北京市朝新佳苑物業服務有限公司	2003年11月20日	迅生牆體(100.0%)	物業管理

金海燕資產經營

金海燕資產經營原為北京市玻璃鋼製品廠，一家於1951年2月2日在中國成立的國有獨資企業。金海燕資產經營為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣82,923,553元，而其主營業務包括出租自行開發的物業。

截至最後實際可行日期，金海燕資產經營擁有以下子公司：

公司名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京金海燕物業管理有限公司	1996年4月25日	金海燕資產經營(100.0%)	物業管理及公共停車場服務
大廠金隅金海燕玻璃棉有限公司	2008年7月29日	金海燕資產經營(100.0%)	玻璃棉產品生產及銷售

北京建機

北京建機原為北京市建築材料機械製造廠，一家於1957年2月2日在中國成立的國有獨資企業。北京建機為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣46,109,973元，而其主營業務包括物業投資及管理。

截至最後實際可行日期，北京建機擁有以下子公司：

公司名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
北京市建東苑物業管理有限公司	2001年11月14日	北京建機(100.0%)	物業管理及清潔服務

歷史、重組及集團架構

金隅地產

金隅地產為一家於2007年11月22日在中國成立的有限責任公司。本公司持有其100.0%股權。其註冊資本為人民幣10,000,000元，而其主營業務包括商品房租賃及物業管理。

房地產開發

西三旗高新建材

西三旗高新建材原為北京市西三旗高新建材城經營開發公司，一家於1992年12月28日在中國成立的國有獨資企業。西三旗高新建材為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣96,297,642元，而其主營業務包括房地產開發及商品房銷售。

截至最後實際可行日期，西三旗高新建材擁有以下子公司：

名稱	成立日期	股東及持股百份比	主營業務
北京西三旗物業 管理有限公司	1993年12月30日	西三旗高新建材(100.0%)	公共設施管理

金隅嘉業

金隅嘉業原為北京金隅嘉業房地產開發公司，一家於1988年6月14日在中國成立的國有獨資企業。金隅嘉業為本公司的全資子公司。其註冊資本為人民幣1,000,000,000元，而其主營業務包括房地產開發。

歷史、重組及集團架構

截至最後實際可行日期，金隅嘉業擁有以下子公司：

名稱	成立日期	股東及持股百分比	主營業務
金隅萬科	2007年7月27日	金隅嘉業(51.0%) 北京萬科企業有限公司 (49.0%)	房地產開發及 該公司所開發 商品房的銷售
北京市金業新城 物業管理有限 責任公司	2004年3月31日	金隅嘉業(100.0%)	物業管理
內蒙古金隅置地投資 有限公司	2006年8月17日	金隅嘉業(100.0%)	房地產業及市政 基礎工程的 建築業務
北京紀宏豐潤	2002年7月3日	金隅嘉業(100.0%)	房地產開發
杭州金隅野風房地產 開發有限公司	2007年11月19日	金隅嘉業(80.0%) 野風集團房地產股份 有限公司(20.0%)	房地產開發 及經營
內蒙古金隅物業服務 有限公司	2008年6月23日	內蒙古金隅置地投資有限公司 (100.0%)	物業管理及服務

金隅世紀城

金隅世紀城為一家於2002年1月21日在中國成立的有限責任公司，本公司持有80.0%股權，金隅嘉業持有10.0%股權，以及天壇聯合實業持有10.0%股權。金隅世紀城的註冊資本為人民幣29,980,000元，而其主營業務包括房地產開發及商品房銷售。

本公司與海外投資者成立的主要聯營公司及聯控實體

本公司不時與獨立海外投資者成立聯營公司及聯控實體。透過與海外投資者共同經營及利用合作方的優勢，本公司將擴大業務。例如，據中國絕熱隔音材料協會資料所示，就產量而言，星牌優時吉(於2007年成立的本公司聯控實體)為亞洲最大的礦棉吸聲板生產商。

歷史、重組及集團架構

本公司與海外投資者設立的主要聯營公司及聯控實體包括：

合資公司名稱	成立日期	本公司於合資公司的持股	合資公司的主營業務
星牌優時吉	2007年11月12日	50.0%	新型建築材料的研究、發展、生產及銷售
柯諾(北京)木業有限公司	1995年12月14日	30.0%	裝飾材料的生產及銷售
柯諾(北京)地板有限公司	2000年11月17日	30.0%	地板材料的的生產及銷售
北京愛樂屋建築節能製品有限公司	2002年3月9日	45.0%	高檔節能門、窗及其他相關產品的生產及銷售
北京太爾化工有限公司	1999年4月23日	45.0%	浸漬紙的樹脂、木制產品的粘合劑及工業用樹脂的生產及銷售
森德(中國)暖通設備有限公司	1995年12月27日	27.0%	生產暖通設備
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	1996年3月19日	20.0%	生產玻璃纖維物料

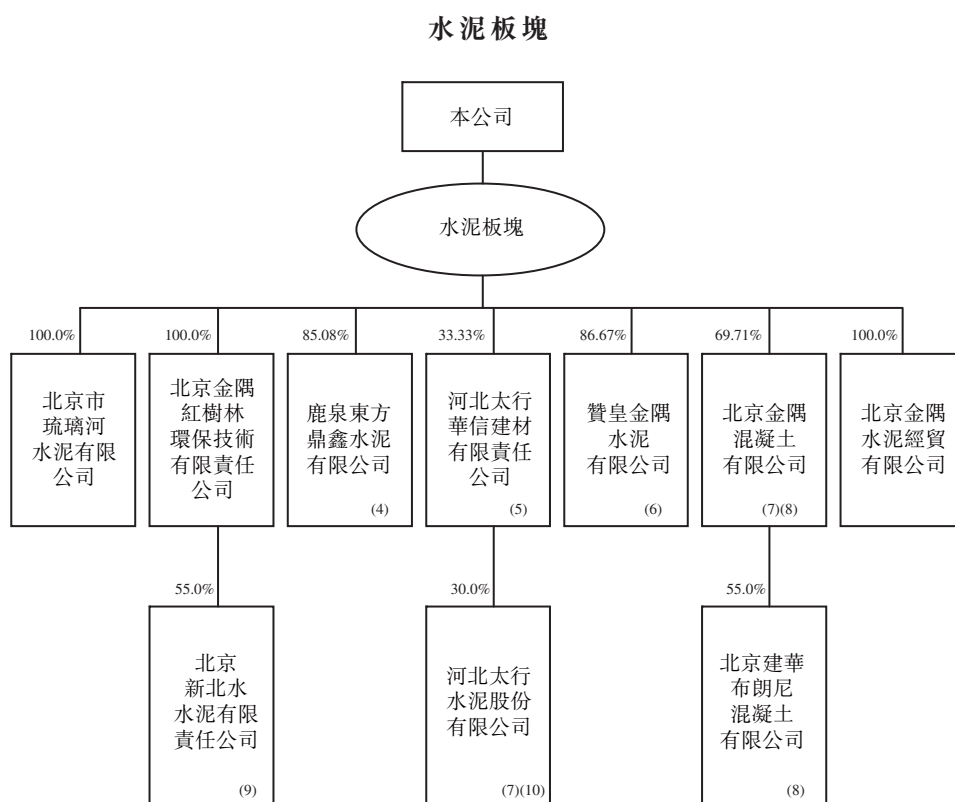
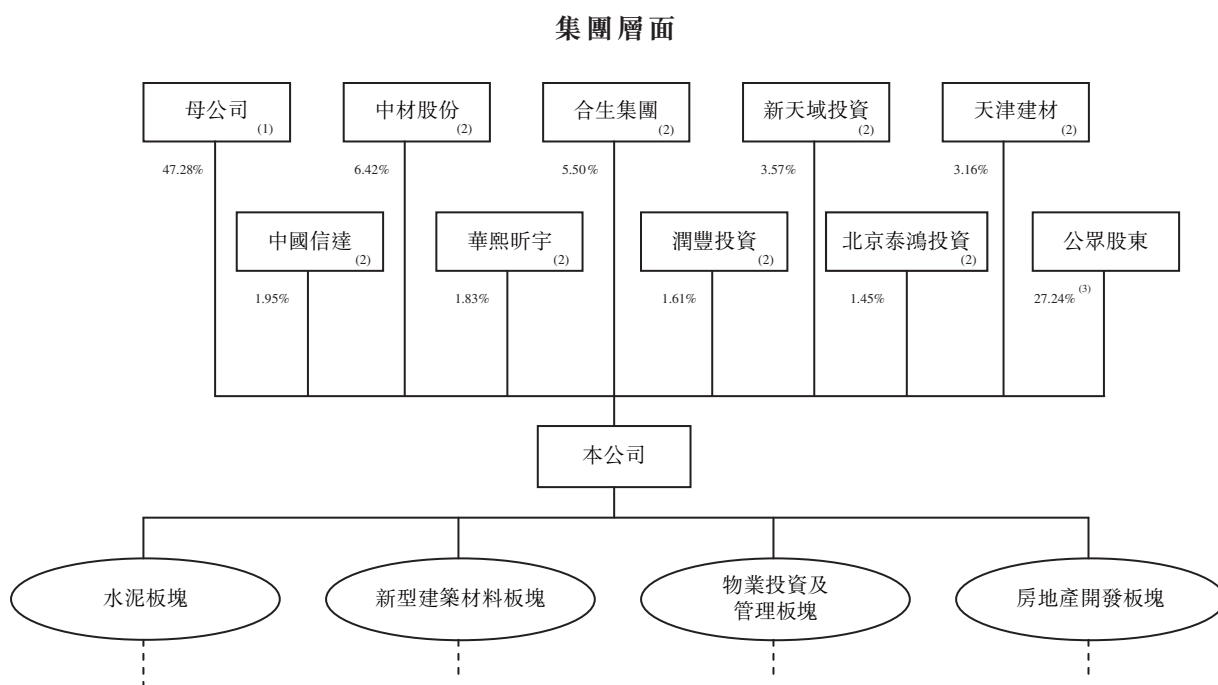
附註：

- 本公司董事認為以上表格載列本集團的聯營公司對業績記錄期間本公司的經營業績乃屬關鍵，或構成本集團資產淨值的重要部份。董事認為提供其他聯營公司的詳情會顯得過於冗贅。

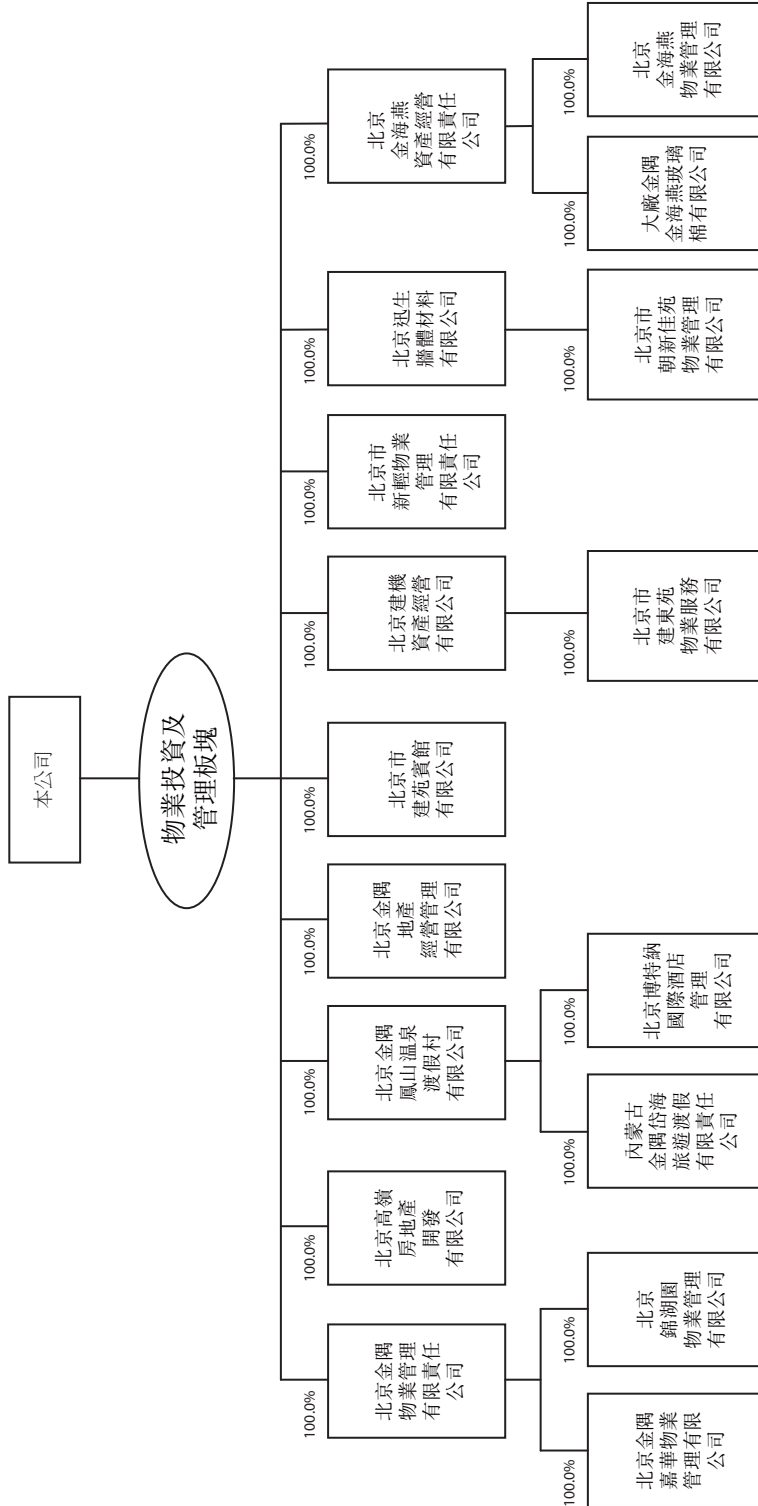
歷史、重組及集團架構

公司圖表

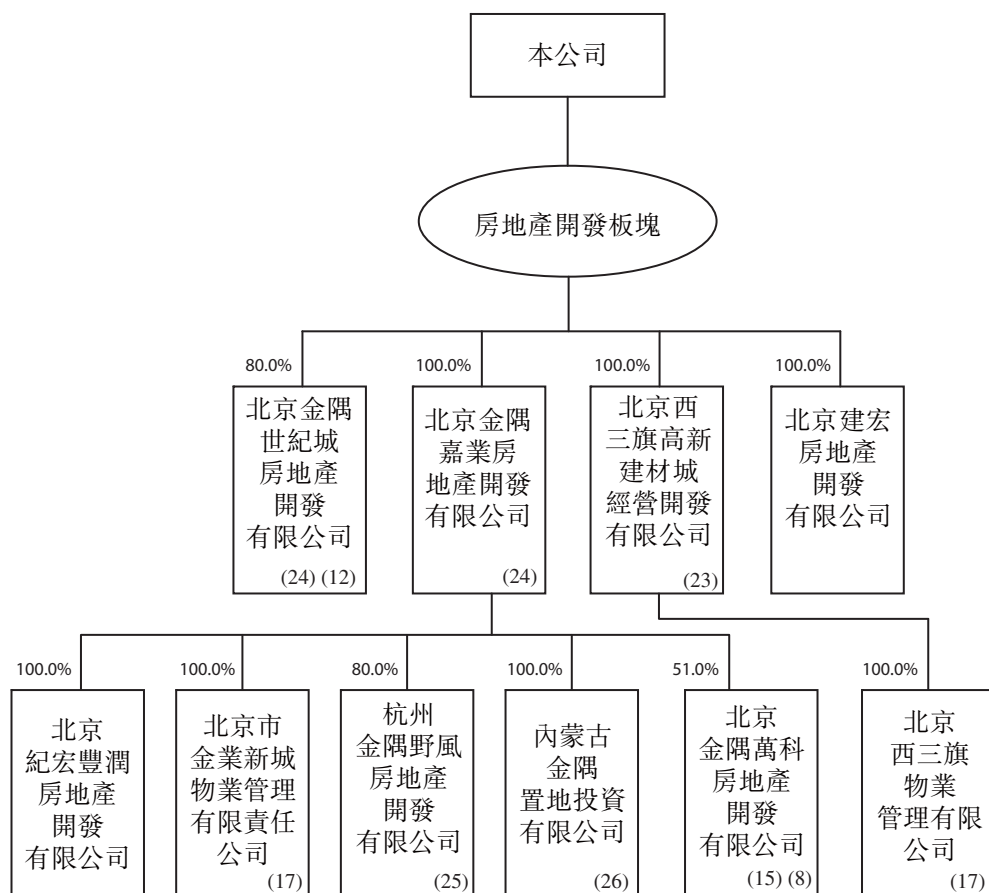
下表載列本集團全球發售(假設未行使超額配股權)後及本公司每個業務板塊的主要子公司：



物業投資及管理板塊



房地產開發板塊



附註：

- (1) 根據上市規則10.07(1)(a)以及中國公司法，母公司所持有的股份並不記作公眾持股量的一部份，並予以禁售。請參閱「股本—本公司股份—轉讓於上市日期前已發行的股份」及「包銷—包銷安排及開支—承諾」。
- (2) 根據中國公司法，由該等股東持有的股份並不記作公眾持股量的一部份，並予以自上市日期起一年禁售期。請參閱「股本—本公司股份—轉讓於上市日期前已發行的股份」。
- (3) 根據關於減少國有股份的中國法規，於完成全球發售並假設概無行使超額配股權時，83,521,718股H股（轉換自內資股），相當於總發行股本約2.24%，將會轉讓予社保基金，並由其持有。總發行股本的其餘25.0%股份將由公眾股東持有。
- (4) 餘下13.38%及1.54%股權分別由中成進出口股份有限公司（一名獨立第三方，不包括其持有該股權的情況及天津水泥工業設計研究院（本公司的發起人中材股份的母公司中國中材集團公司的一所子公司）持有。根據一份日期為2007年3月21日的股份轉讓協議，我們同意向北京華業收購鼎鑫水泥77.7%股權。北京華業同意向我們委託其餘下20.0%股權，直至我們收購該股權。雙方進一步同意於該77.7%股權轉讓完成（於2007年4月25日）一週年日起至該完成日期五週年期間，(i)授予北京華業認沽期權，據此，我們會於北京華業決定轉讓的任何時間購買該20.0%股權，及(ii)就相同股權授予本公司認購期權。於2007年3月21日，我們與北京華業簽訂一項單獨委託協議。根據該協議，其同意每年向我們收取不少於人民幣10.24百萬元的委託費，代替該經委託的20.0%股權的利潤分配。委託費金額乃根據截至委託協議日期的鼎鑫水泥估值的20.0%乘以屆時銀行貸款利率7.0%釐定。北京華業亦同意我們有權行使與該委託股權有關的全部權利（惟其權益的合法產權、委

歷史、重組及集團架構

託費權利及處置其權益權利除外)。於我們收購鼎鑫水泥股權前，我們發現鼎鑫水泥的環境保護要求多項不合規、採礦權瑕疵及土地產權瑕疵。為保護我們的權益，我們僅收購77.7%股權，而非購買全部北京華業所持有的股權。北京華業因委託安排而繼續持有股權，以致我們可就解決該等問題而可能會遭受虧損自北京華業處獲得償付。根據本公司的中國法律顧問所示，根據中成進出口股份有限公司於2007年11月22日所發出的聲明，其已承接委託協議項下北京華業的權利與責任。我們與中成進出口股份有限公司就解決上述特定問題所遭受虧損商議償付。我們擬於上市後兩年內行使認購期權收購該委託股權。鼎鑫水泥的註冊資本於2007年12月28日由人民幣435,000,000元增加至人民幣550,000,000元，更於2008年12月29日增加至人民幣650,000,000元，而增加部份均由我們投入。註冊資本的增加部份使得我們於鼎鑫水泥的權益由77.7%增加至85.08%，而由中成進出口股份有限公司持有的權益由20.0%攤薄至13.38%。中成進出口股份有限公司同意註冊資本增加前的攤薄及註冊資本的增加均不會對委託協議產生任何影響，亦不會對委託費構成任何調整，因為其資本投入未曾變動。而且委託費乃固定金額，並非與其股權應佔利潤權相連。於本公司資本注入並考慮委託協議後，我們控制鼎鑫水泥98.46%股權。詳情請參閱「關連交易－非豁免關連交易－關於鼎鑫水泥的委託協議」。

- (5) 本公司持有太行華信33.33%的股權，根據太行華信委託協議，母公司把其持有的太行華信的61.67%股權委託於本公司，因此連同本公司持有的太行華信33.33%股權，本公司將會控制太行華信累計95.0%股權。詳情請參閱「與控股股東之關係－關於太行華信的委託協議」及「關連交易－獲豁免持續關連交易－關於太行華信的委託安排」。
- (6) 餘下13.33%股權由河北天塔山建材有限責任公司(一名獨立第三方，不包括其持有該股權的情況)持有。河北天塔山建材有限責任公司透過投入在建固定資產(屆時估值為人民幣40,000,000元)認購贊皇水泥13.33%股權。因為該等在建資產可能會產生不可預見的負債，為保護我們的權益，我們同意將贊皇水泥與河北天塔山建材有限責任公司連結。贊皇水泥待簽訂委託協議方成立，根據該協議，我們會就繳付該等負債而蒙受的虧損收取償付。此讓我們獲得就繳付該等負債所遭受虧損的償付。根據一份日期為2007年12月11日的委託協議，河北天塔山建材有限責任公司同意於其完成資本投入日期(2008年2月20日，與贊皇水泥成立日期同日)起計兩年內將其所持有的贊皇水泥13.33%股權委託予我們。河北天塔山建材有限責任公司同意每年收取人民幣7.2百萬元的委託費，代替該委託股權的利潤分配。該委託費乃根據其向贊皇水泥所作的資本投入價值人民幣40,000,000元乘以計及公司價值估計增長及於有關時間銀行貸款利率的固定委託回報率18.0%。河北天塔山建材有限責任公司亦同意我們有權行使與該股權有關全部權利(包括股息權、表決權以及任命董事及監事權)。於該委託期後，我們同意以人民幣40.0百萬元的代價收購該13.33%股權，此乃河北天塔山建

歷史、重組及集團架構

材有限責任公司於贊皇水泥成立時所作資本投入的價值。考慮到該委託協議，我們共控制贊皇水泥100.0%股權。詳情請參閱「[關連交易 — 獲豁免持續關連交易 — 關於贊皇金隅水泥有限公司的委託安排](#)」。

- (7) 太行水泥持有北京軍星混凝土有限責任公司52.0%股權，而餘下48.0%股權由一名獨立第三方持有。根據一份日期為2008年6月25日的委託協議，太行水泥將以其名稱註冊的北京軍星混凝土有限責任公司52.0%股權委託予金隅混凝土，期限為自2008年7月1日起三年。太行水泥同意每年收取人民幣1.2百萬元的委託費，作為該委託股權的利潤分配。關於以下事件的決議，金隅混凝土須預先通知太行水泥並按照太行水泥的書面指示進行表決：公司章程修訂、註冊資本增加或減少、企業債券發行、向新投資者發行註冊資本、合並、兼並拆分、企業性質改變及清算。惟上述事宜除外，金隅混凝土有權行使與該委託股權有關的所有其他權利（包括股息權及股東大會表決權）。根據香港法律，北京軍星混凝土有限責任公司為本公司子公司，然而，由於我們於業績記錄期間並無控制其董事會，故其財務報表並未併入本公司的綜合財務報表。
- (8) 該等公司其餘股權由獨立第三方持有（不包括其持有該等公司股權的情況）。
- (9) 由北京水泥廠有限責任公司持有新北水其餘45.0%的股權。
- (10) 太行水泥為於上海證券交易所上市的公司。
- (11) 本公司的全資子公司建材總院持有納美科技15.0%股權，持有北京西三旗新材料科技孵化器有限責任公司20.0%股權及持有天壇傢俱0.374%的股權。北京納美科技發展有限責任公司餘下的5.0%股權及天壇傢俱6.571%的股權由獨立第三方持有。
- (12) 本公司的全資子公司天壇聯合實業持有金隅世紀城10.0%股權。
- (13) 本公司的全資子公司金之鼎持有北京萬屋保溫工程材料有限公司51.0%的股權，北京萬屋保溫工程材料有限公司其餘49.0%的股權由本公司的全資子公司建材總院持有。
- (14) 通達耐火的其餘股權由中材國際（其中一名發起人中材股份的子公司）持有11.4%、北控高科技發展有限公司（一名獨立第三方）持有9.5%、唐山中材重型機械有限公司（其中一名發起人中材股份的子公司）持有6.65%、江蘇中材水泥技術裝備有限公司（其中一名發起人中材股份的子公司）持有5.7%、北京國建易創投資有限公司（一名獨立第三方）持有4.75%及鄭州巨龍投資股份有限公司持有5.0%。
- (15) 本集團持有金隅萬科51%股權，然而其財務報表並不作為子公司併入本公司的綜合財務報表，是因為本集團聯合控制而非單方面控制金隅萬科的財政及經營政策。
- (16) 儘管本集團持有該等公司50.0%以上股權，但彼等之財務業績並不作為子公司的財務情況而併入本集團的綜合財務報表，是因為根據與第三方簽訂的各轉承包協議，本集團無法影響該等公司的財政及經營政策。
- (17) 該等公司記入物業投資及管理板塊。
- (18) 本公司的全資子公司美塗三旗塗料持有子公司新疆美塗三旗塗料有限公司55.0%股權，新疆美塗料有限公司餘下45.0%股權由獨立第三方持有。
- (19) 海南帝豪傢俱有限公司的經營期限已於2009年2月27日屆滿，而其現正處於注銷的過程中。
- (20) 濟南星牌建材有限公司餘下20.0%股權由北京生華建築裝飾有限公司持有，該公司由星牌建材持有80.0%及由北京建總建築安裝工程有限公司持有20.0%。

歷史、重組及集團架構

- (21) 由建材經貿持有92.15%及由九名自然人持有7.85%的建貿新科持有北京樂卡建材有限責任公司11.41%股權。建貿新科擁有以下3間子公司：
- | | |
|------------------|--------|
| 太原建貿新科裝飾材料有限公司 | 100.0% |
| 天津建貿新科裝飾材料銷售有限公司 | 100.0% |
| 鄭州新科裝飾材料有限公司 | 100.0% |
- (22) 北京生華建築裝飾有限公司餘下20.0%股權由本公司的全資子公司北京建總建築安裝工程有限公司持有。
- (23) 本公司的全資子公司西三旗高新建材持有北京西三旗新材料科技孵化器有限責任公司35.0%股權。
- (24) 本公司的全資子公司金隅嘉業持有金隅世紀城10.0%股權。
- (25) 餘下20.0%股權由野風集團房地產股份有限公司(一名獨立第三方，不包括其持有該股權的情況)。
- (26) 本公司的全資子公司內蒙古金隅置地投資有限公司持有內蒙古金隅物業服務有限公司100.0%的股權。

企業配售

本公司已與五名企業投資者（合稱「各企業投資者」，單獨稱「企業投資者」）訂立企業投資者協議，彼等同意按發售價認購合共約175百萬美元的本公司H股（統稱為「企業配售」）。假設發售價為5.78港元（即本招股書所載發售價範圍的中位數），則各企業投資者認購的H股總數將約為234,645,000股，分別相當於全球發售完成後已發行股份約6%及發售股份約25%（假設並無行使超額配股權）。假設發售價為5.18港元（即本招股書所載發售價範圍的最低位），則各企業投資者認購的H股總數將約為261,822,500股，分別相當於全球發售完成後已發行股份約7%及發售股份約28%（假設並無行使超額配股權）。每名企業投資者均為與本公司概無關連的獨立第三方（惟China Investment Corporation方面除外，其全資擁有子公司中央匯金投資有限責任公司（「匯金」）的聯營公司持有本公司的H股），而彼等於上市後及下文所述六個月禁售期內均概不會為本公司的主要股東。

企業配售構成國際發售的一部份。除根據各自的企業投資者協議外，企業投資者（除在China Investment Corporation方面，發售股份會由匯金的聯營公司認購）概不會認購全球發售項下之任何發售股份。將由各企業投資者認購的發售股份在各方面將與已發行繳足股款股份享有同等地位，並將計算作本公司的公眾持股量。各企業投資者概無於董事會擁有代表。將由各企業投資者認購的發售股份在香港公開發售出現超額認購的情況下，將不會受到國際發售與香港公開發售之間的任何重新分配發售股份（詳情載於「全球發售架構—香港公開發售」一節）所影響。

各企業投資者已同意，在未獲本公司及聯席賬簿管理人的事先書面同意情況下，不會在上市日期後六個月期間內任何時間直接或間接出售根據各自的企業投資者協議認購的H股（或持有任何該H股的公司或實體的任何權益而由於該出售而導致該公司或實體不再為企業投資者的聯繫人）。各企業投資者可能會在若干受限制情況下轉讓所認購的H股，例如轉讓予其全資子公司或該企業投資者的聯繫人，而任何有關轉讓僅在承讓人同意遵守對該企業投資者實施的出售限制情況下方可進行。

企業投資者

本公司的企業投資者

企業投資者	最高投資 金額	H股 股份數目 ⁽¹⁾	估發售股份 總數的 百分比 ⁽¹⁾	緊隨全球 發售後 估本公司已 發行股本 的權益 百分比 ⁽¹⁾		H股 股份數目 ⁽²⁾	估發售股份 總數的 百分比 ⁽²⁾	緊隨全球 發售後 估本公司已 發行股本 的權益 百分比 ⁽²⁾
	(百萬美元)							
BOCGI.....	50	67,041,500	7%	2%	74,806,500	8%	2%	
China Life	50	67,041,500	7%	2%	74,806,500	8%	2%	
China Investment Corporation	35	46,929,000	5%	1%	52,364,500	6%	1%	
Honeybush Limited ...	20	26,816,500	3%	1%	29,922,500	3%	1%	
Och Ziff	20	26,816,000	3%	1%	29,922,500	3%	1%	

附註：

- (1) 向下調整至最接近的股份每手買賣單位，並假設發售價為5.78港元(即發售價範圍的中位數)及假設超額配股權並無獲行使。
- (2) 向下調整至最接近的股份每手買賣單位，並假設發售價為5.18港元(即發售價範圍的中位數)及假設超額配股權並未獲行使。

以下為本公司各企業投資者的簡介：

Bank of China Group Investment Limited

Bank of China Group Investment Limited (「BOCGI」)已同意按發售價認購以金額最多387,500,000港元(約50百萬美元)可購買的發售股份(下調至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中間價為5.78港元，BOCGI將購買67,041,500股H股，約佔(i)全球發售完成後已發行及在外流通股份的2%；(ii)發售股份總數的7%(兩者均假設超額配股權未獲行使)。

BOCGI由中國銀行股份有限公司全資擁有，投資投資於香港、澳門、中國及位處海外的多個大型基建及其他重大項目，涉足的行業包括房地產、工業、能源、運輸、媒體、酒店及金融。

China Life Insurance (Group) Limited

China Life Insurance (Group) Limited (「China Life」)已同意按發售價認購以金額最多387,500,000港元(約50百萬美元)可購買的發售股份(下調至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中間價為5.78港元，China Life將認購67,041,500股H股，約佔(i)全球發售完成後已發行及在外流通股份的2%；(ii)發售股份總數的7%(兩者均假設超額配股權未獲行使)。

China Life乃中國人壽保險股份有限公司(「中國人壽保險」)的控股股東。中國人壽保險是一家於2003年6月30日在中國註冊成立的公司。中國人壽保險於2003年12月在紐約證券交易所

及香港聯交所成功上市，並於2007年1月在上海證券交易所成功上市。中國人壽保險是中國最大的人壽保險公司之一。中國人壽保險擁有由保險營銷員、直銷人員及專業和兼業代理機構組成的中國最廣泛的分銷網絡。中國人壽保險提供個人人壽保險、團體人壽保險及意外和健康保險等產品與服務。中國人壽保險是領先的個人和團體年金產品與人壽保險、意外和健康保險供應商，亦提供個人、團體意外保險和短期健康保單。作為中國人壽資產管理有限公司的控股公司，中國人壽保險為中國最大的保險資產管理公司之一，並為中國最大的機構投資者之一。

China Investment Corporation

Best Investment Corporation (「Best Investment」) 已同意按發售價認購以金額最多35百萬美元可購買的H股股份(下調至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中間價為5.78港元(即本招股書所載發售價的中位數)，Best Investment 將認購46,929,000股H股，分別約佔(i)全球發售後已發行及在外流通股份的1%及發售股份總數的5%(兩者均假設超額配股權未獲行使)。

Best Investment 乃根據中華人民共和國公司法成立的公司，是China Investment Corporation (「CIC」)的全資子公司。CIC乃一間投資機構，是根據中國公司法成立的國有獨資公司，其總公司位於北京。CIC主要是從事外匯投資管理業務，包括主要國內金融機構的股權投資、傳統資本市場產品的海外投資及其他資產。

Honeybush Limited

Honeybush Limited 已同意按發售價認購以金額最多20百萬美元可購買的發售股份(下調至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中間價為5.78港元(即本招股書所載發售價的中位數)，Honeybush Limited將購買26,816,500股H股，分別約佔(i)全球發售後已發行及在外流通股份的1%及(ii)發售股份總數的3%(兩者均假設超額配股權未獲行使)。

Honeybush Limited是於英屬處女島成立的私人公司，是多名受益人的託管商。該等受益人是郭氏集團的全部成員，為由郭鶴年先生擁有及／或控制的公司及／或與其相關的權益。

OZ Management LP

OZ Management LP (「Och Ziff」) 已同意按發售價認購以金額最多20百萬美元可購買的發售股份(下調至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中間價為5.78港元，Och Ziff 將購買26,816,500股H股，約佔(i)全球發售完成後已發行及在外流通股份的1%；(ii)發售股份總數的3%(兩者均假設超額配股權未獲行使)。

企業投資者

OZ Master Fund, Ltd. (於1997年12月創立)、OZ Asia Master Fund, Ltd. (於2005年2月創立)及OZ Global Special Investments Master Fund, L.P. (於2005年11月創立)(統稱「OZ Funds」)乃於開曼群島註冊並主要投資於股票及債券及其他資產組合。OZ Funds 各自之投資經理均為 OZ Management, L.L.C.，為 Och-Ziff Capital Management Group LLC 之經營實體。Och-Ziff Capital Management Group LLC 為世界主要機構性資產管理公司，截至2009年7月1日所管理資產價值超過200億美元。各 OZ Funds 投資目標主要是產生穩定絕對回報的股票、債券及其他資產投資。

概覽

本公司為中國其中一家最大的及北京環渤海地區最大的建築材料生產商。本公司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。本公司旗下共有超過100間子公司並分為四大類業務板塊：水泥、新型建築材料、物業投資及管理，以及房地產開發。本公司擁有下列市場地位：

- **水泥**

根據中國水泥協會資料所示，於2008年，本公司，連同聯營公司太行水泥及其子公司，是京津冀地區最大的水泥供應商(其中我們約佔60%，太行水泥及其子公司佔40%)，而根據北京水泥行業協會資料所示，就銷量而言，本集團單獨供應北京約40%的市場份額。本公司擁有環保的水泥生產設施，結合現代節能循環技術的生產方法。本公司利用高溫水泥窯處理工業廢物，每年能夠處理100,000噸工業廢料。本公司的水泥生產為我們的商品混凝土經營提供一個穩定的供應流。根據北京混凝土協會資料所示，於2008年，我們是北京最大的混凝土供應商。儘管與北京奧組委並無合約關係，但根據北京建材行業協會資料所示，本公司的市場優勢、產品品質以及生產能力使得本公司能夠成為北京2008年奧運會相關工程項目最大的水泥供應商。

- **新型建築材料**

根據北京建材行業協會資料所示，本公司是2008年北京最大的新型建築材料生產商。中國建築材料聯合會亦證實本公司是2007年中國具領導地位的新型建築材料生產商。我們生產多種類別的新型建築材料，包括傢俱、礦棉吸聲板、牆體材料及耐火材料，而且，我們在許多市場中都佔據了領先地位。本公司擁有新型環保的設施，具備循環工業廢料及減輕環境損害的生產方法。該等營運獲得國家認可的研究、開發及設計能力所支持。除生產外，本公司亦作為多個國際知名家居裝飾品牌在中國的非獨家經銷商，當中包括 Kohler 及 TOTO 等世界知名的生活潔具品牌。

- **物業投資及管理**

本公司是北京中高級物業的大型投資者及管理者。我們主要投資及管理自主開發物業。我們投資於寫字樓、商業空間及停車空間。截至2009年5月31日，本公司的投資物業的總建築面積約為595,594.0平方米。我們亦透過持有一級物業管理資格的金隅物業管理超過1百萬平方米的高端投資物業，而其他類型的物業透過本公司的其他物業管理子公司管理。

- **房地產開發**

根據北京統計局的統計資料，於2007年，就已售建築面積而言，本公司是北京市內十大房地產開發公司之一。本公司在房地產開發方面具有悠久歷史(自1987年起，已開發超

過5百萬平方米的建築面積)，在北京市內(包括環路附近地區)一流地段擁有很多已開發或正在開發的物業。本公司開發多樣物業，包括寫字樓、商品房及保障性住房。北京房地產業協會於2008年證實，就項目數量而言，本公司乃北京最大的保障性住房開發商。截至2009年5月31日，我們在北京、浙江省杭州及內蒙古呼和浩特共有26個處於不同階段的房地產開發項目，包括總建築面積約3,313,341.3平方米的已完成房地產開發項目、總計劃建築面積約1,349,526.9平方米的現正開發項目及總計劃建築面積約2,325,794.6平方米的持有作未來開發項目。

本公司力求整合各項業務板塊，範圍由建築材料的生產、經銷到其應用，以使該等板塊間的協同效應最大化。整合及內部協同效應的例子包括：本公司的混凝土加工廠採用來自公司內部生產的水泥；而在本公司房地產開發項目方面，則採用公司內部供應的建築材料。此外，本公司的建築設計公司透過在其設計中融合本公司的節能環保新型建築材料而與本公司的新型建築材料及房地產開發板塊緊密連繫。於完成房地產開發項目後，本公司力求透過物業投資及管理板塊中的子公司管理若干物業。

本公司已透過創建「金隅家居」零售商舖及設計中心，將該廣闊產品平臺與本公司品牌結合。該等商舖及中心是以零售方式展示並突出本公司的產品，並提供項目設計服務。本公司旨在透過金隅家居成為房地產開發及裝潢行業的一站式店舖。

中國的經濟發展與改革令過去十年物業領域的整體投資上升。北京、天津及河北省的發展尤為顯著。北京市工業促進局及北京市國資委在由2006年至2010年的五年計劃中強調發展新型建築材料行業的需要。作為北京環渤海地區最大的建築材料生產商及供應商，本公司將會自該等政府提案中受惠，我們相信此將有助於本公司的未來發展。有關該等提案的詳情，請參閱「行業概覽 — 板塊分析 — 新型建築材料市場 — 行業概覽」。

本公司截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月的收入分別為人民幣6,612.3百萬元、人民幣8,080.5百萬元、人民幣8,550.7百萬元及人民幣2,164.2百萬元。同期，本公司的純利分別為人民幣536.8百萬元、人民幣693.8百萬元、人民幣1,386.0百萬元及人民幣149.7百萬元。

業 務

下表列出本公司四大類業務板塊於指定期間之各收入金額及百份比：

業務	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2006年		2007年		2008年		2008年		2009年	
	收入	總額 百份比	收入	總額 百份比	收入	總額 百份比	收入	總額 百份比	收入	總額 百份比
(未經審核)										
(人民幣百萬元，惟百份比除外)										
水泥.....	2,002	30.2	2,745	34.0	3,315	38.8	640	29.8	834	38.5
新型建築材料.....	1,922	29.1	2,564	31.7	2,702	31.6	626	29.1	558	25.8
物業投資及管理.....	553	8.4	671	8.3	630	7.4	159	7.4	163	7.5
房地產開發.....	2,155	32.6	2,415	29.9	1,968	23.0	729	33.9	614	28.4
業務間抵銷.....	(20)	(0.3)	(315)	(3.9)	(64)	(0.8)	(4)	(0.2)	(5)	(0.2)
總額.....	6,612	100	8,080	100	8,551	100	2,150	100	2,164	100

本公司的競爭優勢

本公司自本公司四個業務板塊間的整合中獲利。

我們已在四個業務板塊中融入生產、經銷及應用鏈。於水泥板塊中，本公司的混凝土攪拌站主要向本公司的水泥經營採購水泥，此產生對本公司水泥產品的穩定需求，以及本公司的混凝土原材料可靠來源。為進一步整合新型建築材料板塊的經營，本公司已經建立工程信息共享、戰略合作伙伴對接、內部市場經營等獨立內部平台。通過強化集團屬面平台的多種功能，我們期望實現多種產品資源的打包銷售。此外，我們相信本公司子公司的購銷網絡的持續加強將為我們提供更強的市場力量，並使我們獲得更好的談判優勢。

作為板塊間整合的一部份，我們盡量以內部水泥及新型建築材料滿足房地產開發項目的需要，包括有時要求獨立第三方承包商使用本公司產品。而本公司的房地產開發項目則透過提供高價值及矚目的投資機會以支持本公司的物業投資及管理板塊。此使我們能夠運用自物業投資及管理獲得的反饋及資訊，從而瞭解我們房地產開發項目的規劃、設計及建設。

我們亦能夠以金隅品牌向第三方客戶作跨市場推廣。本公司旨在透過金隅家居零售連鎖店將房地產開發項目從概念發展至完成。本公司相信，透過金隅品牌下的結合，市場會將本公司視為建築材料供應商的一站式店舖，為本公司提供一個優於多個競爭對手的競爭優勢。

本公司是在京津冀地區具有領導地位的水泥及新型建築材料公司。

本公司是在京津冀地區具有領導地位的水泥及新型建築材料公司。我們，連同聯營公司太行水泥及其子公司，是京津冀2008年最大的水泥供應商。就產量而言，金隅混凝土(其管理

本公司的混凝土加工經營)為2008年北京最大的混凝土生產商。就產能、生產、銷量及收入而言，本公司亦為2008年華北最大的 ALC 生產商。因此，和競爭對手相比，我們的領導優勢和規模經濟優勢更加明顯。

此外，儘管本公司與北京奧組委並無合約關係，我們為2008年北京奧運會相關工程項目的最大建築材料供應商，其中包括國家體育場(俗稱「鳥巢」)及國家游泳中心(俗稱「水立方」)。此外，本公司的水泥及新型建材已用於多個北京著名項目，如北京首都機場三號航站樓、人民大會堂及新中央電視台，我們計劃於未來進一步強化市場地位。

本公司具備強大的研發能力。

本公司一直致力於研發投資環保運作及產品，力求為本公司的客戶引入創新產品。本公司的技術中心由北京建築材料科學研究總院有限公司(技術中心總部)與七所研究分中心組成。本公司亦於多所子公司內成立研發部門。北京建築材料科學研究總院有限公司與本公司的七所研究分中心及子公司的研究部門在其研究工作上合作。

本公司相信該安排使得本公司能夠持續佔據比競爭對手更具深度、更多元化的人才資源。總括而言，截至最後實際可行日期，該等研究單位共有超過700名專業人員。當中，60名以上擁有高級學位(包括碩士和博士學位)，約3/4為合資格工程師(擁有超過50名高級工程師)。

截至最後實際可行日期，本公司持有及與獨立第三方共同擁有33項先進技術的專利權，並已起草或審閱超過30項建築材料業界的國家及行業標準。例如，我們已能夠發展可循環工業廢料作燃料及水泥生產原料並可自餘熱回收中發電的專利技術。該等計劃除環保以外，亦符合中國政府推動循環經濟的努力，並且為本公司產生經濟效益。

由於致力於研發，本公司的10家子公司，包括通達耐火及金隅紅樹林，均獲北京市政府管理的北京市科學技術委員會認可為高新技術企業，根據中國稅法及法規享有稅務優惠。有關該等企業的列表，請參閱「財務資料—稅務—中國企業所得稅」。

本公司的品牌享有很高的品牌知名度及良好的市場聲譽。

本公司董事會相信本公司的品牌名稱為我們提供競爭優勢。憑着本公司強大的品牌知名度，本公司將自身打造成為房地產開發及建築業的一站式店鋪。

本公司的品牌名稱「金隅」(經母公司特許)在本公司推銷產品及提供服務的市場上備受認可及推崇。於2006年，北京市質量技術監督局認可以「金隅」品牌生產的水泥為北京名牌產品，「鼎鑫」被河北省工商局認證為馳名商標。

本公司新型建築材料產品的品牌，如傢俱的「天壇」及「長城」、礦棉吸聲板的「星牌」及耐火材料的「通達」同樣也在各自的市場享有很高的聲譽。「天壇」品牌自1999年起獲國家工商總局商標局認可為「中國馳名商標」，其木製傢俱獲國家質量監督檢驗檢疫總局認可為「中國名牌產品」，而其傢俱於2006年9月獲認可為「北京名牌產品」。在礦棉吸聲板中，「星牌」於2007年9月獲認可為「中國名牌產品」及於2006年9月獲認可為「北京名牌產品」。

本公司擁有一支經驗豐富、專業並眾志成城的管理團隊。

本公司的高管團隊在我們所經營的行業擁有豐富的經驗。而大部份成員均有20年以上的從業經驗。該經驗豐富、專業並眾志成城的管理團隊為本公司的日常經營貢獻寶貴的知識財富，並為公司發展提供策略方向。過往，本公司的管理團隊使得我們能夠整合及改良於業績記錄期間收購的實體的經營。例如，我們於2007年收購鼎鑫水泥，並在無大量代替其現有設施的情況下大幅改進其生產及銷售。憑著高級管理人員豐富的從業經驗，本公司相信已具備較競爭對手為好的洞悉並捕捉市場機會的能力。

本公司的業務策略

集中於核心能力並繼續拓展主營業務板塊。

本公司未來的計劃是實現主營業務板塊在北京環渤海地區的縱向及橫向拓展。我們主要是水泥及新型建築材料生產商及房地產開發商及管理者。我們有意利用在該等業務板塊的優勢與經驗，拓展經營規模並為客戶開發出更廣泛的產品及服務。

我們擬透過有選擇性地收購或建設新的水泥廠及商品混凝土攪拌站以進一步提高水泥業務的市場佔有率。透過該擴張，我們預計到2010年會達至水泥年產能30百萬噸及商品混凝土年產能10百萬立方米(包括聯營公司太行水泥擁有的水泥產能，但不包括太行水泥任何未來擴展)。

在新型建築材料業務方面，我們有意逐步將製造設施從北京搬至河北省大廠工業園。此使得我們能夠擴大產能，提升生產技術，同時透過較大的規模經濟降低生產成本。本公司現正於大廠建立一條預計年產能為25百萬平方米的新的礦棉吸聲板生產線及一條預計年產能

為800,000立方米的新的ALC生產線。於建成時(預計於2009年9月)，就產能而言，我們預期該等生產線將為亞太地區最大的礦棉吸聲板及中國最大的ALC生產線。

在物業投資及管理業務方面，我們計劃透過將自主開發物業轉換為投資物業增加位於北京一流地段的高端投資物業的數量。我們亦計劃着重於北京市場，同時擴張供應範圍，從而使我們的房地產開發業務平穩增長，並慎重考慮擴張至我們將有房地產開發經營的城市。

致力為市場提供現代化、環保及節能產品及生產方法。

本公司擬繼續發展創新環保產品及生產方法，此將會增加並提高我們的市場聲譽。本公司致力於增加節能保溫產品的產能，如ALC及玻璃棉。而且，使用新的節能環保建築材料產品的金隅·七零九零房地產開發項目於2007年獲得原建設部頒授「國家康居住宅示範工程」，我們相信能夠藉此吸引大眾。

本公司董事亦關注中國政府的建立循環經濟的方針。本公司因而將繼續以盡量利用餘熱回收以減少電力消耗為目標，並擴大高溫窯爐的用途以處理工業廢料。

董事相信能夠藉此獲得市場機會。我們向北京2008年奧運會建築工程銷售超過50種不同的產品，包括水泥、耐火材料、ALC、傢俱、油漆及礦棉吸聲板，而董事相信此部份乃由於本公司的產品較競爭對手的產品更為環保所致。

進一步整合本公司產品鏈的運作。

本公司力求進一步整合產品鏈中的運作，從而實現業務板塊之間的更大協同效應。本公司的業務已自本公司已實施的整合措施中獲利，且本公司董事相信進一步整合將會持續帶來利益。

本公司各類銷售及市場推廣業務的進一步整合將會提供一個產品服務交叉行銷平台，同時提升品牌知名度。通過諸如本公司的「金隅家居」零售店及設計中心此類的品牌推廣活動，本公司旨在繼續於客戶中間樹立本公司能提供一站式服務從而滿足彼等所有樓宇發展及裝潢需求的市場形象。該計劃的擴張將會使得我們能夠進一步滲透進零售及批發市場，並提高客戶認知度。

進一步整合本公司內部資源。

本公司計劃進一步整合採購及銷售的內部系統。例如，於水泥板塊中，我們計劃集中原材料採購運作並合併銷售及市場推廣團隊。

本公司亦計劃進一步合併經營類似產品生產的現有子公司的管理與營運，如生產水泥、塗料及 ALC 的子公司。我們相信管理與營運的進一步整合將會提高資源分配效率。

聯合此合併，本公司計劃集中設施於北京市外的工業園。本公司董事相信共置該等設施能夠產生經濟效益，如此可讓本公司能夠分配資源並使得本公司自集中供應鏈中獲利，由此加強效率。

水泥板塊

概覽

根據中國水泥協會資料所示，於2008年，就銷量而言，本公司，連同聯營公司太行水泥及其子公司，是京津冀地區最大的水泥供應商(其中我們約佔60%，太行水泥及其子公司約佔40%)。於2008年，本集團(不包括太行水泥)供應北京市場需求的40%。根據北京水泥行業協會的統計資料，本公司(不包括太行水泥)乃北京高標號水泥生產的市場領導者，供應2008年市場需求約70%。根據北京建材行業協會的資料，儘管我們與北京奧組委並無合約關係，但我們是北京2008年奧運會相關工程項目最大的水泥供應商。本公司水泥生產歷史非常悠久的琉璃河水泥公司(建於1939年)，是中國第一批水泥生產商之一，並一直培育大批水泥生產、管理及技術人才。

本公司，連同聯營公司太行水泥及其子公司，於2008年的水泥銷量約為14.1百萬噸(其中我們約佔60%，太行水泥及其子公司約佔40%)。截至最後實際可行日期，本公司連同聯營公司太行水泥及其子公司，旗下運營著九家NSP水泥廠，在北京、河北省及黑龍江省擁有14條生產線(不包括粉磨站)(其中8條生產線屬於我們，而6條生產線屬於太行水泥及其子公司)。到2010年，本公司預期增加綜合水泥產能至約30百萬噸／年(不包括太行水泥任何未來擴張)。

截至最後實際可行日期，本公司，連同聯營公司太行水泥及其子公司，亦在北京設有6家商品混凝土攪拌站及一支擁有135輛混凝土攪拌車及19輛泵車的車隊(其中5家混凝土攪拌站、125輛攪拌車及17輛泵車乃屬於本公司)。於2008年，根據北京混凝土協會資料所示，就產量

業 務

而言，本公司的子公司北京金隅混凝土有限公司在北京混凝土生產商中排名第一。本公司子公司金隅混凝土截至2008年12月31日止年度的商品混凝土產量達到2.3百萬立方米。

本公司高度重視新型、環保及節能的水泥生產方法。水泥板塊中的子公司已獲得多項產品品質認證，包括ISO9001、ISO10012、ISO14001及GB/T28001。

中國政府最近推出一項為期兩年的人民幣四萬億元一攬子經濟刺激計劃，預計其中大部份會為主要領域的項目融資，如基礎建設及住宅建築。作為北京、天津及河北省的最大水泥供應商，我們相信我們及我們的聯營公司太行水泥將會受惠於該一攬子刺激計劃項下之多項工程項目。

於2008年及2009年，本公司是中國若干重大基建項目（如京滬快線、淮朔鐵路、京石客運專線、漢石客運專線、北京地鐵及中國「南水北調」項目）的水泥及混凝土供應商，而本公司的聯營公司太行水泥是津秦客運專線建造工程的供應商。

於截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月期間，本公司的水泥板塊收入分別為人民幣2,001.5百萬元、人民幣2,745.8百萬元、人民幣3,314.8百萬元及人民幣833.7百萬元，佔該等期間本集團總收入約30.3%、34.0%、38.8%及38.5%。

下表載述於指定期間，本公司水泥業務（不包括太行水泥）及太行水泥及其子公司業務各自的若干財務資料。

	2006年	2007年	2008年
	人民幣百萬元		
本公司水泥業務			
收入（截至12月31日止年度）.....	2,002	2,746	3,315
資產總值 ⁽¹⁾ （於12月31日）.....	2,440	4,618	5,227
太行水泥及其子公司⁽²⁾			
收入（截至12月31日止年度）.....	1,167	1,262	1,453
淨利潤（截至12月31日止年度）.....	60	75	48
資產總值（於12月31日）.....	1,941	2,049	2,064

附註：

(1) 於業務間抵銷前。

(2) 太行水泥及其子公司的綜合財務資料分別摘錄自太行水泥截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度的年度報告。太行水泥及其子公司的財務資料乃根據中國一般公認的會計準則（與本公司財務報告的編製基準香港財務報告準則有很大差別）編製。

公司組合變動

於業績記錄期間，我們透過不再為本集團一部份的兩家子公司北京燕山及北京平谷(由本公司因重組而收購，並於2007年12月售出)生產部份水泥。北京燕山及北京平谷的總收入分別佔本公司2007年水泥板塊總收入的約4.1%及6.7%。此外，於業績記錄期間，部份我們現時的子公司並非一直為本公司業務的一部份，包括新北水(成立於2006年12月31日但在2008年3月方開始生產)、鼎鑫水泥(於2007年4月25日收購)及贊皇水泥(成立於2008年2月20日，而於2008年7月開始投產)。最後，如「風險因素 — 關於水泥業務的風險 — 本公司可能需要為鼎鑫水泥的潛在環境責任負責」所述，鼎鑫水泥的其中一條生產線於2008年6月30日轉讓予北京平谷，但我們已與北京平谷於2009年6月就重購該生產線而簽訂一項協議，詳情請參閱下文「— 產能及產量」。

本公司的子公司太行華信控股國內一家在上海證券交易所掛牌的上市水泥公司 — 太行水泥30%的股份。其餘太行水泥股權由大量散戶及機構股東持有。於2008年7月15日，我們、母公司、聯營公司太行水泥與子公司鼎鑫水泥就銷售我們及太行水泥的水泥、熟料及混凝土產品簽訂一份水泥產品銷售代理合作協議。有關此協議的詳情，請參閱「— 銷售及市場推廣 — 太行水泥經銷協議」。

水泥板塊的競爭優勢

本公司是在北京具有領導地位的大型水泥公司。

憑着經營的規模及龐大的原料供給與消耗量，本公司能夠充分利用自身的生產能力及提升本公司的談判地位。本公司經常獲選成為大型及矚目的建築工程的供應商，包括北京首都機場三號航站樓及新中央電視台。儘管我們與北京奧組委並無合約關係，本公司是北京2008年奧運會相關建築項目中具領導地位的水泥供應商，且供應約90%用於奧運會場館建設的水泥，包括分別向國家體育場及國家游泳中心供應200,000噸及50,000噸水泥。

作為一個中國政府認可的大型水泥生產商，本公司作出良好定位以從將來的行業合併中獲利。

於2006年12月31日，中國政府列出12家全國性大型水泥生產商，給予其優惠政策，旨在：

- 支持水泥生產採用新型幹法，及不鼓勵落後的生產方法；
- 實施嚴格的市場審批要求；及
- 鼓勵水泥行業的進一步整合。

母公司於持有大部份本公司水泥業務時，被納入12家全國性大型水泥生產商之中，並有權優先獲得項目批文，土地使用權授予及銀行貸款批准的中國政府支持。由於重組，我們現持有母公司大部份的水泥業務，而我們相信將能受惠於中國政府支持。

此外，中國政府實施七項額外政策計劃，有意促進中國水泥行業的合併及限制污染。請參閱「風險因素 — 關於水泥業務的風險 — 政府政策的轉變會對水泥業務造成不良影響」。作為北京主要的水泥生產商及供應商，本公司於收購由小型水泥生產商營運的、採用不被中國政府鼓勵的生產方法的水泥生產設施中擔當領頭角色。我們預期此將使得我們能夠增加產能及於北京環渤海區水泥市場的份額。

本公司的水泥產品以其卓越的品質及信譽品牌著稱。

本公司相信所採用的現代化的生產技術及對技術及品質控制的高度重視使得本公司的水泥系列產品以其優良的品質著稱。本公司於2008年所出售的水泥中約有85.6%達到PO 42.5或以上等級，較國內常有水泥（約20%以下的水泥是此等級或更高等級）品質更好。此項資格在授予本公司水泥生產業務的證明及獎項中反映。北京市質量技術監督局於2006年認可以「金隅」品牌生產的水泥為「北京名牌產品」。於2008年，根據JC/T452-2002標準，我們由琉璃河水泥及新北水生產的PO 42.5及 PO 32.5水泥分別獲認可為「高級產品」及「一級產品」。由琉璃河水泥生產的 PO 42.5及 PO 32.5水泥產品於2006年獲得國家質量監督檢驗檢疫總局批准豁免質量檢驗。此外，用於銷售鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司生產的水泥的「鼎鑫」商標，被河北省工商局認證為河北省知名商標，而其所生產的水泥被河北省品質獎審定委員會及河北省質量技術監督局認可為「河北省名牌產品」。

本公司採用高效且環保的生產技術。

本公司相信新型水泥生產技術為本公司提供一個顯著的市場優勢。本公司乃中國首先採用較傳統生產方法更環保的NSP生產技術方法的水泥生產公司之一。相較河北省，北京實行更高的環境標準。例如，在中國，煙塵的工業排放標準為100毫克／Nm³，而北京是50毫克／Nm³。相較我們位於河北省的主要競爭者，我們需符合更為嚴格的環境制度。本公司子公司新北水的平均排放已達到更高標準，為8.3毫克／Nm³。由於生產方法更為環保，我們能夠於北京進行生產，靠近我們的目標市場，而其他無法達到排放要求的公司則被迫搬遷。

我們採用市場主導的生產方法以提高我們的效率。部份本公司的加工設施採用先進技術方法以回收餘熱。琉璃河水泥乃中國首先採用餘熱回收技術的公司之一。此使得我們能夠降低對其他能源的依賴，並降低成本。此外，本公司的一所水泥子公司金隅紅樹林乃首名在生產過程中透過高溫窯爐處理工業廢料的中國水泥生產商，且其他實體為此支付費用。中國建築材料聯合會證實其擁有最長的處理城市廢料歷史，能處理大量的不同種類的城市廢料，並於中國建築材料公司中擁有最大該等經營。如此使得金隅紅樹林環保能節省原材料，同時又獲得另一收入流。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，來自處理廢料的收入分別為人民幣49.7百萬元、人民幣102.6百萬元、人民幣124.5百萬元及人民幣22.7百萬元。

本公司的環保及技術先進的生產方法使得我們受惠於增值稅退稅及政府津貼。有關本集團所享有的稅務優惠的詳情，請參閱「財務資料 — 稅務 — 中國企業所得稅 — 稅務優惠及政府資助」。

本公司受惠於與商品混凝土生產及房地產開發等下游業務的水泥生產整合。

水泥是商品混凝土生產的關鍵原料。近年來，建築行業已從混凝土現場攪拌開始向從混凝土攪拌站購買商品混凝土轉移。由於該趨勢，來自商品混凝土攪拌站的混凝土需求有所上升，在中國越來越多的水泥向商品混凝土攪拌站出售，而非直接向工程公司出售。

儘管存有水泥競爭，但本公司自有水泥經營為我們的商品混凝土及房地產開發等下游業務提供一個穩定的供應源。我們的混凝土公司所用的全部水泥均購自內部資源，而我們的下游業務所採購的混凝土有時乃由我們的水泥公司供應予攪拌站。由此，作為北京商品混凝土最大的生產商，我們的自有混凝土經營為本公司的水泥提供一個穩定的需求源。

水泥板塊策略

進一步擴大市場佔有率，通過收購及成立新工廠以取得北京環渤海地區的領先地位。

本公司未來的水泥業務計劃包括通過收購及內部增長擴大公司在北京環渤海地區的市場佔有率。於2008年，就銷量而言，本公司，連同聯營公司太行水泥及其子公司，是北京、天津及河北省最大的水泥供應商。本集團及太行水泥及其子公司於2008年的水泥總銷量約為14.1百萬噸（其中我們佔60%，太行水泥及其子公司佔40%）。

本公司計劃充分利用此市場優勢，運用部份全球發售所得款進一步鞏固本公司目前的地位並透過選擇性收購該地區的水泥工廠，向北京環渤海地區拓展。到2010年，本公司預增加本公司的綜合水泥產能至約30百萬噸／年（不包括聯營公司太行水泥及其子公司任何未來擴張）。

然而，我們的水泥業務擴張計劃可能因母公司承諾而受到限制。母公司承諾的詳情及可能的限制的詳情，請參閱「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥及其股東所作之承諾」及「風險因素 — 關於整體營運的風險 — 母公司已作出可能會對本公司不利的法律承諾」。

於其他工廠複製本公司新北水廠及金隅紅樹林在環保方面的成功做法，並推廣循環經濟。新北水廠，連同金隅紅樹林，透過使用高溫窯爐，使用將廢物處理過程與水泥生產相結合的環保技術。另外，新北水透過餘熱回收發電。以此技術運作的工廠能夠透過降低燃料成本以降低其生產成本，更以內部生產的能源提高經營效率，並透過與工業廢料排放企業簽訂廢料處理合同而獲得其他方面的收入。

透過對其餘水泥廠作出同樣的配置，本公司計劃在其他工廠複製此項成功。本公司的琉璃河工廠已開始透過餘熱回收發電。透過該等節能、節省成本並產生收入的運作模式，本公司預期會繼續推廣發展循環經濟的政府計劃。

繼續拓展本公司在商品混凝土業務上的規模。

本公司的商品混凝土生產業務屬於本公司水泥生產業務的下游組成部份。由於近年來混凝土需求增長，我們力求利用本公司良好的市場聲譽、規模經濟、範圍廣闊及跨市場推廣來拓展商業水泥業務。到2010年，本公司預期增加綜合商品混凝土產能至10百萬立方米／年（不包括太行水泥任何未來擴張）。

為降低生產成本，已計劃於開發項目附近策略性地遷移或收購新的攪拌站。我們相信此遷移安排能夠減低對混凝土攪拌車的需求，且不會受到需要較遠距離運輸產品的限制。

繼續補充本公司的礦產儲量。

水泥生產屬於一種資源密集型產業，需要大量的石灰石等其他原料。為達至低本高效，水泥廠通常選擇與可靠的石灰石礦床毗鄰。目前，本公司的大多數水泥廠的附近均有至少一座本公司自有或簽有長期獨家供應合約的石灰石礦場。截至2008年12月31日止年度，就消耗量而言，我們所消耗的石灰中約有43.6%乃來源於內部。

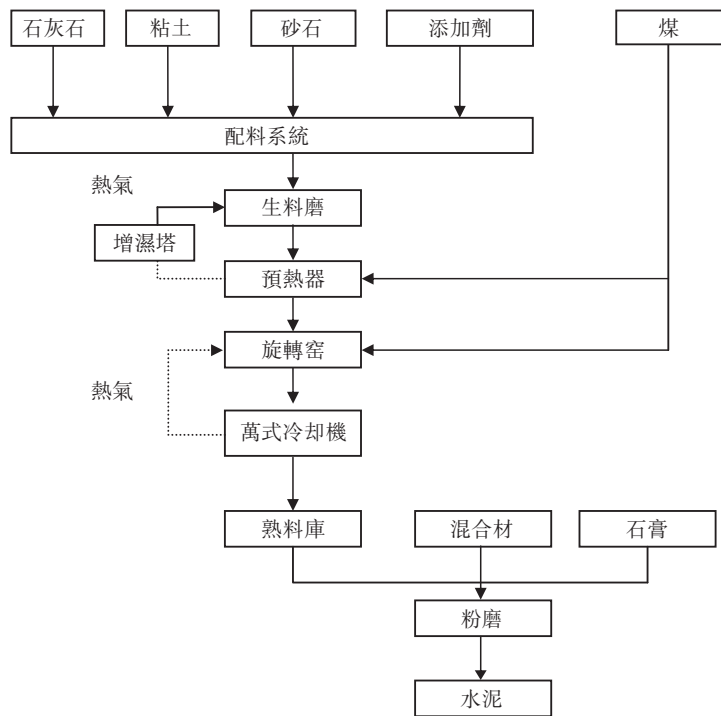
為確保穩定而可靠的原材料貨源，本公司將繼續在收購水泥廠的同時收購更多的礦產儲量。此外，本公司預期僅收購石灰石供應充足水泥生產廠。本公司對穩定可靠的原材料來源的重視將有助於確保本公司在水泥生產行業的可持續發展。

產品

本公司的業務包括水泥及混凝土的生產。水泥由石灰石、黏土、砂石、粉煤灰及石膏幾種經碾磨的物質混合而成，隨後進行加熱直至接近熔化。之後將這種熔化物質，稱為熟料，冷卻並研磨成粉末並按噸計量。該等熟料粉末通常用作計量水泥產能。當研磨熟料時加入石膏及其他聚合物，按既定比例與熟料混合粉磨而生產出水泥。

下圖說明我們在生產水泥中的主要步驟：

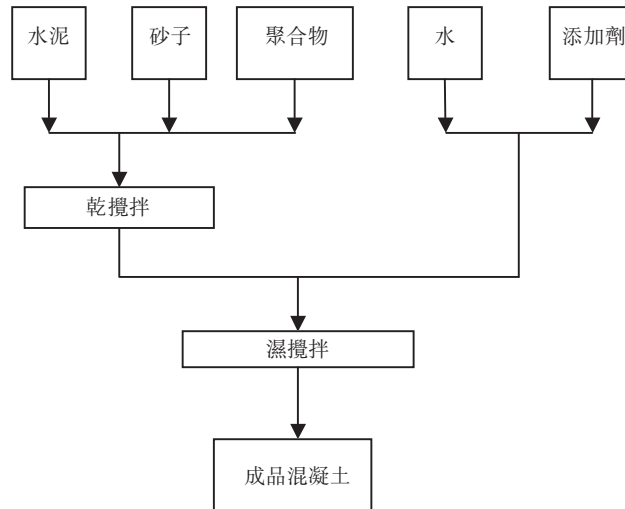
水泥生產工藝流程 (NSP)



水泥作為一種原料，也可與水及聚合物(如粉煤灰、碎石、沙及砂礫)攪拌並製成混凝土。水泥與聚合物會按既定比例乾攪60至90秒，然後加入水及其他添加劑，繼續攪拌而製成混凝土。

下圖說明我們在生產混凝土中的主要步驟：

混凝土生產工藝流程圖



水泥通常按照養護28天後的抗壓強度來確定標號，範圍在32.5至52.5百萬帕斯卡之間。本公司是一家主要高標號水泥供應商，PO 42.5或更高標號的水泥生產佔本公司於2006年、2007年、2008年及截至2009年3月31日至三個月的水泥總銷量的約82.6%、76.9%、85.6%及87.5%。

本公司的混凝土產品根據其強度確定標號，標號範圍由C05至C80。本公司生產多個標號的混凝土產品，由C10至C80。

生產

截至最後實際可行日期，本公司，連同聯營公司太行水泥及其子公司，經營14條水泥生產線，其中有6條在北京，有7條在河北省，以及有1條在黑龍江省。當中，我們有4條生產線在北京及4條在河北省，而太行水泥及其子公司有2條在北京、3條生產線在河北省及1條在黑龍江省。自業績記錄期間，我們一直採用NSP生產方法生產全部水泥產品。NSP方法較傳統的水泥生產技術更為高效及環保。琉璃河水泥及新北水水泥工廠（位於北京）及太行水泥的工廠（位於河北省邯鄲市）亦同樣採用節能技術，回收並利用水泥窯餘熱發電。此外，太行水泥及本公司正就建造四間額外發電廠執行初步政府審批程序，以在下列水泥生產廠進行餘熱發電：鼎鑫水泥（由本公司擁有）以及北京太行前景水泥有限公司、保定太行和益水泥有限公司及哈爾濱太行興隆水泥有限公司（由太行水泥擁有）。

新北水廠，連同金隅紅樹林，透過使用高溫窯爐，使用結合廢物處理過程的水泥生產環保

業 務

技術。該等由該兩間公司經營的工廠在生產水泥的過程中能夠每年處理高達100,000噸的工業廢料。金隅紅樹林向若干公司收取處理工業廢物的費用。

產能及產量

下表列出截至最後實際可行日期本公司的水泥產能以及指定期間的產量：

名稱	收購或成立日期	實際股權	生產線數目	每日熟料產能 (千噸)	每年水泥產能 (千噸)	實際每年水泥產能 ⁽¹⁾ (千噸)	產量 ⁽²⁾			
							截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月
							2006年	2007年	2008年	2009年
鼎鑫水泥.....	2007年4月25日	98.5% ⁽³⁾	3 ⁽⁴⁾	12.5 ⁽⁴⁾	5,200 ⁽⁴⁾	5,122 ⁽⁴⁾	—	1,672	2,066	521
琉璃河水泥.....	1980年12月31日	100.0%	2	4.5	2,100	2,100	1,997	2,103	1,795	343
新北水.....	2006年12月31日 ⁽⁵⁾	55.0%	2	5.2	2,000	1,100	—	—	1,783	255
贊皇水泥.....	2008年2月20日 ⁽⁶⁾	100.0% ⁽⁷⁾	1	2.5	1,000	1,000	—	—	35	226
合計.....			8	24.7	10,300	9,322	1,997	3,775	5,679	1,345

附註：

除另有指明外，所有數字約修至最接近整數。

- (1) 比例產能乃參考實際股權。
- (2) 不考慮有效股權的全公司產量，不包括收購日期前的產量數字。
- (3) 該數字包括本公司所擁有的股權及委託予本公司的股權，此按「歷史、重組及集團架構—主要子公司—水泥—鼎鑫水泥」所述。
- (4) 該數字包括一條於2009年5月投入試產及擁有熟料每日產能5,000噸的新水泥生產線。
- (5) 儘管於2006年12月31日成立，惟至2008年3月方開始生產。
- (6) 儘管於2008年2月20日成立，惟至2008年7月方開始生產。
- (7) 該數字包括本公司所擁有的股權及委託予本公司的股權，此按「歷史、重組及集團架構—主要子公司—水泥—贊皇水泥」所述。

我們計劃於上市後向北京平谷收購一條日產能為2,000噸的熟料生產線。該生產線早前因若干環境不合規而於2008年6月30日由鼎鑫水泥轉讓予北京平谷，不包括在本集團內。於獲得該生產線的全部相關的項目及環境評價批准後，鼎鑫水泥與北京平谷於2009年6月30日簽訂一項協議。根據該協議，北京平谷同意銷售而鼎鑫水泥同意購買該生產線，代價基於由雙方共同選擇的獨立估值師所報告的估值。於相關估值報告經由相關政府機構批准並備案記錄後，該交易完成。

業 務

我們目前持有太行華信33.33%的股權，連同根據太行華信委託協議由母公司委託予我們的61.67%的股權，目前控制太行華信總共95.0%的投票權。截至2009年6月30日，太行華信則持有太行水泥30.0%的股權。我們於下表列出本公司的聯營公司太行水泥及其子公司截至最後實際可行日期的水泥生產詳情：

名稱	實際股權 ⁽¹⁾	生產線數量	每日熟料 產能 (千噸)	每年水泥 產能 (千噸)	實際每年 水泥產能 ⁽²⁾ (千噸)
太行水泥(河北省邯鄲)	28.5%	2	4.5	2,000	570
北京太行前景水泥 有限公司(北京房山)	19.1%	1	3.2	1,750	334
保定太行和益水泥 有限公司(河北省保定)	21.4%	1	3.2	1,300	278
哈爾濱太行興隆水泥 有限公司(黑龍江省哈爾濱)	12.3%	1	1.2	400	49
北京強聯水泥有限公司 (北京房山)	17.1%	1	1.5	520	68
合計		6	13.6	5,970	1,299

附註：

- (1) 指出公司於太行水泥及其每間子公司截至2009年6月30日的實際股權。
(2) 參照實際股權後的權益產能。

以下圖表載述截至最後實際可行日期，本公司的聯營公司太行水泥及其子公司熟料輾磨經營的狀況及產能：

輾磨站的名稱地點	設施數量	年產能 (千噸)
保定太行興盛水泥有限公司(河北省保定)	1	500
邯鄲市太行水泥有限責任公司(河北省邯鄲)	1	200
河北太行水泥股份有限公司磁縣分公司(河北省邯鄲)	1	100
	3	800

業 務

下表列出截至最後實際可行日期本公司商品混凝土攪拌站的詳情，包括指定期間的產量：

工廠名稱及地點	生產線 數目	混凝土 生產 年產能 (千立方米)	產量				截至2008 年12月31 日止年度 使用率 ⁽¹⁾
			截至12月31日止年度			截至3月 31日止 三個月	
			2006年	2007年	2008年	2009年	
布朗尼站(北京豐臺)...	2	500	234	246	442	57	88.4%
東壩站(北京朝陽).....	2	500	169 ⁽²⁾	279	432	102	86.4%
垡頭站(北京朝陽).....	2	500	291 ⁽²⁾	351	501	87	100.2%
金盞站(北京朝陽).....	3	400	285	331	438	96	109.5%
田村站(北京海淀).....	3	500	305	310	436	81	87.2%
合計	12	2,400	1,284	1,517	2,249	423	

附註：

- (1) 我們以2008年的產量除以年產能計算使用率。
- (2) 不包括收購前的產量數字。

於業績記錄期間，由於欠缺運輸能力，我們部份混凝土生產設施運作大幅低於其產能。由於對利用混凝土生產設施構成相當大的影響，我們於2008年額外增加30輛混凝土攪拌車及6輛泵車以加強運輸能力，從而提高使用率。

此外，於2008年，聯營公司太行水泥將其持有的北京軍星混凝土有限責任公司52%股權委託予本集團。北京軍星混凝土有限責任公司經營兩條商品混凝土生產線，年產能達400,000立方米。有關該安排的詳情，請參閱「歷史、重組及集團架構—公司圖表」。

原材料

我們在水泥生產中使用多種原材料，包括石灰石、黏土、粉煤灰、爐渣及石膏。石灰石是熟料生產的主要原材料。我們與中國的其他水泥生產商一樣平均使用約120噸石灰石生產100噸水泥。

我們現時經營四個石灰石礦，其中三個由我們透過鼎鑫水泥持有並毗鄰位於河北省鹿泉市的鼎鑫水泥廠。該三個礦場佔地面積分別為881,600平方米、152,000平方米及119,000平方米，年產能分別為1.7百萬噸、1.4百萬噸及0.9百萬噸。該等礦場為鼎鑫水泥的石灰石獨家供應商。截至2008年12月31日止年度，就消耗量而言，我們所消耗的石灰石中約有43.6%乃來源於內部。有關該三個礦場的詳情，請參閱「風險因素—關於水泥業務的風險—本公司可能

會為於獲得相關採礦權證前所進行的採礦活動負上責任」及下文「一 法律及規事項 — 法規事項採礦權」。鼎鑫水泥已為所有該等礦場取得相關生產安全證及廢料排放許可證。我們透過太行華信持有第四個石灰石礦。該礦位於河北省邯鄲市。其佔地總面積為51,200平方米，年產能為0.3百萬噸。該等石灰石主要供應太行水泥。

本公司於業績記錄期間透過向第三方採購滿足大部份對石灰石的需求。本公司與供應商所簽訂的合同購買的原材料的具體數量及價格。除石灰石外，本公司以市場價格向少數供應商購買水泥生產的原材料，例如黏土、粉煤灰、高爐渣及石膏。除水泥外，我們亦就生產商品混凝土向第三方供應商採購原材料，如集料、礦粉及粉煤灰。

於業績記錄期間，本公司概無在取得足夠石灰石或其他用於生產水泥及混凝土業務的原材料方面出現重大困難。本公司與母公司已簽訂原材料供應合同，合同說明母公司同意向本公司及本公司的子公司供應原材料(如石灰石)，作生產水泥產品之用。有關擬定供應協議的詳情，請參閱「**關連交易 — 非豁免持續關連交易 — 貨品購買**」。

能源供應

水泥生產主要依賴可靠的煤炭及電力供應。於2006、2007年、2008年及截至2009年3月31日止三個月，本公司使用超過1.5百萬噸、1.6百萬噸、1.6百萬噸及0.3百萬噸的煤炭及超過13億千瓦、13億千瓦、12億千瓦及2億千瓦的電力。於業績記錄期間，本公司未曾經歷任何嚴重影響生產的能源供應中斷。

銷售與市場推廣

本公司的水泥及混凝土客戶主要是商品混凝土攪拌站運營商、建設項目開發商及住宅及公共設施建築公司。本公司的水泥及商品混凝土主要通過直銷的方式出售給該等客戶。截至2008年12月31日，本公司僱用約190名水泥業務銷售及市場推廣人員，而聯營公司太行水泥及其子公司則僱用約130名水泥銷售及市場推廣人員。

本公司連同聯營公司太行水泥及其子公司已建立一個水泥產品銷售網絡，包括5個位於北京、天津及河北省的水泥銷售分公司(當中我們有1個位於北京及1個位於河北，而太行水泥及其子公司有1個位於北京、1個位於天津及1個位於河北省)。所有水泥產品均通過此銷售網絡出售。

本公司按成本、市場價格及市場環境釐定水泥產品價格。我們隨後亦可能調整價格以反映市場環境的變動。本公司通常不會給予客戶信貸期。客戶通常要求為貨品作預付。然而，若干在規模或重要性方面對本公司甚為重要的客戶則能夠根據項目進度每月結算。

目前，本公司的水泥產品主要以批量形式出售。本公司的商品混凝土通常採用水泥車直接向建築公司或開發商出售，而成本則通常包括於售價之中。通常採用北京市預拌混凝土買賣合同銷售混凝土。

自2006年起，我們開始以經銷方式為基礎銷售由第三方(如太行水泥及其子公司)所生產的水泥及混凝土。有關向太行水泥及其子公司的購買及銷售的詳情，請參閱下文「**太行水泥經銷協議**」此外，本公司已獲委任為母公司的一間子公司北京平谷的獨家經銷商。經銷協議詳情載於「**與控股股東之關係 — 競爭 — 母公司保留的業務 — 北京平谷 — 北京平谷經銷協議**」各節。本公司出售的商品混凝土以「**金隅**」為品牌名稱。

本公司銷售兩個品牌「**金隅**」及「**鼎鑫**」(註冊時間分別為2005年及2001年)下的水泥。本公司通過廣告代理及多個媒體渠道刊登水泥產品廣告。本公司亦在水泥運輸車及位於主要街道及展覽會的廣告牌作水泥廣告。本公司亦在雜誌及我們的水泥罐車上為本公司的水泥產品刊登廣告。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，我們水泥板塊的銷售及市場推廣開支分別約為人民幣68.7百萬元、人民幣100.8百萬元、人民幣140.9百萬元及人民幣21.5百萬元。

太行水泥經銷協議

於2008年7月15日，對於本集團及太行水泥生產水泥、熟料及混凝土(「**水泥產品**」)的銷售存在的市場競爭，本公司與母公司、聯營公司太行水泥及子公司鼎鑫水泥簽訂了太行水泥經銷協議。

於太行水泥經銷協議中，本公司任命太行水泥為我們於天津市、黑龍江省及河北省保定市、衡水市、滄州市、邢臺市及邯鄲市(「**太行水泥市場**」)的獨家經銷商，然而太行水泥任命我們為其水泥產品於北京市及河北省石傢莊(「**本公司市場**」)的獨家經銷商。我們承諾不向太行水泥市場直接銷售我們的水泥產品，且太行水泥亦承諾不向本公司市場直接銷售其水泥產品。

根據太行水泥經銷協議，水泥產品將以相關市場的當時市場價格銷售，而相關水泥產品價格將會以月為單位分三期以現金支付。太行水泥同意向我們支付代理費，由我們於本公司市場銷售的水泥產品為每噸人民幣5元；且我們亦同意向太行水泥支付代理費，由太行水泥於太行水泥市場銷售的水泥產品為每噸人民幣3元。

太行水泥經銷協議亦說明我們與太行水泥將在新市場中具有平等的業務及發展機會。在雙方希望在同一新市場發展的情況下，我們會與太行水泥同意簽訂以太行水泥經銷協議的原

業 務

則及框架為基礎的經銷協議或其他合作協議，以盡量避免任何太行水泥與本集團在新市場中的任何潛在競爭。

太行水泥經銷協議已由太行水泥股東於2008年8月7日的會議同意並生效，並將於母公司完成其資產重組方案，將本公司資產及業務與太行水泥的水泥業務合併時或於相關中國政府部門可能要求的更早日期終止。

於業績記錄期間(於該經銷協議生效前)，本集團銷售予太行水泥及其子公司水泥產品,以及購買自太行水泥的水泥產品。該等交易所涉及的金額載列如下。

交易類別	截至12月31日止年度			截至3月31日 止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣百萬元)			
銷售予太行水泥及其子公司.....	—	109.0	189.6	25.2
購買自太行水泥及其子公司.....	297.4	360.7	330.5	46.8

有關我們與太行水泥之間關係的詳情，請參閱「與控股股東之關係 — 關於太行華信的委託協議」。

新型建築材料板塊

中國建築材料聯合會及北京建材行業協會分別於2008年7月及2009年2月證實，本公司乃中國具領導地位的及北京最大的新型建築材料製造商。

新型建築材料與傳統建築材料，如磚瓦灰沙石等有所不同。一般而言，新型建築材料通常較輕、耐用、節能、具裝飾性及環保，亦為物業提供保溫。新型建築材料主要用於提高功能性，但同時亦令建築物的外形更現代化。部份新型建築材料大幅減少建築物的重量，使得使用於輕型建築結構令建築技術現代化及加快建築速度成為可能。我們的新型建築材料包括牆體材料、裝飾材料、門窗、保溫材料、以及五金製品及其配件。

本公司透過投資於研發以改善本公司的新型建築材料產品。本公司大力致力改良產品及生產方式，擁有超過320名員工負責研究及開發工作。如此進步已保障多方面的競爭優勢，如耐火材料的改革及礦棉吸聲板的研究。關於研發單位的詳情，請參閱下文「— 研究、開發及設計」。

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，本公司的新型建築材料板塊的收入分別為人民幣1,921.8百萬元、人民幣2,564.0百萬元、人民幣2,701.7百萬元及人民幣558.1百萬元，分別佔該等期間本集團總收入約為29.1%、31.7%、31.6%及25.8%。

新型建築材料板塊的競爭優勢

本公司以有效運用能源及資源的生產方式所生產的環保型產品深受部份消費者的歡迎。

本公司的現代化生產方式的設計宗旨不僅是有效運用能源及資源，並且追求生產環保型產品。隨着環保問題在中國以及全球越來越受到重視，生產方式及產品對環境的影響亦日益受到大眾所關注。本公司成功減低部份產品對環境的影響，從而增加對若干細分市場的產品供應的吸引力。例如，天壇傢俱所採用的現代化生產方式生產符合「E-I」標準的產品。

致力於環保令本集團大部份的生產公司取得 ISO14001 認證。我們已獲中國建築裝飾協會認可為中國綠色建築裝飾產業示範基地及中國綠色建築精品生產(採購)基地。此外，我們的部份生產商獲北京建材行業協會頒發綠色環保節能節水建材產品推薦證書。由於本公司所使用的環保生產流程及所生產的產品，本公司的五家公司(即星牌建材、翔牌牆體、現代建材、北加氣及北京市西六建材有限責任公司)於業績記錄期間享有多項稅務優惠。

本公司享有很高的品牌知名度及良好的市場聲譽。

本公司所推廣產品的品牌—「天壇」(傢俱)、「通達」(耐火材料)、「星牌」(礦棉吸聲板)及「長城」(排椅)，在其各自市場上贏得高度的認可及良好的品質聲譽。「天壇」品牌本身已獲認可為「中國馳名商標」，其木製傢俱被國家質量監督檢驗檢疫總局認可為「中國名牌產品」，而其傢俱亦由北京質量技術監督局列為「北京名牌產品」。在礦棉吸聲板方面，「星牌」亦被認可為「中國名牌產品」及「北京名牌產品」。有關該等獎狀的詳情，請參閱「**本公司的競爭優勢—本公司的品牌享有很高的品牌知名度及良好的市場聲譽**」。

該等產品的認可使本公司在本公司產品所在的市場上具有高知名度。本公司透過參加全國性展銷會和在一些戰略性或大型項目中推銷公司產品來提升該等品牌形象。由此，本公司的建築材料產品在中國被眾多知名及矚目的項目所採用。例如，作為獨家供應商，北京長城傢俱公司所設計及生產的約9,900張排椅和約3,500張排桌成功被人民大會堂選用。北京長城傢俱是國家大劇院及人民大會堂排椅的獨家供應商。此外，我們是新中央電視台的 ALC 獨家供應商以及是國家大劇院裝飾塗料的最大供應商。儘管我們與北京奧組委並無合約關係，我們亦是北京奧運會場館，包括國家體育場及國家游泳中心的新型建材的最大供應商。尤其是，我們向國家體育場供應33,000平方米礦棉吸聲板(佔總用量的89.2%)，411扇木門(佔

總用量的49.2%)及9,000平方米裝飾塗料。我們亦為國家游泳中心的裝飾木門及防火塗料的獨家供應商。

本公司擁有強大的研發及設計能力。

本公司在研發方面投入資源，力求不斷改良產品，使產品結構多元化。本公司的技術中心由北京建築材料科學研究總院及七所研究分中心組成。我們亦在多所子公司內成立研發部門。

本公司的技術中心總部北京建築材料科學研究總院被視為市場的革新者。北京建築材料科學研究總院擁有超過48年的歷史，獲得95個獎項並持有10項專利權。北京建築材料科學研究總院的創新產品包括新型的預拌砂漿及外牆保溫材料。

七所研究分中心中的五間均進行與新型建築材料直接相關的研發。位於通達耐火的耐火材料研究分中心已於2006年6月14日獲得原中華人民共和國人事部批准為博士後研究中心。位於北京建都設計院的建築技術研究分中心具有工業設計甲級資格、新型建材甲級資格及工程諮詢甲級資格。在其設計工作方面，北京建都設計研究院將本公司的環保及節能建築材料加入其項目設計之中，以展示本公司作為一家整合公司的優勢，並在運作中致力於環保。

而且，本公司的研發機構被中國市場推崇為各項標準的制定權威。截至最後實際可行日期，本公司參與制定超過30項建築材料生產及應用範疇的規定與標準，並將該等規定及標準在本公司的產品設計中體現。由於致力於研發，本公司中多家新型建材子公司被認可為高新技術企業，根據中國稅法及法規享有若干稅務優惠。通過如此努力，本公司已改進設備以迎合客戶要求。

本公司擁有現代化、達到國際標準的生產設施。

為進一步貫徹生產國際優質產品的企業策略，本公司投資建設現代化並達到國際標準的生產設施。我們已為若干新型建築材料生產線進口先進的設備。進口以後，為符合本公司生產線的需要，本公司會對設備作調整改造。

該等設施的質量使得本公司生產的產品能夠達到符合國際評定體系的國際標準。本集團該業務範疇中的所有主要生產公司均已取得ISO9001及GB/T28001-2001認證。

新型建築材料板塊策略

繼續集中及擴大產能以生產及銷售高毛利的新型建築材料。

展望未來，本公司計劃繼續集中生產及銷售高利潤率的新型建築材料(包括優質產品或需要較高技術生產的產品，如ALC、礦棉吸聲板、耐火材料、玻璃棉及預拌砂漿)。本公司相信，隨着更多的客戶傾向於使用優質材料或以優質材料取代現有材料，該業務方向將是順應市場發展趨勢的明智選擇。本公司集中精力於該板塊亦與本公司致力於研發先進技術及產品相輔相成。

本公司計劃提高礦棉吸聲板及ALC的產能以作為努力擴展的一部份。本公司目前計劃與一名獨立夥伴合資建造一條預計年產能為25百萬平方米的新礦棉吸聲板生產線，以及本公司目前計劃建造一條預計年產能為800,000立方米的新ALC生產線。此外，本公司計劃透過於2009年底建造一條年產能達25,000噸的新生產線以進一步擴大耐火材料生產規模。

集中規劃生產設施以進一步優化本公司的內部架構並縮短供應鏈，由此加強效率。

由於北京日益嚴厲的環境保護標準，本公司擬於北京市外的集中位置建造新的營運工廠，以戰略性地轉移新型建築材料生產設施。

例如，於執行其戰略性轉移時，北京市加氣混凝土有限責任公司遷移其現有的產能約200,000立方米的ALC工廠至大廠工業園，並增加其產能至約800,000立方米。我們正聯合優吉時中盧於相同地點建立一所合資廠以生產礦棉吸聲板，並建造一條玻璃棉生產線，該線將會使得我們每年生產該產品約50,000噸。本公司董事相信共置該等設施將會產生經濟效益。此不僅使得本公司透過共享資源而優化內部構架，而且使得本公司能夠集中供應鏈以加強效率。

為創造更大的協同效應，將進一步強化新型建築材料板塊與其他業務板塊的整合。

為最大程度地提高效率，本公司將進一步推動其他業務與新型建築材料業務的整合。作為一家集新型建築材料生產及經銷以及房地產開發及管理於一身的企業，本公司經常有機會向下游業務出售產品。如此能夠讓本公司將產品用於本公司的房地產開發項目當中，並可以從內部取得物業投資及管理業務所需的提升。此外，本公司能夠為水泥業務提供部件及材料，如高爐的耐火材料等。如此使得本公司能夠發揮各種業務之間的協同效應，同時提升業績及利潤。

憑著金隅家居零售連鎖店，成為房地產開發及裝潢行業的一站式供應商。

本公司有意推出本公司的「金隅」品牌建築材料，並透過創建金隅家居零售商鋪及設計中心，提供設計服務。本公司已在北京廣安門設立一家總建築面積超過3,000平方米的「金隅家居」旗艦店。兩家設計中心現正營運，另外10至15家設計中心以及8至10家金隅家居零售店也預期於2010年底啓業。本公司將會繼續在設計及裝飾業務中採用我們的金隅產品，以及由本公司所代理的第三方產品，如此本公司能夠為客戶提供整套服務(由房屋設計到建築材料採購、項目建設等)。透過此經銷平台及市場推廣渠道，本公司預計將為上游產品取得更大的市場佔有率。本公司亦希望能夠以著名的國內外第三方產品彌補自身產品範圍的不足，為此本公司作為該等產品的銷售及經銷代理，以及將該等產品的生產委託予第三方。透過該等努力，本公司能夠利用品牌知名度，而將本公司定位為一站式建築材料及貨品供應商。

產品及生產

於新型建築材料業務方面，本公司生產超過20種不同類型的產品。本公司產品的種類遍及零售、家居、商業及工業用途，產品包括傢俱、礦棉吸聲板及耐火材料，除此以外亦包括有關生產及經銷新型建築材料的服務。本公司將業務分為四大類：裝飾及裝修材料、節能牆體及保溫材料、耐火材料以及建築材料經銷貿易及物流。各類別於下文獨立論述。

裝飾及裝修材料

本公司的裝飾及裝修材料類別包括該等用於工程及裝飾性的產品，如傢俱、礦棉吸聲板、門窗、塗料、彩色鋼板、五金製品、母線槽及礦棉。儘管我們向多個國家出口大量產品，但我們裝飾及裝修產品的主要市場為中國，特別是北京環渤海灣地區。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，裝飾及裝修產品的出口分別約佔本公司裝飾及裝修產品總銷售的10.3%，12.8%、8.4%及7.4%。以下重點說明的產品、傢俱及礦棉吸聲板，是本公司的主要收入來源或對發展策略甚為重要。

業 務

傢俱

本公司通過天壇傢俱、長城傢俱生產不同品質水平的傢俱。根據北京傢俱行業協會統計，分別於2006年、2007年及2008年，就產量、銷量及市場佔有率而言，天壇傢俱是北京最大的傢俱生產商。北京傢俱行業協會根據其該等年度的統計確認，於同年，就產量、銷量及市場佔有率而言，長城傢俱連同其子公司奇耐特長城座椅是北京最大的排椅生產商。本公司的產品被用於佈置中國多個政府辦公室及多幢矚目的樓宇。下表列出本公司的主營生產傢俱：

營運商	主要產品	品牌
天壇傢俱	辦公室、酒店、餐館及家用傢俱	天壇
長城傢俱	歌劇院及電影院用排椅、沙發及桌椅	長城
奇耐特長城座椅	歌劇院及電影院用排椅、沙發及桌椅	奇耐特長城

此外，本公司的北京長城法拉姆裝飾材料有限公司及北京拱紮嘎長城傢俱有限公司生產中高級辦公、會議及教室傢俱。

生產設施

本公司擁有數間總建築面積超過80,000平方米的先進生產設施，而截至最後實際可行日期，僱用超過1,400名員工。我們相信本公司的許多生產設施以其現代化、高效率及環保生產方式著稱。例如，所有的天壇傢俱均採用進口自歐盟的現代化生產設施生產並且均符合中國「E-1」標準。此外，天壇傢俱亦取得ISO9001、ISO14001及GB/T28001-2001和計量管理體系認證。

本公司計劃到2009年底在大廠工業園落成一個中高端傢俱生產線，能夠每年生產銷售價值人民幣250.0百萬元的傢俱。

產值

下表概述截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，本公司的傢俱設施產值。

	截至12月31日止年度			截至3月31日 止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣百萬元)			
產值.....	307.8	333.8	372.5	56.0

礦棉吸聲板

礦棉吸聲板由粒狀棉、凹凸棒土、澱粉及廢報紙製成，主要作為用於保溫、吸聲、防火及裝飾的天花板及牆體裝飾材料。本公司在生產、銷售及在市場推廣礦棉吸聲板的過程中目前主要使用「星牌」商標，目前該品牌已被授予為中國名牌及北京名牌。該等產品主要通過直接銷售或透過代理售予中國顧客，同時亦出口至日本、澳洲、台灣及其他國家與地區。於2008年1月22日中國絕熱隔音材料協會認可星牌建材為中國首家專門生產礦棉吸聲板的企業，其產量及銷量於業績記錄期間一直雄踞中國市場首三位，佔中國市場份額超過10%。

生產設施

本公司的生產設施位於北京，由星牌建材持有及經營。該廠採用現代化的生產方法，部份生產線均由日本進口。截至最後實際可行日期，本公司於該設施僱用約440名員工。該設施2條礦棉吸聲板生產線年產能為6.15百萬平方米(使用工業標準的12毫米厚的板計算)。

於2007年8月，本公司與優時吉中盧簽訂一份合資協議以擴展礦棉吸聲板的產能。優時吉中盧是美國優時吉公司的子公司，一家於紐約交易所上市的多種建築材料生產公司。由於該安排，星牌優時吉建築材料有限公司(雙方均佔50.0%權益)於2007年12月27日成立。根據合資協議，該項目的總資本投資額將為55.0百萬美元，23.3百萬美元由本公司以設施及現金形式投入，23.3百萬美元由優時吉中盧以現金形式投入，而其餘將以合資方式籌集。該新設施將會座落於大廠工業園。預期於2009年9月落成後，我們預期該設施年產能為25百萬平方米，根據中國絕熱隔音材料協會資料所示，該產能預期可成為全亞太地區最大產能。

本公司的生產業務由本公司的礦棉板研究分中心所支持。該研究分中心擁有一支超過30名專業人士的團隊所支援，致力於產品款式、性能、環保及替代原材料方面的研發。

業 務

產量

下表概述截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，本公司礦棉吸聲板生產設施的產量：

	截至12月31日止年度			截至3月31日 止三個月
	2006年 ⁽¹⁾	2007年	2008年	2009年
產量(按千平方米)	5,840	6,330	6,222	760
年產能(千平方米) ⁽²⁾	6,150	6,150	6,150	—
利用率 ⁽³⁾	95.0%	102.9%	101.2%	—

附註：

- (1) 我們於2006年12月20日向母公司收購礦棉吸聲板生產設施。
- (2) 礦棉吸聲板的年產能是由本公司董事所作的估計，而實際生產時間可根據客戶的具體要求有所變化。
- (3) 我們以實際產量除以年產能計算利用率。

節能牆體及保溫材料

節能牆體及保溫材料指多種用於建築物牆體構建及保溫的產品，包括 ALC、石膏砌磚、隔牆板、劈離磚、彩色水泥瓦、古建製品、外牆外保溫系統和預拌砂漿。該等材料廣泛用於建築行業作為標準的牆體構建及保溫材料。

中國建築業協會材料分會預拌砂漿推廣委員會證實，於2006年、2007年及2008年，就市場份額而言，本公司的建材總院設施乃北京、天津及河北省最大的預拌砂漿製造廠。此外，我們現正於大廠工業園建造一條年產能50,000噸的玻璃棉生產線。根據中國絕熱隔音材料協會資料所示，於落成時，此生產線預期為中國最大的玻璃棉生產線，使我們成為中國最大的玻璃棉生產商之一。

在我們所生產的節能牆體及保溫材料當中，我們主推作為環保保溫材料而生產的 ALC 產品，此乃由於該等產品在中國政府推動循環經濟下獲得支持。

ALC

ALC 是主要用作牆體材料的產品。ALC 可以做成磚體或板塊，並有良好的保溫效果。ALC 被廣泛用於商業及住宅樓宇建築。經中國加氣混凝土協會認可，按產能、生產、銷量及收入計算，本公司是2008年華北最大的 ALC 生產商。本公司 ALC 產品的目標客戶主要為項目承包商。

生產設施

本公司在北京擁有兩個 ALC 生產設施(共三條生產線)。我們亦正於大廠工業園建設一項生產設施。於落成時，我們預期大廠的設施每年產能為800,000立方米，並預期總 ALC 產能將

業 務

達每年1.4百萬立方米，根據中國加氣混凝土協會資料所示，如此會使我們成為中國最大的ALC生產商。截至最後實際可行日期，該等生產設施約僱用700名員工。

產量

以下列表概述 ALC 生產設施截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月的產量：

	截至12月31日止年度			截至3月31日 止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
產量(千立方米)	561	597	422	36
年產能(千立方米) ⁽¹⁾	600	600	600	—
利用率 ⁽²⁾	93.5%	99.5%	70.3%	—

附註：

- (1) ALC 的年產能是由本公司董事所作的估計，而實際生產時間可根據客戶的具體要求有所變化。
- (2) 我們以實際產量除以年產能計算利用率。

耐火材料

本公司的耐火材料生產商生產包括220種不定形及20種定形產品。該等材料廣泛應用於水泥、冶金、電力及石化行業，用於建造高溫窯爐耐火內層。

通達耐火乃中國最大的耐火材料製造商之一，提供耐火材料的研究、設計、技術支持及製造服務。本公司的耐火材料現被用於約75%的中國大型水泥生產線及80%的日產能達5,000噸以上的水泥生產線。根據中國水泥協會資料所示，通達耐火亦為世界上已經建成，或是正在建設的11個產能超過10,000噸／天大型水泥窯中的8個供應產品及服務。此外，本公司提供與耐火材料技術安裝有關的建設服務，並出口耐火材料。

生產設施

本公司擁有七條生產耐火材料的先進生產線，五條位於北京，用於生產不定形耐火材料，而另兩條位於河南省鞏義，用於生產定形耐火材料。截至最後實際可行日期，我們於北京及鞏義的各工廠僱用約250名員工。位於鞏義的設施擁有兩個從德國進口的環保梭式窯及一個鋼製預砌平台。中國耐火材料行業協會證實，自2005年起，就產能及實際產量而言，通達耐火一直是中國最大的不定形耐火材料造商。為滿足需求增長，本公司計劃在鞏義建造一個年產能為25,000噸定形耐火材料的大型先進技術生產線。該設施預計將於2009年底完工，估計總成本約人民幣97.3百萬元。

業 務

本公司不斷進行產品研究以支持市場經營。本公司位於通達耐火的耐火材料研究分中心配備先進的實驗室及測試設備，以及截至最後實際可行日期，擁有約115名研究及支持專業人員。通達耐火是原中華人民共和國人事部批准的博士後工作站，並被確認為北京市技術研究中心。我們在北京和鞏義分別擁有兩個實驗室，其均獲中國合格評定國家認可委員會的認可。該等設施的詳情請參閱下文「一 研究、開發及設計」。

儘管本公司以往於保障原料供應方面未曾遇到任何問題，然而公司目前計劃在山西省成立一個耐火材料的原材料合成生產基地，年產能達150,000噸。我們預計於2009年8月建成該項目，預計成本約為人民幣174.0百萬元。

產量

下表摘錄截至2006年、2007年及2008年12月31日年度及截至2009年3月31日止三個月，本公司耐火材料生產設施的產量：

不定型耐火材料

	截至12月31日止年度			截至3月31日 止三個月
	2006年 ⁽¹⁾	2007年	2008年	2009年
產量(千噸)	76	126	118	28
年產能(千噸)	100	200	200	—
利用率 ⁽²⁾	76.9%	63.0%	59.0%	

附註：

- (1) 我們於2006年12月4日向母公司收購不定型耐火材料生產設施。
- (2) 我們以各年產量除以年產能計算利用率。

定型耐火材料

	截至12月31日 止年度	截至3月31日 止三個月
	2008年 ⁽¹⁾	2009年
產量(千噸)	19	3
年產能(千噸)	20	—
利用率 ⁽²⁾	95.0%	—

附註：

- (1) 我們於2008年3月31日收購該耐火材料生產設施。
- (2) 我們以各年產量能除以年產能計算利用率。

建築材料經銷貿易、物流及其他

本公司的建築材料經銷貿易及物流業務包括作為中國及國際的知名家居建材產品的代理，從事出口貿易及經營物流中心。

經銷貿易

作為建築材料交易服務的一部份，本公司將產品遠銷至海外並作為國際品牌在中國的代理、貿易服務已有近20年的歷史。本公司與部份國際知名品牌建立穩定業務關係(如 Kohler 及 TOTO 等國際衛生潔具及配件製造商，已分別與本公司合作約7年及13年)。在華北的 Kohler 產品經本公司出售，使本公司就銷售收入而言連續七年成為 Kohler 產品在亞太地區的最大經銷商。自2005年起，本公司亦為華北最大的 TOTO 產品經銷商。

北京建築材料進出口有限公司主要從事建築材料及相關生產設備的進出口貿易。除出口本公司所生產的建築材料外，北京建築材料進出口有限公司亦出售以「BBM」為品牌由獨立第三方所生產的產品。北京建築材料進出口有限公司銷售多種產品，包括水泥、傢俱、礦棉吸聲板、礦棉、地板、玻璃棉及耐火材料。北京建築材料進出口有限公司的收入於2006年、2007年及2008年及截至2009年3月31日止三個月分別為人民幣188.5百萬元、人民幣193.1百萬元、人民幣189.5百萬元及人民幣23.2百萬元。

北京建築材料進出口有限公司透過參與廣交會及海外建築材料展覽建立其國際銷售渠道。現時，北京建築材料進出口有限公司的海外市場主要包括美國、加拿大、韓國、俄羅斯、烏克蘭、日本及中東等多個國家和地區。本公司計劃參與更多國際建築材料展覽，進一步加強並提升BBM產品的國際形象和品牌知名度。

物流

金隅物流位於北京市豐台區，為我們的房地產開發子公司及其他設備加工企業作大批量原材料(如鋼材)的貿易。該公司亦為相關建築材料(如地板)提供倉庫及物流服務。

其他

本公司於新型建築材料板塊的其他子公司提供多種與本公司核心業務有關的服務，包括設計、裝飾、質量監管及建築材料檢驗。該等企業透過供應我們所能採用的內部資源，幫助我們實施核心業務及能力，而非依賴第三方承包商。

原材料

部份用於新型建築材料生產並從獨立第三方購進的原材料包括木材、石灰石及粉煤灰。礦棉吸聲板的主要原材料為粒狀棉(由高爐渣、砂土及焦煤製成)。為方便取得高爐渣，本公司的生產設施鄰近鋼鐵廠。ALC的主要原材料為水泥及多種添加劑。耐火材料由鋁矾土製成。為確保能夠按合理價格取得可靠原料供應，本公司通常從一家以上本地供應商購進原材料。在業績記錄期間，本公司未曾遭遇用於新型建築材料生產的原材料供應方面的重大中斷或成本方面的波動。

能源供應

新型建築材料的生產依賴可靠的能源供應。能源供應中斷會導致產量及生產效益降低。於2006年、2007年、2008年及截至2009年3月31日止三個月，本公司的生產設施使用約128.5百萬千瓦、135.9百萬千瓦、138.6百萬千瓦及14.5百萬千瓦電力。於該等期間，本公司從未因為電力供應中斷而嚴重影響生產。

供應商

本公司通常透過招標方式按市場條件購買所需的原材料。當招標無法進行時，本公司旨在選擇能以具競爭力的價格提供優質產品並在業內具有良好商譽的供應商。我們通常與供應商關係良好。新型建築材料業務的前五大供應商與本公司的業務往來關係平均在三年以上。

除供應商要求預繳的特殊情況外，否則本公司通常採用到貨付款的方式結算。

銷售與市場推廣

本公司建築材料業務的經銷網絡覆蓋中國各省、直轄市及自治區(惟西藏及海南省除外)。本公司在北京已建立一家佔地超過3,000平方米的「金隅家居」旗艦店，展示大量本公司生產或本公司外購生產的或是本公司作為其經銷代理的產品。本公司亦已成立兩家設計中心，向客戶提供家居設計服務並鼓勵其將我們的產品融入其家居設計之中。除「金隅家居」及設計中心外，截至2008年12月31日，建築材料產品的經銷網絡由303家零售店(包括零售連鎖「金隅家居」)及多個生產子公司的銷售辦事處組成，其中有87家由本公司經營，而其餘為代理銷售辦公室及獨立經銷商。一半以上的銷售辦公室位於北京環渤海地區。下面的表格顯示分佈的零售店鋪和銷售辦事處。

位置	零售店鋪及 銷售辦公室數目	位置	零售店鋪及 銷售辦公室數目
安徽.....	5	江西.....	4
北京.....	86	吉林.....	3
重慶.....	2	遼寧.....	30
福建.....	1	寧夏.....	1
甘肅.....	2	青海.....	1
廣東.....	3	山東.....	29
廣西.....	2	上海.....	6
貴州.....	2	山西.....	13
河北.....	19	陝西.....	7
黑龍江.....	8	四川.....	2
河南.....	16	天津.....	19
湖北.....	8	新疆.....	2
湖南.....	1	雲南.....	3
內蒙古.....	15	浙江.....	4
江蘇.....	9		

本公司透過此平台展示及出售本公司的產品及與我們產品並無競爭性的第三方產品。本公司在北京已建立以「金隅家居」為名稱的連鎖店及設計中心。透過該等店鋪及設計中心，本公司提供家居設計、建築材料供應及項目設計的一站式服務。透過向客戶提供全套服務，本公司已經並將會繼續在家居及項目設計業務上繼續使用自身生產的金隅產品。本公司相信建立由零售連鎖店及設計中心組成的網絡及主要推廣本公司產品及服務的一站式店鋪將充分提高本公司作為優質產品供應商的知名度。

本公司的「金隅家居」旗艦店及部份零售店位於由本公司子公司建材經貿擁有及經營14年的投資物業北京建材經貿大廈內。該大廈乃北京首間專門交易及展示高端建築裝飾材料的大型現代化商店，並獲北京建材行業協會認可為「京城高新建材第一家」。有關該大廈所獲的獎項的詳情，請參閱「物業投資及管理板塊—投資物業概述—北京建材經貿大廈」。

我們的新型建築材料客戶主要包括零售客戶及承包商。本公司通常不向客戶提供賒銷額度。通常要求承包商客戶預付買價的20%至30%作定金，並根據項目進度支付餘數。作為對質量瑕疵的擔保，我們通常允許客戶保留買價的5%至10%，於交貨後一年支付。

本公司的新型建築材料產品通過建材進出口公司出口至海外。於2008年，本公司來自建材產品海外銷售的收入佔新型建材業務總收入低於10%。

本公司董事非常重視本公司所售產品品牌的知名度。為此，本公司採用一系列市場推廣產品方法，包括電視、報紙、互聯網及電台廣告，並在展覽室、零售店及大型會議進行產品展示。本公司於2006年、2007年、2008年及截至2009年3月31日止三個月分別聘用約170、280、300名及300名銷售及市場推廣人員。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，本公司的銷售及市場推廣費用分別總計達人民幣133.5百萬元、人民幣182.9百萬元、人民幣213.0百萬元及人民幣56.3百萬元。本公司預期將繼續奉行現有的市場推廣策略，將更多的市場推廣資源用於貫徹金隅家居的理念。

物業投資及管理板塊

於本公司的物業投資及管理板塊，本公司主要經營並持有自主開發寫字樓、住宅物業及商業物業，所投資的物業一般遍佈北京各黃金地段，而本公司計劃投資並持有中國其他城市的物業。截至2009年5月31日本公司在北京持有並經營約595,594.0平方米投資物業，並管理超過一百萬平方米高檔物業。本公司透過本公司本身直接持有，並透過北京金隅物業管理有限責任公司及多家其他公司管理物業。主要物業管理子公司的完整名單請參閱「歷史、重

組及集團架構 — 主要子公司 — 物業投資及管理」。截至最後實際可行日期，本公司所投資及管理的所有物業均位於北京。

物業投資概覽

投資物業是指由本公司持有作長期租賃並以資本增值為目的的物業。本公司投資物業的目的是透過增加經常性租金收入及透過來自多元化的投資物業組合(包括寫字樓、商業店面及停車場)的資本增值，實現均衡的盈利組合。我們目前擁有及經營的大部份投資物業由我們開發。投資物業公平值一般受該等物業所在地區的物業價格所影響。

我們目前出租的主要投資物業包括環球貿易中心、金隅大廈、騰達大廈、建達大廈、北京建材經貿大廈、建宏大廈、金隅麗港城、半島國際公寓、嘉華大廈、北瑪綜合樓、程遠商務樓及金隅國際。截至2009年5月31日，投資物業的總建築面積約為595,594.0平方米。該等物業包括辦公室、商業店面及停車場。本公司現正持有該等物業主要作投資用途，但我們可能會考慮不時出售該等物業，以獲得資本增值的收入。於2009年5月，我們為此目的出售部份環球貿易中心三期。當我們繼續發展土地儲備及建設新項目時，我們將會繼續投資於北京的黃金地段的項目，及維持我們選擇該等物業的自身管理。

截至2009年5月31日，本公司投資物業的每平方米月均租賃費用(參考截至同日的實際租賃建築面積及當時有效的租賃費用計算得出)為人民幣100.0元。本公司於2006年、2007年及2008年及截至2009年3月31日止三個月的投資物業所得租金毛收入分別約為人民幣206.7百萬元、人民幣250.9百萬元、人民幣296.7百萬元及人民幣77.5百萬元。

物業管理概覽

金隅物業管理持有原建設部(中華人民共和國住房屋和城鄉建設部的前身)授予物業管理企業的永久一級資質，能夠管理所有類型的物業。本公司亦經營13所住宅物業管理公司，全部具有物業管理服務的永久三級資質。有關中國物業管理資格制度的詳情，請參閱「法規概覽 — 房地產開發及物業管理 — 物業管理服務」。

本公司現時所管理的物業超過三百萬平方米的累計建築面積，當中包括超過一百萬平方米的高端投資物業由具有一級資質的子公司管理，其他的住宅物業由具有三級資質的子公司管理。

本公司的標準物業管理合約說明管理服務範圍及服務質素要求。物業管理服務的範圍包括物業管理、消防管理、車輛管理、裝飾管理、保安、清潔管理及其他服務。本公司亦提供其他特色服務，如組織社區活動、訂購機票，汽車清潔及聚會安排等。此外，本公司亦為所

管理的物業編製保養及裝修計劃。本公司能夠外包部份工作，如清潔及保安服務等。物業管理服務費用以一年、一季或一個月為單位支付予本公司，按物業類型而定。

根據中國法律，在業主會議中，倘若取得超過一半以上受管理範圍專有建築面積的業主同意，業主有權聘用一家物業管理公司或終止其所提供的服務。截至最後實際可行日期，本公司的物業管理公司對本公司所管理的任何物業所提供的服務未曾受到終止。

度假村及酒店經營概覽

本公司主要經營一個度假村(北京鳳山溫泉度假村(被評為四星級度假村))和一個酒店(北京建苑賓館)。由於地區經濟持續發展，本公司相信北京對度假村酒店的需求將會上升，而度假村將會繼續產生經營性收入。董事相信度假村及酒店業務能夠提高本公司品牌知名度，為整體市場推廣及營銷策略作出貢獻，並為其他項目增加整體價值。本公司在若干地點經營度假村及開發物業獲得力求改善投資環境、吸引游客及吸引商家在當地成立企業的支持。本公司亦正建設一間酒店，其乃本公司的環球貿易中心的一部份，將由喜達屋酒店與度假村國際集團的全資子公司喜來登海外管理公司經營。

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月期間，物業投資及管理板塊的收入分別為人民幣552.9百萬元、人民幣671.1百萬元、人民幣630.1百萬元及人民幣163.0百萬元，分別相當於本集團於該等期間的總收入約8.4%、8.3%、7.4%及7.5%。

物業投資及管理板塊的競爭優勢

本公司的投資物業位於北京黃金地段。

本公司已投資於北京的一流地段，包括北京市內環市路綫，如東直門、西便門、白石橋及安貞橋。由於四通八達，交通便利，能夠通往北京的各個重要地方及商業區，該等位置的估值非常高。此外，我們相信該等位置如同其他任何城市甲級房地產項目一樣，將可能較周邊的物業更快升值。

本公司董事相信該等位置為物業帶直接價值，使其價值高於土地上發展本身的價值，而該等物業的擁有權會為在未來收購其他在潛力優質地段的投資方面提供豐富的投資及評估經驗。

本公司的物業投資及管理經營規模為本公司提供成本及管理效率。

我們經營的大量投資及管理物業使得我們具有有價值的規模經濟及市場經驗。截至2009年5月31日本公司在北京已擁有及經營共約595,594.0平方米投資物業。透過大量的持有物業，本公司透過集體採購以降低成本並透過優化內部員工架構以提高管理效率。

本公司透過持有的物業管理本公司的物業。本公司亦透過投資或管理自主開發物業，提升「金隅地產」及「金隅物業管理」的品牌知名度，獲得整體規模經濟及產生自業務板塊間的協同效應的效益。

管理物業的經驗、良好的記錄及品牌知名度，以及資質認證使得本公司能夠捕捉對甲級寫字樓管理服務需求增長的機會。

由於中國的市場繼續增長，本公司已經看到可供使用的甲級寫字樓的數量不斷擴大。市場的上升同時亦帶動對優質管理服務的相應需求。本公司相信能夠提供專業管理服務的物業管理公司會受到業主的歡迎。我們相信憑著超過10年開發及管理物業的經驗，以及本公司輝煌的業績及市場對品牌的認同，本公司在市場上佔有重要地位。我們已獲得的專業資格及認證使我們在物業管理市場更為有利，包括金隅物業管理擁有一級物業管理資格、ISO9001認證、ISO14001認證及OHSaS18001認證。

本公司物業管理服務質量使得金隅大廈、騰達大廈及環球貿易中心務於2002年、2006年及2009年分別獲得中華人民共和國住房和城鄉建設部及其前身所頒發的「全國物業管理示範大廈」。而且環球貿易中心及嘉華大廈均於2007年榮獲北京市建設委員會所頒發的「北京市優秀管理居住小區」。

本公司受惠於與房地產開發業務的協同效應。

物業投資及管理板塊透過與房地產開發方面的上游投資整合取得效益。本公司已建成一個強大的物業管理經管板塊，作為本公司房地產開發業務的延伸，而且本公司的物業投資及管理單位將會得到從房地產開發到建築材料市場各方面豐富經驗及知識的支援。此外，房地產開發業務的土地儲備將會在日後繼續為本公司提供投資及管理物業的資源。我們已開發的大部份物業目前由我們擁有及經營。我們亦透過留存投資或經營職責擴展該等物業的涉及範圍。此使得我們能夠熟知物業，在決定保持投資或如何最佳管理物業方面能夠加強對該等知識的使用。

物業投資及管理板塊策略

在北京取得物業管理商的領導地位，並擴展至其他地區。

本公司會繼續投資於在北京一流地段的自主開發物業及擴張至中國其他城市的策略。

本公司現時所管理的物業大部份均屬自主開發物業，並位於北京，包括位於白石橋的騰達大廈及安貞橋的環球貿易中心。由於本公司不斷開發土地儲備及建設新項目，因此本公司將會繼續投資於北京的一流地段，以及投資該等本公司根據自身管理選擇保留的物業。

本公司預期隨着本公司房地產開發經營擴張至新城市(如天津、浙江省杭州及內蒙古呼和浩特)，亦將進入北京以外的新物業投資及管理市場。本公司正計劃擴展管理公司的地理版圖，以覆蓋該等其他城市。

進一步整合及提升本公司的物業管理運作，並將其運用至其他非本公司擁有的高級寫字樓。本公司現時經營一家一級資質物業管理公司—金隅物業管理。此外，本公司亦經營13家三級資質子公司。我們計劃將三級資質企業整合成兩至三家新公司，並力求為該等新公司取得二級或更高的管理資質。如此使得本公司能夠整合營運，提供更多選擇以發掘新機遇。

本公司計劃利用物業管理資質及能力，進一步整合及提升對該等經營的管理及控制，並計劃提升管理服務的品質。本公司亦有意將物業管理業務擴展至非自主開發或非本集團所擁有的更多物業。

投資物業概述

環球貿易中心

環球貿易中心是一幢大型商業物業，位於北京東城區安定門外小黃莊路甲9號。本公司直接透過北京紀宏豐潤持有及直接透過金隅物業管理經營及管理該樓盤。於2009年，環球貿易中心獲得由住房和城鄉建設部頒發的「全國物業管理示範大廈」稱號。

環球貿易中心仍在建設中，其設計是一幢由4座智能化寫字樓，以及國際五星級酒店、酒店式公寓、會議展覽中心及大型商場所組成的大型商業組合物業。該建築會分四期完成。

第一期工程由一幢指定為A座的寫字樓組成。第一期工程已於2005年11月竣工。截至2009年5月31日，第一期佔地總面積約為10,983.3平方米，總建築面積約為120,547.7平方米。於該建築面積中，約有105,020.8平方米可供出租予第三方，並約有15,526.9平方米由我們使用。截至2009年5月31日，環球貿易中心一期的佔用率約為95.3%。現時，環球貿易中心的租戶包括專業服務供應商、生產及建築公司，以及金融服務公司。第一期已於2007年9月底獲得ISO9001、ISO14001及GB/T28001認證，並於2007年取得「北京市優秀物業管理大廈」稱號。

第二期工程(B座及C座)已於2008年11月落成。截至2009年5月31日，第二期(包括第三期的D座及E座以及第四期的A2座)總佔地面積約61,632.2平方米，總建築面積約172,086.0平方米。於該建築面積中，約有162,605.9平方米可供出租予第三方及約9,480.1平方米由本公司使用。截至2009年5月31日，環球貿易中心二期的佔用率約為44.4%。

第三期工程(D座及E座)已於2009年5月竣工。截至2009年5月31日,第三期總建築面積約為71,670.9平方米。我們已將E座中的總建築面積10,589.6平方米出售予一名獨立第三方。約61,081.3平方米的全部其餘建築面積可供出租予第三方。截至2009年5月31日,環球貿易中心三期的佔用率為20.0%。

第四期(A1座及A2座)包括一間酒店及一幢酒店式公寓,分類為自用物業。第四期正在建設中並預計於2010年12月竣工。A1座總佔地面積約1,824.8平方米,總建築面積約20,550.0平方米。A2座總建築面積約96,725.0平方米。詳情請參閱「[度假村及酒店物業](#)」。截至2009年5月31日,我們預期再付出約人民幣927.5百萬元以完成環球貿易中心的發展。

金隅大廈

金隅大廈是一幢寫字樓(包括商業及辦公室單位、停車場及其他配套設施),位於北京西城區宣武門西大街甲129號。本公司持有、直接及透過我們及金隅物業管理經營及透過金隅物業管理金隅大廈。金隅大廈於2001年12月獲得「北京市優秀物業管理大廈」稱號及於2002年獲得「全國物業管理示範大廈」稱號。

金隅大廈於1998年建成。截至2009年5月31日,金隅大廈總佔地面積約1,834.8平方米,總建築面積約44,836.8平方米。於該建築面積中,約36,005.9平方米可供出租予第三方,而約8,830.9平方米由本公司使用。截至2009年5月31日,金隅大廈的佔用率約為96.7%。金隅大廈現時的租戶包括諮詢、資訊科技及生產設備的公司。

騰達大廈

騰達大廈位於北京市海淀區西直門外大街南後二里溝8號,是一幢寫字樓(包括辦公室及商業單位、停車場及其他配套設施)。本公司透過北京高嶺持有、透過北京高嶺經營及透過金隅物業管理該樓盤。於2006年,騰達大廈獲得「全國物業管理示範大廈」稱號。

騰達大廈建成於2003年。截至2009年5月31日,騰達大廈的佔地面積約8,500.0平方米,總建築面積約84,261.0平方米。於該建築面積中,約有77,780.1平方米可供出租予第三方,約有6,480.9平方米由本公司使用。截至2009年5月31日,騰達大廈的佔用率為94.1%。騰達大廈現時的租客戶包括貿易公司、科技公司及投資公司。

建達大廈

建達大廈位於北京朝陽區東土城路14號,是一幢包括辦公室單位及車位的寫字樓。本公司透過建材經貿持有、透過北京建達大廈物業管理有限責任公司經營,並透過北京建達大廈

物業管理有限責任公司管理建達大廈。北京建達大廈物業管理有限責任公司持有三級物業管理資格並符合ISO9001、ISO14001及GB/T28001標準。

建達大廈於1998年落成。截至2009年5月31日，佔地面積約6,813.6平方米，總建築面積約為38,433.5平方米。於該建築面積中，約25,035.0平方米可供出租予第三方及約13,398.5平方米由我們使用。截至2009年5月31日，建達大廈的佔用率約為85.9%。建達大廈現時的租戶包括資訊科技、諮詢及貿易公司。

北京建材經貿大廈

北京建材經貿大廈位於北京朝陽區東土城路14號，是一幢商業大廈。本公司透過建材經貿持有、經營及管理該大廈。該大廈已獲認可符合ISO9001及ISO14001標準。

北京建材經貿大廈於1988年建成。截止2009年5月31日，該大廈的佔地面積約18,114.6平方米，總建築面積約22,187.8平方米，全數可供出租予第三方。截至2009年5月31日，北京建材經貿大廈的佔用率約為95.5%。北京建材經貿大廈現時的租戶主要為建材貿易經營者。該大廈乃中國首間獲得ISO9001認證及ISO14001認證的新型家居建築材料銷售中心。自開業起，該大廈已獲得多項獎項及認同，包括由首都精神文明建設委員會頒發的「首都文明單位」及由京華時報與北京市市場協會家居分會聯合頒發的「2006–2007年度京城居民最鍾愛的傢俱賣場品牌」。

建宏大廈

建宏大廈位是一幢位於北京朝陽區白家莊東里23號的寫字樓(包括商業單位、車位及其他配套設施)。本公司透過北京建宏房地產開發有限公司持有及經營及透過錦湖園物業管理公司管理建宏大廈。

建宏大廈的工程於2000年竣工。截至2009年5月31日，建宏大廈的總佔地面積約為14,529.5平方米，總建築面積約為14,690.1平方米，全數可供出租予第三方。截至2009年5月31日，建宏大廈的佔用率為100.0%。建宏大廈現時的租戶包括金融機構、健身中心及餐廳。

金隅麗港城

本公司於金隅麗港城的投資物業是兩幢住宅樓宇的多個商業單位，位於北京市南湖南路15號院。本公司透過金隅嘉業持有、透過金隅嘉業經營及透過金隅物業管理位於金隅麗港城的投資物業。

金隅麗港城的工程於2005年竣工。截至2009年5月31日，該等投資物業總佔地面積約為18,556.7平方米，總建築面積約為21,846.0平方米。於總建築面積中，約13,760.0平方米可供

出租予第三方及約8,086.0平方米由我們使用。截至2009年5月31日，金隅麗港城的佔用率約為8.6%。現時的租戶為一間銀行。我們現時計劃於未來出售該物業以從資本增值中兌現潛在價值。

半島國際公寓

本公司於半島國際公寓的投資物業是四幢住宅樓宇的多個商業單位，位於北京朝陽區夏家園。本公司直接及透過北京科實五金持有、直接經營及透過北京半島物業管理中心有限公司管理半島國際公寓。

半島國際公寓於2005年建設完成。截止2009年5月31日，我們於半島國際公寓的投資物業的總佔地面積約1,477.4平方米，總建築面積約8,291.2平方米。於總建築面積中，約5,872.7平方米可供出租予第三方及約2,418.5平方米由我們使用。截至2009年5月31日，我們於半島國際公寓的投資物業佔用率為100.0%，半島國際公寓現時的住戶包括金融機構及醫療公司。

嘉華大廈

嘉華大廈是一幢位於北京海淀區上地三街9號上地信息產業基地中心的由兩幢寫字樓組成的綜合商業寫字樓。本公司直接持有、透過北京金隅嘉華物業管理有限公司經營及透過金隅物業管理嘉華大廈。

嘉華大廈於2004年至2006年之間分階段建設完成。截至2009年5月31日，嘉華大廈的總佔地面積約671.2平方米，總建築面積約2,946.4平方米，全數可供出租予第三方。截至2009年5月31日，嘉華大廈的佔用率為100.0%。嘉華大廈現時的租戶包括餐廳、貿易公司及資訊科技公司。

北瑪綜合樓

北瑪綜合樓是一幢位於北京大興區瀛海鎮的寫字樓。本公司透過長城傢俱持有、經營及管理該樓盤。

北瑪綜合樓於2008年建設完成。截至2009年5月31日，北瑪綜合樓的總佔地面積為6,288.0平方米，總建築面積約14,144.2平方米，全數可供出租予第三方。截至2009年5月31日，北瑪綜合樓的佔用率為100.0%。北瑪綜合樓現時的租戶主要為投資公司。

程遠商務樓

程遠商務樓是一座位於北京海淀區西三旗建材城的寫字樓。本公司透過西三旗高新建材持有、經營及管理該樓盤。

程遠商務樓的工程已於2006年竣工。截至2009年5月31日，程遠商務樓的總佔地面積約為

業 務

10,797.4平方米，總建築面積約17,341.4平方米，全部均可供出租予第三方。截至2009年5月31日，程遠商務樓的佔用率約為98.8%。程遠商務樓現時的租戶包括貿易及技術公司。

金隅國際

我們於金隅國際的投資物業是多個位於北京朝陽區望京西路48號的商業單位。本公司直接持有及管理及透過金隅物業管理該樓盤。

金隅國際的工程已於2005年至2006年間分階段完成。截至2009年5月31日，本公司於金隅國際的投資物業的總佔地面積約3,632.6平方米，總建築面積約為17,663.6平方米。於總建築面積中，約2,144.3平方米可供租予第三方及約15,519.3平方米由我們使用。截至2009年5月31日，金隅國際的佔用率為100.0%。金隅國際現時的租戶包括化妝品公司及各種獨立租戶。

此外，本公司持有大量較小型的物業。下表所列乃本公司截至2009年5月31日所持有的其他投資物業，而上述投資物業概述並未包括該等物業。該等投資物業的各自可供租賃建築面積低於10,000.0平方米：

投資物業的名稱及位置	我們透過以下公司持有	我們透過以下公司經營	我們透過以下公司管理	佔地面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	我們持有 投資物業之 總建築面積 (平方米)
北京市朝陽區雙橋路 雙惠園	金海燕資產 經營	金海燕資 產經營	金海燕資 產經營	1,383.1	1,944.9	1,944.9
北京市豐台區南三環路東 6號嘉業大廈	長城傢俱	長城傢俱	長城傢俱	571.5	5,856.2	5,856.2
北京市朝陽區甘露園南里 甘露晴苑	迅生牆體	迅生牆體	迅生牆體	1,573.2	3,403.0	3,403.0
北京市海淀區西三旗建材 城中路西三旗寫字樓	西三旗高 新建材	西三旗高 新建材	西三旗高 新建材	3,028.6	11,138.3	8,799.3
北京市朝陽區管莊西里建 東苑	金隅嘉業及 北京建機	北京建機	北京建機	3,613.8	7,071.9	6,811.8
北京市豐台區大紅門西路 建欣苑	金隅嘉業及 北京市 木材廠	北京市 木材廠	北京市 木材廠	2,516.4	3,809.2	3,809.2
北京市崇文區體育館西路 甲2號一幢商業樓宇	北京建機	北京建機	北京建機	484.3	2,200.6	1,100.0
北京市通州區新華大街71 號一幢商業樓宇	北京建機	北京建機	北京建機	14,229.0	3,303.3	3,253.7

租賃條款及價格

截至2009年5月31日，本公司可供租賃的辦公室及商業空間的總建築面積分別為327,091.7平方米及147,685.5平方米。在為本公司的物業選擇租客方面，會考慮租客的背景是否適合整個開發項目的主題。本公司亦會嘗試吸引能夠幫助本公司推廣租賃物業形象的知名企業商戶。此外，本公司會評估該等租戶是否有財務能力以符合其租賃承諾。

本公司的辦公室租賃年期一般為一至三年，通常需要繳付三個月的租金作為押金。然而本公司會提供更長的租期(通常為10至15年)以挽留餐廳及大型娛樂服務供應商等租戶，其經

業 務

營通常要求最初於裝潢上投資較大金額，並向大型寫字樓租戶及中小型零售商提供五年租期。

租金通常根據現行市場價格，並參靠位置、級別及種類作參考。對於長期租賃的客戶，租金則會進行週期性調整，通常每三年調整一次。本公司的租戶一般每月需繳交管理費及支付其本身的水電費。

本公司透過房地產代理、廣告及現存客戶推薦，主動地推廣投資物業。本公司相信本公司的策略(配合不同類型的租戶，進行有效的廣告，以及提供彈性的租賃安排)將會使得我們取得均衡、穩定及有利潤的投資物業組合帶來經常性收入。

本公司的物業管理服務價格取決於具體物業的類型，根據政府指導價或當時市場價格釐定。

下表指出截至所示期間本公司投資物業的佔用率：

投資物業	佔用率 ⁽¹⁾	
	截至12月31日	截至3月31日
	2008年	2009年
1. 環球貿易中心一期	89.7%	95.3%
2. 環球貿易中心二期	43.6%	44.4%
3. 環球貿易中心三期	不適用	20.0%
4. 金隅大廈	73.3%	96.7%
5. 騰達大廈	99.9%	94.1%
6. 建達大廈	79.1%	85.9%
7. 北京建材經貿大廈	100.0%	95.5%
8. 建宏大廈	100.0%	100.0%
9. 金隅麗港城	8.6%	8.6%
10. 半島國際公寓	100.0%	100.0%
11. 嘉華大廈	94.3%	100.0%
12. 北瑪綜合樓	100.0%	100.0%
13. 程遠商務樓	67.4%	98.8%
14. 金隅國際	100.0%	100.0%
15. 雙惠園	100.0%	99.6%
16. 嘉業大廈	100.0%	100.0%
17. 甘露晴苑	100.0%	100.0%
18. 西三旗寫字樓	74.9%	87.2%
19. 建東苑	87.2%	86.8%
20. 建欣苑	100.0%	100.0%
21. 北京崇文區體育西路甲2號一幢商業樓宇	95.5%	87.1%
22. 北京通州區新華大街71號一幢商業樓宇	100.0%	100.0%

附註：

(1) 我們以物業中租用的建築面積除以我們分類為投資物業總建築面積(包括配套區域)計算佔用率。

業 務

本公司的租戶

以下列表說明截至最後實際可行日期按佔用面積計算由本公司租出物業的首十名租戶。下表所列租戶全為獨立第三方。

承租人	經營行業	建築面積 (平方米)
北京盛世金寶物業管理有限公司.....	管理	15,000.0
北京威濤投資有限公司.....	投資	14,144.2
北京電通廣告有限公司.....	廣告	13,857.1
北京宜禾錢櫃娛樂有限公司.....	娛樂業	8,249.0
北京湘臨天下騰達餐飲有限責任公司.....	飲食業	6,862.0
北京市壹零壹禦家廚房餐飲管理有限公司.....	飲食業	5,900.0
北京市大中電器有限責任公司.....	商業	5,856.2
北京友升力天投資諮詢有限公司.....	諮詢	5,369.4
北京思遠優質文化傳播有限公司.....	諮詢	4,800.0
北京市中石世紀高級潤滑油有限公司.....	辦公及商業	4,584.0

度假村及酒店物業

本公司現時正經營3個度假村及酒店：鳳山度假村、岱海莊園及北京建苑賓館，而我們現正興建一間由喜來登海外管理公司經營的酒店。本公司的度假村及酒店分類為自用物業。

鳳山度假村

本公司擁有並經營位於北京昌平區南邵鎮營房村的鳳山度假村。金隅鳳山度假村是一個園林式四星級度假酒店，備有會議室、溫泉、康樂設施、會所及餐廳。截至2009年5月31日，鳳山溫泉度假村佔地約181,180.0平方米，總建築面積約69,506.1平方米，並總共設有超過300個房間。本公司正考慮進一步開發鳳山度假村。該度假村被全國旅遊飯店星級評定委員會於2005年評為4星級酒店並於2006年評為4A級綠色飯店及「金葉級」飯店。

該度假村位於一幅由母公司租予本公司的土地之上。該幅土地已由相關政府部門授權予母公司作工業用途，故此我們的酒店經營可能並不完全符合相關中國法律與法規。請參閱「風險因素—關於整體營運的風險—金隅藍島大廈及金隅鳳山溫泉度假村所佔土地可能會被政府收回，因為本公司對該土地的現時使用與授權用途有所不符」。

岱海莊園

岱海莊園位於內蒙古涼城縣岱海鎮五蘇木村。我們透過內蒙古金隅岱海旅遊度假有限責任公司持有並經營岱海莊園。截至2009年5月31日，金隅岱海莊園佔地約385,430.0平方米，共

有80間臨時客房。岱海莊園是供遊客享用的度假村，配有餐廳、帆船及騎馬設施。我們計劃拆毀位於岱海莊園的若干幢樓宇及建築物，並將其重新發展為酒店或度假村。

北京建苑賓館

北京建苑賓館位於北京西城區北新平胡同5號。其位置便利，並為客戶提供餐飲、住宿、會議及現場商務設施。本公司直接持有並透過北京建苑賓館經營及管理北京建苑賓館。截至2009年5月31日，北京建苑賓館的佔地面積約2,245.0平方米，總建築面積約4,628.3平方米，總共設有94個房間、3個會議室及1家餐廳。

喜來登酒店

作為環球貿易中心項目的一部份，我們正計劃建造一所酒店，將由一所國際知名的第三方酒店管理公司喜達屋酒店與度假村國際集團的全資子公司喜來登海外管理公司經營，而我們與該公司簽訂一項長期管理協議。目前預期該酒店大廈的工程會於2010年底竣工。該酒店是環球貿易中心第四期的一部份，包含470間客房。

有關環球貿易中心的詳情，請參閱上文「[投資物業詳情](#)—環球貿易中心」。

管理物業

除透過本公司的一級物業管理公司金隅物業管理對1百萬平方米以上的高檔投資物業進行管理以外，本公司亦透過三級物業管理公司管理主要由本公司開發的其他住宅物業及商業單位。

房地產開發板塊

根據北京統計局統計資料，按2007年售出的建築面積而言，本公司是北京十大房地產開發商之一。本公司在北京房地產開發市場中歷史悠久，自1987年起已開發建築面積超過5百萬平方米的建築面積。本公司主要開發住宅物業及中高端商業大廈及寫字樓。於2008年由北京房地產業協會證明，就項目數量而言，本公司乃北京最大的保障性住房開發商。本公司在北京的住宅項目通常位於本公司認為具有良好銷售潛力的城區及近郊地段，而商廈開發則主要遍佈北京各個重要位置。雖然北京是本公司的核心客戶市場，但同時本公司亦在天津、浙江省杭州及內蒙古呼和浩特進行房地產開發或計劃開發。

本公司亦就房地產開發活動獲得下列若干獎項及認同：

- 國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院所出版的

《2007年中國房地產品牌價值研究報告》中，本公司的一家主要經營的子公司——金隅嘉業被評級為華北最有價值房地產開發企業品牌；

- 於2006年9月，金隅嘉業被國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院評為「二零零六年中國華北房地產公司品牌價值 TOP10」。

於截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月期間，房地產開發板塊的收入分別為人民幣2,155.7百萬元、人民幣2,414.9百萬元、人民幣1,968.3百萬元及人民幣614.6百萬元，相當於本集團於該等期間總收入約32.6%、29.9%、23.0%及28.4%。

房地產開發板塊的競爭優勢

本公司是一家大型房地產開發公司，並在北京房地產開發市場中位居前列。

根據北京統計局的統計數字，就2007年售出的建築面積而言，我們是北京十大房地產開發公司之一。本公司在北京房地產開發市場中歷史悠久。金隅嘉業，本公司主要的房地產開發子公司，自1987年起在北京開發房地產，為本公司提供20年以上的房地產開發經驗。

我們的經營規模讓我們能夠有效及專業地進行項目，藉此減低經費及成本。本公司豐富的經驗亦讓本公司能夠根據位置、市場趨勢、大廈建設法則及對大廈特性的需求等因素對投資作出更好的判斷。

本公司的房地產開發業務受惠於北京不斷增長的人口。

本公司的房地產開發項目主要位於北京。過去十年，北京的常住人口不斷增長。例如，於2006年、2007年及2008年，北京的常住人口分別為增加了430,000人、520,000人及620,000人。我們相信人口增長乃北京住宅物業有較穩定需求的一個重要因素。因為我們預期北京仍是本公司的房地產開發經營的核心，所以我們相信本公司的房地產開發經營將自北京住宅物業的較穩定需求中獲利。

本公司擁有多元化的房地產開發組合。

本公司已發展並正發展廣泛類型的物業，由大型商業大廈及高端住宅項目到保障性住房項目。該等種類多樣的產品為本公司提供多元化組合，使本公司減低於任一產品市場放緩時所面臨的風險。

本公司受惠於四個不同業務板塊間的協同效應。

本公司相信享有透過其他板塊的經營獲得空置土地的若干優勢。由於北京日益嚴厲的環境保護法規，我們計劃於北京市外建造新的已升級的生產新型建築材料工廠。根據城市規劃，原先由我們佔有的土地將獲重新開發。我們相信根據中國政府規定，我們的搬遷將使本公司收到補助，降低關於該等升級及搬遷的成本。我們亦相信該搬遷將會使我們的房地產開發業務為土地在競價過程中取得二級土地開發權方面享有競爭優勢。例如，金隅嘉業於北加氣的ALC生產廠房搬遷至大廠工業園後，在原由其所佔有的位置上開發金隅美和園。我們計劃於未來籌劃搬遷其他生產廠時採用該模式。

本公司的房地產開發經營亦享有穩定高質的材料供應及來自本公司水泥及新型建築材料經營的服務。本公司的開發項目常用由本公司水泥及新型建築材料板塊生產的水泥及新型建築材料。本公司的設計物業的子公司熟悉我們所生產的建築材料的設計及特性，由能夠將本公司材料融入設計中。該內部協同效應為我們提供成本優勢及供應保障。

此外，本公司將新型建材板塊的節能環保產品融入房地產開發項目當中。例如，本公司的金隅·七零九零項目由於採用節能及環保系統被指定為國家康居住宅示範工程。在建設該項目期間，本公司盡量使用節能及環保系統，包括太陽能水暖設備及路燈。本公司相信該產生自業務板塊間的協同效應及該保持生態意識的過程會使本公司維持領先於法規發展、建立本公司的品牌優勢、為本公司的竣工項目提供更強的可銷售性，以及倘若我們決定持有該物業作投資，可節省成本。

房地產開發板塊策略

在穩健擴展至中國其他城市的同時，提高本公司現時在北京的市場地位。

本公司房地產開發板塊的計劃包括鞏固本公司在北京的市場地位，同時鑑於市場環境而穩健擴展至中國其他城市。作為國家的首都，北京在過去幾年見證着物業市場的迅速發展，仍然是本公司整個業務發展策略的重要地區。本公司計劃通過迅速及審慎的未來項目投資，以鞏固本公司於北京的地位。憑著本公司的經驗、本土知識及市場聲譽，本公司將繼續致力於穩健提高本公司的佔有率及市場份額。

除提高本公司在北京的地位以外，本公司有意將房地產開發業務穩健擴展至北京以外的其他城市。至今，本公司已將業務擴展至浙江省杭州及內蒙古呼和浩特及計劃進入北京環渤海地區、中國的東北部、中部及西部主要城市的房地產開發市場。於決定進入該等城市的

房地產開發市場之前，我們會密切觀察並謹慎考慮相關市場環境。透過該等擴展計劃，本公司希望提升收入及分散市場風險。

繼續尋求一個物業的平衡組合。

董事相信維持物業市場內資產的平衡組合，對維持增長而言甚為重要。與其他種類的投資一樣，房地產開發會遇上增長放緩的時期，其情況會按投資範疇而有所不同。在一個類別的回報下降可能會透過維持系列的投資而有所抵銷，從而得到一個更穩定回報的機會。我們旨在保證房地產開發組合持續包括該等多樣化的項目，如大型商業項目及保障性住房。

項目詳情

項目分類

我們將已取得相關土地使用權證的房地產項目分為以下三類：

- **竣工物業。**當地方政府部門就該開發項目發出竣工驗收備案登記表（「竣工表」）時或其他類似文件，該開發項目被視為「竣工」。
- **在建物業。**緊接於發出建築工程施工許可證之後但發出竣工表之前，該物業被視為「在建」。
- **持有作未來開發物業。**當我們(i)已取得土地使用權證或(ii)已支付所有地價，並根據本公司的中國法律顧問意見相信在取得土地使用權證上並無重大困難，而又尚未取得建築工程施工許可證時，該項目被視為「持有作未來發展」。

由於我們的項目有時會分多個階段開發，單一項目可能包括數個已竣工、在建或持有作未來發展的部份。

本公司的物業類別不同於本招股書附錄四所載的物業估值報告及附錄一所載的會計師報告。該兩份報告均根據適用於彼等各自專業之標準編製，並與物業分類方面相一致。例如，物業估值報告：

- 不包括已出售物業；及
- 將我們 (i)已獲得土地使用權證或建設用地規劃許可證及建築工程施工許可證的物業分類為「貴集團房地產業務在中國持有作開發的物業」，及(ii)已獲得土地使用權證或已繳

業 務

付全部地價，以及根據本公司的中國法律顧問所示，我們相信在獲得相關建築工程施工許可證方面並無重大法律障礙，但尚未就工程施工獲得相關許可證的物業分類為「貴集團房地產業務在中國持有作未來開發的物業」；及

會計師報告：

- 不包括已出售物業；及
- 將(i)有關尚未竣工的物業的開發成本分類為「在建物業」，及(ii)為已竣工及準備交收物業所支付的相關成本分類為「持作出售物業」。

下表載述本公司的物業類別及於物業估值報告及會計師報告中的相應物業類別：

物業類型	本招股書	物業估值報告	會計師報告
• 竣工物業	• 竣工物業	• 貴集團房地產業務在中國持有作銷售的物業	• 持有作銷售的竣工物業(不包括已出售的竣工物業)
• 我們已獲得相關土地使用權證或建設用地規劃許可證及建築工程施工許可證的物業	• 在建物業	• 貴集團房地產業務在中國持有作開發的物業	• 在建物業
• 我們已獲得土地使用權證或已繳付全部地價的項目或項目階段，以及根據本公司的中國法律顧問所示，我們相信在獲得土地使用權證方面並無重大法律障礙，但尚未獲得相關建築工程施工許可證的項目或項目階段	• 持有作未來開發的物業	• 貴集團房地產業務在中國持有作未來開發的物業	• 在建物業

各個項目(並非各階段)佔地面積的資料乃根據相關國有土地使用權證、土地出讓合同或國有土地地籍調查成果確認單，根據可取得的文件而定。項目的總建築面積包括可出售建築面積及不可出售建築面積。不可出售建築面積指若干公共設施，包括配電房及保安亭等。

總建築面積亦指總竣工建築面積、在建總計劃建築面積及持有作未來開發計劃建築面積。總竣工建築面積指竣工房地產開發的總建築面積。可出售建築面積指預售建築面積及未出售建築面積，不包括非用作出售的建築面積。

當物業交予客戶時，該物業被視為已售。當我們執行預售合同但尚未交收物業予客戶時，該物業為已預售。當客戶(其中包括)(i)全數付款，及(ii)物業已竣工、通過檢查及收到竣工證明時，物業將交予客戶。

本招股書中所出現的竣工建築面積、計劃在建建築面積及計劃持有作未來開發建築面積的數字乃根據相關政府文件中的數字引述。以下出現於本招股書中的數字乃根據內部記錄及估計：(a)已售建築面積數字、預售建築面積數字、可出售建築面積數字及不可出售建築面積數字及(b)有關已產生總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)及估計未來開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)、計劃建築期限及單位數量的資料。本招股書中出現的估計未來開發成本並不包括持有作未來開發物業的估計開發成本。未來的實際數字及工程進度可能與現時估計有所差異。本招股書中所列項目竣工階段的工程期限乃根據相關政府文件或我們的內部記錄編寫。

項目概覽

本公司的房地產開發項目包括寫字樓、商品房、保障性住房及一個危改項目。我們26個項目中，2個是寫字樓開發、16個是商品房，7個是保障性住房及1個是危舊房改造。

於業績記錄期間，大部份由我們開發的寫字樓於竣工後保留為投資物業。有關我們過去已開發並已保留為投資物業的項目資料，請參閱「物業投資及管理—投資物業概述」。

商品房按當時市價發售，而面積範圍由70平方米至300平方米。該等項目主要由住宅單位及少量商業空間組成(如商鋪及停車場)。

截至2009年5月31日，本公司的7個保障性住房開發項目(即金隅美和園、金隅麗景園、雙惠居住區、建欣苑、建東苑、朝陽新城及金隅嘉和園)佔開發中總建築面積約40.2%。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，來自該等項目的收入

佔房地產開發業務總收入約13.0%、11.7%、7.5%及32.4%。除該收入外，該等保障性住房項目為我們提供一個多元化的項目組合。保障性住房項目亦享有政府的優先權，並提供若干優惠，包括容許我們為其他開發以此項目抵押以獲得融資(普通商品房無法如此)。該等保障性住房項目的商業空間可由本公司以現行市場價出售，此可有助於補償住宅部份的有限利潤率。此外，我們經常向該等項目出售水泥及新型建築材料產品。董事相信進行保障性住房項目工程是我們企業社會責任的一部份。

有關保障性住房的詳情，包括有關銷售及利潤限制的討論，請參閱「風險因素 — 關於房地產開發業務的風險 — 若干房地產開發類別的盈利限制可能會對本公司整體回報造成影響」及「法規概覽 — 房地產開發及物業管理 — 發展經濟適用房、雙限商品房及廉租房的特殊條例」。

惟本公司尚未(i)簽訂雙惠居住區的商業空間及配套設施(計劃總建築面積約為12,910平方米)的土地出讓合同及取得土地使用權證；及(ii)CBD總部公寓15號地塊及天壇公館5座的環境影響批復除外，本公司已為房地產開發項目工程取得所有所需許可證及批准。由於上述原因，中國當局可能會撤銷上文(i)所述我們已取得的相關建築工程施工許可證。另外，我們可能會被中國政府機構要求申請上文(ii)所述物業的環境影響批復，而且我們可能會就不合規而被額外處以高達人民幣400,000元的罰款。詳情及本公司的中國法律顧問對該問題的意見請參閱「風險因素 — 關於房地產開發業務的風險 — 本公司可能無法獲得或是可能嚴重延誤獲得本公司房地產開發項目所需的政府批准」及下文「— 法律事宜 — 法規事宜」。

我們的房地產開發子公司位於北京、杭州(浙江省)及呼和浩特(內蒙古)。除呼和浩特公司通過其最近的年審外，該等子公司中並無一間需就其房地產開發資質通過年審。

截至2009年5月31日，我們在北京、呼和浩特及杭州共有26個處於不同開發階段的房地產開發項目，包括總建築面積約3,313,341.3平方米的已完成房地產開發、在建總計劃建築面積約1,349,526.9平方米及持有作未來發展總計劃建築面積約2,325,794.6平方米。

我們計劃以經營所得現金、銀行借貸及在有限的範圍上以全球發售所得款項為在建物業及持有作未來開發物業的未來開發成本要求提供資金。

表格

用於本招股書的項目名稱乃我們計劃用於推廣物業的名稱。部份該物業項目的名稱可能與於相關機構註冊的名稱有所不同，會根據相關部門的審批結果而有所改變。下表細述截至2009年5月31日我們26個項目的資料：

概覽表

下表列出截至2009年5月31日每個項目的資料。

編號	項目名稱	城市	有關公司	建築面積(平方米)										佔權益 (%)
				佔地面積 ⁽¹⁾ (平方米)	竣工物業 ⁽²⁾ (平方米)	在建物業 ⁽³⁾ (平方米)	持有作未來發展物業 ⁽⁴⁾ (平方米)	總建築面積 (平方米)	截至2009年3月31日 的已付的總開發成本 (人民幣千元)	於2009年 4月1日 與2009年 5月31日之間 的已付總開發 成本 (人民幣千元)	該計劃截至 2009年 5月31日竣工 的預計進一步 開發成本 (人民幣千元)	應佔 權益		
1.	金隅·山墅 ⁽⁶⁾	北京	金隅嘉業	93,031.9	48,689.6	63,603.3	15,679.5	127,972.4	613,851.3	46,238.3	377,253.2	100%		
2.	金隅·鳳麟洲 ⁽⁶⁾	北京	金隅嘉業	29,139.5	70,419.3	0.0	0.0	70,419.3	597,456.1	0.0	0.0	100%		
3.	金隅國際	北京	金隅嘉業	29,756.1	135,230.7	0.0	0.0	135,230.7	807,036.9	0.0	0.0	100%		
4.	CBD總部公署 ⁽⁶⁾	北京	金隅嘉業	117,683.5	437,581.4	0.0	0.0	437,581.4	2,074,877.6	0.0	0.0	100%		
5.	金隅·萬科城	北京	金隅萬科	178,910.2	0.0	186,405.9	442,803.0	629,208.9	1,389,659.7	30,439.0	383,311.5	51%		
6.	金隅·觀瀾時代	浙江省 杭州	杭州金隅野風 房地產開發 有限公司	234,840.0	0.0	187,143.8	501,944.1	689,087.9	1,520,771.0	58,155.6	526,861.8	80%		
7.	金隅·時代星座	內蒙古 呼和浩特	內蒙古金隅 置地投資 有限公司	150,052.4	0.0	178,220.0	392,479.0	570,699.0	582,284.8	5,346.8	227,285.4	100%		
8.	金隅·七零九零 ⁽⁶⁾	北京	金隅嘉業	75,849.0	68,435.0	109,935.0	0.0	178,370.0	740,366.6	5,006.9	35,097.7	100%		
9.	嘉華大廈	北京	金隅嘉業	26,586.2	118,607.9	0.0	0.0	118,607.9	511,648.5	0.0	0.0	100%		
10.	嘉華大廈	北京	金隅嘉業	42,453.6	156,038.0	0.0	0.0	156,038.0	812,052.8	0.0	0.0	100%		
11.	天壇公館	北京	金隅嘉業	18,177.2	41,936.1	0.0	0.0	41,936.1	220,468.8	0.0	0.0	100%		
12.	金隅·東岸公館	北京	金隅嘉業	11,749.0	0.0	49,000.0	0.0	49,000.0	104,015.5	0.0	0.0	100%		
13.	金隅·美和園 ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	北京	金隅嘉業	63,252.1	90,761.9	77,966.9	0.0	168,728.8	882,336.1	10,745.6	5,549.4	100%		
14.	金隅·麗景園 ⁽⁶⁾⁽⁸⁾	北京	金隅嘉業	80,884.4	0.0	244,675.0	7,317.0	251,992.0	562,978.7	86,188.1	263,453.3	100%		
15.	西翠芳庭	北京	金隅嘉業	25,795.2	168,007.4	0.0	0.0	168,007.4	627,877.9	0.0	0.0	100%		
16.	寶華家園 ⁽⁶⁾	北京	金隅嘉業	12,390.4	16,387.2	0.0	39,578.0	55,965.2	84,066.7	229.0	—	100%		
17.	南湖生活區改造項目	北京	金隅嘉業	227,648.9	484,000.7	0.0	0.0	484,000.7	2,024,103.8	0.0	0.0	100%		

建築面積(平方米)

編號	項目名稱	城市	有關公司	佔地面積 ⁽¹⁾ (平方米)	竣工物業 ⁽²⁾ (平方米)	在建物業 ⁽³⁾ (平方米)	持有作未來發展物業 ⁽⁴⁾ (平方米)	總建築面積 (平方米)	截至2009年3月31日 的已付的總開發成本 (人民幣千元)		於2009年 4月1日 與2009年 5月31日之間 的已付總開發 成本 (人民幣千元)		該計劃截至 2009年 5月31日竣工 的預計進一步 開發成本 ⁽⁵⁾ (人民幣千元)		應佔 權益 (%)
									864,596.7	122,372.3	538,914.3	100%			
18.	雙惠居住區(包括金隅 康惠園) ⁽⁶⁾⁽⁸⁾	北京	金隅嘉業	255,036.8	228,430.6	192,676.0	242,598.0	663,704.6	864,596.7	122,372.3	538,914.3	100%			
19.	建欣苑 ⁽⁸⁾	北京	金隅嘉業	183,730.2	470,033.8	0.0	0.0	470,033.8	1,412,218.3	0.0	0.0	100%			
20.	苗圃危改項目 ⁽⁶⁾	北京	金隅嘉業	8,522.6	36,567.1	0.0	0.0	36,567.1	102,278.4	0.0	0.0	100%			
21.	建東苑 ⁽⁸⁾	北京	金隅嘉業	55,359.5	166,334.5	0.0	0.0	166,334.5	514,172.0	0.0	0.0	100%			
22.	朝陽新城 ⁽⁸⁾	北京	金隅嘉業	317,475.2	455,884.7	27,076.0	458,000.0	940,960.7	1,725,735.6	21,478.9	39,042.9	100%			
23.	甘露晴苑	北京	金隅嘉業	16,590.8	119,995.4	0.0	0.0	119,995.4	464,101.3	0.0	0.0	100%			
24.	金隅·嘉和園 ⁽⁷⁾	北京	金隅嘉業	43,556.4	0.0	0.0	112,596.0	112,596.0	0.0	0.0	—	100%			
25.	朝陽新城非配套公建	北京	金隅嘉業	61,800.0	0.0	0.0	112,800.0	112,800.0	134,409.2	394.1	—	100%			
26.	金頂街住宅項目	北京	金隅嘉業	11,961.6	0.0	32,825.0	0.0	32,825.0	5,937.0	18,204.5	116,798.5	100%			

附註：

- (1) 該佔地面積乃基於相關國有土地使用權證、土地使用權出讓合同或招標文件，此取決於哪份文件可用。
- (2) 竣工物業的總建築面積包括該竣工物業的可出售的及不可出售的建築面積。
- (3) 在建總建築面積乃基於建設工程規劃許可證或其他招標文件，此取決於哪份文件可用。
- (4) 進一步開發的建築面積乃基於建造工程規劃許可證、土地使用權出讓合同或其他招標文件，此取決於哪份文件可用。
- (5) 估計未來開發成本參照截至2009年5月31日完成在建物業的估計成本，並不包括持有作未來開發物業的估計開發成本。
- (6) 有關該等項目土地使用權證及/或房產證潛在瑕疵的詳情，請參閱「風險因素—關於房地產開發業務的風險—本公司在房地產開發經營中可能無法獲得目前所有權益的若干土地或未售單位的土地使用權證或房產證」及下文「—土地及樓宇—作房地產開發的土地及樓宇」。
- (7) 雙限商品房項目。
- (8) 經濟適用房項目。
- (9) 危舊房改造項目。

竣工物業

截至2009年5月31日，我們已完成以下18個總建築面積3,313,341.3平方米的房地產項目的開發。閣下應注意下表或「物業估值報告」中概無載列該等已全數售出及接收的竣工物業。以下列出截至2009年5月31日，該等房地產項目的詳情。

編號	項目名稱	地址	竣工時間 ⁽¹⁾	佔地面積 ⁽²⁾ (平方米)	竣工物業的 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	預售的建築 面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	未售的建築 面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可出售的建 築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	應展權益 (%)	參考物業 估值報告
1.	金隅•山墅 ⁽⁷⁾	北京市海澱區田村柳明家園	2008年2月	62,595.3 ⁽⁸⁾	48,689.6	2,940.5	11,102.5	14,043.0	100%	69
2.	金隅•鳳麟洲 ⁽⁷⁾	北京市朝陽區姚家園西口265號	2008年9月	29,139.5	70,419.3	2,657.0	18,267.8	20,924.8	100%	73
3.	金隅國際	北京市朝陽區花家地西里	2006年1月	29,756.1	135,230.7	1,225.5	2,094.9	3,320.4	100%	59
4.	CBD總部公館 ⁽⁷⁾	北京市朝陽區廣渠門外大街31號	2008年12月	117,683.5	437,581.4	3,065.2	3,987.3	7,052.5	100%	61
5.	金隅•七零九零 ⁽⁷⁾	北京市通州區喬莊村南	2008年12月	75,849.0 ⁽⁹⁾	68,435.0	2,342.2	39,558.0	41,900.2	100%	71
6.	嘉業大廈	北京市豐台區宋家莊	2006年9月	26,586.2	118,607.9	494.1	4,316.9	4,811.0	100%	58
7.	嘉華大廈	北京市海澱區上地工貿園	2006年11月	42,453.6	156,038.0	0.0	386.0	386.0	100%	68
8.	天壇公館	北京市崇文區幸福大街	2009年3月	18,177.2	41,936.1	1,682.7	10,579.2	12,261.9	100%	63
9.	金隅•美和園 ⁽⁷⁾	北京市海澱區清河小營	2008年12月	63,252.1 ⁽¹⁰⁾	90,761.9	7,827.3	27,045.0	34,872.3	100%	72
10.	西翠芳庭	北京市豐台區青塔東里	2007年2月	25,795.2	168,007.4	126.4	1,290.4	1,416.8	100%	67
11.	寶華家園	北京市崇文區沙子口路55號	2001年2月	3,700.0	16,387.2	125.4	1,430.5	1,555.9	100%	56
12.	南湖生活區改造项目	北京市朝陽區南湖區	2007年6月	227,648.9	484,000.7	350.7	688.9	1,039.6	100%	60
13.	雙惠居住區(包括金隅康惠園)	北京市朝陽區雙橋路	2006年9月	141,520.0	228,430.6	106.8	1,987.5	2,094.3	100%	65
14.	建欣苑	北京市豐台區大紅門西路	2007年9月	183,730.2	470,033.8	377.4	31,862.7	32,240.1	100%	66
15.	苗圃危改項目	北京市豐台區臨泓路6號	2006年5月	8,552.6	36,567.1	23,003.4	2,921.4	25,924.8	100%	70
16.	建東苑	北京市朝陽區管莊	2005年6月	55,359.5	166,334.5	0	161.0	161.0	100%	64
17.	朝陽新城	北京市朝陽區東壩鄉	2009年1月	112,624.4	455,884.7	324.3	33,383.5	33,707.8	100%	62
18.	甘露晴苑	北京市朝陽區甘露園南里	2001年12月	16,590.8	119,995.4	995.5	415.5	1,411.0	100%	57

附註：

- (1) 竣工日期表示整個階段的竣工日期。該階段所含若干物業可能已於該日期前竣工。
- (2) 佔地面積乃基於相關土地使用權證、土地出讓合同或招標文件，此取決於哪份文件可用。
- (3) 竣工物業的總建築面積包括該物業的可銷售的及不銷售的建築面積。
- (4) 預售建築面積表示該建築面積受合同約束已售予其他方，但尚未交付。
- (5) 未售建築面積表示該建築面積未受任何合同的約束被售予其他方。
- (6) 可出售的建築面積表示預售及未售的建築面積，不包括無意出售的建築面積。
- (7) 有關該等物業的土地使用權及/或房產證潛在瑕疵的詳情，請參閱「風險因素—關於房地產開發業務的風險—本公司在房地產開發經營中可能無法獲得目前有權益的若干土地或未售單位的土地使用權證或房產證」下文及「一土地及樓宇—作房地產開發的土地及樓宇」。
- (8) 佔地面積包括金隅•山墅的部分在在物業佔地面積。
- (9) 佔地面積包括金隅•七零九零的在在物業佔地面積。
- (10) 佔地面積包括金隅美和園的在在物業佔地面積。

在建物業

截至2009年5月31日，我們有總建築面積1,349,526.9百萬平方米的11個在建項目。吾等於下表說明截至2009年5月31日，該等房地產項目的詳情。

編號	項目名稱	地址	佔地面積 ⁽¹⁾ (平方米)	計劃建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未售的建築 面積 ⁽³⁾ (平方米)	預售的建築 面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	可出售的建築 面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	預計工程竣工 日期 ⁽⁶⁾	實際預售開展 日期 ⁽⁷⁾	應佔權益 (%)	參考物業估值 報告
1.	金隅·山墅	北京市海澱區田村柳明家園	93,031.9 ⁽⁸⁾	63,603.3	63,603.3	0.0	63,603.3	2010年9月	2009年6月	100%	79
2.	金隅·萬科城	北京市昌平區昌平科技園	62,205.4	186,405.9	58,628.6	114,749.5	173,378.1	2009年10月	2008年5月	51%	74
3.	金隅·龍湖時代	浙江省杭州經濟技術開發區	117,412.0	187,143.8	84,184.6	51,512.8	135,697.4	2010年9月	2009年4月	80%	82
4.	金隅·時代星座	內蒙古自治區呼和浩特市如意開發區	114,458.7 ⁽⁹⁾	178,220.0	64,106.5	85,538.7	149,645.2	2010年12月	2008年6月	100%	83
5.	金隅·七零九零	北京市通州區喬莊村南	75,849.0 ⁽¹⁰⁾	109,935.0	89,065.0	0.0	89,065.0	2009年12月	2008年7月	100%	80
6.	金隅·東岸公館	北京市朝陽區雙橋路	11,749.0	49,000.0	36,500.0	0.0	36,500.0	2009年12月	2009年4月	100%	78
7.	金隅·美和園	北京市朝陽區清河小營	63,252.1 ⁽¹¹⁾	77,966.9	38,655.7	35,714.4	74,370.1	2009年12月	2008年10月	100%	76
8.	金隅·麗景園 ⁽¹²⁾	北京市朝陽區常營	76,471.7	244,675.0	51,327.0	176,628.0	228,155.0	2010年4月	2008年9月	100%	81
9.	雙惠居住區(包括金隅 康惠園) ⁽¹²⁾	北京市朝陽區雙橋	113,516.8 ⁽¹³⁾	192,676.0	190,476.0	0.0	190,476.0	2009年9月	2009年9月	100%	77
10.	朝陽新城	北京市朝陽區東壩村	90,191.1 ⁽¹⁴⁾	27,076.0	27,076.0	0.0	27,076.0	2009年12月	2009年6月	100%	75
11.	金頂街住宅項目	北京石景山區金頂街	11,961.6	32,825.0	26,101.0	0.0	26,101.0	2010年7月	2009年12月	100%	84

附註：

- 佔地面積乃基於相關土地使用權證、土地使用權的出讓合同或招標文件，此取決於哪份文件可用。
- 計劃建築面積乃基於建造工程環境許可證。
- 未售建築面積表示該建築面積未受任何合同的約束被售予其他方。
- 預售建築面積表示該建築面積受合同約束已售予其他方，但尚未交付。
- 可出售的建築面積不包括無意銷售的建築面積。
- 預計工程竣工日期乃基於本公司的估計。
- 實際/預計預售開始日期乃根據預售證或我們的項目規劃(就未取得預售證的項目而言)。
- 佔地面積包括金隅·山墅的竣工物業及持有作未來開發物業的佔地面積。
- 佔地面積包括金隅·時代星座的部分持有作未來開發物業佔地面積。
- 佔地面積包括金隅·七零九零的竣工物業佔地面積。
- 佔地面積包括金隅·美和園的竣工物業佔地面積。
- 有關該等物業的土地使用權及/或房產證潛在瑕疵的詳情，請參閱「風險因素—關於房地產開發業務的風險—本公司在房地產開發經營中可能無法獲得目前所有權益的若干土地或未售單位的土地使用權證或房產證」及下文「一土地及樓宇—作房地產開發的土地及樓宇」。
- 佔地面積包括雙惠居住區的部分持有作未來開發物業佔地面積。
- 佔地面積包括朝陽新城的部分持有作未來開發物業佔地面積。

業 務

持有作未來開發物業

截至2009年5月31日，我們有10個持有作未來發展的項目。該等物業的總佔地面積約為852,036.8百萬平方米及總建築面積約為2,325,794.6百萬平方米。

計入持有作未來開發物業中各項目的總建築面積乃指由管理層基於根據相關土地出讓合同所制訂的現時開發計劃而作的估量。下表載列有關我們持有作未來開發的物業截至2009年5月31日的進一步資料。

編號	項目名稱	地址	佔地面積 ⁽¹⁾ (平方米)	計劃建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	估計工程竣工 日期 ⁽³⁾	應佔權益(%)	參考物業 估值報告
1.	金隅•山墅	北京市海淀區 田村柳明家園	30,436.6 ⁽⁴⁾	15,679.5	2010年9月	100%	88
2.	金隅•萬科城	北京市昌平區 昌平科技園	116,704.8	442,803.0	2013年3月	51%	92
3.	金隅•觀瀾時代	浙江省杭州市經濟 技術開發區	117,428.0	501,944.1	不適用	80%	86
4.	金隅•時代星座	內蒙古呼和浩特市 如意開發區	150,052.4 ⁽⁵⁾	392,479.0	不適用	100%	85
5.	金隅•麗景園	北京市朝陽區常營	4,412.7	7,317.0	2010年10月	100%	90
6.	寶華家園 ⁽⁶⁾	北京市崇文區 沙子口路55號	8,690.4	39,578.0	2012年	100%	89
7.	雙惠居住區	北京市朝陽區雙橋	113,516.8 ⁽⁷⁾	242,598.0	2011年3月	100%	93
8.	朝陽新城	北京市朝區東壩村	204,850.8 ⁽⁸⁾	458,000.0	2014年12月	100%	87
9.	金隅•嘉和園	北京市昌平區沙河	43,556.4	112,596.0	2010年10月	100%	91
10.	朝陽新城非配套公建	北京市朝陽區東壩村	61,800.0	112,800.0	2010年10月	100%	94

附註：

- (1) 佔地面積乃基於相關土地使用權證、土地使用權出讓合同或招標文件，此取決於哪份文件可用。
- (2) 計劃建築面積乃基於項目計劃之建造工程規劃許可證。
- (3) 預計工程竣工日期乃基於我們的估計。
- (4) 佔地面積包括金隅•山墅的部分在建物業的佔地面積。
- (5) 佔地面積包括金隅•時代星座的在建物業佔地面積。
- (6) 有關該等物業的土地使用權及／或房產證潛在瑕疵的詳情，請參閱「風險因素 — 關於房地產開發業務的風險 — 本公司在房地產開發經營中可能無法獲得目前有權益的若干土地或未售單位的土地使用權證或房產證」及下文「— 土地及樓宇 — 作房地產開發的土地及樓宇」。
- (7) 佔地面積包括雙惠居住區的在建物業佔地面積。
- (8) 佔地面積包括朝陽新城的在建物業佔地面積。

金隅·山墅

金隅·山墅位於北京海淀區田村柳明家園，由金隅嘉業持有作開發的該項目由多項竣工、在建或作未來開發的物業組成。截至2009年5月31日，金隅·山墅的總佔地面積約93,031.9平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)為127,972.4平方米。

截至2009年5月31日，位於金隅·山墅的在建物業總佔地面積約93,031.9平方米，其中總佔地面積約62,595.3平方米與竣工物業共同佔有，而其餘部份約30,436.6平方米與持有作未來開發物業共佔有。

截至2009年5月31日，位於金隅·山墅的竣工物業總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)為48,689.6平方米。該等物業的工程於2008年2月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括90個住宅單位(總建築面積約為9,089.2平方米)、32個車位(總可供出售建築面積約為1,807.2平方米)及商業店面(總可供出售建築面積約3,146.6平方米)。

截至2009年5月31日，位於金隅·山墅的在建物業的計劃總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為63,603.3平方米。該等物業的工程於2007年9月開始施工，並計劃於2010年9月竣工。於竣工時，該等物業計劃會有302個住宅單位，總可出售建築面積約49,533.3平方米，328個總可供銷售建築面積約13,104.0平方米的車位及總可供銷售建築面積約966.0平方米的商業店面。

根據我們的項目計劃，位於金隅·山墅的持有作未來開發物業的工程將於2009年9月開始施工，並預計於2010年9月竣工。該等物業的計劃總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為15,679.5平方米，包括住宅大廈及配套設施。

截至2009年3月31日，金隅·山墅竣工物業的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣613.9百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再產生人民幣46.2百萬元的開發成本。截至2009年5月31日，預計再產生約人民幣377.3百萬元的開發成本(不包括持有作未來開發的物業的開發成本)以完成金隅·山墅的開發。

金隅·鳳麟洲

金隅·鳳麟洲位於北京朝陽區姚家園西口265號，已由金隅嘉業開發。截至2009年2月28日，該項目總佔地面積約29,139.5平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約70,419.3平方米。

該等項目的工程於2008年9月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括234個總可供出售建築面積15,474.5平方米的住宅單位及156個總可供出售建築面積約5,450.3平方米的車位。

截至2009年3月31日，金隅·鳳麟洲的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣597.5百萬元。

金隅國際

金隅國際位於北京朝陽區花家地西里，由金隅嘉業開發。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約29,756.1平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售)約為135,230.7平方米。

該項目的工程於2006年1月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括33個住宅單位(總可出售建築面積約3,320.4平方米)。

截至2009年3月31日，金隅國際公寓的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣807.0百萬元。

CBD總部公寓

CBD總部公寓位於北京朝陽區廣渠門外大街31號，由金隅嘉業開發。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約117,683.5平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)為437,581.4平方米。

該物業的工程於2008年12月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括51個住宅單位(總可供出售建築面積約4,950.2平方米)、20個商業單位(總可供出售建築面積約為2,102.2平方米)以及一所非出售總建築面積約10,000平方米的學校。

截至2009年3月31日，CBD總部公寓的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣2,074.9百萬元。

金隅·萬科城

金隅·萬科城位於北京市昌平區昌平科技園。當中包括多個由本公司透過金隅嘉業間接持有其51%的子公司金隅萬科所持有的在建及作未來開發的物業，該公司其餘49%股權由一名獨立第三方持有。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約為178,910.2平方米，並擁有約629,208.9平方米的總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)。

截至2009年5月31日，位於金隅·萬科城的在建物業總佔地面積約為62,205.4平方米，並計劃將有總建築面積(包括可供出售及不可出售建築面積)約186,405.9平方米。該等物業的工程已於2007年12月開始施工，並計劃於2009年10月竣工。於竣工時，該等物業計劃會有1,548個總可供出售面積約161,130.0平方米的住宅單位、345個總可供出售面積約9,240.5平方米的車

位、總可供出售面積約3,007.6平方米的商業店鋪及總建築面積約為13,027.8平方米的配套設施。截至2009年5月31日，已預售總建築面積約114,749.5平方米。

截至2009年5月31日，位於金隅·萬科城持有作未來開發的物業總佔地面積約為116,704.8平方米。根據我們的項目計劃，該等物業的工程將於2009年6月開始施工，並預計將於2013年3月竣工。該等物業計劃將有約442,803.0平方米的總建築面積(包括可供出售及不可出售建築面積)，包括住宅大廈、零售商鋪、辦公室及車位。

截至2009年3月31日，金隅·萬科城的總開發成本(包括土地成本、工程成本及資本化融資成本)約為人民幣1,389.7百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再產生約人民幣30.4百萬元的開發成本。截至2009年5月31日，我們預計再產生人民幣383.3百萬元的開發成本(不包括持有作未來開發的物業的開發成本)以完成該開發。

金隅·觀瀾時代

金隅·觀瀾時代位於浙江省杭州市經濟技術開發區。該項目包括多個正在開發的物業並由杭州金隅野風房地產開發有限公司持有作未來發展，該公司為本公司佔其80.0%股權的子公司，另外20.0%由一名獨立第三方擁有。截至2009年5月31日，其總佔地面積約為234,840.0平方米，總建築面積(包括可供出售及不可出售建築面積)約為689,087.9平方米。

截至2009年5月31日，位於金隅·觀瀾時代的在建物業總佔地面積約117,412.0平方米，並計劃將有約187,143.8平方米的總建築面積(包括可供出售及不可出售建築面積)。該等物業的工程於2008年4月開始施工，並計劃於2010年9月竣工。於竣工時，該等物業計劃會有1,036個總可供出售建築面積約106,069.3平方米的住宅單位以及811個總建築面積約81,074.5平方米的車位及配套設施。截至2009年5月31日，已預售總建築面積約51,512.8平方米。

截至2009年5月31日，位於金隅·觀瀾時代的持有作未來開發的物業總佔地面積約117,428.0平方米，並計劃將有約501,944.1平方米的總建築面積。我們尚未完成有關該等持有作未來開發的物業的規劃。

截至2009年3月31日，金隅·觀瀾時代的總開發成本(包括收購土地成本及其他初期成本)約為人民幣1,520.8百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再產生約人民幣58.2百萬元的開發成本。截至2009年5月31日，我們預計再產生人民幣526.9百萬元的開發成本(不包括持有作未來開發的物業的開發成本)以完成該開發。

金隅·時代星座

金隅·時代星座位於內蒙古自治區呼和浩特市如意開發區。該項目包括多項在建物業並由我們透過內蒙古金隅置地投資有限公司持有作未來發展。截至2009年5月31日，其總佔地面積約為150,052.4平方米，總建築面積(包括可供出售及不可出售建築面積)約為570,699.0平方米。

截至2009年5月31日，位於金隅·時代星座的持有作未來開發物業總佔地面積約150,052.4平方米，其中總佔地面積約114,458.7平方米與在建物業共同佔有。

截至2009年5月31日，位於金隅·時代星座的在建物業計劃將有約178,220.0平方米的總建築面積(包括可供出售及不可出售建築面積)。該等物業的工程於2007年11月開始施工，並計劃於2010年12月竣工。於竣工時，該等物業計劃會有1,135個總可供出售建築面積約136,317.6平方米的住宅單位、525個總建築面積約28,574.8平方米的車位及配套設施以及總可供出售建築面積約13,327.6平方米的商業店面。截至2009年5月31日，已預售總建築面積約85,538.7平方米。

截至2009年5月31日，位於金隅·時代星座持有作未來開發的物業計劃將有約392,479.0平方米的總建築面積。我們尚未完成有關該等持有作未來開發的物業的規劃。

截至2009年3月31日，金隅·時代星座的總開發成本(包括收購土地成本及其他初期成本)約為人民幣582.3百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再產生約人民幣5.3百萬元的開發成本。截至2009年5月31日，我們預計再產生約人民幣227.3百萬元的開發成本(不包括持有作未來發展物業的開發成本)以完成該開發。

金隅·七零九零

金隅·七零九零位於北京通州區喬莊村南。該項目包括多個竣工及正在由金隅嘉業開發的物業。截至2009年5月31日，總佔地面積約75,849.0平方米，而總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約178,370.0平方米。

截至2009年5月31日，位於金隅·七零九零的竣工物業及在建物業總佔地面積約75,849.0平方米。

截至2009年5月31日，位於金隅·七零九零的竣工物業總建築面積(包括可供出售及不可出售建築面積)約68,435.0平方米。該等位於金隅·七零九零的已竣工物業於2008年12月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括420個總可供出售建築面積約41,900.2平方米的住宅單位。

截至2009年5月31日，位於金隅·七零九零的在建物業計劃將有約109,935.0平方米的總建築面積(包括可供出售及不可出售建築面積)。該等物業的工程於2007年4月開始施工，並計劃

於2009年12月竣工。於竣工時，該等物業計劃會有1,040個總可供出售建築面積約89,065.0平方米的住宅單位及總建築面積20,870.0平方米的不可出售配套設施。

金隅·七零九零被指定為一項包括節能及環保系統的國家康居住宅示範工程。於建設此項目期間，本公司盡量採用節能及環保系統，包括在建設中採用太陽能水暖設備及路燈。

截至2009年3月31日，金隅·七零九零的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣740.4百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再產生人民幣5.0百萬元開發成本。截至2009年5月31日，本公司預期再產生約人民幣35.1百萬元的開發成本以完成該開發。

嘉業大廈

嘉業大廈位於北京豐台區宋家莊路，由金隅嘉業開發。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約26,586.2平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為118,607.9平方米。

該項目的工程於2006年9月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括14個總可出售建築面積1,398.9平方米的住宅單位及總樓面可出售面積約3,412.1平方米的零售店面。

截至2009年3月31日，嘉業大廈的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣511.6百萬元。

嘉華大廈

嘉華大廈位於北京海淀區上地工貿園，為金隅嘉業所開發。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約42,453.6平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約156,038.0平方米。

該項目的工程於2006年11月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括3個總可供出售建築面積約386.0平方米的辦公室。

截至2009年3月31日，嘉華大廈的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣812.1百萬元。

天壇公館

天壇公館位於北京崇文區幸福大街，是由金隅嘉業開發的物業。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約18,177.2平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約41,936.1平方米。

截至2009年5月31日，位於天壇公館的竣工物業總佔地面積約為18,177.2平方米，總建築面積（包括可供出售及不可出售建築面積）約41,936.1平方米。該等位於天壇公館的竣工物業的工程於2009年3月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括107個總可供出售建築面積約11,029.6平方米的住宅單位及23個總建築面積1,232.3平方米可供出售的車位及總建築面積約為3,007.5平方米不可出售的配套設施。

截至2009年3月31日，天壇公館的總開發成本（包括土地成本、建築成本及資本化融資成本）約為人民幣220.5百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再無產生任何開發成本。

金隅·東岸公館

金隅·東岸公館位於北京市朝陽區雙橋路，正由金隅嘉業開發。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約為11,749.0平方米，總建築面積（包括可出售及不可出售建築面積）約為49,000.0平方米。

金隅·東岸公館的工程於2007年9月施工，並計劃於2009年12月竣工。於竣工時，該等物業計劃會有總建築面積36,500.0平方米的寫字樓空間及總建築面積約12,500.0平方米的配套設施。

截至2009年3月31日，金隅·東岸公館的開發成本（包括土地成本、工程成本及資本化融資成本）約為人民幣104.0百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再產生約人民幣13.6百萬元的開發成本。截至2009年5月31日，我們預計再產生人民幣128.8百萬元的開發成本以完成開發。

金隅·美和園

金隅·美和園是位於北京市海淀區清河小營的雙限商品房項目。有關雙限商品房項目的詳情，請參閱「風險因素—關於房地產開發業務的風險—若干房地產開發類別的盈利限制會對本公司整體回報造成影響」。該項目包括多個竣工及正在由金隅嘉業開發的物業。截至2009年5月31日，其總佔地面積約63,252.1平方米，而總建築面積（包括可出售及不可出售建築面積）約168,728.8平方米。

截至2009年5月31日，位於金隅美和園的竣工物業及在建物業的總佔地面積約為63,252.1平方米。

截至2009年5月31日，位於金隅·美和園的竣工物業總建築面積（包括可供出售及不可出售建築面積）約90,761.9平方米。該等位於金隅·美和園的竣工物業的工程於2008年12月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括348個總可供出售建築面積約34,872.3平方米的住宅單位。

截至2009年5月31日，位於金隅·美和園的在建物業計劃將有約77,966.9平方米的總建築面積（包括可供出售及不可出售建築面積）。該等物業的工程於2007年11月開始施工，並計劃於

2009年12月竣工。於竣工時，該等物業計劃會有1,264個總建築面積約74,370.1平方米可供出售的住宅單位及總建築面積約3,596.8平方米的配套設施。截至2009年5月31日，已預售總建築面積約35,714.4平方米。

截至2009年3月31日，金隅•美和園的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣882.3百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再產生人民幣10.7百萬元的開發成本。截至2009年5月31日，我們預計再產生約人民幣5.5百萬元的開發成本以完成該開發。

金隅•麗景園

金隅•麗景園乃一項位於北京朝陽區常營的經濟適用房項目，該項目包括多個正在由金隅嘉業開發及持有作未來開發的物業。有關經濟適用房的詳情，請參閱「風險因素 — 關於房地產開發業務的風險 — 若干房地產開發類別的盈利限制會對本公司整體回報造成影響」。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積為80,884.4平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)為251,992.0平方米。

截至2009年5月31日，位於金隅•麗景園的在建物業總佔地面積約76,471.7平方米，並計劃將有約244,675.0平方米的總建築面積(包括可供出售及不可出售建築面積)。該等物業的工程於2007年12月開始施工，並計劃於2010年4月竣工。於竣工時，該等物業計劃會有2,980個總建築面積約225,605.0平方米可供出售的住宅單位、總建築面積約2,550.0平方米可供出售的商業單位及總建築面積約為16,520.0平方米的配套設施。截至2009年5月31日，已預售總建築面積約176,628.0平方米。

截至2009年5月31日，位於金隅•麗景園的持有作未來開發的物業佔地總面積約為4,412.7平方米。根據我們的項目計劃，該等物業將於2009年9月開始施工，並預計於2010年10月竣工。該等物業計劃將有約7,317.0平方米的總建築面積(包括可供出售及不可出售建築面積)，包括商業店面。

截至2009年3月31日，金隅麗景園的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣563.0百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再產生人民幣86.2百萬元的開發成本。截至2009年5月31日，本公司預期再產生約人民幣263.5百萬元的開發成本(不包括持有作未來開發的物業的開發成本)以完成該開發。

西翠芳庭

西翠芳庭位於北京豐台區青塔東里7號，為金隅嘉業所開發。截至2009年5月31日，該項目佔地面積約25,795.2平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約168,007.4平方米。

該項目的工程於2007年2月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括15個總可出售建築面積約1,416.8平方米的住宅單位。

截至2009年3月31日，西翠芳庭的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣627.9百萬元。

寶華家園

寶華家園位於北京崇文區沙子口路55號，該項目由多項竣工及由金隅嘉業持有作未來開發的物業組成。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約為12,390.4平方米，計劃總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)將約為55,965.2平方米。

截至2009年5月31日，該位於寶華家園的竣工項目總佔地面積約3,700.0平方米，並預期建築面積(包括可出售及不可出售)約為16,387.2平方米。位於寶華家園的竣工項目於2001年2月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括12個總建築面積約1,555.9平方米可供出售的住宅單位。

截至2009年5月31日，位於寶華家園持有作未來發展的物業的總佔地面積約8,690.4平方米。根據我們的項目計劃，該等物業的工程將於2010年6月開始施工，並預計於2012年竣工。該等物業的總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為39,578.0平方米，包括住宅大廈及配套設施。

截至2009年3月31日，寶華家園的總開發成本(包括土地成本、建築成本及其他初期成本)約為人民幣84.1百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再產生人民幣0.2百萬元的開發成本。

南湖生活區改造項目

南湖生活區改造項目位於北京朝陽區南湖區，並正由金隅嘉業開發。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約為227,648.9平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為484,000.7平方米。

該項目的工程於2007年6月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括10個可出售總建築面積約為1,039.6平方的住宅單位。

截至2009年3月31日，南湖生活區改造項目的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣2,024.1百萬元。

雙惠居住區(包括金隅康惠園)

雙惠居住區乃一項位於北京朝陽區雙橋路的經濟適用房項目。有關經濟適用房的詳情，請參閱「風險因素—關於房地產開發業務的風險—若干類型房地產開發的盈利限制會對本公

司整體回報造成影響」。本項目包括多項竣工在建及由金隅嘉業持有作未來開發的物業。截至2009年5月31日，金隅康惠園項目總佔地面積為255,036.8平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)為663,704.6平方米。

截至2009年5月31日，雙惠居住區的竣工物業總佔地面積約為141,520.0平方米及總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為228,430.6平方米。雙惠居住區的竣工物業的工程於2006年9月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括26個總建築面積約2,094.3平方米的可供出售住宅單位。

截至2009年5月31日，位於雙惠居住區的在建物業及持有作未來開發物業的總佔地面積約為113,516.8平方米。

截至2009年5月31日，雙惠居住區的在建物業總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為192,676.0平方米。該等物業於2008年2月開始施工，並計劃於2009年9月竣工。於竣工時，該等物業計劃會有2,921個總可供出售建築面積為179,766.0平方米的住宅單位及總建築面積為10,710.0平方米的商業空間以及總建築面積約2,200.0平方米的配套設施。我們直至獲得相關土地使用權證，方能銷售該物業的商業空間及配套設施。詳情請參閱下文「*土地及樓宇*—*作房地產開發的土地及樓宇*」。

根據我們項目計劃，位於雙惠居住區持有作未來開發的物業工程將於2009年9月開始動工，並預計於2012年3月竣工。該等物業計劃會有約242,598.0平方米的總建築面積(包括可供出售及不可出售建築面積)，包括住宅大廈、商業單位及配套設施。

截至2009年3月31日，雙惠居住區所產生的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣864.6百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再產生人民幣122.4百萬元的開發成本。截至2009年5月31日，我們預計再產生約人民幣538.9百萬元的開發成本(不包括持有作未來開發的物業的開發成本)以完成該開發。

建欣苑

建欣苑乃一項位於北京豐台區大紅門西街4號的經濟適用房項目，由金隅嘉業開發。有關經濟適用房的詳情，請參閱「*風險因素*—*關於房地產開發業務的風險*—*若干房地產開發類別的盈利限制會對本公司整體回報造成影響*」。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約183,730.2平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為470,033.8平方米。

該項目的工程於1994年開始施工，並於2007年9月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括341個總建築面積約32,118.4平方米可供出售的住宅單位及總建築面積約121.7平方米的可供出售商業店面。

截至2009年3月31日，建欣苑前期所產生的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣1,412.2百萬元。

苗圃危改項目

苗圃危改項目乃一個位於北京豐台臨泓路6號的危改項目，由金隅嘉業開發。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約8,552.6平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為36,567.1平方米。

該項目的工程於2006年5月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括281個總建築面積約25,924.8平方米可供出售的住宅單位。所有其餘竣工物業可以現行市場價出售。

截至2009年3月31日，苗圃危改項目的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣102.3百萬元。

建東苑

建東苑是一個位於北京朝陽區管莊的經濟適用房項目，是由金隅嘉業開發的經濟適用房項目。有關經濟適用房的詳情，請參閱「風險因素—關於房地產開發業務的風險—若干房地產開發類別的盈利限制會對本公司整體回報造成影響」。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約55,359.5平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售樓面面積)約為166,334.5平方米。

該項目的工程於2005年6月竣工。於2009年5月31日，建東苑擁有兩個總可出售建築面積約161.0平方米的未售出住宅單位。

截至2009年3月31日，總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣514.2百萬元。

朝陽新城

朝陽新城是一項位於北京朝陽區東壩鄉的經濟適用房項目。有關經濟適用房的詳情，請參閱「風險因素—關於房地產開發業務的風險—若干房地產開發類別的盈利限制會對本公司整體回報造成影響」。該項目包括多項竣工、在建及由金隅嘉業持有作未來開發的物業。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約317,475.2平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為940,960.7平方米。

截至2009年5月31日，朝陽新城的竣工物業總佔地面積約為112,624.4平方米及總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為455,884.7平方米。朝陽新城竣工物業的工程於2003年開始施工，並於2009年1月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括389個總可供出售建築面積約33,506.2平方米的住宅單位及總可供出售建築面積約201.6平方米的商業店面。

截至2009年5月31日，位於朝陽新城的持有作未來開發物業的總佔地面積約204,850.8平方米，其中約90,191.1平方米與在建物業共同佔有。

截至2009年5月31日，位於朝陽新城的在建物業的總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為27,076.0平方米。該等物業的工程於2007年11月開始施工，並計劃於2009年4月竣工。於竣工時，該等物業計劃會有534個總可供出售建築面積約為27,076.0平方米的住宅單位。

根據我們的項目計劃，位於朝陽新城持有作未來開發的物業的工程將於2009年9月開始施工，並預計於2014年12月竣工。該等物業的總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為458,000.0平方米，包括住宅大廈。

截至2009年3月31日，朝陽新城的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣1,725.7百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再產生約人民幣21.5百萬元的開發成本。截至2009年5月31日，我們預計再產生約人民幣39.0百萬元的開發成本(不包括持有作未來開發的物業的開發成本)以完成該開發。

甘露晴苑

甘露晴苑位於北京朝陽區甘露園南里，由金隅嘉業開發。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約16,590.8平方米，總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為119,995.4平方米。

該項目的工程於2001年12月竣工。截至2009年5月31日，已出售但未交收竣工物業及未出售竣工物業包括11個總建築面積約1,380.6平方米可供出售的住宅單位及1個總建築面積約30.4平方米可供出售的商業店面。

截至2009年3月31日，甘露晴苑所產生的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)約為人民幣464.1百萬元。

金隅·嘉和園

金隅·嘉和園位於北京昌平區沙河，並是一個由金隅嘉業持有作未來開發之用的雙限商品房項目。有關雙限商品房項目的詳情，請參閱「風險因素—關於房地產開發業務的風險—

若干房地產開發類別的盈利限制會對本公司整體回報造成影響」。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約為43,556.4平方米及總計劃建築面積(包括可供出售及不可出售建築面積)約為112,596.0平方米。

根據我們的項目規劃，金隅•嘉和園的工程將於2009年9月開始施工，並預計於2010年10月竣工。於竣工時，該等物業計劃會有1,508個可供出售住宅單位，總建築面積約為102,311.0平方米及總建築面積約為10,285.0平方米的商業單位。

截至2009年3月31日，金隅•嘉和園所產生的總開發成本(包括土地成本、工程成本及資本化融資成本)為零。由2009年4月1日至2009年5月31日，再無產生任何開發成本。

朝陽新城非配套公建

朝陽新城非配套公建位於北京朝陽區東壩村。該項目由金隅嘉業持有作未來開發。截至2009年5月31日，該項目總佔地面積約為61,800.0平方米及總計劃建築面積(包括可供出售及不可出售建築面積)約為112,800.0平方米。

根據我們的項目規劃，朝陽新城非配套公建的工程將於2009年9月開始施工，並預計於2010年10月竣工。於竣工時，計劃約有1,100間總建築面積約為112,800.0平方米可出售的商鋪。

截至2009年3月31日，朝陽新城非配套公建所產生的總開發成本(包括土地成本、工程成本及資本化融資成本)為人民幣134.4百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再產生人民幣0.4百萬元的開發成本。

金頂街住宅項目

金頂街住宅項目位於北京石景山區金頂街。該項目正在由金隅嘉業開發。截至2009年3月31日，該項目總佔地面積約為11,961.6平方米及總建築面積(包括可出售及不可出售建築面積)約為32,825.0平方米。

該項目於2009年4月開始施工，並預期於2010年7月竣工。於竣工時，其計劃會有總建築面積約32,825.0平方米，包括住宅單位、車位及配套設施。

截至2009年3月31日，金頂街住宅項目的總開發成本(包括土地成本、建築成本及資本化融資成本)為人民幣5.9百萬元。由2009年4月1日至2009年5月31日，再產生約人民幣18.2百萬元的開發成本。截至2009年5月31日，我們預計再產生約人民幣116.8百萬元的開發成本(不包括持有作未來開發的物業的開發成本)以完成該開發。

房地產開發及項目管理程序

我們已整合本集團的資源來進行項目選址、土地收購、規劃、項目設計及建設、銷售及售後支援以及一系列的開發工程。

項目選址

項目選址是房地產開發過程中的基本步驟。本公司的房地產開發部負責物色有潛力的房地產開發用地。當選擇開發項目用地時，本公司通常會根據以下的準則選擇：

- 開發用地的地理位置，如往返市中心或商業區的距離及便捷程度；
- 開發用地鄰近地區的物業市場狀況及物業升值潛力；
- 當地的城市規劃及規劃指標；
- 當地的相關法規及政策；
- 當地物業市場的現時情況與發展趨勢及進入該市場的限制；及
- 風險、估計成本、投資及預期財務回報。

本公司的市場推廣與銷售團隊及設計服務供應商參與早期的物色開發用地過程。初步分析完成後，本公司委託外部專業顧問負責可行性研究並編製可行性研究報告。本公司的執行董事及高級管理團隊將更密切參與實地考察的評估過程，以決定是否收購該土地。

當本公司決定收購該土地後，本公司的房地產開發部將隨即開展初步的規劃工作。

收購土地及物業權益

除非本招股書附錄四中的物業估值報告另有說明，就本招股書所提到的開發物業，本公司已取得相關土地使用權證。大部份本公司的房地產開發項目是建築於超過一幅土地之上，需要多份土地使用權證。若本公司仍在辦理任何土地的土地使用權證，在物業估值報告中，本公司不會賦予該土地或其上的物業任何價值。

於2002年7月之前，可透過土地出讓合同從當地政府機構獲得土地使用權。於2002年7月1日後，中國政府頒佈法規，要求自政府機構出讓的土地必需採用公開招標、拍賣或掛牌出讓方式。然而，為降低經濟適用房的房價，開經濟適用房的土地使用權將可繼續透過行政分配取得。

土地一級開發

透過參與土地一級開發項目，我們增加對該等地盤的認識。我們現時分別已在內蒙古呼和浩特市賽罕區及北京市海淀區西三旗建材城進行兩項土地一級開發項目。位於內蒙古的地盤的總佔地面積約1,691,608.5平方米。根據我們與相關地方政府部門所簽訂的相關土地一級開發協議，我們會於土地拍賣前產生巨額的土地一級開發成本。倘若該土地成功拍賣，我們可以預計獲得約15.0%的利潤率。我們已在公開拍賣中成功贏得佔地面積約150,052.4平方米的土地拍賣，並於其上進行金隅·時代星座項目。有關金隅·時代星座的詳情，請參閱「**房地產開發 — 項目特性 — 金隅·時代星座**」。我們被母公司聘用進行北京一級開發項目。此危改項目需要清拆一個住宅區的現存建築物並重新安置業主及居民。雖然所有開支及成本將由母公司承擔，但所有與此項目相關的權益均將由母公司享有。假如此項目於2009年12月31日前完成，我們將收取一項相等於危改項目總開支及成本12.0%的費用作為我們提供服務的代價。有關此項目的詳情，請參閱「**關連交易 — 非豁免持續關連交易 — 危改項目**」。

房地產開發融資及地價

本公司的融資方法因項目而異。根據中國政府規定，本公司房地產開發的資金必須至少有35%來自企業內部資金。其餘資金一般來自銀行貸款、出售收入及股東權益。銀行貸款是本公司的房地產開發項目的重要資金來源。

本公司亦透過合資為房地產開發項目融資，金隅萬科城及本公司的杭州項目開發公司，就是成功的例子。

本公司無法向閣下保證將來能夠繼續為房地產開發項目取得足夠的銀行貸款或融資。請參閱「**風險因素 — 關於房地產開發業務的風險 — 本公司可能沒有足夠資金以支持房地產開發，並可能透過債券或股權作額外融資**」。

項目設計工程

本公司的項目及室內設計工程交予本公司的子公司，北京建都及其他獨立建築及室內設計公司，該等公司會按本公司的規格為本公司的物業項目規劃建築、外觀及室內設計工程。詳情請參閱「**研究、開發及設計 — 設計業務**」。

當決定某項項目開發的設計時，設計師會與工程師綜合考慮銷售團隊對產品組合、項目位置及市場狀況的要求，以及有關項目設計的監管規定。

建築工程及採購

建築工程

本公司會委任獨立承包商來提供建築、打樁及地基、樓宇及物業裝修工程、室內設計及設備安裝等服務。項目開發子公司負責項目各階段施工的整體統籌及監督項目的施工進度。

按照中國法律及法規，若干工程項目需採用招標方式選擇承包商。

採購

本公司的項目建築工程所需的大部份物資(如鋼鐵及水泥)均由承包商採購。然而，我們擁有一個集中採購管理部門以為承包商協調及商討採購條款(如價格)。在若干情況下，為確保質量及穩定供應及提高效率，本公司會要求承包商使用由本集團所供應的水泥及新型建築材料。集中式採購系統增強本公司的議價及成本控制能力，從而自規模經濟中得益。

品質控制

本公司設有既定程序以確保物業及服務的品質符合有關法規及市場標準。品質控制程序由各房地產開發公司執行。各房地產開發項目由建築公司、建築監理公司、項目開發子公司進行品質檢驗及合規檢查。

根據中國有關法規，本公司聘請中國認可的第三方建築監理公司所提供的服務，以逐個項目的方式監控本公司房地產開發項目的建築工程。該等建築監理公司根據建築監控合同以及相關政府規則及程序，在整個建築階段監理房地產開發項目建築工程的進度及品質。本公司以招標方式選擇建築監理公司。

竣工及預售

當地政府機構簽發竣工表時，該房地產開發項目的相關物業就被視為竣工。當本公司向相關政府機構提供(其中包括)下列資料時，政府機構於竣工驗收備案表上加蓋公章後，該房地產開發項目的相關物業便被視為通過備案：

- 包括規劃局、消防局、技術監控局、環保等機構出具的相關批准及認可文件；
- 建設工程竣工驗收報告；
- 建築工程施工許可證；

- 工程質量評估報告；
- 勘察、設計文件質量檢查報告；及
- 建設工程質量監督報告。

在中國預售及出售物業的法規限制的詳情，請參閱「法規概覽—房地產開發及物業管理—房地產開發—預售及銷售」。本公司的每項房地產開發項目的預售所得款項均被用以為開發成本及相關項目融資。基於上述，本公司的中國法律顧問認為我們遵守有關房地產項目預售的相關中國法律與法規。

銷售及市場推廣

房地產開發板塊的市場推廣銷售部門負責制定及執行本公司的市場推廣及銷售策略。本公司通過與外部專業市場推廣及銷售代理合作，支持本公司的銷售活動，由本公司的市場推廣及銷售部負責簽約及監管其工作。本公司於2006年、2007年及2008年聘用約10家銷售及市場推廣公司，而於截至2009年3月31日止三個月期間則聘用4家公司。該等市場推廣及銷售代理截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月的佣金分別是人民幣24.5百萬元、人民幣9.9百萬元、人民幣20.8百萬元及人民幣1.0百萬元，分別佔房地產板塊同期總收入的約1.1%、0.4%、1.1%及0.2%。截至最後實際可行日期，本公司的銷售及市場推廣團隊共有超過20名員工。

本公司擁有多元化的客戶群。由富有的高端客戶到經濟型客戶。本公司的客戶可選擇採用銀行按揭的方式付款。出售及預售物業的按揭付款條款基本相同。自2007年起，所有買家需於簽訂購買合同時，一般最少支付房價的20%作為首期付款。商品房買家可獲取最長為期30年及最多為房價80%的按揭貸款，該等款項需於簽訂買賣合同後一個月內支付。

若不採用按揭貸款方式，物業交收時買家必需支付全部購買款項。

根據市場慣例，本公司會就客戶所獲得的按揭貸款的還款向銀行提供擔保。本公司的短期擔保通常於有關房產行政部門向按揭銀行發出房地產他項權利證後若干時間內解除。

按此行業的慣例，本公司不會對客戶進行獨立的信用審查，而會參考按揭銀行的信用審查結果。截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，本公司的或有負債包括就若干購買我們物業的買家作按揭而給予銀行的擔保分別約為人民幣555.4百萬元、人民幣683.0百萬元、人民幣748.0百萬元及人民幣798.2百萬元。

研究、開發及設計

本公司擁有自身的內部研究、開發及設計單位，協助本公司開發新產品及技術。透過開發新建築材料及研究生產改進方法，本公司可提高效率及競爭優勢。本公司的設計單位與房地產開發板塊設計既節能環保又融入內部來源產品的物業，以此創造各個板塊業務間更大的協同效應。

研究及開發

本公司擁有一個由北京建築材料科學研究總院有限公司、七所研究分中心及多所子公司研究部門組成的技術中心，合成本集團的研究與開發平臺。截至最後實際可行日期，該等研究單位一共約有760名專業人員。當中，超過60人擁有高級學位(包括碩士及博士學位)，而大約3/4為具有工程師資格(超過50人為高級工程師)。

我們從事三個主要方面的研究工作。水泥相關的研究工作包括生產及原材料改良、節能技術(如餘熱回收技術)以及下游應用(如水泥及預拌砂漿)。新型建築材料的研究工作覆蓋本公司多種產品，包括塗料、脫硫石膏及納米材料(用於防腐建築材料等領域)。此外，研究工作涵蓋房地產開發及改造技術，如現有結構的節能改造等。預計未來該市場將會迅速發展。

本公司的主要研究機構及技術中心總部北京建築材料科學研究總院有限公司擁有逾48年的歷史。於2001年，其由一所純研究機構變為一所盈利企業。北京建築材料科學研究總院有限公司由三個獨立實體組成：一個研發機構、一個生產實體及一個測試中心。測試中心亦向獨立第三方客戶提供外部服務。

本公司的七所研究分中心均位於本公司的經營子公司。憑著超過96名專業人員及一個博士後工作站，通達耐火研究分中心被認證為北京市級技術研究中心。目前，通達耐火研究分中心的工作人員與北京科技大學合作為其項目工作。本公司於星牌建材中設立一所研究分中心以進行礦棉吸聲板的開發及新產品及技術應用的研究。透過中心內超過30名的研究人員對技術的不斷更新，特別是對該等關於裝飾功能及安裝方法的技術更新，本公司享有於礦棉吸聲板生產方面的競爭優勢。透過該研究，本公司已能夠生產符合GB8624標準的A級防火礦棉吸聲板。本公司亦已能透過在生產過程中採用乳化石蠟解決了產生濕氣的質量問題，並透過開發防潮產品擴大礦棉吸聲板的應用。

北京市建築材料科學研究總院有限公司及通達耐火研究分中心均獲認可為其各自領域的領導者，以其全部研發經營為我們提供技術及使我們獲得領先於競爭對手的技術經驗。此

外，本公司的研發機構被中國市場推崇為各項標準的製定權威。截至最後實際可行日期，本公司已製定超30項有關建築材料生產及應用法規及標準，並全部在本公司的產品設計中體現。此工作的認可使我們與多所國際公司合作。例如，北京市建築材料科學研究總有限公司曾與一家法國公司凱洛斯鋁酸鹽技術有限公司的子公司凱洛斯(中國)鋁酸鹽技術有限公司合作。

本公司董事相信，對研究開發的持續密集投資，能夠透過向供應鏈的每個環節投入先進技術知識而取得協同優勢，從而提高股東價值。無論是研究與水泥生產相關的方法或新型建築材料的改良，均有機會改善本公司的產品，為本公司帶來知識產權資產。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，研發活動所產生的總開支分別為人民幣40.8百萬元、人民幣57.3百萬元、人民幣63.2百萬元及人民幣13.1百萬元。

設計業務

本公司的設計公司，北京建都設計研究院有限責任公司乃本公司研究分中心之一，並為房地產開發業務提供部份設計及發展工作。北京建都設計研究院有限責任公司具有工業設計甲級、新型建築材料設計甲級和工程諮詢甲級資格。在其設計工作方面，北京建都設計研究院將本公司的環保及節能建築材料加入其項目設計之中(如金隅·七零九零房地產開發項目)，以展示本公司的整合生產線的優勢，並在運作中致力於環保。此外，該單位能夠透過將我們的產品融入到其設計之中(如混凝土、水泥、間隔板、隔熱板、塗料、防水物料、門窗、外牆磚、電線框架等)，以發揮內部協同效應。

供應商及客戶

歸屬於本集團的採購及銷售的最大五名供應商及客戶於業績記錄期間分別佔我們總採購及銷售額不到30%。

品質控制

品質控制是本公司的生產過程的重要組成部份。截止2008年12月31日，本公司的水泥(包括聯營公司太行水泥及其子公司)、新型建築材料、物業投資及管理以及房地產開發板塊的品質控制部門分別僱用172、105、28及21名品質控制員。該等員工負責生產及施工過程中的品質檢驗。

業 務

本公司亦根據國際標準組織制定的標準實施若干品質控制標準。本公司在水泥、新型建築材料、物業投資及管理以及房地產開發板塊內公司的品質控制體系獲得多項 ISO 系列的認證。以下為本公司的 ISO 及其他認證清單：

水泥板塊

子公司	ISO9001	ISO14001	GB/T28001	ISO10012
鼎鑫水泥	√	√	√	—
琉璃河水泥	√	√	√	√
新北水	√	√	√	—
金隅紅樹林	—	√	√	—
金隅混凝土	√	√	√	√
建華布朗尼	√	√	√	—

新型建築材料板塊

子公司	ISO9001	ISO14001	GB/T28001	ISO10012
天壇傢俱	√	√	√	√
北京天壇裝飾工程有限責任公司	√	√	—	—
北京市木材廠	√	—	—	—
星牌建材	√	√	√	√
三重鏡業	√	√	√	—
北京科實五金	√	√	√	—
北加氣	√	—	√	—
現代建材	√	√	√	√
翔牌牆體	√	√	√	—
北京京華玻璃纖維製品有限公司	√	—	—	—
西六建材	√	√	√	√
建材總院	√	√	√	√
金之鼎	√	√	√	√
美塗三旗塗料	√	√	√	—
納美科技	√	√	√	—
通達耐火	√	√	√	√
鞏義通達中原耐火技術有限公司	√	—	—	—
建材經貿	—	√	—	—
北京金隅裝飾工程有限公司 (舊稱北京祥苑裝飾工程有限公司)	√	√	√	—
北京陶瓷廠	—	√	√	—
建材進出口	√	—	—	—

業 務

物業投資及管理板塊

子公司	ISO9001	ISO14001	GB/T28001
金隅物業管理 ⁽¹⁾	√	√	*
北京金隅物業管理有限責任公司環貿分公司	√	√	√
北京金隅嘉華物業管理有限公司	√	√	√
錦湖園物管	√	√	√
北京高嶺房地產開發有限公司	√	√	√
北京建達大廈物業管理有限責任公司	√	√	√
金隅鳳山度假村	√	√	√
北京永樂居物業管理有限公司	√	—	—
北京市建東苑物業管理有限公司	—	√	√
北京市朝新佳苑物業服務有限公司	√	√	—
北京金海燕物業管理有限公司	√	√	√
北京市建苑居物業管理有限責任公司	√	√	√
北京甘露物業服務有限公司	√	—	—
北京市金福苑康物業管理有限責任公司	√	√	√
北京半島物業管理中心有限公司	√	√	√
北京西三旗物業管理有限公司	√	—	—

附註：

(1) 北京金隅物業管理有限責任公司未獲 GB/T28001 認證，但獲 OHSAS18001 職業健康及安全體系認證。

房地產開發板塊

子公司	品質管理體系認證(ISO9001)	環境管理體系認證(ISO14001)	職業健康安全 管理體系認證 (GB/T28001)
金隅嘉業	√	√	√

生產安全及勞動事宜

我們須遵守有關勞動、安全及生產事故的中國法律及法規。該等法律法規包括保護僱員權益及規範其關係的《中華人民共和國勞動法》，建立工作場所安全制度的《中華人民共和國安全

生產法，及有關工傷保險的國務院規定，該規定為工傷的職工提供關於醫療及經濟補助的指引。我們已就生產及勞動安全頒佈一項企業政策，並成立有關部門以領導、管理及監管此工作。涉及設計及制訂該等規定的人士（兩名為註冊國家級安全工程師及北京市安全生產協會成員）具有豐富的生產安全管理經驗。我們在公司總部亦設有生產安全部門負責處理生產及勞動安全的合規問題。要求我們的子公司每月最少進行一次綜合生產安全檢查，而我們亦定期向相關僱員提供特別培訓。我們計劃增加投入以提高僱員發現潛在安全生產問題的技術，以防範風險於未然。

此外，我們已頒佈北京金隅股份有限公司生產安全事故應急救援預案，以應對潛在的生產安全風險。我們已成立一個由若干高管組成的小組處理職業事故。當意外發生時，我們需要立刻進行緊急部署以救助受傷員工，並協助相關政府機構進行原因調查。

本公司的中國法律顧問認為，於業績記錄期間，本公司在所有重大方面均符合中國勞動及安全法律法規。於業績記錄期間，我們並無經歷任何嚴重職業事故。

環境事宜

本公司必須遵守中華人民共和國的環境法、國務院頒佈的法規及本公司工廠所在地的有關部門及地方政府頒佈的各項環境規章。該等法律及法規包括關於空氣污染、水質污染、噪音污染及固體廢物排放的法規。環保部針對各種污染物制定國家排放標準，而地方環保局可能制定更為嚴格的地方標準。企業必須遵守兩種適用標準中較嚴格的標準。假如超出該等標準，污染企業必需依照政府規定支付超額排放費。

除普通環保法律及法規外，由於在生產過程中會產生氣體及灰塵，本公司的水泥業務亦應遵守《水泥工業大氣污染物排放標準》。該項標準規定對允許水泥生產設備及生產活動排放的氣體及微粒污染物的限制。縣級或以上環保機構負責強制執行該項標準。中華人民共和國政府深明環境保護的重要性，其已開始嚴格執行環保法律、法規及政策。國家發改委於2006年10月頒佈的政策及計劃，各級地方政府應當關閉水泥經營規模小、未能達到環保標準的水泥生產企業，而且水泥經營排放不得超過國家及地方政府規定的限制標準。

本公司的建築材料業務也有產生有限的廢水和廢氣。根據《中華人民共和國水污染防治法》，直接或間接排放液體污染物的企業必須在相關環保機構登記，提供關於污染物排放設施的

名稱、相關污染處理設備及排放污染物的種類、數量及密度的資料。該項法律規定，該等企業須依照相關法規支付污染物排放費，並且對超出允許排放限制標準產生污染的企業徵收更高的費用，和可能需要整改措施。

本公司的目標是在環保的前提下發展業務。本公司已經取得政府對本公司主要生產工廠符合環保法律及法規要求的認證。本公司於業績記錄期間未曾因嚴重違反環保法律及法規而受到過懲罰或譴責。本公司的生產工廠均已採取措施，控制各種氣體排放，並符合國家行業標準(如適用，則符合北京的更高標準)。

於建立新生產設施前，我們嘗試透過設計將其對環境的影響減至最低。施工前，地方環境部門會評估各生產廠對環境的影響並發出批准。當投入使用後，會對各設施進行測試及審批，而其後將會繼續受政府監控。我們亦進行新技術研發以減少我們的生產設施對環境造成的影響。例如我們在生產水泥時開發一項技術以處理廢料。

我們的高級管理層參與設計及頒佈一項環保政策，據此，我們要求本公司的各間子公司成立環境保護小組或部門。該等組織或部門負責與環保相關及符合法規方面的問題，包括監控廢料及污染物的排放，經營環保設施，監察政府政策的改變，並與地方政府部門取得聯絡。我們的子公司已承諾減少排放、進行環保管理及處理其他有關環保的問題，其成果由管理層於評價各間子公司的整體表現時評定。此外，我們總部設有能源及環保部門，負責與生產廠的環境合規主任取得聯絡，並審閱環境相關報告。該部門的管理人同時在中國企業聯合會及中國企業家協會的工業能源管理及環保專責小組中擔任職務。

我們亦已頒佈一項企業計劃以發現潛在環境風險。根據該計劃，我們成立一個由若干高管及來自不同部門的職工組成的回應小組，負責處理環境污染意外。當污染意外發生時，相關子公司須要制訂一套具體計劃以處理該等意外及向小組上報。其後回應小組將協助相關子公司及政府部門處理所有問題。

惟於「*風險因素 — 關於水泥業務的風險 — 本公司可能需要為鼎鑫水泥的潛在環境責任負責*」及「*一 關與房地產開發業務的風險 — 本公司可能無法獲得或是可能嚴重延誤獲得本公司房地產開發項目所需的政府批准*」以及「*一 房地產開發板塊 — 項目詳情*」及「*一 法律事宜 —*

法規事宜—環境批准」章節中另所披露者除外，根據環保局於2008年8月18日就金隅股份有限公司申請上市的環保問題所發出的信函及相關地方環保局的確認函，本公司的中國法律顧問及董事認為本集團在所有重要方面均符合適用環保法律及法規。本公司認為本公司的環保制度及設施足以使本公司合乎中華人民共和國國家及地方環保法規的要求。然而，中華人民共和國政府可能實施其他更加嚴格的法規，要求企業支付額外的開支以遵守環境法規。請參閱「風險因素—關於整體營運的風險—環境法律與法規的不合規的潛在責任可能會引起重大成本」。

知識產權

截至最後實際可行日期，本公司擁有及與獨立第三方共同擁有33項中國專利，並獲北京建築塗料廠員工授予使用三項中國專利。該三項註冊專利現正轉讓予我們。該等專利對於本公司的業務而言相當重要。在中國境內，發明專利的有效期為自申請日起20年，而實用新型或設計專利的有效期為自申請日起10年。截至最後實際可行日期，本公司擁有94個商標，並且獲得44個獲許可使用的商標，所有均在中國或香港註冊。在中國境內，商標的有效期為自註冊日起10年。本公司的專利詳情載於「附錄八—法定及一般資料—其他關於業務的資料—知識產權」。有關「金隅」及金隅股份有限公司的商標詳情，請參閱「關連交易—豁免持續關連交易—商標專利協議」。

一所名為萬嘉的房地產代理使用「金隅」（其為母公司授予我們使用的註冊商標）作為其公司名稱的一部份。就我們所知，萬嘉乃一名獨立第三方，而我們對萬嘉及其經營並無操控及影響。縱使我們當時亦無進行任何房地產代理業務，亦無計劃在不久的將來進行，但萬嘉使用我們的公司名稱「金隅」會導致公眾對我們與萬嘉之間的關係產生混淆。因此，萬嘉所進行的任何不當或非法活動及萬嘉可能與其他方的任何爭端可能會直接或間接損害我們的聲譽。

本公司及母公司亦無就此問題對萬嘉採取任何法律行動。由於名稱及商標由不同的法律部門所管治，我們可能無法向萬嘉就此侵權提出索償，因為「金隅」乃一個由母公司授予我們的公司名稱「金隅嘉業」的一部份。母公司正為「金隅嘉業」申請認證為中國馳名商標。於「金隅嘉業」被認可為馳名商標時，董事相信我們或許能夠為此向萬嘉提出索償。有關該等相關風險的詳情，請參閱「風險因素—關於整體業務的風險—本公司依賴公司名稱、註冊商標及商標，而任何侵犯或不適當使用公司名稱、註冊商標或商標可能會損害本公司的聲譽及盈利能力」。

法律事宜

惟下文所披露者以及「業務 — 土地及樓宇」披露該等物業的產權文件欠缺除外，於業績記錄期間，我們未曾經歷任何經營關閉或延誤，而且，我們已為主要經營活動從中國相關政府機構取得所有必要的重要執照、許可或證書。除下文外，董事證明本公司於業績記錄期間概無在任何方面嚴重違反中華人民共和國的法律或法規。

法律訴訟

我們不時牽涉法律訴訟或其他爭端，如本公司產品的到期未付款、應付予本公司的未償付金額及產生於業務一般過程中的到期未付租金。截至最後實際可行日期，本公司牽涉許多訴訟，而於該等訴訟中，本公司為索賠人或原告。對於尚處於未判決的聽審階段的案件，我們預期該等被告將不會進行任何反訴。截至最後實際可行日期，惟下文披露者除外，本公司未曾作為被告而牽涉進任何法律或行政程序中，此造成後果可能會對本公司的業務構成嚴重不良影響。

太行華信

於2006年12月，子公司太行華信因股權轉讓的代價人民幣31.8百萬元（連同人民幣686,880元的利息）而被唐山博斯特工貿有限公司（「博斯特」）在河北省高級人民法院提出控訴。該案源自一份由太行華信（作為賣方）與中晟華融投資公司（「中晟」）（作為買方）分別於2003年3月簽訂的股權轉讓協議及其補充協議。根據該等協議，中晟同意向太行華信以總代價人民幣31.8百萬元收購相當於河北證券有限公司（「河北證券」）股本的5.56%的30百萬股。該協議進一步說明，倘若股份轉讓無法於協議日期後起計120日內完成，太行華信應代表中晟管理該等股份及股份的附帶權利。於中晟支付代價人民幣31.8百萬元後，相關中國政府部門並無於120日內批准該股份轉讓。故此，太行華信代表中晟管理該等股份及權利。

中晟聲稱其與博斯特簽訂一份債權轉讓以向博斯特轉讓其向太行華信索償人民幣31.8百萬元的權利，並於2006年10月向太行華信發出債權轉讓通知。於2006年12月，博斯特就上述債權轉讓的金額及相關利息向太行華信提出控訴。

太行華信於2007年12月初審時敗訴，同時法院下令太行華信退款博斯特人民幣31.8百萬元，現正向高級人民法院提出上訴。本公司的中國法律顧問在訴訟中向太行華信建議，倘若太行華信於該案件的訴訟中敗訴，對太行華信的最高懲罰將為向博斯特退回人民幣31.8百萬元。

如法庭初審時所下令。於2009年4月，太行華信與邯鄲邯泥建材有限公司簽訂一份協議。根據該協議，邯鄲邯泥建材有限公司同意承擔與該訴訟有關的潛在責任，並就該訴訟所導致的任何損害賠償或償付太行華信。鑑於該協議，我們相信該人民幣31.8百萬元的潛在處罰對本集團的經營及財務狀況不會造成嚴重不良影響。由於該案可能會由中國法庭連同其他涉及博斯特而性質相類似的案件一同考慮，本公司的中國法律顧問就本訴訟向太行華信所提供的意見為無法預計該法律訴訟的預計和解日期。

除太行華信所涉及者外，我們於所有重大法律訴訟中為索賠人及原告，故此，我們預期該等法律訴訟各自或共同地將會對我們的財務狀況或經營業績造成嚴重不良影響。此外，母公司已同意對上述訴訟對我們所做成的所有損失、責任及索償作出彌補。

法規事宜

本集團大部份的經營位於中國。我們經營業務需求符合中國法律與法規。於業績記錄期間，本集團發生若干重大不合規事宜，如下文所披露者。

建設許可

於2007年，我們的子公司金隅嘉業於施工時未有首先取得一項規劃許可證，違反北京市政府的條例，其已就此支付約人民幣5.2百萬元的行政罰款。該行政罰款已悉數繳付，而金隅嘉業亦已向北京市規劃委員會取得相關規劃許可證。

此外，我們尚未就建設雙惠居住區商業空間及配套設施(計劃總建築面積約為12,910平方米)執行土地出讓合同或獲得土地使用權證。故此，我們已取得的該等單位的相關建築工程施工許可證可能會被有關中國機構撤銷。該等商業單位均由我們開發為經濟適用房項目配套設施的商業單位。

儘管情況如上文所述，我們已獲得由中國投資主管部門發出的項目批准書及該等單位的用地批准書。據此，本公司的中國法律顧問認為(i)中國政府部門不可能撤銷該項目我們已取得的建築工程施工許可證及(ii)我們尚未執行土地出讓合同，此將不會對該項目的開發構成嚴重影響。我們目前預計(i)於上市日期後24個月內執行雙惠居住區商業空間及配套設施的相關土地出讓合同。詳情及所涉及的風險請參閱「風險因素 — 關於房地產開發業務的風險 — 本公司可能無法獲得或是可能嚴重延誤獲得本公司房地產開發項目所需的政府批准」及「— 房地產開發 — 項目詳情」。

環境批准

於業績記錄期間，鼎鑫水泥經營一條並未獲得必要批准的生產線，此違反中國環境保護法律法規。詳情請閱「風險因素 — 關於水泥業務的風險 — 本公司可能需要為鼎鑫水泥的潛在

環境責任負責」。該生產線於2008年6月30日轉讓予母公司的一間子公司北京平谷。於獲得全部相關的項目及環境評價批准後，我們於2009年6月與北京平谷簽訂一份協議以重購該生產線。詳情請參閱「一 水泥板塊 — 產能及產量」。

截至最後實際可行日期，鼎鑫水泥未曾受到任何關於該事項的處罰。然而，根據中國法律，環境保護部門有權於該生產線停止經營之日後兩年內實施行政處罰（包括罰款或命令停止生產）。本公司的中國法律顧問告知我們，最大的罰款金額為人民幣1.0百萬元。鑑於該生產線已轉讓予北京平谷並已停止生產，而且該資產轉讓協議規定北京平谷負責支付於轉讓之前因未獲批准而產生的罰款，我們相信上文不合規事宜將不會對鼎鑫水泥構成任何嚴重不良影響。

此外，我們尚未獲得建設 CBD 總部公寓15號地塊及天壇公館5座的相關環境批准。本公司的中國法律顧問已告知我們，相關中國政府部門可能會要求我們申請該等環境批准，並可能會就不合規而另外對我們處以最高為人民幣400,000元的罰款。由於該等房地產開發項目並不涉及任何重大環境污染事宜，而且我們已完成該等物業的竣工工程驗收程序，故此本公司的中國法律顧問認為相關不合規將不會對本公司該等項目開發及建設構成重大不良影響。

採礦權

本公司子公司鼎鑫水泥經營三個石灰石礦場。鼎鑫水泥由石家莊冀中水泥有限公司及鹿泉鼎鑫水泥有限公司於2002年合併成立，並且該三個礦場中兩個礦場的採礦權已作為其出資的一部份注入鼎鑫水泥。該兩所公司於合併後結束經營，但鼎鑫水泥並未及時以其名稱申請重新登記採礦權。鼎鑫水泥於2007年成為本公司的子公司。

鼎鑫水泥於2008年及2009年成為上述兩個礦場的註冊擁有人。鼎鑫水泥於2008年獲得第三個礦場的採礦權。我們於2009年所獲得的採礦權的款項結餘為人民幣20.7百萬元，我們現正根據鼎鑫水泥有限公司與當地採礦部門於2002年協定的分期計劃支付該結餘。必須於2011年12月15日前支付最後一筆分期付款。

根據相關中國法律，倘若本公司經營無合法持有採礦權的礦場，開採自該礦場的石灰石及本公司獲得的非法收益可能會被沒收以及本公司可能會被要求停止採礦經營並支付最高為非法抽取所得收益的50%的罰款。於2007年及2008年，本公司開採自上述於鼎鑫水泥成立時所

注入的兩個礦場的石灰石分別約為3.4百萬噸及3.3百萬噸。由於石灰石的價格不時變動，故此本公司董事估計潛在處罰最高總額約為人民幣91.4百萬元。詳情請參閱「*風險因素—關於水泥業務的風險—本公司可能會為於獲得相關採礦權證前所進行的採礦活動負上責任*」。

新北水的發電經營

本公司的水泥子公司新北水由2006年底收購北京水泥廠的一間發電設施起，無牌經營該發電設施，直至2008年12月31日方獲得相關批准。該批准的有效期至2028年12月30日。我們於獲取必要發電牌照前經營該發電設施，此違反相關中國法律。

根據本公司的中國法律顧問所示，我們可能會因於該時期無牌發電而受到處罰或行政處分。我們於該時期的經營發電設施所得款項可能會被沒收，或是我們可能會被處以不多於非法所得款項(如有)五倍的罰款。我們相信不會受到該等沒收或罰款，因為新北水於該時期所發電力均由內部消耗。詳情請參閱「*風險因素—關於水泥業務的風險—新北水自2006年底收購時起無牌經營發電廠，直至2008年12月31日，因而可能會被處以罰款*」。

稅款支付

於業績記錄期間，我們已就因為整理退稅的延誤及計算錯誤遲繳稅款而產生並支付小額附加費及罰款。我們已向有關地方稅務機關悉數支付附加費及罰款。我們計劃進一步改善稅務監測系統的內部監管，以防止未來發生同類事件。

本公司的控股股東以同意彌償我們因不合規或本節所述的任何潛在法律、法規或行政程序而導致的任何虧損、負債或開支。

內部監管

鑑於上文所披露的不合規事件，我們已採取措施加強內部監管，並完全依據已修訂的內部監管程序執行。我們為員工開辦員工培訓課程，以提高其對內部法律合規及風險管理的認識。該等培訓亦涵蓋於中國公司法及相關行業法規中的行業內法律發展情況。而且，本集團已修訂其內部監管程序，包括具體的新項目批准及管理程序。該等程序明確規定本集團的房地產開發部負責監測及維持全部子公司的土地使用權及房產證的中央數據庫。該等程序亦要求新項目於獲記作財務賬目的固定資產前，須獲得全部政府批准(如環境許可證、項目

批文及建設用地規劃許可證)。我們更承諾會於任何項目建設開始前，獲取全部所需許可、批准及執照。我們更新《員工職業道德守冊》，以強調遵守公司政策及相關法律(包括關於業務交易保留文件的法律要求)的必要性。此外，我們正檢討關於風險管理的政策及程序，以增進執行經理對集團合規風險、策略風險、經營風險、財務風險及其他業務相關風險的理解，以致使風險管理功能及活動與解決重疊及隔閡相配合，並以確定關於管理、接受或資本化該等風險的計劃。我們計劃上市後聘用一間諮詢公司，以改善本公司現有的風險管理系統。我們亦已於內部審核部門內委任一名內部紀律專員處理合規問題，並成立審計委員會處理所有不合規問題。

此外，我們已就會計總賬日常審查執行詳細程序。本公司子公司的財務經理需要以證明文件審查全部會計總賬，並於任何資料被記錄於本公司的會計系統前作出批准。本公司的財務經理負責每月於財務報表完成前，以本集團層面對其進行審查。自2009年起，本公司會計部為發現及調查任何不正常項目及波動，每月對本公司的賬目合理性進行高水平審查。另自2008年起，本集團財務部需要每季對本公司子公司的稅項負債進行詳細審查及批准計算，以保證所有稅項負債被適當入賬。

保險

本公司為多項設施，包括建築物、機器、設備及車輛向多間保險公司購買保險，以防範因自然災害導致該等設施發生損失或損害。

本公司亦依照中國相關法律及法規為本公司的員工購買養老保險、失業保險及醫療保險。根據社會保障部門的確認函及本公司的確認，本公司的中國法律顧問認為我們已支付相關中國法律法規所要求的社會保險及住房公積金供款。

按照本公司所認為的中國慣例，除交強險及酒店經營的保險外，本公司通常並無購買任何第三方責任保險，以防範因本公司的物業或相關經營活動發生事故而導致人身傷害或物業或環境損害而提出的索償。本公司亦無購買任何業務中斷保險，亦未為本公司的關鍵員工購買關鍵人員人壽保險。依照中國法律及法規，該等類型的保險並非強制性，而且我們相信其在中國境內未有提供，或是有提供但會為本公司的經營活動帶來高昂的費用開支。有關保險涵蓋範圍的詳情，請參閱「*風險因素 — 關於整體業務的風險 — 本公司並無任何保險以保障所有潛在損失及索償*」。

土地及樓宇

土地(不包括作房地產開發的土地)

自用土地

截至最後實際可行日期，我們擁有或持有或佔有116幅佔地總面積6,175,090.0平方米的土地。根據本公司的中國法律顧問所示，除九幅總佔地面積為81,689.2平方米的土地外，我們已持有其他全部使用及佔有土地的適當土地使用權證。有關上述九幅土地的詳情請參閱「附錄四 — 物業估值」中的13、14、40、41、44至47及54號物業。本公司的中國法律顧問確定我們在獲取該等九幅土地當中的兩幅土地的土地使用權證方面概無法律障礙，但彼等無法確定我們在獲取其餘七幅土地的土地使用權證方面是否同樣概無障礙，此乃由於(i)尚未簽訂土地出讓合同，以及尚未支付三幅劃撥地(總佔地面積為57,083.5平方米)的地價，及(ii)我們無法提供其他四幅土地(總佔地面積為1,151.5平方米)的完整文件所致。有關該等業權問題所涉及相風險的詳情，請參閱「風險因素 — 關於整體營運的風險 — 本公司尚無為營運而使用及佔有的部份物業的適當產權，而且本公司部份物業權利可能會被限制」。

就上述我們概無適當土地使用權證的土地(佔地面積81,689.2平方米)而言：

- 我們已為四幅總佔地面積為75,872.9平方米的土地整理全部所需文件，完成我方申請程序，並已獲得中國政府部門的回執。我們目前無法預計取得該等土地使用權證的時間。獲得相關土地使用權證的估計成本約為人民幣5.2百萬元，成為將劃撥地轉為出讓地的未償付地價(如適用)；
- 我們已要求相關房地產開發商(一名獨立第三方)為我們就一幅佔地面積約為364.3平方米的土地申請並獲取有效的土地使用權證，但取得土地使用權證的時間非我們所能控制；及
- 我們將不為四幅總佔地面積為5,452.1平方米的土地申請相關土地使用權證，此乃由於我們瞭解到(i)中國政府已計劃將一幅土地用作公路建設，(ii)無法找到負責為一幅土地申請土地使用權證的房地產開發商，及(iii)申請其餘兩幅土地的國有土地使用權證所需要的文件尚未完備導致在程序上無法依照中國法律所致。我們目前將該四幅土地用作寫字樓用途。

根據所有由本公司執行的土地出讓合同及由北京市國土資源局於2008年3月21日發出的《關於北京金隅股份有限公司上市涉及土地確權登記工作有關問題的通知》，本公司可獲允許於89幅土地的土地使用權證發出前支付20.0%的地價，並於上市後一個月內繳清結餘。於全數

繳清地價前，我們不可轉讓、抵押或以其他方式處理相關土地。截至最後實際可行日期，我們於上市後一個月內應付的此類地價總額約為人民幣324.2百萬元。

此外，儘管我們已於2009年2月25日簽訂協議向母公司轉讓金隅藍島大廈所佔土地，以及母公司已自2009年6月29日承擔與該的土地相關的權利及責任，但由於土地使用權證尚未轉至母公司名下，我們仍擁有該土地的合法業權。該土地將於產權轉讓程序完成時正式轉讓予母公司。該土地目前用作商業用途，此並不符合相關土地使用權證所規定的授權用途。故此，政府可能會收回土地或對我們施以處罰。該等風險的詳情請參閱「風險因素 — 關於物業投資及管理業務的風險 — 金隅藍島大廈及金隅鳳山溫泉度假村所佔土地可能會被政府收回，因為本公司對該土地的現時用途與授權用途有所不符」。

租賃土地

目前，我們根據四項土地使用權租賃，向母公司集團租用三幅土地（總佔地面積約為743,064.5平方米）。該等土地的土地使用權已透過授權或分配予母公司集團。然而我們將該土地用作生產，而土地使用權租賃均已獲簽署，但未獲登記。中國政府機構因現有土地監管制度無充足登記指引而暫時拒絕受理我們的申請。本公司的中國法律顧問認為，本公司現時使用及佔有的租賃土地並不會受到租賃無法登記的嚴重影響。除下文載述關於金隅鳳山溫泉度假村的租賃外，我們受土地使用權租賃的保護，此具法律效力並約束各方。

金隅鳳山溫泉度假村租用一幅總佔地面積約為181,180.0平方米的土地。根據相關土地用權證，該土地僅獲授權用作工業用途。然而，目前該土地用作商業目的（即金隅鳳山溫泉度假村）。本公司的中國法律顧問認為，我們目前對該土地的使用並不符合相關法律法規，而中國政府機構可能作廢由母公司及金隅鳳山溫泉度假村簽訂的土地使用權租約，並要求母公司或金隅鳳山溫泉度假村停止對該土地的現時使用及收回土地。此外，可能受處以約人民幣1.8百萬元至人民幣5.4百萬元的罰款。或是相關政府機構酌情要求母公司申請更改該幅土地的許可使用用途，並支付補充地價。根據土地使用權租約，該土地的現時使用將不會完全受到保護，直至該更改獲政府機構批准時方受保護。土地用途變更乃根據北京市昌平區相關中國政府機構的一體化區域規劃調整。我們目前預計金隅鳳山度假村土地許可使用用途將獲修改，以符合上市日期後五年內的現有用途。母公司已同意就中國政府處以任何罰款及因中國政府決定收回相關土地而產生的任何損失作出彌償。有關該物業所涉及的風險的詳情，請參閱「風險因素 — 關於物業投資及管理業務的風險 — 金隅藍島大廈及金隅鳳山溫泉

度假村所佔土地可能會被政府收回，因為本公司對該土地的現時用途與授權用途有所不符」及「業務 — 物業投資及管理業務 — 度假村及酒店物業」及「附錄四 — 物業估值」中的95號物業。

對本集團經營的影響

於我們未獲得適當土地使用權的九幅總佔地面積為81,689.2平方米的自用土地當中，兩幅佔地面積為50,850.3平方米的四幅土地用作生產目的，僅約佔我們截至最後實際可行日期擁有、持有或佔有土地的總佔地面積的0.8%，而其餘七幅土地用作倉庫及辦公室。鑑於此部份土地乃屬不重要，本公司的董事認為，欠缺使用及佔有該等土地的權利對本公司的經營並不重要，且不會構成嚴重不良影響。

截至2007年及2008年12月31日止年度，產生自金隅鳳山度假村的淨利潤分別約為人民幣4.3百萬元及人民幣8.5百萬元，而截至2006年12月31日止年度，金隅鳳山度假村所遭受的虧損約為人民幣0.8百萬元。由於該度假村非本公司業務的核心部份，且截至2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，產生自金隅鳳山溫泉度假村的收入約為人民幣110.0百萬元及人民幣31.1百萬元，僅佔同期本集團收入約1.3%及1.4%，所以本公司董事認為金隅鳳山溫泉度假村的瑕疵及潛在處罰不大可能對本公司的經營業績構成嚴重不良影響。

樓宇(不包括作房地產開發的樓宇)

自用樓宇

截至最後實際可行日期，我們擁有、持有或佔有924幢樓宇，實際總建築面積為1,648,692.8平方米。根據本公司的中國法律顧問所示，我們持有適當房地產證以使用及佔有的該等物業不包括7幢尚無適當房產證的樓宇(實際總建築面積為26,821.4平方米)。有關該等樓宇的詳情，請參閱「附錄四 — 物業估值」中的4、8、22、42及45至47號物業。

就位於授權作工業用途的土地上金隅鳳山溫泉度假村樓宇(實際總建築面積為69,506.1平方米)而言，本公司的中國法律顧問認為，倘中國政府收回相關土地，建於該土地上的相關樓宇亦可能會被重簽，而我們可能有權獲得合理金額的賠償。或是相關中國政府部門酌情要求母公司申請更改該土地的許可使用途及支付補充地價。詳情請參閱上文「— 土地及樓宇 — 土地(不包括用作房地產開發的土地) — 租賃土地」。

就上述7幢並無適當產權的樓宇而言，本公司的中國法律顧問認為我們在獲取其中三幢建築總面積為25,143.7平方米樓宇的相關房產證方面並無法律阻礙。然而本公司的中國法律顧問無法對其餘4幢建築面積為1,677.7平方米的樓宇提出相同意見，因為並無該等樓宇的完整文件。就該7幢樓宇而言：

- 我們已為三幢實際總建築面積為25,143.7平方米的樓宇遞交相關申請並取得中國政府相關部門的收妥確認，並預期相關房產證將於2009年9月30日當天或之前獲發出。我們估計就獲取上文樓宇房產證的相關成本總計少於人民幣5,000元，作為物業登記費用；
- 我們亦已要求負責房地產開發商代表我們就一幢建築面積為364.3平方米的樓宇申請房產證；及
- 我們將不會為三幢實際建築面積約為1,313.5平方米的樓宇申請房產證，此乃由於因一幢樓宇被拆毀而申請其餘兩幢樓宇的房產證所需要的文件尚未完備所致。詳情請參閱「風險因素—關於整體營運的風險—本公司尚無部份使用及佔有物業的適當業權，而且本公司部份物業權利可能會被限制」。

租賃樓宇

截至最後實際可行日期，我們租用14幢實際總建築面積為20,202.1平方米的樓宇或單位。每一幢租賃樓宇均已簽署租賃協議，但該等協議均未於相關中國政府機構登記。租賃協議登記須由業主及承租人進行，而我們並非強制或刪除登記的一方，由此無法預計完成登記的時間表。本公司的中國法律顧問認為，該租賃協議具法律效力並約束各方，且無租賃登記不會對該等租賃協議的效力構成影響。中國政府及業主均無權收回該等樓宇，且未登記租賃協議不會對本公司構成任何嚴重不良影響或實施法律處罰。然而，本公司的中國法律顧問認為，我們因無恰當登記租賃協議，在法庭上無權對抗善意第三方。

於14幢樓宇當中，5幢實際總建築面積為1,158平方米的樓宇的業主尚無房產證。本公司的中國法律顧問認為，本公司現行使用及佔有的該等無房產證的租賃樓宇不受法律保護，且我們可能被要求停止使用及佔有該等樓宇。有關該等尚無房產證的租賃樓宇的詳情，請參閱「附錄四—物業估值」中的128、130、131、133及134號物業。

對本集團經營的影響

於我們尚無適當房產證的或於收回相關土地後可能會被重新佔用的樓宇當中，約有實際總建築面積約為25,143.7平方米(約佔本公司截至最後實際可行日期所擁有樓宇實際總建築面積的1.5%)作生產用途，剩餘部份或是空置、或是獲用作辦公室及倉庫。本公司無權使用及

佔有的5幢租賃樓宇並無用作生產目的。倘不論相關中國政府部門收回該幅土地或隨後重新佔用該等樓宇，我們現時並無計劃遷移鳳山溫泉度假村。估計有關該等涉及生產活動的樓宇總遷移開支約為人民幣0.7百萬元，約佔本公司截至2008年12月31日止年度收入的0.007%。

鑑於該建築面積及所涉及的潛在搬遷開支乃屬不重要，本公司的董事認為該等樓宇的瑕疵不會對本公司的經營業績構成嚴重不良影響。

作房地產開發的土地及樓宇

土地

我們尚未獲得(i)雙惠居住區的商業空間及配套設施所佔土地(總建築面積12,910平方米)，其現正開發；及(ii)寶華家園2-5座(佔地面積約為8,690.4平方米)，其被持有作未來開發；此外，儘管已取得土地使用權證，但我們須支付人民幣5.8百萬元作為金隅·麗景園的額外地價，從而修改相關土地使用權證所述的該物業所佔用土地的授權用途，出售地下停車場。本公司的中國法律顧問認為我們在於支付額外地價後，修改相關土地用途方面並無法律障礙。

樓宇

截至最後實際可行日期，本公司除了尚未獲得5個房地產開發項目(總可銷售建築面積約為94,944.1平方米)的房產證外，我們已獲得涉及已完工的房地產開發項目的全部樓宇的相關權證。詳情請參閱「附錄四—物業估值」中的61、69及71至73號物業)。

於本公司尚未獲得房產證的單位中，截至2009年5月31日，我們已預售約16,634.1平方米的建築面積。本公司的中國法律顧問認為該等物業的預售符合相關中國法律與法規。根據相關預售合同，我們負責於2009年7月31日至2010年10月30日間獲取相關房產證。我們預計能夠於相關預售合同所規定的日期當天或之前獲得規定房產證。而本公司的中國法律顧問認為我們在獲取規定房產證方面並無任何法律障礙。有關當中涉及的風險，請參閱「風險因素—關於房地產開發的風險—本公司在房地產開發經營中可能無法獲得目前有權益的若干土地或未售單位的土地使用權證或房產證」。

對本集團經營的影響

土地

就上述土地業權問題而言，除所佔用的商業店面及配套設施外，雙惠居住區為經濟適用房項目，並不要求所佔土地的土地使用權證。由於我們已取得有關中國投資主管機構的必要批准及該等單位建設用地的相關批准，本公司的中國法律顧問認為，缺乏該等單位所佔土地的土地使用權證並不會對該項目的建設構成嚴重影響，而且中國政府將不可能撤銷我們為該等單位已取得的相關建築工程施工許可證。

中國政府機構尚未就雙惠居住區該等單位所在土地釐定地價。我們目前預計於上市日期起24個月內會就該等單位簽署相關土地出讓合同。

鑑於該等商業店面及配套設施僅構成部份經濟適用房項目，而根據上述本公司的中國法律顧問的意見所示，董事相信無法獲得該部份土地的土地使用權證將不會對本公司的經營業績構成嚴重不良影響。

我們已為寶華家園2-5座所佔用的土地支付全部相關地價，該等單位本公司的中國法律顧問認為我們在取得相關土地使用權證方面並無重大法律障礙。由於相關土地上現時進行的清拆及重建工作尚未完成，我們尚未遞交土地使用權證的申請，故此無法肯定取得該證書的時間。

樓宇

就上述樓宇業權問題而言，我們現正申請若干房產證。目前預期將會於2009年12月底獲得全部房產證，而作為物業登記費用的估計成本約為人民幣0.2百萬元。本公司的中國法律顧問認為我們在獲取相關房產證方面概無任何法律障礙。

董事意見及內部控制

根據對上文所披露之對本集團經營的影響的本公司分析，董事認為產權文件及租賃登記的欠缺將不會對本集團的業務構成嚴重不良影響。為防止未來發生類似事件，我們已修改內部控制程序，包括關於新項目的明確批准及管理程序。根據該等已修改程序，本公司的房地產開發部負責監察並維持土地使用權及房產證的中央數據庫。已修改程序亦要求新項目須於被記作本公司財務及會計記錄中的固定資產前獲取全部政府批准。

母公司彌償

於2009年7月9日，母公司與本公司簽訂有利於本公司的彌補保證契據（「彌償契據」）。根據該彌償契據，母公司同意並向本公司承諾，根據彌償契據的條款，就本集團任何成員可能產生或遭受的一切訴訟、索賠、損失、支付、費用、結算支付、花費、罰金或害賠償或開支等（如彌償契據中所指），補償本公司並保持本公司始終受到補償，包括但不限於產生自本集團所持有或租賃的任何房產的有瑕疵的土地使用權證或房產證的任何爭議，以及因未有登記本集團所租賃的任何房產的租賃所產生的任何爭議。有關本彌償契據的詳情，請參閱「附錄八 — 法定及一般資料其他資料 — 彌償」。

估值

獨立物業估值公司第一太平評估截止2009年5月31日本公司的物業權益的資本價值約為人民幣23,025百萬元，而本公司應佔物業權益的資本價值約為人民幣22,132百萬元。第一太平為其估值出具函件、估值概要及估值證明見於本招股書附錄四。

與 控 股 股 東 之 關 係

概 覽

本公司於2005年12月22日成立為一家股份有限公司。緊接全球發售前，母公司(一家國有獨資企業)擁有本公司已發行股本約65.73%。緊隨全球發售完成後，母公司將直接擁有本公司已發行股本約47.28%(或倘超額配股權獲悉數行使，則約為45.27%)，及母公司將繼續成為本公司的主要股東。

重組的主要目的為落實及提供本公司與母公司集團之間一個清晰的界線。母公司的有關水泥、新型建材、物業投資及管理與房地產開發的核心業務及資產已根據重組注入本集團。在重組期間，母公司保留部份實體的股權。作為重組一部份，母公司保留的業務及資產詳情載於下文「**競爭 — 母公司保留業務**」內。有關重組的詳情，請參閱「**歷史、重組及集團架構**」。

本公司亦與母公司集團及本公司其他關連人士(定義見上市規則)訂立多項協議。有關該等協議的詳情，請參閱「**關連交易**」。

競 爭

母 公 司 保 留 的 業 務

重組後，母公司集團的保留業務，包括經營學校，社會保障項目，諮詢服務，工作人員培訓，以及持有八達嶺旅遊，金海燕玻璃棉、北京燕山、北京平谷及若干停止經營企業(**保留業務**)的股份。母公司亦擁有兩間子公司，名為北京鑫山礦業有限責任公司及北京新元礦業有限責任公司，過往一直生產石灰石，但分別於2007年9月及2008年7月終止經營。除下文所披露者外，母公司集團概無其他業務與本公司存在競爭或可能存在競爭。

停 止 經 營 企 業

截至最後實際可行日期，母公司集團擁有若干停止經營企業30%或以上的股權。該等停止經營企業原為若干目的或項目而成立的國有企業。當完成其成立的目的後，該等企業不會再經營任何實質業務或終止經營。然而，為社會安定理由，中國政府不會將此等企業關閉。相反，中國政府容許大部份該等企業從事致力於為其員工提供社會福利的業務活動，包括出租物業以產生收入，以及為其員工的宿舍提供物業管理服務。儘管該等停止經營企業實際上正在提供物業管理服務，其經營範圍及目標顧客(即大部份為其僱員)與本公司的均有所不同。故此，本公司董事認為停止經營企業概無與本集團競爭。

與 控 股 股 東 之 關 係

八達嶺旅遊

於最後實際可行日期，母集團持有八達嶺旅遊100.0%的權益。八達嶺旅遊於1997年成立，主要從事旅遊業。在經營中，八達嶺旅遊主要使用八達嶺溫泉度假村的名稱。

八達嶺旅遊的董事會現由陳寶君、楊治昌、劉鳳海、王懷斌及王順剛組成，全部均由母公司集團委任。八達嶺旅遊的董事概無在本公司擔任任何管理職務，且概無八達嶺旅遊的董事及高級管理層與本公司的董事及高級管理層有所重疊。

於截至2008年12月31日止三個月及截至2009年3月31日止三個月，八達嶺旅遊錄得收入分別約人民幣16.5百萬元、人民幣4.9百萬元、人民幣31.0百萬元及人民幣10.7百萬元，並分別虧損約人民幣24.9百萬元、虧損約人民幣1.8百萬元、盈利約人民幣0.03百萬元及虧損約人民幣5.5百萬元。

根據日期為2007年2月9日的股份轉讓協議，母公司從北京企業(旅遊)有限公司(「北京企業(旅遊)」)收購八達嶺旅遊75.0%的股權。該股權進而作為收購代價的股份抵押予北京企業(旅遊)。根據該股份轉讓協議，該代價將會分八期支付，最後一期將會於2015年2月底或之前支付。給予北京企業(旅遊)的股份抵押將會自動於悉數支付代價後解除。除非取得北京企業(旅遊)的書面同意，否則母公司不可轉讓抵押股權。由於轉讓受到限制，八達嶺旅遊並無包括於本集團之中。假如我們以整體股東利益為依歸，本公司可能會於上述轉讓限制解除或取得北京企業(旅遊)的書面同意時收購八達嶺旅遊。

儘管部份子公司之主營業務為提供酒店及度假村服務，即金隅鳳山度假村、內蒙古金隅岱海旅遊度假有限責任公司、北京建苑賓館及北京大江南國際酒店管理有限責任公司，該等子公司之收入及利潤分別佔截至2008年12月31日止年度收入及利潤約1.5%及0.6%及佔截至2009年3月31日止三個月收入及利潤約1.7%及1.1%。由於酒店及度假村經營並非本公司之核心業務，而八達嶺旅遊僅經營八達嶺溫泉度假村，其地理位置與我們在北京的主要度假村(金隅鳳山度假村)相隔甚遠，本公司董事認為八達嶺旅遊的業務與本集團並無競爭。

金海燕玻璃棉

截至最後實際可行日期，母公司集團持有金海燕玻璃棉的100.0%股權。金海燕玻璃棉於1995年成立，於2009年6月停止生產前主要從事玻璃棉生產。金海燕玻璃棉僅有一名執行董事付守江，由母公司集團委任。付守江概無擔任本公司任何管理職務，且本公司董事及高級管理層與金海燕玻璃棉的董事及高級管理層概無重疊。

與控股股東之關係

於截至2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月，金海燕玻璃棉錄得收入分別約人民幣25.2百萬元、人民幣44.2百萬元、人民幣36.7百萬元及人民幣8.0百萬元，並分別虧損約人民幣7.2百萬元、盈利人民幣0.2百萬元、人民幣0.04百萬元及人民幣0.01百萬元。

本公司董事認為由於金海燕玻璃棉經已停產，本集團與金海燕玻璃棉之間並不存在競爭。

北京燕山

於最後實際可行日期，母公司集團持有北京燕山的100.0%股權。北京燕山於1959年成立，其於2008年7月停止生產前主要從事水泥生產。北京燕山僅有一名執行董事丁重勤，其乃由母公司集團委任。丁重勤概無在本公司擔任任何管理職務，且概無本公司董事及高級管理層與北京燕山的董事及高級管理層有所重疊。

截至2008年12月31日止三個年度及2009年3月31日止三個月，北京燕山錄得收入分別約人民幣129.9百萬元、人民幣118.9百萬元、人民幣57.8百萬元及人民幣2.4百萬元，而截至2007年12月31日止兩個年度盈利約人民幣5.9百萬元及人民幣0.02百萬元，以及截至2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月則分別虧損約15.0百萬元及人民幣4.0百萬元。於2008年7月停止生產之前，北京燕山的水泥平均年產量約為500,000噸。其全部水泥存貨均已於2008年12月售罄。

本公司董事認為由於北京燕山經已停產，北京燕山與本集團之間並無存有競爭。

北京平谷

截至最後實際可行日期，母公司集團持有北京平谷的100.0%股權。北京平谷於1988年成立，主要從事水泥生產。北京平谷僅有一名執行董事兼經理張小平，其乃由母公司集團委任。張小平概無在本公司擔任任何管理職務，且概無本公司董事及高級管理層與北京平谷的董事及高級管理層有所重疊。

於截至2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月，北京平谷錄得收入分別約人民幣138.9百萬元、人民幣203.7百萬元、人民幣182.5百萬元及人民幣32.2百萬元，並分別虧損約人民幣31.6百萬元、人民幣8.9百萬元、人民幣22.4百萬元及人民幣9.6百萬元。北京平谷的水泥年均產量約為773,585噸。北京平谷現時的生產設施部份位於租用土地上。因為該土地為集體所有，所以根據現有中國法律制度，當有關當局變更該土地為出讓地後，母公司集團方可獲得土地使用權證。鑒於此等不符合規定之處，本公司認為把北京平谷包括在本集團內將不符合本公司的整體利益。詳情請參閱「歷史、重組及集團架構—重組—本集團及母公司企業之間的股權轉讓」。

與 控 股 股 東 之 關 係

我們計劃於上市後向北京平谷收購一條日產能為2,000噸的熟料生產線。該生產線早前因若干環境不合規而於2008年6月30日由鼎鑫水泥轉讓予北京平谷，不包括在本集團內。由於該生產線的相關環境合規問題於2009年4月獲糾正，北京平谷與鼎鑫水泥簽訂一份日期為2009年6月30日的協議。根據該協議，北京平谷同意以基於由雙方所選擇的獨立估值師所報告估定價值的代價將該生產線轉讓予鼎鑫水泥。截至最後實際可行日期，估值程序尚未完成。收購將會根據該生產線的估值，遵守上市規則的披露及批准要求規定(如適用)。

本公司董事會預計會在上市後兩年內完成向母公司收購北京平谷。上市後，本集團將不時檢查形勢並考慮因素，包括遵守適用的中國環保要求及北京平谷的生產設施所用土地及物業的產權要求、市場環境、本公司水泥業務經營及財政資源，以決定是否存在恰當時機以收購該權益。任何收購的估值方法乃以現金收支折現及重置成本方法為基礎。收購北京平谷權益的決議將交予獨立非執行董事檢查，且本公司董事會須考慮獨立非執行董事的意見。根據要求，獨立非執行董事可能會為此聘用財務顧問，而費用由本公司承擔。收購北京平谷將遵守上市規則的披露及批准要求規定(如適用)。收購北京平谷權益的最終代價須由北京市國資委批准。

倘若於上市後兩年內，本公司無法完成收購北京平谷，母公司承諾向獨立第三方出售其於北京平谷的全部權益，或是解散北京平谷。

北京平谷經銷協議

根據2009年7月8日由北京平谷、母公司與我們所簽訂的一份協議(「北京平谷經銷協議」)，北京平谷已委任本公司為其獨家銷售代理。本公司董事相信由於此經銷協議，潛在競爭風險將會被減至最低。

根據北京平谷經銷協議，北京平谷同意(a)委任我們作為其該生產的全部水泥的獨家經銷商；(b)透過我們銷售其生產的全部水泥；(c)不直接向最終客戶銷售或委任其它銷售代理銷售任何水泥，除非事先獲得我們的書面同意；及(d)不從事任何新業務或營運。我們將負責代表北京平谷向最終用戶銷售及經銷水泥(包括本集團)。北京平谷將向我們銷售其該生產的水泥，而我們則向最終客戶經銷水泥。就我們經銷的水泥的數額而言，我們將會以不低於類似經銷服務的市場比率收取佣金及服務費。

北京平谷經銷協議的期限於上市日期開始，於2011年12月31日屆滿，並將於(a)北京平谷全部權益獲出售予獨立第三方或本集團；(b)我們以不少於6個月的書面通知終止北京平谷經銷

與 控 股 股 東 之 關 係

協議，或(c)倘若各方因不可抗力事件而無法於60天內履行北京平谷協議並以書面通知其他方。詳情請參閱「關聯交易 — 豁免持續關聯交易 — 服務提供」。

母公司的土地及物業權益

一般權益

截至最後實際可行日期，母公司集團有權使用若干集體所有地，或是劃撥地。全部該等土地(惟下文所述的租賃除外)或是由母公司集團使用，或是為廢棄礦山而不被用作房地產開發及物業投資目的。根據不競爭協議的條款(詳情載於下文「不競爭協議」)，倘中國政府同意將任何該等廢棄礦山劃撥地轉為出讓地，並發出相關土地使用權證，在本公司要求下，母公司同意設法把該等土地使用權證登記於本公司或其子公司名下。除母公司集團與本集團之間的租賃(詳情載於「關連交易 — 非豁免持續關連交易 — 物業租賃」)外，僅有一所母公司擁有股權但並不包括於本集團內的公司向第三方租賃若干物業。該公司的核心業務並不包括房地產開發及物業投資。該等租賃僅為相關土地或物業不由母公司集團使用期間內的臨時安排。

鑒於母公司所有或佔有的該等土地或物業並非房地產開發項目及投資控股，而上述租賃僅為臨時安排，本公司董事相信母公司於該等土地及物業的權益與本公司的房地產開發及物業投資業務並無競爭。

金隅藍島大廈

截至最後實際可行日期，根據一份日期為2009年2月25日由北京陶瓷廠、本公司與母公司簽訂的資產轉讓協議，儘管金隅藍島大廈的產權轉讓手續已完成，但尚未獲得相關土地使用權證，而母公司已自2009年6月29日起已同意承擔佔有及使用金隅藍島大廈的權利以及產生自金隅藍島大廈的利潤，承擔全部與金隅藍島大廈及相關土地的土地使用權有關的責任、職責及虧損。金隅藍島大廈乃一座實際建築面積約為16,930.15平方米的百貨商場，座落於中國北京海淀區清河安寧莊東路1號。金隅藍島大廈建於授權土地之上，授權用途為工業。

金隅藍島大廈所在的土地曾經授權予本集團使用，而金隅藍島大廈曾經由本集團所擁有。然而，金隅藍島大廈的用途為商業用途，不符合金隅藍島大廈所在土地的授權用途。就此問題上，我們已決定將金隅藍島大廈歸納於本集團之內對本集團整體利益而言並無益處。

與 控 股 股 東 之 關 係

根據一份日期為2009年2月25日的資產轉讓協議，我們同意以參考估價而釐定的代價轉讓金隅藍島大廈(連同金隅藍島大廈所在土地)100.0%的權益予母公司。

截至2008年12月31日三個年度及截至2009年3月31日止三個月，就金隅藍島大廈而言，我們分別獲得租金收入約零、人民幣4.3百萬元、人民幣3.9百萬元及人民幣2.7百萬元，相當於本集團相應期間收入的零、0.05%、0.05%及0.12%。

儘管事實上，母公司現正持有金隅藍島大廈作投資之用，但金隅藍島大廈的目標租戶乃經營特許百貨商店，尤其是服裝業的零售商，並由此不同於本公司目標租戶主要為辦公室租戶。本公司董事相信母公司於金隅藍島大廈的權益並不與本公司的物業投資業務存在競爭。

根據不競爭協議，為使與本集團的任何潛在競爭最小化，母公司亦已授予我們收購其所擁有的若干土地及物業(包括金隅藍島大廈)的期權。本集團將會不時檢討情況並考慮各種因素，如市場條件及該等問題是否被糾正，從而決定是否收購金隅藍島大廈的適當時機。任何收購決定將透過獨立非執行董事所通過的多數決議作出，並按要求，獨立非執行董事可聘用一名獨立財務顧問徵詢意見，該費用由本公司承擔。收購金隅藍島大廈將須遵守上市規則有關披露及批准的要求規定(如適用)。

母公司於中材股份的權益

截至最後實際可行日期，母公司擁有其本公司中一名發起人中材股份約1.75%的股份，其主營業務包括提供水泥設備生產及工程服務，以及水泥生產，其證券於聯交所上市。母公司的一名董事王建國亦擔任中材股份的監事職務。除上述事項外，母公司並無擁有中材股份的任何其他權益。

於全球發售完成時，中材股份將擁有本公司約6.42%的股份(假設超額配股權並未被行使)。

本公司董事相信母公司於中材股份的權益不會並將不會與本公司業務造成競爭，因為母公司於中材股份的持股量微不足道。

競爭程度

如上文所述，本公司董事相信停止經營企業，八達嶺旅遊、金海燕玻璃棉、北京燕山及母公司於土地及物業上的權益不會及將不會與我們的業務有所競爭。

根據北京平谷經銷協議，北京平谷生產的所有水泥將會透過本公司作為獨家銷售代理出售。本公司董事相信藉著北京平谷經銷協議，北京平谷的潛在競爭程度(如有)已消除或縱使未有完全消除亦會減至最輕微。由於上述原因，本公司董事認為北京平谷經銷協議對股東整體而言均屬有利。

與控股股東之關係

董事的競爭權益

惟下述除外，本公司董事確認彼等並無於直接或間接與本公司業務競爭或可能競爭的業務中有任何權益或管理職務。

- 姜德義，本公司執行董事，亦擔任太行水泥董事會主席；
- 王洪軍，本公司執行董事，亦擔任太行水泥董事；
- 周育先，本公司非執行董事，亦擔任中材股份執行董事及總裁。

不競爭協議

本公司與母公司於2009年7月8日訂立不競爭協議。根據該協議，母公司同意其將不會，並將會促使其子公司(除本公司外)及其聯營公司將不會與本公司的核心業務競爭。

根據不競爭協議，母公司授予本公司不可撤銷的期權，透過向母公司發出書面通知，按公平市價收購母公司於保留業務的權益，母公司所擁有的土地及物業，以及若干的未來新業務，其中包括任何新業務、項目、產品或技術的競爭，或可能與我們的核心業務存在競爭的業務。而且，就廢棄礦山該等劃撥地，連同建於其上的由母公司佔有的樓宇而言，倘若中國政府同意將該等劃撥地轉為出讓地，並發出相關土地使用權證及房產證，在本公司要求下，母公司同意設法把該等土地使用權證及房產證登記於本公司或其子公司名下。母公司亦同意其將不會，並將設法使其子公司(不包括本公司)及其聯營公司將不會使用該等劃撥地及建於其上的樓宇，與本公司的核心業務進行直接或間接競爭。於作出是否行使期權收購保留業務、母公司所擁有的土地及物業及／或新業務商機的任何決定時，須取得獨立非執行董事大部份表決通過。獨立非執行董事可按要求聘用獨立財務顧問徵詢意見，該費用由本公司承擔。

根據不競爭協議：

- 除保留業務外，母公司確認母公司與其他子公司及聯營公司目前並無從事或參與與本公司核心業務直接或間接競爭或可能競爭的業務；
- 母公司承諾母公司(獨自或連同其他人)不會直接或間接以任何形式從事、協助或支持第三方經營或參與與本公司核心業務競爭或可能競爭的業務，亦促使其他子公司或聯營公司不會進行此等競爭；

與控股股東之關係

- 倘發現業務商機直接或間接與本公司核心業務競爭或可導致競爭，則母公司將於發現該業務商機後立即知會本公司，及將促使其子公司亦如此。母公司會促使該等業務商機在不差於給予其或任何獨立第三方的條款下首先向本公司提呈。本公司的獨立非執行董事將作出是否接受該業務商机的任何決定。倘若我們決定接受該業務商機，母公司承諾向我們提供所有合理的協助。母公司僅可在本公司收到其通知後30天或雙方所協定的其他期限內不作出回覆後，方可以不優於向本公司提出的條款接受該業務商機；及
- 就水泥及混凝土業務的生產及銷售而言，倘若太行水泥董事會決議不再有效，母公司將會根據母公司承諾而促使該業務商機首先提呈予太行水泥。在太行水泥不接受該業務商機的情況下，母公司將會根據上一段所述將該業務商機提呈予我們。

就不競爭協議而言，「本公司的核心業務」包括水泥、新型建築材料、物業投資及管理，以及房地產開發，及本公司不時從事的其他業務。

然而，根據不競爭協議，上述限制將不適用於母公司(包括其子公司)持有一間公司不多於5.0%的權益或不會控制其董事會，而該公司從事競爭性業務，其證券於任何國際知名的證券交易所上市。

不競爭協議將於以下情況任何一項發生時終止(以較早者為準)：(i)根據適用法律及上市規則，母公司不再為本公司的控股股東時，或(ii)本公司H股股份不再於聯交所上市。

本公司與母公司達成共識，所有母公司達成的新競爭業務，且本公司董事認為重大並需披露的，會透過公佈的方式對外披露。母公司將遵守不競爭協議提供年度確認。本公司也會透過年報的方式披露此類確認。

關於太行華信的委託協議

截至最後實際可行日期，太行華信的33.33%由本公司持有，61.67%由母公司持有，及5.0%由一個獨立第三方邯鄲市國資委持有。太行華信是太行水泥的控股股東，太行水泥的股票於上海證券交易所上市(截至2009年6月30日持股30.0%)。太行水泥的主營業務包括水泥及混凝土的生產及銷售，而河北省邯鄲市乃太行水泥的主要業務所在地。太行華信的獲準業務範圍包括石灰石開採、水泥產品銷售以及技術諮詢服務提供。其主營業務為經營礦場及投資控股，此僅透過太行水泥進行。

與控股股東之關係

於2006年12月22日，邯鄲市國資委將其於太行華信的50.84%股權以人民幣240,334,200元轉讓予母公司，該代價乃基於截至2005年10月31日的太行華信資產淨值估值而釐定。於2008年4月30日，中國建設銀行將其於太行華信的11.0%股權以人民幣50,700,000元轉讓予母公司，該代價乃基於雙方公平商議而釐定。因此，母公司持有太行華信61.84%股權。於2008年4月30日，太行華信的註冊資本由人民幣591,020,000元減少至人民幣588,020,000元。由於該註冊資本的減少，母公司於太行華信的權益由61.84%下降至61.67%。

根據母公司與邯鄲市國資委簽訂的一份日期為2006年9月16日的關於太行華信50.84%股權轉讓的股權轉讓協議，母公司已同意於該股權收購完成日(即2006年12月22日)起三年內不轉讓該太行華信50.84%股權。因此，母公司於上市前不會向本公司轉讓該太行華信50.84%股權。除上述對母公司實施的禁售期外，該太行華信股權收購涉及長期審批程序、中國適用法律及法規(包括上海證券交易所上市規則)項下發表要求及財政資源。由此，本公司董事擬與禁售期屆滿後12個月內收購該委託股權。

母公司與本公司於2008年7月26日簽訂一份太行華信委託協議，此協議乃關於以母公司名稱註冊的太行華信61.67%股權的委託協議(「委託股權」)。該委託協議經本公司股東於2008年8月6日批准後生效。

根據太行華信委託協議，母公司同意把其持有的太行華信的全部股權委託給本公司，及於委託期間，本公司有權行使該等委託股權的權益(除下文所述保留權益外)，包括表決權、提名董事權及獲得股息權等等。於委託期間，本公司獲授予任意行使委託股權的權利。太行華信委託協議中並無規定任何利益(包括向太行華信收取的股息)將於協議限期內、協議到期時或根據母公司授予我們期權收購委託股權時償還予母公司。故此中國法律顧問相信本公司無須根據太行華信委託協議向母公司償還任何利益(包括向太行華信收取的股息)。然而，於下列關於太行水泥的事件中，本公司須先尋求母公司的書面授權及按母公司的指示表決：

- 註冊資本的任何增加或減少；
- 發行公司債券；
- 發行資本予新的投資者；及
- 合併、分拆、公司性質的變動及清盤。

與控股股東之關係

儘管有太行華信委託協議，本公司將不對太行華信的負債與虧損負責，亦不對太行華信的營業額及利潤提供任何擔保。

根據太行華信委託協議，本公司獲授予期權以由母公司及本公司所制定的條款及條件於委託期間的任何時間收購該等委託股權。於行使期權時，委託股本權益的購買價將基於按照由中國主管當局允許的最低價參考委託股本權益的估價及市場價值計算而成。根據《中華人民共和國企業國有資產法》(已於2009年5月1日執行)，倘若一間國家擁有控股股權的公司轉讓重大資產，須按照相關法規進行相關資產估值。國有資產的轉讓須經由執行出資人功能的機構(包括國務院、當地政府或是其代表部門或機構)決定。本公司的中國法律顧問認為由母公司持有的委託股權乃屬國有資產。由此，按照上文規則，該委託股權的轉讓須於按照相關法規進行資產估值後及於獲得北京市人民政府或北京市國資委批准後進行。

太行華信委託協議將於(a)我們收購全部或部分委託股權，或(b)我們以至少提前10個工作日的書面通知行使終止協議的權利。於最初三年期滿(於2008年8月6日開始)時，如果本公司未收購任何委託股權時，除非本公司另以書面通知母公司，否則太行華信委託協議將根據上市規則中與關連交易相關的要求自動續期三年。太行華信委託協議的條款及條件(包括更新條款)將繼續受制於另外各方。根據太行華信委託協議，本公司可透過提前10個工作天通知母公司以終止太行華信委託協議，然而根據其條款，母公司無權單方面終止太行華信委託協議。太行華信委託協議乃根據其條款於本公司收購母公司所持有太行華信股權之前的臨時安排。本公司擬於自2009年12月21日(根據由母公司與邯鄲市國資委簽訂的一份日期為2006年9月16日的關於轉讓太行華信50.84%股權的股份轉讓協議而對母公司實施的禁售期屆滿之日)起12個月內收購該委託股權。本公司將會於年度報告或中期報告內或是以即時公告方式向公眾披露任何由獨立非執行董事審閱關於行使收購委託股權期權的意見。該收購將須符合上市規則的披露及批准要求(如適用)。倘若我們決定續期、終止或行使太行華信委託協議項下收購委託股權的期權，(i)參考上市規則第14.07條規則計算得出的百分比(並非

與 控 股 股 東 之 關 係

利潤率)超過2.5%，以及(ii)代價超過10.0百萬港元，根據上市規則第14A.35條規則，須獲獨立股東批准。於完成收購委託股權時，我們將會繼續享有與委託股權有關的全部權利與收益，以及載於太行華信委託協議中的保留權益。

倘若我們終止太行華信委託協議且並無行使期權以收購委託股權，母公司及本公司的權利及義務將會與於太行華信委託協議實施日期前相同。由此，根據中國公司法及太行華信公司章程，母公司將享有並行使與該委託股權有關的全部權利與權益。此外，倘若我們於資產重組完成前終止太行華信委託協議，會導致母公司將間接持有太行水泥的控股股權，母公司可能需要實行若干措施以解決我們水泥業務(太行水泥除外)與母公司於太行水泥的控股股權之間的潛在競爭。

本公司的中國法律顧問已確認，根據太行華信委託協議的委託安排，本公司控制其權利(包括表決權)。計及該委託股權與本公司擁有的太行華信33.33%的股權，本公司將會控制太行華信累計95.0%的股權。故此，根據上市規則，上市後太行華信及太行水泥將不會成為本公司的關連人士。然而，倘若無太行華信委託協議，根據上市規則，上市後太行華信及太行水泥將會成為本公司的關連人士。

母 公 司 向 太 行 水 泥 及 其 股 東 所 作 之 承 諾

母 公 司 承 諾 的 背 景

母公司於2006年12月22日及2008年4月30日，分別收購兩名獨立第三方，邯鄲市國資委及中國建設銀行，於太行華信總計61.84%的權益(「該收購」)。於2008年4月30日，太行華信的註冊資本由人民幣591,020,000元減少至人民幣588,020,000元。由於註冊資本減少，導致母公司於太行華信的股權由61.84%減少至61.67%。太行華信持有太行水泥30.0%的權益。由於收購太行華信，母公司間接成為太行水泥的實際操控者。鑑於(i)中華人民共和國公司法第21章—控股股東或實際控股實體不應透過與公司的關連關係損害公司利益及(ii)於2002年1月7日由中國證監會及原國家經濟貿易委員會共同頒佈的上市公司治理準則中第27章—「一家上市公司應維持完全獨立於其控股股東；控股股東及其旗下的實體不應進行與上市公司同樣或相類似的業務；控股股東應採取有效措施以避免與上市公司競爭」的要求，為避免母公司與太行水泥之間的潛在競爭，並規範兩者之間的關連交易，中國證監會要求當母公司於

與 控 股 股 東 之 關 係

2007年收購太行華信股權時(即確認為間接收購30%中國上市公司股份)，母公司(根據由中國證監會發出的上海證券交易所上市規則及上市公司章程指引為太行水泥的實際操控者)對太行水泥及其股東作出母公司承諾，本質上為非競爭承諾及關連交易承諾。根據該不競爭承諾，母公司向太行水泥及其股東承諾：

- 為解決母公司及太行水泥在相同行業內競爭的問題，完成收購後，母公司應當在適當時透過資產重組及資產重整，向太行水泥注入有關水泥業務的資產；
- 母公司應促使其子公司或控股公司或其他有實際控制權的公司(不包括太行水泥及其子公司)不直接或間接在相同市場內經營、涉及或進行與太行水泥產生競爭的行為；及
- 當母公司有機會進行，參與或購買與太行水泥生產及營運有所競爭的業務的股權時，母公司應即時書面知會太行水泥以使其發現該等業務商機，及以不低於提供予母公司或關聯人士或任何獨立第三方的條件優先向太行水泥提供該等商機。

根據該關連交易承諾，母公司承諾：

- 為解決母公司及太行水泥在相同行業內競爭的問題，完成收購後，母公司應當在適當時以資產重組及重整的方式向太行水泥注入所有與水泥業務相關的資產及業務，以在資產重組中完整完成太行水泥的資產及業務，並維持其獨立經營；
- 於收購之後及資產重組之前，太行水泥與母公司之間的關於在北京銷售水泥的關連交易將根據由母公司與太行水泥簽訂的太行水泥銷售代理協議進行；
- 母公司與太行水泥的關連交易應按市場利率進行；及
- 其後，母公司應嚴格遵守相關證券法律及規定及上海證券交易所上市規則，並應監管太行水泥執行關連交易的決定程序及為進一步管理以完成披露責任，從而以關連交易為公平合理定價的基礎上，減少母公司與太行水泥之間的關連交易金額。

母公司承諾詳述於太行水泥的上市公司收購報告書中。根據中國證監會頒佈，並已於2006年9月1日起生效的上市公司收購管理辦法，當買家收購一間中國上市公司30.0%以上股權

與 控 股 股 東 之 關 係

前，(其中包括)買家應向中國證監會及相關交易所就計劃中的收購提交一份上市公司收購報告。直至中國證監會在若干時間內確認對之並無反對為止，收購報告不可刊發。為確保收購符合相關法律及規定，中國證監會可能在通過該上市公司收購報告前要求買家修改收購的條款或提供若干承諾。由於該上市公司關於太行水泥的收購報告書經已出版而中國證監會並無反對，本公司的中國法律顧問認為母公司承諾應已被中國證監會視為足以應付相關競爭問題及母公司與太行水泥之間關連交易的問題。

母公司確認，其未曾違反任何母公司承諾。由於重組乃對母公司現有業務及資產的重整，而重組並不會引起太行華信及本公司現有業務及資產的實質性變化，本公司的中國法律顧問認為重組並不會違反母公司的承諾。而且，母公司承諾彌償因任何違反母公司承諾而引起本集團的任何虧損及負債。

母公司承諾維持有效、具約束力及可執行，直至及除非母公司不再為太行水泥的實際控制者。縱然我們行使收購該委託股權的期權，母公司承諾仍可執行，因為母公司為我們的控股股東，並由此為太行水泥的實際控制者。

對本公司營運的影響以及太行水泥董事會決議

儘管母公司承諾約束母公司但不直接約束本公司，本公司的中國法律顧問認為，母公司承諾或會對本公司營運造成下列影響：

- 當本公司於未來在現存或新市場發展新的水泥業務(包括成立新公司或收購，但不包括在現存企業或業務合作中增加產能)時，除非先得到太行水泥對本公司於市場發展新水泥業務的同意，否則該新發展求會導致母公司違反母公司承諾；及
- 由於收購太行華信33.33%的股權及根據委託協議的委託安排，本公司可能會被視為持有太行水泥控股權益。根據相關的中國法律及法規，控股股東及其子公司須避免經營任何與上市發行商競爭的業務。照此，除非我們獲得太行水泥的書面同意，否則此將限制本公司(包括其子公司)於現有市場或新市場發展新水泥業務的商機。

與 控 股 股 東 之 關 係

於2008年11月12日，根據太行水泥董事會決議，太行水泥董事會(包括獨立非執行董事)已通過決議案確認以下事項(其中包括)：

- 已追認本公司成立贊皇水泥及根據北京政府機構的批准進行北京小型水泥廠的潛在收購；
- 於資產重組前，太行水泥將不於其現有市場(惟河北省邯鄲除外)及新市場擴張其水泥業務；及
- 於資產重組前，倘若母公司與本公司在太行水泥現在市場(惟河北邯鄲除外)及新市場發現任何與太行水泥核心業務有關的新的業務商機，本公司可發展該新的業務商機，及無須先行向太行水泥通知該新的業務商機。

太行水泥已於2008年11月12日就太行水泥董事會決議作出公告(「決議案公告」)，而該決議案公告已於2008年11月14日刊登於上海證券交易所網站。

本公司的中國法律顧問認為太行水泥董事會決議及決議案公告中所述的詞組「於資產重組前」乃指「於資產重組完成前」。

按本公司的中國法律顧問的意見，太行水泥董事會決議為有效並對太行水泥具有約束力，故此，本公司董事會，按本公司中國法律顧問的意見，相信在資產重組前沒有事先通知太行水泥而經營新的業務商機(惟河北省邯鄲除外)並不會違反母公司承諾。

本公司的中國法律顧問告知本公司，根據太行水泥董事會決議作出的確認不須經由太行水泥股東或獨立股東的批准。本公司的中國法律顧問進一步告知，根據太行水泥董事會決議，由太行水泥給予母公司的確認為有效並於太行水泥具有約束力，鑒於(i)上海證券交易所上市規則的規定中並無明確規管上市公司(指太行水泥)就其業務發展向其控股股東及其子公司發出確認的問題，因而根據太行水泥董事會決議而作出的確認並不須要上海證券交易所的批准，並且(ii)根據其他相關中國法律及太行水泥的公司章程亦無任何對通過太行水泥董事會決議的限制性條文。根據中國證券監督管理委員會行政許可實施程式規定(試行)及其他相關規定，由於太行水泥董事會決議並非中國證監會許可範圍，故此無須獲得中國證監會的批准。此外，由於太行水泥董事會決議並無對太行水泥的未來及現行水泥業務發展構成任何限制，因為太行水泥董事會決議並無限制太行水泥於其自身可行的情況下於其現行

與 控 股 股 東 之 關 係

市場及新市場尋求商機，而太行水泥及本公司將簽訂一份經銷協議或其他包括太行水泥經銷協議中的原則及框架的合作協議以避免及減少太行水泥與本集團之間在新市場中的任何潛在競爭。

故此本公司的中國法律顧問認為太行水泥董事會(包括獨立董事)所提供的確認將不會違反任何適用的中國法律及法規(包括上海證券交易所的上市規則)及太行水泥公司章程。本公司的中國法律顧問亦認為倘若太行水泥在未來的情況有所改變，而太行水泥董事會認為該確認並不適當時，將能夠根據太行水泥董事會決議撤回該確認。再者，倘若太行水泥的股東相信其利益被太行水泥董事會決議所侵犯，彼等能夠以股東決議或根據相關法律及法規尋求法庭判令撤回該確認。倘若該決議被撤回，本公司的中國法律顧問認為我們能夠就撤回根據太行水泥董事會決議所作出的確認而對本公司造成的業務損失向太行水泥提出索償，而該確認於撤回前為有效並對太行水泥具有約束力。

儘管有太行水泥董事會決議，但母公司承諾可能會對我們水泥業務的未來發展帶來限制和風險。有關母公司承諾可能給我們帶來的潛在限制及風險的詳情，請參閱「*風險因素 — 關於整體營運的風險 — 母公司已作出可能會對本公司不利的法律承諾*」。

資產重組

受制於資產重組的母公司水泥相關資產及業務含有若干瑕疵。母公司將嘗試糾正若干關於北京平谷的水泥生產設施所在土地的土地使用權瑕疵。北京平谷乃由母公司擁有的水泥業務，而目前不為本集團的一部分。倘若母公司於提呈資產重組方案以作審批前完成糾正該等瑕疵，母公司擬將北京平谷包括在資產重組中。倘若母公司無法於提呈資產重組方案前完成糾正該等瑕疵，母公司擬不將北京平谷包括在資產重組中，而且(a)隨後於不遲於上市後兩年內糾正土地使用權瑕疵，並向太行水泥出售北京平谷，或(b)向一名或多名獨立第三方出售北京平谷或(c)注銷北京平谷。母公司已向我們承諾，倘若本集團對北京平谷的收購無法於上市後兩年內完成，其將向獨立第三方轉讓其於北京平谷的權益或注銷北京平谷。據本公司董事所知，北京平谷預期於2011年5月前糾正該等不合規行為。於本公司成立時及母公司分別於2006年12月22日及2008年4月20日收購太行華信61.84%股權前，已將母公司的全部主要水泥相關資產及業務注入本公司。為上市，我們透過向母公司出售若干有瑕疵的水泥資產及業務以重組水泥資產及業務。有關的重組是針對現有水泥資產及業務而進行，

與 控 股 股 東 之 關 係

其後，並沒有發展新的水泥資產及業務（惟根據太行水泥董事會決議於資產重組前我們能夠發展的水泥業務除外）。由此，並無將有瑕疵的水泥業務注入本公司，而須以其他方式根據資產重組承諾注入太行水泥。

母公司預計有關本集團水泥業務板塊的全部資產、業務及人員以及母公司的若干保留業務（包括北京平谷）均可能受制於資產重組。母公司將檢討形勢及考慮因素，（其中包括）市場形勢、本公司水泥業務營運、財務資源、受制於資產重組的水泥業務的估值、相關水泥資產的瑕疵（包括土地及產權瑕疵）是否獲糾正、增長前景、盈利潛力及相關市場的競爭優勢，以決定下文資產重組公告所述之時期內執行資產重組的時機。完成資產重組乃須滿足若干條件，當中包括北京市國資委及其他相關中國政府部門批准，以及符合適用法律與法規。

太行水泥於2009年2月20日在上海證券交易所網站刊登關於資產重組方法及時機的資產重組公告。該資產重組公告中披露，母公司擬促使本公司認購足以使太行水泥成為本公司主要控股的子公司的太行水泥新股，作為向太行水泥轉讓本公司水泥資產及業務的代價。太行水泥擬將成為母公司經營水泥業務的惟一平台。母公司將會於上市之日起12個月內制定資產重組方案並申請批准。假設獲得全部所需批准，母公司的管理層相信資產重組會於上市之日起24個月內完成。該資產重組公告亦披露母公司已報告該安排，而北京市國資委亦已原則上同意該安排。

北京市國資委已原則上同意載於資產重組公告中的安排。由此，倘若交予我們的資產重組方案完全遵守資產重組公告所載細則，但北京市國資委不批准該方案，本公司的中國法律顧問認為母公司將不會就在該情況下違反母公司承諾而承擔任何責任。

於日期為2009年6月23日出具給我們的一份書面承諾（「**母公司2009年的承諾**」）當中，母公司向我們確認並不可撤回地承諾將不會作出任何與資產重組公告不相符的資產重組計劃，而任何將來所作的資產重組計劃將會令太行水泥成為我們主要控股子公司。我們的中國法律顧問認為該承諾對母公司而言為有效並具有約束性，該承諾使我們擁有要求母公司遵守承諾的合法權利。

上市公司收購管理辦法規定，除非中國證監會對持有公司30.0%或以上表決權的股東收購該公司額外表決權授予豁免，否則將引起法定全面要約責任。倘若本公司以向太行水泥轉讓

與控股股東之關係

水泥資產及業務為代價收購太行水泥新股，此乃母公司目前的資產重組方案所考慮，則將會引起法定全面要約責任，除非已獲中國證監會的豁免。本公司將會向中國證監會申請豁免進行全面要約。本公司的中國法律顧問認為，倘若資產重組因中國證監會不授予豁免而無法進行，母公司將不會違反母公司承諾。此乃因為發行股份與獲取豁免是不可分割的。倘若中國證監會不批准太行水泥發行股份，亦不授予本公司豁免進行全面要約，意指中國證監會不批准透過認購太行水泥新股的資產重組方案，因而母公司將不會被視為違反母公司承諾。在該等情況下，母公司可能會被要求重新製定資產重組方案並申請相關批准。

當符合適用法律與法規以及獲得中國公司法及母公司章程所指定的相關股東或董事會的同意時，母公司將會着手執行資產重組，並須計劃以公平市值轉讓受制於資產重組的全部資產，而公平市值應由一名具備中國法律所要求的特殊資格的獨立估值師釐定。於考慮上述全部因素並評估受制於資產重組的資產價值後，母公司將會製定資產重組方案。於遵循其公司章程批准該方案後，母公司將會提呈資產重組方案予本公司的董事會。任何與該資產重組有關的計劃將經本公司策略委員會與獨立非執行董事審理。獨立非執行董事有責任根據整體股東利益作出其決定，且董事會將考慮該獨立非執行董事的意見。本公司董事會於決定是否批准或否決資產重組時，預期考慮：(i)由獨立估值師就受限於資產重組的全部資產所釐定的公平市值，(ii)水泥行業市場環境及中國整體經濟環境，(iii)資產重組會否創建與本集團的協同效應，致使增強競爭力、提升盈利潛力及高增長前景，(iv)資產重組是否與本集團的策略一致，及(v)是否符合本公司整體利益。按要約，本公司的獨立非執行董事可聘用獨立財務顧問徵詢意見，該費用由本公司承擔，以避免任何潛在的利益衝突並保護本公司公眾股東的權益。資產重組方案將會根據適用法律與法規(包括上市規則)提呈予本公司股東審閱及批准，並須遵守上市規則的披露及批准要求的規定(如適用)。根據目前情況及鑒於母公司計劃按上文所載者而採取的步驟，母公司已被視為在資產重組方案中有重大利益，而根據相關上市規則，母公司已被要求在相關股東會議中放棄表決權。當審理有關資產重組的實際股東會議時的情況有所不同，母公司可能會或可能不會被視為在資產重組中有重大利益，屆時會符合相關上市規則。除提呈予本公司獨立非執行董事審閱的資產

與 控 股 股 東 之 關 係

重組的措施外，我們已採納有關資產重組的其他企業措施。詳情請參閱「與控股股東之關係—母公司向太行水泥及其股東所作之承諾—關於資產重組的企業管治」。倘若資產重組方案在本公司的股東大會上不獲批准，則該方案將不會提呈予太行水泥股東。

於獲得本公司董事會的同意後，母公司擬提呈資產重組方案予北京市國資委批准。於北京市國資委批准資產重組方案後，本公司須向本公司股東提呈以獲批准，然後應(透過太行華信)遞交資產重組方案予太行水泥。資產重組將會被提呈本公司於太行水泥的股東大會上獲批准。太行水泥作為一所於上海證券交易所上市的公司，必須符合中華人民共和國證券法、上海證券交易所上市規則及中國證監會規則的全部要求。

由於存在太行華信委託協議，我們共控制太行華信95.0%股權。故此，根據上市規則，太行華信及太行水泥並非本公司的關連人士，而據此資產重組將不會構成關連交易。由此，(根據第14A.18條規則)不需就資產重組取得獨立股東的批准。我們依照母公司承諾向太行水泥作出的水泥資產及業務轉讓以及作為轉讓代價對太行水泥股份作出的收購將須符合上市規則第14.24條規則的規定。根據上市規則第14.24條，涉及收購及出售的交易分類由較大的收購及出售所釐定，透過分別參考該收購及出售的百分比率(按上市規則的定義)計算。

於上市後我們將會，並採取所有合理步驟促使母公司會在資產重組方面遵守上市規則第2.15條、14.46條及14.49條及其他適用要求。根據上市規則第14.46條及第14.49條，倘若股東被認為在被考慮的交易中有重大利益，則聯交所有權要求該股東及其聯系人放棄在相關股東大會上表決。上市規則第2.15條亦要求任何在交易或安排中有重大利益的股東必須在股東大會上就通過該交易安排的決議案中放棄表決。

本公司的中國法律顧問認為資產重組公告乃作為母公司單方面提供的資料而發出，其將不會影響本公司少數股東於表決支持或反對資產重組時的決定。根據適用的中國法律及本公司章程相關的條款，本公司股東(包括少數股東)有權獨立表決並不受與資產重組有關的干擾及限制，而該權利將不會受到資產重組公告的影響。

就於本公司股東大會上表決而言，本公司的中國法律顧問認為，倘若母公司出席並表決反對其資產重組方案，而且該決議不獲通過，母公司將會違反其關於資產重組的承諾。倘若母公司於相關股東大會上放棄表決，而該決議獲得通過或是被獨立股東以多數票壓倒，本

與控股股東之關係

公司的中國法律顧問認為，母公司將不會違反其承諾。然而，太行水泥及／或其股東可能會視母公司已違反其承諾並向母公司索償。詳情請參閱「違反任何母公司承諾的潛在法律後果」。

就在太行水泥股東大會上的表決而言，由於根據太行華信委託協議，本公司實際上控制太行華信95.0%的股權，太行華信作為太行水泥的股東，將須於太行水泥股東大會中就資產重組作出建議時放棄表決。倘若資產重組建議於本公司股東大會中獲得通過但於太行水泥股東會中被否決，受限於資產重組的水泥資產將不會注入太行水泥。母公司將不會就違反有關資產重組的承諾而承擔任何責任，而母公司於本承諾下的責任將被解除而母公司承諾項下的其他承諾將維持有效。因有中國證監會及上海證券交易所的同意，故太行水泥已根據中國證券法規作出本公司建議上市及資產重組方案的披露。倘若資產重組方案不獲本公司股東大會通過，該等方案將不會向太行水泥股東提呈。而且，倘若資產重組乃重大資產重組，根據中國證監會發出的上市公司重大資產重組管理辦法的相關要求，則必須聘請一名獨立財務顧問、一名法律顧問及一間有相關資格的會計師事務所向太行水泥就資產重組方案提供意見。該法規亦規定重大資產重組原則及準則、程序、交易價格及必須遵守的資料披露規定。上市公司的重大資產重組須獲得中國證監會批准，而且於該批准之日起12個月內完成有關重組。倘若資產重組並非上市公司重大資產重組管理辦法中界定的重大資產重組，須於太行水泥的股東及本公司的股東批准的時限內完成該資產重組(如適用)。

資產重組可能不會發生，因為其需獲得非母公司及本公司控制的實體的批准。倘若不實施資產重組，則本公司的水泥資產及業務將不會轉讓予太行水泥，本公司於太行水泥的持股將不會增加，以及太行水泥將不會成為本公司的子公司。我們將會繼續根據太行水泥經銷協議銷售本公司的水泥產品，並繼續依照太行水泥董事會決議拓展新的水泥業務商機。本公司將在太行水泥經銷協議下允許的安排之上繼續我們目前的措施並採納新措施(適當時)，以使與太行水泥競爭得以避免或最小化。同時，母公司仍須遵守母公司承諾及法定要求，我們作為太行水泥的實際操控者不可從事與太行水泥競爭的業務。故此，需要其他資產重組方案處理(當中包括)與太行水泥的競爭問題。

根據本公司的中國法律顧問所示，倘若母公司無法於上市日期起計12個月內製定資產重組

與 控 股 股 東 之 關 係

方案並申請必要批准，太行水泥及其股東可能會視母公司違反母公司承諾，並可能會要求母公司補償所遭受的任何損失。詳情請參閱「違反任何母公司承諾的潛在法律後果」。

太行水泥經銷協議

鑒於母公司承諾，母公司、太行水泥、鼎鑫水泥及本公司於2008年7月15日簽訂了太行水泥經銷協議以劃分太行水泥與本公司間於協議日期在存在競爭的現有銷售市場，並將依照協議條款各自進行在現有市場的水泥業務。就本公司董事所知，太行水泥的現有市場覆蓋北京、天津及山西省、河南省及河北省。由於本集團並無於山西及河南兩個地區進行水泥業務或水泥產品銷售，因而太行水泥與本集團於該兩個地區中並不存在任何競爭，故此太行水泥經銷協議中並無提及山西及河南。倘若本集團希望進入山西及河南的銷售市場，太行水泥及本集團已同意簽訂一份經銷協議或其他包括太行水泥經銷協議中的原則及框架的合作協議以避免及減少太行水泥與本集團之間的任何潛在競爭。就天津而言，太行水泥經銷協議已具體說明天津為太行水泥的其中一個現有市場，而本集團已委托太行水泥作為我們水泥產品在天津的獨家經銷商。即本集團在天津只能將所有的水泥產品售予太行水泥。就北京而言，太行水泥經銷協議已具體說明北京為本集團的其中一個現有市場，而太行水泥已委托本集團作為其水泥產品在北京的獨家經銷商。即太行水泥在北京只能將所有的水泥產品售予本集團。就河北省而言，太行水泥經銷協議已清楚說明河北省內哪個鄉鎮或城市應由太行水泥或本集團經營。根據太行水泥經銷協議，河北省中保定、衡水、滄州、邢台及邯鄲為太行水泥的現有市場，而河北省石家莊則為本集團的現有市場。該劃分為太行水泥經銷協議中就太行水泥及本集團之間的競爭市場的用處及用途。

根據太行水泥經銷協議，本公司委任太行水泥作為於太行水泥現有市場中本公司水泥產品的獨家經銷商，即天津、黑龍江省、河北省中的保定、衡水、滄州、邢台及邯鄲。太行水泥授權本公司在太行水泥現有市場中出售水泥產品時在水泥產品上使用其商標及品牌名稱。在同一份協議中，太行水泥委託本公司作為其水泥產品在本集團現有市場的獨家經銷商，即北京及河北省石家莊。本公司授權太行水泥在本集團的現有市場中出售水泥產品時在水泥產品上使用本公司的商標及品牌名稱。此外，本公司及太行水泥均有權在相應的現有市場中以對方的品牌名稱出售對方的水泥產品。本公司及太行水泥均向對方承諾不會直接向對方的市場出售水泥，惟根據太行水泥經銷協議中的條款則除外。根據該協議條款，不允許我們在太行水泥的現有市場內推銷本公司產品及物色客戶(反之亦然)。於太行水泥經銷協議中載述，各方負責各自水泥產品的質量，並保證其符合國家標準及銷售合同中的特定要求。會發出明確生產商名稱的化驗單。由此，本公司能夠監察以本公司品牌銷售的太行水泥產品質量。水泥產品以市場價銷售，而本公司與太行水泥均會就於前一個月所銷售的

與控股股東之關係

水泥產品數量及價格編製月度確認書。每月，各方會結算於前一個月所銷售的水泥產品總額並根據銷量支付任何必需經銷費用。作為我們於太行水泥現有市場的授權經銷商，太行水泥負責向我們傳達客戶的所有要求及訂單，而且安排運交水泥產品予客戶，反之亦然。故此，各方會編製月度銷售計劃，並提呈其予另一方以確認。各方會相應執行銷售計劃。

於2008年8月4日，太行水泥經銷協議獲太行水泥董事批准，並隨後於2008年8月7日的太行水泥第三方特別大會上，獲太行水泥股東批准。太行水泥經銷協議的期限於2008年8月7日開始，並將於資產重組完成後屆滿，惟任何機構當局另有說明則除外。由於太行水泥經銷協議構成一項太行水泥的關連交易，上海證券交易所上市規則中所述的規則適用於關連交易的限期，故此，倘若資產重組無法於上海證券交易所上市規則所述期間完成，上海證券交易所上市規則所提供的限期及限期延長的相關規定應適用於太行水泥經銷協議的限期。太行水泥經銷協議的詳情載於「業務—水泥板塊—銷售及市場推廣—太行水泥經銷協議」。由於存在太行水泥經銷協議，故此本公司董事會相信本集團能於本公司的現有市場，即北京及河北省石家莊，直接銷售本公司水泥產品而並不違反母公司承諾。本公司董事會亦相信太行水泥經銷協議已有效明確太行水泥與本集團之間存在競爭的現有銷售市場的界線。太行水泥經銷協議亦規定太行水泥與本公司在新市場中將享有同等的業務及發展機會。倘若雙方希望在相同新市場中發展，雙方已同意簽訂一份經銷協議或其他包括太行水泥經銷協議中的原則及框架的合作協議以避免及減少太行水泥與本集團之間在新市場中的任何潛在競爭。根據太行水泥經銷協議，該等經銷協議或合作協議的簽訂須於獲得各自董事會批准後方始生效。

關於資產重組的企業管治

為更好地保護本公司股東權益，本公司將會於提呈任何資產重組方案予董事會及／或股東審閱及批准前，採納以下企業管治措施：

- 目前由四名執行董事、三名獨立非執行董事及一名高級管理人員組成的策略委員會將

與控股股東之關係

會每季召開會議，以審閱及考慮與資產重組有關的資料，包括任何關於水泥業務的重大財務資料、水泥業務及資產的瑕疵糾正進度、估值進度及資產重組方案的製定進度；

- 亦將會邀請母公司代表出席策略委員會會議，以報告關於母公司水泥業務及資產的瑕疵糾正進度，並處理策略委員會成員及獨立非執行董事可能提出的任何問題；
- 策略委員會將會遞交一份關於資產重組的由策略委員會所提出的重要問題及所審閱的事項的報告予本公司董事會審閱；
- 蔣衛平及李長利(我們的兩名重覆董事，亦是策略委員會的成員)將不會參與策略委員會舉行的任何有關以審閱及考慮資產重組資料為目的的會議；
- 按要求，獨立非執行董事可尋求關於資產重組方案的意見(相關費用由本公司支付)，從而避免任何潛在利益衝突，並保護公眾股東的權益；
- 倘若策略委員會報告中披露水泥業務的任何重大財務資料、達成關於由策略委員會或獨立非執行董事審閱與資產重組有關事項的重大決定或是達成關於執行資產重組的狀態及時機的重大決定，本公司董事會將會遵照上市規則作出公告以通知公眾(如需)；及
- 本公司股東亦會透過年度報告或中期報告的披露而了解關於資產重組的定期更新。

違反任何母公司承諾的潛在法律後果

本公司的中國法律顧問認為，母公司作出的母公司承諾並不會直接約束本公司。倘若違反母公司承諾，母公司可能會被中國法規部門公開譴責(包括中國證監會或上海證券交易所)。太行水泥或其股東可能會要求母公司對違反母公司承諾所導致的損失作出賠償。此外，太行水泥及／或其股東將有權對母公司就違反母公司承諾而提出訴訟，但無法向本公司、股東(母公司除外)、董事及監事提出索賠。本公司的中國法律顧問認為中國法庭通常不會作出命令本公司及／或其子公司承擔母公司承諾項下母公司責任的判決。本公司的中國法律顧問亦認為中國證監會、上海證券交易所及／或任何其他相關機構將無法迫使本公司及／或其子公司履行母公司承諾。儘管如此，母公司將會彌償本公司任何因其違反母公司承諾而產生的虧損。詳情請參閱「附錄八 — 法定及一般資料 — 其他資料 — 彌償」。

與控股股東之關係

倘若母公司違反有關資產重組的承諾，太行水泥及其股東可能會尋求法庭下達成強制執行合同義務的命令，要求母公司具體執行有關的資產重組承諾項下義務，即要求母公司制定資產重組方案，並於股東大會上將其提呈予本公司股東。按照適用中國法律及本公司章程相關條款，資產重組將會經由本公司股東於股東大會上批准。倘若本公司股東不批准該資產重組，及太行水泥及／或其股東相信母公司違反其關於資產重組的承諾，導致太行水泥及／或其股東受到實際虧損，太行水泥及／或其股東可能會向母公司索償。然而，本公司的中國法律顧問認為，由於就水泥資產注入而言，我們並非母公司承諾的一方，而且我們未曾就資產重組作出任何擔保或其他形式的承諾，故太行水泥及／或其股東無法尋求中國法庭迫使我們執行資產重組。本公司的中國法律顧問認為，中國法庭將不會使經由本公司少數股東通過的反對資產重組方案的決議及資產重組的需求成為無效。

有關任何就違反母公司承諾所引起的潛在法律行動方面，並無具體規則說明中國證監會是否能夠對母公司及／或本集團採取任何法律行動。倘若母公司及／或本集團被視為損害太行水泥的獨立性或權益，母公司及本集團的未來融資、股份轉讓、合併與收購及重組活動若由中國證監會監管，根據關於開展加強上市公司治理專項活動有關事項的通知將會受到中國證監會的特別關注。該通知並無詳述中國證監會會採取何種具體行動。此外，母公司及／或本公司可能會受到公開譴責或根據上海證券交易所股票上市規則，受到上海證券交易所輪流譴責。

本集團所包括的水泥資產及業務

本集團包括水泥資產及業務，但該等資產及業務母公司未有保留，因為本公司的四個業務範疇組成本公司的業務模型，集合水泥、新型建築材料、物業投資及管理，以及房地產開發。將水泥業務包括於本集團之中將會於上市後減少與母公司集團之間的關連交易及利益衝突。此外，將水泥業務包括於本集團之中亦能夠實現各業務範疇間的協同效應及垂直整合，以成為本公司的核心競爭優勢之一。

有關母公司發行企業債券的安排

於2007年5月24日，母公司發行本金價值為人民幣800百萬元的企業債券，為期10年。該企業債券由中國銀行北京分行奧運村支行（「中銀」）擔保。於2007年，人民幣778百萬元已轉至本公司的賬戶並錄為向母公司借取的一項貸款，而該貸款用於為本公司及其子公司的房地產開發，包括為項目重置及重建及建材項目提供資金。本公司已於2008年全數償還母公司該貸款。母公司將其餘人民幣22百萬元用於一項有關涉及處理及循環再用的政府項目。有關中銀所提供的擔保，本公司的子公司北京高嶺已將其於位於北京海淀區西直門外大街168號

與控股股東之關係

的騰達大廈的業權抵押予中銀作為中銀提供擔保的抵押品。截至2008年12月31日止三個年度，產生自騰達大廈的收入(包括有北京高嶺及金隅房地產管理騰達分公司錄得的租金收入及物業管理費)分別為人民幣93.7百萬元、人民幣96.0百萬元及人民幣106.8百萬元。截至最後實際可行日期，騰達大廈的抵押已解除。

獨立於母公司集團

考慮以下理由，本公司對於在全球發售後獨立於母公司集團進行本公司業務感到滿意。

董事會及管理層的獨立性

本公司董事及母公司董事及高級管理層之間並無重大的重疊，本公司的兩名董事會成員，蔣衛平及李長利同時亦為母公司的董事。高級經濟師蔣衛平為本公司董事會主席及執行董事，亦為母公司董事會主席，主要負責本集團業務的全面發展及本集團的策略性計劃及發展。蔣先生亦負責領導本公司董事會工作，及指導本公司整體行政工作。蔣先生於中國建材行業有逾29年經驗。蔣先生在母公司集團的主要工作為主持母公司董事會會議，並負責母公司集團的整體發展。蔣先生並不參與母公司集團日常管理。高級經濟師李長利為本公司董事會副主席及執行董事，並為母公司的總經理及董事。李先生主要負責制定本集團的發展策略、計劃中期及長期項目及實施本集團的策略，以及與商業、貿易及物流管理有關的其他職責。李先生於建築材料行業有28年經驗，並曾任本公司建築材料板塊中若干子公司的高級管理人員。李先生在母公司集團中的主要工作為是制定母公司集團的整體經營方向。李先生並不參與母公司集團的日常管理。

儘管實際上，本公司的兩名執行董事同時亦擔任母公司的董事，我們認為公司有足夠及有效的監管機制令本公司董事正常地履行其職責，盡量減少乃至避免利益衝突並在以下的情況下保護全體股東的利益：

- 母公司集團的有關生產及銷售水泥及混凝土，生產及銷售新型建築材料，開發、投資及管理物業方面的核心業務及資產已注入本公司，而我們與母公司之間的業務在業務範疇、市場、對象客戶及產品均有所不同(除上文「一 競爭」所載的業務除外)。可預見的潛在競爭已透過北京平谷經銷協議及不競爭協議而有所減低乃至避免，而可預見的利益衝突將僅與母公司(包括其聯營公司)的關連交易及母公司承諾有關。如下文「一 企業管治」中所述，不競爭協議中的任何新活動及機會(包括行使期權)及所有帶有潛在利

與 控 股 股 東 之 關 係

益衝突而由本公司董事會決定的一切事宜，將被委託予獨立非執行董事處理，而且，依照本公司的公司章程規定，有利益關係的董事將放棄投票，將不會計入法定人數之內，並且不會參與有關決定的討論(惟參與乃由無利益關係的董事邀約則除外)；

- 本公司採用嚴格企業管治體制以確保不競爭協議及資產重組的實施，並處理潛在利益衝突及保障整體股東利益；
- 母公司的子公司(不包括本集團)與本公司的子公司之間並不存在任何董事及高級管理層職務重疊的問題；
- 本公司概無執行董事持有本公司或母公司的股權；
- 本公司的執行董事將分配大部份時間於本公司的管理及經營；及
- 所有執行董事僅會自本集團收取其薪金、福利及獎金。

業務經營的獨立性

由於重組，除上文「*一 競爭 — 母公司的保留業務*」外，有關水泥、新型建材產品、物業投資及管理以及房地產開發的核心業務及資產已轉移至本公司。母公司與本集團的主營業務有所劃分，且各自有其不同的業務分類、市場及產品，因此有其各自不同的經營及發展策略。

本公司將會於上市後與母公司集團繼續若干關連交易。該等持續關連交易的詳情載於「*關連交易*」。儘管該等關連交易將會持續，本公司將能夠在以下方面獨立於母公司集團運作及經營：

- **豁免持續關連交易**：「*關連交易 — 豁免持續關連交易*」所述的各種關連交易佔截至2008年12月31日止年度本集團總收入的年度價值預計少於0.1%；及
- **非豁免持續關連交易**：任何種類的非豁免持續關連交易的預計服務費、購買及銷售成本預期佔截至2008年12月31日止年度本集團總收入的0.1%至2.6%。

由於該等持續關連交易的預計最高年度上限佔本集團2008年總收入約2.6%，本公司董事認為本集團不會在上市後對母公司集團的持續關連交易過份依賴。此亦由於截至2008年12月31日止三個年度各年，向母公司集團及其他關連人士購買及銷售貨品的比率分別較本集團

與控股股東之關係

總銷售成本及總收入為低所證明。詳情請參閱「關連交易 — 非豁免持續關連交易 — 購買貨品」及「關連交易 — 非豁免持續關連交易 — 貨品銷售」。

根據上文「— 競爭 — 競爭程度」的陳述，與母公司的潛在競爭已有所減低乃至避免。此外，本公司已簽訂不競爭協議，並採用一系列載於下文「— 企業管治」的決策程序管理本集團與母公司集團間的潛在利益衝突。

基於上述，本公司董事亦相信本集團將能夠於上市後獨立於母公司集團進行其業務。

財政獨立

本公司在上市前，已結清欠付母公司集團的一切非賬款性質的到期款項，而母公司集團向本公司提供的一切擔保也已解除。除此之外，本公司已建立自身的內部監管及會計制度、會計及財務部、現金收據及付款的獨立資金管理，以及獨立使用第三方融資。

本公司董事相信本公司有能力在不依賴母公司集團的情況下向第三方取得融資。

企業管治

本公司董事會由不少於三名獨立非執行董事組成，以保證本公司董事會能有效地在決策過程中行使其獨立的判斷力，並向本公司股東提供獨立建議。本公司保證，獨立非執行董事擁有足夠的能力、知識及經驗，並與本公司或本公司的關連人士概無任何聯繫或關係，並在決策過程中具重要的影響力。

本公司對本公司與母公司集團間潛在利益衝突之事情或交易，已採取以下決策程序：

- 任何在母公司擔任職務的本公司董事，不能就任何與母公司之間進行交易的董事會決議上(包括行使不競爭協議項下收購被保留業務的期權)進行投票或被計入與會在法定人數內；
- 任何不能投票或被計算在法定人數內的本公司董事，不得參加相關部份的董事會會議或參與討論有關決議，除非受無利益衝突的董事特別邀請參加及參與，但仍受以上在有關決議上投票及被計入與會在法定人數的規定所限制；
- 不競爭協議下的任何新業務和機會(包括行使不競爭協議項下之任何期權)及所有由本公司董事會決定有潛在利益衝突的事情，會交由獨立非執行董事討論及作出決策，及有需要時聘請獨立財務顧問在此事情上作出建議。倘若獨立非執行董事決定不行使不

與控股股東之關係

競爭協議項下之任何期權，而在適用法律及上市規則要求下，本公司將會以公告形式將獨立非執行董事的看法告知各股東；

- 本公司年報將包括獨立非執行董事對不競爭協議下任何新業務及機會(包括行使不競爭協議項下之任何期權)，或被交由獨立非執行董事討論與母公司集團有潛在利益衝突事情的看法及決策；
- 本公司獨立非執行董事將每年檢查不競爭協定的執行情況，並在年報上披露其檢查結果；及
- 所有本公司與任何被保留業務間的新業務及機會(包括行使或不行使期權)，及任何正在進行的關連交易將遵守上市規則第14A章下的適用條例。

此外，我們採納若干關於資產重組的企業管治措施，以更好地保護本公司股東權益。詳情請參閱「*一 母公司向太行水泥及其股東所作承諾 一 關於資產重組的企業管治*」。

背景及目標

由於母公司於2006年12月自邯鄲市國資委收購太行華信大部分權益，根據上海證券交易所規則，母公司成為太行水泥（一間於上海證券交易所上市的公司，截至2009年6月30日，其30.0%股權由太行華信擁有）的間接控股股東。中國證監會規則規定一間上市公司的控股股東不應從事與該上市公司相同的業務，並應避免與該上市公司競爭。於2007年，在中國證監會的要求下，母公司向太行水泥及其股東作出母公司承諾，以處理母公司（包括本公司的水泥業務）與太行水泥之間的水泥業務競爭問題。詳情請參閱「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥及其股東所作之承諾 — 資產重組」。

根據母公司承諾，母公司需（當中包括）於時機成熟時，透過實施資產重組，將母公司全部與水泥業務相關的資產及業務（包括本公司的水泥業務）注入太行水泥，以解決同一行業中的競爭問題。有關資產重組的詳情，請參閱「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥及其股東所作之承諾 — 資產重組」。

就母公司承諾而言，於2009年2月18日，母公司通知太行水泥(i)將會於上市日期後12個月內制定資產重組方案並申請必要的批准及(ii)假設取得全部必要批准，母公司的管理層相信資產重組將會於上市日期後24個月內完成。

母公司亦於該通知中建議其中一個實施資產重組的可能方法，即作為向太行水泥轉讓母公司水泥資產及業務（包括本公司的水泥業務）的代價，我們會發行足夠的太行水泥新股，以使太行水泥成為本公司的主要控股子公司。該通知由太行水泥於2009年2月20日刊登在上海證券交易所網站的資產重組公告中。該資產重組公告亦披露母公司已報告該安排，而北京市國資委亦已原則上同意。故此，假設以資產重組公告所載形式實施資產重組，預期太行水泥會成為本公司的主要控股子公司。有關資產重組及資產重組公告的詳情，請參閱「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥及其股東所作之承諾 — 資產重組」。

於2009年6月23日，母公司向我們作出母公司2009年的承諾，其中母公司不可撤銷的承諾，不會制定任何不符合資產重組公告的資產重組方案，並確認未來所制定的任何資產重組方案均將使太行水泥成為本公司的的主要控股子公司。本公司的中國法律顧問認為該承諾乃屬有效，並可由我們向母公司執行，使我們擁有合法權利要求母公司遵守承諾。儘管母公

資產重組

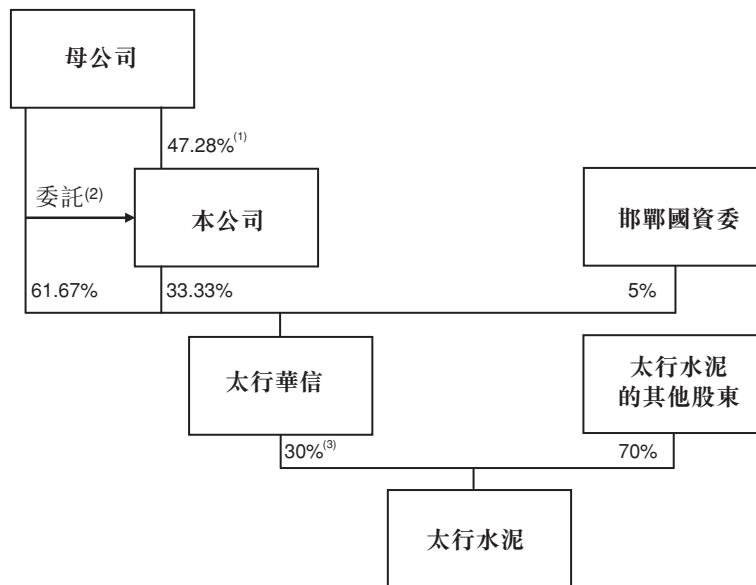
司已向我們作出此項承諾，但我們無法保證資產重組將會以資產重組公告所載形式進行或太行水泥將會成為本公司的主要控股子公司。有關資產重組及資產重組公告的詳情，請參閱「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥及其股東所作之承諾 — 資產重組」。

全球發售所得之款項將不會用於按資產重組收購太行水泥的股份。

資產重組前後的組織架構

假設資產重組會按照資產重組公告及母公司2009年的承諾所述實行，以下組織圖表詳細載列母公司、本公司、太行華信與太行水泥於資產重組前後的關係。以下組織圖表僅為說明現時母公司在資產重組方面的意向，而該意向可能會或可能不會完成。實行資產重組存在多項不明朗因素，可能會導致資產重組後的組織架構與以下所載資料出現重大差異：

緊接全球發售完成後及資產重組之前

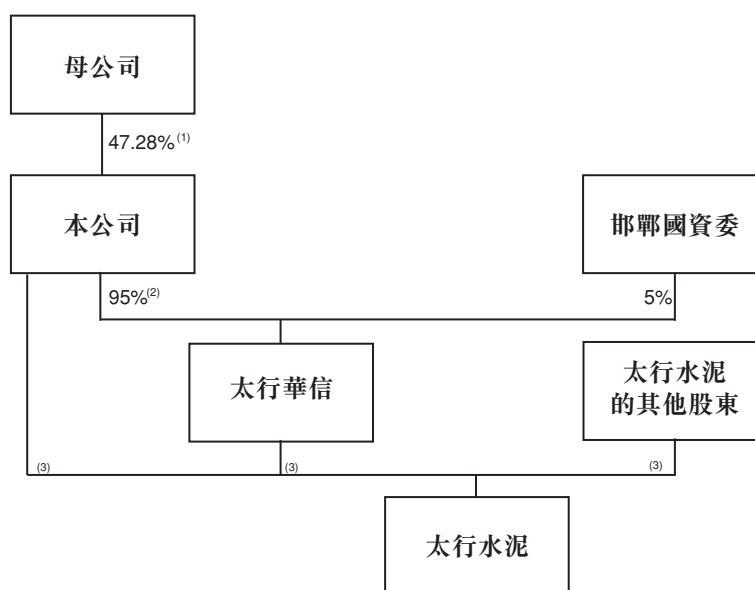


附註：

- (1) 緊接全球發售完成(假設超額配股權未獲行使)後母公司持有本公司股權的大約百分比。
- (2) 母公司根據太行華信委託協議向本公司委託其持有太行華信的61.67%股權。請參閱「與控股股東之關係 — 關於太行華信的委託協議」。
- (3) 百分比表示太行華信截至2009年6月30日在太行水泥的持股量。

資產重組

緊接資產重組後(假設母公司的資產重組方案是使太行水泥成為本公司的子公司)



附註：

- (1) 緊接全球發售完成(假設超額配股權未獲行使)後母公司持有本公司股權的大約百分比。
- (2) 假設本公司已完成收購委託股權，本公司持有太行華信股權的百分比。詳情請參閱「收購太行華信股權」。
- (3) 根據母公司的方案，太行水泥向我們發行新股，作為向太行水泥轉讓本公司的水泥資產及業務的代價，連同透過本公司於太行華信而持有的現有持股量，將會使太行水泥成為本公司的主要控股子公司。每個太行水泥股東於太行水泥重組後的實際持股百分比將會取決於(i)我們注入太行水泥的資產的估值；及(ii)太行水泥向我們發行的股份的估值。

資產重組後太行水泥可能不會成為我們的子公司

我們目前預計太行水泥將會於資產重組完成後成為我們的子公司。然而，由於在母公司及我們無法掌握的情況改變或其他原因，太行水泥可能無法於資產重組完成後成為我們的子公司。倘若太行水泥並未成為我們的子公司，其結果會導致我們現時的水泥業務將不再合併入我們的財務報表，亦可能會對我們的業務、財政狀況、經營業績及前景造成嚴重不良影響。詳情請參閱「風險因素—關於整體營運的風險—母公司已作出可能會對本公司不利的法律承諾—於資產重組後太行水泥可能不會成為我們的子公司」。

企業及監管程序

以下所載列表乃母公司及本公司為實施資產重組而計劃採取的重要步驟。列表包括截至本招股書日期，為符合相關法律而需採取的步驟，相關法律包括中華人民共和國公司法、中華人民共和國證券法、上市公司收購管理辦法、上市公司重大資產重組管理辦法、關於規

資產重組

範上市公司重大資產重組若干問題的規定、企業國有產權轉讓管理暫行辦法。列表並未全面，並受到所建議的資產重組方案詳情及當時適用法律所限，於實施資產重組時，可能會有母公司及本公司需採取的額外或不同步驟：

- 符合適用法律及法規並按中國公司法及母公司的公司章程下所規定需獲得相關股東或董事會同意，母公司將會開始實施資產重組，而受限於資產重組的全部資產需計劃以公平市值轉讓，公平市值由具有中國法律下所要求的特別資格獨立估值師釐定；
- 母公司將嘗試糾正若干有關北京平谷的水泥生產設施所在土地的土地使用權瑕疵。北京平谷乃母公司所擁有的水泥業務，而目前並非本集團的一部份。倘若母公司於提交資產重組方案前糾正該等問題，母公司計劃以公平市價向我們轉讓北京平谷，而我們會將北京平谷轉讓予太行水泥以作為資產重組的一部份。倘若母公司無法於提交資產重組方案前糾正土地使用權瑕疵，則母公司擬不將北京平谷包括在資產重組中，並會(a)於我們上市後兩年內糾正土地使用權瑕疵，並將北京平谷售予太行水泥，或(b)向一名或多獨立第三方出售北京平谷，或(c)註銷北京平谷。母公司已向我們承諾，倘若太行水泥對北京平谷的收購無法於上市後兩年內完成，則母公司將會把北京平谷的股權轉讓予獨立第三方或註銷北京平谷。詳情請參閱「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥及其股東所作之承諾 — 資產重組」；
- 母公司將會於考慮上述所提及的全部因素並評估受限於資產重組的資產的價值後，制定關於資產重組的方案；
- 當母公司根據母公司的公司章程同意方案後，母公司將會將資產重組方案提呈予本公司董事會。關於資產重組的任何方案將提交予本公司策略委員會與獨立非執行董事審議。本公司獨立非執行董事有責任根據本公司股東整體利益作出彼等決定，而本公司董事會將會考慮獨立非執行董事的意見。詳情請參閱「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥及其股東所作之承諾 — 關於資產重組的企業管治」；

資產重組

- 本公司董事會於決定是否批准或否決資產重組時，預期考慮：(i)由獨立估值師就受限於資產重組的全部資產所釐定的公平市值，(ii)水泥行業市場環境及中國整體經濟環境，(iii)資產重組會否創建與本集團的協同效應，致使增強競爭力、提升盈利潛力及高增長前景，(iv)資產重組是否與本集團的策略一致，及(v)是否符合本公司整體利益。按要求，本公司的獨立非執行董事可聘用獨立財務顧問徵詢意見，該費用由本公司承擔，以避免任何潛在的利益衝突並保護本公司公眾股東的權益；
- 資產重組方案將會根據適用法律與法規(包括上市規則)提呈予本公司股東審議及批准，並須遵守上市規則項下披露及批准要求的規定(如適用)。根據目前情況並鑒於母公司計劃按上文所載者而採取的步驟，母公司已被視為在資產重組中擁有重大利益，而根據相關上市規則，母公司會被要求在相關股東大會上放棄表決。倘若情況於審理有關資產重組的實際股東大會時有所不同，母公司可能會或可能不會被視為於資產重組擁有重大權益，並將遵守當時的相關上市規則。除資產重組方案會提呈予獨立非執行董事審理的規定外，我們已採納關於資產重組的其他企業措施。詳情請參閱「與控股股東之關係—母公司向太行水泥及其股東所作之承諾—關於資產重組的企業管治」。倘若資產重組在本公司股東大會上不獲批准，則該方案將不會提呈予太行水泥股東；
- 於獲得本公司董事會批准後，母公司擬提呈資產重組方案予北京市國資委批准；
- 於資產重組方案獲得北京市國資委批准後，資產重組方案須向本公司股東提呈以獲得批准。然後，資產重組方案將(透過太行華信)提呈予太行水泥以獲得股東批准；
- 本公司擬就任何收購太行水泥額外股份有關之事宜向中國證監會申請向太行水泥全部股東法定全面要約其股份的豁免。收購上市公司管理辦法規定，除非中國證監會已授予豁免，否則倘若一名持有公司30.0%或以上表決權的股東收購該公司額外表決權時將會引致法定全面要約的責任。倘若本公司收購太行水泥新股，作為其向太行水泥轉讓其水泥資產及業務的代價，此乃母公司目前意向的資產重組方案，則會被要求作出法定全面要約，除非已獲得中國證監會豁免；

資產重組

- 資產重組將會被審議並在太行水泥股東大會被提呈以作批准。作為一間於上海證券交易所上市的公司，太行水泥必須遵守上海證券交易所及中國證監會的全部規定及*中華人民共和國證券法*；
- 我們所控制的太行華信將於太行水泥股東大會提呈資產重組時放棄表決。倘若資產重組方案在本公司股東大會上獲得批准但在太行水泥股東大會不獲批准，則受限於資產重組的水泥資產將不會注入太行水泥；
- 倘若根據由中國證監會發佈的*上市公司重大資產重組管理辦法*，資產重組乃重大資產重組，必須聘用獨立財務顧問、法律顧問及具相關資格的會計公司就資產重組方案向太行水泥作出建議。該法規亦規定重大資產重組的準則及標準、程序、交易定價及必須遵守的資料披露規定。上市公司的重大資產重組需獲得中國證監會的批准，而資產重組需於中國證監會批准日期起12個月內完成；及
- 倘若資產重組並非*上市公司重大資產重組管理辦法*所界定的重大資產重組，其需於太行水泥及本公司股東同意的時限內完成(如適用)。

按資產重組公告所披露，母公司的管理層相信資產重組會於上市日期起24個月內完成。

上市規則影響

鑒於太行華信委託協議，我們共控制太行華信95.0%的股權。由此，根據上市規則，太行華信及太行水泥並非本公司的關連人士，因而，資產重組將不會構成一項關連交易。故此，根據第14A.18條規則，資產重組交易無須獨立股東批准。

本公司按母公司承諾向太行水泥轉讓水泥資產及業務，及作為轉讓代價收購太行水泥股份將須遵守上市規則第14.24條的規定。根據上市規則第14.24條，涉及收購及出售的交易的分類由較大的收購及出售釐定，分別參考該收購及出售的百分比率(按上市規則定義)計算。

上市後，我們將會遵守並將會採取一切合理措施促使母公司遵守與資產重組有關的上市規則項下第2.15、14.16及14.49條及其他適用規定。根據上市規則第14.16條及第14.49條，倘若任何股東在所考慮的交易中具有重大利益，聯交所有權要求該股東或其聯繫人放棄在股東

資產重組

大會上表決。上市規則第2.15條亦要求任何在交易或安排中具有重大利益的股東必須在股東大會上放棄關於批准該交易或安排的表決。

根據目前情況並鑒於母公司擬按上文所載而採取的步驟，母公司已被視為在資產重組中擁有重大利益，而根據相關上市規則，母公司需在相關股東大會上放棄表決。倘若情況於關於資產重組的實際股東大會召開時有所不同，母公司可能會或可能不會被視為在資產重組中擁有重大利益，並將遵守當時相關的上市規則。

營運上的影響

倘若資產重組完成

倘若資產重組完成，我們僅會透過我們所持有的太行水泥權益參與水泥業務，包括任何對本公司水泥相關資產及業務的管理控制。此外，我們將不再獨立於其他方下擁有水泥資產及物業。故此，在我們的管理控制下，我們於考慮該等資產及業務將須考慮其他股東的權益。而且，作為太行水泥的一部分，該等水泥資產及業務的管理會受到上海證券交易所規則的規限。最後，本公司的水泥及業務以及太行水泥的經營將需整合。詳情請參閱「*風險因素 — 關於整體營運的風險 — 母公司承諾要求母公司將本公司全部水泥相關資產及業務轉讓予太行水泥*」。

倘若根據母公司於資產重組公告中詳述的計劃以及母公司向我們作出不可撤銷承諾而實施資產重組，太行水泥將會成為本公司子公司。倘若太行水泥根據資產重組已成為本公司的子公司，我們可能會終止太行水泥經銷協議，而且我們有意將太行水泥作為經營我們水泥業務的唯一平台。

倘若資產重組未完成

資產重組可能不會進行，因為其需要獲得非母公司及本公司控制的實體批准。倘若不實施資產重組，本公司的水泥資產及業務將不會轉讓予太行水泥，本公司於太行水泥的持股量將不會增加，而太行水泥將不會成為本公司的子公司。我們將會根據太行水泥經銷協議繼續銷售我們的水泥產品，並根據太行水泥董事會決議開發新的水泥業務商機。本公司將需持續現時措施，例如太行水泥經銷協議所允許的安排，並採納新措施(適當時)，以避免與

資產重組

太行水泥競爭，或將競爭減至最小。同時，母公司仍需遵守母公司承諾及法定要求，我們作為太行水泥的實際控制者不可從事與太行水泥競爭的業務。

倘若不實施資產重組，可能需建議並實施其他資產重組方案以處理(當中包括)與太行水泥的競爭問題。據本公司的中國法律顧問所示，倘若母公司無法制定資產重組方案及於上市日期起12個月內申請必要批准，太行水泥及其子公司可能會認為母公司違反母公司承諾，並可能會要求母公司賠償所遭受的任何損失。詳情請參閱「風險因素 — 關於整體營運的風險 — 倘若不依照資產充足公告實施資產重組，可能需要其他重組計劃解決(其中包括)與太行水泥的競爭問題」。

財政上的影響

倘若資產重組完成

倘若根據母公司於資產重組公告中詳述的計劃(包括向本公司發行足以使太行水泥成為本公司子公司的額外太行水泥股份)實施資產重組，則太行水泥的財務業績將會併入本公司的財務報表。此外，假設我們收到該等作為轉讓水泥業務代價的太行水泥額外股份，我們於由太行水泥擁有的水泥業務中的經濟權益將會增加；然而，倘若該轉讓發生，無論代價如何，我們於我們目前擁有的水泥業務中的經濟權益將會減少。相較於轉讓前，我們目前擁有的水泥業務表現對我們的經營業績影響較小，而太行水泥目前擁有的水泥業務對我們的經營業績影響較大。由該等資產及業務所產生的任何盈利將會按比例分配於太行水泥各個股東，包括其公眾股東。詳情請參閱「風險因素 — 關於整體營運的風險 — 母公司承諾要求母公司將本公司全部水泥相關資產及業務轉讓予太行水泥」。

倘若資產重組未完成

倘若資產重組未完成，本集團將不會受到財務影響，因為我們將會繼續經營水泥業務。我們可能會考慮其他資產重組形式，包括處置本集團於太行水泥的權益。倘若我們處置於太行華信的權益，太行華信將不會被記作本公司子公司。

收購太行華信權益

背景

根據太行華信委託協議，母公司向我們委託全部委託股權的權利與效益（惟「與控股股東之關係—關於太行水泥的委託協議」所載的若干保留事宜除外），包括表決權、提名董事權及股息權等等。故此，我們成為太行華信的控制股東。此外，我們擁有於委託期間以母公司與本公司所釐定的條款及條件隨時收購委託股權的期權。我們及母公司目前計劃委託股權的買入價將會根據由中國政府當局（包括國資委）所允許的最低價，參考該委託股權的估值及市值計算。我們相信該買入價在商業上有利於我們，以該價格買入該委託股權乃本公司的最佳利益。

本公司擬於2009年12月21日後首12個月內收購該委託股權。該日期乃母公司根據由母公司與邯鄲市國資委簽訂的一份日期為2006年9月16日的關於轉讓太行華信50.84%股權的股權轉讓協議而實施的禁售期的屆滿日期。

太行華信委託協議將會於(a)我們收購全部或部份委託股權時，或(b)我們以至少提前10個工作日的書面通知行使終止協議的權利時（以較早者為準）終止。於最初三年期限（於2008年8月6日開始）屆滿時，倘若我們並未收購任何委託股權，除非本公司以書面另行通知母公司，否則太行華信委託協議將會自動續期三年，但須遵守適用法律與法規（包括關於關連交易的上市規則項下規定）。太行華信委託協議的條款及條件（包括續期條款）將會繼續約束各方。根據太行華信委託協議的條款，本公司可透過提前10個工作日通知母公司以終止太行華信委託協議，但根據其條款，母公司無權單方面終止太行華信委託協議。太行華信委託協議擬為本公司收購由母公司持有的太行華信股權前的過渡性安排。詳情請參閱「與控股股東之關係—關於太行華信的委託協議」。

全球發售所得之款項將不會用以收購該委託股權。

企業及監管程序

我們為行使購買委託股權而擬採取的主要措施概述如下：

- 行使期權購買委託股權的方案須由我們提交予本公司董事會批准，並由母公司提交予其董事會批准；
- 根據中華人民共和國企業國有資產法（於2009年5月1日實施），倘若一間公司由國家持有控股股份，而要轉讓其重要資產，則須根據相關法規進行相關資產估值。由於委託

收購太行華信權益

股權屬國有資產，是以應根據相關法規對委託股權進行一項資產估值，並向北京市國資委取得批准；

- 除非已獲得北京市國資委豁免，由我們所支付的代價將按資產估值釐定，而該代價經北京市國資委批准，最少應為委託股權總評估價值的90.0%；
- 根據中國法律，惟北京市國資委豁免除外，否則母公司須在北京刊發的報章或相關互聯網站上刊登出售的擬定條款為期20天，以招攬委託股權的潛在買家。倘若多於兩個團體表示有意購買委託股權，則交易須以拍賣方式進行。於2009年7月6日，母公司已收到北京市國資委的書面確認函，表明北京市國資委已原則上同意母公司可能會根據母公司與本公司之間的股份轉讓協議轉讓委託股權。本公司的中國法律顧問認為，根據北京市國資委的書面確認函，母公司被豁免有關委託股權的公佈及拍賣規定，而拍賣程序將不適用；
- 有關轉讓委託股權的股份轉讓協議應呈交予北京市國資委以獲得批准；
- 本公司將在年報或中期業績或以及時的公告方式公開披露所有獨立執行董事在行使期權以收購委託股權方面的意見；及
- 該收購將會受上市規則中的披露及批准要求所限制(如適用)。倘若我們決定續期、終止或行使根據太行華信委託協議項下收購委託股權的期權，而(i)參考上市規則第14.07條計算的百份比比率(而非盈利比率)超過2.5%，及(ii)代價高於10百萬港元，根據上市規則第14A.35條，則需要獲得獨立股東的批准。

營運上的影響

倘若我們收購委託股權

當完成收購委託股權後，我們將享有委託股權的所有母公司權利及利益，此外，亦將享有「與控股股東之關係 — 關於太行華信的委託協議」所述的保留事宜的權利及利益。

本公司擬行使收購委託股權的期權，而於收購完成時，母公司於太行水泥的僅有權益將透過其於本公司的股權間接持有。我們擬收購委託股權以解決本公司與母公司之間的水泥業務潛在競爭問題。

收購太行華信權益

倘若我們不收購委託股權

倘若我們不行使期權以收購委託股權，但我們允許太行華信委託協議自動續期，此乃我們的期權，則我們於委託股權方面的權利及責任將繼續維持現狀。

我們目前擬繼續自動續期太行華信委託協議，直至我們行使收購委託股權期權為止。然而，倘若我們終止太行華信委託協議而不行使期權以收購委託股權，母公司及我們的權利及責任將於太行華信委託協議生效日期前相同。故此，母公司按中國公司法及太行華信公司章程中所述，會享有及行使所有有關委託股權的權利及利益，而我們概無任何權利與利益。此外，倘若本公司於資產重組完成前終止太行華信委託協議，母公司會因此而間接持有太行水泥的控股權益，母公司可能需實施若干額外措施以解決本公司水泥業務（不包括太行水泥）與母公司於太行水泥的控股權益之間的競爭。

財政上的影響

倘若我們收購委託股權

倘若我們行使期權以收購委託股權，我們將需要支付代價以購買委託股權，該金額經北京市國資委批准需最少相當於委託股權評估價值的90.0%。由於現時我們控制太行華信的財政，並有權獲得太行華信就委託股權所支付的任何股息，預期於收購委託股權完成後，不包括我們支付買入價後，將不會對本集團的財政造成任何影響。由於太行華信現時算作本公司的子公司，於收購委託股權後，除母公司於太行華信的61.67%股權應佔本集團賬目上的少數股權益將不再出現外，我們對太行華信的會計處理方式將維持原狀。

倘若我們不收購委託股權

倘若我們不行使期權以收購委託股權，但我們仍允許太行華信委託協議自動續期。我們將繼續有權獲得太行華信就委託股權所支付的股息，而太行華信則繼續作為本公司的子公司。

倘若我們終止太行華信委託協議而不行使期權以收購委託股權，我們將不再有權獲取就委託股權所支付的股息。此外，太行華信則不再算是本公司的子公司，因為屆時我們僅控制太行水泥33.33%股權，而非95.0%。故此，太行華信的收入、開支、資產及負債等項目將不在合併至本集團的賬目中。然而，由於本集團會繼續持有太行華信33.33%的直接股權，故本

收購太行華信權益

集團佔太行華信業績的33.33%將於本集團的綜合損益表中計入「應佔聯營公司利潤及虧損」一項當中，而本集團所佔太行華信的33.33%淨資產會於本集團財務狀況表中計入「聯營公司權益」一項。

關 連 交 易

本公司已與上市後將成為本公司關連人士(定義見上市規則第14A章)的公司訂立若干協定，而根據上市規則，該等協定將構成本公司的關連交易或持續關連交易。

以下是本公司上市後關連交易的概述，以及所尋求的相關豁免：

交易	本集團成員	關聯人士	關係性質	已獲豁免	以往金額 (如適用)	年度上限 (如適用)
獲豁免持續關連交易						
1. 商標許可協議	本公司	母公司	控股股東	獲豁免	不適用	不適用
2. 不競爭協議	本公司	母公司	控股股東	獲豁免	不適用	不適用
3. 專利授權協議	北京市建築塗料廠有限責任公司	白樹軍	子公司董事	獲豁免	不適用	不適用
4. 關於北磚的承包安排	翔牌牆體	中石化	子公司主要股東	獲豁免	截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，我們所收到的承包費分別約為人民幣1.0百萬元、人民幣1.0百萬元、人民幣1.0百萬元及零元。	不適用
5. 關於太行華信的委託安排	本公司	母公司	控股股東	獲豁免	不適用	不適用
6. 關於贊皇水泥的委託安排	本公司	河北天塔山建材有限公司	子公司主要股東	獲豁免	截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，實際發生的委託費分別約為零元、零元、人民幣7.2百萬元及人民幣1.8百萬元。	不適用
7. 向通達耐火出租物業	北京陶瓷廠	通達耐火	由發起人的聯營公司持有10.0%或以上的表決權的非全資子公司	獲豁免	截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，我們所收到的租金分別約為人民幣5.6百萬元、人民幣5.6百萬元、人民幣5.2百萬元及人民幣1.6百萬元。	不適用

關 連 交 易

交易	本集團成員	關聯人士	關係性質	已獲豁免	以往金額 (如適用)	年度上限 (如適用)
8. 服務供應	錦湖園物管	北京市家俱公司	控股股東的子公司	獲豁免	截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度各年及截至2009年3月31日止三個月，我們所收到的服務費分別約為人民幣3.3百萬元、人民幣4.6百萬元、人民幣6.2百萬元及人民幣0.7百萬元。 ⁽¹⁾	不適用
	北京金隅水泥經貿有限公司	北京平谷	控股股東的子公司			
	北京北陶三北能源動力機械有限公司	通達耐火	由發起人的聯營公司持有10.0%或以上的表決權的非全資子公司			
	北京陶瓷廠	母公司	控股股東			
9. 本公司為授予通達耐火的貸款授信額所作擔保	本公司	通達耐火	由發起人的聯營公司持有10.0%或以上的表決權的非全資子公司	獲豁免	不適用	不適用
非豁免持續關連交易						
10. 來自母公司集團的物業租賃	本公司	母公司	控股股東	公告要求	截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，我們所支付的租金分別約為人民幣4.2百萬元、人民幣4.7百萬元、人民幣7.1百萬元及人民幣2.3百萬元。	截至2009年、2010年及2011年12月31日止年度的年度上限分別為人民幣8.8百萬元、人民幣9.3百萬元及人民幣9.6百萬元。
	北京金隅股份有限公司水泥分公司	北京市建築材料銷售中心	控股股東的子公司			
	北京金隅水泥經貿有限公司	北京市龍順成中式傢俱廠	控股股東的子公司			
	金隅物流	北京奧克蘭建築防水材料有限公司	控股股東的子公司			
	金隅嘉業	北京市門窗有限公司	控股股東的子公司			
	建材進出口	母公司	控股股東			
	新北水	母公司	控股股東			
	金隅紅樹林	母公司	控股股東			

關 連 交 易

交易	本集團成員	關聯人士	關係性質	已獲豁免	以往金額 (如適用)	年度上限 (如適用)
	金隅鳳山度假村	母公司	控股股東			
	金隅混凝土	北京西砂資產經營有限公司	控股股東的子公司			
11. 關於鼎鑫水泥的委託協議	本公司	中成進出口股份有限公司	子公司主要股東	公告要求	截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，實際發生的委託費分別約為零元、零元、人民幣10.2百萬元及人民幣2.6百萬元。	截至2009年、2010年及2011年12月31日止年度的年度上限均為人民幣10.3百萬元。
12. 技術服務提供	琉璃河水泥	中材國際	發起人的子公司	公告要求	截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，我們所收到的服務費分別約為零元、人民幣1.5百萬元、人民幣26.6百萬元及人民幣1.8百萬元。	截至2009年及2010年12月31日止年度的年度上限分別為人民幣59.1百萬元及人民幣21.8百萬元。
13. 購買服務	金隅物業管理	北京遠東潔美服務公司	控股股東的子公司	公告要求	截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，我們所支付的服務費分別約為人民幣6.6百萬元、人民幣10.5百萬元、人民幣34.9百萬元及人民幣0.8百萬元。 ⁽¹⁾	截至2009年、2010年及2011年12月31日止年度的年度上限分別為人民幣10.9百萬元、人民幣10.2百萬元及人民幣10.6百萬元。
		北京建材鍋爐安裝有限責任公司	控股股東的子公司			
	金隅嘉業	北京市門窗有限公司	控股股東的子公司			
	星牌建材	北京市門窗有限公司	控股股東的子公司			
	錦湖園物管	北京遠東潔美服務公司	控股股東的子公司			
	本集團	北京建材鍋爐安裝有限責任公司	控股股東的子公司			
	本公司	中國共產黨北京建築材料集團總公司委員會黨校	受到控股股東的監控			
	本集團	八達嶺旅遊	控股股東的子公司			
	北京金隅嘉華物業管理有限責任公司	北京遠東潔美服務公司	控股股東的子公司			

關 連 交 易

交易	本集團成員	關聯人士	關係性質	已獲豁免	以往金額 (如適用)	年度上限 (如適用)
14. 開發項目	西三旗 高新建材	母公司	控股股東	公告要求	不適用	截至2010年12月31日止兩個年度各年的年度上限為人民幣35.0百萬元。
15. 向中材國際銷售貨品	通達耐火	中材國際	發起人的子公司	公告要求	截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，我們所收到的款項分別約為人民幣28.0百萬元、人民幣34.3百萬元、人民幣37.0百萬元及人民幣8.6百萬元。	截至2009年、2010年及2011年12月31日止年度的年度上限分別約為人民幣58.0百萬元、人民幣75.0百萬元及人民幣90.0百萬元。
16. 銷售貨品	北京金隅水泥經貿有限公司	北京平谷	控股股東的子公司	公告要求	截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，我們所收到的款項分別約為人民幣34.0百萬元、人民幣94.8百萬元、人民幣165.3百萬元及人民幣9.0百萬元。 ⁽¹⁾	截至2009年、2010年及2011年12月31日止年度的年度上限分別為人民幣50.5百萬元、人民幣53.0百萬元及人民幣56.4百萬元。
	通達耐火	北京平谷	控股股東的子公司			
	天壇傢俱	八達嶺旅遊	控股股東的子公司			
	星牌建材	北京賽易彩板型材有限責任公司	控股股東的子公司			
17. 購買貨品	北京金隅水泥經貿有限公司	北京平谷	控股股東的子公司	公告要求及股東批准要求	截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，我們所支付的款項分別約為人民幣169.7百萬元、人民幣249.9百萬元、人民幣251.0百萬元及人民幣33.8百萬元。 ⁽¹⁾	截至2009年、2010年及2011年12月31日止年度的年度上限分別為人民幣203.4百萬元、人民幣209.4百萬元及人民幣226.0百萬元。
	琉璃河水泥	北京鑫山礦業有限責任公司 ⁽²⁾	控股股東的子公司			
		中油藍天燃油銷售有限公司	控股股東的聯營公司			
		通達耐火	由發起人的聯營公司持有10%以上表決權的非全資子公司			
	贊皇水泥	通達耐火	由發起人持有10%以上表決權的非全資子公司			

關 連 交 易

交易	本集團成員	關聯人士	關係性質	已獲豁免	以往金額 (如適用)	年度上限 (如適用)
	布朗尼	北京新元礦業有限責任公司 ⁽²⁾	控股股東的子公司			
		中油藍天燃油銷售有限公司	控股股東的聯營公司			
	金隅混凝土	中油藍天燃油銷售有限公司	控股股東的聯營公司			
	鼎鑫水泥	通達耐火	由發起人的聯營公司持有10%以上表決權的非全資子公司			
	新北水	通達耐火	由發起人的聯營公司持有10%以上表決權的非全資子公司			
	大廠金隅	北京市南湖商務有限公司	控股股東的子公司			

附註：

- (1) 過往金額包括本集團與母公司集團的其他成員公司之間的交易。詳情請參閱本節中相關交易。
- (2) 儘管北京鑫山礦業有限責任公司及北京新元礦業有限責任公司已分別於2007年9月及2008年7月停止營運，但預計於該時間之前所開採的石灰石足以滿足本公司截至2009年及2010年12月31日止年度的預計購買量。於該時段內，本集團將向其他來源大量購買其所需的石灰石。

獲豁免持續關連交易

商標許可協議

上市後，本公司將繼續沿用母公司集團擁有的若干商標。本公司於2009年7月8日與母公司訂立商標許可協議（「商標許可協議」）。據此，母公司授予本公司許可，以非獨家方式使用載於本招股書「附錄八—法定及一般資料—有關業務的其他資料—知識產權—商標」中的商標（「許可商標」）。根據商標許可協議，許可商標面值代價每年人民幣1元，於2009年7月8日起生效，於2011年12月31日期滿。於商標許可協議的有效期內，允許母公司集團於不與本公司競爭的業務中使用許可商標。不允許母公司授予第三方使用許可商標，或於與本公司競爭的業務中使用許可商標，除非先得到本公司的書面同意。於該協議屆滿日的前三個月內，我們有權根據上市規則的要求規定及向母公司發出的事先書面通知續期該協議。獲續期的期限不得長於三年。延續的條款（包括許可使用的費用）將由各方進一步協定並確認，及各方願意在關連交易上遵守上市規則。

關 連 交 易

本公司將在商標許可協議規定的範圍內使用許可商標。本公司已承諾正當使用許可商標，並維持及保護許可商標的形象及聲譽。我們可能會將許可商標授權予我們的子公司及聯營公司使用。

不競爭協議

我們與母公司簽訂一份不競爭協議。據此，母公司同意不會與我們的核心業務作競爭。有關不競爭協議的詳情，請參閱「與控股股東之關係 — 競爭 — 不競爭協議」。

不競爭協議於全球發售前簽訂並僅與全球發售有關，並無涉及任何金錢代價。

專利授權協議

於2008年5月27日，北京建築塗料廠與白樹軍(北京建築塗料廠的董事兼經理)簽訂三份專利轉讓協議。根據該等協議，白先生同意向北京建築塗料廠轉讓以其名義登記的三項專利，即一項為建築模板漆(專利號碼：ZL02117469.5)、一項為一種建築防火鋼結構(專利號碼：ZL02235777.7)及一項為住宅鋼結構防火塗料(專利號碼：ZL02117470.9)。詳情請參閱「法定及一般資料 — 有關業務的其他資料 — 知識產權 — 專利」。根據適用中國法律，該轉讓於在國家知識產權局登記時生效。截至最後實際可行日期，該轉讓尚未完成在國家知識產權局的登記。

於2008年5月27日，北京建築塗料廠亦與白先生簽訂一項專利授權協議。根據該協議，白先生無償向北京建築塗料廠授予使用上述三項專利的獨家權利。白先生為本公司子公司的董事，故此根據上市規則為一名關連人士。根據上市規則，該專利授權協議構成一項關連交易。

關於北磚的承包安排

於2005年8月30日，北京市混凝土製品一廠(易名為翔牌牆體)與中國石油化工股份有限公司北京石油分公司(「中石化」)簽訂一份承包協議(「承包協議」)。

根據該承包協議，翔牌牆體將北磚加油站有限責任公司(「北磚」)的管理及經營承包予中石化。翔牌牆體是本公司的全資子公司。北磚乃於中國成立的公司，經營一家加油站，由翔牌牆體持有62.5%的股份及中石化持有37.5%的股份。中石化是本公司子公司的主要股東，故此根據上市規則成為本公司的關聯人士。根據上市規則，該承包協議組成本公司的關連交易。

承包協議於2005年9月1日開始執行，期限為20年。我們將每年獲得人民幣1.0百萬元的承包費，且每滿五年承包費於當時的承包費基礎上增加10.0%。

關 連 交 易

於承包期間，中石化同意維護北磚的利潤，並賠償翔牌牆體任何出現的損失。倘若北磚的損失總計多於人民幣1.0百萬元，翔牌牆體有權終止承包協議。翔牌牆體不會就北磚的任何虧損及負債負上責任。

截至2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月，我們所收到的承包費分別約為人民幣1.0百萬元、人民幣1.0百萬元、人民幣1.0百萬元及零元，相當於相應期間總收入的約0.02%、0.01%、0.01%及零。

截至2011年12月31日止三個年度，我們將分別收取約人民幣1.0百萬元，人民幣1.1百萬元及人民幣1.1百萬元的承包費。

中石化的主營業務包括原油交易、天然氣及精煉油產品。憑著中石化的專業性及在原油及天然氣行業中的地位，承包協議將加強北磚的營運效益及提高經濟效益。董事認為於上市後繼續與中石化維持該承包協議會對本公司及股東整體而言有利。

關於太行華信的委託安排

本公司與母公司簽訂有關太行華信的委託協議。有關委託協議的詳情，請參閱「與控股股東之關係 — 關於太行華信的委託協議」。

根據太行華信委託協議的條款，倘若我們決定在由2008年8月6日開始的三年期屆滿以後為太行華信委託協議續期，則無須向母公司支付任何代價。

關於贊皇水泥的委託安排

根據一份日期為2007年12月11日的委託協議，河北天塔山建材有限責任公司同意於其完成其資本投入責任之日（即2008年2月20日）起兩年內，將其於贊皇水泥13.33%股權委託予本公司。於就其股權作出利潤分配方面，河北天塔山建材有限責任公司同意每年收取一項人民幣7.2百萬元的委託費，此項費用乃根據其向贊皇水泥作出的人民幣40.0百萬元的資本投入，乘以計入贊皇水泥企業價值估計增長及有關時期當時銀行貸款的利率所作的固定委託回報率18.0%而釐定。河北天塔山建材有限責任公司亦已同意我們有權行使與該股權有關的全部權利（包括股息權、表決權與委任董事及監事權）。我們已同意於該委託期後以代價人民幣40.0百萬元（乃河北天塔山建材有限責任公司於贊皇水泥成立時所作資本投入）收購該13.3%股權。該收購將會遵守上市規則的披露及批准要求規定（如適用），且未曾就該收購提交任何豁免申請。詳情請參閱「歷史、重組及集體架構 — 公司圖表」。

關 連 交 易

截至2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月，我們向河北天塔山建材有限公司應付的委託費分別約為零元、零元、人民幣7.2百萬元及人民幣1.8百萬元。

截至2009年12月31日止年度，剩餘委託期內應付予河北天塔山建材有限公司的委託費將約為人民幣7.2百萬元。

河北天塔山建材有限公司乃贊皇水泥的主要股東，故此根據上市規則為一名關連人士。根據上市規則，該委託協議構成一項關連交易。

向通達耐火出租物業

於業績記錄期間，通達耐火一直向北京陶瓷廠租用位於北京市海淀區的場所，作經營及研究。根據一項日期為2008年12月28日的租賃合同，北京陶瓷廠同意向通達耐火出租上述場所（總建築面積約為37,167平方米），作經營及研究，年租金為人民幣5.2百萬元。該租賃合同為期一年，由2009年1月1日至2009年12月31日。

獨立估值師第一太平已確認該租賃合同項下的應付租金乃屬公平合理。

截至2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月，我們就上述場所自通達耐火所收到的分別租金約為人民幣5.6百萬元、人民幣5.6百萬元、人民幣5.2百萬元及人民幣1.6百萬元。

本公司子公司通達耐火乃由中材股份的聯營公司持有10%以上股權。根據上市規則，該租賃合同構成一項關連交易。

服務供應

我們(包括子公司)一直向母公司集團及通達耐火提供如會議服務、物業管理、廠房設計及水泥銷售經銷服務等服務。上市後，我們(包括子公司)將會繼續向母公司集團及通達耐火提供若干該等服務。

就該方面，於2009年7月8日，本公司(代表其自身及其子公司)分別與母公司(代表其本身及其子公司和聯營公司)及通達耐火各訂立一份服務供應協議(合稱「服務供應協議」)。據此，本公司(包括其子公司)同意向母公司集團(包括其聯營公司)及通達耐火提供服務，包括物業管理及水泥銷售經銷服務。

各服務供應協議於上市日期起生效，於2011年12月31日屆滿。根據該服務供應協議，本公司(包括其子公司)將以與提供予獨立第三方同等的條件分別向母公司集團(包括其聯營公司)及通達耐火提供服務。

關 連 交 易

截至2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月，我們(即北京建都、北京建拓工程管理有限責任公司、錦湖園物管、北京永樂居物業管理有限公司、北京博特納國際酒店管理有限公司、北京北陶三北能源動力機械有限公司、建材進出口、北京金隅股份有限公司水泥分公司及北京金隅水泥經貿有限公司)從母公司及母公司集團中的北京市傢俱公司、北京市龍鳳山砂石廠、北京市建築材料工業學校、北京金翔智誠管理諮詢有限公司、八達嶺旅遊、北京燕山、北京平谷、北京建築材料集團總公司實業發展公司、北京市生態島科技有限責任公司、北京市龍順成中式傢俱廠，以及通達耐火所收到的服務費用分別約為人民幣3.3百萬元、人民幣4.6百萬元、人民幣6.2百萬元及人民幣0.7百萬元，相當於相應期間總收入的約0.05%、0.06%、0.07%及0.03%。

我們自母公司集團及通達耐火由2006年至2007年間所收到的服務費有所下降主要是由於：(i)我們自2007年起一直未向北京市龍鳳山砂石廠提供廣告服務；於2006年向北京市龍鳳山砂石廠提供的廣告服務總值約人民幣0.7百萬元，及(ii)我們於2006年自母公司所收到的廣告費約為人民幣0.4百萬元，而隨後於2007年下降至約為人民幣4,000元。

於業績記錄期間，北京燕山向本集團銷售水泥，而本集團向客戶經銷水泥。北京燕山根據我們所經銷的水泥數量向我們支付經銷服務費。於上市後，我們將不會向北京燕山提供水泥銷售經銷服務，因為北京燕山於2008年7月停止經營，而其水泥存貨已於2008年12月售罄。自2007年起，我們亦向北京平谷提供水泥銷售經銷服務。詳情請參閱「與控股股東之關係 — 競爭 — 母公司保留的業務 — 北京平谷 — 北京平谷經銷協議」。

我們於2007年至2008年自母公司集團及通達耐火所收到的服務費會大幅上升主要是由於我們(包括其子公司)於2008年開始向北京平谷提供約人民幣2.2百萬元的水泥經銷服務。

以下為截至2011年12月31日止三個年度服務供應的預計代價：

截至2009年12月31日止年度	截至2010年12月31日止年度	截至2011年12月31日止年度
7.1百萬	(人民幣元) 7.1百萬	7.1百萬

我們根據過往數字及預期對水泥銷售經銷服務需求的增長作出上述預計代價。於2008年至

關 連 交 易

2009年支付予我們的預計費用增加，是因為自2009年起，北京陶瓷廠將向金隅藍島大廈提供物業管理服務，費用約為每年人民幣0.6百萬元。

本公司為授予通達耐火的貸款授信額所作擔保

本公司已(a)於2008年7月28日向華夏銀行北京和平門支行作出擔保，就其於2008年7月14日至2009年7月14日期間授予通達耐火總計人民幣20.0百萬元的貸款授信額的償還責任作為擔保人，及(b)於2008年11月3日向中國民生銀行股份有限公司作出擔保，就其於2008年11月3日至2009年11月3日授予通達耐火、琉璃河水泥、金隅紅樹林及星牌建材總計人民幣60.0百萬元的貸款授信額的償還責任作為擔保人。本公司未為提供該等擔保而收到任何代價。在中國，貸款銀行要求貸款人的控股股東提供企業擔保或其他形式的保障乃屬普遍行為。一所集團內的公司為同一集團內的另一所成員公司的銀行貸款提供擔保及保障亦屬正常行為。

截至最後實際可行日期，通達耐火已全數償還全部貸款授信額。此外，其承諾不會再動用任何該等貸款授信額。本公司的中國法律顧問已告知，因為通達耐火不再擁有該等貸款授信額項下之任何未償還負債，而且其由於上述承諾而無法再動用任何該等授信額，所以關於授予通達耐火貸款授信額，公司方不存在任何尚需履行的擔保責任。由此，本公司不再面臨與該等關於授予通達耐火的貸款授信額的擔保有關的財務風險。儘管已悉數償還相關貸款授信額，但截至實際可行日期，兩個擔保尚未解除。向華夏銀行所作擔保預計於2009年7月擔保期屆滿時解除。向中國民生銀行股份有限公司所作擔保預計將不會於上市前解除，因為該擔保亦包括對本公司其他子公司(即為琉璃河水泥、金隅紅樹林及星牌建材)未償還銀行貸款的擔保。該擔保於上市後將繼續維持。

對遵守申報、公告及獨立股東批准規定的豁免

本公司估計，「**關連交易 — 獲豁免持續關連交易**」所提及的每一項交易的總價值比上市規則第14A.31(2)(a)條所列的每一百分比率(利潤率除外)低0.1%。此外，該等關連交易按一般商業條款或更優惠於本公司的條款訂立。因此，根據上市規則第14A.33(3)(a)條，可被豁免遵守所有申報、公告及獨立股東批准的規定。

關 連 交 易

非豁免持續關連交易

從母公司集團租賃物業

本公司（為其本身及代表其子公司）與母公司（為其本身及代表其子公司及聯營公司）已就按以下約近的租金金額租用下述的物業於2009年7月8日訂立了一份租賃協議（「租賃協議」）：

業主	租戶	物業	租期	用途	2006年 租金 (人民幣元)	2007年 租金 (人民幣元)	2008年 租金 (人民幣元)	2009年 租金 (人民幣元)	2010年 租金 (人民幣元)	2011年 租金 (人民幣元)
1. 母公司	本公司	北京西城區 宣武門大街 129號	2009年1月1日至 2011年12月31日	寫字樓	1,000,000	1,000,000	520,000	520,000	520,000	520,000
2. 母公司	建材進出口	北京西城區 宣武門大街 129號	2009年1月1日至 2011年12月31日	寫字樓	無	無	200,000	200,000	200,000	200,000
3. 北京市建築材料銷售中心	北京金隅股份有限公司 水泥分公司	北京崇文區 永定門外大街 64號	2009年1月1日至 2011年12月31日	寫字樓	1,843,000	1,250,000	600,000	950,000	950,000	950,000
4. 北京市建築材料銷售中心	北京金隅股份有限公司 水泥分公司	北京崇文區 永定門外大街 64號	2009年1月1日至 2009年4月30日	餐廳	無	100,000	100,000	33,000	無	無
5. 北京市龍順成中式傢俱廠	北京金隅水泥經貿有限公司	北京崇文區 永定門外大街 64號	2009年5月1日至 2011年12月31日	餐廳	無	無	無	67,000	100,000	100,000
6. 北京奧克蘭建築防水材料有限公司	金隅物流	北京市豐台區 久敬莊1號	2009年1月1日至 2011年12月31日	倉庫	無	568,000	624,000	749,000	999,000	1,248,000
7. 北京市門窗有限公司	金隅嘉業	北京市朝陽區 高楊樹	2009年1月1日至 2011年12月31日	工廠、配套 設施	無	373,000	373,000	373,000	373,000	373,000
8. 母公司 ⁽¹⁾	新北水	北京市昌平區 馬池口鎮北 小營村東	2009年1月1日至 2011年12月31日	辦公室、 營運	無	無	3,280,000	3,280,000	3,280,000	3,280,000
9. 母公司 ⁽¹⁾	金隅紅樹林	北京市昌平區 馬池口鎮北 小營村東	2009年1月1日至 2011年12月31日	辦公室、 營運	574,000	574,000	574,000	574,000	574,000	574,000
10. 母公司 ⁽¹⁾	金隅鳳山度假村	北京市昌平區 南邵鎮營坊村	2009年1月1日至 2011年12月31日	辦公室、 營運	797,000	797,000	797,000	797,000	797,000	797,000
11. 北京西砂資產經營有限公司 ⁽²⁾	金隅混凝土	北京海澱區 砂石廠路18號	2009年3月1日至 2011年12月31日	辦公室、 經營	無	無	無	1,250,000	1,500,000	1,500,000
合計：					4,214,000	4,662,000	7,068,000	8,793,000	9,293,000	9,542,000

附註：

- (1) 北京水泥廠為上述物業的前業主。根據一份日期為2008年11月17日的股權轉讓協議，母公司同意無償轉讓其全部(30.77%)於北京水泥廠的股權至北京大成房地產開發總公司。該轉讓於2008年12月15日獲北京市國資委批准。詳情請參閱「歷史、重組及集團架構—主要子公司」。

關 連 交 易

- (2) 截至最後實際可行日期，北京西砂資產經營有限公司尚未獲得該物業的土地使用權證。然而，其已簽署土地出讓合同，並已支付20%的土地出讓金。本公司的中國法律顧問認為北京西砂資產經營有限公司在獲取該土地使用權證方面並無任何法律障礙，並且該租約為有效，具約束力及可執行的。

租賃協議中的物業已在重組前租予本集團作為寫字樓及經營用途。該等樓宇為在重組中不注入本集團的部份。為避免任何因為搬遷辦公室及經營場所而對經營所造成的影響，我們將於上市後繼續該等租約。

租賃協議期限由上市日期開始至2011年12月31日屆滿。根據租賃協議，母公司集團(包括其聯營公司)已同意根據(a)由中國政府制定的租金，(b)倘若中國政府並無制定租金，則按由中國政府建議的租金，(c)倘若中國政府並無建議租金，則按市場租金或(d)倘若上述均不適用，則按本公司與母公司協定租金向本集團出租該等物業。

截至2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月，我們所支付的租金分別約為人民幣4.2百萬元、人民幣4.7百萬元、人民幣7.1百萬元及人民幣2.3百萬元，相當於相應期間內總銷售成本的約0.08%、0.07%、0.11%及0.14%。

於2011年12月31日止三個年度，上述物業的應付租金將分別約為人民幣8.8百萬元、人民幣9.3百萬元及人民幣9.6百萬元。

租賃協議項下之本公司應付予母公司集團的租金是參考市場價格根據公平的原則釐定。獨立物業估值師第一太平已確認租賃協議項下之本集團應付予母公司集團的租金屬公平合理。

關於鼎鑫水泥的委託安排

根據一份日期為2007年3月21日有關轉讓鼎鑫水泥77.7%股權的股權轉讓協議，北京華業同意將其餘下20.0%股權委託予本公司，直至本公司收購該股權為止。雙方進一步同意，於自77.7%股權轉讓完成日期(2007年4月25日)的一週年日起至完成日期的五週年期間，(i)授予北京華業認沽期權，據此，本公司將會收購上述股權，及(ii)就同一股權授予本公司認購期權。任何轉讓的代價須根據中國法律或參考轉讓77.7%股權的代價釐定。

北京華業與本公司於2007年3月21日簽訂一份委託協議(「**鼎鑫水泥委託協議**」)，據此，北京華業已同意每年自本公司收取不少於人民幣10.24百萬元的委託費，代替該委託股權所得盈利分配。委託費的金額乃根據於委託協議簽訂時鼎鑫水泥估值的20.0%，乘以當時銀行貸款利率7.0%釐定。北京華業亦已同意我們有權行使與該股權有關的全部權利(不包括其權益法定權利、委託費權利及處置其權益的權利)。根據本公司的中國法律顧問所示，中成進出口

關連交易

股份有限公司已承擔了北京華業於委託協議項下的權利與責任。詳情請參閱「歷史、重組及集團架構 — 公司圖表」。我們計劃行使認購期權以於上市後兩年內收購委託股權。該收購將會遵守上市規則的披露及批准要求規定(如適用)，且未曾就該收購提交任何豁免申請。

根據中成進出口股份有限公司與本公司的一份日期為2007年12月24日的補充協議，各方同意年度委託費付款將自2008年1月1日起計算。

截至2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，我們應向中成進出口股份有限公司支付的年度委託費分別約為人民幣10.2百萬元及人民幣2.6百萬元。

截至2011年12月31日止三個月各年，我們向中成進出口股份有限公司所支付的的委託費將會約為人民幣10.3百萬元。

中成進出口股份有限公司乃鼎鑫水泥的一名主要股東，故此根據上市規則為一名關連人士。根據上市規則，鼎鑫水泥委託協議與認購及認沽期權構成關連交易。

技術服務提供

本公司子公司琉璃河水泥自2006年起一直通過派遣水泥技術支援人員向中材國際提供技術服務，以為其於沙特阿拉伯的客戶測試水泥生產線。於2008年2月2日，琉璃河水泥與中材國際就提供技術服務簽訂一份技術服務協議(「技術服務協議」)。中材國際為本公司的一名發起人中材股份的子公司，故此於上市後提供技術服務會構成我們的一項關連交易。

技術服務協議於2008年3月1日開始，為期兩年。中材國際將為該技術服務向琉璃河水泥支付總額約人民幣107.3百萬元，當中包括日常檢測費約人民幣6.0百萬元及兩條生產線、水泥粉磨及一個包裝車間的檢測費約人民幣101.3百萬元。

截至2008年12月31日止三個月及截至2009年3月31日止三個月，中材國際向琉璃河水泥所支付的服務費分別約為零元、人民幣1.5百萬、人民幣26.6百萬及人民幣1.8百萬元，約相當於相應期間內總收入的零、0.02%、0.31%及0.08%。

以下為截至2010年12月31日止兩個年度的技術服務提供預計年度上限：

截至2009年12月31日止年度	截至2010年12月31日止年度
59.1百萬	21.8百萬

關 連 交 易

技術服務的需求取決於中材國際的業務計劃，中材國際已承接了一條需要我們提供技術服務的、位於沙特阿拉伯的大型水泥生產線項目。故此琉璃河水泥簽訂該份技術服務協議，按照該協議，中材國際同意就其技術服務向琉璃河水泥支付總額約人民幣107.3百萬元。我們根據技術服務協議的條款作出以上預計年度上限。

中材股份一直為本公司於水泥行業當中的業務及策略伙伴。由於該技術服務協議於短期而言能夠增加本集團的收入來源，而長期而言則使本集團能夠與沙特阿拉伯的潛在客戶獲得聯系，故此董事認為該技術服務協議有利於本集團。

該技術服務協議須遵守上市規則的公告要求。

購買服務

母公司集團一直向我們(包括子公司)提供服務，包括諮詢(如編製可行性研究報告)、人員培訓、清潔服務及若干特訂物業維護服務。

上市後，我們(包括子公司)將需要諮詢(包括編製可行性研究報告)、人員培訓、清潔服務及若干特訂物業維護服務。母公司集團已於上市前向我們提供該等服務。為從母公司的重要經驗及專業人員等方面受惠，我們將於上市後繼續向母公司集團購買該等服務。因此，我們(為其本身及代表其子公司)與母公司(為其自身及代表其子公司和聯營公司)於2009年7月8日已簽訂一份服務購買協議(「服務購買協議」)，據此，我們(包括子公司)同意向母公司集團(包括其聯營公司)購買如諮詢(包括編製可行性研究報告)、人員培訓、清潔服務及若干特訂物業維護服務等服務。

服務購買協議自上市日期起生效，於2011年12月31日屆滿。根據該服務購買協議，母公司集團(包括其聯營公司)同意以不差於提供給獨立第三方的條件向我們提供服務。該類交易價款的釐定將基於(a)由政府制定的價格，(b)倘若中國政府並無制定價格，則按由中國政府建議的價格，(c)倘若中國政府並無建議價格，則按市場價格，或(d)倘若上述價格均不適用，則按本公司與母公司所協定的價格。

截至2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月，由我們(即北京高嶺、金隅物業管理、北京建宏房地產開發有限公司、錦湖園物管、金隅紅樹林、星牌建材、迅生牆體、金隅嘉業、北京金隅嘉華物業管理有限責任公司、金隅世紀城、本公司及本集團其他成員)向母公司集團中的北京遠東潔美服務公司、北京市生態島科技有限責任公司、北京市門窗有限公司、北京建材鍋爐安裝有限責任公司、北京潮陽新城物業管理有限公司、北京

關 連 交 易

金翔智誠管理諮詢有限公司、中國共產黨北京建築材料集團總公司委員會黨校、八達嶺旅游及北京市建築裝飾設計工程有限公司所支付的服務費分別約為人民幣6.6百萬元、人民幣10.5百萬元、人民幣34.9百萬元及人民幣0.8百萬元，相當於相應期間總銷售成本約0.12%、0.16%、0.54%及0.05%。

購買服務的費用於2006年至2007年有所上升的原因主要是由於一份由母公司集團為本公司編製的可行性諮詢報告，服務費總額約為人民幣3.0百萬元。

購買服務的費用於2007年至2008年大幅上升的原因主要是北京市建築裝飾設計工程有限公司就環球貿易中心二期的建設向金隅世紀城所提供的裝飾設計服務。金隅世紀城於2008年已向北京市建築裝飾設計工程有限公司支付約人民幣24.5百萬元。

以下為截至2011年12月31日止三個年度購買服務的預計年度上限：

截至2009年12月31日止年度	截至2010年12月31日止年度	截至2011年12月31日止年度
	(人民幣元)	
10.9百萬	10.2百萬	10.6百萬

我們根據過往的數字作出上述預計年度上限。預期於2008年至2009年由我們向母公司集團(包括其聯營公司)支付的費用下降主要是由於我們於該期間內不會就裝飾設計服務而聘用北京建築裝飾設計工程有限公司。於2008年，該服務費約為人民幣24.5百萬元。

服務購買協議須遵守上市規則的公告要求。

開發項目

根據一份日期為2008年8月5日的母公司與本公司的全資子公司西三旗高新建材的協議(「**開發協議**」)，母公司委任西三旗高新建材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**」)。開發項目包括現有居民的重新安置、於土地上建設新樓宇及其他基建開發。西三旗高新建材亦將會負責為開發項目取得所需要的政府批准。母公司將會負責開發項目的所有開支及成本，包括會於完成開發項目時向西三旗高新建材償付其所產生的全部開支及成本。開發項目的所有利益及權益均會歸母公司所有。母公司將會彌償我們因實施該開發項目而產生的任何責任、處罰或罰款。詳情請參閱「**附錄八—法定及一般資料—其他資料—彌償**」。

關 連 交 易

倘於2009年12月31日前完成開發項目，作為服務的代價，我們將收取由母公司支付的等同開發項目開支及成本12.0%的費用。該百分比乃根據現行銀行貸款利率、完成開發項目所需時間以及開發項目所有開支及成本償付。我們預期開發項目的總服務費約為人民幣70.0百萬元，將會於開發項目完成時支付。開發項目於2005年開始，並預期於2009年完成。董事預計截至2010年12月31日止兩個年度各年，母公司應付的服務費將會約為人民幣35.0百萬元。

西三旗高新建材自2005年起一直負責進行開發項目。由於西三旗高新建材一直負責進行該開發項目，故此於上市後其將會繼續進行該開發項目。

根據上市規則，開發協議將遵守公告要求。

向中材國際銷售貨品

中材股份的子公司中材國際(其主營業務為水泥生產線建設)一直向我們的子公司通達耐火購買耐火材料。上市後，中材國際將就其經營而需要耐火材料，我們與中材國際之間的交易將會繼續。

於2009年7月8日，通達耐火與中材國際簽訂一份貨品銷售協議(「中材國際貨品銷售協議」)。據此，如兩方所協定的，通達耐火已協定不時向中材國際出售耐火材料及其他原材料及產品。中材國際貨品銷售協議由上市日期開始，至2011年12月31日屆滿。根據中材國際貨品銷售協議，通達耐火同意以其向獨立第三方提供的相同的條件向中材國際出售貨品。交易的代價將基於：(a)由中國政府制定的價格，(b)倘若中國政府並無制定價格，則按由中國政府的建議價格，(c)倘若中國政府並無建議價格，則按市場價格，或(d)倘若上述價格均不適用，則按通達耐火與中材國際協商價格。

截至2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月，通達耐火所收到的費用分別約為人民幣28.0百萬元、人民幣34.3百萬元、人民幣37.0百萬元及人民幣8.6百萬元，相當於相應期間內總收入的約0.4%、0.4%、0.4%及0.4%。

中材國際對耐火材料的需求非我們所能控制，此會影響通達耐火所收取的費用。中材國際通常會向通達耐火提供來年可能需要的預計耐火材料數量。通達耐火會根據其產能向中材國際提供所要求及購買的耐火材料。由於通達耐火所收取的費用將根據中材國際對耐火材料的需求而定，我們無法解釋，亦無法提供任何中材國際對耐火材料的需求波動的原因，

關 連 交 易

因而無法解釋截至2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月通達耐火所收取的費用變動的原因。概括而言，中材國際會考慮是否向通達耐火採購耐火材料的因素包括中材國際的業務計劃及營運，以及向其他供應商採購的能力。

於2008年10月9日，中材國際向通達耐火確定截至2011年12月31日止三個年度，其有意向通達耐火購買預計相當於以下金額的耐火材料：

截至2009年12月31日止年度	截至2010年12月31日止年度 (人民幣元)	截至2011年12月31日止年度
58.0百萬	75.0百萬	90.0百萬

中材國際貨品銷售協議將須遵守上市規則的公告要求。

銷售貨品

本集團一直向母公司集團銷售貨品，例如水泥、熟料、耐火材料、傢俱、彩板、潔具及木製產品。上市後，母公司集團將需要該等產品以維護其設施，故此本公司與母公司集團(包括其聯營公司)之間的交易將會繼續。

在此方面，本公司(為其本身及代表其子公司)於2009年7月8日與母公司(為其本身及代表其子公司和聯營公司)訂立銷售協議(「貨品銷售協議」)，據此，本公司(包括其子公司)將繼續向母公司集團(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。

貨品銷售協議的期限由上市日期開始，並於2011年12月31日。根據該貨品銷售協議，本公司(包括子公司)已同意本公司將向母公司集團(包括其聯營公司)供應貨品，條款與我們向獨立第三方所提出的相同。交易的代價乃根據：(a)中國政府所定價格，(b)倘若中國政府並無定價，則按中國政府建議價格，(c)倘若中國政府並無建議任何價格，則按市價，或(d)倘若上述價格均不適用，則按本公司與母公司所協定價格。

截至2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月，母公司集團中的北京市傢俱公司、北京市建築材料銷售中心、北京市建築材料工業學校、北京市龍順成中式傢俱廠、北京市龍鳳山砂石廠、北京燕山、北京平谷、北京富民住房股份有限公司、八達嶺旅遊、北京賽易彩板型材有限責任公司、北京市光華木材廠、北京中威森海物業管理有限公司、北京京石華信石業有限公司、北京市建築裝飾設計工程有限公司、北京鑫山礦業有限責任公司及母公司向我們(即天壇傢俱、北京金隅股份有限公司水泥分公司、北京金隅水泥經貿有限公司、星牌建材、金之鼎、北京木材廠、鼎鑫水泥、琉璃河水泥、北京建總建築安裝工

關 連 交 易

程有限公司、建貿新科、北京世紀京中源陶瓷配套有限公司、通達耐火、金隅嘉業、金隅物流及三重鏡業)所支付的用於採購的成本總額分別約為人民幣34.0百萬元、人民幣94.8百萬元、人民幣165.3百萬元及人民幣9.0百萬元，相當於相應期間內總收入的約0.5%、1.2%、1.9%及0.4%。

於2006年至2007年，母公司集團(包括其聯營公司)的購買成本大幅增加乃由於由母公司的子公司，包括北京平谷、北京燕山、八達嶺旅遊及母公司所進行的物業、水泥、耐火材料、熟料及潔具產品的採購，總額約為人民幣55.4百萬元。

購買成本於2007年至2008年的大幅上升主要是由於(i)轉讓鼎鑫水泥的生產線予北京平谷，總額約為人民幣120.9百萬元，及(ii)我們於2008年3月向一名獨立第三方收購金隅物流其餘50.0%股權(其成為本公司的全資子公司)，以及金隅物流向北京市建築材料銷售中心銷售的鋼鐵，總額約為人民幣6.5百萬元。

以下為截至2011年12月31日止三個年度，母公司集團(包括其聯營公司)用於購買貨品的預計年度上限：

截至2009年12月31日止年度	截至2010年12月31日止年度	截至2011年12月31日止年度
	(人民幣元)	
50.5百萬元	53.0百萬元	56.4百萬元

我們根據若干因素，如預期對我們貨品需求的上升及母公司集團(包括其聯營公司)對我們貨品有所需要的項目數量作出上述母公司集團(包括其聯營公司)從本公司(包括本公司的子公司)購買貨品的預計年度上限。不計及由鼎鑫水泥轉讓至北京平谷價值約人民幣120.9百萬元的生產線及金隅物流停止向北京建築材料銷售中心銷售鋼鐵，總額約人民幣6.5百萬元，母公司集團(包括其聯營公司)於2008年至2009年的購買估計成本上升主要是由於向母公司集團的預期建材銷量約由2008年的人民幣6.6百萬元上升至2009年的人民幣16.3百萬元所致。母公司於2009年至2011年的估計購買成本上升乃由於預計熟料價格每年上漲8%，北京平谷應付予我們的熟料預計成本(同一數量的熟料)於2009年約為人民幣32.9百萬元，於2010年約為人民幣35.5百萬元，以及於2011年約為人民幣38.4百萬元。

根據上市規則，貨品銷售協議將遵守公告要求。

關 連 交 易

購買貨品

上市前，本公司一直從母公司集團(包括其聯營公司)及通達耐火購買貨品，包括水泥、燃油、石灰石及耐火材料。上市後，由於本公司(包括其子公司)需要該等產品用以經營，本公司與母公司集團(包括其聯營公司)之間的交易將會繼續。就此方面，於2009年7月8日，本公司(為其本身及代表其子公司)分別與母公司(為其本身及代表其子公司和聯營公司)及通達耐火各簽訂一份貨品購買協議(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公司(包括其子公司)供應貨品，包括水泥、燃油、石灰石及耐火材料。各貨品購買協議由上市日期開始，至2011年12月31日屆滿。

根據貨品購買協定，母公司集團(包括其聯營公司)及通達耐火各同意以不差於提供給獨立第三方為的條件分別向我們(包括我們的子公司)供應貨品。該等交易的代價將基於：(a)由中國政府制定的價格，(b)倘若中國政府並無制定價格，則按由中國政府建議的價格，(c)倘若中國政府並無建議價格，則按市場價格，或(d)倘若上述價格均不適用，則按多方所協定的價格。

截至2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月，我們(即北京金隅股份有限公司水泥分公司、北京金隅水泥經貿有限公司、琉璃河水泥、新北水、建華布朗尼、金隅嘉業、金隅紅樹林、金隅混凝土、納美科技、鼎鑫水泥、贊皇水泥、大廠金隅及本公司)向母公司集團中的北京平谷、北京燕山、北京鑫山礦業有限責任公司、北京新元礦業有限責任公司、北京市建築材料銷售中心、北京博旺建築材料廠、北京富潤屋建築材料供銷有限責任公司、北京綠都尚科科技有限公司、北京市傢俱公司及北京市南湖商務有限公司、母公司、中油藍天燃油銷售有限公司及通達耐火所支付的購買產品的成本總額分別約為人民幣169.7百萬元、人民幣249.9百萬元、人民幣251.0百萬元及人民幣33.8百萬元，相當於相應期間內總銷售成本的約3.2%、3.9%、3.9%及2.1%。

自2007年至2008年，本集團的北京金隅股份有限公司水泥分公司購買及出售由北京平谷及北京燕山所生產的水泥。北京金隅水泥經貿有限公司已購買並出售由北京平谷所生產的水泥產品。於2007年，來自北京燕山及北京平谷的購買金額分別約為人民幣112.9百萬元及人民幣119.1百萬元。

有關購買由北京平谷及北京燕山所生產的水泥的背景，請參閱「與控股股東之關係 — 競爭 — 母公司保留的業務 — 北京平谷 — 北京平谷經銷協議」。

關 連 交 易

不計及於2007年購買北京平谷所生產的水泥的總金額約人民幣119.1百萬元，我們於2006年至2007年的購買成本大幅下降乃由於(i)北京金隅水泥股份有限公司水泥分公司向北京燕山所作購買的總額由2006年約人民幣137.2百萬元下降至2007年約人民幣112.9百萬元，及(ii)金隅嘉業購買原材料的金額由2006年約人民幣25.5百萬元下降至2007年約人民幣12.0百萬元所致。金隅嘉業於2006年購買總值約人民幣25.5百萬元的原因是因為CBD總部公寓施工。

以下為截至2011年12月31日止三個年度，本公司用於購買貨品的預計年度上限：

截止2009年12月31日止年度	截止2010年12月31日止年度	截止2011年12月31日止年度
	(人民幣元)	
203.4百萬元	209.4百萬元	226.0百萬元

本公司2009年的預計年度上限較2008年的過往數字有所下降，主要是由於北京燕山於2008年7月停止生產所致。於2008，我們向北京燕山購買總值約人民幣48.6百萬元的水泥。2010年及2011年的預計年度上限反映預期增長及貨品需求，包括來自關連人士的耐火材料及燃油。我們已就預期需求及未來發展計劃等因素作出上述購買貨品的預計年度上限。

根據上市規則，貨品購買協議將遵守公告及股東批准要求。

申請豁免

上文「非豁免持續關連交易」所述的交易根據上市規則第14A.35條將構成我們的非豁免持續關連交易。根據上市規則，貨品購買協議中的交易須全面申報、公告，並事先獲得獨立股東批准。由於參照上市規則第14.07條計算的各項百分比比率(除盈利率外)預期每年將(i)少於2.5%或(ii)少於25.0%及總代價少於10.0百萬港元，故租賃協議、鼎鑫水泥委託協議、技術服務協議、服務購買協議、開發協議、中材國際貨品銷售協議及貨品銷售協議中的交易一般須全面申報及公告。此外，董事(包括獨立非執行董事)確認，於上市後繼續進行該等交易符合本集團利益，而該等交易乃按正常商業條款，且該等交易乃屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益，而上文「非豁免持續關連交易」中所述的所有非豁免持續關連交易的預計年度上限乃屬公平合理。

關 連 交 易

基於上文所述，本公司已就下列事項根據上市規則第14A.42(3)條向聯交所申請豁免，而聯交所亦已給予豁免：

- 根據貨品購買協議中的交易進行的非豁免持續關連交易須嚴格遵守公告及獨立股東批准要求，及
- 根據上述租賃協議、鼎鑫水泥委託協議、技術服務協議、服務購買協議、開發協議、中材國際貨品銷售協議及貨品銷售協議中的交易進行的非豁免持續關連交易須嚴格遵守上市規則的公告要求，

惟(i)董事須承諾截至2011年12月31日止三個年度，本公司將遵守上市規則第14A章的適用規定，及(ii)上文所述的每項非豁免持續關連交易的總值於每個財政年度均不超過上述有關上限。

保薦人確認

保薦人認為上述及尋求豁免的非豁免持續關連交易乃按正常商業條款在一般及日常業務過程中訂立，並屬公平合理，而且符合本公司股東的整體利益，及該等交易擬定的年度上限均屬公平合理。

董事、監事、高級管理層及僱員

董事

下表載列有關本公司董事的若干資料。本公司董事之間沒有家庭關係。

姓名	年齡	職銜
蔣衛平	54	董事會主席兼執行董事
李長利	45	董事會副主席兼執行董事
姜德義	45	執行董事兼總裁
石喜軍	42	執行董事
張捍東	42	執行董事兼副總裁
王洪軍	40	執行董事兼財務總監
周育先	46	非執行董事
胡昭廣	70	獨立非執行董事
徐永模	53	獨立非執行董事
張成福	46	獨立非執行董事
葉偉明	44	獨立非執行董事

蔣衛平，54歲，自2008年8月6日起為本公司董事會主席，並自2007年9月20日起為本公司執行董事。蔣先生於2007年9月至2009年4月間為本公司總經理。彼主要負責本公司及子公司總體的業務發展和戰略規劃、領導本公司董事會以及掌管本公司總體的行政工作。彼於2006年3月加入本公司，擔任副總經理一職。於加入之前，蔣先生於1979年8月加入母公司。彼於1994年3月至2007年8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2007年8月至2008年6月擔任母公司總經理。於2008年5月，蔣先生出任現職位，為母公司董事會主席及黨委書記。蔣先生在母公司集團主要負責主持母公司的董事會會議及母公司集團的整體發展。蔣先生並不參與母公司集團的日常管理。蔣先生於中國建材行業累積逾29年經驗。蔣先生於1979年8月至1988年8月在北京市大理石廠先後擔任供銷科統計員、銷售員、副科長、科長及副廠長。蔣先生於1988年8月至1992年9月在北京市建材工業總公司（母公司的前身）先後擔任企管處主任科員及副處長以及辦公室副主任。彼亦於1992年9月至1994年3月間擔任多個重要職位，如北京建材集團總公司（母公司的另一前身）辦公室主任、總經理助理。彼於1994年3月至2000年10月期間擔任母公司副總經理時，亦兼任北京市西三旗高新建材城經營開發公司（西三旗高新建材的前身）的總經理。而且彼於2002年6月至2003年6月間掛職出任內蒙古通遼市副市長。蔣先生於1998年畢業於北京行政學院，並為高級經濟師。

李長利，45歲，分別自2008年8月6日及2009年4月28日起為本公司執行董事及董事會副主席。彼於2007年9月至2009年4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

董事、監事、高級管理層及僱員

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2007年9月起加入本公司，擔任副總經理一職。李先生亦分別自2008年6月及2008年5月起擔任母公司總經理及董事。李先生在母公司集團主要為制定母公司集團的整體經營方向。李先生並不參與母公司集團的日常管理。於此之前，其自2006年12月擔任母公司副總經理一職。李先生於中國建材行業累積逾28年經驗。彼於1980年12月至1982年11月在北京加氣混凝土廠工作，並於1982年11月至1988年4月在北京石棉廠工作。李先生於1988年4月至1997年3月間曾擔任北京建築裝飾工程公司的多個職務，包括副經理、其配套公司經理及其北裝閣建材中心經理。於1997年3月至1998年5月，李先生曾任農業部機關服務局北京中農華龍科工貿發展中心經理。其後，李先生先後擔任北京市建築材料經貿集團總公司(北京建材經貿有限公司的前身)國際貿易部副經理及經理、北京建貿新科建材有限公司經理及主席、北京建築材料經貿集團總公司(北京建材經貿有限公司的前身)副總經理及執行董事及北京建材經貿有限公司經理等。李先生於2006年7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，為經濟師。

姜德義，45歲，自2009年4月28日起，為本公司執行董事及總裁。姜先生於2006年3月至2009年4月間為本公司副總經理，主要負責水泥、混凝土及旅遊休閒業務的管理和發展策略的制訂。姜先生於2004年4月至2008年1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。姜先生自1986年8月起，歷任北京市琉璃河水泥廠技術員、副總工程師、助理及副廠長。於2002年2月起，彼歷任母公司副總工程師，以及北京市琉璃河水泥廠副廠長及廠長。由2004年7月1日至2007年5月15日，姜先生擔任布朗尼董事。自2007年5月21日起，姜先生亦曾出任太行水泥有限責任公司(一家在上海證券交易所上市的公司(股份代號：600533)，為本公司的一家聯營公司)主席。由2007年4月23日至2008年4月25日，姜先生擔任太行華信董事及經理。姜先生自2007年3月起曾任鼎鑫水泥主席，並自2006年12月起擔任新北水董事。姜先生於2001年4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，42歲，自2006年3月10日起，為本公司執行董事。石先生於2006年3月至2009年4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人力資源管理。石先生自1995年8月起加入母公司，於2000年9月至2003年8月間擔任生產部經理。石先生亦分別自2003年8月、2005年7月及2008年11月起擔任母公司組織部部長、黨委常委及紀委書記等職位。在加

董事、監事、高級管理層及僱員

入母公司之前，石先生於1990年7月至1992年8月間擔任北京礦務局溝峪礦幹部。石先生在建築材料行業擁有逾13年經驗。石先生於1995年自中國礦業大學畢業，獲工程碩士學位。彼為經濟師。

張捍東，42歲，自2009年4月28日起，為本公司執行董事及副總裁。於2006年3月至2009年4月，張先生為本公司副總經理，主要負責房地產開發及採礦方面的工作。張先生亦於2002年9月至2009年5月擔任母公司總經濟師。張先生在建築材料行業擁有逾19年經驗。由1989年7月至1990年3月，彼擔任北京建材供銷公司幹部。彼於1990年3月擔任北京市建築材料工業總公司(母公司的前身)黨辦及行政辦公室秘書。彼自1992年4月起歷任北京陶瓷廠(北京市陶瓷廠有限責任公司前身)助理廠長及副廠長。其後，由1994年4月至1997年10月，張先生擔任北京東陶有限公司總經理助理，及後於1997年10月至1998年9月擔任北京建築材料集團有限公司(母公司的另一前身)外經處副處長。張先生於1998年9月擔任北京金隅物業管理有限責任公司經理，由1999年4月開始出任北京建材集團有限責任公司(母公司的另一前身)總經理助理及生產經營部經理，自2000年9月起歷任母公司總經理助理及騰達大廈經理。張先生於2000年9月至2006年3月擔任北京高嶺經理，並於2003年2月至2007年11月擔任北京金隅嘉華物業管理有限公司董事。張先生於2008年獲中國人民大學公共行政碩士學位。

王洪軍，40歲，自2009年4月28日起，為本公司執行董事。王先生自2007年9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2007年7月至2009年5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。彼於1992年7月起出任北京建材集團有限責任公司(母公司的前身)融資與資金部幹部。自2000年9月起，彼擔任北京金隅嘉業房地產開發公司總會計師。王先生自2002年3月起歷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2006年3月起擔任本公司融資與資金部主管。彼於2005年3月至2006年12月擔任星牌建材監事會主席。王先生自2007年5月起擔任太行水泥董事。王先生於1992年7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。

董事、監事、高級管理層及僱員

周育先，46歲，自2005年12月21日起，為本公司非執行董事。周先生自2000年10月起擔任中國中材集團公司副總經理及從2009年3月開始擔任中國中材股份有限公司執行董事兼總裁（該公司於聯交所上市（聯交所編號：1893））。彼自2007年7月至2009年3月於中國中材股份有限公司擔任非執行董事。周先生於建築材料行業已累積豐富經驗。自2001年12月6日起，周先生已擔任中材科技股份有限公司的董事，該公司為於深圳交易所上市的A股上市公司（股份代號：002080）。彼自2008年12月19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。於1992年2月至1997年4月，彼歷任國家建築材料工業局人工晶體研究所所長助理及副所長。周先生自1997年4月起主持國家建築材料工業局人工晶體研究所工作及於1998年2月至2000年11月擔任中非人工晶體研究院（舊稱國家建築材料工業局人工晶體研究所）院長。周先生亦曾於2002年12月至2008年4月擔任北京玻鋼院複合材料有限公司董事及自2005年12月21日起擔任泰山玻璃纖維有限公司董事。彼亦分別自2004年2月及2006年10月起擔任中材高新材料股份有限公司的董事及中材金晶玻纖有限公司的董事。周先生於2004年7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，70歲，自2008年8月6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。彼分別自2006年8月及2004年9月起曾擔任神州數碼控股有限公司（一家聯交所上市公司，聯交所編號：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（一家聯交所上市公司，聯交所編號：392）董事會主席、京泰集團董事長、中國海外發展有限公司（一家聯交所上市公司，聯交所編號：688）獨立非執行董事及北京市副市長。胡先生於1965年畢業於清華大學。

徐永模，53歲，自2008年8月6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2004年12月27日起擔任在深交所上市的A股上市公司中材科技股份有限公司（股份代號：002080）的獨立董事。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

董事、監事、高級管理層及僱員

會的重要會議。徐先生於1997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，46歲，自2008年8月6日起，為本公司獨立非執行董事。張先生在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1999年7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，44歲，自2009年4月28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2006年5月25日起擔任一所在聯交所上市（聯交所編號：3336）的公司巨騰國際控股有限公司的獨立非執行董事。葉先生於2004年12月21日至2009年1月10日擔任聯交所上市公司海爾電器集團有限公司（聯交所編號：1169）的財務總監，並於2005年1月28日至2009年1月10日擔任其公司秘書及合資格會計師。由2001年3月至2003年2月，葉先生擔任一家在聯交所上市（聯交所編號：818）的公司高陽集團有限公司（現名為高陽科技（中國）有限公司）的副總裁。由1999年6月至2001年1月，彼擔任一家在聯交所上市（聯交所編號：1041）的公司福邦控股有限公司的財務總監。葉先生於1996年7月至1998年10月擔任荷蘭商業銀行的商業銀行業務部的聯席董事。於此之前，彼自1987年起為安永會計師事務所工作，並為其香港辦公室審計部高級經理，直至1996年離職時為止。葉先生在1987年7月畢業於香港大學，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。董事相信葉先生擁有適當的專業資格，並擁有充足的會計或是與財務管理相關的經驗，從而履行其職責。

監事

下表載列有關本公司監事的若干資料：

姓名	年齡	職銜
王孝群	60	監事會主席
陳長纓	42	監事
胡景山	50	監事
張杰	39	監事
洪葉	39	監事
范曉嵐	54	監事
王佑賓	56	監事

董事、監事、高級管理層及僱員

王孝群，60歲，為本公司監事會主席。王先生於2005年12月21日獲任命為本公司監事會成員，並獲選為監事會主席。王先生於2002年3月至2009年2月擔任母公司副總經理。彼亦自2006年12月1日起擔任新北水的董事及主席。王先生自2006年7月28日起擔任北京水泥廠的董事，並自2006年8月1日起擔任該廠的主席。彼於1969年3月至1978年3月於北京硅酸鹽製品廠工作。王先生於1982年加入北京建材工業總公司(母公司的前身)，先後擔任勞資處幹部、副處長及處長。由1992年8月至1997年10月，王先生擔任北京建材集團有限責任公司(母公司另一個前身)綜合計劃部經理，並由1997年10月至2001年2月擔任北京建材集團有限責任公司副總經濟師及綜合計劃部經理，2001年2月被提升為總經濟師及綜合計劃部經理。王孝群先生為一名高級經濟師，1982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，42歲，自2008年8月6日起一直為本公司監事。陳先生分別自2003年12月10日及2008年1月17日擔任上市公司合生創展集團有限公司(聯交所編號：754)執行董事及行政總裁。陳長纓先生於1993年在鄭州工學院畢業，獲碩士學位。

胡景山，50歲，自2008年8月6日起一直為本公司監事。胡先生自2003年8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2004年1月起擔任天津振興水泥股份有限公司的董事及主席。胡先生自1994年3月起，歷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，1998年6月畢業於天津大學，獲工商管理碩士學位。

張杰，39歲，自2008年8月6日起一直為本公司監事。張先生自2006年9月1日起擔任北京新天域投資有限公司的執行董事。於2005年5月1日至2006年8月31日，彼擔任北京新天域投資顧問有限公司的投資總監。張先生於2006年11月16日至2009年1月11日擔任一所於深交所上市的公司(股份代號：000731)四川美豐化工有限公司的監事。彼自2009年1月12日起獲委任為四川美豐化工股份有限公司的董事。彼自2007年8月起亦擔任唐山天赫欽業有限公司董事。彼已獲得中國律師資格。

洪葉，39歲，自2008年8月6日起一直為本公司監事。洪女士分別自2000年9月、2002年12月及2005年4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的董事。洪女士也分別自2006年12月1日及2007年4月18日起擔任新北水及北京七星華電科技集團有限責任公司之監事。洪女士自2006年6月起擔任中國信達資產管理公

董事、監事、高級管理層及僱員

司北京辦事處業務一部高級副經理。彼於2006年6月29日至2007年10月25日擔任一所於深交所上市的公司(股份代號：000728)北京化二股份有限公司(現為國元證券股份有限公司)的監事。彼於1999年8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2005年6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，54歲，自2005年12月21日起一直為本公司監事。范女士分別自2004年7月起擔任母公司總公司黨委書記。彼自1971年12月開始任職於北京市宣武傢俱廠，曾擔任幹部、團支部書記、團總支書記、黨總支副書記。自1980年5月至1984年12月，范女士出任北京市傢俱公司團委幹事及負責人，分別於1985年1月及1988年7月擔任北京市建材工業總公司紀委幹部及監察處幹部。1992年2月起，范女士開始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。2004年3月至2004年7月，先後擔任母公司機關黨委副書記。范女士於2002年7月畢業於中國共產黨北京市委黨校，主修法律。

王佑賓，56歲，自2005年12月21日起一直為本公司監事。王先生自2006年9月12日起擔任北京市翔牌牆體材料有限公司執行董事及經理。彼自1969年3月至1974年9月為北京磚廠幹部，自1977年8月至1984年11月，歷任北京磚廠技術員、技術科副科長、車間主任、副廠長。1984年11月起，王先生出任北京市混凝土製品二廠副廠長，並分別於1991年6月及2002年1月起擔任北京市混凝土製品一廠廠長(現為翔牌牆體)及北京三重鏡業有限公司總經理。王先生於1989年1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。

董事、監事、高級管理層及僱員

高級管理層

下表載列有關本公司高級管理層的若干資料：

姓名	年齡	職銜
姜德義	45	執行董事兼總裁
張捍東	42	執行董事兼副總裁
郭燕明	47	副總裁
鄧廣均	57	副總裁
王洪軍	40	執行董事兼財務總監
吳向勇	35	董事會秘書及聯席公司秘書

姜德義，詳情請參閱上文「一 董事」。

張捍東，詳情請參閱上文「一 董事」。

郭燕明，47歲，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2006年3月至2009年4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。彼於1985年8月加入北京市建材製品總廠，並其後於1985年12月開始被委任為企管科副科長。郭先生於1989年7月至1992年8月在北京建材集團總公司(母公司的前身)工作。於1992年8月至1997年12月，郭先生先後擔任北京建材集團有限責任公司(母公司的另一前身)人事部幹部及人事部副經理。自1997年12月起，郭先生擔任東陶機器(北京)有限公司業務管理部副主任及主任，以及總經理助理及副總經理。郭先生於2001年11月至2003年6月先後擔任北京陶瓷廠(北京市陶瓷廠有限責任公司的前身)的黨委副書記及書記。於2003年6月起，郭先生擔任母公司的總經理助理。郭先生於1985年7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，目前的住址為中國北京市朝陽區靖安里13棟5單元8號。

鄧廣均，57歲，為本公司副總裁。彼主要負責投資項目可行性研究及審核、技術管理和研發工作。鄧先生於2006年3月至2009年4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。自1982年12月起，彼歷任北京市水泥磚瓦廠幹部、吸聲板車間幹部及副主任。於1984年1月至2000年9月，彼先後擔任北京市建材製品總廠工程計劃辦公室副主任、吸聲板車間主任及副主任、副廠長及廠長。彼於2000年9月至2002年9月為母公司科技一部經理。鄧先生自2002年2月起擔任母公司副總工程師，自2002年9月起擔任科技部經理並自2005年1

董事、監事、高級管理層及僱員

月起擔任策略及發展部經理。鄧先生於1977年9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。彼為高級工程師，目前的住址為北京市朝陽區甘露園南里二區9棟1門304號。

王洪軍，詳情請參閱上文「一 董事」。

吳向勇，35歲，為本公司董事會秘書及聯席公司秘書。彼於2009年4月28日獲任命為本公司的聯席公司秘書。於2006年3月，吳先生被任命為本公司辦公室主任。自2008年2月起，彼亦擔任本公司的董事會工作部部長。吳先生於1995年8月加入母公司後，自2005年1月起，吳先生擔任母公司的辦公室主任。於1997年11月至1999年3月，彼擔任母公司技術部經理助理。由1999年3月至2005年1月，彼歷任母公司信息中心副主任及主任。吳先生於2006年7月畢業於北京大學光華管理學院，獲得工商管理碩士學位。吳先生亦為一名工程師。其現時住址為北京市朝陽區甘露園南里二區17棟6門604室。

聯席公司秘書

吳向勇，詳情請參閱上文「一 高級管理層」。

劉斐先生，37歲，為全職合資格會計師及本公司全職聯席公司秘書。彼於2008年8月6日獲任命為本公司的公司秘書。劉斐先生為方正控股有限公司(股份代號：418)及方正數碼(股份代號：618)的集團財務總監及合資格會計師，以及自2008年4月23日起擔任雅天妮中國有限公司(股份代號：789)的獨立非執行董事及審計委員會主席。彼有超過10年的企業財務、經濟及管理的經驗，現時為香港執業會計師。劉先生是香港會計師協會(現為香港會計師公會)成員、英格蘭和威爾士特許會計師協會成員及英國特許公認會計師。彼亦已取得香港交易及結算有限公司認可的證券從業人員資格。劉先生一直為方正控股及方正數碼的財務經理，曾任普華有限公司(現時為普華永道)的一名高級核數師。劉先生畢業於香港大學，獲工商管理學士學位，並於香港理工大學取得企業財務碩士。

合資格會計師

劉斐，詳情請參閱上文「一 聯席公司秘書」。

審計委員會

本公司已成立審計委員會，並且根據一份於2009年7月8日通過的董事會決議，遵照上市規則第3.21條規定及上市規則附錄14所載的企業管治常規守則第C3段制訂書面職權範圍。審

計委員會的主要職責為協助董事會就財務報告程序、內部監控及風險管理制度的有效性提供獨立意見、監察審核過程以及履行董事會指定的其他職務與職責。審計委員會包括四名獨立非執行董事，即張成福先生(擔任審計委員會主席)、胡昭廣先生、徐永模先生、葉偉明先生(具有專業會計資格)及一名非執行董事周育先先生。

薪酬及提名委員會

我們根據於2009年7月8日通過的董事決議案列出的附錄14以符合企業管治執行守則的書面條款成立薪酬及提名委員會。委員會的主要責任為檢討薪酬政策及董事及高級管理層架構，以及向董事會提出相關議案，根據本公司的目標檢討並批准基於工作表現的薪酬，由董事會不時作出更改；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，並就董事會提名提出建議。薪酬及提名委員會由5名成員組成，其中兩名為執行董事，分別為蔣衛平先生作為委員會主席及石喜軍先生作為委員會副主席，連同三名獨立非執行董事，分別為胡昭廣先生、張成福先生及徐永模先生。

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公司的整體發展計劃及投資決策程序。策略委目前共由8名成員組成，包括蔣衛平先生、李長利先生、姜德義先生、胡昭廣先生、張成福先生、王洪軍先生、徐永模先生及鄧廣均先生。其中由蔣衛平擔任策略委員會主席，以及由李長利先生及姜德義先生擔任策略委員會副主席。

合規顧問

本公司根據上市規則第3A.19條將委任信達國際融資有限公司作為本公司的合規顧問，向本公司就以下情況根據上市規則第3A.23提供建議：

- 於發出任何受規定的公告、通告或財務報告之時；
- 當發生一項應注意的交易，可能是一項須申報或關連交易，包括股份發行及股份回購；
- 當本公司建議以招股書中所述以外的方式使用全球發售收益時，或當業務活動、發展或集團結果與本招股書中任何預測、預計或其他資料有所差異時；及
- 當交易所就本公司的上市證券價格或交易發生不尋常波動，或就上市規則第13.10條中任何其他事宜作出諮詢時。

董事、監事、高級管理層及僱員

委任期將於上市日開始，直到上市日後首個財政年度的財務業績按上市規則第13.46條提呈以後結束。

中國信達國際有限公司是其中一名香港包銷商及國際包銷商。

就我們董事所知，信達國際資產有限公司為信達國際控股有限公司的全資子公司，其證券於聯交所上市(股份代號：111)。截至最後實際可行日期，信達國際控股有限公司由中國信達(本公司其中一名股東)擁有其約72.16%的股權。有關中國信達的詳情，請參閱「歷史、重組及集團架構—註冊資本變更及股份轉讓」。

董事及監事的薪酬

本公司對董事及監事為向本公司服務或執行有關業務時所產生的必要及合理費用作出補貼。本公司的執行董事及監事亦為本公司的僱員，而作為僱員，可獲得薪金、房屋津貼及其他津貼及福利，包括根據相關中國法律為彼等供付退休金計劃。

下表詳列於業績記錄期間由本公司支付予董事及監事的薪金、酌情獎金、退休金供款、津貼及福利。

	截至12月31日止年度			截至3月31日 止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣千元)			
董事.....	2,661	3,168	3,154	476
監事.....	916	1,013	1,225	140
合計.....	3,577	4,181	4,379	616

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，概無向任何董事支付酬金，作為加入本集團或加入本集團後的獎勵金。本集團概無因董事或前任董事離任本集團任何成員公司的董事職位或本集團任何成員公司的任何其他管理職位而需向彼等支付補償或彼等可就此應收任何補償。過去三年間概無董事放棄收取任何薪酬。

本集團中五名獲取最高酬金的人士截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月概無包括任何董事或監事。本集團支付予五名獲取最高酬金的人士的總金額，包括薪金、酌情獎金、津貼、福利及退休金供款，截至2006年、2007年及2008年12月31日止三個月年度及截至2009年3月31日止三個月，分別約為人民幣2.4百萬元、人民幣2.6百萬元、人民幣2.7百萬元及人民幣0.2百萬元。

董事、監事、高級管理層及僱員

截至2006年、2007年及2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月，概無向該五名獲取最高酬金的人士支付任何酬金，作為加入本集團或加入本集團後的獎勵金。本集團概無因該等人士離任本集團任何成員公司的任何管理職位而需向彼等支付補償或彼等可就此應收任何補償。

我們的高級管理層有權根據其於銷售收入、利潤、應收賬款、現金流量及其負責業務的經濟增值等方面的表現而獲得相應獎金。

除上述所披露資料以外，於業績記錄期間，本集團概無向董事及監事支付或應支付任何酬金。

僱員

截至2009年3月31日，本公司已擁有約17,447名全職僱員。僱員職能分析如下(不包括短期僱員)：

職能	僱員數目
企業管理.....	4,281
財務.....	314
研發.....	760
生產及品質控制.....	10,102
銷售及市場推廣.....	1,901
工會.....	59
合計.....	17,447

與僱員關係

本公司董事認為僱員是集團最具價值的資產，並為集團的成功作出貢獻。本公司向僱員提供內部培訓以加強其產品知識、企業文化及銷售技巧，並根據工作性質為個別僱員提供培訓。

自本公司成立以來，並無由於勞工糾紛而導致大量人員流失或業務中斷。董事認為彼等與僱員維持良好關係。

董事、監事、高級管理層及僱員

僱員福利

在中國，根據有關全國及地方勞動及社會福利法律及法規，本集團每個月須為每名有關僱員支付多項社會保險金，包括基本養老保險、綜合醫療保險、失業保險、工傷保險及生育醫療保險。根據現行適用的地方法規，各項適用於本公司的保險百份比如下：

社保基金	相關僱員平均 每月薪酬百份比
基本養老保險	20.0%
綜合醫療保險	10.0%
失業保險	1.0%
工傷保險	0.3%
生育保險	0.8%

此外，自2008年7月1日起，本公司按中國僱員每月底薪供款12.0%作為住房儲備金。根據相關地方社保機構所發出的確認函，本公司的中國法律顧問相信本公司符合有關勞工及社會福利的適用中國法律及規定。

僱員成本

截至2006年、2007年及2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月，本集團的僱員總成本(包括上文「*董事及監事的薪酬*」中所載的董事及監事的薪酬)分別約為人民幣593.1百萬元、人民幣696.6百萬元、人民幣739.4百萬元及人民幣198.1百萬元。

股 本

緊接全球發售以前，本公司的註冊股本為人民幣28億元，分為28億股股份，賬面值為每股人民幣1.00元。

假設超額配股權未被行使，緊接全球發售以後，本公司的股本將如下：

股份數量	股份詳情	約佔總發行股本百分比
2,377,998,282	內資股 ⁽¹⁾	63.69%
338,480,000	非上市外資股 ⁽²⁾	9.07%
83,521,718	社保基金持有的由內資股轉為的H股	2.24%
933,333,000	將於全球發售中發行的H股	25.00%
<u>3,733,333,000</u>		<u>100.00%</u>

假設超額配股權被悉數行使，緊接全球發售以後，本公司的股本將如下：

股份數量	股份詳情	約佔總發行股本百分比
2,365,470,065	內資股 ⁽¹⁾	61.07%
338,480,000	非上市外資股 ⁽²⁾	8.74%
96,049,935	社保基金持有的由內資股轉為的H股	2.48%
1,073,332,500	將於全球發售中發行的H股	27.71%
<u>3,873,332,500</u>		<u>100.00%</u>

附註：

(1) 該等內資股由母公司、中材股份、中國信達、天津建材、華熙昕宇、潤豐投資及北京泰鴻投資持有。

(2) 該等非上市外資股由合生集團及新天域投資持有。

本公司股份

內資股、非上市外資股及H股均屬本公司股本中的普通股。根據本公司公司章程，所有持有本公司普通股（不論是內資股、非上市外資股或H股）的股東，均享有同等權益及須承擔本公司公司章程所載的責任。H股只能由香港、中國澳門特別行政區、台灣或中國以外其他國家的法人或自然人及中國合資格國內機構投資者以港幣認購及買賣。非上市外資股僅可以人民幣以外的貨幣或以注入資產作為代價的方式作認購，由非中國國家或非中國企業實體持有，並且不可於任何股票交易所上市。內資股只能由中國（香港、中國澳門特別行政區及台

灣除外)的法人或其他合資格實體並必須以人民幣認購及買賣。H股的所有現金股息將由本公司以港幣支付，而內資股及非上市外資股的所有現金股息則由本公司以人民幣支付。

除現金外，股息亦可以股份形式分派。然而，任何股份分派必須由本公司股東通過特別決議案批准。就H股持有人而言，以股份形式分派的股息將以額外H股的形式分派。就內資股及非上市外資股持有人而言，以股份形式分派的股息將分別以額外內資股及非上市外資股的形式分派。

除上文所述，以及除在本公司公司章程中規定及在「附錄七 — 公司章程概述」概述有關向股東寄發通告及財務報告、爭議決議案、股份在股東名冊中不同部份的註冊、股份轉讓方式及委任收取股息代理人之外，內資股、非上市外資股和H股在各方面均享有同等權力，特別是將同等享有在本招股書刊發之日後所宣派、派付或作出的所有股息或分派方面的權力。但是，內資股的轉讓將受有關中國法律不時實行的限制所規限。

除全球發售外，在未來六個月內，本公司不擬進行任何公開或私人發行或配售證券。除全球發售外，本公司並未批准任何股份發行計劃。

根據本公司公司章程，內資股、非上市外資股與H股一般視為不同股份類別。改變或廢除各類別股東的權力，須透過股東大會的特別決議案及受影響類別股東召開的獨立股東大會批准。然而，如因境內或境外法例、行政法規或上市地規則的變動或因境內或境外監管機構頒佈具法律約束力的任何決定或命令而變更或廢除某類別股東的任何權力，則無須獨立股東於獨立股東大會上批准。有關不同類別股東權力的若干詳情，請參閱「附錄六 — 中國及香港主要法律及法規概要 — 香港法律及監管規定 — 香港公司法，以及其與按公司法註冊成立的股份有限公司適用的中國法律的比較」。

轉讓本公司內資股或非上市外資股到境外證券交易所上市及買賣

根據國務院證券監管機構的規定及本公司公司章程，本公司內資股或非上市外資股可以在境外證券交易所轉讓及上市或買賣，但該等股份的轉讓及買賣須適當完成必要的公司內部批准程序，並取得中國有關監管機構(包括中國證監會)的批准。此外，該等股份轉讓及買賣須在所有方面遵守國務院證券監管機構規定的法規及有關境外證券交易所規定的法規、要求及程序。

倘若本公司的任何內資股或非上市外資股轉讓給境外投資者並在聯交所以H股方式買賣，則該轉讓及轉換將需完成本公司內部批准程序及獲得中國有關監管機構(包括中國證監會)的批准。上述轉換的股份在聯交所上市亦須獲得聯交所的批准。本公司理解，聯交所的常規是如本節所披露，根據將本公司內資股或非上市外資股轉讓及轉換為H股的方法及程序，本公司可於任何擬轉讓前申請將全部或任何部份內資股或非上市外資股以H股方式在聯交所上市，以確保轉讓過程可於知會聯交所及在H股股東名冊登記有關股份後儘快完成。由於聯交所一般會將本公司在聯交所首次上市後的其他額外股份上市視為純粹的行政事宜，故本公司在香港首次上市時毋須事先作出上市申請。除如「**本公司股份 — 轉讓國有股份**」所披露由母公司、天津建材及中國信達將根據中國有關處置國有股份的相關法規，向社保基金轉讓內資股外，本公司將不會遞交申請將本公司的全部或任何部份內資股或非上市外資股作為H股於聯交所上市。

所轉讓的股份在境外證券交易所上市及買賣，毋須類別股東投票表決。任何轉換的股份在本公司首次上市後在聯交所上市的申請，須以公告方式預先通知本公司股東及公眾有關擬轉讓的事宜。

取得一切所需的批准後，將須完成下列程序：相關內資股或非上市外資股將從中國的股份登記冊中取消(或遵守適用的中國法律及法規可能規定的其他處理方法)，並將有關股份在香港存置的H股股東名冊中重新登記及指示本公司的H股證券登記處發行H股股票。本公司H股股東名冊登記將須符合下列條件：(a)本公司的H股證券登記處致函聯交所確認有關H股已妥善登記於H股股東名冊及正式派發H股股票及(b)H股獲准在聯交所買賣，並將符合不時生效的上市規則及中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。於所轉讓股份重新在本公司H股股東名冊登記前，有關股份不得以H股方式上市。

轉讓於上市日期前已發行的股份

中國公司法規定，就一家公司的公開發售而言，一家公司於公開發售股份前發行的股份不得於公開發售的股份在任何證券交易所買賣當日起計一年內轉讓。因此，本公司於全球發售前發行的股份通常將受此法定限制規限，不得於上市日期起計一年內轉讓。然而，根據中國有關處置國有股份的相關規定而由母公司、天津建材及中國信達轉讓予社保基金的股份，將不受有關轉讓的法定限制規限。請參閱下文「**本公司股份 — 國有股份轉讓**」。

轉讓國有股份

按照中國有關處置國有股份的相關規定，本公司的國有股東，即母公司、中材股份、天津建材及中國信達須向社保基金轉讓總數相當於發售股份數目10%的內資股。然而，有了國資委與社保基金的同意，僅母公司、天津建材及中國信達需於超額配股權獲行使前轉讓所要求的內資股股數總為83,521,718股H股，及於超額配股權獲行使時，需額外轉讓12,528,217股H股予社保基金。由於國資委與社保基金同意，中材股份將透過向社保基金存入現金而非轉讓內資股予社保基金，以完成其責任。該現金中，中材股份的控股股東中國中材集團公司投入41.84%，而母公司投入58.16%。存予社保基金的應計金額會取決於上市時的H股發售價。在上市時，該等內資股將以一兌一的基準轉換為H股。該等H股將不會構成全球發售的一部份，但根據上市規則第8.08條規定，會將其作為公眾投資者持有的一部份股份。本公司不會就國有股東向社保基金轉讓H股或社保基金日後處置該等H股收取任何款項。由母公司、天津建材及中國信達轉讓內資股予社保基金以及由中國中材集團公司及母公司以現金執行中材股份的轉讓責任，已於2008年8月22日獲國資委批准。該等內資股轉為H股已於2009年6月22日獲中國證監會批准。

本公司的中國法律顧問已知會本公司：

- 上述轉讓經有關中國機關根據國家政策授權進行，本集團及本公司均無法影響有關決定；
- 上述轉讓及轉換、由中國中材集團公司及母公司以現金執行中材股份的轉讓責任及由社保基金緊隨全球發售完成後保留的H股，已獲有關中國機關批准，且符合有關中國法律；
- 於全球發售完成後，社保基金持有的H股不受中國公司法的任何股份禁售所限制；及
- 社保基金於上市後轉讓或處置該等H股，並無法律限制。

我們已向聯交所上市委員會申請批准(i)根據全球發售將予發行H股(包括因行使超額配股權而可能發行的額外H股)；及(ii)將轉換自內資股並由社保基金持有的H股(包括於行使超額配股權後將轉換自內資股的額外H股)上市及買賣。

本公司已作出若干有關發行H股及其他證券的承諾。請參閱「包銷 — 包銷安排及開支 — 承諾」。

主要股東

就本公司董事所知，以下人士將會於緊接全球發售完成後(假設超額配股權未被行使)，對本公司的任何股票或指定股票中擁有權益或空倉，而需要根據證券及期貨交易條例第十五部份第2及第3節的條款向本公司披露：

名稱	緊接 全球發售完成前 所持股份數量	緊接 全球發售完成後 所持股份數量 (假設超額配股權 尚未行使)	緊接 全球發售完成前 約佔公司持股權 益百分比 (%)	緊接
				全球發售完成後 約佔公司持股權 益百分比 (假設超額配股權 尚未行使) (%)
母公司.....	1,840,320,000	1,764,952,895股 內資股	65.73	47.28
中材股份 ⁽¹⁾	239,580,000	239,580,000股 內資股	8.56	6.42
合生集團 ⁽²⁾	205,380,000	205,380,000股 非上市外資股	7.34	5.50

附註

(1) 中材股份為一家於2007年7月31日在中國成立的股份有限公司，其主要經營地點為北京。

(2) 合生集團為一家於1995年3月9日在香港成立的公司，其主要經營地點為香港。

有關緊接全球發售完成後本公司董事及監事股份權益的詳情，請參閱「附錄八 — 法定及一般資料 — 有關董事、監事、高級管理層及員工及主要股東的詳情」一節。

除本文所披露以外，本公司董事並未知悉任何人士(非本公司董事)將於緊接全球發售以後，對本公司的任何股票或指定股票中擁有權益或空倉，而需要根據證券及期貨交易條例第十五部份第2及第3節的條款向本公司披露。本公司董事並未知悉任何安排會於其後日期導致本公司的控制權有所改變。

閣下應將下文連同本招股書附錄一的「會計師報告」中所載的經審核綜合財務報告(包括各自相關附註)一併閱讀。本公司的財務報告乃根據香港財務報告準則編製。

以下討論及分析包含若干涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。該等陳述建基於本公司根據以往經驗及趨勢、現狀及預計未來發展、以及其他本公司認為適當的因素，所作的假設及分析。然而，實際結果及發展能否符合本公司的預期及預測，乃取決於多項本公司無法掌握的風險及不明朗因素。有關導致本公司的實際業績與前瞻性陳述中已述或暗示的業績存有重大差異的主要因素之討論，謹請閣下參閱「風險因素」。

概覽

本公司為中國其中一家最大的及北京環渤海地區最大的建築材料生產商。本公司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。本公司旗下共有超過100間子公司並分為四大類業務板塊：水泥、新型建築材料、物業投資及管理，以及房地產開發。

本公司截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月的收入分別為人民幣6,612.3百萬元、人民幣8,080.5百萬元、人民幣8,550.7百萬元及人民幣2,164.2百萬元。同期，本公司的利潤分別為人民幣536.8百萬元、人民幣693.8百萬元、人民幣1,386.0百萬元及人民幣149.7百萬元。

下文為各業務板塊的簡介。

水泥

根據中國水泥協會資料所示，於2008年，本公司，連同聯營公司太行水泥及其子公司，是京津冀地區最大的水泥供應商(其中我們約佔60%，太行水泥及其子公司佔40%)，而根據北京水泥行業協會資料所示，就銷量而言，本集團單獨供應北京約40%的市場份額。除發售水泥產品外，本公司亦為施工項目生產商品混凝土。有關本公司水泥產品詳情，請參閱「業務－水泥板塊」。

新型建築材料

根據北京建材行業協會資料所示，本公司是2008年北京最大的新型建築材料生產商。中國建築材料聯合會亦證實本公司是2007年中國具領導地位的新型建築材料生產商。我們生產多種類別的新型建築材料，包括傢俱、礦棉吸聲板、牆體材料及耐火材料，而且，我們在許多市場中都佔據了領先地位。本公司亦為具領導地位的北京奧運設施建築材料供應商，

為接近所有位於北京的場館供應產品，包括國家體育館及國家游泳中心。有關本公司新型建築材料的詳情，請參閱「業務—新型建築材料板塊」。

物業投資及管理

本公司是北京中高級物業的大型投資者及管理者。我們主要投資及管理自主開發物業。本公司投資於辦公室、商業店面及停車場。有關本公司的物業投資及管理板塊的活動、服務表現及業務的詳情，請參閱「業務—物業投資及管理板塊」。

房地產開發

根據北京統計局的統計資料，於2007年，就已售建築面積而言，本公司是北京市內十大房地產開發公司之一。本公司在房地產開發方面具有悠久歷史（自1987年起，已開發超過5百萬平方米的建築面積），在北京市內（包括環城路附近）一流地段擁有很多已開發或正在開發的物業。本公司開發多樣物業，包括寫字樓、商品房及保障性住房。北京房地產業協會證實，就項目數量而言，2008年本公司乃北京最大的保障性住房開發商。有關房地產開發業務活動的詳情，請參閱「業務—房地產開發」。

財務資料的呈列基準

重組

成立本公司以前，本集團的主營業務由母公司集團的多間全資擁有或所控制的實體進行。根據於2005年12月22日生效的重組，母公司轉讓其於若干全資擁有實體或由其本身或其子公司所控制的若干實體中的股權予本公司。並連同該等實體的若干相關資產一併轉讓。該等實體的主營業務為水泥及新型建築材料製造及銷售、物業投資及管理服務與房地產開發。而本公司則發行並分配本公司的1,095,120,000股股份予母公司，每股為人民幣1.00元。

作為重組的一部份，本公司於2005年12月22日以股份有限公司形式在中國成立。透過重組，本公司成為持有組成本集團公司的控股公司。本公司及所有子公司、聯控實體及聯營公司已採用12月31日為財政年度終結。該等公司的法定會計報告已根據中國適用於該等公司的相關會計原則及財務規定編製。重組詳情請參閱「歷史、重組及集團架構」。

與母公司的主要交易

於業績記錄期間，本公司向母公司集團收購以下子公司：

- 通達耐火。通達耐火曾為母公司的子公司，於2006年成立；
- 建材經貿及其子公司。北京市國資委於2007年3月上旬轉讓其於建材經貿及其子公司100.0%的股權予母公司；

財務資料

- 大廠金隅。大廠金隅為母公司於2007年成立的全資子公司；及
- 鞏義通達技術。母公司於2007年10月收購鞏義通達技術75%股權，並隨後於2008年3月將其75%股權轉讓予本公司的子公司通達耐火。

於2007年12月，本公司轉讓予母公司33家停業、中止生產經營活動或經營非核心業務的轉出實體的股權。

有關轉出實體及於業績記錄期間本公司的公司組合變動詳情，請參閱下文「— 影響經營業績及財務狀況的主要因素 — 集團內的公司組合變動」。

本公司的財務資料

本公司的綜合財務報告包括截至出售生效日期2007年12月28日止轉出實體的財務業績、資產及負債。轉出實體的財務業績乃指實體日常業務所產生的日常經營業績。另一方面，通達耐火、建材經貿及其子公司、大廠金隅及鞏義通達技術的收購被視為同一控制下企業合併，並以合併會計方法記賬。建材經貿及其子公司的財務業績、資產及負債自呈列期間最早期起載於本公司的財務報表。通達耐火及大廠金隅乃母公司分別於2006年5月及2007年7月成立的全資子公司。本公司的財務報表以通達耐火及大廠金隅成立時就屬於本集團的假定呈列，而通達耐火及大廠金隅於彼等成立日期的資產淨值作為母公司投入記賬。母公司於2007年10月收購其於鞏義通達技術75%的股權。本公司的財務報表顯示鞏義通達技術首次於受母公司控制時就屬於本集團，且母公司的應付代價作為母公司投入記賬。我們因收購通達耐火、建材經貿及其子公司、大廠金隅及鞏義通達技術，對母公司的應付代價作為於2006年、2007年及2008年向母公司分紅記賬，分別為人民幣37.2百萬元、人民幣825.6百萬元及人民幣26.0百萬元記賬。

板塊

由於我們的營運業務根據其營運性質及所提供的服務獨立建構及管理，本公司的主要報告乃根據業務範圍分割。因此，我們的每個業務板塊代表一項出售產品及服務的策略性業務單位，相比其他業務板塊會有不同的風險及回報。我們的四個業務板塊為：水泥、新型建築材料、物業投資及管理以及房地產開發。各板塊於下文有詳細載述。由於我們大部份收入來自中國的客戶，而我們並無非流動資產位於中國，因此我們並非以地域作為板塊分析基準。除非另有所指，本招股書所論述的全部板塊數字均為板塊間抵銷前的數字。

財務資料

本集團過往財務資料摘錄

摘錄自本招股書附錄一所載的會計師報告中，截至2006年、2007年及2008年12月31日年度以及截至2008年及2009年3月31日止三個月的綜合損益表摘錄及截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日的綜合財務狀況表摘錄如下：

綜合損益表

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	(未經審核)				
	(人民幣千元，惟每股盈利除外)				
收入.....	6,612,345	8,080,460	8,550,656	2,149,765	2,164,186
銷售成本.....	(5,373,414)	(6,481,901)	(6,438,645)	(1,643,325)	(1,612,681)
毛利.....	1,238,931	1,598,559	2,112,011	506,440	551,505
其他收入、所得或收益.....	388,191	393,109	572,596	89,739	81,544
投資物業公平值淨收益／ (虧損).....	429,474	389,836	910,866	53,984	(26,356)
銷售及市場推廣費用.....	(272,547)	(345,869)	(447,495)	(85,570)	(95,897)
行政費用.....	(691,710)	(853,288)	(890,276)	(212,362)	(224,583)
其他淨營運開支.....	(79,967)	(54,384)	(87,581)	(18,762)	(5,702)
融資成本.....	(121,005)	(261,851)	(228,352)	(74,430)	(50,272)
股份利潤及虧損：					
聯控實體.....	(20)	(5,580)	(16,831)	(1,377)	(3,265)
聯營公司.....	241	(1,239)	(17,562)	(5,111)	(8,636)
稅前利潤.....	891,588	859,293	1,907,376	252,551	218,338
稅款.....	(354,818)	(165,533)	(521,365)	(85,489)	(68,595)
年度／期間利潤.....	536,770	693,760	1,386,011	167,062	149,743
歸屬於：					
本公司擁有人.....	494,192	643,588	1,320,816	157,076	141,775
少數股東權益.....	42,578	50,172	65,195	9,986	7,968
	536,770	693,760	1,386,011	167,062	149,743
股息.....	54,330	112,689	112,000	—	—
本公司擁有人應佔每股盈利					
基準.....	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
	0.30元	0.36元	0.59元	0.09元	0.05元
攤薄.....	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

綜合財務狀況表

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣千元)			
資產總值.....	17,210,409	21,596,717	25,392,641	25,895,742
現金及現金等價物.....	1,497,611	1,666,587	1,881,897	1,733,185
負債總值.....	13,164,991	17,414,516	17,218,412	17,572,255
流動負債.....	10,561,177	14,965,592	13,285,919	12,889,289
非流動負債.....	2,603,814	2,448,924	3,932,493	4,682,966
總股權.....	4,045,418	4,182,201	8,174,229	8,323,487
本公司擁有人應佔股權.....	3,756,185	3,571,523	7,334,226	7,476,001
少數股東權益.....	289,233	610,678	840,003	847,486

財務資料

板塊收入

板塊	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2006年		2007年		2008年		2008年		2009年	
	收入	總額 百分比	收入	總額 百分比	收入	總額 百分比	收入	總額 百分比	收入	總額 百分比
(未經審核)										
(人民幣百萬元, 惟百分比除外)										
水泥	2,002	30.2	2,745	34.0	3,315	38.8	640	29.8	834	38.5
新型建築材料	1,922	29.1	2,564	31.7	2,702	31.6	626	29.1	558	25.8
裝飾及裝修材料	764	11.6	929	11.5	990	11.6	229	10.6	190	8.8
節能牆體及保溫材料	251	3.8	308	3.8	253	2.9	64	3.0	54	2.5
耐火材料	171	2.6	250	3.1	460	5.4	107	5.0	123	5.7
貿易、物流及其他	736	11.1	1,077	13.3	999	11.7	226	10.5	191	8.8
物業投資及管理	553	8.4	671	8.3	630	7.4	159	7.4	163	7.5
房地產開發	2,155	32.6	2,415	29.9	1,968	23.0	729	33.9	614	28.4
業務間抵銷	(20)	(0.3)	(315)	(3.9)	(64)	(0.8)	(4)	(0.2)	(5)	(0.2)
總額	6,612	100	8,080	100	8,551	100	2,150	100	2,164	100

毛利及毛利率(按板塊)

板塊	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2006年		2007年		2008年		2008年		2009年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
(未經審核)										
(人民幣百萬元, 惟百分比除外)										
水泥	198	9.9	383	14.0	526	15.9	94	14.7	158	18.9
新型建築材料	311	16.2	460	17.9	509	18.8	125	20.0	122	21.9
裝飾及裝修材料	133	17.4	154	16.6	185	18.7	46	20.1	34	17.9
節能牆體及保溫材料	62	24.7	82	26.6	63	24.9	20	31.3	11	20.4
耐火材料	51	29.8	85	34.0	123	26.7	33	30.8	48	39.0
貿易、物流及其他	65	8.8	139	12.9	138	13.8	26	11.5	29	15.2
物業投資及管理	307	55.5	376	56.0	416	66.0	106	66.7	107	65.6
房地產開發	433	20.1	477	19.8	664	33.7	181	24.8	165	26.9
板塊間抵銷	(10)	—	(97)	—	(3)	—	—	—	—	—
總額	1,239	18.7	1,599	19.8	2,112	24.7	506	23.5	552	25.5

影響經營業績及財務狀況的主要因素

本公司的經營業績及財務狀況已經並將繼續受到若干因素所影響，該等因素大部份非本公司所能控制，包括以下所討論的因素。

中國及北京—環渤海地區的經濟增長及經濟狀況的改變

本公司絕大部份的收入乃來自中國境內的產品銷售及服務，以及物業銷售。因此，中國的經濟增長及其他經濟趨勢及因素對本公司的業務構成直接影響。過去三十年，中國政府一直實行經濟改革措施拓展中國經濟。中國經濟特別是工程、基建及房地產的增長，令本公

司接近全部業務的產品、服務及物業需求量增長，故本公司預期，中國經濟持續增長會對本公司的經營業績構成正面的影響。

此外，本公司業務的成功亦取決於北京環渤海地區工程及物業市場的市場前景。於2006年5月，國務院發出《國務院關於推進天津濱海新區開發開放有關問題的意見》，該意見指出天津濱海新區，包括三個行政區塘沽、漢沽及大港，以及其他相關地區——環渤海地區為華北經濟增長的主要動力。根據該意見，國務院將會發展天津濱海新區以促進渤海灣海岸及華東地區的經濟增長。發展目的為透過基建工程、優惠稅務政策及補貼而將該地區改變為生產及研發基地，以及國際航運及物流中心。本公司相信該政策已對並將繼續對本公司的業務經營產生積極影響。

然而，本公司過往的經濟增長在未來未必能夠持續。任何中國經濟情況的重大改變將會影響本公司的經營業績。請參閱「一 近期經濟發展」、本招股書「行業概覽」及「風險因素——關於整體營運的風險——本公司的表現受到中國房地產業及中國整體經濟的市場情況及趨勢所影響，而上述任何或全部因素可能會發生不良轉變」。

中國建築行業的增長

本公司絕大部份的收入來自於中國的銷售。中國，尤其是本公司經營的地區的經濟發展，會對我們經營的全部方面，包括本公司產品的需求水平、原材料的可用性及價格、煤炭及電力的成本以及營運開支構成直接的實際影響。對我們的水泥及熟料的需求容易受到中國建築活動水平的影響。固定資產投資的發展使得建築材料的需求明顯上升。根據中國統計年鑑，由2002年至2006年，中國固定資產投資由人民幣43,499億元上升至人民幣109,998億元，年復合增長率為26.1%。作為中國主要的水泥及建築材料生產商，我們相信本公司定位良好，以獲得中國建築行業的發展機遇。

近期經濟發展

本公司的經營及財務表現可能受到全球資本或信貸市場及整體經濟環境的嚴重不良影響。全球資本或信貸市場所經受的壓力自2007年下半年開始，並於2008年及2009年大幅增強。對於信貸可得性及成本、美國按揭市場、潛在通貨緊縮以及全球房地產市場衰退的憂慮已導致波動加大及期望下降。該等因素，結合下滑的業務及客戶信心與上升的失業率已導致經濟放緩並經濟衰退。由此，我們可能對於未來的流動資金及業務活動有所憂慮。

流動資金憂慮

我們需要流動資金以支付營運開支，支付銀行貸款利息，維持貸款活動，以及償還若干到期銀行貸款。由於概無足夠流動資金，我們可能會拖欠還貸，並可能會被迫縮減經營及擴張計劃。本公司流動資金的主要來源包括得自經營的現金及得自融資安排的資金。倘我們的現有資源不足以滿足我們的需要，我們可能需要尋求額外融資。

我們相信額外融資的可得性將取決於多個因素，如市場環境、信貸的一般可得性、交易活動量、行業信貸整體可得性及本公司的信貸能力。而且，倘若本公司產品銷量因市場衰退而下跌，貸方可能會對本公司長期或短期融資前景形成負面認知。截至最後實際可行日期，我們未曾收到銀行關於提取現有銀行授信額、提前支付未償付貸款或增加擔保貸款抵押金額的任何要求。然而，信貸市場及資本市場崩潰時間延長會限制本公司獲得額外資金的能力或會增加本公司的融資成本。請參閱「風險因素 — 關於整體營運的風險 — 本公司可能無法以優惠條件達成融資，以應付持續經營、現存及未來的資本開支、收購、投資計劃及其他資金方面的要求」。

業務活動憂慮

全球經濟放緩已使得多名經濟師相信中國經濟將會明顯放緩，而中國的業務活動可能進一步減少。在該情況下，本公司的收入可能會大幅下降，而由於本公司產品需求與中國的經濟活動水平密切相關，本公司的利潤率可能會大幅下降。

倘全球資本或信貸市場以及經濟的整體變化加速並加劇，我們無法量化此對本公司的淨效應，由此，本公司無法向閣下保證將不會受到嚴重不良影響。儘管截至最後實際可行日期，我們尚無訂單被取消，並尚未發現主要客戶或供應商會有任何重大破產或瑕疵（此將會對本公司業務及財務表現構成重大影響），但我們無法向閣下保證任何該等事件將不會出現。

儘管近期經濟發展可能會為本公司產品創造較為不利的市場環境，但本公司董事相信從長遠來看，本公司的產品在中國仍有機遇。中國政府最近推出一項兩年的人民幣四萬億元經濟刺激計劃，預期該款項中的大部份會投資於主要領域（如基礎建設及住宅建築）的融資項目。作為京津冀的最大水泥供應商，我們相信我們及我們的聯營公司太行水泥將會受惠於該一攬子刺激計劃項下之多項工程項目。

中國政府的管制及政策

中國政府對本公司或本公司客戶所在行業的政策改變，會對本公司的業務營運構成影響。即使中國政府現時對該等行業（特別是水泥、建築、基建及運輸行業）所實施的政策大致以

市場為主導，然而中國政府或會不時頒佈新的行業政策，利用經濟及行政措施來調整項目的投資水準。於業績記錄期間，中國政府已採取多項措施控制資金供應、信貸供應及固定資產投資，旨在防止中國經濟擴展過快，並達至更為平衡及可持續經濟增長。然而，於2008年底，中國政府推出一系列刺激國內經濟措施以應對全球經濟衰退。

此外，中國政府有關國內水泥行業的政策變化可能會對本公司業務構成直接影響。近年來，中國政府已實施一繫列政策，有意加快水泥行業的合併及採用更多環保的生產技術，如應用新型懸浮預熱器技術的回轉窖。

產品與服務的競爭及定價

本公司各業務板塊的競爭程度，會對本公司的收入及整體經營業績構成影響。本公司的新型建築材料業務、物業投資及管理業務，以及房地產開發業務面對國內及國際公司彼此間的競爭，而本公司的水泥業務亦面對當地及地區公司的競爭。本公司預期，日後各業務範圍的競爭將更加白熱化。本公司以多種方式與對手競爭，包括價格、服務、本公司產品的質量及與客戶間的關係。適合房地產開發的土地的競爭亦可能增加我們土地收購的成本。我們維持或提高盈利能力及市場份額的能力將大大取決於我們在全部該等方面成功競爭的能力。

業務及產品組合

我們的經營業績及毛利率均受到我們業務及產品組合改變所影響。每個板塊的毛利及毛利率的詳情，請參閱上文「*一本集團過往財務報告摘錄—毛利及毛利率(按板塊)*」。

我們於業績記錄期間的毛利率、經營業績及財務狀況受到該段期間若干業務的表現及我們所提供的產品及服務組合變動所影響。例如，本公司的物業投資及管理板塊的毛利率大大高於其他業務的毛利率。而且，同一板塊的利潤通常受多項因素(如物業位置)的影響。

此外，本公司的利潤率可受我們所採取的銷售規模的影響。我們於2006年開始進行水泥及混凝土代銷以銷售第三方(如太行水泥及其子公司所生產的水泥)。代銷的毛利通常低於本公司自有產品銷售的毛利。我們接受代銷的較低毛利率，以透過將本公司及第三方所生產的水泥合併成更大銷量，換來更大的市場佔有率及更強的議價能力。

我們的目標是在所有業務板塊中加強高利潤產品的深度及廣度，根據多項因素之考慮，包括一般市場情況，而不時選擇集中於不同的業務板塊。我們所決定的業務、產品及服務的

組合可能會使我們面對不同類型的市場風險及產生不同的利潤比率。此外，我們的產品系列可能會進一步多元化；因此，我們於業績記錄期間的經營業績及財務狀況可能不可作為未來表現的指引。

投資物業公平值收益

本公司的投資物業由持有作出租或資本增值用途的物業組成。截至2006年、2007年及2008年12月31日年度及2009年3月31日，本公司的投資物業分別於各自的結算日按開放市場基準擇用市場比較法，目標參照租金淨收入及物業潛在租金變化進行重新估值。於業績記錄期間，本公司投資物業公平值變動對有關年度的利潤有著重大影響。

集團內的公司組合變動

於業績記錄期間，我們透過多項收購及出售，調整組成本集團的公司組合。一般而言，倘若我們相信目標有潛力提高我們在行業間的市場地位或讓我們在其他前景看好的產品方面進行多元化發展，我們便會尋求機會。倘若相關業務不再在我們的業務焦點或不再在我們策略性增長的範疇以內，我們將會出售其組合內的權益。由於我們於業績記錄期間所實施的擴張及處理，故我們於不同時期經營各業務板塊中的不同子公司。部份該等收購及出售已影響本公司的經營業績及財務狀況。由此，本公司經營業績的各期間比較必須按照該等交易的影響進行評估。

財務資料

本公司的業務擴張

本公司於業績記錄期間，透過收購水泥與建築材料生產商及房地產開發商，持續擴張業務及經營，並在所有我們的業務板塊中成立公司。我們計劃於未來持續擴張。下文概述本公司於各個業務板塊的聯營公司於業績記錄期間的主要變化。

水泥業務

公司	變動時間	方式	截至最後 實際可行日期的 控股百分比
<i>2008年</i>			
北京金隅水泥經貿有限公司.....	2008年8月	成立	100.0%
太行華信.....	2008年7月	收購	33.33% ⁽¹⁾
贊皇水泥.....	2008年2月	成立	86.67% ⁽²⁾
<i>2007年</i>			
鼎鑫水泥.....	2007年4月	收購	85.08% ⁽³⁾
北京平谷.....	2007年2月	收購	— ⁽⁴⁾
<i>2006年</i>			
新北水.....	2006年12月	成立 ⁽⁵⁾	55.0%

附註：

- (1) 太行華信會因會計目的被視為一所子公司。本公司透過委托控制61.67%的太行華信已有的股份，而且該等股權被視為本公司的財務報表中的少數股東權益。
- (2) 基於一份日期為2007年12月11日的委托協議，贊皇水泥會因會計目的而被視為一所全資子公司。
- (3) 基於一份日期為2007年3月21日的股權轉讓協議，鼎鑫水泥會因會計目的而被視為一所98.5%受控的子公司。
- (4) 於2007年12月售出北京平谷。
- (5) 直至2008年3月，新北水方投入生產。

財務資料

新型建築材料業務

公司	變動時間	方式	截至最後 實際可行日期的 控股百分比
<i>2008年</i>			
大廠金隅金海燕玻璃棉有限公司.....	2008年7月	成立	100.0%
三重鏡業.....	2008年5月	收購	100.0%
鞏義通達技術.....	2008年3月 ⁽¹⁾	收購	100.0%
新疆美塗三旗塗料有限責任公司.....	2008年3月	成立	55.0%
金隅物流.....	2008年3月	收購	100.0%
<i>2007年</i>			
大廠金隅.....	2008年2月 ⁽²⁾	收購	100.0%
內蒙古京中源陶瓷配套有限公司.....	2007年12月	成立	100.0%
北京建築材料經貿集團有限責任公司 及其子公司.....	2007年12月 ⁽³⁾	收購	100.0%
美塗三旗塗料.....	2007年9月	收購	100.0%
太原京中源陶瓷配套有限公司.....	2007年6月	成立	80.0%
北京萬屋保溫工程材料有限公司.....	2007年4月	收購	100.0%
<i>2006年</i>			
通達耐火.....	2006年12月	收購	57.0%
奇耐特長城座椅.....	2006年3月	收購	60.0%

附註：

- (1) 自2007年10月起，鞏義通達技術一直按合併會計方式入賬。
- (2) 自2007年7月起，大廠金隅一直按合併會計方式入賬。
- (3) 自呈列期間最早期起，建材經貿及其子公司一直按合併會計方式入賬。
- (4) 自2006年5月起，通達耐火一直按合併會計方式入賬。

物業投資及管理業務

公司	變動時間	方式	截至最後 實際可行日期的 控股百分比
<i>2008年</i>			
內蒙古金隅物業服務有限公司.....	2008年6月	成立	100.0%
<i>2007年</i>			
金隅地產.....	2007年11月	成立	100.0%
<i>2006年</i>			
內蒙古金隅岱海旅遊度假 有限責任公司.....	2006年6月	成立	100.0%

財務資料

房地產開發業務

公司	變動時間	方式	截至最後 實際可行日期的 控股百分比
<i>2007年</i>			
杭州金隅野風房地產開發有限公司 ..	2007年11月	成立	80.0%
北京紀宏豐潤	2007年8月	收購	100.0%
<i>2006年</i>			
內蒙古金隅置地投資有限公司.....	2006年8月	成立	100.0%

收購全部該等子公司，不包括通達耐火、建材經貿及其子公司、大廠金隅及鞏義通達技術，以購買法記賬。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度各年，該等新收購子公司（不包括通達耐火、建材經貿及其子公司、大廠金隅及鞏義通達技術）歸屬於本集團收入的總收入分別為人民幣8.9百萬元、人民幣516.4百萬元及人民幣71.7百萬元，其歸屬於本集團業績的稅前總利潤／虧損為2006年虧損人民幣3.3百萬元以及2007年及2008年分別盈利人民幣31.9百萬元及人民幣3.9百萬元。我們於截至2009年3月31日止三個月期間並無收購任何子公司。收購通達耐火、建材經貿及其子公司、大廠金隅及鞏義通達技術的會計方法，請參閱上文「—財務資料呈列基準—財務資料」。

出售

於業績記錄期間，我們總計出售41家子公司，包括於2007年12月向母公司出售的33家轉出實體。截至出售日期，於截至2006年12月31日止年度期間的經出售子公司負債淨值為人民幣2.5百萬元。於截至2007年及2008年12月31日止年度期間的經出售子公司資產淨值分別為人民幣294.0百萬元及人民幣15.6百萬元。

於2007年，轉出實體分別為本集團創造約人民幣980.8百萬元的收入及人民幣1.4百萬元的虧損。截至出售日期，轉出實體的總資產淨值為人民幣294.0百萬元。於出售時，轉出實體共聘用約2,700名員工。下表列出各轉出實體的名稱及主營業務：

名稱	板塊	主營業務 ⁽¹⁾
北京鑫山礦業有限責任公司	水泥	碎砂石開採及銷售
北京新元礦業有限責任公司	水泥	碎砂石開採及銷售
北京綠都尚科科技有限公司	水泥	提供運輸服務
北京博旺建築材料廠	水泥	碎砂石開採及銷售
北京燕山	水泥	水泥銷售
北京平谷	水泥	水泥銷售
北京市裝飾紙廠有限責任公司	新型建築材料	裝飾紙印刷

財務資料

名稱	板塊	主營業務 ⁽¹⁾
北京亞新特種建材有限責任公司	新型建築材料	磚塊生產
北京市建築裝飾設計所	新型建築材料	提供裝飾及設計服務
北京市建築裝飾設計工程公司	新型建築材料	提供裝飾及設計服務
金海燕玻璃棉	新型建築材料	玻璃棉生產及銷售
北京市建材鍋爐壓力容器檢驗所	新型建築材料	提供導管監察及檢查服務
北京市建築材料工業計量管理所	新型建築材料	提供測試服務
北京建材鍋爐安裝有限責任公司	新型建築材料	提供鍋爐安裝服務
北京奧克蘭建築防水材料有限公司	新型建築材料	提供防水塗料服務
北京西砂資產經營有限公司	物業投資及管理	物業管理
北京富民晉元物業管理有限責任公司	物業投資及管理	提供物業管理及公用服務
北京市三聯石材市場中心	物業投資及管理	三聯石材市場管理
北京富潤屋建築材料供銷有限公司	物業投資及管理	物業租賃
北京甘露家園物業管理有限責任公司	物業投資及管理	提供物業管理服務
北京市建築五金裝飾材料工業有限公司	物業投資及管理	物業租賃
北京建金物業管理有限公司	物業投資及管理	提供物業管理服務
北京水機科貿有限公司	物業投資及管理	物業租賃
北京市金巢裝飾材料有限公司	物業投資及管理	物業租賃
北京市門窗有限公司	物業投資及管理	物業租賃
北京賽易彩板型材有限公司	物業投資及管理	門窗及建築材料銷售
北京潮陽新城物業管理有限公司	物業投資及管理	提供物業管理服務
北京京石華信石業有限公司	物業投資及管理	物業租賃
北京信達瑞物業管理有限公司	物業投資及管理	提供物業管理服務
北京市南湖物業服務有限公司	物業投資及管理	提供物業管理服務
北京市南湖商務有限公司	物業投資及管理	物業租賃及建材銷售
北京中威森海物業管理有限公司	物業投資及管理	物業租賃
北京富民住房有限公司	房地產開發	房地產開發

附註：

(1) 基於出售前各實體的營業執照。

銷售成本

水泥及新型建築材料

能源及建築材料一般佔我們水泥及新型建築材料業務銷售成本的一大部份。煤炭、電力及原材料的價格波動對我們的經營業績構成直接影響。為使材料成本波動對本公司經營業績的影響減至最輕，我們正集中採購水泥業務所需的主要原材料，以增加我們的議價能力，此外，我們已採用餘熱回收系統進行發電。我們亦計劃於鄰近原材料資源的地點設立若干新型建築材料生產基地以減低生產成本。

房地產開發

房地產開發業務的銷售成本大部份取決於土地收購及拆遷、建築及公用設施成本。我們在過去幾年在中國經歷地價上升。建築成本包括所有項目設計及建築的成本，包括支付獨立承包商的款項及我們所直接採購的原材料的成本。項目的建築成本不但根據工程規模而變動，亦會隨著工程的地理位置而有所不同。我們向承包商所支付的建築成本有時會包括重要原材料的成本，例如鋼鐵。由於簽署項目合約與完成的時間會出現時間差，簽署項目合約時的主要原材料或設備價格，不一定反映本公司於執行項目期間內最終支付的價格。本公司對購買原材料或設備的漲價舒緩的能力或會受該等事項所局限。房地產開發板塊的銷售成本直接與相關期間的已出售及已交收建築面積關連，而其受多項因素的影響，如工程及銷售進度，及若干我們無法控制的因素。

季節性因素

本公司的水泥及新型建材業務受季節性因素所影響。水泥及新型建築材料需求乃屬季節性的，此乃因為天氣情況影響建築業，尤其是位於華北(本公司主要經營地區)的活動水平。華北的建築活動水平於一月至三月冬季及中國農曆新年假期期間一般較低，因而本公司的銷售較低。

奧運會

本公司的業務依賴於中國，尤其依賴於北京及北京環渤海地區的市場及整體發展。由此，本公司的銷售可能會受到該等地區的情況或大型事件的影響。於業績記錄期間，本公司的部份收入產生自與北京2008年奧運會有關的項目。與該等項目有關的服務及產品需求已於完成時終止。由於2008年奧運會乃一次性事件，我們並未預見未來會有與於業績記錄期間類似水平的建設規模及需求，因而於業績記錄期間的收入並非未來潛在收入的指標。

此外，為於北京2008年奧運會前解決空氣質量問題，中國政府宣佈多項指引，以減少該事件前及期間，尤其於2008年7月20日至2008年9月20日兩個月期間的污染。由此，我們調整若干水泥及建築材料工廠的生產計劃，付出成本以改善環保設施，並調整房地產開發項目的

建築計劃以遷就於該期間暫停的若干建築活動。除新北水外，本公司位於北京的全部水泥廠被下令於該兩個月期間停止生產。儘管位於北京，新北水獲允許於該期間繼續營運。新北水乃該指引的例外，是因為其於奧運會期間能夠應對潛在的有毒廢料處理需要，同時能夠保持高環境合規標準。於經營金隅紅樹林的設施時，新北水具有於生產水泥時處理工業廢料的能力。該中斷不會對本公司2008年水泥板塊業績造成重大不良影響，因為我們意識到要暫時停止，已於該期間之前及之後增加水泥產量。此外，執行該指引會致使於該期間的北京主要建築工程中斷，此嚴重影響本公司產品(尤其是水泥及建築材料)於2008年下半年的供求。該事件所採取的措施已對本公司於2008的經營業績及業務總體計劃構成影響。

期後事件

債券發行

於2009年4月27日，我們向在中國的機構投資者發行於2016年到期的累計人民幣19億元的債券。該債券每年利率為4.32%，應於每年4月27日支付。債券的責任由獨立第三方北京國有資本經營管理中心所提供的無條件及不可撤回的擔保作抵押。債券詳情請參閱下文「— 營運資金 — 流動資金 — 債券」。

重要會計政策及估計

本公司於編製財務報表時，須於應用重要會計政策時作出估計及判斷，而該等估計及判斷對本公司在綜合財務報表內報告的綜合業績有重大影響。本公司所作出的估計乃以過往經驗及本公司相信在有關情況下屬合理的其他假設為依據。在不同的假設及情況下，實際業績或有別於此等估計。在審閱本公司的經審核綜合財務資料時，須考慮重大會計政策的選用、判斷及影響該等政策應用的判斷與其他不明朗因素，以及報告業績受條件及假設改變影響的程度等因素。本公司的主要會計政策及本公司的重要會計估計及判斷詳情，分別載列於本招股書附錄一會計師報告附註3及附註4。本公司相信在評估現在及預期的財務狀況及經營業績時，應閱讀及了解財務報告的各方面，本公司亦相信以下重要會計政策及估計值得重點關注。

財務資料

收入確認

當收入金額能可靠地計量，而日後有可能出現經濟利益流向本集團，按下列基準確認收入：

- (a) 銷售貨品，其擁有權之絕大部份風險及回報已歸買方時，惟本集團須不再保留通常與售出貨品之擁有權或實際控制權有關之管理參與；
- (b) 銷售物業，其擁有權之絕大部份風險及回報已歸買方時，惟其建築工程已經完成及物業已交付買家之時。收入確認日期前已售物業的押金及分期付款包括於綜合財務狀況表中的流動負債之中；
- (c) 租金收入，按租期時間比例基準；
- (d) 提供服務，當提供該服務及當有可能出現有關交易的經濟利益流向實體；
- (e) 物業管理收入，當相關管理服務已提供時；
- (f) 利息收入，根據適用之實際利率按時間基準累計，實際利率乃按金融資產之預計年期估計日後現金收入之比率折讓資產之賬面淨值；及
- (g) 股息收入，當股東收取股息的權利已成立。

我們有時會要求在房地產開發項目中所聘用的承包商採用本公司自有品牌下的產品。在該等情況下，本集團於交收以及所有權的風險及報酬轉讓予承包商時確認來自該等產品的收入。當產品交付予承包商後，我們不會對該等產品進行管制。

投資物業公平值

投資物業乃持有作出租收益、資本升值或兩者的物業。投資物業最初以成本，包括交易成本計量，且隨後以公平值於各結算日期陳述。

來自公平值變化或於投資物業收回或出售的收益或損失記錄於該變化產生當年或該物業收回或出售當年的損益表。當我們轉讓存貨的一個物業予一投資物業，或落成建造或一投資物業開發，於轉讓或落成日期的物業公平值之間的差異及其先前的賬面金額於損益表確認。

已竣工的投資物業於各結算日由專業物業估值師基於該等物業的公平市場價值重新估價。

財務資料

該等估價乃基於受限於不明朗因素的若干假設。該等估價乃與管理層商討後參考類似物業的現時市場租金，及基於根據結算日的市場條件的若干假設基礎上釐定。

投資物業

投資物業首先按成本(包括交易成本)計值，並於其後按公平值呈列，以反映結算日之市況。在建或開發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獲以公平值計量。本公司管理層認為其在本建投資物業公平值無法合理計量，故此本公司的在建投資物業持續至工程完工時方獲以公平值計量。

物業、廠房及設備的折舊

記錄的資產折舊費用總額受我們的估計所影響，如估計的有效壽命及剩餘價值。倘若採用不同的判斷，會使得該資產折舊費用的總額與進度有重大不同。

我們物業、廠房及設備的折舊費根據該等物業估計的有效壽命以直線折舊法計算。不同的年度比率用於不同的物業、廠房及設備。

於各結算日，檢查剩餘價值、有效壽命及折舊方式，若有需要會予以調整。根據出售或當預期其使用或出售無將來經濟收益時，撤銷承認一條物業、廠房及設備的條目。當建築及其他資產落成及準備啓用時，該等物業及資產根據構架重新分類與折舊。

存貨

我們審核各結算日存貨的賬齡分析，並為識別為不再適合銷售的過時及滯銷存貨產品作出撥備。該等存貨的可變現淨值主要根據最新發票價格及現行市況作估計。我們於各結算日進行存貨審核及為過時產品作撥備。

中國土地增值稅

我們基於對載於相關中國稅法及法規的要求的理解，估計並撥備土地增值稅。土地增值稅的實際金額由中國稅務機關於房地產開發項目的完成時釐定。關於我們的若干房地產開發項目的土地增值稅撥備乃基於我們在完成項目銷售後中國稅務部門所釐定最終實際稅款並確認相關銷售收入時的估計。稅務機關釐定的最後總額可能與最初的記錄有所不同，因此，有關土地增值稅所作出的撥備及所記錄的開支可能隨後改變。

所得稅

所得稅包括本期及遞延稅。所得稅在損益表中確認，惟如其與在同一或不同期間直接確認為權益的項目有關，則在權益內確認。現時或前期的本期稅資產及負債以預期向稅務機關收回或支付的金額計量。由於若干與所得稅相關的事項尚未獲得地方稅局確認，客觀估計及判斷乃根據現行頒佈稅法、規定及其他相關政府要求以釐定企業所得稅撥備。倘若該等事項的最後稅務結果與原本所記錄的金額不同，該差異會影響差異兌現期間的企業所得稅及稅款撥備。

遞延稅項資產

因為所有閒置稅務的損失達到一定程度，會導致可能獲得課稅利潤以防損失可以利用，所以確認遞延稅項資產。遞延稅項資產及負債基於在結算日執行或實際執行的稅率（及稅法），以預期於適用於資產實現或負債結算的時期的稅率計量。我們根據遞延稅項資產作出的估計可被確認，此基於合適的進度及將來課稅利潤與將來稅務計劃策略。

非金融資產的減損

於指定減損出現或測試資產的年度減損時，我們估計一個資產的可回收金額（並非存貨、延遲稅項資產、金融資產、投資物業及商譽）。一個資產的可回收金額一般以較高使用價值及公平值減去成本計量銷售。

倘若一個資產的賬面金額超過其可回收金額，確認減損損失。當使用價值措施被採用時，我們估計該資產或現金產出單位的將來預期現金流量，及選擇合適的折讓以計算該等現金流量的現時價值。

我們評估於各報告日期的全部非金融資產是否存在任何指定減損。當存在賬面價值或不能回收的指示時，其他非金融資產測試減損。

商譽減值

產生於子公司收購的商譽表示截至收購日期，業務組合的超額成本超過我們於收購的資產及假設的負債與臨時負債的淨公平值的收益。資產最初按成本及隨後按成本減去任何累計減損損失的商譽確認於財務狀況表。

我們至少按照一個年度基準，來釐定商譽是否減損。如此要求一個應用於現金產出單位的價值估計，而商譽分配予該等單位。就此，我們要求估計該等現金產出單位將來預期現金流量，亦要求選擇一個合適的折讓率以計算該等現金流量的現時價值。

在建物業的建築成本的確認及分配

物業的開發成本作為物業於建設階段的開發記錄，且將於確認物業範圍時，轉予本公司的損益表。於開發物業時，我們將開發項目典型劃分成不同階段。與某一階段開發直接相關的成本作為該階段的成本記錄。不同階段的共同成本分配到適於銷售地區的各个階段。

我們於有關物業結算前估計其銷售的開發成本及其他成本。如果成本的最後結算及成本分配不同於我們最初的估計，成本的增加或減少會影響我們的損益。

應收賬款或其他應收賬款的減值撥備

我們的呆賬撥備政策乃基於收回賬款能力、未償付應收賬款的賬齡分析及我們的判斷。大部份的判斷要求評估該等應收賬款的最後變現，包括信用度及每個客戶過去的付款歷史。倘若我們客戶的財務狀況惡化，此或會降低該等客戶的支付能力，我們或確認額外減損。

經營租賃承諾 — 集團作為出租人

我們已簽訂關於投資物業組合的商業物業租賃。根據該安排條款及條件的估值，我們決定保留該等以經營租賃形式出租的物業的全部重大風險及所有者權益報酬。

投資物業與持有作出售物業的分類

於相關物業開發初期，我們釐定一個物業是投資物業，還是持有作出售物業。有意用作投資的或用作出售的在建物業分別列為非流動資產及流動資產。於建造完工時，有意用作投資物業的物業重新分類為投資物業，且受到各結算日重新估價的限制；有意用作出售的物業重新分類為持有作出售的落成物業，且按較低成本及可變現淨值入賬。

退休福利及補充退休津貼撥備

我們向部份退休或提前退休的僱員支付退休金。獨立估值專家採用精算估值計算釐定有關該退休金的開支與負債。該等專家每年評估我們退休計劃的精算情況。精算估值乃與管理層商討後基於假設折讓率、退休金浮動率及其他因素。由於退休計劃為長期性質，假設及估計受到大量不明朗因素的限制。於2008年，本集團終止於2007年12月31日後退休的僱員的補充退休津貼計劃。於編制會計師報告時，於結算日的補充退休津貼並不包括於2007年12月31日後退休的僱員應佔的任何金額。由此，本公司的管理層並認為終止補充退休津貼計劃不會對本公司的財務狀況造成影響。

損益表項目摘錄詳情

收入

本公司的收入，於組成集團的公司之間的交易抵銷以後，主要包括水泥、新型建築材料及本公司所開發物業的銷售，以及來自出租投資物業及向所管理物業提供管理與營運服務的經營性收入。

上述各類別中，本公司收入指：(i)扣除退貨及折扣後售出貨品的已開發票淨值，(ii)來自物業銷售扣除營業稅後的總所得款項，(iii)提供服務的價值，(iv)投資物業的已收及應收總租金收入，及(v)物業管理收入。

- *水泥* — 本公司的水泥業務收入來自水泥及混凝土生產及銷售，以及處理工業廢料。此業務於業績記錄期間佔本公司的收入比例上升。
- *新型建築材料* — 本公司的新型建築材料業務主要來自銷售多項新型建築材料的收入，包括裝飾及裝修材料、節能牆體及保溫材料、耐火材料，以及建築材料交易、物流及其他業務。
- *物業投資及管理* — 本公司的物業投資及管理業務投資於具有租金收入或資本增值潛力的物業，而此板塊亦從提供管理服務及經營酒店及度假村而獲得收入。
- *房地產開發* — 我們的房地產開發業務收入來自房地產開發項目的銷售。

於業績記錄期間，我們亦產生若干劃撥地銷售、呼和浩特土地聯合開發與其他多種銷售及服務提供的收入。我們將北磚承包予中國石化後，停止銷售石油。詳情請參閱「[關連交易](#) — 豁免持續關連交易 — 有關北磚的承包安排」。

財務資料

銷售成本

本公司的水泥及新型建築材料業務銷售成本主要包括原材料、能源、勞動及其他製造費用成本。物業投資及管理業務成本主要包括維護成本及消費品與能源成本。房地產開發業務成本主要包括土地收購成本及搬遷成本、工程成本及公用設施成本。下表載列指定時期內由四個業務板塊各自支付的銷售成本的金額及百分比：

業務	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2006年		2007年		2008年		2008年		2009年	
	銷售成本	總額百分比	銷售成本	總額百分比	銷售成本	總額百分比	銷售成本	總額百分比	銷售成本	總額百分比
(未經審核)										
(人民幣百萬元，惟百分比除外)										
水泥.....	1,804	33.6	2,362	36.4	2,789	43.3	545	33.2	677	42.0
新型建築材料.....	1,611	30.0	2,104	32.5	2,193	34.1	501	30.5	436	27.0
物業投資及管理.....	246	4.6	295	4.6	214	3.3	53	3.2	56	3.5
房地產開發.....	1,722	32.0	1,939	29.9	1,304	20.3	548	33.3	449	27.8
業務間抵銷.....	(10)	(0.2)	(218)	(3.4)	(61)	(1.0)	(4)	(0.2)	(5)	(0.3)
合計.....	<u>5,373</u>	<u>100.0</u>	<u>6,482</u>	<u>100.0</u>	<u>6,439</u>	<u>100.0</u>	<u>1,643</u>	<u>100</u>	<u>1,613</u>	<u>100</u>

其他收入、所得及收益

本公司的其他收入、所得及收益主要包括出租廠房及機器的租金收入、包括增值稅退稅的政府資助、搬遷賠償、服務費收益、銀行利息收益、出售物業、廠房及設備收益、向聯控實體收取利息收入、出售子公司收益、滙兌收益淨額及其他包括債務重組收益、豁免其他應付款以及銷售廢料產品及其他雜貨銷售所得收益。

政府資助一般以多種形式授予，如增值稅退稅（主要根據高新企業及資源綜合使用企業的稅務優惠政策授予）及旨在促進技術升級或研究與開發的現金資助。政府資助通常附帶若干條件，例如款項須用於指定資產投資或技術項目。我們相信不論政府是以增值稅退稅或現金資助的方式，均普遍適用於其他在中國的公司。詳情請參閱下文「[稅務 — 中國企業所得稅 — 稅務優惠及政府資助](#)」。

投資物業公平值淨收益

投資物業乃持有土地及建築物權益以獲得經常性租金收入及資本增值。本公司的投資物業現時主要包括辦公室及商用物業。本公司於業績記錄期間並未出售任何投資物業。我們於2009年5月出售部份環球貿易中心三期，以獲得資本增值的收入，而我們於未來可能繼續進行此類出售。當物業售出以後，該物業將自投資物業中剔除，而出售該等投資物業所得收入將獲確認為其他收入、所得及收益。

財務資料

投資物業公平值收益包括所擁有及持有以獲得租金收入或資本增值的物業的公平值變動。本公司該年度的合併損益表載有投資物業公平值上升或下降。本公司截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度的投資物業公平值收益分別為人民幣429.5百萬元、人民幣389.8百萬元及人民幣910.9百萬元，而截至2009年3月31日止三個月的投資物業公平值虧損為人民幣26.4百萬元。

銷售及市場推廣費用

本公司的銷售及市場推廣費用主要包括銷售人員薪金及福利、運輸成本、廣告費用、折舊成本、租金及其他市場推廣費用。

行政費用

本公司的行政費用主要包括行政人員的薪金及僱員福利、社會保障基金、辦公室費用、相關資產的行政折舊及攤銷、物業稅、與應付母公司貸款有關的開支及應酬費用。

其他淨營運開支

其他淨營運開支主要包括物業、廠房及設備減損撥備、出售物業、廠房及設備的虧損、壞賬減損撥備、罰款及銀行手續費。

融資成本

本公司的融資成本主要包括銀行貸款利息及應付母公司貸款利息。若融資成本內的若干資產是需要長時間建設或生產後始能達到預定用途的，則該等成本將被資產化為該等資產成本的一部份。

應佔聯控實體的利潤及虧損

聯控實體是一個受共同控制的合資公司，概無參與方單方面控制該聯控實體的經濟活動。本公司的應佔聯控實體收購後業績及儲備分別載於綜合損益表及綜合儲備中。本公司與聯控實體之間的交易所產生的未實現利潤及虧損在本公司佔聯控實體權益的部份中抵銷，惟因未兌現之虧損導致轉讓資產減值者除外。

應佔聯營公司利潤及虧損

聯營公司指本集團對該公司具有相當影響力，惟非受其控制，一般擁有其不少於20%的表決權。本公司的應佔收購後業績及儲備分別載於綜合損益表及綜合儲備中。本公司與聯營公司之間的交易所產生的未實現利潤及虧損在本公司佔聯營公司權益的部份中抵銷，惟因未實現虧損導致有關資產減值者除外。

稅款

稅項包括企業所得稅及土地增值稅。我們受到中華人民共和國企業所得稅的管轄。本公司的土地增值稅負債一般根據中華人民共和國法律按已售土地的增值的30%至60%計算。稅收的詳情請參閱下文「一 稅款」。我們截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月的實際所得稅稅率(按公式(稅款—土地增值稅)/(稅前盈利—土地增值稅)計算)分別為37.8%、17.2%、23.1%及27.9%。用作確認2007年遞延稅項的較低法定稅率使得我們同年的實際企業所得稅率降低。實際上，此反映中國企業所得稅率由33.0%降低至自2008年起實施的25.0%。

少數股東權益應佔利潤

少數股東權益指並非本公司直接或間接透過子公司擁有的股權所佔的子公司盈利或虧損及資產淨值。

經營業績

以下討論乃以「一 財務資料呈列基準」所述的本公司歷年經營業績作依據。所有以下業務板塊數據均為板塊間抵銷前的數據。

截至2009年3月31日止三個月與截至2008年3月31日止三個月的比較

收入

收入由截至2008年3月31日止三個月的人民幣2,149.8百萬元增加0.7%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣2,164.2百萬元。截至2009年及2008年3月31日止三個月，收入的板塊間抵銷分別為人民幣5.1百萬元及人民幣4.2百萬元。

水泥

水泥業務的收入由截至2008年3月31日止三個月的人民幣640.3百萬元上升30.2%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣833.7百萬元。尤其是水泥銷售收入由截至2008年3月31日止三個月的人民幣454.0百萬元上升至截至2009年3月31日止三個月的人民幣590.7百萬元，而混凝土銷售收入由截至2008年3月31日止三個月的人民幣130.2百萬元上升至截至2009年3月31日止三個月的人民幣217.8百萬元。

水泥業務收入的上升主要是由於新北水及贊皇水泥分別於2008年3月及7月投產，以及水泥平均售價於可比較期間由人民幣214.8元上升22.3%至人民幣262.8元所致。價格上升主要由河北省多項於2008年或2009年首三個月開始施工的基建項目對水泥(尤其是高標號水泥)的較高需求所帶動。混凝土銷售的銷量及平均售價較可比較期間增加是由於相似原因的市場需求上升所致。相較截至2008年3月31日止三個月，截至2009年3月31日止三個月的混凝土銷量上升19.2百萬立方米或40.8%，同期，混凝土平均售價亦由人民幣276.3元上升19.1%至人民幣328.6元。

財務資料

該等上升反映自產產品銷售增加部份由代銷所銷售水泥及混凝土大幅下降所抵銷。然而，該下降主要是由於以銷售自產水泥代替代銷銷售所致。新北水於投產前向北京水泥廠出租全部設施，並由我們以代銷方式出售由北京水泥廠所生產水泥。該等代銷銷售於新北水於2008年3月投產時停止。代銷銷售下降亦反映本公司減低利潤通常較低的代銷銷售的策略。

新型建築材料

新型建築材料業務收入由截至2008年3月31日止三個月的人民幣625.9百萬元下降10.8%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣558.1百萬元，主要是由於裝飾及裝修材料銷售下降(主要是彩色鋼板、礦棉吸聲板及油漆銷售下降)，以及貿易、物流及其他業務減少(主要是較低海外需求使得出口銷售下降)所致。該下降較小程度地因為節能牆體及保溫材料銷售下降。惟耐火材料除外，大部份的新型建築材料在建築工程的較後期使用或安裝。我們相信於2009年首三個月期間的建築材料銷售放緩大部份是由於市場衰退導致的建築工程水平下降所致，尤其於2008年底及2009年初。

然而，儘管銷售總體下降，但耐火材料銷售上升，主要是由於平均售價大幅上升所致。價格上升主要是由產品組合變化所帶動。我們藉此銷售更多高端耐火材料，以滿足來自更精密水泥及冶金設施的需求。

物業投資及管理

物業投資及管理業務收入由截至2008年3月31日止三個月的人民幣159.1百萬元增加2.5%至截至2009年3月31日止三個月人民幣163.0百萬元，主要是由於金隅鳳山度假村所產生的酒店收入增加所致。我們相信此受惠於國外遊因近期經濟衰退下滑而換成國內遊增加。該增加較小程度地因為於2008年底動工的環球貿易中心二期的租賃。

房地產開發

房地產開發業務收入由截至2008年3月31日止三個月的人民幣728.7百萬元減少15.7%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣614.6百萬元，主要是由於所出售建築面積減少，由截至2008年3月31日止三個月的94,155平方米減少至截至2009年3月31日止三個月的76,833平方米所致。儘管所出售保障性住房建築面積增加，但所出售商品房建築面積較可比較期間下降約36.1%。所出售建築面積的減少部份由交收單位平均售價由截至2008年3月31日止三個月約每平方米人民幣7,459元增加至截至2009年3月31日止三個月約每平方米人民幣7,888元所抵銷。

銷售成本

銷售成本由截至2008年3月31日止三個月的人民幣1,643.3百萬元減少1.9%至截至2009年3月31日止三個月的1,612.7百萬元。截至2009年3月31日止三個月及截至2008年3月31日止三個月，銷售成本的板塊間抵銷分別為人民幣4.6百萬元及人民幣4.0百萬元。

水泥

水泥業務銷售成本由截至2008年3月31日止三個月的人民幣546.1百萬元增加23.8%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣676.0百萬元，主要是由於水泥及混凝土銷售增加以及能源及原材料成本增加所致。石灰石是水泥生產的主要原材料。石灰石的平均成本較可比較期間增加是採購成本及本公司自身挖掘成本增加的綜合結果。同期，煤及電力的價格亦有所上升。

新型建築材料

新型建築材料業務銷售成本由截至2008年3月31日止三個月的人民幣500.9百萬元減少12.9%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣436.1百萬元，主要是由於銷售減少所致。該減少部份由若干產品的主要原材料(尤其是礦棉吸聲板的粒狀棉及耐火材料的鋁礬土)價格上漲所抵銷。

物業投資及管理

物業投資及管理業務銷售成本由截至2008年3月31日止三個月的人民幣52.8百萬元增加6.6%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣56.3百萬元，主要反映用於環球貿易中心二期營運初期的裝飾及消費品的較高成本。

房地產開發

房地產開發業務銷售成本由截至2008年3月31日止三個月的人民幣547.6百萬元減少18.0%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣449.0百萬元，主要是由於截至2009年3月31日止三個月所出售建築面積減少18.4%所致。

毛利及毛利率

由於上述，毛利由截至2008年3月31日止三個月的人民幣506.4百萬元增加8.9%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣551.5百萬元。本公司的綜合毛利率由截至2008年3月31日止三個月的23.6%增加至截至2009年3月31日止三個月的25.5%。

水泥

水泥業務毛利由截至2008年3月31日止三個月的人民幣94.2百萬元增加67.4%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣157.7百萬元。毛利率由截至2008年3月31日止三個月的14.7%上升至截至2009年3月31日止三個月的18.9%。毛利率上升主要是由於自產水泥產品銷售額佔總水泥銷售百份比上升所致。自產水泥產品銷售的毛利率整體上高於水泥的代銷銷售的毛利率。

財務資料

新型建築材料

新型建築材料毛利由截至2008年3月31日止三個月的人民幣125.0百萬元減少2.4%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣122.0百萬元。毛利率由截至2008年3月31日止三個月的20.0%上升至截至2009年3月31日止三個月的21.9%。毛利率上升主要是因為耐火材料平均售價上升，此乃由於我們於此期間銷售更多高端產品以滿足來自更精密水泥及冶金設施建設的需求。由於出口銷售下降，故貿易、物流及其他業務的毛利率亦有所上升，此利潤通常較低。相較之下，裝飾及裝修材料以及節能牆體及保溫材料的銷售毛利率均有所下滑。由於若干成本乃屬固定，故該等產品的銷售成本並不如其收入成比例地下降。

物業投資及管理

物業投資及管理業務毛利由截至2008年3月31日止三個月的人民幣106.3百萬元增加0.4%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣106.7百萬元。毛利率由截至2008年3月31日止三個月的66.8%下降至截至2009年3月31日止三個月的65.5%。毛利率下降主要是由於與環球貿易中心二期初始營運有關的較高成本及來自同一物業於根據租賃合同的初始租金豁免期的較少租金收入所致。

房地產開發

房地產開發業務毛利由截至2008年3月31日止三個月的人民幣181.1百萬元減少8.6%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣165.6百萬元。毛利率由截至2008年3月31日止三個月的24.8%上升至截至2009年3月31日止三個月的27.0%，主要是因為商品房每單位平均售價上升及商品房產品組合變化（我們銷售更多商業店面），此利潤通常較高。

其他收入、所得及收益

其他收入、所得及收益由截至2008年3月31日止三個月的人民幣89.7百萬元減少9.1%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣81.5百萬元。該減少主要是由於新北水停止向北京水泥廠出租其生產設施以及處理廢料所得收入減少所致。該減少部份由銷售增加部份的增值稅退稅增加，以及就我們向耐火材料客戶提供一站式設計及安裝服務而向第三方採購的耐火原材料銷售增加所抵銷。

投資物業公平值收益／(虧損)

相較截至2008年3月31日止三個月公平值收益為人民幣54.0百萬元，投資物業公平值虧損截至2009年3月31日止三個月為人民幣26.4百萬元。截至2009年3月31日止三個月的虧損主要是由於市場衰退導致北京物業減值所致。此外，相較截至2008年3月31日止三個月，我們截至2009年3月31日止三個月並未建成任何新投資物業。

銷售及市場推廣開支

銷售及市場推廣開支由截至2008年3月31日止三個月的人民幣85.6百萬元上升12.0%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣95.9百萬元。於2009年3月31日止三個月，銷售及市場推廣開支佔收入的4.4%，而截至2008年3月31日止三個月佔4.0%。

水泥

水泥業務銷售及市場推廣開支由截至2008年3月31日止三個月的人民幣16.6百萬元增加29.5%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣21.5百萬元，主要是由於新北水及贊皇水泥分別於2008年3月及7月投產以及銷售增加導致運輸開支上升所致。該等增加部份由水泥公司的廣告費減少所抵銷。

新型建築材料

相較截至2008年3月31日止三個月的人民幣56.0百萬元，新型建築材料物業銷售及市場推廣開支截至2009年3月31日止三個月維持穩定，為人民幣56.3百萬元。

物業投資及管理

物業投資及管理業務銷售及市場推廣開支由截至2008年3月31日止三個月的人民幣4.6百萬元增加78.3%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣8.2百萬元，主要是由於環球貿易中心第二期的地產租賃代理費及廣告費增加所致。

房地產開發

房地產開發業務銷售及市場推廣開支由截至2008年3月31日止三個月的人民幣8.4百萬元增加17.9%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣9.9百萬元，主要是由於廣告費及銷售佣金增加所致，部份由房地產代理費減少所抵銷。

行政開支

行政開支由截至2008年3月31日止三個月的人民幣212.4百萬元增加5.7%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣224.6百萬元。行政開支佔收入的百分比由截至2008年3月31日止三個月的9.9%上升至截至2009年3月31日止三個月的10.4%。

水泥

水泥業務行政開支由截至2008年3月31日止三個月的人民幣34.8百萬元增加47.4%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣51.3百萬元。該增加主要是由於新北水及贊皇水泥分別於2008年3月及7月投產所致。

新型建築材料

新型建築材料業務行政開支由截至2008年3月31日止三個月的人民幣60.6百萬元增加6.9%至

財務資料

截至2009年3月31日止三個月的人民幣64.8百萬元，主要是由於銷售耐火材料的子公司員工的薪金及僱員福利增加及新增土地使用權(此導致無形資產折舊成本上升)所致。

物業投資及管理

物業投資及管理業務行政開支由截至2008年3月31日止三個月的人民幣41.4百萬元增加4.6%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣43.3百萬元，主要是由於因業務增加而導致金隅鳳山度假村薪金及僱員福利增加所致。

房地產開發

房地產開發業務行政開支由截至2008年3月31日止三個月的人民幣24.7百萬元下降2.8%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣24.0百萬元，主要是由於應酬開支以及薪金及僱員福利減少所致，部份由改善金隅嘉業的管理制度所增加的諮詢費抵銷。

總公司

總公司行政開支由截至2008年3月31日止三個月的人民幣51.0百萬元下降16.3%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣42.7百萬元，主要是由於與籌備首次公開發售有關的開支減少所致。

其他淨營運開支

其他淨營運開支由截至2008年3月31日止三個月的人民幣18.8百萬元下降69.7%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣5.7百萬元，主要是由於與新北水租予北京水泥的資產有關的折舊開支下降及壞賬撥備減少所致。

融資成本

融資成本由截至2008年3月31日止三個月的人民幣74.4百萬元下降32.4%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣50.3百萬元，主要是由於適用於未償付債務的利率下降所致。

應佔聯控實體利潤及虧損

相較截至2008年3月31日止三個月人民幣1.4百萬元的虧損，我們截至2009年3月31日止三個月應佔聯控實體利潤及虧損中記錄人民幣3.3百萬元的虧損。截至2009年3月31日止三個月的虧損主要是由於金隅萬科及金建(天津)置業投資有限責任公司的虧損所致。

應佔聯營公司利潤及虧損

相較截至2008年3月31日止三個月的人民幣5.1百萬元，我們截至2009年3月31日止三個月應佔聯營公司利潤及虧損中記錄人民幣8.6百萬元的虧損。截至2009年3月31日止三個月的虧損大部份是由於柯諾(北京)地板有限公司及柯諾(北京)木業有限公司的虧損所致。

稅款

稅款由截至2008年3月31日止三個月的人民幣85.5百萬元減少19.8%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣68.6百萬元。稅款減少主要反映就投資物業公平值虧損所確認的抵扣遞延稅。我們的稅款包括企業所得稅及土地增值稅撥備。實際企業所得稅率由截至2008年3月31日止三個月的26.0%上升至截至2009年3月31日止三個月的27.9%。截至2009年及2008年3月31日止三個月的土地增值稅撥備分別為人民幣10.7百萬元及人民幣26.9百萬元。

期間利潤

由於上述，期間利潤由截至2008年3月31日止三個月的人民幣167.1百萬元減少10.4%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣149.7百萬元。

本公司擁有人應佔利潤

本公司擁有人應佔利潤由截至2008年3月31日止三個月的人民幣157.1百萬元下降9.7%至截至2009年3月31日止三個月的人民幣141.8百萬元。由此，淨利潤率由截至2008年3月31日止三個月的7.3%下降至截至2009年3月31日止三個月的6.6%。

少數股東權益應佔利潤

少數股東權益應佔利潤由截至2008年3月31日止三個月的人民幣10.0百萬元下降至截至2009年3月31日止三個月的人民幣8.0百萬元。

截至2008年12月31日止年度與截至2007年12月31日止年度的比較

收入

收入由2007年的人民幣8,080.5百萬元增加5.8%至2008年的人民幣8,550.7百萬元。於2008年及2007年，收入的板塊間抵銷分別為人民幣64.3百萬元及人民幣315.3百萬元。

水泥

水泥業務的收入由2007年的人民幣2,745.8百萬元上升20.7%至2008年的人民幣3,314.8百萬元。尤其是水泥銷售收入由人民幣2,156.1百萬元上升至人民幣2,487.8百萬元，而混凝土銷售收入由人民幣405.4百萬元上升至人民幣679.8百萬元。

本公司的水泥銷售於2008年大幅上升，主要是由於水泥平均售價由2007年的人民幣217元／噸上升至2008年的人民幣258元／噸所致。平均售價上升是因為原材料成本上漲、水泥市場需求增加及政府於2008年透過關閉北京的小型水泥廠以整合水泥行業致使水泥供應有所調整。該上升亦因為鼎鑫水泥被本公司於2008年4月收購後，於2008年全年銷售投入的影響，該投入相當於2007年中約8個月的投入。鼎鑫水泥於2008年進一步改善其設施的利用。於2008年，鼎鑫水泥成功競得政府工程京滬高鐵、淮朔鐵路及中國「南水北調」項目的投標。

財務資料

收入上升部份被水泥銷售因琉璃河水泥及若干我們與其有經銷安排的位於北京的公司的生產因於2008年7月20日至2008年9月20日暫時停止而輕微下降0.4百萬噸所抵銷。政府依據其於2008年的政策公告而下令停止生產，以解決於北京2008年奧運會前的空氣質量問題。

混凝土銷售於2008年上升乃由於售價及銷量上升所致。混凝土的平均售價由2007年的人民幣267元／立方米上升至2008年的人民幣302元／立方米，主要是由於水泥成本上漲及北京2008年奧運會使得市場需求增加所致。混凝土銷量於2008年增加約0.7百萬立方米。

本公司2008年的水泥業績包括於2007年並非本集團一部份的新增子公司，即於2008年投入生產的贊皇水泥，但不包括於2007年曾經是本集團一部份的兩間子公司——北京燕山及北京平谷，但此兩間公司均已於2007年12月售出。於2007年12月，我們亦出售六所停業、中止生產經營活動或從事非母公司核心業務的水泥業務公司。請參閱「財務資料——影響本公司經營業績及財務狀況的主要因素——公司組合變動」。

新型建築材料

新型建築材料業務的收入由2007年人民幣2,564.0百萬元增加5.4%至2008年的人民幣2,701.7百萬元，主要是因為：

- 耐火材料銷售增加，主要是由於(i)市場需求增加，尤其是來自水泥及冶金業的需求，北京通達及鞏義通達技術主要對此作出供應；(ii)自2007年10月起將鞏義通達技術併入本公司業績及(iii)不定型耐火材料平均售價增加所致；及
- 裝飾及裝修材料的國內銷量增加，主要是由於天壇傢俱透過增加其零售商鋪，從而擴大銷售網絡所致。

收入上升部份被下列所抵銷：

- 建築材料貿易、物流及其他業務減少，主要是由於出售提供設計及裝飾服務的北京市建築裝飾設計工程公司及北京市建築裝飾設計所所致；及
- 節能牆體及保溫材料銷售下降，主要是由於我們於2007年底出售金海燕玻璃棉後暫時停止生產玻璃棉。我們預計在大廠工業園的新的生產線於2009年投入經營後恢復生產玻璃棉。

財務資料

於2007年底，我們出售該板塊的八所停業、不良或從事非核心業務的公司，並收購鞏義通達技術。於2008年，我們收購三重鏡業及金隅物流，並成立新疆美塗三旗塗料有限公司及大廠金隅金海燕玻璃棉有限公司。請參閱「— 有限本公司經營業績及財務資料的主要因素 — 集團內公司組合變動」。

物業投資及管理

物業投資及管理業務的收入由2007年的人民幣671.1百萬元下降6.1%至2008年的人民幣630.1百萬元，主要是由於我們於2007年底出售17所從事物業管理經營公司後物業管理費用減少所致。該減少部份被租金收入增加及產生自度假村及酒店經營的收入稍漲所抵銷。

於2007年12月，我們出售17所停業、中止生產經營活動或從事非母公司核心業務的物業投資業務公司。請參閱「— 有限本公司經營業績及財務資料的主要因素 — 集團內公司組合變動」。

房地產開發

房地產開發業務的收入由2007年的人民幣2,414.9百萬元下降18.5%至2008年的人民幣1,968.3百萬元。2007年的收入包括向金隅萬科一次性銷售的所得款項人民幣961.9百萬元。不包括該一次性銷售，2008年的房地產開發業務收入會較2007年的上升35.5%。該上升主要是由於因交收單位平均售價由2007年的人民幣6,611元/平方米上升至2008年的人民幣8,166元/平方米而導致2008年的物業銷售大幅增加所致。該價格上升主要是因為銷售面積中商品房項目銷售比重大幅增加。同時所出售的建築面積也由2007年的約207,158平方米上升18.2%至2008年的244,895平方米。

銷售成本

銷售成本由2007年的人民幣6,481.9百萬元下降0.7%至2008年的人民幣6,438.6百萬元。於2008年及2007年，銷售成本的板塊間抵銷分別為人民幣60.8百萬元及218.2百萬元。

水泥

水泥業務的銷售成本由2007年的人民幣2,362.5百萬元增加18.0%至2008年的人民幣2,788.7百萬元。2008年的水泥銷售成本增加主要是由於煤成本大幅上升所致。煤成本於2008年大幅波動，其於2008年下半年大幅上升，但於該年底下跌。2008年的石灰石平均採購成本亦有所增加，但該增加主要由本公司自有礦場以較低成本供應的石灰石數量增加所緩解。混凝土生產成本增加主要是由於水泥價格上漲，以及因北京2008年奧運會而實施的交通管制而致使原材料運輸成本上升所致。

新型建築材料

新型建築材料業務的銷售成本由2007年人民幣2,104.1百萬元增加4.2%至2008年的人民幣2,192.6百萬元，主要是由於耐火材料以及裝飾及裝修材料的生產及銷售增加所致。該增加部份被節能牆體及保溫材料的生產及銷售下降以及因出售提供設計及裝飾服務的公司導致貿易規模、物流及其他業務減少所抵銷。銷售成本增加亦由於我們用以生產主要產品的主要原材料(尤其是用以生產耐火材料的明鈇土及水泥以及用以生產礦棉的粒狀棉)價格上漲所致。

物業投資及管理

物業投資及管理業務的銷售成本由2007年的人民幣295.0百萬元下降27.3%至2008年的人民幣214.4百萬元，主要是由於在2007年底出售17所從事物業管理業務的公司所致。

房地產開發

房地產開發業務的銷售成本由2007年的人民幣1,938.5百萬元下降32.7%至2008年的人民幣1,303.9百萬元。儘管於2007年所出售的建築面積較2008年的為少，但於2007年的銷售成本較高乃因為我們記錄向北京萬科銷售土地的一次性成本人民幣873.3百萬元。不計及該金額，房地產開發業務的銷售成本於2008年上升22.5%，反映同年出售的建築面積有所增加。

毛利及毛利率

如前文所述，毛利由2007年的人民幣1,598.6百萬元增加32.1%至2008年的人民幣2,112.0百萬元。綜合毛利率由2007年的19.8%增加至2008年的24.7%。

水泥

水泥業務的毛利由2007年的人民幣383.3百萬元增加37.3%至2008年的人民幣526.1百萬元。毛利率由2007年的14.0%上升至2008年的15.9%。2008年的水泥銷售毛利率上升是因為水泥平均售價的上升速度較原材料成本的上升速度為快。該增加乃由於水泥生產需求強勁，尤其於2008年奧運會前所致。相反，同年混凝土毛利率下降，此乃由於水泥成本大幅增加及我們維持價格的競爭性以換來更大的市場佔有率的策略所致。

水泥業務毛利率的整體上升亦因為佔總銷售一部份的代銷銷售量下降。代銷銷售通常產生較我們自有產品銷售為低的利潤；然而，透過代銷銷售，我們能夠合併本公司及第三方的水泥產量以取得更大的市場佔有率及更強的議價能力。

新型建築材料

新型建築材料業務的毛利由2007年的人民幣460.0百萬元增加10.7%至2008年的人民幣509.2百萬元。毛利率由2007年的17.9%上升至2008年的18.8%。2008年裝飾及裝修材料銷售的毛利

財務資料

率上升是因為我們能夠透過優化生產過程，從而降低主要子公司的生產成本。同年，貿易經營、物流及其他業務於我們在2007年底出售若干非盈利性實體後產生較高的毛利率。相反，2007年的耐火材料銷售毛利率較低是因為我們並未將售價提高至完全反映成本增加的水平，作為提高我們的市場佔有率的策略。節能牆體及保溫材料銷售毛利率亦有所下降，此乃由於在奧運會前及期間停止建築活動的政府政策使得銷售於2008年放緩，但因若干成本是固定的使得成本並未按比例地下降所致。請參閱「— 影響本公司經營業績及財務狀況的主要因素 — 奧運會」。

物業投資及管理

物業投資及管理業務的毛利由2007年的人民幣376.1百萬元增加10.6%至2008年的人民幣415.8百萬元。毛利率由2006年的56.0%上升至2007年的66.0%，因為我們於2007年底所出售的大部份公司的毛利率較我們目前所持有的公司的毛利率為低。

房地產開發

房地產開發業務的毛利由2007年的人民幣476.3百萬元增加39.5%至2008年的人民幣664.5百萬元。毛利率由2007年的19.7%上升至2008年的33.7%，主要是由於相較於2007年，於2008年，我們銷售較保障性住房項目為多的商品房項目所致。於2008年，商品房項目銷售約佔該業務銷售的92.3%，而於2007年約72.2%，此乃因為於該年較多商品房項目落成及待售。2008年已交收單位的平均售價大幅增長59.9%。

其他收入、所得及收益

其他收入、所得及收益由2007年的人民幣393.1百萬元上升45.7%至2008年的人民幣572.6百萬元，主要是由於中國政府授予本公司的水泥及建築材料經營的增值稅退稅增加所致。

投資物業公平值收益

投資物業公平值收益由2007年的人民幣389.8百萬元上升133.7%至2008年的人民幣910.9百萬元，主要是由於環球貿易中心二期樓宇落成所致。該增加部份由本公司其他投資物業價值於2008年底的下跌（主要是由於經濟衰退所致）所抵銷。

銷售及市場推廣費用

銷售及市場推廣費用由2007年的人民幣345.9百萬元增加29.4%至2008年的人民幣447.5百萬元。銷售及市場推廣費用佔收入的百分比於2008年是5.2%，而於2007年是4.3%。

水泥

水泥業務的銷售及市場推廣費用由2007年的人民幣100.8百萬元增加39.8%至2008年的人民幣

財務資料

140.9百萬元。該增加主要是由於鼎鑫水泥於2008年全年的投入的影響，支付予太行水泥的代理費因代銷銷售量增加而增加，以及於新北水投入經營後租賃辦公室設施開支增加所致。

新型建築材料

新型建築材料業務的銷售及市場推廣費用由2007年的人民幣182.9百萬元增加16.5%至2008年的人民幣213.0百萬元，主要是由於在我們開辦新的建築材料零售商鋪後，銷售人員增加，以及因銷售增加而致使運輸及倉庫開支增加所致。

物業投資及管理

物業投資及管理業務的銷售及市場推廣費用維持相對穩定，於2008年是人民幣29.1百萬元，而於2007年是28.2百萬元。

房地產開發

房地產開發業務的銷售及市場推廣費用由2007年的人民幣34.0百萬元增加98.5%至2008年的人民幣67.5百萬元，是由於預先推廣杭州及內蒙古物業項目而致使廣告費用增加，以及為應對日益增多的市場競爭而支付的代理費用增加所致。

行政開支

行政開支由2007年的人民幣853.3百萬元增加4.3%至2008年的人民幣890.3百萬元。行政開支佔收入的百分比由2007年的10.6%稍降至2008年的10.4%。2007年轉出實體支付的總行政開支包括薪金及官員福利、辦公室開支及行政相關資產的折舊及攤銷，為人民幣113.3百萬元。出售該等實體抵銷2008年的行政開支。

水泥

水泥業務的行政開支由2007年的人民幣162.4百萬元增加29.2%至2008年的人民幣209.8百萬元，主要是由於鼎鑫水泥於2008年的全年投入的影響，以及新北水及贊皇水泥於同年投入經營所致。

新型建築材料

新型建築材料業務的行政開支由2007年的人民幣242.3百萬元增加11.4%至2008年的人民幣270.0百萬元，主要是由於收購鞏義通達技術而致使薪金及僱員福利增加，開辦新的建築材料零售商鋪，以及增加住房公積金供款所致。該攤銷及折舊開支亦有所增加，此乃由於新的收購所致。

物業投資及管理

物業投資及管理業務的行政開支由2007年的人民幣197.4百萬元減少14.8%至2008年的人民幣168.1百萬元，主要是由於在2007年底出售公司所致。

房地產開發

房地產開發業務的行政開支由2007年的人民幣91.8百萬元增加4.9%至2008年的人民幣96.3百萬元，主要是由於金隅嘉業就改善其管理系統而支付的諮詢費增加所致。

公司總部

公司總部的行政開支由2007年的人民幣162.9百萬元減少7.4%至2008年的150.9百萬元。該減少主要是由於母公司以企業債券發行所得款項償還母公司預付款後利息下降所致。請參閱「與控股股東之關係—有關母公司發行企業債券的安排」。

其他淨營運開支

其他淨營運開支由2007年的人民幣54.4百萬元增加61.0%至2008年的人民幣87.6百萬元，主要是由於由水泥經營提供的技術服務的開支增加。

融資成本

融資成本由2007年的人民幣261.9百萬元減少12.8%至2008年的人民幣228.4百萬元。該減少主要是由於利率下降（中國利率下降的綜合結果），以及透過集中以集團層面進行各集團公司與銀行間的商議使得借貸成本減低所致。

應佔聯控實體利潤及虧損

應佔聯控實體虧損由2007年的人民幣5.6百萬元上升至2008年的人民幣16.8百萬元。2008年的虧損主要是由於金隅萬科的虧損所致。

應佔聯營公司利潤及虧損

應佔聯營公司虧損由2007年的人民幣1.2百萬元上升至2008年的人民幣17.6百萬元。2008年的虧損主要是由於柯諾(北京)木業有限公司及柯諾(北京)地板有限公司的虧損所致。

稅款

稅款由2007年的人民幣165.5百萬元上升215.0%至2008年的人民幣521.4百萬元。稅項開支包括企業所得稅及土地增值稅撥備。實際企業所得稅率由2007年的17.2%上升至2008年的23.1%，主要是由於過往年份確認的遞延稅項負債的逆轉所致。

於2008年1月1日正式實施的新企業所得稅法取代過往的所得稅法，對內資企業及外資企業採用不同的稅率。詳情請參閱下文「一 稅款」。由於新企業所得稅法，本集團公司適用的所得稅率由33%減低至25%，本集團公司目前享有多種優惠稅率或稅收利益。由於該減低，我們可返回於過往年份以稅率超過25%確認的遞延稅項負債。2007年及2008年截至12月31日止之年度的增值稅撥備分別為人民幣21.7百萬元及人民幣105.7百萬元。

年度利潤

由於上述原因，年度利潤由2007年人民幣693.8百萬元增加99.8%至2008年的人民幣1,386.0百萬元。

本公司擁有人應佔利潤

本公司擁有人應佔利潤由2007年的人民幣643.6百萬元增加105.2%至2008年的人民幣1,320.8百萬元。因此，我們的淨利率由2007年的8.0%增加至2008年的15.4%。

少數股東權益應佔利潤

少數股東權益應佔利潤由2007年的人民幣50.2百萬元增加29.9%至2008年的人民幣65.2百萬元。

截至2007年12月31日止年度與截至2006年12月31日止年度的比較

收入

收入由2006年的人民幣6,612.3百萬元增加22.2%至2007年的人民幣8,080.5百萬元。於2007年及2006年，收入的板塊間抵銷分別為人民幣315.3百萬元及19.6百萬元。

水泥

水泥業務的收入由2006年的人民幣2,001.5百萬元上升37.2%至2007年的人民幣2,745.8百萬元，尤其是水泥銷售收入由人民幣1,516.8百萬元上升至人民幣2,156.1百萬元，而混凝土收入由人民幣355.2百萬元上升至人民幣405.4百萬元。

水泥銷售上升主要是由於水泥銷量由2006年的6.7百萬噸上升至2007年的10.8百萬噸。該上升主要是由於市場需求增加及分別於2007年4月及2007年2月收購鼎鑫水泥及北京平谷所致。截至2007年12月31日止年度，鼎鑫水泥的水泥銷量約佔本公司水泥銷售總額的26.7%。我們於2007年2月收購北京平谷，但其後出售該實體，因為其不符合環境保護法規並缺乏地契。總括而言，鼎鑫水泥及北京平谷於2007年創造人民幣688.3百萬元的收入，相當於同期該板塊約25.1%業務收入。水泥代銷的銷售額於2006年及2007年分別為人民幣806.1百萬元及人民幣941.7百萬元，分別約佔2006年及2007年水泥業務銷售的40.3%及34.3%。收入的整體上升亦可歸因於另一次要因素，即由於本公司租用新混凝土站太行水泥的子公司北京軍星混凝土有限公司以擴展產能從而提高混凝土銷量。請參閱「業務 — 水泥板塊 — 產能及產量」。我們由2007年7月1日起租用該攪拌站，為期六個月。

由於收購鼎鑫水泥後，水泥平均售價由2006年的人民幣231元下降到2007年的人民幣217元，我們於2007年在北京以外銷售地區售出更多水泥，故整體水泥銷售價格平均有所下降而部份抵銷上述銷售上升。鼎鑫水泥於北京市外生產並銷售水泥，其水泥的平均市場價格一般

財務資料

低於北京市內的同等銷售。所以，鼎鑫水泥銷售佔本公司產品系列的百分比的增加將趨於降低銷售公司水泥的價格。水泥平均售價的下降亦歸因於本公司收購北京平谷的政策。由於北京平谷所生產的低標號水泥價格較低，故水泥整體的平均售價有所下降。由於北京的競爭激烈，混凝土的平均售價由2006年的人民幣272元稍降至2007年的人民幣267元。

本公司2007年的水泥業績包括兩間於2006年並非本集團一部份的新增子公司——鼎鑫水泥及北京平谷。

新型建築材料

新型建築材料業務的收入由2006年人民幣1,921.8百萬元增加33.4%至2007年的人民幣2,564.0百萬元，主要是由於：

- 建材貿易、物流及其他業務增加主要由市場需求的增加所帶動；
- 裝飾及裝修材料銷售增加主要是由於(i)傢俱及木製產品的銷售增加，反映2006年搬遷後天壇傢俱於2007年的重新投產，出口銷售增加，(ii)塗料的銷售增加及(iii)礦棉吸聲板的銷售增加；
- 耐火材料銷售增加主要是由於水泥行業的耐火材料的銷量及平均售價上升所致，以及產品組合中的新產品增加；及
- 節能牆體及保溫材料的銷售增加主要是由於市場需求上升所致。

貿易、物流及其他業務的收入上升亦因為提供設計及裝飾服務的收入增加所致。我們於2007年12月出售主要的子公司，即於業績記錄期間提供該等服務的北京市建築裝飾設計工程公司及北京市建築裝飾設計所。截至2006年及2007年12月31日止年度，來自該兩家公司的總收入分別約為人民幣205.0百萬元及人民幣340.9百萬元，分別佔同期新型建築材料業務總收入為10.7%及13.3%。

物業投資及管理

物業投資及管理業務的收入由2006年的人民幣552.9百萬元增加21.4%至2007年的人民幣671.1百萬元，主要是由於租金、物業管理費用及產生自度假村及酒店業務的收入上升所致。租金和管理費上升主要是由於在我們物業投資及管理組合中增加新物業，包括金隅麗港城、嘉華大廈及半島國際公寓，使得我們投資物業的總建築面積由2006年的約342,990平方米至2007年的351,696平方米。

房地產開發

房地產開發業務的收入由2006年的人民幣2,155.7百萬元增加12.0%至2007年的人民幣2,414.9百萬元，主要是因為於2007年向金隅萬科銷售一幅位於北京市昌平區振興街的土地，所得款項為人民幣961.9百萬元，此乃一項商業決定。我們確認得自該幅土地銷售的利潤人民幣85.0百萬元。該增加亦歸因於由2006年的每平方米人民幣6,317元到2007年的每平方米6,611元的平均銷售價格下降所抵銷。

銷售成本

銷售成本由2006年的人民幣5,373.4百萬元增加20.6%至2007年的人民幣6,481.9百萬元。於2007及2006年，銷售成本的板塊間抵銷分別為人民幣218.2百萬元及9.5百萬元。

水泥

水泥業務的銷售成本由2006年的人民幣1,803.6百萬元上升31.0%至2007年的人民幣2,362.5百萬元，主要是由於在收購鼎鑫水泥及北京平谷及代銷上升而令產量上升所致。該銷售成本上升被單位成本下降所抵銷，主要是由於鼎鑫水泥位於北京以外地區而享有較低的生產成本所致。另一方面於2007年，煤成本增加。已在2007年採用餘熱回收系統以抵銷能源成本上升的影響。

新型建築材料

新型建築材料業務的銷售成本由2006年人民幣1,611.7百萬元增加30.6%至2007年的人民幣2,104.1百萬元，主要是由於交易業務、裝飾及裝修材料、節能牆體、保溫材料及耐火材料的銷售成本的上升以及銷量的增加。如ALC的粉煤灰及耐火物料的鋁礬土等若干主要原材料的成本於2007年與2006年可比期間相比均有所上升。用於製作傢俱的木材價格於同期間維持相對穩定，而高端木材的價格則由於其稀缺而有所上升。由於我們於2007年減少對外部供應的依賴並利用本集團所生產的粒狀棉以滿足所有需求，我們在同年用以生產礦棉吸聲板的粒狀棉成本有所下降。

銷售成本上升亦因為設計及裝修服務的成本增加所致。我們於2007年12月出售提供該等服務的主要子公司。

物業投資及管理

物業投資及管理業務的銷售成本由2006年的人民幣245.6百萬元增加20.1%至2007年的人民幣295.0百萬元，主要是由於我們所投資及管理物業的建築面積增加及度假村營運成本增加所致。

房地產開發

房地產開發業務的銷售成本由2006年的人民幣1,722.0百萬元增加12.6%至2007年的人民幣1,938.5百萬元，主要是由於在2007年確認為收入的物業銷售收益相關的成本上升所致。

毛利及毛利率

如前文所述，毛利由2006年的人民幣1,238.9百萬元增加29.0%至2007年的人民幣1,598.6百萬元。我們的綜合毛利率由2006年的18.7%增加至2007年的19.8%。

水泥

水泥業務的毛利由2006年的人民幣197.9百萬元增加93.7%至2007年的人民幣383.3百萬元。毛利率由2006年的9.9%上升至2007年的14.0%，主要是由於在收購鼎鑫水泥及北京平谷後，兩家公司均出售其自家生產水泥，從而使得2007年的低利潤代銷佔總銷售百份比有所下降所致。

新型建築材料

新型建築材料業務的毛利由2006年的人民幣310.1百萬元增加48.3%至2007年的人民幣460.0百萬元。毛利率由2006年的16.2%上升至2007年的17.9%。該上升主要是由於節能牆體及保溫材料及耐火材料的毛利率有所上升所致。

物業投資及管理

物業投資及管理業務的毛利由2006年的人民幣307.3百萬元增加22.4%至2007年的人民幣376.1百萬元。毛利率於2006年為55.5%，與2007年的56.0%相比，維持相對穩定。

房地產開發

房地產開發業務的毛利由2006年的人民幣433.7百萬元增加9.8%至2007年的人民幣476.3百萬元。毛利率於2007年為19.8%，與2006年的20.1%相比，維持相對穩定。

其他收入、所得及收益

其他收入、所得及收益由2006年的人民幣388.2百萬元上升1.3%至2007年的人民幣393.1百萬元。該增加乃主要由於金隅紅樹林、金隅混凝土及通達耐火因被確認為高科技企業及資源綜合使用企業獲得中國政府授予增值稅退稅所致，該部份被來自廠房及機械租賃的毛租金收入的減少所抵銷。

投資物業公平值收益

投資物業公平值收益由2006年的人民幣429.5百萬元減少9.2%至2007年的人民幣389.8百萬元。2007年投資物業公平值收益減少是由於我們於該年間並無完成任何主要新投資物業，相較之下，我們於2006年完成了程遠商務樓的工程。

銷售及市場推廣費用

銷售及市場推廣費用由2006年的人民幣272.5百萬元增加26.9%至2007年的人民幣345.9百萬元。銷售及市場推廣費用佔收入的百份比由2006年的4.1%增加至2007年的4.3%。

水泥

水泥業務的銷售及市場推廣費用由2006年的人民幣68.7百萬元增加46.7%至2007年的人民幣100.8百萬元，主要是由於銷售及運送產品數量上升而引起的運輸費用增加所致。薪酬及僱員福利上升是由於收購鼎鑫水泥及北京平谷而增加僱員所致。由於工業廢料處理服務增加，金隅紅樹林在2007年向從事工業廢料收集的承包商支付較其於2006年所支付的為高的服務費。由於銷售上升而導致我們向銷售及市場推廣代理支付的備金增加。

新型建築材料

新型建築材料業務的銷售及市場推廣費用由2006年的人民幣133.5百萬元增加37.0%至2007年的人民幣182.9百萬元，主要是由於銷售增長而導致運輸費用和相關的倉庫費用、薪水、僱員福利及向代理支付的銷售佣金以及其他銷售開支增加所致。運輸開支上升大部份是由於如耐火材料等若干產品的銷售及運輸增加所致。2007年僱員數量及租金開支上升主要是由於開設新的建築材料零售店所致。

物業投資及管理

物業投資及管理業務的銷售及市場推廣費用由2006年的人民幣30.0百萬元減少6.0%至2007年的人民幣28.2百萬元，主要是由於自2007年起集團內其中一間公司北京建宏房地產開發有限公司已移至房地產開發業務板塊之中所致。該轉移乃因其業務重心於同年由物業投資及管理轉向房地產開發而引致的。

房地產開發

房地產開發業務的銷售及市場推廣費用由2006年的人民幣41.5百萬元減少18.1%至2007年的人民幣34.0百萬元，主要是由於房地產代理的銷售備金減少所致，部份由於廣告費增加而有所抵銷。銷售備金於2007年有所下降是因為我們利用更多廣告向客戶推廣我們的項目。

行政開支

行政開支由2006年的人民幣691.7百萬元增加23.4%至2007年的人民幣853.3百萬元。行政開支佔收入的百分比於2007年及2006年為10.5%，維持相對穩定。

水泥

水泥業務的行政開支由2006年的人民幣99.4百萬元增加63.4%至2007年的人民幣162.4百萬元，主要是由於收購在收購鼎鑫水泥及北京平谷所致。

新型建築材料

新型建築材料業務的行政開支由2006年的人民幣210.9百萬元增加14.9%至2007年的人民幣

財務資料

242.3百萬元，主要是由於因2007年新的收購及最低工資提高而導致薪金及員工福利增加，以及技術開發費用所致。

物業投資及管理

物業投資及管理業務的行政開支由2006年的人民幣179.5百萬元增加10.0%至2007年的人民幣197.4百萬元，主要是由於我們投資組合新增投資物業包括金隅國際公寓、金隅麗港城、嘉華大廈及半島國際公寓，因而導致薪金及福利、稅款及租金費用增加所致。

房地產開發

房地產開發業務的行政開支由2006年的人民幣55.7百萬元增加64.8%至2007年的人民幣91.8百萬元，主要是由於僱員薪金及福利以及有關企業管理顧問服務的顧問費增加所致。該增加部份乃因2007年的新子公司成立及收購。

總部

總部的行政開支由2006年的人民幣155.1百萬元增加至2007年的人民幣162.9百萬元。

其他淨營運開支

其他淨營運開支由2006年的人民幣80.0百萬元減少32.0%至2007年的人民幣54.4百萬元。於2007年的減少主要是由於出租資產的折舊與維護開支減少及應收賬款與物業、廠房和設備的撇賬與減損撥備減少所致。

融資成本

融資成本由2006年的人民幣121.0百萬元增加116.4%至2007年的人民幣261.9百萬元。該上升主要是由於銀行貸款及利率的增加所致。

應佔聯控實體利潤及虧損

2007年應佔聯控實體利潤及虧損與2006年虧損人民幣0.02百萬元相比，虧損人民幣5.6百萬元。2007年的虧損主要是由於北京美塗三旗塗料有限責任公司於被本集團收購作為一所子公司前所產生的虧損。

應佔聯營公司利潤及虧損

2007年應佔聯營公司利潤及虧損與2006年人民幣0.2百萬元相比錄得虧損人民幣1.2百萬元。

稅款

稅款開支由2006年的人民幣354.8百萬元下降53.4%至2007年的人民幣165.5百萬元。稅項開支包括企業所得稅及土地增值稅撥備。實際企業所得稅率由2006年的37.8%下降至2007年的17.2%，主要是由於2008年的適用企業所得稅於新企業所得稅法頒佈後，適用企業稅率由33%下降至25%使得遞延稅項負債下降所致。於2007年，來自遞延稅項負債的撥回以過往年

財務資料

份超過25%的稅率確認，亦促進了本公司有效稅率的下降。2006年及2007年12月31日止年度的土地增值稅撥備分別為人民幣28.1百萬元和人民幣21.7百萬元。

年度利潤

由於上述原因，我們的年度利潤由2006年人民幣536.8百萬元增加29.2%至2007年的人民幣693.8百萬元。

本公司擁有人應佔利潤

本公司擁有人應佔利潤由2006年的人民幣494.2百萬元增加30.2%至2007年的人民幣643.6百萬元。因此，我們的淨利率由2006年的7.5%上升至2007年的8.0%。

少數股東權益應佔利潤

少數股東權益應佔利潤由2006年的人民幣42.6百萬元增加17.8%至2007年的人民幣50.2百萬元。

流動資金及資本資源

至今，我們主要以產生自營運的現金、來自銀行的借貸、來自股東的預付及資本投入以及新股的發行為本公司的發展提供資金。本公司的現金要求主要與為新物業項目的開發提供資金、購買原材料及其他固定資產、策略性投資及收購以及償債。本公司的流動資金主要取決於我們產生營運現金流量的能力以及獲得滿足到期債務責任及未來資本開支的額外融資的能力。

現金流量

下表載列本公司截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，各綜合現金流量表內節選的現金流量資料：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
				(未經審核)	
				(人民幣千元)	
經營活動所得／(所用)					
現金淨額.....	400,782	(1,186,691)	827,585	320,041	(257,284)
投資活動所用現金淨額.....	(1,852,787)	(685,500)	(2,711,980)	(544,731)	(368,767)
融資活動所得現金淨額.....	1,882,661	2,041,167	2,099,705	750,007	477,339

經營活動所得(所用)現金流量

相較截至2008年3月31日止三個月的經營活動所得現金淨額人民幣320.0百萬元，截至2009年3月31日止三個月的經營活動所用現金淨額為人民幣257.3百萬元。截至2009年3月31日止三個月的經營性現金流量的變化主要是由於應收賬款及票據增加所致，主要因為我們於經濟衰退期間向主要水泥及新型建築材料客戶提供更為靈活的信貸期。該變化亦由於存貨的增加所致，主要由在建物業所組成。相較截至2008年3月31日止三個月，該變化部份由其他應

財務資料

付及應計款的較小幅減少所抵銷，主要是由於此期間的物業預售所得款項因工程週期而輕微下降所致。流出部份亦由於應付賬款及票據增加而被抵銷，主要反映就建設工程增加而來自房地產開發板塊的應付款增加。

相較2007年的經營活動所用現金淨額人民幣1,186.7百萬元，2008年的經營活動所得現金淨額為人民幣827.6百萬元。2008年的經營性現金流量的變化主要是由於相較2007年，稅前利潤增加，存貨較小幅增加，以及預付款、押金及其他應收款項較大幅減少所致。現金流出部份因物業存貨的增加而較2007年有輕微上升，因為我們於2008年就房地產開發業務收購較少土地，因而支付較少地價。來自預付款、押金及其他應收減少的現金流入部份主要是由於應收中材水泥有限責任公司及北京水泥廠的款項償還所致。請參閱「—營運資金—預付款、押金及其他應收款項」。所得現金部份被其他應收及應計款所用現金減少所抵銷，故此，預計於擬定全球發售時向母公司支付未償付應付款。

相較2006年的經營活動所得現金淨額人民幣400.8百萬元，2007年的經營活動所用現金淨額為人民幣1,186.7百萬元。該轉變主要由於2007年所開發的銷售物業增多，因而存貨較大幅增加所致。現金流出部份被由於調整若干非現金項目及其他應付及應計款上升而導致的稅前利潤上升所引起的現金流入所抵銷。其他應付及應計款較大幅上升主要反映來自預售新物業的款項及其他業務板塊的產品銷售所得的押金增加，以及向母公司集團的預付款增加所致。

有關營運資金變動的論述，請參閱「—營運資金」。

投資活動所用現金流量

投資獲得所用現金淨額由截至2008年3月31日止三個月的人民幣544.7百萬元下降至截至2009年3月31日止三個月的人民幣368.8百萬元。該下降主要是由於減少購買物業、廠房及設備所致。截至2009年3月31日止三個月的投資主要為鼎鑫水泥、大廠工業園及鞏義通達技術的新生產線建設。該建設部份由截至2009年3月31日止三個月的投資物業發展(主要為環球貿易中心二期)所用現金增加所抵銷。

投資活動所用現金淨額由2007年的人民幣685.5百萬元增加至2008年的人民幣2,712.0百萬元。2008年的投資活動所用現金主要為擴大水泥生產而購買的物業、廠房及設備，餘熱回收設施以及環球貿易中心建設。投資活動所用現金亦歸因於收購土地使用權及琉璃河水泥、北

財務資料

京高嶺及北京建宏房地產開發有限公司的少數股東權益。現金流出部份被來自聯控實體還款的流入部份及出售物業、廠房及設備的所得款項所抵銷。

投資活動所用現金淨額由2006年的人民幣1,852.8百萬元減少至2007年的人民幣685.5百萬元。2007年的投資活動所用現金淨額下降主要是反映母公司償還本公司墊款。如此下降乃是由於物業、廠房及設備購買減少，並且部分被用於收購主要包括鼎鑫水泥、北京紀宏豐潤、北京平谷及北京美塗三旗塗料有限責任公司等子公司導致2007年的現金淨額減少所抵銷。

融資活動所得現金流量

融資活動所得現金淨額由截至2008年3月31日止三個月的人民幣750.0百萬元減少至截至2009年3月31日止三個月的人民幣477.3百萬元。截至2009年3月31日止三個月的融資活動所得現金淨額減少部份主要是由於銀行貸款減少所致，因為我們的營運資本更依賴於該期間內部所產生的資金，此部份由償還銀行到期貸款(主要為於該期間到期的短期銀行借貸)現金減少所抵銷。

融資活動所得現金淨額由2007年的人民幣2,041.2百萬元增加至2008年的人民幣2,099.7百萬元。2008年融資活動所提供的現金淨額主要是銀行貸款及股份發行的所得款項。現金流入部份被銀行貸款(主要是於該期間到期的短期銀行借貸)的還款及就融資活動得自母公司預付款的還款所抵銷。

融資活動所得現金淨額由2006年同期的人民幣1,882.7百萬元增加至2007年的人民幣2,041.2百萬元。2007年融資活動所提供的現金淨額主要來自銀行貸款所得款項，以及就融資活動得自母公司的貸款及預付款。該現金流入部份被銀行貸款的還款所抵銷。

營運資金

考慮到本公司從全球發售可獲得所得款項淨額、可供動用的銀行授信及經營現金流量，本公司董事認為已具備充裕的營運資金應付現時及由本招股書日期起計未來十二個月的需求。

財務資料

流動負債淨值

截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，本公司的流動負債淨值分別為人民幣2,437.3百萬元、人民幣4,094.6百萬元、人民幣2,260.1百萬元及人民幣1,588.5百萬元。本公司於業績記錄期間的流動負債淨值主要反映其他應收及應計款以及計息銀行貸款（主要包括來自商業銀行的短期貸款）的情況。下表載列於所示日期本公司的流動資產、流動負債及流動負債淨值：

	截至12月31日			截至3月31日	截至5月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年	2009年
					(未經審核)
	(人民幣千元)				
流動資產					
存貨.....	2,857,889	5,049,377	6,347,923	6,339,097	6,456,614
應收賬款及票據.....	931,210	1,303,083	1,139,744	1,610,252	1,795,268
預付款、押金及其他應收款...	2,747,426	2,743,068	1,499,591	1,476,532	1,822,973
退稅款項.....	3,733	16,554	20,953	17,774	32,989
限制現金.....	86,015	92,331	135,753	123,954	160,126
現金及現金等價物.....	1,497,611	1,666,587	1,881,897	1,733,185	1,815,683
流動資產總值	8,123,884	10,871,000	11,025,861	11,300,794	12,083,653
流動負債					
應付賬款及票據.....	1,499,864	1,544,549	1,961,612	2,179,564	2,339,203
其他應付及應計款.....	5,546,740	9,058,462	5,786,030	5,368,057	5,665,252
應付股息.....	—	54,330	19,057	19,057	38,387
計息銀行貸款.....	3,207,444	3,961,030	5,152,200	4,914,700	3,524,300
應付稅款.....	252,925	298,846	321,259	363,708	287,474
補助福利及提早退休補貼撥備	54,204	48,375	45,761	44,203	44,211
流動負債總額	10,561,177	14,965,592	13,285,919	12,889,289	11,898,827
流動資產/(負債)淨額	(2,437,293)	(4,094,592)	(2,260,058)	(1,588,495)	184,826

有關於業績記錄期間流動負債淨值的風險的詳情，請參閱「風險因素 — 關於整體營運的風險 — 本公司於業績記錄期間存在流動負債淨值，並且本公司的經營資本需求依賴於預付款及短期銀行貸款，以及其他現金來源」。我們未來的流動資金及當未清償債務責任的還款到期時，主要取決於我們維持充足經營活動所得現金流量的能力以及取得充足外部融資的能力。所有應付母公司集團的非交易相關款項，包括應付股息，將於上市前全數付清。

其他應付及應計款

過往，我們的流動負債主要包括其他應付及應計款。於業績記錄期間，其他應付及應計款項主要包括應付母公司及其子公司的款項、預收款項及已收押金，以及其他應付款項。截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，其他應付及應計款分別為人民幣5,546.7百萬元、人民幣9,058.5百萬元、人民幣5,786.0百萬元及人民幣5,368.1百萬元。

於各相同日期，應付母公司集團款項為人民幣1,551.0百萬元、人民幣3,985.8百萬元（包括來自母公司的貸款）、人民幣740.6百萬元及人民幣700.7百萬元。由於我們於業績記錄期間擴充

財務資料

並精簡業務，我們與母公司進行多項交易。由我們應付予母公司及其子公司的款項是為該等如向母公司收購子公司、搬遷母公司的子公司所擁有位於儲備作房地產開發項土地上的廠房而支付。我們須以集團層面確認先前已獲抵消的該等因向母公司銷售而應付的款項。此外，我們於業績記錄期間收取母公司及其子公司的預付款，令我們有更多的資金擴充業務。

歸屬於流動負債淨值的其他應付及應計的款項亦包括預售物業收益、房地產開發成本應計款、僱員福利及其他如第三方所有廠房的搬遷費用、土地出讓合同中的土地款及向第三方收購子公司的款項等。業績記錄期間其他應付及應計款的主要事項及重大變動，請參閱下文「其他應付及應計款」。

計息借貸

截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，流動負債下的計息銀行貸款分別為人民幣3,207.4百萬元、人民幣3,961.0百萬元、人民幣5,152.2百萬元及人民幣4,914.7百萬元。我們於2007年增加短期借貸為整體營運資金、房地產開發及土地一級開發項目(包括收購土地)、研發項目、建設環球貿易中心以及收購鼎鑫水泥融資。我們截至2008年12月31日的短期借貸於償還得自母公司的預付款中的大部份金額後，主要用於滿足整體營運資金及主要來自於建設鼎鑫水泥一條生產線、建設大廠工業園及浙江杭州房地產開發項目的現金需求。我們於大部份業績記錄期間增加短期貸款以支持擴充產能及擴大物業銷售及服務規模。主要用於整體營運資本的截至2009年3月31日的短期借貸較2008年12月31日的減少是因為我們逐步減低對短期銀行借貸的依賴，而我們於發展及精簡業務及經營中擁有更多內部產生的資金。

以往，由於中國短期借貸實際融資成本較長期借貸融資成本為低，為利用此優勢，我們透過短期借貸為長期資金需要(如收購房地產開發項目及股權)作融資。本公司截至2009年3月31日的有息銀行貸款中約65.1%，為期一年。於業績記錄期間，一年到期的借貸的合同利率範圍為每年4.86%至9.71% / 年，然而長期銀行借貸的合同利率範圍為5.40%至9.59%。

流動資金

銀行借貸

截至2009年5月31日，根據四項由華夏銀行、中國建設銀行、中國招商銀行及北京銀行授予的分別於2009年10月、2009年12月、2009年12月及2010年3月到期的授信額，我們擁有人民幣1,737.0百萬元的未動用銀行授信。於業績記錄期間，當現存貸款到期時，我們在向主要銀行為短期貸款續期並無遇上任何重大困難。我們一般不會就銀行授信額續期而收到銀行的書面確認函。然而，根據我們與主要往來銀行的經驗及關係，相信我們將繼續能夠以相類似條款取得短期銀行借貸。我們目前不受任何可能會限制我們經營或支付股息能力的財務契約或特別條件的規限。截至最後實際可行日期，我們並未有任何銀行透支或其他類似債務。

在關於流動負債淨值情況方面，於業績記錄期間，董事有意動用部份全球發售所得款項淨值償還部份未清償的短期債務。假設超額配股權未被行使及發售價的指示範圍的下限及上限分別為5.18港元及每股6.38港元，本公司現時有意動用約674百萬港元及836百萬港元(相等於總預計所得款項淨值約15.0%)，以償還短期借貸；及分別約449百萬港元及557百萬港元(相等於總預計所得款項淨值約10.0%)，用於滿足營運資金要求及其他日常企業用途。請參閱「未來計劃及所得款項用途」。

儘管過去我們依賴於短期借貸，我們正在調整長期與短期借貸的組合，以進一步改善營運資金狀況。我們計劃增加使用長期貸款以支持未來的長期現金要求。於總銀行借貸當中，長期借貸所佔百分比由截至2006年12月31日的23.5%下降至截至2007年12月31日的18.1%，但於2008年底上升至26.7%，並於2009年3月31日進一步上升至34.9%。截至2009年5月31日，我們的長期銀行貸款總額已增至人民幣2,778.3百萬元。我們有意以經營所得現金及全球發售所得款項償還部份流動短期借貸。我們目前預期不會大幅提高銀行貸款，而我們並無預見任何償還未償還貸款上的重大困難。

債券

為加強本公司的流動性，我們於2009年4月27日向中國的機構投資者發行於2016年到期的本金共人民幣19億元的債券。債券的年利率為4.32%，可於各年的4月27日支付。根據債券條款，債券持有人有權於發行日期的第五週年行使贖回權。債券的責任由北京國有資本經營管理中心(一名獨立第三方)所提供的無條件不可撤回擔保保證。支付予包銷商的與債券發行有關的傭金約為人民幣16.0百萬元。本公司計劃將債券所得款項用於發展保障性住房項

財務資料

目(包括金隅美和園及雙惠居住區)，及在新北水建設一個新的污泥處理設施，並用作一般營運資金。我們相信發行債券使我們能夠增加使用長期資金以滿足長期資金需求，並減低對銀行借貸(其利息一般較債券的為高)的依賴，從而會進一步加強我們的營運資本狀況。

現金管理

於業績記錄期間，本集團內各公司均透過年度預算控制獨立管理及規劃其現金流量及資本承擔。本公司亦打算繼續致力於增加來自經營活動的現金流入，並透過不同措施鞏固本公司的資本管理制度，包括加強預算控制、制訂中長期資本計劃以確保適當運用本公司的現金資源，以及在集團層面投入更多資源以收取應收賬款和改良本公司的信貸政策，從而預防壞賬出現。由於上述各項及全球發售所得款項淨額，本公司預期流動性將於全球發售後得以改善。

限制現金

本公司的限制現金通常由抵押予銀行作為可供本集團使用的一般銀行授信額擔保的銀行存款及提供予本公司物業買方的按揭授信額組成。截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，限制現金結餘分別為人民幣86.0百萬元、人民幣92.3百萬元、人民幣135.8百萬元及人民幣124.0百萬元。

存貨

我們的存貨包括原材料、半成品、成品及交易存貨，以及房地產開發板塊中持有作銷售的在建物業及竣工物業。下表載列於所示日期的存貨結餘的概要：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣千元)			
原材料.....	207,420	138,814	251,382	218,379
在製品.....	86,153	67,019	155,437	165,931
製成品.....	155,690	240,721	246,999	190,596
貿易倉存.....	64,657	125,035	163,606	181,602
小計.....	513,920	571,589	817,424	756,508
在建物業.....	1,579,320	3,825,240	4,645,412	4,322,248
持有作銷售的竣工物業.....	764,649	652,548	885,087	1,260,341
小計.....	2,343,969	4,477,788	5,530,499	5,582,589
合計.....	2,857,889	5,049,377	6,347,923	6,339,097

財務資料

下表載述於指定期間的存貨(在建物業及持有作銷售的竣工物業外)的存貨週轉率。

	截至12月31日年度			截至3月31日 止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
存貨週轉期(日) ⁽¹⁾	51	42	49	62

附註：

- (1) 平均存貨相等於期初存貨加期終存貨，再除以2。平均存貨週轉期(以日計)相等於截至2008年12月31日止三個年度的平均存貨除以(業務間抵銷前)水泥，新型建築材料及物業投資及管理業務的銷售成本再乘以365，而2009年3月31日止三個月則乘以91。

2006年至2007年週轉日數減少主要是由於在2007年底出售水泥子公司北京燕山及北京平谷所致。該等公司的銷售成本計算於存貨週轉之中，但存貨並不包括於期末的存貨金額之中。我們於2008年的存貨週轉日數再次上升是由於銷售成本上升幅度稍低於存貨結餘上升幅度所致，主要是由於2008年奧運會前及期間的水泥及建築材料生產放緩。

房地產開發板塊的存貨包括在建作銷售物業及竣工持有作銷售物業。由於兩類物業均持有作銷售用途而有關銷售預計會於一個正常營運週期內獲得確認，我們將其分類為流動資產。當開發活動展開時，被分類為在建作銷售物業，而當相關政府部門竣工表發出時，在建作銷售物業則會被分類至已竣工持有作銷售物業。由開發活動展開到銷售完成的時間取決於多項因素，如工程進度及部份我們無法控制的因素。所有已竣工持有作銷售的物業均按較低成本及變現淨值入賬。

財務資料

應收賬款及應付賬款

本公司的應收賬款主要指銷售產品(包括物業)，提供服務及投資物業出租的應收款項。本公司的應付賬款主要指從多家供應商購買原材料、設備及消費品，以及工程款項。下表載列於所示期間我們的應收賬款及應付賬款周轉期。

	截至12月31日止年度			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	止三個月
應收賬款周轉期(日) ⁽¹⁾	50	47	46	52
應付賬款周轉期(日) ⁽²⁾	96	79	92	110

附註：

- (1) 平均應收貿易賬款相等於期初的應收貿易賬款加期末的應收貿易賬款，再除以2。平均應收賬款的周轉期(以日計算)相等於截至2008年12月31日止三個年度各年的平均應收貿易賬款除以收入然後再乘以365，而2009年3月31日止三個月則乘以91。
- (2) 平均應付貿易賬款相等於期初的應付貿易賬款加期末的應付貿易賬款，再除以2。平均應付賬款的周轉期(以日計算)相等於截至至2008年12月31日止三個年度各年的平均應付貿易賬款除以銷售成本然後再乘以365，而2009年3月31日止三個月則乘以91。

我們向不同業務板塊的客戶授予多項信貸期。於水泥及新型建築材料板塊，本公司一般授予三個月信貸期，主要客戶有時會延長至九個月。於物業投資及管理板塊，本公司要求客戶各自按照相關租賃及管理協議及購銷協議付款。於大部份業績記錄期間的應收賬款週轉日數減少主要反映我們在關於水泥銷售應收款項的更快週轉(尤其於市場回升時)的談判上的努力。本公司的應付賬款週轉日數於截至2009年3月31日止三個月期間增加，主要是因為我們於經濟衰退期間向主要的水泥及新型建築材料客戶提供更為靈活的信貸期。

我們自供應商獲取的信貸期取決於採購的類型。依據市場環境及需求及採購水平，我們有時會需要於相關供應商所授予的信貸期內支付押金、在交貨前支付現金或付款。於業績記錄期間，我們通常就我們所作出的主要購買根據供應商所授予的信貸期於60到90天內付款。向房地產開發承包商所支付的款項主要根據合同條款及其他如工程進度等因素釐定。應付賬款週轉日數於2006年至2007年減少反映我們加快付款以換來供應商提供優惠的交換價格及交易條款的策略。應付賬款週轉日數於2008年及截至2009年3月31日止三個月增加主要是因為應付賬款結餘因我們於各期終持有較多的在建物業而有所增加。然而，截至2009年3月

財務資料

31日的增加亦由於我們於經濟衰退期間透過協商獲得供應商的靈活的付款期所致。房地產開發業務銷售成本下降的詳情請參閱上文「一 經營業績」。

下表載列於所示各日期按發票日期計算的我們應收賬款的賬齡分析：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣千元)			
六個月內.....	428,358	598,140	493,585	1,091,076
七個月至十二個月.....	346,510	450,956	346,801	293,864
一年至兩年.....	91,142	93,884	85,497	91,304
兩年至三年.....	18,709	31,322	24,575	39,946
三年以上.....	11,393	10,975	6,938	9,693
合計	896,112	1,185,277	957,396	1,525,883

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，我們已分別撥回應收賬款減值虧損人民幣3.8百萬元、人民幣10.9百萬元、人民幣9.3百萬元及人民幣0.9百萬元。於業績記錄期間，應收賬款減值撥回主要乃由於先前所減損的應收賬款的收回所致。

下表載列於所示各日期按發票日期計算的我們應付賬款的賬齡分析：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣千元)			
三個月內.....	407,608	544,477	857,058	1,110,629
四個月至六個月.....	235,896	79,372	88,475	299,941
七個月至十二個月.....	324,663	387,596	584,898	424,244
一年至兩年.....	338,012	302,408	227,083	161,421
兩年至三年.....	43,905	48,872	47,297	44,069
三年以上.....	55,680	43,914	22,421	22,990
合計	1,405,764	1,406,639	1,827,232	2,063,294

預付款、押金及其他應收款

於業績記錄期間，預付款、押金及其他應收款主要包括(i)應收母公司集團款項，主要包括向母公司集團所支付的預付款及免息借貸；(ii)預付款，主要反映向供應商所支付的預付款及就土地競投所支付的押金；(iii)多項採購的押金；及(iv)其他應收款，如向母公司集團聯營公司、本公司聯營公司及第三方貸款等。截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年

財務資料

3月31日，其他應收款的金額分別為人民幣703.8百萬元、人民幣1,310.4百萬元、人民幣886.0百萬元及人民幣917.5百萬元，主要包括以下各項：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣千元)			
向北京水泥廠收取款項 ⁽¹⁾	32,516	142,237	4,220	2,024
向太行華信收取款項 (母公司聯營公司) ⁽¹⁾⁽²⁾	—	8,670	12,464	4,385
向聯控實體及聯營公司收取款項 (母公司聯營公司) ⁽³⁾	41,771	490,723	341,370	360,885
向中成進出口股份有限公司(鼎鑫水泥的 少數股東)收取款項 ⁽⁴⁾	—	75,948	86,188	86,588
向中材水泥有限責任公司收取的投資款 ⁽⁵⁾ .	250,000	250,000	—	—
其他 ⁽⁶⁾	379,513	342,784	441,738	463,615
合計	703,800	1,310,362	885,980	917,497

附註：

- (1) 主要包括向公司支付的預付款。
- (2) 太行水泥於2008年成為我們的聯營公司。
- (3) 主要包括向金建(天津)置業投資有限責任公司、金隅萬科及三重鏡業所支付的預付款。三重鏡業於2008年成為我們的子公司。
- (4) 主要包括於2007年收購前產生的鼎鑫水泥的應收款。
- (5) 由我們為與中材成立新合資公司及遷移廠房所作的投資。投資計劃於其後撤銷，而於2008年首半年間該款項已經歸還。
- (6) 主要包括出售資產、其他預付開支及代支的押金、開支及成本、預付第三方及土地使用權流動部份的應收款。

截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，本公司的預付款、押金及其他應收款分別為人民幣2,747.4百萬元、人民幣2,743.1百萬元、人民幣1,499.6百萬元及人民幣1,476.5百萬元。截至2008年12月31日的預付款、押金及其他應付款的減少主要是由於預期全球發售應付母公司集團的金額結算以及其他應付款減少所致(如上文詳述)。

其他應付及應計款

過往，其他應付及應計款構成本公司流動負債狀況的主要部份。於業績記錄期間，其他應付及應計款主要包括(i)應付母公司及其子公司款項，主要反映就收購子公司應付母公司及其子公司的代價，母公司及其子公司預付款，及由母公司的子公司所擁有工廠的搬遷應付賠償；(ii)預收款及已收的押金，主要包括預售物業所得款項、水泥及建築材料銷售預收款及其他如租賃押金等；(iii)應計款，主要反映房地產開發項目的成本及僱員福利；及(iv)其他應付款。

財務資料

下表載列業績記錄期間其他應付及應計款明細，按項目細分。

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣千元)			
預收款及已收押金	1,826,173	2,547,125	2,692,184	2,466,609
應計款	872,534	737,538	1,264,399	1,175,721
應付母公司及其子公司	1,550,994	3,207,825	740,553	700,710
來自母公司的貸款	—	778,000	—	—
其他應付款	1,297,039	1,787,974	1,088,894	1,025,017
合計	<u>5,546,740</u>	<u>9,058,462</u>	<u>5,786,030</u>	<u>5,368,057</u>

截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，本公司的其他應付及應計款分別為人民幣5,546.7百萬元、人民幣9,058.5百萬元、人民幣5,786.0百萬元及人民幣5,368.1百萬元。截至2008年12月31日的其他應付及應計款的減少主要是由於我們預期全球發售前付清若干預付款及母公司貸款後，應付母公司及其子公司款項減少所致。其他應付及應計款截至2007年12月31日與截至2006年12月31日相比大幅上升主要反映(i)應付母公司集團及其子公司款項增加，主要反映(a)此期間內收購子公司應付予母公司及其子公司的代價(b)由於向母公司出售公司所造成的應付金額，該等金額原本可在合併層面內部抵銷及(c)於2007年12月，出售予母公司集團及其子公司的子公司僱員退休福利；(ii)母公司以股東貸款形式將母公司發行企業債券的所得轉讓給我們，由於債券募集資金已獲批准用於透過重組而轉讓予我們的項目；及(iii)預收款及已收押金增加，主要反映新物業預售及其他產品銷售收益。

截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，其他應付款分別約為人民幣1,297.0百萬元、人民幣1,788.0百萬元、人民幣1,088.9百萬元及人民幣1,025.0百萬元。截至各該等日期，其他應付款主要包括根據土地出讓合同應付予政府的地價及應付予母公司聯營公司的款項。此外，截至2006年12月31日的其他應付款包括以貸款形式獲得的製造建築材料的政府補貼。截至2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，其他應付款亦包括收購鼎鑫水泥的應付予少數股東的款項。

所有應付予母公司集團的非交易相關款項將於上市前繳足。有關企業債券的詳情，請參閱「與控股股東之關係—有關母公司發行企業債券的安排」。

主要財務比率

借貸比率

借貸比率乃由計息貸款總值除以各個結算日的資產總值計算得出。借貸比率由截至2006年12月31日的24.4%下降至2007年12月31日的22.4%。儘管與2006年相較，我們於2007年的借貸有所上升，但由於我們更依賴於內部產生的資源，所以我們的資產上升幅度更大。由於我們於同年的銀行借貸的上升幅度顯著較資產的上升幅度為大，所以截至2008年12月31日，本公司的借貸比率上升至27.7%。截至2009年3月31日止三個月，我們的借貸比率為29.2%。

股權收益率分析

股權收益率乃由期間利潤除以期初及期末總股權平均值計算得出。本公司的股權收益率由2006年的13.3%上升至2007年的16.9%，更上升至2008年的22.4%，因為於該等期間，年度利潤的上升幅度較股權的上升幅度為大。截至2009年3月31日止三個月，我們的股權收益率為1.8%。有關期間利潤的下跌及上升，請參閱「— 經營業績」。於業績記錄期間，本公司的儲備於2007年有所下降，但於2008年大幅上升。

資產收益率分析

資產收益率乃由期間利潤除以期初及期末資產總值平均值計算得出。本公司的資產收益率由2006年的3.1%上升至2007年的3.6%，本公司的資產總值因業務擴張而於業績記錄期間穩定增長，而同時本公司年度利潤上升的幅度略高於此段期間。於2008年，由於在我們完成主要的資產投資後於此期間的盈利大幅增加，資產回報增加至5.9%。截至2009年3月31日止三個月，我們的資產收益率為0.6%。

財務資料

債項

借款

下表載列本公司於所示日期的計息銀行貸款如下：

	截至12月31日			截至3月31日	截至5月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年	2009年
					(未經審核)
					(人民幣千元)
非即期					
銀行貸款					
— 有抵押	983,408	875,700	1,872,700	2,638,296	2,778,296
非即期銀行借款總額	<u>983,408</u>	<u>875,700</u>	<u>1,872,700</u>	<u>2,638,296</u>	<u>2,778,296</u>
即期					
銀行貸款					
— 有抵押	2,113,531	2,481,030	1,958,200	1,670,700	1,470,300
— 無抵押	549,257	244,000	2,000,000	2,000,000	845,000
長期銀行貸款即期部份					
— 有抵押	544,656	1,236,000	1,194,000	1,244,000	1,209,000
即期銀行借款總額	<u>3,207,444</u>	<u>3,961,030</u>	<u>5,152,200</u>	<u>4,914,700</u>	<u>3,524,300</u>
銀行借款總額	<u>4,190,852</u>	<u>4,836,730</u>	<u>7,024,900</u>	<u>7,552,996</u>	<u>6,302,596</u>

截至2009年3月31日，本公司大部份的長期借款主要反映在籌集本公司房地產開發項目及新生產設施工程的資金。於2009年4月，我們發行本金總值人民幣19億元的債券，以加強本公司的流動性。詳情請參閱上文「— 營運資金 — 流動資金 — 債券」。截至2009年5月31日應付債券為人民幣1,874.7百萬元。

實際上，業績記錄期間所有借貸均以人民幣計值並借自國內銀行。目前，本公司的策略為以本集團的平台綜合子公司的借款。此借款綜合使我們能為更好的貸款率及條款議價，以及改進本集團在子公司之間的資源分配。

財務資料

下表載列於所示日期本公司借款總額的到期日。

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣千元)			
應償還銀行貸款				
一年內或當要求是償還	3,207,444	3,961,030	5,152,200	4,914,700
兩年內	948,408	781,700	1,322,000	1,282,000
三年至五年(含五年)	35,000	94,000	550,700	1,356,296
五年以上	—	—	—	—
合計	4,190,852	4,836,730	7,024,900	7,552,996

有關本公司的借貸的用途請參閱「營運資金 — 流動負債淨值 — 計息借貸」。本公司現時有的抵押借款乃以本公司的投資物業、在建物業、物業以及廠房及設備作抵押。上市前，所有由母公司及其他關聯公司所提供的現行資產抵押及擔保已全數解除。該等解除未曾對本公司的現金流量或財務狀況構成重大不利影響。

於上市後，由本公司向任何關聯人士提供的所有擔保和借款，以及向任何關聯人士作出或來自任何關聯人士的全部貸款，將須遵守上市規則第13、14及14A章的有關規定。本公司將進一步加強有關結算本公司現有企業之間借款的措施。

或有負債及承諾

下表載列於所示日期的或有負債。

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣千元)			
向銀行就物業若干購買人抵押 設施提供的擔保	555,441	682,989	748,037	798,239
向母公司及其子公司對銀行貸款 提供的擔保	35,000	69,650	15,600	—
向聯營公司對銀行貸款提供的 擔保	—	2,500	—	—
向第三方對銀行貸款提供的 擔保	5,800	—	—	—
合計	596,241	755,139	763,637	798,239

於業績記錄期間，我們向國內銀行就銀行向已開發物業提供的按揭貸款安排提供擔保。根據擔保條款，於買家無法支付按揭時，我們會負責向銀行支付未償還款項及罰款，而我們有取得相關物業的產權及擁有權。我們的擔保期一般由按揭貸款授予日期開始，並於房產

財務資料

證發出後一年內到期。我們亦就授予母公司、聯營公司及獨立第三方的貸款向銀行提供擔保。所有我們為母公司及聯營公司提供的擔保已全數解除。

截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，我們擁有約人民幣176.3百萬元轉讓若干應付款至母公司後所餘下的潛在負債有關的或有負債。我們並未就該等負債作出撥備。儘管我們仍可能被第三方就已轉讓至母公司的應付款索贖而有潛在負債，董事認為被索償的可能性很低。此外，我們曾經並將會繼續有關於若干不完整物業產權及租約的或有負債。我們可能因為該等問題而被罰款、訴訟或其他針對我們的行動。我們並未就現階段無法合理估計的該等訴訟及索贖的結果所產生的潛在索贖作出任何撥備，而我們的董事認為損失的機會很微。根據彌償契約，母公司已同意就轉讓負債或任何不完整物業業權及租約所造成的損失對我們作出彌償。

董事確認本公司的或有負債並無實質轉變，截至2009年5月31日，即刊登或有負債表的最後實際可行日期，惟本公司包括為我們項目的若干買家所作按揭授信度提供予銀行作擔保的或有負債減少至人民幣768.5百萬元除外。

下表載列於所示日期的資本及房地產開發開支承擔。

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣千元)			
已訂約但未作出的撥備：				
— 物業、廠房及設備	106,283	714,535	306,396	241,797
— 集團開發作銷售物業	371,034	1,028,237	1,695,067	1,699,975
— 向聯控實體作出的資本投入	—	—	50,801	50,801
合計	<u>477,317</u>	<u>1,742,772</u>	<u>2,052,264</u>	<u>1,992,573</u>

財務資料

於業績記錄期間，本公司根據經營租賃安排租用若干辦公室單位、工廠及機器。該等物業的租約一般商訂為期由1到26年。本集團公司未曾簽訂任何重大安排以在一年以上期間租用或分期購買廠房。下表載列根據各所示日期間到期的不可撤銷經營租約的最低租金：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	(人民幣千元)			
一年內.....	4,827	4,926	22,473	25,249
第二到第五年(包括第二及第五年).....	19,027	27,334	55,952	84,282
五年後.....	33,378	39,635	71,635	81,430
合計.....	<u>57,232</u>	<u>71,895</u>	<u>150,060</u>	<u>190,961</u>

資本開支

本公司的資本開支主要包括物業、廠房及設備、土地使用權、投資物業及無形資產。下表載列於所示期間按板塊的資本開支。

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	(人民幣千元)			(未審核)	
水泥.....	152,794	320,923	595,550	62,805	195,217
新型建築材料.....	174,282	194,959	618,717	8,962	91,093
物業投資及管理.....	455,853	259,041	1,368,954	87,582	58,562
房地產開發.....	17,917	6,108	6,886	741	303
合計.....	<u>800,846</u>	<u>781,031</u>	<u>2,590,107</u>	<u>160,090</u>	<u>345,175</u>

2008年物業投資及管理板塊的資本開支相較2007年大幅上升主要是由於環球貿易中心的工程及開發所致。

下表載列於所示期間本公司對資本開支的現行估計。

	截至2009年12月 31日止年度
	(人民幣千元)
水泥.....	972,000
現代建築材料.....	345,000
物業投資及管理.....	586,400
房地產開發.....	1,400
合計.....	<u>1,904,800</u>

財務資料

本公司的2009年擬定資本支出，主要為新餘熱發電機及水泥生產設施的建設、位於大廠工業園的建設、環球貿易中心建設的最後一期付款及多個新型建築材料項目的投資。除本公司從全球發售所得款項淨額外，本公司可能會在未來將經營所得現金、銀行借款及若干本公司子公司所作債項或股權融資的所得款項撥作本公司擬定資本開支。

實際資本開支金額或會因各種原因而有別於預計支出金額，包括市況變化及其他因素。倘若本公司的產能擴展至超出所列項目，則可能需要額外債務或股權融資。本公司日後能否取得增加資本支出所需的額外資金，取決於各種不明朗因素，包括本公司的未來經營業績、財務狀況及現金流量、中國、香港及國際的經濟、政治及其他狀況。

市場風險

本公司在一般業務過程中，將承受多種市場風險，包括利率風險、外匯風險、信貸風險及流動性風險。

利率風險

本公司所面對的利率風險主要是來自計息銀行貸款，而我們現時並未為此作任何對沖。當金融工具利率變動時，會導致未來現金流量的公平值波動。於業績記錄期間，我們所有銀行貸款的息率均為固定。定息利率貸款令我們面對市場及公平值利率變動的風險。

此外，利率上升對本公司物業潛在購買者造成不利影響，此會削弱其獲取融資的能力及壓制對房屋的整體需求。

下表展示我們的稅前利潤及股本對借貸利率變動的敏感度：

	基準點上升／下降	稅前利潤上升／(下降) (人民幣千元)
截至2009年3月31日止三個月	+100	(75,530)
截至2008年12月31日止年度	+100	(70,249)
截至2007年12月31日止年度	+100	(48,367)
截至2006年12月31日止年度	+100	(41,909)
截至2009年3月31日止三個月	-100	75,530
截至2008年12月31日止年度	-100	70,249
截至2007年12月31日止年度	-100	48,367
截至2006年12月31日止年度	-100	41,909

外匯風險

本公司以人民幣收取接近全部銷售所得款項，不需自由兌換成其他貨幣。除外幣存款外，我們的資產及負債均以人民幣計值，而截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31

財務資料

日，存款分別為人民幣1.8百萬元、人民幣4.5百萬元及人民幣4.0百萬元、人民幣2.3百萬元，主要包括美元及歐元短期存款。外匯浮動對本公司僅有輕微影響。於2005年，中國政府改變其人民幣政策，容許人民幣隨一攬子外幣在可控制範圍內浮動。上述政策變動導致人民幣兌美元升值。本公司目前並無利用任何外幣遠期合約對沖其所承受額外匯風險。然而，匯率波動或會對本公司資產淨值、盈利及所宣派的任何股息折算或兌換為港元的價值造成全面不利影響。請參閱本招股書「風險因素—關於在中國經營的風險—匯率波動及匯率規定的變更可能會對本公司以其他貨幣計價的資產淨值、盈利及宣派股息或經營業績及財務業績造成嚴重不良影響」。

美元與人民幣之間的匯價上升或下降5%對本公司於業績記錄期間的損益及股本並無重大影響。

信貸風險

本集團之政策，要求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之情況，而且管理層相信本集團之壞賬風險並不重大。

流動性風險

本公司的管理層旨在維持充足的現金及現金等價物，並透過承諾信貸授信的充足金額達成承諾從而擁有可用資金。

截至2009年3月31日，根據合同規定的非折讓付款的本集團融資負債的到期概況如下：

	截至2009年3月31日				
	1年內	1至2年	3至5年	多於5年	總計
	(人民幣千元)				
付息銀行貸款	5,221,221	1,393,047	1,479,538	—	8,093,806
應付賬款及票據	2,179,564	—	—	—	2,179,564
其他應付款	1,025,017	—	227,229	—	1,252,246
	<u>8,425,802</u>	<u>1,393,047</u>	<u>1,706,767</u>	<u>—</u>	<u>11,525,616</u>

通脹風險

過去3年，通脹並不是一個重要問題，但最近以來，中國已經受較高通脹趨勢。因此，日後通脹或會對本公司業務造成嚴重影響。根據中國國家統計局資料，以一般消費指數為代表，於2006年、2007年及2008年，中國整體國內通脹率分別約為1.5%、4.8%及5.9%。通縮亦會對本公司業務造成不利影響，因為如此會對市場需求造成影響。

資產負債表外之安排

除上述或有負債及資本承諾外，本公司概無為未有在會計師報告中反映的任何第三方所作的付款擔保而提供任何財務擔保或其他責任承擔。本公司亦無訂立任何衍生合約，聯繫到本公司股份及分類為股東權益。本公司並無任何資產保留或意外權益可轉移至非綜合實體或為此實體的此等資產作出信貸、資產流動或市場風險支持的相似安排。本公司概無在為本集團提供融資、流動資金、市場風險或信貸支持或從事租賃或對沖或研究及發展服務的任何非綜合實體中持有可變權益。我們尚未簽訂任何衍生合同或結構性產品相關合同。

稅務

中國企業所得稅

中國企業所得稅乃基於根據中國公認會計準則釐定的須納稅收入計算。於2007年3月16日，全國人民代表大會頒佈新企業所得稅法，並取代以前適用於境內及境外企業不同稅率的所得稅法。新的企業所得稅法合併了以前國內企業和外資企業的兩種不同稅制，並對該兩類企業統一徵收稅率為25%的企業所得稅。根據所得稅法，於2008年1月1日前享受優惠稅率的企業將於2008年1月1日起五年內逐漸過度至新的稅率。之前享受固定免稅及減稅期的企業將繼續享有該等優惠稅務處理，直至該等指定時期到期為止，且該等企業的優惠稅待遇由於缺乏利潤尚未開始，該等優惠稅待遇將自2008年1月1日開始。

財務資料

稅務優惠及政府資助

由於被確認為從事資源綜合使用的企業或高科技企業，部份本集團公司享有所得稅優惠及獲得增值稅退稅及政府資助。我們於截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月的增值稅分別為人民幣99.2百萬元、人民幣135.4百萬元、人民幣191.8百萬元及人民幣36.3百萬元。於截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月期間，於本公司的損益表中確認為遞延收入的其他政府資助分別為人民幣13.6百萬元、人民幣10.3百萬元、人民幣18.5百萬元及人民幣3.2百萬元。下表載述有關本集團公司於業績記錄期間享有優惠稅待遇的資料：

公司名稱	適用稅法
企業所得稅 (CIT)	
北加氣	2007年企業所得稅優惠稅率為15%。
建材總院	由2005年至2006年豁免企業所得稅及2007年至2009年企業所得稅優惠稅率為15%。
金隅混凝土 ⁽¹⁾	因使用若干材料由2006年至2010年豁免企業所得稅。
金隅紅樹林	由2006年至2007年豁免企業所得稅，由2008年至2009年的企業所得稅優惠稅率為7.5%。
北京京華玻璃纖維製品有限公司	由2001年至2007年企業所得稅優惠稅率為15%。
北京通達耐火工程技術有限公司	由2004年至2006年豁免企業所得稅；於2007年企業所得稅優惠稅率為7.5%。
北京市鑫建欣苑農貿市場有限責任公司	由2005年10月8日至2007年12月31日豁免企業所得稅。
現代建材	2007年至2009年企業所得稅優惠稅率為15%。
星牌建材	由2004年6月至2006年5月作為從事資源綜合使用的企業而豁免企業所得稅（僅豁免透過資源綜合使用），而於2007年企業所得稅優惠稅率為15%。
建華布朗尼	2005年至2007年企業所得稅優惠稅率為15%。
錦湖園物管	2007年前企業所得稅優惠稅率為18%；2008年起企業所得稅優惠稅率為20%。
金之鼎	2007年企業所得稅優惠稅率為15%。
美塗三旗塗料 ⁽¹⁾	由2006年至2010年豁免企業所得稅。
納美科技	2004年至2006年企業所得稅優惠稅率為7.5%；2008年至2009年企業所得稅優惠稅率為15%。
通達耐火	由2007年至2009年豁免企業所得稅；由2010年至2012年企業所得稅優惠稅率為7.5%。
翔牌牆體	因使用若干材料由2005年至2006年豁免企業所得稅。
西六建材	由2005年至2006年作為從事資源綜合利用企業而豁免企業所得稅。
增值稅 (VAT)⁽²⁾	
北加氣	由2005年至2009年獲批准產品增值稅退稅。
建材總院	由2007年6月1日至2008年12月31日獲批准產品豁免增值稅。
金隅混凝土	由2006年至2009年獲批准產品豁免增值稅。
北京建築塗料廠	由2005年1月至2006年8月獲批准產品增值稅退稅。
北京金福苑康物業管理有限責任公司	由2003年至2008年獲批准產品豁免增值稅。

財務資料

公司名稱	適用稅率
增值稅(VAT)⁽²⁾	
北京市輕型建築材料有限責任公司	由2004年至2006年獲豁免增值稅。
現代建材	由2005年1月至2008年獲豁免批准產品增值稅。
星牌建材	由2004年5月至2008年5月獲批准產品豁免增值稅。
建華布朗尼	由2007年5月至2009年5月獲批准產品豁免增值稅。
鼎鑫水泥	由2007年至2009年獲批准產品增值稅退稅。
琉璃河水泥	根據與資源綜合使用有關的政策由2005年至2008年獲批准產品增值稅退稅。
美塗三旗塗料	由2006年至2007年獲批准產品豁免增值稅。
通達耐火	由2007年5月1日至2009年4月30日獲批准產品增值稅退稅。
翔牌牆體	由2005年至2008年獲批准產品豁免增值稅。
西六建材	由2001年至2009年獲批准產品增值稅退稅。
新北水	2008年獲批准產品增值稅退稅。

附註：

- (1) 根據新稅制，我們能否享有該優惠稅待遇仍不明確。
- (2) 所有增值稅優惠均與中國政府環保政策有關。

土地增值稅

根據中國稅務法律法規，本集團的部份公司受到土地增值稅的規範，其由地方稅務機關收取。來自國有土地、物業及於中國的附屬設施的土地使用權的所有的銷售及轉讓受到土地增值稅的限制，釐進稅率由相關的稅法釐定，其範圍為增值的30%至60%。價值的增加乃指該等銷售於扣除多項規定項目(包括收購土地使用權付款、土地開發及建築物建設成本及開支、最高總開發成本5%的融資成本，及物業交易相關稅款)後的所得收益。除上述減免外，房地產開發商享有一項額外減免，該減免相等於就收購土地使用權及土地開發及新樓宇或相關設施工程成本款項的20%。倘若納稅人建設一般標準住宅，可能能夠獲豁免支付土地增值稅，而根據中國法律增值額不可超過減免總額的20%。

我們現時的土地增值稅撥備乃基於管理層根據對於上述要求的理解所作的估計。然而，實際土地增值稅負債乃根據稅務部門於房地產開發項目完成時所作的決定而定，而中國稅務部門可能並不同意本集團計算土地增值稅責任的基準。現時，地方稅務局要求對房地產開發預售及銷售收益預付土地增值稅。根據地方部門發出的最新稅務通知，我們被要求預付相等於商品房物業銷售及預售收益1%的土地增值稅。

財務資料

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，我們支付土地增值稅的總額分別為人民幣4.9百萬元、人民幣13.4百萬元、人民幣14.5百萬元及人民幣0.8百萬元。同期，我們為土地增值稅撥備的總額分別為人民幣28.1百萬元、人民幣21.7百萬元、人民幣105.7百萬元及人民幣10.7百萬元。本公司及子公司已根據相關稅務規定納稅，並無須為違反稅法及法規而支付嚴重罰款。根據相關土地及國家稅務部門所發出的稅務確認，本公司的中國法律顧問相信，截至最後實際可行日期，我們已根據相關稅規繳納土地增值稅。

上市規則規定的披露資料

董事已確認，並無任何情況為倘本公司須遵守上市規則第13章第13.13至13.19條的規定，則須根據上市規則第13章第13.13至13.19條的披露規定作出披露。

股息政策

董事會基於本公司的經營業績、現金流量、財務狀況、資本要求、未來前景、法定及規管於本公司分派股息的限制及董事會認為相關的其他因素，決定是否分派任何股息，及分派的金額。董事會於財政年度間所宣派的任何股息須獲股東批准。於業績記錄期間，我們已宣派截至2006年12月31日止年度的股息人民幣54.3百萬元，當中約人民幣48.1百萬元已於截至2008年內向股東支付。我們已宣派截至2007年及2008年12月31日止年度的股息人民幣112.7百萬元及人民幣112.0百萬元，此已分別於2008年7月及2009年4月經股東審批。所有股息將於上市前全數付清。對於上市後能否支付與業績記錄期間已付股息金額相同或相當的股息並無保證。倘若董事會決定支付股息，H股持有人將有權按其持股比例收取股息。

根據中國公司法及本公司的公司章程，所有股東均享有股息及分配的公平權。

本公司於僅可於作出以下撥備後派發股息：

- 補貼累計虧損(如有)；
- 撥相當於屬於本公司擁有人的、可供撥款的利潤的10%予法定盈餘公積金，此由中國公認會計準則釐定。一旦法定盈餘公積金的總額達到註冊資本的50%，無須進一步撥款予法定盈餘公積金；及
- 撥款予任意盈餘公積金(如有)，此由股東於股東大會批准。

根據中國法律，股息可能由可分配利潤分派，此乃遵照中國公認會計準則或香港財務報告準則的公司留存利潤(較低者為準)減去任何累計虧損及予法定及任意公積金的撥款。任何

財務資料

於一個計算年不被分配的分配利潤被保留並供隨後年份分配使用。然而，本公司於未獲任何分配盈利的相關年份，通常不派付任何股息。根據本公司的公司章程，本公司可能會以現金或股份方式派發股息。就H股股東而言，董事會將以人民幣宣派及港幣支付現金股息。

根據目前的中國稅務法律與法規，由本公司向非中國居民企業股東派付的股息需繳納10%的預扣稅，而向中國境外H股個人持有人派付的股息目前豁免繳納中國所得稅。

未經審核備考經調整有形資產淨值

以下的未經審核備考經調整有形資產淨值是根據上市規則第4.29條編製，載於下文以闡明全球發售若於2009年3月31日進行對本集團的有形資產淨值的影響。編製本集團的未經審核備考經調整有形淨資產淨值僅為說明用途，並由於其假設性質所限，其未必反映全球發售若於2009年3月31日或未來任何日期完成後本集團的有形資產淨值的真實情況。

未經審核備考經調整有形資產淨值是根據本招股書附錄一所載會計師報告中的截至2009年3月31日本公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值計算得出，並經作出下文所述調整而編製。

	截至2009年3月 31日		未經審核 備考經調整綜 合有形 資產淨值	未經審核備考經調整 每股H股有形 資產淨值 ⁽⁵⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	
	本公司擁有人 應佔 經調整綜合 有形資產淨值 ⁽¹⁾	全球發售 估計募集 資金淨額 ⁽²⁾		人民幣元	港元
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
根據發售價每股H股 5.18港元	7,354,621	3,960,203	11,314,824	3.03	3.44
根據發售價每股H股 6.38港元	7,354,621	4,914,965	12,269,586	3.29	3.73

附註：

(1) 截至2009年3月31日本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值釐定如下：

	人民幣千元
如附錄一所載的經審核綜合資產淨值	8,323,487
減：少數股東權益	(847,486)
本公司擁有人應佔綜合資產淨值	7,476,001
減：商譽	(99,171)
其他無形資產	(22,209)
本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值	<u>7,354,621</u>

財務資料

- (2) 全球發售估計募集資金淨額分別根據每股H股5.18港元或6.38港元的發售價，減去估計的包銷費用及其他由本公司應付的相關費用計算，但並無計入根據超額配股權可能發行的任何股份。估計募集資金淨額按中國人民銀行於2009年7月6日的當期匯率1.00港元兌換人民幣0.88164元換算為人民幣。
- (3) 每股股份的未經審核備考調整綜合有形資產淨值於按上述未償付的3,733,333,000股股份基準（為載全球發售完成後即時發行的預期股份數目，概無計及任何可能於超額配股權行使時發行的股份）釐定。
- (4) 人民幣以人民幣0.88164元兌港元1.00元的匯率兌換為港元，中國人民銀行於2009年7月6日的匯率。概無聲明表示港元已能或現能以該匯率或其他匯率或全部兌換人民幣。
- (5) 截至2009年5月31日，本集團物業估值的詳情載於「附錄四 — 物業估值」。物業的重新估值盈餘或虧損，包括持作自用的物業、工程進度、土地使用權、在建物業及已竣工持有作銷售物業中的盈餘及虧損，不會記入本集團截至2009年3月31日止三個月的財務報表中。倘重新估值盈餘錄入本集團財務報表中，截至2009年12月31日止年度的年度折舊開支可能增加人民幣53.7百萬元。

截至2009年6月30日止六個月盈利估計

以載於本招股書附錄三的基準及假設，且無不可預見的情況，我們估計截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔盈利將為如下：

截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔	不少於人民幣669.5百萬元
未經審核估計綜合盈利 ⁽¹⁾⁽³⁾	(約759.4百萬元)
截至2009年6月30日止六個月的未經審核備考全面攤薄	不少於人民幣0.18元
每股估計盈利，無計及超額配股權 ⁽²⁾⁽³⁾	(約0.20港元)

附註：

- (1) 編製上述截至2009年6月30日止六個月盈利估計的基準概述於本招股書附錄三。
截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔未經審核估計綜合盈利乃由董事根據截至2009年3月31日止三個月本集團經審核綜合業績及截至2009年6月30日止六個月本集團估計綜合業績而編製。該估計乃根據與所有該等目前由本集團採納的重大方面相一致的會計政策的基準編製。該會計政策概述於本招股書附錄一的會計師報告。
截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔未經審核估計綜合盈利包括投資物業估計公平收益。本集團投資物業截至2009年6月30日的估計市場價值乃由董事根據獨立物業估值師第一太平以投資角度及以直接比較方式而作的市場調查作出估計，直接比較方式與本招股書「附錄四 — 物業估值」中第一太平為集團計劃出租物業所作估值的基準一致。詳情請參閱「附錄三 — 盈利估計」。
- (2) 未經審核備考全面攤薄每股估計盈利乃以截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔估計綜合盈利除以假設於截至2009年6月30日止整個六個月期間發行及未償付的3,733,333,000股股份計算。因為倘全球發售於2009年1月1日進行，但無計及任何可能於超額配股權行使時的任何股份，所以該股份會予以調整。

財務資料

- (3) 本公司擁有人應佔未經審核估計綜合盈利及未經審核備考全面攤薄每股估計盈利按2009年7月6日的中國人民銀行匯率人民幣0.88164元兌1.00港元換算。

我們已向聯交所承諾截至2009年6月30日止六個月的本公司中期報告將會根據上市規則第11.18條規則審核。

物業權益

有關本公司物業權益的詳情載於本招股書附錄四。第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司已就本公司截至2009年5月31日的物業權益進行估值。第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司發出的估值概要及估值證書，收錄於「附錄四 — 物業估值」。

下表載列(i)本集團於2009年3月31日的經審核綜合財務報表所列物業權益與物業權益截至2009年5月31日的未經審核賬面淨值兩者對賬；及(ii)截至2009年5月31日物業權益的未經審核賬面淨值與估值的對賬：

	截至2009年 5月31日
(人民幣百萬元)	
載於附錄四截至2009年5月31日歸屬於本集團物業的市值	22,132
加：截至2009年5月31日歸屬於少數股東的物業的市值 ..	255
	22,387
減：由聯控實體持有物業的市值	(664)
	21,723
截至2009年3月31日本公司物業的賬面淨值	
— 投資物業	7,438
— 樓宇	1,896
— 在建樓宇包括在建工程	191
— 土地使用權	1,346
— 在建物業	4,322
— 持有作銷售的完工物業	1,260
合計	16,453
由2009年4月1日至2009年5月31日期間的淨增加(未審核)	263
減：由2009年4月1日至2009年5月31日期間持有作自用的土地使用權攤銷及樓宇折舊(未審核)	(19)
加：由2009年4月1日至2009年5月31日期間完工物業的重估盈餘(未審核)	175
截至2009年5月31日的集團物業賬面淨值(未審核)	16,872
減：合約出售(未審核)	(95)
截至2009年5月31日，據附錄四所載估值，集團物業賬面價值(未審核)	16,777
所得稅、土地增值稅及少數股東權益前的重估盈餘	4,946

可供分派儲備

根據本公司的組織章程，可供分派予股東的留存利潤金額為根據中國會計規則及法規所釐定的淨額與根據香港財務報告準則所釐定的金額兩者的較低者。

無重大不利變動

本公司董事已確認，自2009年3月31日最後經審核綜合財務業績的日期以來，本公司的財務或營業狀況並無任何重大不利變動。

未來計劃及所得款項用途

未來計劃與前景

有關本公司未來計劃的詳情，請參閱「業務 — 業務策略」、「業務 — 水泥板塊 — 水泥板塊策略」、「業務 — 新型建築材料板塊 — 新型建築材料板塊策略」、「業務 — 物業投資及管理板塊 — 物業投資及管理板塊策略」及「業務 — 房地產開發板塊 — 房地產開發板塊策略」。

所得款項用途

本公司預計，於扣除有關全球發售的包銷佣金及預計開支後，並在行使超額配股權以前，假設發售價為每股發售股份5.78港元（即本招股書中所載發售價範圍每股H股5.18港元與6.38港元之間的中位數），來自全球發售的所得款項淨額將約為5,033百萬港元。本公司有意將所得款項淨額款項用作以下用途：

- 約75%（約為3,775百萬港元）將需用於擴大業務線，包括透過擴展現有設施、建設新設施或收購，當中包括：

水泥業務

- 約34%（約為1,711百萬港元）用於收購位於北京的小型水泥廠；⁽¹⁾
- 約3%（約為151百萬港元）用於在鼎鑫水泥及琉璃河水泥建造餘熱發電機，以及發展其他相類似項目，從而降低生產成本（已於2009年初開始在鼎鑫水泥及琉璃河水泥建造該等發電機，而我們預計該等發電機將於2009年底建成）；

新型建築材料業務

- 約7%（約為352百萬港元）用於位於在大廠工業園建造新型建材生產線，包括一條年產能25百萬平方米的礦棉吸聲板生產線（該綫的建造於2007年開始施工，我們預期其於2009年完工）；

房地產開發

- 約31%（約為1,560百萬港元）用於開發經濟適用房，如位於北京朝陽區常營的金隅•

附註：

- (1) 北京小型水泥廠的收購乃由位於北京的中國政府機構當局所授予我們的批准進行，而此乃北京市政府所進行的北京環境改善項目的一部份。儘管有母公司承諾，我們卻有意動用所得款項淨額的約34%以收購位於北京的水泥廠因為(i)太行水泥根據太行水泥董事會決議案已特別同意本公司擬收購位於北京的水泥廠；及(ii)據本公司的中國法律顧問，鑑於來自太行水泥的同意，收購位於北京的水泥廠將不會引致母公司被視為違反其承諾。有關太行水泥董事會決議及母公司承諾的詳情，請參閱「與控股股東之關係 — 母公司向太行水泥及其股東所作之承諾」。

未來計劃及所得款項用途

麗景園(該等項目已於2008年開始施工，我們並預期其於2010年完工)。

- 最多15%或約755百萬港元，將會用於償還交通銀行共計人民幣500百萬元的貸款，此於2009年8月到期，以及華夏銀行一筆人民幣100百萬元的貸款，此於2009年9月到期。
- 最多10%或約503百萬港元，用於營運資金及其他一般企業用途。

當所得款項淨額少於預期時，本公司將按比例調整所得款項淨額分配作上述用途。倘若所得款項淨額較預期為高，則我們將申請將該等額外的所得款項用於水泥業務及房地產開發。

倘若超額配股權悉數行使，並假設發售價為每股H股港幣5.78港元(即本招股書所載價格範圍的中位數)，本公司估計其來自額外發售該等H股的額外所得款項淨額將約為782百萬港元。公司的營運資金，以來自行使超額配股權的額外所得款項淨額將按比例用於上述用途。

儘管本公司不時發現若干潛在戰略性投資及收購目標，並對之進行初步評估及考查，截至最後實際可行日期，本公司尚未發現任何確定的投資或收購目標及就任何收購或策略性投資簽訂任何決定性協議。本公司可能或可能不會進行任何或所有本公司所考慮的投資及／或收購項目。

倘所得款項淨額並未立即用於以上用途及在相關法律及法規許可之下，本公司擬將所得款項淨額存入香港或中國發牌銀行或金融機構作短期活期存款。本公司的中國法律顧問認為於滙款至中國方面並無任何法律上的障礙，但規定我們於收到中國證監會批准後30日內為上市完成外滙登記，並於上市後六個月內將所得款項滙入中國。我們將遵守有關外滙登記及滙款的中國法律。

包 銷

香港包銷商

聯席牽頭經辦人

瑞銀集團，香港分行 (UBS AG, Hong Kong Branch)

麥格理資本證券股份有限公司 (Macquarie Capital Securities Limited)

J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited (摩根大通證券(亞太)有限公司)

交銀國際證券有限公司

副經辦人(按英文字母排列)

中國光大證券(香港)有限公司

聯昌國際證券(香港)有限公司

信達國際融資有限公司

第一上海證券有限公司

國浩資本有限公司

滙盈證券有限公司

包銷安排及開支

香港公開發售

香港包銷協議

按香港包銷協議所述，本公司根據本招股書與申請表格所載的條款及條件，在香港公開發售中提呈香港發售股份以供認購。待香港聯交所上市委員會批准本招股書所述將發行的H股股份上市及買賣後，以及載於香港包銷協議的若干其他條件(其中包括聯席賬簿管理人(代表包銷商)與本公司協定發售價)，香港包銷商已各自(並非共同地)同意按載於本招股書、相關申請表格及香港包銷協議的條款及受限於當中條件，依彼等各自比例促使認購者認購或彼等自身認購現時提呈而並未根據香港公開發售獲認購的香港發售股份。

香港包銷協議須待國際包銷協議簽訂後，成為無條件並且尚未被終止方可實行。

終止理由

倘若在上市當日上午八時正之前任何時間出現下列任何情況，則全球協調人(代表其自身及香港包銷商)具有絕對酌情權可透過向本公司發出書面通知以終止香港包銷協議：

- (i) 下列情況發生、出現、存在或生效：
- (a) 發生任何不可抗力事件或一連串事件(包括但不限於任何政府行為、宣佈全國性或國際性緊急狀態或宣戰、災難、流行病、疫症、疾病爆發或升級、罷工、停工、火災、爆炸、水災、民眾暴動、暴亂、公眾動亂、戰爭、敵對行動爆發或升級(不論是否宣戰)、天災或恐怖活動)；或
 - (b) 在或影響香港、中國、美國、英國、歐盟(作為整體)、日本或與本集團任何成員公司、聯控實體及於本招股書附錄一中所指的聯營公司(「經擴大集團」)相關的其他司法權區的地方、全國、地區或國際金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣、信貸或市場狀況(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、投資市場及信貸市場的環境)出現轉變或涉及預期轉變的發展，或很可能導致轉變或涉及預期轉變的發展的事件或一連串事件；或
 - (c) 對香港聯交所、紐約證券交易所、倫敦證券交易所、納斯達克國家市場、上海證券交易所或東京證券交易所的一般買賣遭禁止、暫停或限制；或
 - (d) 對香港(由財政司司長或香港金融管理局或其他主管機構實施)、紐約(由聯邦或紐約州或其他主管機構實施)、倫敦、德國、法國、中國、日本或與本經擴大集團任何成員公司有關的任何其他司法權區的商業銀行業務活動實施任何一般暫行禁令，或對任何該等地區的商業銀行業務或外匯買賣或證券交收或結算服務有重大中斷；或
 - (e) 於或影響香港、中國、美國、英國、歐盟(作為整體)、日本或與本經擴大集團任何成員公司有關的任何其他司法權區的任何新法例或規例或涉及現行法例或規例可能改變的變動或發展或涉及任何法院或其他主管機構對此等法例或規例的相關詮釋或應用可能改變的變動或發展；或
 - (f) 由或為美國或歐盟(作為整體)直接或間接對中國或與本經擴大集團任何成員公司有關的任何其他司法權區實施任何形式的經濟制裁；或

包 銷

- (g) 於香港、中國、美國、英國、歐盟(作為整體)、日本或與本經擴大集團任何成員公司有關的任何其他司法權區發生涉及稅項(定義見香港包銷協議)或外匯管制、貨幣匯率或外商投資規例的改變或涉及可能改變或修訂的發展(包括但不限於港元或人民幣兌任何外幣貶值)，或遭施加任何外匯管制；或
- (h) 本集團任何成員公司遭受或面臨任何第三方提出的任何訴訟或法律行動或申索或法律起訴；或
- (i) 一位董事(除非執行或獨立非執行董事外)被指控可公訴罪行或被法律禁止或因其他原因而喪失參與管理公司的資格；或
- (j) 本公司主席或行政總裁離職；或
- (k) 任何政府、執法機關、監管或政治團體或組織對一位董事(除非執行或獨立非執行董事外)展開任何行動，或任何政府、執法機關、監管或政治團體或組織正式公佈其有意採取任何該等行動；或
- (l) 本經擴大集團任何成員公司違反上市規則或適用法律；或
- (m) 本公司因任何理由被禁止根據全球發售條款發售、配發或銷售H股(包括行使超額配股權所發行的額外H股股份)；或
- (n) 本公司就本招股書(或任何其他與考慮認購及銷售H股股份有關的文件)或全球發售任何方面不遵從上市規則或任何其他適用法律或規定；或
- (o) 根據公司條例或上市規則或聯交所及／或證監會的任何規定及要求，本公司須發出或規定發行本招股書(或任何其他與考慮認購及銷售H股股份有關的文件)的任何補充或修訂；或
- (p) 本經擴大集團任何成員公司被下令或呈請結業或本經擴大集團任何成員公司與其債權人達成任何債務重整協議或安排或本經擴大集團任何成員公司訂立債務償還安排或就本經擴大集團任何成員公司的任何結業決議案或委任臨時清算人、接管人或經理人接管本經擴大集團任何成員公司所有或部份重大資產或業務或本經擴大集團任何成員公司發生任何類似事情，

包 銷

而按照全球協調人的唯一意見，該等情況(個別或整體而言)：

- (1) 對本經擴大集團整體的業務或財政狀況經營業績或前景有或將有或可能有重大不利影響；或
 - (2) 對全球發售能否成功或公開發售的申請水平或國際配的踴躍程度已經有或將有或可能有重大不利影響；或
 - (3) 令或將令繼續或推銷全球發售變為不智或不實際可行；或
 - (4) 已經或將令香港包銷協議(包括包銷)不能夠遵照其條款履行及已經或可能或將會對全球發售的成功造成嚴重不良影響，或阻止根據全球發售或包銷處理申請及／或付款；或
- (ii) 全球協調人得悉：
- (a) 本招股書及有關香港公開發售的任何申請表格(統稱「香港公開發售文件」)及／或關於香港公開發售的正式通知、就香港公開發售代表本公司所發行的任何公告或廣告(包括任何其補充或修訂)內所載的任何陳述在任何重大方面，於發行時為或其後已變為失實、不正確或有誤導成份，或任何香港公開發售文件及或關於香港公開發售的正式通知、就香港公開發售代表本公司所發行的任何公告或廣告(包括任何其補充或修訂)所載的任何估計、預測、意見、意向或期望於任何重大方面為不公平及不誠實，或以整體而言不是根據合理假設作出；或
 - (b) 任何事情發生或被發現，而該等事情假如在緊隨招股書日期前發生或發現，將會構成香港公開發售文件及／或關於香港公開發售的正式通知、就香港公開發售或代表本公司所發行的任何公告或廣告(包括任何其補充或修訂)的重大遺漏事宜；或
 - (c) 香港包銷協議或國際配售協議任何參與方違反對其施加的任何責任(對任何香港包銷商或國際包銷商施加者除外)；或
 - (d) 本經擴大集團任何成員公司的資產、負債、業務經營、前景、盈利或財政或交易或狀況或表現出現的重大不利變動或任何涉及可能發生的該等重大不利變動的事態發展；或

包 銷

- (e) 任何保證(定義見香港包銷協議)遭違反，或發生任何事件導致任何該等保證在任何方面失實或不確或誤導；或
- (f) 中國證監會批准本公司的H股於交易所發行及上市，有關批准於其後被撤回、限制或保留；或
- (g) 本公司撤回本招股書(及／或任何其他全球發售下發生或使用的文件)或全球發售。

承諾

根據上市規則向香港聯交所作出的承諾

(A) 本公司的承諾

根據上市規則第10.08條，本公司已向聯交所承諾，除根據全球發售(包括行使超額配股權)或上市規則第10.08(1)條至第10.08(4)條所訂明的若干情況外，於本公司證券開始上市日起計六個月內，本公司不會再發行股份或可轉換成股本證券的證券(不論該類別股份是否已上市)，亦不會訂立任何涉及該等發行的協議(不論有關該等發行會否在上市日起計六個月內完成)。

(B) 控股股東的承諾

根據上市規則第10.07(1)(a)條，控股股東已向本公司及聯交所作出不可撤銷及無條件之承諾：

- (a) 由本招股書對其於本公司持股作出披露的日期起至上市日期起計六個月期間，不會出售或訂立任何協議出售本招股書所載其為實益擁有人的股份，或以其他方式就該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；及
- (b) 由(a)段所指期間屆滿日起計至滿六個月之日止期間，不會出售或訂立任何協議出售(a)段所述的股份，或以其他方式就該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，致使緊隨該出售以及或當該等購股權、權利、權益或產權負擔行使或生效時，彼將不再是本公司的控股股東(定義見上市規則)。

上市規則第10.07條附註(2)說明該規則並不防止一名控股股東利用其股份作為抵押品(包括質押及抵押)，向授權機構(如香港法例第一百五十五章銀行條例中所釋意)作一項真誠的商業貸款。

包 銷

控股股東已向聯交所進一步承諾(1)由本招股書對其於本公司持股作出披露的日期起至上市日期起十二個月內：

- (i) 當其將其實益擁有的本公司任何股份或其他證券或任何證券權益就真誠的商業貸款向任何授權機構(定義見香港法律第155章銀行條例)作任何抵押或質押，即時通知本公司該抵押及質押以及該抵押及質押股份或證券的數量；及
- (ii) 當其收到該抵押或質押的本公司股份或證券或任何證券權益的質權人的口述或書面示意將會出售該等股份或證券時，即時通知本公司該等示意。

本公司的控股股東告知本公司上述(i)及(ii)的事宜後，本公司將會盡快通知聯交所，並根據上市規則第2.07C條盡快以公告於報紙上披露該等事宜。

根據香港包銷協議作出的承諾

(A) 我們的承諾

根據香港包銷協議，我們分別向全球協調人、聯席賬簿管理人、香港包銷商及保薦人各人承諾，而控股股東亦承諾促使，除根據全球發售(包括根據超額配股權)外，由香港包銷協議之日起，至上市日期起計六個月屆滿當日止期間(「首六個月期間」)，未經全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)事先書面通知以及除非符合上市規則的規定、並獲得中國有關當局同意前，本公司將不會，並將促使子公司不會：

- (a) 直接或間接、有條件或無條件提呈發售、接受認購、質押、發行、出售、出租、按揭、轉讓、押記、訂約配發、發行或出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或出售其股本或其他證券或當中任何其他權益(包括但不限於可轉換或行使或交換為該等股本或本公司其他證券或當中權益的任何證券或有權獲取該等股本或本公司其他證券或當中任何權益的權利)；或
- (b) 訂立任何掉期或其他安排，以轉讓全部或部份該等股本或其他證券或其中任何擁有權的經濟後果；或

(c) 提出或同意進行任何上述者或宣佈有意如此行事，

不論上述交易是否以交付股本或該等其他證券、交付現金，或以其他方式進行交收，以及本公司發行股本或其他證券會否於該期間內完成；並且倘若本公司在緊隨首六個月期間屆滿後的六個月期間內作出任何上述行為，本公司將採取一切合理步驟，以確保任何該等行為將不會導致擾亂本公司的任何H股股份或其他證券市場的秩序或出現虛假市場。

上文的承諾中並無(a)限制公司出售、抵押、按揭或質押子公司的任何股本或其他證券或任何股權的能力(假如該等出售或執行該抵押、按揭或質押將不會令子公司不再為子公司(定義見公司條例))；或(b)限制任何會子公司發行額外股本或其他證券或任何其他股權(但該發行不可導致該子公司不再成為本公司的子公司(定義見公司條例))；或(c)限制本公司按本招股書所預期者對於太行水泥的權益的可能處置。

(B) 控股股東承諾

控股股東已向本公司，全球協調人、聯席賬簿管理人、香港包銷商及保薦人承諾除就以任何股本或其他證券或其實益擁有的本公司股權以供授權機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)作為抵押或押記以取得真誠的商業貸款外，在事前未獲得全球協調人(為其本身或代表香港包銷商)事前書面同意的情況下，以及除非遵守上市規則的規定並且取得相關中國政府部門的同意，將不會：

- (i) 於首六個月期間內任何時間，有條件或無條件、直接或間接發售、抵押、質押、出售或訂約出售其持有的本公司任何股本或其他證券權益(包括但不限於任何可兌換、可行使、可轉換或可用作代表其有權收取有關股本的任何證券)，亦不會出售或購買或訂約出售或購買、授出或同意授出可購買或認購上述股本或證券的購股權、權利或認股權證，或借出、轉讓或出讓上述股本或證券；或訂立任何掉期或其他安排，以轉讓全部或部份該等股本或證券或其中任何擁有權的經濟後果；或提出或同意進行任何上述者或宣佈有意如此行事，
- (ii) 倘若於首六個月期間屆滿當日起計六個月內任何時間(「第二個六個月期間」)，直接或間接，有條件或無條件發售、質押、押記、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或

包 銷

認股權證以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或出售本公司於上市日期的任何股本、債務資本或其他證券或其所持有的任何當中權益(包括但不限於任何可轉換為、行使或交換為，或代表可收取本公司任何該等股本或其他證券或任何當中權益之權利的任何證券)，或訂立任何掉期或其他安排以轉讓擁有該等股本或證券或任何當中權益的全部或部分經濟後果(不論任何上述交易是以交付股本或相關其他證券，以現金或其他方式結算)，而緊隨該等交易後則彼等不再為本公司控股股東，則不會進行上述任何交易，亦不會建議或同意進行或公佈有意進行上述任何交易；及

- (iii) 倘控股股東於首六個月期間屆滿後出售其所持有的任何股本或其他證券或任何有關權益，則會採取合理步驟以確保出售不會導致H股股份或其他本公司證券的市場出現造市或市場混亂。

本公司的控股股東已進一步向本公司、全球協調人、聯席賬簿管理人、香港包銷商及保薦人各自承諾，於香港包銷協議日期起至上市日期後12個月當日止期間內任何時間，其將：

- (i) 就真誠的商業貸款向認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)抵押或質押其實益擁有的本公司任何股本或其他證券或本公司的上述各種後，即時書面知會本公司及聯席賬簿管理人上述抵押或質押，以及所抵押或質押的股份或其他證券數目；及
- (ii) 接獲受質人或承押人口頭或書面表示將出售所抵押或質押的本公司的股份或其他證券或本公司股份或證券權益後，即時書面知會本公司及聯席賬簿管理人。

本公司已進一步同意並向全球協調人、聯席賬簿管理人及保薦人及各香港包銷商各自承諾，於接獲控股股東書面通知有關資料後，其將按法例及上市規則所要求盡快知會香港聯交所，並根據上市規則所規定的公佈方式以公開披露有關資料。

彌償

本公司與本公司控股股東已同意就若干香港包銷商蒙受的若干損失(包括彼等執行香港包銷協議規定的責任及因本公司或控股股東違反香港包銷協議而引致的損失)向香港包銷商作出彌償。

國際配售

國際配售協議

就國際配售而言，預期本公司將與(其中包括)國際包銷商訂立國際配售協議。根據該國際配售協議，國際包銷商將在若干條件限制下(各自但非共同)同意依各自比例促使認購者購買或彼等各自購買根據國際配售現時提呈而並未根據國際配售獲認購的國際配售股份。

根據國際包銷協議，本公司計劃會向國際包銷商授出可由聯席賬簿管理人(代表國際包銷商)行使的超額配股權，可提交香港公開發售申請日期起計30日內任何時間及不時行使(包括第30日)，要求本公司分配並發行最多總額139,999,500股的額外H股，相當於全球發售初期可供出售股份數量總額的約15%。該等額外H股將會以發售價發行並出售，並用於(其中包括)應付國際發售的超額分配(如有)等用途。

預期國際配售協議可能會因為與香港包銷協議相類似的原因而終止。準投資者應注意，倘若不簽訂國際配售協議，全球發售將不會進行。

本公司同意就若干責任向國際包銷商作出補償，包括美國證券法下的責任。

佣金及費用

香港包銷商將收取就根據香港公開發售而初步提呈發售的香港發售股份的應付發售價的2.5%作為總包銷佣金，並會從中支付分包銷佣金。至於重新分配至國際配售的未獲認購的香港發售股份，本公司將按適用於國際配售的比率支付一筆包銷佣金，該筆佣金將會支付予國際包銷商，而不是香港包銷商。應付予包銷商的佣金會根據就全球發售所發行的發售股份由本公司承擔。本公司亦將向聯席賬簿管理人(向各自的賬戶)按本公司酌情決定的比例向各賬簿管理人支付上限為全球發售下所有發售股份(包括根據行使超額配股權而發行的任何發售股份)的發售價的0.8%的獎金。

就全球發售我們應付的佣金總額(包括任何獎金)，連同本公司發售股份的上市費用、香港證監會交易徵費、香港聯交所交易費、法律及其他專業費用，以及印刷及其他與全球發售有關的開支，預計共約為361百萬港元(假設發售價為5.78港元(即指示性發售價範圍的中位數)及並無行使超額配股權)，由本公司承擔。

包 銷

包銷商於本集團的權益

除彼等於香港包銷協議及國際配售協議下的責任，以及除信達國際融資有限公司外，概無包銷商擁有本集團任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的任何權利或期權（無論是否可依法強制執行）。中國信達是我們其中一名股東。就董事所知，信達國際融資有限公司是信達國際控股有限公司的股東。有關中國信達與信達國際之間的關係，請參閱「董事、監事、高級管理層及僱員」。

全球發售架構

全球發售

本招股書乃就香港公開發售刊發，而香港公開發售為全球發售一部份。瑞銀為上市的全
球發售獨家全球協調人及獨家保薦人；瑞銀、麥格理及 J.P. Morgan 為全球發售的聯席賬簿管
理人，而瑞銀、麥格理、JP Morgan及交通銀行國際證券有限公司為全球發售的聯席牽頭經
辦人。

全球發售包括：

- 根據下文「香港公開發售」一段所述，本公司將初步提呈93,334,000股H股作為香港公開發售(或按下文所述調整)；及
- 根據美國證券法144A規則或其他可豁免登記要求向美國合資格機構買家，并根據S規例要求以離岸交易方式在美國境外(包括本公司認為對H股有合理需求且在香港境內的專業、機構、公司及其他投資者)，本公司將初步提呈839,999,000股國際配售H股(或按下文及因行使超額配股權而調整)。

投資者可根據香港公開發售申請香港發售股份，或表示有意根據國際配售申請國際配售股份(若合資格)，但不得兩者並行。香港公開發售公開予香港公眾人士，包括香港機構及專業投資者。國際配售包括根據美國證券法144A規則或其他可豁免登記要求向美國合資格機構買家，及根據S規例向美國境外在其他管轄範圍的機構、專業及其他投資者選擇性推銷配售股份。國際包銷商正洽詢有意投資者擬申請國際配售的配售股份數目。有意投資者須列明願意按不同價格或某一特定價格認購國際配售股份的數目。

香港公開發售及國際配售分別發售的股份數目，可分別根據下文「香港公開發售」所述進行重新分配。

本招股書中所述的有關申請、申請表格、申請或認購款項、或申請程序僅與香港公開發售有關。

本公司已就全球發售取得中國政府的必備批准，包括中國證監會的批准。

定價及配發

發售價預期於釐定市場對發售股份的需求時，由聯席賬簿管理人(代表包銷商)與本公司於定價日以協議釐定。定價日預期定於2009年7月23日星期四或前後，而在任何情況下將不會遲於2009年7月27日星期一下午五時正。

全球發售架構

除非於遞交香港公開發售申請最後期限當日前另有公佈(於下文闡述)，否則發售價將不會超逾每股發售股份6.38港元，而現時預期不低於每股發售股份5.18港元。有意投資者務應注意，於定價日釐定的發售價可能(儘管預期不會)低於本招股書所述的指示性發售價範圍。倘若以下文所述方式最終釐定的發售價低於最高價6.38港元，將會向成功申請人退回差額(包括多繳款項應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。詳情請參閱「如何申請香港發售股份」。

國際包銷商將洽詢有意投資者對於認購國際配售中發售股份的踴躍程度。有意認購的投資者須註明彼等將根據國際配售準備以不同價格或特定價格購入的發售股份數目。此過程稱為「累計投標」，並預計將持續至遞交公開發售申請最後期限或相近日子為止。

根據有意機構及專業投資者在累計認購意向過程中顯示的踴躍程度為基準，倘若聯席賬簿管理人(代表包銷商)認為全球發售項下提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍不適當，聯席賬簿管理人(代表包銷商)可在獲得本公司同意下於遞交香港公開發售申請最後期限當日上午前，隨時調至低於本招股書所載的全球發售項下提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍。在此情況下，本公司將於作出調低決定後盡快及於任何情況下不遲於遞交香港公開發售申請最後期限2009年7月22日星期三上午，在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登有關調低全球發售項下提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍的通告。有關通告將在聯交所網站 www.hkex.com.hk 及本公司網站 www.bbm.com.cn 上公佈。有關通告亦將包括確認或修訂(視適用情況而定)於「概要」目前所載的營運資金表及2009年6月30日止六個月的盈利估計，以及全球發售數據及可能因上述調低而更改的任何其他財務資料。申請人於遞交香港發售股份申請前，應注意有關調低指示性發售價範圍的任何公佈，可能於遞交香港公開發售申請最後期限當日方會發表。**香港發售股份申請人應注意，倘於香港公開發售申請最後期限當日前已遞交香港發售股份認購申請，則即使全球發售所發售的發售股份數目或指示性發售價範圍作出上述調低，有關申請亦不得撤回。**發售價(倘獲議定)將定於經修訂的發售價範圍內。倘若於遞交香港發售股份申請最後期限當日或之前並無有關調低全球發售項下提呈的發售股份數目及／或本招股書

全球發售架構

所列的指示性發售價範圍的任何通告，發售股份數目及發售價(獲議定時)絕不會少於發售股份數目及超出本招股書所列之發售價範圍。

聯席賬簿管理人將考慮多項因素決定如何分配國際配售下之國際配售股份，其中包括需求程度及時間、有關投資者於相關行業的投資資產或股本資產總值，以及是否預期有關投資者會於股份上市後進一步購入及／或持有或出售H股。上述分配由專業機構及企業投資者間進行，旨在為建立穩固的股東基礎而分銷本公司H股，使本公司及股東整體受惠。

在香港公開發售中僅會根據所接獲的有效申請數目，向香港公開發售的投資者分配公開發售股份。分配基準或許會因應申請人有效申請的公開發售股份數目而有所不同。香港公開發售股份的分配可能會因應情況而進行抽籤，即部份申請人可能獲分配數目較其他申請相同數目公開發售股份的申請人為多的股份，而未中籤的申請人則可能不獲分配任何公開發售股份。

最終發售價、香港公開發售之申請水平、國際配售之踴躍程度、香港發售股份之配發基準及成功申請香港公開發售股份申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記證號碼預期根據「如何申請香港發售股份—公佈結果」所載的方式，於多個媒體公佈。

香港公開發售的條件

香港公開發售中的所有股份申請須於下列條件達成後，方可接納，其中包括：

- (a) 上市委員會批准及允許根據全球發售發行的H股(包括任何因行使超額配股權而可能發售的H股)上市和買賣、而該等上市及批准於股份以發售價開始在聯交所交易前尚未被撤銷；
- (b) 於定價日或前後釐定發售價；
- (c) 於定價日或前後簽署及送達國際配售協議；及
- (d) 包銷商根據各自的包銷協議的責任成為及維持無條件，且並無按其各自協議之條款予以終止。

全球發售架構

上述各項條件均須於相應包銷協議所訂明的日期及時間或之前達成(除非因該等條件於此日期及時間或之前獲有效豁免則屬例外)，並在任何情況下均不得遲於2009年8月16日星期日，即本招股書日期後30天當天達成。

倘若無論任何原因，聯席賬簿管理人(代表包銷商)及本公司未能於2009年7月27日星期一下午五時前協定發售價，全球發售將不會繼續進行，並會失效。

倘若上述條件在指定時間及日期前尚未達成或獲得豁免，則全球發售將告失效，並將立即通知聯交所。本公司將於全球發售失效後的下一日，於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登有關全球發售失效的通告。在此情況下，所有申請款項將根據「如何申請香港公開發售股份」所載的條款無息退還。同時，所有申請款項將存放(a)於收款銀行的獨立銀行賬戶或(b)根據銀行業條例(香港法例第155章)(經修訂)註冊的其他持牌銀行的一個或多個獨立銀行賬戶內。

本公司預期於2009年7月28日星期二發行公開發售股份的H股股票。然而，此等H股股票僅在：(a)全球發售於各方面成為無條件及(b)包銷協議並無按其條款予以終止的情況下，方可於上市日期上午八時正成為有效的憑證。

香港公開發售及國際配售須待(其中包括)對方成為無條件後，且並無按其條款予以終止的情況下，方可完成。

香港公開發售

初步提呈的發售股份數目

本公司按發售價初步提呈發售93,334,000股H股(相當於全球發售初步可供認購的933,333,000股H股中約佔10%)，以供香港公眾認購。基於國際配售及香港公開發售之間發售股份的重新分配，假設超額配股權不獲行使，香港發售股份數目將佔本公司緊隨全球發售完成後經擴大已發行股本約2.5%。

分配

香港公開發售中初步可供認購的香港發售股份總數(經考慮對香港公開發售及國際配售的數目進行調整後)，將就餘數大小平均分為兩組：A組包括46,667,000股香港發售股份，B組包括46,667,000股香港發售股份，兩組股份將於平均分配予成功申請人。A組的公開發售股份將分配予總認購價為五百萬港元(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)或以下的公開發售股份申請人。B組的公開發售股份將分配予總認購價為五百萬港元以上(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)但不超過B組總值的

全球發售架構

公開發售股份申請人。就本段而言，香港發售股份的「認購價」乃指申請時應付價格（並無計及最後釐定的發售價）。

申請人應留意，A組及B組申請的分配比例或會不同。倘若其中一個組別（而非兩組）的香港公開發售股份出現認購不足的情況，則多出的香港公開發售股份將撥入另一組以滿足該組的需求，並作相應分配。申請人只能獲分配A組或B組的香港公開發售股票，而非兩組的股票，亦僅可申請A組或B組的香港公開發售股票。此外，於其中一組或兩組中重複申請或疑屬重複的申請將不獲受理。認購超過46,667,000香港公開發售股份（即初步可供認購香港公開發售股份的50%）以上的申請，將不獲受理。

重新分配及彌補性收入

香港公開發售與國際配售之間的H股股份分配可作調整。倘若香港公開發售有效申請的H股股份數目佔香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的(a)15倍或以上但少於50倍、(b)50倍或以上但少於100倍、及(c)100倍或以上，則香港公開發售可供認購的H股股份總數將分別增加至280,000,000股、373,334,000股、或466,667,000股H股，佔根據全球發售初步可供認購的發售股份總數的約30%（就情況(a)而言）、40%（就情況(b)而言）及50%（就情況(c)而言）（按超額配股權未獲行使前計算）。在各個情況下，重新分配至香港公開發售的額外H股股份數目將就餘數大小平均分配至A組及B組，而分配至國際配售將按聯席賬簿管理人認為適當的方式相應減少。此外，聯席賬簿管理人可酌情將國際配售的發售股份分配至香港公開發售以滿足香港公開發售的有效申請數目。

倘若香港公開發售股份未獲全數認購，聯席賬簿管理人有權按其認為合適的比例，重新將全部或部份未獲認購的香港公開發售股份轉撥至國際配售。

申請

全球協調人（代表包銷商）可要求在国际配售中已獲提呈H股股份，並在香港公開發售中曾提出申請的任何投資者，向全球協調人提供充分資料，以便識別其在香港公開發售中提出的相關申請，並確保該等投資者被排除於香港公開發售的任何發售股份申請以外。

香港公開發售的每名申請人均須在所遞交的申請上作出承諾及確認，申請人及其代為申請的受益人並無根據國際配售申請或獲發或表示有意申請任何國際配售股份，並將不會根據國際配售申請或獲發或表示有意申請任何國際配售股份，且倘上述承諾及／或確認遭違反

全球發售架構

或失實(視情況而定)，或申請人根據國際配售已獲或將獲配售或配發國際配售股份，則其申請將不獲受理。

香港公開發售的申請人須於申請時繳付最高發售價每股H股股份6.38港元，另就每股H股應支付1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。倘於定價日最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份6.38港元，則本公司將不計利息向成功申請人退回各款項差額(包括多出申請款項應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。詳情請參閱「如何申請香港發售股份」。

國際配售

提呈發售股份數目

根據國際配售初步提呈認購的H股總數為839,999,000股H股(須待調整及行使超額配股權)，約佔全球發售項下發售股份90%，且佔本公司緊隨全球發售完成後(倘超額配股權不獲行使)經擴大已發行股本約22.5%。國際配售須待香港公開發售成為無條件，方可作實。

分配

國際配售包括向特定機構及專業投資者和其他預期對該等發售股份有殷切需求的投資者選擇性推銷的發售股份。專業投資者一般包括經紀、證券交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金經理)以及經常投資股份與其他證券的企業實體。

根據國際配售，國際包銷商將於美國有條件地將本公司H股股份配售予美國證券法144A規則或其他可豁免要求所指的合資格機構買家，及按照S規例所指的美國境外且在香港及其他管轄地區預期對本公司H股股份有大量需求的機構、專業及其他投資者。根據上文「定價及配發」所述累計投標定價過程，需考慮多項因素決定如何分配國際配售下國際配售股份，其中包括需求程度及時間、有關投資者於相關行業的投資資產或股本資產總值以及是否預期有關投資者會於股份上市後進一步購入及／或持有或出售H股。上述分配旨在為建立專業及機構的股東基礎，而分銷公開發售H股，使本公司及股東整體受惠。

申請於聯交所上市

本公司已向上市委員會申請根據全球發售發行的H股股份(包括任何因行使超額配股權而可能發售額外股份)上市及允許買賣。

除此招股書披露外，本公司H股或貸款資本並無在任何其他證券交易市場上市或交易，且並無正在或在不久將來上市或發售。

超額配股權

本公司擬向國際包銷商授予超額配股權(可由聯席賬簿管理人代表國際包銷商行使)，可於遞交香港公開發售申請表格截止日期後第三十天當日或之前任何時間行使該超額配股權。根據超額配股權，聯席賬簿管理人有權要求本公司發行及配發額外共高至139,999,500股H股，約佔全球發售初步提呈可供認購總計的15%，以彌補國際配售中的超額配股。倘超額配股權被完全行使，額外H股將佔緊接全球發售及行使超額配股權完成後經擴大已發行股本約3.6%。此類H股將以發售價發行。倘超額配股權獲行使，將會刊登公佈。

穩定價格

穩定價格是包銷商在若干市場中為促銷證券而採用的慣常手法。為穩定價格，包銷商可於特定期間在二級市場競投或購入新發行證券，從而減少並在可能情況下防止有關證券的市價下跌至低於發售價。進行穩定價格行動後的價格不得高於發售價。

就全球發售而言，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士(代表國際包銷商)可根據香港或其他地方的適用法律，於上市日期後至香港公開發售申請截止日期後三十天內結束這一段指定期間，並於最後截至申請日期後30天結束進行超額分配及／或訂立交易，以穩定或維持本公司股份的市價高於其他佔上風的開放市場的價格水平。該等超額配股及／或交易在獲准許進行的情況下在所有司法權區進行，但在各情況下均須遵從所有適用法律及監管規定。然而，價格穩定經辦人或其任何代表均無義務進行任何該等穩定市場活動，該等穩定市場活動一經進行，穩定價格經辦人可全權酌情行事，並可隨時終止。任何此類穩定價格行為需在香港公開發售申請截止日期後三十天內結束。可予超額配股的股份數目將不會超過根據超額配股權可予銷售的H股數目，即139,999,500股H股，佔全球發售可供初步提呈的股份約15%。

穩定價格經辦人或代其行事的任何人士可於穩定價格期間內，在香港採取下列所有或任何穩定價格的措施：

- (i) 購買或同意購買任何H股股份，或提議或嘗試進行任何事宜而其唯一目的為阻止或盡量減少股份市價下跌；及

全球發售架構

(ii) 有關載於上文(i)段所述的任何行動；

(A) (1) 超額配發H股股份，或

(2) 出售或同意出售H股股份，以建立股份的淡倉；

(B) 行使超額配股權及購買或認購或同意購買或認購H股股份，以對上文(A)段建立的任何倉盤進行平倉；

(C) 出售或同意出售其於採取上文(i)段所述穩定價格行動的過程中所購入的任何H股股份，以對有關行動所建立的任何倉盤進行平倉；或

(D) 提議或嘗試採取以上(ii)(A)(2)、(ii)(B)或(ii)(C)段所描述的任何行動。

有意申請H股的申請人及投資者尤應注意下列事項：

- 穩價經辦人或其任何代表可就穩定價格行動而持有H股好倉；
- 現時不能確定穩價經辦人，或其任何代表將持有有關好倉的程度及時間；
- 穩價經辦人或其任何代表拋售好倉可能對H股市價不利；
- 用以支持H股股份價格的穩定價格行動不能超過穩定價格期間，而穩定價格期間由上市日期開始，預計於2009年8月21日星期五（即香港公開發售申請截止日期起計第30日）屆滿，其後將根據證券及期貨（穩定價格）規則第9條及附表三作出公佈。該日後不會再進行任何穩定價格行動，而本公司H股股份的需求及H股股價可能下跌；
- 不管在穩定價格期間或之後，所採取之任何穩定價格行動未必可使H股股價維持或高於發售價；及
- 在採取穩定價格措施過程中，或會以相當於或低於發售價的任何價格競價或進行交易，即競投或交易的價格或會低於申請人或投資者就H股所支付的價格。

本公司保證或促使將根據證券及期貨（穩定價格）規則規定，於穩定價格期間屆滿後七日內向公眾發佈公佈。

全球發售架構

就全球發售而言，聯席賬簿管理人可超額配發高至但不多於139,999,500股額外H股，並透過聯席賬簿管理人代表全球包銷商行使超額配股權、或以不超過發售價於二級市場購入股份或結合上述各種方法，以應付有關超額配發。

買賣安排

假設香港公開發售於香港2009年7月29日星期三上午八時正或以前成為無條件，預計H股將於2009年7月29日星期三上午九時三十分在聯交所開始買賣。

包銷安排

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議條款全數包銷，但須待聯席賬簿管理人(代表包銷商)與本公司於定價日協定發售價後方可作實。

本公司預期緊隨發售價確定後於或約2009年7月23日星期四訂立有關國際配售的國際配售協議。

該等包銷安排、香港包銷協議及國際配售協議條款概述於「包銷」。

如何申請香港發售股份

I. 申請香港發售股份的方法

申請香港發售股份的方法有三種。閣下可按下列其中一種方法申請香港發售股份(a)使用白色或黃色申請表格；(b)根據本招股書所述的白表 eIPO 服務透過白表 eIPO 服務供應商指定網站 www.eipo.com.hk 遞交網上申請；或(c)向香港結算發出電子認購指示由香港結算代理人代表閣下申請香港發售股份。除非閣下為代名人並已在申請中提供所需資料，否則閣下或閣下的聯名申請人(不論個別或共同)不可以白色或黃色申請表格提交、透過白表 eIPO 服務網上提交或透過向香港結算發出電子認購指示提交超過一份申請。

2. 可申請香港發售股份的人士

倘閣下或閣下為其利益而提出申請的人士屬個人，則閣下可以以白色或黃色申請表格申請供公眾人士認購之公開發售股份，並須：

- 年滿十八歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 當填寫及遞交申請時身處美國境外或為S規例第902條第(h)(3)段所述之人士；及
- 並非一名中國(香港，澳門及台灣除外)法人或自然人。

倘若閣下欲通過白表 eIPO 服務申請，則除上文所述者外，閣下亦必須：

- 擁有有效香港身份證號碼；及
- 願意提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

惟閣下屬個人申請人方可通過白表 eIPO 服務提出申請。公司或聯名申請人不可通過白表 eIPO 服務提出申請。

倘若申請人為商號，有關申請必須以個別成員名義提出，而非以該商號名義提出。倘若申請人為法人團體，申請必須附有公司印章(須顯示公司名稱)並由獲得正式授權的職員簽署，而該職員須說明其代表身份。

倘若獲得有效授權書正式授權的確認提出申請，全球協調人(或其代理或代名人)可酌情並在其認為合適的任何條件(包括出示獲授權人士之授權證明)的情況下接納該申請。

聯名申請人不可超過四名。

本公司及全球協調人(或本公司或其代理人)或指定白表 eIPO 服務供應商(如適用)可全權酌情決定拒絕或接受任何申請(全部或部份)，而毋須申述任何理由。

如何申請香港發售股份

香港發售股份不售予本公司股份的現有法定或實益擁有人、本公司或子公司的董事、監事、行政總裁，或彼等各自的聯繫人(按香港上市規則)或任何其他關連人士(按香港上市規則)或緊隨全球發售完成後將成為本公司的關連人士的人。

閣下可於香港公開發售申請香港發售股份或於國際配售申請國際配售股份，但不可兩者同時申請。

3. 使用白色或黃色申請表格進行申請

應使用的申請表

閣下如欲以本身名義登記香港發售股份，請使用**白色**申請表格。

閣下如欲以香港結算代理人名義登記香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或閣下指定的中央結算系統參與者股份賬戶，請使用**黃色**申請表格。

索取申請表格地點

白色申請表格及招股書可於2009年7月17日星期五上午九點正至2009年7月22日星期三中午十二點正期間，於正常工作時間內到以下任何一個香港包銷商的地址索取：

瑞銀集團，香港分行 (UBS AG, Hong Kong Branch)	香港 中環 金融街8號 國際金融中心二期52樓；或
麥格理資本證券股份有限公司 (Macquarie Capital Securities Limited)	香港 中環 港景街1號 國際金融中心一期18樓；或
J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited (摩根大通證券(亞太)有限公司)	香港 中環 干諾道中8號 遮打大廈28樓；或
交銀國際證券有限公司	香港 德輔道中68號 萬宜大廈9樓；或
中國光大證券(香港)有限公司	香港 夏慤道16號 遠東金融中心36樓；或
聯昌國際證券(香港)有限公司	香港 皇后大道中28號 中匯大廈25樓；或

如何申請香港發售股份

信達國際融資有限公司	香港 皇后道中183號 中遠大廈45樓；或
第一上海證券有限公司	香港 德輔道中71號 永安集團大廈19樓；或
國浩資本有限公司	香港 皇后大道中99號 中環中心12樓；或
滙盈證券有限公司	香港 中環 雲咸街60號 中央廣場28樓；或

或下列任何中國銀行(香港)有限公司及交通銀行股份有限公司香港分行的分行：

(a) 中國銀行(香港)有限公司

	分行名稱	地址
港島	中環永安集團大廈分行	德輔道中71號
	中銀大廈分行	花園道1號3樓
	軒尼詩道409號分行	灣仔軒尼詩道409-415號
	北角僑輝大廈分行	北角英皇道413-415號
	柴灣分行	柴灣道341-343號宏德居B座
九龍	堪富利士道分行	尖沙咀堪富利士道4-4A
	旺角分行	旺角彌敦道589號
	黃埔花園分行	紅磡黃埔花園第一期商場G8B號
	觀塘分行	觀塘裕民坊20-24號
新界	荃灣青山道分行	荃灣青山道201-207號
	好運中心分行	沙田橫壆街好運中心
	教育路分行	元朗教育路18-24號
	屯門市廣場分行	屯門市廣場第二期商場2號

如何申請香港發售股份

(b) 交通銀行股份有限公司香港分行

	分行名稱	地址
港島	香港仔支行	香港仔南寧街6-12號香港仔中心 第五期地下1B號舖
	中區支行	中環德輔道中125號A 遠東發展大廈地下
	香港分行	中環畢打街20號
	北角支行	北角英皇道442-444號
	鰂魚涌支行	鰂魚涌英皇道981號C地下
九龍	九龍支行	彌敦道563號地下
	旺角支行	彌敦道678號華僑商業中心 地下A及B號舖
	長沙灣廣場支行	長沙灣道833號長沙灣廣場G04號舖
	牛頭角支行	牛頭角道77號淘大商場一期地下G1號舖
	觀塘支行	觀塘康寧道55號康寧閣 地下A舖
將軍澳支行	將軍澳新都城商場一期 253-255號舖	
新界	荃灣支行	荃灣沙咀道328號寶石大廈太平興業廣場 地下G10-11號舖
	大埔支行	大埔汀角路29-35號榮暉花園地下1號舖

黃色申請表格及招股書可於2009年7月17日(星期五)上午九時正至2009年7月22日(星期三)中午十二時正期間一般營業時間內在下列地點索取：

- (1) 香港德輔道中199號維德廣場2樓香港結算存管處服務櫃檯；或
- (2) 閣下的股票經紀人，可能能夠向閣下提供該申請表格及本招股書。

如何填寫申請表格

每份申請表格均載有詳細指示。閣下務須仔細閱讀該等指示。倘若閣下未能按照該等指示填妥申請表格，則閣下的申請可能會遭拒絕受理，並會連同隨附的支票或銀行本票以平郵按申請表格所示地址退回閣下(或如屬聯名申請，則為排名首位的申請人)，郵誤風險一概由閣下自行承擔。

閣下請注意，申請表格一經填寫妥及遞交，即表示(其中包括)閣下：

- (a) 指示及授權本公司及／或全球協調人(或其代理人或代名人)作為本公司代理人，按照公司章程規定，代表閣下行使任何文件或代表閣下辦理一切必需手續，以閣下的

如何申請香港發售股份

名義或香港結算代理人的名義(視情況而定)登記任何配發予閣下的香港發售股份，並以其他方式使本招股書及有關申請表格所述各項安排生效；

- (b) 承諾簽署所有必要文件及辦理所有必需手續，以便閣下或香港結算代理人的名稱(視情況而定)可按公司章程規定，登記成為閣下所獲配發的香港發售股份的持有人；
- (c) 倘香港境外任何地方的法律適用於閣下的申請，則閣下**同意並保證**，閣下已遵守所有該等法律，而本公司、全球協調人、保薦人及包銷商以及彼等各自的任何高級職員或顧問，將不會因接納閣下的購股要約，或因閣下在本招股書所載條款及條件項下的權利與義務所產生的任何行動而觸犯任何香港境外法律；
- (d) **確認**已收訖及／或細閱一份招股書，而閣下提出申請時僅根據本招股書及申請表格的資料及申述，並不會依賴本招股書任何增補以外的任何其他資料或申述；
- (e) **同意**本公司、保薦人、全球協調人、聯席賬簿管理人或香港包銷商及彼等各自之任何董事、行政人員、僱員、合夥人、代理人或顧問、或任何其他參與全球發售的各方僅對本招股書及其任何增補所包含的資料和申述負責；
- (f) **同意**(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利的情況下)閣下的申請一經接納，即不可因無意的失實陳述而撤銷；
- (g) (如為閣下本身的利益作出申請)**保證**此乃為閣下本身的利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表 eIPO 服務**(www.eipo.com.hk)向**白表 eIPO 服務**供應商發出**電子認購指示**作出的唯一申請；
- (h) (如閣下為其他人士的代理人)**保證**已向有關人士作出合理查詢，證實此乃為該人士的利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表 eIPO 服務**(www.eipo.com.hk)向**白表 eIPO 服務**供應商發出**電子認購指示**作出的唯一申請，而閣下已獲正式授權，以該人士代理人的身份提交申請或向香港結算或透過**白表 eIPO 服務**(www.eipo.com.hk)向**白表 eIPO 服務**供應商發出**電子認購指示**；
- (i) (倘本申請由代理人代表閣下作出)**保證**閣下已有效及不可撤回地授予閣下的代理人一切權力及授權作出申請；
- (j) **承諾並確認**閣下(如為閣下本身的利益申請)或閣下為其利益提出申請的人士，並無申請認購或認購或表示有興趣申請或認購、亦不會申請認購或認購或表示有興趣

如何申請香港發售股份

申購或認購、亦未曾收取或獲配售或配發(包括有條件或暫定)國際配售的任何發售股份，亦不會以任何其他方式參與國際配售；

- (k) **同意** 閣下的申請、接納申請及由此而訂立的合同均受香港法例管轄，並按其詮釋；
- (l) **聲明、保證及承諾** 閣下明白香港發售股份並無亦不會根據美國證券法登記，而閣下及閣下代為申請認購香港發售股份的受益人士在填寫及遞交申請表格時身處美國(S規例所定義者)境外或閣下屬於S規例第902條(h)(3)段所描述的人士；
- (m) **同意**向本公司、全球協調人及保薦人、聯席賬簿管理人、包銷商、H股證券登記處、收款銀行及／或彼等各自的顧問及代理人披露以上各方要求提供有關閣下或閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料及資料；
- (n) 與本公司及各股東**同意**，而本公司亦與各股東同意，會遵守及遵從中國公司法、公司條例、特別規定及公司章程；
- (o) **同意**與本公司、各股東、董事、監事、經理及本公司高級職員，而本公司為其本身及各董事、監事、經理、本公司高級職員同意與各股東：
 - (i) 將由公司章程或中國公司法或其他有關法律或行政法規所授予或施行的任何權利或義務而引致的一切有關本公司業務的分歧及索賠進行仲裁，及
 - (ii) 倘提出仲裁，將被視作授權仲裁法庭進行公開聆訊及公佈裁決結果，而有關仲裁將為具決定性的最終仲裁；
- (p) 向本公司及各股東表示**同意**本公司的H股股份可由持有人自由轉讓；
- (q) **保證**本申請表格所載資料真實準確；
- (r) 閣下**承諾**並**同意**接納所申請或根據申請向閣下所分配較少數目的香港發售股份；
- (s) **授權**本公司將申請人或香港結算代理人的名義記入本公司H股股東名冊，作為分配予閣下任何香港發售股份的持有人，及(受限於本招股書所載的條款及條件)以普通郵遞方式寄予閣下或(倘為聯名申請人)申請表格中排名首位的申請人任何H股股票及／或任何退款支票(風險概由申請人承擔)往申請表格提供的地址(如申請人已申請1,000,000

如何申請香港發售股份

股或以上及「寄發／領取H股股票及退款支票」規定程序親身收取任何H股股票及／或退款支票則除外)或本公司於報章公佈的其他日期作為寄發／領取H股股票／退款支票的日期；

- (t) 授權本公司代表閣下與本公司各董事及高級職員訂立合約，據此，各董事及高級職員承諾符合及遵守組織章程大綱及章程細則所規定其對股東應盡的責任；及
- (u) 明白本公司及全球協調人將依賴該等聲明及申述，以決定是否應閣下的申請而分配任何香港發售股份，而閣下可因作出虛假聲明而被檢控。

黃色申請表格的生效程序：

- (a) 如通過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請：
 - (i) 該指定中央結算系統參與者必須於申請表格蓋上公司印章(須有公司名稱)，並在適當欄目填上參與者編號。
- (b) 如通過個人中央結算系統投資者戶口持有人提出申請：
 - (i) 申請表格上必須載有中央結算系統投資者戶口持有人的姓名及香港身份證號碼；及
 - (ii) 中央結算系統投資者戶口持有人必須在申請表格的適當欄目填上其參與者編號。
- (c) 如通過聯名個人中央結算系統投資者戶口持有人提出申請：
 - (i) 申請表格必須載有所有聯名中央結算系統投資者戶口持有人的姓名及香港身份證號碼；及
 - (ii) 在申請表格的適當欄目填上參與者編號。
- (d) 如通過中央結算系統機構投資者戶口持有人提出申請：
 - (i) 申請表格必須載有中央結算系統投資者戶口持有人的公司名稱及香港商業登記證號碼；及
 - (ii) 必須在申請表格的適當欄目填上參與者編號及蓋上其公司印章(須有其公司名稱)。

如中央結算系統參與者的資料不正確或不完整(包括參與者身份證號碼及／或附有公司名稱的公司印章)或出現其他類似問題，均可導致有關申請無效。

如何申請香港發售股份

希望以其名義代表不同受益擁有人提交獨立申請的代名人，須於每份申請表格中為每位受益擁有人在「代名人」一欄中填上賬戶號碼或其他識別碼，倘若為聯名受益擁有人，則須為每一位受益擁有人填上。

如閣下通過正式授權代表申請認購，本公司及全球協調人或本公司或其代理人及代名人可酌情接納，取決於我們或其可能認為合適的任何條件，包括要求出示閣下代表的授權證明文件。本集團及全球協調人(以本集團代理人的身份)或(本公司或其代理人或代名人)將可全權酌情拒絕或接納任何申請(全部或部份)，而毋須解釋任何理由。

如何為申請付款

每張填妥的白色或黃色申請表格必須隨附一張支票或一張銀行本票，支票或本票須緊釘於申請表格的左上角。

如閣下以支票付款，則該支票必須：

- 為港元支票；
- 由閣下於香港的持牌銀行港元銀行賬戶開出；
- 顯示閣下的賬戶名稱，而該賬戶名稱必須預印在支票上，或由有關銀行授權簽署的人士在該支票背面加簽。該賬戶名稱必須與閣下的申請表格上的名稱相對應。如屬聯名申請，則賬戶名稱必須與排名首位的申請人姓名相同；如支票乃自聯名戶口開出，則其中一個聯名戶口的名稱必須與排名首位的申請人的姓名相同；
- 註明抬頭人為「中國銀行(香港)代理人有限公司—金隅股份公開發售」；
- 劃線註明「只准入抬頭人賬戶」；及
- 不得為期票。

倘閣下的支票不能符合上述所有要求，或在首次過戶時不獲兌現，則閣下的申請可能不獲受理。

如閣下以銀行本票付款，則該銀行本票必須：

- 為港元銀行本票；
- 由香港一家持牌銀行發出，並由發出銀行本票的銀行私人授權人士在銀行本票背面簽署以資核實閣下的姓名。銀行本票背面所示姓名必須與申請表格上的姓名相同。倘屬聯名申請，則銀行本票背面所示姓名必須與排名首位的申請人的姓名相同；
- 註明抬頭人為「中國銀行(香港)代理人有限公司—金隅股份公開發售」；

如何申請香港發售股份

- 劃線註明「只准入抬頭人賬戶」；及
- 不得為期票。

倘閣下的銀行本票不能符合上述所有要求，則閣下的申請可能不獲受理。

我們保留將所有或任何股款過戶的權利。然而，閣下的支票或銀行本票將不會於2009年7月22日星期三中午十二時正前過戶。本公司將不會向閣下發出付款收據。本公司將保留閣下的申請股款的應得利息(直到寄發退款支票之日為止(如果須退款))。我們亦保留權利在閣下的支票或銀行本票過戶前，保留任何H股股票及／或多繳申請股款或退款。

4. 以白表 eIPO 認購

概要

- (a) 倘若閣下為個人，而且閣下符合「可申請香港發售股份的人士」及指定網站中所述條件，閣下可透過指定網站 www.eipo.com.hk 以白表 eIPO 遞交認購申請。倘若閣下透過白表 eIPO 認購，股份將會發行至閣下名下。
- (b) 有關透過白表 eIPO 認購的詳細指示刊登於以下網站 www.eipo.com.hk。閣下務須仔細閱讀，倘若閣下不依照指示，則閣下的申請有可能遭白表 eIPO 供應商拒絕受理，且不能遞交到本公司。
- (c) 倘閣下透過指定網站 www.eipo.com.hk 發出電子認購指示，即閣下授權指定白表 eIPO 服務供應商按本招股書所載條款及條件(按適用於白表 eIPO 服務的條款及條件加以補充及修訂)提出申請。
- (d) 除本招股書所提出之條款及條件以外，指定之白表 eIPO 服務供應商可能於閣下使用白表 eIPO 服務時加上額外條款及條件。該等條款及條件載於指定網站 www.eipo.com.hk 中。閣下須要完全細閱、了解並同意該等條款及條件以作申請。
- (e) 透過白表 eIPO 服務向指定白表 eIPO 服務供應商提交申請，將視為閣下已授權指定白表 eIPO 服務供應商將閣下申請之資料傳達予本公司及本公司的H股證券登記處。
- (f) 閣下可透過白表 eIPO 服務申請最少500股香港發售股份。每宗多於500股香港發售股之

如何申請香港發售股份

電子申請指示必須為申請表格中表格所列之一個數量，或按指定網站 www.eipo.com.hk 另外說明。

- (g) 閣下可於2009年7月17日星期五上午九時起至2009年7月22日星期三下午十一時半，或根據下文「**惡劣天氣對開始申請登記的影響**」所說明的時間(除最後認購日外，每日二十四小時)透過指定網站 www.eipo.com.hk 向指定白表 eIPO 服務供應商提出認購申請。最後完成繳付有關認購之認購款項之時間為最後認購日，2009年7月22日星期三之中午十二時正。假如於當日不接受認購，則按下文「**惡劣天氣對開始申請登記的影響**」中所述的日子及時間。

閣下將不可於最後認購申請日上午十一時半後透過指定網站 www.eipo.com.hk 向指定白表 eIPO 服務供應商提出認購申請。倘若 閣下於上午十一時半前已提交申請並自網站取得申請參考編號， 閣下將被容許繼續進行申請程序(以完成繳納申請款項)直至最後認購申請日中午十二時截止申請為止。

- (h) 閣下應根據指定網站 www.eipo.com.hk 中所載的方法及指示為 閣下透過白表 eIPO 服務所作的申請付款。倘若 閣下於2009年7月22日星期三中午十二時正或之前，或於下文「**惡劣天氣對開始申請登記的影響**」一節所述的較後日期前尚未繳清申請款項(包括所有相關費用)，指定白表 eIPO 服務供應商將拒絕 閣下的申請，並按照指定網站 www.eipo.com.hk 所載的方式退還申請款項。
- (i) 閣下或 閣下代表向指定白表 eIPO 服務供應商發出任何**電子認購指示**申請香港發售股份的款項一經支付，即視作已提出實際申請。為免生疑，根據白表 eIPO 發出超過一次**電子認購指示**並取得不同的申請參考編號，而並無就任何個別申請參考編號悉數支付款項，將不會構成實際申請。
- (j) 警告：以白表 eIPO 服務申請香港發售股份僅為指定白表 eIPO 服務供應商向大眾投資者提供的一項服務。本公司、董事、全球協調人、保薦人、賬簿的管理人及包銷商概無對該等申請負有任何責任，亦對透過白表 eIPO 服務是否會提交至本公司或 閣下是否會獲配售任何香港發售股票不提供任何保證。

環境保護

白表 eIPO 最明顯的好處是可以自助形式和經電子申請途徑來節省用紙量。為體現對保護環境的企業社會責任，香港中央證券登記有限公司會就每份經 www.eipo.com.hk 遞交的「北京

如何申請香港發售股份

金隅股份有限公司]白表 eIPO 申請，捐出2港元以支持由「香港地球之友」發起的「飲水思源—香港林」計劃。

請注意互聯網服務可能有一定限制及／或不時受到干擾。為確保閣下能透過白表 eIPO 服務提交申請，建議閣下不應於香港公開發售股份的最後認購日方始發出電子申請指示。倘若閣下於連接白表 eIPO 服務指定網站時出現問題，應以白色申請表認購。然而，當閣下發出電子申請指示並以指定網站提供的申請參考編號完成繳款時，將被視為已作出實際申請，不應再以白色或黃色申請表格認購或透過中央結算系統向香港結算遞交申請指示。

白表 eIPO 服務的條件

在使用白表 eIPO 服務申請香港發售股份時，申請人視為已接納以下條件：

申請人：

- 按照招股書及白表 eIPO 指定網站 www.eipo.com.hk 的條款及條件，並在本公司章程細則規限下，申請有意認購的香港發售股份數目；
- 承諾及同意接納根據有關申請所申請的香港發售股份，或獲配發的任何較少數目的香港發售股份；
- 聲明是項申請是為申請人的利益，或申請人所代表人士的利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或根據白表 eIPO 服務向白表 eIPO 服務供應商發出電子認購指示所作出及擬作出的唯一申請；
- 承諾及確認申請人及申請人為其利益作出申請的人士並無申請或認購或表示有意認購或收取或獲配售或分配(包括有條件及／或暫時)，亦將不會申請或認購，或表示有意認購國際配售項下的任何發售股份，亦不會以其他方式參與國際配售；
- 明白本公司及全球協調人將依賴本聲明及陳述，以決定是否就此項申請配發任何香港發售股份；
- 授權本公司將申請人的名稱列入本公司H股股東名冊內，登記為任何將配發予申請人的香港發售股份的持有人，並且本公司及／或其代理按白表 eIPO 申請上所示地址以普通郵遞方式向申請人或首名申請人(如在聯名申請人的情況下)寄發任何H股股票及／或

如何申請香港發售股份

退款支票(如適用)，郵誤風險概由申請人承擔(除非申請人申請1,000,000股或以上香港發售股份，並按白表 eIPO 指定網站 www.eipo.com.hk 及本招股書所述程序親自領取任何H股股票及／或退款支票)；

- 要求發出的任何退款支票以申請人為抬頭人；
- 已細閱並同意遵守白表 eIPO 指定網站 www.eipo.com.hk 及招股書所載的條款、條件及申請手續；
- 聲明、保證及承諾申請人及申請人為其利益而提出申請的人士在填寫及遞交申請表格之時身處美國(定義見S規例)境外或是美國證券法規例第902條第(h)(3)段所描述之人士，並且申請人或申請人為其利益而提出申請的人士獲配發或申請香港發售股份不會引致本公司、保薦人、全球協調人、聯席賬簿管理人或包銷商須遵從香港以外任何地區的法例或規例的任何規定(不論是否具法律效力)；及
- 同意有關申請、任何對申請的接受以及因而產生的合約，將由香港法律管轄，並按照香港法律詮釋。

補充資料

如本招股書須刊發任何增補，可通知或不通知(視乎增補所載資料而定)已透過白表 eIPO 服務遞交電子認購指示的申請人其申請可予撤回。倘申請人未獲知會或倘申請人已獲知會但未有根據所通知的手續撤回申請，則所有已透過白表 eIPO 服務遞交的申請仍屬有效及可被接納。在上文及下文的規限下，申請一經白表 eIPO 服務提出即不可撤回，而申請人應視作根據已增補的本招股書提出申請。

填妥及透過白表 eIPO 服務遞交申請的效用

申請一經填妥及透過白表 eIPO 服務遞交，即表明閣下為本身或以代理或代名人的身份，代表閣下為其作為代理或代名人的每位人士：

- (a) 指示及授權本公司及／或全球協調人(或其代理人或代名人)作為本公司的代理，代表閣下行使任何文件，代表閣下辦理一切必需手續，以根據公司章程致使閣下所獲分配的任何香港發售股份以閣下的名義登記及使本招股書及白表 eIPO 指定網站 www.eipo.com.hk 所述的安排生效；

如何申請香港發售股份

- (b) **承諾**簽署所有文件及辦理所有必需手續，以便閣下可按公司章程規定，登記成為閣下所獲配發的香港發售股份的持有人；
- (c) 倘香港以外任何地區的法律適用於閣下的申請，則閣下**同意及保證**已遵從一切有關法律，而本公司、全球協調人及保薦人及包銷商及彼等各自高級職員或顧問將不會因閣下的購買要約被接受或閣下根據本招股書及白表 eIPO 的指定網站 www.eipo.com.hk 所載條款及條件所享有的權利與承擔的責任所引起的任何訴訟而違反香港以外地區的任何法律；
- (d) **確認**閣下已收到或細閱本招股書副本細閱本招股書及白表 eIPO 指定網站 www.eipo.com.hk 所載條款、條件及申請手續，並**同意**受其約束，並且確認閣下在作出認購申請時，僅依據本招股書載列的資料或陳述，及不會倚賴本招股書任何增補所載者以外的任何其他資料及陳述；
- (e) **同意**本公司、保薦人、全球協調人、賬簿管理人或香港包銷商及彼等各自之任何董事、行政人員、合夥人、代理人或顧問、或任何其他參與全球發售的各方僅須對本招股書以及其任何增補所載資料及聲明負責；
- (f) **同意**(在不影響閣下可能擁有的其他權利的情況下)是項認購申請一經接納，便不可因非故意作出的失實陳述而撤銷；
- (g) (如是項認購申請是為閣下本身的利益提出)**保證**這是為閣下本身利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表 eIPO**服務向白表 eIPO 服務供應商發出**電子認購指示**作出的唯一認購申請；
- (h) (如閣下為其他人士的代理人)**保證**已向有關人士作出合理查詢，證實此是為該人士利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表 eIPO**服務向白表 eIPO 服務供應商發出**電子認購指示**作出的唯一認購申請，而閣下已獲正式授權，以該人士代理人的身份提交申請；
- (i) (倘本申請由代理人代表閣下作出)**保證**閣下已有效及不可撤回地授予閣下的代理人一切權力及授權作出本申請；
- (j) **承諾及確認**閣下(如為閣下利益作出認購申請)或閣下為其利益作出是項認購申請的人士並不曾申請或認購或表示有意申請或認購，亦將不會申請、認購、表示有意認購或收到或已獲配售或分配(包括有條件性及暫時性)國際發售項下的任何發售股份，或以其他方式參與國際配售；

如何申請香港發售股份

- (k) **同意** 閣下的認購申請、對該申請的任何接納及由此而產生的合約，均受香港法例管轄，並須按其詮釋；
- (l) **聲明、保證及承諾** 閣下明白股份並無亦不會根據美國證券法登記，而 閣下及任何就 閣下的利益而購買香港發售股份的人士於填寫及遞申請時身處美國（定義見S規例）境外，或 閣下屬規例S第902條第(h)(3)段所述之人士；
- (m) **同意**向本公司、全球協調人、保薦人、賬簿管理人、包銷商、H股證券登記處、收款銀行及彼等各自的顧問及代理人披露其所需任何有關 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料及資料；
- (n) 向本公司及本公司各股東表示**同意**，而本公司亦向其各股東表示同意遵守及符合中國公司法、公司條例、特別規定公司章程細則；
- (o) **同意**與本公司、各股東、董事、監事、經理及本公司高級職員，而本公司為其本身及各董事、監事、經理、本公司高級職員同意與各股東：
 - (i) 將由公司章程或中國公司法或其他有關法律或行政法規所授予或施行的任何權利或義務而引致的一切有關本公司業務的分歧及索賠進行仲裁；及
 - (ii) 倘提出仲裁，將被視作授權仲裁法庭進行公開聆訊及公佈裁決結果，而有關仲裁將為具決定性的最終仲裁；
- (p) 向本公司及各股東表示**同意**本公司的H股股份可由持有人自由轉讓；
- (q) **保證** 閣下申請中所載資料的真實性及準確性；
- (r) **承諾及同意**接納所申請的股份或根據申請向 閣下所分配較少數目的股份；
- (s) **授權**本公司將申請人的名稱記入本公司H股股東名冊，作為分配予 閣下任何香港發售股份的持有人，及（受限於本招股書所載的條款及條件）以普通郵遞方式寄予 閣下或（倘為聯名申請人）申請中排名首位的申請人任何H股股票及／或任何退款支票（風險概由申請人承擔）往**白表 eIPO**申請提供的地址或本公司於報章公佈的其他日期作為寄

如何申請香港發售股份

發／領取H股股票／退款支票的日期；(如申請人已申請1,000,000股及「一 寄發／領取H股股票及退款支票」規定程序親身收取任何H股股票及／或退款支票則除外)；

- (t) 授權本公司代表 閣下與本公司各董事、監事及高級職員訂立合約，據此，各董事、監事及高級職員承諾符合及遵守公司章程所規定其對股東應盡的責任；
- (u) 明白本公司及全球協調人將依賴該等聲明及申述，以決定是否應 閣下的申請而分配任何香港發售股份，而 閣下可因作出虛假聲明而被檢控。

授權書

如 閣下透過獲得正式授權的人士提出申請，本公司及全球協調人或本公司及其代理人或代名人可在符合本公司或其中任何一方認為適當的條件的情況下，包括 閣下的代表已授權的證明，酌情接納有關申請。

其他資料

就香港發售股份的分配而言，每名通過指定網站 www.eipo.com.hk 使用白表 eIPO 服務向白表 eIPO 服務供應商發出電子認購指示的申請人，將視為申請人。

倘根據 閣下申請的香港發售股份數目， 閣下未有繳足申請股款或支付超過所需金額，或指定白表 eIPO 服務供應商拒絕受理 閣下的申請，指定白表 eIPO 服務供應商可採納其他安排以向 閣下退還股款。請參閱指定網站 www.eipo.com.hk 內由指定白表 eIPO 服務供應商提供的其他資料。

否則，將基於下文「一 寄發／領取H股股票及退還支票」所載任何理由向 閣下退還任何款項。

5. 透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

一般資料

中央結算系統參與者可向香港結算發出電子認購指示，申請香港發售股份並安排繳付申請款項及支付退款。有關程序將按照參與者與香港結算訂立的參與者協議及中央結算系統一般規則及當時生效之中央結算系統運作程序規則進行。

閣下如為中央結算系統投資者戶口持有人，可按照不時生效之「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序，透過「結算通」電話系統致電2979 7888或透過中央結算系統互聯網系統 (<https://ip.ccass.com>) 發出電子認購指示。

如何申請香港發售股份

閣下亦可前往下列地點填妥輸入認購指示表格要求香港結算代 閣下輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司

客戶服務中心
香港
德輔道中199號
維德廣場2樓

並且填寫一份申請表格。

以上地點亦備有招股書可供索取。

閣下如非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示屬於中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者之經紀或託管商透過中央結算系統終端機輸入**電子認購指示**申請香港發售股份。

閣下被視為已授權香港結算及／或香港結算代理人將 閣下自行或透過經紀或託管商所遞交之申請資料轉交本公司、全球協調人及本公司之H股證券登記處。

由香港結算代理人代表 閣下申請香港發售股份

倘香港結算代理人代其發出**電子認購指示**申請香港發售股份之人士簽署**白色**申請表格，則：

- (a) 香港結算代理人僅作為該等人士之代理人，且毋須就違反**白色**申請表格或本招股書之條款及條件之情況負責；
- (b) 香港結算代理人代表每位該等人士辦理以下事宜：
 - 同意將獲分配的香港發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，以記存於代表該人士輸入**電子認購指示**的中央結算系統參與者的股份賬戶或該人士的投資者戶口持有人股份賬戶內；
 - 承諾及同意接納發出**電子認購指示**的人士所申請或較少數目的香港發售股份；
 - 聲明、保證及承諾該人士明白公開發售股份並無亦不會根據美國證券法登記，且該人士在發出**電子認購指示**時身處美國(定義見S規例)以外地區或為S規例第902條(h)(3)段所述的人士；
 - 承諾及確認該人士並無表示有意申請或認購或已申請或認購，或已收到或已獲配售或分配(包括有條件性及／或暫時性)國際配售的任何股份或以任何其他方式參與國際配售；

如何申請香港發售股份

- (如有關**電子認購指示**以該人士本身為受益人) **聲明**僅發出一項以該人士為受益人的**電子認購指示**；
- (如該人士是其他人士的代理人) **聲明**該人士只以另一人士為受益人而發出一項**電子認購指示**，並獲正式授權作為該名其他人士的代理人發出該等指示；
- **明白**本公司及全球協調人將依賴上述聲明，以決定是否就閣下發出的**電子認購指示**而分配任何香港發售股份，此人如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- **授權**本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司的H股股東名冊，作為該人士發出**電子認購指示**所獲分配的香港發售股份持有人，並按照本公司與香港結算另行協訂的安排寄發H股股票及／或退款(如適用)；
- **確認**此人已閱覽本招股書所載條款、條件以及申請手續，並**同意**受其約束；
- **確認**該人士在發出**電子認購指示**或指示其經紀或託管商代表其發出**電子認購指示**時，已收到並細閱本招股書，並僅依據本招股書所載的資料及聲明(本招股書任何增補所載者除外)；
- **同意**本公司、保薦人、全球協調人、聯席賬簿管理人或包銷商及彼等各自之任何董事、行政人員、代理人或顧問、或任何其他參與全球發售的各方人士僅對本招股書及其任何增補所載資料及聲明負責；
- **同意**向本公司、全球協調人及保薦人、聯席賬簿管理人、包銷商、本公司的H股證券登記處、收款銀行及／或彼等各自的顧問及代理人披露該人士的個人資料，以及以上各方可能要求提供有關該人士的任何資料；
- **同意**(在不影響該人士可能擁有的其他權利的情況下)由香港結算代理人作出的申請一經接納，即不可因無意作出的失實陳述而將其撤銷；
- **同意**該人士不得於2009年7月29日之前撤銷由香港結算代理人根據其透過發出的**電子認購指示**提出的申請，而此協議將作為與本公司訂立的附屬合約生效，當該人士發出指示時，此協議即具有約束力。作為此附屬合約的代價，本公司同意，除按本招股書所指的一項程序外，不會於2009年7月29日之前向任何人士發售任何香港發售股份。然而，

如何申請香港發售股份

當根據香港公司條例第40條(在公司條例第342E部份中的應用)對本招股書負責的人士按該條例發出公告，免除或限制其對本招股書須承擔的責任，則香港結算代理人可於2009年7月29日星期三撤銷有關申請；

- **同意**由香港結算代理人提出之申請一經接納，有關申請或此人士的**電子認購指示**均不可撤回，而有關申請是否獲得接納將以本公司公佈的香港公開發售結果為證；
- **同意**該人士與香港結算訂立的參與者協議(須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀)中就香港發售股份發出**電子認購指示**所訂明的安排、承諾及保證；
- 向本公司(代表其本身及本公司股東之利益)表示**同意**(而本公司一經接納香港結算代理人全部或部份的申請，即視為本公司本身及代表本公司各股東向發出**電子認購指示**的各中央結算系統參與者表示同意)遵守及符合中國公司法、公司條例、特別規定公司章程；
- **同意**與本公司，本公司各股東、董事、監事、管理層及主任，而本公司代表其本身及本公司各董事、監事、管理層及主任與發出**電子認購指示**的中央結算系統參與人**同意**：
 - (i) 因本公司之組織章程或中國公司法或其他涉及本公司事務之相關法律及行政法規所授予或施加之任何權利或責任而引起的一切分歧及索賠，將根據本公司的公司章程規定提交仲裁解決；及
 - (ii) 一旦訴諸仲裁，即視為授權仲裁機構舉行公開聆訊及公佈其裁決，而該等裁決為最終決定。
- **同意**與本公司及各股東股份可由持有人自由轉讓；
- **授權**本公司代表其本身與本公司各董事、監事及高級職員簽訂合約，根據合約該等董事、監事及高級職員承諾將遵守及符合公司章程所訂明須向股東履行的義務；及
- **同意**該人士的申請、任何對申請的接受以及因而產生的合約，將由香港法律管轄，並按照香港法律詮釋。

如何申請香港發售股份

向香港結算發出電子認購指示的效用

透過向香港結算發出**電子認購指示**或指示 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示， 閣下(如屬聯名申請人，則共同及個別)即被視為採取下列行動。香港結算及香港結算代理人均毋須就下列行動對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- **指示及授權**香港結算促成香港結算代理人(以代名人的名義代表相關中央結算系統參與者)代表 閣下申請香港發售股份；
- **指示及授權**香港結算安排從 閣下指定的銀行賬戶中撥付最高發售價、相關經紀佣金、證監會交易徵費和香港聯交所交易費；如申請全部或部份不獲接納及／或發售價低於申請時最初支付的每股股份價格，則安排將退還的申請股款存入 閣下指定的銀行賬戶內；在上述情況下，均包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費；及
- **指示及授權**香港結算促成香港結算代理人代表 閣下採取**白色**申請表格上所述須代表 閣下採取的一切事項。

最低認購數目及許可的倍數

閣下可發出或促使 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)發出申請最少500股香港發售股份的**電子認購指示**。多於500股香港發售股份的認購指示必須按申請表格內的一覽表所列的數目作出。任何其他數目的香港發售股份的申請將不予考慮，並會拒絕受理。

非中央結算系統投資者戶口持有人可指示身為中央結算系統結算參與者的經紀或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商透過中央結算系統終端機向香港結算發出電子認購指示，代其申請香港發售股份。

香港發售股份的配發

就配發香港發售股份而言，香港結算代理人將不會視作申請人，而每位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或有關認購指示的受益人則視為申請人。

香港公司條例第40條

為避免疑慮，本公司及所有其他參與編撰本招股書的人士確認，每一位發出或促使他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者，均為根據香港公司條例第40條有權獲得賠償的人士(引用香港公司條例第342E條)。

個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、本公司H股證券登記處、收款銀行、全球協調

如何申請香港發售股份

人、聯席賬簿管理人、包銷商及任何其各自的顧問及代理持有有關閣下的任何個人資料，一如該節所述適用於香港結算代理人以外的申請人之個人資料。

警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購香港發售股份只是一項提供予中央結算系統參與者的服務。本公司、董事、保薦人、全球協調人及包銷商均不會就有關申請承擔任何責任，也不保證任何中央結算系統參與者將獲分配任何香港發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統向香港結算發出**電子認購指示**，謹請中央結算系統投資者戶口持有人盡早輸入**電子認購指示**。如中央結算系統投資者戶口持有人在接駁中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇到困難，請於2009年7月22日星期三中午十二時正前，或下文「**一 惡劣天氣對開始申請登記的影響**」所述的其他時間之前：(a) 遞交**白色**或**黃色**申請表格；或(b)前往香港結算的客戶服務中心填妥輸入申請表格以輸入**電子認購指示**。

6. 閣下可提交的申請數量

重複申請或懷疑重複申請會遭拒絕受理。

閣下僅可以在此等情況下提出**超過一項香港發售股份申請**：倘閣下為代名人，則閣下可以本身名義代表不同實益擁有人，向香港結算發出**電子認購指示**（如閣下為中央結算系統參與者）及提交一份以上的**白色**及**黃色**申請表格。

謹請閣下在每份申請表格上註有「由代名人遞交」的空欄內填上以下資料：

- 賬戶號碼；或
- 其他識別代碼

每名實益擁有人（如屬聯名實益擁有人，則指每名實益擁有人）。

如閣下未能提供上述資料，則有關申請將被視作以閣下為受益人而提交。

除上述情況外，重複申請概不受理。

倘若閣下通過**白表 eIPO** 提出申請，閣下一經就任何由閣下或以閣下為受益人而向指定白表 eIPO 服務供應商發出以認購香港發售股份的**電子認購指示**完成付款，即被視為已提出實際申請。為避免疑慮，根據**白表 eIPO** 發出多於一次**電子認購指示**並取得不同的申請參考編號，但並無就任何一個特定參考編號全數繳付股款，則並不構成實際申請。

如何申請香港發售股份

倘若閣下被懷疑通過指定網站 www.eipo.com.hk 使用白表 eIPO 服務發出電子認購指示，並就該等電子認購指示全數支付股款以提交超過一項申請，或者通過白表 eIPO 服務提交一項電子申請，同時通過任何其他途徑提交一項或多項申請，則閣下的所有申請均會遭拒絕受理。

倘若閣下已透過向香港結算發出電子認購指示作出申請且閣下被懷疑提交重複申請或有超過一份申請以閣下為受益人提交，則由香港結算代理人申請的香港發售股份數目將自動減去閣下已發出指示申請及／或以閣下自身為受益人發出指示申請的香港發售股份數目。考慮閣下是否提交重複申請時，由閣下或以閣下為受益人向香港結算發出有關申請香港發售股份的任何電子認購指示將被視作實際申請。任何其他數目的香港發售股份的申請概不被考慮且該等申請會被拒絕受理。

作為任何申請的條款及條件，申請表格一經填妥及遞交，或透過電子申請指示提交，即表示閣下：

- (如該項申請以閣下為受益人提出) **保證**此乃以閣下為受益人而以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表 eIPO 服務向指定白表 eIPO 服務供應商發出電子認購指示而作出或將作出的唯一申請；或
- (如閣下為其他人士的代理人) **保證**已向有關人士作出合理查詢，證實此乃以該人士為受益人而以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表 eIPO 服務向指定白表 eIPO 服務供應商發出電子認購指示而作出或將作出的唯一申請，而閣下已獲正式授權，以該人士代理人的身份簽署申請表格或發出電子認購指示。

除非閣下為代名人及在閣下申請時提供所需資料，否則倘閣下本人或閣下與聯名申請人出現下列行為，則閣下的全部申請均會視作重複申請而遭拒絕受理：

- (個人或聯名)以白色或黃色申請表格提出或向香港結算或透過白表 eIPO 服務向指定白表 eIPO 服務供應商發出電子認購指示，作出超過一項申請；
- (個人或聯名)以白色申請表格及黃色申請表格同時提出申請，或於以白色或黃色申請表格提出申請的同時，亦向香港結算或透過白表 eIPO 服務向指定白表 eIPO 服務供應商發出電子認購指示；
- (個人或聯名)以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表 eIPO 服務向指定白表 eIPO 服務供應商發出電子認購指示，申請超過46,667,000股股份，即香港公開發售初步

如何申請香港發售股份

發售以供公眾認購的股份約50%，詳情請參閱「全球發售架構—香港公開發售」一節；或

- 已申請或認購，或表示有意申請或認購，或已獲或將獲配售或分配（包括有條件性及／或暫時性）國際配售的發售股份，或以其他方式參與國際配售。

如以閣下為受益人以白色或黃色申請表格或向香港結算發出電子認購指示提出超過一項申請（包括香港結算代理人根據閣下發出的電子認購指示而提出的該部份申請），則閣下的全部申請會被視作重複申請而遭拒絕受理。如申請由一家非上市公司提出，且：

- 該公司的主要業務為證券交易；及
- 閣下可對該公司行使法定控制權，

則該項申請將被視為以閣下為受益人而提出。

非上市公司指股本證券並無在聯交所上市的公司。

對一家公司的**法定控制權**指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司半數以上的投票權；或
- 持有該公司半數以上已發行股本（不包括其中無權分享超逾某特定金額的利潤或資本分配的任何部份）。

7. 香港發售股份的價格

每股發售股份的最高發售價為6.38港元，閣下另須支付1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，即閣下必須為每手H股（即500股H股）支付3,222.19港元。申請表格已列明閣下可以申請的香港發售股份數量的應付款額。閣下申請的股份數目須不少於500股H股。申請數目須與申請表格一覽表數目一致。申請其他數目香港發售股份將不予考慮，並會拒絕受理。

閣下在申請股份時須根據申請表格或本招股書的條款（如閣下以申請表格提出申請）以支票或銀行本票全數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費。

如閣下的申請獲得接納，經紀佣金將付予香港聯交所參與者，而證監會交易徵費及香港

如何申請香港發售股份

聯交所交易費則付予聯交所(證監會交易徵費乃由聯交所代證監會收取)。

8. 申請香港發售股份的時間

以白色或黃色申請表作出申請

填妥白色或黃色申請表格後，須連同股款於2009年7月22日星期三中午十二時正之前遞交，如該日並無開始辦理申請登記，則須於下文「一 惡劣天氣對開始申請登記的影響」所列時間及日期前遞交。

閣下應將填妥的申請表格連同應繳款項於下列時間投入上文「一 使用白色或黃色申請表格進行申請 — 索取申請表格地點」所列的中國銀行(香港)有限公司或交通銀行股份有限公司香港分行任何分行的特備收集箱內：

2009年7月17日星期五	—	上午九時正至下午五時正
2009年7月18日星期六	—	上午九時正至下午一時正
2009年7月20日星期一	—	上午九時正至下午五時正
2009年7月21日星期二	—	上午九時正至下午五時正
2009年7月22日星期三	—	上午九時正至中午十二時正

認購申請的登記將由2009年7月22日星期三上午十一時四十五分開始至中午十二時正結束。

在認購申請的登記結束前，不會處理任何股份的申請，亦不會配發任何該等股份。2009年8月16日星期日之後，將不會配發任何股份。

白表 eIPO

閣下可於2009年7月17日星期五上午九時正起至2009年7月22日星期三上午十一時三十分或下文「一 惡劣天氣對開始申請登記的影響」所述的較後時間，透過指定網站 www.eipo.com.hk，向指定白表 eIPO 服務供應商遞交申請(每日二十四小時，截止申請日期除外)。完成全數繳付有關申請的申請股款的截止時間為2009年7月22日星期三(即截止申請日期)中午十二時正，或若該日並未開始辦理認購申請登記，則為下文「一 惡劣天氣對開始申請登記的影響」所述時間及日期。

於遞交申請截止日期上午十一時三十分後，閣下不得透過指定網站 www.eipo.com.hk，向指定白表 eIPO 服務供應商遞交閣下的申請。倘閣下於上午十一時三十分前已經遞交閣下的申請並已透過網站取得申請參考編號，則閣下將獲准在遞交申請截止日期中午十二時正截止辦理認購申請登記前繼續辦理申請手續(即完成申請股款的支付)。

倘閣下未能於2009年7月22日星期三中午十二時正或之前或於下文「一 惡劣天氣對開始登

如何申請香港發售股份

記認購申請的影響」所述的稍後時段內悉數支付申請股款，則指定白表 eIPO 供應商將會被拒絕受理 閣下的申請，而 閣下的申請股款將按指定網站 www.eipo.com.hk 所述的方式退還 閣下。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可於下列日期及時間輸入電子認購指示：

2009年7月17日星期五	—	上午九時正至下午八時半 ⁽¹⁾
2009年7月18日星期六	—	上午八時正至下午一時正 ⁽¹⁾
2009年7月20日星期一	—	上午八時正至下午八時半 ⁽¹⁾
2009年7月21日星期二	—	上午八時正至下午八時半 ⁽¹⁾
2009年7月22日星期三	—	上午八時正 ⁽¹⁾ 至中午十二時正

附註：

(1) 香港結算可在事先通知中央結算系統結算／託管商參與者後，不時決定更改上述時間。

中央結算系統投資者參與者可於2009年7月17日星期五上午九時正至2009年7月22日星期三中午十二時正，或如當日並無開始辦理申請登記，則須於下文「**惡劣天氣對開始申請登記的影響**」所述的時間及日期前遞交。(每天二十四小時，申請截止日期除外)輸入**電子認購指示**。

9. 惡劣天氣對開始申請登記的影響

倘若於2009年7月22日星期三上午九時正至中午十二時正期間任何時間在香港懸掛下列訊號：

- 8號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

則申請截止日期將延遲至下一個上午十一時四十五分到中午十二時正期間任何在上午九時正至中午十二時正時間香港並無懸掛上述警告訊號的營業日。

倘香港公開發售並非於2009年7月22日星期三開始及截止辦理認購申請，或倘於「**預期時間表**」所述的其他日子在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號，則「**預期時間表**」列述的該等日期或會受到影響，本公司屆時將會公佈。

10. 公佈結果

本公司預期以下述方式公佈發售價、國際發售整體踴躍程度、香港發售股份的分配基準及香港公開發售的踴躍程度將於2009年7月28日星期二於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)，以及香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.bbm.com.cn)刊發通告公佈。

如何申請香港發售股份

此外，本公司預期於下列所述日期、時間及方式公佈香港公开发售的申請結果及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼：

- 香港公开发售分配結果可於2009年7月28日星期二上午八時正至2009年8月3日星期一午夜十二時正於本公司指定的分配結果網站 www.iporeresults.com.hk (每日二十四小時運作) 查閱。使用者必須輸入其在申請表格填報的香港身份證／護照／香港商業登記號碼，方可搜索其分配結果；
- 分配結果可透過本公司的香港公开发售分配結果電話查詢專線查詢。申請人可於2009年7月28日星期二至2009年7月31日星期五上午九時正至下午十時正期間致電2862-8669，查詢申請是否成功及所獲分配的香港發售股份數目(如有)；及
- 載有分配結果的特備分配結果小冊子可於2009年7月28日星期二至2009年7月30日星期四在所有收款銀行個別分行及支行的辦公時間內在該等分行及支行供查閱，有關地址載於「— 使用白色或黃色申請表格進行申請 — 索取申請表格地點」。

11. 退還申請款項

凡因任何理由而未能獲得任何香港發售股份，本公司將不計利息退還所繳付的申請股款(包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)。該等款項在寄發退款支票前的所有應計利息歸本公司所有。

倘申請只獲部份接納，則本公司會將有關申請股款的適當部份(包括相關的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)不計利息退還 閣下。

倘最終釐定的發售價低於每股香港發售股份於申請時的初步支付價格(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，則本公司將不計利息向成功申請人退還適當股款，包括多繳申請款項相關的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費。

所有於退款日期之前的申請股款應計利息將保留作本公司的利益。

倘出現涉及大量超額認購的特別情況，本公司及全球協調人可酌情決定不兌現以申請表格申請若干小額香港發售股份股款的支票(成功申請人的支票除外)。

申請股款的退款(如有)將於2009年7月28日星期二按下文「— 寄發／領取H股股票及退還支票」所述各種安排進行。

12. 閣下不獲配發香港發售股份的情況

有關申請表格的附註載列 閣下不獲配發香港發售股份的全部詳細情況， 閣下務須細閱，尤須注意在下列情況下， 閣下將不獲配發香港發售股份：

- 倘 閣下撤銷申請：

填妥及提交申請表格或向香港結算或透過白表 eIPO 服務向指定的白表 eIPO 服務供應商發出電子認購指示後，即表示 閣下同意，不得在2009年7月29日星期三或之前撤銷 閣下之申請或香港結算代理人或白表 eIPO 服務供應商代表 閣下提出的申請，惟根據香港公司條例第40條(引用香港公司條例第342E條)對本招股書負責的人士按該條例發出公告，免除或限制其對本招股書須負的責任則除外。該協議將構成 閣下與本公司之間的附屬合約，在 閣下遞交申請表格或由香港結算代理人代表 閣下向香港結算或向白表 eIPO 服務供應商發出電子認購指示時即具有約束力。作為該附屬合約的代價，本公司同意不會於2009年7月29日星期三或之前向任何人士發售任何香港發售股份，惟倘透過本招股書所載的其中一項程序進行者則另作別論。

倘本招股書刊發任何增補，則視乎增補所載資料而可通知或不通知已遞交申請的申請人可撤銷申請，惟倘申請人未獲知會或倘申請人已獲知會但未有根據所通知的手續撤銷申請，則所有已遞交的申請仍屬有效及可供接納。除上述者外，一旦提出申請即不可撤銷，而申請人將視作根據已增補的招股書提出申請。

倘 閣下的申請或香港結算代理人或白表 eIPO 服務供應商代表 閣下提出的申請獲接納，則不可撤銷。就此而言，在有關分配結果的公佈中的通知將代表接納未遭拒絕受理的申請，而倘分配基準須受若干條件規限或以抽籤方式作出分配，則接納須待該等條件達成後方可作實或以抽籤結果為準。

- 本公司及全球協調人(或本公司或其代理人及代名人)全權酌情決定拒絕或接納 閣下的申請：

本公司及全球協調人(或本公司或其代理人及代名人)或指白表 eIPO 服務供應商(如適用)可全權酌情決定拒絕或接納任何申請，或只接納部份申請，並無須就拒絕或接納申請而提供原因。

如何申請香港發售股份

- 倘香港發售股份的配發無效：

倘聯交所上市委員會未能於下列期間內批准H股股份上市，則閣下或(倘閣下發出電子認購指示或以白色或黃色申請表格提出申請或透過指定白表 eIPO 服務供應商以白表 eIPO 服務作出申請)香港結算代理人獲配發的香港發售股份即告無效：

- 認購申請登記截止日後三星期內；或
- 聯交所上市委員會於認購申請登記截止日期後三星期內通知本公司的較長期限(但不得超過六星期)。

- 倘出現下列情況，閣下將不會獲配發股份：

- 閣下作出重複申請或疑屬重複申請；
- 閣下或閣下為其申請的受益人已申請或認購或表示有意認購或已經或即將獲得配售或分配(包括有條件性及/或暫時性)國際發售下的國際發售股份。填妥任何申請表格或向香港結算發出電子認購指示提出申請或透過指定白表 eIPO 服務供應商以白表 eIPO 服務作出申請，即表示閣下同意不會同時申請香港發售股份及國際發售的發售股份。本公司將採取合理措施，識別並拒絕已在國際發售中獲得發售股份的投資者所提出的香港公開發售申請，亦識別且拒絕已在香港公開發售中獲得香港發售股份的投資者在國際發售中所表示的興趣；
- 閣下透過白表 eIPO 服務發出的電子認購指示並無根據指定網站 www.eipo.com.hk 所載指示、條款及條件填妥；
- 閣下的付款方式不正確；
- 閣下以支票或銀行本票付款而該支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 閣下的申請表格並無根據申請表格所載之指示正確或完整填妥(倘閣下透過申請表格申請)；
- 本公司或聯席賬簿管理人相信接納閣下之申請會使其違反閣下填寫及/或簽署申請表格所屬的司法權區的適用證券或其他法律、規則及規例；或
- 閣下申請認購多於香港公開發售初步供認購發售股份50%的股份(即為46,667,000股H股)；

如何申請香港發售股份

- 任何一份或兩份包銷協議並無成為無條件或根據其／彼等各自條款終止；或
- 閣下並非按申請表格列表內所載數目申請認購H股股份。

務請注意，閣下可以申請認購香港公開發售下的發售股份，或表示有意獲得國際配售下的配售股份，但不可兩者兼得。

13. 寄發／領取H股股票及退還支票

倘申請遭拒絕或僅部份獲得接納，或最終決定的發售價低於申請時初步繳付的每股股份發售價(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或香港公開發售的條件未能根據「全球發售架構－香港公開發售的條件」達成，或任何申請被撤銷或據此作出的任何配發失效，則申請款項或其中適當的部份款項，以及有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，將不計利息退還。本公司將在適當情況下作出特別安排，以避免在退還申請款項的過程中出現不必要延誤。

本公司不會就股份發出任何臨時所有權文件，亦不會就申請時所付的款項發出任何收據。惟根據下述親自領取一節，將於適當時間按閣下申請所列地址以普通郵遞方式向閣下(倘屬聯名申請人，則指排名首位的申請人)寄發以下各項，郵誤風險概由閣下承擔：

- (a) 以**白色**申請表格或透過**白表 eIPO**服務發出電子認購指示提出的申請：(i)倘申請全部成功，為所有已申請的香港發售股份的H股股票；或(ii)倘申請部份成功，為成功申請的香港發售股份數目的H股股票。倘以**黃色**申請表格提出申請而申請全部或部份成功之申請人，其成功申請的股份H股股票將按下文所述存入中央結算系統；及／或
- (b) 倘以**白色**或**黃色**申請表格或透過**白表 eIPO**服務發出電子認購指示提交申請，則就以下款項以「只准存入抬頭人賬戶」劃線方式開出退款支票予申請人(倘屬聯名申請人，則指排名首位的申請人)：(i)倘申請部份不成功，為未能成功申請的香港發售股份的相應多繳款項；或(ii)倘申請全部不成功，為所有申請款項；及／或(iii)倘發售價低於申請時所繳納的每股股份的發售價，則為發售價與申請時所繳納的每股股份最高發售價之間的差額，而在上述情況下，均包括相應的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費和0.005%聯交所交易費，惟不計利息。

閣下提供之香港身份證號碼／護照號碼(或倘屬聯名申請，則名列首位申請人之香港身份證號碼／護照號碼)其中一部份或會列印於退款支票(如有)上。該等資料亦會轉交第三方作退

如何申請香港發售股份

款用途。閣下之銀行於兌現閣下之退款支票前可能會要求核實閣下之香港身份證號碼／護照號碼。若閣下填寫之香港身份證號碼／護照號碼有誤，或會導致閣下的退款支票延遲兌現或失效。

根據下文所述之親自領取情況，(i)有關全部及部份不成功申請之多收股款(如有)的退款支票，發售價與以白色或黃色申請表格或透過白表 eIPO 服務發出電子認購指示提出申請時初繳的每股發售價的差額(如有)；及(ii)以白色申請表格或透過白表 eIPO 服務發出電子認購指示提交申請而全部或部份成功的H股股票，預期將約於2009年7月28日星期二寄發。本公司保留權利在支票過戶前，保留任何H股股票及多收申請股款。

H股股票只有在香港公開發售在各方面成為無條件及「包銷 — 包銷協議為開支 — 終止理由」一節所述的終止權未獲行使的情況下方能於上市日上午八時正成為有效的所有權證明。閣下須注意概無保證閣下以郵寄方式領取閣下之H股股票及／或退款支票的時間。由此，倘閣下於股份開始於聯交所交易後頭數天出售股份，閣下可能因結算而不會及時收到閣下之H股股票。

(a) 倘閣下使用白色申請表格提出申請：

倘閣下使用白色申請表格申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，且在申請表格中表示擬前往H股證券登記處領取退款支票(如適用)及／或H股股票(如適用)，並已提供申請表格要求的所有資料，則閣下可在香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室於2009年7月28日星期二上午九時正至下午一時正，或本公司於報章公佈領取／寄發退款支票／H股股票的其他日期，領取閣下的退款支票(如適用)及H股股票(如適用)。個人申請人，不得授權他人代為領取。選擇親自領取的公司申請人，必須由其個人授權代表出示蓋有公司印鑑的授權書領取。個人及個人授權代表(視情況而定)在領取時必須出示H股證券登記處接受的身份證明。倘閣下未能在規定的領取限期內親自前往領取退款支票(如適用)及／或H股股票(如適用)，則退款支票(如適用)及／或H股股票(如適用)將於其後盡快以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所示的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

倘閣下申請少於1,000,000股香港發售股份，或倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份但並未在申請表格中表示擬親自領取退款支票(如適用)及／或H股股票(如適用)，則閣下的退款支票(如適用)及／或H股股票(如適用)將於2009年7月28日星期二以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所示的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

如何申請香港發售股份

(b) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請：

倘閣下使用**黃色**申請表格申請香港發售股份，而申請獲全部或部份接納，則H股股票將以香港結算代理人名義發行，並於2009年7月28日星期二辦公時間結束時或在特殊情況下於香港結算或香港結算代理人所指定的任何其他日期存入中央結算系統，以按閣下在申請表格中的指示寄存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或閣下指定的中央結算系統參與者股份賬戶。

倘閣下通過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)申請香港發售股份，該等股份將寄存於閣下指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)的股份賬戶，而閣下可向該中央結算系統參與者查核所獲分配的香港發售股份數目。

倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人名義提交申請，本公司預期將於2009年7月28日星期二按「一公佈結果」所載詳情公佈中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果及香港公開發售結果。閣下務須細閱本公司刊發的結果，倘有任何差誤，須於2009年7月28日星期二下午五時正前或香港結算或香港結算代理人指定的其他日期通知香港結算。於香港發售股份寄存於閣下的股份賬戶後，閣下可隨即透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據當時有效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查核閣下賬戶的最新結餘。香港結算亦會向閣下發出一份交易結單，列明寄存於閣下股份賬戶的香港發售股份數目。

倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份，並在**黃色**申請表格中選擇親自領取退款支票(如適用)，請按上述適用於**白色**申請表格申請人的指示領取。

倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份但並未在申請表格中表示擬親自領取退款支票(如有)，或倘閣下申請1,000,000股以下香港發售股份，或倘閣下的申請被拒絕、不接納或僅部份接納，或香港公開發售的條件未能根據「全球發售架構—香港公開發售的條件」達成，或任何申請被撤銷或據此作出的任何配發失效，則閣下有關於申請款項或其中適當的部份款項的退款支票(如適用)，以及有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，(如有)將不計利息退還，並於2009年7月28日星期二以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所示的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

(c) 倘閣下透過白表 eIPO 作出申請

倘閣下透過**白表 eIPO**服務於指定網站 www.eipo.com.hk 向指定白表 eIPO 服務供應商遞交電子認購申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，且閣下全部或部份申請成功，則可在香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室於2009年7月28日星期二上午九時正

如何申請香港發售股份

至下午一時正或本公司在報章公佈寄發／領取H股股票／退款支票之其他日期親臨H股證券登記處領取H股股票及／或退款支票(如適用)。

倘閣下並無在指定領取時間內親自領取H股股票及／或退款支票，該等H股股票及／或退款支票將於上述寄發／領取H股股票／退款支票日期後以普通郵遞寄往閣下向指定白表eIPO服務供應商發出之申請指示內填報之地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，則閣下的H股股票及／或退款支票(如適用)將於2009年7月28日星期二以普通郵遞寄往閣下透過指定網址 www.eipo.com.hk 向指定白表eIPO服務供應商發出的申請指示內填報之地址，郵誤風險概由閣下承擔。

另請注意載於上文「以白表eIPO方式提出申請—其他資料」一節中有關多繳申請股款、申請股款不足或申請遭指定白表eIPO服務供應商拒絕受理而退款之其他資料。

(d) 倘閣下向香港結算發出電子認購指示提出申請：

香港發售股份分配

就分配香港發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人。而每一位發出電子認購指示之中央結算系統參與者或有關認購指示之受益人將被視作為申請人。

將H股股票存入中央結算系統及退還申請股款

- 本公司將不會發出臨時所有權文件，亦不會就已收取的申請款項發出收據。
- 倘閣下的申請全部或部份獲接納，則閣下的H股股票將以香港結算代理人名義發出，並於2009年7月28日星期二辦公時間結束時或於突發情況下由香港結算或香港中央結算代理人決定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於閣下指示代為發出電子認購指示的中央結算系統參與者的股份賬戶或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶。
- 本公司預期將發售價、按「公佈結果」所載詳情公佈中央結算系統參與者的申請結果(倘有關中央結算系統參與者是經紀或託管商，則本公司亦會於2009年7月28日星期二刊登有關實益擁有人的資料)、閣下的香港身份證／護照號碼或其他身份識別編碼(倘屬公司申請人，則刊登其香港商業登記號碼)及香港公開發售的配發基準。閣下務請查閱本公司刊登的結果，如有任何差誤，請於2009年7月28日星期二下午五時正前或香港結算或香港結算代理人指定的其他日期前通知香港結算。
- 倘閣下指示閣下的經紀或託管商代為發出電子認購指示，則閣下亦可向有關經紀或託管商查詢閣下獲配發的香港發售股份數目及閣下應收的退款數額(如有)。

如何申請香港發售股份

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人名義申請，則閣下亦可於2009年7月28日星期二(按不時有效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載的程序)通過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查詢閣下獲配發的香港發售股份數目及閣下應收的退款數額(如有)。香港結算亦會為閣下提供一份交易結單，載列已記存入閣下中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶的香港發售股份數目及已記存入閣下指定銀行賬戶的退款數額(如有)。
- 就閣下全部及部份不獲接納的申請而退還的申請款項(如有)及／或發售價與申請時初步支付每股股份發售價的差額(均包括相關1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)將在2009年7月28日星期二存入閣下指定的銀行戶口或閣下的經紀或託管商的指定銀行戶口，但不會支付利息。

14. 開始買賣H股股份

預期股份將於2009年7月29日星期三開始買賣。

股份將以每手500股買賣，其股份代號為2009。

15. 股份合資格納入中央結算系統

倘聯交所批准H股上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份接納規定，H股將獲香港結算接納為合資格證券，自上市日或香港結算指定的任何其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易必須在任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。

中央結算系統內的所有活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序進行。

投資者應向其股份經紀或其他專業顧問諮詢交收安排的詳情，因為該等安排可能影響其權利及權益。

本公司已作出一切所需安排使股份獲准納入中央結算系統。

以下為申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出以備載入本招股書所編製的報告全文。



香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

以下為吾等根據下文第II節附註2所載呈報基準編製的北京金隅股份有限公司(「貴公司」)及其子公司(以下統稱為「貴集團」)截至2006年、2007年及2008年12月31日止三個年度各年及截至2009年3月31日止三個月的財務資料(「財務資料」)，以及截至2008年3月31日止三個月的財務資料(「2008年3月31日財務資料」)，以載入 貴公司就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次公開上市而於2009年7月17日刊發的招股書(「招股書」)。

貴公司為2005年12月22日於中華人民共和國(「中國」)成立的股份制有限責任公司。 貴集團、聯控實體及聯營公司均在中國成立，並以12月31日為財政年度結算日。該等公司的法定報表均根據適用於該等公司的相關中國會計準則及財務規定編製，且全部均未經吾等審核。

貴公司董事已根據香港會計師公會所發出的香港財務報告準則(「HKFRSs」)編製 貴集團截至2006年、2007年及2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月(「有關期間」)的綜合財務報表(「香港財務報告準則財務報表」)，該報告由吾等根據香港核數準則審核。

就財務資料而進行的程序

該財務資料摘錄自香港財務報告準則財務報表，並按照第II節附註2所載基準編製。就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對財務資料進行獨立審核，並已

根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340條「招股書及申報會計師」執行吾等認為必須之額外程序。吾等認為無須就有關期間按下文第II節附註3.2所述會計政策對香港財務報告準則財務報表作出調整。

貴公司董事負責根據香港財務報告準則編制及真實公平地呈列香港財務報告準則財務報表及財務資料。貴集團的各自公司董事負責編製及真實公平地呈列各自財務報表，並於適當時根據適用於該等公司的相關會計原則及財務規定管理會計資料。於編製財務資料時，董事必須選擇及貫徹採用合適的會計政策，作出審慎及合理的判斷及估計。吾等的責任是對財務資料審核發表獨立意見，並報告吾等的意見。

審核涉及用以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證的執程序。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與實體編製及真實公平地呈列報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對實體的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的適當性及所作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的審核憑證是充足和適當地為吾等的審核意見提供基礎。

就2008年3月31日財務資料而進行的程序

就本報告而言，吾等亦已根據由香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」對2008年3月31日財務資料進行審閱。審閱工作主要包括向管理層詢問及分析比較財務資料，據此評估會計政策及呈列方式是否一致及貫徹應用（另有披露者則除外）。審閱工作並不包括測試監控及核實資產、負債及交易等審核程序。由於審閱工作的範圍遠較審核小，因此所給予的保證程度亦較審核工作為低。因此，吾等不對2008年3月31日財務資料發表審核意見。

財務資料及2008年3月31日財務資料乃批准其發佈的貴公司董事的責任。就本報告而言，貴公司董事須對給予真實公平意見的財務資料及2008年3月31日財務資料及招股書的內容（本報告為其中一部份）負責。於編製財務資料及2008年3月31日財務資料時，董事必須

選擇並貫徹採用合適的會計政策，作出審慎及合理的判斷及估計。吾等的責任為根據吾等的審閱對財務資料發表獨立意見，並向閣下報告吾等的意見。

對財務資料的意見

吾等認為，就本報告及下文第II節附註2所載編製基準而言，財務資料乃根據香港財務報告準則真實公平地反映貴集團及貴公司截至2006年、2007年及2008年12月31日及截至2009年3月31日之財政狀況及貴集團於各有關期間之綜合業績及現金流量。

對2008年3月31日財務資料的審閱結論

就本報告而言，根據吾等的審閱，惟並非審核，吾等並無發現任何事項導致吾等相信2008年3月31日財務資料未有真實公平地反映貴集團截至2008年3月31日止三個月期間的綜合業績及綜合現金流量。

I. 財務資料

綜合損益表

	附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
		2006年 人民幣千元	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2008年 人民幣千元 (未經審核)	2009年 人民幣千元
收入.....	6	6,612,345	8,080,460	8,550,656	2,149,765	2,164,186
銷售成本.....		(5,373,414)	(6,481,901)	(6,438,645)	(1,643,325)	(1,612,681)
毛利.....		1,238,931	1,598,559	2,112,011	506,440	551,505
其他收入、所得及收益.....	6	388,191	393,109	572,596	89,739	81,544
投資物業公平值淨收益／ (虧損).....		429,474	389,836	910,866	53,984	(26,356)
銷售及市場推廣開支.....		(272,547)	(345,869)	(447,495)	(85,570)	(95,897)
行政開支.....		(691,710)	(853,288)	(890,276)	(212,362)	(224,583)
其他淨營運開支.....		(79,967)	(54,384)	(87,581)	(18,762)	(5,702)
融資成本.....	8	(121,005)	(261,851)	(228,352)	(74,430)	(50,272)
應佔利潤及虧損：						
聯控實體.....		(20)	(5,580)	(16,831)	(1,377)	(3,265)
聯營公司.....		241	(1,239)	(17,562)	(5,111)	(8,636)
稅前利潤.....	7	891,588	859,293	1,907,376	252,551	218,338
稅款.....	10	(354,818)	(165,533)	(521,365)	(85,489)	(68,595)
年度／期間利潤.....		<u>536,770</u>	<u>693,760</u>	<u>1,386,011</u>	<u>167,062</u>	<u>149,743</u>
歸屬於：						
本公司擁有人.....		494,192	643,588	1,320,816	157,076	141,775
少數股東權益.....		42,578	50,172	65,195	9,986	7,968
		<u>536,770</u>	<u>693,760</u>	<u>1,386,011</u>	<u>167,062</u>	<u>149,743</u>
股息.....	11	<u>54,330</u>	<u>112,689</u>	<u>112,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
本公司擁有人應佔每股盈利	12					
基準.....		<u>人民幣0.30元</u>	<u>人民幣0.36元</u>	<u>人民幣0.59元</u>	<u>人民幣0.09元</u>	<u>人民幣0.05元</u>
攤薄.....		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

「年度／期間利潤」表示所呈列的有關期間的「全面收益總額」，由此，並無呈列綜合全面收益表。

綜合財務狀況表

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	13	2,864,279	3,691,270	4,233,644	4,451,929
投資物業	14	4,886,625	5,519,132	7,409,487	7,437,901
土地使用權	15	688,980	723,118	1,328,558	1,322,595
商譽	16	23,777	99,171	99,171	99,171
其他無形資產	17	4,529	5,512	22,265	22,209
開採權	18	—	84,819	89,828	89,006
聯控實體權益	20	202,297	177,606	254,406	249,735
聯營公司權益	21	327,907	328,240	795,237	786,601
可供出售投資	22	11,161	12,455	14,985	14,985
遞延稅項資產	31	76,970	84,394	119,199	120,816
非流動資產總值		<u>9,086,525</u>	<u>10,725,717</u>	<u>14,366,780</u>	<u>14,594,948</u>
流動資產					
存貨	23	2,857,889	5,049,377	6,347,923	6,339,097
應收賬款及票據	24	931,210	1,303,083	1,139,744	1,610,252
預付款、押金及其他應收款	25	2,747,426	2,743,068	1,499,591	1,476,532
退還稅款	30	3,733	16,554	20,953	17,774
限制現金	26	86,015	92,331	135,753	123,954
現金及現金等價物	26	1,497,611	1,666,587	1,881,897	1,733,185
流動資產總值		<u>8,123,884</u>	<u>10,871,000</u>	<u>11,025,861</u>	<u>11,300,794</u>
流動負債					
應付賬款及票據	27	1,499,864	1,544,549	1,961,612	2,179,564
其他應付及應計款	28	5,546,740	9,058,462	5,786,030	5,368,057
應付股息	11	—	54,330	19,057	19,057
計息銀行貸款	29	3,207,444	3,961,030	5,152,200	4,914,700
應付稅款	30	252,925	298,846	321,259	363,708
補充退休津貼及 提早退休福利撥備	32	54,204	48,375	45,761	44,203
流動負債總值		<u>10,561,177</u>	<u>14,965,592</u>	<u>13,285,919</u>	<u>12,889,289</u>
流動負債淨值		<u>(2,437,293)</u>	<u>(4,094,592)</u>	<u>(2,260,058)</u>	<u>(1,588,495)</u>
資產總值減流動負債		<u>6,649,232</u>	<u>6,631,125</u>	<u>12,106,722</u>	<u>13,006,453</u>
非流動負債					
計息銀行貸款	29	983,408	875,700	1,872,700	2,638,296
遞延稅項負債	31	677,366	674,632	955,856	951,204
補充退休津貼及 提早退休福利撥備	32	910,102	583,921	558,328	560,987
遞延收入	33	32,938	62,026	304,778	305,250
其他非流動負債	34	—	252,645	240,831	227,229
非流動負債總值		<u>2,603,814</u>	<u>2,448,924</u>	<u>3,932,493</u>	<u>4,682,966</u>
資產淨值		<u>4,045,418</u>	<u>4,182,201</u>	<u>8,174,229</u>	<u>8,323,487</u>

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年 人民幣千元	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
股權					
本公司擁有人應佔股權					
股本	35	1,800,000	1,800,000	2,800,000	2,800,000
儲備	36	1,901,855	1,658,834	4,422,226	4,564,001
建議末期股息	11	54,330	112,689	112,000	112,000
		<u>3,756,185</u>	<u>3,571,523</u>	<u>7,334,226</u>	<u>7,476,001</u>
少數股東權益		<u>289,233</u>	<u>610,678</u>	<u>840,003</u>	<u>847,486</u>
總股權		<u><u>4,045,418</u></u>	<u><u>4,182,201</u></u>	<u><u>8,174,229</u></u>	<u><u>8,323,487</u></u>

綜合股權變動表

	本公司擁有人應佔								少數股東權益	合計
	股本	股份溢利	法定公積金	合併儲備	資本儲備	留存利潤	建議 末期股息	合計		
	人民幣千元 附註35	人民幣千元	人民幣千元 附註36	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2006年1月1日	1,492,035	688,307	—	382,311	(455,805)	724,345	—	2,831,193	210,080	3,041,273
股份發行—附註35	307,965	142,035	—	—	—	—	—	450,000	—	450,000
母公司投入—附註2.1	—	—	—	37,164	—	—	—	37,164	—	37,164
視為向母公司分紅—附註2.1	—	—	—	(37,164)	—	—	—	(37,164)	—	(37,164)
少數股東權益投入	—	—	—	—	—	—	—	—	49,264	49,264
少數股東權益收購	—	—	—	—	(19,200)	—	—	(19,200)	(16,044)	(35,244)
收購子公司	—	—	—	—	—	—	—	—	3,355	3,355
年度全面收入總額	—	—	—	—	—	494,192	—	494,192	42,578	536,770
建議2006年末期股息	—	—	—	—	—	(54,330)	54,330	—	—	—
於2006年12月31日										
及2007年1月1日	1,800,000	830,342	—	382,311	(475,005)	1,164,207	54,330	3,756,185	289,233	4,045,418
母公司投入—附註2.1	—	—	—	32,167	—	—	—	32,167	6,066	38,233
視為向母公司分紅—附註2.1	—	—	—	(392,311)	(433,316)	—	—	(825,627)	—	(825,627)
少數股東權益投入	—	—	—	—	14,274	—	—	14,274	265,160	279,434
少數股東權益收購	—	—	—	—	557	—	—	557	(1,220)	(663)
收購子公司	—	—	—	—	—	—	—	—	12,001	12,001
向少數股東派發股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(10,028)	(10,028)
出售子公司	—	—	—	—	4,709	—	—	4,709	(706)	4,003
2006年末期股息宣派	—	—	—	—	—	—	(54,330)	(54,330)	—	(54,330)
年度全面收入總額	—	—	—	—	—	643,588	—	643,588	50,172	693,760
建議2007年末期股息	—	—	—	—	—	(112,689)	112,689	—	—	—
於2007年12月31日										
及2008年1月1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35	1,000,000	1,600,000	—	—	—	—	—	2,600,000	—	2,600,000
母公司投入	—	—	—	—	19,200	—	—	19,200	—	19,200

本公司擁有人應佔

	股本	股份溢利	法定公積金	合併儲備	資本儲備	留存利潤	建議 末期股息	合計	少數 股東權益	合計
	人民幣千元 附註35	人民幣千元	人民幣千元 附註36	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
視為向母公司分紅—附註2.1..	—	—	—	(22,167)	(3,836)	—	—	(26,003)	—	(26,003)
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)
收購子公司	—	—	—	—	—	—	—	—	348,010	348,010
應佔儲備利潤	—	—	1,115	—	—	(1,115)	—	—	—	—
向少數股東派發股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(15,881)	(15,881)
2007年末期股息宣派	—	—	—	—	—	—	(112,689)	(112,689)	—	(112,689)
年度全面收入總額	—	—	—	—	—	1,320,816	—	1,320,816	65,195	1,386,011
建議2008年末期股息	—	—	—	—	—	(112,000)	112,000	—	—	—
於2008年12月31日及 2009年1月1日	2,800,000	2,430,342	1,115	—	(912,038)	2,902,807	112,000	7,334,226	840,003	8,174,229
向少數股東派發股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(485)	(485)
期間全面收益總額	—	—	—	—	—	141,775	—	141,775	7,968	149,743
於2009年3月31日	<u>2,800,000</u>	<u>2,430,342</u>	<u>1,115</u>	<u>—</u>	<u>(912,038)</u>	<u>3,044,582</u>	<u>112,000</u>	<u>7,476,001</u>	<u>847,486</u>	<u>8,323,487</u>

本公司擁有人應佔

	股本	股份溢利	法定公積金	合併儲備	資本儲備	留存利潤	建議 末期股息	合計	少數 股東權益	合計
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
於2008年1月1日	1,800,000	830,342	—	22,167	(888,781)	1,695,106	112,689	3,571,523	610,678	4,182,201
少數股東權益投入	—	—	—	—	—	—	—	—	378	378
少數股東權益收購	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,807)	(5,807)
向少數股東派發股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,948)	(5,948)
視為向母公司分紅	—	—	—	(22,167)	(3,836)	—	—	(26,003)	—	(26,003)
期間全面收益總額	—	—	—	—	—	157,076	—	157,076	9,986	167,062
於2008年3月31日	<u>1,800,000</u>	<u>830,342</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(892,617)</u>	<u>1,852,182</u>	<u>112,689</u>	<u>3,702,596</u>	<u>609,287</u>	<u>4,311,883</u>

綜合現金流量表

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
經營活動所得現金流量					
稅前利潤.....	891,588	859,293	1,907,376	252,551	218,338
調整：					
融資成本.....	8	121,005	261,851	74,430	50,272
聯控實體應佔利潤及虧損.....		20	5,580	1,377	3,265
聯營公司應佔利潤及虧損.....		(241)	1,239	5,111	8,636
利息收入.....	6	(7,795)	(23,015)	(14,947)	(7,470)
折舊.....	7	205,844	250,378	54,074	73,142
物業、廠房及設備減值.....	7	3,418	—	—	—
應收賬款減值淨額.....		10,454	21,727	4,632	1,299
土地使用權攤銷.....	7	11,010	11,891	3,373	6,191
開採權攤銷.....	7	—	1,171	474	822
其他無形資產攤銷.....	7	646	808	196	213
出售物業、廠房及 設備項目虧損/(收益).....	7	(969)	881	(3,481)	(332)
出售子公司收益/(虧損).....	7	(2,814)	—	—	—
遞延收入確認.....	6	(13,591)	(10,288)	(2,348)	(3,235)
投資物業公平值變動.....		(429,474)	(389,836)	(53,984)	26,356
		789,101	991,680	321,458	377,497
存貨減少/(增加).....		(43,690)	(2,502,101)	149,308	(36,473)
應收賬款及票據減少/(增加)...		(108,609)	(278,787)	135,888	(471,807)
預付款、押金及其他					
應收款減少/(增加).....		(533,327)	(101,449)	93,609	23,556
限制現金減少/(增加).....		(3,137)	(6,316)	19,495	11,799
應付賬款及票據增加.....		237,586	259,734	128,941	217,952
其他應付及應計款增加/(減少)		173,758	371,050	(440,568)	(298,694)
其他非流動負債增加/(減少)...		—	227,229	(25,416)	(13,602)
補充退休津貼 及提早退休福利撥備增加/ (減少).....		(13,387)	(16,922)	(1,257)	1,101
經營所得/(所用)現金.....		498,295	(1,055,882)	381,458	(188,671)
已收利息.....		7,795	23,015	14,947	7,470
已付利息.....		(51,767)	(53,140)	(41,613)	(50,999)
已收政府資助.....		12,800	41,834	4,943	4,152
已付企業所得稅.....		(61,436)	(129,146)	(28,620)	(28,465)
已付土地增值稅.....		(4,905)	(13,372)	(11,074)	(771)
經營活動所得/ (所用)現金流量淨值.....		400,782	(1,186,691)	320,041	(257,284)

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年 人民幣千元	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2008年 人民幣千元 (未經審核)	2009年 人民幣千元
投資活動所得現金流量					
購買物業、廠房及設備項目.....	(474,843)	(279,060)	(1,155,405)	(406,700)	(291,641)
新增投資物業.....	(304,713)	(398,271)	(654,289)	(27,536)	(72,437)
新增土地使用權.....	(20,568)	—	(375,957)	(83,770)	(725)
新增採礦權..... 18	—	—	(7,550)	—	—
新增其他無形資產..... 17	(722)	(2,046)	(18,131)	(706)	(157)
購買未上市股份.....	(4,786)	(10,041)	(2,819)	(475)	—
收購子公司，扣除購入現金..... 37(a),(b)	360	(481,382)	9,298	850	—
購買聯營公司股權.....	(12,604)	(1,572)	(192,925)	(47,926)	—
出售物業、廠房及設備項目					
所得款項.....	34,285	120,519	41,792	46,518	5,965
出售未上市股份所得款項.....	—	—	289	—	—
收購少數股東權益.....	(35,244)	(1,220)	(296,064)	(5,807)	—
於聯控實體所投資資金.....	(4,500)	(76,669)	(95,131)	(10,541)	—
已收聯營公司股息.....	443	—	—	—	—
已收聯控實體股息.....	—	—	—	—	1,406
出售子公司(出售所得現金淨額) 38(a),(b)	105	(144,418)	(22,456)	—	—
向母公司(預付)／還款.....	(1,030,000)	1,030,000	—	—	—
向聯控實體(預付)／還款.....	—	(428,783)	125,727	—	—
已付利息.....	—	(12,557)	(68,359)	(8,638)	(11,178)
投資活動所用現金淨額.....	<u>(1,852,787)</u>	<u>(685,500)</u>	<u>(2,711,980)</u>	<u>(544,731)</u>	<u>(368,767)</u>
融資活動所得現金流量					
發行股份所得款項..... 35, 36	450,000	—	2,600,000	531,440	—
母公司就融資活動預付／					
(還款).....	—	1,581,840	(1,581,840)	—	—
母公司投入.....	37,164	1,582	—	—	—
母公司貸款／(償還貸款).....	—	778,000	(778,000)	(778,000)	—
銀行貸款所得款項.....	3,290,050	4,821,483	9,902,630	4,480,201	1,484,296
銀行貸款還款.....	(1,785,648)	(4,323,666)	(7,714,331)	(3,377,631)	(956,200)
已派權益.....	(121,005)	(261,851)	(228,352)	(74,430)	(50,272)
視為向母公司分派.....	(37,164)	(825,627)	(26,003)	(26,003)	—
向本公司擁有人派發股息.....	—	—	(147,962)	—	—
向少數股東派發股息.....	—	(10,028)	(15,881)	(5,948)	(485)
少數股東向子公司投入資金.....	49,264	279,434	89,444	378	—
融資活動所得現金淨額.....	<u>1,882,661</u>	<u>2,041,167</u>	<u>2,099,705</u>	<u>750,007</u>	<u>477,339</u>
現金及現金等價物淨增加／					
(減少).....	430,656	168,976	215,310	525,317	(148,712)
年初／期初現金及現金等價物...	<u>1,066,955</u>	<u>1,497,611</u>	<u>1,666,587</u>	<u>1,666,587</u>	<u>1,881,897</u>
年終／期終現金及現金等價物...	<u>1,497,611</u>	<u>1,666,587</u>	<u>1,881,897</u>	<u>2,191,904</u>	<u>1,733,185</u>
現金及現金等價物結餘分析					
現金及銀行結餘..... 26	1,471,069	1,640,123	1,844,969	2,164,838	1,702,573
原到期日於收購時起計少於三個月					
的非抵押定期存款..... 26	26,542	26,464	36,928	27,066	30,612
	<u>1,497,611</u>	<u>1,666,587</u>	<u>1,881,897</u>	<u>2,191,904</u>	<u>1,733,185</u>

貴公司的財務狀況表

附註	截至12月31日			截至3月31日	
	2006年	2007年	2008年	2009年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
非流動資產					
物業、廠房及設備	13	67,566	68,652	222,538	216,765
投資物業	14	1,391,103	1,882,275	4,629,950	4,627,400
土地使用權	15	337,578	329,371	337,868	335,820
於子公司投資	19	2,644,241	4,375,292	5,436,944	5,436,944
於聯控實體投資	20	1,500	27,169	110,971	110,971
於聯營公司投資	21	281,296	303,542	336,804	336,804
可供出售投資	22	8,194	8,194	8,194	8,194
非流動資產總值		<u>4,731,478</u>	<u>6,994,495</u>	<u>11,083,269</u>	<u>11,072,898</u>
流動資產					
應收賬款及票據	24	389,563	307,203	252,489	230,079
預付款、押金及其他應收款	25	1,669,169	2,823,701	2,495,026	2,577,071
現金及現金等價物	26	324,862	479,433	540,053	455,231
流動資產總值		<u>2,383,594</u>	<u>3,610,337</u>	<u>3,287,568</u>	<u>3,262,381</u>
流動負債					
應付賬款及票據	27	295,307	292,282	240,004	241,869
其他應付及應計款	28	1,160,592	4,672,158	2,729,067	2,733,622
應付股息	11	—	54,330	19,057	19,057
計息銀行貸款	29	1,772,000	1,900,000	3,298,000	2,870,000
應付稅款	30	—	2,155	—	—
補充退休津貼及 提早退休福利撥備	32	45,868	44,622	42,035	40,469
流動負債總值		<u>3,273,767</u>	<u>6,965,547</u>	<u>6,328,163</u>	<u>5,905,017</u>
流動負債淨值		<u>(890,173)</u>	<u>(3,355,210)</u>	<u>(3,040,595)</u>	<u>(2,642,636)</u>
資產總值減流動負債		<u>3,841,305</u>	<u>3,639,285</u>	<u>8,042,674</u>	<u>8,430,262</u>
非流動負債					
計息銀行貸款	29	—	—	400,000	820,000
遞延稅項負債	31	178,291	191,244	507,432	505,000
補充退休津貼及 提早退休福利撥備	32	853,841	547,595	531,566	533,697
非流動負債總值		<u>1,032,132</u>	<u>738,839</u>	<u>1,438,998</u>	<u>1,858,697</u>
資產淨值		<u>2,809,173</u>	<u>2,900,446</u>	<u>6,603,676</u>	<u>6,571,565</u>
股權					
股本	35	1,800,000	1,800,000	2,800,000	2,800,000
儲備	36	954,843	987,757	3,691,676	3,659,565
建議末期股息	11	54,330	112,689	112,000	112,000
總股權		<u>2,809,173</u>	<u>2,900,446</u>	<u>6,603,676</u>	<u>6,571,565</u>

II. 財務資料附註

1. 企業資料

1.1 貴公司為2005年12月22日於中華人民共和國成立的股份制有限責任公司。 貴公司的註冊地址：中國北京東城區北三環東路36號。

貴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 貴公司董事意見， 貴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。

於2005年12月22日，母公司向 貴公司轉移若干母公司的全資擁有或控股實體的股權，該等實體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（統稱為「轉移經營」），連同轉移若干與轉移經營關聯的相關資產淨值；而 貴公司以每股人民幣1元配售並發行1,095,120,000股予母公司作為回報。中國中材股份有限公司、合生集團有限公司、北方房地產開發有限責任公司及天津市建築材料集團（控股）有限公司（統稱為「其他發起公司」）向 貴公司注入現金總計約人民幣1,030,000,000元作為 貴公司總計704,880,000股、每股人民幣1元的繳足資本的價值，其中396,915,000股於2005年12月發行以及307,965,000股於2006年3月發行。由此，母公司與其他發起公司分別持有 貴公司60.84%及39.16%的股本。

1.2 於有關期間與母公司的重大收購及出售子公司概述如下：

(a) 向母公司收購若干子公司的股權

於2006年12月，母公司轉讓其於北京通達耐火工程技術有限公司（「通達耐火」）的100%股權，通達耐火乃母公司於2006年成立的子公司。

於2007年12月，母公司向 貴集團作出以下轉讓下述：

- (i) 於2007年12月，於北京建築材料經貿有限責任公司（「建材經貿」）及其子公司（統稱為「建材經貿集團」）100%的股權，乃由北京市國資委於2006年12月向母公司無償轉讓；及
- (ii) 於2007年12月，於大廠金隅新型建材有限公司（「大廠金隅」）100%的股權，該公司為母公司於2007年成立的全資子公司。

於2008年3月，母公司轉讓其於鞏義通達中原耐火工程技術有限公司（「鞏義通達技術」）的75%股權予 貴集團。母公司於2007年10月收購鞏義通達技術的75%股權。

(b) 向母公司出售若干實體的股權

於2007年12月， 貴集團向母公司轉讓其於若干實體（「轉出實體」）的股權，該等股權乃未利用的或不良的。

2. 呈列基準

2.1 於收購建材經貿集團、大廠金隅及鞏義通達技術（按上文附註1.2(a)所述詳情）之前及之後，建材經貿集團、大廠金隅及鞏義通達技術直接或間接由母公司控制，該收購被視為同一控制下企業合併，並以香港會計師公會頒佈的香港會計指引第5號「同一控制下企業合併的合併會計」所述的合併會計原則記賬。自呈列最早期間的早期開始，財務資料包括建材經貿集團的財務業績、資產及負債。 貴集團因收購建材經貿集團而應付予母公司的代價被視為於2007年向母公司作出的分派入賬。截至2006年及2007年12月31日止年度期間，母公司分別成立子公司通達耐火及大廠金隅。財務資料呈列通達耐火及大廠金隅於其成立時已包括於 貴集團內，以及通達耐火及大廠金隅截至成立日期的資產淨值被記賬為母公司的投入。 貴集團因收購通達耐火及大廠金隅而應付予母公司的代價被視為於2006年及2007年向母公司作出的分派入賬。母公司於2007年10月收購鞏義通達技術75%的股權。財務資料呈列鞏義通達技術於其於2007年開始受控於母公司時已包括於 貴集團內，以及母公司應付的代價被記賬為母公司的投入。 貴集團因收購鞏義通達技術而應付予母公司的代價被視為於2008年向母公司作出的分派入賬。

2.2 財務資料亦包括至實際出售日期止轉出實體的財務業績、資產及負債，此按上文附註1.2 (b)所述詳情。截至2007年12月有關期間內轉出實體的財務業績乃指正常業務所產生的轉出實體正常經營業績。

2.3 財務資料根據由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「HKFRSs」）（包括全部香港財務報告準則、香港會計準則（「HKASs」）及詮釋）及香港普遍接受的會計準則編製。除以公平值計算的投資物業及待售投資外，財務資料根據歷史成本轉換編製。財務資料以人民幣（「RMB」）為標準貨幣，除另有所指外，所有數值修約至小數點後千位。

2.4 截至2009年3月31日，貴集團及貴公司的流動負債分別較其流動資產超出約人民幣1,588,495,000元及人民幣2,642,636,000元。計及貴公司於2009年4月27日發行的總值約人民幣1,900,000,000元的企業債券以及截至2009年3月31日可供貴集團使用的現存銀行授信額，貴公司的董事認為儘管現時出現流動負債淨值，但貴集團在可預見的未來會有充足的財政資源以為其營運融資並一直以持續營運企業基準編製財務資料及香港財務報告準則財務報表。

3.1 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響

貴集團並未在該等財務報表應用下列已頒佈但未生效之新頒佈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3號(經修訂)	業務合併 ¹
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39號(修訂本)	香港會計準則第39號(修訂本)融資工具：確認和計量—合資格對沖項目 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號嵌入式衍生工具計量及香港會計準則第39號修訂本金融工具：確認和計量—嵌入式衍生工具 ²
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18號	自客戶轉撥資產 ³

除上述以外，香港會計師公會亦於2009年5月頒佈香港財務報告準則之改進，其載述多項香港財務報告之修訂本，主要為撇除不一致之處及明晰措辭。於2009年5月頒佈的香港財務報告準則之改進包含香港財務報告準則第2號、香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第8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18號附錄、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39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號的修訂本。儘管各項準則均有單獨的過渡性條款，但惟香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38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號的修訂本於2009年7月1日或之後開始之年度期間生效以及並無規定香港會計準則第18號附錄的修訂本的過渡性條款除外，其他修訂本均於2010年1月1日或之後開始年度期間生效。

1 自2009年7月1日或之後開始之年度期間生效

2 年度結束於2009年6月30日或以後生效

3 自客戶處收取的轉讓資產於2009年7月1日或以後生效

貴集團現正評估該等新頒佈及經修訂的香港財務報告準則對原始申請的影響。至今，結論為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)之採納可能會導致會計政策改變，然而，其他新頒佈及經修訂的香港財務報告準則並不可能嚴重影響貴集團的經營業績及財政狀況。

3.2 主要會計政策概述

合併基準

本財務資料載有 貴公司及其子公司於有關期間之財務報表。誠如上文附註2.1所解釋，收購受共同控制之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方式入賬。

合併會計法涉及發生共同控制組合之合併實體或業務之財務報表項目，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之權益超出共同控制合併當時之成本確認任何金額。綜合損益表包括各合併實體或業務自所呈報之最早日期或該等合併實體或業務首次受共同控制當日起(以較短期間為準)之業績，不以共同控制合併日期為準。

收購會計法涉及將業務合併之成本分配至收購日期所收購可識別資產及所承擔負債和或有負債之公平值。收購成本按交易當日所獲資產及所產生或所承擔負債之公平值總和，另加收購應佔直接成本計算。根據收購會計法，子公司業績由收購日期起(即 貴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 貴公司子公司的業績及資產淨值中而並非由於 貴集團持有之外界股東權益。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之差額則確認為一項股權交易。

所有收入、開支以及產生自 貴集團內公司間交易及公司間結餘之未實現利潤及虧損已在合併賬目時悉數對銷。

子公司

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

子公司的業績以已收及應收股息計入 貴公司的損益表。 貴公司於子公司的投資乃按成本扣除減值虧損的金額列示。

合營企業

合營企業是一家根據契約安排成立之實體，據此，貴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，而貴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，倘若貴集團／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，倘若貴集團／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，倘若貴集團／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，倘若貴集團／公司直接或間接持有該合營企業少於20%之註冊資本，且對該合營企業並無共同控制權及不可行使重大影響。

聯控實體

聯控實體指由參與各方共同控制之合營企業，而任一參與方均不能單方面控制實體之經濟活動。

貴集團於聯控實體之權益乃以權益會計法，按貴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。貴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，貴集團與其聯控實體進行交易所產生的未實現利潤及虧損均予以對銷，並以貴集團之聯控實體權益為限。

聯控實體的業績以已收及應收之股息於貴公司損益表中入賬。貴公司於聯控公司的權益乃被視為非流動資產，並按成本扣除減值虧損列示。

聯營公司

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

貴集團於聯營公司之權益乃以權益會計法，按 貴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。 貴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， 貴集團與其聯營公司進行交易所產生的未實現利潤及虧損均予以對銷，並以 貴集團之聯營公司權益為限。

聯營公司業績按已收及應收股息計入 貴公司損益表。 貴公司於聯營公司之投資被視為非流動資產，並按成本減任何減值虧損入賬。

商譽

收購子公司產生之商譽指業務合併成本高於 貴集團於收購當日可識別資產、負債及或有負債之公平淨值之權益之部份。

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

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。 貴集團於12月31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，由收購當日起分配至 貴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 貴集團其他資產或負債有否分配至該等單位或單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關之現金產生單位(或現金產生單位之組別)之可收回金額而釐定。當現金產生單位(現金產生單位組別)可收回金額少於賬面值時，確認減值虧損。確認為商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

倘若商譽構成一個現金產生單位(或現金產生單位之組別)之一部份而該單位之某部份業務被出售時，則當釐定出售業務之收益或虧損時，與出售業務相關之商譽將包括在該業務之賬面值內。該種情況下出售之商譽乃按被出售業務之相關值及所保留現金產生單位之部份計量。

超出投資成本

於重估後， 貴集團於被收購公司可識別資產、負債及或有負債公平淨值之權益較收購聯營公司的成本的任何超出會即時於損益表中確認。

非金融資產(不包括商譽)減值

倘有跡象顯示存在減值，或倘需就資產進行年度減值測試(不包括存貨、遞延稅務資產、金融資產投資物業及商譽)，便會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值或公平值(以較高者為準)減銷售成本而計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並不產生現金流入，且在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別，則會就該資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回金額時予以確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間價值及資產特定風險之評估之稅前折現率折現至其現值。於根據相關會計政策計算重估資產之減值虧損時，除非該資產按重估價值計算，否則其減值虧損計入發生期間之損益賬。

於每個報告日，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逆轉時，除非該資產按重估價值計算，否則其減值虧損之逆轉計入發生期間之損益賬。

關連人士

有關方將被視為 貴集團之關連人士，倘若：

- (a) 有關方直接或通過一名或多名代理人間接：(i)控制 貴集團、受 貴集團控制，或與 貴集團受共同控制；(ii)擁有 貴集團之權益，並可對 貴集團發揮重大影響力；或(iii)與他人共同控制 貴集團；
- (b) 有關方為聯營公司；
- (c) 有關方為聯控實體；
- (d) 有關方為 貴集團或其母公司之主要管理人員；
- (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 貴集團或 貴集團關連人士之任何實體為其僱員之福利而設立之退休福利計劃。

物業、廠房及設備與折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價及使資產處於擬定用途之運作狀況及地點而產生之任何直接成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生之支出(例如維修及保養)，一般於其產生期間自損益表扣除。倘清楚顯示該項支出已導致預期日後運用物業、廠房及設備項目而取得之未來經濟利益增加，及倘該項目之成本能可靠計量，則該項支出會列為該資產之額外成本或列為重置而撥充資本。

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。為此而使用的每年折舊率如下：

樓宇	2%至20%
廠房及機器	3%至33%
傢俱、裝飾及辦公室設備	6%至50%
汽車	8%至33%
租賃物業裝修	按租期較短者及20%

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

至少於每個報告日，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、廠房及設備項目於出售時或於預期使用或出售不會產生未來經濟利益時解除確認。於解除確認資產之年度在損益表確認之任何出售或報廢收益或虧損，為有關資產之銷售所得款項淨額與賬面值之差額。

在建工程指建築工程尚在進行中的樓宇及其資產，並按成本減去減值虧損入賬，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、廠房及設備或投資物業。

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，以反映報告日之市況。

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獲以公平值計量。貴集團認為其在建投資物業公平值無法合理計量，故此 貴集團的在建投資物業持續至工程完工時方獲以公平值，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／期間之損益表內。

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／期間之損益表內確認。

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。貴集團完成自建投資物業之工程開發後，該物業於落成日之公平值與其先前賬面值之差額於損益表中確認。

無形資產(商譽除外)

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於可使用經濟壽命內攤銷，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報告日檢討一次。

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

購入的電腦軟件使用權根據購買及使用該特定軟件所引起的成本資本化。有關成本以直線折舊法按其估計可用年期2至10年攤銷。

研究及開發成本

全部研究成本按產生時於損益表扣除。

開發新產品項目所產生的開支僅於 貴集團能夠證明形成無形資產的技術可行性時被資本化及遞延，以致其將可供使用或出售，其形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的能力。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減值虧損入賬，並以直線折舊法按其估計可用年期10至15年攤銷。

開採權

採礦權以成本減累計攤銷及任何減值虧損入賬。採礦權的乃按直線法於採礦權的剩餘期內進行攤銷或按單位生產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進行攤銷(以較短者為準)。

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 貴集團為出租人，則 貴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 貴集團為承租人，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首次按成本入賬，而隨後於租期內按直線法確認。

投資及其他金融資產

貴集團根據香港會計準則第39號所界定之金融資產分類為貸款及應收賬款，以及可供出售金融資產(倘適合)。對於並非屬於按損益釐定公平之金融資產，在初步確認時以公平值加上交易之直接成本計量。

貴集團首次成為某合約之訂約方時，會評估該合約是否包含內嵌式衍生工具。若分析顯示內嵌式衍生工具之經濟特徵及風險與主體合約並無密切關係時，則評估內嵌式衍生工具是否須與主體合約分開處理。除非合約條款變更，使合約原來所需現金流量大幅變動，否則不會作出重估。

貴集團於首次確認後釐定其金融資產分類，並在容許及適當之情況下於報告日重新評估有關分類。

所有一般金融資產買賣概於交易日(即 貴集團承諾購買該資產當日)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。

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，且沒有在活躍市場報價之非衍生金融資產。該等資產其後以實際利息法按攤銷成本減任何減值撥備列賬。攤銷成本計及收購時之任何折價或溢價，且包括組成實際利率及交易成本一部份之費用。當貸款及應收款解除確認或減值時及於攤銷過程中，有關收益及虧損會在損益表確認。

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產是指該等可供出售之上市及非上市之權益性證券中的非衍生金融資產或不能適當地歸為任何其他類型的金融資產。該等資產以其公平值作初始確認，且相關盈虧確認於單獨的權益項目中。直到該投資被終止確認或確定減值時，以往已列報於權益之累計盈虧計入損益表中。

當非上市之權益性證券的公平值由於以下原因不能被可靠計量時，該等證券以成本減減值損失列示：(a)合理的公平值估計範圍的變化對該投資而言重大；(b)各種結果的概率很難合理地確定並用於公平值的估計。

金融資產減值

貴集團於每個報告日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。

按攤銷成本列賬之資產

倘有客觀跡象顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收款出現減值虧損，則減值金額按該資產賬面值與以金融資產之初始實際利率(即初次確認時計算之實際利率)折現之估計未來現金流量(不包括並未產生之未來信貸虧損)現值之差額計量。該資產之賬面值會直接減少或通過使用備抵賬而減少。減值虧損金額於損益表確認。倘將不可能收回有關款項，或所有抵押品已變現或轉至本集團，貸款及應收款項連同有關備抵會被撤銷。

倘在其後期間減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值之後發生之事項相關連，則透過調整撥備金額撥回先前確認之減值虧損。其後撥回之任何減值虧損會在損益表內確認，但有關資產之賬面值不得超過其於撥回當日之攤銷成本。

就應收賬款及其他應收款而言，若有客觀跡象（倘債務人可能資不抵債或出現嚴重財政困難及技術、市場經濟或法律環境的重大變化對債務人產生不利影響）顯示 貴集團將無法按照發票之原定條款收回所有到期款項，則會作出減值準備。應收款之賬面值會通過使用備抵賬而減少。當已減值債務被評估為無法收回時，即會解除確認。

以成本計價之資產

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以公平值列示非標價之權益工具存在減值損失，則應以資產之賬面價值和預期現金流量之現值（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。該等資產之減值損失不予轉回。

可供出售之金融資產

倘若可供出售之資產發生減值，其成本（與主要付款及攤銷相抵後）與當前公平值之差額，扣除以往期間已計入損益表之減值損失，從權益項轉入損益表。倘可供出售權益投資的公平值大幅或長期低於其成本值，或有其他客觀證據證明存在減值，則就可供出售權益投資計提減值撥備。界定「大幅」或「長期」需要作出判斷。此外，於 貴集團亦會評估股份價格波幅等其他因素。分類為可供出售的權益工具減值虧損不會通過綜合損益表撥回。

解除確認金融資產

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）在下列情況下將予解除確認：

- 自資產收取現金流量之權利已屆滿；
- 貴集團保留自資產收取現金流量之權利，但已根據一項「轉付」安排承擔責任，在無重大延誤情況下，將有關現金金額全數付予第三方；或
- 貴集團已轉讓自資產收取現金流量之權利，並(a)已轉讓資產之絕大部份風險及回報；或(b)並無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 貴集團已轉讓其自一項資產收取現金流量之權利，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 貴集團繼續參與該資產之程度而確認入賬。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 貴集團可被要求償還之代價最高金額兩者中之較低者計量。

倘持續參與為就所轉讓資產認沽及／或認購期權（包括現金結算期權或類似規定），則 貴集團的持續參與程度指 貴集團可能購回的所轉讓資產金額，但倘有關資產的沽出認沽期

權(包括現金結算期權或類似規定)以公平值計算，則 貴集團的持續參與只限於所轉讓資產的公平值或期權行使價(以較低者為準)。

按攤銷成本入賬之金融負債(包括計息貸款及借貸)

金融負債(包括賬款及其他應付款、應付母公司金額及計息貸款及借貸)初步按公平值減直接應佔交易成本列賬，其後以實際利息法按攤銷成本計量，若折現並無重大影響，則按成本列賬。有關利息開支於損益表「財務成本」內確認。

當解除確認負債時及在攤銷過程中，收益及虧損會在損益表確認。

財務擔保合同

香港會計準則第39號所指之財務擔保合同乃入賬列作金融負債。一份財務擔保合同首次按其公平值減購買或發出該財務擔保合同直接應佔之交易成本確認，除非該合同按公平值計入損益確認。首次確認後， 貴集團按以下兩者中之較高者計量財務擔保合同：(i)對用以於報告日繳付現有負債所需開支之最佳估計金額；及(ii)首次確認之金額減(倘適用)根據香港會計準則第18號收益確認之累計攤銷。

解除確認金融負債

當負債項下責任已解除或取消，或是期滿，即會解除確認金融負債。

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解除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。

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，成本包括正常業務的直接原料、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。

持作銷售用途的竣工物業

持作銷售用途的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總土地及樓宇成本予以釐定。可變現淨值乃由董事根據現行市價，以個別物業基準釐定。

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 貴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)。

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，則確認之準備金額為預期需用作償還債務之未來支出於報告日之現值。因時間流逝而產生之折現現值增額，列作融資成本計入損益表。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於損益表確認，或倘與於相同或不同期間直接在權益確認之項目有關，則在權益確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債，乃按預期自稅務當局退回或付予稅務當局之金額計算。

遞延稅項採用負債法就於報告日資產及負債之稅基與兩者用作財務報告之賬面值之間之所有暫時差額計提準備。

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：

- 遞延稅項負債乃因商譽或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或應課稅利潤或虧損；及

- 就與於子公司、聯營公司和合資企業權益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。

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、聯營公司及合資企業權益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抵銷之情況下，方予確認。

於每個報告日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。相反，先前未被確認之遞延稅項資產會於每個報告日重新評估，並在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，根據於報告日已實施或實際上已實施之稅率（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。

政府補貼

倘有合理保證可獲得政府補貼，且符合所有附帶條件，則政府補貼可按公平值確認。倘補貼與支出項目有關，則在貴集團確認補貼擬補償的相關成本開支期間，有系統地確認為利潤或虧損。當政府補貼與某個資產項目相關聯時，公平值先計入遞延收入科目，並根據相關資產之預期使用年限以直線法計於損益表。

收益確認

收益會於 貴集團可能獲得有關經濟利益及收益能可靠衡量時，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 貴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，於有關管理服務提供時；
- (f) 利息收入以應計方式用實際利率法按金融工具之估計年期將估計未來現金收入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**

貴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 貴集團除供款外，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。

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

於相關期間， 貴集團亦向中國的退休僱員提供補充退休金津貼。由於需要 貴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確認的負債，乃界定福利責任於報告日的現值，並就未確認精算收入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%或設定福利責任的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。如附註32所述，貴集團已終止向2007年12月31日後退休的僱員所提供的補充退休津貼。

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。貴集團於(i)按照詳細而不可撤銷的正式計劃終止現職員工的僱用；(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。在報告日起計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。當已為取得合資格資產借入一般借貸時，個別資產之開支按資本化比率5.4%及7.6%予以資本化。

股息

董事所建議的末期股息須於財務狀況表內所有權部份列為留存利潤分配，直至在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（即貴公司之功能和呈報貨幣）呈報。貴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。外幣交易初步按交易日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日之適用匯率再換算。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。

4. 重大會計判斷及估計

貴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，並需披露於報告日的或有負債。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 貴集團之會計政策時，除涉及估計之判斷外，管理層亦作出下列判斷，其對財務報表之已確認金額影響至為重大：

經營租賃承擔 — 貴集團作為出租人

貴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， 貴集團決定保留其對該等以經營租賃出租之物業的擁用權之所有重大風險及回報。

投資物業及業主自用物業之劃分

物業是否屬投資物業由 貴集團決定，而 貴集團亦就此等判斷定下標準。投資物業乃持有作賺取租金或作資本增值之物業。因此， 貴集團考慮物業是否能很大程度地獨立於 貴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金增值用途，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)， 貴集團就把此等部份分別記賬。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。按個別物業判斷以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。

投資物業及持作銷售用途的物業的分類

貴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。於 貴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，並按較低成本值及可變現淨值列值，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，並須於各報告日重新估值。

估計不明因素

有關於報告日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價值出現重大調整的重大風險，此述於下文有所論述。

中國土地增值稅

貴集團須支付中國土地增值稅。土地增值稅的撥備是管理層根據對有關中國稅務法律及法規所載的要求的理解所作出的最佳估計。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。於貴集團尚未與稅務局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步記錄的款額，任何差異將在實現差異期間影響土地增值稅開支及有關撥備。

所得稅

貴集團須繳納多個地區的所得稅。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、規定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本記錄的有所差異，該差異將在實現差異期間影響企業所得稅及稅款撥備。

遞延稅項資產

對於所有未動用稅項虧損確認入賬，惟僅限於將來可能有應課稅溢利以抵銷應扣減該虧損。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、未來應課稅溢利之水平連同未來稅項計劃策略作出重要管理層判斷。

投資物業公平值

投資物業由獨立專業估值師於報告日按市值、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，並使用主要以報告日當時的市況為基準的假設。

非財務資產之減值

貴集團於報告日評估所有非金融資產出現任何減值跡象。其他非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時測試減值。管理層計算現值時，須估計資產或現金產出單元的預期未來現金流量，以及須選出合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。

商譽之減值

貴集團至少每年對商譽進行減值測試。此測試需要對商譽所分攤之現金產出單元的使用價值做出估計。估計使用價值需要貴集團估算現金產出單元之預期未來現金流量，並選擇合適的折現率計算現金流量的現值。於2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，

商譽之賬面價值分別為人民幣23,777,000元、人民幣99,171,000元、人民幣99,171,000元及人民幣99,171,000元。詳情載於附註16。

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。於最終結算開發成本及有關物業銷售的其他成本前，該等成本由於 貴集團按管理人員的最佳估計支銷。開發物業時，於 貴集團一般分期進行。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來年損益。

賬款及其他應收賬款的減值虧損

貴集團有關應收賬款呆賬的撥備政策乃基於對應收賬款可收回的程度及賬齡分析的持續評估以及管理層的判斷。在評估有關應收款項最終能否變現時，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 貴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虧損撥備。

過時存貨撥備

管理層於每個報告日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。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兌現淨值。

退休福利

貴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。獨立估值專業人士每年均對 貴集團退休金計劃的精算狀況進行評估。該等精算估值涉及對貼現率、預期資產回報率、養老金保險通脹比率、醫療保險通脹比率及其他因素所作出的假設。鑒於該等計劃的長期性，上述估計具有重大不確定性。

5. 板塊資料

就管理而言， 貴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。

管理層分別監測其業務單位的經營業績，旨在確定資源分配及表現評估。板塊表現的評估乃基於計量若干方面(如下表所指)的經營利潤或虧損，不同於綜合財務報表中的經營利潤或虧損。集團融資(包括融資成本及利息收入)及所得稅乃按集團基準管理，並不分配至業務板塊。

板塊間收入於整固時抵銷。板塊間銷售及轉讓乃參考向第三方所作銷售的售價按當時售價進行。

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

於有關期間，概無來自與單一外部客戶的交易的收入佔 貴集團總收入的10%或以上。

截至2006年12月31日止年度板塊資料

	水泥	新型 建築材料	房地產開發	物業投資 及管理	抵銷	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入：						
外部客戶.....	1,994,290	1,910,675	2,154,464	552,916	—	6,612,345
板塊間.....	7,225	11,113	1,283	5	(19,626)	—
總收入.....	<u>2,001,515</u>	<u>1,921,788</u>	<u>2,155,747</u>	<u>552,921</u>	<u>(19,626)</u>	<u>6,612,345</u>
板塊利潤.....	141,278	106,206	333,013	565,717	—	1,146,214
利息收入.....						7,795
未分配開支.....						(141,416)
融資成本.....						(121,005)
稅前利潤.....						<u>891,588</u>
資產總值：						
板塊資產.....	2,439,790	3,329,128	3,932,387	6,787,106	(1,880,775)	14,607,636
未分配資產：						
可供出售投資.....						11,161
遞延稅項資產.....						76,970
可收回稅款.....						3,733
限制現金.....						86,015
現金及現金等價物.....						1,497,611
其他企業資產.....						<u>927,283</u>
資產總值.....						<u>17,210,409</u>
應佔聯控實體利潤及虧損.....	—	521	(541)	—	—	(20)
應佔聯營公司利潤及虧損.....	—	296	—	(55)	—	241
投資物業公平值淨收益.....	—	6,803	2,501	420,170	—	429,474
確認／(撥回)於綜合損益表中的淨減值虧損.....	10,366	3,590	—	(84)	—	13,872
折舊及攤銷.....	74,832	77,389	4,954	60,325	—	217,500
聯營公司權益.....	—	327,667	—	240	—	327,907
聯控實體權益.....	—	22,838	179,459	—	—	202,297
資本開支(附註).....	<u>152,794</u>	<u>174,282</u>	<u>17,917</u>	<u>455,853</u>	<u>—</u>	<u>800,846</u>

附註： 資本開支由物業、廠房及設備的新增部份、土地使用權、採礦權、其他無形資產及投資物業組成。

截至2007年12月31日止年度板塊資料

	水泥	新型 建築材料	房地產開發	物業投資 及管理	抵銷	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入：						
外部客戶.....	2,744,152	2,557,875	2,108,919	669,514	—	8,080,460
板塊間.....	1,643	6,154	305,941	1,541	(315,279)	—
總收入.....	<u>2,745,795</u>	<u>2,564,029</u>	<u>2,414,860</u>	<u>671,055</u>	<u>(315,279)</u>	<u>8,080,460</u>
板塊利潤：						
板塊利潤.....	279,017	118,781	392,544	540,406	(69,537)	1,261,211
利息收入.....						11,638
企業及未分配開支淨值.....						(151,705)
融資成本.....						(261,851)
稅前利潤.....						<u>859,293</u>
資產總值：						
板塊資產.....	4,617,526	3,488,325	6,919,195	6,666,498	(2,719,533)	18,972,011
未分配資產：						
可供出售投資.....						12,455
遞延稅項資產.....						84,394
可收回稅款.....						16,554
限制現金.....						92,331
現金及現金等價物.....						1,666,587
其他企業資產.....						752,385
資產總值.....						<u>21,596,717</u>
應佔聯控實體利潤及虧損.....	—	(4,971)	(609)	—	—	(5,580)
應佔聯營公司利潤及虧損.....	—	(810)	76	(505)	—	(1,239)
投資物業公平值收益.....	—	7,558	18,783	363,495	—	389,836
確認／(撥回)於綜合損益表中的淨減值虧損.....	20,349	1,456	—	(78)	—	21,727
折舊及攤銷.....	126,692	80,842	6,057	50,657	—	264,248
聯營公司權益.....	23,300	304,624	—	316	—	328,240
聯控實體權益.....	—	36,246	141,360	—	—	177,606
資本開支(附註).....	<u>320,923</u>	<u>194,959</u>	<u>6,108</u>	<u>259,041</u>	<u>—</u>	<u>781,031</u>

附註：資本開支由物業、廠房及設備的新增部份、土地使用權、採礦權、其他無形資產及投資物業組成。

截至2008年12月31日止年度板塊資料

	水泥	新型 建築材料	房地產開發	物業投資 及管理	抵銷	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入：						
外部客戶.....	3,279,909	2,678,252	1,968,332	624,163	—	8,550,656
板塊間.....	34,880	23,465	—	5,957	(64,302)	—
總收入.....	<u>3,314,789</u>	<u>2,701,717</u>	<u>1,968,332</u>	<u>630,120</u>	<u>(64,302)</u>	<u>8,550,656</u>
板塊利潤.....	447,091	148,975	523,819	1,127,761	3,145	2,250,791
利息收入.....						18,770
企業及未分配開支淨值.....						(133,833)
融資成本.....						(228,352)
稅前利潤.....						<u>1,907,376</u>
資產總值：						
板塊資產.....	5,227,008	4,544,569	8,105,131	8,708,594	(4,162,062)	22,423,240
未分配資產：						
可供出售投資.....						14,985
遞延稅項資產.....						119,199
可收回稅款.....						20,953
限制現金.....						135,753
現金及現金等價物.....						1,881,897
其他企業資產.....						796,614
資產總值.....						<u>25,392,641</u>
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)
投資物業公平值收益.....	—	23,588	(16,974)	904,252	—	910,866
確認/(撥回)於綜合損益表中的淨減值虧損.....	32,102	—	(643)	—	—	31,459
折舊及攤銷.....	165,359	79,558	5,991	47,770	—	298,678
聯營公司權益.....	462,777	331,240	—	1,220	—	795,237
聯控實體權益.....	—	118,256	136,150	—	—	254,406
資本開支(附註).....	<u>595,550</u>	<u>618,717</u>	<u>6,886</u>	<u>1,368,954</u>	<u>—</u>	<u>2,590,107</u>

附註：資本開支由物業、廠房及設備的新增部份、土地使用權、採礦權、其他無形資產及投資物業組成。

截至2008年3月31日止三個月的板塊資料

	水泥	新型 建築材料	房地產開發	物業投資 及管理	抵銷	合計
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
收入：						
外部客戶.....	637,334	624,684	728,654	159,093	—	2,149,765
板塊間.....	2,933	1,211	—	16	(4,160)	—
總收入.....	<u>640,267</u>	<u>625,895</u>	<u>728,654</u>	<u>159,109</u>	<u>(4,160)</u>	<u>2,149,765</u>
板塊利潤.....	69,088	33,653	150,283	113,075	—	366,099
利息收入.....	—	—	—	—	—	6,394
企業及未分配開支淨值.....	—	—	—	—	—	(45,512)
融資成本.....	—	—	—	—	—	(74,430)
稅前利潤.....	—	—	—	—	—	<u>252,551</u>
應佔聯控實體利潤／(虧損).....	—	25	(1,402)	—	—	(1,377)
應佔聯營公司利潤／(虧損).....	(1,393)	(3,718)	—	—	—	(5,111)
投資物業公平值淨收益.....	—	627	1,236	52,121	—	53,984
確認於綜合損益表中的減值虧損.....	4,548	—	84	—	—	4,632
折舊及攤銷.....	31,901	11,801	1,760	12,655	—	58,117
資本開支(附註).....	<u>62,805</u>	<u>8,962</u>	<u>741</u>	<u>87,582</u>	<u>—</u>	<u>160,090</u>

附註： 資本開支由物業、廠房及設備的新增部份、土地使用權、採礦權、其他無形資產及投資物業組成。

截至2009年3月31日止三個月的板塊資料

	水泥	新型 建築材料	房地產開發	物業投資 及管理	抵銷	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入：						
外部客戶.....	833,650	553,390	614,603	162,543	—	2,164,186
板塊間.....	—	4,673	—	430	(5,103)	—
總收入.....	<u>833,650</u>	<u>558,063</u>	<u>614,603</u>	<u>162,973</u>	<u>(5,103)</u>	<u>2,164,186</u>
板塊利潤.....						
利息收入.....	112,120	36,378	133,201	19,529	12,120	313,348
企業及未分配開支淨值.....	—	—	—	—	—	2,534
融資成本.....	—	—	—	—	—	(47,272)
稅前利潤.....	—	—	—	—	—	<u>(50,272)</u>
資產總值：						<u>218,338</u>
板塊資產.....	5,596,684	4,643,281	8,458,103	8,922,794	(4,368,763)	23,252,099
未分配資產：						
可供出售投資.....	—	—	—	—	—	14,985
遞延稅項資產.....	—	—	—	—	—	120,816
可收回稅款.....	—	—	—	—	—	17,774
限制現金.....	—	—	—	—	—	123,954
現金及現金等價物.....	—	—	—	—	—	1,733,185
其他企業資產.....	—	—	—	—	—	<u>632,929</u>
資產總值.....	—	—	—	—	—	<u>25,895,742</u>
應佔聯控實體利潤／(虧損).....	—	(1,047)	(2,218)	—	—	(3,265)
應佔聯營公司利潤／(虧損).....	1,100	(9,593)	(143)	—	—	(8,636)
投資物業公平值淨虧損.....	—	(1,340)	(310)	(24,706)	—	(26,356)
確認／(撥回)於綜合損益表中的減值虧損淨值..	2,186	(887)	—	—	—	1,299
折舊及攤銷.....	43,734	21,948	1,175	13,511	—	80,368
聯營公司權益.....	459,805	325,720	—	1,076	—	786,601
聯控實體權益.....	—	115,803	133,932	—	—	249,735
資本開支(附註).....	<u>195,217</u>	<u>91,093</u>	<u>303</u>	<u>58,562</u>	<u>—</u>	<u>345,175</u>

附註： 資本開支由物業、廠房及設備的新增部份、土地使用權、採礦權、其他無形資產及投資物業組成。

6. 收入、其他收入、所得及收益

收入，即 貴集團的營業額，代表年內已售商品的發票淨值(扣除退貨及賬款折扣)；由銷售物業所得的營業稅淨值；所提供服務的價值；投資物業已收及應收租金總額(扣除營業稅)；以及有關期間的物業管理收入(扣除營業稅)。

貴集團的收入、其他收入、所得及收益的分析如下：

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年 人民幣千元	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2008年 人民幣千元 (未經審核)	2009年 人民幣千元
<i>收入</i>					
貨品銷售.....	3,552,100	4,695,127	5,652,170	1,170,786	1,320,929
物業銷售.....	2,154,464	1,984,960	1,889,868	702,988	606,084
投資物業所得租金毛收入.	206,743	250,860	296,744	78,286	77,528
物業管理費.....	131,472	165,486	169,559	41,065	43,342
服務費.....	284,394	460,776	134,746	21,821	28,848
工業廢物處理收入.....	49,704	102,579	124,542	52,341	22,734
酒店經營.....	88,876	108,314	124,982	28,411	32,628
其他.....	144,592	312,358	158,045	54,067	32,093
	<u>6,612,345</u>	<u>8,080,460</u>	<u>8,550,656</u>	<u>2,149,765</u>	<u>2,164,186</u>
<i>其他收入、所得及收益</i>					
<i>出租廠房及機器所得</i>					
租金毛收入.....	103,419	74,145	53,606	31,949	14,747
出售子公司收益..... 38	2,814	—	—	—	—
<i>出售物業、廠房及</i>					
設備收益.....	5,080	6,845	14,105	3,481	537
銀行利息收入.....	7,795	11,638	18,770	6,394	2,534
得自聯控實體的利息收入.	—	11,377	27,773	8,553	4,936
搬遷補償.....	54,044	46,784	29,367	—	—
<i>政府資助(附註)</i>					
— 遞延收入確認..... 33	13,591	10,288	18,503	2,348	3,235
— 增值稅退稅.....	99,174	135,361	191,837	15,909	36,277
服務費收益.....	22,993	32,264	30,610	4,893	7,943
其他.....	79,281	64,407	188,025	16,212	11,335
	<u>388,191</u>	<u>393,109</u>	<u>572,596</u>	<u>89,739</u>	<u>81,544</u>

附註： 該等資助並無未完成的條件或事件。

7. 稅前利潤

貴集團的稅前利潤乃扣除／(計入)下列各項後計算：

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
已售存貨成本	4,921,654	5,889,901	5,741,117	1,517,165	1,468,776
已提供服務成本	451,760	592,000	697,528	126,160	143,905
折舊	13 205,844	250,378	276,191	54,074	73,142
物業、廠房及設備					
減值	13 3,418	—	2,149	—	—
土地使用權攤銷	15 11,010	11,891	18,568	3,373	6,191
其他無形資產攤銷*	17 646	808	1,378	196	213
採礦權攤銷	18 —	1,171	2,541	474	822
研發成本	40,834	57,269	63,232	14,376	13,130
應收賬款減值淨值**	24 10,454	21,727	29,310	4,632	1,299
出售物業、廠房 及設備虧損／ (收益)淨值	(969)	881	1,616	(3,481)	(332)
出售子公司虧損/(收益) ..	38 (2,814)	—	3,272	—	—
經營租賃的最低租金：					
廠房及機器	23,981	20,217	46,773	7,117	13,462
土地及樓宇	25,878	36,040	47,486	12,348	11,431
	<u>49,859</u>	<u>56,257</u>	<u>94,259</u>	<u>19,465</u>	<u>24,893</u>
核數師薪酬	3,986	6,472	7,707	3,018	2,353
僱員福利開支 (包括董事及監事薪酬 — 附註9)：					
薪金	383,672	477,972	528,466	129,715	144,366
養老計劃					
供款(定額供款 計劃)**	84,069	111,286	120,699	26,373	29,847
補充性退休補助 及提早退休 福利	32 36,558	37,282	18,864	7,299	9,555
福利及其他開支	88,757	70,052	71,348	14,941	14,361
	<u>593,056</u>	<u>696,592</u>	<u>739,377</u>	<u>178,328</u>	<u>198,129</u>
匯兌差異淨值	1,621	1,758	1,820	26	190
租金收益投資物業所 產生的直接經營 開支(包括維修)	<u>41,631</u>	<u>36,869</u>	<u>37,973</u>	<u>5,021</u>	<u>7,683</u>

* 各年度／期間的其他無形資產攤銷及撇賬包括於綜合損益表的「行政開支」一項中。

** 應收賬款減值包括於綜合損益表的「其他淨營運開支」一項中。

*** 有關期間內並無任何放棄供款。截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，貴集團沒有可用來以削減未來年度中對養老計劃供款的放棄供款。

8. 融資成本

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
銀行貸款的利息	172,772	316,676	473,321	124,681	112,449
應付母公司的貸款利息	—	10,872	—	—	—
減：資本化利息	(51,767)	(65,697)	(244,969)	(50,251)	(62,177)
	<u>121,005</u>	<u>261,851</u>	<u>228,352</u>	<u>74,430</u>	<u>50,272</u>

9. 董事及監事薪酬以及五名最高薪酬人士

(a) 董事及監事薪酬

有關期間 貴公司董事及監事的薪酬總額如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
費用	—	—	—	—	—
其他薪酬：					
薪金、津貼及多項福利	1,583	1,712	1,666	252	338
任意獎金	1,915	2,348	2,578	222	243
養老計劃供款	79	121	135	34	35
	<u>3,577</u>	<u>4,181</u>	<u>4,379</u>	<u>508</u>	<u>616</u>

截至2006年12月31日止年度各董事及監事薪酬載列如下：

	費用	薪金、津貼 及多項福利	任意獎金	養老 計劃供款	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
董事					
王東先生.....	—	207	187	9	403
陳志達先生.....	—	195	199	9	403
段建國先生.....	—	129	255	9	393
王建國先生.....	—	129	259	9	397
石喜軍先生.....	—	111	253	9	373
張秀榮女士.....	—	123	260	9	392
譚仲明先生.....	—	60	—	—	60
陳長纓先生.....	—	60	—	—	60
胡景山先生.....	—	60	—	—	60
楊曉峰先生.....	—	60	—	—	60
周育先先生.....	—	60	—	—	60
監事					
王孝群先生.....	—	111	257	9	377
徐衛兵女士.....	—	30	—	—	30
范曉嵐女士.....	—	117	66	8	191
殷馨女士.....	—	30	—	—	30
王佑賓先生.....	—	101	179	8	288
	—	1,583	1,915	79	3,577

截至2007年12月31日止年度各董事及監事薪酬載列如下：

	費用	薪金、津貼 及多項福利	任意獎金	養老 計劃供款	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
董事					
王東先生.....	—	202	266	14	482
蔣衛平先生.....	—	127	344	14	485
段建國先生.....	—	124	312	14	450
王建國先生.....	—	124	312	14	450
石喜軍先生.....	—	106	281	14	401
張秀榮女士.....	—	123	288	9	420
譚仲明先生.....	—	80	—	—	80
陳長纓先生.....	—	80	—	—	80
胡景山先生.....	—	80	—	—	80
楊曉峰先生.....	—	80	—	—	80
周育先先生.....	—	80	—	—	80
金樂永先生.....	—	80	—	—	80
監事					
王孝群先生.....	—	106	304	14	424
徐衛兵女士.....	—	50	—	—	50
范曉嵐女士.....	—	115	66	14	195
殷馨女士.....	—	50	—	—	50
王佑賓先生.....	—	105	175	14	294
	—	1,712	2,348	121	4,181

截至2008年12月31日止年度各董事及監事薪酬載列如下：

	費用	薪金、津貼 及多項福利	任意獎金	養老 計劃供款	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
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
周育先先生.....	—	80	—	—	80
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
	—	1,666	2,578	135	4,379

截至2008年3月31日止三個月各董事及監事薪酬載列如下：

	費用	薪金、津貼 及多項福利	任意獎金	養老 計劃供款	合計
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
董事					
蔣衛平先生.....	—	35	23	4	62
李長利先生.....	—	27	29	4	60
段建國先生.....	—	33	35	4	72
王建國先生.....	—	32	35	4	71
石喜軍先生.....	—	27	30	4	61
趙及峰先生.....	—	27	29	4	60
周育先先生.....	—	—	—	—	—
胡昭廣先生.....	—	—	—	—	—
張成福先生.....	—	—	—	—	—
徐永模先生.....	—	—	—	—	—
葉偉明先生.....	—	—	—	—	—
監事					
王孝群先生.....	—	29	29	4	62
陳長纓先生.....	—	—	—	—	—
胡景山先生.....	—	—	—	—	—
張杰先生.....	—	—	—	—	—
洪葉女士.....	—	—	—	—	—
范曉嵐女士.....	—	16	12	4	32
王佑賓先生.....	—	26	—	2	28
	—	252	222	34	508

截至2009年3月31日止三個月期間各董事及監事薪酬載列如下：

	費用	薪金、津貼 及多項福利	任意獎金	養老 計劃供款	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
董事					
蔣衛平先生.....	—	57	18	4	79
李長利先生.....	—	51	18	4	73
段建國先生.....	—	40	42	4	86
王建國先生.....	—	40	42	4	86
石喜軍先生.....	—	38	41	4	83
趙及峰先生.....	—	32	33	4	69
周育先先生.....	—	—	—	—	—
胡昭廣先生.....	—	—	—	—	—
張成福先生.....	—	—	—	—	—
徐永模先生.....	—	—	—	—	—
葉偉明先生.....	—	—	—	—	—
監事					
王孝群先生.....	—	35	33	3	71
陳長纓先生.....	—	—	—	—	—
胡景山先生.....	—	—	—	—	—
張杰先生.....	—	—	—	—	—
洪葉女士.....	—	—	—	—	—
范曉嵐女士.....	—	21	16	4	41
王佑賓先生.....	—	24	—	4	28
	—	338	243	35	616

(b) 五名最高薪酬僱員

有關期間 貴集團內五名最高薪酬僱員的分析如下：

	僱員數量				
	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
董事及監事.....	—	—	—	—	—
非董事及非監事僱員.....	5	5	5	5	5
	5	5	5	5	5

(未經審核)

上述非董事及非監事最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
薪金、津貼及多項福利	729	741	810	213	208
任意獎金	1,586	1,748	1,793	—	—
退休福利計劃供款	39	69	76	11	13
	<u>2,354</u>	<u>2,558</u>	<u>2,679</u>	<u>224</u>	<u>221</u>

非董事及非監事最高薪酬而屬於以下薪酬範圍的僱員數量如下：

	僱員數量				
	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
				(未經審核)	
零至1,000,000港元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於有關期間，貴公司並無任何董事、監事或任何非董事及非監事最高薪酬人士放棄任何酬金，而貴集團並無支付酬金予貴公司任何董事、監事或任何非董事及非監事最高薪酬人士作為促使其加入或在加入貴集團時的獎勵或離職補償。

10. 稅款

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
中國企業所得稅(「所得稅」)	142,990	193,197	223,274	47,903	64,177
中國土地增值稅(「土地增值稅」) ..	28,118	21,658	105,702	26,924	10,687
	171,108	214,855	328,976	74,827	74,864
遞延(附註31)	183,710	(49,322)	191,389	10,662	(6,269)
年度/期間總稅款	<u>354,818</u>	<u>165,533</u>	<u>521,365</u>	<u>85,489</u>	<u>68,595</u>

各有關期間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如下：

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
稅前利潤.....	891,588	859,293	1,907,376	252,551	218,338
截至2006年及2007年12月31日止年度以法定所得稅稅率33%徵稅，而截至2008年12月31日止年度及截至2008年及2009年3月31日止三個月期間則按25%徵稅.....	294,224	283,567	476,844	63,138	54,585
非評稅收入.....	(15,544)	(13,010)	(18,106)	(823)	(898)
不可扣稅開支.....	61,748	86,515	10,203	2,652	3,661
若干子公司稅務優惠的影響.....	(14,607)	(31,444)	(35,876)	(14,118)	(3,965)
聯控實體及聯營公司應佔利潤及虧損.....	(73)	2,250	8,598	1,622	2,975
稅率降低對年初遞延稅項之影響.....	—	(30,794)	—	—	—
稅率下調對期初遞延稅項之影響.....	31	(145,551)	—	—	—
前期所用稅務虧損.....	(313)	(511)	(556)	—	—
未確認稅務虧損.....	10,544	—	981	12,825	4,222
土地增值稅.....	28,118	21,658	105,702	26,924	10,687
土地增值稅影響.....	(9,279)	(7,147)	(26,425)	(6,731)	(2,672)
按 貴集團實際稅率徵收稅款.....	354,818	165,533	521,365	85,489	68,595

香港利得稅

由於 貴集團於有關期間並未於香港產生任何應評稅利潤，故此並無為香港利得稅作出撥備。

中國企業所得稅

有關期間於中國營運所產生之中國企業所得稅按應課稅利潤及當地之稅率，並根據現行法例、詮釋及慣例計算。

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度以及截至2008年及2009年3月31日止三個月，歸屬於聯控實體部份的稅款分別為人民幣242,000元、人民幣360,000元、人民幣3,788,000元(抵稅額)、人民幣353,000元(抵稅額)(未經審核)及人民幣394,000元(抵稅額)，包括於綜合損益表中「應佔聯控實體利潤及虧損」一項中。

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度以及截至2008年及2009年3月31日止三個月，歸屬於聯營公司部份的稅款分別為人民幣1,960,000元、人民幣2,735,000元、人民幣6,077,000元、人民幣471,000元(未經審核)及人民幣402,000元，包括於綜合損益表中「應佔聯營公司利潤及虧損」一項中。

中國土地增值稅

中國土地增值稅乃按土地增值額(包括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. 股息

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
貴公司每股建議末期股息					
(2008年：人民幣4分；					
2007年：人民幣6分；					
2006年：人民幣3分)	54,330	112,689	112,000	—	—

貴公司董事確認截至2009年3月31日的應付股息將會於 貴公司上市前繳付。

2008年建議末期股息已於2009年4月28日獲股東批准。

12. 每股盈利

有關期間每股盈利的計算乃根據於有關期間本公司擁有人應佔利潤及各有關期間所發行的公司普通股的加權平均數。

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
盈利					
用於基本每股盈利計算的					
本公司擁有人應佔利潤.....	<u>494,192</u>	<u>643,588</u>	<u>1,320,816</u>	<u>157,076</u>	<u>141,775</u>
	股份數目				
	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
					(未經審核)

股份

用於基本每股盈利計算的

於有關期間發行的 貴公司

普通股加權平均股數..... 16億 18億 22億 18億 28億

每攤薄每股盈利代表於有關期間 貴公司未曾持有任何攤薄性潛在普通股。

13. 物業、廠房及設備

貴集團

	樓宇	廠房及機器	傢俱、 裝飾及 辦公室器材	汽車	租賃物改良	在建工程	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日，							
扣除累計折舊及減值.....	1,378,305	680,721	106,864	81,312	26,142	356,019	2,629,363
新增.....	66,229	140,038	11,765	42,191	—	214,620	474,843
轉讓.....	206,280	119,267	3,641	—	—	(329,188)	—
出售.....	(17,878)	(3,824)	(7,629)	(3,985)	—	—	(33,316)
折舊.....	(64,996)	(93,959)	(18,012)	(28,327)	(550)	—	(205,844)
減值費用.....	(40)	(2,997)	—	(381)	—	—	(3,418)
收購子公司(附註37).....	—	3,089	—	183	—	—	3,272
出售子公司(附註38).....	—	—	(621)	—	—	—	(621)
於2006年12月31日及 2007年1月1日，							
扣除累計折舊及減值.....	1,567,900	842,335	96,008	90,993	25,592	241,451	2,864,279
新增.....	124,288	113,132	12,057	66,959	—	254,634	571,070
轉讓.....	90,558	87,738	17,297	223	—	(195,816)	—
出售.....	(74,836)	(40,833)	(1,583)	(4,148)	—	—	(121,400)
折舊.....	(77,504)	(126,315)	(24,342)	(21,666)	(551)	—	(250,378)
收購子公司(附註37).....	519,255	680,272	1,920	13,498	—	149,304	1,364,249
出售子公司(附註38).....	(487,214)	(179,292)	(7,338)	(9,807)	—	(52,899)	(736,550)
於2007年12月31日及2008年1月1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(附註37).....	1,953	21,819	1,002	694	—	—	25,468
出售子公司(附註38).....	—	(1,732)	(79)	(677)	—	—	(2,488)
於2008年12月31日及2009年1月1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.....	5,235	6,142	1,693	7,185	—	276,805	297,060
轉讓.....	—	1,981	—	—	—	(1,981)	—
出售.....	(1,355)	(2,859)	(360)	(1,059)	—	—	(5,633)
折舊.....	(21,271)	(40,750)	(5,346)	(5,637)	(138)	—	(73,142)
於2009年3月31日							
扣除累計折舊及減值.....	<u>1,896,079</u>	<u>1,322,720</u>	<u>123,414</u>	<u>158,541</u>	<u>24,353</u>	<u>926,822</u>	<u>4,451,929</u>

貴集團

	樓宇	廠房及機器	傢俱、 裝飾及 辦公室器材	汽車	租賃物改良	在建工程	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日							
成本.....	1,888,918	1,456,829	256,748	190,716	26,692	356,019	4,175,922
累計折舊及減值.....	(510,613)	(776,108)	(149,884)	(109,404)	(550)	—	(1,546,559)
賬面淨值.....	<u>1,378,305</u>	<u>680,721</u>	<u>106,864</u>	<u>81,312</u>	<u>26,142</u>	<u>356,019</u>	<u>2,629,363</u>
於2006年12月31日及 2007年1月1日							
成本.....	2,125,758	1,697,408	204,103	217,251	26,692	241,451	4,512,663
累計折舊及減值.....	(557,858)	(855,073)	(108,095)	(126,258)	(1,100)	—	(1,648,384)
賬面淨值.....	<u>1,567,900</u>	<u>842,335</u>	<u>96,008</u>	<u>90,993</u>	<u>25,592</u>	<u>241,451</u>	<u>2,864,279</u>
於2007年12月31日及2008年1月1日							
成本.....	2,095,854	2,275,571	189,049	260,986	26,692	396,674	5,244,826
累計折舊及減值.....	(433,407)	(898,534)	(95,030)	(124,934)	(1,651)	—	(1,553,556)
賬面淨值.....	<u>1,662,447</u>	<u>1,377,037</u>	<u>94,019</u>	<u>136,052</u>	<u>25,041</u>	<u>396,674</u>	<u>3,691,270</u>
於2008年12月31日及2009年1月1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>
於2009年3月31日							
成本.....	2,420,794	2,438,805	217,303	278,766	26,692	926,822	6,309,182
累計折舊及減值.....	(524,715)	(1,116,085)	(93,889)	(120,225)	(2,339)	—	(1,857,253)
賬面淨值.....	<u>1,896,079</u>	<u>1,322,720</u>	<u>123,414</u>	<u>158,541</u>	<u>24,353</u>	<u>926,822</u>	<u>4,451,929</u>

貴公司

	樓宇	廠房及機器	傢俱、 裝飾及 辦公室器材	汽車	在建工程	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日，累計折舊淨值	31,008	3,647	1,295	5,945	7,198	49,093
新增	17,155	358	1,501	2,106	—	21,120
轉讓	2,678	—	—	—	(2,678)	—
出售	—	—	(20)	—	—	(20)
折舊	(927)	(338)	(501)	(861)	—	(2,627)
於2006年12月31日及2007年1月1日， 累計折舊淨值	49,914	3,667	2,275	7,190	4,520	67,566
新增	3,791	12	4,388	3,050	1,443	12,684
出售	—	—	—	—	(4,520)	(4,520)
折舊	(4,265)	(320)	(1,406)	(1,087)	—	(7,078)
於2007年12月31日及2008年1月1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2008年12月31日及2009年1月1日， 扣除累計折舊	174,489	29,096	6,386	11,299	1,268	222,538
新增	—	—	23	—	—	23
出售	—	—	—	(286)	—	(286)
折舊	(2,640)	(2,344)	(164)	(362)	—	(5,510)
於2009年3月31日扣除累計折舊	171,849	26,752	6,245	10,651	1,268	216,765
於2006年1月1日						
成本	36,656	4,055	1,924	9,655	7,198	59,488
累計折舊	(5,648)	(408)	(629)	(3,710)	—	(10,395)
賬面淨值	31,008	3,647	1,295	5,945	7,198	49,093
於2006年12月31日及 2007年1月1日						
成本	56,489	4,413	3,403	11,897	4,520	80,722
累計折舊	(6,575)	(746)	(1,128)	(4,707)	—	(13,156)
賬面淨值	49,914	3,667	2,275	7,190	4,520	67,566
於2007年12月31日及2008年1月1日						
成本	59,953	4,425	7,791	13,306	1,443	86,918
累計折舊	(10,513)	(1,066)	(2,534)	(4,153)	—	(18,266)
賬面淨值	49,440	3,359	5,257	9,153	1,443	68,652
於2008年12月31日及2009年1月1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	174,489	29,096	6,386	11,299	1,268	222,538
於2009年3月31日						
成本	200,422	49,805	11,371	18,246	1,268	281,112
累計折舊	(28,573)	(23,053)	(5,126)	(7,595)	—	(64,347)
賬面淨值	171,849	26,752	6,245	10,651	1,268	216,765

貴集團及 貴公司作為向 貴集團、母公司及聯營公司授予貸款所抵押的若干物業、廠房及設備(附註41)。

截至本報告日期， 貴集團及 貴公司正為若干樓宇申請房產證或更改其登記。

14. 投資物業

貴集團

	竣工	在建	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日.....	3,765,731	386,707	4,152,438
新增.....	139	304,574	304,713
轉讓.....	53,878	(53,878)	—
公平值調整所得淨收益.....	429,474	—	429,474
於2006年12月31日及2007年1月1日.....	4,249,222	637,403	4,886,625
新增.....	187	207,728	207,915
轉自存貨.....	34,756	—	34,756
公平值調整所得淨收益.....	389,836	—	389,836
於2007年12月31日及2008年1月1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2008年12月31日及2009年1月1日.....	6,995,850	413,637	7,409,487
新增.....	1,899	45,334	47,233
轉自存貨.....	7,537	—	7,537
公平值調整所得淨收益.....	(26,356)	—	(26,356)
於2009年3月31日.....	6,978,930	458,971	7,437,901

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元

位於中國(香港除外)及按以下

租期持有：

50年以上.....	954,600	1,007,017	1,123,220	—
10至50年.....	3,932,025	4,512,115	6,286,267	7,437,901
	4,886,625	5,519,132	7,409,487	7,437,901

貴公司

	竣工	在建	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日	1,283,841	—	1,283,841
公平值調整所得淨收益	107,262	—	107,262
於2006年12月31日及2007年1月1日	1,391,103	—	1,391,103
新增	302,060	—	302,060
公平值所得淨收益	189,112	—	189,112
於2007年12月31日及2008年1月1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2008年12月31日及2009年1月1日	4,629,950	—	4,629,950
公平值調整所得淨虧損	(2,550)	—	(2,550)
於2009年3月31日	4,627,400	—	4,627,400

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
50年以上	—	—	—	—
10至50年	1,391,103	1,882,275	4,629,950	4,627,400
	<u>1,391,103</u>	<u>1,882,275</u>	<u>4,629,950</u>	<u>4,627,400</u>

位於中國(香港除外)及按以下

租期持有：

50年以上	—	—	—	—
10至50年	1,391,103	1,882,275	4,629,950	4,627,400
	<u>1,391,103</u>	<u>1,882,275</u>	<u>4,629,950</u>	<u>4,627,400</u>

貴集團的竣工投資物業於2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31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(「第一太平」)按開放市場現行基準進行重估，分別約為人民幣4,249,222,000元、人民幣4,674,001,000元、人民幣6,995,850,000元及人民幣6,978,930,000元。

貴公司的竣工投資物業於2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日由第一太平按開放市場現行基準進行重估，分別約為人民幣1,391,103,000元、人民幣1,882,275,000元、人民幣4,629,950,000元及人民幣4,627,400,000元。

貴集團及貴公司的若干投資物業已抵押予銀行用以作為向貴集團及母公司授予貸款的抵押(附註41)。

根據經營租約，若干投資物業已租予多名第三方，詳情載於附註42(a)。貴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：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
租金收入總額	206,743	250,860	296,744	78,286	77,528
直接開支	(41,631)	(36,869)	(37,973)	(5,021)	(7,683)
租金收入淨額	<u>165,112</u>	<u>213,991</u>	<u>258,771</u>	<u>73,265</u>	<u>69,845</u>

15. 土地使用權

貴集團

	截至12月31日止年度			截至3月31日 止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初	690,810	700,368	734,506	1,351,914
新增	20,568	—	635,976	725
收購子公司(附註37)	—	200,340	—	—
確認為開支的攤銷	(11,010)	(11,891)	(18,568)	(6,191)
出售	—	(5,766)	—	—
出售子公司(附註38)	—	(148,545)	—	—
年終／期終	700,368	734,506	1,351,914	1,346,448
包括預付款、押金及其他應收款的				
流動部份	(11,388)	(11,388)	(23,356)	(23,853)
非流動部份	<u>688,980</u>	<u>723,118</u>	<u>1,328,558</u>	<u>1,322,595</u>
位於中國(香港除外)及按以下租期持有：				
50年以上	165,225	145,053	11,600	10,158
10至50年	<u>535,143</u>	<u>589,453</u>	<u>1,340,314</u>	<u>1,336,290</u>
	<u>700,368</u>	<u>734,506</u>	<u>1,351,914</u>	<u>1,346,448</u>

貴公司

	截至12月31日止年度			截至3月31日
				止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初.....	353,505	345,298	337,091	345,735
新增.....	—	—	41,199	—
確認為開支的攤銷.....	(8,207)	(8,207)	(8,120)	(2,048)
出售.....	—	—	(24,435)	—
年終／期終.....	345,298	337,091	345,735	343,687
包括預付款、押金及其他應收款的				
流動部份.....	(7,720)	(7,720)	(7,867)	(7,867)
非流動部份.....	337,578	329,371	337,868	335,820
位於中國(香港除外)及按以下				
租期持有：				
10至50年.....	345,298	337,091	345,735	343,687

貴集團及 貴公司的若干土地使用權證已抵押予銀行用以作為向 貴集團及母公司授予貸款的抵押(附註41)。

截至本報告日期， 貴集團及 貴公司正於中國為若干土地使用權證申請產權證或更改其登記。

由於 貴集團及 貴公司已於 貴公司上市後一個月內獲得產權證，故 貴集團及 貴公司負責支付若干土地使用權的未償付地價。

16. 商譽

貴集團

	截至12月31日止年度			截至3月31日
				止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初成本.....	23,777	23,777	99,171	99,171
收購子公司(附註37).....	—	113,315	—	—
出售子公司(附註38).....	—	(37,921)	—	—
年終／期終.....	23,777	99,171	99,171	99,171

商譽的減值測試

通過業務合併而收購的商譽金額約人民幣95,204,000元，已分配至鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司（「鼎鑫水泥」）生產的現金產生單位（其屬水泥板塊項下公司）作減值測試。

鼎鑫水泥現金產生單位的可收回款額是根據使用價值釐定。使用價值則按照高級管理層批准涵蓋五年期間的財政預算運用現金流量預測計算。適用於現金流量預測的折讓率為7.56%。

計算於2007年及2008年12月31日及2009年3月31日鼎鑫水泥現金產生單位之使用價值時應用主要假設。管理層為進行商譽減值測試時制定現金流量預測所依據之各項主要假設如下：

預算毛利率 — 預算毛利率乃根據預算年度前之最近年度內已達到之平均毛利率及預期增長情況釐定。

貼現率 — 貼現率乃剔除納稅影響，並反應同現金產出單元相關之特定風險。

賦予主要假設之價值反映管理層的過往經驗。

17. 其他無形資產

貴集團

	電腦軟件	商標	其他	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2006年1月1日成本，扣除累計攤銷.....	2,651	—	1,841	4,492
新增.....	722	—	—	722
收購子公司(附註37).....	89	—	—	89
年度攤銷撥備.....	(443)	—	(203)	(646)
出售.....	—	—	(128)	(128)
於2006年12月31日.....	<u>3,019</u>	<u>—</u>	<u>1,510</u>	<u>4,529</u>
於2006年12月31日：				
成本.....	3,893	—	2,853	6,746
累計攤銷.....	(874)	—	(1,343)	(2,217)
賬面淨值.....	<u>3,019</u>	<u>—</u>	<u>1,510</u>	<u>4,529</u>
2007年1月1日成本，扣除累計攤銷.....	3,019	—	1,510	4,529
新增.....	2,046	—	—	2,046
收購子公司(附註37).....	36	—	1,525	1,561
出售子公司(附註38).....	—	—	(1,816)	(1,816)
年度攤銷撥備.....	(524)	—	(284)	(808)
於2007年12月31日.....	<u>4,577</u>	<u>—</u>	<u>935</u>	<u>5,512</u>
於2007年12月31日：				
成本.....	5,975	—	2,562	8,537
累計攤銷.....	(1,398)	—	(1,627)	(3,025)
賬面淨值.....	<u>4,577</u>	<u>—</u>	<u>935</u>	<u>5,512</u>
2008年1月1日成本，扣除累計攤銷.....	4,577	—	935	5,512
新增.....	1,461	16,670	—	18,131
年度攤銷撥備.....	(791)	—	(587)	(1,378)
於2008年12月31日.....	<u>5,247</u>	<u>16,670</u>	<u>348</u>	<u>22,265</u>
於2008年12月31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>
2009年1月1日成本，扣除累計攤銷.....	5,247	16,670	348	22,265
新增.....	157	—	—	157
期間攤銷撥備.....	(213)	—	—	(213)
於2009年3月31日.....	<u>5,191</u>	<u>16,670</u>	<u>348</u>	<u>22,209</u>
於2009年3月31日：				
成本.....	7,623	16,670	2,269	26,562
累計攤銷.....	(2,432)	—	(1,921)	(4,353)
賬面淨值.....	<u>5,191</u>	<u>16,670</u>	<u>348</u>	<u>22,209</u>

18. 採礦權

貴集團

	截至12月31日止年度			截至3月31日
				止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初成本累計攤銷淨值.....	—	—	84,819	89,828
成本.....	—	—	7,550	—
收購子公司(附註37).....	—	85,990	—	—
年度／期間攤銷撥備.....	—	(1,171)	(2,541)	(822)
年終／期終.....	—	84,819	89,828	89,006
成本.....	—	85,990	93,540	93,540
累計攤銷.....	—	(1,171)	(3,712)	(4,534)
賬面淨值.....	—	84,819	89,828	89,006

19. 投資子公司

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
				2009年
	2006年	2007年	2008年	人民幣千元
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市投資(按成本).....	2,644,241	4,375,292	5,436,944	5,436,944

主要子公司詳情載列如下：

公司名稱	法定實體類型、 成立地點及日期	繳足資本	貴公司應佔股權百分比								主要活動
			截至12月31日				截至3月31日				
			2006年		2007年		2008年		2009年		
			直接	間接	直接	間接	直接	間接	直接	間接	
北京市琉璃河 水泥有限公司 (「琉璃河水泥」) ^{(a)(b)}	中國 1980.12.30 有限責任公司	人民幣 330,180,752元	63%	—	63%	—	100%	—	100%	—	水泥生產 及銷售

公司名稱	法定實體類型、 成立地點及日期	繳足資本	貴公司應佔股權百分比								主要活動
			截至12月31日						截至3月31日		
			2006年		2007年		2008年		2009年		
直接	間接	直接	間接	直接	間接	直接	間接				
北京市燕山 水泥有限 公司 ^{(a)(g)}	中國 1959.5.1 有限責任公司	人民幣 62,668,523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 ^{(a)(f)}	中國 2005.12.13 有限責任公司	人民幣 150,000,000元	99%	—	100%	—	100%	—	100%	—	危險廢料 處理
北京金隅 鳳山溫泉 度假村 有限公司 ^{(a)(f)}	中國 1996.2.14 有限責任公司	人民幣 87,489,143元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	經營酒店
北京金隅物業 管理有限 責任公司 ^{(a)(f)}	中國 1997.10.8 有限責任公司	人民幣 1,010,000元	60%	40%	60%	40%	60%	40%	60%	40%	物業管理
北京金隅嘉業 房地產開 發有限公 司 ^{(a)(f)}	中國 1988.6.14 有限責任公司	人民幣 1,000,000,000元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	房地產 開發
北京金隅 世紀城 房地產開 發有限公 司 ^{(a)(f)}	中國 2002.1.21 有限責任公司	人民幣 29,980,000元	80%	20%	80%	20%	80%	20%	80%	20%	房地產 開發
北京高嶺 房地產開 發有限公 司 (「北京高嶺」) ^{(a)(f)}	中國 1994.1.18 有限責任公司	人民幣 100,000,000元	75%	—	75%	—	100%	—	100%	—	房地產 開發
北京建宏 房地產開 發有限公 司 (「北京建宏」) ^{(a)(f)}	中國 1993.2.11 有限責任公司	人民幣 100,425,298元	75%	—	75%	—	100%	—	100%	—	房地產 開發
北京天壇股 份有限公 司 ^{(a)(f)}	中國 1999.12.28 有限責任公司	人民幣 87,094,469元	84%	—	84%	—	93%	—	93%	—	傢俱生產 及銷售
北京天壇聯 合實業發 展有限責 任公司 ^{(a)(f)}	中國 2006.10.18 有限責任公司	人民幣 84,173,585元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	傢俱生產 及銷售
北京星牌建 材有限責 任公司 ^{(a)(f)}	中國 1985.1.21 有限責任公司	人民幣 314,967,696元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	建築材料 生產及 銷售

公司名稱	法定實體類型、 成立地點及日期	繳足資本	貴公司應佔股權百分比								主要活動
			截至12月31日						截至3月31日		
			2006年		2007年		2008年		2009年		
直接	間接	直接	間接	直接	間接	直接	間接				
北京現代建築 材料有限 責任公司 ^{(a)(f)}	中國 1976.7.1 有限責任公司	人民幣 40,000,000元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	混凝土 生產及 銷售
北京建築材料 科學研究 總院有限 公司 ^{(a)(f)}	中國 2000.12.21 有限責任公司	人民幣 44,174,894元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	建築材料 生產及 銷售
北京市加氣 混凝土有限 責任公司 ^{(c)(d)(f)}	中國 1967.1.1 有限責任公司	人民幣 86,817,455元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	混凝土 生產及 銷售
北京市西六 建材有限 責任公司 ^{(a)(f)}	中國 1952.1.1 有限責任公司	人民幣 41,603,941元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	磚塊生產 及銷售
北京市亞新 特種建材 有限責任 公司 ^{(a)(g)}	中國 1980.10.1 有限責任公司	人民幣 50,376,598元	100%	—	—	—	—	—	—	—	節能材料 生產
北京西三旗 高新建材城 經營開發 有限公司 ^{(a)(f)}	中國 1992.12.28 有限責任公司	人民幣 96,297,642元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	房地產 開發
北京市陶瓷廠 有限責任 公司 ^{(a)(f)}	中國 1959.1.1 有限責任公司	人民幣 56,660,757元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	衛生潔具 生產及 貿易
北京市建築 塗料廠有限 責任公司 ^{(a)(f)}	中國 1984.11.1 有限責任公司	人民幣 24,440,626元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	油漆生產 及銷售
北京市翔牌 牆體材料 有限公司 ^{(a)(f)}	中國 1984.12.7 有限責任公司	人民幣 40,437,954元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	磚塊生產 及銷售
北京市木材廠 有限責任 公司 ^{(a)(f)}	中國 1964.4.1 有限責任公司	人民幣 54,556,261元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	建築材料 生產及 貿易
北京長城傢具 有限公司 ^{(a)(f)}	中國 1981.8.10 有限責任公司	人民幣 66,135,837元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	傢俱及 材料貿易

公司名稱	法定實體類型、 成立地點及日期	繳足資本	貴公司應佔股權百分比								主要活動
			截至12月31日				截至3月31日				
			2006年		2007年		2008年		2009年		
直接	間接	直接	間接	直接	間接	直接	間接				
北京西砂資產 經營有限 公司 ^{(a)(g)}	中國 1954.1.1 有限責任公司	人民幣 33,342,616元	100%	—	—	—	—	—	—	—	物業管理
北京金海燕資產經營 有限責任公司 ^{(a)(f)}	中國 1951.2.2 有限責任公司	人民幣 82,923,553元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	物業租賃
北京建機資產 經營有限 公司 ^{(a)(f)}	中國 1957.2.2 有限責任公司	人民幣 46,109,973元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	物業租賃 及物業 管理
北京金海燕 玻璃棉有限 公司 ^{(a)(g)}	中國 1995.10.17 有限責任公司	人民幣 114,727,680元	59%	41%	—	—	—	—	—	—	玻璃纖維 相關材料 生產及銷售
內蒙古金隅 置地投資 有限公司 ^{(a)(f)}	中國 2006.8.17 有限責任公司	人民幣 200,000,000元	—	100%	—	100%	—	100%	—	100%	房地產 開發商
北京富民住房 股份有限 公司 ^{(b)(g)}	中國 1996.2.7 有限責任公司	不適用	4%	96%	—	—	—	—	—	—	房地產 開發商
北京通達耐火 技術股份有 限公司 ^{(a)(f)}	中國 2006.5.10 有限責任公司	人民幣 125,326,315元	100%	—	60%	—	57%	—	57%	—	建築材料 生產及 銷售
鹿泉東方鼎鑫水泥 有限公司 ^{(d)(f)}	中國 2002.9.26 有限責任公司	人民幣 650,000,000元	—	—	98%	—	98%	—	98%	—	水泥生產
北京建築材料 經貿有限責任 公司 ^{(d)(c)(f)}	中國 1992.10.14 有限責任公司	人民幣 374,000,000元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	建築材料 生產及 銷售
北京新北水 水泥有限 責任公司 ^{(d)(f)}	中國 2006.12.31 有限責任公司	人民幣 470,650,000元	—	55%	—	55%	—	55%	—	55%	水泥生產 及銷售
大廠金隅 新型建材 有限公司 ^{(d)(f)}	中國 2007.7.11 有限責任公司	人民幣 10,000,000元	—	—	100%	—	100%	—	100%	—	建築材料 生產及 銷售
贊皇金隅水泥 有限公司 ^(f)	中國 2008.2.20 有限責任公司	人民幣 300,000,000元	—	—	—	—	100%	—	100%	—	混凝土及 水泥產品 生產及銷售
河北太行華信建材 有限責任公司 (「太行華信」) ^{(h)*}	中國 2002.3.15 有限責任公司	人民幣 588,020,000元	—	—	—	—	33.33%	—	33.33%	—	石灰石生產 及銷售

本報告中所述若干公司並無英文註冊名稱，其名稱乃由管理層根據其中文名稱盡力翻釋而成，北京建宏信會計事務所有限責任公司。

附註：

- (a) 該等公司截至2007年12月31日止兩個年度的法定賬目經註冊於中國的北京建宏信會計事務所有限責任公司(「建宏信」)進行審核。
- (b) 該等公司截至2007年12月31日止兩個年度的法定賬目經註冊於中國的北京正和信會計師事務所有限責任公司進行審核。
- (c) 該等公司截至2006年12月31日止年度的法定賬目經註冊於中國的北京京華會計師事務所有限責任公司進行審核。
- (d) 該等公司截至2007年12月31日止年度的法定賬目經註冊於中國的建宏信進行審核。
- (e) 該等公司截至2006年12月31日止年度的法定賬目經註冊於中國的北京安華信會計師事務所有限責任公司進行審核。
- (f) 該等公司截至2008年12月31日止年度的法定賬目經註冊於中國的北京興華會計師事務所有限責任公司進行審核。
- (g) 貴公司於2007年12月將其於該等子公司的股權轉讓予母公司。
- (h) 該等公司截至2008年12月31日止年度的法定賬目經註冊於中國的中喜會計師事務所有限責任公司進行審核。
- * 貴公司持有太行華信33.33%股權。由於 貴公司與母公司簽訂的委託協議(詳情載於附註21)， 貴公司有權管治太行華信的財務及經營政策。由此，太行華信被記作 貴公司的子公司。

貴公司董事認為上表列出 貴集團的子公司對 貴集團有關期間之業績或資產有重要影響，或構成 貴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之詳情會使篇幅過於冗長。

20. 於聯控實體的權益／投資

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應佔資產淨值	202,297	266,096	342,896	338,225
向聯控實體作銷售的未變現利潤.....	—	(88,490)	(88,490)	(88,490)
	<u>202,297</u>	<u>177,606</u>	<u>254,406</u>	<u>249,735</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股份投資(按成本)	<u>1,500</u>	<u>27,169</u>	<u>110,971</u>	<u>110,971</u>

聯控實體詳情如下：

公司名稱	成立地點及日期	繳足資本	貴集團應佔所有者權益百份比				主要活動
			截至12月31日			截至	
			2006年	2007年	2008年	3月31日	
金建(天津)置業投資有限責任公司*	中國2005.11.1	人民幣 340,000,000元	50%	50%	50%	50%	房地產開發商
北京金隅萬科房地產開發有限公司*	中國2007.7.27	人民幣 100,000,000元	—	51%	51%	51%	房地產開發商
星牌優時吉建築材料有限公司	中國2007.11.12	美元 46,520,000	—	50%	50%	50%	建築材料生產

附註：

* 本報告中所述若干公司並無英文註冊名稱，其英文名稱乃由管理層根據其中文名稱盡力翻釋而成。

貴公司董事認為上表列出 貴集團的聯控實體，對 貴集團有關期間之業績或資產有重要影響，或構成 貴集團資產淨值的重要部份。董事會認為載列其他聯控實體之詳情會使篇幅過於冗長。

本集團的聯控實體結餘於附註44(c)中披露。

下表概述 貴集團聯控實體的財務資料摘錄：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應佔聯控實體資產及負債：				
非流動資產	4,085	3,215	8,136	13,922
流動資產	206,515	686,351	1,069,225	1,092,128
流動負債	(8,303)	(511,960)	(618,955)	(723,715)
非流動負債	—	—	(204,000)	(132,600)
資產淨值	<u>202,297</u>	<u>177,606</u>	<u>254,406</u>	<u>249,735</u>

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
應佔聯控實體業績：					
收入.....	12,783	67,283	59,293	15,805	12,626
其他收入.....	—	3,975	419	238	55
總收入.....	12,783	71,258	59,712	16,043	12,681
總開支.....	(12,561)	(76,478)	(80,331)	(17,774)	(16,340)
稅款.....	(242)	(360)	3,788	354	394
稅後虧損.....	(20)	(5,580)	(16,831)	(1,377)	(3,265)

21. 於聯營公司權益／投資

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應佔資產淨值.....	327,907	328,240	795,237	786,601

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股份投資(按成本).....	281,296	303,542	336,804	336,804

於2008年7月，貴公司向一名第三方收購太行華信33.33%的股權，由此持有河北太行水泥股份有限公司(「太行水泥」)30%的權益。該收購的購買代價約人民幣145,125,000元，以現金支付。太行水泥主要經營生產及銷售水泥，其現於中國上海證券交易所上市。母公司持有太行華信61.67%的股權。根據一份日期為2008年7月26日由貴公司及母公司間簽訂的委託協議，母公司同意向貴公司委託與其持有的太行華信61.67%股權相關的全部權利，包括表決權及董事任命權。由於該委託協議，貴公司控制太行華信並視太行華信為其子公司，而視太行水泥為一所聯營公司。

截至2008年8月6日，已收購的太行華信可識別資產及負債公平值如下：

	公平值 人民幣千元
物業、廠房及設備	3,641
聯營公司權益	436,517
應付賬款及票據	604
預付款、押金及其他應收款	151,135
其他應付及應計款	(15,879)
遞延稅項負債	(54,030)
少數股東權益	<u>(348,010)</u>

主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	成立日期及地點	繳足資本	貴集團應佔所有者權益百份比				主要活動
			截至12月31日			截至	
			2006年	2007年	2008年	2009年	
柯諾(北京)地板有限公司	中國2000.11.17	23,500,000美元	30%	30%	30%	30%	地板材料生產
柯諾(北京)木業有限公司	中國1995.12.14	57,380,000美元	30%	30%	30%	30%	木製建築材料生產及銷售
森德(中國)暖通設備有限公司 (舊稱北京森德散熱器有限公司)	中國1995.12.27	27,500,000美元	27%	27%	27%	27%	保溫材料生產
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司 (舊稱北京聖戈班維特克斯玻璃纖維有限公司)	中國1996.3.19	人民幣 276,003,336元	20%	20%	20%	20%	玻璃纖維材料生產及銷售
北京市高強混凝土有限責任公司*	中國1987.7.6	人民幣 36,363,000元	—	25%	25%	25%	混凝土生產
河北太行水泥股份有限公司	中國1993.3.25	人民幣 380,000,000元	—	—	30%	30%	水泥生產及銷售

附註：

* 本報告中所述若干公司並無英文註冊名稱，其英文名稱乃由管理層根據其中文名稱盡力翻釋而成。

董事會認為上表列出 貴集團的聯營公司，對 貴集團有關期間之業績或資產有重要影響，或構成 貴集團資產淨值的重要部份。董事會認為載列其他聯營公司之詳情會使篇幅過於冗長。

下表說明摘錄自 貴集團聯營公司的經審核財務報告或管理層會計資料的財務資料概覽：

	截至12月31日止年度			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產	1,963,723	2,043,505	4,218,431	4,236,584
負債	660,751	745,762	2,002,590	2,073,733
收入	1,624,329	1,821,636	2,318,867	448,914
利潤／(虧損)	<u>19,039</u>	<u>6,271</u>	<u>(45,800)</u>	<u>(38,854)</u>

22. 可供出售投資

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股權投資(按成本)	<u>11,161</u>	<u>12,455</u>	<u>14,985</u>	<u>14,985</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股權投資(按成本)	<u>8,194</u>	<u>8,194</u>	<u>8,194</u>	<u>8,194</u>

非上市股份投資是在中國成立的私營實體發行的股本證券，在每個報告日按成本減去減值計量，因為其合理公平值估計的範圍很大，以至於董事認為，其公平值不能可靠地計量。 貴集團近期無出售該等證券的意向。

23. 存貨

貴集團

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料.....		207,420	138,814	251,382	218,379
半成品.....		86,153	67,019	155,437	165,931
成品.....		155,690	240,721	246,999	190,596
交易貨品.....		64,657	125,035	163,606	181,602
		<u>513,920</u>	<u>571,589</u>	<u>817,424</u>	<u>756,508</u>
正在開發物業.....	(a)	1,579,320	3,825,240	4,645,412	4,322,248
持有作銷售已完成物業.....	(b)	764,649	652,548	885,087	1,260,341
		<u>2,343,969</u>	<u>4,477,788</u>	<u>5,530,499</u>	<u>5,582,589</u>
		<u>2,857,889</u>	<u>5,049,377</u>	<u>6,347,923</u>	<u>6,339,097</u>

(a) 在建物業

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
在建物業預計收回時間：				
一年內.....	723,073	2,524,299	3,866,699	3,460,735
一年以上.....	856,247	1,300,941	778,713	861,513
	<u>1,579,320</u>	<u>3,825,240</u>	<u>4,645,412</u>	<u>4,322,248</u>

貴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貴集團貸款的抵押(附註41)。

(b) 持有作銷售的竣工物業

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

截至本報告日期，貴集團正為在建物業及持有作出售的竣工物業的房產證申請註冊或更改註冊。

24. 應收賬款及票據

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款.....	1,052,595	1,349,984	1,139,681	1,709,441
應收票據.....	35,098	117,806	182,348	84,369
減：減值撥備.....	(156,483)	(164,707)	(182,285)	(183,558)
	<u>931,210</u>	<u>1,303,083</u>	<u>1,139,744</u>	<u>1,610,252</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款.....	389,563	291,450	270,217	260,021
應收票據.....	—	23,850	12,214	—
減：減值撥備.....	—	(8,097)	(29,942)	(29,942)
	<u>389,563</u>	<u>307,203</u>	<u>252,489</u>	<u>230,079</u>

貴集團向不同業務板塊之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方根據購銷協議條款支付。貴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。鑑於上文所述及貴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款項。關聯方的應收賬款乃根據由貴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。

於各報告日 貴集團的應收賬款賬齡分析(扣除撥備)如下：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
6個月內.....	428,358	598,140	493,585	1,091,076
7至12個月.....	346,510	450,956	346,801	293,864
1至2年.....	91,142	93,884	85,497	91,304
2至3年.....	18,709	31,322	24,575	39,946
3年以上.....	11,393	10,975	6,938	9,693
	<u>896,112</u>	<u>1,185,277</u>	<u>957,396</u>	<u>1,525,883</u>

貴集團應收賬款減值撥備變動如下：

貴集團

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初.....		149,456	156,483	164,707	182,285
已確認減值虧損.....	7	14,244	32,586	38,571	2,185
收購子公司.....		—	10,183	6,895	—
出售子公司.....		—	(20,821)	(164)	—
按無法收回撇賬款項.....		(3,427)	(2,865)	(18,463)	(26)
回撥減值虧損.....	7	<u>(3,790)</u>	<u>(10,859)</u>	<u>(9,261)</u>	<u>(886)</u>
年終／期終.....		<u>156,483</u>	<u>164,707</u>	<u>182,285</u>	<u>183,558</u>

截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，包括於 貴集團應收賬款減值撥備之中的應收賬款分別減值人民幣21,470,000元、人民幣16,821,000元、人民幣19,127,000元及人民幣18,640,000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。 貴集團就上述餘額未獲得擔保或其他信用增級。

無個別或共同被視為減值之應收賬款之賬齡分析如下：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
未逾期或未減值	621,103	846,955	594,042	1,012,232
逾期但未減值				
逾期少於3個月	50,750	60,200	54,556	140,798
逾期3至6個月	55,729	71,590	100,353	146,932
逾期6個月以上	59,975	74,746	96,353	89,978
	<u>787,557</u>	<u>1,053,491</u>	<u>845,304</u>	<u>1,389,940</u>

並無逾期或減值之應收款項僅涉及無近期違約記錄之廣大客戶。

已逾期但未減值之應收款項乃與一批與貴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。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貴公司應付貿易款項於各報告日之賬齡分析(撥備淨值)如下：

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
6個月內	320,988	272,647	218,460	186,554
7至12個月	68,575	10,706	12,661	30,232
1至2年	—	—	9,154	13,293
	<u>389,563</u>	<u>283,353</u>	<u>240,275</u>	<u>230,079</u>

貴公司應收賬款減值撥備變動如下：

貴公司

	截至12月31日止年度			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	止三個月
	2009年			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初.....	—	—	8,097	29,942
已確認減值虧損.....	—	8,097	21,845	—
年終／期終.....	—	8,097	29,942	29,942

截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，包括於 貴公司應收賬款減值撥備之中的應收賬款分別減值人民幣零元、人民幣1,349,000元、人民幣零元及人民幣零元。應收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。 貴公司就上述餘額未獲得擔保。

無個別或共同被視為減值之 貴公司應收賬款之賬齡分析如下：

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	2009年			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
未逾期或未減值.....	320,988	272,647	218,233	186,554
逾期但未減值				
逾期少於3個月.....	68,575	10,706	12,661	30,232
	389,563	283,353	230,894	216,786

未逾期及未減值的應收款與多名最近無拖欠記錄的多元化客戶有關。

逾期但未減值的應收款與多名與 貴公司擁有良好記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗， 貴公司董事相信無須有關該等結餘的減值津貼，是因為信用資質並無重大變動，而結餘仍被視為可悉數重獲。 貴公司並不持有該等結餘的任何抵押品。

25. 預付款、押金及其他應收款

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款.....	183,832	277,466	397,377	344,087
押金.....	328,016	108,886	216,234	214,948
應收母公司及其子公司 (不包括 貴集團) (「母公司集團」)款項.....	1,531,778	1,046,354	—	—
其他應收款.....	703,800	1,310,362	885,980	917,497
	<u>2,747,426</u>	<u>2,743,068</u>	<u>1,499,591</u>	<u>1,476,532</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付金.....	—	183,734	17,812	—
應收母公司集團款項.....	531,544	213,030	—	—
應收子公司款項.....	957,464	2,257,313	2,394,203	2,474,674
其他應收款.....	180,161	169,624	83,011	102,397
	<u>1,669,169</u>	<u>2,823,701</u>	<u>2,495,026</u>	<u>2,577,071</u>

惟(i)應收子公司金額；及(ii)截至2007年及2008年12月31日及2009年3月31日分別約為人民幣444,348,000元、人民幣331,569,000元及人民幣336,421,000元的 貴集團其他應收款中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。

26. 現金及現金等價物及限制現金

貴集團

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘		1,557,084	1,732,454	1,980,722	1,826,527
定期存款		26,542	26,464	36,928	30,612
		<u>1,583,626</u>	<u>1,758,918</u>	<u>2,017,650</u>	<u>1,857,139</u>
減：限制現金	(a)	(86,015)	(92,331)	(135,753)	(123,954)
		<u>1,497,611</u>	<u>1,666,587</u>	<u>1,881,897</u>	<u>1,733,185</u>
以人民幣計值	(b)	1,581,805	1,754,404	2,013,668	1,854,876
以其他貨幣計值		1,821	4,514	3,982	2,263
		<u>1,583,626</u>	<u>1,758,918</u>	<u>2,017,650</u>	<u>1,857,139</u>

貴公司

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘		324,862	479,433	530,266	445,444
定期存款		—	—	9,787	9,787
		<u>324,862</u>	<u>479,433</u>	<u>540,053</u>	<u>455,231</u>
以人民幣計值	(b)	324,862	479,391	538,781	453,959
以其他貨幣計值		—	42	1,272	1,272
		<u>324,862</u>	<u>479,433</u>	<u>540,053</u>	<u>455,231</u>

附註：

(a) 限制現金包括以下款項：

- (i) 截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，貴集團的銀行結餘分別為人民幣64,915,000元、人民幣72,399,000元、人民幣51,583,000元及人民幣45,646,000元，均抵押於銀行作為若干向客戶所提供的按揭貸款擔保。
- (ii) 截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，以貴集團的名義存放於指定銀行賬戶的銀行結餘分別為人民幣21,100,000元、人民幣19,932,000元、人民幣84,170,000元及人民幣78,308,000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，根據中國外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，貴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。貴公司按即時現金需要做出一日至三個月的短期定期存款，並分別按短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及限制現金存入無近期拖欠記錄的可靠銀行。

27. 應付賬款及票據

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付賬款.....	1,405,764	1,406,639	1,827,232	2,063,294
應付票據.....	94,100	137,910	134,380	116,270
	<u>1,499,864</u>	<u>1,544,549</u>	<u>1,961,612</u>	<u>2,179,564</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付賬款.....	295,307	260,282	240,004	241,869
應付票據.....	—	32,000	—	—
	<u>295,307</u>	<u>292,282</u>	<u>240,004</u>	<u>241,869</u>

應付賬款不計利息。購貨的平均信貸期為60天至90天不等。由關聯方授予的信貸期與非關聯方所授予的相若。

於各報告日 貴集團應付賬款的賬齡分析如下：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
3個月內.....	407,608	544,477	857,058	1,110,629
4至6個月.....	235,896	79,372	88,475	299,941
7至12個月.....	324,663	387,596	584,898	424,244
1至2年.....	338,012	302,408	227,083	161,421
2至3年.....	43,905	48,872	47,297	44,069
3年以上.....	55,680	43,914	22,421	22,990
	<u>1,405,764</u>	<u>1,406,639</u>	<u>1,827,232</u>	<u>2,063,294</u>

於各報告日 貴公司應付賬款的賬齡分析如下：

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
3個月內.....	292,852	260,282	239,252	238,927
4至6個月.....	2,455	—	—	2,942
7至12個月.....	—	—	752	—
	<u>295,307</u>	<u>260,282</u>	<u>240,004</u>	<u>241,869</u>

貴公司上述結餘所包括的金額為應付 貴公司子公司的款項，截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日分別約為人民幣202,029,000元、人民幣148,650,000元、人民幣233,558,000元及人民幣234,080,000元。

28. 其他應付及應計款

貴集團

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預收及已收存款		1,826,173	2,547,125	2,692,184	2,466,609
應計款		872,534	737,538	1,264,399	1,175,721
應付母公司集團款項	(a)	1,550,994	3,207,825	740,553	700,710
母公司所提供貸款	(b)	—	778,000	—	—
其他應付款		1,297,039	1,787,974	1,088,894	1,025,017
		<u>5,546,740</u>	<u>9,058,462</u>	<u>5,786,030</u>	<u>5,368,057</u>

貴公司

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預收及已收存款		177,571	177,608	173,367	161,838
應付母公司集團款項	(a)	—	1,316,008	186,837	217,018
母公司所提供貸款	(b)	—	332,000	—	—
應付子公司款項		742,052	2,358,583	2,226,534	2,239,768
其他應付款		240,969	487,959	142,329	114,998
		<u>1,160,592</u>	<u>4,672,158</u>	<u>2,729,067</u>	<u>2,733,622</u>

附註：

- (a) 貴公司董事已確認非經營性質的應付母公司集團款項將於 貴公司上市前付清。
- (b) 由母公司所提供的貸款均無抵押，利息以每年4.43%計算，並於截至2008年12月31日止年度期間全數清還。

除母公司所提供的貸款外，上述結餘為免息，並且無固定還款期。

29. 計息銀行貸款

貴集團

	合同利率	到期日	2006年		2007年		2008年		2009年			
			12月31日	合同利率	到期日	12月31日	合同利率	到期日	12月31日	合同利率	到期日	3月31日
	(%)		人民幣千元	(%)		人民幣千元	(%)	人民幣千元	(%)		人民幣千元	
流動												
銀行貸款											2009年-	
— 已抵押(附註41(a))	5.02-7.90	2007年	2,113,531	6.03-9.29	2008年	2,481,030	5.02-9.71	2009年	1,958,200	4.86-8.96	2010年	1,670,700
銀行貸款											2009年-	
— 無抵押	5.04-6.12	2007年	549,257	5.67-9.01	2008年	244,000	6.93-7.47	2009年	2,000,000	5.31-7.47	2010年	2,000,000
長期流動部份銀行貸款											2009年-	
— 已抵押(附註41(a))	5.49-9.00	2007年	544,656	5.67-6.72	2008年	1,236,000	5.10-8.32	2009年	1,194,000	5.10-8.32	2010年	1,244,000
			<u>3,207,444</u>			<u>3,961,030</u>			<u>5,152,200</u>			<u>4,914,700</u>
非流動												
銀行貸款		2008年-			2009年-			2010年-			2010年-	
— 已抵押(附註41(a))	5.67-7.30	2009年	983,408	6.30-9.00	2010年	875,700	5.40-9.59	2013年	1,872,700	5.40-7.56	2014年	2,638,296
			<u>4,190,852</u>			<u>4,836,730</u>			<u>7,024,900</u>			<u>7,552,996</u>

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分析：				
銀行貸款還款：				
一年內或按要求	3,207,444	3,961,030	5,152,200	4,914,700
第二年内	948,408	781,700	1,322,000	1,282,000
第三年至第五年				
(包括第三年及第五年)	35,000	94,000	550,700	1,356,296
五年以上	—	—	—	—
	<u>4,190,852</u>	<u>4,836,730</u>	<u>7,024,900</u>	<u>7,552,996</u>

貴公司

	合同利率	到期日	2006年		2007年		2008年		2009年			
			12月31日	合同利率	到期日	12月31日	合同利率	到期日	12月31日	合同利率	到期日	2009年
	(%)		人民幣千元	(%)		人民幣千元	(%)	人民幣千元	(%)		人民幣千元	
流動												
銀行貸款—已抵押(附註41(d))	5.58-6.12	2007年	1,250,000	6.03-7.29	2008年	1,900,000	5.02-5.58	2009年	1,178,000	5.02-5.31	2009年	840,000
銀行貸款—無抵押	5.04-6.12	2007年	522,000			—	6.93-7.47	2009年	2,000,000	7.20-7.47	2009年	2,000,000
長期流動部份貸款—已抵押 (附註41(d))			—			—	5.40-5.76	2009年	120,000	5.76	2009年	30,000
			<u>1,772,000</u>			<u>1,900,000</u>			<u>3,298,000</u>			<u>2,870,000</u>
非流動												
銀行貸款—已抵押 (附註40(d))			—			—	5.40-5.76	2010- 2013年	400,000	5.40-5.76	2010- 2013年	820,000
			<u>1,772,000</u>			<u>1,900,000</u>			<u>3,698,000</u>			<u>3,690,000</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分析：				
銀行貸款還款：				
一年內或按要求	1,772,000	1,900,000	3,298,000	2,870,000
第二年內	—	—	100,000	120,000
第三年至第五年				
(包括第三年及第五年)	—	—	300,000	700,000
五年以上	—	—	—	—
	<u>1,772,000</u>	<u>1,900,000</u>	<u>3,698,000</u>	<u>3,690,000</u>

所有銀行貸款以人民幣計值。

若干銀行貸款由 貴集團資產作為抵押，其詳情載於附註41。

若干銀行貸款由以下各方提供的擔保作為支持：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
由母公司作企業擔保	<u>2,753,114</u>	<u>2,785,630</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
由第三方作企業擔保	<u>3,000</u>	<u>224,400</u>	<u>1,000</u>	<u>—</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
由母公司作企業擔保	<u>1,430,000</u>	<u>1,630,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
由子公司作企業擔保	<u>92,000</u>	<u>50,000</u>	<u>888,000</u>	<u>1,388,000</u>

貴公司董事按市場息率折讓未來現金流價值估計銀行貸款的公平值。貴公司董事認為貴集團及貴公司流動借貸及非流動借貸於各報告日與其公平值相若。

30. 可退還稅務／應付稅款

(a) 可退還稅款

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付土地增值稅	<u>3,733</u>	<u>16,554</u>	<u>20,953</u>	<u>17,774</u>

(b) 應付稅款

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付企業所得稅	192,469	230,104	156,887	192,599
應付土地增值稅	60,456	68,742	164,372	171,109
	<u>252,925</u>	<u>298,846</u>	<u>321,259</u>	<u>363,708</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付企業所得稅	—	2,155	—	—
	<u>—</u>	<u>2,155</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

31. 遞延稅款

以下為已確認的主要遞延稅務資產／(負債)及其於有關期間的變動：

貴集團

	相關折舊 的折舊 撥備盈餘	資產 減值撥備	物業重估	收購 子公司 所引起的 公平值調整	土地 增值稅撥備	其他	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日	(83,784)	20,211	(421,905)	—	10,473	58,319	(416,686)
於年度綜合損益表中 計入／(扣除)(附註10)	(29,951)	2,879	(141,726)	—	7,660	(22,572)	(183,710)
於2006年12月31日及 2007年1月1日	(113,735)	23,090	(563,631)	—	18,133	35,747	(600,396)
於年度綜合損益表中 計入／(扣除)(附註10)	(27,351)	1,949	(83,067)	—	840	11,400	(96,229)
稅率下調對期初遞延稅項 之影響(附註10)	27,572	(5,597)	136,638	—	(4,396)	(8,666)	145,551
收購子公司(附註37)	—	4,366	—	(42,307)	—	—	(37,941)
出售子公司(附註38)	—	—	—	—	(1,223)	—	(1,223)
於2007年12月31日及 2008年1月1日	(113,514)	23,808	(510,060)	(42,307)	13,354	38,481	(590,238)
於年度綜合損益表中 計入／(扣除)(附註10)	(30,307)	17,326	(227,716)	840	24,682	22,786	(192,389)
收購太行華信	—	—	—	(54,030)	—	—	(54,030)
於2008年12月31日及 2009年1月1日	(143,821)	41,134	(737,776)	(95,497)	38,036	61,267	(836,657)
於期間綜合損益表中 計入／(扣除)(附註10)	(10,001)	—	6,097	161	1,584	8,428	6,269
於2009年3月31日	<u>(153,822)</u>	<u>41,134</u>	<u>(731,679)</u>	<u>(95,336)</u>	<u>39,620</u>	<u>69,695</u>	<u>(830,388)</u>

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	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	76,970	84,394	119,199	120,816
確認於綜合財務狀況表的 遞延稅項負債淨值	<u>(677,366)</u>	<u>(674,632)</u>	<u>(955,856)</u>	<u>(951,204)</u>
	<u>(600,396)</u>	<u>(590,238)</u>	<u>(836,657)</u>	<u>(830,388)</u>

32. 補充退休津貼及提早退休福利撥備

貴集團已向其於2007年12月31日前在中國退休的僱員支付補充退休津貼。於2007年12月31日以後，貴集團已終止於2007年12月31日後退休僱員的補充退休津貼計劃。此外，貴集團承諾向若干就多項貴集團於2007年12月31日前所採用的整頓方案而離職或提早退休的僱員提供週期性福利。

確認於財務狀況表的補充退休津貼及提早退休福利撥備如下：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
界定福利責任現值於年終／期終.....	1,055,859	648,084	689,058	667,485
未確認精算虧損淨值.....	(91,553)	(15,788)	(84,969)	(62,295)
界定福利負債淨值.....	964,306	632,296	604,089	605,190
分類為流動負債部份.....	(54,204)	(48,375)	(45,761)	(44,203)
非流動部份.....	<u>910,102</u>	<u>583,921</u>	<u>558,328</u>	<u>560,987</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
界定福利責任現值於年終／期終.....	979,941	606,078	649,381	629,359
未確認精算虧損淨值.....	(80,232)	(13,861)	(75,780)	(55,193)
界定福利負債淨值.....	899,709	592,217	573,601	574,166
分類為流動負債部份.....	(45,868)	(44,622)	(42,035)	(40,469)
非流動部份.....	<u>853,841</u>	<u>547,595</u>	<u>531,566</u>	<u>533,697</u>

有關期間的定額福利責任的現值變動如下：

貴集團

	截至12月31日止年度			截至3月31日
				止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初.....	977,693	964,306	632,296	604,089
確認於綜合損益表的淨開支(附註7).....	36,558	37,282	18,864	9,555
年間／期間已支付福利.....	(49,945)	(54,204)	(35,606)	(8,454)
轉至母公司(附註(a)).....	—	(315,088)	(11,465)	—
年終／期終.....	<u>964,306</u>	<u>632,296</u>	<u>604,089</u>	<u>605,190</u>

貴公司

	截至12月31日止年度			截至3月31日
				止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初.....	910,638	899,709	592,217	573,601
確認於損益表的淨開支.....	31,962	31,197	23,115	7,956
年間／期間已支付福利.....	(42,891)	(45,993)	(30,266)	(7,391)
轉至母公司(附註(a)).....	—	(292,696)	(11,465)	—
年終／期終.....	<u>899,709</u>	<u>592,217</u>	<u>573,601</u>	<u>574,166</u>

附註：

- (a) 本集團於2007年12月向母公司出售若干子公司，根據母公司與本公司所簽訂的退休福利責任轉讓協議，母公司已同意於將出售子公司轉讓予母公司時負責出售子公司的相關退休福利。

根據 貴公司與母公司於2008年12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 貴集團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。由此，退休福利責任相關部份自 貴公司中排除。

確認於損益表的淨開支的分析如下：

貴集團

	截至12月31日止年度			截至3月31日 止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
利息成本.....	34,164	33,435	28,362	5,540
過往服務成本.....	—	—	(9,727)	—
精算虧損.....	2,394	3,847	229	4,015
淨開支.....	<u>36,558</u>	<u>37,282</u>	<u>18,864</u>	<u>9,555</u>
確認於行政開支.....	<u>36,558</u>	<u>37,282</u>	<u>18,864</u>	<u>9,555</u>

貴公司

	截至12月31日止年度			截至3月31日 止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
利息成本.....	31,962	31,197	26,594	5,246
過往服務成本.....	—	—	(3,479)	—
精算虧損.....	—	—	—	2,710
淨開支.....	<u>31,962</u>	<u>31,197</u>	<u>23,115</u>	<u>7,956</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：

	截至12月31日止年度			截至3月31日 止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	折讓率.....	3.25%	4.50%	3.00%– 3.25%
提早退休人員薪金增長率.....	8.00%	9.00%	9.00%	9.00%
補充福利增長率.....	<u>1.25%</u>	<u>1.75%</u>	<u>2.25%</u>	<u>2.25%</u>

33. 遞延收入

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

於有關期間根據流動及非流動負債入賬的遞延收入變動：

貴集團

	截至12月31日止年度			截至3月31日
				止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初賬面值	43,749	42,958	72,314	314,176
年間／期間新增	12,800	41,834	260,365	4,152
出售子公司(附註38)	—	(2,190)	—	—
年間／期間解除至綜合損益表(附註6)	(13,591)	(10,288)	(18,503)	(3,235)
年終／期終賬面值	42,958	72,314	314,176	315,093
其他應付及應計款所包括的流動部份	(10,020)	(10,288)	(9,398)	(9,843)
非流動部份	32,938	62,026	304,778	305,250

34. 其他非流動負債

截至2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，包括在貴集團的「其他非流動負債」中含有關於貴集團就搬遷其生產工廠而獲得的政府津貼的結餘約人民幣227,000,000元。政府津貼將獲用作支付搬遷開支及購買資產。於履行政府津貼所附條件時，該結餘將會根據貴集團會計政策抵銷支付式入賬遞延收入的開支。

35. 股本

貴公司

	註冊資本 人民幣千元	股份數量 千	普通股份 人民幣千元
於公司成立時由母公司注入			
資產的資本化	1,095,120	1,095,120	1,095,120
貴公司其他發起人所投入的現金資本 ..	396,915	396,915	396,915
於2006年1月1日	1,492,035	1,492,035	1,492,035
貴公司其他發起人所投入的現金資本 ..	307,965	307,965	307,965
於2006年及2007年12月31日	1,800,000	1,800,000	1,800,000
發行股份	1,000,000	1,000,000	1,000,000
於2008年12月31日及2009年3月31日	2,800,000	2,800,000	2,800,000

母公司擁有及經營 貴公司成立前的轉移經營。轉移經營連同其若干資產及負債於2005年12月22日轉移至 貴公司以交換每股人民幣1元的1,095,120,000股股份。其他發起人向 貴公司注入總額人民幣1,030,000,000元的現金以作為 貴公司每股人民幣1元總共704,880,000股的實繳資本的代價。

於2008年7月25日， 貴公司的註冊資本由人民幣1,800百萬元增加至人民幣2,800百萬元。於截至2008年12月31日止年度期間， 貴公司因發行1,000百萬股股份而取得約人民幣2,600百萬元所得款項，其中的人民幣1,000百萬元及人民幣1,600百萬元分別記賬入股本及股份溢利賬戶。於上述股份發行後，由母公司持有的 貴公司股權所佔比率有60.84%上升至65.73%。

36. 儲備

貴集團

貴集團於有關期間的儲備變動已載述於上述第一節 貴集團的綜合股權變動表中。

貴公司

貴公司於有關期間的儲備變動如下：

	股份溢利	法定公積金	留存利潤	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日.....	688,307	—	266,743	955,050
由其他發起人投入的資本.....	142,035	—	—	142,035
年度虧損.....	—	—	(87,912)	(87,912)
2006年建議末期股息.....	—	—	(54,330)	(54,330)
於2006年12月31日及				
2007年1月1日.....	830,342	—	124,501	954,843
年度利潤.....	—	—	145,603	145,603
2007年建議末期股息.....	—	—	(112,689)	(112,689)
於2007年12月31日及				
2008年1月1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)	—
年度利潤.....	—	—	1,215,919	1,215,919
建議2008年末期股息.....	—	—	(112,000)	(112,000)
於2008年12月31日及2009年1月1日.....	2,430,342	1,115	1,260,219	3,691,676
期間虧損.....	—	—	(32,111)	(32,111)
於2009年3月31日.....	<u>2,430,342</u>	<u>1,115</u>	<u>1,228,108</u>	<u>3,659,565</u>

法定公積金

根據中國公司法律，要求公司分配其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%，部份法定盈餘公積金能夠轉換以公司的增加實繳資本/已發行資本。

37. 收購子公司

(a) 鞏義通達技術

於2007年10月，母公司向一名第三方收購鞏義通達技術75%的股權。鞏義通達技術進行防火物料的生產及銷售業務。如上文附註2.1所述，財務資料乃以當鞏義通達技術於2007年10月開始受母公司操控時鞏義通達技術已納入 貴集團當中為基礎編製。

於2008年5月，母公司將其於鞏義通達技術75%的股權轉讓予 貴集團。

緊接於收購之前，鞏義通達技術於截至被母公司收購時的可識別資產及負債公平值及相關賬面值如下：

	附註	公平值 人民幣千元	前賬面值 人民幣千元
物業，廠房及設備		36,080	18,865
土地使用權		8,258	4,317
存貨		40,791	40,791
應收賬款及票據		23,546	23,546
預付款、押金及其他應收款		8,386	8,386
現金及銀行結餘		344	344
其他應付及應計款		(79,350)	(79,350)
計息銀行貸款		(8,500)	(8,500)
遞延稅項負債		(5,289)	—
		<u>24,266</u>	<u>8,399</u>
少數股東權益		(6,066)	
收購商譽	16	<u>3,967</u>	
如財務資料中呈列由母公司投入的總代價		<u>22,167</u>	

有關收購鞏義通達技術的現金及現金等價物淨流入分析如下：

	人民幣千元
所得現金及銀行結餘	<u>344</u>
有關收購鞏義通達技術的現金及現金等價物淨流入	<u>344</u>

於收購日期至2007年12月31日期間，鞏義通達技術對 貴集團收入及 貴集團稅前利潤的投入如下：

	人民幣千元
貴集團收入	<u>13,927</u>
貴集團稅前利潤	<u>(2,421)</u>

倘收購於截至2007年12月31日止年度前作出，截至2007年12月31日止年度的 貴集團收入及 貴集團稅前利潤如下：

	人民幣千元
貴集團收入	<u>8,176,147</u>
貴集團稅前利潤	<u>873,884</u>

(b) 除母公司所控制者外，於有關期間已收購子公司的詳情如下：

子公司名稱	收購日期	收購權益 百分比	收購業務特性
北京奇耐特長城座椅有限公司 (附註3)	2006年4月	20% (附註1)	傢俱生產及銷售
北京市平谷區水泥二廠 有限公司(附註3)	2007年1月	100%	水泥生產及銷售
鼎鑫水泥	2007年4月	97.7%	水泥生產及銷售
北京萬屋保溫工程材料有限公司 (附註3)	2007年4月	51% (附註1)	建築材料銷售
北京美塗三旗塗料 有限責任公司(附註3)	2007年7月	50% (附註2)	油漆生產及銷售
北京紀宏豐潤房地產開發 有限公司(附註3)	2007年8月	100%	房地產開發
北京金隅物流有限公司(附註3) (舊稱北京中儲金隅物流 有限公司)	2008年3月	50% (附註2)	提供運輸代理及倉存產 務
北京三重鏡業有限公司 (附註3)	2008年5月	51% (附註1)	鏡面及裝飾玻璃的生產 及銷售

附註：

1. 該等公司於 貴集團進一步收購其股權之前為 貴集團的聯營公司。
2. 該等公司於 貴集團進一步收購其股權之前為 貴集團的聯控實體。
3. 由於並無法註冊英文名稱，本報告所提及的該等公司的名稱乃由管理層盡力由中文名稱翻譯而成。

(i) 鼎鑫水泥

於2007年4月25日，貴集團自第三方收購鼎鑫水泥97.7%的權益。鼎鑫水泥從事水泥生產及銷售業務。收購代價以現金支付。

截至收購日期鼎鑫水泥的可識別資產及負債公平值及緊接於收購之前的相應賬面值如下：

	附註	公平值 人民幣千元	前賬面值 人民幣千元
物業、廠房及設備		934,534	924,816
土地使用權		139,322	39,691
採礦權		85,990	47,265
遞延稅項資產		4,366	4,366
存貨		61,499	61,499
應收賬款及票據		174,907	174,907
預付、押金及其他應收款		140,036	140,036
現金及銀行結餘		18,640	18,640
應付賬款及票據		(153,092)	(153,092)
其他應付及應計款		(498,173)	(498,173)
非流動負債		(25,416)	(25,416)
計息銀行貸款		(323,800)	(323,800)
遞延稅項負債		(37,018)	—
		<u>521,795</u>	<u>410,739</u>
少數股東權益		(12,001)	
收購所得商譽	16	<u>95,204</u>	
總代價		<u>604,998</u>	
支付方式：			
現金		481,150	
其他應付款		<u>123,848</u>	
總代價		<u>604,998</u>	

有關鼎鑫水泥收購的現金及現金等價物淨流出的分析如下：

	人民幣千元
現金代價	481,150
收購現金及銀行結餘	<u>(18,640)</u>
有關收購鼎鑫水泥的現金及現金等價物淨流出	<u>462,510</u>

於收購日期至2007年12月31日期間，鼎鑫水泥對 貴集團收入及 貴集團稅前利潤的投入如下：

	人民幣千元
貴集團收入.....	338,733
貴集團稅前利潤.....	34,613

倘收購於截至2007年12月31日止年度開始前作出， 貴集團收入及 貴集團稅前利潤如下：

	人民幣千元
貴集團收入.....	8,249,826
貴集團稅前利潤.....	872,522

(ii) 其他

其他已收購子公司截至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：

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
物業、廠房及設備.....	3,272	393,635	21,827	768	—
土地使用權.....	—	52,760	—	—	—
其他無形資產..... 17	89	1,561	—	—	—
存貨.....	651	33,158	6,559	2,205	—
應收賬款及票據.....	2,703	482	6,396	2,831	—
預付、押金及 其他應收款.....	2,751	10,922	3,172	2,541	—
現金及銀行結餘.....	4,936	3,470	10,802	2,350	—
應付賬款及票據.....	(5,108)	(61,950)	(1,718)	(138)	—
其他應付款及應計款...	(1,025)	(277,481)	(18,555)	(7,387)	—
計息銀行貸款.....	—	(146,521)	—	—	—
應付稅款.....	119	—	(170)	(170)	—
	8,388	10,036	28,313	3,000	—
少數股東權益.....	(3,355)	—	—	—	—
收購商譽..... 16	—	14,144	—	—	—
聯控實體權益.....	—	(1,494)	(1,500)	(1,500)	—
聯營公司權益.....	(457)	—	—	—	—
總代價.....	(4,576)	22,686	26,813	1,500	—
支付方式					
現金.....	4,576	22,686	1,504	1,500	—
應收聯營公司款項...	—	—	25,309	—	—
	4,576	22,686	26,813	1,500	—

有關鼎鑫水泥收購的現金及現金等價物淨流出／(流入)的分析如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
現金代價.....	4,576	22,686	1,504	1,500	—
購買現金及現金結餘.....	(4,936)	(3,470)	(10,802)	(2,350)	—
有關收購其他子公司的 現金及現金等價物的 淨流出／(流入).....	(360)	19,216	(9,298)	(850)	—

因收購而產生的商譽歸因於合併後預期產生的未來經營協同效益。

於收日期至報告日期期間，收購人對 貴集團收入及 貴集團稅前利潤的投入如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
貴集團收入.....	8,895	177,701	71,688	—	—
貴集團稅前利潤.....	(3,284)	(2,724)	3,863	—	—

倘若收購於年初／期初完成， 貴集團的收入及稅前利潤將如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
貴集團收入.....	6,615,310	8,104,765	8,566,664	2,159,763	2,164,186
貴集團稅前利潤.....	892,683	859,774	1,904,289	252,897	218,338

38. 出售子公司

(a) 於有關期間向母公司出售子公司的資產淨值如下：

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
所出售的資產淨值：					
物業、廠房及設備 ... 13	—	736,550	2,463	—	—
商譽..... 16	—	37,921	—	—	—
土地使用權 15	—	148,545	—	—	—
其他無形資產 17	—	1,816	—	—	—
可供出售投資 31	—	8,747	—	—	—
遞延稅項資產 31	—	1,223	—	—	—
存貨.....	—	396,906	—	—	—
應收賬款及票據.....	—	84,122	96	—	—
現金及銀行結餘.....	—	144,418	21,436	—	—
其他應收款.....	—	817,101	11,272	—	—
應付賬款及票據.....	—	(232,045)	(7,433)	—	—
計息銀行貸款.....	—	(330,760)	(129)	—	—
其他應付及應計款...	—	(1,478,458)	(15,352)	—	—
應付稅款..... 33	—	(39,237)	—	—	—
遞延收入.....	—	(2,190)	—	—	—
少數股東權益.....	—	(706)	—	—	—
	—	293,953	12,353	—	—
出售子公司虧損直接 確認於資本公積.....	—	4,709	—	—	—
	—	298,662	12,353	—	—
支付方式：					
應收母公司款項.....	—	298,662	12,353	—	—

有關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：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
已收現金代價.....	—	—	—	—	—
售出現金及銀行結餘.....	—	(144,418)	(21,436)	—	—
有關向母公司出售子公司的 現金及現金等價物淨流出...	—	(144,418)	(21,436)	—	—

(b) 於有關期間向第三方出售子公司的資產淨值如下：

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
出售資產淨值：					
物業、廠房及設備 ... 13	621	—	25	—	—
現金及銀行結餘	211	—	1,020	—	—
預付款、押金及 其他應收款	1,665	—	3,572	—	—
應付賬款及票據	—	—	(424)	—	—
其他應付及應計款 ...	(4,995)	—	(921)	—	—
	(2,498)	—	3,272	—	—
出售子公司					
收益／(虧損)	2,814	—	(3,272)	—	—
	316	—	—	—	—
支付方式：					
現金	316	—	—	—	—

有關期間向第三方出售子公司的現金及現金等價物淨流入／(流出)的分析如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
已收現金代價	316	—	—	—	—
出售現金及銀行結餘	(211)	—	(1,020)	—	—
有關向第三方出售子公司的 現金及現金等價物 淨流入／(流出)	105	—	(1,020)	—	—

39. 主要非現金交易

- (a) 於截至2008年12月31日止年度期間，由 貴集團子公司的少數股東所作的非現金資本投入乃以資產形式，為人民幣40,056,000元。
- (b) 於截至2008年12月31日止年度期間， 貴集團承諾母公司一間聯營公司(其乃一個獨立第三方的子公司)一筆貸款，以換取若干應收賬款。提供繳付上述貸款及承兌該應收賬款，約人民幣110百萬元的收益於截至2008年12月31日止年度期間確認，並包括在於財務資料附註6所披露的其他收入及收益中。

40. 或有負債

截至各報告日 貴集團擁有以下未提供或有負債：

貴集團

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向銀行提供擔保以集團物業					
向若干買家提供按揭信貸.....	(a)	555,441	682,989	748,037	798,239
向銀行提供擔保有關					
向母公司提供的貸款.....	(b)	35,000	69,650	15,600	—
向銀行提供擔保有關					
向聯營公司提供的貸款.....	(b)	—	2,500	—	—
向銀行提供擔保有關					
向子公司提供的貸款.....	(b)	5,800	—	—	—
		<u>596,241</u>	<u>755,139</u>	<u>763,637</u>	<u>798,239</u>

截至各報告日 貴公司擁有以下未提供或有負債：

貴公司

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行提供抵押就貸款					
授予關聯公司.....	(b)	—	37,320	15,600	—
向銀行提供擔保有關					
向子公司提供的貸款.....	(b)	263,000	830,900	3,343,600	3,598,496
		<u>263,000</u>	<u>868,220</u>	<u>3,359,200</u>	<u>3,598,496</u>

附註：

- (a) 截至2006年，2007年及2008年12月31日以及截至2009年3月31日，貴集團就若干貴集團物業買家安排的按揭貸款所授出的按揭融資提供擔保。根據擔保的條款，倘該等買家未能償還按揭款項，貴集團須向銀

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 貴集團則有權接管相關物業的法定權及擁有權。 貴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 貴公司的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、累計利息及罰款，故此，財務資料內並無為該等擔保作出撥備。

- (b) 該等擔保的公平值並不重要，而 貴公司董事認為拖欠風險有限，故此，財務資料內並無為該等擔保作出撥備。

截至各報告日， 貴集團總額約人民幣176.3百萬元與若干其他應向母公司支付款項相關的或有負債。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失向 貴集團作出彌償保證。倘母公司無法就此等轉讓負債履行其責任， 貴集團仍須對此負責。

截至各報告日， 貴集團擁有與尚無其若干適當產權的物業相關的或有負債。 貴集團可能會受到懲罰、訴訟或其他行動。因為無法合理估計該等潛在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性很小。母公司已同意就與不完整的產權證有關的任何虧損及損害彌償 貴集團。

41. 資產抵押

- (a) 於有關期間中各報告日， 貴集團以下資產已抵押予若干銀行作為向 貴集團授予貸款的抵押：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資物業.....	3,174,162	2,170,434	2,023,507	2,035,504
物業、廠房及設備.....	120,405	292,312	192,570	178,112
土地使用權.....	3,910	42,355	76,835	109,574
在建物業.....	108,911	558,662	2,437,173	1,986,074
	<u>3,407,388</u>	<u>3,063,763</u>	<u>4,730,085</u>	<u>4,319,264</u>

(b) 於有關期間中各報告日，貴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：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資物業.....	—	933,244	941,870	927,400
物業、廠房及設備.....	—	5,513	3,684	3,616
土地使用權.....	—	—	1,125	1,117
	—	938,757	946,679	932,133

上述附註41(b)中，截至2009年3月31日的資產抵押已於本報告日期解除。

(c) 於有關期間中各報告日，貴集團以下資產已抵押予若干銀行作為向聯營公司授予貸款的抵押：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備.....	53,396	51,666	—	—

(d) 於有關期間中各報告日，貴公司以下資產已抵押予若干銀行作為向貴公司授予貸款的抵押：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資物業.....	1,391,103	1,539,690	1,545,700	1,544,430
物業、廠房及設備.....	7,618	7,259	6,901	6,813
土地使用權.....	2,260	2,200	2,154	2,142
	1,400,981	1,549,149	1,554,755	1,553,385

42. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

貴集團根據經營租賃安排，貴集團出租其投資物業(附註14)，經協商租期由1年至15年不等。

於有關期間的各報告日，貴集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約可於以下年度收取之日後最低租金款額如下：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內.....	212,183	254,494	278,009	277,224
2至5年內(包括第2及第5年).....	432,489	406,882	470,493	489,211
5年後.....	343,692	390,761	337,466	352,209
	<u>988,364</u>	<u>1,052,137</u>	<u>1,085,968</u>	<u>1,118,644</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內.....	65,247	116,490	158,161	174,928
2至5年內(包括第2及第5年).....	102,213	153,184	229,999	209,722
5年後.....	33,335	142,946	124,196	120,155
	<u>200,795</u>	<u>412,620</u>	<u>512,356</u>	<u>504,805</u>

(b) 作為承租人

貴集團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，物業的租賃期介乎1年至26年不等。

於有關期間各報告日，貴集團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：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內.....	4,827	4,926	22,473	25,249
2至5年內(包括第2及第5年).....	19,027	27,334	55,952	84,282
5年後.....	33,378	39,635	71,635	81,430
	<u>57,232</u>	<u>71,895</u>	<u>150,060</u>	<u>190,961</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內.....	—	—	2,700	2,700
2至5年內(包括第2及第5年).....	—	—	10,800	10,800
5年後.....	—	—	675	—
	—	—	14,175	13,500

43. 承諾

除詳載於上文附註42(b)之經營租賃承諾外，於有關期間各報告日，貴集團有以下資本及房地產開發開支承諾：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已簽合同但未作撥備：				
物業、廠房及設備.....	106,283	714,535	306,396	241,797
正由集團開發作銷售物業.....	371,034	1,028,237	1,695,067	1,699,975
向聯控實體投入資本.....	—	—	50,801	50,801
	477,317	1,742,772	2,052,264	1,992,573

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已簽合同但未作撥備：				
向聯控實體投入資本.....	—	—	50,801	50,801
	—	—	50,801	50,801

44. 關聯方交易及結餘

(a) 重大關聯方交易

除本報告其他部份所披露的交易及結餘外，於有關期間，貴集團與關連方有以下重大交易：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
向母公司集團銷售貨品.....	4,973	6,136	44,410	124	16,090
向母公司集團銷售房地產...	—	24,855	—	—	—
向聯控實體銷售貨品.....	14,181	15,608	24,597	6,285	2,639
向聯營公司銷售貨品.....	—	—	198,406	—	25,208
向聯控實體銷售房地產.....	—	961,920	—	—	—
向母公司購買貨品.....	25,538	11,979	228,769	47,935	35,230
向聯控實體購買貨品.....	23,512	30,017	29,344	8,484	3,612
向聯營公司購買貨品.....	21,963	19,663	330,470	—	46,796
向母公司集團購買服務.....	3,137	3,406	34,855	581	843
向母公司購買商標.....	—	—	16,670	—	—
來自聯控實體的租金收入...	—	2,300	1,940	1,940	2,328
來自聯營公司的租金收入...	5,687	41,842	33,123	—	2,440
來自聯控實體的利息收入...	—	11,377	28,911	8,553	4,595
向母集團銷售物業、 廠房及設備.....	—	—	120,934	—	—
向母公司支付的利息及 安排費用.....	—	21,254	—	—	—

貴公司的董事認為，貴集團與上述關聯方之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) 與關聯方的其他交易

- (i) 於2008年7月，貴公司向母公司進一步收購琉璃河水泥33.77%的股權，代價為人民幣171,234,000元。於該收購前，琉璃河水泥乃一間由貴公司擁有66.23%的子公司。
- (ii) 於2008年10月，貴公司向母公司收購北京高嶺25%的股權及北京建宏25.30%的股權，代價分別為人民幣2,500,800元及人民幣132,171,400元。於收購後，北京高嶺及北京建宏均成為貴公司的全資子公司。

(c) 關聯方未償付結餘

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款				
— 聯控實體	—	125,185	—	—
— 聯營公司	—	—	8,503	257
其他應收款				
— 母公司集團	1,531,778	1,046,354	—	—
— 聯控實體	5,000	449,348	336,569	341,421
— 聯營公司	36,771	41,375	17,265	23,849
應付賬款				
— 母公司集團	4,851	6,017	—	—
— 聯控實體	—	—	—	4,398
— 聯營公司	—	—	3,814	6,135
其他應付款				
— 母公司集團	1,550,994	3,985,825	740,553	700,710
— 聯營公司	—	—	2,066	8
應付股息				
— 母公司	—	33,054	—	—

截至2007年及2008年12月31日及2009年3月31日除附註28所披露由母公司借出的貸款及應付聯控實體的款項分別約人民幣444,348,000元、人民幣331,569,000元及人民幣336,421,000元為計息外，上述結餘均為免息。

(d) 貴集團關鍵管理人員補助

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
短期僱員福利	3,498	4,060	4,244	474	581
養老計劃供款	79	121	135	34	35
向關鍵管理人員支付的 補助總計	3,577	4,181	4,379	508	616

(e) 與中國其他國家控制實體之交易

貴集團於目前由國家控制實體主導之經濟領域經營業務。除與母公司集團進行之交易外，貴集團亦與國家控制實體進行大部份業務。貴公司董事認為，此等交易於貴集

團日常業務中按與非國家控制實體進行交易之相若條款進行。貴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國家控制實體。經審慎考慮關係之本質，貴公司董事認為此等交易並非須另行披露之重大關聯方交易。

45. 金融風險管理目的及政策

貴集團的主要金融工具為計息銀行貸款及現金及銀行短期存款。該等財務工具之主要用途乃為貴集團之營運融資。貴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項等各種其他金融資產及負債，乃由其經營直接產生。

於各報告日，貴集團金融工具的賬面金額與其公平值相若。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。該等估計性質上乃屬主觀，並涉及不確定因素及重大判斷事宜，因此不能準確釐定。假設的改變可對估計造成重大影響。

貴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。由於貴集團所承擔的該等風險維持於最低水平，貴集團並無使用任何衍生工具及其他工具以作對沖之用。貴集團並無持有或發行衍生金融工具以作買賣之用。貴公司董事會已審閱並同意該等風險管理的政策，茲概述如下。

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貴集團面臨市場利率變動風險，而固定利率工具將導致貴集團面臨公平值利率風險。

下表列出匯率合理可能變動下，透過浮動利率借貸的影響，貴集團除年度稅前溢利的敏感度(所有其他因素保持不變)及貴集團的實體。

	貴集團		
	基準點	稅前利潤	股權
	增加/(減少)	增加/(減少)	增加/(減少)*
		人民幣千元	人民幣千元
截至2009年3月31日止三個月	+100	(75,530)	—
截至2008年12月31日止年度	+100	(70,249)	—
截至2007年12月31日止年度	+100	(48,367)	—
截至2006年12月31日止年度	+100	(41,909)	—
截至2009年3月31日止三個月	-100	75,530	—
截至2008年12月31日止年度	-100	70,249	—
截至2007年12月31日止年度	-100	48,367	—
截至2006年12月31日止年度	-100	41,909	—

* 不包括留存利潤

外幣風險

貴集團的業務均位於中國，而大部份交易均以人民幣進行。除美元短期銀行存款外，貴集團大部份資產及負債均以人民幣計值。人民幣兌外幣的匯率波動對貴集團業績並無重大影響。貴集團並無為其匯率風險作對沖。

美元與人民幣匯率的合理波動5%對貴集團於有關期間的利潤或虧損並無重大影響，亦對貴集團的股份概無影響。

信貸風險

貴集團僅與獲公認兼信譽可靠之第三方進行交易。按照貴集團之政策，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，貴集團持續監察應收結餘之情況，貴集團之壞賬風險並不重大。

貴集團其他金融資產包括現金及現金等價物、可供出售之金融資產、預付款、押金及其他應收款項，該等金融資產的信貸風險源自交易對方的違約，最大風險程度等於這些工具的賬面價值。

由於貴集團僅與獲公認兼信譽可靠之第三者進行交易，故不需要任何抵押。

貴集團已就若干物業買家安排銀行融資，並為該等買家提供償還款責任擔保。該等擔保的詳情載於附註40。

流動資金風險

貴集團管理層致力維持充裕的現金及現金等值項目，或透過獲授充足信貸額為建設項目提供資金。

貴集團於報告日之金融負債到期情況(以已訂約未折付款為基準)如下：

貴集團

	截至2006年12月31日				
	1年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	3,448,998	992,776	37,412	—	4,479,186
應付賬款及票據	1,499,864	—	—	—	1,499,864
其他應付款	1,297,039	—	—	—	1,297,039
	<u>6,245,901</u>	<u>992,776</u>	<u>37,412</u>	<u>—</u>	<u>7,276,089</u>

貴集團

	截至2007年12月31日				
	1年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	4,187,502	809,423	95,195	—	5,092,120
應付賬款及票據	1,544,549	—	—	—	1,544,549
其他應付款	1,787,974	11,814	240,831	—	2,040,619
	<u>7,520,025</u>	<u>821,237</u>	<u>336,026</u>	<u>—</u>	<u>8,677,288</u>

貴集團

	截至2008年12月31日				
	1年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
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	1,088,894	5,210	235,621	—	1,329,725
	<u>8,515,051</u>	<u>1,402,204</u>	<u>829,633</u>	<u>—</u>	<u>10,746,888</u>

貴集團

	截至2009年3月31日				
	1年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	5,221,221	1,393,047	1,479,538	—	8,093,806
應付賬款及票據	2,179,564	—	—	—	2,179,564
其他應付款	1,025,017	—	227,229	—	1,252,246
	<u>8,425,802</u>	<u>1,393,047</u>	<u>1,706,767</u>	<u>—</u>	<u>11,525,616</u>

貴公司於報告日之金融負債到期情況(以已訂約未折付款為基準)如下：

貴公司

	截至2006年12月31日				
	一年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	1,844,494	—	—	—	1,844,494
應付賬款及票據	295,307	—	—	—	295,307
其他應付款	240,969	—	—	—	240,969
	<u>2,80,770</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,380,770</u>

貴公司

	截至2007年12月31日				
	一年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	1,965,448	—	—	—	1,965,448
應付賬款及票據	292,282	—	—	—	292,282
其他應付款	487,959	—	—	—	487,959
	<u>2,745,689</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,745,689</u>

貴公司

	截至2008年12月31日				
	1年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
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	142,329	—	—	—	142,329
	<u>3,826,370</u>	<u>120,700</u>	<u>327,573</u>	<u>—</u>	<u>4,274,643</u>

貴公司

	截至2009年3月31日				
	1年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	3,004,830	163,905	778,904	—	3,947,639
應付賬款及票據	241,869	—	—	—	241,869
其他應付款	154,113	—	—	—	154,113
	<u>3,400,812</u>	<u>163,905</u>	<u>778,904</u>	<u>—</u>	<u>4,343,621</u>

資本管理

貴集團資本管理的主要目標為保障 貴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，以及將股東的價值提升至最高。

貴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， 貴集團可週整支付予股東的股息、向股東發還資本或發行新股。於有關期間內，目標、政策或過程並無變動。

貴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借貸減現金及現金等價物及限制現金。資本乃指總股權。

於每個有關期間結束時，貴集團的策略是保持槓桿比率在健康資本水平，以支持其業務。貴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(如需要)，以確保貴集團擁有合理水平的資本支持其業務。每個有關期間結束時的借貸淨值股本比率如下：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行借貸	4,190,852	4,836,730	7,024,900	7,552,996
減：現金及現金等價物	(1,497,611)	(1,666,587)	(1,881,897)	(1,733,185)
限制現金	(86,015)	(92,331)	(135,753)	(123,954)
借貸淨值	2,607,226	3,077,812	5,007,250	5,695,857
總股權	4,045,418	4,182,201	8,174,229	8,323,487
借貸淨值股權比率	64%	74%	61%	68%

46. 本公司擁有人應佔利潤

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，本公司擁有人應佔綜合盈利分別包括約人民幣87,912,000元的虧損、約人民幣35,709,000元的利潤、約人民幣876,792,000元的利潤及約人民幣32,111,000元的虧損，已列入貴公司的財務報表。

III. 其後事件

以下重大事件發生於2009年3月31日以後：

於2009年4月，貴公司發行19,000,000份債券(「債券」)，每份債券面值人民幣100元，總值人民幣19億元。債券的年利率為4.32%。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一個實體)擔保，期限為自發行日期起七年。債券持有人有權於發行日期五週年屆滿時行使贖回權。

IV. 期後財務報表

貴集團及 貴公司或其任何子公司並未就2009年3月31日以後期間編製任何經審核財務報表。

此致

北京金隅股份有限公司
瑞銀集團，香港分行(UBS AG, Hong Kong Branch)
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2009年7月17日

本附錄所載資料僅供載入本招股書作參考之用，並不屬於本招股書附錄一所載由安永會計師事務所(香港執業會計師)所提供的會計師報告一部份。

未經審核備考財務資料應與「財務資料」及「附錄一—會計師報告」一併閱讀。

以下為本集團根據上市規則第4.29條而編製的未經審核備考財務資料，僅供說明之用，以便向投資者提供進一步資料，以反映：(i)上市建議對於本集團的有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於2009年3月31日進行；及(ii)上市建議對截至2009年6月30日期間本集團每股估計盈利的影響，猶如全球發售已於2009年1月1日進行。雖然已合理審慎編製上述資料，但準投資者在閱讀此等資料時務請謹記，該等數字本身可予調整，未必能全面反映本集團於有關財務期間的財務業績及狀況。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

編製以下載列本公司未經審核備考經調整綜合有形資產淨值以顯示倘若全球發行已於2009年3月31日進行則對本公司的2009年3月31日綜合有形資產淨值的影響。

編製本公司未經審核備考經調整綜合有形資產淨值僅供說明之用，且基於其性質所限，未必可切實反映本公司財務狀況。

以下為本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，乃根據會計師報告所示截至2009年3月31日本集團經審核綜合資產淨值而編製「附錄一—會計師報告」，並經如下調整。

	2009年 3月31日		未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值	每股未經審核備考經調整 綜合有形資產淨值 ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	
	本公司 擁有人應佔 綜合有形 資產淨值 ⁽¹⁾	預計全球 發售所得 款項淨額 ⁽²⁾		人民幣千元	港元
根據每H股發售價5.18港元	7,354,621	3,960,203	11,314,824	3.03	3.44
根據每H股發售價6.38港元	7,354,621	4,914,965	12,269,586	3.29	3.73

附註：

(1) 於2009年3月31日本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值釐定如下：

	人民幣千元
附錄一所載經審核綜合資產淨值.....	8,323,487
減：少數股東權益.....	(847,486)
本公司擁有人應佔綜合資產淨值.....	7,476,001
減：商譽.....	(99,171)
其他無形資產.....	(22,209)
本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值.....	<u>7,354,621</u>

- (2) 全球發行的估計所得款項淨額乃根據發行價每股H股5.18港元或6.38港元計算，並已扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支，亦無計及可能因行使超額配股權而發行的任何H股。全球發行的估計所得款項淨額按2009年7月6日之中國人民銀行匯率人民幣0.88164元兌1.00港元兌換成港元。
- (3) 未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃按上文所述調整後釐定，且按3,733,333,000股股份（即預期全球發行完成後發行的股份數目，但無計及可能因行使超額配股權而發行的任何股份）獲發行及已發行計算。
- (4) 人民幣已按2009年7月6日之中國人民銀行匯率人民幣0.88164元兌1.00港元兌換成港元。並不表示港元金額已經、應當或可以按上述匯率或其他匯率兌換為人民幣，反之亦然。
- (5) 本集團截至2009年5月31日的物業估值詳情已載於「附錄四—物業估值」。重估物業盈餘或虧損（包括持作自用的樓宇、在建工程、土地使用權、在建物業及竣工持有作銷售物業）尚未計入本公司截至2009年3月31日止三個月的財務報表內。倘重估盈餘記入本公司的財務報表，則年度的年度折舊開支會增加約人民幣53.7百萬元。

B. 未經審核備考每股估計盈利

以下截至2009年6月30日止六個月的未經審核備考每股估計盈利，乃根據下文所載的附註編製以說明全球發行的影響，猶如全球發行已於2009年1月1日進行。

該未經審核備考每股估計盈利僅供說明用途而編製，而基於其性質使然，其未必可真實公平反映本集團於全球發行後的財務業績。

截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔	不少於人民幣669.5百萬元
未經審核估計綜合盈利 ⁽¹⁾⁽³⁾	(約759.4百萬元)
截至2009年6月30日止六個月的未經審核備考全面攤薄	不少於人民幣0.18元
每股估計盈利（未計及超額配股權） ⁽²⁾⁽³⁾	(約0.20港元)

附註：

1. 截至2009年6月30日止本公司擁有人應佔未經審核估計綜合盈利，乃摘錄自「財務資料—2009年6月30日止六個月盈利估計」。編製上述截至2009年6月30日止六個月盈利估計的基準概述於本招股書附錄三。由董事編製的截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔未經審核估計綜合盈利，乃根據2009年3月31日止三個月的貴集團未經審核綜合業績及一項截至2009年6月30日止其餘三個月的本集團綜合業績估計

而編製。該估計編製基準在所有重大方面均與會計師報告(全文載於本招股書附錄一)概述本集團目前採用的會計政策一致。

2. 未經審核備考全面攤薄每股估計盈利乃以截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔估計綜合盈利除以假設截至2009年6月30日止整個六個月將發行及已發行3,733,333,000股股份計算。因為倘全球發售於2009年1月1日進行，但無計及任何可能於超額配股權行使時的任何股份，所以該股份會予以調整。
3. 本公司擁有人應佔本集團未經審核估計綜合盈利及未經審核備考全面攤薄每股估計盈利按2009年7月6日之中國人民銀行匯率人民幣0.88164元兌1.00港元換算。

C. 申報會計師對未經審核備考財務資料作出的報告

以下為安永會計師事務所(香港執業會計師)的報告全文，以備載入本招股書。



香港中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

吾等就金隅集團股份有限公司(「貴公司」)及其子公司(以下統稱「貴集團」)刊載於 貴公司2009年7月17日中有關 貴公司H股股份全球發售的招股書(「招股書」)附錄二第A及B部份的未經審核備考財務資料作出報告。該報告由 貴公司董事(「董事」)編製，其目的僅為說明全球發售如何影響 貴集團相關財務資料的呈列。未經審核備考財務資料的編製基準載於本招股書附錄二。

董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事全權負責遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條的規定，並參考由香港會計師公會頒佈的會計指引7「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任是按上市規則第4.29(7)條的規定就未經審核備考財務資料提供意見，並僅向 閣下報告吾等的意見。吾等並無對之前就用以編製未經審核備考財務資料的任何財務資料而提供的任何報告承擔任何責任，惟吾等應給予有關人士(即於該等報告刊發日期吾等向其提交該等報告的人士)報告則除外。

意見基準

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函申報準則300「投資通函內有關備考財務資料的會計師報告」進行有關工作，主要包括將未經調整財務資料與資料來源文件作比較、考慮

有關支持調整的憑證，以及與董事討論未經審核備考財務資料。吾等的工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審閱。

吾等在策劃和進行審核工作時，均以取得所有吾等認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就董事是否按上述與貴集團會計政策一致的基準妥善編製未經審核備考財務資料，及就調整是否切合根據創業板上市規則第4.29(1)段規定披露的未經審核備考財務資料，作出合理的確定。

吾等並非根據美國普遍接受的審核準則或其他準則及慣例或美國會計監督管理委員會而進行有關工作，因此不應視為該等工作乃根據該等準則進行而加以信賴。

未經審計備考財務資料是根據董事的判斷及假設而編製，僅作說明用途，而且基於其假設性質所限，並不能保證或反映任何未來將會發生的事件，也未必反映：

- 貴集團於2009年3月31日或任何未來日期的財務狀況；或
- 2009年6月30日止六個月或任何未來時期 貴集團的每股估計盈利。

意見

吾等認為：

- (a) 董事已按照所述基準妥善編製未經審計備考財務資料；
- (b) 有關基準與 貴集團所採納的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據香港上市規則第4.29(1)段披露的未經審計備考財務資料而言是恰當的。

此致

北京金隅股份有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2009年7月17日

截至2009年6月30日止六個月本公司股擁有人估估計綜合純利載於「財務資料 — 截至2009年6月30日止六個月盈利估計」。

A. 編製基準

編製盈利估計所採用的主要會計政策在所有重要方面均與呈遞予香港證監會的「附錄一 — 會計師報告」中所指的會計政策一致。

盈利估計乃根據本集團的2008年3月31日止三個月經審核綜合財務報表及截至2009年6月30日止其餘三個月的本集團綜合業績估計編製。

本集團的業務受季節性所影響，特別是水泥及新型建築材料板塊。通常4月至11月期間的水泥及新型建材業務每月平均收入較12月至3月的每月平均收入為高。季節性影響主要歸因於冬季氣候對在華北地區的建築、水泥及新型建築材料生產業務的影響，及農曆新年通常在每年年初數月內出現所造成的影響。故此，本集團在下半年的收入及業績一般佔集團年收入及業績多於50%。因此當投資者對截至2009年6月30日止六個月的盈利作出估計時，應考慮季節性因素。

B. 盈利估計的重要假設

於編製盈利估計時本公司董事（「董事」）採用如下重要假設：

- 截至2009年6月30日本集團投資物業的預計市值由獨立物業估值師第一太平估值及專業服務有限公司（「第一太平」）以投資法及直接比較法估計，該法與「附錄四 — 物業估值」中第一太平用以為本集團出租用途物業作估值所採用的基準一致；及
- 物業的主要物業銷售及租賃合同將不會被撤銷，而實際工程成本亦將不會與簽訂合同或預算中的在任何方面與過去所經歷相比存在更重大的差異。

投資物業估計公平值收益的基準及假設

估計盈利人民幣669.5百萬元經扣除投資物業的估計公平值淨收益（扣除遞延稅項影響後）約人民幣123.1百萬元後，約為人民幣546.4百萬元。該投資物業公平值收益根據2009年6月30日的預計估值為基準作出估計，所採用的基準在可行情況下，與本公司獨立物業估值師對本公司的物業進行估值以載於「附錄四 — 物業估值」。

我們已採用投資價值法，透過此方法，物業內所有可出租單位的現有租金收入淨額於租約尚餘年限內予以資本化，而空置單位則假設按估值日期當日的市場租金出租。於現有租約屆滿時，每個單位會被假設按估值日期的市場租金出租，並假設該項物業的政府租契的尚餘年限予以資本化。該項物業的市場價值相等於已租部份租期內收入的資本化價值、就已租部份作出適當遞延的複歸收入（即市場租金收入）資本化價值及空置部份的資本化價值的總和。

我們亦會採用直接比較法用於反復核查收益資本化法結果。直接比較法，乃參考近期可比較銷售交易及比較該等銷售與投資物業時對規模、位置、時間、設施及其他相關因素的調整。

本公司採納的其他重大假設為：(i)環球貿易中心三期已以預計成本落成，及(ii)出售若干投資物業所產生的收入。

本公司投資物業公平值的變動依賴於有關時間的市況及非本公司所能控制的因素。儘管我們在盈利估計方面，已作出我們相信是投資物業截至2009年6月30日的公平值的最佳估計，而本公司的獨立物業估值師認為，估計所根據的假設實屬公平合理，但於有關時間本公司投資物業公平值及／或任何投資物業公平值盈虧可能與我們的估計大為不同（可能大幅高於或低於我們的估計）。

根據香港財務報告準則，來自本公司投資物業公平值變動產生的損益計入損益所產生的期間。本公司的利潤可能因該等公平值變動而受到重大影響。詳情請參閱「風險因素 — 有關全球發售的風險 — 於2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔估計盈利涉及本公司投資物業重新估值產生的收益，而本公司的盈利估計涉及此方面的估計及假設，以及其他假設及估計可能被證實為不正確」。

按物業劃分的投資物業公平值淨收益

截至2009年6月30日止六個月的估計盈利人民幣669.5百萬元，包括投資物業預測估計公平值收益。截至2009年6月30日止六個月的投資物業估計公平值收益估計約為人民幣164.1百萬元，而當經扣減遞延稅項影響則約為人民幣123.1百萬元。任何該等公平值收益概不會產生現金流入。2009年6月30日止六個月的投資物業估計公平值收益的重大部份來自環球貿易中心三期，其估計公平值收益約為人民幣193.0百萬元，部份由來自其他物業的虧損所抵銷。

敏感度分析

下表說明截至2009年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔估計盈利對公平值淨收益金額減少水平的敏感度(扣減遞延稅影響後)：

投資物業淨公平值收益下降	截至2009年6月30日止 六個月的盈利估計減少 (人民幣百萬元)
5%	6.2
7%	8.6
9%	11.1

此敏感度說明僅供參考，而任何變化可能異於並可能超出或少於特定範圍。投資者應特別注意(i)此敏感度說明並不可被認為全面詳盡，並限於投資物業重新估值水平變動的影響，及(ii)盈利估計一般受其他額外的不確定因素影響。

儘管本公司已就盈利估計，對我們相信是本公司投資物業截至2009年6月30日止六個月的淨公平值收益的最佳估計作出考慮，而本公司於該期間的投資物業實際公平值盈虧可能與估計大為不同，且取決於市況及非本公司所能控制的其他因素。詳情請參閱本招股書的「風險因素 — 關於全球發售的風險 — 截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔估計盈利將涉及本公司投資物業重新估值產生的收益，而本公司的盈利估計涉及此方面的估計及假設，以及其他假設及估計可能被證實為不正確」。

C. 申報會計師函件

以下為董事收到安永會計師事務所(香港執業會計師)就截至2009年6月30日止六個月本公司擁有人應佔有的綜合盈利估計而編製的函件全文，以供載入本招股書內。



香港中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

吾等已審閱於達致載於北京金隅股份有限公司(「貴公司」)日期為2009年7月17日的招股書(招股書須由 貴公司董事(「董事」)全權負責)「財務資料 — 2009年6月30日止六個月盈利估計」一節內連同其子公司(下文統稱為「貴集團」)截至2009年6月30日止六個月期間 貴公司擁有人應佔綜合盈利估計(「盈利估計」)時採用的計算方式及會計政策。盈利估計由董事根據 貴集團截至2009年3月31日止三個月期間的已經審核綜合業績及 貴集團截至2009年6月30日止三個月期間的綜合業績估計編製。

吾等認為，就計算方法及會計政策而言，盈利估計已按照董事所作的基準及假設(載於本招股書「附錄三 — 盈利估計」)妥為編製，其呈列基礎在各重大方面均與編製載於本招股書附錄一2009年7月17日的會計師報告正常所採用的會計政策相符。

吾等就上述並無保留意見，惟謹請 閣下注意，董事於本招股書「附錄三 — 盈利估計 — B. 盈利估計的重要假設」披露，於編製盈利估計時，董事已假設將約有人民幣123.1百萬元投資物業重估淨公平值收益(扣除遞延稅項影響後)，該收益是根據於2009年6月30日董事的預計估值而估計。預計估值的估值基準於實際可行情況下，與 貴集團的獨立物業估值師為 貴集團截至2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月期間的經審核綜合財務資料對物業進行估值時所採用的估值基準一致。儘管董事相信，此乃對截至2009年6月30日止六個月期間投資物業公平值收益的最佳估計，而獨立物業估值師認為達致盈利估計的

假設為合理，惟於有關時間投資物業公平值及／或投資物業任何公平值損益與彼等的估計可能有重大差別。倘投資物業公平值實際的增加或減少與董事估計的金額有別，則該差額將對 貴公司擁有人截至2009年6月30日止六個月期間應佔估計綜合盈利的增加或減少造成影響。

此致

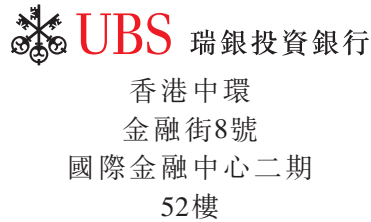
北京金隅股份有限公司
瑞銀集團，香港分行(UBS AG, Hong Kong Branch)
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2009年7月17日

D. 保薦人函件

以下為保薦人就其對 貴公司截至2009年6月30日止六個月之盈利估計而發出的函件全文，以備載入本招股書內。



北京金隅股份有限公司
列位董事 台照

敬啟者：

吾等乃就北京金隅股份有限公司(「貴公司」，連同其子公司，統稱為「貴集團」)於2009年7月17日刊發的招股書(「招股書」)中「財務資料」一節所載截至2009年6月30日止六個月 貴公司擁有人應佔綜合盈利估計(「盈利估計」)發出本函件。

吾等明白該盈利估計乃由 貴公司董事根據2009年3月31日止三個月的 貴集團經審核業績及2009年6月30日止其餘三個月的集團綜合業績估計編製。

吾等曾與 閣下討論招股書附錄三所載編撰盈利估計時所依據由 貴公司董事作出的基準及假設。吾等亦已考慮香港執業會計師安永會計師事務所於2009年7月17日就編撰盈利估計所依據的會計政策及計算方法而向 閣下及我們發出的函件。

根據盈利估計所載的資料和經 閣下採納並由安永會計師事務所審閱的會計政策及計算方法，我們認為盈利估計／估量(閣下身為 貴公司董事須對此承擔全部責任)乃經周詳審慎的查詢後始行編撰。

此致

代表

瑞銀集團，香港分行(UBS AG, Hong Kong Branch)

蔡洪平

董事總經理

投資銀行亞洲區主席

曾剛雄

執行董事

2009年7月17日

以下為獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就本集團物業權益於2009年5月31日的估值編撰的函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本招股書。



第一太平戴維斯估值及
專業顧問有限公司
香港中環
交易廣場二期23樓

電話：(852) 2801 6100

傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照號碼：C-023750

savills.com

敬啟者：

吾等按照指示，對金隅股份有限公司股份有限公司（「貴公司」）及其子公司（以下稱「貴集團」）所擁有位於中華人民共和國（「中國」）的物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察、已作出相關查詢及調查，並取得吾等認為必需的其他資料，以便向貴集團表達吾等對該等物業於2009年5月31日（「估值日」）的市值意見以便載於本招股書。

吾等對每處物業權益的估值乃吾等對其市值的意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「物業於估值日經適當推銷後，由自願買方及自願賣方公平磋商，在知情及自願的情況下審慎交易的估計金額」。

市值是賣方於市場上合理獲得的最高售價及買方於市場上合理取得的最優惠價格。吾等對該等物業的估值並不計及因非常規融資、售後租回安排、合營企業、管理協議、任何與銷售相關的人士提供的特殊代價或優惠或任何特別價值因素等特別條款或情況而引致價格的估計升跌。評估該等物業之市值時既無計及買賣成本，亦無扣減任何相關稅費。

在估值中國物業過程中，除另有指明外，吾等假設有關於物業的土地使用權已獲批准可在各自指定年期以象徵式土地使用年費出讓，並已全數繳清應支付的土地出讓金。吾等亦假設物業受讓人於整個授出條款期內對物業擁有可實施的所有權及擁有自由及不受中斷的權利使用、佔用或轉讓物業。

在對 貴集團在中國持有作業主自用的第一類工業物業進行估值時，由於樓宇及建築物均已落成，而並無現成可比較市場案例，故無法以直接比較法對該物業的樓宇及建築物進行估值。因此，該等物業已按折舊重置成本估值。吾等對「折舊重置成本」所下定義為吾等所認為有關土地在現行用途的價值，以及重置該等樓宇及構築物的估計成本（包括專業收費及財務費用），並按年期、使用狀況及功能退化等因素作出相應折減。在市場並無市場出售案例的情況下，折舊重置成本法一般可提供最可靠物業價值的意見。在對第一類及第七類餘下物業進行估值時，吾等採用直接比較法，參照市場可比較交易，假設該等物業權益交吉出售而估值。

在對 貴集團在中國在建或持有作未來發展的第二、三、五、六及八類物業進行估值時，吾等對其的估值建基於 貴集團向吾等提供的最新發展計劃發展及完成。吾等假設該等發展計劃皆已獲得相關政府部門的所有同意、批准及許可，並無任何繁瑣條件或延誤。於達致吾等的估值意見時，吾等採用直接比較法及參考市場上可比較的相關銷售交易，並已考慮完成的開發項目將耗費之建築成本，以反映完成開發項目的質素。

對 貴集團在中國分別持作出售的第四類物業估值時，吾等採用直接比較法為該等物業權益估值，假設該等物業權益按現況出售並參照於有關市場上可供比較的銷售交易對該等物業權益進行估值。

在對 貴集團在中國持有作投資的第九類物業進行估值時，吾等參照市場上可供比較的市場交易，以按照交予吾等之計劃的收入淨額資本價值為基準，並適當考慮交吉之潛力收入。

在對 貴集團租用的第十類物業進行估值時，主要由於該等物業屬短期租約性質或不得轉讓／分租，又或缺乏可觀租金溢利，故吾等並無賦予其商業價值。

吾等已獲提供該等物業業權相關文件。然而，吾等並無檢查文件正本以查明是否出現任何交遞予吾等的版本沒有出現的修改。吾等於估值過程中就有關物業的業權在頗大程度上依賴 貴集團及中國法律顧問海問律師事務所所提供的數據。吾等亦接納吾等所獲 貴公司有關圖則批文或法定公告、地役權、年期、佔用情況、發展計劃書、擴展及未繳付建築

成本預計峻工日期及建築與土地面積所有其他相關事宜的意見。估值書所列的尺寸、量度及面積基於 貴集團所提供的數據，故僅為約數。吾等並無進行實地測量。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供、並對吾等的估值為重要的數據的真實性及準確性。吾等亦得到 貴集團的建議， 貴集團所提供的數據並無遺漏實質事實。

吾等曾視察該等物業的外貌，並在可能情況下視察其內部。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行任何結構性測量，因此吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無測試任何設施。吾等並無進行實地調查，以釐定地面狀況及設施等是否適合繼續建設。吾等的估值乃假設該等物業在上述方面情況理想，且於建設期間並無牽涉任何額外費用或延誤。

吾等的估值並無考慮任何抵押、按揭或任何有關物業所欠債項，或出售成交時可能涉及的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業並無任何可影響其價值的繁重負擔、限制及支銷。

吾等進行物業權益估值時，已遵守香港聯合交易所有限公司上市規則第5章及應用指引第12號、由英國皇家特許測量師學會頒佈的英國皇家特許測量師學會評估和估價標準(第六版)以及由香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值標準(二零零五年第一版)所載的規定。

除另有說明外，全部金額以人民幣計算。

隨函附奉吾等的估值概要及估值證書。

此致

北京東城區
北三環東路36號
郵編：100013

北京金隅股份有限公司
列位董事 台照

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事總經理

陳超國

MSc FRICS FHKIS MCI Arb RPS(GP)

謹啟

2009年7月17日

附註： 陳超國先生為特許產業測量師，擁有約24年香港物業估值經驗及約19年中國物業估值經驗。

估值概要

編號	物業	截至2009年		截至2009年
		5月31日的	貴集團應佔權益	5月31日
		現況市值		貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
第一類 — 貴集團水泥及建築材料業務在中國持有作業主自用及租賃的物業				
1.	位於中國 北京市 朝陽區 管莊西里20號的工業園	11,300,000	100%	11,300,000
2.	位於中國 北京市 通州區 新華大街71號的多幢樓宇	31,900,000	100%	31,900,000
3.	位於中國 北京市 豐台區 東鐵匠營順一條8號的工業園	20,500,000	100%	20,500,000
4.	位於中國 北京市 豐台區 大紅門西路4號的工業園	148,700,000	100%	148,700,000
5.	位於中國 北京市 海淀區 清河安寧村的工業園	75,900,000	100%	75,900,000
6.	位於中國 北京市 海淀區 西三旗建材城東路8號的工業園	91,000,000	100%	91,000,000

編號	物業	截至2009年	貴集團應佔權益	截至2009年
		5月31日的 現況市值		5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
7.	位於中國 北京市 大興區 瀛海鎮 忠興莊村的工業園	74,200,000	100%	74,200,000
8.	位於中國 北京市 大興區 黃村鎮 大莊村的工業園	204,200,000	100%	204,200,000
9.	位於中國 北京市 豐台區 大紅門西里19號的工業園	27,000,000	100%	27,000,000
10.	位於中國 北京市 朝陽區 高井2號 生產1區及2區的工業園	139,300,000	100%	139,300,000
11.	位於中國 河北省 張家口市 下花園區 響水鋪村北的工業園	21,600,000	100%	21,600,000
12.	位於中國 北京市 海淀區 建材城西路2號的工業園	49,000,000	100%	49,000,000
13.	位於中國 北京市 海淀區 西三旗建材城 2、3及4區的工業園	283,400,000	100%	283,400,000

編號	物業	截至2009年		截至2009年
		5月31日的 現況市值	貴集團應佔權益	5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
14.	位於中國 北京市 豐台區 東鐵匠營的工業園	29,100,000	100%	29,100,000
15.	位於中國 北京市 海淀區 西北旺鎮 亮甲店村北的工業園	316,400,000	100%	316,400,000
16.	位於中國 北京市 通州區 梨園鎮 磚廠村的工業園	247,000,000	100%	247,000,000
17.	位於中國 河北省 鹿泉市 宜安鎮 同閣工業區的工業園	355,900,000	85.08%	302,799,720
18.	位於中國 河南省 鞏義市 紫荊路北段西的工業園	23,800,000	57%	13,566,000
19.	位於中國 北京市 房山區 琉璃河地區的工業園	386,400,000	100%	386,400,000
20.	位於中國 北京市 石景山區 金頂北路69號的多幢樓宇	133,800,000	100%	133,800,000

編號	物業	截至2009年	貴集團應佔權益	截至2009年
		5月31日的 現況市值		5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
21.	位於中國 北京市 石景山區 高井的工業園	144,900,000	100%	144,900,000
22.	位於中國 河北省 大廠市 夏店鎮 夏安路東 東莊村的工業園	135,400,000	100%	135,400,000
23.	中國 北京市 東城區 小黃莊二區的 寫字樓	92,100,000	100%	92,100,000
24.	位於中國 河北省 石家莊市 贊皇縣王家洞村南的 工業園	101,000,000	86.67%	87,536,700
25.	中國 北京市 朝陽區 甘露園南里一區17座	24,600,000	100%	24,600,000
26.	位於中國 北京市 東城區 東單北大街乙88號的寫字樓	2,210,000	100%	2,210,000
27.	位於中國 北京市 海淀區 西三旗建材城 建中路的工業樓宇	230,100,000	100%	230,100,000

編號	物業	截至2009年	貴集團應佔權益	截至2009年
		5月31日的 現況市值		5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
28.	位於中國 北京市 朝陽區 甘露園南里一區23座 一個商業單位	3,300,000	100%	3,300,000
29.	中國 北京市 海淀區 西直門外大街南 後二里溝8號 騰達大廈的 多個辦公室單位及配套設施	44,700,000	100%	44,700,000
30.	中國 北京市 朝陽區 東土城路14號 建達大廈的 辦公室單位及配套設施	167,500,000	100%	167,500,000
31.	中國 北京市 東城區 三環東路北36號 環球貿易中心一期的 多個辦公室單位 及配套設施	214,300,000	100%	214,300,000
32.	中國 北京市 西城區 宣武門西大街甲129號 金隅大廈的多個辦公室單位 及配套設施	110,400,000	100%	110,400,000
33.	位於中國 北京市 崇文區 體育館西路甲2號的 商業樓宇的多個辦公室單位 及配套設施	10,500,000	100%	10,500,000

編號	物業	截至2009年	貴集團應佔權益	截至2009年
		5月31日的 現況市值		5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
34.	中國 北京市 朝陽區 望京西路48號 金隅國際的 多個辦公室及商業單位	127,300,000	100%	127,300,000
35.	中國 北京市 朝陽區 夏花園 半島國際公寓的多個商業單位	30,800,000	100%	30,800,000
36.	中國 北京市 朝陽區 管莊西里 建東苑的多個辦公室單位 及配套設施	2,400,000	100%	2,400,000
37.	中國 北京市 東城區 小黃莊路甲9號 環球貿易中心二期的 多個辦公室單位及配套設施	118,500,000	100%	118,500,000
38.	中國 北京市 朝陽區 南湖南路15號院 金隅麗港城的 多個商業單位	63,300,000	100%	63,300,000
39.	位於中國 北京市 崇文區 信用北里9號的 多幢樓宇	800,000	100%	800,000

編號	物業	截至2009年		截至2009年
		5月31日的 現況市值	貴集團應佔權益	5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
40.	位於中國 北京市 海淀區 西三旗建材城的工業園			無商業價值
41.	中國 北京市 鳳山區 竇店鎮 亞新路17號的工業樓宇			無商業價值
42.	位於中國 北京市 昌平區 馬池口鎮北 小營村東的工業園			無商業價值
43.	位於中國 北京市 東城區 小黃莊路甲9號的商業樓宇			無商業價值
44.	中國 北京市 朝陽區 鼎成路9號世紀寶鼎B座502室			無商業價值
45.	位於中國 北京市 朝陽區 甘露園南里 一幢綜合樓宇的一個辦公室單位			無商業價值

編號	物業	截至2009年		截至2009年
		5月31日的 現況市值	貴集團應佔權益	5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
46.	位於中國 北京市 朝陽區 甘露園南里1區的一幢寫字樓			無商業價值
47.	位於中國 北京市 崇文區 東打磨廠大街的一幢工業樓宇			無商業價值
		小計：	4,294,510,000	小計：
				4,217,712,420
第二類 — 貴集團水泥及建築材料業務在中國持有作開發的物業				
48.	位於中國 北京市 房山區 琉璃河地區 車站前大街1號的一幢工業樓宇	16,100,000	100%	16,100,000
49.	位於中國 北京市 昌平區 馬池口鎮北 小營村東的一幢工業樓宇			無商業價值
50.	中國 河北省 鹿泉市 宜安鎮 東焦東隊的一個工業園	117,200,000	85.08%	99,713,760
		小計：	133,300,000	小計：
				115,813,760

編號 物業	截至2009年 5月31日的 現況市值	貴集團應佔權益	截至2009年 5月31日 貴集團應佔市值
	(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
第三類 — 貴集團水泥及建築材料業務在中國持有作未來開發的物業			
51. 位於中國 北京市 豐台區 大紅門西路4號的一幅土地	22,700,000	100%	22,700,000
52. 位於中國 北京市 門頭溝區 琉璃渠大街2號的一幅土地	10,700,000	100%	10,700,000
53. 位於中國 北京市 朝陽區 單店西村南的四幅土地	177,100,000	100%	177,100,000
54. 位於中國 北京市 石景山區 金頂大街西福村1號南院的一幅土地			無商業價值
55. 中國 河北省 邯鄲市 峰峰礦區 太行西路北的四幅土地	68,700,000	33.33%	22,897,710
	小計：	小計：	233,397,710
	279,200,000		

編號	物業	截至2009年	貴集團應佔權益	截至2009年
		5月31日的 現況市值		5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
第四類 — 貴集團房地產業務在中國持有作銷售的物業				
56.	中國 北京市 崇文區 沙子口路 寶華家園的多個住宅單位	16,500,000	100%	16,500,000
57.	中國 北京市 朝陽區 甘露園南里 甘露晴苑的多個住宅及商業單位	10,900,000	100%	10,900,000
58.	中國 北京市 豐台區 宋家莊嘉業大廈的 多個住宅及商業單位	36,400,000	100%	36,400,000
59.	中國 北京市 朝陽區 花家地西里 金隅國際的 多個住宅單位及地下車位	30,800,000	100%	30,800,000
60.	中國 北京市 朝陽區 南湖渠 南湖生活區改造項目的 多個住宅單位	85,000,000	100%	85,000,000
61.	中國 北京市 朝陽區 廣渠門外大街31號 CBD總部公寓的 多個住宅及商業單位及配套設施	86,000,000	100%	86,000,000

編號	物業	截至2009年	貴集團應佔權益	截至2009年
		5月31日的 現況市值		5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
62.	中國 北京市 朝陽區 東壩鄉 朝陽新城的多個住宅及 商業單位與車位	115,000,000	100%	115,000,000
63.	中國 北京市 崇文區 幸福大街 天壇公館的 多個住宅單位及停車場	121,000,000	100%	121,000,000
64.	中國 北京市 朝陽區 管莊建東苑的多個住宅單位	499,000	100%	499,000
65.	中國 北京市 朝陽區 雙橋路 雙惠居住區的兩個住宅單位	6,720,000	100%	6,720,000
66.	中國 北京市 豐台區 大紅門西路 建欣苑的多個住宅及商業單位	119,000,000	100%	119,000,000
67.	中國 北京市 豐台區 青塔東里 西翠芳庭的多個住宅單位	12,600,000	100%	12,600,000

編號 物業	截至2009年 5月31日的 現況市值	貴集團應佔權益	截至2009年 5月31日 貴集團應佔市值
	(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
68. 中國 北京市 海淀區 上地工貿園 嘉華大廈的 多個辦公室及停車場	4,820,000	100%	4,820,000
69. 中國 北京市 海淀區 田村柳明家園 金隅·山墅的多個住宅及商業單位	260,000,000	100%	260,000,000
70. 中國 北京市 豐台區 臨泓路6號 苗圃危改項目的多個住宅單位	38,500,000	100%	38,500,000
71. 中國 北京市 通州區 喬莊村南 金隅·七零九零的多個住宅單位	313,000,000	100%	313,000,000
72. 中國 北京市 海淀區 清河小營 金隅美和園的多個住宅單位	230,000,000	100%	230,000,000
73. 中國 北京市 朝陽區 姚家園西口265號 金隅鳳麟洲的多個住宅及停車場	256,000,000	100%	256,000,000
	小計：		小計：
	1,742,739,000		1,742,739,000

編號	物業	截至2009年	貴集團應佔權益	截至2009年
		5月31日的 現況市值		5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
第五類 — 貴集團房地產業務在中國持有的發展中物業				
74.	中國 北京市 昌平區 昌平科技園 金隅萬科城的多幢住宅樓宇	608,000,000	51%	310,080,000
75.	中國 北京市 朝陽區 東壩鄉 朝陽新城的多個住宅單位	47,200,000	100%	47,200,000
76.	中國 北京市 海淀區 清河小營 金隅美和園的多幢住宅樓宇	399,000,000	100%	399,000,000
77.	中國 北京市 朝陽區 雙橋路 雙惠居住區的 多幢住宅樓宇	381,000,000	100%	381,000,000
78.	中國 北京市 朝陽區 雙橋路 金隅東岸公館的一幢寫字樓	235,000,000	100%	235,000,000
79.	中國 北京市 海淀區 田村柳明家園 金隅·山墅的 多幢住宅樓宇	457,000,000	100%	457,000,000

編號	物業	截至2009年	貴集團應佔權益	截至2009年
		5月31日的 現況市值		5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
80.	中國 北京市 通州區 喬莊村南 金隅·七零九零的 多幢住宅樓宇	507,000,000	100%	507,000,000
81.	中國 北京市 朝陽區 常營金隅麗景園的 多幢住宅樓宇	538,000,000	100%	538,000,000
82.	中國 浙江省 杭州市 經濟技術開發區 金隅觀瀾時代的多幢住宅樓宇	119,000,000	80%	95,200,000
83.	中國 內蒙古自治區 呼和浩特市 如意開發區 騰飛路西 金隅·時代星座的多幢住宅樓宇	162,000,000	100%	162,000,000
84.	中國 北京市 石景山區金頂街 金頂街住宅項目 的多幢住宅樓宇	58,000,000	100%	58,000,000
		小計：		小計：
		3,511,200,000		3,189,480,000

編號 物業	截至2009年 5月31日的 現況市值	貴集團應佔權益	截至2009年 5月31日 貴集團應佔市值
	(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
第六類 — 貴集團房地產業務在中國持有作未來開發的物業			
85. 中國 內蒙古自治區 呼和浩特市 如意開發區 園一路南 騰飛路西擬建的 金隅·時代星座	296,000,000	100%	296,000,000
86. 中國 浙江省 杭州市 經濟技術開發區擬建的 金隅觀瀾時代	454,000,000	80%	363,200,000
87. 中國 北京市 朝陽區 東壩鄉擬建的朝陽新城	679,000,000	100%	679,000,000
88. 中國 北京市 海淀區 田村柳明家園 擬建的金隅·山墅	151,000,000	100%	151,000,000
89. 中國 北京市 崇文區 沙子口寶華東里2號 擬建的寶華家園2-5座	127,000,000	100%	127,000,000
90. 中國 北京市 朝陽區 常營 擬建的金隅麗景園商業樓宇	290,000	100%	290,000

編號	物業	截至2009年	貴集團應佔權益	截至2009年
		5月31日的 現況市值		5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
91.	中國 北京市 昌平區 沙河擬建的 金隅嘉和園	100,000,000	100%	100,000,000
92.	中國 北京市 昌平區 昌平科技園 擬建的金隅萬科城	694,000,000	51%	353,940,000
93.	中國 北京市 朝陽區 雙橋路 擬建的雙惠居住區	73,800,000	100%	73,800,000
94.	中國 北京市 朝陽區 東壩鄉 朝陽新城擬建的商業部份	644,000,000	100%	644,000,000
		小計：		2,788,230,000
		3,219,090,000	小計：	
第七類 — 貴集團其他業務在中國持有作業主自用的物業				
95.	中國 北京市 昌平區 南邵鎮 營房村 金隅鳳山溫泉度假村			無商業價值
96.	中國 北京市 西城區 北新平胡同5號 北京建苑賓館	53,200,000	100%	53,200,000

編號	物業	截至2009年	貴集團應佔權益	截至2009年
		5月31日的 現況市值		5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
97.	中國 內蒙古自治區 涼城縣 岱海鎮 五蘇木村 岱海莊園	26,000,000	100%	26,000,000
	小計：	79,200,000	小計：	79,200,000
第八類 — 貴集團其他業務在中國持有的在建物業				
98.	中國 北京市 東城區 安定門外大街2號 環球貿易中心四期	2,132,000,000	100%	2,132,000,000
	小計：	2,132,000,000	小計：	2,132,000,000
第九類 — 貴集團在中國持有作投資的物業				
99.	中國 北京市 朝陽區 白家莊東里23號 建宏大廈的 多個商業單位、 停車場與配套設施	181,270,000	100%	181,270,000
100.	中國 北京市 海淀區 西直門外大街南 後二里溝8號 騰達大廈的 多個辦公室及商業單位、 停車場與配套設施	926,180,000	100%	926,180,000
101.	中國 北京市 朝陽區 雙橋路的 雙惠園的多個商業單位	15,320,000	100%	15,320,000

編號 物業	截至2009年 5月31日的 現況市值	貴集團應佔權益 (%)	截至2009年 5月31日 貴集團應佔市值
	(人民幣元)		(人民幣元)
102. 中國 北京市 豐台區 南三環路東6號 嘉業大廈的一個商業單位	68,620,000	100%	68,620,000
103. 中國 北京市 朝陽區 東土城路14號 北京建材經貿大廈 的多個商業單位	462,860,000	100%	462,860,000
104. 中國 北京市 朝陽區 東土城路14號 建達大廈的多個辦公室及停車場	350,880,000	100%	350,880,000
105. 中國 北京市 朝陽區 甘露園南里 甘露晴苑的多個商業單位	41,110,000	100%	41,110,000
106. 中國 北京市 海淀區 西三旗建材城中路的 西三旗寫字樓的多個辦公室單位	53,600,000	100%	53,600,000
107. 中國 北京市 東城區 北三環路東36號 環球貿易中心一期的 多個辦公室及商業單位與停車場	1,545,110,000	100%	1,545,110,000

編號 物業	截至2009年 5月31日的 現況市值	貴集團應佔權益	截至2009年 5月31日 貴集團應佔市值
	(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
108. 中國 北京市 西城區 宣武門西大街甲129號 金隅大廈的多個辦公室及 商業單位、停車場及配套設施	522,430,000	100%	522,430,000
109. 中國 北京市 朝陽區 南湖南路15號院 金隅麗港城的多個商業單位	148,290,000	100%	148,290,000
110. 中國 北京市 朝陽區 望京西路48號的 金隅國際的多個商業單位	22,600,000	100%	22,600,000
111. 中國 北京市 海淀區 上地三街9號 嘉華大廈的多個辦公室單位	31,000,000	100%	31,000,000
112. 中國 北京市 朝陽區 夏家園 半島國際公寓的多個商業單位	60,710,000	100%	60,710,000
113. 中國 北京市 朝陽區 管莊西里 建東苑的多個商業單位	65,500,000	100%	65,500,000

編號 物業	截至2009年	貴集團應佔權益	截至2009年
	5月31日的 現況市值		5月31日 貴集團應佔市值
	(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
114. 位於中國 北京市 崇文區 體育館西路甲2號的 一幢商業樓宇的多個辦公室單位	10,360,000	100%	10,360,000
115. 位於中國 北京市 通州區 新華大街71號的 一幢商業樓宇的多個辦公室單位	31,840,000	100%	31,840,000
116. 中國 北京市 海淀區 西三旗建材城的 程遠商務樓的多個辦公室單位	164,730,000	100%	164,730,000
117. 中國 北京市 大興縣 瀛海村北瑪綜合樓的 多個辦公室單位	57,100,000	100%	57,100,000
118. 中國 北京市 豐台區 大紅門西路 建欣苑的多個商業單位	15,490,000	100%	15,490,000
119. 中國 北京市 東城區 小黃莊路甲9號 環球貿易中心二期的 多個辦公室及商業單位、 停車場及配套設施	2,215,210,000	100%	2,215,210,000

編號 物業	截至2009年 5月31日的 現況市值	貴集團應佔權益	截至2009年 5月31日 貴集團應佔市值
	(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
120. 中國 北京市 東城區 小黃莊路甲9號 環球貿易中心三期的 多個辦公室及商業單位、 停車場及配套設施	643,620,000	100%	643,620,000
	小計：	7,633,830,000	小計：
			7,633,830,000

第十類 — 貴集團在中國租用的物業

121. 位於中國 北京市 豐台區 久敬莊路甲1號的工業園			無商業價值
122. 中國 北京市 崇文區 永定門外大街64號1樓的 一個商業單位			無商業價值
123. 中國 北京市 崇文區 永定門外大街64號 酒店1樓及擴展部份 (不包括電話室、接待處及儲存室)			無商業價值
124. 位於中國 北京市 朝陽區東里 朝新嘉園1區的 1個工業園的一部份			無商業價值

編號	物業	截至2009年		截至2009年
		5月31日的 現況市值	貴集團應佔權益	5月31日 貴集團應佔市值
		(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
125.	中國 北京市 西城區 宣武門西大街甲129號A及B號樓 的多個辦公單位			無商業價值
126.	中國 北京市 西城區 宣武門西大街甲129號B號樓 的一個辦公單位			無商業價值
127.	位於中國 北京市 海淀區 砂石廠18號的一幢寫字樓			無商業價值
128.	中國 北京市 豐台區 西四環中路113號 北京紅星美凱龍 國際傢俱建材廣場1樓的 一個商業單位			無商業價值
129.	中國 北京市 朝陽區 東四環中路193號 北京紅星美凱龍 世博傢俱建材廣場1樓 展覽廳A8206號及8207號			無商業價值
130.	中國 北京市 朝陽區 北四環東路65號 居然之家3座1樓			無商業價值

編號 物業	截至2009年		截至2009年
	5月31日的 現況市值	貴集團應佔權益	5月31日 貴集團應佔市值
	(人民幣元)	(%)	(人民幣元)
131. 中國			無商業價值
北京市			
海澱區			
遠大路1號			
居然之家金源樓2座1樓			
132. 中國			無商業價值
北京市			
昌平科技園區			
白浮泉路10號			
北控科技大廈6樓608室			
133. 中國			無商業價值
浙江省			
杭州市			
杭州經濟開發區			
杭州文匯大酒店3樓			
134. 中國			無商業價值
北京市			
豐台區			
南三環西路58號			
玉泉營店			
1座1樓			
	小計：	零	小計：
	總計：	23,025,069,000	總計：
			22,132,402,890

第一類 — 貴集團水泥及建築材料業務在中國持有作業主自用及租賃的物業

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
1. 位於中國 北京市 朝陽區 管莊西里20號 的工業園	<p>該物業包括10幢樓宇，建於兩幅總佔地面積約為13,556.08平方米(145,918平方呎)的土地上，於1958年至2008年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、倉庫、辦公室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為4,694.79平方米(50,535平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個限期內作工業用途。土地使用期最後的屆滿日期為2058年4月28日。</p> <p>(詳情請閱讀附註1)</p>	貴集團將該物業作工業、倉庫、辦公室及配套用途。	<p>人民幣 11,300,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 11,300,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京建機資產經營有限公司(「北京建機」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出)第0083號	2008年4月29日	4,982.24	出讓地	不適用	工業	2058年3月30日
京朝國用(2008出)第0151號	2008年6月2日	8,573.84	出讓地	不適用	工業	2058年4月28日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京建築材料機械製造廠（現稱為「北京建機」）所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
朝權字第03971號	1990年7月19日	30,237.90	不適用	不適用
朝權字第02352號	1989年12月	1,971.90	不適用	工交
X京房權證朝字第612693號	2008年11月7日	780.99	不適用	倉庫

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為4,694.79平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用及租賃上述已付所佔土地20%土地出讓金的樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；及
 - iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙。
4. 據 貴集團的中國法律顧問所示，當 貴集團在香港聯交所上市時，約有人民幣1,301,383元的未償付土地出讓金須於1個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
2. 位於中國 北京市 通州區 新華大街71號 的多幢樓宇	該物業包括10幢樓宇，建於一幅佔地面積約為14,229.00平方米(153,161平方呎)的土地上，於1972年至2003年間落成。 該等樓宇主要包括商舖、辦公室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為11,938.15平方米(128,502平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作商業用途。土地使用期的屆滿日期為2048年4月2日。 (詳情請參閱附註1。)	貴集團將該物業作商業、辦公室及配套用途。	人民幣 31,900,000元	(貴集團應佔 100%的股權： 人民幣 31,900,000元) (詳情請參閱 附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京建機。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京通國用(2008出)第028號	2008年9月1日	14,229.00	出讓地	不適用	商業	2048年4月2日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據房地產證，該物業的房屋產權為北京建機所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證通股字第0802196號	2008年1月22日	16,886.07	不適用	商業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為11,938.15平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用及租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；

- ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金，貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；及
 - iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙。
4. 據貴集團的中國法律顧問所示，當貴集團在香港聯交所上市時，約有人民幣5,943,896元的未償付土地出讓金須於1個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
3. 位於中國 北京市 豐台區 東鐵匠營 順一條8號的 工業園	該物業包括26幢樓宇，建於一幅佔地面積約為16,230.60平方米(174,706平方呎)的土地上，於1979年至2008年間落成。 該等樓宇主要包括車間、辦公室、儲存室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為17,058.60平方米(183,619平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作工業用途。土地使用期於2058年5月9日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業部份(總建築面積約為6,754.00平方米)根據多份租約出租，最遲於2020年12月31日屆滿，其餘物業部份即作工業、辦公室、倉庫及配套用途。	人民幣 20,500,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 20,500,000元) (詳情請參閱 附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京建機。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京豐國用(2008出)字第00178號	2008年6月21日	16,230.60	出讓地	不適用	工業	2058年5月9日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京建機所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證豐股字第05490號	2007年9月13日	20,147.00	不適用	工交

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為17,058.60平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；

- ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金，貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；
 - iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權或上述樓宇方面並無實質法律障礙；及
 - iv. 上述租約乃屬合法、有效及可執行。無登記租約並不會影響上述租約的效力及租賃該物業的權利。
4. 據貴集團的中國法律顧問所示，當貴集團在香港聯交所上市時，約有人民幣2,077,516元的未償付土地出讓金須於1個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

			於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
4. 位於中國 北京市 豐台區 大紅門西路4號 的工業園	<p>該物業包括39幢樓宇，建於兩幅總佔地面積約為194,343.00平方米(2,091,908平方呎)的土地上，於1950年至2003年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、辦公室、儲存室、宿舍及配套樓宇。該物業的總建築面積約為76,188.18平方米(820,090平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作工業用途，最後的土地使用期為2058年5月30日。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	<p>該物業部份(總建築面積約為28,263.40平方米，總佔地面積約為124,568.35平方米)根據多份租約出租，最遲於2012年7月7日屆滿，其餘物業部份即作工業、辦公室、倉庫、住宿及配套用途。</p>	<p>人民幣 148,700,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 148,700,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

- 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京市木材廠有限責任公司(「北京市木材廠」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京豐國用(2008出)第00249號	2008年8月27日	190,333.07	出讓地	不適用	工業	2058年5月30日
京豐國用(2008出)第00129號	2008年5月13日	4,009.93	出讓地	不適用	工業	2058年4月14日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業部份(總建築面積約為75,538.18平方米)的房屋產權為北京市木材廠所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證豐字第050896號	2008年9月3日	1,394.20	不適用	工業
X京房權證豐字第050954號	2008年9月3日	654.00	不適用	計劃用途： 工業 記錄用途： 住宅
X京房權證豐字第050955號	2008年9月3日	894.60	不適用	工業
X京房權證豐字第050952號	2008年9月3日	3,202.53	不適用	工業
X京房權證豐字第050956號	2008年9月3日	36.70	不適用	工業
X京房權證豐字第050901號	2008年9月3日	12,998.83	不適用	工業
X京房權證豐字第050939號	2008年9月3日	17,830.78	不適用	工業
X京房權證豐字第050895號	2008年9月3日	1,332.50	不適用	工業
X京房權證豐字第051056號	2008年9月3日	30,493.00	不適用	辦公室及工業
京房權證股字第05677號	2008年6月24日	6,746.04	不適用	宿舍及學校

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述樓宇(總建築面積約為75,538.18平方米)。直至全數繳付未償付土地出讓金，貴集團方可轉讓、按揭或處理該部份樓宇；
 - iii. 於全數繳付土地出讓金後，貴集團在轉讓、按揭或處理上述附註3i所規定的土地使用權及樓宇方面並無實質法律障礙；
 - iv. 有權佔有及使用尚未獲取上述任何房產證樓宇的餘下部份(總建築面積約為650.00平方米)不受中國法律的保護，且貴集團可能被禁止佔有及使用該部份樓宇；
 - v. 附註3iv所規定上述樓宇的房屋產權將於全數支付土地出讓金後由貴集團享有，並將會獲得相關土地使用權證相應擁有人名下的房產證；及
 - vi. 上述租約乃屬合法、有效及可執行。無登記租約並不會影響上述租約的效力及租賃該物業的權利。

4. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴集團在香港聯交所上市時，約有人民幣23,638,736元的未償付土地出讓金須於1個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
5. 位於中國 北京市 海淀區 清河安寧莊 工業園	<p>該物業包括39幢樓宇，建於一幅佔地面積約為130,380.53平方米(1,403,416平方呎)的土地上，於1950年至2005年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、辦公室、儲存室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為43,699.38平方米(470,380平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授權予 貴集團作工業用途。土地使用期於2050年6月6日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	<p>該物業部份(總建築面積約為27,388.22平方米，及總佔地面積為21,778.60平方米)根據多份租約出租，最遲於2009年12月31日屆滿，其餘物業部份即作工業、辦公室、倉庫及配套用途。</p>	<p>人民幣 75,900,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 75,900,000元)</p>	

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授權予北京金隅股份有限公司(「金隅」)經營。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京海國用(2007授)第4280號	2007年11月29日	130,380.53	授權經營地	不適用	工業	2050年6月6日

據 貴集團的中國法律顧問所示，尚未就上述土地使用權證支付土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業部份(總建築面積約為6,981.50平方米)的房屋產權為北京市陶瓷廠有限責任公司(「北京陶瓷廠」)所有，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證海其更字第0109921號	2007年12月17日	14,958.60	不適用	不適用

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定樓宇部份(總建築面積約為6,981.50平方米)。

3. 根據以下房產證，該物業餘下部份(總建築面積約為36,717.88平方米)的房屋產權為金隅所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證海股移字第0110434號	2008年5月20日	24,515.13	不適用	工交
京房權證海股移字第0110433號	2008年5月	7,020.30	不適用	工交
京房權證海股移字第0110571號	2008年7月4日	843.33	不適用	展覽廳
京房權證海股移字第0110573號	2008年7月4日	999.96	不適用	倉庫
京房權證海股移字第0110567號	2008年7月4日	2,031.58	不適用	工業
京房權證海股移字第0110574號	2008年7月4日	997.71	不適用	倉庫
京房權證海股移字第0110559號	2008年7月4日	309.87	不適用	電力室

4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於上述土地使用權證規定有效期內佔有及使用上述土地使用權。貴集團有權於母公司集團內投資及租賃上述土地使用權。貴集團於全數繳付土地出讓金及獲相關中國機構授予許可證及批准後，有權於母公司集團外轉讓或更改上述土地使用權。貴集團於獲相關中國機構授予若干許可證及批准後，有權於母公司集團外租賃或按揭上述土地使用權；
 - ii. 貴集團於母公司集團內可投資及租賃部份總建築面積約為36,717.88平方米的上述樓宇。貴集團於全數繳付土地出讓金及獲相關中國機構授予若干許可證及批准後，有權於母公司集團外轉讓該部份樓宇。貴集團於獲得相關中國機構授予若干許可證及批准後，有權於母公司集團外租賃或按揭上述該部份樓宇；
 - iii. 貴集團有權使用及佔有上述樓宇餘下部份(總建築面積約為6,981.50平方米)，並有權於母公司集團內投資及租賃上述該部份樓宇。因有相關土地使用權持有人的合作及相關中國機構的必要批准，貴集團有權於母公司集團外轉讓或按揭上述該部份樓宇。因有相關中國機構的必要批准並繳付相關土地出讓金，貴集團有權於母公司集團外轉讓上述該部份樓宇。因有相關中國機構的必要批准，母公司有權於母公司集團外按揭或租賃上述於母公司集團外該部份樓宇；及
 - iv. 上述租約乃屬合法、有效及可執行。無登記租約並不會影響上述租約的效力及租賃該物業的權利。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
6. 位於中國 北京市 海淀區 西三旗 建材城東路8號 的工業園	<p>該物業包括53幢樓宇，建於一幅佔地面積約為105,598.13平方米(1,136,658平方呎)的土地上，於1970年至2007年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、辦公室、儲存室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為33,493.00平方米(360,519平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作工業用途。土地使用期於2058年4月27日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	<p>該物業總建築面積約6,769.00平方米的部份上述樓宇以及總佔地面積約3,367.00平方米的部份土地附有多份租約，當中最後的屆滿日期為2012年5月31日，其餘物業部份即作工業、辦公室、倉庫及配套用途。</p>	<p>人民幣 91,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 91,000,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

- 根據以下土地使用權證書，該物業的土地使用權已獲授予北京市科實五金有限責任公司(「北京科實五金」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
---------	------	---------------	------	----	----	------

京海國用(2008出)第4508號	2008年8月27日	105,598.13	出讓地	不適用	工業	2058年4月27日
-------------------	------------	------------	-----	-----	----	------------

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

- 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京市建築五金科研實驗廠(現名為北京科實五金)及北京科實五金所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
------	------	---------------	----	----

海權字第04613號	1992年12月4日	9,611.20	不適用	工交
海權字第04614號	1992年12月4日	8,479.30	不適用	工交
X京房權證市其字第019456號	2008年7月	8,106.10	不適用	無

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證海其移字第0110718號	2008年9月19日	6,823.50	不適用	工交
京房權證海其移字第0110717號	1992年12月4日	6,363.50	不適用	工交

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為33,493.00平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向我們提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用及租賃上述樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；
 - iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙；及
 - iv. 上述租約乃屬合法、有效及可執行。無登記租約並不會影響上述租約的效力及租賃該物業的權利。

4. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴集團在香港聯交所上市時，約有人民幣10,137,420元的未償付土地出讓金須於1個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
7. 位於中國 北京市 大興區 瀛海鎮 忠興莊村的 工業園	<p>該物業包括11幢樓宇，建於十幅總佔地面積約為85,881.58平方米(924,429平方呎)的土地上，於1998年至2002年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、辦公室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為35,769.16平方米(385,019平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作工業用途。最後屆滿的土地使用期為2048年。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	<p>該物業樓宇部份(總建築面積約為32,432.09平方米)及土地部份(總佔地面積約為11,626.95平方米)根據多份租約出租，最遲於2024年11月30日屆滿，其餘物業部份即作工業、辦公室及配套用途。</p>	<p>人民幣 74,200,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 74,200,000元)</p>

附註：

- 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京瑪鋼廠及北京北瑪房屋租賃有限責任公司(結束經營及併入北京長城傢俱有限公司)〔長城傢俱〕所有，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
大興國用(出)字第111號	1998年7月30日	6,408.00	出讓地	不適用	工業	2048年
大興國用(1994)出字第029號	1994年12月14日	6,600.00	出讓地	不適用	工業	2044年12月14日
大興國用(出)字第063號	1998年2月20日	6,600.00	出讓地	不適用	工業	2046年9月
大興國用(出)字第064號	1998年2月20日	6,600.00	出讓地	不適用	工業	2046年9月
大興國用(出)字第114號	1998年7月30日	6,662.00	出讓地	不適用	工業	2048年
大興國用(出)字第113號	1998年7月30日	6,662.00	出讓地	不適用	工業	2048年
大興國用(出)字第112號	1998年7月30日	6,660.00	出讓地	不適用	工業	2048年
大興國用(出)字第065號	1998年2月20日	6,600.00	出讓地	不適用	工業	2046年9月
大興國用(記)字第498號	1997年5月5日	6,288.00	出讓地	不適用	工業	2047年5月4日
大興國用(2008出)字第00111號	2008年10月8日	26,801.58	出讓地	不適用	工業	2044年11月22日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京北瑪房屋租賃有限責任公司（結束營業且併入為長城傢俱）所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積	按揭	用途
京房權證興股字第00005681號	2008年5月16日	31,961.87	不適用	工業
京房權證興股字第00005674號	2008年4月18日	5,029.20	不適用	工業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為35,769.16平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、或租賃上述土地使用權。於完成向長城傢俱轉讓合法產權後， 貴集團有權佔有、使用、租賃、轉讓或按揭上述樓宇；
 - ii. 於土地使用權所規定的有效期內， 貴集團僅有權佔有、使用或租賃上述樓宇。於完成向長城傢俱轉讓合法產權後， 貴集團有權佔有、使用、轉讓或按揭上述樓宇；
 - iii. 在轉讓上述合法產權方面並無實質法律障礙；及
 - iv. 上述租約乃屬合法、有效及可執行。無登記租約並不會影響上述租約的效力及租賃該物業的權利。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
8. 位於中國 北京市 大興區 黃村鎮 大莊村的 工業園	<p>該物業包括102幢樓宇，建於一幅佔地面積約為345,797.02平方米(3,722,159平方呎)的土地上，於1998年至2009年之間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、辦公室、儲存室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為39,956.30平方米(430,090平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作工業用途。土地使用期於2058年4月1日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	<p>貴集團將該物業作工業、辦公室、倉庫及配套用途。</p>	<p>人民幣 204,200,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 204,200,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京市輕型建築材料有限責任公司(「北京輕型」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京興國用(2008出)第00046號	2008年6月14日	345,797.02	出讓地	不適用	工業	2058年4月1日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業部份(總建築面積約為37,642.30平方米)的房屋產權為北京輕型所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證興字第010190號	2008年6月8日	37,642.30	不適用	工業

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用及租賃上述土地使用權。 貴集團已付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；

- ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃部份上述總建築面積約為37,642.30平方米的樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金，貴集團方可轉讓、按揭或處理該部份樓宇；
 - iii. 根據附註3(i)及(ii)的規定，貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙；及
 - iv. 貴集團在獲取上述樓宇餘下部份(總建築面積約為2,314.00平方米)的房產證方面並無法律障礙。於獲得房產證前，貴集團有權或使用但不可租賃、轉讓、按揭或處理該部份樓宇。
4. 據貴集團中國法律顧問所示，當貴集團在香港聯交所上市時，約有人民幣23,514,197元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
9. 位於中國 北京市 豐台區 大紅門西里 19號的工業園	<p>該物業包括14幢樓宇，建於一幅佔地面積約為35,417.92平方米(381,238平方呎)的土地上，於1970年至1980年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、辦公室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為19,018.80平方米(204,718平方呎)。</p> <p>該物業的土地所有權已獲授予 貴集團作工業用途。土地使用期於2058年4月14日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	貴集團將該物業作工業、辦公室及配套用途。	人民幣 27,000,000元	(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 27,000,000元)
				(詳情請參閱 附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京輕型。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京豐國用(2008出)第00153號	2008年6月3日	35,417.92	出讓地	不適用	工業	2058年4月14日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京輕型所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證豐字第063652號	2008年11月21日	19,018.80	不適用	不適用

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律與法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用及租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
- ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；及

- iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙。
- 4. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴集團在香港聯交所上市時，約有人民幣4,250,150元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
10. 位於中國 北京市 朝陽區 高井2號 生產1區及2區 的工業園	<p>該物業包括76幢樓宇，建於兩幅佔地面積約為253,237.17平方米(2,725,845平方呎)的土地上，於1972年至2007年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、辦公室、儲存室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為33,956.11平方米(365,504平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授權予 貴集團於多個期限內作工業用途。土地使用期最遲於2050年6月6日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	貴集團將該物業作工業、辦公室、倉庫及配套用途。	<p>人民幣 139,300,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 (139,300,000元)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業部份(佔地面積約為121,479.33平方米)的土地使用權部份已獲授權予金隅經營。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2002授)第0097號	2007年8月9日	121,479.33	授權經營 地	不適用	工業	2050年6月6日

據 貴集團的中國法律顧問所示，尚未就上述土地使用權證支付土地出讓金。

2. 根據以下土地使用權證，該物業餘下部份(佔地面積約為131,757.84平方米)的土地使用權部份已獲授權予北京星牌建材有限責任公司(「星牌建材」)經營，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的詳情載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2002授)字第0096號	2002年4月15日	131,757.84	授權經營 地	不適用	工業	2050年6月6日

據 貴集團的中國法律顧問所示，尚未就上述土地使用權證支付土地出讓金。

3. 根據以下房產證，該物業部份(總建築面積約為33,732.51平方米)的房屋產權為星牌建材所有。上述證書的詳情載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證朝其02字第00323號	2002年11月7日	33,434.40	不適用	工交
X京房權證朝字第630652號	2009年1月15日	487.58	不適用	工業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為33,732.51平方米的樓宇。

4. 根據以下房產證，該物業餘下部份(總建築面積約為223.60平方米)的房屋產權為金隅所有。上述證書的詳情載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證朝字第636285號	2009年2月2日	223.6	不適用	停車場

5. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於上述土地使用權證有效期內佔有及使用上述土地使用權。 貴集團有權於母公司集團內投資和租賃上述土地使用權。 貴集團於全數繳付土地出讓金及獲相關中國機構授予許可證及批准後，有權於母公司集團外轉讓或更改上述土地使用權。 貴集團於獲相關中國機構授予若干許可證及批准後，有權於母公司集團外租賃或按揭上述土地使用權；
 - ii. 貴集團於母公司集團內可投資及租賃部份總建築面積約為29,943.93平方米的上述樓宇。 貴集團於全數繳付土地出讓金及獲相關中國機構授予若干許可證及批准後，有權於母公司集團外轉讓該部份樓宇。 貴集團於獲得相關中國機構授予若干許可證及批准後，有權於母公司集團外租賃或按揭上述母公司集團的該部份樓宇；及
 - iii. 貴集團有權使用及佔有上述樓宇餘下部份(總建築面積約為4,012.18平方米)。 貴集團有權於母公司集團內投資及租賃上述該部份樓宇。因有相關土地使用權持有人的合作及相關中國機構的必要批准， 貴集團有權於母公司集團外轉讓或按揭上述該部份樓宇。因有相關中國機構的必要批准並繳付相關土地出讓金， 貴集團有權於母公司集團外轉讓上述該部份樓宇。因有相關中國機構的必要批准， 貴集團有權於母公司集團外按揭或租賃上述該部份樓宇。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
11. 位於中國 河北省 張家口市 下花園區 響水鋪村北的 工業園	<p>該物業包括15幢樓宇，建於兩幅總佔地面積約為39,428.33平方米(424,407平方呎)的土地上，於2004年至2007年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、辦公室、儲存室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為9,437.65平方米(101,587平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作工業及倉庫用途。土地使用期最遲於2056年11月5日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	貴集團將該物業作工業、倉庫及配套用途。	<p>人民幣 21,600,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 21,600,000元)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予星牌建材。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
張市下國用2006第001號	2006年1月16日	33,333.33	出讓地	不適用	工業	2053年10月9日
張市下土國用2007第001號	2007年2月15日	6,095.00	出讓地	不適用	倉庫	2056年11月5日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為星牌建材所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
張房權證下自字第00000168號	2006年4月11日	1,230.24	不適用	辦公室及其他
張房權證下自字第00000169號	2006年4月11日	4,383.60	不適用	工業、倉庫及其他
張房權證下自字第00000170號	2006年4月11日	432.41	不適用	工業及其他
張房權證下自字第00000193號	2007年10月17日	3,391.43	不適用	工業、倉庫及其他

據 貴集團所示，該部份包括上述房產證所規定部份總建築面積約9,437.65平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述土地使用權；及
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的樓宇。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
12. 位於中國 北京市 海淀區 建材城西路 2號的工業園	<p>該物業包括3幢樓宇，建於一幅佔地面積約為40,525.19平方米(436,213平方呎)的土地上，於1994年落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間。該物業的總建築面積約為17,761.96平方米(191,190平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予作工業用途。土地使用期於2058年5月15日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	<p>該等物業部份(總建築面積約為15,075.64平方米)根據多份租約出租，最遲於2008年10月9日屆滿，其餘物業部份即作工業用途。</p>	<p>人民幣 49,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 49,000,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京市新輕物業管理有限責任公司(「北京新輕」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京海國用(2008出)第4518號	2008年8月11日	40,525.19	出讓地	不適用	工業	2058年5月15日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京新輕。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證海字第061646號	2008年11月12日	17,761.96	不適用	工交

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
- ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；
- iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙；及

- iv. 上述租約乃屬合法、有效及可執行。無登記租約並不會影響上述租約的效力及租賃該物業的權利。

- 4. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴集團在香港聯交所上市時，約有人民幣3,890,418元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
13. 位於中國 北京市 海淀區 西三旗建材城 2、3及4區的 工業園	<p>該物業包括84幢樓宇，建於11幅總佔地面積約為272,109.75平方米(2,928,989平方呎)的土地上，於1970年至2006年間落成。</p> <p>該等物業主要包括車間、辦公室、儲存室、宿舍及配套樓宇。該物業的總建築面積約為97,484.50平方米(1,049,323平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予並劃撥予 貴集團於多個期限內作工業、商業、住宅及綜合用途。土地使用期最遲於2071年8月14日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	<p>該等物業部份(總建築面積約為135.00平方米)根據多份租約出租，最遲於2011年11月30日屆滿，其餘物業部份即作工業、辦公室、倉庫、住宿及配套用途。</p>	<p>人民幣 283,400,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 283,400,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註6)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證書，部份該物業的土地使用權(總佔地面積約為157,742.91平方米)已獲授予並劃撥予北京西三旗高新建材城經營開發有限公司(「西三旗高新建材」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京海國用(2008出)第4444號	2008年5月20日	2,296.97	出讓地	不適用	工業	2058年4月2日
京海國用(2008出)字第4500號	2008年7月2日	644.47	出讓地	不適用	商業	2048年5月8日
京海國用(2008出)字第4499號	2008年7月2日	850.63	出讓地	不適用	商業	2048年5月8日
市海國用(2000出)字第1278號	2000年4月27日	6,104.02	出讓地	不適用	住宅	2070年1月24日
京海國用(2001出)字第1800號	2001年11月9日	19,769.62	出讓地	不適用	住宅	2071年8月14日
京海國用(2007出)字第4115號	2007年6月15日	3,028.60	出讓地	不適用	綜合	2049年5月10日
京海國用(2007出)字第4119號	2007年6月15日	97,081.54	出讓地	不適用	工業	2046年12月2日
京海國用(2003劃)字第2214號	2004年4月23日	63,979.36	劃撥地	不適用	工業	不適用
京海國用(2008出)字第4533號	2008年10月31日	21,216.39	出讓地	不適用	工業	2058年6月16日

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
---------	------	---------------	------	----	----	------

京海國用(2008轉)字第4587號	2008年11月20日	5,589.99	出讓地	不適用	工業	2050年1月24日
--------------------	-------------	----------	-----	-----	----	------------

據 貴集團的中國法律顧問所示，翔牌牆體正申請出讓地土地使用權證書 — 京海國用(2003劃)字第2214號(總佔地面積約為1,160.68平方米)。

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證 — 京海國用(2008出)第4444號、京海國用(2008出)字第4499號及第4500號及京海國用(2003劃)字第2214號支付20%土地出讓金，以及已就京海國用(2008出)字第4533號支付22%土地出讓金。已就上述土地使用權證 — 市海國用(2000出)字第1278號、京海國用(2001出)字第1800號、京海國用(2007出)字第4115號及第4119號及京海國用(2008轉)第4587號繳足土地出讓金。

2. 根據以下土地使用權證書，該物業剩餘部份(總建築面積約為114,366.84平方米)的土地使用權已獲授予北京市翔牌牆體材料有限公司(「翔牌牆體」，一間 貴公司全資擁有的子公司)。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
---------	------	---------------	------	----	----	------

京海國用(2009轉)第4676號	2009年3月24日	114,366.84	出讓地	不適用	工業	2046年12月2日
-------------------	------------	------------	-----	-----	----	------------

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

3. 根據以下房產證，該物業部份(總建築面積約為72,537.47平方米)的房屋產權為西三旗高新建材所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積	按揭	用途
X京房權證海其字第048781號	2008年7月14日	2,848.36	不適用	商業
X京房權證海其字第034142號	2008年2月29日	1,042.55	不適用	商業
X京房權證海其字第034145號	2008年2月29日	77.75	不適用	商業
X京房權證海其字第033607號	2008年2月25日	77.75	不適用	商業
X京房權證海其字第033528號	2008年2月25日	80.72	不適用	商業
X京房權證海其字第0110261號	2008年3月10日	3,444.81	不適用	商業
X京房權證海其字第0102815號	2007年5月16日	11,138.30	不適用	辦公室
X京房權證海其字第0103006號	2008年5月21日	59,768.37	不適用	工交
X京房權證海其字第0110732號	2008年9月26日	2,858.11	不適用	工業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為72,537.47平方米的樓宇。

4. 根據以下房產證，該物業餘下部份(總建築面積約為24,947.03平方米)的房產產權為北京市混凝土一廠(現名為翔牌牆體)所有，而翔牌牆體乃一間 貴公司的全資子公司。上述房產證的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證海其移字第0110818號	2008年11月20日	14,535.70	不適用	工交
京房權證海其移字第0110819號	2008年11月20日	950.60	不適用	工交
京房權證海其移字第0110820號	2008年11月20日	5,441.80	不適用	工交
海權字第04074號	1991年11月18日	15,034.00	不適用	不適用
X京房權證海字第081616號	2009年5月4日	3,750.03	不適用	工業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為24,947.03平方米的樓宇。

5. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業部份(總佔地面積約為245,940.61平方米)的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該部份土地使用權；
 - ii. 貴集團已獲得該物業部份(總佔地面積約為25,008.46平方米)的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃該部份土地使用權。 貴集團已支付20%或22%的土地出讓金，直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理該部份土地使用權；
 - iii. 貴集團已繳付該物業部份總佔地面積約為1,160.68平方米的土地使用權20%土地出讓金。然而，於全數繳付土地出讓金及獲得出讓地類型的土地使用權前， 貴集團不可轉讓、按揭或處理該部份土地使用權證。 貴集團在獲取上述出讓地類型的土地使用權證概無實質法律障礙。
 - iv. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該部份樓宇(總建築面積約為73,439.14平方米)；
 - v. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述樓宇餘下部份(總建築面積約為2,848.36平方米)。 貴集團已繳付20%或22%的土地出讓金，而直至 貴集團全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理該部份樓宇；
 - vi. 貴集團有權使用、佔有及租賃上述樓宇部份(總建築面積約為20,928.10平方米)。倘上述土地使用權持有人已履行協調交易及按揭的承諾， 貴集團有權轉讓或按揭該建於一幅由貴集團其他子公司擁有的土地上的該部份樓宇；

- vii. 貴集團有權佔有或使用但不可轉讓或按揭該建於一幅由 貴集團其他子公司擁有的劃撥地上的上述樓宇餘下部份(總建築面積約為268.90平方米)；
 - viii. 貴集團根據附註5ii所規定及全數支付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙；及
 - ix. 上述租約乃屬合法、有效及可執行。無登記租約並不會影響上述租約的效力及租賃該物業的權利。
6. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣4,070,958元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
14. 位於中國 北京市 豐台區 東鐵營的 工業園	<p>該物業包括5幢樓宇，建於五幅總佔地面積約為24,330.89平方米(261,898平方呎)的土地上，於1989年至2003年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間。該物業的總建築面積約為18,905.10平方米(203,494平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予及劃撥予 貴集團於多個期限內作工業用途。土地使用期最遲於2058年4月1日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	<p>貴集團將該物業作工業及其他配套用途。</p>	<p>人民幣 29,100,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 29,100,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予長城傢俱。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京豐國用(2008出)第00122號	2008年5月19日	7,736.78	出讓地	不適用	工業	2058年4月1日
京豐國用(2008出)第00123號	2008年5月21日	6,622.01	出讓地	不適用	工業	2058年4月1日
京豐國用(2008出)第00124號	2008年5月19日	3,626.30	出讓地	不適用	工業	2058年4月1日
京豐國用(2008出)第00128號	2008年7月30日	1,680.98	出讓地	不適用	工業	2058年4月1日
豐國用(2002)字第000429號	2002年9月29日	26,341.72	劃撥地	不適用	工業	不適用

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就土地使用權證 — 京豐國用(2008出)第00122號至第00124號及第00128號支付20%土地出讓金，以及尚未就土地使用權 — 豐國用(2002)字第000429號支付土地出讓金。上述土地使用權證 — 豐國用(2002)字第000429號的由長城傢俱所擁有的實際佔地面積為4,664.82平方米。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為長城傢俱所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證豐股字第05712號	2008年7月31日	4,000.50	不適用	不適用
京房權證豐股字第05713號	2008年7月31日	3,740.30	不適用	不適用
京房權證豐股字第05714號	2008年7月31日	3,804.00	不適用	不適用
京房權證豐股字第05725號	2008年8月14日	1,679.30	不適用	不適用
豐權字第07672號	1997年1月10日	8,864.20	不適用	工交

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為18,905.10平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 集團已獲得該物業部份(總佔地面積約為19,666.07平方米)的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用及租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 就該物業餘下部份(總佔地面積約為4,664.82平方米)的土地使用權而言， 貴集團違反中國法律及法規項下有關劃撥地的規定，而倘若 貴集團未曾申請土地出讓程序，該土地使用權可能會被土地管理部門沒收。但於撤銷該土地使用權前，根據相關土地使用權證， 貴集團仍有權佔有或使用上述土地使用權。然而，於繳足土地出讓金，並獲土地管理部門授予若干許可證及批准前， 貴集團不可轉讓、租賃或按揭上述土地使用權；
 - iii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述樓宇部份(總建築面積約為13,224.10平方米)。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理該部份樓宇；
 - iv. 貴集團有權佔有、使用或租賃建於一幅劃撥地上的上述樓宇餘下部份(總建築面積約為5,681.00平方米)。來自該部份樓宇租賃的土地相關盈利會被中國政府沒收。然而，於繳足土地出讓金及獲得出讓地土地使用權證前， 貴集團不可轉讓、按揭或處理該部份樓宇；及
 - v. 於繳足土地出讓金後， 貴集團在轉讓、按揭或處理附註3i及iii所規定的上述樓宇方面並無實質法律障礙。
4. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣2,623,729元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
15. 位於中國 北京市 海淀區 西北旺鎮 亮甲店村北的 工業園	<p>該物業包括39幢樓宇，建於一幅佔地面積約為569,179.49平方米(6,126,648平方呎)的土地上，於1958年至2002年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、辦公室、儲存室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為20,836.79平方米(224,287平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作工業用途。土地使用期於2058年4月2日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	<p>貴集團將該物業作工業、辦公室、倉庫及配套用途。</p>	<p>人民幣 316,400,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 316,400,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京市西六建材有限責任公司(「西六建材」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	用途	土地類別	按揭	屆滿日期
---------	------	---------------	----	------	----	------

京海國用(2008出)第4446號	2008年5月16日	569,179.49	工業	出讓地	不適用	2058年4月2日
-------------------	------------	------------	----	-----	-----	-----------

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為西六建材所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
------	------	---------------	----	----

京房權證海其更字第0110521號	2008年6月20日	20,277.00	不適用	工交
京房權證海其字第052346號	2008年8月20日	8,422.65	不適用	不適用

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為20,836.79平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用及租賃上述已付20%土地出讓金的土地使用權。貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金，貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；及
 - iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無法律障礙。
4. 據貴集團中國法律顧問所示，當貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣54,641,231元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
16. 位於中國 北京市 通州區 梨園鎮磚廠村 的工業園	<p>該物業包括74幢樓宇，建於兩幅總佔地面積約為656,197.62平方米(7,063,311平方呎)的土地上，於1968年至2005年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、辦公室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為27,733.91平方米(298,528平方呎)。</p> <p>該物業的土地所有權已獲授予 貴集團於多個期限內作工業用途。土地使用期最遲於2058年5月29日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	貴集團將該物業作工業、辦公室及配套用途。	人民幣 247,000,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 247,000,000元) (詳情請參閱 附註4)	

附註：

- 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲劃撥予北京金海燕資產經營有限責任公司(「金海燕資產經營」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京通國用(2008出)第054號	2008年9月22日	561,487.21	出讓地	不適用	工業	2058年 5月29日
京通國用(2008出)第053號	2008年9月22日	94,710.41	出讓地	不適用	工業	2058年 5月29日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

- 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金海燕資產經營所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證通字第0826533號	2008年12月25日	21,606.41	不適用	無
京房權證通字第0826534號	2008年12月25日	1,574.70	不適用	無
京房權證通字第0826535號	2008年12月25日	4,552.80	不適用	無

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用及租賃上述土地使用權。貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金，貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；及
 - iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙。
4. 據貴集團中國法律顧問所示，當貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣47,246,228元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

			於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
17. 位於中國 河北省 鹿泉市 宜安鎮 同閣工業區 的工業園	<p>該物業包括94幢樓宇，建於四幅總佔地面積約為438,800.48平方米(4,723,248平方呎)的土地上，於2001年至2006年間。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、辦公室、儲存室、宿舍及配套樓宇。該物業的總建築面積約為74,826.19平方米(805,429平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作工業用途。最後屆滿的土地使用期為2054年10月10日。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	貴集團將該物業作工業、辦公室、倉庫、住宿及配套用途。	人民幣 355,900,000元 (貴集團應佔 85.08%的權益： 人民幣 302,799,720元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司(「鼎鑫水泥」)，一間 貴公司擁有85.08%的子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
鹿國用(2006)第02-1481號	2006年4月25日	35,782.60	出讓地	不適用	工業	2054年10月10日
鹿國用(2006)第02-1482號	2006年4月25日	62,139.30	出讓地	不適用	工業	2054年10月10日
鹿國用(2004)第02-1083號	2004年4月26日	99,978.39	出讓地	已按揭	工業	2049年9月29日
鹿國用(2003)第02-0945號	2003年12月16日	240,900.19	出讓地	已按揭	不適用	2048年12月4日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為鼎鑫水泥所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
鹿房權證梨村字第0550000048號	2008年9月11日	30,569.22	不適用	綜合、倉庫及其他
鹿房權證移字第0650000113號	2004年11月22日	44,259.99	不適用	工業、倉庫及配套

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為74,826.19平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業部份(總佔地面積約為97,921.90平方米)的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該部份土地使用權；
 - ii. 於獲得承按人的同意前，貴集團有權佔有、使用或獲利自但不可轉讓、按揭或處理該物業餘下部份(總佔地面積約為340,878.58平方米)的上述已按揭土地使用權；
 - iii. 於獲得承按人的同意前，貴集團有權佔有、使用或獲利自但不可轉讓、按揭或處理上述已按揭樓宇；及
 - iv. 除上述按揭外，該物業並無任何其他按揭、取消抵押品贖回權、訴訟或其他第三方權益。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
18. 位於中國 河南省 鞏義市 紫荊路北段西 的工業園	<p>該物業包括14幢樓宇，建於三幅總佔地面積約為30,855.34平方米(332,127平方呎)的土地上，於1998年至2007年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、儲存室、辦公室、宿舍及配套樓宇。該物業的總建築面積約為11,530.77平方米(124,117平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作工業用途。土地使用期最遲於2056年12月26日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	貴集團將該物業作工業、倉庫、辦公室、住宿及配套用途。	<p>人民幣 23,800,000元</p> <p>(貴集團應佔 57%的權益： 人民幣 13,566,000元)</p>

附註：

- 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予鞏義通達中原耐火技術有限公司(「鞏義通達技術」)，一間 貴公司擁有57%的子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
鞏國用(2008)第01514號	2008年8月18日	16,423.64	出讓地	不適用	工業	2054年5月28日
鞏國用(2008)第01689號	2008年8月18日	9,773.40	出讓地	不適用	工業	2056年12月26日
鞏國用(2008)第01690號	2008年8月18日	4,658.30	出讓地	不適用	工業	2056年12月26日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

- 根據以下房產證，該物業的房屋產權為鞏義通達技術所有，具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
鞏房權證字第17839號	2008年8月8日	1,133.63	不適用	工業
鞏房權證字第17847號	2008年8月8日	631.05	不適用	工業
鞏房權證字第17846號	2008年8月8日	1,324.13	不適用	工業
鞏房權證字第17850號	2008年8月8日	168.22	不適用	工業
鞏房權證字第17841號	2008年8月8日	387.20	不適用	工業
鞏房權證字第17838號	2008年8月8日	1,022.47	不適用	工業

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
羣房權證字第17843號	2008年8月8日	86.26	不適用	工業
羣房權證字第17842號	2008年8月8日	1,092.96	不適用	工業
羣房權證字第17844號	2008年8月8日	825.85	不適用	工業
羣房權證字第17849號	2008年8月8日	444.44	不適用	工業
羣房權證字第17845號	2008年8月8日	1,301.01	不適用	工業
羣房權證字第17851號	2008年8月8日	2,573.14	不適用	工業
羣房權證字第17840號	2008年8月8日	819.28	不適用	工業
羣房權證字第17848號	2008年8月8日	153.85	不適用	工業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為11,530.77平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述已繳足土地出讓金的土地使用權；及
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業已付所佔土地所有土地出讓金的樓宇。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
19. 位於中國 北京市 房山區 琉璃河地區 的工業園	<p>該物業包括58幢樓宇，建於六幅佔地面積約為453,170.48平方米(4,877,927平方呎)的土地上，於1943年至2005年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、儲存室、辦公室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為69,441.38平方米(747,467平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作工業用途。土地使用期最遲於2058年4月2日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	貴集團將該物業作工業、辦公室、倉庫及配套用途。	<p>人民幣 386,400,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 386,400,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註5)</p>

附註：

- 根據以下土地使用權證，該物業部份(總佔地面積約為35,981.89平方米)的土地使用權已獲授予北京市琉璃河水泥有限公司(「琉璃河水泥」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京房國用(2008出)字第00079號	2008年5月13日	12,687.47	出讓地	不適用	工業	2058年4月1日
京房國用(2008出)第00107號	2008年7月15日	7,881.83	出讓地	不適用	工業	2045年1月18日
京房國用(2008出)字第00077號	2008年5月13日	13,553.16	出讓地	不適用	工業	2058年4月2日
京房國用(2008出)字第00076號	2008年5月13日	129.48	出讓地	不適用	工業	2058年4月2日
京房國用(2008出)字第00078號	2008年5月13日	1,729.95	出讓地	不適用	工業	2058年4月1日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證—京房國用(2008出)字第00077號至第00079號支付20%土地出讓金。已就上述土地使用權證—京房國用(2008出)第00107號及京房國用(2008出)字第00076號繳足土地出讓金。

2. 根據以下土地使用權證，該物業餘下部份的土地(總建築面積約為417,188.59平方米)使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京房國用(2006授)第00167號	2006年12月25日	417,188.59	授權經營地	不適用	工業	2050年6月6日

據 貴集團的中國法律顧問所示，尚未就上述土地使用權證支付土地出讓金。

3. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為琉璃河水泥所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證房股字第0800030號	2008年5月8日	24,245.80	不適用	不適用
京房權證房股字第0800022號	2008年5月8日	5,605.20	不適用	不適用
京房權證房股字第0800028號	2008年5月8日	4,256.20	不適用	不適用
京房權證房股字第0800018號	2008年5月8日	50,989.50	不適用	不適用
京房權證房股字第0800021號	2008年5月8日	21,339.60	不適用	不適用
京房權證房股字第0800023號	2008年5月8日	2,217.70	不適用	不適用
京房權證房股字第0800033號	2008年5月8日	3,932.48	不適用	工交
京房權證房股字第0800020號	2008年5月8日	5,463.90	不適用	不適用
京房權證房股字第0800019號	2008年5月8日	276.20	不適用	不適用
京房權證房股字第0800024號	2008年5月8日	4,385.30	不適用	不適用
京房權證房股字第0800031號	2008年5月8日	23.7	不適用	工交
京房權證房股字第0800032號	2008年5月8日	22.00	不適用	工交

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所述部份總建築面積約為69,441.38平方米的樓宇。

4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業部份(總佔地面積約8,011.31為平方米)的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該部份土地使用權；
 - ii. 貴集團已獲得該物業部份(總佔地面積約為27,970.58平方米)的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃該部份土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理該部份土地使用權；
 - iii. 貴集團已獲得該物業餘下部份(總佔地面積約為417,188.59平方米)的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於該部份土地使用權證有效期內佔有或使用該部份土地使用權。 貴集團有權於母公司集團內投資和租賃上述土地使用權，而於全數繳付土地出讓金及獲相關中國機構授予若

于許可證及批准後，貴集團有權於母公司集團外轉讓或更改上述土地使用權的用途。於或相關中國機構授予若干許可證及批准後，貴公司有權於母公司集團外租賃或按揭該部份土地使用權；

- iv. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述樓宇部份(總建築面積約為23.7平方米)；
 - v. 貴集團有權佔有、使用及出租上述樓宇部份(總建築面積約為3,954.48平方米)。直至全數繳付未償付土地出讓金，貴集團方可轉讓、按揭或處理該部份樓宇；
 - vi. 於繳足土地出讓金後，貴集團在轉讓、按揭或處理附註4ii所規定的土地使用權及附註4v所規定的樓宇方面並無實質法律障礙；及
 - vii. 貴集團有權使用及佔有上述樓宇餘下部份(總建築面積約為65,463.20平方米)。貴集團有權於母公司集團內投資及租賃該部份樓宇。因有相關土地使用權持有人的合作及相關中國機構的必要批准，貴集團有權於母公司集團外轉讓或按揭該部份樓宇。因有相關中國機構的必要批准並繳付相關土地出讓金，貴集團有權於母公司集團外轉讓該部份樓宇。因有相關中國機構的必要批准，貴集團有權於母公司集團外按揭或租賃該部份樓宇。
5. 據貴集團中國法律顧問所示，當貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣1,342,588元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
20. 位於中國 北京市 石景山區 金頂北路69號 的多幢樓宇	<p>該物業包括2幢寫字樓，建於一幅佔地面積約為16,003.88平方米(172,266平方呎)的土地上，於2000年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為47,453.61平方米(510,791平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作地下停車場、科研及設計用途。土地使用期於2058年9月1日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	貴集團將該物業作辦公室用途。	<p>人民幣 133,800,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 133,800,000元)</p>

附註：

- 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京市建築塗料有限責任有限公司，一間 貴公司全資擁有的子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京石國用(2008出)字第0110號	2008年10月15日	16,003.88	出讓地	不適用	地下停車場、科學研究及設計	2058年9月1日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

- 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京市建築塗料有限責任有限公司所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證石國字第00309號	1999年8月18日	13,631.02	不適用	不適用
X京房權證石字014975號	2008年12月3日	33,822.59	不適用	研究室

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述土地使用權；及
 - ii. 貴集團有權佔用、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的樓宇。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
21. 位於中國 北京市 石景山區 高井的工業園	<p>該物業包括27幢樓宇，建於三幅總佔地面積約為177,675.25平方米(1,912,496平方呎)的土地上，於1975年至1977年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、儲存室、辦公室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為32,707.00平方米(352,058平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作工業用途。土地使用期最遲於2058年4月14日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	貴集團將該物業作工業、辦公室、倉庫及配套用途。	<p>人民幣 144,900,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 144,900,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

- 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京現代建築材料有限責任公司(「現代建材」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京石國用(2008出)第0044號	2008年4月30日	175,703.24	出讓地	不適用	工業	2058年4月14日
京石國用(2008出)第0045號	2008年5月9日	1,941.23	出讓地	不適用	工業	2058年4月14日
京石國用(2008出)第0046號	2008年5月9日	30.78	出讓地	不適用	工業	2058年4月2日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證 — 京石國用(2008出)第0044號及第0045號支付20%土地出讓金。已就上述土地使用權證 — 京石國用(2008出)第0046號繳足土地出讓金。

- 根據以下房產證，該物業的房屋產權為現代建材所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證石股字第169號	2008年5月26日	7,403.50	不適用	不適用
京房權證石股字第166號	2008年5月26日	26.90	不適用	不適用
京房權證石股字第167號	2008年5月26日	27,820.50	不適用	不適用
京房權證石股字第168號	2008年5月26日	546.70	不適用	不適用

- 據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為32,707.00平方米的樓宇。
3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業部份(總佔地面積約為30.78平方米)的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該部份土地使用權；
 - ii. 貴集團已獲得該物業餘下部份(總佔地面積約為177,644.47平方米)的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃該部份土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理該部份土地使用權；
 - iii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述樓宇部份(總建築面積約為26.90平方米)；
 - iv. 貴集團有權轉讓、租賃、按揭或處理上述樓宇餘下部份(總建築面積約為32,680.10平方米)。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理該部份樓宇；及
 - v. 於繳足土地出讓金後， 貴集團在轉讓、按揭或處理附註3ii所規定的土地使用權及附註3iv所規定的上述樓宇方面並無實質法律障礙。
4. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣17,053,869元的未償付土地出讓金須於1個月內全數繳付於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
22. 位於中國 河北省 大昌 夏店鎮 夏安路東 東莊村 的工業園	該物業包括多幢樓宇，建於4幅總佔地面積約為239,075.18平方米(2,573,405平方呎)的土地上，於2007年落成。 該等樓宇主要包括車間及辦公室。該物業的總建築面積約為61,026.79平方米(656,892平方呎)。 該物業的土地所有權已獲授予 貴集團於多個期限內作工業用途。土地使用期最遲2059年3月26日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	貴集團將該物業作工業及辦公室用途。	人民幣 135,400,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 135,400,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予大廠金隅新型建材有限公司(「大廠金隅」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
大廠國用(2007)第02017號	2007年7月31日	85,741.85	出讓地	不適用	工業	2057年8月3日
大廠國用(2009)第02004號	2009年3月26日	30,604.83	出讓地	不適用	工業	2059年3月26日
大廠國用(2009)第02003號	2009年3月26日	58,711.00	出讓地	不適用	工業	2059年3月26日
大廠國用(2009)第02005號	2009年3月26日	64,017.50	出讓地	不適用	工業	2059年3月26日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業部份(總建築面積約為46,088.34平方米)的房屋產權為大廠金隅所有，具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
大房權證大廠字第9298號	2007年12月13日	46,088.34	不適用	工業、辦公室 及警衛室

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的上述樓宇部份（總建築面積約46,008.34平方米）；及
 - iii. 貴集團於為上述樓宇餘下總建築面積約14,938.45平方米部份的房產證方面並無實質法律困難。貴集團有權佔用或使用該物業，但於取得房產證前不可出租、轉讓、按揭或處理該部份樓宇。

		於2009年5月31日		
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
23. 位於 中國 北京東城區 小黃莊2號的 一幢辦公大樓	<p>該物業包括1幢辦公大樓，建於一幅總佔地面積約2,803.61平方米(30,178平方呎)，於1997年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為8,877.00平方米(95,552平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作辦公室用途，土地使用期於2050年5月30日屆滿。</p> <p>(請參閱附註1)</p>	該物業由 貴集團作辦公室用途。	人民幣	92,100,000元
			(貴集團應佔	100%的權益：
			人民幣	92,100,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京金隅。上述證書的具體說明如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地情況	按揭	用途	屆滿日期
京東國用(2009出)地第更00079號	2009年4月27日	2,803.61	出讓地	不適用	辦公室	2050年5月30日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權已由北京金隅享有。上述證書的具體說明如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證東古字第C12064號	2008年10月6日	8,877.00	不適用	辦公室

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述已繳足土地出讓金的土地使用權；及
- ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的上述樓宇。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
24. 位於中國河北省石家莊市贊皇縣王家東村南的工業園	<p>該物業包括14幢樓宇，建於一幅總佔地面積約為400,000.00平方米(4,305,600平方呎)的土地上，於2008年落成。</p> <p>該物業主要包括工廠、寫字樓、宿舍及配套設施。該物業的總建築面積約為8,558.79平方米(92,127平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作工業用途。土地使用期於2058年1月8日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	貴集團將該物業作工業用途。	<p>人民幣101,000,000元</p> <p>(貴集團應佔86.67%的權益：人民幣87,536,700元)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予贊皇金隅水泥有限公司(「贊皇水泥」)，一間 貴公司擁有86.67%的子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
贊國用(2008)字第001號	2008年3月25日	400,000.00	出讓地	已按揭	工業	2058年1月8日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，贊皇水泥享有該物業的房屋產權。上述證書詳情載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
贊房權證郭國字第3120003401號	2009年6月18日	8,558.79	不適用	工業、辦公室、住宿及公共設施

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 於獲得承按人批准前， 貴集團有權佔有、使用或獲利自但不可轉讓、按揭或處理上述已按揭土地使用權；及
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、出租、按揭或處理該物業已付所佔土地全部土地出讓金的上述樓宇。

			於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
25. 中國 北京市 朝陽區 甘露園南里 一區17座	<p>該物業包括1個宿舍，建於一幅佔地面積約為1,288.20平方米(13,866平方呎)的土地上，於1998年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為2,895.80平方米(31,170平方呎)。</p> <p>該物業的土地所有權已獲授予 貴集團做住宅用途。土地使用期於2078年4月17日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	貴集團將該物業作住宿用途。	<p>人民幣 24,600,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 24,600,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證書，該物業的土地使用權授權予北京建都設計研究院有限責任公司(「北京建都」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出) 第0141號	2008年6月2日	1,288.20	出讓地	不適用	住宅	2078年4月17日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京建都所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證朝其字第579627號	2008年6月	2,895.80	不適用	住宅

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
- ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理上述房屋產權；及
- iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權或上述樓宇方面並無實質法律障礙。

4. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣1,158,320元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
26. 位於中國 北京市 東城區 東單北大街 乙88號的 寫字樓	<p>該物業包括1幢寫字樓，建於一幅佔地面積約為122.50平方米(1,319平方呎)的土地上，於1975年落成。</p> <p>該物業的建築面積約為122.50平方米(1,319平方呎)。</p> <p>該物業的土地所有權已獲授予 貴集團作商業用途。土地使用期於2048年3月30日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	<p>該物業根據一份租約出租，於2009年9月30日屆滿。</p>	<p>人民幣 2,210,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 (2,210,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京輕型。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿期限
京東國用(2008出)第更00182號	2008年8月22日	122.50	出讓地	不適用	商業	2048年3月30日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京輕型所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證東股字第C04907號	2008年4月30日	122.50	不適用	不適用

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
- ii. 貴集團有權佔有、使用或出租上述樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；
- iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙；及

- iv. 上述租約乃屬合法、有效及可執行。無登記租約並不會影響上述租約的效力及租賃該物業的權利。
- 4. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴集團在香港聯交所上市時，約有人民幣245,000元的未償付土地出讓金須於1個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
27. 中國 北京市 海淀區 西三旗 建材城建中路 的寫字樓	<p>該物業包括一幢寫字樓，建於一幅佔地面積約為105,212.52平方米(1,132,508平方呎)的土地上，於2003年落成。</p> <p>該物業的建築面積約為26,149.82平方米(281,477平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作工業用途。土地使用期於2045年10月24日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	貴集團將該物業作辦公室用途。	人民幣 230,100,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 230,100,000元)	

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆期日期
京市海其更國用(2006出)第10189號	2006年12月31日	105,212.52	出讓地	不適用	工業	2045年10月24日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證市海股字第10046號	2006年8月31日	26,149.82	不適用	不適用

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述土地使用權；及
- ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的上述樓宇。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
28. 位於中國 北京市 朝陽區 甘露園南里 一區23座的 樓宇的一個 商業單位	該物業包括1幢樓宇的1個商業單位， 建於一幅佔地面積約為173.34平方米 (1,866平方呎)的土地上，於1993年落 成。 該物業的建築面積約為279.86平方米 (3,012平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團 作商業及住宅用途。土地使用期於2049 年2月16日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	貴集團佔有該物業作商業 用途。	人民幣 3,300,000元 (貴集團應佔 100%的股權： 人民幣 3,300,000元) (請參閱附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權，該物業的土地使用權已獲授予北京迅生牆體材料有限公司(「迅生牆體」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	期限
京朝國用(2009出)第0115號	2009年4月7日	173.34	出讓地	不適用	商業	2049年2月16日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京迅生牆體材料有限公司所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證朝其07字第002170號	2007年1月9日	279.86	不適用	商業

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
- ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；及

- iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙。
- 4. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣223,888的未償付土地出讓金須於1個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
29. 位於中國 北京市 海澱區 西直門外大街南 後二里溝8號 騰達大廈 的多個辦公室 單位及 其他配套設施	該物業是1幢包括多個辦公室單位及配套設施的寫字樓，建於一幅佔地面積約為8,500.00平方米(91,494平方呎)的土地上，於2003年落成。 該物業的總建築面積約為6,480.89平方米(69,760平方呎)。 該物業的土地所有權已獲授予 貴集團作辦公室用途。土地使用期於2045年3月16日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	貴集團將該物業作辦公室及配用途。	人民幣 44,700,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 44,700,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京高嶺房地產開發有限公司(「北京高嶺」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
市海中外國用(95)字第00145號	1995年3月21日	8,500.00	出讓地	不適用	綜合	2045年3月16日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京高嶺所有，具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證市港澳臺 字第000341號	2007年4月28日	84,260.95	不適用	不適用

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為6,480.89平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團已根據中國法律及法規取得該物業的土地使用權，並有權於土地使用權證所規定的有效期內佔用、使用、轉讓、出租、按揭或處理上述土地使用權；及
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業上述樓宇。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
30. 位於中國 北京市 朝陽區 東土城路14號 建達大廈 的多個辦公室 單位及配套設 施	該物業是一幢包括多個辦公室單位及配 套設施的寫字樓，建於一幅佔地面積約 為6,813.58平方米(73,341平方呎)的土地 上，於1998年落成。 該物業的總建築面積約為13,398.49平方 米(144,221平方呎)。 該物業的土地所有權已獲授予 貴集團 於多個期限內作商業、餐廳、辦公室及 地下停車場用途。土地使用期於2043年 12月8日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	貴集團將該物業作辦公室 及配套用途。	人民幣 167,500,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 167,500,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京建築材料經貿有限責任公司(「建材經貿」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2006出)第0396號	2006年12月7日	6,813.58	出讓地	已按揭	商業及 餐廳 辦公室及 地下停車場	2033年12月8日 2043年12月8日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為建材經貿所有，具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證市朝其字第10189號	2007年2月7日	38,433.49	已按揭	商業、餐廳 及辦公室

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為13,398.49平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 根據中國法律與法規，貴集團已獲該物業部份土地使用權，並有權於土地使用權證所規定的有效期內佔有、使用、租賃、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業上述樓宇部份；
 - iii. 於獲得承按人的批准前，貴集團有權佔有、使用或獲利自但不可轉讓、按揭或處理上述已按揭的上述土地使用權及該物業餘下部份樓宇；及
 - iv. 除上述按揭外，該物業並無任何其他按揭、取消抵押品贖回權、訴訟或其他第三方權益。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
31. 位於中國 北京市 東城區 北三環東路 36號的 環球貿易 中心一期的 多個辦公室 單位	<p>該物業是1幢包括多個辦公室單位及配套設施的寫字樓，建於一幅總佔地面積約為10,983.26平方米(118,224平方呎)的土地上，於2005年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為15,526.93平方米(167,132平方呎)。</p> <p>該物業的土地所有權已獲授予 貴集團作辦公室、地下停車場及地下辦公室用途。土地使用期於2054年8月29日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	貴集團將該物業作辦公室及配套用途。	人民幣 214,300,000元	(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 214,300,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京東國用(2008出)第更00229號	2008年10月30日	10,983.26	出讓地	已按揭	辦公室、 地下停車場 及地下 辦公室	2054年8月29日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅所有，具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證東股字第C04889號	2008年3月19日	120,547.72	已按揭	不適用

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為15,526.93平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 於獲得承按人的批准前，貴集團有權佔有、使用或獲利但不可轉讓、按揭或處理上述已按揭土地使用權及上述樓宇；及
 - ii. 除上述按揭外，該物業並無任何其他按揭、取消抵押品贖回權、訴訟或其他第三方權益。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
32. 位於中國 北京市 西城區 宣武門 西大街甲129號 金隅大廈 的多個辦公室 單位及配套 設施	該物業是一幢包括多個辦公室單位及配套設施的寫字樓，建於一幅總佔地面積約為1,834.75平方米(19,749平方呎)的土地上，於1998年落成。 該物業的總建築面積約為8,830.90平方米(95,056平方呎)。 該物業的土地所有權已獲授予 貴集團作辦公室用途。土地使用期於2058年4月14日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	貴集團將該物業作辦公室及配用途。	人民幣 110,400,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 110,400,000元) (詳情請參閱 附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京西國用(2008出)第20497號	2008年6月27日	1,834.75	出讓地	不適用	辦公室及 地下停車場	2058年4月14日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述國有土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅所有，具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證西股字第163007號	2008年5月11日	44,836.80	不適用	辦公室

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份建築面積約為8,830.90平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；

- ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金，貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；
 - iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙。
4. 據貴集團中國法律顧問所示，當貴集團在香港聯交所上市時，約有人民幣56,245,994元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日	
			現況市值	
33. 位於中國北京市崇文區體育館西路甲2號的商業樓宇的多個辦公室單位及配套设施	<p>該物業是一幢包括多個辦公室單位及配套設施的商業樓宇，建於一幅佔地面積約為484.34平方米(5,213平方呎)的土地上，於1993年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為1,100.60平方米(11,847平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授予 貴集團做商業用途。土地使用期於2048年4月29日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	貴集團將該物業作辦公室及其他配套用途。	人民幣 10,500,000元	(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 10,500,000元)
				(詳情請參閱 附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京建機。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京崇國用(2008出)第00059號	2008年7月17日	484.34	出讓地	不適用	商業	2048年4月29日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京建機所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證崇字第021685號	2009年6月19日	2,200.60	不適用	商業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為1,100.60平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向我們提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；

- ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金，貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；及
 - iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇產權方面並無實質法律障礙。
4. 據貴集團中國法律顧問所示，當貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣2,073,456元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
34. 中國 北京市 朝陽區 望京西路48號 金隅國際的 多個辦公室及 商業單位	該物業包括多幢住宅樓宇的多個辦公室及商業單位，建於兩幅總佔地面積約為3,632.64平方米(39,102平方呎)的土地上，於2005年至2006年落成。 該物業的總建築面積約為15,519.29平方米(167,050平方呎)。 該物業的土地所有權已獲授予 貴集團於多個期限內作配套及地下配套用途。土地使用期於2043年8月3日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	貴集團將該物業作辦公室及商業用途。	人民幣 127,300,000元 (貴集團應佔 100%的股權： 人民幣 127,300,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出)第0266號	2008年9月1日	2,881.62	出讓地	不適用	配套	2042年4月16日
京朝國用(2008出)第0268號	2008年9月1日	751.02	出讓地	不適用	地下配套	2043年8月3日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅所有，具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證朝股字第550687號	2008年3月6日	432.76	不適用	商業
X京房權證朝股字第550671號	2008年3月10日	99.90	不適用	商業
X京房權證朝股字第550699號	2008年3月10日	157.65	不適用	商業
X京房權證朝股字第550701號	2008年3月10日	154.42	不適用	商業
X京房權證朝股字第550703號	2008年3月10日	120.28	不適用	商業
X京房權證朝股字第550695號	2008年3月10日	259.07	不適用	商業
X京房權證朝股字第550665號	2008年3月10日	118.75	不適用	商業
X京房權證朝股字第550688號	2008年3月10日	178.06	不適用	商業
X京房權證朝股字第550689號	2008年3月10日	137.32	不適用	商業
X京房權證朝股字第550684號	2008年3月10日	96.12	不適用	商業
X京房權證朝股字第550653號	2008年3月10日	431.26	不適用	商業

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證朝股字第550676號	2008年3月10日	658.25	不適用	商業
X京房權證朝股字第550705號	2008年3月10日	144.45	不適用	商業
X京房權證朝股字第550709號	2008年3月10日	164.04	不適用	商業
X京房權證朝股字第550710號	2008年3月10日	160.63	不適用	商業
X京房權證朝股字第550663號	2008年3月10日	133.82	不適用	商業
X京房權證朝股字第550714號	2008年3月10日	467.55	不適用	商業
X京房權證朝股字第550690號	2008年3月10日	146.84	不適用	商業
X京房權證朝股字第550681號	2008年3月10日	197.77	不適用	商業
X京房權證朝股字第550720號	2008年3月10日	158.46	不適用	商業
X京房權證朝股字第550716號	2008年3月10日	156.21	不適用	商業
X京房權證朝股字第550650號	2008年3月10日	444.98	不適用	商業
X京房權證朝股字第550655號	2008年3月10日	633.00	不適用	商業
X京房權證朝股字第550659號	2008年3月10日	6,150.28	不適用	商業
X京房權證朝股字第550644號	2008年3月10日	4,140.87	不適用	商業
X京房權證朝股字第550691號	2008年3月10日	511.66	不適用	商業
X京房權證朝股字第550657號	2008年3月10日	598.85	不適用	商業
X京房權證朝股字第550667號	2008年3月10日	610.30	不適用	商業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為15,519.29平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述土地使用權；及
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的上述樓宇。

於2009年5月31日現

物業	概況及使用權	使用情況	現市值
35. 位於中國北京朝陽區夏家園半島國際公寓的多個商業單位	<p>該物業包括4幢住宅樓宇的多個商業單位，建於一幅佔地面積約1,477.35平方米(15,902平方呎)土地上，於2005年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為2,418.49平方米(26,033平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予作商業用途。土地使用期最遲於2043年5月15日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	貴集團將該物業作商業用途。	<p>人民幣30,800,000元</p> <p>(貴集團應佔100%的權益：人民幣30,800,000元)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出)第0267號	2008年9月1日	1,477.35	出讓地	不適用	商業	2043年5月15日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證朝股字第549969號	2008年3月7日	1,718.84	不適用	商業
X京房權證朝股字第549970號	2008年3月7日	2,525.42	不適用	商業
X京房權證朝股字第549968號	2008年3月7日	3,497.05	不適用	商業
X京房權證朝股字第549966號	2008年3月7日	549.92	不適用	商業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為2,418.49平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述土地使用權；及
 - 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述該物業的樓宇。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
36. 位於中國北京朝陽區管莊西里建東苑的多個辦公室單位及配套设施	<p>該物業包括1幢商業樓宇的多個辦公室單位及配套设施，建於一幅佔地面積約2,306.22平方米(24,824平方呎)土地上，於2002年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為260.06平方米(2,799平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予作商業用途。土地使用期最遲於2048年5月18日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	貴集團將該物業作辦公室及配套用途	<p>人民幣 2,400,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 2,400,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京建機。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出)第0171號	2008年6月19日	2,306.22	出讓地	不適用	商業	2048年5月18日

據集團中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京建機所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證朝字第639863號	2009年2月12日	4,870.06	不適用	商業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為260.06平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證所規定的有效期內佔用、使用或出租上述土地使用權已付。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金之前，不可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；

- ii. 貴集團有權佔用、使用或出租上述樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金之前，貴集團不可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；及
 - iii. 於全數繳付土地出讓金後，貴集團於轉讓、按揭或處理上述土地使用權及房屋產權方面並無實質法律困難。
4. 據貴集團中國法律顧問所示，當貴集團在香港聯交所上市時，約有人民幣2,796,860元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
37.	位於中國北京東城區小黃莊路甲9號環球貿易中心二期的多個辦公室單位及配套設施	該物業包括2幢樓宇的多個辦公室單位及其他配套設施，建於一幅佔地面積約61,632.21平方米(663,409平方呎)土地上，於2008年落成的。 該物業的總建築面積約為9,480.09平方米(102,044平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作商業、辦公室及地下停車場用途。土地使用期最遲於2058年5月26日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	該物業為空置。 人民幣 118,500,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 118,500,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的部份土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京東國用(2008出)更第00199號	2008年9月18日	61,632.21	出讓地	不適用	商業 辦公室 及地下 停車場	2048年5月26日 2058年5月26日

據 貴集團中國的法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證東港澳臺字第007650號	2008年12月10日	172,086.01	不適用	辦公室、 停車場及其他

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所述部份總建築面積約為9,480.09平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述土地使用權；及
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的樓宇。

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日	
			現況市值	
38. 中國北京市朝陽區南湖南路15號院金隅麗港城的多個商業單位	<p>該物業包括2幢包括多個商業單位的住宅樓宇，建於一幅佔地面積約為494.15平方米(5,319平方呎)的土地上，於2005年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為8,086.03平方米(87,038平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作商業用途。土地使用期於2043年1月27日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業為空置。	人民幣63,300,000元	(貴集團應佔100%的權益：人民幣63,300,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出)第0269號	2008年9月1日	494.15	出讓地	不適用	商業	2043年1月27日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證朝股字第548623號	2008年3月5日	259.86	不適用	商業
X京房權證朝股字第550032號	2008年3月7日	1,442.98	不適用	商業
X京房權證朝股字第548624號	2008年3月5日	907.27	不適用	商業
X京房權證朝股字第550033號	2008年3月7日	2,552.83	不適用	商業
X京房權證朝股字第548626號	2008年3月5日	2,923.09	不適用	地下倉儲

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述土地使用權；及
- ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、出租、按揭或處理該物業的樓宇。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
39. 位於中國 北京市 崇文區 信用北里9號 的多幢樓宇	<p>該物業包括2幢於2009年落成的樓宇，建於一幅總佔地面積約為130.10平方米(1,400平方呎)的土地上。</p> <p>該等樓宇主要包括商舖及配套樓宇，該物業的總建築面積約為130.10平方米(1,400平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作商業用途。土地使用期於2048年4月29日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業由 貴集團佔用作商業及配套用途。	<p>人民幣 800,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 800,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權由北京建機享有。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京崇國用(2008出)第00058號	2008年7月17日	130.10	出讓地	不適用	商業	2048年4月29日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權已獲授予北京建機。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證崇字第021686號	2009年6月19日	130.1	不適用	商業

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
- ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃土地上的樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；及
- iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及樓宇方面並無實質法律障礙。

4. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣140,508元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
40. 位於北京市 海淀區 西三旗建材城 的工業園	<p>該物業包括10幢樓宇，建於一幅佔地面積約為22,293.49平方米(239,967平方呎)的土地上，於1995年至2005年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、辦公室、儲存室、宿舍及配套樓宇。該物業的總建築面積約為11,120.12平方米(119,697平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲劃撥予 貴集團作工業用途。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	貴集團將該物業作工業、辦公室、倉庫、住宿及配套用途。	<p>無商業價值</p> <p>(詳情請參閱附註4)</p>

附註：

- 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲劃撥予西三旗高新建材。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京海國用(2003劃)字第2214號	2003年4月23日	63,979.36	劃撥地	不適用	工業	不適用

據 貴集團的中國法律顧問所示，北京建築塗料廠正申請出讓地國有土地使用權證(總佔地面積約為22,293.49平方米)，已為上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

- 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京建築塗料廠所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證海其字第052668號	2008年8月	11,589.89	不適用	不適用

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為11,120.12平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團已繳付該物業土地使用權20%土地出讓金。然而，於全數繳付土地出讓金及獲得出讓地類型的土地使用權證前，貴集團不可轉讓、按揭或處理上述土地使用權證。貴集團在獲取上述土地使用權證方面概無實質法律障礙；及
 - ii. 貴集團有權佔有或使用但不可轉讓或按揭上述建於由貴集團其他子公司擁有的劃撥地上的樓宇。
4. 據貴集團的中國法律顧問所示，當貴集團在香港聯交所上市時，約有人民幣2,140,175元的未償付土地出讓金須於1個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，因為貴集團尚未獲得任何有效的土地使用權，所以吾等並無賦予該物業任何商業價值。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
41. 中國 北京市 房山區 竇店鎮 亞新路17號 的工業樓宇	<p>該物業包括1幢工業樓宇，建於一幅地盤面約積為28,556.80平方米(307,385平方呎)的土地上，於2000年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為3,133.40平方米(33,728平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲劃撥予母公司作工業用途。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	貴集團將該物業作配套用途。	<p>無商業價值</p> <p>(詳情請參閱附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京市亞新特種建材有限責任公司，一間母公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京房國用(2003)字第364號	2003年8月25日	144,571.88	劃撥地	不適用	工業	不適用

據 貴集團所示， 貴集團正申請一份出讓地土地使用權證(總佔地面積約為28,556.80平方米)。尚未就上述土地使用權證支付土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京建築材料科學研究總院有限公司(「建材總院」)，一間由 貴公司的全資子公司所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證房股字第008608號	2008年7月28日	3,744.63	不適用	工業及辦公室

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為3,133.40平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 於獲得出讓地相關土地使用權證後，使用該物業部份的土地使用權將受中國法律及法規的保護，根據中國法律及法規， 貴集團有權佔有或使用上述土地使用權，直至2010年。然而，於獲批准前， 貴集團不可以盈利為目的而對土地使用權進行改變用途、銷售、轉讓、租賃或處理；及

- ii. 貴集團有權佔有或使用但不可轉讓或按揭上述建於一幅由 貴集團其他子公司擁有的劃撥地上的樓宇。
4. 因為 貴集團尚未獲得任何有效的土地使用權證，所以吾等並無賦予該物業任何商業價值。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
42. 位於中國 北京市 昌平區 馬池口鎮北 小營村東的 工業園	<p>該物業包括14幢樓宇，建於一幅佔地面積約為497,994.70平方米(5,360,415平方呎)的土地上，於1993年至2008年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括車間、辦公室及配套樓宇。該物業的總建築面積約為20,317.82平方米(218,701平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授權予母公司作工業用途。土地使用期於2050年3月20日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	貴集團將該物業作工業、辦公室及配套用途。	<p>無商業價值</p> <p>(詳情請參閱附註5)</p>

附註：

- 根據以下國有使用權證，該物業的土地使用權已獲授權予 貴集團母公司北京建築材料集團有限責任公司(現名為北京金隅集團有限責任公司，下文稱為「母公司」)經營。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京昌國用(2000授)字第27-01-1104號	不適用	497,994.70	授權經營 地	不適用	工業	2050年3月20日

據 貴集團的中國法律顧問所示，尚未就上述土地使用權證支付土地出讓金。

- 根據以下房產證，該物業的房 屋產權為北京新北水水泥有限責任公司所有，一間 貴公司擁有55%的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證昌其字第31021號	2008年9月5日	12,500.57	不適用	工交

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為12,426.57平方米的樓宇。

- 根據兩份由母公司、新北水及北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司(「金隅紅樹林」)(一間由 貴公司全資擁有的子公司)分別於2009年2月13日及2009年5月8日簽訂的租賃協議及其補充協議，該總佔地面積約497,994.70平方米物業的土地使用權已以總年租金人民幣3,854,171元租予新北水及金隅紅樹林，並於2009年1月1日開始，於2011年12月31日到期。

4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 母公司已授予 貴集團承諾，其將不會向其他第三方租賃上述土地使用權。由此，根據上述租約，無登記租約並不會對 貴集團佔有及使用上述土地使用權構成任何不良影響；
 - ii. 根據相關中國法律，所有租賃土地使用權均須登記，否則未登記的土地使用權無法約束第三方。然而，概無存在有關登記租賃經授權經營地使用權的實施細則；
 - iii. 上述租約乃屬合法、有效及可執行；
 - iv. 倘母公司已履行不向第三方租賃上述土地使用權的承諾， 貴集團有權根據中國法律於上述租約有效期內佔有及使用上述租自母公司的土地使用權；及
 - v. 貴集團有權使用及佔有上述樓宇部份（總建築面積約為12,426.57平方米），而因有相關土地使用權持有人的合作及相關中國機構的必要批准， 貴集團有權於母公司集團內轉讓或按揭該部份樓宇。 貴集團有權於母公司集團內投資及租賃母公司集團的該部份樓宇。因有相關中國機構的必要批准並繳付相關土地出讓金， 貴集團有權於母公司集團外轉讓該部份樓宇。因有相關中國機構的必要批准，母公司有權於母公司集團外按揭或租賃該部份樓宇；及
 - vi. 貴集團在獲取該等樓宇部份（總建築面積約為7,891.25平方米）的房產證方面並無實質法律障礙，而 貴集團有權佔有或使用該等樓宇，但於獲得房產證之前不可租賃、轉讓、按揭或處理該部份樓宇。
5. 因為 貴集團尚未取得任何有效的土地使用權證，所以吾等並無賦予該物業任何商業價值。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
43. 位於中國 北京市 東城區 小黃莊路甲9號 的商業樓宇	該物業包括1幢商業樓宇，總建築面積約為10,200.00平方米(109,793平方呎)，於1993年落成。	貴集團將該物業作商業用途。	無商業價值 (詳情請參閱附註3)

附註：

1. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京天壇聯合實業發展有限公司所有，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證東國自字第A04907號	2003年10月15日	71,394.20	不適用	工交

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為10,200.00平方米的樓宇。

2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團尚未為上述樓宇下的土地取得任何土地使用權證，並確認將會拆毀上述樓宇；
 - ii. 貴集團有權佔用或使用上述樓宇；及
 - iii. 貴集團在出租、轉讓、按揭或處理上述樓宇方面存在法律困難。
3. 因為 貴集團尚未獲得任何有效的土地使用權證，所以吾等並無賦予該物業任何商業價值。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
44. 中國 北京市 朝陽區 鼎成路9號 世紀寶鼎 B座502室	該物業包括一個辦公室單位，建於一幅總佔地面積約為131.59平方米(1,416平方呎)的土地上，於2000落成。 該物業的建築面積約為131.59平方米(1,416平方呎)。	貴集團將該物業作辦公室用途。	無商業價值 (詳情請參閱附註3)

附註：

1. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京市京中苑陶瓷配套中心(現名為北京世紀京中源陶瓷配套有限公司)(「世紀京中源」)所有，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證朝記字第00069號	1999年6月3日	131.59	不適用	工交

2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團尚未為上述樓宇下的土地取得任何土地使用權證；
 - ii. 貴集團有權佔用或使用上述樓宇；及
 - iii. 貴集團在出租、轉讓、按揭或處理上述樓宇方面存在法律困難。
3. 因為 貴集團尚未獲得任何有效的土地使用權證，所以吾等並無賦予該物業任何商業價值。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
45. 位於中國 北京市 朝陽區 甘露園 南里的綜合樓 的一個辦公室 單位	該物業包括1幢綜合樓的一個辦公室單位，建於一幅總佔地面積約為402.64平方米(4,334平方呎)的土地上，於1993年落成。 該物業的建築面積約為410.46平方米(4,418平方呎)。	貴集團將該物業作辦公室用途。	無商業價值 (詳情請參閱附註2)

附註：

1. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 佔有及使用上述的樓宇及土地不受中國法律的保護，且該幅土地有可能被政府收回；及
 - ii. 佔有及使用上述無任何房產證的樓宇不受中國法律的保護，倘若相關土地被收回，上述樓宇將會被相關中國機構沒收。
2. 因為 貴集團尚未獲得任何有效的土地使用權證以及房產證，所以吾等並無賦予該物業任何商業價值。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
46. 位於中國 北京市 朝陽區 甘露園 南里1區 的一個寫字樓 單位	該物業包括1幢寫字樓，建於一幅總佔 地面積約為253.00平方米(2,723平方呎) 的土地上，於1993年落成。 該物業的總建築面積約為253.00平方米 (2,723平方呎)。	貴集團將該物業作辦公室 用途。	無商業價值 (詳情請參閱 附註2)

附註：

1. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 佔有及使用上述樓宇的土地不受中國法律的保護，且該幅土地有可能被政府收回；及
 - ii. 佔有及使用上述無任何房產證的樓宇不受中國法律的保護，倘若相關土地被收回，上述樓宇將會被相關中國機構沒收。
2. 因為 貴集團尚未獲得可有效的土地使用權證以及房產證，所以吾等並無賦予該物業任何商業價值。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
47. 位於中國 北京市 崇文區 東打磨廠大街 的工業樓宇	該物業包括一幢工業樓宇，建於一幅佔地面積約為364.27平方米(3,921平方呎)的土地上，於2000年落成。 該物業的總建築面積約為364.27平方米(3,921平方呎)。	貴集團將該物業作工業用途。	無商業價值 (詳情請參閱附註2)

附註：

1. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 倘原始土地持有人已履行載於重置協議上的要求，貴集團有權佔有或使用上述樓宇的土地。然而，於取得出讓地類別的土地使用權證，貴集團不可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；及
 - ii. 根據重置協議及書面承諾，貴集團有權佔用或使用上述樓宇，但不可轉讓、按揭或處理。
2. 因為貴集團尚未獲得任何有效的何土地使用權證以及房產證，所以吾等並無賦予該物業任何商業價值。

第二類 — 貴集團水泥及建築材料業務在中國持有作開發的物業

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日	
			現況市值	
48. 位於中國 北京市 房山區 琉璃河地區 車站前大街1號 的多幢工業 樓宇	該物業包括一幅佔地面積約為 417,188.59平方米(4,490,618平方呎)土 地，共正於其上興建一幢工業大廈。 落成後，該樓宇的總建築面積約為 2,492.00平方米(26,824平方呎)。 建造進程發展的目標是於2007年6月施 工，於2009年6月竣工。 該物業的土地使用權已獲授權予 貴集 團作工業用途。土地使用期於2050年6 月6日屆滿 (詳情請參閱附註1)	該物業正在建造中。	人民幣 16,100,000元	(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 16,100,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京房國用(2006授)第00167號	2006年12月25日	417,188.59	授權經營 地	不適用	工業	於2050年6月6日

據 貴集團的中國法律顧問所示，尚未就上述土地使用權證支付土地出讓金。

2. 根據由金隅與琉璃河水泥於2008年1月1日簽訂的土地使用權租約，該物業的土地使用權(總佔地面積約為417,188.59平方米)已獲租予琉璃河水泥，由2008年1月1日至2008年12月1日。該租約將自動延長三年。
3. 根據一份日期為2005年12月12日的工程項目規劃意見書 — 2005規(房)意字第0075號，該物業(總佔地面積約1,592.336平方米及總建築面積約為2,720.00平方米)的計劃建造工程已獲批准於物業所在土地上進行。
4. 根據一份日期為2007年2月8日的建設工程規劃許可證 — 2007規(房)建字第0007號，該物業(總建築面積約為2,492.00平方米)的計劃建造工程已獲批准進行。

5. 根據一份日期為2007年6月7日的建築工程施工許可證 — [2007]施建第0856號，該物業(總建築面積約為2,492.00平方米)的計劃建造工程已獲批准動工。
6. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日，已付建築成本約為人民幣11,531,595元。
7. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 根據中國法律與法規， 貴集團已獲得該物業的土地使用權，並有權於上述土地使用權證的有限期內佔有或使用上述土地使用權。 貴集團於母公司集團內可投資及租賃上述土地使用權。 貴集團於全數繳付土地出讓金及獲相關中國機構授予若干許可證及批准， 貴集團有權於母公司集團外轉讓或更改上述的土地使用權。於獲相關中國機構授予若干許可證及批准後， 貴集團有權於母公司集團外租賃或按揭上述的土地使用權；
 - ii. 琉璃河水泥已為該物業的建造獲得全部主要許可證及批准，除建設用地規劃許可證外；
 - iii. 未有建設用地規劃許可證不會對物業發展及工程造成任何實質不良影響；
 - iv. 琉璃河水泥有權於土地使用權租約的有效期內使用及發展上述土地使用權；及
 - v. 琉璃河水泥正申請該物業的建築竣工證，而且琉璃河水泥於獲得建築竣工證後，在獲取房產證方面並無法律阻礙。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
49. 位於中國 北京市 昌平區 馬池口鎮北 小營村東的 工業園	<p>該物業包括一幅佔地面積約為497,994.70平方米(5,360,415平方呎)的土地，並正於其上興建一幢工業大廈。</p> <p>落成後，該樓宇的總建築面積約為3,218.90平方米(34,648平方呎)。</p> <p>建議發展工程已於2009年2月開始，並預期於2009年第三季度竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授權予母公司作工業用途。土地使用期於2050年3月20日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業正在建設中。	<p>無商業價值</p> <p>(詳情請參閱附註8)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授權予北京金隅。上述證書的具體說明如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京昌國用(2000授)字第27-01-1104號	不適用	497,994.70	授權經營 地	不適用	工業	2050年3月20日

據 貴集團的中國法律顧問所示，尚未就上述土地使用權證支付土地出讓金。

2. 根據由母公司及新北水簽訂的一份日期分別為2009年2月13日及2009年5月8日的土地使用權租約及其補充協議，該物業的土地使用權(總佔地面積約為423,794.70平方米)已租予新北水，期限於2009年1月1日開始，並於2011年12月31日屆滿，總年租金為人民幣3,280,171元。
3. 根據一份於2007年2月9日發出的規劃意見書-2007規(昌)意字第0014號，該物業(總建築面積約為3,300.00平方米)的規劃建造工程已獲批准於物業所在土地上進行。
4. 根據一份日期為2009年1月8日的建設工程規劃許可證-2009規(昌)建字第0003號，該物業(總建築面積約為3,218.90平方米)的規劃建造工程已獲批准建造。

5. 根據一份日期為2009年6月3日的建築工程施工許可證 — [2009]石建字第0571號，總地面面積約3,218.90平方米物業的規劃建造工程已批准動工。
6. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日所產生的工程成本約為人民幣10,768,494元，而預計完成物業的開發成本約為人民幣1,231,506元（不包括土地成本、市場推廣、融資及其他利息成本）。
7. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 母公司已向 貴集團授予一項承諾，將不會向第三方出租上述土地使用權。故此未有登記租約不會對 貴集團根據租約佔用及使用上述土地使用權造成任何實質不良影響。
 - ii. 根據相關中國法律，所有出租土地使用權均須登記，否則非登記土地使用權無法約束第三方。然而，概無存在有關登記租賃經授權經營地使用權的實施細則；
 - iii. 上述租約為合法、有效並具有約束力；
 - iv. 假設母公司遵守不向第三方出租上述土地使用權的承諾， 貴集團於上述租約所定的有效期限內，根據中國法律有權佔用或使用上述租自母公司的土地使用權；
 - v. 除建設用地規劃許可證外， 貴集團已取得所有物業工程的重要許可證及批准；並
 - vi. 未有建設用地規劃許可證不會對物業發展及工程造成任何實質不良影響；
8. 因為 貴集團尚未獲得任何有效的何土地使用權證，所以吾等並無賦予該物業任何商業價值。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
50. 位於中國 河北省 鹿泉市 宜安鎮 東焦東隊 的工業園	<p>該物業包括3幅總佔地面積約為172,428.00平方米(1,856,014平方呎)土地，正於其上興建一個工業園。</p> <p>落成後，擬建樓宇的總建築面積將約為27,091.00平方米(291,608平方呎)。</p> <p>擬建開發工程已於2003年10月開始並預計於2009年9月竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已授予 貴集團作工業用途，其最後屆滿日期為2059年4月15日。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業正在興建中。	<p>人民幣 117,200,000元</p> <p>(貴集團應佔 85.08%的權益： 人民幣 99,713,760元)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業土地使用權已授予鼎鑫水泥。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
鹿國用(2009)第02-1915號	2009年4月27日	28,291.00	出讓地	不適用	工業	2059年4月15日
鹿國用(2009)第02-1916號	2009年4月27日	44,788.80	出讓地	不適用	工業	2059年4月15日
鹿國用(2009)第02-1917號	2009年4月27日	99,348.20	出讓地	不適用	工業	2059年4月15日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已為上述土地使用權支付土地出讓金。

2. 根據一份日期為2009年2月27日的建設用地規劃許可證 — 地字地第130185200900004號，該物業總佔地面積約172,428.45平方米的規劃建造工程已批准於該物業的土地上興建。
3. 根據一份日期為2009年4月27日的建設工程規劃許可證 — 建字地字地第130185200900017號，該物業總建築面積約27,091.00平方米的規劃建造工程已批准。
4. 根據一份日期為2003年10月26日的建築工程施工許可證 — 第1301850103096號，該物業的規劃建造工程已被批准施工。

5. 如 貴集團所示，截至2009年5月31日所產生的工程成本約為人民幣71,749,149。
6. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 根據中國法律與法規，鼎鑫水泥已獲得該物業的土地使用權，有權於土地使用權證的有限期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述土地 使用權；
 - ii. 鼎鑫水泥已就該物業的建造工程獲得全部重要許可證及批准；及
 - iii. 於獲得建築竣工證後，鼎鑫水泥於獲取房產證方面概無法律障礙。

第三類 — 貴集團水泥及建築材料業務在中國持有作未來開發的物業

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日	
				現況市值
51. 位於中國 北京市 豐台區 大紅門西路4號 的一幅土地	該物業包括一幅總佔地面積約為45,612.17平方米(490,969平方呎)的土地。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作工業用途。土地使用期於2058年5月29日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	該物業空置作未來發展用。	人民幣 22,700,000元	(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 22,700,000元) (詳情請參閱 附註3)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業土地使用權為北京市木材廠所有。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭 用途	屆滿日期
京豐國用(2008出)第00191號	2008年7月1日	45,612.17	出讓地	不適用 工業	2058年5月29日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；及
 - ii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權方面並無實質法律障礙。
3. 據 貴集團所示，當 貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣5,473,460元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況		現況市值
52. 位於中國 北京市 門頭溝區 琉璃渠大街2號 的一幅土地	該物業包括一幅總佔地面積約為 35,658.00平方米(383,823平方呎)的土 地。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團 作工業用途。土地使用期於2058年4月2 日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	該物業空置作未來發展 用。		人民幣 10,700,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 10,700,000元) (詳情請參閱 附註3)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予現代建建材。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京門國用(2008出)第00023號	2008年4月29日	35,658.00	出讓地	不適用	工業	2058年4月2日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；及
 - ii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權方面並無實質法律障礙。
3. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣1,426,320元的未償付土地出讓金須於一個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
53. 位於中國 北京市 朝陽區 單店西村南 的四幅土地	該物業包括四幅總佔地面積約為 253,950.75平方米(2,733,526平方呎)的 土地。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集 團多個期限作工業用途。土地使用期於 2058年4月2日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	該物業空置作未來發展 用。	人民幣 177,100,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 177,100,000元) (詳情請參閱 附註3)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京金隅嘉業房地產開發有限公司(金隅嘉業)，一間 貴公司擁有100%的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出)第0085號	2008年4月29日	126,499.94	出讓地	不適用	工業	2058年4月2日
京朝國用(2008出)第0086號	2008年4月29日	11,002.07	出讓地	不適用	工業	2058年4月2日
京朝國用(2008出)第0087號	2008年4月29日	34,344.66	出讓地	不適用	工業	2058年4月1日
京朝國用(2008出)第0084號	2008年4月29日	82,104.08	出讓地	不適用	工業	2058年4月1日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；及
 - ii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權方面並無實質法律障礙。
3. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣22,347,666元的未償付土地出讓金須於1個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
54. 位於中國 北京市 石景山區 金頂大街 西福村1號南院 的一幅土地	該物業包括一幅佔地面積約為23,861.90平方米(256,849平方呎)的土地。 該物業的土地使用權已獲劃撥予 貴集團作辦公室用途。 (詳情請參閱附註1)	該物業空置作未來發展用。	無商業價值 (詳情請參閱附註3)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予建材總院。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京石國用(1999劃)字第0019號	2000年1月	43,781.05	劃撥地	不適用	辦公室	不適用

據 貴集團的中國法律顧問所示，尚未就上述土地使用權證支付土地出讓金。由建材總院所擁有的實際佔地面積約為23,861.90平方米。

2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團違反中國法律與法規下有關劃撥地的法規，而倘若 貴集團尚未申請土地出讓程序，上述土地使用權可能會被土地管理部門沒收，而 貴集團仍有權根據土地使用權證佔有或使用上述土地使用權。然而，於全數繳足土地出讓金及獲土地管理部門授予批准之前， 貴集團不可轉讓、租賃或按揭上述土地使用權。
3. 因為 貴集團尚未獲得任何有效的土地使用權證，所以吾等並無賦予該物業任何商業價值。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
55.	位於中國河北省邯鄲峰峰礦區太行西路北的四幅土地	該物業包括四幅總佔地面積約395,042.57平方米(4,252,238平方呎)的土地。 該物業的土地使用權已授予 貴集團多個期限作工業用途。土地使用期全部於2051年1月17日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	該物業空置作未來發展。 人民幣 68,700,000元 (貴集團應佔 33.33%的權益： 人民幣 22,897,710元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的部份土地使用權已授予河北太行華信建材有限公司(「太行華信」)，一間 貴公司擁有33.33%的子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
邯市國用(2006)第FF010005號	2006年2月10日	551.64	出讓地	不適用	工業	2051年1月17日
邯市國用(2006)第FF010006號	2006年2月10日	1,883.56	出讓地	不適用	工業	2051年1月17日
邯市國用(2006)第FF010007號	2006年2月10日	898.69	出讓地	不適用	工業	2051年1月17日
邯市國用(2006)第FF010008號	2006年2月14日	391,708.68	出讓地	不適用	工業	2051年1月17日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、租賃、按揭或處理上述已繳足土地出讓金的土地使用權。

第四類 — 貴集團房地產業務在中國持有作銷售的物業

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日	
			現況市值	
56. 位於中國 北京市 崇文區 沙子口路 寶華家園的 多個住宅單位	該物業包括一幢於2001年落成的高層住宅樓宇的多個住宅單位，建於一幅佔地面積約為3,700.00平方米(39,827平方呎)的土地上。 該物業的總建築面積約1,555.89平方米(16,748平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作住宅用途。 (詳情請參閱附註1)	該物業為空置。	人民幣 16,500,000元	(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 16,500,000元)
				(詳情請參閱 附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京崇國用(2000出)字第00131號	2001年1月10日	3,700.00	出讓地	不適用	住宅	不適用

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證崇國字第00456號	2001年1月15日	16,387.17	不適用	住宅

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份(總建築面積約為1,555.89平方米)。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭該物業的上述土地使用權；
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；
 - iii. 金隅嘉業銷售該物業乃屬合法及有效；及

- iv. 金隅嘉業已獲得該物業的房產證，有權轉讓、租賃或按揭上述樓宇。
- 4. 該物業部份包括一個住宅單位(總建築面積約為125.42平方米)已獲簽約以總代價約為人民幣752,520元銷售。為達至吾等對該物業的市場價值作出的意見，吾等已計及該部份的代價。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
57. 中國 北京市 朝陽區 甘露園南里 甘露晴苑 的多個住宅及 商業單位	該物業包括3幢於1994年至2001年之間落成的高層住宅樓宇的多個住宅單位及商業單位，建於三幅總佔地面積約為5,135.75平方米(55,281平方呎)的土地上。 該物業的總建築面積約為1,411.02平方米(15,188平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅、商業及配套用途。土地使用期的期限的最後屆滿日期為2078年7月7日。 (詳情請參閱附註1)	該物業為空置。	人民幣 10,900,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 10,900,000元) (詳情請參閱 附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2002出)字第0191號	2002年7月	982.71	出讓地	不適用	配套	2042年1月6日
京朝國用(2000出)字第0189號	2001年7月	3,512.66	出讓地	不適用	商業 住宅	2040年7月25日 2070年7月25日
京朝國用(2008出)第0231號	2008年7月28日	640.38	出讓地	不適用	住宅	2078年7月7日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證朝國03字第01437號	不適用	2,231.37	不適用	不適用
X京房權證朝其字第593901號	2008年8月14日	2,928.00	不適用	住宅
京房權證朝其08字第002488號	2008年6月13日	742.64	不適用	商業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份(總建築面積約為1,411.02平方米)。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭該物業的上述土地使用權；
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；
 - iii. 金隅嘉業銷售該物業乃屬合法及有效；及
 - iv. 金隅嘉業已獲得該物業的房產證，有權轉讓、租賃或按揭上述樓宇。
4. 該物業部份包括多個住宅單位(總建築面積約為995.48平方米)已獲簽約以總代價約為人民幣6,286,494元銷售。為達至吾等對該物業的市場價值作出的意見，吾等已計及該等部份的代價。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
58. 中國 北京市 豐台區 宋家莊 嘉業大廈的 多個住宅及 商業單位	<p>該物業包括3幢於1996年至2006年之間落成的高層住宅樓宇的多個住宅及商業單位，建於三幅總佔地面積約為21,676.90平方米(233,330平方呎)的土地上。</p> <p>該物業的總建築面積約為4,811.04平方米(51,786平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權(其最後屆滿期限為2074年8月30日)已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅、地下商業、倉庫、地下車位及配套用途。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業為空置。	<p>人民幣 36,400,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 36,400,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京豐國用(2007出)第002173號	2007年6月	12,364.75	出讓地	不適用	配套 地下商業 倉庫 住宅	2044年8月30日 2054年8月30日 2074年8月30日
京豐國用(2007出)第002174號	2007年6月	3,228.00	出讓地	不適用	地下停車場	2054年8月30日
京豐國用(2007出)第002176號	2007年6月	6,084.15	出讓地	不適用	住宅	2074年8月30日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	總建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證豐股字第002748號	2007年7月27日	54,876.36	不適用	地下車位、 配套、公共 配套及住宅
X京房權證豐股字第007965號	2007年9月29日	17,201.23	不適用	住宅

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份（總建築面積約為4,811.04平方米）。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭上述土地使用權；
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；
 - iii. 金隅嘉業發展及銷售該物業乃屬合法及有效；及
 - iv. 金隅嘉業已獲得該物業的房產證，有權轉讓、租賃或按揭上述樓宇。
4. 該物業部份包括多個住宅單位（總建築面積約為494.07平方米）已獲簽約以總代價約為人民幣3,467,728元銷售。為達至吾等對該物業的資本價值作出的意見，吾等已計及該部份的代價。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
59. 中國 北京市 朝陽區 花家地西里 金隅國際的 多個住宅單位 及地下車位	<p>該物業3幢於2005年至2006年之間落成的高層住宅樓宇的多個住宅單位及地下車位，建於2幅總佔地面積約為29,756.09平方米(320,295平方呎)的土地上。</p> <p>該物業的總可銷售建築面積約為3,320.47平方米(35,742平方呎)。</p> <p>該物業的土地所有權(其最後屆滿日期為2073年8月3日)已獲授予 貴集團多個期限作住宅、配套、地下配套、地下停車場及地下倉庫用途。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業為空置。	<p>人民幣 30,800,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 30,800,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2004出)第0691號	2004年12月15日	5,005.40	出讓地	不適用	住宅 配套及 地下配套 地下車位	2073年8月3日 2043年8月3日 2053年8月3日
京朝國用(2004出)第0069號	2004年8月6日	24,700.69	出讓地	已按揭	住宅 配套及 地下配套 地下車位 及地下倉庫	2072年4月16日 2042年4月16日 2052年4月16日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證朝國05字第002159號	2005年12月23日	124,538.84	已按揭	住宅、商業 及停車場
京房權證朝國06字第002385號	2006年6月27日	35,970.67	不適用	住宅、配套 及停車場

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份(總建築面積約為3,320.47平方米)。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭上述土地使用權；
 - ii. 金隅嘉業已全數清還按揭，並正在辦理註銷該按揭之手續；
 - iii. 除上述按揭外，該物業並無其他按揭或其他產權負擔；
 - iv. 金隅嘉業銷售該物業乃屬合法及有效；及
 - v. 金隅嘉業已獲得該物業的房產證，有權轉讓、租賃或按揭上述樓宇。
4. 該物業部份包括多個住宅單位(總可銷售建築面積約為1,225.53平方米已獲簽約以總代價約為人民幣11,334,297元銷售。為達至吾等對該物業的市場價值作出的意見，吾等已計及該部份的代價。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
60. 中國 北京市 朝陽區 南湖渠 南湖生活區 改造項目 多個住宅單位	<p>該物業包括8幢於1997年至2004年之間落成的高層住宅樓宇的多個住宅單位，建於7幅總佔地面積約為71,773.02平方米(772,565平方呎)。</p> <p>該物業之總建築面積約為1,039.63平方米(11,191平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權(其最後屆滿日期為2073年6月24日)已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅、商業、地下商業、地下停車場及倉庫用途。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業為空置。	<p>人民幣 85,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 85,000,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2003出)第0387號	2007年5月29日	18,062.53	出讓地	已按揭	住宅商業及 地下商業 地下車位 及倉庫	2073年2月8日 2043年2月8日 2053年2月8日
京朝國用(2003出)字第0388號	2004年4月13日	7,074.36	出讓地	不適用	住宅	2073年2月8日
京朝國用(2004出)第0703號	2004年12月27日	17,768.66	出讓地	不適用	住宅	2073年6月24日
京朝國用(1999出)字第00058號	1999年9月	7,881.48	出讓地	不適用	住宅	2069年6月17日
京朝國用(2007出)第0059號	2007年2月28日	15,582.33	出讓地	不適用	商業 住宅	2039年1月18日 2069年1月18日

土地使用權證號	發出日期	佔地面積	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2000出)字第0179號	2000年9月	3,049.93	出讓地	不適用	住宅	2070年7月4日
京朝國用(2000出)字第0090號	2005年5月26日	2,353.73	出讓地	不適用	住宅	2070年1月24日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

據 貴集團所示，上述土地使用權證 — 京朝國用(2003出)第0387號包括載於本物業估值報告所載與第109號物業相關的資料。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證朝國05字第001994號	2005年7月26日	86,624.99	已按揭	住宅、 商業及停車場
京房權證朝國05字第001983號	2005年7月13日	9,691.15	不適用	住宅
京房權證朝國05字第001993號	2007年7月26日	14,788.92	不適用	住宅
京房權證朝國05字第001826號	2005年1月24日	25,165.60	不適用	住宅
京房權證朝其07字第002353號	2007年7月	284.92	不適用	住宅
京房權證朝國06字第002390號	2006年6月	19,591.69	不適用	住宅
京房權證朝其08字第002478號	2008年5月	1,271.46	不適用	商業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份(總建築面積約為1,039.63平方米)。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭上述土地使用權；
 - ii. 該物業部份的土地使用權證 — 京國用(2003出)地第0387號中上述佔地面積約1,810.67平方米部份的土地使用權及房產證 — 京房權證朝國05字第001994號的上述總建築面積約8,431.61平方米的樓宇分別受期限為2008年8月30日及2009年4月30日的按揭所限。據金隅嘉業所確認，該按揭已全數支付，而該物業並不包括該部份；
 - iii. 除上述按揭外，該物業並無任何其他按揭或其他產權負擔；
 - iv. 金隅嘉業銷售該物業乃屬合法及有效；及
 - v. 金隅嘉業已獲得該物業的房產證，有權轉讓、租賃或按揭上述樓宇。

4. 該物業部份包括多個住宅單位(總建築面積約為350.73平方米)已獲簽約以總代價約為人民幣2,108,580元銷售。為達至吾等對該物業的市場價值作出的意見，吾等已計及該等部份的代價。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
61. 中國 北京市 朝陽區 廣渠門外大街 31號 CBD總部 公寓的多個 住宅及商業單 位及配套設施	<p>該物業包括10幢於1997年至2008年之間落成的高層住宅樓宇的多個住宅及商業單位及配套設施，建於8幅總佔地面積約為87,156.31平方米(938,151平方呎)的土地上。</p> <p>該物業的總建築面積約為17,052.14平方米(183,552平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權(其最後屆滿日期為2076年11月23日)已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅、商業、地下停車場、地下倉庫及配套用途。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業為空置。	<p>人民幣 86,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 86,000,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註5)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2000出)字第0137號	2000年7月	2,143.24	出讓地	不適用	住宅	2070年5月24日
京朝國用(2004出)第0297號	2004年11月	24,110.73	出讓地	不適用	住宅 配套 地下車位	2074年3月6日 2044年3月6日 2054年3月6日
京朝國用(2003出)第0135號	2003年4月	3,178.92	出讓地	不適用	住宅	2072年6月3日
京朝國用(2002出)字第0226號	2002年9月	20,857.15	出讓地	不適用	住宅	2070年2月17日
京朝國用(1999出)第號00018	1999年6月	4,826.65	出讓地	不適用	住宅	2069年5月16日
京朝國用(地)字第000295號	1998年4月	10,508.213	出讓地	不適用	住宅	2068年4月15日

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2007出)第0286號	2007年7月5日	14,180.52	出讓地	不適用	住宅 商業 地下車位 及地下倉庫	2076年11月23日 2046年11月23日 2056年11月23日
京國用(2007出)第0058號	2007年3月3日	7,350.89	出讓地	不適用	商業及地下 商業 地下車位	2044年2月5日 2054年2月5日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業部份的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證朝國03字第01442號	2003年12月	1,342.89	不適用	不適用
京房權證朝國04字第001546號	2004年5月	23,186.10	不適用	住宅
京房權證朝其07字第002313號	2007年	191.40	不適用	住宅
京房權證朝國04字第001500號	2004年3月16日	22,688.67	不適用	住宅
京房權證朝其07字第002305號	2007年	259.40	不適用	住宅
京房權證朝國06字第002302號	2006年9月	105,307.84	不適用	住宅、 公共配套、 配套、倉庫、 商業及車位
X京房權證朝字第666561號	2009年4月30日	4,841.36	不適用	商業及其它
X京房權證朝字第666563號	2009年4月30日	55,105.83	不適用	車位、 配套及住宅

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份(總建築面積約為4,950.24平方米)。

3. 根據2份日期由2008年6月至2008年12月的建築竣工證 — [朝陽]2008-175及[朝陽]2008-397，總建築面積約25,450.00平方米的計劃建造工程已被認證為竣工。

據 貴集團所示，該物業包括上述建築竣工證總建築面積約12,102.17平方米的部份樓宇，當中總建築面積約2,102.17平方米的樓宇已由 貴集團持有作銷售。

4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭上述土地使用權；
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；
 - iii. 金隅嘉業銷售該物業乃屬合法及有效；
 - iv. 金隅嘉業已獲得該等物業(總建築面積約為4,950.24平方米)的房產證，有權轉讓、租賃或按揭上述樓宇；及
 - v. 金隅嘉業在獲取該等樓宇餘下部份(總建築面積約為2,102.17平方米)的房產證方面並無實質法律障礙。
5. 包括多個住宅及商業單位的該物業部份(總建築面積約為3,065.15平方米)已獲簽約以總代價人民幣40,713,972元銷售。為達至吾等對該物業的資本價值作出的意見，吾等已計及該等部份的代價。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
62. 中國 北京市 朝陽區 東壩鄉 朝陽新城的 多個住宅及 商業單位與 車位	<p>該物業包括14幢於2004年至2009年之間落成的高層住宅樓宇的多個住宅及商業單位及車位，建於3幅總佔地面積約為112,624.35平方米(1,212,289平方呎)的出讓地上。</p> <p>該物業的總可銷售建築面積約為33,707.75平方米(362,830平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予及劃撥予 貴集團於多個期限內作住宅、商業及配套用途。土地使用期最遲於2045年2月6日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業為空置。	<p>人民幣 115,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 115,000,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4與5)</p>

附註：

- 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予及劃撥予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2005出)第0270號	2005年5月20日	5,527.40	出讓地	不適用	商業	2045年2月6日
京朝國用(2003劃)字第0472號	2004年9月28日	35,713.68	劃撥地	不適用	配套及住宅	不適用
京朝國用(2006劃)第0223號	2006年7月13日	71,383.27	劃撥地	不適用	住宅	不適用

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證京朝國用(2005出)地第0270號繳足土地出讓金，而無須就上述土地使用權證 — 京朝國用(2003劃)字地第0472號及京朝國用(2006劃)地第0223號支付土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房產證為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證朝國用06字第002398號	2006年7月10日	9,020.39	不適用	住宅
X京房權證朝其字第593593號	2008年8月14日	8,429.40	不適用	住宅
X京房權證朝國用其字第578542號	2008年6月23日	69,665.67	不適用	不適用
京房權證朝國05字第002030號	2005年8月16日	6,433.92	不適用	商業
X京房權證朝字第613348號	2008年11月12日	33,199.83	不適用	住宅及其他
X京房權證朝字第676427號	2009年5月27日	4,214.70	不適用	住宅

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所述部份總建築面積約為33,707.75平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅嘉業為該物業部份(總佔地面積約為5,527.40平方米)的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭上述出讓地土地使用權；
 - ii. 金隅嘉業為該物業土地使用權的合法持有人，並根據與經濟適用房相關法規，有權轉讓或按揭上述劃撥地類別的餘下部份(總佔地面積約107,096.95平方米)；
 - iii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；
 - iv. 金隅嘉業發展及銷售該物業乃屬合法及有效；及
 - v. 金隅嘉業已獲得該等物業的房產證，有權轉讓、租賃及按揭上述樓宇；及
4. 該估值乃建基於該物業總建築面積約33,506.18平方米的銷售部份符合與經濟適用房相關法規的假設。
5. 該物業部份包括多個住宅單位(總建築面積約為324.31平方米)已獲簽約以總代價約為人民幣1,073,466元銷售。為達至吾等對該物業的市場價值作出的意見，吾等已計及該部份的代價。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
63. 中國 北京市 崇文區 幸福大街 天壇公館的 多個住宅單位 及車位	<p>該物業包括3幢於2003年至2009年之間落成的中層住宅樓宇的多個住宅單位及車位，建於3幅總佔地面積約為18,177.23平方米(195,660平方呎)的土地上。</p> <p>該物業的總建築面積約為15,269.37平方米(164,359平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權(最後屆滿日期為2076年5月11日)已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅及地下車位用途。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業為空置。	<p>人民幣 121,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 121,000,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註5)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	期限
京崇國用(2003出)字第00196號	2003年6月2日	12,140.15	出讓地	不適用	地下車位 住宅	2052年6月3日 2072年6月3日
京崇國用(2007出)第00010號	2007年1月31日	1,724.00	出讓地	不適用	地下車位 住宅	2056年5月11日 2076年5月11日
京崇國用(2008出)第00049號	2008年	4,313.08	出讓地	不適用	住宅	2073年3月28日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證崇國字第00988號	2004年3月18日	26,390.89	不適用	住宅及其他
X京房權證崇股字第08003908號	2008年7月28日	5,373.31	不適用	停車場、 管理室及住宅
X京房權證崇字第08005385號	2008年9月18日	7,164.40	不適用	住宅

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份（總建築面積約為12,261.91平方米）。

3. 根據一份日期為2009年3月14日的竣工證 — 崇竣備字第[2009]010號，總建築面積約10,171.86平方米的規劃建造工程經已確認為竣工。

據 貴集團所示，包括上述竣工證總建築面積7,164.40平方米的物業部份經已取得房產證，而物業餘下總建築面積約3,007.46平方米的部份正在申請房產證。

4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭上述土地使用權；
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；
 - iii. 金隅嘉業發展及銷售該物業乃屬合法及有效；
 - iv. 金隅嘉業已獲得該物業部份（總建築面積約為12,261.91平方米）的房產證，有權轉讓、租賃或按揭上述樓宇；及
 - v. 金隅嘉業在取得總建築面積約3,007.46平方米物業的房產證方面並無實質法律障礙。
5. 該物業部份包括多個住宅單位（總建築面積約為1,682.70平方米）已獲簽約以總代價約為人民幣14,755,710元銷售。為達至吾等對該物業的市場價值作出的意見，吾等已計及該部份的代價。

			於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
64. 中國 北京市 朝陽區 管莊建東苑的 兩個住宅單位	<p>該物業包括2幢於2000年落成的中層住宅樓宇的兩個住宅單位，建於一幅佔地面積約為55,359.46平方米(595,889平方呎)。</p> <p>該物業的總建築面積約為161.00平方米(1,733平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲劃撥予 貴集團作住宅用途。</p> <p>(詳情請參閱附1)</p>	該物業現為空置。	<p>人民幣499,000元</p> <p>(貴集團應佔100%的權益：人民幣499,000元)</p> <p>(詳情請參閱附註4)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲劃撥予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2000劃)字第0114號	2000年7月	55,359.46	劃撥地	不適用	住宅	不適用

據 貴集團的中國法律顧問所示，無須就上述土地使用權證支付土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證朝國05字第002017號	2005年8月	34,650.56	不適用	住宅

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份(總建築面積約為161.00平方米)。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 金隅嘉業為該物業的土地所有權的合法持有人，並根據與經濟適用房相關法規，其有權轉讓上述土地使用權；

- ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；
 - iii. 金隅嘉業銷售該物業乃屬合法及有效；及
 - iv. 金隅嘉業已獲得該等樓宇的房產證，有權轉讓上述樓宇。
4. 該估值乃建基於該物業的銷售符合與經濟適用房相關法規的假設。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
65. 中國 北京市 朝陽區 雙橋路 雙惠住宅區 多個住宅單位	該物業包括3幢於2004年至2006年之間落成的中層住宅樓宇的多個住宅單位，建於3幅總佔地面積約為65,610.30平方米(706,229平方呎)的土地上。 該物業的總建築面積約為2,094.27平方米(22,543平方呎)。 該物業的土地使用權已獲劃撥予 貴集團作住宅用途。 (詳情請參閱附註1)	該物業為空置。	人民幣 6,720,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 6,720,000元) (詳情請參閱 附註4與5)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2004劃)字第0383號	2004年8月	18,515.95	劃撥地	不適用	住宅	不適用
京朝國用(2004劃)字第0382號	2004年8月	31,214.82	劃撥地	不適用	住宅	不適用
京朝國用(2003劃)字第0272號	2003年10月	15,879.53	劃撥地	不適用	住宅	不適用

據 貴集團的中國法律顧問所示，無須支付上述土地使用權證的土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證朝其字第502616號	2007年	7,220.39	不適用	住宅
京房權證朝國05字第001962號	2005年6月	38,853.71	不適用	住宅
京房權證國05字第001284號	2005年1月	26,084.28	不適用	住宅

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份(總建築面積約為2,094.27平方米)。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並根據與經濟適用房相關法規，其有權轉讓或按揭上述土地使用權；
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；
 - iii. 金隅嘉業銷售該物業乃屬合法及有效；及
 - iv. 金隅嘉業已獲得該等樓宇的房產證，有權轉讓上述樓宇。
4. 該估值乃建基於該物業的銷售符合與經濟適用房相關法規的假設。
5. 包括一個住宅單位的該物業部份(總建築面積約為106.84平方米)獲簽約以總代價約為人民幣342,956元銷售。為達至吾等對該物業的市場價值作出的意見，吾等已計及該部份的代價。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
66. 中國 北京市 豐台區 大紅門西路 建欣苑的 多個住宅及 商業單位	<p>該物業包括8幢於2001年至2007年之間落成的中層住宅樓宇的多個住宅及商業單位，建於5幅總佔地面積約為77,929.24平方米(838,830平方呎)。</p> <p>該物業的總建築面積約為32,240.05平方米(347,032平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予及劃撥予 貴集團於多個期限內作住宅及商業配套用途，最後屆滿日期為2042年12月15日。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業為空置。	<p>人民幣 119,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 119,000,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4與5)</p>

附註：

- 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予及劃撥予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京豐國用(2007出)字第001545號	2007年12月24日	752.02	出讓地	不適用	商業配套	2042年12月15日
京豐國用(2004)字第001875號	2004年6月	26,723.94	劃撥地	不適用	住宅	不適用
京豐國用(2001)字第001312號	2001年10月	31,304.55	劃撥地	不適用	住宅	不適用
豐國用(2006)第002654號	2006年4月11日	16,001.32	劃撥地	不適用	住宅	不適用
京豐國用(2008劃)第00037號	2008年2月3日	3,147.41	劃撥地	不適用	住宅	不適用

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證 — 京豐國用(2007出)字地第001545號繳足土地出讓金。無須就上述土地使用權證 — 豐國用(2004)第001875號、京豐國用(2001)字第001312號、豐國用(2006)第0026254號及京豐國用(2008劃)地第00037號支付土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業總的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證豐國字第03687號	2004年11月2日	8,843.99	不適用	住宅
京房權證豐國字第02413號	2002年7月16日	8,241.30	不適用	住宅
京豐權證豐國字第02683號	2003年2月21日	7,259.17	不適用	住宅
X京房權證豐股字第047110號	2008年7月	2,479.07	不適用	住宅
X京房權證豐股字第042795號	2008年7月	19,295.59	不適用	住宅及 自行車庫
X京房權證豐股字第043290號	2008年7月	23,594.07	不適用	住宅及 自行車庫
X京房權證豐股字第047111號	2008年7月	2,281.66	不適用	住宅
X京房權證豐股字第048586號	2008年8月	15,572.69	不適用	住宅
京房權證豐國字第02178號	2002年3月	16,134.61	不適用	住宅及商業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份（總建築面積約為32,420.05平方米）。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅嘉業為該物業部份（總佔地面積約為752.02平方米）的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭上述出讓地土地使用權；
 - ii. 金隅嘉業為該物業土地使用權的合法持有人，並根據經濟適用房相關法規，有權轉讓或按揭上述劃撥地的餘下部份（總佔地面積約77,177.22平方米）；
 - iii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；
 - iv. 金隅嘉業發展及銷售該物業乃屬合法及有效；及
 - v. 金隅嘉業已為該物業取得房產證，並有權轉讓、出租或按揭上述總建築面積約65.81平方米建於出讓土地上的樓宇，並有權轉讓該等建於劃撥土地上總建築面積32,174.24平方米的樓宇。
4. 該估值乃建基於該物業的銷售符合與經濟適用房相關法規的假設。
5. 該物業部份包括多個住宅及商業單位（總可銷售建築面積約為377.38平方米）已獲簽約以總代價約為人民幣920,448元銷售。為達至吾等對該物業的資本價值作出的意見，吾等已計及該等部份的代價。

			於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
67. 中國 北京市 豐台區 青塔東里 西翠芳庭的 多個住宅單位	<p>該物業包括3幢於2007年落成的高層住宅樓宇的多個住宅單位，建於一幅總佔地面積約為12,153.35平方米(130,819平方呎)的土地上。</p> <p>該物業的總建築面積約為1,416.78平方米(15,250平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅及停車場用途，最後屆滿日期為2072年7月29日。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業現為空置。	人民幣 12,600,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 12,600,000元) (詳情請參閱 附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京豐國用(2006出) 第002609號	2006年2月	12,153.35	出讓地	不適用	車位 住宅	2052年7月29日 2072年7月29日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證豐股05字第022836號	2008年1月16日	12,139.72	不適用	住宅及 自行車庫
X京房權證豐股字第022827號	2008年1月16日	22,673.18	不適用	住宅及 自行車庫

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份(總建築面積約為1,416.78平方米)。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭上述土地使用權；
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；

- iii. 金隅嘉業發展及銷售該物業乃屬合法及有效；及
 - iv. 金隅嘉業已獲得該等樓宇的房產證，有權轉讓、租賃或按揭上述樓宇。
4. 該物業部份包括多個住宅單位(總建築面積約為126.43平方米已獲簽約以總代價約為人民幣978,264元銷售。為達至吾等對該物業的市場價值作出的意見，吾等已計及該部份的代價。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
68. 中國 北京市 海淀區 土地工貿園 嘉華大廈的 多個辦公室 及車位	<p>該物業包括2幢於2006年落成的高層寫字樓的多個辦公室及車位，建於一幅總佔地面積約為17,699.20平方米(190,514平方呎)。</p> <p>該物業的總建築面積約為385.96平方米(4,154平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團多個期限作辦公室、商業及地下車位用途，最後屆滿日期為2054年8月30日。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業為空置。	<p>人民幣 4,820,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 4,820,000元)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京海國用(2005出) 第3459號	2005年7月22日	17,699.20	出讓地	不適用	商業 地下車位及 辦公室	2044年8月30日 2054年8月30日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證海國字第02359號	2004年11月1日	137,703.12	不適用	辦公室

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份(總建築面積約為385.96平方米)。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭上述土地使用權；
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；
 - iii. 金隅嘉業發展及銷售該物業乃屬合法及有效；及
 - iv. 金隅嘉業已獲得該等樓宇的房產證，有權轉讓、租賃或按揭上述樓宇。

			於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
69. 中國 北京市 海淀區 田村 柳明家園 金隅·山墅的 多個住宅及 商業單位	該物業包括17幢住宅及商業樓宇的多個單位，建於一幅佔地面積約為62,595.30平方米(673,776平方呎)的土地上，於2008年落成。 該物業的總建築面積約為14,042.96平方米(151,158平方呎)。 該物業的土地使用權(最後屆滿日期為2074年8月30日)已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅、商業及車位用途。 (詳情請參閱附註1)	該物業為空置。	人民幣 260,000,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 260,000,000元) (詳情請參閱 附註5)	

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京海國用(2005出)第3372號	2005年5月30日	62,595.30	出讓地	不適用	商業 住宅 地下車位	2044年8月30日 2074年8月30日 2054年8月30日

據 貴集團所示，上述土地使用權證包括該載於本物業估值報告所載與第79號物業相關的資料。

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業部分(總建築面積約7,857.33平方米)的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證海其字第051235號	2008年8月	37,546.75	不適用	不適用
X京房權證海字第075903號	2009年3月	3,146.61	不適用	不適用

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份(總建築面積約為7,857.33平方米)。

3. 根據六份日期為2008年2月28日至2008年11月10日之間的建築竣工證—海08-11-09及海08-11-10，該物業部份(總建築面積約為10,742.80平方米)的計劃建設工程已獲認證為竣工。

據 貴集團所示，該物業包括上述建築竣工證的部份樓宇(總建築面積約為6,185.63平方米)。

4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭上述土地使用權。
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；
 - iii. 金隅嘉業發展及銷售該物業乃屬合法及有效；
 - iv. 金隅嘉業已獲得該等樓宇部份(總建築面積約為7,857.33平方米)的房產證，有權轉讓、租賃或按揭上述樓宇；及
 - v. 金隅嘉業在取得物業其餘部份(總建築面積約為6,185.63平方米)的房產證上並無任何法律障礙。
5. 該物業部份包括多個住宅單位(總建築面積約為2,940.49平方米)已獲簽約以總代價約為人民幣74,115,027元銷售。為達至吾等對該物業的市場價值作出的意見，吾等已計及該部份的代價。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
70. 中國 北京市 豐台區 臨泓路6號 苗圃危改 項目的 多個住宅單位	<p>該物業包括2幢住宅樓宇的多個住宅單位，建於2幅總佔地面積約為8,552.59平方米(92,060平方呎)的土地上，於2006年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為25,924.78平方米(279,054平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予並劃撥予 貴集團作住宅用途。土地使用期於2077年6月12日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業為空置。	<p>人民幣 38,500,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 38,500,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4與5)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京豐國用(2007出)第002922號	2007年7月3日	3,295.52	出讓地	不適用	住宅	2077年6月12日
京豐國用(2007劃)第002656號	2007年7月3日	5,257.07	劃撥地	不適用	住宅	不適用

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證 — 京豐國用(2007出)地第002922號繳足土地出讓金。無須就上述土地使用權證 — 京豐國用(2007劃)地第002656號支付土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證豐股字第000982號	2007年4月25日	27,624.71	不適用	住宅及 自行車庫
X京房權證豐股字第000961號	2007年4月20日	8,942.36	不適用	住宅及 自行車庫

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定該等樓宇部份(總建築面積約為25,924.78平方米)。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業部份(總佔地面積約為3,295.52平方米)的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭上述出讓地土地使用權；
 - ii. 金隅嘉業為該物業土地使用權的合法持有人，並根據與危改房及安置房相關法規，有權轉讓上述劃撥地類別的餘下部份(總佔地面積約為5,257.07平方米)；
 - iii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；
 - iv. 金隅嘉業開發及銷售該物業乃屬合法及有效；及
 - v. 金隅嘉業已獲得該等樓宇的房產證，有權轉讓、租賃或按揭上述樓宇。
4. 該估值乃建基於該物業的銷售符合與房屋修繕項目相關法規的假設。
5. 該物業部份包括多個住宅單位(總建築面積約為23,003.41平方米)已獲簽約以總代價約為人民幣33,296,342元銷售。為達至吾等對該物業的市場價值作出的意見，吾等已計及該等部份的代價。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
71. 位於中國 北京 通州區 喬莊村南的 金隅•七零九 零 的多個住宅 單位	<p>該物業包括6幢於2008年落成的住宅樓宇的住宅單位，建於兩幅佔地面積約為75,848.96平方米(816,438平方呎)的土地上。</p> <p>該物業的總建築面積約為41,900.16平方米(451,013平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權(其最後屆滿期限為2076年9月4日)已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅、商業及地下辦公室用途。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業為空置。	<p>人民幣 313,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益：</p> <p>人民幣 313,000,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註5)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京通國用(2008出)第012號	2008年3月24日	42,151.31	出讓地	已按揭	住宅	2076年9月4日
					商業	2046年9月4日
					地下辦公室	2066年9月4日
京通國用(2008出)第013號	2008年3月24日	33,697.65	出讓地	已按揭	住宅	2076年9月4日
					商業	2046年9月4日
					地下 辦公室	2066年9月4日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

據 貴集團所示，上述土地使用權證包括該等載於本物業估值報告第80號物業的相關資料。

2. 根據三份建築竣工證 — 2008通第0143號、2008通第0144號及2008通第0145號，該物業(總建築面積約為68,435.00平方米)的計劃建設工程已獲認證為竣工。

據 貴集團所示，該物業包括上述建築竣工證的部份樓宇(總建築面積約為41,900.16平方米)。

3. 根據兩份預售許可證 — 京房售證字(2008)第189號及第276號，該等物業的一部份被批准預售。

4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業土地使用權的合法持有人，並有權佔有、使用及獲利自上述土地使用權。然而，在獲得承按人的同意前，金隅嘉業不可轉讓、按揭或處理已按揭土地使用權；
 - ii. 除上述按揭外，該物業並無任何其他按揭及其他產權負擔；
 - iii. 金隅嘉業銷售該物業乃屬合法及有效；及
 - iv. 金隅嘉業在獲取該物業的房產證方面並無法律障礙。
5. 部份物業包括總建築面積約2,342.20平方米的多個住宅單位，已簽訂合約以總代價人民幣17,525,004元出售。於吾等達致物業市值意見時，吾等已計及此部份的代價。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
72. 位於中國 北京 海淀區 清河小營 金隅美和園的 多個住宅單位	<p>該物業包括9幢於2008年落成的高層住宅樓宇的多個住宅單位，建於兩幅總佔地面積約63,252.10平方米(680,846平方呎)的土地。</p> <p>該物業的總建築面積約為34,872.34平方米(375,366平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅及商業用途。土地使用期最遲於2077年8月7日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業為空置。	<p>人民幣 230,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 230,000,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註4及5)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京海國用(2007出)第4261號	2007年10月31日	19,269.98	出讓地	已按揭	住宅 商業	2077年8月7日 2047年8月7日
京海國用(2008出) 第4511號	2008年7月29日	43,982.12	出讓地	已按揭	住宅	2077年8月7日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

據 貴集團所示，上述土地使用權證包括該等載於本物業估值報告第76號物業的相關資料。

2. 根據三份建築竣工證—海08-12-26、海08-12-27及海08-12-28，該物業(總建築面積約為90,761.90平方米)的計劃建設工程已獲認證為竣工。

據 貴集團所示，該物業包括上述建築竣工證的部份樓宇(總建築面積約為34,872.34平方米)。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業土地使用權的合法持有人；
 - ii. 在已獲得承按人的批准前，金隅嘉業僅有權佔有或使用該物業，而不可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
 - iii. 除上述按揭外，該物業並無任何其他按揭及其他產權負擔；
 - iv. 金隅嘉業可合法及有效地開發及銷售該物業；及
 - v. 金隅嘉業在獲取該物業的房產證方面並無法律障礙。
4. 該物業部份包括總建築面積約7,827.28平方米的多個住宅單位，已簽訂合約以總代價人民幣51,660,048元出售。於吾等達致物業市值意見時，吾等已計及此部份的代價。
5. 該估值乃基於物業銷售符合雙限商品房相關法規的假設。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
73. 位於中國 北京 朝陽區 姚家園 西口265號 金隅鳳麟洲的 多個住宅單位 及車位	<p>該物業包括12幢於2008年落成的住宅及商業樓宇的多個住宅單位，建於兩幅總佔地面積約29,139.50平方米(313,658平方呎)土地上。</p> <p>該物業的總建築面積約為20,924.83平方米(225,235平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權(其最後屆滿日期為2076年1月23日)獲授予 貴集團於多個期限內作住宅、商業及地下停車場用途。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業為空置。	<p>人民幣 256,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 256,000,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註6)</p>

附註：

1. 根據以下國有土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2006出)第0069號	2007年1月18日	13,928.92	出讓地	不適用	住宅 商業 地下停車場	2076年1月23日 2046年1月23日 2056年1月23日
京朝國用(2006出)第0070號	2007年1月18日	15,210.58	出讓地	不適用	住宅 商業 地下停車場	2076年1月23日 2046年1月23日 2056年1月23日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述國有土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業部分的房屋產權（總建築面積約為11,041.04平方米）由金隅嘉業享有。上述證書的詳情載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭用途
X京房權證朝字第665625號	2009年4月28日	13,165.09	不適用 住宅及自行車庫
X京房權證朝字第675149號	2009年5月25日	15,495.55	不適用 住宅及自行車庫

據 貴集團所示，根據上述房產證所規定，該物業包括總建築面積約11,041.04平方米的部份樓宇。

3. 根據兩份日期為2008年6月至9月之間的建築竣工證 — [朝陽]2008-305及[朝陽]2008-306，該物業（總建築面積約為71,404.93平方米）的計劃建設工程已獲認證為竣工。

據 貴集團所示，該物業包括上述建築竣工證的部份樓宇（總建築面積約為9,883.79平方米）。

4. 根據3份日期為2007年的預售許可證 — 京房售證字(2007)第101號、第248號及第386號，該等物業的一部份被批准預售。

5. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 金隅嘉業為該物業土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃及按揭上述該物業的上述土地使用權。
- ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；
- iii. 金隅嘉業銷售該物業乃屬合法及有效；
- iv. 金隅嘉業已取得該物業的房產證，並有權轉讓、出租或按揭上述總建築面積約11,041.04平方米建於出讓土地上的樓宇；及
- v. 金隅嘉業在獲取上述樓宇部份（總建築面積約為9,883.79平方米）的房產證方面並無法律障礙。

6. 該物業部份包括多個住宅單位及車位（總建築面積約2,657.03平方米）已獲簽約以總代價約為人民幣19,558,418元銷售。為達至吾等對該物業的市場價值作出的意見，吾等已計及該等部份的代價格。

第五類 — 貴集團房地產業務在中國持有的發展中物業

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日
			現況市值
74. 中國 北京市 昌平區 昌平科技園 金隅萬科城的多幢住宅大廈	該物業建於一幅佔地面積約為62,205.36平方米(669,578平方呎)的土地並正於其上興建住宅樓宇。 落成後，擬建住宅樓宇的總建築面積約為186,405.90平方米(2,006,473平方呎)。 擬開發項目建造工程已於2007年12月施工，計劃於2009年10月竣工。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅、綜合及地下車位用途，最後屆滿日期為2077年3月1日。 (詳情請參閱附註1。)	該物業正在建造中。	人民幣 608,000,000元 (貴集團應佔 51%的權益： 人民幣 310,080,000元) (詳情請參閱 附註6及9)

附註：

- 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京金隅萬科房地產開發有限公司(「金隅萬科」)，一間 貴公司擁有51%的聯控實體。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京昌國用(2008出變)第044號	2008	62,205.363	出讓地	不適用	住宅 綜合及 地下車位	2077年3月1日 2057年3月1日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

- 根據一份日期為2008年1月21日的建設用地規劃許可證 — 2008規(昌)第字0001號，該物業的計劃建造工程已獲批准在該物業土地上建造。

3. 根據三份日期為2007年12月6日至2008年7月2日的建設工程規劃許可證 — 2007規(昌)建字第0125及0111號及2008規(昌)建字第0084號，該物業(總建築面積約為186,405.90平方米)的計劃建造工程已獲批准進行。
4. 根據三份建築工程施工許可證 — [2008]施建字0012、0254及1389號號。該物業(總建築面積約為186,405.90平方米)的計劃建造工程已獲批准施工。
5. 根據一份日期為2008年4月27日的預售許可證 — 京房售證字(2008)144號，該物業部份(總建築面積約為169,785.49平方米)的已獲許可預售。
6. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日的已付建造成本約為人民幣189,538,495元，而該物業竣工的預計工程成本(不包括土地成本、市場推廣、融資及其他利息成本)約為人民幣383,311,514元。於吾等之估值過程中，吾等已計及上述的預計竣工開發成本。
7. 倘若於2009年5月31日竣工，該物業的市場價值為人民幣1,230,000,000元。
8. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅萬科為該物業的土地使用權的合法持有人，有權轉讓、租賃或按揭上述土地使用權；
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；及
 - iii. 金隅萬科開發及銷售該物業乃屬合法及有效。
9. 該物業部份包括多個住宅單位、商業單位及車位(總建築面積約為114,749.53平方米)已獲簽約以總代價約為人民幣821,235,802元銷售。為達至吾等對該物業的市場價值作出的意見，吾等已計及該部份的代價。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
75. 中國 北京市 朝陽區 東壩鄉 朝陽新城的 多幢住宅大廈	該物業包括一幅總佔地面積約為90,191.08平方米(970,817平方呎)的土地，並正於其上興建多幢住宅大廈。 落成後，擬建住宅樓宇的總建築面積約為27,076.00平方米(291,446平方呎)。 擬開發項目建造工程已於2007年11月施工，計劃於2009年12月竣工。 該物業的土地使用權已獲劃撥予 貴集團作住宅用途。 (詳情請參閱附註1。)	該物業正在建造中。	人民幣 47,200,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 47,200,000元) (詳情請參閱 附註5及8)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭用途	屆滿日期
京朝國用(2007劃)第0284號	2007年7月18日	90,191.08	劃撥地	不適用 住宅	不適用

據 貴集團的中國法律顧問所示，無須就上述國有土地使用權證支付土地出讓金。

據 貴集團所示，上述土地使用權證包括該等載於本物業估值報告第87號物業的相關資料。

2. 根據一份日期為2006年4月7日的建設用地規劃許可證 — 2006規地字0078號，該物業的計劃建造工程已獲批准在該物業土地(佔地面積約為325,569.19平方米)上建造。
3. 根據一份日期為2007年11月13日的建設工程規劃許可證 — 2007規(朝)建字0277號，該物業(總建築面積約為27,076.00平方米)的計劃建造工程已獲批准建造。
4. 根據兩份日期均為2008年1月31日的建築工程施工許可證 — [2008]施(朝)建字0018及0019號，該物業(總建築面積約為27,076.00平方米)的計劃建造工程已獲批准施工。

5. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日的已付建造成本約為人民幣46,044,604元，而該物業竣工的預計工程成本(不包括土地成本、市場推廣、融資及其他利息成本)約為人民幣27,042,869元。於吾等之估值過程中，吾等已計及上述的估計竣工開發成本。
6. 倘若於2009年5月31日竣工，該物業的市場價值為人民幣89,600,000元。
7. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並根據與經濟適用房相關法規，有權轉讓或按揭上述劃撥地類別的土地使用權；及
 - ii. 該物業並無任何按揭及其他產權負擔。
8. 該估值乃建基於該物業的銷售符合與經濟適用房相關法規的假設。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
76. 中國 北京市 海淀區 清河小營 金隅美和園的 多幢住宅大廈	該物業包括兩幅總佔地面積約為63,252.10平方米(680,846平方呎)的土地，並正於其上興建多幢住宅大廈。 落成後，擬建樓宇的總建築面積約為77,966.90平方米(839,236平方呎)。 擬開發項目建造工程已於2007年11月施工，計劃於2009年12月竣工。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅及商業用途。土地使用期最遲於2077年8月7日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	該物業正在建造中。	人民幣 399,000,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 399,000,000元) (詳情請參閱 附註6、9及10)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京海國用出 (2007出)第4261號	2007年10月31日	19,269.98	出讓地	已按揭	住宅 商業	2077年8月7日 2047年8月7日
京海國用出 (2008出)第4511號	2008年7月29日	43,982.12	出讓地	已按揭	住宅	2077年8月7日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

據 貴集團所示，上述土地使用權證包括該等載於本物業估值報告第72號物業的相關資料。

2. 根據一份日期為2007年8月23日建設用地規劃許可證 — 2007規(海)字0045號，該物業(總佔地面積約為70,879.675平方米)的計劃建造工程已獲批准在該物業土地上進行。
3. 根據十份日期為2007年11月至2008年1月之間的建設工程規劃許可證 — 2007規(海)建字第0294、0297、0296、0278、0279、0280、0281、0282及0277號及2008規(海)建字第0012號，該物業(總建築面積約為81,726.90平方米)的計劃建造工程已獲批准建造。

4. 根據三份日期為2007年11月至2008年2月之間的建築工程施工許可證 — [2007]施建字1995號及[2008]施建字0253及0328號，該物業(總建築面積約為94,547.10平方米)的建造工程已獲批准施工。
據 貴集團所示，該物業包括上述建築工程施工許可證的部份樓宇(總建築面積約為77,966.90平方米)。
5. 根據一份日期為2008年9月14日的預售許可證 — 京房售證字(2008)限10號，該物業的一部份被批准預售。
6. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日的已付建造成本約為人民幣210,836,112元，而該物業竣工的預計工程成本(不包括土地成本、市場推廣、融資及其他利息成本)約為人民幣5,549,401元。於吾等之估值過程中，吾等已計及竣工的上述估計開發成本。
7. 倘若於2009年5月31日竣工，該物業的市場價值為人民幣491,000,000元。
8. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人；
 - ii. 金隅嘉業為該物業土地使用權的合法持有人，有權佔有、使用及獲利自上述土地使用權。然而，在獲得承按人的批准前，金隅嘉業不可轉讓、按揭或處理已按揭土地使用權；
 - iii. 除上述按揭外，該物業並無任何其他按揭或產權負擔；及
 - iv. 貴集團出售該物業乃屬合法及有效。
9. 該物業部份包括總建築面積約35,714.43平方米的多個住宅單位，該等單位已簽訂合約以總代價約人民幣235,715,238元出售。於吾等達致物業市值意見時，吾等已計及此部份的代價。
10. 估值乃基於出售物業均符合經濟適用房相關法規的假定而作出。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
77. 中國 北京市 朝陽區 雙橋路 雙惠居住區的 多幢住宅樓宇	該物業包括3幅總佔地面積約為113,516.83平方米(1,221,895平方呎)的土地，並正於其上興建多幢住宅大廈。 落成後，擬建住宅樓宇的總建築面積約為192,676.00平方米(2,073,964平方呎)。 擬開發項目建造工程已於2008年2月施工，計劃於2009年9月竣工。 該物業的土地使用權已獲劃撥予 貴集團作住宅用途。 (詳情請參閱附註1。)	該物業正在建造中。	人民幣 381,000,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 381,000,000元) (詳情請參閱 附註5、6及9。)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲劃撥予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008劃)第0380號	2008年12月24日	36,245.61	劃撥地	不適用	住宅	不適用
京朝國用(2008劃)第0381號	2008年12月24日	39,754.41	劃撥地	不適用	住宅	不適用
京朝國用(2008劃)第0379號	2008年12月24日	37,516.81	劃撥地	不適用	住宅	不適用

據 貴集團的中國法律顧問所示，無須就上述土地使用權證支付土地出讓金。

據 貴集團所示，上述土地使用權證包括該等載於本物業估值報告第93號物業的相關資料。

2. 根據一份日期為2007年11月30日的建設用地規劃許可證 — 2007規(朝)地字0054號，該物業(總佔地面積約為159,038.015平方米)的計劃建造工程已獲批准在該物業土地上建造。

據 貴集團所示，該物業包括上述工程土地規劃許可證的一部份。

3. 根據十份日期為2008年2月至2009年4月之間的建設工程規劃許可證 — 2008規(朝)建字0048、0049、

0050、0293、0295、0296及0314號及2009規(朝)建字0038、0039、0062號，總建築面積約為226,483.80平方米的物業建造工程已獲批准。

據 貴集團的中國法律顧問所示，該物業包括上述建設工程規劃許可證的一部份。

4. 根據六份日期為2008年5月至2009年4月之間的建築工程施工許可證 — [2008]施(朝)建字0169、0170、0171、0172及0202號及2008施(朝)建字0100號，該物業(總建築面積約為192,676.00平方米)的計劃建造工程已獲批准施工。
5. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日的已付建造成本約為人民幣219,808,100元，而該物業竣工的預計工程成本(不包括土地成本、市場推廣、融資及其他利息成本)約為人民幣288,494,935元(不包括市場推廣、融資及其他利息成本)。於吾等之估值過程中，吾等已計及上述的估計竣工開發成本。
6. 於吾等的估值過程中，吾等並無賦予該物業總建築面積10,710.00平方米的擬建樓宇部份任何商業價值，該物業正在取得出讓地類別土地使用權證的過程中。
7. 倘若於2009年5月31日竣工，該物業的市場價值為人民幣791,000,000元。
8. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業土地使用權的法定擁有人，並有權按照經濟適用房相關法規轉讓及按揭上述劃撥地類別的土地使用權；
 - ii. 金隅嘉業尚未進行所有必要的程序以取得該物業部分出讓地的土地使用權(總建築面積約為12,910.00平方米)，對開發而言並無任何實質不利影響，而 貴集團於簽訂該部分土地使用權出讓合同及支付土地出讓金後在取得出讓地的土地使用權方面並無實質法律障礙；
 - iii. 當取得出讓地的相土地使用權證後，金隅嘉業將取得8ii所規定的土地使用權的適當擁有權；
 - iv. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；及
 - v. 金隅嘉業開發及銷售該物業乃屬合法及有效。
9. 估值乃基於出售物業均符合雙限商品房相關法規的假定而作出。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
78. 中國 北京市 朝陽區 雙橋路 金隅 東岸公館的 一幢寫字樓	<p>該物業包括一幅總佔地面積約為11,748.97平方米(126,466平方呎)的土地，並正於其上興建一幢寫字樓。</p> <p>落成後，擬建寫字樓的總建築面積約為49,000.00平方米(527,436平方呎)。</p> <p>擬開發項目建造工程已於2007年9月施工，計劃於2009年12月竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作綜合及地下車位用途。土地使用期於2057年3月28日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	<p>該物業正在建造中。</p>	<p>人民幣 235,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 235,000,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註5)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲劃撥予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2007出)第0394號	2007年9月18日	11,748.97	出讓地	不適用	綜合及 地下車位	2057年3月28日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據一份日期為2007年5月9日的建設用地規劃許可證 — 2007規(朝)地字0033號，該物業(總佔地面積約為11,797.123平方米)的計劃建造工程已獲批准在該物業土地上進行。
3. 根據一份日期為2007年9月28日的建設工程規劃許可證 — 2007規建字0343號，該物業(總建築面積約為49,000.00平方米)的計劃建造工程已獲批准建造。
4. 根據一份日期為2007年12月19日的建築工程施工許可證 — [2007]施(朝)建字0359號，該物業(總建築面積約為49,000.00平方米)的計劃建造工程已獲批准施工。

5. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日的已付建造成本約為人民幣75,393,952元，而該物業竣工的預計工程成本(不包括土地成本、市場推廣、融資及其他利息成本)約為人民幣112,777,133元。於吾等之估值過程中，吾等已計及上述的估計竣工開發成本。
6. 倘若於2009年5月31日竣工，該物業的市場價值為人民幣438,000,000元。
7. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，有權轉讓、租賃或按揭上述土地使用權；
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；及
 - iii. 金隅嘉業開發及銷售該物業乃屬合法及有效。

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日	
				現況市值
79. 中國 北京市 海淀區 田村 柳明家園 金隅·山墅的 多幢住宅樓宇	<p>該物業包括兩幅總佔地面積約為93,031.92平方米(1,001,396平方呎)的土地，並正於其上興建多幢住宅大廈。</p> <p>落成後，擬建住宅樓宇的總建築面積約為63,603.32平方米(684,626平方呎)。</p> <p>擬開發項目建造工程已於2007年9月施工，計劃於2010年9月竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅、商業及地下停車場用途。土地使用期最遲於2074年8月30日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業正在建造中。	人民幣 457,000,000元	(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 457,000,000元) (詳情請參閱 附註5)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京海國用(2005出)第 3372號	2005年5月30日	62,595.30	出讓地	不適用	住宅 商業 地下車位	2074年8月30日 2044年8月30日 2054年8月30日
京海國用(2005出)第 3443號	2005年6月23日	30,436.62	出讓地	不適用	住宅 商業 地下車位	2074年8月30日 2044年8月30日 2054年8月30日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

據 貴集團所示，上述土地使用權證 — 京海國用(2005出)第3372號及3443號包括該等分別載於本物業估值報告第69號及88號物業的相關資料。

2. 根據一份日期為2004年10月28日的建設用地規劃許可證 — 2004規地字0175號，該物業(總佔地面積約為105,553.401平方米)的計劃建造工程已獲批准在該物業土地上進行。
3. 根據17份建設工程規劃許可證 — 2005規(海)建字0117號、2007規(海)建字0149、146及150號，2008規(海)建字0107、0127、0156及0157號，2009規(海)建字0031至0039號，該物業的計劃建造工程已獲批准建造。
4. 根據五份建築工程施工許可證 — [2006]施建字0788號、[2007]施建字第1964號、2008施建字1621號及2009施建字0395及0549號，該物業(總建築面積約為81,842.90平方米)的計劃建造工程已獲批准施工。

據 貴集團所示，該物業包括上述建築工程施工許可證的部份樓宇(總建築面積約為63,603.32平方米)。

5. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日的已付建造成本約為人民幣76,979,836元，而該物業竣工的預計工程成本(不包括土地成本、市場推廣、融資及其他利息成本)約為人民幣377,253,237元。於吾等之估值過程中，吾等已計及上述的估計竣工開發成本。
6. 倘若於2009年5月31日竣工，該物業的市場價值為人民幣1,100,000,000元。
7. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業的合法持有人，並有權轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；及
 - iii. 金隅嘉業開發該物業乃屬合法及有效。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
80. 中國 北京市 通州區 喬莊村南 金隅 七零九零的 多幢住宅樓宇	該物業包括兩幅總佔地面積約為75,848.96平方米(816,438平方呎)的土地，並正在興建多棟住宅樓宇。 落成後，擬建住宅樓宇的總建築面積約為109,934.98平方米(1,183,340平方呎)。 擬開發項目建造工程已於2007年4月施工，計劃於2009年12月竣工。	該物業住宅建造中。	人民幣 507,000,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 507,000,000元) (詳情請參閱 附註6)
	該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅、商業及地下停車場用途。土地使用期最遲於2076年9月4日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)		

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京通國用(2008出) 第012號	2008年3月24日	42,151.31	出讓地	已按揭	住宅	2076年9月4日
					商業	2046年9月4日
					地下辦公室	2066年9月4日
京通國用(2008出) 第013號	2008年3月24日	33,697.65	出讓地	已按揭	住宅	2076年9月4日
					商業	2046年9月4日
					地下辦公室	2056年9月4日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

據 貴集團所示，上述土地使用權證包括該等載於本物業估值報告第71號物業的相關資料。

2. 根據一份日期為2006年9月18日的建設用地規劃許可證 — 2006規(通)地字0038號，該物業(佔地面積約為75,848.96平方米)的計劃建造工程已獲批准在該物業土地上進行。
 3. 根據六份建設工程規劃許可證 — 2007規(通)建字0116、0098、0105、0104、0103及0079號，該物業(總建築面積約為110,194.98平方米)的計劃建造工程已獲批准建造。
 4. 根據六份建築工程施工許可證 — [2007]施建字2287、2286、2284及2285號及2008施建字1077及1757號，該物業的計劃建造工程已獲批准施工。
- 據 貴集團所示，該物業包括上述建築工程施工許可證的部份樓宇(總建築面積約為109,938.98平方米)。
5. 根據2份日期在2008年5月及2008年7月之間的預售許可證 — 京房售證字(2008)189號及276號，該等物業的一部份被批准預售。
 6. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日的已付建造成本約為人民幣264,146,349元。該物業竣工的預計開發成本約為人民幣35,097,727元。於吾等之估值過程中，吾等已計及上述的估計竣工開發成本。
 7. 倘若於2009年5月31日竣工，該物業的資本價值為人民幣668,000,000元。
 8. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業的合法持有人。然而，在獲得承按人的同意前，金隅嘉業不可轉讓、按揭或處理按揭土地使用權；
 - ii. 除上述按揭外，該物業並無任何其他按揭或產權負擔；及
 - iii. 貴集團發展及銷售該物業乃屬合法及有效。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況		現況市值
81. 中國 北京市 朝陽區 常營 金隅麗景園的 多幢住宅樓宇	該物業包括兩幅佔地面積約為76,471.63平方米(823,141平方呎)的土地，並正在興建多棟住宅樓宇。 落成後，擬建住宅樓宇的總建築面積約為244,675.00平方米(2,633,682平方呎)。 擬開發項目建造工程已於2007年12月施工，計劃於2010年4月竣工。 該物業的土地使用權已獲劃撥予 貴集團作住宅及商業用途。 (詳情請參閱附註1。)	該物業正在建設中。	人民幣 538,000,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 538,000,000元)	(詳情請參閱 附註6、9及10。)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予及劃撥予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭用途	屆滿日期
京朝國用(2008劃)第0001號	2008年2月2日	74,438.67	劃撥地	不適用 住宅	不適用
京朝國用(2009出)第0014號	2009年1月	2,032.96	出讓地	不適用 商業	2048年11月23日

據 貴集團中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證 — 京朝國用(2009出)第0014號全數繳付土地出讓金。無須就上述土地使用權證 — 京朝國用(2008劃)第0001字支付土地出讓金。

2. 根據一份建設用地規劃許可證 — 2007規(朝)地字0045號，該物業(總佔地面積約為97,640,636平方米)的計劃建造工程已獲批准在該物業土地上進行。

據 貴集團所示，該物業包括上述工程土地規劃許可證的一部份。

3. 根據六份日期為2007年12月至2008年2月之間的建設工程規劃許可證 — 2008規(朝)建字0041、0045、0042及0043號及2007規(朝)建字0287及0317號，該物業(總建築面積約為244,675.00平方米)的計劃建造工程已獲批准建造。

4. 根據七份日期為2008年1月至2008年4月之間的建築工程施工許可證 — [2008]施(朝)字0069、0106、0105、0034、0070、0058、0020號，該物業(總建築面積約為244,675.00平方米)的計劃建造工程已獲批准施工。
5. 根據1份日期為2008年7月31日的預售許可證 — 京房售證字(2008)經4號，該等物業的一部份被批准預售。
6. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日的已付建造成本約為人民幣257,642,072元，而該物業竣工的預計工程成本(不包括土地成本、市場推廣、融資及其他利息成本)約為人民幣263,453,268元。於吾等之估值過程中，吾等已計及上述的估計竣工開發成本。
7. 倘若於2009年5月31日竣工，該物業的市場價值為人民幣1,000,000,000元。
8. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業正在將上述4,720.00平方米出讓地由非經營用途改變為商業用途。 貴集團於全數支付土地出讓金後在取得上述土地使用權證的修改上並無實質法律障礙。
 - ii. 金隅嘉業將成為上述出讓地適當土地使用權的法定擁有人，當完成上述程序後，有權轉讓、出租或按揭該使用權；
 - iii. 根據經濟適用房相關規定，金隅嘉業亦有權轉讓或按揭撥地類別的該物業餘下部份(總佔地面積約為74,438.63平方米)的土地使用權；
 - iv. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；及
 - v. 貴集團開發該物業屬合法及有效。
9. 該物業部份包括總建築面積約176,628.04平方米的多個住宅單位，該等單位已簽訂合約以總代價約人民幣763,386,389元出售。於吾等達致物業市值意見時，吾等已計及此部份的代價。
10. 該估值乃建基於該物業的銷售符合與經濟適用房相關的假設。

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日 現況市值
82. 中國 浙江省 杭州市 經濟技術 開發區 金隅觀瀾時代 的多棟住宅 樓宇	<p>該物業共有一幅佔地面積約為117,412.00平方米(1,263,823平方呎)的土地，並正於其上興建多幢住宅樓宇。</p> <p>落成後，擬建住宅樓宇的總建築面積約為187,143.84平方米(2,014,416平方呎)。</p> <p>開發建造工程已於2008年4月施工並預期於2010年9月竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作住宅用途。土地使用期於2078年3月19日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業正在建設中。	<p>人民幣 119,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 80%的權益： 人民幣 95,200,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註6或9。)</p>

附註：

- 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予杭州金隅野風房地產開發有限公司(「金隅野風」)，一間 貴公司擁有80%的子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭用途	屆滿日期
---------	------	---------------	------	------	------

杭經國用(2008)第000022號	2008年	117,412	出讓地	已按揭 住宅	2078年3月19日
--------------------	-------	---------	-----	--------	------------

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

- 根據一份日期為2008年4月25日的建設用地規劃許可證 — 2008年浙規用證第01070042號，該物業(總建築面積約為248,527.00平方米)的計劃建造工程已獲批准在該物業土地上進行。
- 根據三份日期為2008年4月25日至2008年8月29日之間的建設工程規劃許可證 — 建字第2008年浙規建證01070061、01070063及01070074號，該物業(總建築面積約為187,143.84平方米)的計劃建造工程已獲批准建造。
- 根據三份日期為2008年9月5日至2008年11月7日的建築工程施工許可證 — 第330125200809050101、330125200811070101及330125200811070201號，該物業(總建築面積約為187,143.84平方米)的計劃建造工程已獲批准施工。

5. 根據三份日期為2009年4月15日的預售許可證杭售許字(2009)京第3006號至第3008號，該總建築面值約57,329.74平方米的物業已獲批准預售。
6. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日的已付建造成本約為人民幣203,120,030元，而該物業竣工的預計工程成本(不包括土地成本、市場推廣、融資及其他利息成本)約為人民幣526,861,843元。於吾等之估值過程中，吾等已計及上述的估計竣工開發成本。
7. 倘若於2009年5月31日竣工，該物業的市場價值為人民幣938,000,000元。
8. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅野風為該物業土地使用權的合法持有人，並有權佔有、適用或獲利自上述土地使用權。然而，在獲得承接人的同意前，金隅野風不可轉讓、按揭或處理已按揭土地使用權；
 - ii. 除上述按揭外，該物業並無任何其他按揭及產權負擔；及
 - iii. 貴集團開發及銷售該物業乃屬合理及有效。
9. 部份總建築面積約51,512.78平方米的物業(包括多個住宅單位及車位)已簽訂合約以總代價約人民幣372,816,401元出售。於吾等達致物業市值意見時，吾等已計及此部份的代價。

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日 現況市值
83. 中國 內蒙古自治區 呼和浩特市 如意開發區 騰飛路西 金隅•時代星 座 的多幢住宅 樓宇	該物業包括一幅佔地面積約為114,458.70平方米(1,232,033平方呎)的土地，並正於其上興建多幢住宅樓宇。 落成後，擬建住宅樓宇的總建築面積約為178,200.00平方米(1,918,360平方呎)。 擬建開發建造工程已於2007年11月施工並預期於2010年12月竣工。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作住宅用途。土地使用權於2077年9月17日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業正在建設中。	人民幣 162,000,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 162,000,000元) (詳情請參閱 附註6及9。)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予內蒙古金隅置地投資有限公司(「金隅置地」)，一間 貴公司全資擁有的子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
呼國用(2007)第00277號	2007年9月20日	114,458.70	出讓地	不適用	住宅	2077年9月17日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

據 貴集團所示，上述土地使用權證包括該等載於本物業估值報告第85號物業的相關資料。

2. 根據一份日期為2007年8月29日的建設用地規劃許可證 — 呼規經分地字第[2007]34號，該物業(總建築面積約為114,458.674平方米)的計劃建造工程已獲批准在該物業土地上進行。
3. 根據一份日期為2007年9月30日的建設工程規劃許可證 — [2007]呼規建副字28號，該物業(總建築面積約為178,220平方米)的計劃建造工程已獲批准建造。
4. 根據三份日期為2008年5月9日至2008年9月5日的建築工程施工許可證 — 第2008A015、2008B032及2008B041號，該物業(總建築面積約為176,940平方米)的計劃建造工程已獲批准施工。

5. 根據三份日期為2008年6月13日至2008年12月26日的預售許可證 — (呼)房預銷售證第20080025、20080041及20080058號，該物業的預售已獲許可。
6. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日的已付建造成本約為人民幣143,390,796元。該物業竣工的預計工程成本(不包括土地成本、市場推廣、融資及其他利息成本)約為人民幣227,285,444元。於吾等之估值過程中，吾等已計及上述的估計竣工開發成本。
7. 倘若於2009年5月31日竣工，該物業的市場價值為人民幣538,000,000元。
8. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅置地為該物業土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭上述土地使用權；
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；及
 - iii. 貴集團開發及銷售該物業乃屬合法及有效。
9. 該物業部份包括總建築面積約85,538.71平方米的多個住宅及商業單位，該等單位已簽訂合約以總代價約人民幣313,917,011元出售。於吾等達致物業市值意見時，吾等已計及此部份的代價。

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日 現況市值
84. 位於中國北京石景山區金頂街的金頂街住宅項目的多座住宅樓宇	<p>該物業包括兩幅佔地面積約11,961.63平方米(128,755平方呎)的土地，並正在其上興建多座住宅樓宇。</p> <p>當完工時，擬建住宅大廈的總建築面積約為32,825.00平方米(353,328平方呎)。擬定的開發建造工程於2009年4月開始，並預期於2010年7月完工。</p> <p>該物業的土地使用權被授予多個期限，最後屆滿日期為2079年5月25日，作住宅、商業、地下商業、地下停車場及地下辦公室用途。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業正在建設中	<p>人民幣 58,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 58,000,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註5)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業土地使用權已授予金隅嘉業。上述證書詳情載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京石國用(2009出)第0074號	2009年6月	10,459.26	出讓地	不適用	住宅 商業及地下商業 地下車位及 地下辦公室	2079年5月25日 2049年5月25日 2059年5月25日
京石國用(2009出)第0073號	2009年6月	1,502.37	出讓地	不適用	住宅 商業及地下商業 地下車位及 地下辦公室	2079年5月25日 2049年5月25日 2059年5月25日

- 根據 貴集團及 貴集團中國法律顧問的意見，已繳足該物業土地出讓金。
2. 根據一份日期為2009年3月建設用地規劃許可證 — 2009規地字0034號，該物業佔地面積約為12,305.81平方米的規劃建造工程已批准建造。
 3. 根據一份日期為2009年4月的建設工程規劃許可證 — 2009規建字0057號，該物業總建築面積約32,945.00平方米的規劃建造工程已批准建造。
 4. 根據一份日期為2009年4月的建築工程施工許可證 — [2009]施建字0353號，該物業(總建築面積為32,825.00平方米)的計劃建造工程已批准施工。
 5. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日所產生的工程成本約為人民幣3,223,324元，而估計竣工工程成本(不包括土地成本、市場推廣、融資及其他利息成本)約為人民幣83,076,676元。於吾等的估值過程中，吾等已計及竣工所需的預計開發成本。
 6. 如物業於2009年5月31日竣工，其市價為人民幣201,000,000元。
 7. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業土地使用權的法定擁有人，並有權轉讓、出租或按揭上述土地使用權；
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；及
 - iii. 貴集團開法該物業為合法並有效。

第六類 — 貴集團房地產業務在中國持有作未來開發的物業

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日	
			現況市值	
85. 中國 內蒙古自治區 呼和浩特市 如意開發區 園一路南 騰飛路西 擬建金隅·時 代星座	該物業包括兩幅總佔地面積約為150,052.40平方米(1,615,164平方呎)的土地。 該物業計劃向綜合發展，總建築面積約為392,479.00平方米(4,224,644平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作商業及住宅用途，土地使用期最遲於2077年9月17日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	該物業現為空置作未來發展用。	人民幣 296,000,000元	(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 296,000,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業總的土地使用權已獲授予內蒙古金隅置地投資有限公司(「金隅置地」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
呼國用(2007)第00278號	2007年9月20日	35,593.70	出讓地	不適用	商業	2047年9月17日
呼國用(2007)第00277號	2007年9月20日	114,458.7	出讓地	不適用	住宅	2077年9月17日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

據 貴集團所示，上述土地使用權證 — 呼國用(2007)第00278號包括該等載於本物業估值報告第83號物業的相關資料。

2. 根據兩份日期為2007年8月29日的建設用地規劃許可證 — 呼規經分第[2007]第33號及第34號，該物業(總佔地面積約為150,052.41平方米)的建造工程已獲批准在該物業土地上進行。
3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- 金隅置地為該物業的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
 - 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；及
 - 金隅置地開發該物業乃屬合法及有效。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
86. 中國 浙江省 杭州市 經濟技術 開發區 擬建金隅觀瀾 時代	該物業包括八幅總佔地面積約為117,428.00平方米(1,263,995平方呎)的土地。 該物業計劃向住宅發展，總建築面積約為501,944.14平方米(5,402,927平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅，商業及綜合(辦公室)用途，土地使用期最遲於2078年3月19日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業現為空置並待作未來發展用。	人民幣 454,000,000元 (貴集團應佔 80%的股權： 人民幣 363,200,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅野風。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
杭經國用(2008)第000019號	2008年7月4日	67,725.00	出讓地	已按揭	住宅	2078年3月19日
杭經國用(2008)第000020號	2008年7月4日	277.00	出讓地	已按揭	商業	2048年3月19日
杭經國用(2008)第000021號	2008年7月4日	1,119.00	出讓地	已按揭	綜合 (辦公室)	2048年3月19日
杭經國用(2008)第000023號	2008年7月4日	1,916.00	出讓地	已按揭	商業	2048年3月19日
杭經國用(2008)第000024號	2008年7月4日	2,242.00	出讓地	已按揭	綜合 (辦公室)	2048年3月19日
杭經國用(2008)第000025號	2008年7月4日	21,908.00	出讓地	不適用	商業	2048年3月19日
杭經國用(2008)第000026號	2008年7月4日	15,738.00	出讓地	不適用	商業	2048年3月19日
杭經國用(2008)第000027號	2008年7月4日	6,503.00	出讓地	不適用	商業	2048年3月19日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據一份日期為2008年4月25日的建設用地規劃許可證—(2008)年浙規用證01070042號，該物業佔地面積248,527平方米的規劃建造工程已批准在該物業土地上進行。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅野風為該物業的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭該物業部份(總佔地面積約為44,149.00平方米)的土地使用權；
 - ii. 金隅野風亦有權佔有、使用及獲利自該物業部份(總佔地面積約為73,279.00平方米)的上述已按揭土地使用權。然而，在獲得承按人的批准前，金隅野風不可轉讓、按揭或處置該已按揭土地使用權；
 - iii. 除上述按揭外，該物業並無任何其他按揭或其它產權負擔；及
 - iv. 金隅野風開發該物業乃屬合法及有效。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
87. 中國 北京市 朝陽區 東壩鄉 擬建朝陽新城	該物業包括兩幅總佔地面積約為204,850.82平方米(2,205,014平方呎)的土地。 該物業計劃向住宅發展，總建築面積約為458,000.00平方米(4,929,912平方呎)。 該物業的土地使用權已獲劃撥予 貴集團作住宅用途。 (詳情請參閱附註1。)	該物業現為空置並待作未來發展用。	人民幣 679,000,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 679,000,000元) (詳情請參閱 附註4。)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業總的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	期限
京朝國用(2007劃)第0285號	2007年7月18日	114,659.74	劃撥地	不適用	住宅	不適用
京朝國用(2007劃)第0284號	2007年7月18日	90,191.08	劃撥地	不適用	住宅	不適用

據 貴集團的中國法律顧問所示，無需就上述土地使用權證支付土地出讓金。

據 貴集團所示，上述土地使用權證 — 京朝國用(2007)地第0284號包括該等載於本物業估值報告第75號物業的相關資料。

2. 根據一份日期為2006年4月7日的建設工程規劃許可證 — 2006規地字0078號，該物業的計劃建造工程(佔地面積約為325,569.19平方米)已獲批准在該物業土地上進行。
3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並根據與經濟適用房相關法規，有權轉讓或按揭上述劃撥地類別的土地使用權；及
 - ii. 該物業並無任何按揭及其他產權負擔。
4. 估值乃基於出售物業均符合經濟適用房相關法規的假定而作出。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
88. 中國 北京市 海淀區 田村 柳明家園 擬建的 金隅·山墅	該物業包括一幅佔地面積約為30,436.62平方米(327,620平方呎)的土地。 該物業計劃向住宅發展，總建築面積約為15,679.48平方米(168,774平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團多個期限，作住宅，商業及地下停車場用途。土地使用期的最後屆滿日期為2074年8月30日。 (詳情請參閱附註1。)	該物業現為空置並待作未來發展用。	人民幣 151,000,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 151,000,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業總的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京海國用(2005出)第3443號	2005年6月23日	30,436.62	出讓地	不適用	住宅 商業 地下停車場	2074年8月30日 2044年8月30日 2054年8月30日

據 貴集團中國法律顧問所示，已就上述土地使用權繳足土地出讓金。

據 貴集團所示，上述土地使用權證包括該等載於本物業估值報告第79號物業的相關資料。

2. 根據一份日期為2004年10月28日的建設用地規劃許可證 — 2004規地字0175號，該物業佔地面積約105,553.401平方米的計劃建造工程已獲批准在該物業土地上進行。
3. 根據兩份建設工程規劃許可證 — 2009規(海)建字0040號及0041號，該物業總建築面積7,851.0平方米的建造工程已獲批准。
4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭上述土地使用權；及
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
89. 中國 北京市 崇文區 沙子口 寶華東里2號 擬建的 寶華家園2-5座	該物業包括兩幅總佔地面積約為8,690.41平方米(93,544平方呎)的土地。 該物業計劃向住宅發展，總建築面積約為39,578.00平方米(426,018平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作商業、地下車位及住宅用途。 (詳情請參閱附註1。)	該物業現為空置並待作未來開發用。	人民幣 127,000,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 127,000,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權出讓合同及其補充協議，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述合同的具體說明載列如下：

土地使用權出讓合同號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	期限
京地出[合]字(2002)第193號	2002年 4月26日及 2007年9月14日	5,984.06	出讓地	不適	住宅 商業 地下停車場	70年 40年 50年
京地出[合]字(2002)第285號	2002年 6月17日及	2,706.35	出讓地	不適	住宅 商業	70年 40年

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權出讓合同繳足土地出讓金。

2. 根據一份日期為1998年8月28日的建設用地規劃許可證 — 98規第字 — 0158號，該物業(總佔地面積約為11,950.00平方米)的建造工程已獲批准於該物業土地上建造。
3. 根據一份日期為2007年1月24日的建設工程規劃許可證 — 2007規建字0032號，該物業(總佔地面積約為15,728.69平方米)的建造工程已獲批准建造。
4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團在獲取土地使用權證方面並無實質法律阻礙。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
90. 中國 北京市 朝陽區 擬建的金隅 麗景園商業樓	<p>該物業包括1幅佔地面積約為4,412.68平方米(47,498平方呎)的土地。</p> <p>該物業計劃向商業樓宇發展，總建築面積約為7,317.00平方米(78,760平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作商業用途。土地使用期於2048年11月23日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業現為空置並待作未來開發用。	<p>人民幣290,000元</p> <p>(貴集團應佔100%的權益：人民幣290,000元)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲出讓予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2009出)第0015號	2009年1月	4,412.68	出讓地	不適用	商業	2048年11月23日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付土地出讓金。

2. 根據一份日期為2007年9月24日的建設用地規劃許可證—2007規(朝)地字0045號，該物業(佔地面積約為97,640.636平方米)的建造工程已獲批准於該物業土地上建造。

據 貴集團所示，該物業包括上述工程土地規劃許可證的一部份。

3. 根據一份日期為2008年2月的建設工程規劃許可證—2008規(朝)建字0084號，該物業(總建築面積約為7,317.00平方米)的建造工程已獲批准。

4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 金隅嘉業正在將建築面積2,379.00平方米由非經營轉作商業用途。於繳足土地出讓金後， 貴集團在取得土地使用權的該項修訂上並無實質法律障礙。
- ii. 金隅嘉業將成為上述土地適當土地使用權的合法擁有人，當上述程序完成後，並有權轉讓、出租或按揭該使用權；及
- iii. 該物業並無按揭或產權負擔。

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日 現況市值
91. 中國 北京市 昌平區 沙河 擬建的 金隅嘉和園	<p>該物業包括三幅總佔地面積約為43,556.43平方米(468,841平方呎)的土地。</p> <p>該物業計劃向住宅及商業發展，總規劃建築面積約為112,596.00平方米(1,211,983平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅、商業及辦公室用途。土地使用期的最後屆滿日期為2078年11月20日。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業現為空置並待作未來開發用。	<p>人民幣 100,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100% 的權益： 人民幣 100,000,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註5。)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京國用(2009出)第019號	2009年 7月2日	6,334.588	出讓地	不適用	住宅 商業、 地下商業 辦公室 地下辦公室	2078年11月20日 2048年11月20日 2058年11月20日
京國用(2009出)第020號	2009年 7月2日	19,087.768	出讓地	不適用	住宅 商業、 地下商業 辦公室 地下辦公室	2078年11月20日 2048年11月20日 2058年11月20日
京國用(2009出)第021號	2009年 7月2日	18,134.078	出讓地	不適用	住宅 商業、 地下商業 辦公室 地下辦公室	2078年11月20日 2048年11月20日 2058年11月20日

- 據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。
2. 根據一份日期為2009年3月25日的建設用地規劃許可證 — 2009規(昌)地字0009號，該物業佔地面積47,956.434平方米的建造工程已獲批准。
 3. 根據四份日期為2009年3月至2009年4月之間的建設工程規劃許可證 — 2009規(昌)建字0041號、0045號、0051號及0052號，該物業總建築面積約為56,494平方米的建造工程已批准進行。
 4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業乃該物業土地使用權的法定擁有人，有權轉讓、出租或按揭上述土地使用權；及
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔。
 5. 估值乃基於出售物業均符合雙限商品房項目相關法規的假定而作出。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
92. 中國 北京市 昌平區 昌平科技園 擬建的金隅 萬科城	該物業包括四幅總佔地面積約為116,704.81平方米(1,256,211平方呎)的土地。 該物業計劃向住宅發展，總規劃建築面積約為442,803.00平方米(4,766,331平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅、商業，綜合及停車場用途。土地使用期最遲於2077年3月1日屆滿。 (詳情請參閱附註1)	該物業現為空置並待作未來開發用。	人民幣 694,000,000元 (貴集團應佔 51% 的權益： 人民幣 353,940,000元)

附註：

1. 根據以下四份土地使用權證，該物業的土地使用權已轉讓給金隅萬科。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 平方米	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出變)第045號	2008	64,063.589	出讓地	不適用	住宅 綜合 停車場	2077年3月1日 2057年3月1日 2057年3月1日
京朝國用(2007轉)第086號	2008	23,259.087	出讓地	不適用	商業	2047年3月1日
京朝國用(2007轉)第087號	2008	26,333.653	出讓地	不適用	住宅 商業	2077年3月1日 2047年3月1日
京朝國用(2007轉)第085號	2008	3,048.479	出讓地	不適用	綜合 住宅	2057年3月1日 2077年3月1日

據 貴集團中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據一份日期為2008年1月21日的建設用地規劃許可證 — 2008規地字0001號，該物業的建造工程已獲批准施工。
3. 根據一份日期為2009年4月2日的建設工程規劃許可證 — 2009規(昌)建字0043號，該物業總建築面積33,107.97平方米的建造工程已獲批准施工。
4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅萬科為該物業土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭；及
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
93. 中國 北京市 朝陽區 雙橋路 擬建的 雙惠居住區	該物業包括三幅總佔地面積約為113,516.83平方米(1,221,895平方呎)的土地。 該物業計劃向住宅發展，總建築面積約為242,598.00平方米(2,611,325平方呎)。 該物業的土地使用權已獲劃撥予 貴集團作住宅用途。 (詳情請參閱附註1。)	該物業現為空置並待作未來開發用。	人民幣 73,800,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 73,800,000元) (詳情請參閱 附註5。)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲劃撥予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008劃)第0380號	2008年12月24日	36,245.61	劃撥地	不適用	住宅	不適用
京朝國用(2008劃)第0381號	2008年12月24日	39,754.41	劃撥地	不適用	住宅	不適用
京朝國用(2008劃)第0379號	2008年12月24日	37,516.81	劃撥地	不適用	住宅	不適用

據 貴集團的中國法律顧問所示，無須就上述土地使用權證支付土地出讓金。

據 貴集團所示，上述土地使用權證包括該等載於本物業估值報告第77號物業的相關資料。

2. 根據一份日期為2007年11月30日的建設用地規劃許可證 — 2007規(朝)地字0054號，該物業(佔地面積約為159,038.15平方米)的建造工程已獲批准。

據 貴集團所示，該物業包括上述工程土地規劃許可證的一部份。

3. 根據八份於2008到2009年之間發出的建設工程規劃許可證 — 2009規(朝)建字0036、0037、0038、0039、0040、0041、0042、0065，該物業總建築面積約為287,837.3平方米的建造工程已獲批准。

據 貴集團的中國法律顧問所示，該物業包括上述建設工程規劃許可證的一部份。

4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 金隅嘉業為該物業的土地使用權的合法持有人，並根據與經濟適用房相關法規，有權或按揭上述劃撥地類別（總佔地面積約為113,516.83平方米）的土地使用權。
5. 估值乃基於出售物業均符合經濟適用房相關法規的假定而作出。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
94. 中國 北京市 朝陽區 東壩鄉 擬建的 朝陽新城商業 部份	<p>該物業包括四幅總佔地面積約為61,800.00平方米(665,215平方呎)的土地。</p> <p>該物業計劃向商業發展，總規劃建築面積約為112,800平方米(1,214,179平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作綜合及商業用途。土地使用期的最後屆滿日期為2058年5月15日。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業現為空置並待作未來開發用。	<p>人民幣 644,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益：</p> <p>人民幣 644,000,000元)</p>

附註：

1. 根據以下四份土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出)字第0341號	2008年11月	22,500.00	出讓地	不適用	綜合	2058年5月15日
京朝國用(2008出)字第0342號	2008年11月	17,600.08	出讓地	不適用	商業	2048年5月15日
京朝國用(2008出)字第0343號	2008年11月	9,899.86	出讓地	不適用	商業	2048年5月15日
京朝國用(2008出)字第0344號	2008年11月	11,800.06	出讓地	不適用	商業	2048年5月15日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅嘉業為該物業土地使用權的合法持有人，並有權轉讓、租賃或按揭；及
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔。

第七類 — 貴集團其他業務在中國持有作業主自用的物業

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日
			現況市值
95. 中國 北京市 昌平區 南邵鎮 營房村 北京金隅 鳳山溫泉 度假村	<p>該物業包括12幢樓宇，建於一幅總佔地面積約為181,180.00平方米(1,950,222平方呎)的土地上，於1996年至2007年間落成。</p> <p>該等樓宇主要包括多幢酒店及配套樓宇，總建築面積約為69,506.05平方米(748,163平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授權予 貴集團作工業用途。土地使用期於2050年3月20日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	貴集團將該物業作酒店及配套用途。	<p>無商業價值</p> <p>(詳情請參閱附註5)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證書，該物業的土地使用權已獲授權予母公司經營。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京昌國用(2000授)字第05-14-1108號	不適用	333,276.60	授權經營地	不適用	工業	2050年3月20日

據 貴集團的中國法律顧問所示，尚未就上述土地使用權證支付土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司（「金隅鳳山度假村」）所有，一間 貴集團的全資子公司。上述證書具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證昌其字第351628號	2008年4月21日	8,804.70	不適用	別墅及俱樂部
X京房權證朝其字第351915號	2008年4月23日	26,435.55	不適用	綜合
X京房權證昌其字第352358號	2008年4月25日	14,450.97	不適用	其他
X京房權證昌其字第352361號	2008年4月25日	9,310.56	不適用	其他
X京房權證昌其字第351632號	2008年4月21日	8,499.27	不適用	配套
X京方權證昌其字第374148號	2008年11月6日	2,005.00	不適用	工交

3. 根據母公司與金隅鳳山度假村之間簽訂的日期分別為2009年2月13日及2009年5月8日的土地使用權租約及其補充協議，該物業（總佔地面積約為181,180.00平方米）的土地使用權已租予金隅鳳山度假村，期限於2009年1月1日開始，而於2011年12月31日屆滿，年租金為人民幣797,200平方米。
4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 母公司已授予 貴集團承諾，其將不會向其他第三方租賃上述土地使用權。由此，根據上述租約，無登記租約並不會對 貴集團佔有及使用上述土地使用權構成任何不良影響；
 - ii. 根據相關中國法律，所有租賃土地使用權均須登記，否則未登記的土地使用權無法約束第三方。然而，概無存在有關登記租賃經授權經營地使用權的實施細則；
 - iii. 上述租約乃屬合法、有效及可執行；
 - iv. 倘母公司已履行不向第三方租賃上述土地使用權的承諾，根據中國法律， 貴集團有權佔有及使用上述租自母公司的土地使用權；及
 - v. 貴集團的該等樓宇現時用途不符合相關中國法律與法規。相關中國機構可能收回母公司的土地並沒收上述樓宇，但 貴集團有權就沒收上述樓宇獲得合理賠償金額。
5. 因為 貴集團尚未獲得任何有效的土地使用權證，所以吾等並無賦予該物業任何商業價值。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
96. 中國 北京市 西城區 北新平胡同5號 北京建苑賓館	該物業包括2幢樓宇，建於兩幅總佔地面積約為2,245.03平方米(24,166平方呎)的土地上，於1992年至1999年間落成。 該等樓宇主要包括2幢酒店樓宇，總建築面積約為4,628.30平方米(49,819平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作商業用途。土地使用期於2048年4月28日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	貴集團將該物業作酒店用途。	人民幣 53,200,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 53,200,000元) (詳情請參閱 附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權證書，該物業的土地使用權授權予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京西國用(2008出)第20499號	2008年6月27日	1,718.53	出讓地	不適用	商業	2048年4月28日
京西國用(2008出)第20498號	2008年6月27日	526.50	出讓地	不適用	商業	2048年4月27日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述國有土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅所有，具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證西股字第162975號	2008年3月28日	2,379.20	不適用	商業
京房權證西股字第162974號	2008年3月28日	2,249.10	不適用	商業

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用及租賃上述土地使用權。 貴集團已付20%的土地出讓金，直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
- ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述已付所佔土地20%土地出讓金的樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；及

- iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述房屋產權方面並無實質法律障礙。

- 4. 據 貴集團中國法律顧問所示，當 貴公司在香港聯交所上市時，約有人民幣5,566,763元的未償付土地出讓金須於1個月內全數繳付。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
97. 中國 內蒙古自治區 涼城縣 岱海鎮 五蘇木村 岱海莊園	該物業包括80間臨時客房，建於兩幅總佔地面積約為385,430.00平方米(4,148,769平方呎)的土地。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團多個期限作旅遊用途。土地使用期最遲於2046年4月30日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業待拆毀。	人民幣 26,000,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 26,000,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予內蒙古金隅岱海旅遊度假有限責任公司(「金隅岱海」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
涼國用(2007)字第045號	2007年10月22日	281,676.03	出讓地	不適用	旅遊	2042年4月30日
涼國用(2007)字第046號	2007年10月22日	103,753.97	出讓地	不適用	旅遊	2046年4月30日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有使用轉讓、租賃、按揭或處理上述的土地使用權。

第八類 — 貴集團其他業務在中國持有的在建物業

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日
			現況市值
98. 中國 北京市 東城區 安定門 外大街2號 環球貿易中心 4期	<p>該物業包括兩幅總佔地面積約為63,457.02平方米(683,051平方呎)，正在建造一間酒店／酒店式公寓。</p> <p>落成後，擬建樓宇的總建築面積約為117,275.00平方米(1,262,348平方呎)。</p> <p>擬開發項目建造工程計劃於2008年4月施工並於2010年12月竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團多個期限作商業、辦公室、金融及地下停車場用途。土地使用期最遲於2058年5月26日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1及2。)</p>	該物業正在建造中。	<p>人民幣 2,132,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 2,132,000,000元)</p>

附註：

- 根據以下土地使用權證，該物業佔地面積約1,824.81平方米部份土地使用權已授予 貴公司的全資子公司北京紀宏豐潤房地產開發有限公司(「北京紀宏豐潤」)。上述證書詳情載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地情況	按揭	用途	屆滿日期
京東國用(2008出)第00019號	2008年1月27日	1,824.81	出讓地	不適用	商業 金融綜合	2046年3月8日 2056年3月8日

據 貴集團中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證的土地出讓金繳足土地出讓金。

2. 根據以下土地使用權證，該物業餘下部份(總佔地面積約為61,632.21平方米)的土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

國有土地使用權證書號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地情況	按揭	用途	屆滿日期
京東國用(2008出)第更00199號	2008年9月18日	61,632.21	出讓地	不適用	商業 辦公室及 地下停車場	2048年5月26日 2058年5月26日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權繳足土地出讓金。

3. 根據兩份日期分別為2008年1月3日及2008年8月29日的建設用地規劃許可證 — 2008規地字第0002號及2008規第字第0110號，該物業總佔地面積63,458.90平方米的規劃建造工程已獲批准在該物業土地上建造。
4. 根據兩份日期分別為2006年4月20日及2008年4月8日的建設工程規劃許可證 — 2006規建字第0154號及2008規建字第0093號，該物業總建築面積117,275.00平方米的建造工程已獲批准。
5. 根據兩份日期分別為2008年4月21日及2008年11月12日的施工許可證 — [2008]石建字第0620號及[2008]石建字第1574號，該物業總建築面積約117,275.00平方米的工程已獲批准施工。
6. 據 貴集團所示，截至2009年5月31日，已付建造成本約為人民幣1,105,322,133元，該物業竣工的預計開發成本約為人民幣927,478,518元(不包括市場推廣、融資及其他利息成本)。於吾等之估值過程中，吾等已計及竣工的上述估計開發成本。
7. 倘若於2009年5月31日竣工，該物業的資本價值為人民幣4,352,000,000元。
8. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 金隅及北京紀宏豐潤是該等土地使用權的合法持有人，並有權轉讓，租賃及按揭上述土地使用權；)
 - ii. 該物業並無任何按揭或其他產權負擔；及
 - iii. 已為該物業現階段的開發獲得全部所需的許可及批准。

第九類 — 貴集團在中國持有作投資的物業

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日	
			現況市值	
99. 中國 北京市 朝陽區 白家莊東里 23號 建宏大廈的 多個商業單位， 車位及 配套設施	該物業包括1幢寫字樓內的多個商業單位、停車場及配套設施，建於一幅佔地面積約14,529.47平方米(156,395平方呎)，於2000年落成。 該物業的總建築面積約為14,690.05平方米(158,124平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作商業、辦公室及停車場與住宅用途，土地使用期最遲於2063年6月24日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業根據多份租約出租。	人民幣 181,270,000元	(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 181,270,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京建宏房地產開發有限公司(「北京建宏」)，一間 貴公司的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京市朝港澳臺國用(2007出) 第10187號	2007年10月17日	14,529.47	出讓地	不適用	商業及 地下商業 辦公室及 地下停車場 住宅	2033年6月24日 2043年6月24日 2063年6月24日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京建宏所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證市港澳臺字第001449號	2007年8月21日	32,789.08	不適用	停車場、 住宅及商業
X房權證市其字第017989號	2008年1月	546.00	不適用	公共設施

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約14,690.05平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述已繳足土地出讓金的土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的樓宇；
 - iii. 上述部份租約已登記，根據中國法律及法規，其乃屬合法、有效及可執行；
 - iv. 儘管尚未登記其餘租約，上述租約效力及租賃該物業的權利不會受到影響。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
100. 中國 北京市 海澱區 西直門外大街南 後二里溝8號 騰達大廈的 多個辦公室及 商業單位、 車位與 配套設施	該物業包括1幢寫字樓的多個辦公室及商業單位、車位與配套設施，建於一幅佔地面積約8,500.00平方米(91,494平方呎)的土地上，於2003年落成。 該物業的總建築面積約為77,780.06平方米(837,225)平方呎。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作綜合用途，土地使用期於2045年3月16日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業部份根據多份租約出租，而餘下部份為空置。	人民幣 926,180,000元 (貴集團應佔 100%的股權： 人民幣 926,180,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京高嶺。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
市海中外國用(95)字第00145號	1995年3月21日	8,500.00	出讓地	不適用	綜合	2045年3月16日

據 貴集團所示，已就上述土地使用權繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京高嶺所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證市港澳臺字第000341號	2007年4月28日	84,260.95	不適用	不適用

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約為77,780.06平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已根據中國法律及法規取得該物業的土地使用權，並有權於土地使用權證所規有效期內佔用、使用、轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
- ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、出租或按揭該物業上述樓宇；

- iii. 上述租約部份已登記，根據中國法律及法規，其乃屬合法、有效及可執行；及
- iv. 儘管上述租約餘下部份尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
101. 中國 北京市 朝陽區 雙橋路 雙惠園 多個商業單位	<p>該物業包括1幢住宅樓宇的多個商業單位，建於一幅佔地面積約為1,383.14平方米(14,888平方呎)的土地上，於2005年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為1,944.91平方米(20,935平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作商業配套用途。土地使用期於2043年4月27日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業部份根據多份租約出租，而餘下部份為空置。	<p>人民幣 15,320,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 15,320,000元)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金海燕資產經營。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出)第0320號	2008年10月17日	1,383.14	出讓地	不適用	商業配套	2043年4月27日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京玻璃纖維增強塑料製品廠(現稱為金海燕資產經營)所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證朝其字第594678號	2008年8月18日	183.15	不適用	商業配套
X京房權證朝其字第594677號	2008年8月8日	170.79	不適用	商業配套
X京房權證朝其字第594676號	2008年8月8日	390.01	不適用	商業配套
X京房權證朝其字第594675號	2008年8月8日	117.85	不適用	商業配套
X京房權證朝其字第593611號	2008年8月4日	400.99	不適用	商業配套
X京房權證朝其字第594121號	2008年8月15日	189.92	不適用	商業配套

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證朝其字第594125號	2008年8月15日	286.86	不適用	商業配套
X京房權證朝其字第593610號	2008年8月4日	205.34	不適用	商業配套

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述的土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的樓宇；及
 - iii. 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
102. 中國 北京市 豐台區 南三環路6號 嘉業大廈的 多個商業單位	該物業包括1幢寫字樓的多個商業單位，建於一幅佔地面積約為571.49平方米(6,152平方呎)的土地上，於2003年落成。 該物業的建築面積約為5,856.22平方米(63,036平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作商業用途。土地使用期於2041年6月11日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業根據多份租約出租。	人民幣 68,620,000元	(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 68,620,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予長城傢俱。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭用途	屆滿日期
京豐國用(2008轉)字第00134號	2008年5月13日	571.49	出讓地	不適用 商業	2041年6月11日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為長城傢俱所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭用途
京房權證豐股字第05715號	2008年7月31日	5,856.22	不適用 商業

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證所規定有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述的土地使用權；
- ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的樓宇；及
- iii. 上述租約已登記，根據中國法律及法規，其乃屬合法、有效及可執行。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
103. 中國 北京市 朝陽區 東土城路14號 北京建材 經貿大廈的 多個商業單位	該物業包括1幢商業樓宇的多個商業單位，建於一幅總佔地面積約為18,114.62平方米(194,986平方呎)的土地，於1988年落成。 該物業的總建築面積約為22,187.80平方米(238,829平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作商業用途。土地使用期於2048年4月27日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業部份根據多份租約出租，而餘下部份為空置。	人民幣 462,860,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 462,860,000元) (詳情請參閱 附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予建材經貿。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出)第0172號	2008年6月25日	18,114.62	出讓地	不適用	商業	2048年4月27日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權繳付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為建材經貿所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
朝權字第09483號房產證	1995年10月9日	22,187.80	不適用	其他

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用及租賃上述已付20%土地出讓金的土地使用權。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
- ii. 貴集團有權佔有、使用及租賃該物業的上述樓宇。 貴集團已支付20%的土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；及
- iii. 貴集團全數支付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙；及
- iv. 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響。

4. 據 貴集團中國法律顧問所示，於 貴集團在香港聯交所上市後一個月內應全數繳付約人民幣 24,346,049 元的未償付土地出讓金。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
104. 中國 北京市 朝陽區 東土城路14號 建達大廈的 多個辦公室及 停車場	該物業包括1幢寫字樓的多個辦公室及車位，建於一幅總佔地面積約為6,813.58平方米(73,341平方呎)的土地，於1998年落成。 該物業的總建築面積約為25,035.00平方米(269,477平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作商業、餐飲、辦公室及地下停車場用途。土地使用期最遲於2043年12月8日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業部份根據多份租約出租，而餘下部份為空置。	人民幣 350,880,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 350,880,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予建材經貿。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2006出)第0396號	2006年12月7日	6,813.58	出讓地	已按揭	商業及餐飲 辦公室及 地下停車場	2033年12月8日 2043年12月8日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為建材經貿所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證市朝其字第10189號	2007年2月7日	38,433.89	已按揭	商業、餐飲及 辦公室

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約25,035.00平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已根據中國法律及法規取得物業該部份的土地使用權，並有權根據土地使用權證所規定的有效期佔用、使用、轉讓、出租、按揭或處理上述土地使用權；

- ii. 上述土地使用權已抵押，於取得承按人批准前，貴集團有權佔用、使用或賺取但不可轉讓、按揭及處理上述土地使用權；
- iii. 貴集團有權佔有、使用及獲利自但不可轉讓、按揭或處理上述樓宇，除非已獲得承按人的同意；
- iv. 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響；及
- v. 除上述按揭外，該物業並無任何其他按揭、取消抵押品贖回權、訴訟或其他第三方權益。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
105. 中國 北京市 朝陽區 甘露園南里 甘露晴苑的 多個商業單位	<p>該物業包括2幢住宅樓宇的多個商業單位，建於一幅面積約為1,573.23平方米(16,934平方呎)的土地上，於2008年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為3,403.04平方米(36,630平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作商業用途。土地使用期於2041年5月27日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業根據多份租約出租。	人民幣 41,110,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 41,110,000元)	

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予迅生牆體。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭用途	屆滿日期
京朝國用(2001出)字第0153號	2008年8月4日	1,573.23	出讓地	不適用 商業	2041年5月27日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為迅生牆體所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭用途
X京房法權證朝其字第561010號	2008年6月18日	3,403.04	不適用 商業

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述的土地使用權；
- ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的樓宇；及
- iii. 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響。

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日	
				現況市值
106. 位於中國 北京市 海澱區 西三旗 建材城中路 西三旗寫字樓 的多個 辦公室單位	<p>該物業包括1幢樓宇的多個辦公室單位，建於一幅佔地面積約為3,028.60平方米(32,600平方呎)的土地上，於2000年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為8,799.25平方米(94,715平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作綜合用途，土地使用期於2049年5月10日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業部份根據多份租約出租，而餘下部份為空置。	人民幣 53,600,000元	(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 53,600,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業總的土地使用權已獲劃撥予西三旗高新建材。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京海國用(2007出)字第4115號	2007年6月15日	3,028.60	出讓地	不適用	綜合	2049年5月10日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為西三旗高新建材所有。上述證書的說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證海其更字第0102815號	2007年5月16日	11,138.30	不適用	辦公室

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約8,799.25平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已根據中國法律及法規取得該物業的土地使用權，有權在土地使用權證所規定的有效期內佔用、使用、轉讓、出租、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、出租、按揭或處理該物業的上述樓宇；及
 - iii. 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
107. 中國 北京市 東城區 北三環路東 36號 環球貿易中心 一期 的多個 辦公室及 商業單位與 車位	該物業包括1幢寫字樓的多個辦公室及商業單位與車位，建於一幅佔地面積約為10,983.26平方米(118,224平方呎)的土地上，於2005年落成。 該物業的總建築面積約為105,020.79平方米(1,130,444平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作辦公室、地下停車場及地下辦公室用途。土地使用期於2054年8月29日屆滿。	該物業部份根據多份租約出租，而餘下部份為空置。	人民幣 1,545,110,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 1,545,110,000元)

(詳情請參閱附註1。)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京東國用(2008出)更 第00229號	2008年10月30日	10,983.26	出讓地	已按揭	辦公室、 地下停車場 及地下 辦公室	2054年8月29日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅所有。上述證書的具體說明載列如下：

房地產證	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證東股字第C04889號	2008年3月19日	120,547.72	已按揭	不適用

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約105,020.79平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 在獲得承按人的批准前， 貴集團有權佔有、使用或獲利自但不可轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述已按揭樓宇；

- ii. 上述租約部份已登記，根據中國法律及法規，其乃屬合法、有效及可執行；
- iii. 儘管上述租約餘下部份尚未登記，但上述租約的效力與租賃該物業的權利未曾受到影響；及
- iv. 除上述按揭外，該物業並無任何其他按揭、取消抵押品贖回權、訴訟或其他第三方權益。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
108. 中國 北京市 西城區 宣武門西大街 甲129號 金隅大廈的 多個辦公室及 商業單位與、 車位及 配套設施	<p>該物業包括1幢寫字樓的多個辦公室單位、車位及其他配套設施，建於一幅總佔地面積約為1,834.75平方米(19,749平方呎)，於1998年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為36,005.90平方米(387,568平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作辦公室及地下停車場用途，土地使用期於2058年4月14日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業部份根據多份租約出租，而餘下部份為空置。	人民幣 522,430,000元	(貴集團應佔 100%的股權： 人民幣 522,430,000元) (詳情請參閱 附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京西國用(2008出)第20497號	2008年6月27日	1,834.75	出讓地	不適用	辦公室及 地下停車場	2058年4月14日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證西股字第163007號	2008年5月11日	44,836.80	不適用	辦公室

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約36,005.90平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用及租賃上述的土地使用權。 貴集團已付20%土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；

- ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述的樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金，貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；
 - iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙；
 - iv. 上述租約部份已登記，根據中國法律及法規，其乃屬合法、有效及可執行；及
 - v. 儘管租約餘下部份尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響。
4. 據貴集團中國法律顧問所示，於貴集團在香港聯交所上市後一個月內應全數繳付約人民幣56,245,994元的未償付土地出讓金。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
109. 中國 北京市 朝陽區 南湖南路 15號院 金隅麗港城的 多個商業單位	該物業2幢住宅樓宇的多個商業單位，建於一幅佔地面積約18,062.53平方米(194,425平方呎)的土地上，於2005年落成。 該物業的總建築面積約為13,760.00平方米(148,113平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作住宅、商業、地下商場、地下停車場及地下室用途。土地使用期最遲於2073年2月8日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業部份根據一份租約出租，而餘下部份為空置。	人民幣 148,290,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 148,290,000元)	

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2003出)第0387號	2007年5月29日	18,062.53	出讓地	不適用	住宅 商業及地下 商業 地下停車場 及地下倉庫	2073年2月8日 2043年2月8日 2053年2月8日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅嘉業所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證朝國用05字第001994號	2005年7月26日	86,624.99	不適用	住宅、商業及 停車場

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約13,760.00平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已根據中國法律及法規取得該物業的土地使用權，有權在土地使用權證所規定的有效期內佔用、使用、轉讓、出租、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 貴集團有權轉讓、出租、按揭或處理該物業的上述樓宇；及
 - iii. 儘管該租約尚未登記，對上述租約的效力及租用該物業的權力並無影響。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
110. 中國 北京市 朝陽區 望京西路48號 金隅國際的 多個商業單位	該物業包括多幢住宅樓宇的多個商業單位，建於兩幅總佔地面積約為3,632.64平方米(39,102平方呎)的土地上，於2005年至2006年間落成。 該物業的總建築面積約為2,144.26平方米(23,081平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作配套及地下配套用途。土地使用期最遲於2043年8月3日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業根據多租約出租。	人民幣 22,600,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 22,600,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲劃撥予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出)第0266號	2008年9月1日	2,881.62	出讓地	不適用	配套	2042年4月16日
京朝國用(2008出)第0268號	2008年9月1日	751.02	出讓地	不適用	地下配套	2043年8月3日

根據集團中國法律顧問的建議，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅所有。上述證書的具體說明如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證朝股字第550687號	2008年3月6日	432.76	不適用	商業
X京房權證朝股字第550671號	2008年3月10日	99.90	不適用	商業
X京房權證朝股字第550699號	2008年3月10日	157.65	不適用	商業
X京房權證朝股字第550701號	2008年3月10日	154.42	不適用	商業
X京房權證朝股字第550703號	2008年3月10日	120.28	不適用	商業
X京房權證朝股字第550695號	2008年3月10日	259.07	不適用	商業
X京房權證朝股字第550665號	2008年3月10日	118.75	不適用	商業
X京房權證朝股字第550688號	2008年3月10日	178.06	不適用	商業
X京房權證朝股字第550689號	2008年3月10日	137.32	不適用	商業
X京房權證朝股字第550684號	2008年3月10日	96.12	不適用	商業
X京房權證朝股字第550653號	2008年3月10日	431.26	不適用	商業

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證朝股字第550676號	2008年3月10日	658.25	不適用	商業
X京房權證朝股字第550705號	2008年3月10日	144.45	不適用	商業
X京房權證朝股字第550709號	2008年3月10日	164.04	不適用	商業
X京房權證朝股字第550710號	2008年3月10日	160.63	不適用	商業
X京房權證朝股字第550663號	2008年3月10日	133.82	不適用	商業
X京房權證朝股字第550714號	2008年3月10日	467.55	不適用	商業
X京房權證朝股字第550690號	2008年3月10日	146.84	不適用	商業
X京房權證朝股字第550681號	2008年3月10日	197.77	不適用	商業
X京房權證朝股字第550720號	2008年3月10日	158.46	不適用	商業
X京房權證朝股字第550716號	2008年3月10日	156.21	不適用	商業
X京房權證朝股字第550650號	2008年3月10日	444.98	不適用	商業
X京房權證朝股字第550655號	2008年3月10日	633.00	不適用	商業
X京房權證朝股字第550659號	2008年3月10日	6,150.28	不適用	商業
X京房權證朝股字第550644號	2008年3月10日	4,140.87	不適用	商業
X京房權證朝股字第550691號	2008年3月10日	511.66	不適用	商業
X京房權證朝股字第550657號	2008年3月10日	598.85	不適用	商業
X京房權證朝股字第550667號	2008年3月10日	610.30	不適用	商業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約2,144.26平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述的土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的樓宇；及
 - iii. 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
111. 中國 北京市 海淀區 上地三街9號 嘉華大廈的 多個辦公室 單位	<p>該物業包括2幢寫字樓的多個辦公室單位，建於一幅佔地面積約為671.19平方米(7,225平方呎)的土地上，於2004年至2006年間落成。</p> <p>該物業的建築面積約為2,946.43平方米(31,715平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作辦公室、商業及地下停車場用途。土地使用期於2052年4月27日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業根據多份租約出租。	<p>人民幣 31,000,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 31,000,000元)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京海國用(2008轉)第4551號	2008年9月22日	671.19	出讓地	不適用	研究辦公室 及地下 停車場	2052年4月27日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證海股字第033738號	2008年2月26日	1,447.65	不適用	計劃用途： 商業
X京房權證海股字第033736號	2008年2月26日	403.34	不適用	計劃用途： 辦公室
X京房權證海股字第033764號	2008年2月26日	1,095.44	不適用	計劃用途： 商業

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述的土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的樓宇；及
 - iii. 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響。

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日	
				現況市值
112. 中國 北京市 朝陽區 夏家園 半島國際公寓的 多個商業單位	該物業包括4幢住宅樓宇的多個商業單位，建於一幅佔地面積約為1,477.35平方米(15,902平方呎)的土地上，於2005年落成。 該物業的建築面積約為5,872.74平方米(63,214平方呎)。 該物業的土地使用權已授予 貴集團作商業用途。土地使用期於2043年5月15日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業根據多份租約出租。	人民幣 60,710,000元	(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 60,710,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出)第0267號	2008年9月1日	1,477.35	出讓地	不適用	商業	2043年5月15日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為金隅所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權朝股字第549969號	2008年3月7日	1,718.84	不適用	商業
X京房權朝股字第549970號	2008年3月7日	2,525.42	不適用	商業
X京房權朝股字第549968號	2008年3月7日	3,497.05	不適用	商業
X京房權朝股字第549966號	2008年3月7日	549.92	不適用	商業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約5,872.74平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述的土地使用權；

- ii. 貴集團有權佔用、使用、轉讓、租賃、按揭或處理該物業的樓宇；及
- iii. 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響。

			於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
113. 中國 北京市 朝陽區 管莊西里 建東苑的 多個商業單位	<p>該物業包括3幢樓宇的多個商業單位，建於三幅總佔地面積約為3,613.83平方米(38,899平方呎)，於1958年至2004年間落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為6,811.79平方米(73,322平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授予 貴集團多個期限作商業及商業配套用途。土地使用期最遲於2048年5月18日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	<p>該物業部份根據多份租約出租，而餘下部份為空置。</p>	<p>人民幣 65,500,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 65,500,000元)</p> <p>(詳情請參閱 附註5)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業部份(總佔地面積約為519.86平方米)的土地使用權已獲授予金隅嘉業，一間 貴公司擁有的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2005出)第0562號	2005年9月14日	519.86	出讓地	不適用	商業	2045年6月23日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下土地使用期證，該物業剩餘部份(總佔地面積約為3,093.97平方米)的土地使用權已獲授予北京建機，一間 貴公司擁有的全資子公司。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京朝國用(2008出)第0171號	2008年6月19日	2,306.22	出讓地	不適用	商業	2048年5月18日
京朝國用(2008出)第0168號	2008年8月4日	787.75	出讓地	不適用	商業配套	2048年4月27日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

3. 根據以下房產證，該物業的房屋產權部份為北京建機所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證朝其字第578387號	2008年6月23日	1,004.99	不適用	商業
京房權證朝其08第002535號	2008年11月11日	1,196.80	不適用	商業
X京房權證朝字第639863號	2009年2月12日	4,870.06	不適用	商業及金融

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約6,811.79平方米的樓宇。

4. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向我們提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業部份(總佔地面積約為519.86平方米)的用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 貴集團已獲得該物業餘下部份(總佔地面積約為3,093.97平方米)的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用及租賃上述土地使用權。 貴集團已付20%土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
 - iii. 貴集團有權佔有、使用及租賃該物業上述樓宇部份(總建築面積約為5,806.80平方米)。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；
 - iv. 貴集團根據附註4 ii 及 iii 所規定及全數支付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙；
 - v. 貴集團有權使用、佔有及租賃上述樓宇餘下部份(總建築面積約為1,004.99平方米)。倘上述土地使用權持有人已履行協調交易及按揭的承諾， 貴集團有權轉讓及按揭該已全數繳付土地出讓金並由 貴集團其他子公司擁有的物業；
 - vi. 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響。
5. 據 貴集團中國法律顧問所示，於 貴集團在香港聯交所上市後一個月內應全數繳付約人民幣3,512,522元的未償付土地出讓金。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
114. 位於中國 北京市 崇文區 體育館西路 甲2號的 一幢商業樓宇 的多個 辦公室及 商業單位	該物業包括1幢商業樓宇的多個辦公室及商業單位，建於一幅佔地面積約為484.34平方米(5,213平方呎)的土地上，於1993年落成。 該物業總建築面積約為1,100.00平方米(11,840平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作商業用途。土地使用期於2048年4月29日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業部份根據多份租約出租，而餘下部份為空置。	人民幣 10,360,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 10,360,000) (詳情請參閱 附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京建機。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京崇國用(2008出)第00059號	2008年7月17日	484.34	出讓地	不適用	商業	2048年4月29日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業房屋產權為北京建機所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證崇字第021685號	2009年6月19日	2,200.60	不適用	商業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約1,100.00平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向我們提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述的土地使用權。 貴集團已償付20%土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；

- ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述的樓宇。貴集團已償付20%土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，貴集團方可轉讓、按揭或處理上述樓宇；
 - iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙；及
 - iv. 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利並不會受到影響。
4. 據貴集團中國法律顧問所示，於貴集團在香港聯交所上市後一個月內應全數繳付約人民幣2,073,456元的未償付土地出讓金。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
115. 位於中國 北京市 通州區 新華大街71號 的一幢商業 樓宇的 多個商業單位	該物業包括1幢商業樓宇的多個辦公室單位，建於一幅總佔地面積約為14,229.00平方米(153,161平方呎)的土地上，於1977年落成。 該物業的總建築面積約為3,253.72平方米(35,023平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作商業用途。土地使用期於2048年4月2日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業根據多份租約出租。	人民幣 31,840,000元	(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 31,840,000元)
				(詳情請參閱 附註4)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北京建機。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京通國用(2008出)第028號	2008年9月1日	14,229.00	出讓地	不適用	商業	2048年4月2日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證支付20%土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業房屋產權為北京建機所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證通股字第0802196號	2008年1月22日	16,886.07	不適用	商業

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約3,253.72平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向我們提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述的土地使用權。 貴集團已付20%土地出讓金，而直至全數繳付未償付土地出讓金，方可轉讓、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用或租賃上述的樓宇。直至全數繳付未償付土地出讓金， 貴集團方獲可轉讓、按揭或處理上述樓宇；

- iii. 貴集團於全數繳付土地出讓金後，在轉讓、按揭或處理上述土地使用權及上述樓宇方面並無實質法律障礙；及
 - iv. 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響。
4. 據 貴集團中國法律顧問所示，於 貴集團在香港聯交所上市後一個月內應全數繳付約人民幣5,943,896元的未償付土地出讓金。於吾等之估值過程中，吾等尚未計及上述未償付土地出讓金並已假設已全數繳付該物業的土地出讓金。

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日	
			現況市值	
116. 位於中國 北京市 海澱區 西三旗建材城 的程遠商務樓 的多個辦公室 單位	<p>該物業包括1幢寫字樓的多個辦公室單位，建於一幅佔地面積約10,797.36平方米(116,223平方呎)的土地上，於2006年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為17,341.41平方米(186,663平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作辦公室及商業配套用途。土地使用期於2042年3月18日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業部份根據多份租約出租，而餘下部份為空置。	人民幣	164,730,000元
			(貴集團應佔	100%的權益：
			人民幣	164,730,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證書，該物業的土地使用權已獲授予西三旗高新建材。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京海國用(2009轉)第4710號	2009年4月16日	10,797.36	出讓地	不適用	配套	2042年3月18日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房產證為西三旗高新建材所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證海字第070170號	2009年2月5日	17,341.41	不適用	辦公室、 商業及配套

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述土地使用權；
 - 貴集團有權佔有、使用、轉讓、出租、按揭或處理上述的樓宇；及
 - 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
117. 中國 北京市 大興縣 瀛海村 北瑪綜合樓的 多個辦公室 單位	<p>該物業包括1幢樓宇的多個辦公室單位，建於一幅佔地面積約為6,288.00平方米(67,684平方呎)的土地上，於2008年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為14,144.20平方米(152,248平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團作工業用途。土地使用期於2047年5月4日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1)</p>	該物業根據一份租約出租。	人民幣 57,100,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 57,100,000元)	

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予北瑪房屋租賃(結束經營且併入長城傢俱)。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
大興國用(籍)字第498號	1997年5月5日	6,288.00	出讓地	不適用	工業	2047年5月4日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業房屋產權為北瑪房屋租賃(已結束經營且併入為長城傢俱)所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
京房權證興股字第00005680號	2008年5月16日	14,144.20	不適用	辦公室

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業部份的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用或租賃上述土地使用權於完成向長城傢俱轉讓合法產權後， 貴集團有權佔有、使用、租賃、轉讓或抵押上述土地使用權，而轉讓合法產權概無實質法律障礙；
 - ii. 貴集團有權使用、佔有及租賃上述樓宇。 貴集團有權佔有、使用、轉讓、出租、按揭或處理上述的樓宇；及
 - iii. 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利未曾受到影響。

				於2009年5月31日
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值	
118. 位於中國 北京市 豐台區 大紅門西路 建欣苑的 多個商業單位	<p>該物業包括1幢住宅樓宇的多個商業單位，建於兩幅總佔地面積約2,516.43平方米(27,087平方呎)的土地上，於2007年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為3,809.19平方米(41,002平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作商業及商業配套用途。土地使用期最遲於2042年12月15日屆滿。</p> <p>(詳情請參閱附註1。)</p>	該物業根據多份租約出租。	人民幣 15,490,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 15,490,000)	

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅嘉業。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	期限
京豐國用(2007出)字第001545號	2007年12月24日	752.02	出讓地	不適用	商業配套	2042年12月15日
京豐國用(2001出)字第000978號	2001年5月	1,764.41	出讓地	不適用	商業	2041年3月13日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房屋產權為北京市木材廠所有。

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證豐股字第026185號	2008年2月15日	707.34	不適用	商業
X京房權證豐股字第026186號	2008年2月15日	3,101.85	不適用	商業

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 倘上述土地使用權持有人已履行協調交易或按揭的承諾， 貴集團有權轉讓及按揭該由 貴集

團其他子公司擁有的土地上的物業樓宇；及

- iii. 儘管上述租約尚未登記，但上述租約的效力及租賃該物業的權利並不會受到影響。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
119. 中國 北京市 東城區 小黃莊路甲9號 環球貿易中心 2期的 多個辦公室及 商業單位與 車位及 配套設施	該物業包括環球貿易中心2幢寫字樓的多個辦公室及商業單位、車位與配套設施，建於一幅佔地面積約為61,632.21平方米(663,409平方呎)的土地上，於2008年落成。 該物業的總建築面積約為162,605.92平方米(1,750,290平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予 貴集團於多個期限內作商業、辦公室及地下停車場用途。土地使用期最遲於2058年5月26日屆滿。 (詳情請參閱附註1。)	該物業部份根據多份租約出租，而餘下部份為空置。	人民幣 2,215,210,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 2,215,210,000元)

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已獲授予金隅。上述證書的具體說明載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地類別	按揭	用途	屆滿日期
京東國用(2008出)第更00199號	2008年9月18日	61,632.21	出讓地	不適用	商業 不適用 辦公室及 地下停車場	2048年5月26日 2058年5月26日

據 貴集團的中國法律顧問所示，已就上述土地使用權證繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房產證為北京市木材廠所有。上述證書的具體說明載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證東港澳臺字第007650號	2008年12月10日	172,086.01	不適用	辦公室、 停車場及其他

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約162,605.92平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：

- i. 貴集團已獲得該物業的土地使用權，根據中國法律及法規，有權於土地使用權證有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、按揭或處理上述土地使用權；

- ii. 貴集團有權轉讓、出租、按揭或處理上述的樓宇；及
- iii. 儘管該租約尚未登記，對上述租約的效力及租用該物業的權力並無影響。

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日的現況市值
120. 中國 北京市 東城區 小黃莊路甲9號 環球貿易中心 3期的多個 辦公室 及商業單位、 車位及配套 設施	<p>該物業包括建於佔地面積約61,632.21平方米(663,409平方呎)土地上2幢於2009年落成的寫字樓的多個辦公室及商業單位、車位及配套設施。</p> <p>該物業的總建築面積約為61,081.38平方米(657,480平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授予 貴集團於多個期限內作商業、辦公室及地下停車場用途，最後屆滿日期為2008年5月26日。</p> <p>(請參閱附註1。)</p>	該物業部份根據多份租約出租，而餘下部份為空置。	<p>人民幣 643,620,000元</p> <p>(貴集團應佔 權益100%： 人民幣 643,620,000元)</p>

附註：

1. 根據以下土地使用權證，該物業的土地使用權已授予金隅集團。上述證書詳情載列如下：

土地使用權證號	發出日期	佔地面積 (平方米)	土地情況	按揭	用途	屆滿日期
京東國用(2008出)第更00199號	2008年9月18日	61,632.21	出讓地	不適用	商業 辦公室及 地下停車場	2048年5月26日 2058年5月26日

據 貴集團中國法律顧問所示，已就上述土地使用權繳足土地出讓金。

2. 根據以下房產證，該物業的房產產權由金隅集團享有。上述證書詳情載列如下：

房產證號	發出日期	建築面積 (平方米)	按揭	用途
X京房權證東字第011508號	2009年6月3日	71,670.94	不適用	大堂及休憩 空間、商業 服務配套室、 地下停車場、 辦公室、 展示廳及 休憩空間

據 貴集團所示，該物業包括上述房產證所規定部份總建築面積約61,081.38平方米的樓宇。

3. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 貴集團已根據中國法律及法規取得該物業的土地使用權，並有權於土地使用權證規定有效期間佔用、使用、轉讓、出租、按揭或處理上述土地使用權；
 - ii. 貴集團有權佔有、使用、轉讓、出租、按揭或處理上述的樓宇；及
 - iii. 儘管該租約尚未登記，對上述租約的效力及租用該物業的權力並無影響。

第十類 — 貴集團在中國租用的物業

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日														
			現況市值														
121. 位於中國 北京市 豐台區 久敬莊路 甲1號的工業園	<p>該物業包括3幢主要包括倉庫、辦公室及其他配套樓宇的樓宇，於2005年落成。該物業的總建築面積約為13,424.47平方米(144,501平方呎)。</p> <p>該物業租自北京奧克蘭防水工程有限責任公司(「出租方」)，一間母公司的子公司。根據一份日期為2007年11月6日的租約，租賃期於2007年1月1日開始，於2026年5月23日屆滿，具體年租金如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>租賃期</th> <th>年租金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007年1月1日— 2007年12月31日</td> <td>人民幣568,000元</td> </tr> <tr> <td>2008年1月1日— 2008年12月31日</td> <td>人民幣624,000元</td> </tr> <tr> <td>2009年1月1日— 2009年12月31日</td> <td>人民幣748,800元</td> </tr> <tr> <td>2010年1月1日— 2010年12月31日</td> <td>人民幣998,000元</td> </tr> <tr> <td>2011年1月1日— 2011年12月31日</td> <td>人民幣1,248,000元</td> </tr> <tr> <td>2012年1月1日— 2026年5月23日</td> <td>市場租金</td> </tr> </tbody> </table>	租賃期	年租金	2007年1月1日— 2007年12月31日	人民幣568,000元	2008年1月1日— 2008年12月31日	人民幣624,000元	2009年1月1日— 2009年12月31日	人民幣748,800元	2010年1月1日— 2010年12月31日	人民幣998,000元	2011年1月1日— 2011年12月31日	人民幣1,248,000元	2012年1月1日— 2026年5月23日	市場租金	貴集團將該物業作辦公室、倉庫及其他配套用途。	無商業價值
租賃期	年租金																
2007年1月1日— 2007年12月31日	人民幣568,000元																
2008年1月1日— 2008年12月31日	人民幣624,000元																
2009年1月1日— 2009年12月31日	人民幣748,800元																
2010年1月1日— 2010年12月31日	人民幣998,000元																
2011年1月1日— 2011年12月31日	人民幣1,248,000元																
2012年1月1日— 2026年5月23日	市場租金																

附註：

1. 該物業的承租方北京金隅物流有限公司(「金隅物流」)是一間 貴公司全資擁有的子公司。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 出租方有權向承租方租賃該物業；
 - ii. 根據中國法律，該租約乃屬有效，具約束力及可執行；
 - iii. 根據該租約，承租方的權利受中國法律的保護；及
 - iv. 該租約尚未登記，但此不會對其效力構成影響。

於2009年5月31日			
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
122. 中國 北京市 崇文區 永定門 外大街64號 1樓的一個商業 單位	該物業包括1幢樓宇的1個商業單位，於1993年落成。該物業的總建築面積約為1,000.00平方米(10,764平方呎)。 該物業租自北京建築材料銷售中心(「出租方」)，一間母公司的子公司。根據一份日期為2007年11月1日的租約，租賃期於2007年12月1日開始，於2011年11月30日屆滿，年租金為人民幣600,000元。	貴集團將該物業作商業用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業的承租方北京金隅集團有限責任公司水泥分公司(現名為北京金隅股份水泥分公司)是一間 貴公司全資擁有的子公司。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 出租方獲該物業擁有人授權向承租方租賃該物業；
 - ii. 根據中國法律，該租約乃屬有效，具約束力及可執行；
 - iii. 根據該租約，承租方的權利受中國法律的保護；及
 - iv. 該租約尚未登記，但此不會對其效力構成影響。

於2009年5月31日			
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
123. 中國 北京市 崇文區 永定門外 大街64號 酒店1樓及 擴展部份 (不包括 電話室、 接待處及 儲存室)	該物業包括1幢樓宇的1個餐廳，於1993年落成。該物業的建築面積約為278.00平方米(2,992平方呎)。 該物業租自北京市龍順成中式傢具廠(「出租方」)，一間母公司的子公司。根據一份日期為2009年4月28日的租賃協議，租賃期於2009年5月1日開始，於2010年4月30日屆滿，年租金為人民幣100,000元。	貴集團將該物業作餐廳用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業的承租方北京金隅水泥經貿有限公司是一間 貴公司全資擁有的子公司。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 出租方有權向承租方租賃該物業；
 - ii. 根據中國法律，該租約乃屬有效，具約束力及可執行；
 - iii. 根據該租約，承租方的權利受中國法律的保護；及
 - iv. 該租約尚未登記，但此不會對其效力構成影響。

於2009年5月31日			
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
124. 中國 北京 朝陽區 東里 朝新嘉園1區的 1個工業中心 部份	該物業包括1個工業中心部份，於2000落成。該物業的總建築面積約為3,023.00平方米(32,540平方呎)。 該物業租自北京市門窗公司(「出租方」)，一間母公司的子公司。根據一份日期為2006年11月22日的租約，租賃期於2006年11月3日開始，到計劃發展完成後結束，年租金為人民幣372,964元。	貴集團將該物業作工業用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業的承租方是金隅嘉業。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 出租方有權向承租方租賃該物業；
 - ii. 根據中國法律，該租約乃屬有效，具約束力及可執行；
 - iii. 根據該租約，承租方的權利受中國法律的保護；及
 - iv. 該租約尚未登記，但此不會對該租約的效力構成影響。

於2009年5月31日			
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
125. 中國 北京市 西城區 宣武門西大街 甲129號A及B號 樓的多個辦公 室	該物業包括2幢樓宇的2個辦公室，於1998年落成。該物業的總建築面積約為484.40平方米(5,214平方呎)。 該物業租自一名獨立第三方太原居然之家家居有限公司(「出租方」)。根據一份日期為2008年1月1日的租約，租賃期於2008年1月1日開始，於2010年12月31日屆滿，年租金為人民幣520,000元。	貴集團將該物業作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業的承租方是金隅。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 出租方有權向承租方租賃該物業；
 - ii. 根據中國法律，該租約乃屬有效，具約束力及可執行；
 - iii. 根據該租約，承租方的權利受中國法律的保護；及
 - iv. 該租約尚未登記，但此不會對其效力構成影響。

於2009年5月31日			
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
126. 中國 北京市 西城區 宣武門西大街 甲129號B號樓 的一個辦公室 單位	該物業包括1幢樓宇的1個辦公室，於1998落成。該物業的總建築面積約為186.00平方米(2,002平方呎)。 該物業租自一名獨立第三方太原居然之家家居有限公司(「出租方」)。根據一份日期為2008年1月1日的租約，租賃期於2008年1月1日開始，於2010年12月31日屆滿，年租金為人民幣200,000元。	貴集團將該物業作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業部份的承租方北京市建築材料進出口有限公司，是一間 貴公司擁有的全資子公司。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 出租方有權向承租方租賃該物業；
 - ii. 根據中國法律，該租約乃屬有效，具約束力及可執行；
 - iii. 根據該租約，承租方的權利受中國法律的保護；及
 - iv. 該租約尚未登記，但此不會對其效力構成影響。

物業	概況及使用權	使用情況	於2009年5月31日 的現況市值
127. 位於 中國 北京市 海澱區 砂石廠路18號 的一幢寫字樓	<p>該物業包括建於總佔地面積約63,889.75平方米(687,709平方呎)土地上一幢於2000年落成的寫字樓。該物業的總建築面積約375.54平方米(4,042平方呎)。</p> <p>該物業根據兩份日期為2009年3月1日的租約租自母公司的一間子公司北京西砂資產經營有限公司(「出租方」)，租賃期由2009年3月1日開始並於2011年12月31日屆滿，年租金總額為人民幣1,500,000元。</p>	該物業由 貴集團用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業的承租方為本公司佔69.71%股權的子公司北京金隅混凝土有限公司(「金隅混凝土」)。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 出租方有權向承租方出租該物業；
 - ii. 根據中國法律，租約為有效、具有約束性及強制性；
 - iii. 租約中承租方的權力受中國法律保證；及
 - iv. 該租約並未登記，但此不會影響其有效性。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
128. 中國 北京市 豐台區 西四環中路 113號 北京紅星 美凱龍國際 傢俱建材廣場 1樓的一個 商業單位	該物業包括1幢樓宇的1個商業單位，於2008年落成。該物業的總建築面積約為88.50平方米(953平方呎)。 該物業租自一名獨立第三方北京紅星美凱龍國際傢俱建材廣場有限公司(「出租方」)。根據一份日期為2008年9月24日的租約，租賃期於2008年9月16日開始，於2009年9月15日屆滿，年租金為人民幣270,810元。	貴集團將該物業作商業用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業的承租方為世紀京中源。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 由於相關房產證不可供使用，故出租方可能無權向承租方租賃該物業；
 - ii. 倘出租方無該物業的房產證，則租約可能不受中國法律保護，而我們可能不需停止對該物業的使用；及
 - iii. 該租約尚未登記，但此不會對其效力構成影響。

於2009年5月31日

物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
129. 中國 北京市 朝陽區 東四環中路 193號 北京紅星 美凱龍世博 傢俱建材廣場 1樓展覽廳 A8206號及 8207號	該物業包括1幢樓宇的1個商業單位，於1993年落成。該物業的總建築面積約為145.60平方米(1,567平方呎)。 該物業租自一名獨立第三方北京紅星美凱龍世博傢俱建材廣場有限公司(「出租方」)。根據一份日期為2008年12月25日的租約，租賃期於2009年4月1日開始，於2010年3月30日屆滿，年租金為人民幣576,576元。	貴集團將該物業作商業用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業的承租方是世紀京中源。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 出租方有權向承租方租賃該物業；
 - ii. 根據中國法律，該租約乃屬有效，具約束力及可執行；
 - iii. 根據該租約，承租方的權利受中國法律的保護；及
 - iv. 該租約尚未登記，但此不會對其效力構成影響。

於2009年5月31日			
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
130. 中國 北京市 朝陽區 北四環東路 65號 居然之家 3座1樓	該物業包括1幢樓宇的1個商業單位，於1999年落成。該物業的建築面積約為288.00平方米(3,100平方呎)。 該物業租自一名獨立第三方北京居然之家家居建材市場有限公司(「出租方」)。根據一份日期為2008年7月26日的租約，租賃期於2008年7月26日開始，於2009年8月14日屆滿，年租金為人民幣1,532,160元。	貴集團將該物業作商業用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業的承租方是世紀京中源。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 由於相關房產證不可供使用，故出租方可能無權向承租方租賃該物業；
 - ii. 倘出租方無該物業的房產證，則租約可能不受中國法律保護，而我們可能會被要求停止對該物業的使用；及
 - iii. 該租約尚未登記，但此不會對其效力構成影響。

於2009年5月31日			
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
131. 中國 北京市 海淀區遠大路 1號 居然之家 2期1樓	該物業包括1幢樓宇的1個商業單位，於2004年落成。該物業的總建築面積約為194.00平方米(2,088平方呎)。 該物業租自一名獨立第三方北京居然之家金源家居建材市場有限公司(「出租方」)。根據一份日期為2009年6月16日的租約，租賃期於2008年6月1日開始，於2010年5月31日屆滿，年租金為人民幣1,592,352元。	貴集團將該物業作商業用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業的承租方是世紀京中源。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 由於相關房產證不可供使用，故出租方可能無權向承租方租賃該物業；
 - ii. 倘出租方無該物業的房產證，則租約可能不受中國法律保護，而我們可能會被要求停止對該物業的使用；及
 - iii. 該租約尚未登記，但此不會對其效力構成影響。

於2009年5月31日			
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
132. 中國 北京市 昌平區 昌平科技園區 白浮泉路10號 北控科技大廈 6樓608室	<p>該物業包括1幢樓宇6樓的1個辦公室單位，於2005年落成。該物業的總建築面積約為127.10平方米(1,368平方呎)。</p> <p>該物業租自一名獨立第三方北京北控高科技孵化器有限公司(「出租方」)。根據一份日期為2008年9月1日的租約，租賃期於2008年10月1日開始，於2009年9月30日屆滿，年租金為人民幣78,865.5元。</p>	貴集團將該物業作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業的承租方是紅樹林環保。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 出租方有權向承租方租賃該物業；
 - ii. 根據中國法律，該租約乃屬有效，具約束力及可執行；
 - iii. 根據該租約，承租方的權利受中國法律的保護；及
 - iv. 該租約尚未登記，但此不會對其效力構成影響。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
133. 中國 浙江省 杭州市 杭州經濟開發區 杭州文匯大酒店 3樓	該物業包括1間酒店的全層，於2006年落成。該物業的總建築面積約為500.00平方米(5,382平方呎)。 該物業租自一名獨立第三方杭州文匯大酒店。根據一份日期為2008年12月8日的租約，租賃期於2008年12月16日開始，於2009年12月15日屆滿，年租金為人民幣290,000元。	貴集團將該物業作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業的承租方是金隅野風。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 由於相關房產證不可供使用，故出租方可能無權向承租方租賃該物業；
 - ii. 倘出租方無該物業的房產證，則租約可能不受中國法律保護，而我們可能會被要求停止對該物業的使用；及
 - iii. 該租約尚未登記，但此將不會對該租約的效力構成影響。

		於2009年5月31日	
物業	概況及使用權	使用情況	現況市值
134. 中國 北京市 豐台區 南三環西路58號 玉泉營店1座1樓	該物業包括1幢樓宇的第一層全層，於2003年落成。該物業的總建築面積約為87.50平方米(942平方呎)。 該物業組自一名獨立第三方北京居然之家玉泉營家居建材市場有限公司(「出租方」)。根據一份日期為2008年12月9日的租約，土地使用期於2009年1月1日開始，於2009年12月31日屆滿，租金總為人民幣378,000元。	貴集團將該物業作商業用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業的承租方是世紀京中源。
2. 貴集團的中國法律顧問已就物業的產權向吾等提供法律意見，當中包括：
 - i. 由於相關房產證不可供使用，故出租方可能無權向承租方租賃該物業；
 - ii. 倘出租方無該物業的房產證，則租約可能不受中國法律保護，而我們可能會被要求停止對該物業的使用；及
 - iii. 該租約尚未登記，但此不會對其效力構成影響。

此附錄包括香港及中國有關稅務及外匯的法律及規例概要。

中國稅務

適用於股份有限公司的各種稅項

企業所得稅

中華人民共和國企業所得稅法由全國人民代表大會於2007年3月16日頒佈，並於2008年1月1日生效。根據該法律，在中國產生收入的企業及其他機構需繳納中國企業所得稅。

新企業所得稅法對所有中國居民企業(包括內資企業及外資企業)規定統一稅率25%。非中國居民企業(意指根據非中國法律成立的公司，而其實際管理於中國境外進行，但該公司在中國成立機構或場所，或在中國產生收入但並無在中國成立任何機構或場所)並無在中國境內設立機構或場所，或如設立，所得收入事實上與該等位於中國的機構及場所無關，須按其在中国境內所產生收入的20%的稅率繳納企業所得稅。新企業所得稅法實施細則將適用於該等非中國居民企業的20%稅率進一步減低至10%。

增值稅

根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》及有關實施細則，本公司在中國銷售產品、進口產品及提供加工及／或修理修配勞務，均須繳納增值稅(「增值稅」)。應付增值稅按「銷項增值稅」減「進項增值稅」計算。本公司採購時應付的進項增值稅額可以從客戶的銷項增值稅額中抵扣，若銷項增值稅額超逾進項增值稅額，則須向稅務局繳交差額。增值稅率為17%，在若干少數情況下為13%，視乎產品類型而定。

營業稅

根據《中華人民共和國營業稅暫行條例》及其實施細則，在中國提供應稅勞務、轉讓無形資產或出售房地產的企業，均須繳納營業稅。在中國提供應稅勞務、轉讓資產或出售房地產，均須按稅率3%至20%繳納營業稅。

土地增值稅

根據《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》(「土地增值稅暫行條例」)及其實施細則，納稅人轉讓物業而獲取的任何增值金額，均須繳納土地增值稅。土地增值稅根據四級超額累進稅率計算：增值額未超過扣除項目金額50%的部份，適用稅率為30%；增值額超過扣除項目金額50%但未超過扣除金額100%的部份，適用稅率為40%；增值額超過扣除項目金額100%但

未超過扣除金額200%的部份，適用稅率為50%；增值額超過扣除項目金額200%的部份，適用稅率為60%。上述有關扣除項目包括以下部份：

- (i) 取得國有土地使用權證支付的金額；
- (ii) 開發土地的成本及費用；
- (iii) 新建樓宇及配套設施的成本及費用，或舊樓宇及建築物的評估價格；
- (iv) 與轉讓物業有關的應付稅款；及
- (v) 財政部規定的其他扣除項目。

適用於證券持有人的稅務

下列為投資者因購買有關全球發售的H股並將之持作資本資產的H股擁有權所產生的若干中國及香港稅項影響概要。此概要無意處理H股擁有權帶來的全部重大稅務影響，亦無考慮任何個別投資者（如免稅單位、特定保險公司、經紀證券商、須付另一最低稅款的投資者、實際或推定擁有10%或以上本公司附投票權股票的投資者、持有H股作為部份跨期買賣、對沖或轉換交易而實際貨幣並非美元的投資者）的特定情況，其中部份情況可能受特別的規則所規限。此概要乃基於在本招股書刊發日期有效的各項中國及香港稅法，上述規約全部均可更改（或釋義上的更改），並可能具追溯效力。

此論述並無指出所得稅、資本稅、印花稅及遺產稅以外的其他香港或中國稅務的任何方面。務請有意投資者向其各自的稅務顧問查詢有關因擁有及出售H股而產生的中國、香港及其他稅務影響。

股息稅項

個人投資者

根據《股份制試點企業有關稅收問題的暫行規定》（「**暫行規定**」）及於《中華人民共和國個人所得稅法》，中國公司派付的股息一般須按統一稅率20%繳納中國預扣稅。如非中國居民的外籍個人從中國公司收取股息，除非獲國務院的稅務機關特別豁免或按適用的稅收條約允許減稅，否則一般須繳納20%的預扣稅。根據由中華人民共和國國家稅務總局於1993年7月21日發出的《關於外商投資企業、外國企業和外籍個人取得股票（股權）轉讓收益和股息所得稅收問題的通知》（「**稅收通知**」），中國公司就境外股票交易所上市的股份（「**境外股份**」），如H股而向外籍個人派付的股息，暫時不須繳納中國預扣稅。倘撤銷該豁免，按照暫行規定及

個人所得稅法便有可能對股息徵收20%的預扣稅。該預扣稅可根據適用的避免雙重徵稅條約獲得減免。截至目前，有關稅務當局並無就根據稅收通知獲豁免的股份所獲支付的股息收取預扣稅。

非個人投資者

新企業所得稅法實施細則規定，向非中國居民企業的股東派發股息，將要繳納10%的預扣稅。根據由國家稅務總局於2008年11月6日發出的《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》，當中國居民企業向股東(其為境外非中國居民企業)分配2008年或任何其後年度的股息時，其須代該等股東按稅率10%扣除並繳納企業所得稅。然而，於該等股東收取股息後，其可能會自行或透過其委託的代理或稅款扣繳義務人就稅收議定書(安排)待遇的權利提交申請，並倘審核稅務機構當局決定股東有權享有稅收議定書(安排)待遇，稅務機構須退還已徵稅款與根據稅收議定書(安排)所載稅率計算得出的應付稅款之間的稅款差額。

稅收條約

投資者如非居於中國，而居於與中國訂有避免雙重徵稅條約的國家，則可獲減免對派發股息而徵收的預扣稅。中國目前與多個其他國家訂有避免雙重徵稅條約，包括澳洲、加拿大、法國、德國、日本、馬來西亞、荷蘭、新加坡、英國及美國。

資本增值稅項

個人投資者

根據《個人所得稅法》及其實施細則，因出售股權所得的收益須按稅率20%繳納所得稅。財政部有權就徵收因出售中國公司股份所得的收益的個人所得稅製定詳細的實施措施。然而，至今，財政部概無頒佈該等實施措施，而且中國尚未徵收因出售股份所得的收益的個人所得稅。

稅收通知規定由境外個人出售境外股份，如H股所得的收益暫時無須遵守中國所得稅法的規定。倘該暫時豁免失效，H股個別持有人可能須按資本增值稅率20%繳納稅款，除非該稅項獲得適用雙重稅收條約減免或撤銷。

非個人投資者

根據新企業所得稅法及其實施細則，非中國居民企業出售中國居民企業的收益須按稅率10%繳納所得稅。

中國印花稅

轉讓中國上市公司股份須根據暫行規定繳納中國印花稅，但根據於1988年10月1日生效的《中華人民共和國印花稅暫行條例》，上述印花稅的規定並不適用於非中國投資者在中國境外購買及出售H股，並且規定僅向在中國境內簽訂或接受且在中國具法律約束力並受中國法律保障的文檔，徵收中國印花稅。

遺產稅

非中國籍人士持有H股不須根據中國法例繳納遺產稅。

香港稅務

股息稅

根據香港稅務局目前的做法，本公司目前無須就已派付的股息繳稅。

資本收益稅

在香港無須就銷售物業(如H股)所得資本收益徵收稅項。可是，由在香港從事貿易、職業或業務的人士銷售物業帶來的交易收益，如果是來自或產生於在香港從事的貿易、職業或業務，則應支付香港利得稅，目前香港利得稅的公司稅率為17.5%，而個人稅率最高為16.0%。特定類型的納稅人(例如，金融機構、保險公司和證券商)可能被視為獲得交易收益而非資本收益，除非該等納稅人可以證明投資證券是作為長期投資持有的。通過香港聯交所出售H股取得的交易收益將被視作來自或產生於香港的收入，對於在香港進行證券買賣或交易的人士，通過香港聯交所出售H股取得的交易收益，將會因此產生香港利得稅納稅義務。

印花稅

香港印花稅目前的從價稅率是向買方和賣方各徵收H股的對價或市值(以較高者為準)0.1%(即每一筆H股買賣交易合計徵收0.2%的印花稅)。此外，目前須就轉讓H股的轉讓契據繳納固定印花稅5.00港元。如果買賣雙方中有一方為非香港居民且未繳納應付的從價稅項，則未付部份稅款將根據轉讓契據(如有)進行估值，且受讓方將負責支付稅款。如果在到期日前未交納印花稅，則將可能會被處以高至應納稅款10倍的罰款。

遺產稅

香港於2006年2月11日開始實施《二零零五年收入(取消遺產稅)條例》，根據該條例，當天或之後身故人士的遺產，不再需要繳納香港遺產稅。在2006年2月11日或之後身故的H股持有人，無須繳納香港遺產稅，亦無須就申請獲授予承辦取得遺產稅結清證明書。

外匯

人民幣是中國的法定貨幣，目前仍受外匯管制，不得自由兌換成外國貨幣。人民銀行轄下的國家外匯管理局有權管理與外匯相關的一切事宜，其中包括實施外匯管制規定。

1993年12月31日前，中國採用配額制管理外匯。企業倘若需要外匯，必須首先從地方的國家外匯管理局辦事處取得配額，方能通過人民銀行或其他指定銀行將人民幣轉換成外國貨幣。上述轉換必須按照國家外匯管理局每日規定的官方匯率進行。人民幣也可在交換中心兌換外幣。交換中心所採用的匯率主要根據外幣的供求情況和中國企業的人民幣需求而定。任何企業如欲在交換中心買賣外幣，須事先獲得國家外匯管理局批准。

1993年12月28日，在國務院授權下，人民銀行頒佈了《中國人民銀行關於進一步改革外匯管理體制的公告》(「公告」)，有關公告於1994年1月1日起生效。該公告宣佈取消外匯配額制，實施往來賬項目的有條件兌換人民幣，由各銀行建立外匯結匯與付匯系統，並統一官方人民幣匯率與交換中心的人幣市場匯率。1994年3月26日，人民銀行頒佈《結匯、售匯及付匯管理暫行規定》(「暫行規定」)，詳列中國企業、經濟和社會組織買賣外匯的監管規定。

1996年1月29日，國務院頒佈新的《中華人民共和國外匯管理條例》(「外匯管理條例」)，於1996年4月1日起生效。外匯管理條例將所有的國際付款和轉賬劃分為往來賬項目和資本賬項目，而大部份往來賬項目不須再經國家外匯管理局審批，但資本賬項目仍須經國家外匯管理局審批。外匯管理條例其後於1997年1月14日及2008年8月1日獲修訂，較前修訂本列明，國家不會限制往來賬的國際付款和轉賬。

1996年6月20日，人民銀行頒佈了《結匯、售匯及付匯管理規定》(「結匯規定」)，有關規定於1996年7月1日生效。結匯規定取代暫行規定，並取消對往來賬專案外匯兌換的餘下限制，

但保留對資本賬專案外匯交易的現行限制。根據結匯規定，人民銀行也公佈《中國人民銀行關於對外資企業實行銀行外匯結售匯的公告》(「通知」)。

該通知允許外資企業因應需要在指定外匯銀行開設有關係常專案收支的外匯結算賬戶，以及就資本項目收支開設特別賬戶。

1998年10月25日，人民銀行和國家外匯管理局聯合頒佈《關於停辦外匯調劑業務的通知》，有關通知於1998年12月1日生效，外資企業的所有中國外匯交換業務將會停辦，而外資企業外匯交易須通過銀行有關結匯與售匯的系統進行。

1994年1月1日起，當局廢除以往的人民幣匯率雙軌制，取而代之是按供求而定的受管制浮動匯率制度。人民銀行每日釐定和公告人民幣兌美元的基本匯率。該匯率乃參照前一日銀行同業外匯市場的人民幣兌美元交易價格而釐定。同時，人民銀行也參照國際外匯市場的匯率，公佈人民幣兌其他主要貨幣的匯率。在外匯交易過程中，指定的外匯銀行可以根據人民銀行公佈的匯率，在指定範圍內自由釐定適用匯率。

2005年7月21日，中國人民銀行公佈，從即日起，中國將會實施一套根據市場供求狀況及參考一籃子貨幣而定的受管制浮動匯率制度。因此，人民幣匯率不再與單一美元掛勾。中國人民銀行將於每一個工作日收市後公佈銀行同業外匯市場美元等外幣兌人民幣的收市價。該收市價將用於制定下一個工作日人民幣匯率的中間價。

自2006年1月4日起，中國人民銀行改進人民幣匯率中間價形成方式，在銀行同業即期外市場上引入詢價交易系統，同時保留撮合方式。此外，中國人民銀行在銀行同業外匯市場引入做市商制度，為外匯市場提供流動性。引入詢價交易系統後，人民幣匯率中間價的形成方式改進為由中國人民銀行授權中國外匯交易中心於每個營業日的上午九時十五分根據詢價交易系統釐定並對外公佈當日人民幣兌美元匯率的中間價。

除外資企業或按相關規定獲特別豁免的其他企業外，中國境內所有機構須將外匯經常性收入售予指定的外匯銀行。來自境外機構所授出貸款或發行債券和股份所產生的外匯收入（例如本公司在海外出售股份所收取的外匯收入），無須售予指定的外匯銀行，但可以存入指定外匯銀行的外匯賬戶。

中國企業（包括外資企業）需要外匯進行有關往來賬專案的交易時，可不須經國家外匯管理局批准，通過其外匯賬戶付匯或通過指定的外匯銀行進行兌換和付匯，但須提供有效的交易收據與證明。外資企業如需外匯向股東分派利潤，以及中國企業根據有關規定需要以外匯向股東支付股息（如本公司），則可根據其有關分派利潤的中國企業股東大會決議案或董事會決議案，以外匯賬戶付匯或通過指定的外匯銀行進行兌換與付匯。

有關直接投資和注入資本等資本賬專案的外幣兌換仍受限制，並須事先獲國家外匯管理局及有關分部審批。

H股持有人的股息以人民幣計算，但須以港元支付。

本公司以人民幣為單位編製綜合財務報表。

人民銀行每日主要參照前一日市場上人民幣兌美元的供求情況釐定和公告人民幣兌美元的基本匯率。同時，人民銀行也會考慮國際外匯市場現時整體狀況等周邊因素。雖然中國政府於1996年實施政策，放寬有關往來賬項目的人民幣兌換為外幣的限制，但是就外商直接投資、貸款或證券等資本賬專案將人民幣兌換為外幣，則須經國家外匯管理局及其他有關當局批准。

本附錄載列若干與本公司的經營及業務相關的中國法律及法規概述。

中國的司法體制

根據《中華人民共和國憲法》及《中華人民共和國人民法院組織法》，司法體系由最高人民法院、地方各級人民法院、軍事法院及其他特別人民法院組成。地方各級人民法院由基層人民法院、中級人民法院及高級人民法院組成。基層人民法院由民事、刑事及行政法庭組成。中級人民法院與基層人民法院的結構類似，並進一步分成其他特別法庭（如知識產權法庭等）。高級人民法院對基層人民法院及中級人民法院進行監督。人民檢察院亦有權對同級及下級人民法院的民事訴訟行使法律監督權。最高人民法院為中國的最高司法機構，具體監督所有人民法院的司法工作。

人民法院採用兩審終審制度。當事人可以就地方人民法院的判決或裁定向上一級人民法院上訴。同一級法院及上一級法院作出的二審判決或裁定屬終局裁決。最高人民法院的一審判決或裁定亦屬終局裁決。但是，倘最高人民法院或上一級人民法院發現下級人民法院作出的已生效判決存在錯誤，或人民法院院長發現本院所作出的已生效判決存在錯誤，則可根據審判監督程序重新進行審理。

1991年4月9日頒佈，並於2007年10月28日修訂的《中華人民共和國民事訴訟法》規定了提起民事訴訟、人民法院管轄權、進行民事訴訟須遵守的程序及民事判決或裁定執行程序的各項標準。中國境內的民事訴訟各方當事人須遵守《中華人民共和國民事訴訟法》。一般而言，民事案件首先由被告所在省市的地方法院審理。合同各方亦可通過明示的同意選擇提起民事訴訟的司法權區，但該司法權區應為原告或被告的居住地、合同簽署或履行地或行為目標的所在地。但在任何情況下，上述選擇均不得違反級別司法管轄權及專屬司法管轄權的規定。

外國個人或外國企業一般與中國公民或法人具有同樣的訴訟權利及義務。倘外國司法制度限制中國公民及企業的訴訟權利，則中國法院可以對該國在中國的公民及企業套用同樣的限制。倘民事訴訟一方當事人拒絕在中國遵守人民法院作出的判決或裁定或仲裁小組作出的裁決，則受害方可以申請人民法院執行該判決、裁定或裁決。申請執行的權利有兩年的時間限制。倘一方當事人未能在規定的時間內履行法院判決，則法院將可以經任何當事人申請，依法強制執行該判決。

當事人尋求對不在中國且在中國不擁有財產的一方執行人民法院作出的判決或裁定時，可以申請有正式管轄權的外國法院承認並執行該判決或裁定。倘中國與相關外國締結或參加關於相互承認及執行的國際條約或倘根據互惠原則有關判決滿足法院的審查，則外國判決亦可由人民法院根據中國執行程序予以承認及執行。倘若人民法院發現承認或執行該判決或裁定將導致違反中國的基本法律原則、主權或安全或不符合社會及公共利益，則不存在任何互惠性。

中國公司法、特別規定及強制性條文

1993年12月29日，第八屆全國人大常務委員會採納中華人民共和國公司法，該法已於1994年7月1日生效，並於1999年12月25日初次修訂、2004年8月28日第二次修訂及2005年10月27日第三次修訂。中華人民共和國新修訂的公司法(下稱「新公司法」)已獲頒佈並於2006年1月1日起生效。

1994年7月4日，國務院第二十二次常務委員會議通過國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定(「特別規定」)，並已於1994年8月4日頒佈施行。特別規定乃為股份有限公司境外募股及上市的需要，依據公司法第85條和第155條的規定而制定。國務院證券委員會和改革委員會共同於1994年8月27日頒佈必備條款，規定必須載入境外上市公司的章程細則的條款內容。因此，必備條款已載於章程細則(其概要載於本附錄七)。「公司」一詞是指根據公司法設立並有發行境外上市外資股份的股份有限公司。

下文載列公司法與新公司法之間的區別以及特別規定及必備條款的主要條文概要。公司法、特別規定及必備條款的中文版本副本連同非官方的英文譯本副本，均可供查閱(見「附錄九—送呈公司註冊處處長及備查文件」)

總則

「股份有限公司」(下稱「公司」)為依照公司法設立的企業法人，其註冊資本分為等同面值的股份。股東以所持股份為限承擔責任，公司以其全部資產對公司的債務承擔責任。

國有企業改組為公司必須依照法律、行政法規的條件和要求，轉換經營機制，有系統地處

理及評估公司資產及債務，及內部管理機構的建立。

公司從事經營活動必須遵守法律和職業道德，公司可以投資於其他公司。然而，除法律另有規定外，本公司不得成為對所投資企業的債務承擔連帶責任的出資人。

成立

公司可採取發起方式或公開募集方式設立。

以發起方式註冊成立的公司是指註冊資本全部由其發起人認購的公司。公司可由兩名以上至200名以下發起人成立，其中最少半數的發起人須在中國境內居住。根據特別規定，國有企業或由國有資產佔主導地位企業可按照有關規定改組為向境外投資者發行股份的股份有限公司。此等公司如以發起方式成立，發起人的數目可以少於五名，且該等公司一經成立，即可發行新股。

以發起方式成立的公司乃指註冊資本完全由其發起人認購的公司。若公司以公開募集方式成立，則發起人須認購的股份不得少於公司股份總數的35%，餘下的股份則向公眾或特定人士發售。

公司註冊資本的最低限額必須為人民幣5百萬元。公司法規定，以發起方式設立的，公司的註冊資本為公司在有關工商行政管理局登記的全部發起人認購的股本總額；以公開募集方式設立的，公司的註冊資本為公司在有關工商行政管理局登記的實收股本總額。

根據於1998年12月29日採用及分別於2004年8月28日及2005年10月27日被全國人大常委會修訂的中華人民共和國證券法(下文稱為「證券法」)，擬申請股份在證券交易所上市的公司的資本總額不得少於人民幣3千萬元。

發起人須在已發行股份股款繳足後三十日內召開創立大會，並須在大會召開前十五(15)日通知各認購人作出公告。創立大會只可在持有超過公司已發行股份總數50%的股份的認購人出席方可召開。在創立大會上將討論的事項包括採納發起人建議的章程細則草稿及選舉本公司的董事會、監事會成員。所有大會的決議必須經出席會議持有多於半數表決權的認購人通過。

在創立大會結束後三十日(30)內，董事會須向登記機關申請成立登記，經有關工商管理

局核准登記及發給營業執照後，公司即告正式設立及擁有法人地位。

公司的發起人須個別及共同承擔以下責任：(i)如公司不能註冊成立，則須支付於註冊成立過程中產生的所有費用和債務；(ii)如公司不能註冊成立，則發還認股人已繳納的股款及銀行同期存款利息；及(iii)發起人於公司註冊成立的過程中失職而引致公司蒙受的損失賠償。

股本

公司發起人可用現金或實物出資，或以貨幣計值並可根據知識產權或土地使用權等法律轉讓的實物方式作價出資，惟所有股東貨幣出資額不得低於公司註冊資本的30%。如以現金以外方式出資，則必須對注入的資產進行估值後核實並折合為股份。

公司可以發行記名或不記名股票。然而，向發起人或法人發行的股票須為記名股票，且必須以該發起人或法人姓名記名，不得另立戶名或以代表人姓名記名。

依據特別規定和必備條款，於境外發行及上市的股份，須採取記名股票形式，以人民幣標明面值，以外幣認購。依據特別規定和必備條款，向境外投資者及在香港、澳門和台灣地區的投資者發行並在境外上市的股份稱為境外上市外資股，而向中國境內(除上述地區以外)的投資者發行的股份稱為內資股。

經國務院證券管理部門批准，公司可以在境外公開募集股份。根據特別規定，公司經中國證監會批准下，可在有關境外上市外資股的包銷協議中，在包銷數額之外，同意保留不多於擬發行境外上市外資股總數15%的股份。

股份發售價格可以按面值，也可以超過面值，但不得低於面值。

股東轉讓其股份，應當在依法設立的證券交易場所或者按照國務院規定的其他方式進行。股東如欲轉讓記名股份，必須以背書方式或法律、行政規定所規定的方式轉讓。如欲轉讓不記名股份，必須交付有關股票予承讓人。

公司發起人持有的股份，在公司成立之日起一(1)年內，發起人持有的股份不得轉讓。於公司股份公開發售前已發行的股份，自本公司股份於聯交所上市起一年內不得轉讓。公司董

事、監事及高級管理層人士所持有的股份，在其任職於公司期間每年轉讓的股份不得超過其所持有本公司股份總數的百分之25%。自上市日期起計一年內，亦不可轉讓其各自在本公司持有的任何股份。公司法並沒有限制一個股東在公司中的持股數目。

股東大會召開前二十(20)日內或公司決定分派股息的記錄日期前五(5)日內股東登記冊不得記錄已登記股份轉讓。

增加股本

根據公司法，如公司擬透過發行新股增加資本，必須經股東在股東大會上通過。

對於公開發售新股《公司法》除將上述需股東大會通過的條件保留外，《證券法》對公司公開發行新股規定了以下條件：(i)具備健全運行良好的組織機構；(ii)具有健全的財政狀況及持續盈利能力，財務狀況良好；(iii)過去三年內財務會計文件無虛假記載，無其他重大違法行為；(iv)經國務院批准的國務院證券監督管理機構規定的其他條件。

倘以公開募集方式發行，須經國務院證券管理部門批准。

公司發行新股募足股款後，必須向有關工商行政管理機關辦理變更登記，並作出公告。

削減股本

在註冊資本最低規定的限制下，公司可依據下列由公司法規定的程式削減其股本：

- (i) 公司須編製資產負債表及資產清單；
- (ii) 削減註冊資本必須經股東在股東大會上批准；
- (iii) 公司須於十日內通知其債權人削減股本事宜，並須於有關批准削減股本的決議案獲通過後三十(30)日內於報章刊發削減股本公告；
- (iv) 公司債權人可於法定期限內要求公司償還債務或就債務提供相應的擔保；及
- (v) 公司須向有關工商行政管理局申請辦理削減註冊資本登記手續。

購回股份

除以下情況外，公司不得購買本身的股份：

- (i) 為減少公司資本而註銷股份或與持有公司股份的另一公司合併；
- (ii) 將股份授予職工作為獎勵；及
- (iii) 股東因對股東大會作出的公司合併或分立決議持異議，而滿足其要求；

公司由於將股份獎勵給本公司職工而收購的本公司股份，不得超過其已發行股份總額的5%；用於收購的資金應當從公司的稅後利潤中支出；所收購的股份應當在一年內轉讓給職工。必備條款規定公司可以經公司章程細則規定的程序通過並獲有關主管機構批准後，為前述的目的，通過向其股東提出一般收購建議或在證券交易所購買或在市場以外通過合同購回其發行在外的股份。

股份轉讓

股份可依照有關法例和規定轉讓。

股東轉讓其股份，可以在依法設立的證券交易場所進行或者按照國務院規定的其他方式進行。記名股份可於股東在股票背頁上簽署後或以適用法規指定的任何其他方式予以轉讓。

發起人的持有股份自公司成立之日起一年內，發起人持有的股份不得轉讓。公司股份公開發售前已發行的股份，自公司股份於證券交易所上市之日起一年內不得轉讓。

公司法並無限制有關公司單一股東的持股百分比。

股東

股東的權利及義務載於公司的章程細則，章程細則對各股東具約束力。

根據公司法及必備條款，股東的權利包括：

- (i) 親身或委託代表出席股東大會，並以所持股份數目行使表決權；
- (ii) 根據公司法及公司的章程細則規定依法進行股份轉讓；
- (iii) 查閱公司的章程、股東名冊、債券記錄、股東大會會議記錄、董事會決議案、監事會決議案及財務和會計報告，並就公司的業務營運提出建議或詢問；

- (iv) 如股東大會或董事會採納了違反法律、行政規定及侵犯股東合法權益的決議案，向人民法院提出申請，要求停止該項違法侵權的行動；
- (v) 按其持有的股份數目收取股息；
- (vi) 於公司終止時按所持股份比例取得剩餘財產；
- (vii) 向濫用股東權利的其他股東要求損害賠償；及
- (viii) 擁有公司的章程細則所規定的任何其他股東權利。

股東的責任包括遵守公司的章程、就所認購的股份支付認購款項、以其同意就所認購股份支付的認購款項比例為限承擔公司的債務和負債、不濫用公司作為法人的獨立地位、就公司債權人對損失索償的有限責任及公司的章程規定的任何其他股東責任。

股東大會

股東大會是公司的機構當局，依照公司法行使權力。

股東大會行使下列主要權力：

- (i) 決定公司的經營方針和投資計劃；
- (ii) 選舉和更換非從職工代表中委任的董事、監事，以及決定有關董事、監事的薪酬事宜；
- (iii) 考慮及批准董事會報告；
- (iv) 考慮及批准監事委員會或監事報告；
- (v) 考慮及批准公司的年度財務預算及決算方案；
- (vi) 考慮及批准公司的利潤分配方案及彌補虧損方案；
- (vii) 決定公司增減註冊資本；
- (viii) 決定由公司發行債券；
- (ix) 決定公司合併、分立、解散和清算及其他事項；
- (x) 修改公司的章程細則；及

(xi) 公司章程細則中賦予的其他權力。

股東大會須每年召開一次。如發生下列任何一種情形，須在兩(2)個月內召開股東臨時大會：

- (i) 董事人數不足公司法規定的人數或公司的章程細則所定人數的三分之二；
- (ii) 公司未彌補的虧損達實收股本的三分之一；
- (iii) 持有公司股份百分之十或以上的一名股東或合共持有公司股份10%或以上的多名股東提出要求；
- (iv) 董事會認為必要；
- (v) 監事會提議召開；或
- (vi) 公司章程中列明的其他事項。

股東大會由董事會召集，董事會主席主持。

召開股東大會的通知根據公司法須於會議舉行前二十(20)日通知所有股東，而根據特別規定和必備條款，規定於會議舉行前四十五(45)日通知所有股東。根據特別規定和必備條款，擬出席股東大會的股東必須於會議舉行前二十(20)日，將出席會議的書面回覆送達公司。根據特別規定，在公司的股東週年大會中，持有公司5%或以上表決權的股東，有權向公司書面提出新的決議案，而該決議案如屬股東大會的權力範圍，應列入該次會議的議程中。

出席股東大會的股東，每持一股股份擁有一票表決權。但公司持有的任何其所持有的股份均沒有表決權。

於股東大會提交的各項決議案，必須經親身出席會議的股東本人或其授權代表所持表決權的半數以上通過，惟公司合併、分立、解散、變更註冊資本、發行債券或短期債券或變更公司形式或修訂組織章程等事項則必須由出席會議的股東本人或其授權代表所持表決權的三分之二以通過。

股東可以載明行使表決權範圍的委託書授權代表出席股東大會。

公司法中並無關於股東大會法定股東出席人數的規定。但特別規定及必備條款載明，公司須於建議召開股東週年大會日期前二十日收到持有代表公司投票權50%的股份的股東出席

會議的回覆，方可召開股東週年大會。如達不到該50%的規定，公司應於收取回覆最後一日起計五日內將會議擬審議的事項、會議日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知，公司可召開股東大會。必備條款規定，倘類別股東的權利改變或廢除，須舉行類別股東大會。就此而言，內資股及境外上市外資股持有人被視為不同類別的股東。

董事

公司須設立董事會，其中成員應為五(5)至十九(19)人，並且可包括本公司及工代表。根據公司法，董事任期每屆不得超過三年。董事可膺選連任。

董事會須每年至少召開兩次會議，會議通告應於會議召開前至少十(10)日發出。若召開臨時會議，董事會可以另定通知方式和通知時限。

根據公司法，董事會行使下列職權：

- (i) 召集股東大會並向股東報告所得款項結果；
- (ii) 執行股東大會的決議案；
- (iii) 決定公司的經營計劃和投資方案；
- (iv) 制定公司的年度財務預算及決算方案；
- (v) 制定公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；
- (vi) 制定公司增減註冊資本方案和發行公司債券方案；
- (vii) 擬訂公司合併、分立或解散方案；
- (viii) 決定公司內部管理機構的設置；
- (ix) 聘任或解聘公司總經理，並根據總經理的提名，聘任或解聘公司的副總經理、財務負責人及決定其報酬；
- (x) 制定公司的基本管理制度；及
- (xi) 章程中列明的其他職權。

此外，必備條款規定，董事會職權還包括制定公司的章程細則修改方案。

董事會會議須由半數以上的董事出席方可舉行。董事會的決議案必須經全體董事的半數以上通過。

董事如不能出席董事會會議，可以授權書(須列明授權範圍)委託其他董事代為出席。

如董事會的決議案違反法律、行政規定或公司的章程細則而導致公司遭受嚴重損失，參與決議案的董事須對公司負責。但經證明在表決期間曾表明異議並記載於會議記錄的上述董事可以免除該責任。

根據公司法，以下人士不得出任公司董事：

- (i) 該人士無民事行為能力，或民事行為能力受限制；
- (ii) 該人士曾經因貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產罪，或者破壞社會經濟秩序罪，被判處刑罰，執行期滿未逾五年，或因犯罪被剝奪政治權利，執行期滿未逾五年；
- (iii) 該人士曾於因管理不善破產清算的公司或企業擔任前董事、廠長經理或經理，並對於本公司或企業的破產負有個人責任，自本公司或企業破產清算完結之日起未滿三年；
- (iv) 該人士曾任因違法被吊銷營業執照的公司或企業的法定代表人，並負有個人責任的，自吊銷營業執照之日起未滿三年；或
- (v) 該人士負有數額較大的債務到期未清償。

必備條款載有令一位人士無資格成為公司董事的其他情況(該等條款已加進章程細則中，其概要載於本招股書附錄七中)。

董事會須委任一名董事長，由全體董事的過半數選舉產生。董事長行使(其中包括)下列職權：

- (i) 主持股東大會和召集、主持董事會會議；
- (ii) 檢查董事會決議案的實施情況；

根據公司的章程，公司的法定代表人可為董事長、任何執行董事或經理。

特別規定規定公司的董事、監事、經理及其他高級職員負有誠信及勤勉的義務。他們必須忠誠地履行其責任、維護公司的權益，不得利用其職位獲取個人利益。必備條款載有對此等責任更詳盡的條款，並已包含於章程細則中(其概要載於本附錄八)。

監事

公司須設立監事委員會，其成員不得少於三人，監事每次任期為三年，可膺選連任。

監事委員會由股東代表和適當比例的公司職工代表組成；其中公司職工代表的比例不得低於三分之一，董事、高級管理層不得兼任監事。

監事委員會行使下列權力：

- (i) 審查公司的財務狀況；
- (ii) 對董事、經理執行公司職務進行監督，確定其有否違反法律、規定或公司的章程細則的行為；
- (iii) 當董事、經理的行為損害公司的利益時，要求彼等糾正；
- (iv) 提議召開股東特別大會；及
- (v) 公司章程細則規定的其他權力。

新《公司法》對監事委員會的職權作出了以下規定：

- (i) 審查公司的財務事務；

- (ii) 對董事、高級管理層執行本身職務進行監督，對違反法律、法規或公司章程或者股東會決議的任何董事、高級管理層提出罷免的建議；
- (iii) 要求任何所作行為有損公司利益的董事或高級管理層予以糾正；
- (iv) 提議召開特別股東大會，在董事會不履行召集和主持股東會會議職責時召集和主持股東會會議；
- (v) 向股東會會議提出提案；
- (vi) 對任何董事或高級管理層提起任何訴訟；及
- (vii) 公司章程規定的其他職權。

上述有關使一位人士無資格成為公司董事的情況，在作出必要的變更後適用於公司監事。

特別規定要求公司董事及監事對公司負有誠信的義務，並應忠實履行職務，維護公司利益，並不得利用在公司的地位和職權牟取私利。

經理及高級職員

公司的經理由董事會任免，並須向董事會負責。經理可行使下列權力：

- (i) 負責公司的生產、經營及管理工作，安排實施董事會決議案；
- (ii) 安排實施公司年度經營及投資計劃；
- (iii) 制定公司內部管理機構設置方案；
- (iv) 制定公司的基本管理制度；
- (v) 制定公司內部規章；
- (vi) 提議聘任及解聘副經理及任何財務總監，並聘任或解聘其他行政人員（規定須由董事會聘任或解聘者除外）；
- (vii) 列席董事會會議作無表決權的出席者；及
- (viii) 董事會或公司章程細則授予的其他權力。

特別規定和必備條款規定公司其他高級管理人員包括財務總監、董事會秘書和公司章程細則規定的其他行政人員。

上述有關使一位人士無資格成為公司董事的情況，在作出必要的變更後適用於本公司經理及高級職員。

公司的章程細則對公司股東、董事、監事、經理和其他高級管理人員具有約束力，各人均可依據公司的章程細則行使權利、提出仲裁及起訴。必備條款中對公司高級管理人員的各項規定已納入公司的章程細則(其概要載於本附錄七)。

董事、監事、經理與高級職員的職責

根據公司法，公司的董事、監事、經理及高級職員須遵守有關法律、規定及公司的章程細則，忠誠履行其職務，以及保障公司權益。公司的董事、監事、經理及高級職員亦須負責為公司守秘，除經有關法例和規定或股東許可外，不可洩露公司機密資料。

董事、監事、經理及高級職員倘有在履行職務時違反任何法律、規定或公司的章程細則而導致公司出現任何損失，則須向公司承擔個人責任。

根據特別規定及必備條款，公司的董事、監事、經理及高級職員須對公司負有忠誠義務，並須忠誠履行其職務、保障公司權益，且不得利用其於公司的職務牟取其私利。

財務及會計

公司須依照法律、行政規定和國務院有關財政部門制定規定建立公司的財務及會計制度，於每一財政年度年終時編製財務報告，並依法審核及驗證。

公司的財務報告應在召開股東週年大會至少20日前置於公司供股東查閱。以公開募集方式成立的公司須公告其財務報告。

公司的公積金包括法定盈餘公積金、任意公積金及資本公積金。

公司分配每年稅後利潤時，須提取稅後利潤的10%撥入公司的法定盈餘公積金(除非該基金

已達到公司註冊資本的50%)。在公司從其稅後利潤提取其法定公積金後，經股東會議或股東大會決議案批准，公司可提取任意公積金提取。

公司的法定公積金不足以彌補上一年度公司虧損時，當年盈利應在撥法定公積金前先用作彌補虧損。

彌補虧損和提取法定盈餘公積金後的利潤餘額，可以按照公司股東的持股比例分派予公司股東，除非該股份有限公司的章程另有規定。

公司的資本公積金包括公司股份面值的溢價及有關政府機關規定視為資本公積金的其他款項。

公司的公積金可作下列用途：

- (i) 彌補公司的虧損(新《公司法》增加了「資本公積金除外」的限制條件)；
- (ii) 擴大公司業務經營；及
- (iii) 按股東原有股份比例派送新股或增加股東當時持有的股份的面值，以增加公司的註冊資本。惟倘法定公積金轉為資本時，所留存的該項法定公積金餘額不得少於本公司註冊資本的25%。

核數師的委任與退任

依據特別規定，公司應當聘用獨立的合資格中國會計師事務所，審計公司的年度報告，並覆核及檢查公司的其他財務報告。

核數師的委任期限為自公司本次股東週年大會結束時起至下次股東週年大會結束時止。

公司如解聘或者不再繼續委任核數師，應當按照特別規定事先通知核數師，核數師有權向股東大會陳述意見。公司委任、解除或不再續聘核數師由股東於股東大會作出決定，並報中國證監會備案。

利潤分配

公司章程規定，在抵銷累計虧損及提拔法定公積金前，本公司不得將利潤分配。特別規定

訂明公司向境外上市外資股股東支付股息以及其他款項，以人民幣計價和宣佈，以外幣支付。根據必備條款，應通過收款代理人向股東支付外幣。

修改章程細則

就公司的章程細則作出的任何修訂必須按照公司的章程細則所列程式進行。如修改任何因遵守必備條款而載於章程細則的條款，須經國務院授權的公司審批部門和中國證監會批准後才生效。涉及公司登記事項的，應當依法向公司登記機關辦理變更登記。

解散及清算

公司可以無力清償到期債務為理由提出公司破產申請。由人民法院宣告公司破產後，股東、有關機構及有關專業人員須成立清算組，對公司進行破產清算。

根據公司法，公司出現下列情形時，應解散：

- (i) 公司的章程細則規定的營業期限屆滿或公司的章程細則規定的其他解散事由出現；
- (ii) 股東於股東大會決議解散公司；
- (iii) 公司因合併或分立需要解散。
- (iv) 依法被吊銷營業執照、責令關閉或者被撤銷；
- (v) 公司經營管理發生嚴重困難，繼續存續會使股東利益受到重大損失、通過其他途徑不能解決的，持有公司全部股東表決權10%以上的股東向人民法院提出請求解散公司的。

如公司因上述第(i)、第(ii)項、第(iv)項及第(v)項規定解散，須在解散事由出現之日起15日內成立清算委員會。清算組成員由股東於股東大會確定。

倘若清算組並無於指定時間內成立，則本公司的債權人可向人民法院申請設立。

清算組應自成立之日起10日內通知債權人，並於60日內在報章上刊登公告。債權人應自接

到通知書之日起三十日內，或如債權人未接到通知書，自第一次公告之日起45日內，同清算組申報其債權。

清算組在清算期間有權：

- (i) 處理公司財產，編製資產負債表和財產清單；
- (ii) 通知債權人或發佈公告；
- (iii) 處理與清算公司未了結的業務；
- (iv) 清繳任何所欠稅款；
- (v) 清理公司財務索償及債務；
- (vi) 處理公司清償債務後的剩餘財產；及
- (vii) 代表公司參與民事訴訟活動。

如公司財產能夠清償公司債務，將分別支付清算費用、所欠員工工資和勞動保險費用，繳納所欠未償清稅款及清償公司債務。所剩餘的財產將按公司股東持有的股份比例分配。

清算期間，公司不得從事與清算無關的經營活動。

清算組如發現公司財產不足清償債務時，須立即向人民法院申請宣告破產，並待此令發出後，將清算事務轉交人民法院。

公司清算結束後，清算組應把清算報告報股東大會或有關主管機關核實。其後，須報送公司登記機關申請註銷公司登記，及公告公司終止。

清算組成員須忠誠履行職務並遵守有關法例。清算組成員須就成員蓄意或重大過失而引起的任何損失向公司及其債權人承擔償還責任。

境外上市

公司的股份一定要獲得國務院的證券主管部門批准後方可在境外上市，並且一定要遵守國務院規定的步驟進行上市。

依據特別規定，經證券委員會批准的公司發行境外上市外資股與內資股的計劃，公司董事

會可自中國證監會批准之日起15個月內實施分別發行的安排。

遺失股票

如股票採用記名形式，而被偷去或遺失，股東可以按照中國民事訴訟法，向人民法院申請宣告該等股票作廢。在取得此項宣告後，股東可向公司申請補發新的股票。

必備條款載有關於遺失H股股票的另一種程式（該等條款納入於章程細則內，其概要列於本招股書附錄七中）。

暫停及終止上市

新公司法及經修訂公司法已刪除有關暫停及終止上市的規定。新證券法已作出以下修訂：

倘出現下列任何情況，國務院證券管理部門（新證券法已將其改稱為證券交易所）可決定暫停公司股份在證券交易所買賣：

- (i) 公司的股本或股權分佈不再符合一間上市公司的必需規定；
- (ii) 公司未能按規定公開其財務狀況，或公司財務報告存在可能誤導投資者之虛假資料；
- (iii) 公司嚴重違反法律；
- (iv) 公司連續三年出現虧損；或
- (v) 證券交易所上市規則規定的其他情形。

根據《證券法》規定，相關證券交易所所有權在以下情況終止公司的股份上市：若在上述第(i)項所述情形下，在相關證券交易所規定的期限內仍不能達到上市條件的；若在上述第(ii)項所述情形下，拒絕糾正的；及在上述第(iv)項所述的情形下，在其後一個年度內未能恢復盈利的，則證券交易所所有權決定終止公司股份上市。

《公司法》規定，如公司決議解散或在其政府主管部門批示下停止經營或公司被宣佈破產，則國務院證券管理部門也可終止公司股份上市。對此，新《證券法》概括規定為「證券交易所上市規則規定的其他情形」。

合併與分立

公司可透過吸收合併或透過成立全新的合併實體進行合併。若公司採取吸收合併方式，則被吸收的公司將會解散；若公司採取成立全新的合併實體方式，則兩間公司均會解散。

證券法例及規定

中國已頒佈多項有關證券發行及交易與資訊披露的法規。1992年10月，國務院設立證券委員會及中國證監會。證券委員會負責協調證券規定的草擬，訂立有關證券的政策，計劃證券市場的發展、指導、協調及監管中國國內所有證券機構的工作，並管理中國證監會。中國證監會是證券委員會下設的監督管理機構，負責草擬監管證券市場的規定，監督證券機構，監管中國公司在中國及海外公開發售證券，管理證券交易，編製與證券有關的統計數據，及進行研究分析。

《中華人民共和國證券法》於1999年7月1日開始生效，並於2004年8月28日首次修訂，於2005年10月27日第二次修訂。該法分為12章240條，規管(其中包括)證券的發行和交易、上市公司進行收購、證券交易所、證券公司和國務院證券監管機構的職務和責任等。證券法全面規範中國證券市場的活動。證券法第238條規定，本公司必須獲得國務院監管機關的事先批准才能將公司股份在境外上市。證券法第239條規定，以外幣認購和交易的中國公司股份的具體措施，將由國務院另行制訂。目前，在境外發行的股份(包括H股)的發行和交易仍然主要受國務院和中國證監會頒佈的法規和條例的管轄。

仲裁和仲裁裁決的執行

1994年8月31日，全國人大常務委員會通過《中華人民共和國仲裁法》(「**仲裁法**」)，並於1995年9月1日開始生效。該法適用於當事人已書面約定將有關爭議提交根據仲裁法組成的仲裁委員會仲裁有關合同及其他財產的爭議，且爭議各方須為自然人、法人及其他組織。根據仲裁法，仲裁委員會可以在中國仲裁協會頒佈仲裁條例之前，根據仲裁法和《中華人民共和國民事訴訟法》制訂臨時仲裁規則。倘當事人通過協議規定以仲裁解決爭議，則人民法院將拒絕受理有關案件。

香港上市規則和必備條款規定本公司的章程須載有仲裁條款，而香港上市規則也規定須將仲裁條款載入於本公司與每位董事和監事簽訂的合同，以便下列當事方之間出現任何爭議或申索時，將有關爭議或申索提交仲裁解決，包括本公司H股持有人與本公司之間；本公司H股持有人與本公司董事、監事、經理或其他高級職員之間；或本公司H股持有人與內資股持有人之間有關本公司事務或本公司的章程、公司法或其他相關法律和行政法規所規定的任何權利或責任涉及的任何爭議或申索。

倘將上段所述爭議或權利申索提交仲裁，則整個申索或爭議均須提交仲裁，且所有以引起爭議或申索為同一事實理據而具有訴訟因由的人士，或有必要參與解決該爭議或申索的人士，均須遵守仲裁規定。有關股東定義的爭議和有關本公司股東名冊的爭議不需通過仲裁解決。

申索人可以選擇在中國國際經濟貿易仲裁委員會按照其仲裁規則進行仲裁，也可以選擇在香港國際仲裁中心根據其證券仲裁規則進行仲裁。一旦申索人將有關爭議或申索提交仲裁，則另一方也須接受申索人選擇的仲裁機構仲裁。倘申索人選擇在香港國際仲裁中心進行仲裁，則爭議或申索的任何一方均可以根據香港國際仲裁中心的證券仲裁規則申請在深圳進行聆訊。

根據仲裁法和《中華人民共和國民事訴訟法》的規定，仲裁裁決是終局，對仲裁雙方均具有約束力。倘仲裁一方不遵守仲裁裁決，則仲裁裁決的另一方可以向人民法院申請予以執行。倘法律規定的任何程序或仲裁員的組成存在違規行為，或仲裁裁決超出仲裁協議的範圍或仲裁委員會的司法權範圍，則人民法院可以拒絕執行仲裁委員會的仲裁裁決。

尋求執行中國仲裁庭針對並非身在或財產不在中國境內的另一方作出的仲裁裁決的當事人，可以向對案件有司法權的外國法院申請執行。同樣，外國仲裁機構作出的仲裁裁決也可以按照對等的原則或中國已簽訂或同意加入的國際條約由中國法院承認和執行。中國根據1986年12月2日通過的全國人大常務委員會決議案採用1958年6月10日頒佈的《承認和執行外國仲裁裁決公約》（「紐約公約」）。根據規定，紐約公約成員國須承認和執行其他成員國作出的所有仲裁裁決，但是在若干情況下，包括執行仲裁裁決與申請執行仲裁所在國的公共政策存在衝突等，成員國有權拒絕執行。全國人大常務委員會在加入紐約公約時同時宣佈：(i)中國只將根據對等的原則承認和執行外國仲裁裁決，及(ii)中國只將對根據中國法律認定屬於契約性和非契約性商務法律關係所引起的爭議適用紐約公約。1999年6月18日，香港和中國最高人民法院就相互執行仲裁裁決問題達成一項安排。這項新安排獲得中國最高人民法院和香港立法會的批准，並於2000年2月1日生效。該項安排符合紐約公約的精神。根據該項安排，香港仲裁條例承認的中國仲裁機關作出的裁決可以在香港執行，香港仲裁裁決也可以在中國執行。

外匯管制

外匯管制體系有三大法規監管。1993年12月28日，中國人民銀行經國務院授權頒佈《中國人民銀行關於進一步改革外匯管理體制的公告》，該公告於1994年1月1日生效。其他主要條例和實施措施包括1996年1月29日由國務院頒佈、1996年4月1日生效、1997年1月14日及2008年8月1日修訂的《中華人民共和國外匯管制條例》，以及1996年6月20日由中國人民銀行頒佈、1996年7月1日生效的《結匯、售匯及付匯管理規定》，該規定包含各項細則，對國內企業、個人、經濟組織和社會組織在中國的外匯結算、出售和支付進行監管。

中國人民銀行於各營業日公佈人民幣兌其他主要外幣的匯率。該匯率參照前一日銀行同業外匯市場人民幣／主要外幣的交易價格確定。一般情況下，現時項目下的外幣匯兌收益可能會根據相關法規用作儲備或向進行外匯交易銷售或結算業務的金融機構出售。在保留資本項目的外匯收入，或售予任何進行外匯交易銷售或結算業務的金融機構之前，除非國家另有說明，否則必取取得外匯行政機關的批准。

目前，中國政府正逐步放寬外匯管制。因經常業務活動，如貿易和支付員工報酬等需要外匯的企業可以從指定的銀行購買外匯，但必須出示有關的證明文件。

此外，倘企業需要外匯支付股息，如外資企業向外國投資者分派利潤等，則在適當地繳付股息稅後，所需要的金額可以從保留在指定銀行的外匯賬戶中提取。倘外匯資金金額不足，則企業可從指定的銀行購買需要的外匯差額。

雖然往來賬交易的外匯管制已經放寬，但在企業接受外幣貸款、提供外匯擔保、在國外進行投資或進行涉及購買外匯的任何其他資本賬交易前，仍須國家外匯管理局批准，或在適當的地方註冊。

當進行外匯交易時，指定的銀行可以根據中國人民銀行公佈的匯率且在若干限制下，自由釐定適用的匯率。

安全及環保規則及法規

工作場所安全

根據2002年6月所頒佈的《中華人民共和國安全生產法》，實體應當具備本法、行政法規和國家標準或者行業標準規定的有效工作場所安全措施；不具備該等措施的，不得從事該等經營活動。

由生產經營單位的決策機構、主要負責人或者個人經營的投資人予以保證安裝工作場地安全設備所必需的資金。

實行有效工作場所安全措施的負責人必須具備適當的知識及管理能力以進行該等設備的安裝。

提供工作場所安全教育及培訓乃企業之責任，保證從業人員具備充足的安全生產知識，熟悉有關的安全生產規章制度和安全操作規程，具有安全執行其職務的必要能力。未經安全生產教育和培訓合格的從業人員，不得上崗作業。

當任何實體採用新工藝、新技術、新材料或者使用新設備，必須了解、掌握其安全技術特性，採取有效的安全防護措施，並對從業人員進行專門的相關教育和培訓。

生產經營單位新建、改建、擴建工程項目(以下統稱建設項目)的任何安全設施，必須與主體工程同時設計、同時施工、同時投入生產和使用。安全設施投資應當納入建設項目概算。

生產經營單位應當在有較大危險的設施及設備上，設置明顯的安全警示標誌。

單位應當向從業人員提供符合國家及行業標準的保護裝備，並該提供正確使用方法所需的培訓。

環境保護

《中華人民共和國環境保護法》(「環保法」)於1989年頒佈，確定中國的環保法律框架。環保法旨在保護及改善居住條件及環境，防治污染與其他公害，以及保障公眾健康。國務院轄

下的環保管理部門負責全國環保工作的整體監管，以及制訂全國污染物排放標準，而縣級或以上的地方環保管理部門則負責其管轄範圍內的環保工作。

產生污染物或其他公害的企業須將環保專案納入業務計劃，以及就此設立責任制，並須執行有效的措施，預防和控制在工業生產、建設或其他活動進行時產生的污染物(如廢氣、廢水、廢料、塵垢、污氣、輻射物、噪音、振動、電磁輻射等)而造成的環境污染及危害。

排污企業必須向國務院或地方人民政府管轄下的環保管理主管部門匯報及登記，如排污超出國家或地方規定的排污標準，須按國家法規釐定的數額繳付超標罰款，以及負責消除及控制污染。

任何單位或個人如違反環保法，政府可視乎違規及污染程度和情況施加不同種類及程度的行政處罰，包括發出警告、罰款及勒令在限期內採取修正措施、勒令中止營運或重新裝置及使用未經事先批准而拆除或停用的污染控制設施，以及對負責人作出行政處罰及勒令終止營運。除上述行政命令外，政府也可施加罰款。造成環境損害的單位或個人須負責對因污染而蒙受損失的人士作出賠償。如嚴重違反環保法，造成嚴重環境污染，會導致直接責任的單位或個人也可能須承擔刑事責任。

《中華人民共和國大氣污染防治法》(「大氣污染防治法」)於1987年9月5日頒佈，其後於1995年8月29日及2000年4月29日修訂。大氣污染防治法對大氣污染的預防、控制、處理及管理作出規定，旨在防治大氣污染、保護及改善生活條件及環境、保障公眾健康，以及促進經濟及社會的持續發展。大氣污染防治的整體監管由縣級及以上地方人民政府的環保管理部門負責，而全國大氣質素及大氣污染物排放標準則由國務院轄下的環保管理部門負責制定。

建造、擴建及改造工程如涉及大氣污染物的排放，須遵守針對工程項目的國家環保法規。製造大氣污染的單位必須向地方環保管理部門上報現有的污染物排放及處理設施詳情，以及單位在正常運作條件下所排放污染物的性質、數量及濃度，也必須上報與防治大氣污染

有關的技術資訊。該等單位須支付按照大氣污染物的性質及數量計算的排污費。該等污染物的濃度不得超出國家及地方機關訂定的標準。

環保管理部門會按照個別的違規情況對違反大氣污染防治法的單位施加懲處，包括勒令終止有關違規行為、命令在限期內作出糾正、發出警告、罰款、命令在限期內就違規行為進行補救，以及勒令中止或終止營運。任何製造大氣污染的單位均須負責清除有關公害，並對直接受損的單位或個人作出彌償。

《中華人民共和國水污染防治法》(「**水污染防治法**」)於1984年5月11日頒佈，其後於1996年5月及2008年2月修訂。水污染防治法就預防及控制中國境內的河流、湖泊、運河、灌溉水道、水庫及其他地面或地下水源的污染制訂法律標準。水污染防治的整體監管由各級地方人民政府的環保管理部門負責，而全國水質及水污染物排放標準則由國務院轄下的環保管理部門負責制定。

建造、擴建及改造工程以及其他水源裝置如直接或間接將污染物排放至水道，則須遵守針對工程項目的國家環保法規。直接或間接將污染物排放至水道的單位必須向地方環保管理部門上報現有的排放及處理污染物設施詳情、單位在正常運作條件下所排放污染物的性質、數量及濃度，以及與防治水污染相關的技術資訊。排放污染物至水道的業務單位須按照相關法規支付排污費。如排放超出規定上限，則須依照相關法規支付超標罰款。

環保管理部門會按照個別的違規情況對違反水污染防治法的單位施加懲處，包括發出警告、罰款以及勒令中止或終止營運。任何製造水污染的單位均須負責清除有關公害，並對直接受損的單位或個人作出彌償。

《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》(「**固體廢物污染防治法**」)於1996年4月1日實施，其後於2004年12月29日修訂。該法例旨在防治中國境內的固體廢物污染。針對固體廢物污

染防治，國家已實施多項舉措減少排放，以及推動物盡其用及固體廢物的無害處理。縣級或以上地方人民政府的環保管理部門負責其管轄範圍內固體廢物污染防治的整體監管。

排放固體廢物的建造工程及儲存與處置固體廢物的項目受到國家環保法規的監管。製造固體廢物的單位及個人應採取措施防止或減少排放及其對環境的污染。收集、儲存、運輸、利用或處置固體廢物的單位及個人，必須採取措施防揚散、防流失、防滲漏及其他防止環境污染的措施。

環保管理部門會按照個別的違規情況對違反固體廢物污染防治法的單位施加懲處，包括勒令在限期內作出糾正、罰款、吊銷營業執照，以及勒令中止或終止營運。任何由於固體廢物污染而蒙受損失的單位或個人，均可根據有關法例索償。

中國房地產法律制度

所有中國土地，視乎其所在位置，分為國家或集體所有。城市或市鎮的市區所有土地均為國有，而城市或市鎮的所有郊區以及所有農村土地，除非法律另有規定，均為集體所有。如果符合公眾利益，國家有權根據法律收回土地。雖然中國所有土地均由國家或集體所有，但是私人、企業及其他機構亦容許持有、租賃及開發其獲授土地使用權的土地。

房地產開發

房地產開發的外商投資

根據商務部及國家發展和改革委員會於2007年10月聯合頒佈並將於2007年12月1日生效的《外商投資產業指導目錄》，整幅土地開發、高檔酒店、別墅、高檔寫字樓、國際會議中心及大型主題公園的建設和經營，以及房地產二手市場及房地產代理或經紀公司及交易屬受限制外商投資的產業目錄。至於其他房地產開發，則屬允許外商投資的產業目錄。

根據國家發展和改革委員會（「**國家發改委**」）於2004年10月頒佈的《外商投資項目核准暫行管理辦法》，國家發改委須審批下列外商投資項目，屬於鼓勵或准許外商投資的產業目錄且其總投資額為100,000,000美元或以上，以及屬於受限制的「外商投資產業指導目錄」且總投資額

為50,000,000美元或以上。至於屬於鼓勵或允許外商投資產業目錄且總投資額達500,000,000美元或以上的外商投資項目，以及屬於「外商投資產業指導目錄」且總投資額達100,000,000美元或以上的受限制外商投資項目，則須經國務院根據國家發改委的審批而進行額外審批。

有意從事房地產開發和銷售的外商可以分別根據全國人民代表大會常務委員會於1986年4月12日頒佈並於2000年10月修訂的《中華人民共和國外資企業法》、全國人民代表大會於1979年7月8日公佈並於2001年3月修訂的《中華人民共和國中外合資經營企業法》或全國人民代表大會常務委員會於1998年4月13日公佈並於2000年10月修訂的《中華人民共和國中外合作經營企業法》成立外商獨資企業、中外合營企業或中外合作企業。

商務部連同五個其他部門及委員會於2006年7月11日公佈一項新法規《建設部、商務部、國家發展和改革委員會等關於規範房地產市場外資准入和管理的意見》（「該意見」）。該意見載列有關境外機構或境外個人在中國房地產市場作外資投資及購買房地產的新規定及限制。外資進入房地產市場及其管理須遵守下列規定：

- (i) 境外投資者在中國開發或經營房地產，須設立外商投資房地產企業（「外商投資房地產企業」），其業務範疇更須獲有關部門審批。倘外商投資房地產企業的投資總額多於10,000,000美元，則其註冊資本不得少於投資總額的50%。
- (ii) 外商投資房地產企業的股權和項目轉讓，以及境外投資者收購境內房地產企業，須經商務部及其他部門嚴格按照有關法律、法規和政策進行審批。境外投資者應提交保證履行《土地出讓合同》的函件、《建設用地規劃許可證》、《建設工程規劃許可證》、《建築工程施工許可證》，《土地使用權證》，建設（房地產）主管部門的變更備案證明，以及稅務機關發出的相關納稅證明文件。
- (iii) 境外投資者通過股權轉讓及其他方式收購境內房地產企業，或收購合資企業中方股權，須妥善安置職工、處理銀行債務、並以自有資金一次性支付全部轉讓金。
- (iv) 倘境外投資者就投資房地產並無取得批准證書和營業執照的，則不得進行房地產開發和經營業務。

- (v) 倘外商投資房地產企業註冊資本未全部繳付的，並未取得土地使用權證的，或開發項目資本未達到項目投資總額的35%，則不得辦理境內及境外貸款。外匯管理部門將不會批准該企業的外匯借款結匯。
- (vi) 外匯管理部門要嚴格按照有關規定的要求審核外商投資企業，及境外機構／個人購房的資金匯入和結匯，符合規定的允許匯入並結匯；相關房產轉讓所得人民幣資金經確認符合相關法律及法規及支付稅項後，方允許購匯匯出。

房地產開發商

根據《中華人民共和國城市房地產管理法》，房地產開發商指開發並出售房地產以賺取利潤的企業。根據國務院於1998年7月20日頒佈《城市房地產開發經營管理條例》，除有關成立企業的規定外，從事房地產開發的企業須符合以下要求：(1)其註冊資本必須達人民幣1,000,000元或以上；及(2)擁有四名或以上專業房地產／建築技術人員及兩名或以上會計人員，各人均須持有相關資質證書。省、自治區、直轄市地方政府可以根據該地的實際情況，對房地產開發商的註冊資本和專業技術人員的條件作出較高的規定。

開發商如欲成立房地產開發企業，須向縣級或以上工商行政管理局申請登記。房地產開發商亦須於獲發營業執照之日起計30日內，到房地產開發主管部門進行備案。根據《城市房地產開發經營管理條例》，房地產開發主管部門應當根據房地產開發企業的資產、專業技術人員和開發經營業績等，對備案的房地產開發企業核實資質等級。房地產開發商僅可進行符合認可資質登記的房地產開發項目。

根據《房地產開發企業資質管理規定》(「資質管理規定」)，房地產開發企業分為四個等級，其中：一級資質由有關省、自治區、直轄市人民政府轄下建設主管部門初步審批，然後由國務院轄下建設主管部門審批；二級資質及二級資質以下開發企業的審批辦法由有關省、自治區、直轄市人民政府轄下建設主管部門制訂。經資質審查合格的企業，由資質審批部門發給相應等級的資質證書。

新設立的房地產開發企業到房地產開發主管部門備案後，房地產開發主管部門應當在收到上述備案申請後30日內向符合條件的企業發出《暫定資質證書》，《暫定資質證書》有效期1年。房地產開發主管部門可按開發商指定營運情況，延長有效期，但是不得超逾兩年。倘開發商在收到《暫定資質證書》一年內並無開發項目，則延長有效期可能不獲批准。房地產開發商在《暫定資質證書》到期前一個月內須向房地產開發主管部門申請《房地產開發企業資質證書》。

根據建設部於2000年3月29日頒佈的《房地產開發企業資質管理規定》（「資質管理規定」），房地產開發商須申請資質證書，如並無資質證書，則不得從事開發及銷售房地產。國務院轄下建設主管部門監督全國房地產開發商的資質。縣級或以上地方政府轄下房地產開發主管部門監督地方房地產開發商的資質。

任何資質分類的開發商僅可於獲准在業務範疇內從事房地產開發及銷售業務，但不可從事僅限於其他資質類別方可從事的業務。第1類房地產開發商所開發的房地產項目規模不受限制，並可於國內任何地方進行房地產開發項目。第2類或較低類別的房地產開發商可進行規劃建築面積少於250,000平方米的項目，而指定業務範圍須由直接隸屬有關省、自治區或直轄市中央政府的人民政府建設當局確認。

房地產開發項目土地

根據國務院於1998年12月頒佈的《中華人民共和國土地管理法實施條例》及《中華人民共和國土地管理法》，國家調控土地用途、土地登記及記錄制度以及土地證書審批制度。如獲批准的建設項目涉及國有土地的使用，建設實體應首先向縣級或以上土地管理機關申請建設土地使用批准授權，呈交相關法律及法規訂明的文件。在土地管理機關審核後，申請須報同級政府，以待批准。如佔用涉及把耕地轉為建設用途，該程序須待有關方面審批。

根據城市房地產法，除中國法律或國務院規定可以採用劃撥方式取得的土地使有權外，物業開發用地應當以出讓方式取得。

城市房地產法明確規定：「土地使用權出讓，可以採取公開拍賣、招標或者雙方協議的方式。商業、旅遊、娛樂和豪華住宅用地，可以採取公開拍賣或招標的方式出售，視乎其可

行性而定；倘公開拍賣或招標均不可行，則可以雙方協議的方式出售」。2001年4月30日，國務院公佈《國務院關於加強國有土地資產管理的通知》（「通知」），訂明土地使用權在可行的情況下須以公開拍賣或招標的方式出售。通知進一步訂明：「除涉及國家安全或保密要求外，國有土地供應必須向社會公開。倘商業開發用地和其他用地的供應計劃公佈後，兩個或以上的投資者欲開發同一宗地塊，則相關地塊必須由市或縣級政府透過招標或公開拍賣的方式向市場提呈出售。國有土地使用權的招標及公開拍賣必須公開進行。」

《招標拍賣掛牌出讓國有土地使用權規範(試行)》規定了招標及公開拍賣的方式出讓國有土地使用權的法律依據、原則、範圍、程序和法律責任等內容。根據《招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定》，獲兩名或以上的買家有意收購之工業、商業、旅遊、娛樂和商品住宅開發等各類用地，必須以招標、公開拍賣或者掛牌方式出讓。上述規定訂明，出讓人須編製公開拍賣、招標或者掛牌出讓文件，並在公開拍賣、招標或掛牌出讓前20日發佈公告，公佈該地塊的基本資料和公開拍賣、招標或掛牌出讓的時間地點。出讓人對公開拍賣、招標或掛牌出讓的申請人進行資格審查，並接納以公開拍賣方式決定中標人；或舉行招標以確定競得人。出讓人與中標人或競得人須簽訂成交確認，彼等亦須簽訂《土地出讓合同》。

房地產開發必須根據土地出讓合同有關土地使用及專案施工日期的條文進行。倘專案於土地出讓合同所規定的動工日期起一年內仍未開工，則開發商可能須支付不多於地價的20%的款項作為土地閒置費。倘工程延遲超過2年，則政府可能沒收該土地使用權，且不退還任何款項。

二零零八年一月三日，國務院頒佈《國務院關於促進節約集約用地的通知》（國發(2008)3號），其中主要規定：

- (i) 按照節約集約用地原則，審查調整各類相關規劃和用地標準。要求建設項目設計、施工和建設用地審批必須嚴格執行用地標準。
- (ii) 要求各地嚴格執行閒置土地處置政策。土地閒置滿兩年，依法應當無償收回的，堅決

無償收回，重新安排使用。土地閑置滿一年不滿兩年的，按地價的20%徵收土地閑置費。須徵收對閑置土地，特別是閑置房地產用地的額外附加費。

- (iii) 要求積極引導使用未利用地和廢棄地，鼓勵開發利用地上地下空間。
- (iv) 嚴格落實工業和經營性用地招標拍賣掛牌出讓制度，強化用地合同管理，未按合同約定繳清全部地價的，不得發放土地使用證，也不得按地價繳付比例分割發放土地使用證。合理安排住宅用地，繼續停止別墅類房地產開發項目的土地供應。嚴格禁止擅自將農用地轉為建設用地。
- (v) 加強監督檢查，全面落實節約集約用地責任。要求金融機構對房地產項目超過土地出讓合同約定的動工開發日期滿一年，完成土地開發面積不足三分之一或投資不足四分之一的企業，應審慎貸款和核准融資，不得提供貸款和上市融資予違法用地項目。

土地收購

根據城市房地產法及城市房地產開發經營管理規定，除中國法律和國務院規定可以採用劃撥方式取得的土地使用權外，房地產開發計劃用地的土地使用權應當以出讓方式取得。

根據《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》，採納出讓和轉讓國有土地使用權制度。土地使用者應向國家支付地價，作為在若干期間獲授土地使用權的代價，在使用期內，該土地使用者可對該地塊進行轉讓、租賃、抵押或商業開發。根據《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》及《城市房地產法》，相關市或縣政府的土地管理機關應與土地使用者訂立土地出讓合同，以出讓土地使用權。土地使用者須按土地出讓合同的規定繳付地價。土地使用者全數繳付地價後，應向土地管理機關登記，獲取土地使用權證，作為取得土地使用權的憑證。

在獲得土地使用權前，房地產開發商可就將予收購土地的建設項目計劃進行可行性研究。當為建設項目計劃進行可行性研究時，建設實體須根據國土資源部份別於1999年3月及2001年7月（於2004年10月修訂）頒佈的《建設用地審查報批管理辦法》及《建設項目用地預審管理

辦法》，向與項目審批機關相同級別的土地管理局作出有關地盤建設的初步申請。於接獲初步申請後，土地管理局須按照整體區域規劃及土地供應政策進行與建設項目計劃有關的各項初步審批，並須出具項目用地的初步審批報告，此乃申請批准建設項目計劃的必需文件。隸屬有關縣市人民政府的土地管理局可與土地使用者簽訂土地出讓合同，並向建設實體發出建設用地批准書。

項目規劃及預建

城市房地產開發經營管理條例規定，房地產開發項目，應當根據整體土地使用計劃、年度建設用地計劃及適用城市區域計劃及年度物業發展計劃進行。規劃控制機關根據有關規則批准該等項目，並呈報以列入年度計劃固定資產投資。根據國務院於1995年5月發佈的《國務院關於嚴格控制高檔房地產開發項目的通知》，建築面積超過100,000平方米或總投資額超過人民幣200,000,000元的高檔房地產項目，或外商總投資達30,000,000美元或以上的高檔房地產項目，其項目計劃及施工均須經國家發展計委（現稱為國家發改委）所批准。對於建築面積多於20,000平方米但少於100,000平方米或總投資額多於人民幣30,000,000元但少於人民幣200,000,000元的高檔房地產項目，其項目計劃及施工須經相關省份、自治區及中央政府直轄市的發展計委所批准，並須向國家發展計委呈報。外商投資額超過100,000,000美元的高檔房地產項目，則須經國務院根據國家發展計委的建議而予以批准。

根據建設部於1992年12月頒佈的《城市國有土地使用權出讓轉讓規劃管理辦法》，已取得土地出讓合同的受讓方（即房地產開發商）應當持土地出讓合同，並依法向城市規劃行政主管部門申請《建設用地規劃許可證》。

房地產開發企業在取得《建設用地規劃許可證》後，根據規劃設計要求，對項目組織所需勘察、規劃及設計工作。房地產開發項目的規劃設計方案必須依據全國人大常委會於2007年

10月頒佈的《中華人民共和國城鄉規劃法》及地方關於城市規劃管理的有關規定履行報批手續，並向城市規劃主管部門申領《*建設工程規劃許可證*》。

根據國務院於2001年6月13日發佈的《*城市房屋拆遷管理條例*》，房地產開發企業在取得建設項目批准文件、建設用地規劃許可證、土地使用權批准文件，以及拆遷計劃和拆遷方案、辦理存款業務的金融機構出具的拆遷補償安置資金證明後，便可以向房地產所在地的市、縣人民政府（即有關市、區或縣國土資源和房屋管理局）申請*房屋拆遷許可證*。房屋拆遷管理部門授出批准及房屋拆遷許可證後，將在拆遷範圍內向居民發佈拆遷公告。拆遷人當按照房屋拆遷許可證規定的拆遷範圍和期限進行拆遷。倘拆遷人在規定的拆遷期限內未完成拆遷，應當在期限屆滿15日前向核發房屋拆遷許可證的房屋拆遷管理部門申請延期。

建設

房地產開發商取得建設用地規劃許可證和建設工程規劃許可證後，地盤可以開始施工。如拆遷及安置工作符合有關要求，建設資金到位，根據建設部於1999年10月頒佈並於2007年7月修訂的《*建築工程施工許可管理辦法*》，房地產開發商可向縣級以上地方政府建設機關，申請*建築工程施工許可證*。

預售及銷售

根據建設部於2001年4月頒佈的《*商品房銷售管理辦法*》，商品房銷售包括商品房現售和商品房預售。商品房必須符合現售的先決條件，方可推出進行現售。商品房推出現售前，房地產開發商應向房地產開發主管部門提交房地產開發項目手冊，以及其他證實符合預售規定的證明文件，以就商品房現售進行備案。

建設部於1994年11月頒佈並於2004年7月修訂《*城市商品房預售管理辦法*》（「《*預售管理辦法*》」）及《*城市房地產開發經營管理條例*》。根據《*城市房地產開發經營管理條例*》和《*預售管理辦法*》，商品房預售前須獲得許可證。開發企業在商品房落成前進行預售應向市或縣房地

產開發主管部門辦理所需預售登記，取得《*商品房預售許可證*》（「*預售許可證*」）。商品房於落成前須符合下列條件，方可進行預售：1) 已就土地使用權出讓繳足地價，並取得土地使用權證；2) 持有建設工程規劃許可證和建築工程施工許可證；及3) 按提供的預售商品房計算，投入開發建設的資金達到工程建設總投資的25%或以上，並已確定施工進度和竣工交付日期。此外，頒發預售許可證之前須符合當地監管要求，如(i)在廣東省，就七層或以下的商品房而言，必須已完成主體結構且已封頂；就七層或以上的商品房而言，必須已完成三分之二的主體結構；(ii)在山西省，必須已完成三分之一的建築物主體工程；(iii)在北京市，開發項目須達到項目工程總投資的25%或以上；及(iv)在武漢市，對「多層」大樓而言，須已完成主體結構三分之二的樓層，並對「中層」及「高層」大樓而言，須已完成一半的樓層。商品房預售僅可在獲發預售許可證後，方可進行。

根據《預售管理辦法》及《城市房地產法》，商品房預售所得款項僅可以撥付相關項目的物業開發成本。

竣工

根據《*城市房地產開發經營管理條例*》，以及建設部份別於2000年4月及2000年6月頒佈的《*房屋建築工程和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理暫行辦法*》及《*房屋建築工程和市政基礎設施工程竣工驗收暫行規定*》，於房地產開發項目竣工後，房地產開發企業應向縣級或以上地方房地產管理主管部門申請項目竣工及驗收。房地產開發項目在通過所需竣工驗收後，方可交付予買家，如竣工驗收並未進行或未能通過竣工驗收，房地產開發項目則不能交付予買家。就住宅大樓或其他綜合大樓項目而言，整個項目竣工後，須進行全面竣工驗收，如該項目分階段開發，各階段均須進行驗收。房地產開發企業應在通過竣工驗收後15日內，登記項目竣工驗收及認可。

根據《*城市房地產管理法*》，物業的所有權及有關土地使用權應同時轉讓。如買家取得物業所有權證，房地產開發企業不再擁有土地使用權。

房地產的抵押

根據於1997年5月9日頒佈並於2007年10月1日生效的《中華人民共和國物權法》，以依法取得的房屋所有權作出抵押，該房屋所佔用的土地的土地使用權必須同時作出抵押。若以建築物所有權附加土地使用權，或者以土地承包經營權或在建房屋作出之抵押，應當登記並於登記時生效。根據《城市房地產管理法》和建設部於1997年5月9日頒佈並於2001年8月修訂的《城市房地產抵押管理辦法》，以依法取得的房屋所有權證的房地產抵押，登記機關應當在原《房屋所有權證》上作他項權利記項後，並向承抵押人發出《房屋他項權證》，以預售商品房或者在建工程抵押的，登記機關應當在抵押合同上作記載。倘房地產在抵押期間竣工，訂約方應當在獲取房地產的權利及所有權證書後，重新辦理房地產抵押登記。

關於銀行發放住房開發貸款及個人購房貸款的限制

根據中國人民銀行於2001年6月頒佈的《中國人民銀行關於規範住房金融業務的通知》，所有銀行發放住房開發貸款、個人住房抵押貸款及個人商業用房貸款，必須符合下列要求：

- (i) 銀行發放住房開發貸款予房地產開發企業，該等企業必須具備適當的開發資產及較高信貸評級，其具良好市場潛力的住宅項目將獲發貸款。項目本身必須獲授《國有土地使用權證》、《建設用地規劃許可證》、《建設工程規劃許可證》及《建築工程施工許可證》。
- (ii) 銀行發放個人住房抵押貸款，貸款額與抵押物實際價值的比例（「抵借比」）最高不得超過80%。借款人申請個人住房貸款購買期房，所購期房必須滿足多層住宅主體結構封頂，高層住宅完成總投資的三分之二的條件。
- (iii) 銀行發放個人商業用房貸款，申請個人商業用房抵押貸款的抵借比不得超過60%，貸款期限最長不得超過10年，所購商業用房應為現房。

中國人民銀行於2003年6月頒佈的《中國人民銀行關於進一步加強房地產信貸業務管理的通知》，銀行發放住房開發貸款、個人住房抵押貸款及個人商業住房貸款必須符合如下要求：

- (i) 房地產開發貸款對象應為具備房地產開發資質、信用等級較高、沒有拖欠工程款的房地產開發企業。對商品房空置量大、負債率高的房地產開發企業，要嚴格審批新增房地產開發貸款並重點監控其活動。
- (ii) 商業銀行不得向房地產開發企業發放用於繳付地價的貸款。
- (iii) 商業銀行只能向購買主體結構已封頂住房的個人發放個人住房貸款。倘借款人申請個人住房貸款購買其首個自住住房，則其首期付款須維持於20%；倘借款人申請貸款購買第二套以上(含第二套)住房，則首期付款之比例將予提高。
- (iv) 借款人申請個人商業用房按揭貸款的抵借比率不得超過60%。此外，貸款期限不得超過10年，商品房必須為竣工驗收的房屋。

根據國務院於2003年8月頒佈的《國務院關於促進房地產市場持續健康發展的通知》，當中指出一系列涉及政府較佳管制房地產市場的措施，當中包括但不限於加強保障性住房的建設和管理、增加普通商品住房供應、控制高檔商品房建設。除此之外，政府在發展住房信貸方面也推出了一系列舉措，當中包括改善借貸供應、加強個人住房貸款擔保機制和加強房地產貸款監管。該通知預期對中國房地產市場的長期發展具有正面影響，並促進其持續健康發展及擴張。

人民銀行和中國銀行業監督管理委員會於2007年9月27日聯合頒佈《中國人民銀行、中國銀行業監督管理委員會關於加強商業性房地產信貸管理的通知》(「該通知」)。該通知就標題有關事項訂立規定，以加強下列各範疇的貸款管理：(i)房地產開發、(ii)土地儲備、(iii)住房消費及(iv)購買商業用房，連同房地產信用管理的信用查詢、房地產貸款監察、風險管理等等。

根據該通知，商業銀行不得以任何形式發放貸款予(i)資本金(所有者權益)比例達不到35%的項目，或未取得土地使用權證、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證和建築工程施工許可證的項目；(ii)經國土資源部門和建設部門查實具有囤積土地和囤積房源行為的房地

產開發企業。此外，商業銀行不得接受閑置3年以上的商品房(惟經濟適用房、廉租房、雙限商品房及其他社會保障住房除外)作為貸款的抵押物，亦不可向房地產開發企業授予任何貸款作為地價。

就個別住房消費貸款而言，商業銀行只可貸款予購買主要結構已完成的商品房的個人。個人購買首套商品房作自住用途，(i)建築面積在90平方米以下，首付款比例(「**首付比例**」)不得低於20%(包括人民幣及外幣貸款，下同)；(ii)建築面積在90平方米以上，首付比例不得低於30%。個人已利用貸款購買商品房，又申請購買第二套(含)或以上住房，首付比例不得低於40%，及貸款利率不得低於民銀行公佈的同期同檔次基準貸款利率的110%。此外，首付比例和利率水平應隨套數增加而大幅度提高，增加百分比由商業銀行根據貸款風險管理原則自主確定。然而，個人借款人償還住房貸款的月支出不得高於其月收入的50%。

就商業用房貸款而言，利用貸款購買的商業用房應為已竣工驗收條件滿意的房屋。此等購買的首付比例不得低於50%，貸款期限不得超過10年，以及貸款利率不得低於人民銀行公佈的同期同檔次基準貸款利率的110%，而首付比例、貸款期限和利率水平由商業銀行根據貸款風險管理原則自主確定。對以「商住兩用房」名義申請貸款的，首付比例不得低於45%，貸款期限和利率按照商業用房貸款管理的相關規定執行。

中國人民銀行和中國銀行業監督管理委員會於2007年12月5日聯合發佈《中國人民銀行、中國銀行業監督管理委員會關於加強商業性房地產信貸管理的補充通知》(「**補充通知**」)，就嚴格住房消費貸款管理的有關問題做出補充規定，其中主要規定如下：

- (i) 明確以借款人家庭為單位認定房貸次數；
- (ii) 明確已利用銀行貸款購買首套自住住房的家庭可比照首套自住住房貸款政策執行的條件；
及
- (iii) 已利用住房公積金貸款購房的家庭，向商業銀行申請住房貸款時，也應按照《關於加強商業性房地產信貸管理的通知》有關規定執行。

《補充通知》同時規定，凡發現填報虛假資訊、提供虛假證明的，所有商業銀行都不得受理其信貸申請。

根據由中國人民銀行及中國銀行業監督管理委員會於2008年12月3日頒佈的中國人民銀行、中國銀行業監督管理委員會關於印發《廉租住房建設貸款管理辦法》通知，廉租房房地產開發商貸款利率被調低至貸款基準利率的90%。該貸款的期限須不多於5年。

房地產管理

根據國務院於2003年6月頒佈，於2007年8月26日修訂，並於2007年10月1日實施的《物業管理條例》及根據建設部於2004年3月發佈的《物業管理企業資質管理辦法》，物業管理企業應向資質審批部門申請企業資質等級評定，經資質審查合格的企業獲發相應等級的資質證書，未經主管部門進行資質評定並取得資質證書的企業，不得從事物業管理業務。

香港法律及監管規定

香港公司法，以及其與按公司法註冊成立的股份有限公司適用的中國法律的比較

香港公司法主要載於公司條例內，並以普通法補充。本公司現正並將會繼續遵守的香港公司法與按公司法註冊成立的股份有限公司適用的中國法律有重大差異，尤其是對投資者的保障方面。下文概述公司法與香港公司法之間的若干重大差別。然而，此概要不擬作出全面比較，亦須注意此概要（並非全面比較）僅與按公司法註冊成立的股份有限公司有關。

少數股東的衍生訴訟

在一位或以上董事違反其責任而其行為得到大多數股東庇護的情況下，香港法例准許少數股東代表全體股東提出衍生訴訟。中國民事訴訟法並無此項規定。

雖然公司法給予公司股東權利，向中國人民法院提出訴訟，質疑違反法律或侵犯股東合法權益而在股東大會或董事會會議所採納決議案作出的決定，但公司條例並無同樣的衍生訴訟形式。

然而，各董事及監事已按照上市規則的規定向本公司（作為各股東的代理人）作出書面承諾，承諾會履行及遵守公司章程所訂明其對股東應盡的義務。此安排讓少數股東可對違約董事或監事直接提出訴訟。

對公司的賠償

根據公司法，如董事、監事或經理於執行其職務時違反任何法律或行政法規或公司章程細則而使公司蒙受損失，則該董事、監事或經理須就有關損失向本公司作出賠償。此外，為符合上市規則及必備條款的規定，公司章程已納入類似根據香港法例向本公司作出賠償的規定（包括取消有關合約及收回董事、監事或主管人員的利潤）。

董事、高級職員及監事

公司法備有董事、監事及經理在與公司訂有經營合同的情況下可被撤職及禁止收受未經公司批准利益的規定，然而並無關於限制董事作出重大資產處置的權力，或禁止在未經股東批准而支付其失去職位的補償等方面的限制規定。然而，必備條款載有限制董事作出重大資產處置的若干規定，並列明董事可收取失去職位補償的情況，所有有關規定已加載公司章程內，而公司章程概要則載於本附錄。

根據香港公司法，香港公司無須在董事會以外再成立監事會，但中國股份有限公司必須設有監事，其責任包括確保公司董事及經理遵守法律及法規及公司章程。每位監事均有責任在行使職權時以誠信的態度，按其認為符合公司最佳利益的方式行事，以謹慎、盡責的態度及相當的技能行事，猶如一位合理而明智的人士在相同情況下所作出的行為。

少數股東的保障

公司法中並無關於保障少數股東免受大多數股東欺壓的規定。本公司已遵照必備條款及上市規則的規定，在公司章程內納入與香港法例相似（但不及香港法例全面）的少數股東保障條文，致使控權股東不得在損害其他股東利益的情況下，行使股票權以達至若干目的。

收款代理人

根據中國及香港法例，所有股息在宣派後即成為結欠股東的負債，於中國提出領取的時效為兩年，而於香港的領取時效為六年。根據必備條款及上市規則的規定，公司章程規定獲委任的香港代理人必須為根據香港信託人條例（香港法例第29章）成立的註冊信託公司，按

上市規則規定代表H股持有人收取應得的所有股息及所有其他款項。公司章程亦載有條款，規定於宣派六年後，本公司可沒收仍無人認領的股息。

修訂不同類別股份的權利

公司法並無任何有關修訂類別權利的特定條文。然而，公司法訂明國務院可以就其他類別股份另行頒佈規定。必備條款載有解釋條文，指明有關視為修訂不同類別股份權利的情況，以及其後須辦的批准手續。有關條文已加載公司章程內，而公司章程概要則載於本附錄。根據公司條例，除有關類別股份的持有人於特別大會以特別決議案，或佔有關類別已發行股份面值四分之三的持有人以書面同意外，任何類別股份所附的權利不得作出修訂。

本公司按上市規則及必備條款的規定，已採納與香港法例相似的章程條文以保障不同類別股份的權力。境外上市外資股及內資股股東在公司章程中定義為不同類別，惟當本公司根據(在股東大會上以特別決議案獲得)股東授權在任何十二個月期間內發行及配發不超過於該股東授權日期已存在的已發行境外上市外資股及內資股各20%則除外。就上述者而言，境外非上市外資股持有人視作與內資股持有人屬同一類別。

股本

根據公司法成立的股份有限公司的註冊股本與已發行股本相同。香港公司的法定股本可較已發行股本為大。因此，香港公司的董事可在股東事先批准(如有需要)下，促使公司發行新股。而中國公司如要增加註冊資本，則須獲得股東在股東大會上批准，並經有關中國政府及監管機構批准後方可進行。完成經批准的發行新股事宜後，公司須向有關工商行政管理局登記增加股本。

根據公司法，申請其股份在證券交易所上市的公司註冊資本最少為人民幣50,000,000元。而香港法例並無有效地規定香港公司的最低股本額。根據公司法，如相關的股份有限公司並非國務院列明的高科技公司，以無形資產(土地使用權除外)形式認購的股份不得超過股份有限公司註冊資本20%。而香港法例對香港公司並無類似限制。

股權及股份轉讓的限制

公司法並無劃分供境外投資者認購或交易的股票，但規定將於境外上市的公司股份必須符合特別規定。特別規定及必備條款中規定(其中包括)H股必須為記名股份，並有其他規定，其中若干規定載於下文。香港法例並無限制買賣香港公司股份的人士住處或國籍。

根據公司法，股份有限公司發起人、董事或經理持有的股份在一定時間內不得轉讓。香港法例並無此項限制。

會議通告

根據公司法，股份有限公司的股東大會通告須於大會舉行日期前三十日寄發予股東，如屬不記名股份則應於召開會議前45日刊發公告。根據特別規定及必備條款(適用於本公司)，須於大會舉行前四十五日向所有股東發出書面通告，擬出席大會的股東須於大會舉行日期前二十日將書面回覆寄抵公司。如屬香港有限公司，為考慮普通決議案而召開的股東大會最短通知期為大會舉行前14日，而為考慮特別決議案而召開的股東大會則為大會舉行前21日。股東週年大會通知期亦為21日。

法定人數

根據香港公司法，除非公司章程另有規定，否則法定人數為任何兩名親自出席的股東。公司法並無特別訂明出席的法定人數，惟特別規定及必備條款規定，公司股東週年大會在擬舉行大會最少20日前收到代表公司有投票權股份50%的股東答覆後方可召開。倘股東的回覆不能達到50%的水平，則公司須於五日內以公告通知股東，股東週年大會隨後即可舉行。

投票表決

根據香港公司法，普通決議案須經親自或委派代表出席股東大會的股東投票數一半以上支持，方可通過，而特別決議案則須經不少於四分之三的票數通過。根據公司法，決議案必須經出席會議及在會上投票的股東所持表決權過半數通過，惟對修改公司章程、公司合併、分立或解散的建議，則須經三分之二的票數通過。

股息

本公司的公司章程授權本公司在應付予股東的任何股息或其他分派中預先扣除及向有關稅務機構支付任何按中國法例應繳的稅項。根據香港法例，提出訴訟追討債務(包括追討股息)的限期為六年，而根據中國法例，有關限期為兩年。

財務資料的披露

根據公司法，股份有限公司須在股東週年大會舉行前20日在公司辦事處備有年度資產負債表、損益表、財政狀況變動報表及其他有關附件供股東索閱。另外，根據公司法，以公開募集方式成立的公司須公告其財務報告。年度資產負債表須經註冊會計師核實。公司條例規定公司須在股東週年大會召開前不少於21日向各股東寄發其資產負債表、核數師報告及董事會報告，而上述文件亦會在股東週年大會上向公司提呈。

根據本公司的公司章程(按上市規則及必備條款規定)，除依照中國會計準則編製賬目外，本公司亦須依照國際會計準則或香港會計準則編製及審核其賬目。本公司亦需要在年度首六個月完結後60日及年度完結後120日內分別刊發其中期及年度賬目。根據特別規定，在中國境內外披露的信息，內容不得相互矛盾。如分別依照中國及境外有關法例、法規及有關證券交易所的規定所披露的信息有差異者，應同時披露有關差異。

董事及股東資料

根據公司法，股東有權查閱公司的公司章程、股東大會會議記錄及財務會計報告。根據本公司的公司章程，股東有權查閱及複印(支付合理費用後)若干有關股東及董事的資料，其內容與香港法例允許的香港公司股東獲得者相同。

公司重組

涉及在香港註冊成立公司的公司重組可以多種方式進行。該等方式包括在自願清盤過程中根據公司條例第237條將全部或部份公司業務或財產轉讓予另一間公司，或公司與債權人之間或公司與其股東之間根據公司條例第166條達成並由法院批准的和解或安排。根據中國法例，股份有限公司的合併或分立均須獲得股東在股東大會上批准，以及相關政府部門的批准。

爭議的仲裁

香港股東與公司或其董事、經理及其他高級管理人員之間的爭議可在法庭解決。本公司的公司章程規定，H股持有人與本公司及其董事、監事、經理或其他高級管理人員或內資股持有人因本公司的公司章程、公司法或其他相關法例或行政法規產生涉及本公司業務的爭議必須(若干例外情況除外)提交香港國際仲裁中心或中國國際經濟貿易仲裁委員會仲裁。該等仲裁屬最終裁決。

強制扣款

根據公司法，公司須在除稅後利潤中提取公司的法定公積金及法定公益金供款，方可將利潤分派予股東。公司法有規定此等扣除供款的限額，但公司條例並無此等規定。

上市規則

上市規則載有適用於在中國註冊成立為股份有限公司並尋求或已於聯交所第一上市的發行人的若干其他規定。下列為適用於本公司的載有其他規定的主要條例概要。

合規顧問

本公司須在上市後至少一年或聯交所決定的較短期間聘用聯交所接受的合規顧問，向本公司提供持續遵守上市規則的專業建議，並隨時充當(連同本公司的兩個授權代表)本公司與聯交所進行溝通的主要管道。

如聯交所對合規顧問履行其責任的情況不滿，可要求本公司終止合規顧問的任期，並儘快委任一名替任者。

合規顧問須及時告知本公司創業板上市規則的變更，以及任何適用於本公司的香港新訂獲修訂法律、規例或準則。如本公司授權代表將長期滯留香港境外，合規顧問須擔任本公司與聯交所的主要通訊渠道。

會計師報告

在一般情況下，所會計師報告內的財務往績及資產負債表須經與香港規定相若的標準審核後，方會獲聯交所接受，即該報告必須符合香港或國際會計準則的水平。

傳票代理

本公司須於其證券在上市的整段期間，委任一名授權人士，代表其在香港接收傳票及通告，並須就其委任及任何終止委任以及其聯絡詳情通知聯交所。

公眾持股量

假如於任何時間本公司發行在聯交所上市的H股以外的證券，上市規則規定，本公司的所有H股必須由公眾人士持有。H股必須佔本公司已發行股本不少於10%，而本公司H股及由公眾人士持有的其他證券的總數必須佔本公司的已發行股本不少於25%。

獨立非執行董事及監事

本公司獨立非執行董事須表現其具有已達可接受標準的能力及豐富的商業或專業知識，以確保股東整體的權益將予充分反映。本公司的監事必須具有良好品德、專業知識、操守以及相當能力。

購買及認購的限制

經政府批准後及在本公司的公司章程的規定的情況下，本公司可按照上市規則的規定在聯交所購回本公司的H股。惟於購回股份前必須取得內資股、非上市外資股及H股持有人在獨立類別的股東大會上，根據本公司的公司章程規定的程序以特別決議案批准後，方可進行。於尋求取得批准時，本公司須就任何建議購回或實際購回的全部或任何股本證券（不論是否在聯交所上市或買賣）提供資料。本公司亦必須說明，根據香港公司收購及合併、股份回購守則及任何類似中國法律或上述兩者而董事知悉（如有）購回股份將產生的後果。授予董事購回H股的任何特別批准或一般授權不得超過現時已發行H股總額的10%。

可贖回股份

在未得到聯交所信納H股持有人的相對權利獲得足夠保障前，本公司不可發行任何可贖回股份。

優先購買權

除下述情況外，本公司董事須在股東大會上經股東以特別決議案批准及在根據本公司的公司章程進行的不同類別股東大會上，經內資股及H股持有人（均有權在股東大會上投票）以特別決議案批准後，下列事項方可進行：

- (i) 授權、配發、發行或批授股份、可換股證券、購股權、認股權證或可認購任何股份或可換股證券的類似權利；或
- (ii) 讓任何主要子公司作出任何該等授權、配發、發行或批授，以致嚴重攤薄本公司佔該等子公司的股本權益百分比。

除非本公司的現有股東已在股東大會上通過特別決議案無條件或按照決議案規定的條款與條件授權董事，每12個月個別或同時授權、配發或發行不超過通過有關特別決議案當日已發行內資股、非上市外資股和H股20%的股份，或根據本公司成立時的計劃發行內資股、上市外資股和H股，且該計劃在國務院證券政策委員會批准之日起15個月內實施，無須獲得上述批准。

修改本公司的公司章程

本公司不容許或導致本公司的公司章程出現任何修訂，以致公司章程不再符合公司法、必備條款及上市規則。

備查文件

本公司須在一個位於香港的地點存置以下文件，以供公眾人士及股東免費查閱及於收取合理費用後供股東複印：

- (i) 股東名冊副本全份；
- (ii) 顯示本公司已發行股本狀況的報告；
- (iii) 本公司最近期經審核的財務報表及董事、核數師及監事(如有)報告；
- (iv) 特別決議案；
- (v) 顯示本公司自上一個財政年度完結以來購回證券的數目及面值，就該等證券支付的款項總額及就購回的每個類別證券所支付的最高及最低款額(包括按內資股、非上市外資股及H股劃分)的報告；
- (vi) 向中國的工商行政管理局或其他中國權力部門遞交的最近期每年報告副本；及
- (vii) 股東會議的會議記錄副本(僅向股東提供)。

股票上的聲明

本公司須確保所有上市文件及H股股票載有以下規定的聲明，並須指示及促使其H股股份過戶登記處於該等股份持有人向其遞交載有該等H股股份作出以下聲明的簽署表格後，方以特定持有人名義登記任何股份的認購、購買或轉讓：

- H股股份持有人向本公司及本公司各股東表示**同意**，且本公司向各股東表示同意遵守及符合中國公司法、特別規定及本公司的公司章程；
- H股股份持有人向本公司、本公司各股東、董事、監事、經理及其他主管人員表示同意，而本公司亦代表其本身、各董事、監事、經理及其他主管人員向各股東表示同意，將根據本公司的公司章程，中國公司法或其他有關法律或行政法規所授予或頒佈的任何權利或義務而導致的一切分歧及索償進行仲裁，而任何提出的仲裁應被視作授權仲裁機構進行公開聆訊及公佈裁決結果，並將為終局裁決；

- 股份持有人向本公司及本公司各股東表示同意，本公司H股股份可由其持有人自由轉讓。
- 股份購買人授權本公司代其與各董事及主管人員訂立合約。據此，該等承諾遵守及符合本公司公司章程中所規定他們對股東應負的責任。

本附錄載有本公司於2008年8月7日採納的章程主要條文概要，並將於H股於聯交所上市之日期生效。本附件主要目的在於為準投資者提供章程的概覽。以下資料僅為概要，故可能未有盡錄對於準投資者而言屬重要的資料。如「附錄九 — 送呈公司註冊處處長及備查文件」所述，章程的中文全文可供查閱。

董事及董事會

配發及發行股份的權力

章程並無條文賦予董事會配發或發行股份的權力。董事會須為配發或發行股份編製建議書，經股東在股東大會以特別決議案批准。任何該等配發或發行須按照有關法律及行政法規所規定的程序進行。

處置本公司或其任何子公司資產的權力

如(i)擬處置固定資產的代價，與(ii)緊接此項處置建議前四個月內已處置的本公司固定資產所得代價金額或價值的總和，超過股東於股東大會最近經審計資產負債表所顯示的本公司固定資產價值的33%，則董事會在未經股東於股東大會批准前不得處置或者同意處置該固定資產。本條所指對固定資產的處置，包括轉讓某些財產權益的行為，但不包括以固定資產提供擔保的行為。

本公司處置固定資產的交易的有效性，不會因違反上述公司章程所載的限制而受影響。

失去職位的補償或賠償

有關酬金合同應為董事或監事的權利制定條款，規定董事或監事在本公司被收購的情況下，在股東大會上獲得股東的批准後，收取因失去職位或因退任而獲得補償或其他款項。本公司被收購是指下列情況之一：

- (i) 向本公司全體股東提出收購要約；或
- (ii) 收購要約使收購者成為本公司控股股東(定義見公司章程)。

倘有關董事或監事不遵守以上規定，則其收到的任何款項應歸該等由於收購要約而將股份出售的人士所有，該董事或監事並須承擔因此按比例向該等人士分發該等款項所產生的費用，且有關費用不得自該分發款項中扣除。

向董事、監事及其他管理人員提供貸款

本公司不得向本公司的董事、監事、總裁或其他高級管理人員或其控股公司的董事、監事、總裁或其他高級管理人員直接或間接提供任何貸款或擔保。本公司亦不得為該等董事、監事、總裁或其他高級管理人員的關連人士提供的貸款，提供任何貸款或貸款擔保。

倘本公司違反上述限制而提供貸款，則無論貸款條款為何，獲得貸款的人士均須立即作出償還。本公司違反上文所述限制而提供的貸款擔保將不得強制本公司執行，惟下述情況除外：

- (i) 向與本公司或其控股公司的董事、監事、總裁或其他高級管理人員有關連的人士提供貸款擔保時，提供有關貸款的放款人在提供貸款時並不知情；或
- (ii) 本公司提供的擔保物已由放款人合法地售予善意購買者。

以下交易則不受上述限制規限：

- (i) 本公司向其子公司提供貸款或者為其子公司提供貸款擔保；
- (ii) 本公司向其董事、監事、總裁或其他高級管理人員提供貸款、貸款擔保或者任何其他款項，以支付其為了本公司目的或者為根據股東大會批准聘任合同的條款妥善履行其職責所發生或將發生的費用；及
- (iii) 如本公司的正常業務範圍包括提供貸款或擔保，則本公司可以向其任何董事、監事、總裁或其他高級管理人員或其他關連人士提供貸款或就其他人士向上述人士提供的貸款作出擔保，但提供上述貸款或提供上述擔保的條件，應當是正常的商業條件。

就上文而言，擔保包括承諾或提供財產以保證義務人履行義務。

就購買本公司或其任何子公司股份而提供的財務資助

根據章程規定：

- (i) 對於購買或擬購買本公司股份的人士，本公司或其任何子公司均不得在任何時間或以任何方式提供財務資助。該等人士包括因購買本公司股份而直接或間接承擔責任的人士；及

- (ii) 本公司或其任何子公司均不得在任何時間或以任何方式向上段所述人士提供財務資助，以減少或免除上述人士的責任。

不禁止以下的交易：

- (i) 本公司提供的有關財務資助是誠實地為了本公司利益，並且該項財務資助的主要目的不是為購買本公司股份，或者該項財務資助是本公司某項總計劃中附帶的一部份；
- (ii) 本公司依法以其資產作為股息進行分配；
- (iii) 以紅股的形式分配股息；
- (iv) 依照章程減少股本、購回本公司股份或重組股本等；
- (v) 本公司在其正常業務範圍內提供貸款，但不應導致本公司的資產淨值因此而減少，或即使導致資產減少，但該項財務資助是從本公司的可分配利潤中支出的；及
- (vi) 本公司為職工持股計劃提供款項，但是不應當導致本公司的資產淨值因此而減少，或者即使導致資產減少，但該項財務資助是從本公司的可分配利潤中支出的。

就此而言：

- (i) 「財務資助」包括但不限於：
- (aa) 饋贈；
- (bb) 擔保(包括提供任何責任或者提供財產以保證義務人履行義務)、補償(但是不包括因本公司本身的過錯所引起的補償)、解除或者放棄權利；
- (cc) 提供貸款或者訂立由本公司先於其他訂約方履行義務的協議，或者訂立協議變更該貸款、或該協議的訂約方或轉讓該貸款或該協議中的權利；或
- (dd) 本公司在無力償還債務、沒有資產淨值或者將會導致資產淨值大幅度減少的情況下，以任何其他方式提供的財務資助；及
- (ii) 「產生責任」包括以訂立協議或作出安排(不論該協議或安排是否可強制執行，亦不論是為其個人或任何其他人士而承擔)或以任何其他方式改變其財務狀況而產生的責任。

披露與本公司或其任何子公司的合同權益及就該合同投票的事宜

當董事、監事、總裁或其他高級管理人員以任何方式直接或間接在與本公司已經或計劃訂立的合同、交易或安排中擁有重大權益時(聘任合同除外)，無論上述合同、交易或安排或建議是否須經董事會批准，彼等均須儘快向董事會披露其權益的性質及程度。

除非有利益關係的董事或監事、總裁或其他高級管理人員已根據章程披露其權益，且董事會已在會議上批准其涉及重大權益的合同、交易或安排，以及該會議上其並未計入法定人數及已放棄有關表決，否則本公司可選擇撤銷該合同、交易或安排，但相對該合同、交易或安排中秉誠行事的真誠當事人而言，此項撤銷須不影響該合同、交易或安排的有效性。就此而言，如果董事、監事、總裁或其他高級管理人員的關連人士在某合同、交易或安排中有利益關係，則該董事、監事、總裁或其他高級管理人員亦應被視為有利益關係。

如本公司董事、監事、總裁或其他高級管理人員，向董事會發出一般書面通知，聲明基於通知所列的內容，其於本公司日後可能會訂立的合同、交易或安排有利益關係，且該通知已在本公司首次考慮訂定有關合同、交易或安排的日期前送達董事會，則其會被視為已就該通知所述的內容遵照章程的相關條文作出適當披露。

酬金

本公司須在股東大會上獲得股東事先批准的情況下，就董事或監事的職務與其分別訂立有關薪酬的書面合同。上述薪酬包括：

- (i) 作為本公司的董事、監事或者高級管理人員的報酬；
- (ii) 作為本公司的任何子公司的董事、監事或者高級管理人員的報酬；
- (iii) 為本公司及其任何子公司的管理提供其他服務的報酬；及
- (iv) 該董事或者監事因失去職位或者退休所獲補償的款項。

除因上述事項而訂立的合同外，董事或監事不得因上述事項為任何應付予彼等的報酬向本公司提出訴訟。

退任、委任及罷免

下列人士不能擔任本公司的董事、監事、總裁或其他高級管理人員：

- (i) 無民事行為能力或者限制民事行為能力的人士；
- (ii) 因貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產或者破壞社會市場經濟秩序，被判處刑罰，且自刑罰期滿之日起計未逾五年的人士，或者因犯罪被剝奪政治權利，自執行期滿之日起計未逾五年的人士；
- (iii) 曾擔任因管理不善而破產清算的公司或企業的董事或者廠長、經理，並對該公司或企業的破產負有個人責任的，自該公司或企業破產清算完結之日起計未逾三年的人士；
- (iv) 曾擔任因違法被吊銷營業執照的公司或企業的法定代表人，並負有個人責任的，自該公司、企業被吊銷營業執照之日起計未逾三年的人士；
- (v) 所負數額較大的債務且到期未清償的人士；
- (vi) 因觸犯刑法被司法機關立案調查，尚未結案的人士；
- (vii) 被裁定違反有關證券法律及法規的規定，或涉及有欺詐或者不誠實的行為，自該裁定之日起計未逾五年的人士；
- (viii) 非自然人的人士；
- (ix) 根據法律及行政規定不適合擔任企業領袖的人士；及
- (x) 其他本公司股份上市地方的法律及規定所規定的情況。

董事、總裁或其他高級管理人員，代表本公司向真誠行事的第三方所作的行為，其有效性不會因該等董事、總裁或其他高級管理人員的聘任、選舉或資格中任何不合規格而受影響。

董事會由11名董事組成。董事均由股東大會選舉產生。董事無須持有任何本公司股份。

總裁或其他高級管理人員可同時兼任本公司董事。

董事長須由全體董事半數以上選舉或罷免。董事可由股東大會通過普通決議案罷免(但根據任何合同提出任何損害賠償不受此影響)。

董事長及其他董事的任期是三年，自受任之日起至當屆董事會的會期結束為止，並可重選連任。

發出有意提名一名人士參選董事及其參與選舉意願書面通知的最短限期最少為七日。發出該書面通知的限期須由本公司郵寄股東大會通告日期後起計，並不遲於該股東大會日期前七日終止。

借貸權力

在遵守國家法律及行政法規的情況下，本公司有權集資及借貸款項，包括(但不限於)發行債券、抵押或質押部份或全部本公司財產，以及行使國家法律及行政法規准許的其他權利，惟該行動不可損害或廢除任何股東的權利。

章程並無任何有關董事可以行使借貸權力的方式的特別規定，亦無任何有關產生該等權力的方式的特別規定，惟：(a)載有關於董事制定本公司發行債券方案權力的規定；及(b)載有關於發行債券必須得到本公司股東在股東大會上通過特別決議案批准的規定。

責任

本公司董事、監事、總裁及其他高級管理人員對本公司負有誠信勤勉的責任。除有關法律及行政法規規定的各種權利及補救措施外，在董事、監事、總裁或其他高級管理人員違反對本公司應負的責任時，本公司有權採取以下措施：

- (i) 要求有關董事、監事、總裁或其他高級管理人員賠償由於其失職給本公司造成的損失；
- (ii) 撤銷任何由本公司與有關董事、監事、總裁或其他高級管理人員訂立的合同或者交易，以及任何由本公司與第三方(當第三方明知或者理應知道上述董事、監事、總裁或其他高級管理人員違反了對本公司應負的責任時)訂立的合同或者交易；
- (iii) 要求有關董事、監事、總裁或其他高級管理人員交出因違反責任而獲得的收益；

- (iv) 追回有關董事、監事、總裁或其他高級管理人員收受的本應為本公司所收取的款項，包括(但不限於)佣金；
- (v) 要求有關董事、監事、總裁或其他高級管理人員退還因上文(iv)所指本應為本公司所收取的款項所賺取的、或者可能已往賺取的利息。

董事會履行職責時，須遵守法律、行政法規、章程的規定和股東大會決議案。本公司各董事、監事、總裁及其他高級管理人員在履行職責時須遵守其誠信原則，不可置自己於其本身的責任和本身的利益可能發生衝突的處境。該原則包括(但不限於)履行下列事項：

- (i) 真誠地以本公司最大利益為出發點行事；
- (ii) 在其職權範圍內行使權力，不得越權；
- (iii) 親自行使賦予他的酌量處理權，不得受他人操縱；非經法律允許或者得到股東在知情的情況下於股東大會同意，不得將其酌量處理權轉給他人行使；
- (iv) 對同類別的股東應當平等，對不同類別的股東應當公平；
- (v) 除公司章程另有規定或者由股東在知情的情況下於股東大會另有批准外，不得與本公司訂立合同、交易或者安排；
- (vi) 未經股東在知情的情況下於股東大會同意，不得利用本公司資產為自己謀取利益；
- (vii) 不得利用職權收受賄賂或者其他非法收入，不得以任何形式侵佔本公司的資產，包括(但不限於)對本公司有利的機會；
- (viii) 未經股東在知情的情況下於股東大會同意，不得接受與本公司交易有關的佣金；
- (ix) 遵守章程，忠實履行職責，維護本公司利益，不得利用其在本公司的地位和職權為自己謀取私利；
- (x) 未經股東在知情的情況下於股東大會同意，不得以任何形式與本公司競爭；
- (xi) 不得挪用本公司資金，不得將本公司資產以其個人名義或者以其他名義開立賬戶存儲；及

(xii) 未經股東在知情的情況下於股東大會同意，不得洩露其任職期間所獲得的涉及本公司的機密信息；除非以本公司利益為目的，否則亦不得利用該信息；但是，在下列情況下，可以向法院或者政府機構披露該信息：(i)法律有強制性規定；(ii)對公眾有披露責任；或(iii)該董事、監事、總裁或其他高級管理人員本身的利益有要求。

本公司董事、監事、總裁或其他高級管理人員，不得指使與其有關連的人士作出其不許可作出的事情。與董事、監事、總裁或其他高級管理人員有關連的人士指：

- (i) 董事、監事、總裁或其他高級管理人員的配偶或未成年子女；
- (ii) 董事、監事、總裁或其他高級管理人員或上文(i)項所述任何人士的信託人；
- (iii) 董事、監事、總裁或其他高級管理人員或(i)及(ii)項所述任何人士的合夥人；
- (iv) 由董事、監事、總裁或其他高級管理人員單獨或與上文(i)、(ii)及(iii)項所述的一名或多名人士，或與本公司任何其他董事、監事、總裁或其他高級管理人員實際上共同控制的公司；
- (v) 上文(iv)項所指的公司董事、監事、總裁或其他高級管理人員；或
- (vi) 任何根據有關規則被視為董事、監事、總裁(總經理)或其他公司高級人員的關連人士。

本公司董事、監事、總裁和其他高級管理人員的誠信責任，並不一定因他們的任期結束而終止，他們對本公司商業秘密的保密義務，在其任期結束後仍有效。其他義務是否會繼續生效，須按公平的原則決定並考慮任日期滿與有關事件發生時的時間差距，以及所述人士與本公司終止關係的有關情況及條款而定。

除有關法律、行政法規或本公司股份上市的證券交易所的上市規則所規定的責任外，董事、監事、總裁及其他高級管理人員在行使其權力及執行其責任時，須向股東負以下責任：

- (i) 不得使本公司超越其營業執照規定的營業範圍；
- (ii) 應當真誠地以本公司最大利益為出發點行事；
- (iii) 不得以任何形式剝奪本公司財產，包括(但不限於)對本公司有利的機會；及

(iv) 不得剝奪股東的個人權益，包括(但不限於)分配權、表決權，但不包括根據章程的規定提交股東大會通過的公司改組。

本公司各董事、監事、總裁及其他高級管理人員在行使其權力及執行其職責時，有責任要以一名合理謹慎的人士在類似情況下應有的謹慎、勤勉及熟練態度行事。

組織文件的修改

本公司可根據有關法律、行政法規及公司章程所載的規定修訂其章程。

公司章程內有關必備條款的內容的修訂，須於獲得國務院公司審批機構及國務院證券監督管理機構的批准後始可生效。倘本公司註冊資料出現任何改變，則須根據法律就有關改變申請登記。

現有股份或類別股份的權利變更

本公司不得變更或廢除附於任何類別股份的權利(「**類別權利**」)，除非經股東在股東大會以特別決議案批准和在依照章程的規定另行召集的股東會議上經該類別股東批准，方可進行。以下的情況應被視為某類別的類別權利的變更或廢除：

- (i) 增加或減少該類別股份的數目，或者增加或減少與該類別股份享有同等或者更多表決權、分配權或其他特權的類別股份的數目；
- (ii) 將該類別股份的全部或部份換作其他類別，或者將另一類別的股份全部或部份換作該類別股份或者新增該等股份的轉換權；
- (iii) 取消或減少該類別股份所具有的取得已產生的股息或者累積股息的權利；
- (iv) 減少或取消該類別股份所具有的優先取得股息或者在公司清算中優先取得財產分配的權利；
- (v) 增加、取消或者減少該類別股份所具有的轉換股份權、選擇權、表決權、轉讓權、優先購買權、購買本公司證券的權利；
- (vi) 取消或者減少以任何特定貨幣收取本公司付款的權利；
- (vii) 設立與該類別股份享有同等或者更多表決權、分配權或者特權的新類別；
- (viii) 對該類別股份的所有權轉讓加以限制或者增加任何該等限制；

- (ix) 配發及發行本公司該類別或者另一類別的股份認購權或者轉換股份的權利；
- (x) 增加其他類別的權利或特權；
- (xi) 改組本公司時，擬定重組將造成不同類別股東不按比例地承擔責任；及
- (xii) 修改或者廢除公司章程的條文。

受影響的類別股東，不論是否在股東大會上有表決權，在涉及上文(ii)至(viii)、(xi)及(xii)段所述事項時，在類別股東會議上均有表決權，但有利害關係的股東(定義見下文)在類別股東會議上並無表決權。

類別股東的決議案，須經由出席類別股東會議的有表決權的三分之二以上的股東表決通過。

本公司須於類別股東會議召開日期前45日給予書面通知，以知會所有持有該類別股份的登記股東有關擬在該會議上考慮的事項及召開會議的日期與地點。擬出席該會議的股東須將確認出席的書面回條，於召開該類別會議前20日交回本公司。

倘擬出席的股東所持附帶表決權的類別股份數目佔本公司該等股份總數的一半以上時，本公司可召開類別股東會議。倘不屬此情況，則本公司須於五日內發出公告，再次通知股東該會議擬考慮的事項及召開會議的日期與地點。公告一經發出，本公司可召開類別股東會議。

類別股東會議的通知只會發給有權在該會議上表決的股東。

任何類別股東會議應採用盡可能與公司章程所載股東大會有關規定相同的程序舉行。

公司章程中有關舉行任何股東會議的條文適用於任何類別股東會議。

除其他類別股份的持有人以外，內資股及外資股持有人被視為不同類別的股東。

不同類別股份股東的特別投票程序不適用於以下情況：

- (i) 本公司(個別或同時於每隔十二個月取得股東在股東大會以特別決議案批准的情況下)，分別發行不超過20%現已發行的內資股或H股；

- (ii) 本公司成立時發行內資股及H股的計劃，自國務院證券監督管理機構批准之日起15個月內完成；及
- (iii) 經國務院證券機構批准，本公司內資股登記冊登記的股份轉讓給境外投資者，並在境外證券交易所上市或交易的，惟上市規則或其他有關證券的規則另有說明者則除外。

就公司章程有關類別股份權利的條文而言，「有利害關係股東」是指：

- (i) 當向全體股東發出購回股份要約或者在證券交易所通過公開交易方式購回股份的情況下，指章程所定義的控股股東；
- (ii) 在公司章程規定在證券交易所外以合同方式購回股份的情況下，指與該建議合同有關的股東；及
- (iii) 在公司改組中，指以低於該類別其他股東的比例承擔責任的股東或者與該類別中的其他股東擁有不同利益的股東。

特別決議案 — 需要多數票通過

股東大會決議案分為普通決議案和特別決議案。

普通決議案須獲出席大會的股東(包括受委代表)以所持投票權一半以上投票贊成，方獲採納。

特別決議案須獲出席股東大會的股東(包括受委代表)以所持投票權三分之二以上投票贊成，方獲採納。

投票權(一般有關投票表決或要求投票表決的權利)

本公司普通股股東有權出席或委任代表出席股東大會並於會上投票。股東(包括受委代表)在股東大會表決時，可按所持附帶表決權的股份數目行使表決權，每一股份有一票表決權。

在任何股東大會上，表決將以舉手方式進行，除非根據任何法例、法規、監管部門制定規則或聯交所上市規則或應以下人士要求(於舉手表決之前或之後)以投票方式表決：

- (i) 大會主席；
- (ii) 至少兩名有表決權並出席的股東本人或受委代表；或
- (iii) 單獨或合共持有在該大會表決權股份10%或以上的一名或多名股東或其受委代表。

除非聯交所上市規則規定或有人提出以投票方式表決，否則大會主席根據舉手錶決的結果宣佈決議案是否已獲通過，並將此記載在會議紀錄中，即為最終表決結果，無須進一步證明支持或反對該大會通過決議案的票數記錄或有關比例。以投票方式表決的要求可由提出者撤回。

如要求以投票方式表決的事項，是有關選舉會議主席或該大會的延會事宜，則應立即進行投票表決。要求以投票方式表決的任何其他事項，須由大會主席決定何時舉行投票，會議可繼續進行其他事項。投票結果應被視為在有投票動議被提出的會議上所達成的決議案。在會上投票表決時，有權投兩票或以上的股東(包括其受委代表)毋須以其全數票數投反對或贊成票。

當反對票和贊成票相等時，無論是進行舉手或投票表決，大會主席將享有一票額外表決權。倘若任何股東根據上市規則須就任何具體決議放棄或限制投票，反何由違反該要求的股東所作出或由他人代為作出的投票均屬無效。

有關股東周年大會的規定

股東大會分為股東周年大會或臨時股東大會。股東大會須由董事會召集。股東周年大會於財政年度結束後六個月內舉行，每年舉行一次。

會計與審計

財務與會計制度

本公司須根據法律、行政法規及國務院財政規管部門擬定的中國會計準則，制定其財務與會計制度以及內部審計制度。

本公司董事會須於各股東周年大會上向股東呈交本公司依據法律、行政法規或有管轄權的地方政府和監管機關所頒佈的命令而編製的財務報告。

本公司的財務報表不僅要遵照中國會計準則和規章編製，亦須符合國際會計準則或本公司股份上市所在的中國境外地區的會計準則。如按上述會計準則各自編製的財務報表有重大差異，須在財務報表中加以說明及解釋。就分派本公司於某一財政年度的稅後利潤而言，應以按各財務報表所示的各稅後利潤的較低者為準。

本公司須在股東周年大會召開前20日，將財務報告存置於本公司，供股東查閱。本公司每名股東均有權獲取一份財務報告。

本公司須在股東大會召開最少21日前以預付郵資郵件方式將上述財務報告寄往各外資股持有人的登記地址。

本公司公佈或披露的中期業績或財務信息須同時按中國會計準則、規則及法規以及國際會計準則或本公司股份上市所在地的會計準則編製。

本公司須於每個財政年度公佈財務報告兩次。中期報告在財政年度首六個月完結後60日內公佈，而年報則在財政年度結束後120日內公佈。

本公司不得存置任何法律容許以外的其他賬冊。

會計師的聘任及撤職

本公司應當聘任符合國家有關規定的合資格獨立會計師事務所，負責審計本公司的年度報告，並審閱本公司的其他財務報告。

倘若會計師事務所的職位懸空，董事會可以於召開股東大會前聘用一家會計師事務所以填補該空缺。惟倘若於該位置懸空期間本公司有另一家會計師事務所履行該職務，該會計師事務所可繼續履行其職務。

本公司委聘的會計師事務所的任期，由該股東周年大會結束時起，直至下屆股東年會結束為止。

不論本公司與會計師事務所訂立的合同如何規定，在不損害該會計師事務所因被撤換而索償(如有)的權利的情況下，股東可在任何會計師事務所任期屆滿前，在股東大會通過普通決議案決定將該執業會計師事務所撤換。

會計師事務所的報酬或確定報酬的方式，應由股東在股東大會決定。倘若該會計師事務所由董事會委任，其報酬及確定報酬方式應由董事會決定。

本公司聘用、撤換或不再續聘會計師事務所，應由股東在股東大會作出決定。股東大會決議應於國務院證券監管部門中備案。

在罷免或不續聘會計師事務所前，必須向該會計師事務所發出事前通知，知會有關的罷免或不續聘事宜，而彼亦將有權出席股東大會及在會上發表聲明。

倘會計師事務所呈辭，則彼須於股東大會上交代其辭任是否與本公司失當有關。

會計師事務所可以將呈辭通知交至本公司法定地址而辭去其職務。該通知在其置於本公司法定地址之日或通知內註明的較遲之日期生效。該通知應當包括下列陳述：

- (i) 其呈辭並不涉及任何應該向本公司股東或債權人交代情況的聲明；或
- (ii) 任何應當交代情況的陳述。

本公司收到前段所指通知的十四(14)日內，應當將該通知複印件送交有關主管機關。如果該通知載有前段(ii)的情況所提及的陳述，則本公司應當將該陳述的副本存置於本公司，供股東查閱。本公司還應將前述陳述的副本以預付郵資郵件方式，按股東名冊登記的地址寄給每位境外上市外資股的股東。

如會計師事務所的呈辭通知載有任何應當向本公司股東或債權人交代情況的陳述，會計師事務所可要求董事會召開臨時股東大會，聽取其就呈辭有關情況作出的解釋。

會議通告及於會上處理的事項

股東大會是本公司的權力組織，可依法執行職權及行使權力。

未經股東在股東大會事先批准，本公司不得與董事、監事、總裁或其他高級管理人員以外的任何人士訂立任何合同，將本公司任何業務的全部或重要部份交托該人士管理。

股東大會分為股東年會和臨時股東大會。倘發生任何下列情況，董事會須於下列任何一件事件發生兩個月內召開臨時股東大會：

- (i) 董事人數不足《公司法》規定的人數或者少於章程要求的數額的三分之二時；
- (ii) 本公司未彌補的虧損達股本總額的三分之一時；
- (iii) 單獨或者合計持有公司10%以上已發行在外及具表決權股份的股東書面請求召開臨時股東大會時；
- (iv) 董事會認為必要或者監事會提議要求召開時；及
- (v) 其他章程中說明的情況。

於(iii)中所述股東所持有的股份應根據該等股東遞交其書面要求當日情形計算。同樣方式的書面要求須由上述股東簽署，連同具體主題及建議，向董事會呈交。

本公司召開股東大會，須於會議召開前45日發出書面通知，將會議擬審議的事項以及會議日期和地點告知所有登記股東。擬出席股東大會的股東須於會議日期召開前20日，將出席會議的書面回覆送達本公司。

當本公司召開股東年會時，持有公司具表決權股份3%或以上的股東，有權以書面形式於會議舉行前10日向本公司提呈新提案。

本公司須根據股東大會召開日期前20日收到的書面回覆，計算擬出席會議的股東所代表的具表決權的股份數目。倘擬出席會議的股東所代表的具表決權的股份數目達到具表決權的股份總數二分之一以上，本公司方可召開股東大會；否則，本公司須於5日內將會議擬審議的事項、會議日期和地點以公告形式再次通知股東。經公告通知後，本公司方可召開股東大會。臨時股東大會不得議決通告並無註明的事項。

股東大會通告必須：

- (i) 以書面形式作出；
- (ii) 指定會議的地點、日期和時間；
- (iii) 闡明會議將討論的事項；
- (iv) 向股東提供為使股東對將討論的事項作出明智決定所需要的資料及解釋；此原則包括（但不限於）在本公司提出與另一家公司合併、購回本公司股份、股本重組或者其他改組時，應當提供擬議中的交易的具體條件和協議的副本（如有），並對其起因和後果作出適當的解釋；
- (v) 如任何董事、監事、總裁或其他高級管理人員與將討論的交易有重要利害關係，應當披露其利害關係的性質和程度；如果將討論的交易對該董事、監事、總裁或其他高級管理人員作為股東的影響有別於對其他同類別股東的影響，則應當說明其區別；
- (vi) 載有任何擬在會議上提議通過的特別決議案的全文；

- (vii) 以明顯的文字說明：有權出席股東大會和參加表決的股東，有權委任一名或以上的受委代表代其出席會議和參加表決，而該受委代表毋須為股東；
- (viii) 載明股東列出有權出席股東大會及參加表決的股東的登記日期；
- (ix) 載明有關會議的代表委任表格的送達時間和地點；及
- (x) 載明會議聯絡人的姓名和聯絡電話；

股東大會通告應當以專人派遞或預付郵資郵件方式，按股東（不論在股東大會上是否具表決權的股東）於股東名冊所登記的地址交予或寄予股東。給予內資股持有人的股東大會通告，可以刊發公告的方式發出。

股東大會通告的公告須於會議召開前45日至50日，在國務院證券監督管理機構指定的一份或多份報章上刊登。一經刊登，所有內資股持有人均被視為已收到有關股東大會通告。因意外疏忽未向有權得到通知的人士發出大會通告，或該等人並無收到大會通告，不會導致會議程序失效。中文及英文公告必須於聯交所指定的主要中文及英文報章上刊登。

股東要求召集臨時股東大會或類別股東會議時，須按下列程序提出：

- (i) 單獨或者合計持有10%或以上股份的股東，有權以書面形式要求董事會召開臨時股東大會。收到要求後，董事會應盡快召開臨時股東大會；及
- (ii) 如董事會不同意召開臨時股東大會，或者在收到要求後30日內未有回應，單獨或者合計持有公司10%或以上股份的股東有權於董事會收到要求後召開股東大會。

須在股東大會以特別決議案批准的事項包括：

- (i) 股本的增減及各類別股份、認股權證及其他類似證券的發行；
- (ii) 發行本公司債券；
- (iii) 本公司的分立、合併、解散及清盤；
- (iv) 修改章程；

- (v) 經股東大會考慮，以普通決議案決議認為因對本公司有重大影響，而須以特別決議案採納的任何其他事項；及
- (vi) 其他須獲得公司章程及上市規則所認可的事項；

股份轉讓

經國務院證券機構批准後，本公司內資股股份登記冊上登記的本公司股份可轉讓給境外投資者，且該等轉讓股份可於境外證券交易所上市或買賣。任何轉讓股份在境外證券交易所上市或買賣亦須遵守有關境外證券交易所的監管程序、規則及規定。

本公司董事、監事及高級管理人員應向本公司申報彼所持有本公司的股份數目及其持股其後的變動情況。董事、監事或高級管理人員在任期間每年可轉讓的股份，不得超過彼所擁有本公司股份總數的25%，而彼所擁有的本公司股份自本公司股票在證券交易所上市及交易之日起一(1)年內不得轉讓。上述人員離職後六(6)個月內，不得轉讓彼所持有的本公司股份。

所有已全部繳足股本的H股可根據章程自由轉讓，惟除非符合下列條件，否則董事會可拒絕承認任何轉讓契據，而無須申述任何理由：

- (i) 2.50港元的費用(每份轉讓文據計)，或董事會確定的更高費用，已支付予本公司，以登記任何轉讓文件或其他有關或可影響股份所有權或股份所有權變動的文件，而有關費用不得超過香港聯交所在香港聯交所上市規則內不時規定的最高費用；
- (ii) 轉讓文據只涉及H股；
- (iii) 轉讓文據已付應繳的印花稅；
- (iv) 有關的股票及轉讓人有權轉讓股份的證據(經董事會合理要求下)已經提交；
- (v) 如股份擬轉讓予聯名擁有人，則聯名擁有人之數目不得超過四(4)位；
- (vi) 有關股份並無附帶任何本公司的留置權；及
- (vii) 任何該等股票不應轉讓予未成年或精神殘障人士，或任何其他法律說明不適合的人士。

股東名冊各部份的任何更改及更正須根據股東名冊存放地的法例辦理。

股東大會召開前三十(30)日內或本公司分派股息的記錄日期前五(5)日內，不得因股份轉讓而更改股東名冊的信息。

本公司購回本身股份的權力

通過章程規定的程序取得批准並經國家有關主管機構批准後，本公司可以在下列情況下購回其已發行股份：

- (i) 註銷股份以減少本公司註冊資本；
- (ii) 與持有本公司股份的另一家公司合併；
- (iii) 將股份獎勵給本公司職工；
- (iv) 因股東對股東大會作出的本公司合併、分立決議持異議，向其購回股份；或
- (v) 法律、行政法規許可的其他情況。

經國家有關主管機構批准後，本公司可以下列任何一種方式購回股份：

- (i) 向全體股東按照比例發出全面購回要約；
- (ii) 在證券交易所通過公開交易方式購回股份；
- (iii) 在證券交易所外以協議方式購回；或
- (iv) 任何法律或行政規定所容許的其他情況。

本公司按章程的規定事前在股東大會上得到股東的批准，可以場外合同的方式購回股份。如事先以同一方式在股東大會上獲得股東批准，則本公司可撤銷或修改經上述方式訂立的合同，或放棄其在該合同中的任何或部份權利。上述購回股份的合同包括(但不限於)一項有關承擔購回股份的義務或取得購回股份的權利的協議。

本公司不得轉讓購回其股份的合同或其根據合同所擁有的任何權利。

除非本公司已進入清盤程序，否則本公司必須遵守下列有關購回已發行股份的規定：

- (i) 本公司按面值價格購回股份時，須從本公司可供分配利潤賬面盈餘及從為購回該等股份而發行新股募集資金中撥付有關款項；

- (ii) 本公司按高於面值的價格購回股份時，可以本公司可供分配利潤賬面盈餘及從為購回該等股份而發行新股募集資金支付的金額，以有關的面值部份為限。超出面值的部份則按下述辦法處理：
- (a) 倘購回的股份是按面值價格發行，則須從本公司可供分配利潤賬面盈餘中支付；及
 - (b) 倘購回的股份按高於面值的價格發行，則須從本公司可供分配利潤賬面盈餘及從為購回該等股份而發行新股募集資金中支付；但從發行新股募集資金中支付的金額，不得超過購回的股份發行時本公司獲得的溢價總額，亦不得超過購回時本公司股份溢價賬或資本公積金賬當時的金額(包括發行新股的溢價)；
- (iii) 當公司購回其有權購回的股權時：
- a) 倘若不透過股票市場或投標方式進行回購，回購股份的價格應按照若干上限價格；及
 - b) 倘若透過投標方式回購，投標要約必須交予所有股東，而此過程中必須公平對待所有股東；
- (iv) 本公司為以下用途所支付的款項，須從本公司可供分配利潤中支付：
- (a) 取得購回股份的權利；
 - (b) 變更購回股份的任何合同；
 - (c) 解除本公司在購回股份合同中的任何責任；及
- (v) 本公司的註冊資本因遵照有關規定按經註銷股份總面值削減後，為支付所購回股份面值部份而從可供分配利潤扣除的金額，須撥入本公司的股份溢價賬或資本公積金賬。

本公司任何子公司擁有母公司股份的權力

章程並無禁止本公司任何子公司持有股份的規定。

股息及其他分派方式

本公司可以現金或紅股形式分派股息。

股息或其他向內資股股東支付的金額應以人民幣計算及宣派，並於宣佈後三個月內支付。股息或其他向外資股股東支付的金額應以人民幣計算及宣派，並於宣佈後三個月內以外幣

支付。匯率須根據宣發股息或其他分配日期五天前人民銀行所公佈平均收市價計算。由本公司向外資股股東支付的外幣應根據中國外匯規定進行交易。該等股息分配須由股東大會普通決議授權董事會執行。

代表香港上市外資股的持有人委任收款代理須為按照香港受託人條例註冊的信託公司。由宣派日期起計6年期屆滿後，本公司應有權沒收未索取的股息。

受委代表

任何有權出席股東大會並有表決權的股東，均可委任一名或多名人士（無論是否為股東）作為其受委代表，代其出席股東大會和投票表決。該名受委代表有權按照該名股東的授權行使以下權利：

- (i) 與股東在大會上有相同的發言權；
- (ii) 有權自行或聯同他人要求以投票方式表決；
- (iii) 舉手投票或選舉權，惟上市規則或其他有關證券法例及規定另有說明除外。然而，倘若代表一名以上股東的委任代表則不可以舉手方式投票。

委任受委代表的委託書須以書面形式由委託人或其以書面形式正式授權的代理人簽署；或如委託人為法人，則須加蓋印章或由董事或正式授權的代理人簽署。委託表決受委代表的委託書須最遲於該委託書委託表決的有關會議召開前24小時，或於指定通過決議案時間前24小時，送達本公司的註冊辦事處或召開會議通告內指定的其他地點。倘該委託書由委託人以授權書或其他授權文件授權的其他人士簽署，則該授權書或其他授權文件須經公證人核證。經公證人核證的授權書或其他授權文件，連同委任受委代表的委託書須送抵本公司的註冊辦事處或召開會議通告內指定的其他地點。

倘委託人為法人，則其法定代表人或經董事會或其他監管組織議決而獲授權的任何人士，均可代表委託人出席股東大會。

任何由董事會發給股東用於委任受委代表的表格，應使股東可按其意願指示其受委代表就會議提出的動議及每項處理事項投票表示贊成或反對。委任受委代表的表格須註明，倘委託人並無向受委代表發出指示，則受委代表可自行酌情表決。

如果受委代表所代表出席的大會開始前委託人已身故、喪失行為能力或撤回委任或撤回簽署委任的授權或有關股份已被轉讓，只要本公司在有關會議開始前並無收到有關該等身故、喪失行為能力、撤回或轉讓的書面通知，則根據委託書的條款所作出的表決仍然有效。

催繳股款及沒收股份

章程並無有關催繳股款或沒收股份的條款。

查閱股東名冊及股東的其他權利

本公司必須設立股東名冊，登記以下事項：

- (i) 各股東姓名(名稱)、地址(住址)、職業或其他資料；
- (ii) 各股東所持股份數量及類別；
- (iii) 各股東就所持股份之已付或應付款項金額；
- (iv) 各股東所持股票的編號；
- (v) 各股東登記成為股東的日期；及
- (vi) 任何股東取消其股東身份的日期。

除非有其他反證，否則股東名冊足以證明本公司各名股東的持股數量。

本公司可根據國務院證券監督管理機構與境外證券監管機構達成的諒解備忘錄或協議，於境外存置外資股股東名冊，並委託境外代理機構管理該股東名冊。

外資股的股東名冊副本須存置於本公司的註冊辦事處。獲委任的境外代理機構必須確保股東名冊正本與副本的登記信息一致。於香港上市的境外上市外資股的股東名冊正本須存置於香港。

倘外資股股東名冊正本與副本的登記信息不符，則以正本為準。

本公司須存置完整的股東名冊。

股東名冊應包括下列部份：

- (i) 存置於本公司註冊辦事處的股東名冊(下文第(ii)及(iii)項所指除外)；

(ii) 存放在買賣外資股的證券交易所所在地的本公司境外上市外資股股東名冊；及

(iii) 董事會認為就上市而言有需要在其他地方存置的股東名冊。

不同部份的股東名冊不應重複。於登記生效時，登記於股東名冊任何部份的股份轉讓，不得於股東名冊的任何其他部份登記。

修訂或更正股東名冊任何部份，均須根據存置該部份股東名冊所在地的法律進行。

在股東大會召開前30日內，或本公司分派股息的記錄日期前五日內，不得在股東名冊上登記有關任何股份轉讓的變更。

倘本公司決定召開股東大會、分派股息、清盤或進行任何須確定股權的其他事項，董事會須釐定確定股權的記錄日期。記錄日期結束時名列本公司股東名冊的人士均為本公司股東。

任何人士如反對股東名冊所載事項和有意將其名字加入名冊或自名冊刪除，可向司法轄區法院申請更改名冊信息。

股東有權獲取包括(但不限於)以下信息：

(i) 在繳付費用後有權得到章程副本；

(ii) 在繳付合理費用後有權查閱和複印：

a) 股東名冊所有部份；

b) 本公司各董事、監事、總裁和其他高級管理人員的個人詳細資料；

c) 本公司股本狀況的報告；

d) 顯示本公司自上一個會計年度結束以來購回各類別股份的總面值、數量及所付的最高價和最低價，以及本公司為此支付的全部費用的報告；及

e) 公司債券證書、股東大會會議記錄、董事會會議的決議、監事會的決議及財務與會計報告。

股東大會的法定人數

倘擬出席會議股東所代表的具表決權股份數目達到具表決權的股份總數至少一半，則本公司可以召開股東大會。

倘擬出席會議股東所代表的具表決權的類別股份數目達到該等類別股份總數的至少一半，則本公司可以召開類別股東大會。

少數股東受詐騙或受壓迫時的有關權利

除法律及行政法規或股份上市地的上市規則所規定的義務外，控股股東在行使其股東的權利時，不得在下列事項上以有損本公司全體或部份股東的利益的方式行使其表決權：

- (i) 免除董事或監事真誠地以本公司最佳利益行事的責任；
- (ii) 批准董事或監事(為其本身或他人利益)以任何形式剝奪本公司資產，包括(但不限於)對本公司有利的機會；或
- (iii) 批准董事或監事(為其本身或他人利益)剝奪本公司其他股東的個別權利，包括(但不限於)任何獲分派權利及表決權，惟不包括根據章程提呈股東大會通過的本公司重組計劃。

就上段而言，「控股股東」乃指符合以下其中一項條件的人士：

- (i) 單獨或與他人一致行動時，可以選出半數以上的董事；
- (ii) 單獨或與他人一致行動時，可以行使公司30%或以上的表決權；或可以控制公司的30%或以上表決權的行使；
- (iii) 單獨或與他人一致行動時，持有公司已發行股份30%或以上；或
- (iv) 單獨或與他人一致行動時，為本公司最大的股東；
- (v) 單獨或者與他人一致行動時，以任何其他方式在事實上控制公司。

清盤程序

本公司在下列任何情況出現時，須按法例解散和清盤：

- (i) 股東大會議決解散；
- (ii) 因本公司合併或者分立而需要解散；或
- (iii) 本公司因不能清償到期債務依法宣告破產；本公司因違反法律或行政法規而遭責令關閉。

本公司須於發生上述(i)條的情況後的15日內成立清盤小組。本公司清盤小組須由董事會或股東會議委任的人士組成。如未於規定的時限內成立清盤小組，則債權人可請求人民法院指定相關人員組成清盤小組進行清盤。

倘董事會建議將本公司清盤(因本公司宣告無力償債而清盤者除外)，則董事會必須在為此召開的股東大會的通告中，聲明董事會經對本公司狀況作出全面調查後，認為本公司可於清盤開始後12個月內全數清償債務。

於本公司清盤的決議案獲股東在股東大會通過後，董事會的一切職能和權力即告終止。

清盤小組須按股東大會的指示，每年最少一次在股東大會上向股東報告該小組的收支、本公司的事務，以及清盤的進度，並須於完成清盤時在股東大會上向股東提呈最後報告。

清盤小組須於成立後十日內向債權人發出通知書，並須於成立後60日期間內在報章公佈至少三次。

清盤小組須為申報的債權人權利進行登記。

於清盤期間，清盤小組須執行下列職能及行使下列權力：

- (i) 清理本公司資產，分別編製資產負債表及財產清單；
- (ii) 通知或公告所有債權人；
- (iii) 處置與清算任何有關的本公司未了結的業務；
- (iv) 清繳全部所欠稅款以及清盤期間所產生之稅款；
- (v) 清理債權和債務；

(vi) 處理本公司清償債務後的剩餘資產；及

(vii) 代表本公司參與任何民事訴訟活動。

清盤委員會須清算本公司資產及編製資產負債表及資產清單。在完成此等工作後，清算委員會須制定清算方案，並呈交股東大會及有關主管機關確認。

倘本公司因解散而清盤，則清盤委員會在清算本公司資產、編製資產負債表和資產清單後，如發現本公司資產不足以悉數清償債項，須立即向人民法院申請宣告無力償債。

本公司經人民法院裁定宣告無力償債後，公司清盤委員會應當將有關清盤的任何事務移交人民法院處理。

完成清盤後，清盤小組須提交清盤報告及編製清盤期間的收支報表和財務賬冊及記錄，經中國的執業會計師審計後報交股東大會或有關規管機關確認。

清盤小組須於上述確認後30日內，將前段所述文件呈交有關的公司登記機關及申請註銷本公司的註冊記錄，並就本公司的結業發表公告。

有關本公司或其股東的其他重要規定

一般規定

本公司為一家永久存續的股份有限公司。

本公司可能會投資於其他企業，惟除法律規定者外，本公司不應成為所投資之企業之共同或個別應承擔責任的出資人。

章程是管理本公司與其各股東之間關係及股東與股東之間權益的法律文件。股東可根據章程所賦予有關本公司事宜的權利及責任起訴本公司，反之亦然，股東亦可根據該等權利及責任互相起訴。股東亦可對本公司董事、監事、總裁及其他高級管理人員作出起訴。章程所指的起訴包括在法院的起訴及仲裁機構進行的仲裁。

股份及轉讓

境外投資者指在境外和香港、澳門及台灣地區認購本公司所發行的股份的投資者；前段所

指的境內投資者指在中國境內(上句所述地區的投資者除外)認購本公司所發行股份的投資者。

本公司可藉下列方式增加股本：

- (i) 向非特定投資者提呈新股以供認購；
- (ii) 向現時股東配售新股；
- (iii) 向現有股東配發紅股；
- (iv) 將儲備資金轉為資本；並
- (v) 法律及行政法規許可的任何其他方式。

本公司以發行新股方式增資，必須按照章程的規定取得批准後，根據國家有關法律及行政法規規定的程序進行。

本公司可根據章程的條文削減註冊資本。

倘本公司削減註冊資本，本公司須編製資產負債表及資產清單。

本公司削減註冊資本時，必須自作出有關決議案日期起計10日內通知債權人，並於10日內在報章上公告。債權人自接到通知書之日起計30日內，或倘無接獲通知書，則自公告之日起計45日內，有權要求本公司清償債務或提供相應的償債擔保。

本公司經削減後的註冊資本不得低於法定最低金額。

經國務院證券機構批准後，本公司內資股持有人可將其持有的股份轉讓給境外投資者，且該等轉讓股份可於境外證券交易所上市或交易。任何所轉讓股份在境外證券交易所上市或交易亦須遵守有關境外證券交易所的監管程序、規則和規定。

股東

本公司股東乃合法持有股份的人士，而其姓名已記錄於股東名冊內。股東按所持股份的類別及數目享有權利並履行責任。持有相同類別股份的人士，享有相同的權利並履行相同的責任。

除章程另有指明外，內資股及外資股持有人均為普通股股東，享有相同的權利並須履行相同的責任。本公司普通股股東的權利如下：

- (i) 按其所持股份數目比例獲派股息及其他分派；
- (ii) 可出席或委任受委代表出席股東大會及在會上表決；
- (iii) 可監察本公司業務運作，並提出建議和質詢；
- (iv) 可按照有關法律、行政法規及章程的規定轉讓、贈送或抵押股份；
- (v) 可根據章程的規定獲得有關的信息；
- (vi) 如本公司結業或清盤，則可按所持的股份數目獲分配本公司的剩餘資產；
- (vii) 有關法律、行政法規及章程所賦予的其他權利。

本公司不應僅因為任何一名或以上直接或間接擁有股份的人士未有向本公司披露其權益，而凍結或以其他方式削減有關股份所附權利。

本公司普通股股東的義務如下：

- (i) 遵守公司章程規定；
- (ii) 根據認購股份數量及認購方式支付認購款項；及
- (iii) 其他法律、行政規定及公司章程所賦予的義務。

除根據協定的條款外，股東無須再對股本注資。

本公司股票均以記名形式發行。

本公司股票須經由本公司董事長簽署。倘股份上市的證券交易所要求股票由本公司高級管理人員簽署，則股票亦須由該等高級管理人員簽署。

蓋上本公司印鑒或本公司的機印印鑒後，股票即告生效，惟該等印鑒須為獲董事會授權蓋

上的印鑒，方為有效。本公司董事長或其他高級管理人員在股票上的簽署式樣可以機印形式印在股票上。

本公司的任何登記股東或要求就本公司股份將其姓名(名稱)登記在股東名冊內的人士，如遺失有關本公司股份的股票(「原有股票」)，可就該等股份(「有關股份」)向本公司申請補發新股票。

內資股持有人遺失股票並申請補領新股票，將根據公司法的相關規定處理。

於香港上市的外資股股東遺失股票，並申請補發新股票，須在符合下列條件下方會獲發新股票：

- (i) 申請人在申請時，須提交本公司規定的表格，連同由公證人核定證書或合法宣誓的文件，列出申請的理由、遺失原有股票的情況、證據及作出概無其他人士有權就有關股份要求登記為股東的聲明；
- (ii) 在本公司決定補發新股票前，概無接獲申請人以外的任何其他人士聲稱本身應登記為該等有關股份的股東；
- (iii) 本公司如決定向申請人補發新股票，須在90日期間內於董事會指定的報章上每隔30日刊登至少一次公告宣佈有關決定；
- (iv) 本公司須在公佈補發新股票決定前，向其有關股份上市的證券交易所遞交一份公告副本，並在收到有關證券交易所的答覆，確定該公告已經在該證券交易所之地方內展示後才刊登公告。有關公告須於該證券交易所之地方內展示90日；

如在未經有關股份的登記股東同意的情況下提出補發新股票的申請，本公司須向該名登記股東寄發一份將刊登的公告副本。

- (v) 如根據上文(iii)及(iv)所述的90日期間過後，本公司並無收到任何人士反對有關申請的通知，則本公司可相應向申請人補發新股票；
- (vi) 當本公司根據章程補發新股票時，本公司須即時註銷原有股票並在相應股東名冊上登記註銷原有股票及補發股票的記錄；及

(vii) 本公司所有因註銷原有股票及補發新股票的有關開支將由申請人負擔。除非申請人提供可支付有關開支的合理保證，否則本公司有權拒絕辦理任何補領手續。

未能聯絡的股東

如股息單曾經連續兩次未被兌現，則本公司可行使權力停止通過郵遞方式向海外上市股份的持有人發出股息單。然而，倘首次出現發出的股息單投郵不遞而被退回的情況，本公司亦可行使有關權力。

本公司不得行使權力出售未能聯絡的股東的股份，除非：

- (i) 於12年期間最少就有關股份支付三次股息，而期內並無領取任何股息；及
- (ii) 於12年期間屆滿時，本公司於獲得國務院證券監督管理機構批准後，在報章刊登公告表示有意出售股份，並通知聯交所有關意向。

董事會

董事會須向股東大會交代其職務，並可行使下列職能及職權：

- (i) 召開股東大會，並向股東匯報其工作；
- (ii) 執行股東大會的決議案；
- (iii) 決定本公司的經營計劃、投資方案、資本融資和委託財務管理；
- (iv) 制定本公司的年度財務預算方案和決算方案年結；
- (v) 制定本公司的利潤分配方案和虧損彌償方案；
- (vi) 制定本公司增加或削減註冊資本的方案、發行公司債券或其他證券的方案及上市的方案；
- (vii) 擬定本公司重大收購、購買本公司的股份、合併、分拆、解散或變更本公司形式的方案；
- (viii) 決定建立本公司的內部管理架構；
- (ix) 聘任或者解僱本公司總裁、董事會秘書、董事會各專門委員會主席，根據總裁的提名，聘任或者解僱本公司其他高級管理人員，並釐定其報酬及福利事項；
- (x) 制定本公司的基本管理制度；
- (xi) 制定本公司修訂章程的方案；

(xii) 管理本公司信息披露事項；

(xiii) 向股東大會提請聘請或更換為本公司審計師；

(xiv) 行使股東大會、法律、規例及章程所賦予的其他職能及職權，惟該等由股東大會決定的則除外，並對日常業務及行政上的其他重要問題作出決定，以及簽訂重要合同。

上述決議案除(vi)、(vii)及(xi)須經三分之二以上的董事通過外，其餘均須經半數以上董事的同意，方為有效。

董事會會議須每年定期至少召開四次，由董事長召集。半數以上董事親自出席或委任另一董事為其授權代表出席會議方湊足法定人數。

倘個別董事無法出席董事會會議，可以書面授權書委任另一董事代其出席。此授權書須明確指出授權範圍。

如董事連續兩次未能親自出席，也不委任替代董事代其出席董事會會議應被視為不能履行職責。董事會應於股東大會上建議罷免該董事。

出席董事會會議的董事須在其授權範圍內行使其作為董事的權力。倘董事無法出席董事會會議，亦未委派代表出席，該董事即被視為已放棄其在會議上投票的權利。

每名董事擁有一票表決權。除非章程另有指明，否則董事會的決議案須經全體董事過半數通過，方為有效。

倘若董事會作出任何有關自我交易的決議，必須經獨立董事簽署方可生效。

董事會秘書

董事會秘書必須為具備必要專業知識和經驗的自然人，且由董事會委任。其主要責任包括：

(i) 安排股東大會及董事會會議，並負責處理文件；

(ii) 確保公司具備完整組織文件及記錄；

(iii) 確保公司根據法律編製及向相關部門提呈所需報告及文件；

- (iv) 確保股東名冊妥善保存，並確保有權取得公司相關記錄及文件的人士能及時取得該等記錄及文件；
- (v) 整理公司披露資料及確保該等資產能夠及時、準確、合法、真實及完整地披露；
- (vi) 記錄董事會議項目，簽署決議並負責該等記錄；
- (vii) 負責對敏感資料保密，並建立有效保密系統及措施；及
- (viii) 確保公司文件符合相關法律及其他公司章程及公司股票上市地方的上市規則所載有的規定。

監事會

本公司須成立監事會。

監事會由7名成員組成，其中一名須為監事會主席。

監事會主席的選任或罷免須由監事會三分之二或以上成員決定。監事會的決定須由三分之二或以上監事投票贊成通過。

監事任期三年，可重選連任。

本公司的董事、總裁及財務總監不得同時兼任監事。

監事會須向股東大會交代其職務，並依法行使下列職能及職權：

- (i) 檢查本公司的財務狀況；
- (ii) 監督董事及高級管理人員履行職務，對違反法律、法規、章程或者股東決議案的董事及高級管理人員提出罷免的建議；
- (iii) 當本公司董事及高級管理人員的行為損害本公司的利益時，要求前述人員予以糾正；
- (iv) 查閱財務報告、業務報告及計劃由董事會向股東大會提呈的分紅計劃，當存在任何疑問，可能會聘用註冊會計師及執業核數師代表公司重新查閱該等報告；

- (v) 提議召開臨時股東大會，在董事會不履行公司法所規定召開和主持股東大會的責任時，召開和主持股東大會；
- (vi) 向股東大會提出決議案；及
- (vii) 其他章程中所授予的職能及權力。

監事須出席董事會會議。

總裁

本公司須設一總裁職位，並由董事會委任及罷免。

總裁須向董事會交代其職務，並執行下列職能及職權：

- (i) 主管本公司的生產、經營及管理工作，並安排實施董事會的決議案；
- (ii) 安排實施本公司年度經營計劃和投資方案；
- (iii) 擬定本公司內部管理架構組成方案；
- (iv) 擬定本公司的基本管理制度；
- (v) 制定本公司的基本規章；
- (vi) 提呈聘任或罷免本公司的管理層：(副總經理)及財務總監(財務負責人)；
- (vii) 委任及罷免管理人員，惟須由董事會委任或罷免的管理人員除外；及
- (viii) 由章程及董事會授予的其他職能及職權。

公積金

分派當年度除稅後利潤時，本公司須提取其10%利潤列入本公司法定公積金內。當法定公積金的累計款項達到或高於本公司註冊資本的50%時，則無須再提取款項。

倘本公司的法定公積金不足以彌補本公司於過往年度產生的虧損，則在依照上段所述規定撥款至法定公積金前，須將當年度產生的利潤用於彌補該等虧損。

從本公司除稅後利潤中提取款項至法定公積金後，本公司也可根據股東大會採納的決議案從除稅後利潤中提取款項至任意公積金。

於彌補虧損及提取款項至公積金後，全部剩餘利潤須按股東各自持有股權比例分派予各股東，惟章程規定不按持股比例分派利潤則除外。

如股東大會違反前段所述規定，在本公司彌補其虧損及提取款項至法定公積金之前已分派利潤予股東，則股東必須退還違反本公司規定分派的利潤。

本公司持有的股份不獲利潤分派。

本公司的公積金須用於彌補其虧損、擴大本公司生產經營規模或將相同款項轉為本公司資本以增加資本的款額，惟資本公積金不得用於彌補本公司的虧損。

法定公積金轉為註冊資本時，該公積金的結餘不得少於作出有關轉換前註冊資本的25%。

解決爭議

本公司須按下列原則解決爭議：

- (i) 凡外資股持有人與本公司之間；外資股持有人與董事、監事、總裁或其他高級管理人員之間；或外資股持有人與內資股持有人之間；基於章程或中國公司法或任何其他法律及行政法規賦予或施加的任何權利或義務而引起與本公司事務有關的爭議或索賠，有關當事人須將相關爭議或索賠提交仲裁解決；

倘前段所指的爭議或權利申索提交仲裁，則全部索賠或爭議必須經由仲裁解決，而所有基於導致爭議或申索的同一理由而有訴因的人士，或該爭議或申索的解決需要其參與的人士，如果其身份為本公司或本公司股東、董事、監事、總裁或其他高級管理人員，均須服從仲裁。

有關股東定義及有關股東名冊的爭議，無須以仲裁解決。

- (ii) 申請仲裁者應根據中國國際經濟貿易仲裁委員會仲裁規則選擇在中國國際經濟貿易仲裁委員會進行仲裁。申請仲裁者將爭議或申索提交仲裁後，對方必須在申請者選擇的仲裁機關進行仲裁；
- (iii) 倘若索償者選擇香港國際仲裁中心進行仲裁，涉及爭議或索償的任何一方均可按香港國際仲裁中心的證券仲裁發規則的規定，要求在深圳進行；

- (iv) 任何爭議或權利申索倘須按上文(i)所述提交仲裁，則應遵守適用的中國法律，惟法例及行政法規另有規定者除外；及
- (v) 仲裁機關作出的裁決是最終裁決，對各方均具有約束。

有關本公司的其他資料

成立

本公司發起人根據中國公司法條文規定，以北京金隅股份有限公司的名稱於2005年12月22日在中國註冊成立為一家股份公司。本公司於2005年12月22日取得北京市工商行政管理局發出的營業執照(註冊號：1100001922263)。本公司於香港的主要營業地點位於香港皇后大道中158-164號華英昌中區大廈904室，並於2008年11月4日依據公司條例第XI部於香港註冊登記為一非香港公司。劉斐獲委任為本公司代理，為本公司在香港接收傳票及通知。

由於本公司於中國成立，故此經營須遵守(i)中國相關法律及法規及(ii)公司章程。中國相關法律及法規若干有關方面及公司章程的若干有關部份分別載於本招股書附錄六及附錄七。

本公司的股本變動

當本公司註冊成為股份有限公司時，本公司的初始註冊股本為人民幣1,800,000,000元，分為1,800,000,000股，每股面值為人民幣1.0元，全部已為繳足，並由以下發起人持有：

發起人名稱	內資股數目	持股百分比約數
母公司.....	1,095,120,000	60.84%
中材股份.....	239,580,000	13.31%
北方房地產.....	136,800,000	7.60%
天津建材.....	123,120,000	6.84%
合生集團.....	205,380,000	11.41%
合計：.....	1,800,000,000	100.0%

根據2008年2月29日本公司的股東大會決議，本公司增加其資本至人民幣2,800,000,000元，分為2,800,000,000股，每股人民幣1.0元。中材股份、合生集團、北方房地產及天津建材放棄其認購增資部份的權利。反之，本公司向五名新投資者發行額外股份。於2008年9月28日，北方房地產以代價約人民幣228.7百萬元將其於本公司的136,800,000股全數轉讓予母公司，而據此，北方房地產不再為本公司股東。於完成認購增資部份及北方房地產將所有其股份轉讓予母公司後，本公司的持股結構如下，並與最後實際可行日期時相同：

股東名稱	股份數量	持股百分比約數
母公司	1,840,320,000	65.73%
中材股份	239,580,000	8.56%
合生集團	205,380,000	7.34%
新天域投資	133,100,000	4.75%
天津建材	123,120,000	4.40%
中國信達	76,000,000	2.71%
華熙昕宇	68,400,000	2.44%
潤豐投資	60,000,000	2.14%
北京泰鴻投資	54,100,000	1.93%
合計	2,800,000,000	100.0%

假設全球發售成為無條件，緊隨全球發售完成後（但不計及行使超額配股權可能發行的任何H股），本公司的股本將為人民幣3,733,333,000元，包括2,377,998,282股內資股、338,480,000股非上市外資股及1,016,854,718股H股，分別佔本公司股本的63.69%、9.07%及27.24%。

除本招股書披露外，本公司的股本自其成立後並無改變。

本公司股東於2008年8月6日通過的決議案

於2008年8月6日舉行的本公司股東特別大會，正式通過以下決議（當中包括）：

- 批准新公司章程，將於上市時生效；
- 有條件性地於(i)聯交所上市委員會批准根據上文所述將予發行的H股上市及買賣時；及(ii)包銷商的義務根據包銷協議成為無條件且並無根據其條款或以其他方式予以終止時，
 - (i) 批准發行H股及授予超額配股權；
 - (ii) 批准H股於聯交所上市；及

(iii) 授權董事會執行及簽署任何就全球發售而彼等認為有必要的協議、契約或文件。

公司重組

組成本集團的公司進行重組，以籌備H股於聯交所上市事宜。重組涉及以下(當中包括)：

- 於2005年12月7日，北京市國資委批准母公司有關重組的建議書；
- 於2005年12月19日，發起人簽定本公司成立的發起人協議；
- 於2005年12月22日，北京市發展和改革委員會批准允許本公司註冊資本及發起人在其中的股權；
- 於2005年12月7日，北京市國資委批准國有股份管理計劃；
- 於2006年2月7日，商務部發出由發起人成立本公司的批准；
- 於2005年12月22日，北京市工商行政管理局頒發新的營業執照予本公司，本公司成立為一間股份有限公司；
- 於2008年8月6日，北京市政府批准本公司在聯交所主板上市；
- 於2008年8月22日，國資委發出國有股份管理計劃及母公司國有股份減少的批准；
- 於2008年8月11日，本公司向中國證監會申請H股於聯交所發行及上市事宜；
- 於2009年6月22日，中國證監會批准H股於聯交所發行及上市的文件。

本公司的子公司

子公司在會計師報告中有所提及，其全文載於本招股書附錄一。

本公司子公司的股本於本招股書日期前兩年內發生下列變動：

- (1) 於2007年8月3日，北京建貿五環水泥配送有限公司的註冊資本由人民幣2,000,000元增加至人民幣15,100,000元。

- (2) 於2007年11月15日，北京北陶三北能源動力機械有限公司的註冊資本由人民幣480,000元增加至人民幣528,000元。
- (3) 於2007年11月30日，北京通達耐火技術有限公司的註冊資本由人民幣35,650,000元增加至人民幣59,416,700元。於2007年12月28日，北京通達耐火技術有限公司轉型為一間合資股份公司，並更名為通達耐火，而其註冊資本由人民幣59,416,700元增加至人民幣119,060,000元。於2008年8月20日，通達耐火的註冊資本由人民幣119,060,000元進一步增加至人民幣125,326,315元。
- (4) 於2007年12月28日，鼎鑫水泥的註冊資本由人民幣435,000,000元增加至人民幣550,000,000元。於2008年12月29日，鼎鑫水泥的註冊資本由人民幣550,000,000元進一步增加至人民幣650,000,000元。
- (5) 於2008年1月24日，北京市輕型建築材料有限責任公司的註冊資本由人民幣27,454,000元增加至人民幣28,921,200元。
- (6) 於2008年1月29日，北京世紀京中源陶瓷配套有限公司的註冊資本由人民幣2,594,200元增加至人民幣10,000,000元。
- (7) 於2008年4月30日，太行華信的註冊資本由人民幣591,020,000元減少至人民幣588,020,000元。
- (8) 於2008年5月8日，天壇傢俱的註冊資本由人民幣96,898,359元減少至人民幣87,094,469元。
- (9) 於2008年5月27日，鞏義通達技術的註冊資本由人民幣1,500,000元增加至人民幣10,500,000元。
- (10) 於2008年10月28日，金隅混凝土的註冊資本由人民幣42,137,600元增加至人民幣42,854,395元。
- (11) 於2008年11月11日，北京建總建築安裝工程有限公司的註冊資本由人民幣6,011,000元增加至人民幣20,011,000元。
- (12) 於2008年11月17日，長城傢俱的註冊資本由人民幣26,095,700元增加至人民幣62,585,800元。於2008年12月30日，長城傢俱的註冊資金由人民幣62,585,800元進一步增加至人民幣66,135,800元。
- (13) 於2008年12月24日，北京大江南國際酒店管理有限責任公司的註冊資本由人民幣200,000元增加至人民幣1,500,000元。
- (14) 於2009年3月30日，北京建拓工程管理有限公司的註冊資本由人民幣1,000,000元增加至人民幣3,000,000元。

(15) 於2009年5月20日，金隅物業管理的註冊資本由人民幣1,010,000元增加至人民幣10,000,000元。

除本招股書所披露者外，本公司任何子公司的註冊資本於本招股書日期前兩年內並無其他變動。

有關業務的其他資料

重大合約概要

以下重大或可屬重大的合約（非日常業務過程中訂立的合約），由本公司於本招股書日期前兩年內訂立：

- a. 本公司與優時吉中盧有限責任公司簽訂的一份日期為2007年8月28日的合資企業協議，據此，雙方同意成立一家中外合資企業星牌優時吉；本公司與優時吉中盧有限責任公司簽訂的日期分別為2007年9月30日及2007年10月30日的補充協議及第二份補充協議；
- b. 北京鑫凱物業管理中心與建材經貿的一份日期為2007年11月8日的股權轉讓協議，據此，建材經貿無償收購北京建達大廈物業管理有限責任公司價值人民幣510,000元的股權；
- c. 北京市新型建築材料供應公司與建材經貿的一份日期為2007年11月8日的股權轉讓協議，據此，建材經貿無償收購建貿新科價值人民幣5,443,900元的股權；
- d. 母公司及本公司的一份的日期為2007年12月3日的資產轉換協議，據此，(a)母公司自本集團收購北京西砂資產經營有限公司100.0%股權、北京京石華信石業有限公司100.0%股權、北京富潤屋建築材料供銷有限責任公司100.0%股權、北京市建築五金裝飾材料工業有限公司100.0%股權、北京市門窗有限公司100.0%股權、北京錄都尚科科技有限公司100.0%股權、北京南湖商務有限公司100.0%股權、北京燕山100%股權、北京亞新特種有限責任公司100.0%股權、北京富民住房股份有限公司100.0%股權、北京市建築裝飾設計工程有限公司100.0%股權、北京市建材鍋爐壓力容器檢驗所全部權益、北京市建築材料工業計量管理室全部權益、北京建材鍋爐安裝有限責任公司100.0%股權、北京水機科貿有限公司100.0%股權、北京中威森海物業管理有限責任公司100.0%股權、北京奧克蘭建築防水材料有限公司100.0%股權、北京市金巢裝飾材料有限公司100.0%股權、北京市裝飾紙

廠有限責任公司100.0%股權、北京平谷100.0%股權及金海燕玻璃棉100.0%股權。此外，北京金隅資產經營管理有限公司向本集團收購北京鑫山礦業有限責任公司75.23%的股權及北京新元礦業有限責任公司97.08%的股權，合計為人民幣263,871,700元，及(b)本公司向母公司收購建材經貿與大廠金隅100.0%股權及向北京市危險廢物處置中心收購其於金隅紅樹林0.67%的股權，合計為人民幣835,743,900元。代價差額人民幣571,872,200元已由本公司以現金支付予母公司。根據母公司與本公司的一份日期為2008年8月5日的補充協議，自母公司收購建材經貿100.0%股權的代價減少人民幣20,191,517元；根據母公司與本公司的一份日期為2008年8月8日的第二份補充協議，向母公司轉讓北京市建築裝飾設計工程有限公司100.0%股權的代價增加人民幣34,790,097.93元；

- e. 本公司與中國物資儲運總公司的一份日期為2007年12月5日的股權轉讓協議，據此，公司以代價人民幣1,500,000元收購北京中儲物流儲運有限公司50.0%股權；
- f. 本公司與河北天塔山建材有限責任公司簽訂的一份日期為2007年12月11日的合資企業協議，據此，雙方同意成立一家中國合資企業贊皇水泥；
- g. 本公司與北京西砂資產經營有限公司的一份日期為2007年12月14日的股權轉讓協議，據此，本公司以代價人民幣18,437,000元收購金隅混凝土20.1%股權；
- h. 本公司與琉璃河水泥的一份日期為2007年12月14日的股權轉讓協議，據此，本公司以代價人民幣20,234,800元收購金隅混凝土22.06%股權；
- i. 北京綠都尚科科技有限公司與金隅紅樹林的一份日期為2007年12月14日的股權轉讓協議，據此，金隅紅樹林以代價人民幣36,230,800元收購北京紅樹林環保技術工程有限責任公司100.0%股權；

- j. 母公司與金隅物業管理的一份日期為2007年12月14日的股權轉讓協議，據此，金隅物業管理以代價約人民幣0.2元收購錦湖園物管20.0%股權；
- k. 金隅物業管理與北京市南湖商務有限公司的一份日期為2007年12月14日的股權轉讓協議，據此，金隅物業管理以代價人民幣0.5元收購錦湖園物管80.0%股權；
- l. 金隅物業管理與北京市新輕物業管理有限責任公司的一份日期為2007年12月14日的股權轉讓協議，據此，金隅物業管理以代價人民幣940,500元收購北京金隅嘉華物業管理有限責任公司49.0%股權；
- m. 金隅物業管理與金隅嘉業的一份日期為2007年12月14日的股權轉讓協議，據此，金隅物業管理以代價人民幣978,800元收購北京金隅嘉華物業管理有限責任公司51.0%股權；
- n. 北京富潤屋建築材料供銷有限責任公司與金隅嘉業的一份日期為2007年12月14日的股權轉讓協議，據此，金隅嘉業以代價人民幣215,400元收購北京市金業新城物業管理有限責任公司30.0%股權；
- o. 建材總院與北京市金鼎麗新材料技術研究所的一份日期為2007年12月14日的股權轉讓協議，據此，建材總院以代價人民幣1,911,900元收購金之鼎15.19%股權；
- p. 本公司與中央硝子株式會社簽訂的一份日期為2008年1月31日的股權轉讓協議，據此，本公司以代價人民幣2,942元收購三重鏡業51.0%股權；
- q. 本公司與新天域投資的一份日期為2008年2月18日的股份認購協議，據此，新天域投資以認購價人民幣346,060,000元認購本公司的133.1百萬股股份；
- r. 本公司與中國信達的一份日期為2008年2月18日的股份認購協議，據此，中國信達以認購價人民幣197,600,000元認購本公司的76.0百萬股股份；
- s. 本公司與華熙昕宇的一份日期為2008年2月18日的股份認購協議，據此，華熙昕宇以認購價人民幣177,840,000元認購本公司的68.4百萬股股份；

- t. 本公司與母公司的一份日期為2008年2月18日的股份認購協議，據此，母公司以認購價人民幣1,581,840,000元認購本公司608.4百萬股股份；
- u. 本公司與潤豐投資的一份日期為2008年3月3日的股份認購協議，據此，潤豐投資以認購價人民幣156,000,000元認購本公司的60.0百萬股股份；
- v. 本公司與北京泰鴻投資的一份日期為2008年3月3日的股份認購協議，據此，北京泰鴻投資以認購價人民幣140,660,000元認購本公司的54.1百萬股股份；
- w. 本公司與金隅嘉業的一份日期為2008年5月4日的股權轉讓協議，據此，金隅嘉業收購北京紀宏豐潤價值人民幣10,000,000元的股權；
- x. 中國華融資產管理公司石家莊辦事處與本公司簽訂的一份日期為2008年5月28日的股權轉讓協議，據此，本公司以代價人民幣145,125,000元收購太行華信33.33%股權；
- y. 本公司與母公司的一份日期為2008年7月10日的股權轉讓協議，據此，本公司以代價約人民幣171,233,771.76元收購琉璃河水泥36.77%股權；
- z. 母公司與通達耐火的一份日期為2008年7月10日的股權轉讓協議，據此，通達耐火以代價人民幣26,002,500元收購鞏義通達技術75.0%股權；
- aa. 李獻明先生與通達耐火的一份日期為2008年3月24日的股權轉讓協議，據此，通達耐火以代價人民幣8,667,500元購買鞏義通達技術25.0%股權，以及李獻明先生與通達耐火的一份日期為2008年5月9日的補充協議作為補充；
- bb. 鼎鑫水泥與北京平谷的一份日期為2008年5月30日的資產轉讓協議，據此，北京平谷以代價人民幣130,350,400元向鼎鑫水泥收購目標資產。
- cc. 通達耐火與鄭州巨龍股份有限公司的一份日期2008年7月11日的股份認購協議，據此，鄭州巨龍投資股份有限公司以認購價人民幣6,266,315元認購通達耐火所發行的6,266,315股新股，佔通達耐火5.0%股權，而鄭州巨龍投資股份有限公司支付額外人民幣1,455,027元作為通達耐火的資本盈餘公積金；
- dd. 長城傢俱與北京北瑪服務租賃有限責任公司的一份日期為2008年9月8日的合併協議，

- 據此，北京北瑪房屋租賃有限責任公司與長城傢俱合併，且長城傢俱成為唯一存在實體；
- ee. 母公司與本公司的一份日期為2008年10月15日的股權轉讓協議，據此，本公司收購北京建宏房地產開發有限公司25.3%股權，而代價由母公司欠本公司的債務所抵銷；
 - ff. 母公司與本公司的一份日期為2008年10月16日的股權轉讓協議，據此，我們收購北京高嶺25.0%的股權，而代價由母公司欠本公司的債務所抵銷；
 - gg. 北京紅樹林環保技術工程有限責任公司與金隅鳳山度假村的一份日期為2008年10月20日的股權轉讓協議，據此，金隅鳳山度假村以代價人民幣200,000元收購北京博特納廣告有限公司40.0%股權；
 - hh. 北京建達大廈物業管理有限責任公司與建材經貿的一份日期為2008年12月18日的股權轉讓協議，據此，建材經貿無償收購北京大江南國際酒店管理有限責任公司70.0%股權。
 - ii. 長城傢俱與北京北瑪房屋租賃有限責任公司的一份日期為2009年4月15日的股權轉讓協議，據此，長城傢俱收購北京永樂居物業管理有限公司價值人民幣502,000元的全部股權；
 - jj. 金隅嘉業與本公司的一份日期為2009年4月25日的資本轉讓協議，據此，我們收購金隅嘉業對金隅物業管理價值人民幣404,000元的資本投入；
 - kk. 北京平谷與鼎鑫水泥的一份日期為2009年6月30日的資產轉讓協議，據此，鼎鑫水泥以基於估值的代價向北京平谷收購一條水泥生產線；
 - ll. 不競爭協議；
 - mm. 彌償契約；
 - nn. Best Investment Corporation、瑞銀、麥格理、摩根大通與本公司已於2009年7月10日簽訂了一份企業投資者協議，據此，Best Investment Corporation 將按發售價認購總買價達到35,000,000美元的H股；
 - oo. OZ Management LP (代表 OZ Master Fund, Ltd.、OZ Asia Master Fund, Ltd. 及 OZ Global Special Investment Master Fund, L.P.)、瑞銀、麥格理、摩根大通與本公司已於2009年7月

10日簽訂了一份企業投資者協議，據此，OZ Management LP 將按發售價認購總買價達到20,000,000美元的H股；

- pp. 中銀集團投資有限公司、瑞銀、麥格理、摩根大通與本公司已於2009年7月10日簽訂了一份企業投資者協議，據此中銀集團投資有限公司將按發售價認購總買價達到387,500,000港幣的H股；
- qq. Honeybush Limited、瑞銀、麥格理、摩根大通與本公司已於2009年7月10日簽訂了一份企業投資者協議，據此 Honeybush Limited 將按發售價認購總買價達到20,000,000美元的H股；
- rr. 中國人壽保險(集團)有限公司、瑞銀、麥格理、摩根大通與本公司已於2009年7月10日簽訂了一份企業投資者協議，據此中國人壽保險(集團)有限公司將按發售價認購總買價達到387,500,000港幣的H股；及
- ss. 香港包銷協議。

知識產權

商標

於最後實際可行日期，本集團已在中國註冊以下商標：

編號	商標	類別	註冊編號	註冊期限	註冊擁有人
1		19	127916	2003年3月1日至 2013年2月28日	琉璃河水泥
2	长城伴侣(图文)	1	3687687	2005年7月7日至 2015年7月6日	琉璃河水泥
3	琉璃河(图文)	19	1178053	2008年5月28日至 2018年5月27日	琉璃河水泥
4	琉璃河(拼音文字)	19	1178054	2008年5月28日至 2018年5月27日	琉璃河水泥
5		19	1724890	2002年3月7日至 2012年3月6日	鼎鑫水泥
6		19	1676178	2001年12月7日至 2011年12月6日	鼎鑫水泥
7		20	127924	2003年3月1日至 2013年2月28日	天壇傢俱
8		40	1744597	2002年4月7日至 2012年4月6日	天壇傢俱
9		37	1723893	2002年2月28日至 2012年2月27日	天壇傢俱
10		20	1375373	2000年3月21日至 2010年3月20日	天壇傢俱
11		36	1744296	2002年4月7日至 2012年4月6日	天壇傢俱
12	天壇(文字)	20	1701075	2002年1月21日至 2012年1月20日	天壇傢俱
13	天壇(圖形)	20	979992	2007年4月14日至 2017年4月13日	天壇傢俱
14	天壇(圖形)	36	989868	2007年4月21日至 2017年4月20日	天壇傢俱

編號	商標	類別	註冊編號	註冊期限	註冊擁有人
15	天壇(圖形)	7	975019	2007年4月7日至 2017年4月6日	天壇傢俱
16	天壇(圖形)	35	983511	2007年4月14日至 2017年4月13日	天壇傢俱
17	天壇(圖形)	37	1007992	2007年5月14日至 2017年5月13日	天壇傢俱
18	TIANTAN	20	1701074	2002年1月21日至 2012年1月20日	天壇傢俱
19	環貿中心	36	4558095	2008年10月21日至 2018年10月20日	北京金隅物業管理 有限責任公司金隅 環貿分公司
20	 长城	20	1484970	2000年12月7日至 2010年12月6日	長城傢俱
21	长  城	20	1484969	2000年12月7日至 2010年12月6日	長城傢俱
22	长城(文字、图形)	20	813411	2006年2月7日至 2016年2月6日	長城傢俱
23	长城 (文字、图形、拼音)	20	151788	2003年3月1日至 2013年2月28日	長城傢俱
24		19	3092430	2007年5月7日至 2017年5月6日	北京市木材廠
25		19	1057140	2007年7月21日至 2017年7月20日	北京市木材廠
26		19	309220	2008年2月28日至 2018年2月27日	星牌建材
27		17	1154774	2008年2月28日至 2018年2月27日	星牌建材
28		17	1350019	2000年1月1日至 2010年1月6日	星牌建材
29	星牌	19	383613	2008年2月28日至 2018年2月27日	星牌建材
30	星	17	1350020	2000年1月7日至 2010年1月6日	星牌建材

編號	商標	類別	註冊編號	註冊期限	註冊擁有人
31	 星牌	17	3279989	2004年7月21日至 2014年7月20日	星牌建材
32		6	1519399	2001年2月7日至 2011年2月6日	星牌建材
33		19	1676151	2001年12月7日至 2011年12月6日	星牌建材
34		11	1255537	1999年3月14日至 2009年3月13日 ⁽¹⁾	北京市建築五金 科研實驗廠 ⁽²⁾
35	 菱形牌	11	127905	2003年3月1日至 2013年2月28日	北京市建築五金 科研實驗廠 ⁽²⁾
36		6	1241545	1999年1月21日至 2009年1月20日 ⁽¹⁾	北京市建築五金 科研實驗廠 ⁽²⁾
37		19	695706	2004年6月28日至 2014年6月27日	加氣混凝土
38		19	570001	2001年10月30日至 2011年10月29日	北京市現代建築 材料公司 ⁽³⁾
39	 翔 XIANG	19	3959109	2006年12月28日至 2016年12月27日	翔牌牆體
40		19	3176400	2003年7月21日至 2013年7月20日	西六建材
41	XI LIU	19	3176399	2003年7月7日至 2013年7月6日	西六建材
42	西六	19	1389684	2000年4月28日至 2010年4月27日	西六建材

編號	商標	類別	註冊編號	註冊期限	註冊擁有人
43		1	524964	2000年7月30日至 2010年7月29日	建材總院
44	碧美	5	3194589	2003年9月21日至 2013年9月20日	建材總院
45		17	524581	2000年7月20日至 2010年7月19日	建材總院
46	金鼎	19	1372807	2000年3月14日至 2010年3月13日	建材總院
47		19	1367826	2000年2月28日至 2010年2月27日	建材總院
48	BBMA	19	3010347	2003年3月21日至 2013年3月20日	建材總院
49		19	1074154	2007年8月14日至 2017年8月13日	建材總院
50	金鼎	21	985907	2007年4月21日至 2017年4月20日	建材總院
51	金鼎	22	960171	2007年3月14日至 2017年3月13日	建材總院
52		22	960151	2007年3月14日至 2007年3月13日	建材總院
53		42	1085893	2007年8月21日至 2017年8月20日	建材總院
54		2	1903035	2002年8月14日至 2012年8月13日	美塗三旗
55	納美 Nanomei	2	3525315	2005年2月14日至 2015年2月13日	納美科技
56		2	1700164	2002年1月21日至 2012年1月20日	納美科技
57		2	3367249	2004年8月7日至 2014年8月6日	納美科技
58	美淨綠天使	2	3361978	2004年7月28日至 2014年7月27日	納美科技
59	潔嘉	2	1805442	2002年7月14日至 2012年7月13日	納美科技
60	淨威	2	1805441	2002年7月14日至 2012年7月13日	納美科技

編號	商標	類別	註冊編號	註冊期限	註冊擁有人
61	納諾美 Nanomei	2	1696152	2002年1月14日至 2012年1月13日	納美科技
62	納美彩麗	19	3608923	2005年8月28日至 2015年8月27日	納美科技
63	納美恒彩	19	3608924	2005年8月28日至 2015年8月27日	納美科技
64	美淨綠天使	19	3525313	2005年4月7日至 2015年4月6日	納美科技
65	潔嘉	19	1927681	2002年9月14日至 2012年9月13日	納美科技
66	淨威	19	1927680	2002年9月14日至 2012年9月13日	納美科技
67	恒彩	19	1927683	2002年11月21日至 2012年11月20日	納美科技
68	納美 Nanomei	19	1708635	2002年2月7日至 2012年2月6日	納美科技
69		19	1720845	2002年2月28日至 2012年2月27日	納美科技
70	美柔	19	3361979	2004年7月21日至 2014年7月20日	納美科技
71	納美嘉美	19	3608929	2005年8月28日至 2015年8月27日	納美科技
72	納美美石	19	3608928	2005年8月28日至 2015年8月27日	納美科技
73	納美美亞	19	3608927	2005年8月28日至 2015年8月27日	納美科技
74	嘉苑	19	3608926	2005年8月28日至 2015年8月27日	納美科技
75	康隅	19	3608925	2005年8月28日至 2015年8月27日	納美科技
76		19	3525312	2005年4月7日至 2015年4月6日	納美科技
77	納諾美 Nanomei	19	3525314	2005年4月7日至 2015年4月6日	納美科技
78	健康鈦	40	4386297	2008年6月14日至 2018年6月13日	納美科技
79	納美美迪	2	4369308	2008年1月14日至 2018年1月13日	納美科技

編號	商標	類別	註冊編號	註冊期限	註冊擁有人
80	納美美洁	2	4369304	2008年1月14日至 2018年1月13日	納美科技
81	納美美洁	5	4369307	2008年1月14日至 2018年1月13日	納美科技
82	納美美恒	2	4369305	2008年1月14日至 2018年1月13日	納美科技
83		37	4369302	2008年5月7日至 2018年5月6日	納美科技
84		40	4369301	2008年5月14日至 2018年5月13日	納美科技
85	天下无贼 ⁽⁴⁾	6	4389314	2007年10月7日至 2017年10月6日	納美科技
86		19	1816156	2002年7月28日至 2012年7月27日	通達耐火
87		19	749579	2005年6月7日至 2015年6月6日	通達耐火
88	科耐(图形、文字)	19	3061469	2003年4月14日至 2013年4月13日	鞏義通達技術
89		35	1097867	2007年9月7日至 2017年9月6日	建材經貿
90		39	1103801	2007年9月14日至 2017年9月13日	建材經貿
91	吉丽亚 (jianmaoJellian) (中文及拼音组合)	19	1740834	2002年4月7日至 2012年4月6日	建貿新科
92	潞州商城	35	3908879	2006年8月14日至 2016年8月13日	北京建機資產經營 有限公司潞州商場

附註：

- (1) 已向相關中國政府部門申請續期該等商標。
- (2) 該等註冊商標以公司轉型前相關商標擁有人的舊名註冊。註冊擁有人名稱更改的申請已在相關中國機構中備檔以反映該等實體的現時名稱。本公司的中國法律顧問認為相關商標擁有人在以現時名稱註冊該等商標方面並無任何法律障礙。
- (3) 該註冊商標以公司轉型前相關擁有人的舊名註冊。據本公司的中國法律顧問所示，該商標由本集團合法擁有。
- (4) 根據北京納美科技發展有限責任公司與百年世家(北京)國際品牌投資管理有限公司的一份日期為2005年3月15日商標轉讓協議，該商標現正轉讓予百年世家(北京)國際品牌投資管理有限公司。

截至最後實際可行日期，本集團已在中國申請註冊以下商標：

編號	商標	類別	註冊編號	申請日期	申請人
1		19	5604670	2006年9月14日	鼎鑫水泥
2		19	5604671	2006年9月14日	鼎鑫水泥
3		19	5604668	2006年9月14日	鼎鑫水泥
4		19	5604672	2006年9月14日	鼎鑫水泥
5		19	5604669	2006年9月14日	鼎鑫水泥
6		16	6019487	2007年4月25日	翔牌牆體
7		17	6019489	2007年4月25日	翔牌牆體
8		36	6019486	2007年4月25日	翔牌牆體
9	翔 XIANG	17	6019490	2007年4月25日	翔牌牆體
10		19	5016431	2005年11月21日	納美科技
11	快宜通	19	4899198	2005年9月16日	納美科技
12	健康钛	5	4386295	2004年11月29日	納美科技
13	水木年华	2	5220043	2006年3月17日	納美科技
14	水木年华	19	5220045	2006年3月17日	納美科技
15	水木清华	19	5220044	2006年3月17日	納美科技

編號	商標	類別	註冊編號	申請日期	申請人
16		19	3608930	2003年6月27日	納美科技
17	通达不定形耐火材料	19	5480188	2006年7月14日	通達耐火
18	通达電力耐材	19	5480189	2006年7月14日	通達耐火
19	TONGDA REFRACTORY ENGINEERING	19	5480190	2006年7月14日	通達耐火
20	TONGDA MONOLITHIC	19	5480192	2006年7月14日	通達耐火
21	TONGDA ENGINEERING	19	5480193	2006年7月14日	通達耐火
22	TONGDA	19	5480195	2006年7月14日	通達耐火
23	TONGDA FORMED	19	5480196	2006年7月14日	通達耐火
24	通达定形耐火材料	19	5480197	2006年7月14日	通達耐火
25	通达工程	19	5480198	2006年7月14日	通達耐火
26	TONGDA ELECTRIC POWER REFRACTORY	19	5480199	2006年7月14日	通達耐火
27	通达冶金耐材	19	5480200	2006年7月14日	通達耐火
28	通达石化耐材	19	5480201	2006年7月14日	通達耐火
29	TONGDA REFRACTORY	19	5480203	2006年7月14日	通達耐火
30	通达耐火	19	5480204	2006年7月14日	通達耐火
31	通达耐火工程	19	5480205	2006年7月14日	通達耐火
32	通达水泥耐材	19	5480206	2006年7月14日	通達耐火
33		19	6337539	2007年10月24日	通達耐火
34	TONGDA CEMENT REFRACTORY	19	6829616	2008年7月9日	通達耐火
35	TONGDA PETROCHEMICAL REFRACTORY	19	6829614	2008年7月9日	通達耐火
36	TONGDA METALLURGY REFRACTORY	19	6829615	2008年7月9日	通達耐火
37	北京建貿	35	6006523	2007年4月19日	建材經貿
38	GTC	36	4557918	2005年3月23日	北京金隅物業管理 有限責任公司金隅 環貿分公司

根據載於「關連交易 — 豁免持續關連交易」中的商標許可協議，本集團已獲授予許可使用以下商標：

註冊商標

編號	商標	類別	註冊編號	許可期限	許可擁有人	獲許可人	註冊地點
1	金隅	19	3615026	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
2	金隅	20	3615027	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
3	金隅	1	4669557	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
4	金隅	16	4669559	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
5	金隅	17	4669560	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
6	金隅	35	4767630	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
7	金隅	39	4669562	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
8	金隅	40	4669563	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
9	金隅	41	4669564	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
10	金隅	42	4566462	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
11	金隅	2	4279867	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
12	金隅星牌 ⁽¹⁾ (圖形文字)	6	3045025	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
13	金隅星牌 (圖形文字)	35	3045026	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
14	金隅星牌 ⁽¹⁾ (圖形文字)	19	3045027	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
15	金隅嘉業 (圖形文字 組合)	36	3013518	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
16	BBMG (LOGO)	19	1672181	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國
17	BBMG (LOGO)	20	1673035	由2009年7月8日至 2011年12月31日	母公司	本公司	中國

編號	商標	類別	註冊編號	許可期限	許可擁有人	獲許可人	註冊地點
18	BBMG (LOGO)	6	4767417	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
19	BBMG (LOGO)	11	4669537	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
20	BBMG (LOGO)	1	4669543	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
21	BBMG (LOGO)	16	4669544	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
22	BBMG (LOGO)	17	4669545	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
23	BBMG (LOGO)	2	4767618	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
24	BBMG (LOGO)	35	4767619	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
25	BBMG (LOGO)	37	4669546	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
26	BBMG (LOGO)	39	4669538	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
27	BBMG (LOGO)	40	4669539	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
28	BBMG (LOGO)	43	4669542	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
29	BBMG (LOGO)	41	4669540	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
30	BBMG (LOGO)	42	4669541	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
31	BBMG (文字)	6	4767614	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
32	BBMG (文字)	11	4669548	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
33	BBMG (文字)	1	4669547	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
34	BBMG (文字)	16	4669549	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
35	BBMG (文字)	17	4669550	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
36	BBMG (文字)	2	4767615	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國

編號	商標	類別	註冊編號	許可期限	許可擁有人	獲許可人	註冊地點
37	BBMG (文字)	20	4767631	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
38	BBMG (文字)	35	4767616	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
39	BBMG (文字)	37	4669551	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
40	BBMG (文字)	39	4669552	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
41	BBMG (文字)	40	4669553	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
42	BBMG (文字)	43	4669556	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
43	BBMG (文字)	41	4669554	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
44	BBMG (文字)	42	4669555	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
45	BBMG (文字)	19	4767613	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	中國
46	BBMG 金隅 (图形文字)	19、 20、 35、 36、 37、42	301220327	由2009年7月8日至2011年12月31日	母公司	本公司	香港

附註：

- (1) 該等商標的現時註冊擁有人為星牌建材。根據北京市國資委的批准，該等商標可轉讓予母公司。更改註冊擁有人的申請已遞交予相關中國政府機構，而本公司的中國法律顧問認為母公司在以其名稱登記該等商標方面並無任何法律障礙。

申請中的商標

編號	商標	類別	申請編號	申請日期	申請人	申請地點
1	金隅	11	4669558	2005年5月20日	母公司	中國
2	金隅	37	4669561	2005年5月20日	母公司	中國
3	金隅	42	4669565	2005年5月20日	母公司	中國
4	金隅	43	4669566	2005年5月20日	母公司	中國
5	金隅北木	19	5547913	2006年8月17日	母公司	中國
6	金隅北木 jybm	19	5639587	2006年9月29日	母公司	中國
	(文字拼音图形结合)					
7	金隅北木 jm	19	5639594	2006年9月29日	母公司	中國
	(文字拼音图形结合)					
8	金隅家居	37	6509803	2008年1月14日	母公司	中國
9	BBMG HOME	1	6509799	2008年1月14日	母公司	中國
10	BBMG HOME	2	6509800	2008年1月14日	母公司	中國
11	BBMG HOME	5	6509808	2008年1月14日	母公司	中國
12	BBMG HOME	6	6509798	2008年1月14日	母公司	中國
13	BBMG HOME	8	6509810	2008年1月14日	母公司	中國
14	BBMG HOME	11	6509801	2008年1月14日	母公司	中國
15	BBMG HOME	14	6509807	2008年1月14日	母公司	中國
16	BBMG HOME	17	6509802	2008年1月14日	母公司	中國
17	BBMG HOME	19	6509811	2008年1月14日	母公司	中國
18	BBMG HOME	20	6509806	2008年1月14日	母公司	中國
19	BBMG HOME	21	6509809	2008年1月14日	母公司	中國
20	BBMG HOME	24	6509805	2008年1月14日	母公司	中國
21	BBMG HOME	27	6509804	2008年1月14日	母公司	中國
22	金隅北木 jm	20	6720477	2008年5月14日	母公司	中國
	(文字拼音图形结合)					
23	金隅物業 BBMG	36	6816536	2008年7月2日	母公司	中國
	(文字拼音图形结合)					
24	金隅	2	7018406	2008年10月24日	母公司	中國
25	金隅	5	7018405	2008年10月24日	母公司	中國
26	金隅	6	7018404	2008年10月24日	母公司	中國
27	金隅	7	7018403	2008年10月24日	母公司	中國
28	金隅	9	7018402	2008年10月24日	母公司	中國
29	金隅	11	7018417	2008年10月24日	母公司	中國
30	金隅	12	7018401	2008年10月24日	母公司	中國
31	金隅	14	7018400	2008年10月24日	母公司	中國
32	金隅	16	7018415	2008年10月24日	母公司	中國
33	金隅	18	7018399	2008年10月24日	母公司	中國
34	金隅	19	7018416	2008年10月24日	母公司	中國
35	金隅	21	7018398	2008年10月24日	母公司	中國
36	金隅	24	7018397	2008年10月24日	母公司	中國
37	金隅	25	7018396	2008年10月24日	母公司	中國
38	金隅	28	7018395	2008年10月24日	母公司	中國
39	金隅	30	7018394	2008年10月24日	母公司	中國
40	金隅	32	7018393	2008年10月24日	母公司	中國
41	金隅	36	7018414	2008年10月24日	母公司	中國
42	金隅	38	7018418	2008年10月24日	母公司	中國

編號	商標	類別	申請編號	申請日期	申請人	申請地點
43	BBMG 金隅 (图形文字)	1	7018342	2008年10月24日	母公司	中國
44	BBMG 金隅 (图形文字)	3	7018341	2008年10月24日	母公司	中國
45	BBMG 金隅 (图形文字)	4	7018340	2008年10月24日	母公司	中國
46	BBMG 金隅 (图形文字)	5	7018339	2008年10月24日	母公司	中國
47	BBMG 金隅 (图形文字)	6	7018338	2008年10月24日	母公司	中國
48	BBMG 金隅 (图形文字)	7	7018337	2008年10月24日	母公司	中國
49	BBMG 金隅 (图形文字)	8	7018336	2008年10月24日	母公司	中國
50	BBMG 金隅 (图形文字)	9	7018335	2008年10月24日	母公司	中國
51	BBMG 金隅 (图形文字)	10	7018334	2008年10月24日	母公司	中國
52	BBMG 金隅 (图形文字)	12	7018359	2008年10月24日	母公司	中國
53	BBMG 金隅 (图形文字)	13	7018333	2008年10月24日	母公司	中國
54	BBMG 金隅 (图形文字)	15	7018352	2008年10月24日	母公司	中國
55	BBMG 金隅 (图形文字)	16	7018358	2008年10月24日	母公司	中國
56	BBMG 金隅 (图形文字)	17	7018351	2008年10月24日	母公司	中國
57	BBMG 金隅 (图形文字)	20	7018412	2008年10月24日	母公司	中國
58	BBMG 金隅 (图形文字)	21	7018357	2008年10月24日	母公司	中國
59	BBMG 金隅 (图形文字)	22	7018350	2008年10月24日	母公司	中國
60	BBMG 金隅 (图形文字)	23	7018349	2008年10月24日	母公司	中國
61	BBMG 金隅 (图形文字)	24	7018360	2008年10月24日	母公司	中國
62	BBMG 金隅 (图形文字)	25	7018356	2008年10月24日	母公司	中國
63	BBMG 金隅 (图形文字)	26	7018348	2008年10月24日	母公司	中國
64	BBMG 金隅 (图形文字)	27	7018347	2008年10月24日	母公司	中國
65	BBMG 金隅 (图形文字)	29	7018346	2008年10月24日	母公司	中國

編號	商標	類別	申請編號	申請日期	申請人	申請地點
66	BBMG 金隅 (图形文字)	30	7018355	2008年10月24日	母公司	中國
67	BBMG 金隅 (图形文字)	32	7018354	2008年10月24日	母公司	中國
68	BBMG 金隅 (图形文字)	33	7018345	2008年10月24日	母公司	中國
69	BBMG 金隅 (图形文字)	34	7018344	2008年10月24日	母公司	中國
70	BBMG 金隅 (图形文字)	36	7018411	2008年10月24日	母公司	中國
71	BBMG 金隅 (图形文字)	37	7018410	2008年10月24日	母公司	中國
72	BBMG 金隅 (图形文字)	39	7018343	2008年10月24日	母公司	中國
73	BBMG 金隅 (图形文字)	40	7018407	2008年10月24日	母公司	中國
74	BBMG 金隅 (图形文字)	41	7018353	2008年10月24日	母公司	中國
75	BBMG 金隅 (图形文字)	42	7018409	2008年10月24日	母公司	中國
76	BBMG 金隅 (图形文字)	43	7018408	2008年10月24日	母公司	中國
77	BBMG 金隅 (图形文字)	44	7018362	2008年10月24日	母公司	中國
78	BBMG 金隅 (图形文字)	45	7018361	2008年10月24日	母公司	中國

專利權

截至最後實際可行日期，本集團已於中國註冊或與下列各方共同註冊以下專利：

編號	專利權	種類	專利權編號	註冊期限	註冊擁有人
1	一種用于新型干法水泥生產線的余熱發電系統	發明專利	ZL200610171599.0	自2006年12月31日起20年	琉璃河水泥及張高佐
2	工業有毒有害廢液處理方法	發明專利	ZL200510012262.0	自2005年7月28日起20年	金隅紅樹林
3	折疊沙發(一)	外觀設計	ZL200530118807.7	自2005年8月22日起10年	天壇傢俱
4	折疊沙發框架(一)	外觀設計	ZL200630007746.1	自2006年3月16日起10年	天壇傢俱
5	折疊沙發框架(二)	外觀設計	ZL200630007747.6	自2006年3月16日起10年	天壇傢俱
6	折疊沙發框架(三)	外觀設計	ZL200630007748.0	自2006年3月16日起10年	天壇傢俱
7	鋁型材	外觀設計	ZL200530017504.6	自2005年5月30日起10年	天壇傢俱
8	多用組合櫃金屬框架結構	效用模型	ZL200520107691.1	自2005年5月30日起10年	天壇傢俱
9	床架(一)	外觀設計	ZL200730328067.9	自2007年12月24日起10年	天壇傢俱
10	床架(二)	外觀設計	ZL200730328066.4	自2007年12月24日起10年	天壇傢俱
11	床架(四)	外觀設計	ZL200730328065.X	自2007年12月24日起10年	天壇傢俱

編號	商標	類別	註冊編號	有效期限	註冊擁有人
12	排椅	外觀設計	ZL200630145885.0	自2006年9月15日起10年	奇耐特長城座椅
13	排椅(一)	外觀設計	ZL200730009956.9	自2007年4月10日起10年	奇耐特長城座椅及長城傢俱
14	排椅(二)	外觀設計	ZL200730009957.3	自2007年4月10日起10年	奇耐特長城座椅及長城傢俱
15	排椅(三)	外觀設計	ZL200730146158.0	自2007年4月16日起10年	奇耐特長城座椅及長城傢俱
16	排椅(四)	外觀設計	ZL200730146159.5	自2007年4月16日起10年	奇耐特長城座椅及長城傢俱
17	座椅(五)	外觀設計	ZL200730146157.6	自2007年4月16日起10年	奇耐特長城座椅及長城傢俱
18	开启式暗插型矿棉吸声板吊顶结构	效用模型	ZL01200526.6	自2001年1月19日起10年	星牌建材
19	抗吸潮型矿棉吸声板	效用模型	ZL02246091.8	自2002年8月21日起10年	星牌建材
20	矿棉吸声板	外觀設計	ZL01318655.8	自2001年6月8日起10年	星牌建材
21	吊顶龙骨型材	外觀設計	ZL02338198.1	自2002年8月21日起10年	星牌建材
22	天花板吊顶龙骨结构	效用模型	ZL200520017198.0	自2005年4月26日起10年	星牌建材
23	水性建筑外墙涂料用紫外光稳定剂的制备方法	發明專利	ZL01138614.2	自2001年12月28日起20年	納美科技及北京市建築材料科學研究院 ⁽¹⁾

編號	專利權	種類	專利權編號	註冊期限	註冊擁有人
24	一种用于橡胶地砖的聚氨酯胶粘剂的制备方法	發明專利	ZL200410037742.8	自2004年5月11日起20年	北京市建築材料科學研究院 ⁽²⁾
25	空气离子静态测定法及空气离子静态测定仪	發明專利	ZL02123890.1	自2002年7月8日起20年	中國建築材料科學研究院、河北建築工程學院及北京市建築塗料廠 ⁽¹⁾
26	能高效产生空气负离子的电气石复合粉体及其制备方法	發明專利	ZL02123892.8	自2002年7月8日起20年	中國建築材料科學院研究院及北京市建築塗料廠 ⁽¹⁾
27	能产生空气负离子的建筑内墙涂料和内墙腻子	發明專利	ZL02123891.X	自2002年7月8日起20年	北京市建築塗料廠 ⁽¹⁾ 及中國建築材料科學研究院
28	包装盒(钛轻松室内环境治理养护金牌组合)	外觀設計	ZL200630128943.9	自2006年8月7日起10年	納美科技、孫鵬及歐陽林
29	包装盒(炭中炭)	外觀設計	ZL200630128942.4	自2006年8月7日起10年	納美科技、孫鵬及歐陽林
30	包装桶(天下无贼装修污染治理宝)	外觀設計	ZL200630120159.3	自2006年6月22日起10年	納美科技、孫鵬及歐陽林
31	包装桶(纳美漆)	外觀設計	ZL200630000624.X	自2006年1月10日起10年	納美科技

編號	專利權	種類	專利權編號	註冊期限	註冊擁有人
32	包裝桶(喜事漆)	外觀設計	ZL200630000625.4	自2006年1月10日起10年	納美科技
33	一種耐火澆铸料的制備方法	發明專利	ZL200310121170.7	自2003年12月22日起20年	天壇傢俱

附註：

- (1) 該等專利權以公司轉型前的相關專利擁有人的舊名註冊。據本公司的中國法律顧問所示，該等專利權由本集團合法擁有。
- (2) 該專利權以公司轉型前相關註冊擁有人的舊名註冊。註冊擁有人名稱更改的申請已在相關中國機構中備檔以反映實體的現時名稱。本公司的中國法律顧問認為相關專利擁有人在以現時名稱註冊該等專利方面並無任何法律障礙。

截至最後實際可行日期，以下專利權在中國授權予本公司：

編號	專利權	種類	專利權編號	註冊期限	註冊擁有人
1	建築模板漆	發明專利	ZL02117469.5	自2002年5月17日起20年	白樹軍 ⁽¹⁾
2	住宅鋼結構防火塗料	發明專利	ZL02117470.9	自2002年5月17日起20年	白樹軍 ⁽¹⁾
3	一種建築防火鋼結構	效用模型	ZL02235777.7	自2002年5月17日起10年	白樹軍 ⁽¹⁾

附註：

- (1) 根據白樹軍與北京建築塗料廠之間的一份日期為2008年5月27日的協議，白樹軍同意無償轉讓其註冊專利權予北京建築塗料廠。申請人已於相關中國機構中備檔其註冊擁有人名稱由白樹軍改為北京建築塗料廠。本公司的中國法律顧問認為北京建築塗料廠在以其名稱註冊該等專利方面並無任何法律障礙。

於最後實際可行日期，本集團已在中國申請註冊以下專利權：

編號	專利權	類型	申請編號	申請人
1.	固體廢物漿渣新型處理方法	發明專利	200610089741.7	金隅紅樹林
2.	折疊沙發(二)	外觀設計	200530118808.1	天壇傢俱
3.	床架(三)	外觀設計	200730328064.5	天壇傢俱
4.	一種木門窗	效用模型	200720173201.7	北京市木材廠
5.	橫中挺型材	外觀設計	200730153127.8	北京市木材廠
6.	木門窗框型材的製造方法及利用該型材組裝木窗的方法	發明專利	200710121918.1	北京市木材廠
7.	具有包覆材料的木門窗型材	效用模型	200720173392.7	北京市木材廠
8.	一種無壓條式門窗	效用模型	200720173410.1	北京市木材廠
9.	便于拆裝玻璃的無壓條式固定窗、門窗及安裝玻璃的方法	發明專利	200710121917.7	北京市木材廠
10.	固定框型材	外觀設計	200730153128.2	北京市木材廠
11.	扇型材	外觀設計	200730153129.7	北京市木材廠
12.	豎中挺型材	外觀設計	200730153126.3	北京市木材廠
13.	一種天花板吊頂燈帶龍骨結構	效用模型	200720153801.7	星牌建材
14.	一種礦棉吸聲板的獨立吊裝結構	效用模型	200720153700.X	星牌建材
15.	礦棉吸聲板(1)	外觀設計	200730156278.9	星牌建材
16.	礦棉吸聲板(2)	外觀設計	200730156277.4	星牌建材

編號	專利權	類型	申請編號	申請人
17.	礦棉吸聲板(3)	外觀設計	200730156276.X	星牌建材
18.	礦棉吸聲板(4)	外觀設計	200730156274.0	星牌建材
19.	礦棉吸聲板(5)	外觀設計	200730156275.5	星牌建材
20.	礦棉吸聲板(6)	外觀設計	200730156273.6	星牌建材
21.	燈帶龍骨	外觀設計	200730156272.1	星牌建材
22.	開啓龍骨	外觀設計	200730156271.7	星牌建材
23.	一種生產青磚瓦的工藝及設備	發明專利	200710111254.0	西六建材
24.	一種青磚瓦隧道窯的鐘罩結構	效用模型	200720154979.3	西六建材
25.	一種給水用抗菌塑料管材的製作方法	發明專利	200710107506.2	建材總院
26.	一種脫硫石膏砌塊的製備方法	發明專利	200710123586.0	建材總院
27.	逆反應燒結製備氮化硅碳化硅複合材料的方法	發明專利	200710098996.4	通達耐火及北京科技大學

域名

於最後實際可行日期，本集團已在中國註冊以下域名：

編號	域名	註冊人	到期日
1	liulihe.com	琉璃河水泥	2009年11月16日
2	hbzenith.com	鼎鑫水泥	2009年9月11日
3	jyhnt.com	金隅混凝土	2012年6月18日
4	ttjj.com.cn	天壇傢俱	2013年11月2日
5	天壇家具.com	天壇傢俱	2014年6月5日
6	bjtd.com.cn	通達耐火	2010年4月11日
7	bjbm.com.cn	北京市木材廠	2009年12月9日
8	bsbm.cc	星牌建材	2010年4月2日
9	星牌建材.com	星牌建材	2010年7月3日
10	星牌建材.中国	星牌建材	2010年7月3日
11	彩色钢板.com	星牌建材	2010年4月17日
12	龙骨.com	星牌建材	2010年4月17日
13	矿棉板.com	星牌建材	2010年4月18日
14	bsbm.cn	星牌建材	2010年3月17日
15	starusg.com	星牌優時吉	2009年10月15日
16	star-usg.com	星牌優時吉	2009年10月23日
17	bjxdjc.com	現代建材	2009年11月4日
18	bbma.com.cn	建材總院	2011年11月27日
19	nanomei.com	納美科技	2009年7月20日
20	bjjcjmnds.com	北京建材經貿大廈 ⁽¹⁾	2009年11月14日
21	bbmtt.com	建貿新科	2012年8月2日
22	bj-gem.com	金隅嘉業	2014年9月1日
23	bj-gem.com.cn	金隅嘉業	2012年5月14日
24	bj-gem.cn	金隅嘉業	2009年9月1日
25	fsdj.cn	北京鳳山溫泉度假村 ⁽²⁾	2009年9月29日

編號	域名	註冊人	到期日
26	dayhigh.com.cn	內蒙古金隅岱海旅遊度假有限責任公司	2011年8月18日
27	dayhigh.cn	內蒙古金隅岱海旅遊度假有限責任公司	2011年8月18日
28	www.bbmj.com.cn	母公司 ⁽³⁾	2014年7月26日

附註：

- (1) 該域名以北京建築材料經貿有限責任公司的一間分公司的名稱註冊。申請已在相關中國機構中備檔以將註冊擁有人名稱由北京建材經貿大廈變更為北京建築材料經貿有限責任公司。本公司法律顧問認為建材經貿以其名字註冊此域名並無法律障礙。
- (2) 該域名以公司轉型前相關域名擁有人的舊名註冊。註冊擁有人名稱更改的申請已在相關中國部門中備檔以反映該等實體的現時名稱。本公司法律顧問認為相關域名擁有人以其現有名字註冊此域名方面並無法律障礙。
- (3) 根據日期為2009年7月13日的一份母公司與本公司之間的域名轉讓協議，母公司同意轉讓此註冊域名至本公司名下。該轉讓的申請已於有關中國政府部門備檔。本公司的中國法律顧問認為該域名註冊於本公司名下並無法律障礙。

除本招股書所披露外，並無對本公司業務有重大意義的商標、專利權或其他知識產權。

有關董事、監事、高級管理層及員工及主要股東的其他資料

董事及監事

董事及監事於本公司及其關聯法團股本及債券中的權益及淡倉

緊隨全球發售完成後，概無本公司董事或監事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中，擁有任何權益或淡倉，該等權益或淡倉在H股於聯交所上市後根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部需知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司據此置存的登記冊中，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則需知會本公司及聯交所。為此目的，證券及期貨條例中的有關條款將會被理解適用於本公司監事的。

董事及監事的服務協定詳情

各董事及監事已與本公司訂立服務合約。該服務合約詳情概述為(a)期限為自2009年4月28日起三年及(b)董事及監事的服務合約將據其各自的任期而終止。該服務合約可根據本公司的公司章程及適用的上市規則而延續。

除上文所披露外，概無本公司董事或監事已與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約（不包括將於一年內屆滿或可由僱主於一年內免會賠償（法定賠償除外）地終止的合約）。

董事及監事的酬金

- (a) 截至2008年12月31日止三個年度及截至2003年3月31日止三個月，本公司支付給本公司董事和監事的報酬和實物利益總額分別約為人民幣3,577,000元、人民幣4,181,000元、人民幣4,379,000元及人民幣616,000元。
- (b) 根據目前建議的安排，待H股於聯交所上市後，估計截至2009年12月31日止年度應支付給本公司董事和監事的報酬和實物利益共計約人民幣3,465,000元。

主要股東

就本公司董事所知，以下人士將會於緊接全球發售完成後(假設超額配股權未被行使)，對本公司的股票或指定股票中擁有權益或淡倉，而需要根據證券及期貨交易條例第十五部份第2及第3分部的條款向本公司披露：

股東名稱	權力範圍	好／淡倉	持有股份總數	持股百分比 約數(%)
母公司.....	實益擁有人	好倉	1,764,952,895	47.28
北京市國資委 ⁽¹⁾	持有控制企業權益	好倉	1,764,952,895	47.28
中材股份.....	實益擁有人	好倉	239,580,000	6.42
中國中材集團公司 ⁽²⁾	持有控制企業權益	好倉	239,580,000	6.42
合生集團.....	實益擁有人	好倉	205,380,000	5.5
合生國際發展有限公司 ⁽³⁾ ..	持有控制企業權益	好倉	205,380,000	5.5
合生發展(物業) 有限公司 ⁽³⁾	持有控制企業權益	好倉	205,380,000	5.5
合生創展集團有限公司 ⁽⁴⁾ ..	持有控制企業權益	好倉	205,380,000	5.5
新達置業有限公司 ⁽⁵⁾	持有控制企業權益	好倉	205,380,000	5.5
朱孟依 ⁽⁶⁾	持有控制企業權益	好倉	205,380,000	5.5

附註：

- (1) 北京市國資委持有母公司所有註冊資本，故此被視為持有由母公司持有的所有1,764,952,895股股份。
- (2) 中國中材集團公司持有中材股份41.84%已發行股份，故此被視為持有由中材股份持有的所有239,580,000股股份。
- (3) 合生國際發展有限公司及合生發展(物業)有限公司各自持有合生集團50.0%已發行普通股，故此各方被視為持有由合生集團持有的所有205,380,000股股份。
- (4) 合生創展集團有限公司是一所予聯交所上市的公司(股份代號：0754)，持有合生國際發展有限公司100.0%已發行股份，而合生國際發展有限公司持有合生發展(物業)有限公司99.9%已發行股份。合生創展集團有限

公司被視為持有由合生集團持有的所有205,380,000股股份。

- (5) 新達置業有限公司持有合生創展集團有限公司57.5%已發行股份，故此被視為持有由合生集團持有的所有205,380,000股股份。
- (6) 朱孟依持有新達置業有限公司100.0%已發行股份，故此被視為持有由合生集團持有的所有205,380,000股股份。

截至最後實際可行日期，以下各人士或實體直接及／或間接於本公司的子公司擁有10.0%或以上就所有事宜在股東大會中投票的股權：

集團成員	持有其10.0%或以上權益的實體 (除本公司外)	該實體的權益百分比
金隅混凝土	北京百誠建燁建材有限責任公司	17.66%
金隅混凝土	北京中建北瑞混凝土有限責任公司	12.63%
建華布朗尼	新加坡建華混凝土私人有限公司	45.0%
北京軍星混凝土有限責任公司	劉志芳	48.0%
新北水	北京市水泥廠	45.0%
奇耐特長城座椅	法國奇耐特蓋裏公司	40.0%
北京長城傢俱裝飾材料有限公司	秘魯秘華友誼進出口有限公司	25.31%
北京金輝恒業商貿有限公司	邵山	40.0%
太原京中源陶瓷配套有限公司	太原東陶恒興商貿有限公司	20.0%
通達耐火	中國中材國際工程股份有限公司	11.4%
新疆美塗三旗塗料有限公司	新疆皓翔新型建材有限公司	45.0%
北磚	中石化	37.5%
北京京華玻璃纖維製品有限公司	中國北京國際經濟合作公司	27.7%
北京天壇京偉傢俱有限公司	香港京偉國際有限公司	40.0%
海南帝豪傢俱有限公司	香港華信公司	45.0%
金隅萬科	北京萬科有限公司	49.0%
杭州金隅野風房地產開發有限公司	野風集團房地產股份有限公司	20.0%

關連交易及關聯方交易

本公司的關連交易及關聯方交易詳情分別載於本招股書「關連交易」一節及會計師報告(全文載於本招股書附錄一)。

其他資料**遺產稅及稅項**

董事獲告知，根據中國或香港法例，本公司或其任何子公司不可能有重大遺產稅責任。

買賣H股須支付香港印花稅。

准H股持有人倘對認購、購買、持有、處理或買賣H股相關的稅項如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。本公司強調，本公司、本公司董事或參與全球發售的任何其他方無須就H股持有人因認購、購買、持有或處理或買賣H股的任何稅務影響或債務而承擔責任。

彌償

於2009年7月9日，母公司已與本公司簽訂一份彌償契約(「彌償契約」)(為其本身及當中所列的子公司)並根據有關協議同意並向本公司承諾，以根據彌償契約的條款彌償本公司並經不時在需要時就(其中包括)所有本集團任何成員因為法律行動、索償、損失、付款、收費、和解費用、成本、罰款、損害或開支而產生的損失根據彌償契約提供彌償，包括但不限於：

- (a) 上市日期或以前的所有本集團應付的金額及稅款；
- (b) 由於違反母公司承諾及母公司2009年的承諾，本公司所蒙受的任何損失或任何訴訟或索償；
- (c) 任何有關為鼎鑫水泥所經營的礦場申請註冊開採牌照以及在鼎鑫水泥取得相關開採牌照前進行開採活動所引起的任何問題；
- (d) 任何由本集團擁有或租賃的物業的不完整土地使用權證明或不完整房產證所引起的問題及任何無法登記本集團所租賃物業的租約而引起的問題；
- (e) 任何由於中國政府因金隅鳳山度假村所佔樓宇所在授權地的實際用途與授權地的土地用途不符而處以行政處罰(包括但不只限於，沒收土地或樓宇)所引起而由金隅鳳山度假村所遭受的虧損；

- (f) 任何由於北京陶瓷廠及本公司因不適當使用或違反中國法律與法規使用金隅藍島大廈及金隅藍島大廈所在的相關土地而受到中國政府行政處罰所遭受的損失；
- (g) 任何由於本集團根據於上市日期前簽署的相關預售合同而無法獲得及／或按時交付預售單位房產證所遭受的損失、訴訟或索償；
- (h) 任何由本集團於解除騰達大廈按揭前所引起的問題；
- (i) 任何由於鼎鑫水泥無法於2008年5月將生產線轉讓予北京平谷之前為其其中一條水泥生產線取得項目批准及環保批准或通過所需的環保檢查而引起而鼎鑫水泥負上的責任、懲罰或罰款；
- (j) 任何由於無法在發電設施運作前取得許可證所引起而新北水負上的責任、懲罰或罰款；
- (k) 任何由於相關中國法律與法規(包括中國公司法)不合規並未能按時獲取一項有效的營業登記執照所引起而北京雙合盛五星啤酒三環股份有限公司負上的責任、懲罰或罰款；
- (l) 任何由於進行西三旗土地一級開發項目(包括但不只限於，現有居民重新安置及新樓宇建設)所引起而西三旗高新建材負上的責任、懲罰或罰款；⁽¹⁾
- (m) 任何太行華信與博斯特就河北證券股份轉讓訴訟所引起的責任、損害及損失；
- (n) 任何由於北京基泰建築安裝工程有限公司因為未繳納工程費而引起的索賠而導致北京高嶺所蒙受的責任、損害及損失；
- (o) 任何由於延誤繳付地價而被有關政府部門索賠對北京建宏房地產開發有限公司及北京高嶺所施加的責任、罰款及罰金；
- (p) 任何由於在施工前無法根據中國法律取得所需許可證及批准所引起而本集團任何成員需負上的責任、懲罰或罰款；
- (q) 任何由於無法更新其業務經營所需許可證或批准所引致而本集團任何成員負上的責任、懲罰或罰款；

附註：

⁽¹⁾ 詳情請參閱「關連交易—非豁免持續關連交易—開發項目」。

- (r) 任何於上市前本集團任何成員違反相關中國法律及法規(包括環保法律及法規，及有關押金及預售收益用途的法律及法規)；
- (s) 任何向本集團任何成員作出的行政訴訟、不利判決或罰款或任何由於上市日期前本集團在經營過程中與監管機構不和所蒙受的損失或開支；及
- (t) 任何於重組生效日期前發生有關業務、資產及根據重組轉讓至本公司的權益的事件或情況對本集團任何成員作出的訴訟或索償；

除以下情況外：

- (1) 為截至2008年12月31日止三個財政年度各年及截至2009年3月31日止三個月的本公司賬目審計中的稅款或索償所作的撥備或儲備；
- (2) 法律、規則及法規或詮釋或執行上的回溯性變動於上市日期後生效所引起的稅款或索償；
- (3) 已於本公司截至2008年12月31日止三個財政年度各年及截至2009年3月31日止三個月之經審核賬目作出任何撥備或儲備之稅項，而該等撥備或儲備最終確定為超額撥備或超額儲備；
- (4) 除於彌償契據日期後在日常業務過程中產生外，如非因本集團任何成員公司在未經母公司事先書面同意或協定而作出的任何作動或遺漏，則有關稅項或責任不會產生並於上市日後向本集團任何成員公司徵收；
- (5) 由於上市日期後在日常業務中進行該等交易而本公司主要負責該等交易。

訴訟

據本公司董事確認，於最後實際可行日期，除於上述「業務 — 法律及法規事宜」所披露者外，並無針對本集團在任何成員公司並對本集團的營運業績或財務狀況有重大不利影響的重大訴訟、仲裁、法律程式或重大索償正在等待判決、處理或威脅。

保薦人

保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准(i)本公司H股根據全球發售發行(包括因超額配股權獲行使而發行的任何H股)；及(ii)將轉換自內資股並由社保基金所持有的本公司H股(包括於行使超額配股權後轉換自內資股的額外H股)上市及買賣。有關將轉換自內資股

並由社保基金所持有的本公司H股的詳情，請參閱「股本 — 轉讓國有股份」。本公司已作出必要的安排，以令證券獲納入中央結算系統內。

保薦人的聯營公司瑞銀證券有限責任公司被我們聘任為牽頭包銷商及賬簿管理人以發行債券，詳情參閱「財務資料 — 營運資金 — 流動資金 — 債券」。儘管如此，保薦人已符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立標準。

合規顧問

本公司將根據上市規則第3A.19條，委任信達國際融資有限公司作為本公司的合規顧問。

開辦費用

本公司的開辦費用估計約為人民幣50,000元，並由本公司支付。

發起人

本公司的發起人為母公司、中材股份、合生集團、北方房地產及天津建材。除本招股書所披露者外，於本招股書日期前兩年內概無就全球發售或本招股書所述的任何相關交易向發起人支付、配發或給予，亦不擬向任何發起人支付、配發或給予任何款項、證券或其他利益。

專家資格

於本招股書發表意見或建議的專家的資格如下：

名稱	資格
瑞銀集團，香港分行 (UBS AG, Hong Kong Branch)	一所根據證券及期貨條例註冊之機構，可從事第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(資產管理)受證券及期貨條例規管活動。
安永會計師事務所	註冊會計師
海問律師事務所	中國法律顧問
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	物業估值師

專家同意書

保薦人、安永會計師事務所(為本公司的獨立執業會計師)、第一太平(為本公司的估值師)，以及海問律師事務所(為本公司的中國法律顧問)，彼等各公司已分別就刊發本招股書發出

同意書，同意按本招股書所載的形式及內容轉載其各自的報告及／或函件及／或估值證書及／或收購權及／或引述其名稱，且至今並無撤回其各自的同意書。

約束力

倘依據本招股書提出認購申請，本招股書即具效力，使全部有關人士須受公司條例第44A及第44B條之所有適用條文(刑事條文除外)的約束。

無重大不利變動

本公司董事確認，本公司的財政狀況或營業狀況自2009年3月31日以來，並無出現重大不利變動。

免責聲明

除本招股書披露外：

- (i) 據本公司董事所知，截至最後實際可行日期，概無本公司董事或行政總裁或監事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中，擁有任何權益或淡倉，該等權益或淡倉在H股於聯交所上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司據此置存的登記冊中，或須根據香港上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所；
- (ii) 本公司董事或監事或本附錄中「其他資料 — 專家同意書」一段內所提及的任何各方，對本公司的發起設立，或對緊接本招股書刊發前兩年內本集團任何成員公司已收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中，概無擁有直接或間接權益；
- (iii) 本公司董事或監事或本附錄中「其他資料 — 專家同意書」一段內所提及的任何各方，在本招股書刊發日仍然存在並對本集團業務有重大影響的任何合同或安排中，概無擁有重大權益；
- (iv) 除香港包銷協定及國際配售協議外，本附錄中「其他資料 — 專家同意書」一段內所提及的任何各方概無：
 - (a) 於本公司或其任何子公司的任何股本中擁有合法或實際權益；或
 - (b) 認購或提名其他人士認購本公司或本公司任何子公司的證券的任何權利(不論可執行與否)；

- (v) 於本招股書日期前兩年內概無向全球發售的本公司發起人支付、配發或給予，亦不擬向其支付、配發或給予任何款項、證券或其他利益；及
- (vi) 據本公司董事所知，於本公司擁有已發行股本中5.0%或以上的本公司董事或監事或彼等各自的聯繫人或本公司任何股東，概無於本集團任何五大供應商或五大客戶中持有任何權益。

其他事項

(a) 除本招股書披露外：

- (i) 於本招股書日期前兩年內本公司或其任何子公司概無發行或同意發行已繳足或部份繳足的股本或借款資本以換取現金或現金以外的代價；
- (ii) 本公司或其任何子公司的股本或借款資本概無附有期權或同意有條件或無條件附有期權；
- (iii) 本公司或本公司任何子公司並無發行或同意發行創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (iv) 於本招股書日期前兩年內，概無就發行或出售本公司或本公司任何子公司的任何股份或貸款資本而給予折扣、經紀佣金中其他特別條款；
- (v) 於本招股書日期前兩年，就認購或同意認購、促使認購或同意促使認購任何本公司的股份或公司債券未曾支付或概無應付佣金；
- (vi) 本公司的權益證券或債券並無於任何證券交易所或交易系統上市或買賣，亦未申請或擬申請上市或買賣；及
- (vii) 本公司並無任何未償還的可換股債務證券。

(b) 本公司乃一家中外合資股份有限公司，但本公司無須遵守《中華人民共和國中外合資經營企業法》

股息

現時並無任何關於放棄或同意放棄未來股息的安排。

外匯充足

現金股息派付(如有)將由本公司董事會以人民幣提議並以港元派付予本公司H股的持有人。本公司董事認為，當任何現金股息派付到期時，本公司有充足的港元進行派付。現金股息派付(如有)由本公司董事會宣派並以人民幣派付予本公司內資股的持有人。

雙語招股書

根據香港法例第32L章之香港公司條例(豁免公司及招股書遵從條文)公告第四條的豁免規定，本招股書分別以英文及中文刊登。

送呈公司註冊處處長文件

隨本招股書副本送呈香港公司註冊處處長登記的文件包括：

- (a) 白色、黃色及綠色申請表格的副本；
- (b) 附錄八「法定及一般資料—專家同意書」一節所述的同意書；及
- (c) 附錄八「法定及一般資料—重大合約概要」一節所述重大合同的副本；

備查文件

下列文件的副本由本招股書日期起計第14日(包括該日)的一般營業時間內，在存放於普衡律師事務所的辦事處(地址為香港中環花園道1號中銀大廈22樓)可供查閱：

- (a) 本公司的公司章程中文版本；
- (b) 安永會計師事務所編製的會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)；
- (c) 本集團截至2008年止三個財政年度及截至2009年3月31日止三個月的經審核綜合財務報表；
- (d) 有關本集團未經審計備考財務信息的函件，全文載於本招股書附錄二；
- (e) 有關盈利估計的函件，全文載於本招股書附錄三；
- (f) 第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司編製有關本集團物業權益的函件、估值概要及估值證書，全文載於本招股書附錄四；
- (g) 附錄八「法定及一般資料—重大合約概要」一節所述重大合約；
- (h) 附錄八「法定及一般資料—專家同意書」一節所述的同意書；
- (i) 「附錄八—法定及一般資料—權益披露—董事及監事的服務協定詳情」所述的服務協定；
- (j) 中國公司法、特別規定、必備條款及其非正式的英譯副本；及
- (k) 本公司的中國法律顧問海問律師事務所發出日期為2009年7月17日的中國法律意見。



北京金隅股份有限公司
BBMG CORPORATION