

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零零九年六月三十日止六個月中期業績公告

財務摘要

- 收入較去年同期上升約6.9%，約為人民幣5,100,200,000元。
- 毛利較去年同期上升約16.0%，約為人民幣1,424,000,000元。
- 本公司擁有人應佔期間利潤較去年同期上升約63.8%，約為人民幣732,000,000元。

北京金隅股份有限公司(本公司)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零九年六月三十日止六個月期間按香港普遍採用之會計原則編製之中期財務業績及財務狀況，連同二零零八年同期之比較數字，該中期財務業績已經安永會計師事務所審核及經本公司之審核委員會審閱。

經營業績

於截至二零零九年六月三十日止六個月期間，本集團實現本公司擁有人應佔期間利潤約人民幣732,000,000元，比去年同期上升約63.8%；每股盈利約人民幣0.26元(截至二零零八年六月三十日止六個月：人民幣0.25元)，比去年同期上升人民幣0.01元；期末資產淨值約為人民幣8,686,900,000元，比期初增加約人民幣512,700,000元；每股資產淨值約為人民幣3.10元，比期初增加約人民幣0.18元。

中期股息

董事會不建議就截至二零零九年六月三十日止六個月派發任何中期股息(截至二零零八年六月三十日止六個月：無)。

綜合損益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止 六個月	
		二零零九年 人民幣千元 (經審核)	二零零八年 人民幣千元 (未經審核)
收入	4	5,100,194	4,772,116
銷售成本		(3,676,169)	(3,544,364)
毛利		1,424,025	1,227,752
其他所得及收益	4	290,905	200,301
投資物業公平值淨收益		197,117	104,590
銷售及市場推廣開支		(206,448)	(196,229)
行政開支		(451,762)	(428,562)
其他淨營運開支		(11,585)	(20,248)
融資成本		(104,301)	(136,434)
應佔利潤及虧損：			
聯控實體		(11,342)	(5,663)
聯營公司		(6,308)	(3,745)
稅前利潤	5	1,120,301	741,762
稅款	6	(348,697)	(240,559)
期間利潤		<u>771,604</u>	<u>501,203</u>
歸屬於：			
本公司擁有人		731,999	446,984
少數股東權益		39,605	54,219
		<u>771,604</u>	<u>501,203</u>
股息	8	<u>-</u>	<u>-</u>
本公司擁有人應佔每股盈利	7		
基本		<u>人民幣0.26元</u>	<u>人民幣0.25元</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

「期間利潤」指所呈列的截至二零零九年及二零零八年六月三十日止六個月的「全面收益總額」。因此，並無呈列綜合全面收益表。

綜合財務狀況表

於二零零九年六月三十日

		於二零零九年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		4,740,676	4,233,644
投資物業		7,711,690	7,409,487
土地使用權		1,284,089	1,328,558
商譽		99,171	99,171
其他無形資產		22,264	22,265
採礦權		90,160	89,828
聯控實體權益		282,602	254,406
聯營公司權益		786,650	795,237
可供出售投資		14,985	14,985
遞延稅項資產		177,648	119,199
		<u>15,209,935</u>	<u>14,366,780</u>
非流動資產總值			
		<u>15,209,935</u>	<u>14,366,780</u>
流動資產			
存貨		6,195,495	6,347,923
應收賬款及票據	9	1,399,839	1,139,744
預付款、押金及其他應收款		2,080,276	1,499,591
退還稅款		28,215	20,953
限制現金		128,826	135,753
現金及現金等價物		2,047,273	1,881,897
		<u>11,879,924</u>	<u>11,025,861</u>
流動資產總值			
		<u>11,879,924</u>	<u>11,025,861</u>
流動負債			
應付賬款及票據	10	2,171,489	1,961,612
其他應付及應計款		5,167,822	5,786,030
應付股息		38,387	19,057
計息銀行貸款		3,188,900	5,152,200
應付稅款		547,942	321,259
補充退休津貼及提早退休福利撥備		43,202	45,761
		<u>11,157,742</u>	<u>13,285,919</u>
流動負債總值			
		<u>11,157,742</u>	<u>13,285,919</u>

		於二零零九年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動資產／(負債)淨值		<u>722,182</u>	<u>(2,260,058)</u>
資產總值減流動負債		<u>15,932,117</u>	<u>12,106,722</u>
非流動負債			
計息銀行貸款		3,220,796	1,872,700
公司債券	11	1,889,533	–
遞延稅項負債		1,044,158	955,856
補充退休津貼及 提早退休福利撥備		565,406	558,328
遞延收入		298,201	304,778
其他非流動負債		<u>227,142</u>	<u>240,831</u>
非流動負債總值		<u>7,245,236</u>	<u>3,932,493</u>
資產淨值		<u><u>8,686,881</u></u>	<u><u>8,174,229</u></u>
股權			
本公司擁有人應佔股權			
股本	12	2,800,000	2,800,000
儲備		5,115,955	4,422,226
建議末期股息		–	112,000
		<u>7,915,955</u>	<u>7,334,226</u>
少數股東權益		<u>770,926</u>	<u>840,003</u>
總股權		<u><u>8,686,881</u></u>	<u><u>8,174,229</u></u>

附註：

1. 公司資料

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

本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。

本公司H股於二零零九年七月二十九日於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市。

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

2. 編製基礎及會計政策

該等財務報表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外，該等財務報表根據歷史成本法編製。所採納的會計政策與本公司於二零零九年七月十七日刊發之招股書之會計師報告會計政策一致。該等財務報表以人民幣(「RMB」)為標準貨幣，除另有所指外，所有數值均湊整至最接近千位數。

合併基準

該等財務報表載有本集團截至二零零九年六月三十日止六個月之財務報表。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購買法入賬。

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

購買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。根據購買法，子公司業績由收購日期起(即本集團取得控制權當日)悉數合併入賬，直至該控制權終止當日為止。

少數股東權益指本公司子公司的業績及資產淨值中而並非由於本集團持有之外界股東權益。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、開支以及產生自本集團內公司間交易及公司間結餘之未實現收益及虧損已在合併賬目時悉數對銷。

3. 板塊資料

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

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

管理層分別監測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。

板塊間收入於合併賬目時抵銷。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市價進行。

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

期內，概無來自與單一外部客戶的交易的收入佔本集團總收入的10%或以上。

截至二零零九年六月三十日止六個月

	水泥 人民幣千元 (經審核)	新型 建築材料 人民幣千元 (經審核)	房地產 開發 人民幣千元 (經審核)	物業投資 及管理 人民幣千元 (經審核)	抵銷 人民幣千元 (經審核)	合計 人民幣千元 (經審核)
收入：						
外部客戶	2,022,105	1,266,643	1,486,204	325,242	-	5,100,194
板塊間	3,348	2,972	-	8,926	(15,246)	-
總收入	<u>2,025,453</u>	<u>1,269,615</u>	<u>1,486,204</u>	<u>334,168</u>	<u>(15,246)</u>	<u>5,100,194</u>
板塊利潤	386,484	106,142	394,752	323,725	32,378	1,243,481
利息收入						6,671
企業及未分配開支淨值						(25,550)
融資成本						(104,301)
稅前利潤						<u>1,120,301</u>
資產總值：						
板塊資產	5,241,437	4,462,802	8,349,889	9,358,617	(4,589,717)	22,823,028
未分配資產：						
可供出售投資						14,985
遞延稅項資產						177,648
可收回稅款						28,215
限制現金						128,826
現金及現金等價物						2,047,273
其他企業資產						1,869,884
資產總值						<u>27,089,859</u>
應佔聯控實體利潤及虧損	-	(2,041)	(9,301)	-	-	(11,342)
應佔聯營公司利潤及虧損	13,264	(19,601)	29	-	-	(6,308)
投資物業公平值淨收益／(虧損)	-	(300)	(20,280)	217,697	-	197,117
確認於綜合損益表中的淨減值虧損	1,656	759	-	-	-	2,415
折舊及攤銷	88,289	44,635	3,086	28,920	-	164,930
聯營公司權益	468,543	316,859	-	1,248	-	786,650
聯控實體權益	-	155,753	126,849	-	-	282,602
資本開支(附註)	<u>380,582</u>	<u>204,982</u>	<u>2,723</u>	<u>195,527</u>	-	<u>783,814</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。

截至二零零八年六月三十日止六個月

	水泥 人民幣千元 (未經審核)	新型 建築材料 人民幣千元 (未經審核)	房地產 開發 人民幣千元 (未經審核)	物業投資 及管理 人民幣千元 (未經審核)	抵銷 人民幣千元 (未經審核)	合計 人民幣千元 (未經審核)
收入：						
外部客戶	1,771,336	1,396,852	1,284,515	319,413	-	4,772,116
板塊間	3,228	6,937	-	1,288	(11,453)	-
總收入	<u>1,774,564</u>	<u>1,403,789</u>	<u>1,284,515</u>	<u>320,701</u>	<u>(11,453)</u>	<u>4,772,116</u>
板塊利潤	234,086	112,673	389,153	220,917	2,176	959,005
利息收入						14,753
企業及未分配開支淨值						(95,562)
融資成本						<u>(136,434)</u>
稅前利潤						<u>741,762</u>
應佔聯控實體利潤及虧損	-	52	(5,715)	-	-	(5,663)
應佔聯營公司利潤及虧損	(342)	(3,082)	-	(321)	-	(3,745)
投資物業公平值淨收益	-	929	3,495	100,166	-	104,590
確認／(撥回)於綜合損益表中 的淨減值虧損	(2,942)	4,246	-	-	-	1,304
折舊及攤銷	80,457	46,230	3,316	24,549	-	154,552
資本開支(附註)	<u>253,927</u>	<u>357,448</u>	<u>2,124</u>	<u>1,008,573</u>	<u>-</u>	<u>1,622,072</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。

4. 收入、其他所得及收益

收入，即本集團的營業額，代表已售商品的發票淨值(扣除退貨及賬款折扣)；由銷售物業所得的總額(扣除營業稅)；所提供服務的價值；投資物業已收及應收租金毛收入(扣除營業稅)；以及期內的物業管理收入(扣除營業稅)。

本集團的收入、其他所得及收益的分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 人民幣千元 (經審核)	二零零八年 人民幣千元 (未經審核)
收入		
貨品銷售	3,137,003	3,001,221
物業銷售	1,466,609	1,211,525
投資物業所得租金毛收入	170,980	163,480
物業管理費	93,102	92,497
服務費	47,090	52,456
工業廢物處理收入	56,268	74,505
酒店經營	62,013	54,122
其他	67,129	122,310
	<u>5,100,194</u>	<u>4,772,116</u>
其他所得及收益		
出租廠房及機器所得租金毛收入	21,729	37,174
出售物業、廠房及設備收益	13,040	3,665
出售土地使用權收益	26,677	—
出售投資物業收益	29,569	—
銀行利息收入	6,671	14,753
得自聯控實體的利息收入	6,502	16,997
搬遷補償	28,629	22,820
政府資助		
— 遞延收入確認	25,900	5,058
— 增值稅退稅	90,581	51,598
服務費收益	13,213	14,088
其他	28,394	34,148
	<u>290,905</u>	<u>200,301</u>

5. 稅前利潤

本集團的稅前利潤乃扣除下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 人民幣千元 (經審核)	二零零八年 人民幣千元 (未經審核)
已售存貨成本	3,373,666	3,252,134
已提供服務成本	302,503	292,230
折舊	148,200	145,342
土地使用權攤銷	14,354	7,472
其他無形資產攤銷	510	442
採礦權攤銷	1,866	1,296

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 人民幣千元 (經審核)	二零零八年 人民幣千元 (未經審核)
即期		
中國企業所得稅	220,625	149,671
中國土地增值稅	98,219	64,855
	318,844	214,526
遞延	29,853	26,033
期間總稅款	348,697	240,559

香港利得稅

由於本集團於期內並未於香港產生任何應課稅利潤，故此並無為香港利得稅作出撥備(截至二零零八年六月三十日止六個月：無(未經審核))。

中國企業所得稅

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

截至二零零九年六月三十日止六個月，歸屬於聯控實體部份的稅款為人民幣88,000元(截至二零零八年六月三十日止六個月：人民幣95,000元(未經審核))，包括於綜合損益表中「應佔聯控實體利潤及虧損」一項中。

截至二零零九年六月三十日止六個月，歸屬於聯營公司部份的稅款為人民幣3,087,000元(截至二零零八年六月三十日止六個月：人民幣445,000元(未經審核))，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(即銷售物業所得款項減包括土地使用權攤銷、借貸成本及全部房地產開發項目支出等可扣減開支的數額)的30%至50%的遞加稅率徵收。

7. 本公司擁有人應佔每股盈利

期內每股基本盈利的計算乃根據於期內本公司擁有人應佔利潤及期內所發行的本公司普通股的加權平均數。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 人民幣千元 (經審核)	二零零八年 人民幣千元 (未經審核)
盈利		
用於計算每股基本盈利的本公司擁有人應佔利潤	731,999	446,984
	股份數目	
股份		
用於計算每股基本盈利的本公司已發行 普通股加權平均股數	28億	18億

並無呈列每股攤薄盈利代表於所呈報的兩個期間內本公司未曾持有任何攤薄性潛在普通股。

8. 股息

董事會不建議就截至二零零九年六月三十日止六個月派發任何中期股息(截至二零零八年六月三十日止六個月：無(未經審核))。

於二零零九年六月三十日的應付股息已於二零零九年七月二十三日悉數繳付。

9. 應收賬款及票據

	於二零零九年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款	1,494,794	1,139,681
應收票據	87,883	182,348
減：減值撥備	(182,838)	(182,285)
	<u>1,399,839</u>	<u>1,139,744</u>

於各報告日本集團的應收賬款賬齡分析(扣除撥備)如下：

	於二零零九年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
六個月內	834,210	493,585
七至十二個月	356,691	346,801
一至兩年	93,506	85,497
兩至三年	21,056	24,575
三年以上	6,493	6,938
	<u>1,311,956</u>	<u>957,396</u>

本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。

10. 應付賬款及票據

	於二零零九年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款	1,984,825	1,827,232
應付票據	186,664	134,380
	<u>2,171,489</u>	<u>1,961,612</u>

於各報告日本集團應付賬款的賬齡分析如下：

	於二零零九年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
三個月內	981,939	857,058
四至六個月	557,464	88,475
七至十二個月	227,420	584,898
一至兩年	151,352	227,083
兩至三年	39,361	47,297
三年以上	27,289	22,421
	<u>1,984,825</u>	<u>1,827,232</u>

應付賬款不計利息。購貨的平均信貸期為六十天至九十天不等。

11. 公司債券

本公司已於二零零九年四月向中國公司投資者發行合共人民幣19億元的七年期公司債券(「債券」)。債券以固定年利率4.32厘計息並按年支付。債券由北京國有資本經營管理中心(北京市國資委所管理的一個實體)擔保。債券持有人有權於發行日期五週年屆滿時行使贖回權。於報告日，債券按攤餘成本呈列。

12. 股本

	註冊資本 人民幣千元	股份數目 千股	已發行資本 人民幣千元
於二零零八年一月一日及二零零八年 六月三十日(未經審核)	1,800,000	1,800,000	1,800,000
發行股份	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年 六月三十日(經審核)	<u>2,800,000</u>	<u>2,800,000</u>	<u>2,800,000</u>

於二零零八年七月二十五日，本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。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司因發行1,000百萬元股份而取得約人民幣2,600百萬元所得款項，其中之人民幣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，由母公司持有的本公司股權所佔百分比由60.84%上升至65.73%。

13. 財務狀況表日後之事項

- (a) 於二零零九年七月，本公司以首次公開發售以國際配售及香港公開發售兩種方式按每股本公司H股6.38港元發行933,333,000股H股，共籌集約59.5億港元。本公司H股於二零零九年七月二十九日在香港聯交所上市。於二零零九年七月二十九日，母公司、天津市建築材料集團(控股)有限公司及中國信達資產管理公司分別將其75,367,105股、5,042,166股及3,112,447股本公司內資股轉換為H股，並向全國社會保障基金理事會(「社保基金」)轉讓該等股份。
- (b) 於二零零九年八月六日，H股的超額配股權獲行使，及本公司按每股本公司H股6.38港元額外發行139,999,500股H股，該等股份已於當日在香港聯交所上市。發行該等H股之所得款項總額約為8.9億港元。於二零零九年八月六日，母公司、天津市建築材料集團(控股)有限公司及中國信達資產管理公司分別將其11,305,029股、756,322股及466,866股內資股轉換為H股，並向社保基金轉讓該等股份。

董事長報告

尊敬的各位股東：

我謹代表本公司董事會，欣然向各位股東提呈本公司截至二零零九年六月三十日止六個月的中期業績報告及匯報本公司在上述期間所取得的良好業績，敬請各位股東省覽。

二零零九年上半年，在國家積極應對全球金融危機的不利影響和保持經濟平穩較快發展的一攬子計劃的情況下，宏觀經濟運行中的積極因素不斷增多，國民經濟企穩回升，

二零零九年上半年GDP同比增長7.1%，全社會固定資產投資同比增長約33.5%，居民消費價格同比下降約1.1%。面對外部環境的機遇、挑戰和複雜且尚不穩定的國內外經濟形勢，公司董事會有效應對形勢變化、準確把握發展機遇，充分發揮戰略佈局優勢、產業鏈優勢、管理整合優勢和品牌優勢，大力拓展目標市場，加強區域資源整合，提高管理水平和運營效率，保持了集團經營業績的穩定、快速、健康發展。同時，集團抓住資本市場的可利時機，實現了H股首次公開發行和上市的可利滿成功。在此，我代表董事會向廣大投資者和各位股東對金隅股份投資價值的認同與支持，表示誠摯的感謝！

報告期內，按照香港會計準則，本集團經審核的銷售收入約為人民幣5,100.2百萬元，同比增長約6.9%；期間稅後利潤約為人民幣771.6百萬元，同比增長約54.0%，歸屬於本公司擁有人利潤約為人民幣732.0百萬元，同比增長約63.8%，本公司擁有人應佔每股盈利約為人民幣0.26元。

水泥

二零零九年上半年，集團充分抓住國家4萬億經濟刺激計劃和國家擴大基礎設施建設的市場機遇，堅持京津冀「大十字」戰略佈局，加快區域資源整合和市場拓展，實現集團在大區域化競爭中效益大幅提升，繼續鞏固和增強在京津冀地區水泥市場的主導地位。集團在河北建成投產鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司的二期5000t/d水泥項目，新增水泥產能約200萬噸；北京新北水水泥有限責任公司的生活污泥處置生產線籌建工作順利推進，建成後將進一步豐富和提升集團在水泥板塊的盈利模式。集團在水泥產品成功中標的項目有京石、石武、京滬鐵路等國家重點工程，實現水泥銷量、售價同比大幅增長。報告期內，集團銷售水泥約598萬噸，同比增加約55萬噸；銷售商品混凝土約1.42百萬方，銷售收入約人民幣433.3百萬元，同比增長約6.6%。

新型建築材料

集團有效克服金融危機造成外需不足的影響，實現平穩發展。集團進一步加大市場前景好、收益高的項目投資建設，北京通達耐火技術股份有限公司的新線籌建順利，星牌優時吉建築材料有限公司的項目完成設備安裝調試，投產後將成為亞洲單體規模最大的礦棉吸聲板生產線；加快同類產業資源的整合進程，先後完成加氣混凝土業務和塗料業務的整合；通過河北省大廠回族自治縣金隅工業園區對盈利前景和市場前景好的新型建材產品進行集中化、規模化生產運營和管理，其已成為集團新型建材製造業新的發展基地，有效發揮了「園區化」發展模式建設速度快、綜合成本低、配套一體化、管理專業化，以及有效集中爭取政府優惠政策支持等多方面優勢。

房地產開發

一方面，在首季度房地產市場低迷之時，集團房地產板塊加強經營策略的科學調整，搶抓開發進度、加快現金回籠。杭州金隅觀瀾時代、北京金隅可樂+、北京金隅萬科城等項目開盤即受到市場熱捧，北京金隅山墅、北京金隅·七零九零、內蒙古金隅時代城一期等項目銷售也實現大幅攀升。其二，在進一步加大高檔商品房開發力度的同時，積極調整政策性住房開發結構，提高「兩限房」開發比重，優化房地產開發盈利結構，金隅美和園成為北京市第一個交用的「兩限房」項目，北京金隅麗景園等後續項目等正在加緊建設；其三，搶抓土地交易低迷時機，加快自有土地入市交易，擴大土地儲備，並在優化土地儲備結構的同時，為持續開發建設奠定了良好基礎。

物業投資及管理

物業投資及管理業務在經營管理體制調整到位基礎上，推進新體制下新機制的持續創新，充分發揮資產質量優、持有規模大、服務質量好、出租率高的特點和優勢，通過有效的宣傳推廣和營銷策略，鞏固和擴展客戶資源，在激烈的市場競爭中進一步提升集團在物業經營的良好品牌和形象，實現租金和收益的穩步增長，成為集團在現金流入的穩

定來源。環球貿易中心第三期已竣工交付使用，新增建築面積約71,670.9平方米，位於北京的第四期工程(酒店和酒店式公寓)施工建設正在有序推進之中。截至上半年，集團在投資性物業總建築面積近60萬平方米。

展望

二零零九年下半年，集團經營發展面臨的挑戰和機遇並存。一方面，全球金融危機對實體經濟的衝擊仍然存在，國民經濟回升過程中還存在不確定、不穩定的因素，外部需求的恢復和增長仍有一定的不確定性；另一方面，中國經濟長期可持續發展的根本格局沒有改變，國家將繼續保持經濟平穩較快發展，實施積極的財政政策和適度寬鬆的貨幣政策，全面落實和充實完善一攬子計劃，從而為集團相關業務和產品帶來廣闊的發展機遇。集團將採取切實有效的策略積極應對，發揮產業鏈整體優勢，緊緊抓住市場機遇，潛心謀劃發展佈局，大力開拓國內外市場，贏取更大發展空間，以更佳的經營業績回報各位股東。

水泥板塊將加快實施「大十字」戰略佈局，加強戰略資源的掌控和環渤海區域西側的戰略佈局，不斷提升在大區域市場的競爭力和掌控力，有選擇性的收購、建設或整合新的水泥廠及商品混凝土攪拌站，加快水泥產業擴張步伐，推廣處置城市廢棄物業務模式，通過集中採購、生產、統一銷售、信息共享等措施，降低運營成本，提高運營質量，進一步提升盈利能力，二零零九年底實現水泥產能達到2,000萬噸以上，商品混凝土產能達到5百萬方以上。

新型建材板塊在不斷提升效益中堅持「園區化」發展模式和工業園區的整體規劃建設，發揮產業集群效應，同時進一步拓寬資源整合的層面、深化整合的層次、擴大整合的效果，培育和加快環保產業發展，不斷夯實公司都市型工業的發展基礎。

房地產板塊充分利用房地產市場持續回暖的機遇，以合理穩健的市場運作手段，擴大土地儲備；保持科學合理的開發產品組合，進一步提升盈利能力和現金流轉；在準確定位、

加快開工的同時，進一步加快房屋銷售速度，實現資金快速回籠；加強對標管理，不斷強化核心競爭力，不斷提升品牌影響力，打造精品項目，實現持續快速健康發展。

物業投資及管理板塊充分發揮資源整合優勢，利用國家拉動內需增長的機遇，有效對接首都經濟發展定位和國家宏觀調控政策，加強經營模式創新、盈利模式創新、服務內容創新，進一步加大營銷力度，優化經營環境、提升服務水平，進一步提升盈利能力。

本人謹代表公司董事會，衷心感謝各位股東、投資者及客戶的支持，亦感謝公司管理層和全體員工在期內竭誠為本集團付出的辛苦和努力。相信在各位股東的理解和支持下，公司定會全面實現二零零九年發展目標，為股東創造更大價值。

管理層討論及分析

二零零九年上半年，本集團積極把握中國政府4萬億投資刺激經濟等政策利好因素，成功克服全球性經濟危機帶來的不利影響，實現利潤同比有較大提高，為全年創造更好業績奠定了堅實基礎。

一、經營狀況分析

	主要損益表項目比較		本報告期 比上年 同期增／ (減)(%)
	二零零九年 一月至六月 人民幣百萬元	二零零八年 一月至六月 人民幣百萬元	
收入	5,100.2	4,772.1	6.9%
銷售成本	3,676.2	3,544.4	3.7%
毛利	1,424.0	1,227.8	16.0%
稅前利潤	1,120.3	741.8	51.0%
期間稅後利潤	771.6	501.2	54.0%
歸屬於公司擁有人的利潤	732.0	447.0	63.8%

報告期內，本集團實現銷售收入約人民幣5,100.2百萬元，同比增長約6.9%；實現毛利總額約人民幣1,424.0百萬元，同比增長16.0%；毛利率達到約27.9%，同比提高約2.2個百分點；實現稅後利潤約人民幣771.6百萬元，同比增長約54.0%；歸屬於本公司擁有人的利潤人民幣732.0百萬元，同比增長約63.8%；每股盈利人民幣0.26元。

(一) 各業務板塊經營狀況分析

業務板塊	各業務板塊收入比較		本報告期 比上年 同期增/ (減)(%)
	二零零九年 一月至六月	二零零八年 一月至六月	
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	
水泥板塊	2,025.5	1,774.6	14.1%
新型建材板塊	1,269.6	1,403.8	(9.6%)
房地產開發板塊	1,486.2	1,284.5	15.7%
物業投資及管理板塊	334.2	320.7	4.2%
抵銷	(15.3)	(11.5)	—
合計	<u>5,100.2</u>	<u>4,772.1</u>	6.9%
業務板塊	各業務板塊毛利總額比較		本報告期 比上年 同期增/ (減)(%)
	二零零九年 一月至六月	二零零八年 一月至六月	
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	
水泥板塊	453.8	267.7	69.5%
新型建材板塊	275.1	293.1	(6.1%)
房地產開發板塊	478.8	453.1	5.7%
物業投資及管理板塊	222.0	216.0	2.8%
抵銷	(5.7)	(2.1)	—
合計	<u>1,424.0</u>	<u>1,227.8</u>	16.0%

1、水泥業務

報告期內，本集團緊緊抓住國家擴大基礎設施建設的有利機遇，成功中標京石、石武、京滬鐵路等國家重點工程，水泥銷量同比大幅增長，銷價穩中有升，水泥業務成為拉動本集團上半年業績增長的最主要業務。報告期內，該板塊實現銷售收入約人民幣2,025.5百萬元，同比提高約14.1%；實現毛利總額人民幣453.8百萬元，同比大幅提高約69.5%；毛利率達到約22.4%，同比提高了約7.3個百分點。

報告期內，本集團銷售水泥約598萬噸，同比增加約55萬噸，其中自產自銷水泥約496萬噸，同比增加108萬噸。受國家重點工程需求拉動影響，水泥售價穩中有升，同比提高約13.7%，亦高於二零零八年全年平均售價。

受石灰石、砂岩等原材料價格上升影響，報告期內，本集團水泥單位生產成本較同期提高，但較二零零八年全年平均水平下降，該降低主要為原煤採購價格降低所致，報告期內，本集團原煤採購價格較二零零八年全年水平降低了近10%。

因銷售價格上漲及自產水泥在水泥總銷量中所佔比重大幅上升，報告期內，本集團水泥業務毛利率同比大幅提高，其中自產自銷水泥的毛利率達到約28.2%，同比提高6.4個百分點。本集團於二零零七年成功收購的鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司繼二零零八年取得較好業績後，報告期內實現銷售收入約人民幣700.7百萬元，實現淨利潤約人民幣140百萬元，分別同比提高約72.5%和418.5%，充分體現出本集團突出的整合與營運能力。

報告期內，本集團銷售商品混凝土約1.42百萬立方米，銷售收入約人民幣433.3百萬元，同比增長6.6%，收入增加主要是受銷售價格提高影響，同樣受此影響，本集團混凝土業務毛利率達到約7.3%，同比提高約3.1個百分點。

2、 新型建材業務

報告期內，本集團新型建材業務板塊受宏觀經濟形勢影響較大，尤其是裝飾材料及牆體節能保溫材料業務，導致該板塊實現銷售收入同比下降約9.6%，實現毛利總額同比減少約6.1%。

面對不利因素，本集團積極調整新型建材業務板塊的企業結構、產品結構和營銷策略，一是，將該板塊內生產同類產品的企業進行合併重組，對生產加氣混凝土和塗料的企業已完成重組整合，實現了統一管理和統一銷售；二是，大力發展毛利率高的產品，不斷調整產品結構，耐火材料業務不斷加大高端產品的比重，報告期內銷售收入同比提高了約10.1%，產品毛利率同比提高了約6.2個百分點；三是，在外需不足出口減少的情況下，積極開拓國內市場，傢俱業務在出口同比下降約49.8%的同時，國內銷售收入同比大幅增加，整體銷售收入同比不降反升。

通過積極調整，本集團新型建材業務自報告期內二月份起，銷售收入逐月提高，至六月份已經達到了二零零八年同期水平，報告期內，該業務板塊的整體毛利率達到約21.7%，同比提高了約0.8個百分點，體現出運營質量提高的較好態勢。

3、 房地產開發業務

報告期內，本集團房地產開發業務在「逆市」中取得了同比增長的較好業績。杭州金隅觀瀾時代樓盤，在市場觀望氣氛還頗為濃厚的四月份推出並受到熱捧，當月即銷售331套，至今已售出535套，佔推出總量的95%，回籠資金約人民幣347百萬元。北京金隅美和園銷售31,667平米，成為北京市第一個實現交用的兩限房項目。其他北京樓盤金隅萬科城、金隅可樂+、金隅時代城、金隅•七零九零等項目，銷售亦逐月好轉。報告期內，本集團房地產業務實現銷售收入約人民幣1,486.2百萬元，同比增長約15.7%；實現毛利總額約人民幣478.8百萬元，同比增長約5.7%。

報告期內，本集團銷售房屋面積151,837平方米，同比增加3,425平方米，其中保障性住房銷售面積82,823平方米，同比增加46,693平方米，商品房銷售面積69,014平方米，同比減少43,268平方米。本報告期銷售的保障性住房以兩限房為主，而同期保障性住房全部為經濟適用房。

報告期內，該板塊毛利率約為32.2%，同比降低約3.1個百分點。該降低主要是受銷售結構影響，報告期內，保障性住房的銷售面積及銷售收入佔總量的比重分別約為55%和40%，高於同期約24%和10%的水平，故導致房地產業務的整體毛利率低於同期。

4、物業投資及管理業務

報告期內，本集團投資性物業繼續保持了較高的出租率水平，該板塊實現銷售收入約人民幣334.2百萬元，同比增長約4.2%，實現毛利總額約人民幣222.0百萬元，同比增長約2.8%。北京環球貿易中心二期於上年底開始招租，報告期內取得收入約人民幣12百萬元，至二零零九年六月三十日，該物業出租率約為60%。環球貿易中心三期報告期內業已開始招租，下半年即可取得收入。

(二) 其他損益表項目的分析

1、其他所得及收益

報告期內，本集團實現其他所得及收益約人民幣290.9百萬元，同比增加約人民幣90.6百萬元，其中以水泥及新型建材業務增值稅返還為主的政府補貼同比增加約人民幣59.8百萬元，其他為資產處置收入增加。

2、投資物業公平值淨收益

報告期內，環球貿易中心三期竣工，該物業公平值較成本增加約人民幣184.3百萬元，加上其他物業公平值淨增加，本集團報告期內投資性物業公平值淨增加約人民幣197.1百萬元，同比增加約人民幣92.5百萬元。

3、銷售及市場推廣開支、行政開支及融資成本

報告期內，本集團產生銷售及市場推廣開支約人民幣206.4百萬元，同比增加約人民幣10.2百萬元，增幅為5.2%，增加的主要項目為銷售人員薪酬，但銷售費用佔銷售收入的比重同比有所下降。

報告期內，本集團產生行政開支約人民幣451.8百萬元，同比增加約人民幣23.2百萬元，增幅為約5.4%，提高的主要項目為管理人員薪酬及相應費用，增加的主要業務板塊為水泥板塊，該板塊隨著規模擴大，所屬工廠增加(同比增加贊皇金隅水泥有限公司、河北太行華信建材有限責任公司、北京新北水水泥有限責任公司同期只運營了三個月)，故行政開支有所增加。

報告期內，融資成本為人民幣104.3百萬元，同比減少人民幣32.1百萬元，主要是受益於銀行借款利率的降低。

二、財務狀況

(一) 資產負債狀況

	主要資產負債項目比較		
	於二零零九年 六月三十日 人民幣百萬元	於二零零八年 十二月三十一日 人民幣百萬元	期內增／ (減)(%)
流動資產	11,879.9	11,025.9	7.7%
流動負債	11,157.7	13,285.9	(16.0%)
淨流動資產／(負債)	722.2	(2,260.1)	不適用
非流動資產	15,209.9	14,366.8	5.9%
非流動負債	7,245.2	3,932.5	84.2%
總資產	27,089.9	25,392.6	6.7%
本公司擁有人應佔股權	7,916.0	7,334.2	7.9%
少數股東權益	770.9	840.0	(8.2%)
淨資產	8,686.9	8,174.2	6.3%

於二零零九年六月三十日，本集團合併範圍內資產總額約為人民幣27,089.9百萬元，較上年末增加約6.7%；淨資產約人民幣8,686.9百萬元，較上年末增加約6.3%；資產負債率約67.9%，較本報告期初降低0.1個百分點。

於二零零九年六月三十日，本集團流動資產淨額為約人民幣722.2百萬元，於二零零八年十二月三十一日為淨流動負債約人民幣2,260.1百萬元。

於二零零九年六月三十日，本集團現金及銀行結餘合共為約人民幣2,176.1百萬元，上年末為人民幣2,017.7百萬元。

於二零零九年六月三十日，本集團計息銀行借款總額約為人民幣6,409.7百萬元，其中，須於一年內償還之計息銀行貸款為約人民幣3,188.9百萬元，比年初減少約人民幣1,963.3百萬元；須於一年後償還之計息銀行貸款為約人民幣3,220.8百萬元，比年初減少約人民幣1,348.1百萬元。於二零零九年六月三十日，本集團已發行人民幣19億元的七年期公司債券，以固定年利率4.32%計息並按年支付。本集團的銀行借款一般由總部籌措，借款利率一般為國家規定基準利率，並有約28%的銀行借款在國家基準利率的基礎上下浮了5%-10%。

(二) 現金流量

	現金流量淨額比較		本報告 期比上年 同期增／(減) 人民幣百萬元
	二零零九年 一月至六月 人民幣百萬元	二零零八年 一月至六月 人民幣百萬元	
經營活動產生的現金流量淨額	(455.9)	320.8	(776.7)
投資活動產生的現金流量淨額	(465.4)	(1,833.3)	1,367.9
籌資活動產生的現金流量淨額	1,086.7	1,482.5	(395.8)
現金及現金等價 物增加／(減少)額	165.4	(30.0)	195.4
期初現金及現金等價物餘額	1,881.9	1,666.6	215.3
期末現金及現金等價物餘額	2,047.3	1,636.6	410.7

報告期內，本集團經營活動產生的現金流量淨額同比減少，最主要原因是本集團在報告期內歸還了對母公司的欠款約人民幣740.6百萬元，使其他應付款較期初大幅減少。

報告期內，本集團投資活動現金支出同比大幅減少，主要原因為上年同期本集團於投資性物業方面投入較多，而本報告期內該等投入大為減少。

資產抵押

截至二零零九年六月三十日，本集團賬面值合共約人民幣4,659百萬元的若干投資物業、物業、廠房及設備、土地使用權及在建物業已抵押予若干銀行用以作為向本集團授予貸款的抵押(二零零八年十二月三十一日：人民幣4,730百萬元)。

截至二零零九年六月三十日，本集團賬面值合共約人民幣937百萬元的若干投資物業、物業、廠房及設備及土地使用權已抵押予若干銀行用以作為向母公司授予貸款的抵押(二零零八年十二月三十一日：人民幣947百萬元)。該等用以作為向母公司授予貸款的抵押資產已於二零零九年七月三日解除。

或有負債

- (a) 截至二零零九年六月三十日，本集團就若干本集團物業買家的按揭融資而給予銀行的擔保具有約達人民幣984百萬元的或有負債(二零零八年十二月三十一日：人民幣748百萬元)。根據擔保的條款，倘該等買家未能償還按揭款項，本集團須向銀行償還未能還款的買家所結欠的未償還按揭本金，以及應計利息及罰款，而本集團則有權接管相關物業的法定權及擁有權。本集團的擔保期由授出相關按揭貸款之日開始，並於發出房產證時終止，該房產證通常於買家擁有該相關物業後若干期間內發出。

該等擔保的公平值並不重大，而本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，連同累計利息及罰款，故此，截至二零零九年六月三十日止六個月的財務報表內並無為該等擔保作出撥備。

- (b) 截至二零零九年六月三十日及二零零八年十二月三十一日，本集團具有總額約人民幣176.3百萬元的與若干其他應向母公司支付款項相關的或有負債。倘母公司無法就此等轉讓負債履行其責任，本集團仍須對此負責。根據一項彌償保證承諾，母公司已同意就因上述轉讓負債而產生的任何虧損或損失向本集團作出彌償保證。
- (c) 截至二零零九年六月三十日及二零零八年十二月三十一日，本集團擁有與尚無其若干適當產權的物業相關的或有負債。本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本集團。

員工

於二零零九年六月三十日，本集團共有18,745名僱員。本集團根據中國法律及法規為中國僱員提供退休保險、醫療保險、失業保險、生育保險、工傷保險及住房公積金等，本集團綜合僱員崗位、工齡、業績等因素向僱員支付酬金，並定期檢討有關薪酬待遇。

外匯風險管理

本集團於報告期間的銷售所得及採購支出大部分以人民幣結算。人民幣兌港幣的匯率波動可能影響本集團的經營業績。然而，本集團並無因年內外幣匯率波動而有任何重大困難或令業務或流動資金受影響。

主要股東及其他人士之股份權益

於二零零九年六月三十日，本公司已發行股本總數為2,800,000,000股，其中2,461,522,000股為內資股，338,480,000股為非上市外資股。持有本公司已發行股本5%或以上之權益之主要股東持股情況如下：

好倉：

股份類別	名稱	身份及 權益性質	所持普通股 數目	佔本公司 該股份 類別已發行 股本之百分比	佔本公司 已發行股本 之百分比
內資股	北京金隅集團 有限責任公司	直接實益持有	1,840,320,000	74.76	65.73
內資股	中國中材股份 有限公司	直接實益持有	239,580,000	9.73	8.56
非上市外資股	合生集團有限公司	直接實益持有	205,380,000	60.68	7.34

於二零零九年八月二十一日，根據本公司完成首次公開發售及超額配售後，本公司的股本如下：

股份類別	股份數目
內資股	2,365,470,065
非上市外資股	338,480,000
H股	1,169,382,435
	<u>3,873,332,500</u>

於二零零九年八月二十一日，就董事所深知，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊所登記，持有本公司已發行股本5%或以上之權益記錄如下：

好倉：

股份類別	名稱	身份及 權益性質	所持普通股 數目	佔本公司 該股份 類別已發行 股本之百分比	佔本公司 已發行股本 之百分比
內資股	北京金隅集團 有限責任公司	直接實益持有	1,753,647,866	74.14	45.27
內資股	中國中材股份 有限公司	直接實益持有	239,580,000	10.13	6.19
非上市外資股	合生集團有限公司	直接實益持有	205,380,000	60.68	5.30
H股	中國人壽保險 (集團)公司	直接實益持有	89,936,500	7.69	2.32
H股	中央匯金投資 有限責任公司	透過受控制公司	60,736,500	5.19	1.57

除上文所披露者外，於二零零九年八月二十一日，概無其他人士於本公司股份或相關股份登記持有須根據證券及期貨條例第336條記錄之權益或淡倉。

董事、監事及最高行政人員所擁有的證券權益

截至二零零九年六月三十日，本公司尚未完成公開發行。證券及期貨條例第XV部第7和8部及證券及期貨條例第352條和上市公司董事進行證券交易的標準守則未適用於本公司，及本公司董事、監事及最高行政人員。

有關董事及監事證券交易的行為守則

本公司按不遜於香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十「上市公司董事進行證券交易的標準守則」所載的所需買賣準則的條款，採納有關董事及有關僱員的證券交易行為守則(「規定的準則」)。可能擁有有關買賣本公司證券且未經刊發足以影響本集團股價的數據的有關員工，亦須遵守規定的準則。

截至二零零九年六月三十日，本公司的股份雖然仍未於香港聯交所上市，董事不知悉於截至二零零九年六月三十日止六個月期間內董事及有關員工有違返規定的準則的任何事件。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

由於於二零零九年六月三十日本公司股份尚未於香港聯交所上市，故本公司及其附屬公司於期內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治常規守則

本公司已採納一套根據「企業管治常規守則」(「企業管治守則」)編製的行為守則規則，如審計委員會的職權範圍、薪酬及提名委員會的職權範圍等。董事會已審閱本公司有關行為守則規則，並認為有關行為守則規則已包含上市規則附錄十四所載的企業管治守則的大部分原則及守則條文。

截至二零零九年六月三十日，本公司的股份雖然仍未於香港聯交所上市，而董事會認為本公司於截至二零零九年六月三十日止六個月期間已符合企業管治守則的所有守則條文。

本公司高度重視投資者關係管理工作，在董事會辦公室設置了投資者關係處，專門負責投資者關係工作；制定了《投資者關係管理制度》，完善了投資者服務計劃，設置了投資者關係熱線電話和電子郵箱，並安排專人負責投資者的來信來訪工作。

審計委員會

本公司已根據上市規則附錄十四所載企業管治守則的規定，成立審計委員會（「審計委員會」），目的是審閱及監督本集團的財務匯報過程。審計委員會由一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。於二零零九年八月二十八日召開的審核委員會已審閱截至二零零九年六月三十日止六個月的經審核綜合中期財務報表。審計委員會已考慮本集團二零零九年上半年的財務報表，並建議董事會採納。

本公司審計委員會成員為：張成福先生（主席）、胡昭廣先生、徐永模先生、周育先先生及葉偉明先生。

核數師

本公司董事會已聘任安永會計師事務所為本公司二零零九年中中期業績核數師，本次中中期業績已經核數師審核。

於香港聯交所網站披露資料

本公佈的電子版本將於香港聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網站 (<http://www.bbm.com.cn>) 刊登。本公司將於適當時候向股東寄發及於聯交所和本公司網站刊登截至二零零九年六月三十日止六個月之二零零九年中中期財務報告，當中載有上市規則附錄十六規定之適用資料。

承董事會命
北京金隅股份有限公司
主席
蔣衛平

中國北京，二零零九年八月二十八日

於本公告日期，執行董事為蔣衛平先生、李長利先生、姜德義先生、石喜軍先生、張捍東先生及王洪軍先生，非執行董事為周育先先生，以及獨立非執行董事為胡昭廣先生、徐永模先生、張成福先生及葉偉明先生。

* 僅供識別