



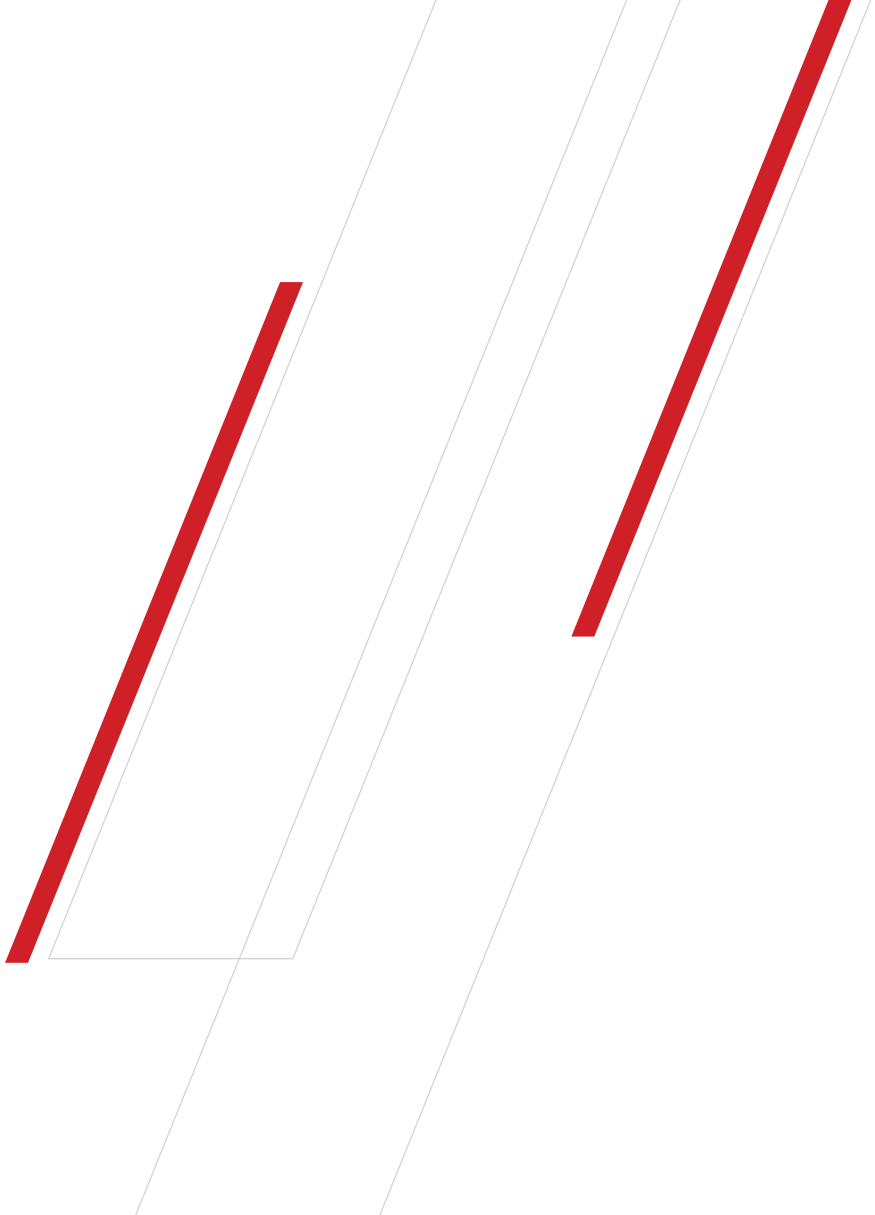
**北京金隅股份有限公司**  
**BBMG CORPORATION\***

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
股份代號：2009

**2010 中期報告**

水泥  
新型建築材料  
房地產開發  
物業投資及管理

\* 僅供識別



# 目錄

- 2** 公司資料
- 4** 主席致辭
- 14** 管理層討論及分析
- 30** 其他資料
- 37** 中期財務資料審閱報告
- 38** 未經審核中期簡明綜合損益表
- 39** 未經審核中期簡明綜合全面收益表
- 40** 未經審核中期簡明綜合財務狀況表
- 42** 未經審核中期簡明綜合股權變動表
- 44** 未經審核中期簡明綜合現金流量表
- 45** 未經審核中期綜合財務報表附註



## 公司 資料

公司中文名稱	北京金隅股份有限公司
公司英文名稱	BBMG Corporation
公司總部	中國北京市東城區 北三環東路36號環球貿易中心D座 郵編：100013
註冊地址及中國主要營業地點	中國北京市東城區北三環東路36號 郵編：100013
香港主要營業地點	香港皇后大道中158-164號 華英昌中區大廈904室
公司網站	<a href="http://www.bbm.com.cn">www.bbm.com.cn</a>
法人代表	蔣衛平
<b>董事會</b> 執行董事	蔣衛平(主席) 李長利(副主席) 姜德義(總裁) 石喜軍 王洪軍 鄧廣均
非執行董事	周育先
獨立非執行董事	胡昭廣 徐永模 張成福 葉偉明
<b>監事</b>	王孝群 胡景山 張杰 洪葉 范曉嵐 王佑賓 馬偉鑫
<b>委員會</b> 審計委員會	張成福(主席) 胡昭廣 徐永模 周育先 葉偉明

薪酬及提名委員會	蔣衛平(主席) 石喜軍(副主席) 胡昭廣 張成福 徐永模
策略委員會	蔣衛平(主席) 李長利(副主席) 姜德義(副主席) 王洪軍 鄧廣均 胡昭廣 張成福 徐永模
授權代表	王洪軍 吳向勇
聯席公司秘書	吳向勇 劉斐
合資格會計師	劉斐
H股證券登記處	香港中央證券登記有限公司 香港灣仔皇后大道東183號 合和中心17樓1712-1716室
上市地點	香港聯合交易所有限公司
股份代號	02009.HK
主要往來銀行	中國工商銀行股份有限公司 交通銀行股份有限公司 北京銀行股份有限公司 中國建設銀行股份有限公司
獨立核數師	安永會計師事務所 執業會計師 作為國際核數師  北京興華會計師事務所 執業會計師 作為中國核數師
合規顧問	信達國際融資有限公司
法律顧問	普衡律師事務所 關於香港法律  海問律師事務所 關於中國法律



蔣衛平  
主席



## 主席 致辭

尊敬的各位股東：

我謹代表董事會，欣然向各位股東提呈本集團截至二零一零年六月三十日止六個月的中期業績報告及彙報本集團在上述期間所取得的良好經營業績，敬請各位股東省覽。

二零一零年上半年，全球經濟受到歐元區主權債務危機的蔓延與不確定性的衝擊，各國經濟復蘇的進程各不相同。在國家展開四萬億投資計劃後，國內大型基礎建設項目陸續進入施工的高峰期，市場對水泥的需求保持快速的增長，同時在國家政策加大對落後產能的淘汰力度，促使中國水泥行業的整合及持續發展，對水泥行業整體而言是正面的。而在水泥產能調控的政策下，根據行業的統計，二零一零年上半年全國的水泥產量已超過8.5億噸，同比增長約17.5%，增長速度較上年同期加快了約2.6%，但同時水泥行業的投資卻開始減緩，二零一零年上半年全國水泥行業的總投資約人民幣860億元，同比增長約15.4%，增速較上年同期下降約51.6%，可見水泥行業在整固過程中仍然能持續發展。

中國政府在複雜多變的世界經濟形勢下，不斷擴大市場投資需求，利用產業政策調控以及轉變經濟增長方式等政策措施穩定經濟的平穩增長。隨著國家刺激性政策逐步退出，中國國內固定資產投資增速從高位回落，但在二零一零年第一季度，中國房地產市場的投資仍能以快速增長，在供求關係持續緊張及市場對房價不斷上漲的預期等因素下，房地產市場在量和價兩方面繼續上漲；為免城市房價的增長速度脫離民眾的購買力，在二零一零年第二季度中央政府出臺了多項政策，以抑制不合理住房需求，並同時增加住房的供應，落實保障性住房項目的建設和加強對市場監管的多項措施。中國政府安排用於保障性住房建設的直接投資達到人民幣632億元，由此帶動的間接投資將高達人民幣1,000億元。根據國家統計局之統計資料，中國經濟GDP於二零一零年上半年同比二零零九年增長11.1%，全國固定資產投資於二零一零年上半年同比上升25.0%至人民幣114,187億元。房地產開發投資於二零一零年上半年同比上升38.1%至人民幣19,747億元。相信在中央政府對房地產市場實施的政策以遏制房價過快上漲，打擊房地產市場投機活動方面的決心，將有利於中國房地產市場持續穩定的長遠發展。

面對充滿挑戰的全球經濟環境及複雜且變動不居的國內外經濟形勢，董事會準確把握發展機遇，明確發展方向，科學制定發展策略，細化發展路徑，利用有利的行業調控政策，充分發揮本公司在戰略佈局、產業鏈、管理整合、技術和品牌等方面的優勢，大力拓展目標市場，加強區域資源整合和內部資源調整，提高管理水準和運營效率，保持了本集團經營業績的穩定、快速、健康發展，主要業務實現穩健增長。同時，充分把握資本市場的有利時機，完成多批次資產注入並啟動吸收合併河北太行水泥股份有限公司(其A股於上海證券交易所上市且為本公司的非全資子公司)的相關事宜。在此，我謹代表董事會向廣大投資者和各位股東對本公司發展事業的關心和支持表示誠摯的感謝！



本報告期間，按照香港財務報告準則，本集團收入約為人民幣7,767.2百萬元，同比增長約48.2%；報告期內的稅後利潤約為人民幣1,119.7百萬元，同比增長約48.8%，歸屬於本公司擁有人的利潤約為人民幣1,017.7百萬元，同比增長約43.5%，本公司擁有人應佔每股盈利約為人民幣0.26元。

### 水泥及預拌混凝土業務

二零一零年上半年，中國政府提出將嚴格控制總量，抑制產能過剩，按照等量淘汰的原則，適度發展大型新型幹法水泥，為本集團水泥產業營造有利的發展機遇，本集團順應國家宏觀調控政策，充分借助國家固定資產投資持續增長以及房地產投資大幅增加的發展機遇，進一步鞏固完善京津冀「大十字」戰略佈局，不斷提高水泥及商品混凝土在區域市場的影響力、競爭力和控制力。

一是戰略佈局成效顯著，公司完成曲陽金隅水泥有限公司（「曲陽水泥」）、涿鹿永興水泥有限責任公司（「永興水泥」）以及自建的贊皇金隅水泥有限公司（「贊皇水泥」）等多條年產200萬噸熟料及水泥生產線的建成投產，並通過收購河北燕趙水泥有限公司（「燕趙水泥」）及河北宙石水泥有限公司（「宙石水泥」）成功購入多間水泥廠。此外，新收購的滄州臨港金隅水泥有限公司（「黃驊水泥」）200萬噸水泥粉磨站則在二零一零年上半年投產。預計二零一零年底公司水泥總年產能將達到4,000萬噸以上，進一步增強在京津冀區域市場的控制力和競爭力。而混凝土業務則加快在北京、天津、河北等相關重點區域的市場開拓，實現了快速增長。

二是，除本公司現有石灰石礦及儲備外，公司已與大型煤炭生產企業建立戰略合作關係，加大煤炭集購平銷業務運作力度，包括和神華集團有限責任公司（「神華集團」）簽訂了130萬噸的年度購銷合同，亦同時加速在張家口的萬全縣煤炭基地建設，利用距離產煤區比較近的優勢，加大煤炭儲備力度，為生產基地提供穩定的煤炭供應和維持平穩的原材料價格。此外，公司亦與大型電廠，如大唐國際發電股份有限公司、河北西柏坡電廠發電有限責任公司、神華集團倉東電廠及華能國際電力股份有限公司上安電廠建立戰略合作關係，穩定了本集團煤炭供應渠道，並利用電廠產生的粉煤灰、脫硫石膏生產水泥，加大資源綜合利用，降低生產成本。至於混凝土業務方面，公司已經先後在符合條件的區域選址建設人工及天然砂石基地，供應混凝土攪拌站，為本集團屬下混凝土企業的生產提供原材料供應的保障。

三是，公司強化統一管理模式，建立產銷聯動及互動機制，大幅提升協同運營能力，報告期間內實現水泥總銷量約1,212萬噸，增長約604萬噸；商品混凝土銷量約189萬立方米，增長約47萬立方米，水泥板塊的銷售收入約人民幣3,476.8百萬元，增長約58.4%。毛利約人民幣721.7百萬元，增長約54.7%。

四是，持續節能減排、清潔生產、綠色環保的經營模式。逐步推進利用生活污泥、污染土、飛灰等廢棄物處置實現原燃料替代，並通過與中國昊華化工(集團)總公司、中國節能環保集團公司等重要戰略夥伴的合作，開創了水泥產業嶄新的盈利模式，實現經濟效益、社會效益和生態效益的協調統一。

## 新型建材業務

本報告期間，本集團充分利用中國政府逐步增強的經濟刺激政策以及國家住宅產業化發展模式的逐步推廣，新型建材業務實現平穩較快增長，通過產業園區的規劃建設和管理運營，資源整合優勢進一步呈現。

一是，本集團逐步推進市場前景好、收益高的項目投資建設。陽泉金隅通達高溫材料有限公司年產7.5萬噸優質鋁礬土耐火材料原料生產基地項目以及北京通達耐火技術股份有限公司(「通達耐火」)貴陽分公司年產2.5萬噸的產能已迅速達產，金隅塗料大廠工業園區內年產5萬噸生產基地項目按計劃開工建設。

二是，持續深化產業機構調整和資源優化配置，形成本集團各產業發展平臺使資源繼續向本集團核心業務單位集中，實現經營效益和市場競爭力的顯著提升。

三是，中標國家多項重點工程建設項目，經營業績穩步提升。通達耐火中標沙特YCC、尼日利亞OBAJANA和IBESE等7條水泥行業總承包項目以及冶金、石化行業等重要項目。報告期間內新型建材業務實現銷售收入約人民幣1,653.1百萬元，增長約26.8%，毛利約人民幣312.7百萬元，增長約12.2%。

## 房地產開發業務

本報告期內，面對中國政府房地產調控政策，本集團房地產開發業務堅持「兩個結構」調整和「好水快流」的經營策略，加快項目進度和銷售力度。

一是，積極應對行業政策調控，深入挖掘發展機遇，加快項目開發建設速度，在上半年房地產市場形勢急轉而下變局中，內蒙金隅時代城、杭州金隅觀瀾時代、杭州下沙、大成郡配套商業、金隅萬科城二期、金隅大成玲瓏天地、天津張貴莊二期、金隅花石匠、大成郡、金隅錦和園等項目順利實現竣工交用。

二是，搶抓國家新政的機遇，推進保障性住房項目入住進度，快速回籠資金。為加快落實中央和北京市委市政府關於著眼關注解決民生住房問題、加快推進政策性住房建設的方向，本集團重點加強了對保障性住房的投入力度，其中金隅康惠園、朝陽新城、金隅嘉和園、金隅美和園、金隅麗景園已基本完成入住對接。同時，為配合北京本市加強保障性住房工作力度和相關政策帶來的業務契機，本集團繼續積極加快自有工業用地的轉化。

三是，加強成本控制，強化土地資源優勢。通過多渠道取地方式，完成注入土地儲備96萬平方米；在北京、天津及重慶等一線城市成功取得多幅優質土地，截至二零一零年六月三十日，本集團總土地儲備已達到640萬平方米。報告期間內實現收入約人民幣2,288.5百萬元，增長約44.3%，毛利約人民幣600.8百萬元，增長約23.3%。

### 物業投資及管理業務

本集團充分發揮整合優勢、創新經營模式，提升服務水平，使物業投資及管理業務實現租金和收益的穩步增長，繼續保持了較高的出租率和租金水準。

一是，物業面積持續增加，經營規模和市場競爭力進一步增強。二零一零年上半年，投資性物業面積增加1.1萬平方米至二零一零年六月三十日的64.5萬平方米，單位價值為每平方米人民幣14,188元。

二是，利用優質客戶資源優勢，有力推動品牌形象傳播。本集團高端寫字樓項目租金水平較去年同期有較大幅度提升，環球貿易中心三期上半年如期開盤後，租金較一期項目開盤時提升50%以上，項目綜合體優勢陸續顯現。報告期間內物業投資及管理業務實現收入約人民幣435.4百萬元，增長約20.8%，毛利約人民幣281.3百萬元，增長約20.8%。

### 展望

根據國家權威機構發佈的統計數據可見，全球經濟復蘇的態勢日趨明朗，中國經濟在動盪多變的國際經濟形勢中持續保持穩步增長，世界經濟大國的地位逐步顯現。在中國政府產業調控力度逐漸向縱深化發展的形勢下，二零一零年必將成為本集團機遇與挑戰並存的一年。

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

水泥及預拌混凝土業務方面，把握國家嚴控新增水泥產能及堅決淘汰落後產能的行業政策，進一步鞏固完善京津冀「大十字」戰略佈局，加快重點生產項目建成投產，發揮區域產能優勢，不斷提高水泥和商品混凝土的產業集中度，及其對區域市場的核心競爭力和對區域市場額駕馭能力；加大對發展區域內水泥企業的收購整合力度；繼續發展節能環保的產業發展模式，提高城市固廢處置能力，大力推廣循環經濟經營模式，拓展公司水泥業務盈利空間。

新型建材業務方面，公司將充分利用國家「建材下鄉」等產業政策和京津冀地區城鎮化建設加快實施的有利時機，加快板塊發展。通過有效發揮產業集群效應，加快「園區化」建設和生產線投產運營；加強產業平臺建設，做好生產製造和商貿流通業務的有效銜接，強化戰略協同，擴大產品配套優勢，實現效益和規模的同步增長。

房地產開發業務方面，科學應對當前購房觀望氣氛濃厚與價格不確定性相交織的市場現狀，準確把握政府政策調控趨勢，發揮自身優勢，積極參與政府保障性住房項目的規劃建設，擇機為持續發展擴充建設並開發土地儲備以確保房地產開發板塊的可持續發展。大力推進國家住宅產業化進程，實現產業板塊間的協同優勢，傾力打造國際化住宅產業集團。

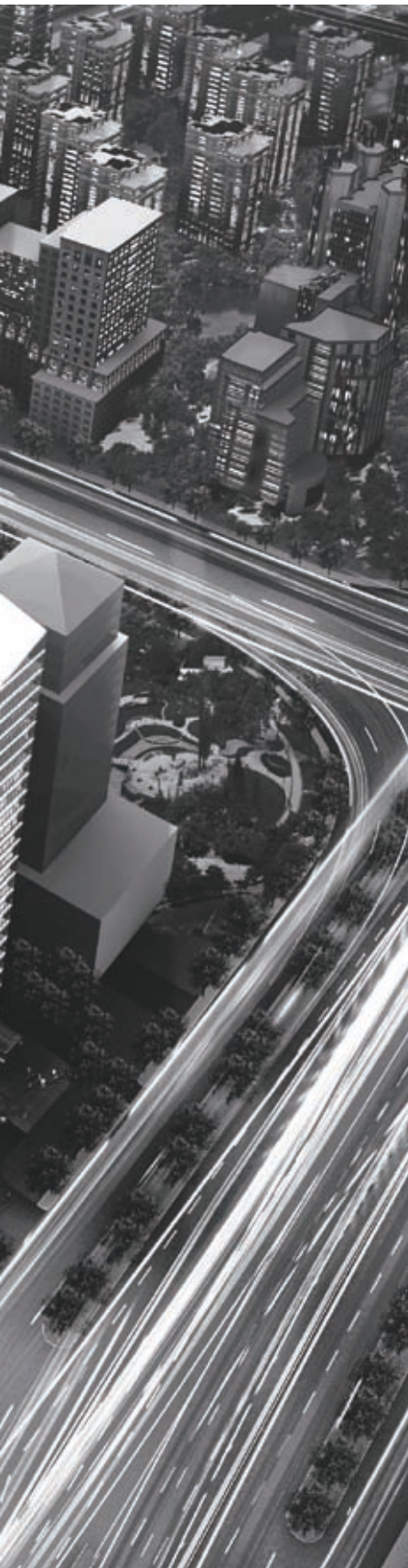
物業投資及管理業務方面，公司在資源整合重組和新體制機制初步建立基礎上，持續增加高端物業持有面積，進一步優化內部機制，發揮品牌優勢，拓展盈利模式和服務內容，不斷發揮新優勢，持續實現新發展。

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

董事會主席

蔣衛平

中國北京，二零一零年八月二十七日



**管理層**  
討論及分析







## 財務資料概要

	二零一零年 上半年 人民幣百萬元	二零零九年 上半年 人民幣百萬元	變動 (%)
收入	<b>7,767.2</b>	5,239.4	48.2%
毛利	<b>1,909.7</b>	1,459.8	30.8%
稅前利潤	<b>1,660.7</b>	1,085.6	53.0%
淨利潤	<b>1,119.7</b>	752.3	48.8%
歸屬於本公司擁有人的淨利潤	<b>1,017.7</b>	709.2	43.5%
本公司擁有人應佔基本每股盈利	<b>人民幣0.26元</b>	人民幣0.25元	人民幣0.01元

## 業務資料概要

### 水泥板塊

	二零一零年 上半年銷量	二零零九年 上半年銷量	變動 %
水泥(萬噸)	<b>1,212</b>	608	99.3%
混凝土(萬立方米)	<b>189</b>	142	33.1%

### 新型建材板塊

	二零一零年 上半年收入	二零零九年 上半年收入	變動 %
傢具及裝飾材料(人民幣百萬元)	449.4	416.7	7.8%
耐火材料(人民幣百萬元)	381.3	247.0	54.4%
貿易及物流(人民幣百萬元)	670.5	503.9	33.1%
節能牆體材料收入(人民幣百萬元)	151.9	135.9	11.8%

### 房地產開發板塊

	二零一零年 上半年	二零零九年 上半年	變動 %
結轉面積(萬平方米)(註)	33.7	15.2	122.0%
銷(預)售面積(萬平方米)(註)	25.6	18.9	35.1%

註： 以上數據不含合營公司北京金隅萬科房地產開發有限公司。

### 物業投資及管理板塊

	於二零一零年 六月三十日	於二零零九年 十二月三十一日	變動 %
投資物業總面積(萬平方米)	64.5	63.4	1.7%
物業總估值(人民幣百萬元)	9,153	8,678	5.5%
單位估值(人民幣元/平方米)	14,188	13,688	3.7%

## 總體業績回顧

二零一零年上半年，公司努力克服國際國內複雜的經濟形勢，抓住中國政府擴大市場投資需求、轉變經濟增長方式的有利契機，加快推進區域戰略佈局，強化內部資源整合和運營質量，公司經營業績實現持續快速增長。

二零一零年上半年，公司業績增長迅速，綜合營業收入同比增長48.2%，達到約人民幣7,767.2百萬元；綜合毛利額同比增長30.8%，達到約人民幣1,909.7百萬元；綜合毛利率24.6%，同比降低3.3個百分點；綜合淨利潤同比增長48.8%，達到約人民幣1,119.7百萬元。公司綜合毛利率有所降低的主要原因是房地產開發板塊結利結構的變化的影響。

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

- 水泥業務收入增長58.4%，達到約人民幣3,476.8百萬元，毛利額增長54.7%，達到約人民幣721.7百萬元；
- 新型建材業務收入增長26.8%，達到約人民幣1,653.1百萬元，毛利額增長12.2%，達到約人民幣312.7百萬元；
- 房地產業務收入增長44.3%，達到約人民幣2,288.5百萬元，毛利額增長23.3%，達到約人民幣600.8百萬元；
- 物業投資及管理業務增長20.8%，達到約人民幣435.4百萬元，毛利額增長20.8%，達到約人民幣281.3百萬元。

## 各業務板塊經營狀況分析

各業務板塊收入比較	二零一零年 上半年 人民幣百萬元	二零零九年 上半年 人民幣百萬元	變動 %
水泥板塊	<b>3,476.8</b>	2,194.5	58.4%
新型建材板塊	<b>1,653.1</b>	1,303.5	26.8%
房地產開發板塊	<b>2,288.5</b>	1,585.6	44.3%
物業投資及管理板塊	<b>435.4</b>	360.4	20.8%
抵消	<b>(86.6)</b>	(204.6)	–
合計	<b>7,767.2</b>	5,239.4	48.2%

各業務板塊毛利額比較	二零一零年 上半年 人民幣百萬元	二零零九年 上半年 人民幣百萬元	變動 %
水泥板塊	<b>721.7</b>	466.6	54.7%
新型建材板塊	<b>312.7</b>	278.7	12.2%
房地產開發板塊	<b>600.8</b>	487.3	23.3%
物業投資及管理板塊	<b>281.3</b>	232.9	20.8%
抵消	<b>(6.8)</b>	(5.7)	–
合計	<b>1,909.7</b>	1,459.8	30.8%

各業務板塊毛利率比較

	二零一零年 上半年	二零零九年 上半年	變動 百分點
水泥板塊	<b>20.8%</b>	21.3%	(0.5)
新型建材板塊	<b>18.9%</b>	21.4%	(2.5)
房地產開發板塊	<b>26.3%</b>	30.7%	(4.4)
物業投資及管理板塊	<b>64.6%</b>	64.6%	-
平均	<b>24.6%</b>	27.9%	(3.3)

1、 水泥業務

二零一零年上半年，公司水泥板塊業績大幅增長，實現銷售收入約人民幣3,476.8百萬元，同比增長58.4%；毛利額約721.7百萬元，同比增長54.7%；毛利率20.8%，同比降低0.5個百分點。水泥(含熟料)銷量達到1,212萬噸，同比增加604萬噸，其中：自產水泥(含熟料)1,169萬噸，同比增加663萬噸。

(1) 戰略佈局成效顯著

上半年，公司充分利用政府調整產業結構，鼓勵行業重組的機遇，加快推進環渤海區域產能的並購重組，基本完成環渤海區域內的「大十字」戰略佈局。一是成功從北京金隅集團有限責任公司(「母公司」)內注入天津振興水泥有限公司(「振興水泥」)、

張家口金隅水泥有限公司、曲陽水泥、永興水泥等水泥工廠，增加水泥年產能770萬噸；二是加快區域內兼併重組，通過收購燕趙水泥及宙石水泥成功購入多間水泥廠，增加水泥年產能400萬噸；三是自建的贊皇水泥年產200萬噸生產線及黃驊水泥200萬噸水泥粉磨站於二零一零年上半年投產。截至二零一零年六月三十日，公司水泥年產能已達到3,153萬噸，預計二零一零年年水泥產能將達到4,000萬噸以上，從而提升本集團水泥業務於北京，天津及河北省周邊地區的整體競爭力。

**(2) 加快水泥下游產業佈局，發揮產業鏈協同優勢**

公司率先在行業內加快商品混凝土產業佈局，通過控制區域混凝土生產，控制水泥終端市場，延伸水泥產業利潤鏈條。上半年，公司銷售商品混凝土189萬立方米，同比增加47萬立方米；銷售收入約人民幣5億元，同比增長16.5%，毛利率保持穩定，達到7.5%。

在進一步鞏固北京混凝土市場的同時，積極拓展河北及天津混凝土市場。一是於二零一零年一月成功收購了石家莊旭成建材有限公司，將業務延伸至石家莊地區的混凝土市場，增加混凝土年產能60萬立方米。二是從母公司計劃注入天津金築混凝土有限公司，目前該項目已於二零一零年七月二十七日召開的股東大會上審議並通過。待收購完成後，本集團混凝土年產能將增加500萬立方米，強化對天津混凝土市場的控制權。屆時，公司的混凝土年產能將可達到1,000萬立方米以上。

**(3) 持續發展水泥循環經濟和節能環保技術，創新水泥行業盈利模式**

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

上半年，鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司2條12兆瓦、振興水泥2條4.5兆瓦餘熱發電機組配備完成，公司總的餘熱發電配備已達到93兆瓦，上半年發電量共計2.16億千瓦時，節約成本近人民幣65百萬元。另外，北京新北水水泥有限責任公司（「新北水」）、北京市琉璃河水泥有限公司、振興水泥等企業完成高壓電機變頻節能技術改造，可節約用電量20%以上。

公司利用水泥窯，處置工業廢棄物、城市污泥、垃圾、飛灰等，均取得了顯著的社會和經濟效益。上半年，北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司（「金隅紅樹林」）處置工業廢棄物及城市污泥近5萬噸，新北水及金隅紅樹林利用200萬噸的水泥生產線，合併實現淨利潤人民幣8,500萬元，同比增長21%。



**2、 新型建材業務**

二零一零年上半年，公司新型建材板塊實現銷售收入約人民幣1,653.1百萬元，同比增長26.8%；毛利約人民幣312.7百萬元，同比增長12.2%；毛利率18.9%，同比降低2.5個百分點。

	二零一零年 上半年 人民幣百萬元	二零零九年 上半年 人民幣百萬元	變動 %
<b>收入</b>			
<b>建材板塊整體</b>	<b>1,653.1</b>	1,303.5	26.8%
— 裝飾裝修材料	<b>449.4</b>	416.7	7.8%
— 節能牆體保溫材料	<b>151.9</b>	135.9	11.8%
— 耐火材料	<b>381.3</b>	247.0	54.4%
— 商貿物流	<b>670.5</b>	503.9	33.1%
<b>毛利</b>			
<b>建材板塊整體</b>	<b>312.7</b>	278.7	12.2%
— 裝飾裝修材料	<b>76.1</b>	82.8	(8.1)%
— 節能牆體保溫材料	<b>33.7</b>	25.1	34.3%
— 耐火材料	<b>95.7</b>	88.2	8.5%
— 商貿物流	<b>107.2</b>	82.6	29.8%
<b>毛利率(%)</b>			
<b>建材板塊整體</b>	<b>18.9%</b>	21.4%	降低2.5個百分點
— 裝飾裝修材料	<b>16.9%</b>	19.9%	降低3.0個百分點
— 節能牆體保溫材料	<b>22.2%</b>	18.5%	增加3.7個百分點
— 耐火材料	<b>25.1%</b>	35.7%	降低10.6個百分點
— 商貿物流	<b>16.0%</b>	16.4%	降低0.4個百分點

上半年，新型建材板塊發展比較平穩，實現了收入和利潤的增長；但由於鞏義通達中原耐火技術有限公司之一條新生產線剛剛投產，拉低了耐火材料和整個建材板塊的毛利率。

公司新型建材業務，積極調整產品結構和資源優化配置，注重新品研發和產品質量，加強營銷網絡建設，有效發揮品牌效益，提高市場佔有率，保持了業務的整體增長。

同時，公司正在重點實施「工業園區化」建設，著力發展產業集群化發展模式，為該業務板塊未來的發展奠定基礎。

### 3、 房地產開發業務

二零一零年上半年，公司房地產開發業務實現收入約人民幣2,288.5百萬元，同比增長44.3%；毛利額約人民幣600.8百萬元，同比增長23.3%；毛利率26.3%，同比下降4.4個百分點。房地產板塊毛利率下降的主要原因是，毛利率相對商品房較低的經濟適用房銷售確認比重相對大幅提高所致。

#### (1) 適時做出結構調整，努力克服宏觀調控政策影響

公司房地產板塊，面對國家房地產調控政策及房地產交易預期的嚴重影響，適時做出結構調整，堅持「好水快流」的經營方針，加快項目開發進度，加大銷售力度。上半年，實現結轉面積33.7萬平方米，同比增長122%；銷(預)售面積25.6萬平方米，同比增長35.1%。

**(2) 抓住時機，積極儲備低成本土地資源**

上半年，公司審慎研判地產行業變化形勢，抓住因國家宏觀調控而導致地產行業處於低谷的時機，積極儲備低成本的土地資源。一是成功從母公司注入北京大成開發集團有限公司，注入土地儲備96萬平米；二是加大一線城市土地儲備，上半年，在北京、天津及重慶等一線城市成功取得多幅優質土地，目前，公司總土地儲備已達到約640萬平米。

**4、 物業投資及管理業務**

二零一零年上半年，公司物業投資及管理板塊繼續保持了較高的出租率和盈利水平。實現收入約人民幣435.4百萬元，同比增長20.8%；毛利額約人民幣281.3百萬元，同比增長20.8%；毛利率64.6%，保持截至二零零九年六月三十日止六個月之水平。

上半年，公司投資物業總面積達到64.5萬平方米，較截至二零零九年十二月三十一日止年度增加約1.1萬平方米，全部物業的總估值達到人民幣91.5億元，平均每平方米估價人民幣14,188元。

## 其它綜合損益表項目的分析

### 1、 銷售及市場推廣開支、行政開支及融資成本

報告期內，本集團的費用佔收入的比重幅度有所下降。

	二零一零年 上半年	二零零九年 上半年	變動
銷售及市場推廣開支(人民幣百萬元)	<b>328.4</b>	229.8	
佔收入比重%	<b>4.2%</b>	4.4%	降低0.2個百分點
行政開支(人民幣百萬元)	<b>653.7</b>	495.2	
佔收入比重%	<b>8.4%</b>	9.5%	降低1.1個百分點
融資成本(人民幣百萬元)	<b>169.8</b>	126.2	
佔收入比重%	<b>2.2%</b>	2.4%	降低0.2個百分點
期間費用合計(人民幣百萬元)	<b>1,151.9</b>	851.2	
佔收入比重%	<b>14.8%</b>	16.3%	降低1.5個百分點

### 2、 其它所得及收益

報告期內，本集團實現其它所得及收益約人民幣465.3百萬元，同比增加約人民幣161.7百萬元，主要是因為水泥板塊經營收入增加，增值稅退稅金額增加。

**3、 投資性物業公允值變動損益**

報告期內，本集團報告期內投資性物業公允值淨增加約人民幣518.6百萬元，同比增加約人民幣313.4百萬元。報告期內之投資性物業公允值收益，評估師根據公開市場情況，提高了對本集團投資物業的公允價值。

**4、 應佔聯控實體及聯營公司損益**

二零一零年上半年應佔聯控實體及聯營公司損益為損失人民幣15.5百萬元，同比減少損失約人民幣2.3百萬元。

**資產負債狀況項目列示****主要資產負債項目列示**

	於二零一零年 六月三十日 人民幣百萬元	於二零零九年 十二月三十一日 人民幣百萬元	變動 (%)
流動資產	<b>26,179.9</b>	21,257.3	23.2%
流動負債	<b>21,747.1</b>	14,601.2	48.9%
淨流動資產	<b>4,432.8</b>	6,656.1	(33.4%)
非流動資產	<b>23,233.1</b>	20,002.1	16.2%
非流動負債	<b>10,473.7</b>	9,006.3	16.3%
總資產	<b>49,413.0</b>	41,259.4	19.8%
淨資產	<b>17,192.3</b>	17,652.0	(2.6%)
其中：本公司擁有人應佔股權	<b>15,125.7</b>	15,806.0	(4.3%)
非控股權益	<b>2,066.6</b>	1,846.0	12.0%
資產負債率(總負債除以總資產)	<b>65.2%</b>	57.2%	提高8.0個百分點

於二零一零年六月三十日，本集團資產規模有所提高，合併範圍內資產總額約為人民幣49,413.0百萬元，較上年末增加19.8%；淨資產約人民幣17,192.3百萬元，較報告期初減少2.6%。資產負債率為65.2%，較報告期初增加8.0個百分點。

於二零一零年六月三十日，本集團流動資產淨額約為人民幣4,432.8百萬元(二零零九年十二月三十一日：人民幣6,656.1百萬元)。

於二零一零年六月三十日，本集團現金及銀行結餘合計約為人民幣3,851.6百萬元，較報告期初減少約人民幣2,249.6百萬元。於二零一零年六月三十日，本集團計息銀行借款總額約為人民幣14,656.0百萬元。其中，須於一年內償還之計息銀行貸款為約人民幣8,572.4百萬元，比報告期初增加約人民幣5,208.3百萬元。須一年後償還之計息銀行貸款為約人民幣6,083.6百萬元，比報告期初增加約人民幣1,305.2百萬元。

## 或有負債

(a) 截至報告期末本集團擁有以下未撥備或有負債：

	二零一零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核 並經重述)
向銀行提供擔保以向若干 本集團物業買家提供按揭信貸(附註)	2,823,607	2,214,765

附註：

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

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

- (b) 於二零一零年六月三十日及二零零九年十二月三十一日，本集團有總額約人民幣176,300,000元的與轉讓若干其他應向母公司支付結餘的或有負債。倘母公司無法就此等轉讓負債履行其責任，則本集團仍須就此負責。根據一項彌償保證承諾，母公司已同意就因上述轉讓負債而產生的任何虧損或損害向本集團作出彌償保證。
- (c) 於二零一零年六月三十日及二零零九年十二月三十一日，本集團有與尚無適當產權的若干物業相關的或有負債。本集團可能會面臨處罰、訴訟或其他行動。由於無法合理估計該等法律程序及索償的結果，故概無就該等法律程序及索償作出撥備，而董事會相信蒙受損失的可能不大。母公司已同意就與產權證不齊全有關的任何虧損及損害彌償本集團。

## 員工

於二零一零年六月三十日，本集團共有19,935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

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

## 資產抵押

於二零一零年六月三十日，本集團抵押予若干銀行以擔保本集團獲授貸款之資產總額自二零零九年十二月三十一日起並未出現重大變動。

## 重大投資與資產之承諾

於二零一零年六月三十日，本集團就收購物業、廠房及設備、正在開發作銷售物業以及股權及資產收購事項擁有承諾總額約人民幣6,608,900,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣3,083,600,000元)，有關承諾於報告期末前已簽合同，將由本集團內部資源及／或銀行貸款撥付。



其他  
資料



### 主要股東及其他人士之股份權益

截至二零一零年六月三十日，本公司已發行股本總數為3,873,332,500股，其中2,365,470,065股為內資股，338,480,000股為非上市外資股及1,169,382,435股為H股且就董事所深知，根據本公司按照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第336條存置之權益登記冊所登記，持有本公司已發行股本5%或以上之權益記錄如下：

好倉：					
股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔相同類別之 已發行股本 之百分比(%)	佔全部 已發行股本 之百分比(%)
內資股	北京金隅集團 有限責任公司	直接實益擁有	1,753,647,866	74.14	45.27
內資股	中國中材股份 有限責任公司	直接實益擁有	239,580,000	10.13	6.19
非上市外資股	合生集團有限公司	直接實益擁有	205,380,000	60.68	5.30
H股	JP Morgan Chase & Co.	直接實益擁有	139,530,782	11.93	3.60
H股	中國人壽保險 (集團)公司	直接實益擁有	118,736,500	10.15	3.07
H股	中國銀行	直接實益擁有	60,736,500	5.19	1.57

淡倉：					
股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔相同類別之 已發行股本 之百分比(%)	佔全部 已發行股本 之百分比(%)
內資股	北京金隅集團 有限責任公司	直接實益擁有	92,120,474	3.89	2.38



除上文所披露者外，於二零一零年六月三十日，概無其他人士於本公司股份或相關股份登記持有須根據證券及期貨條例第336條記錄之權益或淡倉。

### 董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一零年六月三十日，概無本公司董事、監事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部，香港法例第571章)之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「港交所」)之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之相關條文作為或視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條之規定須於存置的權益登記冊內記錄或根據上市公司董事證券交易的行為守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 有關董事及監事證券交易的行為守則

本公司按不遜於香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十「上市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。

截至二零一零年六月三十日，董事並未發現於截至二零一零年六月三十日止六個月內董事及有關員工有違返規定的準則的任何事件。本公司已向全體董事及監事作出具體查詢，而彼等確認已於報告期內遵守規定的準則。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團並無出售、購回或贖回本公司的任何證券。

## 企業管治常規守則

良好的企業管治有利於提高整體表現及問責性，對於現代化企業管治至為重要。董事會奉守良好企業管治的原則，以股東利益為依歸，並致力確定及制訂最佳常規。本公司已採納上市規則附錄十四企業管治常規守則（「企業管治守則」）所載守則條文。截至二零一零年六月三十日止六個月本公司一直遵守企業管治守則。

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

## 投資者關係管理

本集團深信，投資者關係是上市公司維持良好企業管治不可或缺的一環。本集團自二零零九年七月二十九日上市以來，一直主動與投資者保持聯繫，並適時為他們更新行業情況、公司資訊及業務發展，以建構一個公平、公開及具高透明度的訊息披露平台。本集團的投資者關係工作由董事會秘書兼聯席公司秘書之一吳向勇負責，並由董事會及高級管理層全力支持。於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團積極參與各項投資者關係活動，並透過公司網站為投資者提供實時的資訊。

### 1. 全球路演

隨本集團於二零一零年四月十六日刊發截至二零零九年十二月三十一日止年度的業績公告後，管理層進行了多次全球路演推介活動，曾前往香港、新加坡、倫敦、紐約及波士頓等主要國際金融市場，與各地的基金經理及分析員分別進行個別、小組及午餐會議，闡述本集團的優勢及發展策略等。本集團繼續積極參與大型投資銀行舉辦的路演及推介會，向投資者提供本集團及未來發展前景的最新資訊，以加深投資者對本集團的了解。

## 2. 投資者論壇及會議

於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團已出席香港及北京知名投資及證券公司舉辦的多個投資者論壇、路演及推介會，並積極與各地的基金經理及分析員進行個別及小組會議。於本中期期間，本集團已與超過300位分析員、基金經理及財經評論家會面，與機構投資者保持緊密的溝通，並為他們提供本集團的最新資訊。

## 3. 與股東、投資者及分析員持續溝通

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

## 4. 業績公告

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

## 5. 與媒體保持雙向溝通

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

## 6. 及時發放最新公司資訊

公司網站為與投資者溝通最快捷的方法之一。資訊透過本公司網站[www.bbm.com.cn](http://www.bbm.com.cn)傳遞，作為對外界的溝通平台。本集團定期更新網站內容，發放本集團的最新公司資訊、動向及披露財務資料等，讓外界可適時獲取有關資訊。此外，本集團亦會透過電郵、傳真及

電話方式，及時回應股東、投資者、分析員及傳媒的各種查詢，並以發放公告、新聞稿及其他有關本集團動向的最新資訊，以加強資訊傳遞的有效性。

## 投資者資訊

### 1. 股份詳情

股份交易所	港交所
每手買賣單位	500股
已發行H股數目	1,169,382,435股H股(截至二零一零年六月三十日)
股份代號	2009

### 2. 財務日誌

第一次臨時股東大會	二零一零年三月三十日
股東周年大會	二零一零年六月二十九日
第二次臨時股東大會	二零一零年七月二十七日
二零一零年中期業績公告	於二零一零年八月二十七日刊發
第三次臨時股東大會	二零一零年九月十四日
財政年度結算日	十二月三十一日

如有任何查詢，請聯繫：

北京金隅股份有限公司

中華人民共和國

北京

東城區

北三環東路36號

環球貿易中心

D座22樓

2220室(郵編：100013)

投資者關係部

電話：(8610) 6641 7706

傳真：(8610) 6641 0889

電郵：ir@bbmg.com.cn

公司網站：www.bbmg.com.cn

## 審計委員會

本公司已根據企業管治守則的規定，成立審計委員會（「審計委員會」），目的是審閱及監督本集團的財務匯報過程。審計委員會由一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。於二零一零年八月二十七日召開的審核委員會已審閱截至二零一零年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表。審計委員會已考慮本集團二零一零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（獨立非執行董事）、胡昭廣先生（獨立非執行董事）、徐永模先生（獨立非執行董事）、周育先先生（非執行董事）及葉偉明先生（獨立非執行董事）。張成福先生為審計委員會的主席。

## 核數師

本公司董事會已聘任執業會計師安永會計師事務所審閱本公司的中期業績。

## 中期財務資料審閱報告



致北京金隅股份有限公司董事會：  
(於中華人民共和國成立的股份有限公司)

### 緒言

吾等已審閱刊於第38至64頁的中期財務資料，其中包括北京金隅股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零一零年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月的簡明綜合損益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合股權變動表和簡明綜合現金流量表及其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合上述規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。

董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列本中期財務資料。吾等的責任是根據對本中期財務資料的審閱結果作出結論，並按照委聘條款僅向董事會報告。除此之外，吾等的報告不可用作其他用途。吾等概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。

### 審閱範圍

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

### 結論

根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環金融街8號

國際金融中心二期

18樓

二零一零年八月二十七日

## 未經審核中期簡明綜合損益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
收入	4	<b>7,767,189</b>	5,239,374
銷售成本		<b>(5,857,529)</b>	(3,779,587)
毛利		<b>1,909,660</b>	1,459,787
其他所得及收益	4	<b>465,341</b>	303,618
投資物業公平值淨收益		<b>518,572</b>	205,184
銷售及市場推廣開支		<b>(328,423)</b>	(229,841)
行政開支		<b>(653,678)</b>	(495,158)
其他開支		<b>(65,437)</b>	(13,915)
融資成本	6	<b>(169,766)</b>	(126,212)
應佔利潤及虧損：			
聯控實體		<b>(15,483)</b>	(11,316)
聯營公司		<b>(53)</b>	(6,518)
稅前利潤	5	<b>1,660,733</b>	1,085,629
所得稅開支	7	<b>(541,045)</b>	(333,317)
期間利潤		<b>1,119,688</b>	752,312
歸屬於：			
本公司擁有人		<b>1,017,655</b>	709,233
非控股權益		<b>102,033</b>	43,079
		<b>1,119,688</b>	752,312
本公司擁有人應佔每股盈利 基本及攤薄	9	<b>人民幣0.26元</b>	人民幣0.25元



## 未經審核中期簡明綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
期間利潤	<b>1,119,688</b>	752,312
可供出售投資收益/(虧損)淨額：		
公平值變動	<b>(1,582)</b>	-
所得稅影響	<b>396</b>	-
	<b>(1,186)</b>	-
物業重估收益	<b>95,765</b>	-
所得稅影響	<b>(23,941)</b>	-
	<b>71,824</b>	-
期內其他全面收益，扣除稅項	<b>70,638</b>	-
期內全面收益總額	<b>1,190,326</b>	752,312
歸屬於：		
本公司擁有人	<b>1,088,293</b>	709,233
非控股權益	<b>102,033</b>	43,079
	<b>1,190,326</b>	752,312

## 未經審核中期簡明綜合財務狀況表

二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	<b>10,789,790</b>	8,318,482
投資物業		<b>9,153,000</b>	8,678,215
土地使用權		<b>1,770,440</b>	1,629,221
商譽		<b>313,511</b>	257,281
其他無形資產		<b>30,283</b>	27,100
採礦權		<b>172,063</b>	176,039
聯控實體權益		<b>225,225</b>	241,325
聯營公司權益		<b>317,223</b>	316,835
可供出售投資		<b>30,398</b>	21,762
遞延稅項資產		<b>431,212</b>	335,870
非流動資產總值		<b>23,233,145</b>	20,002,130
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>16,482,320</b>	10,659,398
應收賬款及票據	11	<b>2,514,878</b>	1,776,933
預付款、押金及其他應收款		<b>3,125,185</b>	2,381,992
可收回稅款		<b>13,075</b>	20,412
限制現金		<b>192,815</b>	161,436
現金及現金等價物		<b>3,851,577</b>	6,101,170
持有作出售非流動資產		<b>—</b>	155,962
流動資產總值		<b>26,179,850</b>	21,257,303
<b>流動負債</b>			
應付賬款及票據	12	<b>2,855,103</b>	2,483,131
其他應付及應計款		<b>9,239,665</b>	8,002,458
應付股息		<b>271,133</b>	—
計息銀行貸款	13	<b>8,572,371</b>	3,364,100
應付稅款		<b>766,652</b>	709,343
補充退休津貼及提早退休福利撥備		<b>42,147</b>	42,156
流動負債總值		<b>21,747,071</b>	14,601,188

## 未經審核中期簡明綜合財務狀況表(續)

二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
流動資產淨值		<b>4,432,779</b>	6,656,115
資產總值減流動負債		<b>27,665,924</b>	26,658,245
非流動負債			
計息銀行貸款	13	<b>6,083,607</b>	4,778,361
公司債券		<b>1,895,990</b>	1,933,904
遞延稅項負債		<b>1,471,495</b>	1,263,770
補充退休津貼及提早退休福利撥備		<b>561,291</b>	562,841
遞延收入		<b>320,981</b>	327,097
其他非流動負債		<b>140,292</b>	140,292
非流動負債總值		<b>10,473,656</b>	9,006,265
資產淨值		<b>17,192,268</b>	17,651,980
股權			
本公司擁有人應佔股權			
股本		<b>3,873,333</b>	3,873,333
儲備		<b>11,252,334</b>	11,661,545
建議末期股息		-	271,133
非控股權益		<b>15,125,667</b>	15,086,011
		<b>2,066,601</b>	1,845,969
總股權		<b>17,192,268</b>	17,651,980

## 未經審核中期簡明綜合股權變動表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔																
	可供											合計	非控股權益	合計股權			
	股本	股份溢價	法定公積金	合併儲備	資本儲備	出售投資		資產		建議							
						重估儲備	重估儲備	留存利潤	末期股息	合計	非控股權益				合計股權		
(未經審核)						(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)				(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元				
於二零一零年一月一日																	
如先前報告	3,873,333	7,074,287	1,115	-	(927,271)	1,814	-	4,667,062	271,133	14,961,473	1,522,893	16,484,366					
共同控制業務合併(附註14)	-	-	-	476,258	219,185	-	-	149,095	-	844,538	323,076	1,167,614					
經重述	3,873,333	7,074,287	1,115	476,258	(708,086)	1,814	-	4,816,157	271,133	15,806,011	1,845,969	17,651,980					
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	(1,186)	71,824	1,017,655	-	1,088,293	102,033	1,190,326					
非控股權益投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	146,560	146,560					
收購非控股權益	-	-	-	-	(1,114)	-	-	-	-	(1,114)	(13,420)	(14,534)					
視作向母公司分派	-	-	-	(476,258)	(1,020,132)	-	-	-	-	(1,496,390)	-	(1,496,390)					
收購子公司(附註15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,419	18,419					
向非控股權益派發股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,960)	(32,960)					
二零零九年末期股息宣派	-	-	-	-	-	-	-	-	(271,133)	(271,133)	-	(271,133)					
於二零一零年六月三十日	3,873,333	7,074,287*	1,115*	-*	(1,729,332)*	628*	71,824*	5,833,812*	-	15,125,667	2,066,601	17,192,268					

\* 該等儲備賬包括於簡明綜合財務狀況表中的綜合儲備人民幣11,252,334,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣11,661,545,000元(經重述))。

## 未經審核中期簡明綜合股權變動表(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔														
	可供											合計	非控股權益	合計股權	
	股本	股份溢價	法定公積金	合併儲備	資本儲備	出售投資		留存利潤	末期股息	資產					建議
						重估儲備	重估儲備			重估儲備	重估儲備				
(未經審核 並經重述)						(未經審核 並經重述)	(未經審核 並經重述)			(未經審核 並經重述)	(未經審核 並經重述)				
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元			
於二零零九年一月一日															
如先前報告	2,800,000	2,430,342	1,115	-	(912,038)	-	-	2,902,807	112,000	7,334,226	840,003	8,174,229			
共同控制業務合併(附註14)	-	-	-	81,257	-	-	-	329,624	-	410,881	9,196	420,077			
經重述	2,800,000	2,430,342	1,115	81,257	(912,038)	-	-	3,232,431	112,000	7,745,107	849,199	8,594,306			
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	709,233	-	709,233	43,079	752,312			
非控股權益投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66,203	66,203			
收購非控股權益	-	-	-	-	(38,270)	-	-	-	-	(38,270)	(117,985)	(156,255)			
收購子公司(附註15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,773	12,773			
向非控股權益派發股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(497)	(497)			
二零零八年末期股息宣派	-	-	-	-	-	-	-	-	(112,000)	(112,000)	-	(112,000)			
於二零零九年六月三十日															
(經重述)	2,800,000	2,430,342	1,115	81,257	(950,308)	-	-	3,941,664	-	8,304,070	852,772	9,156,842			

## 未經審核中期簡明綜合現金流量表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
經營活動的現金流入／(流出)淨額	<b>(4,680,643)</b>	437,521
投資活動的現金流出淨額	<b>(2,648,797)</b>	(1,252,462)
融資活動的現金流入淨額	<b>5,079,847</b>	1,147,903
現金及現金等價物淨增加／(減少)	<b>(2,249,593)</b>	332,962
期初現金及現金等價物	<b>6,101,170</b>	1,973,493
期終現金及現金等價物	<b>3,851,577</b>	2,306,455

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 1. 公司資料

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

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

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

### 2. 編製基礎及重大會計政策

#### 編製基礎

本集團的中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

該等中期簡明綜合財務報表並不包括須於年度財務報表載列的所有資料及披露，且應與本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

#### 重大會計政策

編製中期簡明綜合財務報表所採納的會計政策與截至二零零九年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者相同，惟於本期間未經審核中期簡明綜合財務報表首次採用的新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，亦包括香港會計準則及詮釋)者除外：

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
香港財務報告準則第1號(修訂本)	對香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—首次採納者的額外豁免的修訂
香港財務報告準則第2號(修訂本)	對香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款—集團以現金結算之股份支付交易的修訂
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號(修訂本)	對香港會計準則第39號金融工具：確認及計量—合資格對沖項目的修訂
於二零零八年十月頒佈對香港財務報告準則改進包括之香港財務報告準則第5號的修訂	對香港財務報告準則第5號持有作出售非流動資產及已終止業務—計劃出售子公司控股權益的修訂
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
香港詮釋第4號(於二零零九年十二月經修訂)	租賃—確定香港土地租賃的租期
年度改進項目	二零零九年香港財務報告準則改進

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 2. 編製基礎及重大會計政策(續)

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則的主要影響如下：

香港財務報告準則第3號(經修訂)引入與業務合併相關會計處理之一系列變動，將影響已確認商譽金額、收購期間呈報業績及未來呈報業績。

香港財務報告準則第27號(經修訂)要求將一間子公司所有者權益之變動(並未失去控制權)作為一項股權交易入賬。因此，該變動並不影響商譽，亦不會產生收益或虧損。此外，經修訂準則改變子公司所產生虧損以及失去子公司控制權之會計處理。

香港財務報告準則第5號的修訂澄清，倘實體有涉及失去子公司控制權的銷售計劃(不論實體是否將保留於子公司的非控股權益)，則子公司的所有資產及負債將被分類為持有作出售。

採納該等新訂及經修訂財務報告準則詮釋對本集團之財務狀況或表現並無任何重大影響。

本集團並未提早採納任何已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

### 3. 業務板塊資料

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

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

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



## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

**3. 業務板塊資料** (續)

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。

報告期內，概無來自與單一外部客戶的交易的收入佔本集團總收入的10%或以上。

截至二零一零年六月三十日止六個月

	水泥 (未經審核) 人民幣千元	新型 建築材料 (未經審核) 人民幣千元	房地產開發 (未經審核) 人民幣千元	物業 投資及管理 (未經審核) 人民幣千元	合計 (未經審核) 人民幣千元
板塊收入：					
外部客戶	3,473,603	1,578,470	2,288,520	426,596	7,767,189
板塊間	3,154	74,670	-	8,818	86,642
總收入	3,476,757	1,653,140	2,288,520	435,414	7,853,831
對賬：					
板塊間銷售抵銷					(86,642)
收入					7,767,189
板塊業績	602,867	86,244	559,908	605,323	1,854,342
對賬：					
板塊間業績抵銷					-
利息收入					23,559
企業及未分配開支淨額					(47,402)
融資成本					(169,766)
稅前利潤					1,660,733

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 3. 業務板塊資料(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

	水泥 (未經審核 並經重述) 人民幣千元	新型 建築材料 (未經審核 並經重述) 人民幣千元	房地產開發 (未經審核 並經重述) 人民幣千元	物業 投資及管理 (未經審核 並經重述) 人民幣千元	合計 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
板塊收入：					
外部客戶	2,191,179	1,300,508	1,398,501	349,186	5,239,374
板塊間	<u>3,348</u>	<u>2,972</u>	<u>187,057</u>	<u>11,249</u>	<u>204,626</u>
總收入	2,194,527	1,303,480	1,585,558	360,435	5,444,000
對賬：					
板塊間銷售抵銷					<u>(204,626)</u>
收入					<u>5,239,374</u>
板塊業績	393,984	107,633	397,978	327,007	1,226,602
對賬：					
板塊間業績抵銷					462
利息收入					10,327
企業及未分配開支淨額					(25,550)
融資成本					<u>(126,212)</u>
稅前利潤					<u>1,085,629</u>

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 4. 收入、其他所得及收益

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

本集團的收入、其他所得及收益的分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
收入		
貨品銷售	4,817,437	3,339,943
物業銷售	2,268,316	1,376,854
投資物業所得租金毛收入	211,171	181,046
物業管理費	131,373	107,241
服務費	107,426	47,090
工業廢物處理收入	69,504	56,268
酒店經營	75,327	62,013
其他	86,635	68,919
	<b>7,767,189</b>	<b>5,239,374</b>
其他所得及收益		
出租廠房及機器所得租金毛收入	29,391	21,729
出售物業、廠房及設備收益	9,897	13,004
出售土地使用權收益	—	26,677
出售投資物業收益	—	29,569
出售聯控實體收益	44,038	—
銀行利息收入	23,559	10,327
得自一間聯控實體的利息收入	104	6,502
搬遷補償	13,549	28,629
政府資助		
— 遞延收入確認	10,200	25,900
— 增值稅退稅	242,203	95,239
服務費收益	31,010	13,213
其他	61,390	32,829
	<b>465,341</b>	<b>303,618</b>

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 5. 稅前利潤

本集團的稅前利潤乃扣除下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
已售存貨成本	<b>5,383,634</b>	3,453,630
已提供服務成本	<b>473,895</b>	325,957
折舊	<b>283,628</b>	168,242
土地使用權攤銷	<b>22,429</b>	14,868
其他無形資產攤銷*	<b>1,375</b>	523
採礦權攤銷	<b>3,976</b>	2,192
應收賬款減值淨值**	<b>15,149</b>	2,008
出售物業、廠房及設備項目的虧損/(收益)淨額	<b>(4,783)</b>	12,580

\* 期內其他無形資產攤銷計入未經審核中期簡明綜合損益表中「行政開支」一項。

\*\* 應收賬款減值計入未經審核中期簡明綜合損益表中「其他開支」一項。

### 6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
銀行貸款利息	<b>279,793</b>	236,887
公司債券利息	<b>44,166</b>	14,616
減：資本化利息	<b>(154,193)</b>	(125,291)
	<b>169,766</b>	126,212

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

## 7. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
即期		
中國企業所得稅	307,099	230,044
中國土地增值稅	168,174	70,243
	475,273	300,287
遞延	65,772	33,030
期間總稅款	541,045	333,317

## 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(截至二零零九年六月三十日止六個月：無)。

## 中國企業所得稅

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

## 中國土地增值稅

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

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 8. 股息

董事會已決議就截至二零一零年六月三十日止六個月不宣派任何中期股息(截至二零零九年六月三十日止六個月：無)。

### 9. 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。

由於報告期內並不存在攤薄事項，故並無呈列每股攤薄盈利金額。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
盈利		
用於計算每股基本盈利的本公司擁有人應佔利潤	<b>1,017,655</b>	709,233
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	<b>3,873,333,500</b>	2,800,000,000

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 10. 物業、廠房及設備

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團以總成本人民幣2,513,355,000元(截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣1,084,688,000元(經重述))收購物業、廠房及設備項目(不包括業務合併所收購的物業、廠房及設備(見附註15))。賬面淨值為人民幣53,350,000元的物業、廠房及設備項目於期內出售(截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣70,987,000元(經重述))。

於二零一零年六月三十日，賬面淨值約為人民幣441,661,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣308,056,000元(經重述))的本集團若干物業、廠房及設備已就本集團獲授的一般銀行貸款作出抵押。

於二零一零年六月三十日，本集團正為若干樓宇申請房產證或更改其登記。

### 11. 應收賬款及票據

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
應收賬款	2,321,449	1,688,300
應收票據	525,623	405,678
減：減值撥備	(332,194)	(317,045)
	<b>2,514,878</b>	<b>1,776,933</b>

本集團向不同業務板塊的客戶提供不同信貸期。就水泥及新型建築材料業務板塊而言，信貸期通常為三個月，主要客戶可增至九個月。就房地產開發板塊而言，已售物業的代價應由買家根據相關購銷協議條款支付。本集團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。高級管理層會定期審閱逾期結餘。鑑於上述信貸政策及本集團之應收貿易賬款與大量多元化客戶有關，因此並無重大集中信貸風險。

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

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 11. 應收賬款及票據(續)

於報告期末本集團的應收賬款賬齡(以發票日期為基準)分析(扣除減值虧損撥備)如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
六個月內	<b>1,370,492</b>	847,472
七至十二個月	<b>461,032</b>	365,752
一至兩年	<b>129,504</b>	110,174
兩至三年	<b>18,904</b>	29,239
三年以上	<b>9,323</b>	18,618
	<b>1,989,255</b>	1,371,255

### 12. 應付賬款及票據

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
應付賬款	<b>2,636,895</b>	2,307,524
應付票據	<b>218,208</b>	175,607
	<b>2,855,103</b>	2,483,131

應付賬款不計息。購貨的平均信貸期為六十天至九十天不等。關聯方及非關聯方授予的信貸期相若。



## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

**12. 應付賬款及票據(續)**

截至報告期末，本集團應付賬款的賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
三個月內	699,185	1,161,642
四至六個月	492,793	368,494
七至十二個月	662,419	314,318
一至兩年	581,192	352,483
兩至三年	103,988	61,241
三年以上	97,318	49,346
	<b>2,636,895</b>	<b>2,307,524</b>

**13. 計息銀行貸款**

於二零一零年六月三十日，銀行及其他借款按界乎每年3.59厘至7.92厘之利率計息(二零零九年十二月三十一日：每年4.37厘至7.92厘)。

報告期內，本集團獲授約人民幣8,581,171,000元的新增銀行貸款(截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣3,378,396,000元(經重述))，以為本集團營運提供資金。

**14. 受共同控制的業務合併**

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

根據收購協議，本公司已向母公司收購天津振興水泥有限公司(「振興水泥」)的60.64%股權及上海三明建材有限公司(「上海三明」)之100%股權，價款分別約為人民幣400,000,000元及人民幣14,000,000元。振興水泥從事水泥生產而上海三明從事建材生產及銷售。母公司分別於二零零九年及二零零八年向第三方收購振興水泥及上海三明。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 14. 受共同控制的業務合併(續)

大成房地產為一家由北京市國資委管理的國有企業，並自北京市國資委於二零零九年八月以零價款轉讓其於大成房地產的100%股權予母公司時成為母公司的全資子公司。鑑於大成房地產及母公司均由北京市國資委控制，故北京市國資委轉讓大成房地產的100%股權予母公司被視為受共同控制的業務合併。

根據收購協議，大成房地產分別按現金價款約人民幣271,000,000元、人民幣48,000,000元、零價款及人民幣763,000,000元轉讓張家口金隅水泥有限公司(「張家口水泥」)之90%股權、曲陽金隅水泥有限公司(「曲陽水泥」)之90%股權、涿鹿永興水泥有限責任公司(「永興水泥」)之100%股權及北京大成開發集團有限公司(「大成開發」)之100%股權予本公司。張家口水泥、曲陽水泥及永興水泥均從事水泥生產及銷售，而大成開發從事房地產開發、物業投資及提供物業管理服務。

由於本公司、振興水泥、上海三明、張家口水泥、曲陽水泥、永興水泥及大成開發均受母公司共同控制，且該控制權並非臨時性，故上述自母公司轉讓至本公司之股權轉讓被視為受共同控制的業務合併。

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

本集團及該等被收購子公司的資產淨值乃按控制方認為的現有賬面值進行合併。不會就商譽或就本集團於該等被收購子公司可識別資產、負債及或有負債公平淨值的權益超出共同控制合併當時的收購成本確認任何金額。未經審核中期簡明綜合損益表包括本集團及該等被收購子公司自二零零九年一月一日(呈報之最早日期)或振興水泥首次成為母公司的子公司的日期之業績，不以受共同控制的業務合併日期為準。

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 14. 受共同控制的業務合併(續)

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

受共同控制的合併對截至二零零九年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合損益表產生的影響對賬如下：

#### 截至二零零九年六月三十日止六個月

	本集團(受共同控制的被收購子公司除外) (先前呈報) 人民幣千元	受共同控制的被收購子公司 人民幣千元	綜合 (經重述) 人民幣千元
收入	5,100,194	139,180	5,239,374
稅前利潤	1,120,301	(34,672)	1,085,629
期間利潤	771,604	(19,292)	752,312

受共同控制的合併對二零零九年十二月三十一日的未經審核中期簡明綜合財務狀況表產生的影響對賬如下：

#### 於二零零九年十二月三十一日

	本集團(受共同控制的被收購子公司除外) (先前呈報) 人民幣千元	受共同控制的被收購子公司 人民幣千元	綜合 (經重述) 人民幣千元
非流動資產	17,916,231	2,085,899	20,002,130
流動資產	17,540,433	3,716,870	21,257,303
流動負債	(11,074,940)	(3,526,248)	(14,601,188)
非流動負債	(7,897,358)	(1,108,907)	(9,006,265)
資產淨值	16,484,366	1,167,614	17,651,980
本公司擁有人應佔股權	14,961,473	844,538	15,806,011
非控股權益	1,522,893	323,076	1,845,969
股權	16,484,366	1,167,614	17,651,980

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 15. 收購子公司

於二零一零年一月及二零一零年二月，本集團分別以現金價款人民幣24,047,000元及人民幣181,679,000元收購石家莊旭成建材有限公司(「旭成」)及邯鄲涉縣金隅水泥有限公司(「涉縣」)之80%及91%股權。旭成主要從事混凝土生產及銷售，而涉縣主要從事水泥生產及銷售。於各收購當日，上述已收購子公司的可識別資產及負債的公平值總和如下：

	收購時確認 的公平值 人民幣千元
物業、廠房及設備	322,150
土地使用權	98,362
存貨	18,252
應收賬款及票據	10,062
現金及銀行	17,650
預付款、押金及其他應收款	8,196
應付賬款及票據	(87,165)
其他應付及應計款	(147,659)
計息銀行及其他貸款	(47,200)
遞延稅項負債	(24,733)
	<u>167,915</u>
非控股權益	(18,419)
收購所得商譽	56,230
	<u>205,726</u>
支付方式：	
現金及現金等價物	<u>205,726</u>

有關收購上述子公司的現金及現金等價物淨流出分析如下：

	人民幣千元
現金代價	(205,726)
收購現金及銀行結餘	17,650
	<u>(188,076)</u>

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 15. 收購子公司(續)

新收購的子公司自收購起為本集團的營業額貢獻人民幣77,970,000元，及為截至二零一零年六月三十日止六個月的綜合稅前利潤貢獻人民幣8,079,000元的稅前利潤。

倘收購於二零一零年一月一日發生，則本集團截至二零一零年六月三十日止六個月的綜合收入及綜合稅前利潤分別為人民幣7,789,492,000元及人民幣1,647,829,000元。

於二零零九年二月及二零零九年五月，本集團分別以現金價款人民幣11,258,000元及人民幣11,921,000元收購Tianjin Zhonghang Konggang Building Material Co., Ltd. (「Zhonghang」)及Zhangjiakou Shengtong Building Material Co., Ltd. (「Shengtong」)之70%及60%股權。Zhonghang主要從事混凝土生產及銷售，而Shengtong主要從事生產及銷售礦用電。於各收購日，上述已收購子公司的可識別資產及負債的公平值總和以下：

	收購時確認 的公平值 人民幣千元
物業、廠房及設備	39,375
遞延稅項資產	1,084
存貨	3,394
應收賬款及票據	28,522
現金及銀行	1,518
預付款、押金及其他貸款	42,883
應付賬款及票據	(31,878)
其他應付及應計款	(44,167)
應付稅項	(4,779)
	<u>35,952</u>
非控股權益	(12,773)
收購所得商譽	—
	<u>23,179</u>
支付方式：	
現金及現金等價物	<u>23,179</u>

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 15. 收購子公司(續)

有關收購上述子公司的現金及現金等價物淨流出分析如下：

	人民幣千元
現金代價	(23,179)
收購現金及銀行結餘	<u>1,518</u>
有關收購子公司的現金及現金等價物的淨流出	<u>(21,661)</u>

新收購的子公司自收購起為本集團的營業額貢獻人民幣115,205,000元，及為截至二零零九年六月三十日止六個月的綜合除稅利潤貢獻人民幣6,733,000元的除稅利潤。

倘收購於二零零九年一月一日發生，則本集團截至二零零九年六月三十日止六個月的綜合收入及綜合稅前利潤分別為人民幣5,439,151,000元及人民幣1,087,723,000元。

### 16. 或有負債

(a) 截至報告期末本集團擁有以下未撥備或有負債：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
向銀行提供擔保以向若干本集團物業 買家提供按揭信貸 (i)	<u>2,823,607</u>	<u>2,214,765</u>

附註：

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

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

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 16. 或有負債(續)

- (b) 於二零一零年六月三十日及二零零九年十二月三十一日，本集團有總額約人民幣176,300,000元的與轉讓若干其他應向母公司支付結餘的或有負債。倘母公司無法就此等轉讓負債履行其責任，則本集團仍須就此負責。根據一項彌償保證承諾，母公司已同意就因上述轉讓負債而產生的任何虧損或損害向本集團作出彌償保證。
- (c) 於二零一零年六月三十日及二零零九年十二月三十一日，本集團有與尚無適當產權的若干物業相關的或有負債。本集團可能會面臨處罰、訴訟或其他行動。由於無法合理估計該等法律程序及索償的結果，故概無就該等法律程序及索償作出撥備，而董事會相信蒙受損失的可能不大。母公司已同意就與產權證不齊全有關的任何虧損及損害彌償本集團。

### 17. 承諾

本集團於報告期末擁有下列資本承諾：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
已簽合同但未作撥備：		
物業、廠房及設備	495,310	712,636
正由本集團開發作銷售物業	2,332,206	2,370,970
股權及資產收購事項	3,781,355	-
	<b>6,608,871</b>	<b>3,083,606</b>

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 18. 關聯方交易

#### (a) 重大關聯方交易

報告期內本集團與關聯方有以下重大交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
向母公司及其子公司(「母公司集團」)銷售貨品	<b>68,132</b>	15,626
向母公司銷售物業	-	111,627
向聯控實體銷售貨品	<b>5,357</b>	6,647
向聯營公司銷售貨品	-	73,765
向母公司集團購買貨品	<b>127,781</b>	119,641
向聯控實體購買貨品	<b>7,030</b>	9,404
向母公司提供服務	<b>23,538</b>	-
向母公司集團購買服務	<b>22,566</b>	-
向聯營公司購買貨品	-	150,935
來自聯控實體的租金收入	<b>312</b>	2,328
來自聯營公司的租金收入	<b>2,703</b>	4,937
支付予母公司集團的租金開支	<b>5,926</b>	-
來自母公司的補助費	<b>12,455</b>	-
支付予母公司的搬遷費	<b>328,052</b>	-
來自聯控實體的利息收入	<b>104</b>	6,502



## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

## 18. 關聯方交易(續)

## (a) 重大關聯方交易(續)

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

## (b) 關聯方未償付結餘

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
應收賬款		
— 母公司集團	107,967	87,704
— 聯營公司	-	107
其他應收款		
— 母公司集團	16,289	25,951
— 聯控實體	37,601	129,348
— 聯營公司	24,391	8,389
應付賬款		
— 母公司集團	23,673	14,944
— 聯控實體	4,232	4,256
其他應付款		
— 聯控實體	204,000	-

除應收聯控實體及聯營公司的款項約人民幣5,514,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣92,190,000元(經重述))為計息外，上述結餘均為免息。

## (c) 本集團關鍵管理人員補助

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核 並經重述) 人民幣千元
短期僱員福利	1,196	1,484
退休金計劃供款	60	69
向關鍵管理人員支付的補助總計	<u>1,256</u>	<u>1,553</u>

## 未經審核中期簡明綜合財務報表附註

### 18. 關聯方交易 (續)

#### (d) 與中國其他國家控制實體的交易

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

### 19. 報告期後事項

於二零一零年五月三十一日，本公司或其子公司(作為買方)與母公司或其子公司(作為賣方)就收購若干實體的股權及兩家實體的資產(「股權及資產收購事項」)訂立多項協議。股權及資產收購事項之價款總額約為人民幣2,651,000,000元，將由本集團內部資源撥付。

股權及資產收購事項詳情已由本公司於其日期為二零一零年五月三十一日及六月九日之公告，以及日期為二零一零年六月十一日的通函中披露。

股權及資產收購事項已於二零一零年七月二十七日的臨時股東大會上獲本公司股東批准，惟股權及資產收購事項須待於相關機關辦理轉讓登記手續後，方告完成。