



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

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
股份代號：2009

**2011** 年度報告

水泥  
房地產開發  
物業投資及管理  
新型建築材料



## 目錄

<b>2</b>	財務紀要
<b>3</b>	公司資料
<b>6</b>	公司簡介
<b>8</b>	公司架構
<b>9</b>	董事、監事及高級管理層履歷
<b>19</b>	主席致辭
<b>24</b>	管理層討論及分析
<b>44</b>	董事會報告
<b>56</b>	監事會報告
<b>63</b>	投資者關係報告
<b>67</b>	企業管治報告
<b>85</b>	獨立核數師報告
<b>87</b>	綜合損益表
<b>88</b>	綜合全面收益表
<b>89</b>	綜合財務狀況表
<b>91</b>	綜合股權變動表
<b>93</b>	綜合現金流量表
<b>96</b>	財務狀況表
<b>98</b>	財務報表附註
<b>200</b>	財務概要

## 財務 紀要

	二零一一年	二零一零年 (經重述)		變動
收入(人民幣千元)	<b>27,410,640</b>	22,055,281	5,355,359	24.3%
毛利(人民幣千元)	<b>6,931,184</b>	5,116,193	1,814,991	35.5%
毛利率(%)	<b>25.3</b>	23.2		上升2.1個百分點
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	<b>3,428,645</b>	2,755,658	672,987	24.4%
本公司擁有人應佔核心淨利潤 (不包括投資物業稅後公允值淨收益) (人民幣千元)	<b>2,754,980</b>	2,160,403	594,577	27.5%
基本每股盈利(人民幣元)	<b>0.81</b>	0.71	0.10	14.1%
每股末期股息(人民幣元)	<b>0.072</b>	0.070	0.002	2.9%
現金及現金等價物(包括限制現金) (人民幣千元)	<b>7,918,479</b>	5,287,123	2,631,356	49.8%
總資產(人民幣千元)	<b>76,756,993</b>	62,128,918	14,628,075	23.5%
資產淨值(人民幣千元)	<b>21,715,616</b>	18,947,482	2,768,134	14.6%
淨利潤率(%)	<b>12.5</b>	12.5		無變動
總資產回報率(%)	<b>4.5</b>	4.4		上升0.1個百分點
總負債比率(%)	<b>71.7</b>	69.5		上升2.2個百分點
每股資產淨值(人民幣元)	<b>5.07</b>	4.89	0.18	3.7%

## 公司 資料

公司中文名稱	北京金隅股份有限公司
公司英文名稱	BBMG Corporation*
總部	中國北京市東城區 北三環東路36號 環球貿易中心D座 郵編：100013
註冊地址及中國主要營業地點	中國北京市東城區北三環東路36號
香港主要營業地點	香港中環皇后大道中158-164號 華英昌中區大廈904室
公司網站	<a href="http://www.bbmj.com.cn">www.bbmj.com.cn</a>
法人代表	蔣衛平
董事會 執行董事	蔣衛平(主席) 姜德義(總裁) 石喜軍 王洪軍 鄧廣均 李長利(於二零一二年一月九日辭任)
非執行董事	李新華(於二零一一年五月二十四日獲委任) 周育先(於二零一一年三月三十日辭任)
獨立非執行董事	胡昭廣 徐永模 張成福 葉偉明

\* 僅供識別

**監事會**

## 監事

王孝群  
胡景山  
張杰  
洪葉  
王佑賓  
馬偉鑫  
盛貴華(於二零一一年七月十五日獲委任)  
范曉嵐(於二零一一年七月十五日辭任)

**委員會**

## 審計委員會

張成福(主席)  
胡昭廣  
徐永模  
李新華(於二零一一年五月二十四日獲委任)  
葉偉明  
周育先(於二零一一年三月三十日辭任)

## 薪酬及提名委員會

蔣衛平(主席)  
石喜軍(副主席)  
胡昭廣  
張成福  
徐永模

## 策略委員會

蔣衛平(主席)  
姜德義(副主席)  
王洪軍  
鄧廣均  
胡昭廣  
張成福  
徐永模  
李長利(於二零一二年一月九日辭任)

## 授權代表

王洪軍  
吳向勇

## 聯席公司秘書

吳向勇  
劉斐

## 合資格會計師

劉斐

## 上市資料

### A股

A股證券登記處	中國證券登記結算有限責任公司上海分公司 中國上海市 浦東新區陸家嘴東路166號 中國保險大廈36樓
上市地點	上海證券交易所
股份名稱	金隅股份
每手買賣單位	100股
股份代號	601992

### H股

H股證券登記處	香港中央證券登記有限公司 香港灣仔皇后大道東183號 合和中心17樓1712-1716室
上市地點	香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)
股份名稱	金隅股份
每手買賣單位	500股
股份代號	02009.HK

## 主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司  
中國工商銀行股份有限公司  
交通銀行股份有限公司  
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

## 法律顧問

普衡律師事務所  
關於香港法律

觀韜律師事務所  
關於中國法律

# 公司 簡介

## 北京金隅股份有限公司

北京金隅股份有限公司(以下簡稱「金隅股份」或「公司」)成立於二零零五年十二月，公司及其子公司(「本集團」)充分利用自身獨特的資源優勢，以建築材料製造為主業，縱向延伸出房地產開發、物業投資及管理產業，形成中國大型建材生產企業中獨一無二的縱向一體化產業鏈結構。

### 1. 水泥板塊

金隅股份是京津冀區域最大的水泥供應商、北京地區最大的水泥生產商和國家重點支持的十二家大型水泥企業或集團之一，建材產品廣泛應用於國家重點工程和重大基礎項目建設，公司充分利用水泥工業自身技術優勢，率先發展工業廢棄物、污水處理廠污泥、危險廢棄物、城市垃圾焚燒飛灰等的資源化和無害化處置等具有典型循環經濟意義的環保產業，實現了經濟效益、社會效益和生態效益的協調統一。

### 2. 新型建材板塊

金隅股份是全國最大新型、綠色、節能建材製造商之一和環渤海經濟圈建材行業的引領者之一，業務涵蓋傢具木業、裝飾裝修材料、牆體保溫材料和耐火材料四大業務領域，並逐步形成了「生產園區化、產品高端化、產業規模化、銷售集成化、管理精細化」這一獨特的發展模式。



### 3. 房地產開發板塊

金隅股份是北京地區綜合實力最強的房地產開發企業之一和最大的保障性住房開發企業之一，年均開復工面積200萬平方米以上，其中累計開發保障性住房400多萬平方米，並形成了立足北京，拓展至杭州、天津、重慶、成都、海口、唐山、呼和浩特等重點城市區域的房地產開發格局。

### 4. 物業投資及管理板塊

金隅股份是北京最大的投資性物業投資商和管理者之一，目前在京持有高檔寫字樓等不動產超過70萬平方米、物業管理面積(包括住宅小區和底商)超過600萬平方米，專業化能力、品牌知名度、佔用率和收入水平多年保持北京乃至全國業內領先水平。

金隅股份於二零零九年七月二十九日，在聯交所主板成功以H股方式實現上市，並於二零一一年三月一日，在上海證券交易所境內A股市場成功掛牌上市，兩地同時上市將為金隅股份未來發展奠定更為堅實的基礎和創建更加寬廣的平台。

站在充滿機遇又面臨挑戰的歷史新起點，金隅股份的管理層將矢志傳承奠定金隅百年基業的理想信念，在奮力打造一流國際化公眾公司的歷史征程中，為廣大股東不斷創造新的價值，將金隅股份事業持續推向新的高峰！

# 公司 架構



水泥

**BBMG 金隅**

北京金隅股份有限公司  
BBMG CORPORATION



新型建材



房地產開發



物業投資及管理

## 董事、監事及 高級管理層履歷

### 董事

**蔣衛平**，生於一九五四年十月，自二零零八年八月六日起為本公司董事會（「董事會」）主席，並自二零零七年九月二十日起為本公司執行董事。蔣先生於二零零七年九月至二零零九年四月期間為本公司總經理。彼主要負責領導本公司董事會以及掌管本公司總體的行政工作。彼於二零零六年三月加入本公司，擔任副總經理一職。於加入本公司之前，蔣先生於一九七九年八月加入北京金隅集團有限責任公司（「母公司」），擔任多個高級職位。彼於一九九四年三月至二零零七年五月擔任母公司（包括其前身北京建材總公司及北京建材集團有限責任公司）副總經理，並於二零零七年五月至二零零八年六月擔任母公司總經理。於二零零八年五月，蔣先生出任現職位，為母公司主席及母公司黨委書記。蔣先生於中國建材行業累積逾30年經驗。彼於二零零二年六月至二零零三年六月間掛職出任內蒙古通遼市副市長。蔣先生於一九九八年畢業於北京行政學院國民經濟管理專業，擁有研究生學歷，並為高級經濟師及高級政工師。

**姜德義**，生於一九六四年二月，自二零零九年四月二十八日起為本公司執行董事及總裁。彼於二零零六年三月至二零零九年四月間為本公司副總經理，主要負責本公司的水泥、混凝土及旅遊休閒業務的整體管理和發展策略的制訂。姜先生於二零零四年四月至二零零八年一月間擔任母公司總經理助理。姜先生在水泥行業擁有逾25年經驗，曾擔任北京市琉璃河水泥有限公司總經理、河北太行水泥股份有限公司（「太行水泥」）董事長及鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司董事長等職務。姜先生於二零零九年六月畢業於北京科技大學，獲得工學博士學位。彼為高級工程師。

**石喜軍**，生於一九六六年九月，自二零零六年三月十日起為本公司執行董事。彼於二零零六年三月至二零零九年四月間亦為本公司董事會秘書。彼主要負責董事會的日常事務和本集團人力資源部管理。石先生自一九九五年八月起加入母公司，於二零零零年九月至二零零三年八月間擔任其生產部經理。石先生亦分別自二零零三年八月、二零零五年七月及二零零八年十一月起擔任母公司組織部部長、黨委常委及紀委書記等職位。石先生在建築材料行業擁有逾16年經驗。石先生於一九九五年自中國礦業大學畢業，獲工程碩士學位。彼為高級經濟師。

**王洪軍**，生於一九六九年三月，自二零零九年四月二十八日起為本公司執行董事。彼自二零零七年九月起亦為本公司財務總監，主要負責本公司會計核算、財務管理及資本運營工作。王先生於二零零七年七月至二零零九年五月擔任母公司總會計師。王先生在財務及會計行業擁有逾19年經驗。王先生自二零零二年三月起擔任母公司財務資金部常務副經理及經理、副總會計師，以及自二零零六年三月起擔任本公司財務資金部主管。王先生自二零零七年五月起擔任太行水泥董事。王先生於二零零八年十二月畢業於武漢理工大學，獲工商管理碩士學位。彼為高級會計師，並已獲得中國註冊會計師資格。

**鄧廣均**，生於一九五二年四月，自二零一零年三月三十日起為本公司執行董事。彼亦為本公司副總裁。彼主要負責投資項目可行性研究及審閱整體管理、技術管理和研發工作一般事宜。鄧先生於二零零六年三月至二零零九年四月擔任本公司總工程師。鄧先生在建築材料行業擁有逾29年經驗。鄧先生自二零零二年二月起擔任母公司副總工程師，自二零零二年九月起擔任科技部經理並自二零零五年一月起擔任策略及發展部經理。鄧先生於一九七七年九月畢業於武漢建材學院(現名為武漢理工大學)，主修硅工系製品專業。

**李新華**，生於一九六八年七月，於二零一一年五月二十四日獲委任為本公司非執行董事。李先生現為中國中材股份有限公司(「中材股份」)(本公司的發起人及其股份於聯交所主板上市(股份代號：01893)，於本年報日期中材股份持有本公司5.59%已發行股本)之執行董事兼總裁。李先生於二零零七年七月至二零零九年十月期間擔任中材股份副總裁，於二零零九年十二月至二零一一年五月期間擔任中材股份董事會副主席，並分別自二零零九年十二月及二零一一年一月起擔任中材股份執行董事及總裁。李先生自二零零三年五月至今一直擔任中材科技股份有限公司(「中材科技」)(中材股份的子公司及其股份於深圳證券交易所上市的A股上市公司(股份代號：002080))之董事長，並於二零零九年十月至二零一零年八月期間擔任中材科技總裁。李先生亦分別自二零一一年六月、二零一一年七月及二零一一年十二月起，擔任甘肅祁連山水泥集團股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600720)，為中材股份的子公司)、中國中材國際工程股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600970)，為中材股份的子公司)及寧夏建材集團股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600449)，為中材股份的子公司)三

家上市公司的董事。李先生在非金屬材料行業擁有逾25年經驗，李先生最初於一九八五年八月加入北京玻璃鋼研究設計院（現為中材股份之控股股東的子公司），並曾擔任副院長及院長等多個要職。李先生是國家有突出貢獻的中青年專家，享受國務院政府特殊津貼。目前李先生還兼任中國建築材料聯合會副會長、中國複合材料學會副理事長、中國複合材料工業協會會長、中國硅酸鹽學會副理事長、國家建築材料科技教育委員會副主任委員等職務。李先生於一九八五年七月畢業於山東建材學院，持有化工系學士學位，現為教授級高級工程師。

**胡昭廣**，生於一九三九年三月，自二零零八年八月六日起為本公司獨立非執行董事。胡先生在企業管理領域擁有豐富經驗，並曾於學術期刊發表文章。胡先生分別自二零零六年八月及二零零四年九月起擔任神州數碼控股有限公司（一家於聯交所主板上市公司（股份代號：00861））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國傑研究院理事長。胡先生亦曾任北京控股有限公司（一家於聯交所主板上市公司（股份代號：00392））董事會主席、京泰實業（集團）有限公司董事長、中國海外發展有限公司（一家於聯交所主板上市公司（股份代號：00688））獨立非執行董事、北京市副市長及北京市海淀區區長。胡先生於一九六五年畢業於清華大學。

**徐永模**，生於一九五六年四月，自二零零八年八月六日起為本公司獨立非執行董事。徐先生於建築材料行業擁有豐富經驗。徐先生自二零零四年十二月起獲委任為中材科技股份有限公司（一家在深圳證券交易所上市的公司（股份代號：002080））的獨立董事，自二零零九年四月起獲委任為華新水泥股份有限公司（一家在上海證券交易所上市的公司（股份代號：600801））的獨立董事及自二零一零年七月起獲委任為華潤水泥控股有限公司（一家在聯交所主板上市的公司（股份代號：01313））的獨立非執行董事。此外，彼現時擔任中國建築材料聯合會專職副會長、中國水泥製品

工業協會會長、中國建築砌塊協會理事長及中國水泥協會副會長。徐先生於中國水泥協會的職責為提供有關中國水泥協會工作的意見及建議，並參加中國水泥協會的重要會議。徐先生於一九九七年畢業於倫敦南岸大學，持有哲學博士學位，主修城市工程材料。

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

**葉偉明**，生於一九六五年四月，自二零零九年四月二十八日起為本公司獨立非執行董事。葉先生在英國、香港及中國擁有超過20年會計及企業財務經驗。葉先生亦自二零零六年五月二十五日起擔任巨騰國際控股有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份代號：03336))獨立非執行董事；自二零一零年十二月一日起擔任百富環球科技有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份代號：00327))獨立非執行董事；及自二零一一年三月十一日起擔任遠東宏信有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份代號：03360))獨立非執行董事。葉先生於二零零四年至二零零九年擔任海爾電器集團有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份代號：01169))財務總監，葉先生由二零零九年二零一零年擔任禹洲地產股份有限公司(一家於聯交所主板上市公司(股份代號：01628))副總經理。葉先生一九八七年畢業於香港大學，持有社會科學系學士學位。彼亦持有倫敦大學法律系學士學位。葉先生分別為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會及中國註冊會計師協會會員。



## 監事

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

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

**張杰**，生於一九七零年三月，自二零零八年八月六日起擔任本公司監事。張先生自二零零六年九月一日起擔任北京新天域投資有限公司執行董事。張先生於二零零六年十一月十六日至二零零九年一月十一日擔任四川美豐化工股份有限公司(一家於深圳證券交易所上市的A股上市公司(股份代號：000731))監事。彼自二零零九年一月十二日起獲委任為四川美豐化工股份有限公司的董事。張先生現任陝西西鳳酒集團股份有限公司董事，萬達電影院線股份有限公司監事。彼亦曾任華夏證券西南投資銀行部總經理、併購業務部董事，北京宣達投資有限公司副總經理、新宏遠創基金投資總監等職。彼已獲得中國執業律師資格並擁有碩士學歷。

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

**王佑賓**，生於一九五二年八月，自二零零五年十二月二十一日起擔任本公司監事。王先生自二零零六年九月十二日起擔任北京市翔牌牆體材料有限公司執行董事及經理。自一九八四年十一月起，王先生擔任北京市混凝土製品二廠副廠長。彼分別自一九九一年六月及二零零二年一月起擔任北京市混凝土製品一廠(現為北京市翔牌牆體材料有限公司)廠長及北京三重鏡業有限公司總經理。王先生於一九八九年一月自北京經濟函授大學(現名為北京經濟管理函授學院)畢業，主修經濟管理學。彼為高級工程師。

**馬偉鑫**，生於一九七三年七月，自二零一零年六月二十九日起擔任本公司監事。馬先生於一九九七年七月至二零零九年十一月期間在廣東珠江房地產開發中心有限公司工作，歷任財務經理及財務與投資管理中心總監。由二零零九年十一月開始，馬先生被任命為合生集團有限公司財務與投資管理中心總監。馬先生於一九九七年畢業於廣東商學院，獲得會計學士學位。



**盛貴華**，生於一九五零年十一月，於二零一一年七月十五日獲委任為本公司監事。盛先生畢業於黑龍江省齊齊哈爾師範學院，大學學歷。盛先生為高級政工師。自二零零九年十一月起，盛先生歷任本公司機關黨委書記。盛先生於一九六八年九月至一九八一年六月歷任黑龍江伊春烏馬河翠嶺玻璃廠工人、團支部書記。盛先生於一九八一年六月至一九九零年十一月歷任黑龍江伊春烏馬河青山林場黨總支書記、烏馬河農場黨總支書記、烏馬河汽車管理處黨總支書記、烏馬河區黨委宣傳部部長。盛先生於一九九零年十一月至一九九五年三月歷任北京輕型建材公司宣傳部部長、北京京景建材有限公司經理。盛先生於一九九五年三月至二零零八年一月歷任母公司紀檢監察辦公室副主任。盛先生於二零零八年一月至二零零九年十月歷任北京市木材廠有限責任公司黨委書記。

## 高級管理層

**郭燕明**，生於一九六二年一月，為本公司副總裁，主要負責新型建材產業總體的運營與發展以及安全生產工作。郭先生於二零零六年三月至二零零九年四月擔任本公司總經濟師。郭先生在建築材料行業的企業管理及人力資源領域累積逾26年經驗。自二零零三年六月起，郭先生擔任母公司總經理助理。郭先生於一九八五年七月畢業於北京經濟學院(現名為首都經濟貿易大學)，主修工業企業管理。彼為高級經濟師。

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

**王世忠**，生於一九六九年十月，為本公司副總裁，自二零零八年二月起擔任本公司房地產開發部部長及母公司總經理助理。王先生在房地產開發領域擁有超過17年的豐富經驗，並自一九九六年十一月起為母公司的房地產開發公司副總經理。彼於一九九九年二月至二零零六年三月間為母公司的房地產開發公司黨委書記及副經理，並於二零零六年三月被委任為本公司總經理助理。王先生主要負責本集團房地產業務的總體業務發展和戰略規劃。王先生畢業於清華大學土木工程專業，並為高級工程師。

**李偉東**，生於一九六八年六月，本公司副總裁，自二零零八年二月起擔任本公司不動產事業部部長及北京金隅物業管理有限責任公司經理。李先生亦擔任母公司總經理助理。彼在水泥及房地產行業累積超過20年的工作經驗，並曾經在北京市燕山水泥廠工作超過15年。彼在二零零二年十一月至二零零六年三月期間為北京市燕山水泥廠廠長。彼在二零零六年三月被委任為本公司不動產事業部部長兼騰達大廈經理。彼主要負責本集團投資物業的總體業務發展、規劃及管理工作。彼畢業於中國人民大學公共管理(MPA)專業，擁有碩士研究生學歷和學位。彼為工程師及經濟師。

**付秋濤**，生於一九七零年六月，為本公司副總裁，自二零零八年二月起擔任本公司子公司新北水、金隅紅樹林及北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司經理。付先生亦擔任母公司總經理助理。付先生在建築材料行業工作超過18年，並曾經在北京水泥廠有限責任公司工作超過13年。彼在二零零三年十二月至二零零五年七月期間為北京水泥廠有限責任公司經理。彼在二零零五年七月被委任為北京新北水水泥有限責任公司經理及北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司經理。彼主要負責本公司水泥及建築材料業務的總體業務發展、規劃及管理工作。彼畢業於四川建材學院採礦專業，並為高級經濟師。付先生畢業於北京大學光華管理學院，獲頒授工商管理碩士學位。

**王肇嘉**，生於一九六三年九月，為本公司副總裁，自二零零六年三月起擔任本公司子公司北京市建築材料科學研究院院長、黨委副書記及董事。王先生亦擔任母公司副總工程師。彼在建築材料行業工作超過21年。彼自一九九四年四月開始擔任北京市建築材料科學研究院副院長並在二零零一年九月晉升為院長。彼在二零零五年一月被委任為母公司副總工程師。王先生主要負責本公司水泥及建築材料業務的總體業務發展、規劃及管理工作。彼畢業於山西大學無機化學專業。彼擁有碩士研究生學歷，並為教授級高級工程師。

**劉文彥**，生於一九六七年六月，為本公司副總裁，自二零零七年三月起擔任鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司經理及副書記。劉先生在水泥行業擁有超過21年的豐富工作經驗，並在二零零四年二月至二零零七年三月份期間擔任北京市琉璃河水泥有限公司副經理。彼主要負責本公司水泥業務的總體業務發展、規劃及管理工作。彼畢業於北京工業大學材料學院材料工程專業，擁有碩士研究生學歷，並為高級工程師。



蔣衛平  
主席

# 主席 致辭

尊敬的各位股東：

我謹代表董事會，欣然向各位股東提呈本集團截至二零一一年十二月三十一日止（「報告期」）全年業績報告及匯報本集團在報告期所取得的良好經營業績，敬請各位股東省覽。

## 年度業績

截至二零一一年十二月三十一日止年度的銷售收入及歸屬於本公司擁有人的利潤分別約為人民幣27,410.6百萬元及人民幣3,428.6百萬元，同比分別增長24.3%及24.4%。良好業績的主要因素(i)在本報告期內區域內多個新建及併購的水泥產能集中釋放導致公司產銷量大幅提升；及(ii)報告期內房地產開發業務通過加快推進保障性住房開發及商業地產的成功運作，房地產開發業務持續擴張成為本公司利潤的主要來源之一。本公司擁有人應佔每股基本盈利約為人民幣0.81元（二零一零年：每股人民幣0.71元（經重述））。

## 股息

董事會建議就截至二零一一年十二月三十一日止年度派付末期股息每股人民幣0.072元（二零一零年：每股人民幣0.070元）。在報告期內，董事會並無宣佈派發任何中期股息，而截至二零一一年十二月三十一日止年度的分派總額為每股人民幣0.072元（二零一零年：每股人民幣0.070元）。

## 商業環境

縱觀二零一一年全年，世界經濟總體增速進一步放緩，雖然新興經濟體增長態勢良好，在世界經濟中的地位進一步提升，但全球經濟增長速度降低，發達國家經濟復蘇乏力。隨著中國政府加快推進經濟發展方式轉變和結構調整，堅持實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，以及宏觀經濟政策調控的實施，物價漲幅趨穩，資產泡沫化風險降低，經濟運行開始回歸正常增長軌道。根據國家統計局之統計資料，中國經濟GDP於二零一一年全年同比二零一零年增長9.2%，全國固定資產投資於二零一一年全年同比上升23.8%至人民幣301,933億元。房地產開發投資於二零一一年全年同比上升27.9%至人民幣61,740億元。持續的經濟增長及固定資產投資在報告期內為公司的四個主營業務板塊建立了良好的營商環境。

面對充滿挑戰的全球經濟環境及複雜的國內外經濟形勢，董事會總攬全局，審慎研判、科學決策，實施科學的戰略佈局，優化產業結構，深化高效的資源配置，突出核心產業鏈優勢，強化資本運作和資源整合，深入拓展區域市場，加強區域資源整合和內外部戰略資源儲備，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，成功完成吸收合併太行水泥回歸A股市場，實現境內外兩地資本市場發展的新局面。

## 行業發展

在報告期內，依據《國民經濟和社會發展第十二個五年規劃綱要》和《工業轉型升級規劃》，工信部於二零一一年十一月九日正式發佈了《水泥工業「十二五」發展規劃》。規劃包括發展現狀和發展環境，指導思想、基本原則和主要目標，發展重點，重點工程，保障措施等六部分，旨在指導「十二五」水泥工業加快轉變發展方式，大力推進節能減排、兼併重組、淘汰落後和技術進步，提高水泥工業發展質量和效益，促進水泥工業轉型升級。規劃主要目標，到二零一五年，規模以上企業工

業增加值年均增長10%以上；淘汰落後水泥產能2.5億噸；主要污染物實現達標排放，協同處置取得明顯進展，協同處置線比例達到10%；綜合利用廢棄物總量提高20%；42.5級及以上產品消費比例力爭達到50%以上；前10家企業生產集中度達到35%以上。

另一方面，二零一一年國務院發佈了《「十二五」節能減排綜合性工作方案》，城市污泥處理處置成為「十二五」期間國家污染物減排重點工程。利用水泥窯助力緩解城市生活垃圾、污泥處置壓力，推動水泥工業向綠色功能產業轉變。

本公司相信，基於中國政府對中國水泥行業長遠發展制定的有關政策，將對本公司的水泥及建材業務創造更多的機遇，進一步鞏固京津冀「大十字」戰略佈局，並加速推進水泥企業低碳環保的發展模式，提升本公司水泥業務在中國水泥市場的地位及掌控力。

國內樓市在二零一一年實施了從緊的房地產調控政策，該政策仍將在一定時期內存續，房地產行業步入逐步洗牌與結構調整階段，行業集中度提升，利潤攤薄趨於合理水平，競爭格局整體呈現強者愈強，弱者愈弱的態勢。與商品房從緊的行業調控政策相比，中國中央政府持續大力推進保障性住房建設，增加保障性住房建設用地供應並大幅提升開發資金的支持力度，在二零一一年十一月提前完成了全年開工建設任務，進一步解決中低收入家庭的住房問題。本公司作為北京地區綜合實力最強的房地產開發企業之一及國內最大的保障性住房開發企業之一，在國家計劃於二零一二年要開工建設700萬套保障性住房的政策下，將進一步鞏固本公司在房地產業務的地位，同時與本集團各業務板塊產生協同效應，在順應國家房地產政策的同時，可以繼續抓緊市場機遇，充分發揮本公司在房地產板塊的優勢。

## 展望

縱觀世界經濟復蘇的不穩定性和不確定性突出等特點，綜合分析國際國內形勢，我國仍處於發展的重要戰略機遇期，經濟運行的基本面持續向好，中央政府「穩中求進」的發展基調為行業發展提供積極有利的條件。二零一二年，中國中央政府將著力發展實體經濟，加快水利等基礎設施建設、加大保障性住房建設和城市危舊房改造工作力度等政策將為公司發展所帶來的新機遇。

本集團將堅定不移地實施「走出去」發展戰略，穩步拓展產業佈局；堅定不移地強化對標管理，提升經濟運行質量；堅定不移地進行結構調整，推動資源優化配置；堅定不移地提高自主創新能力，構建創新驅動的發展格局；堅定不移地提升安全、環保、質量意識，確保集團科學穩健經營與持續和諧發展。

水泥及預拌混凝土業務方面，根據中國中央政府《建材工業「十二五」發展規劃》和《水泥工業「十二五」發展規劃》的要求，本集團將持續推進業務範圍內企業的轉型升級和發展方式轉變。根據市場需求狀況和循環經濟發展理念，在科學論證的基礎上推動業務穩健擴張，不斷鞏固完善「大十字」戰略佈局，加快在建水泥項目工程進度及提高新收購項目的管控能力，持續做大做強預拌混凝土業務，充分發揮在環渤海及周邊區域市場的市場龍頭和區域聯動作用；持續推動技術創新，強化在循環經濟領域的先發優勢，實現綠色發展、轉型發展和可持續發展；加強對戰略資源儲備的掌控力度，保障長期充足地生產供應，穩步提升運行質量和盈利水平。



新型建築材料業務方面，將以「生產園區化、產品高端化、產業規模化、銷售集成化、管理精細化」的指導思想為原則，不斷提升核心競爭力，實現業務可持續發展。

房地產開發業務方面，把握政府調控政策機遇，持續貫徹「好水快流」和「兩個結構」調整的方針，緊跟行業形勢，順勢發展而為，進一步提高參與保障性住房開發建設力度，穩步發展商品房及商業地產開發項目；提升項目品質，創新營銷理念，縮短開發周期，強化市場導向作用，確保實現開發收益，提升綜合盈利能力；增加優質土地資源的戰略儲備確保可持續發展；加強成本管理，確定合理的成本構成並實施有效地動態監控和合理調整，提高項目開發收益；發揮產業板塊間的協同效應，推進國家住宅產業化基地建設，實現品牌地產商業價值。

物業投資及管理業務方面，公司持續深化資產整合，完善商業地產運營管理機制，調整優化客戶結構，全面提升資產經營能力和管理質量；充分發揮管理、人才及區位市場優勢，進一步打造持有型物業金牌服務品質；加快商業地產項目新進建設與對外拓展，提升可持續發展能力，形成新的經濟增長點。

最後，本人謹代表董事會，衷心感謝各位股東及本集團業務伙伴的支持和幫助。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

二零一二年三月二十八日

管理層  
討論及分析







## 財務資料概要

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)	變動
收入	<b>27,410,640</b>	22,055,281	24.3%
毛利	<b>6,931,184</b>	5,116,193	35.5%
毛利率	<b>25.3%</b>	23.2%	增加2.1個 百分點
本公司擁有人應佔利潤	<b>3,428,645</b>	2,755,658	24.4%
本公司普通股權持有人應佔每股基本盈利	<b>人民幣0.81元</b>	人民幣0.71元	14.1%
現金及現金等價物(包括限制現金)	<b>7,918,479</b>	5,287,123	49.8%
總資產	<b>76,756,993</b>	62,128,918	23.5%
淨資產	<b>21,715,616</b>	18,947,482	14.6%

## 業務資料概要

### 1. 水泥板塊

	二零一一年	二零一零年	變動
銷售量：			
水泥(千噸)	<b>36,720</b>	28,450	29.1%
混凝土(千立方米)	<b>7,410</b>	8,420	-12.0%

### 2. 新型建築材料板塊

	二零一一年	二零一零年	變動
銷售量：			
耐火材料(千噸)	<b>270</b>	230	17.4%

### 3. 房地產開發板塊

	二零一一年	二零一零年	變動
結轉面積(千平方米)	<b>836</b>	872	-4.1%
預(銷)售面積(千平方米)	<b>973</b>	898	8.4%

### 4. 物業投資及管理板塊

	二零一一年	二零一零年	變動
投資物業總面積(千平方米)	<b>742</b>	672	10.4%

## 二零一一年宏觀經濟形勢及行業發展回顧

- 1、 宏觀經濟 二零一一年，面對複雜多變的國際形勢和國內經濟運行出現的新情況新問題，政府堅持實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，不斷加強和改善宏觀調控，經濟運行總體良好，繼續朝著宏觀調控預期方向發展。二零一一年全年國內生產總值人民幣47.2萬億元，同比增長9.2%，增幅有所回落。其中作為拉動經濟增長重要力量的固定資產投資完成人民幣301,933億元，同比增長23.8%，扣除價格因素，實際增長16.1%。
- 2、 水泥行業 二零一一年，政府在鼓勵提高水泥行業集中度及加大淘汰落後產能力度的同時，積極推進節能減排工作及環保產業發展。二零一一年全國水泥行業總體運行和發展情況良好，在水泥產量持續增長的同時實現了效益大幅提高。根據國家統計局數據，二零一一年水泥產量20.85億噸，同比增長11.7%，熟料13.07億噸，同比增長11%。水泥行業實現銷售收入人民幣9,197.8億元，同比增長36.9%，行業固定資產投資完成人民幣1,439億元，同比下降8.3%。
- 3、 地產行業 二零一一年，政府出臺了一系列房地產調控政策，通過增加住房用地供應、加大保障房建設力度和抑制不合理需求調控房地產市場，旨在促進房地產市場的健康發展。根據國家統計局數據，全年全國商品房銷售面積10.99億平方米，銷售金額人民幣5.91萬億元，同比分別增長4.9%和12.1%，增速較二零一零年進一步放緩。全年國家開工建設1,043萬套保障房，竣工432萬套，北京全年開工23萬套，竣工10萬套。

## 報告期公司經營情況回顧

### 1、 公司總體及各業務板塊經營業績分析

二零一一年，面對充滿挑戰的全球經濟環境及複雜的國內外經濟形勢，董事會面對發生深刻變化的經濟環境，凝心聚力謀發展、攻艱克難調結構、順勢而為有作為，在創新驅動中保持了又好又快發展態勢，實現了「十二五」規劃開門紅。

於報告期，公司業績增長較快，營業收入達到人民幣27,410.6百萬元，同比增長24.3%；稅前利潤達到人民幣5,119.8百萬元，同比增長20.3%；淨利潤達到人民幣3,593.1百萬元，同比增長20.1%，歸屬於本公司擁有人淨利潤人民幣3,428.6百萬元，同比增長24.4%。

#### (1) 水泥板塊

穩步推進「大十字」戰略，優化產業布局，強化資源掌控。成功收購山西左權遼州水泥、河南焦作岩鑫水泥和河北鳳達水泥等項目，全面啓動與中國昊華化工(集團)總公司合作的河南沁陽金隅、河北宣化金隅電石渣制水泥項目。進一步細化管控措施，有效實施統一質量管理和統一採購系統，經濟運行質量和綜合效益顯著提高。

積極調整預拌混凝土業務發展思路，強化對混凝土企業的運營管控，細化整體銷售管理，加大應收賬款回收力度，有針對性地重整混凝土企業及其攪拌站的位置，預拌混凝土企業的市場運作能力、經濟運行質量和盈利能力顯著提升。

於報告期，水泥板塊實現主營業務收入人民幣12,818.8百萬元，同比增長28.9%；毛利人民幣2,716.4百萬元，同比增長45.1%。水泥及熟料綜合銷量達3,672萬噸，同比增長29.1%，其中水泥銷量2,799萬噸，熟料銷量873萬噸；水泥及熟料綜合毛利率23.0%，同比持平。混凝土總銷量為741萬立方米，同比減少12.0%；混凝土毛利率10.7%，同比增長5.3個百分點。

### (2) 新型建材板塊

加快完善「園區化」管理模式，大廠工業園及賣店工業園逐步成熟。大廠金隅新型建材有限公司積極為入園企業和項目建設提供後勤保障及外部協調，賣店園區完成了市政道路、水電、綠化等基礎設施建設以及辦公樓的裝修改造和園區標志建設。此外，不斷完善板塊經營發展模式，加強營銷渠道建設，搶抓外埠市場發展機遇，積極利用國家產業政策，加強重點項目管理。

於報告期，新型建材板塊實現主營業務收入人民幣5,378.8百萬元，同比增長25.9%；毛利人民幣993.6百萬元，同比增長34.7%。

### (3) 房地產開發板塊

堅持「兩個結構」調整和「好水快流」方針，搶抓國家新政機遇，積極推進保障性住房項目開發和對接進度，有效降低經營風險與調控壓力。同時通過採取優化產品結構、調整銷售策略、加強成本控制、強化項目管理等措施，保證了此板塊整體平穩運行。



於報告期，房地產開發板塊實現主營業務收入人民幣8,279.4百萬元，同比增長18.9%，毛利人民幣2,457.5百萬元，同比增長29.9%；全年實現結轉面積83.6萬平方米，同比減少4.1%，其中商品房結轉面積48.4萬平方米，同比增長14.9%，保障性住房結轉面積35.2萬平方米，同比減少22.0%；公司全年累計合同簽約面積97.3萬平方米，同比增加8.4%，其中商品房累計合同簽約面積42.4萬平方米，同比增長28.8%，保障性住房累計合同簽約面積54.9萬平方米，同比減少3.5%。截至報告期末，公司擁有土地儲備的總面積約為620萬平方米。

## 於二零一一年十二月三十一日本集團持作開發物業情況表

序號	項目名稱	項目位置	土地 獲取時間	預計項目 竣工時間	總佔地					公司 儲備	
					面積(千 平方米)	地下(千 平方米)	竣工(千 平方米)	在建(千 平方米)	未建(千 平方米)	權益(千 平方米)	合計(千 平方米)
一、商品房項目											
1	金隅觀瀾時代	北京市昌平區介山	2010/3/15	2013/6/22	56.3	19.8	-	55.3	-	100%	75.1
2	西海岸	北京市昌平區介山	2009/6/25	2013/12/15	56.3	-	-	-	67.0	100%	67.0
3	金隅萬科城	北京市昌平區南環路	2008/4/11	2014/5/31	178.9	32.0	1.8	57.7	4.6	51%	96.1
4	金隅花石匠	北京市通州區梨園	2009/5/25及 2009/6/12	2014/6/15	390.9	30.4	19.8	81.1	39.6	100%	170.9
5	土橋三期	北京市通州區梨園鎮	2010/11/11	2014/5/15	50.6	31.3	-	67.3	-	100%	98.6
6	大成郡	豐台區盧溝橋鄉	2002/9/13	2010/5/1	156.5	81.0	0.3	7.2	-	100%	88.5
7	金成中心	通州區梨園鎮九棵樹村	2010/12/9	2013/10	39.7	77.2	-	138.0	-	100%	215.2
8	郭公莊	豐台區花鄉郭公莊	2012/1/19	2014/12	50.7	-	-	-	152.0	100%	152.0
9	金隅翡麗一期	北京市海澱區西三旗建材城東	2009/12/30	2012/9	33.7	23.3	-	48.9	-	100%	72.2
	金隅翡麗二期	北京市海澱區西三旗建材城東	2011/7/18	2014/12	83.8	47.4	-	-	116.9	100%	164.3
10	天津悅城	天津市東麗區張貴莊	2010/6/13	2013/12/25	182.5	14.5	26.2	104.3	119.6	100%	264.6
	天津B地塊	天津市東麗區張貴莊	2010/3/22	2013/12/15	114.1	13.0	-	-	170.0	100%	183.0
11	內蒙金隅時代城	內蒙古呼和浩特市賽罕區敕勒川大街	2007/5/29	2014/5/15	310.7	37.8	38.5	-	-	100%	76.3
12	金隅樂府(唐山)	河北省唐山市路北區	2010/8/23	2013/8/15	165.9	89.0	-	160.7	44.6	80%	294.3
13	杭州拱墅區半山田園	杭州市拱墅區半山田園	2010/11/30	2014/12/26	71.3	52.3	-	-	141.1	100%	193.4
14	觀瀾時代國際花園天築	浙江省杭州市經濟技術開發區	2007/5/1	2013/3/15	27.0	71.2	11.4	79.1	-	100%	161.7
	觀瀾時代國際花園雲邸	浙江省杭州市經濟技術開發區	2007/5/1	2012/12/15	67.7	65.5	-	111.9	-	100%	177.4
	觀瀾時代國際花園瀚庭	浙江省杭州市經濟技術開發區	2009/12/1	2011/12/15	28.6	50.0	31.5	-	-	100%	81.5
	觀瀾時代國際花園朗軒	浙江省杭州市經濟技術開發區		2012/12/15	48.6	22.0	-	92.5	-	100%	114.5
15	重慶黃桷埡	南岸區黃桷埡組團B、C分區	2010/6/4	-	451.3	95.9	-	-	434.1	100%	530.0
16	重慶茶園	南岸區茶園新區	2010/12/1	-	198.6	187.8	-	200.0	470.0	100%	857.8
17	海口美蘭湖別墅	海口市美蘭區靈山鎮	2004/3/2	2013/12	164.5	22.2	-	49.0	-	100%	71.2
18	成都雙流	成都雙流縣西航港街道	2011/12/12	-	76.5	-	-	-	250.0	80%	250.0
19	其他商品房項目	北京各主要區域	-	-	-	68.7	5.0	7.4	-	-	81.1
合計					3,004.7	1,132.3	134.5	1,260.4	2,009.5		4,536.7

## 於二零一一年十二月三十一日本集團持作開發物業情況表(續)

序號	項目名稱	項目位置	土地 獲取時間	預計項目 竣工時間	總佔地					公司 權益(千 平方米)	土地 儲備 合計(千 平方米)
					面積(千 平方米)	地下(千 平方米)	竣工(千 平方米)	在建(千 平方米)	未建(千 平方米)		
二、保障房項目											
1	金隅康惠園	北京市朝陽區雙橋	2010/7/6	2012/3/25	95.9	35.4	46.9	-	37.2	100%	119.5
	悅和園	北京市朝陽區單店	2011/5/23	2013/9/10	95.3	19.0	-	50.5	-	100%	69.5
3	泰和園	北京市朝陽區高井	2011/11/22	2013/12/20	76.9	-	-	-	194.0	100%	194.0
4	燕山濱和園(經適房)	北京市石景山區京原路	2011/5/23	2014/11/15	63.1	35.5	-	230.0	30.0	100%	295.5
5	燕山濱和園(限價房)	北京市石景山區京原路	2011/7/22	2014/5/15	104.0	-	-	121.9	-	100%	121.9
6	其他保障房項目	北京各主要區域	-	-	-	-	17.1	14.1	-	-	31.2
合計					435.2	89.9	64.0	416.5	261.2		831.6
三、商業項目											
1	土橋F3	北京市通州區梨園	2009/5/25及 2009/6/12	2013/11/15	-	-	-	-	249.3	100%	249.3
2	金隅賦格(大興黃村)	北京市大興黃村	2009/4/27	2013/12/15	62.8	37.5	-	50.0	41.4	100%	128.9
3	嘉和園及公建	北京市昌平區栗沙河	2008/10/21	2014/12/15	136.6	3.8	-	-	42.6	100%	46.4
4	金隅萬科城綜合體	北京市昌平區南環路	2008/4/11	2014/5/31	-	72.7	-	-	-	51%	72.7
5	內蒙C2	內蒙古呼和浩特市賽罕區敕勒川大街	2007/5/29		35.6	66.0	-	-	177.0	100%	243.0
6	杭州公建2-D	浙江省杭州市經濟技術開發區	2007/5/1	2014年底	21.9	25.2	-	-	64.3	100%	89.5
7	熙公館	豐台區盧溝橋鄉	2004/8/31	2012/10	9.0	8.6	-	13.4	-	100%	22.0
8	其他商業地產項目	北京各主要區域	-	-	-	38.4	-	0.9	-	-	39.3
合計					265.9	252.2	-	64.3	574.6		891.1
總計					3,705.8	1,474.4	198.5	1,741.2	2,845.3		6,259.4

## (4) 物業投資及管理板塊

充分發揮整合優勢，地產經營、房產出租、度假休閒、物業管理業務有序推進，各企業和項目運營水平、管理能力和服務質量持續提升，實現了經營規模與經濟效益的同步增長。

於報告期，物業投資及管理板塊實現收入人民幣1,370.9百萬元，同比增長13.0%；毛利人民幣774.6百萬元，同比增長17.3%。截至報告期末，公司在北京核心區域持有的投資性物業總面積約為74.2萬平方米。

於二零一一年十二月三十一日本集團所持投資物業情況表

	位置	用途	物業		出租單價 (人民幣 元/日)	平均 出租率 (附註)	單位 公允值 (人民幣元 /平方米)
			總面積 (千平方米)	公允值 (人民幣 百萬元)			
環貿一期	北京北三環	商業	105	2,170	6.8	94%	20,578
環貿二期	北京北三環	商業	145	2,490	4.9	95%	17,106
環貿三期(底商)	北京北三環	零售	61	870	4.6	81%	14,273
騰達大廈	北京西二環	商業	78	1,140	5.2	99%	14,658
金隅大廈	北京西二環	商業	44	790	4.8	95%	17,824
建達/建材經貿大廈	北京東二環	商業	48	980	3.9	98%	20,605
大成國際	北京東四環	商業	42	530	2.8	100%	12,766
	<b>小計</b>		<b>523</b>	<b>8,970</b>			<b>17,141</b>
其他物業	北京市	商業及零售	219	2,629			12,045
	<b>合計</b>		<b>742</b>	<b>11,599</b>			<b>15,700</b>

附註： 本集團根據經營租賃安排出租其投資物業，經協商大部份租期由一年至十九年不等。

## 2、 科技創新與節能環保工作

公司高度重視科技創新與節能環保工作，始終把強化科技創新、深入開展節能環保工作擺在重要位置。

### (1) 科技創新能力持續增強

利用水泥窯協同處置飛灰產業化、PVC電石渣替代石灰石煅燒水泥產業化集成研發及示範工程等項目的順利推進，為水泥企業的轉型提供了技術支撐。玻璃棉、岩棉、酚醛防火板等新一代ACF防火建築外牆保溫體系的研究與應用推廣，填補了國內A級建築防火保溫體系市場空白，為新型建材製造板塊的發展提供了契機。於報告期，申請專利55項，發明專利23項。裝配式混凝土結構技術規程檢驗性設計項目通過行業專家的鑒定，並將作為國家標準頒布實施。

### (2) 節能環保工作穩步推進

進一步加大清潔生產和節能減排工作力度，對新、改、擴建項目堅持工藝水平高、資源能源消耗小、污染排放少的標準和要求，實現由末端治理向源頭控制、過程監管的轉變。北京水泥廠有限責任公司被國家工信部等三部委確定為全國第一批資源節約型、環境友好型企業試點單位，北京水泥廠有限責任公司鳳山礦被確定為「國家級綠色礦山試點單位」，其污泥處理項目成功入圍國家發改委、住建部確定的「污泥處理處置示範項目」，目前正會同國家環保部編制「水泥窯協同處置廢棄物污染防治標準」。天津振興水泥有限公司成為系統內首家取得能源體系認證企業。北京

市琉璃河水泥有限公司利用水泥窯協同處置垃圾焚燒飛灰項目環評獲得市環保局批復。北京金隅平谷水泥有限公司污泥處置項目得到區政府的大力支持並獲區環保局環評批復和經信委備案。

## 報告期內財務狀況分析

### 1. 主營業務情況

單位：人民幣百萬元

	營業收入	銷售成本	毛利率 (%)	營業收入 比上年增減 (%)	銷售成本 比上年增減 (%)	毛利率 比上年增減
水泥	12,818.8	10,102.4	21.2	28.9	25.1	增長2.4個 百分點
新型建材	5,378.8	4,385.2	18.5	25.9	24.0	增長1.2個 百分點
房地產開發	8,279.4	5,821.9	29.7	18.9	14.8	增長2.5個 百分點
物業投資及管理	1,370.9	596.3	56.5	13.0	7.9	增長2.1個 百分點
抵銷	(437.3)	(426.3)	-	-	-	-
小計	27,410.6	20,479.5	25.3	24.3	20.9	增長2.1個 百分點

## 2、 採用公允價值計量的投資性房地產說明

本公司於報告期末採用公允價值對投資性房地產進行後續計量。公允價值變動計入綜合損益表中的「投資物業公允價值淨收益」。公允價值由獨立專業合資格評估師根據公開市場價格定期重估。

本公司不對投資性房地產計提折舊或進行攤銷，於報告期末以投資性房地產的公允價值為基礎調整其賬面價值，公允價值與原賬面價值之間的差額計入報告期損益。

於報告期，本集團報告期內投資性物業公允價值變動收益為人民幣898.2百萬元，佔稅前利潤17.5%。本期投資性物業公允價值收益的主要原因是由於本期北京商業地產租金普遍大幅上漲，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。

## 3、 於報告期費用情況說明

- (1) 銷售及分銷費用人民幣1,098.3百萬元，同比增加人民幣241.2百萬元。主要是由於業務規模擴大，使銷售費用有所增加。
- (2) 管理費用人民幣2,122.3百萬元，同比增加人民幣549.8百萬元。主要是由於業務規模擴大，使管理費用有所增加。
- (3) 財務費用人民幣807.5百萬元，同比增加人民幣446.7百萬元。主要是由於本集團根據業務需要適當擴大貸款規模，且中國政府提高了貸款利率，導致財務費用增加。

## 4、 現金流量情況

二零一一年度，公司合併報表現金及現金等價物淨增加額人民幣95.9百萬元。有關增加乃以下各項的淨結果：(i)經營活動產生的現金流出淨額人民幣1,195.2百萬元(若加回房地產板塊受中國政府監管的預收房款人民幣2,484.0百萬元，實際經營活動產生的現金流入淨額

為人民幣1,288.8百萬元)；(ii)投資活動產生的現金流量流出淨額人民幣2,501.6百萬元；(iii)籌資活動產生的現金流量流入淨額人民幣3,793.5百萬元以及(iv)滙兌調整人民幣0.8百萬元。

## 二零一二年展望

二零一二年，中國政府將繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，保持宏觀經濟政策的連續性和穩定性，推動經濟社會發展的總基調是穩中求進。

### 1. 主要經營目標

二零一二年，我國國內生產總值(GDP)預期增長目標八年來首次低於8%，另一方面，國家加快水利等基礎設施建設、加大保障性住房建設和城市危舊房改造工作力度。面對複雜的外部經濟形勢和嚴峻的市場環境，公司將積極面對各種挑戰和機遇，重點發展水泥、新型建材、房地產開發、物業投資及管理四大主業板塊，實現營業收入及利潤的穩步增長。

### 2. 發展策略

#### (1) 水泥板塊

不斷鞏固和發展「大十字」戰略，在新建、擴建水泥生產線的同時，加大兼併收購力度，提高公司產能規模及區域控制力。一是充分發揮營銷龍頭和區域聯動作用，不斷擴大市場份額，努力實現規模效益；二是繼續推動技術創新，深入開展節能減排、資源綜合利用工作，大力發展循環經濟，實現綠色發展、轉型發展和可持續發

展；三是堅持做强做大預拌混凝土業務，積極穩妥地開展布點布局工作，加強混凝土企業管控，強化現金流管理，嚴格控降應收賬款，全面提升經營質量；四是加強礦山資源的整合，增強資源保障能力，實現礦山企業的可持續發展。

**(2) 新型建材板塊**

不斷完善園區產業集群化發展模式、搞好園區項目建設，重點加強園區產業集群效益的有效發揮，積極探索在外埠投資建設新的項目，提高此板塊整體競爭力，增加此板塊新的經濟增長點。堅持生產園區化、營銷集成化、產品高端化、產業規模化和精細化的發展思路，提高此板塊整體經濟運行質量和水平。

**(3) 房地產開發板塊**

繼續貫徹「好水快流」和「兩個結構」調整的方針。一是加大保障性住房的開發力度，加快保障性住房的對接工作；二是加大商品房項目的銷售力度，加快資金回收；三是不斷強化土地儲備，加快自有工業用地轉換的同時，適時適地以合理價格取得新的土地儲備。

**(4) 物業投資及管理板塊**

在著力提升板塊整體經濟運行質量的同時，積極謀劃京外項目開發。一是開展對標管理，提升管理水平；二是調整優化客戶結構，提高租金水平；三是加快推進金隅環貿服務公寓投入運營，形成新的經濟增長點。



## 流動資金及財務資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團綜合總資產達人民幣76,757.0百萬元，較上年末增加23.5%，其中包括負債人民幣55,041.4百萬元、非控股權益人民幣1,561.8百萬元及股權人民幣20,153.8百萬元。資產質素大幅提高；資產淨值為人民幣21,715.6百萬元；較上年末上升14.6%。於二零一一年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為人民幣5,633.2百萬元，同比略微增加人民幣127.4百萬元。於二零一一年十二月三十一日，資產負債率（總負債除以總資產）為71.7%，較報告期初略微上升2.2個百分點。

於二零一一年十二月三十一日，本集團現金及銀行結餘為人民幣5,126.5百萬元，較報告期初略微增加人民幣95.9百萬元。於報告期內，本集團一般以內部資源、公司債券、中期票據及其中國主要往來銀行所提供的銀行信貸撥付業務資金。於二零一一年十二月三十一日，本集團計息銀行貸款為人民幣22,663.6百萬元。其中，須於一年內償還的計息銀行貸款為約人民幣14,891.0百萬元，較年初增加約人民幣5,562.2百萬元；須於一年後償還的計息銀行貸款為約人民幣7,772.6百萬元，較年初增加約人民幣202.2百萬元。

本公司於報告期內與多家銀行簽署合作協議，獲得授信額度。本公司擁有充裕的資金應付營運所需。

## 重大收購子公司事項

- (a) 本公司就於二零一一年二月完成之太行水泥吸收合併事項發行410,404,560股每股人民幣9元之本公司A股股份（「代價股份」），按每1.2股本公司代價股份換取一股太行水泥股份的比例，換取太行水泥非控股股東所持有的太行水泥股份。太行水泥股份於二零一一年二月十八日於上海證券交易所除牌，而本公司代價股份於二零一一年三月一日在上海證券交易所掛牌上市。就本公司發行A股而言，本公司現有2,365,470,065股未上市內資股及338,480,000股未上市外資股轉換為本公司A股，除受為期一至三年的法定禁售期限制外（視乎未上市內資股及未上市外資股持有人而定），在各方面均按與代價股份之相同條件在上海證券交易所買賣。

董事會認為吸收合併乃(i)實現母公司所作承諾避免母公司與太行水泥潛在業務競爭的較優方法；(ii)避免本公司與太行水泥業務競爭；(iii)減少母公司或其子公司與本集團之間持續關連交易金額，以及鞏固及優化本集團水泥資產以配合未來發展的舉措；及(iv)為本集團日後於A股市場建立新的融資平台提供契機。太行水泥於二零一一年四月終止註冊及存續。

下表載列發行A股後本公司股權架構變動：

	發行A股前		發行A股後	
	已發行 股份數目	%	已發行 股份數目	%
未上市股份				
– 內資股	2,365,470,065	61.07	–	–
– 外資股	338,480,000	8.74	–	–
H股	1,169,382,435	30.19	1,169,382,435	27.30
A股	–	–	3,114,354,625	72.70
總計	3,873,332,500	100.00	4,283,737,060	100.00

由母公司持有的1,844,852,426股A股，須受36個月的禁售期約束，由其他未上市內資股及未上市外資股所轉換的950,302,199股A股，須受12個月的禁售期約束。太行水泥股份轉換為本公司A股後，太行水泥股份持有人仍須遵守原本須遵守之相同禁售限制。

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

## 資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，本集團若干投資物業、物業、廠房及設備、土地使用權及在建物業約人民幣10,793.8百萬元(二零一零年十二月三十一日：人民幣6,261.4百萬元(經重述))已抵押予若干銀行作為向本集團授予貸款的抵押以及為母公司所發行公司債券的抵押，佔本集團總資產約14.1%(二零一零年十二月三十一日：10.1%(經重述))。

## 或有負債

本集團於報告期末尚未作出撥備之或有負債如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (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	<b>3,120,640</b>	3,398,245

本集團就若干本集團物業買家獲若干銀行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買家所結欠的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業權並擁有相關物業。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，房產證通常於買家擁有相關物業後若干期間內發出。

該等擔保的公允值並不重大，而董事認為拖欠付款風險不大及如未能支付款項，相關物業的可變現淨值足以償還所欠按揭本金、應計利息及罰款，故此，該等財務報表內並無就有關擔保作出撥備。

### 資本承諾

本集團就收購物業、廠房及設備、收購子公司及興建本集團所開發供出售物業訂立若干協議。於二零一一年十二月三十一日，本集團資本承諾總額為人民幣7,702.3百萬元(二零一零年十二月三十一日：人民幣5,309.4百萬元(經重述))。

### 員工

於二零一一年十二月三十一日，本集團共有33,678名僱員(於二零一零年十二月三十一日：27,318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。本集團綜合考慮僱員職位、服務年期、工作績效等因素向僱員支付酬金，並定期檢討有關薪酬及福利。

## 外匯風險管理

本集團主要於中國經營業務。本集團於報告期的銷售所得及採購支出大部份以人民幣計值。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功能貨幣或與功能貨幣掛鈎的貨幣結算。因此，本集團的外匯風險微乎其微。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重大影響，然而，管理層將繼續監察外匯風險，並適時採取審慎措施。

## 財務政策

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

董事會  
報告





董事欣然向股東提呈本公司及本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。本公司於二零零五年十二月二十二日根據中國公司法在中國成立並註冊為股份有限公司，並於二零零八年十一月四日根據香港公司條例第XI部在香港註冊為非香港公司。本公司H股於二零零九年七月二十九日在聯交所主板上市。本公司A股於二零一一年三月一日在上海證券交易所上市。

## 主要業務

本公司主要業務為投資控股及物業投資。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、物業投資及提供物業管理服務。本公司主要子公司的業務載於第147至150頁。按業務板塊劃分的本集團本年度表現分析載於財務報表附註4。

## 業績及股息

本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度的業績及本公司與本集團於該日的財務狀況載於本年報的財務報表第87至199頁。

報告期並無派付中期股息。董事建議於二零一二年七月二十三日或之前向股東派付每股人民幣0.072元的截至二零一一年十二月三十一日止年度末期股息，惟須待本公司股東於應屆股東周年大會上批准後方可作實。

就本公司所知，於本年報日期，概無有關任何股東放棄或同意放棄報告期擬派發之股息的安排。

## 物業、廠房及設備以及投資物業

本公司及本集團報告期的物業、廠房及設備以及投資物業變動的詳情分別載於財務報表附註14及15。本集團投資物業的進一步詳情載於第33頁。

### 財務資料概要

本集團以往五個財政年度之公佈業績以及資產、負債及非控股權益概要(摘錄自最新刊發之財務報表及本公司日期為二零零九年七月十七日之招股書)載於本年報第200頁。本概要並不構成經審核財務報表之一部分。

### 銀行貸款、公司債券及票據

有關本公司及本集團於二零一一年十二月三十一日的銀行貸款、公司債券及票據詳情分別載於財務報表附註30及32。於報告期，撥作資本之利息約為人民幣538,700,000元，詳情請參閱財務報表附註7。

### 股本

於本公司報告期股本變動詳情載於財務報表附註37。

截至本報告日期，根據公開所得資料及就董事所知，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)有關公眾持股量之規定。

### 儲備

本公司及本集團於報告期儲備變動詳情分別載於財務報表附註38及綜合股權變動表。

### 本公司的可分派儲備

於二零一一年十二月三十一日，本公司儲備賬中約有人民幣4,415,521,000元可供分派，其中人民幣308,429,000元已建議作為本年度末期股息。



## 董事與監事

於報告期及直至本報告日期內，本公司之在任董事及監事如下：

### 執行董事：

蔣衛平(主席)

李長利(副主席) (於二零一二年一月九日辭任)

姜德義(總裁)

王洪軍

鄧廣均

### 非執行董事：

李新華 (於二零一一年五月二十四日獲委任)

周育先 (於二零一一年三月三十日辭任)

### 獨立非執行董事：

胡昭廣

徐永模

張成福

葉偉明

### 監事：

王孝群

胡景山

張杰

洪葉

范曉嵐 (於二零一一年七月十五日辭任)

王佑賓

馬偉鑫

盛貴華 (於二零一一年七月十五日獲委任)

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立身份刊發的年度確認函。本公司確認，本公司所有四名獨立非執行董事均被視為獨立人士。

## 董事、監事及高級管理層之履歷

董事、監事及本集團高級管理層之履歷詳情載於本年報第9至17頁。

## 董事及監事的服務合約

概無董事或監事與本公司或其任何子公司訂立倘無作出賠償(一般法定賠償除外)則不得於一年內終止的服務合約。

## 董事及監事於合約的權益

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

## 董事在與本集團構成競爭的業務的權益

概無董事在與本集團直接、間接或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

## 僱員退休計劃

有關本集團僱員退休計劃的詳情，請參閱財務報表附註34。

## 管理合約

於報告期，本集團並無就整體或任何重要業務的管理和行政工作簽訂或存續任何合約。

## 董事及監事酬金

有關本公司董事及監事酬金詳情載於財務報表附註8。

## 董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一一年十二月三十一日，概無董事、監事或本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第VI部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之相關條文作為或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條之規定須於本公司股東名冊記錄或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

就此而言，證券及期貨條例相關條文亦適用於監事並將據此詮釋。

## 優先購買權

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

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期，本公司及其子公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 有關本集團自有證券之交易

於報告期，本集團概無發行或授出任何可換股證券、購股權、認股權證或其他類似權利。於二零一一年十二月三十一日，本集團並無可贖回證券。

## 主要股東在股份及相關股份中的權益及淡倉

就董事所知，於二零一一年十二月三十一日，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露或登記於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的本公司股份及相關股份的權益或淡倉的本公司股東如下：

好倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔該股權	
				類別已發行 股本的百分比 (%)	佔全部已發行 股本的百分比 (%)
A股	北京金隅集團 有限責任公司	直接實益擁有	1,844,852,426	59.24	43.07
A股	中國中材股份 有限公司	直接實益擁有	239,580,000	7.69	5.59
A股	合生集團有限公司	直接實益擁有	205,380,000	6.59	4.79
H股	JP Morgan Chase & Co.	直接實益擁有	138,074,568	11.81	3.22
H股	Sloane Robinson LLP	直接實益擁有	70,497,000	6.03	1.65
H股	瑞銀集團	直接實益擁有	63,122,225	5.40	1.47
H股	Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd	直接實益擁有	59,149,000	5.06	1.38

淡倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔該股權	
				類別已發行 股本的百分比 (%)	佔全部已發行 股本的百分比 (%)
A股	北京金隅集團 有限責任公司	直接實益擁有	92,120,474	2.96	2.15
H股	JP Morgan Chase & Co.	直接實益擁有	3,519,336	0.30	0.08
H股	瑞銀集團	直接實益擁有	9,132,078	0.78	0.21

除上文所披露者外，就董事所知，於二零一一年十二月三十一日，概無其他人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露或登記於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的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

## 主要客戶及供應商

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

## 競爭及利益衝突

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

## 關連交易

根據上市規則第14A章，以下關連交易為上市規則界定的「關連交易」或「持續關連交易」，並須於本公司年報內披露。

### A. 一次性關連交易

#### 吸收合併方案及A股發行

於二零一零年七月六日，本公司與太行水泥就太行水泥與本公司的吸收合併方案訂立吸收合併協議，而本公司將向太行水泥股東發行A股以落實吸收合併太行水泥方案（「吸收合併方案」）。母公司持有76,003,800股太行水泥股份，將參與吸收合併方案並以其所持太行水泥股份按一股太行水泥股份換取本公司發行的1.2股A股的換股比例轉換為本公司的91,204,560股A股。此外，根據吸收合併方案的現金選擇權安排，母公司可收取不超過150,058,400股太行水泥股份（可轉換為180,070,080股本公司A股）。

吸收合併方案及A股發行已於二零一一年三月一日完成，其後，太行水泥成為本公司的全資子公司。

母公司乃本公司的主要股東，故為上市規則所界定的本公司關連人士。

### B. 持續關連交易

#### (1) 向母公司集團租賃物業

於二零零九年七月八日，本公司與母公司訂立租賃總協議（「租賃總協議」）。據此，母公司及其子公司（「母公司集團」）向本集團出租若干物業，租期自二零零九年七月二十九日起至二零一一年十二月三十一日止。誠如本公司日期為二零零九年七月十七日的招股書所披露，報告期租賃總協議項下交易年度上限為人民幣9,600,000元，而報告期的實際交易總額為人民幣3,470,000元。

**(2) 向母公司集團購買服務**

於二零零九年七月八日，本公司與母公司訂立服務購買協議(「服務購買協議」)。據此，本集團同意向母公司集團(包括其聯繫人)購買服務，包括諮詢(包括編製可行性研究報告)、僱員培訓、清潔服務及若干特定物業維護服務，自二零零九年七月二十九日起生效至二零一一年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一零年一月十七日的公告及本公司日期為二零一零年二月十一日的通函所披露，報告期服務購買協議項下交易年度上限為人民幣400,000,000元，而報告期實際交易總額為人民幣6,823,000元。

**(3) 向母公司集團銷售貨品**

於二零零九年七月八日，本公司與母公司訂立銷售協議(「貨品銷售協議」)。據此，本集團同意向母公司集團(包括其聯繫人)出售貨品，包括水泥、熟料、耐火材料、傢俱、彩板、潔具及木製產品，自二零零九年七月二十九日起生效至二零一一年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一零年一月十七日的公告及本公司日期為二零一零年二月十一日的通函所披露，報告期貨品銷售協議項下的交易年度上限為人民幣1,500,000,000元，而報告期實際交易總額為人民幣9,395,000元。

**(4) 向母公司集團租賃設備**

於二零一零年一月六日，本公司與母公司訂立設備租賃總協議(「設備租賃總協議」)。據此，母公司集團(包括其聯繫人)同意自二零一零年一月一日至二零一二年十二月三十一日止期間出租若干輔助及補充生產設備及系統予本集團。誠如本公司日期為二零一零年一月六日的公告所披露，報告期設備租賃總協議項下交易年度上限為人民幣29,000,000元，而報告期內實際交易總額為零。

**(5) 向母公司集團購買貨品**

於二零零九年七月八日，本公司與母公司訂立貨品購買協議（「金隅集團貨品購買協議」）。據此，母公司集團（包括其聯繫人）同意向本集團供應貨品，包括水泥、燃料及石灰石，自二零零九年七月二十九日起生效至二零一一年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一零年一月十七日的公告及本公司日期為二零一零年二月十一日的通函所披露，報告期金隅集團貨品購買協議項下交易年度上限為人民幣1,500,000,000元，而報告期實際交易總額為人民幣19,432,000元。

**(6) 向母公司集團提供服務**

於二零零九年七月八日，本公司與母公司訂立服務供應協議（「金隅集團服務供應協議」）。據此，本集團同意向母公司集團（包括其聯繫人）供應物業管理及水泥分銷等服務，自二零零九年七月二十九日起生效至二零一一年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一零年一月十七日的公告所披露，報告期金隅集團服務供應協議項下交易年度上限為人民幣20,000,000元，而報告期實際交易總額為人民幣19,174,000元。

就上市規則第14A.37條而言，本公司獨立非執行董事胡昭廣、徐永模、張成福及葉偉明已審閱上述持續關連交易，並確認該等持續關連交易於報告期乃：

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



本公司國際核數師安永會計師事務所已獲委聘就本集團之持續關連交易作出報告，有關報告乃按照《香港核證委聘準則》第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」及根據香港會計師公會發出之《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」進行。安永會計師事務所已根據上市規則第14A.38條之規定，就本集團於上文披露之持續關連交易發出無保留意見函件，當中載列其發現及結論。本公司已向聯交所提供有關核數師函件。

## 核數師

安永會計師事務所及北京興華會計師事務所已審核本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。

代表董事會

主席

蔣衛平

中國北京，二零一二年三月二十八日

## 監事會 報告

在本報告年度內，監事會按照《中華人民共和國公司法》、《北京金隅股份有限公司章程》及《北京金隅股份有限公司監事會議事規則》的有關規定，從維護公司和股東的利益出發，對公司的財務情況、合法經營情況、董事會和管理層的履行職務情況進行監督。監事會成員勤勉盡責，較好地完成了2011年度監事會的工作。

### 一、2011年度監事會會議情況

本報告期內，監事會共召開了四次會議。具體情況如下：

#### (一) 第二屆監事會第七次會議

2011年3月29日，在北京現場召開了第二屆監事會第七次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事6人。監事馬偉鑫因故不能出席本次會議，其全面審閱了本次會議的全部議案後，委托監事王孝群先生出席會議並按其意見行使表決權。會議審議並通過了如下議案：

- 1、關於公司2010年度報告、年報摘要和業績公告的議案；
- 2、關於公司2010年度財務決算報告的議案；
- 3、關於公司2010年度利潤分配預案的議案；
- 4、關於公司2010年度內部控制自我評價報告的議案；
- 5、關於公司2010年度社會責任報告的議案；及

- 6、關於監事會2010年度工作報告的議案。

## (二) 第二屆監事會第八次會議

2011年4月26日，在北京現場召開了第二屆監事會第八次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事5人。監事胡景山和馬偉鑫因故不能出席本次會議，其全面審閱了本次會議的全部議案後，委托監事王孝群先生出席會議並按其意見行使表決權。會議審議並通過了如下議案：

- 1、關於公司2011年第一季度報告全文及正文的議案；
- 2、關於公司內部控制規範實施工作方案的議案；及
- 3、關於公司為控股子公司提供擔保的議案。

## (三) 第二屆監事會第九次會議

2011年8月29日，在北京現場召開了第二屆監事會第九次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事5人。監事胡景山和馬偉鑫因故不能出席本次會議，其全面審閱了本次會議的全部議案後，委托監事王孝群先生出席會議並按其意見行使表決權。會議審議並通過了關於公司2011年中期業績報告的議案。

#### (四) 第二屆監事會第十次會議

2011年10月28日，在北京現場召開了第二屆監事會第十次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事4人。監事胡景山和馬偉鑫因故不能出席本次會議，其全面審閱了本次會議的全部議案後，委托監事王孝群先生出席會議並按其意見行使表決權；監事張傑因故不能出席本次會議，其全面審閱了本次會議議案後，委托監事盛貴華先生出席會議並按其意見行使表決權。會議審議並通過了關於公司2011年第三季度報告的議案。

### 二、2011年度監事會成員出席股東大會及列席董事會情況

本報告期內，監事會成員出席了公司年度內召開的一次股東大會，列席了董事會年度內召開的四次現場會議，對提交股東大會和董事會審議的議案進行了審閱。通過參加有關會議，對會議的合法合規性、投票表決程序、公司重大決策過程以及董事會成員和高級管理人員的履職行為進行了監督。

### 三、監事會對2011年度公司有關事項發表的意見

本報告期內，監事會及監事通過召開監事會會議、出席股東大會、列席董事會會議等相關會議、獨立開展專項檢查等方式，對公司規範運作、合法合規經營、重大決策以及董事會成員和高級管理人員的履職行為等事項進行了監督，並就有關事項發表了獨立意見。

### **(一) 關於公司規範運作以及董事、高級管理人員履職情況**

根據上市地有關的法律和法規的規定，監事會對2011年度公司董事會會議召開程序、決議事項、董事會對股東大會決議的執行情況、公司高級管理人員依法履行職務情況、公司內部管理制度的建立健全及貫徹執行等情況進行了認真的監督和檢查，未發現公司經營運作方面及董事和高級管理人員履行職務方面有違反法律法規、《公司章程》及各項規章制度和任何濫用職權侵犯損害公司股東利益與員工合法權益之行為。

### **(二) 關於公司財務情況**

報告期內，監事會及監事對公司的財務制度和財務狀況進行了監督檢查，並認真審議了《公司2011年度財務決算報告》、《2011年度利潤分配(預案)方案》、以及2011年度定期報告中涉及的財務會計報告等財務資料，認為公司的財務資料真實、公允、完整地反映了公司的財務狀況和經營成果；定期報告中涉及的財務會計報告經會計師事務所審計，均出具了標準無保留意見的審計報告。

### （三）關於公司定期報告

報告期內，監事會及監事對公司2011年度定期報告的編製、審議及披露等事項進行了監督，認為定期報告的編製、審議及披露程序符合法律法規、監管機構要求、《公司章程》和公司內部管理制度的各項規定；定期報告的內容及格式符合監管機構的各項規定，所包含的信息真實、準確、完整地反映出公司2011年度的經營狀況；未發現參與定期報告的編製、審議和披露的相關人員有違反保密以及信息披露等規定的行為。

### （四）關於公司收購或者出售資產、對外投資、擔保等交易情況

報告期內，監事會及監事未發現公司收購或者出售資產、對外投資、擔保等交易存在違反法律法規、監管機構要求、《公司章程》和公司內部管理制度規定的情形，未發現公司上述行為中有內幕交易、損害股東權益或造成公司資產流失的情況。

### （五）關於公司關聯交易情況

報告期內，監事會及監事認為公司發生的關聯交易嚴格遵守法律法規、監管機構要求及《公司章程》等規定，批准程序合法合規，交易公平合理，不存在損害公司和股東利益的情形。

#### **(六) 關於公司內部控制自我評價報告**

報告期內，監事會及監事對公司2011年度內部控制的自我評價報告、公司內部控制制度的建設和運行情況進行了審核，認為公司已建立了較為完善的內部控制制度並能得到有效的執行。公司內部控制的自我評價報告真實、客觀地反映了公司內部控制制度的建設及運行情況。

#### **(七) 關於公司社會責任報告**

報告期內，監事會及監事對公司2011年度社會責任報告進行了審核，認為該報告客觀實際地反應了公司年度內社會責任的履行情況。

### **四、2011年度監事會成員變動情況**

2011年7月15日，經公司工會第三屆委員會2011年第二次會議審議表決，選舉盛貴華先生為公司第二屆監事會職工代表監事，任期同本屆。同時，范曉嵐女士不再擔任本公司第二屆監事會職工代表監事。

### **五、2012年度監事會工作計劃**

2012年監事會將繼續嚴格按照《公司法》、《公司章程》和《公司監事會議事規則》等法律法規及規章制度的有關規定，認真履行各項職責，切實維護公司和廣大股東的合法權益。

### （一）按照法律法規，切實履行職責

2012年度，監事會將嚴格執行《公司法》、《公司章程》等有關規定，依法對公司規範運作以及董事、高級管理人員履職行為進行監督。一是按照現代企業制度的要求，督促公司進一步完善法人治理結構，提高治理水準；二是繼續強化監督職能，依法出席股東大會、列席董事會會議，及時掌握公司重大決策事項和各項決策程序的合法性，從而更好地維護股東的權益；三是落實《監事會議事規則》，定期組織召開監事會會議。

### （二）加強監督檢查，防範經營風險

一是堅持以財務監督為核心，依法對公司的財務情況進行監督檢查；二是重點關注公司在重大投資、資產處置、收購兼並、關聯交易等重大事項的監督檢查，有效防範經營風險；三是繼續跟進公司內部控制制度的建設和運行情況，確保公司內控機制效能的發揮；四是保持與公司內部審計機構和委托的會(審)計事務所進行溝通及聯繫，充分利用內外部審計信息，及時了解和掌握有關情況。

### （三）加強與董事會及管理層的溝通交流，推進公司決策和管理的合規性和科學性；加強與職工的溝通交流，推進公司民主管理及和諧發展。

### （四）加強自身學習，提高業務水平，更好地發揮監事會的監督職能。

主席  
王孝群

中國北京，二零一二年三月二十七日



# 投資者 關係報告

## 概覽

本集團深信與本公司股東進行有效及密切聯繫是維持良好企業管治的關鍵，且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。本集團一直積極與投資者保持聯繫，並適時為他們更新行業情況、公司資訊及業務發展，以建構一個公平、公開、準確及具高透明度的訊息披露平台，及促進投資者與本集團的雙向溝通。本集團的投資者關係工作由董事會秘書兼聯席公司秘書吳向勇負責，並由董事會及高級管理層全力支持。於報告期，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。此外，本集團於報告期亦已嚴格遵守聯交所的上市規則及有關規定。

## 投資者關係活動回顧

### 1. A股發行及路演

本公司A股自二零一一年三月一日起成功於上海證券交易所上市，並於發行期間，於中國各大城市進行網播投資者會議及全國路演，與多位基金經理及分析員分別進行實地考察、個別、小組及午餐會議，闡述本集團的優勢及發展策略等。於業績公告發佈後，本集團致力於繼續積極參與大型及主要投資銀行於香港及海外主要國際金融市場舉辦的路演及推介會。路演是向投資者介紹本集團的最新營運、財務表現及業務前景以便投資者更深入清楚地瞭解本集團的良機及平台。

### 2. 投資者論壇及會議

於報告期，本集團已出席中國、香港、日本及美國知名投資及證券公司舉辦的多個投資者論壇、路演及推介會，並積極與各地的基金經理及分析員進行個別及小組會議。於報告期，本集團已與超過1,500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。投資者提出的具建設性的建議及反饋意見將予以收集，並交由管理層作仔細研究。

### 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公司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。截至本年報日期，知名研究機構發表的20份賣方研究報告包涵了本公司的營運。本集團亦認為股東大會乃與其股東及投資者溝通的重要渠道，並鼓勵其股東與本公司董事及／或高級管理層之間的對話。

### 4. 業績公告

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

### 5. 與媒體保持雙向溝通

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

### 6. 及時發放最新公司資訊

公司網站為與投資者溝通最快捷的方法之一。本集團定期更新網站公司網站 [www.bbmj.com.cn](http://www.bbmj.com.cn) 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，及時回應本公司股東、投資者、分析員及傳媒的各種查詢，並以發放公告、新聞稿及其他有關本集團動向的最新資訊，以加強資訊傳遞的有效性。

## 展望

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

本集團亦歡迎投資界提供具建設性的建議及反饋意見。在投資者及公眾的鼎力支持下，本集團將致力於提供最優質的投資者關係服務，以及持續改善披露資料的質素及透明度，以盡量提高本公司股東回報。

## 投資者資訊

### 1 股份詳情

#### H股

上市日期	二零零九年七月二十九日
每手買賣單位	500股
已發行H股數目	1,169,382,435股 (截至二零一一年十二月三十一日及 二零一二年三月二十八日)
股份代號	2009

#### A股

上市日期	二零一一年三月一日
每手買賣單位	100股
已發行A股數目	3,114,354,625股 (截至二零一一年十二月三十一日及 二零一二年三月二十八日)
股份代號	601992

2	財務日誌	
	二零一零年全年業績公告	於二零一一年三月三十日刊發
	二零一一年第一季業績公告	於二零一一年四月二十六日刊發
	二零一一年中期業績公告	於二零一一年八月二十九日刊發
	二零一一年第三季業績公告	於二零一一年十月二十八日刊發
	二零一一年全年業績公告	於二零一二年三月二十八日刊發
	有關確定參加二零一零年股東周年大會 資格的H股股份截止過戶日期	自二零一一年四月二十五日至 二零一一年五月二十四日
	二零一零年股東周年大會	二零一一年五月二十四日
	有關確定參加二零一一年股東周年大會 資格的H股股份截止過戶日期	自二零一二年四月二十五日至 二零一二年五月二十四日
	二零一一年股東周年大會	二零一二年五月二十四日
	財政年度結算日	十二月三十一日
3	股息	
	二零一零年末期股息	每股人民幣0.070元
	有關二零一零年末期股息的 H股股份截止過戶日期	自二零一一年六月十三日至 二零一一年六月十七日
	二零一一年的建議末期股息	每股人民幣0.072元
	有關二零一一年末期股息的 H股股份截止過戶日期	自二零一二年六月十四日至 二零一二年六月十八日

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

# 企業管治 報告

董事會欣然提呈本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的企業管治報告。

## 1 致力於企業管治

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

於報告期，本公司遵照營運地的法律及法規，以及監管機關(如中國證券監督管理委員會、香港證券及期貨事務監察委員會、上海證券交易所及聯交所)施加的法規及指引。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司已採用並已遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則(「企業管治守則」)所有守則條文作為其本身的企業管治常規守則。

除現有內部規程及指引以確保可按上市規則規定準確及時地披露資料外，擬進行A股上市時，董事會已另行制訂額外議事規則，以遵守中國法律法規的相關規定。本公司已採用：關連交易實施細則；投資者關係管理制度；內幕資訊知情人和外部資訊使用人管理制度；信息披露管理辦法；募集資金使用與管理制度；管理層證券交易守則；關聯交易管理辦法；對外擔保管理制度；對外投資管理辦法；總裁工作細則；重大資訊內部報告制度；與關聯

方資金往來管理制度；薪酬與提名委員會議事規則；董事會議事規則；獨立董事工作制度  
股東大會議事規則；戰略委員會議事規則；審計委員會議事規則；監事會議事規則；及管  
連人士確認細則。

於報告期內，本公司亦採納了董事會秘書工作細則及內控評價辦法。

本公司將繼續採取措施，改進其企業管治架構，加強其企業管治，並根據本公司實際情況  
提昇其企業管治水平。此外，本公司將繼續密切留意頂尖上市公司企業管治常規動向，以  
及投資界的規定。本公司亦將會不時檢討及加強企業管治程序及常規，以確保本公司可長  
期持續發展。

## 2 董事會

### 董事會職責及職能

董事會負責領導及監控本公司事務。董事會監督本公司的戰略發展並就本公司的目標、策  
略及政策作出決策。董事會亦負責監督及控制經營及財務業績，從而致力實現本公司的戰  
略發展。所有董事均須以維護本公司最佳利益為前提行事，共同承擔監督及監控本公司事  
務的職責，通過實行董事會已採納之業務計劃為本公司股東權益提升價值，以確保本公司  
成功。董事會定期評估管理層的業務展望及業績，以及行使其他權力並以本公司利益為依  
歸，客觀作出決策，包括：批准及監督主要政策事項、整體策略、業務計劃(包括年度預  
算)、內部監控及風險管理系統、重大交易(如收購、投資、撤資及出售資產，特別是可能  
涉及利益衝突的交易)、主要及重大資本開支、委任董事、就末期股息及宣派任何中期股息  
向本公司股東作出推薦建議及其他重要財務及營運事項。

董事負責編製各財務期間的賬目，以真實及公平地反映本集團於該期間的財務狀況、業績及現金流量。自二零一零年十月以來，本集團已根據資料披露的有關規則及規例發佈季度財務業績。於二零一二年一月，本集團著手披露初步年度主要業務數據，以令公眾投資者可提前掌握本集團業務營運並對此作出評估。高級管理層審閱本集團各業務單位的財務狀況及前景的定期管理報告，以令董事會對本集團的業績作出知情評估。

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

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

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

**組成**

於報告期末，董事會由六名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成：

**執行董事：**

蔣衛平	董事會主席、薪酬及提名委員會及策略委員會主席
李長利	董事會副主席及策略委員會副主席(於二零一二年一月九日辭任)
姜德義	總裁及策略委員會副主席
石喜軍	薪酬及提名委員會副主席
王洪軍	財務總監及策略委員會成員
鄧廣均	策略委員會成員

**非執行董事：**

李新華	審計委員會成員(於二零一一年五月二十四日獲委任)
-----	--------------------------

**獨立非執行董事：**

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

各董事的詳細履歷於本年報第9至12頁披露。

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



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

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

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

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

### 主席及行政總裁

為確保權力及授權均衡，董事會主席與行政總裁角色獨立分開，並非由同一人兼任。

蔣衛平乃董事會主席。主席的主要職責為領導董事會，通過制訂整體策略、就本公司的主要發展進行決策並監督其執行及確保為股東創造價值，以保證董事會有效履行職責。彼參

與扶植本公司的策略聯營公司並與該等策略聯營公司維持良好關係，為本公司核心業務的發展創造有利環境。

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

### 董事任期

各執行董事(鄧廣均除外)和非執行董事(李新華除外)已與本公司訂立服務合約，年期自二零零九年四月二十八日起為期三年。鄧廣均已與本公司訂立擔任執行董事的服務合約，其任期自二零一零年三月三十日起至二零一二年四月二十七日止。李新華已與本公司訂立擔任本公司非執行董事的服務合約，其任期自二零一一年五月二十四日起至二零一二年四月二十七日止。各獨立非執行董事的任期均為自二零零九年四月二十八日起為期三年。

### 聯席公司秘書

所有董事均可享有聯席公司秘書的服務。聯席公司秘書定期向董事會報告，使董事會知悉有關管治和監管的最新資料、協助主席編製議程，並及時和全面地編制和發送會議文件，以確保董事會會議高效及合規。聯席公司秘書在本公司法律顧問的協助下，負責安排發佈年報、中期報告與季度報告，並依照上市規則及本公司相關制度及指引的規定披露資料與數據。聯席公司秘書根據本公司的規程及指引(如關連交易實施細則、關連交易管理辦法及關連人士確認細則)及時及定期向本公司財務部門查詢關連交易的資料，以確保完全符合上市規則有關該等交易的規定。

聯席公司秘書亦負責編製及記錄董事會及董事會轄下委員會會議的書面決議案及／或會議記錄以及任何相關文件。會議記錄須對審議的所有事項，包括董事提出的任何詢問和反對意見均有詳細記載。會議記錄草稿將於會議結束後一段合理時間內寄發予全體董事，供彼等卓裁，而最終書面決議案及會議記錄將寄發予全體董事作記錄。

### 董事會會議

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

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

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

於報告期，董事會舉行四次例會，以檢討本集團的財務業績。於該等例會間隙，董事會亦進行會晤以討論及考慮重大事宜(不論上市規則有否規定)，在須作出董事會決策的其他情況下亦進行會晤。根據上市規則及企業管治守則，就董事會例會而言，董事將獲發會議的正式書面通知及議程連同相關董事會文件。就其他召開的會議而言，董事將根據情況在合理及切實可行的範圍內獲發通知。於報告期，董事會亦以傳閱方式通過九項書面決議案。各董事於報告期的出席詳情如下：

董事姓名	出席次數／會議次數	
	書面決議案	例會
<b>執行董事</b>		
蔣衛平(主席)	2/2	4/4
李長利(副主席)(於二零一二年一月九日辭任)	2/2	4/4
姜德義(總裁)	2/2	4/4
石喜軍	2/2	4/4
王洪軍	2/2	4/4
鄧廣均	2/2	4/4
<b>非執行董事</b>		
周育先(於二零一一年三月三十日辭任)	0/0	1/1
李新華(於二零一一年五月二十四日獲委任)	2/2	2/2
<b>獨立非執行董事</b>		
胡昭廣	2/2	4/4
徐永模	2/2	4/4
張成福	2/2	4/4
葉偉明	2/2	4/4

## 董事會委員會

董事會轄下設有三個委員會，即審計委員會、薪酬及提名委員會及策略委員會，以履行本公司事務的若干特定職能。該等委員會的職權範圍(當中載有(其中包括)該等委員會的職責、職能及組成)乃按照企業管治守則所載原則訂立，並可於本公司網站瀏覽。董事會委員會須向董事會彙報工作。董事會委員會有權於必要時委任法律顧問、會計師或其他專業人士提供專業意見，以履行其職責，費用由本公司承擔。

## 審計委員會

本公司根據企業管治守則成立審計委員會，並制定書面職權範圍。審計委員會負責審閱本公司財務報告，檢討內部監控及企業管治工作，並負責向董事會提供相關建議。審計委員會包括四名獨立非執行董事及一名非執行董事，即張成福(主席)、胡昭廣、徐永模、葉偉明及李新華。

審計委員會的主要職能及職責為：

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

於報告期，審計委員會召開五次會議。高級管理層及外聘核數師均獲邀出席該等會議。

審計委員會各成員於報告期出席會議詳情如下：

董事姓名	出席次數／會議次數
<b>獨立非執行董事</b>	
張成福(主席)	5/5
胡昭廣	5/5
徐永模	5/5
葉偉明	5/5
<b>非執行董事</b>	
周育先(於二零一一年三月三十日辭任)	1/1
李新華(於二零一一年五月二十四日獲委任)	2/2

審計委員會於報告期的工作包括：

- 審閱有關截至二零一零年十二月三十一日止年度的經審核財務報表、年報及業績公告的外聘核數師報告；
- 提議分別委聘安永會計師事務所及北京興華會計師事務所有限責任公司為本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的國際核數師及國內核數師；
- 審閱二零一一年中期報告及中期業績公告；
- 審閱本集團內部監控制度並與內部審計師就此進行討論；

- 審閱內部監控備忘錄；
- 審閱安永會計師事務所編製的本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的審計計劃報告；及
- 審閱本集團的關連交易及持續關連交易。

公司於報告期的本年報及全年業績公告已於二零一二年三月二十七日舉行之會議上由審計委員會審閱。

### 薪酬及提名委員會

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

於報告期，薪酬及提名委員會於二零一一年三月三十日召開一次會議。審議通過的主要決議案為：

- a. 薪酬與提名委員會釐定公司董事會執行董事薪酬的決議案；
- b. 向董事會提出關於公司高級管理層二零一零年度績效薪酬方案和二零一一年度薪酬方案；及
- c. 審議及審閱委任李新華為本公司非執行董事的議案。

薪酬及提名委員會於報告期的會議出席記錄如下：

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



薪酬及提名委員會於報告期的工作包括推薦委任高級管理層及釐定彼等薪酬。於本年報日期，薪酬及提名委員會已審閱所披露有關本公司董事及高級管理層成員於報告期的薪酬組合並認為上述人員的薪酬組合符合本公司相應的薪酬政策規定且與年度績效評估結果一致。

高級管理層履歷於本年報第15至17頁披露。

### 策略委員會

本公司已成立策略委員會，其主要職責為制定本集團的整體發展計劃及投資決策程序。截至本年報日期，策略委員會由七名成員組成，其中四人即蔣衛平、姜德義、王洪軍及鄧廣均為執行董事。蔣衛平擔任策略委員會主席，姜德義擔任策略委員會副主席，及三名獨立非執行董事，即胡昭廣、張成福及徐永模。

於報告期，策略委員會於二零一一年三月三十日召開一次會議，出席率為100%，會上審閱二零一一年度本公司投資及融資方案。

### 3 董事會的財務責任聲明

上市規則及其他監管規定，董事會須對年報及中期報告、價格敏感資料公告及其他披露資料呈列均衡、清晰及易於理解的評估。截至二零一一年十二月三十一日止年度，董事確認彼等須負責：(i)編製本公司財務報表；(ii)財務數據完整且合法；及(iii)本公司內部監控制度及風險管理程序有效。

管理層團隊須向董事會提供該評估的說明及資料，使董事會能夠於作出批准前對財務及其他呈列資料作出知情評估。董事負責妥善保存會計記錄及編製各財務期間的賬目，確保可真實公平地反映本集團財務狀況及有關期間的業績及現金流量。於編製截至二零一一年十二月三十一日止年度的賬目時，各董事已：

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

本公司中期業績及全年業績均會於有關報告期末後在上市規則規定的時限內及時公佈。

本公司已收到本公司獨立國際核數師就其申報責任發出的聲明。本公司獨立國際核數師就其對財務報表承擔的申報責任聲明載於本年報第85至86頁的「獨立核數師報告」。

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

#### 4 董事及監事進行的證券交易

本公司採納上市規則附錄十的標準守則，並制訂其管理層證券交易守則，作為本公司的操守準則及所有董事買賣本公司證券的規則。標準守則亦適用於可能知悉本公司尚未披露的股價敏感資料的本集團監事、特定僱員及／或高級管理層。本公司各董事會每年獲派發四次標準守則，分別在批准本公司中期及季度業績的董事會會議前不少於三十日及批准本公司全年業績的董事會會議前不少於六十日，隨附提醒董事、監事及可能擁有若干股價敏感資料的特定僱員不得在業績公告前買賣股份的提示通知。

本公司已採納內幕資訊知情人和外部資訊使用人管理制度及管理層證券交易守則，以控制及監督可能擁有關於本集團或其證券的未公開股價敏感資料之相關僱員。

全體董事確認，截至二零一一年十二月三十一日，概無董事及監事及可能擁有本公司未遵守標準守則作出披露的尚未披露股價敏感資料的特定僱員，擁有須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，亦無任何違規行為。經向本公司全體董事及監事作出特定查詢後，彼等確認於整個報告期均已遵守標準守則規定的標準。

## 5 內部監控與審計

### 內部監控

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

本公司內部監控系統包括完善的組織架構，以及全面的政策及標準。各業務及職能部門的職責範圍均清楚列明，以確保有效制衡。本公司已設立一系列程序，以防止資產遭未經授權挪用或處置、妥善保存會計記錄，以及確保業務範疇內使用或對外公佈的財務資料均屬可靠。此等程序只能提供合理保證，惟不能絕對確保不會出現重大錯誤、損失或詐騙。本公司亦已採納一系列程序，以確保遵循所有適用的法律、規則及規例。本公司已於報告期審核本公司內部監控制度的有效性。審閱範圍涉及所有主要監控方面，包括本公司的財務、業務及合規監控以及風險管理效能，並無發現主要內部監控方面存在任何重大問題。審計委員會與董事會均對報告期內本公司的內部監控制度行之有效的運作感到滿意。企業管治於報告期完成改進後，本公司企業管治改善極大，透明度進一步提昇，而對監管活動的認知則持續加強。於報告期，本公司繼續加強管理基礎，按監管機構規定促進本公司穩步較快發展，以維護本公司股東的權益。

### 董事會對內部監控責任的聲明

董事會已經根據基本規範、評價指引及其他相關法律及法規的要求，對本公司截至二零一一年十二月三十一日的內部監控設計與運行的有效性進行了自我評價。

1. 於報告期，本公司對納入評價範圍的業務與事項均已建立了內部監控制度，並得以有效執行，達到了本公司內部監控的目標，不存在重大缺陷。本公司的內部監控制度是有效的。
2. 自內部監控評價報告基準日至內部監控評價報告發出日之間未發生對評價結論產生實質性影響的內部監控的重大變化。

### 核數師的薪酬

審計委員會已審閱由安永會計師事務所發出的函件，以確定其獨立性與客觀性，並與其舉行會議，討論審計範疇及費用。本公司分別委聘安永會計師事務所及北京興華會計師事務所作為本公司的國際核數師及國內核數師。有關安永會計師事務所及北京興華會計師事務所於二零一一年向本公司提供的審計服務的薪酬概述如下(安永會計師事務所及北京興華會計師事務所概無於二零一一年提供非審計服務)：

人民幣千元

全年業績審計服務	
安永會計師事務所	6,500
北京興華會計師事務所	5,200
總計	11,700

## 6 與股東溝通

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

有關進一步詳情，請參閱本年報「投資者關係報告」一節。

代表董事會

主席

蔣衛平

中國北京，二零一二年三月二十八日

## 獨立核數師報告



致北京金隅股份有限公司全體股東

(於中華人民共和國成立的股份有限公司)

吾等已審核刊於第87至199頁的北京金隅股份有限公司(「貴公司」)及其子公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，其中包括截至二零一一年十二月三十一日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合股權變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

### 董事就綜合財務報表的責任

貴公司董事負責按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定，編製真實而公允的綜合財務報表，並進行董事認為必需的內部控制，以使編製的綜合財務報表不存有因欺詐或錯誤而引起的任何重大錯誤陳述。

### 核數師的責任

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

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

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

吾等認為，吾等所獲得的審核證據乃足夠及適當地為吾等的審核意見提供基礎。

## 獨立核數師報告(續)

致北京金隅股份有限公司全體股東

(於中華人民共和國成立的股份有限公司)

### 意見

吾等認為，該等綜合財務報表根據香港財務報告準則真實而公允地反映貴公司和貴集團於二零一一年十二月三十一日的財務狀況，以及貴集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的利潤和現金流量，且已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環添美道1號

中信大廈22樓

二零一二年三月二十八日



## 綜合損益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
收入	5	<b>27,410,640</b>	22,055,281
銷售成本		<b>(20,479,456)</b>	(16,939,088)
毛利		<b>6,931,184</b>	5,116,193
其他所得及收益	5	<b>1,843,802</b>	1,360,697
投資物業公允值淨收益		<b>898,220</b>	793,674
銷售及分銷成本		<b>(1,098,293)</b>	(857,140)
行政開支		<b>(2,122,305)</b>	(1,572,480)
其他開支		<b>(478,450)</b>	(202,021)
融資成本	7	<b>(807,541)</b>	(360,831)
應佔利潤及虧損：			
聯控實體		<b>(38,979)</b>	(14,435)
聯營公司		<b>(7,793)</b>	(7,597)
稅前利潤	6	<b>5,119,845</b>	4,256,060
所得稅開支	10	<b>(1,526,719)</b>	(1,265,310)
年度利潤		<b>3,593,126</b>	2,990,750
歸屬於：			
本公司擁有人	11	<b>3,428,645</b>	2,755,658
非控股權益		<b>164,481</b>	235,092
		<b>3,593,126</b>	2,990,750
本公司普通股權持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄	13	<b>人民幣0.81元</b>	人民幣0.71元

有關本年度建議股息的詳情已在財務報表附註12中披露。

## 綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
本年度利潤		<b>3,593,126</b>	2,990,750
其他全面收益			
可供出售投資：			
公允值變動		(23)	(92)
出售所得收益重新分類		-	(6,677)
所得稅影響		6	1,692
		<b>(17)</b>	(5,077)
物業重估收益		-	95,765
所得稅影響		-	(23,941)
		-	71,824
本年度其他全面收益，扣除稅項		<b>(17)</b>	66,747
本年度全面收益總額		<b>3,593,109</b>	3,057,497
歸屬於：			
本公司擁有人	11	<b>3,428,628</b>	2,822,405
非控股權益		<b>164,481</b>	235,092
		<b>3,593,109</b>	3,057,497

## 綜合財務狀況表

二零一一年十二月三十一日

		二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重述)	二零一零年 一月一日 人民幣千元 (經重述)
	附註			
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	14	<b>15,542,388</b>	13,998,125	9,197,507
投資物業	15	<b>11,599,000</b>	10,592,900	9,730,785
土地使用權	16	<b>2,764,960</b>	2,609,185	1,959,394
商譽	17	<b>312,052</b>	313,559	257,283
其他無形資產	18	<b>45,590</b>	36,316	27,451
採礦權	19	<b>478,557</b>	181,990	176,039
預付款	26	<b>30,620</b>	35,070	27,354
於聯控實體的投資	21	<b>117,489</b>	221,559	241,325
於聯營公司的投資	22	<b>302,919</b>	312,645	325,827
可供出售投資	23	<b>20,001</b>	21,351	33,877
遞延稅項資產	33	<b>736,018</b>	457,938	269,558
非流動資產總值		<b>31,949,594</b>	28,780,638	22,246,400
<b>流動資產</b>				
存貨	24	<b>27,269,466</b>	20,994,435	10,716,325
應收賬款及票據	25	<b>4,848,729</b>	3,253,521	2,128,511
預付款、押金及其他應收款	26	<b>4,444,984</b>	3,734,390	2,842,279
可收回稅款	31	<b>151,987</b>	78,811	91,320
限制現金	27	<b>2,792,008</b>	256,531	161,857
現金及現金等價物	27	<b>5,126,471</b>	5,030,592	6,272,065
持有作出售非流動資產	36	<b>173,754</b>	–	155,962
流動資產總值		<b>44,807,399</b>	33,348,280	22,212,357
<b>流動負債</b>				
應付賬款及票據	28	<b>5,435,953</b>	4,419,258	2,763,726
其他應付及應計款	29	<b>17,093,330</b>	12,785,448	8,861,916
應付股息		<b>33,196</b>	8,213	35,727
計息銀行貸款	30	<b>14,890,985</b>	9,328,818	3,372,400
應付稅款	31	<b>1,677,329</b>	1,258,099	729,713
補充退休津貼及提早退休福利撥備	34	<b>43,456</b>	42,649	42,156
流動負債總值		<b>39,174,249</b>	27,842,485	15,805,638
流動資產淨值		<b>5,633,150</b>	5,505,795	6,562,681
資產總值減流動負債		<b>37,582,744</b>	34,286,433	28,809,081

## 綜合財務狀況表(續)

二零一一年十二月三十一日

		二零一一年 十二月三十一日	二零一零年 十二月三十一日	二零一零年 一月一日
	附註	人民幣千元	人民幣千元 (經重述)	人民幣千元 (經重述)
<b>非流動負債</b>				
計息銀行貸款	30	<b>7,772,597</b>	7,570,445	4,778,361
公司債券及票據	32	<b>4,687,099</b>	4,684,792	1,879,184
遞延稅項負債	33	<b>2,234,701</b>	1,724,638	1,410,746
補充退休津貼及提早退休福利撥備	34	<b>528,129</b>	540,533	562,841
遞延收入	35	<b>644,602</b>	678,251	664,170
其他非流動負債		-	140,292	140,292
非流動負債總值		<b>15,867,128</b>	15,338,951	9,435,594
資產淨值		<b>21,715,616</b>	18,947,482	19,373,487
<b>股權</b>				
本公司擁有人應佔股權				
已發行資本	37	<b>4,283,737</b>	3,873,333	3,873,333
儲備	38	<b>15,561,613</b>	12,892,521	13,359,459
建議末期股息	12	<b>308,429</b>	299,862	271,133
		<b>20,153,779</b>	17,065,716	17,503,925
非控股權益		<b>1,561,837</b>	1,881,766	1,869,562
總股權		<b>21,715,616</b>	18,947,482	19,373,487

蔣衛平  
董事

王洪軍  
董事

## 綜合股權變動表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											
	已發行股本	股份溢價賬	法定公積金	合併儲備	資本儲備	重估儲備	可供出售投資 重估儲備	留存利潤	建議 末期股息	合計	非控股權益	合計股權
	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
	(附註37)	(附註37)	(附註38)									
於二零一一年一月一日												
如先前呈報	3,873,333	7,074,287	192,547	-	(2,122,447)	73,072	(2,742)	6,786,326	299,862	16,174,238	1,882,046	18,056,284
受共同控制的業務合併及 會計政策變更	-	-	-	7,336	807,780	-	-	76,362	-	891,478	(280)	891,198
經重述	3,873,333	7,074,287	192,547	7,336	(1,314,667)	73,072	(2,742)	6,862,688	299,862	17,065,716	1,881,766	18,947,482
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	3,428,645	-	3,428,645	164,481	3,593,126
年度其他全面收益：												
可供出售投資公允價值變動， 扣除稅項	-	-	-	-	-	-	(17)	-	-	(17)	-	(17)
年度全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(17)	3,428,645	-	3,428,628	164,481	3,593,109
股份發行(附註37)	410,404	3,225,072	-	-	-	-	-	-	-	3,635,476	-	3,635,476
收購非控股權益(附註39)	-	-	-	-	(2,803,156)	-	-	-	-	(2,803,156)	(890,485)	(3,693,641)
對母公司的分派	-	-	-	-	(12,732)	-	-	-	-	(12,732)	11,104	(1,628)
非控股股東注資	-	-	-	-	(5,043)	-	-	-	-	(5,043)	100,424	95,381
視為收購非控股權益	-	-	-	-	865	-	-	-	-	865	(865)	-
收購子公司(附註41)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	462,720	462,720
受共同控制的業務合併(附註40)	-	-	-	(7,336)	(848,777)	-	-	-	-	(856,113)	-	(856,113)
利潤撥備至儲備	-	-	148,332	-	-	-	-	(148,332)	-	-	-	-
向非控股股東派發股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(167,308)	(167,308)
二零一零年末期股息宣派	-	-	-	-	-	-	-	-	(299,862)	(299,862)	-	(299,862)
建議二零一一年末期股息 (附註12)	-	-	-	-	-	-	-	(308,429)	308,429	-	-	-
於二零一一年十二月三十一日	4,283,737	10,299,359*	340,879*	-*	(4,983,510)*	73,072*	(2,759)*	9,834,572*	308,429	20,153,779	1,561,837	21,715,616

\* 該等儲備賬戶包括綜合財務狀況表內的綜合儲備人民幣15,561,613元(二零一零年：人民幣12,892,521元)。

## 綜合股權變動表(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											
	已發行股本	股份溢價賬	法定公積金	合併儲備	資本儲備	重估儲備	可供		建議	合計	非控股權益	合計股權
							出售投資	留存利潤				
人民幣千元 (附註37)	人民幣千元 (附註37)	人民幣千元 (附註38)	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												
如先前呈報	3,873,333	7,074,287	1,115	1,452,992	(589,077)	1,248	2,335	4,561,328	271,133	16,648,694	1,869,849	18,518,543
受共同控制的業務合併及會計政策變更	-	-	-	7,336	810,899	-	-	36,996	-	855,231	(287)	854,944
經重述	3,873,333	7,074,287	1,115	1,460,328	221,822	1,248	2,335	4,598,324	271,133	17,503,925	1,869,562	19,373,487
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	2,755,658	-	2,755,658	235,092	2,990,750
年度其他全面收益：												
可供出售投資公允價值變動，扣除稅項	-	-	-	-	-	-	(5,077)	-	-	(5,077)	-	(5,077)
物業重估收益，扣除稅項	-	-	-	-	-	71,824	-	-	-	71,824	-	71,824
年度全面收益總額	-	-	-	-	-	71,824	(5,077)	2,755,658	-	2,822,405	235,092	3,057,497
對母公司的分派	-	-	-	-	(34,245)	-	-	-	-	(34,245)	-	(34,245)
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161,560	161,560
收購非控股權益	-	-	-	-	(1,114)	-	-	-	-	(1,114)	(370,360)	(371,474)
收購子公司(附註41)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,173	34,173
受共同控制的業務合併(附註40)	-	-	-	(1,452,992)	(1,501,130)	-	-	-	-	(2,954,122)	-	(2,954,122)
利潤撥備至儲備	-	-	191,432	-	-	-	-	(191,432)	-	-	-	-
向非控股股東派發股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(48,261)	(48,261)
二零零九年末期股息宣派	-	-	-	-	-	-	-	-	(271,133)	(271,133)	-	(271,133)
建議二零一零年末期股息(附註12)	-	-	-	-	-	-	-	(299,862)	299,862	-	-	-
於二零一零年十二月三十一日 (經重述)	3,873,333	7,074,287*	192,547*	7,336*	(1,314,667)*	73,072*	(2,742)*	6,862,688*	299,862	17,065,716	1,881,766	18,947,482

## 綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
<b>經營活動所得現金流量</b>			
稅前利潤		<b>5,119,845</b>	4,256,060
調整：			
融資成本	7	<b>807,541</b>	360,831
聯控實體應佔利潤及虧損		<b>38,979</b>	14,435
聯營公司應佔利潤及虧損		<b>7,793</b>	7,597
利息收入	5	<b>(72,257)</b>	(25,939)
折舊	6	<b>1,009,737</b>	782,441
物業、廠房及設備項目減值	6	<b>90,577</b>	39,827
應收賬款減值淨額	6	<b>16,623</b>	21,909
其他應收款減值淨額	6	<b>38,132</b>	12,412
存貨減值	6	<b>22,585</b>	1,749
商譽減值	6	<b>1,507</b>	–
土地使用權攤銷	6	<b>66,245</b>	46,149
其他無形資產攤銷	6	<b>4,557</b>	3,196
採礦權攤銷	6	<b>14,297</b>	6,762
出售物業、廠房及設備項目收益淨額	6	<b>(17,544)</b>	(7,764)
出售投資物業收益	6	<b>(21,171)</b>	(79,846)
出售土地使用權收益	6	<b>(309,571)</b>	(177,037)
出售聯控實體收益	6	–	(52,126)
出售聯營公司收益	5	<b>(11)</b>	–
解除遞延收入	5	<b>(53,305)</b>	(50,567)
出售可供出售投資收益	6	<b>(824)</b>	(5,957)
重新計量聯控實體於其成為子公司日期 之資產及負債之公允值收益	41	<b>(349,142)</b>	–
投資物業公允值變動		<b>(898,220)</b>	(793,674)
		<b>5,516,373</b>	4,360,458
存貨增加		<b>(3,732,347)</b>	(9,928,621)
應收賬款及票據增加		<b>(1,563,424)</b>	(998,741)
預付款、押金及其他應收款(增加)/減少		<b>265,952</b>	(103,059)
限制現金增加		<b>(2,521,531)</b>	(94,674)
應付賬款及票據增加		<b>955,868</b>	1,512,644
其他應付及應計款增加		<b>1,529,638</b>	2,135,335
補充退休津貼及提早退休福利撥備減少		<b>(11,597)</b>	(21,815)

## 綜合現金流量表(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
經營所得/(所用)現金		<b>438,932</b>	(3,138,473)
已收利息		<b>72,257</b>	25,939
已付利息		<b>(494,471)</b>	(304,948)
已收政府資助	35	<b>27,987</b>	86,798
已付企業所得稅		<b>(1,070,148)</b>	(607,628)
已付土地增值稅		<b>(169,749)</b>	(53,358)
經營活動所用現金流量淨額		<b>(1,195,192)</b>	(3,991,670)
<b>投資活動所得現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備		<b>(2,303,132)</b>	(5,252,188)
新增投資物業		<b>(90,400)</b>	(110,366)
新增土地使用權		<b>(168,930)</b>	(196,056)
新增其他無形資產	18	<b>(6,913)</b>	(12,061)
新增採礦權	19	<b>(56,922)</b>	(1,894)
購買未上市股份		<b>(9,721)</b>	(10,000)
收購子公司，扣除購入現金	41	<b>(424,126)</b>	(497,832)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		<b>137,808</b>	306,849
出售上市股份所得款項		<b>-</b>	15,074
出售未上市股份所得款項		<b>11,873</b>	2,227
出售土地使用權所得款項		<b>324,282</b>	85,786
出售投資物業所得款項		<b>126,203</b>	290,527
出售聯控實體所得款項		<b>-</b>	88,290
出售聯營公司所得款項		<b>1,404</b>	4,142
已收聯營公司股息		<b>540</b>	-
已收聯控實體股息		<b>643</b>	618
聯控實體還款		<b>-</b>	56,951
已付利息		<b>(44,199)</b>	(16,823)
投資活動所用現金流量淨額		<b>(2,501,590)</b>	(5,246,756)



## 綜合現金流量表(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
<b>融資活動所得現金流量</b>			
股份發行開支	37	(58,165)	—
發行債券所得款項淨額	32	—	2,800,000
一間聯控實體墊款		—	510,029
新銀行貸款		17,246,983	16,518,892
償還銀行貸款		(11,832,243)	(7,849,090)
已付利息		(867,264)	(333,323)
視為向母公司分紅	40	(3,120)	(3,807,114)
向本公司擁有人派發股息		(274,696)	(271,133)
向非控股股東派發股息		(54,159)	(48,261)
應收母公司款項增加／(減少)		(390,557)	464,817
非控股股東注資		26,750	11,950
收購非控股權益		—	(1,398)
		<b>3,793,529</b>	<b>7,995,369</b>
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>			
		<b>96,747</b>	<b>(1,243,057)</b>
年初現金及現金等價物		5,030,592	6,272,065
匯率變動影響淨額		(868)	1,584
		<b>5,126,471</b>	<b>5,030,592</b>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
現金及銀行結餘	27	4,706,020	5,011,965
原到期日於收購時起計少於三個月的非抵押定期存款	27	420,451	18,627
		<b>5,126,471</b>	<b>5,030,592</b>

## 財務狀況表

二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	<b>1,273,416</b>	996,959
投資物業	15	<b>6,853,600</b>	6,332,400
土地使用權	16	<b>488,816</b>	502,632
於子公司投資	20	<b>17,787,987</b>	13,496,629
於聯控實體投資	21	<b>161,720</b>	161,720
於聯營公司投資	22	<b>321,618</b>	321,618
可供出售投資	23	<b>13,608</b>	7,080
非流動資產總值		<b>26,900,765</b>	21,819,038
<b>流動資產</b>			
應收賬款及票據	25	<b>194,432</b>	—
預付款、押金及其他應收款	26	<b>14,072,669</b>	12,652,480
限製現金	27	—	5,000
現金及現金等價物	27	<b>2,067,666</b>	2,091,138
持作出售非流動資產		<b>173,754</b>	—
流動資產總值		<b>16,508,521</b>	14,748,618
<b>流動負債</b>			
應付賬款及票據	28	—	50,000
應付股息		<b>33,196</b>	8,213
其他應付及應計款	29	<b>5,162,761</b>	3,871,805
計息銀行貸款	30	<b>11,780,500</b>	6,940,000
應付稅款	31	<b>3,826</b>	18,281
補充退休津貼及提早退休福利撥備	34	<b>40,009</b>	39,224
流動負債總值		<b>17,020,292</b>	10,927,523
流動資產／(負債)淨值		<b>(511,771)</b>	3,821,095
資產總值減流動負債		<b>26,388,994</b>	25,640,133

## 財務狀況表(續)

二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款	30	<b>3,865,000</b>	5,110,000
公司債券及票據	32	<b>4,687,099</b>	4,684,792
遞延稅項負債	33	<b>996,644</b>	852,157
補充退休津貼及提早退休福利撥備	34	<b>504,999</b>	515,148
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總值		<b>10,053,742</b>	11,162,097
		<hr/>	<hr/>
資產淨值		<b>16,335,252</b>	14,478,036
		<hr/>	<hr/>
<b>股權</b>			
已發行股本	37	<b>4,283,737</b>	3,873,333
儲備	38	<b>11,743,086</b>	10,304,841
建議末期股息	12	<b>308,429</b>	299,862
		<hr/>	<hr/>
總股權		<b>16,335,252</b>	14,478,036
		<hr/>	<hr/>

蔣衛平  
董事

王洪軍  
董事

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 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  
制有限責任公司。本公司H股及A股分別自二零零九年七月二十九日及二零一一年三月一日起於香港聯合  
交易所有限公司(「香港聯交所」)及上海證券交易所上市。本公司的註冊地址位於中國北京東城區北三環東  
路36號。

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

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

### 2.1 編製基礎

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

#### 合併基準

該等綜合財務報表包括本公司及其子公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的財務報表。子公司編製  
財務報表的報告期與本公司相同，並採用一致會計政策。

收購並非受共同控制的子公司乃以收購會計法入賬。此會計法涉及將業務合併轉讓之代價(為本集團轉讓  
的資產於收購日期的公允值、本集團自被收購方之前度擁有人承擔的負債及本集團發行以換取被收購方控  
制權的股本權益的總和)分配至收購當日所收購之可識別資產及所承擔負債及或然負債的公允值。根據收  
購會計法，子公司業績由收購日期起(即本集團取得控制權當日)合併入賬，直至該控制權終止當日為止。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.1 編製基礎(續)

#### 合併基準(續)

收購受共同控制的子公司的乃以合併會計法入賬。合併會計法涉及發生共同控制組合的合併實體的財務報表項目，猶如該等項目自該等合併實體或業務首次受有關控制方控制當日起已合併處理。合併實體或業務的資產淨值乃按控制方認為的現有賬面值進行合併。不會就商譽或就收購方於被收購公司可識別資產、負債及或有負債公平淨值的權益超出共同控制合併當時的投資成本確認任何金額。綜合損益表包括各合併實體或業務自所呈報之最早日期或該等合併實體或業務首次受共同控制當日起(以較短期間為準)的業績，不以共同控制合併日期為準。

所有本集團內公司間結餘、交易以及產生自本集團內公司間交易的未變現收益及虧損及股息已在合併賬目時悉數對銷。

子公司的全面收益總額計入非控股權益，即使這或會導致結餘出現負數。

子公司所有者權益變動倘不導致本集團失去控制權，則列作股權交易。

倘本集團失去子公司控制權，本集團將不再確認(i)子公司資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)載於權益的累計匯兌變動；而確認(i)已收價款的公允值，(ii)任何留存投資的公允值及(iii)任何因而對損益產生的盈虧影響。本集團原本於其他全面收益確認的分佔部份，將重新分類為損益或留存利潤(如適用)。

本公司之財務報表乃根據本公司將持續營運之假設而編製，並不受本公司於二零一一年十二月三十一日之流動負債淨額人民幣511,771,000元影響。考慮到截至二零一一年十二月三十一日可供本公司使用之現存銀行授信額及截至二零一一年十二月三十一日本公司子公司的可分配利潤，董事認為本公司將有足夠財政儲備應付其營運資本及資本開支需要。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.2 會計政策及披露規定的改變

本集團已於本年度財務報表中首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

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

除下文所述外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團財務狀況或經營業績無重大影響。

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

經追溯應用該項修訂，於二零一零年十二月三十一日之物業、廠房及設備以及持作出售竣工物業餘額已進行重述以反映其重估價值及折舊與攤銷之任何後續影響，於二零一零年一月一日及二零一零年十二月三十一日，其賬面值及本集團資產淨值分別增加人民幣78,686,000元及人民幣67,164,000元。於截至二零一一年十二月三十一日止年度對綜合損益表之影響為增加成本及開支約人民幣5,270,000元(二零一零年：人民幣11,522,000元)。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

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

香港財務報告準則第1號(修訂本)	對香港財務報告準則第1號首次採用香港財務報告準則—嚴重惡性通脹及取消首次採納者的固定日期的修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂本)	對香港財務報告準則第7號金融工具：披露—金融資產的轉讓的修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融報表 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第11號	共同安排 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益披露 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第13號	公允值計量 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	對香港財務報告準則第1號財務報表呈列—呈列其他全面收益項目的修訂 <sup>3</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	對香港會計準則第12號所得稅—遞延稅項：相關資產回收的修訂 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 <sup>4</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 <sup>4</sup>
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第20號	地表礦場生產階段剝離成本 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效

本集團正評估首次採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響。目前本公司董事預計應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團的經營業績及財務狀況構成重大影響。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述

#### 子公司

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

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

#### 合營企業

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

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

合營企業在下列情況下被視為：

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



## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 聯控實體

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

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

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

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

#### 聯營公司

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

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

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 業務合併及商譽

業務合併乃以購買法入賬。轉讓之代價乃以收購日期的公允值計算，該公允值為本集團轉讓的資產於收購日期的公允值、本集團自被收購方之前度擁有人承擔的負債、及本集團發行以換取被收購方控制權的股本權益的總和。於各業務合併中，收購方以公允值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計算於被收購方的非控股權益，有關權益為現時擁有權益，賦予持有人於清盤時獲得相應比例淨資產之權利。非控股權益之所有其他部分以公允值計量。收購成本於產生時列為開支。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件，評估將承接的金融資產及負債，以作出適合的分類及標示，其中包括將被收購方主合約中的嵌入式衍生工具進行分離。

倘企業合併分階段進行，收購方先前持有的被收購方股權於收購日期的公允值應按收購日期的公允值透過收益表重新計量。

由收購方將予轉讓的任何或然代價將於收購日期按公允值確認。或然代價(被視為一項資產或負債)公允值的其後變動按香港會計準則第39號的要求，確認為損益或其他全面收益的變動。倘將或然代價分類為權益，將不會予以計量。其後償付將計入權益。倘或然代價不屬於香港會計準則第39號的要求，將按合適香港財務報告準則計量。

商譽起初按成本計量，即已轉讓總代價、已確認非控股權益及本集團先前由持有的被收購方股權的公允值總額，超逾與所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。如總代價及其他項目低於所收購子公司資產淨值的公允值，於評估後其差額將於收益表內確認為議價收購收益。

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 業務合併及商譽(續)

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

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

#### 非金融資產減值

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

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回數額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量乃以反映貨幣時間值及資產特定風險的除稅前折現率折現至其現值。減值虧損於其產生之期間在損益表中支銷，並計入與減值資產之功能一致之有關費用類別內。

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 關聯方

有關方將被視為本集團之關聯方，倘若：

- (a) 該方為該名人士家族的人士或直系親屬，而該名人士
  - (i) 控制或共同控制本集團；
  - (ii) 對本集團施加重大影響；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理人員的成員；或
- (b) 倘符合下列任何條件，該方即屬實體：
  - (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
  - (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體的母公司、子公司或同系子公司之旗下)；
  - (iii) 該實體及本集團均為同一第三方的合營企業；
  - (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
  - (v) 該實體為離職後福利計劃，該計劃的受益人為本集團或與本集團有關的實體僱員；
  - (vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制；及
  - (vii) 於(a)(i)項所述人士對該實體有重大影響或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理人員的成員。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 物業、廠房及設備與折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。當物業、廠房及設備項目分類為持作出售，或屬於分類為持作出售之出售組別一部分，將不會予以折舊，並將根據香港財務報告準則第5號列賬，詳情見「非流動資產及持作出售之出售組別」之會計政策。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價及使資產處於擬定用途之運作狀況及地點而產生之任何直接成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生之支出(例如維修及保養)，一般於其產生期間自損益表扣除。重大檢查支出若滿足確認標準，則作為重置部分予以資本化並計入資產賬面值。倘須定期替換物業、廠房及設備的重要部份，則本集團會將該等部份確認為有特定可使用年期的個別資產，並相應予以折舊。

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

樓宇	3%至5%
廠房及機器	6%
傢俱、裝飾及辦公室設備	19%
汽車	10%至12%
租賃物業裝修	按租期及20%之較短者

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

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

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

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 投資物業

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

在建或發展作未來投資物業用途的物業分類為在建投資物業。該等在建物業初步按成本(包括轉讓成本)，初步確認後，於各報告日期在公允值可以可靠地釐定時按公允值列賬。倘無法可靠地釐定公允值，則在建投資物業於公允值可以可靠地釐定或工程完工時方以成本計量。

投資物業公允值變動所產生之收益或虧損，乃計入產生年度之損益表內。

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

由投資物業轉為本集團佔用作自用之物業或存貨時，該物業當日之公允值即為用於日後會計處理之認定成本。由本集團佔用作自用之物業成為投資物業時，本集團乃根據「物業、廠房及設備以及折舊」一節所載政策對該物業作會計處理，直至改變用途當日為止，而該物業公允值與賬面值當日產生之任何差額根據「物業、廠房及設備以及折舊」一節所載政策按重估作會計處理。由存貨轉為投資物業時，該物業當日之公允值與其先前賬面值之差額於損益表中確認。

#### 持有作出售非流動資產

倘非流動資產之賬面值將主要通過銷售交易而非持續使用收回，則其將分類為持有作出售項目。僅於該資產可於現況下即時出售(其僅受一般或慣例條款制約)，同時該出售機會相當高時，該條件才視為達成。分類為出售集團的子公司的全部資產及負債均重新分類為持有作出售，而不論本集團於有關出售後有否於其前子公司保留非控股權益。

分類為持有作出售的非流動資產按賬面值與公允值孰低者減出售成本列賬。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 無形資產(商譽除外)

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

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

#### 電腦軟件

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

#### 研究及開發成本

全部研究成本於產生時於損益表扣除。

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

#### 其他

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

#### 採礦權

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 經營租賃

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

經營租賃下之預付土地租賃付款初始按成本入賬，而隨後於租期內按直線法確認。

#### 投資及其他金融資產

##### 初始確認及計量

香港會計準則第39號所涉的金融資產分類為按公允值計入損益的金融資產、貸款及應收款及可供出售的金融資產，或指定作有效對沖的對沖工具的衍生產品(倘適用)。本集團於初始確認時釐定其金融資產的分類。金融資產於初始確認時乃按公允值加交易成本(除非金融資產按公允值列入損益)計量。

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

本集團的金融資產包括現金及現金等價物、限制現金、應收賬款及其他應收款以及可供出售投資。

##### 後續計量

金融資產的後續計量按如下分類進行：

##### 貸款及應收款

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



## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 投資及其他金融資產(續)

##### 可供出售金融投資

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

於初始確認後，可供出售的金融投資隨後以其公允值計量，其相關未實現盈虧確認為其他全面收益中的可供出售投資重估儲備，直到該投資被終止確認時為止，屆時累計盈虧均在損益表的其他收入內予以確認，或者直至該投資被確定減值時為止，屆時則將累計盈虧自可供出售投資重估儲備重新分類為損益表內之其他開支。持有可供出售的金融投資時賺取之利息及股息分別呈列為利息收入及股息收入，並根據下文「收益確認」所載政策於損益表內確認為其他所得。

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

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

當金融資產因重新分類而被剔除可供出售之類別，於重新分類日期之公允賬面值乃成為其新攤銷成本，而該資產任何原計入權益的盈虧須在該投資的剩餘年限內按實際利率法攤銷入損益。新攤銷成本與到期成本的任何差異亦須在資產的剩餘年限內按實際利率法予以攤銷。倘該資產於其後被確定減值，原計入權益的金額須重新分類至損益表。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 終止確認金融資產

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

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

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

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

#### 金融資產減值

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 金融資產減值(續)

##### *以攤銷成本列賬的金融資產*

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

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

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

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

##### *以成本列賬之資產*

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 金融資產減值(續)

##### 可供出售金融投資

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

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

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

#### 金融負債

##### 初始確認及計量

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

所有金融負債初始按公允值確認，而如屬貸款或借貸，則交易直接成本。

本集團的金融負債包括應付賬款及其他應付款、公司債券及票據、計息貸款及借貸。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 金融負債(續)

##### 後續計量

金融負債的計量按如下分類進行：

##### 貸款及借貸

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

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

##### 財務擔保合同

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

##### 終止確認金融負債

當負債項下責任已解除或取消，或是期滿，即會終止確認金融負債。

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

#### 金融工具抵銷

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 金融工具公允值

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

#### 存貨

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

#### 在建物業

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

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

#### 持作銷售竣工物業

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

#### 現金及現金等價物

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

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 撥備

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

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

#### 所得稅

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

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

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

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額而確認，惟下列情況除外：

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 所得稅(續)

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

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

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

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

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

#### 政府資助

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



## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 收益確認

收益會於本集團可能獲得有關經濟利益及能可靠衡量收益時，按以下基準入賬：

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

#### 僱員福利

##### 退休金責任

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

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 僱員福利(續)

##### 退休金責任(續)

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

##### 終止僱用及提前退休福利

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

#### 借貸成本

直接涉及購入、興建或生產須經過頗長時間方可作設定用途或銷售之合資格資產的借貸成本資本化為該等資產之成本組成部份。在該等資產基本可作設定用途或銷售時，停止將借貸成本予以資本化。有關借款用作短期投資所獲得之投資收入，可用於扣減資本化之借貸成本。其他借貸成本均在發生當期確認為費用。借貸成本由實體發生的與借款有關的利息及其他支出構成。當已為取得合資格資產借入一般借貸時，個別資產之開支按介乎4.58%至5.56%的資本化比率撥作資本。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概述(續)

#### 股息

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

#### 外幣

財務報表以人民幣(即本公司之功能和呈報貨幣)呈報。本集團內各實體自行釐定其各自之功能貨幣，而各實體之財務報表項目乃以該功能貨幣計量。本集團內各實體的外幣交易初始按交易日各自適用之功能貨幣匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於報告期末之適用匯率再換算。所有因結算或兌換貨幣項目產生之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。以外幣按公允值計量之非貨幣項目，採用釐定公允值當日之匯率換算。重新換算非貨幣項目而產生的收益或虧損，按確認該項目的公平價值變動的收益或虧損一致的方法處理(即其他全面收益或損益已確認的項目的公平價值收益或虧損，其換算差額亦分別於其他全面收益或損益確認)。

### 3. 重大會計判斷及估計

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 判斷

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

#### 經營租賃承諾—本集團作為出租人

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

#### 投資物業與業主自用物業之劃分

物業是否屬投資物業由本集團決定，而本集團亦就此等判斷訂立標準。投資物業乃持有作賺取租金或作資本增值(或兼而有之)的物業。因此，本集團考慮物業是否能極大程度地獨立於本集團持有之其他資產而產生現金流量。

部份物業被持有作賺取租金或資本增值用途，另一部份則被持有作生產貨物或提供服務或行政用途。倘若此等部份可分別出售(或按一項融資租約分別出租)，本集團會將此等部份分別記賬。倘若此等部份不能分別出售，則只能於一小部份作生產貨物或提供服務或行政用途時，一項物業方為投資物業。在決定輔助服務之重大程度是否足以使一項物業不再是投資物業時，乃按個別物業基準作出判斷。

#### 投資物業與持作銷售用途的物業之劃分

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 估計不明朗因素

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

#### *中國土地增值稅*

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

#### *中國企業所得稅*

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

#### *遞延稅項資產*

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

#### *投資物業公允值*

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 估計不明朗因素(續)

##### *非金融資產減值(商譽除外)*

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

##### *商譽之減值*

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

##### *在建物業建設成本的確認及分配*

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

##### *應收賬款及其他應收款的減值撥備*

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 估計不明朗因素(續)

##### *撇減存貨至可變現淨值*

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

##### *補充退休津貼及提早退休福利*

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

##### *物業、廠房及設備之可使用年期*

本集團對物業、廠房和設備在考慮其殘值後，按直線法計提折舊。本集團定期審閱預計可使用年期，以決定將計入會計年度的折舊費用數額。預計可使用年期是本公司根據對同類資產的以往經驗並結合預期的技術改變而確定。如果以前的估計發生重大變化，則會在未來期間對折舊費用進行調整。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 4. 經營板塊資料

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

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

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

板塊間的銷售及轉讓乃經參考與第三方交易的售價，按當時的市價進行交易。

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

年內，概無來自與單一外部客戶的交易的收入佔本集團總收入的10%或以上。



## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 4. 經營板塊資料(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	水泥 人民幣千元	新型 建築材料 人民幣千元	房地產開發 人民幣千元	物業投資 及管理 人民幣千元	合計 人民幣千元
板塊收入：					
銷售予外部客戶	12,796,375	4,987,498	8,279,405	1,347,362	27,410,640
板塊間銷售	22,403	391,334	—	23,569	437,306
總收入	12,818,778	5,378,832	8,279,405	1,370,931	27,847,946
對賬：					
板塊間銷售抵銷					(437,306)
收入					27,410,640
板塊業績	2,009,117	321,595	2,325,219	1,526,796	6,182,727
對賬：					
板塊業績抵銷					(938)
利息收入					44,539
企業及未分配開支淨值					(298,942)
融資成本					(807,541)
稅前利潤					5,119,845
其他板塊資料					
應佔聯控實體利潤及虧損	—	(33,011)	(7,191)	1,223	(38,979)
應佔聯營公司利潤及虧損	(3,226)	(4,567)	—	—	(7,793)
投資物業公允值淨收益	—	76,500	14,900	806,820	898,220
於損益表中確認的淨減值虧損	96,509	16,349	—	56,566	169,424
折舊及攤銷	845,852	103,458	8,107	137,419	1,094,836
於聯控實體的投資	—	103,054	10,000	4,435	117,489
於聯營公司的投資	19,634	283,285	—	—	302,919
資本開支*	1,948,234	313,199	22,307	741,746	3,025,486

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 4. 經營板塊資料(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	水泥 人民幣千元 (經重述)	新型 建築材料 人民幣千元 (經重述)	房地產開發 人民幣千元 (經重述)	物業投資 及管理 人民幣千元 (經重述)	合計 人民幣千元 (經重述)
<b>板塊收入：</b>					
銷售予外部客戶	9,925,990	4,004,453	6,964,045	1,160,793	22,055,281
板塊間銷售	20,786	268,448	—	51,944	341,178
總收入	9,946,776	4,272,901	6,964,045	1,212,737	22,396,459
<b>對賬：</b>					
板塊間銷售抵銷					(341,178)
收入					<u>22,055,281</u>
<b>板塊業績</b>					
	1,523,273	416,068	1,681,248	1,115,962	4,736,551
<b>對賬：</b>					
板塊業績抵銷					(21,065)
利息收入					24,768
企業及未分配開支淨值					(123,363)
融資成本					<u>(360,831)</u>
稅前利潤					<u>4,256,060</u>
<b>其他板塊資料</b>					
應佔聯控實體利潤及虧損	—	(14,510)	(639)	714	(14,435)
應佔聯營公司利潤及虧損	565	(8,162)	—	—	(7,597)
投資物業公允值淨收益	—	69,100	25,400	699,174	793,674
於損益表中確認的淨減值虧損	72,558	3,174	—	165	75,897
折舊及攤銷	623,540	105,458	13,009	96,541	838,548
於聯控實體的投資	—	136,064	81,640	3,855	221,559
於聯營公司的投資	22,860	289,785	—	—	312,645
資本開支*	4,913,714	285,483	11,520	596,040	5,806,757

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 5. 收入、其他所得及收益

收入，即本集團的營業額，代表已售商品的發票淨值(扣除退貨及賬款折扣)；由銷售物業所得款項(扣除營業稅及附加費)；所提供服務帶來的淨值；投資物業已收及應收租金毛收入(扣除營業稅及附加費)；以及年內的已收及應收物業管理收入(扣除營業稅及附加費)。

本集團的收入、其他所得及收益的分析如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
<b>收入</b>		
貨品銷售	16,429,354	12,806,603
物業銷售	8,281,072	7,028,105
投資物業所得租金毛收入	646,584	503,088
物業管理費	421,388	363,646
所提供服務	921,260	832,535
工業廢物處理	273,131	196,256
酒店經營	270,402	216,784
其他	167,449	108,264
	<b>27,410,640</b>	<b>22,055,281</b>
<b>其他所得及收益</b>		
出租廠房及機器所得租金毛收入	138,179	141,227
出售物業、廠房及設備收益	30,816	35,717
出售土地使用權收益	309,571	177,037
出售投資物業收益	92,665	79,846
重新計量聯控實體於其成為子公司 日期之資產及負債之公允值收益(附註41)	349,142	-
淨公允值收益		
— 可供出售投資(出售後自權益轉出)	-	5,957
出售聯控實體收益	-	52,126
出售聯營公司收益	11	-
出售非上市股份收益	824	-
銀行利息收入	44,539	24,768
其他利息收入	27,718	1,171
搬遷補償	12,187	24,841
政府資助*		
— 解除遞延收入(附註35)	53,305	50,567
— 增值稅退稅	395,247	568,276
— 其他	85,060	38,984
服務費收益	77,915	30,332
其他應付款項豁免	81,145	44,252
其他	145,478	85,596
	<b>1,843,802</b>	<b>1,360,697</b>

\* 該等資助並無未完成的條件或事件。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 6. 稅前利潤

本集團的稅前利潤乃扣除／(計入)下列各項後得出：

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
已售存貨成本		<b>18,038,928</b>	15,097,282
已提供服務成本		<b>2,440,528</b>	1,841,806
折舊	14	<b>1,009,737</b>	782,441
物業、廠房及設備減值**	14	<b>90,577</b>	39,827
應收賬款減值淨值	25	<b>16,623</b>	21,909
其他應收款減值淨值	26	<b>38,132</b>	12,412
存貨減值		<b>22,585</b>	1,749
商譽減值**	17	<b>1,507</b>	–
土地使用權攤銷	16	<b>66,245</b>	46,149
其他無形資產攤銷*	18	<b>4,557</b>	3,196
採礦權攤銷	19	<b>14,297</b>	6,762
研究及開發成本		<b>69,042</b>	50,436
出售物業、廠房及設備收益淨值		<b>(17,544)</b>	(7,764)
出售投資物業收益淨值		<b>(21,171)</b>	(79,846)
出售土地使用權收益	5	<b>(309,571)</b>	(177,037)
出售聯控實體收益	5	–	(52,126)
出售聯營公司收益	5	<b>(11)</b>	–
出售非上市股份收益	5	<b>(824)</b>	–
解除遞延收入	35	<b>(53,305)</b>	(50,567)
公允值淨收益			
– 可供出售投資(出售後自權益轉出)		–	(5,957)
經營租賃的最低租金：			
廠房及機器		<b>82,918</b>	87,268
土地及樓宇		<b>92,272</b>	80,967
		<b>175,190</b>	168,235
核數師酬金		<b>11,700</b>	11,300
僱員福利開支(包括董事及監事薪酬)：			
薪金		<b>1,165,255</b>	824,351
養老計劃供款(定額供款計劃)***		<b>326,810</b>	179,211
補充退休補助及提早退休福利	34	<b>24,716</b>	15,094
福利及其他開支		<b>142,217</b>	87,297
		<b>1,658,998</b>	1,105,953
匯兌差異淨額		<b>1,138</b>	5,085
租金收益投資物業所產生的直接經營開支(包括維修)	15	<b>99,984</b>	51,508

\* 其他無形資產攤銷計入綜合損益表的「行政開支」。

\*\* 物業、廠房及設備以及商譽減值計入綜合損益表的「其他開支」。

\*\*\* 於二零一一年十二月三十一日，本集團並無可用以削減未來年度養老計劃供款的放棄供款(二零一零年：無)。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 7. 融資成本

融資成本分析如下：

	集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
銀行貸款利息	<b>1,107,373</b>	573,014
公司債券及票據利息	<b>238,837</b>	109,588
減：資本化利息	<b>(538,669)</b>	(321,771)
	<b>807,541</b>	360,831

### 8. 董事及監事薪酬

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

	集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
費用	<b>580</b>	596
其他薪酬：		
薪金、津貼及實物福利	<b>1,300</b>	1,543
表現掛鈎獎金	<b>2,285</b>	2,794
養老計劃供款	<b>100</b>	146
	<b>3,685</b>	4,483
	<b>4,265</b>	5,079

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

**8. 董事及監事薪酬**(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度各董事及監事薪酬載列如下：

	薪金、津貼 費用	及實物福利	表現掛鈎 獎金	養老計劃 供款	薪金總額
	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
執行董事：					
蔣衛平先生	-	107	60	8	175
李長利先生	-	95	60	8	163
姜德義先生	-	238	523	19	780
石喜軍先生	-	72	138	8	218
王洪軍先生	-	151	506	19	676
鄧廣均先生	-	152	506	19	677
非執行董事：					
周育先先生	40	-	-	-	40
李新華先生	40	-	-	-	40
獨立非執行董事：					
胡昭廣先生	125	-	-	-	125
張成福先生	125	-	-	-	125
徐永模先生	125	-	-	-	125
葉偉明先生	125	-	-	-	125
監事：					
王孝群先生	-	154	90	-	244
盛貴華先生	-	32	93	-	125
馬偉鑫先生	-	50	-	-	50
胡景山先生	-	50	-	-	50
張杰先生	-	50	-	-	50
洪葉女士	-	-	-	-	-
范曉嵐女士	-	33	10	-	43
王佑賓先生	-	116	299	19	434
	<b>580</b>	<b>1,300</b>	<b>2,285</b>	<b>100</b>	<b>4,265</b>

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 8. 董事及監事薪酬(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度各董事及監事薪酬載列如下：

	薪金、津貼 費用	薪金、津貼 及實物福利	表現掛鈎 獎金	養老計劃 供款	薪金總額
	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
執行董事：					
蔣衛平先生	-	242	400	18	660
李長利先生	-	242	350	18	610
姜德義先生	-	216	454	25	695
石喜軍先生	-	202	330	18	550
王洪軍先生	-	132	488	24	644
鄧廣均先生	-	132	466	25	623
非執行董事：					
周育先先生	80	-	-	-	80
獨立非執行董事：					
胡昭廣先生	129	-	-	-	129
張成福先生	129	-	-	-	129
徐永模先生	129	-	-	-	129
葉偉明先生	129	-	-	-	129
監事：					
王孝群先生	-	110	90	-	200
陳長纓先生	-	-	-	-	-
馬偉鑫先生	-	25	-	-	25
胡景山先生	-	50	-	-	50
張杰先生	-	50	-	-	50
洪葉女士	-	-	-	-	-
范曉嵐女士	-	49	15	-	64
王佑賓先生	-	93	201	18	312
	<u>596</u>	<u>1,543</u>	<u>2,794</u>	<u>146</u>	<u>5,079</u>

年內，並無作出任何安排，致使任何董事或監事放棄或同意放棄薪酬。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 9. 五名最高薪酬僱員

年內，本集團內五名最高薪酬僱員的分析如下：

	僱員數量	
	二零一一年	二零一零年
董事及監事	–	–
非董事及非監事僱員	5	5
	<b>5</b>	<b>5</b>

年內，上述非董事及非監事最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	2,052	1,641
表現掛鈎獎金	3,088	2,725
養老計劃供款	78	72
	<b>5,218</b>	<b>4,438</b>

非董事及非監事最高薪酬屬於以下薪酬範圍的僱員數量如下：

	僱員數量	
	二零一一年	二零一零年
零至1,000,000港元	–	1
1,000,001港元至1,500,000港元	5	4
	<b>5</b>	<b>5</b>



## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 10. 稅項

	集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
即期：		
中國企業所得稅(「中國企業所得稅」)	<b>1,118,013</b>	876,813
中國土地增值稅(「中國土地增值稅」)	<b>449,836</b>	328,822
	<b>1,567,849</b>	1,205,635
遞延(附註33)	<b>(41,130)</b>	59,675
年度總稅款	<b>1,526,719</b>	1,265,310

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

	二零一一年		二零一零年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
稅前利潤	<b>5,119,845</b>		4,256,060	
以法定稅率徵稅	<b>1,279,961</b>	<b>25.0</b>	1,064,015	25.0
非評稅收入	<b>(204,512)</b>	<b>(4.0)</b>	(85,385)	(2.0)
不可扣稅開支	<b>31,512</b>	<b>0.6</b>	44,539	1.0
優惠稅率或稅項減免	<b>(40,818)</b>	<b>(0.8)</b>	(36,381)	(0.8)
聯控實體及聯營公司應佔利潤及虧損	<b>11,693</b>	<b>0.2</b>	5,508	0.1
動用往年的稅項虧損	<b>(14,907)</b>	<b>(0.3)</b>	(16,054)	(0.4)
未確認稅項虧損	<b>126,413</b>	<b>2.5</b>	42,451	1.0
土地增值稅	<b>449,836</b>	<b>8.8</b>	328,822	7.7
土地增值稅影響	<b>(112,459)</b>	<b>(2.2)</b>	(82,205)	(1.9)
按本集團實際稅率計算的稅款	<b>1,526,719</b>	<b>29.8</b>	1,265,310	29.7

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 10. 稅項(續)

#### 香港利得稅

由於本集團於年內並未於香港產生任何應課稅利潤，故此並無為香港利得稅作出撥備(二零一零年：無)。

#### 中國企業所得稅

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司及其於中國內地營運之全部子公司須根據中國稅項規例及法規按法定企業稅稅率25% (二零一零年：25%)繳稅，惟若干子公司獲相關稅務機關批准優惠稅率或稅項豁免者除外。

歸屬於聯控實體部份的稅款為人民幣414,000元(二零一零年：人民幣472,000元)，計入綜合損益表「應佔聯控實體利潤及虧損」。

歸屬於聯營公司部份的稅款為人民幣3,331,000元(二零一零年：人民幣2,655,000元)，計入綜合損益表「應佔聯營公司利潤及虧損」。

#### 中國土地增值稅

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

### 11. 本公司擁有人應佔利潤

截至二零一一年十二月三十一日本公司擁有人應佔綜合利潤包括人民幣1,525,846,000元(二零一零年：人民幣1,582,420,000元)的利潤，且已於本公司財務報表處理。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 12. 股息

	集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
建議末期股息－每股普通股人民幣0.072元 (二零一零年：人民幣0.07元)	<b>308,429</b>	299,862

年度建議末期股息須待本公司股東於應屆股東大會年會上批准。

### 13. 本公司普通股權持有人應佔每股盈利

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

	二零一一年	二零一零年
	人民幣千元	人民幣千元 (經重述)
盈利		
用於計算每股基本盈利的本公司普通股權持有人應佔利潤	<b>3,428,645</b>	2,755,658

	股份數目	
	二零一一年	二零一零年
股份		
用於計算每股基本盈利的年內已發行普通股加權平均股數	<b>4,224,144,069</b>	3,873,332,500

本集團於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度並無已發行潛在攤薄普通股，因此並無對該等年度呈報的每股基本盈利金額作出調整。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 14. 物業、廠房及設備

集團

	樓宇	廠房及機器	傢俱、 裝飾及 辦公室器材	汽車	租賃 物業裝修	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
於二零一一年一月一日，							
扣除累計折舊及減值(經重述)	6,459,771	4,917,439	198,684	442,812	182,078	1,797,341	13,998,125
新增	198,848	260,339	70,606	68,628	27,707	1,916,213	2,542,341
轉讓	1,142,541	1,598,342	2,375	3,305	202	(2,746,765)	-
分類為持作出售非流動資產	(92,000)	-	-	-	-	-	(92,000)
出售	(68,998)	(40,074)	(1,203)	(8,275)	-	(1,714)	(120,264)
折舊	(316,927)	(504,286)	(61,626)	(80,551)	(46,347)	-	(1,009,737)
減值	(16,956)	(70,739)	(1,786)	(344)	-	(752)	(90,577)
收購子公司(附註41)	134,762	153,974	7,726	16,550	-	1,488	314,500
於二零一一年十二月三十一日，							
扣除累計折舊及減值	7,441,041	6,314,995	214,776	442,125	163,640	965,811	15,542,388

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 14. 物業、廠房及設備(續)

#### 集團

	樓宇	廠房及機器	傢俱、 裝飾及 辦公室器材	汽車	租賃 物業裝修	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
於二零一零年一月一日，							
扣除累計折舊及減值(經重述)	4,191,542	3,015,344	129,929	305,814	69,171	1,485,707	9,197,507
新增(經重述)	924,839	779,859	58,572	171,782	114,654	3,384,359	5,434,065
轉讓(經重述)	1,479,519	1,547,032	36,745	301	11,160	(3,074,757)	-
轉自投資物業	20,400	-	-	-	-	-	20,400
轉至投資物業	(25,496)	(1,722)	-	-	-	-	(27,218)
出售(經重述)	(120,784)	(127,208)	(3,704)	(21,647)	-	(25,742)	(299,085)
折舊(經重述)	(258,454)	(424,271)	(23,873)	(62,936)	(12,907)	-	(782,441)
減值	(25,506)	(12,082)	(18)	(2,221)	-	-	(39,827)
收購子公司(經重述)(附註41)	295,397	140,564	1,033	51,836	-	27,774	516,604
分派予母公司	(21,686)	(77)	-	(117)	-	-	(21,880)
於二零一零年十二月三十一日，							
扣除累計折舊及減值(經重述)	<u>6,459,771</u>	<u>4,917,439</u>	<u>198,684</u>	<u>442,812</u>	<u>182,078</u>	<u>1,797,341</u>	<u>13,998,125</u>
於二零一一年十二月三十一日：							
成本	<b>9,399,632</b>	<b>9,462,699</b>	<b>469,975</b>	<b>787,308</b>	<b>224,892</b>	<b>987,234</b>	<b>21,331,740</b>
累計折舊及減值	<b>(1,958,591)</b>	<b>(3,147,704)</b>	<b>(255,199)</b>	<b>(345,183)</b>	<b>(61,252)</b>	<b>(21,423)</b>	<b>(5,789,352)</b>
賬面淨值	<b><u>7,441,041</u></b>	<b><u>6,314,995</u></b>	<b><u>214,776</u></b>	<b><u>442,125</u></b>	<b><u>163,640</u></b>	<b><u>965,811</u></b>	<b><u>15,542,388</u></b>
於二零一零年十二月三十一日：							
成本(經重述)	7,956,000	7,571,868	347,220	691,005	205,523	1,818,012	18,589,628
累計折舊及減值(經重述)	(1,496,229)	(2,654,429)	(148,536)	(248,193)	(23,445)	(20,671)	(4,591,503)
賬面淨值(經重述)	<u>6,459,771</u>	<u>4,917,439</u>	<u>198,684</u>	<u>442,812</u>	<u>182,078</u>	<u>1,797,341</u>	<u>13,998,125</u>

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 14. 物業、廠房及設備(續)

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
於二零一一年一月一日，						
扣除累計折舊	349,791	36,550	47,472	13,470	549,676	996,959
新增	7,665	38	788	999	397,189	406,679
轉讓	589,629	355,744	376	-	(945,749)	-
分類為持作出售非流動資產	(92,000)	-	-	-	-	(92,000)
出售	-	(8,904)	(8)	-	-	(8,912)
折舊	(11,485)	(12,549)	(2,612)	(2,664)	-	(29,310)
於二零一一年十二月三十一日，						
扣除累計折舊	843,600	370,879	46,016	11,805	1,116	1,273,416
於二零一零年一月一日，						
扣除累計折舊	219,390	18,656	4,328	7,680	316,070	566,124
新增	-	10,294	36,460	6,259	424,203	477,216
轉讓	170,086	12,660	7,851	-	(190,597)	-
轉至投資物業	(25,496)	(1,722)	-	-	-	(27,218)
出售	-	(1,153)	(430)	(120)	-	(1,703)
折舊	(14,189)	(2,185)	(737)	(349)	-	(17,460)
於二零一零年十二月三十一日，						
扣除累計折舊	349,791	36,550	47,472	13,470	549,676	996,959
於二零一一年十二月三十一日：						
成本	903,116	407,916	51,215	19,488	1,116	1,382,851
累計折舊	(59,516)	(37,037)	(5,199)	(7,683)	-	(109,435)
賬面淨值	843,600	370,879	46,016	11,805	1,116	1,273,416
於二零一零年十二月三十一日：						
成本	397,822	62,683	50,209	18,489	549,676	1,078,879
累計折舊	(48,031)	(26,133)	(2,737)	(5,019)	-	(81,920)
賬面淨值	349,791	36,550	47,472	13,470	549,676	996,959

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本集團及本公司的若干物業、廠房及設備已獲抵押，用作本集團及本公司獲授貸款的抵押(附註43)。

截至該等財務報表批准日期，本集團及本公司正為其若干樓宇申請房產證或變更登記。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 15. 投資物業

#### 集團

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
於年初之賬面值(經重述)	<b>10,592,900</b>	9,730,785
新增	<b>213,370</b>	110,365
轉自存貨	<b>81,296</b>	–
轉自物業、廠房及設備	–	122,983
轉自土地使用權	–	21,319
轉至物業、廠房及設備	–	(20,400)
出售	<b>(105,032)</b>	(165,826)
分類為持作出售非流動資產	<b>(81,754)</b>	–
公允值調整淨收益	<b>898,220</b>	793,674
於年終之賬面值	<b>11,599,000</b>	10,592,900
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
位於中國大陸及按以下租期持有：		
中期	<b>11,599,000</b>	10,592,900
公司		
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
於年初之賬面值	<b>6,332,400</b>	5,652,320
新增	<b>122,970</b>	110,366
轉自物業、廠房及設備	–	122,983
轉自土地使用權	–	21,319
出售	<b>(71,886)</b>	(12,627)
分類為持作出售非流動資產	<b>(81,754)</b>	–
公允值調整淨收益	<b>551,870</b>	438,039
於年終之賬面值	<b>6,853,600</b>	6,332,400

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 15. 投資物業(續)

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
位於中國大陸及按以下租期持有：		
中期	<b>6,853,600</b>	6,332,400

本集團的投資物業於二零一一年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按公開市場現有用途基準進行重估之價值約為人民幣11,599,000,000元(二零一零年：人民幣10,592,900,000元)。

本公司的投資物業於二零一一年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按公開市場現有用途基準進行重估之價值約為人民幣6,853,600,000元(二零一零年：人民幣6,332,400,000元)。

本集團及本公司的若干投資物業已抵押予銀行用作本集團及本公司獲授貸款的抵押(附註43)。

於二零一一年十二月三十一日，本集團正為其若干投資物業變更房產證登記。

根據經營租賃，若干投資物業已租予多名第三方，詳情於附註44(a)概述。本集團已收及應收租金收入總額及有關該等投資物業的直接開支概述如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
租金收入總額	<b>646,584</b>	503,088
直接開支	<b>(99,984)</b>	(51,508)
租金收入淨額	<b>546,600</b>	451,580



## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 16. 土地使用權

#### 集團

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
年初賬面值(經重述)	<b>2,664,874</b>	1,997,095
新增	<b>205,940</b>	248,372
收購子公司(附註41)	<b>149,904</b>	524,680
年內確認攤銷	<b>(66,245)</b>	(46,149)
母公司注資	<b>16,656</b>	–
轉至投資物業	–	(21,319)
出售	<b>(14,711)</b>	(37,805)
轉至存貨	<b>(125,479)</b>	–
年終賬面值	<b>2,830,939</b>	2,664,874
預付款、押金及其他應收款的流動部份(附註26)	<b>(65,979)</b>	(55,689)
非流動部份	<b>2,764,960</b>	2,609,185
位於中國內地及按以下租期持有：		
長期	<b>77,477</b>	32,134
中期	<b>2,753,462</b>	2,632,740
	<b>2,830,939</b>	2,664,874

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 16. 土地使用權(續)

公司

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
年初賬面值	516,354	465,169
轉自子公司	-	85,939
年內確認攤銷	(13,769)	(13,435)
轉至投資物業	-	(21,319)
年終賬面值	502,585	516,354
預付款、押金及其他應收款的流動部份(附註26)	(13,769)	(13,722)
非流動部份	488,816	502,632
位於中國內地及按以下租期持有：		
中期	502,585	516,354

本集團及本公司的若干土地使用權已抵押予銀行用作本集團及本公司獲授貸款的抵押(附註43)。

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 17. 商譽

#### 集團

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
年初成本	313,559	257,283
收購子公司(附註41)	-	56,276
年度減值	(1,507)	-
年終	312,052	313,559

#### 商譽減值測試

通過業務合併而收購的商譽金額約人民幣189,816,000元、人民幣52,567,000元、人民幣56,276,000元及人民幣10,931,000元，分別已分配至鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司(「鼎鑫水泥」)的現金產生單位、河北太行水泥股份有限公司(「太行水泥」)的現金產生單位、邯鄲涉縣金隅水泥有限公司(「涉縣」)的現金產生單位及振興水泥有限公司(「振興水泥」)的現金產生單位(均屬水泥板塊項下公司)作減值測試。

鼎鑫水泥、太行水泥、涉縣及振興水泥的現金產生單位的可收回款額根據使用價值釐定。使用價值則按照高級管理層批准根據五年財政預算運用現金流量預測計算。適用於現金流量預測的貼現率為13%(二零一零年：13%)。用作預測工業產品單位五年後現金流量的增長率為2%(二零一零年：3%)。

計算於二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日鼎鑫水泥、太行水泥、涉縣及振興水泥的現金產生單位的使用價值時須應用主要假設。管理層就進行商譽減值測試預測現金流量的各項主要假設如下：

**預算毛利率**—被用於釐定分配至預算毛利率價值之基準，為緊隨預算年度前一年度所取得之平均毛利率，該平均毛利率乃就預期效率提升而增加。

**貼現率**—貼現率乃剔除納稅影響，並反映與有關單位相關的特定風險。

有關工業產品及基建行業市場發展及折現率的主要假設的價值，反映管理層過往的經驗及外部資料來源。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 18. 其他無形資產

集團

	電腦軟件 人民幣千元	商標 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
二零一一年十二月三十一日				
於二零一一年一月一日的成本，扣除累計攤銷	19,575	16,670	71	36,316
新增	6,913	-	-	6,913
收購子公司(附註41)	488	-	6,430	6,918
年內攤銷撥備	(3,562)	-	(995)	(4,557)
於二零一一年十二月三十一日	<u>23,414</u>	<u>16,670</u>	<u>5,506</u>	<u>45,590</u>
於二零一一年十二月三十一日：				
成本	35,344	16,670	10,834	62,848
累計攤銷	(11,930)	-	(5,328)	(17,258)
賬面淨值	<u>23,414</u>	<u>16,670</u>	<u>5,506</u>	<u>45,590</u>
二零一零年十二月三十一日(經重述)				
於二零一零年一月一日的成本，扣除累計攤銷	10,615	16,670	166	27,451
新增	11,989	-	72	12,061
年內攤銷撥備	(3,029)	-	(167)	(3,196)
於二零一零年十二月三十一日	<u>19,575</u>	<u>16,670</u>	<u>71</u>	<u>36,316</u>
於二零一零年十二月三十一日：				
成本	27,911	16,670	2,341	46,922
累計攤銷	(8,336)	-	(2,270)	(10,606)
賬面淨值	<u>19,575</u>	<u>16,670</u>	<u>71</u>	<u>36,316</u>

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 19. 採礦權

#### 集團

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
年初成本，扣除累計攤銷	<b>181,990</b>	176,039
新增	<b>56,922</b>	1,894
收購子公司(附註41)	<b>253,942</b>	10,819
年內攤銷撥備	<b>(14,297)</b>	(6,762)
年終	<b>478,557</b>	181,990
成本	<b>516,801</b>	205,937
累計攤銷	<b>(38,244)</b>	(23,947)
賬面淨值	<b>478,557</b>	181,990

### 20. 投資子公司

#### 公司

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
非上市股份(按成本)	<b>17,787,987</b>	13,411,574
上市股份(按成本)(附註39)	<b>-</b>	85,055
	<b>17,787,987</b>	13,496,629

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 20. 投資子公司(續)

主要子公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點及 法定實體類型	註冊股本	本公司 應佔股權百分比		主要活動
			直接	間接	
北京市琉璃河水泥有限公司	中國 有限責任公司	人民幣600,000,000元	100%	-	水泥生產及銷售
北京金隅紅樹林環保技術 有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣150,000,000元	100%	-	危險廢料處理
北京水泥廠有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣963,462,800元	100%	-	水泥生產及銷售
北京興發水泥有限公司(附註41)	中國 有限責任公司	人民幣315,000,000元	100%	-	水泥生產及銷售
北京金隅物業管理有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣10,000,000元	100%	-	物業管理
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	中國 有限責任公司	人民幣2,000,000,000元	100%	-	房地產開發
金隅(杭州)房地產開發有限公司	中國 有限責任公司	人民幣600,000,000元	-	100%	房地產開發
北京高嶺房地產開發有限公司	中國 有限責任公司	人民幣100,000,000元	100%	-	物業租賃及物業管理
北京天壇股份有限公司	中國 有限責任公司	人民幣87,094,469元	93%	-	傢俱生產及銷售
北京星牌建材有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣314,967,696元	100%	-	建築材料生產及銷售

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 20. 投資子公司 (續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點及 法定實體類型	註冊股本	本公司 應佔股權百分比		主要活動
			直接	間接	
北京金隅加氣混凝土有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣40,000,000元	100%	-	水泥生產及銷售
北京通達耐火技術股份有限公司	中國 有限責任公司	人民幣125,326,315元	57%	-	耐火材料生產及銷售
北京建築材料科學研究總院有限公司	中國 有限責任公司	人民幣120,000,000元	100%	-	建築材料生產及銷售
北京市西六建材有限公司	中國 有限責任公司	人民幣111,603,941元	100%	-	磚塊生產及銷售
北京市建築塗料廠有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣24,440,626元	100%	-	油漆生產及銷售
北京市翔牌牆體材料有限公司	中國 有限責任公司	人民幣40,437,954元	100%	-	磚塊生產及銷售
北京市木材廠有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣54,556,261元	100%	-	建築材料生產及貿易
北京金海燕資產經營有限責任公司	中國 有限責任公司	人民幣82,923,553元	100%	-	物業租賃及物業管理
北京建機資產經營有限公司	中國 有限責任公司	人民幣62,733,947元	100%	-	物業租賃及物業管理
河北太行華信建材有限公司 (「太行華信」)**	中國 有限責任公司	人民幣228,000,000元	33.33%	-	石灰石生產及銷售
天津振興水泥有限公司	中國 有限責任公司	人民幣558,110,190元	60.64%	-	水泥生產及銷售
天津金隅混凝土有限公司	中國 有限責任公司	人民幣237,337,800元	85%	-	水泥生產及銷售

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 20. 投資子公司(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點及 法定實體類型	註冊股本	本公司 應佔股權百分比		主要活動
			直接	間接	
北京金隅水泥經貿有限公司	中國 有限責任公司	人民幣50,000,000元	100%	-	水泥銷售
北京市建築裝飾設計工程有限公司	中國 有限責任公司	人民幣85,000,000元	100%	-	設計及裝飾
北京金隅大成開發有限公司	中國 有限責任公司	人民幣1,500,000,000元	100%	-	房地產開發
北京金隅順發水泥有限公司(附註41)	中國 有限責任公司	人民幣150,000,000元	100%	-	水泥生產及銷售
北京金隅萬科房地產開發 有限公司(附註41)	中國 有限責任公司	人民幣190,000,000元	-	51%	房地產開發
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司	中國 有限責任公司	人民幣1,300,000,000元	100%	-	水泥生產及銷售
北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司	中國 有限責任公司	人民幣199,989,143元	100%	-	經營酒店

附註：

\*\* 本公司於二零零八年七月向一名第三方收購太行華信33.33%股權。根據本公司與母公司簽訂日期為二零零八年七月二十六日的委託協議，母公司將其於太行華信的66.67%股權委託予本公司。因此，本公司有權監管太行華信的財務及經營政策，且太行華信自二零零八年七月起作為本公司子公司入賬。

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



## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 21. 於聯控實體的投資

#### 集團

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
應佔資產淨值	<b>117,489</b>	282,954
向聯控實體銷售之未變現利潤(附註)	-	(61,395)
	<b>117,489</b>	221,559

#### 公司

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
非上市股份(按成本)	<b>161,720</b>	161,720

主要聯控實體詳情如下：

公司名稱	註冊地點	註冊股本	所有者權益	百分比		主要活動
				投票權	應佔利潤	
北京金隅昭德置業有限公司	中國	人民幣20,000,000.00元	50%	50%	50%	房地產開發
星牌優時吉建築材料有限公司	中國	46,520,000美元	50%	50%	50%	建築材料生產及銷售

本公司董事認為上表所列本集團的聯控實體對本集團年內的業績有重要影響，或構成本集團資產淨值的重要部份。本公司董事認為載列其他聯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46(b)中披露。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 21. 於聯控實體的投資(續)

附註：

於二零一一年七月二十九日前，本集團持有北京金隅萬科房地產開發有限公司(「金隅萬科」) 51% 股權，並以權益法作為聯控實體入賬。本集團自二零一一年七月二十九日起擁有金隅萬科之控制權，因此金隅萬科為本集團子公司。與金隅萬科合併後，向金隅萬科銷售之未變現利潤於綜合損益表解除。

下表概述本集團聯控實體的財務資料摘錄：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
應佔聯控實體資產及負債：		
非流動資產	160,193	190,849
流動資產	74,460	1,249,287
流動負債	(117,164)	(989,335)
非流動負債	-	(167,847)
資產淨值	117,489	282,954
應佔聯控實體業績：		
收入	139,273	106,487
其他收入	2,662	934
總收入	141,935	107,421
總開支	(180,500)	(121,384)
稅款	(414)	(472)
稅後虧損	(38,979)	(14,435)

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 22. 於聯營公司的投資

#### 集團

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
應佔資產淨值	<b>308,388</b>	318,114
減值撥備	<b>(5,469)</b>	(5,469)
	<b>302,919</b>	312,645

#### 公司

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
非上市股權投資，按成本	<b>363,824</b>	363,824
減值撥備	<b>(42,206)</b>	(42,206)
	<b>321,618</b>	321,618

主要聯營公司詳情如下：

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 22. 於聯營公司的投資(續)

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

本集團之聯營公司結餘於附註46(b)中披露。

下表說明摘錄自本集團聯營公司管理賬目的財務資料概要：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
資產	<b>1,973,412</b>	1,928,411
負債	<b>843,408</b>	784,957
收入	<b>1,499,107</b>	1,530,798
利潤/(虧損)	<b>1,168</b>	(8,121)

### 23. 可供出售投資

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
於中國上市的股權投資，按公允值	<b>95</b>	133	-	-
非上市股權投資，按成本	<b>19,906</b>	21,218	<b>13,608</b>	7,080
	<b>20,001</b>	21,351	<b>13,608</b>	7,080

年內，於其他全面收益確認之本集團可供出售投資總虧損為人民幣23,000元(二零一零年：人民幣92,000元)，其中人民幣零元(二零一零年：人民幣6,677,000元)於年內自其他全面收益重新分類至收益表。

上述投資包括股本證券投資，該等投資指定為可供出售金融資產，且無固定到期日亦無票息利率。

非上市股權投資是在中國成立的私營實體發行的股本證券。於二零一一年十二月三十一日，賬面值為人民幣19,906,000元(二零一零年：人民幣21,218,000元)的非上市股權投資按成本減去減值計量，因為其合理公允值估計的範圍很大，以致於董事認為，其公允值無法可靠計量。本集團近期無意出售該等證券。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 24. 存貨

#### 集團

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
原材料		<b>1,058,113</b>	835,313
半成品		<b>651,914</b>	318,532
成品		<b>506,705</b>	499,574
交易貨品		<b>332,481</b>	198,145
		<b>2,549,213</b>	1,851,564
在建物業	(a)	<b>21,100,182</b>	16,931,143
持有作銷售的竣工物業	(b)	<b>3,620,071</b>	2,211,728
		<b>24,720,253</b>	19,142,871
		<b>27,269,466</b>	20,994,435

#### (a) 在建物業

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
在建物業預計收回時間：		
一年內	<b>15,479,622</b>	13,780,448
一年以上	<b>5,620,560</b>	3,150,695
	<b>21,100,182</b>	16,931,143

本集團的在建物業均位於中國內地，而若干在建物業已抵押予銀行作為向本集團貸款的抵押(附註43)。

#### (b) 持有作銷售的竣工物業

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 25. 應收賬款及票據

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
應收賬款	<b>3,860,369</b>	2,991,832	-	-
應收票據	<b>1,347,906</b>	627,001	<b>194,432</b>	-
減：減值	<b>(359,546)</b>	(365,312)	-	-
	<b>4,848,729</b>	<b>3,253,521</b>	<b>194,432</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。就房地產開發業務而言，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賬款，並由信貸控制部將信貸風險減至最低，高級管理層會定期審閱逾期結餘。鑑於上文所述及本集團之應收貿易賬款與大量多元化客戶有關，因此並無重大集中信貸風險。本集團並未就應收貿易賬款餘額持有任何抵押品或採取其他提升信用的措施。

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。

於報告期末本集團的應收賬款賬齡分析(扣除撥備)如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
六個月內	<b>2,124,822</b>	1,599,211
七至十二個月	<b>1,117,075</b>	731,615
一至兩年	<b>216,315</b>	219,044
兩至三年	<b>29,769</b>	30,373
三年以上	<b>12,842</b>	46,277
	<b>3,500,823</b>	<b>2,626,520</b>

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 25. 應收賬款及票據(續)

本集團應收賬款減值撥備變動如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
年初	365,312	336,580
已確認減值虧損(附註6)	45,853	35,551
收購子公司	4,728	16,394
撇賬為無法收回款項	(27,117)	(9,571)
減值虧損撥回(附註6)	(29,230)	(13,642)
年終	359,546	365,312

於二零一一年十二月三十一日，包括於上述本集團應收賬款減值撥備之中的應收賬款單獨計提減值撥備人民幣60,806,000元(二零一零年：人民幣39,225,000元)，撥備前之賬面值為人民幣97,762,000元(二零一零年：人民幣77,355,000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。

無個別或共同被視為減值之本集團應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
未逾期且未減值	712,102	717,353
逾期但未減值：		
逾期少於三個月	1,345,074	856,184
逾期三至六個月	859,946	397,917
逾期超過六個月	402,187	359,372
	3,319,309	2,330,826

未逾期且未減值之應收款項涉及近期無違約記錄之大量多元化客戶。

逾期但未減值之應收款項乃與一批與本集團有良好交易記錄之獨立客戶有關。由於信貸質素並無重大變動及結餘仍然可以完全收回，根據過往經驗，董事相信並無必要就該等結餘作出減值撥備。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 26. 預付款、押金及其他應收款

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
預付款	1,463,403	1,103,501	-	-
押金	471,011	560,441	-	-
應收子公司款項	-	-	13,994,826	12,122,187
應收母公司及其子公司(不包括本集團) (「母公司集團」)款項	20,346	410,903	20,346	382,720
應收聯控實體款項	80,432	69,621	58,389	30,380
土地使用權流動部分(附註16)	65,979	55,689	13,769	13,722
其他應收款	2,497,193	1,653,933	47,696	108,911
減值	(122,760)	(84,628)	(62,357)	(5,440)
	<b>4,475,604</b>	<b>3,769,460</b>	<b>14,072,669</b>	<b>12,652,480</b>
分類為非流動資產部份－預付款	(30,620)	(35,070)	-	-
流動部份	<b>4,444,984</b>	<b>3,734,390</b>	<b>14,072,669</b>	<b>12,652,480</b>

除按市場利率計息的應收聯控實體款項人民幣56,531,000元(二零一零年：人民幣30,380,000元)外，上述結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

上述本集團其他應收款減值撥備中，包括二零一一年十二月三十一日之個別減值其他應收款撥備人民幣55,401,000元(二零一零年：人民幣32,252,000元)，撥備前賬面值為人民幣75,085,000元(二零一零年：人民幣35,766,000元)。

## 27. 現金及現金等價物及限制現金

附註	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
現金及銀行結餘	7,498,028	5,268,496	2,067,666	2,096,138
定期存款	420,451	18,627	-	-
	<b>7,918,479</b>	<b>5,287,123</b>	<b>2,067,666</b>	<b>2,096,138</b>
減：限制現金 (a)	(2,792,008)	(256,531)	-	(5,000)
	<b>5,126,471</b>	<b>5,030,592</b>	<b>2,067,666</b>	<b>2,091,138</b>
以人民幣計值 (b)	7,899,295	5,257,541	2,053,956	2,076,079
以其他貨幣計值	19,184	29,582	13,710	20,059
	<b>7,918,479</b>	<b>5,287,123</b>	<b>2,067,666</b>	<b>2,096,138</b>



## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 27. 現金及現金等價物及限制現金 (續)

附註：

(a) 限制現金包括以下款項：

- (i) 於二零一一年十二月三十一日，本集團的銀行結餘人民幣235,509,000元(二零一零年：人民幣77,478,000元)抵押予銀行作為授予客戶若干按揭貸款之擔保。
- (ii) 於二零一一年十二月三十一日，以本集團名義存放於指定銀行賬戶的銀行結餘為人民幣108,982,000元(二零一零年：人民幣179,053,000元)，抵押作向供應商發出的銀行承兌匯票的擔保。
- (iii) 根據地方政府發出之有關文件，若干房地產發展公司須就興建相關物業，於指定銀行賬戶存入已收取之物業預售所得款項。存款僅可用於就有關房地產項目購買建築材料及支付建築費。該存款將按照有關物業之完成進度而獲解除。於二零一一年十二月三十一日，本集團於指定銀行賬戶之結餘為人民幣2,447,517,000元(二零一零年：無)。

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

存於銀行的現金按每日銀行存款利率之浮動息率賺取利息。本集團按即時現金需要做出一日至三個月的短期定期存款，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於近期無拖欠記錄的可靠銀行。

### 28. 應付賬款及票據

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
應付賬款	<b>5,074,137</b>	4,094,175	-	-
應付票據	<b>361,816</b>	325,083	-	50,000
	<b>5,435,953</b>	4,419,258	-	50,000

應付賬款及票據不計息。購貨的平均信貸期為六十天至九十天不等。關聯方及第三方授予的信貸期相若。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 28. 應付賬款及票據(續)

於報告期末本集團及本公司的應付賬款(以發票日期為基準)的賬齡分析如下：

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
		(經重述)		
三個月內	<b>2,214,703</b>	2,146,321	-	-
四至六個月	<b>828,708</b>	490,539	-	-
七至十二個月	<b>839,141</b>	577,635	-	-
一至兩年	<b>824,326</b>	661,450	-	-
兩至三年	<b>106,009</b>	105,164	-	-
三年以上	<b>261,250</b>	113,066	-	-
	<b>5,074,137</b>	4,094,175	-	-

## 29. 其他應付及應計款

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
		(經重述)		
預收客戶押金	<b>12,277,326</b>	7,744,830	<b>205,731</b>	102,147
應計款	<b>2,690,410</b>	2,439,129	<b>239,427</b>	-
應付子公司款項	-	-	<b>3,920,762</b>	3,016,401
應付聯控實體款項	<b>91,201</b>	555,637	-	-
遞延收入流動部分(附註35)	<b>53,265</b>	44,934	-	-
其他撥備	<b>118,836</b>	81,476	-	-
其他應付款	<b>1,862,292</b>	1,919,442	<b>796,841</b>	753,257
	<b>17,093,330</b>	12,785,448	<b>5,162,761</b>	3,871,805

於二零一一年十二月三十一日，上述結餘為免息，並且無固定還款期。於二零一零年十二月三十一日應付一間聯控實體款項人民幣510,029,000元按市場利率計息。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 30. 計息銀行貸款

#### 集團

	二零一一年			二零一零年		
	合同利率 (%)	到期日	人民幣千元	合同利率 (%)	到期日	人民幣千元 (經重述)
<b>流動</b>						
銀行貸款—已抵押(附註43(a))	5.85-7.22	2012	489,850	4.78-5.31	2011	19,000
銀行貸款—已擔保	5.56-7.22	2012	637,470	4.78-5.81	2011	778,892
銀行貸款—無抵押	3.31-7.22	2012	10,159,541	4.37-5.31	2011	6,270,000
長期銀行貸款流動部份—已抵押(附註43(a))	5.18-6.80	2012	397,704	4.86-6.05	2011	897,500
長期銀行貸款流動部份—已擔保	4.50-6.40	2012	1,506,420	3.59-7.56	2011	1,363,426
長期銀行貸款流動部份—無抵押	4.86-5.04	2012	1,700,000	-	-	-
			<u>14,890,985</u>			<u>9,328,818</u>
<b>非流動</b>						
銀行貸款—已抵押(附註43(a))	5.18-7.54	2013-2019	1,956,837	4.86-6.05	2012-2019	784,625
銀行貸款—已擔保	5.00-6.40	2013-2015	2,121,760	4.86-6.14	2012-2015	3,385,820
銀行貸款—無抵押	4.86-6.65	2013	3,694,000	4.86-5.00	2012-2013	3,400,000
			<u>7,772,597</u>			<u>7,570,445</u>
			<u>22,663,582</u>			<u>16,899,263</u>

於二零一一年十二月三十一日，上述已擔保銀行貸款包括由母公司作擔保的貸款為人民幣683,570,000元(二零一零年：人民幣1,564,692,000元)，以及由本公司及其子公司作擔保的貸款為人民幣3,582,080,000元(二零一零年：人民幣3,963,446,000元)。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 30. 計息銀行貸款(續)

公司

	二零一一年			二零一零年		
	合同利率 (%)	到期日	人民幣千元	合同利率 (%)	到期日	人民幣千元
<b>流動</b>						
銀行貸款—已抵押	6.94-7.22	2012	230,000	-	-	-
銀行貸款—無抵押	5.23-6.89	2012	9,730,500	4.37-5.00	2011	6,200,000
長期銀行貸款流動部份—已抵押	5.18-5.18	2012	120,000	4.86-5.18	2011	740,000
長期銀行貸款流動部份—無抵押	4.86-5.00	2012	1,700,000	-	-	-
			<u>11,780,500</u>			<u>6,940,000</u>
<b>非流動</b>						
銀行貸款—已抵押(附註43(b))	5.18-7.32	2013-2015	1,015,000	4.86-5.60	2012-2015	560,000
銀行貸款—已擔保	5.00-5.00	2015	1,150,000	5.00	2015	1,150,000
銀行貸款—無抵押	4.86-4.86	2013	1,700,000	4.86-5.00	2012-2013	3,400,000
			<u>3,865,000</u>			<u>5,110,000</u>
			<u>15,645,500</u>			<u>12,050,000</u>

於二零一一年十二月三十一日，本公司為數人民幣1,150,000,000元(二零一零年：人民幣1,150,000,000元)之貸款，由一間子公司擔保。

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
分析：				
銀行貸款還款：				
一年內或按要求	14,890,985	9,328,818	11,780,500	6,940,000
第二年內	5,000,500	2,785,625	2,250,000	1,970,000
第三年至第五年(包括首尾兩年)	2,565,097	4,565,820	1,615,000	3,140,000
五年以上	207,000	219,000	-	-
	<u>22,663,582</u>	<u>16,899,263</u>	<u>15,645,500</u>	<u>12,050,000</u>

所有銀行貸款均以人民幣計值。

若干銀行貸款由本集團資產作為抵押，詳情載於附註43。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 31. 可收回稅款／應付稅款

#### (a) 可收回稅款

集團

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
預付土地增值稅	31,731	13,412
預付企業所得稅	120,256	65,399
	<b>151,987</b>	<b>78,811</b>

#### (b) 應付稅款

集團

公司

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
應付企業所得稅	767,822	665,833	—	—
應付土地增值稅	909,507	592,266	3,826	18,281
	<b>1,677,329</b>	<b>1,258,099</b>	<b>3,826</b>	<b>18,281</b>

### 32. 公司債券及票據

本公司已於二零零九年四月向中國內地機構投資者發行本金合共人民幣19億元的七年期公司債券(「七年期債券」)。七年期債券以固定年利率4.32厘計息並按年支付。七年期債券由北京國有資本經營管理中心(北京國資委所管理的機構)擔保。七年期債券持有人有權於發行日期五周年屆滿時行使贖回權。

本公司分別於二零一零年九月及二零一零年十二月向中國內地獨立第三方發行人民幣20億元及人民幣8億元的票據(「票據」)。票據屬無抵押，年期為五年，並分別以固定年利率4.38厘及5.85厘計息並按年支付。

公司債券及票據於報告期末按攤銷成本列賬。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 33. 遞延稅項

以下為已確認的主要遞延稅項資產／(負債)及其於年內的變動：

## 集團

	相關折舊的		物業重估	收購子公司		其他	合計
	折舊撥備盈餘	資產減值撥備		所引起的	土地增值稅		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	公允值調整	撥備	人民幣千元	人民幣千元
於二零一一年一月一日(經重述)	(258,678)	106,214	(1,262,715)	(123,986)	146,612	125,853	(1,266,700)
年內於綜合損益表中計入／(扣除)							
(附註10)	(48,029)	30,918	(195,122)	65,899	77,714	109,750	41,130
收購子公司(附註41)	-	39	-	(273,158)	-	-	(273,119)
年內於權益扣除的遞延稅項	-	-	-	-	-	6	6
於二零一一年十二月三十一日	<u>(306,707)</u>	<u>137,171</u>	<u>(1,457,837)</u>	<u>(331,245)</u>	<u>224,326</u>	<u>235,609</u>	<u>(1,498,683)</u>
	相關折舊的	資產減值撥備	物業重估	收購子公司		其他	合計
	折舊撥備盈餘	資產減值撥備	物業重估	所引起的	土地增值稅	其他	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	公允值調整	撥備	人民幣千元	人民幣千元
	(經重述)	(經重述)	(經重述)	(經重述)	(經重述)	(經重述)	(經重述)
於二零一零年一月一日	(213,956)	93,995	(1,058,543)	(76,149)	63,141	50,324	(1,141,188)
年內於綜合損益表中計入／(扣除)							
(附註10)	(44,722)	5,966	(180,231)	2,004	83,471	73,837	(59,675)
收購子公司(附註41)	-	6,253	-	(49,841)	-	-	(43,588)
年內於權益扣除的遞延稅項	-	-	(23,941)	-	-	1,692	(22,249)
於二零一零年十二月三十一日	<u>(258,678)</u>	<u>106,214</u>	<u>(1,262,715)</u>	<u>(123,986)</u>	<u>146,612</u>	<u>125,853</u>	<u>(1,266,700)</u>

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 33. 遞延稅項(續)

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項資產淨值	<b>736,018</b>	457,938
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項負債淨值	<b>(2,234,701)</b>	(1,724,638)
	<b>(1,498,683)</b>	(1,266,700)

#### 公司

	相關折舊的 折舊撥備盈餘 人民幣千元	物業重估 人民幣千元	土地增值稅 撥備 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一一年一月一日	(115,747)	(740,980)	4,570	(852,157)
年內於損益表中扣除	(26,311)	(114,562)	(3,614)	(144,487)
於二零一一年十二月三十一日	<b>(142,058)</b>	<b>(855,542)</b>	<b>956</b>	<b>(996,644)</b>
	相關折舊的 折舊撥備盈餘 人民幣千元	物業重估 人民幣千元	土地增值稅 撥備 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一零年一月一日	(84,392)	(607,529)	12,313	(679,608)
年內於損益表中扣除	(31,355)	(109,510)	(7,743)	(148,608)
年內於資本儲備中扣除	-	(23,941)	-	(23,941)
於二零一零年十二月三十一日	<b>(115,747)</b>	<b>(740,980)</b>	<b>4,570</b>	<b>(852,157)</b>

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 33. 遞延稅項(續)

尚未就下列項目確認遞延稅項資產：

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
稅項虧損	<b>916,094</b>	489,595	<b>373,002</b>	91,102
可扣減暫時差額	<b>222,708</b>	222,921	<b>61,909</b>	5,440
	<b>1,138,802</b>	712,516	<b>434,911</b>	96,542

上述稅項虧損將於一至五年內到期，以抵銷產生稅項虧損的本集團及本公司未來應課稅利潤。由於應課稅利潤不太可能用於對銷上述項目，因此並未就上述項目確認遞延稅項資產。

本公司向股東支付股息不會產生所得稅影響。

### 34. 補充退休津貼及提早退休福利撥備

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



## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 34. 補充退休津貼及提早退休福利撥備(續)

於財務狀況表確認的補充退休津貼及提早退休福利撥備金額如下：

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
未獲撥款界定福利責任現值	<b>590,437</b>	583,980	<b>556,880</b>	550,864
未確認精算收益/(虧損)淨值	<b>(18,852)</b>	(798)	<b>(11,872)</b>	3,508
界定福利責任產生的負債淨值	<b>571,585</b>	583,182	<b>545,008</b>	554,372
分類為流動負債部份	<b>(43,456)</b>	(42,649)	<b>(40,009)</b>	(39,224)
非流動部份	<b>528,129</b>	540,533	<b>504,999</b>	515,148

年內界定福利責任的現值變動如下：

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
年初	<b>583,980</b>	595,848	<b>550,864</b>	559,743
利息成本	<b>22,633</b>	23,005	<b>21,419</b>	21,764
年內精算虧損	<b>20,138</b>	12,322	<b>15,380</b>	10,921
年內已支付福利	<b>(36,314)</b>	(36,896)	<b>(30,783)</b>	(31,265)
過往服務成本	-	(10,299)	-	(10,299)
年終	<b>590,437</b>	583,980	<b>556,880</b>	550,864

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 34. 補充退休津貼及提早退休福利撥備(續)

於損益表確認的淨開支分析如下：

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
				(經重述)
利息成本	22,633	23,005	21,419	21,764
過往服務成本	-	(10,299)	-	(10,299)
精算虧損	2,083	2,388	-	-
淨開支	24,716	15,094	21,419	11,465
於行政開支確認(附註6)	24,716	15,094	21,419	11,465

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)有限公司作出的精算估值，採用預計單位貸記法釐定。用作評估以上責任的重大精算假設如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
		(經重述)
貼現率	3.50%-4.00%	4.00%
提早退休人員薪金增長率	10.00%	10.00%
補充福利增長率	2.50%	2.50%

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 35. 遞延收入

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

於年內根據流動及非流動負債入賬的遞延收入變動如下：

#### 集團

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
年初賬面值(經重述)	723,185	686,954
年內新增	27,987	86,798
年內解除至損益表(附註5)	(53,305)	(50,567)
年終賬面值	697,867	723,185
其他應付及應計款所包括的流動部份(附註29)	(53,265)	(44,934)
非流動部份	644,602	678,251

### 36. 持作出售非流動資產

於二零一一年十二月，本集團與東城區國稅局訂立協議，據此本集團有條件同意向東城區國稅局出售賬面總值為人民幣173,754,000元的若干物業。由於物業之賬面值低於其公允值減出售成本，因此並無就持作出售非流動資產之公允值減出售成本變動確認減值虧損。物業轉讓將於二零一二年完成。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 37. 已發行股本

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
註冊、已發行及繳足：		
每股面值人民幣1.00元的非上市內資股及外資股(附註(ii))	-	2,703,950
每股面值人民幣1.00元的H股	<b>1,169,383</b>	1,169,383
每股面值人民幣1.00元的A股，受限制(附註(i)、(iii))	<b>2,798,226</b>	-
每股面值人民幣1.00元的A股，不受限制(附註(i))	<b>316,128</b>	-
	<b>4,283,737</b>	<b>3,873,333</b>

年內交易概要如下：

	已發行股份數目				已發行股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	合計 人民幣千元
	非上市股份 千股	H股 千股	A股 千股	合計 千股			
於二零一零年一月一日及 二零一零年十二月三十一日	2,703,950	1,169,383	-	3,873,333	3,873,333	7,074,287	10,947,620
於二零一一年一月一日	<b>2,703,950</b>	<b>1,169,383</b>	-	<b>3,873,333</b>	<b>3,873,333</b>	<b>7,074,287</b>	<b>10,947,620</b>
發行A股(附註(i))	-	-	410,404	410,404	410,404	3,225,072	3,635,476
兌換(附註(ii))	(2,703,950)	-	2,703,950	-	-	-	-
於二零一一年十二月三十一日	-	<b>1,169,383</b>	<b>3,114,354</b>	<b>4,283,737</b>	<b>4,283,737</b>	<b>10,299,359</b>	<b>14,583,096</b>

附註：

- (i) 於二零一零年七月六日，本公司與河北太行水泥股份有限公司(「太行水泥」)就太行水泥與本集團合併(「太行水泥合併事項」)訂立協議。本公司就於二零一一年二月完成之太行水泥合併事項發行410,404,560股每股人民幣9元之A股股份(「代價股份」)，以交換由太行水泥非控股股東持有的太行水泥股份，比例為每1.2股本公司代價股份兌1股太行水泥股份。扣除股份發行開支人民幣58,165,000元的總代價人民幣3,693,641,000元與已發行股本人民幣410,404,000元的差額人民幣3,225,072,000元於本集團綜合財務報表之股份溢價賬確認。於太行水泥合併事項完成後，太行水泥之股份於二零一一年二月十八日自上海證券交易所除牌，而本公司代價股份自二零一一年三月一日起於上海證券交易所上市。
- (ii) 因應本公司A股上市，2,365,470,065股本公司現有非上市內資股及338,480,000股非上市外資股已於所有方面按照代價股份之相同條件(法定禁售規定除外)轉換為本公司A股，並於上海證券交易所買賣。
- (iii) 由母公司持有之1,844,852,426股A股之禁售期為36個月，而自其他非上市內資股及非上市外資股轉換而成之950,302,199股A股之禁售期為12個月。太行水泥股份轉換為本公司A股後，太行水泥股份持有人仍須遵守原本須遵守之相同禁售限制。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 38. 儲備

#### (a) 集團

本集團於本年度的儲備變動已載述於綜合股權變動表中。

#### (b) 公司

本公司於年內的儲備變動如下：

	資本儲備 人民幣千元	留存利潤 人民幣千元	法定公積金 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日	7,074,287	1,589,675	1,115	8,665,077
年內全面收益總額	-	1,939,626	-	1,939,626
撥至儲備利潤	-	(191,432)	191,432	-
建議二零一零年末期股息	-	(299,862)	-	(299,862)
於二零一零年十二月三十一日	<b>7,074,287</b>	<b>3,038,007</b>	<b>192,547</b>	<b>10,304,841</b>
發行A股(附註37(i))	<b>3,225,072</b>	-	-	<b>3,225,072</b>
吸收合併太行水泥(附註39)	<b>(3,004,244)</b>	-	-	<b>(3,004,244)</b>
年內全面收益總額	-	<b>1,525,846</b>	-	<b>1,525,846</b>
撥至儲備利潤	-	<b>(148,332)</b>	<b>148,332</b>	-
建議二零一一年末期股息	-	<b>(308,429)</b>	-	<b>(308,429)</b>
於二零一一年十二月三十一日	<b>7,295,115</b>	<b>4,107,092</b>	<b>340,879</b>	<b>11,743,086</b>

於二零一一年十二月三十一日，本公司資本儲備包括股份溢價人民幣10,299,359,000元(二零一零年：人民幣7,074,287,000元)及財務報表附註39所述吸收合併太行水泥產生的扣賬儲備。

#### 法定公積金

根據中國公司法，本公司及其子公司須分配其10%的稅後利潤(根據商業企業會計準則及其他中華人民共和國財政部發出適用於本公司的有關法規釐定)至法定盈餘公積金(「法定盈餘公積金」)，直至該公積金達至其註冊資本的50%。根據中國公司法所載的若干限制，假設資本化後餘額不少於註冊資本的25%，則可將法定盈餘公積金用作抵銷虧損，或予以轉換以增加股本。法定盈餘公積金不可用作其設立原定用途以外的其他用途，亦不得作為現金股息分派。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 39. 吸收合併太行水泥

太行水泥原為於上海證券交易所上市的股份有限公司。本公司及母公司分別透過於太行華信持有的33.33%及66.67%股權(太行華信持有30%太行水泥已發行股份)而分別間接持有約10%及20%太行水泥已發行股份。根據本公司與母公司於二零零八年七月二十六日訂立的委託協議(「太行華信委託事項」)，母公司委託其於太行華信之66.67%權益予本公司，因此本公司間接持有太行水泥約30%投票權。本集團自二零零九年十二月起透過董事會取得太行水泥之控制權，太行水泥已作為本集團子公司列賬。

根據國務院國有資產監督管理委員會於二零一零年六月二十三日發出之批准變更河北太行華信建材有限責任公司國有股東的批文(國資產權[2010]第471號)，母公司、本公司及太行華信完成有關將太行華信直接持有的太行水泥已發行股份約30%權益按其各自於太行華信的持股比例分派予母公司及本公司的內部重組。有關太行水泥股權變動的登記程序於二零一零年七月二十九日完成後，母公司及本公司分別直接持有太行水泥已發行股份約20%及10%。同時，母公司將其於太行水泥的全數投票權按與太行華信委託事項大致相若的條款及條件委託予本公司。於內部重組後，本集團仍然擁有太行水泥董事會的控制權。

誠如綜合財務報表附註37所述，於二零一一年二月，本公司發行410,404,560股代價股份，以換取太行水泥非控股股東持有之太行水泥股份，太行水泥其後成為本公司全資子公司。總代價人民幣3,693,641,000元與所收購於太行水泥之90%股權之股份賬面值人民幣890,485,000元之差額人民幣2,803,156,000元，已於本集團綜合財務報表直接確認為資本儲備。於太行水泥完成合併後，(i)太行水泥之股份被註銷；(ii)太行水泥的資產和負債分別獲本公司接收及承擔；(iii)太行水泥於二零一一年四月終止註冊及存續(「太行水泥法律合併」)。此外，本公司A股自二零一一年三月一日於上海證券交易所上市，而H股則繼續於香港聯交所上市。

於二零一一年四月太行水泥法律合併期間，太行水泥的資產及負債按照於本集團綜合財務報表之賬面值，於本公司財務狀況表確認。太行水泥的淨資產於終止註冊日期之賬面值與本公司於太行水泥的投資成本(包括90%股權之總代價人民幣3,693,641,000元及本公司於太行水泥投資的原賬面值人民幣85,055,000元)之差額人民幣3,004,244,000元，已直接於權益確認。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 40. 受共同控制的業務合併

根據與母公司於二零一零年五月訂立的收購協議，本集團自母公司收購珂恩(北京)建材有限公司(「珂恩」) 67.5%股權、北京遠東潔美服務公司(「遠東潔美」) 100%股權及北京金隅宏業生態科技有限責任公司(「宏業」) 100%股權，現金代價分別為約人民幣2,563,400元、人民幣556,900元及人民幣852,992,000元。珂恩從事建築材料銷售，而遠東潔美及宏業均從事物業投資及管理。

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

本集團已應用香港會計師公會頒佈的香港會計指引第5號有關受共同控制的業務合併的合併會計法，猶如收購已發生及該等被收購子公司已於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。

本集團淨資產及該等被收購子公司已按照控制方角度，以現有賬面值合併列賬。並無就商譽或本集團於被收購子公司可識別資產、負債及或然負債公允淨值之權益，超出於共同控制業務合併時的收購成本而確認任何金額。

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。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 40. 受共同控制的業務合併(續)

受共同控制的合併對二零一零年十二月三十一日的綜合財務狀況表產生的影響對賬如下：

於二零一零年十二月三十一日：

	本集團(不包括 受共同控制的 被收購子公司) (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	(附註) 調整 人民幣千元	本集團 (經重述) 人民幣千元
流動資產	33,262,478	47,738	38,064	33,348,280
非流動資產	27,784,017	948,955	47,666	28,780,638
流動負債	(27,765,175)	(50,615)	(26,695)	(27,842,485)
非流動負債	(15,225,036)	(122,044)	8,129	(15,338,951)
資產淨值	<u>18,056,284</u>	<u>824,034</u>	<u>67,164</u>	<u>18,947,482</u>
本公司擁有人應佔股權	16,174,238	822,811	68,667	17,065,716
非控股權益	<u>1,882,046</u>	<u>1,223</u>	<u>(1,503)</u>	<u>1,881,766</u>
股權	<u>18,056,284</u>	<u>824,034</u>	<u>67,164</u>	<u>18,947,482</u>



## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 40. 受共同控制的業務合併(續)

受共同控制的業務合併對截至二零一零年十二月三十一日止年度的綜合損益表及綜合現金流量產生的影響對賬如下：

截至二零一零年十二月三十一日止年度：

	本集團(不包括 受共同控制的 被收購子公司) (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	(附註) 調整 人民幣千元	本集團 (經重述) 人民幣千元
收入	21,997,718	57,563	-	22,055,281
年度利潤	<u>2,951,377</u>	<u>50,896</u>	<u>(11,523)</u>	<u>2,990,750</u>
歸屬於：				
本公司擁有人	2,716,292	50,889	(11,523)	2,755,658
非控股權益	<u>235,085</u>	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>235,092</u>
經營活動所得現金流量淨額	(3,563,791)	(427,879)	-	(3,991,670)
投資活動所用現金流量淨額	(5,248,823)	2,067	-	(5,246,756)
融資活動所得現金流量淨額	<u>7,571,369</u>	<u>424,000</u>	<u>-</u>	<u>7,995,369</u>
現金及現金等價物增加淨額	<u>(1,241,245)</u>	<u>(1,812)</u>	<u>-</u>	<u>(1,243,057)</u>

附註：

上述調整指綜合財務報表附註2.2所述之會計政策變動、對銷集團內公司間交易、結餘及被收購子公司與本集團之間交易的未變現損益的影響。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 41. 收購子公司

#### 於截至二零一一年十二月三十一日止年度收購子公司

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團收購下列子公司：

- (i) 於二零一一年一月，本集團自第三方收購北京興發水泥有限公司(「興發」) 95.7%股權、北京順發拉法基水泥有限公司(「順發拉法基」) 75%股權及北京長城法拉姆裝飾材料有限公司(「法拉姆」) 60%股權，現金代價分別為人民幣464,741,000元、人民幣110,681,000元及零。興發及順發拉法基主要從事生產及銷售水泥，法拉姆主要從事生產及銷售建築材料。
- (ii) 於二零一一年五月，本集團自第三方收購和田市玉河砂石有限公司(「和田」) 51%股權，現金代價為人民幣14,282,000元。和田主要從事生產及銷售水泥。
- (iii) 於二零一一年七月，本集團自第三方收購易縣騰輝礦產建材有限公司(「騰輝」)全部股權，現金代價為人民幣25,000,000元。騰輝主要從事生產及銷售石灰石。
- (iv) 北京金隅萬科原為本集團聯控實體。根據北京金隅萬科董事會於二零一一年七月二十九日批准的經修訂公司章程，本集團獲得北京金隅萬科之控制權，而北京金隅萬科成為本集團子公司。北京金隅萬科從事房地產開發。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 41. 收購子公司(續)

#### 於截至二零一一年十二月三十一日止年度收購子公司(續)

上述被收購子公司於各自收購日期的可識別資產及負債公允值如下：

	收購時確認之公允值			
	興發、 順發拉法基 及法拉姆 人民幣千元	和田及 騰輝 人民幣千元	北京 金隅萬科 人民幣千元	合計 人民幣千元
物業、廠房及設備	276,685	37,613	202	314,500
採礦權	246,722	7,220	–	253,942
土地使用權	142,402	7,502	–	149,904
其他無形資產	6,918	–	–	6,918
遞延稅項資產	–	–	39	39
存貨	52,105	1,199	1,954,476	2,007,780
應收賬款及票據	48,405	–	2	48,407
預付款、押金及其他應收款	5,024	3,532	1,482,470	1,491,026
現金及現金等價物	97,293	4,287	88,998	190,578
限制現金	2,907	–	11,039	13,946
應付賬款及票據	(51,278)	(810)	(8,739)	(60,827)
其他應付及應計款	(102,186)	(4,866)	(2,213,514)	(2,320,566)
計息銀行貸款	–	–	(349,579)	(349,579)
應付稅款	795	(62)	–	733
遞延稅項負債	(82,053)	(2,611)	(188,494)	(273,158)
	<u>643,739</u>	<u>53,004</u>	<u>776,900</u>	<u>1,473,643</u>
非控股權益	<u>(68,317)</u>	<u>(13,722)</u>	<u>(380,681)</u>	<u>(462,720)</u>
	<u>575,422</u>	<u>39,282</u>	<u>396,219</u>	<u>1,010,923</u>
支付方式：				
合併前所持股權	–	–	396,219	396,219
現金及現金等價物	<u>575,422</u>	<u>39,282</u>	<u>–</u>	<u>614,704</u>
	<u>575,422</u>	<u>39,282</u>	<u>396,219</u>	<u>1,010,923</u>

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 41. 收購子公司 (續)

#### 於截至二零一一年十二月三十一日止年度收購子公司 (續)

非控股權益之計量基準為非控股權益應佔被收購方可識別淨資產淨值公允值的份額。

本集團於取得北京金隅萬科控制權前，已持有北京金隅萬科51%股本權益。本集團於北京金隅萬科成為子公司之日重新計量股本權益之公允值，公允值收益人民幣349,142,000元已於綜合損益表確認。

於收購日期應收賬款及其他應收款的公允值分別為人民幣48,407,000元及人民幣1,491,026,000元。應收賬款及其他應收款的總合約金額分別為人民幣49,022,000元及人民幣1,491,919,000元，其中應收賬款人民幣615,000元及其他應收款人民幣893,000元預期無法收回。

本集團就該等交易產生交易成本人民幣561,000元。該等交易成本已經支取並計入綜合損益表的其他開支項。

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	(614,704)
收購所得現金及銀行結餘	190,578
列入投資活動所得現金流量的現金及現金等價物淨流出	(424,126)
列入經營活動所得現金流量之收購交易成本	(561)
	<u>(424,687)</u>

於收購後，新收購子公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度為本集團營業額貢獻人民幣1,552,618,000元，並為綜合稅前利潤貢獻稅前利潤人民幣489,468,000元。

倘合併於二零一一年一月一日進行，則二零一一年本集團綜合收入及綜合稅前利潤分別為人民幣27,415,158,000元及人民幣5,090,679,000元。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 41. 收購子公司 (續)

#### 於截至二零一零年十二月三十一日止年度收購子公司

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

於二零一零年一月及二零一零年二月，本集團分別以現金代價人民幣24,047,000元及人民幣181,679,000元收購石家莊旭成建材有限公司(「旭成」)及邯鄲涉縣金隅水泥有限公司(「涉縣」)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。

根據與中國信達資產管理公司(「信達」)於二零一零年六月四日訂立的協議及與母公司於二零一零年五月三十一日訂立的股權轉讓協議，本公司分別向信達及母公司以代價人民幣623,656,000元及人民幣319,562,000元收購北京水泥廠有限責任公司(「北京水泥」)之66.12%及33.88%股權。北京水泥的股權轉讓均於二零一零年十二月三十一日完成。該33.88%股權的現金代價已於年內向母公司支付。該66.12%股權的代價將由本公司將予發行的代價股份清償。

本集團於二零一零年七月收購重慶金隅大成山水置業有限公司(「重慶金隅」)的全部股本權益。重慶金隅從事房地產開發。現金代價人民幣20,000,000元已於截至二零一零年十二月三十一日止年度內支付。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 41. 收購子公司(續)

## 於截至二零一零年十二月三十一日止年度收購子公司(續)

於各收購當日，上述已收購子公司的可識別資產及負債的公允值總和如下：

	收購時確認的公允值				
	旭成及涉縣 人民幣千元	天津混凝土 人民幣千元	北京水泥 人民幣千元	重慶金隅 人民幣千元	合計 人民幣千元
物業、廠房及設備	322,150	38,769	155,685	—	516,604
採礦權	—	—	10,819	—	10,819
土地使用權	98,362	—	426,318	—	524,680
於聯營公司投資	—	22,374	346,588	—	368,962
遞延稅項資產	—	6,253	—	—	6,253
存貨	18,252	3,025	25,013	—	46,290
應收賬款及票據	10,061	124,300	13,817	—	148,178
預付款、押金及其他應收款	8,150	66,720	131,789	—	206,659
現金及現金等價物	17,650	998	8,808	20,000	47,456
應付賬款及票據	(87,165)	(33,489)	(22,234)	—	(142,888)
其他應付及應計款	(151,414)	(158,297)	(128,278)	—	(437,989)
計息銀行貸款	(47,200)	(31,500)	—	—	(78,700)
應付稅款	3,755	—	—	—	3,755
遞延稅項負債	(24,733)	—	(25,108)	—	(49,841)
	167,868	39,153	943,217	20,000	1,170,238
非控股權益	(18,418)	(15,755)	—	—	(34,173)
收購所得商譽(附註17)	56,276	—	—	—	56,276
	<u>205,726</u>	<u>23,398</u>	<u>943,217</u>	<u>20,000</u>	<u>1,192,341</u>
支付方式：					
合併前所持股權	—	10,227	—	—	10,227
現金及現金等價物	205,726	—	319,562	20,000	545,288
將發行的代價股份	—	—	623,655	—	623,655
金築混凝土注入的混凝土 業務公允值	—	13,171	—	—	13,171
	<u>205,726</u>	<u>23,398</u>	<u>943,217</u>	<u>20,000</u>	<u>1,192,341</u>

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 41. 收購子公司 (續)

#### 於截至二零一零年十二月三十一日止年度收購子公司 (續)

非控股權益的計量基準為非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值公允值的份額。

將向信達發行的代價股份數目按代價及每股發行價的固定數額釐定。

鑑於金築混凝土持有之天津混凝土的股權於收購日期的公允值與其賬面值相若，故重新計量在業務合併前即已持有的該等股權公允值時，並無確認損益。

本集團因收購而產生交易成本人民幣750,000元。該等交易成本已經支取並計入綜合損益表的其他開支項。

有關收購上述子公司的現金流量分析如下：

	人民幣千元
現金代價	(545,288)
收購所得現金及銀行結餘	<u>47,456</u>
列入投資活動所得現金流量的現金及現金等價物淨流出	(497,832)
列入經營活動所得現金流量之收購交易成本	<u>(750)</u>
	<u><u>(498,582)</u></u>

於收購後，新收購子公司於截至二零一零年十二月三十一日止年度為本集團營業額貢獻人民幣1,544,528,000元，並為綜合稅前利潤貢獻稅前利潤人民幣108,354,000元。

倘合併於二零一零年一月一日進行，則截至二零一零年十二月三十一日止年度本集團綜合收入及綜合稅前利潤分別為人民幣22,158,177,000元及人民幣4,282,220,000元。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 42. 或有負債

截至報告期末本集團及本公司擁有以下未撥備或有負債：

附註	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
向銀行提供擔保以向若干 本集團物業買家提供按揭信貸	(i) <b>3,120,640</b>	3,398,245	-	-
向銀行提供擔保以向子公司 授出貸款	(ii) -	-	<b>2,682,080</b>	2,760,846
	<b>3,120,640</b>	<b>3,398,245</b>	<b>2,682,080</b>	<b>2,760,846</b>

附註：

- (i) 本集團就若干本集團物業買家獲安排的按揭貸款獲若干銀行所授按揭信貸提供擔保。根據擔保條款，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。

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

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



## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 43. 資產抵押

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

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
投資物業	<b>2,705,900</b>	4,636,200
物業、廠房及設備	<b>14,403</b>	199,156
土地使用權	<b>2,043</b>	54,354
在建物業	<b>7,376,599</b>	741,433
	<b>10,098,945</b>	5,631,143

(b) 於報告期末，下列本集團資產已抵押予中國銀行，為母公司所發行公司債券提供擔保的抵押品。

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
投資物業	<b>621,500</b>	554,000
物業、廠房及設備	<b>73,381</b>	76,247
	<b>694,881</b>	630,247

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

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
投資物業	<b>2,171,200</b>	4,294,500
物業、廠房及設備	<b>5,875</b>	38,464
土地使用權	<b>2,043</b>	20,701
	<b>2,179,118</b>	4,353,665

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 44. 經營租賃安排

#### (a) 作為出租人

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

於二零一一年十二月三十一日，本集團及本公司根據與租戶訂立之不可撤銷經營租賃可於以下年限收取之未來最低租金總額如下：

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
一年內	<b>687,907</b>	526,055	<b>345,686</b>	296,775
第二至第五年內(包括首尾兩年)	<b>1,386,451</b>	1,073,595	<b>446,284</b>	428,203
五年後	<b>824,458</b>	1,030,992	<b>97,201</b>	313,381
	<b>2,898,816</b>	2,630,642	<b>889,171</b>	1,038,359

#### (b) 作為承租人

本集團及本公司根據經營租賃安排租用若干辦公室物業、廠房及機器，經協商後，物業的租期介乎一年至八年不等。

於二零一一年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷經營租賃按以下年限應付的未來最低租金總額如下：

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
一年內	<b>32,684</b>	42,597	<b>2,700</b>	2,700
第二至第五年內(包括首尾兩年)	<b>53,450</b>	52,964	<b>3,375</b>	6,075
五年後	<b>62,408</b>	64,309	-	-
	<b>148,542</b>	159,870	<b>6,075</b>	8,775

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 45. 承諾

除詳載於上文附註44(b)之經營租賃承諾外，於報告期末，本集團及本公司擁有以下資本承諾：

	集團		公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
已簽合同但未作撥備：				
物業、廠房及設備	649,550	220,369	-	-
正由本集團開發作銷售物業	6,857,715	4,513,576	-	-
收購子公司	195,000	575,422	195,000	575,422
	<b>7,702,265</b>	<b>5,309,367</b>	<b>195,000</b>	<b>575,422</b>

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 46. 關聯方交易

## (a) 重大關聯方交易

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

	集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
向母公司集團銷售貨品	<b>9,395</b>	113,560
向聯控實體銷售貨品	-	13,222
向聯營公司銷售貨品	<b>110,893</b>	104,812
向母公司集團購買貨品	<b>19,432</b>	302,836
向母公司集團購買物業	-	272,797
向聯控實體購買貨品	<b>279</b>	17,193
向聯營公司購買貨品	<b>1,580</b>	-
向母公司集團提供服務	<b>19,174</b>	32,047
向聯控實體提供服務	-	4,750
向聯營公司提供服務	<b>2,872</b>	2,359
向母公司集團購買服務	<b>4,706</b>	5,056
來自聯控實體的租金收入	<b>16,629</b>	16,170
來自聯營公司的租金收入	<b>8,463</b>	8,396
支付予母公司集團的租金開支	<b>3,470</b>	10,612
來自聯控實體的利息收入	<b>3,154</b>	457
支付予聯控實體的利息開支	-	9,483
來自母公司集團的重置費用	-	13,855
支付予母公司集團的重置費用	-	328,052

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 46. 關聯方交易 (續)

#### (b) 關聯方未償付結餘

	集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
應收賬款		
— 母公司集團	<b>9,887</b>	42,416
— 聯控實體	<b>7,496</b>	1,563
— 聯營公司	<b>68</b>	—
其他應收款		
— 母公司集團	<b>20,346</b>	410,903
— 聯控實體	<b>80,432</b>	69,621
— 聯營公司	<b>7,131</b>	12,605
應付貿易款項		
— 母公司集團	<b>2,800</b>	26,116
— 聯控實體	<b>3,811</b>	2,077
— 聯營公司	<b>2,002</b>	13
其他應付款		
— 聯控實體	<b>91,201</b>	555,637
— 聯營公司	<b>129</b>	16

除總計為約人民幣56,531,000元(二零一零年：人民幣30,380,000元)的應收聯控實體款項及於二零一零年十二月三十一日約人民幣510,029,000元的應付聯控實體款項為計息款項外，上述結餘均為免息、無抵押且無固定還款期。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 46. 關聯方交易 (續)

#### (c) 本集團關鍵管理人員補助

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
短期僱員福利	4,165	4,933
退休金計劃供款	100	146
向關鍵管理人員支付的補助總計	4,265	5,079

#### (d) 與中國內地其他國家控制實體的交易

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

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 47. 金融工具分類

於報告期末各類金融工具賬面值如下：

#### 集團

#### 金融資產

	二零一一年			二零一零年		
	貸款 及應收款 人民幣千元	可供出售 金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元	貸款 及應收款 人民幣千元 (經重述)	可供出售 金融資產 人民幣千元 (經重述)	總計 人民幣千元 (經重述)
可供出售投資	-	20,001	20,001	-	21,351	21,351
應收賬款及票據	4,848,729	-	4,848,729	3,253,521	-	3,253,521
計入預付款、押金及其他 應收款之金融資產	2,371,111	-	2,371,111	2,282,989	-	2,282,989
限制現金	2,792,008	-	2,792,008	256,531	-	256,531
現金及現金等價物	5,126,471	-	5,126,471	5,030,592	-	5,030,592
	<b>15,138,319</b>	<b>20,001</b>	<b>15,158,320</b>	<b>10,823,633</b>	<b>21,351</b>	<b>10,844,984</b>

#### 金融負債

	二零一一年 按攤銷 成本列賬 人民幣千元	二零一零年 按攤銷 成本列賬 人民幣千元 (經重述)
應付賬款及票據	5,435,953	4,419,258
計入其他應付及應計款之金融負債	1,834,168	2,184,692
公司債券及票據	4,687,099	4,684,792
計息銀行貸款(附註30)	22,663,582	16,899,263
	<b>34,620,802</b>	<b>28,188,005</b>

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 47. 金融工具分類(續)

於報告期末各類金融工具賬面值如下:(續)

公司

## 金融資產

	二零一一年			二零一零年		
	貸款 及應收款 人民幣千元	可供出售 金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元	貸款 及應收款 人民幣千元	可供出售 金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
可供出售投資	-	13,608	13,608	-	7,080	7,080
應收賬款及票據	194,432	-	194,432	-	-	-
計入預付款、押金及其他 應收款之金融資產	14,058,900	-	14,058,900	12,638,759	-	12,638,759
限制現金	-	-	-	5,000	-	5,000
現金及現金等價物	2,067,666	-	2,067,666	2,091,138	-	2,091,138
	<b>16,320,998</b>	<b>13,608</b>	<b>16,334,606</b>	<b>14,734,897</b>	<b>7,080</b>	<b>14,741,977</b>

## 金融負債

	二零一一年 按攤銷 成本列賬 人民幣千元	二零一零年 按攤銷 成本列賬 人民幣千元
應付賬款及票據	-	50,000
計入其他應付及應計款之金融負債	4,717,603	3,861,030
公司債券及票據	4,687,099	4,684,792
計息銀行貸款(附註30)	15,645,500	12,050,000
	<b>25,050,202</b>	<b>20,645,822</b>



## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 48. 公允值及公允值層級

本集團及本公司金融工具的賬面值和公允值列示如下：

#### 集團

	賬面值		公允值	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
<b>金融資產</b>				
現金及現金等價物	<b>5,126,471</b>	5,030,592	<b>5,126,471</b>	5,030,592
限制現金	<b>2,792,008</b>	256,531	<b>2,792,008</b>	256,531
應收賬款及票據	<b>4,848,729</b>	3,253,521	<b>4,848,729</b>	3,253,521
計入預付款、押金及其他應收款 之金融資產	<b>2,371,111</b>	2,282,989	<b>2,371,111</b>	2,282,989
可供出售投資	<b>20,001</b>	21,351	<b>20,001</b>	21,351
	<b>15,158,320</b>	10,844,984	<b>15,158,320</b>	10,844,984
<b>金融負債</b>				
應付賬款及票據	<b>5,435,953</b>	4,419,258	<b>5,435,953</b>	4,419,258
計入其他應付及應計款之金融負債	<b>1,834,168</b>	2,184,692	<b>1,834,168</b>	2,184,692
計息銀行貸款	<b>22,663,582</b>	16,899,263	<b>22,663,582</b>	16,899,263
公司債券及票據	<b>4,687,099</b>	4,684,792	<b>4,687,099</b>	4,684,792
	<b>34,620,802</b>	28,188,005	<b>34,620,802</b>	28,188,005

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

**48. 公允值及公允值層級(續)**

本集團及本公司金融工具的賬面值和公允值列示如下:(續)

公司

	賬面值		公允值	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
<b>金融資產</b>				
現金及現金等價物	<b>2,067,666</b>	2,091,138	<b>2,067,666</b>	2,091,138
限制現金	-	5,000	-	5,000
應收賬款及票據	<b>194,432</b>	-	<b>194,432</b>	-
計入預付款、押金及其他應收款 之金融資產	<b>14,058,900</b>	12,638,759	<b>14,058,900</b>	12,638,759
可供出售投資	<b>13,608</b>	7,080	<b>13,608</b>	7,080
	<b>16,334,606</b>	14,741,977	<b>16,334,606</b>	14,741,977
<b>金融負債</b>				
應付賬款及票據	-	50,000	-	50,000
計入其他應付及應計款之金融負債	<b>4,717,603</b>	3,861,030	<b>4,717,603</b>	3,861,030
計息銀行貸款	<b>15,645,500</b>	12,050,000	<b>15,645,500</b>	12,050,000
公司債券及票據	<b>4,687,099</b>	4,684,792	<b>4,687,099</b>	4,684,792
	<b>25,050,202</b>	20,645,822	<b>25,050,202</b>	20,645,822

金融資產及負債之公允值以該工具於自願訂約各方現時進行之交易(強迫或清算銷售除外)中可交換之金額入賬。

下文載列用於釐定公允值的方法和假設：

現金及現金等價物、限制現金、應收賬款及票據、應付賬款及票據、計入預付款、押金及其他應收款之金融資產、計入其他應付及應計款之金融負債等工具於短期內到期，因此公允值與賬面值相若。

計息銀行貸款及公司債券及票據的公允值乃採用類似條款、信貸風險及餘下到期日之工具現時可獲得之利率貼現預期未來現金流量之方式計算。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 48. 公允值及公允值層級(續)

上市股權投資的公允值按市場價格釐定。

本公司於特定時間根據金融工具相關市場資料就公允值作出估計。該等估計具有主觀性，涉及重大判斷的不確定因素及事宜，因此並不精確。假設的變動可能對估計造成重大影響。

#### 公允值等級

本集團採用以下等級架構以釐定及披露金融工具的公允值：

- 第一級：公允值基於可識別資產或負債在活躍市場中的報價(非經調整)確定
- 第二級：公允值基於評估技術確定，且可直接或間接觀察到全部對所記錄的公允值有重大影響的參數
- 第三級：公允值基於評估技術確定，且全部對所記錄的公允值有重大影響的參數並非基於可觀察的市場數據(非可觀察參數)

以公允值計量的金融資產：

#### 集團

於二零一一年十二月三十一日

	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	合計 人民幣千元
可供出售投資：				
股權投資	95	-	-	95

於二零一零年十二月三十一日

	第一級 人民幣千元 (經重述)	第二級 人民幣千元 (經重述)	第三級 人民幣千元 (經重述)	合計 人民幣千元 (經重述)
可供出售投資：				
股權投資	133	-	-	133

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 49. 金融風險管理目的及政策

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

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

#### 利率風險

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

本集團政策乃運用固定及浮動利率債務組合管理利息成本。為以符合成本效益方式管理組合。本集團按固定利率發行公司債券及票據並增加若干浮動利率銀行貸款。

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

	基點上浮/ 下浮	集團 集團稅前利潤 增加/(減少) 人民幣千元	股權增加/ (減少)* 人民幣千元
截至二零一一年十二月三十一日止年度	+100	(116,391)	-
截至二零一零年十二月三十一日止年度(經重述)	+100	(74,096)	-
截至二零一一年十二月三十一日止年度	-100	116,391	-
截至二零一零年十二月三十一日止年度(經重述)	-100	74,096	-

\* 不包括留存利潤

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 49. 金融風險管理目的及政策(續)

#### 外幣風險

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

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

	按人民幣計值 增加／(減少)	稅前利潤增加／(減少)	
		二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
	%		
倘人民幣兌港元匯率下降	(3)	<b>414</b>	597
倘人民幣兌港元匯率上升	3	<b>(414)</b>	(597)

	按人民幣計值 增加／(減少)	稅前利潤增加／(減少)	
		二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
	%		
倘人民幣兌美元匯率下降	(3)	<b>47</b>	53
倘人民幣兌美元匯率上升	3	<b>(47)</b>	(53)

#### 信貸風險

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

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

由於本集團僅與獲公認兼信譽可靠的第三方進行交易，故不需要任何抵押。

本集團已就若干物業買家安排銀行融資，並為該等買家提供還款責任擔保。該等擔保的披露詳情載於附註42。

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

## 49. 金融風險管理目的及政策(續)

## 流動資金風險

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

本集團於報告期末之金融負債到期情況(以已訂約未貼現付款為基準)如下：

## 集團

	二零一一年					總計 人民幣千元
	按要求 人民幣千元	一年內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	三至五年 人民幣千元	多於五年 人民幣千元	
計息銀行貸款	-	15,849,132	5,616,565	2,583,065	238,629	24,287,391
公司債券及票據	-	136,610	216,480	5,050,880	-	5,403,970
應付賬款及票據	2,576,519	1,667,849	824,326	367,259	-	5,435,953
計入其他應付款的金融負債	1,614,006	220,162	-	-	-	1,834,168
就本集團物業若干買家所獲按揭信貸 提供之銀行擔保	3,120,640	-	-	-	-	3,120,640
	<u>7,311,165</u>	<u>17,873,753</u>	<u>6,657,371</u>	<u>8,001,204</u>	<u>238,629</u>	<u>40,082,122</u>
	二零一零年					總計 人民幣千元
	按要求 人民幣千元 (經重述)	一年內 人民幣千元 (經重述)	一至兩年 人民幣千元 (經重述)	三至五年 人民幣千元 (經重述)	多於五年 人民幣千元 (經重述)	
計息銀行貸款	-	9,975,858	3,135,067	5,053,872	261,025	18,425,822
公司債券及票據	-	139,860	216,480	5,267,360	-	5,623,700
應付賬款及票據	2,471,404	1,068,174	661,450	218,230	-	4,419,258
計入其他應付款的金融負債	2,108,072	76,620	140,292	-	-	2,324,984
就本集團物業若干買家所獲按揭信貸 提供之銀行擔保	3,398,254	-	-	-	-	3,398,254
	<u>7,977,730</u>	<u>11,260,512</u>	<u>4,153,289</u>	<u>10,539,462</u>	<u>261,025</u>	<u>34,192,018</u>

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 49. 金融風險管理目的及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

本公司於報告期末之金融負債到期情況(以已訂約未貼現付款為基準)如下：

公司

	二零一一年					總計 人民幣千元
	按要求 人民幣千元	一年內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	三至五年 人民幣千元	多於五年 人民幣千元	
計息銀行貸款	-	12,344,375	2,395,045	1,735,569	-	16,474,989
公司債券及票據	-	136,610	216,480	5,050,880	-	5,403,970
其他應付款	4,637,733	79,870	-	-	-	4,717,603
就子公司所獲貸款提供之銀行擔保	2,682,080	-	-	-	-	2,682,080
	<b>7,319,813</b>	<b>12,560,855</b>	<b>2,611,525</b>	<b>6,786,449</b>	<b>-</b>	<b>29,278,642</b>

	二零一零年					總計 人民幣千元
	按要求 人民幣千元	一年內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	三至五年 人民幣千元	多於五年 人民幣千元	
計息銀行貸款	-	7,377,648	2,194,730	3,361,546	-	12,933,924
公司債券及票據	-	139,860	216,480	5,267,360	-	5,623,700
應付賬款及票據	50,000	-	-	-	-	50,000
其他應付款	3,784,410	76,620	-	-	-	3,861,030
就子公司所獲貸款提供之銀行擔保	2,760,846	-	-	-	-	2,760,846
	<b>6,595,256</b>	<b>7,594,128</b>	<b>2,411,210</b>	<b>8,628,906</b>	<b>-</b>	<b>25,229,500</b>

## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 49. 金融風險管理目的及政策(續)

#### 資本管理

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

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

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

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

#### 集團

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)
計息銀行貸款	<b>22,663,582</b>	16,899,263
公司債券及票據	<b>4,687,099</b>	4,684,792
減：現金及現金等價物	<b>(5,126,471)</b>	(5,030,592)
限制現金	<b>(2,792,008)</b>	(256,531)
借貸淨值	<b>19,432,202</b>	16,296,932
總股權	<b>21,715,616</b>	18,947,482
借貸淨值股權比率	<b>89%</b>	86%



## 財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

### 50. 重大非現金交易

本集團子公司非控股股東於年內以資產形式的非現金資本注資約為人民幣69,805,000元(二零一零年：人民幣149,610,000元)。

誠如附註37所述，本公司於二零一一年二月發行410,404,560股每股面值人民幣9元的代價股份，以換取太行水泥非控股股東所持有的太行水泥股份，換股比率為1.2股代價股份兌換為一股太行水泥股份。

### 51. 比較金額

如財務報表附註2.2及40所闡釋，由於會計政策變動及年內進行受共同控制的業務合併，綜合財務報表內的比較金額已經重述，以符合財務報表附註2.1所述的編製基礎及附註2.2所載之新規定。於二零一零年一月一日的第三份財務狀況表經已呈列。

### 52. 批准綜合財務報表

董事會已於二零一二年三月二十八日批准並授權刊發該等財務報表。

## 財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產、負債及非控股權益概要如下：

### 業績

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)	二零零九年 人民幣千元 (經重述)	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
收入	<b>27,410,640</b>	22,055,281	13,270,696	8,550,656	80,080,460
年度利潤	<b>3,593,126</b>	2,990,750	1,995,663	1,386,011	693,760
本公司擁有人應佔利潤	<b>3,428,645</b>	2,755,658	1,905,930	1,320,816	643,588
股息	<b>308,429</b>	299,862	271,133	112,000	112,689
每股股息	<b>人民幣0.072元</b>	人民幣0.070元	人民幣0.070元	人民幣0.040元	人民幣0.060元
每股盈利(基本)	<b>人民幣0.81元</b>	人民幣0.71元	人民幣0.59元	人民幣0.59元	人民幣0.36元

### 資產、負債及非控股權益

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元 (經重述)	二零零九年 人民幣千元 (經重述)	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
非流動資產	<b>31,949,594</b>	28,780,638	22,246,400	16,266,995	10,725,717
流動資產	<b>44,807,399</b>	33,348,280	22,368,319	14,197,407	10,871,000
資產總值	<b>76,756,993</b>	62,128,918	44,614,719	30,464,402	21,596,717
流動負債	<b>39,174,249</b>	27,842,485	15,805,638	16,622,903	14,965,592
非流動負債	<b>15,867,128</b>	15,338,951	9,435,594	4,779,781	2,448,924
負債總值	<b>55,041,377</b>	43,181,436	25,241,232	21,402,684	17,414,516
非控股權益	<b>1,561,837</b>	1,881,766	1,869,562	849,199	610,678
資產淨值	<b>21,715,616</b>	18,947,482	19,373,487	9,061,718	4,182,201
每股資產淨值	<b>人民幣5.07元</b>	人民幣4.89元	人民幣5.00元	人民幣3.24元	人民幣2.32元





**BBMG 金隅**

中國北京東城區北三環東路36號  
環球貿易中心D座(100013)

[www.bbm.com.cn](http://www.bbm.com.cn)