

以下為申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出以備載入本招股書所編製的報告全文。



香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

以下為吾等根據下文第II節附註2所載呈報基準編製的北京金隅股份有限公司(「貴公司」)及其子公司(以下統稱為「貴集團」)截至2006年、2007年及2008年12月31日止三個年度各年及截至2009年3月31日止三個月的財務資料(「財務資料」)，以及截至2008年3月31日止三個月的財務資料(「2008年3月31日財務資料」)，以載入 貴公司就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次公開上市而於2009年7月17日刊發的招股書(「招股書」)。

貴公司為2005年12月22日於中華人民共和國(「中國」)成立的股份制有限責任公司。 貴集團、聯控實體及聯營公司均在中國成立，並以12月31日為財政年度結算日。該等公司的法定報表均根據適用於該等公司的相關中國會計準則及財務規定編製，且全部均未經吾等審核。

貴公司董事已根據香港會計師公會所發出的香港財務報告準則(「HKFRSs」)編製 貴集團截至2006年、2007年及2008年12月31日止三個年度及截至2009年3月31日止三個月(「有關期間」)的綜合財務報表(「香港財務報告準則財務報表」)，該報告由吾等根據香港核數準則審核。

就財務資料而進行的程序

該財務資料摘錄自香港財務報告準則財務報表，並按照第II節附註2所載基準編製。就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對財務資料進行獨立審核，並已

根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340條「招股書及申報會計師」執行吾等認為必須之額外程序。吾等認為無須就有關期間按下文第II節附註3.2所述會計政策對香港財務報告準則財務報表作出調整。

貴公司董事負責根據香港財務報告準則編制及真實公平地呈列香港財務報告準則財務報表及財務資料。貴集團的各自公司董事負責編製及真實公平地呈列各自財務報表，並於適當時根據適用於該等公司的相關會計原則及財務規定管理會計資料。於編製財務資料時，董事必須選擇及貫徹採用合適的會計政策，作出審慎及合理的判斷及估計。吾等的責任是對財務資料審核發表獨立意見，並報告吾等的意見。

審核涉及用以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證的執行情序。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與實體編製及真實公平地呈列報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對實體的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的適當性及所作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的審核憑證是充足和適當地為吾等的審核意見提供基礎。

就2008年3月31日財務資料而進行的程序

就本報告而言，吾等亦已根據由香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」對2008年3月31日財務資料進行審閱。審閱工作主要包括向管理層詢問及分析比較財務資料，據此評估會計政策及呈列方式是否一致及貫徹應用(另有披露者則除外)。審閱工作並不包括測試監控及核實資產、負債及交易等審核程序。由於審閱工作的範圍遠較審核小，因此所給予的保證程度亦較審核工作為低。因此，吾等不對2008年3月31日財務資料發表審核意見。

財務資料及2008年3月31日財務資料乃批准其發佈的貴公司董事的責任。就本報告而言，貴公司董事須對給予真實公平意見的財務資料及2008年3月31日財務資料及招股書的內容(本報告為其中一部份)負責。於編製財務資料及2008年3月31日財務資料時，董事必須

選擇並貫徹採用合適的會計政策，作出審慎及合理的判斷及估計。吾等的責任為根據吾等的審閱對財務資料發表獨立意見，並向閣下報告吾等的意見。

對財務資料的意見

吾等認為，就本報告及下文第II節附註2所載編製基準而言，財務資料乃根據香港財務報告準則真實公平地反映貴集團及貴公司截至2006年、2007年及2008年12月31日及截至2009年3月31日之財政狀況及貴集團於各有關期間之綜合業績及現金流量。

對2008年3月31日財務資料的審閱結論

就本報告而言，根據吾等的審閱，惟並非審核，吾等並無發現任何事項導致吾等相信2008年3月31日財務資料未有真實公平地反映貴集團截至2008年3月31日止三個月期間的綜合業績及綜合現金流量。

I. 財務資料

綜合損益表

	附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
		2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
收入.....	6	6,612,345	8,080,460	8,550,656	2,149,765	2,164,186
銷售成本.....		(5,373,414)	(6,481,901)	(6,438,645)	(1,643,325)	(1,612,681)
毛利.....		1,238,931	1,598,559	2,112,011	506,440	551,505
其他收入、所得及收益.....	6	388,191	393,109	572,596	89,739	81,544
投資物業公平值淨收益／ (虧損).....		429,474	389,836	910,866	53,984	(26,356)
銷售及市場推廣開支.....		(272,547)	(345,869)	(447,495)	(85,570)	(95,897)
行政開支.....		(691,710)	(853,288)	(890,276)	(212,362)	(224,583)
其他淨營運開支.....		(79,967)	(54,384)	(87,581)	(18,762)	(5,702)
融資成本.....	8	(121,005)	(261,851)	(228,352)	(74,430)	(50,272)
應佔利潤及虧損：						
聯控實體.....		(20)	(5,580)	(16,831)	(1,377)	(3,265)
聯營公司.....		241	(1,239)	(17,562)	(5,111)	(8,636)
稅前利潤.....	7	891,588	859,293	1,907,376	252,551	218,338
稅款.....	10	(354,818)	(165,533)	(521,365)	(85,489)	(68,595)
年度／期間利潤.....		536,770	693,760	1,386,011	167,062	149,743
歸屬於：						
本公司擁有人.....		494,192	643,588	1,320,816	157,076	141,775
少數股東權益.....		42,578	50,172	65,195	9,986	7,968
		536,770	693,760	1,386,011	167,062	149,743
股息.....	11	54,330	112,689	112,000	—	—
本公司擁有人應佔每股盈利	12					
基準.....		人民幣0.30元	人民幣0.36元	人民幣0.59元	人民幣0.09元	人民幣0.05元
攤薄.....		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

「年度／期間利潤」表示所呈列的有關期間的「全面收益總額」，由此，並無呈列綜合全面收益表。

綜合財務狀況表

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	13	2,864,279	3,691,270	4,233,644	4,451,929
投資物業	14	4,886,625	5,519,132	7,409,487	7,437,901
土地使用權	15	688,980	723,118	1,328,558	1,322,595
商譽	16	23,777	99,171	99,171	99,171
其他無形資產	17	4,529	5,512	22,265	22,209
開採權	18	—	84,819	89,828	89,006
聯控實體權益	20	202,297	177,606	254,406	249,735
聯營公司權益	21	327,907	328,240	795,237	786,601
可供出售投資	22	11,161	12,455	14,985	14,985
遞延稅項資產	31	76,970	84,394	119,199	120,816
非流動資產總值		<u>9,086,525</u>	<u>10,725,717</u>	<u>14,366,780</u>	<u>14,594,948</u>
流動資產					
存貨	23	2,857,889	5,049,377	6,347,923	6,339,097
應收賬款及票據	24	931,210	1,303,083	1,139,744	1,610,252
預付款、押金及其他應收款	25	2,747,426	2,743,068	1,499,591	1,476,532
退還稅款	30	3,733	16,554	20,953	17,774
限制現金	26	86,015	92,331	135,753	123,954
現金及現金等價物	26	1,497,611	1,666,587	1,881,897	1,733,185
流動資產總值		<u>8,123,884</u>	<u>10,871,000</u>	<u>11,025,861</u>	<u>11,300,794</u>
流動負債					
應付賬款及票據	27	1,499,864	1,544,549	1,961,612	2,179,564
其他應付及應計款	28	5,546,740	9,058,462	5,786,030	5,368,057
應付股息	11	—	54,330	19,057	19,057
計息銀行貸款	29	3,207,444	3,961,030	5,152,200	4,914,700
應付稅款	30	252,925	298,846	321,259	363,708
補充退休津貼及 提早退休福利撥備	32	54,204	48,375	45,761	44,203
流動負債總值		<u>10,561,177</u>	<u>14,965,592</u>	<u>13,285,919</u>	<u>12,889,289</u>
流動負債淨值		<u>(2,437,293)</u>	<u>(4,094,592)</u>	<u>(2,260,058)</u>	<u>(1,588,495)</u>
資產總值減流動負債		<u>6,649,232</u>	<u>6,631,125</u>	<u>12,106,722</u>	<u>13,006,453</u>
非流動負債					
計息銀行貸款	29	983,408	875,700	1,872,700	2,638,296
遞延稅項負債	31	677,366	674,632	955,856	951,204
補充退休津貼及 提早退休福利撥備	32	910,102	583,921	558,328	560,987
遞延收入	33	32,938	62,026	304,778	305,250
其他非流動負債	34	—	252,645	240,831	227,229
非流動負債總值		<u>2,603,814</u>	<u>2,448,924</u>	<u>3,932,493</u>	<u>4,682,966</u>
資產淨值		<u>4,045,418</u>	<u>4,182,201</u>	<u>8,174,229</u>	<u>8,323,487</u>

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
股權					
本公司擁有人應佔股權					
股本	35	1,800,000	1,800,000	2,800,000	2,800,000
儲備	36	1,901,855	1,658,834	4,422,226	4,564,001
建議末期股息	11	54,330	112,689	112,000	112,000
		<u>3,756,185</u>	<u>3,571,523</u>	<u>7,334,226</u>	<u>7,476,001</u>
少數股東權益		289,233	610,678	840,003	847,486
總股權		<u>4,045,418</u>	<u>4,182,201</u>	<u>8,174,229</u>	<u>8,323,487</u>

綜合股權變動表

	本公司擁有人應佔									
	股本	股份溢利	法定公積金	合併儲備	資本儲備	留存利潤	建議 末期股息	合計	少數 股東權益	合計
	人民幣千元 附註35	人民幣千元	人民幣千元 附註36	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日	1,492,035	688,307	—	382,311	(455,805)	724,345	—	2,831,193	210,080	3,041,273
股份發行 — 附註35	307,965	142,035	—	—	—	—	—	450,000	—	450,000
母公司投入 — 附註2.1	—	—	—	37,164	—	—	—	37,164	—	37,164
視為向母公司分紅 — 附註2.1	—	—	—	(37,164)	—	—	—	(37,164)	—	(37,164)
少數股東權益投入	—	—	—	—	—	—	—	—	49,264	49,264
少數股東權益收購	—	—	—	—	(19,200)	—	—	(19,200)	(16,044)	(35,244)
收購子公司	—	—	—	—	—	—	—	—	3,355	3,355
年度全面收入總額	—	—	—	—	—	494,192	—	494,192	42,578	536,770
建議2006年末期股息	—	—	—	—	—	(54,330)	54,330	—	—	—
於2006年12月31日										
及2007年1月1日	1,800,000	830,342	—	382,311	(475,005)	1,164,207	54,330	3,756,185	289,233	4,045,418
母公司投入 — 附註2.1	—	—	—	32,167	—	—	—	32,167	6,066	38,233
視為向母公司分紅 — 附註2.1	—	—	—	(392,311)	(433,316)	—	—	(825,627)	—	(825,627)
少數股東權益投入	—	—	—	—	14,274	—	—	14,274	265,160	279,434
少數股東權益收購	—	—	—	—	557	—	—	557	(1,220)	(663)
收購子公司	—	—	—	—	—	—	—	—	12,001	12,001
向少數股東派發股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(10,028)	(10,028)
出售子公司	—	—	—	—	4,709	—	—	4,709	(706)	4,003
2006年末期股息宣派	—	—	—	—	—	—	(54,330)	(54,330)	—	(54,330)
年度全面收入總額	—	—	—	—	—	643,588	—	643,588	50,172	693,760
建議2007年末期股息	—	—	—	—	—	(112,689)	112,689	—	—	—
於2007年12月31日										
及2008年1月1日	1,800,000	830,342	—	22,167	(888,781)	1,695,106	112,689	3,571,523	610,678	4,182,201
股份發行 — 附註35	1,000,000	1,600,000	—	—	—	—	—	2,600,000	—	2,600,000
母公司投入	—	—	—	—	19,200	—	—	19,200	—	19,200

本公司擁有人應佔

	股本	股份溢利	法定公積金	合併儲備	資本儲備	留存利潤	建議 末期股息	合計	少數 股東權益	合計
	人民幣千元 附註35	人民幣千元	人民幣千元 附註36	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
視為向母公司分紅—附註2.1..	—	—	—	(22,167)	(3,836)	—	—	(26,003)	—	(26,003)
少數股東權益投入	—	—	—	—	—	—	—	—	89,444	89,444
少數股東權益收購	—	—	—	—	(38,621)	—	—	(38,621)	(257,443)	(296,064)
收購子公司	—	—	—	—	—	—	—	—	348,010	348,010
應佔儲備利潤	—	—	1,115	—	—	(1,115)	—	—	—	—
向少數股東派發股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(15,881)	(15,881)
2007年末期股息宣派	—	—	—	—	—	—	(112,689)	(112,689)	—	(112,689)
年度全面收入總額	—	—	—	—	—	1,320,816	—	1,320,816	65,195	1,386,011
建議2008年末期股息	—	—	—	—	—	(112,000)	112,000	—	—	—
於2008年12月31日及 2009年1月1日	2,800,000	2,430,342	1,115	—	(912,038)	2,902,807	112,000	7,334,226	840,003	8,174,229
向少數股東派發股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(485)	(485)
期間全面收益總額	—	—	—	—	—	141,775	—	141,775	7,968	149,743
於2009年3月31日	<u>2,800,000</u>	<u>2,430,342</u>	<u>1,115</u>	<u>—</u>	<u>(912,038)</u>	<u>3,044,582</u>	<u>112,000</u>	<u>7,476,001</u>	<u>847,486</u>	<u>8,323,487</u>

本公司擁有人應佔

	股本	股份溢利	法定公積金	合併儲備	資本儲備	留存利潤	建議 末期股息	合計	少數 股東權益	合計
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
於2008年1月1日	1,800,000	830,342	—	22,167	(888,781)	1,695,106	112,689	3,571,523	610,678	4,182,201
少數股東權益投入	—	—	—	—	—	—	—	—	378	378
少數股東權益收購	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,807)	(5,807)
向少數股東派發股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,948)	(5,948)
視為向母公司分紅	—	—	—	(22,167)	(3,836)	—	—	(26,003)	—	(26,003)
期間全面收益總額	—	—	—	—	—	157,076	—	157,076	9,986	167,062
於2008年3月31日	<u>1,800,000</u>	<u>830,342</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(892,617)</u>	<u>1,852,182</u>	<u>112,689</u>	<u>3,702,596</u>	<u>609,287</u>	<u>4,311,883</u>

綜合現金流量表

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
經營活動所得現金流量					
稅前利潤.....	891,588	859,293	1,907,376	252,551	218,338
調整：					
融資成本.....	8	121,005	261,851	228,352	74,430
聯控實體應佔利潤及虧損.....		20	5,580	16,831	1,377
聯營公司應佔利潤及虧損.....		(241)	1,239	17,562	5,111
利息收入.....	6	(7,795)	(23,015)	(46,543)	(14,947)
折舊.....	7	205,844	250,378	276,191	54,074
物業、廠房及設備減值.....	7	3,418	—	2,149	—
應收賬款減值淨額.....		10,454	21,727	29,310	4,632
土地使用權攤銷.....	7	11,010	11,891	18,568	3,373
開採權攤銷.....	7	—	1,171	2,541	474
其他無形資產攤銷.....	7	646	808	1,378	196
出售物業、廠房及 設備項目虧損／(收益).....	7	(969)	881	1,616	(3,481)
出售子公司收益／(虧損).....	7	(2,814)	—	3,272	—
遞延收入確認.....	6	(13,591)	(10,288)	(18,503)	(2,348)
投資物業公平值變動.....		(429,474)	(389,836)	(910,866)	(53,984)
		789,101	991,680	1,529,234	321,458
存貨減少／(增加).....		(43,690)	(2,502,101)	(717,052)	149,308
應收賬款及票據減少／(增加)...		(108,609)	(278,787)	140,933	135,888
預付款、押金及其他					
應收款減少／(增加).....		(533,327)	(101,449)	685,156	93,609
限制現金減少／(增加).....		(3,137)	(6,316)	(43,422)	19,495
應付賬款及票據增加.....		237,586	259,734	245,157	128,941
其他應付及應計款增加／(減少)		173,758	371,050	(595,171)	(440,568)
其他非流動負債增加／(減少)...		—	227,229	(11,814)	(25,416)
補充退休津貼 及提早退休福利撥備增加／ (減少).....		(13,387)	(16,922)	(28,207)	(1,257)
經營所得／(所用)現金.....		498,295	(1,055,882)	1,204,814	381,458
已收利息.....		7,795	23,015	46,543	14,947
已付利息.....		(51,767)	(53,140)	(176,610)	(41,613)
已收政府資助.....		12,800	41,834	63,970	4,943
已付企業所得稅.....		(61,436)	(129,146)	(296,662)	(28,620)
已付土地增值稅.....		(4,905)	(13,372)	(14,470)	(11,074)
經營活動所得／ (所用)現金流量淨值.....		400,782	(1,186,691)	827,585	320,041

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年 人民幣千元	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2008年 人民幣千元 (未經審核)	2009年 人民幣千元
投資活動所得現金流量					
購買物業、廠房及設備項目.....	(474,843)	(279,060)	(1,155,405)	(406,700)	(291,641)
新增投資物業.....	(304,713)	(398,271)	(654,289)	(27,536)	(72,437)
新增土地使用權.....	(20,568)	—	(375,957)	(83,770)	(725)
新增採礦權..... 18	—	—	(7,550)	—	—
新增其他無形資產..... 17	(722)	(2,046)	(18,131)	(706)	(157)
購買未上市股份.....	(4,786)	(10,041)	(2,819)	(475)	—
收購子公司，扣除購入現金..... 37(a),(b)	360	(481,382)	9,298	850	—
購買聯營公司股權.....	(12,604)	(1,572)	(192,925)	(47,926)	—
出售物業、廠房及設備項目 所得款項.....	34,285	120,519	41,792	46,518	5,965
出售未上市股份所得款項.....	—	—	289	—	—
收購少數股東權益.....	(35,244)	(1,220)	(296,064)	(5,807)	—
於聯控實體所投資資金.....	(4,500)	(76,669)	(95,131)	(10,541)	—
已收聯營公司股息.....	443	—	—	—	—
已收聯控實體股息.....	—	—	—	—	1,406
出售子公司(出售所得現金淨額) 38(a),(b)	105	(144,418)	(22,456)	—	—
向母公司(預付)/還款.....	(1,030,000)	1,030,000	—	—	—
向聯控實體(預付)/還款.....	—	(428,783)	125,727	—	—
已付利息.....	—	(12,557)	(68,359)	(8,638)	(11,178)
投資活動所用現金淨額.....	<u>(1,852,787)</u>	<u>(685,500)</u>	<u>(2,711,980)</u>	<u>(544,731)</u>	<u>(368,767)</u>
融資活動所得現金流量					
發行股份所得款項..... 35, 36	450,000	—	2,600,000	531,440	—
母公司就融資活動預付/ (還款).....	—	1,581,840	(1,581,840)	—	—
母公司投入.....	37,164	1,582	—	—	—
母公司貸款/(償還貸款).....	—	778,000	(778,000)	(778,000)	—
銀行貸款所得款項.....	3,290,050	4,821,483	9,902,630	4,480,201	1,484,296
銀行貸款還款.....	(1,785,648)	(4,323,666)	(7,714,331)	(3,377,631)	(956,200)
已派權益.....	(121,005)	(261,851)	(228,352)	(74,430)	(50,272)
視為向母公司分派.....	(37,164)	(825,627)	(26,003)	(26,003)	—
向本公司擁有人派發股息.....	—	—	(147,962)	—	—
向少數股東派發股息.....	—	(10,028)	(15,881)	(5,948)	(485)
少數股東向子公司投入資金.....	49,264	279,434	89,444	378	—
融資活動所得現金淨額.....	<u>1,882,661</u>	<u>2,041,167</u>	<u>2,099,705</u>	<u>750,007</u>	<u>477,339</u>
現金及現金等價物淨增加/					
(減少).....	430,656	168,976	215,310	525,317	(148,712)
年初/期初現金及現金等價物...	<u>1,066,955</u>	<u>1,497,611</u>	<u>1,666,587</u>	<u>1,666,587</u>	<u>1,881,897</u>
年終/期終現金及現金等價物...	<u>1,497,611</u>	<u>1,666,587</u>	<u>1,881,897</u>	<u>2,191,904</u>	<u>1,733,185</u>
現金及現金等價物結餘分析					
現金及銀行結餘..... 26	1,471,069	1,640,123	1,844,969	2,164,838	1,702,573
原到期日於收購時起計少於三個月 的非抵押定期存款..... 26	26,542	26,464	36,928	27,066	30,612
	<u>1,497,611</u>	<u>1,666,587</u>	<u>1,881,897</u>	<u>2,191,904</u>	<u>1,733,185</u>

貴公司的財務狀況表

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	13	67,566	68,652	222,538	216,765
投資物業	14	1,391,103	1,882,275	4,629,950	4,627,400
土地使用權	15	337,578	329,371	337,868	335,820
於子公司投資	19	2,644,241	4,375,292	5,436,944	5,436,944
於聯控實體投資	20	1,500	27,169	110,971	110,971
於聯營公司投資	21	281,296	303,542	336,804	336,804
可供出售投資	22	8,194	8,194	8,194	8,194
非流動資產總值		<u>4,731,478</u>	<u>6,994,495</u>	<u>11,083,269</u>	<u>11,072,898</u>
流動資產					
應收賬款及票據	24	389,563	307,203	252,489	230,079
預付款、押金及其他應收款	25	1,669,169	2,823,701	2,495,026	2,577,071
現金及現金等價物	26	<u>324,862</u>	<u>479,433</u>	<u>540,053</u>	<u>455,231</u>
流動資產總值		<u>2,383,594</u>	<u>3,610,337</u>	<u>3,287,568</u>	<u>3,262,381</u>
流動負債					
應付賬款及票據	27	295,307	292,282	240,004	241,869
其他應付及應計款	28	1,160,592	4,672,158	2,729,067	2,733,622
應付股息	11	—	54,330	19,057	19,057
計息銀行貸款	29	1,772,000	1,900,000	3,298,000	2,870,000
應付稅款	30	—	2,155	—	—
補充退休津貼及 提早退休福利撥備	32	<u>45,868</u>	<u>44,622</u>	<u>42,035</u>	<u>40,469</u>
流動負債總值		<u>3,273,767</u>	<u>6,965,547</u>	<u>6,328,163</u>	<u>5,905,017</u>
流動負債淨值		<u>(890,173)</u>	<u>(3,355,210)</u>	<u>(3,040,595)</u>	<u>(2,642,636)</u>
資產總值減流動負債		<u>3,841,305</u>	<u>3,639,285</u>	<u>8,042,674</u>	<u>8,430,262</u>
非流動負債					
計息銀行貸款	29	—	—	400,000	820,000
遞延稅項負債	31	178,291	191,244	507,432	505,000
補充退休津貼及 提早退休福利撥備	32	<u>853,841</u>	<u>547,595</u>	<u>531,566</u>	<u>533,697</u>
非流動負債總值		<u>1,032,132</u>	<u>738,839</u>	<u>1,438,998</u>	<u>1,858,697</u>
資產淨值		<u>2,809,173</u>	<u>2,900,446</u>	<u>6,603,676</u>	<u>6,571,565</u>
股權					
股本	35	1,800,000	1,800,000	2,800,000	2,800,000
儲備	36	954,843	987,757	3,691,676	3,659,565
建議末期股息	11	54,330	112,689	112,000	112,000
總股權		<u>2,809,173</u>	<u>2,900,446</u>	<u>6,603,676</u>	<u>6,571,565</u>

II. 財務資料附註

1. 企業資料

1.1 貴公司為2005年12月22日於中華人民共和國成立的股份制有限責任公司。貴公司的註冊地址：中國北京東城區北三環東路36號。

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

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

於2005年12月22日，母公司向 貴公司轉移若干母公司的全資擁有或控股實體的股權，該等實體主營業務為水泥及新型建築材料的生產及銷售、房地產開發、物業投資以及提供物業管理服務（統稱為「轉移經營」），連同轉移若干與轉移經營關聯的相關資產淨值；而 貴公司以每股人民幣1元配售並發行1,095,120,000股予母公司作為回報。中國中材股份有限公司、合生集團有限公司、北方房地產開發有限責任公司及天津市建築材料集團（控股）有限公司（統稱為「其他發起公司」）向 貴公司注入現金總計約人民幣1,030,000,000元作為 貴公司總計704,880,000股、每股人民幣1元的繳足資本的價值，其中396,915,000股於2005年12月發行以及307,965,000股於2006年3月發行。由此，母公司與其他發起公司分別持有 貴公司60.84%及39.16%的股本。

1.2 於有關期間與母公司的重大收購及出售子公司概述如下：

(a) 向母公司收購若干子公司的股權

於2006年12月，母公司轉讓其於北京通達耐火工程技術有限公司（「通達耐火」）的100%股權，通達耐火乃母公司於2006年成立的子公司。

於2007年12月，母公司向 貴集團作出以下轉讓下述：

(i) 於2007年12月，於北京建築材料經貿有限責任公司（「建材經貿」）及其子公司（統稱為「建材經貿集團」）100%的股權，乃由北京市國資委於2006年12月向母公司無償轉讓；及

(ii) 於2007年12月，於大廠金隅新型建材有限公司（「大廠金隅」）100%的股權，該公司為母公司於2007年成立的全資子公司。

於2008年3月，母公司轉讓其於鞏義通達中原耐火工程技術有限公司（「鞏義通達技術」）的75%股權予 貴集團。母公司於2007年10月收購鞏義通達技術的75%股權。

(b) 向母公司出售若干實體的股權

於2007年12月， 貴集團向母公司轉讓其於若干實體（「轉出實體」）的股權，該等股權乃未利用的或不良的。

2. 呈列基準

2.1 於收購建材經貿集團、大廠金隅及鞏義通達技術（按上文附註1.2(a)所述詳情）之前及之後，建材經貿集團、大廠金隅及鞏義通達技術直接或間接由母公司控制，該收購被視為同一控制下企業合併，並以香港會計師公會頒佈的香港會計指引第5號「同一控制下企業合併的合併會計」所述的合併會計原則記賬。自呈列最早期間的早期開始，財務資料包括建材經貿集團的財務業績、資產及負債。 貴集團因收購建材經貿集團而應付予母公司的代價被視為於2007年向母公司作出的分派入賬。截至2006年及2007年12月31日止年度期間，母公司分別成立子公司通達耐火及大廠金隅。財務資料呈列通達耐火及大廠金隅於其成立時已包括於 貴集團內，以及通達耐火及大廠金隅截至成立日期的資產淨值被記賬為母公司的投入。 貴集團因收購通達耐火及大廠金隅而應付予母公司的代價被視為於2006年及2007年向母公司作出的分派入賬。母公司於2007年10月收購鞏義通達技術75%的股權。財務資料呈列鞏義通達技術於其於2007年開始受控於母公司時已包括於 貴集團內，以及母公司應付的代價被記賬為母公司的投入。 貴集團因收購鞏義通達技術而應付予母公司的代價被視為於2008年向母公司作出的分派入賬。

2.2 財務資料亦包括至實際出售日期止轉出實體的財務業績、資產及負債，此按上文附註1.2 (b)所述詳情。截至2007年12月有關期間內轉出實體的財務業績乃指正常業務所產生的轉出實體正常經營業績。

2.3 財務資料根據由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「HKFRSs」）（包括全部香港財務報告準則、香港會計準則（「HKASs」）及詮釋）及香港普遍接受的會計準則編製。除以公平值計算的投資物業及待售投資外，財務資料根據歷史成本轉換編製。財務資料以人民幣（「RMB」）為標準貨幣，除另有所指外，所有數值修約至小數點後千位。

2.4 截至2009年3月31日，貴集團及貴公司的流動負債分別較其流動資產超出約人民幣1,588,495,000元及人民幣2,642,636,000元。計及貴公司於2009年4月27日發行的總值約人民幣1,900,000,000元的企業債券以及截至2009年3月31日可供貴集團使用的現存銀行授信額，貴公司的董事認為儘管現時出現流動負債淨值，但貴集團在可預見的未來會有充足的財政資源以為其營運融資並一直以持續營運企業基準編製財務資料及香港財務報告準則財務報表。

3.1 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響

貴集團並未在該等財務報表應用下列已頒佈但未生效之新頒佈及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財報告準則 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	香港會計準則第39號(修訂本) 融資工具：確認和計量—合資格對沖項目 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號嵌入式衍生工具計量及香港會計準則第39號修訂本 金融工具：確認和計量—嵌入式衍生工具 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第18號	自客戶轉撥資產 ³

除上述以外，香港會計師公會亦於2009年5月頒佈香港財務報告準則之改進，其載述多項香港財務報告之修訂本，主要為撇除不一致之處及明晰措辭。於2009年5月頒佈的香港財務報告準則之改進包含香港財務報告準則第2號、香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第18號附錄、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號的修訂本。儘管各項準則均有單獨的過渡性條款，但惟香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38號、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號的修訂本於2009年7月1日或之後開始之年度期間生效以及並無規定香港會計準則第18號附錄的修訂本的過渡性條款除外，其他修訂本均於2010年1月1日或之後開始年度期間生效。

1 自2009年7月1日或之後開始之年度期間生效

2 年度結束於2009年6月30日或以後生效

3 自客戶處收取的轉讓資產於2009年7月1日或以後生效

貴集團現正評估該等新頒佈及經修訂的香港財務報告準則對原始申請的影響。至今，結論為香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)之採納可能會導致會計政策改變，然而，其他新頒佈及經修訂的香港財務報告準則並不可能嚴重影響貴集團的經營業績及財政狀況。

3.2 主要會計政策概述

合併基準

本財務資料載有 貴公司及其子公司於有關期間之財務報表。誠如上文附註2.1所解釋，收購受共同控制之子公司乃以合併會計法入賬。收購非共同控制的子公司乃以收購方式入賬。

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

收購會計法涉及將業務合併之成本分配至收購日期所收購可識別資產及所承擔負債和或有負債之公平值。收購成本按交易當日所獲資產及所產生或所承擔負債之公平值總和，另加收購應佔直接成本計算。根據收購會計法，子公司業績由收購日期起（即 貴集團取得控制權當日）悉數合併入賬，直至該控制權終止當日為止。

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

所有收入、開支以及產生自 貴集團內公司間交易及公司間結餘之未實現利潤及虧損已在合併賬目時悉數對銷。

子公司

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

子公司的業績以已收及應收股息計入 貴公司的損益表。 貴公司於子公司的投資乃按成本扣除減值虧損的金額列示。

合營企業

合營企業是一家根據契約安排成立之實體，據此，貴集團與其他各方進行一項經濟活動。合營企業以獨立實體方式經營，而貴集團與其他各方均擁有其權益。

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

合營企業在下列情況下被視為：

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

聯控實體

聯控實體指由參與各方共同控制之合營企業，而任一參與方均不能單方面控制實體之經濟活動。

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

聯控實體的業績以已收及應收之股息於貴公司損益表中入賬。貴公司於聯控公司的權益乃被視為非流動資產，並按成本扣除減值虧損列示。

聯營公司

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

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

聯營公司業績按已收及應收股息計入 貴公司損益表。 貴公司於聯營公司之投資被視為非流動資產，並按成本減任何減值虧損入賬。

商譽

收購子公司產生之商譽指業務合併成本高於 貴集團於收購當日可識別資產、負債及或有負債之公平淨值之權益之部份。

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

商譽之賬面值每年作減值測試，或倘有事件或情況變動顯示賬面值可能減值，則更頻密地作減值測試。 貴集團於12月31日進行年度商譽減值測試。就減值測試而言，業務合併所收購之商譽，由收購當日起分配至 貴集團每個現金產生單位或期望合併後因協同效應而得益之現金產生單位組別，不管 貴集團其他資產或負債有否分配至該等單位或單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關之現金產生單位(或現金產生單位之組別)之可收回金額而釐定。當現金產生單位(現金產生單位組別)可收回金額少於賬面值時，確認減值虧損。確認為商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

倘若商譽構成一個現金產生單位(或現金產生單位之組別)之一部份而該單位之某部份業務被出售時，則當釐定出售業務之收益或虧損時，與出售業務相關之商譽將包括在該業務之賬面值內。該種情況下出售之商譽乃按被出售業務之相關值及所保留現金產生單位之部份計量。

超出投資成本

於重估後， 貴集團於被收購公司可識別資產、負債及或有負債公平淨值之權益較收購聯營公司的成本的任何超出會即時於損益表中確認。

非金融資產(不包括商譽)減值

倘有跡象顯示存在減值，或倘需就資產進行年度減值測試(不包括存貨、遞延稅務資產、金融資產投資物業及商譽)，便會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值或公平值(以較高者為準)減銷售成本而計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並不產生現金流入，且在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別，則會就該資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回金額時予以確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間價值及資產特定風險之評估之稅前折現率折現至其現值。於根據相關會計政策計算重估資產之減值虧損時，除非該資產按重估價值計算，否則其減值虧損計入發生期間之損益賬。

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

關連人士

有關方將被視為 貴集團之關連人士，倘若：

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

物業、廠房及設備與折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價及使資產處於擬定用途之運作狀況及地點而產生之任何直接成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生之支出(例如維修及保養)，一般於其產生期間自損益表扣除。倘清楚顯示該項支出已導致預期日後運用物業、廠房及設備項目而取得之未來經濟利益增加，及倘該項目之成本能可靠計量，則該項支出會列為該資產之額外成本或列為重置而撥充資本。

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

樓宇.....	2%至20%
廠房及機器.....	3%至33%
傢俱、裝飾及辦公室設備.....	6%至50%
汽車.....	8%至33%
租賃物業裝修.....	按租期較短者及20%

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

至少於每個報告日，會檢討剩餘價值、可使用年期和折舊方法，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目於出售時或於預期使用或出售不會產生未來經濟利益時解除確認。於解除確認資產之年度在損益表確認之任何出售或報廢收益或虧損，為有關資產之銷售所得款項淨額與賬面值之差額。

在建工程指建築工程尚在進行中的樓宇及其資產，並按成本減去減值虧損入賬，但不會折舊。成本包括建築期間產生之直接建築成本及相關借款的資本化借貸成本。在建工程於工程完成後並備用時，將重新歸入適當類別之物業、廠房及設備或投資物業。

投資物業

投資物業指土地及樓宇權益(包括於物業經營租約之租約權益，且在其他方面符合投資物業定義)，持有作賺取租金收入及／或作資本增值，而非作生產或提供產品或服務之用，或作

行政用途；或於日常業務過程中用作銷售者。該等物業首先按成本(包括交易成本)計值。於初次確認後，投資物業將按公平值呈列，以反映報告日之市況。

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

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損，乃計入產生年度／期間之損益表內。

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

由存貨轉為投資物業時，該物業當日之公平值與其先前賬面值之差額於損益表中確認。貴集團完成自建投資物業之工程開發後，該物業於落成日之公平值與其先前賬面值之差額於損益表中確認。

無形資產(商譽除外)

無形資產之可使用年期評估為有限或無限。年期有限之無形資產於可使用經濟壽命內攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時作減值評估。可使用年期有限之無形資產之攤銷年期及攤銷方法至少於每個報告日檢討一次。

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

電腦軟件

購入的電腦軟件使用權根據購買及使用該特定軟件所引起的成本資本化。有關成本以直線折舊法按其估計可用年期2至10年攤銷。

研究及開發成本

全部研究成本按產生時於損益表扣除。

開發新產品項目所產生的開支僅於貴集團能夠證明形成無形資產的技術可行性時被資本化及遞延，以致其將可供使用或出售，其形成資產的目的及使用或出售資產的能力，該資

產將如何產生未來經濟效益，完成項目的資源可得性，以及可靠計量於開發期間的開支的能力。不符合該等標準的產品開發開支於產生時支出。

其他

其他包括所購買的專利及牌照以成本減減值虧損入賬，並以直線折舊法按其估計可用年期10至15年攤銷。

開採權

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

經營租賃

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

經營租賃下之預付土地租賃付款首次按成本入賬，而隨後於租期內按直線法確認。

投資及其他金融資產

貴集團根據香港會計準則第39號所界定之金融資產分類為貸款及應收賬款，以及可供出售金融資產(倘適合)。對於並非屬於按損益釐定公平之金融資產，在初步確認時以公平值加上交易之直接成本計量。

貴集團首次成為某合約之訂約方時，會評估該合約是否包含內嵌式衍生工具。若分析顯示內嵌式衍生工具之經濟特徵及風險與主體合約並無密切關係時，則評估內嵌式衍生工具是否須與主體合約分開處理。除非合約條款變更，使合約原來所需現金流量大幅變動，否則不會作出重估。

貴集團於首次確認後釐定其金融資產分類，並在容許及適當之情況下於報告日重新評估有關分類。

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

貸款及應收款

貸款及應收款指附帶固定或可釐定付款金額，且沒有在活躍市場報價之非衍生金融資產。該等資產其後以實際利息法按攤銷成本減任何減值撥備列賬。攤銷成本計及收購時之任何折價或溢價，且包括組成實際利率及交易成本一部份之費用。當貸款及應收款解除確認或減值時及於攤銷過程中，有關收益及虧損會在損益表確認。

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產是指該等可供出售之上市及非上市之權益性證券中的非衍生金融資產或不能適當地歸為任何其他類型的金融資產。該等資產以其公平值作初始確認，且相關盈虧確認於單獨的權益項目中。直到該投資被終止確認或確定減值時，以往已列報於權益之累計盈虧計入損益表中。

當非上市之權益性證券的公平值由於以下原因不能被可靠計量時，該等證券以成本減減值損失列示：(a)合理的公平值估計範圍的變化對該投資而言重大；(b)各種結果的概率很難合理地確定並用於公平值的估計。

金融資產減值

貴集團於每個報告日評估是否存在客觀跡象顯示一項或一組金融資產出現減值。

按攤銷成本列賬之資產

倘有客觀跡象顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收款出現減值虧損，則減值金額按該資產賬面值與以金融資產之初始實際利率(即初次確認時計算之實際利率)折現之估計未來現金流量(不包括並未產生之未來信貸虧損)現值之差額計量。該資產之賬面值會直接減少或通過使用備抵賬而減少。減值虧損金額於損益表確認。倘將不可能收回有關款項，或所有抵押品已變現或轉至本集團，貸款及應收款項連同有關備抵會被撤銷。

倘在其後期間減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值之後發生之事項相關連，則透過調整撥備金額撥回先前確認之減值虧損。其後撥回之任何減值虧損會在損益表內確認，但有關資產之賬面值不得超過其於撥回當日之攤銷成本。

就應收賬款及其他應收款而言，若有客觀跡象（倘債務人可能資不抵債或出現嚴重財政困難及技術、市場經濟或法律環境的重大變化對債務人產生不利影響）顯示 貴集團將無法按照發票之原定條款收回所有到期款項，則會作出減值準備。應收款之賬面值會通過使用備抵賬而減少。當已減值債務被評估為無法收回時，即會解除確認。

以成本計價之資產

倘若有客觀證據表明一項因其公平值不能被可靠計量而不以公平值列示非標價之權益工具存在減值損失，則應以資產之賬面價值和預期現金流量之現值（以當前市場一相似金融資產之回報率為折現率折現）的差額作為損失之金額。該等資產之減值損失不予轉回。

可供出售之金融資產

倘若可供出售之資產發生減值，其成本（與主要付款及攤銷相抵後）與當前公平值之差額，扣除以往期間已計入損益表之減值損失，從權益項轉入損益表。倘可供出售權益投資的公平值大幅或長期低於其成本值，或有其他客觀證據證明存在減值，則就可供出售權益投資計提減值撥備。界定「大幅」或「長期」需要作出判斷。此外，於 貴集團亦會評估股份價格波幅等其他因素。分類為可供出售的權益工具減值虧損不會通過綜合損益表撥回。

解除確認金融資產

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

- 自資產收取現金流量之權利已屆滿；
- 貴集團保留自資產收取現金流量之權利，但已根據一項「轉付」安排承擔責任，在無重大延誤情況下，將有關現金金額全數付予第三方；或
- 貴集團已轉讓自資產收取現金流量之權利，並(a)已轉讓資產之絕大部份風險及回報；或(b)並無轉讓或保留資產之絕大部份風險及回報，但已轉讓資產之控制權。

倘 貴集團已轉讓其自一項資產收取現金流量之權利，但並無轉讓或保留該資產之絕大部份風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產會以 貴集團繼續參與該資產之程度而確認入賬。以擔保方式繼續參與已轉讓資產之程度，乃按該資產之原賬面值及 貴集團可被要求償還之代價最高金額兩者中之較低者計量。

倘持續參與為就所轉讓資產認沽及／或認購期權（包括現金結算期權或類似規定），則 貴集團的持續參與程度指 貴集團可能購回的所轉讓資產金額，但倘有關資產的沽出認沽期

權(包括現金結算期權或類似規定)以公平值計算，則 貴集團的持續參與只限於所轉讓資產的公平值或期權行使價(以較低者為準)。

按攤銷成本入賬之金融負債(包括計息貸款及借貸)

金融負債(包括賬款及其他應付款、應付母公司金額及計息貸款及借貸)初步按公平值減直接應佔交易成本列賬，其後以實際利息法按攤銷成本計量，若折現並無重大影響，則按成本列賬。有關利息開支於損益表「財務成本」內確認。

當解除確認負債時及在攤銷過程中，收益及虧損會在損益表確認。

財務擔保合同

香港會計準則第39號所指之財務擔保合同乃入賬列作金融負債。一份財務擔保合同首次按其公平值減購買或發出該財務擔保合同直接應佔之交易成本確認，除非該合同按公平值計入損益確認。首次確認後， 貴集團按以下兩者中之較高者計量財務擔保合同：(i)對用於報告日繳付現有負債所需開支之最佳估計金額；及(ii)首次確認之金額減(倘適用)根據香港會計準則第18號收益確認之累計攤銷。

解除確認金融負債

當負債項下責任已解除或取消，或是期滿，即會解除確認金融負債。

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

存貨

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

在建物業

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

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

持作銷售用途的竣工物業

持作銷售用途的竣工物業乃按成本及可變現淨值中較低者列賬。成本乃以分配予未售物業的總土地及樓宇成本予以釐定。可變現淨值乃由董事根據現行市價，以個別物業基準釐定。

現金及現金等價物

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

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

撥備

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

倘折現之影響重大，則確認之準備金額為預期需用作償還債務之未來支出於報告日之現值。因時間流逝而產生之折現現值增額，列作融資成本計入損益表。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於損益表確認，或倘與於相同或不同期間直接在權益確認之項目有關，則在權益確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債，乃按預期自稅務當局退回或付予稅務當局之金額計算。

遞延稅項採用負債法就於報告日資產及負債之稅基與兩者用作財務報告之賬面值之間之所有暫時差額計提準備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額而確認，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債乃因商譽或在一項並非業務合併之交易中初次確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計利潤或應課稅利潤或虧損；及

- 就與於子公司、聯營公司和合資企業權益有關之應課稅暫時差額而言，暫時差額之撥回時間為可控制，且該等暫時差額於可見將來可能不會撥回。

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

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

於每個報告日審閱遞延稅項資產之賬面值，並在不再可能有足夠應課稅利潤以動用全部或部份遞延稅項資產時，相應扣減該賬面值。相反，先前未被確認之遞延稅項資產會於每個報告日重新評估，並在可能有足夠應課稅利潤以動用全部或部份遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債乃按預期適用於變現資產或清還負債期間之稅率，根據於報告日已實施或實際上已實施之稅率（及稅法）計算。

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

政府補貼

倘有合理保證可獲得政府補貼，且符合所有附帶條件，則政府補貼可按公平值確認。倘補貼與支出項目有關，則在貴集團確認補貼擬補償的相關成本開支期間，有系統地確認為利潤或虧損。當政府補貼與某個資產項目相關聯時，公平值先計入遞延收入科目，並根據相關資產之預期使用年限以直線法計於損益表。

收益確認

收益會於 貴集團可能獲得有關經濟利益及收益能可靠衡量時，按以下基準入賬：

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

僱員福利**退休金責任**

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

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

於相關期間， 貴集團亦向中國的退休僱員提供補充退休金津貼。由於需要 貴集團提供離職後福利予特定數量員工，該等補充退休金津貼被視為界定福利計劃。該等福利均未獲撥款。於綜合財務狀況表上就該等界定福利確認的負債，乃界定福利責任於報告日的現值，並就未確認精算收入或虧損以及過往服務成本作出調整。界定福利責任由獨立合資格精算

師每年以預計單位貸記法計算。界定福利責任的現值以到期日與有關退休金負債相若的政府證券的利率，按估計未來現金流出折現釐定。因按經驗調整而產生的精算收益及虧損以及精算假設變動，如超過計劃資產價值的10%或設定福利責任的10%（以較高者為準），則於僱員的預期平均剩餘工作年期於損益表扣除或計入損益表。如附註32所述，貴集團已終止向2007年12月31日後退休的僱員所提供的補充退休津貼。

終止僱用及提前退休福利

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

借貸成本

直接涉及購入、興建或生產須經過頗長時間方可作設定用途或銷售之資產的借貸成本資本化為該等資產之成本組成部份。在該等資產基本可作設定用途或銷售時，停止將借貸成本予以資本化。有關借款用作短期投資所獲得之投資收入，可用於扣減資本化之借貸成本。當已為取得合資格資產借入一般借貸時，個別資產之開支按資本化比率5.4%及7.6%予以資本化。

股息

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

外幣

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

4. 重大會計判斷及估計

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

判斷

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

經營租賃承擔 — 貴集團作為出租人

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

投資物業及業主自用物業之劃分

物業是否屬投資物業由 貴集團決定，而 貴集團亦就此等判斷定下標準。投資物業乃持有作賺取租金或作資本增值之物業。因此， 貴集團考慮物業是否能很大程度地獨立於 貴集團持有之其他資產而產生現金流量。

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

投資物業及持作銷售用途的物業的分類

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

估計不明因素

有關於報告日估計不明朗因素的未來及其他主要來源的主要假設，存在會導致下一個財政年度內資產及負債賬面價值出現重大調整的重大風險，此述於下文有所論述。

中國土地增值稅

貴集團須支付中國土地增值稅。土地增值稅的撥備是管理層根據對有關中國稅務法律及法規所載的要求的理解所作出的最佳估計。實際土地增值稅負債須於物業開發項目竣工後由稅務機關釐定。於貴集團尚未與稅務局就若干物業開發項目決定其土地增值稅的計算方法及付款。最終結果可能有別於初步記錄的款額，任何差異將在實現差異期間影響土地增值稅開支及有關撥備。

所得稅

貴集團須繳納多個地區的所得稅。由於地方稅務局尚未就有關所得稅的若干事項作出確認，客觀估計及判斷乃基於現行稅法、規定及其他釐定企業所得稅撥備所需的相關政策。倘若該等事宜的最終稅款與原本記錄的有所差異，該差異將在實現差異期間影響企業所得稅及稅款撥備。

遞延稅項資產

對於所有未動用稅項虧損確認入賬，惟僅限於將來可能有應課稅溢利以抵銷應扣減該虧損。在釐定可予確認之遞延稅項資產金額時，須根據可能之時間、未來應課稅溢利之水平連同未來稅項計劃策略作出重要管理層判斷。

投資物業公平值

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

非財務資產之減值

貴集團於報告日評估所有非金融資產出現任何減值跡象。其他非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時測試減值。管理層計算現值時，須估計資產或現金產出單元的預期未來現金流量，以及須選出合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。

商譽之減值

貴集團至少每年對商譽進行減值測試。此測試需要對商譽所分攤之現金產出單元的使用價值做出估計。估計使用價值需要貴集團估算現金產出單元之預期未來現金流量，並選擇合適的折現率計算現金流量的現值。於2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，

商譽之賬面價值分別為人民幣23,777,000元、人民幣99,171,000元、人民幣99,171,000元及人民幣99,171,000元。詳情載於附註16。

在建物業建設成本的確認及分配

物業開發成本於工程期間入賬列為在建物業，並將於確認物業銷售後轉撥至損益。於最終結算開發成本及有關物業銷售的其他成本前，該等成本由於 貴集團按管理人員的最佳估計支銷。開發物業時，於 貴集團一般分期進行。共同成本會按可出售面積分配至個別階段。倘成本的最終結算及相關成本分配與最初估計不同，則開發成本及其他成本的增減會影響來年損益。

賬款及其他應收賬款的減值虧損

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

過時存貨撥備

管理層於每個報告日檢討存貨的賬齡分析，並對過時及流動性低的存貨確認為不宜出售。管理層主要根據最新的發票售價及現時市場狀況估計該等存貨的兌現淨值。

退休福利

貴集團就向若干退休和提前退休僱員支付的福利確立負債。該等僱員福利支出及負債的金額乃採用獨立專業估值人士所作的精算估值而釐定。獨立估值專業人士每年均對 貴集團退休金計劃的精算狀況進行評估。該等精算估值涉及對貼現率、預期資產回報率、養老金保險通脹比率、醫療保險通脹比率及其他因素所作出的假設。鑒於該等計劃的長期性，上述估計具有重大不確定性。

5. 板塊資料

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

- (a) 水泥板塊進行水泥及混凝土生產及銷售；
- (b) 新型建築材料板塊進行建築材料及傢俱的生產及銷售；

- (c) 房地產開發板塊進行房地產開發；及
- (d) 物業投資及管理板塊投資於具有潛在租金收入及／或資本增值的物業，並向住宅及商用物業提供管理及保安服務。

管理層分別監測其業務單位的經營業績，旨在確定資源分配及表現評估。板塊表現的評估乃基於計量若干方面(如下表所指)的經營利潤或虧損，不同於綜合財務報表中的經營利潤或虧損。集團融資(包括融資成本及利息收入)及所得稅乃按集團基準管理，並不分配至業務板塊。

板塊間收入於整固時抵銷。板塊間銷售及轉讓乃參考向第三方所作銷售的售價按當時售價進行。

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

於有關期間，概無來自與單一外部客戶的交易的收入佔 貴集團總收入的10%或以上。

截至2006年12月31日止年度板塊資料

	水泥	新型 建築材料	房地產開發	物業投資 及管理	抵銷	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入：						
外部客戶.....	1,994,290	1,910,675	2,154,464	552,916	—	6,612,345
板塊間.....	7,225	11,113	1,283	5	(19,626)	—
總收入.....	<u>2,001,515</u>	<u>1,921,788</u>	<u>2,155,747</u>	<u>552,921</u>	<u>(19,626)</u>	<u>6,612,345</u>
板塊利潤.....	141,278	106,206	333,013	565,717	—	1,146,214
利息收入.....						7,795
未分配開支.....						(141,416)
融資成本.....						(121,005)
稅前利潤.....						<u>891,588</u>
資產總值：						
板塊資產.....	2,439,790	3,329,128	3,932,387	6,787,106	(1,880,775)	14,607,636
未分配資產：						
可供出售投資.....						11,161
遞延稅項資產.....						76,970
可收回稅款.....						3,733
限制現金.....						86,015
現金及現金等價物.....						1,497,611
其他企業資產.....						<u>927,283</u>
資產總值.....						<u>17,210,409</u>
應佔聯控實體利潤及虧損.....	—	521	(541)	—	—	(20)
應佔聯營公司利潤及虧損.....	—	296	—	(55)	—	241
投資物業公平值淨收益.....	—	6,803	2,501	420,170	—	429,474
確認／(撥回)於綜合損益表中的淨減值虧損.....	10,366	3,590	—	(84)	—	13,872
折舊及攤銷.....	74,832	77,389	4,954	60,325	—	217,500
聯營公司權益.....	—	327,667	—	240	—	327,907
聯控實體權益.....	—	22,838	179,459	—	—	202,297
資本開支(附註).....	<u>152,794</u>	<u>174,282</u>	<u>17,917</u>	<u>455,853</u>	<u>—</u>	<u>800,846</u>

附註：資本開支由物業、廠房及設備的新增部份、土地使用權、採礦權、其他無形資產及投資物業組成。

截至2007年12月31日止年度板塊資料

	水泥	新型 建築材料	房地產開發	物業投資 及管理	抵銷	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入：						
外部客戶.....	2,744,152	2,557,875	2,108,919	669,514	—	8,080,460
板塊間.....	1,643	6,154	305,941	1,541	(315,279)	—
總收入.....	<u>2,745,795</u>	<u>2,564,029</u>	<u>2,414,860</u>	<u>671,055</u>	<u>(315,279)</u>	<u>8,080,460</u>
板塊利潤.....	279,017	118,781	392,544	540,406	(69,537)	1,261,211
利息收入.....						11,638
企業及未分配開支淨值.....						(151,705)
融資成本.....						<u>(261,851)</u>
稅前利潤.....						<u>859,293</u>
資產總值：						
板塊資產.....	4,617,526	3,488,325	6,919,195	6,666,498	(2,719,533)	18,972,011
未分配資產：						
可供出售投資.....						12,455
遞延稅項資產.....						84,394
可收回稅款.....						16,554
限制現金.....						92,331
現金及現金等價物.....						1,666,587
其他企業資產.....						<u>752,385</u>
資產總值.....						<u>21,596,717</u>
應佔聯控實體利潤及虧損.....	—	(4,971)	(609)	—	—	(5,580)
應佔聯營公司利潤及虧損.....	—	(810)	76	(505)	—	(1,239)
投資物業公平值收益.....	—	7,558	18,783	363,495	—	389,836
確認／(撥回)於綜合損益表中的淨減值虧損.....	20,349	1,456	—	(78)	—	21,727
折舊及攤銷.....	126,692	80,842	6,057	50,657	—	264,248
聯營公司權益.....	23,300	304,624	—	316	—	328,240
聯控實體權益.....	—	36,246	141,360	—	—	177,606
資本開支(附註).....	<u>320,923</u>	<u>194,959</u>	<u>6,108</u>	<u>259,041</u>	<u>—</u>	<u>781,031</u>

附註：資本開支由物業、廠房及設備的新增部份、土地使用權、採礦權、其他無形資產及投資物業組成。

截至2008年12月31日止年度板塊資料

	水泥	新型 建築材料	房地產開發	物業投資 及管理	抵銷	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入：						
外部客戶.....	3,279,909	2,678,252	1,968,332	624,163	—	8,550,656
板塊間.....	34,880	23,465	—	5,957	(64,302)	—
總收入.....	<u>3,314,789</u>	<u>2,701,717</u>	<u>1,968,332</u>	<u>630,120</u>	<u>(64,302)</u>	<u>8,550,656</u>
板塊利潤.....	447,091	148,975	523,819	1,127,761	3,145	2,250,791
利息收入.....						18,770
企業及未分配開支淨值.....						(133,833)
融資成本.....						(228,352)
稅前利潤.....						<u>1,907,376</u>
資產總值：						
板塊資產.....	5,227,008	4,544,569	8,105,131	8,708,594	(4,162,062)	22,423,240
未分配資產：						
可供出售投資.....						14,985
遞延稅項資產.....						119,199
可收回稅款.....						20,953
限制現金.....						135,753
現金及現金等價物.....						1,881,897
其他企業資產.....						796,614
資產總值.....						<u>25,392,641</u>
應佔聯控實體利潤及虧損.....	—	(1,621)	(15,210)	—	—	(16,831)
應佔聯營公司利潤及虧損.....	3,122	(19,939)	(745)	—	—	(17,562)
投資物業公平值收益.....	—	23,588	(16,974)	904,252	—	910,866
確認／(撥回)於綜合損益表中的淨減值虧損.....	32,102	—	(643)	—	—	31,459
折舊及攤銷.....	165,359	79,558	5,991	47,770	—	298,678
聯營公司權益.....	462,777	331,240	—	1,220	—	795,237
聯控實體權益.....	—	118,256	136,150	—	—	254,406
資本開支(附註).....	<u>595,550</u>	<u>618,717</u>	<u>6,886</u>	<u>1,368,954</u>	<u>—</u>	<u>2,590,107</u>

附註： 資本開支由物業、廠房及設備的新增部份、土地使用權、採礦權、其他無形資產及投資物業組成。

截至2008年3月31日止三個月的板塊資料

	水泥	新型 建築材料	房地產開發	物業投資 及管理	抵銷	合計
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
收入：						
外部客戶.....	637,334	624,684	728,654	159,093	—	2,149,765
板塊間.....	2,933	1,211	—	16	(4,160)	—
總收入.....	<u>640,267</u>	<u>625,895</u>	<u>728,654</u>	<u>159,109</u>	<u>(4,160)</u>	<u>2,149,765</u>
板塊利潤.....	69,088	33,653	150,283	113,075	—	366,099
利息收入.....	—	—	—	—	—	6,394
企業及未分配開支淨值.....	—	—	—	—	—	(45,512)
融資成本.....	—	—	—	—	—	(74,430)
稅前利潤.....	—	—	—	—	—	<u>252,551</u>
應佔聯控實體利潤／(虧損).....	—	25	(1,402)	—	—	(1,377)
應佔聯營公司利潤／(虧損).....	(1,393)	(3,718)	—	—	—	(5,111)
投資物業公平值淨收益.....	—	627	1,236	52,121	—	53,984
確認於綜合損益表中的減值虧損.....	4,548	—	84	—	—	4,632
折舊及攤銷.....	31,901	11,801	1,760	12,655	—	58,117
資本開支(附註).....	<u>62,805</u>	<u>8,962</u>	<u>741</u>	<u>87,582</u>	<u>—</u>	<u>160,090</u>

附註：資本開支由物業、廠房及設備的新增部份、土地使用權、採礦權、其他無形資產及投資物業組成。

截至2009年3月31日止三個月的板塊資料

	水泥	新型 建築材料	房地產開發	物業投資 及管理	抵銷	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入：						
外部客戶.....	833,650	553,390	614,603	162,543	—	2,164,186
板塊間.....	—	4,673	—	430	(5,103)	—
總收入.....	<u>833,650</u>	<u>558,063</u>	<u>614,603</u>	<u>162,973</u>	<u>(5,103)</u>	<u>2,164,186</u>
板塊利潤：						
板塊利潤.....	112,120	36,378	133,201	19,529	12,120	313,348
利息收入.....						2,534
企業及未分配開支淨值.....						(47,272)
融資成本.....						<u>(50,272)</u>
稅前利潤.....						<u>218,338</u>
資產總值：						
板塊資產.....	5,596,684	4,643,281	8,458,103	8,922,794	(4,368,763)	23,252,099
未分配資產：						
可供出售投資.....						14,985
遞延稅項資產.....						120,816
可收回稅款.....						17,774
限制現金.....						123,954
現金及現金等價物.....						1,733,185
其他企業資產.....						<u>632,929</u>
資產總值.....						<u>25,895,742</u>
應佔聯控實體利潤／(虧損).....	—	(1,047)	(2,218)	—	—	(3,265)
應佔聯營公司利潤／(虧損).....	1,100	(9,593)	(143)	—	—	(8,636)
投資物業公平值淨虧損.....	—	(1,340)	(310)	(24,706)	—	(26,356)
確認／(撥回)於綜合損益表中的減值虧損淨值..	2,186	(887)	—	—	—	1,299
折舊及攤銷.....	43,734	21,948	1,175	13,511	—	80,368
聯營公司權益.....	459,805	325,720	—	1,076	—	786,601
聯控實體權益.....	—	115,803	133,932	—	—	249,735
資本開支(附註).....	<u>195,217</u>	<u>91,093</u>	<u>303</u>	<u>58,562</u>	<u>—</u>	<u>345,175</u>

附註：資本開支由物業、廠房及設備的新增部份、土地使用權、採礦權、其他無形資產及投資物業組成。

6. 收入、其他收入、所得及收益

收入，即 貴集團的營業額，代表年內已售商品的發票淨值(扣除退貨及賬款折扣)；由銷售物業所得的營業稅淨值；所提供服務的價值；投資物業已收及應收租金總額(扣除營業稅)；以及有關期間的物業管理收入(扣除營業稅)。

貴集團的收入、其他收入、所得及收益的分析如下：

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年 人民幣千元	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2008年 人民幣千元 (未經審核)	2009年 人民幣千元
收入					
貨品銷售.....	3,552,100	4,695,127	5,652,170	1,170,786	1,320,929
物業銷售.....	2,154,464	1,984,960	1,889,868	702,988	606,084
投資物業所得租金毛收入.	206,743	250,860	296,744	78,286	77,528
物業管理費.....	131,472	165,486	169,559	41,065	43,342
服務費.....	284,394	460,776	134,746	21,821	28,848
工業廢物處理收入.....	49,704	102,579	124,542	52,341	22,734
酒店經營.....	88,876	108,314	124,982	28,411	32,628
其他.....	144,592	312,358	158,045	54,067	32,093
	<u>6,612,345</u>	<u>8,080,460</u>	<u>8,550,656</u>	<u>2,149,765</u>	<u>2,164,186</u>
其他收入、所得及收益					
出租廠房及機器所得					
租金毛收入.....	103,419	74,145	53,606	31,949	14,747
出售子公司收益..... 38	2,814	—	—	—	—
出售物業、廠房及					
設備收益.....	5,080	6,845	14,105	3,481	537
銀行利息收入.....	7,795	11,638	18,770	6,394	2,534
得自聯控實體的利息收入.	—	11,377	27,773	8,553	4,936
搬遷補償.....	54,044	46,784	29,367	—	—
政府資助(附註)					
— 遞延收入確認..... 33	13,591	10,288	18,503	2,348	3,235
— 增值稅退稅.....	99,174	135,361	191,837	15,909	36,277
服務費收益.....	22,993	32,264	30,610	4,893	7,943
其他.....	79,281	64,407	188,025	16,212	11,335
	<u>388,191</u>	<u>393,109</u>	<u>572,596</u>	<u>89,739</u>	<u>81,544</u>

附註： 該等資助並無未完成的條件或事件。

7. 稅前利潤

貴集團的稅前利潤乃扣除／(計入)下列各項後計算：

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年 人民幣千元	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2008年 人民幣千元 (未經審核)	2009年 人民幣千元
已售存貨成本	4,921,654	5,889,901	5,741,117	1,517,165	1,468,776
已提供服務成本	451,760	592,000	697,528	126,160	143,905
折舊..... 13	205,844	250,378	276,191	54,074	73,142
物業、廠房及設備 減值..... 13	3,418	—	2,149	—	—
土地使用權攤銷..... 15	11,010	11,891	18,568	3,373	6,191
其他無形資產攤銷*..... 17	646	808	1,378	196	213
採礦權攤銷..... 18	—	1,171	2,541	474	822
研發成本.....	40,834	57,269	63,232	14,376	13,130
應收賬款減值淨值**..... 24	10,454	21,727	29,310	4,632	1,299
出售物業、廠房 及設備虧損／ (收益)淨值	(969)	881	1,616	(3,481)	(332)
出售子公司虧損/(收益) .. 38	(2,814)	—	3,272	—	—
經營租賃的最低租金： 廠房及機器	23,981	20,217	46,773	7,117	13,462
土地及樓宇	25,878	36,040	47,486	12,348	11,431
	<u>49,859</u>	<u>56,257</u>	<u>94,259</u>	<u>19,465</u>	<u>24,893</u>
核數師薪酬.....	3,986	6,472	7,707	3,018	2,353
僱員福利開支 (包括董事及監事薪酬 — 附註9)：					
薪金.....	383,672	477,972	528,466	129,715	144,366
養老計劃 供款(定額供款 計劃)**.....	84,069	111,286	120,699	26,373	29,847
補充性退休補助 及提早退休 福利..... 32	36,558	37,282	18,864	7,299	9,555
福利及其他開支	88,757	70,052	71,348	14,941	14,361
	<u>593,056</u>	<u>696,592</u>	<u>739,377</u>	<u>178,328</u>	<u>198,129</u>
匯兌差異淨值	1,621	1,758	1,820	26	190
租金收益投資物業所 產生的直接經營 開支(包括維修)	<u>41,631</u>	<u>36,869</u>	<u>37,973</u>	<u>5,021</u>	<u>7,683</u>

* 各年度／期間的其他無形資產攤銷及撇賬包括於綜合損益表的「行政開支」一項中。

** 應收賬款減值包括於綜合損益表的「其他淨營運開支」一項中。

*** 有關期間內並無任何放棄供款。截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，貴集團沒有可用來以削減未來年度中對養老計劃供款的放棄供款。

8. 融資成本

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
銀行貸款的利息	172,772	316,676	473,321	124,681	112,449
應付母公司的貸款利息	—	10,872	—	—	—
減：資本化利息	(51,767)	(65,697)	(244,969)	(50,251)	(62,177)
	<u>121,005</u>	<u>261,851</u>	<u>228,352</u>	<u>74,430</u>	<u>50,272</u>

9. 董事及監事薪酬以及五名最高薪酬人士

(a) 董事及監事薪酬

有關期間 貴公司董事及監事的薪酬總額如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
費用	—	—	—	—	—
其他薪酬：					
薪金、津貼及多項福利	1,583	1,712	1,666	252	338
任意獎金	1,915	2,348	2,578	222	243
養老計劃供款	79	121	135	34	35
	<u>3,577</u>	<u>4,181</u>	<u>4,379</u>	<u>508</u>	<u>616</u>

截至2006年12月31日止年度各董事及監事薪酬載列如下：

	費用	薪金、津貼 及多項福利	任意獎金	養老 計劃供款	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
董事					
王東先生.....	—	207	187	9	403
陳志達先生.....	—	195	199	9	403
段建國先生.....	—	129	255	9	393
王建國先生.....	—	129	259	9	397
石喜軍先生.....	—	111	253	9	373
張秀榮女士.....	—	123	260	9	392
譚仲明先生.....	—	60	—	—	60
陳長纓先生.....	—	60	—	—	60
胡景山先生.....	—	60	—	—	60
楊曉峰先生.....	—	60	—	—	60
周育先先生.....	—	60	—	—	60
監事					
王孝群先生.....	—	111	257	9	377
徐衛兵女士.....	—	30	—	—	30
范曉嵐女士.....	—	117	66	8	191
殷馨女士.....	—	30	—	—	30
王佑賓先生.....	—	101	179	8	288
	—	1,583	1,915	79	3,577

截至2007年12月31日止年度各董事及監事薪酬載列如下：

	費用	薪金、津貼 及多項福利	任意獎金	養老 計劃供款	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
董事					
王東先生.....	—	202	266	14	482
蔣衛平先生.....	—	127	344	14	485
段建國先生.....	—	124	312	14	450
王建國先生.....	—	124	312	14	450
石喜軍先生.....	—	106	281	14	401
張秀榮女士.....	—	123	288	9	420
譚仲明先生.....	—	80	—	—	80
陳長纓先生.....	—	80	—	—	80
胡景山先生.....	—	80	—	—	80
楊曉峰先生.....	—	80	—	—	80
周育先先生.....	—	80	—	—	80
金樂永先生.....	—	80	—	—	80
監事					
王孝群先生.....	—	106	304	14	424
徐衛兵女士.....	—	50	—	—	50
范曉嵐女士.....	—	115	66	14	195
殷馨女士.....	—	50	—	—	50
王佑賓先生.....	—	105	175	14	294
	—	1,712	2,348	121	4,181

截至2008年12月31日止年度各董事及監事薪酬載列如下：

	費用	薪金、津貼 及多項福利	任意獎金	養老 計劃供款	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
董事					
蔣衛平先生.....	—	196	289	15	500
李長利先生.....	—	171	305	15	491
段建國先生.....	—	156	327	15	498
王建國先生.....	—	155	328	15	498
石喜軍先生.....	—	144	327	15	486
趙及峰先生.....	—	133	328	15	476
周育先先生.....	—	80	—	—	80
胡昭廣先生.....	—	25	—	—	25
張成福先生.....	—	50	—	—	50
徐永模先生.....	—	50	—	—	50
監事					
王孝群先生.....	—	133	328	15	476
陳長纓先生.....	—	80	—	—	80
胡景山先生.....	—	80	—	—	80
張杰先生.....	—	25	—	—	25
洪葉女士.....	—	—	—	—	—
范曉嵐女士.....	—	87	161	15	263
王佑賓先生.....	—	101	185	15	301
	—	1,666	2,578	135	4,379

截至2008年3月31日止三個月各董事及監事薪酬載列如下：

	費用	薪金、津貼 及多項福利	任意獎金	養老 計劃供款	合計
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
董事					
蔣衛平先生.....	—	35	23	4	62
李長利先生.....	—	27	29	4	60
段建國先生.....	—	33	35	4	72
王建國先生.....	—	32	35	4	71
石喜軍先生.....	—	27	30	4	61
趙及峰先生.....	—	27	29	4	60
周育先先生.....	—	—	—	—	—
胡昭廣先生.....	—	—	—	—	—
張成福先生.....	—	—	—	—	—
徐永模先生.....	—	—	—	—	—
葉偉明先生.....	—	—	—	—	—
監事					
王孝群先生.....	—	29	29	4	62
陳長纓先生.....	—	—	—	—	—
胡景山先生.....	—	—	—	—	—
張杰先生.....	—	—	—	—	—
洪葉女士.....	—	—	—	—	—
范曉嵐女士.....	—	16	12	4	32
王佑賓先生.....	—	26	—	2	28
	—	252	222	34	508

截至2009年3月31日止三個月期間各董事及監事薪酬載列如下：

	費用	薪金、津貼 及多項福利	任意獎金	養老 計劃供款	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
董事					
蔣衛平先生.....	—	57	18	4	79
李長利先生.....	—	51	18	4	73
段建國先生.....	—	40	42	4	86
王建國先生.....	—	40	42	4	86
石喜軍先生.....	—	38	41	4	83
趙及峰先生.....	—	32	33	4	69
周育先先生.....	—	—	—	—	—
胡昭廣先生.....	—	—	—	—	—
張成福先生.....	—	—	—	—	—
徐永模先生.....	—	—	—	—	—
葉偉明先生.....	—	—	—	—	—
監事					
王孝群先生.....	—	35	33	3	71
陳長纓先生.....	—	—	—	—	—
胡景山先生.....	—	—	—	—	—
張杰先生.....	—	—	—	—	—
洪葉女士.....	—	—	—	—	—
范曉嵐女士.....	—	21	16	4	41
王佑賓先生.....	—	24	—	4	28
	—	338	243	35	616

(b) 五名最高薪酬僱員

有關期間 貴集團內五名最高薪酬僱員的分析如下：

	僱員數量				
	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
董事及監事.....	—	—	—	—	—
非董事及非監事僱員.....	5	5	5	5	5
	5	5	5	5	5

(未經審核)

上述非董事及非監事最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
薪金、津貼及多項福利	729	741	810	213	208
任意獎金	1,586	1,748	1,793	—	—
退休福利計劃供款	39	69	76	11	13
	<u>2,354</u>	<u>2,558</u>	<u>2,679</u>	<u>224</u>	<u>221</u>

非董事及非監事最高薪酬而屬於以下薪酬範圍的僱員數量如下：

	僱員數量				
	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
				(未經審核)	
零至1,000,000港元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於有關期間，貴公司並無任何董事、監事或任何非董事及非監事最高薪酬人士放棄任何酬金，而貴集團並無支付酬金予貴公司任何董事、監事或任何非董事及非監事最高薪酬人士作為促使其加入或在加入貴集團時的獎勵或離職補償。

10. 稅款

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
中國企業所得稅(「所得稅」)	142,990	193,197	223,274	47,903	64,177
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	28,118	21,658	105,702	26,924	10,687
	171,108	214,855	328,976	74,827	74,864
遞延(附註31)	183,710	(49,322)	191,389	10,662	(6,269)
年度/期間總稅款	<u>354,818</u>	<u>165,533</u>	<u>521,365</u>	<u>85,489</u>	<u>68,595</u>

各有關期間以適用於稅前利潤的法定稅率的稅務開支與以實際稅率計算的稅務開支對賬如下：

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年 人民幣千元	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2008年 人民幣千元 (未經審核)	2009年 人民幣千元
稅前利潤.....	891,588	859,293	1,907,376	252,551	218,338
截至2006年及2007年12月 31日止年度以法定所得稅 稅率33%徵稅，而截至 2008年12月31日止年度及 截至2008年及2009年3月 31日止三個月期間則 按25%徵稅.....	294,224	283,567	476,844	63,138	54,585
非評稅收入.....	(15,544)	(13,010)	(18,106)	(823)	(898)
不可扣稅開支.....	61,748	86,515	10,203	2,652	3,661
若干子公司稅務優惠 的影響.....	(14,607)	(31,444)	(35,876)	(14,118)	(3,965)
聯控實體及聯營公司應佔 利潤及虧損.....	(73)	2,250	8,598	1,622	2,975
稅率降低對年初遞延稅項 之影響.....	—	(30,794)	—	—	—
稅率下調對期初遞延稅項 之影響..... 31	—	(145,551)	—	—	—
前期所用稅務虧損.....	(313)	(511)	(556)	—	—
未確認稅務虧損.....	10,544	—	981	12,825	4,222
土地增值稅.....	28,118	21,658	105,702	26,924	10,687
土地增值稅影響.....	(9,279)	(7,147)	(26,425)	(6,731)	(2,672)
按 貴集團實際稅率 徵收稅款.....	354,818	165,533	521,365	85,489	68,595

香港利得稅

由於 貴集團於有關期間並未於香港產生任何應評稅利潤，故此並無為香港利得稅作出撥備。

中國企業所得稅

有關期間於中國營運所產生之中國企業所得稅按應課稅利潤及當地之稅率，並根據現行法例、詮釋及慣例計算。

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度以及截至2008年及2009年3月31日止三個月，歸屬於聯控實體部份的稅款分別為人民幣242,000元、人民幣360,000元、人民幣3,788,000元(抵稅額)、人民幣353,000元(抵稅額)(未經審核)及人民幣394,000元(抵稅額)，包括於綜合損益表中「應佔聯控實體利潤及虧損」一項中。

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度以及截至2008年及2009年3月31日止三個月，歸屬於聯營公司部份的稅款分別為人民幣1,960,000元、人民幣2,735,000元、人民幣6,077,000元、人民幣471,000元(未經審核)及人民幣402,000元，包括於綜合損益表中「應佔聯營公司利潤及虧損」一項中。

中國土地增值稅

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

11. 股息

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年 人民幣千元	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2008年 人民幣千元 (未經審核)	2009年 人民幣千元
貴公司每股建議末期股息 (2008年：人民幣4分； 2007年：人民幣6分； 2006年：人民幣3分)	54,330	112,689	112,000	—	—

貴公司董事確認截至2009年3月31日的應付股息將會於 貴公司上市前繳付。

2008年建議末期股息已於2009年4月28日獲股東批准。

12. 每股盈利

有關期間每股盈利的計算乃根據於有關期間本公司擁有人應佔利潤及各有關期間所發行的公司普通股的加權平均數。

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
盈利					
用於基本每股盈利計算的					
本公司擁有人應佔利潤.....	494,192	643,588	1,320,816	157,076	141,775
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	股份數目				
	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年

(未經審核)

股份

用於基本每股盈利計算的

於有關期間發行的 貴公司

普通股加權平均股數..... 16億 18億 22億 18億 28億

每攤薄每股盈利代表於有關期間 貴公司未曾持有任何攤薄性潛在普通股。

13. 物業、廠房及設備

貴集團

	樓宇	廠房及機器	傢俱、 裝飾及 辦公室器材	汽車	租賃物改良	在建工程	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日，							
扣除累計折舊及減值	1,378,305	680,721	106,864	81,312	26,142	356,019	2,629,363
新增	66,229	140,038	11,765	42,191	—	214,620	474,843
轉讓	206,280	119,267	3,641	—	—	(329,188)	—
出售	(17,878)	(3,824)	(7,629)	(3,985)	—	—	(33,316)
折舊	(64,996)	(93,959)	(18,012)	(28,327)	(550)	—	(205,844)
減值費用	(40)	(2,997)	—	(381)	—	—	(3,418)
收購子公司(附註37)	—	3,089	—	183	—	—	3,272
出售子公司(附註38)	—	—	(621)	—	—	—	(621)
於2006年12月31日及 2007年1月1日，							
扣除累計折舊及減值	1,567,900	842,335	96,008	90,993	25,592	241,451	2,864,279
新增	124,288	113,132	12,057	66,959	—	254,634	571,070
轉讓	90,558	87,738	17,297	223	—	(195,816)	—
出售	(74,836)	(40,833)	(1,583)	(4,148)	—	—	(121,400)
折舊	(77,504)	(126,315)	(24,342)	(21,666)	(551)	—	(250,378)
收購子公司(附註37)	519,255	680,272	1,920	13,498	—	149,304	1,364,249
出售子公司(附註38)	(487,214)	(179,292)	(7,338)	(9,807)	—	(52,899)	(736,550)
於2007年12月31日及2008年1月1日							
扣除累計折舊及減值	1,662,447	1,377,037	94,019	136,052	25,041	396,674	3,691,270
新增	101,243	61,456	12,569	51,023	—	735,785	962,076
轉讓	257,297	174,371	44,238	4,364	—	(480,270)	—
出售	(34,371)	(117,146)	(1,076)	(11,558)	—	(191)	(164,342)
折舊	(74,989)	(157,599)	(23,208)	(19,845)	(550)	—	(276,191)
減值開支	(110)	—	(38)	(2,001)	—	—	(2,149)
收購子公司(附註37)	1,953	21,819	1,002	694	—	—	25,468
出售子公司(附註38)	—	(1,732)	(79)	(677)	—	—	(2,488)
於2008年12月31日及2009年1月1日							
扣除累計折舊及減值	1,913,470	1,358,206	127,427	158,052	24,491	651,998	4,233,644
新增	5,235	6,142	1,693	7,185	—	276,805	297,060
轉讓	—	1,981	—	—	—	(1,981)	—
出售	(1,355)	(2,859)	(360)	(1,059)	—	—	(5,633)
折舊	(21,271)	(40,750)	(5,346)	(5,637)	(138)	—	(73,142)
於2009年3月31日							
扣除累計折舊及減值	1,896,079	1,322,720	123,414	158,541	24,353	926,822	4,451,929

貴集團

	樓宇	廠房及機器	傢俱、 裝飾及 辦公室器材	汽車	租賃物改良	在建工程	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日							
成本.....	1,888,918	1,456,829	256,748	190,716	26,692	356,019	4,175,922
累計折舊及減值.....	(510,613)	(776,108)	(149,884)	(109,404)	(550)	—	(1,546,559)
賬面淨值.....	<u>1,378,305</u>	<u>680,721</u>	<u>106,864</u>	<u>81,312</u>	<u>26,142</u>	<u>356,019</u>	<u>2,629,363</u>
於2006年12月31日及 2007年1月1日							
成本.....	2,125,758	1,697,408	204,103	217,251	26,692	241,451	4,512,663
累計折舊及減值.....	(557,858)	(855,073)	(108,095)	(126,258)	(1,100)	—	(1,648,384)
賬面淨值.....	<u>1,567,900</u>	<u>842,335</u>	<u>96,008</u>	<u>90,993</u>	<u>25,592</u>	<u>241,451</u>	<u>2,864,279</u>
於2007年12月31日及2008年1月1日							
成本.....	2,095,854	2,275,571	189,049	260,986	26,692	396,674	5,244,826
累計折舊及減值.....	(433,407)	(898,534)	(95,030)	(124,934)	(1,651)	—	(1,553,556)
賬面淨值.....	<u>1,662,447</u>	<u>1,377,037</u>	<u>94,019</u>	<u>136,052</u>	<u>25,041</u>	<u>396,674</u>	<u>3,691,270</u>
於2008年12月31日及2009年1月1日							
成本.....	2,405,078	2,446,051	223,161	273,652	26,692	651,998	6,026,632
累計折舊及減值.....	(491,608)	(1,087,845)	(95,734)	(115,600)	(2,201)	—	(1,792,988)
賬面淨值.....	<u>1,913,470</u>	<u>1,358,206</u>	<u>127,427</u>	<u>158,052</u>	<u>24,491</u>	<u>651,998</u>	<u>4,233,644</u>
於2009年3月31日							
成本.....	2,420,794	2,438,805	217,303	278,766	26,692	926,822	6,309,182
累計折舊及減值.....	(524,715)	(1,116,085)	(93,889)	(120,225)	(2,339)	—	(1,857,253)
賬面淨值.....	<u>1,896,079</u>	<u>1,322,720</u>	<u>123,414</u>	<u>158,541</u>	<u>24,353</u>	<u>926,822</u>	<u>4,451,929</u>

貴公司

	樓宇	廠房及機器	傢俱、 裝飾及 辦公室器材	汽車	在建工程	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日，累計折舊淨值	31,008	3,647	1,295	5,945	7,198	49,093
新增	17,155	358	1,501	2,106	—	21,120
轉讓	2,678	—	—	—	(2,678)	—
出售	—	—	(20)	—	—	(20)
折舊	(927)	(338)	(501)	(861)	—	(2,627)
於2006年12月31日及2007年1月1日，						
累計折舊淨值	49,914	3,667	2,275	7,190	4,520	67,566
新增	3,791	12	4,388	3,050	1,443	12,684
出售	—	—	—	—	(4,520)	(4,520)
折舊	(4,265)	(320)	(1,406)	(1,087)	—	(7,078)
於2007年12月31日及2008年1月1日，						
扣除累計折舊	49,440	3,359	5,257	9,153	1,443	68,652
新增	150,439	26,338	2,182	3,587	1,157	183,703
轉讓	1,332	—	—	—	(1,332)	—
出售	(20,356)	—	—	(214)	—	(20,570)
折舊	(6,366)	(601)	(1,053)	(1,227)	—	(9,247)
於2008年12月31日及2009年1月1日，						
扣除累計折舊	174,489	29,096	6,386	11,299	1,268	222,538
新增	—	—	23	—	—	23
出售	—	—	—	(286)	—	(286)
折舊	(2,640)	(2,344)	(164)	(362)	—	(5,510)
於2009年3月31日扣除累計折舊	171,849	26,752	6,245	10,651	1,268	216,765
於2006年1月1日						
成本	36,656	4,055	1,924	9,655	7,198	59,488
累計折舊	(5,648)	(408)	(629)	(3,710)	—	(10,395)
賬面淨值	31,008	3,647	1,295	5,945	7,198	49,093
於2006年12月31日及 2007年1月1日						
成本	56,489	4,413	3,403	11,897	4,520	80,722
累計折舊	(6,575)	(746)	(1,128)	(4,707)	—	(13,156)
賬面淨值	49,914	3,667	2,275	7,190	4,520	67,566
於2007年12月31日及2008年1月1日						
成本	59,953	4,425	7,791	13,306	1,443	86,918
累計折舊	(10,513)	(1,066)	(2,534)	(4,153)	—	(18,266)
賬面淨值	49,440	3,359	5,257	9,153	1,443	68,652
於2008年12月31日及2009年1月1日						
成本	200,422	49,602	11,348	18,245	1,268	280,885
累計折舊	(25,933)	(20,506)	(4,962)	(6,946)	—	(58,347)
賬面淨值	174,489	29,096	6,386	11,299	1,268	222,538
於2009年3月31日						
成本	200,422	49,805	11,371	18,246	1,268	281,112
累計折舊	(28,573)	(23,053)	(5,126)	(7,595)	—	(64,347)
賬面淨值	171,849	26,752	6,245	10,651	1,268	216,765

貴集團及 貴公司作為向 貴集團、母公司及聯營公司授予貸款所抵押的若干物業、廠房及設備(附註41)。

截至本報告日期， 貴集團及 貴公司正為若干樓宇申請房產證或更改其登記。

14. 投資物業

貴集團

	竣工	在建	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日	3,765,731	386,707	4,152,438
新增	139	304,574	304,713
轉讓	53,878	(53,878)	—
公平值調整所得淨收益	429,474	—	429,474
於2006年12月31日及2007年1月1日	4,249,222	637,403	4,886,625
新增	187	207,728	207,915
轉自存貨	34,756	—	34,756
公平值調整所得淨收益	389,836	—	389,836
於2007年12月31日及2008年1月1日	4,674,001	845,131	5,519,132
新增	96,761	869,613	966,374
轉自存貨	13,115	—	13,115
轉讓	1,301,107	(1,301,107)	—
公平值調整所得淨收益	910,866	—	910,866
於2008年12月31日及2009年1月1日	6,995,850	413,637	7,409,487
新增	1,899	45,334	47,233
轉自存貨	7,537	—	7,537
公平值調整所得淨收益	(26,356)	—	(26,356)
於2009年3月31日	<u>6,978,930</u>	<u>458,971</u>	<u>7,437,901</u>

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元

位於中國(香港除外)及按以下

租期持有：

50年以上	954,600	1,007,017	1,123,220	—
10至50年	3,932,025	4,512,115	6,286,267	7,437,901
	<u>4,886,625</u>	<u>5,519,132</u>	<u>7,409,487</u>	<u>7,437,901</u>

貴公司

	竣工	在建	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日	1,283,841	—	1,283,841
公平值調整所得淨收益	107,262	—	107,262
於2006年12月31日及2007年1月1日	1,391,103	—	1,391,103
新增	302,060	—	302,060
公平值所得淨收益	189,112	—	189,112
於2007年12月31日及2008年1月1日	1,882,275	—	1,882,275
新增	176,843	1,276,060	1,452,903
轉讓	1,276,060	(1,276,060)	—
公平值調整所得淨收益	1,294,772	—	1,294,772
於2008年12月31日及2009年1月1日	4,629,950	—	4,629,950
公平值調整所得淨虧損	(2,550)	—	(2,550)
於2009年3月31日	4,627,400	—	4,627,400

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
位於中國(香港除外)及按以下				
租期持有：				
50年以上	—	—	—	—
10至50年	1,391,103	1,882,275	4,629,950	4,627,400
	<u>1,391,103</u>	<u>1,882,275</u>	<u>4,629,950</u>	<u>4,627,400</u>

位於中國(香港除外)及按以下

租期持有：

50年以上	—	—	—	—
10至50年	1,391,103	1,882,275	4,629,950	4,627,400
	<u>1,391,103</u>	<u>1,882,275</u>	<u>4,629,950</u>	<u>4,627,400</u>

貴集團的竣工投資物業於2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(「第一太平」)按開放市場現行基準進行重估，分別約為人民幣4,249,222,000元、人民幣4,674,001,000元、人民幣6,995,850,000元及人民幣6,978,930,000元。

貴公司的竣工投資物業於2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日由第一太平按開放市場現行基準進行重估，分別約為人民幣1,391,103,000元、人民幣1,882,275,000元、人民幣4,629,950,000元及人民幣4,627,400,000元。

貴集團及貴公司的若干投資物業已抵押予銀行用以作為向貴集團及母公司授予貸款的抵押(附註41)。

根據經營租約，若干投資物業已租予多名第三方，詳情載於附註42(a)。貴集團已收及應收租金收入總額及有關該等投資物業的直接開支概述如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
租金收入總額	206,743	250,860	296,744	78,286	77,528
直接開支.....	(41,631)	(36,869)	(37,973)	(5,021)	(7,683)
租金收入淨額	<u>165,112</u>	<u>213,991</u>	<u>258,771</u>	<u>73,265</u>	<u>69,845</u>

15. 土地使用權

貴集團

	截至12月31日止年度			截至3月31日 止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初.....	690,810	700,368	734,506	1,351,914
新增.....	20,568	—	635,976	725
收購子公司(附註37)	—	200,340	—	—
確認為開支的攤銷	(11,010)	(11,891)	(18,568)	(6,191)
出售.....	—	(5,766)	—	—
出售子公司(附註38)	—	(148,545)	—	—
年終／期終.....	700,368	734,506	1,351,914	1,346,448
包括預付款、押金及其他應收款的				
流動部份.....	(11,388)	(11,388)	(23,356)	(23,853)
非流動部份.....	<u>688,980</u>	<u>723,118</u>	<u>1,328,558</u>	<u>1,322,595</u>
位於中國(香港除外)及按以下租期持有：				
50年以上.....	165,225	145,053	11,600	10,158
10至50年.....	535,143	589,453	1,340,314	1,336,290
	<u>700,368</u>	<u>734,506</u>	<u>1,351,914</u>	<u>1,346,448</u>

貴公司

	截至12月31日止年度			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	止三個月
	2009年			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初.....	353,505	345,298	337,091	345,735
新增.....	—	—	41,199	—
確認為開支的攤銷.....	(8,207)	(8,207)	(8,120)	(2,048)
出售.....	—	—	(24,435)	—
年終／期終.....	345,298	337,091	345,735	343,687
包括預付款、押金及其他應收款的				
流動部份.....	(7,720)	(7,720)	(7,867)	(7,867)
非流動部份.....	337,578	329,371	337,868	335,820
位於中國(香港除外)及按以下				
租期持有：				
10至50年.....	345,298	337,091	345,735	343,687

貴集團及 貴公司的若干土地使用權證已抵押予銀行用以作為向 貴集團及母公司授予貸款的抵押(附註41)。

截至本報告日期， 貴集團及 貴公司正於中國為若干土地使用權證申請產權證或更改其登記。

由於 貴集團及 貴公司已於 貴公司上市後一個月內獲得產權證，故 貴集團及 貴公司負責支付若干土地使用權的未償付地價。

16. 商譽

貴集團

	截至12月31日止年度			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	止三個月
	2009年			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初成本.....	23,777	23,777	99,171	99,171
收購子公司(附註37).....	—	113,315	—	—
出售子公司(附註38).....	—	(37,921)	—	—
年終／期終.....	23,777	99,171	99,171	99,171

商譽的減值測試

通過業務合併而收購的商譽金額約人民幣95,204,000元，已分配至鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司（「鼎鑫水泥」）生產的現金產生單位（其屬水泥板塊項下公司）作減值測試。

鼎鑫水泥現金產生單位的可收回款額是根據使用價值釐定。使用價值則按照高級管理層批准涵蓋五年期間的財政預算運用現金流量預測計算。適用於現金流量預測的折讓率為7.56%。

計算於2007年及2008年12月31日及2009年3月31日鼎鑫水泥現金產生單位之使用價值時應用主要假設。管理層為進行商譽減值測試時制定現金流量預測所依據之各項主要假設如下：

預算毛利率— 預算毛利率乃根據預算年度前之最近年度內已達到之平均毛利率及預期增長情況釐定。

貼現率— 貼現率乃剔除納稅影響，並反應同現金產出單元相關之特定風險。

賦予主要假設之價值反映管理層的過往經驗。

17. 其他無形資產

貴集團

	電腦軟件	商標	其他	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2006年1月1日成本，扣除累計攤銷.....	2,651	—	1,841	4,492
新增.....	722	—	—	722
收購子公司(附註37).....	89	—	—	89
年度攤銷撥備.....	(443)	—	(203)	(646)
出售.....	—	—	(128)	(128)
於2006年12月31日.....	<u>3,019</u>	<u>—</u>	<u>1,510</u>	<u>4,529</u>
於2006年12月31日：				
成本.....	3,893	—	2,853	6,746
累計攤銷.....	(874)	—	(1,343)	(2,217)
賬面淨值.....	<u>3,019</u>	<u>—</u>	<u>1,510</u>	<u>4,529</u>
2007年1月1日成本，扣除累計攤銷.....	3,019	—	1,510	4,529
新增.....	2,046	—	—	2,046
收購子公司(附註37).....	36	—	1,525	1,561
出售子公司(附註38).....	—	—	(1,816)	(1,816)
年度攤銷撥備.....	(524)	—	(284)	(808)
於2007年12月31日.....	<u>4,577</u>	<u>—</u>	<u>935</u>	<u>5,512</u>
於2007年12月31日：				
成本.....	5,975	—	2,562	8,537
累計攤銷.....	(1,398)	—	(1,627)	(3,025)
賬面淨值.....	<u>4,577</u>	<u>—</u>	<u>935</u>	<u>5,512</u>
2008年1月1日成本，扣除累計攤銷.....	4,577	—	935	5,512
新增.....	1,461	16,670	—	18,131
年度攤銷撥備.....	(791)	—	(587)	(1,378)
於2008年12月31日.....	<u>5,247</u>	<u>16,670</u>	<u>348</u>	<u>22,265</u>
於2008年12月31日：				
成本.....	7,466	16,670	2,269	26,405
累計攤銷.....	(2,219)	—	(1,921)	(4,140)
賬面淨值.....	<u>5,247</u>	<u>16,670</u>	<u>348</u>	<u>22,265</u>
2009年1月1日成本，扣除累計攤銷.....	5,247	16,670	348	22,265
新增.....	157	—	—	157
期間攤銷撥備.....	(213)	—	—	(213)
於2009年3月31日.....	<u>5,191</u>	<u>16,670</u>	<u>348</u>	<u>22,209</u>
於2009年3月31日：				
成本.....	7,623	16,670	2,269	26,562
累計攤銷.....	(2,432)	—	(1,921)	(4,353)
賬面淨值.....	<u>5,191</u>	<u>16,670</u>	<u>348</u>	<u>22,209</u>

18. 採礦權

貴集團

	截至12月31日止年度			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	止三個月
	2009年			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初成本累計攤銷淨值.....	—	—	84,819	89,828
成本.....	—	—	7,550	—
收購子公司(附註37).....	—	85,990	—	—
年度／期間攤銷撥備.....	—	(1,171)	(2,541)	(822)
年終／期終.....	—	84,819	89,828	89,006
成本.....	—	85,990	93,540	93,540
累計攤銷.....	—	(1,171)	(3,712)	(4,534)
賬面淨值.....	—	84,819	89,828	89,006

19. 投資子公司

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	2009年			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市投資(按成本).....	2,644,241	4,375,292	5,436,944	5,436,944

主要子公司詳情載列如下：

公司名稱	法定實體類型、 成立地點及日期	繳足資本	貴公司應佔股權百分比								主要活動
			截至12月31日				截至3月31日				
			2006年		2007年		2008年		2009年		
			直接	間接	直接	間接	直接	間接	直接	間接	
北京市琉璃河 水泥有限公司 (「琉璃河水泥」) ^{(a)(f)}	中國 1980.12.30 有限責任公司	人民幣 330,180,752元	63%	—	63%	—	100%	—	100%	—	水泥生產 及銷售

公司名稱	法定實體類型、 成立地點及日期	繳足資本	貴公司應佔股權百分比								主要活動
			截至12月31日						截至3月31日		
			2006年		2007年		2008年		2009年		
			直接	間接	直接	間接	直接	間接	直接	間接	
北京市燕山 水泥有限 公司 ^{(a)(g)}	中國 1959.5.1 有限責任公司	人民幣 62,668,523元	100%	—	—	—	—	—	—	—	水泥生產 及銷售
北京金隅 紅樹林環保 技術有限 責任公司 ^{(a)(f)}	中國 2005.12.13 有限責任公司	人民幣 150,000,000元	99%	—	100%	—	100%	—	100%	—	危險廢料 處理
北京金隅 鳳山溫泉 度假村 有限公司 ^{(a)(f)}	中國 1996.2.14 有限責任公司	人民幣 87,489,143元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	經營酒店
北京金隅物業 管理有限 責任公司 ^{(a)(f)}	中國 1997.10.8 有限責任公司	人民幣 1,010,000元	60%	40%	60%	40%	60%	40%	60%	40%	物業管理
北京金隅嘉業 房地產開發 有限公司 ^{(a)(f)}	中國 1988.6.14 有限責任公司	人民幣 1,000,000,000元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	房地產 開發
北京金隅 世紀城 房地產開發 有限公司 ^{(a)(f)}	中國 2002.1.21 有限責任公司	人民幣 29,980,000元	80%	20%	80%	20%	80%	20%	80%	20%	房地產 開發
北京高嶺 房地產開發 有限公司 (「北京高嶺」) ^{(a)(f)}	中國 1994.1.18 有限責任公司	人民幣 100,000,000元	75%	—	75%	—	100%	—	100%	—	房地產 開發
北京建宏 房地產開發 有限公司 (「北京建宏」) ^{(a)(f)}	中國 1993.2.11 有限責任公司	人民幣 100,425,298元	75%	—	75%	—	100%	—	100%	—	房地產 開發
北京天壇股份 有限公司 ^{(a)(f)}	中國 1999.12.28 有限責任公司	人民幣 87,094,469元	84%	—	84%	—	93%	—	93%	—	傢俱生產 及銷售
北京天壇聯合 實業發展 有限責任 公司 ^{(a)(f)}	中國 2006.10.18 有限責任公司	人民幣 84,173,585元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	傢俱生產 及銷售
北京星牌建材 有限責任 公司 ^{(a)(f)}	中國 1985.1.21 有限責任公司	人民幣 314,967,696元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	建築材料 生產及 銷售

公司名稱	法定實體類型、 成立地點及日期	繳足資本	貴公司應佔股權百分比								主要活動
			截至12月31日				截至3月31日				
			2006年		2007年		2008年		2009年		
直接	間接	直接	間接	直接	間接	直接	間接				
北京現代建築材料有限責任公司 ^{(a)(f)}	中國 1976.7.1 有限責任公司	人民幣 40,000,000元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	混凝土生產及銷售
北京建築材料科學研究總院有限公司 ^{(a)(f)}	中國 2000.12.21 有限責任公司	人民幣 44,174,894元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	建築材料生產及銷售
北京市加氣混凝土有限責任公司 ^{(c)(d)(f)}	中國 1967.1.1 有限責任公司	人民幣 86,817,455元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	混凝土生產及銷售
北京市西六建材有限責任公司 ^{(a)(f)}	中國 1952.1.1 有限責任公司	人民幣 41,603,941元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	磚塊生產及銷售
北京市亞新特種建材有限責任公司 ^{(a)(g)}	中國 1980.10.1 有限責任公司	人民幣 50,376,598元	100%	—	—	—	—	—	—	—	節能材料生產
北京西三旗高新建材城經營開發有限公司 ^{(a)(f)}	中國 1992.12.28 有限責任公司	人民幣 96,297,642元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	房地產開發
北京市陶瓷廠有限責任公司 ^{(a)(f)}	中國 1959.1.1 有限責任公司	人民幣 56,660,757元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	衛生潔具生產及貿易
北京市建築塗料廠有限責任公司 ^{(a)(f)}	中國 1984.11.1 有限責任公司	人民幣 24,440,626元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	油漆生產及銷售
北京市翔牌牆體材料有限公司 ^{(a)(f)}	中國 1984.12.7 有限責任公司	人民幣 40,437,954元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	磚塊生產及銷售
北京市木材廠有限責任公司 ^{(a)(f)}	中國 1964.4.1 有限責任公司	人民幣 54,556,261元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	建築材料生產及貿易
北京長城傢具有限公司 ^{(a)(f)}	中國 1981.8.10 有限責任公司	人民幣 66,135,837元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	傢俱及材料貿易

公司名稱	法定實體類型、 成立地點及日期	繳足資本	貴公司應佔股權百分比								主要活動
			截至12月31日				截至3月31日				
			2006年		2007年		2008年		2009年		
直接	間接	直接	間接	直接	間接	直接	間接				
北京西砂資產經營有限公司 ^{(a)(g)}	中國 1954.1.1 有限責任公司	人民幣 33,342,616元	100%	—	—	—	—	—	—	—	物業管理
北京金海燕資產經營有限責任公司 ^{(a)(f)}	中國 1951.2.2 有限責任公司	人民幣 82,923,553元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	物業租賃
北京建機資產經營有限公司 ^{(a)(f)}	中國 1957.2.2 有限責任公司	人民幣 46,109,973元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	物業租賃及物業管理
北京金海燕玻璃棉有限公司 ^{(a)(g)}	中國 1995.10.17 有限責任公司	人民幣 114,727,680元	59%	41%	—	—	—	—	—	—	玻璃纖維相關材料生產及銷售
內蒙古金隅置地投資有限公司 ^{(a)(f)}	中國 2006.8.17 有限責任公司	人民幣 200,000,000元	—	100%	—	100%	—	100%	—	100%	房地產開發商
北京富民住房股份有限公司 ^{(b)(g)}	中國 1996.2.7 有限責任公司	不適用	4%	96%	—	—	—	—	—	—	房地產開發商
北京通達耐火技術股份有限公司 ^{(a)(f)}	中國 2006.5.10 有限責任公司	人民幣 125,326,315元	100%	—	60%	—	57%	—	57%	—	建築材料生產及銷售
鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司 ^{(d)(f)}	中國 2002.9.26 有限責任公司	人民幣 650,000,000元	—	—	98%	—	98%	—	98%	—	水泥生產
北京建築材料經貿有限責任公司 ^{(d)(c)(f)}	中國 1992.10.14 有限責任公司	人民幣 374,000,000元	100%	—	100%	—	100%	—	100%	—	建築材料生產及銷售
北京新北水水泥有限責任公司 ^{(d)(f)}	中國 2006.12.31 有限責任公司	人民幣 470,650,000元	—	55%	—	55%	—	55%	—	55%	水泥生產及銷售
大廠金隅新型建材有限公司 ^{(d)(f)}	中國 2007.7.11 有限責任公司	人民幣 10,000,000元	—	—	100%	—	100%	—	100%	—	建築材料生產及銷售
贊皇金隅水泥有限公司 ^(f)	中國 2008.2.20 有限責任公司	人民幣 300,000,000元	—	—	—	—	100%	—	100%	—	混凝土及水泥產品生產及銷售
河北太行華信建材有限責任公司 (「太行華信」) ^{(h)*}	中國 2002.3.15 有限責任公司	人民幣 588,020,000元	—	—	—	—	33.33%	—	33.33%	—	石灰石生產及銷售

本報告中所述若干公司並無英文註冊名稱，其名稱乃由管理層根據其中文名稱盡力翻釋而成，北京建宏信會計事務所有限責任公司。

附註：

- (a) 該等公司截至2007年12月31日止兩個年度的法定賬目經註冊於中國的北京建宏信會計事務所有限責任公司（「建宏信」）進行審核。
- (b) 該等公司截至2007年12月31日止兩個年度的法定賬目經註冊於中國的北京正和信會計師事務所有限責任公司進行審核。
- (c) 該等公司截至2006年12月31日止年度的法定賬目經註冊於中國的北京京華會計師事務所有限責任公司進行審核。
- (d) 該等公司截至2007年12月31日止年度的法定賬目經註冊於中國的建宏信進行審核。
- (e) 該等公司截至2006年12月31日止年度的法定賬目經註冊於中國的北京安華信會計師事務所有限責任公司進行審核。
- (f) 該等公司截至2008年12月31日止年度的法定賬目經註冊於中國的北京興華會計師事務所有限責任公司進行審核。
- (g) 貴公司於2007年12月將其於該等子公司的股權轉讓予母公司。
- (h) 該等公司截至2008年12月31日止年度的法定賬目經註冊於中國的中喜會計師事務所有限責任公司進行審核。
- * 貴公司持有太行華信33.33%股權。由於 貴公司與母公司簽訂的委託協議（詳情載於附註21）， 貴公司有權管治太行華信的財務及經營政策。由此，太行華信被記作 貴公司的子公司。

貴公司董事認為上表列出 貴集團的子公司對 貴集團有關期間之業績或資產有重要影響，或構成 貴集團資產淨值的重要部份。本公司董事認為載列其他子公司之詳情會使篇幅過於冗長。

20. 於聯控實體的權益／投資

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應佔資產淨值	202,297	266,096	342,896	338,225
向聯控實體作銷售的未變現利潤.....	—	(88,490)	(88,490)	(88,490)
	<u>202,297</u>	<u>177,606</u>	<u>254,406</u>	<u>249,735</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股份投資(按成本)	<u>1,500</u>	<u>27,169</u>	<u>110,971</u>	<u>110,971</u>

聯控實體詳情如下：

公司名稱	成立地點及日期	繳足資本	貴集團應佔所有者權益百份比				主要活動
			截至12月31日			截至	
			2006年	2007年	2008年	3月31日	
金建(天津)置業投資有限責任公司*	中國2005.11.1	人民幣 340,000,000元	50%	50%	50%	50%	房地產開發商
北京金隅萬科房地產開發有限公司*	中國2007.7.27	人民幣 100,000,000元	—	51%	51%	51%	房地產開發商
星牌優時吉建築材料有限公司	中國2007.11.12	美元 46,520,000	—	50%	50%	50%	建築材料生產

附註：

* 本報告中所述若干公司並無英文註冊名稱，其英文名稱乃由管理層根據其中文名稱盡力翻釋而成。

貴公司董事認為上表列出 貴集團的聯控實體，對 貴集團有關期間之業績或資產有重要影響，或構成 貴集團資產淨值的重要部份。董事會認為載列其他聯控實體之詳情會使篇幅過於冗長。

本集團的聯控實體結餘於附註44(c)中披露。

下表概述 貴集團聯控實體的財務資料摘錄：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應佔聯控實體資產及負債：				
非流動資產	4,085	3,215	8,136	13,922
流動資產	206,515	686,351	1,069,225	1,092,128
流動負債	(8,303)	(511,960)	(618,955)	(723,715)
非流動負債	—	—	(204,000)	(132,600)
資產淨值	<u>202,297</u>	<u>177,606</u>	<u>254,406</u>	<u>249,735</u>

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
應佔聯控實體業績：					
收入.....	12,783	67,283	59,293	15,805	12,626
其他收入.....	—	3,975	419	238	55
總收入.....	12,783	71,258	59,712	16,043	12,681
總開支.....	(12,561)	(76,478)	(80,331)	(17,774)	(16,340)
稅款.....	(242)	(360)	3,788	354	394
稅後虧損.....	(20)	(5,580)	(16,831)	(1,377)	(3,265)

21. 於聯營公司權益／投資

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應佔資產淨值.....	327,907	328,240	795,237	786,601

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股份投資(按成本).....	281,296	303,542	336,804	336,804

於2008年7月，貴公司向一名第三方收購太行華信33.33%的股權，由此持有河北太行水泥股份有限公司(「太行水泥」)30%的權益。該收購的購買代價約人民幣145,125,000元，以現金支付。太行水泥主要經營生產及銷售水泥，其現於中國上海證券交易所上市。母公司持有太行華信61.67%的股權。根據一份日期為2008年7月26日由貴公司及母公司間簽訂的委託協議，母公司同意向貴公司委託與其持有的太行華信61.67%股權相關的全部權利，包括表決權及董事任命權。由於該委託協議，貴公司控制太行華信並視太行華信為其子公司，而視太行水泥為一所聯營公司。

截至2008年8月6日，已收購的太行華信可識別資產及負債公平值如下：

	公平值 人民幣千元
物業、廠房及設備	3,641
聯營公司權益	436,517
應付賬款及票據	604
預付款、押金及其他應收款	151,135
其他應付及應計款	(15,879)
遞延稅項負債	(54,030)
少數股東權益	<u>(348,010)</u>

主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	成立日期及地點	繳足資本	貴集團應佔所有者權益百份比				主要活動
			截至12月31日			截至	
			2006年	2007年	2008年	2009年	
柯諾(北京)地板有限公司	中國2000.11.17	23,500,000美元	30%	30%	30%	30%	地板材料生產
柯諾(北京)木業有限公司	中國1995.12.14	57,380,000美元	30%	30%	30%	30%	木製建築材料生產及銷售
森德(中國)暖通設備有限公司 (舊稱北京森德散熱器有限公司)	中國1995.12.27	27,500,000美元	27%	27%	27%	27%	保溫材料生產
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司 (舊稱北京聖戈班維特克斯玻璃纖維有限公司)	中國1996.3.19	人民幣 276,003,336元	20%	20%	20%	20%	玻璃纖維材料生產及銷售
北京市高強混凝土有限責任公司*	中國1987.7.6	人民幣 36,363,000元	—	25%	25%	25%	混凝土生產
河北太行水泥股份有限公司	中國1993.3.25	人民幣 380,000,000元	—	—	30%	30%	水泥生產及銷售

附註：

* 本報告中所述若干公司並無英文註冊名稱，其英文名稱乃由管理層根據其中文名稱盡力翻釋而成。

董事會認為上表列出 貴集團的聯營公司，對 貴集團有關期間之業績或資產有重要影響，或構成 貴集團資產淨值的重要部份。董事會認為載列其他聯營公司之詳情會使篇幅過於冗長。

下表說明摘錄自 貴集團聯營公司的經審核財務報告或管理層會計資料的財務資料概覽：

	截至12月31日止年度			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產	1,963,723	2,043,505	4,218,431	4,236,584
負債	660,751	745,762	2,002,590	2,073,733
收入	1,624,329	1,821,636	2,318,867	448,914
利潤／(虧損)	<u>19,039</u>	<u>6,271</u>	<u>(45,800)</u>	<u>(38,854)</u>

22. 可供出售投資

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股權投資(按成本)	<u>11,161</u>	<u>12,455</u>	<u>14,985</u>	<u>14,985</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股權投資(按成本)	<u>8,194</u>	<u>8,194</u>	<u>8,194</u>	<u>8,194</u>

非上市股份投資是在中國成立的私營實體發行的股本證券，在每個報告日按成本減去減值計量，因為其合理公平值估計的範圍很大，以至於董事認為，其公平值不能可靠地計量。 貴集團近期無出售該等證券的意向。

23. 存貨

貴集團

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料.....		207,420	138,814	251,382	218,379
半成品.....		86,153	67,019	155,437	165,931
成品.....		155,690	240,721	246,999	190,596
交易貨品.....		64,657	125,035	163,606	181,602
		<u>513,920</u>	<u>571,589</u>	<u>817,424</u>	<u>756,508</u>
正在開發物業.....	(a)	1,579,320	3,825,240	4,645,412	4,322,248
持有作銷售已完成物業.....	(b)	764,649	652,548	885,087	1,260,341
		<u>2,343,969</u>	<u>4,477,788</u>	<u>5,530,499</u>	<u>5,582,589</u>
		<u>2,857,889</u>	<u>5,049,377</u>	<u>6,347,923</u>	<u>6,339,097</u>

(a) 在建物業

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
在建物業預計收回時間：				
一年內.....	723,073	2,524,299	3,866,699	3,460,735
一年以上.....	856,247	1,300,941	778,713	861,513
	<u>1,579,320</u>	<u>3,825,240</u>	<u>4,645,412</u>	<u>4,322,248</u>

貴集團的在建物業均位於中國，而若干在建物業已抵押予銀行作為向貴集團貸款的抵押(附註41)。

(b) 持有作銷售的竣工物業

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

截至本報告日期，貴集團正為在建物業及持有作出售的竣工物業的房產證申請註冊或更改註冊。

24. 應收賬款及票據

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款.....	1,052,595	1,349,984	1,139,681	1,709,441
應收票據.....	35,098	117,806	182,348	84,369
減：減值撥備.....	(156,483)	(164,707)	(182,285)	(183,558)
	<u>931,210</u>	<u>1,303,083</u>	<u>1,139,744</u>	<u>1,610,252</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款.....	389,563	291,450	270,217	260,021
應收票據.....	—	23,850	12,214	—
減：減值撥備.....	—	(8,097)	(29,942)	(29,942)
	<u>389,563</u>	<u>307,203</u>	<u>252,489</u>	<u>230,079</u>

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

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

於各報告日 貴集團的應收賬款賬齡分析(扣除撥備)如下：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
6個月內.....	428,358	598,140	493,585	1,091,076
7至12個月.....	346,510	450,956	346,801	293,864
1至2年.....	91,142	93,884	85,497	91,304
2至3年.....	18,709	31,322	24,575	39,946
3年以上.....	11,393	10,975	6,938	9,693
	<u>896,112</u>	<u>1,185,277</u>	<u>957,396</u>	<u>1,525,883</u>

貴集團應收賬款減值撥備變動如下：

貴集團

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初.....		149,456	156,483	164,707	182,285
已確認減值虧損.....	7	14,244	32,586	38,571	2,185
收購子公司.....		—	10,183	6,895	—
出售子公司.....		—	(20,821)	(164)	—
按無法收回撇賬款項.....		(3,427)	(2,865)	(18,463)	(26)
回撥減值虧損.....	7	<u>(3,790)</u>	<u>(10,859)</u>	<u>(9,261)</u>	<u>(886)</u>
年終／期終.....		<u>156,483</u>	<u>164,707</u>	<u>182,285</u>	<u>183,558</u>

截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，包括於 貴集團應收賬款減值撥備之中的應收賬款分別減值人民幣21,470,000元、人民幣16,821,000元、人民幣19,127,000元及人民幣18,640,000元。有財政困難的未付款客戶之應收賬款已分別單獨計提減值撥備，而預期僅能收到部份應收款。 貴集團就上述餘額未獲得擔保或其他信用增級。

無個別或共同被視為減值之應收賬款之賬齡分析如下：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
未逾期或未減值	621,103	846,955	594,042	1,012,232
逾期但未減值				
逾期少於3個月	50,750	60,200	54,556	140,798
逾期3至6個月	55,729	71,590	100,353	146,932
逾期6個月以上	59,975	74,746	96,353	89,978
	<u>787,557</u>	<u>1,053,491</u>	<u>845,304</u>	<u>1,389,940</u>

並無逾期或減值之應收款項僅涉及無近期違約記錄之廣大客戶。

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

貴公司應付貿易款項於各報告日之賬齡分析(撥備淨值)如下：

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
6個月內	320,988	272,647	218,460	186,554
7至12個月	68,575	10,706	12,661	30,232
1至2年	—	—	9,154	13,293
	<u>389,563</u>	<u>283,353</u>	<u>240,275</u>	<u>230,079</u>

貴公司應收賬款減值撥備變動如下：

貴公司

	截至12月31日止年度			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	止三個月
	2009年			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初.....	—	—	8,097	29,942
已確認減值虧損.....	—	8,097	21,845	—
年終／期終.....	—	8,097	29,942	29,942

截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，包括於貴公司應收賬款減值撥備之中的應收賬款分別減值人民幣零元、人民幣1,349,000元、人民幣零元及人民幣零元。應收有財政困難的未付款客戶之應收賬款已分別單獨計提減值撥備，而預期僅能收到部份應收款。貴公司就上述餘額未獲得擔保。

無個別或共同被視為減值之貴公司應收賬款之賬齡分析如下：

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	2009年			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
未逾期或未減值.....	320,988	272,647	218,233	186,554
逾期但未減值				
逾期少於3個月.....	68,575	10,706	12,661	30,232
	389,563	283,353	230,894	216,786

未逾期及未減值的應收款與多名最近無拖欠記錄的多元化客戶有關。

逾期但未減值的應收款與多名與貴公司擁有良好記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，貴公司董事相信無須有關該等結餘的減值津貼，是因為信用資質並無重大變動，而結餘仍被視為可悉數重獲。貴公司並不持有該等結餘的任何抵押品。

25. 預付款、押金及其他應收款

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款.....	183,832	277,466	397,377	344,087
押金.....	328,016	108,886	216,234	214,948
應收母公司及其子公司 (不包括 貴集團) (「母公司集團」)款項.....	1,531,778	1,046,354	—	—
其他應收款.....	703,800	1,310,362	885,980	917,497
	<u>2,747,426</u>	<u>2,743,068</u>	<u>1,499,591</u>	<u>1,476,532</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付金.....	—	183,734	17,812	—
應收母公司集團款項.....	531,544	213,030	—	—
應收子公司款項.....	957,464	2,257,313	2,394,203	2,474,674
其他應收款.....	180,161	169,624	83,011	102,397
	<u>1,669,169</u>	<u>2,823,701</u>	<u>2,495,026</u>	<u>2,577,071</u>

惟(i)應收子公司金額；及(ii)截至2007年及2008年12月31日及2009年3月31日分別約為人民幣444,348,000元、人民幣331,569,000元及人民幣336,421,000元的 貴集團其他應收款中的應收聯控實體款項外，上述結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

26. 現金及現金等價物及限制現金

貴集團

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘		1,557,084	1,732,454	1,980,722	1,826,527
定期存款		26,542	26,464	36,928	30,612
		<u>1,583,626</u>	<u>1,758,918</u>	<u>2,017,650</u>	<u>1,857,139</u>
減：限制現金	(a)	<u>(86,015)</u>	<u>(92,331)</u>	<u>(135,753)</u>	<u>(123,954)</u>
		<u>1,497,611</u>	<u>1,666,587</u>	<u>1,881,897</u>	<u>1,733,185</u>
以人民幣計值	(b)	1,581,805	1,754,404	2,013,668	1,854,876
以其他貨幣計值		1,821	4,514	3,982	2,263
		<u>1,583,626</u>	<u>1,758,918</u>	<u>2,017,650</u>	<u>1,857,139</u>

貴公司

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘		324,862	479,433	530,266	445,444
定期存款		—	—	9,787	9,787
		<u>324,862</u>	<u>479,433</u>	<u>540,053</u>	<u>455,231</u>
以人民幣計值	(b)	324,862	479,391	538,781	453,959
以其他貨幣計值		—	42	1,272	1,272
		<u>324,862</u>	<u>479,433</u>	<u>540,053</u>	<u>455,231</u>

附註：

(a) 限制現金包括以下款項：

(i) 截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，貴集團的銀行結餘分別為人民幣64,915,000元、人民幣72,399,000元、人民幣51,583,000元及人民幣45,646,000元，均抵押於銀行作為若干向客戶所提供的按揭貸款擔保。

(ii) 截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，以貴集團的名義存放於指定銀行賬戶的銀行結餘分別為人民幣21,100,000元、人民幣19,932,000元、人民幣84,170,000元及人民幣78,308,000元用作向供應商發出的銀行承兌匯票的擔保存款。

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

存於銀行的現金按每日銀行存款利率之浮動息率賺取利息。貴公司按即時現金需要做出一日至三個月的短期定期存款，並分別按短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及限制現金存入無近期拖欠記錄的可靠銀行。

27. 應付賬款及票據

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付賬款.....	1,405,764	1,406,639	1,827,232	2,063,294
應付票據.....	94,100	137,910	134,380	116,270
	<u>1,499,864</u>	<u>1,544,549</u>	<u>1,961,612</u>	<u>2,179,564</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付賬款.....	295,307	260,282	240,004	241,869
應付票據.....	—	32,000	—	—
	<u>295,307</u>	<u>292,282</u>	<u>240,004</u>	<u>241,869</u>

應付賬款不計利息。購貨的平均信貸期為60天至90天不等。由關聯方授予的信貸期與非關聯方所授予的相若。

於各報告日 貴集團應付賬款的賬齡分析如下：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
3個月內.....	407,608	544,477	857,058	1,110,629
4至6個月.....	235,896	79,372	88,475	299,941
7至12個月.....	324,663	387,596	584,898	424,244
1至2年.....	338,012	302,408	227,083	161,421
2至3年.....	43,905	48,872	47,297	44,069
3年以上.....	55,680	43,914	22,421	22,990
	<u>1,405,764</u>	<u>1,406,639</u>	<u>1,827,232</u>	<u>2,063,294</u>

於各報告日 貴公司應付賬款的賬齡分析如下：

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
3個月內.....	292,852	260,282	239,252	238,927
4至6個月.....	2,455	—	—	2,942
7至12個月.....	—	—	752	—
	<u>295,307</u>	<u>260,282</u>	<u>240,004</u>	<u>241,869</u>

貴公司上述結餘所包括的金額為應付 貴公司子公司的款項，截至2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日分別約為人民幣202,029,000元、人民幣148,650,000元、人民幣233,558,000元及人民幣234,080,000元。

28. 其他應付及應計款

貴集團

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預收及已收存款		1,826,173	2,547,125	2,692,184	2,466,609
應計款		872,534	737,538	1,264,399	1,175,721
應付母公司集團款項	(a)	1,550,994	3,207,825	740,553	700,710
母公司所提供貸款	(b)	—	778,000	—	—
其他應付款		1,297,039	1,787,974	1,088,894	1,025,017
		<u>5,546,740</u>	<u>9,058,462</u>	<u>5,786,030</u>	<u>5,368,057</u>

貴公司

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預收及已收存款		177,571	177,608	173,367	161,838
應付母公司集團款項	(a)	—	1,316,008	186,837	217,018
母公司所提供貸款	(b)	—	332,000	—	—
應付子公司款項		742,052	2,358,583	2,226,534	2,239,768
其他應付款		240,969	487,959	142,329	114,998
		<u>1,160,592</u>	<u>4,672,158</u>	<u>2,729,067</u>	<u>2,733,622</u>

附註：

- (a) 貴公司董事已確認非經營性質的應付母公司集團款項將於 貴公司上市前付清。
- (b) 由母公司所提供的貸款均無抵押，利息以每年4.43%計算，並於截至2008年12月31日止年度期間全數清還。

除母公司所提供的貸款外，上述結餘為免息，並且無固定還款期。

29. 計息銀行貸款

貴集團

	2006年		2007年		2008年		2009年					
	合同利率	到期日	12月31日	合同利率	到期日	12月31日	合同利率	到期日	12月31日	合同利率	到期日	12月31日
	(%)		人民幣千元	(%)		人民幣千元	(%)		人民幣千元	(%)		人民幣千元
流動												
銀行貸款												
— 已抵押(附註41(a))	5.02-7.90	2007年	2,113,531	6.03-9.29	2008年	2,481,030	5.02-9.71	2009年	1,958,200	4.86-8.96	2010年	1,670,700
銀行貸款												
— 無抵押	5.04-6.12	2007年	549,257	5.67-9.01	2008年	244,000	6.93-7.47	2009年	2,000,000	5.31-7.47	2010年	2,000,000
長期流動部份銀行貸款												
— 已抵押(附註41(a))	5.49-9.00	2007年	544,656	5.67-6.72	2008年	1,236,000	5.10-8.32	2009年	1,194,000	5.10-8.32	2010年	1,244,000
			<u>3,207,444</u>			<u>3,961,030</u>			<u>5,152,200</u>			<u>4,914,700</u>
非流動												
銀行貸款												
— 已抵押(附註41(a))	5.67-7.30	2008年- 2009年	983,408	6.30-9.00	2009年- 2010年	875,700	5.40-9.59	2010年- 2013年	1,872,700	5.40-7.56	2010年- 2014年	2,638,296
			<u>4,190,852</u>			<u>4,836,730</u>			<u>7,024,900</u>			<u>7,552,996</u>

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分析：				
銀行貸款還款：				
— 一年內或按要求	3,207,444	3,961,030	5,152,200	4,914,700
— 第二年內	948,408	781,700	1,322,000	1,282,000
— 第三年至第五年				
(包括第三年及第五年)	35,000	94,000	550,700	1,356,296
— 五年以上	—	—	—	—
	<u>4,190,852</u>	<u>4,836,730</u>	<u>7,024,900</u>	<u>7,552,996</u>

貴公司

	2006年		2007年		2008年		2009年					
	合同利率	到期日	12月31日	合同利率	到期日	12月31日	合同利率	到期日	12月31日	合同利率	到期日	12月31日
	(%)		人民幣千元	(%)		人民幣千元	(%)		人民幣千元	(%)		人民幣千元
流動												
銀行貸款—已抵押(附註41(d))	5.58-6.12	2007年	1,250,000	6.03-7.29	2008年	1,900,000	5.02-5.58	2009年	1,178,000	5.02-5.31	2009年	840,000
銀行貸款—無抵押	5.04-6.12	2007年	522,000			—	6.93-7.47	2009年	2,000,000	7.20-7.47	2009年	2,000,000
長期流動部份貸款—已抵押 (附註41(d))			—			—	5.40-5.76	2009年	120,000	5.76	2009年	30,000
			<u>1,772,000</u>			<u>1,900,000</u>			<u>3,298,000</u>			<u>2,870,000</u>
非流動												
銀行貸款—已抵押 (附註40(d))			—			—	5.40-5.76	2010年- 2013年	400,000	5.40-5.76	2010年- 2013年	820,000
			<u>1,772,000</u>			<u>1,900,000</u>			<u>3,698,000</u>			<u>3,690,000</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分析：				
銀行貸款還款：				
一年內或按要求	1,772,000	1,900,000	3,298,000	2,870,000
第二年內	—	—	100,000	120,000
第三年至第五年 (包括第三年及第五年)	—	—	300,000	700,000
五年以上	—	—	—	—
	<u>1,772,000</u>	<u>1,900,000</u>	<u>3,698,000</u>	<u>3,690,000</u>

所有銀行貸款以人民幣計值。

若干銀行貸款由 貴集團資產作為抵押，其詳情載於附註41。

若干銀行貸款由以下各方提供的擔保作為支持：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
由母公司作企業擔保	<u>2,753,114</u>	<u>2,785,630</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
由第三方作企業擔保	<u>3,000</u>	<u>224,400</u>	<u>1,000</u>	<u>—</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
由母公司作企業擔保	<u>1,430,000</u>	<u>1,630,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
由子公司作企業擔保	<u>92,000</u>	<u>50,000</u>	<u>888,000</u>	<u>1,388,000</u>

貴公司董事按市場息率折讓未來現金流價值估計銀行貸款的公平值。貴公司董事認為貴集團及貴公司流動借貸及非流動借貸於各報告日與其公平值相若。

30. 可退還稅務／應付稅款

(a) 可退還稅款

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付土地增值稅	<u>3,733</u>	<u>16,554</u>	<u>20,953</u>	<u>17,774</u>

(b) 應付稅款

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付企業所得稅	192,469	230,104	156,887	192,599
應付土地增值稅	60,456	68,742	164,372	171,109
	<u>252,925</u>	<u>298,846</u>	<u>321,259</u>	<u>363,708</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付企業所得稅	<u>—</u>	<u>2,155</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

31. 遞延稅款

以下為已確認的主要遞延稅務資產／(負債)及其於有關期間的變動：

貴集團

	相關折舊 的折舊 撥備盈餘	資產 減值撥備	物業重估	收購 子公司 所引起的 公平值調整	土地 增值稅撥備	其他	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日.....	(83,784)	20,211	(421,905)	—	10,473	58,319	(416,686)
於年度綜合損益表中 計入／(扣除)(附註10).....	(29,951)	2,879	(141,726)	—	7,660	(22,572)	(183,710)
於2006年12月31日及 2007年1月1日.....	(113,735)	23,090	(563,631)	—	18,133	35,747	(600,396)
於年度綜合損益表中 計入／(扣除)(附註10).....	(27,351)	1,949	(83,067)	—	840	11,400	(96,229)
稅率下調對期初遞延稅項 之影響(附註10).....	27,572	(5,597)	136,638	—	(4,396)	(8,666)	145,551
收購子公司(附註37).....	—	4,366	—	(42,307)	—	—	(37,941)
出售子公司(附註38).....	—	—	—	—	(1,223)	—	(1,223)
於2007年12月31日及 2008年1月1日.....	(113,514)	23,808	(510,060)	(42,307)	13,354	38,481	(590,238)
於年度綜合損益表中 計入／(扣除)(附註10).....	(30,307)	17,326	(227,716)	840	24,682	22,786	(192,389)
收購太行華信.....	—	—	—	(54,030)	—	—	(54,030)
於2008年12月31日及 2009年1月1日.....	(143,821)	41,134	(737,776)	(95,497)	38,036	61,267	(836,657)
於期間綜合損益表中 計入／(扣除)(附註10).....	(10,001)	—	6,097	161	1,584	8,428	6,269
於2009年3月31日.....	(153,822)	41,134	(731,679)	(95,336)	39,620	69,695	(830,388)

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
確認於綜合財務狀況表的 遞延稅項資產淨值.....	76,970	84,394	119,199	120,816
確認於綜合財務狀況表的 遞延稅項負債淨值.....	(677,366)	(674,632)	(955,856)	(951,204)
	(600,396)	(590,238)	(836,657)	(830,388)

貴公司

	相關折舊 的折舊			
	撥備盈餘	物業重估	其他	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日	(1,068)	(130,313)	—	(131,381)
於年度損益表扣除	<u>(11,513)</u>	<u>(35,397)</u>	—	<u>(46,910)</u>
於2006年12月31日及2007年1月1日	(12,581)	(165,710)	—	(178,291)
於年度損益表扣除	<u>(8,897)</u>	<u>(47,278)</u>	—	<u>(56,175)</u>
稅率下調對初遞延稅項之影響	<u>3,050</u>	<u>40,172</u>	—	<u>43,222</u>
於2007年12月31日及2008年1月1日	(18,428)	(172,816)	—	(191,244)
於年度損益表計入／(扣除)	<u>(11,168)</u>	<u>(323,485)</u>	<u>18,465</u>	<u>(316,188)</u>
於2008年12月31日及2009年1月1日	(29,596)	(496,301)	18,465	(507,432)
於期間損益表計入／(扣除)	<u>(6,599)</u>	<u>638</u>	<u>8,393</u>	<u>2,432</u>
於2009年3月31日	<u>(36,195)</u>	<u>(495,663)</u>	<u>26,858</u>	<u>(505,000)</u>
	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
確認於財務狀況表的				
遞延稅項資產淨值	—	—	—	—
確認於財務狀況表的				
遞延稅項負債淨值	<u>(178,291)</u>	<u>(191,244)</u>	<u>(507,432)</u>	<u>(505,000)</u>
	<u>(178,291)</u>	<u>(191,244)</u>	<u>(507,432)</u>	<u>(505,000)</u>

於2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，貴集團已分別有約人民幣46,975,000元、人民幣33,608,000元、人民幣112,849,000元及人民幣146,421,000元的未使用稅務虧損，可用作抵銷產生該虧損起未來五年產生虧損課稅實體的未來應評稅利潤。於2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，就該等虧損而確認的遞延稅項資產金額若分別為人民幣2,186,000元、人民幣487,000元、人民幣24,805,000元及人民幣33,740,000元。由於未來利潤流難以預測，概無確認任何其餘稅務虧損的遞延稅項資產。

於2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，貴公司已分別有約人民幣28,124,000元、人民幣26,574,000元、人民幣79,226,000元及人民幣112,798,000元的未使用稅務虧損，可用作抵銷產生該虧損起未來五年產生虧損課稅實體的未來應評稅利潤。於2006年、2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，確認於該等虧損的遞延稅項資產金額分別約為人民幣零元、人民幣零元、人民幣18,465,000元及人民幣26,858,000元。

32. 補充退休津貼及提早退休福利撥備

貴集團已向其於2007年12月31日前在中國退休的僱員支付補充退休津貼。於2007年12月31日以後，貴集團已終止於2007年12月31日後退休僱員的補充退休津貼計劃。此外，貴集團承諾向若干就多項貴集團於2007年12月31日前所採用的整頓方案而離職或提早退休的僱員提供週期性福利。

確認於財務狀況表的補充退休津貼及提早退休福利撥備如下：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
界定福利責任現值於年終／期終.....	1,055,859	648,084	689,058	667,485
未確認精算虧損淨值.....	(91,553)	(15,788)	(84,969)	(62,295)
界定福利負債淨值.....	964,306	632,296	604,089	605,190
分類為流動負債部份.....	(54,204)	(48,375)	(45,761)	(44,203)
非流動部份.....	<u>910,102</u>	<u>583,921</u>	<u>558,328</u>	<u>560,987</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
界定福利責任現值於年終／期終.....	979,941	606,078	649,381	629,359
未確認精算虧損淨值.....	(80,232)	(13,861)	(75,780)	(55,193)
界定福利負債淨值.....	899,709	592,217	573,601	574,166
分類為流動負債部份.....	(45,868)	(44,622)	(42,035)	(40,469)
非流動部份.....	<u>853,841</u>	<u>547,595</u>	<u>531,566</u>	<u>533,697</u>

有關期間的定額福利責任的現值變動如下：

貴集團

	截至12月31日止年度			截至3月31日
				止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初.....	977,693	964,306	632,296	604,089
確認於綜合損益表的淨開支(附註7).....	36,558	37,282	18,864	9,555
年間／期間已支付福利.....	(49,945)	(54,204)	(35,606)	(8,454)
轉至母公司(附註(a)).....	—	(315,088)	(11,465)	—
年終／期終.....	<u>964,306</u>	<u>632,296</u>	<u>604,089</u>	<u>605,190</u>

貴公司

	截至12月31日止年度			截至3月31日
				止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初.....	910,638	899,709	592,217	573,601
確認於損益表的淨開支.....	31,962	31,197	23,115	7,956
年間／期間已支付福利.....	(42,891)	(45,993)	(30,266)	(7,391)
轉至母公司(附註(a)).....	—	(292,696)	(11,465)	—
年終／期終.....	<u>899,709</u>	<u>592,217</u>	<u>573,601</u>	<u>574,166</u>

附註：

- (a) 本集團於2007年12月向母公司出售若干子公司，根據母公司與本公司所簽訂的退休福利責任轉讓協議，母公司已同意於將出售子公司轉讓予母公司時負責出售子公司的相關退休福利。

根據 貴公司與母公司於2008年12月所簽訂的一份協議，母公司已同意負責若干退休人員的退休福利責任，而 貴集團向母公司支付相當於該等退休人員相關退休福利責任賬面值的款項作為回報。由此，退休福利責任相關部份自 貴公司中排除。

確認於損益表的淨開支的分析如下：

貴集團

	截至12月31日止年度			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	止三個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	2009年
利息成本.....	34,164	33,435	28,362	5,540
過往服務成本.....	—	—	(9,727)	—
精算虧損.....	2,394	3,847	229	4,015
淨開支.....	<u>36,558</u>	<u>37,282</u>	<u>18,864</u>	<u>9,555</u>
確認於行政開支.....	<u>36,558</u>	<u>37,282</u>	<u>18,864</u>	<u>9,555</u>

貴公司

	截至12月31日止年度			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	止三個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	2009年
利息成本.....	31,962	31,197	26,594	5,246
過往服務成本.....	—	—	(3,479)	—
精算虧損.....	—	—	—	2,710
淨開支.....	<u>31,962</u>	<u>31,197</u>	<u>23,115</u>	<u>7,956</u>

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

	截至12月31日止年度			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	止三個月
				2009年
折讓率.....	3.25%	4.50%	3.00%– 3.25%	3.25%– 3.50%
提早退休人員薪金增長率.....	8.00%	9.00%	9.00%	9.00%
補充福利增長率.....	<u>1.25%</u>	<u>1.75%</u>	<u>2.25%</u>	<u>2.25%</u>

33. 遞延收入

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

於有關期間根據流動及非流動負債入賬的遞延收入變動：

貴集團

	截至12月31日止年度			截至3月31日
				止三個月
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初賬面值	43,749	42,958	72,314	314,176
年間／期間新增	12,800	41,834	260,365	4,152
出售子公司(附註38)	—	(2,190)	—	—
年間／期間解除至綜合損益表(附註6)	(13,591)	(10,288)	(18,503)	(3,235)
年終／期終賬面值	42,958	72,314	314,176	315,093
其他應付及應計款所包括的流動部份	(10,020)	(10,288)	(9,398)	(9,843)
非流動部份	32,938	62,026	304,778	305,250

34. 其他非流動負債

截至2007年及2008年12月31日及2009年3月31日，包括在 貴集團的「其他非流動負債」中含有關於 貴集團就搬遷其生產工廠而獲得的政府津貼的結餘約人民幣227,000,000元。政府津貼將獲用作支付搬遷開支及購買資產。於履行政府津貼所附條件時，該結餘將會根據 貴集團會計政策抵銷支付式入賬遞延收入的開支。

35. 股本

貴公司

	註冊資本 人民幣千元	股份數量 千	普通股份 人民幣千元
於公司成立時由母公司注入			
資產的資本化	1,095,120	1,095,120	1,095,120
貴公司其他發起人所投入的現金資本 ..	396,915	396,915	396,915
於2006年1月1日	1,492,035	1,492,035	1,492,035
貴公司其他發起人所投入的現金資本 ..	307,965	307,965	307,965
於2006年及2007年12月31日	1,800,000	1,800,000	1,800,000
發行股份	1,000,000	1,000,000	1,000,000
於2008年12月31日及2009年3月31日	2,800,000	2,800,000	2,800,000

母公司擁有及經營 貴公司成立前的轉移經營。轉移經營連同其若干資產及負債於2005年12月22日轉移至 貴公司以交換每股人民幣1元的1,095,120,000股股份。其他發起人向 貴公司注入總額人民幣1,030,000,000元的現金以作為 貴公司每股人民幣1元總共704,880,000股的實繳資本的代價。

於2008年7月25日， 貴公司的註冊資本由人民幣1,800百萬元增加至人民幣2,800百萬元。於截至2008年12月31日止年度期間， 貴公司因發行1,000百萬股股份而取得約人民幣2,600百萬元所得款項，其中的人民幣1,000百萬元及人民幣1,600百萬元分別記賬入股本及股份溢利賬戶。於上述股份發行後，由母公司持有的 貴公司股權所佔比率有60.84%上升至65.73%。

36. 儲備

貴集團

貴集團於有關期間的儲備變動已載述於上述第一節 貴集團的綜合股權變動表中。

貴公司

貴公司於有關期間的儲備變動如下：

	股份溢利	法定公積金	留存利潤	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2006年1月1日	688,307	—	266,743	955,050
由其他發起人投入的資本	142,035	—	—	142,035
年度虧損	—	—	(87,912)	(87,912)
2006年建議末期股息	—	—	(54,330)	(54,330)
於2006年12月31日及 2007年1月1日	830,342	—	124,501	954,843
年度利潤	—	—	145,603	145,603
2007年建議末期股息	—	—	(112,689)	(112,689)
於2007年12月31日及 2008年1月1日	830,342	—	157,415	987,757
發行股份	1,600,000	—	—	1,600,000
撥至公積金利潤	—	1,115	(1,115)	—
年度利潤	—	—	1,215,919	1,215,919
建議2008年末期股息	—	—	(112,000)	(112,000)
於2008年12月31日及2009年1月1日	2,430,342	1,115	1,260,219	3,691,676
期間虧損	—	—	(32,111)	(32,111)
於2009年3月31日	<u>2,430,342</u>	<u>1,115</u>	<u>1,228,108</u>	<u>3,659,565</u>

法定公積金

根據中國公司法律，要求公司分配其10%的稅後利潤(根據商業企業會計準則、商業企業會計機制及其他中華人民共和國財政部發出適用於本公司的有關法規釐定)至法定盈餘公積金直至該公積金達至公司註冊資本的50%。根據中國公司法所載的若干限制，假設資本化後餘額不少於註冊資本的25%，部份法定盈餘公積金能夠轉換以公司的增加實繳資本／已發行資本。

37. 收購子公司

(a) 鞏義通達技術

於2007年10月，母公司向一名第三方收購鞏義通達技術75%的股權。鞏義通達技術進行防火物料的生產及銷售業務。如上文附註2.1所述，財務資料乃以當鞏義通達技術於2007年10月開始受母公司操控時鞏義通達技術已納入 貴集團當中為基礎編製。

於2008年5月，母公司將其於鞏義通達技術75%的股權轉讓予 貴集團。

緊接於收購之前，鞏義通達技術於截至被母公司收購時的可識別資產及負債公平值及相關賬面值如下：

	附註	公平值 人民幣千元	前賬面值 人民幣千元
物業，廠房及設備		36,080	18,865
土地使用權.....		8,258	4,317
存貨.....		40,791	40,791
應收賬款及票據		23,546	23,546
預付款、押金及其他應收款.....		8,386	8,386
現金及銀行結餘		344	344
其他應付及應計款		(79,350)	(79,350)
計息銀行貸款		(8,500)	(8,500)
遞延稅項負債		(5,289)	—
		<u>24,266</u>	<u>8,399</u>
少數股東權益		(6,066)	
收購商譽.....	16	<u>3,967</u>	
如財務資料中呈列由母公司投入的總代價.....		<u>22,167</u>	

有關收購鞏義通達技術的現金及現金等價物淨流入分析如下：

	人民幣千元
所得現金及銀行結餘	<u>344</u>
有關收購鞏義通達技術的現金及現金等價物淨流入.....	<u>344</u>

於收購日期至2007年12月31日期間，鞏義通達技術對 貴集團收入及 貴集團稅前利潤的投入如下：

	人民幣千元
貴集團收入.....	<u>13,927</u>
貴集團稅前利潤	<u>(2,421)</u>

倘收購於截至2007年12月31日止年度前作出，截至2007年12月31日止年度的 貴集團收入及 貴集團稅前利潤如下：

	人民幣千元
貴集團收入.....	<u>8,176,147</u>
貴集團稅前利潤	<u>873,884</u>

(b) 除母公司所控制者外，於有關期間已收購子公司的詳情如下：

子公司名稱	收購日期	收購權益 百分比	收購業務特性
北京奇耐特長城座椅有限公司 (附註3)	2006年4月	20% (附註1)	傢俱生產及銷售
北京市平谷區水泥二廠 有限公司(附註3)	2007年1月	100%	水泥生產及銷售
鼎鑫水泥	2007年4月	97.7%	水泥生產及銷售
北京萬屋保溫工程材料有限公司 (附註3)	2007年4月	51% (附註1)	建築材料銷售
北京美塗三旗塗料 有限責任公司(附註3)	2007年7月	50% (附註2)	油漆生產及銷售
北京紀宏豐潤房地產開發 有限公司(附註3)	2007年8月	100%	房地產開發
北京金隅物流有限公司(附註3) (舊稱北京中儲金隅物 流有限公司)	2008年3月	50% (附註2)	提供運輸代理及倉存產 務
北京三重鏡業有限公司 (附註3)	2008年5月	51% (附註1)	鏡面及裝飾玻璃的生產 及銷售

附註：

1. 該等公司於 貴集團進一步收購其股權之前為 貴集團的聯營公司。
2. 該等公司於 貴集團進一步收購其股權之前為 貴集團的聯控實體。
3. 由於並無法註冊英文名稱，本報告所提及的該等公司的名稱乃由管理層盡力由中文名稱翻譯而成。

(i) 鼎鑫水泥

於2007年4月25日，貴集團自第三方收購鼎鑫水泥97.7%的權益。鼎鑫水泥從事水泥生產及銷售業務。收購代價以現金支付。

截至收購日期鼎鑫水泥的可識別資產及負債公平值及緊接於收購之前的相應賬面值如下：

	附註	公平值 人民幣千元	前賬面值 人民幣千元
物業、廠房及設備		934,534	924,816
土地使用權		139,322	39,691
採礦權		85,990	47,265
遞延稅項資產		4,366	4,366
存貨		61,499	61,499
應收賬款及票據		174,907	174,907
預付、押金及其他應收款		140,036	140,036
現金及銀行結餘		18,640	18,640
應付賬款及票據		(153,092)	(153,092)
其他應付及應計款		(498,173)	(498,173)
非流動負債		(25,416)	(25,416)
計息銀行貸款		(323,800)	(323,800)
遞延稅項負債		(37,018)	—
		<u>521,795</u>	<u>410,739</u>
少數股東權益		(12,001)	
收購所得商譽	16	<u>95,204</u>	
總代價		<u><u>604,998</u></u>	
支付方式：			
現金		481,150	
其他應付款		<u>123,848</u>	
總代價		<u><u>604,998</u></u>	

有關鼎鑫水泥收購的現金及現金等價物淨流出的分析如下：

	人民幣千元
現金代價	481,150
收購現金及銀行結餘	<u>(18,640)</u>
有關收購鼎鑫水泥的現金及現金等價物淨流出	<u><u>462,510</u></u>

於收購日期至2007年12月31日期間，鼎鑫水泥對 貴集團收入及 貴集團稅前利潤的投入如下：

	人民幣千元
貴集團收入.....	338,733
貴集團稅前利潤.....	34,613

倘收購於截至2007年12月31日止年度開始前作出， 貴集團收入及 貴集團稅前利潤如下：

	人民幣千元
貴集團收入.....	8,249,826
貴集團稅前利潤.....	872,522

(ii) 其他

其他已收購子公司截至收購日期的可識別資產及負債公平值與其緊接於相關收購之前的相應賬面值相若，詳情如下：

	附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
		2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
					(未經審核)	
物業、廠房及設備.....		3,272	393,635	21,827	768	—
土地使用權.....		—	52,760	—	—	—
其他無形資產.....	17	89	1,561	—	—	—
存貨.....		651	33,158	6,559	2,205	—
應收賬款及票據.....		2,703	482	6,396	2,831	—
預付、押金及						
其他應收款.....		2,751	10,922	3,172	2,541	—
現金及銀行結餘.....		4,936	3,470	10,802	2,350	—
應付賬款及票據.....		(5,108)	(61,950)	(1,718)	(138)	—
其他應付款及應計款...		(1,025)	(277,481)	(18,555)	(7,387)	—
計息銀行貸款.....		—	(146,521)	—	—	—
應付稅款.....		119	—	(170)	(170)	—
		8,388	10,036	28,313	3,000	—
少數股東權益.....		(3,355)	—	—	—	—
收購商譽.....	16	—	14,144	—	—	—
聯控實體權益.....		—	(1,494)	(1,500)	(1,500)	—
聯營公司權益.....		(457)	—	—	—	—
總代價.....		(4,576)	22,686	26,813	1,500	—
支付方式						
現金.....		4,576	22,686	1,504	1,500	—
應收聯營公司款項...		—	—	25,309	—	—
		4,576	22,686	26,813	1,500	—

有關鼎鑫水泥收購的現金及現金等價物淨流出／(流入)的分析如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
現金代價.....	4,576	22,686	1,504	1,500	—
購買現金及現金結餘.....	(4,936)	(3,470)	(10,802)	(2,350)	—
有關收購其他子公司的 現金及現金等價物的 淨流出／(流入).....	(360)	19,216	(9,298)	(850)	—

因收購而產生的商譽歸因於合併後預期產生的未來經營協同效益。

於收日期至報告日期期間，收購人對 貴集團收入及 貴集團稅前利潤的投入如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
貴集團收入.....	8,895	177,701	71,688	—	—
貴集團稅前利潤.....	(3,284)	(2,724)	3,863	—	—

倘若收購於年初／期初完成， 貴集團的收入及稅前利潤將如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
貴集團收入.....	6,615,310	8,104,765	8,566,664	2,159,763	2,164,186
貴集團稅前利潤.....	892,683	859,774	1,904,289	252,897	218,338

38. 出售子公司

(a) 於有關期間向母公司出售子公司的資產淨值如下：

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
所出售的資產淨值：					
物業、廠房及設備 ... 13	—	736,550	2,463	—	—
商譽..... 16	—	37,921	—	—	—
土地使用權 15	—	148,545	—	—	—
其他無形資產 17	—	1,816	—	—	—
可供出售投資 31	—	8,747	—	—	—
遞延稅項資產 31	—	1,223	—	—	—
存貨.....	—	396,906	—	—	—
應收賬款及票據.....	—	84,122	96	—	—
現金及銀行結餘.....	—	144,418	21,436	—	—
其他應收款.....	—	817,101	11,272	—	—
應付賬款及票據.....	—	(232,045)	(7,433)	—	—
計息銀行貸款.....	—	(330,760)	(129)	—	—
其他應付及應計款...	—	(1,478,458)	(15,352)	—	—
應付稅款.....	—	(39,237)	—	—	—
遞延收入..... 33	—	(2,190)	—	—	—
少數股東權益.....	—	(706)	—	—	—
	—	293,953	12,353	—	—
出售子公司虧損直接 確認於資本公積.....	—	4,709	—	—	—
	—	298,662	12,353	—	—
支付方式：					
應收母公司款項.....	—	298,662	12,353	—	—

有關向母公司出售子公司的現金及現金等價物淨流出的分析如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
已收現金代價.....	—	—	—	—	—
售出現金及銀行結餘.....	—	(144,418)	(21,436)	—	—
有關向母公司出售子公司的 現金及現金等價物淨流出...	—	(144,418)	(21,436)	—	—

(b) 於有關期間向第三方出售子公司的資產淨值如下：

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
出售資產淨值：					
物業、廠房及設備 ... 13	621	—	25	—	—
現金及銀行結餘	211	—	1,020	—	—
預付款、押金及 其他應收款	1,665	—	3,572	—	—
應付賬款及票據	—	—	(424)	—	—
其他應付及應計款 ...	(4,995)	—	(921)	—	—
	(2,498)	—	3,272	—	—
出售子公司 收益/(虧損)	2,814	—	(3,272)	—	—
	316	—	—	—	—
支付方式：					
現金	316	—	—	—	—

有關期間向第三方出售子公司的現金及現金等價物淨流入/(流出)的分析如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
已收現金代價	316	—	—	—	—
出售現金及銀行結餘	(211)	—	(1,020)	—	—
有關向第三方出售子公司的 現金及現金等價物 淨流入/(流出)	105	—	(1,020)	—	—

39. 主要非現金交易

- (a) 於截至2008年12月31日止年度期間，由 貴集團子公司的少數股東所作的非現金資本投入乃以資產形式，為人民幣40,056,000元。
- (b) 於截至2008年12月31日止年度期間， 貴集團承諾母公司一間聯營公司(其乃一個獨立第三方的子公司)一筆貸款，以換取若干應收賬款。提供繳付上述貸款及承兌該應收賬款，約人民幣110百萬元的收益於截至2008年12月31日止年度期間確認，並包括在於財務資料附註6所披露的其他收入及收益中。

40. 或有負債

截至各報告日 貴集團擁有以下未提供或有負債：

貴集團

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向銀行提供擔保以集團物業					
向若干買家提供按揭信貸.....	(a)	555,441	682,989	748,037	798,239
向銀行提供擔保有關					
向母公司提供的貸款.....	(b)	35,000	69,650	15,600	—
向銀行提供擔保有關					
向聯營公司提供的貸款.....	(b)	—	2,500	—	—
向銀行提供擔保有關					
向子公司提供的貸款.....	(b)	5,800	—	—	—
		<u>596,241</u>	<u>755,139</u>	<u>763,637</u>	<u>798,239</u>

截至各報告日 貴公司擁有以下未提供或有負債：

貴公司

	附註	截至12月31日			截至3月31日
		2006年	2007年	2008年	2009年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行提供抵押就貸款					
授予關聯公司.....	(b)	—	37,320	15,600	—
向銀行提供擔保有關					
向子公司提供的貸款.....	(b)	263,000	830,900	3,343,600	3,598,496
		<u>263,000</u>	<u>868,220</u>	<u>3,359,200</u>	<u>3,598,496</u>

附註：

- (a) 截至2006年，2007年及2008年12月31日以及截至2009年3月31日，貴集團就若干貴集團物業買家安排的按揭貸款所授出的按揭融資提供擔保。根據擔保的條款，倘該等買家未能償還按揭款項，貴集團須向銀

行償還未能還款的買家所結欠的未償還按揭本金，以及應計利息及罰款，而 貴集團則有權接管相關物業的法定權及擁有權。 貴集團的擔保期由授出相關按揭貸款之日開始，並於發出房產證時終止，該房產證通常於買家擁有該相關物業後若干期間內發出。

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

- (b) 該等擔保的公平值並不重要，而 貴公司董事認為拖欠風險有限，故此，財務資料內並無為該等擔保作出撥備。

截至各報告日， 貴集團總額約人民幣176.3百萬元的與若干其他應向母公司支付款項相關的或有負債。根據一項彌償保證承諾，母公司已同意就因上述轉讓負債而產生的任何虧損或損失向 貴集團作出彌償保證。倘母公司無法就此等轉讓負債履行其責任， 貴集團仍須對此負責。

截至各報告日， 貴集團擁有與尚無其若干適當產權的物業相關的或有負債。 貴集團可能會受到懲罰、訴訟或其他行動。因為無法合理估計該等潛在法律程序及索償的結果，所以概無就該等法律程序及索償作出撥備，而管理層相信虧損的可能性很小。母公司已同意就與不完整的產權證有關的任何虧損及損害彌償 貴集團。

41. 資產抵押

- (a) 於有關期間中各報告日， 貴集團以下資產已抵押予若干銀行作為向 貴集團授予貸款的抵押：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資物業.....	3,174,162	2,170,434	2,023,507	2,035,504
物業、廠房及設備	120,405	292,312	192,570	178,112
土地使用權.....	3,910	42,355	76,835	109,574
在建物業.....	108,911	558,662	2,437,173	1,986,074
	<u>3,407,388</u>	<u>3,063,763</u>	<u>4,730,085</u>	<u>4,319,264</u>

- (b) 於有關期間中各報告日，貴集團以下資產已抵押予若干銀行作為向母公司授予貸款的抵押：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資物業.....	—	933,244	941,870	927,400
物業、廠房及設備	—	5,513	3,684	3,616
土地使用權.....	—	—	1,125	1,117
	—	938,757	946,679	932,133

上述附註41(b)中，截至2009年3月31日的資產抵押已於本報告日期解除。

- (c) 於有關期間中各報告日，貴集團以下資產已抵押予若干銀行作為向聯營公司授予貸款的抵押：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	53,396	51,666	—	—

- (d) 於有關期間中各報告日，貴公司以下資產已抵押予若干銀行作為向貴公司授予貸款的抵押：

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資物業.....	1,391,103	1,539,690	1,545,700	1,544,430
物業、廠房及設備	7,618	7,259	6,901	6,813
土地使用權.....	2,260	2,200	2,154	2,142
	1,400,981	1,549,149	1,554,755	1,553,385

42. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

貴集團根據經營租賃安排，貴集團出租其投資物業(附註14)，經協商租期由1年至15年不等。

於有關期間的各報告日，貴集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約可於以下年度收取之日後最低租金款額如下：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內.....	212,183	254,494	278,009	277,224
2至5年內(包括第2及第5年).....	432,489	406,882	470,493	489,211
5年後.....	343,692	390,761	337,466	352,209
	<u>988,364</u>	<u>1,052,137</u>	<u>1,085,968</u>	<u>1,118,644</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內.....	65,247	116,490	158,161	174,928
2至5年內(包括第2及第5年).....	102,213	153,184	229,999	209,722
5年後.....	33,335	142,946	124,196	120,155
	<u>200,795</u>	<u>412,620</u>	<u>512,356</u>	<u>504,805</u>

(b) 作為承租人

貴集團根據經營租賃安排租用若干辦公室物業、廠房及機器，經協商後，物業的租賃期介乎1年至26年不等。

於有關期間各報告日，貴集團根據不可撤銷經營租賃按以下年限應付的未來最低租金總額如下：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內.....	4,827	4,926	22,473	25,249
2至5年內(包括第2及第5年).....	19,027	27,334	55,952	84,282
5年後.....	33,378	39,635	71,635	81,430
	<u>57,232</u>	<u>71,895</u>	<u>150,060</u>	<u>190,961</u>

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內.....	—	—	2,700	2,700
2至5年內(包括第2及第5年).....	—	—	10,800	10,800
5年後.....	—	—	675	—
	—	—	14,175	13,500

43. 承諾

除詳載於上文附註42(b)之經營租賃承諾外，於有關期間各報告日，貴集團有以下資本及房地產開發開支承諾：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已簽合同但未作撥備：				
物業、廠房及設備.....	106,283	714,535	306,396	241,797
正由集團開發作銷售物業.....	371,034	1,028,237	1,695,067	1,699,975
向聯控實體投入資本.....	—	—	50,801	50,801
	477,317	1,742,772	2,052,264	1,992,573

貴公司

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已簽合同但未作撥備：				
向聯控實體投入資本.....	—	—	50,801	50,801
	—	—	50,801	50,801

44. 關聯方交易及結餘

(a) 重大關聯方交易

除本報告其他部份所披露的交易及結餘外，於有關期間，貴集團與關連方有以下重大交易：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年 人民幣千元	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2008年 人民幣千元 (未經審核)	2009年 人民幣千元
向母公司集團銷售貨品.....	4,973	6,136	44,410	124	16,090
向母公司集團銷售房地產...	—	24,855	—	—	—
向聯控實體銷售貨品.....	14,181	15,608	24,597	6,285	2,639
向聯營公司銷售貨品.....	—	—	198,406	—	25,208
向聯控實體銷售房地產.....	—	961,920	—	—	—
向母公司購買貨品.....	25,538	11,979	228,769	47,935	35,230
向聯控實體購買貨品.....	23,512	30,017	29,344	8,484	3,612
向聯營公司購買貨品.....	21,963	19,663	330,470	—	46,796
向母公司集團購買服務.....	3,137	3,406	34,855	581	843
向母公司購買商標.....	—	—	16,670	—	—
來自聯控實體的租金收入...	—	2,300	1,940	1,940	2,328
來自聯營公司的租金收入...	5,687	41,842	33,123	—	2,440
來自聯控實體的利息收入...	—	11,377	28,911	8,553	4,595
向母集團銷售物業、 廠房及設備.....	—	—	120,934	—	—
向母公司支付的利息及 安排費用.....	—	21,254	—	—	—

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

(b) 與關聯方的其他交易

- (i) 於2008年7月，貴公司向母公司進一步收購琉璃河水泥33.77%的股權，代價為人民幣171,234,000元。於該收購前，琉璃河水泥乃一間由貴公司擁有66.23%的子公司。
- (ii) 於2008年10月，貴公司向母公司收購北京高嶺25%的股權及北京建宏25.30%的股權，代價分別為人民幣2,500,800元及人民幣132,171,400元。於收購後，北京高嶺及北京建宏均成為貴公司的全資子公司。

(c) 關聯方未償付結餘

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款				
— 聯控實體	—	125,185	—	—
— 聯營公司	—	—	8,503	257
其他應收款				
— 母公司集團	1,531,778	1,046,354	—	—
— 聯控實體	5,000	449,348	336,569	341,421
— 聯營公司	36,771	41,375	17,265	23,849
應付賬款				
— 母公司集團	4,851	6,017	—	—
— 聯控實體	—	—	—	4,398
— 聯營公司	—	—	3,814	6,135
其他應付款				
— 母公司集團	1,550,994	3,985,825	740,553	700,710
— 聯營公司	—	—	2,066	8
應付股息				
— 母公司	—	33,054	—	—

截至2007年及2008年12月31日及2009年3月31日除附註28所披露由母公司借出的貸款及應付聯控實體的款項分別約人民幣444,348,000元、人民幣331,569,000元及人民幣336,421,000元為計息外，上述結餘均為免息。

(d) 貴集團關鍵管理人員補助

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2006年	2007年	2008年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
短期僱員福利	3,498	4,060	4,244	474	581
養老計劃供款	79	121	135	34	35
向關鍵管理人員支付的 補助總計	3,577	4,181	4,379	508	616

(e) 與中國其他國家控制實體之交易

貴集團於目前由國家控制實體主導之經濟領域經營業務。除與母公司集團進行之交易外，貴集團亦與國家控制實體進行大部份業務。貴公司董事認為，此等交易於貴集

團日常業務中按與非國家控制實體進行交易之相若條款進行。貴集團亦已為產品及服務制訂定價政策，而該等定價政策並不視乎客戶是否國家控制實體。經審慎考慮關係之本質，貴公司董事認為此等交易並非須另行披露之重大關聯方交易。

45. 金融風險管理目的及政策

貴集團的主要金融工具為計息銀行貸款及現金及銀行短期存款。該等財務工具之主要用途乃為貴集團之營運融資。貴集團擁有應收賬款及其他應收款及應付賬款及其他應付款項等各種其他金融資產及負債，乃由其經營直接產生。

於各報告日，貴集團金融工具的賬面金額與其公平值相若。公平值估計乃按於指定時間根據有關金融工具的相關市場資料作出。該等估計性質上乃屬主觀，並涉及不確定因素及重大判斷事宜，因此不能準確釐定。假設的改變可對估計造成重大影響。

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

利率風險

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

下表列出匯率合理可能變動下，透過浮動利率借貸的影響，貴集團除年度稅前溢利的敏感度(所有其他因素保持不變)及貴集團的實體。

	貴集團		
	基準點	稅前利潤	股權
	增加/(減少)	增加/(減少)	增加/(減少)*
		人民幣千元	人民幣千元
截至2009年3月31日止三個月	+100	(75,530)	—
截至2008年12月31日止年度	+100	(70,249)	—
截至2007年12月31日止年度	+100	(48,367)	—
截至2006年12月31日止年度	+100	(41,909)	—
截至2009年3月31日止三個月	-100	75,530	—
截至2008年12月31日止年度	-100	70,249	—
截至2007年12月31日止年度	-100	48,367	—
截至2006年12月31日止年度	-100	41,909	—

* 不包括留存利潤

外幣風險

貴集團的業務均位於中國，而大部份交易均以人民幣進行。除美元短期銀行存款外，貴集團大部份資產及負債均以人民幣計值。人民幣兌外幣的匯率波動對貴集團業績並無重大影響。貴集團並無為其匯率風險作對沖。

美元與人民幣匯率的合理波動5%對貴集團於有關期間的利潤或虧損並無重大影響，亦對貴集團的股份概無影響。

信貸風險

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

貴集團其他金融資產包括現金及現金等價物、可供出售之金融資產、預付款、押金及其他應收款項，該等金融資產的信貸風險源自交易對方的違約，最大風險程度等於這些工具的賬面價值。

由於貴集團僅與獲公認兼信譽可靠之第三者進行交易，故不需要任何抵押。

貴集團已就若干物業買家安排銀行融資，並為該等買家提供償還款責任擔保。該等擔保的詳情載於附註40。

流動資金風險

貴集團管理層致力維持充裕的現金及現金等值項目，或透過獲授充足信貸額為建設項目提供資金。

貴集團於報告日之金融負債到期情況(以已訂約未折付款為基準)如下：

貴集團

	截至2006年12月31日				
	1年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	3,448,998	992,776	37,412	—	4,479,186
應付賬款及票據	1,499,864	—	—	—	1,499,864
其他應付款.....	1,297,039	—	—	—	1,297,039
	<u>6,245,901</u>	<u>992,776</u>	<u>37,412</u>	<u>—</u>	<u>7,276,089</u>

貴集團

	截至2007年12月31日				
	1年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	4,187,502	809,423	95,195	—	5,092,120
應付賬款及票據	1,544,549	—	—	—	1,544,549
其他應付款.....	1,787,974	11,814	240,831	—	2,040,619
	<u>7,520,025</u>	<u>821,237</u>	<u>336,026</u>	<u>—</u>	<u>8,677,288</u>

貴集團

	截至2008年12月31日				
	1年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	5,464,545	1,396,994	594,012	—	7,455,551
應付賬款及票據	1,961,612	—	—	—	1,961,612
其他應付款.....	1,088,894	5,210	235,621	—	1,329,725
	<u>8,515,051</u>	<u>1,402,204</u>	<u>829,633</u>	<u>—</u>	<u>10,746,888</u>

貴集團

	截至2009年3月31日				
	1年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	5,221,221	1,393,047	1,479,538	—	8,093,806
應付賬款及票據	2,179,564	—	—	—	2,179,564
其他應付款	1,025,017	—	227,229	—	1,252,246
	<u>8,425,802</u>	<u>1,393,047</u>	<u>1,706,767</u>	<u>—</u>	<u>11,525,616</u>

貴公司於報告日之金融負債到期情況(以已訂約未折付款為基準)如下：

貴公司

	截至2006年12月31日				
	一年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	1,844,494	—	—	—	1,844,494
應付賬款及票據	295,307	—	—	—	295,307
其他應付款	240,969	—	—	—	240,969
	<u>2,80,770</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,380,770</u>

貴公司

	截至2007年12月31日				
	一年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	1,965,448	—	—	—	1,965,448
應付賬款及票據	292,282	—	—	—	292,282
其他應付款	487,959	—	—	—	487,959
	<u>2,745,689</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,745,689</u>

貴公司

	截至2008年12月31日				
	1年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	3,444,037	120,700	327,573	—	3,892,310
應付賬款及票據	240,004	—	—	—	240,004
其他應付款	142,329	—	—	—	142,329
	<u>3,826,370</u>	<u>120,700</u>	<u>327,573</u>	<u>—</u>	<u>4,274,643</u>

貴公司

	截至2009年3月31日				
	1年內	1至2年	3至5年	5年以上	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	3,004,830	163,905	778,904	—	3,947,639
應付賬款及票據	241,869	—	—	—	241,869
其他應付款	154,113	—	—	—	154,113
	<u>3,400,812</u>	<u>163,905</u>	<u>778,904</u>	<u>—</u>	<u>4,343,621</u>

資本管理

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

貴集團根據經濟狀況變動管理其資本架構及作出調整。為維持及調整資本架構， 貴集團可週整支付予股東的股息、向股東發還資本或發行新股。於有關期間內，目標、政策或過程並無變動。

貴集團以借貸淨值股權比率監控資本，該比率為借貸淨值除以總資本。借貸淨值包括計息銀行借貸減現金及現金等價物及限制現金。資本乃指總股權。

於每個有關期間結束時，貴集團的策略是保持槓桿比率在健康資本水平，以支持其業務。貴集團採取的主要策略包括但不限於審閱未來現金流量要求和支付到期債務的能力，保持可用銀行融資在合理水平及調整投資計劃和融資計劃(如需要)，以確保貴集團擁有合理水平的資本支持其業務。每個有關期間結束時的借貸淨值股本比率如下：

貴集團

	截至12月31日			截至3月31日
	2006年	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行借貸	4,190,852	4,836,730	7,024,900	7,552,996
減：現金及現金等價物	(1,497,611)	(1,666,587)	(1,881,897)	(1,733,185)
限制現金	(86,015)	(92,331)	(135,753)	(123,954)
借貸淨值	<u>2,607,226</u>	<u>3,077,812</u>	<u>5,007,250</u>	<u>5,695,857</u>
總股權	<u>4,045,418</u>	<u>4,182,201</u>	<u>8,174,229</u>	<u>8,323,487</u>
借貸淨值股權比率	<u>64%</u>	<u>74%</u>	<u>61%</u>	<u>68%</u>

46. 本公司擁有人應佔利潤

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年3月31日止三個月，本公司擁有人應佔綜合盈利分別包括約人民幣87,912,000元的虧損、約人民幣35,709,000元的利潤、約人民幣876,792,000元的利潤及約人民幣32,111,000元的虧損，已列入貴公司的財務報表。

III. 其後事件

以下重大事件發生於2009年3月31日以後：

於2009年4月，貴公司發行19,000,000份債券(「債券」)，每份債券面值人民幣100元，總值人民幣19億元。債券的年利率為4.32%。債券由北京國有資本經營管理中心(北京市國資委所管理的一個實體)擔保，期限為自發行日期起七年。債券持有人有權於發行日期五週年屆滿時行使贖回權。

IV. 期後財務報表

貴集團及 貴公司或其任何子公司並未就2009年3月31日以後期間編製任何經審核財務報表。

此致

北京金隅股份有限公司
瑞銀集團，香港分行(UBS AG, Hong Kong Branch)
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2009年7月17日