



北京金隅股份有限公司
BBMG CORPORATION*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

股份代號: 2009

年度
報告

2014

* 僅供識別



BBMG



目錄

2	財務紀要
3	公司資料
6	公司簡介
8	董事、監事及高級管理層履歷
16	主席致辭
22	管理層討論及分析
57	董事會報告
70	監事會報告
77	投資者關係報告
84	企業管治報告
110	審計師報告
112	合併資產負債表
115	合併利潤表
117	合併股東權益變動表
119	合併現金流量表
121	資產負債表
123	利潤表
124	股東權益變動表
126	現金流量表
128	財務報表附註
330	財務報表補充資料
332	財務概要

財務紀要

	二零一四年	二零一三年	變動	
營業收入(人民幣千元)	41,241,474	44,789,759	-3,548,285	-7.9%
主營業務毛利率(%)	23.8	22.2		增加1.6個百分點
歸屬於母公司股東的淨利潤(人民幣千元)	2,422,722	3,215,183	-792,461	-24.6%
核心歸屬於母公司股東的淨利潤 (不包括投資物業稅後公允值的 稅後淨收益)(人民幣千元)	1,951,506	2,711,386	-759,880	-28.0%
基本每股收益(人民幣元)	0.52	0.75	-0.23	-30.7%
每股末期股息(人民幣元)	0.050	0.078	-0.028	-35.9%
貨幣資金(人民幣千元)	10,980,172	8,595,510	2,384,662	27.7%
總資產(人民幣千元)	115,684,971	98,839,550	16,845,421	17.0%
歸屬於母公司股東權益(人民幣千元)	31,107,268	26,280,140	4,827,128	18.4%
淨利潤率(%)	6.57	7.24		減少0.67個百分點
總資產回報率(%)	2.09	3.25		減少1.16個百分點
總負債比率(%)	68.7	69.6		減少0.9個百分點
歸屬於母公司股東的每股資產淨值(人民幣元)	6.50	6.13	0.37	6.0%

公司資料

公司中文名稱	北京金隅股份有限公司
公司英文名稱	BBMG Corporation*
總部	中國北京市東城區 北三環東路36號 環球貿易中心D座 郵編：100013
註冊地址及中國主要營業地點	中國北京市東城區 北三環東路36號
香港主要營業地點	香港中環皇后大道中222號 啟煌商業大廈405室
公司網站	www.bbm.com.cn/listco
法人代表	蔣衛平
董事會	
執行董事	蔣衛平(主席) 姜德義(總經理) 石喜軍 臧峰 王洪軍 王世忠
非執行董事	于凱軍
獨立非執行董事	張成福 徐永模 葉偉明 王光進

* 僅供識別

公司資料

監事會

監事

王笑君(主席)

李璧池

錢曉強

張登峰

張一峰

王欣

委員會

審計委員會

張成福(主任)

于凱軍

徐永模

葉偉明

王光進

薪酬與提名委員會

徐永模(主任)

石喜軍

于凱軍

張成福

王光進

戰略與投融資委員會

蔣衛平(主任)

姜德義(副主任)

王洪軍

張成福

徐永模

王光進

授權代表

王洪軍

劉斐

董事會秘書

吳向勇

公司秘書

劉斐

公司資料

上市資料

A股

A股證券登記處

中國證券登記結算有限責任公司上海分公司
中國上海市
浦東新區陸家嘴東路166號
中國保險大廈36樓

上市地點

上海證券交易所

股份名稱

金隅股份

每手買賣單位

100股

股份代號

601992.SH

H股

H股證券登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716室

上市地點

香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)

股份名稱

金隅股份

每手買賣單位

500股

股份代號

02009.HK

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司
中國工商銀行股份有限公司
交通銀行股份有限公司
北京銀行股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司

獨立審計師

安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)
執業會計師

法律顧問

普衡律師事務所
關於香港法律

觀韜律師事務所
關於中國法律

公司簡介



北京金隅股份有限公司

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

1. 水泥及預拌混凝土板塊

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

2. 新型建材與商貿物流板塊

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

公司簡介



3. 房地產開發板塊

金隅股份是北京地區綜合實力最強的房地產開發企業之一和最大的保障性住房開發企業之一，並形成了立足北京，拓展至杭州、天津、重慶、成都、海口、唐山、呼和浩特等重點城市區域的房地產開發格局。

4. 物業投資及管理板塊

金隅股份是北京最大的投資性物業投資商和管理者之一，目前在京持有高檔寫字樓等不動產超過74.9萬平方米、物業管理面積(包括住宅小區和底商)超過600萬平方米，專業化能力、品牌知名度、佔用率和收入水平多年保持北京乃至全國業內領先水平。

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

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

董事、監事及高級管理層履歷

董事

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

姜德義，生於一九六四年二月，為本公司及**母公司**黨委常務委員。彼自二零零九年四月二十八日起為本公司執行董事兼總經理。彼於二零零六年三月至二零零九年四月間為本公司副總經理，主要負責本公司的水泥、混凝土及旅遊休閒業務的整體管理和發展策略的制訂。姜先生於二零零二年二月至二零零六年三月間擔任**母公司**副總工程師。姜先生在水泥行業擁有逾25年經驗，曾擔任北京市琉璃河水泥有限公司總經理及河北太行水泥股份有限公司董事長等職務。姜先生於二零零九年六月畢業於北京科技大學，獲得工程學博士學位。彼為高級工程師。

董事、監事及高級管理層履歷

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

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

臧峰，生於一九五六年十一月。臧先生於一九七四年五月開始參加工作，曾擔任多個政府部門之重要職位。臧先生分別於一九九一年至一九九九年十二月期間及一九九九年十二月至二零零三年十一月期間擔任中共中央顧問委員會常委伍修權辦公室秘書、黨支部書記及總參軍務部副師職參謀。臧先生分別於二零零三年十一月至二零零七年一月期間及二零零七年一月至二零一零年五月期間擔任北京建築材料經貿集團總公司黨委副書記、機關黨委書記及北京建築材料經貿有限責任公司黨委書記。臧先生分別於二零零九年十一月及二零一二年七月開始擔任金隅集團及本公司之工會主席。臧先生二零零五年一月畢業於中國政法大學經濟管理專業，擁有研究生學歷，並為高級政工師。

董事、監事及高級管理層履歷

王世忠，生於一九六九年十月，自二零零九年十月起為本公司副總裁，並於二零零六年三月至二零一一年十月擔任本公司房地產開發部部長。王先生於房地產開發領域擁有逾17年的豐富經驗，且自一九九六年十一月至二零零六年三月曾任母公司一間房地產開發公司的副經理。彼自一九九九年二月至二零零六年三月為母公司一間房地產開發公司的黨委書記兼副經理，並於二零零六年三月獲委任為母公司總經理助理。彼主要負責本集團房地產業務的整體業務發展及策略規劃。彼畢業於清華大學土木工程專業，為高級工程師。

于凱軍，生於一九六三年四月，自二零一四年八月七日起為本公司非執行董事。于先生畢業於香港理工大學會計專業，取得會計學碩士學位，高級會計師。現為中國中材股份有限公司(香港聯合交易所有限公司主板上市，股份代號：01893)財務總監。于先生自一九八二年七月至一九九零年十一月就職於甘肅省平涼區財政局，自一九九零年十一月至二零零一年十月擔任深圳蘭光科技股份有限公司(及其前身深圳蘭光電子工業總公司)財務總監、副總經理等多個職務；自二零零一年十二月至二零一一年一月擔任中國中材國際工程股份有限公司(上海證券交易所上市，股份代號：600970)財務總監。于先生自二零一一年十二月起擔任寧夏建材集團股份有限公司(上海證券交易所上市，股份代號：600449)及新疆天山水泥股份有限公司(深圳證券交易所上市，股份代號：000877)監事。

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

董事、監事及高級管理層履歷

徐永模，生於一九五六年四月，自二零零八年八月六日起為本公司獨立非執行董事。徐先生於建築材料行業擁有豐富經驗。徐先生自二零零四年十二月至二零一一年七月期間擔任中材科技股份有限公司（一家在深圳證券交易所上市的公司（股份代號：002080））的獨立董事，自二零零九年四月起獲委任為華新水泥股份有限公司（一家在上海證券交易所上市的公司（股份代號：600801））的獨立董事並在二零一二年四月起擔任華新水泥股份有限公司的非執行董事及董事長及自二零一零年七月起獲委任為華潤水泥控股有限公司（一家在香港聯交所主板上市的公司（股份代號：01313））的獨立非執行董事。此外，彼現時擔任中國建築材料聯合會專職副會長、並兼任中國混凝土與水泥製品協會會長、中國矽酸鹽學會理事會理事長、中國建築砌塊協會理事長及中國水泥協會副會長。徐先生於中國水泥協會的職責為提供有關中國水泥協會工作的意見及建議，並參加中國水泥協會的重要會議。徐先生於一九九七年畢業於倫敦南岸大學，持有哲學博士學位，主修城市工程材料。

葉偉明，生於一九六五年四月，自二零零九年四月二十八日起為本公司獨立非執行董事。葉先生在英國、香港及中國擁有超過20年會計及企業財務經驗。葉先生亦自二零零六年五月二十五日起擔任巨騰國際控股有限公司（一家於香港聯交所主板上市公司（股份代號：03336））獨立非執行董事；自二零一零年十二月一日起擔任百富環球科技有限公司（一家於香港聯交所主板上市公司（股份代號：00327））獨立非執行董事；自二零一一年三月十一日起擔任遠東宏信有限公司（一家於香港聯交所主板上市公司（股份代號：03360））獨立非執行董事；及自二零一三年十二月起擔任保利文化集團股份有限公司（一家於香港聯交所主板上市公司（股份代號：03636））獨立非執行董事。葉先生於二零零四年至二零零九年擔任海爾電器集團有限公司（一家於香港聯交所主板上市公司（股份代號：01169））財務總監，葉先生於二零一零年擔任禹洲地產股份有限公司（一家於香港聯交所主板上市公司（股份代號：01628））副總經理。葉先生一九八七年畢業於香港大學，持有社會科學系學士學位。彼亦持有倫敦大學法律系學士學位。葉先生分別為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會及中國註冊會計師協會會員。

董事、監事及高級管理層履歷

王光進，生於一九六零年四月，自二零一四年五月二十二日起為本公司獨立非執行董事。王先生擁有研究生學歷，法學碩士，教授，民商法學和MBA專業碩士生導師。現任中國政法大學民商經濟法學院黨委書記兼副院長及兼任淄博市仲裁委員會仲裁員。曾任北京市昌平區人民法院專家諮詢委員會委員、深圳市仲裁委員會仲裁員、南通市仲裁委員會仲裁員及江蘇和成顯示科技股份有限公司獨立董事。

監事

王笑君，生於一九六四年十月，自二零一四年八月七日起為本公司監事。王先生擁有大學本科學歷，並為中國註冊會計師。王先生一九八九年七月參加工作，一九八九年七月開始於北京市西城區政府工作，二零零零年十二月至二零零三年十一月期間擔任北京市西城區區委常委及宣傳部長；二零零三年十一月至二零一二年二月期間擔任北京市審計局黨組成員及副局長；二零一三年二月至今擔任北京市國有企業監事會正局級監事會主席。

李璧池，生於一九六四年十二月，自二零一二年十月二十六日起為本公司監事。李女士曾自二零零一年八月起於北京市國有企業監事會工作，現時擔任上述機構的全職監事會正處級專職監事。之前，彼於一九八七年八月至二零零一年七月於北京財政局工作，曾任科員、副主任科員及主任科員。李女士於一九八七年七月畢業於北京聯合大學經濟管理學院。彼為高級會計師。

錢曉強，生於一九七二年十二月，自二零一二年十月二十六日起為本公司監事及自二零一零年七月起擔任中國信達資產管理股份有限公司(北京分公司)副總經理。彼自一九九九年九月至二零零七年七月擔任中國信達資產管理公司北京辦事處(現稱中國信達資產管理股份有限公司(北京分公司))經理、高級副經理、高級經理、主任助理及副主任等多個職位。錢先生於一九九五年畢業於北京航空航天大學應用數學系，獲授理學學士學位。彼亦於二零零九年獲授北京工業大學工程碩士學位。錢先生亦持有土地評估師資格、商賡追收師資格及證券從業資格。

董事、監事及高級管理層履歷

張登峰，生於一九七一年九月，自二零一二年十月二十六日起為本公司監事。張先生於一九九四年七月至二零零二年十一月期間在北京建材集團工作，歷任人事部幹部及人事部經理助理。張先生於二零零二年十一月加入金隅集團，歷任辦公室副主任及研究室主任。張先生於二零零八年三月加入本公司擔任公共關係部部長，自二零零九年六月開始至今擔任本公司之辦公室主任。張先生二零零八年七月畢業於中國人民大學公共管理學院行政管理專業，擁有研究生學歷，取得管理學碩士學位，並為高級經濟師。

張一峰，生於一九六四年十二月，自二零一二年十月二十六日起為本公司監事。張先生於一九八三年七月至二零一零年九月期間在北京市建築五金科研實驗廠工作，曾任黨委書記、紀委書記及工會主席。張先生於二零一零年九月加入本公司之子公司四平金隅水泥有限公司，歷任黨委書記、紀委書記、工會主席。張先生於二零一一年十二月及二零一二年七月分別擔任金隅集團及本公司之紀委副書記及紀檢監察辦公室主任。張先生二零零二年七月畢業於北京市委黨校經濟管理專業，擁有大學學歷。

王欣，生於一九七一年三月，自二零一二年十月二十六日起為本公司監事。先生擁有。王先生於一九九四年七月至二零零八年三月期間在金隅集團工作，歷任財務資金部幹部、副經理及企業財務總監。王先生於二零零八年三月至九月期間擔任北京金隅物業管理有限責任公司財務總監及北京金隅地產經營管理有限公司(均為本公司全資子公司)財務總監。王先生於二零零八年九月至二零一零年十一月期間擔任北京大成集團有限公司財務總監及北京大成房地產開發有限責任公司財務總監。王先生於二零一零年十一月開始擔任本公司審計部部長。王先生一九九三年七月畢業於南京審計學院審計專業，擁有本科學歷，並為中國註冊會計師。

董事、監事及高級管理層履歷

高級管理層

李偉東，生於一九六八年六月，自二零一二年十月二十六日起擔任本公司副總經理，自二零零八年二月起擔任本公司不動產業務部部長及北京金隅物業管理有限責任公司經理。李先生亦擔任母公司總經理助理。彼在水泥及房地產行業累積超過20年的工作經驗，並曾經在北京市燕山水泥廠工作超過15年。彼在二零零二年十一月至二零零六年三月期間為北京市燕山水泥廠廠長。彼在二零零六年三月被委任為本公司不動產業務部部長兼騰達大廈經理。彼主要負責本集團投資物業的總體業務發展、規劃及管理工作。彼畢業於中國人民大學公共管理(MPA)專業，擁有碩士研究生學歷和學位。彼為工程師及經濟師。

郭燕明，生於一九六二年一月，自二零一二年十月二十六日起擔任本公司副總經理，主要負責新型建材產業總體的運營與發展以及安全生產工作。郭先生於二零零六年三月至二零零九年四月擔任本公司總經濟師。郭先生在建築材料行業的企業管理及人力資源領域累積逾26年經驗。自二零零三年六月起，郭先生擔任母公司總經理助理。郭先生於一九八五年七月畢業於北京經濟學院(現名為首都經濟貿易大學)，主修工業企業管理。彼為高級經濟師。

王肇嘉，生於一九六三年九月，自二零一二年十月二十六日起擔任本公司副總經理，自二零零六年三月起擔任本公司子公司北京市建築材料科學研究院院長、黨委副書記及董事。王先生亦擔任母公司副總工程師。彼在建築材料行業工作超過21年。彼自一九九四年四月開始擔任北京市建築材料科學研究院副院長並在二零零一年九月晉陞為院長。彼在二零零五年一月被委任為母公司副總工程師。王先生主要負責本公司水泥及建築材料業務的總體業務發展、規劃及管理工作。彼畢業於山西大學無機化學專業。彼擁有博士研究生學歷，並為教授級高級工程師。

董事、監事及高級管理層履歷

劉文彥，生於一九六七年六月，自二零一二年十月二十六日起擔任本公司副總經理，自二零零七年三月起擔任鹿泉東方鼎鑫水泥有限公司經理及副書記。劉先生在水泥行業擁有超過21年的豐富工作經驗，並在二零零四年二月至二零零七年三月期間擔任本公司全資子公司北京市琉璃河水泥有限公司副經理。彼主要負責本公司水泥業務的總體業務發展、規劃及管理工作。彼畢業於北京工業大學材料學院材料工程專業，擁有碩士研究生學歷，並為高級工程師。

吳向勇，生於一九七三年八月，自二零一二年十月二十六日起擔任本公司董事會秘書。彼於二零零九年四月二十八日至二零一二年十月二十六日獲任命為本公司的聯席公司秘書。於二零零六年三月，吳先生被任命為本公司辦公室主任。自二零零八年二月起，彼亦擔任本公司董事會秘書處主任。吳先生於一九九五年八月加入母公司後，自二零零五年一月起，擔任母公司辦公室主任。於一九九七年十一月至一九九九年三月，彼擔任母公司技術部經理助理。由一九九九年三月至二零零五年一月，彼擔任母公司信息中心副主任及主任。吳先生於二零零六年七月畢業於北京大學光華管理學院，獲得工商管理碩士學位。吳先生為工程師。

主席致辭

尊敬的各位股東：

我謹代表本公司董事會(「**董事會**」)，欣然向各位股東提呈本集團截至二零一四年十二月三十一日止十二個月(「**報告期**」)的全年業績報告及匯報本集團在上述期間所取得的經營業績，敬請各位股東省覽。

全年度業績

報告期間，本集團營業收入約為人民幣41,241.5百萬元，同比減少約7.9%；歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣2,422.7百萬元，同比減少約24.6%，歸屬於母公司股東應佔基本每股收益約為人民幣0.52元。

回顧

報告期內，全球經濟增長趨勢放緩，經濟下行壓力尚存，中國經濟在新常態下保持平穩運行，呈現出增長平穩、結構優化、質量提升、民生改善的良好態勢。受國內固定資產投資增速高位放緩，產業結構持續調整的影響，本公司主動適應市場形勢變化，優化產業佈局，強化內部管理，推進轉型升級，創新發展模式，有效緩解了不利因素造成的影響，較好地完成了年度主要經濟指標和重點工作任務，公司整體經濟保持了穩中向好的發展態勢。



蔣衛平
董事會主席

主席致辭

本公司四大產業板塊根據宏觀調控和行業發展形勢，積極參與大氣污染防治，加速產業轉型升級，在優化戰略佈局和完善創新格局中，不斷發揮競爭優勢，提升科學管控和高效運營能力，本公司整體經濟保持了穩中向好的發展態勢。

水泥及預拌混凝土板塊，加快推進轉型升級和資源整合，提升產業基地建設運營能力，區域競爭和產業鏈優勢持續增強，「大十字」戰略佈局更加完善，區域市場綜合實力進一步提升；房地產開發板塊，在嚴峻市場形勢下，拓展項目佈局，增加土地儲備規模，調整產品結構，拓寬業務領域，經營發展業績顯著；物業投資與管理板塊，經營水平和服務品質持續上升，持有型不動產出租率保持較高水平，酒店公寓經營業績好於預期；新型建材製造板塊，「園區化」發展和「集成化」營銷模式取得新進展，產業成熟度和市場競爭力不斷提升，產業集群效應和協同發展優勢日趨凸顯。

展望

二零一五年，在複雜的外部經濟形勢下，中國經濟發展總體向好，經濟運行穩中有好、穩中有進，本公司將順應新常態下的經濟發展形勢，準確把握發展機遇，明確發展方向，科學制定發展戰略，細化發展路徑，有效應對挑戰，不斷深化改革，創新發展。

隨著非首都城市核心功能調整疏解步伐的進一步加快，政府環境治理力度不斷加大，本公司將為高效率高質量轉型升級做好路徑選擇及條件創建，實現新崛起新發展；京津冀一體化戰略的深入推進和北京新機場等重大項目的獲准建設將為本公司產業發展提供新機遇，為本公司產業的轉型升級提供了新空間新平台，也為相關產業的階段性快速發展創造了新條件新機遇。

主席致辭

本公司將繼續保持主營業務整體、全面發展態勢，持續推進四大產業板塊的國內戰略佈局，穩步開拓海外市場，主動調整產業及產品結構，優化資產結構，實現經濟效益、社會效益和生態效益的多贏。

本公司將創新融資模式，拓寬融資渠道，繼續提升內控管理水平，不斷健全完善協調運轉、強效執行、科學制衡的公司法人治理結構和管控機制，實現本公司高效運營和可持續發展。

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

董事會主席

蔣衛平

中國北京

二零一五年三月二十六日



BBMG

管理層討論 及分析

2014

管理層討論及分析

財務資料概要

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	變動
營業收入	41,241,474	44,789,759	-7.9%
主營業務收入	40,562,372	44,345,880	-8.5%
主營業務毛利	9,667,340	9,844,278	-1.8%
主營業務毛利率	23.8%	22.2%	增加1.6個百分點
歸屬於母公司股東的淨利潤	2,422,722	3,215,183	-24.6%
歸屬於母公司股東的應佔基本每股收益	人民幣 0.52元	人民幣0.75元	-30.7%
貨幣資金	10,980,172	8,595,510	27.7%
流動資產	75,018,806	60,157,226	24.7%
流動負債	59,513,656	52,059,972	14.3%
淨流動資產	15,505,150	8,097,254	91.5%
非流動資產	40,666,165	38,682,324	5.1%
非流動負債	19,923,927	16,754,264	18.9%
總資產	115,684,971	98,839,550	17.0%
歸屬於母公司股東權益	31,107,268	26,280,140	18.4%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	68.7	69.6	減少0.9個百分點

管理層討論及分析

業務資料概要

1. 水泥及預拌混凝土板塊

	二零一四年	二零一三年	變動
銷售量：			
水泥(千噸)	40,550	38,890	4.3%
混凝土(千立方米)	12,204	13,030	-6.3%

2. 新型建材與商貿物流板塊

	二零一四年	二零一三年	變動
銷售量：			
耐火材料(千噸)	201	209	-3.8%

3. 房地產開發板塊

	二零一四年	二零一三年	變動
結轉面積(千平方米)	1,497	1,177	27.2%
預(銷)售面積(千平方米)	1,474	1,684	-12.5%

管理層討論及分析

4. 物業投資及管理板塊

	二零一四年	二零一三年	變動
投資物業總面積(千平方米)	749	760	-1.4%

二零一四年是本公司全面完成「十二五」規劃的攻堅之年，面對外部複雜多變的經濟環境和日益嚴峻的市場形勢，本公司董事會堅持穩中求進的工作總基調，突出科學發展主題，主動適應經濟新常態，面對區域水泥市場不景氣，價格下跌及房地產市場增速放緩的不利局面，強化風險管控，主動調整業務結構，加快轉變經濟發展方式，優化佈局，強化管理，轉型升級，創新發展，較好地完成了年度主要經濟指標和重點工作任務，本公司整體經濟保持了穩中向好的發展態勢，主要經濟指標位居區域內同行業領先水平。

報告期內，本公司實現營業收入人民幣41,241.5百萬元，其中主營業務收入為人民幣40,562.4百萬元，同比減少8.5%；利潤總額為人民幣3,803.3百萬元，同比減少4.8%；淨利潤為人民幣2,709.0百萬元，同比減少16.5%，歸屬於母公司淨利潤人民幣2,422.7百萬元，同比下跌24.6%。

管理層討論及分析

(一) 水泥及預拌混凝土板塊

不斷優化產業佈局，延伸產業鏈條，豐富本公司水泥及預拌混凝土產業「大十字」戰略的內涵，穩步推進冀南、冀中、冀北建材基地建設，不斷鞏固和擴大區域市場的影響力。面對區域產能過剩、市場需求不振、資源及環境約束空前嚴厲等因素造成的嚴峻挑戰，通過發揮戰略佈局優勢，強化戰略資源掌控，創新經營策略，加強市場開拓，延伸產業鏈條，深化細化內部管控，強化成本和應收賬款控降，加快結構調整與轉型升級，本公司可持續發展能力、產品市場佔有率均持續提升，在響應政府號召於重大會議活動期間全面停、限產的情況下，實現本公司熟料及水泥銷量均創歷史新高，本公司在區域市場內經營業績處於同行業領先水平。

同時，加快轉型升級步伐，加大技術創新和產業、裝備升級，強化拓展水泥窯協同處置城市廢棄物等環保業務領域，水泥回轉窯基本完成脫硝改造，生產線基本實現物料密閉化管理，全年實現節約標準煤40餘萬噸，節電200餘萬度，節氣30餘萬立方米，節水3餘萬噸，減少粉塵排放380餘噸，減少氮氧化物排放4000餘噸，發揮了大型產業集團的引領示範帶動作用。

管理層討論及分析

二零一四年，水泥板塊實現主營業務收人民幣12,722.0百萬元，同比減少3.1%；主營業務毛利人民幣2,013.0百萬元，同比減少15.6%。水泥及熟料綜合銷量達40.6百萬噸，同比增長4.3%，其中水泥33.2百萬噸，熟料銷量7.4百萬噸；水泥及熟料綜合毛利率15.8%，同比減少2.4個百分點。混凝土總銷量為12.2百萬立方米，同比減少6.3%；混凝土毛利率10.5%，同比減少1.0個百分點。

(二) 新型建材與商貿物流板塊

堅持園區化集成模式和區域化營銷機制，生產向園區化、一體化綜合配套方向發展，市場向區域化發展；堅持以行業領先為量化標準，以對標管理為抓手，緊密圍繞「穩固發展基礎、專注主營業務、擴大市場份額、增強盈利能力、提升內控水平」，對外搭建國際國內兩個貿易營銷平台，對內梳理產業結構，整體運行質量不斷提升。金隅大廠現代工業園、金隅寶店科技園的運營發展進一步體現出預期的產業集群效應和協同發展優勢，產業成熟度和市場競爭力不斷提升。金隅國際物流園基礎建設順利推進，成為首都產業功能疏解大背景下定位準確、區位優越的高端物流基地。商貿物流業根據宏觀經濟形勢和商業環境變化，主動防控風險，及時調整並適度壓縮大宗物資業務規模，取得了較好效果。

二零一四年，新型建材與商貿物流板塊實現主營業務收入人民幣10,522.0百萬元，同比減少28.2%；主營業務毛利人民幣970.9百萬元，同比減少5.4%。

管理層討論及分析

(三) 房地產開發板塊

堅持貫徹「兩個結構調整」和「好水快流」的方針，積極應對房地產調控，明確發展定位，不斷增強佈局拓展能力，加強項目管理，規範管控體系，調整銷售策略，提升項目運營效率和盈利能力，取得了良好的經營業績。綜合國家宏觀經濟形勢、房地產行業狀況以及公司實際情況，目前公司已成功佈局到環渤海、長三角、成渝三大經濟圈，立足北京，拓展至上海、天津、重慶等14個城市的發展格局，並形成商品房、保障房、商業地產較為合理的產品結構。啟動佈局養老產業，四家養老照料中心的初步成功運營，為房地產板塊拓寬業務領域、實現多元化發展多角化經營積累了新經驗。

報告期內，天津「金隅滿堂」、海口「西溪裡」、北京「金隅自由築」四期和「金隅大成北京方向」、重慶「茶園時代都匯」、成都「雙流大成郡」等住宅項目均實現市場熱銷，北京金隅「愛公館」和「鉑爵郡」兩個組團均以開盤當日即全部售罄清盤，北京「金成中心」、重慶「茶園時代都匯」項目商業部分成功整體出售，在北京、成都、上海、寧波、青島等地成功獲取一定規模的開發用地(詳情參見下表)，為房地產開發板塊持續發展奠定了新基礎。

管理層討論及分析

二零一四年主要新增土地儲備表

序號	項目(宗地) 名稱	位置	土地用途	項目		土地金額 (人民幣萬元)	獲取方式	獲取時間	權益 比例
				土地面積 (平方米)	規劃容積 率面積 (平方米)				
1	單店自住房項目	北京東壩單店	自住房	146,827	316,433	433,500	招拍掛	2014年1月9日	100%
2	成都武侯WH03 (211、252、 244) 2014-006地塊項目	成都武侯區	住宅、商業	70,217	225,983	102,822	招拍掛	2014年2月27日	80%
3	上海嘉定菊園新區項目	上海嘉定菊園新區劉 家河以西、勝竹路北	住宅配建 經適房	112,283	258,251	268,000	招拍掛	2014年7月4日	100%
4	寧波姚江船閘東側項目	寧波姚江船閘東側	商業	23,669	47,338	19,172	招拍掛	2014年9月19日	100%
5	北京張郭莊A地塊項目	北京豐台長辛店 張郭莊	住宅	159,368	129,615	256,000	招拍掛	2014年10月28日	70%
6	北京張郭莊B地塊項目	北京豐台長辛店 張郭莊	住宅	63,627	93,545	182,500	招拍掛	2014年10月29日	70%
7	青島市市北區鎮江路12號 地塊項目	青島市北區鎮江路 12號	住宅、商業	54,008	188,487	149,385	拍賣	2014年12月16日	100%
合計				629,999	1,259,652	1,411,379			

管理層討論及分析

於二零一四年十二月三十一日本集團持作開發物業情況表

序號	項目名稱	地理位置	土地獲取時間	預計最後 竣工時間	截至二零一四年 十二月三十一日		本集團 所佔權益
					總土地儲備面積 (千平方米)		
	合計					5,164.9	
一、	商品房小計					4,618.8	
1	北京-金隅瀾灣	北京昌平區新城東沙河西岸	2009年6月25日	2016年12月30日		50.9	100%
2	北京-土橋三期	北京通州區梨園鎮(土橋)	2010年11月11日	2015年9月30日		47.8	100%
3	北京-立方	北京大興區黃村	2009年6月11日	2014年1月1日		16.7	100%
4	北京-自由築	北京通州區梨園鎮(土橋)	2009年5月25日及 2009年6月12日	2013年12月1日		28.7	100%
5	北京-嘉和園公建	北京昌平區東沙河	2008年10月21日	2016年9月15日		17.1	100%
6	北京-金隅翡麗	北京海澱區西三旗建材城東	2009年12月1日及 2011年7月18日	2017年6月1日		47.6	100%
7	北京-北京方向	北京豐台區郭公莊	2012年1月19日	2014年10月30日		48.4	100%
8	北京-金成中心	北京通州區九棵樹	2010年12月9日	2014年6月30日		19.9	100%
9	北京-朝陽新城	北京朝陽區菜壩	2008年3月27日	待定		97.0	100%
10	重慶-南山郡	重慶南岸區南山	2010年6月4日	2019年12月30日		462.0	100%
11	重慶-時代都匯	重慶南岸區茶園	2010年12月1日	2017年12月30日		369.8	100%
12	成都-大成郡	成都雙流縣西航港街道	2011年12月12日	2015年1月30日		174.7	80%
13	天津-金隅滿堂	天津東麗區張貴莊	2010年1月11日	2015年12月31日		143.2	100%
14	天津-金隅滿堂	天津中北鎮	2013年1月18日	2016年6月30日		81.5	100%
15	杭州-觀瀾時代	杭州經濟技術開發區	2007年5月1日及 2009年12月1日	2016年8月25日		358.4	100%
16	杭州-錢江學府	杭州上城區	2013年6月25日	2017年8月7日		64.4	100%
17	杭州-半山田真外	杭州拱墅區	2010年11月30日	2015年6月12日		148.3	100%
18	內蒙-金隅時代城	呼和浩特市賽罕區	2007年5月29日	2014年6月23日		14.9	100%
19	內蒙-金隅麗港城	內蒙古中海以西	2012年6月13日	2015年11月15日		84.5	100%
20	內蒙-環球金融中心	呼和浩特市賽罕區	2007年5月29日	2017年10月1日		152.2	100%
21	唐山-金隅樂府	河北省唐山市路北區	2010年8月23日	2016年6月20日		161.8	80%
22	海口-海甸溪	海口海甸島	2012年12月28日	2018年4月30日		262.9	100%
23	馬鞍山-佳山墅	馬鞍山花山區	2013年3月14日	2016年5月15日		94.9	100%
24	北京-其他	-	-	-		45.7	-
25	北京-長陽商品房	北京房山區長陽鎮	2013年8月27日	2016年11月16日		80.0	100%
26	北京-西郊砂石廠西地塊	北京海澱區田村山	2013年12月6日	2017年11月10日		98.2	100%
27	南京-金隅紫京府	南京建邺區	2013年10月31日	2019年4月1日		172.6	100%
28	成都-武侯龍熙郡	成都武侯區	2014年3月12日	2016年12月30日		338.6	80%
29	上海-嘉定菊園	上海嘉定區菊園新區	2014年10月23日	2018年9月30日		370.0	100%
30	寧波-姚江船閘	寧波姚江船閘東側	2014年9月19日	2018年4月30日		67.5	100%
31	北京-張郭莊	北京豐台區長辛店張郭莊地區	2014年10月29日	2018年6月30日		279.0	70%
32	青島-鎮江路地塊	青島市北區鎮江路12號	2014年12月16日	2018年6月30日		219.6	100%

管理層討論及分析

序號	項目名稱	地理位置	土地獲取時間		截至二零一四年		本集團 所佔權益
					預計最後 竣工時間	十二月三十一日 總土地儲備面積 (千平方米)	
二、	保障房小計					546.1	
1	北京-康惠園	北京朝陽區雙橋路甲1號	2010年7月6日	2016年3月20日		20.6	100%
2	北京-朝陽新城D組團	北京朝陽區東壩	2011年5月23日	2015年11月17日		139.3	100%
3	北京-北奧地塊	北京大紅門	2013年1月29日	待定		245.9	100%
4	北京-南口採石場地塊	北京市昌平區南口鎮	2013年12月23日	待定		86.1	100%
5	其他	-	-	-		54.2	-

二零一四年，房地產開發板塊實現主營業務收入人民幣15,536.6百萬元，同比增長3.9%，主營業務毛利人民幣5,411.2百萬元，同比增長2.6%；全年實現結轉面積1,497,200平方米，同比增長27.2%，其中商品房結轉面積966,700平方米，同比增長33.8%，保障性住房結轉面積530,500平方米，同比增長16.8%；本公司全年累計合同簽約面積1,473,500平方米，同比減少12.5%，其中商品房累計合同簽約面積1,296,500平方米，同比增長1.8%，保障性住房累計合同簽約面積177,000平方米，同比減少56.9%。截至報告期末，本公司擁有土地儲備的總面積5,164,900平方米。

管理層討論及分析

(四) 物業投資及管理板塊

不動產堅持立足北京，資產持續增值，效益不斷增長。企業調整整合繼續深化，物業企業轉型升級工作加快，強化項目運營管理，著力提升服務質量和項目品質，保持了平穩增長態勢。在寫字樓市場供應量增大的壓力下，採取靈活穩健的經營策略，持續優化客戶結構，發揮優質客戶的品牌效應，保持了較高的出租率。金隅物業服務管理水平持續提升並不斷創新服務項目；商務酒店和度假休閒業加強品牌建設，及時調整經營思路，拓展經營渠道，積極順應形勢變化，採取多種措施開發新客戶資源，取得預期經營成果；工業地產出租和小區物業管理持續深化整合，綜合服務能力不斷增強，資產改造不斷升級，資產收益繼續提升，品牌效應逐步顯現。

二零一四年，物業投資及管理板塊實現主營業務收入人民幣2,192.4百萬元，同比增長12.7%；主營業務毛利人民幣1,336.7百萬元，同比增長13.8%。截至報告期末，本公司在北京核心區域持有的投資性物業總面積為749,000平方米，綜合平均出租率90%，綜合平均出租單價人民幣7.5元/平方米/天。

管理層討論及分析

於二零一四年十二月三十一日本集團所持投資物業情況表

大廈/物業名稱	位置	用途	物業總面積 (千平方米)	公允值 (人民幣百萬元)	出租單價 (人民幣元/ 平方米/天)	平均出租率 (附註)	單位公允值 (人民幣元/ 平方米)
環球貿易中心一期	北京北三環	商業	106.1	2,814.3	11.2	92%	26,522
環球貿易中心二期	北京北三環	商業	140.1	2,964.3	7.3	94%	21,156
環球貿易中心三期(底商)	北京北三環	零售	55.0	1,068.8	7.1	100%	19,425
騰達大廈	北京西二環	商業	69.5	1,456.6	8.9	92%	20,957
金隅大廈	北京西二環	商業	41.2	941.4	7.7	94%	22,874
建達/建材經貿大廈	北京東二環	商業	51.2	1,206.5	4.9	94%	23,567
大成大廈	北京西二環	商業	36.9	850.4	9.5	78%	23,072
		小計	500.0	11,302.3			
其他物業	北京市	商業及零售	249.0	2,749.5	7.5	90%	18,760
		合計	749.0	14,051.8			

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

上述全部投資物業位於中國並根據中期租約持有。

管理層討論及分析

資產及負債情況分析

單位：人民幣千元

	於二零一四年 十二月三十一日	於二零一三年 十二月三十一日	變動
貨幣資金	10,980,171.60	8,595,510.33	27.7%
存貨	48,853,159.42	37,602,014.26	29.9%
可供出售金融資產	1,105,113.25	505,404.30	118.7%
在建工程	834,891.67	1,699,222.84	-50.9%
應付短期融資券	6,600,000.00	3,000,000.00	120.0%
應付債券	9,069,911.16	6,305,600.00	43.8%

貨幣資金較報告期初增加約人民幣2,384,661,000元，主要是由於本公司在報告期內定向增發、房地產項目股權融資和借款規模增加所致。

存貨較報告期初增加約人民幣11,251,145,000元，主要是由於本公司房地產開發板塊土地儲備支出及在建項目投入增加所致。

可供出售金融資產較報告期初增加約人民幣599,709,000元，主要是由於本公司房山房地產項目融資購買中信信誠資產管理有限公司資產管理計劃所致。

在建工程較報告期初減少約人民幣864,331,000元，主要是由於本公司水泥企業在建工程轉固定資產所致。

應付短期融資券較報告期初增加人民幣3,600,000,000元，主要是由於本公司增加發行短期融資券所致。

應付債券較報告期初增加約人民幣2,764,311,000元，主要是由於本公司增加發行債券所致。

管理層討論及分析

報告期內財務狀況分析

1. 主營業務情況

單位：人民幣百萬元

	主營業務 營業收入	主營業務 銷售成本	主營業務 毛利率 (%)	主營業務 營業收入 比上年增減 (%)	主營業務 銷售成本 比上年增減 (%)	主營業務 毛利率比 上年增減
水泥及預拌混凝土	12,722	10,709	15.8	-3.1	-0.3	減少2.4個百分點
新型建材與商貿物流	10,522	9,551	9.2	-28.2	-29.9	增加2.2百分點
房地產開發	15,537	10,125	34.8	3.9	4.6	減少0.5個百分點
物業投資及管理	2,192	856	61.0	12.7	11.1	增加0.6個百分點
抵銷	-411	-346	-	-	-	-
總計	40,562	30,895	23.8	-8.5	10.5	增加1.6個百分點

2. 採用公允價值計量的投資性房地產說明

本公司於報告期末採用公允價值對投資性房地產進行後續計量。公允價值變動計入合併利潤表中的「公允價值變動收益」。公允價值由獨立專業合資格評估師根據公開市場價格定期重估。

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

於報告期內，本集團報告期內投資性物業公允價值變動收益為人民幣628.3百萬元，佔稅前利潤16.5%。報告期內投資性物業公允價值收益的主要原因是由於報告期內北京商業地產租金普遍大幅上漲，評估師根據公開市場情況，提高了對本集團投資物業的公允價值。

管理層討論及分析

3. 於報告期內費用情況說明

- (1) 銷售費用人民幣1,521.6百萬元，同比減少人民幣44.7百萬元。主要是由於中介費用和運輸費減少所致。
- (2) 管理費用人民幣2,886.6百萬元，同比增加人民幣75.3百萬元。主要是由於職工薪酬及修理費增加所致。
- (3) 財務費用人民幣1,209.4百萬元，同比增加人民幣191.9百萬元。主要是由於有息負債規模增加所致。

4. 現金流量情況

報告期內，本公司合併報表現金及現金等價物淨增加額人民幣613.2百萬元。有關增加乃以下各項的淨結果：(i)經營活動產生的現金流出淨額人民幣6,156.2百萬元，同比流出增加人民幣5,596.4百萬元，主要是由於本公司房地產開發板塊增加土地儲備支出所致；(ii)投資活動產生的現金流量流出淨額人民幣1,616.9百萬元，同比流出減少人民幣2,101.4百萬元，主要是由於本公司購建固定資產及在建公司項目投入減少所致；(iii)籌資活動產生的現金流量流入淨額人民幣8,387.4百萬元，同比流入增加人民幣1,799.8百萬元，主要是由於本公司在報告期內定向增發、房地產項目股權融資和借款規模增加所致以及(iv)匯兌調整人民幣1.1百萬元。

管理層討論及分析

核心競爭力分析

本公司是國家重點扶持的十二家大型水泥企業之一和京津冀區域最大的水泥生產商及供應商，受益於京津冀獨特的區位優勢和京津冀協同一體化國家戰略及京津雙城聯動規劃佈局，具有顯著的區域規模優勢和市場控制力，現已發展為水泥行業低碳綠色環保、節能減排、循環經濟的領導者；也是北京最大的保障性住房開發商之一，具有成本較低的一線城市開發用地儲備，豐富的工業用地儲備；是環渤海區域最大的綠色、環保、節能建材供貨商之一；北京最大的投資性物業持有者和管理者之一。本公司四大產業板塊強勁增長、協同發展，主營業務已延伸至全國20餘個省市區。

本公司核心競爭力主要表現在以下幾點：

- 1、 產業鏈優勢：即以「水泥及預拌混凝土—新型建材製造及商貿物流—房地產開發—物業投資與管理」為核心產業鏈，形成了獨特的四大產業板塊的產業鏈發展模式。隨著加速產業轉型升級，水泥產業由灰色轉向綠色、產業發展格局由單一產品轉向全產業鏈發展。同時又依託綠色建材製造業積累的優勢，上下延伸產業鏈，向房地產開發領域延伸，並注重業務搭配和高端發展，向現代物業服務、金融服務等現代服務業領域發展。北京市首家外貿綜合服務一體化平台「京貿通」正式運營，現代服務業優勢逐漸形成。業務板塊間協同效應顯著，整體優勢突出，以產業鏈為核心的規模優勢、協同優勢、集成優勢持續增強。

管理層討論及分析

- 2、 技術研發優勢：本公司以科技創新提升整體實力，不斷加大科技研發投入，在行業內的技術領先優勢明顯，科技創新為本公司培育了新的經濟增長點和增強了產業發展後勁。本公司獲批成立科協和院士專家服務中心，本公司技術中心高質量通過國家級企業技術中心復評，金隅中央研究院獲批博士後科研工作站，科研總院等企業獲得北京市國際科技合作基地。建立了以金隅中央研究院、專業性的研發機構以及企業的技術中心、工程中心和重點實驗室為核心的「1+N+X」的科技創新體系；與北京大學、北京工業大學、北京科技大學等高校和科研機構確立了成熟的「產學研用」合作機制；確定並完善了技術總監派遣制度，實現了技術服務基層化、區域化、常態化；打造了院士工作站、市級技術合作基地、國家級檢測中心等多層級科技創新平台。

二零一四年，本公司科技投入人民幣6.5億元，新產品銷售收入約人民幣25億元，承擔國家級科技項目13項，獲得省部級(含行業)科技獎勵19項(其中危險廢物污染防治體系建設及關鍵技術研究與示範項目獲國家環保部科學技術二等獎)，獲得國家專利55項，主編國家、行業及地方標準17項。二零一四年本公司獲得「中關村國家自主創新示範區高新技術企業」認定，為更好地推進產業轉型升級和構建創新驅動格局創造了新條件。

管理層討論及分析

- 3、 綠色可持續發展優勢：依托京津冀協同一體化和首都建設「人文北京、科技北京、綠色北京」的目標，適應首都核心功能定位，大力發展循環經濟和低碳經濟，建立健全環境保護管理體系，全力加速轉型升級步伐，走綠色可持續發展道路。作為國家第一批循環經濟試點企業之一，本公司協同政府創建無垃圾公害城市，打造「資源—產品—廢棄物—再生資源」為核心的循環經濟模式。本公司總結出一整套利用水泥窯協同處廢的經驗，全面佈局以無害化處置城市垃圾為重心的科研體系；自主研發和建成運營我國第一條利用水泥窯無害化處置工業固體廢棄物示範線、我國第一條垃圾焚燒飛灰水泥窯協同處置生產線、我國技術設備最先進和體系最完善的危險廢棄物綜合處置中心等一批環保設施。擁有年處置20餘萬噸污泥、萬噸級飛灰及43類危險廢棄物的資質和能力，負責北京市90%左右危險廢棄物處置工作。本公司陸續推出預拌砂漿、新型不定型耐火材料、玻璃棉及岩棉外牆外保溫材料、高檔木門窗等一批環保、節能、低碳、隔熱、保溫、防火等新型建材產品，成功制定了製造業企業轉型升級的定性標準和定量標準，有效推進了企業環境保護標準化建設、環境保護自我監督檢查和整改落實機制，實現了本公司自身經濟效益與資源利用效率的最大化，為城市發展、環境安全和社會和諧做出了積極貢獻。本公司成為榮獲「中華環境獎」這一環保領域殊榮的首家水泥企業，成為北京影響力「綠色生態傳媒大獎」唯一獲獎單位，本公司下屬北京水泥廠有限責任公司、北京市琉璃河水泥有限公司、天津振興水泥有限公司等企業榮獲全國建材行業首批「節能減排示範企業」稱號。

管理層討論及分析

二零一四年，本公司投資約人民幣3.8億元，實施環保治理和清潔能源改造，並取得政府環保獎勵資金支持人民幣5,000餘萬元。本公司強化資源綜合利用，所屬40餘家子公司享受資源綜合利用稅收優惠政策，持有有效資源綜合利用證書50餘個，綜合利用符合國家規定目錄的20種廢棄物共近3,000萬噸。所屬水泥企業建成的餘熱發電裝機總量185兆瓦，建成投產後預計可實現年供電近12億千瓦時，節約標準煤40餘萬噸，減少二氧化碳排放近100萬噸。其中已建成運行的項目年累計發電約8億千瓦時，節約電費近人民幣3.6億元。北京水泥廠有限責任公司等單位獲得「全國首家水泥綠色礦山」、「全國循環經濟科技先進集體」稱號。

- 4、 產融結合優勢：北京金隅財務有限公司的成立運行標誌著本公司資本運作的能力和水平邁上了一個新的平台，將為金隅整體資金運營效率的提高、融資渠道的擴寬、資金風險的防範搭建新平台，實現了產業資本與金融資本的有機融合。本公司與多家銀行、金融機構建立了廣泛的合作關係，並探索實施非公開發行、公司債、可轉債等多種融資方式，實現多層次、多渠道融資，資本運營能力和管理效率得到有效提升，企業融資成本進一步降低。二零一四年，圓滿完成了非公開增發A股工作，融資約人民幣28億元；以低於同類債券同期利率完成「09金隅債」投資者回售部分的轉售工作，實現約人民幣13.24億元債券展期；新增發行短期融資券人民幣66億元、發行中期票據人民幣35億元、發行中小企業私募債券人民幣2億元、辦理中長期經營性物業貸款人民幣30億元；以金隅嘉業房地產開發有限公司房山開發項目為載體，實現較低成本引入權益性資金人民幣12億元。整體發展所需投資方式進一步豐富、融資渠道進一步拓寬、資金保障進一步加強。

管理層討論及分析

- 5、 企業文化及品牌優勢：本公司建立了科學的文化管控模式和完善的企業文化管理流程，按照「突出自身特色，員工普遍認同，圍繞中心任務，儘快見到成效」的原則，形成了「信用、尊重、責任」的核心價值觀以及以「三重一爭」、「共融、共享、共贏、共榮」和「八個特別」人文精神為核心的金隅文化的基本框架。建立了全方位的人才培養工程，形成「以人為本，人人皆可成才」的金隅人才文化理念，建立和完善人才培養、任用、評價、激勵和交流機制，增強了員工對企業的忠誠度、認同感和歸屬感，激發和保持了有力推動企業發展的強大正能量。根據世界品牌實驗室發佈的《中國500強最具價值品牌排行榜》，金隅品牌價值已逾人民幣200億元；「金隅」連續榮獲北京市著名商標。特色文化提升了金隅的品牌知名度和美譽度，不斷提升企業文化軟實力，為本公司發展願景和奮鬥目標的實現營造良好的文化氛圍和智力支撐。

未來發展的討論與分析

1. 行業競爭格局和發展趨勢

當前，世界經濟仍處在國際金融危機後的深度調整期，總體復甦疲弱態勢難有明顯改觀。我國經濟正在向形態更高級、分工更複雜、結構更合理的階段演化，經濟發展進入新常態，正從高速增長轉向中高速增長，經濟發展方式正從規模速度型粗放增長轉向質量效率型集約增長，經濟結構正從增量擴能為主轉向調整存量、做優增量並存的深度調整，經濟發展動力正從傳統增長點轉向新的增長點。雖然我國經濟下行壓力較大，結構調整陣痛顯現，但是我國經濟發展總體向好的基本面並沒有改變，經濟運行穩中有好、穩中有進的格局仍然比較清晰。認識新常態，適應新常態，引領新常態，是當前和今後一個時期我國經濟發展的大邏輯。

管理層討論及分析

二零一五年，國家將堅持穩中求進工作總基調，堅持以提高經濟發展質量和效益為中心，主動適應經濟發展新常態，保持經濟運行在合理區間，把轉方式調結構放到更加重要位置，狠抓改革攻堅，突出創新驅動，強化風險防控，加強民生保障，促進經濟平穩健康發展和社會和諧穩定。

水泥行業：過去的一年，水泥投資及產能、產量增速繼續下降，行業產能全國性絕對過剩未得到根本性改善；環保壓力空前加大、區域市場掌控力和話語權競爭持續提升。二零一五年，面對產能嚴重過剩和愈發激烈的市場競爭，兼併重組和「走出去」將是行業發展的主線，轉型升級，節能減排，打造綠色生態水泥企業是行業發展的必然趨勢。

地產行業：過去的一年，房地產投資增速持續放緩，銷售額和銷售面積同比下滑，房地產市場特別是三四線城市地產市場不確定性明顯加大，國家對房地產市場的調整不斷深化，對房地產行業調控有所鬆綁。二零一五年，雖然房地產市場仍具有很多的不確定性，但隨著經濟進入新常態，房地產政策更加平穩和寬鬆，在穩定住房消費，支持居民自住和改善性住房需求的總體原則下，不同區域的房地產調整政策將進一步多樣化和差異化，有利於地產行業平穩健康發展的長效機制將加快建立。

管理層討論及分析

2. 本公司發展戰略

二零一五年是我國全面深化改革的關鍵之年，也是中國經濟新常態全面步入「攻堅期」的一年。面對新常態下經濟發展的新特徵、新規律、新要求，本公司將緊緊抓住京津冀協同發展這一歷史機遇，充分發揮區位、市場掌控、技術管理、品牌文化等優勢，順勢而為、乘勢而上，搶佔改革先機、勇立發展潮頭，繼續做強做大主業。堅持深化內部整合與擴大對外聯合相結合，服務北京與實施「走出去」整合戰略資源相結合，堅持整體發展、全面發展、較快速度發展的金隅模式，力求經濟效益、社會效益、生態效益協調統一；堅持不斷地主動調整優化，努力使自身的產業結構、產品結構、企業組織結構、資產(資本)結構、人力資源結構等關乎企業又好又快持續發展的諸類結構更加適應市場競爭需要、更加適應經濟發展新常態；堅持四大產業板塊的戰略發展方向，分階段、有步驟地完善在全國的戰略佈局，開拓海外市場，穩步實現「國際化」，提升本公司的整體實力和核心競爭力。

本公司各板塊發展策略：

- (i) 水泥及預拌混凝土板塊要依托本公司整體優勢，積極主導參與區域行業的重組整合工作，優化豐富「大十字」戰略佈局，精心打造以各區域企業為主體的若干片集群化產業發展基地，提高區域產品集中度，有序推進產業鏈延伸，增強領先優勢，提升區域市場控制力和影響力；依托技術進步，加強內部管控，強力促進轉型升級，提升企業盈利水平和可持續發展能力，實現板塊健康、穩定、協調發展。

管理層討論及分析

- (ii) 新型建材與商貿物流板塊要繼續堅持「園區化」發展和「集成化」營銷不動搖，加快佈局轉型調整，加快園區建設，發揮產業集群效應和協調發展效應，以行業領先為量化標準，以對標管理為抓手，進一步夯實基礎，繼續堅持專注主營業務，創新營銷模式，擴大市場份額，增強盈利能力；商貿物流產業要借鑒和引入市場成熟的風險管控機制，增強對大宗商品業務風險的控制力，擴大業務規模，為板塊持續優質發展創造新的更好條件。
- (iii) 房地產開發板塊要堅持「好水快流」和「兩個結構調整」的方針，科學把握宏觀政策導向，加強對政策信息的預判能力和市場機遇的把握能力，準確把握市場走勢和形勢變化，積極爭取市場主動；強化自身能力建設，主動對接市場需求，增強產品服務支撐能力，促進房地產市場銷售的突破；積極拓寬融資渠道、創新發展模式，保持板塊高效快速發展。
- (iv) 地產與物業板塊要針對複雜的經濟形勢，深化調整整合，優化資源配置，及時調整企業發展定位，提高資產經營管理質量，積極推動經營創新，大力促進服務升級，積極引入新技術、新業態和新方式，提高物業服務的技術含量和服務增加值，保持板塊經濟持續增長。

管理層討論及分析

3. 經營計劃

二零一五年是「十二五」規劃的收官之年，面對複雜多變的外部經濟環境和改革發展的新機遇，本公司董事會將認真研判宏觀經濟形勢及行業經濟運行動態，優化佈局，強化管理，轉型升級，創新發展，努力開創金隅經濟發展的新局面，為本公司「十三五」規劃的制定實施奠定堅實基礎。

4. 因維持當前業務並完成在建投資項目公司所需的資金需求

二零一五年本公司將通過統籌資金調度、合理安排資金使用，保證本公司的正常生產經營。同時進一步優化資產結構，切實抓緊銷售與回款進度，嚴格控制各項費用支出，並充分利用各種金融工具降低資金使用成本，確保現金流的良性循環，為本公司戰略發展提供資金支持。

5. 可能面對的風險

(i) 政策風險

水泥及地產行業的發展直接受宏觀經濟發展及宏觀經濟調控政策的影響。水泥行業目前已全面過剩，政府不斷加大治理產能過剩及環境污染力度，水泥企業轉型升級、實現可持續發展將成為主旋律；在有利於房地產行業健康發展的長效機制成熟之前，房地產相關調整政策特別是區域房地產調整政策將差異化和多樣化。

對策：加強對國家宏觀經濟政策的解讀、分析和研判，響應國家政策號召，主動適應新常態，順大勢，造勝勢，把握市場走勢，進一步增強機遇意識、產業板塊協同意識和發展意識，逐步提升機制創新、制度創新、技術創新和管理創新能力，充分發揮本公司規模優勢、區域優勢和品牌優勢，提高本公司核心競爭力，最大限度地降低宏觀政策帶來的風險。

管理層討論及分析

(ii) 市場競爭風險

本公司水泥及預拌混凝土板塊所處的區域市場，供需處於不平衡狀態，集中度有待進一步提升，企業間價格競爭激烈，制約和影響了本公司水泥板塊的盈利能力。

對策：繼續圍繞水泥主業，加快發展骨料、商品混凝土、砂漿、水泥製品等上、下游產品和業務，完善混凝土站點佈局，擴大區域市場佔有率。同時加強本公司內部管理，通過加快轉型升級，加大技術研發和創新，設備和工藝改造，節能降耗，降低生產成本，不斷增強本公司的市場競爭力。

(iii) 資金運營風險

二零一五年，央行將繼續保持穩健的貨幣政策，保持貨幣信貸和社會融資規模將平穩增長，利率市場化改革步伐將進一步加快中長期貨幣信貸增速放緩。公司處於快速發展階段，維持日常經營和滿足未來發展仍面臨一定的資金壓力。

對策：本公司將強化預算管理和資金管理，提高資金統籌調配能力，拓展融資品種，拓寬融資渠道；繼續做好金隅財務公司運營工作，充分發揮財務公司金融平台、資金風險及經濟風險的管控平台作用。

流動資金及財務資源

於二零一四年十二月三十一日，本集團總資產達人民幣115,685.0百萬元，較報告期初增加17.0%，其中包括負債人民幣79,437.6百萬元、少數股東權益人民幣5,140.1百萬元及歸屬於母公司股東權益總額人民幣31,107.3百萬元。本集團資產質素大幅提高。股東權益為人民幣36,247.4百萬元，較報告期初增加20.7%。於二零一四年十二月三十一日，本集團淨流動資產為人民幣15,505.2百萬元，同比增加人民幣7,407.9百萬元。於二零一四年十二月三十一日，資產負債率(總負債除以總資產)為68.7%，較報告期初略微降低0.9個百分點。

管理層討論及分析

於二零一四年十二月三十一日，本集團貨幣資金結餘為人民幣10,980.2百萬元，較報告期初增加人民幣2,384.7百萬元。於報告期內，本集團一般以內部資源、公司債券、中期票據及其中國主要往來銀行所提供的銀行信貸撥付業務資金。於二零一四年十二月三十一日，本集團計息銀行貸款為人民幣21,728.6百萬元(於二零一三年十二月三十一日：人民幣21,692.9百萬元)，並按固定息率計息。其中，須於一年內償還的計息銀行貸款為約人民幣14,949.1百萬元，較報告期初增加約人民幣136.1百萬元；須於一年後償還的計息銀行貸款為約人民幣6,779.5百萬元，較報告期初減少約人民幣100.4百萬元。本集團之計息銀行貸款以人民幣計價。

本公司於報告期內與多家銀行簽署合作協議，獲得授信額度。本公司擁有充裕的資金應付營運所需。於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

重大收購或出售子公司事項

本集團於報告期內須予披露的重大出售子公司事項如下：

於二零一四年八月二十六日，北京金隅嘉業房地產開發有限公司(「**金隅嘉業**」，本公司的全資附屬公司)、北京金隅長陽嘉業地產開發有限公司(「**項目公司**」，透過金隅嘉業為本公司的間接全資附屬公司)及中信信誠資產管理有限公司(「**中信信誠資產管理**」)訂立增資協議，據此，中信信誠資產管理同意向項目公司出資人民幣1,200百萬元(「**增資**」)。

於增資完成後，(i)項目公司的註冊資本將為人民幣2,372,549,020元；及(ii)項目公司的股權將由金隅嘉業持有51%及中信信誠資產管理持有49%。

項目公司主要從事物業開發及銷售商品房業務。其已就房山項目(為位於北京市房山區房山新城良鄉組團第10-01-05號等地塊(理工大學一號地)的項目，擬開發成商品房單位)與相關政府部門訂立土地使用權合同。

管理層討論及分析

本公司認為，增資協議項下擬進行的交易對本公司及其股東整體極為有利，因其將為項目公司開發房山項目提供雄厚穩定的資金來源，豐富本集團的物業開發模式以及改善本集團的債務及資產結構。於增資完成後，項目公司將仍為本公司的附屬公司，而本公司仍將負責項目公司的未來發展。

除上文所披露之交易，本集團於報告期內概無進行任何須予披露的重大收購或出售子公司及聯營公司事項。

重大合約

於二零一三年九月五日，董事會已批准建議本公司按認購價每股人民幣5.58元向兩名目標認購人(包括金隅集團及北京京國發股權投資基金(有限合夥)(「基金」))(分別為「**母公司認購**」及「**基金認購**」)非公開發行及配售不超過500,903,224股A股(「**建議配售**」)。金隅集團及基金已同意分別按總代價約人民幣2,500百萬元及人民幣295百萬元認購本公司擬發行的448,028,673股A股及52,874,551股A股。

假設建議配售、母公司認購及基金認購完成前本公司不再發行股份，建議配售、母公司認購及基金認購完成後，由金隅集團、基金及彼等任何一方之一致行動人士(「**合併一致行動集團**」)持有的權益從43.07%增至根據建議配售、母公司認購及基金認購發行A股經擴大本公司已發行總股本的49.03%。根據公司收購及合併守則(「**收購守則**」)規則26，倘無清洗豁免(「**清洗豁免**」)，合併一致行動集團須因建議配售、母公司認購及基金認購就其尚未擁有或同意將予收購的所有股份提出強制全面要約。

管理層討論及分析

合併一致行動集團已根據收購守則規則26豁免註釋的註釋1正式向證券及期貨事務監察委員會屬下企業融資部的執行董事或任何獲其轉授權力的人員(「**執行人員**」)申請清洗豁免。清洗豁免一旦獲執行人員授出，須待(其中包括)獨立股東於二零一三年十月三十日舉行的臨時股東大會(「**臨時股東大會**」)上以投票表決方式批准後，方可作實。完成建議配售、母公司認購及基金認購的其中一項先決條件為執行人員授出清洗豁免。

於二零一三年十月十日，本公司收到金隅集團通知，金隅集團於二零一三年十月十日收到北京市國資委下發對本公司建議配售的批覆。因此，建議配售、母公司認購及基金認購的其中一項先決條件已獲得滿足。

於二零一三年十月十五日，執行人員已表示，待獨立股東於臨時股東大會上以投票表決方式批准後，同意豁免合併一致行動集團因建議配售、母公司認購及基金認購而須根據收購守則規則26就所有股份提出強制性全面要約的責任。

於臨時股東大會上，有關建議配售、母公司認購及基金認購以及清洗豁免的所有相關決議案已獲投票表決通過。

由於已獲執行人員授出清洗豁免並已達成就其施加的條件，建議配售、母公司認購或基金認購將如期進行。在該情況下，將不會觸發合併一致行動集團因建議配售、母公司認購及基金認購而須根據收購守則規則26提出強制性全面要約的規定。

於二零一四年三月七日，本公司收到中國證監會下發對建議配售的批覆。因此，建議配售、母公司認購及基金認購的所有先決條件已獲得滿足。在完成必要程序後，根據建議配售、母公司認購及基金認購發行A股已於二零一四年三月二十六日完成。

管理層討論及分析

完成A股發行後，本集團的資產總值及資產淨值大幅上升，令本集團的資金實力顯著增強。本集團的負債比率進一步降低，有利於完善資本架構、減少財務風險及提升償債能力。發行所得淨款項約人民幣2,774.7百萬元將用作發展本公司新型建材與商貿物流業務。新型建材與商貿物流業務的競爭力將進一步提升。

建議配售所得款項使用情況

建議配售所得款項總額約為人民幣2,795百萬元，根據有關建議配售的所有適用成本及費用估計，建議配售所得款項淨額（經扣除有關建議配售的所有適用成本及費用後）約為人民幣2,774.7百萬元，而其中約人民幣1,795.2百萬元將用作中國河北省大廠回族自治縣金隅大廠工業園區的家俱生產線項目（「家具項目」）的投資。

由於業務規劃變動及更好利用現有資源而非購買新設施，家具項目的投資總額由人民幣2,538.1百萬元擬調整為人民幣1,294.1百萬元，及本公司擬將建議配售所得款項淨額中人民幣900.0百萬元作為家具項目的資金，而建議配售其他所得款項淨額約人民幣895.2百萬元擬用作本集團的營運資金用途（「建議更改所得款項」）。

管理層討論及分析

建議配售所得款項使用詳情如下：

人民幣百萬元

序號	項目名稱	原計劃項目 投資總額	變更後項目 投資總額	原計劃使用 建議配售 所得款項	擬根據	本報告期內 建議配售 所得款項實際 使用情況
					建議更改 所得款項 使用的建議 配售所得款項	
1.	北京金隅國際物流園工程項目	1,369.4	1,369.4	979.5	979.5	172.4
2.	年產80萬標件家具生產線項目	2,538.1	1,294.1	1,795.2	900.0	203.9
3.	未使用所得款項(建議配售 所得款項專戶)	-	-	-	-	204.2
4.	未付中介費用及利息收入	-	-	-	-	(5.8)
5.	臨時補充流動資金(註)	-	-	-	-	2,200.0
6.	永久補充流動資金	-	-	-	895.2	-
合計		3,907.5	2,663.5	2,774.7	2,774.7	2,774.7

根據相關中國法律、上海證券交易所上市規則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，建議更改所得款項須取得本公司股東在本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度的應屆股東周年大會(「二零一四年股東周年大會」)上的批准。本公司將於二零一四年股東周年大會上提呈一項決議案，藉以考慮及酌情批准建議更改所得款項。

註：本公司使用之人民幣2,200.0百萬元開置建議配售所得款項臨時補充流動資金，使用期限自本公司於二零一四年四月十二日董事會審議批准之日起不超過12個月，到期後歸還至建議配售所得款項專戶。

管理層討論及分析

資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團若干應收票據、存貨、固定資產及投資性房地產人民幣8,935.3百萬元(於二零一三年十二月三十一日：人民幣5,791.8百萬元)作為本集團授予貸款的抵押，佔本集團總資產約7.7%(於二零一三年十二月三十一日：5.9%)。

或有事項

		金額單位：人民幣元	
		於二零一四年 十二月三十一日	於二零一三年 十二月三十一日
對關聯公司提供擔保	附註1	-	800,000,000.00
對第三方提供擔保	附註2	6,229,968,642.05	<u>4,301,550,334.04</u>
		6,229,968,642.05	<u>5,101,550,334.04</u>

附註1：為本公司之子公司北京金隅宏業科技有限責任公司為金隅集團提供擔保。於二零一四年十二月三十一日，金隅集團已歸還借款，投資性房地產解抵押手續正在辦理過程中。

附註2：本集團的部分客戶採取銀行按揭(抵押貸款)方式購買本集團開發的商品房，根據銀行發放個人購房抵押貸款的要求，本集團為銀行向購房客戶發放的抵押貸款提供階段性連帶責任保證擔保。該項擔保責任在購房客戶辦理完畢房屋所有權證並辦妥房產抵押登記手續後解除。董事認為，倘出現拖欠情況，則有關物業的可變現淨值仍足以償還未繳付的按揭本金以及應計利息和罰款，因此並無就擔保在財務報表中作出撥備。

管理層討論及分析

承諾事項

	於二零一四年 十二月三十一日	金額單位：人民幣元 於二零一三年 十二月三十一日
已簽訂尚未執行完畢的購建固定資產合同	135,966,972.58	163,519,660.43
已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同	7,638,005,516.15	5,767,254,870.36
已批准但尚未履行的股權收購合同	245,668,600.00	—
	8,019,641,088.73	5,930,774,530.79

本集團於二零一三年十二月三十一日之重大承諾事項已按照之前承諾履行。

資產負債表日後重大事項

除(i)擬就二零一四年利潤分配總額約人民幣239,232千元，每股人民幣0.050元(含稅)的現金股息有待本公司股東於應屆二零一四年股東周年大會上批准及(ii)董事會已於二零一五年三月二十六日批准之新建議配售，以向不超過十名目標認購人(包括母公司)擬募集所得款項總額最多人民幣5,000百萬元，為本集團在北京市、南京市及天津市的住宅及商業物業開發項目提供資金，以及補充本集團流動資金，詳情載於本公司日期為二零一五年三月二十六日之公告外，截至本報告日期，本集團並無須作披露的重大資產負債表日後事項。

管理層討論及分析

員工及薪酬政策

於二零一四年十二月三十一日，本集團共有28,753名僱員(於二零一三年十二月三十一日：28,790名僱員)。報告期內，本集團員工的總薪酬(包括董事酬金)約為人民幣1720.7百萬元(截至二零一三年十二月三十一日止年度：人民幣1,627.8百萬元)，增長約5.7%。

報告期內，本公司核心技術團隊或關鍵技術等對本公司核心競爭力有重大影響的人員未有大的流失現象發生，公司核心團隊或關鍵技術人員隊伍整體穩定。通過不斷加大內外培訓開發力度、吸引引進核心技術人才、關鍵崗位實踐鍛煉等多種方式，不斷優化公司人才隊伍的結構，使本公司人才隊伍向年輕化、知識化和專業化的方向發展，人才隊伍建設保持著良好的成長態勢。

本公司歷來重視核心技術團隊或關鍵技術人才的培養和發展，通過加強培訓開發、關鍵崗位鍛煉、輪崗輪崗、工作內外部交流、掛職鍛煉、管理和技術團隊雙建設、提高關鍵人才待遇、提高關鍵人才的福利保障、加大人才引進力度、「送溫暖」工程建設等多種方式，保持了人才隊伍的穩定和發展壯大，使本公司持續保持著強勁的核心競爭力和創造力。

為充分體現員工收入與經濟效益協同增長，最大限度地調動員工的積極性和創造性，保持員工隊伍的穩定，吸引、引進和保留優秀人才，不斷增強本公司發展的核心競爭力和創造力，本公司通過持續完善員工薪酬福利制度，構建更加公平合理、科學規範的薪酬福利體系，保持薪酬政策對本公司經營發展的適應性和有效性，對本公司保持持續強勁的發展能力起到了積極的促進作用。基於本公司實際情況和各子公司經營發展的不同特點，為了更加靈活高效的開展薪酬福利工作，本公司主要實行的薪酬政策主要有以下幾種形式：

管理層討論及分析

經營管理人員(母公司和子公司高管等)主要實行年薪制，加大績效工資佔總收入的比重，同時對績效獎勵等實行任期延期兌現，從政策和制度方面促進高管人員履行盡職義務和勤勉責任；一般管理人員、專業技術人員和生產員工等主要實行以崗定薪、崗變薪變、同工同酬的崗位績效制，通過建立完善的崗位職位評價體系，加大員工固定收入的比重，強化工資的保障功能，保證員工隊伍的穩定；同時還著力加大員工工作業績考核評價的力度，促進收入分配體系的更加公平、公正、科學，使本公司發展的成果更好惠及每名員工。針對子公司的不同特點，我們還積極探索對管理、銷售和技術人員實行多種分配要素參與的薪酬分配體系，以更好促進關鍵人才的工作積極性和創造性，對生產員工實行計件工資等，以有效提高生產效率。積極引導管理基礎紮實、經營發展穩定的企業嘗試實行寬帶薪酬制度和專業技術人員、核心人員評聘制度，打通職業發展和薪酬調整通道，以更全面的促進員工工作的積極性和創造性，營造和諧穩定的勞動用工環境。

另外，本公司還建立了完善的福利保障體系，為員工足額繳納社會保險和住房公積金，建立了企業年金制度(補充養老保險)和補充醫療保險，按時發放高溫補貼和取暖補貼等，全面保障員工的合法權益。

培訓計劃

本公司培訓計劃主要包括董事、監事及高級管理人員培訓，企業高級經營管理人才培訓、高校畢業生入職培訓、人力資源經理培訓、投資者關係培訓、法律顧問繼續教育、特種作業人員培訓、水泥企業生產管理培訓、環境節能質量科技統計培訓、首席職工培訓、支部規範化培訓等，共計9,000餘人次。

管理層討論及分析

員工專業構成統計(截至二零一四年十二月三十一日):

員工專業	員工人數
生產人員	17,185
銷售人員	2,976
技術人員	2,993
財務人員	1,053
行政人員	3,427
其他人員	1,119
總計	28,753

員工教育程度統計(截至二零一四年十二月三十一日):

教育程度	員工人數
研究生及以上學歷	627
大學本科學歷	7,923
大專學歷	5,796
中專及以下學歷	14,407
總計	28,753

管理層討論及分析

外匯風險管理

本集團主要於中國經營業務。本集團於報告期的銷售所得及採購支出大部份以人民幣計值。本集團大部分金融工具如應收賬款及票據、現金及銀行結餘及借款均以人民幣計值。因此，本集團的外匯風險微乎其微。本集團並無使用任何遠期合約或貨幣借款對沖利率風險。年內並無因外幣匯率波動而對本集團造成任何重大挑戰或令業務或營運資金受重大影響，然而，管理層將繼續監察外匯風險，並適時採取審慎措施。

財務政策

本集團實行穩健的財務政策，嚴格控制現金及風險管理。本集團的貨幣資金主要以人民幣持有。現金盈餘一般存作短期人民幣存款。

董事會報告

董事欣然向股東提呈本公司及本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。本公司於二零零五年十二月二十二日根據中國公司法在中國成立並註冊為股份有限公司，並於二零零八年十一月四日根據香港公司條例第XI部在香港註冊為非香港公司。本公司H股於二零零九年七月二十九日在香港聯交所主板上市。本公司A股於二零一一年三月一日在上海證券交易所上市。

主要業務

本公司主要業務為投資控股及物業投資。本集團主營業務為水泥及新型建築材料的生產及銷售、房地產開發、物業投資及提供物業管理服務。本集團主要子公司的業務載於第269至277頁。本集團按業務板塊劃分的本年度經營分部表現分析載於財務報表附註十四、2。

業績及股息

本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度的業績及本集團於該日的財務狀況載於本年報的財務報表第115至116頁及112至114頁。

報告期並無派付中期股息。董事建議於二零一五年七月二十七日或之前向股東派付每股人民幣0.050元的截至二零一四年十二月三十一日止年度末期股息(合共約人民幣239,232,000元)，惟須待本公司股東於應屆二零一四年股東周年大會上批准後方可作實。

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

物業、廠房及設備以及投資物業

本公司及本集團報告期的物業、廠房及設備以及投資物業變動的詳情分別載於財務報表附註五、13及五、12。本集團投資物業的進一步詳情載於第32頁。

董事會報告

財務資料概要

本集團以往五個財政年度之公佈業績以及資產、負債及少數股東權益概要載於本年報第332頁。本概要並不構成經審核財務報表之一部分。

銀行貸款、公司債券及票據

有關本公司及本集團於二零一四年十二月三十一日的銀行貸款、公司債券及票據詳情分別載於財務報表附註五、22、23、31、33及34。於報告期，撥作資本之利息約為人民幣963,251,872.63元，詳情請參閱財務報表附註五、51。根據本公司二零一二年十月二十六日召開的臨時股東大會批准的特別決議案，本公司已於(1)二零一四年一月二十三日發行了二零一四年度第一期短期融資券，共計人民幣26億元，票面利率為6.5%；(2)二零一四年三月十七日發行了二零一四年度第二期短期融資券，共計人民幣20億元，票面利率為5.49%；(3)二零一四年五月四日發行了二零一四年度第三期短期融資券，共計人民幣10億元，票面利率為5.35%；及(4)二零一四年九月一日發行了二零一四年度第四期短期融資券，共計人民幣10億元，票面利率為4.97%。根據本公司二零一四年五月二十二日召開的股東周年大會批准的特別決議案，本公司已於(1)二零一四年十月十五日發行了二零一四年度第一期中期票據，共計人民幣20億元，期限為5年，票面利率為5.35%；及(2)於二零一四年十一月十七日發行了二零一四年度第二期中期票據，共計人民幣15億元，期限5年，票面利率5.3%。短期融資券及中期票據所募資金將用作一般營運資金，亦包括但不限於用於項目投資以及資本運作的資金需要。

股本及足夠公眾持股量

於本公司報告期股本變動詳情載於財務報表附註五、40。

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

儲備

本公司及本集團於報告期儲備變動詳情分別載於財務報表附註五、41、43、44、45及46、合併股東權益變動表及股東權益變動表。

本公司的可分派儲備

於二零一四年十二月三十一日，本公司儲備賬中約有人民幣8,749,324,200元可供分派，其中約人民幣239,232,000元已建議作為本年度末期股息。

董事與監事

於報告期及直至本報告日期內，本公司之在任董事及監事如下：

執行董事：

蔣衛平(主席)
姜德義(總經理)
石喜軍
臧峰
王洪軍
王世忠

非執行董事：

于凱軍(於二零一四年八月七日委任)
于世良(於二零一四年六月六日辭任)

獨立非執行董事：

張成福
徐永模
葉偉明
王光進(於二零一四年五月二十二日委任)
胡昭廣(於二零一四年五月二十二日辭任)

監事：

王笑君(於二零一四年八月七日委任)
李璧池
錢曉強
張登峰
張一峰
王欣
劉義(於二零一四年六月六日辭任)
胡景山(於二零一四年八月二十七日辭任)

董事會報告

本公司應屆董事會董事及監事會監事任期將於二零一五年五月二十七日屆滿。鑒於本公司下一屆董事會董事及監事會監事候選人的推薦工作尚未完成，本公司董事會及監事會換屆選舉工作將延期，延期後的換屆選舉時間將不晚於二零一五年十一月二十七日。

在換屆完成之前，本公司應屆董事會全體董事、監事會全體監事及高級管理人員依照法律、行政法規和本公司之《公司章程》(「**公司章程**」)的規定繼續履行董事及監事勤勉盡責的義務和職責。

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

董事、監事及高級管理層之履歷

董事、監事及本集團高級管理層之履歷詳情載於本年報第8至15頁。

董事及監事的服務合約

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

董事及監事於安排或合約的權益

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

董事在與本集團構成競爭的業務的權益

概無董事在與本集團直接、間接或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

僱員退休計劃

有關本集團僱員退休計劃的詳情，請參閱財務報表附註三、21及五、36。

管理合約

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

董事及監事酬金

有關本公司董事及監事酬金詳情載於財務報表附註十四、4。

執行董事之薪酬將於本公司舉行之股東周年大會上根據公司薪酬政策及其工作量以及責任予以批准。非執行董事及獨立非執行董事之薪酬將於為批准彼等的委任而舉行之股東大會上根據公司薪酬政策及其工作量以及責任予以批准，其中非執行董事將收取之薪酬為每年人民幣80,000元，獨立非執行董事將收取之薪酬為每年人民幣150,000元。

監事之薪酬將於為批准彼等的委任而舉行之股東大會上予以批准，其中(i)控股股東提名的監事將不會收取任何個別薪酬；(ii)其他股東提名的監事將收取之薪酬為每年人民幣50,000元；及(iii)本公司員工及職員民主選舉的監事將不會收取任何個別薪酬。

董事會報告

薪酬最高的前五名僱員

有關本公司在報告期內薪酬最高的前五名僱員詳情載於財務報表附註十四、五。

董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日，概無董事、監事或本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之相關條文作為或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條之規定須於本公司股東名冊記錄或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉。

就此而言，證券及期貨條例相關條文亦適用於監事並將據此詮釋。

優先購買權

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

慈善捐款

在報告期內本集團之慈善捐款為人民幣1,108,057.91元(截至二零一三年十二月三十一日止年度：人民幣876,423.30元)。

H股股東繳納的稅項

根據中華人民共和國企業所得稅法及其實施條例(自二零零八年一月一日生效)，本公司向登記為本公司H股股東的非居民企業股東派發任何股息前需代扣稅率為10%的企業所得稅。任何以非個人名義登記的H股股東，包括香港中央結算(代理人)有限公司、其他代名人、受託人或其他團體和組織，應被視作非居民企業股東，因而其應收股息須扣繳企業所得稅。本公司不會對任何於為確定合資格獲得股息的相關記錄日名列本公司H股股東名冊的自然人股東代扣企業所得稅。

本公司將嚴格依據相關法律或相關政府部門的規定代扣企業所得稅，並嚴格按照為確定合資格獲得股息的相關記錄日的股東名冊登記內容行事。本公司概不對任何因股東過戶延遲或合資格身份的誤定或因代扣企業所得稅機制所引發糾紛而產生的索賠承擔任何責任。

滬股通投資者利潤分配事宜

對於香港聯交所投資者(包括企業和個人)投資上海證券交易所本公司A股股票(「滬股通」)，其股息紅利將由本公司通過中國證券登記結算有限公司上海分公司按股票名義持有人賬戶以人民幣派發。本公司按照10%的稅率代扣所得稅，並向主管稅務機關辦理扣繳申報。對於滬股通投資者中屬於其他國家稅收居民且其所在國與中國簽訂的稅收協定規定股息紅利所得稅率低於10%的，企業或個人可以自行或委託代扣代繳義務人，向本公司主管稅務機關提出享受稅收協定待遇的申請，主管稅務機關審核後，按已徵稅款和根據稅收協定稅率計算的應納稅款的差額予以退稅。

滬股通投資者股權登記日、現金股息派發日等時間安排與本公司A股股東一致。

董事會報告

港股通投資者利潤分配事宜

對於上海證券交易所投資者(包括企業和個人)投資香港聯交所本公司H股股票(「**港股通**」)，本公司將根據中國證券登記結算有限責任公司上海分公司之《**港股通H股股票現金紅利派發協議**》之約定，中國證券登記結算有限公司上海分公司作為**港股通H股**投資者名義持有人接收本公司派發的現金股息，並通過其登記結算系統將現金股息發放至相關**港股通H股**股票投資者。

港股通H股股票投資者的現金股息以人民幣派發。根據《關於滬港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知(財稅[2014]81號)》的相關規定：對內地個人投資者通過滬港通投資香港聯交所上市**H股**取得的股息紅利，**H股**公司按照20%的稅率代扣個人所得稅。對內地證券投資基金通過滬港通投資香港聯交所上市股票取得的股息紅利所得，比照個人投資者徵稅。**H股**公司對內地企業投資者不代扣股息紅利所得稅款，應納稅款由企業自行申報繳納。

港股通投資者股權登記日、現金紅利派發日等時間安排與本公司**H股**股東一致。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期，本公司及其子公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

有關本集團自有證券之交易

於報告期，本集團概無發行或授出任何可換股證券、購股權、認股權證或其他類似權利。於二零一四年十二月三十一日，本集團並無可贖回證券。

主要股東在股份及相關股份中的權益及淡倉

就董事所知，於二零一四年十二月三十一日，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司香港及聯交所披露或登記於根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊的本公司股份及相關股份的權益或淡倉的本公司股東如下：

好倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔該股權	
				類別已發行 股本的百分比 (%)	佔全部已發行 股本的百分比 (%)
A股	北京金隅集團有限責任公司	直接實益擁有	2,292,881,099	63.24	47.92
A股	中國中材股份有限公司	直接實益擁有	239,580,000	6.63	5.01
H股	BlackRock, Inc.	直接實益擁有	100,385,889	8.58	2.10
H股	FMR LLC	直接實益擁有	72,155,812	6.17	1.51
H股	麥格理集團有限公司	直接實益擁有	70,948,300	6.07	1.48
H股	Sloane Robinson LLP	直接實益擁有	70,497,000	6.03	1.47
H股	JPMorgan Chase & Co.	直接實益擁有	58,602,821	5.01	1.22

董事會報告

可借出的股份：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔該股權	
				類別已發行 股本的百分比 (%)	佔全部已發行 股本的百分比 (%)
H股	JPMorgan Chase & Co.	法團保管人／核准借出代理人	42,649,277	3.65	0.89

淡倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔該股權	
				類別已發行 股本的百分比 (%)	佔全部已發行 股本的百分比 (%)
H股	BlackRock, Inc.	直接實益擁有	10,328,000	0.88	0.22
H股	JPMorgan Chase & Co.	直接實益擁有	1,304,000	0.11	0.03
H股	麥格理集團有限公司	直接實益擁有	30,000	0.00	0.00

除上文所披露者外，就董事所知，於二零一四年十二月三十一日，概無其他人擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及香港聯交所披露或登記於根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

主要客戶及供應商

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

競爭及利益衝突

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

關連交易

根據上市規則第14A章，以下關連交易為上市規則界定的「關連交易」或「持續關連交易」，並須於本公司年報內披露。本公司與關聯方進行之關連交易詳情請參見財務報表附註十、關聯方關係及其交易。除以下交易外，無其它關聯交易構成上市規則界定的關連交易。本公司確認已遵守上市規則對該等關連交易的具體規則規定。

持續關連交易

(1) 向母公司集團租賃物業

於二零一一年十月二十八日，本公司與母公司訂立房屋土地租賃框架協議(「**房屋土地租賃框架協議**」)。據此，母公司及其附屬公司(「**母公司集團**」)在房屋土地租賃框架協議年內，自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日屆滿，母公司集團(包括其聯繫人)將向本集團出租其擁有並經訂約方不時共同商定的若干土地及物業。誠如本公司日期為二零一一年十月二十八日之公告所披露，報告期房屋土地租賃框架協議項下交易年度上限為人民幣40,000,000元，而報告期的實際交易總額約為人民幣3,307,000元。

(2) 向母公司集團購買服務

於二零一一年十月二十八日，本公司與母公司訂立服務購買框架協議(「**服務購買框架協議**」)。據此，本集團同意向母公司集團(包括其聯繫人)購買服務，包括物業管理、品質監控及檢查、物業拆遷及本集團業務營運所需的其他服務，自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一一年十月二十八日之公告所披露，報告期服務購買框架協議項下交易年度上限為人民幣52,000,000元，而報告期實際交易總額約為人民幣489,000元。

董事會報告

(3) 向母公司集團銷售貨品

於二零一一年十月二十八日，本公司與母公司訂立採購框架協議（「**貨品銷售框架協議**」）。據此，本集團同意向母公司集團（包括其聯繫人）供應貨品，包括水泥、熟料、耐火材料、傢俱、彩板、潔具及木製產品，自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一一年十月二十八日之公告所披露，報告期貨品銷售框架協議項下的交易年度上限為人民幣70,000,000元，而報告期實際交易總額約為人民幣2,382,000元。

(4) 向母公司集團購買貨品

於二零一一年十月二十八日，本公司與母公司訂立貨品購買框架協議（「**金隅集團貨品購買框架協議**」）。據此，母公司集團（包括其聯繫人）同意向本集團供應貨品，包括水泥、水泥熟料、石灰石、石材、燃油、塑鋼窗及其他貨品，自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一一年十月二十八日之公告所披露，報告期金隅集團貨品購買協議項下交易年度上限為人民幣40,000,000元，而報告期實際交易總額約為人民幣122,000元。

(5) 向母公司集團提供服務

於二零一一年十月二十八日，本公司與母公司訂立服務供應框架協議（「**金隅集團服務供應框架協議**」）。據此，本集團同意向母公司（包括其聯繫人）供應物業管理、諮詢、會議服務、住宿服務及母公司集團業務營運所需的其他服務，自二零一二年一月一日起生效至二零一四年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一一年十月二十八日之公告所披露，報告期金隅集團服務供應框架協議項下交易年度上限為人民幣90,000,000元，而報告期實際交易總額約為人民幣8,363,000元。

就上市規則第14A.55條而言，本公司獨立非執行董事張成福、徐永模、葉偉明及王光進已審閱上述持續關連交易，並確認該等持續關連交易於報告期乃：

- (i) 於本集團一般及日常業務過程中訂立；

董事會報告

(ii) 按正常商業條款，或不遜於本集團給予或來自(如適用)獨立第三方之條款訂立；及

(iii) 按有關交易之協議及屬公平合理且符合本公司股東整體利益的條款訂立。

本公司國際核數師安永華明會計師事務所已獲委聘就本集團之持續關連交易作出報告，有關報告乃按照《香港核證委聘準則》第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」及根據香港會計師公會發出之《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」進行。安永華明會計師事務所已根據上市規則第14A.56條之規定，就本集團於上文披露之持續關連交易發出無保留意見函件，當中載列其發現及結論。本公司已向香港聯交所提供有關核數師函件。

獨立審計師

於二零一二年五月二十四日舉行之二零一一年股東周年大會上，北京興華會計師事務所有限責任公司及安永會計師事務所已退任本公司之國內核數師及國際核數師，執業會計師安永華明會計師事務所則獲委任為本公司之唯一外聘核數師，並將留任至本公司下屆股東周年大會結束為止。

本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度合併財務報表已經安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)審核，其將退任，並符合資格獲續聘。續聘安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)為本公司獨立審計師之決議案將於應屆二零一四年股東周年大會上提呈。

代表董事會

主席

蔣衛平

中國北京

二零一五年三月二十六日

監事會報告

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

一、2014年度監事會會議情況

本報告期內，監事會共召開了八次會議。具體情況如下：

（一）第三屆監事會第七次會議

二零一四年年三月二十八日，在北京現場召開了第三屆監事會第七次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事7人。會議審議並通過了如下議案：

- 1、關於本公司2013年度報告、報告摘要及業績公告的議案
- 2、關於本公司2013年度財務決算報告的議案
- 3、關於本公司2013年度利潤分配預案的議案
- 4、關於本公司2013年度社會責任報告的議案
- 5、關於本公司監事會2013年度工作報告的議案

(二) 第三屆監事會第八次會議

二零一四年四月十一日，以通訊表決的方式召開了第三屆監事會第八次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事7人。會議審議並通過了以下議案：

- 1、關於使用募集資金置換預先投入自籌資金的議案
- 2、關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案

(三) 第三屆監事會第九次會議

二零一四年四月二十二日，在北京現場召開了第三屆監事會第九次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事7人。會議審議並通過了關於本公司2014年第一季度報告的議案。

(四) 第三屆監事會第十次會議

二零一四年六月十六日，在北京現場召開了第三屆監事會第十次會議，應出席會議的監事6人，實際出席會議的監事6人。會議審議並通過了關於本公司提名監事候選人的議案。

(五) 第三屆監事會第十一次會議

二零一四年八月七日，在北京現場召開了第三屆監事會第十一次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事7人。會議審議並通過了本公司關於選舉監事會主席的議案。

監事會報告

(六) 第三屆監事會第十二次會議

二零一四年八月二十六日，在北京現場召開了第三屆監事會第十二次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事7人。會議審議並通過了以下議案：

- 1、 關於本公司2014年半年度報告、報告摘要及業績公告的議案
- 2、 關於本公司《募集資金存放與實際使用情況的專項報告》的議案

(七) 第三屆監事會第十三次會議

二零一四年十月二十八日，以通訊表決的方式召開了第三屆監事會第十三次會議，應出席會議的監事6人，實際出席會議的監事6人。會議審議並通過了以下議案：

- 1、 關於本公司2014第三季度報告的議案
- 2、 關於本公司會計政策變更的議案

(八) 第三屆監事會第十四次會議

二零一四年十二月二十三日，在北京現場召開了第三屆監事會第十四次會議，應出席會議的監事6人，實際出席會議的監事6人。會議審議並通過了關於本公司日常關聯交易的議案。

二、2014年度監事會成員出席股東大會會議及列席董事會會議情況

本報告期內，監事會成員出席了本公司2次股東大會會議，列席了本公司7次董事會會議，對提交股東大會和董事會審議的議案進行了審閱。通過參加有關會議，對會議的合法合規性、投票表決程序、本公司重大決策過程以及董事會成員和高級管理人員的履職行為進行了監督。

三、監事會對2014年度本公司有關事項發表意見情況

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

（一）關於本公司規範運作以及董事、高級管理人員履職情況的意見

根據上市地有關的法律和法規的規定，監事會對2014年度本公司董事會會議召開程序、決議事項、董事會對股東大會決議的執行情況、本公司高級管理人員依法履行職務情況、本公司內部管理制度的建立健全及貫徹執行等情況進行了認真的監督和檢查，未發現本公司經營運作方面及董事和高級管理人員履行職務方面有違反法律法規、《公司章程》及各項規章制度和任何濫用職權侵犯損害本公司股東利益與員工合法權益之行為。

監事會報告

(二) 關於本公司財務情況的意見

報告期內，監事會對本公司的財務制度和財務狀況進行了監督檢查，並認真審議了本公司《2013年度財務決算報告》、《2013年度利潤分配(預案)方案》、2013年度定期報告以及2014年半年度報告中涉及的財務會計報告等財務資料，認為本公司的財務資料真實、公允、完整地反映了本公司的財務狀況和經營成果。

(三) 關於公司定期報告的意見

報告期內，監事會對本公司在2014年度披露的定期報告的編製、審議等事項進行了監督，認為定期報告的編製、審議及披露程序符合法律法規、監管機構要求、《公司章程》和本公司內部管理制度的各項規定；定期報告的內容及格式符合監管機構的各項規定，所包含的信息真實、準確、完整地反映出本公司2014年度的經營狀況；未發現參與定期報告的編製、審議和披露的相關人員有違反保密以及信息披露等規定的行為。

(四) 關於本公司收購或者出售資產、對外投資、擔保等交易的意見

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

(五) 關於本公司關聯交易的意見

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

(六) 關於本公司社會責任報告的意見

報告期內，監事會對本公司2013年度社會責任報告進行了審核，認為該報告客觀實際地反映了本公司年度內社會責任的履行情況。

四、2015年度監事會工作計劃

二零一五年，監事會將繼續嚴格按照《公司法》、《公司章程》和《公司監事會議事規則》等法律法規及規章制度的有關規定，認真履行各項職責，切實維護本公司和廣大股東的合法權益。

(一) 按照法律法規，切實履行職責

二零一五年，監事會將嚴格執行《公司法》、《公司章程》等有關規定，依法對本公司規範運作以及董事、高級管理人員履職行為進行監督。一是按照現代企業制度的要求，督促本公司進一步完善法人治理結構，提高治理水準；二是繼續強化監督職能，依法出席股東大會、列席董事會會議，及時掌握本公司重大決策事項和各項決策程序的合法性，從而更好地維護股東的權益；三是落實《監事會議事規則》，定期組織召開監事會會議。

(二) 加強監督檢查，防範經營風險

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

監事會報告

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

(四) 加強自身學習，提高業務水平，更好地發揮監事會的監督職能。

主席

王笑君

中國北京

二零一五年三月二十六日

投資者關係報告

概覽

本集團深信與本公司股東進行有效及密切聯繫是維持良好企業管治的關鍵，且投資者關係是上市公司維持良好企業管治不可或缺的一環。本集團一直積極與投資者保持聯繫，並適時為他們提供有關行業走勢、公司資訊及業務發展的最新情況，以建構一個公平、公開、準確及具高透明度的訊息披露平台，及促進投資者與本集團的雙向溝通。本集團的投資者關係工作由董事會秘書吳向勇負責，並由董事會及高級管理層全力支持。於報告期，本集團積極參與各項投資者關係活動，並透過公司網站為投資者提供實時的資訊。此外，本集團於報告期亦已嚴格遵守香港聯交所的上市規則及有關規定。

投資者關係活動回顧

1. 與投資者會面

於業績公告發佈後，本集團致力於繼續積極參與大型及主要投資銀行於香港及海外主要國際金融市場舉辦的路演及推介會。路演是向投資者介紹本集團的最新營運、財務表現及業務前景以便投資者更深入清楚地瞭解本集團的良機及平台。

於報告期，本集團已出席中國及香港知名投資及證券公司舉辦的多個投資者論壇、路演及推介會，並積極與各地的基金經理及分析員進行個別及小組會議。於報告期內，本集團已與超過近千位分析員、基金經理及財經評論家進行各種形式的會談，與機構投資者保持緊密溝通，並為他們提供本集團的最新資訊。本集團將收集投資者所提出具建設性的建議及反饋意見，並交予管理層作仔細研究。

投資者關係報告

2. 與股東、投資者及分析員持續溝通

本集團積極並逐步為本公司股東及投資者提供與本集團高級管理層交流的機會。通過個別、小組及午餐會議與他們分享本集團的財務表現、業務進展及未來前景等。報告期內，多家知名證券研究機構發表賣方研究報告中介紹了本公司的營運情況。本集團亦認為股東大會乃與其股東及投資者溝通的重要渠道，並鼓勵其股東與本公司董事及／或高級管理層展開對話。

3. 業績公告

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

4. 與媒體保持雙向溝通

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

5. 及時發放最新公司資訊

公司網站為與投資者溝通最快捷的方法之一。本集團定期更新公司網站(www.bbmj.com.cn/listco)內容，發放本集團的最新公司資訊、動向及披露財務資料等，讓外界可適時獲取有關資訊。此外，本集團亦會透過電郵、傳真及電話方式，及時回應本公司股東、投資者、分析員及傳媒的各種查詢，並發放公告、新聞稿及其他有關本集團動向的最新資訊，以加強資訊傳遞的有效性。

展望

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

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

投資者關係報告

投資者資訊

- 1 股份詳情
- H股**
- 上市日期 二零零九年七月二十九日
- 每手買賣單位 500股
- 已發行H股數目 1,169,382,435股
(於二零一四年十二月三十一日及
二零一五年三月二十六日)
- 股份代號 02009.HK
- A股**
- 上市日期 二零一一年三月一日
- 每手買賣單位 100股
- 已發行A股數目 3,615,257,849股
(於二零一四年十二月三十一日及
二零一五年三月二十六日)
- 股份代號 601992.SH
- 2 財務日誌
- 二零一三年全年業績公告 於二零一四年三月二十八日刊發
- 二零一四年第一季業績公告 於二零一四年四月二十四日刊發
- 二零一四年中期業績公告 於二零一四年八月二十六日刊發
- 二零一四年第三季業績公告 於二零一四年十月二十八日刊發
- 二零一四年全年業績公告 於二零一五年三月二十六日刊發
- 有關確定參加二零一三年股東周年大會
H股股東資格的H股股份截止過戶日期 自二零一四年四月二十三日至
二零一四年五月二十二日
- 二零一三年股東周年大會 二零一四年五月二十二日
- 有關確定參加二零一四年股東周年大會 自二零一五年四月二十八日至
H股股東資格的H股股份截止過戶日期 二零一五年五月二十七日
- 二零一四年股東周年大會 二零一五年五月二十七日
- 財政年度結算日 十二月三十一日
- 3 股息
- 二零一三年末期股息 每股人民幣0.078元
- 有關二零一三年末期股息的
H股股份截止過戶日期 自二零一四年五月二十九日至
二零一四年六月二日
- 二零一四年的建議末期股息 每股人民幣0.050元
- 有關二零一四年末期股息的
H股股份截止過戶日期 自二零一五年六月四日至
二零一五年六月八日

投資者關係報告

如有任何查詢，請聯繫：

北京金隅股份有限公司

中華人民共和國

北京

東城區

北三環東路36號

環球貿易中心

D座22樓

2220室(郵編：100013)

投資者關係部

電話：(8610) 6641 7706

傳真：(8610) 6641 0889

電郵：ir@bbmg.com.cn

公司網站：www.bbmg.com.cn/listco

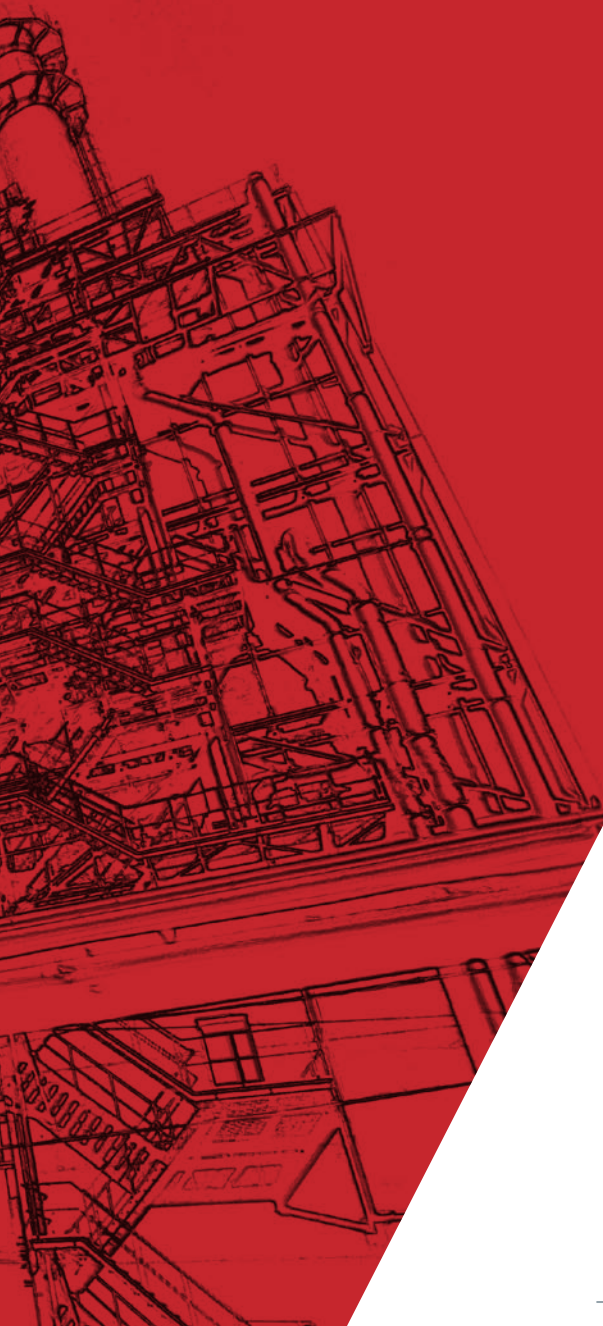


BBMG



企業管治報告

2014



企業管治報告

董事會欣然提呈本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度的企業管治報告。

1 致力於企業管治

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

於報告期，本公司採用營運地的法律及法規，以及監管機關(如中國證券監督管理委員會、香港證券及期貨事務監察委員會、上海證券交易所及香港聯交所)施加的法規及指引。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司已應用上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)(經不時修訂)的原則及遵守和採用所有守則條文作為其本身的企業管治常規守則。本集團因應規例轉變及最佳常規的發展，持續檢查及提升內部監控及程序。

董事認為，本公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度已遵守上市規則下的企業管治守則之守則條文。

除現有內部規程及指引以確保可按上市規則規定準確及時地披露資料外，於二零一一年擬進行A股上市時，董事會已另行制訂額外議事規則，以遵守中國法律法規的相關規定。本公司已採用：關連交易實施細則；投資者關係管理制度；內幕資訊知情人和外部資訊使用人管理制度；信息披露管理辦法；募集資金使用與管理制度；管理層證券交易守則；關聯交易管理辦法；對外擔保管理制度；對外投資管理辦法；總經理工作細則；重大資訊內部報告制度；與關聯方資

企業管治報告

金往來管理制度；薪酬與提名委員會議事規則；董事會議事規則；獨立董事工作制度；股東大會議事規則；戰略與投融資委員會議事規則；審計委員會議事規則；監事會議事規則；關連人士確認細則；董事會秘書工作細則；及內控評價辦法。

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

2 董事會

董事會職責及職能

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

企業管治報告

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

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

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

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

組成

於報告期末，董事會由六名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成：

執行董事：

蔣衛平	董事會主席及戰略與投融資委員會主任
姜德義	總經理及戰略與投融資委員會副主任
石喜軍	薪酬與提名委員會成員
臧峰	
王洪軍	財務總監及戰略與投融資委員會成員
王世忠	

非執行董事：

于凱軍	審計委員會及薪酬與提名委員會成員
-----	------------------

獨立非執行董事：

張成福	審計委員會主任、薪酬與提名委員會成員及戰略與投融資委員會成員
徐永模	薪酬與提名委員會主任、審計委員會成員及戰略與投融資委員會成員
葉偉明	審計委員會成員
王光進	審計委員會成員、薪酬與提名委員會成員及戰略與投融資委員會成員

各董事的詳細履歷於本年報第8至12頁披露。所有董事須向董事會申報其於其他公司或機構擔任職務的數目、性質及任期，並向本公司披露有關公司或機構的名稱。若董事會認為董事在審議的任何議案中存在利益衝突，該董事須申報利益並放棄投票，必要時可申請迴避。董事會要求董事於各報告期確認其或其聯繫人與本公司或其子公司是否有任何關連交易。經確認涉及關連人士的重大交易將根據上市規則在年報財務報表附註內披露。

企業管治報告

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

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

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

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

董事會多元化

為達致可持續及均衡的發展，本公司視董事會層面日益多元化為支援其達到戰略目標及維持可持續發展的關鍵元素並已制定董事會多元化政策。薪酬及提名委員會定期檢查董事會的架構、人數及組成(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識以及服務任期)以支持本公司策略。

企業管治報告

薪酬及提名委員會在適當時候審查落實董員會成員多元化政策，並在必要時向董事會提出任何建議之修訂以供審議和批准，以確保政策之有效性。本公司將根據法律法規及上市規則要求對董事會組成(包括性別、種族、年齡、服務任期)進行信息披露。

主席及行政總裁

為確保權力及授權均衡，主席與行政總裁角色獨立分開，並非由同一人兼任。

蔣衛平乃主席。主席的主要職責為領導董事會，通過制訂整體策略、就本公司的主要發展進行決策並監督其執行及確保為股東創造價值，以保證董事會有效履行職責。彼參與扶植本公司的策略聯營公司並與該等策略聯營公司維持良好關係，為本公司核心業務的發展創造有利環境。

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

董事、監事及高級管理人員之任期

各董事、監事及高級管理人員已與本公司訂立服務合約，年期不得超過三年，自委任日期起至本公司二零一四年股東周年大會召開之日止(即二零一五年五月二十七日)。

鑒於本公司下一屆董事會董事及監事會監事候選人的推薦工作尚未完成，本公司董事會及監事會換屆選舉工作將延期，延期後的換屆選舉時間不晚於二零一五年十一月二十七日。本公司高級管理人員的聘任期與本屆董事會任期一致。

企業管治報告

在換屆完成之前，本公司應屆董事會全體董事、監事會監事及高級管理人員依照法律、行政法規和公司章程的規定繼續履行董事、監事及高管人員勤勉盡責的義務和職責。

公司秘書

所有董事均可享有公司秘書的服務。公司秘書定期向董事會報告，使董事會知悉有關公司管治和監管的最新資料、協助主席編製議程，並及時和全面地編製和發送會議文件，以確保董事會會議高效及合規。公司秘書在本公司法律顧問的協助下，負責安排發佈年報、中期報告與季度報告，並依照上市規則及本公司相關制度及指引的規定披露資料與數據，同時確保本公司符合上市規則訂立之持續責任、公司收購、合併及股份購回守則、公司條例、證券及期貨條例以及其他適用法律、規例及法規。公司秘書根據本公司的規程及指引(如關連交易實施細則、關連交易管理辦法及關連人士確認細則)及時及定期向本公司財務部門查詢關連交易的資料，以確保完全符合上市規則有關該等交易的規定。

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

根據上市規則第3.29條，公司秘書於報告期內已參加不少於十五小時的相關專業培訓。

董事會會議

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

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

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

於報告期，董事會舉行4次例會，以檢討本集團的財務業績。於該等例會間隙，董事會亦進行會晤以討論及考慮重大事宜(不論上市規則有否規定)，在須作出董事會決策的其他情況下亦進行會晤。根據上市規則及企業管治守則，就董事會例會而言，董事獲發會議的正式書面通知及議程連同相關董事會文件。就其他召開的會議而言，董事根據情況在合理及切實可行的範圍內獲發通知。於報告期，董事亦於二零一四年五月二十二日及二零一四年八月七日分別召開二零一三年度股東周年大會(「二零一三年股東周年大會」)及二零一四年臨時股東大會(「二零一四年臨時股東大會」)。報告期內召開會議數目及各董事出席詳情如下：

企業管治報告

董事姓名	出席次數／會議次數		
	董事會會議	二零一三年	
		股東周年大會	二零一四年 臨時股東大會
執行董事			
蔣衛平(主席)	8/8	1/1	0/1
姜德義(總經理)	8/8	1/1	1/1
石喜軍	8/8	1/1	1/1
臧峰	8/8	1/1	1/1
王洪軍	8/8	1/1	1/1
王世忠	8/8	1/1	1/1
非執行董事			
于凱軍(於二零一四年八月七日獲委任)	4/4	-/-	1/1
于世良(於二零一四年六月六日辭任)	2/3	1/1	-/-
獨立非執行董事			
張成福	8/8	1/1	1/1
徐永模	8/8	1/1	1/1
葉偉明	8/8	1/1	1/1
王光進(於二零一四年五月二十二日獲委任)	5/5	1/1	1/1
胡昭廣(於二零一四年五月二十二日辭任)	2/2	0/1	-/-

董事就任培訓及持續專業發展

獲委任於董事會後，每位新上任董事將參加一項綜合就任培訓，內容涉及業務經營、公司政策及程序以及董事須遵守之一般條例、法定條例及規管，以確保他／她充分瞭解其於上市規則及其他相關規管要求項下所需承擔之責任。

企業管治報告

董事將定期獲得相關法律、規例及法規之修訂及更新資料。此外，本公司一向鼓勵董事及高級管理層參加香港及中國專業機構、獨立審核師及／或社會團體所舉辦有關上市規則、公司法例及企業管治常規守則之專業發展課程及研討會，從而不斷提升並深化相關知識及技能。董事亦會不時獲得用以提升及增補其專業技能之書面材料。本公司亦會就適用法律、規例及法規之最新情況舉辦及安排培訓課程，協助董事履行職務。報告期內，本公司定期為董事及高級管理層提供有關企業管治、上市規則及相關規例及法規更新的資料。

根據本公司的記錄，報告期內本公司遵照企業管治常規守則有關持續專業發展的規定，為董事提供著重強調上市公司董事的角色、功能及職責的培訓，內容如下：

	培訓種類
執行董事：	
蔣衛平(主席)	A+B+C
姜德義(總經理)	A+B+C
石喜軍	A+C
臧峰	A+C
王洪軍	A+C
王世忠	A+C
非執行董事：	
于凱軍(於二零一四年八月七日獲委任)	A+C
于世良(於二零一四年六月六日辭任)	A+C
獨立非執行董事：	
張成福	A+C
徐永模	A+C
葉偉明	A+C
王光進(於二零一四年五月二十二日獲委任)	A+C
胡昭廣(於二零一四年五月二十二日辭任)	A+C

企業管治報告

- A： 出席研討會、會議及／或論壇
- B： 於研討會、會議及／或論壇上演講
- C： 閱讀有關經濟、整體業務、建材、房地產開發或董事職務及職責等內容的報章、期刊及更新。

全體董事均瞭解持續專業發展之重要性，並承諾參與適當培訓以提升並增補其知識與技能。

董事會委員會

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

審計委員會

本公司根據企業管治守則成立審計委員會，並制定書面職權範圍。審計委員會負責審閱本公司財務報告，檢討內部監控及企業管治工作，並負責向董事會提供相關建議。截至二零一四年十二月三十一日，審計委員會包括四名獨立非執行董事及一名非執行董事，即張成福(主任)、于凱軍、徐永模、葉偉明及王光進。

企業管治報告

審計委員會的主要職能及職責為：

- 審閱本公司的財務報表；
- 考慮並就外聘審計師的委任、重新委任及免職事宜向董事會作出建議；
- 審閱並就本集團的關連交易及持續關連交易發表意見；
- 審閱本集團採納的會計政策及其實施情況；
- 監督外聘審計師的聘任及其獨立性；
- 審閱及監控內部審計職能的效能；
- 監督內部控制制度的有效實施和內部控制自我評價情況；
- 對公司運營情況進行監督和核查工作，並向董事會提案；
- 對本公司之關聯交易實施控制和進行日常管理；及
- 監察及檢討本公司的企業管治工作。

於報告期，審計委員會召開5次會議。高級管理層及外聘審計師均獲邀出席該等會議。

企業管治報告

審計委員會各成員於報告期出席會議詳情如下：

董事姓名	出席次數／會議次數
獨立非執行董事	
張成福(主任)	5/5
徐永模	5/5
葉偉明	5/5
王光進(於二零一四年五月二十二日獲委任)	3/3
胡昭廣(於二零一四年五月二十二日辭任)	3/3
非執行董事	
于凱軍(於二零一四年八月七日獲委任)	3/3
于世良(於二零一四年六月六日辭任)	2/2

審計委員會於報告期的工作包括：

- 審閱有關截至二零一四年十二月三十一日止年度經審核財務報表、年報及業績公告的外聘審計師報告；
- 提議委聘安永華明會計師事務所為本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度的獨立審計師；
- 審閱二零一四年中期報告及中期業績公告；
- 審閱二零一四年第一季度及第三季度業績報告；
- 審閱本集團內部監控制度並與內部審計師就此進行討論；
- 審閱內部監控報告；
- 審閱安永華明會計師事務所編製的本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度的審計計劃報告；及
- 審閱本集團的關連交易及持續關連交易。

企業管治報告

本公司就報告期編製的本年報及全年業績公告已於二零一四年三月二十七日舉行之會議上由審計委員會審閱。

審計委員會議事規則的最新版已於本公司網站及香港聯交所網站登載。

薪酬與提名委員會

本公司根據企業管治守則成立薪酬與提名委員會，並制定書面職權範圍。委員會主要職責包括：(i)審閱及考慮董事及高級管理層的薪酬政策及架構，並向董事會提出相關議案；(ii)根據董事會不時採納的本集團目標檢討並批准績效薪酬；(iii)委員會提出的董事薪酬計劃，須報董事會同意後，提交股東大會審議通過後方可實施；(iv)高級管理人員的薪酬分配方案須報董事會批准；(v)提名董事及高級管理層的候選人；及(vi)考核董事及高級管理層的提名，並就任命向董事會提出建議。薪酬與提名委員會根據工作經驗、專業資格及敬業程度遴選及推薦董事候選人並隨後向董事會提呈人選以供考慮。截至二零一四年十二月三十一日，薪酬與提名委員會由五名成員組成，包括一名執行董事石喜軍，一名非執行董事于凱軍，以及三名獨立非執行董事，即徐永模(委員會主任)、張成福及王光進。

於報告期，薪酬與提名委員會召開3次會議。審議通過的主要決議案為：

- a. 薪酬與提名委員會釐定公司董事會執行董事及高級管理層薪酬的決議案；
- b. 董事會提出關於公司高級管理層二零一三年度績效薪酬方案和二零一三年度薪酬方案；

企業管治報告

- c. 審議及審閱委任公司第三屆董事會成員；及
- d. 檢討本公司董事會多元化政策及該政策所制定目標的落實進度。

薪酬與提名委員會成員於報告期出席會議的記錄如下：

董事姓名	出席次數／會議次數
執行董事	
石喜軍	3/3
非執行董事	
于凱軍(於二零一四年八月七日獲委任)	0/0
于世良(於二零一四年六月六日辭任)	2/2
獨立非執行董事	
徐永模(主任)	3/3
張成福	3/3
王光進(於二零一四年五月二十二日獲委任)	0/0
胡昭廣(於二零一四年五月二十二日辭任)	1/1

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

薪酬與提名委員會議事規則的最新版已於本公司網站及香港聯交所網站登載。

高級管理層履歷於本年報第14至15頁披露。

戰略與投融資委員會

本公司已成立戰略與投融資委員會，其主要職責為制定本集團的整體發展計劃及投資決策程序。截至二零一四年十二月三十一日，戰略與投融資委員會由六名成員組成，其中三人即蔣衛平、姜德義及王洪軍為執行董事，並由蔣衛平擔任委員會主任，姜德義擔任委員會副主任。其餘三位成員為獨立非執行董事，即張成福、徐永模及王光進。

於報告期，策略委員會召開1次會議，出席率為100%。會上審閱二零一四年度本公司投資及融資方案。

3 董事會的財務責任聲明

上市規則及其他監管規定，董事會須對年報及中期報告、內幕信息公告及其他披露資料呈列均衡、清晰及易於理解的評估。截至二零一四年十二月三十一日止年度，董事確認彼等須負責：(i)編製本公司財務報表；(ii)財務數據完整且合法；及(iii)本公司內部監控制度及風險管理程序有效。

管理層團隊須向董事會提供相關說明及資料，使董事會能夠於作出批准前對財務及其他呈列資料作出知情評估。董事負責妥善保存會計記錄及編製各財務期間的賬目，確保可真實公平地反映本集團財務狀況及有關期間的業績及現金流量。於編製截至二零一四年十二月三十一日止年度的賬目時，各董事已：

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

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

企業管治報告

本公司已收到本公司獨立審計師就其申報責任發出的聲明。本公司獨立審計師就其對財務報表承擔的申報責任聲明載於本年報第110至111頁的「審計師報告」。

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

4 董事及監事進行的證券交易

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

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

全體董事確認，截至二零一四年十二月三十一日，概無董事、監事及可能擁有本公司未遵守標準守則作出披露的內幕資料的特定僱員，擁有須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉，亦無任何違規行為。經向本公司全體董事及監事作出特定查詢後，彼等確認於整個報告期均已遵守標準守則規定的標準。

5 高級管理層薪酬

本公司視執行董事、總經理、副總經理、財務總監、董事會秘書及公司秘書為高級管理層成員。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，已付予並非為執行董事的高級管理層成員總薪酬如下：

	二零一四年 人民幣	二零一三年 人民幣
報酬總額	4,543,500	5,101,000

這些高級管理層成員的薪酬介乎以下範圍：

	二零一四年	二零一三年
人民幣0至1,000,000元	5	6
人民幣1,000,001至1,500,000元	1	1
	6	7

企業管治報告

6 內部監控與審計

內部監控

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

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

董事會對內部監控責任的聲明

董事會已經根據基本規範、評價指引及其他相關法律及法規的要求，對本公司截至二零一四年十二月三十一日的內部監控設計與運行的有效性進行了自我評價。

1. 於報告期，本公司對納入評價範圍的業務與事項均已建立了內部監控制度，並得以有效執行，達到了本公司內部監控的目標，不存在重大缺陷和重要缺陷。
2. 自內部監控評價報告基準日至內部監控評價報告發出日之間，未發生對評價結論產生實質性影響的內部監控的重大變化。
3. 本公司會同聘請的內部控制審計機構安永華明會計師事務所為本公司出具了標準無保留的內部控制審計報告。

本公司將根據經營規模、業務範圍、競爭狀況、風險水平及發展需要等實際情況，隨著情況的變化及時加以調整，繼續不斷完善內部控制制度，規範內部控制制度執行，強化內部控制監督檢查，促進本公司健康、可持續發展。

企業管治報告

審計師的薪酬

審計委員會已審閱由安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)所發出的函件，以確定其獨立性與客觀性，並與其舉行會議，討論審計範疇及費用。本公司委聘安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)及作為本公司唯一外部核數師。有關安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)於二零一四年向本公司提供的審計服務及非審計服務的薪酬概述如下：

安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)	人民幣元
全年業績審計服務	9,500,000
審閱2014年中期業績	2,700,000
其他非審計服務	—
總計	<u>12,200,000</u>

7 與股東溝通

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

有關進一步詳情，請參閱本年報「投資者關係報告」一節。

8 股東權利

召開臨時股東大會的規則：

根據本公司之公司章程第64條及第106條及股東大會議事規則，以下為本公司股東召開臨時股東大會或者類別股東會議的程序：

- (一) 單獨或者合併持有本公司10%以上股份的股東，可以簽署一份或者數份同樣格式內容的書面要求，提請董事會召集臨時股東大會或者類別股東會議，並闡明會議的議題。董事會在收到前述書面要求後的兩個月內召集臨時股東大會或者類別股東會議。前述持股數按股東提出書面要求日計算。
- (二) 如果董事會不同意股東召開會議的提議或在收到前述書面要求後十日內未作出回饋的，股東應以書面形式向監事會提議召開會議；監事會同意召開會議的，應在收到書面要求5日內發出召開會議的通知。監事會未在規定期限內發出會議通知的，視為監事會不召集和主持會議，連續90日以上單獨或合計持有公司10%以上股份的股東可以自行召集和主持(會議決議公告前，召集股東持股比例不得低於10%)，召集的程式應當盡可能與董事會召集股東會議的程序相同。

本公司於會議召開最少四十五日前以書面形式或公司章程規定的其他形式發出臨時股東大會通知，將會議擬審議的事項以及開會日期和地點告知所有在冊股東。擬出席會議的股東，應當於會議召開最少二十日前，將出席會議的書面回覆送達本公司或會議召集人。

企業管治報告

股東提名董事參選程序

根據本公司之公司章程第67條及第132條、股東大會議事規則、《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》及《上海證券交易所股票上市規則》的規定，以下為本公司股東提名董事參選的程序：

單獨或者合併持有本公司3%或以上股份的股東，有權向本公司以提案方式提名董事參選。有關提名一位人士(股東)參選董事的意圖以及候選人願意接受提名的書面通知，須不早於股東大會會議通告刊登當日及不遲於會議舉行日期前七天發給本公司。有關之提名及接受提名期限須不少於七天。本公司將在有關的股東大會舉行日期前十個工作日向全體股東寄發股東大會補充通知，披露候選董事的簡歷、出選理由及候選人對提名的態度。

股東大會提案應當符合下列條件：

- (一) 內容不違背法律、行政法規和公司章程的規定，並且屬於本公司經營範圍和股東大會職責範圍；
- (二) 有明確議題和具體決議事項；及
- (三) 以書面形式提交或送達召集人。

於股東大會進行董事選舉提案的表決時，須採取累積投票方式，即在股東大會選舉兩名以上的董事時，參與投票的股東所持有的每一股份都擁有與膺選董事總人數相等的投票權，股東可將所有的投票權集中選舉一人，亦可分散投票予多名候選人。

上文所述累積投票制是指股東大會選舉董事或監事時，每一股份擁有與膺選董事或者監事人數相同的表決權，股東擁有的表決權可以集中使用。

股東在股東大會提出議案的程序

根據本公司之公司章程第67條、股東大會議事規則、上市規則及《上海證券交易所股票上市規則》的規定，以下為本公司股東在股東大會提出議案的程序：

單獨或者合併持有本公司3%或以上股份的股東，有權向本公司提出提案。上述股東可以在股東大會召開前提出臨時提案並書面提交會議召集人，會議召集人可透過本公司投資者關係部聯絡，聯絡方法請參考「投資者關係報告」一節。召集人應當在收到提案後兩日內並在有關的股東大會之日前十個工作日發出股東大會補充通知，公告臨時提案的內容。

除以上規定的情形外，召集人在發出股東大會通知公告後，不得修改股東大會通知中已列明的提案或增加新的提案。

股東大會提案應當符合下列條件：

- (一) 內容與法律、法規和本公司的公司章程的規定不相牴觸，並且屬於本公司經營範圍和股東大會職責範圍；
- (二) 有明確議題和具體決議事項；及
- (三) 以書面形式提交或送達召集人。

企業管治報告

於股東大會對所議事項和議案進行審議時，出席會議的股東或股東代理人，可以就股東大會所議事項和議案發表意見。股東發表意見，可以採取口頭形式或書面形式。在股東大會召開過程中，股東要求發言或就有關問題提出質詢，應當徵得會議主席同意。股東要求發言時不得打斷會議報告人的報告或其他股東的發言。股東的發言要緊扣議題，重事實、講根據，語言文明禮貌、尊重他人，不得帶有侮辱、詆毀他人的內容。股東違反上述規定的發言，會議主席可以拒絕或制止其發言，發言人可將其發言內容以書面形式報告會議主席。股東發表意見或對報告人提出質詢，應當簡明扼要闡明觀點，並不得超出會議規定的發言時間和發言次數。

9 憲章文件

隨著建議配售、母公司認購及基金認購於二零一四年三月二十六日完成後，董事會決議通過對公司章程進行兩項修訂，以反映建議配售完成後本公司總發行股本及股權結構的變化。有關公司章程的修訂於二零一四年四月十一日開始生效。修訂的詳情於本公司日期為二零一四年四月十一日的公告中披露。

公司章程最新版可於本公司網站及香港聯交所網站查閱。

代表董事會

主席

蔣衛平

中國北京

二零一五年三月二十六日



審計師
報告

審計師報告



安永華明(2015)審字第60667053_A01號

北京金隅股份有限公司全體股東：

我們審計了後附的北京金隅股份有限公司的財務報表，包括2014年12月31日的合併及公司的資產負債表、以及截至該日止年度合併及公司的利潤表、股東權益變動表和現金流量表以及財務報表附註。

一、管理層對財務報表的責任

編製和公允列報財務報表是北京金隅股份有限公司管理層的責任。這種責任包括：(1)按照企業會計準則的規定編製財務報表，並使其實現公允反映；(2)設計、執行和維護必要的內部控制，以使財務報表不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報。

二、註冊會計師的責任

我們的責任是在執行審計工作的基礎上對財務報表發表審計意見。我們按照中國註冊會計師審計準則的規定執行了審計工作。中國註冊會計師審計準則要求我們遵守中國註冊會計師職業道德守則，計劃和執行審計工作以對財務報表是否不存在重大錯報獲取合理保證。

審計工作涉及實施審計程序，以獲取有關財務報表金額和披露的審計證據。選擇的審計程序取決於註冊會計師的判斷，包括對由於舞弊或錯誤導致的財務報表重大錯報風險的評估。在進行風險評估時，註冊會計師考慮與財務報表編製和公允列報相關的內部控制，以設計恰當的審計程序。審計工作還包括評價管理層選用會計政策的恰當性和作出會計估計的合理性，以及評價財務報表的總體列報。

我們相信，我們獲取的審計證據是充分、適當的，為發表審計意見提供了基礎。

審計師報告(續)

三、審計意見

我們認為，上述財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編製，公允反映了北京金隅股份有限公司2014年12月31日的合併及公司的財務狀況以及2014年度的合併及公司的經營成果和現金流量。

安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)

中國註冊會計師：孟冬

中國註冊會計師：龔曉慶

中華人民共和國北京

二零一五年三月二十六日

合併資產負債表

2014年12月31日

人民幣元		附註五	2014年12月31日	2013年12月31日
資產				
流動資產				
貨幣資金	1		10,980,171,602.68	8,595,510,330.36
應收票據	2		2,651,027,709.78	1,373,660,444.38
應收賬款	3		5,404,832,534.14	5,005,865,494.62
預付款項	4		3,526,981,050.00	3,640,625,094.32
應收利息	5		2,641,275.74	2,641,275.74
應收股利	6		2,190,000.00	—
其他應收款	7		1,875,875,683.44	2,639,819,809.34
存貨	8		48,853,159,420.39	37,602,014,262.50
其他流動資產	9		1,721,926,542.06	1,297,088,888.16
流動資產合計			75,018,805,818.23	60,157,225,599.42
非流動資產				
可供出售金融資產	10		1,105,113,250.00	505,404,297.22
長期股權投資	11		313,866,323.17	345,799,792.73
投資性房地產	12		14,051,809,039.03	13,545,900,000.00
固定資產	13		18,021,194,232.60	16,934,316,116.16
在建工程	14		834,891,670.62	1,699,222,835.50
工程物資	15		10,744,028.39	7,869,443.85
無形資產	16		3,977,201,603.72	3,962,675,437.19
商譽	17		261,109,608.57	307,562,412.28
長期待攤費用	18		289,777,104.17	204,694,176.91
遞延所得稅資產	19		1,400,919,003.46	1,168,879,507.62
其他非流動資產	20		399,538,994.71	—
非流動資產合計			40,666,164,858.44	38,682,324,019.46
資產總計			115,684,970,676.67	98,839,549,618.88

合併資產負債表(續)

2014年12月31日

人民幣元

	附註五	2014年12月31日	2013年12月31日
負債和股東權益			
流動負債			
短期借款	22	11,635,636,481.02	13,516,500,000.00
應付票據	23	237,215,529.94	506,106,696.49
應付賬款	24	9,297,548,205.02	8,516,698,306.54
預收款項	25	16,529,668,285.63	15,567,949,491.14
應付職工薪酬	26	124,579,259.90	143,861,648.17
應交稅費	27	819,948,626.81	750,894,143.53
應付利息	28	493,293,223.16	253,810,076.41
應付股利	29	55,522,242.70	45,192,199.03
其他應付款	30	3,078,343,439.23	2,757,269,782.36
應付短期融資券	34	6,600,000,000.00	3,000,000,000.00
一年內到期的非流動負債	31	6,116,513,981.62	3,199,218,336.70
其他流動負債	32	4,525,386,360.91	3,802,471,794.62
流動負債合計		59,513,655,635.94	52,059,972,474.99
非流動負債			
長期借款	33	6,779,500,000.00	6,879,920,000.00
應付債券	34	9,069,911,156.24	6,305,600,000.00
長期應付款	35	22,209,372.56	22,414,048.18
長期應付職工薪酬	36	444,185,934.00	422,795,184.00
預計負債	37	101,078,282.54	101,979,128.78
遞延收益	38	641,674,749.80	602,729,940.01
遞延所得稅負債	19	2,551,167,406.15	2,418,825,799.17
其他非流動負債	39	314,199,998.01	—
非流動負債合計		19,923,926,899.30	16,754,264,100.14
負債合計		79,437,582,535.24	68,814,236,575.13

合併資產負債表(續)

2014年12月31日

人民幣元	附註五	2014年12月31日	2013年12月31日
股東權益			
股本	40	4,784,640,284.00	4,283,737,060.00
資本公積	41	7,898,685,039.67	5,579,836,540.13
其他綜合收益	42	234,799,933.63	271,080,253.50
專項儲備	43	7,925,485.30	13,788,160.64
盈餘公積	44	828,495,276.27	711,195,322.63
一般風險準備	45	37,637,667.87	698,454.78
未分配利潤	46	17,315,084,511.06	15,419,803,804.11
歸屬於母公司股東權益合計		31,107,268,197.80	26,280,139,595.79
少數股東權益		5,140,119,943.63	3,745,173,447.96
股東權益合計		36,247,388,141.43	30,025,313,043.75
負債和股東權益總計		115,684,970,676.67	98,839,549,618.88

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

合併利潤表

2014年度

人民幣元	附註五	2014年	2013年
營業收入	47	41,241,473,853.97	44,789,759,261.89
減：營業成本	47	31,272,820,459.85	34,799,883,524.55
營業稅金及附加	48	1,789,409,056.80	1,586,185,890.01
銷售費用	49	1,521,568,509.32	1,566,232,335.03
管理費用	50	2,886,604,421.20	2,811,322,533.52
財務費用	51	1,209,437,114.59	1,017,497,260.29
資產減值損失	54	210,438,063.48	380,923,672.60
加：公允價值變動收益	52	628,288,802.13	671,729,628.37
投資損失	53	(28,439,683.58)	(34,746,071.77)
其中：對聯營企業和合營企業的投資損失		(28,449,783.58)	(34,333,852.32)
營業利潤		2,951,045,347.28	3,264,697,602.49
加：營業外收入	55	903,990,939.46	767,847,286.22
其中：非流動資產處置利得		140,661,272.43	66,816,837.93
減：營業外支出	56	51,691,143.61	38,821,166.08
其中：非流動資產處置損失		12,792,410.98	20,305,299.15
利潤總額	57	3,803,345,143.13	3,993,723,722.63
減：所得稅費用	58	1,094,373,054.86	750,565,753.75
淨利潤		2,708,972,088.27	3,243,157,968.88
歸屬於母公司股東的淨利潤		2,422,721,815.83	3,215,183,494.65
少數股東損益		286,250,272.44	27,974,474.23
其他綜合收益的稅後淨額			
歸屬於母公司股東的其他綜合收益的稅後淨額			
以後會計期間不能重分類進損益的其他綜合收益			
重新計量設定受益計劃淨負債或淨資產導致的變動		(36,280,233.00)	70,770,401.00

合併利潤表(續)

2014年度

人民幣元	附註五	2014年	2013年
以後會計期間在滿足規定條件時將重分類進損益的			
其他綜合收益			
自用房地產或存貨轉換為			
以公允價值模式計量的投資性房地產轉換日			
公允價值大於賬面價值部分		-	9,144,791.28
外幣財務報表折算差額		(86.87)	(269.89)
其他綜合收益各項目分別扣除			
所得稅影響後的淨額	42	(36,280,319.87)	79,914,922.39
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		-	-
綜合收益總額		2,672,691,768.40	3,323,072,891.27
其中：			
歸屬於母公司股東的綜合收益總額		2,386,441,495.96	3,295,098,417.04
歸屬於少數股東的綜合收益總額		286,250,272.44	27,974,474.23
每股收益	59		
基本每股收益(人民幣元/股)		0.52	0.75
稀釋每股收益(人民幣元/股)		0.52	0.75

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

合併股東權益變動表

2014年度

人民幣元	歸屬於母公司股東權益							少數股東權益	股東權益合計	
	股本	資本公積	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備	未分配利潤			
一、本年初金額	4,283,737,060.00	5,579,836,540.13	271,080,253.50	13,788,160.64	711,195,322.63	698,454.78	15,419,903,804.11	26,280,139,595.79	3,745,173,447.96	30,025,313,043.75
二、本年增減變動金額	-	-	(36,280,319.87)	-	-	-	2,422,721,815.83	2,386,441,495.96	286,250,272.44	2,672,691,768.40
(一)綜合收益總額	-	-	(36,280,319.87)	-	-	-	2,422,721,815.83	2,386,441,495.96	286,250,272.44	2,672,691,768.40
(二)股東投入和減少資本	-	45,820,989.98	-	-	-	-	-	45,820,989.98	1,200,347,642.33	1,246,168,632.31
1.少數股東投入資本	-	45,820,989.98	-	-	-	-	-	45,820,989.98	1,200,347,642.33	1,246,168,632.31
2.非公開發行股票	500,903,224.00	2,273,832,665.92	-	-	-	-	-	2,774,735,889.92	-	2,774,735,889.92
3.收購子公司少數股權	-	(805,156.36)	-	-	-	-	-	(805,156.36)	(46,537,643.64)	(47,342,800.00)
(三)利潤分配	-	-	-	-	117,299,953.64	-	(117,299,953.64)	-	-	-
1.提取盈餘公積	-	-	-	-	117,299,953.64	-	(117,299,953.64)	-	-	-
2.對股東的分配	-	-	-	-	(373,201,942.15)	-	(373,201,942.15)	(373,201,942.15)	(46,817,526.01)	(420,019,468.16)
3.提取一般風險準備	-	-	-	-	-	36,939,213.09	(36,939,213.09)	-	-	-
(四)專項儲備	-	-	-	27,136,349.77	-	-	-	27,136,349.77	5,583,653.97	32,720,003.74
1.本年提取	-	-	-	27,136,349.77	-	-	-	27,136,349.77	5,583,653.97	32,720,003.74
2.本年已用	-	-	-	(32,999,025.11)	-	-	-	(32,999,025.11)	(3,879,903.42)	(36,878,928.53)
三、本年年末總額	4,784,640,284.00	7,898,685,039.67	234,799,933.63	7,925,485.30	828,495,276.27	37,637,667.87	17,315,084,511.06	31,107,668,197.80	5,140,119,943.63	36,247,788,141.43

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

刊載於第128頁至第329頁的財務報表附註為本財務報表的組成部分。

合併股東權益變動表(續)

2013年度

	歸屬於母公司股東權益							少數股東權益	股東權益合計
	股本	資本公積	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備	未分配利潤		
一、年初餘額	4,283,737,060.00	5,206,869,553.48	191,165,331.11	9,552,984.58	580,008,595.02	-	12,639,750,823.11	22,911,984,347.30	25,052,769,188.73
二、本年增減變動金額	-	-	79,914,922.39	-	-	-	3,215,183,494.65	3,295,098,417.04	3,323,072,891.27
(一)綜合收益總額	-	-	79,914,922.39	-	-	-	3,215,183,494.65	3,295,098,417.04	3,323,072,891.27
(二)股東投入和減少資本	-	403,960,934.52	-	-	-	-	-	403,960,934.52	2,490,929,238.73
1.少數股東投入資本	-	338,743.82	-	-	-	-	-	338,743.82	(338,743.82)
2.單方面對子公司增資	-	(31,332,691.69)	-	-	-	-	-	(31,332,691.69)	(439,829,412.31)
3.收購子公司少數股權	-	-	-	-	-	-	-	-	(471,162,104.00)
4.非同一起控制下企業合併	-	-	-	-	-	-	-	-	10,401,718.00
(三)利潤分配	-	-	-	-	130,286,727.61	-	(130,286,727.61)	-	-
1.提取盈餘公積	-	-	-	-	130,286,727.61	-	(130,286,727.61)	-	-
2.對股東的分配	-	-	-	-	-	-	(304,145,331.26)	(304,145,331.26)	(65,637,293.77)
3.提取一般風險準備	-	-	-	-	-	-	(698,454.78)	-	-
(四)專項儲備	-	-	-	26,575,853.06	-	-	-	26,575,853.06	30,837,365.77
1.本年提取	-	-	-	26,575,853.06	-	-	-	26,575,853.06	30,837,365.77
2.本年已用	-	-	-	(22,340,677.00)	-	-	-	(22,340,677.00)	(25,897,980.98)
三、本年年末餘額	4,283,737,060.00	5,579,836,540.13	271,080,253.50	13,788,160.64	711,195,322.63	698,454.78	15,419,803,804.11	26,280,139,595.79	30,025,313,043.75

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

刊載於第128頁至第329頁的財務報表附註為本財務報表的組成部分。

合併現金流量表

2014年度

人民幣元

	附註五	2014年	2013年
一、經營活動產生的現金流量			
銷售商品、提供勞務收到的現金		44,349,099,656.49	46,097,589,335.51
收到的稅費返還		419,241,171.47	443,874,166.56
收到的其他與經營活動有關的現金	60	1,218,499,576.11	1,203,301,244.50
經營活動現金流入小計		45,986,840,404.07	47,744,764,746.57
購買商品、接受勞務支付的現金		42,281,039,984.68	38,604,295,558.22
存放中央銀行款項淨增加額		659,436,963.19	243,380,705.74
支付給職工以及為職工支付的現金		3,072,601,989.09	2,622,883,628.56
支付的各项稅費		3,894,072,483.85	3,327,003,735.59
支付的其他與經營活動有關的現金	60	2,235,856,910.18	3,507,038,479.25
經營活動現金流出小計		52,143,008,330.99	48,304,602,107.36
經營活動產生的現金流量淨額	61(1)	(6,156,167,926.92)	(559,837,360.79)
二、投資活動產生的現金流量			
取得投資收益收到的現金		1,293,685.98	5,629,321.93
處置固定資產、無形資產和其他 長期資產收回的現金淨額		198,256,190.27	190,311,670.52
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	61(2)	–	12,147,873.99
收到的其他與投資活動有關的現金	60	402,360,000.00	3,737,927.34
投資活動現金流入小計		601,909,876.25	211,826,793.78
購建固定資產、無形資產和其他 長期資產支付的現金		1,745,955,268.33	3,437,698,444.15
投資支付的現金		–	500,000,000.00
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	61(2)	–	(7,590,520.08)
支付的其他與投資活動有關的現金	60	472,850,000.00	–
投資活動現金流出小計		2,218,805,268.33	3,930,107,924.07
投資活動產生的現金流量淨額		(1,616,895,392.08)	(3,718,281,130.29)

合併現金流量表(續)

2014年度

人民幣元	附註五	2014年	2013年
三、籌資活動產生的現金流量			
吸收投資收到的現金		4,021,909,989.92	2,380,750,037.03
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		1,242,670,000.00	2,380,750,037.03
取得借款所收到的現金		19,318,547,545.02	17,551,844,359.27
收到的其他與籌資活動有關的現金	60	11,624,131,029.99	4,500,000,000.00
籌資活動現金流入小計		34,964,588,564.93	24,432,594,396.30
償還債務支付的現金			
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		19,882,886,968.61	14,580,306,880.00
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		2,303,494,282.97	1,855,009,123.70
支付的其他與籌資活動有關的現金	60	37,125,697.28	59,557,424.67
籌資活動現金流出小計		4,390,842,800.00	1,409,662,104.00
籌資活動產生的現金流量淨額		26,577,224,051.58	17,844,978,107.70
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		(1,057,924.80)	(708,606.05)
五、現金及現金等價物淨增加額			
加：年初現金及現金等價物餘額		613,243,269.55	2,308,789,191.47
		5,866,492,301.67	3,557,703,110.20
六、年末現金及現金等價物餘額			
	61(3)	6,479,735,571.22	5,866,492,301.67

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

資產負債表

2014年12月31日

人民幣元	附註十五	2014年12月31日	2013年12月31日
資產			
流動資產			
貨幣資金		3,990,411,184.97	1,890,829,405.71
應收賬款		531,095.49	60,332.04
應收利息		297,231,546.37	182,081,098.70
應收股利		1,229,423,193.59	974,975,154.14
其他應收款	1	26,209,553,076.06	19,705,837,953.34
其他流動資產		2,595,024.86	—
流動資產合計		31,729,745,121.34	22,753,783,943.93
非流動資產			
可供出售金融資產		500,200,000.00	500,200,000.00
長期股權投資	2	23,561,454,792.85	19,666,506,383.12
投資性房地產	3	9,045,893,879.03	8,257,191,000.00
固定資產		1,389,520,144.73	1,323,329,966.27
在建工程		—	4,980,000.00
無形資產		452,246,643.94	466,580,823.46
非流動資產合計		34,949,315,460.55	30,218,788,172.85
資產總計		66,679,060,581.89	52,972,572,116.78
負債和股東權益			
流動負債			
短期借款		11,430,000,000.00	12,818,500,000.00
應付賬款		7,883,071.33	5,050,771.04
預收款項		96,859,820.45	64,497,785.03
應付職工薪酬		109,430.15	374,749.52
應交稅費		5,751,228.26	30,850,868.54
應付利息		486,964,793.76	246,525,930.56
應付股利		21,300,208.09	21,101,776.09
其他應付款		4,319,269,438.21	3,336,506,200.51
應付短期融資券		6,600,000,000.00	3,000,000,000.00
一年內到期的非流動負債		4,870,000,000.00	2,324,228,475.57
流動負債合計		27,838,137,990.25	21,847,636,556.86

刊載於第128頁至第329頁的財務報表附註為本財務報表的組成部分。

資產負債表(續)

2014年12月31日

人民幣元	附註十五	2014年12月31日	2013年12月31日
非流動負債			
長期借款		5,449,000,000.00	4,220,000,000.00
應付債券		8,869,911,156.24	6,305,600,000.00
長期應付職工薪酬		435,040,166.97	414,142,674.22
遞延收益		1,048,621.13	-
遞延所得稅負債		1,730,841,212.22	1,578,510,245.70
非流動負債合計		16,485,841,156.56	12,518,252,919.92
負債合計		44,323,979,146.81	34,365,889,476.78
股東權益			
股本		4,784,640,284.00	4,283,737,060.00
資本公積		7,930,110,712.98	5,656,278,047.06
其他綜合收益		62,510,991.79	97,014,699.79
盈餘公積		828,495,276.27	711,195,322.63
未分配利潤		8,749,324,170.04	7,858,457,510.52
股東權益合計		22,355,081,435.08	18,606,682,640.00
負債和股東權益總計		66,679,060,581.89	52,972,572,116.78

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

利潤表

2014年度

人民幣元	附註十五	2014年	2013年
營業收入	4	766,683,819.25	710,756,819.19
減：營業成本	4	110,473,019.72	132,070,922.52
營業稅金及附加		42,595,784.46	39,802,382.19
銷售費用		22,716,653.89	13,629,691.60
管理費用		194,275,342.64	212,985,872.78
財務費用		597,137,378.47	404,896,433.06
資產減值損失		9,113,985.00	—
加：公允價值變動收益		514,844,018.30	478,898,912.63
投資收益	5	917,739,718.41	875,688,992.34
其中：對聯營企業和合營企業的投資損失		(30,563,565.27)	(38,375,746.03)
營業利潤		1,222,955,391.78	1,261,959,422.01
加：營業外收入		32,748,753.64	176,874,230.03
其中：非流動資產處置利得		8,704,600.00	57,726,536.08
減：營業外支出		309,278.09	350,270.85
其中：非流動資產處置損失		63,267.79	128,531.65
利潤總額		1,255,394,867.33	1,438,483,381.19
減：所得稅費用		82,395,330.96	135,616,105.10
淨利潤		1,172,999,536.37	1,302,867,276.09
其他綜合收益的稅後淨額			
以後會計期間不能重分類進損益的其他綜合收益重新 計量設定受益計劃淨負債或淨資產導致的變動		(34,503,708.00)	70,670,811.00
綜合收益總額		1,138,495,828.37	1,373,538,087.09

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

刊載於第128頁至第329頁的財務報表附註為本財務報表的組成部分。

股東權益變動表

2014年度

人民幣元

	股本	資本公積	其他綜合收益	盈餘公積	未分配利潤	股東權益合計
一、本年年初金額	4,283,737,060.00	5,656,278,047.06	97,014,699.79	711,195,322.63	7,858,457,510.52	18,606,682,640.00
二、本年增減變動金額						
(一)綜合收益總額	-	-	(34,503,708.00)	-	1,172,999,536.37	1,138,495,828.37
(二)發行股份	500,903,224.00	2,273,832,665.92	-	-	-	2,774,735,889.92
(三)利潤分配						
1.提取盈餘公積	-	-	-	117,299,953.64	(117,299,953.64)	-
2.對股東的分配	-	-	-	-	(373,201,942.15)	(373,201,942.15)
(四)吸收合併子公司	-	-	-	-	208,369,018.94	208,369,018.94
三、本年年末金額	4,784,640,284.00	7,930,110,712.98	62,510,991.79	828,495,276.27	8,749,324,170.04	22,355,081,435.08

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

股東權益變動表(續)

2013年度

人民幣元

	股本	資本公積	其他綜合收益	盈餘公積	未分配利潤	股東權益合計
一、本年年初金額	4,283,737,060.00	5,656,278,047.06	26,343,888.79	580,908,595.02	6,990,022,293.30	17,537,289,884.17
二、本年增減變動金額						
(一)綜合收益總額	-	-	70,670,811.00	-	1,302,867,276.09	1,373,538,087.09
(二)利潤分配						
1.提取盈餘公積	-	-	-	130,286,727.61	(130,286,727.61)	-
2.對股東的分配	-	-	-	-	(304,145,331.26)	(304,145,331.26)
三、本年年末金額	4,283,737,060.00	5,656,278,047.06	97,014,699.79	711,195,322.63	7,858,457,510.52	18,606,682,640.00

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

現金流量表

2014年度

人民幣元	附註十五	2014年	2013年
一、經營活動產生的現金流量			
銷售商品、提供勞務收到的現金		785,479,250.16	734,145,715.68
收到的其他與經營活動有關的現金	6	<u>41,016,011,511.26</u>	<u>49,151,581,305.24</u>
經營活動現金流入小計		<u>41,801,490,761.42</u>	<u>49,885,727,020.92</u>
購買商品、接受勞務支付的現金		68,297,536.83	79,488,665.26
支付給職工以及為職工支付的現金		65,213,285.90	70,994,891.72
支付的各項稅費		146,104,925.95	138,810,280.70
支付的其他與經營活動有關的現金	6	<u>45,149,692,840.64</u>	<u>50,651,524,148.28</u>
經營活動現金流出小計		<u>45,429,308,589.32</u>	<u>50,940,817,985.96</u>
經營活動產生的現金流量淨額	7(1)	<u>(3,627,817,827.90)</u>	<u>(1,055,090,965.04)</u>
二、投資活動產生的現金流量			
收回投資收到的現金		—	2,845,425.00
取得投資收益收到的現金		197,374,527.69	70,659,332.52
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		—	39,100,000.00
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		—	61,247,700.00
投資活動現金流入小計		<u>197,374,527.69</u>	<u>173,852,457.52</u>
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		54,765,263.80	109,650,138.85
投資支付的現金		3,743,151,975.00	3,149,341,492.75
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額		—	—
投資活動現金流出小計		<u>3,797,917,238.80</u>	<u>3,258,991,631.60</u>
投資活動產生的現金流量淨額		<u>(3,600,542,711.11)</u>	<u>(3,085,139,174.08)</u>

現金流量表(續)

2014年度

人民幣元	附註十五	2014年	2013年
三、籌資活動產生的現金流量			
吸收投資收到的現金		2,779,239,989.92	—
取得借款所收到的現金		19,447,996,000.00	15,538,500,000.00
收到其他籌資活動的有關的現金		11,424,131,029.99	4,500,000,000.00
籌資活動現金流入小計		33,651,367,019.91	20,038,500,000.00
償還債務支付的現金		17,961,496,000.00	12,443,500,000.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		1,993,166,219.63	1,585,446,068.56
償還債券支付的現金		4,370,000,000.00	1,000,000,000.00
籌資活動現金流出小計		24,324,662,219.63	15,028,946,068.56
籌資活動產生的現金流量淨額		9,326,704,800.28	5,009,553,931.44
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響		(1,212,482.01)	406,558.61
五、現金及現金等價物淨增加額		2,097,131,779.26	869,730,350.93
加：年初現金及現金等價物餘額		1,868,279,405.71	998,549,054.78
六、年末現金及現金等價物餘額	7(2)	3,965,411,184.97	1,868,279,405.71

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：蔣衛平

主管會計工作負責人：王洪軍

會計機構負責人：胡娟

財務報表附註

2014年12月31日

一、本集團基本情況

北京金隅股份有限公司(「本公司」)是一家在中華人民共和國北京市註冊的股份有限公司，於2005年12月22日成立。本公司所發行的人民幣普通股A股和H股股票，已分別在上海證券交易所(「上交所」)和香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)上市。本公司總部位於北京市東城區北三環東路36號。本公司及子公司(統稱「本集團」)主要從事水泥生產及銷售、建築材料生產及銷售、房地產開發、物業投資及管理業務。

本公司經營範圍為：水泥、建材製造業、建築裝飾業、商貿物流、旅遊服務、房地產開發、物業管理。

本集團的母公司和最終母公司為在中國成立的北京金隅集團有限責任公司(簡稱「金隅集團」)。

本財務報表業經本公司董事會於2015年3月26日決議批准。根據本公司章程，本財務報表將提交股東大會審議及批准。

合併財務報表的合併範圍以控制為基礎確定，本年度的變化情況參見附註六、2。

二、財務報表的編製基礎

1. 編製基礎

本財務報表按照財政部頒佈的《企業會計準則—基本準則》以及其後頒佈及修訂的具體會計準則、應用指南、解釋以及其他相關規定(統稱「企業會計準則」)編製。

本財務報表以持續經營為基礎列報。

編製本財務報表時，除某些金融工具和投資性房地產外，均以歷史成本為計價原則。資產如果發生減值，則按照相關規定計提相應的減值準備。

財務報表附註

2014年12月31日

二、財務報表的編製基礎(續)

2. 採用若干修訂後/新會計準則

2014年1至3月，財政部制定了《企業會計準則第39號—公允價值計量》、《企業會計準則第40號—合營安排》和《企業會計準則第41號—在其他主體中權益的披露》；修訂了《企業會計準則第2號—長期股權投資》、《企業會計準則第9號—職工薪酬》、《企業會計準則第30號—財務報表列報》和《企業會計準則第33號—合併財務報表》。上述7項會計準則均自2014年7月1日起施行，但鼓勵在境外上市的企業提前執行。2014年6月，財政部修訂了《企業會計準則第37號—金融工具列報》，在2014年年度及以後期間的財務報告中施行。本公司作為境外上市公司，在編製2013年度財務報表時，提前執行了除《企業會計準則第41號—在其他主體中權益的披露》之外的其他6項企業會計準則，並按照相關的銜接規定進行了處理，主要影響參見2013年度財務報表。

三、重要企業會計政策及會計估計

1. 遵循企業會計準則的聲明

本財務報表符合企業會計準則的要求，真實、完整地反映了本公司及本集團於2014年12月31日的財務狀況以及截至該日止年度的經營成果和現金流量。

2. 會計期間

本集團會計年度採用公歷年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3. 記賬本位幣

本集團記賬本位幣和編製本財務報表所採用的貨幣均為人民幣。除有特別說明外，均以人民幣元為單位表示。

本集團下屬子公司、合營企業及聯營企業，根據其經營所處的主要經濟環境自行決定其記賬本位幣，編製財務報表時折算為人民幣。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

4. 企業合併

企業合併，是指將兩個或兩個以上單獨的企業合併形成一個報告主體的交易或事項。企業合併分為同一控制下企業合併和非同一控制下企業合併。

同一控制下企業合併

參與合併的企業在合併前後均受同一方或相同的多方最終控制，且該控制並非暫時性的，為同一控制下的企業合併。同一控制下的企業合併，在合併日取得對其他參與合併企業控制權的一方為合併方，參與合併的其他企業為被合併方。合併日，是指合併方實際取得對被合併方控制權的日期。

合併方在同一控制下企業合併中取得的資產和負債(包括最終控制方收購被合併方而形成的商譽)，按合併日在最終控制方財務報表中的賬面價值為基礎進行相關會計處理。合併方取得的淨資產賬面價值與支付的合併對價的賬面價值(或發行股份面值總額)的差額，調整資本公積中的股本溢價及原制度資本公積轉入的餘額，不足沖減的則調整留存收益。

非同一控制下的企業合併

參與合併的企業在合併前後不受同一方或相同的多方最終控制的，為非同一控制下的企業合併。非同一控制下的企業合併，在購買日取得對其他參與合併企業控制權的一方為購買方，參與合併的其他企業為被購買方。購買日，是指為購買方實際取得對被購買方控制權的日期。

非同一控制下企業合併中所取得的被購買方可辨認資產、負債及或有負債在收購日以公允價值計量。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

4. 企業合併(續)

非同一控制下的企業合併(續)

支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)與購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值之和大於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的差額，確認為商譽，並以成本減去累計減值損失進行後續計量。支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)與購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值之和小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，首先對取得的被購買方各項可辨認資產、負債及或有負債的公允價值以及支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)及購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值的計量進行覆核，覆核後支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)與購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值之和仍小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，其差額計入當期損益。

通過多次交易分步實現非同一控制下企業合併的，對於購買日之前持有的被購買方的股權，按照該股權在購買日的公允價值進行重新計量，公允價值與其賬面價值的差額計入當期投資收益；購買日之前持有的被購買方的股權涉及權益法核算下其他綜合收益的，採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理，除淨損益、其他綜合收益和利潤分配外的其他股東權益變動，轉為購買日所屬當期損益。

5. 合併財務報表

合併財務報表的合併範圍以控制為基礎確定，包括本公司及全部子公司截至2014年12月31日止的財務報表。子公司，是指被本公司控制的主體(含企業、被投資單位中可分割的部分，以及本公司所控制的結構化主體等)。

編製合併財務報表時，子公司採用與本公司一致的會計期間和會計政策。本集團內部各公司之間的所有交易產生的資產、負債、權益、收入、費用和現金流量於合併時全額抵銷。

子公司少數股東分擔的當期虧損超過了少數股東在該子公司年初股東權益中所享有的份額的，其餘額仍沖減少數股東權益。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

5. 合併財務報表(續)

對於通過非同一控制下的企業合併取得的子公司，被購買方的經營成果和現金流量自本集團取得控制權之日起納入合併財務報表，直至本集團對其控制權終止。在編製合併財務報表時，以購買日確定的各項可辨認資產、負債及或有負債的公允價值為基礎對子公司的財務報表進行調整。

對於通過同一控制下的企業合併取得的子公司，被合併方的經營成果和現金流量自合併當年初納入合併財務報表。編製比較合併財務報表時，對前期財務報表的相關項目進行調整，視同合併後形成的報告主體自最終控制方開始實施控制時一直存在。

如果相關事實和情況的變化導致對控制要素中的一項或多項發生變化的，本集團重新評估是否控制被投資方。

不喪失控制權的情況下，少數股東權益發生變化作為權益性交易。

6. 合營安排分類及共同經營

合營安排分為共同經營和合營企業。共同經營，是指合營方享有該安排相關資產且承擔該安排相關負債的合營安排。合營企業，是指合營方僅對該安排的淨資產享有權利的合營安排。

7. 現金及現金等價物

現金，是指本集團的庫存現金以及可以隨時用於支付的存款；現金等價物，是指本集團持有的期限短、流動性強、易於轉換為已知金額的現金、價值變動風險很小的投資。

8. 外幣業務和外幣報表折算

本集團對於發生的外幣交易，將外幣金額折算為記賬本位幣金額。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

8. 外幣業務和外幣報表折算(續)

外幣交易在初始確認時，採用交易發生日的即期匯率將外幣金額折算為記賬本位幣金額。於資產負債表日，對於外幣貨幣性項目採用資產負債表日即期匯率折算。由此產生的結算和貨幣性項目折算差額，除屬於與購建符合資本化條件的資產相關的外幣專門借款產生的差額按照借款費用資本化的原則處理之外，均計入當期損益。以歷史成本計量的外幣非貨幣性項目，仍採用交易發生日的即期匯率折算，不改變其記賬本位幣金額。以公允價值計量的外幣非貨幣性項目，採用公允價值確定日的即期匯率折算，由此產生的差額根據非貨幣性項目的性質計入當期損益或其他綜合收益。

對於境外經營，本集團在編製財務報表時將其記賬本位幣折算為人民幣：對資產負債表中的資產和負債項目，採用資產負債表日的即期匯率折算，股東權益項目除「未分配利潤」項目外，其他項目採用發生時的即期匯率折算；利潤表中的收入和費用項目，採用交易發生當期加權平均匯率折算。按照上述折算產生的外幣財務報表折算差額，確認為其他綜合收益。處置境外經營時，將與該境外經營相關的其他綜合收益轉入處置當期損益，部分處置的按處置比例計算。

外幣現金流量以及境外子公司的現金流量，採用現金流量發生當期平均匯率折算。匯率變動對現金的影響額作為調節項目，在現金流量表中單獨列報。

9. 金融工具

金融工具，是指形成一個企業的金融資產，並形成其他單位的金融負債或權益工具的合同。

金融工具的確認和終止確認

本集團於成為金融工具合同的一方時確認一項金融資產或金融負債。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

金融工具的確認和終止確認(續)

滿足下列條件的，終止確認金融資產(或金融資產的一部分，或一組類似金融資產的一部分)，即從其賬戶和資產負債表內予以轉銷：

- (1) 收取金融資產現金流量的權利屆滿；或
- (2) 轉移了收取金融資產現金流量的權利，或在「過手協議」下承擔了及時將收取的現金流量全額支付給第三方的義務；並且(a)實質上轉讓了金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，或(b)雖然實質上既沒有轉移也沒有保留金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，但放棄了對該金融資產的控制。

如果金融負債的責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債進行終止確認。如果現有金融負債被同一債權人以實質上幾乎完全不同條款的另一金融負債所取代，或現有負債的條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債和確認新負債處理，差額計入當期損益。

以常規方式買賣金融資產，按交易日會計進行確認和終止確認。常規方式買賣金融資產，是指按照合同條款的約定，在法規或通行慣例規定的期限內收取或交付金融資產。交易日，是指本集團承諾買入或賣出金融資產的日期。

金融資產分類和計量

本集團的金融資產於初始確認時分類為：以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產、持有至到期投資、貸款和應收款項、可供出售金融資產、被指定為有效套期工具的衍生工具。金融資產在初始確認時以公允價值計量。對於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，相關交易費用直接計入當期損益，其他類別的金融資產相關交易費用計入其初始確認金額。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

金融資產分類和計量(續)

金融資產的後續計量取決於其分類：

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，包括交易性金融資產和初始確認時指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。交易性金融資產，是指滿足下列條件之一的金融資產：(i) 取得該金融資產的目的是為了在短期內出售；(ii) 屬於進行集中管理的可辨認金融工具組合的一部分，且有客觀證據表明實體近期採用短期獲利方式對該組合進行管理；(iii) 屬於衍生工具，惟被指定且為有效套期工具的衍生工具、屬於財務擔保合同的衍生工具、與在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量的權益工具投資掛鈎並須通過交付該權益工具結算的衍生工具除外。對於此類金融資產，採用公允價值進行後續計量。所有已實現和未實現的損益均計入當期損益。與以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產相關的股利或利息收入，計入當期損益。

持有至到期投資

持有至到期投資，是指到期日固定、回收金額固定或可確定，且本集團有明確意圖和能力持有至到期的非衍生金融資產。對於此類金融資產，採用實際利率法，按照攤餘成本進行後續計量，其攤銷或減值以及終止確認產生的利得或損失，均計入當期損益。

貸款和應收款項

貸款和應收款項，是指在活躍市場中沒有報價、回收金額固定或可確定的非衍生金融資產。對於此類金融資產，採用實際利率法，按照攤餘成本進行後續計量，其攤銷或減值產生的利得或損失，均計入當期損益。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

金融資產分類和計量(續)

可供出售金融資產

可供出售金融資產，是指初始確認時即指定為可供出售的非衍生金融資產，以及除上述金融資產類別以外的金融資產。於初始確認後，金融資產採用公允價值進行後續計量。其折價或溢價採用實際利率法進行攤銷並確認為利息收入或費用。除減值損失及外幣貨幣性金融資產的匯兌差額確認為當期損益外，可供出售金融資產的公允價值變動作為其他綜合收益確認，直到該金融資產終止確認或發生減值時，其累計利得或損失轉入當期損益。與可供出售金融資產相關的股利或利息收入，計入當期損益。

對於在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量的權益工具投資，按成本計量。

金融負債分類和計量

本集團的金融負債於初始確認時分類為：以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債、其他金融負債或被指定為有效對沖的衍生工具。對於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債，相關交易費用直接計入當期損益，其他金融負債的相關交易費用計入其初始確認金額。

金融負債的後續計量取決於其分類：

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債，包括交易性金融負債和初始確認時指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債。交易性金融負債，是指滿足下列條件之一的金融負債：(i) 承擔該金融負債的目的是為了在近期內回購；(ii) 屬於進行集中管理的可辨認金融工具組合的一部分，且有客觀證據表明實體近期採用短期獲利方式對該組合進行管理；(iii) 屬於衍生工具，惟被指定且為有效套期工具的衍生工具、屬於財務擔保合同的衍生工具、與在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量的權益工具投資掛鉤並須通過交付該權益工具結算的衍生工具除外。對於此類金融負債，按照公允價值進行後續計量，所有已實現和未實現的損益均計入當期損益。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

金融資產分類和計量(續)

其他金融負債

於初始確認後，此類金融負債採用實際利率法，按照攤餘成本進行後續計量。

金融工具抵銷

同時滿足下列條件的，金融資產和金融負債以相互抵銷後的淨額在資產負債表內列示：具有抵銷已確認金額的法定權利，且該種法定權利是當前可執行的；計劃以淨額結算，或同時變現該金融資產和清償該金融負債。

金融資產減值

本集團於資產負債表日對各項金融資產的賬面價值進行檢查，有客觀證據表明該金融資產發生減值的，計提減值準備。表明金融資產發生減值的客觀證據，是指金融資產初始確認後實際發生的、對該金融資產的預計未來現金流量有影響，且企業能夠對該影響進行可靠計量的事項。金融資產發生減值的客觀證據，包括發行人或債務人發生嚴重財務困難、債務人違反合同條款(如償付利息或本金發生違約或逾期等)、債務人很可能倒閉或進行其他財務重組，以及公開的數據顯示預計未來現金流量確已減少且可計量。

以攤餘成本計量的金融資產

發生減值時，將該金融資產的賬面價值通過備抵項目減記至預計未來現金流量(不包括尚未發生的未來信用損失)現值，減記金額計入當期損益。預計未來現金流量現值，按照該金融資產原實際利率(即初始確認時計算確定的實際利率)折現確定，並考慮相關擔保物的價值。減值後利息收入按照確定減值損失時對未來現金流量進行折現採用的折現率作為利率計算確認。對於貸款和應收款項，如果沒有未來收回的現實預期且所有抵押品均已變現或已轉入本集團，則轉銷貸款和應收款項以及與之相關的減值準備。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

金融資產減值(續)

以攤餘成本計量的金融資產(續)

對單項金額重大的金融資產單獨進行減值測試，如有客觀證據表明其已發生減值，確認減值損失，計入當期損益。對單項金額不重大的金融資產，包括在具有類似信用風險特徵的金融資產組合中進行減值測試或單獨進行減值測試。單獨測試未發生減值的金融資產(包括單項金額重大和不重大的金融資產)，包括在具有類似信用風險特徵的金融資產組合中再進行減值測試。已單項確認減值損失的金融資產，不包括在具有類似信用風險特徵的金融資產組合中進行減值測試。

本集團對以攤餘成本計量的金融資產確認減值損失後，如有客觀證據表明該金融資產價值已恢復，且客觀上與確認該損失後發生的事項有關，原確認的減值損失予以轉回，計入當期損益。但是，該轉回後的賬面價值不超過假定不計提減值準備情況下該金融資產在轉回日的攤餘成本。

可供出售金融資產

如果有客觀證據表明該金融資產發生減值，原計入其他綜合收益的因公允價值下降形成的累計損失，予以轉出，計入當期損益。該轉出的累計損失，為可供出售金融資產的初始取得成本扣除已收回本金和已攤銷金額、當前公允價值和原已計入損益的減值損失後的餘額。

可供出售權益工具投資發生減值的客觀證據，包括公允價值發生大幅度或非暫時性下跌。「大幅度」根據公允價值低於成本的程度進行評估，「非暫時性」根據公允價值低於成本的期間長短進行評估。存在發生減值的客觀證據的，轉出的累計損失，為取得成本扣除當前公允價值和原已計入損益的減值損失後的餘額。可供出售權益工具投資發生的減值損失，不通過損益轉回，減值之後發生的公允價值增加直接在其他綜合收益中確認。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

金融資產減值(續)

可供出售金融資產(續)

在確定何謂「大幅度」或「非暫時性」時需要進行判斷。本集團根據股權投資的公允價值低於成本的程度或期間長短並結合其他因素進行評估。

對於已確認減值損失的可供出售債務工具，在隨後的會計期間公允價值已上升且客觀上與確認原減值損失確認後發生的事項有關的，原確認的減值損失予以轉回，計入當期損益。

以成本計量的金融資產

如果有客觀證據表明該金融資產發生減值，將該金融資產的賬面價值，與按照類似金融資產當時市場收益率對未來現金流量折現確定的現值之間的差額，確認為減值損失，計入當期損益。發生的減值損失一經確認，不再轉回。

金融資產轉移

本集團已將金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬轉移給轉入方的，終止確認該金融資產；保留了金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬的，不終止確認該金融資產。

本集團既沒有轉移也沒有保留金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬的，分別下列情況處理：放棄了對該金融資產控制的，終止確認該金融資產並確認產生的資產和負債；未放棄對該金融資產控制的，按照其繼續涉入所轉移金融資產的程度確認有關金融資產，並相應確認有關負債。

通過對所轉移金融資產提供財務擔保方式繼續涉入的，按照金融資產的賬面價值和財務擔保金額兩者之中的較低者，確認繼續涉入形成的資產。財務擔保金額，是指所收到的對價中，將被要求償還的最高金額。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

10. 應收款項

(1) 單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收款項

於資產負債表日，將應收賬款及其他應收款餘額大於人民幣1,000萬元的應收款項劃分為單項金額重大的應收款項，單獨進行減值測試，有客觀證據表明其發生了減值的，根據其未來現金流量現值低於其賬面價值的差額，確認減值損失，計提壞賬準備。

(2) 按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收款項

除已單獨計提壞賬準備的應收款項外，本集團將應收有關政府機構、應收金隅集團及其下屬公司款項作為特殊信用特徵組合進行考量，根據評估，這些應收款項風險低，一般不計提壞賬準備。對於其他的應收款項，本集團以賬齡作為信用風險特徵確認應收款項組合，並採用賬齡分析法對應收賬款和其他應收款計提壞賬準備比例如下：

	應收賬款 計提比例(%)	其他應收款 計提比例(%)
1年以內(含1年)	—	—
1至2年(含2年)	30	30
2至3年(含3年)	60	60
3至4年(含4年)	85	85
4至5年(含5年)	100	100
5年以上	100	100

(3) 單項金額不重大但單獨計提壞賬準備的應收款項

本集團對單項金額雖不重大，但有客觀證據表明可能發生減值的應收款項，將其從相關組合中分離出來，單獨進行減值測試，根據其未來現金流量現值低於其賬面價值的差額計提壞賬準備。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

11. 存貨

存貨包括原材料、在產品、產成品、交易商品、周轉材料、開發成本、開發產品。

存貨按照成本進行初始計量。除開發成本和開發產品以外的存貨成本包括採購成本、加工成本和其他成本。發出存貨，採用加權平均法確定其實際成本。周轉材料包括低值易耗品和包裝物等，低值易耗品和包裝物採用一次轉銷法進行攤銷。房地產開發成本和開發產品的實際成本包括土地取得成本、建築安裝工程支出、資本化的利息及其他直接和間接開發費用。開發成本於完工後結轉為開發產品。

建築安裝工程支出中包含的公共配套設施成本指按政府有關部門批准的公共配套項目，如道路等所發生的支出，列入開發成本，按成本核算對象和成本項目進行核算並分攤。開發用土地也列入開發成本核算。

存貨的盤存制度採用永續盤存制。

於資產負債表日，存貨按照成本與可變現淨值孰低計量，對成本高於可變現淨值的，計提存貨跌價準備，計入當期損益。如果以前計提存貨跌價準備的影響因素已經消失，使得存貨的可變現淨值高於其賬面價值，則在原已計提的存貨跌價準備金額內，將以前減記的金額予以恢復，轉回的金額計入當期損益。

可變現淨值，是指在日常活動中，存貨的估計售價減去至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用以及相關稅費後的金額。計提存貨跌價準備時，按照單個存貨項目計提存貨跌價準備；但對於數量繁多、單價較低的存貨，按照存貨類別計提存貨跌價準備；與在同一地區生產和銷售的產品系列相關、具有相同或類似最終用途或目的，且難以與其他項目分開計量的存貨，則合併計提存貨跌價準備。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

12. 劃分為持有待售的非流動資產

同時滿足以下準則的實體組成部分(或非流動資產)，除金融資產、遞延所得稅資產、以公允價值計量的投資性房地產之外，本集團將其劃分為持有待售：

- (1) 實體組成部分(或非流動資產)必須在其當前狀況下僅根據出售此類組成部分的慣常條款即可立即出售；
- (2) 本集團已經就處置該組成部分(或非流動資產)作出決議，如按規定需得到股東批准的，已經取得股東大會的批准；
- (3) 已經與受讓方簽訂了不可撤銷的轉讓協議；
- (4) 該項轉讓將在一年內完成。

劃分為持有待售的非流動資產的單項資產和處置組，不計提折舊或攤銷，按照公允價值減去處置費用後的金額計量，但不得超過符合持有待售條件時的原賬面價值。原賬面價值高於公允價值減去處置費用後的差額，作為資產減值損失計入當期損益。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

13. 長期股權投資

長期股權投資包括對子公司、合營企業和聯營企業的權益性投資。

長期股權投資在取得時以初始投資成本進行初始計量。通過同一控制下的企業合併取得的長期股權投資，以合併日取得被合併方所有者權益在最終控制方合併財務報表中的賬面價值的份額作為初始投資成本；初始投資成本與合併對價賬面價值之間差額，調整資本公積(不足沖減的，沖減留存收益)；合併日之前的其他綜合收益，在處置該項投資時採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理，因被投資方除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外的投資方的股東權益變動而確認的股東權益，在處置該項投資時轉入當期損益；其中，處置後仍為長期股權投資的按比例結轉，處置後轉換為金融工具的則全額結轉。通過非同一控制下的企業合併取得的長期股權投資，以合併成本作為初始投資成本(通過多次交易分步實現非同一控制下的企業合併的，以購買日之前所持被購買方的股權投資的賬面價值與購買日新增投資成本之和作為初始投資成本)，合併成本包括購買方付出的資產、發生或承擔的負債、發行的權益性證券的公允價值之和。購買日之前持有的因採用權益法核算而確認的其他綜合收益，在處置該項投資時採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理，因被投資方除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外的其他股東權益變動而確認的股東權益，在處置該項投資時轉入當期損益；其中，處置後仍為長期股權投資的按比例結轉，處置後轉換為金融工具的則全額結轉；購買日之前持有的股權投資作為金融工具計入其他綜合收益的累計公允價值變動在改按成本法核算時全部轉入當期損益。除企業合併形成的長期股權投資以外方式取得的長期股權投資，按照下列方法確定初始投資成本：支付現金取得的，以實際支付的購買價款及與取得長期股權投資直接相關的費用、稅金及其他必要支出作為初始投資成本；發行權益性證券取得的，以發行權益性證券的公允價值作為初始投資成本。通過非貨幣性資產交換取得的，按照《企業會計準則第7號—非貨幣性資產交換》確定初始投資成本。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

13. 長期股權投資(續)

本公司能夠對被投資單位實施控制的長期股權投資，有關投資在本公司個別財務報表中採用成本法入賬。控制是指擁有對被投資方的權力，通過參與被投資方的相關活動而享有可變回報，並且有能力運用對被投資方的權力影響回報金額。

採用成本法時，長期股權投資按初始投資成本計價。追加或收回投資的，調整長期股權投資的成本。被投資單位宣告分派的現金股利或利潤，確認為當期投資收益。

本集團對被投資單位具有共同控制或重大影響的，長期股權投資採用權益法核算。共同控制，是指按照相關約定對某項安排所共有的控制，並且該安排的相關活動必須經過分享控制權的參與方一致同意後才能決策。重大影響，是指對被投資單位的財務和經營政策有參與決策的權力，但並不能夠控制或者與其他方一起共同控制這些政策的制定。

採用權益法時，長期股權投資的初始投資成本大於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，歸入長期股權投資的初始投資成本；長期股權投資的初始投資成本小於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，其差額計入當期損益，同時調整長期股權投資的成本。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

13. 長期股權投資(續)

採用權益法時，取得長期股權投資後，按照應享有或應分擔的被投資單位實現的淨損益和其他綜合收益的份額，分別確認投資損益和其他綜合收益並調整長期股權投資的賬面價值。在確認應享有被投資單位淨損益的份額時，以取得投資時被投資單位可辨認資產等的公允價值為基礎，按照本集團的會計政策及會計期間，並抵銷與聯營企業及合營企業之間發生的內部交易損益按照應享有的比例計算歸屬於投資方的部分(但內部交易損失屬於資產減值損失的，應全額確認)，對被投資單位的淨利潤進行調整後確認，但投出或出售的資產構成業務的除外。按照被投資單位宣告分派的利潤或現金股利計算應享有的部分，相應減少長期股權投資的賬面價值。本集團確認被投資單位發生的淨虧損，以長期股權投資的賬面價值以及其他實質上構成對被投資單位淨投資的長期權益減記至零為限，本集團負有承擔額外損失義務的除外。對於被投資單位除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外股東權益的其他變動，調整長期股權投資的賬面價值並計入股東權益。

處置長期股權投資，其賬面價值與實際取得價款的差額，計入當期損益。採用權益法核算的長期股權投資，終止採用權益法的，原權益法核算的相關其他綜合收益採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理，因被投資方除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外的其他股東權益變動而確認的股東權益，全部轉入當期損益；仍採用權益法的，原權益法核算的相關其他綜合收益採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理並按比例轉入當期損益，因被投資方除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外的其他股東權益變動而確認的股東權益，按相應的比例轉入當期損益。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

14. 投資性房地產

投資性房地產，是指為賺取租金或資本增值，或兩者兼有而持有的房地產，包括已出租的土地使用權、持有並準備增值後轉讓的土地使用權、已出租的建築物。本集團的投資性房地產均將長期持有並出租以賺取租金。

投資性房地產按照成本進行初始計量。與投資性房地產有關的後續支出，如果與該資產有關的經濟利益很可能流入且其成本能夠可靠地計量，則計入投資性房地產成本。否則，於發生時計入當期損益。

本集團採用公允價值模式對投資性房地產進行後續計量。公允價值變動計入利潤表中的「公允價值變動收益」。本集團採用公允價值模式進行後續計量的會計政策的選擇依據為：

- (1) 投資性房地產所在地有活躍的房地產交易市場。

本集團目前投資性房地產項目主要位於北京市核心區，主要為成熟商業區的商業物業，有較為活躍的房地產交易市場，可以取得同類或類似房地產的市場價格及其他相關信息，採用公允價值對投資性房地產進行後續計量具有可操作性。

- (2) 本集團能夠從房地產交易市場上取得同類或類似房地產的市場價格及其他相關信息，從而對投資性房地產的公允價值作出合理的估計。

本集團聘請具有相關資質的評估機構，對本集團投資性房地產採用收益法並參考公開市場價格進行公允價值評估，以其評估金額作為本集團投資性房地產的公允價值。

本集團對投資性房地產的公允價值進行估計時採用的關鍵假設和主要不確定因素主要包括：假設投資性房地產在公開市場上進行交易且將按現有用途繼續使用；國家宏觀經濟政策和所在地區社會經濟環境、稅收政策、信貸利率、匯率等未來不會發生重大變化；無可能對企業經營產生重大影響的其他不可抗力及不可預見因素。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

15. 固定資產

固定資產僅在與其有關的經濟利益很可能流入本集團，且其成本能夠可靠地計量時才予以確認。與固定資產有關的後續支出，符合該確認條件的，計入固定資產成本，並終止確認被替換部分的賬面價值；否則，在發生時計入當期損益。

固定資產按照成本進行初始計量，並考慮預計棄置費用因素的影響。購置固定資產的成本包括購買價款、相關稅費、使固定資產達到預定可使用狀態前所發生的可直接歸屬於該項資產的其他支出。

除使用提取的安全生產費形成的之外，固定資產的折舊採用年限平均法計提，各類固定資產的使用壽命、預計淨殘值率及年折舊率如下：

	使用壽命	預計淨殘值率	年折舊率(%)
房屋及建築物	20-35年	5%	2.71-4.75%
機器設備	15年	5%	6.33%
運輸工具	8-10年	5%	9.50-11.88%
電子設備	5年	5%	19.00%
辦公設備	5年	5%	19.00%

倘固定資產的各組成部分具有不同使用壽命或以不同方式為實體提供利益，則適用不同的折舊率。

以融資租賃方式租入的固定資產採用與自有固定資產一致的政策計提租賃資產折舊。能夠合理確定租賃期屆滿時取得租賃資產所有權的，在租賃資產使用壽命內計提折舊，無法合理確定租賃期屆滿能夠取得租賃資產所有權的，在租賃期與租賃資產使用壽命兩者中較短的期間內計提折舊。

本集團至少於每年年度終了，對固定資產的使用壽命、預計淨殘值和折舊方法進行覆核，必要時進行調整。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

16. 在建工程

在建工程成本按實際工程支出確定，包括在建期間發生的各項必要工程支出、工程達到預定可使用狀態前的應予資本化的借款費用以及其他相關費用等。

在建工程在達到預定可使用狀態時轉入固定資產。

17. 借款費用

借款費用，是指本集團因借款而發生的利息及其他相關成本，包括借款利息、折價或者溢價的攤銷、輔助費用以及因外幣借款而發生的匯兌差額等。

可直接歸屬於符合資本化條件的資產的購建或者生產的借款費用，予以資本化，其他借款費用計入當期損益。符合資本化條件的資產，是指需要經過相當長時間的購建或者生產活動才能達到預定可使用或者可銷售狀態的固定資產、投資性房地產和存貨等資產。

借款費用同時滿足下列條件的，才能開始資本化：

- (1) 資產支出已經發生；
- (2) 借款費用已經發生；
- (3) 為使資產達到預定可使用或者可銷售狀態所必要的購建或者生產活動已經開始。

購建或者生產符合資本化條件的資產達到預定可使用或者可銷售狀態時，借款費用停止資本化。之後發生的借款費用計入當期損益。

在資本化期間內，每一會計期間的利息資本化金額，按照下列方法確定：

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

17. 借款費用(續)

- (1) 專門借款以當期實際發生的利息費用，減去暫時性的存款利息收入或投資收益後的金額確定。
- (2) 佔用的一般借款，根據累計資產支出超過專門借款部分的資產支出加權平均數乘以所佔用一般借款的加權平均利率計算確定。

符合資本化條件的資產在購建或者生產過程中，發生除達到預定可使用或者可銷售狀態必要的程序之外的非正常中斷、且中斷時間連續超過3個月的，暫停借款費用的資本化。在中斷期間發生的借款費用確認為費用，計入當期損益，直至資產的購建或者生產活動重新開始。

18. 無形資產

無形資產僅在與其有關的經濟利益很可能流入本集團，且其成本能夠可靠地計量時才予以確認，並以成本進行初始計量。但企業合併中取得的無形資產，其公允價值能夠可靠地計量的，即單獨確認為無形資產並按照公允價值計量。

無形資產按照其能為本集團帶來經濟利益的期限確定使用壽命，無法預見其為本集團帶來經濟利益期限的作為使用壽命不確定的無形資產。

本集團的無形資產包括土地使用權、探礦權、商標權和軟件使用權等。

本集團取得的非房地產開發用途的土地使用權，通常作為無形資產核算。自行開發建造廠房等建築物，相關的土地使用權和建築物分別作為無形資產和固定資產核算。外購土地及建築物支付的價款在土地使用權和建築物之間進行分配，難以合理分配的，全部作為固定資產處理。本集團之土地使用權根據所取得的土地使用權證標明的年限按直線法進行攤銷。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

18. 無形資產(續)

採礦權成本包括取得採礦權利所支付的成本以及預計的礦山恢復成本。採礦權依據相關的礦山可開採儲量採用產量法進行攤銷。

使用壽命有限的無形資產，在其使用壽命內採用直線法攤銷。本集團至少於每年年度終了，對使用壽命有限的無形資產的使用壽命及攤銷方法進行覆核，必要時進行調整。

對使用壽命不確定的無形資產，主要為商標使用權，無論是否存在減值跡象，每年均進行減值測試。此類無形資產不予攤銷，在每個會計期間對其使用壽命進行覆核。如果有證據表明使用壽命是有限的，則按上述使用壽命有限的無形資產的政策進行會計處理。

本集團將內部研究開發項目的支出，區分為研究階段支出和開發階段支出。研究階段的支出，於發生時計入當期損益。開發階段的支出，只有在同時滿足下列條件時，才能予以資本化，即：完成該無形資產以使其能夠使用或出售在技術上具有可行性；具有完成該無形資產並使用或出售的意圖；無形資產產生經濟利益的方式，包括能夠證明運用該無形資產生產的產品存在市場或無形資產自身存在市場，無形資產將在內部使用的，能夠證明其有用性；有足夠的技術、財務資源和其他資源支持，以完成該無形資產的開發，並有能力使用或出售該無形資產；歸屬於該無形資產開發階段的支出能夠可靠地計量。不滿足上述條件的開發支出，於發生時計入當期損益。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

19. 資產減值

本集團對除存貨、按公允價值模式計量的投資性房地產、遞延所得稅資產、金融資產及劃分為持有待售的資產外的資產減值，按以下方法確定：

本集團於資產負債表日判斷資產是否存在可能發生減值的跡象，存在減值跡象的，本集團將估計其可收回金額，進行減值測試。對因企業合併所形成的商譽和使用壽命不確定的無形資產，無論是否存在減值跡象，至少於每年末進行減值測試。對於尚未達到可使用狀態的無形資產，也每年進行減值測試。

可收回金額根據資產的公允價值減去處置費用後的淨額與資產預計未來現金流量的現值兩者之間較高者確定。本集團以單項資產為基礎估計其可收回金額；難以對單項資產的可收回金額進行估計的，以該資產所屬的資產組為基礎確定資產組的可收回金額。資產組的認定，以資產組產生的主要現金流入是否獨立於其他資產或者資產組的現金流入為依據。

當資產或者資產組的可收回金額低於其賬面價值時，本集團將其賬面價值減記至可收回金額，減記的金額計入當期損益，同時計提相應的資產減值準備。

就商譽的減值測試而言，對於因企業合併形成的商譽的賬面價值，自購買日起按照合理的方法分攤至相關的資產組；難以分攤至相關的資產組的，將其分攤至相關的資產組組合。相關的資產組或者資產組組合，是能夠從企業合併的協同效應中受益的資產組或者資產組組合，且不大於本集團確定的報告分部。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

19. 資產減值(續)

對包含商譽的相關資產組或者資產組組合進行減值測試時，如與商譽相關的資產組或者資產組組合存在減值跡象的，首先對不包含商譽的資產組或者資產組組合進行減值測試，計算可收回金額，確認相應的減值損失。然後對包含商譽的資產組或者資產組組合進行減值測試，比較其賬面價值與可收回金額，如可收回金額低於賬面價值的，減值損失金額首先抵減分攤至資產組或者資產組組合中商譽的賬面價值，再根據資產組或者資產組組合中除商譽之外的其他各項資產的賬面價值所佔比重，按比例抵減其他各項資產的賬面價值。

上述資產減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。

20. 長期待攤費用

長期待攤費用是指已經發生但應由本年和以後各期負擔的分攤期限在一年以上的各項費用，包括經營租入固定資產改良支出、裝修費、礦山剝離費和預付的租賃費等。長期待攤費用按其為本集團帶來的經濟利益的期限採用直線法攤銷。

21. 職工福利

職工福利，是指本集團為獲得職工提供的服務或解除勞動關係而給予的各種形式的報酬或補償。職工福利包括短期福利、離職後福利、辭退福利和其他長期職工福利。本集團提供給職工配偶、子女、受贍養人、已故員工遺屬及其他受益人等的福利，也屬於職工福利。

短期福利

在職工提供服務的會計期間，實際產生的短期福利確認為負債，並計入當期損益或相關資產成本。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

21. 職工福利(續)

離職後福利(設定提存計劃)

本集團的職工參加由當地政府管理的養老保險及企業年金，相應支出在發生時計入相關資產成本或當期損益。

離職後福利(設定受益計劃)

本集團運作一項設定受益退休金計劃，即為部分符合資格的離退休職工(2007年之前已經辦理離退休手續)提供補充津貼福利。該計劃未注入資金，設定受益計劃下提供該福利的成本採用預期累積福利單位法。

設定受益退休金計劃引起的重新計量，包括精算利得或損失，資產上限影響的變動(扣除包括在設定受益計劃淨負債利息淨額中的金額)和計劃資產回報(扣除包括在設定受益計劃淨負債利息淨額中的金額)，均在資產負債表中立即確認，並在其發生期間通過其他綜合收益計入股東權益，後續期間不轉回至損益。

在下列日期孰早日將過去服務成本確認為當期費用：修改設定受益計劃時；本集團確認相關重組費用或辭退福利時。

利息淨額由設定受益淨負債或淨資產乘以折現率計算而得。本集團在利潤表的財務費用中確認設定受益淨義務的變動：服務成本，包括當期服務成本、過去服務成本和結算利得或損失；利息淨額，包括計劃資產的利息收益、計劃義務的利息費用以及資產上限影響的利息。

辭退福利

本集團向職工提供辭退福利的，在下列兩者孰早日確認辭退福利產生的職工薪酬負債，並計入當期損益：企業不能單方面撤回因解除勞動關係計劃或裁減建議所提供的辭退福利時；及企業確認與涉及支付辭退福利的重組相關的成本或費用時。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

22. 預計負債

除了非同一控制下企業合併中的或有對價及承擔的或有負債之外，當與或有事項相關的義務同時符合以下條件，本集團將其確認為預計負債：

- (1) 該義務是本集團承擔的現時義務；
- (2) 該義務的履行很可能導致經濟利益流出本集團；
- (3) 該義務的金額能夠可靠地計量。

預計負債按照履行相關現時義務所需支出的最佳估計數進行初始計量，並綜合考慮與或有事項有關的風險、不確定性和貨幣時間價值等因素。每個資產負債表日對預計負債的賬面價值進行覆核。有確鑿證據表明該賬面價值不能反映當前最佳估計數的，按照當前最佳估計數對該賬面價值進行調整。

23. 收入

收入在經濟利益很可能流入本集團、且金額能夠可靠計量，並同時滿足下列條件時予以確認。

銷售商品收入

本集團已將商品所有權上的主要風險和報酬轉移給購貨方，並不再對該商品保留通常與所有權相聯繫的繼續管理權和實施有效控制，且相關的已發生或將發生的成本能夠可靠地計量，確認為收入的實現。銷售商品收入金額，按照從購貨方已收或應收的合同或協議價款確定，但已收或應收的合同或協議價款不公允的除外；合同或協議價款的收取採用遞延方式，實質上具有融資性質的，按照應收的合同或協議價款的公允價值確定。

銷售已完工物業的收入，於物業的所有權風險及回報已轉移至買方即有關物業竣工並根據銷售協議將物業交付買家，且能合理確保收取買賣合約確定的對價時，方確認收入。確認收入前已售物業收取的定金及分期和預售款列示於資產負債表的預收款項科目。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

23. 收入(續)

提供勞務收入

於資產負債表日，在提供勞務交易的結果能夠可靠估計的情況下，按完工百分比法確認提供勞務收入；否則按已經發生並預計能夠得到補償的勞務成本金額確認收入。提供勞務交易的結果能夠可靠估計，是指同時滿足下列條件：收入的金額能夠可靠地計量，相關的經濟利益很可能流入本集團，交易的完工進度能夠可靠地確定，交易中已發生和將發生的成本能夠可靠地計量。本集團以已經提供的勞務佔應提供勞務總量的比例確定提供勞務交易的完工進度。提供勞務收入總額，按照從接受勞務方已收或應收的合同或協議價款確定，但已收或應收的合同或協議價款不公允的除外。

本集團與其他實體簽訂的合同或協議包括銷售商品和提供勞務時，如銷售商品部分和提供勞務部分能夠區分並單獨計量的，將銷售商品部分和提供勞務部分分別處理；如銷售商品部分和提供勞務部分不能夠區分，或雖能區分但不能夠單獨計量的，將該合同全部作為銷售商品處理。

利息收入

按照他人使用本集團貨幣資金的時間和實際利率計算確定。

租賃收入

經營租賃的租金收入在租賃期內各個期間按照直線法確認，或有租金在實際發生時確認為當期損益。

24. 政府補助

政府補助在能夠滿足其所附的條件並且能夠收到時，予以確認。倘政府補助為貨幣性資產，則按照收到或應收的金額計量。倘政府補助為非貨幣性資產，則按照公允價值計量；倘公允價值不能可靠取得，則按照名義金額計量。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

24. 政府補助(續)

政府文件規定用於購建或以其他方式形成長期資產的，作為與資產相關的政府補助；政府文件不明確的，以取得該補助必須具備的基本條件為基礎進行判斷，以購建或以其他方式形成長期資產為基本條件的作為與資產相關的政府補助，除此之外的作為與收益相關的政府補助。

與收益相關的政府補助，用於補償以後期間的相關費用或損失的，確認為遞延收益，並在確認相關費用的期間計入當期損益；用於補償已發生的相關費用或損失的，直接計入當期損益。與資產相關的政府補助，確認為遞延收益，在相關資產使用壽命內平均分配，計入當期損益。但按照名義金額計量的政府補助，直接計入當期損益。

25. 所得稅

所得稅包括當期所得稅和遞延所得稅。除由於企業合併產生的調整商譽，或與直接計入股東權益的交易或者事項相關的計入股東權益外，均作為所得稅費用或收益計入當期損益。

本集團對於當期和以前期間形成的當期所得稅負債或資產，按照稅法規定計算的預期應交納或返還的所得稅金額計量。

本集團根據資產與負債於資產負債表日的賬面價值與計稅基礎之間的暫時性差異，以及未作為資產和負債確認但按照稅法規定可以確定其計稅基礎的項目的賬面價值與計稅基礎之間的差額產生的暫時性差異，採用資產負債表債務法計提遞延所得稅。

各種應納稅暫時性差異均據以確認遞延所得稅負債，除非：

- (1) 應納稅暫時性差異是在以下交易中產生的：商譽的初始確認，或者具有以下特徵的交易中產生的資產或負債的初始確認：該交易不是企業合併，並且交易發生時既不影響會計利潤也不影響應納稅所得額或可抵扣虧損。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

25. 所得稅(續)

- (2) 對於與子公司、合營企業及聯營企業投資相關的應納稅暫時性差異，該暫時性差異轉回的時間能夠控制並且該暫時性差異在可預見的未來很可能不會轉回。

對於可抵扣暫時性差異、能夠結轉以後年度的可抵扣虧損和稅款抵減，本集團以很可能取得用來抵扣可抵扣暫時性差異、可抵扣虧損和稅款抵減的未來應納稅所得額為限，確認由此產生的遞延所得稅資產，除非：

- (1) 可抵扣暫時性差異是在以下交易中產生的：該交易不是企業合併，並且交易發生時既不影響會計利潤也不影響應納稅所得額或可抵扣虧損。
- (2) 對於與子公司、合營企業及聯營企業投資相關的可抵扣暫時性差異，同時滿足下列條件的，確認相應的遞延所得稅資產：暫時性差異在可預見的未來很可能轉回，且未來很可能獲得用來抵扣可抵扣暫時性差異的應納稅所得額。

本集團於資產負債表日，對於遞延所得稅資產和遞延所得稅負債，依據稅法規定，按照預期收回該資產或清償該負債期間的適用稅率計量，並反映資產負債表日預期收回資產或清償負債方式的所得稅影響。

於資產負債表日，本集團對遞延所得稅資產的賬面價值進行覆核，如果未來期間很可能無法獲得足夠的應納稅所得額用以抵扣遞延所得稅資產的利益，減記遞延所得稅資產的賬面價值。於資產負債表日，本集團重新評估未確認的遞延所得稅資產，在很可能獲得足夠的應納稅所得額可供所有或部分遞延所得稅資產轉回的限度內，確認遞延所得稅資產。

如果擁有以淨額結算當期所得稅資產及當期所得稅負債的法定權利，且遞延所得稅與同一應納稅主體和同一稅收徵管部門相關，則將遞延所得稅資產和遞延所得稅負債以抵銷後的淨額列示。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

26. 維修基金和質量保證金

維修基金是按照相關規定，按房價總額的一定比例代房地產管理部門向購房者收取，在辦理立契過戶手續時上交房地產管理部門的款項。維修基金通過其他應付款科目核算。

質量保證金一般按施工單位工程款的一定比例預留，在開發物業辦理竣工驗收後並在約定的質量保證期內無質量問題時，再支付給施工單位。質量保證金通過應付賬款科目核算。

27. 租賃

轉移了與資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬的租賃入賬為融資租賃，除此之外的均為經營租賃。

作為經營租賃承租人

經營租賃的租金支出，在租賃期內各個期間按照直線法計入相關的資產成本或當期損益，或有租金在實際發生時計入當期損益。

作為經營租賃出租人

經營租賃的租金收入在租賃期內各個期間按直線法確認為當期損益，或有租金在實際發生時計入當期損益。

作為融資租賃承租人

融資租入的資產，於租賃期開始日將租賃開始日租賃資產的公允價值與最低租賃付款額現值兩者中較低者作為租入資產的入賬價值，將最低租賃付款額作為長期應付款的入賬價值，其差額作為未確認融資費用，在租賃期內各個期間採用實際利率法進行分攤。或有租金在實際發生時計入當期損益。

28. 利潤分配

本公司的現金股利，於股東大會批准後確認為負債。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

29. 安全生產費

按照規定提取的安全生產費，計入相關產品的成本或當期損益，同時計入專項儲備；使用安全生產費根據是否形成固定資產而入賬：屬於費用性支出的，直接沖減專項儲備；形成固定資產的，歸集所發生的支出，於達到預定可使用狀態時確認固定資產，同時沖減等值專項儲備並確認等值累計折舊。

30. 公允價值計量

本集團在資產負債表內以公允價值計量投資物業及衍生金融工具。公允價值是指市場參與者在計量日發生的有序交易中，出售一項資產所能收到或者轉移一項負債所需支付的價格。本集團以公允價值計量相關資產或負債，假定出售資產或者轉移負債在相關資產或負債的主要市場進行，或在不存在主要市場下，本集團假定該交易在相關資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場必須是本集團在計量日能夠進入的市場。在計量資產或負債的公允價值時，本集團假設市場參與者對該資產或負債定價時以符合最佳經濟利益為前提。

非金融資產的公允價值計量是考慮市場參與者將該資產用於最大及最佳用途產生經濟利益的能力，或者將該資產出售給能夠用於最大及最佳用途的其他市場參與者產生經濟利益的能力。

本集團採用在當前情況下適用並有足夠可利用數據支持的估值技術，並最大化地運用有關可觀察輸入值及最小化地運用不可觀察輸入值。

在財務報表中以公允價值計量或披露的所有資產和負債，乃根據對公允價值計量整體而言具有重要意義的最低層次輸入值，而在所屬的公允價值的層次中分類：第一層次-根據相同資產或負債在活躍市場上的報價(未經調整的)；第二層次-根據對公允價值計量具有重要意義的最低層次輸入值的估值技術，不論是直接或間接；第三層次-根據相關資產或負債的不可觀察輸入值的估值技術。

在每個資產負債表日期，本集團對在財務報表中持續確認的資產和負債予以重新評估分類，以決定是否在其計量層次之間發生轉換。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

31. 重大會計判斷和估計

編製財務報表要求管理層作出判斷、估計和假設，這些判斷、估計和假設會影響收入、費用、資產和負債的列報金額及其隨附的披露，以及資產負債表日或有負債的披露。然而，這些假設和估計的不確定性所導致的結果可能造成對未來受影響的資產或負債的賬面金額進行重大調整。

判斷

在應用本集團的會計政策的過程中，管理層作出了以下對財務報表所確認的金額具有重大影響的判斷：

經營租賃—作為出租人

本集團就投資性房地產簽訂了租賃合同。本集團認為，根據租賃合同的條款，本集團保留了這些房地產所有權上的所有重大風險和報酬，因此作為經營租賃處理。

投資性房地產與存貨的劃分

本集團建造的物業可能用於出售，也可能用於賺取租金及／或資本增值。本集團在建造物業的初期根據持有目的將物業劃分為存貨或投資性房地產。在建的過程中，建成後用於出售的物業劃分為存貨—開發成本，計入流動資產，而建成後用於賺取租金及／或資本增值的物業劃分為在建的投資性房地產，計入非流動資產。建成後，用於出售的物業轉入存貨—開發產品，而用於賺取租金及／或資本增值的物業轉入已完工的投資性房地產。

投資性房地產與固定資產的劃分

本集團決定所持有的物業是否符合投資性房地產的定義，並在進行判斷的時候建立了相關標準。本集團將持有的為賺取租金或資本增值，或兩者兼有的房地產(包括正在建造或開發過程中將來用於出租的建築物)劃分為投資性房地產。因此，本集團會考慮物業產生現金流的方式是否在很大程度上獨立於本集團持有的其他資產。有些物業的一部分用於賺取租金或資本增值，剩餘部分用於生產商品、提供勞務或者經營管理。如果用於賺取租金或資本增值的部分能夠單獨出售或者出租，本集團對該部分單獨核算。如果不能，則只有在用於生產商品、提供勞務或者經營管理的部分不重大時，該物業才會被劃分為投資性房地產。本集團在決定輔助服務的重大程度是否足以使該物業不符合投資性房地產的確認條件時，乃按個別物業基準單獨作出判斷。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

31. 重大會計判斷和估計(續)

估計的不確定性

以下為於資產負債表日有關未來的關鍵假設以及估計不確定性的其他關鍵來源，可能會導致未來會計期間資產和負債賬面金額重大調整。

遞延所得稅資產

在很可能有足夠的應納稅所得額用以抵扣可抵扣虧損的限度內，應就所有尚未利用的可抵扣虧損確認遞延所得稅資產。這需要管理層運用大量的判斷來估計未來取得應納稅所得額的時間和金額，結合納稅籌劃策略，以決定應確認的遞延所得稅資產的金額。

除金融資產之外的非流動資產減值(除商譽外)

本集團於資產負債表日對除金融資產之外的非流動資產判斷是否存在可能發生減值的跡象。對使用壽命不確定的無形資產，除每年進行的減值測試外，當其存在減值跡象時，也進行減值測試。其他除金融資產之外的非流動資產，當存在跡象表明其賬面金額不可收回時，進行減值測試。當資產或資產組的賬面價值高於可收回金額，即公允價值減去處置費用後的淨額和預計未來現金流量的現值中的較高者，表明發生了減值。公允價值減去處置費用後的淨額，參考公平交易中類似資產的銷售協議價格或可觀察到的市場價格，減去可直接歸屬於該資產處置的增量成本確定。預計未來現金流量現值時，管理層必須估計該項資產或資產組的預計未來現金流量，並選擇恰當的折現率確定未來現金流量的現值。

商譽減值

本集團至少每年測試商譽是否發生減值。這要求對分配了商譽的資產組或者資產組組合的未來現金流量的現值進行預計。對未來現金流量的現值進行預計時，本集團需要預計未來資產組或者資產組組合產生的現金流量，同時選擇恰當的折現率確定未來現金流量的現值。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

31. 重大會計判斷和估計(續)

估計的不確定性(續)

土地增值稅

本集團須繳納土地增值稅。土地增值稅的撥備是管理層根據對有關稅收法律及法規要求的理解所作出的最佳估計。實際土地增值稅負債須於土地增值稅清算時由稅務機關釐定。本集團尚未與稅務機關就若干房地產開發項目確定其土地增值稅的清算及納稅方案。最終的土增稅計算結果可能有別於初始入賬的金額，任何差異將會影響實現差異期間的土地增值稅支出及相關撥備金額。

投資性房地產的公允價值

投資性房地產由獨立專業評估師於資產負債表日對於其公允價值進行重估。該等估值以若干假設為基礎，受若干不確定因素影響，可能與實際結果有差異。在作出相關估計時，會考慮類似物業目前市場租金的資料，並使用主要以資產負債表日當時市場狀況為基準的假設。

在建房地產開發成本的確認及分攤

房地產建造的成本於工程在建期間記為存貨，並將於房地產銷售收入確認後結轉入利潤表。在最終結算工程成本和其他有關的房地產開發成本之前，該等成本需要本集團管理層按照預算成本和開發進度進行估計。本集團的房地產開發一般分期進行。直接與某一期開發有關之成本記作該期之成本。不同階段的共同成本按照可出售面積分攤至各個階段。倘若工程成本的最終結算及相關成本分攤與最初估計不同，則工程成本及其他成本的增減會影響未來年度的損益。

應收賬款及其他應收款減值

應收賬款及其他應收款的減值乃根據對應收賬款及其他應收款的可收回性的評估而作出。確認應收賬款及其他應收款減值時，管理層須作出判斷及估計。有客觀證據顯示本集團將無法收回該等款項時，方會計提減值準備。倘實際結果或未來預期與原始估計存在差異，則該等差異將影響於該估計變動期間應收賬款及其他應收款的賬面價值及壞賬準備的計提／轉回。

財務報表附註

2014年12月31日

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

31. 重大會計判斷和估計(續)

估計的不確定性(續)

存貨跌價準備

本集團的存貨按照成本與可變現淨值孰低計量。存貨的可變現淨值是指存貨的估計售價減去至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用以及相關稅費後的金額。管理層對存貨的可變現淨值計算涉及到對估計售價、至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用以及相關稅費的估計。該等估計的變化將會影響存貨的賬面價值和以後年度的利潤。

設定受益義務的計量

本集團就向若干退休和提前退休職工支付的補充津貼福利確認為一項負債。相關福利支出及負債的金額乃採用獨立專業精算師所作的精算估值而釐定。獨立專業精算師每年均對本集團退休計劃的精算狀況進行評估。該等精算估值涉及對折現率、退休福利通脹比率及其他因素所作出的假設。鑒於其長期性，上述估計具有不確定性。

固定資產的可使用年限和殘值

本集團對固定資產在考慮其殘值後，在預計使用壽命內計提折舊。本集團定期覆核相關資產的預計使用壽命和殘值，以決定將計入每個報告期的折舊費用數額。資產使用壽命和殘值是本集團根據對同類資產的已往經驗並結合預期的技術改變而確定。如果以前的估計發生重大變化，則會在未來期間對折舊費用進行調整。

財務報表附註

2014年12月31日

四、稅項

(一) 主要稅種及稅率

增值稅：	一般納稅人應稅收入按17%的稅率計算銷項稅，並按扣除當期允許抵扣的進項稅額後的差額計繳增值稅；小規模納稅人按銷售收入計徵，徵收率為3%；混凝土行業按銷售收入簡易計徵，簡易徵收率為6%。
營業稅：	按應稅收入的3%、5%、20%計繳營業稅。
城市維護建設稅：	按實際繳納的流轉稅的7%、5%、1%計繳。
教育費附加：	按實際繳納流轉稅的3%計繳。
房產稅：	本集團對所有或使用的房屋按稅法規定的比例繳納。自用房產從價計徵，以房產原值一次減去10%-30%後的餘值按1.2%年稅率計算繳納房產稅；出租房產從租計徵，以房產租金收入按12%年稅率計算繳納房產稅。
車船稅：	本集團所有或管理的車輛，對載客汽車按輛繳納，載貨汽車按噸位繳納。
土地使用稅：	本集團按生產經營所實際佔用的土地面積和當地人民政府規定的土地使用稅納稅等級對應的每平方米年稅額繳納。
個人所得稅：	本集團支付給職工的工資薪金等個人所得，依稅法規定代扣繳個人所得稅。
土地增值稅：	本集團有償轉讓土地使用權及地上建築物或其他附著物產權產生土地增值額的，按30%-60%的四級超率累進稅率計算繳納土地增值稅。
資源稅：	本集團開採礦產品根據國家稅法相關規定從量計繳資源稅。
企業所得稅：	除下述(二)外，本集團企業所得稅按應納稅所得額的25%計繳。

財務報表附註

2014年12月31日

四、稅項(續)

(二) 稅收優惠

1、 增值稅

本集團部分子公司享受如下增值稅優惠：

- (1) 本集團部分生產水泥的子公司，按《關於資源綜合利用及其他產品增值稅政策的通知》和《關於資源綜合利用及其他產品增值稅政策的補充的通知》的規定，對於其生產的符合規定的水泥產品在2014年享受增值稅即徵即退的優惠政策，該等子公司包括：北京市琉璃河水泥有限公司、北京金隅平谷水泥有限公司、鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司、滄州臨港金隅水泥有限公司、北京太行前景水泥有限公司、保定太行和益水泥有限公司、北京強聯水泥有限公司、邯鄲金隅太行水泥有限責任公司、成安金隅太行水泥有限公司、邯鄲涉縣金隅水泥有限公司、贊皇金隅水泥有限公司、張家口金隅水泥有限公司、涿鹿金隅水泥有限公司、四平金隅水泥有限公司、天津振興水泥有限公司、嵐縣金隅水泥有限公司、沁陽金隅水泥有限公司、陵川金隅水泥有限公司、北京水泥廠有限責任公司、宣化金隅水泥有限公司、北京興發水泥有限公司、北京金隅順發水泥有限公司、博愛金隅水泥有限公司。
- (2) 本集團部分生產混凝土的子公司，按《關於資源綜合利用及其他產品增值稅政策的通知》和《關於資源綜合利用及其他產品增值稅政策的補充的通知》的規定，對於其生產的符合規定的混凝土產品在2014年享受免徵增值稅的優惠政策，該等子公司包括：北京建華布朗尼混凝土有限公司、北京金隅混凝土有限公司、館陶縣金隅太行混凝土有限公司、成安金隅太行混凝土有限公司、天津金隅混凝土有限公司、石家莊金隅旭成混凝土有限公司、邯鄲市峰峰金隅混凝土有限公司、石家莊金隅北嶽混凝土有限公司、邯鄲市邯山金隅混凝土有限公司及邯鄲縣金隅混凝土有限公司。
- (3) 本集團下屬子公司天津金隅寶輝砂漿有限公司、北京金隅加氣混凝土有限責任公司、北京金隅砂漿有限公司及唐山金隅加氣混凝土有限公司，按《關於資源綜合利用及其他產品增值稅政策的通知》和《關於資源綜合利用及其他產品增值稅政策的補充的通知》的規定，對於其生產的符合規定的特定建材產品在2014年享受免徵增值稅的優惠政策。

財務報表附註

2014年12月31日

四、稅項(續)

(二) 稅收優惠(續)

1、 增值稅(續)

- (4) 本集團下屬子公司北京金海燕物業管理有限公司、北京西三旗熱力有限責任公司及北京金隅大成物業管理有限公司，按《關於繼續執行供熱企業增值稅、房產稅、城鎮土地使用稅優惠政策的通知》的規定，自2011年供暖期至2015年12月31日向居民個人供熱而取得的採暖費收入免徵增值稅。
- (5) 本集團下屬子公司北京生態島科技有限責任公司，按財稅文件規定，符合利用廢鉛酸電池生產的資源綜合利用產品，享受增值稅即徵即退政策。

2、 營業稅

本集團下屬子公司河北金隅紅樹林環保技術有限責任公司、北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司、北京生態島科技有限責任公司和北京市琉璃河水泥有限公司，按《國家稅務總局關於處置危險廢棄物取得收入免徵營業稅問題的批覆》、《北京市地方稅務局轉發〈國家稅務總局關於處置危險廢棄物取得收入徵免營業稅問題的批覆〉的通知》以及《三河市地方稅務局關於處置危險廢棄物取得收入徵免營業稅問題的批覆》的規定，處置危險廢棄物的收入免徵營業稅。

3、 企業所得稅

本集團部分子公司享受如下的優惠：

- (1) 本集團部分子公司被相關政府部門認定為高新技術企業，按《中華人民共和國企業所得稅法》實施細則和《國家稅務總局關於高新技術企業所得稅優惠有關問題的通知》規定，2014年享受高新技術企業15%的企業所得稅優惠稅率。該等子公司包括北京金隅天壇家具股份有限公司、通達耐火技術股份有限公司、鞏義通達中原耐火技術有限公司、北京建築材料科學院研究總院有限公司、北京建築材料檢驗中心有限公司、北京建都設計研究院有限責任公司、北京愛樂屋建築節能製品有限公司、北京金隅水泥節能科技有限公司、北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司及北京奇耐特長城座椅有限公司。

財務報表附註

2014年12月31日

四、稅項(續)

(二) 稅收優惠(續)

3、 企業所得稅(續)

- (2) 河北金隅紅樹林有限責任公司根據《環境保護、節能節水項目企業所得稅優惠政策目錄》規定，從2010年1月1日至2015年12月31日享受三免三減半的企業所得稅優惠政策。
- (3) 北京生態島科技有限責任公司根據《環境保護、節能節水項目企業所得稅優惠政策目錄》規定，自2012年1月1日到2014年12月31日享受12.5%的優惠稅率。
- (4) 和田市玉河砂石有限公司根據《西部地區鼓勵類產業目錄》及《國家稅務總局關於執行〈西部地區鼓勵類產業目錄〉有關企業所得稅問題的公告》的規定，從2011年至2020年享受15%的優惠稅率。
- (5) 北京市琉璃河水泥有限公司根據《關於安置殘疾人員就業有關企業所得稅優惠政策問題的通知》規定，享受企業所得稅殘疾人員工資加計扣除優惠政策。
- (6) 贊皇金隅水泥有限公司、北京市琉璃河水泥有限公司、沁陽金隅水泥有限公司、博愛金隅水泥有限公司及張家口金隅水泥有限公司根據《環境保護、節能節水項目企業所得稅優惠政策目錄》規定，經批准可按節能環保設備投資額的10%抵減企業所得稅。
- (7) 沁陽金隅水泥有限公司根據《環境保護、節能節水項目企業所得稅優惠政策目錄》規定，自2014年1月1日起至2019年12月31日，享受企業所得稅三免三減半優惠。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋

1. 貨幣資金

	2014年12月31日	2013年12月31日
庫存現金	1,188,238.10	2,565,131.39
銀行存款	10,066,508,786.59	8,332,061,921.22
其他貨幣資金	9,656,909.05	17,502,572.00
財務公司存放中央銀行法定準備金	902,817,668.94	243,380,705.75
	10,980,171,602.68	8,595,510,330.36

	2014年12月31日	2013年12月31日
用於擔保的貨幣資金：		
財務公司存放中央銀行法定準備金	902,817,668.94	243,380,705.75
信用證保證金	45,147,170.74	69,664,988.35
質量／履約保證金	47,217,112.71	81,643,118.95
承兌匯票保證金	65,774,311.91	130,068,004.30
其他使用受限制的貨幣資金：		
房地產預售款受限資金	3,422,787,771.29	2,173,262,645.12
其他受限資金	16,691,995.87	30,998,566.22
	4,500,436,031.46	2,729,018,028.69

銀行存款按照銀行活期存款利率取得利息收入。短期定期存款的存款期分為7天至3個月不等，依本集團的現金需求而定，並按照相應的銀行定期存款利率取得利息收入。

於2014年12月31日，本集團無銀行存款被凍結。

於2014年12月31日，本集團存放於境外的貨幣資金為人民幣924,880.55元（2013年12月31日：人民幣3,607,173.44元）。

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

2. 應收票據

	2014年12月31日	2013年12月31日
商業承兌匯票	554,063,523.20	139,426,301.73
銀行承兌匯票	<u>2,096,964,186.58</u>	<u>1,234,234,142.65</u>
	<u>2,651,027,709.78</u>	<u>1,373,660,444.38</u>

已背書或貼現但在資產負債表日尚未到期的應收票據如下：

	2014年		2013年	
	終止確認	未終止確認	終止確認	未終止確認
商業承兌匯票	-	157,807,360.25	-	-
銀行承兌匯票	<u>1,804,158,397.17</u>	<u>933,652,137.04</u>	<u>1,049,767,318.50</u>	-
合計	<u>1,804,158,397.17</u>	<u>1,091,459,497.29</u>	<u>1,049,767,318.50</u>	-

於2014年12月31日，人民幣4,983,581.02元用於質押取得短期借款(附註五、61)(2013年12月31日：無)。

於2014年12月31日，無因出票人無力履約而轉為應收賬款的應收票據(2013年12月31日：無)。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款

應收賬款信用期通常為1-6個月。應收賬款並不計息。

應收賬款的賬齡分析如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以內	4,613,212,359.21	4,436,957,762.02
1年至2年	869,454,190.39	622,181,383.91
2年至3年	180,097,325.16	147,972,157.16
3年至4年	33,917,799.92	29,200,238.34
4年至5年	26,077,898.89	21,734,976.76
5年以上	62,663,210.83	79,396,423.43
	5,785,422,784.40	5,337,442,941.62
減：應收賬款壞賬準備	(380,590,250.26)	(331,577,447.00)
	5,404,832,534.14	5,005,865,494.62

應收賬款壞賬準備的變動如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
年初餘額	331,577,447.00	291,243,701.70
本年計提	90,855,743.03	71,905,204.33
收購子公司轉入	-	615,971.05
本年轉回	(39,657,429.33)	(31,581,367.38)
本年轉銷	(2,185,510.44)	(606,062.70)
年末餘額	380,590,250.26	331,577,447.00

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

	2014年12月31日			
	賬面餘額 金額	比例 (%)	壞賬準備 金額	計提比例 (%)
單項金額重大 並單獨計提壞賬準備	10,972,785.00	0.19	1,471,200.46	13.41
按信用風險特徵組合計提壞賬準備				
1年以內(含1年)	4,563,671,027.00	78.87	-	-
1年至2年(含2年)	617,598,916.63	10.68	185,279,674.99	30.00
2年至3年(含3年)	90,831,391.88	1.57	54,498,835.12	60.00
3年至4年(含4年)	27,683,942.04	0.48	23,531,350.73	85.00
4年至5年(含5年)	16,645,875.70	0.29	16,645,875.70	100.00
5年以上	42,443,867.02	0.73	42,443,867.02	100.00
	5,358,875,020.27	92.62	322,399,603.56	
按特殊信用特徵組合 計提壞賬準備	276,281,358.95	4.78	-	-
單項金額不重大但 單獨計提壞賬準備	139,293,620.18	2.41	56,719,446.24	40.72
	<u>5,785,422,784.40</u>	<u>100.00</u>	<u>380,590,250.26</u>	

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

	2013年12月31日			
	賬面餘額 金額	比例 (%)	壞賬準備 金額	計提比例 (%)
單項金額重大 並單獨計提壞賬準備	-	-	-	-
按信用風險特徵組合計提壞賬準備				
1年以內(含1年)	4,420,764,349.68	82.83	-	-
1年至2年(含2年)	426,472,064.17	7.99	127,941,619.25	30.00
2年至3年(含3年)	122,232,973.92	2.29	73,339,784.35	60.00
3年至4年(含4年)	24,736,339.22	0.45	21,025,888.34	85.00
4年至5年(含5年)	19,042,147.68	0.36	19,042,147.68	100.00
5年以上	69,799,548.35	1.31	69,799,548.35	100.00
	5,083,047,423.02	95.23	311,148,987.97	
按特殊信用特徵組合 計提壞賬準備	232,021,417.84	4.35	-	-
單項金額不重大但 單獨計提壞賬準備	22,374,100.76	0.42	20,428,459.03	91.30
	5,337,442,941.62	100.00	331,577,447.00	

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

於2014年12月31日，單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

	賬面餘額	壞賬準備	計提比例 (%)	理由
單位A	10,972,785.00	1,471,200.46	13.41	部分無法收回

於2013年12月31日，無單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收賬款。

於2014年度，單項金額重大應收賬款已計提壞賬準備的轉回或回收情況如下：

	轉回原因	確定原壞賬 準備的依據	收回前累計 已計提壞賬 準備金額	轉回金額
單位A	收到貨款	賬齡分析法	10,142,027.70	10,142,027.70

應收單位A款項原賬齡超過5年，管理層將其歸入賬齡信用特徵風險組合全額計提壞賬準備。本年本集團收到單位A的現金還款，因此轉回已經計提的壞賬準備。

於2013年度，無單項金額重大應收賬款已計提壞賬準備的轉回或回收情況。

於2014年度，無實際核銷的單項金額重大應收賬款(2013年：無)。

於2014年12月31日，無應收賬款作為本集團銀行貸款之擔保(2013年12月31日：無)

於2014年12月31日及2013年12月31日，應收關聯方賬款見附註十、關聯方關係及其交易。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

於2014年12月31日，應收賬款餘額前五名如下：

	餘額	佔應收賬款 總額的比例 (%)	壞賬準備年末餘額	淨額
單位1	156,000,000.00	2.70	—	156,000,000.00
單位2	60,512,235.97	1.05	8,612,308.93	51,899,927.04
單位3	54,200,000.00	0.94	—	54,200,000.00
單位4	49,956,476.97	0.86	216,758.84	49,739,718.13
單位5	45,577,567.55	0.79	5,521,653.90	40,055,913.65
	366,246,280.49	6.34	14,350,721.67	351,895,558.82

4. 預付款項

預付款項的賬齡分析如下：

	2014年12月31日		2013年12月31日	
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)
1年以內	1,263,225,423.25	35.82	3,592,784,738.61	98.68
1年至2年	2,248,767,096.28	63.76	33,019,646.90	0.91
2年至3年	4,890,367.16	0.14	6,470,152.48	0.18
3年以上	10,098,163.31	0.29	8,350,556.33	0.23
	3,526,981,050.00	100.00	3,640,625,094.32	100.00

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 預付款項(續)

於2014年12月31日，賬齡超過1年的大額預付賬款如下：

	預付時間	金額	佔預付款項 總額的比例	未及時結算原因
單位1	1-2年	2,230,771,235.88	63.25%	合同約定的交易 時間尚未完成

於2013年12月31日，本集團無賬齡超過1年的大額預付賬款。

於2014年12月31日，預付款項金額前五名如下：

	金額	佔預付款項 總額的比例
單位1	2,209,291,114.88	62.64%
單位2	297,615,580.22	8.44%
單位3	86,985,829.21	2.47%
單位4	52,888,588.52	1.50%
單位5	39,405,795.38	1.12%
	2,686,186,908.21	76.17%

於2014年12月31日及2013年12月31日，預付關聯方款項見附註十、關聯方關係及其交易。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 應收利息

	2014年12月31日	2013年12月31日
星牌優時吉建築材料有限公司	2,641,275.74	2,641,275.74

於2014年12月31日，無逾期未收利息(2013年12月31日：無)。

6. 應收股利

	2014年12月31日	2013年12月31日
北京市高強混凝土有限責任公司	2,190,000.00	-

7. 其他應收款

其他應收款的賬齡分析如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以內	1,155,417,729.22	2,026,679,990.10
1年至2年	229,436,091.20	192,936,880.11
2年至3年	142,918,234.48	443,439,565.60
3年至4年	395,689,469.69	11,973,399.72
4年到5年	3,919,836.35	7,055,518.98
5年以上	80,483,535.98	77,769,106.18
	2,007,864,896.92	2,759,854,460.69
減：其他應收款壞賬準備	(131,989,213.48)	(120,034,651.35)
	1,875,875,683.44	2,639,819,809.34

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 其他應收款(續)

其他應收款壞賬準備的變動如下：

	2014年	2013年
年初餘額	120,034,651.35	111,097,223.13
本年計提	15,867,554.81	10,096,779.47
本年轉回	(3,154,167.64)	(779,406.57)
本年轉銷	(758,825.04)	—
處置子公司轉出	—	(379,944.68)
年末餘額	131,989,213.48	120,034,651.35

	2014年12月31日			
	賬面餘額 金額	比例 (%)	壞賬準備 金額	計提比例 (%)
單項金額重大 並單獨計提壞賬準備	74,128,733.06	3.69	49,411,768.06	66.66
按信用風險特徵組合 計提壞賬準備				
1年以內(含1年)	1,126,902,301.86	56.12	—	—
1年至2年(含2年)	8,563,670.20	0.43	2,569,101.07	30.00
2年至3年(含3年)	5,981,188.68	0.30	3,588,713.21	60.00
3年至4年(含4年)	4,160,290.52	0.21	3,536,246.94	85.00
4年至5年(含5年)	1,736,330.81	0.09	1,736,330.81	100.00
5年以上	48,543,523.97	2.42	48,543,523.97	100.00
	1,195,887,306.04	59.56	59,973,916.00	
按特殊信用特徵組合 計提壞賬準備	713,354,126.38	35.53	—	—
單項金額不重大但 單獨計提壞賬準備	24,494,731.44	1.22	22,603,529.42	92.98
	2,007,864,896.92	100	131,989,213.48	

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 其他應收款(續)

	2013年12月31日			
	賬面餘額 金額	比例 (%)	壞賬準備 金額	計提比例 (%)
單項金額重大				
並單獨計提壞賬準備	49,748,783.06	1.80	40,297,783.06	81.00
按信用風險特徵組合				
計提壞賬準備				
1年以內(含1年)	1,982,628,098.82	71.83	-	-
1年至2年(含2年)	7,619,861.70	0.28	2,285,958.51	30.00
2年至3年(含3年)	7,180,855.67	0.26	4,308,513.40	60.00
3年至4年(含4年)	1,884,024.44	0.07	1,601,420.77	85.00
4年至5年(含5年)	2,116,358.16	0.08	2,116,358.16	100.00
5年以上	48,076,404.67	1.74	48,076,404.67	100.00
	2,049,505,603.46	74.26	58,388,655.51	
按特殊信用特徵組合				
計提壞賬準備	628,924,691.33	22.79	-	-
單項金額不重大但				
單獨計提壞賬準備	31,675,382.84	1.15	21,348,212.78	67.40
	<u>2,759,854,460.69</u>	<u>100.00</u>	<u>120,034,651.35</u>	

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 其他應收款(續)

於2014年12月31日，單項金額重大並單獨計提壞賬準備的其他應收款情況如下：

	賬面餘額	壞賬準備	計提比例 (%)	理由
第一名	30,379,950.00	9,113,985.00	30.00	部分不能收回
第二名	23,697,783.06	20,246,783.06	85.44	部分不能收回
第三名	20,051,000.00	20,051,000.00	100.00	收回可能性小
	74,128,733.06	49,411,768.06		

於2013年12月31日，單項金額重大並單獨計提壞賬準備的其他應收款情況如下：

	賬面餘額	壞賬準備	計提比例 (%)	理由
第一名	29,697,783.06	20,246,783.06	68.18	部分不能收回
第二名	20,051,000.00	20,051,000.00	100.00	收回可能性小
	49,748,783.06	40,297,783.06		

其他應收款按性質分類如下：

	2014年	2013年
單位往來款	754,672,144.64	944,370,287.20
押金保證金	420,966,006.38	997,361,375.77
應收政府補助	242,057,644.40	251,463,239.46
其他往來	458,179,888.02	446,624,906.91
合計	1,875,875,683.44	2,639,819,809.34

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 其他應收款(續)

於2014年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

	年末餘額	佔其他應收款 總額的比例 (%)	性質	賬齡	壞賬準備 年末餘額
單位1	466,959,259.45	23.26	單位往來款	1年以內、3-4年	-
單位2	86,711,019.01	4.32	應收政府補助	1年以內、1-2年	-
單位3	85,821,753.31	4.27	單位往來款	1年以內、1-2年、 2-3年、3年以上	9,113,985.00
單位4	63,727,946.42	3.17	應收政府補助	1年以內、1-2年	-
單位5	55,782,501.50	2.78	其他往來	1-2年	-
	759,002,479.69	37.80			9,113,985.00

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 其他應收款(續)

於2013年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

	年末餘額	佔其他應收款 總額的比例 (%)	性質	賬齡	壞賬準備 年末餘額
單位1	625,000,000.00	22.65	押金保證金	1年以內	-
單位2	340,000,000.00	12.32	單位往來款	1年以內	-
單位3	339,203,583.49	12.29	單位往來款	2-3年	-
單位4	86,808,579.96	3.15	單位往來款	1年以內、1-2年、 2-3年、3年以上	-
單位5	68,497,583.50	2.48	應收政府補助	1年以內	-
	<u>1,459,509,746.95</u>	<u>52.89</u>			<u>-</u>

於2014年12月31日及2013年12月31日，其他應收關聯方賬款見附註十、關聯方關係及其交易。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 其他應收款(續)

於2014年12月31日，應收政府補助款項如下：

	補助項目	金額	賬齡	預計收取時間
單位1	增值稅返還	86,711,019.01	1年以內、1-2年	2015年
單位2	增值稅返還	63,727,946.42	1年以內、1-2年	2015年
單位3	增值稅返還	42,259,698.98	1年以內	2015年
單位4	增值稅返還	28,432,735.63	1年以內	2015年
單位5	增值稅返還	8,593,409.33	1年以內	2015年
單位6	增值稅返還	5,613,228.79	1年以內	2015年
單位7	增值稅返還	2,993,955.00	1年以內	2015年
單位8	增值稅返還	1,698,334.98	1年以內	2015年
單位9	增值稅返還	1,413,260.67	1年以內	2015年
單位10	增值稅返還	371,197.85	1年以內	2015年
單位11	增值稅返還	242,857.74	1年以內	2015年
		242,057,644.40		

根據附註四、稅項中所列，本集團內若干公司享受增值稅即徵即退政策。以上應收增值稅返還稅收政策均已經各稅務局認證，本公司管理層預計將於2015年全額收回。

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 其他應收款(續)

於2013年12月31日，應收政府補助款項如下：

	補助項目	金額	賬齡	預計收取時間
單位1	增值稅返還	68,497,583.50	1年以內	2014年
單位2	增值稅返還	63,310,811.34	1年以內	2014年
單位3	增值稅返還	44,322,259.68	1年以內、1-2年	2014年
單位4	增值稅返還	22,298,123.96	1年以內	2014年
單位5	增值稅返還	14,827,519.95	1年以內	2014年
單位6	增值稅返還	14,372,747.78	1年以內	2014年
單位7	增值稅返還	8,855,073.54	1年以內	2014年
單位8	增值稅返還	7,951,413.00	1年以內	2014年
單位9	增值稅返還	6,953,820.73	1年以內	2014年
單位10	增值稅返還	73,885.98	1年以內	2014年
		<u>251,463,239.46</u>		

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨

	2014年12月31日		
	賬面餘額	跌價準備	賬面價值
原材料	1,008,625,755.43	(20,782,015.04)	987,843,740.39
在產品	596,497,578.41	(28,288,017.90)	568,209,560.51
產成品	534,938,635.02	(21,184,301.39)	513,754,333.63
周轉材料	69,911,143.13	(4,569,291.97)	65,341,851.16
交易商品	537,241,526.35	(967,842.71)	536,273,683.64
開發成本	35,904,163,070.57	(7,169,850.12)	35,896,993,220.45
開發產品	<u>10,337,782,329.71</u>	<u>(53,039,299.10)</u>	<u>10,284,743,030.61</u>
	<u>48,989,160,038.62</u>	<u>(136,000,618.23)</u>	<u>48,853,159,420.39</u>

	2013年12月31日		
	賬面餘額	跌價準備	賬面價值
原材料	1,028,985,778.64	(14,018,794.74)	1,014,966,983.90
在產品	624,411,316.66	(6,010,407.59)	618,400,909.07
產成品	504,900,873.53	(12,060,305.69)	492,840,567.84
周轉材料	71,621,119.82	(4,569,291.97)	67,051,827.85
交易商品	555,988,536.24	(141,828.29)	555,846,707.95
開發成本	27,392,974,691.17	(7,169,850.12)	27,385,804,841.05
開發產品	<u>7,467,102,424.84</u>	<u>—</u>	<u>7,467,102,424.84</u>
	<u>37,645,984,740.90</u>	<u>(43,970,478.40)</u>	<u>37,602,014,262.50</u>

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨(續)

存貨跌價準備變動如下：

2014年

	年初餘額	本年計提	本年減少			年末餘額
			處置子公司	轉回	轉銷	
原材料	14,018,794.74	8,134,360.10	-	-	(1,371,139.80)	20,782,015.04
在產品	6,010,407.59	22,277,610.31	-	-	-	28,288,017.90
產成品	12,060,305.69	10,739,448.68	-	-	(1,615,452.98)	21,184,301.39
周轉材料	4,569,291.97	-	-	-	-	4,569,291.97
交易商品	141,828.29	903,865.24	-	(74,564.00)	(3,286.82)	967,842.71
開發成本	7,169,850.12	-	-	-	-	7,169,850.12
開發產品	-	53,039,299.10	-	-	-	53,039,299.10
	43,970,478.40	95,094,583.43	-	(74,564.00)	(2,989,879.60)	136,000,618.23

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨(續)

存貨跌價準備變動如下：

2013年

	年初餘額	本年計提	本年減少			年末餘額
			處置子公司	轉回	轉銷	
原材料	3,228,859.52	12,064,333.09	-	-	(1,274,397.87)	14,018,794.74
在產品	4,287,515.14	3,500,000.00	-	-	(1,777,107.55)	6,010,407.59
產成品	10,640,251.43	2,107,718.31	-	-	(687,664.05)	12,060,305.69
周轉材料	256,144.54	4,313,147.43	-	-	-	4,569,291.97
交易商品	202,618.35	14,062.15	-	-	(74,852.21)	141,828.29
開發成本	7,169,850.12	-	-	-	-	7,169,850.12
	<u>25,785,239.10</u>	<u>21,999,260.98</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,814,021.68)</u>	<u>43,970,478.40</u>

於2014年12月31日，開發成本餘額中含借款費用資本化金額人民幣1,807,296,142.72元(2013年12月31日：人民幣1,371,750,622.71元)，其中本年資本化金額為人民幣936,555,642.00元(2013年12月31日：人民幣520,472,305.00元)，利息資本化率為5.96%(2013年12月31日：6%)。

於2014年12月31日，賬面價值人民幣1,831,171,909.70元的在開發房地產作為本集團銀行貸款之擔保(2013年12月31日：人民幣4,351,941,452.22元)(附註五、62)。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨(續)

1. 房地產開發成本明細如下：

項目名稱	開工時間	預計下批竣工時間	總投資額	2014年12月31日	2013年12月31日
重慶—時代都匯	2011年12月	2015年12月	2,818,620,999.22	1,080,980,073.03	2,151,707,998.57
重慶—南山郡	2011年12月	2015年12月	3,372,478,050.21	1,852,912,771.53	1,761,624,271.16
成都—雙流項目	2012年12月	2015年3月	1,519,880,000.00	383,947,672.30	876,620,854.55
成都—武侯龍熙郡項目	2015年9月	2017年12月	2,761,300,000.00	1,151,917,404.14	-
杭州—半山項目	2012年11月	2015年12月	1,191,875,565.04	1,050,700,251.37	1,606,321,385.32
杭州—老城廂地塊	2014年7月	2016年12月	2,374,000,000.00	1,423,591,937.88	669,469,345.99
內蒙—金隅時代城	2007年10月	已完工	2,450,000,000.00	-	400,926,138.10
內蒙—金隅麗港城	2013年4月	2015年6月	938,950,000.00	624,992,914.37	434,572,068.68
內蒙—金隅環球金融中心	2013年7月	2016年12月	1,200,000,000.00	330,513,504.50	-
杭州—觀瀾時代	2010年3月	2015年3月	6,272,882,913.39	696,030,318.39	584,841,387.84
杭州—2D地塊	2013年5月	2016年5月	598,668,946.24	254,808,097.51	302,563,026.33
杭州—2G地塊	2016年7月	2018年	暫無	35,607,771.98	-
杭州—2F地塊	2016年7月	2018年	暫無	86,113,840.39	-
海口—海甸溪項目	2014年6月	2015年12月	1,886,070,000.00	706,664,031.50	567,794,101.26
唐山—金隅樂府	2011年3月	2015年6月	2,478,239,600.00	1,030,202,052.07	1,188,108,658.36
北京—西三旗商業住宅項目	2012年10月	2015年12月	1,085,830,000.00	508,291,189.49	1,271,041,939.85
天津—金隅悅城	2010年9月	2015年12月	1,973,876,083.86	1,862,293,030.71	1,970,782,654.02
天津—麗港城	2013年5月	2015年12月	2,138,470,000.00	1,438,924,033.42	1,131,425,140.40
北京—金隅萬科城	2008年3月	2016年6月	4,011,000,000.00	24,436,820.60	776,901,859.63
北京—朝陽新城	2013年8月	2015年10月	1,677,250,000.00	1,373,939,480.89	794,722,727.47
北京—金隅山墅	2009年2月	已完工	593,280,000.00	-	59,916,011.49
北京—康惠園	2009年2月	2016年3月	2,220,000,000.00	157,385,910.56	127,893,030.83
北京—紅石座	2012年3月	2015年12月	544,660,000.00	315,294,110.13	293,508,167.80
北京—西海岸	2012年8月	2015年5月	1,092,433,800.00	813,347,720.70	582,301,385.52
北京—土橋項目	2009年10月	2015年3月	4,672,150,000.00	596,957,417.80	1,343,977,738.10
北京—濱河園	2011年9月	已完工	3,384,510,000.00	-	1,518,019,268.83

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨(續)

1. 房地產開發成本明細如下:(續)

項目名稱	開工時間	預計下批竣工時間	總投資額	2014年12月31日	2013年12月31日
北京-立方	2011年11月	2015年3月	880,000,000.00	206,549,441.95	467,697,222.28
北京-瑞和園	2012年12月	已完工	831,700,000.00	-	314,822,127.49
北京-土橋三期	2012年12月	2015年3月	1,187,197,300.00	771,434,497.05	445,606,713.17
青島-井岡山路地塊	2013年5月	2015年6月	240,000,000.00	192,919,692.27	147,210,996.78
北京-長陽理工大學1號地	2014年3月	2015年3月	3,000,000,000.00	1,979,039,306.72	1,765,000,000.00
北京-朝陽新城 -B地塊商業綜合樓	2012年12月	2015年6月	927,138,000.00	154,515,565.13	-
南京-興隆大街北側A2地塊	2014年3月	2017年5月	4,540,170,000.00	3,143,982,184.42	1,465,326,283.30
馬鞍山-佳山東麓項目	2013年5月	2015年9月	1,052,398,300.00	659,655,978.61	246,634,373.38
北京-單店二期	2014年4月	2016年9月	4,263,660,000.00	2,348,951,668.37	-
北京-南口項目	2015年	2018年6月	439,470,000.00	125,350,236.68	-
北京-星牌二期	2014年4月	2015年12月	2,216,590,000.00	1,009,621,493.68	-
上海-嘉定菊園	2015年12月	2018年12月	5,500,000,000.00	2,804,968,444.50	-
青島-青島項目	2015年	2017年12月	3,404,000,000.00	313,780,000.00	-
北京-豐台項目	2015年	2017年6月	7,000,000,000.00	3,073,000,000.00	-
北京-郭公莊項目	2013年3月	已完工	2,509,040,000.00	-	1,732,249,895.70
北京-西郊砂石廠西區	2015年9月	2017年10月	2,400,000,000.00	751,293,501.10	401,800.00
其他				562,078,854.71	385,816,268.85
合計				35,896,993,220.45	27,385,804,841.05

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨(續)

2. 房地產開發產品明細如下：

項目名稱	最近一期竣工時間	年初金額	本年增加	本年減少	年末金額
北京—金隅山墅	2014年10月	30,861,338.12	62,943,350.40	28,940,525.61	64,864,162.91
北京—朝陽新城	2012年6月	65,858,227.30	-	1,444,852.68	64,413,374.62
北京—苗圃危改	2008年12月	4,307,791.32	-	168,201.61	4,139,589.71
北京—麗景園	2010年6月	9,021,862.86	-	296,749.08	8,725,113.78
北京—美和園	2010年6月	6,828,909.76	120,192.08	-	6,949,101.84
北京—康惠園	2011年3月	182,617,101.89	22,983,911.29	15,597,816.40	190,003,196.78
北京—紅石座	2011年6月	4,136,765.09	-	-	4,136,765.09
北京—土橋項目	2014年2月	150,145,246.99	803,462,484.97	570,257,092.26	383,350,639.70
北京—觀瀾時代	2013年6月	123,332,524.92	-	118,097,227.20	5,235,297.72
北京—悅和園	2013年9月	2,795,124.46	-	2,358,463.66	436,660.80
北京—濱河園	2014年6月	64,781,674.11	1,741,190,153.72	1,663,297,755.88	142,674,071.95
北京—泰和園	2013年12月	392,540,533.45	-	339,659,824.28	52,880,709.17
北京—金隅萬科城	2014年5月	976,713,029.69	794,553,189.36	1,677,643,962.35	93,622,256.70
內蒙—金隅時代城	2014年6月	19,239,101.71	284,868,816.25	175,668,613.44	128,439,304.52
杭州—觀瀾時代	2013年8月	1,634,554,440.24	-	316,243,270.98	1,318,311,169.26
北京—長安新城	2007年12月	91,844,167.70	-	2,191,641.39	89,652,526.31
北京—大成郡	2012年8月	58,020,224.53	-	17,931,961.48	40,088,263.05
北京—大成時代	2010年11月	162,834,598.27	-	67,420,483.75	95,414,114.52
北京—玲瓏天地	2013年6月	4,723,327.61	-	1,204,433.35	3,518,894.26
北京—梨園金成中心	2013年12月	1,488,172,970.00	-	1,176,371,444.63	311,801,525.37
北京—西組團公建	2013年1月	28,206,826.44	-	10,865,827.97	17,340,998.47
海南—大成商務公寓	2005年2月	40,712,088.47	-	1,705,034.70	39,007,053.77
海口—美靈湖	2013年12月	105,976,091.84	-	88,905,282.47	17,070,809.37
天津—金隅悅城	2014年12月	284,006,745.79	677,595,453.08	580,278,862.30	381,323,336.57
北京—建欣苑經濟房	2008年12月	97,347,905.58	-	22,267,737.09	75,080,168.49

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨(續)

2. 房地產開發產品明細如下:(續)

項目名稱	最近一期竣工時間	年初金額	本年增加	本年減少	年末金額
北京—天壇公館	2008年6月	19,236,530.33	4,042,529.51	2,100,171.54	21,178,888.30
唐山—金隅樂府	2014年9月	489,394,735.15	290,227,796.89	120,547,001.74	659,075,530.30
北京—瑞和園	2014年10月	-	626,068,496.42	372,440,888.88	253,627,607.54
北京—金隅翡麗	2014年11月	285,801,338.40	1,206,201,300.14	26,321,161.22	1,465,681,477.32
北京—立方	2014年11月	117,586,058.91	428,146,175.05	294,881,115.91	250,851,118.05
重慶—南山郡	2014年12月	322,787,012.19	114,859,469.70	99,441,400.15	338,205,081.74
北京—大成國際	2011年12月	67,547,463.62	-	36,944,054.87	30,603,408.75
北京—金隅國際	2005年4月	82,155,385.00	2,956,330.33	-	85,111,715.33
重慶—時代都匯	2014年12月	-	1,434,809,000.78	989,573,980.24	445,235,020.54
杭州—半山田園	2014年10月	-	977,962,033.64	252,610,262.52	725,351,771.12
北京—郭公莊	2014年12月	-	2,385,190,999.44	405,540,822.45	1,979,650,176.99
成都—大成郡	2014年12月	-	1,099,165,369.57	657,354,622.77	441,810,746.80
其他		53,015,283.10	7,390,503.66	10,524,403.66	49,881,383.10
合計		7,467,102,424.84	12,964,737,556.28	10,147,096,950.51	10,284,743,030.61

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

9. 其他流動資產

	2014年12月31日	2013年12月31日
預付企業所得稅	313,058,854.54	172,930,336.09
預付土地增值稅	382,120,759.19	230,346,732.44
預付營業稅及其他稅金	877,634,593.24	779,431,964.56
待攤費用	31,439,423.90	26,656,914.28
一年內攤銷的長期待攤費用	51,676,745.84	29,866,506.29
其他	65,996,165.35	57,856,434.50
	1,721,926,542.06	1,297,088,888.16

10. 可供出售金融資產

	附註	2014年12月31日	2013年12月31日
可供出售權益工具	(1)	1,105,113,250.00	505,404,297.22

- (1) 本公司於2013年10月17日，向建信信託有限公司購買信託計劃人民幣500,000,000.00元，本公司為該信託計劃的劣後級受益人，信託計劃到期日為2015年10月17日。該信託計劃採用不保本金浮動收益率計算收益，收益在信託計劃終止時進行分配。

本公司下屬子公司北京金隅嘉業房地產開發有限公司(「金隅嘉業」)於2014年12月以其對全資子公司北京金隅長陽嘉業地產開發有限公司的債權人民幣600,000,000.00元購買中信信誠資產管理有限公司的信託計劃人民幣600,000,000.00元，金隅嘉業為該信託計劃的次級份額的受益人，信託計劃於2017年12月到期。該信託計劃採用不保本金浮動收益率計算收益，收益在信託計劃終止時進行分配。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

10. 可供出售金融資產(續)

於2014年12月31日及2013年12月31日，本集團持有的中國境內之非上市權益投資因不存在公開活躍的市場報價而不能可靠計量其公允價值，該等權益性投資以成本計量。具體明細如下：

2014年：

	賬面餘額				減值準備				持股比例 (%)	本年現金 紅利
	年初	本年增加	本年減少	年末	年初	本年增加	本年減少	年末		
天意天津建材有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	10.00	-
北京市房山區城關農村信用合作社	101,000.00	-	-	101,000.00	-	-	-	-	-	10,100.00
中油金隅(北京)石油銷售有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-	-	-	10.00	-
*北京市北環加油站	648,297.22	-	-	648,297.22	-	291,047.22	-	291,047.22	62.50	-
*北京市鑫建欣龍農貿市場有限公司	380,000.00	-	-	380,000.00	-	-	-	-	95.00	-
北京天豐實業	75,000.00	-	-	75,000.00	-	-	-	-	-	-
北京亞都科技股份有限公司	200,000.00	-	-	200,000.00	-	-	-	-	0.20	-
*海南帝豪家具公司	2,645,418.54	-	-	2,645,418.54	2,645,418.54	-	-	2,645,418.54	55.00	-
**北京清華紫光方大高技術陶瓷有限公司	3,267,700.00	-	-	3,267,700.00	3,267,700.00	-	-	3,267,700.00	27.14	-
北京首都工程有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	100,000.00	-	-	100,000.00	0.34	-
	11,417,415.76	-	-	11,417,415.76	6,013,118.54	291,047.22	-	6,304,165.76		10,100.00

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

10. 可供出售金融資產(續)

2013年：

	賬面餘額				減值準備				持股比例 (%)	本年現金 紅利
	年初	本年增加	本年減少	年末	年初	本年增加	本年減少	年末		
天鐵天津建材有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	10.00	-
北京市房山區城關農村信用合作社	101,000.00	-	-	101,000.00	-	-	-	-	-	-
中油金屬(北京)石油銷售有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-	-	-	10.00	-
*北京市北環加油站	648,297.22	-	-	648,297.22	-	-	-	-	62.50	-
*北京市鑫建欣農貿市場有限公司	380,000.00	-	-	380,000.00	-	-	-	-	95.00	-
北京天雲實業	75,000.00	-	-	75,000.00	-	-	-	-	-	-
北京亞都科技股份有限公司	200,000.00	-	-	200,000.00	-	-	-	-	0.20	-
*海南帝家家具公司	2,645,418.54	-	-	2,645,418.54	2,645,418.54	-	-	2,645,418.54	55.00	-
**北京清華華業光方大陶瓷技術發 有限公司	3,267,700.00	-	-	3,267,700.00	3,267,700.00	-	-	3,267,700.00	27.14	-
北京首都工程有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	100,000.00	-	-	100,000.00	0.34	-
	11,417,415.76	-	-	11,417,415.76	6,013,118.54	-	-	6,013,118.54		-

* 對該等公司，本集團持有其權益50%以上，但未能對其形成控制的原因，見附註六、1。

** 對該等公司，本集團持有其權益20%以上，但未能對其形成重大影響的原因，見附註七、2。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 長期股權投資

2014年

	本年變動						年末賬面價值	年末減值準備
	增加/(減少) 年初餘額	投資	權益法下 投資損益	其他權益 變動	宣告現金 股利	計提減值 準備		
合營企業								
星牌優時吉建築材料 有限公司	68,744,196.28	-	(50,954,258.44)	-	-	-	17,789,937.84	-
北京藍島金隅商業運營 管理有限公司	4,907,182.99	-	313,957.59	-	(1,293,685.98)	-	3,927,454.60	-
合營企業小計	73,651,379.27	-	(50,640,300.85)	-	(1,293,685.98)	-	21,717,392.44	-
聯營企業								
聯營企業								
柯諾地板(北京)有限公司	5,469,434.67	-	-	-	-	-	5,469,434.67	5,469,434.67
柯諾(北京)木業有限公司	102,271,114.69	-	(4,641,862.59)	-	-	-	97,629,252.10	-
森德(中國)暖通設備有限公司	81,940,177.36	-	16,422,530.86	-	-	-	98,362,708.22	-
歐文斯科寧複合材料 (北京)有限公司	54,139,111.52	-	6,171,096.29	-	-	-	60,310,207.81	-
北京市高強混凝土 有限責任公司	27,561,913.48	-	2,438,928.61	-	(2,190,000.00)	-	27,810,842.09	-
北京金時佰德技術有限公司	6,236,096.41	-	1,799,824.10	-	-	-	8,035,920.51	-
聯營企業小計	277,617,848.13	-	22,190,517.27	-	(2,190,000.00)	-	297,618,365.40	5,469,434.67
合計	351,269,227.40	-	(28,449,783.58)	-	(3,483,685.98)	-	319,335,757.84	5,469,434.67

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 長期股權投資(續)

2013年

	年初餘額	本年變動				計提減值準備	年末賬面價值	年末減值準備
		增加/(減少)投資	權益法下投資損益	其他權益變動	宣告現金股利			
合營企業								
星牌優時吉建築材料有限公司	94,745,132.09	-	(26,000,935.81)	-	-	-	68,744,196.28	-
北京藍島金隅商業運營管理有限公司	4,551,378.08	-	1,572,631.85	-	(1,216,826.94)	-	4,907,182.99	-
北京金隅昭德置業有限公司	10,000,000.00	(10,000,000.00)	-	-	-	-	-	-
合營企業小計	109,296,510.17	(10,000,000.00)	(24,428,303.96)	-	(1,216,826.94)	-	73,651,379.27	-
聯營企業								
柯諾地板(北京)有限公司	5,469,434.67	-	-	-	-	-	5,469,434.67	5,469,434.67
柯諾(北京)木業有限公司	110,194,337.47	-	(7,923,222.78)	-	-	-	102,271,114.69	-
森德(中國)暖通設備有限公司	93,190,431.09	-	(11,250,253.73)	-	-	-	81,940,177.36	-
北京太爾化工有限公司	11,748,696.65	(12,206,816.70)	458,120.05	-	-	-	-	-
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	52,332,845.11	-	1,806,266.41	-	-	-	54,139,111.52	-
北京市高強混凝土有限責任公司	24,657,633.65	-	4,534,279.83	-	(1,630,000.00)	-	27,561,913.48	-
北京金時佰德技術有限公司	6,521,950.19	(1,195,115.65)	2,469,261.87	-	(1,560,000.00)	-	6,236,096.41	-
聯營企業小計	304,115,328.83	(13,401,932.35)	(9,905,548.36)	-	(3,190,000.00)	-	277,617,848.13	5,469,434.67
合計	413,411,839.00	(23,401,932.35)	(34,333,852.32)	-	(4,406,826.94)	-	351,269,227.40	5,469,434.67

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

12. 投資性房地產

採用公允價值模式進行後續計量：

2014年

	房屋及建築物
年初餘額	13,545,900,000.00
本年報廢	(5,953,882.88)
投資性房地產轉自用	(116,425,880.22)
公允價值變動收益	628,288,802.13
年末餘額	14,051,809,039.03

2013年

	房屋及建築物
年初餘額	12,840,400,000.00
購置	1,465,362.97
存貨轉投資性房地產	32,305,008.66
公允價值變動收益	671,729,628.37
年末餘額	13,545,900,000.00

以上投資性房地產均位於中國境內，並按中期租賃持有。

本集團投資性房地產由具有專業資質的獨立評估公司第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按公開市場和現有用途為基礎採用市場法和未來收益法進行評估，於2014年12月31日的估值為人民幣14,051,809,039.03元(2013年12月31日：人民幣13,545,900,000.00元)。

於2014年12月31日，約有賬面價值人民幣266,300,000.00元的投資性房地產未辦妥產權證書。該等投資性房地產是在2011年通過同一控制下企業合併所取得的，本集團正在辦理相關權屬的變更手續。本公司管理層認為本集團有權合法、有效地佔有並使用或處置上述房地產，並且本公司管理層認為上述事項不會對本集團2014年12月31日的整體財務狀況構成任何重大不利影響。

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

12. 投資性房地產(續)

未辦妥產權證書的投資性房地產如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
甘露園一條街	-	37,100,000.00
建金大廈	144,400,000.00	140,000,000.00
金環宇大廈	121,900,000.00	134,000,000.00
	266,300,000.00	311,100,000.00

於2014年12月31日，賬面價值人民幣803,578,160.00元的投資性房地產作為母公司金隅集團債務之擔保(2013年12月31日：人民幣889,300,000.00元)(附註五、62以及附註十、5(3))；於2014年12月31日，賬面價值人民幣6,287,630,879.03元的投資性房地產作為本集團銀行貸款之擔保(2013年12月31日：人民幣542,400,000.00元)(附註五、62)。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

13. 固定資產

2014年

	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	其他設備	合計
原價					
年初餘額	11,464,921,065.21	11,376,243,073.61	973,950,853.31	484,041,992.20	24,299,156,984.33
購置	47,558,613.63	130,455,306.04	78,974,955.49	28,177,084.41	285,165,959.57
在建工程轉入	927,783,623.40	1,045,335,462.74	2,591,879.73	16,035,549.80	1,991,746,515.67
融資租入	-	2,889,306.00	-	-	2,889,306.00
投資性房地產轉入	116,425,880.22	-	-	-	116,425,880.22
處置或報廢	(81,747,889.46)	(163,361,780.74)	(55,554,186.21)	(26,151,323.91)	(326,815,180.32)
年末餘額	<u>12,474,941,293.00</u>	<u>12,391,561,367.65</u>	<u>999,963,502.32</u>	<u>502,103,302.50</u>	<u>26,368,569,465.47</u>
累計折舊					
年初餘額	2,402,728,400.40	3,800,757,307.77	463,180,786.71	321,104,771.69	6,987,771,266.57
本年計提	390,963,439.05	668,486,380.34	108,193,109.61	46,003,638.44	1,213,646,567.44
處置或報廢	(20,632,355.52)	(110,685,667.16)	(42,811,660.95)	(23,122,345.60)	(197,252,029.23)
年末餘額	<u>2,773,059,483.93</u>	<u>4,358,558,020.95</u>	<u>528,562,235.37</u>	<u>343,986,064.53</u>	<u>8,004,165,804.78</u>
減值準備					
年初餘額	145,087,499.21	223,194,862.69	7,090,305.97	1,696,933.73	377,069,601.60
本年計提	-	4,329,345.12	-	-	4,329,345.12
處置或報廢	(17,988,847.65)	(19,374,850.71)	(823,869.60)	(1,950.67)	(38,189,518.63)
年末餘額	<u>127,098,651.56</u>	<u>208,149,357.10</u>	<u>6,266,436.37</u>	<u>1,694,983.06</u>	<u>343,209,428.09</u>
賬面價值					
年末	<u>9,574,783,157.51</u>	<u>7,824,853,989.60</u>	<u>465,134,830.58</u>	<u>156,422,254.91</u>	<u>18,021,194,232.60</u>
年初	<u>8,917,105,165.60</u>	<u>7,352,290,903.15</u>	<u>503,679,760.63</u>	<u>161,240,286.78</u>	<u>16,934,316,116.16</u>

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

13. 固定資產(續)

2013年

	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	其他設備	合計
原價					
年初餘額	10,365,385,759.55	9,838,696,001.06	919,252,096.85	452,454,764.19	21,575,788,621.65
購置	169,377,448.28	213,614,010.19	92,274,764.64	45,735,476.70	521,001,699.81
在建工程轉入	1,319,371,455.76	1,495,764,822.88	5,826,021.17	13,237,421.48	2,834,199,721.29
非同一控制下企業合併	18,911,424.53	18,328,828.00	2,110,346.50	1,018,860.53	40,369,459.56
融資租入	-	26,278,823.40	-	-	26,278,823.40
處置或報廢	(395,919,155.14)	(216,439,411.92)	(45,512,375.85)	(26,908,898.54)	(684,779,841.45)
處置子公司	(12,205,867.77)	-	-	(1,495,632.16)	(13,701,499.93)
年末餘額	<u>11,464,921,065.21</u>	<u>11,376,243,073.61</u>	<u>973,950,853.31</u>	<u>484,041,992.20</u>	<u>24,299,156,984.33</u>
累計折舊					
年初餘額	2,087,587,692.71	3,318,511,940.79	398,932,915.50	296,116,944.77	6,101,149,493.77
本年計提	362,949,568.84	580,540,614.50	94,524,353.24	43,211,475.13	1,081,226,011.71
非同一控制下企業合併	3,685,359.52	14,806,756.42	255,692.38	663,814.81	19,411,623.13
處置或報廢	(50,971,958.80)	(113,102,003.94)	(30,532,174.41)	(17,770,832.43)	(212,376,969.58)
處置子公司	(522,261.87)	-	-	(1,116,630.59)	(1,638,892.46)
年末餘額	<u>2,402,728,400.40</u>	<u>3,800,757,307.77</u>	<u>463,180,786.71</u>	<u>321,104,771.69</u>	<u>6,987,771,266.57</u>
減值準備					
年初餘額	40,914,492.85	93,343,134.36	6,849,306.02	2,381,563.85	143,488,497.08
本年計提	153,320,799.35	145,255,705.43	1,012,128.53	515,643.36	300,104,276.67
處置或報廢	(37,085,185.52)	(15,403,977.10)	(771,128.58)	(1,200,273.48)	(54,460,564.68)
處置子公司	(12,062,607.47)	-	-	-	(12,062,607.47)
年末餘額	<u>145,087,499.21</u>	<u>223,194,862.69</u>	<u>7,090,305.97</u>	<u>1,696,933.73</u>	<u>377,069,601.60</u>
賬面價值					
年末	<u>8,917,105,165.60</u>	<u>7,352,290,903.15</u>	<u>503,679,760.63</u>	<u>161,240,286.78</u>	<u>16,934,316,116.16</u>
年初	<u>8,236,883,573.99</u>	<u>6,426,840,925.91</u>	<u>513,469,875.33</u>	<u>153,956,255.57</u>	<u>15,331,150,630.80</u>

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

13. 固定資產(續)

於2014年12月31日，本集團無暫時閒置的固定資產(2013年12月31日：無)。

於2014年12月31日，本集團融資租入的固定資產的原值為人民幣29,168,129.40元，累計折舊為人民幣3,328,650.96元，淨值為人民幣25,839,478.44元(2013年12月31日：本集團融資租入的固定資產的原值為人民幣26,278,823.40元，累計折舊為人民幣1,664,325.48元，淨值為人民幣24,614,497.92元)。

經營性租出固定資產賬面價值如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
房屋及建築物	84,390,245.32	96,793,620.58
機器設備	-	4,819,409.91
合計	84,390,245.32	101,613,030.49

於2014年12月31日，未辦妥產權證書的固定資產如下：

	賬面價值	未辦妥產權 證書原因
承德金隅水泥辦公樓等	68,504,758.55	驗收中
宣化金隅水泥辦公樓等	20,075,512.03	小股東出資 未到位， 辦理中
左權金隅水泥辦公樓等	36,505,573.11	辦理中

於2014年12月31日，賬面價值人民幣7,937,010.21元的固定資產作為本集團銀行貸款之擔保(2013年12月31日：人民幣8,141,747.38元)(附註五、62)。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 在建工程

	2014年12月31日			2013年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
北京市琉璃河水泥						
—一線煤立磨改造工程	18,857,117.45	-	18,857,117.45	13,451,149.83	-	13,451,149.83
—熟料棚化技改項目	14,011,312.95	-	14,011,312.95	-	-	-
—飛灰處置線產能改造項目	15,095,172.30	-	15,095,172.30	-	-	-
鹿泉金隅鼎鑫						
—一分礦體剝離	-	-	-	42,438,443.89	-	42,438,443.89
—二分礦體剝離	42,809,346.91	-	42,809,346.91	32,443,164.60	-	32,443,164.60
保定太行和益						
—水泥生產線環保改造	12,227,760.52	-	12,227,760.52	-	-	-
—活性石灰石項目	-	-	-	11,093,420.00	-	11,093,420.00
邯鄲金隅太行建材						
—200萬噸礦渣粉項目	-	-	-	96,604,326.86	-	96,604,326.86
冀皇金隅						
—砂岩礦	11,737,058.18	-	11,737,058.18	10,549,892.48	-	10,549,892.48
北京金隅節能科技						
—5萬噸復配線項目	11,859,538.48	-	11,859,538.48	-	-	-
張家口金隅						
—粉煤灰基地	47,758,330.84	-	47,758,330.84	-	-	-
天津振興水泥						
—熟料板倉庫項目	28,347,508.05	-	28,347,508.05	-	-	-
北京金隅礦業						
—房山區非煤礦整合項目	50,866,885.04	-	50,866,885.04	61,001,504.86	-	61,001,504.86
北京水泥廠						
—3#水泥磨改聯合粉磨	-	-	-	39,456,477.30	-	39,456,477.30
—石渣機制磚示範工程	-	-	-	33,975,784.58	-	33,975,784.58

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 在建工程

	2014年12月31日			2013年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
宣化金隅水泥						
— 電石渣制水泥收尾工程	15,870,585.38	-	15,870,585.38	43,432,719.35	-	43,432,719.35
承德金隅水泥						
— 礦山環境治理及其他工程	10,416,122.21	-	10,416,122.21	-	-	-
— 40萬噸乾混砂漿項目	43,733,336.20	-	43,733,336.20	-	-	-
— 4000T/D熟料生產線	-	-	-	730,113,186.60	-	730,113,186.60
北京加氣混凝土						
— 物流園項目	168,249,241.83	-	168,249,241.83	21,513,607.29	-	21,513,607.29
北京市金隅加氣混凝土						
— 二期加氣生產線	-	-	-	24,598,257.03	-	24,598,257.03
北京建築材料科學研究院						
— 國家防火產品檢驗中心	-	-	-	26,647,591.46	-	26,647,591.46
大廠金隅現代工業園						
— 天壇家具項目一期	129,296,519.76	-	129,296,519.76	91,395,105.76	-	91,395,105.76
北京金隅實店科技						
— 防火檢測項目	-	-	-	30,853,536.84	-	30,853,536.84
— 加氣二期	-	-	-	34,000,453.00	-	34,000,453.00
八達嶺溫泉						
— 東區擴建工程	-	-	-	27,694,399.38	-	27,694,399.38
其他	223,527,998.58	(9,772,164.06)	213,755,834.52	337,731,978.45	(9,772,164.06)	327,959,814.39
	844,663,834.68	(9,772,164.06)	834,891,670.62	1,708,994,999.56	(9,772,164.06)	1,699,222,835.50

於2014年12月31日，本集團無所有權受到限制的在建工程(2013年12月31日：無)。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 在建工程(續)

2014年

項目	預算 (千元)	年初餘額	本年增加	本年轉固	其他減少(註)	年末餘額	工程投入	
							資金來源	佔預算比例 (%)
北京市琉璃河水泥								
— 飛灰綜合利用項目	61,290	8,525,878.06	12,001,121.94	-	-	20,527,000.00	自籌	99.00
— 石灰穩定污泥及水泥窯爐協同處置工程	32,000	722,695.65	-	-	-	722,695.65	自籌	2.26
— 飛灰處置線產能提升優化改造項目	22,960	-	15,095,172.30	-	-	15,095,172.30	自籌	65.75
— 一線煤立磨改造工程	25,000	13,451,149.83	5,405,967.62	-	-	18,857,117.45	自籌	96.29
鹿泉金隅鼎鑫								
— 一分礦體剝離	127,328	42,438,443.89	28,204,087.35	-	70,642,531.24	-	自籌	100.00
— 二分礦體剝離	86,146	32,443,164.60	42,809,346.91	-	32,443,164.60	42,809,346.91	自籌	87.35
保定太行和益								
— 活性石灰石項目	110,184	11,093,420.00	488,056.35	11,581,476.35	-	-	自籌	100.00
— 綠色礦山	30,200	273,220.35	1,182,739.71	-	-	1,455,960.06	自籌	4.82
— 水泥生產線環保改造	20,000	-	12,227,760.52	-	-	12,227,760.52	自籌	61.14
館陶縣金隅								
— 40萬噸乾混砂漿生產線	59,300	-	3,297,919.07	-	-	3,297,919.07	自籌	5.56
邯鄲金隅太行建材								
— 200萬噸礦渣粉項目	102,078	96,604,326.86	5,473,510.21	102,077,837.07	-	-	借款	100.00
贊皇金隅水泥								
— 砂岩礦	42,360	10,549,892.48	16,938,883.43	15,751,717.73	-	11,737,058.18	自籌	64.89
水泥節能科技								
— 5萬噸復配線項目	31,968	-	12,577,276.24	717,737.76	-	11,859,538.48	自籌	39.34
張家口金隅								
— 粉煤灰基地	73,400	-	47,758,330.84	-	-	47,758,330.84	自籌	65.07

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 在建工程(續)

2014年(續)

項目	預算 (千元)	年初餘額	本年增加	本年轉固	其他減少(註)	年末餘額	資金來源	工程投入
								佔預算比例 (%)
曲陽金隅								
—固廢處理工程	22,700	-	22,051.28	-	-	22,051.28	自籌	0.10
生態島								
—萬噸礦物油項目	49,820	334,340.10	-	-	-	334,340.10	自籌	0.67
—預處理中心項目	25,460	13,005,826.72	8,245,793.05	21,251,619.77	-	-	自籌	100.00
天津振興								
—復合微粉項目	27,660	105,650.94	1,482,194.99	-	-	1,587,845.93	自籌	5.74
—熟料板鏈車項目	27,470	-	28,347,508.05	-	-	28,347,508.05	自籌	100.00
北京水泥廠								
—石渣機制磚示範工程	56,118	33,975,784.58	11,271,061.62	45,246,846.20	-	-	自籌	100.00
—下莊礦段石灰石礦山建設工程	38,320	-	120,000.00	-	-	120,000.00	自籌	0.31
—3#水泥磨改聯合粉磨	37,800	39,456,477.30	6,065,943.39	45,522,420.69	-	-	自籌	100.00
宣化金隅水泥								
—電石渣制水泥收尾工程	65,000	43,432,719.35	22,151,745.39	49,713,879.36	-	15,870,585.38	自籌	100.00
博愛金隅水泥								
—2#水泥磨技改	31,138	-	4,100,000.00	-	-	4,100,000.00	自籌	13.17
北京金隅砂漿								
—平谷生產線	46,170	92,000.00	40,435,788.37	38,094,544.37	-	2,433,244.00	借款	87.78

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 在建工程(續)

2014年(續)

項目	預算 (千元)	年初餘額	本年增加	本年轉固	其他減少(註)	年末餘額	工程投入	
							資金來源	佔預算比例 (%)
承德金隅水泥								
— 4000T/D水泥熟料生產線	833,940	730,113,186.60	89,496,152.07	819,609,338.67	-	-	借款	100.00
— 40萬噸乾混砂漿項目	76,720	-	43,733,336.20	-	-	43,733,336.20	借款	57.00
— 礦山環境治理及其他工程	20,440	-	10,416,122.21	-	-	10,416,122.21	自籌	50.96
北京市加氣混凝土								
— 物流園項目	1,369,000	21,513,607.29	146,735,634.54	-	-	168,249,241.83	自籌	12.29
北京金隅加氣混凝土								
— 二期加氣生產線項目	68,560	24,598,257.03	32,251,883.97	56,850,141.00	-	-	自籌	82.92
大廠金隅現代工業園								
— 天壇家具項目	338,849	91,395,105.76	40,314,290.42	2,412,876.42	-	129,296,519.76	自籌	39.02
寶店科技企業管理								
— 加氣二期	61,950	34,000,453.00	22,960,502.75	56,960,955.75	-	-	借款	100.00
— 防火檢測項目	45,150	30,853,536.84	12,277,976.00	43,131,512.84	-	-	借款	100.00
西三旗熱力								
— 燃氣鍋爐	53,000	628,188.68	35,100,149.12	35,728,337.80	-	-	自籌	67.41
八達嶺溫泉								
— 東區擴建工程	102,800	27,694,399.38	87,132,345.18	114,826,744.56	-	-	自籌	100.00
其他		401,693,274.27	384,380,395.54	532,268,529.33	-	253,805,140.48		
合計		1,708,994,999.56	1,230,501,046.63	1,991,746,515.67	103,085,695.84	844,663,834.68		

註： 本公司之下屬子公司鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司礦體剝離在建工程本年完工轉入長期待攤費用。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 在建工程(續)

2013年

項目	預算 (千元)	年初餘額	本年增加	本年轉固	其他減少	年末餘額	資金來源	工程投入
								佔預算比例 (%)
北京市琉璃河水泥								
—一線煤立磨改造工程	25,000	240,000.00	13,211,149.83	-	-	13,451,149.83	自籌	54.00
—飛灰綜合利用項目	61,290	51,930,432.60	13,140,214.02	56,544,768.56	-	8,525,878.06	自籌/借款	99.00
鹿泉金隅鼎鑫								
—一分礦體剝離	45,000	16,533,915.74	25,904,528.15	-	-	42,438,443.89	自籌	94.00
—二分礦體剝離	34,000	18,182,915.88	14,260,248.72	-	-	32,443,164.60	自籌	95.00
—生料磨改觀壓磨改造	32,000	-	26,776,042.52	26,776,042.52	-	-	自籌	100.00
保定太行和益								
—綠色礦山	30,200	-	273,220.35	-	-	273,220.35	自籌	1.00
—活性石灰石項目	110,184	119,179,342.02	20,193,736.99	128,279,659.01	-	11,093,420.00	自籌/借款	99.00
贊皇金隅水泥								
—砂岩礦	42,360	1,070,600.00	9,479,292.48	-	-	10,549,892.48	自籌	25.00
—三期工程	418,000	770,337.70	52,057,591.38	52,827,929.08	-	-	自籌/借款	13.00
張家口金隅								
—100萬噸粉磨站工程	85,759	68,097,901.80	8,209,543.74	76,307,445.54	-	-	自籌	100.00
天津振興水泥								
—復合微粉項目	160,000	65,650.94	40,000.00	-	-	105,650.94	自籌	1.00
—一線水泥磨節能技改	40,730	38,246,556.57	-	38,246,556.57	-	-	自籌	100.00
沁陽市金隅								
—熟料水泥生產線	381,142	11,297,540.06	369,844,170.49	381,141,710.55	-	-	自籌	100.00
北京金隅礦業								
—房山區非煤礦整合項目	157,920	42,377,141.36	18,624,363.50	-	-	61,001,504.86	自籌/借款	39.00

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 在建工程(續)

2013年(續)

項目	預算 (千元)	年初餘額	本年增加	本年轉固	其他減少	年末餘額	資金來源	工程投入
								佔預算比例 (%)
北京水泥廠								
— 3#水泥磨改聯合粉磨	37,800	-	39,456,477.30	-	-	39,456,477.30	自籌	99.00
— 石渣機制磚示範工程	25,000	20,217,391.06	17,660,188.40	3,901,794.88	-	33,975,784.58	自籌	99.00
左權金隅水泥								
— 日產2500T熟料水泥生產線	545,420	464,119,740.91	109,429,666.12	564,063,198.00	-	9,486,209.03	自籌	99.00
宣化金隅水泥								
— 2500噸電石渣制水泥生產線	419,000	424,949,649.94	8,540,556.89	433,490,206.83	-	-	借款	100.00
廣靈金隅水泥								
— 水泥熟料生產線	184,169	107,867,495.19	76,301,531.19	184,169,026.38	-	-	自籌	100.00
承德金隅水泥								
— 4000T/D熟料生產線	833,940	-	730,260,186.60	147,000.00	-	730,113,186.60	自籌/借款	88.00
邯鄲金隅太行建材								
— 200萬噸礦渣粉項目	251,000	-	96,604,326.86	-	-	96,604,326.86	自籌	38.00
北京金隅加氣混凝土								
— 二期加氣生產線項目	68,560	-	24,598,257.03	-	-	24,598,257.03	自籌	36.00
北京市加氣混凝土								
— 物流園一期	140,000	-	21,513,607.29	-	-	21,513,607.29	自籌	15.00
北京金隅賣店科技								
— 防火檢測項目	45,150	8,594.32	30,844,942.52	-	-	30,853,536.84	借款	68.00
— 加氣二期	61,950	-	34,000,453.00	-	-	34,000,453.00	借款	55.00

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 在建工程(續)

2013年(續)

項目	預算 (千元)	年初餘額	本年增加	本年轉固	其他減少	年末餘額	資金來源	工程投入 佔預算比例 (%)
金隅節能保溫科技								
—岩棉項目	170,000	100,906,598.64	32,088,703.25	132,995,301.89	-	-	自籌	100.00
北京金隅塗料								
—大廠基地項目	36,080	27,357,384.93	2,456,062.92	29,813,447.85	-	-	自籌	100.00
北京愛樂屋項目	31,500	23,089,647.23	-	23,089,647.23	-	-	自籌	100.00
大廠金隅現代工業園								
—岩棉項目	50,500	42,247,587.93	7,367,092.76	49,614,680.69	-	-	自籌	100.00
—天壇家具項目一期	155,900	2,994,506.28	88,400,599.48	-	-	91,395,105.76	自籌/借款	59.00
西三旗熱力								
—鍋爐煤改氣工程	65,000	-	628,188.68	-	-	628,188.68	自籌	1.00
金隅股份								
—環貿公寓裝修	130,000	104,753,257.68	17,676,426.18	122,429,683.86	-	-	自籌	100.00
—小黃莊裝修	50,000	47,664,623.90	11,035,376.10	58,700,000.00	-	-	自籌	100.00
其他		421,043,176.60	467,105,986.83	471,661,621.85	-	416,487,541.58		
合計		2,155,211,989.28	2,387,982,731.57	2,834,199,721.29	-	1,708,994,999.56		

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 在建工程(續)

在建工程餘額中包含的借款費用資本化金額及資本化率分析如下：

2014年

	工程進度 (%)	利息資本化 累計金額	其中：本年 利息資本化	本年利息 資本化率 (%)
承德金隅水泥—40萬噸乾混砂漿項目	57.00	227,996.66	227,996.66	5.96
大廠金隅現代工業園—天壇家具項目	39.02	4,825,752.84	3,495,502.58	5.96
北京市琉璃河水泥—飛灰綜合利用項目	99.00	418,103.12	—	—
		<u>5,471,852.62</u>	<u>3,723,499.24</u>	

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 在建工程(續)

2013年

	工程進度 (%)	利息資本化 累計金額	其中：本年 利息資本化	本年利息 資本化率 (%)
北京市琉璃河水泥—飛灰綜合利用項目	99.00	418,103.12	418,103.12	6.00
保定太行和益—活性石灰石項目	99.00	4,796,519.99	1,768,009.99	6.00
金隅礦業—房山區非煤礦山整合項目	39.00	18,413,397.96	—	—
承德金隅水泥—4000T/D水泥熟料生產線	88.00	6,101,402.61	6,101,402.61	6.00
北京金隅實店科技—防火檢測項目	68.00	405,198.76	405,198.76	6.00
—加氣二期	55.00	315,017.64	315,017.64	6.00
大廠金隅現代工業園—天壇家具項目	59.00	1,330,250.26	1,330,250.26	6.00
合計		<u>31,779,890.34</u>	<u>10,337,982.38</u>	

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 在建工程(續)

2014年在建工程減值準備：

	年初及年末餘額	計提原因
鹿泉金隅鼎鑫—一分行項目	1,299,924.00	經測試可收回金額低於賬面價值
邯鄲金隅太行—老線新技術改造工程	6,009,693.38	技術改造出現問題，已停工多年
北京金隅水泥經貿有限 —新農村散裝水泥物流配送工程	751,763.47	在建工程擱置，預計無法形成資產
鹿泉金隅鼎鑫—涿州資產	656,000.00	經測試可收回金額低於賬面價值
金隅平谷水泥—生產線改造項目	1,054,783.21	生產線拆除
	9,772,164.06	—

15. 工程物資

	2014年12月31日	2013年12月31日
專用設備	20,856,003.21	20,345,829.89
專用材料	865,982.58	1,598,957.89
工程器具	2,161,107.44	2,265,382.40
	23,883,093.23	24,210,170.18
減值準備	(13,139,064.84)	(16,340,726.33)
	10,744,028.39	7,869,443.85

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

16. 無形資產

2014年

	土地使用權	軟件使用權	探礦權	商標權	其他	合計
原價						
年初餘額	3,395,593,577.94	35,222,990.60	1,116,003,138.48	16,670,000.00	73,325,133.77	4,636,814,840.79
購置	108,023,480.52	5,536,636.72	52,233,847.34	-	-	165,793,964.58
處置或報廢	(60,126,812.52)	(7,662.15)	(179,755.20)	-	(11,177,969.29)	(71,492,199.16)
年末餘額	<u>3,443,490,245.94</u>	<u>40,751,965.17</u>	<u>1,168,057,230.62</u>	<u>16,670,000.00</u>	<u>62,147,164.48</u>	<u>4,731,116,606.21</u>
累計攤銷						
年初餘額	474,802,742.33	20,184,075.26	92,959,083.68	-	38,839,660.62	626,785,561.89
本年計提	73,151,222.79	4,106,413.82	20,838,152.75	-	1,402,206.15	99,497,995.51
處置或報廢	(17,251,493.28)	(91,467.04)	-	-	(2,379,436.30)	(19,722,396.62)
年末餘額	<u>530,702,471.84</u>	<u>24,199,022.04</u>	<u>113,797,236.43</u>	<u>-</u>	<u>37,862,430.47</u>	<u>706,561,160.78</u>
減值準備						
年初及年末餘額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,043,841.71</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>2,310,000.00</u>	<u>47,353,841.71</u>
賬面價值						
年末	<u>2,912,787,774.10</u>	<u>16,552,943.13</u>	<u>1,014,216,152.48</u>	<u>11,670,000.00</u>	<u>21,974,734.01</u>	<u>3,977,201,603.72</u>
年初	<u>2,920,790,835.61</u>	<u>15,038,915.34</u>	<u>983,000,213.09</u>	<u>11,670,000.00</u>	<u>32,175,473.15</u>	<u>3,962,675,437.19</u>

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

16. 無形資產(續)

2013年

	土地使用權	軟件使用權	探礦權	商標權	其他	合計
原價						
年初餘額	3,163,974,686.65	30,682,423.29	878,342,159.80	16,670,000.00	100,340,166.86	4,190,009,436.60
購置	250,393,211.29	4,612,888.92	240,432,642.68	-	15,186,739.93	510,625,482.82
處置或報廢	-	(72,321.61)	(2,771,664.00)	-	(42,201,773.02)	(45,045,758.63)
處置子公司	(18,774,320.00)	-	-	-	-	(18,774,320.00)
年末餘額	<u>3,395,593,577.94</u>	<u>35,222,990.60</u>	<u>1,116,003,138.48</u>	<u>16,670,000.00</u>	<u>73,325,133.77</u>	<u>4,636,814,840.79</u>
累計攤銷						
年初餘額	405,206,991.21	14,575,686.45	75,194,450.23	-	40,656,428.73	535,633,556.62
本年計提	69,883,607.12	5,652,543.81	17,764,633.45	-	1,661,861.42	94,962,645.80
處置或報廢	-	(44,155.00)	-	-	(3,478,629.53)	(3,522,784.53)
處置子公司	(287,856.00)	-	-	-	-	(287,856.00)
年末餘額	<u>474,802,742.33</u>	<u>20,184,075.26</u>	<u>92,959,083.68</u>	<u>-</u>	<u>38,839,660.62</u>	<u>626,785,561.89</u>
減值準備						
年初餘額	6,340,399.11	-	40,043,841.71	5,000,000.00	2,310,000.00	53,694,240.82
處置子公司	(6,340,399.11)	-	-	-	-	(6,340,399.11)
年初餘額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,043,841.71</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>2,310,000.00</u>	<u>47,353,841.71</u>
賬面價值						
年末	<u>2,920,790,835.61</u>	<u>15,038,915.34</u>	<u>983,000,213.09</u>	<u>11,670,000.00</u>	<u>32,175,473.15</u>	<u>3,962,675,437.19</u>
年初	<u>2,752,427,296.33</u>	<u>16,106,736.84</u>	<u>763,103,867.86</u>	<u>11,670,000.00</u>	<u>57,373,738.13</u>	<u>3,600,681,639.16</u>

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

16. 無形資產(續)

本集團的土地使用權均位於中國境內，按剩餘使用權期限分析如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
少於50年	2,904,035,899.92	2,912,038,961.43
大於50年(包括50年)	8,751,874.18	8,751,874.18
合計	2,912,787,774.10	2,920,790,835.61

於2014年12月31日，賬面價值為人民幣11,670,000.00元的商標權的使用壽命不確定(2013年12月31日：人民幣11,670,000.00元)。本集團可以在商標權保護期屆滿時以較低的手續費申請延期，而且，根據產品生命週期、市場狀況等綜合判斷，該等商標權將在不確定的期間內為本集團帶來經濟利益。

於2014年12月31日，未辦妥產權證書的無形資產如下：

	賬面價值	未辦妥產權 證書原因
左權金隅水泥舊廠土地使用權、採礦權	122,422,311.84	辦理中

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

17. 商譽

資產組	2014年12月31日	2013年12月31日
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司	189,815,999.91	189,815,999.91
鞏義通達中原耐火技術有限公司	3,967,009.95	3,967,009.95
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	26,884,752.28	26,884,752.28
北京太行前景水泥有限公司	9,482,871.64	9,482,871.64
保定太行和益水泥有限公司	11,428,946.82	11,428,946.82
邯鄲市太行水泥有限責任公司	522,323.32	522,323.32
北京強聯水泥有限公司	2,742,710.29	2,742,710.29
天津振興水泥有限公司	10,931,009.96	10,931,009.96
邯鄲涉縣金隅水泥有限公司	56,276,121.38	56,276,121.38
	312,051,745.55	312,051,745.55
減值準備	(50,942,136.98)	(4,489,333.27)
	261,109,608.57	307,562,412.28

上述資產組的可收回金額的計量基礎和主要假設方法如下：

以上資產組的可回收金額按照資產組的預計未來現金流量的現值確定，預計未來現金流量基於管理層批准之五年期財務預算，折現率為12%-13%（2013年：12%-14%），該等資產組於五年後的預計的現金流量按每年1%（2013年：1%）的固定增長率計算。評估時採用的其他關鍵假設還包含與預計銷售額和預計毛利相關的預計現金流入流出，上述假設基於該等資產組以前年度的經營業績和管理層對市場發展的預期。於2014年，管理層根據各資產組預計的現金流量，分別對資產組天津振興水泥有限公司和邯鄲涉縣金隅水泥有限公司計提商譽減值損失人民幣10,931,009.96元和人民幣35,521,793.75元。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 長期待攤費用

2014年

	年初餘額	本年增加	本年攤銷	年末餘額
裝修	94,777,887.19	31,718,927.50	25,003,326.12	101,493,488.57
租入固定資產改良支出	12,584,984.79	773,712.07	3,633,281.47	9,725,415.39
土地租賃費	21,318,569.71	3,398,672.88	4,197,977.43	20,519,265.16
礦山剝離費	42,487,262.22	110,712,925.18	15,148,506.47	138,051,680.93
其他	63,391,979.29	43,379,100.65	35,107,079.98	71,663,999.96
	<u>234,560,683.20</u>	<u>189,983,338.28</u>	<u>83,090,171.47</u>	<u>341,453,850.01</u>
減：劃分為流動資產的 一年內攤銷額	<u>(29,866,506.29)</u>			<u>(51,676,745.84)</u>
	<u>204,694,176.91</u>			<u>289,777,104.17</u>

2013年

	年初餘額	本年增加	本年攤銷	年末餘額
裝修	80,557,988.03	32,223,670.91	18,003,771.75	94,777,887.19
租入固定資產改良支出	9,619,087.59	6,450,596.23	3,484,699.03	12,584,984.79
土地租賃費	14,249,192.39	10,312,053.53	3,242,676.21	21,318,569.71
礦山剝離費	45,898,433.37	35,250.00	3,446,421.15	42,487,262.22
其他	64,705,560.80	16,059,371.69	17,372,953.20	63,391,979.29
	<u>215,030,262.18</u>	<u>65,080,942.36</u>	<u>45,550,521.34</u>	<u>234,560,683.20</u>
減：劃分為流動資產的 一年內攤銷額	<u>(25,801,700.06)</u>			<u>(29,866,506.29)</u>
	<u>189,228,562.12</u>			<u>204,694,176.91</u>

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19. 遞延所得稅資產/負債

	2014年		2013年	
	可抵扣 暫時性差異	遞延 所得稅資產	可抵扣 暫時性差異	遞延 所得稅資產
遞延所得稅資產				
預提的土地增值稅	1,933,592,588.08	483,398,147.02	1,559,006,001.32	389,751,500.33
可抵扣虧損	805,209,167.64	201,302,291.91	225,240,000.88	56,310,000.22
資產減值準備	461,011,249.24	115,252,812.31	510,259,348.20	127,564,837.05
預提的房地產				
開發成本	1,651,599,904.00	412,899,976.00	1,031,591,212.32	257,897,803.08
內部交易未實現損益	658,846,866.60	164,711,716.65	1,269,837,632.44	317,459,408.11
其他	93,416,238.28	23,354,059.57	79,583,835.32	19,895,958.83
	5,603,676,013.84	1,400,919,003.46	4,675,518,030.48	1,168,879,507.62

註：本公司管理層認為，根據盈利預測，本集團未來很可能產生用於抵扣上述可抵扣暫時性差異的應納稅所得額，因此確認以上項目的遞延所得稅資產。

	2014年		2013年	
	應納稅 暫時性差異	遞延 所得稅負債	應納稅 暫時性差異	遞延 所得稅負債
遞延所得稅負債				
投資性房地產				
評估增值	6,881,625,459.26	1,717,140,788.40	6,253,336,657.13	1,560,701,887.86
累計折舊抵扣差異	1,389,977,600.20	347,494,400.05	1,254,932,827.80	313,733,206.95
企業合併中的資產				
公允價值調整	719,665,612.52	179,916,403.13	940,818,720.20	235,204,680.05
遞延拆遷補償收入	1,045,132,851.17	261,283,212.79	1,045,132,851.17	261,283,212.79
其他	168,268,101.45	45,332,601.78	181,082,140.38	47,902,811.52
	10,204,669,624.60	2,551,167,406.15	9,675,303,196.68	2,418,825,799.17

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19. 遞延所得稅資產/負債(續)

未確認遞延所得稅資產如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
可抵扣虧損	749,376,007.82	521,312,816.32
可抵扣暫時性差異	612,816,931.87	435,859,562.25
	1,362,192,939.68	957,172,378.57

未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期：

	2014年12月31日	2013年12月31日
2014年	-	17,414,358.18
2015年	16,149,667.58	17,373,931.43
2016年	25,262,717.52	26,506,975.74
2017年	168,281,878.01	168,281,878.01
2018年	281,443,670.32	291,735,672.96
2019年	258,238,074.38	-
	749,376,007.82	521,312,816.32

20. 其他非流動資產

	2014年12月31日	2013年12月31日
其他非流動資產	399,538,994.71	-

本公司之下屬子公司北京金隅礦業有限公司為房山區非煤礦整合項目購建部分機器設備的預付款項人民幣23,854,130.00元，本年轉入其他非流動資產列報。

本公司之下屬孫公司重慶金隅大成山水置業有限公司簽訂了重慶某商業樓盤整體出售的協議。因協議中附有五年後可能回購的條款，管理層將相關商業樓盤賬面價值人民幣375,684,864.71元歸類為其他非流動資產列報。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

21. 資產減值準備

2014年

	年初餘額	本年計提	收購子公司	處置子公司	本年轉回	本年轉銷	年末餘額
壞賬準備：	451,612,098.35	106,723,297.84	-	-	(42,811,596.97)	(2,944,335.48)	512,579,463.74
其中：應收賬款	331,577,447.00	90,855,743.03	-	-	(39,657,429.33)	(2,185,510.44)	380,590,250.26
其他應收款	120,034,651.35	15,867,554.81	-	-	(3,154,167.64)	(758,825.04)	131,989,213.48
存貨跌價準備	43,970,478.40	95,094,583.43	-	-	(74,564.00)	(2,989,879.60)	136,000,618.23
可供出售金融資產減值準備	6,013,118.54	291,047.22	-	-	-	-	6,304,165.76
長期股權投資減值準備	5,469,434.67	-	-	-	-	-	5,469,434.67
固定資產減值準備	377,069,601.60	4,329,345.12	-	-	-	(38,189,518.63)	343,209,428.09
工程物資減值準備	16,340,726.33	433,147.13	-	-	-	(3,634,808.62)	13,139,064.84
在建工程減值準備	9,772,164.06	-	-	-	-	-	9,772,164.06
無形資產減值準備	47,353,841.71	-	-	-	-	-	47,353,841.71
商譽減值準備	4,489,333.27	46,452,803.71	-	-	-	-	50,942,136.98
	<u>962,090,796.93</u>	<u>253,324,224.45</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(42,886,160.97)</u>	<u>(47,758,542.33)</u>	<u>1,124,770,318.08</u>

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

21. 資產減值準備(續)

2013年

	年初餘額	本年計提	收購子公司	處置子公司	本年轉回	本年轉銷	年末餘額
壞賬準備：	402,340,924.83	82,001,983.80	615,971.05	(379,944.68)	(32,360,773.95)	(606,062.70)	451,612,098.35
其中：應收賬款	291,243,701.70	71,905,204.33	615,971.05	-	(31,581,367.38)	(606,062.70)	331,577,447.00
其他應收款	111,097,223.13	10,096,779.47	-	(379,944.68)	(779,406.57)	-	120,034,651.35
存貨跌價準備	25,785,239.10	21,999,260.98	-	-	-	(3,814,021.68)	43,970,478.40
可供出售金融資產減值準備	6,013,118.54	-	-	-	-	-	6,013,118.54
長期股權投資減值準備	5,469,434.67	-	-	-	-	-	5,469,434.67
固定資產減值準備	143,488,497.08	300,104,276.67	-	(12,062,607.47)	-	(54,460,564.68)	377,069,601.60
工程物資減值準備	12,705,917.71	3,634,808.62	-	-	-	-	16,340,726.33
在建工程減值準備	8,717,380.85	1,054,783.21	-	-	-	-	9,772,164.06
無形資產減值準備	53,694,240.82	-	-	(6,340,399.11)	-	-	47,353,841.71
商譽減值準備	-	4,489,333.27	-	-	-	-	4,489,333.27
	<u>658,214,753.60</u>	<u>413,284,446.55</u>	<u>615,971.05</u>	<u>(18,782,951.26)</u>	<u>(32,360,773.95)</u>	<u>(58,880,649.06)</u>	<u>962,090,796.93</u>

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 短期借款

	2014年12月31日	2013年12月31日
保證借款(註1)	227,000,000.00	628,000,000.00
信用借款	10,805,152,900.00	12,888,500,000.00
抵押借款(註2)	598,500,000.00	—
質押借款(註3)	4,983,581.02	—
	11,635,636,481.02	13,516,500,000.00

註1：於2014年12月31日，保證借款均由本集團內部單位提供擔保。

註2：於2014年12月31日，本集團抵押借款對應的抵押物明細和價值見附註五、62。

註3：於2014年12月31日，本集團質押借款為本集團之子公司以應收票據貼現取得的借款，對應的質押物價值見附註五、62。

於2014年12月31日，上述借款的年利率為3.95%-8.0%(2013年12月31日：5%-7.22%)。

於2014年12月31日，本集團無已到期但未償還的短期借款。

23. 應付票據

	2014年12月31日	2013年12月31日
銀行承兌匯票	231,215,529.94	484,106,696.49
商業承兌匯票	6,000,000.00	22,000,000.00
	237,215,529.94	506,106,696.49

於2014年12月31日，本賬戶餘額均將於6個月內到期。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

24. 應付賬款

應付賬款不計息，並通常在90天內清償。

應付賬款的賬齡分析如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以內	7,245,401,853.28	5,823,071,526.78
1-2年	1,192,618,646.19	1,942,470,635.46
2-3年	661,708,058.41	622,394,795.70
3年以上	197,819,647.14	128,761,348.60
	9,297,548,205.02	8,516,698,306.54

於2014年12月31日，應付關聯方賬款見附註十、關聯方關係及其交易。

於2014年12月31日，本集團賬齡超過1年的重大應付賬款如下：

	與本集團關係	金額	佔應付賬款 總額比例 (%)	未支付原因
單位1	第三方	167,319,571.52	1.80	未到結算期
單位2	第三方	130,865,832.57	1.41	未到結算期
單位3	第三方	74,750,000.00	0.80	未到結算期
單位4	第三方	71,182,772.58	0.77	未到結算期
單位5	第三方	59,941,204.91	0.64	未到結算期

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

25. 預收款項

預收款項的賬齡分析如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以內	15,880,877,699.74	13,863,348,931.27
1-2年	315,576,441.44	1,616,131,426.54
2-3年	316,923,033.99	75,605,972.14
3年以上	16,291,110.46	12,863,161.19
	16,529,668,285.63	15,567,949,491.14

預收款項按性質分析如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
預收貨款	1,275,459,155.09	1,272,501,372.95
預收房款	14,716,828,867.55	13,787,043,067.47
預收工程款	89,947,788.57	90,368,185.31
預收租金及物業費	447,432,474.42	418,036,865.41
	16,529,668,285.63	15,567,949,491.14

於2014年12月31日，預收關聯方款項見附註十、關聯方關係及其交易。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

25. 預收款項(續)

預收房款明細：

項目	預計下批結算日期	項目預售比例	2014年12月31日	2013年12月31日
北京－朝陽新城EFG組團	2015年12月	99%	50,259,788.75	29,574,507.20
北京－朝陽新城D組團	2015年10月	30%	103,138,320.00	—
北京－金隅山墅	2015年12月	95%	19,913,809.18	61,759,417.22
北京－土橋花石匠	2015年3月	98%	956,910,726.23	633,662,912.91
北京－土橋通和園	2015年12月	100%	7,747,415.89	42,177,554.41
北京－康惠園	2016年3月	95%	4,888,394.44	30,984,255.36
北京－觀瀾時代	2015年12月	100%	—	142,441,979.81
北京－悅和園	2015年12月	100%	—	2,662,991.00
北京－錦和園	2015年12月	100%	—	2,421,945.96
北京－泰和園	2015年12月	100%	20,985,602.40	648,108,826.20
北京－土橋自由築	2015年12月	88%	81,759,375.99	885,497,100.06
北京－濱河園	2015年12月	98%	33,419,442.21	2,710,634,732.42
北京－瑞和園	2015年12月	100%	296,630,054.08	514,481,601.31
北京－美和園	2015年12月	99%	10,170,882.07	20,637,544.07
北京－嘉和園	2015年12月	84%	340,080,819.76	113,476,307.31
北京－土橋三期	2015年3月	63%	505,181,423.66	—
北京－金隅匯星苑	2016年6月	98%	1,684,223,820.00	—
北京－金隅匯景苑	2015年12月	89%	2,805,452,720.00	—
北京－金隅瀾灣	2015年6月	45%	490,957,550.40	—
唐山－金隅樂府	2015年12月	23%	95,248,032.93	105,717,092.49
杭州－觀瀾時代	2015年12月	65%	169,244,818.00	211,055,798.00
杭州－半山項目	2015年12月	21%	148,294,347.00	314,360,827.00
北京－長安新城	2015年12月	100%	16,594,568.26	22,978,910.02
北京－大成時代	2015年12月	100%	—	6,962,447.00
北京－玲瓏天地	2015年12月	99%	—	2,157,006.00
北京－大成郡	2015年12月	97%	28,188,063.00	132,791,491.00
北京－熙公館	2015年12月	94%	—	18,072,689.00
北京－梨園金成中心	2015年12月	90%	77,005,400.00	1,109,199,444.00
北京－郭公莊項目	2015年12月	41%	969,335,443.00	1,167,392,228.00

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

25. 預收款項(續)

項目	預計下批結算日期	項目預售比例	2014年12月31日	2013年12月31日
天津—金隅悅城	2015年12月	80%	1,010,031,870.00	514,807,370.00
內蒙—金隅時代城	2015年12月	99%	40,104,764.28	178,447,708.43
內蒙—金隅麗港城	2015年6月	31%	209,059,092.19	32,206,325.70
內蒙—金隅環球金融中心	2017年1月	12%	6,700,918.53	—
北京—金隅翡麗	2015年12月	71%	1,775,538,585.00	830,958,438.00
北京—金隅萬科城	2015年12月	99%	57,489,451.00	719,184,425.00
海口—美靈湖	2015年12月	100%	2,202,226.00	65,828,439.01
海口—西溪裡—預收租金	2015年12月	100%	77,426,887.00	—
重慶—時代都匯	2015年12月	33%	331,550,377.60	1,069,983,101.00
重慶—南山郡	2015年12月	28%	186,183,943.12	110,477,346.00
成都—雙流項目	2015年12月	92%	156,782,857.86	573,785,186.00
北京—1立方	2015年12月	97%	278,568,035.00	617,359,205.60
青島—井岡山路地塊	2015年8月	77%	131,831,194.88	66,272,776.08
馬鞍山—佳山東麓項目	2015年5月	51%	234,112,760.00	—
北京—長陽理工大學1號地	2015年5月	44%	709,225,812.00	—
金隅滿堂	2016年12月	33%	446,957,700.00	—
金隅大成國際中心	2015年6月	100%	90,483,920.00	53,883,920.00
其他			56,947,655.84	24,639,218.90
			14,716,828,867.55	13,787,043,067.47

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

26. 應付職工薪酬

2014年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
短期福利	132,487,247.05	2,543,376,704.48	2,560,639,129.45	115,224,822.08
離職後福利(設定提存計劃)	11,374,401.12	321,918,805.30	323,938,768.60	9,354,437.82
辭退福利	-	31,003,660.90	31,003,660.90	-
	143,861,648.17	2,896,299,170.68	2,915,581,558.95	124,579,259.90

2013年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
短期福利	136,640,166.28	2,378,410,597.53	2,382,563,516.76	132,487,247.05
離職後福利(設定提存計劃)	16,823,140.68	315,112,287.09	320,561,026.65	11,374,401.12
辭退福利	-	7,371,455.00	7,371,455.00	-
	153,463,306.96	2,700,894,339.62	2,710,495,998.41	143,861,648.17

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

26. 應付職工薪酬(續)

短期福利如下：

2014年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
工資、獎金、津貼和補貼	74,230,104.91	1,999,505,618.33	2,004,138,581.34	69,597,141.90
職工福利費	4,699,980.41	120,952,742.63	125,652,723.04	-
社會保險費	23,062,347.38	204,117,606.58	212,002,486.19	15,177,467.77
其中：醫療保險費	21,263,097.80	178,449,147.50	186,347,809.67	13,364,435.63
工傷保險費	1,209,039.32	14,754,560.73	14,579,347.93	1,384,252.12
生育保險費	590,210.26	10,913,898.35	11,075,328.59	428,780.02
住房公積金	5,289,007.00	154,664,027.00	156,567,516.00	3,385,518.00
工會經費和職工教育經費	21,499,714.24	48,336,357.11	46,305,258.78	23,530,812.57
其他	3,706,093.11	15,800,352.83	15,972,564.10	3,533,881.84
	132,487,247.05	2,543,376,704.48	2,560,639,129.45	115,224,822.08

於2014年12月31日，本賬戶餘額中無屬於拖欠性質的應付職工薪酬，餘額預計在一年內全部支付。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

26. 應付職工薪酬(續)

短期福利(續)

2013年

	年初金額	本年增加	本年減少	年末金額
工資、獎金、津貼和補貼	72,903,271.00	1,864,878,003.10	1,863,551,169.19	74,230,104.91
職工福利費	6,843,597.57	132,389,908.56	134,533,525.72	4,699,980.41
社會保險費	22,057,143.22	187,318,745.41	186,313,541.25	23,062,347.38
其中：醫療保險費	19,369,554.22	165,642,607.46	163,749,063.88	21,263,097.80
工傷保險費	1,644,667.00	12,131,136.74	12,566,764.42	1,209,039.32
生育保險費	1,042,922.00	9,545,001.21	9,997,712.95	590,210.26
住房公積金	10,001,850.00	137,596,628.00	142,309,471.00	5,289,007.00
工會經費和職工教育經費	17,889,273.01	45,151,409.46	41,540,968.23	21,499,714.24
其他	6,945,031.48	11,075,903.00	14,314,841.37	3,706,093.11
	136,640,166.28	2,378,410,597.53	2,382,563,516.76	132,487,247.05

設定提存計劃如下：

2014年

	年初金額	本年增加	本年減少	年末金額
基本養老保險費	10,364,400.92	260,385,510.57	262,386,168.15	8,363,743.34
失業保險費	1,010,000.20	19,373,700.04	19,393,005.76	990,694.48
企業年金繳納	-	42,159,594.69	42,159,594.69	-
	11,374,401.12	321,918,805.30	323,938,768.60	9,354,437.82

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

26. 應付職工薪酬(續)

2013年

	年初金額	本年增加	本年減少	年末金額
基本養老保險費	14,029,661.16	243,783,860.65	247,449,120.89	10,364,400.92
失業保險費	2,361,185.52	16,576,072.82	17,927,258.14	1,010,000.20
企業年金繳納	432,294.00	54,752,353.62	55,184,647.62	-
	<u>16,823,140.68</u>	<u>315,112,287.09</u>	<u>320,561,026.65</u>	<u>11,374,401.12</u>

27. 應交稅費

	2014年12月31日	2013年12月31日
增值稅	(245,147,313.63)	(231,932,222.35)
營業稅	124,955,318.46	162,291,868.89
企業所得稅	615,401,633.08	647,506,940.28
個人所得稅	10,683,999.22	13,708,604.00
城市維護建設稅	11,946,839.83	13,130,179.29
教育費附加	9,779,347.95	9,639,781.44
資源稅	14,365,351.12	13,912,202.77
土地增值稅	102,397,072.78	106,912,723.10
城鎮土地使用稅	4,699,643.58	4,482,694.80
房產稅	4,243,276.53	3,458,802.19
其他	166,623,457.89	7,782,569.12
	<u>819,948,626.81</u>	<u>750,894,143.53</u>

28. 應付利息

	2014年12月31日	2013年12月31日
借款利息	34,757,435.49	33,277,854.18
其中：長期借款利息	14,179,935.22	13,063,003.92
短期借款利息	20,577,500.27	20,214,850.26
企業債券利息	458,535,787.67	220,532,222.23
	<u>493,293,223.16</u>	<u>253,810,076.41</u>

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

29. 應付股利

	2014年12月31日	2013年12月31日
中材股份	16,770,600.00	16,770,600.00
其他流通股股東	4,529,608.09	392,760.04
少數股東股利	34,222,034.61	28,028,838.99
	55,522,242.70	45,192,199.03

30. 其他應付款

其他應付款賬齡分析如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以內	1,551,478,821.37	1,849,627,597.08
1-2年	956,705,882.29	626,696,411.50
2-3年	332,843,449.12	32,018,561.68
3年以上	237,315,286.45	248,927,212.10
	3,078,343,439.23	2,757,269,782.36

其他應付款按性質分析如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
關聯公司往來(附註十、7)	90,536,318.61	12,632,885.28
應付工程款	151,485,625.56	194,444,225.75
應付股權收購款	89,821,576.90	128,210,431.14
拆遷補償款	148,475,199.63	135,643,813.15
應付土地款	86,687,419.01	87,062,419.01
押金保證金	843,947,699.98	589,544,252.41
代收及暫收款項	649,810,861.62	841,627,474.35
設定受益義務流動部分	40,469,114.00	40,813,993.00
其他	977,109,623.92	727,290,288.27
	3,078,343,439.23	2,757,269,782.36

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

30. 其他應付款(續)

於2014年12月31日，其他應付關聯方款項見附註十、關聯方關係及其交易。

於2014年12月31日，本集團賬齡超過1年的重大其他應付款如下：

	與本集團關係	金額	佔其他應付款 總額的比例 (%)	未支付的原因
單位1	第三方	197,295,754.20	6.41	未結算
單位2	第三方	148,492,248.52	4.82	未結算
單位3	第三方	103,250,000.00	3.35	未結算
單位4	第三方	61,500,000.00	2.00	未結算
單位5	第三方	57,276,993.00	1.86	未結算

31. 一年內到期的非流動負債

	2014年12月31日	2013年12月31日
一年內到期的長期借款(註1)	3,313,420,000.00	1,296,475,904.61
一年內到期的應付債券	2,800,000,000.00	1,900,228,475.57
一年內到期的長期應付款	3,093,981.62	2,513,956.52
	6,116,513,981.62	3,199,218,336.70

註1：

	2014年12月31日	2013年12月31日
保證借款(註2)	1,215,920,000.00	462,420,000.00
信用借款	1,050,000,000.00	—
抵押借款(註3)	1,047,500,000.00	834,055,904.61
	3,313,420,000.00	1,296,475,904.61

註2：於2014年12月31日，一年內到期的長期借款中，人民幣141,600,000.00元(2013年12月31日：人民幣76,500,000.00元)由金隅集團提供擔保。

註3：於2014年12月31日，本集團抵押借款對應的抵押物明細和價值見附註五、62。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

32. 其他流動負債

	2014年12月31日	2013年12月31日
遞延收益(附註五、38)	50,233,453.43	49,469,425.70
預提費用	4,475,152,907.48	3,753,002,368.92
其中：預提開發成本	2,354,163,715.43	2,029,655,708.59
預提土地增值稅	2,016,392,553.19	1,646,767,461.23
固廢處置費	37,146,667.17	24,336,077.69
其他預提費用	67,449,971.69	52,243,121.41
	4,525,386,360.91	3,802,471,794.62

其中，遞延收益如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
與資產相關的政府補助		
環保治理費項目	24,274,517.19	22,092,495.02
餘熱發電項目	4,240,700.00	2,398,275.76
拆遷補償款	9,373,319.40	11,215,743.64
其他	8,312,962.38	7,860,650.75
與收益相關的政府補助		
科研經費撥款	4,031,954.46	5,902,260.53
	50,233,453.43	49,469,425.70

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

33. 長期借款

	2014年12月31日	2013年12月31日
抵押借款(註1)	4,629,500,000.00	2,648,000,000.00
保證借款(註2)	840,000,000.00	2,031,920,000.00
信用借款	1,310,000,000.00	2,200,000,000.00
	6,779,500,000.00	6,879,920,000.00

註1：於2014年12月31日，本集團抵押借款對應的抵押物明細和價值見附註五、62。

註2：於2014年12月31日，保證借款中，人民幣840,000,000.00元(2013年12月31日：人民幣827,600,000.00元)由金隅集團提供擔保。

於2014年12月31日，上述借款的年利率為5.54%-6.55%(2013年12月31日：5.54%-7.54%)。

34. 應付債券

	2014年12月31日	2013年12月31日
非流動：		
公司債券	1,869,911,156.24	—
中期票據	7,000,000,000.00	6,305,600,000.00
私募債	200,000,000.00	—
	9,069,911,156.24	6,305,600,000.00
流動：		
短期融資券	6,600,000,000.00	3,000,000,000.00

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

34. 應付債券(續)

2014年

非流動部分：	面值	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	本年計提利息	折溢攤銷額	本年攤銷	溢餘	
										一年末餘額	一年末餘額
09金隅債	19億元	2014年4月27日	2年	1,900,000,000.00	-	1,854,131,029.99	82,080,000.00	15,780,126.25	-	-	1,869,911,156.24
20億中期票據	20億元	2010年9月29日	5年	2,000,000,000.00	2,001,500,000.00	-	87,600,000.00	-	-	(2,000,000,000.00)	-
8億中期票據	8億元	2010年12月7日	5年	800,000,000.00	804,100,000.00	-	46,800,000.00	-	-	(800,000,000.00)	-
20億中期票據	20億元	2012年9月20日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	111,600,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
15億中期票據	15億元	2013年10月14日	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	87,000,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00
20億中期票據	20億元	2014年10月15日	5年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	22,588,888.89	-	-	-	2,000,000,000.00
15億中期票據	15億元	2014年11月17日	5年	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	9,495,833.33	-	-	-	1,500,000,000.00
1億私募債	1億元	2014年12月26日	2年	100,000,000.00	-	100,000,000.00	125,000.00	-	-	-	100,000,000.00
1億私募債	1億元	2014年12月27日	2年	100,000,000.00	-	100,000,000.00	123,287.67	-	-	-	100,000,000.00

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

34. 應付債券(續)

面值	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	本年計提利息	折溢攤銷額	本年攤還	重分類至一年內到期	年末餘額
20億元	2013年3月13日	1年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	17,554,444.44	-	(2,000,000,000.00)	-	-
10億元	2013年7月22日	1年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	29,033,333.33	-	(1,000,000,000.00)	-	-
26億元	2014年1月23日	1年	2,600,000,000.00	-	2,600,000,000.00	158,202,777.78	-	-	-	2,600,000,000.00
20億元	2014年3月17日	1年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	86,620,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
10億元	2014年5月4日	1年	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	35,369,444.44	-	-	-	1,000,000,000.00
10億元	2014年9月1日	1年	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	16,290,555.56	-	-	-	1,000,000,000.00
			21,500,000,000.00	9,305,600,000.00	12,154,131,029.99	790,483,565.44	15,780,126.25	(3,000,000,000.00)	(2,800,000,000.00)	15,669,911,156.24

流動部分：

20億元短期融資券

10億元短期融資券

26億元短期融資券

20億元短期融資券

10億元短期融資券

10億元短期融資券

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

34. 應付債券(續)

2013年

債券 種類	面值	發行日期	期限	發行金額	年初餘額	本年發行	本年計提利息	折溢攤銷	本年償還	重分類		
										一年內到期	年末餘額	
非流動部分：												
09金隅債	19億元	2009年4月27日	5年	1,900,000,000.00	1,895,253,587.34	-	82,080,000.00	-	-	(1,900,228,475.56)	-	
20年中票票據	20億元	2010年9月29日	5年	2,000,000,000.00	1,995,500,000.00	-	87,600,000.00	-	-	-	2,001,500,000.00	
8億中期票據	8億元	2010年12月7日	5年	800,000,000.00	801,700,000.00	-	46,800,000.00	-	-	-	804,100,000.00	
20億中期票據	20億元	2012年9月20日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	111,600,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00	
15億中期票據	15億元	2013年10月14日	5年	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	18,850,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00	
流動部分：												
10億短期融資券	10億元	2012年9月19日	1年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	34,533,333.33	-	(1,000,000,000.00)	-	-	
20億短期融資券	20億元	2013年3月13日	1年	-	-	2,000,000,000.00	67,845,555.56	-	-	-	2,000,000,000.00	
10億短期融資券	10億元	2013年7月22日	1年	-	-	1,000,000,000.00	22,966,666.67	-	-	-	1,000,000,000.00	
				9,200,000,000.00	7,692,453,587.34	4,500,000,000.00	472,275,555.55	0.00	(1,000,000,000.00)	(1,900,228,475.56)	9,305,600,000.00	

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

34. 應付債券(續)

本公司於2009年4月27日經國家發展與改革委員會發改財金[2009]1009號文件批准，公開發行2009年北京金隅股份有限公司公司債券(簡稱「09金隅債」)，發行總額為人民幣19億元，票面利率為4.32%，債券持有人可以於2014年4月27日(5年到期日)行使回售權利。2014年4月11日，本公司通過中國債券信息網(www.chinabond.com.cn)發佈09金隅債(098064)投資人回售行權提示，其中債券持有人行使回售權利的債券金額為人民幣13.7億元，未行使債券回售權利的債券金額為人民幣5.3億元。對於行使回售權利的13.7億元部分債券，本公司已於2014年4月27日進行了轉售，約定票面利率仍為4.32%，實際利率為6.15%。原人民幣5.3億元債券和轉售的人民幣13.7億元債券到期日均為2016年4月27日。

經本公司2010年6月29日召開的2009年度股東大會審議通過，本公司擬發行規模不超過人民幣34億元、發行期限為5年的中期票據。2010年9月8日，中期票據的發行獲得中國銀行間市場交易商協會《接受註冊通知書》(中市協註[2010]MTN89號接受註冊)，核定本公司發行中期票據註冊金額為人民幣28億元，註冊額度2年內有效，在註冊有效期內可分期發行。2010年9月29日，本公司完成發行第一期中期票據共計人民幣20億元，期限為5年，票面利率為4.38%；2010年12月7日，本公司完成發行第二期中期票據共計人民幣8億元，期限為5年，票面利率為5.85%。

經本公司2012年5月24日召開的2011年度股東大會審議通過，本公司擬發行規模不超過人民幣30億元的債券(包括短期融資券和中期票據)。根據中國銀行間市場交易商協會中市協註[2012]MTN241號文件，本公司於2012年9月20日發行了2012年度第一期中期票據共計人民幣20億元，期限為5年，票面利率為5.58%。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

34. 應付債券(續)

經本公司2012年8月28日召開的第二屆董事會第十九次會議及2012年10月26日召開的2012年度第一次臨時股東大會批准審議通過，本公司擬發行額度不超過人民幣76億元的短期融資券。根據中國銀行間市場交易商協會中市協註[2013]CP54號文件，本公司於2013年3月13日至19日發行了2013年度第一期短期融資券，共計人民幣20億元，票面利率為4.27%；於2013年7月22日發行了2013年度第二期短期融資券，共計人民幣10億元，票面利率為5.2%；根據中國銀行間市場交易商協會中市協註[2014]CP54號文件，本公司於2014年1月23日發行了2014年度第一期短期融資券，共計人民幣26億元，票面利率為6.5%；於2014年3月17日發行了2014年度第二期短期融資券，共計人民幣20億元，票面利率為5.49%；於2014年5月4日發行了2014年度第三期短期融資券，共計人民幣10億元，票面利率為5.35%；於2014年9月1日發行了2014年度第四期短期融資券，共計人民幣10億元，票面利率為4.97%。

根據中國銀行間市場交易商協會中市協註[2013]MTN279號文件，本公司於2013年10月14日發行了2013年度第一期中期票據，共計人民幣15億元，期限為5年，票面利率為5.8%。

根據中國銀行間市場交易商協會中市協註[2014]MTN316號文件，本公司於2014年10月15日發行了2014年度第一期中期票據，共計人民幣20億元，期限為5年，票面利率為5.35%；於2014年11月17日發行了2014年度第二期中期票據，共計人民幣15億元，期限5年，票面利率5.3%。

經本公司2014年12月23日召開的第三屆董事會第十五次會議批准通過，本公司全資子公司北京建築材料檢驗研究院有限公司(「建材檢驗院」)、北京金隅水泥節能科技有限公司(「水泥節能科技」)分別在北京股權交易中心有限公司發行中小企業私募債，發行規模擬定為2億元(建材檢驗院1億元、水泥節能科技1億元)；發行期限為2年；發行票面利率7.5%。建材檢驗院、水泥節能科技分別於2014年12月26日及2014年12月27日發行該私募債。

上述公司債券、中期票據、短期融資券和私募債當年應付債券利息已計入「應付利息」科目。

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

35. 長期應付款

	2014年12月31日	2013年12月31日
融資租賃	22,209,372.56	22,414,048.18

本公司之子公司北京八達嶺溫泉度假村，於本年融資租入地熱井設備。融資租賃固定資產初始確認價值為人民幣29,168,129.40元，租賃期限8年，按照年利率6.55%分攤未確認的融資費用。於2014年12月31日，長期應付款餘額人民幣25,303,354.18元(2013年12月31日：人民幣24,928,004.70元)，其中將於一年內到期的部分人民幣3,093,981.62元(2013年12月31日：人民幣2,513,956.52元)，未確認的融資租賃費人民幣5,706,110.96元(2013年12月31日：人民幣6,575,534.30元)。

36. 長期應付職工薪酬

	2014年12月31日	2013年12月31日
設定受益計劃淨負債	444,185,934.00	422,795,184.00

本集團為其在中國境內於2007年12月31日之前退休的員工運作一項未注入資金的設定受益計劃。

本集團的設定受益計劃是一項針對2007年12月31日之前退休的員工施行的補充津貼福利計劃，該計劃受利率風險和退休金受益人的預期壽命變動風險的影響。

該設定受益計劃淨負債的現值由中國精算學會成員之一的韜睿惠悅諮詢(上海)有限公司於2014年12月31日用預期累積福利單位法確定。

下表為資產負債表日所使用的主要精算假設：

	2014年	2013年
折現率(%)	3.50%-3.75%	4.50%-4.75%
預期未來退休人員福利費用增長率(%)	2.50%	2.50%

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

36. 長期應付職工薪酬(續)

下表為2014年12月31日所使用的重大假設的定量敏感性分析：

	設定受益義務現值		設定受益義務現值	
	增加%	增加/(減少)	減少%	增加/(減少)
折現率(%)	0.25	(10,946,292)	(0.25)	11,417,028
預期未來退休人員福利 費用增長率(%)	0.50	20,483,845	(0.50)	(18,925,725)

下表為2013年12月31日所使用的重大假設的定量敏感性分析：

	設定受益義務現值		設定受益義務現值	
	增加%	增加/(減少)	減少%	增加/(減少)
折現率(%)	0.25	(9,986,751)	(0.25)	10,402,802
預期未來退休人員福利費用 增長率(%)	0.50	18,670,011	(0.50)	(17,286,62)

上述敏感性分析，系根據關鍵假設在資產負債表日發生合理變動時對設定受益義務的影響的推斷。

在利潤表中確認的有關成本如下：

	2014年	2013年
計入財務費用的利息費用淨額	20,694,834.00	20,171,288.00

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

36. 長期應付職工薪酬(續)

設定受益計劃淨負債現值變動如下：

	2014年	2013年
年初金額	463,609,177.00	551,895,997.00
本年利息費用	20,694,834.00	20,171,288.00
本年福利支付金額	(35,929,196.00)	(37,687,707.00)
計入其他綜合收益的精算利得	36,280,233.00	(70,770,401.00)
其中：由於財務假設變化引起的精算變動	41,198,935.00	(34,344,158.00)
由於經驗差異產生的精算利得	(4,918,702.00)	(36,426,243.00)
年末金額	484,655,048.00	463,609,177.00

設定受益計劃下預計未來支付：

	2014年	2013年
1年以內(附註五、30)	40,469,114.00	40,813,993.00
2至5年	152,288,171.00	155,301,182.00
6至10年	159,464,115.00	166,094,480.00
10年以上	372,625,035.00	407,016,144.00
	724,846,435.00	769,225,799.00

37. 預計負債

2014年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額	
預計虧方	39,912,059.69	4,055,492.22	8,323,560.38	35,643,991.53	註1
礦山恢復費	61,067,069.09	9,468,681.64	5,101,459.72	65,434,291.01	註2
訴訟支出	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	
	101,979,128.78	13,524,173.86	14,425,020.10	101,078,282.54	

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 預計負債(續)

2013年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額	
預計虧方	39,910,698.17	1,361.52	-	39,912,059.69	註1
礦山恢復費	60,166,504.00	3,974,124.09	3,073,559.00	61,067,069.09	註2
訴訟支出	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00	
	<u>100,077,202.17</u>	<u>4,975,485.61</u>	<u>3,073,559.00</u>	<u>101,979,128.78</u>	

註1：本集團之下屬混凝土企業，按照混凝土出庫量與未來結算量可能存在的差異確認預計虧方損失。

註2：本集團之下屬水泥企業，按照以後年度需要發生的礦山恢復支出確認預計恢復成本。

38. 遞延收益

2014年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
政府補助	<u>652,199,365.71</u>	<u>89,365,521.00</u>	<u>49,656,683.48</u>	<u>691,908,203.23</u>

2013年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
政府補助	<u>664,523,030.51</u>	<u>37,954,900.00</u>	<u>50,278,564.80</u>	<u>652,199,365.71</u>

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

38. 遞延收益(續)

其中，政府補助明細如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
與資產相關的政府補助		
環保治理費項目	337,330,021.73	299,964,190.86
餘熱發電項目	13,710,684.37	16,108,960.13
拆遷補償	281,261,316.02	292,477,059.62
其他	54,047,559.98	37,401,894.59
與收益相關的政府補助		
科研經費撥款	5,558,621.13	6,247,260.51
	691,908,203.23	652,199,365.71
減：計入流動負債的		
一年內結轉的遞延收益(附註五、32)	(50,233,453.43)	(49,469,425.70)
	641,674,749.80	602,729,940.01

於2014年12月31日，涉及政府補助的負債主要項目如下：

	年初餘額	本年新增	本年計入		與資產/ 收益相關
			營業外收入	年末餘額	
天壇拆遷補償資產補助	235,361,908.06	-	9,373,319.40	225,988,588.66	與資產相關
生態島環保設備補助	218,605,657.50	-	15,375,917.64	203,229,739.86	與資產相關
北京水泥廠污泥工程撥款	39,806,388.88	-	2,976,666.67	36,829,722.21	與資產相關
建機拆遷補償款	57,115,151.56	-	1,842,424.20	55,272,727.36	與資產相關
冀皇2500噸新型水泥 熟料生產線項目貼息	10,168,444.44	-	730,666.67	9,437,777.77	與資產相關

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

38. 遞延收益(續)

於2013年12月31日，涉及政府補助的負債主要項目如下：

	年初餘額	本年新增	本年計入 營業外收入	年末餘額	與資產/ 收益相關
天壇拆遷補償資產補助	244,735,227.46	-	9,373,319.40	235,361,908.06	與資產相關
生態島環保設備補助	233,981,575.14	-	15,375,917.64	218,605,657.50	與資產相關
北京水泥廠污泥工程撥款	42,783,055.55	-	2,976,666.67	39,806,388.88	與資產相關
建機拆遷補償款	58,957,575.76	-	1,842,424.20	57,115,151.56	與資產相關
贊皇2500噸新型水泥 熟料生產線項目貼息	10,899,111.11	-	730,666.67	10,168,444.44	與資產相關

39. 其他非流動負債

	2014年12月31日	2013年12月31日
其他非流動負債	314,199,998.01	-

本公司之下屬孫公司重慶金隅大成山水置業有限公司簽訂了重慶某商業樓盤整體出售的協議。因協議中附有五年後可能回購的條款，管理層將相關預收款人民幣314,199,998.01元歸類為其他非流動負債列報。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

40. 實收資本

2014年

	年初數	本年增/(減)變動			年末數
		發行新股	限售股上市流通	小計	
一、有限售條件股份					
1. 國有法人持股	1,844,852,426.00	448,028,673.00	(1,844,852,426.00)	(1,396,823,753.00)	448,028,673.00
2. 其他內資持股	2,952,000.00	52,874,551.00	-	52,874,551.00	55,826,551.00
3. 外資持股	-	-	-	-	-
有限售條件股份合計	<u>1,847,804,426.00</u>	<u>500,903,224.00</u>	<u>(1,844,852,426.00)</u>	<u>(1,343,949,202.00)</u>	<u>503,855,224.00</u>
二、無限售條件流通股份					
1. 人民幣普通股	1,266,550,199.00	-	1,844,852,426.00	1,844,852,426.00	3,111,402,625.00
2. 境外上市的外資股	<u>1,169,382,435.00</u>	-	-	-	<u>1,169,382,435.00</u>
無限售條件流通股份合計	<u>2,435,932,634.00</u>	-	<u>1,844,852,426.00</u>	<u>1,844,852,426.00</u>	<u>4,280,785,060.00</u>
股本總額	<u>4,283,737,060.00</u>	<u>500,903,224.00</u>	-	<u>500,903,224.00</u>	<u>4,784,640,284.00</u>

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

40. 實收資本(續)

2013年

	年初數	本年增/(減)變動			年末數
		發行新股	限售股上市流通	小計	
一、有限售條件股份					
1. 國有法人持股	1,844,852,426.00	-	-	-	1,844,852,426.00
2. 其他內資持股	2,952,000.00	-	-	-	2,952,000.00
3. 外資持股	-	-	-	-	-
有限售條件股份合計	1,847,804,426.00	-	-	-	1,847,804,426.00
二、無限售條件流通股份					
1. 人民幣普通股	1,266,550,199.00	-	-	-	1,266,550,199.00
2. 境外上市的外資股	1,169,382,435.00	-	-	-	1,169,382,435.00
無限售條件流通股份合計	2,435,932,634.00	-	-	-	2,435,932,634.00
股本總額	4,283,737,060.00	-	-	-	4,283,737,060.00

根據本公司2013年10月30日召開的2013年度第一次臨時股東大會決議，經中國證監會(證監許可[2014]312號)於2014年3月20日核准，本公司向金隅集團以及北京京國發股權投資基金(有限合夥)兩名特定投資者以每股人民幣5.58元非公開發行人民幣普通股A股500,903,224.00股。該次非公開發行A股募集股本已經安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)審驗，並出具安永華明(2014)驗字第60667053_A02號驗資報告。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

41. 資本公積

2014年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
股本溢價	5,579,836,540.13	2,319,653,655.90	805,156.36	7,898,685,039.67

2013年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
股本溢價	5,206,869,553.48	404,299,678.34	31,332,691.69	5,579,836,540.13

資本公積變動原因請參見所有者權益變動表。

42. 其他綜合收益

合併資產負債表中歸屬於母公司的其他綜合收益累積餘額：

	2013年		2013年		2014年
	1月1日	增減變動	12月31日	增減變動	12月31日
重新計量設定受益計劃					
淨負債變動	2,372,004.00	70,770,401.00	73,142,405.00	(36,280,233.00)	36,862,172.00
存貨/自用房地產					
轉投資性房地產	188,923,440.03	9,144,791.28	198,068,231.31	-	198,068,231.31
外幣報表折算	(130,112.92)	(269.89)	(130,382.81)	(86.87)	(130,469.68)
	191,165,331.11	79,914,922.39	271,080,253.50	(36,280,319.87)	234,799,933.63

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

42. 其他綜合收益(續)

合併利潤表中歸屬於母公司的其他綜合收益當期發生額：

2014年

	稅前金額	所得稅	稅後金額
以後不能重分類進損益的其他綜合收益 重新計量設定受益計劃淨負債的變動	<u>(36,280,233.00)</u>	—	<u>(36,280,233.00)</u>
以後將重分類進損益的其他綜合收益 外幣報表折算差額	<u>(86.87)</u>	—	<u>(86.87)</u>
	<u>(36,280,319.87)</u>	—	<u>(36,280,319.87)</u>

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

42. 其他綜合收益(續)

2013年

	稅前金額	所得稅	稅後金額
以後不能重分類進損益的其他綜合收益			
重新計量設定受益計劃淨負債的變動	70,770,401.00	—	70,770,401.00
以後將重分類進損益的其他綜合收益			
外幣報表折算差額	(269.89)	—	(269.89)
存貨／自用房地產轉投資性房地產轉換日 公允價值大於賬面價值部分	12,193,055.04	(3,048,263.76)	9,144,791.28
	<u>82,963,186.15</u>	<u>(3,048,263.76)</u>	<u>79,914,922.39</u>

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

43. 專項儲備

2014年

	年初餘額	本年提取	本年支付	年末餘額
安全生產費	<u>13,788,160.64</u>	<u>27,136,349.77</u>	<u>32,999,025.11</u>	<u>7,925,485.30</u>

2013年

	年初餘額	本年提取	本年支付	年末餘額
安全生產費	<u>9,552,984.58</u>	<u>26,575,853.06</u>	<u>22,340,677.00</u>	<u>13,788,160.64</u>

根據財政部及安全監督總局(財企[2012]16號文)《企業安全生產費用提取和使用管理辦法》的規定，本集團自2012年開始對於規定中的特殊行業計提一定比例的安全生產費。見附註三29、安全生產費。

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

44. 盈餘公積

2014年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
法定盈餘公積	<u>711,195,322.63</u>	<u>117,299,953.64</u>	<u>-</u>	<u>828,495,276.27</u>

2013年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
法定盈餘公積	<u>580,908,595.02</u>	<u>130,286,727.61</u>	<u>-</u>	<u>711,195,322.63</u>

根據公司法、本公司章程的規定，本公司按淨利潤約10%提取法定盈餘公積金。法定盈餘公積累計額為本公司註冊資本50%時，可不再提取。

本公司在提取法定盈餘公積金後，可提取任意盈餘公積金。經批准，任意盈餘公積金可用於彌補以前年度虧損或增加股本。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

45. 一般風險準備

2014年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
一般風險準備	698,454.78	36,939,213.09	-	37,637,667.87

2013年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
一般風險準備	-	698,454.78	-	698,454.78

一般風險準備系本公司子公司北京金隅財務有限公司依據財政部頒佈的《金融企業準備金計提管理辦法》的規定，按風險資產年末餘額的一定比例計提。

46. 未分配利潤

	2014年
上年年末未分配利潤	15,419,803,804.11
歸屬於母公司股東的淨利潤	2,422,721,815.83
減：應付普通股現金股利(註1)	(373,201,942.15)
減：提取盈餘公積(附註五、44)	(117,299,953.64)
減：提取一般風險準備(附註五、45)	(36,939,213.09)
年末未分配利潤	17,315,084,511.06

註1：經2014年5月22日召開的北京金隅股份有限公司2013年年度股東大會審議通過，2013年度利潤分配以發行在外之普通股股數4,784,640,284股計算，每10股派發股利人民幣0.78元(含稅)，共分配現金股利人民幣373,201,942.15元。

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

47. 營業收入及成本

營業收入，也是本集團的營業額，代表扣除退貨和銷售折扣後已銷售貨物的發票淨值，所提供服務的價值以及已收到及應收的租賃收入總額等。

營業收入列示如下：

	2014年		2013年	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	40,562,372,183.88	30,895,031,946.73	44,345,880,005.67	34,501,601,982.41
其他業務	679,101,670.09	377,788,513.12	443,879,256.22	298,281,542.14
	41,241,473,853.97	31,272,820,459.85	44,789,759,261.89	34,799,883,524.55

主營業務的分產品信息如下：

	2014年		2013年	
	收入	成本	收入	成本
產品銷售	15,689,859,017.19	12,999,770,168.85	16,620,533,693.19	13,616,475,908.02
大宗商品貿易	5,424,143,913.90	5,380,295,417.51	8,853,914,815.49	8,818,326,842.66
房屋銷售	15,512,163,016.00	10,147,096,950.51	14,929,446,438.00	9,664,835,758.83
其中：保障房銷售	3,915,176,571.66	3,065,256,090.27	3,946,073,035.60	3,157,331,578.75
投資性房地產租金收入	1,000,776,292.60	163,417,401.08	945,144,272.95	129,678,574.39
物業管理	659,141,722.27	431,014,225.00	565,915,871.40	361,116,528.00
酒店管理	361,044,037.45	185,669,641.00	399,956,824.08	225,365,962.87
裝飾裝修收入	1,142,546,208.85	1,086,744,956.05	1,443,431,165.53	1,291,575,238.40
固廢處理	417,018,624.03	314,932,866.23	417,925,862.00	281,889,094.39
其他	355,679,351.59	186,090,320.50	169,611,063.03	112,338,074.85
	40,562,372,183.88	30,895,031,946.73	44,345,880,005.67	34,501,601,982.41

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

47. 營業收入及成本(續)

營業收入列示如下：

	2014年	2013年
產品銷售	15,689,859,017.19	16,701,119,795.42
大宗商品貿易	5,424,143,913.90	8,853,914,815.49
房屋銷售	15,512,163,016.00	14,929,446,438.00
租賃收入	1,237,453,945.68	1,060,265,597.75
其中：投資性房地產租金收入	1,000,776,292.60	945,144,272.95
其他租賃收入	236,677,653.08	115,121,324.80
物業管理	659,141,722.27	565,915,871.40
酒店管理	361,044,037.45	399,956,824.08
裝飾裝修收入	1,142,546,208.85	1,443,431,165.53
固廢處理	417,018,624.03	417,925,862.00
勞務收入	157,418,712.13	211,813,559.57
其他	640,684,656.47	205,969,332.65
	41,241,473,853.97	44,789,759,261.89

48. 營業税金及附加

	2014年	2013年
營業稅	954,516,130.58	935,586,974.36
城市維護建設稅	100,877,170.86	105,840,979.66
教育費附加	76,300,823.40	71,921,463.53
土地增值稅	649,335,820.46	465,017,248.63
其他	8,379,111.50	7,819,223.83
	1,789,409,056.80	1,586,185,890.01

計繳標準參見附註四、稅項。

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

49. 銷售費用

	2014年	2013年
職工福利	399,231,992.32	394,573,243.60
辦公服務費	126,220,204.25	138,498,473.56
租賃費	96,735,286.57	85,643,786.78
代理中介費	237,316,560.71	257,635,766.66
廣告宣傳費	283,571,577.26	245,194,760.19
運輸費	345,144,932.72	407,137,312.03
其他	33,347,955.49	37,548,992.21
	1,521,568,509.32	1,566,232,335.03

50. 管理費用

	2014年	2013年
職工福利	1,321,543,434.14	1,233,243,467.31
辦公費	444,422,510.91	467,697,693.22
研究與開發費用	67,714,679.20	76,852,952.30
中介服務費	111,781,682.95	107,641,401.73
租賃及水電能動費	103,248,536.10	88,577,749.23
稅金	219,798,031.89	191,420,881.59
排污綠化費	59,722,970.00	36,543,270.03
其他	558,372,576.01	609,345,118.11
	2,886,604,421.20	2,811,322,533.52

上述管理費用中包括本公司年報審計和中報審閱及各子公司年報審計的審計師酬金共計人民幣12,200,000.00元(2013年度：人民幣12,200,000.00元)。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

51. 財務費用

	2014年	2013年
利息支出	2,146,738,289.01	1,603,426,213.27
其中：5年內須全部償還銀行貸款及其他貸款的利息	2,146,738,289.01	1,603,426,213.27
減：利息收入	(63,997,835.18)	(71,236,919.34)
減：利息資本化金額(註)	(963,251,872.63)	(567,926,056.58)
匯兌損益	1,057,924.80	708,606.05
手續費	59,048,528.92	46,374,884.21
其他	29,842,079.67	6,150,532.68
	1,209,437,114.59	1,017,497,260.29

註： 借款費用資本化金額已計入在建工程人民幣26,696,230.63元及房地產開發成本人民幣936,555,642.00元。

52. 公允價值變動收益

	2014年	2013年
按公允價值計量的投資性房地產	628,288,802.13	671,729,628.37

53. 投資損失

	2014年	2013年
持有可供出售金融資產期間取得的投資收益	10,100.00	7,069.99
權益法核算的長期股權投資損失	(28,449,783.58)	(34,333,852.32)
分步收購產生的損失	-	(53,850.17)
處置長期股權投資投資損失	-	(461,634.31)
處置子公司產生的投資收益	-	96,195.04
	(28,439,683.58)	(34,746,071.77)

於2014年12月31日，本集團的投資收益的匯回均無重大限制。於2014年，本集團的投資收益中無來自上市股票投資收益(2013年：無)。

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

54. 資產減值損失

	2014年	2013年
壞賬損失	63,911,700.87	49,641,209.85
存貨跌價損失	95,020,019.43	21,999,260.98
固定資產減值損失	4,329,345.12	300,104,276.67
可供出售金融資產減值損失	291,047.22	—
在建工程減值損失	—	1,054,783.21
工程物資減值損失	433,147.13	3,634,808.62
商譽減值損失	46,452,803.71	4,489,333.27
	210,438,063.48	380,923,672.60

55. 營業外收入

	2014年	2013年	計入2014年度 非經常性損益
非流動資產處置利得	140,661,272.43	66,816,837.93	140,661,272.43
其中：固定資產處置利得	140,661,272.43	66,816,837.93	140,661,272.43
債務重組利得	8,490,521.55	1,080,553.18	8,490,521.55
罰款淨收入	12,711,481.51	10,676,837.04	12,711,481.51
政府補助	674,035,858.55	614,990,132.10	257,209,137.57
無法支付的款項	19,029,226.18	28,830,694.10	19,029,226.18
其他	49,062,579.24	45,452,231.87	49,062,579.24
	903,990,939.46	767,847,286.22	487,164,218.48

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

55. 營業外收入(續)

計入當期損益的政府補助如下：

	2014年	2013年	與資產／收益相關
增值稅返還	409,129,307.62	465,126,313.53	與收益相關
拆遷補償收入	31,460,100.00	11,786,610.60	與資產／收益相關
其他補貼收入	225,749,037.57	123,391,955.96	與資產／收益相關
供熱補助	7,697,413.36	14,685,252.01	與收益相關
	674,035,858.55	614,990,132.10	

56. 營業外支出

	2014年	2013年	計入2014年度 非經常性損益
非流動資產處置損失	12,792,410.98	20,305,299.15	12,792,410.98
其中：固定資產處置損失	12,783,456.96	10,532,712.46	12,783,456.96
無形資產處置損失	-	9,772,586.69	-
其他	8,954.02	-	8,954.02
非常損失	733,745.56	238,364.12	733,745.56
債務重組損失	740,284.46	2,277,992.75	740,284.46
公益性捐贈支出	1,108,057.91	876,423.30	1,108,057.91
賠償金、違約金及罰款支出	29,723,781.99	7,959,187.51	29,723,781.99
其他	6,592,862.71	7,163,899.25	6,592,862.71
	51,691,143.61	38,821,166.08	51,691,143.61

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

57. 利潤總額

本集團費用按照性質分類的補充資料如下：

	2014年	2013年
耗用的原材料	7,617,281,429.94	7,587,555,398.01
貿易商品採購成本	6,750,477,316.19	10,209,629,091.80
房地產銷售成本	10,147,096,950.51	9,664,835,758.83
在產品、產成品及庫存商品變動	16,622,986.65	41,026,429.75
職工福利	2,896,299,170.68	2,700,894,339.62
折舊和攤銷	1,396,234,734.42	1,221,739,178.84
非流動資產減值損失	51,506,343.18	309,283,201.77
租金	328,072,034.37	237,173,800.53
財務費用	1,273,434,949.77	1,088,734,179.63
維修費用	521,093,160.65	499,241,585.47
其他管理費用	868,582,464.38	928,678,636.03
其他費用	5,349,856,006.49	6,197,125,811.13

58. 所得稅費用

	2014年	2013年
當期所得稅費用	1,193,655,803.90	289,862,275.49
遞延所得稅費用	(99,282,749.04)	460,703,478.26
	1,094,373,054.86	750,565,753.75

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

58. 所得稅費用(續)

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

	2014年	2013年
利潤總額	3,803,345,143.13	3,993,723,722.63
按法定稅率25%計算的所得稅費用(註1)	950,836,285.78	998,430,930.66
某些子公司適用不同稅率的影響	(14,587,798.91)	(18,194,466.43)
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	7,112,445.90	8,583,463.08
無須納稅的收入	(1,030,166.81)	(2,760,076.38)
不可抵扣的費用	38,526,104.82	22,453,126.13
利用以前年度可抵扣虧損	(3,415,482.79)	(19,277,752.00)
對以前期間當期所得稅的調整	8,132,805.87	(387,934,090.44)
未確認的可抵扣暫時性差異及 可抵扣虧損(附註五、19)	108,798,861.00	149,264,619.13
	1,094,373,054.86	750,565,753.75

註1：本集團所得稅按在中國境內取得的估計應納稅所得額及適用稅率計提。源於其他地區應納稅所得的稅項根據本集團經營所受管轄區域的現行法律、解釋公告和慣例，按照適用稅率計算。

註2：2014年應佔合營、聯營公司稅項分別為人民幣103,329.30元和1,318,271.70元(2013年：分別為人民幣477,007.12元和2,590,014.46元)。

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

59. 每股收益

基本每股收益按照歸屬於本公司普通股股東的當期淨利潤，除以發行在外普通股的加權平均金額計算。新發行普通股股金額，根據發行合同的具體條款，從應收對價之日起計算確定。

基本每股收益的具體計算如下：

	2014年	2013年
收益		
歸屬於本公司普通股股東的當期淨利潤	2,422,721,815.83	3,215,183,494.65
股份		
本公司發行在外普通股的加權平均股數	4,672,108,600	4,283,737,060

本公司無稀釋性潛在普通股。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

60. 現金流量表項目註釋

	2014年	2013年
收到的其他與經營活動有關的現金		
收到押金保證金及相關款項	594,403,447.57	330,040,881.73
收到補償款	76,754,010.68	106,273,000.00
資金往來	547,342,117.86	766,987,362.77
	1,218,499,576.11	1,203,301,244.50
支付的其他與經營活動有關的現金		
土地項目競買保證金及相關款項	9,590,000.00	966,300,000.00
支付的銷售費用及管理費用	2,226,266,910.18	2,540,738,479.25
	2,235,856,910.18	3,507,038,479.25
收到的其他與投資活動有關的現金		
星牌優時吉建築材料有限公司利息	—	3,737,927.34
少數股東北京萬科企業有限公司歸還的借款	402,360,000.00	—
	402,360,000.00	3,737,927.34
支付的其他與投資活動有關的現金		
支付少數股東北京萬科企業有限公司的借款	472,850,000.00	—
收到的其他與籌資活動有關的現金		
發行債券收到的現金	11,624,131,029.99	4,500,000,000.00
支付的其他與籌資活動有關的現金		
支付的收購少數股權的對價	20,842,800.00	409,662,104.00
償還債券支付的現金	4,370,000,000.00	1,000,000,000.00
	4,390,842,800.00	1,409,662,104.00

財務報表附註

2014年12月31日

五、 合併財務報表主要項目註釋(續)

61. 現金流量表補充資料

(1) 現金流量表補充資料

將淨利潤調節為經營活動現金流量：

	2014年	2013年
淨利潤	2,708,972,088.27	3,243,157,968.88
加：資產減值準備	210,438,063.48	380,923,672.60
固定資產折舊	1,213,646,567.44	1,081,226,011.71
無形資產攤銷	99,497,995.51	94,962,645.80
長期待攤費用攤銷	83,090,171.47	45,550,521.34
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產的淨收益	(127,868,861.45)	(46,511,538.78)
公允價值變動收益	(628,288,802.13)	(671,729,628.37)
財務費用	1,184,544,341.18	1,036,208,762.74
投資損失	28,439,683.58	34,746,071.77
遞延所得稅資產減少/(增加)	(232,039,495.84)	36,887,834.87
遞延所得稅負債增加	132,341,606.98	423,815,643.39
存貨的增加	(10,409,609,535.32)	(4,833,951,407.37)
經營性應收項目的增加	(3,411,122,997.76)	(5,554,076,269.57)
經營性應付項目的減少	2,991,791,247.67	4,168,952,350.20
經營活動產生的現金流量淨額	(6,156,167,926.92)	(559,837,360.79)

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

61. 現金流量表補充資料(續)

(1) 現金流量表補充資料(續)

	2014年	2013年
不涉及現金的重大籌資活動：		
少數股東以應收股利出資(註1)	3,498,632.31	—
少數股東非貨幣出資	—	110,179,221.70
尚未支付的少數股權款	—	61,500,000.00
非貨幣對價收購少數股權款	26,500,000.00	—
少數股東借款(註2)	600,000,000.00	—
融資租入固定資產	2,889,306.00	26,278,823.40
	632,887,938.31	197,958,045.10
不涉及現金的重大投資活動：		
尚未支付的股權收購款項	—	22,550,000.00
可供出售金融資產(註2)	600,000,000.00	—
	600,000,000.00	22,550,000.00
現金及現金等價物淨變動：		
現金的年末餘額	6,479,735,571.22	5,866,492,301.67
減：現金的年初餘額	(5,866,492,301.67)	(3,557,703,110.20)
現金及現金等價物淨增加額	613,243,269.55	2,308,789,191.47

註1：本集團下屬子公司邯鄲金隅太行水泥有限責任公司(「邯鄲金隅」)之少數股東河北漢正資產經營管理有限責任公司本年以其應收邯鄲金隅的股利人民幣3,498,632.31元對邯鄲金隅增資。

註2：本集團下屬子公司北京金隅嘉業房地產開發有限公司於2014年12月以其對全資子公司北京金隅長陽嘉業房地產開發有限公司的債權人民幣600,000,000.00元認購中信信誠資產管理有限公司的信託計劃人民幣600,000,000.00元。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

61. 現金流量表補充資料(續)

(2) 取得或處置子公司及其他營業單位信息

取得子公司及其他營業單位的信息

	2014年	2013年
取得子公司及其他營業單位所支付的現金對價	-	233,671,549.99
減：取得子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	-	(241,262,070.07)
取得子公司及其他營業單位收到的現金淨額	-	(7,590,520.08)
取得子公司的淨資產	-	285,104,684.52
流動資產	-	264,340,068.68
非流動資產	-	31,440,972.39
流動負債	-	8,707,681.55
非流動負債	-	1,968,675.00

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

61. 現金流量表補充資料(續)

(2) 取得或處置子公司及其他營業單位信息(續)

處置子公司及其他營業單位的信息

	2014年	2013年
處置子公司及其他營業單位的價格	-	12,150,000.00
處置子公司及其他營業單位收到的現金和現金等價物	-	12,150,000.00
減：處置子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	-	2,126.01
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	-	12,147,873.99
處置子公司的淨資產	-	12,053,804.96
流動資產	-	2,126.01
非流動資產	-	12,053,109.45
流動負債	-	1,430.50

(3) 現金及現金等價物

	2014年12月31日	2013年12月31日
現金	6,479,735,571.22	5,866,492,301.67
其中：庫存現金	1,188,238.10	2,565,131.39
可隨時用於支付的銀行存款	6,468,890,424.07	5,846,424,598.28
可隨時用於支付的其他貨幣資金	9,656,909.05	17,502,572.00
年末現金及現金等價物餘額	6,479,735,571.22	5,866,492,301.67

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

62. 所有權或使用權受到限制的資產

	備註	2014年12月31日	2013年12月31日
用於擔保的資產			
貨幣資金			
財務公司存放中央銀行法定準備金額	(1)	902,817,668.94	243,380,705.75
信用證保證金	(1)	45,147,170.74	69,664,988.35
質量/履約保證金	(1)	47,217,112.71	81,643,118.95
承兌匯票保證金	(1)	65,774,311.91	130,068,004.30
存貨	(2)	1,831,171,909.70	4,351,941,452.22
應收票據	(2)	4,983,581.02	-
固定資產	(2)	7,937,010.21	8,141,747.38
投資性房地產	(2)	7,091,209,039.03	1,431,700,000.00
其他原因造成所有權受到限制的貨幣資金			
房地產預售款受限資金	(3)	3,422,787,771.29	2,173,262,645.12
其他受限資金		16,691,995.87	30,998,566.22
		13,435,737,571.42	8,520,801,228.29

註1：於2014年12月31日，本集團用於擔保的貨幣資金為人民幣1,060,956,264.30元(2013年12月31日：人民幣524,756,817.35元)，其中：金隅財務有限公司按規定向中國人民銀行繳納的不能用於日常業務的法定存款準備金人民幣902,817,668.94元(2013年12月31日：人民幣243,380,705.75元)。

註2：於2014年12月31日，本集團以賬面價值為人民幣1,831,171,909.70元的存貨、賬面價值為人民幣7,937,010.21元的固定資產、賬面價值為人民幣6,287,630,879.03元的投資性房地產作為抵押，以及賬面價值為人民幣4,983,581.02元的應收票據作為質押，取得短期借款人民幣4,983,581.02元，一年內到期的非流動負債人民幣372,632,455.09元和長期借款人民幣4,511,549,839.94元(附註五、8、12、13)。截至2014年12月31日，存在已交付買受人的商品房但公司仍未辦理土地使用權解抵押而取得的銀行借款人民幣792,817,704.97元。

於2014年12月31日，賬面價值為人民幣803,578,160.00元的投資性房地產作為抵押物為母公司債務提供擔保(附註十、5(3))。

註3：根據有關規定，房地產開發企業商品房預售資金需全部存入房地產預售資金監管專用賬戶，保證預售資金優先用於工程建設，使用前需向監管銀行提交書面申請。在完成監管的預售項目竣工驗收並達到其他規定的條件下，可申請解除資金監管。

註4：於2014年12月31日，本集團之下屬子公司北京金隅嘉業房地產開發有限公司以其持有控股子公司北京金隅長陽嘉業房地產開發有限公司(「長陽嘉業」)51%的股權(賬面價值為人民幣1,210,000,000.00元)作為質押，取得長陽嘉業少數股東借款人民幣598,500,000.00元。

財務報表附註

2014年12月31日

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

63. 外幣貨幣性項目

	2014年12月31日			2013年12月31日		
	原幣	匯率	折合人民幣	原幣	匯率	折合人民幣
貨幣資金						
現金						
印尼盾	-	-	-	1,820,000.00	0.0005	910.00
銀行存款						
美元	287,517.65	6.2075	1,784,765.81	300,232.90	6.0543	1,817,700.05
港元	1,551,270.80	0.8006	1,241,947.40	5,074,948.54	0.7808	3,962,519.82
歐元	195,974.05	7.5092	1,471,608.34	55,266.66	8.3217	459,912.56
日元	24,259,853.00	0.0519	1,259,086.37	24,259,829.00	0.0575	1,394,940.17
應收賬款						
美元	669,763.69	6.2075	4,157,558.11	663,469.42	6.0543	4,016,842.91
歐元	210,398.43	7.5092	1,579,923.89	210,398.43	8.3217	1,750,872.61
			11,494,889.92			13,403,698.12

六、合併範圍變動

1. 本集團擁有半數以上股權，但未能對其形成控制的被投資單位

被投資單位	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	投資額 (萬元)	持股比例 (%)	表決權 (%)	未形成控制原因
北京市北疇加油站	北京市	零售成品油	80.00	64.83	62.50	-	無法參與決議
海南帝豪家具有限公司	海口市	家具製造	900.00	264.54	55.00	-	無法參與決議
北京市鑫建欣苑農貿市場 有限責任公司	北京市	零售農副產品	40.00	38.00	95.00	-	無法參與決議

財務報表附註

2014年12月31日

六、 合併範圍變動(續)

2. 合併範圍變更

除附註七、1本年新設子公司，及本年註銷北京建宏房地產開發有限公司、北京京華玻璃纖維製品有限公司、保定太行興盛水泥有限公司、北京長城家具有限公司、石家莊金隅北嶽混凝土有限公司、青島建賢新科建材有限公司六家子公司外，合併財務報表範圍與上年度一致。

七、 在其他主體中的權益

1. 在子公司中的權益

本公司子公司的情況如下：

	註冊地/ 主要經營地		業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
					直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司						
北京市琉璃河水泥有限公司	北京市		製造水泥、開採銷售砂岩等	65,510.00	100.00	-
北京建華布朗尼混凝土有限公司	北京市		商品混凝土的生產、銷售	1,269.80	-	100.00
北京金隅混凝土有限公司	北京市		加工商品混凝土等	31,541.04	100.00	-
北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司	北京市		處置有害廢棄物等	169,815.09	51.00	-
河北金隅紅樹林環保技術有限責任公司	三河市		治理處置有害廢棄物	1,000.00	-	100.00
北京金隅平谷水泥有限公司	北京市		製造、銷售水泥等	15,000.00	100.00	-
滄州臨港金隅水泥有限公司	滄州市		水泥及其製品的生產、銷售	15,000.00	-	100.00
成安金隅太行混凝土有限公司	成安縣		生產銷售商品混凝土	1,000.00	-	100.00
大名縣金隅太行混凝土有限公司	大名縣		混凝土、砂漿銷售	1,000.00	-	90.00
贊皇金隅水泥有限責任公司	贊皇縣		水泥、熟料的製造、銷售	60,000.00	100.00	-
北京金隅水泥經貿有限公司	北京市		批發水泥及水泥製品等	50,000.00	100.00	-
三河市金嶺礦業有限公司	三河市		加工、銷售建築石料	500.00	-	100.00
北京金隅水泥節能科技有限公司	北京市		開發、轉讓水泥、混凝土技術	2,500.00	100.00	-
四平金隅水泥有限公司	四平市		生產、銷售水泥及水泥製品等	30,000.00	52.00	-

財務報表附註

2014年12月31日

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司子公司的情況如下:(續)

	註冊地/ 主要經營地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
				直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
嵐縣金隅水泥有限公司	嵐縣	水泥及水泥製品的生產、銷售	20,030.00	80.00	-
沁陽市金隅水泥有限公司	沁陽市	生產、銷售水泥及熟料等	16,645.00	86.60	-
陵川金隅水泥有限公司	陵川縣	水泥、熟料的製造、銷售	25,000.00	100.00	-
北京金隅礦業有限公司	北京市	金屬礦石、礦產品等的銷售	500.00	100.00	-
左權金隅水泥有限公司	左權縣	水泥熟料的相關技術諮詢服務	36,530.00	100.00	-
宣化金隅水泥有限公司	宣化縣	生產、銷售水泥熟料	500.00	65.00	-
博愛金隅水泥有限公司	博愛縣	生產、銷售水泥及熟料	30,000.00	95.00	-
廣靈金隅水泥有限公司	廣靈縣	水泥熟料生產銷售	31,700.00	100.00	-
北京金隅砂漿有限公司	北京市	乾、混砂漿的生產、銷售	10,000.00	80.00	20.00
天津金隅寶輝砂漿有限公司	天津市	砂漿生產銷售	4,900.00	-	70.00
峰峰金隅混凝土有限公司	邯鄲市	生產銷售預制構件、加工混凝土	3,000.00	100.00	-
邯鄲市邯山金隅混凝土有限公司	邯鄲市	商品混凝土、碎石的生產銷售	3,000.00	92.00	-
魏縣金隅混凝土有限公司	邯鄲市	混凝土的生產及銷售	1,000.00	92.00	-
邯鄲縣金隅混凝土有限公司	邯鄲市	混凝土的生產及銷售	3,000.00	92.00	-
邯鄲金隅太行建材有限公司	邯鄲市	礦渣粉生產和銷售	8,109.00	-	100.00
北京金隅天壇家具股份有限公司	北京市	製造、加工、銷售家具等	20,916.49	97.11	0.15
北京天壇京偉家具有限公司	北京市	木製家具的生產	600.00	-	60.00
佛山金隅天壇家具有限公司	佛山市	加工銷售傢俱、木製品等	500.00	-	100.00
北京天壇法拉姆裝飾材料有限公司	北京市	生產辦公隔斷板、辦公家具等	4,138.60	-	100.00
北京天壇裝飾工程有限責任公司	北京市	建築裝飾裝修及設計諮詢等	600.00	-	100.00

財務報表附註

2014年12月31日

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司子公司的情況如下:(續)

	註冊地/ 主要經營地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
				直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
北京長城家具裝飾材料有限公司	北京市	家具、裝飾材料、木質地板的 生產、銷售	320.00	-	100.00
北京奇耐特長城座椅有限公司	北京市	劇院、禮堂等座椅的生產	1,597.04	-	59.78
北京市木材廠有限責任公司	北京市	製造、銷售人造板材等	5,455.63	100.00	-
北京通達耐火工程技術有限公司	北京市	研發、生產各類新型耐火材料等	1,000.00	-	100.00
鞏義通達中原耐火技術有限公司	鞏義市	製造及經銷耐火材料等	1,050.00	-	100.00
鞏義通達中原耐火材料檢測中心有限公司	鞏義市	檢測耐火材料	30.00	-	100.00
北京金隅節能保溫科技有限公司	北京市	製造銷售建築材料	31,496.77	100.00	-
張家口市星牌建材有限責任公司	北京市	棉岩製品的製造、加工、銷售	500.00	-	100.00
北京建總建築安裝工程有限公司	北京市	承包工程	2,001.12	-	100.00
北京市加氣混凝土有限責任公司	北京市	加氣混凝土板材製造、銷售	8,681.75	100.00	-
北京金隅加氣混凝土有限責任公司	北京市	製造、銷售加氣混凝土製品等	10,000.00	100.00	-
北京金隅塗料有限責任公司	北京市	生產塗料;專業承包	8,900.00	100.00	-
大廠金隅塗料有限責任公司	大廠縣	生產、銷售塗料	3,000.00	-	100.00
新疆金隅塗料有限公司	烏魯木齊市	生產塗料、銷售建築材料等	100.00	-	55.00
北京建築材料科學研究總院有限公司	北京市	研究、製造、銷售建築材料等	16,000.00	100.00	-
北京建築材料檢驗中心有限公司	北京市	檢驗建築材料質量等	1,000.13	-	100.00
北京市科實五金有限責任公司	北京市	生產建築五金等新產品	6,595.92	100.00	-
北京金隅東潤建材有限公司	北京市	批發建材等	2,000.00	-	51.00
北京建貿新科建材有限公司	北京市	建築材料的購銷等	17,000.00	-	100.00
北京金隅家居有限公司	北京市	購銷建築材料、金屬材料等	600.00	-	100.00

財務報表附註

2014年12月31日

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司子公司的情況如下:(續)

	註冊地/ 主要經營地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
				直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
北京金隅裝飾工程有限公司	北京市	建築裝飾工程的設計、施工等	3,000.00	-	100.00
北京建都設計研究院有限公司	北京市	設計新型建築材料等	954.12	100.00	-
北京建拓工程管理有限公司	北京市	工程的招標代理	300.00	-	100.00
北京三重鏡業有限公司	北京市	生產、銷售玻璃眼鏡	5,766.00	-	100.00
大廠金隅現代工業園管理有限公司	大廠縣	生產各類新型建築材料等	50,000.00	100.00	-
陽泉金隅通達高溫材料有限公司	陽泉市	生產、銷售耐火陶瓷製品等	6,000.00	-	100.00
北京金隅商貿有限公司	北京市	批發建築材料、金屬材料等	66,000.00	100.00	-
大廠金隅金海燕玻璃棉有限公司	大廠縣	生產銷售玻璃棉製品	8,000.00	-	100.00
金隅物產上海有限公司	上海市	焦炭、鐵礦石、金屬材料進出口	8,000.00	51.00	-
唐山金隅加氣混凝土有限責任公司	唐山市	加氣混凝土砌塊等生產銷售	6,860.00	-	100.00
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	北京市	開發經營房地產等	340,000.00	100.00	-
金隅(青島)房地產開發有限公司	青島市	房地產開發與經紀	5,000.00	-	100.00
內蒙古金隅置地投資有限公司	呼和浩特市	開發、經營房地產等	20,000.00	-	100.00
金隅(杭州)房地產開發有限公司	杭州市	開發、經營房地產等	75,000.00	-	100.00
杭州金隅山墅房地產開發有限公司	杭州市	開發房地產及其他	25,000.00	-	100.00
金隅(天津)房地產開發有限公司	天津市	開發、銷售房地產等	80,000.00	-	100.00
唐山金隅巨龍房地產開發有限公司	唐山市	開發、經營房地產等	5,000.00	-	80.00
北京金隅置地房地產開發有限公司	北京市	開發、銷售房地產等	5,000.00	-	100.00
北京西三旗高新建材城經營開發有限公司	北京市	出租、開發房地產等	6,129.76	100.00	-

財務報表附註

2014年12月31日

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司子公司的情況如下:(續)

	註冊地/ 主要經營地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
				直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
成都金隅大成房地產開發有限公司	成都市	開發房地產等	5,000.00	-	80.00
重慶金隅大成房地產開發有限公司	重慶市	開發、諮詢房地產等	20,000.00	-	100.00
北京金隅程遠房地產開發有限公司	北京市	開發房地產及銷售商品房等	45,944.06	100.00	-
北京市金業新城物業管理有限責任公司	北京市	物業管理	50.00	-	100.00
內蒙古金隅大成物業管理有限公司	呼和浩特市	物業管理	200.00	-	100.00
北京金隅物業管理有限責任公司	北京市	物業管理	1,000.00	100.00	-
北京錦湖園物業管理有限公司	北京市	物業管理	50.00	-	100.00
北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司	北京市	住宿、飲食服務等	19,998.91	100.00	-
北京市建苑賓館有限公司	北京市	住宿、餐飲服務	1,000.53	-	100.00
北京建機資產經營有限公司	北京市	出租自有房屋、物業管理等	17,433.78	100.00	-
北京金海燕資產經營有限責任公司	北京市	出租自有房屋、投資管理等	8,292.36	100.00	-
北京金海燕物業管理有限公司	北京市	物業管理	500.00	100.00	-
北京金隅地產經營管理有限公司	北京市	出租商業用房、物業管理、 酒店管理	9,900.00	100.00	-
北京金隅房地產經紀有限公司	北京市	房地產經濟業務，房地產諮詢	500.00	-	100.00
北京凱誠信達物業管理有限公司	北京市	物業管理	300.00	-	100.00
北京萬成恒泰商業物業管理有限公司	北京市	物業管理	200.00	-	100.00
金隅麗港(天津)房地產開發有限公司	天津市	房地產開發與經營等	39,000.00	-	100.00

財務報表附註

2014年12月31日

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司子公司的情況如下:(續)

	註冊地/ 主要經營地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
				直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
北京金隅朝新天地置業有限公司	北京市	房地產開發、物業管理等	1,000.00	-	100.00
北京金隅世紀嘉業房地產開發有限公司	北京市	房地產開發、物業管理等	1,000.00	-	100.00
金隅夢城(馬鞍山)房地產開發有限公司	馬鞍山市	房地產開發、商品房銷售等	5,000.00	-	75.00
北京金隅財務有限公司	北京市	辦理財務業務和融資顧問業務等	100,000.00	100.00	-
杭州金隅觀潮房地產開發有限公司	杭州市	房地產開發與經營等	58,600.00	-	100.00
北京金隅長陽嘉業地產開發有限公司	北京市	房地產開發、商品房銷售等	237,254.90	-	51.00
金隅南京房地產開發有限公司	南京市	房地產開發與經營等	122,000.00	-	100.00
大廠金隅愛樂屋建築節能製品有限公司	大廠縣	建築用木料及木料組建加工	3,000.00	-	100.00
北京通達綠色高溫新材料工程研究中心 有限公司	北京市	工程和技術研究與試驗發展	1,000.00	-	98.00
北京大成昌潤置業有限公司	北京市	房地產開發經營	1,000.00	-	82.00
重慶金隅大成山水置業有限公司	重慶市	開發房地產及銷售房屋等	96,568.61	-	51.00
*吉林市金隅天壇家具有限責任公司	樺甸市	生產、銷售家具、家具部件、 板材、木製品等	3,000.00	-	55.00
*北京金隅水泥環保工程技術有限公司	北京市	建設工程項目管理、 施工總承包、環保技術開發等	1,000.00	-	100.00
*北京金隅養老產業投資管理有限公司	北京市	房地產開發、物業管理等	1,000.00	-	100.00
*館陶縣金隅宇震混凝土有限公司	邯鄲市	加工銷售商品混凝土；生產和 銷售預制構件	1,000.00	-	100.00

財務報表附註

2014年12月31日

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司子公司的情況如下:(續)

	註冊地/ 主要經營地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
				直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
*上海金隅大成房地產開發有限公司	上海市	房地產開發與經營等	100,000.00	-	100.00
*寧波金隅大成房地產開發有限公司	寧波市	房地產開發與經營等	5,000.00	-	100.00
*雞澤縣金隅太行混凝土有限公司	雞澤縣	商品混凝土加工、銷售	1,200.00	-	100.00
*邯鄲金隅太行對外經濟技術合作有限公司	邯鄲市	對外經濟貿易信息技術諮詢服務	600.00	-	100.00
同一控制下企業合併取得的子公司					
北京綠都尚科科技有限公司	北京市	銷售建築材料、技術服務等	2,784.85	100.00	-
北京燕水資產管理有限公司	北京市	製造水泥	6,266.85	100.00	-
張家口金隅水泥有限公司	張家口市	水泥及水泥製品的生產、銷售	33,500.00	100.00	-
涿鹿金隅水泥有限公司	涿鹿縣	水泥及水泥製品的生產、銷售	30,000.00	100.00	-
曲陽金隅水泥有限公司	曲陽縣	水泥、熟料的生產、銷售	28,000.00	90.00	-
北京生態島科技有限責任公司	北京市	開發廢棄物處置及綜合利用、 環境保護等技術	5,000.00	-	100.00
天津振興水泥有限公司	天津市	水泥製造	55,811.02	60.64	-
通達耐火技術股份有限公司	北京市	研發、生產各類新型耐火材料等	28,517.14	92.83	-
上海金隅三明建材有限公司	上海市	生產、銷售新型建築材料	3,200.00	-	100.00
北京金隅人力資源管理有限公司	北京市	勞務派遣	50.00	-	100.00
北京金隅八達嶺溫泉度假村有限責任公司	北京市	旅遊服務；出租客房等	28,600.00	-	100.00
北京奧克蘭建築防水材料有限公司	北京市	防水材料的加工、銷售	500.00	-	100.00
北京西三旗熱力有限責任公司	北京市	中低壓蒸汽、蒸餾水等的製造	7,560.00	-	100.00

財務報表附註

2014年12月31日

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司子公司的情況如下:(續)

	註冊地/ 主要經營地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
				直接	間接
同一控制下企業合併取得的子公司(續)					
北京金隅宏業生態科技有限責任公司	北京市	出租及物業管理等	200.00	100.00	-
北京金隅大成物業管理有限公司	北京市	物業管理	500.00	100.00	-
北京金隅大成開發有限公司	北京市	開發房地產等	290,000.00	100.00	-
北京恆興置地房地產有限公司	北京市	開發房地產等	4,635.00	-	100.00
海口大成置業有限公司	海口市	開發房地產等	1,600.00	-	100.00
金隅香港有限公司	香港	出租持有物業	(港元)100.00	100.00	-
北京市建築裝飾設計工程有限公司	北京市	設計工程裝飾、家具裝飾等	8,500.00	100.00	-
北京市建築裝飾設計院有限公司	北京市	裝飾設計技術服務	2,000.00	-	100.00
北京市龍順成中式家具有限公司	北京市	製造家具等	1,292.40	-	100.00
珂恩(北京)建材有限公司	北京市	建築材料等的批發等	500.00	-	67.50
北京金隅賣店科技企業管理有限公司	北京市	製造建築節能保溫製品等	15,037.66	100.00	-
非同一控制下企業合併取得的子公司					
和田市玉河砂石有限公司	和田市	生產銷售混凝土	2,040.80	-	51.00
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司	鹿泉市	生產、銷售水泥及熟料等	130,000.00	100.00	-
河北太行華信建材有限責任公司	邯鄲市	開採石灰石及經營水泥製品	22,800.00	100.00	-
北京太行前景水泥有限公司	北京市	生產銷售水泥及水泥製品等	10,000.00	67.00	-
保定太行和益水泥有限公司	易縣	生產銷售水泥及水泥製品等	16,000.00	75.00	-
易縣騰輝礦產建材有限公司	易縣	銷售石灰、石材等	2,100.00	-	100.00
邯鄲市太行水泥有限責任公司	邯鄲市	水泥製造	500.00	-	51.00

財務報表附註

2014年12月31日

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司子公司的情况如下:(續)

	註冊地/ 主要經營地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
				直接	間接
非同一控制下企業合併取得的子公司(續)					
北京強聯水泥有限公司	北京市	水泥製造	2,000.00	-	60.00
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	邯鄲市	水泥製造	65,000.00	94.67	-
成安金隅太行水泥有限公司	成安縣	水泥製造	6,000.00	-	75.00
館陶縣金隅太行混凝土有限公司	館陶縣	生產銷售商品混凝土	1,000.00	-	100.00
邯鄲涉縣金隅水泥有限公司	涉縣	生產、銷售水泥	10,000.00	91.00	-
**天津金隅混凝土有限公司	天津市	混凝土工程施工及製造等	31,765.13	88.79	-
石家莊金隅旭成混凝土有限公司	石家莊市	生產銷售混凝土	20,000.00	97.80	-
北京水泥廠有限責任公司	北京市	製造水泥、開採石灰岩等	96,346.28	-	100.00
北京興發水泥有限公司	北京市	水泥、熟料等的生產	31,500.00	95.70	-
北京金隅順發水泥有限公司	北京市	水泥、熟料等的生產	15,000.00	70.00	-
北京愛樂屋建築節能製品有限公司	北京市	生產、銷售、維修節能門窗	(歐元)400.00	82.00	-
承德金隅水泥有限責任公司	承德市	水泥、熟料等的生產	30,000.00	80.00	-
北京太爾化工有限公司	北京市	生產人造板、浸漬紙用樹脂等	1,868.81	100.00	-
北京金隅萬科房地產開發有限公司	北京市	開發房地產及銷售房屋等	19,000.00	-	51.00

* 本年新設立的子公司

** 2010年9月，天津市建築材料供應總公司將持有的天津金隅混凝土有限公司11.21%的股權所代表的公司法和公司章程所規定的股東權利委託給本公司行使，托管期限為8年。截至2014年12月31日，本公司對天津金隅混凝土有限公司持股比例為88.79%，表決權比例為100%。

財務報表附註

2014年12月31日

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

存在重要少數股東權益的子公司如下：

2014年

	少數股東 持股比例	歸屬少數 股東損益	向少數股東 支付股利	年末累計 少數股東權益
金隅萬科	49.00%	150,562,047.34	-	387,106,961.61
北京金隅紅樹林	49.00%	35,793,891.31	-	1,285,407,031.75
重慶金隅大成山水	49.00%	122,559,174.73	-	1,187,020,157.44
長陽嘉業	49.00%	-	-	1,179,578,622.47

2013年

	少數股東 持股比例	歸屬少數 股東損益	向少數股東 支付股利	年末累計 少數股東權益
金隅萬科	49.00%	14,502,553.01	6,460,656.27	236,544,914.27
北京金隅紅樹林	49.00%	42,916,501.92	-	1,246,205,332.33
重慶金隅大成山水	49.00%	-	-	1,064,460,982.72

財務報表附註

2014年12月31日

七、 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

下表列示了上述子公司主要財務信息。這些信息為本集團內各企業之間相互抵消前的金額：

2014年12月31日

	金隅萬科	北京金隅紅樹林	重慶金隅大成山水	長陽嘉業
流動資產	1,513,533,742.83	1,819,211,818.39	3,786,233,972.29	3,747,592,168.99
非流動資產	81,898,159.02	1,591,299,812.30	1,710,665.68	889,520.44
資產合計	<u>1,595,431,901.85</u>	<u>3,410,511,630.69</u>	<u>3,787,944,637.97</u>	<u>3,748,481,689.43</u>
流動負債	797,422,003.99	521,451,933.16	975,454,520.75	1,341,178,378.26
非流動負債	7,995,690.50	265,780,040.90	390,000,000.00	-
負債合計	<u>805,417,694.49</u>	<u>787,231,974.06</u>	<u>1,365,454,520.75</u>	<u>1,341,178,378.26</u>
2014年				
營業收入	2,421,503,482.15	1,075,912,437.70	1,499,754,268.00	-
淨利潤	307,269,484.36	73,048,757.78	250,120,764.75	(2,661,420.83)
綜合收益總額	<u>307,269,484.36</u>	<u>73,048,757.78</u>	<u>250,120,764.75</u>	<u>(2,661,420.83)</u>
經營活動產生的現金流量淨額	<u>687,112,253.77</u>	<u>74,048,742.49</u>	<u>(1,182,326,644.08)</u>	<u>(4,933,329.33)</u>

財務報表附註

2014年12月31日

七、在其他主體中的權益(續)

2. 在合營企業和聯營企業中的權益

	註冊地/ 主要經營地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)		會計處理
				直接	間接	
合營企業						
星牌優時吉建築材料有限公司	大廠縣	生產礦棉吸音板等	美元54,520	50.00	-	權益法
北京金隅藍島商業運營管理有限公司	北京市	百貨零售	6,000	-	50.00	權益法
聯營企業						
北京市高強混凝土有限責任公司	北京市	生產混凝土、泵送等	55,000	25.00	-	權益法
柯諾(北京)木業有限公司	北京市	生產纖維板、人造板等	美元57,380	30.00	-	權益法
柯諾(北京)地板有限公司	北京市	生產耐磨、複合地板等	美元23,500	30.00	-	權益法
森德(中國)暖通設備有限公司	北京市	生產散熱器等	美元27,500	26.70	-	權益法
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	北京市	混凝土、泵送等非標成套控制	55,000	20.00	-	權益法
北京金時佰德技術有限公司	北京市	設備設計、生產	10,000	-	23.00	權益法

註： 本公司之下屬子公司北京金隅程遠房地產開發有限公司持有北京清華紫光方大高技術陶瓷有限公司(「清華紫光方大」) 27.14%的股權。由於本集團無法參與清華紫光方大的任何決策，未對其形成重大影響，因此本集團未將其作為聯營公司核算。

財務報表附註

2014年12月31日

七、 在其他主體中的權益(續)

2. 在合營企業和聯營企業中的權益(續)

下表列示了對本集團單項不重要的合營企業和聯營企業的匯總財務信息：

	2014年	2013年
合營企業		
投資賬面價值合計	21,717,392.44	73,651,379.27
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨利潤	(50,640,300.85)	(24,428,303.97)
綜合收益總額	(50,640,300.85)	(24,428,303.97)
聯營企業		
投資賬面價值合計	297,618,365.40	277,617,848.13
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨利潤	22,190,517.27	(9,905,548.36)
綜合收益總額	22,190,517.27	(9,905,548.36)

財務報表附註

2014年12月31日

八、與金融工具相關的風險

1. 金融工具分類

資產負債表日的各類金融工具的賬面價值如下：

金融資產	2014年12月31日		2013年12月31日	
	貸款和應收款項	可供出售金融資產	貸款和應收款項	可供出售金融資產
貨幣資金	10,980,171,602.68	-	8,595,510,330.36	-
應收票據	2,651,027,709.78	-	1,373,660,444.38	-
應收賬款	5,404,832,534.14	-	5,005,865,494.62	-
應收利息	2,641,275.74	-	2,641,275.74	-
應收股利	2,190,000.00	-	-	-
其他應收款	1,526,701,727.39	-	2,260,623,912.37	-
可供出售金融資產	-	1,105,113,250.00	-	505,404,297.22
	20,567,564,849.73	1,105,113,250.00	17,238,301,457.47	505,404,297.22

金融負債	2014年12月31日		2013年12月31日	
	其他金融負債	其他金融負債	其他金融負債	其他金融負債
短期借款	11,635,636,481.02		13,516,500,000.00	
應付票據	237,215,529.94		506,106,696.49	
應付賬款	9,297,548,205.02		8,516,698,306.54	
應付利息	493,293,223.16		253,810,076.41	
應付股利	55,522,242.70		45,192,199.03	
其他應付款	3,037,874,325.23		2,716,455,789.36	
一年內到期的非流動負債	6,116,513,981.62		3,199,218,336.70	
長期借款	6,779,500,000.00		6,879,920,000.00	
應付債券	9,069,911,156.24		6,305,600,000.00	
應付短期融資券	6,600,000,000.00		3,000,000,000.00	
長期應付款	22,209,372.56		22,414,048.18	
	53,345,224,517.49		44,961,915,452.71	

財務報表附註

2014年12月31日

八、與金融工具相關的風險(續)

2. 金融資產轉移

於2014年12月31日，本集團已背書給供應商用於結算應付賬款或貼現給銀行的銀行承兌匯票和商業承兌匯票的賬面價值分別為人民幣2,737,810,534.21元和人民幣157,807,360.25元，其中人民幣1,804,158,397.17元終止確認，人民幣1,091,459,497.29元未終止確認。

已轉移但未整體終止確認的金融資產

於2014年12月31日，本集團已背書給供應商用於結算應付賬款的銀行承兌匯票和商業承兌匯票的賬面價值為人民幣933,652,137.04元和人民幣152,823,779.23元(2013年12月31日：無)，已貼現給銀行的銀行承兌匯票的賬面價值為人民幣4,983,581.02元(2013年12月31日：無)。本集團認為，本集團保留了其幾乎所有的風險和報酬，包括與其相關的違約風險，因此，繼續全額確認其及與之相關的已結算應付賬款或短期借款。背書或貼現後，本集團不再保留使用其的權利，包括將其出售、轉讓或質押給其他第三方的權利。於2014年12月31日，本集團以其結算的應付賬款或取得的短期借款賬面價值分別為人民幣1,086,475,916.27元和人民幣4,983,581.02元(2013年12月31日：無)。

已整體終止確認但繼續涉入的已轉移金融資產

於2014年12月31日，本集團已背書給供應商用於結算應付賬款的銀行承兌匯票的賬面價值為人民幣1,804,158,397.17元(2013年12月31日：人民幣1,049,767,318.50元)。於2014年12月31日，其到期日為1至12個月，根據《票據法》相關規定，若承兌銀行拒絕付款的，其持有人有權向本集團追索(「繼續涉入」)。本集團認為，本集團已經轉移了其幾乎所有的風險和報酬，因此，終止確認其及與之相關的已結算應付賬款的賬面價值。繼續涉入及回購的最大損失和未折現現金流量等於其賬面價值。本集團認為，繼續涉入公允價值並不重大。

2014年度，本集團於其轉移日未確認利得或損失。本集團無因繼續涉入已終止確認金融資產當年度和累計確認的收益或費用。背書在本年度大致均衡發生。

財務報表附註

2014年12月31日

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 金融工具風險

本集團的主要金融工具，包括銀行借款、應付短期融資券、應付債券、貨幣資金等。這些金融工具的主要目的在於為本集團的運營融資。本集團具有多種因經營而直接產生的其他金融資產和負債，如應收賬款和應付賬款等。

本集團的金融工具導致的主要風險是信用風險、流動風險及市場風險。

信用風險

本集團僅與經認可的、信譽良好的第三方進行交易。按照本集團的政策，需對所有要求採用信用方式進行交易的客戶進行信用審核。另外，本集團對應收賬款餘額進行持續監控，以確保本集團不致面臨重大壞賬風險。對於未採用相關經營單位的記賬本位幣結算的交易，除非本集團信用控制部門特別批准，否則本集團不提供信用交易條件。

本集團其他金融資產包括貨幣資金、可供出售的金融資產、應收票據和其他應收款等，這些金融資產的信用風險源自交易對手違約，最大風險敞口等於這些工具的賬面金額。本集團還因提供財務擔保而面臨信用風險，詳見附註十一披露。

由於本集團僅與經認可的且信譽良好的第三方進行交易，所以無需擔保物。信用風險集中按照客戶／交易對手、地理區域和行業進行管理。由於本集團的應收賬款客戶群廣泛地分散於不同的部門和行業中，因此在本集團內部不存在重大信用風險集中。本集團對應收賬款餘額未持有任何擔保物或其他信用增級。

本集團因應收賬款和其他應收款產生的信用風險敞口的量化金額參見附註五、3和7。

財務報表附註

2014年12月31日

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 金融工具風險(續)

信用風險(續)

於2014年12月31日及2013年12月31日，認為沒有發生減值的金融資產的期限分析如下：

2014年12月31日

	合計	未逾期未減值	逾期		
			3個月以內	3至6個月	超過6個月
應收賬款	4,839,952,385.95	2,761,279,990.21	1,305,989,773.67	421,824,244.23	350,858,377.84
其他應收款	1,491,082,472.19	1,491,082,472.19	-	-	-
應收票據	2,651,027,709.78	2,651,027,709.78	-	-	-
應收利息	2,641,275.74	2,641,275.74	-	-	-
應收股利	2,190,000.00	2,190,000.00	-	-	-
可供出售金融資產	1,105,113,250.00	1,105,113,250.00	-	-	-

2013年12月31日

	合計	未逾期未減值	逾期		
			3個月以內	3至6個月	超過6個月
應收賬款	4,652,785,767.52	2,270,867,474.92	1,740,272,017.92	306,172,607.74	335,473,666.94
其他應收款	2,232,356,893.18	2,232,356,893.18	-	-	-
應收票據	1,373,660,444.38	1,373,660,444.38	-	-	-
應收利息	2,641,275.74	2,641,275.74	-	-	-
可供出售金融資產	500,000,000.00	500,000,000.00	-	-	-

於2014年12月31日，尚未逾期和發生減值的應收賬款與大量的近期無違約記錄的分散化的客戶有關。

於2014年12月31日，已逾期但未減值的應收賬款與大量的和本集團有良好交易記錄的獨立客戶有關。根據以往經驗，由於信用質量未發生重大變化且仍被認為可全額收回，本集團認為無需對其計提減值準備。

財務報表附註

2014年12月31日

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 金融工具風險(續)

流動風險

本集團採用循環流動性計劃工具管理資金短缺風險。該工具既考慮其金融工具的到期日，也考慮本集團運營產生的預計現金流量。

本集團的目標是運用銀行借款、融資租賃、應付債券和應付短期融資券等多種融資手段以保持融資的持續性與靈活性的平衡。此外，本集團亦通過非公開發行募集資金，為自身的運營和發展提供資金。

本集團流動資金主要依靠充足的營運現金流入以應付到期的債務承擔，以及依靠獲得外部融資來應付承諾的未來資本支出。就未來資本承擔及其他融資要求，本公司於2014年12月31日已獲得多家國內銀行提供的銀行授信額度為人民幣420億元，其中約人民幣227億元尚未使用。

下表概括了金融負債按未折現的合同現金流量所作的到期期限分析：

於2014年12月31日

	1年以內	1-2年	2-3年	3年以上	合計
應付賬款	9,297,548,205.02	-	-	-	9,297,548,205.02
應付利息	493,293,223.16	-	-	-	493,293,223.16
應付股利	55,522,242.70	-	-	-	55,522,242.70
其他應付款	3,037,874,325.23	-	-	-	3,037,874,325.23
應付票據	237,215,529.94	-	-	-	237,215,529.94
長期應付款	4,599,600.00	4,599,600.00	4,599,600.00	13,798,800.00	27,597,600.00
銀行借款	15,886,306,647.98	3,679,456,032.88	729,406,114.25	4,803,845,826.71	25,099,014,621.82
應付債券	10,403,980,000.00	2,587,580,000.00	2,390,500,000.00	5,460,000,000.00	20,842,060,000.00
	<u>39,416,339,774.03</u>	<u>6,271,635,632.88</u>	<u>3,124,505,714.25</u>	<u>10,277,644,626.71</u>	<u>59,090,125,747.87</u>

財務報表附註

2014年12月31日

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 金融工具風險(續)

流動風險(續)

於2013年12月31日

	1年以內	1-2年	2-3年	3年以上	合計
應付賬款	8,516,698,306.54	-	-	-	8,516,698,306.54
應付利息	253,810,076.41	-	-	-	253,810,076.41
應付股利	45,192,199.03	-	-	-	45,192,199.03
其他應付款	2,716,455,789.36	-	-	-	2,716,455,789.36
應付票據	506,106,696.49	-	-	-	506,106,696.49
長期應付款	4,020,000.00	4,020,000.00	4,020,000.00	16,080,000.00	28,140,000.00
銀行借款	15,619,036,259.14	3,646,499,314.90	3,593,490,124.66	90,524,383.56	22,949,550,082.26
應付債券	5,457,880,000.00	3,138,400,000.00	204,000,000.00	3,791,000,000.00	12,591,280,000.00
	<u>33,115,179,326.97</u>	<u>6,784,899,314.90</u>	<u>3,797,490,124.66</u>	<u>3,881,524,383.56</u>	<u>47,579,093,150.09</u>

市場風險

利率風險

本集團面臨的市場利率變動的風險主要與本集團以浮動利率計息的長期負債相關。本集團通過維持適當的固定利率債務與浮動利率債務組合以管理利息成本。

利率風險的敏感性分析，反映了在其他變量不變的假設下，利率發生合理、可能的變動時，將對利潤總額(通過對浮動利率借款的影響)和股東權益產生的影響。

若利率分別增加或減少1個百分點且其他所有的變量保持不變，則本集團2014年和2013年的利潤總額分別減少或增加約人民幣119,788,478.99元和人民幣131,330,265.33元，除留存收益外，對本集團合併股東權益的其他組成部分並無影響。

財務報表附註

2014年12月31日

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 金融工具風險(續)

市場風險(續)

匯率風險

匯率風險，是指金融工具的公允價值或未來現金流量因外匯匯率變動而發生波動的風險。本集團面臨的外匯風險主要來源於本集團持有若干主要以美元和港幣為單位的金融資產和金融負債。

下表為匯率風險的敏感性分析，反映了在其他變量不變的假設下，人民幣兌美元或港幣匯率發生可能的變動時，將對當期利潤總額和股東權益產生的影響。

	升值比例	利潤總額 增加/(減少)	股東權益(註) 增加/(減少)
2014年	美元升值1%	17,847.66	-
2014年	港幣升值1%	12,419.47	785.31
2013年	美元升值1%	18,177.00	-
2013年	港幣升值1%	39,625.20	13,038.28

註： 該股東權益不包括留存收益。

4. 資本管理

本集團資本管理的主要目標是確保本集團持續經營的能力，並保持健康的資本比率，以支持業務發展並使股東價值最大化。

本集團管理資本結構並根據經濟形勢以及相關資產的風險特徵的變化對其進行調整。為維持或調整資本結構，本集團可以調整對股東的利潤分配、向股東歸還資本或發行新股。2014年度和2013年度，資本管理的目標、政策或程序未發生變化。

財務報表附註

2014年12月31日

八、與金融工具相關的風險(續)

4. 資本管理(續)

本集團採用槓桿比率來管理資本，槓桿比率是指淨負債和調整後資本加淨負債的比率。本集團的政策將使該槓桿比率保持在80%與90%之間。淨負債包括銀行借款、應付債券和短期融資券。資本為權益性資本，本集團於資產負債表日的槓桿比率如下：

	2014年	2013年
銀行借款	21,728,556,481.02	21,692,895,904.61
應付債券	11,869,911,156.24	8,205,828,475.57
短期融資券	6,600,000,000.00	3,000,000,000.00
	40,198,467,637.26	32,898,724,380.18
減：貨幣資金	(10,980,171,602.68)	(8,595,510,330.36)
淨負債	29,218,296,034.58	24,303,214,049.82
所有者權益	36,247,388,141.43	30,025,313,043.75
槓桿比率	80.61%	80.94%

財務報表附註

2014年12月31日

九、公允價值的披露

1. 以公允價值計量和披露的資產

公允價值層次

下表列示按照不同公允價值層次計量的本集團投資性房地產於2014年12月31日的公允價值。

	於2014年12月31日的公允價值		
	第二層次 重要可觀察 輸入值	第三層次 重要不可觀察 輸入值	合計
持續以公允價值計量： 商業地產	692,000,000.00	13,359,809,039.03	14,051,809,039.03

	於2013年12月31日的公允價值		
	第二層次 重要可觀察 輸入值	第三層次 重要不可觀察 輸入值	合計
持續以公允價值計量： 商業地產	644,000,000.00	12,901,900,000.00	13,545,900,000.00

以下是2014年投資性房地產公允價值評估對應的評估方法和所使用的關鍵參數：

評估方法	重要不可觀察輸入值	變動範疇
收益法	出租單價(人民幣元/平米/天)	1.03-16.15
	租約內投資回報率	5.50%-8.00%
	租約外投資回報率	6.00%-8.50%

在收益法第三層次的公允價值計量下，尤其是租約與復歸權法下，投資性房地產的公允價值由現有租約內租戶的租金收入連同現有租約之外的未來期間的適當補償折現得出。估計的租金淨收益在投資性房地產剩餘的租賃期限內，按照投資性房地產投資者設定的投資回報率折現，得出投資性房地產的公允價值。

財務報表附註

2014年12月31日

九、公允價值的披露

1. 以公允價值計量和披露的資產(續)

公允價值層次(續)

在市場比較法第二層次的公允價值計量下，投資性房地產的公允價值依據替代原理得出。該原理假設，對於投資性房地產的潛在買家來說，該投資性房地產的價值與可替代的類似投資性房地產價值相若。理論來說，最佳的可比交易即為該投資性房地產本身的出售價格。實際操作案中，通常將被評估房地產與類似房地產的近期交易價格進行對照比較，通過對交易情況、交易日期、房地產狀況等因素進行修正，得出被評估房地產在評估基準日的價值。

2. 公允價值估值

下表列示了2014年本集團投資性房地產公允價值於第三層次的變動：

	商業地產
2014年1月1日價值	12,901,900,000.00
公允價值變動收益	580,288,802.13
投資性房地產轉自用	(122,379,763.10)
2014年12月31日價值	13,359,809,039.03

於2014年，本集團之投資性房地產無公允價值層級之間的轉變。

財務報表附註

2014年12月31日

九、公允價值的披露(續)

2. 公允價值估值(續)

以下是本集團除賬面價值與公允價值相差很小的金融工具、活躍市場中沒有報價且其公允價值無法可靠計量的權益工具之外的各類別金融工具的賬面價值與公允價值：

	賬面價值		公允價值	
	2014年12月31日	2013年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
金融資產				
可供出售金融資產	1,100,000,000.00	500,000,000.00	1,100,000,000.00	500,000,000.00
金融負債				
長期借款	6,779,500,000.00	6,879,920,000.00	6,779,500,000.00	6,879,920,000.00
應付債券	8,992,354,312.55	6,305,600,000.00	8,992,354,312.55	6,305,600,000.00
長期應付款	22,209,372.56	22,414,048.18	22,209,372.56	22,414,048.18
	15,794,063,685.11	13,207,934,048.18	15,794,063,685.11	13,207,934,048.18

管理層已經作出評估並認為貨幣資金、應收票據、應收賬款、應收利息、應收股利、其他應收款、短期借款、應付短期融資券、應付票據、應付賬款、應付利息、應付股利、其他應付款和一年內到期的非流動負債等短期金融資產和金融負債由於剩餘期限不長，因此公允價值與賬面價值相若。

本集團的財務團隊由財務經理領導，負責制定金融工具公允價值計量的政策和程序。財務團隊直接向財務總監和審計委員會報告。每個資產負債表日，財務團隊分析金融工具價值變動，確定估值適用的主要輸入值，估值須經財務總監審核批准。出於中期和年度財務報表目的，財務團隊每年兩次與審計委員會討論估值流程和結果。

財務報表附註

2014年12月31日

九、公允價值的披露(續)

2. 公允價值估值(續)

金融資產和金融負債的公允價值，以在公平交易中，熟悉情況的交易雙方自願進行資產交換或者債務清償的金額確定，而不是被迫出售或清算情況下的金額。以下方法和假設用於估計公允價值。

長期借款、應付債券、長期應付款等，採用未來現金流量折現法確定公允價值，以有相似合同條款、信用風險和剩餘期限的其他金融工具的市場收益率作為折現率。2014年12月31日，針對長期借款、應付債券、長期應付款等自身不履約風險評估為不重大。

十、關聯方關係及其交易

1. 母公司

註冊地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	對本公司 持股 比例(%)	對本公司 表決權 比例(%)
金隅集團 北京	授權範圍內的國有資產經營管理； 製造、銷售建築材料、非金屬礦 物、家具、建築五金等；房地產 綜合開發等	255,449	47.92	47.92

本公司的母公司及最終控制方均為金隅集團。

2. 子公司

子公司詳見附註七、1在子公司中的權益。

3. 合營企業和聯營企業

合營企業和聯營企業詳見附註五、11及附註七、2。

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

4. 其他關聯方

其他關聯方名稱	關聯關係
北京金隅建貿物業管理中心	同受母公司控制
珠海金隅雅樂物業管理有限公司	同受母公司控制
北京富民住房有限公司	同受母公司控制
北京西砂資產經營有限公司	同受母公司控制
北京市光華木材廠	同受母公司控制
北京市門窗有限公司	同受母公司控制
北京市龍鳳山砂石廠	同受母公司控制
北京市危險廢物處置中心	同受母公司控制
北京市第五十四職業技能鑒定所	同受母公司控制
邯鄲邯泥建材有限公司	同受母公司控制
北京金隅置業有限公司	同受母公司控制
金隅京體(北京)體育文化有限公司	同受母公司控制
北京金隅科技學校	同受母公司控制
中國共產黨北京建築材料集團總公司委員會黨校	同受母公司控制
北京大成房地產開發有限責任公司	同受母公司控制
北京市大成安嘉物業管理中心	同受母公司控制
北京成榮房地產發展有限公司	同受母公司控制
北京市木材工業研究所	同受母公司控制

5. 本集團與關聯方的主要交易

(1) 關聯方商品和勞務交易

	商品或 服務類型	2014年	2013年
自關聯方購買商品和接受服務			
與合營、聯營企業交易			
北京太爾化工有限公司	採購原材料	-	109,100.00
星牌優時吉建築材料有限公司	採購原材料	1,404,729.94	2,182,872.34
柯諾(北京)木業有限公司	採購原材料	102,124,386.15	47,699,222.83
北京金時佰德技術有限公司	採購原材料	8,002,116.24	13,241,121.54
森德(中國)暖通設備有限公司	採購原材料	2,221,401.53	2,342,411.40
		113,752,633.86	65,574,728.11

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(1) 關聯方商品和勞務交易(續)

	商品或 服務類型	2014年	2013年
自關聯方購買商品和接受服務(續)			
與其他關聯方交易			
北京市建築材料銷售中心	採購原材料	-	739,476.62
北京市門窗有限公司	支付拆遷費	-	416,009.10
北京金隅科技學校	接受勞務	43,790.00	271,346.71
北京金隅科技學校	採購原材料	71,200.00	-
北京大成房地產開發有限責任公司	採購原材料	50,547.00	2,292,038.00
北京大成房地產開發有限責任公司	接受勞務	-	802,846.25
北京市建材鍋爐壓力容器檢驗所	接受勞務	-	96,750.00
北京市建築材料工業計量管理所	接受勞務	-	14,438.00
北京市龍鳳山砂石廠	接受勞務	445,136.02	1,568,827.43
北京嘉業新城勞務派遣有限公司	接受勞務	-	32,400.00
中國共產黨北京建築材料集團 總公司委員會黨校	接受勞務	-	1,500.00
		610,673.02	6,235,632.11
		114,363,306.88	71,810,360.22

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(1) 關聯方商品和勞務交易(續)

	商品或 服務類型	2014年	2013年
向關聯方銷售商品和提供勞務			
金隅集團	提供勞務	1,900,700.00	20,020,140.78
金隅集團	銷售商品	—	2,393.16
		1,900,700.00	20,022,533.94
與合營、聯營企業交易			
柯諾(北京)木業有限公司	銷售商品	35,490,063.14	41,186,257.82
北京太爾化工有限公司	銷售商品	—	584,059.11
北京金時佰德技術有限公司	銷售商品	186,382.14	351,059.26
北京市高強混凝土有限責任公司	銷售商品	14,961,144.91	72,399,960.17
星牌優時古建築材料有限公司	銷售商品	1,812,809.89	2,370,909.39
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	銷售商品	19,541,211.07	15,342,881.68
森德(中國)暖通設備有限公司	提供勞務	9,247,593.51	—
		81,239,204.66	132,235,127.43

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(1) 關聯方商品和勞務交易(續)

	商品或 服務類型	2014年	2013年
向關聯方銷售商品和提供勞務(續)			
與其他關聯方交易			
邯鄲邯泥建材有限公司	銷售商品	474,041.59	740,552.57
北京金隅置業有限公司	提供勞務	-	380,000.00
北京市建築材料銷售中心	提供服務	-	256,410.26
金隅京體(北京)體育文化有限公司	提供勞務	1,930,071.13	202,000.00
金隅京體(北京)體育文化有限公司	銷售商品	-	121,270.62
北京市危險廢物處置中心	銷售商品	1,873,524.51	-
北京金隅科技學校	提供勞務	-	50,000.00
中國共產黨北京建築材料集團 總公司委員會黨校	提供勞務	119,420.00	87,775.00
中國共產黨北京建築材料集團 總公司委員會黨校	銷售商品	-	75,897.44
北京大成房地產開發有限責任公司	提供勞務	695,775.43	901,266.60
北京大成房地產開發有限責任公司	銷售商品	34,358.97	-
北京市光華木材廠	提供勞務	2,800,000.00	2,428,509.43
北京西砂資產經營有限公司	提供勞務	917,169.81	30,000.00
北京西砂資產經營有限公司	銷售房屋	98,774,200.00	62,104,400.00
北京市門窗有限公司	銷售房屋	-	174,137,400.00
		107,618,561.44	241,515,481.92
		190,758,466.10	393,773,143.29

本集團向關聯方購買/銷售商品和接受/提供勞務是基於市場價格按本集團與關聯方簽訂的協議條款所執行。

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(2) 關聯方租賃

作為出租人

承租方名稱	租賃資產種類	2014年租賃收入	2013年租賃收入
星牌優時吉建築材料有限公司	房屋	11,416,955.35	11,539,437.59
柯諾(北京)木業有限公司	房屋	6,453,901.83	4,237,202.14
北京太爾化工有限公司	房屋	-	84,273.19
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	廠房	1,047,915.75	1,332,915.75
北京金時佰德技術有限公司	房屋	520,946.24	390,709.68
森德(中國)暖通設備有限公司		704,705.82	-
北京市五金水暖產品質量監督檢驗站	房屋	-	3,608,115.88
北京大成房地產開發有限責任公司	房屋	4,775,380.32	4,138,662.96
金隅集團	房屋	629,400.00	-
		25,549,205.31	25,331,317.19

作為承租人

出租方名稱	租賃資產種類	2014年租賃支出	2013年租賃支出
北京龍鳳山砂石廠	場地	50,000.00	810,000.00
北京西砂資產經營有限公司	房屋	3,257,172.00	2,896,000.00
北京大成房地產開發有限責任公司	土地	-	400,000.00
		3,307,172.00	4,106,000.00

本集團向關聯方出租資產或自關聯方租賃資產的租金是參考市場價格按本集團與關聯方簽訂的協議條款所執行。

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(3) 關聯方擔保

接受關聯方擔保

2014年

擔保方	被擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否履行完畢
金隅集團	曲陽金隅水泥有限公司	40,000,000.00	2010年11月24日	2015年12月25日	否
金隅集團	曲陽金隅水泥有限公司	350,000,000.00	2010年9月2日	2015年12月25日	否
金隅集團	曲陽金隅水泥有限公司	10,000,000.00	2011年3月2日	2015年12月25日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	3,600,000.00	2009年12月22日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	5,400,000.00	2009年12月29日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	9,000,000.00	2010年2月1日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	28,800,000.00	2010年8月16日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	5,700,000.00	2010年8月20日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	9,600,000.00	2010年10月13日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	3,900,000.00	2011年3月2日	2015年12月22日	否
金隅集團	北京金隅嘉業房地產開發有限公司	200,000,000.00	2013年10月18日	2016年6月26日	否
金隅集團	北京金隅嘉業房地產開發有限公司	420,000,000.00	2013年6月27日	2016年6月26日	否
金隅集團	北京金隅嘉業房地產開發有限公司	20,000,000.00	2014年4月18日	2016年6月26日	否
金隅集團	北京金隅嘉業房地產開發有限公司	100,000,000.00	2014年5月6日	2016年6月26日	否
金隅集團	北京金隅嘉業房地產開發有限公司	100,000,000.00	2014年5月7日	2016年6月26日	否
		1,306,000,000.00			

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(3) 關聯方擔保(續)

接受關聯方擔保(續)

2013年

擔保方	被擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否 履行完畢
金隅集團	北京金隅商貿有限公司	20,000,000.00	2012年3月15日	2013年3月14日	是
金隅集團	天津金隅混凝土有限公司	30,000,000.00	2012年11月2日	2013年11月1日	是
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	3,600,000.00	2009年12月22日	2013年12月22日	是
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	7,200,000.00	2009年12月22日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	5,400,000.00	2009年12月29日	2013年12月22日	是
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	10,800,000.00	2009年12月29日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	9,000,000.00	2010年2月1日	2013年12月22日	是
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	18,000,000.00	2010年2月1日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	28,800,000.00	2010年8月16日	2013年12月22日	是
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	57,600,000.00	2010年8月16日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	5,700,000.00	2010年8月20日	2013年12月22日	是
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	11,400,000.00	2010年8月20日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	9,600,000.00	2010年10月13日	2013年12月22日	是
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	19,200,000.00	2010年10月13日	2015年12月22日	否
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	3,900,000.00	2011年3月2日	2013年12月22日	是
金隅集團	涿鹿金隅水泥有限公司	7,800,000.00	2011年3月2日	2015年12月22日	否
金隅集團	曲陽金隅水泥有限公司	350,000,000.00	2010年9月2日	2015年12月25日	否
金隅集團	曲陽金隅水泥有限公司	40,000,000.00	2010年11月24日	2015年12月25日	否
金隅集團	曲陽金隅水泥有限公司	10,000,000.00	2011年3月2日	2015年12月25日	否
金隅集團	北京金隅嘉業房地產開發有限公司	420,000,000.00	2013年6月27日	2016年6月26日	否
金隅集團	北京金隅嘉業房地產開發有限公司	200,000,000.00	2013年10月18日	2016年6月26日	否
		<u>1,268,000,000.00</u>			

以上關聯方均無償為本集團提供借款擔保。

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(3) 關聯方擔保(續)

提供關聯方擔保

於2014年12月31日，本集團之子公司北京金隅宏業科技有限責任公司以投資性房地產為金隅集團借款人民幣800,000,000.00元提供擔保，截至2014年12月31日，金隅集團借款已歸還，投資性房地產的解抵押手續正在辦理過程中(2013年12月31日關聯方擔保：人民幣800,000,000.00元)。

(4) 關聯方資金拆借

資金拆入

2014年

	拆借金額	起始日	到期日
金隅集團	303,110,700.00	2014年3月	2014年4月
金隅集團	60,200,000.00	2014年3月	2014年11月
金隅集團	1,250,685,300.00	2014年3月	2014年4月
金隅集團	150,000,000.00	2014年8月	2014年11月

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(4) 關聯方資金拆借(續)

資金拆入(續)

2013年

	拆借金額	起始日	到期日
金隅集團	500,000,000.00	2013年1月	2013年10月
金隅集團	500,000,000.00	2013年4月	2014年4月
金隅集團	170,000,000.00	2013年4月	2014年4月
金隅集團	300,000,000.00	2013年5月	2014年5月
金隅集團	400,000,000.00	2013年5月	2014年5月
金隅集團	100,000,000.00	2013年8月	2014年8月
金隅集團	150,000,000.00	2013年8月	2014年8月
金隅集團	500,000,000.00	2013年10月	2014年10月
金隅集團	500,000,000.00	2013年10月	2014年10月
金隅集團	500,000,000.00	2013年10月	2014年10月
金隅集團	500,000,000.00	2013年10月	2014年10月
金隅集團	26,000,000.00	2013年12月	2014年12月

註：本集團本年通過金融機構從金隅集團取得委託貸款人民幣1,763,996,000.00元，用於流動資金周轉。截至2014年12月31日，該等借款已全部歸還(2013年12月31日餘額：人民幣3,646,000,000.00元)。上述借款利率按每筆借款提款日單筆借款期限所對應的人民銀行公佈的同期同檔次基準利率。本年度，共確認該等借款利息支出人民幣79,039,935.82元(2013年度：人民幣214,791,444.52元)。

資金拆出的利息收入：

	2014年	2013年
星牌優時吉建築材料有限公司	-	4,968,077.28

資金拆入的利息支出：

	2014年	2013年
金隅集團	79,039,935.82	214,791,444.52

(5) 關鍵管理人員報酬

	2014年	2013年
關鍵管理人員薪酬	5,684,169.00	5,642,903.00

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(6) 其他關聯交易

股權收購

購買項目		2014年	2013年
金隅集團	河北太行華信建材有限責任公司 66.67%的股權	-	131,881,660.00

金隅集團持有河北太行華信有限責任公司(「太行華信」) 66.67%的股權，本公司持有太行華信 33.33%的股權。根據本公司與金隅集團於2008年7月26日簽訂的關於太行華信的《股權托管協議》以及2010年5月24日簽訂的《股權托管協議》的補充協議，金隅集團將其擁有的太行華信之全部權益托管予本公司。因此，本公司有權控制太行華信的財務及經營決策，從而將太行華信自2008年7月起作為本公司的子公司。於2013年4月24日，本公司與金隅集團簽訂股權轉讓協議，以人民幣對價131,881,660.00元收購原金隅集團持有的河北太行華信建材有限責任公司 66.67%的股權。股權收購價格按收購標的於收購基準日的評估價值確定。

註：除與聯營公司和合營公司的關聯方交易外，上述其他本集團與關聯方的主要交易構成《香港上市規則》第14A章中定義的關連交易或持續關連交易。

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收款項餘額

	2014年12月31日	2013年12月31日
應收賬款		
應收聯營公司		
北京市高強混凝土有限責任公司	60,512,235.97	70,727,696.43
森德(中國)暖通設備有限公司	19,276.00	—
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	50,000.00	—
	<u>60,581,511.97</u>	<u>70,727,696.43</u>
應收合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	8,929,364.35	4,382,746.43
	<u>8,929,364.35</u>	<u>4,382,746.43</u>
應收其他關聯方		
北京大成房地產開發有限責任公司	6,154,805.46	7,274,660.10
	<u>6,154,805.46</u>	<u>7,274,660.10</u>
	<u>75,665,681.78</u>	<u>82,385,102.96</u>

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收款項餘額(續)

	2014年12月31日	2013年12月31日
預付款項		
預付聯營公司		
北京金時佰德技術有限公司	120,542.46	—
森德(中國)暖通設備有限公司	236,929.30	—
	357,471.76	—
其他應收款		
應收聯營公司		
森德(中國)暖通設備有限公司	12,119,564.73	2,871,971.22
柯諾(北京)木業有限公司	11,738,494.56	13,620,915.91
柯諾(北京)地板有限公司	200,000.00	200,000.00
	24,058,059.29	16,692,887.13
應收合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	85,821,753.31	86,808,579.96
	109,879,812.60	103,501,467.09
應收利息		
應收合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	2,641,275.74	2,641,275.74

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

7. 關聯方應付款項餘額

	2014年12月31日	2013年12月31日
應付賬款		
應付聯營公司		
森德(中國)暖通設備有限公司	96,000.00	221,500.00
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	3,800.00	—
柯諾(北京)木業有限公司	338,764.11	—
	438,564.11	221,500.00
應付合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	1,366,809.63	844,017.57
應付其他關聯方		
北京大成房地產開發有限責任公司	276,291.00	—
北京市建築材料銷售中心	—	826,666.03
	276,291.00	826,666.03
	2,081,664.74	1,892,183.60

財務報表附註

2014年12月31日

十、關聯方關係及其交易(續)

7. 關聯方應付款項餘額(續)

	2014年12月31日	2013年12月31日
預收款項		
預收其他關聯方		
北京市龍鳳山砂石廠	149,098.29	—
北京西砂資產經營有限公司	64,564,900.00	163,339,100.00
	64,713,998.29	163,339,100.00
其他應付款		
應付母公司		
金隅集團	90,200,917.80	12,106,943.79
應付聯營公司		
北京金時佰德技術有限公司	—	143,290.11
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	159,200.00	159,200.00
	159,200.00	302,490.11
應付合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	176,200.81	223,451.38
	90,536,318.61	12,632,885.28
短期借款		
金隅集團	—	3,646,000,000.00

除其他應收款中應收星牌優時吉建築材料有限公司的餘額計息之外，其他應收及應付關聯方款項均不計利息、無抵押、且無固定還款期。

財務報表附註

2014年12月31日

十一、或有事項

	附註	2014年12月31日	2013年12月31日
對關聯公司提供擔保	註1	-	800,000,000.00
對第三方提供擔保	註2	6,229,968,642.05	4,301,550,334.04
		6,229,968,642.05	5,101,550,334.04

註1：本集團之子公司北京金隅宏業科技有限責任公司為金隅集團提供擔保，截至2014年12月31日金隅集團已歸還借款，投資性房地產解抵押手續正在辦理過程中，見附註十、5(3)。

註2：本集團的部分客戶採取銀行按揭(抵押貸款)方式購買本集團開發的商品房，根據銀行發放個人購房抵押貸款的要求，本集團為銀行向購房客戶發放的抵押貸款提供階段性連帶責任擔保。該擔保責任在購房客戶辦理完畢房屋所有權證並辦妥房產抵押登記手續後解除。管理層認為，倘出現拖欠情況，則有關物業的可變現淨值仍足以償還未繳付的按揭本金以及應計利息和罰款，因此並無就擔保在財務報表中作出撥備。

十二、承諾事項

	2014年12月31日	2013年12月31日
已簽訂尚未執行完畢的購建資產合同	135,966,972.58	163,519,660.43
已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同	7,638,005,516.15	5,767,254,870.36
已批准但尚未履行的股權收購合同	245,668,600.00	-
	8,019,641,088.73	5,930,774,530.79

本集團2013年12月31日之重大承諾事項已按照之前承諾履行。

十三、資產負債表日後事項

於2015年3月26日，本公司董事會審議通過2014年度利潤分配預案，以2015年3月26日總股本4,784,640,284股為基礎，向全體股東每10股派發現金股利人民幣0.50元(含稅)，共派發股利人民幣239,232,014.20元。上述預案尚需提交本公司股東大會審議。

財務報表附註

2014年12月31日

十三、資產負債表日後事項(續)

於2015年2月1日，本公司與冀中能源股份有限公司簽訂了關於邢台金隅詠寧水泥有限公司(「邢台詠寧」)之股權轉讓協議，以現金人民幣245,668,600.00元受讓邢台詠寧60%的股權。截至本報告日，本公司已支付第一筆收購款項人民幣73,700,580.00元，相關資產正在辦理產權過戶手續。

十四、其他重要事項

1. 租賃

作為出租人

重大經營租賃：根據與承租人簽訂的租賃合同，不可撤銷租賃的最低租賃收款額如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以內(含1年)	652,230,966.29	685,541,608.52
1年至2年(含2年)	602,054,318.45	495,736,089.68
2年至3年(含3年)	331,242,099.15	308,169,288.70
3年以上	412,199,345.75	543,936,916.83
	1,997,726,729.64	2,033,383,903.73

經營租出投資性房地產和固定資產，參見附註五、12和13。

作為承租人

重大經營租賃：根據與出租人簽訂的租賃合同，不可撤銷租賃的最低租賃付款額如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以內(含1年)	54,331,374.79	75,336,684.16
1年至2年(含2年)	26,930,863.28	24,797,503.25
2年至3年(含3年)	24,053,014.52	18,194,683.88
3年以上	102,618,175.23	73,176,394.79
	207,933,427.82	191,505,266.08

財務報表附註

2014年12月31日

十四、其他重要事項(續)

2. 分部報告

經營分部

出於管理目的，本集團根據產品和服務劃分成業務單元，本集團有如下4個報告分部：

- (1) 水泥板塊進行水泥及混凝土生產及銷售；
- (2) 建材及商貿物流板塊進行建築材料及家具的生產及銷售和商貿物流；
- (3) 房地產開發板塊進行房地產開發及銷售；
- (4) 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。

管理層出於配置資源和評價業績的決策目的，對各業務單元的經營成果分開進行管理。分部業績，以報告的分部利潤為基礎進行評價。該指標系對利潤總額進行調整後的指標，除不包括歸屬於總部的費用之外，該指標與本集團利潤總額是一致的。

分部資產和分部負債不包括未分配的總部資產和總部負債，原因在於這些資產和負債均由本集團統一管理。

經營分部間的轉移定價，參照與第三方進行交易所採用的公允價格並由交易雙方協商制定。

財務報表附註

2014年12月31日

十四、其他重要事項(續)

2. 分部報告(續)

2014年

	建材及商貿		房地產板塊	物業投資及 管理板塊	不可分配的總部 資產/負債/費用	合併抵消	合計
	水泥板塊	物流板塊					
對外交易收入	12,944,136,788.01	10,372,649,027.10	15,708,965,957.24	2,215,722,081.62	-	-	41,241,473,853.97
分部間交易收入	13,289,243.14	334,698,498.85	-	85,843,046.77	-	(433,830,788.76)	-
	<u>12,957,426,031.15</u>	<u>10,707,347,525.95</u>	<u>15,708,965,957.24</u>	<u>2,301,565,128.39</u>	-	<u>(433,830,788.76)</u>	<u>41,241,473,853.97</u>
對合營企業和聯營企業的							
投資收益/(損失)	2,438,928.61	(31,202,669.78)	-	313,957.59	-	-	(28,449,783.58)
資產減值損失	57,009,559.65	18,564,350.44	46,504,651.85	41,906,697.83	46,452,803.71	-	210,438,063.48
折舊費和攤銷費	1,082,805,357.86	133,992,689.13	10,324,250.69	138,841,563.81	27,877,477.19	-	1,393,841,338.68
利潤總額	247,822,886.01	(49,091,493.96)	2,921,118,059.49	1,401,025,936.34	(837,865,524.83)	120,335,280.08	3,803,345,143.13
所得稅費用	126,492,340.54	5,028,399.32	740,309,317.33	401,925,558.86	(209,466,381.21)	30,083,820.02	1,094,373,054.86
資產總額	28,497,216,019.99	10,360,170,416.94	60,821,887,513.09	30,594,897,227.21	1,236,423,714.85	(15,825,624,215.41)	115,684,970,676.67
負債總額	14,537,544,009.89	4,651,508,231.57	49,036,856,382.32	5,514,857,838.70	17,546,443,860.22	(11,849,627,787.46)	79,437,582,535.24
其他披露							
對合營企業和聯營企業							
的長期股權投資	27,810,842.09	282,128,026.48	-	3,927,454.60	-	-	313,866,323.17
長期股權投資以外的其他							
非流動資產增加額	1,294,169,525.61	376,346,994.18	15,679,853.56	209,662,023.97	-	-	1,895,858,397.32

財務報表附註

2014年12月31日

十四、其他重要事項(續)

2. 分部報告(續)

2013年

	建材及商貿		房地產板塊	物業投資及	不可分配的總部	合併抵消	合計
	水泥板塊	物流板塊		管理板塊	資產/負債/費用		
對外交易收入	13,327,116,610.44	14,507,928,613.56	14,978,779,846.59	1,975,934,191.30	-	-	44,789,759,261.89
分部間交易收入	22,826,428.40	286,739,594.83	-	55,091,152.13	-	(364,657,175.36)	-
	<u>13,349,943,038.84</u>	<u>14,794,668,208.39</u>	<u>14,978,779,846.59</u>	<u>2,031,025,343.43</u>	<u>-</u>	<u>(364,657,175.36)</u>	<u>44,789,759,261.89</u>
對合營企業和聯營企業的							
投資收益/(損失)	4,534,279.83	(40,440,763.98)	-	1,572,631.83	-	-	(34,333,852.32)
資產減值損失	324,731,642.31	50,154,088.32	4,878,092.83	1,159,849.14	-	-	380,923,672.60
折舊費和攤銷費	949,492,973.90	106,269,808.47	8,496,829.00	133,747,576.50	23,731,990.98	-	1,221,739,178.85
利潤總額	290,272,932.24	(43,282,894.98)	3,026,368,753.35	1,332,136,126.43	(617,882,305.85)	6,111,111.44	3,993,723,722.63
所得稅費用	201,087,712.17	(72,045,012.27)	772,962,797.28	(151,439,743.43)	-	-	750,565,753.75
資產總額	26,953,297,268.28	7,347,728,501.51	46,640,002,525.23	23,716,865,976.67	1,046,002,711.94	(6,864,347,364.74)	98,839,549,618.88
負債總額	13,513,654,404.62	3,444,506,813.84	38,982,641,695.29	8,775,645,236.78	11,089,680,924.84	(6,991,892,500.24)	68,814,236,575.13
其他披露							
對合營企業和聯營企業的							
長期股權投資	27,561,913.48	313,330,696.26	-	4,907,182.99	-	-	345,799,792.73
長期股權投資以外的其他							
非流動資產增加額	2,905,451,012.55	457,571,904.54	13,098,145.95	264,728,318.95	-	-	3,640,849,381.99

其他信息

產品和勞務信息

營業收入分產品/服務類別列示，見附註五、47。

地理信息

本集團主要業務和客戶均在中國境內。分部對外交易收入主要來源於中國境內，主要的非流動資產亦位於中國境內。

主要客戶信息

2014年，本集團無對某單一客戶的銷售收入超過本集團收入的10%(2013年：無)。

財務報表附註

2014年12月31日

十四、其他重要事項(續)

3. 資產負債表補充資料

	2014年12月31日	2013年12月31日
淨流動資產(合併)		
流動資產	75,018,805,818.23	60,157,225,599.42
減：流動負債	(59,513,655,635.94)	(52,059,972,474.99)
淨流動資產	15,505,150,182.29	8,097,253,124.43
總資產減流動負債(合併)		
資產總額	115,684,970,676.67	98,839,549,618.88
減：流動負債	(59,513,655,635.94)	(52,059,972,474.99)
總資產減流動負債	56,171,315,040.73	46,779,577,143.89
淨流動資產(公司)		
流動資產	31,729,745,121.34	22,753,783,943.93
減：流動負債	(27,839,186,611.38)	(21,847,636,556.86)
淨流動資產	3,890,558,509.96	906,147,387.07
總資產減流動負債(公司)		
資產總額	66,679,060,581.89	52,972,572,116.78
減：流動負債	(27,839,186,611.38)	(21,847,636,556.86)
總資產減流動負債	38,839,873,970.51	31,124,935,559.92

財務報表附註

2014年12月31日

十四、其他重要事項(續)

4. 董事及監事薪酬

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

	2014年	2013年
袍金	666,670.00	680,000.00
其他薪酬：		
工資、津貼和非現金利益金額	2,317,983.52	2,329,571.84
績效掛鈎獎金	2,479,823.00	2,444,923.00
養老金計劃供款	190,356.48	188,408.16
	5,654,833.00	5,642,903.00

(1) 獨立非執行董事

本年度支付給獨立非執行董事的袍金如下：

	2014年	2013年
胡昭廣先生	62,500.00	150,000.00
王光進先生	87,500.00	—
張成福先生	150,000.00	150,000.00
徐永模先生	150,000.00	150,000.00
葉偉明先生	150,000.00	150,000.00
	600,000.00	600,000.00

本年度不存在其他應付獨立非執行董事薪酬(2013年：無)。

財務報表附註

2014年12月31日

十四、其他重要事項(續)

4. 董事及監事薪酬(續)

(2) 執行董事、非執行董事和監事

2014年

	工資、津貼及				薪酬總額
	袍金	非現金利益	績效掛鈎獎金	養老金計劃供款	
執行董事					
蔣衛平先生	-	-	-	-	-
姜德義先生*	-	480,205.44	302,700.00	23,794.56	806,700.00
石喜軍先生	-	336,205.44	308,200.00	23,794.56	668,200.00
臧峰先生	-	336,205.44	298,200.00	23,794.56	658,200.00
王洪軍先生	-	336,205.44	365,900.00	23,794.56	725,900.00
王世忠先生	-	336,205.44	374,750.00	23,794.56	734,750.00
	-	1,825,027.20	1,649,750.00	118,972.80	3,593,750.00
非執行董事					
于世良先生	33,335.00	-	-	-	33,335.00
于凱軍先生	33,335.00	-	-	-	33,335.00
	66,670.00	-	-	-	66,670.00
監事					
胡景山先生	-	-	-	-	-
錢曉強先生	-	50,000.00	-	-	50,000.00
張登峰先生	-	156,425.44	294,504.00	23,794.56	474,724.00
張一峰先生	-	140,185.44	247,212.00	23,794.56	411,192.00
王欣先生	-	146,345.44	288,357.00	23,794.56	458,497.00
	-	492,956.32	830,073.00	71,383.68	1,394,413.00
	66,670.00	2,317,983.52	2,479,823.00	190,356.48	5,054,833.00

* 姜德義先生為本公司總經理。

財務報表附註

2014年12月31日

十四、其他重要事項(續)

4. 董事及監事薪酬(續)

(2) 執行董事、非執行董事和監事(續)

2013年

	袍金	工資、津貼及 非現金利益	績效掛鈎獎金	養老金計劃供款	薪酬總額
執行董事					
蔣衛平先生	-	-	-	-	-
姜德義先生*	-	480,448.98	284,600.00	23,551.02	788,600.00
石喜軍先生	-	336,448.98	309,550.00	23,551.02	669,550.00
臧峰先生	-	336,448.98	279,550.00	23,551.02	639,550.00
王洪軍先生	-	336,448.98	358,050.00	23,551.02	718,050.00
王世忠先生	-	336,448.98	389,550.00	23,551.02	749,550.00
	-	1,826,244.90	1,621,300.00	117,755.10	3,565,300.00
非執行董事					
于世良先生	80,000.00	-	-	-	80,000.00
	80,000.00	-	-	-	80,000.00
監事					
胡景山先生	-	50,000.00	-	-	50,000.00
錢曉強先生	-	50,000.00	-	-	50,000.00
張登峰先生	-	142,748.98	295,226.00	23,551.02	461,526.00
張一峰先生	-	127,808.98	255,358.00	23,551.02	406,718.00
王欣先生	-	132,768.98	273,039.00	23,551.02	429,359.00
	-	503,326.94	823,623.00	70,653.06	1,397,603.00
	80,000.00	2,329,571.84	2,444,923.00	188,408.16	5,042,903.00

* 姜德義先生為本公司總經理。

財務報表附註

2014年12月31日

十四、其他重要事項(續)

5. 薪酬最高的前五名僱員

本年度薪酬最高的前五名僱員全部為非董事僱員(2013年：5位非董事僱員)，其薪酬詳情如下所示：

	2014年	2013年
工資、津貼和非現金利益金額	2,362,973.20	2,094,912.00
績效掛鈎獎金	3,435,500.00	2,666,559.80
養老金計劃供款	95,178.24	94,204.08
	5,893,651.44	4,855,675.88

薪酬在下列範圍非董事的薪酬最高僱員金額量如下所示：

	僱員金額量	
	2014年	2013年
港幣0至1,000,000	0	0
港幣1,000,001至1,500,000	5	5
	5	5

財務報表附註

2014年12月31日

十五、公司財務報表主要項目註釋

1. 其他應收款

其他應收款的賬齡分析如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以內	26,100,296,237.43	19,596,670,442.04
1年至2年	15,162,064.12	99,167,348.32
2年至3年	93,366,478.64	–
3年至4年	–	30,379,950.00
5年以上	41,698,366.10	11,318,416.10
	26,250,523,146.29	19,737,536,156.46
其他應收款壞賬準備	(40,970,070.23)	(31,698,203.12)
	26,209,553,076.06	19,705,837,953.34

其他應收款壞賬準備的變動如下：

	2014年	2013年
年初金額	31,698,203.12	31,698,203.12
本年計提	9,113,985.00	–
吸收合併子公司	157,882.11	–
年末金額	40,970,070.23	31,698,203.12

財務報表附註

2014年12月31日

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 其他應收款(續)

	2014年12月31日				2013年12月31日			
	賬面餘額		壞賬準備		賬面餘額		壞賬準備	
	金額	比例 (%)	金額	計提比例 (%)	金額	比例 (%)	金額	計提比例 (%)
單項金額重大 並單項計提壞賬準備	54,077,733.06	0.21	29,360,768.06	54.29	29,697,783.06	0.15	20,246,783.06	68.18
按照組合計提壞賬準備：								
1年以內(含1年)	24,016,493.80	0.09	-	-	15,175,486.90	0.08	-	-
5年以上	9,754,425.49	0.04	9,754,425.49	100.00	9,754,425.49	0.05	9,754,425.49	100.00
	33,770,919.29	0.13	9,754,425.49	19.93	24,929,912.39	0.13	9,754,425.49	
特殊信用特徵組合	26,160,755,451.88	99.65	-	-	19,681,147,301.06	99.71	-	-
單項金額雖不重大但 單項計提壞賬準備	1,919,042.06	0.01	1,854,876.68	96.66	1,761,159.95	0.01	1,696,994.57	96.36
	26,250,523,146.29	100.00	40,970,070.23		19,737,536,156.46	100.00	31,698,203.12	

於2014年12月31日，單項金額重大並單獨計提壞賬準備的其他應收款情況如下：

	賬面餘額	壞賬準備	計提比例 (%)	理由
第一名	30,379,950.00	9,113,985.00	30.00	部分不能收回
第二名	23,697,783.06	20,246,783.06	85.44	部分不能收回
	54,077,733.06	29,360,768.06		

財務報表附註

2014年12月31日

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 其他應收款(續)

於2013年12月31日，單項金額重大並單獨計提壞賬準備的其他應收款情況如下：

	賬面餘額	壞賬準備	計提比例 (%)	理由
第一名	29,697,783.06	20,246,783.06	68.18	部分不能收回

於2014年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

	年末餘額	所佔比例	性質	賬齡	壞賬準備 年末餘額
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	8,643,916,794.02	32.93	應收子公司款	1年以內	-
北京金隅大成開發有限公司	4,998,470,004.13	19.04	應收子公司款	1年以內	-
金隅(杭州)房地產開發有限公司	1,424,803,700.00	5.43	應收子公司款	1年以內	-
杭州金隅觀潮房地產開發有限公司	804,366,666.67	3.06	應收子公司款	1年以內	-
金隅麗港(天津)房地產開發有限公司	760,000,000.00	2.90	應收子公司款	1年以內	-
	16,631,557,164.82	63.36			

財務報表附註

2014年12月31日

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 其他應收款(續)

於2013年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

	年末餘額	所佔比例	性質	賬齡	壞賬準備 年末餘額
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	3,007,903,801.73	15.24	應收子公司款	1年以內	-
北京金隅大成開發有限公司	2,527,431,958.78	12.81	應收子公司款	1年以內	-
金隅(杭州)房地產開發有限公司	1,453,431,353.97	7.36	應收子公司款	1年以內	-
杭州金隅觀潮房地產開發有限公司	1,278,426,491.30	6.48	應收子公司款	1年以內	-
金隅麗港(天津)房地產開發有限公司	844,706,458.65	4.28	應收子公司款	1年以內	-
	<u>9,111,900,064.43</u>	<u>46.17</u>			

其他應收款中包括應收母公司、子公司、合營企業及聯營企業款項分別如下：

	2014年12月31日	2013年12月31日
應收子公司款	26,051,635,844.39	19,581,494,955.14
應收合營企業款	81,688,940.00	81,688,940.00
應收聯營企業款	12,119,564.73	2,871,971.22
	<u>26,145,444,349.12</u>	<u>19,666,055,866.36</u>

其他應收關聯公司款項均無抵押，且無固定還款期。

財務報表附註

2014年12月31日

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 長期股權投資

2014年

	投資成本	年初數	本年增減	年末數	持股比例 (%)	表決權比例 (%)	本年現金紅利
成本法：							
北京市琉璃河水泥有限公司	684,505,052.96	629,405,052.96	55,100,000.00	684,505,052.96	100.00	100.00	512,107.80
北京金隅混凝土有限公司	359,235,910.27	359,235,910.27	-	359,235,910.27	100.00	100.00	-
北京金隅紅樹林環境保潔技術有限公司	1,093,444,400.00	1,093,444,400.00	-	1,093,444,400.00	51.00	51.00	-
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司	1,454,400,000.00	1,454,400,000.00	-	1,454,400,000.00	100.00	100.00	57,424,519.19
河北太行華信建材有限公司	191,952,088.44	191,952,088.44	-	191,952,088.44	100.00	100.00	-
贊皇金隅水泥有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00	-	600,000,000.00	100.00	100.00	25,033,369.43
北京金隅水泥經貿有限公司	500,000,000.00	50,000,000.00	450,000,000.00	500,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅水泥節能科技有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	-	25,000,000.00	100.00	100.00	7,888,810.65
張家口金隅水泥有限公司	353,071,805.81	318,071,805.81	35,000,000.00	353,071,805.81	100.00	100.00	-
天津振興水泥有限公司	392,950,236.38	392,950,236.38	-	392,950,236.38	60.64	60.64	3,938,313.99
曲陽金隅水泥有限公司	245,747,261.65	245,747,261.65	-	245,747,261.65	90.00	90.00	-
四平金隅水泥有限公司	156,000,000.00	156,000,000.00	-	156,000,000.00	52.00	52.00	23,400,000.00
石家莊金隅旭成混凝土有限公司	202,047,000.00	202,047,000.00	-	202,047,000.00	97.80	97.80	-
嵐縣金隅水泥有限公司	160,240,000.00	160,240,000.00	-	160,240,000.00	80.00	80.00	-
沁陽市金隅水泥有限公司	144,145,100.00	144,145,100.00	-	144,145,100.00	86.60	86.60	-
涿鹿金隅水泥有限公司	286,677,498.05	286,677,498.05	-	286,677,498.05	100.00	100.00	775,924.40
北京金隅天壇家具股份有限公司	464,305,960.36	464,305,960.36	-	464,305,960.36	97.11	97.11	-
北京市木材廠有限公司	54,556,261.16	54,556,261.16	-	54,556,261.16	100.00	100.00	-
通達耐火技術股份有限公司	498,030,444.48	498,030,444.48	-	498,030,444.48	92.83	92.83	-
北京金隅節能保溫科技有限公司	342,450,576.31	342,450,576.31	-	342,450,576.31	100.00	100.00	-
北京金隅加氣混凝土有限公司	107,946,419.68	47,946,419.68	60,000,000.00	107,946,419.68	100.00	100.00	-
北京建築材料科學研究院有限公司	162,467,784.68	122,467,784.68	40,000,000.00	162,467,784.68	100.00	100.00	4,660,701.55
北京市科實五金有限公司	64,098,826.55	64,098,826.55	-	64,098,826.55	100.00	100.00	-
北京建都設計研究院有限公司	9,405,299.48	9,405,299.48	-	9,405,299.48	100.00	100.00	1,104,000.00
大廠金隅現代工業園管理有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	-	500,000,000.00	100.00	100.00	-
北京愛樂屋建築節能製品有限公司	29,980,669.86	29,980,669.86	-	29,980,669.86	82.00	82.00	1,221,554.54
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	3,065,138,411.45	1,665,138,411.45	1,400,000,000.00	3,065,138,411.45	100.00	100.00	322,837,888.50
北京西三旗高新建材城經營開發有限公司	123,580,431.35	123,580,431.35	-	123,580,431.35	100.00	100.00	-
北京金隅物業管理有限公司	89,264,530.92	89,264,530.92	-	89,264,530.92	100.00	100.00	-
北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司	202,480,361.57	202,480,361.57	-	202,480,361.57	100.00	100.00	-
北京建機資產經營有限公司	163,182,181.75	163,182,181.75	-	163,182,181.75	100.00	100.00	40,906,775.95
北京金海燕資產經營有限公司	78,479,818.89	78,479,818.89	-	78,479,818.89	100.00	100.00	-
北京金隅地產經營管理有限公司	99,000,000.00	99,000,000.00	-	99,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅大成開發有限公司	2,994,735,641.87	1,594,735,641.87	1,400,000,000.00	2,994,735,641.87	100.00	100.00	210,560,830.21
天津金隅混凝土有限公司	347,454,707.80	347,454,707.80	-	347,454,707.80	88.79	100.00	45,640,959.12
北京金隅平谷水泥有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	-	150,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅礦業有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00	100.00	100.00	-

財務報表附註

2014年12月31日

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 長期股權投資(續)

2014年(續)

	投資成本	年初數	本年增減	年末數	持股比例 (%)	表決權比例 (%)	本年現金紅利
成本法:(續)							
陝川金隅水泥有限公司	250,000,000.00	180,000,000.00	70,000,000.00	250,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅塗料有限責任公司	95,421,200.61	95,421,200.61	-	95,421,200.61	100.00	100.00	1,179,833.53
北京金隅商貿有限公司	660,000,000.00	410,000,000.00	250,000,000.00	660,000,000.00	100.00	100.00	4,379,822.98
北京金海蒸物業管理有限公司	5,633,292.75	5,633,292.75	-	5,633,292.75	100.00	100.00	-
北京金隅程遠房地產開發有限公司	473,509,857.53	473,509,857.53	-	473,509,857.53	100.00	100.00	-
北京市建築裝飾設計工程有限公司	82,429,882.34	82,429,882.34	-	82,429,882.34	100.00	100.00	5,122,937.82
北京綠都尚科科技有限公司	43,615,552.98	43,615,552.98	-	43,615,552.98	100.00	100.00	-
北京金隅賣店科技企業管理有限公司	152,788,777.09	152,788,777.09	-	152,788,777.09	100.00	100.00	-
北京燕水資產管理有限公司	32,707,342.45	32,707,342.45	-	32,707,342.45	100.00	100.00	24,197,955.70
北京金隅宏業生態科技有限責任公司	815,331,413.51	815,331,413.51	-	815,331,413.51	100.00	100.00	50,742,000.00
金隅香港有限公司	37,137.91	37,137.91	-	37,137.91	100.00	100.00	-
北京金隅大成物業管理有限公司	11,198,711.92	11,198,711.92	-	11,198,711.92	100.00	100.00	-
北京太行前景水泥有限公司	67,600,000.00	67,600,000.00	-	67,600,000.00	67.00	67.00	13,400,000.00
保定太行和益水泥有限公司	120,000,000.00	120,000,000.00	-	120,000,000.00	75.00	75.00	-
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	719,986,626.30	719,986,626.30	-	719,986,626.30	94.67	94.67	42,249,001.65
邯鄲涉縣金隅水泥有限公司	181,678,700.00	181,678,700.00	-	181,678,700.00	91.00	91.00	15,102,648.80
北京興發水泥有限公司	464,740,918.29	464,740,918.29	-	464,740,918.29	95.70	95.70	9,570,000.00
北京金隅順發水泥有限公司	110,681,119.42	110,681,119.42	-	110,681,119.42	70.00	70.00	-
左權金隅水泥有限公司	365,300,000.00	215,300,000.00	150,000,000.00	365,300,000.00	100.00	100.00	-
宣化金隅水泥有限公司	3,250,000.00	3,250,000.00	-	3,250,000.00	65.00	65.00	-
金隅物產上海有限公司	40,800,000.00	40,800,000.00	-	40,800,000.00	51.00	51.00	-
北京金隅砂漿有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00	-	80,000,000.00	80.00	80.00	10,270,696.52
廣靈金隅水泥有限公司	317,000,000.00	300,000,000.00	17,000,000.00	317,000,000.00	100.00	100.00	2,019,000.00
承德金隅水泥有限責任公司	240,000,000.00	240,000,000.00	-	240,000,000.00	80.00	80.00	-
峰峰金隅混凝土有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	-	30,000,000.00	100.00	100.00	2,223,000.00
邯鄲市邯山金隅混凝土有限公司	27,600,000.00	27,600,000.00	-	27,600,000.00	92.00	92.00	-
邯鄲縣金隅混凝土有限公司	27,600,000.00	27,600,000.00	-	27,600,000.00	92.00	92.00	-
魏縣金隅混凝土有限公司	9,200,000.00	9,200,000.00	-	9,200,000.00	92.00	92.00	-
北京市加氣混凝土有限責任公司	110,107,838.28	110,107,838.28	-	110,107,838.28	100.00	100.00	4,173,510.11
博愛金隅水泥有限公司	285,000,000.00	285,000,000.00	-	285,000,000.00	95.00	95.00	-
北京金隅財務有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	100.00	100.00	17,171,621.24
北京太爾化工有限公司	35,358,791.69	34,756,816.69	601,975.00	35,358,791.69	100.00	100.00	595,500.00
成本法合計	23,259,551,844.79	19,331,849,869.79	3,927,701,975.00	23,259,551,844.79			948,303,283.68

財務報表附註

2014年12月31日

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 長期股權投資(續)

權益法：

2014年

	本年變動							
	年初餘額	減少投資	權益法下 投資損益	其他權益變動	宣告現金股利	計提減值準備	年末賬面價值	年末減值準備
合營企業								
星牌優時吉建築材料有限公司	68,744,196.28	-	(50,954,258.44)	-	-	-	17,789,937.84	-
聯營企業								
柯諾地板(北京)有限公司	5,469,434.67	-	-	-	-	-	5,469,434.67	5,469,434.67
柯諾(北京)木業有限公司	102,271,114.69	-	(4,641,862.59)	-	-	-	97,629,252.10	-
森德(中國)暖通設備有限公司	81,940,177.36	-	16,422,530.86	-	-	-	98,362,708.22	-
歐文斯科寧複合材料 (北京)有限公司	54,139,111.52	-	6,171,096.29	-	-	-	60,310,207.81	-
北京市高強混凝土有限責任公司	27,561,913.48	-	2,438,928.61	-	(2,190,000.00)	-	27,810,842.09	-
聯營企業小計	271,381,751.72	-	20,390,693.17	-	(2,190,000.00)	-	289,582,444.89	5,469,434.67
合計	340,125,948.00	-	(30,563,565.27)	-	(2,190,000.00)	-	307,372,382.73	5,469,434.67

於2014年12月31日，長期股權投資中無上市投資。

財務報表附註

2014年12月31日

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 投資性房地產

採用公允價值模式進行後續計量：

2014年

	房屋及建築物
年初餘額	8,257,191,000.00
吸收合併子公司	343,500,000.00
投資性房地產轉自用	(69,641,139.27)
公允價值變動收益	<u>514,844,018.30</u>
年末餘額	<u>9,045,893,879.03</u>

2013年

	房屋及建築物
年初餘額	7,778,292,087.37
公允價值變動收益	<u>478,898,912.63</u>
年末餘額	<u>8,257,191,000.00</u>

以上投資性房地產均位於中國境內，且均以經營租賃形式租出，並按中期租賃持有。

於2014年12月31日，本公司無未辦妥產權證書的投資性房地產。

於2014年12月31日，賬面價值人民幣5,709,730,879.03元的投資性房地產作為本公司銀行貸款之擔保(2013年12月31日：無)。

財務報表附註

2014年12月31日

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

4. 營業收入及成本

營業收入列示如下：

	2014年	2013年
主營業務收入	753,117,214.74	686,809,589.79
其他業務收入	13,566,604.51	23,947,229.40
	766,683,819.25	710,756,819.19

營業成本列示如下：

	2014年	2013年
主營業務成本	110,473,019.72	132,070,922.52

分產品信息如下：

	2014年		2013年	
	收入	成本	收入	成本
出租收入	753,117,214.74	110,473,019.72	686,809,589.79	132,070,922.52
其他	13,566,604.51	-	23,947,229.40	-
	766,683,819.25	110,473,019.72	710,756,819.19	132,070,922.52

財務報表附註

2014年12月31日

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

5. 投資收益

	2014年	2013年
成本法核算的長期股權投資收益	948,303,283.68	912,817,038.37
權益法核算的長期股權投資損失	(30,563,565.27)	(38,375,746.03)
處置子公司產生的投資收益	-	1,247,700.00
	917,739,718.41	875,688,992.34

成本法核算的長期股權投資收益佔利潤總額5%以上的投資單位：

被投資單位	2014年	2013年	增減變動原因
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	322,837,888.50	347,901,766.26	業績波動
北京金隅大成開發有限公司	210,560,830.21	257,196,000.00	業績波動
鹿泉金隅鼎鑫水泥有限公司	57,424,519.19	15,265,973.36	業績波動
北京金隅宏業生態科技有限責任公司	50,742,000.00	40,014,000.00	業績波動
天津金隅混凝土有限公司	45,640,959.12	15,303,583.53	業績波動
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	42,249,001.65	44,597,355.72	業績波動
北京建機資產經營有限公司	40,906,775.95	17,392,171.47	業績波動
	770,361,974.62	737,670,850.34	

財務報表附註

2014年12月31日

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

5. 投資收益(續)

權益法核算的長期股權投資收益：

被投資單位	2014年	2013年	增減變動原因
北京市高強混凝土有限責任公司	2,438,928.61	4,534,279.83	業績波動
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	6,171,096.29	1,806,266.41	業績波動
北京太爾化工有限公司	-	458,120.05	業績波動
柯諾(北京)木業公司	(4,641,862.59)	(7,923,222.78)	業績波動
森德(中國)暖通設備有限公司	16,422,530.86	(11,250,253.73)	業績波動
星牌優時吉建築材料有限公司	(50,954,258.44)	(26,000,935.81)	業績波動
	(30,563,565.27)	(38,375,746.03)	

6. 現金流量表項目註釋

	2014年	2013年
收到的其他與經營活動有關的現金		
資金上劃收到現金	23,981,535,570.72	47,021,283,589.89
子公司往來收到現金	17,003,731,333.34	1,936,878,999.32
利息收入	30,744,607.20	193,418,716.03
	41,016,011,511.26	49,151,581,305.24
支付的其他與經營活動有關的現金		
資金下撥支付的現金	25,152,279,579.52	40,398,184,359.99
子公司資金往來	19,853,582,142.43	10,111,638,458.29
總部各項費用等	143,881,118.69	141,701,330.00
	45,149,742,840.64	50,651,524,148.28

財務報表附註

2014年12月31日

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

7. 現金流量表補充資料

(1) 將淨利潤調節為經營活動的現金流量：

	2014年	2013年
淨利潤	1,172,999,536.37	1,302,867,276.09
加：資產減值準備	9,113,985.00	-
固定資產折舊	66,506,419.49	61,947,691.49
無形資產攤銷	14,334,179.52	14,747,421.36
處置固定資產、無形資產 和其他長期資產的收益	(8,641,332.21)	(57,598,004.43)
公允價值變動收益	(514,844,018.30)	(478,898,912.63)
財務費用	1,898,272,214.04	1,412,068,748.10
投資收益	(917,739,718.41)	(875,688,992.34)
遞延所得稅負債的增加	100,221,945.74	119,724,728.16
經營性應收項目的減少	(5,989,952,861.43)	(2,768,212,844.52)
經營性應付項目的增加	541,911,822.29	213,951,923.68
經營活動產生的現金流量淨額	(3,627,817,827.90)	(1,055,090,965.04)

(2) 現金及現金等價物

	2014年12月31日	2013年12月31日
現金	3,965,411,184.97	1,868,279,405.71
其中：庫存現金	-	95.81
可隨時用於支付的銀行存款	3,965,411,184.97	1,868,279,309.90
年末現金及現金等價物餘額	3,965,411,184.97	1,868,279,405.71

財務報表補充資料

1. 非經常性損益明細表

	2014年
非流動資產處置損益	127,868,861.45
計入當期損益的政府補助(但與正常經營業務密切相關,符合國家政策規定、按照一定標準定額或定量持續享受的政府補助除外)	257,209,137.57
債務重組損益	7,745,869.09
採用公允價值模式進行後續計量的投資性房地產公允價值變動產生的損益	628,288,802.13
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	42,649,206.76
非經常性損益合計	1,063,761,877.00
所得稅影響金額	(265,940,469.25)
少數股東權益影響金額	(44,659,779.21)
	753,161,628.54

計入當期損益的政府補助中,因與正常經營業務密切相關,符合國家政策規定、按照一定標準定額或定量持續享受,從而未作為非經常性損益的項目如下:

	2014年	認為經常性 損益原因
增值稅返還	409,129,307.62	與經營相關
供熱補助	7,697,413.36	與經營相關

本集團對非經常性損益項目的確認依照《公開發行證券的公司信息披露解釋性公告第1號—非經常性損益》(證監會公告[2008]43號)的規定執行。

財務報表補充資料

2. 淨資產收益率和每股收益

2014年

	加權平均淨資產 收益率(%)	每股收益	
		基本	稀釋
歸屬於公司普通股 股東的淨利潤	8.24	0.52	0.52
扣除非經常性損益後歸屬於 公司普通股股東的淨利潤	5.68	0.36	0.36

2013年

	加權平均淨資產 收益率(%)	每股收益	
		基本	稀釋
歸屬於公司普通股 股東的淨利潤	12.35	0.75	0.75
扣除非經常性損益後歸屬於 公司普通股股東的淨利潤	9.81	0.60	0.60

本公司無稀釋性潛在普通股。

財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產、負債及少數股東權益概要如下：

業績

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
營業收入	41,241,474	44,789,759	34,054,096	28,744,794	23,189,597
淨利潤	2,708,973	3,243,158	3,153,158	3,593,125	2,990,750
歸屬於母公司股東的淨利潤	2,422,722	3,215,183	2,968,714	3,428,645	2,755,658
股息	239,232	373,202	304,145	308,429	299,862
每股股息	人民幣 0.050	人民幣0.078	人民幣0.071	人民幣0.072	人民幣0.070
每股收益(基本)	人民幣 0.52	人民幣0.75	人民幣0.69	人民幣0.81	人民幣0.71

資產、負債及少數股東權益

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
非流動資產	40,666,165	38,682,324	36,059,925	32,188,730	28,858,404
流動資產	75,018,806	60,157,226	47,101,879	44,726,243	33,132,460
資產總值	115,684,971	98,839,550	83,161,804	76,914,972	61,990,865
流動負債	59,513,656	52,059,972	43,462,947	39,299,199	27,750,136
非流動負債	19,923,927	16,754,264	14,666,087	15,900,158	15,293,248
負債總值	79,437,583	68,814,237	58,129,034	55,199,356	43,043,384
少數股東權益	5,140,120	3,745,173	2,120,785	1,561,837	1,883,269
歸屬於母公司股東權益	31,107,268	26,280,140	22,911,984	20,153,779	61,990,864
歸屬於母公司股東的 每股資產淨值	人民幣 6.50	人民幣6.13	人民幣5.35	人民幣4.70	人民幣4.41



BBMG

2014



北京金隅股份有限公司
BBMG CORPORATION*

中國北京東城區北三環東路36號
環球貿易中心D座 (100013)

www.bbmj.com.cn/listco