



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



BBMG

The image features a stylized logo for 'BBMG' in a bold, sans-serif font. The logo is positioned in the center-right area. Behind the letters, there are several overlapping red geometric shapes, including a large parallelogram and a smaller, more complex shape. The background is white with two main decorative elements: a series of thin, parallel red lines in the upper-left quadrant that create a sense of depth and movement, and a large, solid red parallelogram in the lower-left quadrant. The overall design is modern and minimalist.

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
20	管理層討論及分析
72	董事會報告
86	監事會報告
92	投資者關係報告
96	企業管治報告
124	審計師報告
131	經審計合併資產負債表
134	經審計合併利潤表
136	經審計合併股東權益變動表
138	經審計合併現金流量表
140	經審計資產負債表
142	經審計利潤表
143	經審計股東權益變動表
145	經審計現金流量表
147	財務報表附註
386	補充資料
388	財務概要

財務紀要

	二零一六年	二零一五年	變動	
營業收入(人民幣千元)	47,738,773	40,925,341	6,813,342	16.6%
主營業務毛利率(%)	23.0	25.3		減少2.3個百分點
歸屬於母公司股東的淨利潤(人民幣千元)	2,686,654	2,017,454	669,200	33.2%
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)	2,239,010	1,565,816	673,194	43.0%
基本每股收益(人民幣元)(附註)	0.25	0.20	0.05	25.0%
每股末期股息(人民幣元)(附註)	0.046	0.015	0.031	206.7%
貨幣資金(人民幣千元)	28,010,211	18,369,881	9,640,330	52.5%
總資產(人民幣千元)	208,397,117	130,746,704	77,650,413	59.4%
歸屬於母公司股東權益(人民幣千元)	44,200,489	38,082,973	6,117,516	16.1%
淨利潤率(%)	5.64	4.77		增加0.87個百分點
總資產回報率(%)	1.29	1.54		減少0.25個百分點
總負債比率(%)	69.8	67.7		增加2.1個百分點
歸屬於母公司股東的每股資產淨值(人民幣元) (附註)	4.140	3.567	0.573	16.1%

附註：二零一五年的比較數字已根據二零一六年之紅股發行進行調整

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	姜德義
公司總經理	曾勁
董事會 執行董事	姜德義(主席) 吳東 臧峰
獨立非執行董事	王光進 田利輝 唐鈞 魏偉峰

* 僅供識別

公司資料

監事會

監事

王笑君(主席)(於二零一七年三月二十二日辭任)

李璧池(於二零一七年三月二十二日辭任)

于凱軍

張登峰

胡娟

張一峰

王欣

委員會

審計委員會

田利輝(主任)

王光進

唐鈞

魏偉峰

薪酬與提名委員會

王光進(主任)

吳東

臧峰

田利輝

唐鈞

魏偉峰

戰略與投融資委員會

姜德義(主任)

王光進

田利輝

唐鈞

魏偉峰

授權代表

姜德義

劉斐

董事會秘書

鄭寶金

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3層
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	1,000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(特殊普通合夥)
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，本公司及其子公司(「**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，本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，業務涵蓋傢俱木業、裝飾裝修材料、牆體保溫材料和耐火材料四大業務領域，並逐步形成了「生產園區化、產品高端化、產業規模化、銷售集成化、管理精細化」這一獨特的發展模式。



3. 房地產開發板塊

金隅股份是北京地區綜合實力最強的房地產開發企業之一和最早及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約722,200平方米、物業管理面積(包括住宅小區和底商)約12.0百萬平方米，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

姜德義，生於一九六四年二月，為本公司及北京金隅集團有限責任公司(「**金隅集團**」)黨委書記。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(於二零一六年八月五日辭任總經理)，並自二零一五年七月一日起為董事會(「**董事會**」)主席。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。姜德義於二零零二年二月至二零零六年三月間擔任金隅集團副總工程師。姜德義在水泥行業擁有逾30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。姜德義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。

吳東，生於一九六八年八月，自二零一五年十一月二十七日起為本公司執行董事，並自二零一二年七月起為本公司及金隅集團黨委副書記。彼於二零一一年七月至二零一二年七月間為本公司黨委書記助理。加入本公司之前，吳東於多個機構出任不同職位，其中包括北京市煤炭總公司及北京市委組織部。彼於二零零五年八月畢業於北京大學光華管理學院，獲得公共管理碩士學位。吳東為高級政工師及經濟師。

臧峰，生於一九五六年十一月。臧峰自二零一二年十月二十六日起為本公司執行董事。彼自一九七四年五月起擔任多個政府部門之重要職位。臧峰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。臧峰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材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。臧峰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。臧峰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。王光進擁有中國政法大學法學碩士學位，為教授以及民商法學和MBA專業碩士生導師。王光進兼任淄博市仲裁委員會仲裁員。王光進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。

田利輝，生於一九七三年十一月，自二零一五年十一月二十七日為本公司獨立非執行董事。田利輝擁有金融和經濟學博士學位，亦為經濟學博士後。田利輝為金融學教授及博士生導師以及中國律師。彼為南開大學金融發展研究院負責人、中國教育部金融風險重大課題首席專家。田利輝曾兼任密西根大學訪問教授及新加坡國立大學客座教授。彼亦為廈門大學講座教授。彼為美國金融管理學會委員、香港特別行政區之大學資助委員會顧問及融通基金管理有限公司獨立董事。

唐鈞，生於一九七八年三月，自二零一五年十一月二十七日為本公司獨立非執行董事。唐鈞為中國人民大學危機管理研究中心主任。彼亦為中國人民大學政府管理與改革研究中心副主任。唐鈞曾兼任多個社會組織之不同職位，其中包括中國人民公安大學城市安全研究中心副主任、中國行為法學會新聞監督行為研究會副會長、北京市城市管理志願者協會副會長、中國機構編制管理研究會副秘書長、國家核應急響應技術支持中心專家委員會委員、中央機構編制委員會辦公室研究中心研究員、中國行政管理學會公共管理研究中心研究員、國家發改委培訓中心客座教授及中國警察網(www.cpd.com.cn)之顧問。唐鈞擁有管理學博士學位。

董事、監事及高級管理層履歷

魏偉峰，生於一九六二年，自二零一五年十一月二十七日為本公司獨立非執行董事。彼目前擔任多家於香港聯交所及其他證券交易所上市公司的董事：

公司名稱	證券市場	股份代號	職位	委任日期
波司登國際控股有限公司	香港聯交所	3998	獨立非執行董事	二零零七年九月
寶龍地產控股有限公司	香港聯交所	1238	獨立非執行董事	二零零八年六月
霸王國際(集團)控股有限公司	香港聯交所	1338	獨立非執行董事	二零零八年十二月
合生元國際控股有限公司	香港聯交所	1112	獨立非執行董事	二零一零年七月
海豐國際控股有限公司	香港聯交所	1308	獨立非執行董事	二零一零年九月
中國中煤能源股份有限公司	香港聯交所	1898	獨立非執行董事	二零一零年十二月
鉅大國際控股有限公司	香港聯交所	1329	獨立非執行董事	二零一三年十二月
中國中鐵股份有限公司	香港聯交所	390	獨立非執行董事	二零一四年六月

董事、監事及高級管理層履歷

公司名稱	證券市場	股份代號	職位	委任日期
長飛光纖光纜股份有限公司	香港聯交所	6869	獨立非執行董事	二零一四年九月
中國民航信息網絡股份有限公司	香港聯交所	696	獨立非執行董事	二零一六年一月
中國港橋控股有限公司	香港聯交所	2323	獨立非執行董事	二零一六年三月

魏偉峰有逾20年會計及融資以及企業管治經驗。彼自二零一零年九月及二零一一年一月起分別擔任萬年高顧問有限公司董事總經理及信永方圓企業服務集團有限公司的行政總裁。此外，彼自二零一四年十二月起擔任香港特許秘書公會會長。彼自二零一二年九月起為香港樹仁大學法學兼任教授。彼亦自二零一三年一月起獲香港特別行政區行政長官委任為經濟發展委員會轄下專業服務業工作小組之成員，自二零一三年一月起為香港會計師公會專業資格及考試評議會委員及自二零一四年六月起為香港上市公司商會常務委員會成員。

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。王笑君擁有大學本科學歷，並為中國註冊會計師。王笑君一九八九年七月參加工作。彼於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。王笑君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。王笑君二零一三年二月至今擔任北京市國有企業監事會之主席。王笑君於二零一七年三月二十二日辭任本公司監事。

李璧池女士，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。李璧池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。李璧池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。李璧池女士於二零一七年三月二十二日辭任本公司監事。

董事、監事及高級管理層履歷

于凱軍，生於一九六三年四月，自二零一五年十一月二十七日起為本公司監事。于凱軍自二零一四年八月七日起至二零一五年十一月二十七日本公司非執行董事。于凱軍畢業於香港理工大學會計專業。于凱軍取得會計學碩士學位，並為高級會計師。于凱軍現為中國中材股份有限公司(聯交所主板上市，股份代號：01893)財務總監。于凱軍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。于凱軍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)財務總監及副總經理職務。于凱軍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。于凱軍自二零一一年十二月起同時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。張登峰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。張登峰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。張登峰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。張登峰於二零零八年七月畢業於中國人民大學公共管理學院，取得管理學碩士學位。張登峰為高級經濟師。

胡娟女士，生於一九七零年二月，自二零一五年十一月二十七日起為本公司監事。胡娟自二零零七年十月起擔任本公司財務資金部部長。胡女士於本公司擔任多個職位，包括於二零零零年九月至二零零五年一月擔任財務資金部副經理，於二零零五年一月至二零零六年三月擔任資產監管部副經理，以及於二零零六年三月至二零零七年十月擔任資產管理部經理。胡娟女士於一九九四年七月畢業於安徽財經大學，獲得經濟學學士學位。彼亦於二零一二年九月畢業於香港浸會大學，獲得理學碩士學位。彼亦為高級會計師及註冊會計師。

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。張一峰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。張一峰於二零一零年九月加入四平金隅水泥有限公司，歷任黨委書記、紀委書記及工會主席。張一峰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。張一峰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。

董事、監事及高級管理層履歷

王欣，生於一九七一年三月，自二零一二年十月二十六日為本公司監事。王欣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。王欣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責任公司財務總監。王欣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。王欣於二零一零年十一月開始擔任本公司審計部部長。王欣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。王欣為中國註冊會計師。

高級管理層

曾勁，生於一九七零年二月，自二零一六年八月五日起擔任本公司總經理、本公司與金隅集團之黨委副書記及金隅集團之董事。曾先生於二零一二年三月至二零一六年八月五日期間擔任北京北辰實業股份有限公司(於香港聯交所主板及上海證券交易所上市之公司)(股份代號：00588.hk及601588.sh)之執行董事及於二零一四年十二月至二零一六年六月期間擔任北京北辰實業股份有限公司之總經理。曾先生於二零一四年十二月至二零一六年六月期間擔任北京北辰實業集團有限責任公司(北京北辰實業股份有限公司之母公司)之董事。曾先生於二零一六年六月獲委任為金隅集團黨委副書記及董事。曾先生畢業於中國人民大學，獲管理學博士學位。曾先生於一九九二年八月加入北京北辰實業集團有限責任公司，先後擔任多個職位，包括及不限於北京北辰實業股份有限公司發展物業部副部長、北京北辰房地產開發股份有限公司副總經理和北京北辰實業股份有限公司北辰置地分公司副總經理、總經理。曾先生於二零零九年一月至二零一四年十二月期間擔任北京北辰實業股份有限公司副總經理。曾先生在房地產開發管理方面具有豐富經驗。

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，郭先生擔任金隅集團總經理助理。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，並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。王先生亦擔任金隅集團副總工程師。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金隅集團副總工程師。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，並於二零一六年十月起擔任冀東發展集團有限責任公司(「冀東集團」)黨委書記及董事長，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。

陳國高，生於一九六八年十月。陳先生二零一五年九月至今任本公司副總經理。陳先生一九九一年七月參加工作，哈爾濱建築工程學院管理工程系會計專業大學畢業，中央黨校黨的學說與黨的建設專業在職研究生，經濟學學士，高級會計師。陳先生一九九一年七月至一九九五年五月歷任北京市琉璃河水泥廠財務處幹部、副科長、科長、副處長、處長；一九九五年五月至二零零二年三月歷任金隅集團財務資金部副經理、經理；二零零二年三月至二零零六年三月任北京市燕山水泥廠總會計師、財務總監，兼任北京市琉璃河水泥廠財務總監、北京水泥廠財務總監、北京三聯混凝土有限公司財務總監；二零零六年三月至二零零七年十月任北京金隅股份公司審計監管部部長；二零零七年十月至二零一五年九月先後任金隅集團副總會計師、財務管理部部長，本公司審計監管部部長。

姜長祿，生於一九六五年五月。姜先生二零一五年十月至今任本公司總經理助理、水泥事業部部長、北京金隅水泥經貿有限公司經理，並於二零一六年十月起擔任唐山冀東水泥股份有限公司(「冀東水泥」)黨委書記及副董事長。姜先生一九八七年八月參加工作，北京科技大學環境科學與工程專業畢業，工學碩士，高級經濟師。姜先生於一九八七年八月至二零零五年十一月先後任北京市琉璃河水泥廠技術科監督員、原料車間技術員、新線分廠操作員、生產安全處副處長、運輸公司副經理、供應處處長和支部書記、生產管理部副部長和總調度長、供應部長、副廠長；二零零五年十一月至二零一一年五月任本公司水泥事業部副部長、部長，水泥分公司副經理，北京金隅水泥經貿有限公司經理，河北太行水泥股份有限公司副總經理、董事長；二零一一年五月至二零一五年十月任本公司水泥事業部部長、北京金隅水泥經貿有限公司經理。

董事、監事及高級管理層履歷

安志強，生於一九六五年十一月。安先生二零一五年十二月至二零一六年六月任本公司總經理助理，並於二零一六年六月至今擔任本公司副總經理。安先生一九八八年七月參加工作，北京大學光華管理學院工商管理專業畢業，管理學碩士，高級經濟師。安先生於一九九三年一月至二零零八年二月曆任北京市建材機械製造廠綜合辦副主任、副廠長、常務副廠長、廠長、黨委書記，博廈工貿公司經理，北京建機資產經營有限公司經理、黨委副書記；二零零八年二月至二零一五年十月曆任金隅集團副總經濟師，北京建機資產經營有限公司經理、黨委副書記；二零一五年十月至二零一五年十二月任本公司總經理助理，北京建機資產經營有限公司經理、黨委副書記。

姜英武，生於一九六六年十月。二零一六年十月至今任本公司副總經理。姜先生於山東建材工業學院無機材料科學與工程系硅酸鹽工程專業畢業，取得大學學歷，並為高級工程師。一九八九年九月至二零零五年一月曆任北京燕山水泥廠技術質量科科員、副科長，北京市建材集團總公司科技部幹部、副經理，北京建材集團有限責任公司科技部副經理，金隅集團科技部副經理及建材行業協會副秘書長；於二零零五年一月至二零零九年十月任金隅集團建材行業協會辦公室主任；於二零零九年十月至二零一五年十一月任本公司戰略發展部部長及政策研究室主任。

張曉兵，生於一九六二年五月。張先生二零一五年十月至今任本公司總經理助理、北京金隅大成開發有限公司經理及北京金隅嘉業房地產開發有限公司經理。張先生一九七八年八月參加工作，北方交通大學工商管理專業畢業，管理學碩士，高級經濟師。張先生於一九七八年九月至一九八一年九月貴州省水城鋼鐵廠工人；一九八一年九月至一九八五年九月重慶建築工程學院建材專業學生；一九八五年九月至一九八九年十月任北京住總壁板廠技術員、科長；一九八九年十月至一九九一年八月任北京住總建設總公司團委副書記；一九九一年八月至一九九三年八月北京市大成房地產開發總公司經理辦主任；一九九一年八月至二零零零年八月任北京市大成房地產開發總公司副經理；二零零零年八月至二零一五年三月任北京大成開發集團有限公司經理、北京金隅大成開發有限公司經理；二零一五年三月至二零一五年十月任北京金隅大成開發有限公司經理、北京金隅嘉業房地產開發有限公司經理。

鄭寶金，出生於一九六六年二月。鄭先生於二零一六年一月二十五日獲委任為本公司董事會秘書。鄭先生於一九九四年七月加入中國共產黨及於一九八七年七月參加工作。鄭先生於一九八七年七月畢業於唐山工程技術學院工業管理工程專業。鄭先生擁有大專學歷，是一名高級經濟師。鄭先生亦為本公司總法律顧問。

主席致辭



姜德義
主席

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二零一六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。

回顧

報告期內，面對複雜嚴峻的外部形勢，本公司積極適應經濟新常態，堅持穩中求進的工作總基調，準確把握市場規律，緊扣創新發展主題，順勢而為，銳意進取，在抓好生產經營任務的同時，著力推動非首都功能疏解、踐行供給側結構性改革和京津冀協同發展、融入北京城市副中心建設、充分發揮服務首都功能，全年經濟運行穩中有進、穩中有升。特別是成功實施了金隅與冀東集團(合稱「**金隅冀東**」)戰略重組，有效提高了京津冀地區熟料和水泥的集中度，規範了區域水泥業務市場秩序，打造了全國第三大水泥企業，經營效益顯著提升。報告期

主席致辭

內累計完成營業收入人民幣47,738.8百萬元，同比增加16.6%；歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣2,686.7百萬元，同比增加33.2%，歸屬於母公司股東應佔基本每股收益為人民幣0.25元，實現了本公司「十三五」規劃的開門紅。

展望

新常態下，儘管我國經濟面臨較大下行壓力，但經濟發展長期向好的基本面沒有變，經濟韌性好、潛力足、迴旋空間大的基本特質沒有變，經濟持續增長的良好基礎和條件沒有變，經濟結構調整優化的前進態勢沒有變，我國仍處於發展的重要戰略機遇期，深化供給側結構性改革，將對經濟運行企穩向好形成有力支撐。國家「一帶一路」戰略、京津冀協同發展以及北京城市副中心建設等政策措施將帶動相關產品的市場需求。從金隅自身來看，產業佈局持續優化，核心區域掌控力大幅度提升，管理的機制體制持續創新，將為產業發展提供強力支撐。

本公司水泥及預拌混凝土板塊將發揮金隅冀東重組後作為京津冀區域水泥領導者的引領和帶動作用，規範市場秩序，推進行業整合，形成金隅冀東水泥在核心區域最強、重點區域做優、布點區域做活的市場格局和發展態勢；新型建材與商貿物流板塊將發揮資金、技術和產業鏈協同等優勢，進一步提高板塊內產品集中度和產業集中度；房地產開發板塊將進一步完善事業部和城市公司的組織管控體系，不斷提升運營能力和盈利水平，推進金隅特色房地產業務實現規模化發展；物業投資及管理板塊將結合非首都功能疏解，積極探索經營創新路徑。

主席致辭

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。希望在本公司發展征程中，得到各位股東和業務夥伴一如既往的信任與支持。

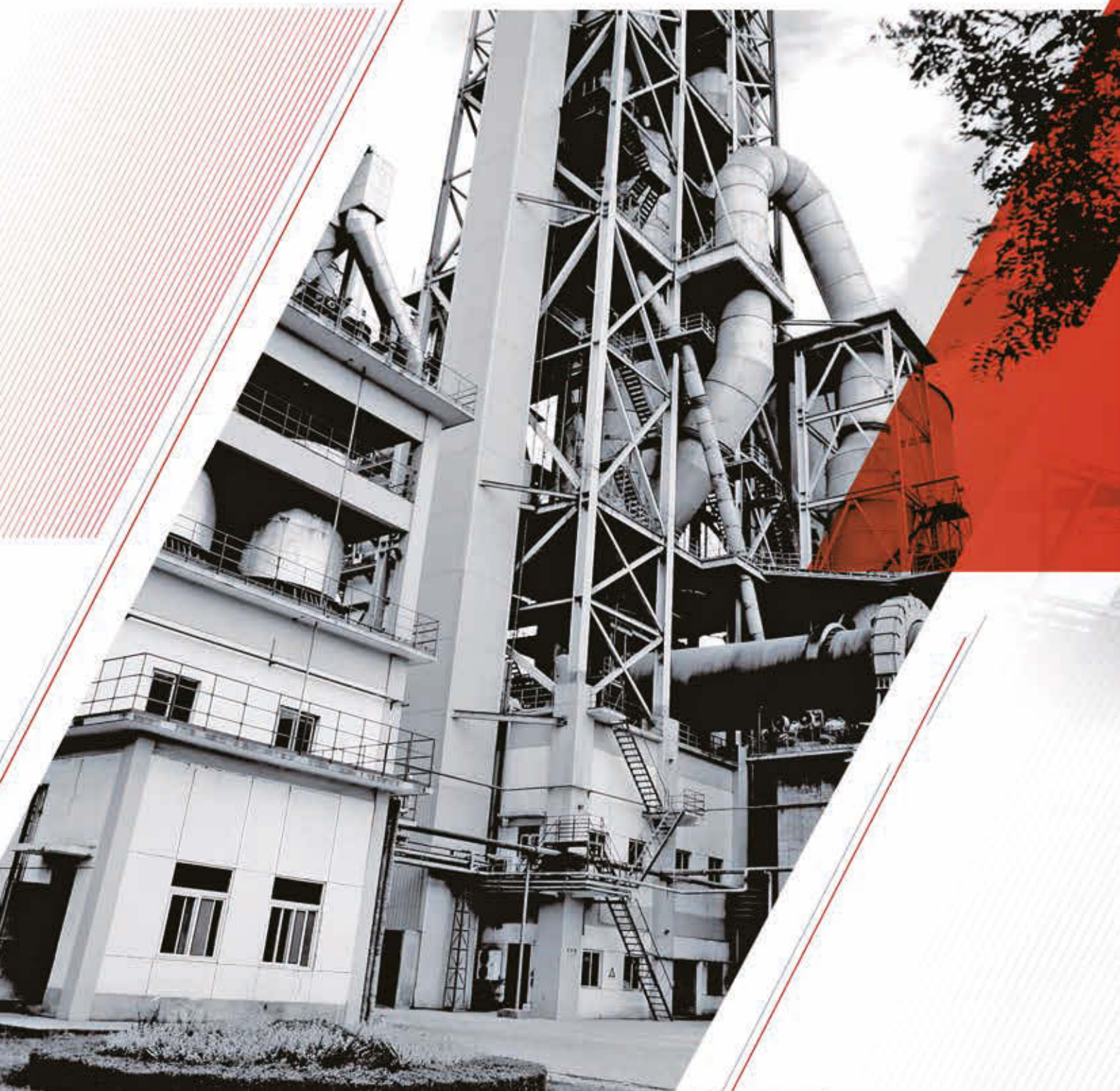
董事會主席

姜德義

中國北京

二零一七年三月二十九日

管理層 討論及分析





BBMG



管理層討論及分析

財務資料概要

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	變動
營業收入	47,738,773	40,925,341	16.6%
主營業務營業收入	46,793,385	40,361,072	15.9%
主營業務毛利額	10,758,827	10,227,792	5.2%
主營業務毛利率	23.0%	25.3%	減少2.3個百分點
歸屬於母公司股東的淨利潤	2,686,654	2,017,454	33.2%
歸屬於母公司股東的基本每股收益 (*已就紅股發行作出調整)	人民幣 0.25 元	人民幣0.20元*	25.0%
貨幣資金	28,010,211	18,369,881	52.5%
流動資產	119,478,725	89,335,633	33.7%
流動負債	94,964,190	65,186,574	45.7%
淨流動資產	24,514,536	24,149,059	1.5%
非流動資產	88,918,391	41,411,072	114.7%
非流動負債	50,523,416	23,378,256	116.1%
總資產	208,397,117	130,746,704	59.4%
歸屬於母公司股東權益	44,200,489	38,082,973	16.1%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	69.8	67.7	增加2.1個百分點

報告期內本公司所從事的主要業務、經營模式及行業情況說明

(一) 本公司所從事的主要業務、經營模式

本公司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—物業投資與管理為主要業務。

1、水泥及預拌混凝土業務：

本公司戰略重組冀東集團後，成為全國第三大水泥企業，本公司水泥業務堅持以京津冀為核心戰略區域，不斷延伸佈局半徑，主要佈局在京津冀、陝西、山西、內蒙、東北、重慶、山東、河南和湖南地區，熟料產能約110百萬噸、水泥產能約170百萬噸、預拌混凝土產能約78.0百萬立方米、預拌砂漿產能約2.25百萬噸、骨料產能約38.5百萬噸，助磨劑外加劑產能約0.34百萬噸。在此基礎上，有效發揮水泥生產和預拌混凝土發展相互支撐的內在聯動機制，在重點區域市場加快預拌混凝土產業佈局，在我國北方區域地區處於行業領軍地位，是國內最大的商品混凝土專業生產企業之一。與此同時，堅持拓展市場與整合戰略資源同步推進，在京津冀地區的石灰石總儲備量近1,700百萬噸。

管理層討論及分析

2、 新型建材及商貿物流業務：

本公司是全國最大的建築材料生產企業之一，也是北京環渤海經濟圈最大的建築材料生產企業和建材行業的引領者。擁有家具木業、牆體及保溫材料、裝飾裝修材料等重點產品系列。其中：金隅加氣產品產銷規模行業排名第三，金隅防火塗料產能及綜合實力位列國內三甲，天壇家具是全國家具行業領先企業，北京建材經貿大廈被譽為「京城高新建材第一家」，星牌優時吉礦棉板單線產能全球第一、規模亞洲最大、中高端銷量國內第二。通過大力實施結構調整和產業升級，本公司分別在河北大廠投資建設了金隅現代工業園區、在北京房山規劃改造完成寶店循環經濟園區，園區化集中生產模式基本形成，產業協同效應逐步顯現。根據北京城市副中心建設需要，主動承擔城市副中心項目建設所需建築材料的主供任務，進駐現場從事項目建材供應保障的組織和協調工作，提高了本公司新型建材產品的市場形象，促進了產品質量、組織保障和管理水平等方面的提升。繼續推進金隅國際物流園建設，在風險可控的前提下，做實商貿物流產業並積極探索成熟的電商營銷模式。

3、 房地產開發業務：

本公司是北京地區綜合實力最強的房地產開發商之一，北京地區開發最早、項目最多、體系最全的保障房開發企業。目前，本公司房地產開發業務已覆蓋環渤海、長三角、成渝三大經濟圈，在京、滬、津、渝四個直轄市以及杭州、南京、合肥、

管理層討論及分析

海口等14個省會城市或區域中心城市實現戰略佈局。本公司被國家住建部授予「國家住宅產業化基地」稱號，是北京市首個獲此殊榮的房地產開發企業。

4、物業投資與管理業務：

本公司是北京地區最大的投資性物業持有者與管理者之一，目前在京持有高檔物業約1.2百萬平方米(包括投資性物業722,000平方米)、物業管理面積(包括住宅小區和底商)約12.0百萬平方米，專業化能力、品牌知名度、出租率和收益水平多年保持北京乃至全國業內領先水平。與此同時，以鳳山溫泉度假村、八達嶺溫泉度假村等為代表的度假休閒產業，已形成較大的產業規模和良好的社會知名度。

(二) 重點行業情況說明**1、水泥行業**

二零一六年，房地產市場回暖和基建項目加快啟動帶動水泥市場弱勢復甦，水泥產量保持低速增長，全國水泥產量為24.1億噸左右，同比增長約2.3%。二零一六年在加快水泥供給側結構性改革，政府、協會及大企業加大力度推進水泥錯峰生產的情況下，水泥價格持續上漲，全年水泥行業利潤總額達到人民幣518億元，同比增長約55%。同時，行業兼併重組和市場整合不斷加快，產業集中度進一步提高。

管理層討論及分析

2、 房地產開發行業

二零一六年，房地產政策經歷了從寬鬆到熱點城市持續收緊的過程；受寬鬆貨幣環境、階段性供求緊張及地價上漲影響，熱點城市房價漲幅顯著，調控收緊後價格趨穩；市場成交全年高位運行，成交結構明顯上移；一二線土地市場高熱。據國家統計局數據顯示，二零一六年全國房地產開發投資人民幣102,581億元，比上年名義增長6.9%（扣除價格因素實際增長7.5%），其中住宅投資人民幣68,704億元，增長6.4%，增速提高0.4個百分點。住宅投資佔房地產開發投資的比重為67.0%。房地產開發企業房屋施工面積758.975百萬平方米，比上年增長3.2%。其中，住宅施工面積521.31百萬平方米，增長1.9%。房屋新開工面積166.928百萬平方米，增長8.1%。其中，住宅新開工面積115.911百萬平方米，增長8.7%。房屋竣工面積106.128百萬平方米，增長6.1%。其中，住宅竣工面積77.185百萬平方米，增長4.6%。二零一六年，房地產開發企業土地購置面積22.025百萬平方米，比上年下降3.4%。

二零一六年全國商品房銷售面積157.349百萬平方米，比上年增長22.5%。其中，住宅銷售面積增長22.4%，辦公樓銷售面積增長31.4%，商業營業用房銷售面積增長16.8%。商品房銷售額人民幣117,627億元，增長34.8%。其中，住宅銷售額增長36.1%，辦公樓銷售額增長45.8%，商業營業用房銷售額增長19.5%。二零一六年末，商品房待售面積69.539百萬平方米，比上年末減少3.2%。其中，住宅待售面積40.257百萬平方米，比上年末減少11.0%；辦公樓待售面積3.631百萬平方米，比上年末增長10.8%；商業營業用房待售面積15.838百萬平方米，比上年末增長8%。

業務資料概要

	二零一六年	二零一五年	變動
1. 水泥及預拌混凝土板塊			
銷量：			
水泥(千噸)	57,039	39,260	45.3%
混凝土(千立方米)	13,209	11,340	16.5%
2. 新型建材與商貿物流板塊			
銷量：			
岩棉板(千噸)	27.0	20.1	34.2%
3. 房地產開發板塊			
結轉面積(千平方米)	1,156	1,263	-8.5%
預(銷)售面積(千平方米)	1,179	992	18.9%
4. 物業投資及管理板塊			
投資物業總面積(千平方米)	722	733	-1.5%

二零一六年是「十三五」規劃的開局之年。面對國際政治經濟形勢的深刻變化和國內經濟下行的壓力，董事會主動適應新常態，堅持穩中求進總基調，準確把握市場規律，緊扣創新發展主題，順勢而為，銳意進取，在抓好生產經營任務的同時，著力推動非首都功能疏解、踐行供給側結構性改革和京津冀協同發展、融入北京城市副中心建設、充分發揮服務首都功能，全年經濟運行穩中有進、穩中向好，圓滿完成了全年任務，成功實現了「十三五」規劃的開門紅。

於報告期內，本公司實現營業收入人民幣47,783.8百萬元，其中主營業務營業收入為人民幣46,793.4百萬元，同比增加15.9%；利潤總額為人民幣3,676.5百萬元，同比增加15.5%；淨利潤為人民幣2,690.3百萬元，同比增加37.9%；歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣2,686.7百萬元，同比增加33.2%。

管理層討論及分析

1. 水泥及預拌混凝土板塊

順應京津冀協同發展國家戰略和供給側結構性改革政策導向，實施金隅冀東戰略重組，從而有效提高了京津冀地區熟料和水泥的集中度，規範了區域水泥業務市場秩序，打造了全國第三大水泥企業。以提升盈利水平為著眼點，深入實施統一管理，積極挖潛降耗，創新營銷模式，控降應收賬款和採購成本，突出綠色環保，加強技術創新，強化運營管控和對標管理，同時受益於金隅冀東戰略重組效應，主要經營指標同比顯著提升。

加快轉型升級步伐，大力推行綠色發展、循環發展、低碳發展，本公司25家重點用能單位全面通過國家和地方政府年度考核；在京水泥企業全部轉型為科技型環保服務公司，全年處理各類污染物30多萬噸，其中危廢9.4萬噸，污泥16萬噸，飛灰3萬噸，水泥窯協同處置危廢同比增長3.1%，處置飛灰增長34%；天津振興水泥有限公司廢物處置項目建成投入運行，積極參與了天津港「8•12」事故場地清理修復方案的制定，承擔了包括建築垃圾、污染土等廢棄物處置的工作；陵川金隅水泥有限公司、廣靈金隅水泥有限公司、宣化金隅水泥有限公司、曲陽金隅水泥有限公司協同處置危廢項目取得臨時危廢經營許可證，進入試運營階段；承德金隅水泥有限責任公司危廢處置轉型項目、邯鄲金隅太行水泥有限責任公司生活垃圾處置項目正在建設中；嵐縣金隅水泥有限公司危廢處置項目已完成各項手續辦理；博愛金隅水泥有限公司、沁陽金隅水泥有限公司、贊皇金隅水泥有限公司、左權金隅水泥有限公司等危廢處置項目正在開展環評等相關工作。

管理層討論及分析

於報告期內，水泥及預拌混凝土板塊實現主營業務收入人民幣15,365.0百萬元，同比增加41.9%；主營業務毛利額人民幣3,158.5百萬元，同比增加118.8%。水泥及熟料綜合銷量57.0百萬噸，同比增加45.3%，其中水泥銷量49.3百萬噸，熟料銷量7.7百萬噸；水泥及熟料綜合毛利率22.6%，同比增加12.5個百分點。混凝土總銷量13.2百萬立方米，同比增加16.5%；混凝土毛利率10.1%，同比減少2.9個百分點。

2. 新型建材與商貿物流板塊

深耕細作存量資源，加快企業轉型升級，推進在京產能疏解，加快實施重點項目，提升企業管理水平和盈利能力；創新大宗商品經營模式，加強風險防控，實現穩健運營。北京金隅商貿有限公司陶瓷衛浴代理業務保持穩定增長，大宗商品貿易穩健運營。北京金隅天壇家具股份有限公司完成西三旗生產基地的搬遷調整工作，實現生產無縫對接。北京金隅塗料有限責任公司加快市場佈局和銷售渠道建設，產品銷售穩步擴展至全國範圍。北京金隅節能保溫科技有限公司降控成本和增產增銷效果明顯。

於報告期內，新型建材與商貿物流板塊實現主營業務收入人民幣11,121.4百萬元，同比增加7.2%，主營業務毛利額人民幣865.8百萬元，同比減少14.1%。

管理層討論及分析

3. 房地產開發板塊

實施機制體制改革，通過組織管控改革，壓縮管理層級，明確權責體系，優化考核激勵機制，項目運營能力顯著提升，主要經濟指標全部超額完成。

報告期內，順利實現金隅匯星苑、匯景苑、杭州金隅田員外、天津悅城、重慶時代都匯、海口溪西裡等項目交付；南京金隅紫京府項目提前1年完成銷售計劃，實現資金快速周轉；合肥南七里、金隅糖+、青島金隅和府、上海大成郡洋房產品等開盤熱銷；金成雅苑項目年內完成自住房對接；工業用地轉化項目西三旗金隅科技園一期取得立項批覆。

報告期內，本公司密切關注土地市場，在南京、海口、天津、合肥、杭州五座城市新增土地儲備約1,186千平方米，為房地產板塊持續發展提供了有力支撐。

管理層討論及分析

二零一六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	規劃	土地金額 (人民幣百萬元)	獲取方式	獲取時間	權益比例
				面積 (平方米)	容積率面積 (平方米)				
1	南京市浦口區 江浦街道奶牛場1號地塊 (NO. 2016G07)	南京市浦口區 江浦老鎮	R2二類居住用地	139,361.39	222,978.224	426.0	掛牌	二零一六年 四月十五日	100%
2	天津市空港經濟區 (津濱保(掛) 2016-3號)	天津市空港 經濟區	R2二類居住用地	44,935.1	58,415.63	184.0	掛牌	二零一六年 十月二十六日	100%
3	天津市空港經濟區 (津濱保(掛) 2016-4號)	天津市空港 經濟區	R2二類居住用地	56,821.4	61,894.7	195.0	掛牌	二零一六年 十月二十六日	100%
4	天津市空港經濟區 (津濱保(掛) 2016-5號)	天津市空港 經濟區	R2二類居住用地	40,170.7	60,256.05	196.0	掛牌	二零一六年 十月二十六日	100%
5	海口市西海岸新區 南片區新區B7203、 B7205、B7301地塊	海口市秀英區 西海岸南側	R2二類居住	117,230.23	234,460.46	92.1	拍賣	二零一六年 十月二十七日	100%
6	杭州市江干區景芳三堡單元 JC1201-17地塊(杭政儲出 [2016] 34號)	杭州市江干區 錢江新城東翼	住宅 (設配套公建)	64,781	168,431	729.1	掛牌	二零一六年 十二月二十六日	51%
7	合肥包河區東二環與泥河路 交叉口S1606地塊	合肥市東二環路與泥河 路交叉口東南角	住宅	151,797.44	379,493.61	450.0	拍賣	二零一六年 十二月二十九日	100%
合計				615,097.26	1,185,929.674	2,272.2			

管理層討論及分析

於二零一六年十二月三十一日本集團土地儲備情況表

序號	項目名稱	地址	土地獲取時間及方式		預計最後竣工時間	面積	本集團所佔權益
			時間	方式			
1	重慶-新都會	重慶市南岸區茶園新區	二零一五年 六月三十日	掛牌	二零二六年十二月	2,144.1	100%
2	合肥-又車廠地塊	安徽省合肥市蜀山區望江西路9號稻香村街道	二零一五年 九月二十四日	拍賣	二零二零年四月	521.3	100%
3	重慶-南山郡	重慶市南岸區南山街道向黃路2號(南山郡一期), 668號(南山郡二期)	二零一零年 三月四日	拍賣	二零二二年五月	496.7	100%
4	合肥-包河地塊	安徽省合肥市包河區東二環以東淝河路以南	二零一六年 十二月二十九日	拍賣	二零二一年四月	455.3	100%
5	海口-西海岸	海南省海口市秀英區西海岸長濱17街	二零一六年 十月二十七日	掛牌	二零二二年九月	313.9	100%
6	成都-武侯龍熙郡	四川省成都市武侯區龍熙路999號	二零一四年 二月二十七日	掛牌	二零二零年十二月	292.4	80%
7	上海-嘉定菊園	上海市嘉定區武鄉南路259號	二零一四年 七月四日	掛牌	二零一八年九月	277.8	100%
8	南京-奶牛場地塊	江蘇省南京市浦口區江浦街道黃山嶺路浦口 公安局北側	二零一六年 四月十五日	掛牌	二零二零年十一月	265.8	100%
9	重慶-時代都匯	重慶市南岸區茶園新區	二零一零年 六月十五日	拍賣	二零一八年九月	245.1	100%
10	杭州-觀瀾時代	浙江省杭州市下沙經濟開發區白楊街道24號與 29號大街交叉口(沿江邊)	二零零七年五月、 二零零九年 十二月	掛牌	二零二零年六月	239.3	100%
11	天津-空港地塊	天津市空港經濟區中環東路以東、環碧道以南	二零一六年 十月二十六日	掛牌	二零二零年六月	213.0	100%
12	杭州-三堡地塊	浙江省杭州市江干區艮山西路與錢潮路延伸段 交叉口(新塘家園東區)北側	二零一六年 十月二十六日	掛牌	二零一九年十二月	202.1	51%
13	唐山-金岸紅堡	河北省唐山市路北區學院路西側	二零一一年 七月一日	拍賣	二零一八年十二月	198.1	100%
14	青島-鎮江路地塊	山東省青島市市北區鎮江路12號	二零一四年 十二月二十六日	掛牌	二零一九年五月	180.5	100%
15	內蒙-環球金融中心	內蒙古自治區呼和浩特市賽罕區騰飛南路51號	二零零七年 五月二十九日	掛牌	二零一八年六月	156.4	100%
16	海口-海甸溪	海南省海口市美蘭區海甸一東路22號	二零一二年 十二月五日	掛牌	二零一八年十一月	140.0	100%

管理層討論及分析

於二零一六年十二月三十一日本集團土地儲備情況表(續)

序號	項目名稱	地址	土地獲取時間及方式		預計最後竣工時間	面積 (千平方米)	本集團所佔權益
			時間	方式			
17	北京-張郭莊商品房	北京市豐台區長辛店鎮長順一路	二零一四年 十月二十八日	掛牌	二零一八年十月	126.0	70%
18	唐山-金隅樂府	河北省唐山市路北區 北新東道與大城路交口	二零一零年 八月二十三日	掛牌	二零二零年六月	106.1	80%
19	杭州-半山田貝外	浙江省杭州市拱墅區半山東路與依山路交叉口	二零一零年 十一月三十日	掛牌	二零一六年六月	84.5	100%
20	唐山-啟新1889	河北省唐山市 路北區新華東道15號	二零一六年 一月二十六日	拍賣	二零一八年六月	81.7	100%
21	南京-金隅紫京府	江蘇省南京市建邺區白鷺菜街9號	二零一三年 十月三十一日	掛牌	二零一八年三月	67.0	100%
22	北京-西郊砂石廠西地塊	北京市海澱區田村山南路	二零一三年 十二月九日	招標	二零一八年六月	64.4	100%
23	寧波-姚江船閘	浙江省寧波市江北區文教街道	二零一四年 九月九日	掛牌	二零一八年十二月	59.9	100%
24	天津-金隅悅城	天津市東麗區麗澤道東側	二零一零年一月、 二零一零年 三月	掛牌	二零一九年十二月	55.9	100%
25	北京-長陽商品房	北京市房山區長陽鎮阜盛西街6號院	二零一三年 八月二十七日	掛牌	二零一八年六月	25.7	51%
26	杭州-錢江學府	浙江省杭州市上城區秋濤路與候潮路交叉口	二零一三年 六月二十六日	掛牌	二零一七年六月	25.4	100%
27	成都-大成郡	四川省成都市天府新區雙流縣 西航港星月路69號	二零一一年 十二月十二日	拍賣	二零一五年六月	25.0	80%
28	北京-金隅翡麗	北京市海澱區建材城中路	二零零九年 十二月、 二零一一年 七月	掛牌	二零一七年六月	18.5	100%
29	北京-北奧地塊	北京市豐台區 大紅門久敬莊甲1號	二零一三年 三月一日	劃撥	二零一九年十二月	245.9	100%
30	北京-後沙峪保障房	北京市順義區新城19街區北部	二零一五年 十月二十三日	掛牌	二零一八年九月	165.7	100%
31	北京-朝陽新城D組團	北京市朝陽區朝新嘉園東里四區	二零一二年 七月一日	劃撥	二零一六年十二月	98.8	100%
32	其他	-	-	-	-	188.4	-
合計						7,780.7	

管理層討論及分析

於報告期內，房地產開發板塊實現主營業務收入人民幣18,448.5百萬元，同比增加9.0%，主營業務毛利額人民幣5,069.1百萬元，同比減少18.3%；年內實現結轉面積1,156,280平方米，同比減少8.5%，其中商品房結轉面積1,045,282平方米，同比減少2.3%，保障性住房結轉面積110,997平方米，同比減少42.6%；本公司累計合同簽約面積1,178,744平方米，同比增加18.9%，其中商品房合同簽約面積1,105,427平方米，同比增加22.9%，保障性住房合同簽約面積73,317平方米，同比減少20.2%。截至報告期末，本公司擁有的土地儲備合共約為7,781,000平方米。

4. 物業投資及管理板塊

通過不斷提升服務品質，優化經營模式，板塊發展平穩有序。

報告期內，北京金隅地產經營管理有限公司優化客戶結構，強化經營特色，出租率再創新高，租金現金收入同比增長13.9%；金隅喜來登酒店平均出租率77%，創歷史新高；環球貿易中心國際公寓集中開發高端客戶，形成品牌聚集效應，平均出租率達94%，居北京市行業領先水平；北京金隅物業管理有限責任公司致力於打造高端化、專業化服務品牌，客戶滿意度保持行業領先水平；北京金隅大成物業管理有限公司和北京金海燕物業管理有限公司兩家小區物業管理公司爭取各類社會資金人民幣3,300餘萬元，改善小區環境，緩解經營壓力，業主滿意度持續提升。

管理層討論及分析

於報告期內，物業投資及管理板塊實現主營業務營業收入人民幣3,260.3百萬元，同比增加21.1%；主營業務毛利額人民幣1,690.0百萬元，同比增加4.3%。截至報告期末，本公司在北京核心區域持有的投資性物業合共為722,200平方米，綜合平均出租率92%，綜合平均出租單價人民幣7.9元/平方米/天。

二零一六年主要目標任務的完成，標誌著本公司「十三五」實現開門紅。一年來，本公司主動應對各種困難和挑戰，著眼於戰略全局和長遠發展，不斷破除前進道路上的各種障礙和制約，取得了改革發展的巨大新成就，推動各項工作邁上了新台階。二零一六年，本公司獲評中國建材企業500強、中國水泥熟料產能十強、中國房地產百強企業、中國房地產年度社會責任感企業、滬深上市房地產公司綜合實力TOP10、滬深上市房地產公司投資價值TOP10、滬深上市房地產公司財務穩健性TOP10、環渤海地區建材行業誠信企業(AAA級)等榮譽稱號。

管理層討論及分析

於二零一六年十二月三十一日本集團所持投資性物業情況表

	位置	用途	物業		出租單價 (人民幣元/ 平方米/日)	平均 出租率 (附註)	單位 公允價值 (人民幣元/ 平方米)
			總面積 (千平方米)	公允價值 (人民幣 百萬元)			
環球貿易中心一期	北京北三環	商業	120.5	3,143.9	11.1	96%	26,080
環球貿易中心二期	北京北三環	商業	172.1	3,147.3	8.0	98%	18,289
環球貿易中心三期 (底商)	北京北三環	零售	71.7	1,111.9	7.3	97%	15,514
騰達大廈	北京西二環	商業	84.3	1,615.8	9.2	96%	19,176
金隅大廈	北京西二環	商業	44.8	1,042.0	8.9	90%	23,240
建達大廈/建材 經貿大廈	北京東二環	商業	59.4	1,268.3	5.3	97%	21,369
大成大廈	北京西二環	商業	42.8	996.7	9.8	93%	23,312
		小計	595.6	12,325.9			
其他物業	北京城區	商業及零售	126.6	2,650.7			
		合計	722.2	14,976.6	7.9	92%	20,737

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

資產及負債情況分析

金額單位：人民幣千元

	於二零一六年 十二月三十一日	於二零一五年 十二月三十一日	變動
貨幣資金	28,010,211.15	18,369,880.69	52.5%
存貨	64,111,234.89	54,007,187.19	18.7%
可供出售金融資產	2,498,348.40	604,367.25	313.4%
在建工程	3,963,622.13	1,249,188.81	217.3%
應付短期融資券	3,000,000.00	6,000,000.00	-50.0%
應付債券	21,279,396.54	12,000,000.00	77.3%

貨幣資金較報告期初增加約人民幣9,640.3百萬元，主要是由於本公司在報告期內與冀東集團重組及籌資規模增加所致。

存貨較報告期初增加約人民幣10,104.0百萬元，主要是由於本公司房地產開發板塊土地儲備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1,894.0百萬元，主要是由於本公司在報告期內與冀東集團重組所致。

在建工程較報告期初增加約人民幣2,714.4百萬元，主要是由於本公司在報告期內北京金隅國際物流園工程項目及天壇大廠項目投入增加所致。

應付短期融資券較報告期初減少人民幣3,000.0百萬元，主要是由於本公司在報告期內有短期融資券到期所致。

應付債券較報告期初增加約人民幣9,279.4百萬元，主要是由於本公司在報告期內發行公司債及永續債所致。

管理層討論及分析

報告期內業務及財務狀況分析

1. 主營業務情況

金額單位：人民幣百萬元

	主營業務 收入	主營業務 銷售成本	主營業務 毛利率 (%)	主營業務收入 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	15,365.0	12,206.6	20.6%	41.9	30.1	增加7.2個百分點
新型建材與商貿物流	11,121.4	10,255.6	7.8%	7.2	9.5	減少1.9個百分點
房地產開發	18,448.5	13,379.4	27.5%	9.0	24.8	減少9.2個百分點
物業投資及管理	3,260.3	1,570.3	51.8%	21.1	46.5	減少8.3個百分點
抵銷	(1,401.8)	(1,377.3)	-	-	-	-
合計	46,793.4	36,034.6	23.0%	15.9	19.6	減少2.3個百分點

2. 採用公允價值計量的投資性物業說明

本公司在報告期末採用公允價值對投資性物業進行後續計量。公允價值變動計入合併利潤表中的「公允價值變動收益」。公允價值由獨立的專業合資格評估師按公開市場和現有用途為基礎採用未來收益法和市場法進行評估。

投資性物業的折舊或攤銷並無計入財務報表內，投資性物業按於報告期末的公允價值調整其賬面價值，公允價值與原賬面價值之間的差額於當期損益內確認。

於報告期內，本集團投資性物業的公允價值變動收益為人民幣596.9百萬元，佔稅前利潤16.2%。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公開市場上商業地產租金普遍上漲，導致評估師上調了本集團投資性物業的公允價值。

3. 於報告期內費用情況說明

- (1) 銷售費用為人民幣1,854.2百萬元，同比增加人民幣308.1百萬元或19.9%。主要是由於職工薪酬及運輸差旅費增加所致。
- (2) 管理費用為人民幣3,807.9百萬元，同比增加人民幣834.1百萬元或28.0%。主要是由於職工薪酬及停產損失增加所致。
- (3) 財務費用為人民幣1,603.5百萬元，同比增加人民幣268.0百萬元或20.1%。主要是由於應付債券利息支出增加所致。

管理層討論及分析

4. 現金流量情況

於報告期內，本公司合併財務報表確認現金及現金等價物淨增加額人民幣6,897.2百萬元。有關增加乃以下各項的綜合結果：(i)經營活動產生的現金流入淨額人民幣3,503.8百萬元，同比流入增加人民幣4,156.4百萬元，原因主要是由於房地產開發板塊受限制貨幣資金的預售監管資金同比減少及與冀東集團重組將其二零一六年第四季度經營活動現金淨流入合併進入本集團所致；(ii)投資活動產生的現金流出淨額人民幣4,025.0百萬元，同比流出增加人民幣2,618.0百萬元，乃由於購建固定資產及工程項目投入同比增加所致；(iii)籌資活動產生的現金流入淨額人民幣7,373.0百萬元，同比流入增加人民幣577.5百萬元，乃由於借款和發行債券規模同比增加所致及(iv)匯兌調整人民幣45.4百萬元。

核心競爭力分析

京津冀水泥行業低碳綠色環保、節能減排、循環經濟的領導者。二零一六年順應京津冀協同發展和供給側結構性改革的政策導向，本公司成功戰略重組了冀東集團，成為全國第三大水泥企業，在京津冀地區的市場控制力進一步提高；北京地產十強企業和北京市開發保障性住房最早、項目最多、體系最全的開發企業，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，主營業務已遍佈全國20餘個省市區。

管理層討論及分析

本公司核心競爭力主要表現在以下幾點：

- 1、 **產業鏈優勢**：本公司有獨特的縱向一體化的核心產業鏈，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。發揮房地產開發產業資金量大、產品需求量大的特點，以市場化方式帶動新型建材、水泥、混凝土等產品的應用以及設計、裝修、物業服務等相關業務的發展。新型建材和物業管理服務產業通過提高產品質量和服務能力，增強自身競爭力，促進房地產項目的品質提升。不動產經營和高端物業服務產業發揮品牌、經營、管理、技術等方面優勢，促進商業地產、住宅等產品的價值提升和庫存去化。同時，房地產開發產業借助水泥、建材等產業在「走出去」戰略的實施中所積累的各种資源和優勢，挺進目標區域市場。業務板塊間互為支撐、相互促進，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、**技術創新驅動優勢**：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並增強了產業發展後勁。本公司擁有國家級企業技術中心，獲批成立科協和院士專家服務中心，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；建立以了金隅中央研究院、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。

二零一六年，本公司科技投入約人民幣8億元，新產品銷售收入約人民幣18億元，承擔國家級科技項目5項，獲得省部級(含行業)科技獎勵10項，獲得國家專利117項，主參編國家、行業及地方標準65項。組織實施23個重點科研項目，利用互聯網+、信息化等手段推進本公司產業與互聯網技術的融合與發展，形成一批具有實用性、戰略性、前瞻性的科研成果。本公司所屬沁陽金隅水泥有限公司獲全國循環經濟技術中心稱號；北京金隅琉水環保有限公司參與完成的《城市循環經濟發展共性技術開發與應用研究》項目獲二零一六年度國家科學技術獎二等

管理層討論及分析

獎；北京金隅北水環保有限公司水泥窯協同處置轉型升級示範項目獲得「第四屆中國工業大獎表彰獎」；邯鄲金隅太行水泥有限責任公司、大廠金隅塗料有限責任公司獲批成為河北高新技術企業；北京生態島科技有限責任公司、河北金隅紅樹林環保有限責任公司成功入選環保技術匯智平台百強企業；冀東集成房屋有限公司獲批河北省級技術中心以及河北省裝配式建築生產基地稱號。

- 3、 **綠色可持續發展優勢**：全面貫徹京津冀協同發展戰略部署和首都功能定位，圍繞北京國際一流和諧宜居之都的建設目標，本公司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，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、3萬噸級飛灰及40餘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。

管理層討論及分析

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，本公司所屬承德金隅有限責任公司、陵川金隅水泥有限公司、左權金隅水泥有限公司、博愛金隅水泥有限公司、北京金隅砂漿有限公司等9家企業躋身第三批建材行業「百家節能減排示範企業」，北京金隅物業管理有限責任公司獲得北京市能效领跑者示範單位。

二零一六年，本公司投資人民幣近6,000多萬元開展環保治理改造工程，並取得政府資金獎勵人民幣1,025萬元；順利完成25家重點用能單位國家和地方政府考核的年度節能目標任務；在京各重點碳排放單位按時按成碳排放報告、檢查、檢測及履約工作，履約率達100%。二零一六年，實現節約標準煤約4.89萬噸，節水11.74萬立方米，萬元產值綜合能耗同比下降3.94%。在京水泥企業全部轉型為科技型環保服務公司，全年處理各類污染物30多萬噸，其中危廢9.4萬噸，污泥16萬噸，飛灰3萬噸，水泥窯協同處置危廢同比增長3.1%，處置飛灰增長34%；本公司所屬天津振興水泥有限公司廢物處置項目建成投入運行，並積極參與了天津港「8·12」事故場地清理修復方案的制定，承擔了包括建築垃圾、污染土等廢棄物處置的工作；宣化金隅水泥有限公司、廣靈金隅水泥有限公司、陵川金隅水泥有限公司、曲陽金隅水泥有限公司協同處置危廢轉型項目取得臨時危廢經營許可證，進入試運營階段。

管理層討論及分析

- 4、 **產融結合優勢**：北京金隅財務有限公司和金隅融資租賃有限公司為本公司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，融資成本進一步降低。二零一六年，本公司新發行公司債人民幣50億元，新發行超短期融人民幣50億元，銀行貸款淨增加人民幣50.61億元，在確保本公司資金鏈安全的基礎上，對負債結構進行了優化調整。二零一六年，本公司共獲得銀行授信總額人民幣600多億元，為本公司的健康可持續發展奠定了堅實金融信用基礎。

- 5、 **企業文化及品牌優勢**：以「三重一爭」企業精神、「共融、共享、共贏、共榮」發展理念、「信用、責任、尊重」核心價值觀、「八個特別」人文精神和「想幹事、會幹事、幹成事、不出事、好共事」幹事文化為核心價值理念的金隅文化，歷經半個多世紀的歷史積澱與傳承創新，是全體金隅人砥礪奮進與改革發展生動實踐的哲學總結。優秀的金隅文化理解人、尊重人、成就人、發展人。金隅文化所闡述的思想理念與系統內廣大幹部職工共同的事業追求和人文理想高度契合，成為激勵全系統廣大幹部職工在各自崗位上建功立業、激情奉獻的強大精神動力。「金隅」品牌連續榮獲北京市著名商標，並在二零一六年(第十三屆)「中國500最具價值品牌」排行榜中位列第71位，良好的品牌知名度和美譽度，為全面開創金隅跨越式發展的新局面營造了良好的文化氛圍和智力支撐。

管理層討論及分析

未來發展的討論與分析

(一) 行業格局和趨勢

1、經濟環境依然複雜，機遇和挑戰相互交織

國內在「新常態」形勢下經濟放緩並仍存在較大下行壓力，潛在風險因素依舊存在，調結構、轉方式、促創新任務依然艱鉅。但全球正孕育新一輪科技革命和產業變革，我國經濟發展的戰略機遇期依然存在。隨著全面深化改革發展的藍圖逐步落實，改革紅利的逐步釋放，經濟呈現產業結構不斷優化，發展動力加快轉換並保持穩中向好的發展趨勢。加快供給側結構性改革，實現雙目標，打造雙引擎，有利於調結構穩增長的一系列國家重大戰略和措施的不斷出台，市場化機制的不斷完善，深化國企改革的全面推進，大眾創業萬眾創新，為中國經濟提質增效升級帶來新動力，為本公司在迎接變革中以創新驅動實現新跨越帶來歷史性發展新機遇。

2、正確認識產業面臨的現實形勢

二零一六年建材行業經濟運行總體處於中低位運行區間，全年呈現「前抑後穩」的運行態勢，下半年開始趨於穩定並呈現向好。但由於外部運行環境仍未有根本好轉，面臨的壓力依然較大，行業「穩增長」基礎仍較脆弱。

管理層討論及分析

二零一六年，建材行業總體實現恢復性增長，水泥行業全年利潤總額為人民幣518億元，同比增長55.6%，主營業務收入人民幣8,764億元，比上年增長1.2%。從產業內部看，水泥等傳統產業產能嚴重過剩局面將持續存在，市場供需關係依然非常脆弱，化解產能過剩已經成為政府、行業、企業的共同責任和核心任務，將倒逼企業在進一步兼併重組、產業結構調整和行業自律意識方面加大力度。

在水泥行業「去產能」、「去庫存」以及環保治理壓力升級的同時，京津冀協同發展、一帶一路等戰略蘊含著發展機遇，鐵路、公路等基礎設施建設和北京冬奧會、首都新機場等重點項目建設為京津冀水泥企業提供了現實的市場需求。

房地產市場回歸住房居住屬性，為行業平穩發展作出定性。「房子是用來住的，不是用來炒的」的定位，表明政策取向將朝著繼續打擊投機、防止熱炒與抑制房地產泡沫的方向深入推進。為此，二零一六年中央經濟工作會議提出，要綜合運用金融、土地、財稅、投資、立法等手段，加快研究建立符合國情、適應市場規律的基礎性制度和長效機制。與此同時，城市間的市場分化依然存在，部分庫存大的城市銷售形勢依然不容樂觀。這些都將加大未來房地產項目收益的風險。

管理層討論及分析

3、 「十三五」期間，本公司將處在一個新的跨越式發展的新起點

在經濟規模和效益、產業結構和創新、戰略謀劃和資本、體制機制和人才等方面，本公司均具備了應對外部複雜環境、迎接新的產業變革、把握歷史戰略機遇、實現跨越式發展的較好的內部環境基礎。

- (1) 具備不斷向好的經濟效益保障。經濟效益在同行業普遍下滑的激烈競爭中始終保持了較好水平，實現質量和效益的同步提升，提高了市場競爭力，在全國同行業和市屬國有企業綜合排名中繼續位居前列。
- (2) 具備不斷優化的產業發展基礎。產業結構主動調整和持續優化，促進了業務板塊間的協調平衡，應對外部環境變化、抵禦市場風險能力愈發突出，產業鏈優勢愈發明顯。戰略佈局的持續優化使得核心產業鏈表現出強大的競爭韌性，奠定了整體跨越式發展的強大產業基礎。
- (3) 具備不斷提升的戰略謀劃能力。加強戰略引領和頂層設計，實現了對全局戰略的超前謀劃和把控，具備了適應外部環境不斷變化的戰略應變能力。
- (4) 具備不斷強化的創新驅動格局。科技創新支撐力持續提升，與中關村全面對接融合為創新發展提供了新平台。創新驅動格局的加速形成，釋放了發展潛力，激發了發展的內生動力，提升了核心競爭力和可持續發展能力。新業態、新模式逐步顯現，成為驅動全局創新發展的新動力。

管理層討論及分析

- (5) 具備不斷創新的產業金融支撐。內部金融服務體系以及多層次、多渠道的融資手段，為整體產業規模化快速發展提供了金融保障。資本平台的創新發展為實現產融結合，打造以產業金融為核心的新業務支柱創造了基礎條件。
- (6) 具備不斷深化的體制機制保障。完善的內控管理體系為系統整體高效率高質量運行提供強有力的風險屏障。在深化企業改革和創新體制機制中，國有企業的優勢不斷增強，科學管控和高效運營具備了有力的支撐條件。

(二) 本公司發展戰略

「十三五」期間，本公司將按照「國際知名、全國領先的建材產業集團」定位，圍繞「新型綠色環保建材製造、貿易及服務，房地產開發經營、物業管理」主業發展。以國家「四個全面」戰略佈局和「創新、協調、綠色、開放、共享」的發展理念統領全局。搶抓疏解非首都功能定位、京津冀協同發展、「一帶一路」的重大機遇，以互聯網+、中國製造2025等重大國家戰略為依托，統籌產業戰略佈局，加快轉型升級步伐。

建立以「轉型升級、創新發展、開放融合、共享成果」為核心的發展理念，以變革求創新，以創新促發展，全面持續推動金隅實現歷史新跨越。

堅持創新與資本雙輪驅動，產融結合；堅持立足國內，拓展國際；堅持綠色智能，低碳生態；堅持優化轉型，以互聯網+融合改造提升傳統產業；堅持質量和效益並重，持續做強做優做大核心基礎產業，加快培育發展新興產業。

管理層討論及分析

打造價值追求型、服務創造型、品牌效益型企業，成為以產業為依托、以服務為引領的美好都市生活創造者，實現「一核心、雙跨越、三突破，共享創新發展成果」的規劃目標，即：以價值創造為核心；實現由建材製造商到都市生活服務商的跨越、由本土化戰略到國際化戰略的跨越；本公司市值、營業收入、利潤實現重大突破；全體員工和相關方共享創新發展成果，本公司核心競爭力、品牌影響力、價值創造力顯著提升，打造國際知名、全國領先的建材產業集團，加快向世界500強邁進。

二零一七年本公司各板塊發展策略：

- 1、水泥及預拌混凝土板塊要堅持「打造國際一流的現代化、專業化、大型水泥上市公司」的戰略定位，以管理提升、文化融合、運營整合、體質增效等為重點，以信息技術與製造技術的深度融合為依託，以綠色、低碳發展為方向，以提升盈利水平為著眼點，優化產供銷管理模式，激發和釋放出板塊各類生產要素高效配置的潛能，做優做強板塊存量資產，最大限度地發揮出規模效益和協同效應，打造出成本優勢和比較優勢，培育企業的核心競爭力和可持續發展力。
- 2、新型建材與商貿物流板塊要圍繞「做實產業、做強管理、做優產品」中心任務，依託本公司在資金、技術和產業鏈協同等優勢進一步提高產品集成度和產業集中度；深耕細作存量資源，探索增量發展的新路徑，全面對標管理，落實企業診斷，提升企業核心競爭力和盈利水平；商貿物流業務開拓國內國際兩個市場，打造以家居服務和大宗商品貿易為主營業務，擁有實體經營、電商服務多種經營渠道的國際型貿易產業。

管理層討論及分析

- 3、 房地產開發板塊堅持「好水快流」和「兩個結構調整」方針，不斷提升自身運營能力和盈利水平，增強市場競爭力和影響力；充分利用本公司產業鏈優勢，挖掘互為產業鏈的資源，實現產業鏈整體價值的最大化；繼續強化運營效率和效益意識，快開工、快銷售、快回款，注重規模增長與運營效率均衡發展；做好資源儲備增強發展後勁，創新優化管控運營模式，嚴格控制項目運營成本，提升產品競爭力，促進房地產板塊的規模和利潤穩步增長。
- 4、 物業投資與管理板塊要以創新發展為主題，按照「轉變觀念，調整結構，強化管理，促進增長」的原則，結合非首都功能疏解工作，積極推動經營創新，大力促進企業轉型升級，保持板塊經濟持續增長。

(三) 經營計劃

二零一七年是本公司全面落實「十三五」規劃的重要一年，且從總體來看，經濟長期向好的基本面沒有改變，二零一七年仍處於大有可為的重要戰略機遇期。董事會將堅持穩中求進的總基調，牢固樹立和貫徹落實新發展理念，主動適應經濟發展新常態，以提高發展質量和效益為中心，搶抓機遇，力克時艱，確保完成年度各項任務，不斷做強做優做大主營業務，促進本公司整體平穩健康有序發展，為加快本公司跨越式發展奠定堅實基礎。

管理層討論及分析

(四) 可能面對的風險

1、 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。水泥行業目前仍面臨產能過剩的境況，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、按照供給側結構性改革要求，實現可持續發展仍是主旋律；在有利於房地產行業健康發展的長效機製成熟之前，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。

2、 資金運營風險

二零一七年，央行將繼續實施穩健的貨幣政策，利率市場化改革步伐將進一步加快。本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：本公司將強化財務資金管理，提升資金使用效率，創新融資模式，保證公司資金鏈安全穩定，發揮北京金隅財務有限公司和金隅融資租賃有限公司優勢作用，為本公司整體資金運作保駕護航。

管理層討論及分析

3、市場競爭風險

雖然二零一六年本公司成功實施了對冀東集團的戰略重組，本公司水泥板塊所處的區域市場秩序進一步改善，但區域產能整體過剩，供需仍處於不平衡狀態，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，強化區域市場整合，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。

流動資金及財務資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團總資產達人民幣208,397.1百萬元，較報告期初增加59.4%，其中包括負債人民幣145,487.6百萬元、少數股東權益人民幣18,709.0百萬元及歸屬於母公司股東權益合計人民幣44,200.5百萬元。股東權益總額為人民幣62,909.5百萬元，較報告期初增加49.1%。於二零一六年十二月三十一日，本集團淨流動資產為人民幣24,514.5百萬元，同比增加人民幣365.5百萬元。於二零一六年十二月三十一日，資產負債率（總負債除以總資產）為69.8%，較報告期初增加2.1個百分點。

於二零一六年十二月三十一日，本集團貨幣資金為人民幣28,010.2百萬元，較報告期初增加人民幣9,640.3百萬元。於報告期內，本集團一般以內部資源、短期融資券、公司債券、中期票據、私募債及其中國主要往來銀行所提供的銀行信貸撥付業務資金。於二零一六年十二月三十一日，本集團計息銀行貸款為人民幣51,672.3百萬元（於二零一五年十二月三十一日：人民幣25,504.6百萬元），並按固定息率計息。其中，須於一年內償還之計息銀行貸款約為人民幣33,584.6百萬元，較報告期初增加約人民幣14,968.6百萬元。須於一年後償還之計息銀行貸款約為人民幣18,087.7百萬元，較報告期初增加約人民幣11,199.1百萬元。本集團之計息銀行貸款均以人民幣計價。

管理層討論及分析

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。截至報告期末，本公司獲得銀行授信總額人民幣66,430百萬元，已提取借款人民幣32,541百萬元，剩餘授信額度人民幣33,889百萬元。截至本報告日，本公司不存在未按期、未足額支付及應付未付本期債券利息的情況。於報告期內，本公司的其他債券和債務融資工具均按照合同或相關約定按期足額付息兌付，未發生任何違約情況。本公司擁有充裕的資金應付營運所需。於二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

建議發行紅股及更改每手買賣單位

本公司於二零一六年六月十七日(就H股而言)及二零一六年七月七日(就A股而言)按每持有一股現有股份獲發一股紅股之基準進行紅股發行。完成紅股發行後，本公司已發行股本增至10,677,771,134股股份(包括2,338,764,870股H股及8,339,006,264股A股)。於二零一六年六月二十日，本公司H股的每手買賣單位亦由500股H股改為1,000股H股。有關建議發行紅股及更改每手買賣單位的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年三月二十三日的公告及本公司日期為二零一六年四月二十五日的通函。

重大收購或出售附屬公司事項

除下文「重大交易及建議分拆」一節所披露者外，本集團於報告期內並無進行任何須予披露的重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

關連交易

於報告期內，本集團並無進行任何須予披露的關連交易。

二零一三年建議配售及二零一五年建議配售所得款項使用情況

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」))非公開發行及配售不超過500,903,224股A股(「二零一三年建議配售」)。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。

管理層討論及分析

二零一三年建議配售籌得所得款項總額約人民幣2,795百萬元。根據有關二零一三年建議配售的所有適用成本及費用估計，二零一三年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2,774.7百萬元已於二零一四年三月二十四日匯入經董事會批准開立的募集資金專戶。

於二零一五年三月二十六日，董事會議決及建議向不超過10名目標認購人(包括金隅集團)配售本公司A股，籌集所得款項總額不超過人民幣50億元(「二零一五年建議配售」)，以為本集團於北京、南京和天津的住宅及商業物業開發項目提供資金，並且補充本集團的營運資金，有關詳情載於本公司日期為二零一五年三月二十六日、二零一五年四月一日、二零一五年五月四日、二零一五年五月二十七日、二零一五年六月十一日、二零一五年六月二十六日、二零一五年七月二十八日、二零一五年八月十二日、二零一五年八月二十日、二零一五年九月十八日及二零一五年十月二十八日的公告，以及本公司日期為二零一五年四月三十日的通函。於二零一五年五月二十七日舉行的二零一四年股東周年大會及於二零一五年八月十二日舉行的二零一五年第一次臨時股東大會上，有關二零一五年建議配售的相關決議案獲正式通過。

茲亦提述本公司日期為二零一五年十二月七日的公告。本公司於二零一五年十二月三日完成二零一五年建議配售。於二零一五年建議配售完成後，本公司股份總數由4,784,640,284股增加至5,338,885,567股。二零一五年建議配售的所得款項總額為人民幣4,699,999,999.84元。扣除二零一五年建議配售費用並計入利息收入後，二零一五年建議配售的所得款項淨額人民幣4,637,875,039.84元已於二零一五年十一月三十日匯入經董事會批准開立的募集資金專戶。

於二零一六年十二月三十一日，本公司已使用二零一三年建議配售及二零一五年建議配售之募集資金人民幣7,179,765,142.11元(包括使用閒置募集資金暫時補充流動資金的人民幣9,750,000,000.00元，收到流動資金歸還募集資金專戶款人民幣7,381,800,000.00元，改變募集資金用途的金額為人民幣895,205,900.00元，項目實際使用募集資金人民幣3,311,802,423.26元，支付的中介費用人民幣4,504,100.00元及支付的銀行手續費用人民幣52,718.85元)，取得存款利息收入人民幣7,578,334.62元。募集資金結餘人民幣248,553,182.27元(包括尚未支付的中介費人民幣3,624,960.00元)。

管理層討論及分析

為規範公司募集資金管理，保護中小投資者的權益，經本公司第二屆董事會第十次會議審議通過，本公司於二零一零年八月制定了《募集資金管理辦法》。二零一三年十月，按照中國證監會及上海證券交易所的相關要求，經本公司第三屆董事會第六次會議審議通過，本公司修訂了《募集資金管理辦法》，該辦法中對募集資金存放、使用、投向變更及管理和監督做了詳細規定，所有募集資金投資項目的支出，均在募集資金披露用途內，本公司預算範圍內，按照本公司財務會計制度履行資金使用審批手續。

根據《募集資金管理辦法》，針對二零一三年建議配售和二零一五年建議配售，本公司及下屬全資附屬公司北京市加氣混凝土有限責任公司、大廠金隅現代工業園管理有限公司、北京金隅天壇家具股份有限公司、北京金隅嘉業房地產開發有限公司、金隅麗港(天津)房地產開發有限公司及金隅南京房地產開發有限公司分別為二零一三年建議配售和二零一五年建議配售募集的資金開設專項存儲賬戶。在二零一三年建議配售和二零一五年建議配售募集資金到位後，本公司與銀行、保薦人簽署了《募集資金專戶存儲三方監管協議》，對募集資金的使用進行共同監管，協議主要條款與上海證券交易所頒佈的《募集資金專戶存儲三方監管協議(範本)》一致，不存在重大差異。截至二零一六年十二月三十一日，協議各方均按照《募集資金專戶存儲三方監管協議》的規定行使權利，履行義務。

管理層討論及分析

截至二零一六年十二月三十一日，本公司二零一三年建議配售和二零一五年建議配售募集資金專戶存儲情況列示如下：

單位：人民幣元

截至

二零一六年

十二月三十一日

序號	銀行名稱	銀行帳號	開戶方	存款金額
1	交通銀行股份有限公司北京市分行	110060149018170182242	本公司	2,026,817.98
2	中國工商銀行股份有限公司北京和平里支行	0200203319020196563	本公司	167,803,313.14
3	中國工商銀行股份有限公司石景山支行	0200013419200040504	北京市加氣混凝土有限責任公司	17,770,917.62
4	中國建設銀行股份有限公司大廠支行	13001707748050506500	大廠金隅現代工業園管理有限公司	807,195.94
5	中國工商銀行股份有限公司北京安貞支行	0200064819024649727	北京金隅天壇傢俱股份有限公司	-
6	中國建設銀行股份有限公司 北京城市建設開發專業支行	11050138360000000048	北京金隅嘉業房地產開發有限公司	4,739,994.87
7	中國建設銀行股份有限公司 北京城市建設開發專業支行	11050138360000000047	北京金隅嘉業房地產開發有限公司	30,224,940.75
8	中國農業銀行股份有限公司天津永安道支行	02280101040015072	金隅麗港(天津)房地產開發有限公司	20,013,724.07
9	中國農業銀行股份有限公司南京興隆大街支行	10109201040009981	金隅南京房地產開發有限公司	5,166,277.90
合計				248,553,182.27

附註：上述二零一三年建議配售和二零一五年建議配售募集資金專戶存款餘額均為活期存款，該專戶存款餘額中含存款利息收入人民幣7,578,334.62元。

本公司嚴格按照《募集資金管理辦法》使用二零一三年建議配售和二零一五年建議配售的募集資金。截至二零一六年十二月三十一日，募集資金實際使用情況詳見下表：

管理層討論及分析

截至二零一六年十二月三十一日募集資金使用情況對照表

承諾投資項目	募資金總額	已變更項目	截至期末承諾投入金額(1)	截至期末累計投入金額(2)	截至期末承諾投入金額與累計投入金額的差額(3)=(2)-(1)	截至期末投入進度%(4)=(2)/(1)	項目達到預定可使用狀態日期	本年度實現的效益	是否符合預計收益	是否發生重大變化	未達到計劃期的原因	金額單位：人民幣萬元	
												本年度投入募資金總額	已累計投入募資金總額
北京金隅國際物流園工程項目(附註1)	97,953.00		97,953.00	54,805.07	(43,147.93)	55.95%	基本完工	-	-	無	-	147,305.94	
年產60萬標件家具生產線項目(附註2)	181,551.00		90,000.00	74,459.99	(15,540.01)	82.73%	基本完工	-	-	無	-	391,180.25	
朝陽區朝陽北鎮(馬星牌)建築用品廠B01、B02、B03地塊二類居住、中小學校、托幼用地項目(附註3)	90,000.00		83,787.50	43,311.83	(40,475.67)	51.69%	預計二零一七年八月完工	-	-	無	-	-	
朝陽區朝陽北鎮二類居住、小學用地項目	170,000.00		170,000.00	67,475.08	(102,524.92)	39.69%	預計二零一七年八月完工	-	-	無	-	-	
金隅北鎮住宅項目(附註4)	50,000.00		50,000.00	35,924.01	(14,075.99)	71.85%	基本完工	-	-	無	-	-	
南京市建寧區樂寧大街北側A2項目	100,000.00		100,000.00	55,204.27	(44,795.73)	55.20%	預計二零一九年四月完工	-	-	無	-	-	
項目小計	689,504.00		591,740.50	331,180.25	(260,560.25)	55.97%							
補充募資資金(附註5)	60,000.00		60,000.00	60,000.00	-	100%							
合計	749,504.00		651,740.50	391,180.25	(260,560.25)	60.02%							

管理層討論及分析

附註1：北京金隅國際物流園工程項目已基本完工。截至二零一六年十二月三十一日，已經發生尚未支付以及預計待發生尚未支付的費用合計人民幣60,000萬元。

附註2：年產80萬標件家具生產線項目已基本完工。截至二零一六年十二月三十一日，已經發生尚未支付以及預計待發生尚未支付的費用合計人民幣13,542萬元。該項目募集後承諾投資金額與募集前承諾投資金額的差額為扣除發行費用人民幣2,030.41萬元及募集資金投資項目變更所致。截至本公告日期，年產80萬標件家具生產線項目承諾投入的募集資金變更為人民幣90,000萬元。該變更事項已經北京金隅股份有限公司二零一四年度股東周年大會決議公告。

附註3：朝陽區朝陽北路(原星牌建材製品廠)B01、B02、B03地塊二類居住、中小學合校、托幼用地項目募集後承諾投資金額與募集前承諾投資金額的差額為扣除發行費用人民幣6,212.50萬元所致。

附註4：金隅中北鎮住宅項目已基本完工。截至二零一六年十二月三十一日，已經發生尚未支付以及預計待發生尚未支付的費用合計人民幣17,008萬元。

附註5：補充流動資金項為根據二零一五年三月二十七日公佈的《北京金隅股份有限公司非公開發行A股股票預案》第四節「董事會關於本次募集資金運用的可行性分析」中「一、本次非公開發行募集資金使用計劃」的披露對定向增發所募集的資金分配的預使用計劃。

募集資金預先投入投資項目及募集資金置換的情況

為保障募集資金投資項目的順利進行，在募集資金到位之前，本公司已利用自籌資金投入募集資金投資項目，共使用自籌資金人民幣117,644.48萬元。

(一) 二零一三年建議配售

根據《上海證券交易所上市公司募集資金管理規定》，本公司第三屆董事會第九次會議審議通過了《關於使用募集資金置換預先投入募集資金投資項目的自籌資金的議案》，同意以二零一三年建議配售募集資金與本公司預先投入的募集資金投資項目自籌資金人民幣14,837.14萬元進行置換。

管理層討論及分析

(二) 二零一五年建議配售

根據《上海證券交易所上市公司募集資金管理規定》，本公司第四屆董事會第二次會議審議通過了《關於以募集資金置換預先投入募集資金投資項目自籌資金的議案》，同意從二零一五年建議配售的募集資金與本公司預先投入的募集資金投資項目自籌資金人民幣102,807.34萬元進行置換。

報告期內使用閒置募集資金暫時補充流動資金情況

(一) 二零一三年建議配售

1 部分閒置募集資金補充流動資金到期歸還情況

本公司第三屆董事會第九次會議審議通過了《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意本公司使用人民幣22億元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月，到期後歸還至募集資金專戶。本公司之保薦機構、獨立董事、監事會均對此議案發表了統一意見，並進行了公告。

本公司已於二零一五年四月九日將暫時補充流動資金的人民幣22億元募集資金全部歸還至募集資金專用帳戶，並進行了公告。

2 使用閒置募集資金暫時補充流動資金情況

本公司第三屆董事會第十八次會議審議通過了《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意本公司使用人民幣22億元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月，到期後歸還至募集資金專戶。本公司之保薦機構、獨立董事、監事會均對此議案發表了統一意見，並進行了公告。

管理層討論及分析

本公司已於二零一六年三月十八日將暫時補充流動資金的人民幣22億元募集資金全部歸還至募集資金專用帳戶，並進行了公告。

3 部分閒置募集資金補充流動資金

本公司第四屆董事會第四次會議審議通過了《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意公司使用人民幣90,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限不超過12個月，到期後歸還至募集資金專戶。本公司之保薦機構、獨立董事、監事會均對此議案發表了統一意見，並進行了公告。

本公司已於二零一七年三月二十一日公告將暫時補充流動資金的人民幣9億元募集資金全部歸還至募集資金專用賬戶。

(二) 二零一五年建議配售**1 部分閒置募集資金補充流動資金到期歸還情況**

本公司第四屆董事會第二次會議審議通過了《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意本公司使用人民幣26.5億元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月，到期後歸還至募集資金專戶。本公司之保薦機構、獨立董事、監事會均對此議案發表了統一意見，並進行了公告。

本公司已於二零一六年九月三十日將暫時補充流動資金的人民幣26.5億元募集資金全部歸還至募集資金專用帳戶，並進行了公告。

管理層討論及分析

2 部分閒置募集資金補充流動資金

本公司第四屆董事會第十五次會議審議通過《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意本公司將使用不超過人民幣18.0億元的暫時閒置的募集資金臨時補充流動資金，使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月，到期後歸還至募集資金專戶。本公司之保薦機構、獨立董事、監事會均對此議案發表了統一意見，並進行了公告。

本公司在公告中承諾，使用部分閒置募集資金補充流動資金不會改變或變相改變募集資金用途，臨時補充的流動資金僅限於與主營業務相關的生產經營使用，不會通過直接或間接的安排用於新股配售、申購，或用於股票及其衍生品種、可轉換債券等交易。並承諾若募投項目建設需要，本公司將隨時利用自有資金或銀行貸款及時歸還募集資金專戶，以確保項目進度。

募集資金投資項目變更情況

本公司為確保募投項目更高效地實施和整合本集團內部家具產業結構，進一步發揮北京金隅天壇家具股份有限公司專業優勢，本公司新增北京金隅天壇家具股份有限公司作為年產80萬標件家具生產線項目的實施主體。公司於二零一五年一月二十九日以通訊表決的方式召開公司第三屆董事會第十六次會議，並於二零一五年五月二十七日召開二零一四年股東周年大會進行審議。會議通過將年產80萬標件家具生產線項目計劃投資總額由人民幣253,807.51萬元變更為人民幣129,411.28萬元，擬使用募集資金由人民幣179,520.59萬元變更為人民幣90,000.00萬元。改變募集資金用途的金額為人民幣89,520.59萬元。本公司之保薦機構、獨立董事、監事會均對此議案發表了統一意見，並進行了公告。

主要交易及建議分析

於二零一六年四月十五日，本公司與唐山市人民政府國有資產監督管理委員會（「**唐山市國資委**」）及冀東集團訂立框架協議（「**框架協議**」），內容有關：(i)本公司可能收購冀東集團不低於51%的股權（「**股權重組**」）；及(ii)本公司及／或冀東集團可能將水泥及混凝土業務注入冀東水泥（「**資產重組**」）。有關框架協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年四月十七日的公告。

於二零一六年五月三十一日，本公司就股權重組訂立以下協議：(i)與唐山市國資委及冀東集團訂立的增資擴股協議（「**增資擴股協議**」），據此，本公司同意認購冀東集團註冊股本，代價為人民幣4,750,000,000元，其中人民幣1,239,752,040元將注入冀東集團作為其實收資本及人民幣3,510,247,960元將作為其資本公積；及(ii)與中泰信託有限責任公司（「**中泰信託**」）訂立的股權轉讓協議（「**股權轉讓協議**」），據此，本公司同意購買及中泰信託同意出售其於冀東集團的10%股權，代價為人民幣475,000,000元。於股權重組完成後，冀東集團將成為本公司的非全資附屬公司。有關增資擴股協議及股權轉讓協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年五月三十一日的公告。

於二零一六年六月二十九日，本公司與冀東水泥就資產重組訂立發行股份購買資產協議（「**發行股份購買資產協議**」），據此，本公司同意按出售代價出售及冀東水泥同意購買本公司持有的水泥及混凝土等相關業務及資產（「**標的資產**」），惟須受發行股份購買資產協議的條款及條件所規限。為結付出售代價，冀東水泥將按每股人民幣9.31元（受限於調整）的發行價格向本公司發行代價股份。

管理層討論及分析

由於若干從事生產及銷售水泥及預拌混凝土的附屬公司(「託管公司」)的少數股東並未同意本公司向冀東水泥轉讓託管公司的股權及放棄彼等的優先購買權，因此該等託管公司將不受根據資產重組轉讓的規限。本公司承諾，倘在日後取得少數股東同意，方會將託管公司的股權轉讓至冀東水泥，以換取現金代價。為避免與冀東水泥進行業務競爭，於二零一六年六月二十九日，本公司與冀東水泥訂立託管協議(「託管協議」)，據此，本公司將委託冀東水泥管理託管公司的全部權利(所有權及收益權除外)，包括但不限於託管公司股東表決權及管理者的委派權或選擇權。除非經本公司書面同意，冀東水泥不得處置託管公司，包括設定質押或其他形式的第三方權益。根據託管協議，本公司將每年支付冀東水泥固定託管費用人民幣1,000,000元，及相當於相關託管公司該年度的淨利潤10%，再乘以本公司所持相關股權比例的浮動託管費用。有關發行股份購買資產協議及託管協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年六月二十九日的公告。

就資產重組而言，本公司用於認購冀東水泥股份而擬轉讓的標的資產的礦權資產(「目標礦權」)乃根據未來溢利預測進行估值。根據《上市公司重大資產重組管理辦法》和中國證監會的有關規定，本公司須就資產重組項下的目標礦權為冀東水泥提供業績補償承諾。於二零一六年七月六日及二零一六年七月十二日，本公司分別與冀東水泥訂立業績補償協議及業績補償補充協議(統稱「該等業績補償協議」)。有關該等業績補償協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年七月六日及二零一六年七月十二日的公告。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第15項應用指引，發行股份購買資產協議項下本公司轉讓標的資產至冀東水泥以換取代價股份之發行構成分拆上市(「建議分拆」)。本公司已根據第15項應用指引就建議分拆向香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)遞交分拆上市計劃書。於二零一六年八月四日，香港聯交所已向本公司授出有關建議分拆之第15項應用指引規定的批准。

管理層討論及分析

於本公司在二零一六年八月十五日舉行的二零一六年第一次臨時股東大會上，有關(其中包括)股權重組、資產重組及該等業績補償協議的決議案已獲正式通過。

於二零一六年十月十一日，冀東集團已辦妥有關額外註冊資本及股權轉讓的登記變更手續及已取得業務牌照，其後亦已完成實行股權重組，而下列為於登記辦事處登記的冀東集團註冊資本及股權結構：

股東名稱	已注入資本 (人民幣萬元)	已注入資本 百分比 (%)
本公司	136,372.7244	55
唐山市國資委	111,577.6836	45
總計	247,950.4080	100

有關股權重組、資產重組及建議分拆的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年七月二十九日的通函以及本公司日期為二零一六年七月十三日、二零一六年七月十五日、二零一六年七月十九日、二零一六年八月三日、二零一六年八月四日、二零一六年八月十日、二零一六年九月八日、二零一六年九月十九日、二零一六年十二月十三日及二零一六年十二月二十二日的公告。

管理層討論及分析

資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團若干存貨、固定資產、投資性房地產、土地使用權、股權、應收賬款及應收票據人民幣24,050.9百萬元(於二零一五年十二月三十一日：人民幣11,337.6百萬元)已為獲得本集團的短期及長期貸款作出抵押，佔本集團總資產約11.5% (於二零一五年十二月三十一日：8.7%)。

或有事項

		金額單位：人民幣元	
		於二零一六年 十二月三十一日	於二零一五年 十二月三十一日
對第三方提供住房按揭擔保	附註1	11,567,845,119.91	5,669,464,952.49
對第三方提供貸款等擔保	附註2	4,644,000,000.00	—
		16,211,845,119.91	5,669,464,952.49

附註1：本集團的部分客戶採取銀行按揭(抵押貸款)的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。該等擔保在購房客戶辦理完畢房屋所有權證並辦妥按揭登記手續後解除。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。

附註2：於二零一六年，本集團之附屬公司冀東集團分別為唐山市南湖生態城開發建設投資有限責任公司的借款人民幣2,270,000,000.00元和唐山建設投資有限責任公司的借款人民幣2,374,000,000.00元提供擔保，該等擔保將分別於二零二九年五月二十一日和二零一八年四月二十日到期。

管理層討論及分析

此外，本公司附屬公司冀東水泥與下游客戶及銀行三方合作辦理未來提貨權融資業務，由混凝土等企業向銀行支付一定比例的保證金開具期限不超過6個月的銀行承兌匯票，用於支付冀東水泥的貨款。如票據到期時混凝土等企業無法繳足剩餘的保證金，銀行有權要求冀東水泥退還該部分貨款，冀東水泥資產負債表日該項業務承擔的或有負債共計人民幣50,095,000元。

承諾事項

	於二零一六年 十二月三十一日	金額單位：人民幣元 於二零一五年 十二月三十一日
已簽約但未撥備：		
資本承諾	542,376,549.90	361,924,923.37
房地產開發合同	11,085,389,938.29	8,413,910,062.16
	11,627,766,488.19	8,775,834,985.53

本集團於二零一五年十二月三十一日之重大承諾事項已按照之前承諾妥為履行。

風險管理

本集團已制定及維持足夠的風險管理程序，輔以管理層之積極參與及有效之內部監控程序，以識別及控制公司內部及外圍環境之多種風險，符合本集團及其股東之最佳利益。

重大資產負債表日後事項

於本公告日期，本集團並無任何須予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

於二零一六年十二月三十一日，本集團共有49,721名僱員(於二零一五年十二月三十一日：28,619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2,208.5百萬元(截至二零一五年十二月三十一日止年度：人民幣1,839.9百萬元)，增長約20.0%。

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附屬公司經營發展的不同特點，為了更加靈活高效地開展薪酬福利工作，本公司主要實行的薪酬政策有以下幾種形式：

經營管理人員(母公司高管和附屬公司主要高管等)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。針對附屬公司的不同特點，本公司還積極探索對管理、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。積極引導管理基礎扎實、經營發展穩

管理層討論及分析

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，按專業技術序列制訂薪酬體系，打通職業發展和薪酬調整相互關聯、協調一致的通道，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，評聘一線優秀員工為首席職工，發放首席職工津貼，評聘金隅榮譽職工，發放榮譽職工年功工資，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廠處級領導幹部理論讀書班、三支人才後備隊伍培訓、基層黨務工作者培訓、本公司董監高人員培訓、投資者關係培訓、高校畢業生入職培訓、人力資源經理培訓、企業法律常識知識培訓、內審繼續培訓、安全生產培訓、信訪業務培訓、首席職工培訓等共計8,815人次。

員工專業構成統計(截至二零一六年十二月三十一日)

員工專業	員工人數
生產人員	27,224
銷售人員	4,018
技術人員	10,261
財務人員	1,708
行政人員	5,391
其他人員	1,119
總計	49,721

管理層討論及分析

員工教育程度統計(截至二零一六年十二月三十一日)

教育程度	員工人數
研究生或以上學歷	809
大學本科學歷	11,335
大專學歷	10,776
中專或以下學歷	26,801
總計	49,721

外匯風險管理

本集團主要於中國經營業務。本集團於報告期內的銷售所得及採購支出大部分以人民幣結算。本集團大部分金融工具如應收賬款及票據、現金及銀行結餘均以該等交易相關業務的功能貨幣或與功能貨幣掛鈎的貨幣結算。因此，本集團的外匯風險微乎其微。本集團並無使用任何遠期合約或貨幣借款對沖利率風險。報告期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到任何重大影響。然而，管理層將繼續監察外匯風險，並適時採取審慎措施。

財務政策

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

有關本公司國有A股之無償劃轉

於二零一六年十月十七日，董事會獲金隅集團告知，根據北京市人民政府國有資產監督管理委員會（「北京國資委」）的安排，金隅集團建議向北京國有資本經營管理中心（「北京國有資本經營管理中心」）無償劃轉金隅集團持有之4,797,357,572股A股（相當於本公司總股本的44.93%）（「股權劃轉」）。股權劃轉須待（其中包括）中國國務院國有資產監督管理委員會及其他權威政府機關批准，以及中國證券監督管理委員會及香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）就北京國有資本經營管理中心的要約收購義務授出豁免後，方告完成。於二零一六年十一月十七日，證監會已根據公司收購及合併守則第26.1條附註6(a)授出豁免，豁免北京國有資本經營管理中心就股權劃轉而應履行的對本公司股份的要約收購義務。股權劃轉已於二零一六年十二月二十八日完成。金隅集團不再持有本公司任何股份，而北京國有資本經營管理中心已成為本公司的控股股東。股權劃轉並無改變本公司的實際控制人（即仍為北京國資委）。有關股權劃轉的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十月十七日、二零一六年十月二十四日、二零一六年十一月十四日、二零一六年十一月十八日、二零一六年十一月二十三日、二零一六年十一月二十五日及二零一六年十二月二十九日的公告。

董事會報告

董事欣然向股東提呈本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審計財務報表。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XVI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315至327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

本集團於截至二零一六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134至135頁及131至133頁。

報告期並無派付中期股息。董事建議於二零一七年七月十七日或之前向股東派付每股人民幣0.046元的截至二零一六年十二月三十一日止年度末期股息(合共約人民幣491,177,472元)，惟須待本公司股東於應屆二零一六年股東周年大會(「二零一六年股東周年大會」)上批准後方可作實。

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

業務審視

有關本集團在報告期內的業務審視(如香港法例第622章香港公司條例附錄5第1及2條所訂明)詳情，包括(i)對本集團業務的審視；(ii)對本集團面對的主要風險及不明朗因素的描述；(iii)自報告期末以來發生的影響本公司的重大事件詳情；(iv)本集團業務未來可能發展的揭示；(v)運用財務關鍵表現指標進行的分析；(vi)對本集團環境政策及表現以及遵守對本集團有重大影響的有關法律及規例情況的探討；及(vii)本集團與對其有重大影響及本集團賴以發展的主要持份者(例如僱員)的重要關係說明，載於本年報第20至71頁之「管理層討論及分析」及第72至85頁之「董事會報告」兩節。

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、14及五、13。本集團投資物業的進一步詳情載於第36頁。

財務資料概要

本集團以往五個財政年度之公佈業績以及資產、負債及少數股東權益概要載於本年報第388頁。本概要並不構成經審計財務報表之一部分。

銀行貸款、公司債券及票據

有關本公司及本集團於二零一六年十二月三十一日的短期借款、應付票據、長期借款及應付債券詳情分別載於財務報表附註五、23、24、34及35。於報告期，撥作資本之利息約為人民幣1,206,241,534.26元，詳情請參閱財務報表附註五、53。根據本公司二零一五年十一月二十七日召開的二零一五年第二次臨時股東大會審議通過的特別決議案，本公司已於(1)二零一六年三月十五日發行了公司債一期(品種一)，共計人民幣32億元，票面利率為3.12%，期限為五年(於第三年完結時發行人可選擇提高票面利率及投資者可選擇重新出售)及(2)二零一六年三月十五日發行了公司債一期(品種二)，共計人民幣18億元，票面利率為3.5%，期限為七年(於第五年完結時發行人可選擇提高票面利率及投資者可選擇重新出售)。根據本公司二零一五年五月二十七日召開的股東周年大會審議通過的特別決議案，本公司已於(1)二零一六年四月二十日發行了第一期超短期票據，共計人民幣20億元，票面利率為3.37%，期限為180天；(2)二零一六年五月十九日發行了第二期超短期票據，共計人民幣

董事會報告

30億元，票面利率為3.49%，期限為266天；(3)二零一六年九月六日發行了第一期中期票據，共計人民幣20億元，票面利率為4.50%；及(4)二零一六年九月八日發行了第二期中期票據，共計人民幣20億元，票面利率為4.66%。公司債券、超短期票據及中期票據所募資金已用作一般營運資金，亦包括但不限於用於項目投資以及資本運作的資金需要。

獲准許的彌償條文

根據本公司之公司章程，各董事、監事、總經理和其他高級管理人員有權就所有在執行及履行本身職責時或就此蒙受或招致或與之有關之成本、收費、損失、傷害及開支，獲得本公司從本公司之資產中撥付彌償。在報告期內，本公司已就本公司董事、監事、總經理和其他高級管理人員投購適當的董事及高級人員責任保險。

環保政策

本集團致力於成為一間注重保護天然資源之環保公司。本集團透過節約天然資源及鼓勵資源的循環再用盡量減少對環境造成之影響。同時，本集團認真貫徹國家和地方關於節能環保的一系列方針政策，把節能環保作為企業轉變發展方式、增創效益、履行社會責任的重要手段，努力克服嚴峻複雜的經濟形勢和國家產業政策調控的深刻影響，扎實推進節能環保工作。

與客戶、供應商及員工的關係

目前，本公司主營業務涵蓋水泥及預拌混凝土、新型建材製造及商貿物流、房地產開發及物業投資與管理四大產業板塊，主要生產產品涉及水泥、預拌混凝土、家具木業、裝飾裝修材料、牆體保溫材料、耐火材料、保障性住房、商品住房、投資性物業等眾多品類，客戶構成呈現多樣化特徵，本公司秉承「客戶為先」的宗旨，積極統籌銷售渠道，同步提升售後服務質量，與客戶建立起長期穩定的合作關係，推進與客戶合作共贏的良好關係，提升企業的行業地位和市場形象。

本公司長期堅持平等協商、互利共贏的原則，堅持與資質、信譽及產品和服務品質良好的供應商建立長期戰略合作夥伴關係。

本公司牢固樹立以人為本的發展理念，發展和諧勞動關係、維護員工合法權益為主線，著力推進服務型、創新型、學習型員工隊伍建設，凝聚人才力量，發揮人才價值，為本公司長遠發展提供人才保障。

遵守對本集團有重大影響的有關法律及規例

在報告期內，本集團訂有合規政策及程序，確保在所有重大方面遵守對本集團有重大影響的適用法律、規則及規例，包括《中國公司法》、《上市公司治理準則》、《上市公司股東大會規則》及《上市公司章程指引》。在報告期內，本集團致力於採取各種措施確保遵守該等法律及規例，例如內部監控及風險管理，以及董事、監事及高級管理人員審批程序及培訓計劃。在報告期內，據董事會及管理層所知，本集團概無嚴重違反或沒有遵守對本集團有重大影響的適用法律、規則及規例。

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、41。

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、42、43、44、45、46、47及48、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

於二零一六年十二月三十一日，本公司儲備賬中約有人民幣12,334,368,299.00元可供分派，其中約人民幣491,177,500元已建議作為本年度末期股息。

董事會報告

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：

姜德義(主席)

吳東

臧峰

王世忠(於二零一六年二月十九日辭任)

李偉東(於二零一六年八月五日辭任)

石喜軍(於二零一六年八月二十六日辭任)

張建利(於二零一六年十月二十一日辭任)

獨立非執行董事：

王光進

田利輝

唐鈞

魏偉峰

監事：

王笑君(於二零一七年三月二十二日辭任)

李璧池(於二零一七年三月二十二日辭任)

于凱軍

張登峰

胡娟

張一峰

王欣

本公司應屆(第四屆)董事會董事及監事會(「監事會」)監事任期已於二零一五年十一月二十七日舉行的二零一五年第二次臨時股東大會(「二零一五年第二次臨時股東大會」)結束時開始，並將於本公司二零一七年度股東周年大會日期屆滿。

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任何業務中擁有權益。

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、20及五、37。

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。

根據本公司薪酬管理的相關規定和每年度的業績完成情況，本公司擬定執行董事的年度薪酬並提交該年度的股東周年大會予以審議及批准。

董事會報告

非獨立董事之薪酬將由本公司股東於本公司舉行之股東周年大會上根據公司董事薪酬政策及其工作量以及責任予以批准。獨立董事之薪酬將由本公司股東於為批准彼等的委任而舉行之股東大會上根據公司董事薪酬政策及其工作量以及責任予以批准，其中獨立董事將收取之薪酬為每年人民幣150,000元（稅前）。

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（稅前）；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。

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

於二零一六年十二月三十一日，本公司董事、監事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部將須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之相關條文作為或視為擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條之規定須於存置的權益登記冊內記錄，或根據上市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」）將須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	身份	所持「A」股數目	所持「H」股數目	本公司已發行股本的百分比
姜德義	實益擁有人	63,000	—	0.00%
吳東	實益擁有人	60,000	—	0.00%

上表所列全部持股權益均為「好」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。

有關董事及監事進行證券交易的標準守則

本公司按不遜於標準守則所載的規定準則的條款，採納有關董事、監事及有關僱員進行證券交易的標準守則。有關僱員倘擁有有關買賣本公司證券的未經本公司刊發的內幕消息，亦須遵守標準守則。

於二零一六年十二月三十一日，董事並不知悉於報告期內有關董事、監事及有關僱員有違標準守則之任何事宜。本公司已向全體董事及監事作出具體查詢，而彼等確認已於報告期內遵守標準守則。

優先購買權

根據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533,347.02元(截至二零一五年十二月三十一日止年度：人民幣1,276,461.61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。

董事會報告

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本公司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任何索賠承擔任何責任。

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。

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。於二零一六年十二月三十一日，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，於二零一六年十二月三十一日，擁有根據證券及期貨條例(香港法例第571章)(「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及相關股份的權益或淡倉的本公司股東如下：

董事會報告

好倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	於相同 類別之已發行	
				股本中持有有關 股權之百分比 (%)	佔全部已發行 股本之百分比 (%)
A股	北京國有資本經營管理中心 (附註1)	直接實益擁有人	4,797,357,572	57.53	44.93
	北京京國發股權投資基金 (有限合夥)(附註2)	大股東所控制的法團的權益	105,749,102	1.27	0.99
	北京市人民政府國有資產監督 管理委員會(附註1)	由受控制法團持有	4,903,106,674	58.80	45.92
H股	BlackRock, Inc.	大股東所控制的法團的權益	242,592,324	10.37	2.27
H股	FMR LLC	投資經理	234,307,124	10.02	2.19
H股	BlackRock Global Funds	實益擁有人	163,915,000	7.01	1.54
H股	JPMorgan Chase & Co.	實益擁有人	4,346,458	0.19	0.04
		投資經理	99,545,000	4.26	0.93
		保管人—法團/ 核准借出代理人	114,864,600	4.91	1.08
	總計：		218,756,058	9.35	2.05
H股	Sloane Robinson LLP (附註3)	投資經理	140,994,000	6.03	1.32

附註1：北京國有資本經營管理中心是根據中國法律成立的全民所有制企業，註冊資本由北京市人民政府國有資產監督管理委員會悉數繳足。

附註2：北京國有資本經營管理中心透過其於北京京國發股權投資基金(有限合夥)的57.77%直接股權在本公司105,749,102股A股中擁有權益。

附註3：由於本公司於二零一六年六月十七日(就H股而言)及二零一六年七月七日(就A股而言)按每持有一股現有股份獲發一股紅股之基準進行紅股發行，故此股份數目乃本公司根據主要股東於二零一六年十二月三十一日作出的最新存檔在適當情況下乘以2計算所得。

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	有關持股量	
				佔相同類別 之已發行 股本之百分比 (%)	佔全部已發行 股本之百分比 (%)
H股	JPMorgan Chase & Co.	保管人—法團／核准借出代理人	114,864,600	4.91	1.08

淡倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	有關持股量	
				佔相同類別 之已發行 股本之百分比 (%)	佔全部已發行 股本之百分比 (%)
H股	BlackRock, Inc.	大股東所控制的 法團的權益	852,000	0.04	0.01
H股	JPMorgan Chase & Co.	實益擁有人	2,019,000	0.09	0.02

除上文所披露者外，就董事所知，於二零一六年十二月三十一日，概無其他人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及香港聯交所披露或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的權益登記冊的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

董事會報告

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任何其他利益衝突的業務中有任何權益。

關連交易及持續關連交易

根據上市規則第14A章，本集團於報告期內概無須予披露的關連交易，而以下交易為上市規則界定的「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，無其他關連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

向金隅集團提供服務

於二零一四年十二月二十三日，本公司與金隅集團訂立服務供應框架協議(「二零一五年服務供應框架協議」)。據此，本集團同意向金隅集團(包括其聯繫人)供應物業管理、諮詢、會議服務、住宿服務及金隅集團業務營運所需的其他服務，自二零一五年一月一日起生效至二零一七年十二月三十一日屆滿。誠如本公司日期為二零一四年十二月二十三日之公告所披露，報告期二零一五年服務供應框架協議項下交易年度上限為人民幣30,000,000元，而報告期實際交易總額約為人民幣2,190,000元。

就上市規則第14A.55條而言，本公司獨立非執行董事王光進、田利輝、唐鈞及魏偉峰已審閱上述持續關連交易，並確認該等持續關連交易於報告期乃：

- (i) 於本集團一般及日常業務過程中訂立；
- (ii) 按正常商業條款，或不遜於本集團給予或來自(如適用)獨立第三方之條款訂立；
- (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；及
- (iv) 根據本公司日期為二零一四年十二月二十三日的公告所載的定價政策及指引訂立。

本公司獨立審計師安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)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審計師函件」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審計師函件副本。

獨立審計師

本公司截至二零一六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(特殊普通合夥)審計，其將退任，並符合資格獲續聘。續聘安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)為本公司獨立審計師之決議案將於應屆二零一六年股東周年大會上提呈。

代表董事會

主席

姜德義

中國北京

二零一七年三月二十九日

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，從維護本公司和股東的利益出發，對本公司的財務情況、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项工作。

一、二零一六年度監事會會議情況

本報告期內，監事會共召開了六次會議。具體情況如下：

（一）第四屆監事會第三次會議

二零一六年三月二十四日，在北京現場召開了第四屆監事會第三次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事7人。會議審議通過了以下議案：

- 1、關於本公司二零一五年度報告、報告摘要及業績公告的議案
- 2、關於本公司計提資產減值準備的議案
- 3、關於本公司二零一五年度財務決算報告的議案
- 4、關於本公司二零一五年度利潤分配預案的議案
- 5、關於本公司二零一五年度社會責任報告的議案
- 6、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
- 7、關於本公司使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案
- 8、關於本公司監事會二零一五年度工作報告的議案

（二）第四屆監事會第四次會議

二零一六年四月二十六日以通訊表決的方式召開了第四屆監事會第四次會議，審議通過了關於本公司二零一六年第一季度報告的議案。

(三) 第四屆監事會第五次會議

二零一六年五月三十一日，在北京現場召開了第四屆監事會第五次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事7人。會議審議通過了關於對冀東發展集團有限責任公司增資並收購股權的議案。

(四) 第四屆監事會第六次會議

二零一六年六月二十九日，在北京現場召開了第四屆監事會第六次會議，應出席會議的監事7人，實際出席會議的監事7人。會議審議通過了關於本公司以水泥等業務相關資產認購唐山冀東水泥股份有限公司發行股份相關事宜的議案。

(五) 第四屆監事會第七次會議

二零一六年八月二十九日，以通訊表決的方式召開了第四屆監事會第七次會議，審議通過了以下議案：

- 1、關於本公司二零一六年半年度報告、報告摘要及業績公告的議案
- 2、關於本公司《二零一六年半年度募集資金存放與實際使用情況的專項報告》的議案

監事會報告

(六) 第四屆監事會第八次會議

二零一六年十月二十六日，在北京現場召開了第四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。會議審議通過了以下議案：

- 1、關於本公司二零一六年第三季度報告的議案
- 2、關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案

二、二零一六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13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、監事會對二零一六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，監事會對二零一五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。

(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《二零一五年度財務決算報告》、《二零一五年度利潤分配(預案)方案》、二零一五年度定期報告以及二零一六年第一季度報告、半年度報告、第三季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) 關於本公司定期報告的意見

報告期內，監事會對本公司在二零一六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二零一五年度及二零一六年各報告期的經營狀況；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。

監事會報告

（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，監事會對本公司二零一五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、二零一七年度監事會工作計劃

二零一七年，監事會將繼續按照《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

2017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。

(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。

監事會

張登峰

中國北京

二零一七年三月二十九日

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鄭寶金及董事會工作部部長張建鋒負責，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及分析員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。

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，包括於季度、中期及全年業績發佈時舉行電話會議、投資者推介會及新聞發佈會、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。

投資者關係報告

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	1,000股
已發行H股數目	2,338,764,870股 (於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年三月二十九日)
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	8,339,006,264股 (於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年三月二十九日)
股份代號	601992.SH

- 2 財務日誌
- | | |
|--|----------------------------|
| 二零一五年全年業績公告 | 於二零一六年三月二十三日刊發 |
| 二零一六年第一季業績公告 | 於二零一六年四月二十六日刊發 |
| 二零一六年中期業績公告 | 於二零一六年八月二十九日刊發 |
| 二零一六年第三季業績公告 | 於二零一六年十月二十六日刊發 |
| 二零一六年全年業績公告 | 於二零一七年三月二十九日刊發 |
| 有關確定參加二零一五年股東周年大會
H股股東資格的H股股份截止過戶日期 | 自二零一六年四月十九日至
二零一六年五月十八日 |
| 二零一五年股東周年大會 | 二零一六年五月十八日 |
| 有關確定參加二零一六年股東周年大會
H股股東資格的H股股份截止過戶日期 | 自二零一七年四月十八日至
二零一七年五月十七日 |
| 二零一六年股東周年大會 | 二零一七年五月十七日 |
| 財政年度結算日 | 十二月三十一日 |
- 3 股息
- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| 二零一五年末期股息 | 每股人民幣0.015元(已就紅股發行進行調整) |
| 有關二零一五年末期股息的
H股股份截止過戶日期 | 自二零一六年五月二十六日至
二零一六年五月三十一日 |
| 二零一五年H股
末期股息派付日期 | 二零一六年七月十八日 |
| 二零一六年的建議末期股息 | 每股人民幣0.046元 |
| 有關二零一六年末期股息的
H股股份截止過戶日期 | 自二零一七年五月二十六日至
二零一七年五月三十一日 |
| 二零一六年H股末期
股息派付日期 | 二零一七年七月十七日 |

如有任何查詢，請聯繫：

北京金隅股份有限公司
中華人民共和國
北京
東城區
北三環東路36號
環球貿易中心
D座22樓
2220室(郵編：100013)

投資者關係部

電話：(8610) 6641 7706

傳真：(8610) 6641 0889

電郵：ir@bbmg.com.cn

公司網站：www.bbmg.com.cn/listco

企業管治報告



BBM



BBMG



企業管治報告

董事會欣然提呈本公司截至二零一六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。

於報告期內，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。於報告期內，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)的原則及遵守所有守則條文作為其本身的企業管治常規守則。於報告期內，本公司已審閱其企業管治文件，並認為本公司已全面遵守企業管治守則的守則條文，惟守則第A.2.1條除外，該條規定主席及行政總裁的角色應獨立分開，不應由同一人兼任。自二零一五年七月一日起至二零一六年八月四日，姜德義先生擔任本公司主席兼總經理。儘管有此偏離，董事相信由於所有主要決策均為與董事會其他成員磋商後作出，權力及授權有適當的制衡。

董事會於二零一六年八月五日接獲姜德義先生由於工作調整的原因提呈辭任本公司總經理，自二零一六年八月五日開始生效。董事會同時於二零一六年八月五日通過委任曾勁先生為本公司總經理，任期自二零一六年八月五日至本公司二零一七年股東周年大會之日屆滿。據此，本公司於二零一六年八月五日起已遵守上市規則附錄十四守則條文第A.2.1條的規定。有關姜德義先生辭任本公司總經理及委任曾勁先生為本公司總經理之詳情，請參考本公司日期為二零一六年八月五日之公告。

企業管治報告

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。

企業管治報告

2 董事會

董事會職責及職能

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

董事負責編製各財務期間的賬目，以真實及公平地反映本集團於該期間的財務狀況、業績及現金流量。自二零一零年十月以來，本集團已根據資料披露的有關規則及規例發佈季度財務業績。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。

企業管治報告

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。

企業管治報告

組成

於報告期末，董事會由三名執行董事及四名獨立非執行董事組成：

執行董事：

姜德義	董事會主席兼戰略與投融資委員會主任
吳東	薪酬與提名委員會委員
臧峰	薪酬與提名委員會委員

獨立非執行董事：

王光進	薪酬與提名委員會主任、審計委員會及戰略與投融資委員會委員
田利輝	審計委員會主任、薪酬與提名委員會及戰略與投融資委員會委員
唐鈞	薪酬與提名委員會、審計委員會及戰略與投融資委員會委員
魏偉峰	薪酬與提名委員會、審計委員會及戰略與投融資委員會委員

各董事的詳細履歷於本年報第8至11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。

本公司的獨立非執行董事具備淵博的專業技能和經驗，能充分發揮監督的重要作用，保障及平衡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。

獨立非執行董事就策略及重大事項向本公司提供建議。董事會認為各獨立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獨立非執行董事營造高效工作環境，務求在不約束獨立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，讓執行董事與獨立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

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司已審閱其企業管治文件，認為本公司已全面遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的守則條文，惟守則第A.2.1條除外，該條規定主席及行政總裁的角色應獨立分開，不應由同一人兼任。自二零一五年七月一日起至二零一六年八月四日，姜德義擔任本公司主席兼總經理。儘管有此偏離，董事相信授予姜德義此等職務將能更有效的規劃及執行本公司的業務策略。由於所有主要決策均為與董事會其他成員磋商後作出，本公司相信現有適當的權力及授權均衡。

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。

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

董事、監事及高級管理人員之任期

本公司應屆(第四屆)董事會董事及監事會監事任期已於二零一五年第二次臨時股東大會結束時開始，並將於本公司二零一七年度股東周年大會日期屆滿。

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。

企業管治報告

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，董事亦召開二零一五年股東周年大會及二零一六年第一次臨時股東大會。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／有權出席會議次數		
	董事會會議	二零一五年 股東周年大會	二零一六年 第一次臨時 股東大會
執行董事			
姜德義(主席)	13/13	1/1	1/1
吳東	13/13	1/1	1/1
臧峰	13/13	1/1	1/1
王世忠(於二零一六年二月十九日辭任)	1/1	0/0	0/0
李偉東(於二零一六年八月五日辭任)	9/9	1/1	1/1
石喜軍(於二零一六年八月二十六日辭任)	10/10	1/1	1/1
張建利(於二零一六年十月二十一日辭任)	12/12	1/1	1/1
獨立非執行董事			
王光進	13/13	1/1	1/1
田利輝	13/13	1/1	1/1
唐鈞	13/13	1/1	1/1
魏偉峰	13/13	1/1	1/1

企業管治報告

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。

董事將定期獲得相關法律、規例及法規之修訂或更新資料。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、獨立審計師及／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、上市規則及相關法律、規例及法規更新的資料。

企業管治報告

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：

董事姓名	培訓種類
執行董事	
姜德義(主席)	A + B + C
吳東	A + B + C
臧峰	A + C
王世忠(於二零一六年二月十九日辭任)	A + C
李偉東(於二零一六年八月五日辭任)	A + C
石喜軍(於二零一六年八月二十六日辭任)	A + C
張建利(於二零一六年十月二十一日辭任)	A + C
獨立非執行董事	
王光進	A + B + C
田利輝	A + B + C
唐鈞	A + B + C
魏偉峰	A + B + C

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

企業管治報告

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資委員會，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。截至二零一六年十二月三十一日，審計委員會包括四名獨立非執行董事(即田利輝(主任)、王光進、唐鈞及魏偉峰)。

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及風險管理職能的效能；

企業管治報告

- 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；
- 對本公司之關連交易及持續關連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4次會議。高級管理層及外聘審計師均獲邀出席該等會議。

審計委員會各成員於報告期出席會議詳情如下：

董事姓名	出席次數／ 有權出席會議次數
獨立非執行董事	
田利輝(審計委員會主任)	4/4
王光進	4/4
唐鈞	4/4
魏偉峰	4/4

企業管治報告

審計委員會於報告期的主要工作包括：

- 審閱有關截至二零一五年十二月三十一日止年度經審計財務報表、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二零一六年十二月三十一日止年度的獨立審計師；
- 審閱二零一六年中期報告及中期業績公告；
- 審閱二零一六年第一季度及第三季度業績報告；
- 審閱本集團內部監控及風險管理職能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二零一五年十二月三十一日止年度的審計計劃報告；
- 審閱本集團的關連交易及持續關連交易；
- 審閱建議分拆及成立獨立董事委員會；及
- 審閱有關二零一三年建議配售及二零一五年建議配售所得款項用途的報告。

本公司就報告期編製的本年報及全年業績公告已於二零一七年三月二十八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。截至二零一六年十二月三十一日，薪酬與提名委員會由六名成員組成，包括兩名執行董事(即吳東及臧峰)，及四名獨立非執行董事(即王光進(委員會主任)、田利輝、唐鈞及魏偉峰)。

於報告期，薪酬與提名委員會召開5次會議。於會上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二零一五年度績效薪酬方案和二零一五年度薪酬方案；

企業管治報告

- c. 審議及審閱(i)委任高級管理層及(ii)薪酬與提名委員會及戰略委員會的組成；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／ 有權出席會議次數
執行董事	
吳東	5/5
臧峰	5/5
獨立非執行董事	
王光進(薪酬與提名委員會主任)	5/5
田利輝	5/5
唐鈞	5/5
魏偉峰	5/5

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13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。截至二零一六年十二月三十一日，戰略與投融資委員會由五名成員組成，其中一人為執行董事(即姜德義)，並由姜德義擔任委員會主任。其餘四位成員為獨立非執行董事(即王光進、田利輝、唐鈞及魏偉峰)。

於報告期，戰略與投融資委員會召開1次會議，出席率為100%。會上審閱二零一六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。截至二零一六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)本公司內部監控及風險管理職能有效。

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。於編製截至二零一六年十二月三十一日止年度的賬目時，各董事已：

企業管治報告

- 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。

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124至130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。

企業管治報告

全體董事確認，截至二零一六年十二月三十一日，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。

截至二零一六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薪酬如下：

	二零一六年 人民幣	二零一五年 人民幣
報酬總額	5,576,376	7,027,930

這些高級管理層成員的薪酬介乎以下範圍：

	二零一六年	二零一五年
人民幣0至1,000,000元	11	9
人民幣1,000,001至1,500,000元	1	1
	12	10

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。

企業管治報告

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，按年度基準對本公司截至二零一六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，不存在重大缺陷或重要缺陷。

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(特殊普通合夥)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。

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審計師。有關安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)於二零一六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	16,000,000
審閱二零一六年中期業績	2,000,000
其他非年度審計或審閱服務	8,500,000
總計	26,500,000

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。

企業管治報告

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

股東召開臨時股東大會的程序：

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%以上股份的二名或以上股東，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本公司10%或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%)，召集的程序應當盡可能與董事會召集會議的程序相同。

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。

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應選董事人數相等的投票權，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，每一股份擁有與應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抵觸，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。

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

於二零一六年七月十四日，董事會收到金隅集團(本公司前主要股東)提交的臨時提案，根據於二零一六年六月及二零一六年七月完成的紅股發行，要求本公司增加於二零一六年第一次臨時股東大會上審議併表決有關建議修訂本公司《公司章程》(「**公司章程**」)以反映本公司股本的變化的特別決議案(「**提案**」)。根據有關法律、法規及《公司章程》的規定，董事會在二零一六年七月十五日決議將提案提交二零一六年第一次臨時股東大會審議。有關修訂的詳情於本公司日期為二零一六年七月十五日及二零一六年七月二十九日的公告內披露。對《公司章程》所作出的修訂已於二零一六年八月十五日生效。

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

姜德義

中國北京

二零一七年三月二十九日

審計師
報告



審計師報告



安永華明(2017)審字第60667053_A01號

北京金隅股份有限公司全體股東：

一、審計意見

我們審計了北京金隅股份有限公司(以下簡稱「**金隅股份**」)的財務報表，包括2016年12月31日的合併及公司資產負債表，2016年度的合併及公司利潤表、股東權益變動表和現金流量表以及相關財務報表附註。

我們認為，後附的金隅股份的財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編製，公允反映了金隅股份2016年12月31日的合併及公司財務狀況以及2016年度的合併及公司經營成果和現金流量。

二、形成審計意見的基礎

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。審計報告的「註冊會計師對財務報表審計的責任」部分進一步闡述了我們在這些準則下的責任。按照中國註冊會計師職業道德守則，我們獨立於金隅股份，並履行了職業道德方面的其他責任。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。

三、關鍵審計事項

關鍵審計事項是我們根據職業判斷，認為對本期財務報表審計最為重要的事項。這些事項的應對以對財務報表整體進行審計並形成審計意見為背景，我們不對這些事項單獨發表意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告「註冊會計師對財務報表審計的責任」部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的財務報表重大錯報風險而設計的審計程序。我們執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

審計師報告(續)

三、關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項：	該事項在審計中是如何應對：
<p>投資性房地產之公允價值</p> <p>於2016年12月31日，合併財務報表的投資性房地產的賬面餘額為人民幣149.77億元。投資性房地產採用公允價值模式進行後續計量。</p> <p>金隅股份的管理層(以下簡稱「管理層」)每年聘請具有相關資質的第三方評估機構對投資性房地產的公允價值進行評估。評估採用收益法並參考公開市場價格。對投資性房地產的公允價值評估過程中涉及很多估計和假設，例如投資性房地產所在地區的經濟環境及未來趨勢分析、預計租金、出租率、折現率等，估計和假設的變化會對評估的投資性房地產之公允價值產生很大的影響。</p> <p>財務報表中對該事項的披露請見附註三、13，30，31、附註五、13，55及附註九。</p>	<p>我們的審計程序主要包括對管理層聘請的第三方評估機構的客觀性、獨立性及專業勝任能力進行評價；選取重大或典型樣本，並邀請我們的房地產評估專家對評估方法和假設、選用的主要評估參數的合理性進行審閱與覆核，例如租賃期、現有的平均租金、未來預期租金水平、出租率、租賃面積及折現率等；並覆核財務報表中與投資性房地產公允價值評估有關的列報與披露。</p>

審計師報告(續)

三、關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項：	該事項在審計中是如何應對：
<p>商譽減值</p> <p>於2016年12月31日，合併財務報表商譽賬面餘額為人民幣27.50億元，已經計提的商譽減值準備為人民幣5,316萬元。</p> <p>管理層在每年年度終了對商譽進行減值測試，並依據減值測試的結果調整商譽的賬面價值。商譽減值測試的結果很大程度上依賴於管理層所做的估計和採用的假設，例如對資產組預計未來可產生現金流量和折現率的估計。該等估計受到管理層對未來市場以及對經濟環境判斷的影響，採用不同的估計和假設會對評估的商譽之可收回價值有很大的影響。</p> <p>財務報表中對該事項的披露請見附註三、18、31和附註五、18。</p>	<p>我們的審計程序主要包括覆核管理層對資產組的認定和商譽的分攤方法；瞭解各資產組的歷史業績情況及發展規劃，以及宏觀經濟和所屬行業的發展趨勢；評價管理層估計資產可收回價值時採用的假設和方法；覆核現金流量預測水平和所採用折現率的合理性，包括所屬資產組的預計產量、未來銷售價格、增長率、預計毛利率以及相關費用等，並與相關資產組的歷史數據及行業水平進行比較分析；邀請我們的內部評估專家審閱和覆核管理層選擇的估值方法和採用的主要假設；並覆核財務報表中與商譽減值評估有關的披露。</p>

審計師報告(續)

三、關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項：

該事項在審計中是如何應對：

企業合併

於2016年金隅股份通過增資及收購股權方式取得了冀東發展集團有限公司(以下簡稱「冀東集團」) 55%的股權並達到控制(以下簡稱「重大股權重組」)，該事項為非同一控制下企業合併。金隅股份聘請具有相關資質的第三方評估機構對收購基準日冀東集團可辨認資產和負債的公允價值進行了評估。非同一控制下企業合併中對收購日的判斷、收購日公允價值的確定、商譽的計算和分攤、控制權的分析以及對合併事項的會計處理方面涉及管理層的估計和判斷。

財務報表中對該事項的披露請見附註三、4和附註六、1。

我們的審計程序主要包括通過檢查協議生效條件、合併價款的支付情況、金隅股份實際控制冀東集團財務和經營政策並享有相應的收益和承擔相應的風險的時點等評價收購日的判斷；評價金隅股份聘請的第三方評估機構的客觀性、獨立性及專業勝任能力；覆核收購日冀東集團可辨認資產和負債的公允價值評估所採用的方法、假設和估計的合理性；覆核商譽的計算及企業合併會計處理；邀請我們的內部評估專家對公允價值評估所採用的方法和關鍵假設進行了覆核；並覆核財務報表中與該重大股權重組有關的披露。

四、其他信息

金隅股份管理層對其他信息負責。其他信息包括年度報告中涵蓋的信息，但不包括財務報表和我們的審計報告。

我們對財務報表發表的審計意見不涵蓋其他信息，我們也不對其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與財務報表或我們在審計過程中瞭解到的情況存在重大不一致或者似乎存在重大錯報。

基於我們已執行的工作，如果我們確定其他信息存在重大錯報，我們應當報告該事實。在這方面，我們無任何事項需要報告。

審計師報告(續)

五、管理層和治理層對財務報表的責任

管理層負責按照企業會計準則的規定編製財務報表，使其實現公允反映，並設計、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。

在編製財務報表時，管理層負責評估金隅股份的持續經營能力，披露與持續經營相關的事項(如適用)，並運用持續經營假設，除非計劃進行清算、終止運營或別無其他現實的選擇。

治理層負責監督金隅股份的財務報告過程。

六、註冊會計師對財務報表審計的責任

我們的目標是對財務報表整體是否不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報獲取合理保證，並出具包含審計意見的審計報告。合理保證是高水平的保證，但並不能保證按照審計準則執行的審計在某一重大錯報存在時總能發現。錯報可能由於舞弊或錯誤導致，如果合理預期錯報單獨或匯總起來可能影響財務報表使用者依據財務報表作出的經濟決策，則通常認為錯報是重大的。

在按照審計準則執行審計工作的過程中，我們運用職業判斷，並保持職業懷疑。同時，我們也執行以下工作：

- (1) 識別和評估由於舞弊或錯誤導致的財務報表重大錯報風險，設計和實施審計程序以應對這些風險，並獲取充分、適當的審計證據，作為發表審計意見的基礎。由於舞弊可能涉及串通、偽造、故意遺漏、虛假陳述或凌駕於內部控制之上，未能發現由於舞弊導致的重大錯報的風險高於未能發現由於錯誤導致的重大錯報的風險。
- (2) 瞭解與審計相關的內部控制，以設計恰當的審計程序。
- (3) 評價管理層選用會計政策的恰當性和作出會計估計及相關披露的合理性。

審計師報告(續)

六、註冊會計師對財務報表審計的責任(續)

- (4) 對管理層使用持續經營假設的恰當性得出結論。同時，根據獲取的審計證據，就可能導致對金隅股份持續經營能力產生重大疑慮的事項或情況是否存在重大不確定性得出結論。如果我們得出結論認為存在重大不確定性，審計準則要求我們在審計報告中提請報表使用者注意財務報表中的相關披露；如果披露不充分，我們應當發表非無保留意見。我們的結論基於截至審計報告日可獲得的信息。然而，未來的事項或情況可能導致金隅股份不能持續經營。
- (5) 評價財務報表的總體列報、結構和內容(包括披露)，並評價財務報表是否公允反映相關交易和事項。
- (6) 就金隅股份中實體或業務活動的財務信息獲取充分、適當的審計證據，以對財務報表發表審計意見。我們負責指導、監督和執行集團審計，並對審計意見承擔全部責任。

我們與治理層就計劃的審計範圍、時間安排和重大審計發現等事項進行溝通，包括溝通我們在審計中識別出的值得關注的內部控制缺陷。

我們還就已遵守與獨立性相關的職業道德要求向治理層提供聲明，並與治理層溝通可能被合理認為影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及相關的防範措施(如適用)。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期財務報表審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在審計報告中描述這些事項，除非法律法規禁止公開披露這些事項，或在極少數情形下，如果合理預期在審計報告中溝通某事項造成的負面後果超過在公眾利益方面產生的益處，我們確定不應在審計報告中溝通該事項。

安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)

中國註冊會計師： 馬越(項目合夥人)

中國註冊會計師： 柳太平

中國北京

二零一七年三月二十九日

經審計合併資產負債表

於二零一六年十二月三十一日

人民幣元	附註五	2016年12月31日	2015年12月31日
資產			
流動資產			
貨幣資金	1	28,010,211,147.53	18,369,880,691.10
以公允價值計量且變動計入當期損益的金融資產	2	615,807,328.90	—
應收票據	3	3,857,028,994.07	2,197,924,429.70
應收賬款	4	8,889,912,604.49	6,882,068,508.58
預付款項	5	4,968,682,354.70	3,615,007,054.08
應收利息	6	11,652,789.72	6,716,763.51
應收股利		3,071,700.00	3,922,700.00
其他應收款	7	6,129,310,409.74	1,998,699,709.21
存貨	8	64,111,234,886.21	54,007,187,185.94
其他流動資產	9	2,881,813,184.06	2,254,225,698.11
流動資產合計		119,478,725,399.42	89,335,632,740.23
非流動資產			
可供出售金融資產	10	2,498,348,403.92	604,367,250.00
長期應收款	11	207,709,788.90	—
長期股權投資	12	2,233,650,974.77	305,693,498.67
投資性房地產	13	14,976,628,345.79	14,444,803,327.98
固定資產	14	45,773,283,593.75	18,141,169,689.04
在建工程	15	3,963,622,127.52	1,249,188,812.32
工程物資	16	313,968,043.93	7,281,479.06
無形資產	17	11,350,165,626.93	4,087,252,597.86
商譽	18	2,749,770,521.44	258,366,898.28
長期待攤費用	19	960,198,551.90	404,769,379.15
遞延所得稅資產	20	2,695,681,312.01	1,423,631,430.99
其他非流動資產	21	1,195,364,185.45	484,547,210.58
非流動資產合計		88,918,391,476.31	41,411,071,573.93
資產總計		208,397,116,875.73	130,746,704,314.16

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計合併資產負債表(續)

於二零一六年十二月三十一日

人民幣元	附註五	2016年12月31日	2015年12月31日
負債和股東權益			
流動負債			
短期借款	23	32,027,734,141.83	16,805,996,379.53
應付票據	24	2,313,321,400.81	436,477,804.74
應付賬款	25	12,311,643,681.22	8,625,713,523.10
預收款項	26	23,462,497,764.75	19,034,031,504.51
應付職工薪酬	27	400,092,413.18	118,602,647.04
應交稅費	28	1,829,789,141.33	1,464,513,273.35
應付利息	29	799,032,866.63	429,133,043.75
應付股利	30	202,581,371.25	55,274,219.13
其他應付款	31	5,980,694,327.60	3,078,563,379.11
應付短期融資券	35	3,000,000,000.00	6,000,000,000.00
一年內到期的非流動負債	32	6,897,420,505.71	3,907,504,794.13
其他流動負債	33	5,739,382,129.82	5,230,763,450.32
流動負債合計		94,964,189,744.13	65,186,574,018.71
非流動負債			
長期借款	34	18,087,685,000.00	6,888,600,000.00
應付債券	35	21,279,396,543.45	12,000,000,000.00
長期應付款	36	3,740,891,436.82	19,054,327.53
長期應付職工薪酬	37	722,768,832.46	457,687,351.00
預計負債	38	371,279,348.97	136,446,352.28
遞延收益	39	860,067,751.75	628,921,179.69
遞延所得稅負債	20	4,800,870,600.03	2,645,986,691.73
其他非流動負債	40	660,456,831.52	601,559,996.42
非流動負債合計		50,523,416,345.00	23,378,255,898.65
負債合計		145,487,606,089.13	88,564,829,917.36

經審計合併資產負債表(續)

於二零一六年十二月三十一日

人民幣元	附註五	2016年12月31日	2015年12月31日
股東權益			
股本	41	10,677,771,134.00	5,338,885,567.00
其他權益工具	42	4,982,000,000.00	990,000,000.00
資本公積	43	5,865,195,783.46	11,579,704,575.56
其他綜合收益	44	231,839,701.65	206,047,349.73
專項儲備	45	8,655,529.41	8,896,481.87
盈餘公積	46	1,276,866,688.51	1,053,285,969.67
一般風險準備	47	178,039,195.99	59,993,193.86
未分配利潤	48	20,980,120,619.08	18,846,160,038.86
歸屬於母公司股東權益合計		44,200,488,652.10	38,082,973,176.55
少數股東權益		18,709,022,134.50	4,098,901,220.25
股東權益合計		62,909,510,786.60	42,181,874,396.80
負債和股東權益總計		208,397,116,875.73	130,746,704,314.16

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：
姜德義

主管會計工作負責人：
陳國高

會計機構負責人：
胡娟

經審計合併利潤表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

人民幣元	附註五	2016年	2015年
營業收入	49	47,738,772,726.96	40,925,340,861.40
減：營業成本	49	36,542,047,502.53	30,526,041,342.13
税金及附加	50	1,570,844,106.31	2,178,441,374.93
銷售費用	51	1,854,235,365.55	1,546,158,440.90
管理費用	52	3,807,863,279.50	2,973,810,596.33
財務費用	53	1,603,501,301.02	1,335,546,194.47
資產減值損失	54	414,983,653.40	447,911,026.68
加：公允價值變動收益	55	592,679,140.75	602,186,288.95
投資收益／(損失)	56	641,527,977.78	(17,625,136.86)
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益／(損失)		108,900,509.77	(17,693,887.39)
營業利潤		3,179,504,637.18	2,501,993,038.05
加：營業外收入	57	888,286,340.70	742,138,704.67
其中：非流動資產處置利得		100,137,328.22	12,401,002.69
減：營業外支出	58	391,259,504.36	61,477,248.64
其中：非流動資產處置損失		219,086,802.44	37,467,850.47
利潤總額		3,676,531,473.52	3,182,654,494.08
減：所得稅費用	60	986,183,712.30	1,231,586,696.28
淨利潤		2,690,347,761.22	1,951,067,797.80
歸屬於母公司股東的淨利潤		2,686,653,868.20	2,017,453,761.39
少數股東損益		3,693,893.02	(66,385,963.59)
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	44		
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		23,664,304.00	(32,351,891.00)

經審計合併利潤表(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

人民幣元	附註五	2016年	2015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			
外幣財務報表折算差額		7,393,864.80	3,599,307.10
可供出售金融資產公允價值變動		5,906,864.93	—
權益法下在被投資單位將重分類進損益的 其他綜合收益中所享有的份額		(20,888.22)	—
處置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		(11,151,793.59)	—
其他綜合收益分別扣除所得稅影響後的淨額		25,792,351.92	(28,752,583.90)
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額	44	39,712,599.72	—
綜合收益總額		2,755,852,712.86	1,922,315,213.90
其中：			
歸屬於母公司股東的綜合收益總額		2,712,446,220.12	1,988,701,177.49
歸屬於少數股東的綜合收益總額		43,406,492.74	(66,385,963.59)
每股收益	61		
基本每股收益(人民幣元/股)		0.25	0.20*
稀釋每股收益(人民幣元/股)		0.25	0.20*

*經重述，詳見五、61。

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：
姜德義

主管會計工作負責人：
陳國高

會計機構負責人：
胡娟

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計合併股東權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	歸屬於母公司股東權益							少數股東權益	股東權益合計		
	股本	其他權益工具 其中：永續債	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	小計
一、本年年初金額	5,338,885,567.00	990,000,000.00	11,579,704,575.56	206,047,343.73	8,896,481.87	1,053,285,969.67	59,993,193.86	18,846,160,036.86	38,082,973,176.55	4,098,901,220.25	42,181,874,396.80
二、本年增減變動金額	-	-	-	25,792,351.92	-	-	-	2,686,053,866.20	2,712,446,220.12	43,406,482.74	2,755,852,712.86
(一)綜合收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)股東投入和減少資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,225,000.00	39,225,000.00
1.少數股東投入資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,745,715.91	15,745,715.91
2.少數股東單方面增資	-	-	(12,934,517.94)	-	-	-	-	-	(12,934,517.94)	-	2,811,197.97
3.發行永續債(附註五-42)	-	3,992,000,000.00	-	-	-	-	-	3,992,000,000.00	3,992,000,000.00	-	3,992,000,000.00
4.收購子公司少數股權(附註七-2)	-	-	(655,924,349.06)	-	-	-	-	-	(655,924,349.06)	(990,837,889.17)	(1,346,762,238.23)
5.非同一控制下企業合併(附註六-1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,680,918,969.02	15,680,918,969.02
(三)利潤分配	-	-	-	-	-	223,580,718.84	-	(223,580,718.84)	-	-	-
1.提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	(160,166,567.01)	(160,166,567.01)	(133,256,180.60)	(293,422,747.61)
2.對股東的分派	-	-	-	-	-	-	-	(118,046,002.13)	-	-	-
3.提取一般風險準備	-	-	-	-	-	-	118,046,002.13	-	-	-	-
4.永續債利息	-	-	-	-	-	-	-	(50,900,000.00)	(50,900,000.00)	(43,380,821.94)	(94,280,821.94)
(四)專項儲備	-	-	-	-	21,919,741.99	-	-	-	21,919,741.99	3,562,333.63	25,482,075.62
1.本年提取	-	-	-	-	(22,160,694.45)	-	-	-	(22,160,694.45)	(5,262,705.34)	(7,423,399.79)
2.本年支付	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)股東權益內部結構	5,338,885,567.00	-	(5,338,885,567.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
資本公積轉增股本	-	-	(6,764,358.10)	-	-	-	-	-	(6,764,358.10)	-	(6,764,358.10)
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末金額	10,677,771,134.00	4,982,000,000.00	5,865,195,783.46	231,839,701.65	8,655,529.41	1,276,866,688.51	178,039,193.99	20,980,120,619.08	44,200,488,552.10	18,709,022,134.50	62,909,510,786.60

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：
姜德義主管會計工作負責人：
陳國高會計機構負責人：
胡娟

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計合併股東權益變動表(續)

截至二〇一五年十二月三十一日止年度

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	其他權益工具 其中：永續債	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			小計
一、本年初金額	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	31,107,268,197.80	5,140,119,943.63	36,247,388,141.43
二、本年增減變動金額	-	-	-	(28,752,883.90)	-	-	-	2,017,453,761.39	1,988,701,177.49	(66,385,963.99)	1,922,315,213.90
(一)綜合收益總額	-	-	-	(28,752,883.90)	-	-	-	-	-	-	-
(二)股東投入和減少資本	-	-	1,452,041.86	-	-	-	-	-	1,452,041.86	72,177,400.00	73,629,441.86
1.少數股東投入資本	-	-	(392,272,663.77)	-	-	-	-	-	(392,272,663.77)	(1,107,727,336.23)	(1,500,000,000.00)
2.少數股東單方面減資	-	-	4,083,629,756.84	-	-	-	-	-	4,637,875,039.84	-	4,637,875,039.84
3.非公開發行股票	554,245,283.00	-	-	-	-	-	-	-	990,000,000.00	-	990,000,000.00
4.發行永續債	-	990,000,000.00	-	-	-	-	-	-	(1,220,825.72)	1,220,825.72	-
5.對子公司單方面增資	-	-	(1,220,825.72)	-	-	-	-	-	-	-	-
6.非同一控制下企業合併	-	-	-	-	-	-	-	-	-	163,779,066.67	163,779,066.67
(三)利潤分配	-	-	-	-	-	224,790,693.40	-	(224,790,693.40)	-	-	-
1.提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	(239,232,014.20)	(239,232,014.20)	(104,897,346.36)	(344,129,360.56)
2.對股東的分配	-	-	-	-	-	-	-	(22,355,525.99)	-	-	-
3.提取一般風險準備	-	-	-	-	-	-	22,355,525.99	-	-	-	-
(四)專項儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	20,401,781.40	-	-	-	20,401,781.40	6,467,617.16	26,869,398.56
2.本年支付	-	-	-	-	(19,430,784.83)	-	-	-	(19,430,784.83)	(5,852,986.75)	(25,283,771.58)
(五)其他	-	-	(10,568,773.32)	-	-	-	-	-	(10,568,773.32)	-	(10,568,773.32)
三、本年年末金額	5,338,885,567.00	990,000,000.00	11,579,704,575.56	206,047,349.73	8,896,481.87	1,053,285,969.67	59,993,193.86	18,846,160,038.86	38,082,973,176.55	4,098,901,220.25	42,181,874,396.80

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：
姜德義

主管會計工作負責人：
陳國高

會計機構負責人：
胡娟

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計合併現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

人民幣元

	附註五	2016年	2015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		53,838,251,748.52	38,367,561,649.58
收到的稅費返還		341,959,514.86	295,277,568.10
存放中央銀行款項淨減少額		—	453,686,263.18
收到的其他與經營活動有關的現金	62	1,197,721,752.62	852,842,525.83
經營活動現金流入小計		55,377,933,016.00	39,969,368,006.69
購買商品、接受勞務支付的現金		39,634,068,992.60	30,967,843,623.90
存放中央銀行款項淨增加額		991,114,834.98	—
支付給職工以及為職工支付的現金		3,667,553,128.33	3,211,772,707.11
支付的各项稅費		4,163,468,949.25	3,619,469,613.40
支付的其他與經營活動有關的現金	62	3,417,977,321.76	2,822,917,779.80
經營活動現金流出小計		51,874,183,226.92	40,622,003,724.21
經營活動產生/(使用)的現金流量淨額	63(1)	3,503,749,789.08	(652,635,717.52)
二、投資活動產生的現金流量			
收回投資所收到的現金		1,094,176,171.34	500,000,000.00
取得投資收益收到的現金		78,737,986.47	4,835,984.64
處置固定資產、無形資產和其他			
長期資產收回的現金淨額		1,337,953,036.78	23,299,944.71
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	63(2)	13,739,745.87	—
收到的其他與投資活動有關的現金	62	6,595,438.22	142,590,000.00
投資活動現金流入小計		2,531,202,378.68	670,725,929.35
購建固定資產、無形資產和其他			
長期資產支付的現金		3,335,181,425.42	1,816,180,115.19
投資支付的現金		5,500,000.00	16,020,997.00
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	63(2)	1,854,242,780.73	196,534,880.00
支付的其他與投資活動有關的現金	62	1,361,280,000.00	49,000,000.00
投資活動現金流出小計		6,556,204,206.15	2,077,735,992.19
投資活動使用的現金流量淨額		(4,025,001,827.47)	(1,407,010,062.84)

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計合併現金流量表(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

人民幣元	附註五	2016年	2015年
三、籌資活動產生的現金流量			
吸收投資收到的現金		39,225,000.00	4,696,177,399.84
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		39,225,000.00	54,677,400.00
取得借款收到的現金		38,485,556,247.00	21,705,819,661.21
發行債券收到的現金		10,000,000,000.00	11,000,000,000.00
發行永續債收到的現金		3,992,000,000.00	990,000,000.00
收到的其他與籌資活動有關的現金	62	—	25,000,000.00
籌資活動現金流入小計		52,516,781,247.00	38,416,997,061.05
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		29,627,774,082.22	19,429,779,762.70
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		3,036,717,408.81	2,791,679,808.78
償還債券支付的現金		9,947,357.46	105,272,569.93
償還債券支付的現金		11,132,500,000.00	9,400,000,000.00
支付其他與籌資活動有關的現金	62	1,346,762,238.23	—
籌資活動現金流出小計		45,143,753,729.26	31,621,459,571.48
籌資活動產生的現金流量淨額		7,373,027,517.74	6,795,537,489.57
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		45,422,187.86	(2,042,411.88)
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		6,897,197,667.21	4,733,849,297.33
		11,213,584,868.55	6,479,735,571.22
六、年末現金及現金等價物餘額			
	63(3)	18,110,782,535.76	11,213,584,868.55

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：
姜德義

主管會計工作負責人：
陳國高

會計機構負責人：
胡娟

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計資產負債表

於二零一六年十二月三十一日

人民幣元

	附註十五	2016年12月31日	2015年12月31日
資產			
流動資產			
貨幣資金		6,954,119,259.97	8,307,879,520.89
應收賬款		1,358,245.90	1,475,647.10
應收利息		556,193,459.72	514,835,805.73
應收股利		2,277,673,338.00	2,115,301,793.57
其他應收款	1	33,425,504,048.71	32,078,773,920.10
其他流動資產		7,907,358.45	4,258,369.41
流動資產合計		43,222,755,710.75	43,022,525,056.80
非流動資產			
可供出售金融資產		200,000.00	200,000.00
長期股權投資	2	34,340,871,900.99	25,287,352,565.89
投資性房地產	3	9,895,924,295.76	9,399,343,431.98
固定資產		1,296,631,935.94	1,356,131,023.87
無形資產		426,142,908.38	439,323,833.78
遞延所得稅資產		156,090,145.69	108,754,719.36
非流動資產合計		46,115,861,186.76	36,591,105,574.88
資產總計		89,338,616,897.51	79,613,630,631.68
負債和股東權益			
流動負債			
短期借款		17,520,000,000.00	15,410,000,000.00
應付賬款		13,762,384.48	7,883,071.33
預收款項		104,481,435.49	108,520,447.23
應付職工薪酬		13,876,243.10	85,430.15
應交稅費		33,682,970.56	4,470,007.37
應付利息		531,667,058.63	423,624,547.80
應付股利		21,492,928.09	21,427,408.09
其他應付款		2,887,069,917.38	4,258,315,417.14
應付短期融資券		3,000,000,000.00	6,000,000,000.00
一年內到期的非流動負債		2,280,000,000.00	2,863,054,949.10
其他流動負債		717,233.77	7,233.77
流動負債合計		26,406,750,171.50	29,097,388,511.98

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計資產負債表(續)

於二零一六年十二月三十一日

人民幣元	附註十五	2016年12月31日	2015年12月31日
非流動負債			
長期借款		9,531,600,000.00	6,216,600,000.00
應付債券		14,976,484,492.30	12,000,000,000.00
長期應付職工薪酬		414,196,150.45	448,670,717.78
遞延所得稅負債		2,014,326,837.14	1,890,181,621.20
非流動負債合計		26,936,607,479.89	20,555,452,338.98
負債合計		53,343,357,651.39	49,652,840,850.96
股東權益			
股本		10,677,771,134.00	5,338,885,567.00
其他權益工具		4,982,000,000.00	990,000,000.00
資本公積		6,674,854,902.82	12,013,740,469.82
其他綜合收益		49,398,221.79	31,669,377.79
盈餘公積		1,276,866,688.51	1,053,285,969.67
未分配利潤		12,334,368,299.00	10,533,208,396.44
股東權益合計		35,995,259,246.12	29,960,789,780.72
負債和股東權益總計		89,338,616,897.51	79,613,630,631.68

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：
姜德義

主管會計工作負責人：
陳國高

會計機構負責人：
胡娟

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計利潤表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

人民幣元	附註五	2016年	2015年
營業收入	4	954,934,397.07	879,312,892.31
減：營業成本	4	99,209,108.56	91,796,681.44
稅金及附加		93,036,540.85	48,944,944.35
銷售費用		42,654,350.71	26,012,759.91
管理費用		185,782,095.22	184,057,376.03
財務費用		739,689,538.84	673,826,073.02
資產減值(準備轉回)/損失		(1,330,781.12)	9,769,003.63
加：公允價值變動收益		496,580,863.78	353,449,552.95
投資收益	5	2,007,610,256.19	2,095,750,896.03
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益/(損失)		58,882,014.12	(19,972,856.35)
營業利潤		2,300,084,663.98	2,294,106,502.91
加：營業外收入		12,825,228.61	9,797,347.71
其中：非流動資產處置利得		-	103,860.00
減：營業外支出		292,914.56	5,411,227.00
其中：非流動資產處置損失		235,051.56	244.00
利潤總額		2,312,616,978.03	2,298,492,623.62
減：所得稅費用		76,809,789.61	50,585,689.62
淨利潤		2,235,807,188.42	2,247,906,934.00
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		17,728,844.00	(30,841,614.00)
綜合收益總額		2,253,536,032.42	2,217,065,320.00

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：
姜德義

主管會計工作負責人：
陳國高

會計機構負責人：
胡娟

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計股東權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

人民幣元

	其他權益工具						股東權益合計
	股本	其中：永續債	資本公積	其他綜合收益	盈餘公積	未分配利潤	
一、上年年末餘額	5,338,885,567.00	990,000,000.00	12,013,740,469.82	31,669,377.79	1,053,285,969.67	10,533,208,396.44	29,960,789,780.72
二、本年增減變動金額							
(一)綜合收益總額	-	-	-	17,728,844.00	-	2,235,807,188.42	2,253,536,032.42
(二)股東投入							
1.資本公積轉增股本	5,338,885,567.00	-	(5,338,885,567.00)	-	-	-	-
2.發行永續債	-	3,992,000,000.00	-	-	-	-	3,992,000,000.00
(三)利潤分配							
1.提取盈餘公積	-	-	-	-	223,580,718.84	(223,580,718.84)	-
2.對所有者的分配	-	-	-	-	-	(160,166,567.02)	(160,166,567.02)
3.永續債利息	-	-	-	-	-	(50,900,000.00)	(50,900,000.00)
三、本年年末餘額	10,677,771,134.00	4,982,000,000.00	6,674,854,902.82	49,398,221.79	1,276,866,688.51	12,334,368,299.00	35,995,259,246.12

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：
姜德義

主管會計工作負責人：
陳國高

會計機構負責人：
胡娟

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計股東權益變動表(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

人民幣元

	股本	其他權益工具	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
		其中：永續債					
一、上年年末餘額	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
二、本年增減變動金額							
(一)綜合收益總額	-	-	-	(30,841,614.00)	-	2,247,906,934.00	2,217,065,320.00
(二)股東投入							
1.非公開發行股票	554,245,283.00	-	4,083,629,756.84	-	-	-	4,637,875,039.84
2.發行永續債	-	990,000,000.00	-	-	-	-	990,000,000.00
(三)利潤分配							
1.提取盈餘公積	-	-	-	-	224,790,693.40	(224,790,693.40)	-
2.對所有者的分配	-	-	-	-	-	(239,232,014.20)	(239,232,014.20)
三、本年年末餘額	5,338,885,567.00	990,000,000.00	12,013,740,469.82	31,669,377.79	1,053,285,969.67	10,533,208,396.44	29,960,789,780.72

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：

姜德義

主管會計工作負責人：

陳國高

會計機構負責人：

胡娟

經審計現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

人民幣元	附註十五	2016年	2015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		1,043,060,395.34	938,638,933.52
收到的其他與經營活動有關的現金	6	43,272,622,960.97	44,494,239,032.86
經營活動現金流入小計		44,315,683,356.31	45,432,877,966.38
購買商品、接受勞務支付的現金		45,670,830.51	36,607,842.33
支付給職工以及為職工支付的現金		55,853,902.48	60,633,576.23
支付的各項稅費		142,322,006.67	140,471,856.78
支付的其他與經營活動有關的現金	6	48,265,382,078.42	49,940,867,826.27
經營活動現金流出小計		48,509,228,818.08	50,178,581,101.61
經營活動使用的現金流量淨額	7(1)	(4,193,545,461.77)	(4,745,703,135.23)
二、投資活動產生的現金流量			
收回投資收到的現金		43,615,552.98	500,000,000.00
取得投資收益收到的現金		1,720,612,355.77	709,541,791.70
處置固定資產、無形資產和其他長期 資產收回的現金淨額		—	7,104,890.00
投資活動現金流入小計		1,764,227,908.75	1,216,646,681.70
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		7,801,173.93	47,198,456.87
投資支付的現金		5,631,174,340.00	680,623,313.10
投資活動現金流出小計		5,638,975,513.93	727,821,769.97
投資活動(使用)/產生的現金流量淨額		(3,874,747,605.18)	488,824,911.73

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計現金流量表(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

人民幣元	附註十五	2016年	2015年
三、籌資活動產生的現金流量			
吸收投資收到的現金		-	4,641,499,999.84
取得借款收到的現金		23,445,000,000.00	19,881,000,000.00
發行債券收到的現金		10,000,000,000.00	11,000,000,000.00
發行永續債收到的現金		3,992,000,000.00	990,000,000.00
收到的其他與籌資活動的有關的現金		-	25,000,000.00
籌資活動現金流入小計		<u>37,437,000,000.00</u>	<u>36,537,499,999.84</u>
償還債務支付的現金		18,710,000,000.00	16,233,400,000.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		2,111,926,503.31	2,353,227,354.37
償還債券所支付的現金		<u>9,900,000,000.00</u>	<u>9,400,000,000.00</u>
籌資活動現金流出小計		<u>30,721,926,503.31</u>	<u>27,986,627,354.37</u>
籌資活動產生的現金流量淨額		<u>6,715,073,496.69</u>	<u>8,550,872,645.47</u>
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響		<u>(734,164.27)</u>	<u>(882,660.94)</u>
五、現金及現金等價物淨(減少)/增加額		<u>(1,353,953,734.53)</u>	<u>4,293,111,761.03</u>
加：年初現金及現金等價物餘額		<u>8,258,522,946.00</u>	<u>3,965,411,184.97</u>
六、年末現金及現金等價物餘額	7(2)	<u>6,904,569,211.47</u>	<u>8,258,522,946.00</u>

財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：
姜德義

主管會計工作負責人：
陳國高

會計機構負責人：
胡娟

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

一、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」)主要經營活動為：水泥生產及銷售、建材製造業生產及銷售、建築裝飾業、商貿物流、旅遊服務、房地產開發、物業投資及管理。

本集團的母公司和最終母公司原為在中華人民共和國成立的北京金隅集團有限責任公司(簡稱「金隅集團」)。2016年11月11日，北京市人民政府國有資產監督管理委員會同意將金隅集團所持本公司4,797,357,572股A股股份無償劃轉給北京國有資本經營管理中心(以下簡稱「北京國管中心」)。於2016年12月29日，國有股權無償劃轉過戶手續已辦理完畢，北京國管中心直接持有金隅股份4,797,357,572股國有股份，佔金隅股份總股本的44.93%，北京國管中心成為本公司控股股東。

本財務報表業經本公司董事會於2017年3月29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。

合併財務報表的合併範圍以控制為基礎確定，於2016年，本公司通過增發及收購股權方式取得了冀東發展集團有限公司(以下簡稱「冀東集團」)55%的股權並達到控制(以下簡稱「重大股權重組」)，該重大股權重組及本年合併範圍其他變化的具體情況參見附註、六。

二、財務報表的編製基礎

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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計

本集團根據實際生產經營特點制定了具體會計政策和會計估計，主要體現在應收款項壞賬準備的計提、存貨計價方法、固定資產的可使用年限及殘值、投資性房地產與存貨的劃分、投資性房地產與固定資產的劃分、在建房地產開發成本的確認及分攤等。

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2016年12月31日的財務狀況以及2016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曆年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3. 記賬本位幣

本公司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。

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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

4. 企業合併(續)

同一控制下企業合併(續)

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。

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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)

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2016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。

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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

5. 合併財務報表(續)

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。

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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)

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。

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；
- (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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)

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。

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：取得該金融資產的目的是為了在短期內出售；屬於進行集中管理的可辨認金融工具組合的一部分，且有客觀證據表明企業近期採用短期獲利方式對該組合進行管理；屬於衍生工具，但是，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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)

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。

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。對於此類金融資產，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、被指定為有效套期工具的衍生工具。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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

金融負債分類和計量(續)

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：承擔該金融負債的目的是為了在近期內回購；屬於進行集中管理的可辨認金融工具組合的一部分，且有客觀證據表明企業近期採用短期獲利方式對該組合進行管理；屬於衍生工具，但是，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。

其他金融負債

對於此類金融負債，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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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

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。

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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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

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，包括公允價值發生嚴重或非暫時性下跌。「嚴重」根據公允價值低於成本的程度進行判斷，「非暫時性」根據公允價值低於成本的期間長短進行判斷。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。

在確定何謂「嚴重」或「非暫時性」時，需要進行判斷。本集團根據公允價值低於成本的程度或期間長短，結合其他因素進行判斷。

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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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。

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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

10. 應收款項(續)

(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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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、庫存商品、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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

12. 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。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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

12. 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，在本公司個別財務報表中採用成本法核算。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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

12. 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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

13. 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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

14. 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%
其他設備	5年	5%	19.00%

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企業提供經濟利益的，適用不同折舊率。

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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

15. 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。

16. 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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

16. 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。

17. 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。但非同一控制下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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

17. 無形資產(續)

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。

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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

18. 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、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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

18. 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。

19. 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預計費用，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。

20. 職工薪酬

職工薪酬，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。職工薪酬包括短期薪酬、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，也屬於職工薪酬。

短期薪酬

在職工提供服務的會計期間，將實際發生的短期薪酬確認為負債，並計入當期損益或相關資產成本。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

20. 職工薪酬(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和失業保險，還參加了企業年金，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)

本集團運作多項設定受益退休金計劃，包括本公司及下屬子公司部分符合資格的離退休職工提供補充津貼福利。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；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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

21. 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。

22. 優先股、永續債等其他金融工具

本集團發行的永續債和優先股等金融工具，同時符合以下條件的，作為權益工具：

- (1) 該金融工具不包括交付現金或其他金融資產給其他方，或在潛在不利條件下與其他方交換金融資產或金融負債的合同義務；
- (2) 如將來須用或可用企業自身權益工具結算該金融工具的，如該金融工具為非衍生工具，則不包括交付可變數量的自身權益工具進行結算的合同義務；如為衍生工具，則本集團只能通過以固定數量的自身權益工具交換固定金額的現金或其他金融資產結算該金融工具。

除按上述條件可歸類為權益工具的金融工具以外，本集團發行的其他金融工具應歸類為金融負債。

本集團發行的金融工具為復合金融工具的，按照負債成分的公允價值確認為一項負債，按實際收到的金額扣除負債成分的公允價值後的金額，確認為「其他權益工具」。發行復合金融工具發生的交易費用，在負債成分和權益成分之間按照各自佔總發行價款的比例進行分攤。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

22. 優先股、永續債等其他金融工具(續)

歸類為金融負債的永續債和優先股等金融工具，其相關利息、股利(或股息)、利得或損失，以及贖回或再融資產生的利得或損失等，除符合資本化條件的借款費用以外，均計入當期損益。

歸類為權益工具的永續債和優先股等金融工具，其發行(含再融資)、回購、出售或註銷時，本集團作為權益的變動處理，相關交易費用亦從權益中扣減。本集團對權益工具持有方的分配作為利潤分配處理。本集團不確認權益工具的公允價值變動。

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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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。

本集團與其他企業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計入當期損益。

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。政府補助為貨幣性資產的，按照收到或應收的金額計量。政府補助為非貨幣性資產的，按照公允價值計量；公允價值不能可靠取得的，按照名義金額計量。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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

實質上轉移了與資產所有權有關的全部風險和報酬的租賃為融資租賃，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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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；使用時區分是否形成固定資產分別進行處理：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

本集團於每個資產負債表日以公允價值計量投資性房地產。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的有序交易在相關資產或負債的主要市場進行；不存在主要市場的，本集團假定該交易在相關資產或負債的最有利市場進行。主要市場(或最有利市場)是本集團在計量日能夠進入的交易市場。本集團採用市場參與者在對該資產或負債定價時為實現其經濟利益最大化所使用的假設。

以公允價值計量非金融資產的，考慮市場參與者將該資產用於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且有足夠可利用數據和其他信息支持的估值技術，優先使用相關可觀察輸入值，只有在可觀察輸入值無法取得或取得不切實可行的情況下，才使用不可觀察輸入值。

在財務報表中以公允價值計量或披露的資產和負債，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，確定所屬的公允價值層次：第一層次輸入值，在計量日能夠取得的相同資產或負債在活躍市場上未經調整的報價；第二層次輸入值，除第一層次輸入值外相關資產或負債直接或間接可觀察的輸入值；第三層次輸入值，相關資產或負債的不可觀察輸入值。

每個資產負債表日，本集團對在財務報表中確認的持續以公允價值計量的資產和負債進行重新評估，以確定是否在公允價值計量層次之間發生轉換。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)

判斷(續)

永續債的分類

如附註五、42所述，本集團分別於2015年和2016年發行人民幣10億元和人民幣40億元的永續債。根據《北京金隅股份有限公司2015年度第一期中期票據募集說明書》、《北京金隅股份有限公司2016年度第一期中期票據募集說明書》和《北京金隅股份有限公司2016年度第二期中期票據募集說明書》本集團沒有償還本金或支付債券利息的合同義務，即本集團不存在交付現金或其他金融資產給永續債持有者，或在潛在不利條件下與永續債持有者交換金融資產或金融負債的合同義務，本集團將其劃分為權益工具，且後續宣告的分派將按照對權益所有者的分配來處理。

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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)

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。

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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)

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。

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。該等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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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。自2016年5月1日起，由繳納營業稅改為繳納增值稅。
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，在2016年7月1日前從量計繳資源稅，自2016年7月1日起實施從量或從價計繳資源稅。
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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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) 根據財稅[2008]156號《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，本集團部分生產水泥的子公司對於其生產的符合條件的水泥產品在2015年1-6月享受增值稅即徵即退100%的稅收優惠；該等子公司包括：北京金隅琉水環保科技有限公司、河北金隅鼎鑫水泥有限公司、滄州臨港金隅水泥有限公司、北京金隅前景環保科技有限公司、邯鄲金隅太行水泥有限責任公司、邯鄲涉縣金隅水泥有限公司、成安金隅太行水泥有限公司、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、北京金隅北水環保科技有限公司、宣化金隅水泥有限公司、北京興發水泥有限公司、博愛金隅水泥有限公司、邢台金隅詠寧水泥有限公司；本集團部分生產混凝土的子公司對於其生產的符合條件的混凝土產品在2015年1-6月享受免徵增值稅的稅收優惠；該等子公司包括：和田市玉河砂石有限公司、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、大名縣金隅太行混凝土有限公司、邯鄲涉縣金隅水泥有限公司、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、邯鄲市邯山金隅混凝土有限公司、邯鄲縣金隅混凝土有限公司、魏縣金隅混凝土有限公司。混凝土公司相關產品在2015年7月1日開始由於無法達到資源綜合利用要求，不再享受免徵增值稅的稅收優惠政策。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

四、稅項(續)

(二) 稅收優惠(續)

1、 增值稅(續)

(1) (續)

根據自2015年7月1日起執行的財稅[2015]78號財政部和國家稅務總局《關於印發〈資源綜合利用產品和勞務增值稅優惠目錄〉的通知》，本公司部分生產水泥的子公司自2015年7月1日起對於其生產的符合條件的水泥產品享受增值稅即徵即退70%優惠政策，該等子公司包括：北京金隅琉水環保科技有限公司、河北金隅鼎鑫水泥有限公司、滄州臨港金隅水泥有限公司、北京金隅前景環保科技有限公司、邯鄲金隅太行水泥有限責任公司、邯鄲涉縣金隅水泥有限公司、廣靈金隅水泥有限公司、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、北京金隅北水環保科技有限公司、宣化金隅水泥有限公司、博愛金隅水泥有限公司、邢台金隅詠寧水泥有限公司、冀東水泥唐山分公司、唐山冀東水泥三友有限公司、瀋陽冀東水泥有限公司、內蒙古伊東冀東水泥有限公司、吳堡冀東特種水泥有限公司、唐山盾石干粉建材有限責任公司、冀東水泥永吉有限責任公司、唐山市盾石信息技術有限公司、冀東海天水泥聞喜有限責任公司、山西雙良鼎新水泥有限公司、冀東水泥鳳翔有限責任公司、唐山冀東啟新水泥有限責任公司、冀東水泥灤縣有限責任公司、冀東水泥扶餘有限責任公司、內蒙古億利冀東水泥有限責任公司；承德金隅水泥有限責任公司於2016年1月起其生產的符合條件的水泥產品享受增值稅即徵即退70%優惠政策。石家莊旭成金隅混凝土本年生產的濕伴砂漿於2016年1月開始享受增值稅即徵即退70%。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

四、稅項(續)

(二) 稅收優惠(續)

1、 增值稅(續)

- (2) 本集團下屬子公司天津金隅寶輝砂漿有限公司、北京金隅砂漿有限公司，2015年1-6月按財稅[2008]156號《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2015年1-6月享受免徵增值稅的優惠政策。自2015年7月1日起按財稅[2015]78號《關於印發〈資源綜合利用產品和勞務增值稅優惠目錄〉的通知》的規定，北京金隅砂漿有限公司少部分產品可以達到資源綜合利用要求，享受增值稅即徵即退70%的政策。天津金隅砂漿產品在2015年7月1日開始無法達到資源綜合利用的要求，不再享受資源綜合利用即徵即退的優惠政策。
- (3) 本集團下屬子公司北京金隅加氣混凝土有限責任公司及唐山金隅加氣混凝土有限公司，按財稅[2015]73號《關於新型牆體材料增值稅政策的通知》的規定，對其生產的符合規定的新型牆體材料，實行增值稅即徵即退50%的政策。
- (4) 本集團下屬子公司北京金海燕物業管理有限公司和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，享受增值稅即證即退30%（廢舊電池生產的金屬及鎳鈷錳氫氧化物、鎳鈷錳酸鋰、氯化鈷）和50%（廢礦物油生產的潤滑油基礎油、汽油、柴油等工業油料）優惠政策；2016年5月1日起對其垃圾處理處置勞務享受增值稅即徵即退70%的政策。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

四、稅項(續)

(二) 稅收優惠(續)

1、 增值稅(續)

- (6) 本集團下屬子公司北京金隅人力資源管理有限公司，按《國家稅務總局關於暫免徵收部分小微企業增值稅和營業稅的通知》(財稅[2013]52號)的規定，對增值稅小規模納稅人中月銷售額不超過2萬元的企業或非企業性單位，暫免徵收增值稅。
- (7) 按照與天津東疆保稅港區管理委員會簽訂的項目合作協議書，本集團下屬子公司金隅融資租賃有限公司，按《關於將鐵路運輸和郵政業納入營業稅改增值稅試點的通知》(財稅[2013]106號)，對增值稅實際稅負超過3%的部分，東疆國稅部門實行增值稅即徵即退。同時按《天津市財政局天津市國家稅務局天津市地方稅務局關於營業稅改增值稅試點過渡性財政扶持資金申請撥付問題的通知》(津財稅政[2013]1號)，對營改增後增值稅稅負大於營改增前營業稅稅負的，稅負增加額的財政支持依照以上文件的有關規定執行。按照協議書，自2015年起至2020年，給予流轉稅東疆地方分享部分70%的政策支持。流轉稅包括營業稅和增值稅，其中的增值稅是指通過前兩條優惠政策返還後的剩餘部分。
- (8) 按《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)的附件3《營業稅改徵增值稅試點過渡政策的規定》的規定，統借統還業務中，本公司按不高於支付給金融機構的借款利率水平或者支付的債券票面利率水平，向本集團內下屬單位收取的利息免徵增值稅。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

四、稅項(續)

(二) 稅收優惠(續)

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，根據國稅函[2009]587號《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》、京地稅函[2009]80號《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免徵營業稅問題的批覆〉的通知》以及三地稅發[2011]30號《三河市地方稅務局關於處置危險廢棄物取得收入免徵營業稅問題的批覆》的規定，在2016年1月1日至2016年5月1日期間，處置危險廢棄物的收入免徵營業稅；2016年5月1日起全面實行「營改增」後，上述營業稅優惠政策不再適用。

3、企業所得稅

本集團部分子公司享受如下的企業所得稅優惠：

- (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，2016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、鞏義通達中原耐火材料檢測中心有限公司、北京建築材料科學院研究總院有限公司、北京建築材料檢驗研究院有限公司、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、河北金隅紅樹林環保技術有限責任公司、北京金隅砂漿有限公司、北京生態島科技有限責任公司、北京太爾化工有限公司、北京三重鏡業有限公司、北京奇耐特長城座椅有限公司及唐山盾石電氣有限責任公司。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

四、稅項(續)

(二) 稅收優惠(續)

3、企業所得稅(續)

- (2) 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，沁陽金隅水泥有限公司自2014年1月1日起至2019年12月31日享受三免三減半的企業所得稅優惠政策。
- (3) 本集團下屬子公司北京金隅人力資源管理有限公司、鞏義通達中原耐火材料檢測中心，享受國家稅務總局規定的小型微利企業的有關稅收優惠，按15%稅率繳納企業所得稅。
- (4) 根據財稅[2011]58號文件《關於深入實施西部大開發戰略有關稅收政策問題的通知》和國家稅務總局公告2012年第12號《關於深入實施西部大開發戰略有關企業所得稅問題的公告》，本集團之子公司冀東水泥下屬子公司內蒙古億利冀東水泥有限責任公司、包頭冀東水泥有限公司、冀東水泥璧山有限責任公司、冀東水泥重慶合川有限責任公司、陝西冀東物流服務有限公司、冀東水泥鳳翔有限責任公司，本集團之子公司唐山冀東混凝土有限公司下屬子公司重慶鉅實新型建材有限公司、新興棧(重慶)建材有限公司、冀東水泥重慶混凝土有限公司徵得主管稅務機關同意減按15%的稅率繳納企業所得稅；根據《財政部國家稅務總局關於進一步擴大小型微利企業所得稅優惠政策範圍的通知》(財稅[2015]99號)和《國家稅務總局關於貫徹落實進一步擴大小型微利企業減半徵收企業所得稅範圍有關問題的公告》(國家稅務總局公告2015年第61號)，唐山冀東職業技能培訓學校符合小型微利企業稅收優惠政策，減按10%的稅率繳納企業所得稅。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋

1. 貨幣資金

	2016年	2015年
庫存現金	2,809,075.64	2,078,746.90
銀行存款	25,004,928,092.54	17,909,518,906.91
其他貨幣資金	1,562,227,738.61	9,151,631.53
財務公司存放中央銀行法定準備金	1,440,246,240.74	449,131,405.76
	28,010,211,147.53	18,369,880,691.10

使用受限制的貨幣資金：

	2016年	2015年
用於擔保的貨幣資金：		
財務公司存放中央銀行法定準備金	1,440,246,240.74	449,131,405.76
信用證保證金	455,177,838.33	5,666,599.09
質量／履約保證金	185,295,070.68	45,905,809.13
承兌匯票保證金	1,742,309,504.84	90,002,613.42
其他使用受限制的貨幣資金：		
房地產預售款受限資金	5,927,843,305.70	6,556,854,349.99
其他受限資金	148,556,651.48	8,735,045.16
	9,899,428,611.77	7,156,295,822.55

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

1. 貨幣資金(續)

於2016年12月31日，本集團使用受限制的貨幣資金包括銀行存款人民幣6,924,522,401.14元(2015年12月31日：人民幣6,707,164,416.79元)、其他貨幣資金人民幣1,534,659,969.89元(2015年12月31日：無)和財務公司存放中央銀行法定準備金人民幣1,440,246,240.74元(2015年12月31日：人民幣449,131,405.76元)。

銀行活期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2016年12月31日，本集團存放於境外的貨幣資金為人民幣35,192,680.78元(2015年12月31日：人民幣291,989,022.36元)。

2. 以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

	2016年	2015年
交易性金融資產權益工具投資	615,807,328.90	-

於2016年12月31日，該權益工具投資為本集團下屬子公司唐山冀東水泥股份有限公司(以下簡稱「冀東水泥」)持有的中再資環(股票代碼600217)流通股於當日的市場價值。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收票據

	2016年	2015年
商業承兌匯票	409,788,790.82	506,801,704.58
銀行承兌匯票	3,447,240,203.25	1,691,122,725.12
	3,857,028,994.07	2,197,924,429.70

在資產負債表日已背書或貼現但尚未到期的應收票據如下：

	2016年		2015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	-	216,490,750.67	-	70,652,048.41
銀行承兌匯票	1,711,849,070.99	1,445,696,807.64	1,120,809,052.03	880,749,702.16
	1,711,849,070.99	1,662,187,558.31	1,120,809,052.03	951,401,750.57

於2016年12月31日，用於借款質押的銀行承兌匯票為人民幣3,000,000.00元(2015年12月31日：銀行承兌匯票人民幣2,070,000.00元和商業承兌匯票人民幣5,711,993.36元用於借款質押)。

於2016年12月31日，用於辦理銀行承兌匯票業務質押的銀行承兌匯票為人民幣48,872,956.51元(2015年12月31日：無)。

於資產負債表日，無因出票人無力履約而轉為應收賬款的應收票據。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款

外部第三方應收賬款信用期通常為1-6個月，應收關聯方無固定還款期。應收賬款並不計息。

應收賬款的賬齡分析如下：

	2016年	2015年
1年以內(含1年)	6,894,980,054.45	6,072,110,469.07
1年至2年(含2年)	2,129,770,460.66	872,466,170.96
2年至3年(含3年)	953,036,198.04	218,502,537.36
3年至4年(含4年)	469,194,740.39	117,006,323.13
4年至5年(含5年)	294,129,504.80	28,851,473.78
5年以上	399,677,696.18	78,599,393.66
	11,140,788,654.52	7,387,536,367.96
減：應收賬款壞賬準備	2,250,876,050.03	505,467,859.38
	8,889,912,604.49	6,882,068,508.58

應收賬款壞賬準備的變動如下：

	2016年	2015年
年初餘額	505,467,859.38	380,590,250.26
本年計提	284,726,525.58	196,714,939.06
收購子公司轉入	1,714,725,707.39	150,000.01
本年轉回	(232,156,263.77)	(71,449,815.17)
本年轉銷	(7,541,648.07)	(537,514.78)
處置子公司轉出	(14,346,130.48)	—
	2,250,876,050.03	505,467,859.38

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款(續)

	2016年			
	賬面餘額		壞賬準備	
	金額	比例 (%)	金額	計提比例 (%)
單項金額重大並單獨計提壞賬準備	170,647,210.26	1.53	81,880,445.33	47.98
按信用風險特徵組合計提壞賬準備				
1年以內(含1年)	6,807,468,434.46	61.10	-	-
1年至2年(含2年)	1,689,150,887.47	15.16	506,745,266.80	30
2年至3年(含3年)	870,976,822.28	7.82	522,586,093.29	60
3年至4年(含4年)	433,871,045.91	3.89	368,790,389.29	85
4年至5年(含5年)	277,293,605.22	2.49	277,293,605.22	100
5年以上	364,362,977.02	3.27	364,362,977.02	100
	10,443,123,772.36	93.73	2,039,778,331.62	
按特殊信用特徵組合計提壞賬準備	283,626,984.23	2.55	-	-
單項金額不重大但單獨計提壞賬準備	243,390,687.67	2.19	129,217,273.08	53.09
	11,140,788,654.52	100.00	2,250,876,050.03	

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款(續)

	賬面餘額 金額	2015年	
		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	10,713,555.24	0.15	9,769,003.63 91.18
按信用風險特徵組合計提壞賬準備			
1年以內(含1年)	6,094,626,380.76	82.50	– –
1年至2年(含2年)	726,463,052.92	9.83	217,986,401.48 30.00
2年至3年(含3年)	175,599,528.75	2.38	105,359,717.30 60.00
3年至4年(含4年)	58,729,119.38	0.79	49,919,751.68 85.00
4年至5年(含5年)	20,313,040.32	0.27	20,313,040.32 100.00
5年以上	36,655,783.58	0.50	36,655,783.58 100.00
	7,112,386,905.71	96.27	430,234,694.36
按特殊信用特徵組合計提壞賬準備	136,209,504.99	1.84	– –
單項金額不重大但單獨計提壞賬準備	128,226,402.02	1.74	65,464,161.39 51.05
	<u>7,387,536,367.96</u>	<u>100.00</u>	<u>505,467,859.38</u>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款(續)

於2016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1	12,921,309.90	1,509,870.50	11.69	部分無法收回
單位2	11,765,813.04	2,576,860.17	21.90	部分無法收回
單位3	11,488,491.30	25,925.82	0.23	部分無法收回
單位4	13,565,793.30	13,565,793.30	100.00	無法收回
單位5	69,005,802.72	48,631,995.54	70.48	部分無法收回
單位6	51,900,000.00	15,570,000.00	30.00	部分無法收回
	170,647,210.26	81,880,445.33		

於2015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7	10,713,555.24	9,769,003.63	91.18	部分無法收回

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款(續)

於2016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7	收回貨款	單項認定	9,769,003.63	1,330,781.12
單位8	收回貨款	賬齡分析	17,647,147.67	17,647,147.67
單位9	收回貨款	賬齡分析	8,687,915.04	8,687,915.04
單位10	收回貨款	賬齡分析	9,301,575.93	9,301,575.93
單位11	收回貨款	賬齡分析	7,831,187.04	7,831,187.04
			53,236,829.31	44,798,606.80

原應收單位8到單位11的款項，賬齡分別為1-4年不等，管理層將其歸入賬齡信用特徵風險組合計提壞賬準備。本年本集團收到現金還款，因此轉回已經計提的壞賬準備。

於2015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12	收到貨款	賬齡分析法	12,975,897.94	12,975,897.94
單位13	收到貨款	賬齡分析法	12,456,810.12	12,456,810.12
			25,432,708.06	25,432,708.06

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款(續)

原應收單位12和單位13款項，賬齡分別為1-2年和3-4年，管理層將其歸入賬齡信用特徵風險組合計提壞賬準備。本年本集團收到現金還款，因此轉回已經計提的壞賬準備。

於2016年度，無實際核銷的單項金額重大應收賬款(2015年：無)。

於資產負債表日，應收賬款作為本集團銀行貸款之擔保信息參見附註五、64。

於2016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14	92,325,502.31	0.83	38,199,229.25	54,126,273.06
單位15	89,969,835.49	0.81	78,351,214.14	11,618,621.35
單位16	81,880,877.85	0.73	81,880,877.85	-
單位11	79,380,000.00	0.71	-	79,380,000.00
單位5	69,005,802.72	0.62	48,631,995.54	20,373,807.18
	412,562,018.37	3.70	247,063,316.78	165,498,701.59

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款(續)

於2015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17	778,700,150.00	10.54	—	778,700,150.00
單位18	103,451,827.20	1.40	—	103,451,827.20
單位19	81,628,446.68	1.10	—	81,628,446.68
單位11	74,554,484.99	1.01	7,831,187.04	66,723,297.95
單位6	51,900,000.00	0.70	—	51,900,000.00
	<u>1,090,234,908.87</u>	<u>14.75</u>	<u>7,831,187.04</u>	<u>1,082,403,721.83</u>

5. 預付款項

預付款項的賬齡分析如下：

	2016年		2015年	
	餘額	比例 (%)	餘額	比例 (%)
1年以內(含1年)	2,420,394,959.05	48.32	1,325,676,684.21	36.64
1年至2年(含2年)	286,256,409.26	5.72	62,622,924.79	1.73
2年至3年(含3年)	51,855,162.70	1.04	2,222,660,295.52	61.42
3年以上	2,250,277,357.07	44.92	7,718,923.26	0.21
	5,008,783,888.08	100.00	3,618,678,827.78	100.00
減：預付款項壞賬準備	40,101,533.38		3,671,773.70	
	4,968,682,354.70		3,615,007,054.08	

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 預付款項(續)

於2016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20	1-2年及3年以上	2,441,129,537.04	49.13%	合同約定的交易條件尚未達到

於2015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20	1-2年及2-3年	2,209,291,114.88	61.05%	合同約定的交易條件尚未達到

於2016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20	2,764,689,124.24	55.64%
單位21	297,115,274.00	5.98%
單位22	211,249,263.14	4.25%
單位23	178,187,259.59	3.59%
單位24	80,383,920.79	1.62%
	3,531,624,841.76	71.08%

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

6. 應收利息

	2016年	2015年
星牌優時吉建築材料有限公司	6,716,763.51	6,716,763.51
柯諾(北京)木業有限公司	106,581.77	—
其他	4,829,444.44	—
	11,652,789.72	6,716,763.51

7. 其他應收款

其他應收款的賬齡分析如下：

	2016年	2015年
1年以內(含1年)	3,691,288,320.75	1,232,817,560.28
1年至2年(含2年)	785,493,184.65	290,574,240.69
2年至3年(含3年)	514,248,192.58	139,403,582.64
3年至4年(含4年)	440,563,002.21	40,509,641.96
4年到5年(含5年)	480,076,837.47	369,246,885.74
5年以上	1,533,221,873.89	84,361,206.55
	7,444,891,411.55	2,156,913,117.86
減：其他應收款壞賬準備	1,315,581,001.81	158,213,408.65
	6,129,310,409.74	1,998,699,709.21

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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：

	2016年	2015年
年初餘額	158,213,408.65	131,989,213.48
本年計提	161,994,141.45	34,050,981.19
收購子公司轉入	1,010,034,125.98	-
處置子公司轉出	(414,614.90)	-
本年轉回	(6,993,762.11)	(7,530,897.73)
本年轉銷	(7,252,297.26)	(295,888.29)
年末餘額	1,315,581,001.81	158,213,408.65

	2016年			
	賬面餘額		壞賬準備	
	金額	比例 (%)	金額	計提比例 (%)
單項金額重大並單獨計提壞賬準備	1,017,434,369.36	13.67	539,584,693.80	53.03
按信用風險特徵組合計提壞賬準備				
1年以內(含1年)	1,220,402,419.52	16.39	-	-
1年至2年(含2年)	160,780,360.75	2.16	48,234,108.23	30.00
2年至3年(含3年)	103,239,123.16	1.39	61,943,473.90	60.00
3年至4年(含4年)	127,219,106.15	1.71	108,136,240.22	85.00
4年至5年(含5年)	45,073,101.05	0.61	45,073,101.05	100.00
5年以上	440,202,091.09	5.91	440,202,090.13	100.00
	2,096,916,201.72	28.17	703,589,013.53	
按特殊信用特徵組合計提壞賬準備	4,171,003,062.27	56.02	-	-
單項金額不重大但單獨計提壞賬準備	159,537,778.20	2.14	72,407,294.48	45.39
	7,444,891,411.55	100.00	1,315,581,001.81	

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 其他應收款(續)

	2015年			
	賬面餘額		壞賬準備	
	金額	比例 (%)	金額	計提比例 (%)
單項金額重大並單獨計提壞賬準備	142,356,076.94	6.60	64,411,768.06	45.25
按信用風險特徵組合計提壞賬準備				
1年以內(含1年)	1,144,150,280.36	53.05	-	-
1年至2年(含2年)	19,759,230.27	0.92	5,927,769.08	30.00
2年至3年(含3年)	6,724,366.78	0.31	4,034,620.07	60.00
3年至4年(含4年)	3,253,480.99	0.15	2,765,458.84	85.00
4年至5年(含5年)	3,655,943.82	0.17	3,655,943.82	100.00
5年以上	39,993,452.25	1.85	39,993,452.25	100.00
	1,217,536,754.47	56.45	56,377,244.06	
按特殊信用特徵組合計提壞賬準備	754,639,802.54	34.99	-	-
單項金額不重大但單獨計提壞賬準備	42,380,483.91	1.96	37,424,396.53	88.31
	<u>2,156,913,117.86</u>	<u>100.00</u>	<u>158,213,408.65</u>	

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 其他應收款(續)

於2016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
單位25	193,800,000.00	96,900,000.00	50.00	部分不能收回
單位5	108,303,000.00	86,518,737.27	79.89	部分不能收回
單位26	101,333,690.45	45,116,490.50	44.52	部分不能收回
單位27	90,942,831.86	45,471,415.93	50.00	部分不能收回
其他單位	<u>523,054,847.05</u>	<u>265,578,050.10</u>	50.77	部分不能收回
	1,017,434,369.36	539,584,693.80		

於2015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
單位28	69,192,143.88	15,000,000.00	21.68	部分不能收回
單位29	30,379,950.00	9,113,985.00	30.00	部分不能收回
單位30	22,732,983.06	20,246,783.06	89.06	部分不能收回
單位31	<u>20,051,000.00</u>	<u>20,051,000.00</u>	100.00	全部不能收回
	142,356,076.94	64,411,768.06		

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 其他應收款(續)

其他應收款按性質分類如下：

	2016年	2015年
單位往來款	1,793,209,374.36	829,296,425.79
代墊款項	1,422,245,846.81	147,563,888.28
應收股權轉讓款	1,073,891,148.86	—
押金保證金	926,129,650.30	386,262,146.85
應收政府補助	125,635,677.69	141,403,371.10
備用金	94,732,549.55	104,794,021.31
其他往來	693,466,162.17	389,379,855.88
合計	6,129,310,409.74	1,998,699,709.21

於2016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32	1,191,784,692.71	16.01	代墊款項	1年以內、5年以上	—
單位33	834,548,506.03	11.21	應收股權轉讓款	1年以內	95,441.55
單位34	380,735,613.67	5.11	單位往來款	1-2年、5年以上	—
單位35	201,831,479.33	2.71	其他往來	1年以內	—
單位25	193,800,000.00	2.60	應收股權轉讓款	4-5年	96,900,000.00
	2,802,700,291.74	37.64			96,995,441.55

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 其他應收款(續)

於2015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34	381,568,194.13	17.69	單位往來款	1-2年、4-5年	-
單位28	120,605,148.96	5.59	單位往來款	1年以內	15,000,000.00
單位29	96,688,940.00	4.48	單位往來款	1年以內、4-5年	9,113,985.00
單位36	90,917,708.30	4.22	應收政府補助	1年以內、1-2年	-
單位37	55,782,501.50	2.59	其他往來	2-3年	-
	<u>745,562,492.89</u>	<u>34.57</u>			<u>24,113,985.00</u>

於2016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36	增值稅返還	87,182,138.66	1年以內、1-2年、 2-3年、3-4年	2017年
單位38	增值稅返還	16,783,317.01	1年以內	2017年
單位39	增值稅返還	4,086,029.84	1年以內	2017年
單位40	增值稅返還	3,434,800.38	1年以內	2017年
單位41	增值稅返還	3,355,945.72	1年以內	2017年
單位42	增值稅返還	2,950,074.73	1年以內	2017年
單位43	增值稅返還	1,933,821.10	1年以內	2017年
單位44	增值稅返還	1,593,974.61	1年以內	2017年
單位45	增值稅返還	1,498,351.45	1年以內	2017年
單位46	增值稅返還	758,753.57	1年以內	2017年
其他單位	增值稅返還	<u>2,058,470.62</u>		
		<u>125,635,677.69</u>		

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 其他應收款(續)

於2015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36	增值稅返還	90,917,708.30	1年以內、1-2年、 2-3年	2016年
單位47	增值稅返還	30,109,494.46	1-2年	2016年
單位48	增值稅返還	8,211,864.55	1年以內	2016年
單位44	增值稅返還	5,878,540.43	1年以內	2016年
單位42	增值稅返還	2,820,834.68	1年以內	2016年
單位49	增值稅返還	1,091,008.14	1年以內	2016年
單位41	增值稅返還	774,888.19	1年以內	2016年
單位50	增值稅返還	558,512.87	1年以內	2016年
單位51	增值稅返還	367,129.98	1年以內	2016年
單位43	增值稅返還	361,464.33	1年以內	2016年
單位52	增值稅返還	311,925.17	1年以內	2016年
		<u>141,403,371.10</u>		

根據附註四、(二)稅項中所列，本集團內若干公司享受增值稅即徵即退政策。截止資產負債表日應收增值稅返還稅收政策均已經各稅務局認證，管理層預計將於次年內全額收回。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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：

2016年

	非同一控制下		本年減少			年末餘額
	年初餘額	企業合併的增加	本年計提	轉回	轉銷	
原材料	11,855,003.79	70,292,697.69	3,384,229.44	170,489.25	11,378,989.89	73,982,451.78
在產品	22,921,437.80	64,217,801.31	31,448.94	70,000.00	14,426,484.23	72,674,203.82
產成品	20,746,086.99	52,153,156.35	30,877,804.75	65,649.31	23,207,391.27	80,504,007.51
周轉材料	4,569,291.97	-	81,472.31	-	4,313,147.44	337,616.84
庫存商品	1,092,050.29	-	30,000.00	-	-	1,122,050.29
開發成本	103,385,674.96	-	33,231,400.00	58,382,744.75	37,833,080.09	40,401,250.12
開發產品	210,002,295.72	122,507,305.80	56,375,105.23	19,877,938.20	75,405,021.49	293,601,747.06
	<u>374,571,841.52</u>	<u>309,170,961.15</u>	<u>124,011,460.67</u>	<u>78,566,821.51</u>	<u>166,564,114.41</u>	<u>562,623,327.42</u>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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：

2015年

	年初餘額	本年計提	本提轉銷	年末餘額
原材料	20,782,015.04	353,286.04	9,280,297.29	11,855,003.79
在產品	28,288,017.90	2,399,784.41	7,766,364.51	22,921,437.80
產成品	21,184,301.39	4,079,601.43	4,517,815.83	20,746,086.99
周轉材料	4,569,291.97	-	-	4,569,291.97
庫存商品	967,842.71	124,207.58	-	1,092,050.29
開發成本	7,169,850.12	96,215,824.84	-	103,385,674.96
開發產品	53,039,299.10	180,735,384.84	23,772,388.22	210,002,295.72
	<u>136,000,618.23</u>	<u>283,908,089.14</u>	<u>45,336,865.85</u>	<u>374,571,841.52</u>

於2016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2,589,740,822.63元(2015年12月31日：人民幣1,846,489,413.04元)。2016年借款費用資本化金額共為人民幣1,176,744,779.00元(2015年：人民幣1,107,112,090.00元)，利息資本化率為5.29%(2015年12月31日：5.31%)。

存貨抵押情況詳見附註五、64。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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	2016年12月31日	2015年12月31日
北京—豐台項目	2015年12月	2018年6月	6,821,640,000.00	5,160,344,380.51	4,673,410,401.09
安徽—又車廟項目	2015年11月	2019年3月	8,697,690,000.00	5,034,952,658.04	2,283,057,476.99
南京—奶牛場G07地塊	2016年12月	2018年11月	7,209,200,000.00	4,397,936,605.46	—
重慶—新都會項目	2017年11月(預計)	2019年9月	20,117,351,300.00	3,940,158,970.41	1,979,969,373.29
南京—興隆大街北側A2地塊	2014年3月	2017年5月	4,540,170,000.00	3,910,427,220.40	3,555,856,023.18
上海—嘉定菊園	2015年11月	2017年5月	5,500,000,000.00	3,673,257,016.72	3,063,074,318.39
北京—後沙峪項目	2016年10月	2018年9月	2,396,580,000.00	2,061,377,563.12	1,906,081,988.46
青島—青島項目	2015年3月	2017年12月	3,404,000,000.00	1,911,991,191.46	1,613,526,703.66
杭州—老城廂地塊	2014年7月	2018年5月	2,291,327,400.00	1,663,791,321.65	1,564,179,707.76
成都—武侯龍熙郡項目	2015年6月	2017年12月	2,761,300,000.00	1,641,038,032.55	1,359,318,254.82
海口—海甸溪項目	2016年4月	2017年10月	3,557,265,274.00	1,470,720,237.00	570,903,728.67
重慶—南山郡	2011年12月	2017年3月	4,374,991,427.00	1,402,607,558.73	1,357,406,148.50
北京—長陽理工大學1號地	2013年5月	2017年5月	2,500,000,000.00	1,215,379,825.89	2,383,460,211.13
北京—西郊砂石廠西地塊	2016年5月	2018年12月	2,648,303,200.00	1,134,273,463.68	899,804,291.12
重慶—時代都匯	2011年12月	2017年4月	4,036,912,780.00	1,118,132,596.64	984,656,272.77
天津—津典	暫無	暫無	暫無	870,425,000.00	—
天津—金隅悅城	2010年9月	2017年10月	5,157,217,800.00	851,640,529.34	1,092,034,927.08
合肥—包河區地塊	暫無	暫無	暫無	800,000,000.00	—
唐山—金隅樂府	2011年3月	2017年6月	1,900,176,778.32	765,788,042.96	856,878,978.92
內蒙—金隅環球金融中心	2013年7月	2017年6月	4,276,051,600.00	759,502,919.70	558,719,185.50
南湖—金岸世銘	暫無	暫無	暫無	598,503,096.65	—
南湖—金岸紅堡	2015年2月	2017年10月	552,507,290.58	473,354,457.88	—
北京—單店二期	2014年4月	2017年9月	4,406,665,057.79	460,817,457.82	2,805,047,613.78

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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	2016年12月31日	2015年12月31日
杭州-景芳三堡	暫無	暫無	暫無	430,000,000.00	-
杭州-2D地塊	2013年5月	2017年6月	644,267,397.16	414,553,168.33	367,492,453.26
冀東-啟新1889#	2014年4月	2019年4月	810,889,940.35	253,421,513.66	-
北京-金隅紅石座	2012年3月	2017年12月	928,663,517.09	248,553,386.87	454,442,874.61
馬鞍山-佳山東麓項目	2013年5月	2017年9月	1,060,105,900.00	209,432,768.83	505,822,984.25
北京-朝陽新城	2013年8月	2017年3月	4,184,808,038.41	181,306,766.31	177,085,802.72
天津-麗港城	2013年5月	2017年12月	2,294,700,000.00	170,080,323.21	1,613,034,086.85
北京-南口項目	2016年5月	2018年9月	682,973,619.00	166,513,842.87	135,298,069.38
北京-康惠園	2009年2月	2019年3月	1,923,699,963.82	126,759,088.18	120,225,957.45
杭州-2G/F地塊	2016年7月	2020年12月	暫無	121,721,612.37	121,721,612.37
北京-科技園公租房	2015年6月	2018年6月	1,377,090,000.00	65,697,288.23	18,960,505.00
冀東-泳水宿舍	2009年3月	2017年12月	49,479,634.00	43,883,283.18	-
北京-金隅萬科城	2008年3月	A7地塊規劃未完成	4,011,000,000.00	24,843,994.77	24,492,957.28
北京-星牌二期	2014年4月	2017年6月	3,111,138,531.52	23,393,996.43	1,427,529,982.99
北京-土橋項目	2009年10月	已完工	4,672,150,000.00	-	99,434,053.54
成都-雙流項目	2012年12月	已完工	1,519,880,000.00	-	-
杭州-半山項目	2012年11月	已完工	2,339,423,374.00	-	995,143,330.79
內蒙-金隅麗港城	2013年4月	已完工	938,950,000.00	-	37,051,220.58
杭州-觀瀾時代	2010年3月	已完工	6,341,828,602.84	-	-
北京-西三旗商業住宅項目	2012年10月	已完工	800,000,000.00	-	731,999,448.67
北京-西海岸	2012年8月	已完工	1,140,000,000.00	-	270,052,059.25
北京-土橋三期	2012年12月	已完工	1,335,000,000.00	-	257,642,538.56
其他	-	-	-	862,624,217.34	574,691,641.15
合計				48,659,205,397.19	41,439,507,183.81

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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-金隅翡麗	2016年4月	306,094,900.49	863,375,572.04	(142,637,631.16)	1,026,832,841.37
杭州-半山田園	2016年3月	574,736,228.32	1,055,212,092.26	(646,958,616.78)	982,989,703.80
杭州-觀瀾時代	2015年2月	1,411,353,639.14	-	(560,574,126.76)	850,779,512.38
唐山-金隅樂府	2016年6月	806,938,701.44	210,300,463.60	(198,091,040.86)	819,148,124.18
北京-嘉品MALL	2015年9月	811,471,711.72	-	-	811,471,711.72
北京-朝陽新城	2015年6月	799,697,222.84	-	(24,574,830.54)	775,122,392.30
重慶-南山郡	2015年12月	850,909,083.81	-	(194,588,097.86)	656,320,985.95
天津麗港-金隅滿堂	2016年9月	92,077,737.39	1,511,269,697.18	(1,158,985,267.20)	444,362,167.37
冀東-金岸紅堡	2016年1月	-	453,344,965.54	(10,692,102.20)	442,652,863.34
重慶-時代都匯	2015年11月	623,396,979.12	-	(291,764,491.12)	331,632,488.00
成都-大成郡	2015年1月	459,123,346.27	-	(132,448,978.10)	326,674,368.17
海口-西溪裡	2016年12月	270,660,691.87	273,456,947.15	(233,643,017.69)	310,474,621.33
冀東-啟新1889#一期	2016年1月	-	318,759,748.65	(20,341,946.96)	298,417,801.69
北京-金隅滿灣	2016年10月	290,071,996.96	293,532,088.04	(309,097,702.12)	274,506,382.88
內蒙-金隅麗港城	2016年3月	384,111,271.18	37,051,220.58	(159,949,291.72)	261,213,200.04
北京-土橋項目	2016年8月	168,249,391.49	115,601,013.10	(65,411,564.83)	218,438,839.76
長陽-理工大學1號地	2016年6月	-	1,637,242,680.03	(1,406,794,935.28)	230,447,744.75
天津-金隅悅城	2016年10月	317,031,251.37	307,500,097.54	(473,490,369.78)	151,040,979.13
北京-康惠園	2011年3月	182,237,157.12	-	(56,181,686.63)	126,055,470.49
冀東-利鑫家園	2016年9月	-	118,078,793.37	-	118,078,793.37
馬鞍山-佳山墅	2016年6月	127,629,295.56	324,660,835.85	(343,708,987.60)	108,581,143.81
北京-大成時代	2010年11月	95,414,114.52	-	-	95,414,114.52
北京-郭公莊	2014年12月	251,380,618.68	-	(159,304,951.14)	92,075,667.54
內蒙-金隅時代城	2014年6月	94,998,050.80	-	(4,029,120.53)	90,968,930.27
北京-濱河園	2014年6月	113,050,116.82	-	(26,119,657.64)	86,930,459.18

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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-金隅國際	2005年4月	85,111,715.33	-	-	85,111,715.33
北京-土橋三期	2016年8月	173,041,657.79	297,129,965.45	(395,119,611.39)	75,052,011.85
北京-匯景苑	2016年6月	-	2,573,158,829.57	(2,513,841,350.23)	59,317,479.34
北京-金隅山墅	2014年10月	61,204,919.84	-	(2,731,268.05)	58,473,651.79
北京-長安新城	2007年12月	80,867,425.28	-	(23,460,855.02)	57,406,570.26
北京-嘉和園	2016年8月	556,233.11	378,707,387.92	(329,593,618.56)	49,670,002.47
北京-泰和園	2013年12月	45,975,220.53	-	-	45,975,220.53
青島-麗港城	2015年11月	55,732,830.03	-	(14,962,769.51)	40,770,060.52
海南-大成商務公寓	2005年2月	39,007,053.77	-	-	39,007,053.77
北京-大成郡	2012年8月	39,523,116.71	-	(1,052,012.24)	38,471,104.47
北京-大成國際	2011年12月	30,603,408.75	-	-	30,603,408.75
北京-位方	2015年2月	66,005,198.87	-	(36,144,893.27)	29,860,305.60
北京-匯星苑(星牌)	2016年6月	-	3,056,579,990.55	(3,027,593,361.74)	28,986,628.81
北京-瑞和園	2014年10月	21,873,764.49	-	-	21,873,764.49
北京-建欣苑經濟房	2004年10月	17,740,595.49	-	(1,778,856.42)	15,961,739.07
海口-美靈湖	2014年1月	13,830,730.52	-	-	13,830,730.52
北京-天壇公館	2004年10月	15,107,297.05	-	(5,127,706.09)	9,979,590.96
北京-自由築	2016年12月	254,479,227.46	36,307,413.27	(280,851,345.98)	9,935,294.75
北京-梨園金成中心	2013年12月	37,944,887.80	-	(28,662,357.69)	9,282,530.11
北京-美和園	2010年6月	6,568,267.63	-	(933,778.19)	5,634,489.44
北京-觀瀾時代	2013年6月	5,235,297.72	-	(171,768.49)	5,063,529.23
其他		79,071,264.22	4,906,251.23	(61,801,655.53)	22,175,859.92
合計		10,160,113,619.30	13,866,176,052.92	(13,343,215,622.90)	10,683,074,049.32

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

9. 其他流動資產

	2016年	2015年
預付企業所得稅	709,909,333.90	448,591,818.78
預付土地增值稅	662,655,374.49	432,284,137.73
預付營業稅及其他稅金	716,050,902.71	1,021,040,014.56
待抵扣進項稅額	528,218,009.56	216,933,244.79
待認證進項稅額	30,632,353.75	—
待攤費用	23,170,067.68	37,355,455.34
一年內攤銷的長期待攤費用(附註五、19)	52,604,396.96	28,196,215.47
其他	158,572,745.01	69,824,811.44
	2,881,813,184.06	2,254,225,698.11

10. 可供出售金融資產

		2016年	2015年
可供出售債務工具	(1)	1,506,972,400.00	—
可供出售權益工具			
按公允價值計量	(2)	984,678,552.96	600,000,000.00
按成本計量	(3)	6,697,450.96	4,367,250.00
		2,498,348,403.92	604,367,250.00

- (1) 本公司子公司冀東發展集團國際貿易有限公司、冀東砂石骨料有限公司、唐山盾石房地產開發有限公司、河北省建築材料工業設計研究院和冀東發展物流有限責任公司持有雲南國際信託有限公司天富寶穩健1期集合信託人民幣共計人民幣1,506,972,400.00元。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

10. 可供出售金融資產(續)

- (2) 截至2015年12月31日，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，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。截至2016年12月31日該信託計劃已到期收回。

於2016年12月31日，本公司子公司金隅融資租賃有限公司購買投資理財產品—華證價值330號人民幣104,000,000.00元及新華富時新希望1號人民幣287,280,000.00元。

本集團子公司冀東水泥持有亞泰集團股票(600881)108,482,368股，於2016年12月31日，股價5.47元，市值人民幣593,398,552.96元。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

10. 可供出售金融資產(續)

- (3) 於資產負債表日，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：

2016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	年末	年初	本年增加	年末		
天嘉天津建材有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	746,000.00	254,000.00	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	-	-	-	-	8,888.00
中油金隅(北京)石油銷售有限公司	3,000,000.00	-	3,000,000.00	-	-	-	10.00	174,461.30
*北京市北碁加油站	648,297.22	-	648,297.22	291,047.22	-	291,047.22	62.50	1,152,381.01
*北京市鑫建欣苑農貿市場有限公司	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	-
*海南帝蒙傢俱公司	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	-
河北眾誠建業	-	500,000.00	500,000.00	-	-	-	16.00	-
唐山市生產力促進中心有限公司	-	194,200.96	194,200.96	-	-	-	16.67	121,914.00
中材漢江水泥股份有限公司	-	600,000.00	600,000.00	-	-	-	0.22	-
西安高科實業公司	-	1,220,000.00	1,220,000.00	-	-	-	1.12	-
陝西耀縣水泥廠實業有限公司	-	70,000.00	70,000.00	-	-	-	0.29	-
	11,417,415.76	2,584,200.96	14,001,616.72	7,050,165.76	254,000.00	7,304,165.76		1,457,644.31

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

10. 可供出售金融資產(續)

2015年

	賬面餘額				減值準備				持股比例	
	年初	本年增加	本年減少	年末	年初	本年增加	本年減少	年末	(%)	本年現金紅利
天嘉天津建材有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	746,000.00	-	746,000.00	10.00	11,110.00
北京市房山區城關農村 信用合作社	101,000.00	-	-	101,000.00	-	-	-	-	-	-
中油金隅(北京)石油銷售 有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-	-	-	10.00	57,640.53
*北京市北環加油站	648,297.22	-	-	648,297.22	291,047.22	-	-	291,047.22	62.50	-
*北京市鑫建欣苑農貿 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	-
*海南帝豪傢俱公司	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	-
	<u>11,417,415.76</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,417,415.76</u>	<u>6,304,165.76</u>	<u>746,000.00</u>	<u>-</u>	<u>7,050,165.76</u>		<u>68,750.53</u>

* 對該等公司，本集團持有其權益50%以上，但無法參與其經營決策，作為可供出售金融資產核算。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 長期應收款

	2016年			2015年		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
融資租賃保證金	4,750,000.00	-	4,750,000.00	-	-	-
關聯方往來	202,959,788.90	-	202,959,788.90	-	-	-
	207,709,788.90	-	207,709,788.90	-	-	-

關聯方往來為本集團下屬子公司非洲犀牛有限公司對其合營公司Cross Point Trading 274 (PTY) Ltd.提供的借款及應收利息。根據雙方協議，該等款項將於2044年3月前收回。

長期應收款的賬齡分析如下：

	2016年	2015年
1年以內	19,991,482.94	-
1年至2年	50,056,538.37	-
2年至3年	137,661,767.59	-
	207,709,788.90	-
減：長期應收款壞賬準備	-	-
	207,709,788.90	-

於資產負債表日，經本集團管理層評估無需對長期應收款計提減值準備。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

12. 長期股權投資

2016年

	本年變動									
	年初餘額	非同一控制下	增加/(減少)	權益法下	其他權益	宣告現金	計提減值	年末賬面價值	年末減值準備	年末淨值
		企業合併取得	投資	投資損益	變動	股利	準備			
合營企業										
星牌優時吉建築材料有限公司	2,318,884.75	-	-	(2,318,884.75)	-	-	-	-	-	-
北京金隅藍島商業運營管理有限公司	3,874,677.55	-	-	61,637.20	-	(210,945.27)	-	3,725,369.48	-	3,725,369.48
北京金隅歐迪科技孵化器有限公司	-	-	4,000,000.00	(316,005.40)	-	-	-	3,683,994.60	-	3,683,994.60
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	-	463,141,065.16	-	27,748,333.76	18,286.60	-	-	490,907,685.52	-	490,907,685.52
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	-	511,332,767.62	-	20,675,759.32	(142,992.75)	-	-	531,865,534.19	-	531,865,534.19
唐山曹妃甸區石新型建材有限公司	-	98,524,651.18	-	2,419,648.92	-	-	-	100,944,300.10	-	100,944,300.10
鞍山冀東水泥有限責任公司	-	236,223,702.63	-	(2,159,636.68)	-	-	-	234,064,065.95	-	234,064,065.95
冀東太平洋(北京)環保工程技術有限公司	-	11,200,813.97	-	(71,156.75)	-	-	-	11,129,657.22	-	11,129,657.22
Cross Point Trading 274 (RF) Pty. Ltd.	-	74,107,228.23	-	(1,436,147.57)	-	-	-	72,671,080.66	-	72,671,080.66
唐山市豐潤區第一運輸公司*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合營企業小計	6,183,562.30	1,394,530,228.79	4,000,000.00	44,603,548.05	(124,706.15)	(210,945.27)	-	1,448,991,687.72	-	1,448,991,687.72

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

12. 長期股權投資(續)

2016年(續)

	本年變動									
	年初餘額	非同一控制下	增加/(減少)	權益法下	其他權益	宣告現金	計提減值	年末賬面價值	年末減值準備	年末淨值
		企業合併取得	投資	投資損益	變動	股利	準備			
聯營企業										
柯諾(北京)地板有限公司	5,469,434.67	-	(5,469,434.67)	-	-	-	-	-	-	-
柯諾(北京)木業有限公司	86,783,222.28	-	-	(14,412,047.08)	-	-	-	72,371,175.20	-	72,371,175.20
森德(中國)暖通設備有限公司	99,135,472.21	-	-	67,553,877.20	-	(23,784,545.47)	-	142,904,803.94	-	142,904,803.94
歐文斯科學複合材料(北京)有限公司	64,172,528.49	-	-	7,145,248.47	-	(7,636,920.54)	-	63,680,856.42	-	63,680,856.42
北京市高強混凝土有限責任公司	24,153,611.73	-	-	913,820.27	-	-	-	25,067,432.00	-	25,067,432.00
北京金時佰德技術有限公司	9,234,002.76	-	-	1,358,817.13	-	-	-	10,592,819.89	-	10,592,819.89
河北睿泰國慶工程技術研究院有限公司	16,021,098.90	-	-	107,747.81	-	-	-	16,128,846.71	-	16,128,846.71
唐山海標型材有限責任公司	-	169,347,372.93	-	(2,221,201.41)	-	(24,000,000.00)	-	143,126,171.52	-	143,126,171.52
北京青年營金湖鳳山教育科技有限公司	-	-	1,500,000.00	2,187.19	-	-	-	1,502,187.19	-	1,502,187.19
包頭冀東水泥有限公司	-	96,660,143.62	-	1,158,450.37	-	-	-	97,818,593.99	-	97,818,593.99
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	-	6,370,201.90	-	103,672.91	(1,889.10)	-	-	6,471,985.71	-	6,471,985.71
吉林市長吉農投資有限公司	-	149,516,696.53	-	(699,044.62)	-	-	-	148,817,651.91	-	148,817,651.91
新冀貿易私人有限公司	-	4,865,614.21	-	215,827.02	-	-	-	5,081,441.23	-	5,081,441.23
中房華瑞(唐山)置業有限公司	-	5,064,564.92	-	(74,591.85)	-	-	-	4,989,973.07	-	4,989,973.07
唐山海港大唐同舟建材有限公司*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
長春輕軌冀東混凝土有限公司	-	42,961,149.96	-	3,144,198.31	-	-	-	46,105,348.27	-	46,105,348.27
禮泉秦嶺水泥有限公司*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
陝西延安秦嶺水泥勃唐有限公司*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
陝西秦嶺水泥集團特種水泥有限責任公司*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
飛利浦業利岑機械(北京)有限公司	-	4,145,439.05	(4,145,439.05)	-	-	-	-	-	-	-
聯營企業小計	304,969,371.04	478,931,183.12	(8,114,873.72)	64,296,961.72	(1,889.10)	(55,421,466.01)	-	784,659,287.05	-	784,659,287.05
合計	311,162,933.34	1,873,461,411.91	(4,114,873.72)	108,900,509.77	(126,595.25)	(55,632,411.28)	-	2,233,650,974.77	-	2,233,650,974.77

* 該等公司為冀東集團合營及聯營企業，在收購日時點已全額計提減值準備。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

12. 長期股權投資(續)

2015年

	年初餘額	增加/(減少)投資	權益法下投資損益	本年變動			年末賬面價值	年末減值準備	年末淨值
				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	17,789,937.84	-	(15,471,053.09)	-	-	-	2,318,884.75	-	2,318,884.75
北京藍島金隅商業運營管理有限公司	3,927,454.60	-	229,784.79	-	(282,561.84)	-	3,874,677.55	-	3,874,677.55
合營企業小計	21,717,392.44	-	(15,241,268.30)	-	(282,561.84)	-	6,193,562.30	-	6,193,562.30
聯營企業									
柯諾(北京)地板有限公司	5,469,434.67	-	-	-	-	-	5,469,434.67	5,469,434.67	-
柯諾(北京)木業有限公司	97,629,252.10	-	(10,846,029.82)	-	-	-	86,783,222.28	-	86,783,222.28
森德(中國)暖通設備有限公司	98,362,708.22	-	772,763.99	-	-	-	99,135,472.21	-	99,135,472.21
圖文斯科學複合材料(北京)有限公司	60,310,207.81	-	8,346,992.95	-	(4,484,672.27)	-	64,172,528.49	-	64,172,528.49
北京市高強混凝土有限責任公司	27,810,842.09	-	(2,775,530.36)	-	(881,700.00)	-	24,153,611.73	-	24,153,611.73
北京金時倍德技術有限公司	8,035,920.51	-	2,049,082.25	-	(851,000.00)	-	9,234,002.76	-	9,234,002.76
河北睿泰園藝工程技術研究院有限公司	-	16,020,997.00	101.90	-	-	-	16,021,098.90	-	16,021,098.90
聯營企業小計	297,618,365.40	16,020,997.00	(2,452,619.09)	-	(6,217,372.27)	-	304,969,371.04	5,469,434.67	299,499,936.37
合計	319,335,757.84	16,020,997.00	(17,693,887.39)	-	(6,499,934.11)	-	311,162,933.34	5,469,434.67	305,693,498.67

本集團對合營企業和聯營企業的長期股權投資均為非上市投資，並採用權益法核算。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

13. 投資性房地產

本集團投資性房地產採用公允價值模式進行後續計量：

2016年

	房屋及建築物
年初餘額	14,444,803,327.98
處置及報廢	(65,031,909.32)
公允價值變動	596,856,927.13
年末餘額	14,976,628,345.79

2015年

	房屋及建築物
年初餘額	14,051,809,039.03
處置及報廢	(209,192,000.00)
公允價值變動	602,186,288.95
年末餘額	14,444,803,327.98

以上投資性房地產均位於中國境內，並用於經營性商業租賃。

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未來收益法和市場法進行評估，於2016年12月31日的估值為人民幣14,976,628,345.79元(2015年12月31日：人民幣14,444,803,327.98元)。

於2016年12月31日，若干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。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，並且上述事項不會對本集團2016年12月31日的整體財務狀況構成重大不利影響。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

13. 投資性房地產(續)

未辦妥產權證書的投資性房地產如下：

	2016年	2015年
建金大廈	167,100,000.00	157,600,000.00
金環宇大廈	136,700,000.00	130,400,000.00
	303,800,000.00	288,000,000.00

投資性房地產抵押情況詳見附註五、64。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 固定資產

2016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	13,190,471,520.68	12,974,408,432.68	974,992,101.87	534,213,764.52	27,674,085,819.75
購置	239,732,042.63	486,241,487.79	42,201,312.69	29,217,789.59	797,392,632.70
在建工程轉入	979,474,112.45	614,681,374.49	7,898,941.28	10,613,424.10	1,612,667,852.32
非同一控制下企業合併	14,483,113,174.21	12,468,835,176.44	1,193,000,209.31	97,884,090.03	28,242,832,649.99
處置或報廢	(656,692,137.79)	(1,120,147,800.40)	(150,194,088.09)	(26,672,301.29)	(1,953,706,327.57)
年末餘額	<u>28,236,098,712.18</u>	<u>25,424,018,671.00</u>	<u>2,067,898,477.06</u>	<u>645,256,766.95</u>	<u>56,373,272,627.19</u>
累計折舊					
年初餘額	3,176,825,336.80	5,065,166,153.38	564,128,982.37	393,437,538.33	9,199,558,010.88
本年計提	636,258,052.74	924,752,754.36	247,907,243.38	61,694,168.92	1,870,612,219.40
處置或報廢	(198,285,996.40)	(345,744,414.69)	(170,188,459.54)	(24,224,375.67)	(738,443,246.30)
年末餘額	<u>3,614,797,393.14</u>	<u>5,644,174,493.05</u>	<u>641,847,766.21</u>	<u>430,907,331.58</u>	<u>10,331,726,983.98</u>
減值準備					
年初餘額	116,741,541.19	209,902,508.62	5,074,832.36	1,639,237.66	333,358,119.83
本年計提	31,403,975.12	58,631,377.36	4,867,390.69	613,160.83	95,515,904.00
處置或報廢	(72,021,817.47)	(85,941,461.80)	(2,470,180.97)	(178,514.13)	(160,611,974.37)
年末餘額	<u>76,123,698.84</u>	<u>182,592,424.18</u>	<u>7,472,042.08</u>	<u>2,073,884.36</u>	<u>268,262,049.46</u>
賬面價值					
年末	<u>24,545,177,620.20</u>	<u>19,597,251,753.77</u>	<u>1,418,578,668.77</u>	<u>212,275,551.01</u>	<u>45,773,283,593.75</u>
年初	<u>9,896,904,642.69</u>	<u>7,699,339,770.68</u>	<u>405,788,287.14</u>	<u>139,136,988.53</u>	<u>18,141,169,689.04</u>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 固定資產(續)

2015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	12,474,941,293.00	12,391,561,367.65	999,963,502.32	502,103,302.50	26,368,569,465.47
購置	128,519,212.04	85,736,932.44	23,677,234.25	26,946,515.19	264,879,893.92
在建工程轉入	420,347,918.58	413,659,387.81	146,320.04	4,476,249.35	838,629,875.78
非同一控制下企業合併	219,611,216.37	151,364,845.78	-	7,386,005.37	378,362,067.52
處置或報廢	(52,948,119.31)	(67,914,101.00)	(48,794,954.74)	(6,698,307.89)	(176,355,482.94)
年末餘額	<u>13,190,471,520.68</u>	<u>12,974,408,432.68</u>	<u>974,992,101.87</u>	<u>534,213,764.52</u>	<u>27,674,085,819.75</u>
累計折舊					
年初餘額	2,773,059,483.93	4,358,558,020.95	528,562,235.37	343,986,064.53	8,004,165,804.78
本年計提	435,954,475.55	750,561,754.74	72,868,272.11	54,217,202.25	1,313,601,704.65
處置或報廢	(32,188,622.68)	(43,953,622.31)	(37,301,525.11)	(4,765,728.45)	(118,209,498.55)
年末餘額	<u>3,176,825,336.80</u>	<u>5,065,166,153.38</u>	<u>564,128,982.37</u>	<u>393,437,538.33</u>	<u>9,199,558,010.88</u>
減值準備					
年初餘額	127,098,651.56	208,149,357.10	6,266,436.37	1,694,983.06	343,209,428.09
本年計提	-	5,057,246.20	-	-	5,057,246.20
處置或報廢	(10,357,110.37)	(3,304,094.68)	(1,191,604.01)	(55,745.40)	(14,908,554.46)
年末餘額	<u>116,741,541.19</u>	<u>209,902,508.62</u>	<u>5,074,832.36</u>	<u>1,639,237.66</u>	<u>333,358,119.83</u>
賬面價值					
年末	<u>9,896,904,642.69</u>	<u>7,699,339,770.68</u>	<u>405,788,287.14</u>	<u>139,136,988.53</u>	<u>18,141,169,689.04</u>
年初	<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>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 固定資產(續)

融資租入固定資產賬面價值如下：

	2016年	2015年
機器設備	5,696,880,670.69	23,964,011.40
房屋及建築物	56,780,625.96	—
運輸設備	25,730,925.21	—
其他設備	—	—
	5,779,392,221.86	23,964,011.40

經營性租出固定資產賬面價值如下：

	2016年	2015年
機器設備	12,800,538.36	—
房屋及建築物	10,744,406.12	77,260,067.15
運輸設備	4,949,158.78	—
其他設備	2,861.86	—
	28,496,965.12	77,260,067.15

於2016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
冀東日彰節能辦公樓等	104,145,069.05	辦理中
唐山高壓電瓷辦公樓等	98,555,896.60	辦理中
冀東集成房屋辦公樓等	76,385,003.42	辦理中
宣化金隅水泥辦公樓等	41,550,415.85	辦理中
左權金隅水泥辦公樓等	27,275,410.51	辦理中
承德金隅水泥辦公樓等	4,453,456.11	辦理中
	352,365,251.54	

固定資產抵押情況詳見附註五、64。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程

	2016年			2015年		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
保定太行和益						
— 生料磨節能技改	-	-	-	18,278,675.83	-	18,278,675.83
冀皇金隅水泥						
— 砂岩礦區建設	-	-	-	15,826,689.80	-	15,826,689.80
— 一線生料磨改造	19,954,841.54	-	19,954,841.54	-	-	-
天津振興水泥						
— 熟料搬運庫項目	-	-	-	28,347,508.05	-	28,347,508.05
— 原煤及輔料棚化	-	-	-	26,145,793.42	-	26,145,793.42
— 原料粉磨系統節能技改	13,268,621.06	-	13,268,621.06	-	-	-
— 喂料系統改造	13,225,009.34	-	13,225,009.34	-	-	-
北京金隅礦業						
— 房山區非煤礦整合項目	-	-	-	54,621,284.23	-	54,621,284.23
北水環保科技(原名:北京水泥廠)						
— 下莊石灰石礦山建設工程	-	-	-	13,992,349.63	-	13,992,349.63
博愛金隅水泥						
— 博愛寨鉛鋅石灰岩礦	13,614,150.89	-	13,614,150.89	10,722,641.49	-	10,722,641.49
— 生料磨技改	25,608,561.32	-	25,608,561.32	9,948,018.87	-	9,948,018.87
邯鄲金隅太行水泥						
— 水泥窯協同處置垃圾	51,458,621.68	-	51,458,621.68	12,365.66	-	12,365.66
邯鄲涉縣金隅水泥						
— 採礦廢石綜合利用項目	31,032,339.00	-	31,032,339.00	-	-	-
曲陽金隅水泥						
— 固廢處理工程	28,825,783.43	-	28,825,783.43	82,981.28	-	82,981.28

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

	2016年			2015年		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
天津金隅混凝土						
— 濱海創意投資辦公樓	23,650,000.00	-	23,650,000.00	-	-	-
陝川金隅水泥						
— 危險廢棄物處理	22,586,094.50	-	22,586,094.50	435,369.81	-	435,369.81
廣靈金隅水泥						
— 協同處置危險廢物項目	20,560,550.15	-	20,560,550.15	-	-	-
承德金隅水泥						
— 危險廢棄物綜合利用項目	16,833,869.04	-	16,833,869.04	308,850.86	-	308,850.86
— 110KV供電技改項目	15,895,816.67	-	15,895,816.67	-	-	-
大廠金隅天壇傢俱						
— 大廠項目建設	273,194,087.82	-	273,194,087.82	81,873,849.75	-	81,873,849.75
北京市加氣混凝土						
— 物流園項目	766,401,717.96	-	766,401,717.96	434,077,594.22	-	434,077,594.22
大廠金隅現代工業園						
— 天壇傢俱項目標準廠房	24,544,970.76	-	24,544,970.76	276,189,695.83	-	276,189,695.83
— 天壇傢俱一期地源熱泵項目	-	-	-	48,731,109.78	-	48,731,109.78
— 岩棉物料堆棚	-	-	-	12,648,402.60	-	12,648,402.60
金隅微觀(滄州)化工						
— 膠粘劑及羧酸類減水劑	22,247,579.93	-	22,247,579.93	-	-	-
北京建築材料檢驗中心						
— 節水器具質量監督檢驗中心	30,769,118.34	-	30,769,118.34	320,254.72	-	320,254.72
實店科技企業管理						
— 節水中心項目	32,540,738.70	-	32,540,738.70	3,135,850.73	-	3,135,850.73

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

	2016年			2015年		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
宏業生態						
— 建金商廈裝修工程	30,874,361.13	-	30,874,361.13	13,580,318.50	-	13,580,318.50
冀東集團						
— 曹妃甸工業園	59,253,147.10	-	59,253,147.10	-	-	-
唐山曹妃甸冀東裝備機械熱加工						
— 曹妃甸熱加工項目	194,685,431.34	-	194,685,431.34	-	-	-
冀東發展涇陽建材						
— 一年產300萬噸骨料生產線	94,433,361.50	-	94,433,361.50	-	-	-
北京哲君科技開發						
— 3號碎石生產線	58,017,949.36	-	58,017,949.36	-	-	-
— 環境治理項目	17,999,500.00	-	17,999,500.00	-	-	-
冰水京涇建材						
— 建設250萬噸白雲巖生產線項目	19,163,509.32	-	19,163,509.32	-	-	-
唐山冀東發展機械設備製造						
— 重型裝備廠房	218,637,902.54	-	218,637,902.54	-	-	-
— 輔機廠房	136,294,220.63	-	136,294,220.63	-	-	-
— 110KV變電站	18,346,566.17	-	18,346,566.17	-	-	-
唐山盾石機械製造						
— 盾石機械製造項目	14,057,435.08	-	14,057,435.08	-	-	-
— 13米立車	11,037,352.45	-	11,037,352.45	-	-	-
華海風能發展						
— 曹妃甸風電新建項目	107,045,976.72	-	107,045,976.72	-	-	-

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

	2016年			2015年		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
唐山啟新水泥工業博物館						
— 博物館項目	62,459,464.17	-	62,459,464.17	-	-	-
冀東水泥黑龍江						
— 熟料新型乾法水泥生產線	537,298,377.09	-	537,298,377.09	-	-	-
米脂冀東水泥						
— 新型乾法水泥綜合利用項目	239,191,544.18	-	239,191,544.18	-	-	-
煙台冀東潤泰建材						
— 生產線項目	155,874,519.70	-	155,874,519.70	-	-	-
冀東水泥銅川						
— 皮帶廊項目	28,893,452.21	1,556,436.49	27,337,015.72	-	-	-
易縣鑫海礦業						
— 年產120萬方石子項目	34,925,491.41	-	34,925,491.41	-	-	-
內蒙古冀東水泥						
— 新增輥壓機終粉磨系統	27,110,816.87	-	27,110,816.87	-	-	-
山東冀東勝濰建材						
— 壽光港彩鋼中轉庫項目	22,082,631.67	-	22,082,631.67	-	-	-
承德冀東水泥						
— 礦山技改工程	10,689,988.52	-	10,689,988.52	-	-	-
其他	425,521,318.12	4,928,225.40	420,593,092.72	209,595,371.32	9,686,164.06	199,909,207.26
合計	3,970,106,789.41	6,484,661.89	3,963,622,127.52	1,258,874,976.38	9,686,164.06	1,249,188,812.32

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

2016年

項目	預算 (千元)	年初餘額	非同一控制下				年末餘額	資金來源	工程投入 佔預算比例 (%)
			企業合併	本年增加	本年轉固	其他減少(註)			
北京瑞水環保科技(原名:琉璃河金隅水泥)									
- 石灰石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	
- 建築垃圾資源優化處理	99,870	321,358.41	-	1,059,636.96	-	1,380,995.37	自籌	1.38	
- 飛灰改擴建工程	74,910	-	-	1,979,312.44	-	1,979,312.44	自籌及借款	2.64	
河北金隅鼎鑫									
- 一二三線生料球磨改製壓機終粉磨	30,500	1,444,645.22	-	23,673,644.84	25,118,290.06	-	- 自籌	82.36	
- 一分廠體測線二期	127,328	-	-	6,071,250.80	-	6,071,250.80	- 自籌	4.77	
保定太行和益									
- 生料磨節能技改	29,840	18,278,675.83	-	5,758,465.38	24,037,141.21	-	- 自籌及借款	80.55	
邯鄲金隅太行水泥									
- 水泥窯協同處置垃圾	118,770	12,365.66	-	51,446,256.02	-	51,458,621.68	自籌	43.33	
邯鄲涉縣金隅水泥									
- 採礦廢石綜合利用項目	46,000	-	-	31,032,339.00	-	31,032,339.00	借款	67.46	
- 水泥粉磨站搬遷技改工程	125,000	-	-	3,603,603.60	-	3,603,603.60	借款	2.88	
贊皇金隅水泥									
- 砂岩礦區建設	43,260	15,826,689.80	-	18,596,042.79	34,422,732.59	-	- 自籌	79.57	
- 水泥窯協同處置生活垃圾和污泥	125,650	-	-	547,169.80	-	547,169.80	自籌	0.44	
- 一線生料磨改造	30,500	-	-	19,954,841.54	-	19,954,841.54	自籌	65.43	
曲陽金隅水泥									
- 固廢處理工程	53,222	82,981.28	-	28,742,802.15	-	28,825,783.43	自籌	54.16	

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

2016年(續)

項目	預算 (千元)	非同一控制下					年末餘額	資金來源	工程投入 佔預算比例 (%)
		年初餘額	企業合併	本年增加	本年轉回	其他減少(註)			
天津金隅混凝土									
— 濱海創意投資辦公樓	33,800	-	-	23,650,000.00	-	-	23,650,000.00	自籌	69.97
天津振興水泥									
— 熟料碾磨庫項目	28,350	28,347,508.05	-	186,485.13	28,533,993.18	-	-	借款	100.65
— 原煤及輔料棚化	26,150	26,145,793.42	-	1,227,576.47	27,373,369.89	-	-	借款	104.68
— 原料粉磨系統節能技改	22,700	-	-	13,268,621.06	-	-	13,268,621.06	自籌	58.45
陝川金隅水泥									
— 危險廢棄物處理	36,180	435,369.81	-	22,150,724.69	-	-	22,586,094.50	借款	62.43
北京金隅礦業									
— 房山區非煤礦整合項目	157,920	54,621,284.23	-	46,534.09	-	54,667,818.32	-	自籌	34.62
北水環保科技(原名:北京水泥廠)									
— 下莊石灰石礦山建設工程	36,808	13,992,349.63	-	19,935,220.97	33,927,570.60	-	-	自籌	92.17
宣化金隅水泥									
— 電石渣制水泥收尾工程	67,000	1,591,326.53	-	8,673.47	1,600,000.00	-	-	自籌	98.78
博愛金隅水泥									
— 博愛藥業錳石灰岩礦	21,102	10,722,641.49	-	2,891,509.40	-	-	13,614,150.89	自籌	64.52
— 生料磨技改	30,650	9,948,018.87	-	15,660,542.45	-	-	25,608,561.32	自籌及借款	83.55
廣靈金隅水泥									
— 協同處置危險廢物項目	37,480	-	-	20,560,550.15	-	-	20,560,550.15	自籌及借款	54.86
承德金隅水泥									
— 礦山環境治理及其他工程	20,440	5,382,792.21	-	-	3,326,930.85	2,055,861.36	-	自籌	126.24
— 危險廢棄物綜合利用項目	39,140	308,850.86	-	16,525,018.18	-	-	16,833,869.04	股份借款	43.01
— 110KV供電技改項目	45,000	-	-	15,895,816.67	-	-	15,895,816.67	股份借款	35.32

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

2016年(續)

項目	預算 (千元)	年初餘額	非同一控制下 企業合併				年末餘額	資金來源	工程投入 佔預算比例 (%)
			本年增加	本年轉回	其他減少(註)	年末餘額			
邢台金隅誠寧									
—生料磨改造一期	32,246	29,666.67	-	24,624,121.36	24,653,788.03	-	自籌及貸款	76.46	
—生料磨改造二期	32,246	-	-	21,622,828.48	21,622,828.48	-	自籌	67.06	
大廠金隅天壇傢俱									
—大廠項目建築	685,355	81,873,849.75	-	191,320,238.07	-	273,194,087.82	國家撥款/募集資金/借款	39.86	
北京市加氣混凝土									
—物流園項目	1,369,000	434,077,594.22	-	332,324,123.74	-	766,401,717.96	自籌	55.98	
北京建築材料檢驗中心									
—節水器質量監督檢驗中心	36,570	320,254.72	-	30,448,863.62	-	30,769,118.34	自籌	84.14	
大廠金隅現代工業園									
—天壇傢俱項目	590,492	276,189,695.83	-	89,687,740.04	341,332,465.11	24,544,970.76	募集資金/自籌/借款	61.96	
—三壆機業項目	27,524	40,000.00	-	21,485,144.05	21,525,144.05	-	自籌	78.20	
—天壇傢俱一期地源熱泵項目	88,000	48,731,109.78	-	10,704,847.05	59,435,956.83	-	自籌	67.54	
金隅微觀(滄州)化工									
—膠黏劑及聚胺酯類減水劑	88,392	-	-	22,247,579.93	-	22,247,579.93	自籌	25.17	
實店科技企業管理									
—節水中心項目	50,390	3,135,850.73	-	29,404,887.97	-	32,540,738.70	借款	64.58	
八達嶺溫泉									
—左岸小鎮改造項目	28,300	-	-	28,525,695.44	28,525,695.44	-	借款	100.80	

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

2016年(續)

項目	預算 (千元)	非同一控制下					年末餘額	資金來源	工程投入 佔預算比例 (%)
		年初餘額	企業合併	本年增加	本年轉回	其他減少(註)			
宏業生態									
— 建金南廈裝修工程	24,000	13,580,318.50	-	17,294,042.63	-	-	30,874,361.13	自籌	128.64
冀東集團									
— 曹妃甸工業園	59,253	-	58,314,247.43	938,899.67	-	-	59,253,147.10	自籌及借款	99.99
唐山曹妃甸冀東裝備機械熱加工									
— 曹妃甸熱加工項目	216,500	-	166,948,855.60	27,736,575.74	-	-	194,685,431.34	自籌及借款	89.92
唐山盾石電氣									
— 企業創新能力建設項目	25,000	-	2,630,839.66	3,176,944.41	-	-	5,807,784.07	自籌及政府補貼	23.23
唐山盾石機械製造									
— 盾石機械製造項目	286,000	-	14,057,435.08	-	-	-	14,057,435.08	自籌及借款	4.92
北京哲君科技開發									
— 3號碎石生產線	60,000	-	56,026,479.44	1,991,469.92	-	-	58,017,949.36	自籌及借款	96.70
冰水京冰建材									
— 建設250萬噸白雲巖生產線項目	120,073	-	18,141,188.19	1,022,321.13	-	-	19,163,509.32	借款	15.96
冀東發展涇陽建材									
— 年產300萬噸骨料生產線	283,579	-	77,459,173.16	16,974,188.34	-	-	94,433,361.50	自籌及借款	33.30
唐山冀東發展機械設備製造									
— 重型裝備廠房	269,923	-	218,637,902.54	-	-	-	218,637,902.54	自籌	81.00
— 輪機廠房	164,607	-	136,294,220.63	-	-	-	136,294,220.63	自籌	82.80
— 110KV變電站	20,385	-	18,346,566.17	-	-	-	18,346,566.17	自籌	90.00
華海風能發展									
— 曹妃甸風電新建項目	230,000	-	107,045,976.72	-	-	-	107,045,976.72	自籌及借款	46.54

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

2016年(續)

項目	預算 (千元)	非同一控制下					年末餘額	資金來源	工程投入 佔預算比例 (%)
		年初餘額	企業合併	本年增加	本年轉回	其他減少(註)			
唐山啟新水泥工業博物館									
— 博物館項目	250,000	-	62,675,042.17	-	215,578.00	-	62,459,464.17	自籌及借款	25.07
冀東水泥黑龍江									
— 熟料新型乾法水泥生產線	1,670,000	-	374,493,938.13	162,804,438.96	-	-	537,298,377.09	借款	32.17
米脂冀東水泥									
— 新型乾法水泥綜合利用項目	487,831	-	149,734,051.53	89,897,693.84	-	440,201.19	239,191,544.18	借款	49.12
煙台冀東同泰建材									
— 生產線項目	238,098	-	139,366,341.86	16,508,177.84	-	-	155,874,519.70	自籌及借款	65.47
冀東水泥銅川									
— 皮帶廊項目	55,000	-	28,893,452.21	-	-	-	28,893,452.21	自籌	52.53
易縣鑫海礦業									
— 年產120萬方石子項目	92,172	-	28,114,977.54	6,810,513.87	-	-	34,925,491.41	自籌及借款	37.89
內蒙古冀東水泥									
— 新增輕壓機終粉磨系統	29,916	-	25,742,556.30	1,368,260.57	-	-	27,110,816.87	自籌	90.62
山東冀東騰濰建材									
— 壽光港彩鋼中轉庫項目	29,000	-	19,386,492.58	2,696,139.09	-	-	22,082,631.67	自有	76.15
承德冀東水泥									
— 礦山技改工程	50,170	-	10,689,988.52	-	-	-	10,689,988.52	自籌	21.31
吉林冀東物流									
— 節能環保建設工程	50,000	-	3,621,473.60	943.40	-	-	3,622,417.00	借款	7.24

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

2016年(續)

項目	預算 (千元)	非同一控制下					年末餘額	資金來源	工程投入 佔預算比例 (%)
		年初餘額	企業合併	本年增加	本年轉回	其他減少(註)			
冀東水泥葫蘆島									
— 熟料新型乾法水泥生產線	790,000	-	3,135,260.58	-	-	-	3,135,260.58	借款	0.40
內蒙古冀東水泥									
— 巨金山項目	165,650	-	136,362,081.29	3,816,634.83	137,605,657.25	2,573,058.87	-	自籌及借款	84.62
冀東水泥瀋石									
— 煙筒石子採礦	99,408	-	1,384,927.04	281,999.85	-	-	1,666,926.89	自籌及借款	1.68
陽泉冀東水泥									
— 採礦權二期項目	25,000	-	64,509.43	-	-	-	64,509.43	自籌	0.26
遼陽冀東恒盾礦業									
— 石灰石碎石及砂石骨料生產線	379,203	-	281,511,347.36	8,922,169.27	290,433,516.63	-	-	借款	76.59
冀東水泥重慶江津									
— 水泥立磨技改項目	48,812	-	48,348,561.82	-	48,348,561.82	-	-	自籌	99.05
其他	212,711,289.23		321,903,306.77	448,641,918.86	460,628,632.30	76,652,681.83	445,975,200.73		
合計	1,258,874,976.38	2,509,331,193.35	1,957,752,040.02	1,612,667,852.32	143,183,568.02	3,970,106,789.41			

註：其他減少主要為本公司之下屬子公司河北金隅鼎鑫水泥有限公司等礦體剝離在建工程本年完工轉入長期待攤費用，以及北京金隅礦業有限公司在建工程進行報廢處置。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

2015年

項目	預算 (千元)	年初餘額	本年增加	本年轉回	其他減少(註)	年末餘額	資金來源	工程投入 佔預算比例 (%)
琉璃河金隅水泥								
—一線煤立磨改造工程	20,000	18,857,117.45	2,742,050.49	21,599,167.94	-	-	自籌	100.00
—石灰穩定污泥及水泥蒸餾協同處置工程	32,000	722,695.65	-	-	-	722,695.65	自籌	2.26
—建築垃圾資源優化處理	99,870	-	321,358.41	-	-	321,358.41	自籌	0.32
—飛灰綜合利用項目	61,289	20,527,000.00	1,729,525.11	22,256,525.11	-	-	自籌/貸款	99.00
—飛灰處置綠產能改造項目	22,960	15,095,172.30	5,590,019.65	20,685,191.95	-	-	自籌/貸款	90.00
河北金隅鼎鑫								
—二分二線生料球磨滾壓壓機終粉磨	30,500	-	1,444,645.22	-	-	1,444,645.22	自籌	4.74
—二分礦體剝離	84,146	42,809,346.91	32,710,319.66	-	75,519,666.57	-	自籌	100.00
—一分礦體剝離二期	127,328	-	20,664,380.20	-	20,664,380.20	-	自籌	98.40
—二分一線生料球磨滾壓壓機終粉磨	31,500	-	26,409,270.67	26,409,270.67	-	-	自籌	83.84
保定太行和益								
—生料磨節能技改	29,840	-	18,278,675.83	-	-	18,278,675.83	自籌	61.26
—水泥生產線環保改造	20,000	12,227,760.52	8,105,952.43	20,333,712.95	-	-	自籌	100.00
—綠色礦山	30,200	1,455,960.06	18,513.00	-	1,474,473.06	-	自籌	4.88
鉅陶縣金隅								
—40萬噸乾混砂漿生產線	59,300	3,297,919.07	32,933,562.77	36,231,481.84	-	-	自籌	61.10
邯鄲金隅太行水泥								
—水泥蒸餾協同處置垃圾	104,298	-	12,365.66	-	-	12,365.66	自籌	0.01
冀皇金隅水泥								
—砂岩礦區建設	42,360	11,737,058.18	4,089,631.62	-	-	15,826,689.80	自籌	37.36

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

2015年(續)

項目	預算 (千元)	年初餘額	本年增加	本年轉回	其他減少(註)	年末餘額	資金來源	工程投入 佔預算比例 (%)
水泥節能科技								
— 5萬噸復旦線項目	31,968	11,859,538.48	7,819,526.20	19,679,064.68	-	-	自籌	61.56
張家口金隅								
— 粉煤灰基地	73,400	47,758,330.84	23,161,097.01	70,919,427.85	-	-	自籌	96.62
曲陽金隅								
— 固廢處理工程	22,700	22,051.28	60,930.00	-	-	82,981.28	自籌	0.37
天津振興								
— 熟料棧蓮庫項目	28,350	28,347,508.05	-	-	-	28,347,508.05	貸款	99.00
— 原煤及輔料棚化	26,150	-	26,145,793.42	-	-	26,145,793.42	貸款	99.00
— 復合微粉項目	27,660	1,587,845.93	115,000.00	-	-	1,702,845.93	自籌	6.16
北京金隅礦業								
— 房山區非煤礦整合項目	157,920	50,866,885.04	3,754,399.19	-	-	54,621,284.23	自籌	34.59
北水環保								
— 下莊石灰石礦山建設工程	36,808	120,000.00	13,872,349.63	-	-	13,992,349.63	自籌	38.01
宣化金隅水泥								
— 電石渣制水泥收尾工程	67,000	15,870,585.38	592,547.31	13,939,255.73	932,550.43	1,591,326.53	自籌	98.00
博愛金隅水泥								
— 博愛梁錫腳石灰岩礦	21,102	-	10,722,641.49	-	-	10,722,641.49	自籌	50.81
— 生料磨技改	30,650	-	9,948,018.87	-	-	9,948,018.87	自籌	32.46
— 2#水泥磨技改	33,980	4,100,000.00	19,677,591.22	23,777,591.22	-	-	自籌	69.98
北京金隅砂漿								
— 平谷生產線	46,170	2,433,244.00	1,367,120.53	3,800,364.53	-	-	自籌	100.00

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

2015年(續)

項目	預算 (千元)	年初餘額	本年增加	本年轉回	其他減少(註)	年末餘額	資金來源	工程投入 佔預算比例 (%)
承德金隅水泥								
—礦山環境治理及其他工程	20,440	10,416,122.21	10,005,335.88	7,903,900.00	7,134,765.88	5,382,792.21	自籌	99.91
—40萬噸乾混砂漿項目	76,720	43,733,336.20	6,862,531.12	50,595,867.32	-	-	貸款	65.95
大廠金隅天壇傢俱								
—大廠項目建築	685,355	-	81,873,849.75	-	-	81,873,849.75	國家撥款/募集資金	11.95
北京市加氣混凝土								
—物流園項目	1,369,000	168,249,241.83	266,132,352.39	304,000.00	-	434,077,594.22	自籌	31.73
北京建築材料檢驗中心								
—節水器具質量監督檢驗中心	28,850	-	320,254.72	-	-	320,254.72	自籌	1.11
大廠金隅現代工業園								
—天壇傢俱項目7#9#12#地標庫房	338,849	129,296,519.76	52,737,399.96	-	-	182,033,919.72	募集資金/自籌	72.00
—天壇傢俱項目4#10-2#地標庫房	251,643	506,242.97	93,649,533.14	-	-	94,155,776.11	自籌	80.00
—天壇傢俱一期地源熱泵項目	55,000	100,000.00	48,631,109.78	-	-	48,731,109.78	自籌	95.00
—三垂鑛業項目	27,524	-	40,000.00	-	-	40,000.00	自籌	0.15
實店科技企業管理								
—節水中心項目	50,390	-	3,135,850.73	-	-	3,135,850.73	貸款	6.22
宏業生態								
—建金商廈裝修工程	24,000	-	13,580,318.50	-	-	13,580,318.50	自籌	56.58
其他		202,666,352.57	509,311,032.06	500,195,053.99	-	211,782,330.64		
合計		844,663,834.68	1,358,566,853.62	838,629,875.78	105,725,836.14	1,258,874,976.38		

註：其他減少主要為本公司之下屬子公司河北金隅鼎鑫水泥有限公司等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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 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：

2016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 (%)
博愛—生料磨技改	95.00	217,500.00	217,500.00	4.35
陵川—危險廢棄物處理	90.00	78,203.82	78,203.82	2.50
邯鄲涉縣—採礦廢石綜合利用 項目	87.00	568,043.54	568,043.54	4.29
邯鄲涉縣—原材料堆棚項目	84.00	271,191.89	271,191.89	4.13
承德金隅—危險廢棄物綜合 利用項目	53.00	131,326.00	131,326.00	3.34
承德金隅—110KV供電技改 項目	26.00	135,816.67	135,816.67	4.35
大廠金隅天壇—大廠項目建設	40.00	1,006,250.00	523,250.00	4.60
寶店科技—節水中心項目	90.00	609,519.80	544,859.99	4.30
冀東集團—曹妃甸工業園	11.00	15,039,466.04	931,406.08	5.43
冀東裝備機械熱加工—曹妃甸 熱加工項目	77.00	11,660,642.76	1,702,574.15	6.18
冀東發展涇陽建材—年產300萬 噸骨料生產線項目	86.00	24,486,286.72	2,715,876.12	5.38
涇陽縣金輝建材—生產線技改	70.00	5,807,584.15	466,452.45	5.14
北京哲君科技開發—3號碎石 生產線	95.00	9,961,734.96	1,033,161.30	7.36

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 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:(續)

2016年(續)

	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 (%)
涑水京涑建材—建設250萬噸 白雲巖生產線項目	99.70	2,163,571.38	-	
唐山啟新水泥工業博物館 —博物館項目	90.00	20,972,440.60	729,984.75	5.88
冀東水泥黑龍江—熟料新型 乾法水泥生產線	75.00	68,500,708.07	11,978,919.27	4.82
米脂冀東水泥—新型乾法水泥 綜合利用項目	80.00	4,575,091.26	2,992,287.04	4.86
煙台冀東潤泰建材—生產線 項目	65.47	4,847,909.37	1,082,859.90	4.57
易縣鑫海礦業—年產120萬方 石子項目	72.00	3,468,565.92	391,153.39	4.76
冀東水泥永吉—水泥窯協同 處置污泥項目	15.00	2,406.99	2,406.99	4.76
冀東水泥磐石—煙筒矽子採礦	10.00	1,666,926.89	281,999.85	4.61
唐山盾石機械製造—盾石機械 製造項目	4.92	4,347,133.63	-	
		180,518,320.46	26,779,273.20	

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

2015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 (%)
邢台詠寧—生料磨改造工程	0.05	9,666.67	9,666.67	5.65
天津振興—熟料帳篷庫	99.00	209,999.99	—	—
天津振興—原煤及輔料棚化	99.00	55,332.89	55,332.89	5.65
大廠金隅現代工業園 —天壇傢俱項目				
7#9#12#地標準廠房	72.00	2,412,876.42	—	—
寶店科技—節水中心項目	6.23	64,659.81	64,659.81	5.65
大廠金隅天壇—大廠項目建設	12.00	483,000.00	483,000.00	5.65
		<u>3,235,535.78</u>	<u>612,659.37</u>	

註： 2016年全年利息資本化計入在建工程的金額為人民幣29,496,755.26元(2015年：人民幣3,382,813.59元)，其中已經轉入固定資產的金額為人民幣2,717,482.06元(2015年：人民幣2,770,154.22元)。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 在建工程(續)

2016年在建工程減值準備：

	年初餘額	本年增加	本年減少(註)	年末餘額	減值原因
河北金隅鼎鑫					
—一分項目	1,299,924.00	-	-	1,299,924.00	項目停止
—涿州資產	570,000.00	-	570,000.00	-	項目停止
邯鄲金隅太行					
—老線新技術改造工程	6,009,693.38	-	6,009,693.38	-	項目停止
北京金隅水泥經貿					
—新農村散裝水泥物流配送工程	751,763.47	-	751,763.47	-	項目停止
金隅平谷水泥					
—生產線改造項目	1,054,783.21	-	1,054,783.21	-	項目停止
涇陽縣金輝建材					
—生產線技改	-	2,147,850.07	-	2,147,850.07	可收回金額低於賬面價值
涑水冀東發展建材					
—年產1000萬噸白雲巖生產線項目	-	1,480,451.33	-	1,480,451.33	可收回金額低於賬面價值
冀東水泥銅川					
—皮帶廊項目	-	1,556,436.49	-	1,556,436.49	可收回金額低於賬面價值
	9,686,164.06	5,184,737.89	8,386,240.06	6,484,661.89	

註：邯鄲金隅太行、北京金隅水泥經貿和金隅平谷水泥的在建工程減值準備核銷。

16. 工程物資

	2016年	2015年
專用設備	317,917,156.81	17,699,818.60
專用材料	7,107,573.27	607,186.00
工程器具	3,455,558.06	2,113,539.30
	328,480,288.14	20,420,543.90
減：減值準備	14,512,244.21	13,139,064.84
	313,968,043.93	7,281,479.06

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

17. 無形資產

2016年

	土地使用權	軟件使用權	採礦權	商標權	其他	合計
原價						
年初餘額	3,561,715,468.09	54,626,957.60	1,246,350,504.02	16,670,000.00	62,115,164.52	4,941,478,094.23
購置	92,996,706.16	7,022,872.54	124,885,852.37	-	66,480.00	224,971,911.07
非同一控制下企業合併	5,489,450,213.23	84,396,065.29	1,879,229,665.11	78,414,700.00	152,839,236.28	7,684,329,879.91
處置或報廢	(277,708,390.08)	(3,360,419.19)	(140,517,205.19)	-	(435,606.60)	(422,021,621.06)
年末餘額	8,866,453,997.40	142,685,476.24	3,109,948,816.31	95,084,700.00	214,585,274.20	12,428,758,264.15
累計攤銷						
年初餘額	604,823,471.11	28,256,349.09	134,567,578.87	-	39,224,255.59	806,871,654.66
本年計提	136,059,059.54	11,755,485.92	65,186,563.52	-	2,794,173.04	215,795,282.02
處置或報廢	(8,451,407.43)	(3,281,340.87)	(169,288.91)	-	(38.29)	(11,902,075.50)
年末餘額	732,431,123.22	36,730,494.14	199,584,853.48	-	42,018,390.34	1,010,764,861.18
減值準備						
年初餘額	-	-	40,043,841.71	5,000,000.00	2,310,000.00	47,353,841.71
本年計提	6,235,685.06	-	16,636,150.17	-	5,470,240.56	28,342,075.79
處置或報廢	-	-	(7,868,141.46)	-	-	(7,868,141.46)
年末餘額	6,235,685.06	-	48,811,850.42	5,000,000.00	7,780,240.56	67,827,776.04
賬面價值						
年末	8,127,787,189.12	105,954,982.10	2,861,552,112.41	90,084,700.00	164,786,643.30	11,350,165,626.93
年初	2,956,891,996.98	26,370,608.51	1,071,739,083.44	11,670,000.00	20,580,908.93	4,087,252,597.86

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

17. 無形資產(續)

2015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	3,443,490,245.94	40,751,965.17	1,168,057,230.62	16,670,000.00	62,147,164.48	4,731,116,606.21
購置	111,317,279.43	13,874,992.43	62,743,773.40	-	-	187,936,045.26
非同一控制下企業合併	9,684,742.72	-	15,549,500.00	-	-	25,234,242.72
處置或報廢	(2,776,800.00)	-	-	-	(31,999.96)	(2,808,799.96)
年末餘額	<u>3,561,715,468.09</u>	<u>54,626,957.60</u>	<u>1,246,350,504.02</u>	<u>16,670,000.00</u>	<u>62,115,164.52</u>	<u>4,941,478,094.23</u>
累計攤銷						
年初餘額	530,702,471.84	24,199,022.04	113,797,236.43	-	37,862,430.47	706,561,160.78
本年計提	74,594,817.99	4,057,327.05	20,770,342.44	-	1,361,825.12	100,784,312.60
處置或報廢	(473,818.72)	-	-	-	-	(473,818.72)
年末餘額	<u>604,823,471.11</u>	<u>28,256,349.09</u>	<u>134,567,578.87</u>	<u>-</u>	<u>39,224,255.59</u>	<u>806,871,654.66</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>2,956,891,996.98</u>	<u>26,370,608.51</u>	<u>1,071,739,083.44</u>	<u>11,670,000.00</u>	<u>20,580,908.93</u>	<u>4,087,252,597.86</u>
年初	<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>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

17. 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：

	2016年	2015年
少於50年	8,127,787,189.12	2,948,140,122.80
大於50年(包括50年)	-	8,751,874.18
	8,127,787,189.12	2,956,891,996.98

無形資產抵押情況詳見附註五、64。

於2016年12月31日，賬面價值為人民幣90,084,700.00元的商標權的使用壽命不確定(2015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，且根據產品生命週期、市場狀況等綜合判斷，該等商標權將在未來期間內為本集團帶來經濟利益，經本集團管理層評估不需要計提減值準備。

於2016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
涇水冀東水泥土地使用權、採礦權	13,276,943.96	辦理中
冀東海天水泥土地使用權、採礦權	9,089,438.79	辦理中
平泉冀東水泥土地使用權	2,531,550.00	辦理中
冀東水泥黑龍江土地使用權	52,710,000.00	辦理中
	77,607,932.75	

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 商譽

	2016年	2015年
河北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
北京金隅前景環保科技有限公司	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
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
冀東水泥業務	2,013,854,242.93	—
冀東裝備業務	477,549,380.23	—
	2,802,933,045.39	311,529,422.23
減：商譽減值準備	53,162,523.95	53,162,523.95
	2,749,770,521.44	258,366,898.28

商譽減值準備的變動如下：

2016年

	年初餘額	本年計提	本年減少	年末餘額
鞏義通達中原耐火技術有限公司	3,967,009.95	—	—	3,967,009.95
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	35,521,793.75	—	—	35,521,793.75
北京強聯水泥有限公司	2,742,710.29	—	—	2,742,710.29
	53,162,523.95	—	—	53,162,523.95

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 商譽(續)

商譽減值準備的變動如下:(續)

2015年

	年初餘額	本年計提	本年減少	年末餘額
鞏義通達中原耐火技術有限公司	3,967,009.95	-	-	3,967,009.95
邯鄲市太行水泥有限責任公司	522,323.32	-	522,323.32	-
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	35,521,793.75	-	-	35,521,793.75
北京強聯水泥有限公司	-	2,742,710.29	-	2,742,710.29
	<u>50,942,136.98</u>	<u>2,742,710.29</u>	<u>522,323.32</u>	<u>53,162,523.95</u>

上述資產組的可收回價值的計量基礎和主要假設方法如下:

可回收價值按照資產組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。

公允價值減去處置費用後的淨額依據本集團所持有的於中華人民共和國境內公開發行人民幣普通股於2016年12月31日的權益市值，扣除處置權益時發生的交易費用和其他必要成本確定。

預計未來現金流量基於管理層批准之五年期財務預算，採用的折現率範圍為12%-13%（2015年：12%-13%），該等資產組於五年後的預計的現金流量按每年1%-3%（2015年：1%-3%）的固定增長率計算。評估時採用的其他關鍵假設還包括所屬資產組產品的預計產量、未來銷售價格、增長率、預計毛利率以及相關費用等，上述假設基於該等資產組以前年度的經營業績、行業水平、以及管理層對市場發展的預期。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19. 長期待攤費用

2016年

			非同一控制下			年末餘額
	年初餘額	本年增加	企業合併增加	本年攤銷	其他減少	
裝修	92,640,054.05	13,692,710.92	32,699,041.99	25,752,279.11	842,214.59	112,437,313.26
租入固定資產改良支出	8,457,637.86	18,778,338.83	1,267,059.92	3,545,424.29	2,665,253.83	22,292,358.49
土地租賃費	23,085,639.89	14,060,794.52	314,145,254.80	7,083,688.55	1,769.09	344,206,231.57
礦山剝離費	222,789,095.56	63,089,215.07	151,929,303.04	14,175,532.56	36,072.78	423,596,008.33
其他	85,993,167.26	27,435,723.18	40,208,215.19	39,866,387.82	3,499,680.60	110,271,037.21
	<u>432,965,594.62</u>	<u>137,056,782.52</u>	<u>540,248,874.94</u>	<u>90,423,312.33</u>	<u>7,044,990.89</u>	<u>1,012,802,948.86</u>
減：劃分為流動資產的 一年內攤銷額	<u>28,196,215.47</u>					<u>52,604,396.96</u>
	<u>404,769,379.15</u>					<u>960,198,551.90</u>

本年非同一控制下企業合併增加長期待攤費用人民幣540,248,874.94元，其中長期部分人民幣522,586,457.47元，一年內到期部分人民幣17,662,417.47元。

2015年

	年初餘額	本年增加	本年攤銷	年末餘額
裝修	101,493,488.57	15,508,989.77	24,362,424.29	92,640,054.05
租入固定資產改良支出	9,725,415.39	1,445,226.70	2,713,004.23	8,457,637.86
土地租賃費	20,519,265.16	5,675,787.46	3,109,412.73	23,085,639.89
礦山剝離費	138,051,680.93	92,990,390.21	8,252,975.58	222,789,095.56
其他	71,663,999.96	66,101,679.39	51,772,512.09	85,993,167.26
	<u>341,453,850.01</u>	<u>181,722,073.53</u>	<u>90,210,328.92</u>	<u>432,965,594.62</u>
減：劃分為流動資產的 一年內攤銷額	<u>51,676,745.84</u>			<u>28,196,215.47</u>
	<u>289,777,104.17</u>			<u>404,769,379.15</u>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

20. 遞延所得稅資產／負債

未經抵銷的遞延所得稅資產和遞延所得稅負債：

	2016年		2015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				
預提土地增值稅	2,159,622,326.52	539,905,581.63	2,200,589,853.84	550,147,463.46
可抵扣虧損(註)	2,622,622,581.84	655,655,645.46	796,346,517.08	199,086,629.27
資產減值準備	2,671,890,325.36	667,972,581.34	596,664,992.72	149,166,248.18
收入確認會計與稅法差異	23,543,132.24	5,885,783.06	—	—
預提的房地產開發成本	2,512,498,331.52	628,124,582.88	1,665,751,129.96	416,437,782.49
內部交易未實現損益	501,924,708.20	125,481,177.05	301,729,192.52	75,432,298.13
其他	290,623,842.36	72,655,960.59	133,444,037.84	33,361,009.46
	10,782,725,248.04	2,695,681,312.01	5,694,525,723.96	1,423,631,430.99

註：本集團管理層認為，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，因此確認遞延所得稅資產。

	2016年		2015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	8,294,498,248.48	2,073,624,562.12	7,450,667,379.00	1,839,942,690.94
累計折舊會計與稅法的差異	1,336,758,803.72	334,189,700.93	1,338,517,602.60	334,629,400.65
企業合併中的資產公允價值調整	7,032,981,141.76	1,758,245,285.44	689,834,401.04	172,654,291.99
可供出售金融資產公允價值變動	597,341,631.60	149,335,407.90	—	—
遞延拆遷補償收入	1,027,900,387.29	256,975,096.82	1,027,900,387.29	256,975,096.82
其他	914,002,187.27	228,500,546.82	154,078,539.65	41,785,211.33
	19,203,482,400.12	4,800,870,600.03	10,660,998,309.58	2,645,986,691.73

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

20. 遞延所得稅資產/負債(續)

未確認遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異及可抵扣虧損如下：

	2016年	2015年
可抵扣虧損	5,944,003,526.63	2,330,540,622.23
可抵扣暫時性差異	3,509,405,201.68	861,316,681.39
	9,453,408,728.31	3,191,857,303.62

未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期：

	2016年	2015年
2016年	—	25,262,717.52
2017年	326,890,796.47	101,509,577.71
2018年	547,730,614.02	259,929,307.90
2019年	107,555,461.59	255,202,847.11
2020年	1,223,765,051.18	1,688,636,171.99
2021年	3,738,061,603.37	—
	5,944,003,526.63	2,330,540,622.23

21. 其他非流動資產

	2016年	2015年
售後回購款(註)	460,843,080.58	460,843,080.58
預付工程、設備及廠房款	369,845,013.85	23,704,130.00
預付土地款	221,480,955.02	—
預付採礦權	143,195,136.00	—
	1,195,364,185.45	484,547,210.58

註：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460,843,080.58元歸類為其他非流動資產列報，相應的預收款人民幣660,456,831.52元歸類為其他非流動負債列報。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 資產減值準備

2016年

	年初餘額	本年計提	非同一控制下		本年減少		年末餘額
			企業合併(註)	處置子公司	轉回	轉銷/核銷	
壞賬準備：	667,353,041.73	478,006,314.04	2,729,903,946.04	(14,760,745.38)	(239,150,025.88)	(14,793,945.33)	3,606,558,585.22
其中：應收賬款	505,467,859.38	284,726,525.58	1,714,725,707.39	(14,346,130.48)	(232,156,263.77)	(7,541,648.07)	2,250,876,050.03
其他應收款	158,213,408.65	161,994,141.45	1,010,034,125.98	(414,614.90)	(6,993,762.11)	(7,252,297.26)	1,315,581,001.81
預付款項	3,671,773.70	31,285,647.01	5,144,112.67	-	-	-	40,101,533.38
存貨跌價準備	374,571,841.52	124,011,460.67	309,170,961.15	-	(78,566,821.51)	(166,564,114.41)	562,623,327.42
可供出售金融資產減值準備	7,050,165.76	254,000.00	-	-	-	-	7,304,165.76
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	333,358,119.83	95,515,904.00	-	-	-	(160,611,974.37)	268,262,049.46
工程物資減值準備	13,139,064.84	1,373,179.37	-	-	-	-	14,512,244.21
在建工程減值準備	9,686,164.06	5,184,737.89	-	-	-	(8,386,240.06)	6,484,661.89
無形資產減值準備	47,353,841.71	28,342,075.79	-	-	-	(7,868,141.46)	67,827,776.04
商譽減值準備	53,162,523.95	-	-	-	-	-	53,162,523.95
其他非流動資產減值準備	-	12,829.03	-	-	-	-	12,829.03
	1,511,144,198.07	732,700,500.79	3,039,074,907.19	(14,760,745.38)	(317,716,847.39)	(363,693,850.30)	4,586,748,162.98

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 資產減值準備(續)

2015年

	年初餘額	本年計提	非同一控制下		本年減少		年末餘額
			企業合併	處置子公司	轉回	轉銷/核銷	
壞賬準備：	512,579,463.74	234,437,693.95	150,000.01	-	(78,980,712.90)	(833,403.07)	667,353,041.73
其中：應收賬款	380,590,250.26	196,714,939.06	150,000.01	-	(71,449,815.17)	(537,514.78)	505,467,859.38
其他應收款	131,989,213.48	34,050,981.19	-	-	(7,530,897.73)	(295,888.29)	158,213,408.65
預付款項	-	3,671,773.70	-	-	-	-	3,671,773.70
存貨跌價準備	136,000,618.23	283,908,089.14	-	-	-	(45,336,865.85)	374,571,841.52
可供出售金融資產減值準備	6,304,165.76	746,000.00	-	-	-	-	7,050,165.76
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	343,209,428.09	5,057,246.20	-	-	-	(14,908,554.46)	333,358,119.83
工程物資減值準備	13,139,064.84	-	-	-	-	-	13,139,064.84
在建工程減值準備	9,772,164.06	-	-	-	-	(86,000.00)	9,686,164.06
無形資產減值準備	47,353,841.71	-	-	-	-	-	47,353,841.71
商譽減值準備	50,942,136.98	2,742,710.29	-	-	-	(522,323.32)	53,162,523.95
	<u>1,124,770,318.08</u>	<u>526,891,739.58</u>	<u>150,000.01</u>	<u>-</u>	<u>(78,980,712.90)</u>	<u>(61,687,146.70)</u>	<u>1,511,144,198.07</u>

註： 本年與冀東集團非同一控制企業合併於合併日的公允價值中含有應收賬款、其他應收款、預付賬款以及存貨減值準備分別為人民幣1,714,725,707.39元、人民幣1,010,034,125.98元、人民幣5,144,112.67元以及人民幣309,170,961.15元。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

23. 短期借款

	2016年	2015年
保證借款(註1)	1,321,700,000.00	157,000,000.00
信用借款	29,927,226,954.83	16,100,600,000.00
抵押借款(註2)	23,000,000.00	535,665,814.17
質押借款(註3)	755,807,187.00	12,730,565.36
	32,027,734,141.83	16,805,996,379.53

註1：於資產負債表日，保證借款均由本集團內部單位提供擔保。

註2：於資產負債表日，本集團抵押借款對應的抵押物明細和價值見附註五、64。

註3：於資產負債表日，本集團質押借款包括本集團子公司以賬面價值為人民幣5,695,283,952.00元的股權作為質押取得的質押借款人民幣752,807,187.00元和應收票據貼現取得的借款人民幣3,000,000.00元。詳見附註五、64。

於2016年12月31日，上述借款的年利率為3.30%-8.00%(2015年12月31日：3.95%-8.00%)。

於2016年12月31日，本集團之子公司唐山歐倫特高壓電瓷有限公司逾期借款人民幣4,640,000.00元。

24. 應付票據

	2016年	2015年
銀行承兌匯票	2,242,911,852.59	284,654,781.83
商業承兌匯票	70,409,548.22	151,823,022.91
	2,313,321,400.81	436,477,804.74

於資產負債表日，本集團無到期未付的應付票據，本集團應付票據將於6個月內到期。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

25. 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：

	2016年	2015年
1年以內(含1年)	9,780,749,251.40	6,989,394,579.52
1年至2年(含2年)	1,505,470,010.48	1,018,700,066.17
2年至3年(含3年)	425,198,933.54	282,319,386.90
3年以上	600,225,485.80	335,299,490.51
	12,311,643,681.22	8,625,713,523.10

於2016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53	59,260,000.00	0.48	暫估工程款
單位54	56,936,015.29	0.46	暫估工程款
單位55	51,322,018.66	0.42	暫估工程款
單位56	51,193,310.14	0.42	暫估工程款
單位57	50,000,000.00	0.41	暫估工程款

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

26. 預收款項

預收款項的賬齡分析如下：

	2016年	2015年
1年以內(含1年)	20,760,757,692.62	16,278,569,106.85
1年至2年(含2年)	2,537,144,447.55	2,716,208,419.49
2年至3年(含3年)	94,668,590.22	20,374,973.91
3年以上	69,927,034.36	18,879,004.26
	23,462,497,764.75	19,034,031,504.51

預收款項按性質分析如下：

	2016年	2015年
預收房款	20,937,300,214.56	17,484,399,244.79
預收貨款	1,959,061,475.77	1,043,539,623.89
預收租金及物業費	446,770,789.55	441,556,873.23
預收工程款	119,365,284.87	64,535,762.60
	23,462,497,764.75	19,034,031,504.51

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

26. 預收款項(續)

於資產負債表日預收房款明細如下：

項目	預計下批結算日期	項目預售比例	2016年	2015年
南京—金隅紫京府	2017年9月	82%	5,382,094,706.24	1,957,297,530.51
杭州—金隅學府	2018年1月	80%	1,842,763,380.63	309,073,383.00
北京—金玉府	2018年6月	34%	1,761,935,656.96	—
北京—金隅翡麗	2017年3月	99%	1,453,104,373.26	598,488,512.00
北京—長陽理工大學1號地	2017年3月	65%	1,430,210,355.18	1,202,768,505.86
青島—北組團	2018年12月	36%	1,354,056,785.82	—
上海—菊園	2017年6月	94%	1,282,667,177.83	—
北京—朝川北園	2018年6月	40%	1,149,221,348.05	310,055,741.50
天津—金隅悅城	2017年1月	86%	717,792,487.36	587,680,883.50
合肥—南七花園	2018年4月	6%	640,216,150.00	—
成都—瓏熙郡	2017年12月	90%	602,896,332.32	123,948,056.55
北京—南口限價房(旺和園)	2018年6月	100%	362,942,773.65	—
杭州—觀瀾時代	2018年1月	90%	292,563,609.80	109,307,158.00
北京—金隅瀾灣	2017年3月	98%	274,337,353.54	256,480,622.41
天津—金隅滿堂	2017年9月	90%	271,913,960.92	1,107,540,385.00
杭州—半山項目	2017年1月	67%	242,422,991.33	306,780,576.00
海口—西溪裡	2017年12月	70%	224,309,836.69	85,302,809.70
唐山—金隅樂府	2017年1月	60%	220,163,622.29	106,615,731.90
北京—嘉和園	2017年3月	94%	201,193,155.89	403,938,196.94
重慶—時代都匯	2017年6月	84%	188,850,900.33	225,759,377.80
北京—土橋花石匠	2017年3月	99%	142,743,330.67	119,274,034.44
內蒙—金隅環球金融中心	2017年6月	19%	139,019,466.53	16,922,581.02
北京—南口經適房(旺雅家園)	2018年6月	82%	112,875,216.00	—
北京—朝陽新城	2017年3月	100%	74,402,364.38	49,894,697.08
唐山—利鑫家園	2017年1月	20%	73,511,655.35	—
重慶—南山郡	2017年6月	57%	67,600,312.74	122,070,027.12

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

26. 預收款項(續)

於資產負債表日預收房款明細如下:(續)

項目	預計下批結算日期	項目預售比例	2016年	2015年
北京-土橋三期	2017年3月	95%	43,229,641.36	114,694,894.99
北京-金隅匯景苑	2017年3月	100%	38,316,881.38	5,387,690,790.00
成都-雙流項目	2017年2月	100%	36,000,901.00	36,030,085.03
北京-郭公莊項目	2017年1月	94%	30,859,191.92	86,069,931.00
馬鞍山-佳山東麓項目	2017年6月	91%	23,558,316.99	94,825,745.12
唐山-金岸紅堡	2017年1月	30%	18,043,454.10	-
內蒙-金隅時代城	2017年3月	97%	17,927,830.88	42,177,106.27
內蒙-金隅麗港城	2017年3月	77%	16,098,456.17	34,729,826.09
唐山-啟新一期	2017年1月	55%	15,807,168.39	-
北京-大成郡	2017年1月	97%	15,103,145.91	16,059,584.00
北京-金隅山墅	2017年3月	100%	13,109,436.24	12,709,436.24
北京-瑞和園	2017年3月	100%	10,629,737.60	10,729,737.60
青島-井岡山路地塊	2017年6月	100%	10,582,896.09	21,954,143.95
北京-美和園	2017年3月	100%	9,854,662.64	10,371,551.70
北京-金隅匯星苑	2017年3月	100%	9,844,802.86	3,257,474,360.00
北京-長安新城	2017年12月	100%	8,175,474.26	8,175,474.26
北京-康惠園	2017年3月	97%	7,235,651.90	2,688,858.16
北京-土橋通和園	2017年3月	100%	5,304,980.60	5,342,074.39
北京-濱河園	2017年3月	100%	5,174,681.65	7,073,792.90
北京-土橋自由築	2017年3月	98%	4,952,022.44	235,996,469.84
北京-立方	2017年3月	99%	3,843,355.91	40,935,349.64
海口-美靈湖	2017年12月	100%	1,574,616.00	559,998.00
北京-梨園金成中心	2017年1月	98%	1,176,190.47	6,713,872.00
北京-金隅萬科城	2017年12月	100%	10,000.00	16,402,135.00
北京-金隅大成國際中心	2017年3月	100%	-	8,000,010.00
其他			85,077,414.04	27,795,208.28
			20,937,300,214.56	17,484,399,244.79

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

27. 應付職工薪酬

2016年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
短期薪酬	113,303,064.91	3,414,472,437.17	3,178,719,565.60	349,055,936.48
離職後福利(設定提存計劃)	5,299,582.13	444,933,332.31	402,032,235.13	48,200,679.31
辭退福利	-	9,107,124.71	6,271,327.32	2,835,797.39
	<u>118,602,647.04</u>	<u>3,868,512,894.19</u>	<u>3,587,023,128.05</u>	<u>400,092,413.18</u>

2015年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
短期薪酬	115,224,822.08	2,662,207,199.18	2,664,128,956.35	113,303,064.91
離職後福利(設定提存計劃)	9,354,437.82	360,568,830.55	364,623,686.24	5,299,582.13
辭退福利	-	53,504,489.04	53,504,489.04	-
	<u>124,579,259.90</u>	<u>3,076,280,518.77</u>	<u>3,082,257,131.63</u>	<u>118,602,647.04</u>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

27. 應付職工薪酬(續)

短期薪酬如下：

2016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	68,836,344.90	2,576,164,781.12	2,477,798,724.78	167,202,401.24
職工福利費	-	167,609,774.77	167,604,973.77	4,801.00
社會保險費	12,480,662.12	303,927,948.29	254,576,716.37	61,831,894.04
其中：醫療保險費	10,341,633.54	269,731,217.50	220,726,320.02	59,346,531.02
工傷保險費	1,827,262.13	21,598,518.61	21,524,138.03	1,901,642.71
生育保險費	311,766.45	12,598,212.18	12,326,258.32	583,720.31
住房公積金	3,639,409.00	228,909,128.00	213,132,379.00	19,416,158.00
工會經費和職工教育經費	24,747,375.89	78,456,202.41	55,787,614.92	47,415,963.38
其他	3,599,273.00	59,404,602.58	9,819,156.76	53,184,718.82
	<u>113,303,064.91</u>	<u>3,414,472,437.17</u>	<u>3,178,719,565.60</u>	<u>349,055,936.48</u>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

27. 應付職工薪酬(續)

2015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	69,597,141.90	2,083,337,510.88	2,084,098,307.88	68,836,344.90
職工福利費	-	127,229,410.21	127,229,410.21	-
社會保險費	15,177,467.77	223,963,135.56	226,659,941.21	12,480,662.12
其中：醫療保險費	13,364,435.63	195,720,213.84	198,743,015.93	10,341,633.54
工傷保險費	1,384,252.12	16,423,333.90	15,980,323.89	1,827,262.13
生育保險費	428,780.02	11,819,587.82	11,936,601.39	311,766.45
住房公積金	3,385,518.00	170,785,488.00	170,531,597.00	3,639,409.00
工會經費和職工教育經費	23,530,812.57	47,186,863.24	45,970,299.92	24,747,375.89
其他	3,533,881.84	9,704,791.29	9,639,400.13	3,599,273.00
	<u>115,224,822.08</u>	<u>2,662,207,199.18</u>	<u>2,664,128,956.35</u>	<u>113,303,064.91</u>

於資產負債表日，本賬戶餘額中無屬於拖欠性質的應付職工薪酬。

資產負債表日離職後福利(設定提存計劃)如下：

2016年

	年初金額	本年增加	本年減少	年末金額
基本養老保險費	4,034,987.16	381,282,398.08	342,721,941.95	42,595,443.29
企業年金繳納	220,639.67	43,546,135.34	41,246,603.28	2,520,171.73
失業保險費	1,043,955.30	20,104,798.89	18,063,689.90	3,085,064.29
	<u>5,299,582.13</u>	<u>444,933,332.31</u>	<u>402,032,235.13</u>	<u>48,200,679.31</u>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

27. 應付職工薪酬(續)

2015年

	年初金額	本年增加	本年減少	年末金額
基本養老保險費	8,363,743.34	298,171,406.63	302,500,162.81	4,034,987.16
失業保險費	990,694.48	18,624,015.57	18,570,754.75	1,043,955.30
企業年金繳納	-	43,773,408.35	43,552,768.68	220,639.67
	<u>9,354,437.82</u>	<u>360,568,830.55</u>	<u>364,623,686.24</u>	<u>5,299,582.13</u>

本集團參加由當地政府管理的養老保險與失業保險，本集團與員工分別按上一年度工資總額18%-20%和8%繳納，此外，本集團還參加企業年金計劃，對於符合一定條件的企業與員工按照一定比例繳納企業年金，該年金計劃由合資格的外部管理機構運作及管理。

28. 應交稅費

	2016年	2015年
企業所得稅	1,113,485,789.61	869,158,239.71
增值稅	282,255,304.53	38,169,213.54
土地增值稅	258,252,497.97	139,965,432.34
房產稅	36,759,469.98	4,333,712.03
城鎮土地使用稅	30,784,243.33	3,752,778.19
資源稅	22,323,209.13	15,544,404.80
個人所得稅	20,776,389.46	10,348,293.42
城市維護建設稅	19,732,799.54	22,651,633.52
教育費附加	14,976,834.85	16,437,144.17
營業稅	3,210,131.66	283,137,489.44
其他	27,232,471.27	61,014,932.19
	<u>1,829,789,141.33</u>	<u>1,464,513,273.35</u>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

29. 應付利息

	2016年	2015年
借款利息	84,337,461.70	33,429,142.18
其中：長期借款利息	36,589,434.85	11,401,387.71
短期借款利息	47,748,026.85	22,027,754.47
企業債券利息	714,695,404.93	395,703,901.57
	799,032,866.63	429,133,043.75

30. 應付股利

	2016年	2015年
少數股東股利	181,088,443.16	33,846,811.05
中材股份	16,770,600.00	16,770,600.00
其他股東	4,722,328.09	4,656,808.08
	202,581,371.25	55,274,219.13

31. 其他應付款

其他應付款賬齡分析如下：

	2016年	2015年
1年以內(含1年)	4,455,306,399.98	1,840,342,223.96
1-2年(含2年)	804,809,789.77	647,886,268.40
2-3年(含3年)	240,991,899.24	240,716,925.53
3年以上	479,586,238.61	349,617,961.22
	5,980,694,327.60	3,078,563,379.11

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

31. 其他應付款(續)

其他應付款按性質分析如下：

	2016年	2015年
代收及暫收款項	1,761,726,097.41	544,300,758.71
押金保證金	1,228,887,372.48	953,230,009.18
應付土地款	898,057,811.40	83,173,781.00
應付工程款	352,280,518.12	192,552,445.90
拆遷補償款	246,125,204.86	129,601,728.45
應付運雜費	181,257,861.94	142,354,603.27
應付股權收購款	157,967,009.56	133,453,474.86
關聯公司往來(附註十、7)	94,967,631.12	254,484.51
水電氣費	88,425,980.23	73,161,797.16
應付公共維修基金	58,701,982.83	58,709,913.14
設定受益計劃淨負債流動部分(附註五、37)	73,043,593.00	40,808,078.00
其他	839,253,264.65	726,962,304.93
	5,980,694,327.60	3,078,563,379.11

於2016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58 第三方	183,895,313.24	3.07	未結算
單位59 第三方	112,166,063.33	1.88	未結算
單位60 第三方	103,250,000.00	1.73	未結算
單位61 第三方	95,046,183.75	1.59	未結算
單位62 第三方	64,800,000.00	1.08	未結算

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

32. 一年內到期的非流動負債

	2016年	2015年
一年內到期的長期借款(附註五、34)	1,556,867,602.00	1,810,000,000.00
一年內到期的應付債券(附註五、35)	4,395,182,341.01	2,093,054,949.10
一年內到期的長期應付款(附註五、36)	945,370,562.70	4,449,845.03
	6,897,420,505.71	3,907,504,794.13

一年內到期的長期借款如下：

	2016年	2015年
保證借款	576,757,602.00	840,000,000.00
信用借款	980,110,000.00	950,000,000.00
抵押借款	—	20,000,000.00
	1,556,867,602.00	1,810,000,000.00

33. 其他流動負債

	2016年	2015年
一年內結轉的遞延收益(附註五、39)	62,547,646.85	53,337,631.21
預提費用	5,676,834,482.97	5,177,425,819.11
其中：預提開發成本	3,248,747,071.29	2,738,960,137.54
預提土地增值稅	2,284,285,942.32	2,306,734,216.04
固廢處置費	93,123,373.60	81,612,899.92
其他預提費用	50,678,095.76	50,118,565.61
	5,739,382,129.82	5,230,763,450.32

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

33. 其他流動負債(續)

其中，遞延收益如下：

	2016年	2015年
與資產相關的政府補助		
環保治理費項目	22,535,589.35	13,050,086.15
餘熱發電項目	3,594,387.92	2,431,609.09
拆遷補償款	9,217,841.28	9,253,056.00
其他	24,279,487.57	19,361,493.02
與收益相關的政府補助科研經費撥款	2,920,340.73	9,241,386.95
	62,547,646.85	53,337,631.21

34. 長期借款

	2016年	2015年
抵押借款(註1)	7,212,507,602.00	5,019,000,000.00
保證借款	4,389,480,000.00	912,000,000.00
信用借款	5,042,565,000.00	2,767,600,000.00
質押借款(註1)	3,000,000,000.00	—
年末金額	19,644,552,602.00	8,698,600,000.00
其中：一年內到期的長期借款	1,556,867,602.00	1,810,000,000.00
非流動部分	18,087,685,000.00	6,888,600,000.00

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

34. 長期借款(續)

於資產負債表日，長期借款到期期限分析如下：

	2016年	2015年
1年以內	1,556,867,602.00	1,810,000,000.00
1-2年	3,431,720,000.00	506,000,000.00
2-5年	6,484,365,000.00	2,137,600,000.00
5年以上	8,171,600,000.00	4,245,000,000.00
	19,644,552,602.00	8,698,600,000.00

註1：於2016年12月31日，本集團抵押及質押借款對應的抵押質押物明細和價值見附註五、64。

於2016年12月31日，上述借款的年利率為1.2%-10.34%(2015年12月31日：1.2%-6.55%)。

35. 應付債券

	2016年	2015年
公司債券	11,880,492,387.25	1,893,054,949.10
中期票據	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
私募債	6,794,086,497.21	5,200,000,000.00
年末金額	25,674,578,884.46	14,093,054,949.10
其中：一年內到期的應付債券	4,395,182,341.01	2,093,054,949.10
非流動部分	21,279,396,543.45	12,000,000,000.00

	2016年	2015年
應付債券到期分析：		
1年以內(含1年)	4,395,182,341.01	2,093,054,949.10
1至2年(含2年)	9,865,164,155.24	2,000,000,000.00
2至5年(含5年)	8,826,521,280.97	10,000,000,000.00
5年以上	2,587,711,107.24	—
	25,674,578,884.46	14,093,054,949.10
流動部分		
短期融資券	3,000,000,000.00	6,000,000,000.00

於資產負債表日，以上短期融資券均將於一年內到期。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

35. 應付債券(續)

2016年

非流動部分：	面值	發行日期	債務期限	發行金額	年初餘額	本年發行	未付一週年下企業合併	本年溢利	折溢攤銷	本年總額	重估至	
											一年內到期	年末結餘
2012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)	-
415億中期票據	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
520億中期票據	20億元	2014年10月15日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-	107,000,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
515億中期票據	15億元	2014年11月17日	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	-	79,500,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00
720億公債	20億元	2015年2月5日	3年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-	110,000,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
725億公債	25億元	2015年3月19日	3年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	-	136,500,000.00	-	-	-	2,500,000,000.00
715億公債	5億元	2015年7月20日	3年	500,000,000.00	500,000,000.00	-	-	25,750,000.00	-	-	-	500,000,000.00
912億公債	30億元	2016年3月14日	5年	3,200,000,000.00	-	3,200,000,000.00	-	82,511,290.46	(14,630,796.23)	-	-	3,185,369,201.77
918億公債	10億元	2016年3月14日	7年	1,800,000,000.00	-	1,800,000,000.00	-	51,415,290.53	(8,884,709.47)	-	-	1,791,115,290.53
1115億公債	15億元	2015年7月24日	3年	1,500,000,000.00	-	-	1,494,750,000.00	30,881,095.89	750,000.00	-	-	1,495,500,000.00
128億公債	8億元	2012年9月13日	7年	800,000,000.00	-	-	796,834,500.00	12,703,561.65	271,500.00	-	-	797,106,000.00
133億公債	3億元	2015年5月4日	3年	300,000,000.00	-	-	296,075,000.00	5,325,616.44	-	-	-	296,075,000.00
135億公債	5億元	2015年6月3日	3年	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	8,416,712.33	-	-	-	500,000,000.00
141億(美元)票據	1億元	2014年5月20日	3年	100,000,000.00	-	-	99,806,925.83	1,725,000.00	75,446.04	-	(99,882,371.87)	-
141億(美元)票據	9億元	2014年9月19日	3年	900,000,000.00	-	-	897,450,190.04	12,837,500.00	678,935.30	-	(898,129,125.34)	-
152007年企業債	6億元	2007年8月1日	10年	600,000,000.00	-	-	596,532,619.75	8,235,000.00	1,564,815.33	-	(598,097,435.08)	-
1616億公債	10億元	2011年8月30日	7年	1,600,000,000.00	-	-	1,074,635,690.85	16,923,618.75	(1,046,535.61)	-	-	1,073,589,155.24
169億公債	9億元	2012年3月20日	8年	900,000,000.00	-	-	895,901,508.37	12,555,000.00	(54,945.71)	-	-	895,366,562.66
178億公債	8億元	2012年10月15日	5年	800,000,000.00	-	-	799,481,871.04	11,300,000.00	(408,462.32)	-	(799,073,408.72)	-
174.5億公債	4.5億元	2012年10月15日	7年	450,000,000.00	-	-	448,848,666.33	6,637,500.00	(169,149.79)	-	-	448,678,516.54
178億公債	8億元	2012年10月15日	10年	800,000,000.00	-	-	796,786,932.90	12,000,000.00	(91,116.19)	-	-	796,595,816.71
				26,250,000,000.00	12,000,000,000.00	5,000,000,000.00	8,687,103,905.11	930,877,186.05	(22,325,020.65)	-	(4,395,182,341.01)	21,779,396,548.45

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

35. 應付債券(續)

2016年(續)

項目	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	共同控制下		折攤攤銷	重估至	
						企業合並	本年增設		一年內到期	年末餘額
流動部分：										
810億超短期融資券	2015年9月16日	270天	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-	15,954,444.44	-	(1,000,000,000.00)	-
810億短期融資券	2015年9月24日	180天	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-	8,143,333.33	-	(1,000,000,000.00)	-
820億短期融資券	2015年10月14日	365天	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-	53,675,000.00	-	(2,000,000,000.00)	-
820億超短期融資券	2015年11月19日	93天	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-	10,072,222.23	-	(2,000,000,000.00)	-
1020億超短期融資券	2016年4月21日	180天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	-	33,700,000.00	-	(2,000,000,000.00)	-
1030億超短期融資券	2016年5月20日	265天	3,000,000,000.00	-	3,000,000,000.00	-	64,555,000.00	-	-	3,000,000,000.00
185億元超短期融資券	2016年1月27日	270天	500,000,000.00	-	-	499,632,803.81	-	367,196.19	(500,000,000.00)	-
1915業業PPN001	2015年12月31日	1年	500,000,000.00	-	-	524,319,301.37	-	8,180,698.63	(532,500,000.00)	-
			12,000,000,000.00	6,000,000,000.00	5,000,000,000.00	1,023,952,105.18	186,110,000.00	8,547,894.82	(9,082,500,000.00)	-
			38,250,000,000.00	18,000,000,000.00	10,000,000,000.00	9,721,056,010.29*	1,116,987,186.05	(13,977,125.63)	(9,082,500,000.00)	(4,395,182,341.01)
										24,279,396,548.45

* 本年非同一控制下企業合併增加應付債券的總數為人民幣9,721,056,010.29元，其中應付債券長期部分的金額為人民幣7,103,314,169.49元，一年內到期的金額為人民幣1,593,789,735.62元，短期融資券的金額為人民幣499,632,803.81元，於其他流動負債中核算的私募債金額為人民幣524,319,301.37元。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

35. 應付債券(續)

2015年

	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	本年償還	重分類至一年內到期	年末餘額
非流動部分：											
10%金隅債	19億元	2014年4月27日	2年	1,900,000,000.00	1,869,911,156.24	-	82,080,000.00	23,443,792.86	-	(1,893,054,949.10)	-
220億中期票據	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
415億中期票據	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
520億中期票據	20億元	2014年10月15日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	107,000,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
515億中期票據	15億元	2014年11月17日	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	79,500,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00
61億私募債	1億元	2014年12月26日	2年	100,000,000.00	100,000,000.00	-	7,500,000.00	-	-	(100,000,000.00)	-
61億私募債	1億元	2014年12月27日	2年	100,000,000.00	100,000,000.00	-	5,629,919.44	-	-	(100,000,000.00)	-
720億私募債	20億元	2015年2月5日	3年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	99,000,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
725億私募債	25億元	2015年3月19日	3年	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00	106,925,000.00	-	-	-	2,500,000,000.00
75億私募債	5億元	2015年7月20日	3年	500,000,000.00	-	500,000,000.00	11,515,972.23	-	-	-	500,000,000.00
流動部分：											
326億短期融資券	26億元	2014年1月23日	1年	2,600,000,000.00	2,600,000,000.00	-	10,797,222.22	-	(2,600,000,000.00)	-	-
320億短期融資券	20億元	2014年3月17日	1年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	23,180,000.00	-	(2,000,000,000.00)	-	-
310億短期融資券	10億元	2014年5月4日	1年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	18,130,555.56	-	(1,000,000,000.00)	-	-
310億短期融資券	10億元	2014年9月1日	1年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	33,133,333.33	-	(1,000,000,000.00)	-	-
810億超短期融資券	10億元	2015年9月16日	270天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	9,995,555.56	-	-	-	1,000,000,000.00
810億超短期融資券	10億元	2015年9月24日	180天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	9,306,666.67	-	-	-	1,000,000,000.00
820億短期融資券	20億元	2015年10月14日	1年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	14,125,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
820億超短期融資券	20億元	2015年11月19日	93天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	8,427,777.78	-	-	-	2,000,000,000.00
				26,700,000,000.00	15,669,911,156.24	11,000,000,000.00	824,847,002.79	23,443,792.86	(6,600,000,000.00)	(2,093,054,949.10)	18,000,000,000.00

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

35. 應付債券(續)

- 1) 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。
- 2) 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注[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%。
- 3) 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注[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%，2015年，上述短期融資券已全部償還。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

35. 應付債券(續)

- 4) 根據中國銀行間市場交易協會中市協注[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%。
- 5) 根據中國銀行間市場交易協會中市協注[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%。
- 6) 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。
- 7) 根據中國銀行間市場交易協會中市協注[2014]PPN570號文件，本公司於2015年2月5日發行了2015年度第一期非公開定向債務融資工具，共計人民幣20億元，期限為3年，票面利率為5.50%；於2015年3月19日發行了2015年度第二期非公開定向債務融資工具，共計人民幣25億元，期限3年，票面利率5.46%；於2015年7月20日發行了2015年度第三期非公開定向債務融資工具，共計人民幣5億元，期限3年，票面利率5.15%。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

35. 應付債券(續)

- 8) 經本公司2015年3月26日召開的第三屆董事會第十七次會議及2015年5月27日召開的2014年度股東周年大會批准審議通過，本公司擬發行額度不超過人民幣100億元的短期融資券。根據中國銀行間市場交易商協會中市協注[2015]SCP219號文件，本公司於2015年9月16日發行了2015年度第一期超短期融資券，共計人民幣10億元，期限270天，票面利率為3.46%；於2015年9月24日發行了2015年度第二期超短期融資券，共計人民幣10億元，期限180天，票面利率為3.49%；於2015年11月19日發行了2015年度第三期短期融資券，共計人民幣20億元，期限93天，票面利率為3.70%。根據中國銀行間市場交易商協會中市協注[2015]CP276號文件，本公司於2015年10月14日發行了2015年度第一期短期融資券，共計人民幣20億元，期限366天，票面利率為3.39%。本年度，上述短期融資券已全部償還。
- 9) 經本公司2015年10月12日召開的第三屆董事會第二十七次會議及2015年11月27日召開的2015年第二次臨時股東大會審議通過，本公司擬發行額度不超過人民幣50億元的公司債券。根據中國證券監督管理委員會[2016]35號文件，本公司於2016年3月14日發行了2016年公司債一期(品種一)，共計人民幣32億元，期限5年，票面利率為3.12%；本公司於2016年3月14日發行了2016年公司債一期(品種二)，共計人民幣18億元，期限7年，票面利率為3.5%。
- 10) 經本公司2015年3月26日召開的第三屆董事會第十七次會議及2015年5月27日召開的2014年度股東周年大會審議通過，並根據中國銀行間市場交易商協會中市協注[2015]SCP219號文件，本公司於2016年4月21日發行了2016年超短期融資券第一期，共計人民幣20億元，期限180天，票面利率為3.37%；本公司於2016年5月20日發行了2016年超短期融資券第二期，共計人民幣30億元，期限266天，票面利率為3.49%。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

35. 應付債券(續)

- 11) 冀東集團於2015年6月3日取得中國證監會證監許可[2015]252號文件備案。於2015年7月24日發行了非公開發行公司債，共計人民幣15億元，期限為3年，票面利率為7.44%。
- 12) 根據國家發展和改革委員會文件發改財金[2012]2810號文件，冀東集團於2012年9月13日發行了2012年第一期公司債，共計人民幣8億元，期限為7年，票面利率為6.3%。
- 13) 唐山冀東混凝土有限公司根據中國銀行間市場交易商協會《中市協注[2015]PPN73號》文件批准，可以非公開定向融資不超過人民幣15億元。2014-2016第一期非公開定向債務融資工具發行金額為人民幣3億元，期限3年，票面利率7.00%，到期日2018年5月4日。2014-2016第二期非公開定向債務融資工具發行金額為人民幣5億元，期限3年，票面利率6.80%，到期日2018年6月3日。
- 14) 根據中國銀行間市場交易商協會《中市協注[2013]PPN369號》文件，冀東水泥於2014年5月20日發行了2014年私募債第一期，共計人民幣1億元，期限為3年，票面利率為6.9%；於2014年9月19日發行了2014年私募債第二期，共計人民幣9億元，期限為3年，票面利率為6.5%。
- 15) 根據國家發展和改革委員會發改財金[2007]1814號《國家發展改革委關於同意唐山冀東水泥股份有限公司發行2007年公司債券的批覆》批准、河北省發展和改革委員會文件冀發改財金[2007]1177號，冀東水泥於2007年8月1日發行2007年唐山冀東水泥股份有限公司公司債券，發行規模人民幣6億元，期限10年，票面利率5.49%。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

35. 應付債券(續)

- 16) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2011]1179號》文件，冀東水泥向社會公開發行不超過人民幣25億元的公司債券，分別為「11冀東01」和「11冀東02」。於2011年8月30日發行11冀東01，發行金額為人民幣16億元，票面利率6.28%，實際利率為6.46%，債券期限為7年期(附第5年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，2016年8月30日公告回售金額為人民幣5.22億元，剩餘金額人民幣10.78億元於2018年8月30日到期。於2012年3月20日發行11冀東02，金額為人民幣9億元，票面利率5.58%，實際利率為5.76%，債券期限為8年期(附第5年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權)將於2017年3月20日到回售期。
- 17) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2012]1000號》文件，冀東水泥向社會公開發行不超過人民幣20.50億元的公司債券。於2012年10月15日，發行12冀東01債，金額為人民幣8億元，期限5年，票面利率5.65%，實際利率5.80%，到期日2017年10月15日。於2012年10月15日，發行12冀東02債，金額為人民幣4.5億元，期限7年，票面利率5.90%，實際利率6.02%，到期日2019年10月15日；於2012年10月15日，發行12冀東03債，發行金額為人民幣8億元，期限10年，票面利率6.00%，實際利率6.09%，到期日2022年10月15日。
- 18) 根據中國銀行間市場交易商協會中市協注[2015]SCP[174]號文件，冀東水泥於2016年1月27日公開發行2016年度第一期超短期融資券，共計人民幣5億元，期限270天，票面利率為6.99%，到期日為2016年10月23日。
- 19) 2015年8月31日經中國銀行間市場交易商協會文件中市協注[2015]PPN390號文件批准，於2015年12月31日冀東發展集團有限責任公司公開發行2015年冀東發展集團有限責任公司第一期非公開定向債券融資工具，發行總額為人民幣5億元，票面利率為6.50%，期限為1年。

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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

36. 長期應付款

	2016年	2015年
融資租賃(附註1)	4,386,261,999.52	23,504,172.56
其他(附註2)	300,000,000.00	—
	4,686,261,999.52	23,504,172.56
減：1年內到期的長期應付款(附註五、32)	945,370,562.70	4,449,845.03
非流動部分	3,740,891,436.82	19,054,327.53

	2016年	2015年
長期應付款到期分析		
1年以內	945,370,562.70	4,449,845.03
1-2年	1,263,211,586.84	3,519,625.48
2-5年	2,477,679,849.98	14,384,802.05
5年以上	—	1,149,900.00
	4,686,261,999.52	23,504,172.56

附註1：本集團之子公司北京八達嶺溫泉度假村於2013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2016年12月31日，長期應付款的原值為人民幣21,906,839.00元，未確認的融資租賃費為人民幣2,852,511.47元(2015年12月31日：人民幣4,151,447.71元)。

本集團及下屬子公司冀東集團應付長城國興金融租賃有限公司、億通融資租賃有限公司、光大金融租賃股份有限公司、太平石化金融租賃有限責任公司、交銀金融租賃有限責任公司、建信金融租賃有限公司、中國外貿金融租賃有限公司及招銀金融租賃有限公司的固定資產融資租賃費，初始確認價值為人民幣5,605,414,871.80元，其中售後回租借款金額為人民幣5,596,294,871.80元。於2016年12月31日，長期應付款的原值為人民幣4,952,410,089.38元，未確認的融資租賃費為人民幣585,202,417.39元。

附註2：其他項是唐山盾石房地產開發有限公司向唐山市路北區建設投資有限公司的借款，於2018年1月29日到期，本年年利率為4.75%。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 長期應付職工薪酬

	2016年	2015年
設定受益計劃淨負債	722,768,832.46	457,687,351.00

本集團的設定受益計劃是多項針對特定日期之前退休的員工施行的補充津貼福利計劃，該等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2016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：

	2016年	2015年
折現率(%)	3.00%-3.75%	3.00%
預期未來退休人員福利費用增長率(%)	2.50%	2.50%

下表為所使用的重大假設的定量敏感性分析：

2016年

	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	(18,049,523.00)	(0.25)	18,931,965.00	
預期未來退休人員福利費用 增長率(%)	0.50	25,054,011.00	(0.50)	(23,031,893.00)	

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 長期應付職工薪酬(續)

2015年

	增加 (%)	設定受益義務現值	
		增加/(減少)	減少 (%)
折現率(%)	0.25	(11,527,881.00)	(0.25)
預期未來退休人員福利費用			
增長率(%)	0.50	21,499,341.00	(0.50)

上述敏感性分析乃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。敏感性分析，是在其他假設保持不變的前提下，根據重大假設的變動作出的。由於因為假設的變化往往並非彼此孤立，敏感性分析可能不代表設定受益義務的實際變動。

下表為在利潤表中確認的有關成本：

	2016年	2015年
計入財務費用的利息費用淨額	16,550,950.00	17,474,961.00
計入管理費用	4,286,732.34	—

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 長期應付職工薪酬(續)

以下是設定受益計劃淨負債現值變動：

	2016年	2015年
年初金額	498,495,429.00	484,655,048.00
非同一控制下企業合併增加(附註六、1)	359,468,418.37*	-
本年利息費用	16,550,950.00	17,474,961.00
當年服務成本	4,286,732.34	-
本年福利支付金額	(52,626,100.25)	(35,986,471.00)
計入其他綜合收益的精算利得	(30,363,004.00)	32,351,891.00
其中：由於財務假設變化引起的精算變動	(14,871,000.00)	33,019,286.00
由於經驗差異產生的精算利得	(15,492,004.00)	(667,395.00)
年末金額	795,812,425.46	498,495,429.00
其中：設定受益計劃淨負債流動部分(附註五、31)	73,043,593.00	40,808,078.00
非流動部分	722,768,832.46	457,687,351.00

未來預期將向設定受益計劃支付的金額：

	2016年	2015年
1年以內	73,043,593.00	40,808,078.00
2至5年	262,053,416.65	150,932,689.00
6至10年	233,665,073.54	154,118,700.00
10年以上	723,015,118.82	340,734,745.00
	1,291,777,202.01	686,594,212.00

* 非同一控制下企業合併增加長期應付職工薪酬人民幣359,468,418.37元，其中長期部分人民幣325,543,418.37元，流動部分為人民幣33,925,000.00元。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

38. 預計負債

2016年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額	
預計虧方	40,263,093.11	1,148,717.33	8,678,587.82	32,733,222.62	附註1
礦山恢復費	96,183,259.17	149,006,422.47	3,663,555.29	241,526,126.35	附註2
售後回購融資費用	-	97,020,000.00	-	97,020,000.00	附註3
	136,446,352.28	247,175,139.80	12,342,143.11	371,279,348.97	

2015年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額	
預計虧方	35,643,991.53	4,619,101.58	-	40,263,093.11	附註1
礦山恢復費	65,434,291.01	36,061,253.51	5,312,285.35	96,183,259.17	附註2
	101,078,282.54	40,680,355.09	5,312,285.35	136,446,352.28	

附註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。

附註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。

附註3: 本集團之下屬房地產企業，於2015年12月16日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，本年預計可能無法達到預期回報率，按照有關約定預計可能承擔的融資費用。

39. 遞延收益

2016年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
政府補助	682,258,810.90	315,737,950.92	75,381,363.22	922,615,398.60

2015年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
政府補助	691,908,203.23	65,631,597.06	75,280,989.39	682,258,810.90

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

39. 遞延收益(續)

其中，政府補助明細如下：

	2016年	2015年
與資產相關的政府補助		
環保治理費項目	259,086,574.00	151,013,471.91
餘熱發電項目	21,202,690.43	11,767,964.17
拆遷補償	234,899,639.42	214,553,423.30
專項基金	50,688,412.70	—
其他	351,563,038.24	295,622,564.53
與收益相關的政府補助		
科研經費撥款	5,175,043.81	9,301,386.99
年末餘額	922,615,398.60	682,258,810.90
其中：計入流動負債的一年內結轉的遞延收益	62,547,646.85	53,337,631.21
非流動部分	860,067,751.75	628,921,179.69

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

39. 遞延收益(續)

於2016年12月31日，涉及政府補助的主要項目如下：

	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	212,011,428.88	-	8,983,834.88	203,027,594.00	與資產相關
生態島環保設備補助	187,853,822.22	-	15,375,917.64	172,477,904.58	與資產相關
北京水泥廠污泥工程撥款	33,853,055.54	-	2,976,666.65	30,876,388.89	與資產相關
建機拆遷補償款	53,430,303.16	-	1,842,424.20	51,587,878.96	與資產相關
贊皇2500噸新型水泥熟料 生產線項目貼息	8,707,111.10	-	730,666.68	7,976,444.42	與資產相關
振興原料帳篷庫	10,080,000.00	-	672,000.00	9,408,000.00	與資產相關
贊皇大氣污染防治工程	8,097,500.00	-	539,833.32	7,557,666.68	與資產相關
琉璃河供暖改造項目	7,500,000.00	-	125,000.00	7,375,000.00	與資產相關
唐山啟新水泥工業博物館 項目	-	50,688,412.70	-	50,688,412.70	與資產相關

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

39. 遞延收益(續)

於2015年12月31日，涉及政府補助的主要項目如下：

	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	225,988,588.66	-	13,977,159.78	212,011,428.88	與資產相關
生態島環保設備補助	203,229,739.86	-	15,375,917.64	187,853,822.22	與資產相關
北京水泥廠污泥工程撥款	36,829,722.21	-	2,976,666.67	33,853,055.54	與資產相關
建機拆遷補償款	55,272,727.36	-	1,842,424.20	53,430,303.16	與資產相關
贊皇2500噸新型水泥熟料 生產線項目貼息	9,437,777.77	-	730,666.67	8,707,111.10	與資產相關
振興原料帳篷庫	-	10,080,000.00	-	10,080,000.00	與資產相關
贊皇大氣污染防治工程	-	8,097,500.00	-	8,097,500.00	與資產相關
琉璃河供暖改造項目	-	7,500,000.00	-	7,500,000.00	與資產相關

40. 其他非流動負債

	2016年	2015年
其他非流動負債(附註五、21)	660,456,831.52	601,559,996.42

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

41. 股本

2016年

	年初數	本年增/(減)變動			年末數
		資本公積轉增股本	限售股上市流通	小計	
一、有限售條件股份					
1.國有法人持股	596,023,960.00	596,023,960.00	(107,311,330.00)	488,712,630.00	1,084,736,590.00
2.其他內資持股	462,076,547.00	461,668,547.00	(812,907,992.00)	(351,239,445.00)	110,837,102.00
3.外資持股	-	-	-	-	-
有限售條件股份合計	1,058,100,507.00	1,057,692,507.00	(920,219,322.00)	137,473,185.00	1,195,573,692.00
二、無限售條件流通股份					
1.人民幣普通股	3,111,402,625.00	3,111,810,625.00	920,219,322.00	4,032,029,947.00	7,143,432,572.00
2.境外上市的外資股	1,169,382,435.00	1,169,382,435.00	-	1,169,382,435.00	2,338,764,870.00
無限售條件流通股份合計	4,280,785,060.00	4,281,193,060.00	920,219,322.00	5,201,412,382.00	9,482,197,442.00
股本總額	5,338,885,567.00	5,338,885,567.00	-	5,338,885,567.00	10,677,771,134.00

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

41. 股本(續)

2015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	448,028,673.00	147,995,287.00	-	147,995,287.00	596,023,960.00
2.其他內資持股	55,826,551.00	406,249,996.00	-	406,249,996.00	462,076,547.00
3.外資持股	-	-	-	-	-
有限售條件股份合計	503,855,224.00	554,245,283.00	-	554,245,283.00	1,058,100,507.00
二、無限售條件流通股份					
1.人民幣普通股	3,111,402,625.00	-	-	-	3,111,402,625.00
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	4,280,785,060.00	-	-	-	4,280,785,060.00
股本總額	4,784,640,284.00	554,245,283.00	-	554,245,283.00	5,338,885,567.00

42. 其他權益工具

本公司於2015年在中國銀行間市場交易商協會總計註冊發行人民幣50億元的中期票據。於2015年10月15日向特定投資者發行了10,000,000份面值額為人民幣100元的中期票據，扣除相關發行費用後實際所得款項為人民幣990,000,000.00元。於2016年9月2日和2016年9月6日分別向特定投資者發行了20,000,000份和20,000,000份面值額均為人民幣100元的中期票據，扣除相關發行費用後實際所得款項為人民幣3,992,000,000.00元。根據《北京金隅股份有限公司2015年度第一期中期票據募集說明書》、《北京金隅股份有限公司2016年度第一期中期票據募集說明書》和《北京金隅股份有限公司2016年度第二期中期票據募集說明書》該中期票據的主要條款如下：

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

42. 其他權益工具(續)

到期日	無固定到期日。於本公司依照發行條款的約定贖回之前長期存續，並在本公司依據發行條款的約定贖回時到期。
分派遞延	除非發生強制付息事件，中期票據的每個付息日，本公司可自行選擇將當期利息以及按照發行條款已經遞延的所有利息及其孳息推遲至下一個付息日支付，且不受任何遞延支付利息次數的限制；前述利息遞延不構成本公司未能按照約定足額支付利息。每筆遞延利息在遞延期間可按當期票面利率累計計息。
強制性分派支付事件	付息日前12個月內，發生以下事件的，本公司不得遞延當期利息以及按照本條款已經遞延的所有利息及其孳息： <ol style="list-style-type: none"> (1) 向普通股股東分紅； (2) 減少註冊資本。
贖回及購買	於本期中期票據第5個和其後每個付息日，本公司有權按面值加應付利息(包括所有遞延支付的利息)贖回本期中期票據。
利率確定方式	<ul style="list-style-type: none"> — 本中期票據採用固定利率計息； — 本中期票據前5個計息年度的票面利率將通過簿記建檔、集中配售方式確定，在前5個計息年度內保持不變。自第6個計息年度起，每5年重置一次票面利率； — 前5個計息年度的票面利率為初始基準利率加上初始利差，其中初始基準利率為簿記建檔日前5個工作日中國債券信息網(www.chinabond.com.cn)(或中央國債登記結算有限責任公司認可的其他網站)公佈的中債銀行間固定利率國債收益率曲線中，待償期為5年的國債收益率算術平均值(四捨五入計算到0.01%)；初始利差為票面利率與初始基準利率之間的差值； — 如果發行人不行使贖回權，則從第6個計息年度開始票面利率調整為當期基準利率加上初始利差再加上300個基點，在第6個計息年度至第10個計息年度內保持不變。當期基準利率為票面利率重置日前5個工作日中國債券信息網(www.chinabond.com.cn)(或中央國債登記結算有限責任公司認可的其他網站)公佈的中債銀行間固定利率國債收益率曲線中，待償期為5年的國債收益率算術平均值(四捨五入計算到0.01%)。此後每5年重置票面利率以當期基準利率加上初始利差再加上300個基點確定； — 票面利率公式為：當期票面利率=當期基準利率+初始利差+300BPs； — 如果未來因宏觀經濟及政策變化等因素影響導致當期基準利率在利率重置日不可得，票面利率將採用票面利率重置日之前一期基準利率加上初始利差再加上300個基點確定。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

42. 其他權益工具(續)

鑒於該中期票據的上述特點，本公司沒有償還本金或支付債券利息的合同義務，即本公司不存在交付現金或其他金融資產給永續債持有者，或在潛在不利條件下與永續債持有者交換金融資產或金融負債的合同義務。本公司將其此永續債以發行收入扣除發行費用後的淨額入賬，並計入其他權益工具，當宣派相關票息時則作為對其權益所有者的分配處理。

於2016年，本公司中期票據利率水平為5.09%，累積計提並向特定投資者支付利息人民幣50,900,000.00元。

43. 資本公積

2016年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
股本溢價	11,579,704,575.56	-	5,714,508,792.10	5,865,195,783.46

2015年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
股本溢價	7,898,685,039.67	4,085,081,798.70	404,062,262.81	11,579,704,575.56

資本公積變動原因請參見合併股東權益變動表。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

44. 其他綜合收益

合併資產負債表中其他綜合收益累積餘額：

	2015年 1月1日	增減變動	2015年 12月31日	增減變動	2016年 12月31日
重新計量設定受益計劃					
淨負債變動	36,862,172.00	(32,351,891.00)	4,510,281.00	23,664,304.00	28,174,585.00
存貨/自用房地產轉投資性					
房地產	198,068,231.31	-	198,068,231.31	(11,151,793.59)	186,916,437.72
權益法下被投資單位其他					
所有者權益變動的影響	-	-	-	(20,888.22)	(20,888.22)
外幣報表折算	(130,469.68)	3,599,307.10	3,468,837.42	7,393,864.80	10,862,702.22
可供出售金融資產	-	-	-	5,906,864.93	5,906,864.93
	<u>234,799,933.63</u>	<u>(28,752,583.90)</u>	<u>206,047,349.73</u>	<u>25,792,351.92</u>	<u>231,839,701.65</u>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

44. 其他綜合收益(續)

合併利潤表中其他綜合收益當期發生額：

2016年

	減：前期計 入其他綜合			歸屬於 母公司	歸屬於 少數股東 權益
	稅前發生額	收益當期轉入損益	減：所得稅		
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	30,363,004.00	-	-	23,664,304.00	6,698,700.00
以後將重分類進損益的其他綜合收益					
固定資產/存貨轉投資性房地產產生的其他綜合收益	-	14,869,058.12	(3,717,264.53)	(11,151,793.59)	-
權益法下被投資單位其他所有者權益變動的影響	(126,595.25)	-	-	(20,888.22)	(105,707.03)
外幣報表折算差額	10,621,155.05	-	-	7,393,864.80	3,227,290.25
可供出售金融資產	47,732,241.92	-	11,933,060.49	5,906,864.93	29,892,316.50
	88,589,805.72	14,869,058.12	8,215,795.96	25,792,351.92	39,712,599.72

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

44. 其他綜合收益(續)

2015年

	稅前發生額	減：前期計 入其他綜合 收益當期轉入損益	減：所得稅	歸屬於 母公司	歸屬於 少數股東 權益
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	(32,351,891.00)	-	-	(32,351,891.00)	-
以後將重分類進損益的 其他綜合收益					
外幣報表折算差額	3,599,307.10	-	-	3,599,307.10	-
可供出售金融資產	-	-	-	-	-
	<u>(28,752,583.90)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28,752,583.90)</u>	<u>-</u>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

45. 專項儲備

2016年

	年初餘額	本年提取	本年支付	年末餘額
安全生產費	8,896,481.87	21,919,741.99	22,160,694.45	8,655,529.41

2015年

	年初餘額	本年提取	本年支付	年末餘額
安全生產費	7,925,485.30	20,401,781.40	19,430,784.83	8,896,481.87

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非金屬礦物製品行業計提一定標準的安全生產費。見附註三、29安全生產費。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

46. 盈餘公積

2016年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
法定盈餘公積	1,053,285,969.67	223,580,718.84	-	1,276,866,688.51

2015年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
法定盈餘公積	828,495,276.27	224,790,693.40	-	1,053,285,969.67

根據公司法、本公司章程的規定，本公司按淨利潤的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%以上時可不再提取。

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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

47. 一般風險準備

2016年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
一般風險準備	59,993,193.86	118,046,002.13	-	178,039,195.99

2015年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
一般風險準備	37,637,667.87	22,355,525.99	-	59,993,193.86

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。

48. 未分配利潤

	2016年	2015年
上年年末未分配利潤	18,846,160,038.86	17,315,084,511.06
歸屬於母公司股東的淨利潤	2,686,653,868.20	2,017,453,761.39
減：應付普通股現金股利(註1)	160,166,567.01	239,232,014.20
減：提取盈餘公積(附註五、46)	223,580,718.84	224,790,693.40
減：永續債利息(附註五、42)	50,900,000.00	-
減：提取一般風險準備(附註五、47)	118,046,002.13	22,355,525.99
年末未分配利潤	20,980,120,619.08	18,846,160,038.86

註1：經2016年5月18日召開的本公司2015年年度股東大會審議通過，2015年度利潤分配以截至2015年12月31日發行在外之普通股股數5,338,885,567股計算，每10股派發股利人民幣0.3元(含稅)，共分配現金股利人民幣160,166,567.01元。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

49. 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：

	2016年		2015年	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	46,793,384,648.28	36,034,558,111.26	40,361,071,937.53	30,133,279,924.52
其他業務	945,388,078.68	507,489,391.27	564,268,923.87	392,761,417.61
	47,738,772,726.96	36,542,047,502.53	40,925,340,861.40	30,526,041,342.13

主營業務的分產品信息如下：

	2016年		2015年	
	收入	成本	收入	成本
產品銷售	17,122,472,271.65	13,723,306,660.79	13,382,602,735.10	11,371,135,051.70
大宗商品貿易	6,817,904,203.52	6,762,104,377.80	5,869,524,945.08	5,818,062,509.46
房屋銷售	18,425,608,161.24	13,343,215,622.90	17,096,637,178.00	10,787,934,499.47
投資性房地產租金收入	1,213,476,530.18	112,437,976.68	1,145,343,672.11	124,662,506.88
物業管理	773,695,358.11	560,836,862.91	705,691,227.79	502,901,078.00
酒店管理	406,329,907.00	206,625,706.00	391,815,398.00	209,692,894.00
裝飾裝修收入	820,021,019.71	756,494,489.75	891,130,929.85	791,494,497.92
固廢處理	528,251,017.41	340,783,269.17	496,037,477.15	354,526,396.36
其他	685,626,179.46	228,753,145.26	382,288,374.45	172,870,490.73
	46,793,384,648.28	36,034,558,111.26	40,361,071,937.53	30,133,279,924.52

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

49. 營業收入及成本(續)

營業收入列示如下：

	2016年	2015年
產品銷售	17,122,472,271.65	13,382,602,735.10
大宗商品貿易	6,817,904,203.52	5,869,524,945.08
房屋銷售	18,425,608,161.24	17,096,637,178.00
租賃收入	1,352,901,012.50	1,248,492,990.38
其中：投資性房地產租金收入	1,213,476,530.18	1,145,343,672.11
其他租賃收入	139,424,482.32	103,149,318.27
物業管理	773,695,358.11	705,691,227.79
酒店管理	406,329,907.00	391,815,398.00
裝飾裝修收入	820,021,019.71	891,130,929.85
固廢處理	528,251,017.41	496,037,477.15
勞務收入	222,300,326.50	244,045,228.53
其他	1,269,289,449.32	599,362,751.52
	47,738,772,726.96	40,925,340,861.40

50. 税金及附加

	2016年	2015年
營業稅	818,205,003.58	1,064,110,057.27
城市維護建設稅	136,131,005.15	105,274,664.34
教育費附加	107,729,970.80	77,162,684.26
土地增值稅	268,452,551.08	924,521,569.80
房產稅	117,700,346.11	—
土地使用稅	61,146,205.69	—
車船稅	1,048,923.08	—
印花稅	26,692,031.34	—
其他	33,738,069.48	7,372,399.26
	1,570,844,106.31	2,178,441,374.93

本集團於2016年按照《增值稅會計處理規定》(財會[2016]22號)的要求，將利潤表中「營業税金及附加」項目調整為「税金及附加」項目；企業經營活動發生的房產稅、土地使用稅、車船使用稅、印花稅等相關稅費，自2016年5月1日起發生的，列示於「税金及附加」項目，不再列示於「管理費用」項目；2016年5月1日之前發生的(除原已計入「營業税金及附加」項目的與投資性房地產相關的房產稅和土地使用稅外)，仍列示於「管理費用」項目。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

51. 銷售費用

	2016年	2015年
職工薪酬	535,015,675.80	446,047,958.70
運輸費	439,203,005.47	320,513,577.91
廣告宣傳費	305,005,270.87	317,354,417.96
代理中介費	280,570,752.86	208,738,982.45
辦公服務費	152,850,427.70	128,573,552.86
租賃費	114,546,454.76	102,068,085.22
其他	27,043,778.09	22,861,865.80
	1,854,235,365.55	1,546,158,440.90

52. 管理費用

	2016年	2015年
職工薪酬	1,673,112,550.97	1,393,839,121.58
辦公費	611,596,899.07	440,079,067.66
研究與開發費用	108,510,227.76	78,650,967.92
中介服務費	162,079,101.65	108,661,624.04
租賃及水電能動費	150,918,086.80	122,874,716.78
稅金	97,655,970.52	209,233,685.11
排污綠化費	76,749,119.15	58,029,388.63
停工損失	313,991,922.70	123,840,192.26
其他	613,249,400.88	438,601,832.35
	3,807,863,279.50	2,973,810,596.33

上述管理費用中包括支付給安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)的本公司及各子公司年報審計的審計師酬金共計人民幣16,000,000.00元(2015年度：人民幣10,500,000.00元)。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

53. 財務費用

	2016年	2015年
利息支出	2,887,205,417.73	2,406,286,038.10
其中：5年內須全部償還的銀行貸款及其他貸款利息	1,559,079,410.99	1,450,128,605.97
5年以上須償還的銀行貸款及其他貸款利息	8,854,551.00	—
減：利息收入	(232,287,018.39)	(47,628,427.86)
減：利息資本化金額(註)	(1,206,241,534.26)	(1,110,494,903.59)
匯兌損益	(45,422,187.86)	2,042,411.88
手續費	106,905,239.45	60,658,801.99
其他	93,341,384.35	24,682,273.95
	1,603,501,301.02	1,335,546,194.47

註： 借款費用資本化金額已計入在建工程人民幣29,496,755.26元及房地產開發成本人民幣1,176,744,779.00元(2015年度，借款費用資本化金額已計入在建工程人民幣3,382,813.59元及房地產開發成本人民幣1,107,112,090.00元)。

54. 資產減值損失

	2016年	2015年
壞賬損失	238,856,288.16	155,456,981.05
存貨跌價損失	45,444,639.16	283,908,089.14
在建工程減值損失	5,184,737.89	—
固定資產減值損失	95,515,904.00	5,057,246.20
無形資產減值損失	28,342,075.79	—
可供出售金融資產減值損失	254,000.00	746,000.00
工程物資減值損失	1,373,179.37	—
商譽減值損失	—	2,742,710.29
其他非流動資產減值損失	12,829.03	—
	414,983,653.40	447,911,026.68

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

55. 公允價值變動收益

	2016年	2015年
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	(4,177,786.38)	—
按公允價值計量的投資性房地產	596,856,927.13	602,186,288.95
	592,679,140.75	602,186,288.95

56. 投資收益/(損失)

	2016年	2015年
成本法核算的長期股權投資收益	1,457,644.31	68,750.53
權益法核算的長期股權投資收益/(損失)	108,900,509.77	(17,693,887.39)
處置子公司產生的投資收益	515,781,730.74	—
可供出售金融資產在持有期間取得的投資收益	21,051,787.72	—
處置以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融資產取得的投資收益	(3,025,967.39)	—
處置可供出售金融資產取得的投資收益	(2,382,870.50)	—
其他	(254,856.87)	—
	641,527,977.78	(17,625,136.86)

於2016年12月31日，本集團的投資收益的匯回均無重大限制。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

57. 營業外收入

	2016年	2015年	計入2016年度 非經常性損益
非流動資產處置利得	100,137,328.22	12,401,002.69	100,137,328.22
其中：固定資產處置利得	100,137,328.22	12,401,002.69	100,137,328.22
債務重組利得	12,467,529.14	355,230.51	12,467,529.14
罰款淨收入	26,353,620.54	22,411,293.21	26,353,620.54
政府補助	596,050,569.52	603,719,611.73	270,687,292.27
無法支付的款項	25,573,605.02	43,227,144.91	25,573,605.02
其他	127,703,688.26	60,024,421.62	127,703,688.26
	888,286,340.70	742,138,704.67	562,923,063.45

計入當期損益的政府補助如下：

	2016年	2015年	與資產／收益相關
增值稅返還	315,598,698.93	193,061,858.89	與收益相關
拆遷補償收入	96,549,440.05	133,936,454.79	與資產／收益相關
其他補貼收入	174,137,852.22	258,525,645.61	與資產／收益相關
供熱補助	9,764,578.32	18,195,652.44	與收益相關
	596,050,569.52	603,719,611.73	

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

58. 營業外支出

	2016年	2015年	計入2016年度 非經常性損益
非流動資產處置損失	219,086,802.44	37,467,850.47	219,086,802.44
其中：固定資產處置損失	52,185,626.15	37,467,850.47	52,185,626.15
無形資產處置損失	97,543,056.66	–	97,543,056.66
在建工程處置損失	54,667,818.32	–	54,667,818.32
其他非流動資產處置損失	14,690,301.31	–	14,690,301.31
非常損失	3,132,899.19	405,418.66	3,132,899.19
公益性捐贈支出	533,347.02	1,276,461.61	533,347.02
賠償金、違約金及罰款支出	15,678,952.77	11,950,874.98	15,678,952.77
其他	152,827,502.94	10,376,642.92	152,827,502.94
	391,259,504.36	61,477,248.64	391,259,504.36

59. 費用按性質分類

本集團營業成本、銷售費用、管理費用按照性質分類的補充資料如下：

	2016年	2015年
耗用的原材料	6,041,528,310.01	6,268,035,996.88
貿易商品採購成本	7,959,346,604.88	6,861,183,329.55
房地產銷售成本	13,343,215,622.90	10,787,934,499.47
在產品、產成品及庫存商品變動	(146,438,973.33)	151,199,521.68
職工薪酬費用	3,868,512,894.19	3,076,280,518.77
折舊和攤銷	2,176,830,813.75	1,504,596,346.17
租金	393,399,387.85	356,599,915.25
維修費用	864,834,458.50	522,667,313.82
燃料動能費用	1,837,863,781.50	1,655,121,416.59
運輸費用	689,085,529.76	462,547,432.38
廣告及市場營銷費用	305,005,270.87	317,354,417.96
辦公費	120,781,088.64	112,982,685.21
停產損失	313,991,922.70	123,840,192.26
中介費用	442,649,854.51	317,400,606.49
其他	3,993,539,580.85	2,528,266,186.88
	42,204,146,147.58	35,046,010,379.36

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

60. 所得稅費用

	2016年	2015年
當期所得稅費用	1,350,980,270.05	1,155,258,542.69
遞延所得稅費用	(364,796,557.75)	76,328,153.59
	986,183,712.30	1,231,586,696.28

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

	2016年	2015年
利潤總額	3,676,531,473.52	3,182,654,494.08
按法定稅率25%計算的所得稅費用(註1)	919,132,868.38	795,663,623.52
某些子公司適用不同稅率的影響	(2,402,312.20)	(15,711,102.68)
歸屬於合營企業和聯營企業的損益(註2)	(32,799,719.25)	4,423,471.85
無須納稅的收入	(137,676.06)	(157,251.41)
不可抵扣的費用	4,866,743.18	12,441,699.66
利用以前年度可抵扣暫時性差異及可抵扣虧損	(200,560,069.41)	(46,655,369.56)
對以前期間當期所得稅的調整	(14,643,561.75)	(2,702,355.48)
未確認的可抵扣暫時性差異及可抵扣虧損	312,727,439.41	484,283,980.38
	986,183,712.30	1,231,586,696.28

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2：2016年應佔合營、聯營公司稅項分別為人民幣10,746,301.13元和人民幣5,809,822.61元(2015年：分別為人民幣76,594.94元和人民幣3,840,940.14元)。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

61. 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：

	2016年	2015年
收益		
歸屬於本公司普通股股東的當年淨利潤	2,699,816,948.20	2,017,453,761.39
股份		
本公司發行在外普通股的加權平均股數	10,677,771,134	10,170,598,738*
每股收益	0.25	0.20*

本公司無稀釋性潛在普通股。

* 經2015年週年股東大會批准，本公司以資本公積轉增股本，向全體股東每10股轉增10股，共計轉增5,338,885,567股。根據企業會計準則的相關規定，對比較期間2015年的每股收益按調整後股數重新計算。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

62. 現金流量表項目註釋

	2016年	2015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	275,657,363.30	207,870,532.66
收到補償款	246,398,114.40	339,945,646.88
資金及其他往來	675,666,274.92	305,026,346.29
	1,197,721,752.62	852,842,525.83
支付的其他與經營活動有關的現金		
支付的銷售費用及管理費用等	2,913,542,710.00	2,822,917,779.80
資金及其他往來	504,434,611.76	—
	3,417,977,321.76	2,822,917,779.80
收到的其他與投資活動有關的現金		
少數股東北京萬科企業有限公司歸還的借款	2,450,000.00	142,590,000.00
處置聯營公司	4,145,438.22	—
	6,595,438.22	142,590,000.00
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	—	49,000,000.00
支付的購買信託產品款項	391,280,000.00	—
支付的融資租賃款	970,000,000.00	—
	1,361,280,000.00	49,000,000.00
收到的其他與籌資活動有關的現金		
收到的貸款履約保證金	—	25,000,000.00
支付的其他與籌資活動有關的現金		
支付的收購少數股權款	1,346,762,238.23	—

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

63. 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：

	2016年	2015年
淨利潤	2,690,347,761.22	1,951,067,797.80
加：資產減值損失	414,983,653.40	447,911,026.68
固定資產折舊	1,870,612,219.40	1,313,601,704.65
無形資產攤銷	215,795,282.02	100,784,312.60
長期待攤費用攤銷	90,423,312.33	90,210,328.92
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產的淨損失	118,949,474.22	25,066,847.78
公允價值變動收益	(592,679,140.75)	(602,186,288.95)
財務費用	1,635,541,695.61	1,297,833,546.39
投資(收益)/損失	(641,527,977.78)	17,625,136.86
遞延所得稅資產增加	(551,479,103.28)	(18,404,323.20)
遞延所得稅負債增加	184,427,759.21	94,732,476.78
存貨的增加	(4,515,198,991.43)	(4,330,823,764.69)
經營性應收項目的減少/(增加)	727,324,596.99	(4,653,806,404.84)
經營性應付項目的增加	1,856,229,247.92	3,613,751,885.70
經營活動產生/(使用)的現金流量淨額	3,503,749,789.08	(652,635,717.52)

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

63. 現金流量表補充資料(續)

(1) 現金流量表補充資料(續)

	2016年	2015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)	2,811,197.97	-
非同一控制下企業合併	15,680,918,969.02	163,779,066.67
尚未支付的少數股權款	-	17,500,000.00
少數股東單方面減資(註2)	-	1,500,000,000.00
	15,683,730,166.99	1,681,279,066.67
不涉及現金的重大投資活動：		
尚未支付的股權收購款項	-	49,133,720.00
票據背書轉讓：		
銷售商品、提供勞務收到的銀行承兌匯票背書轉讓	5,260,582,307.57	5,255,799,358.67
現金及現金等價物淨變動：		
現金的年末餘額	18,110,782,535.76	11,213,584,868.55
減：現金的年初餘額	11,213,584,868.55	6,479,735,571.22
現金及現金等價物淨增加額	6,897,197,667.21	4,733,849,297.33

註1：2016年6月30日邯鄲金隅太行水泥有限責任公司之少數股東河北漢正資產經營管理有限責任公司以其應收邯鄲金隅太行水泥有限責任公司的股利人民幣2,811,197.97元對邯鄲金隅太行水泥有限責任公司增資。

註2：本集團下屬子公司重慶金隅大成山水置業有限公司(「大成山水」)之少數股東建信信託有限公司於2015年4月將其對大成山水的股權投資人民幣15億元進行減資，並將減資款直接轉為借款。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

63. 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

處置子公司及其他營業單位的信息

	2016年	2015年
處置子公司及其他營業單位的對價	688,040,000.00	—
處置子公司及其他營業單位收到的現金和現金等價物	51,420,000.00	—
減：處置子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	1,559,678.53	—
減：處置子公司及其他營業單位的手續費	36,120,575.60	—
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	13,739,745.87	—

取得子公司及其他營業單位的信息

	2016年	2015年
取得子公司及其他營業單位所支付的現金對價	3,975,000,000.00	196,534,880.00
減：取得子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	2,120,757,219.27	—
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	1,854,242,780.73	196,534,880.00

註：收購子公司及其他營業單位所支付的對價為人民幣5,225,000,000.00元，其中人民幣1,250,000,000.00元於合併日後注入被收購子公司。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

63. 現金流量表補充資料(續)

(3) 現金及現金等價物

	2016年	2015年
現金	18,110,782,535.76	11,213,584,868.55
其中：庫存現金	2,809,075.64	2,078,746.90
可隨時用於支付的銀行存款	18,080,405,691.40	11,202,354,490.12
可隨時用於支付的其他貨幣資金	27,567,768.72	9,151,631.53
年末現金及現金等價物餘額	18,110,782,535.76	11,213,584,868.55

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

64. 所有權或使用權受到限制的資產

	附註	2016年	2015年
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	(1)	1,440,246,240.74	449,131,405.76
信用證保證金	(1)	455,177,838.33	5,666,599.09
質量／履約保證金	(1)	185,295,070.68	45,905,809.13
承兌匯票保證金	(1)	1,742,309,504.84	90,002,613.42
存貨	(2)	9,689,159,465.31	3,318,295,395.72
應收票據	(2)	51,872,956.51	7,781,993.36
其他應收款	(2)	36,819,544.33	—
固定資產	(2)	1,159,127,880.28	1,070,447,819.61
投資性房地產	(2)	7,333,134,295.76	6,922,730,431.98
股權	(2)	5,695,283,952.00	—
土地使用權	(2)	85,505,417.46	18,309,320.88
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)	5,927,843,305.70	6,556,854,349.99
其他受限資金		148,556,651.48	8,735,045.16
		33,950,332,123.42	18,493,860,784.10

附註1：於2016年12月31日，本集團用於擔保的貨幣資金總額為人民幣3,823,028,654.59元(2015年12月31日：人民幣590,706,427.40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1,440,246,240.74元(2015年12月31日：人民幣449,131,405.76元)。

附註2：於2016年12月31日，本集團以賬面價值為人民幣9,689,159,465.31元的存貨、賬面價值為人民幣1,159,127,880.28元的固定資產、賬面價值為人民幣7,333,134,295.76元的投資性房地產、賬面價值為人民幣85,505,417.46元的土地使用權作為抵押，以賬面價值為人民幣5,695,283,952.00元的股權、賬面價值為人民幣36,819,544.33元的其他應收款作為質押，取得短期借款人民幣775,807,187.00元和長期借款人民幣10,212,507,602.00元；本集團以賬面價值為人民幣3,000,000.00元的應收票據作為質押，取得短期借款人民幣3,000,000.00元；以賬面價值為人民幣48,872,956.51元的應收票據作為質押，辦理銀行承兌匯票業務。

附註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。截至2016年12月31日，不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。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

65. 外幣貨幣性項目

	2016年			2015年		
	原幣	匯率	折合人民幣	原幣	匯率	折合人民幣
貨幣資金						
銀行存款						
美元	9,202,414.61	6.9470	63,929,174.30	264,803.76	6.4550	1,709,308.27
港元	1,411,012.36	0.8959	1,264,125.97	1,052,341.77	0.8328	876,390.23
歐元	-	-	-	7.09	7.0345	49.87
日元	24,259,901.00	0.0594	1,441,038.12	24,259,877.00	0.0531	1,287,811.31
蘭特	9,230,951.23	0.5083	4,692,092.51	-	-	-
贊比亞克瓦查	53,437.14	0.6988	37,341.87	-	-	-
應收賬款						
美元	3,304,296.42	6.9470	22,954,947.23	633,499.42	6.4550	4,089,238.76
歐元	210,398.43	7.3034	1,536,623.89	210,398.43	7.0345	1,480,047.76
日元	78,645.84	0.0594	4,671.56	78,645.84	0.0531	4,174.84
蘭特	47,624,271.49	0.5083	24,207,417.20	-	-	-
應付賬款						
美元	(255,672.84)	6.9470	(1,776,159.22)	-	-	-
蘭特	(13,482,066.52)	0.5083	(6,852,934.41)	-	-	-
其他應收款						
美元	1,749,884.31	6.9470	12,156,446.30	-	-	-
蘭特	484,509.05	0.5083	246,275.95	-	-	-
其他應付款						
美元	(30,000.00)	6.9470	(208,410.00)	-	-	-
蘭特	(5,132,564.37)	0.5083	(2,608,882.47)	-	-	-
長期應收款						
蘭特	399,291,341.53	0.5083	202,959,788.90	-	-	-
			<u>323,983,557.70</u>			<u>9,447,021.04</u>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

六、合併範圍變動

1. 非同一控制下企業合併

於2016年5月31日，唐山市人民政府國有資產監督管理委員會(簡稱「唐山市國資委」)、冀東集團與本公司簽署了《增資擴股協議》，協議約定本公司以現金人民幣47.5億元增資的方式取得冀東集團50%的股權。同時，本公司與中泰信託有限責任公司簽署了《關於冀東發展集團有限公司之股權轉讓協議》，以現金人民幣4.75億元收購中泰信託持有的冀東集團10%的股權。截止2016年10月9日，上述協議規定的生效條件已經滿足，本公司已按協議支付款項及完成相關股權轉讓手續和章程變更等。本公司於2016年10月9日(章程修訂日)開始擁有對冀東集團的實質控制權，持有冀東集團55%的股權，成為其控股股東。

冀東集團於購買日各項可辨認資產和負債的公允價值和賬面價值如下：

	2016年10月9日 公允價值	2016年10月9日 賬面價值
貨幣資金	4,741,225,748.63	4,741,225,748.63
交易性金融資產	640,262,225.01	640,262,225.01
應收票據	908,473,932.25	908,473,932.25
應收賬款	4,741,060,806.57	4,741,060,806.57
預付款項	1,382,038,089.85	1,382,038,089.85
應收利息	6,724,855.08	6,724,855.08
其他應收款	3,959,384,315.39	3,959,384,315.39
存貨	4,472,267,577.73	4,472,267,577.73
其他流動資產	512,315,157.44	493,994,330.60
可供出售金融資產	2,534,530,811.51	2,534,530,811.51
長期應收款	225,570,904.98	225,570,904.98
長期股權投資	1,873,461,411.91	1,534,155,350.73
固定資產	28,242,832,649.99	25,968,213,332.76
無形資產	7,684,329,879.91	3,527,126,913.48
在建工程	2,509,331,193.35	2,509,331,193.35
工程物資	312,063,653.36	312,063,653.36
長期待攤費用	522,586,457.47	522,586,457.47
遞延所得稅資產	720,570,777.74	720,570,777.74
其他非流動資產	489,083,606.16	489,083,606.16
短期借款	(13,673,050,597.52)	(13,673,050,597.52)
應付票據	(3,085,112,092.63)	(3,085,112,092.63)
應付職工薪酬	(226,906,299.99)	(226,906,299.99)
應交稅費	(263,219,180.76)	(263,219,180.76)
應付利息	(221,182,971.46)	(221,182,971.46)
應付股利	(150,631,548.11)	(150,631,548.11)

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

六、合併範圍變動(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

冀東集團於購買日各項可辨認資產和負債的公允價值和賬面價值如下:(續)

	2016年10月9日 公允價值	2016年10月9日 賬面價值
應付賬款	(4,878,148,953.73)	(4,878,148,953.73)
預收款項	(1,949,234,748.81)	(1,949,234,748.81)
其他應付款	(1,652,906,242.54)	(1,652,906,242.54)
一年內到期的非流動負債	(4,167,981,413.46)	(4,167,981,413.46)
短期融資券	(499,632,803.81)	(499,632,803.81)
其他流動負債	(541,762,453.21)	(541,762,453.21)
長期借款	(2,178,590,000.00)	(2,178,590,000.00)
應付債券	(7,103,314,169.49)	(7,103,314,169.49)
長期應付款	(4,886,963,130.24)	(4,886,963,130.24)
預計負債	(67,786,786.77)	(67,786,786.77)
遞延所得稅負債	(1,962,240,353.14)	(252,190,843.41)
長期應付職工薪酬	(325,543,418.37)	(325,543,418.37)
其他非流動負債	(219,955,634.62)	(219,955,634.62)
專項儲備	(9,435,909.81)	(9,435,909.81)
可辨認淨資產	18,414,515,345.86	13,335,115,683.91
少數股東權益	15,680,918,969.02	11,874,910,846.07
	2,733,596,376.84	1,460,204,837.84
購買產生的商譽	2,491,403,623.16	
支付的對價款(附註)	5,225,000,000.00	

附註：該金額為本公司對冀東集團的現金增資款和購買冀東集團10%股權的收購價款的合計。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

六、合併範圍變動(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

冀東集團自購買日起至本年末的經營成果和現金流量列示如下：

	2016年10月9日 至12月31日期間
營業收入	4,442,190,791.55
淨利潤	188,204,633.03
現金流量淨額	1,881,774,078.61

2. 註銷子公司

本公司於2016年註銷北京金隅世紀嘉業房地產開發有限公司、北京綠都尚科科技有限公司、北京天壇法拉姆裝飾材料有限公司三家子公司。

3. 新設子公司

本公司於2016年新設若干家子公司，詳見附註七、1。

4. 處置子公司

	註冊地	業務性質	本集團合計		
			本集團合計 持股比例	享有的 表決權比例	不再成為 子公司原因
三河冀東水泥有限責任公司	三河市	水泥生產和銷售	100.00%	100.00%	處置
盾石磁能科技有限公司	唐山市	磁能設備生產和銷售	100.00%	100.00%	處置

註1：本集團所屬冀東水泥與北京亞通房地產開發有限責任公司於2016年12月30日簽訂股權轉讓協議，以人民幣636,620,000.00元出售其所持有三河冀東水泥有限責任公司(簡稱「三河冀東水泥」)的100%股權，處置日為2016年12月30日，處置過程中發生手續費人民幣36,120,575.60元。故自2016年12月31日起，本集團不再將三河冀東水泥有限責任公司納入合併範圍。

註2：本集團所屬冀東集團與廈門市嘉領股權投資合夥企業(有限合夥人)於2016年11月24日簽訂股權轉讓協議，以人民幣51,420,000.00元出售其所持有盾石磁能科技有限責任公司(簡稱「盾石磁能科技」)的100%股權，處置日為2016年12月1日。故自2016年12月1日起，本集團不再將盾石磁能科技有限責任公司納入合併範圍。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

六、合併範圍變動(續)

4. 處置子公司(續)

三河冀東水泥有限責任公司和盾石磁能科技有限責任公司是通過非同一控制下企業合併冀東集團併入的子公司，三河冀東水泥有限責任公司、盾石磁能科技有限責任公司的處置日的相關財務信息列示如下：

	2016年12月30日 賬面價值 三河冀東水泥	2016年12月1日 賬面價值 盾石磁能科技
流動資產	3,989,995.84	98,659,203.57
非流動資產	122,944,016.17	3,132,694.10
流動負債	38,610,022.72	48,978,193.30
非流動負債	—	5,000,000.00
	88,323,989.29	47,813,704.37
處置收益	512,175,435.11	3,606,295.63
處置對價	636,620,000.00	51,420,000.00
處置交易費用	36,120,575.60	—
處置淨對價	600,499,424.40	51,420,000.00
	於購買日至 處置日期間 三河冀東公司	於購買日至 處置日期間 盾石磁能科技
營業收入	283,329.36	—
營業成本	259,340.12	—
淨利潤	723,827.70	4,418,070.20

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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					
北京琉水環保科技有限公司	北京市	製造水泥、開採銷售砂岩等	66,060.00	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	46,541.04	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	70,000.00	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	-
三河市金礦礦業有限公司	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	3,500.00	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	-
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	35,000.00	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	53,000.00	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	-

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)					
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	11,875.00	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	6,600.00	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
北京金隅天壇傢俱股份有限公司	北京市	製造、加工、銷售傢俱等	20,916.49	97.11	0.15
北京天壇京偉傢俱有限公司	北京市	木製傢俱的生產	600.00	-	60.00
佛山金隅天壇傢俱有限公司	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
北京長城傢俱裝飾材料有限公司	北京市	傢俱、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

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)					
北京金隅節能保溫科技有限公司	北京市	製造銷售建築材料	37,496.77	100.00	-
張家口市星牌建材有限責任公司	北京市	棉織製品的製造、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	27,480.00	55.68	-
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院有限公司	北京市	研究、製造、銷售建築材料等	19,170.00	100.00	-
北京建築材料檢驗研究院有限公司	北京市	檢驗建築材料質量等	8,136.61	-	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
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	5,882.35	-	51.00
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

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
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	-
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

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)					
北京金隅物業管理有限責任公司	北京市	物業管理	2,000.00	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	36,818.91	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	78,732.79	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	1,370.00	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
北京萬成恆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
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
金隅夢城(馬鞍山)房地產開發有限公司(附註七·2)	馬鞍山市	房地產開發、商品房銷售等	5,000.00	-	100.00
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	300,000.00	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

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
北京金隅長陽嘉業地產開發有限公司(附註七·2)	北京市	房地產開發、商品房銷售等	237,254.90	-	100.00
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	49,250.00	-	100.00
吉林市金隅天壇傢俱有限責任公司	樺甸市	生產、銷售傢俱、傢俱部件、 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
館陶縣金隅宇農混凝土有限公司	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
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
聊城金隅泓均矽業有限公司	聊城市	商品混凝土的生產、銷售	1,000.00	-	80.00
聊城金隅永輝矽業有限公司	聊城市	商品混凝土的生產、銷售	2,000.00	-	80.00

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)					
大廠金隅天壇傢俱有限責任公司	廊坊市	製造、加工、銷售傢俱等	68,000.00	-	100.00
金隅匯通(大廠)經貿有限公司	廊坊市	經營批發煤炭及建築材料等	20,000.00	-	100.00
金隅商貿有限公司	坦桑尼亞	大宗物資進出口	217.35	-	100.00
北京金隅房地置業有限公司	北京市	房地產開發、銷售自行開發的 商品房	5,000.00	-	70.00
北京金隅愛馨通和養老服務有限公司	北京市	為老年人提供集中居住 和生活照料服務	50.00	-	100.00
北京金隅愛馨泰和養老服務有限公司	北京市	養老服務及餐飲管理、 家庭勞務服務	50.00	-	100.00
青島金隅陽光房地產開發有限公司	青島市	房地產開發及受托代理房地產銷售	60,000.00	-	100.00
北京金隅鳳凰山培訓中心有限公司	北京市	住宿及會議服務等	200.00	-	100.00
西安金隅天麗商貿有限公司	西安市	建築材料、衛生潔具的銷售	5,000.00	-	65.00
金隅置業安徽有限公司	合肥市	房地產開發、物業管理等	50,000.00	-	100.00
金隅房地產開發合肥有限公司	合肥市	房地產開發與經營	150,000.00	-	100.00
北京金隅創新科技孵化器有限公司	北京市	物業管理及科技企業孵化	100,000.00	51.37	48.63
重慶金隅大成新都會有限公司	重慶市	房地產開發；商品房銷售等	150,000.00	-	100.00

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)					
金隅融資租賃有限公司(1)	天津市	融資租賃業務	65,594.00	60.00	40.00
北京金隅文化科技發展有限公司(1)	北京市	技術開發、轉讓、諮詢、服務、 從事文化經濟等	5,000.00	-	68.00
北京金隅節能保溫科技(大廠)有限公司(1)	廊坊市	製造銷售建築材料	1,700.00	-	100.00
北京三重鏡業(大廠)有限公司(1)	廊坊市	生產、銷售玻璃鏡	5,800.00	-	100.00
金隅微觀(滄州)化工有限公司(1)	北京市	生產人造板、浸漬紙用樹脂等	6,000.00	-	100.00
北京金隅成業房地產開發有限公司(1)	北京市	房地產開發	5,000.00	-	100.00
金隅嘉華南京置業有限公司(1)	南京市	房地產開發	50,000.00	-	100.00
福建金隅塗料有限公司(1)	福州市	塗料生產銷售	1,000	-	55.00
北京金隅東成置業有限公司(1)	北京市	房地產開發	100,000	-	90.50
金隅津典(天津)房地產開發有限公司(1)	天津市	房地產開發	10,000	-	100.00

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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					
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	37,300.00	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	38,000.00	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	57,943.97	62.09	-
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	92.82	-
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

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)					
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、傢俱裝飾等	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
北京市龍順成中式傢俱有限公司	北京市	製造傢俱等	1,292.40	-	100.00
北京金隅實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	-
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	45,420.00	-	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
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	1,000.00	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	-
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
河北金隅鼎盛水泥有限公司	鹿泉市	生產、銷售水泥及熟料等	131,700.00	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	-
北京金隅前景環保科技有限公司	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

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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
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(附註七·2)	邯鄲市	水泥製造	66,434.29	92.63	-
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	4,000.00	-	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(2)	天津市	混凝土工程施工及製造等	39,590.51	91.01	-
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	-
北京金隅北水環保科技有限公司	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	40,000.00	85.00	-
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	7,808.61	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
邢台金隅詠寧水泥有限公司	邢台市	水泥熟料的生產銷售	33,000.00	60.00	-
冀東發展集團有限責任公司(3)	唐山市	通過控股、參股、兼併租賃 運營資本，建材批發零售等	247,950.40	55.00	-
冀東日彰節能風機製造有限公司(3)	唐山市	國有企業(機械製造業)	8,400.00	-	100.00

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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
非同一控制下企業合併取得的子公司(續)					
河北省建築材料工業設計研究院(3)	石家莊市	建材行業工程設計	11,550.60	-	100.00
冀東發展物流有限責任公司(3)	唐山市	普通貨物運輸、倉儲等	10,000.00	-	100.00
唐山冀東發展煤炭科技有限公司(3)	唐山市	褐煤設備安裝、銷售等	1,000.00	-	100.00
華海風能發展有限公司(3)	唐山市	風力發電設備製造	15,000.00	-	58.95
北京東方御宴大酒樓有限公司(3)	北京市	餐飲業	500.00	-	100.00
唐山冀東古冶礦業投資有限責任公司(3)	唐山市	其他機械和設備修理業	10,650.00	-	70.00
冀東發展集團河北礦山工程有限公司(3)	石家莊	其他建築安裝業	2,000.00	-	85.00
唐人投資發展有限公司(3)	香港	建材行業投資	0.80	-	100.00
中非冀東建材投資有限責任公司(3)	唐山市	建材行業投資	34,830.00	-	60.00
石家莊盾石房地產開發有限公司(3)	石家莊市	房地產開發與經營等	10,000.00	-	65.00
冀東發展(香港)國際有限公司(3)	香港	商貿	6,294.36	-	100.00
河北盾石商貿有限公司(3)	唐山市	水泥、熟料、混凝土批發零售等	15,000.00	-	100.00
唐山啟新記憶物業服務有限公司(3)	唐山市	物業服務、日用品零售等	100.00	-	100.00
唐山冀東發展機械設備製造有限公司(3)	唐山市	機械設備及配件的製造、銷售	55,000.00	-	100.00
河北盾石工程技術有限公司(3)	唐山市	水泥工程技術諮詢等	300.00	-	100.00
唐山冀新水泥中轉有限公司(3)	唐山市	裝卸搬運	(美元)600	-	60.00
唐山啟新水泥工業博物館(3)	唐山市	收藏展覽文物、弘揚民族文化等	6,724.00	-	100.00

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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
非同—控制下企業合併取得的子公司(續)					
唐山冀東水泥南湖房地產開發有限公司(3)	唐山市	房地產	75,000.00	-	100.00
冀東發展集團盾石實業公司(3)	唐山市	其他通用設備製造業	10,576.00	-	100.00
唐山冀東物業服務有限公司(3)	唐山市	物業服務	300.00	-	100.00
冀東發展集團國際貿易有限公司(3)	北京市	貿易代理	10,000.00	-	100.00
冀東住宅產業化科技發展有限公司(3)	唐山市	住宅產業化技術推廣和轉讓等	10,000.00	-	100.00
唐山盾石房地產開發有限公司(3)	唐山市	房地產	30,000.00	-	100.00
唐山高壓電瓷有限公司(3)	唐山市	高壓絕緣子製造與銷售	5,000.00	-	100.00
唐山冀東發展燕東建設有限公司(3)	唐山市	建築業	10,000.00	-	59.00
唐山啟新水泥有限公司(3)	唐山市	生產石灰石、水泥、水泥熟料等	23,544.00	-	100.00
唐山啟新建材有限責任公司(3)	唐山市	生產水泥及水泥製品	16,747.00	-	100.00
冀東發展集團唐山新星針織總廠(3)	唐山市	針織加工	4,171.00	-	100.00
唐山冀東混凝土有限公司(3)	唐山市	製造、銷售混凝土及製品	199,000.00	-	100.00
冀東砂石骨料有限公司(3)	唐山市	骨料	25,000.00	-	100.00
唐山冀東裝備工程股份有限公司(3)/(4)	唐山市	生產	22,700.00	-	30.00
冀東水泥(3)/(4)	唐山市	水泥、熟料等的製造、銷售等	134,752	-	30.00

- (1) 本年新設立的子公司。
- (2) 2010年9月，天津市建築材料供應總公司將其持有的天津金隅混凝土有限公司11.21%的表決權委託給金隅股份行使，託管期限為8年；2015年9月，根據天津金隅混凝土有限公司召開的臨時股東會議決議，金隅股份單方面對天津金隅混凝土有限公司增資人民幣10,000萬元，致使金隅股份的持股比例由原先的88.79%增加至91.01%。綜上，截至2016年6月30日金隅股份對天津金隅混凝土有限公司持股比例為90.01%，表決權比例為100%。
- (3) 本年本公司通過增資及收購股權取得冀東集團55%的股權，成為冀東集團的控股股東。對冀東集團下屬公司的間接持股比例是指本集團通過冀東集團持有的對該等子公司的表決權比例。
- (4) 本公司通過冀東集團分別持有冀東水泥和唐山冀東裝備工程股份有限公司(「冀東裝備」)各30%的股權。本集團管理層綜合考慮了本集團正在進行的對冀東水泥的資產重組計劃、本集團在冀東水泥和冀東裝備持有的表決權相較其他股東份額、冀東水泥和冀東裝備歷史上股東大會表決權的行使情況、本集團在冀東水泥和冀東裝備的董事會席位、以及冀東水泥和冀東裝備生產經營活動的實際安排等因素，認為本集團擁有對冀東水泥和冀東裝備的實際控制權。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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：

	少數股東 持股比例	歸屬於少數 股東損益	向少數股東 支付股利	計提專項 儲備	年末累計 少數股東權益
2016年					
北京金隅萬科房地產開發有限公司	49.00%	(4,052,585.18)	-	-	353,737,926.38
北京金隅紅樹林環保技術有限責任 公司	49.00%	25,157,570.24	100,449,997.45	(459,735.62)	1,254,046,697.30
冀東集團	45.00%	315,776,750.09	-	(2,105,473.76)	15,810,272,503.86
2015年					
北京金隅萬科房地產開發有限公司	49.00%	(29,316,450.05)	-	-	357,790,511.56
北京金隅紅樹林環保技術有限責任 公司	49.00%	43,281,514.80	-	-	1,328,879,388.89
北京金隅長陽嘉業房地產開發有限 公司	49.00%	(1,212,179.87)	-	-	1,178,366,442.60

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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：

	北京金隅萬科 房地產開發有限公司	北京金隅紅樹林環保 技術有限責任公司	冀東集團
2016年12月31日			
流動資產	849,448,109.04	1,934,096,260.89	21,525,480,046.80
非流動資產	13,440,256.86	1,510,556,184.50	44,027,347,493.19
資產合計	862,888,365.90	3,444,652,445.39	65,552,827,539.99
流動負債	136,102,230.56	668,481,556.63	32,311,159,395.95
非流動負債	4,871,999.87	216,891,914.68	14,885,987,075.34
負債合計	140,974,230.43	885,373,471.31	47,197,146,471.29
2016年			
營業收入	67,347,412.38	996,014,075.07	4,442,190,791.55
淨利潤	8,270,582.00	51,341,980.09	188,204,633.03
綜合收益總額	8,270,582.00	51,341,980.09	271,515,117.71
經營活動產生的現金流量淨額	(29,513,407.35)	156,744,671.84	729,880,301.92

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

	北京金隅萬科房地產 開發有限公司	北京金隅紅樹林環保 技術有限責任公司	北京金隅長陽嘉業 房地產開發有限公司
2015年12月31日			
流動資產	890,207,438.32	1,915,929,099.83	4,231,828,725.76
非流動資產	13,941,074.95	1,565,791,788.42	1,695,639.59
資產合計	<u>904,148,513.27</u>	<u>3,481,720,888.25</u>	<u>4,233,524,365.35</u>
流動負債	172,442,740.82	533,621,690.18	1,828,694,890.65
非流動負債	1,521,054.97	236,100,445.23	-
負債合計	<u>173,963,795.79</u>	<u>769,722,135.41</u>	<u>1,828,694,890.65</u>
營業收入	98,290,000.00	1,094,293,322.34	-
淨利潤	(59,829,489.90)	88,329,622.03	(2,473,836.47)
綜合收益總額	<u>(59,829,489.90)</u>	<u>88,329,622.03</u>	<u>(2,473,836.47)</u>
經營活動產生的現金流量淨額	(66,450,493.52)	25,630,163.58	(1,064,171,109.65)

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

七、在其他主體中的權益(續)

2. 在子公司的股東權益份額發生變化且未影響控制權的交易

2016年北京金隅嘉業房地產開發有限公司購買其子公司金隅夢城房地產開發有限公司少數股東持有的25%的權益，持股比例由75%增加至100%，購買對價為人民幣14,147,945.21元，按照購買日少數股權股權比例25%計算確定淨資產份額為人民幣16,107,358.02元，使得合併層面資本公積增加人民幣1,959,412.81元。

2016年應付邯鄲金隅太行水泥有限責任公司少數股東河北漢正資產經營管理有限責任公司股利合計人民幣2,811,197.97元轉增實收資本，同時，河北漢正公司將以前年度出資計入資本公積金額人民幣8,033,041.72元轉入實收資本，河北漢正公司的持股比例由5.84%上升到7.37%，河北漢正公司的持股比例增加1.53%對應的少數股東權益增加人民幣15,745,715.91元，使得合併層面資本公積減少人民幣12,934,517.94元。

2016年北京金隅嘉業房地產開發有限公司購買其子公司北京金隅長陽嘉業房地產開發有限公司之49%股權，持股比例由51%增加至100%，購買對價為人民幣1,332,614,293.02元，按照購買日少數股東股權比例49%計算確定淨資產份額為人民幣974,730,531.15元，使得合併層面資本公積減少人民幣357,883,761.87元。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

七、在其他主體中的權益(續)

3. 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 (人民幣千元)	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
北京金隅啟迪科技孵化器有限公司	北京市	科技企業的孵化、 企業管理等	8,000	-	50.00	權益法
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	寶雞市	水泥、水泥熟料的生產與 銷售等	489,975	-	48.11	權益法
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	咸陽市	水泥、水泥熟料的生產與 銷售等	458,960	-	50.00	權益法
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	唐山市	礦渣微粉及副產品生產、 銷售	200,000	-	50.00	權益法
鞍山冀東水泥有限責任公司	鞍山市	水泥、水泥熟料的生產與 銷售等	300,000	-	50.00	權益法
冀東太平洋(北京)環保工程技術有限公司	北京市	水泥節能環保設備的設計 研發等	30,000	-	50.00	權益法
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	南非	建材行業投資等	(蘭特)300,000	-	56.00	權益法
唐山市豐潤區第一運輸公司	唐山市	汽車運輸等	4,503	-	17.00	權益法

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

七、在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業和聯營企業中的權益(續)

	註冊地/ 主要經營地	業務性質	註冊資本 (人民幣千元)	持股比例(%)		會計處理
				直接	間接	
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
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
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	承德市	固廢綜合利用的技術研究檢測等	46,000	-	34.78	權益法
唐山海螺型材有限責任公司	唐山市	建築型材的製造與銷售	160,000	40.00	-	權益法
北京青年營金隅鳳山教育科技有限公司	北京市	教育技術推廣服務等	10,000	-	30.00	權益法
SINJI TRADING PTE LTD	新加坡	金屬及金屬礦批發銷售等	(新元)800,000	-	40.00	權益法
中房華瑞(唐山)置業有限公司	唐山市	房地產開發經營等	10,000	-	40.00	權益法
唐山海港大唐同舟建材有限公司	唐山市	混凝土砌塊等的生產及銷售等	15,000	-	20.00	權益法
長春輕軌冀東混凝土有限公司	長春市	商品混凝土生產、銷售等	10,000	-	49.00	權益法
包鋼冀東水泥有限公司	包頭市	冶金渣微粉生產與銷售等	250,000	-	49.00	權益法
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	寶雞市	汽車運輸等	16,000	-	23.75	權益法
吉林市長吉圖投資有限公司	吉林市	服務業等	500,000	-	30.00	權益法
禮泉秦嶺水泥有限公司	咸陽市	通用水泥生產銷售等	41,591	-	37.69	權益法
陝西延安秦嶺水泥粉磨有限公司	延安市	水泥生產批發零售等	14,000	-	60.00	權益法
陝西秦嶺水泥集團特種水泥有限責任公司	銅川市	特種水泥的開發、生產、銷售等	14,550	-	79.04	權益法
飛帆冀東利峯機械(北京)有限公司	北京市	機械設計、批發及技術服務等	10,000	-	50.00	權益法

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

七、在其他主體中的權益(續)

3. 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：

	2016年	2015年
合營企業		
投資賬面價值合計	1,448,991,687.72	6,193,562.30
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨收益／(虧損)	44,603,548.04	(15,241,268.30)
綜合收益總額	44,603,548.04	(15,241,268.30)
聯營企業		
投資賬面價值合計	784,659,287.04	304,969,371.04
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨利潤／(虧損)	64,296,961.72	(2,452,619.09)
綜合收益總額	64,296,961.72	(2,452,619.09)

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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：

2016年

金融資產	以公允價值計量 且變動計入 當期損益的		
	交易性金融資產	貸款和應收款項	可供出售金融資產
貨幣資金	-	28,010,211,147.53	-
以公允價值計量且變動計入當期 損益的交易性金融資產	615,807,328.90	-	-
應收票據	-	3,857,028,994.07	-
應收賬款	-	8,889,912,604.49	-
應收利息	-	11,652,789.72	-
應收股利	-	3,071,700.00	-
其他應收款	-	5,373,694,010.13	-
可供出售金融資產	-	-	2,498,348,403.92
長期應收款	-	207,709,788.90	-
	615,807,328.90	46,353,281,034.84	2,498,348,403.92

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

八、與金融工具相關的風險(續)

1. 金融工具分類(續)

2015年

金融資產	以公允價值計量 且變動計入 當期損益的		
	交易性金融資產	貸款和應收款項	可供出售金融資產
貨幣資金	—	18,369,880,691.10	—
應收票據	—	2,197,924,429.70	—
應收賬款	—	6,882,068,508.58	—
應收利息	—	6,716,763.51	—
應收股利	—	3,922,700.00	—
其他應收款	—	1,704,473,275.34	—
可供出售金融資產	—	—	604,367,250.00
	—	29,164,986,368.23	604,367,250.00

金融負債	2016年	2015年
	其他金融負債	其他金融負債
短期借款	32,027,734,141.83	16,805,996,379.53
應付票據	2,313,321,400.81	436,477,804.74
應付賬款	12,311,643,681.22	8,625,713,523.10
應付利息	799,032,866.63	429,133,043.75
應付股利	202,581,371.25	55,274,219.13
其他應付款	5,643,088,423.00	2,908,153,572.66
一年內到期的非流動負債	6,897,420,505.71	3,907,504,794.13
長期借款	18,087,685,000.00	6,888,600,000.00
應付債券	21,279,396,543.45	12,000,000,000.00
應付短期融資券	3,000,000,000.00	6,000,000,000.00
長期應付款	3,740,891,436.82	19,054,327.53
	106,302,795,370.72	58,075,907,664.57

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

八、與金融工具相關的風險(續)

2. 金融資產轉移

於2016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3,157,545,878.63元和人民幣216,490,750.67元，其中人民幣1,711,849,070.99元銀行承兌匯票終止確認，人民幣1,662,187,558.31元銀行承兌匯票和商業承兌匯票未終止確認。

已轉移但未整體終止確認的金融資產

於2016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1,442,696,807.64元和人民幣216,490,750.67元(2015年12月31日：人民幣878,679,702.16元和人民幣64,940,055.05元)，已貼現給銀行的銀行承兌匯票價值為人民幣3,000,000.00元(2015年12月31日：銀行承兌匯票人民幣2,070,000.00元，商業承兌匯票人民幣5,711,993.36元)。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2016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1,659,187,558.31元和人民幣3,000,000.00元(2015年12月31日：人民幣943,619,757.21元和人民幣7,781,993.36元)。

已整體終止確認但繼續涉入的已轉移金融資產

於2016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的賬面價值為人民幣1,711,849,070.99元(2015年12月31日：人民幣1,120,809,052.03元)。於2016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。

2016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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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。本集團對此的風險管理政策概述如下。

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、應收賬款、應收利息、應收股利、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，詳見附註十一或有事項。

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據參見附註五、4和7。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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2016年12月31日及2015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：

2016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	7,091,095,418.69	5,633,948,741.33	882,858,163.57	368,316,127.89	205,972,385.90
其他應收款	4,635,789,082.18	4,635,789,082.18	-	-	-
應收票據	3,857,028,994.07	3,857,028,994.07	-	-	-
應收利息	11,652,789.72	11,652,789.72	-	-	-
應收股利	3,071,700.00	3,071,700.00	-	-	-
可供出售金融資產	2,498,348,403.92	2,498,348,403.92	-	-	-
長期應收款	207,709,788.90	207,709,788.90	-	-	-

2015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	6,230,835,885.75	3,988,410,987.11	1,720,091,442.60	406,717,977.05	115,615,478.99
其他應收款	1,604,563,649.03	1,604,563,649.03	-	-	-
應收票據	2,197,924,429.70	2,197,924,429.70	-	-	-
應收利息	6,716,763.51	6,716,763.51	-	-	-
應收股利	3,922,700.00	3,922,700.00	-	-	-
可供出售金融資產	604,367,250.00	604,367,250.00	-	-	-

於2016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2016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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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2016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664億元，其中約人民幣339億元尚未使用。

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2016年12月31日

	1年以內	1-2年	2-5年	5年以上	合計
應付賬款	12,311,643,681.22	-	-	-	12,311,643,681.22
應付利息	799,032,866.63	-	-	-	799,032,866.63
應付股利	202,581,371.25	-	-	-	202,581,371.25
其他應付款	5,643,088,423.00	-	-	-	5,643,088,423.00
應付票據	2,313,321,400.81	-	-	-	2,313,321,400.81
長期應付款	945,370,562.73	1,264,057,249.88	2,476,834,186.89	-	4,686,261,999.50
銀行借款	35,381,410,748.86	4,652,212,014.49	8,893,517,877.08	10,910,694,926.58	59,837,835,567.01
應付債券	8,746,430,465.75	11,179,881,609.59	11,224,948,000.00	837,873,972.60	31,989,134,047.94
	<u>66,342,879,520.25</u>	<u>17,096,150,873.96</u>	<u>22,595,300,063.97</u>	<u>11,748,568,899.18</u>	<u>117,782,899,357.36</u>

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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2015年12月31日

	1年以內	1-2年	2-5年	5年以上	合計
應付賬款	8,625,713,523.10	-	-	-	8,625,713,523.10
應付利息	429,133,043.75	-	-	-	429,133,043.75
應付股利	55,274,219.13	-	-	-	55,274,219.13
其他應付款	2,908,153,572.66	-	-	-	2,908,153,572.66
應付票據	436,477,804.74	-	-	-	436,477,804.74
長期應付款	4,599,600.00	4,599,600.00	13,798,800.00	-	22,998,000.00
銀行借款	18,650,196,379.53	531,270,684.93	2,211,100,000.00	4,340,717,808.22	25,733,284,872.68
應付債券	8,856,130,000.00	2,662,750,000.00	10,732,250,000.00	-	22,251,130,000.00
	<u>39,965,678,142.91</u>	<u>3,198,620,284.93</u>	<u>12,957,148,800.00</u>	<u>4,340,717,808.22</u>	<u>60,462,165,036.06</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。

下表為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，將對淨損益(通過對浮動利率借款的影響)和其他綜合收益的稅後淨額產生的影響。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)

利率風險(續)

2016年

	基點 增加/(減少)	淨損益 增加/(減少)	其他綜合收益 的稅後淨額 增加/(減少)	股東權益合計 增加/(減少)
人民幣	利率增加1%	(12,607,229.13)	-	(12,607,229.13)

2015年

	基點 增加/(減少)	淨損益 增加/(減少)	其他綜合收益 的稅後淨額 增加/(減少)	股東權益合計 增加/(減少)
人民幣	利率增加1%	(9,718,433.51)	-	(9,718,433.51)

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、港元、歐元、日元、蘭特和贊比亞克瓦查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、港元、歐元、日元、蘭特和贊比亞克瓦查匯率發生可能的變動時，將對淨損益和其他綜合收益的稅後淨額產生的影響。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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(續)

2016年

	匯率 增加/(減少)	淨損益 增加/(減少)	其他綜合收益 的稅後淨額 增加/(減少)	股東權益合計 增加/(減少)
美元對人民幣升值	1%	104,781.92	-	104,781.92
港元對人民幣升值	1%	10,582.59	2,989,429.77	3,000,012.36
歐元對人民幣升值	1%	1,577.99	-	1,577.99
日元對人民幣升值	1%	182,539.10	-	182,539.10
蘭特對人民幣升值	1%	3,285,123.32	-	3,285,123.32
贊比亞克瓦查對 人民幣升值	1%	400.78	-	400.78

2015年

	匯率 增加/(減少)	淨損益 增加/(減少)	其他綜合收益的 稅後淨額 增加/(減少)	股東權益合計 增加/(減少)
美元對人民幣升值	1%	12,819.81	-	12,819.81
港元對人民幣升值	1%	6,572.93	2,915,220.87	2,921,793.80
日元對人民幣升值	1%	9,658.58	-	9,658.58

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 金融工具風險(續)

權益工具投資價格風險

權益工具投資價格風險，是指權益性證券的公允價值因股票指數水平和個別證券價值的變化而降低的風險。於2016年12月31日，本集團暴露於因歸類為交易性權益工具投資(附註五、2)和可供出售權益工具投資(附註五、10)的個別權益工具投資而產生的權益工具投資價格風險之下。本集團持有的上市權益工具投資在上海和深圳的證券交易所上市，並在資產負債表日以市場報價計量。

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。於2016年度和2015年度，資本管理的目標、政策或程序未發生變化。

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60%與86%之間。淨負債指銀行借款、應付債券和短期融資券，扣除貨幣資金。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：

	2016年	2015年
銀行借款	51,672,286,743.83	25,504,596,379.53
應付債券	25,674,578,884.46	14,093,054,949.10
短期融資券	3,000,000,000.00	6,000,000,000.00
	80,346,865,628.29	45,597,651,328.63
減：貨幣資金	(28,010,211,147.53)	(18,369,880,691.10)
淨負債	52,336,654,480.76	27,227,770,637.53
所有者權益	62,909,510,786.60	42,181,874,396.80
槓桿比率	83.19%	64.55%

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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

	於2016年12月31日的公允價值			合計
	活躍市場報價 (第一層次)	重要可觀察輸入值 (第二層次)	重要不可觀察輸入值 (第三層次)	
持續以公允價值計量：				
以公允價值計量且其變動計入				
當期損益的金融資產	615,807,328.90	-	-	615,807,328.90
可供出售金融資產	593,398,552.96	-	-	593,398,552.96
商業地產	-	492,000,000.00	14,484,628,345.79	14,976,628,345.79

	於2015年12月31日的公允價值			合計
	活躍市場報價 (第一層次)	重要可觀察輸入值 (第二層次)	重要不可觀察輸入值 (第三層次)	
持續以公允價值計量：				
商業地產	-	492,000,000.00	13,952,803,327.98	14,444,803,327.98

以下是2016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)	0.43-21.7
	租約內投資回報率	5.5%-8%
	租約外投資回報率	6%-8.5%

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

九、公允價值的披露(續)

1. 以公允價值計量和披露的資產(續)

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。

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2016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
2016年1月1日價值	13,952,803,327.98
投資性房地產處置	(65,031,909.32)
公允價值變動	596,856,927.13
2016年12月31日價值	14,484,628,345.79

於2016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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

九、公允價值的披露(續)

2. 公允價值估值(續)

以公允價值披露的資產和負債

以下是本集團除賬面價值與公允價值相差很小的短期金融工具、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	
	2016年	2015年	2016年	2015年
金融資產				
可供出售金融資產	1,898,252,400.00	600,000,000.00	1,898,252,400.00	600,000,000.00
金融負債				
長期借款	18,087,685,000.00	6,888,600,000.00	18,087,685,000.00	6,888,600,000.00
應付債券	21,279,396,543.45	12,000,000,000.00	21,279,396,543.45	12,000,000,000.00
長期應付款	3,740,891,436.82	19,054,327.53	3,740,891,436.82	19,054,327.53
	43,107,972,980.27	18,907,654,327.53	43,107,972,980.27	18,907,654,327.53

管理層已經評估了貨幣資金、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，因剩餘期限不長，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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

九、公允價值的披露(續)

2. 公允價值估值(續)

以公允價值披露的資產和負債(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。2016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 (人民幣千元)	對本公司		控制期間
				持股比例 %	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、 非金屬礦物傢俱、建築五金等； 房地產綜合開發等	344,086	44.93	44.93	2016年12月29日之前
北京國管中心	北京	投資及投資管理、資產管理、 組織企業資產重組、併購	35,000,000	44.93	44.93	2016年12月29日及之後

於2016年12月31日，本公司的母公司及最終控制方均為北京國管中心。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十、關聯方關係及其交易(續)

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七、3。

4. 其他關聯方

其他關聯方名稱	關聯關係
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
北京西砂資產經營有限公司	同受母公司控制
邯鄲邯泥建材有限公司	同受母公司控制
北京大成房地產開發有限責任公司	同受母公司控制
北京市龍鳳山砂石廠	同受母公司控制
北京金隅科技學校	同受母公司控制
北京市光華木材廠	同受母公司控制
北京金隅置業有限公司	同受母公司控制
北京建貿物業管理有限公司	同受母公司控制
北京市門窗有限公司	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

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十、關聯方關係及其交易(續)

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	2016年	2015年	
自關聯方購買商品和接受服務或勞務			
與合營、聯營企業交易			
柯諾(北京)木業有限公司	採購原材料	14,964,772.09	143,988,403.85
鞍山冀東水泥有限責任公司	採購原材料	7,381,942.31	—
北京金時佰德技術有限公司	採購原材料	6,395,194.26	9,459,480.36
星牌優時吉建築材料有限公司	採購原材料	3,031,749.15	1,809,343.85
包鋼冀東水泥有限公司	採購商品	2,154,775.35	—
森德(中國)暖通設備有限公司	採購原材料	1,164,384.12	2,839,062.23
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	接受勞務	252,098.70	—
冀東太平洋(北京)環保工程技術有限公司	採購原材料	105,128.21	—
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	採購原材料	64,102.56	—
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	接受勞務	17,300.97	—
		35,531,447.72	158,096,290.29
與其他關聯方交易			
北京大成房地產開發有限責任公司	接受技術服務	279,963.66	634,249.37
北京大成房地產開發有限責任公司	採購原材料	42,519.00	53,439.00
北京金隅科技學校	接受培訓服務	19,900.00	98,220.00
北京市龍鳳山砂石廠	接受開採勞務	1,427,366.37	35,000.00
中國共產黨北京建築材料集團			
總公司委員會黨校	接受培訓服務	6,330.00	17,800.00
		1,776,079.03	838,708.37

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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	2016年	2015年
向關聯方銷售商品和提供勞務			
金隅集團	提供物業服務	1,617,494.34	2,185,901.89
與合營、聯營企業交易			
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	40,306,462.41	—
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	33,911,847.00	—
包鋼冀東水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	17,840,948.91	—
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	銷售商品	17,067,651.17	18,206,220.20
長春輕軌冀東混凝土有限公司	銷售商品、提供勞務	13,331,397.58	—
鞍山冀東水泥有限責任公司	銷售商品、提供勞務	3,476,886.05	—
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	銷售商品、提供勞務	2,805,517.56	—
冀東太平洋(北京)環保工程技術有限公司	銷售商品、提供勞務	2,492,615.71	—
星牌優時吉建築材料有限公司	銷售商品	1,926,184.58	1,856,558.78
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	銷售商品、提供勞務	1,800,234.57	—
柯諾(北京)木業有限公司	銷售商品	1,548,694.26	37,196,246.30
北京市高強混凝土有限責任公司	銷售商品	516,931.00	1,699,551.97
北京金時佰德技術有限公司	銷售商品	—	415,579.86
		137,025,370.80	59,374,157.11

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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	2016年	2015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	340,079.03	256,801.43
北京市光華木材廠	提供質檢勞務	200,000.00	4,700,000.00
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	102,222.22	-
北京西砂資產經營有限公司	銷售房屋	90,000.00	64,564,900.00
北京金隅科技學校	提供勞務	71,760.00	-
北京大成房地產開發有限責任公司	銷售商品	1,691,137.60	2,673,887.71
北京金隅置業有限公司	提供工程勞務	-	1,860,400.00
北京建貿物業管理有限公司	提供工程勞務	142,687.15	1,626,597.58
北京市門窗有限公司	提供裝飾勞務	158,128.68	606,276.59
北京西砂資產經營有限公司	提供裝飾勞務	-	530,222.48
金隅京體(北京)體育文化有限公司	提供設計服務	-	34,000.00
		2,796,014.68	76,853,085.79

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協商確定並按本集團與關聯方簽訂的協議條款所執行。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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	2016年 租賃收入	2015年 租賃收入
星牌優時吉建築材料有限公司	房屋	9,203,955.64	11,790,622.31
北京大成房地產開發有限責任公司	房屋	4,775,380.32	4,775,380.32
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	廠房	994,315.23	1,511,526.25
柯諾(北京)木業有限公司	房屋	-	4,685,203.96
北京金時佰德技術有限公司	房屋	1,366,354.12	520,946.24
金隅集團	房屋	629,400.00	-
		16,969,405.31	23,283,679.08

作為承租人

出租方名稱	租賃資產種類	2016年 租賃支出	2015年 租賃支出
北京西砂資產經營有限公司	場地	1,683,580.00	2,700,334.00
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司		102,564.11	-
北京龍鳳山砂石廠	場地	-	326,000.00
北京大成房地產開發有限責任公司	房屋	-	310,761.00
		1,786,144.11	3,337,095.00

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協商確定並按本集團與關聯方簽訂的協議條款所執行。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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

向關聯方提供擔保

2016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
冀東水泥	鞍山冀東水泥有限責任公司	18,000,000.00	2016年3月2日	2017年3月2日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥有限責任公司	1,050,000.00	2016年10月28日	2017年1月19日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥有限責任公司	20,000,000.00	2016年7月11日	2017年7月10日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥有限責任公司	14,000,000.00	2016年10月28日	2017年10月27日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥有限責任公司	8,400,000.00	2016年7月28日	2017年1月28日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥有限責任公司	6,600,000.00	2016年8月30日	2017年2月28日	否
		<u>68,050,000.00</u>			

於2016年12月31日，本集團之子公司冀東水泥無償為鞍山冀東水泥有限責任公司借款、銀行保函和銀行承兌匯票提供連帶責任擔保，擔保金額共計人民幣68,050,000.00元。

於2015年，本集團未向關聯方提供借款擔保。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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

2015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
		<u>840,000,000.00</u>			

以上關聯方無償為本集團提供借款擔保。

於2016年，本集團無接受關聯方提供的借款擔保。

(4) 關聯方資金拆借

資金拆入

2016年

	拆借金額	起始日	到期日
金隅集團	50,000,000.00	2016年12月7日	2017年11月25日

2015年

	拆借金額	起始日	到期日
金隅集團	230,000,000.00	2015年9月	2015年11月
金隅集團	303,400,000.00	2015年9月	2015年11月

註：本集團於2016年通過金融機構從金隅集團取得委託貸款人民幣50,000,000.00元，用於流動資金周轉。截至2016年12月31日，該等借款餘額為人民幣50,000,000.00元(2015年12月31日餘額：無)。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78,541.67元(2015年度：人民幣3,884,930.00元)。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)

資金拆出：

本年度，包鋼冀東水泥有限公司從本集團拆出資金人民幣15,000,000.00元，年利率為5.22%。截至2016年12月31日，拆出資金餘額人民幣52,080,000.00元。

本年度，柯諾(北京)木業有限公司從本集團拆出資金人民幣7,396,000.00元，年利率為4.35%。截至2016年12月31日，累計拆出資金人民幣7,396,000.00元。

本年度，星牌優時吉建築材料有限公司從本集團拆出資金人民幣7,500,000.00元，年利率為4.35% (2015年：人民幣15,000,000.00元，年利率為4.35%)。截至2016年12月31日，累計拆出資金人民幣104,188,940.00元(2015年12月31日：人民幣96,688,940.00元)。

資金拆出的利息收入：

	2016年	2015年
星牌優時吉建築材料有限公司	-	4,075,487.77
柯諾(北京)木業有限公司	106,581.77	-
包鋼冀東水泥有限公司	763,269.07	-
Cross Point Trading 274 (PTY) Ltd.(註1)	5,071,769.45	-
	5,941,620.29	4,075,487.77

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)

資金拆入的利息支出：

	2016年	2015年
金隅集團	78,541.67	3,884,930.00

(註1) 截至2016年12月31日，Cross Point Trading 274 (PTY) Ltd.從本集團拆出資金餘額人民幣162,302,999.29元。

(5) 關鍵管理人員報酬

	2016年	2015年
關鍵管理人員薪酬	4,404,916.48	4,405,513.00

(6) 其他關聯交易

於2015年，本集團下屬子公司北京金隅混凝土有限公司與北京西砂資產經營有限公司就北京市海澱區田村山西郊砂石廠西地塊簽訂拆遷補償協議，根據協議將北京金隅混凝土有限公司租賃的位於海澱區田村山的生產經營地進行拆遷，由北京西砂資產經營有限公司向北京金隅混凝土有限公司支付拆遷補償費人民幣94,930,832.49元。

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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收款項餘額

	2016年	2015年
應收賬款：		
應收聯營公司		
包鋼冀東水泥有限公司	45,358,102.49	—
中房華瑞(唐山)置業有限公司	17,170,320.32	—
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	272,460.61	—
森德(中國)暖通設備有限公司	19,276.00	219,271.00
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	—	267,305.25
	62,820,159.42	486,576.25
應收合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	14,435,910.86	14,603,510.86
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	14,081,518.51	—
鞍山冀東水泥有限責任公司	12,823,896.24	—
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	8,651,727.95	—
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	174,000.00	—
冀東太平洋(北京)環保工程技術有限公司	7,562.50	—
	50,174,616.06	14,603,510.86
應收其他關聯方		
北京大成房地產開發有限公司	—	5,034,950.82
北京金隅置業有限公司	—	676,815.00
	—	5,711,765.82
	112,994,775.48	20,801,852.93

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收款項餘額(續)

	2016年	2015年
預付款項：		
預付聯營公司		
森德(中國)暖通設備有限公司	812,595.93	83,876.93
預付合營公司		
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	573.70	—
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	25,769.20	—
冀東太平洋(北京)環保工程技術有限公司	921,400.00	—
	947,742.90	—
預付其他關聯方		
中國共產黨北京建築材料集團總公司委員會黨校	500.00	—
	1,760,838.83	83,876.93

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收款項餘額(續)

	2016年	2015年
其他應收款：		
金隅集團	—	14,538,402.16
應收聯營公司		
中房華瑞(唐山)置業有限公司	1,191,784,692.71	—
柯諾(北京)木業有限公司	24,072,020.95	15,179,083.67
長春輕軌冀東混凝土有限公司	1,253,715.93	—
北京金時佰德技術有限公司	276,970.62	—
森德(中國)暖通設備有限公司	9,500.00	9,500.00
柯諾(北京)地板有限公司	—	200,000.00
	1,217,396,900.21	15,388,583.67
應收合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	104,906,070.07	97,905,064.65
包鋼冀東水泥有限公司	62,171,874.19	—
	167,077,944.26	97,905,064.65
	1,384,474,844.47	127,832,050.48

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收款項餘額(續)

	2016年	2015年
應收票據：		
應收聯營公司		
長春輕軌冀東混凝土有限公司	9,000,000.00	—
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	3,871,242.06	—
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	4,170,000.00	—
	<u>17,041,242.06</u>	—
應收合營公司		
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	2,500,000.00	—
包鋼冀東水泥有限公司	9,670,734.17	—
	<u>12,170,734.17</u>	—
	<u>29,211,976.23</u>	—
應收利息：		
應收聯營公司		
柯諾(北京)木業有限公司	106,581.77	—
應收合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	6,716,763.51	6,716,763.51
	<u>6,823,345.28</u>	<u>6,716,763.51</u>
應收股利：		
應收聯營公司		
北京市高強混凝土有限責任公司	3,071,700.00	3,071,700.00
北京金時佰德技術有限公司	—	851,000.00
	<u>3,071,700.00</u>	<u>3,922,700.00</u>
長期應收款：		
應收合營公司		
Cross Point Trading 274 (PTY) Ltd.	202,959,788.90	—

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十、關聯方關係及其交易(續)

7. 關聯方應付款項餘額

	2016年	2015年
應付賬款：		
應付聯營公司		
北京金時佰德技術有限公司	2,780,056.12	—
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	2,521,263.00	—
包鋼冀東水泥有限公司	586,218.22	—
森德(中國)暖通設備有限公司	95,000.00	95,000.00
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	86,190.94	—
柯諾(北京)木業有限公司	65,821.10	5,810,424.66
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	—	3,800.00
	6,134,549.38	5,909,224.66
應付合營公司		
鞍山冀東水泥有限責任公司	14,938,189.48	—
冀東太平洋(北京)環保工程技術有限公司	2,021,171.25	—
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	1,354,152.87	—
星牌優時吉建築材料有限公司	1,172,042.95	120,904.56
	19,485,556.55	120,904.56
應付其他關聯方		
北京金隅科技學校	1,400.00	—
	25,621,505.93	6,030,129.22

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十、關聯方關係及其交易(續)

7. 關聯方應付款項餘額(續)

	2016年	2015年
預收款項：		
預收其他關聯方		
北京市龍鳳山砂石廠	—	149,098.29
預收聯營公司		
包鋼冀東水泥有限公司	2,880,459.52	—
北京市高強混凝土有限責任公司	183,192.20	123.20
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	2,520.00	2,520.00
	3,066,171.72	2,643.20
預收合營公司		
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	4,255,990.11	—
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	738,795.10	—
冀東太平洋(北京)環保工程技術有限公司	165,500.00	—
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	24,821.08	—
長春輕軌冀東混凝土有限公司	398,097.28	—
	5,583,203.57	—
	8,649,375.29	151,741.49

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十、關聯方關係及其交易(續)

7. 關聯方應付款項餘額(續)

	2016年	2015年
其他應付款：		
金隅集團	45,704,295.16	—
應付聯營公司		
北京金時佰德技術有限公司	—	3,869.60
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	159,200.00	159,200.00
唐山海螺型材有限責任公司	1,080.05	—
包鋼冀東水泥有限公司	630,000.00	—
中房華瑞(唐山)置業有限公司	527,000.00	—
	1,317,280.05	163,069.60
應付合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	5,203.08	91,414.91
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	48,972.57	—
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	85,280.02	—
	139,455.67	91,414.91
	47,161,030.88	254,484.51

除其他應收款中應收星牌優時吉建築材料有限公司、應收柯諾(北京)木業有限公司和長期應收款中的應收Cross Point Trading 274 (PTY) Ltd.的餘額之外，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。

	2016年	2015年
短期借款：		
金隅集團	50,000,000.00	—

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十一、或有事項

	附註	2016年	2015年
對第三方提供住房按揭擔保	註1	11,567,845,119.91	5,669,464,952.49
對第三方提供貸款等擔保	註2	4,644,000,000.00	—
		16,211,845,119.91	5,669,464,952.49

註1：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。

註2：於2016年，本集團之子公司冀東集團分別為唐山市南湖生態城開發建設投資有限責任公司的借款人民幣2,270,000,000.00元和唐山建設投資有限責任公司的借款人民幣2,374,000,000.00元提供擔保，該等擔保將分別於2029年5月21日和2018年4月20日到期。

此外，本公司子公司冀東水泥與下游客戶及銀行三方合作辦理未來提貨權融資業務，由混凝土等企業向銀行支付一定比例的保證金開具期限不超過6個月的銀行承兌匯票，用於支付冀東水泥的貨款。如票據到期時混凝土等企業無法繳足剩餘的保證金，銀行有權要求冀東水泥退還該部分貨款，冀東水泥資產負債表日該項業務承擔的或有負債共計人民幣5,009.50萬元。

本集團對關聯方提供的擔保，詳見附註十、5。

十二、承諾事項

	2016年	2015年
已簽約但未撥備		
資本承諾	542,376,549.90	361,924,923.37
房地產開發合同	11,085,389,938.29	8,413,910,062.16
	11,627,766,488.19	8,775,834,985.53

十三、資產負債表日後事項

截至本財務報表批准日，本集團並無需作披露的資產負債表日後事項。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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：

	2016年	2015年
1年以內(含1年)	852,488,252.07	1,137,238,058.71
1年至2年(含2年)	516,034,658.55	1,008,851,021.61
2年至3年(含3年)	260,942,415.80	607,815,479.09
3年以上	395,169,720.73	798,010,903.67
	2,024,635,047.15	3,551,915,463.08

經營性租出投資性房地產和固定資產，參見附註五、13和14。

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：

	2016年	2015年
1年以內(含1年)	47,641,809.93	73,857,282.69
1年至2年(含2年)	27,487,427.62	103,446,738.87
2年至3年(含3年)	23,589,485.32	41,242,437.23
3年以上	120,893,049.64	209,754,908.92
	219,611,772.51	428,301,367.71

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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傢俱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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十四、其他重要事項(續)

2. 分部報告(續)

2016年

	建材及商貿		房地產	物業投資	不可分配的總部		合計
	水泥板塊	物流板塊	開發板塊	及管理板塊	資產/負債/費用	合併抵消	
對外交易收入	14,705,759,944.32	11,095,398,403.12	18,588,395,723.41	3,349,218,656.11	-	-	47,738,772,726.96
分部間交易收入	946,783,142.67	212,718,293.58	-	293,832,921.27	-	(1,453,334,357.52)	-
	<u>15,652,543,086.99</u>	<u>11,308,116,696.70</u>	<u>18,588,395,723.41</u>	<u>3,643,051,577.38</u>	<u>-</u>	<u>(1,453,334,357.52)</u>	<u>47,738,772,726.96</u>
對合營企業和聯營企業							
的投資收益/(損失)	53,234,045.81	59,434,758.78	(74,591.85)	(3,693,702.97)	-	-	108,900,509.77
資產減值損失	240,831,159.97	82,217,653.08	54,236,941.96	37,697,898.39	-	-	414,983,653.40
折舊費和攤銷費	1,829,992,267.01	117,345,858.90	36,051,207.22	168,107,607.34	25,333,873.28	-	2,176,830,813.75
利潤總額	134,335,111.92	(76,608,993.77)	2,804,742,928.60	1,541,778,080.15	(925,471,634.07)	197,755,980.69	3,676,531,473.52
所得稅費用	43,581,480.34	(35,646,449.65)	796,117,518.69	364,060,076.27	(231,367,908.52)	49,438,995.17	986,183,712.30
資產總額	84,607,076,651.95	10,970,298,654.19	82,995,068,773.37	42,667,148,795.67	2,162,814,877.17	(15,005,290,876.62)	208,397,116,875.73
負債總額	54,731,925,320.13	6,988,635,513.84	69,956,801,672.73	16,138,839,076.17	17,338,719,991.29	(19,667,315,485.03)	145,487,606,089.13
其他披露							
對合營企業和聯營企業							
的長期股權投資	1,693,192,254.83	310,759,943.36	4,989,973.07	224,708,803.51	-	-	2,233,650,974.77
長期股權投資以外的							
其他非流動資產增加額	38,445,163,519.21	846,435,426.09	39,037,415.98	3,081,229,777.41	-	-	42,411,866,138.69

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十四、其他重要事項(續)

2. 分部報告(續)

2015年

	水泥板塊	建材及商貿物流板塊	房地產開發板塊	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
對外交易收入	11,078,267,328.17	10,155,046,147.76	17,180,705,065.63	2,511,322,319.84	-	-	40,925,340,861.40
分部間交易收入	59,153,776.53	317,529,257.97	-	468,627,182.44	-	(845,310,216.94)	-
	<u>11,137,421,104.70</u>	<u>10,472,575,405.73</u>	<u>17,180,705,065.63</u>	<u>2,979,949,502.28</u>	<u>-</u>	<u>(845,310,216.94)</u>	<u>40,925,340,861.40</u>
對合營企業和聯營企業的							
投資收益/(損失)	(2,775,530.35)	(15,148,141.83)	-	229,784.79	-	-	(17,693,887.39)
資產減值損失	114,529,776.60	36,075,195.31	276,632,831.30	17,930,513.18	2,742,710.29	-	447,911,026.68
折舊費和攤銷費	1,199,778,836.27	130,395,316.06	11,273,660.10	137,814,660.46	25,333,873.28	-	1,504,596,346.17
利潤總額	(432,440,083.28)	(68,171,041.60)	2,945,748,899.31	1,737,668,939.01	(860,626,159.34)	(139,526,060.02)	3,182,654,494.08
所得稅費用	27,446,171.01	64,464,542.21	950,632,462.47	439,081,575.44	(215,156,539.84)	(34,881,515.01)	1,231,586,696.28
資產總額	28,812,152,059.53	10,742,671,989.82	70,058,681,582.22	29,667,280,070.55	2,178,108,681.75	(10,712,190,069.71)	130,746,704,314.16
負債總額	14,619,728,554.24	5,514,503,755.74	59,507,748,947.78	7,866,407,764.49	12,143,033,228.56	(11,086,592,333.45)	88,564,829,917.36
其他披露							
對合營企業和聯營企業							
的長期股權投資	24,153,611.73	277,665,209.39	-	3,874,677.55	-	-	305,693,498.67
長期股權投資以外的							
其他非流動資產增加額	1,278,549,601.49	691,947,019.73	28,892,740.70	54,738,451.45	-	-	2,054,127,813.37

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十四、其他重要事項(續)

2. 分部報告(續)

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、49。

地理信息

營業收入

	2016年	2015年
中國	47,458,011,672.36	40,925,340,861.40
新加坡	193,372,366.17	—
南非	39,103,474.03	—
美國	13,025,400.00	—
印度	11,755,126.80	—
韓國	922,936.83	—
日本	12,752.56	—
其他國家或地區	22,568,998.21	—
	47,738,772,726.96	40,925,340,861.40

對外交易收入歸屬於客戶所處區域。

本集團主要的非流動資產位於中國境內。

主要客戶信息

2016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%(2015年：無)。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十四、其他重要事項(續)

3. 資產負債表補充資料

	2016年	2015年
淨流動資產(合併)		
流動資產	119,478,725,399.42	89,335,632,740.23
減：流動負債	94,964,189,744.13	65,186,574,018.71
淨流動資產	24,514,535,655.29	24,149,058,721.52
總資產減流動負債(合併)		
資產總額	208,397,116,875.73	130,746,704,314.16
減：流動負債	94,964,189,744.13	65,186,574,018.71
總資產減流動負債	113,432,927,131.60	65,560,130,295.45
淨流動資產(公司)		
流動資產	43,222,755,710.75	43,022,525,056.80
減：流動負債	26,406,750,171.50	29,097,388,511.98
淨流動資產	16,816,005,539.25	13,925,136,544.82
總資產減流動負債(公司)		
資產總額	89,338,616,897.51	79,613,630,631.68
減：流動負債	26,406,750,171.50	29,097,388,511.98
總資產減流動負債	62,931,866,726.01	50,516,242,119.70

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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：

	2016年	2015年
袍金	650,000.00	723,341.00
其他薪酬：		
工資、津貼和非現金利益金額	1,125,623.56	3,222,604.60
績效掛鈎獎金	1,438,280.00	2,231,900.00
養老金計劃供款	239,985.36	296,735.40
	3,453,888.92	6,474,581.00

(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：

	2016年	2015年
胡昭廣先生	—	—
徐永模先生	—	137,500.00
張成福先生	—	137,500.00
葉偉明先生	—	137,500.00
王光進先生	150,000.00	150,000.00
田利輝先生	150,000.00	12,500.00
唐鈞先生	150,000.00	12,500.00
魏偉峰先生	150,000.00	12,500.00
	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(2015年：無)。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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

2016年

	工資，津貼			養老金	薪酬總額
	袍金	及非現金利益	績效掛鈎獎金	計劃供款	
執行董事					
姜德義先生*	-	-	-	-	-
吳東先生	-	120,734.16	55,000.00	29,265.84	205,000.00
石喜軍先生**	-	82,938.00	55,000.00	19,062.00	157,000.00
張建利先生***	-	101,836.08	54,550.00	24,163.92	180,550.00
李偉東先生****	-	73,488.96	55,000.00	16,511.04	145,000.00
臧峰先生	-	120,734.16	55,000.00	29,265.84	205,000.00
王世忠先生*****	-	22,813.64	40,310.00	4,653.36	67,777.00
	-	522,545.00	314,860.00	122,922.00	960,327.00
監事					
王笑君先生	-	-	-	-	-
李壁池女士	-	-	-	-	-
于凱軍先生	50,000.00	-	-	-	50,000.00
胡娟女士	-	151,694.16	334,800.00	29,265.84	515,760.00
張登峰先生	-	152,594.16	293,800.00	29,265.84	475,660.00
張一峰先生	-	142,754.16	262,400.00	29,265.84	434,420.00
王欣先生	-	156,036.08	232,420.00	29,265.84	417,721.92
	50,000.00	603,078.56	1,123,420.00	117,063.36	1,893,561.92
	50,000.00	1,125,623.56	1,438,280.00	239,985.36	2,853,888.92

* 姜德義先生為本公司董事長兼任總經理。

** 石喜軍先生2016年1-7月為本公司執行董事，2016年8月離任。

*** 張建利先生2016年1-9月為本公司執行董事，2016年10月離任。

**** 李偉東先生2016年1-7月為本公司執行董事，2016年8月離任。

***** 王世忠先生2016年1月為本公司執行董事，2016年2月離任。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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)

2015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*	-	239,487.12	-	12,512.88	252,000.00
吳東先生	-	333,527.04	180,000.00	26,472.96	540,000.00
石喜軍先生	-	333,527.04	180,000.00	26,472.96	540,000.00
張建利先生	-	343,427.04	179,550.00	26,472.96	549,450.00
李偉東先生	-	333,527.04	180,000.00	26,472.96	540,000.00
王洪軍先生****	-	382,507.08	-	19,492.92	402,000.00
臧峰先生	-	333,527.04	180,000.00	26,472.96	540,000.00
王世忠先生	-	333,527.04	179,550.00	26,472.96	539,550.00
	-	2,633,056.44	1,079,100.00	190,843.56	3,903,000.00
非執行董事					
于凱軍先生**	73,337.00	-	-	-	73,337.00
監事					
王笑君先生	-	-	-	-	-
李壁池女士	-	-	-	-	-
于凱軍先生**	4,167.00	-	-	-	4,167.00
錢曉強先生***	45,837.00	-	-	-	45,837.00
胡娟女士	-	154,367.04	335,800.00	26,472.96	516,640.00
張登峰先生	-	153,867.04	293,800.00	26,472.96	474,140.00
張一峰先生	-	137,427.04	267,600.00	26,472.96	431,500.00
王欣先生	-	143,887.04	255,600.00	26,472.96	425,960.00
	50,004.00	589,548.16	1,152,800.00	105,891.84	1,898,244.00
	123,341.00	3,222,604.60	2,231,900.00	296,735.40	5,874,581.00

* 姜德義先生為本公司董事長兼任總經理。

** 于凱軍先生2015年1-11月為本公司非執行董事，2015年12月起改任為本公司監事。

*** 錢曉強先生2015年1-11月為本公司監事，2015年12月離任。

**** 王洪軍先生2015年1-8月為本公司執行董事，2015年9月離任。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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(2015年：5位非董事僱員)，其薪酬詳情如下所示：

	2016年	2015年
工資、津貼和非現金利益金額	2,273,700.00	2,246,708.16
績效掛鈎獎金	1,993,366.00	2,051,833.00
養老金計劃供款	137,850.48	106,971.84
	4,404,916.48	4,405,513.00

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	
	2016年	2015年
港幣0至1,000,000	1	2
港幣1,000,001至1,500,000	4	3
	5	5

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：

	2016年	2015年
1年以內(含1年)	33,325,425,032.73	32,029,460,118.93
1年至2年(含2年)	50,998,001.96	256,734.52
2年至3年(含3年)	256,734.52	30,326,885.36
3年至4年(含4年)	26,615,872.72	30,379,950.00
4年至5年(含5年)	30,379,950.00	—
5年以上	27,284,101.52	29,320,301.52
	33,460,959,693.45	32,119,743,990.33
減：其他應收款壞賬準備	35,455,644.74	40,970,070.23
	33,425,504,048.71	32,078,773,920.10

於2016年及2015年，其他應收款壞賬準備無變動。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 其他應收款(續)

	2016年				2015年			
	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 (%)
單項金額重大並單獨計提壞賬準備	50,626,733.06	0.15	29,360,768.06	57.99	53,112,933.06	0.17	29,360,768.06	55.28
按照組合計提壞賬準備：								
1年以內(含1年)	4,176,306.68	0.01	-	-	13,440,850.00	0.04	-	-
5年以上	-	-	-	-	4,240,000.00	0.01	4,240,000.00	100.00
	4,176,306.68	0.01	-	-	17,680,850.00	0.05	4,240,000.00	-
特殊信用特徵組合	33,384,685,575.58	99.78	-	-	32,040,231,268.53	99.77	-	-
單項金額雖不重大但單獨計提壞賬準備	21,471,078.13	0.06	6,094,876.68	28.39	8,718,938.74	0.01	7,369,302.17	84.52
	33,460,959,693.45	100.00	35,455,644.74		32,119,743,990.33	100.00	40,970,070.23	

於2016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	20,246,783.06	20,246,783.06	100.00	全部不能收回
	50,626,733.06	29,360,768.06		

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 其他應收款(續)

於2015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	22,732,983.06	20,246,783.06	89.06	部分不能收回
	<u>53,112,933.06</u>	<u>29,360,768.06</u>		

於2016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
重慶金隅大成新都會 有限公司	2,950,000,000.00	8.82	應收子公司款	1年以內	-
金隅南京房地產開發 有限公司	2,877,840,000.00	8.60	應收子公司款	1年以內	-
上海金隅大成房地產開發 有限公司	2,480,000,000.00	7.41	應收子公司款	1年以內	-
北京金隅大成開發有限公司	2,385,782,800.50	7.13	應收子公司款	1年以內	-
北京金隅嘉業房地產開發 有限公司	2,328,252,269.75	6.96	應收子公司款	1年以內	-
	<u>13,021,875,070.25</u>	<u>38.92</u>			

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 其他應收款(續)

於2015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
北京金隅大成開發有限公司	6,878,312,800.50	21.41	應收子公司款	1年以內	-
北京金隅嘉業房地產開發 有限公司	5,563,943,638.75	17.32	應收子公司款	1年以內	-
北京金隅房地置業有限公司	3,291,400,000.00	10.25	應收子公司款	1年以內	-
上海金隅大成房地產開發 有限公司	1,680,000,000.00	5.23	應收子公司款	1年以內	-
成都金隅大成房地產開發 有限公司	1,320,263,719.75	4.11	應收子公司款	1年以內	-
	<u>18,733,920,159.00</u>	<u>58.32</u>			

其他應收款中包括應收子公司、合營企業及聯營企業款項分別如下：

	2016年	2015年
應收子公司款	33,305,999,626.71	31,971,632,410.19
應收合營企業款	104,188,940.00	96,688,940.00
應收聯營企業款	7,396,000.00	-
	<u>33,417,584,566.71</u>	<u>32,068,321,350.19</u>

其他應收關聯公司款項均無抵押，除應收合營企業款外，其他應收關聯公司款項均無固定還款期。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 長期股權投資

2016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：							
北京城水環保科技有限公司	690,005,052.96	684,505,052.96	5,500,000.00	690,005,052.96	100	100	-
北京金隅混凝土有限公司	509,235,910.27	509,235,910.27	-	509,235,910.27	100	100	-
北京金隅紅樹林環境保護技術有限責任公司	1,093,444,400.00	1,093,444,400.00	-	1,093,444,400.00	51	51	104,550,000.00
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	1,471,400,000.00	1,454,400,000.00	17,000,000.00	1,471,400,000.00	100	100	290,000,000.00
河北太行華信建材有限責任公司	191,952,088.44	191,952,088.44	-	191,952,088.44	100	100	-
北京金隅前景環境科技有限公司	67,600,000.00	67,600,000.00	-	67,600,000.00	67	67	-
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	75	37,500,000.00
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	94	168,308,710.00
贊皇金隅水泥有限公司	700,000,000.00	600,000,000.00	100,000,000.00	700,000,000.00	100	100	-
北京金隅水泥經貿有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	-	500,000,000.00	100	100	-
北京金隅水泥節能科技有限公司	35,000,000.00	25,000,000.00	10,000,000.00	35,000,000.00	100	100	29,000,000.00
張家口金隅水泥有限公司	391,071,805.81	353,071,805.81	38,000,000.00	391,071,805.81	100	100	-
天津振興水泥有限公司	422,950,236.38	422,950,236.38	-	422,950,236.38	62	62	-
曲陽金隅水泥有限公司	245,747,261.65	245,747,261.65	-	245,747,261.65	90	90	27,000,000.00
天津金隅混凝土有限公司	447,454,707.80	447,454,707.80	-	447,454,707.80	91	91	-
四平金隅水泥有限公司	156,000,000.00	156,000,000.00	-	156,000,000.00	52	52	-
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	97	-
嵐縣金隅水泥有限公司	160,240,000.00	160,240,000.00	-	160,240,000.00	80	80	-
沁陽市金隅水泥有限公司	144,145,100.00	144,145,100.00	-	144,145,100.00	86	86	-
涿鹿金隅水泥有限公司	366,677,498.05	286,677,498.05	80,000,000.00	366,677,498.05	100	100	-
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	91	-
北京金隅礦業有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00	100	100	-
陝川金隅水泥有限公司	350,000,000.00	250,000,000.00	100,000,000.00	350,000,000.00	100	100	-
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	100	-
北京興發水泥有限公司	464,740,918.29	464,740,918.29	-	464,740,918.29	95	95	-
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	70	-
左權金隅水泥有限公司	530,000,000.00	365,300,000.00	164,700,000.00	530,000,000.00	100	100	-
宣化金隅水泥有限公司	3,250,000.00	3,250,000.00	-	3,250,000.00	65	65	-
承德金隅水泥有限責任公司	340,000,000.00	340,000,000.00	-	340,000,000.00	85	85	-
博愛金隅水泥有限公司	285,000,000.00	285,000,000.00	-	285,000,000.00	95	95	-
北京金隅砂漿有限公司	95,000,000.00	80,000,000.00	15,000,000.00	95,000,000.00	100	100	11,040,000.00
廣靈金隅水泥有限公司	317,000,000.00	317,000,000.00	-	317,000,000.00	100	100	-
邯鄲市峰峰金隅混凝土有限公司	66,000,000.00	66,000,000.00	-	66,000,000.00	100	100	5,500,000.00
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	92	11,040,000.00
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	92	12,880,000.00
魏縣金隅混凝土有限公司	9,200,000.00	9,200,000.00	-	9,200,000.00	92	92	1,840,000.00
邢台金隅詠寧水泥有限公司	245,668,600.00	245,668,600.00	-	245,668,600.00	60	60	-
北京金隅天壇傢俱股份有限公司	464,305,960.36	464,305,960.36	-	464,305,960.36	97	97	-
北京市木材廠有限責任公司	54,556,261.16	54,556,261.16	-	54,556,261.16	100	100	-
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	92	-

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 長期股權投資(續)

2016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
北京金隅節能保溫科技有限公司	402,450,576.31	402,450,576.31	-	402,450,576.31	100	100	6,786,000.00
北京市加氣混凝土有限責任公司	166,166,021.38	166,166,021.38	-	166,166,021.38	56	100	-
北京金隅加氣混凝土有限責任公司	107,946,419.68	107,946,419.68	-	107,946,419.68	100	100	3,654,000.00
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	100	3,693,763.78
北京建築材料科學研究總院有限公司	194,167,784.68	162,467,784.68	31,700,000.00	194,167,784.68	100	100	-
北京市科實五金有限責任公司	64,098,826.55	64,098,826.55	-	64,098,826.55	100	100	1,872,000.00
北京建都設計研究院有限責任公司	9,405,299.48	9,405,299.48	-	9,405,299.48	100	100	2,649,232.51
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	100	1,000,719.67
北京安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	82	-
北京金隅商貿有限公司	660,000,000.00	660,000,000.00	-	660,000,000.00	100	100	-
金隅物產上海有限公司	40,800,000.00	40,800,000.00	-	40,800,000.00	51	51	-
北京太爾化工有限公司	95,358,791.69	35,358,791.69	60,000,000.00	95,358,791.69	100	100	-
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	3,065,138,411.45	3,065,138,411.45	-	3,065,138,411.45	100	100	972,425,125.68
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	100	-
北京金隅物業管理有限責任公司	99,264,530.92	99,264,530.92	-	99,264,530.92	100	100	-
北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司	370,680,361.57	202,480,361.57	168,200,000.00	370,680,361.57	100	100	-
北京建機資產經營有限公司	776,172,150.30	776,172,150.30	-	776,172,150.30	100	100	67,101,227.76
北京金海蒸資產經營有限責任公司	78,479,818.89	78,479,818.89	-	78,479,818.89	100	100	65,100,000.00
北京金海蒸物業管理有限公司	14,333,292.75	13,133,292.75	1,200,000.00	14,333,292.75	100	100	-
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	100	-
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	100	23,409,000.00
北京金隅大成開發有限公司	2,994,735,641.87	2,994,735,641.87	-	2,994,735,641.87	100	100	-
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	100	4,599,000.00
北京綠都尚科科技有限公司	-	43,615,552.98	(43,615,552.98)	-	100	100	-
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	100	-
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	100	23,540,000.00
北京金隅大成物業管理有限公司	16,198,711.92	16,198,711.92	-	16,198,711.92	100	100	-
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	100	71,993,450.90
金隅香港有限公司	288,057,387.91	288,057,387.91	-	288,057,387.91	100	100	-
北京金隅創新科技孵化器有限公司	513,676,100.00	50,000,000.00	463,676,100.00	513,676,100.00	100	100	-
北京金隅財務有限公司	3,000,000,000.00	1,000,000,000.00	2,000,000,000.00	3,000,000,000.00	100	100	-
金隅融資租賃有限公司	393,876,000.00	-	393,876,000.00	393,876,000.00	60	60	5,140,800.00
冀東發展集團有限責任公司	5,225,000,000.00	-	5,225,000,000.00	5,225,000,000.00	55	55	-
成本法合計	33,841,025,393.46	25,010,788,846.44	8,830,236,547.02	33,841,025,393.46			1,951,623,030.30

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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：

2016年

	本年變動							
	年初餘額	增加投資	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	2,318,884.75	-	(2,318,884.75)	-	-	-	-	-
聯營企業								
柯諾地板(北京) 有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-
柯諾(北京)木業 有限公司	86,783,222.28	-	(14,412,047.09)	-	-	-	72,371,175.19	-
森德(中國)暖通 設備有限公司	99,135,472.21	-	67,553,877.20	-	(23,784,545.46)	-	142,904,803.95	-
歐文斯科寧複合 材料(北京) 有限公司	64,172,528.48	-	7,145,248.48	-	(7,636,920.57)	-	63,680,856.39	-
北京市高強混凝土 有限責任公司	24,153,611.73	-	913,820.27	-	-	-	25,067,432.00	-
唐山海螺型材 有限責任公司	-	195,822,240.00	-	-	-	-	195,822,240.00	-
聯營企業小計	274,244,834.70	195,822,240.00	61,200,898.86	-	(31,421,466.03)	-	499,846,507.53	-
權益法合計	276,563,719.45	195,822,240.00	58,882,014.11	-	(31,421,466.03)	-	499,846,507.53	-

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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：

2016年

	房屋及建築物
年初餘額	9,399,343,431.98
公允價值變動	<u>496,580,863.78</u>
年末餘額	<u>9,895,924,295.76</u>

2015年

	房屋及建築物
年初餘額	9,045,893,879.03
公允價值變動	<u>353,449,552.95</u>
年末餘額	<u>9,399,343,431.98</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2016年12月31日，本公司無未辦妥產權證書的投資性房地產。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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：

	2016年	2015年
主營業務收入	943,606,378.53	873,687,933.91
其他業務收入	11,328,018.54	5,624,958.40
	954,934,397.07	879,312,892.31

營業成本列示如下：

	2016年	2015年
主營業務成本	99,209,108.56	90,490,734.04
其他業務成本	—	1,305,947.40
	99,209,108.56	91,796,681.44

分產品信息如下：

	2016年		2015年	
	收入	成本	收入	成本
出租收入	943,606,378.53	99,209,108.56	873,687,933.91	90,490,734.04
其他	11,328,018.54	—	5,624,958.40	1,305,947.40
	954,934,397.07	99,209,108.56	879,312,892.31	91,796,681.44

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

5. 投資收益

	2016年	2015年
成本法核算的長期股權投資收益	1,948,728,242.07	2,115,723,752.38
權益法核算的長期股權投資收益	58,882,014.12	(19,972,856.35)
	2,007,610,256.19	2,095,750,896.03

6. 現金流量表項目註釋

	2016年	2015年
收到的其他與經營活動有關的現金		
資金上劃收到現金	19,243,271,124.72	26,255,959,022.66
子公司往來收到現金	23,951,288,611.56	18,184,363,557.09
利息收入	78,063,224.69	53,916,453.11
	43,272,622,960.97	44,494,239,032.86
支付的其他與經營活動有關的現金		
資金下撥支付的現金	19,990,588,706.35	23,699,462,018.69
子公司資金往來	28,104,845,488.72	26,088,141,360.10
總部各項費用等	169,947,883.35	153,264,447.48
	48,265,382,078.42	49,940,867,826.27

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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：

	2016年	2015年
淨利潤	2,235,807,188.42	2,247,906,934.00
加：資產減值(準備轉回)/損失	(1,330,781.12)	9,769,003.63
固定資產折舊	68,395,137.77	69,378,982.66
無形資產攤銷	13,480,925.40	13,698,310.16
處置固定資產、無形資產 和其他長期資產的損失/(收益)	235,051.56	(103,616.00)
公允價值變動收益	(496,580,863.78)	(353,449,552.95)
財務費用	1,996,485,575.75	2,082,326,424.85
投資收益	(2,007,610,256.19)	(2,095,750,896.03)
遞延所得稅資產的增加	(47,335,426.33)	(37,776,698.62)
遞延所得稅負債的增加	124,145,215.94	88,362,388.24
經營性應收項目的增加	(1,619,468,828.30)	(5,755,200,438.26)
經營性應付項目的減少	(4,459,768,400.89)	(1,014,863,976.91)
經營活動使用的現金流量淨額	(4,193,545,461.77)	(4,745,703,135.23)

(2) 現金及現金等價物

	2016年	2015年
現金	6,904,569,211.47	8,258,522,946.00
其中：可隨時用於支付的銀行存款	6,904,569,211.47	8,258,522,946.00
年末現金及現金等價物餘額	6,904,569,211.47	8,258,522,946.00

補充資料

截至二零一六年十二月三十一日止年度

1. 非經常性損益明細表

	2016年
非流動資產處置損益	(118,949,474.22)
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)	312,014,899.29
債務重組損益	11,608,479.02
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	592,679,140.75
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	(33,010,345.00)
非經常性損益合計	764,342,699.84
所得稅影響金額	191,085,674.96
少數股東權益影響金額	38,677,787.56
	534,579,237.32

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：

	2016年	認為經常性 損益原因
增值稅返還	315,598,698.93	與經營相關
供熱補助	9,764,578.32	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。

補充資料

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2、淨資產收益率和每股收益

2016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	6.69	0.25	0.25
扣除非經常性損益後歸屬於 公司普通股股東的淨利潤	5.36	0.20	0.20

2015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	6.24	0.20*	0.20*
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東 的淨利潤	3.88	0.12*	0.12*

本公司無稀釋性潛在普通股。

* 經重述，詳見五、61。

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

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	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
營業收入	47,738,773	40,925,341	41,241,474	44,789,759	34,054,096
淨利潤	2,690,348	1,951,068	2,708,973	3,243,158	3,153,855
歸屬於母公司股東的淨利潤	2,686,654	2,017,454	2,422,722	3,215,183	2,968,714
股息	491,177	160,167	239,232	373,202	304,145
每股股息(附註)	人民幣0.046元	人民幣0.015元	人民幣0.025元	人民幣0.039元	人民幣0.0355元
基本每股收益(附註)	人民幣0.25元	人民幣0.20元	人民幣0.26元	人民幣0.375元	人民幣0.345元

資產、負債及少數股東權益

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	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
非流動資產	88,918,392	41,411,072	40,666,165	38,682,324	36,059,925
流動資產	119,478,725	89,335,633	75,018,806	60,157,226	47,101,879
資產總值	209,397,117	130,746,704	115,684,971	98,839,550	83,161,804
流動負債	94,964,190	65,186,574	59,513,656	52,059,973	43,462,947
非流動負債	50,523,416	23,378,256	19,923,927	16,754,264	14,666,087
負債總值	145,487,606	88,564,830	79,437,583	68,814,237	58,129,034
少數股東權益	18,709,022	4,098,901	5,140,120	3,745,173	2,120,785
歸屬於母公司股東權益	44,200,489	38,082,973	31,107,268	26,280,140	22,911,984
歸屬於母公司股東的 每股資產淨值(附註)	人民幣4.14元	人民幣3.567元	人民幣3.25元	人民幣3.065元	人民幣2.675元

附註：於二零一二年至二零一五年之每股股息、基本每股收益及歸屬於母公司股東的每股資產淨值數字已就二零一六年的紅股發行予以調整。

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