



北京金隅集團股份有限公司
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

目錄

2	財務紀要
3	公司資料
6	公司簡介
10	董事、監事及高級管理層履歷
22	主席致辭
26	管理層討論及分析
80	董事會報告
96	監事會報告
102	投資者關係報告
106	企業管治報告
140	審計師報告
147	經審計合併資產負債表
150	經審計合併利潤表
152	經審計合併股東權益變動表
156	經審計合併現金流量表
158	經審計公司資產負債表
160	經審計公司利潤表
161	經審計公司股東權益變動表
163	經審計公司現金流量表
165	財務報表附註
410	補充資料
412	五年財務概要

財務紀要

	二零一九年	二零一八年	變動	
營業收入(人民幣千元)	91,829,311	83,116,733	8,712,578	10.5%
主營業務毛利率(%)	26.5	26.7		減少0.2個百分點
歸屬於母公司股東的淨利潤(人民幣千元)	3,693,583	3,260,449	433,134	13.3%
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)	3,146,045	2,878,749	267,296	9.3%
基本每股收益(人民幣元)	0.35	0.31	0.04	12.9%
每股末期股息(人民幣元)	0.120	0.055	0.065	118.2%
貨幣資金(人民幣千元)	21,325,043	18,774,468	2,550,575	13.6%
總資產(人民幣千元)	282,123,756	268,276,092	13,847,664	5.2%
歸屬於母公司股東權益(人民幣千元)	61,131,200	57,665,471	3,465,729	6.0%
淨利潤率(%)	5.64	5.15		增加0.49個百分點
總資產回報率(%)	1.29	1.22		增加0.07個百分點
總負債比率(%)	70.7	70.5		增加0.2個百分點

公司資料

公司中文名稱	北京金隅集團股份有限公司
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
董事會	
執行董事	姜德義(主席) 吳東 鄭寶金
非執行董事	郭燕明 薛春雷
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

裴英(主席)

于凱軍

張國良

莊振國

蔣毓

宋立峰

委員會

審計委員會

田利輝(主任)

王光進

唐鈞

魏偉峰

郭燕明

薛春雷

薪酬與提名委員會

王光進(主任)

吳東

田利輝

唐鈞

魏偉峰

戰略與投融資委員會

姜德義(主任)

鄭寶金

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	金隅集團
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	金隅集團
每手買賣單位	1,000股
股份代號	02009.HK

主要往來銀行

中國工商銀行股份有限公司
中國農業銀行股份有限公司
北京銀行股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司
北京農村商業銀行股份有限公司

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

衛達仕律師事務所
關於香港法律

鑫諾律師事務所
關於中國法律

公司簡介

北京金隅集團股份有限公司

北京金隅集團股份有限公司(以下簡稱「**金隅集團**」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

本公司為中國第三大水泥產業集團，具有較強的區域規模優勢和市場控制力，是中國國內水泥行業低碳綠色環保、節能減排、循環經濟的引領者。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、河南和湖南等13個省(直轄市、自治區)，熟料產能約110.0百萬噸、水泥產能約170.0百萬噸。本公司以水泥為核心，延伸出相關產品及服務內在聯動機制，目前預拌混凝土產能約60.0百萬立方米、骨料產能約41.0百萬噸、助磨劑外加劑產能約0.34百萬噸及各類固廢年處置能力

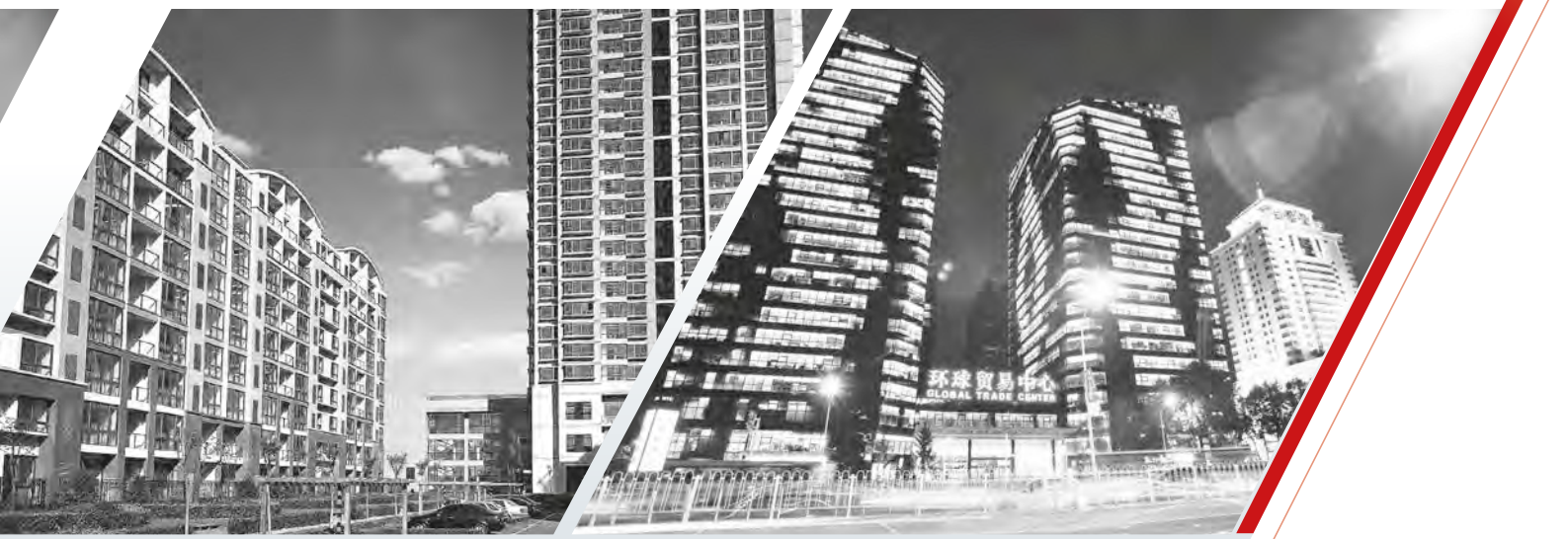


公司簡介

近1.90百萬噸。本公司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量近1,640.0百萬噸。

2. 新型建材與商貿物流板塊

本公司是全國建材行業領軍企業和環渤海區域最大的綠色、環保、節能建材生產供應商之一，擁有家具木業、牆體及保溫材料、裝飾裝修材料、建材商貿物流等重點產品和服務。2019年新型建材產業圍繞京津冀協同和高質量發展積極進行產業佈局，完成了曹妃甸岩棉、曹妃甸木業、唐山玉田裝配式部品基地三個產業基地的建設，進一步完善了新型建材產業鏈。公司新型建材產品及施工安裝服務廣泛應用於北京城市副中心項目及配套、雄安新區市民服務中心、冬奧場館、北京環球影城等京津冀重點熱點項目建設中，充分展示了金隅新型建材產業的品牌、品質和產業鏈優勢，提升了產品體系應用和協同營銷水平。在風險可控的前提下，持續做實商貿物流產業並積極探索成熟的電商營銷模式。在風險可控的前提下，持續做實商貿物流產業並積極探索成熟的電商營銷模式。



公司簡介

3. 房地產開發板塊

本公司是北京地區綜合實力最強的房地產開發商之一，年開復工規模達8.0百萬平方米，已進入北京、上海、天津、重慶、杭州、南京、成都、合肥、青島等15個城市，先後開發建設房地產項目130餘個，總建築規模約30.0百萬平方米，形成了「立足北京、輻射京津冀、長三角、成渝經濟區三大經濟圈」的全國化開發格局，具備多品類房地產專案綜合開發的能力。作為北京市屬大型國企，本公司多年來引領北京市保障房建設，已累計規劃建設保障性住房700餘萬平方米，提供住房7萬多套。本公司在不斷鞏固核心業務優勢的基礎上，努力開展新型業態培育，圍繞非首都城市功能疏解和京津冀協同發展，積極投身城市礦產資源開發利用，已成功進入產業地產、科創地產等多領域，為本公司帶來了新的發展機遇。

4. 物業投資及管理板塊

本公司是北京地區最大、業態最豐富的投資性物業持有者與管理者之一，目前在北京及天津持有的高檔寫字樓、商業、產業園區等投資物業面積約1.78百萬平方米(其中在北京核心區域的高檔投資性物業面積達約0.97百萬平方米)，物業管理面積(包括住宅小區和底商)近13.5百萬平方米，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。

公司簡介

金隅集團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集團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，金隅集團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，將金隅集團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，為本公司黨委書記及董事會（「**董事會**」）主席。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北京金隅資產經營管理有限責任公司（「**金隅資產**」）（或前稱北京金隅集團有限責任公司）副總工程師。姜德義於二零一六年十月至二零一七年九月期間擔任本公司附屬公司唐山冀東水泥股份有限公司（「**冀東水泥**」）之董事長（其股份於深圳證券交易所上市）（股份代號：000401.SZ）。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。彼為正高級經濟師及高級工程師。

吳東，生於一九六八年八月，為本公司執行董事及黨委副書記。彼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資產黨委副書記。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。

鄭寶金，生於一九六六年二月，為本公司執行董事兼董事會秘書。彼自二零一七年八月十五日起獲委任為本公司執行董事及於二零一六年一月二十五日獲委任為董事會秘書。鄭寶金於一九八七年七月透過加入河北太行水泥股份有限公司開始工作，直至二零一一年五月為止，彼於該公司先後擔任多個職位，包括證券部主任、董事會董事、副總經理及董事會秘書。於二零零九年十月至二零一六年一月期間，鄭寶金擔任本公司董事會工作部部長。彼於二零一六十月年至二零一七年九月期間擔任冀東水泥之董事。鄭寶金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。彼持有大專學歷，是一名高級經濟師。

董事、監事及高級管理層履歷

郭燕明，生於一九六二年一月，自二零一七年六月二十七日起獲委任為本公司非執行董事。郭燕明自二零一六年八月起擔任本公司黨委常委成員及工會主席。郭燕明於二零一二年十月二十六日至二零一七年四月擔任本公司副總裁，期間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。郭燕明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。郭燕明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，郭燕明擔任北京金隅集團有限責任公司總經理助理。郭燕明於一九八五年八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。郭燕明為一名高級經濟師。

薛春雷，生於一九七一年五月，自二零一八年十月十六日起獲委任為本公司非執行董事。薛春雷一九九四年七月畢業於北京經濟學院經濟系經濟學專業，擁有大學學歷。薛春雷現任北京國有資本經營管理中心股權管理部總經理。薛春雷在一九九四年七月至二零零七年十一月期間，歷任北京市人民政府商業委員會綜合處見習、綜合處辦公室科員、辦公室副主任科員、主任科員，北京市人民政府國有資產監督管理委員會辦公室(黨委辦公室)主任科員及企業改革處主任科員。薛春雷於二零零七年十二月至二零零九年五月期間擔任任北京市人民政府國有資產監督管理委員會企業改革處副調研員。薛春雷為一名經濟師。

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。

董事、監事及高級管理層履歷

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執業律師。彼為南開大學金融學教授(博導)、中國教育部金融風險重大課題首席專家。田利輝曾兼任英國科學院訪問研究員、密歇根大學訪問教授、新加坡國立大學客座教授及廈門大學金融學講座教授，彼亦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韓國先驅報商業專欄作家及多個學術刊物編委等職，多次為國家有關部委提供資政意見。

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輿論監督研究專業委員會副主任委員、北京市城市管理志願者協會副會長、中國機構編製管理研究會副秘書長、中國行政管理學會理事、應急管理部消防救援局特約研究員、中國警察網顧問等職。唐鈞擁有管理學博士學位。

董事、監事及高級管理層履歷

魏偉峰博士，生於一九六二年一月，自二零一五年十一月二十七日為本公司獨立非執行董事。魏偉峰博士亦為方圓企業服務集團(香港)有限公司行政總裁，該公司專門為上市前及上市後的公司提供公司秘書、企業管治及合規專門服務。在此之前，彼出任一家獨立運作綜合企業服務供應商的董事兼上市服務主管。彼擁有超過30年專業執業及高層管理包括執行董事、財務總監及公司秘書經驗，其中絕大部分經驗涉及上市發行人(包括大型紅籌公司)的財務、會計、內部控制及法規遵循、企業管治及公司秘書方面。魏偉峰博士曾領導或參與多個上市、收購合併、發債等重大企業融資項目。彼為香港上市公司商會常務委員會成員，並於二零一六年獲中國財政部委任為會計諮詢專家。魏偉峰博士為香港特許秘書公會會長(2014-2015)、香港特別行政區經濟發展委員會專業服務業工作小組非官守成員(2013-2018)及香港會計師公會專業資格及考試評議會委員會成員(2013-2018)。魏偉峰博士目前為波司登國際控股有限公司(股份代號：3998.HK)、寶龍地產控股有限公司(股份代號：1238.HK)、霸王國際(集團)控股有限公司(股份代號：1338.HK)、健合(H&H)國際控股有限公司(股份代號：1112.HK)、海豐國際控股有限公司(股份代號：1308.HK)、首創鉅大有限公司(股份代號：1329.HK)、中國民航信息網絡股份有限公司(股份代號：696.HK)及中國交通建設股份有限公司(股份代號：1800.HK)的獨立非執行董事。彼亦為LDK Solar Co., Ltd.及SPI Energy Co., Ltd.的獨立董事。除LDK Solar Co., Ltd.及SPI Energy Co., Ltd.分別於OTC Pink Limited Information及納斯達克上市外，上述公司均於香港聯交所及／或上海證券交易所上市。魏偉峰博士曾於二零一零年十二月至二零一七年六月擔任中國中煤能源股份有限公司(股份代號：1898.HK)獨立非執行董事、二零一四年六月至二零一七年六月擔任中國中鐵股份有限公司(股份代號：390.HK)獨立非執行董事、二零一六年三月至二零一八年四月擔任港橋金融控股有限公司(股份代號：2323.HK)獨立非執行董事及二零一四年九月至二零二零年一月擔任長飛光纖光纜股份有限公司(股份代號：6869.HK)獨立非執行董事。

董事、監事及高級管理層履歷

魏偉峰博士是英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員、英國特許公司治理公會(前稱英國特許秘書及行政人員公會)資深會員、香港特許秘書公會資深會員、香港董事學會資深會員、香港證券及投資學會會員及特許仲裁人學會會員。魏偉峰博士持有上海財經大學金融博士學位，香港理工大學企業融資碩士學位，英國華瑞漢普敦大學榮譽法律學士，美國密歇根州安德魯大學工商管理碩士學位。

監事

裴英，生於一九六零年一月，自二零一八年十月十六日起獲委任為本公司監事及監事會主席。裴英於北京財貿學院財務與會計專業畢業，持有經濟學學士學位。裴英為一名高級審計師。於一九八三年八月至二零一二年四月期間，裴英先後任北京市審計局調研室副主任、法制處副處長、處長、審計科學研究所所長、審計干校校長綜合處處長、經濟責任審計處處長兼經濟責任審計分局局長。裴英自二零一二年五月至今任北京市國有企業監事會副局級專職監事，兼任第五辦事處主任。先後負責監管北汽、首農、王府井東安、北京城建、本公司等十多戶企業的監督檢查工作。

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。于凱軍分別於二零一八年六月及二零一八年五月起擔任中國建材股份有限公司之董事會秘書及副總裁。于凱軍二零一零年七月至二零一八年五月期間擔任中國中材股份有限公司財務總監。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至二零一五年四月期間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。

張國良，生於一九六三年一月，自二零一七年六月二十七日起獲委任為本公司監事。張國良於一九八一年十二月至二零一六年十二月期間歷任河北省邯鄲水泥廠教育處圖書員，職工教師，河北太行集團勞動人事處幹事，河北太行華信公司工會主席助理，工會副主席，河北太行水泥股份有限公司邯鄲經理部綜合管理部部長，邯鄲分公司綜合管理部部長，邯鄲邯泥建材有限公司副經理、代理經理，邯鄲金隅太行水泥有限公司副經理、工會主席、紀委書記、黨委副書記，邯鄲涉縣金隅水泥有限公司黨委書記、紀委書記。張國良於二零一六年十二月起擔任本公司紀委副書記並於二零一六年十二月至二零一九年十二月期間擔任本公司紀檢監察辦公室主任。張國良於一九九九年十二月畢業於中共中央黨校函授學院。張國良為一名中國高級經濟師。

董事、監事及高級管理層履歷

莊振國，生於一九六三年七月，自二零一七年六月二十七日起獲委任為本公司監事。自二零一六年十二月起為本公司工會第一副主席(正處級)。莊振國於一九八二年十一月加入北京市琉璃河水泥廠，於二零零三年五月至二零零四年二月期間擔任廠長助理。於二零零八年九月至二零一六年十二月，彼歷任曲陽金隅水泥有限公司黨委書記、紀委書記及工會主席。莊振國於二零零一年十二月畢業於中共中央黨校函授學院。莊振國為一名中國政工師。

蔣毓女士，生於一九七七年二月，自二零一八年十月十六日起獲委任為本公司監事。蔣毓女士持有大學學歷(經濟學學士及會計碩士)。蔣毓女士畢業於哈爾濱商業大學會計學院會計學專業並曾在中央財經大學會計學院在職研究生學習。蔣毓女士現任本公司資產管理部部長助理。蔣毓女士自二零零二年八月至今，歷任北京市傢俱公司職員、財務經理助理、財務副經理(代理經理職務)、財務經理，金隅資產財務管理部職員，本公司資產管理部職員及資產管理部部長助理。

宋立峰女士，生於一九七四年八月，自二零一八年十月十六日起獲委任為本公司監事。宋立峰女士持有大學學歷(經濟學學士)。宋立峰女士畢業於東北林業大學財務會計專業。宋立峰女士於二零一九年四月起擔任冀東水泥之審計部部長。宋立峰女士自一九九九年八月至今，歷任北京奧克蘭建築防水材料有限公司職員、北京卡萊爾防水材料有限公司財務經理，本公司審計監管部職員及審計部部長助理。

董事、監事及高級管理層履歷

高級管理層

姜長祿，生於一九六五年五月。姜長祿二零一七年六月至今任本公司副總經理及黨委常委，並於二零一六年十月至二零二零年一月期間擔任冀東水泥黨委書記及董事長。姜長祿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。姜長祿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。

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並於二零一七年六月起擔任本公司黨委常委。姜英武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歷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，金隅資產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資產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。

董事、監事及高級管理層履歷

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。王肇嘉於一九八四年九月至二零零九年十月曆任山西農業大學基礎部助教，北京市建材科研院物化室工程師、耐鹼玻纖室副主任、耐鹼玻纖室主任、副院長、常務副院長、黨委副書記，北京賽姆菲爾玻璃纖維有限公司副總經理，北京金隅集團有限責任公司技術中心副主任，北京市建材科研院院長、黨委副書記，北京聖戈班玻璃纖維有限公司副總經理，北京建材科研總院有限公司經理、黨委副書記，北京聖戈班玻璃纖維有限公司董事長，金隅資產之技術中心主任、副總工程師。王肇嘉於二零零九年十月至二零一二年七月期間擔任本公司之副總裁併於二零一八年八月至今擔任北京建築材料科學研究總院有限公司黨委書記及執行董事。彼畢業於武漢大學政治經濟學專業，彼擁有博士研究生學歷，並為教授級高級工程師。

劉文彥，生於一九六七年六月，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。劉文彥於二零一八年四月至八月期間曾擔任唐山冀東裝備工程股份有限公司執行董事及董事長，並於二零一八年八月起擔任北京金隅新型建材產業化集團有限公司黨委書記、董事長及總經理(總經理一職擔任至二零一九年三月)。劉文彥在水泥行業擁有豐富工作經驗，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，擁有碩士學歷，並為工程師。

董事、監事及高級管理層履歷

李莉女士，生於一九六八年五月，自二零一九年十一月起擔任本公司副總經理。李莉女士擁有大學及會計碩士學歷。李莉女士亦為北京市總工會職工大學環境工程專業、財政部財政科學研究所會計專業以及北京大學光華管理學院高級管理人員工商管理專業畢業，並為高級會計師。李莉女士分別於一九九零年至一九九七年期間歷任北京市第五城市建設工程公司水電分公司技術員、技術科科員、第六項目部財務股股長及財務科科員。於一九九七年至二零一一年期間歷任北京城建集團上市公司籌備委員會科員，北京城建股份有限公司計劃財務部科員，北京城建投資發展股份有限公司計劃財務部科員、財務部副經理、財務部經理、副總會計師及總會計師。李莉女士於二零一一年至二零一九年期間歷任北京城建集團有限責任公司財務總監及副總經理。

陳國高，生於一九六八年十月。陳國高二零一五年九月至今任本公司副總經理。陳國高自二零一八年一月起擔任北京金隅財務有限公司董事長。陳國高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。陳國高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資產財務資金部副經理、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本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北京金隅集團有限責任公司副總會計師、財務管理部部長，本公司審計監管部部長。

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。安志強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。安志強自二零一八年六月起擔任天津建材集團有限公司之黨委書記及副董事長（於二零一九年三月起擔任董事長）。安志強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，工商管理碩士，高級經濟師。安志強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資產副總經濟師，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。

張曉兵，生於一九六二年五月。張曉兵二零一五年十月至今任本公司總經理助理兼北京金隅房地產開發集團有限公司黨委書記及董事長。張曉兵目前亦為本公司之黨委常委。張曉兵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，工商管理碩士，高級經濟師。張曉兵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十一月任北京住總建設總公司團委副書記；一九九一年十一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；一九九三年八月至二零一零年一月任北京市大成房地產開發總公司副經理；二零一零年一月至二零一五年十一月任北京大成開發有限公司經理及執行董事；二零一五年三月至二零一七年九月期間歷任本公司之房地產開發部部長、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。

董事、監事及高級管理層履歷

張登峰，生於一九七一年九月，自二零一七年六月起擔任本公司總法律顧問。張登峰於二零一二年十月至二零一七年六月期間擔任本公司監事。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北京金隅集團有限責任公司，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，生於一九七二年二月，自二零一五年十一月二十七日至二零一八年十月十六日期間擔任本公司監事。胡娟女士自二零零七年十月至二零一九年一月擔任本公司財務資金部部長。胡娟女士自二零一九年一月起擔任本公司總經理助理及本公司運營與信息化管理部長。胡娟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。

主席致辭

尊敬的各位股東：

我謹代表董事會，欣然向各位股東提呈本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度（「報告期」）的全年業績報告及匯報本公司在上述期間所取得的經營業績，敬請各位股東省覽。

回顧

2019年是新中國成立70週年，也是金隅集團上市10週年。金隅集團堅持穩中求進的工作總基調，圍繞主業深化改革、激發活力，創新驅動、提質增效，總體經濟指標再創歷史新高，核心競爭力進一步提升，高質量可持續發展的勢頭更加強勁。一年來，金隅集團與冀東水泥之間的資產重組實施完畢，至此歷時三年的金隅冀東戰略重組圓滿收官。這次重組是金隅集團順應京津冀協同發展政策導向的重大舉措，是我國水泥行業市場化方式實施的最大規模重組，也是產能過剩行業推進供給側結構性改革的重要實踐。重組的完成為金隅集團和冀東水泥在資本市場再融資乃至持續健康發展掃清了障礙。本公司依託自身品牌和產業鏈優勢，各板塊和上下游企業信息共享、資源互補、協調聯動，彰顯集成優勢，形成市場競爭勝勢，為本公司下一步發展拓展了空間、配強了資源。本公司繼續按照「突出主業、強化專業」的發展思路和「扁平化、專業化、區域化、信息化」的管控原則，持續深化內部體制機制改革，整體管控的規範



姜德義
主席

主席致辭

性、系統性和科學性水平得到顯著提升。報告期內累計完成營業收入人民幣91,829.3百萬元，同比增加10.5%；歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣3,693.6百萬元，同比增加13.3%，歸屬於母公司股東應佔基本每股收益為人民幣0.35元，同比增加12.9%。

展望

二零二零年是全面建成小康社會和「十三五」規劃收官之年，要為「十四五」良好開局打好基礎，既是決勝期，也是攻堅期。儘管受到新冠肺炎疫情的影響，但是我國經濟長期向好的基本面沒有變，經濟韌性好、潛力足、迴旋餘地大的基本特徵沒有變。本公司將以發展為主題，堅持高標準發展、可持續發展、創新發展、合作發展、按客觀規律發展，持續做強做優做大主營業務，推動高質量發展邁上新台階。水泥及預拌混凝土板塊將按照「國際一流的現代化、專業化大型水泥產業集團」的戰略定位，以實現高質量發展為目標，增強戰略主動性，加快優化升級，補齊短板、苦練內功，增強核心競爭能力，不斷做強做優做大。新型建材和商貿物流板塊將積極探索產業化發展模式，通過技術和產品集成，強化自身特色，充分利用本公司產業鏈和產品優勢，實現「產業化」發展，打造協同競爭優勢。在此基礎上，利用技術和渠道資源，探索輕資產擴展發展路徑，實現發展壯大。房地產開發板塊將積極應對市場變化，加大銷售回款力度；將進一步盤活城市自然資源，紮實推進自有土地拓展

主席致辭

工作：提升項目運營管理水平，在嚴格按照運營計劃執行的基礎上，進一步加快項目實施進度。物業投資及管理板塊將對標行業領先企業，堅持高標準高站位，進一步強化管理、提升服務，加大運營模式、管理方式和發展路徑的創新，突出自身特色，早日做強做大；加快出售零散資產，提升小區物業管理能力及服務水平。

最後，我謹代表公司董事會向一直以來支持公司發展的各位股東致以最誠摯的謝意，並對本公司董事會及監事會同仁的勤勉盡責以及本公司全體員工的辛勤努力表示衷心的感謝！新的一年，本公司會盡最大努力回報股東、回報社會，與各位股東攜手共贏未來！

董事會主席

姜德義

中國北京

二零二零年三月三十一日

管理層 討論及分析

BBMG





管理層討論及分析

財務資料概要

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	變動
營業收入	91,829,311	83,116,733	10.5%
主營業務營業收入	90,935,860	82,397,425	10.4%
主營業務毛利額	24,082,213	22,003,662	9.4%
主營業務毛利率	26.5%	26.7%	減少0.2個 百分點
歸屬於母公司股東的淨利潤	3,693,583	3,260,449	13.3%
歸屬於母公司股東的基本每股收益	人民幣 0.35元	人民幣0.31元	12.9%
貨幣資金	21,325,043	18,774,468	13.6%
流動資產	174,495,858	169,157,938	3.2%
流動負債	127,706,358	129,202,330	-1.2%
淨流動資產	46,789,500	39,955,608	17.1%
非流動資產	107,627,898	99,118,153	8.6%
非流動負債	71,886,047	59,859,259	20.1%
總資產	282,123,756	268,276,092	5.2%
歸屬於母公司股東權益	61,131,200	57,665,471	6.0%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	70.7	70.5	增加0.2個 百分點

管理層討論及分析

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**(I) 本公司所從事的主要業務、經營模式****1、 水泥及預拌混凝土業務：**

本公司是全國第三大水泥產業集團，具有較強的區域規模優勢和市場控制力，是國內水泥行業低碳綠色環保、節能減排、循環經濟的引領者。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、河南和湖南等13個省(直轄市、自治區)，熟料產能約110.0百萬噸、水泥產能約170.0百萬噸。本公司以水泥為核心，延伸出相關產品及服務內在聯動機制，目前預拌混凝土產能約60.0百萬立方米、骨料產能約41.0百萬噸、助磨劑外加劑產能約0.34百萬噸；各類固廢年處置能力近1.90百萬噸。本公司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量近1,640.0百萬噸。

管理層討論及分析

2、 新型建材及商貿物流業務：

本公司是全國建材行業領軍企業和環渤海區域最大的綠色、環保、節能建材生產供應商之一，擁有家具木業、牆體及保溫材料、裝飾裝修材料、建材商貿物流等重點產品和服務。二零一九年新型建材產業圍繞京津冀協同和高品質發展積極進行產業佈局，完成了唐山曹妃甸岩棉、唐山曹妃甸木業、唐山玉田裝配式部品基地三個產業基地的建設，進一步完善了新型建材產業鏈。本公司新型建材產品及施工安裝服務廣泛應用於北京城市副中心項目及配套、雄安新區市民服務中心、冬奧場館、北京環球影城等京津冀重點熱點項目建設中，充分展示了金隅新型建材產業的品牌、品質和產業鏈優勢，提升了產品體系應用和協同行銷水準。在風險可控的前提下，持續做實商貿物流產業並積極探索成熟的電商營銷模式。

管理層討論及分析

3、 房地產開發板塊業務：

本公司是北京地區綜合實力最強的房地產開發商之一，年開復工規模達8.0百萬平方米，已進入北京、上海、天津、重慶、杭州、南京、成都、合肥、青島等15個城市，先後開發建設房地產項目130餘個，總建築規模約30.0百萬平方米，形成了「立足北京、輻射京津冀、長三角、成渝經濟區三大經濟圈」的全國化開發格局，具備多品類房地產專案綜合開發的能力。作為北京市屬大型國企，本公司多年來引領北京市保障房建設，已累計規劃建設保障性住房700餘萬平方米，提供保障性住房7萬多套。本公司在不斷鞏固核心業務優勢的基礎上，努力開展新型業態培育，圍繞非首都城市功能疏解和京津冀協同發展，積極研究探索城市更新，已成功進入產業地產、科創地產等多領域，為本公司帶來了新的發展機遇。

4、 物業投資與管理業務：

本公司是北京地區最大、業態最豐富的投資性物業持有者與管理者之一，目前在北京及天津持有的高檔寫字樓、商業、產業園區等投資物業面積約1.78百萬平方米(其中在北京核心區的高檔投資性物業約0.97百萬平方米)，物業管理面積(包括住宅社區和底商)近13.5百萬平方米，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。

管理層討論及分析

(II) 重點行業情況說明

1、 水泥行業

二零一九年，全國固定資產投資(不含農戶)人民幣551,478億元，同比增長5.4%；其中基礎設施投資增長3.8%；房地產開發投資增長9.9%。基建投資平穩增長，房地產投資和新開工韌性較強，支撐全年水泥需求量穩中向好。根據國家統計局《2019年國民經濟和社會發展統計公報》統計，全國水泥產量23.5億噸，同比增長4.9%。中央堅持打好污染防治攻堅戰，水泥及相關產業作為重要的治理領域，持續受包括錯峰生產、應急錯峰、節能減排、礦山綜合整治、錯峰運輸等環保政策影響，部分地區企業產能發揮被制約，產能過剩矛盾有所緩解，全國水泥價格基本延續了二零一八年整體走勢，價格高位運行；加上一系列減稅降費、支持實體經濟發展的政策措施，水泥行業效益繼續增長。

2、 房地產開發行業

二零一九年，房地產調控不放鬆，繼續強調「房住不炒」和防範系統風險，明確「不將房地產作為短期刺激經濟的手段」，房地產行業資金定向監管全年保持從緊態勢，各地因城、因區、因勢施策，新房交易週期逐步加長；土地市場總體處低溫態勢。同時，全年大部分時間房地產開發投資額增速在兩位數，保持韌性增長。

管理層討論及分析

據國家統計局數據顯示，二零一九年全國房地產開發投資人民幣132,194億元，比上年增長9.9%，比上年加快0.4個百分點。其中，住宅投資人民幣97,071億元，比上年增長13.9%。住宅投資佔房地產開發投資的比重為73.4%，比去年提高2.6個百分點。房地產開發企業房屋施工面積893,821萬平方米，比上年增長8.7%。其中，住宅施工面積627,673萬平方米，比上年增長10.1%。房屋新開工面積227,154萬平方米，比上年增長8.5%。房屋竣工面積95,942萬平方米，比上年增長2.6%。其中，住宅竣工面積68,011萬平方米，比上年增長3.0%。二零一九年，房地產開發企業土地購置面積25,822萬平方米，比上年下降11.4%。商品房銷售面積171,558萬平方米，比上年下降0.1%。住宅銷售面積比上年增長1.5%，辦公樓銷售面積比上年下降14.7%，商業營業用房銷售面積比上年下降15.0%。商品房銷售額人民幣159,725億元，比上年增長6.5%，比上年回落5.7個百分點。其中，住宅銷售額比上年增長10.3%，辦公樓銷售額比上年下降15.1%，商業營業用房銷售額比上年下降16.5%。二零一九年末，商品房待售面積49,821萬平方米，比上年末減少2,593萬平方米。

管理層討論及分析

業務資料概要

	二零一九年	二零一八年	變動
1. 水泥及預拌混凝土板塊			
銷量：			
水泥(千噸)	96,398.8	96,638.5	-0.2%
混凝土(千立方米)	17,498.6	16,036.0	9.1%
2. 新型建材與商貿物流板塊			
銷量：			
岩棉板(千噸)	66.0	57.3	15.2%
3. 房地產開發板塊			
結轉面積(千平方米)	1,012.6	1,009.3	0.3%
預(銷)售面積(千平方米)	1,174.7	1,114.1	5.4%
4. 物業投資及管理板塊			
投資物業總面積(千平方米)	1,781.9	1,352.4	31.8%

二零一九年，本公司堅持穩中求進的工作總基調，圍繞主業深化改革、激發活力，創新驅動、提質增效，總體經濟指標再創歷史新高，核心競爭力進一步提升，高質量可持續發展的勢頭更加強勁。

於報告期內，本公司實現營業收入人民幣91,829.3百萬元，其中主營業務營業收入為人民幣90,935.9百萬元，同比增加10.4%；利潤總額為人民幣7,933.8百萬元，同比增加23.1%；淨利潤為人民幣5,178.1百萬元，同比增加20.9%；歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣3,693.6百萬元，同比增加13.3%。

管理層討論及分析

1. 水泥及預拌混凝土板塊

本公司水泥業務按照「打造國際一流的現代化、專業化大型水泥產業集團」的戰略定位，做強營銷、做實管控、精準推動「培優」升級，盈利能力顯著增強，運營質量明顯提升，充分彰顯戰略重組效應。深化戰略營銷，超前預判市場趨勢，動態調整營銷策略，牢牢掌握市場主動權。根據各區域產能佈局和市場定位，因地制宜，精準施策。區域內產銷一體化運作，區域間協調聯動，全國「一盤棋」，充分發揮大企業集團的競爭優勢。強化行業協同，發揮重組優勢，引領行業自律，規範行業秩序，改善供求關係，加強礦山資源儲備。

混凝土業務緊緊圍繞「實現經營層面盈利」這一核心目標，抓改革、降應收、強管理，止損扭虧初步達成。按照「統一管控、統一營銷、統一採購」的管理模式，強化管控，提高合同質量和合同履約率。通過信息化手段，提升智能製造水平，加快信息化標準化站點建設，優化工作流程，強化精細管理。

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41,382.8百萬元，同比增加5.8%；主營業務毛利額人民幣13,163.4百萬元，同比增加12.0%。水泥及熟料綜合銷量96.40百萬噸（不含合營聯營公司），同比基本持平，其中水泥銷量84.73百萬噸，熟料銷量11.67百萬噸。水泥及熟料綜合毛利率37.0%，同比增加1.0個百分點。混凝土總銷量17.5百萬立方米，同比增加9.1%；混凝土毛利率7.3%，同比減少3.2個百分點。

管理層討論及分析

2. 新型建材與商貿物流板塊

優化調整管控模式，做實存量、發展增量，突出產業特色、實現提質增效。全面提高板塊基礎管理能力，各企業盈利能力、市場競爭力及行業地位進一步提升。強化營銷基礎管控，建立銷售費用降控機制，積極開發大客戶。加強產品集成銷售，為客戶提供整體解決方案。按照「保質、保量、保時」的要求，為北京城市副中心、雄安新區、大興國際機場、冬奧會場館等重點工程，提供綠色、節能、環保建材產品和優質服務。

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26,476.6百萬元，同比增加33.6%，主營業務毛利額人民幣1,283.0百萬元，同比增加5.5%。

3. 房地產開發板塊

打造專業化團隊，主動應對市場變化，提高專業管理能力和項目運營效率，有效防控系統性風險。以「快銷售、快回款」為策略，在較為低迷的市場環境中主動作為，下沉營銷工作，制定優化措施，強力組織實施，保障現金流安全。

二零一九年，本公司成功獲取4宗土地，均在核心城市，新增土地儲備約0.33百萬平方米，為房地產開發板塊持續發展提供了有力支撐。

管理層討論及分析

二零一九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 面積 (平方米)	規劃容積率 面積 (平方米)	土地金額 (人民幣百萬元)	獲取方式	獲取時間 (年-月-日)	權益比例
1	北京市海澱區清河安寧莊1820-618A等地塊	北京市海澱區	二類居住用地、社區綜合服務設施用地等	68,982	141,907	3,890.0	招標	2019-01-24	100%
2	北京市海澱區西三旗建材城中路東側1814-630等地塊	北京市海澱區	二類居住用地、體育用地、托幼用地	21,216	31,629	760.0	招標	2019-01-24	100%
3	杭州市江干區笕橋生態公園單元JG0702-R21-03地塊	杭州市江干區	二類居住用地(設配套公建)	41,761	83,522	2,009.54	掛牌	2019-09-12	100%
4	杭州市江干區笕橋單元JG0601-R21-03地塊	杭州市江干區	二類居住用地(設配套公建)	33,655	74,041	1,749.23	掛牌	2019-09-24	100%
合計				165,614	331,099	8,408.77			

管理層討論及分析

於二零一九年十二月三十一日本集團土地儲備情況表

序號	項目名稱	地理位置	土地儲備面積 (千平方米)	本集團所佔權益
—	商品房			
1	重慶—新都會	重慶南岸區茶園	2,096.50	100.0%
2	合肥—大成郡	合肥市包河區	391.60	100.0%
3	重慶—南山郡	重慶南岸區南山	368.40	100.0%
4	青島—即墨	青島市即墨區一級路以東、遼河一路以北	303.60	100.0%
5	海口—陽光郡	海口市西海岸長濱17街	260.90	100.0%
6	成都—高新區	成都市高新區	252.60	100.0%
7	寧波—高新區	寧波市高新區	233.60	100.0%
8	北京—金辰府	昌平區北七家鎮	225.40	51.0%
9	南京—紫京豐院	南京市浦口區江浦街道	222.60	100.0%
10	天津—空港地塊	天津市空港經濟區	213.00	95.0%
11	杭州—笕橋	浙江省杭州市江干區笕橋	209.50	100.0%
12	重慶—時代都匯	重慶南岸區茶園	205.10	100.0%
13	北京—上城郡	北京市北七家	197.00	100.0%
14	合肥—金成府	合肥市包河區銅陵路	184.80	100.0%
15	南京—九龍湖G20	南京市江寧區長亭街	171.60	70.0%
16	合肥—南七花園	合肥市蜀山區	144.50	100.0%
17	唐山—啟新C-01	路北區新華東道北側	136.30	100.0%
18	杭州—都會森林	杭州市江干區景芳三堡	131.20	51.0%
19	成都—新都大豐	成都市新都區大豐街道	126.80	100.0%
20	北京—學府	北京經濟技術開發區河西區	119.10	100.0%
21	上海—大成名庭	上海嘉定區菊園新區	97.00	100.0%
22	唐山—曹妃甸新城E-02-2	曹妃甸新城新港大道	95.80	100.0%
23	上海—徐行	上海市嘉定區徐行鎮	82.80	100.0%
24	成都—上熙府	成都市郫都區郫筒街道	80.90	100.0%
25	成都—大成郡	成都雙流縣西航港街道	79.20	100.0%
26	承德—金隅府	承德鷹手營子礦區	75.30	100.0%
27	南京—奶牛場G37	南京市浦口區江浦街道	74.80	100.0%
28	北京—金麟府	北京經濟技術開發區河西區	69.30	100.0%

管理層討論及分析

於二零一九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	地理位置	土地儲備面積 (千平方米)	本集團所佔權益
29	青島-和府	青島市市北區	53.30	100.0%
30	寧波-姚江船閘	寧波江北文教街道	37.30	100.0%
31	唐山-金隅樂府	河北省唐山市路北區	25.30	80.2%
32	天津-金隅悅城	天津東麗區張貴莊	25.20	100.0%
33	內蒙-環球金融中心	呼和浩特市賽罕區	24.00	100.0%
34	唐山-冀東水泥集團水機技校	銀河路以東、公交銀河路	18.90	100.0%
35	北京-糖十	北京房山區長陽鎮	18.60	100.0%
36	馬鞍山-佳山墅	馬鞍山花山區	15.70	100.0%
37	內蒙-金隅麗港城	內蒙古中海以西	15.60	100.0%
38	海口-西溪裡	海口海甸島	15.30	100.0%
39	北京-後沙峪商品房	北京順義區後沙峪鎮	11.50	100.0%
40	其他	重慶南岸區茶園	25.90	96.5%
小計			7,135.8	
二	保障房			
41	天津-金鐘	東麗區金鐘公路西北側	447.40	100.0%
42	北京-安寧莊	海淀區清河安寧莊	173.50	100.0%
43	北京-金林嘉苑	房山區閻村鎮	142.30	100.0%
44	北京-金港家園	順義區天竺鎮	38.80	94.8%
45	北京-雞場	海淀區西三旗建材城中路	34.40	100.0%
46	北京-金成雅苑	北京順義區後沙峪鎮後沙峪	18.20	100.0%
47	其他	-	2.00	100.0%
小計			856.6	
合計			7,992.4	

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22,207.5百萬元，同比增加0.3%，主營業務毛利額人民幣7,539.4百萬元，同比增加7.1%；年內實現結轉面積1,012,582.0平方米，同比略有增長，其中商品房結轉面積885,819.0平方米，同比增加2.3%，保障性住房結轉面積126,763.0平方米，同比减少11.7%；本公司累計合同簽約面積1,174,662.8平方米，同比增加5.4%，其中商品房合同簽約面積1,013,536.8平方米，同比略有增長，保障性住房合同簽約面積161,126.0平方米，同比增加54.0%。截至報告期末，本公司擁有的土地儲備合共約為7,992,500平方米。

4. 物業投資及管理板塊

圍繞北京功能定位，謀劃創新發展路徑。寫字樓面積增加，經營新、擴、續租穩定，出租率和租金水平保持平穩。商業經營整體穩定，逐步形成品牌影響力。金隅智選假日酒店圓滿完成「世園會」接待任務；金隅皇冠假日酒店提前結構封頂。金隅智造工場工程改造全部完成，成為京北智能製造產業創新中樞。金隅高新產業園轉型升級效果明顯。

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5,026.4百萬元，同比增加18.7%；主營業務毛利額人民幣2,733.8百萬元，同比增加13.2%。截至報告期末，本公司在北京及天津區域持有的高檔寫字樓、商業、產業園區等投資物業總面積約為1,781,900平方米，綜合平均出租率約為82.0%，綜合平均出租單價約為人民幣5.7元/平方米/天；其中在北京核心區域持有的高檔投資性物業總面積970.0千平方米，綜合平均出租率84.0%，綜合平均出租單價約為人民幣9.1元/平方米/天。

管理層討論及分析

於二零一九年十二月三十一日本集團主要投資物業大廈出租經營情況表

物業名稱	位置	總面積 (千平方米)	公允價值 (人民幣 百萬元)	出租單價 (人民幣元/ 平方米/天)	平均出租率 (附註1)	單位公允價值 (人民幣元/ 平方米)
環球貿易中心一期	北京北三環	108.2	3,285.7	11.9	92%	30,367
環球貿易中心二期	北京北三環	141.0	3,431.3	8.7	96%	24,336
環球貿易中心三期	北京北三環	57.5	1,224.4	8.4	91%	21,296
騰達大廈	北京西二環	67.9	1,817.4	9.9	83%	26,785
金隅大廈	北京西二環	41.2	1,212.4	12.0	84%	29,403
建材經貿、建達大廈	北京東二環	43.0	1,182.8	5.8	90%	27,507
大成大廈	北京東二環	41.4	1,180.8	11.3	72%	28,498
環渤海金岸賣場	天津河西區	302.0	2,436.0	2.3	96%	8,035
盤古大觀5號樓	北京北四環	137.0	5,344.1	12.3	55%	39,008
高新產業園	北京南六環	122.0	872.0	2.3	63%	7,148
智造工廠一期	北京北五環	75.4	613.0	5.7	87%	8,134
小計		1,136.6	22,599.9			19,876
其他物業	北京城區	645.3	7,032.3			10,906
合計		1,781.9	29,632.2	5.7	82%	16,627

附註1：上表中出租單價含人民幣1元/平方米/天的物業費。

附註2：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。

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	41,382.8	28,219.4	31.8%	5.8	3.1	增加1.8個百分點
新型建材與商貿物流	26,476.6	25,193.5	4.8%	33.6	35.5	減少1.3個百分點
房地產開發	22,207.5	14,668.1	33.9%	0.3	-2.9	增加2.2個百分點
物業投資及管理	5,026.4	2,292.6	54.4%	18.7	26.0	減少2.6個百分點
抵銷	(4,157.4)	(3,519.9)	-	-	-	-
合計	90,935.9	66,853.6	26.5%	10.4	10.7	減少0.2個百分點

管理層討論及分析

2. 採用公允價值計量的投資性物業說明

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和天津市等核心區，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和市場法進行公允價值評估，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。

管理層討論及分析

於報告期內，本集團投資性物業的公允價值變動產生的收益為人民幣730.0百萬元，同比增加約人民幣221.1百萬元，佔稅前利潤9.2%。

3. 於報告期內費用情況說明

- (1) 銷售費用為人民幣3,076.5百萬元，同比增加人民幣160.8百萬元或5.5%。有關增加主要是由於報告期內本集團辦公費及職工薪酬同比增加所致。
- (2) 管理費用為人民幣7,056.1百萬元，同比減少人民幣99.4百萬元或1.4%。有關減少主要是由於報告期內本集團代理中介服務費及租賃費同比減少所致。
- (3) 財務費用為人民幣3,397.0百萬元，同比增加人民幣349.6百萬元或11.5%。有關增加主要是由於報告期內本集團籌資規模加大所致。

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1,807.5百萬元。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9,521.7百萬元，同比流入增加人民幣14,564.3百萬元乃由於本公司房地產開發板塊土地儲備支出同比減少所致；(ii)投資活動產生的現金流出淨額人民幣6,781.6百萬元，同比流出減少人民幣1,602.3百萬元，主要是由於報告期內投資支出同比下降所致；(iii)籌資活動產生的現金流出淨額人民幣946.7百萬元(二零一八年同比籌資活動為流入淨額人民幣14,079.9百萬元)，有關的變化主要是由於報告期內新增有息負債同比下降所致；及(iv)匯兌調整人民幣14.1百萬元。

管理層討論及分析

核心競爭力分析

本公司是京津冀建材行業綠色環保、節能減排、循環發展的引領者，是生態文明的踐行者。報告期內，本公司積極順應京津冀協同發展和供給側結構性改革的政策導向，把握大勢，搶抓歷史戰略機遇。2019年3月，金隅冀東資產重組二批資產注入順利完成，由此實現了水泥業務產權與管理權的統一，有助於進一步提升在京津冀水泥市場掌控力和競爭力；2019年10月，本公司控股的天津建材集團、冀東發展集團共同投資產業項目，從而促進本公司產業間業務協同，有效盤活國有資產，強化了本公司在京津冀建材領域的優勢地位；2019年12月，曹妃甸木業創新基地年產25萬方密度板和25萬方刨花板項目投入運行，本公司第一個裝配式建築部品生產基地在唐山投產，夯實了新材製造業產業化發展基礎，積極打造國際一流的建材綜合服務商。

本公司位列中國企業500強、中國企業效益200佳和全國企業盈利能力100強，高質量可持續發展的勢頭更加強勁。

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：

本公司具有縱向一體化的全產業鏈優勢：依託新型綠色環保建材製造業及裝備製造產業發展積累的優勢，向房地產開發領域延伸，並注重業務拓展和產業提升，向貿易及服務、高端物業管理、科技創新產業園區運營、人力資源管理等現代服務業領域拓展。發揮房地產開發產業資金量大、產品需求量大特點，以市場化方式帶動以水泥為主的新型綠色環保建材產品的應用以及設計、裝修、物業管理等相關產業的發展；新型綠色環保建材製造、不動產經營和物業服務產業通過充分發揮品牌、管理、技術的優勢，以體系化、產業化、特色化促進了房地產開發項目的品質提升、價值提升和庫存去化；房地產開發產業借助新型綠色環保建材製造產業在「走出去」戰略的實施中所積累各種資源和優勢，加強城市土地資源儲備，開疆拓土、優化佈局，挺進目標區域市場。各主業之間互為支撐、相互促進，以產業鏈為核心的規模優勢、協同優勢、集成優勢持續增強。各業務板塊和上下游企業信息共享、資源互補、協調聯動，彰顯集成優勢，形成市場競爭勝勢。

2. 技術創新驅動優勢：

本公司大力實施創新驅動、綠色發展戰略，聚焦產業高端和行業前端，以市場和政策為導向，圍繞綠色環保、綠色建材、綠色建築、綠色製造和新材料五大類專項，深入開展具有金隅特色「高精尖」的新技術、新產品、新工藝科技創新工作，取得了一批行業引領的科技成果，科技創新能力和核心競爭力持續提升。

管理層討論及分析

提升垃圾飛灰處置能力10%以上，處置總能力達到7萬t/a，為二零二零年在北京金隅琉水環保科技有限公司、北京金隅北水環保科技有限公司各新建年處置能力5萬t/a的飛灰工業化處置線提供了技術支撐，推動在京企業琉水、北水深度轉型，解決了北京市垃圾飛灰無害化、減量化與資源化處置設施嚴重不足的迫切問題，成為了北京市不可或缺的環保處置設施，為北京市加快推進生態文明建設做出了貢獻。完善了中溫中塵SCR脫硝中試系統、進行粉體稀土還原劑脫硝超低排放技術中試，對氮氧化物排放水平進行比對測試，形成分級燃燒+SNCR+SCR復合脫硝方案，在投資、運行成本最低情況下，實現氮氧化物、氨逃逸超低排放行業引領性目標。完成工業化內裝部品部件在大廠實驗工廠的組裝，實現部品部件的標準化、通用化和系列化。開展PC構件生產工藝技術及系列產品優化研究，形成了成套設計圖紙。開展鋼渣超細粉實現規模化生產應用，為規模化利用京津冀地區大量堆存的鋼渣廢棄物奠定了基礎。

二零一九年，本集團獲國家專利265項，其中發明專利32項，獲省部級政府科學技術進步獎2項、全國行業協會科技獎6項，獲相關政府科技資金人民幣1,452.4萬元，主持完成8項國家標準、行業標準等發佈實施工作，獲高新技術企業11家、省級企業技術中心等科技創新平台9家，獲批工業和信息化部、財政部組織的二零一九年綠色製造系統解決方案供應商項目。同時，圍繞本公司產業轉型升級與高質量發展，本公司與國內外高校、科研院所開展各類學術交流活動30餘次。本集團之科技創新能力和行業影響力持續提升。

管理層討論及分析

3. 綠色可持續發展優勢：

本公司深入踐行「綠水青山就是金山銀山」的發展理念，認真貫徹落實國家關於生態文明建設的決策部署，把加強環境保護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，紮實推進本公司環保工作，堅持以高標準管理促進本公司高質量發展。

本公司積極倡導節能減排創新和成果應用，在水泥窯協同處理工業固廢和生活垃圾方面，加快項目建設，最大限度地發揮水泥行業優勢，為節能減排做出更大的貢獻，真正做到「城市淨化器，政府好幫手」。二零一九年環保產業實現收入人民幣14.9億元，同比增長30%。

截至二零一九年底，本公司已有25家單位開展了固廢處置業務，其中有13家附屬企業開展危險廢物處置，處置能力50.17萬噸／年；13家附屬企業開展生活污水處置，處置能力83.02萬噸／年；4家附屬企業開展生活垃圾處置，處置能力55.67萬噸／年。

新取得水泥窯協同處置項目環評批覆15家，環評總處置規模達144.5萬噸／年，其中危廢環評規模達55萬噸／年，新增環評數量及處置能力均取得歷史性突破。環保項目輻射京津冀、山西、陝西、東北等地區，服務客戶數量超過5,000家。

管理層討論及分析

通過穩定運行控制，本公司污染物排放水平優於國家規定的排放控制要求。京津冀、汾渭平原等重點區域企業污染物排放濃度明顯低於國家規定的特別排放限值，部分區域企業水泥窯尾氮氧化物排放執行國家最嚴標準，其限值僅為國家規定限值的1/8。推進以技術提升、裝備升級為核心的節能降耗、降本創效技改、技措項目，取得顯著實效。二零一九年實施節能技改項目66項，涉及金額人民幣23,446萬元；本公司五項可比綜合能耗指標均同比優化，四項達到國標先進水平。分步能耗指標同比均有優化。

為助推企業實現科學發展，本公司始終把清潔生產作為一種全新的污染預防措施和環境保護理念進行大力推廣。清潔生產審核工作全面開展以來，企業已經完成多輪次審核及驗收。通過實施清潔生產方案，各所屬各子公司均達到了「節能、降耗、減污、增效」的目的，實現工業生產的經濟效益、社會效益和環境效益的統一。二零一九年，共11家企業進行第四批綠色工廠的申報，其中9家通過省級評定，被推薦到國家進行評審；最終4家企業成功入選第四批綠色工廠「國家隊」名錄。截至二零一九年底，本公司所屬水泥企業共有10家企業成功入選了國家綠色工廠名錄。

本公司始終貫徹國家創建綠色礦山的號召，部署旗下企業結合實際編製綠色礦山建設實施方案，堅持「一礦一策」，立足實際全面推進綠色礦山創建工作。目前有3家企業為國家級綠色礦山試點單位，3家企業為省級綠色礦山。二零一九年全面推進綠色礦山建設，積極推動各企業按國家自然資源部發佈的《開展2019年度綠色礦山遴選工作的通知》開展綠色礦山遴選入庫工作，截至二零一九年共13家企業已通過綠色礦山遴選。

管理層討論及分析

4. 產融結合優勢：

本公司抓住二零一九年利率下行的有利窗口期，創新融資方式，努力拓寬融資渠道，加大推進與金融機構的合作力度，控降本公司有息負債融資成本，支持本公司主業發展。全年對外融資增加人民幣82億元，融資成本降低75個基點。完成本公司總部在銀行間債券市場2年期人民幣400億元多品種債務融資工具DFI和人民幣80億元公司債的註冊工作。優化資本結構，本公司資產負債率始終保持在70%左右。本公司主體信用等級繼續保持AAA級，為本公司控降融資成本和保持流動性安全打下堅實基礎。金隅財務公司充分發揮本公司司庫管理職能，促進本公司內部資金供需對接，強化資金集中管理，綜合資金歸集率達72%，較上年末提升21%，大大提高資金使用效率，降低了整體資金運營成本。

5. 企業文化及品牌優勢：

本公司大力弘揚以「想幹事、會幹事、幹成事、不出事、好共事」的幹事文化、「八個特別」的人文精神、「共融、共享、共贏、共榮」的發展理念和「三重一爭」的金隅精神為核心的優秀金隅文化，凝心聚力、砥礪奮進，深化改革、創新驅動、科學管控、共創金隅高質量發展新局面。金隅文化是幾代金隅人拚搏奮鬥的經驗總結，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，是推動金隅持續發展的精神支撐和強大動力。「金隅」品牌連續榮獲北京市著名商標，並在二零一九年（第十六屆）「中國500最具價值品牌」排行榜中位列第66位，本公司榮獲第九屆北京影響力「京津冀協同發展」大獎，中國上市公司百強企業、金質量「公司治理」獎等榮譽，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. 疊加全球範圍疫情影響，內外部環境更趨嚴峻複雜**

從外部環境看，國際環境依然複雜，新冠肺炎疫情的蔓延，無疑雪上加霜，進一步增加了全球經濟的不確定性。

從內部環境看，我國正處在轉變發展方式、優化經濟結構、轉換增長動力的攻關期，新冠肺炎疫情對我國經濟社會造成較大衝擊，經濟運行面臨著新的下行壓力。

為應對挑戰，我國堅持在推動高質量發展中防範化解風險，預計2020年，國家將推出更多針對性應對政策和措施，加強逆週期調節，在努力減輕疫情影響的同時，進一步深化改革、擴大開放，更有效激發市場活力，擴內需，增動力，努力實現全年經濟社會發展目標任務。

2. 建材行業先抑後升，房地產業平穩發展

近年來，建材行業以供給側結構性改革為主線，以質量和效益為中心，化解過剩產能成果進一步鞏固，經濟效益明顯提升，產業結構逐步優化，行業運行情況總體良好。建材行業投資增長主要集中在建材新材料、節能環保、技術改造等領域。

管理層討論及分析

2020年是全面建成小康社會和「十三五」規劃收官之年。國民經濟將「穩」字當頭。基建方面，作為對沖疫情影響的重要舉措，國家將進一步加大基礎設施和重點領域、重點項目投資，加快彌補相關領域凸顯的諸如應急醫療基礎設施等短板，加快因疫情而停工停產工程的實施進度，基建投資增速有望回升；房地產方面，中央明確不將房地產作為短期刺激經濟的手段，房地產調控以「穩」為主，房地產投資增速或將出現回落，但仍將保持較強的韌性。上述兩方面將對水泥需求起到較強的支撐和拉動作用，部分細分領域將加大對綠色建材產品和新材料的市場需求。同時，新業態、新模式將推動並催生行業傳統生產方式和流通模式的變革，對未來整個建材行業發展帶來較大的想像空間和影響。

我國經濟具有巨大的韌性和潛力，整體長期向好的趨勢不會改變。疫情的衝擊是暫時的、總體上是可控的。我國將發揮制度優勢，統籌做好疫情防控和經濟社會發展工作，堅定不移貫徹新發展理念，深化供給側結構性改革，打好三大攻堅戰，全面做好「六穩」工作，發揮各方面積極性、主動性、創造性，把疫情影響降到最低，努力實現全年經濟社會發展目標任務，實現決勝全面建成小康社會、決戰脫貧攻堅目標任務，實現「十三五」規劃圓滿收官。

管理層討論及分析

(二) 本公司發展戰略

二零二零年是本公司「十三五」規劃收官和謀劃制定「十四五」規劃承上啟下之年。要為「十四五」良好開局打好基礎。既是決勝期也是攻堅期，具有里程碑和標誌性意義。本公司將牢固樹立新發展理念，堅持以發展為主題，貫徹高質量發展要求，穩中求進，努力實現質量更高、效益更好、結構更優的發展。

一是堅持高標準發展。打造更加穩固的核心競爭力，向產業尖端、價值高端和行業前端要效益。著力補齊「高精尖」產業要素和短板，增強比較優勢，打造有金隅特色的「高精尖」產業體系。

二是堅持可持續發展。強化戰略思維，搶抓機遇「窗口期」，有序進退，實現戰略轉型升級，謀求未來新的發展。強化戰略儲備，為企業長期可持續發展提供良好的資源保障。強化風險意識，堅持穩字當頭。

三是堅持創新發展。持續消化吸收已有改革調整成果，持續推進深化改革，優化完善經營管控模式，增強適應未來發展的競爭優勢。加強管理創新，制度創新，科技創新，加強體制機制創新，繼續實施「1+7+X」的組織管控架構改革，使改革成為高質量發展的新動能。

四是堅持有所為有所不為。專注主業，厚植專業化發展優勢，提高資源配置效率，提高全要素生產率和核心競爭力。

管理層討論及分析

五是堅持合作發展。主動加強外部合作，引入先進技術成果和有益管理經驗，形成本集團間相互促進、相得益彰的「強強聯合」新格局。

二零二零年本公司各產業發展策略：

水泥產業要按照「國際一流的現代化、專業化大型水泥產業集團」的戰略定位，推動水泥、環保、礦山、骨料、外加劑等產業協調有序發展，提升各產業間的協同優勢，提高各產業的市場競爭優勢。追求高標準發展，持續提升盈利能力，在市場整合、產業佈局、礦產資源獲取、權證辦理等關乎企業持續健康發展的重點領域取得突破，追求行業領先的核心競爭力。持續提升技術管理水平，加快「培優」步伐，實現內涵式發展；按照現代企業制度要求，進行自我革命，補齊短板，樹立現代企業形象，充分發揮行業「龍頭企業」的引領示範作用，推動行業整體高質量發展。

新型建材產業要聚焦產業化發展，積極探索「新材+產業化」的發展模式，並實現突破。通過技術和產品集成，強化自身特色，充分利用本公司產業鏈和自身產品鏈優勢，聚焦產業鏈協作，實現產業協同優勢和聚合效應。利用自身技術和渠道優勢資源，探討輕資產擴張發展路徑，實現發展壯大。裝備製造業要聚焦主業，圍繞「以重型建材裝備為主、工程冶金機械裝備為輔」的階段發展思路，充分釋放裝備製造基地產能，擴大市場份額，切實提高經營質量，創造經營利潤，提高盈利水平。要有效防控貿易管控風險，實現穩健運營、良性發展。推動貿易業務發展，創新現代展貿商業業態，做好做實現代商貿服務業。

管理層討論及分析

房地產開發要科學研判行業形勢及政策環境，準確把握完全競爭市場環境下的企業運行規律和市場節奏。堅持「好水快流」，抓銷售促回款。進一步盤活城市自然資源，紮實推進自有土地拓展工作。持續強化管控，提升運營水平，完善內部競爭機制；明確管控定位，優化資源配置，切實提升金隅地產的品牌美譽度和核心競爭力。

投資物業要瞄準行業領先企業，科學謀劃企業定位，圍繞首都「四個中心」建設，堅持高標準、高水平，強化管理、提升服務，加大運營模式、管理方式和發展路徑的創新，力爭早日做強做大。要加快出售零散資產，提升小區物業管理能力及服務水平。

（三）經營計劃

二零二零年是全面建成小康社會和「十三五」規劃收官之年，也是制定「十四五」規劃推動高質量發展的關鍵之年。當前和今後一個時期，中國經濟穩中向好、長期向好的基本趨勢沒有變。面對新形勢、新要求、新任務，本公司董事會將堅持穩中求進的工作總基調，堅持新發展理念，統籌做好改革發展穩定各項工作，著力提升經濟質量和效益，全面完成年度各項任務，持續做強做優做大主營業務，確保實現高質量可持續發展。

管理層討論及分析

(四) 可能面對的風險

1、 疫情衝擊風險

突如其來的新冠肺炎疫情，給我國大部分行業帶來較大衝擊。疫情期間，工程停工引起水泥需求停滯，人員流動受限導致房地產銷售減少。截至2020年3月上旬，雖然我國已呈現疫情防控形勢持續向好、生產生活秩序加快恢復的態勢，但海外疫情形勢的升級，在全球一體化格局下，對中國經濟的衝擊仍具有較大變數。

對策：衝擊是短期和階段性的，不會影響中國經濟長期向好的基本面。要充分利用本公司自身的產業鏈優勢，借助國家應對疫情出台的相關政策，抓住疫情過後經濟的反彈性增長及大基建需求，推動水泥等建材產品業務的增長；同時，拓展思路，加大房地產項目營銷力度和去化速度，提高項目運營水平，確保實現全年經濟目標。

2、 政策風險

在「房住不炒」原則指導下，房地產長效管理機制從試點進入全面落實階段，地方因城施策權限更大；同時房地產是資金密集型行業，貨幣、財政等金融政策對居民購買力和房企融資環境等都有較大影響。水泥行業產能過剩矛盾仍沒有根本解決，去產能、錯峰生產和環保等政策趨勢上將進一步落實和收緊，落後產能淘汰進程將會進一步加快。

管理層討論及分析

對策：房地產業務要科學研判市場，提高應對外部環境變化的能力；通過城市深度精耕細做，準確產品定位，提升產品力和運營水平，形成區域優勢，加快銷售回款。水泥企業以供給側結構性改革為主線，提質增效，提升區域市場控制力；持續加強行業內合作和共同體建設，引導和推動行業整合、轉型升級進程，維護良好市場秩序；抓住疫情過後市場的恢復性增長，進一步提升市場佔有率。

3、 資金運營風險

2019央行加大金融強監管，去槓桿取得一定成效，但我國宏觀槓桿率依然偏高，地方債務風險上升。疊加疫情影響，製造業和房地產業將面臨較大壓力，特別是房地產業現金流壓力增大，流動性風險上升，給本公司融資和流動性管理帶來較大挑戰。

對策：本公司將創新融資方式，廣泛拓展渠道，低成本籌集資金；加強過程管控，提高房地產項目運營效率；研判市場形勢，審慎拿地，穩健經營房地產業務。

管理層討論及分析

4、市場競爭風險

併購冀東後，本公司水泥產能主要分佈區域的市場秩序得到一定改善，但水泥行業產能過剩矛盾沒有根本解決，錯峰生產只解決了區域內的產量問題，並未從根本上解決產能過剩的問題，部分中小型企業不嚴格遵守行業政策，減少錯峰生產時間，提升產量；甚至有些長期停產的企業也重新生產，產量提升使得產銷矛盾日益過剩，市場環境仍不容樂觀。同時由於區域發展不平衡，無論從需求還是效益水平，南強北弱的差距持續存在。房地產行業集中度加速提升，「越大越強、強者恆強」的趨勢更加明顯。

對策：水泥業務積極適應行業市場環境，強化分區施策，充分利用本公司規模優勢和區域優勢，實現資源整體調配，提升本公司產品保供能力；全面提升運營管控水平；優化水泥產業佈局，擴大區域市場佔有率；做強做大環保產業，延伸產業鏈條，環保、骨料、礦山等產業協同發展，加大技術研發和創新，降低生產成本，不斷增強本公司的市場競爭力。房地產業務突出自身特色，盤活資源，加大自有工業用地轉化，提高項目回報率。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團總資產達人民幣282,123.8百萬元，較報告期初增加5.2%，其中包括負債人民幣199,592.4百萬元、少數股東權益人民幣21,400.2百萬元及歸屬於母公司股東權益合計人民幣61,131.2百萬元。股東權益總額為人民幣82,531.4百萬元，較報告期初增加4.2%。於二零一九年十二月三十一日，本集團淨流動資產為人民幣46,789.5百萬元，同比增加人民幣6,833.9百萬元。於二零一九年十二月三十一日，資產負債率(總負債除以總資產)為70.7%，較報告期初增加0.2個百分點。

於二零一九年十二月三十一日，本集團貨幣資金為人民幣21,325.0百萬元，較報告期初增加人民幣2,550.6百萬元。於報告期內，本集團一般以內部資源、短期融資券、永續債、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。於二零一九年十二月三十一日，本集團計息銀行貸款為人民幣86,234.7百萬元(於二零一八年十二月三十一日：人民幣79,852.3百萬元)，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50,477.3百萬元，較報告期初增加約人民幣1,101.1百萬元。須於一年後償還之計息銀行貸款約為人民幣35,787.4百萬元，較報告期初增加約人民幣5,281.3百萬元。本集團之計息銀行貸款均以人民幣計價。

本公司於報告期內與多家銀行簽署合作協議，獲得授信額度。截至報告期末，本公司獲得中國國內銀行授信總額人民幣267,950.0百萬元，已提取借款人民幣141,913.0百萬元，剩餘之授信額度為人民幣126,037.0百萬元。於報告期內，本公司均已按期支付借款本金及利息。本公司擁有充裕的資金應付營運所需。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

管理層討論及分析

根據相關董事會決議及股東大會決議，在出現預計不能按期償付債券本息或者到期未能按期償付債券本息時，本公司將至少採取如下措施：

- 1、 不向股東分配利潤；
- 2、 暫緩重大對外投資、收購兼併等資本性支出項目的實施；
- 3、 調減或停發董事和高級管理人員的工資和獎金；
- 4、 與公司債券相關的主要責任人不得調離。

截至本報告期末，本公司嚴格按照上述承諾內容，履行相關承諾。

二零一九年度募集資金存放與實際使用情況的專項報告

二零一四年度和二零一五年度非公開發行A股募集資金的使用與管理情況報告如下：

一、 募集資金基本情況

(一) 2014年度非公開發行

根據本公司2013年10月30日臨時股東大會決議，並經中國證券監督管理委員會證監許可[2014]312號文《關於核准北京金隅股份有限公司非公開發行股票的批覆》核准，本公司於2014年3月以非公開發行方式發行人民幣普通股500,903,224股，面值為每股人民幣1元，發行價格為每股人民幣5.58元，募集資金總額為人民幣2,795,039,989.92元，扣除發行費用20,304,100.00元後實際募集資金淨額為人民幣2,774,735,889.92元，並經安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的安永華明(2014)驗字第60667053_A02號驗資報告驗證。上述募集資金人民幣2,779,239,989.92元(包括尚未支付的中介費人民幣4,504,100.00元)已於2014年3月24日匯入經本公司董事會批准開立的募集資金專戶。

管理層討論及分析

(二) 2015年度非公開發行

根據本公司2015年5月27日週年股東大會決議，並經中國證券監督管理委員會證監許可[2015]2336號文《關於核准北京金隅股份有限公司非公開發行股票的批覆》核准，本公司於2015年11月以非公開發行股票方式發行人民幣普通股554,245,283股，面值為每股人民幣1元，發行價格為每股8.48元，募集資金總額為4,699,999,999.84元，扣除發行費用62,124,960.00元，募集資金淨額為4,637,875,039.84元，並經安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的安永華明(2015)驗字第60667053_A02號驗資報告驗證。上述募集資金人民幣4,641,499,999.84元(包括尚未支付的中介費人民幣3,624,960.00元)已於2015年11月30日匯入經本公司董事會批准開立的募集資金專戶。

(三) 募集資金使用及結餘基本情況

截至2019年12月31日，本公司募投項目實際使用募集資金的金額為人民幣4,556,322,329.76元，使用募集資金永久補充流動資金的金額為人民幣600,000,000.00元，改變募集資金用途的金額為人民幣2,256,288,600.00元，支付中介費用和銀行手續費等其他費用後，募集資金結餘(含利息收入)人民幣8,589,527.45元。

本公司募投項目已全部實施完畢，鑒於募集資金結餘系利息收入，且低於募集資金淨額的5%，根據《上海證券交易所上市公司募集資金管理規定》等相關規定，本公司決定使用結餘募集資金直接用於永久補充流動資金。截至2019年12月31日，結餘募集資金人民幣8,589,527.45元已經全部轉入本公司自有資金賬戶，用於補充流動資金，剩餘募集資金專戶餘額為人民幣0元。

管理層討論及分析

二、 募集資金管理情況

為規範本公司募集資金管理，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，於2010年8月制定了《募集資金使用與管理制度》，2013年10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《募集資金管理制度》，該辦法中對募集資金存放、使用、投向變更及管理 and 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和本公司預算範圍內，按照本公司財務會計制度履行資金使用審批手續。

根據《募集資金管理制度》，本公司及下屬全資子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、金隅南京房地產開發有限公司分別為非公開發行募集的資金開設專項存儲賬戶。九家募集資金專用賬戶包括：交通銀行股份有限公司北京市分行、中國工商銀行股份有限公司北京和平里支行、中國工商銀行股份有限公司石景山支行、中國建設銀行股份有限公司大廠支行、中國工商銀行北京安貞支行、中國建設銀行北京城市建設開發專業支行(2個賬戶)、中國農業銀行股份有限公司天津永安道支行、中國農業銀行股份有限公司南京興隆大街支行。在A股募集資金到位後，本公司與銀行、保薦機構簽署了《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《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2019年12月31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2019年12月31日，本公司募集資金專戶存儲情況列示如下：

單位：人民幣元

序號	銀行名稱	銀行帳號	開戶方	金額
1	交通銀行股份有限公司北京市分行	110060149018170182242	本公司	0.00
2	中國工商銀行股份有限公司北京和平里支行	0200203319020196563	本公司	0.00
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	0.00
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	0.00
5	中國工商銀行北京安貞支行	0200064819024649727	北京金隅天壇家具股份有限公司	0.00
6	中國建設銀行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	0.00
7	中國建設銀行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	0.00
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	0.00
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	0.00
合計				0.00

管理層討論及分析

三、 募集資金的實際使用情況

本公司嚴格按照《募集資金管理制度》使用募集資金。募集資金投資項目的資金實際使用情況詳見附件：「2019年度A股募集資金使用情況對照表」。

四、 募集資金預先投入投資項目及募集資金置換情況

2019年度，本公司不存在募集資金預先投入投資項目及募集資金置換的情形。

五、 使用閒置募集資金暫時補充流動資金情況

為降低本公司財務費用，提高資金利用率，根據上海證券交易所頒佈的《上海證券交易所上市公司募集資金管理規定》第十一條規定，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220,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，本公司已於2015年4月9日將暫時性補充流動資金的人民幣220,000萬元募集資金全部歸還至募集資金專用賬戶。

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220,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金。以上閒置募集資金臨時補充流動資金的相關的使用期限自公司董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至2016年3月18日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

管理層討論及分析

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》，同意本公司將使用不超過人民幣265,000萬元的閒置募集資金臨時補充流動資金，以上閒置募集資金臨時補充流動資金的相關的使用期限自本公司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。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至2016年10月25日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司第四屆董事會第四次會議審議通過《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，使用期限自本公司董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至2017年3月22日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

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180,000萬元的暫時閒置的募集資金臨時補充流動資金，使用期限自本公司董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至2017年10月24日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

管理層討論及分析

本公司第四屆董事會第十六次會議審議通過《關於公司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40,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自本公司董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至2018年3月26日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司第四屆董事會第二十四次會議審議通過《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意本公司使用人民幣150,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自本公司董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至2018年10月26日該款項已經全部歸還至募集資金專用賬戶。

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。

管理層討論及分析

六、 募集資金投資項目變更情況

2019年度，本公司未發生募集資金投資項目變更的情形。

七、 募集資金使用及披露中存在的問題

本公司及時、真實、準確、完整地披露了相關信息，不存在募集資金管理違規情形。

八、 會計師對二零一九年度募集資金存放與使用情況的鑒證意見

安永華明會計師事務所認為，本公司的募集資金存放與實際使用情況專項報告在所有重大方面按照中國證券監督管理委員會公告[2012]44號《上市公司監管指引第2號—上市公司募集資金管理和使用的監管要求》、上海證券交易所頒佈的《上海證券交易所上市公司募集資金管理規定》的有關要求編製，並在所有重大方面反映了本公司募集資金二零一九年度的存放與實際使用情況。

九、 保薦機構核查意見

經核查，第一創業證券承銷保薦有限責任公司認為，二零一九年度，本集團嚴格執行了募集資金專戶存儲制度，有效地執行了三方監管協議，並及時履行了相關信息披露義務，募集資金具體使用情況與本公司已披露情況一致，不存在變相改變募集資金用途和損害股東利益的情況，不存在違規使用募集資金的情形。

管理層討論及分析

2019年度A股募集中金使用情況對照表

承諾項目	已募項目	募集資金存款投資總額		截至年末承諾投入金額(1)		截至年末承諾投入金額(2)		截至年末承諾投入金額的差額(3) = (2)-(1)		截至年末投入金額		截至年末投入金額(4) = (2)/(1)		項目進展情況		項目可行性是否發生重大變化	
		金額	佔比	金額	佔比	金額	佔比	金額	佔比	本年投入金額	佔比	項目進展情況	是否符合預計收益	原因			
北京金隅國際物流園工程項目	97,953.00	97,953.00	2,359.42	97,953.00	-	100.00%	完工	11,182.72	-	無	-	-	-	-	-	-	-
年產80萬噸再生產線項目(註1)	181,551.00	90,000.00	-	90,000.00	-	100.00%	完工	132,160.65	-	無	-	-	-	-	-	-	-
朝陽區朝陽北路(原建華村)項目(註1)·B02、補流溢資金	-	89,520.59	-	89,520.59	-	100.00%	-	-	-	無	-	-	-	-	-	-	-
B03地塊二類居住、中小學合校、托幼用地項目(註2)	90,000.00	46,014.42	-	46,014.42	-	100.00%	完工	331,270.01	-	無	-	-	-	-	-	-	-
朝陽區東壩子二類居住、小學中地項目(註3)	170,000.00	37,773.08	-	37,773.08	-	100.00%	-	-	-	無	-	-	-	-	-	-	-
金隅中北鎮住宅項目(註4)	50,000.00	75,666.90	-	75,666.90	-	100.00%	完工	640,738.15	-	無	-	-	-	-	-	-	-
南京市建邺區匯大衛城B2項目	100,000.00	94,333.10	-	94,333.10	-	100.00%	-	-	-	無	-	-	-	-	-	-	-
項目小計	689,504.00	45,997.91	-	45,997.91	-	100.00%	完工	216,772.26	-	無	-	-	-	-	-	-	-
補充溢資金(註5)	100,000.00	4,002.09	-	4,002.09	-	100.00%	-	-	-	無	-	-	-	-	-	-	-
合計	100,000.00	100,000.00	1,655.30	100,000.00	-	100.00%	完工	651,447.36	-	無	-	-	-	-	-	-	-
合計	689,504.00	681,261.09	4,014.72	681,261.09	-	100.00%	-	1,993,521.15	-	無	-	-	-	-	-	-	-

金額單位：人民幣萬元

4,014.72

本年投入募集資金總額

749,504.00

募集資金總額

225,628.86

募集資金總額

741,261.09

已募投入募集資金總額

募集資金總額比例

30%

截至年末承諾投入

金額總額

截至年末承諾投入

金額(2)

截至年末承諾投入

金額(1)

截至年末承諾投入

金額(3)

截至年末投入金額

本年投入金額

截至年末投入金額

本年投入金額

項目可行性是否

發生重大

變化

項目進展情況

是否符合預計收益

原因

完工

完工

完工

完工

完工

完工

完工

完工

完工

完工

管理層討論及分析

- 註1：年產80萬標件家具生產線項目已完工。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2,030.41萬元及改變募集資金用途人民幣89,520.59萬元所致。截至本專項報告日，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。該變更事項已經本公司2014年度股東週年大會決議公告。
- 註2：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、托幼用地項目已完工。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。本公司在實施項目建設過程中，嚴格按照募集資金使用的有關規定謹慎使用募集資金。由於項目立項較早，前期利用自有資金投入較多，但募集資金能夠置換的金額為本公司第三屆董事會第十七次會議做出非公開發行股票決議之日後投入的金額，因此，募投項目募集資金有所結餘。經本公司第四屆董事會第三十次會議、第四屆監事會第十八次會議以及2017年度股東週年大會審議通過，本公司將本項目結項並將結餘募集資金人民幣37,773.08萬元永久補充流動資金。
- 註3：朝陽區東壩單店二類居住、小學用地項目已完工。本公司在實施項目建設過程中，嚴格按照募集資金使用的有關規定謹慎使用募集資金。由於項目立項較早，前期利用自有資金投入較多，但募集資金能夠置換的金額為本公司第三屆董事會第十七次會議做出非公開發行股票決議之日後投入的金額。此外，項目建設過程中方案設計進一步優化，鋼筋混凝土等建築材料市場價較預計值下降，以及募集資金到位後未使用的自有資金提前償還有息負債等原因節省了建設費用。綜合以上，本募投項目募集資金有所結餘。經本公司第四屆董事會第三十次會議、第四屆監事會第十八次會議以及2017年度股東週年大會審議通過，本公司將本項目結項並將結餘募集資金人民幣94,333.10萬元永久補充流動資金。

管理層討論及分析

- 註4：金隅中北鎮住宅項目已完工。本公司在實施項目建設過程中，嚴格按照募集資金使用的有關規定謹慎使用募集資金。由於項目立項較早，前期利用自有資金投入較多，但募集資金能夠置換的金額為本公司第三屆董事會第十七次會議做出非公開發行股票決議之日後投入的金額，因此，募投項目募集資金有所結餘。經本公司第四屆董事會第三十次會議、第四屆監事會第十八次會議以及2017年度股東週年大會審議通過，本公司將本項目結項並將結餘募集資金人民幣4,002.09萬元永久補充流動資金。
- 註5：補充流動資金項為根據2015年3月27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」的披露對非公開發行所募集的資金分配的預使用計劃。
- 註6：實現的效益指賬面累計已確認的銷售收入。

於報告期內的須予披露交易

- (1) 於二零一九年一月九日，本公司與唐山冀東水泥股份有限公司（「冀東水泥」）訂立(i)資產收購協議（「資產收購協議」）；(ii)關於金隅冀東水泥（唐山）有限責任公司（「合資公司」）增加註冊資本的協議（「增加註冊資本協議」）；以及(iii)關於終止股權託管協議之終止協議（「終止協議」）。

根據資產收購協議，本公司已同意出售及冀東水泥已同意購買各目標公司之全部股權，總代價為人民幣1,536,867,900元，且已就此取得國務院國有資產監督管理委員會（「國資委」）之批准。

為解決本公司與冀東水泥之間的競爭業務事宜及履行本公司於避免同業競爭協議項下之責任，根據關於合資公司增加註冊資本的協議，本公司及冀東水泥已同意按其各自於合資公司之股權，向合資公司追加注入註冊資本人民幣10億元。本公司以注入七家公司之方式注資，而冀東水泥以注入五家公司連同人民幣2,481,749,700元之現金款項之方式注資。本公司及冀東水泥予注資的方式已獲國資委批准。

管理層討論及分析

根據本公司與冀東水泥訂立之日期為二零一七年十二月二十八日之股權託管協議(「**股權託管協議**」)，本公司及冀東水泥已同意終止股權託管協議。本公司同時已進一步同意向冀東水泥支付一筆參照年度託管費用人民幣5,000,000元按比例計算之託管費用。

上述之資產收購協議、合資公司之增加註冊資本協議以及終止協議(統稱「**該等協議**」)將有利本公司提升涉足資本市場的機會，以為未來增長及擴展業務營運提供資金。該等協議進一步解決本公司與冀東水泥間的競爭業務事宜，並進一步向本公司提供機遇，可繼續於多個方面與冀東水泥合作，並將實現本公司與冀東水泥的雙贏局面。該等協議已於二零一九年三月份全部完成。有關該等協議之詳情，請參考日期為二零一九年一月九日之本公司公告。

- (2) 於二零一九年八月二十日，本公司之間接全資附屬公司北京鈺理置業有限公司透過北京市第三中級人民法院在淘寶網司法拍賣網絡平台成功競標名稱為北京市朝陽區北四環中路27號院5號樓及位於北京市朝陽區北四環中路的物業(X京房權證朝字第1122115號)(「**該物業**」)，代價為人民幣5,187,364,186元，並已即日收到網路競價成功確認書。該物業之賣方為北京盤古氏投資有限公司，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。該物業位於北京市朝陽區北四環中路，屬北京亞奧商圈。該物業的建築面積約為139,356.25平方米(其中房屋樓層為地上39層、地下5層，地上面積108,734.65平方米，地下面積30,621.77平方米)；該物業用途為寫字樓，剩餘下可使用期限為37年。本集團已透過本集團內部資源償付競投價。收購該物業乃按正常商業條款訂立，符合本集團有關物業投資及管理業務的發展戰略，並將為本集團物業投

管理層討論及分析

資及管理業務帶來協同效應，有利於提升本集團物業投資與管理業務的競爭優勢及具有合理的商業價值。有關收購該物業之詳情，請參考日期為二零一九年八月二十日及二零一九年十月八日之本公司公告。

- (3) 於二零一九年十月八日，本公司與冀東水泥訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，本公司同意向冀東水泥轉讓其所持北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司（「北京金隅紅樹林」）49%股權，總代價為人民幣1,721,464,500元。冀東水泥以現金方式向本公司結付代價。於買賣協議交易前，本公司及合資公司分別持有北京金隅紅樹林49%及51%，因此，北京金隅紅樹林為本公司之直接非全資附屬公司。北京金隅紅樹林主要從事收集、存儲及加工有毒及有害廢物。於完成買賣協議交易後，本公司已不再擁有北京金隅紅樹林的任何直接股權，而北京金隅紅樹林將成為本公司的間接非全資附屬公司。

買賣協議將有利於本公司進一步優化內部組織架構，並將為本公司提供繼續透過合資公司與冀東水泥展開方方面面的合作之機遇，並將實現本公司與冀東水泥的雙贏局面。買賣協議項下之交易不會對本公司之經營業績產生任何重大不利影響。

有關買賣協議之詳情，請參考日期為二零一九年十月八日之本公司公告。

管理層討論及分析

重大收購或出售附屬公司

除上文「於報告期內的須予披露交易」一節有關建議成立合資公司及就股權轉讓協議收購北京金隅紅樹林所有少數股東權益所披露者外，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、聯營企業或合營企業。

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。

資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團若干存貨、固定資產、投資性房地產、土地使用權及股權共計人民幣50,603.4百萬元(於二零一八年十二月三十一日：人民幣45,891.8百萬元)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17.9%(於二零一八年十二月三十一日：17.1%)。

或有事項

		金額單位：人民幣元	
		於二零一九年 十二月三十一日	於二零一八年 十二月三十一日
對第三方提供住房按揭擔保	附註1	8,583,893,305.90	6,447,501,029.54
對第三方提供貸款等擔保	附註2	1,000,000,000.00	2,630,000,000.00
		9,583,893,305.90	9,077,501,029.54

管理層討論及分析

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：本集團之子公司冀東集團為唐山市文化旅遊投資集團有限公司的借款提供連帶責任擔保的金額為人民幣1,000,000,000.00元，該擔保將於二零二九年五月二十一日到期。

承諾事項

	金額單位：人民幣元	
	於二零一九年 十二月三十一日	於二零一八年 十二月三十一日
已簽約但未撥備：		
資本承諾	149,181,143.13	128,498,574.97
房地產開發合同	2,638,777,513.45	16,240,929,685.55
	2,787,958,656.58	16,369,428,260.52

本集團於二零一八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。

管理層討論及分析

重大資產負債表日後事項

並未任何須予披露之重大資產負債表日後事項。

新型冠狀病毒肺炎疫情(「**疫情**」)於二零二零年一月蔓延以來，中國內地採取了對疫情的防控措施。在持續做好疫情防控工作的同時，本集團加大復工復產力度，努力降低疫情對企業生產經營成果的影響。本集團預計此次疫情及防控措施將對本集團的生產和經營造成一定的暫時性影響，後續影響程度也將取決於疫情防控的進展情況、持續時間以及各地防控政策的實施情況。本集團密切關注此次疫情情況，並就對其對未來財務狀況、經營成果等方面的影響展開評估。截至本財務報表批准日，該項評估工作尚在進行之中。

員工及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團共有49,189名僱員(於二零一八年十二月三十一日：52,498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6,467.7百萬元(截至二零一八年十二月三十一日止年度：人民幣6,194.7百萬元)，增長約4.4%。

為了適應本公司戰略發展需要，加快構建與勞動力市場適應、與企業經濟效益和勞動生產率掛鉤的工資決定和正常增長機制，按照職工收入與企業所處行業、區域、崗位、所做貢獻以及企業所對應體制、機制相匹配的要求，本公司進一步完善員工薪酬福利制度，構建起一套既符合市場規律，又體現本公司管理特點的薪酬體系，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發展起到了積極的促進作用。基於本公司實際情況和各子公司經營發展的不同特點，為了更加靈活高效的開展薪酬福利工作，本公司主要實行的薪酬政策主要有以下幾種形式：經營管理人員(母公司高管和子公司主要高管等)主要實行年薪制，加大績效年薪佔總收入的比重，同時對部分績效獎勵實行聘期延期兌現，從政策和制度方面促進高管人員履行盡職的義務和勤勉責任；一般管理人員、

管理層討論及分析

專業技術人員和生產員工等主要實行以崗定薪、崗變薪變、同工同酬的崗位績效制，通過建立完善的崗位職位評價體系，加大員工固定收入的比重，強化工資的保障功能，保證員工隊伍的穩定；同時還著力加大員工工作業績考核評價的力度，促進收入分配體系的更加公平、公正、科學，使本公司發展的成果更好惠及每名員工。針對子公司的不同特點，本公司積極探索對管理、銷售和技術人員實行多種分配要素參與的薪酬分配體系，以更好促進關鍵人才的工作積極性和創造性，對生產員工實行計件工資等，以有效提高生產效率。積極引導管理基礎紮實、經營發展穩定的企業嘗試實行寬帶薪酬制度和專業技術人員、核心人員評聘制度，打通職業發展和薪酬調整相互關聯、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，為員工按時足額繳納社會保險和住房公積金，建立了企業年金製度(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，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。

管理層討論及分析

培訓計劃

為進一步加強人才隊伍建設，深入實施「人才強企」戰略，努力建設一支符合改革發展需要的高素質人才隊伍，推動高質量發展，本公司創新人才培養機制，二零一九年正式成立金隅大學，開展各層次的人才培訓，使金隅大學成為本公司人才培養的「黃埔軍校」，不斷提升人才隊伍整體素質。同時，本公司及所屬各級成員單位形成了規範化、專業化、統一化的員工教育培訓體系。

二零一九年共組織開展培訓6,692項、培訓18.71萬人次。培訓課程項目包括卓越領導幹部理論讀書班、基層黨支部書記輪訓班、基層黨群幹部培訓班、科技骨幹高級研討班、財務骨幹高級研討班、法律事務骨幹高級研討班、安全總監高級研討班、首席職工培訓班、「金鷹」人才塑能培訓班、「金才」入職培訓班、廢棄物處置培訓、焊工技能培訓、電梯應急演練、高空作業及有限空間作業培訓、人造板工藝學、BIM一體化培訓等眾多方面。

母公司和主要子公司的員工情況(截至二零一九年十二月三十一日)

母公司在職員工的數量	126
主要子公司在職員工的數量	49,063
在職員工的數量合計	49,189

管理層討論及分析

專業構成

專業構成類別	員工人數
生產人員	25,376
銷售人員	5,471
技術人員	10,533
財務人員	1,661
行政人員	5,269
其他	879
合計	49,189

教育程度

教育程度類別	員工人數
研究生及以上學歷	1,081
大學本科學歷	11,652
大專學歷	11,640
中專及以下學歷	24,816
合計	49,189

管理層討論及分析

外匯風險管理

本集團主要於中國經營業務。本集團於報告期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。

董事會報告

董事欣然向股東提呈本集團截至二零一九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，並於二零零九年十一月四日根據香港公司條例第16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336至350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

本集團於截至二零一九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150至151頁及147至149頁。

報告期並無派付中期股息。董事建議於二零二零年七月十七日或之前向股東派付每股人民幣0.12元的截至二零一九年十二月三十一日止年度末期股息(合共約人民幣1,281,333,000元)，惟須待本公司股東於應屆二零一九年股東周年大會(「二零一九年股東周年大會」)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。

董事會報告

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26至79頁之「管理層討論及分析」及第80至95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、17及五、16。本集團主要投資物業的進一步詳情載於第41頁。

五年財務概要資料

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412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二零一九年十二月三十一日的短期借款、應付票據、長期借款及短期融資券和應付債券詳情分別載於財務報表附註五、26、27、36及37。於報告期，撥作資本之利息約為人民幣2,966,468,446.68元，詳情請參閱財務報表附註五、57。

董事會報告

根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2018]884號》文件，本公司於二零一九年一月九日向合格投資者公開發行面值不超過人民幣50億元的公司債券，分為兩個品種。品種一合計人民幣5億元，期限5年，票面利率為3.73%，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權；品種二合計人民幣15億元，期限7年，票面利率為4.07%，附第5年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。

根據中國銀行間交易商協會《接受註冊通知書》(中市協註[2019]SCP16號)文件，冀東水泥於二零一九年二月二十二日成功發行了唐山冀東水泥股份有限公司二零一九年度第一期超短期融資券，期限為270天，起息日為二零一九年二月二十二日，實際發行總額為人民幣8億元，票面利率為3.30%；冀東水泥於二零一九年七月二十六日成功發行了唐山冀東水泥股份有限公司二零一九年度第二期超短期融資券，期限為270天，起息日為二零一九年七月二十六日，實際發行總額為人民幣8億元，票面利率為3.34%；冀東水泥於二零一九年九月二十五日成功發行了唐山冀東水泥股份有限公司二零一九年度第三期超短期融資券，期限為270天，起息日為二零一九年九月二十五日，實際發行總額為人民幣5億元，票面利率為3.30%。

根據中國銀行間市場交易商協會《接受註冊通知書》(中市協註[2017]SCP300號)文件，本公司於二零一九年二月二十日至二零一九年二月二十一日成功發行了二零一九年度第一期超短期融資券，期限為216天，起息日為二零一九年二月二十二日，實際發行總額為人民幣20億元，票面利率為3.04%。

經二零一七年三月二十九日召開的第四屆董事會第十六次會議及二零一七年五月十七日召開的二零一六年度股東週年大會審議批准，根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協註[2017]MTN512號)，本公司於二零一九年三月十一日成功發行了北京金隅集團股份有限公司2019年度第一期中期票據，起息日為二零一九年三月十一日，實際發行總額為人民幣25億元，票面利率為4.35%。

董事會報告

根據深圳證券交易所《關於唐山冀東水泥股份有限公司二零一八年非公開發行公司債券符合深交所轉讓條件的無異議函》(深證函[2018]810號)，冀東水泥於二零一九年三月二十日非公開發行公司債券(第一期)。期限為5年期，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。起息日為二零一九年三月十九日，實際發行總額為人民幣12億元，票面利率為4.97%；冀東水泥於二零一九年十月二十九日非公開發行公司債券(第二期)，債券期限為5年，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。起息日為二零一九年十月二十八日，實際發行總額為人民幣15億元，票面利率為4.20%。

經二零一八年八月二十九日召開的第四屆董事會第三十四次會議及二零一八年十月十六日召開的二零一八年第二次臨時股東大會審議批准，根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協註[2019]DFI6號)，本公司於二零一九年八月九日成功發行了二零一九年度第二期中期票據，起息日為二零一九年八月九日，實際發行總額為人民幣20億元，票面利率為3.94%；本公司於二零一九年十一月十四日成功發行了二零一九年度第三期中期票據，起息日為二零一九年十一月十四日，實際發行總額為人民幣20億元，票面利率為4.13%。

經二零一八年八月二十九日召開的第四屆董事會第三十四次會議及二零一八年十月十六日召開的二零一八年第二次臨時股東大會審議批准，根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協註[2019]DFI6號)，本公司於二零一九年十月十五日成功發行了度第二期超短期融資券，期限為177天，起息日為二零一九年十月十五日，實際發行總額為人民幣20億元，票面利率為2.80%。

董事會報告

公司債券、中期票據、超短融及超短期融資券所募資金已用作一般營運資金，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

報告期內，本公司嚴格按照國家環境保護法律、法規、標準、規範要求，履行國企社會責任和擔當，踐行生態文明建設，大力發展循環經濟、低碳環保產業，走綠色可持續發展道路。本公司積極推進環境標準化建設，健全環境保護管理體系，提高環境保護意識、落實環境保護責任、評估防控環境風險、從嚴從重進行評價考核；開展環境治理改造，保證環保設施到位、管控措施到位，各企業按要求安裝了在線監控設施，物料輸送、儲存實現全封閉；本公司按期足額繳納環保稅，按要求開展環境監測和信息公開，嚴格執行重污染天氣應急預案（「一廠一策」實施方案）按照政府部門要求及時調整應急減排措施，全年未發生重大環境污染事故。

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、傢俱木業、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。

董事會報告

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、44。

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、45、46、47、48、49、50及51、經審計合併股東權益變動表及經審計公司股東權益變動表。

董事會報告

本公司的可分派儲備

於二零一九年十二月三十一日，本公司儲備賬中約有人民幣14,781,074,788.53元可供分派，其中約人民幣1,281,333,000元已建議作為本年度末期股息。

董事與監事

於報告期及直至本報告日期內，本公司之在任董事及監事如下：

執行董事：

姜德義(主席)

吳東

鄭寶金

非執行董事：

郭燕明

薛春雷

獨立非執行董事：

王光進

田利輝

唐鈞

魏偉峰

監事：

裴英

王志成

于凱軍

張國良

莊振國

王志成(於二零一九年五月二十三日辭任)

董事會報告

本公司應屆(第五屆)董事會董事及監事會(「監事會」)監事任期已於各委任日期(即二零一八年十月十六日之二零一八年第二次臨時股東大會日期)開始，並將於二零二零年股東周年大會日期屆滿。在任期於二零二零年股東周年大會屆滿後，本公司將安排建議委任新一屆董事會及監事會成員。

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10至21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、31。

董事會報告

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、3。

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。

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)代表股東的監事將不會收取任何個別薪酬；及(ii)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、3。

董事會報告

董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，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)，或登記於根據證券及期貨條例第352條須予存置的權益登記冊或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	身份	所持A股數目	所持H股數目	佔本公司已發行股本之百分比
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。

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本公司未經刊發內幕消息，亦須遵守標準守則。

於二零一九年十二月三十一日，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。

董事會報告

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34,373,605.55元(截至二零一八年十二月三十一日止年度：人民幣984,505.0元)。

H股股東繳納的稅項

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

本公司將嚴格依據相關法律或相關政府部門的規定代扣企業所得稅，並嚴格按照為確定合資格獲得股息的相關記錄日的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。

董事會報告

滬股通投資者利潤分配事宜

對於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)投資者(包括企業和個人)投資上海證券交易所上市的本公司A股股票(「A股」)(「滬股通」)，其股利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。本公司將按照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利紅利所得稅率低於10%的，企業及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退稅予該等企業和個人。

滬股通投資者股權登記日、現金股利派發日及其他時間安排與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)投資香港聯交所上市的H股股票(「港股通」)，根據本公司與中國證券登記結算有限責任公司上海分公司將簽署之《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利，並通過其登記結算系統將現金股利發放至相關港股通H股股票投資者。

董事會報告

港股通H股股票投資者的現金股利以人民幣派發。

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股取得的股利紅利，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利紅利，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利紅利所得稅款，應納稅款由內地企業投資者自行申報繳納。

港股通投資者股權登記日、現金紅利派發日及其他時間安排與H股股東一致。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期內，本公司及其附屬公司均無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

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。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無可贖回證券。

董事會報告

主要股東在股份及相關股份中的權益及淡倉

就董事所知，於二零一九年十二月三十一日，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本公司按照證券及期貨條例第336條須予存置之權益登記冊的本公司股份及相關股份的權益或淡倉的本公司股東如下：

好倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	有關持股量	佔全部已發行
				佔相同類別之 已發行股本 之百分比 (%)	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	43,115,900	0.52	0.40
	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	4,840,473,472	58.05	45.33
H股	歐陽結良	實益擁有人	214,351,000	9.17	2.01
H股	FMR LLC	大股東所控制的法團的權益	165,062,901	7.06	1.55
H股	湧金資產管理有限公司	投資經理	163,366,755	6.99	1.53
H股	BlackRock, Inc.	大股東所控制的法團的權益	139,485,840	5.96	1.31
H股	Fidelity Investment Trust	實益擁有人	117,593,500	5.03	1.10

董事會報告

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瑞國企改革發展基金(有限合夥)的83.4262%直接股權及北京京國瑞國企改革發展基金(有限合夥)所直接持有北京京國發股權投資基金(有限合夥)的93.32%股權間接對本公司43,115,900股A股擁有權益。

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	683,000	0.03	0.01

除上文所披露者外，就董事所知，於二零一九年十二月三十一日，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。

主要客戶及供應商

於報告期內，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上市規則界定的須予披露的關連交易或持續關連交易，並須於本公司年報內披露。

董事會報告

獨立審計師

本公司截至二零一九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二零一九年股東周年大會上提呈。

代表董事會

主席

姜德義

中國北京

二零二零年三月三十一日

監事會報告

2019年度，監事會按照《中華人民共和國公司法》《北京金隅集團股份有限公司章程》及《北京金隅集團股份有限公司監事會議事規則》等有關規定，從維護公司和股東的利益出發，對公司的財務情況、合法經營情況、董事會和管理層的履行職務情況進行監督。監事會成員勤勉盡責，較好地完成了2019年度監事會的各项工作。

一、2019年度監事會會議情況

本報告期內，監事會共召開了五次會議。具體情況如下：

（一）第五屆監事會第三次會議

2019年1月9日，以通訊表決的方式召開了第五屆監事會第三次會議，審議通過了以下議案：

- 1、關於公司將水泥等業務相關資產注入唐山冀東水泥股份有限公司相關事宜的議案
- 2、關於公司將水泥等業務相關資產注入唐山冀東水泥股份有限公司的業績補償事宜的議案
- 3、關於確認公司將水泥等業務相關資產注入唐山冀東水泥股份有限公司涉及的審計報告、評估報告的議案

（二）第五屆監事會第四次會議

2019年3月28日，在北京現場召開了第五屆監事會第四次會議，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、關於公司2018年度報告、年報摘要及業績公告的議案

監事會報告

- 2、關於公司監事會2018年度工作報告的議案
- 3、關於公司2018年度財務決算報告的議案
- 4、關於公司2018年度利潤分配預案的議案
- 5、關於公司2018年度社會責任報告暨環境、社會及管治報告的議案
- 6、關於公司《募集資金存放與實際使用情況的專項報告》的議案
- 7、關於公司計提資產減值準備的議案

(三) 第五屆監事會第五次會議

2019年4月25日，以通訊表決的方式召開了第五屆監事會第五次會議，審議通過了以下議案：

- 1、關於公司2019年第一季度報告的議案
- 2、關於公司會計政策變更的議案

(四) 第五屆監事會第六次會議

2019年8月27日，在北京現場召開了第五屆監事會第六次會議，應出席會議的監事6人，實際出席會議的監事6人。審議通過了以下議案：

- 1、關於公司2019年半年度報告、報告摘要及業績公告的議案
- 2、關於公司2019年半年度募集資金存放與實際使用情況專項報告的議案

監事會報告

(五) 第五屆監事會第七次會議

2019年10月29日，以通訊表決的方式召開了第五屆監事會第七次會議，審議通過了關於公司2019年第三季度報告的議案。

二、2019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，監事會成員出席了公司1次股東大會會議，列席了公司9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、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2019年度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，對公司規範運作、合法合規經營、重大決策以及董事會成員和高級管理人員的履職行為等事項進行了監督，並就有關事項發表了獨立意見。

(一) 關於公司規範運作以及董事、高級管理人員履職情況的意見

根據上市地有關的法律和法規的規定，監事會對2019年度公司董事會會議召開程序、決議事項、董事會對股東大會決議的執行情況、公司高級管理人員依法履行職務情況、公司內部管理制度的建立健全及貫徹執行等情況進行了認真的監督和檢查，未發現公司經營運作方面及董事和高級管理人員履行職務方面有違反法律法規、公司《章程》及各項規章制度和任何濫用職權侵犯損害公司股東利益與員工合法權益之行為。

監事會報告

(二) 關於公司財務情況的意見

報告期內，監事會對公司的財務制度和財務狀況進行了監督檢查，並認真審議了公司《2018年度財務決算報告》《2018年度利潤分配(預案)方案》、2018年度報告以及2019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，認為公司的財務資料真實、公允、完整地反映了公司的財務狀況和經營成果。

(三) 關於公司定期報告的意見

報告期內，監事會對公司在2019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》和公司內部管理制度的各項規定；定期報告的內容及格式符合監管機構的各項規定，所包含的信息真實、準確、完整地反映出公司2018年度及2019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。

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

監事會報告

（五）關於公司關聯交易的意見

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

（六）關於公司社會責任報告的意見

報告期內，監事會對公司2018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公司年度內社會責任的履行情況。

四、2020年度監事會工作計劃

2020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

2020年，監事會將嚴格執行《公司法》、公司《章程》等有關規定，依法對公司規範運作以及董事、高級管理人員履職行為進行監督。一是按照現代企業制度的要求，督促公司進一步完善法人治理結構，提高治理水準；二是繼續強化監督職能，依法出席股東大會、列席董事會會議，及時掌握公司重大決策事項和各項決策程序的合法性，從而更好地維護股東的權益；三是落實《監事會議事規則》，定期組織召開監事會會議。

監事會報告

(二) 加強監督檢查，防範經營風險

一是堅持以財務監督為核心，依法對公司的財務情況進行監督檢查；二是重點關注公司在重大投資、資產處置、收購兼併、關聯交易等重大事項的監督檢查，有效防範經營風險；三是繼續跟進公司內部控制制度的建設和運行情況，確保公司內控機制效能的發揮；四是保持與公司內部審計機構和委託的會(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，推進公司決策和管理的合規性和科學性；加強與職工的溝通交流，推進公司民主管理及和諧發展。**(四) 加強自身學習，提高業務水平，更好地發揮監事會的監督職能。**

監事會

裴英

中國北京

二零二零年三月三十一日

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。

投資者關係報告

2. 與股東、投資者及分析員持續溝通

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

3. 業績公告

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

4. 與媒體保持雙向溝通

本集團致力與海外及本地傳媒保持緊密的關係，並透過不同渠道向外界發放本集團的最新資訊，包括於季度、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

本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 (於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年三月三十一日)
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 (於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年三月三十一日)
股份代號	601992.SH

投資者關係報告

- 2 財務日誌
- | | |
|--|----------------------------|
| 二零一八年全年業績公告 | 於二零一九年三月二十八日刊發 |
| 二零一九年第一季業績公告 | 於二零一九年四月二十五日刊發 |
| 二零一九年中期業績公告 | 於二零一九年八月二十七日刊發 |
| 二零一九年第三季業績公告 | 於二零一九年十月二十九日刊發 |
| 二零一九年全年業績公告 | 於二零二零年三月三十一日刊發 |
| 有關確定參加二零一八年股東周年大會
H股股東資格的H股股份截止過戶日期 | 自二零一九年四月十六日至
二零一九年五月十五日 |
| 二零一八年股東周年大會 | 二零一九年五月十五日 |
| 有關確定參加二零一九年股東周年大會
H股股東資格的H股股份截止過戶日期 | 自二零二零年四月二十日至
二零二零年五月十九日 |
| 二零一九年股東周年大會 | 二零二零年五月十九日 |
| 財政年度結算日 | 十二月三十一日 |
- 3 股息
- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| 二零一八年末期股息 | 每股人民幣0.055元 |
| 有關二零一八年末期股息的
H股股份截止過戶日期 | 自二零一九年五月二十四日至
二零一九年五月二十九日 |
| 二零一八年H股末期股息派付日期 | 二零一九年七月十五日 |
| 二零一九年的建議末期股息 | 每股人民幣0.12元 |
| 有關二零一九年末期股息的
H股股份截止過戶日期 | 自二零二零年五月二十八日至
二零二零年六月二日 |
| 二零一九年H股末期股息派付日期 | 二零二零年七月十七日 |

如有任何查詢，請聯繫：
北京金隅集團股份有限公司
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

BBMG





2019

企業管治報告

董事會欣然提呈本公司截至二零一九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。

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。

組成

於報告期末，董事會由三名執行董事、兩名非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
鄭寶金	戰略與投融資委員會委員

企業管治報告

非執行董事：

郭燕明	審計委員會委員
薛春雷	審計委員會委員

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

董事會及高級管理層由資深優秀人員組成，能確保權力及授權制衡。截至本報告日期，董事會現包括三名執行董事、兩名非執行董事及四名獨立非執行董事。其架構上有強大的獨立元素。

當前第五屆董事會董事於二零一八年第二次臨時股東大會上由本公司股東（「股東」）選舉或重選。第五屆董事會任期自二零一八年第二次臨時股東大會結束時起至本公司二零二零年股東周年大會日期屆滿。

各董事的詳細履歷於本年報第10至14頁披露。所有董事須向董事會申報其於其他公司或機構擔任職務的數目、性質及任期，並向本公司披露有關公司或機構的名稱。若董事會認為董事在審議的任何議案中存在利益衝突，該董事須申報利益並放棄投票，必要時可申請迴避。董事會要求董事於各報告期確認其或其聯繫人與本公司或其子公司是否有任何關連交易。經確認涉及關連人士的重大交易將根據上市規則在年報財務報表附註內披露。

企業管治報告

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

企業管治報告

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。

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

截至二零一九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。

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。

企業管治報告

董事、監事及高級管理人員之任期

本公司當前第五屆董事會及監事會任期已於各委任日期(即二零一八年第二次臨時股東大會日期)開始，並將於二零二零年股東周年大會日期屆滿。在任期於二零二零年股東周年大會屆滿後，本公司將安排建議委任新一屆董事會及監事會成員。

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。

企業管治報告

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

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

董事會會議

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

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

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

企業管治報告

於報告期，董事會舉行4次例會，以檢討本集團的財務業績。於該等例會間隙，董事會亦進行會晤以討論及考慮重大事宜(不論上市規則有否規定)，在須作出董事會決策的其他情況下亦進行會晤。根據上市規則及企業管治守則，就董事會例會而言，董事獲發會議的正式書面通知及議程連同相關董事會文件。就其他召開的會議而言，董事根據情況在合理及切實可行的範圍內獲發通知。於報告期，董事亦於二零一九年五月十五日召開二零一八年股東周年大會。報告期內召開會議數目及各董事出席詳情如下：

董事姓名	出席次數/有權出席會議次數	
	董事會會議	二零一八年 股東周年大會
<i>執行董事</i>		
姜德義(主席)	9/9	1/1
吳東	9/9	1/1
鄭寶金	9/9	1/1
<i>非執行董事</i>		
郭燕明	9/9	1/1
薛春雷	9/9	1/1
<i>獨立非執行董事</i>		
王光進	9/9	1/1
田利輝	9/9	1/1
唐鈞	9/9	1/1
魏偉峰	9/9	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
鄭寶金	A + B + C
非執行董事	
郭燕明	A + B + C
薛春雷	A + B + 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

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。

企業管治報告

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

本公司已根據企業管治守則的規定，成立審計委員會，並以書面訂明其職權範圍，目的(其中包括)是審閱及監督本集團的財務匯報過程。審計委員會由兩名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。於二零二零年三月三十一日召開的會議，審計委員會已審閱及考慮本集團報告期的綜合財務報表。審計委員會亦建議董事會採納本集團報告期的綜合財務報表。

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，審計委員會召開五次會議。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
<i>獨立非執行董事</i>	
田利輝(審計委員會主任)	5/5
王光進	5/5
唐鈞	5/5
魏偉峰	5/5
<i>非執行董事</i>	
郭燕明	5/5
薛春雷	5/5

企業管治報告

審計委員會於報告期的主要工作包括：

- 審閱有關截至二零一八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；
- 審閱有關截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息的執行；
- 審閱本集團於報告期內採納的會計政策；
- 提議委聘安永華明會計師事務所為本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的獨立審計師；
- 審閱二零一九年中期報告及中期業績公告；
- 審閱二零一九年第一季度及第三季度業績報告；
- 審閱在報告期內有關信息披露的程序；
- 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二零一九年十二月三十一日止年度的審計計劃報告；
- 審閱有關會計政策變更的情況；
- 審閱委任高級管理層的提案及薪酬的方案；
- 審閱本集團的關聯交易情況及對外擔保及資金佔用情況；及
- 審閱在報告期內其他董事會委員會之工作。

本公司就報告期編製的本年報及全年業績公告已於二零二零年三月三十一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。

企業管治報告

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；(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；及(vii)審閱董事會多元化政策的落實。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。截至二零一九年十二月三十一日，薪酬與提名委員會由五名成員組成，包括一名執行董事(即吳東)，及四名獨立非執事董事(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四次會議。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二零一八年度績效薪酬方案和二零一八年度薪酬方案；
- 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；
- d. 審閱委任高級管理層的提案；及
- e. 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。

企業管治報告

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	2/2
獨立非執行董事	
王光進(薪酬與提名委員會主任)	2/2
田利輝	2/2
唐鈞	2/2
魏偉峰	2/2

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17至21頁披露。

企業管治報告

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。截至二零一九年十二月三十一日，戰略與投融資委員會由六名成員組成，其中二人為執行董事（即姜德義及鄭寶金），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）。

於報告期內，戰略與投融資委員會召開2次會議，出席率為100%。會上根據本公司所處的行業環境和市場形勢，對本公司的投融資計劃進行審議以及對本公司的發展規劃戰略制定提出意見和建議。

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。截至二零一九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。於編製截至二零一九年十二月三十一日止年度的賬目時，各董事已：

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

企業管治報告

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140至146頁的「審計師報告」。

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

4. 董事及監事進行的證券交易

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

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

全體董事確認，截至二零一九年十二月三十一日，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。

企業管治報告

5. 高級管理層薪酬

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

截至二零一九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：

	二零一九年 人民幣	二零一八年 人民幣
報酬總額	8,012,772	7,550,475

這些高級管理層成員的薪酬介乎以下範圍：

	二零一九年	二零一八年
人民幣0至1,000,000元	10	8
人民幣1,000,001至1,500,000元	1	2
	11	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二零一九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。

企業管治報告

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。內部控制流程在日常運行中可能存在一般缺陷，但由於本公司內部控制設有自我評價和內部審計的雙重監督機制，使風險可控，對本公司財務報告不構成影響。
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。

二零一九年，本公司面臨的內部控制環境發生了很大變化，黨建工作已寫進本公司章程；調整了本集團總部部門設置；組建了新材產業化集團和投資物業集團，形成了「1+7+X」的管控模式。這些變化都要求對原有內部控制體系進行優化。為了應對這些變化，本公司對原有制度體系進行全面梳理和修訂，重新下發了151項集團制度，並在此基礎上，完成了《內部控制手冊》的修訂工作，結合本集團的管控重點，增加了「三重一大」決策流程、幹部管理、資產評估管理、招投標管理等內容；結合外部監管要求，增加了境外投資管理、業務外包管理、出國(境)管理、保密工作管理等內容。通過對自我評價，本公司已按照企業內部控制規範體系和相關規定的要求在所有重大方面保持了有效的內部控制，未發現重大和重要缺陷。展望二零二零年，本公司將在既有內部控制體系的基礎上，強化各項制度和流程的執行，確保內控工作始終圍繞公司發展戰略需要，加大風險防範，合理保證本公司經營管理合法合規、資產安全、財務報告及相關信息真實完整，從而提高經營效率和效果，促進企業實現發展戰略。同時，根據現行內部控制體系執行過程中反饋出來的新情況，對部分業務流程進行優化和完善，確保公司內部控制體系及時適應環境變化、保持動態有效。

企業管治報告

審計師的薪酬

審計委員會已審閱由安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)所發出的函件，以確定其獨立性與客觀性，並與其舉行會議，討論審計範疇及費用。本公司委聘安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)及作為本公司唯一外部審計師。有關安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)於二零一九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	5,800,000
審閱二零一九年中期業績	3,750,000
其他非年度審計或審閱服務	306,000
總計	9,856,000

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。

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107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%），召集的程式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。

企業管治報告

股東提名董事參選程序

根據本公司之《公司章程》第67條及第140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。

企業管治報告

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

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

股東在股東大會提出議案的程序

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

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

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

企業管治報告

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

於報告期間，本公司並無修訂本公司公司章程（「[公司章程](#)」）。

《[公司章程](#)》最新版可於本公司網站及香港聯交所網站查閱。

10. 股息政策

(一) 本公司利潤分配政策的基本原則：

- 1、 本公司充分考慮對投資者的回報，最近三年向股東分配股利不少於最近三年累計實現的合併報表中歸屬於上市公司股東的年均可分配利潤的30%；
- 2、 本公司的利潤分配政策保持連續性和穩定性，同時兼顧本公司的長遠利益、全體股東的整體利益及本公司的可持續發展；及
- 3、 本公司優先採用現金分紅的利潤分配方式。

(二) 本公司利潤分配具體政策如下：

- 1、 利潤分配的形式：本公司採用現金、股票或者現金與股票相結合的方式分配股利。在有條件的情況下，本公司可以進行中期利潤分配。
- 2、 本公司現金分紅的具體條件和比例：

除特殊情況外，本公司在當年盈利且累計未分配利潤為正的情況下，採取現金方式分配股利，原則上最近三年以現金方式累計分配的利潤不少於最近三年實現的年均可分配利潤的30%（年均可分配利潤指公司最近三年累計實現的合併報表中歸屬於上市公司股東的年均可分配利潤）。

企業管治報告

特殊情況是指本公司重大投資或重大現金支出等事項發生(募集資金項目除外)，重大投資或重大現金支出事項指按相關法規及公司章程規定，需由股東大會審議批准的事項。

3、 差異化現金分紅政策：

在實際分紅時，董事會應當綜合考慮所處行業特點、發展階段、自身經營模式、盈利水平以及是否有重大資金支出安排等因素，區分下列情形，並按照公司章程規定的程序，提出差異化的現金分紅政策：

- (1) 本公司發展階段屬成熟期且無重大資金支出安排的，進行利潤分配時，現金分紅在本次利潤分配中所佔比例最低應達到80%；
- (2) 本公司發展階段屬成熟期且有重大資金支出安排的，進行利潤分配時，現金分紅在本次利潤分配中所佔比例最低應達到40%；
- (3) 本公司發展階段屬成長期且有重大資金支出安排的，進行利潤分配時，現金分紅在本次利潤分配中所佔比例最低應達到20%；本公司發展階段不易區分但有重大資金支出安排的，可以按照前項規定處理。

企業管治報告

4、 本公司發放股票股利的具體條件：

本公司在經營情況良好，並且董事會認為本公司股票價格與本公司股本規模不匹配、發放股票股利有利於本公司全體股東整體利益時，可以在滿足上述現金分紅的條件下，提出股票股利分配預案。

本公司發放股票股利應注重股本擴張與業績增長保持同步，應當具有本公司成長性、每股淨資產的攤薄等真實合理因素。

(三) 本公司利潤分配方案的審議程序：

- 1、 本公司的利潤分配方案由經理層擬定後提交董事會審議，獨立董事應當發表明確意見。董事會形成決議後提交股東大會審議。
- 2、 本公司董事會應當在充分考慮本公司持續經營能力、保證正常生產經營及業務發展所需資金和重視對投資者的合理回報的前提下，按照公司章程的規定，充分研究論證利潤分配預案。董事會在有關利潤分配預案的論證和決策過程中，可以通過多種方式與獨立董事、中小股東進行溝通和交流，充分聽取獨立董事和中小股東的意見和訴求。

企業管治報告

- 3、 獨立董事可以徵集中小股東的意見，提出分紅提案，並直接提交董事會審議。
- 4、 監事會應當對利潤分配方案進行審議，並經監事會審議通過。
- 5、 本公司因前述規定的特殊情況而不進行現金分紅時，董事會就不進行現金分紅的具體原因、本公司留存收益的確切用途及預計投資收益等事項進行專項說明，經獨立董事發表意見後提交股東大會審議，並在本公司指定媒體上予以披露。

(四) 本公司利潤分配方案的實施：

本公司股東大會對利潤分配方案作出決議後，董事會須在股東大會召開後兩個月內完成股利(或股份)的派發事項。

本公司向內資股股東支付股利以及其他款項，以人民幣計價和宣佈，用人民幣支付；本公司向外資股股東支付股利及其他款項，以人民幣計價和宣佈，以外幣支付。公司向外資股股東支付外幣時，兌換率應以宣派股利或其他分派當日前五個工作日中國人民銀行公佈的相關外幣兌人民幣的平均中間價折算，應當按照國家有關外匯管理的規定辦理。

企業管治報告

(五) 本公司利潤分配政策的變更：

如遇到戰爭、自然災害等不可抗力或者本公司外部經營環境變化並對本公司生產經營造成重大影響，或本公司自身經營狀況發生較大變化時，本公司可對利潤分配政策進行調整。

本公司調整利潤分配政策應由董事會做出專題論述，詳細論證調整理由，形成書面論證報告並經獨立董事審議後提交股東大會特別決議通過。審議利潤分配政策變更事項時，本公司可以為股東提供網絡投票方式。

代表董事會

主席

姜德義

中國北京

二零二零年三月三十一日

審計師 報告



審計師報告

安永華明(2020)審字第60667053_A02號
北京金隅集團股份有限公司

北京金隅集團股份有限公司全體股東：

一、審計意見

我們審計了北京金隅集團股份有限公司的財務報表，包括2019年12月31日的合併及公司資產負債表，2019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，後附的北京金隅集團股份有限公司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，公允反映了北京金隅集團股份有限公司2019年12月31日的合併及公司財務狀況以及2019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，我們獨立於北京金隅集團股份有限公司，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>商譽減值</p> <p>於2019年12月31日，合併財務報表商譽賬面價值為人民幣25.91億元，其中，已經計提的商譽減值準備為人民幣2.13億元。</p> <p>管理層至少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、重要企業會計政策及會計估計之18.資產減值、36.重大會計判斷和估計和附註五、合併財務報表主要項目註釋之21.商譽。</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組可收回金額時採用的假設和方法；覆核現金流量預測的合理性，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，包括折現率和永續增長率等；並覆核財務報表中與商譽減值有關的披露。</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:
<p>投資性房地產之公允價值</p> <p>於2019年12月31日，合併和公司財務報表的投資性房地產的賬面價值分別為人民幣296.32億元和人民幣118.40億元。投資性房地產採用公允價值模式進行後續計量。</p> <p>北京金隅集團股份有限公司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。評估採用收益法和市場價格法。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、重要企業會計政策及會計估計之13.投資性房地產、35.公允價值計量和36.重大會計判斷和估計，以及附註五、合併財務報表主要項目註釋之16.投資性房地產和60.公允價值變動收益，附註九、公允價值的披露及附註十五、公司財務報表主要項目註釋之3.投資性房地產。</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，並邀請我們內部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有關的列報與披露。</p>

審計師報告(續)

四、其他信息

北京金隅集團股份有限公司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。

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，管理層負責評估北京金隅集團股份有限公司的持續經營能力，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。

治理層負責監督北京金隅集團股份有限公司的財務報告過程。

審計師報告(續)

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。
- (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，就可能導致對北京金隅集團股份有限公司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北京金隅集團股份有限公司不能持續經營。
- (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) 就北京金隅集團股份有限公司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。

審計師報告(續)

六、註冊會計師對財務報表審計的責任(續)

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： 孟冬(項目合夥人)

中國註冊會計師： 孟嘉

中國 北京

二零二零年三月三十一日

經審計合併資產負債表

於二零一九年十二月三十一日
人民幣元

	附註五	2019年12月31日	2018年12月31日
資產			
流動資產			
貨幣資金	1	21,325,042,578.37	18,774,468,260.66
交易性金融資產	2	1,015,278,286.73	1,034,558,112.73
應收票據	3	5,202,609,351.30	10,720,555,717.69
應收賬款	4	8,001,473,532.63	7,440,085,450.85
應收款項融資	5	501,846,392.39	505,226,096.81
預付款項	6	1,524,225,471.45	2,008,371,750.64
其他應收款	7	9,067,357,777.42	9,941,619,578.19
存貨	8	121,531,025,336.50	114,912,793,681.36
合同資產	9	42,952,083.21	-
持有待售資產		-	109,534,153.31
其他流動資產	10	6,284,046,698.11	3,710,725,422.82
流動資產合計		174,495,857,508.11	169,157,938,225.06
非流動資產			
債權投資	11	206,933,697.53	-
長期應收款	12	1,021,971,024.22	802,351,921.55
長期股權投資	13	3,988,531,537.26	3,036,757,009.85
其他權益工具投資	14	382,047,682.07	396,187,115.71
其他非流動金融資產	15	-	214,980,000.00
投資性房地產	16	29,632,244,749.53	21,327,245,245.17
固定資產	17	44,512,207,458.24	44,692,772,001.56
在建工程	18	2,279,231,800.75	2,929,675,428.99
使用權資產	19	589,176,549.64	-
無形資產	20	16,625,761,408.49	16,691,754,296.12
商譽	21	2,591,468,983.05	2,740,287,649.80
長期待攤費用	22	1,276,284,193.48	1,242,705,854.17
遞延所得稅資產	23	3,988,640,507.00	3,454,590,218.09
其他非流動資產	24	533,398,608.96	1,588,846,733.06
非流動資產合計		107,627,898,200.22	99,118,153,474.07
資產總計		282,123,755,708.33	268,276,091,699.13

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)

於二零一九年十二月三十一日
人民幣元

	附註五	2019年12月31日	2018年12月31日
負債和所有者權益			
流動負債			
短期借款	26	37,217,682,474.50	39,880,392,209.57
應付票據	27	1,976,142,322.65	2,080,749,336.98
應付賬款	28	17,701,948,542.45	18,357,615,866.65
預收款項	29	334,666,882.90	317,903,204.75
合同負債	30	24,557,147,374.24	23,715,168,353.77
應付職工薪酬	31	490,892,896.45	393,840,303.30
應交稅費	32	2,515,633,050.02	2,527,195,602.24
其他應付款	33	8,517,423,661.65	8,352,595,483.33
持有待售負債		-	40,291,356.83
一年內到期的非流動負債	34	20,319,530,862.57	18,543,864,543.14
短期融資券	37	3,298,801,089.25	6,500,000,000.00
其他流動負債	35	10,776,488,930.30	8,492,714,136.95
流動負債合計		127,706,358,086.98	129,202,330,397.51
非流動負債			
長期借款	36	35,787,401,022.47	30,506,054,265.70
應付債券	37	27,460,996,718.14	20,231,089,289.70
租賃負債	38	317,196,853.52	-
長期應付款	39	17,818,306.88	315,856,652.08
長期應付職工薪酬	40	647,490,892.12	674,179,502.11
預計負債	41	803,168,068.27	606,650,918.54
遞延收益	42	837,416,381.95	888,404,866.72
遞延所得稅負債	23	5,992,070,007.93	5,960,849,194.26
其他非流動負債	43	22,488,938.80	676,174,065.29
非流動負債合計		71,886,047,190.08	59,859,258,754.40
負債合計		199,592,405,277.06	189,061,589,151.91

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)

於二零一九年十二月三十一日
人民幣元

	附註五	2019年12月31日	2018年12月31日
負債和所有者權益			
股東權益			
股本	44	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他權益工具	45	14,962,000,000.00	14,962,000,000.00
其中：永續債		14,962,000,000.00	14,962,000,000.00
資本公積	46	6,434,307,002.11	5,273,970,842.54
其他綜合收益	47	232,267,913.04	206,951,321.03
專項儲備	48	32,250,174.13	20,124,124.94
盈餘公積	49	1,926,994,968.55	1,537,434,040.24
一般風險準備	50	359,957,564.90	340,792,201.29
未分配利潤	51	26,505,650,840.60	24,646,427,835.84
歸屬於母公司所有者權益合計		61,131,199,597.33	57,665,471,499.88
少數股東權益		21,400,150,833.94	21,549,031,047.34
股東權益合計		82,531,350,431.27	79,214,502,547.22
負債和股東權益總計		282,123,755,708.33	268,276,091,699.13

本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：
朱岩

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計合併利潤表

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註五	2019年	2018年
營業收入	52	91,829,311,097.05	83,116,733,092.15
減：營業成本	52	67,402,240,134.58	60,720,721,116.68
税金及附加	53	3,405,479,644.18	3,151,475,912.48
銷售費用	54	3,076,483,834.81	2,915,690,243.38
管理費用	55	7,056,088,671.56	7,155,497,049.68
研發費用	56	232,888,822.88	154,340,576.16
財務費用	57	3,397,042,746.61	3,047,478,342.17
其中：利息費用		6,836,733,107.83	6,676,289,245.63
利息收入		712,519,742.58	269,724,243.63
加：其他收益	58	738,078,540.73	769,376,627.47
投資收益	59	259,882,805.24	629,155,191.67
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		388,081,883.98	371,432,235.92
以攤餘成本計量的金融資產終止確認收益			
(損失以「-」號填列)		(443,184,451.58)	-
公允價值變動收益	60	759,365,787.90	476,516,247.71
信用減值損失(損失以「-」號填列)	61	(467,906,969.95)	(377,815,478.90)
資產減值損失(損失以「-」號填列)	62	(642,657,903.94)	(827,770,147.15)
資產處置收益/(損失)	63	39,433,482.23	(72,270,242.82)
營業利潤		7,945,282,984.64	6,568,722,049.58
加：營業外收入	64	522,575,890.90	391,860,471.10
減：營業外支出	65	534,038,828.15	515,947,776.94
利潤總額		7,933,820,047.39	6,444,634,743.74
減：所得稅費用	67	2,755,672,377.61	2,163,209,508.92
淨利潤		5,178,147,669.78	4,281,425,234.82

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計合併利潤表(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註五	2019年	2018年
按經營持續性分類持續經營淨利潤		5,178,147,669.78	4,281,425,234.82
按所有權歸屬分類			
歸屬於母公司所有者的淨利潤		3,693,582,654.45	3,260,449,276.97
少數股東損益		1,484,565,015.33	1,020,975,957.85
其他綜合收益的稅後淨額	47	34,203,076.54	(183,560,942.69)
歸屬於母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額		25,316,592.01	(47,258,838.29)
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的變動額		23,445,873.00	(16,710,741.00)
其他權益工具投資公允價值變動		(2,472,685.22)	(29,595,877.63)
將重分類進損益的其他綜合收益			
權益法下可轉損益的其他綜合收益		-	(4,136,231.56)
外幣財務報表折算差額		4,343,404.23	3,184,011.90
其他綜合收益分別扣除所得稅影響後的淨額		25,316,592.01	(47,258,838.29)
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		8,886,484.53	(136,302,104.40)
綜合收益總額		5,212,350,746.32	4,097,864,292.13
其中：			
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		3,718,899,246.46	3,213,190,438.68
歸屬於少數股東的綜合收益總額		1,493,451,499.86	884,673,853.45
每股收益	68		
基本每股收益(人民幣元/股)		0.35	0.31
稀釋每股收益(人民幣元/股)		0.35	0.31

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

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

	歸屬於母公司所有者權益										
	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	少數股東權益	股東權益合計
一、上年末餘額	10,677,771,134.00	14,962,000,000.00	5,273,970,842.54	206,951,321.03	20,124,124.94	1,537,434,040.24	340,792,201.29	24,646,427,835.84	57,665,471,499.88	21,549,031,047.34	79,214,502,547.22
加：會計政策變更	-	-	-	-	-	-	-	(39,155,945.38)	(39,155,945.38)	(71,099,466.79)	(110,255,412.17)
二、本年初餘額	10,677,771,134.00	14,962,000,000.00	5,273,970,842.54	206,951,321.03	20,124,124.94	1,537,434,040.24	340,792,201.29	24,607,271,890.46	57,626,315,554.50	21,477,931,580.55	79,104,247,135.05
三、本年增減變動金額	-	-	-	253,165,992.01	-	-	-	3,693,382,654.45	3,718,899,246.46	1,493,451,499.86	5,212,350,746.32
(一) 綜合收益總額	-	-	-	253,165,992.01	-	-	-	-	871,935,012.15	(871,935,012.15)	-
(二) 股東投入和減少資本	-	-	862,538,761.59	-	9,396,250.56	-	-	-	-	190,512,133.32	190,512,133.32
1 不影響控制權的權益交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 非同一控制下企業合併	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 少數股東增資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,658,000.00	26,658,000.00
4 收購少數股東股權	-	-	12,333,019.92	-	-	-	-	-	12,333,019.92	(13,233,019.92)	(900,000.00)
5 因註銷子公司而減少少數股權	-	-	-	-	-	-	-	-	-	361,304.27	361,304.27
6 置子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,382,862.15)	(34,382,862.15)
7 其他	-	-	285,464,378.06	-	-	-	-	-	285,464,378.06	(172,231,402.06)	113,232,976.00

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)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

	歸屬於母公司所有者權益										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	少數股東權益		
(三) 利潤分配												
1 對股東的分配	-	-	-	-	-	-	(587,277,412.39)	(587,277,412.39)	(496,792,109.27)	(1,084,069,521.66)		
2 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	389,561,928.31	(389,561,928.31)	-	-	-		
3 提取一般風險準備	-	-	-	-	-	-	19,165,363.61	(19,165,363.61)	-	-		
4 永續債利息	-	-	-	-	-	-	(799,200,000.00)	(799,200,000.00)	(204,000,000.00)	(1,003,200,000.00)		
(四) 專項儲備												
1 本年提取	-	-	-	-	100,932,607.24	-	-	100,932,607.24	111,407,944.62	212,360,551.86		
2 本年支付	-	-	-	-	(98,222,808.61)	-	-	(98,222,808.61)	(107,397,223.13)	(205,820,031.74)		
四、本年年末餘額	10,677,771,134.00	14,962,000,000.00	6,434,307,002.11	232,267,913.04	32,250,174.13	1,926,994,968.55	26,505,650,840.60	61,131,199,597.33	21,400,150,833.94	82,531,350,431.27		

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)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

	歸於母公司所有者權益										股東權益合計
	實收資本	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	少數股東權益	
一、上年末及本年初餘額	10,677,771,134.00	9,972,000,000.00	5,820,202,037.98	254,210,159.32	12,989,928.59	1,368,019,010.35	299,478,851.25	22,737,082,731.02	51,141,733,852.51	18,796,154,738.40	69,937,888,590.91
二、本年增減變動金額	-	-	-	(47,238,838.29)	-	-	-	3,260,449,276.97	3,213,190,438.68	884,673,853.45	4,097,864,292.13
(一) 綜合收益總額	-	-	(546,231,195.44)	-	-	-	-	-	(546,231,195.44)	(2,696,538,267.41)	(3,242,769,462.85)
(二) 股東投入和減少資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,792,927,772.55	3,792,927,772.55
1 不影響控制權的權益交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 非同一控制下企業合併	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 少數股東增資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,130,521,351.28	1,130,521,351.28
4 因註銷子公司而減少少數股東權	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,711,187.21)	(11,711,187.21)
5 處置子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,929,284.49	78,929,284.49
6 發行永續債	-	4,990,000,000.00	-	-	-	-	-	-	4,990,000,000.00	(18,000,000.00)	4,972,000,000.00

2018年度

經審計合併股東權益變動表(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

	歸屬於母公司所有者權益										
	實收資本	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	少數股東權益	股東權益合計
(三) 利潤分配											
1 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	169,415,028.89	(169,415,028.89)	-	-	-	-
2 對股東的分配	-	-	-	-	-	-	(512,533,014.44)	(512,533,014.44)	(266,039,603.34)	(778,572,617.78)	
3 永續債利息	-	-	-	-	-	-	(627,842,777.78)	(627,842,777.78)	(164,005,479.45)	(791,848,257.23)	
4 一般風險準備	-	-	-	-	-	-	41,313,350.04	(41,313,350.04)	-	-	
(四) 專項儲備											
1 本年提取	-	-	-	-	36,144,729.80	-	-	36,144,729.80	150,785,622.46	186,930,352.26	
2 本年支付	-	-	-	-	(29,010,533.45)	-	-	(29,010,533.45)	(128,667,037.88)	(157,677,571.33)	
三、本年年末餘額	10,677,771,134.00	14,962,000,000.00	5,273,970,842.54	206,951,321.03	20,124,124.94	1,537,434,040.24	340,792,201.29	24,646,427,835.84	57,665,471,499.88	21,549,031,047.34	79,214,502,547.22

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

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註五	2019年	2018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		91,476,656,260.31	78,884,194,184.31
存放中央銀行款項淨減少額		-	240,623,493.00
收到的稅費返還		603,815,128.45	614,481,052.19
收到其他與經營活動有關的現金	69	3,283,649,279.11	2,198,491,002.57
經營活動現金流入小計		95,364,120,667.87	81,937,789,732.07
購買商品、接受勞務支付的現金		64,952,647,913.12	64,516,736,553.03
支付給職工以及為職工支付的現金		6,594,513,631.07	6,204,450,133.36
支付的各项稅費		8,798,265,475.53	7,895,064,928.23
支付其他與經營活動有關的現金	69	5,238,266,832.57	8,364,171,769.61
存放中央銀行款項淨增加額		258,745,527.77	-
經營活動現金流出小計		85,842,439,380.06	86,980,423,384.23
經營活動產生的現金流量淨額	69	9,521,681,287.81	(5,042,633,652.16)
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		34,401,517.17	35,300,000.00
取得投資收益收到的現金		674,105,241.47	322,173,828.79
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		201,935,382.95	165,910,207.57
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	69	702,797,049.87	-
收到其他與投資活動有關的現金	69	5,084,272,223.08	11,399,540,800.00
投資活動現金流入小計		6,697,511,414.54	11,922,924,836.36
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		7,361,665,302.21	2,453,133,683.27
投資支付的現金		1,075,054,307.43	357,559,442.20
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	69	48,421,037.65	4,086,508,618.89
處置子公司及其他營業單位支付的現金淨額	69	-	162,027,574.99
支付的其他與投資活動有關的現金	69	4,993,999,991.78	13,247,625,108.34
投資活動現金流出小計		13,479,140,639.07	20,306,854,427.69
投資活動產生的現金流量淨額		(6,781,629,224.53)	(8,383,929,591.33)

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)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註五	2019年	2018年
三、籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金		23,754,000.00	953,000,000.00
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		23,754,000.00	953,000,000.00
發行債券收到的現金		17,282,562,226.41	21,000,000,000.00
取得借款所收到的現金		60,262,437,880.84	60,869,051,120.80
發行永續債收到的現金		-	7,972,000,000.00
收到其他與籌資活動有關的現金	69	242,079,240.52	-
籌資活動現金流入小計		77,810,833,347.77	90,794,051,120.80
償還債務支付的現金		55,135,802,868.53	47,745,084,999.87
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		8,073,709,087.14	7,103,371,950.68
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		521,749,250.63	63,344,075.89
償還債券支付的現金		14,761,065,000.00	15,146,985,581.12
贖回永續債支付的現金		-	3,000,000,000.00
支付其他與籌資活動有關的現金	69	786,928,044.08	3,718,664,213.30
籌資活動現金流出小計		78,757,504,999.75	76,714,106,744.97
籌資活動產生的現金流量淨額		(946,671,651.98)	14,079,944,375.83
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響		14,117,578.39	(47,420,627.99)
五、現金及現金等價物淨增加額	69	1,807,497,989.69	605,960,504.35
加：年初現金及現金等價物餘額		13,520,047,307.82	12,914,086,803.47
六、年末現金及現金等價物餘額	69	15,327,545,297.51	13,520,047,307.82

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計公司資產負債表

於二零一九年十二月三十一日
人民幣元

	附註五	2019年12月31日	2018年12月31日
資產			
流動資產			
貨幣資金		8,627,307,336.62	6,490,366,382.70
預付款項		-	13,098,540.40
其他應收款	1	74,611,857,334.04	66,901,797,608.27
其他流動資產		2,321,214.75	2,241,084.31
流動資產合計		83,241,485,885.41	73,407,503,615.68
非流動資產			
長期應收款		110,958,405.25	-
其他權益工具投資		200,000.00	200,000.00
長期股權投資	2	47,954,670,429.73	46,569,735,251.07
投資性房地產	3	11,839,906,198.63	10,487,725,592.87
固定資產		1,093,157,067.74	1,162,385,959.60
無形資產		371,326,596.68	368,789,672.92
遞延所得稅資產		221,233,673.66	266,341,821.16
其他非流動資產		32,563,767.56	-
非流動資產合計		61,624,016,139.25	58,855,178,297.62
資產總計		144,865,502,024.66	132,262,681,913.30

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計公司資產負債表(續)

於二零一九年十二月三十一日
人民幣元

	2019年12月31日	2018年12月31日
負債和所有者權益		
流動負債		
短期借款	29,448,150,000.00	24,931,850,000.00
應付賬款	8,534,173.57	7,262,384.48
預收款項	148,269,417.58	143,686,136.43
應付職工薪酬	10,815,430.15	14,420,033.15
應交稅費	52,799,147.76	82,674,779.38
其他應付款	3,594,511,759.17	4,398,166,645.39
應付短期融資券	2,000,000,000.00	6,500,000,000.00
一年內到期的非流動負債	11,593,754,157.19	8,769,671,412.11
流動負債合計	46,856,834,085.42	44,847,731,390.94
非流動負債		
長期借款	22,426,432,300.00	19,767,370,000.00
應付債券	23,969,695,517.95	18,518,190,202.83
長期應付職工薪酬	341,924,593.46	363,676,960.00
遞延所得稅負債	2,169,273,700.37	2,162,277,161.43
非流動負債合計	48,907,326,111.78	40,811,514,324.26
負債合計	95,764,160,197.20	85,659,245,715.20
股東權益		
股本	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他權益工具	14,962,000,000.00	14,962,000,000.00
其中：永續債	14,962,000,000.00	14,962,000,000.00
資本公積	6,674,854,902.82	6,674,854,902.82
其他綜合收益	81,426,873.79	64,844,712.79
盈餘公積	1,924,214,128.32	1,537,434,040.24
未分配利潤	14,781,074,788.53	12,686,531,408.25
所有者權益合計	49,101,341,827.46	46,603,436,198.10
負債和所有者權益總計	144,865,502,024.66	132,262,681,913.30

本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：
朱岩

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計公司利潤表

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註十五	2019年	2018年
營業收入	4	1,048,469,960.18	1,011,040,615.04
減：營業成本	4	72,908,452.90	77,845,297.90
税金及附加		141,398,405.44	135,509,278.53
銷售費用		39,787,762.07	69,667,290.91
管理費用		193,085,398.30	235,825,862.29
財務費用		1,648,901,751.12	978,306,340.52
其中：利息費用		4,392,208,760.58	3,529,876,920.09
利息收入		2,856,417,701.92	2,629,924,876.38
加：投資收益	5	4,883,230,716.99	1,834,836,894.22
其中：對聯營企業和合營企業的投資(損失)/收益		(6,121,379.16)	33,134,518.98
公允價值變動收益		108,500,605.76	322,930,409.85
信用減值損失		-	5,671,315.87
資產處置損失		-	(39,602,527.20)
營業利潤		3,944,119,513.10	1,637,722,637.63
加：營業外收入		27,911,467.08	41,667,110.79
減：營業外支出		27,466,800.49	1,701.07
利潤總額		3,944,564,179.69	1,679,388,047.35
減：所得稅費用		76,763,298.94	(14,762,251.58)
淨利潤		3,867,800,880.75	1,694,150,298.93
按經營持續性分類			
其中：持續經營淨利潤		3,867,800,880.75	1,694,150,298.93
其他綜合收益的稅後淨額		-	-
以後不能重分類進損益的其他綜合收益			
重新計量設定受益計劃的變動額		16,582,161.00	(17,353,818.00)
綜合收益總額		3,884,383,041.75	1,676,796,480.93

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計公司股東權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

2019年度

	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	所有者權益合計
一、本年年初餘額	10,677,771,134.00	14,962,000,000.00	6,674,854,902.82	64,844,712.79	1,537,434,040.24	12,686,531,408.25	46,603,436,198.10
二、本年增減變動金額							
(一) 綜合收益總額	-	-	-	16,582,161.00	-	3,867,800,880.75	3,884,383,041.75
(二) 利潤分配							
1 對股東的分配	-	-	-	-	-	(587,277,412.39)	(587,277,412.39)
2 永續債利息	-	-	-	-	-	(799,200,000.00)	(799,200,000.00)
3 提取盈餘公積					386,780,088.08	(386,780,088.08)	-
三、本年年末餘額	10,677,771,134.00	14,962,000,000.00	6,674,854,902.82	81,426,873.79	1,924,214,128.32	14,781,074,788.53	49,101,341,827.46

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計公司股東權益變動表(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

2018年度

	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、上年年末及本年年初餘額	10,677,771,134.00	9,972,000,000.00		6,674,854,902.82	82,198,530.79	1,368,019,010.35	12,302,171,931.43	41,077,015,509.39
二、本年增減變動金額								
(一) 綜合收益總額	-	-	-	(17,353,818.00)	-	-	1,694,150,298.93	1,676,796,480.93
(二) 股東投入和減少成本								
1 發行永續債	-	4,990,000,000.00	-	-	-	-	-	4,990,000,000.00
(三) 利潤分配								
1 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	169,415,029.89	(169,415,029.89)	-
2 對股東的分配	-	-	-	-	-	-	(512,533,014.44)	(512,533,014.44)
3 永續債利息	-	-	-	-	-	-	(627,842,777.78)	(627,842,777.78)
三、本年年末餘額	10,677,771,134.00	14,962,000,000.00		6,674,854,902.82	64,844,712.79	1,537,434,040.24	12,686,531,408.25	46,603,436,198.10

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計公司現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註十五	2019年	2018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		1,124,045,093.39	1,139,750,322.49
收到其他與經營活動有關的現金	6	53,928,138,008.92	64,390,969,460.61
經營活動現金流入小計		55,052,183,102.31	65,530,719,783.10
購買商品、接受勞務支付的現金		8,745,477.58	22,562,520.11
支付給職工以及為職工支付的現金		63,855,956.84	69,291,106.71
支付的各項稅費		285,102,383.61	194,096,446.04
支付其他與經營活動有關的現金	6	58,274,076,277.77	77,229,242,914.49
經營活動現金流出小計		58,631,780,095.80	77,515,192,987.35
經營活動產生的現金流量淨額	7	(3,579,596,993.49)	(11,984,473,204.25)
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		3,310,065,877.04	-
取得投資收益收到的現金		2,694,689,391.10	3,128,147,410.10
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		1,100.00	1,010.00
投資活動現金流入小計		6,004,756,368.14	3,128,148,420.10
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		25,448,547.47	10,234,720.00
投資支付的現金		4,682,409,842.11	11,000,301,880.42
投資活動現金流出小計		4,707,858,389.58	11,010,536,600.42
投資活動產生的現金流量淨額		1,296,897,978.56	(7,882,388,180.32)

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計公司現金流量表(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註十五	2019年	2018年
三、籌資活動產生的現金流量：			
取得借款所收到的現金		40,696,950,000.00	38,161,850,000.00
發行債券收到的現金		12,500,000,000.00	21,000,000,000.00
發行永續債收到的現金		-	4,990,000,000.00
籌資活動現金流入小計		53,196,950,000.00	64,151,850,000.00
償還債務支付的現金		29,965,887,700.00	27,198,650,000.00
償還債券所支付的現金		13,281,000,000.00	12,500,000,000.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		5,530,671,888.16	4,350,825,671.07
籌資活動現金流出小計		48,777,559,588.16	44,049,475,671.07
籌資活動產生的現金流量淨額		4,419,390,411.84	20,102,374,328.93
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響		19,551.04	(5,081,964.53)
五、現金及現金等價物淨增加額		2,136,710,947.95	230,430,979.83
加：年初現金及現金等價物餘額		6,440,358,384.99	6,209,927,405.16
六、年末現金及現金等價物餘額	7	8,577,069,332.94	6,440,358,384.99

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

一、基本情況

北京金隅集團股份有限公司(曾用名「北京金隅股份有限公司」,以下簡稱「本公司」或「金隅集團」)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。

本公司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資產經營管理有限責任公司(曾用名「北京金隅集團有限責任公司」,以下簡稱「金隅資產公司」)。於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資產公司所持本公司全部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本公司4,797,357,572股國有股份,佔本公司總股本的44.93%,成為本公司控股股東。

本財務報表業經本公司董事會於2020年3月31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,本年度變化情況參見附註六。

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。持有待售的處置組,按照賬面價值與公允價值減去出售費用後的淨額孰低計價。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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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、固定資產折舊、收入確認、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2019年12月31日的財務狀況以及2019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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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、負債及或有負債在購買日以公允價值計量。

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，對取得的被購買方各項可辨認資產、負債及或有負債的公允價值以及支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)及購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值的計量進行覆核，覆核後支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)與購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值之和仍小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，其差額計入當期損益。

通過多次交易分步實現非同一控制下企業合併的，對於購買日之前持有的被購買方的長期股權投資，按照該長期股權投資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損益；購買日之前持有的被購買方的長期股權投資在權益法核算下的其他綜合收益，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，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。對於購買日之前持有的被購買方的其他權益工具投資，該權益工具投資在購買日之前累計在其他綜合收益的公允價值變動轉入留存損益。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

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。

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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

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。但對作為境外經營淨投資套期組成部分的外幣貨幣性項目，該差額計入其他綜合收益，直至淨投資被處置時，該累計差額才被確認為當期損益。以歷史成本計量的外幣非貨幣性項目，仍採用交易發生日的即期匯率折算，不改變其記賬本位幣金額。以公允價值計量的外幣非貨幣性項目，採用公允價值確定日的即期匯率折算，由此產生的差額根據非貨幣性項目的性質計入當期損益或其他綜合收益。

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

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

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

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。

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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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

本集團的金融資產於初始確認時根據本集團企業管理金融資產的業務模式和金融資產的合同現金流量特徵分類為：以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產、以攤餘成本計量的金融資產、以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。金融資產在初始確認時以公允價值計量，但是因銷售商品或提供服務等產生的應收賬款或應收票據未包含重大融資成分或不考慮不超過一年的融資成分的，按照交易價格進行初始計量。

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：

以攤餘成本計量的金融資產

金融資產同時符合下列條件的，分類為以攤餘成本計量的金融資產：管理該金融資產的業務模式是以收取合同現金流量為目標；該金融資產的合同條款規定，在特定日期產生的現金流量僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付。此類金融資產採用實際利率法確認利息收入，其終止確認、修改或減值產生的利得或損失，均計入當期損益。

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務工具投資

金融資產同時符合下列條件的，分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產：本集團管理該金融資產的業務模式是既以收取合同現金流量為目標又以出售金融資產為目標；該金融資產的合同條款規定，在特定日期產生的現金流量僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付。此類金融資產採用實際利率法確認利息收入。除利息收入、減值損失及匯兌差額確認為當期損益外，其餘公允價值變動計入其他綜合收益。當金融資產終止確認時，之前計入其他綜合收益的累計利得或損失從其他綜合收益轉出，計入當期損益。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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)

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益工具投資

本集團不可撤銷地選擇將部分非交易性權益工具投資指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產，僅將相關股利收入(明確作為投資成本部分收回的股利收入除外)計入當期損益，公允價值的後續變動計入其他綜合收益，不需計提減值準備。當金融資產終止確認時，之前計入其他綜合收益的累計利得或損失從其他綜合收益轉出，計入留存收益。

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

上述以攤餘成本計量的金融資產和以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產之外的金融資產，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。對於此類金融資產，採用公允價值進行後續計量，除與套期會計有關外，所有公允價值變動計入當期損益。

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。

金融負債的後續計量取決於其分類：

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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)

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(含屬於金融負債的衍生工具)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(含屬於金融負債的衍生工具)，按照公允價值進行後續計量，除與套期會計有關外，所有公允價值變動均計入當期損益。對於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，按照公允價值進行後續計量，除由本集團自身信用風險變動引起的公允價值變動計入其他綜合收益之外，其他公允價值變動計入當期損益；如果由本集團自身信用風險變動引起的公允價值變動計入其他綜合收益會造成或擴大損益中的會計錯配，本集團將所有公允價值變動(包括自身信用風險變動的影響金額)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。

金融資產減值

本集團以預期信用損失為基礎，對以攤餘成本計量的金融資產、以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務工具投資、租賃應收款、合同資產及財務擔保合同等進行減值處理並確認損失準備。

對於租賃應收款、應收款項以及合同資產，本集團運用簡化計量方法，按照相當於整個存續期內的預期信用損失金額計量損失準備。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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)

除上述採用簡化計量方法以外的金融資產及財務擔保合同，本集團在每個資產負債表日評估其信用風險自初始確認後是否已經顯著增加，如果信用風險自初始確認後未顯著增加，處於第一階段，本集團按照相當於未來12個月內預期信用損失的金額計量損失準備，並按照賬面餘額和實際利率計算利息收入；如果信用風險自初始確認後已顯著增加但尚未發生信用減值的，處於第二階段，本集團按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量損失準備，並按照賬面餘額和實際利率計算利息收入；如果初始確認後發生信用減值的，處於第三階段，本集團按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量損失準備，並按照攤餘成本和實際利率計算利息收入。對於資產負債表日只具有較低信用風險的金融工具，本集團假設其信用風險自初始確認後未顯著增加。

本集團基於單項和組合評估金融工具的預期信用損失。本集團考慮了不同客戶的信用風險特徵，以賬齡組合為基礎評估以攤餘成本計量金融工具的預期信用損失。

關於本集團對信用風險顯著增加判斷標準、已發生信用減值資產的定義、預期信用損失計量的假設等披露參見附註八、3。

當本集團不再合理預期能夠全部或部分收回金融資產合同現金流量時，本集團直接減記該金融資產的賬面餘額。

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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

財務擔保合同

財務擔保合同，是指特定債務人到期不能按照債務工具條款償付債務時，發行方向蒙受損失的合同持有人賠付特定金額的合同。財務擔保合同在初始確認時按照公允價值計量，除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的財務擔保合同外，其餘財務擔保合同在初始確認後按照資產負債表日確定的預期信用損失準備金額和初始確認金額扣除按照收入確認原則確定的累計攤銷額後的餘額兩者孰高者進行後續計量。

衍生金融工具

本集團使用衍生金融工具，例如以商品遠期合同，分別對匯率風險、商品價格風險和利率風險進行套期。衍生金融工具初始以衍生交易合同簽訂當日的公允價值進行計量，並以其公允價值進行後續計量。公允價值為正數的衍生金融工具確認為一項資產，公允價值為負數的確認為一項負債。

除與套期會計有關外，衍生工具公允價值變動產生的利得或損失直接計入當期損益。

金融資產轉移

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

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

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

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

10. 存貨

存貨包括原材料、在產品、產成品、庫存商品、周轉材料、合同履約成本、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。存貨的成本還包括從其他綜合收益轉出的因採購符合現金流量套期而形成的利得和損失。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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

11. 持有待售的非流動資產或處置組

主要通過出售而非持續使用一項非流動資產或處置組收回其賬面價值的，劃分為持有待售類別。同時滿足下列條件的，劃分為持有待售類別：根據類似交易中出售此類資產或處置組的慣例，在當前狀況下即可立即出售；出售極可能發生，即企業已經就一項出售計劃作出決議且獲得確定的購買承諾，預計出售將在一年內完成(有關規定要求企業相關權力機構或者監管部門批准後方可出售的，已經獲得批准)。因出售對子公司的投資等原因導致喪失對子公司控制權的，無論出售後是否保留部分權益性投資，滿足持有待售劃分條件的，在個別財務報表中將對子公司投資整體劃分為持有待售類別，在合併財務報表中將子公司所有資產和負債劃分為持有待售類別。

持有待售的非流動資產或處置組(除金融資產、遞延所得稅資產、以公允價值計量的投資性房地產外)，其賬面價值高於公允價值減去出售費用後的淨額的，將賬面價值減記至公允價值減去出售費用後的淨額，減記的金額確認為資產減值損失，計入當期損益，同時計提持有待售資產減值準備。持有待售的非流動資產或處置組中的非流動資產，不計提折舊或攤銷。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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留存收益。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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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。

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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

12. 長期股權投資(續)

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，因處置終止採用權益法的，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。

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和天津市等核心區，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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

13. 投資性房地產(續)

- (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和市場法進行公允價值評估，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。

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	20-40年	5%	2.38-4.75%
機器設備	15年	5%	6.33%
運輸工具	6-10年	5%	9.50-15.83%
辦公及其他設備	5年	5%	19.00%

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

14. 固定資產(續)

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。

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。

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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

16. 借款費用(續)

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：

- (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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

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、採礦權、商標權和軟件使用權等。

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

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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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、合同資產及與合同成本有關的資產、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、持有待售資產外的資產減值，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。

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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

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。

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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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(設定受益計劃)(續)

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計劃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計劃淨義務的變動：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。

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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

22. 其他權益工具

本集團發行的永續債，若沒有到期日或到期後本集團有權不限次數展期，對於永續債票面利息，本集團有權遞延支付，本集團並無合同義務支付現金或其他金融資產，分類為權益工具。

歸類為權益工具的永續債等金融工具，其發行、回購或註銷時，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。

23. 與客戶之間的合同產生的收入

本集團在履行了合同中的履約義務，即在客戶取得相關商品或服務控制權時確認收入。取得相關商品或服務的控制權，是指能夠主導該商品的使用或該服務的提供並從中獲得幾乎全部的經濟利益。

銷售商品合同

本集團與客戶之間的銷售商品合同通常僅包含轉讓商品的履約義務。本集團通常在綜合考慮了下列因素的基礎上，以貨物控制權轉移給購買方時點確認收入：取得商品的現時收款權利、商品所有權上的主要風險和報酬的轉移、商品的法定所有權的轉移、商品實物資產的轉移、客戶接受該商品。

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按照合同收取的分期和預售款根據其流動性列示於資產負債表的合同負債或其他非流動負債科目。

建造合同

本集團與客戶之間的建造合同通常包含土建安裝、維修等履約義務，由於客戶能夠控制本集團履約過程中的在建資產，本集團將其作為在某一時段內履行的履約義務，按照履約進度確認收入，履約進度不能合理確定的除外。本集團按照投入法確定提供服務的履約進度。對於履約進度不能合理確定時，本集團已經發生的成本預計能夠得到補償的，按照已經發生的成本金額確認收入，直到履約進度能夠合理確定為止。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

23. 與客戶之間的合同產生的收入(續)

提供服務合同

本集團與客戶之間的提供服務合同通常包含裝修設計、物業管理等履約義務，由於本集團履約的同時客戶即取得並消耗本集團履約所帶來的經濟利益，且本集團在整個合同期間內有權就累計至今已完成的履約部分收入款項，本集團將其作為在某一時段內履行的履約義務，按照履約進度確認收入，履約進度不能合理確定的除外。本集團按照投入法確定提供服務的履約進度。對於履約進度不能合理確定時，本集團已經發生的成本預計能夠得到補償的，按照已經發生的成本金額確認收入，直到履約進度能夠合理確定為止。

重大融資成分

對於合同中存在重大融資成分的，本集團按照假定客戶在取得商品或服務控制權時即以現金支付的應付金額確定交易價格，使用將合同對價的名義金額折現為商品或服務現銷價格的折現率，將確定的交易價格與合同承諾的對價金額之間的差額在合同期間內採用實際利率法攤銷。

對於預計客戶取得商品或服務控制權與客戶支付價款間隔未超過一年的，本集團未考慮合同中存在的重大融資成分。

質保義務

根據合同約定、法律規定等，本集團為所銷售的商品提供質量保證。對於為向客戶保證所銷售的商品符合既定標準的保證類質量保證，本集團按照附註三、21進行會計處理。對於為向客戶保證所銷售的商品符合既定標準之外提供了一項單獨服務的服務類質量保證，本集團將其作為一項單項履約義務，按照提供商品和服務類質量保證的單獨售價的相對比例，將部分交易價格分攤至服務類質量保證，並在客戶取得服務控制權時確認收入。在評估質量保證是否在向客戶保證所銷售商品符合既定標準之外提供了一項單獨服務時，本集團考慮該質量保證是否為法定要求、質量保證期限以及集團承諾履行任務的性質等因素。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

23. 與客戶之間的合同產生的收入(續)

可變對價

本集團部分業務與客戶之間的合同存在全部完工後按照合同約定計算的方式確定結算數量的安排，形成可變對價。本集團按照期望值或最有可能發生金額確定可變對價的最佳估計數，但包含可變對價的交易價格不超過在相關不確定性消除時累計已確認收入極可能不會發生重大轉回的金額。

主要責任人／代理人

對於本集團自第三方取得大宗貿易商品或其他資產控制權後，再轉讓給客戶，本集團有權自主決定所交易商品的價格，即本集團在向客戶轉讓貿易商品前能夠控制該商品，因此本集團是主要責任人，按照已收或應收對價總額確認收入。否則，本集團為代理人，按照預期有權收取的佣金或手續費的金額確認收入，該金額應當按照已收或應收對價總額扣除應支付給其他相關方的價款後的淨額，或者按照既定的佣金金額或比例等確定。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

24. 合同資產與合同負債

本集團根據履行履約義務與客戶付款之間的關係在資產負債表中列示合同資產或合同負債。本集團將同一合同下的合同資產和合同負債相互抵銷後以淨額列示。

合同資產

合同資產是指已向客戶轉讓商品或服務而有權收取對價的權利，且該權利取決於時間流逝之外的其他因素。

本集團對合同資產的預期信用損失的確定方法及會計處理方法詳見附註五、9。

合同負債

合同負債是指已收或應收客戶對價而應向客戶轉讓商品或服務的義務，如企業在轉讓承諾的商品或服務之前已收取的款項。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

25. 與合同成本相關的資產

本集團與合同成本有關的資產包括合同取得成本和合同履約成本。根據其流動性，分別列報在存貨、其他流動資產和其他非流動資產中。

本集團為取得合同發生的增量成本預期能夠收回的，作為合同取得成本確認為一項資產，除非該資產攤銷期限不超過一年。

本集團為履行合同發生的成本，不適用存貨、固定資產或無形資產等相關準則的規範範圍的，且同時滿足下列條件的，作為合同履約成本確認為一項資產：

- (1) 該成本與一份當前或預期取得的合同直接相關，包括直接人工、直接材料、製造費用(或類似費用)、明確由客戶承擔的成本以及僅因該合同而發生的其他成本；
- (2) 該成本增加了企業未來用於履行履約義務的資源；
- (3) 該成本預期能夠收回。

本集團對與合同成本有關的資產採用與該資產相關的收入確認相同的基礎進行攤銷，計入當期損益。

與合同成本有關的資產，其賬面價值高於下列兩項差額的，本集團將超出部分計提減值準備，並確認為資產減值損失：

- (1) 企業因轉讓與該資產相關的商品或服務預期能夠取得的剩餘對價；
- (2) 為轉讓該相關商品或服務估計將要發生的成本。

以前期間減值的因素之後發生變化，使得(1)減(2)的差額高於該資產賬面價值的，應當轉回原已計提的資產減值準備，並計入當期損益，但轉回後的資產賬面價值不應超過假定不計提減值準備情況下該資產在轉回日的賬面價值。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

26. 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。

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成本費用或損失的，確認為遞延收益，並在確認相關成本費用或損失的期間計入當期損益或沖減相關成本；用於補償已發生的相關成本費用或損失的，直接計入當期損益或沖減相關成本。

與資產相關的政府補助，沖減相關資產的賬面價值；或確認為遞延收益，在相關資產使用壽命內按照合理、系統的方法分期計入損益(但按照名義金額計量的政府補助，直接計入當期損益)，相關資產在使用壽命結束前被出售、轉讓、報廢或發生毀損的，尚未分配的相關遞延收益餘額轉入資產處置當期的損益。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

27. 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。
- (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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

27. 所得稅(續)

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。

同時滿足下列條件時，遞延所得稅資產和遞延所得稅負債以抵銷後的淨額列示：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；遞延所得稅資產和遞延所得稅負債是與同一稅收徵管部門對同一應納稅主體徵收的所得稅相關或者對不同的納稅主體相關，但在未來每一具有重要性的遞延所得稅資產和遞延所得稅負債轉回的期間內，涉及的納稅主體意圖以淨額結算當期所得稅資產及當期所得稅負債或是同時取得資產、清償債務。

28. 使用權資產(自2019年1月1日起適用)

本集團使用權資產類別主要包括土地、房屋建築物、機器設備、運輸工具、其他設備。

在租賃期開始日，本集團將其可在租賃期內使用租賃資產的權利確認為使用權資產，包括：租賃負債的初始計量金額；在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額，存在租賃激勵的，扣除已享受的租賃激勵相關金額；承租人發生的初始直接費用；承租人為拆卸及移除租賃資產、復原租賃資產所在場地或將租賃資產恢復至租賃條款約定狀態預計將發生的成本。本集團後續採用年限平均法對使用權資產計提折舊。能夠合理確定租賃期屆滿時取得租賃資產所有權的，本集團在租賃資產剩餘使用壽命內計提折舊。無法合理確定租賃期屆滿時能夠取得租賃資產所有權的，本集團在租賃期與租賃資產剩餘使用壽命兩者孰短的期間內計提折舊。

本集團按照變動後的租賃付款額的現值重新計量租賃負債，並相應調整使用權資產的賬面價值時，如使用權資產賬面價值已調減至零，但租賃負債仍需進一步調減的，本集團將剩餘金額計入當期損益。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

29. 租賃負債(自2019年1月1日起適用)

在租賃期開始日，本集團將尚未支付的租賃付款額的現值確認為租賃負債，短期租賃和低價值資產租賃除外。在計算租賃付款額的現值時，本集團採用租賃內含利率作為折現率；無法確定租賃內含利率的，採用承租人增量借款利率作為折現率。本集團按照固定的週期性利率計算租賃負債在租賃期內各期間的利息費用，並計入當期損益，但另有規定計入相關資產成本的除外。未納入租賃負債計量的可變租賃付款額於實際發生時計入當期損益，但另有規定計入相關資產成本的除外。

租賃期開始日後，當實質固定付款額發生變動、擔保餘值預計的應付金額發生變化、用於確定租賃付款額的指數或比率發生變動、購買選擇權、續租選擇權或終止選擇權的評估結果或實際行權情況發生變化時，本集團按照變動後的租賃付款額的現值重新計量租賃負債。

30. 租賃(自2019年1月1日起適用)

在合同開始日，本集團評估合同是否為租賃或者包含租賃，如果合同中一方讓渡了在一定期間內控制一項或多項已識別資產使用的權利以換取對價，則該合同為租賃或者包含租賃。為確定合同是否讓渡了在一定期間內控制已識別資產使用的權利，本集團評估合同中的客戶是否有權獲得在使用期間內因使用已識別資產所產生的幾乎全部經濟利益，並有權在該使用期間主導已識別資產的使用。

單獨租賃的識別

合同中同時包含多項單獨租賃的，本集團將合同予以分拆，並分別各項單獨租賃進行會計處理。同時符合下列條件的，使用已識別資產的權利構成合同中的一項單獨租賃：

- (1) 承租人可從單獨使用該資產或將其與易於獲得的其他資源一起使用中獲利；
- (2) 該資產與合同中的其他資產不存在高度依賴或高度關聯關係。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

30. 租賃(自2019年1月1日起適用)(續)

租賃期的評估

租賃期是本集團有權使用租賃資產且不可撤銷的期間。本集團有續租選擇權，即有權選擇續租該資產，且合理確定將行使該選擇權的，租賃期還包含續租選擇權涵蓋的期間。本集團有終止租賃選擇權，即有權選擇終止租賃該資產，但合理確定將不會行使該選擇權的，租賃期包含終止租賃選擇權涵蓋的期間。發生本集團可控範圍內的重大事件或變化，且影響本集團是否合理確定將行使相應選擇權的，本集團對其是否合理確定將行使續租選擇權、購買選擇權或不行使終止租賃選擇權進行重新評估。

作為承租人

本集團作為承租人的一般會計處理見附註三、28和附註三、29。

租賃變更

租賃變更是原合同條款之外的租賃範圍、租賃對價、租賃期限的變更，包括增加或終止一項或多項租賃資產的使用權，延長或縮短合同規定的租賃期等。

租賃發生變更且同時符合下列條件的，本集團將該租賃變更作為一項單獨租賃進行會計處理：

- (1) 該租賃變更通過增加一項或多項租賃資產的使用權而擴大了租賃範圍；
- (2) 增加的對價與租賃範圍擴大部分的單獨價格按該合同情況調整後的金額相當。

租賃變更未作為一項單獨租賃進行會計處理的，在租賃變更生效日，本集團重新確定租賃期，並採用修訂後的折現率對變更後的租賃付款額進行折現，以重新計量租賃負債。在計算變更後租賃付款額的現值時，本集團採用剩餘租賃期間的租賃內含利率作為折現率；無法確定剩餘租賃期間的租賃內含利率的，採用租賃變更生效日的本集團增量借款利率作為折現率。

就上述租賃負債調整的影響，本集團區分以下情形進行會計處理：

- (1) 租賃變更導致租賃範圍縮小或租賃期縮短的，本集團調減使用權資產的賬面價值，以反映租賃的部分終止或完全終止，部分終止或完全終止租賃的相關利得或損失計入當期損益；
- (2) 其他租賃變更，本集團相應調整使用權資產的賬面價值。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

30. 租賃(自2019年1月1日起適用)(續)

作為承租人(續)

短期租賃和低價值資產租賃

本集團將在租賃期開始日，租賃期不超過12個月，且不包含購買選擇權的租賃認定為短期租賃；將單項租賃資產為全新資產時價值不超過人民幣40,000元的租賃認定為低價值資產租賃。本集團轉租或預期轉租租賃資產的，原租賃不認定為低價值資產租賃。本集團對短期租賃和低價值資產租賃選擇不確認使用權資產和租賃負債。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。

作為出租人

租賃開始日實質上轉移了與租賃資產所有權有關的幾乎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。本集團作為轉租出租人時，基於原租賃產生的使用權資產對轉租賃進行分類。

作為融資租賃出租人

在租賃期開始日，本集團對融資租賃確認應收融資租賃款，並終止確認融資租賃資產。本集團對應收融資租賃款進行初始計量時，以租賃投資淨額作為應收融資租賃款的入賬價值。租賃投資淨額為未擔保餘值和租賃期開始日尚未收到的租賃收款額按照租賃內含利率折現的現值之和。

本集團按照固定的週期性利率計算並確認租賃期內各個期間的利息收入。本集團取得的未納入租賃投資淨額計量的可變租賃付款額應當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，未計入租賃收款額的可變租賃付款額在實際發生時計入當期損益。

經營租賃發生變更的，本集團自變更生效日起將其作為一項新租賃進行會計處理，與變更前租賃有關的預收或應收租賃收款額視為新租賃的收款額。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

30. 租賃(自2019年1月1日起適用)(續)

售後租回交易

本集團按照附註三、23評估確定售後租回交易中的資產轉讓是否屬於銷售。

作為承租人

售後租回交易中的資產轉讓屬於銷售的，本集團作為承租人按原資產賬面價值中與租回獲得的使用權有關的部分，計量售後租回所形成的使用權資產，並僅就轉讓至出租人的權利確認相關利得或損失；售後租回交易中的資產轉讓不屬於銷售的，本集團作為承租人繼續確認被轉讓資產，同時確認一項與轉讓收入等額的金融負債，按照附註三、9對該金融負債進行會計處理。

作為出租人

售後租回交易中的資產轉讓屬於銷售的，本集團作為出租人對資產購買進行會計處理，並根據前述規定對資產出租進行會計處理；售後租回交易中的資產轉讓不屬於銷售的，本集團作為出租人不確認被轉讓資產，但確認一項與轉讓收入等額的金融資產，並按照附註三、9對該金融資產進行會計處理。

31. 租賃(適用於2018年度)

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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

31. 租賃(適用於2018年度)(續)

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。

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。

作為融資租賃出租人

融資租出的資產，於租賃期開始日將租賃開始日最低租賃收款額與初始直接費用之和作為應收融資租賃款的入賬價值，同時記錄未擔保餘值；將最低租賃收款額、初始直接費用及未擔保餘值之和與其現值之和的差額作為未實現融資收益，在租賃期內各個期間採用實際利率法進行確認。或有租金在實際發生時計入當期損益。

32. 套期會計

就套期會計方法而言，本集團的套期分類為公允價值套期，是指對已確認資產或負債，尚未確認的確定承諾(除匯率風險外)的公允價值變動風險進行的套期。

在套期關係開始時，本集團對套期關係有正式指定，並準備了關於套期關係、風險管理目標和風險管理策略的正式書面文件。該文件載明瞭套期工具、被套期項目，被套期風險的性質，以及本集團對套期有效性評估方法。套期有效性，是指套期工具的公允價值或現金流量變動能夠抵銷被套期風險引起的被套期項目公允價值或現金流量的程度。此類套期在初始指定日及以後期間被持續評價符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同終止或已行使(但作為套期策略組成部分的展期或替換不作為已到期或合同終止處理)，或因風險管理目標發生變化，導致套期關係不再滿足風險管理目標，或者該套期不再滿足套期會計方法的其他條件時，本集團終止運用套期會計。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

32. 套期會計(續)

套期關係由於套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定該套期關係的風險管理目標沒有改變的，本集團對套期關係進行再平衡。

本集團對套期有效性的評估方法，風險管理策略以及如何應用該策略來管理風險的詳細信息，參見附註五、72。

滿足套期會計方法條件的，按如下方法進行處理：

公允價值套期

套期工具產生的利得或損失計入當期損益。被套期項目因套期風險敞口形成利得或損失，計入當期損益，同時調整未以公允價值計量的被套期項目的賬面價值。

被套期項目為尚未確認的確定承諾的，該確定承諾的公允價值因被套期風險引起的累計公允價值變動確認為一項資產或負債，相關的利得或損失計入當期損益。

33. 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。

34. 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。

35. 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、交易性金融資產和其他權益工具投資。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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

35. 公允價值計量(續)

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。

36. 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幾乎全部重大風險和報酬，因此作為經營租賃處理。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

36. 重大會計判斷和估計(續)

判斷(續)

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。

合併範圍－本集團持有被投資方半數或以下的表決權

本集團認為，即使僅擁有不足半數的表決權，本集團也控制了唐山冀東水泥股份有限公司和唐山冀東裝備工程股份有限公司。這是因為本集團是如上兩家公司最大單一股東，直接或者間接合共分別擁有37%和30%的表決權股份。如上兩家公司其他的股份由眾多其他股東廣泛持有。自收購之日起，未出現其他股東集體行使其表決權或其票數超過本集團的情況。

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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

36. 重大會計判斷和估計(續)

判斷(續)

永續債的分類

如附註五、45所述，本集團分別於2015年、2016年、2017年和2018年發行人民幣10億元、人民幣40億元、人民幣50億元和人民幣50億元的永續債。根據相關的中期票據募集說明書，本集團管理層綜合考慮該等永續債沒有到期日或到期後本集團有權不限次數展期，且有權遞延支付永續債票面利息，本集團並無合同義務支付現金或其他金融資產，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。

金融工具減值

本集團採用預期信用損失模型對金融工具的減值進行評估，應用預期信用損失模型需要做出重大判斷和估計，需考慮所有合理且有依據的信息，包括前瞻性信息。在做出這些判斷和估計時，本集團根據歷史還款數據結合經濟政策、宏觀經濟指標、行業風險等因素推斷債務人信用風險的預期變動。不同的估計可能會影響減值準備的計提，已計提的減值準備可能並不等於未來實際的減值損失金額。

商譽減值

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

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

36. 重大會計判斷和估計(續)

估計的不確定性(續)

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。

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。

土地增值稅

本集團須對物業銷售增值部分根據稅法繳納土地增值稅。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和公開市場交易金額，並使用主要以資產負債表日當時市場狀況為基準的假設。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

36. 重大會計判斷和估計(續)

估計的不確定性(續)

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。

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未來變化年度的損益。

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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

37. 會計政策和會計估計變更

會計政策變更

新租賃準則

2018年，財政部頒佈了修訂的《企業會計準則第21號—租賃》(簡稱「新租賃準則」)，新租賃準則採用與現行融資租賃會計處理類似的單一模型，要求承租人對除短期租賃和低價值資產租賃以外的所有租賃確認使用權資產和租賃負債，並分別確認折舊和利息費用。本集團自2019年1月1日開始按照新修訂的租賃準則進行會計處理，並根據銜接規定，對可比期間信息不予調整，首次執行日新租賃準則與現行租賃準則的差異追溯調整2019年年初留存收益：

- (1) 對於首次執行日之前的融資租賃，本集團按照融資租入資產和應付融資租賃款的原賬面價值，分別計量使用權資產和租賃負債；
- (2) 對於首次執行日之前的經營租賃，本集團根據剩餘租賃付款額按首次執行日的增量借款利率折現的現值計量租賃負債；除某些重大經營租賃，根據每項租賃分別按照與租賃負債相等的金額，並根據預付租金進行必要調整計量使用權資產；對於某些重大經營租賃，假設自租賃期開始日即採用新租賃準則，採用首次執行日本集團作為承租方的增量借款利率作為折現率的賬面價值確定租賃負債，並計量使用權資產；
- (3) 本集團按照附註三、18對使用權資產進行減值測試並進行相應的會計處理。

本集團對首次執行日之前租賃資產屬於低價值資產的經營租賃或將於12個月內完成的經營租賃，採用簡化處理，未確認使用權資產和租賃負債。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

37. 會計政策和會計估計變更(續)

會計政策變更(續)

新租賃準則(續)

對於2018年財務報表中披露的重大經營租賃尚未支付的最低租賃付款額，本集團按2019年1月1日本集團作為承租人的增量借款利率折現的現值，與2019年1月1日計入合併資產負債表的租賃負債的差異調整過程如下：

2018年12月31日重大經營租賃最低租賃付款額	1,074,063,817.13
減：採用簡化處理的租賃付款額	36,163,097.43
其中：剩餘租賃期少於12個月的租賃	34,623,246.03
剩餘租賃期超過12個月的低價值資產租賃	1,539,851.40
加：未在2018年12月31日確認但合理確定將行使續租選擇權導致的租賃付款額增加	211,590,407.22
加權平均增量借款利率	5.14%
2019年1月1日經營租賃付款額現值	1,116,600,498.79
加：2018年12月31日應付融資租賃款	13,468,876.97
2019年1月1日租賃負債	1,130,069,375.76

執行新租賃準則對2019年1月1日合併資產負債表項目的影響如下：

合併資產負債表

	賬面數	假設按原準則	影響
使用權資產	1,154,078,494.31	-	1,154,078,494.31
固定資產	44,667,521,680.58	44,692,772,001.56	(25,250,320.98)
長期待攤費用	1,117,784,329.34	1,242,705,854.17	(124,921,524.83)
長期應付款	299,949,336.99	315,856,652.08	(15,907,315.09)
一年內到期的租賃負債	172,134,210.97	-	172,134,210.97
租賃負債	957,935,164.79	-	957,935,164.79
未分配利潤	24,607,271,890.46	24,646,427,835.84	(39,155,945.38)
少數股東權益	21,477,931,580.55	21,549,031,047.34	(71,099,466.79)

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

37. 會計政策和會計估計變更(續)

會計政策變更(續)

新租賃準則(續)

執行新租賃準則對2019年12月31日合併財務報表的影響如下：

合併資產負債表

	賬面數	假設按原準則	影響
預付賬款	1,524,225,471.45	1,537,737,295.16	(13,511,823.71)
其他應收款	9,067,357,777.42	9,067,490,877.42	(133,100.00)
其他流動資產	6,284,046,698.11	6,285,563,367.47	(1,516,669.36)
固定資產	44,512,207,458.24	44,528,669,601.48	(16,462,143.24)
使用權資產	589,176,549.64	-	589,176,549.64
長期待攤費用	1,276,284,193.48	1,436,013,915.60	(159,729,722.12)
應付賬款	17,701,948,542.45	17,702,979,736.42	(1,031,193.97)
其他應付款	8,517,423,661.65	8,517,615,565.36	(191,903.71)
一年內到期的非流動負債	20,319,530,862.57	20,210,022,686.65	109,508,175.92
租賃負債	317,196,853.52	-	317,196,853.52
長期應付款	17,818,306.88	31,287,183.85	(13,468,876.97)
未分配利潤	26,505,650,840.60	26,514,978,468.47	(9,327,627.87)
少數股東權益	21,400,150,833.94	21,405,013,169.65	(4,862,335.71)

合併利潤表

	賬面數	假設按原準則	影響
營業成本	67,402,240,134.58	67,438,394,422.80	(36,154,288.22)
財務費用	3,397,042,746.61	3,362,014,208.57	35,028,538.04
銷售費用	3,076,483,834.81	3,082,415,913.77	(5,932,078.96)
管理費用	7,056,088,671.56	7,067,160,275.20	(11,071,603.64)
營業外收入	522,575,890.90	444,639,875.10	77,936,015.80

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要企業會計政策及會計估計(續)

37. 會計政策和會計估計變更(續)

會計政策變更(續)

新租賃準則(續)

本公司

於首次執行日及2019年，新租賃準則對本公司的財務報表無重大影響。

此外，首次執行日開始本集團將償還租賃負債本金和利息所支付的現金在現金流量表中計入籌資活動現金流出，支付的採用簡化處理的短期租賃付款額和低價值資產租賃付款額以及未納入租賃負債計量的可變租賃付款額仍然計入經營活動現金流出。

財務報表列報方式變更

根據《關於修訂印發2019年度一般企業財務報表格式的通知》(財會[2019]6號)《關於修訂印發合併財務報表格式(2019版)的通知》(財會[2019]16號)要求，資產負債表中，「應收票據及應收賬款」項目分拆為「應收票據」及「應收賬款」及「應收款項融資」，「應付票據及應付賬款」項目分拆為「應付票據」及「應付賬款」；利潤表中，「研發費用」項目除反映進行研究與開發過程中發生的費用化支出外，還包括了原在「管理費用」項目中列示的自行開發無形資產的攤銷；本集團相應追溯調整了比較數據。該會計政策變更對合併及公司淨利潤和股東權益無影響。

執行新租賃準則對2019年1月1日合併資產負債表項目的影響如下：

	賬面數	假設按原準則	影響數
應收票據及應收賬款	18,665,867,265.35	(18,665,867,265.35)	-
應收票據	-	10,720,555,717.69	10,720,555,717.69
應收賬款	-	7,440,085,450.85	7,440,085,450.85
應收款項融資	-	505,226,096.81	505,226,096.81
	<u>18,665,867,265.35</u>	<u>-</u>	<u>18,665,867,265.35</u>

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

四、稅項

(一) 主要稅種及稅率

增值稅： 本集團一般納稅人應稅收入按照相應的稅率計算銷項稅，並按扣除當期允許抵扣的進項稅額後的差額計繳增值稅；其中本集團銷售商品按13%(2019年4月1日之前為16%)的稅率計算銷項稅；小規模納稅人按銷售收入計征，徵收率為3%；混凝土行業按銷售收入簡易計征，簡易徵收率為6%。融資租賃公司按租金收入簡易計征，簡易徵收率為6%。房地產開發企業不動產銷售一般納稅人應稅收入按9%(2019年4月1日之前為10%)的稅率計算銷項稅，符合過渡期政策的一般納稅人可選擇按照5%簡易徵收；旅遊娛樂服務、餐飲住宿服務增值稅稅率為6%；不動產租賃服務增值稅稅率為11%。

城市維護建設稅： 按實際繳納增值稅的7%、5%、1%計繳。

教育費附加： 按實際繳納增值稅的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。自用房產從價計征，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；出租房產從租計征，以房產租金收入按12%年稅率計算繳納房產稅。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

四、稅項(續)

(一) 主要稅種及稅率(續)

- 土地使用稅： 本集團按生產經營所實際佔用的土地面積和當地人民政府規定的土地使用稅納稅等級對應的每平方米年稅額繳納。
- 個人所得稅： 本集團支付給職工的工資薪金等個人所得，依稅法規定代扣繳個人所得稅。
- 土地增值稅： 本集團有償轉讓土地使用權及地上建築物或其他附著物產權產生土地增值額的，按30%-60%的四級超率累進稅率計算繳納土地增值稅。
- 資源稅： 本集團開採礦產品根據國家稅法相關規定，從量或從價計繳資源稅。
- 企業所得稅： 除金隅香港有限公司和冀東發展(香港)國際有限公司企業所得稅按應納稅所得額的16.5%計繳和下述部分集團內企業享受所得稅優惠外，本集團企業所得稅按應納稅所得額的25%計繳。

(二) 稅收優惠

1、 企業所得稅

- (1) 若干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》規定享受高新技術企業15%的企業所得稅優惠稅率。
- (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)和廣靈金隅水泥(2016年1月1日—2021年12月31日)享受三免三減半企業所得稅優惠政策。
- (3) 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》，本集團若干位於西部地區符合條件的子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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

四、稅項(續)

(二) 稅收優惠(續)

2、 增值稅

本集團部分子公司享受如下增值稅優惠：

- (1) 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對於其生產的符合條件的水泥產品享受增值稅即征即退70%優惠政策。
- (2) 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，本集團下屬公司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，享受增值稅即征即退70%的政策。
- (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規定》，對其生產的符合規定的新型牆體材料，實行增值稅即征即退50%的政策。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

四、稅項(續)

(二) 稅收優惠(續)

2、 增值稅(續)

- (4) 根據本集團金隅融資租賃有限公司與天津東疆保稅港區管理委員會簽訂的項目合作協議書，及《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)，金隅融資租賃有限公司增值稅實際稅負超過3%的部分實施即征即退。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。
- (5) 根據《財政部國家稅務總局關於軟件產品增值稅政策的通知》(財稅[2011]100號)規定，唐山市盾石信息技術有限公司銷售的軟件產品，對其增值稅實際稅負超過3%的部分銷售即征即退的優惠政策。
- (6) 根據《財政部國家稅務總局關於全面推開營業稅改征增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)附件3第一條第二項規定，北京金隅愛馨濱和養老服務有限公司提供的養老服務免征增值稅。

3、 資源稅

博愛金隅水泥有限責任公司根據財稅[2016]54號《關於資源稅改革具體政策問題的通知》中關於共生伴生礦產的征免稅的處理中為促進共生伴生礦的綜合利用，納稅人開採銷售共生伴生礦，共生伴生礦與主礦產品銷售額分開核算的，對共生伴生礦暫不計征資源稅的有關規定。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋

1. 貨幣資金

	2019年12月31日	2018年12月31日
庫存現金	423,863.04	2,585,432.91
銀行存款	19,585,982,860.68	16,455,156,910.94
其他貨幣資金	492,075,865.11	1,328,911,455.04
財務公司存放中央銀行法定準備金	1,246,559,989.54	987,814,461.77
	21,325,042,578.37	18,774,468,260.66

使用受限制的貨幣資金：

	2019年12月31日	2018年12月31日
用於擔保的貨幣資金：		
財務公司存放中央銀行法定準備金	1,246,559,989.54	987,814,461.77
信用證保證金	72,570,404.63	175,108,025.27
質量／履約保證金	189,169,233.08	273,062,584.16
承兌匯票保證金	291,346,394.08	576,988,247.64
其他使用受限制的貨幣資金：		
房地產預售款受限資金	3,872,605,923.80	2,926,411,562.08
其他受限資金	325,245,335.73	315,036,071.92
	5,997,497,280.86	5,254,420,952.84

於2019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4,258,861,426.21元(2018年12月31日：人民幣2,983,786,522.27元)、其他貨幣資金人民幣492,075,865.11元(2018年12月31日：人民幣1,282,819,968.80元)和財務公司存放中央銀行法定準備金人民幣1,246,559,989.54元(2018年12月31日：人民幣987,814,461.77元)。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

1. 貨幣資金(續)

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2019年12月31日，本集團存放於境外的貨幣資金為人民幣169,742,515.94元(2018年12月31日：人民幣153,505,172.77元)。

2. 交易性金融資產

	2019年12月31日	2018年12月31日
理財產品投資	1,001,034,386.73	1,000,708,555.99
權益工具投資	14,243,900.00	33,849,556.74
	1,015,278,286.73	1,034,558,112.73

3. 應收票據

	2019年12月31日	2018年12月31日
銀行承兌匯票	4,518,509,076.65	9,514,351,643.03
商業承兌匯票	825,050,192.62	1,272,059,132.66
	5,343,559,269.27	10,786,410,775.69
減：應收票據壞賬準備	140,949,917.97	65,855,058.00
	5,202,609,351.30	10,720,555,717.69

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收票據(續)

已背書或貼現但在資產負債表日尚未到期的應收票據如下：

	2019年12月31日		2018年12月31日	
	終止確認	未終止確認	終止確認	未終止確認
銀行承兌匯票	8,797,061,826.06	565,734,467.17	4,908,466,725.70	4,351,540,018.60
商業承兌匯票	-	430,996,203.28	-	935,730,669.33
	8,797,061,826.06	996,730,670.45	4,908,466,725.70	5,287,270,687.93

於2019年12月31日，用於貼現取得短期借款的應收票據為人民幣92,052,474.50元(2018年12月31日：人民幣129,872,209.57元)。應收票據的貼現質押情況參見附註五、70。

出票人未履約而將票據轉為應收賬款如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
銀行承兌匯票	137,406,869.10	177,200,000.00

應收票據壞賬準備的變動如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
年初餘額	65,855,058.00	-
本年計提	75,094,859.97	65,855,058.00
年末餘額	140,949,917.97	65,855,058.00

應收票據的轉移，參見附註八、2。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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：

	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以內	6,025,933,817.48	5,875,572,619.57
1年至2年	1,812,861,436.65	1,399,257,206.82
2年至3年	875,311,528.23	831,428,398.76
3年至4年	482,639,054.25	560,230,050.44
4年至5年	456,696,773.03	376,422,298.49
5年以上	968,507,647.38	820,700,395.22
	10,621,950,257.02	9,863,610,969.30
減：應收賬款壞賬準備	2,620,476,724.39	2,423,525,518.45
	8,001,473,532.63	7,440,085,450.85

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款(續)

應收賬款壞賬準備的變動如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
年初餘額	2,423,525,518.45	2,231,874,010.93
本年計提	376,975,737.13	68,999,649.21
收購子公司轉入	15,437,643.47	168,686,325.27
本年轉回	(51,395,447.89)	(2,679,120.48)
本年轉銷	(24,878,817.44)	(10,080,941.31)
處置子公司轉出	(38,992,282.51)	(33,171,288.40)
轉為持有待售	-	(103,116.77)
其他轉出	(80,195,626.82)	-
年末餘額	2,620,476,724.39	2,423,525,518.45

	2019年12月31日			
	賬面餘額		壞賬準備	
	金額	比例(%)	金額	比例(%)
單項計提壞賬準備	1,010,803,184.21	9.52	612,293,506.18	60.57
按信用風險特徵組合計提 壞賬準備	9,611,147,072.81	90.48	2,008,183,218.21	20.89
	10,621,950,257.02	100.00	2,620,476,724.39	24.57

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款(續)

	2018年12月31日			
	賬面餘額		壞賬準備	
	金額	比例(%)	金額	比例(%)
單項計提壞賬準備	1,015,810,002.46	10.30	407,164,476.35	40.08
按信用風險特徵組合計提 壞賬準備	8,847,800,966.84	89.70	2,016,361,042.10	22.79
	<u>9,863,610,969.30</u>	<u>100.00</u>	<u>2,423,525,518.45</u>	<u>24.57</u>

於2019年12月31日，單項計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

	賬面餘額	壞賬準備	預期信用損失率(%)	理由
單位1	137,406,869.10	75,475,155.06	54.93	部分無法收回
單位2	78,697,034.78	78,697,034.78	100.00	全部無法收回
單位3	67,194,228.53	67,194,228.53	100.00	全部無法收回
單位4	51,900,000.00	51,900,000.00	100.00	全部無法收回
單位5	17,359,467.98	17,359,467.98	100.00	全部無法收回
其他單位	658,245,583.82	321,667,619.83	48.87	部分無法收回
	<u>1,010,803,184.21</u>	<u>612,293,506.18</u>		

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款(續)

於2018年12月31日，單項計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

	賬面餘額	壞賬準備	預期信用損失率(%)	理由
單位2	80,213,849.30	65,909,613.14	82.17	部分無法收回
單位4	51,900,000.00	26,282,311.70	50.64	部分無法收回
單位6	21,400,499.00	21,400,499.00	100.00	全部無法收回
單位5	17,484,567.98	17,484,567.98	100.00	全部無法收回
單位7	15,357,312.83	15,357,312.83	100.00	全部無法收回
其他單位	829,453,773.35	260,730,171.70	31.43	部分無法收回
	<u>1,015,810,002.46</u>	<u>407,164,476.35</u>		

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款(續)

本集團採用賬齡分析法計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

	2019年12月31日		
	估計發生違約的 賬面金額	預期 信用損失率(%)	整個存續期預期 信用損失
1年以內(含1年)	6,019,802,531.83	2.95	177,546,364.46
1年至2年(含2年)	1,645,183,842.71	18.44	303,445,180.49
2年至3年(含3年)	628,836,190.67	42.80	269,125,118.69
3年至4年(含4年)	214,588,869.07	72.39	155,330,916.04
4年至5年(含5年)	334,213,779.17	100.00	334,213,779.17
5年以上	768,521,859.36	100.00	768,521,859.36
	9,611,147,072.81		2,008,183,218.21

	2018年12月31日		
	估計發生違約的 賬面金額	預期 信用損失率(%)	整個存續期預期 信用損失
1年以內(含1年)	5,518,216,615.42	2.99	164,869,732.48
1年至2年(含2年)	1,194,692,247.09	17.83	212,977,907.44
2年至3年(含3年)	612,795,145.28	41.09	251,778,353.97
3年至4年(含4年)	392,856,638.23	65.54	257,494,727.39
4年至5年(含5年)	347,254,325.39	100.00	347,254,325.39
5年以上	781,985,995.43	100.00	781,985,995.43
	8,847,800,966.84		2,016,361,042.10

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款(續)

於2019年12月31日，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6	收回貨款	預期部分無法收回	21,400,499.00	17,145,426.50
單位7	收回貨款	預期全部無法收回	15,252,693.43	15,252,693.43
單位8	收回貨款	預期全部無法收回	7,262,346.00	7,262,346.00
單位9	收回貨款	預期部分無法收回	6,323,205.00	4,962,710.00
單位10	收回貨款	預期全部無法收回	3,808,619.08	3,808,619.08
其他單位	收回貨款	預期全部無法收回	5,904,752.88	2,963,652.88
			59,952,115.39	51,395,447.89

於2018年12月31日，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11	收回貨款	預期全部無法收回	2,207,495.52	2,207,495.52
單位12	收回貨款	預期全部無法收回	152,315.76	152,315.76
單位13	收回貨款	預期全部無法收回	110,986.40	110,986.40
單位14	收回貨款	預期全部無法收回	106,964.37	106,964.37
單位15	收回貨款	預期全部無法收回	101,358.43	101,358.43
			2,679,120.48	2,679,120.48

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款(續)

於2019年12月31日，應收賬款餘額前五名如下：

	佔應收賬款總額的		壞賬準備	淨額
	餘額	比例(%)		
第一名	137,406,869.10	1.29	75,475,155.06	61,931,714.04
第二名	93,764,740.21	0.88	3,750,589.61	90,014,150.60
第三名	78,697,034.78	0.74	78,697,034.78	-
第四名	67,194,228.53	0.63	67,194,228.53	-
第五名	65,394,451.73	0.62	29,079,785.46	36,314,666.27
	442,457,324.35	4.16	254,196,793.44	188,260,530.91

於2018年12月31日，應收賬款餘額前五名如下：

	佔應收賬款總額的		壞賬準備	淨額
	餘額	比例(%)		
第一名	117,580,390.69	1.19	51,357,771.44	66,222,619.25
第二名	80,213,849.30	0.81	65,909,613.14	14,304,236.16
第三名	70,133,753.03	0.71	12,473,262.10	57,660,490.93
第四名	67,230,768.53	0.68	-	67,230,768.53
第五名	56,756,251.35	0.58	-	56,756,251.35
	391,915,012.90	3.97	129,740,646.68	262,174,366.22

2019年計提壞賬準備人民幣376,975,737.13元(2018年：人民幣68,999,649.21元)，轉回或收回壞賬準備人民幣51,395,447.89元(2018年：人民幣2,679,120.48元)，實際轉銷的應收賬款為人民幣24,878,817.44元(2018年：人民幣10,080,941.31元)。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 應收款項融資

	2019年12月31日	2018年12月31日
銀行承兌匯票	501,846,392.39	505,226,096.81

本集團下屬子公司視其日常資金管理的需要將一部分銀行承兌匯票進行背書，故將該子公司的銀行承兌匯票分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。上述應收票據均為一年內到期。

種類	年末終止確認金額	年末未終止確認金額
銀行承兌匯票	2,323,508,285.10	-

於2019年12月31日，本集團為結算貿易應付款項人民幣2,323,508,285.10元(2018年12月31日：人民幣664,569,206.95元)而將等額的未到期應收票據背書予供貨商，而由於本集團管理層認為該等未到期票據所有權的風險及回報已實質轉移，故而完全終止確認該等應收票據及應付供貨商款項。本集團對該等完全終止確認的未到期應收票據的繼續涉入程度以出票銀行無法向票據持有人結算款項為限。本集團繼續涉入所承受的可能最大損失為本集團背書予供貨商的未到期應收票據款項，2019年12月31日為人民幣2,323,508,285.10元(2018年12月31日：人民幣664,569,206.95元)。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

6. 預付款項

預付款項的賬齡分析如下：

	2019年12月31日		2018年12月31日	
	賬面餘額	比例	賬面餘額	比例
1年以內	1,446,065,792.08	92.26%	1,897,051,101.24	92.94%
1年至2年	55,284,739.50	3.53%	57,451,838.84	2.81%
2年至3年	22,111,293.14	1.41%	22,897,375.59	1.12%
3年以上	43,847,858.42	2.80%	63,726,559.29	3.13%
	1,567,309,683.14	100.00%	2,041,126,874.96	100.00%
減：預付款項壞賬準備	43,084,211.69		32,755,124.32	
	1,524,225,471.45		2,008,371,750.64	

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

6. 預付款項(續)

於2019年12月31日，賬齡超過1年的大額預付款項如下：

	預付時間	金額	佔總額的比例	未及時結算原因
單位19	1-2年	22,983,264.00	1.47%	交易未完成
單位18	3年以上	6,941,024.00	0.44%	交易未完成
單位15	3年以上	6,145,541.26	0.39%	交易未完成
		36,069,829.26	2.30%	

於2018年12月31日，賬齡超過1年的大額預付款項如下：

	預付時間	金額	佔總額的比例	未及時結算原因
單位15	3年以上	6,145,541.26	0.30%	交易未完成
單位16	3年以上	5,000,000.00	0.24%	交易未完成
單位17	3年以上	4,620,000.00	0.23%	交易未完成
		36,069,829.26	2.30%	

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

6. 預付款項(續)

於2019年12月31日，按欠款方歸集的餘額前五名的預付款項匯總分析如下：

	餘額	佔預付款項總額的比例
第一名	286,788,200.31	18.30%
第二名	81,786,007.97	5.22%
第三名	53,937,918.10	3.44%
第四名	49,934,715.66	3.19%
第五名	49,328,216.39	3.15%
	521,775,058.43	33.29%

於2018年12月31日，按欠款方歸集的餘額前五名的預付款項匯總分析如下：

	金額	佔預付款項總額的比例
第一名	285,696,672.96	14.00%
第二名	136,827,130.20	6.70%
第三名	75,023,601.76	3.68%
第四名	57,126,246.08	2.80%
第五名	41,000,000.00	2.01%
	595,673,651.00	29.19%

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7 其他應收款

	2019年12月31日	2018年12月31日
應收利息	51,443,013.93	1,301,741.00
其中：借款利息	51,443,013.93	1,301,741.00
應收股利	35,675,560.20	53,071,936.52
其中：應收聯營公司股利	35,675,560.20	11,071,936.52
應收其他股權投資股利	-	42,000,000.00
其他應收款		
押金保證金	1,554,908,448.82	1,575,147,416.27
單位往來款	2,321,664,142.76	2,226,739,307.41
代墊款項	467,923,730.99	496,332,654.05
應收股權轉讓款	278,839,265.88	981,951,645.48
應收政府補助款	12,666,129.89	37,385,615.66
應收聯營公司款	3,199,850,555.58	3,965,372,615.42
應收合營公司款	82,653,803.40	81,870,093.63
應收其他關聯方款	-	208,457,696.17
其他往來款	2,749,046,522.32	1,965,466,739.11
	10,754,671,173.77	11,593,097,460.72
減：其他應收款壞賬準備	1,687,313,396.35	1,651,477,882.53
	9,067,357,777.42	9,941,619,578.19

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7 其他應收款(續)

其他應收款的賬齡分析如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以內	3,110,003,235.43	7,135,662,244.78
1年至2年	4,404,431,711.89	645,336,788.23
2年至3年	424,560,302.77	1,053,350,631.36
3年至4年	846,541,288.85	401,621,124.08
4年至5年	288,493,855.45	388,160,367.93
5年以上	1,680,640,779.38	1,968,966,304.34
	10,754,671,173.77	11,593,097,460.72
減：其他應收款壞賬準備	1,687,313,396.35	1,651,477,882.53
	9,067,357,777.42	9,941,619,578.19

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7 其他應收款(續)

其他應收款按照12個月預期信用損失及整個存續期預期信用損失分別計提的壞賬準備的變動如下：

	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用損失	已發生信用減值 金融資產(整個存續 期預期信用損失)	
年初餘額	2,490,004.27	989,329,239.72	659,658,638.54	1,651,477,882.53
年初餘額在本年				
— 轉入第二階段	(2,490,004.27)	2,490,004.27	-	-
— 轉入第三階段	(61,795.85)	(55,413,773.86)	55,475,569.71	-
本年計提	1,745,568.52	19,437,316.48	68,902,580.98	90,085,465.98
收購子公司轉入	-	2,477,317.59	5,167,027.89	7,644,345.48
本年轉回	-	-	(13,510,477.38)	(13,510,477.38)
本年轉銷	-	(579,040.33)	(41,202,949.47)	(41,781,989.80)
處置子公司轉出	-	-	(6,601,830.46)	(6,601,830.46)
年末餘額	1,683,772.67	957,741,063.87	727,888,559.81	1,687,313,396.35

2019年，計提壞賬準備人民幣90,085,465.98元(2018年：人民幣309,898,882.34元)，轉回壞賬準備人民幣13,510,477.38元(2018年：人民幣57,421,684.31元)，實際轉銷的應收賬款為人民幣41,781,989.80元(2018年：人民幣12,135,460.15元)。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7 其他應收款(續)

於2019年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

	佔其他應收款餘額		性質	賬齡	壞賬準備年末餘額
	年末餘額	合計數的比例			
第一名	2,686,084,477.51	24.98%	應收聯營公司款項	1年以內、1-2年	-
第二名	692,712,900.00	6.44%	收儲土地價款	1-2年	-
第三名	533,440,850.42	4.96%	往來款	1年以內	-
第四名	450,900,606.98	4.16%	代墊款項	1年以內、 1-2年、3-4年	-
第五名	303,028,089.44	2.82%	一般往來款	1年以內、 1-2年、 2-3年、 5年以上	16,800,000.00
	4,666,166,924.35	43.39%			16,800,000.00

於2018年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

	佔其他應收款餘額		性質	賬齡	壞賬準備年末餘額
	年末餘額	合計數的比例			
第一名	3,272,090,726.80	28.22%	應收聯營公司款項	1年以內	-
第二名	692,712,900.00	5.98%	收儲土地價款	1年以內	-
第三名	677,256,689.33	5.84%	應收股權轉讓款	1年以內	-
第四名	602,188,169.53	5.19%	一般往來款	5年以上	60,000,000.00
第五名	446,399,977.65	3.85%	代墊款項	2-3年	-
	5,690,648,463.31	49.08%			60,000,000.00

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7 其他應收款(續)

於2019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
各地方稅務部門	增值稅返還	12,666,129.89	1年以內	2020年

於2018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
各地方稅務部門	增值稅返還	37,385,615.66	1年以內	2019年

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征即退政策。截至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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨

	2019年12月31日		
	賬面餘額	跌價準備	賬面價值
原材料	2,203,791,559.92	94,201,495.59	2,109,590,064.33
在產品	1,057,167,684.03	6,484,413.09	1,050,683,270.94
產成品	2,708,644,733.14	179,881,949.41	2,528,762,783.73
周轉材料	10,725,951.18	-	10,725,951.18
開發成本	97,856,892,687.73	7,169,850.12	97,849,722,837.61
開發產品	18,333,890,490.13	427,977,001.15	17,905,913,488.98
合同履約成本	96,439,125.88	20,812,186.15	75,626,939.73
	122,267,552,232.01	736,526,895.51	121,531,025,336.50

	2018年12月31日		
	賬面餘額	跌價準備	賬面價值
原材料	2,042,210,001.97	111,744,448.57	1,930,465,553.40
在產品	920,704,467.26	26,892,195.65	893,812,271.61
產成品	2,798,863,930.37	62,487,076.76	2,736,376,853.61
周轉材料	20,916,607.52	81,472.31	20,835,135.21
開發成本	96,699,933,733.25	7,169,850.12	96,692,763,883.13
開發產品	13,045,110,219.65	470,289,422.94	12,574,820,796.71
合同履約成本	74,705,027.12	10,985,839.43	63,719,187.69
	115,602,443,987.14	689,650,305.78	114,912,793,681.36

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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：

2019年

	年初餘額	本年計提	本年減少			年末餘額
			處置子公司轉出	轉回	核銷	
原材料	111,744,448.57	11,195,121.86	1,150,014.88	-	27,588,059.96	94,201,495.59
在產品	26,892,195.65	14,430,534.97	-	-	34,838,317.53	6,484,413.09
產成品	62,487,076.76	138,820,644.88	1,078,841.43	16,987,140.73	3,359,790.07	179,881,949.41
周轉材料	81,472.31	-	-	-	81,472.31	-
合同履約成本	10,985,839.43	9,826,346.72	-	-	-	20,812,186.15
開發成本	7,169,850.12	-	-	-	-	7,169,850.12
開發產品	470,289,422.94	-	-	1,754,891.35	40,557,530.44	427,977,001.15
	689,650,305.78	174,272,648.43	2,228,856.31	18,742,032.08	106,425,170.31	736,526,895.51

2018年

	年初餘額	本年計提	本年減少		年末餘額
			處置子公司轉出	核銷	
原材料	100,513,654.18	28,093,555.65	7,965,733.09	8,897,028.17	111,744,448.57
在產品	46,209,849.70	233,296.54	-	19,550,950.59	26,892,195.65
產成品	54,331,308.71	22,826,268.67	-	14,670,500.62	62,487,076.76
周轉材料	81,472.31	-	-	-	81,472.31
合同履約成本	-	10,985,839.43	-	-	10,985,839.43
開發成本	15,632,660.41	-	-	8,462,810.29	7,169,850.12
開發產品	182,077,333.06	314,037,742.90	-	25,825,653.02	470,289,422.94
	398,846,278.37	376,176,703.19	7,965,733.09	77,406,942.69	689,650,305.78

於2019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6,443,373,626.99元(2018年12月31日：人民幣5,093,549,898.63元)。2019年借款費用資本化金額共為人民幣2,937,951,653.16元(2018年：人民幣3,594,842,102.54元)，利息資本化率為4.00%(2018年：4.76%)。

存貨抵押情況詳見附註五、70。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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	2019年12月31日	2018年12月31日
杭州—景芳三堡項目	2017年5月	2021年4月	10,389,880,000.00	9,350,227,923.87	8,743,536,427.89
寧波—高新區 07#/15#/16#地塊	2018年3月	2020年11月	8,390,000,000.00	6,757,660,897.36	5,964,438,756.85
天津—空港經濟區	2018年3月	2020年12月	9,119,780,000.00	6,570,362,734.47	6,664,978,005.55
合肥—包河S1606地塊	2017年5月	2020年12月	7,832,880,000.00	6,239,475,152.72	5,348,019,204.23
南京—奶牛場項目	2016年12月	2021年11月	6,845,850,000.00	4,529,416,501.71	5,990,562,745.69
重慶—新都會項目	2018年6月	2021年4月	20,117,351,300.00	4,354,950,423.19	4,378,123,441.04
南京—九龍湖G20地塊	2018年7月	2020年12月	5,267,680,000.00	3,852,299,084.74	3,491,305,934.90
北京—亦莊X89R1	2018年8月	2021年10月	4,571,940,000.00	3,757,156,557.60	3,412,499,921.28
合肥—南七花園	2016年3月	2020年6月	7,490,660,000.00	3,734,091,449.36	5,231,381,039.37
成都—高新中和項目	2018年9月	2021年12月	5,332,520,000.00	3,717,755,005.35	3,195,329,600.12
天津—金鐘河項目	2019年4月	2021年8月	4,285,000,000.00	3,581,867,022.54	3,032,762,236.31
北京—安寧莊	2019年3月	2022年2月	5,377,000,000.00	3,228,669,677.24	—
北京—閻村項目	2018年11月	2020年10月	4,060,920,000.00	3,083,118,014.28	2,822,570,346.58
杭州—金隅瀚潮42號地塊	2020年2月	2022年12月	2,636,000,000.00	2,966,730,816.62	—
北京—孵化器科技園	2018年3月	2021年10月	4,590,000,000.00	2,945,938,079.42	2,125,026,154.56
北京—金麟府項目	2018年8月	2020年10月	3,332,240,000.00	2,881,108,748.65	2,741,610,888.65
北京—空港項目	2018年3月	2020年8月	2,829,630,000.00	2,502,814,311.36	2,197,199,344.89
青島—金隅即墨	2018年12月	2022年6月	4,151,470,000.00	2,162,169,057.17	1,780,696,051.54
合肥—包河S1802	2019年2月	2022年12月	3,007,450,000.00	1,954,843,373.78	1,612,219,198.99

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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	2019年12月31日	2018年12月31日
北京-蓬萊項目	2015年5月	2021年12月	6,816,300,000.00	1,879,965,799.14	4,401,205,993.71
安徽-叉車廠項目	2018年5月	2020年12月	2,000,000,000.00	1,488,850,130.42	1,334,280,025.85
上海-大成華庭	2019年6月	2021年5月	1,772,560,000.00	1,444,750,473.67	1,161,530,000.00
成都-武侯龍熙郡項目	2018年7月	2020年1月	1,658,840,000.00	1,419,692,336.75	906,097,112.13
成都-新都大豐項目	2018年7月	2020年9月	1,654,890,000.00	1,343,864,407.41	918,621,386.00
唐山-啟新1889#	2014年4月	2020年11月	2,963,829,179.54	1,265,408,210.87	1,183,989,575.09
重慶-南山郡	2011年12月	2020年6月	5,198,000,000.00	1,253,773,814.83	1,429,747,454.90
北京-豐合項目	2015年10月	2020年6月	7,092,594,750.00	1,221,376,898.96	2,063,048,125.58
北京-科技園公租房	2015年6月	2020年1月	1,377,090,000.00	1,165,699,092.52	1,174,379,768.14
南湖-金岸世銘	2018年3月	2020年12月	2,915,380,294.63	1,055,445,667.84	695,957,474.97
海口-陽光郡	2016年4月	2022年10月	2,532,000,000.00	1,023,065,478.29	1,165,702,075.03
青島-青島項目	2015年11月	2020年1月	3,263,310,000.00	979,859,344.99	1,147,415,341.38
天津-迎順大廈	2018年3月	2020年6月	850,380,000.00	760,201,445.19	688,711,570.57
成都-上熙府	2018年7月	2020年9月	960,270,000.00	743,028,425.35	542,648,247.52
北京-雞場項目	2018年10月	2022年2月	800,000,000.00	566,790,890.98	6,935,941.17
承德-承德項目	2018年5月	2020年6月	554,248,200.00	246,387,207.62	120,568,179.49
杭州-2F、2G地塊	2016年4月	2020年12月	592,280,000.00	229,476,736.75	123,183,347.18
唐山-曹妃甸E-02-2	2019年6月	2020年12月	711,741,959.00	218,654,384.75	98,556,505.44
北京-康惠園	2009年2月	2021年6月	1,923,699,963.82	187,684,305.20	144,462,830.65
北京-朝陽新城	2013年8月	2020年6月	4,184,808,038.41	162,182,544.93	190,312,929.80

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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		總投資額	2019年12月31日	2018年12月31日
		竣工時間				
唐山-金隅樂府	2010年3月	2021年12月		2,787,561,938.91	150,951,852.84	345,193,333.83
天津-金隅悅城	2010年9月	2020年1月		5,157,217,800.00	142,983,650.91	107,428,549.20
內蒙-金隅環球金融中心	2013年7月	2020年6月		1,500,000,000.00	141,908,400.00	558,409,716.21
重慶-時代都匯	2012年10月	2021年12月		5,068,220,000.00	112,812,221.15	105,651,337.02
北京-單店二期	2014年4月	2020年3月		4,406,665,057.79	73,549,217.88	286,842,480.32
北京-南口項目	2016年5月	2020年3月		682,973,619.00	29,668,030.96	36,069,864.05
北京-金隅萬科城	2008年3月	暫無		4,011,000,000.00	24,615,485.01	24,578,918.96
北京-西郊砂石廠西地塊	2015年11月	暫無		2,648,303,200.00	1,719,879.25	308,126,121.66
北京-後沙峪項目	2016年10月	已完工		2,396,580,000.00	-	2,816,343,488.75
天津-橋灣苑項目	2018年3月	已完工		757,796,000.00	-	695,270,534.16
天津-昊昱公司商業項目	2017年5月	已完工		578,000,000.00	-	524,914,898.11
寧波-姚江船閘地塊	2017年3月	已完工		840,000,000.00	-	489,090,306.88
北京-長陽理工大學1號地	2013年5月	已完工		3,277,058,700.00	-	46,117,139.59
北京-星牌二期	2014年4月	已完工		3,111,138,531.52	-	28,177,071.41
上海-嘉定菊園	2015年12月	已完工		5,500,000,000.00	-	1,738,537,902.56
唐山-涿水宿舍	2009年3月	已完工		49,479,634.00	-	45,541,009.30
其他					344,701,671.72	306,858,028.08
					97,849,722,837.61	96,692,763,883.13

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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	年初金額	本年增加	本年減少	年末金額
	竣工時間				
北京-上城郡	2019年12月	377,275,478.94	3,664,664,597.27	1,291,557,290.12	2,750,382,786.09
南京-紫京臺院	2019年10月	-	2,257,737,351.49	652,779,139.78	1,604,958,211.71
北京-朝川北園	2018年12月	1,571,735,059.40	-	150,788,231.36	1,420,946,828.04
北京-金成裕雅苑	2019年12月	-	3,202,251,326.41	1,781,980,120.98	1,420,271,205.43
上海-嘉定菊園	2019年3月	702,558,296.54	2,327,864,593.03	2,125,009,915.19	905,412,974.38
北京-嘉品MALL	2015年9月	811,471,711.72	-	-	811,471,711.72
北京-朝陽新城	2019年11月	765,022,511.29	31,237,471.67	1,300,182.08	794,959,800.88
重慶-時代都匯	2018年8月	944,110,895.63	13,908,537.41	224,765,079.42	733,254,353.62
重慶-南山郡	2019年11月	573,550,807.91	680,231,307.52	554,491,811.41	699,290,304.02
寧波-瞰江時代	2019年6月	-	652,013,728.58	30,178,759.61	621,834,968.97
唐山-金隅樂府	2019年6月	705,518,262.46	211,650,019.14	371,883,587.37	545,284,694.23
合肥-南七花園	2019年11月	-	2,843,245,965.59	2,426,699,713.70	416,546,251.89
天津-橋灣苑	2019年12月	-	695,265,612.17	296,137,877.52	399,127,734.65
青島-青島和府	2019年8月	822,060,663.60	154,115,941.94	582,878,088.74	393,298,516.80
唐山-金岸紅堡	2017年12月	478,437,400.98	-	172,777,803.83	305,659,597.15
長陽-理工大學1號地	2019年10月	250,919,656.45	48,217,201.95	13,227,390.36	285,909,468.04
成都-大成郡	2014年12月	276,354,936.08	-	3,981,359.78	272,373,576.30
內蒙古-環球中心	2019年9月	272,242,721.09	398,489,980.36	414,460,412.97	256,272,288.48
北京-匯景苑	2019年11月	40,543,834.15	215,685,256.20	1,227,731.38	255,001,358.97
海口-西溪裡	2017年10月	424,616,850.87	-	196,873,690.25	227,743,160.62
海口-陽光郡	2019年12月	-	466,511,495.74	238,947,612.22	227,563,883.52
內蒙古-麗港城	2015年10月	214,414,918.90	-	24,118,066.83	190,296,852.07
天津-金隅悅城	2017年10月	227,568,760.48	-	38,513,540.32	189,055,220.16
北京-金玉府	2019年11月	693,892,902.75	287,193,654.53	811,290,838.89	169,795,718.39
唐山-啟新1889#	2019年6月	153,382,272.18	12,266,840.46	14,548,655.73	151,100,456.91
成都-龍熙郡	2017年7月	219,789,282.02	-	69,366,387.38	150,422,894.64
北京-大成時代	2019年12月	73,881,317.53	70,429,402.18	-	144,310,719.71
馬鞍山-佳山墅	2016年6月	145,572,210.45	-	5,333,352.86	140,238,857.59
重慶-新都會2#地	2019年11月	-	493,912,245.40	355,767,636.78	138,144,608.62

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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	年初金額	本年增加	本年減少	年末金額
	竣工時間				
天津—紅杉花苑	2016年6月	148,392,832.08	-	22,691,461.37	125,701,370.71
北京—大成國際	2018年3月	113,491,181.74	-	-	113,491,181.74
北京—康惠園	2011年9月	117,849,302.62	-	5,353,891.91	112,495,410.71
北京—旺和園	2019年11月	72,760,319.71	25,417,216.35	7,688,711.94	90,488,824.12
北京—濟河園	2014年6月	68,786,987.80	-	1,182,277.15	67,604,710.65
北京—土橋項目	2016年12月	66,785,871.61	-	2,888,519.52	63,897,352.09
北京—郭公莊	2014年12月	59,002,662.30	-	1,637,154.70	57,365,507.60
北京—金隅山墅	2014年10月	56,825,586.08	-	-	56,825,586.08
北京—土橋三期	2016年8月	68,723,448.37	-	12,891,299.95	55,832,148.42
北京—匯星苑	2019年11月	29,456,585.44	22,527,008.96	-	51,983,594.40
內蒙古—金隅時代城	2019年6月	42,727,913.55	1,101,253.74	4,715,000.68	39,114,166.61
北京—嘉和園	2018年3月	44,728,502.58	-	6,544,292.23	38,184,210.35
北京—長安新城	2007年12月	52,232,691.68	-	14,268,228.13	37,964,463.55
海南—大成商務公寓	2005年2月	33,819,032.85	-	-	33,819,032.85
杭州—觀瀾時代	2018年5月	164,133,993.58	-	131,210,561.48	32,923,432.10
北京—旺雅家園	2018年9月	31,789,119.66	-	3,276,945.01	28,512,174.65
北京—立方	2015年2月	27,255,962.07	-	-	27,255,962.07
北京—金隅瀾灣	2016年10月	32,436,479.81	-	5,313,381.53	27,123,098.28
杭州—金隅學府	2017年11月	112,967,718.38	-	86,306,219.25	26,661,499.13
唐山—墨唐	2019年6月	-	177,084,059.47	155,104,286.22	21,979,773.25
天津—柳蘭花苑項目一期	2010年6月	21,781,855.85	-	2,493,500.33	19,288,355.52
杭州—半山田園	2016年3月	11,509,911.11	-	4,376,659.68	7,133,251.43
天津—榮溪園項目	2015年5月	52,915,370.82	-	45,911,976.62	7,003,394.20
唐山—利鑫家園	2016年9月	18,314,891.78	-	11,363,195.46	6,951,696.32
南京—紫金府	2018年5月	50,106,439.43	-	46,245,399.05	3,861,040.38
北京—金隅翡翠	2016年11月	71,719,231.29	-	68,971,128.89	2,748,102.40
天津—格調琦園	2018年9月	132,937,365.05	-	132,937,365.05	-
其他		126,448,788.05	13,702,220.98	11,375,863.26	128,775,145.77
		12,574,820,796.71	18,966,724,288.54	13,635,631,596.27	17,905,913,488.98

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

9. 合同資產

合同資產主要系本集團的工程承包業務產生。本集團根據與客戶簽訂的工程承包施工合同提供工程施工服務，並根據履約進度在合同期內確認收入。本集團的客戶根據合同規定與本集團就工程施工服務履約進度進行結算，並在結算後根據合同規定的信用期支付工程價款。本集團根據履約進度確認的收入金額超過已辦理結算價款的部分確認為合同資產，本集團已辦理結算價款超過本集團根據履約進度確認的收入金額部分確認為合同負債。

	2019年12月31日			2018年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
已完工未結算	45,439,239.13	2,487,155.92	42,952,083.21	-	-	-

10. 其他流動資產

	2019年12月31日	2018年12月31日
預付企業所得稅	764,288,817.63	804,009,937.68
預付增值稅	750,836,243.03	645,876,093.44
預付營業稅及其他稅金	493,923,753.32	567,283,553.53
待抵扣進項稅	3,318,194,495.46	1,060,730,742.71
待認證進項稅	121,281,074.41	146,775,350.18
合同取得成本	119,704,979.53	71,454,731.13
其他	715,817,334.73	414,595,014.15
	6,284,046,698.11	3,710,725,422.82

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 債權投資

	2019年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
政策性銀行金融債券－19農發01	206,933,697.53	-	206,933,697.53

本年度北京金隅財務有限公司購買中國農業發展銀行2019年第一期金融債券人民幣199,917,800.00元，票面利率3.75%，到期日為2029年1月25日。

12. 長期應收款

	2019年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
分期收款銷售商品	613,816,168.84	20,103,877.84	593,712,291.00
關聯方貸款	428,258,733.22	-	428,258,733.22
	<u>1,042,074,902.06</u>	<u>20,103,877.84</u>	<u>1,021,971,024.22</u>

	2018年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
分期收款銷售商品	555,690,827.57	30,179,310.27	525,511,517.30
關聯方貸款	276,840,404.25	-	276,840,404.25
	<u>832,531,231.82</u>	<u>30,179,310.27</u>	<u>802,351,921.55</u>

本集團的混凝土業務存在客戶支付款項與承諾的商品所有權轉移之間的時間間隔超過一年的合同，考慮重大融資成分後將應收款項於長期應收款列報。本集團在計算重大融資成分時參考銀行同期貸款利率，並考慮一定的風險加成作為折現率，本年的折現率為5%。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

12. 長期應收款(續)

關聯方貸款主要為本集團下屬子公司非洲犀牛有限公司向其合營公司Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)及Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)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。其他為本公司向聯營公司北京宸宇房地產開發有限公司提供的借款，根據雙方協議，該款項到期日分別為2021年2月27日和2021年5月24日。

長期應收款按照整個存續期預期信用損失計提的壞賬準備的變動如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
年初餘額	30,179,310.27	22,092,206.76
收購子公司轉入	-	14,924,409.37
本年轉回	(10,075,432.43)	(6,837,305.86)
年末餘額	20,103,877.84	30,179,310.27

13. 長期股權投資

2019年

	本年變動					年末賬面價值
	年初餘額	增加/(減少)投資	權益法下投資損益	其他權益變動	宣告現金股利	
合營企業						
北京金隅啟迪科技孵化器有限公司	5,100,805.28	-	32,856.60	-	-	5,133,661.88
北京金隅藍島商業運營管理有限公司	3,784,396.78	-	(760,470.21)	-	(436,179.54)	2,587,747.03
星牌優時吉建築材料有限公司	31,019,331.59	-	13,205,051.40	-	-	44,224,382.99
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	508,926,488.46	-	141,796,318.41	(27,539.92)	(139,519,000.00)	511,176,266.95
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	631,181,638.19	-	215,448,407.73	(4,252.53)	(165,000,000.00)	681,625,793.39
鞍山冀東水泥有限責任公司	226,302,837.47	-	6,388,159.00	-	(5,000,000.00)	227,690,996.47
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	151,229,914.08	-	14,332,714.91	-	(10,000,000.00)	155,562,628.99
冀東太平洋(北京)環保工程技術有限公司	199.23	-	-	(199.23)	-	-
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	113,644,903.27	-	17,464,546.56	4,883,937.31	-	135,993,387.14
合營企業小計	1,671,190,514.35	-	407,907,584.40	4,851,945.63	(319,955,179.54)	1,763,994,864.84

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

13. 長期股權投資(續)

2019年(續)

	年初餘額	本年變動				年末賬面價值
		增加/(減少)投資	權益法下投資損益	其他權益變動	宣告現金股利	
聯營企業						
北京金時佰德技術有限公司	14,336,074.25	-	2,508,091.36	-	(690,000.00)	16,154,165.61
河北睿泰固廢工程技術研究院有限公司	16,364,723.95	-	148,441.93	-	-	16,513,165.88
北京宸守房地產開發有限公司	22,892,370.60	955,500,000.00	-	-	-	978,392,370.60
北京青年營金隅鳳山教育科技有限公司	1,740,589.67	-	25,063.46	-	(219,843.13)	1,545,810.00
森德(中國)暖通設備有限公司	101,170,647.34	-	1,866,694.55	-	-	103,037,341.89
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	64,425,972.15	-	6,959,541.80	-	-	71,385,513.95
北京市高強混凝土有限責任公司	22,942,777.09	-	3,494,216.67	-	(152,900.00)	26,284,093.76
唐山海螺型材有限責任公司	136,669,380.49	-	(3,356,643.58)	-	(2,400,000.00)	130,912,736.91
東陶機器(北京)有限公司	161,293,228.09	-	(27,181,318.82)	-	(6,400,000.00)	127,711,909.27
北京東陶有限公司	146,590,536.67	-	(1,544,935.53)	-	-	145,045,601.14
北京創新產業投資有限公司	-	100,000,000.00	436,014.35	-	-	100,436,014.35
包鋼冀東水泥有限公司*	104,107,413.65	(102,482,490.39)	(1,624,923.26)	-	-	-
吉林水泥(集團)集團有限公司	14,285,000.00	-	409,041.46	-	-	14,694,041.46
遼寧雲鼎水泥集團股份有限公司	-	820,000.00	497,804.07	-	-	1,317,804.07
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	6,727,093.29	-	707,347.06	-	(1,187,500.00)	6,246,940.35
吉林市長吉圖投資有限公司	140,529,163.93	-	(3,226,623.73)	-	-	137,302,540.20
新冀貿易私人有限公司	4,727,694.10	-	(44,620.05)	-	-	4,683,074.05
中房華瑞(唐山)置業有限公司	4,982,054.25	-	(230.82)	-	-	4,981,823.43
長春輕軌冀東混凝土有限公司	33,188,543.22	-	(1,494,814.44)	-	(8,772,934.84)	22,920,793.94
天津岡北混凝土有限公司	3,133,485.90	-	34,834.79	-	-	3,168,320.69
天津萬可優節能科技有限公司	2,063,640.66	(690,288.33)	(1,306,558.28)	-	-	66,794.05
天津市興業龍祥建設工程有限公司	31,260,986.45	-	634,343.97	-	-	31,895,330.42
天津耀皮玻璃有限公司	160,244,985.32	-	(10,068,926.74)	-	-	150,176,058.58
天津市新菱環保工程有限公司	3,517,210.75	(3,517,210.75)	-	-	-	-
天津濱海建泰投資有限公司	158,664,427.82	-	(29,000,000.00)	-	-	129,664,427.82
天津市環渤海石材交易中心有限公司	9,708,495.86	(7,700,000.00)	41,302,459.35	-	(43,310,955.21)	-
聯營公司合計	1,365,566,495.50	941,930,010.53	(19,825,700.43)	-	(63,134,133.18)	2,224,536,672.42
	3,036,757,009.85	941,930,010.53	388,081,883.97	4,851,945.63	(383,089,312.72)	3,988,531,537.26

* 詳見附註六、1。

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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

13. 長期股權投資(續)

2018年

	年初餘額	本年變動					年末賬面價值
		非同一控制下 企業合併取得	增加/ (減少)投資	權益法下 投資收益	其他權益 變動	宣告現金 股利	
合營企業							
星牌優時吉建築材料有限公司	15,938,256.81	-	-	15,081,074.78	-	-	31,019,331.59
北京金隅藍島商業運營管理有 限公司	3,727,572.61	-	-	112,920.41	-	(56,096.24)	3,784,396.78
北京金隅歐迪科技孵化器有限 公司	4,237,456.15	-	-	863,349.13	-	-	5,100,805.28
冀東海德堡(扶風)水泥有限公 司	482,074,363.98	-	-	111,023,429.60	21,194.88	(84,192,500.00)	508,926,488.46
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公 司	563,347,381.44	-	-	155,346,164.33	(11,907.58)	(87,500,000.00)	631,181,638.19
唐山曹妃甸盾石新型建材有限 公司	139,914,786.42	-	-	11,315,127.66	-	-	151,229,914.08
鞍山冀東水泥有限責任公司	235,487,546.30	-	-	5,815,291.17	-	(15,000,000.00)	226,302,837.47
冀東太平洋(北京)環保工程技 術有限公司	11,781,943.45	-	(11,781,744.22)	-	-	-	199.23
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	77,489,489.83	-	-	48,704,927.29	(12,549,513.85)	-	113,644,903.27
合營企業小計	1,533,998,796.99	-	(11,781,744.22)	348,262,284.37	(12,540,226.55)	(186,748,596.24)	1,671,190,514.35

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

13. 長期股權投資(續)

2018年(續)

	年初餘額	本年變動					年末賬面價值
		非同一控制下 企業合併取得	增加/ (減少)投資	權益法下 投資收益	其他權益 變動	宣告現金 股利	
聯營企業							
森德(中國)暖通設備有限公司	95,352,921.83	-	-	5,817,725.51	-	-	101,170,647.34
歐文斯科寧複合材料(北京)有 限公司	59,574,366.74	-	-	4,851,605.41	-	-	64,425,972.15
北京市高強混凝土有限責任公 司	23,774,703.48	-	-	(346,426.39)	-	(485,500.00)	22,942,777.09
北京金時佰德技術有限公司	11,897,320.50	-	-	3,128,753.75	-	(690,000.00)	14,336,074.25
河北睿泰固廢工程技術研究院 有限公司	16,239,040.84	-	-	125,683.11	-	-	16,364,723.95
唐山海螺型材有限責任公司	139,532,805.60	-	-	(463,425.11)	-	(2,400,000.00)	136,669,380.49
北京青年營金隅鳳山教育科技 有限公司	1,585,375.30	-	-	155,214.37	-	-	1,740,589.67
包鋼冀東水泥有限公司	102,107,514.31	-	-	1,999,899.34	-	-	104,107,413.65
冀東水泥扶風運輸有限責任公 司	6,479,080.36	-	-	248,012.93	-	-	6,727,093.29
吉林市長吉圖投資有限公司	143,393,971.16	-	-	(2,864,807.23)	-	-	140,529,163.93
新冀貿易私人有限公司	4,676,430.77	-	-	51,263.33	-	-	4,727,694.10

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

13. 長期股權投資(續)

2018年(續)

	年初餘額	本年變動				宣告現金 股利	年末賬面價值
		非同一控制下 企業合併取得	增加/ (減少)投資	權益法下 投資收益	其他權益 變動		
中房華瑞(唐山)置業有限公司	4,991,835.01	-	-	(9,780.76)	-	-	4,982,054.25
長春輕軌冀東混凝土有限公司	31,335,094.62	-	-	1,853,448.60	-	-	33,188,543.22
天津岡北混凝土工業有限公司	-	6,769,873.20	-	(3,636,387.30)	-	-	3,133,485.90
天津萬可優節能科技有限公司	-	2,525,553.70	(497,902.06)	35,989.02	-	-	2,063,640.66
天津市興業龍祥建設工程有限 公司	-	30,133,514.23	-	1,127,472.22	-	-	31,260,986.45
天津耀皮玻璃有限公司	-	157,510,944.13	-	2,734,041.19	-	-	160,244,985.32
天津市新菱環保工程有限公司	-	3,229,810.16	-	287,400.59	-	-	3,517,210.75
天津濱海建泰投資有限公司	-	163,655,516.51	(8,878,257.17)	3,887,168.48	-	-	158,664,427.82
天津市環渤海石材交易中心有 限公司	-	12,877,730.75	-	(2,399,234.89)	-	(770,000.00)	9,708,495.86
北京宸宇房地產開發有限公司	-	-	24,500,000.00	(1,607,629.40)	-	-	22,892,370.60
東陶機器(北京)有限公司	-	-	158,839,800.00	2,453,428.09	-	-	161,293,228.09
吉林水泥(集團)有限公司	-	-	14,285,000.00	-	-	-	14,285,000.00
北京東陶有限公司	-	-	140,850,000.00	5,740,536.67	-	-	146,590,536.67
	<u>640,940,460.52</u>	<u>376,702,942.68</u>	<u>329,098,640.77</u>	<u>23,169,951.53</u>	-	<u>(4,345,500.00)</u>	<u>1,365,566,495.50</u>
	<u>2,174,939,257.51</u>	<u>376,702,942.68</u>	<u>317,316,896.55</u>	<u>371,432,235.90</u>	<u>(12,540,226.55)</u>	<u>(191,094,096.24)</u>	<u>3,036,757,009.85</u>

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 其他權益工具投資

2019年12月31日

	累計計入其他綜合		公允價值	本年股利收入 仍持有的權益工具
	成本	收益的公允價值變動		
上市公司股票投資	450,201,827.20	104,143,073.28	346,058,753.92	-
其他非上市公司權益投資	91,891,856.43	55,902,928.28	35,988,928.15	557,619.93
	542,093,683.63	160,046,001.56	382,047,682.07	557,619.93

2018年12月31日

	累計計入其他綜合		公允價值	本年股利收入 仍持有的權益工具
	成本	收益的公允價值變動		
上市公司股票投資	450,201,827.20	(91,125,189.12)	359,076,638.08	5,424,118.40
其他非上市公司權益投資	60,575,762.90	(23,465,285.27)	37,110,477.63	763,104.80
	510,777,590.10	(114,590,474.39)	396,187,115.71	6,187,223.20

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 其他非流動金融資產

	2019年12月31日	2018年12月31日
華證價值330號定向資產管理	-	104,000,000.00
新華富時新希望1號	-	110,980,000.00
	-	214,980,000.00

16. 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：

2019年：

	已完工房屋建築物	在建建築物	合計
年初餘額	20,581,460,343.02	745,784,902.15	21,327,245,245.17
本年購置	5,602,837,661.53	-	5,602,837,661.53
本年自在建工程轉入	552,767,476.61	836,658,950.85	1,389,426,427.46
本年自存貨轉入	311,241,471.35	510,193,222.00	821,434,693.35
處置	(71,349,033.47)	-	(71,349,033.47)
其他轉出(註)	(167,400,000.00)	-	(167,400,000.00)
公允價值變動	730,049,755.49	-	730,049,755.49
年末餘額	27,539,607,674.53	2,092,637,075.00	29,632,244,749.53

註： 其他轉出為因政策性拆遷並進行二級土地開發而轉入存貨。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

16. 投資性房地產(續)

2018年：

	已完工房屋建築物	在建建築物	合計
年初餘額	15,440,453,467.02	-	15,440,453,467.02
非統一控制下企業合併	3,554,207,226.43	-	3,554,207,226.43
本年購置	28,329,648.64	-	28,329,648.64
在建工程轉入	477,299,602.19	-	477,299,602.19
存貨轉入	612,873,526.53	745,784,902.15	1,358,658,428.68
本年處置	(40,636,747.74)	-	(40,636,747.74)
公允價值變動	508,933,619.95	-	508,933,619.95
年末餘額	<u>20,581,460,343.02</u>	<u>745,784,902.15</u>	<u>21,327,245,245.17</u>

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。

投資性房地產由具有專業資質的獨立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。

於2019年12月31日，未辦妥產權證書的投資性房地產的賬面價值為人民幣1,248,341,430.00元(2018年12月31日：人民幣1,087,626,970.00元)。該等投資性房地產是通過企業合併取得，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運營產生重大不利影響。

投資性房地產抵押情況詳見附註五、70。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

17. 固定資產

2019年12月31日

	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	辦公及其他設備	合計
原價					
年初餘額	30,714,134,322.93	28,567,409,083.37	1,817,409,277.34	749,960,619.99	61,848,913,303.63
購置	1,071,536,182.28	298,570,268.44	74,341,770.65	79,555,377.84	1,524,003,599.21
在建工程轉入	1,043,007,688.30	888,926,547.75	16,424,383.42	17,023,858.78	1,965,382,478.25
非同一控制下企業合併	161,606,550.60	292,166,912.76	554,467.13	1,969,041.88	456,296,972.37
其他轉入	132,767,200.05	-	-	-	132,767,200.05
處置或報廢	(233,643,708.24)	(457,724,355.16)	(530,414,455.47)	(57,462,876.47)	(1,279,245,395.34)
處置子公司轉出	(26,427,757.84)	(27,031,224.85)	(17,072,650.80)	(2,736,242.36)	(73,267,875.85)
其他轉出	(34,016,823.33)	(40,374,367.42)	(34,666,849.77)	(2,086,488.95)	(111,144,529.47)
年末餘額	32,828,963,654.75	29,521,942,864.89	1,326,575,942.50	786,223,290.71	64,463,705,752.85
累計折舊					
年初餘額	5,761,397,429.37	9,331,909,491.75	829,414,709.27	506,872,273.91	16,429,593,904.30
計提	1,242,789,761.54	2,031,689,001.31	248,948,632.50	66,421,406.39	3,589,848,801.74
非同一控制下企業合併	29,706,107.21	95,328,139.16	245,095.79	1,042,200.31	126,321,542.47
處置或報廢	(137,852,339.72)	(279,708,022.40)	(415,555,943.64)	(50,599,945.35)	(883,716,251.11)
處置子公司轉出	(10,222,578.89)	(21,166,859.31)	(14,317,756.12)	(2,384,890.69)	(48,092,085.01)
其他轉出	(11,736,726.28)	(24,808,350.81)	(28,229,878.14)	(1,880,639.28)	(66,655,594.51)
年末餘額	6,874,081,653.23	11,133,243,399.70	620,504,859.66	519,470,405.29	19,147,300,317.88
減值準備					
年初餘額	325,412,112.11	357,156,467.08	40,912,423.15	3,066,395.43	726,547,397.77
計提	166,830,665.80	97,574,514.90	8,762,717.68	956,646.59	274,124,544.97
處置或報廢	(18,875,395.32)	(109,706,249.38)	(20,557,510.15)	(765,784.36)	(149,904,939.21)
處置子公司轉出	(16,205,178.95)	(2,626,423.59)	(378,884.89)	(270,670.49)	(19,481,157.92)
其他轉出	(18,811,308.79)	(8,097,962.95)	-	(178,597.14)	(27,087,868.88)
年末餘額	438,350,894.85	334,300,346.06	28,738,745.79	2,807,990.03	804,197,976.73
賬面價值					
年末	25,516,531,106.67	18,054,399,119.13	677,332,337.05	263,944,895.39	44,512,207,458.24
年初	24,627,324,781.45	18,878,343,124.54	947,082,144.92	240,021,950.65	44,692,772,001.56

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

17. 固定資產(續)

2018年12月31日

	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	辦公及其他設備	合計
原價					
年初餘額	29,492,547,790.90	27,803,469,106.66	2,034,078,198.14	677,408,152.34	60,007,503,248.04
購置	73,214,999.90	241,926,949.84	147,646,047.38	94,407,676.73	557,195,673.85
在建工程轉入	1,220,088,160.33	846,464,681.67	700,008.53	12,502,430.43	2,079,755,280.96
非同一控制下企業合併	1,093,773,291.27	147,718,160.17	44,023,729.33	10,354,702.96	1,295,869,883.73
處置子公司	(312,241,697.85)	(220,194,966.18)	(30,495,167.85)	(3,247,393.30)	(566,179,225.18)
劃分為持有待售	-	-	(1,328,500.00)	(526,286.45)	(1,854,786.45)
處置或報廢	(292,694,797.81)	(251,974,848.79)	(377,215,038.19)	(40,938,662.72)	(962,823,347.51)
其他轉出	(560,553,423.81)	-	-	-	(560,553,423.81)
年末餘額	<u>30,714,134,322.93</u>	<u>28,567,409,083.37</u>	<u>1,817,409,277.34</u>	<u>749,960,619.99</u>	<u>61,848,913,303.63</u>
累計折舊					
年初餘額	4,825,210,669.20	7,513,672,795.22	869,043,773.49	473,499,551.88	13,681,426,789.79
本年計提	1,232,481,858.81	2,125,477,936.82	283,919,764.65	67,613,109.21	3,709,492,669.49
處置子公司	(114,640,721.89)	(139,130,927.58)	(24,948,530.80)	(2,736,908.54)	(281,457,088.81)
劃分至持有待售	-	-	(782,815.69)	(474,900.85)	(1,257,716.54)
處置或報廢	(103,137,024.81)	(168,110,312.71)	(297,817,482.38)	(31,028,577.79)	(600,093,397.69)
其他轉出	(78,517,351.94)	-	-	-	(78,517,351.94)
年末餘額	<u>5,761,397,429.37</u>	<u>9,331,909,491.75</u>	<u>829,414,709.27</u>	<u>506,872,273.91</u>	<u>16,429,593,904.30</u>
減值準備					
年初餘額	152,820,438.85	254,443,957.54	22,167,534.24	1,323,044.38	430,754,975.01
本年計提	223,004,318.94	116,385,775.52	29,268,068.19	1,993,240.00	370,651,402.65
處置子公司	(19,289,273.83)	(6,120,940.15)	(858,321.92)	(26,052.85)	(26,294,588.75)
處置或報廢	(31,123,371.85)	(7,552,325.83)	(9,664,857.36)	(223,836.10)	(48,564,391.14)
年末餘額	<u>325,412,112.11</u>	<u>357,156,467.08</u>	<u>40,912,423.15</u>	<u>3,066,395.43</u>	<u>726,547,397.77</u>
賬面價值					
年末	<u>24,627,324,781.45</u>	<u>18,878,343,124.54</u>	<u>947,082,144.92</u>	<u>240,021,950.65</u>	<u>44,692,772,001.56</u>
年初	<u>24,514,516,682.85</u>	<u>20,035,352,353.90</u>	<u>1,142,866,890.41</u>	<u>202,585,556.08</u>	<u>45,895,321,483.24</u>

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

17. 固定資產(續)

經營性租出固定資產如下：

2019年

	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	合計
原價				
年初餘額	166,876,250.38	63,224,011.45	6,865,118.56	236,965,380.39
購置	1,288,230.18	-	-	1,288,230.18
由自用轉入	204,564,105.28	-	-	204,564,105.28
轉為自用	-	(51,153,694.78)	(6,538,530.56)	(57,692,225.34)
年末餘額	372,728,585.84	12,070,316.67	326,588.00	385,125,490.51
累計折舊				
年初餘額	47,755,048.24	37,304,546.51	5,712,125.27	90,771,720.02
計提	10,095,855.83	200,472.36	67,663.09	10,363,991.28
由自用轉入	64,682,351.52	-	-	64,682,351.52
轉為自用	-	(32,361,309.56)	(5,469,529.76)	(37,830,839.32)
年末餘額	122,533,255.59	5,143,709.31	310,258.60	127,987,223.50
減值準備				
年初餘額	7,185,051.99	4,855,893.90	-	12,040,945.89
轉為自用	-	(350,346.91)	-	(350,346.91)
年末餘額	7,185,051.99	4,505,546.99	-	11,690,598.98
賬面價值				
年末	243,010,278.26	2,421,060.37	16,329.40	245,447,668.03
年初	111,936,150.15	21,063,571.04	1,152,993.29	134,152,714.48

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

17. 固定資產(續)

	2018年12月31日
房屋及建築物	111,936,150.15
機器設備	21,063,571.04
運輸工具	1,152,993.29
	134,152,714.48

於2019年12月31日，未辦妥產權證書的固定資產的賬面價值為人民幣567,407,280.99元(2018年12月31日：人民幣551,047,894.19元)。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固定資產，並且上述事項不會對本集團運營產生重大不利影響。

固定資產抵押情況詳見附註五、70。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 在建工程

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
在建工程	2,228,559,450.02	2,878,754,002.03
工程物資	50,672,350.73	50,921,426.96
	2,279,231,800.75	2,929,675,428.99

	2019年12月31日			2018年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
金隅天壇(唐山)木業科技						
—金隅天壇家居(曹妃甸)創新產業建設項目	511,845,733.57	-	511,845,733.57	97,201,771.99	-	97,201,771.99
八達嶺溫泉						
—度假村升級改造	173,067,568.08	-	173,067,568.08	78,399,632.59	-	78,399,632.59
華海風能						
—曹妃甸風電新建項目	108,462,903.07	-	108,462,903.07	107,045,976.72	-	107,045,976.72
冀東裝備工程						
—金隅智能電氣製造基地(一期)建設項目	106,112,789.23	-	106,112,789.23	-	-	-
—金隅智能電氣製造基地(土建)	24,611,705.44	-	24,611,705.44	-	-	-
金隅住宅產業化(唐山)						
—金隅新材玉田裝配式建築部品基地項目一期	100,662,454.78	-	100,662,454.78	-	-	-
鼎鑫水泥						
—協同處置綜合固廢環保技改項目	80,368,155.63	-	80,368,155.63	132,075.47	-	132,075.47
—工業游項目	50,585,972.09	-	50,585,972.09	194,174.76	-	194,174.76
北京興發水泥						
—興發改造項目	58,030,727.54	-	58,030,727.54	41,179,676.84	-	41,179,676.84
冀東發展集團						
—曹妃甸工業園	72,673,443.48	-	72,673,443.48	71,168,497.32	-	71,168,497.32
大廠金隅天壇家具						
—大廠項目建設	46,341,727.58	-	46,341,727.58	42,150,752.38	-	42,150,752.38
邯鄲涉縣金隅水泥						
—利用水泥窯協同處置生活垃圾項目	39,644,396.55	-	39,644,396.55	2,787,418.76	-	2,787,418.76
唐山冀東水泥						
—一體化管控和運營信息化平台項目	36,536,792.46	-	36,536,792.46	-	-	-
左權金隅水泥						
—150萬噸/年水泥用石灰岩礦項目	28,104,798.26	-	28,104,798.26	17,204,850.71	-	17,204,850.71

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 在建工程(續)

	2019年12月31日			2018年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
冀東瀾州環保科技						
— 全流程煙氣達標治理項目	27,005,898.60	-	27,005,898.60	-	-	-
金隅嘉業房地產						
— 西砂西項目公租房電器及家具供貨安裝工程	26,070,452.64	-	26,070,452.64	-	-	-
冀東水泥銅川						
— 楊泉山礦開採項目	25,243,662.65	-	25,243,662.65	2,083,094.79	-	2,083,094.79
冀皇金隅水泥						
— 利用水泥窯協同處置危廢項目	23,606,622.35	-	23,606,622.35	424,528.30	-	424,528.30
大廠金隅現代工業園						
— 天壇家具項目標準廠房	25,226,379.16	-	25,226,379.16	25,226,379.16	-	25,226,379.16
工程物資	66,654,828.30	15,982,477.57	50,672,350.73	67,205,356.43	16,283,929.47	50,921,426.96
其他	753,196,622.57	88,839,355.71	664,357,266.86	2,479,732,497.57	86,177,325.33	2,393,555,172.24
合計	2,384,053,634.03	104,821,833.28	2,279,231,800.75	3,032,136,683.79	102,461,254.80	2,929,675,428.99

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 在建工程(續)

重要在建工程2019年變動如下：

	預算 (千元)	年初餘額	本年增加	本年轉入		年末餘額	資金來源	工程投入 佔預算比例
				固定資產	其他減少			
北京興發水泥								
—興發改造項目	58,031.00	41,179,676.84	16,851,050.70	-	-	58,030,727.54	自籌	100.00%
北京市加氣混凝土								
—物流園項目	1,367,600.00	644,884,628.11	64,418,269.73	-	(709,302,897.84)	-	自籌	51.86%
北京金隅天壇家具								
—西三旗廠房改造	700,000.00	470,347,297.56	161,484,654.10	-	(631,831,951.66)	-	自籌	90.26%
金隅科實(曹妃甸)精密製造								
—設備購置	82,780.00	999,999.99	48,336,466.19	(37,129,989.05)	-	12,206,477.13	自籌	59.60%
金隅住宅產業化(唐山)								
—金隅新材玉田装配式建築部品基地項目一期	218,917.00	-	100,662,454.78	-	-	100,662,454.78	自籌及借款	45.98%
金隅天壇(唐山)木業科技								
—金隅天壇家居(曹妃甸)創新產業建設項目	848,117.00	97,201,771.99	414,643,961.58	-	-	511,845,733.57	自籌及借款	55.26%
大廠金隅天壇家具								
—大廠項目建設	558,600.00	42,150,752.38	31,473,090.19	(27,282,114.99)	-	46,341,727.58	自籌+國撥	84.00%
金隅星能保溫科技(唐山)								
—曹妃甸項目	170,930.00	79,222,364.42	63,506,823.00	(142,729,187.42)	-	-	自籌	83.50%
八達嶺溫泉								
—度假村升級改造	698,670.00	78,399,632.59	124,227,937.05	(28,912,349.12)	(647,652.44)	173,067,568.08	自籌及借款	29.00%
北京建機資產經營								
—鑄造改造	74,000.00	-	15,658,313.79	-	-	15,658,313.79	自籌	21.26%
華海風能								
—曹妃甸風電新建項目	230,000.00	107,045,976.72	1,416,926.35	-	-	108,462,903.07	自籌	47.16%
冀東發展集團								
—曹妃甸工業園	1,430,000.00	71,168,497.32	1,630,417.72	-	(125,471.56)	72,673,443.48	自籌及借款	5.08%

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 在建工程(續)

重要在建工程2019年變動如下:(續)

	預算 (千元)	年初餘額	本年增加	本年轉入		年末餘額	資金來源	工程投入 佔預算比例
				固定資產	其他減少			
冀東發展機械設備								
— 重型裝備廠房	276,328.00	108,753,967.02	585,380.02	(109,131,538.63)	-	207,808.41	自籌	100.01%
— 在安設備	272,070.00	96,382,505.77	19,688,240.41	(109,283,105.06)	-	6,787,641.12	自籌	72.34%
— 待攤支出	77,894.00	73,543,672.66	11,083,395.21	(79,894,290.39)	-	4,732,777.48	自籌	108.64%
— 輔機廠房	136,006.00	45,800,221.56	292,743.23	(45,885,156.37)	-	207,808.42	自籌	134.03%
— 熟處理廠房	24,000.00	18,486,280.34	361,988.84	(18,491,057.04)	-	357,212.14	自籌	78.53%
— 盾石機械製造項目	286,000.00	14,057,435.08	-	-	(6,150,786.32)	7,906,648.76	自籌及借款	4.92%
— 標段(綜合倉庫、食堂浴室換熱站等)	33,829.00	25,198,916.61	399,618.94	(25,211,539.96)	-	386,995.59	自籌	75.67%
冀東裝備工程								
— 重型機械熱加工中心建設項目	64,144.00	41,247,964.46	2,131,087.64	(43,379,052.10)	-	-	自籌	67.63%
— 金隅智能電氣製造基地(一期建設項目)	198,000.00	-	106,112,789.23	-	-	106,112,789.23	自籌及借款	53.59%
冀東發展涇陽建材								
— 涇陽建材年產300萬噸骨料生產線	330,780.00	46,809,915.30	12,240,138.03	(58,072,703.90)	-	977,349.43	自籌	75.21%
— 600萬噸骨料機制砂項目	42,050.00	-	38,835,902.14	(38,835,902.14)	-	-	自籌	92.36%
冀東水泥銅川								
— 楊泉山礦開展項目	76,420.00	2,083,094.79	23,160,567.86	-	-	25,243,662.65	自籌	33.03%
左權金隅水泥								
— 150萬噸/年水泥用石灰岩礦項目	42,227.00	17,204,850.71	10,899,947.55	-	-	28,104,798.26	自籌	66.56%
涿鹿金隅水泥								
— 30萬噸熟料大坨工程	25,481.00	2,800,701.56	18,901,667.04	(21,702,368.60)	-	-	自籌	85.17%
邯鄲涉縣金隅水泥								
— 利用水泥窯協同處置生活垃圾項目	65,140.00	2,787,418.76	36,856,977.79	-	-	39,644,396.55	自籌	60.86%

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 在建工程(續)

重要在建工程2019年變動如下:(續)

	預算 (千元)	年初餘額	本年轉入		年末餘額	資金來源	工程投入 佔預算比例	
			本年增加	固定資產 其他減少				
冀東瀾州環保科技								
—全流程煙氣達標治理項目	57,470.00	-	27,005,898.60	-	-	27,005,898.60	自籌	46.99%
唐山冀東水泥								
—一體化管控和運營信息化平台項目	108,860.00	-	36,536,792.46	-	-	36,536,792.46	自籌	33.56%
北京金隅琉水環保科技								
—建築垃圾資源化處理工程	116,000.00	-	20,559,369.56	(20,559,369.56)	-	-	自籌	99.96%
唐縣冀東水泥								
—日處理500噸生活垃圾項目	99,970.00	14,493,163.67	68,583,643.59	(83,076,807.26)	-	-	自籌及借款	83.10%
鼎鑫水泥								
—協同處置綜合固廢環保技改項目	117,830.00	132,075.47	80,236,080.16	-	-	80,368,155.63	自籌及借款	68.21%
—工業游項目	81,000.00	194,174.76	50,391,797.33	-	-	50,585,972.09	自籌	62.45%

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 在建工程(續)

重要在建工程2018年變動如下：

	預算	年初餘額	本年增加	本年轉入		年末餘額	資金來源	工程投入佔
				固定資產	其他減少			預算比例
	(千元)							
北京金隅疏水環保科技								
— 飛灰改擴建工程	70,910.00	34,986,805.15	29,988,645.31	(64,975,450.46)	-	-	自籌及借款	91.63%
— 飛灰處置線產能提升優化改造項目	22,960.00	11,777,217.29	-	(11,777,217.29)	-	-	自籌及借款	51.29%
— 飛灰綜合利用項目	61,290.00	5,647,066.46	-	(5,647,066.46)	-	-	自籌及借款	9.21%
— 建築垃圾資源優化處理工程	116,000.00	57,780,767.18	37,618,139.11	(95,398,906.29)	-	-	自籌及借款	82.24%
邯鄲涉縣金隅水泥								
— 2016-192萬t/a水泥粉磨站搬遷技改工程	99,620.00	-	4,388,341.77	(4,388,341.77)	-	-	自籌	4.41%
華海風能								
— 曹妃甸風電新建項目	230,000.00	107,045,976.72	-	-	-	107,045,976.72	自籌	46.54%
北京興發水泥								
— 興發改造項目	41,180.00	5,651,361.34	35,528,315.50	-	-	41,179,676.84	自籌	100.00%
北京金隅天壇家具								
— 西三旗廠房改造	400,000.00	153,744,434.99	317,437,346.36	-	(834,483.79)	470,347,297.56	自籌	117.59%
大廠金隅天壇家具								
— 大廠項目建設	558,600.00	20,774,294.83	21,376,457.55	-	-	42,150,752.38	自籌及開發	78.37%
金隅天壇(唐山)木業科技								
— 金隅天壇家居(曹妃甸)創新產業建設項目	848,117.00	-	97,201,771.99	-	-	97,201,771.99	自籌及借款	11.46%
北京市加氣混凝土								
— 物流園項目	1,367,600.00	955,230,172.52	130,935,691.20	-	(441,281,235.61)	644,884,628.11	自籌	47.15%
大廠金隅現代工業園								
— 80萬標件天壇家具一期7號9號地	197,707.00	37,670.62	21,300,450.00	(21,338,120.62)	-	-	自籌	10.79%
金隅微觀(滄州)								
— 膠黏劑及均酸類減水劑項目	88,392.00	46,739,986.14	9,164,281.15	(55,904,267.29)	-	-	自籌	63.25%

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 在建工程(續)

重要在建工程2018年變動如下:(續)

	預算 (千元)	年初餘額	本年增加	本年轉入		年末餘額	資金來源	工程投入占
				固定資產	其他減少			預算比例
金隅星節能保溫科技(唐山)								
—曹妃甸項目	170,000.00	-	79,222,364.42	-	-	79,222,364.42	自籌	46.60%
八達嶺溫泉								
—度假村升級改造	698,670.00	1,264,150.93	77,631,519.66	(472,493.00)	(23,545.00)	78,399,632.59	自籌	11.29%
冀東發展集團								
—曹妃甸工業園	67,352.00	67,352,913.55	3,815,583.77	-	-	71,168,497.32	自籌及借款	105.67%
冀東發展機械設備								
—待攤支出	73,540.00	39,280,497.78	37,273,144.57	-	(3,009,969.69)	73,543,672.66	自籌	100.00%
冀東發展機械設備								
—盾石機械製造項目	286,000.00	14,057,435.08	-	-	-	14,057,435.08	自籌及借款	4.92%
—輸機廠房	136,006.00	163,959,664.38	18,034,183.44	(136,193,626.26)	-	45,800,221.56	自籌	133.81%
—在安設備	272,070.00	98,554,523.11	78,574,519.44	(80,746,536.78)	-	96,382,505.77	自籌	65.10%
—重型裝備廠房	276,328.00	241,232,485.60	34,536,629.60	(167,015,148.18)	-	108,753,967.02	自籌	99.80%
燕東建設								
—玉泉製版車間	100,000.00	104,418.53	1,231,000.00	-	(1,231,000.00)	104,418.53	自籌	3.22%
沐水京沐建材								
—建設250萬噸白雲巖生產線項目	120,073.00	23,466,333.46	6,351,725.09	(16,764,249.13)	-	13,053,809.42	自籌及借款	24.83%
冀東發展涇陽建材								
—涇陽建材年產300萬噸骨科生產線	330,780.00	14,044,839.69	32,765,075.61	-	-	46,809,915.30	自籌	14.15%
煙台冀東潤泰建材								
—生產線項目	238,098.00	10,437,308.14	580,946.26	(15,490.99)	-	11,002,763.41	自籌	85.75%

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 在建工程(續)

重要在建工程2018年變動如下:(續)

	預算 (千元)	年初餘額	本年增加	本年轉入		年末餘額	資金來源	工程投入佔
				固定資產	其他減少			預算比例
冀東水泥黑龍江								
— 熟料新型干法水泥生產線	1,670,000.00	53,164,479.34	111,038,301.08	(164,202,780.42)	-	-	借款	73.05%
冀東水泥葫蘆島								
— 熟料新型干法水泥生產線	790,000.00	3,190,260.58	117,924.53	-	-	3,308,185.11	自籌	0.42%
冀東水泥銅川								
— 皮帶廊項目	55,000.00	28,893,452.21	-	-	-	28,893,452.21	自籌	52.53%
米脂冀東水泥								
— 新型干法水泥綜合利用項目	487,831.00	5,926,650.40	4,601,876.01	(10,528,526.41)	-	-	自籌	2.16%
唐縣冀東水泥								
— 日處理500噸生活垃圾項目	99,970.00	-	14,493,163.67	-	-	14,493,163.67	借款	14.50%
陽泉冀東水泥								
— 礦山二期項目	25,000.00	-	1,217,475.71	-	-	1,217,475.71	自籌	4.87%
易縣鑫海礦業								
— 年產120萬方石子項目	92,172.00	55,942,478.74	3,245,286.77	(49,625,961.78)	(9,500,288.74)	61,514.99	借款	64.21%

註：其他減少主要為北京市加氣混凝土物流園項目以及北京金隅天壇家具西三旗廠房改造項目轉入投資性房地產。冀東發展機械設備盾石機械製造項目部分處置轉出，陽泉冀東水泥礦山二期項目以及吉林冀東物流節能環保建設工程項目轉入長期待攤費用。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 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：

2019年12月31日

	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(%)
金隅天壇(唐山)木業				
—金隅天壇家居(曹妃甸)創新產業建設項目	55.26	24,428,418.55	19,508,313.20	4.58
冀東發展集團				
—曹妃甸工業園	5.08	22,561,618.77	—	—
—礦山深度治理改造	59.62	355,785.87	109,724.96	6.60
冀東裝備工程				
—金隅智能電氣製造基地(一期建設項目)	53.39	1,743,866.56	1,743,866.56	4.46
金隅住宅產業化(唐山)				
—金隅新材玉田裝配式建築部品基地項目一期	45.98	3,241,756.69	3,241,756.69	4.53
八達嶺溫泉				
—度假村升級改造	29.00	1,336,493.11	1,336,493.11	4.66
吉林金隅冀東環保科技				
—芹菜溝礦山探礦權轉採礦權項目	6.80	319,925.36	99,743.92	4.45
鼎鑫水泥				
—協同處置綜合固廢環保技改項目	68.21	66,700.00	66,700.00	3.48
		54,054,564.91	26,106,598.44	

註：2019年利息資本化計入在建工程的金額為人民幣28,516,793.52元(2018年：人民幣13,070,277.66元)，其中已經轉入固定資產的金額為人民幣7,981,871.64元(2018年：人民幣153,278,506.52元)。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 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)

2018年12月31日

	工程進度(%)	利息資本化 累計金額	其中：本年 利息資本化	本年利息 資本化率(%)
北京金隅疏水環保				
— 飛灰改擴建工程	91.63	292,851.67	292,851.67	3.48
— 建築垃圾資源優化處理	82.24	858,399.99	643,799.99	3.48
金隅天壇(唐山)木業				
— 金隅天壇家居(曹妃甸)創新產業建設項目	11.46	4,920,105.35	4,920,105.35	4.54
冀東發展集團				
— 曹妃甸工業園	2.90	22,561,618.77	3,598,856.01	5.18
冀東發展機械設備				
— 盾石機械製造項目	4.92	4,347,133.63	—	—
涑水京涑建材				
— 建設250萬噸白雲巖生產線項目	24.83	2,346,909.29	—	—
承德金隅水泥				
— 危險廢物綜合利用項目	86.96	747,936.58	131,055.83	4.35
吉林金隅冀東環保科技				
— 廠前區智能發運廣場及周邊道路項目	103.87	6,208.93	5,966.67	4.49
— 芹菜溝礦山探礦權轉採礦權項目	5.36	220,181.44	115,896.10	4.68
— 新建原煤堆棚技改項目	94.39	30,415.36	30,385.13	4.64
唐縣冀東水泥				
— 日處理500噸生活垃圾項目	14.50	239,733.34	239,733.34	3.48
易縣鑫海礦業				
— 年產120萬方石子項目	64.21	6,046,059.11	615,464.27	4.61
		<u>42,617,553.46</u>	<u>10,594,114.36</u>	

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 在建工程(續)

2019年12月31日在建工程減值準備：

	年初餘額	本年增加	本年減少/轉銷	年末餘額
冀東集團				
— 南湖迎賓館	63,699,404.55	679,527.70	-	64,378,932.25
冀東水泥銅川				
— 皮帶廊項目	6,401,041.53	1,816,726.89	-	8,217,768.42
其他	16,076,879.25	165,775.79	-	16,242,655.04
在建工程減值準備	86,177,325.33	2,662,030.38	-	88,839,355.71
工程物資減值準備	16,283,929.47	1,020,000.00	1,321,451.90	15,982,477.57
合計	102,461,254.80	3,682,030.38	1,321,451.90	104,821,833.28

2018年12月31日在建工程減值準備：

	年初餘額	本年增加	本年減少/轉銷	年末餘額
冀東集團				
— 南湖迎賓館	25,696,028.66	38,003,375.89	-	63,699,404.55
冀東水泥銅川				
— 皮帶廊項目	3,978,739.01	2,422,302.52	-	6,401,041.53
其他	4,928,225.40	11,148,653.85	-	16,076,879.25
在建工程減值準備	34,602,993.07	51,574,332.26	-	86,177,325.33
工程物資減值準備	15,171,060.40	4,572,915.08	3,460,046.01	16,283,929.47
合計	49,774,053.47	56,147,247.34	3,460,046.01	102,461,254.80

註：以上項目計提減值準備原因均系項目停建所致。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19. 使用權資產

2019年12月31日

	土地	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	其他	合計
成本						
年初餘額	353,479,438.54	852,513,746.92	60,340,539.34	1,520,525.42	21,016,535.40	1,288,870,785.62
增加	47,017,430.56	48,971,010.00	888,943.04	2,023,478.50	189,143.25	99,090,005.35
減少	32,272,717.45	605,583,219.05	-	536,578.46	-	638,392,514.96
年末餘額	368,224,151.65	295,901,537.87	61,229,482.38	3,007,425.46	21,205,678.65	749,568,276.01
累計折舊						
年初餘額	20,921,553.35	113,870,737.96	-	-	-	134,792,291.31
計提	34,256,409.90	71,627,144.35	28,480,541.78	1,155,948.05	3,950,128.94	139,470,173.02
減少	-	113,870,737.96	-	-	-	113,870,737.96
年末餘額	55,177,963.25	71,627,144.35	28,480,541.78	1,155,948.05	3,950,128.94	160,391,726.37
賬面價值						
年末	313,046,188.40	224,274,393.52	32,748,940.60	1,851,477.41	17,255,549.71	589,176,549.64
年初	332,557,885.19	738,643,008.96	60,340,539.34	1,520,525.42	21,016,535.40	1,154,078,494.31

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

20. 無形資產

2019年12月31日

	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	15,317,007,872.39	201,497,021.08	2,872,240,892.09	83,414,700.00	194,627,109.07	18,668,787,594.63
購置	198,087,406.79	38,591,174.97	450,594,228.28	-	277,785.28	687,550,595.32
處置	(88,353,055.10)	(861,063.07)	(3,550,835.60)	-	-	(92,764,953.77)
其他減少	(65,602,400.72)	-	-	-	-	(65,602,400.72)
年末餘額	15,361,139,823.36	239,227,132.98	3,319,284,284.77	83,414,700.00	194,904,894.35	19,197,970,835.46
累計攤銷						
年初餘額	1,229,037,833.88	84,716,200.76	513,149,405.45	-	56,780,002.39	1,883,683,442.48
本年計提	376,014,944.37	39,457,751.87	146,076,936.33	-	16,042,759.17	577,592,391.74
處置	(13,037,965.17)	(586,384.78)	-	-	-	(13,624,349.95)
其他減少	(12,754,166.00)	-	-	-	-	(12,754,166.00)
年末餘額	1,579,260,647.08	123,587,567.85	659,226,341.78	-	72,822,761.56	2,434,897,318.27
減值準備						
年初餘額	12,359,130.01	-	67,943,968.48	5,000,000.00	8,046,757.54	93,349,856.03
本年計提	16,428,997.10	-	33,630,862.16	-	-	50,059,859.26
處置	(6,097,606.59)	-	-	-	-	(6,097,606.59)
年末餘額	22,690,520.52	-	101,574,830.64	5,000,000.00	8,046,757.54	137,312,108.70
賬面價值						
年末	13,759,188,655.76	115,639,565.13	2,558,483,112.35	78,414,700.00	114,035,375.25	16,625,761,408.49
年初	14,075,610,908.50	116,780,820.32	2,291,147,518.16	78,414,700.00	129,800,349.14	16,691,754,296.12

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

20. 無形資產(續)

2018年12月31日

	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	9,126,604,942.70	167,093,919.84	2,806,043,512.90	83,414,700.00	197,289,497.90	12,380,446,573.34
購置	451,779,026.19	38,707,748.91	43,504,959.79	-	3,968,563.90	537,960,298.79
非同一控制下企業合併	6,670,458,320.35	1,062,424.99	33,029,955.89	-	-	6,704,550,701.23
處置	(780,992,413.64)	(3,975,375.20)	(10,337,536.49)	-	(6,630,952.73)	(801,936,278.06)
處置子公司	(150,842,003.21)	(1,391,697.46)	-	-	-	(152,233,700.67)
年末餘額	15,317,007,872.39	201,497,021.08	2,872,240,892.09	83,414,700.00	194,627,109.07	18,668,787,594.63
累計攤銷						
年初餘額	970,003,171.86	63,873,740.72	355,658,391.06	-	46,865,377.82	1,436,400,681.46
本年計提	321,061,570.25	24,446,575.76	161,515,861.34	-	13,137,451.41	520,161,458.76
處置	(37,677,785.10)	(2,279,415.69)	(4,024,846.95)	-	(3,222,826.84)	(47,204,874.58)
處置子公司	(24,349,123.13)	(1,324,700.03)	-	-	-	(25,673,823.16)
年末餘額	1,229,037,833.88	84,716,200.76	513,149,405.45	-	56,780,002.39	1,883,683,442.48
減值準備						
年初餘額	6,235,685.06	-	67,943,968.48	5,000,000.00	7,780,240.56	86,959,894.10
本年計提	6,123,444.95	-	-	-	266,516.98	6,389,961.93
年末餘額	12,359,130.01	-	67,943,968.48	5,000,000.00	8,046,757.54	93,349,856.03
賬面價值						
年末	14,075,610,908.50	116,780,820.32	2,291,147,518.16	78,414,700.00	129,800,349.14	16,691,754,296.12
年初	8,150,366,085.78	103,220,179.12	2,382,441,153.36	78,414,700.00	142,643,879.52	10,857,085,997.78

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

20. 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：

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
少於50年	13,759,188,655.76	14,075,610,908.50

無形資產抵押情況詳見附註五、70。

於2019年12月31日，賬面價值為人民幣78,414,700.00元(2018年12月31日：人民幣78,414,700.00元)的商標權的使用壽命不確定。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2019年12月31日，本集團尚未辦妥產權證書的無形資產賬面價值為人民幣92,592,491.88元(2018年12月31日：人民幣23,937,247.93元)。本公司管理層認為上述產證未辦妥事宜不會對本集團的營運造成重大不利影響。

21. 商譽

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
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
北京太行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
天津金隅振興環保科技有限公司	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	2,013,854,242.93
冀東裝備業務	477,549,380.23	477,549,380.23
包鋼冀東水泥有限公司	1,181,333.25	-
	2,804,114,378.64	2,802,933,045.39
減：商譽減值準備	212,645,395.59	62,645,395.59
	2,591,468,983.05	2,740,287,649.80

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

21. 商譽(續)

2019年商譽減值準備的變動如下：

年初餘額	62,645,395.59
本年計提	<u>150,000,000.00</u>
年末餘額	<u>212,645,395.59</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。

對於本公司持有的上市公司權益所形成的商譽，按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2019年12月31日的權益市值確定。

預計未來現金流量是以管理層批准的預算為基礎的未來5年現金流量預測，採用的折現率範圍為9%-10%(2018年：9%-10%)，該等資產組於五年後的預計的現金流量按每年1%-3%(2018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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 長期待攤費用

2019年

	年初餘額	本年增加	本年攤銷	其他減少	年末餘額
裝修	126,484,781.94	29,550,611.79	42,405,729.29	645,000.00	112,984,664.44
租入固定資產改良支出	35,771,776.31	1,122,094.66	9,864,611.70	-	27,029,259.27
土地租賃費及徵地補償	314,190,930.47	70,706,974.89	13,183,597.45	203,562,666.33	168,151,641.58
礦山剝離費	582,350,585.77	211,243,119.21	54,080,489.63	1,843,576.26	737,669,639.09
其他	183,907,779.68	90,772,795.94	41,267,941.28	2,963,645.24	230,448,989.10
	1,242,705,854.17	403,395,596.49	160,802,369.35	209,014,887.83	1,276,284,193.48

2018年

	年初餘額	本年增加	非同一控制下		其他減少	本年減值準備	年末餘額
			企業合併增加	本年攤銷			
裝修	117,765,888.69	26,625,306.69	18,265,390.25	34,459,223.43	1,712,580.26	-	126,484,781.94
租入固定資產改良							
支出	20,425,942.92	29,008,922.82	524,044.30	13,104,276.70	1,082,857.03	-	35,771,776.31
土地租賃費及徵地							
補償	338,573,072.61	59,129,252.33	-	68,995,162.47	10,807,942.83	3,708,289.17	314,190,930.47
礦山剝離費	494,325,767.23	125,972,786.67	-	37,545,577.26	402,390.87	-	582,350,585.77
其他	163,271,355.66	60,537,786.13	17,125,247.33	47,379,947.25	9,646,662.19	-	183,907,779.68
	1,134,362,027.11	301,274,054.64	35,914,681.88	201,484,187.11	23,652,433.18	3,708,289.17	1,242,705,854.17

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

23. 遞延所得稅資產/負債

未經抵銷的遞延所得稅資產：

	2019年12月31日		2018年12月31日	
	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
預提土地增值稅	5,062,550,235.28	1,265,637,558.82	3,600,808,425.84	900,202,106.46
可抵扣虧損	3,508,555,489.12	877,138,872.28	3,084,918,114.24	771,229,528.56
資產減值準備	2,604,674,639.00	651,168,659.75	2,529,193,292.44	632,298,323.11
收入確認會計與稅法差異	50,226,212.96	12,556,553.24	57,197,038.40	14,299,259.60
預提的房地產開發成本	2,811,167,735.00	702,791,933.75	2,865,103,566.52	716,275,891.63
內部交易未實現損益	1,358,806,121.72	339,701,530.43	1,174,375,630.40	293,593,907.60
其他權益工具公允價值變動	104,143,073.28	26,035,768.32	91,125,189.12	22,781,297.28
其他	454,438,521.64	113,609,630.41	415,639,615.40	103,909,903.85
	15,954,562,028.00	3,988,640,507.00	13,818,360,872.36	3,454,590,218.09

未經抵銷的遞延所得稅負債：

	2019年12月31日		2018年12月31日	
	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
投資性房地產評估增值	9,706,318,284.48	2,426,579,571.12	9,060,700,276.36	2,265,175,069.09
企業合併中的評估增減值	12,459,311,258.80	3,114,827,814.70	13,140,030,058.44	3,285,007,514.61
公允價值變動收益	-	-	95,393,661.76	23,848,415.44
其他	1,802,650,488.44	450,662,622.11	1,547,272,780.48	386,818,195.12
	23,968,280,031.72	5,992,070,007.93	23,843,396,777.04	5,960,849,194.26

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

23. 遞延所得稅資產／負債(續)

未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損及暫時性差異如下：

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
可抵扣虧損	9,031,770,210.90	9,968,563,908.72
可抵扣暫時性差異	8,566,317,199.04	6,795,856,858.10
	17,598,087,409.94	16,764,420,766.82

未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期或轉回：

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
2019年	-	366,077,289.95
2020年	1,813,760,495.84	464,813,465.26
2021年	1,360,673,245.72	3,216,211,777.67
2022年	1,381,679,641.80	1,999,148,025.22
2023年	1,817,170,872.17	3,922,313,350.62
2024年	2,658,485,955.37	-
	9,031,770,210.90	9,968,563,908.72

24. 其他非流動資產

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
售後回購款	-	462,387,504.78
預付工程、設備及廠房款	136,262,442.04	892,886,084.54
預付土地款	301,604,869.87	163,594,970.99
預付採礦權	95,531,297.05	69,978,172.75
	533,398,608.96	1,588,846,733.06

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

25. 資產減值準備

2019年12月31日

	年初餘額	本年增加				本年減少				年末餘額
		本年計提	非同控下企業合併	其他增加	處置子公司轉出	轉回	轉銷	其他減少		
壞賬準備	4,171,037,769.25	542,888,327.65	23,081,988.95	1,754,891.35	45,594,112.97	74,981,357.70	66,660,807.24	80,195,626.82	4,471,331,072.47	
其中：應收賬款	2,423,525,518.45	376,975,737.13	15,437,643.47	-	38,992,282.51	51,395,447.89	24,878,817.44	80,195,626.82	2,620,476,724.39	
應收票據	65,855,058.00	75,094,859.97	-	-	-	-	-	-	140,949,917.97	
其他應收款	1,651,477,882.53	90,085,465.98	7,644,345.48	-	6,601,830.46	13,510,477.38	41,781,989.80	-	1,687,313,396.35	
長期應收款	30,179,310.27	-	-	-	-	10,075,432.43	-	-	20,103,877.84	
合同資產	-	732,264.57	-	1,754,891.35	-	-	-	-	2,487,155.92	
預付款項	32,755,124.32	15,995,917.82	-	3,293,526.75	673,969.26	6,735,064.83	1,551,323.12	-	43,084,211.68	
存貨跌價準備	689,650,305.78	174,272,648.43	-	-	2,228,856.31	18,742,032.08	106,425,170.31	-	736,526,895.51	
固定資產減值準備	726,547,397.77	274,124,544.97	-	-	19,481,157.92	-	149,904,939.21	27,087,868.88	804,197,976.73	
在建工程減值準備	102,461,254.80	3,682,030.38	-	-	-	-	1,321,451.90	-	104,821,833.28	
無形資產減值準備	93,349,856.03	50,059,859.26	-	-	-	-	6,097,606.59	-	137,312,108.70	
商譽減值準備	62,645,395.59	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	212,645,395.59	
其他流動資產	578,270.60	-	-	-	-	-	578,270.60	-	-	
長期待攤費用減值	3,708,289.17	-	-	-	-	-	3,708,289.17	-	-	
	5,882,733,663.31	1,211,023,328.51	23,081,988.95	5,048,418.10	67,978,096.46	100,458,454.61	336,247,858.14	107,283,495.70	6,509,919,493.96	

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

25. 資產減值準備(續)

2018年12月31日

	年初餘額	本年增加				本年減少			年末餘額
		重述後年初餘額	本年計提	非同控下企業合併	處置子公司轉出	轉回	轉銷	轉為持有待售	
壞賬準備	3,705,453,385.17	3,591,038,977.24	444,753,589.55	292,491,692.58	67,988,807.24	66,938,110.65	22,216,401.46	103,170.77	4,171,037,769.25
其中：應收賬款	2,420,720,346.67	2,231,874,010.93	68,999,649.21	168,686,325.27	33,171,288.40	2,679,120.48	10,080,941.31	103,116.77	2,423,525,518.45
應收票據	-	-	65,855,058.00	-	-	-	-	-	65,855,058.00
其他應收款	1,284,733,038.50	1,337,072,759.55	309,898,882.34	108,880,957.94	34,817,518.84	57,421,684.31	12,135,460.15	54.00	1,651,477,882.53
長期應收款	-	22,092,206.76	-	14,924,409.37	-	6,837,305.86	-	-	30,179,310.27
預付款項	43,106,152.03	43,106,152.03	17,416,094.52	-	-	3,297,822.23	24,469,300.00	-	32,755,124.32
存貨跌價準備	398,846,278.37	398,846,278.37	376,176,703.19	-	7,965,733.09	-	77,406,942.69	-	689,650,305.78
固定資產減值準備	430,754,975.01	430,754,975.01	370,651,402.65	-	26,294,588.75	-	48,564,391.14	-	726,547,397.77
在建工程減值準備	49,774,053.47	49,774,053.47	56,147,247.34	-	-	-	3,460,046.01	-	102,461,254.80
無形資產減值準備	86,959,894.10	86,959,894.10	6,389,961.93	-	-	-	-	-	93,349,856.03
商譽減值準備	62,645,395.59	62,645,395.59	-	-	-	-	-	-	62,645,395.59
其他非流動資產	2,754,674.63	2,754,674.63	-	-	-	-	2,754,674.63	-	-
其他流動資產	-	-	578,270.60	-	-	-	-	-	578,270.60
長期待攤費用減值	-	-	3,708,289.17	-	-	-	-	-	3,708,289.17
	4,780,294,808.37	4,665,880,400.44	1,275,821,558.95	292,491,692.58	102,249,129.08	70,235,932.88	178,871,755.93	103,170.77	5,882,733,663.31

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

26. 短期借款

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
保證借款(註1)	1,669,000,000.00	1,900,000,000.00
信用借款	35,456,630,000.00	36,942,270,000.00
抵押借款(註2)	-	675,000,000.00
質押借款(註2)	92,052,474.50	363,122,209.57
	37,217,682,474.50	39,880,392,209.57

註1：於2019年12月31日，保證借款均由本集團內部單位提供保證擔保。

註2：於2019年12月31日，本集團抵押及質押借款對應的抵押及質押物明細和價值見附註五、70。

於2019年12月31日，上述借款的年利率為3.96%-7.00%(2018年12月31日：3.48%-7.00%)。

於資產負債表日，本集團無逾期借款。

27. 應付票據

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
銀行承兌匯票	1,958,755,385.87	1,974,216,957.31
商業承兌匯票	17,386,936.78	106,532,379.67
	1,976,142,322.65	2,080,749,336.98

於2019年12月31日，無到期未付的應付票據(2018年12月31日：無)。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

28. 應付賬款

應付賬款不計息，並通常在在30-360天內清償。

應付賬款的賬齡分析如下：

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
1年以內(含1年)	14,362,144,476.30	14,843,680,448.83
1年至2年(含2年)	1,648,614,458.46	2,342,046,547.01
2年至3年(含3年)	828,401,100.74	426,530,426.20
3年以上	862,788,506.95	745,358,444.61
	17,701,948,542.45	18,357,615,866.65

於2019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
第一名	第三方	1,232,447,312.89	6.96	尚未結算
第二名	第三方	140,101,944.50	0.79	尚未結算
第三名	第三方	86,056,768.22	0.49	尚未結算
第四名	第三方	59,260,000.00	0.33	尚未結算
第五名	第三方	55,950,158.81	0.32	尚未結算

29. 預收款項

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
預收租金	334,666,882.90	317,903,204.75

於2019年12月31日，無賬齡超過1年的重要預收款項(2018年12月31日：無)。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

30. 合同負債

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
預收房款	22,674,040,221.21	21,150,513,544.32
預收貨款	1,321,001,097.44	1,988,020,988.13
預收工程款	60,264,629.35	73,190,484.08
預收物業費	253,386,219.51	227,478,705.19
其他	248,455,206.73	275,964,632.05
	24,557,147,374.24	23,715,168,353.77

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

30. 合同負債(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	2019年12月31日	2018年12月31日
合肥—南七花園	2021年12月	87.00%	3,704,683,288.89	5,126,527,246.45
杭州—都會森林	2021年12月	37.89%	3,431,027,209.46	363,433,975.45
北京—金港家園	2020年10月	67.37%	2,102,515,720.52	868,907,071.47
青島—北組團	2021年12月	79.82%	1,578,850,379.68	1,997,948,490.16
寧波—晟郡華庭	2021年12月	62.37%	1,208,521,687.37	31,747,190.00
北京—金隅翡麗	2020年1月	90.00%	1,202,590,949.81	912,695,456.61
唐山—金岸紅堡	2020年6月	86.81%	958,745,439.99	123,358,807.83
北京—亦莊X89R1	2021年12月	25.92%	784,231,271.37	—
北京—閻村項目	2021年12月	29.42%	734,104,277.08	—
北京—朝陽新城	2020年12月	97.00%	664,752,946.71	8,614,218.49
合肥—大成郡	2021年12月	17.09%	615,250,954.16	—
北京—輞川北園	2021年12月	100.00%	580,639,020.71	1,864,599,797.48
寧波—瓏耀華庭	2021年12月	49.22%	502,723,527.99	—
重慶—南山郡	2020年12月	64.20%	461,080,339.43	447,651,641.66
南京—紫京疊院	2021年12月	20.00%	450,094,564.01	5,183,510.00
北京—上城郡	2021年12月	71.09%	397,585,056.76	347,859,317.89
北京—學府	2021年12月	12.43%	340,214,588.99	—
北京—金玉府	2021年12月	95.00%	276,556,877.77	3,585,450,834.92
杭州—觀瀾商業	2021年12月	61.73%	274,779,510.09	—
唐山—金隅樂府	2020年12月	91.95%	236,576,515.60	159,132,282.90
海口—陽光郡	2021年12月	20.67%	223,886,455.10	115,407,883.52
天津—橋灣苑	2020年12月	45.77%	190,733,554.00	127,293,027.16
天津—金隅悅城	2020年12月	98.92%	186,323,898.21	76,713,894.39
承德—金隅示範	2021年12月	55.99%	176,572,163.23	—
成都—瓏熙中心	2021年12月	36.74%	169,583,979.70	39,061,737.27
內蒙—金隅環球金融中心	2021年12月	87.00%	162,702,857.53	320,328,438.48
合肥—金城府	2021年12月	20.00%	116,877,931.15	—
北京—長陽理工大學1號地	2021年12月	90.00%	100,363,038.86	118,020,331.47
唐山—金隅大成郡	2020年12月	26.33%	98,265,013.00	—
北京—順義金成裕雅苑	2021年12月	82.41%	90,440,579.79	1,624,488,303.66
北京—大成時代中心	2020年1月	99.92%	83,869,523.82	83,809,523.82
重慶—新都會	2020年12月	46.12%	56,826,524.77	108,112,292.81
海口—西溪裡	2021年12月	94.22%	49,349,869.43	220,313,135.15
重慶—時代都匯	2020年12月	92.27%	48,739,247.43	213,794,794.35
上海—菊園	2021年12月	100.00%	36,946,073.80	1,560,582,243.75
寧波—瞰江時代	2021年12月	100.00%	36,583,270.11	34,292,790.40
天津—金隅滿堂	2020年12月	100.00%	32,109,463.58	31,364,728.24
北京—康惠園	2021年12月	97.00%	18,146,882.66	19,707,906.20
內蒙—金隅麗港城	2021年12月	92.00%	16,729,743.86	12,649,402.19
杭州—觀瀾時代	2021年12月	99.69%	16,557,904.40	66,594,259.32
成都—瓏熙郡	2021年12月	74.54%	14,031,916.00	19,018,808.58
杭州—金隅學府	2021年12月	99.00%	12,941,679.65	110,376,716.97
其他			229,934,524.74	405,473,485.28
			22,674,040,221.21	21,150,513,544.32

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

31. 應付職工薪酬

2019年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
短期薪酬	359,517,376.25	5,810,155,484.83	5,732,687,700.14	436,985,160.94
離職後福利(設定提存計劃)	11,708,438.42	685,103,870.16	683,350,145.71	13,462,162.87
辭退福利	22,614,488.63	71,944,674.23	54,113,590.22	40,445,572.64
	393,840,303.30	6,567,204,029.22	6,470,151,436.07	490,892,896.45

2018年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
短期薪酬	297,848,583.63	5,489,164,575.11	5,427,495,782.49	359,517,376.25
離職後福利(設定提存計劃)	35,723,955.91	666,296,868.06	690,312,385.55	11,708,438.42
辭退福利	32,014,591.22	77,241,862.72	86,641,965.31	22,614,488.63
	365,587,130.76	6,232,703,305.89	6,204,450,133.35	393,840,303.30

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

31. 應付職工薪酬(續)

短期薪酬如下：

2019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	243,385,243.77	4,466,159,431.99	4,371,826,470.52	337,718,205.24
職工福利費	754,107.73	392,164,087.20	391,949,639.12	968,555.81
社會保險費	9,878,189.14	433,515,717.06	430,319,912.12	13,073,994.08
其中：醫療保險費	8,357,227.75	365,698,644.95	362,864,822.20	11,191,050.50
工傷保險費	945,203.14	43,262,980.53	43,016,780.07	1,191,403.60
生育保險費	575,758.25	24,554,091.58	24,438,309.85	691,539.98
住房公積金	31,716,876.51	398,754,771.01	400,497,953.61	29,973,693.91
工會經費和職工教育經費	54,062,170.98	105,086,988.11	105,782,392.08	53,366,767.01
其他	19,720,788.12	14,474,489.46	32,311,332.69	1,883,944.89
	359,517,376.25	5,810,155,484.83	5,732,687,700.14	436,985,160.94

2018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	208,846,996.99	4,249,429,092.03	4,214,890,845.25	243,385,243.77
職工福利費	-	354,815,366.20	354,061,258.47	754,107.73
社會保險費	9,235,934.89	412,032,567.30	411,390,313.05	9,878,189.14
其中：醫療保險費	7,649,678.21	350,066,149.78	349,358,600.24	8,357,227.75
工傷保險費	1,175,668.47	40,823,255.02	41,053,720.35	945,203.14
生育保險費	410,588.21	21,143,162.50	20,977,992.46	575,758.25
住房公積金	7,694,117.71	378,532,199.32	354,509,440.52	31,716,876.51
工會經費和職工教育經費	52,350,745.92	94,355,350.26	92,643,925.20	54,062,170.98
其他	19,720,788.12	-	-	19,720,788.12
	297,848,583.63	5,489,164,575.11	5,427,495,782.49	359,517,376.25

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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

31. 應付職工薪酬(續)

設定提存計劃如下：

2019年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
基本養老保險	10,452,703.35	615,577,443.15	614,334,002.07	11,696,144.43
企業年金繳納	427,473.10	44,760,674.29	44,146,669.86	1,041,477.53
失業保險費	828,261.97	24,765,752.72	24,869,473.78	724,540.91
	11,708,438.42	685,103,870.16	683,350,145.71	13,462,162.87

2018年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
基本養老保險	34,016,342.42	600,758,397.94	624,322,037.01	10,452,703.35
企業年金繳納	543,064.46	42,206,770.47	42,322,361.83	427,473.10
失業保險費	1,164,549.03	23,331,699.65	23,667,986.71	828,261.97
	35,723,955.91	666,296,868.06	690,312,385.55	11,708,438.42

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16%和0.7%-0.8%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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

32. 應交稅費

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
增值稅	636,498,220.38	685,827,284.15
企業所得稅	1,404,307,009.53	1,318,708,063.22
個人所得稅	27,268,987.00	28,999,879.59
城市維護建設稅	33,336,065.82	45,191,206.54
資源稅	10,839,625.94	5,971,972.27
土地增值稅	247,713,910.22	201,215,665.93
教育費附加	25,831,318.50	35,181,993.79
城鎮土地使用稅	22,659,470.00	40,193,955.11
房產稅	44,361,788.09	58,259,144.18
契稅及其他	62,816,654.54	107,646,437.46
	2,515,633,050.02	2,527,195,602.24

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

33. 其他應付款

	2019年	2018年
應付利息	1,325,247,208.26	1,006,889,605.80
借款利息	171,363,199.96	157,169,868.60
其中：長期借款利息	106,678,044.18	67,603,463.65
短期借款利息	64,685,155.78	89,566,404.95
企業債券利息	1,153,884,008.30	849,719,737.20
應付股利	267,517,744.80	492,510,444.74
其他股東	33,432,097.90	258,424,797.84
永續債利息	234,085,646.90	234,085,646.90
其他應付款	6,924,658,708.59	6,853,195,432.79
代收及暫收款項	3,272,977,666.14	3,070,939,674.79
押金保證金	1,565,547,800.81	1,844,161,323.40
應付土地款	156,108,204.90	155,493,125.23
應付工程款	166,857,414.06	179,760,984.68
拆遷補償款	437,230,015.66	218,280,669.07
應付運雜費	151,075,130.58	140,929,864.42
應付股權收購款	15,225,800.00	22,927,800.00
關聯公司往來(附註十、6)	58,765,600.32	114,556,923.42
水電氣費	40,550,355.15	43,331,819.10
應付公共維修基金	35,673,189.38	33,737,788.77
設定受益計劃淨負債流動部分(附註五、40)	62,702,595.71	66,454,809.12
其他	961,944,935.88	962,620,650.79
	8,517,423,661.65	8,352,595,483.33

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

33. 其他應付款(續)

於2019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21	第三方	300,033,343.80	3.76	未結算
單位22	第三方	208,017,855.77	2.61	未結算
單位23	第三方	97,026,950.57	1.22	未結算
單位24	第三方	84,183,156.80	1.06	未結算
單位25	第三方	83,462,613.03	1.05	未結算

34. 一年內到期的非流動負債

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
一年內到期的長期借款	13,229,616,201.98	9,465,848,283.40
一年內到期的應付債券	6,940,839,101.59	8,428,234,671.07
一年內到期的長期應付款	39,567,383.08	649,781,588.67
一年內到期的租賃負債	109,508,175.92	—
	20,319,530,862.57	18,543,864,543.14

35. 其他流動負債

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
預提費用	9,840,401,927.79	7,697,764,315.99
其中：預提開發成本	3,340,717,883.13	3,456,448,364.86
預提土地增值稅	5,028,726,969.09	3,721,648,449.34
固廢處置費	165,911,329.50	164,902,810.56
售後回購款	942,512,451.52	—
其他預提費用	362,533,294.55	354,764,691.23
待轉銷項稅	936,087,002.51	794,949,820.96
	10,776,488,930.30	8,492,714,136.95

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

36. 長期借款

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
保證借款(註1)	14,220,056,660.00	10,484,580,000.00
信用借款	15,247,569,349.97	14,071,789,349.97
抵押借款(註2)	14,079,691,214.48	12,388,040,000.00
質押借款(註2)	5,444,700,000.00	3,027,493,199.13
質押/抵押及保證借款(註2)	25,000,000.00	-
年末金額	49,017,017,224.45	39,971,902,549.10
減：一年內到期的長期借款(附註五、34)	13,229,616,201.98	9,465,848,283.40
	35,787,401,022.47	30,506,054,265.70

於資產負債表日，長期借款到期期限分析如下：

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
1年以內	13,229,616,201.98	9,465,848,283.40
1-2年	9,569,842,858.00	12,078,352,584.27
2-5年	13,291,071,702.00	10,517,464,831.46
5年以上	12,926,486,462.47	7,910,236,849.97
	49,017,017,224.45	39,971,902,549.10

註1：於2019年12月31日，本集團保證借款均由本集團內部單位提供擔保。

註2：於2019年12月31日，本集團抵押、質押及質押/抵押及保證借款對應的抵押及質押物明細和價值見附註五、70。

於2019年12月31日，上述借款的年利率為1.20%-10.34%(2018年12月31日：1.20%-10.34%)。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 短期融資券和應付債券

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
短期融資券	3,298,801,089.25	6,500,000,000.00
應付債券		
公司債券	23,401,835,819.73	20,159,323,960.77
中期票據	11,000,000,000.00	8,000,000,000.00
債權融資計劃	—	500,000,000.00
年末餘額	34,401,835,819.73	28,659,323,960.77
減：一年內到期的應付債券	6,940,839,101.59	8,428,234,671.07
非流動部分	27,460,996,718.14	20,231,089,289.70

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
應付債券到期期限分析		
1年以內(含1年)	6,940,839,101.58	8,428,234,671.07
1至2年(含2年)	7,186,009,296.88	500,000,000.00
2至5年(含5年)	18,779,591,863.34	19,731,089,289.70
5年以上	1,495,395,557.93	—
	34,401,835,819.73	28,659,323,960.77

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 短期融資券和應付債券(續)

於2019年12月31日，應付債券餘額列示如下：

應付債券：	面值	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	本年计提利息	折溢攤銷	本年應還	重分類至一年內到期	年末金額
非流動部分：											
120億中期票據	20億元	2014年10月15日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	85,005,555.56	-	(2,000,000,000.00)	-	-
115億中期票據	15億元	2014年11月17日	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	70,225,000.00	-	(1,500,000,000.00)	-	-
232億公司債	32億元	2016年3月14日	5年	3,200,000,000.00	3,192,477,592.89	-	123,076,336.21	3,526,240.50	(6,065,000.00)	-	3,189,708,833.39
218億公司債	18億元	2016年3月14日	7年	1,800,000,000.00	1,793,773,035.20	-	64,400,857.84	1,400,857.84	-	-	1,795,173,893.04
38億公司債	8億元	2012年9月13日	7年	800,000,000.00	38,964,000.00	-	-	36,000.00	(39,000,000.00)	-	-
49億公司債	9億元	2012年3月20日	8年	418,695,000.00	416,817,322.70	-	23,363,481.00	1,498,007.31	-	(418,315,330.01)	-
54.5億公司債	4.5億元	2012年10月15日	7年	450,000,000.00	449,999,258.96	-	21,018,750.00	400,741.04	(450,000,000.00)	-	-
58億公司債	8億元	2012年10月15日	10年	800,000,000.00	797,641,931.84	-	48,000,000.00	620,549.17	-	-	798,262,481.01
635億公司債	35億元	2017年5月19日	5年	3,500,000,000.00	3,490,400,661.46	-	184,670,310.89	2,670,310.89	-	(3,493,070,972.35)	-
65億公司債	5億元	2017年5月19日	7年	500,000,000.00	498,439,876.79	-	27,157,493.36	257,493.36	-	-	498,697,370.15
712.5億公司債	12.5億元	2017年7月13日	2年	1,250,000,000.00	1,247,423,819.22	-	44,731,123.19	2,232,156.51	(781,000,000.00)	(468,655,975.73)	-
817.5億公司債	17.5億元	2017年9月13日	3年	1,750,000,000.00	1,745,003,295.30	-	94,073,913.81	1,323,913.81	-	(1,746,327,209.11)	-
95億短期債券	5億元	2017年11月17日	2+3年	500,000,000.00	500,000,000.00	-	24,215,277.78	-	(500,000,000.00)	-	-
105億公司債	5億元	2017年6月30日	3年	500,000,000.00	498,439,832.33	-	22,431,250.00	1,029,782.06	(185,000,000.00)	(314,469,614.39)	-
1120億中期票據	20億元	2018年1月22日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	117,000,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
125億短期債券	5億元	2018年2月27日	3+2年	500,000,000.00	500,000,000.00	-	29,000,000.00	-	-	(500,000,000.00)	-
13125億短期債券	25億元	2018年6月25日	3年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	157,500,000.00	-	-	-	2,500,000,000.00
14115億公司債	15億元	2018年7月12日	3+2年	1,500,000,000.00	1,495,357,176.10	-	71,443,287.39	943,287.39	-	-	1,496,300,463.49

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 短期融資券和應付債券(續)

於2019年12月31日，應付債券餘額列示如下：(續)

	面值	發行日期	總期限	發行金額	年初餘額	本年發行	本年還利息	折溢攤銷	本年總額	重分類至一年內到期	年末餘額
14)15 應付債券	15億元	2018年7月12日	5+2年	1,500,000,000.00	1,495,216,157.98	-	75,637,012.07	637,012.07	-	-	1,495,853,170.05
15)25 應付中期票據	25億元	2018年8月13日	5年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	117,500,000.00	-	-	-	2,500,000,000.00
16) 應付債券	5億元	2019年1月9日	3+2年	500,000,000.00	-	498,250,000.00	18,499,979.88	316,229.88	-	-	498,566,229.88
16)15 應付債券	15億元	2019年1月9日	5+2年	1,500,000,000.00	-	1,494,750,000.00	60,169,307.95	645,557.95	-	-	1,495,395,557.95
19)25 應付中期票據	25億元	2019年3月11日	5年	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00	87,302,083.33	-	-	-	2,500,000,000.00
20)12 應付債券	12億元	2019年3月20日	3年	1,200,000,000.00	-	1,196,603,773.58	49,700,000.00	542,497.60	-	-	1,197,146,271.18
20)15 應付債券	15億元	2019年10月29日	3年	1,500,000,000.00	-	1,495,754,716.98	11,008,064.62	137,731.02	-	-	1,495,892,448.00
21)20 應付中期票據	20億元	2019年8月9日	5年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	30,863,333.33	-	-	-	2,000,000,000.00
21)20 應付中期票據	20億元	2019年11月14日	5年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	10,880,107.53	-	-	-	2,000,000,000.00
				40,668,695,000.00	28,659,323,960.77	11,185,358,490.56	1,668,872,225.74	18,218,368.40	(5,461,065,000.00)	(6,940,839,101.59)	27,460,996,718.14

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 短期融資券和應付債券(續)

於2019年12月31日，應付債券餘額列示如下：(續)

面值	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	本年計提利息	折溢攤銷	本年償還	重分類至 一年內到期	年末金額
短期融資券：										
15億元	2018年4月23日	270天	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	3,442,500.00	-	(1,500,000,000.00)	-	-
20億元	2018年7月18日	270天	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	25,364,444.44	-	(2,000,000,000.00)	-	-
10億元	2018年11月16日	210天	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	16,582,222.22	-	(1,000,000,000.00)	-	-
20億元	2018年12月11日	197天	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	35,102,222.22	-	(2,000,000,000.00)	-	-
8億元	2019年2月22日	270天	800,000,000.00	-	798,981,132.08	19,528,767.12	1,018,867.92	(800,000,000.00)	-	-
8億元	2019年7月26日	270天	800,000,000.00	-	799,166,000.00	11,607,868.85	228,083.19	-	-	799,394,083.19
5億元	2019年9月25日	270天	500,000,000.00	-	499,056,603.77	4,440,803.22	350,402.29	-	-	499,407,006.06
20億元	2019年2月21日	216天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	36,142,222.22	-	(2,000,000,000.00)	-	-
20億元	2019年10月15日	177天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	11,822,222.22	-	-	-	2,000,000,000.00
			12,600,000,000.00	6,500,000,000.00	6,097,037,335.85	164,033,272.52	1,597,353.40	(9,300,000,000.00)	-	3,298,801,089.25
			53,268,695,000.00	35,159,323,960.77	17,282,562,226.41	1,832,905,498.25	19,815,721.80	(14,761,065,000.00)	(6,940,839,101.59)	30,759,797,807.38

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 短期融資券和應付債券(續)

於2018年12月31日，應付債券餘額列示如下：

應付債券：	面值	發行日期	期限	發行金額	年初餘額	本年發行	本年還本付息	折溢攤銷	本年總額	重分類至一年內到期	年末金額
非溢流部分：											
15德中銀票據	15億元	2018年10月14日	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	68,875,000.00	-	(1,500,000,000.00)	-	-
120德中銀票據	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)	-
115德中銀票據	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)	-
20德私票債	20億元	2015年2月5日	3年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	11,000,000.00	-	(2,000,000,000.00)	-	-
25德私票債	25億元	2015年3月19日	3年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	30,333,333.33	-	(2,500,000,000.00)	-	-
5德私票債	5億元	2015年7月20日	3年	500,000,000.00	500,000,000.00	-	14,377,083.33	-	(500,000,000.00)	-	-
232德公司債	32億元	2016年3月14日	5年	3,200,000,000.00	3,188,755,555.19	-	103,334,037.70	3,494,037.70	-	(3,192,247,592.89)	-
218德公司債	18億元	2016年3月14日	7年	1,800,000,000.00	1,792,420,728.61	-	64,352,306.62	1,352,306.59	-	-	1,793,773,035.20
308德公司債	8億元	2012年9月13日	7年	800,000,000.00	38,911,200.00	-	2,457,000.00	52,800.00	-	(98,964,000.00)	-
3德私票債	3億元	2015年5月4日	3年	300,000,000.00	298,475,000.00	-	7,076,712.33	300,000.00	(298,775,000.00)	-	-

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 短期融資券和應付債券(續)

於2018年12月31日，應付債券餘額列示如下：(續)

面額	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	折還攤銷	本年償還	重分類至一年內到期	年末金額
5億元	2015年6月3日	3年	500,000,000.00	500,000,000.00	-	14,101,369.75	575,000.00	(500,575,000.00)	-	-
16億元	2011年8月30日	7年	1,600,000,000.00	1,076,154,908.13	-	45,129,650.00	1,782,591.87	(1,077,937,500.00)	-	-
49億元	2012年3月20日	8年	900,000,000.00	415,400,880.64	-	23,363,181.00	1,416,442.06	-	-	416,817,322.70
54.5億元	2012年10月15日	7年	450,000,000.00	449,128,818.21	-	26,550,000.00	470,440.75	-	(449,599,258.96)	-
58億元	2012年10月15日	10年	800,000,000.00	797,040,074.72	-	48,000,000.00	537,857.12	-	-	797,641,931.84
635億元	2017年5月19日	5年	3,500,000,000.00	3,487,864,532.24	-	184,536,129.22	2,536,129.22	-	-	3,490,400,661.46
65億元	2017年5月19日	7年	500,000,000.00	498,195,688.05	-	27,144,188.74	244,188.74	-	-	498,439,876.79
712.5億元	2017年7月13日	2年	1,250,000,000.00	1,245,844,212.93	-	66,579,606.28	1,579,606.29	-	(1,247,423,819.22)	-
817.5億元	2017年7月13日	3年	1,750,000,000.00	1,743,746,919.98	-	94,006,375.33	1,256,375.32	-	-	1,745,003,295.30
95億元	2017年11月17日	2+3年	500,000,000.00	500,000,000.00	-	27,500,000.00	-	-	-	500,000,000.00
105億元	2017年6月30日	3年	500,000,000.00	497,470,217.94	-	29,900,000.00	969,614.39	-	-	498,439,832.33
1120億中期票據	2018年1月22日	5年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	110,175,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
5億元	2018年7月27日	3+2年	500,000,000.00	-	500,000,000.00	24,488,888.89	-	-	-	500,000,000.00
25億元	2018年6月25日	3年	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00	81,375,000.00	-	-	-	2,500,000,000.00
15億元	2018年7月13日	3+2年	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	33,528,996.61	(4,642,823.90)	-	-	1,495,357,176.10
15億元	2018年7月13日	5+2年	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	35,500,478.49	(4,783,842.02)	-	-	1,495,216,157.98
25億元	2018年8月9日	5年	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00	45,041,666.67	-	-	-	2,500,000,000.00
			38,895,000,000.00	26,529,470,736.64	10,500,000,000.00	1,405,226,004.29	71,407,24.13	(8,377,287,500.00)	(8,428,234,671.07)	20,231,089,289.70

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 短期融資券和應付債券(續)

於2018年12月31日，應付債券餘額列示如下：(續)

面值	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	本年計提利息	折溢價攤銷	本年償還	重分類至一年內到期	年末金額
短期融資券：										
10億元	2017年6月21日	270天	1,000,000,000.00	799,698,081.12	-	-	-	(799,698,081.12)	-	-
20億元	2017年9月28日	270天	2,000,000,000.00	1,970,000,000.00	-	47,638,888.89	-	(1,970,000,000.00)	-	-
20億元	2018年1月29日	180天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	44,755,555.56	-	(2,000,000,000.00)	-	-
20億元	2018年3月5日	180天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	33,345,000.00	-	(2,000,000,000.00)	-	-
15億元	2018年4月23日	270天	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	13,005,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00
20億元	2018年7月17日	270天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	39,753,888.89	-	-	-	2,000,000,000.00
10億元	2018年11月15日	210天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	4,550,000.00	-	-	-	1,000,000,000.00
20億元	2018年12月10日	197天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	3,988,888.89	-	-	-	2,000,000,000.00
			13,500,000,000.00	2,769,698,081.12	10,500,000,000.00	187,037,222.23	-	(6,769,698,081.12)	-	6,500,000,000.00
			52,350,000,000.00	29,299,168,817.76	21,000,000,000.00	1,592,263,226.52	7,140,724.13	(15,146,885,581.12)	(8,428,234,671.07)	26,751,089,289.70

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 短期融資券和應付債券(續)

- 1) 根據中國銀行間市場交易協會中市協註[2014]MTN316號文件，本公司於2014年10月15日發行了2014年度第一期中期票據，共計人民幣20億元，期限為5年，票面利率為5.35%；於2014年11月17日發行了2014年度第二期中期票據，共計人民幣15億元，期限5年，票面利率5.3%。
- 2) 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%。根據《北京金隅股份有限公司公開發行2016年公司債券(第一期)募集說明書(面向合格投資者)》中設定的發行人上調票面利率選擇權，本公司將本期債券後2年(即2019年3月14日至2021年3月13日)的票面利率上調至3.9%。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%。
- 3) 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，簡稱「12冀東發展債」，共計人民幣8億元，期限為7年，票面利率為6.3%。
- 4) 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)，於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10.78億元已於2018年8月30日到期。於2012年3月20日發行11冀東02，發行金額為人民幣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)，2017年3月17日公告回售總金額為人民幣481,305,000.00元(不含利息)，剩餘金額人民幣418,315,330.01元(不含利息)將於2020年3月20日到期。
- 5) 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12.50億元的公司債券。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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 短期融資券和應付債券(續)

- 6) 經本公司2016年3月23日召開的第四屆董事會第四次會議及2016年5月18日召開的2015年度股東大會審議通過，本公司擬發行額度不超過人民幣40億元的公司債券。根據中國證券監督管理委員會[2017]46號文件，本公司於2017年5月19日發行了2017年公司債一期(品種一)，共計人民幣35億元，期限5年，票面利率為5.2%；本公司於2017年5月19日發行了2017年公司債一期(品種二)，共計人民幣5億元，期限7年，票面利率為5.38%。
- 7) 根據上海證券交易所債券掛牌的有關規定，本公司於2017年7月13日起在上海證券交易所交易發行北京金隅集團股份有限公司2017年面向合格投資者非公開發行公司債券(第一期)品種一，發行總額為人民幣12.5億元，債券期限為2年，票面年利率為5.20%，採用單利按年計息，不計復利。
- 8) 根據上海證券交易所債券掛牌的有關規定，本公司於2017年7月13日起在上海證券交易所發行北京金隅集團有限公司2017年面向合格投資者非公開發行公司債券(第一期)品種二。發行總額為人民幣17.5億元，債券期限為3年，票面年利率為5.30%，採用單利按年計息，不計復利。
- 9) 根據北京金融資產交易所有限公司下發的債權融資計劃[2017]第0192號文件，本公司於2017年11月17日成功發行了2017年度第一期債權融資計劃。起息日為2017年11月17日，到期日為2022年，實際掛牌總額為人民幣5億元，票面利率為5.50%，利率形式為付息固定，按實際天數分配利息。
- 10) 根據深圳證券交易所《關於唐山冀東水泥股份有限公司2016年非公開發行公司債券符合深交所轉讓條件的無異議函》(深證函[2016]471號)，冀東水泥於2017年7月3日非公開發行公司債券(第一期)。期限為3年期，附第2年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。起息日為2017年6月30日，實際發行總額為5億元，發行利率5.98%。
- 11) 根據中國銀行間市場交易商協會(以下簡稱「交易商協會」)下發的《接受註冊通知書》(中市協註[2017]MTN512號)，本公司於2018年1月22日成功發行了2018年度第一北京金隅集團股份有限公司2018年度第一期中期票據，發行總額為人民幣20億元，期限為5年，票面利率為5.85%。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 短期融資券和應付債券(續)

- 12) 本公司於2018年2月27日成功發行了2018年度第一期債權融資計劃，簡稱「18京金隅ZR001」。期限為2+3年，起息日2018年2月27日，到期日2023年2月27日，實際掛牌總額人民幣5億元，票面利率5.80%。
- 13) 本公司於2018年6月25日成功發行了2018年度第二期債權融資計劃，簡稱「18京金隅ZR0」，期限為3年，到期日為2021年6月25日，實際掛牌總額為人民幣25億元，掛牌價格為6.30%，票面利率6.30%。
- 14) 根據中國證券監督管理委員會[2018]884號文件，本公司於2018年7月13日發行了2018年公司債一期(品種一)，共計人民幣15億元，期限5年，票面利率為4.7%，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權；本公司於2018年7月13日發行了2018年公司債一期(品種二)，共計人民幣15億元，期限7年，票面利率為5.00%，附第5年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。
- 15) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》，本公司於2018年8月9日成功發行了2018年度第三期中期票據，起息日是2018年8月13日，發行總額為人民幣25億元，期限為5年，票面利率為4.70%。
- 16) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2018]884號》文件，本公司於2019年1月9日向合格投資者公開發行面值不超過人民幣50億元的公司債券，分為兩個品種。品種一共計人民幣5億元，期限5年，票面利率為3.73%，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權；品種二共計人民幣15億元，期限7年，票面利率為4.07%，附第5年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。
- 17) 根據中國銀行間交易商協會《接受註冊通知書》(中市協註[2019]SCP16號)文件，冀東水泥於2019年2月22日成功發行了唐山冀東水泥股份有限公司2019年度第一期超短期融資券，期限為270天，起息日為2019年2月22日，實際發行總額為人民幣8億元，票面利率為3.30%；冀東水泥於2019年7月26日成功發行了唐山冀東水泥股份有限公司2019年度第二期超短期融資券，期限為270天，起息日為2019年7月26日，實際發行總額為人民幣8億元，票面利率為3.34%；冀東水泥於2019年9月25日成功發行了唐山冀東水泥股份有限公司2019年度第三期超短期融資券，期限為270天，起息日為2019年9月25日，實際發行總額為人民幣5億元，票面利率為3.30%。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 短期融資券和應付債券(續)

- 18) 根據中國銀行間市場交易商協會《接受註冊通知書》(中市協註[2017]SCP300號)文件，本公司於2019年2月20日－2019年2月21日成功發行了2019年度第一期超短期融資券，期限為216天，起息日為2019年2月22日，實際發行總額為人民幣20億元，票面利率為3.04%。
- 19) 經2017年3月29日召開的第四屆董事會第十六次會議及2017年5月17日召開的2016年度股東週年大會審議批准，根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協註[2017]MTN512號)，本公司於2019年3月11日成功發行了北京金隅集團股份有限公司2019年度第一期中期票據，起息日為2019年3月11日，實際發行總額為人民幣25億元，票面利率為4.35%。
- 20) 根據深圳證券交易所《關於唐山冀東水泥股份有限公司2018年非公開發行公司債券符合深交所轉讓條件的無異議函》(深證函[2018]810號)，冀東水泥於2019年3月20日非公開發行公司債券(第一期)。期限為5年期，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。起息日為2019年3月19日，實際發行總額為人民幣12億元，票面利率為4.97%；冀東水泥於2019年10月29日非公開發行公司債券(第二期)，債券期限為5年，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。起息日為2019年10月28日，實際發行總額為人民幣15億元，票面利率為4.20%。
- 21) 經2018年8月29日召開的第四屆董事會第三十四次會議及2018年10月16日召開的2018年第二次臨時股東大會審議批准，根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協註[2019]DFI6號)，本公司於2019年8月9日成功發行了2019年度第二期中期票據，起息日為2019年8月9日，實際發行總額為人民幣20億元，票面利率為3.94%；本公司於2019年11月14日成功發行了2019年度第三期中期票據，起息日為2019年11月14日，實際發行總額為人民幣20億元，票面利率為4.13%。
- 22) 經2018年8月29日召開的第四屆董事會第三十四次會議及2018年10月16日召開的2018年第二次臨時股東大會審議批准，根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協註[2019]DFI6號)，本公司於2019年10月15日成功發行了度第二期超短期融資券，期限為177天，起息日為2019年10月15日，實際發行總額為人民幣20億元，票面利率為2.80%。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

38. 租賃負債

	2019年 12月31日
租賃負債本金	528,120,698.61
減：未確認融資費用	101,415,669.17
年末餘額	426,705,029.44
減：一年內到期的租賃負債(附註五、34)	109,508,175.92
非流動部分	317,196,853.52

39. 長期應付款

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
融資租賃款	-	915,808,652.67
其他	57,385,689.96	49,829,588.08
減：一年內到期的長期應付款(附註五、34)	57,385,689.96	965,638,240.75
	39,567,383.08	649,781,588.67
非流動部分	17,818,306.88	315,856,652.08

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
長期應付款到期分析	2,228,559,450.02	2,878,754,002.03
1年以內(含1年)	39,567,383.08	649,781,588.67
1至2年(含2年)	7,556,101.88	300,731,943.18
2至5年(2年以上含5年)	10,262,205.00	15,124,708.90
	57,385,689.96	965,638,240.75

40. 長期應付職工薪酬

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
設定受益計劃淨負債	647,490,892.12	674,179,502.11

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2019年12月31日用預期累積福利單位法確定。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

40. 長期應付職工薪酬(續)

下表為資產負債表日所使用的主要精算假設：

	2019年	2018年
折現率(%)	3.00%-4.00%	3.25%-4.05%
退休和內退人員年度福利費用增長率(%)	3.00%	3.00%

下表為所使用的重大假設的定量敏感性分析：

2019年

	設定受益計劃義務		設定受益計劃義務	
	增加%	增加/(減少)	減少%	增加/(減少)
折現率(%)	0.25	(15,209,092.29)	(0.25)	15,987,464.50
預期未來退休人員福利費用 增長率(%)	0.50	21,828,074.82	(0.50)	(20,119,524.08)

2018年

	設定受益計劃		設定受益計劃	
	增加%	增加/(減少)	減少%	增加/(減少)
折現率(%)	0.25	(9,166,366.00)	(0.25)	9,558,656.00
預期未來退休人員福利費用 增長率(%)	0.50	17,636,527.00	(0.50)	(15,761,968.00)

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

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

40. 長期應付職工薪酬(續)

下表為在利潤表中確認的有關成本：

	2019年	2018年
計入財務費用的利息費用淨額	23,085,257.26	28,361,143.19
計入管理費用	31,768,000.00	14,819,000.00
	54,853,257.26	43,180,143.19

以下是設定受益計劃淨負債現值變動：

	2019年	2018年
年初餘額	740,634,311.23	724,680,592.19
非同一控制下企業合併增加	-	34,066,000.00
本年利息費用	23,085,257.26	28,361,143.19
當年服務成本	31,768,000.00	14,819,000.00
本年福利支付金額	(56,700,657.66)	(76,542,915.15)
計入其他綜合收益的精算利得	(28,593,423.00)	15,250,491.00
其中：由於財務假設變化引起的精算變動	778,978.00	11,907,000.00
由於經驗差異產生的精算利得	(29,372,401.00)	3,343,491.00
年末餘額	710,193,487.83	740,634,311.23
其中：設定受益計劃淨負債流動部分(附註五、33)	62,702,595.71	66,454,809.12
年末餘額	647,490,892.12	674,179,502.11

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

40. 長期應付職工薪酬(續)

未來預期將向設定受益計劃支付的金額：

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
1年以內	62,702,595.71	66,454,809.12
2至5年	254,176,783.18	219,063,593.57
5至10年	197,830,169.49	210,390,904.05
10年以上	634,763,958.33	677,848,827.10
預期繳存總額	1,149,473,506.71	1,173,758,133.84

41. 預計負債

2019年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
預計虧方(註1)	52,220,099.45	35,131,336.68	38,153,880.30	49,197,555.83
礦山恢復費(註2)	252,654,622.13	348,765,540.17	34,634,301.05	566,785,861.25
售後回購融資費用(註3)	214,414,200.00	-	214,414,200.00	-
其他	87,361,996.96	151,275,257.75	51,452,603.52	187,184,651.19
	606,650,918.54	535,172,134.60	338,654,984.87	803,168,068.27

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

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

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回購的條款，預計本年內將會觸發回購事項，因此本年將售後回購相關的負債重分類至其他流動負債反映。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

42. 遞延收益

政府補助	2019年 12月31日	2018年 12月31日
年初餘額	888,404,866.72	855,519,940.14
本年增加	37,907,716.82	89,745,143.93
非同一控制下企業合併	-	18,997,709.87
本年減少	88,896,201.59	75,857,927.22
年末餘額	837,416,381.95	888,404,866.72

其中，政府補助明細如下：

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
與資產相關的政府補助	2,228,559,450.02	2,878,754,002.03
環保治理費項目	442,094,288.87	489,823,323.81
餘熱發電項目	35,168,933.40	30,462,876.59
拆遷補償	210,803,756.23	182,727,875.53
專項基金	8,730,574.04	47,903,030.56
其他	136,688,089.97	136,334,260.23
與收益相關的政府補助		
科研經費撥款	3,930,739.44	1,153,500.00
年末餘額	837,416,381.95	888,404,866.72

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

42. 遞延收益(續)

於2019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	本年計入其他收益	年末餘額	與資產相關
天壇拆遷補償資產補助	168,506,737.22	-	10,749,495.47	157,757,241.75	與資產相關
生態島環保設備補助	141,539,203.10	-	15,375,917.64	126,163,285.46	與資產相關
北京水泥廠污泥工程撥款	24,923,055.56	-	2,976,666.68	21,946,388.88	與資產相關
唐山啟新水泥工業博物館 項目	49,207,539.50	-	1,480,873.20	47,726,666.30	與資產相關
琉水建築垃圾項目補助	41,000,000.00	-	2,449,333.36	38,550,666.64	與資產相關
建機拆遷補償款	47,903,030.56	-	1,842,424.20	46,060,606.36	與資產相關
贊皇協同處置生活垃圾及 污泥項目	15,487,500.00	-	1,062,000.00	14,425,500.00	與資產相關
黑龍江工業投產項目補助	-	14,230,000.00	1,897,333.37	12,332,666.63	與資產相關
贊皇2500噸新型水泥熟料 生產線項目貼息	6,515,111.06	-	730,666.68	5,784,444.38	與資產相關
振興原料帳篷庫	8,064,000.00	-	672,000.00	7,392,000.00	與資產相關
北京金隅物流園地源熱泵 建設工程	-	6,750,000.00	-	6,750,000.00	與資產相關
琉璃河供暖改造項目	6,374,999.93	-	500,000.04	5,874,999.89	與資產相關
贊皇大氣污染防治工程	6,478,000.04	-	6,478,000.04	-	與資產相關
	515,999,176.97	20,980,000.00	46,214,710.68	490,764,466.29	

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

42. 遞延收益(續)

於2018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	本年計入其他收益	年末餘額	與資產相關
天壇拆遷補償資產補助	173,235,980.36	-	4,729,243.14	168,506,737.22	與資產相關
生態島環保設備補助	156,915,120.74	-	15,375,917.64	141,539,203.10	與資產相關
北京水泥廠污泥工程撥款	27,899,722.24	-	2,976,666.68	24,923,055.56	與資產相關
建機拆遷補償款	49,745,454.76	-	1,842,424.20	47,903,030.56	與資產相關
贊皇2500噸新型水泥熟料 生產線項目貼息	7,245,777.74	-	730,666.68	6,515,111.06	與資產相關
振興原料帳篷庫	8,736,000.00	-	672,000.00	8,064,000.00	與資產相關
贊皇大氣污染防治工程	7,017,833.36	-	539,833.32	6,478,000.04	與資產相關
琉璃河供暖改造項目	6,874,999.97	-	500,000.04	6,374,999.93	與資產相關
唐山啟新水泥工業博物館 項目	50,688,412.70	-	1,480,873.20	49,207,539.50	與資產相關
疏水建築垃圾項目補助	-	41,000,000.00	-	41,000,000.00	與資產相關
贊皇協同處置生活垃圾及 污泥項目	-	15,930,000.00	442,500.00	15,487,500.00	與資產相關
	<u>488,359,301.87</u>	<u>56,930,000.00</u>	<u>29,290,124.90</u>	<u>515,999,176.97</u>	

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

43. 其他非流動負債

	2019年 12月31日	2018年 12月31日
售後回購款(註1)	-	660,456,831.52
預收房租	12,000,000.00	15,000,000.00
其他	10,488,938.80	717,233.77
	22,488,938.80	676,174,065.29

註1：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回購的條款，本年將售後回購相關的負債重分類至其他流動負債反映。

44. 股本

2019年12月31日

	年初餘額	本年增減變動		年末餘額
		限售股上市流通	小計	
一、有限售條件股份				
1.國有法人持股	-	-	-	-
2.其他內資持股	4,848,000.00	-	-	4,848,000.00
有限售條件股份合計	4,848,000.00	-	-	4,848,000.00
二、無限售條件流通股				
1.人民幣普通股	8,334,158,264.00	-	-	8,334,158,264.00
2.境外上市的外資股	2,338,764,870.00	-	-	2,338,764,870.00
無限售條件流通股合計	10,672,923,134.00	-	-	10,672,923,134.00
股本總額	10,677,771,134.00	-	-	10,677,771,134.00

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

44. 股本(續)

2018年12月31日

	年初餘額	本年增減變動		年末餘額
		限售股上市流通	小計	
一、有限售條件股份				
1.國有法人持股	188,679,244.00	(188,679,244.00)	(188,679,244.00)	-
2.其他內資持股	4,848,000.00	-	-	4,848,000.00
有限售條件股份合計	193,527,244.00	(188,679,244.00)	(188,679,244.00)	4,848,000.00
二、無限售條件流通股股份				
1.人民幣普通股	8,145,479,020.00	188,679,244.00	188,679,244.00	8,334,158,264.00
2.境外上市的外資股	2,338,764,870.00	-	-	2,338,764,870.00
無限售條件流通股股份合計	10,484,243,890.00	188,679,244.00	188,679,244.00	10,672,923,134.00
股本總額	10,677,771,134.00	-	-	10,677,771,134.00

45. 其他權益工具

永續債	發行日期	2019年12月31日	2018年12月31日
2015年第一期中期票據	2015年10月15日	990,000,000.00	990,000,000.00
2016年第一期中期票據	2016年9月2日	1,996,000,000.00	1,996,000,000.00
2016年第二期中期票據	2016年9月6日	1,996,000,000.00	1,996,000,000.00
2017年第一期中期票據	2017年10月11日	2,495,000,000.00	2,495,000,000.00
2017年第二期中期票據	2017年11月6日	2,495,000,000.00	2,495,000,000.00
2018年第二期中期票據	2018年6月7日	1,996,000,000.00	1,996,000,000.00
2018年第四期中期票據	2018年9月18日	1,497,000,000.00	1,497,000,000.00
2018年第五期中期票據	2018年10月17日	1,497,000,000.00	1,497,000,000.00
		14,962,000,000.00	14,962,000,000.00

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

45. 其他權益工具(續)

根據募集說明書，該等中期票據的主要條款如下：

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	於中期票據第3/5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）贖回中期票據。
利率確定方式	<ul style="list-style-type: none"> - 中期票據採用固定利率計息； - 自第4/6個計息年度起，每3/5年重置一次票面利率； - 如果發行人不行使贖回權，則從第4/6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。此後每3/5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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

45. 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，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。

本集團中期票據利率水平為4.50%~6.80%，於2019年12月31日累積計提利息人民幣799,200,000.00元，向特定投資者支付利息人民幣799,200,000.00元。

46. 資本公積

2019年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
股本溢價	5,273,970,842.54	1,160,336,159.57	-	6,434,307,002.11

2018年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
股本溢價	5,820,202,037.98	-	546,231,195.44	5,273,970,842.54

資本公積變動原因詳見附註七、2。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

47. 其他綜合收益

合併資產負債表中歸屬於母公司股東的其他綜合收益累積餘額：

	2019年1月1日	增減變動	2019年12月31日
重新計量設定受益計劃變動額	53,361,769.00	23,445,873.00	76,807,642.00
自用房地產或存貨轉換為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	176,722,075.98	-	176,722,075.98
權益法下可轉換損益的其他綜合收益	(1,008,660.75)	-	(1,008,660.75)
外幣報表折算差額	4,115,841.18	4,343,404.23	8,459,245.41
其他權益工具投資公允價值變動	(26,239,704.38)	(2,472,685.22)	(28,712,389.60)
	206,951,321.03	25,316,592.01	232,267,913.04
	2018年1月1日	增減變動	2018年12月31日
重新計量設定受益計劃變動額	70,072,510.00	(16,710,741.00)	53,361,769.00
自用房地產或存貨轉換為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	176,722,075.98	-	176,722,075.98
權益法下可轉換損益的其他綜合收益	3,127,570.81	(4,136,231.56)	(1,008,660.75)
外幣報表折算差額	931,829.28	3,184,011.90	4,115,841.18
其他權益工具投資公允價值變動	3,356,173.25	(29,595,877.63)	(26,239,704.38)
	254,210,159.32	(47,258,838.29)	206,951,321.03

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

47. 其他綜合收益(續)

合併利潤表中其他綜合收益當年發生額：

2019年

	稅前發生額	減：所得稅	歸屬母公司	歸屬少數股東權益
重新計量設定受益計劃的變動額	28,593,423.00	-	23,445,873.00	5,147,550.00
外幣報表折算差額	15,885,205.38	-	4,343,404.23	11,541,801.15
其他權益工具投資公允價值變動	(13,639,433.64)	(3,363,881.79)	(2,472,685.22)	(7,802,866.62)
	30,839,194.74	(3,363,881.79)	25,316,592.01	8,886,484.53

2018年

	稅前發生額	減：所得稅	歸屬母公司	歸屬少數股東權益
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的變動額	(15,250,491.00)	-	(16,710,741.00)	1,460,250.00
其他權益工具投資公允價值變動	(219,690,220.81)	(53,514,101.97)	(29,595,877.63)	(136,580,241.21)
能重分類進損益的其他綜合收益				
權益法下可轉損益的其他綜合收益	(12,540,226.55)	-	(4,136,231.56)	(8,403,994.99)
外幣報表折算差額	10,405,893.70	-	3,184,011.90	7,221,881.80
	(237,075,044.66)	(53,514,101.97)	(47,258,838.29)	(136,302,104.40)

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

48. 專項儲備

2019年

	不影響控制權的				年末餘額
	年初餘額	股權交易	本年增加	本年減少	
安全生產費	20,124,124.94	9,396,250.56	100,952,607.24	98,222,808.61	32,250,174.13

2018年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
安全生產費	12,989,928.59	36,144,729.80	29,010,533.45	20,124,124.94

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、34安全生產費。

49. 盈餘公積

2019年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
法定盈餘公積	1,537,434,040.24	389,560,928.31	-	1,926,994,968.55

2018年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
法定盈餘公積	1,368,019,010.35	169,415,029.89	-	1,537,434,040.24

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

49. 盈餘公積(續)

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。

50. 一般風險準備

2019年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
一般風險準備	340,792,201.29	19,165,363.61	-	359,957,564.90

2018年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
一般風險準備	299,478,851.25	41,313,350.04	-	340,792,201.29

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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

51. 未分配利潤

	2019年	2018年
上年年末未分配利潤	24,646,427,835.84	22,737,082,731.02
加：會計政策變更	(39,155,945.38)	—
本年年初未分配利潤	24,607,271,890.46	22,737,082,731.02
歸屬於母公司股東的淨利潤	3,693,582,654.45	3,260,449,276.97
減：永續債利息	799,200,000.00	627,842,777.78
減：提取盈餘公積	389,560,928.31	169,415,029.89
減：提取一般風險準備	19,165,363.61	41,313,350.04
減：應付現金股利(註1)	587,277,412.39	512,533,014.44
年末未分配利潤	26,505,650,840.60	24,646,427,835.84

註：經2019年5月15日召開的本公司2018年年度股東大會審議通過，2018年度利潤分配以截至2018年12月31日發行在外之普通股股數10,677,771,134股計算，每10股派發股利人民幣0.55元(含稅)，共分配現金股利人民幣587,277,412.39元。

52. 營業收入及成本

	2019年		2018年	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	90,935,860,015.15	66,853,646,561.76	82,397,424,970.14	60,393,762,973.39
其他業務	893,451,081.90	548,593,572.82	719,308,122.01	326,958,143.29
	91,829,311,097.05	67,402,240,134.58	83,116,733,092.15	60,720,721,116.68

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

52. 營業收入及成本(續)

營業收入列示如下：

	2019年	2018年
與客戶之間的合同產生的收入	89,580,358,684.47	81,460,171,982.90
租賃收入	1,976,602,651.71	1,387,969,898.65
其中：投資性房地產租金收入	1,777,881,775.95	1,177,306,391.53
其他租賃收入	198,720,875.76	210,663,507.12
利息收入	272,349,760.87	268,591,210.60
	91,829,311,097.05	83,116,733,092.15

與客戶之間合同產生的營業收入分解情況如下：

收入確認時間	2019年	2018年
在某一時點確認收入		
產品銷售	43,173,115,629.91	40,676,526,764.41
大宗商品貿易	19,765,110,574.18	13,825,473,639.79
房屋銷售	21,673,760,978.62	22,141,838,086.29
其他	1,545,365,645.18	1,874,309,534.63
在某一時段內確認收入		
物業管理	951,660,048.92	909,195,410.74
酒店運營	411,270,349.60	500,524,216.84
裝飾裝修收入	594,900,433.97	570,566,273.00
固廢處理	1,465,175,024.09	961,738,057.20
	89,580,358,684.47	81,460,171,982.90

關於主要經營地區、產品類型的披露，參見附註十四、2分部報告。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

53. 税金及附加

	2019年	2018年
城市維護建設稅	185,169,690.56	239,954,470.02
教育費附加	159,556,851.81	199,286,243.78
土地增值稅	2,244,963,412.50	1,858,555,935.42
房產稅	337,227,124.63	288,188,133.63
土地使用稅	190,963,900.70	198,804,354.89
印花稅	90,553,899.03	84,913,111.18
環保稅	90,800,946.87	99,536,713.62
資源稅	65,191,799.18	53,949,600.70
其他	41,052,018.90	128,287,349.24
	3,405,479,644.18	3,151,475,912.48

54. 銷售費用

	2019年	2018年
職工薪酬	979,339,136.12	880,655,928.70
辦公費	361,559,228.47	251,984,873.08
租賃費	72,042,739.79	134,522,095.39
代理中介費	419,911,565.97	431,527,611.38
廣告宣傳費	322,474,958.37	344,374,803.42
運輸費	860,511,142.06	815,165,809.84
其他	60,645,064.03	57,459,121.57
	3,076,483,834.81	2,915,690,243.38

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

55. 管理費用

	2019年	2018年
職工薪酬	2,800,165,692.88	2,760,126,708.05
辦公費	1,130,399,958.32	1,112,193,130.07
水電動能費	86,869,188.26	88,528,561.35
中介服務費	339,585,155.54	382,411,849.53
租賃費	75,649,865.17	121,349,670.16
排污綠化費	57,517,915.36	70,230,207.33
停工損失	799,239,796.44	792,989,324.94
其他	1,766,661,099.59	1,827,667,598.25
	7,056,088,671.56	7,155,497,049.68

56. 研發費用

	2019年	2018年
職工薪酬	126,743,571.86	81,024,416.65
材料設備費	33,144,983.17	50,538,433.69
差旅交通費	4,180,367.53	4,901,059.37
其他	68,819,900.32	17,876,666.45
	232,888,822.88	154,340,576.16

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

57. 財務費用

	2019年	2018年
利息支出	6,836,733,107.83	6,676,289,245.63
其中：5年內須全部償還銀行貸款及其他貸款的利息	6,753,197,751.10	6,635,830,758.31
5年以上須償還的銀行貸款及其他貸款利息	50,557,239.47	40,458,487.32
租賃負債利息支出	32,978,117.26	—
減：利息收入	712,519,742.58	269,724,243.63
減：利息資本化金額	2,966,468,446.68	3,607,912,380.20
匯兌(收益)/損失	(89,812.42)	47,420,627.99
手續費	138,841,337.86	126,939,441.92
其他	100,546,302.60	74,465,650.46
	3,397,042,746.61	3,047,478,342.17

2019年借款費用資本化金額已計入在建工程人民幣28,516,793.52元(2018年：人民幣13,070,277.66元)及房地產開發成本人民幣2,937,951,653.16元(2018年：人民幣3,594,842,102.54)。

利息收入明細如下：

	2019年	2018年
貨幣資金	237,415,806.87	203,330,712.58
長期應收款	149,408,177.14	52,060,377.57
其他債權投資	325,695,758.57	14,333,153.48
	712,519,742.58	269,724,243.63

上述利息收入中無已發生減值的金融資產產生的利息收入。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

58. 其他收益

	2019年	2018年	與資產/收益相關
增值稅返還	577,918,676.86	595,274,443.74	與收益相關
其他補貼收入	158,559,863.87	162,538,112.07	與資產/收益相關
供熱補助	1,600,000.00	3,187,959.04	與收益相關
	738,078,540.73	769,376,627.47	

59. 投資收益

	2019年	2018年
權益法核算的長期股權投資收益	388,081,883.97	371,432,235.92
處置子公司產生的投資收益	11,105,117.95	31,478,629.84
處置聯營、合營企業產生的投資損失	2,766,984.35	57,034,496.04
交易性金融資產在持有期間取得的投資收益	759,000.00	130,786,598.62
以攤餘成本計量的金融資產在持有期間取得的投資收益	6,933,705.75	24,407,626.67
股利收入	-	6,198,333.20
其他權益工具投資在持有期間取得的股利收入	570,951.93	-
處置交易性金融資產取得的投資收益	283,724,406.29	-
以攤餘成本計量的金融資產終止確認損失	(443,184,451.58)	-
購買日之前持有的被購買方股權按公允價值進行重新計量利得	9,248,144.36	-
其他	(122,937.78)	7,817,271.38
	259,882,805.24	629,155,191.67

於2019年12月31日，本集團的投資收益的匯回均無重大限制。於2019年，本集團的投資收益中來自上市股票投資為淨損失人民幣20,146,588.49元(2018年：淨收益人民幣6,146,686.40元)。

60. 公允價值變動收益

	2019年	2018年
交易性金融資產	29,316,032.41	(32,417,372.24)
按公允價值計量的投資性房地產	730,049,755.49	508,933,619.95
	759,365,787.90	476,516,247.71

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

61. 信用減值損失

	2019年	2018年
應收票據壞賬損失	75,094,859.97	65,855,058.00
應收賬款壞賬損失	325,580,289.24	66,320,528.73
其他應收款壞賬損失	76,574,988.60	252,477,198.03
長期應收款壞賬損失	(10,075,432.43)	(6,837,305.86)
合同資產減值損失	732,264.57	—
	467,906,969.95	377,815,478.90

62. 資產減值損失

	2019年	2018年
存貨跌價損失	155,530,616.35	376,176,703.19
固定資產減值損失	274,124,544.97	370,651,402.65
在建工程減值損失	3,682,030.38	56,147,247.34
無形資產減值損失	50,059,859.26	6,389,961.93
商譽減值損失	150,000,000.00	—
其他	9,260,852.98	18,404,832.04
	642,657,903.94	827,770,147.15

63. 資產處置收益/(損失)

	2019年	2018年
固定資產處置收益/(損失)	24,150,454.84	(27,074,116.26)
無形資產處置收益/(損失)	15,282,708.75	(43,225,890.82)
其他	318.64	(1,970,235.74)
	39,433,482.23	(72,270,242.82)

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

64. 營業外收入

	2019年	2018年	計入2019年 非經常性損益
罰款淨收入	139,783,448.15	89,311,388.60	139,783,448.15
拆遷補償／政府補助	111,663,451.47	162,768,716.76	111,663,451.47
無法支付的款項	118,600,989.34	64,992,893.98	118,600,989.34
其他	152,528,001.94	74,787,471.76	152,528,001.94
	522,575,890.90	391,860,471.10	522,575,890.90

65. 營業外支出

	2019年	2018年	計入2019年 非經常性損益
非流動資產處置損失	143,523,231.54	75,518,346.18	143,523,231.54
其中：固定資產處置損失	142,147,754.65	75,278,159.30	142,147,754.65
其他非流動資產處置損失	1,375,476.89	240,186.88	1,375,476.89
非常損失	7,937,317.21	52,934,217.29	7,937,317.21
公益性捐贈支出	34,373,605.55	984,505.00	34,373,605.55
賠償金、違約金及罰款支出	312,617,568.37	175,016,499.09	312,617,568.37
其他支出	35,587,105.48	211,494,209.38	35,587,105.48
	534,038,828.15	515,947,776.94	534,038,828.15

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

66. 費用按性質分類

本集團營業成本、銷售費用、管理費用、研發費用按照性質分類的補充資料如下：

	2019年	2018年
耗用的原材料	20,370,639,946.21	18,434,281,427.78
貿易商品採購成本	20,874,212,437.81	14,920,056,773.06
房地產銷售成本	14,322,504,981.53	15,377,221,295.62
產成品及在產品存貨變動	55,894,866.25	(468,868,984.63)
職工薪酬	6,567,204,029.22	6,194,740,156.17
折舊和攤銷	4,467,713,735.85	4,431,138,315.36
租金	365,361,679.82	554,555,472.23
維修費用	1,554,305,562.57	1,482,586,261.70
燃料動能費用	2,927,321,090.66	3,101,187,323.58
運輸費用	1,564,549,351.41	1,453,785,640.52
廣告宣傳費	302,434,711.04	344,374,803.42
辦公費	1,410,439,174.24	1,364,178,003.15
中介費用	783,484,350.98	813,939,460.91
其他	2,201,635,546.24	2,943,073,037.03
	77,767,701,463.83	70,946,248,985.90

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

67. 所得稅費用

	2019年	2018年
當期所得稅費用	3,236,391,368.60	2,593,086,938.71
遞延所得稅費用	(480,718,990.99)	(429,877,429.79)
	2,755,672,377.61	2,163,209,508.92

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

	2019年	2018年
利潤總額	7,933,820,047.39	6,444,634,743.74
按法定稅率計算的所得稅費用	1,983,455,011.85	1,611,158,685.94
某些子公司適用不同稅率的影響	(104,377,569.77)	(46,473,012.58)
對以前期間當期所得稅的調整	22,443,797.43	(7,053,843.69)
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	(66,360,611.06)	(92,858,058.98)
無須納稅的收入	(15,777,403.25)	(1,549,583.30)
不可抵扣的費用	126,499,001.90	96,317,516.63
未確認的可抵扣暫時性差異的影響和可抵扣虧損	809,790,150.51	603,667,804.90
按本集團實際稅率計算的所得稅費用	2,755,672,377.61	2,163,209,508.92

68. 每股收益

	2019年 元/股	2018年 元/股
收益		
歸屬於本公司普通股股東的當年淨利潤	3,693,582,654.45	3,260,449,276.97
股份		
本公司發行在外普通股的加權平均股數	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
基本每股收益—持續經營	0.35	0.31

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數計算。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

69. 現金流量表項目註釋

	2019年	2018年
收到其他與經營活動有關的現金		
收到押金保證金及其他款項	111,343,897.39	299,721,885.83
收到補償款	1,185,814,870.44	267,604,008.46
收到的利息收入	564,254,842.17	269,724,243.63
資金及其他往來	1,422,235,669.11	1,361,440,864.65
	3,283,649,279.11	2,198,491,002.57
支付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	4,804,628,434.00	4,870,479,769.42
其他資金往來	433,638,398.57	3,493,692,000.19
	5,238,266,832.57	8,364,171,769.61
收到其他與投資活動有關的現金		
出售短期基金債券理財產品	5,064,282,223.08	11,399,540,800.00
收回股權轉讓保證金	19,990,000.00	—
	5,084,272,223.08	11,399,540,800.00
支付其他與投資活動有關的現金		
支付的購買信託產品款項	4,993,999,991.78	9,975,534,381.54
為聯營公司提供的借款	—	3,272,090,726.80
	4,993,999,991.78	13,247,625,108.34
收到其他與籌資活動有關的現金		
收回籌資相關保證金	242,079,240.52	—
支付其他與籌資活動有關的現金		
支付奎山水泥借款	766,928,044.08	—
支付的收購少數股權款	—	2,109,797,490.42
支付售後租回業務融資款	—	1,311,797,482.36
其他	20,000,000.00	297,069,240.52
	786,928,044.08	3,718,664,213.30

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

69. 現金流量表項目註釋(續)

(1) 現金流量表補充資料

將淨利潤調節為經營活動的現金流量：

	2019年	2018年
淨利潤	5,178,147,669.78	4,281,425,234.82
加：信用減值損失	467,906,969.95	377,815,478.90
資產減值準備	642,657,903.94	827,770,147.15
固定資產折舊	3,589,848,801.74	3,709,492,669.49
使用權資產折舊	139,470,173.02	—
無形資產攤銷	577,592,391.74	520,161,458.76
長期待攤費用攤銷	160,802,369.35	201,484,187.11
處置固定資產、無形資產和其他 長期資產的(收益)/損失	(39,433,482.23)	72,270,242.82
非流動資產報廢損失	137,861,321.24	72,036,426.60
公允價值變動收益	(759,365,787.90)	(476,516,247.71)
財務費用	3,870,174,848.73	3,115,797,493.41
投資收益	(259,882,805.24)	(629,155,191.67)
遞延所得稅資產增加	(530,263,775.28)	(393,016,591.48)
遞延所得稅負債減少/(增加)	32,555,305.17	(36,860,838.31)
存貨的增加	(3,949,482,469.46)	(11,793,730,310.81)
經營性應收項目的減少/(增加)	1,356,962,420.75	(3,352,702,003.98)
經營性應付項目的減少	(1,093,870,567.49)	(1,538,905,807.26)
經營活動產生/(使用)的現金流量淨額	<u>9,521,681,287.81</u>	<u>(5,042,633,652.16)</u>
不涉及現金的重大籌資活動：		
少數股東債權轉投資(註)	<u>—</u>	<u>147,000,000.00</u>
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	<u>13,888,143,654.48</u>	<u>13,263,461,730.83</u>

註：2018年本集團下屬子公司金隅中鐵諾德(杭州)房地產開發有限公司的少數股東中鐵建工集團諾德投資有限公司以債權轉為股權的方式對其進行增資，增資金額為人民幣147,000,000.00元。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

69. 現金流量表項目註釋(續)

(1) 現金流量表補充資料(續)

	2019年	2018年
現金的年末餘額	15,327,545,297.51	13,520,047,307.82
減：現金的年初餘額	13,520,047,307.82	12,914,086,803.47
現金及現金等價物淨增加額	1,807,497,989.69	605,960,504.35

(2) 取得或處置子公司及其他營業單位信息

	2019年	2018年
處置子公司及其他營業單位收到的現金	44,390,000.00	—
本年收到的以前年度處置子公司及其他營業單位的現金和現金等價物(註)	669,350,973.33	—
減：處置子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	10,943,923.46	—
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	702,797,049.87	—

註：本年本集團收到2018年處置奎山冀東水泥有限公司股權款金額為人民幣669,350,973.33元。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

69. 現金流量表項目註釋(續)

(2) 取得或處置子公司及其他營業單位信息(續)

	2019年	2018年
取得子公司及其他營業單位的對價	49,065,891.00	4,521,906,972.21
取得子公司及其他營業單位所支付的現金 和現金等價物	49,065,891.00	4,488,906,972.21
減：取得子公司及其他營業單位持有的現金 和現金等價物	644,853.35	402,398,353.32
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	48,421,037.65	4,086,508,618.89
	2019年	2018年
處置子公司及其他營業單位收到的現金	-	1.00
減：處置子公司及其他營業單位持有的現金 和現金等價物	-	162,027,575.99
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	-	162,027,574.99

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

69. 現金流量表補充資料(續)

(3) 現金及現金等價物

	2019年	2018年
現金	15,327,545,297.51	13,520,047,307.82
其中：庫存現金	423,863.04	2,585,432.91
可隨時用於支付的銀行存款	14,835,045,569.36	12,173,874,687.52
可隨時用於支付的其他貨幣資金	492,075,865.11	1,343,587,187.39
年末現金及現金等價物餘額	15,327,545,297.51	13,520,047,307.82

70. 所有權或使用權受到限制的資產

	備註	2019年12月31日	2018年12月31日
用於擔保的資產			
貨幣資金			
財務公司存放中央銀行法定準備金	(1)	1,246,559,989.54	987,814,461.77
信用證保證金	(1)	72,570,404.63	175,108,025.27
質量/履約保證金	(1)	189,169,233.08	273,062,584.16
承兌匯票保證金	(1)	291,346,394.08	576,988,247.64
存貨	(2)	33,915,878,899.67	21,971,607,254.27
應收賬款	(2)	-	1,379,171.95
應收票據	(3)	92,052,474.50	129,872,209.57
固定資產	(2)	2,801,737,447.90	6,858,474,963.04
投資性房地產	(2)	13,777,616,246.95	11,349,885,820.64
股權	(2)	10,406,110,545.93	5,557,233,899.11
土地使用權	(2)	97,806,790.99	23,390,669.69
其他原因造成所有權受到限制的貨幣資金			
房地產預收款受限資金	(4)	3,872,605,923.80	2,926,411,562.08
其他		325,245,335.73	315,036,071.92
		67,088,699,686.80	51,146,264,941.11

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

70. 所有權或使用權受到限制的資產(續)

- 註1：於2019年12月31日，本集團用於擔保的貨幣資金總額為人民幣1,799,646,021.33元(2018年12月31日：人民幣2,012,973,318.84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1,246,559,989.54元(2018年12月31日：人民幣987,814,461.77元)。
- 註2：於2019年12月31日，本集團以賬面價值為人民幣33,915,878,899.67元的存貨(2018年12月31日：人民幣21,971,607,254.27元)、賬面價值為人民幣0.00元的應收賬款(2018年12月31日：人民幣1,379,171.95元)、賬面價值為人民幣2,801,737,447.90元的固定資產(2018年12月31日：人民幣6,858,474,963.04元)、賬面價值為人民幣13,777,616,246.95元的投資性房地產(2018年12月31日：人民幣11,349,885,820.64元)、賬面價值為人民幣97,806,790.99元的土地使用權(2018年12月31日：人民幣23,390,669.69元)作為抵押，以賬面價值為人民幣10,406,110,545.93元的股權(2018年12月31日：人民幣5,557,233,899.11元)作為質押，取得短期借款人民幣0.00元(2018年12月31日：人民幣908,250,000.00元)和長期借款人民幣19,549,391,214.48元(2018年12月31日：人民幣15,415,533,199.13元)。
- 註3：本集團通過貼現賬面價值為人民幣92,052,474.50元的應收票據，取得短期借款人民幣92,052,474.50元(2018年12月31日：本集團通過貼現賬面價值為人民幣129,872,209.57元的應收票據，取得短期借款人民幣129,872,209.57元)。
- 註4：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2019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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

71. 外幣貨幣性項目

	2019年12月31日			2018年12月31日		
	原幣	匯率	折合人民幣	原幣	匯率	折合人民幣
貨幣資金						
美元	28,297,213.35	6.9762	197,407,019.74	24,933,096.30	6.8632	171,120,826.53
港幣	1,051,607.60	0.8958	942,030.09	1,711,145.75	0.8762	1,499,305.91
歐元	-	-	-	90,905.58	7.8473	713,363.36
蘭特	24,012,863.64	0.4943	11,869,558.50	45,320,432.88	0.4735	21,459,224.97
圖格裡克	41,620,778.09	0.0026	107,021.80	110,740,902.32	0.0026	287,926.35
應收賬款						
美元	104,013,033.27	6.9762	725,615,722.70	62,144,697.11	6.8632	426,511,485.21
歐元	-	-	-	210,398.43	7.8473	1,651,059.60
蘭特	11,050,626.44	0.4943	5,462,324.65	13,711,205.64	0.4735	6,492,255.87
圖格裡克	-	-	-	7,220,536,370.46	0.0026	18,773,394.56
應付賬款						
美元	106,870,702.74	6.9762	745,551,396.42	82,550,203.88	6.8632	566,558,559.27
蘭特	43,094,143.42	0.4943	21,301,435.09	106,528,687.40	0.4735	50,441,333.48
圖格裡克	-	-	-	15,647,959,214.65	0.0026	40,684,693.96
其他應收款						
美元	4,414,494.77	6.9762	30,796,398.41	3,514,458.52	6.8632	24,120,431.71
蘭特	746,039.00	0.4943	368,767.08	8,171,466.92	0.4735	3,869,189.59
港幣	325,240.00	0.8958	291,349.99	-	-	-
歐元	-	-	-	325,240.00	7.8473	2,552,255.85
長期應收款						
美元	45,483,261.37	6.9762	317,300,327.97	40,336,928.00	6.8632	276,840,404.25
長期應付款						
美元	8,286,088.00	6.9762	57,805,407.11	7,583,307.00	6.8632	52,045,752.60
其他應付款						
美元	2,413,836.48	6.9762	16,839,406.05	4,713,035.48	6.8632	32,346,505.11
蘭特	5,411,693.82	0.4943	2,675,000.26	7,437,005.72	0.4735	3,521,422.21
港幣	-	-	-	2,595,133.28	0.8762	2,273,855.78
短期借款						
美元	-	-	-	189,000.00	6.8632	1,297,144.80
			445,987,876.00			206,721,856.55

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

72. 套期

公允價值套期

本集團從事有色金屬與黑色金屬等商品貿易業務(其中包括：銅、鐵礦石、焦炭與動力煤期貨)，該等商品面臨價格變動的風險。因此本集團採用期貨交易所的期貨合同管理其持有的貿易商品所面臨的商品價格風險。本集團銷售的工業品中所含的標準指標與期貨合同中對應的交割品級相同，套期工具(期貨合同)與被套期項目(本集團所持有的若干大宗商品)的基礎變量均為標準參數價格。本集團通過定性分析，確定套期工具與被套期項目的數量比例為1：1。套期無效部分主要來自基差風險、現貨或期貨市場供求變動風險以及其他現貨或期貨市場的不確定性風險等。本年度確認的套期無效的金額並不重大。本集團針對此類套期採用公允價值套期。

套期工具的名義金額的時間分佈以及平均價格如下：

2019年	6個月內	6至12個月	1年以後	合計
銅期貨名義金額	52,686,621.00	-	-	52,686,621.00
銅期貨平均價格	48,783.91	-	-	48,783.91
鐵礦石期貨名義金額	108,653,950.00	-	-	108,653,950.00
鐵礦石期貨平均價格	603.63	-	-	603.63
焦炭期貨名義金額	44,135,100.00	-	-	44,135,100.00
焦炭期貨平均價格	1,765.40	-	-	1,765.40
動力煤期貨名義金額	22,030,000.00	-	-	22,030,000.00
動力煤期貨平均價格	550.75	-	-	550.75

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

72. 套期(續)

公允價值套期(續)

套期工具的賬面價值以及公允價值變動如下：

2019年	套期工具的名義金額	套期工具的賬面價值		包含套期工具的資產負債表列示項目	2019年用作確認套期無效部分基礎的套期工具公允價值變動	
		資產				負債
		資產	負債			
商品價格風險－存貨	227,505,671.00	239,240,500.00	-	存貨	(14,921,600.00)	

被套期項目的賬面價值以及相關調整如下：

2019年	被套期項目的賬面價值	被套期項目公允價值套期調整的累計金額(計入被套期項目的賬面價值)		包含被套期項目的資產負債表列示項目	2019年用作確認套期無效部分基礎的被套期項目公允價值變動	
		資產				負債
		資產	負債			
商品價格風險－存貨	281,439,098.50	6,613,938.05	-	存貨	(14,921,600.00)	

套期工具公允價值變動中套期無效部分列示如下：

2019年	計入當期損益的套期無效部分	計入其他綜合收益的套期無效部分	包含套期無效部分利潤表列示項目
存貨價格風險	(14,921,600.00)	-	公允價值變動

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍變動

1. 非同一控制下企業合併

包鋼冀東水泥有限公司(以下簡稱「包鋼水泥」)原為本公司所屬子公司唐山冀東水泥股份有限公司(以下簡稱「冀東水泥」)持股49%的聯營公司。冀東水泥於2019年1月12日通過公開摘牌的方式受讓內蒙古包鋼西創集團有限責任公司持有的冀東水泥21%股權，交易對價為人民幣49,065,891.00元。截至2019年1月31日，冀東水泥已按照協議將股權款匯入約定的監管賬戶並已完成相關股權轉讓手續和章程變更等，冀東水泥持有包鋼水泥70%的股權，成為其控股股東。

包鋼水泥公司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：

	2019年2月1日公允價值	2019年2月1日賬面價值
貨幣資金	644,853.35	644,853.35
應收票據	33,683,968.19	33,683,968.19
應收賬款	96,302,054.94	96,302,054.94
預付賬款淨值	5,596,855.20	5,596,855.20
其他應收款淨值	1,127,275.17	1,127,275.17
存貨淨值	16,726,785.70	16,726,785.70
其他流動資產	2,755,281.41	2,755,281.41
固定資產	329,975,429.90	322,293,680.70
在建工程淨值	2,364,586.35	2,366,417.37
遞延所得稅資產	3,786,513.63	3,786,513.63
應付賬款	(117,125,480.48)	(117,125,480.48)
合同負債	(21,412,307.75)	(21,412,307.75)
應付職工薪酬	(877,576.85)	(877,576.85)
應交稅費	(1,282,969.70)	(1,282,969.70)
其他應付款	(122,323,585.97)	(122,323,585.97)
遞延所得稅負債	(1,919,979.54)	-
	228,021,703.55	222,261,764.91
少數股東權益	68,406,511.07	-
歸母淨資產	159,615,192.48	-
原49%股權公允價值	111,730,634.73	-
21%股權公允價值	47,884,557.75	-
當期購買產生的商譽	1,181,333.25	-
支付的對價	49,065,891.00	-

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍變動(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

包鋼水泥自購買日起至本年末的經營成果和現金流量列示如下：

	2019年2月1日至12月31日期間
營業收入	173,516,014.87
淨虧損	(3,668,283.88)
現金流量淨額	447,211.23

2. 處置子公司

本公司與上海盛玄集團有限公司簽訂《產權交易合同》，合同約定本公司擬以人民幣44,390,000.00元為對價，將其所持有的金隅物產上海有限公司51%的股權出售給上海盛玄集團有限公司。本公司對金隅物產上海有限公司喪失控制權日為2019年2月28日。故自2019年2月28日起，本集團不再將金隅物產上海有限公司納入合併範圍。金隅物產上海有限公司財務信息列示如下：

	2019年2月28日 賬面價值	2018年12月31日 賬面價值
流動資產	109,406,859.80	109,534,207.31
流動負債	(40,293,702.18)	(40,291,356.83)
	69,113,157.62	69,242,850.48
少數股東權益	33,865,447.23	33,928,996.74
剩餘股權的公允價值	35,247,710.39	
處置損益	9,142,289.61	
處置對價	44,390,000.00	

本年併入合併範圍的經營成果：

	2019年1月1日 至2月28日期間
金隅物產上海有限公司	
營業收入	-
營業成本	-
淨虧損	(129,692.86)

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍變動(續)

2. 處置子公司(續)

冀東水泥與劉寶聚簽訂《產權交易合同》，合同約定冀東水泥擬以人民幣4,032,488.00元為對價，將其持有的臨城金隅冀東恒實水泥有限公司(以下簡稱「臨城恒實」)80%的股權出售給劉寶聚。

冀東水泥對臨城恒實喪失控制權日為2019年12月31日。故自2019年12月31日起，本集團不再將臨城恒實納入合併範圍。臨城恒實財務信息列示如下：

	2019年12月31日 賬面價值	2018年12月31日 賬面價值
流動資產	2,101,556.81	7,346,224.01
非流動資產	2,106,651.58	22,777,516.89
流動負債	(1,621,133.83)	(5,920,573.19)
	2,587,074.56	24,203,167.71
少數股東權益	517,414.89	4,840,633.54
剩餘股權的公允價值	2,069,659.66	
處置損益	1,962,828.34	
處置對價	4,032,488.00	
臨城恒實		2019年1月1日 至12月31日期間
營業收入		124,211.59
營業成本		117,493.41
淨虧損		(21,616,093.15)

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍變動(續)

3. 註銷子公司

本集團於2019年度註銷若干家子公司，其中較大的子公司包括：

公司名稱	註銷前母公司 持股比例	不再成為 子公司原因
北京金海燕資產經營有限責任公司	100%	吸收合併
唐山海港冀東建材有限公司	100%	吸收合併
山西冀東物流貿易有限公司	100%	註銷
天津盾石欣順達混凝土有限公司	70%	註銷
天津市宏達基業混凝土有限公司	100%	註銷
北京虎躍混凝土有限公司	100%	註銷
天津漢沽冀東彩虹混凝土有限公司	100%	註銷
唐山冀東古冶礦業投資有限責任公司	70%	註銷
天津市名家物業管理有限公司	100%	註銷
天津市環渤海創美物業管理有限公司	100%	註銷
天津開泰建築材料銷售有限公司	100%	註銷
天津濱海新區建恆晟商貿有限公司	100%	註銷
天津龍升建築材料有限公司	100%	註銷
天津恆生建築材料有限責任公司	100%	註銷

4. 新設子公司

本集團於本年通過設立或投資等方式取得的子公司如下：

公司名稱	變動原因
金隅住宅產業化(唐山)有限公司	新設
上海金隅京成房地產開發有限公司	新設
金隅瀚潮(杭州)房地產開發有限公司	新設
北京鈺理置業有限公司	新設
唐山金隅天材管業科技有限責任公司	新設
環渤海(天津)國際經貿有限公司	新設
天津金隅津辰房地產開發有限公司	新設
北京程遠置業有限公司	投資

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益

1. 在子公司中的權益

本公司主要子公司的情況如下：

	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
非同一控制下企業合併取得的子公司					
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	-
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	8.99
石家莊金隅旭成混凝土有限公司(2)	石家莊市	生產銷售混凝土	20,000.00	100.00	-
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	-
北京興發水泥有限公司	北京市	水泥、熟料等的生產	31,500.00	95.70	-
柯諾(北京)木業有限公司	北京市	生產纖維板及其它裝飾板等	44,987.38	100.00	-
金隅京體(北京)體育文化有限公司	北京市	體育運動項目經營	300.00	67.00	-
北京市門窗有限公司	北京市	製造、加工塑鋼門窗	100.00	100.00	-
館陶縣金隅太行混凝土有限公司(2)	館陶縣	生產銷售商品混凝土	4,000.00	-	100.00
冀東發展集團有限責任公司	唐山市豐潤區	建材行業	247,950.41	55.00	-
唐山冀東水泥股份有限公司	唐山市	水泥、熟料、相關建材及水泥設備製造銷售等	134,752.29	7.00	30.00
冀東砂石骨料有限公司	唐山市	骨料	25,000.00	-	100.00
冀東發展集團河北礦山工程有限公司	石家莊	其他建築安裝業	2,000.00	-	85.00
唐山高壓電瓷有限公司	唐山市	高壓絕緣子製造與銷售	5,000.00	-	100.00
河北省建築材料工業設計研究院	石家莊市	建材行業工程設計	11,550.60	-	100.00
唐山啟新水泥工業博物館	唐山市	收藏展覽文物、弘揚民族文化等	6,724.00	-	100.00
唐山啟新記憶物業服務有限公司	唐山市	物業服務、日用品零售等	100.00	-	100.00
唐山冀東裝備工程股份有限公司	北京市	機械設備與備件、土建安裝	22,700.00	-	30.00

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下(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)					
唐山冀東發展機械設備製造有限公司	唐山市	機械設備及配件的製造、銷售	60,000.00	-	100.00
冀東日彰節能風機製造有限公司	唐山市	國有企業(機械製造業)	8,400.00	-	100.00
唐山冀東發展燕東建設有限公司	唐山市	建築業	20,000.00	-	59.00
冀東發展集團國際貿易有限公司	北京市	進出口及大宗商品貿易	23,000.00	-	100.00
唐山冀新水泥中轉有限公司	唐山市	裝卸搬運	(美元)600	-	60.00
冀東發展(香港)國際有限公司	香港	商貿	6,294.36	-	100.00
唐山盾石房地產開發有限公司	唐山市	房地產	30,000.00	-	100.00
唐山冀東水泥南湖房地產開發有限公司	唐山市	房地產	75,000.00	-	100.00
石家莊盾石房地產開發有限公司	石家莊市	房地產開發與經營等	10,000.00	-	65.00
冀東發展物流有限責任公司	唐山市	普通貨物倉儲連營及煤炭貿易等	10,000.00	-	100.00
唐山冀東物業服務有限公司	唐山市	物業服務	300.00	-	100.00
華海風能發展有限公司	唐山市	風力發電設備製造	15,000.00	-	70.00
唐山啟新建材有限責任公司	唐山市	生產水泥及水泥製品	16,747.00	-	100.00
唐山啟新水泥有限公司	唐山市	生產石灰石、水泥、水泥熟料等	23,544.00	-	100.00
冀東發展集團唐山新星針織總廠	唐山市	針織加工	4,171.00	-	100.00
金隅冀東曹妃甸供應鏈管理有限公司	唐山市	供應鏈管理服務	2,000.00	-	90.00
唐山金隅盾石房地產開發有限公司	唐山市	房地產開發經營、物業管理服務	35,000.00	-	100.00
中非冀東建材投資有限責任公司	唐山市	建材行業投資	34,830.00	-	60.00

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下(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)					
天津市建築材料集團(控股)有限公司	天津市	建築、裝飾材料生產、銷售等	508,222.35	55.00	-
天津市天材昊業貿易有限公司	天津市	建材及商貿物流	5,001.00	-	100.00
天津建宇能源發展有限公司	天津市	建材及商貿物流	18,000.00	-	51.00
天津博鼎美特進出口有限公司	天津市	建材及商貿物流	3,200.00	-	100.00
天津天材恒業建築材料有限責任公司	天津市	建材及商貿物流	37,242.39	-	100.00
環渤海金岸(天津)集團股份有限公司	天津市	物業投資管理	19,634.40	-	51.66
天津市新材房地產開發有限公司	天津市	房地產	27,649.81	-	100.00
天津市北方龍豐置業有限責任公司	天津市	房地產	4,900.00	-	100.00
天津市建築材料科學研究院有限公司	天津市	物業投資管理	16,129.64	-	100.00
天津天盈新型建材有限公司	天津市	水泥和攪拌混凝土	1,250.00	-	100.00
天津市天材偉業建築材料有限公司	天津市	水泥和攪拌混凝土	26,275.03	-	100.00
天津天塗豪邦塗料有限公司	天津市	建材及商貿物流	4,328.68	-	100.00
天津市天廈門窗有限責任公司	天津市	建材及商貿物流	2,107.80	-	100.00
天津橫通工貿發展有限公司	天津市	建材及商貿物流	5,231.48	-	90.17
天津天材建業投資有限公司	天津市	物業投資管理	34,528.08	-	100.00
天材宏業(天津)建築材料有限公司	天津市	物業投資管理	54,596.03	-	100.00
天津市津亞市場管理有限公司	天津市	物業投資管理	1,383.00	-	100.00
天津天材新業資產管理有限公司	天津市	物業投資管理	31,973.79	-	100.00
天津遠洋龍達玻璃製品有限公司	天津市	物業投資管理	8,258.73	-	100.00
天津市天材辰潤建築材料有限公司	天津市	建材及商貿物流	1,752.33	-	100.00

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下(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)					
天津市水泥石礦有限公司	天津市	水泥和攪拌混凝土	119,937.67	-	100.00
天津遠洋玻璃工業有限公司	天津市	物業投資管理	3,869.18	-	100.00
天津市天材興辰建材有限公司	天津市	物業投資管理	42,798.30	-	100.00
天津市石礦有限公司	天津市	物業投資管理	44,081.24	-	100.00
天津興明泰塑料製品有限公司	天津市	物業投資管理	6,492.95	-	100.00
金隅冀東(唐山)混凝土環保科技集團有限公司	唐山市	製造、銷售混凝土及製品	400,000.00	55.00	45.00
北京冀東海強混凝土有限公司(2)	北京市	預拌商品混凝土等	2,980.00	-	70.00
北京空港通和混凝土有限公司(2)	北京市	加工、製造商品混凝土等	9,518.00	-	70.00
北京中建宏福混凝土有限公司(2)	北京市	貨物專業運輸(罐式)	4,500.00	-	90.00
北京永豐偉業混凝土有限責任公司(2)	北京市	製造、銷售混凝土及製品	2,000.00	-	100.00
北京城五混凝土有限公司(2)	北京市	製造混凝土、混凝土製品等	2,000.00	-	66.00
北京韓信混凝土有限公司(2)	北京市	生產混凝土等	4,510.00	-	70.00
北京恒坤混凝土有限公司(2)	北京市	貨物專用運輸(罐式)等	5,000.00	-	60.00
天津冀東海豐混凝土有限公司(2)	天津市	商品混凝土批發兼零售等	2,500.00	-	100.00
天津冀東津璞基業混凝土有限公司(2)	天津市	混凝土預拌加工、銷售、 灌注等	2,900.00	-	100.00

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下(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)					
冀東混凝土(天津)有限公司(2)	天津市	預拌混凝土生產、加工、 銷售等	3,000.00	-	100.00
唐山冀東水泥胥建混凝土有限公司(2)	唐山市	預拌混凝土製造等	3,500.00	-	70.00
唐山遷西冀東混凝土有限公司(2)	遷西縣	商品混凝土製造等	1,200.00	-	100.00
唐山冀東新港混凝土有限公司(2)	唐山市	商品混凝土生產銷售等	3,360.00	-	100.00
承德冀東恆盛混凝土有限公司(2)	承德市	建築施工用具模板租賃等	2,000.00	-	100.00
呼和浩特市冀東水泥混凝土有限公司(2)	呼和浩特市	貨物專用運輸(罐式容器)	3,000.00	-	100.00
遼寧瑞豐混凝土有限公司(2)	瀋陽市	商品混凝土、混凝土添加劑 製造等	2,500.00	-	100.00
瀋陽澳華興混凝土有限公司(2)	瀋陽市	貨物專用運輸(罐式、泵 式)等	3,100.00	-	100.00
瀋陽藍鼎混凝土有限公司(2)	瀋陽市	貨物專用運輸(罐式、泵 式)等	2,008.00	-	100.00
吉林市冀東混凝土有限公司(2)	吉林市	生產混凝土構件及製品等	2,000.00	-	100.00
重慶鉅實新型建材有限公司(2)	重慶市	預拌商品混凝土專業承包三 級等	2,100.00	-	100.00
新興棧(重慶)建材有限公司(2)	重慶市	生產、銷售：商品混凝土	7,563.00	-	100.00
冀東水泥重慶混凝土有限公司(2)	重慶市	貨物專用運輸(罐式)等	3,000.00	-	100.00

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下(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)					
湖南盾石混凝土有限責任公司(2)	長沙市	混凝土、預拌砂漿的生產、銷售等	6,000.00	-	95.00
寶雞冀東盾石混凝土有限公司(2)	寶雞市	預拌混凝土及澆注工程等	4,000.00	-	100.00
深州冀東混凝土有限責任公司(2)	深州市	預拌商品混凝土生產銷售	3,000.00	-	100.00
大同盾石混凝土有限公司(2)	大同縣	預拌混凝土銷售、運輸等	2,000.00	-	100.00
大同市金龍商品混凝土有限責任公司(2)	大同市	預拌混凝土銷售、運輸等	3,000.00	-	100.00
陝西西鹹新區冀東混凝土有限公司(2)	咸陽市	預拌混凝土製造等	2,000.00	-	100.00
長春冀東水泥混凝土有限公司(2)	長春市	混凝土生產等	1,000.00	-	100.00
黃驊金隅冀東混凝土有限公司(2)	黃驊市	預拌混凝土銷售、運輸等	2,500.00	-	100.00
滄州臨港金隅冀東混凝土有限公司(2)	滄州市	預拌混凝土銷售、運輸等	2,500.00	-	100.00
北京泵普建築機械施工有限責任公司(2)	北京市	專業承包；施工總承包；	6,450.00	-	70.00
天津濱海新區昊昱投資有限公司	天津市	房地產開發經營；物業管理	10,000.00	-	100.00
天津美升工藝品有限公司	天津市	工藝品製造、銷售；	200.00	-	51.00

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下(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					
北京市建築裝飾設計工程有限公司	北京市	設計工程裝飾、家具裝飾等	8,500.00	100.00	-
北京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	-
北京金隅地產開發集團有限公司	北京市	房地產開發與經營	600,000.00	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
北京金隅大成物業管理有限公司	北京市	物業管理	500.00	100.00	-
北京金隅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	-
金隅香港有限公司	香港	出租持有物業	(港元)100.00	100.00	-
北京燕水資產管理有限公司	北京市	出租自有房屋	6,266.85	100.00	-
通達耐火技術股份有限公司	北京市	研發、生產各類新型耐火材料等	28,517.14	92.83	-

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下(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					
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	-
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	-
邯鄲金隅太行商砼科技有限公司	邯鄲市	生產銷售混凝土	6,600.00	100.00	-
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	-
邯鄲金隅辰翔混凝土有限公司	邯鄲市	混凝土的生產及銷售	3,000.00	92.00	-
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
北京金隅新型建材產業化集團有限公司	北京市	製造銷售建築材料	37,496.77	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
北京金隅節能保溫科技(大廠)有限公司	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	廊坊市	生產、銷售玻璃鏡	5,800.00	-	100.00
金隅星節能保溫科技(唐山)有限公司	唐山市	製造業	5,000.00	-	100.00
北京建都設計研究院有限責任公司	北京市	設計新型建築材料等	954.12	100.00	-
北京金隅加氣混凝土有限責任公司	北京市	製造、銷售加氣混凝土製品等	10,000.00	100.00	-
北京金隅商貿有限公司	北京市	批發建築材料、金屬材料等	66,000.00	100.00	-
北京金隅砂漿有限公司	北京市	干、混砂漿的生產、銷售	11,875.00	100.00	-

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下(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	-
北京金隅天壇家具股份有限公司	北京市	製造、加工、銷售家具等	20,916.49	97.81	-
金隅住宅產業化(唐山)有限公司(3)	唐山市	製造銷售建築材料	35,000.00		100.00
大廠金隅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	-
金隅微觀(滄州)化工有限公司	北京市	生產人造板、浸漬紙用樹脂等	6,000.00	-	100.00
北京建築材料科學研究總院有限公司	北京市	研究、製造、銷售建築材料等	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	-
北京金隅水泥環保工程技術有限公司	北京市	施工總承包、環保技術開發等	1,000.00	-	100.00
北京《混凝土世界》雜誌社(1)	北京市	發行、出版《混凝土世界》雜誌；廣告設計、製作	30.00	-	100.00
北京大成昌潤置業有限公司	北京市	房地產開發與經營	1,000.00	-	82.00
北京金隅空港開發有限公司	北京市	房地產開發	10,000.00	-	95.00
北京金隅興大房地產開發有限公司	北京市	房地產開發與經營	5,000.00	-	100.00
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
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
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
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	-	100.00

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下(續):

	註冊地/ 主要經營地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
				直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
成都金隅岳煌置業有限公司	成都市	房地產開發	5,000.00	-	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
金隅京華房地產開發合肥有限公司	合肥市	房地產開發	50,000.00	-	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
金隅京遠(寧波)房地產開發有限公司	寧波市	房地產開發	20,000.00	-	100.00
承德金隅地產開發有限公司	承德市	房地產開發與經營	5,000.00	-	100.00
北京隆源房地產開發有限公司	北京市	房地產開發與經營	5,000.00	-	100.00
青島金玉創置房地產開發有限公司	青島市	房地產開發與經營	1,000.00	-	100.00
天津金隅津麗房地產開發有限公司	天津市	房地產開發與經營	5,000.00	-	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
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
金隅津典(天津)房地產開發有限公司	天津市	房地產開發與經營	10,000.00	-	100.00
成都金隅京峰房地產開發有限公司	成都市	房地產開發	5,000.00	-	100.00
成都金隅萬成房地產開發有限公司	成都市	房地產開發	5,000.00	-	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
金隅嘉華南京置業有限公司	南京市	房地產開發	50,000.00	-	100.00
金隅夢城(馬鞍山)房地產 開發有限公司	馬鞍山市	房地產開發、商品房銷售等	5,000.00	-	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
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
合肥金隅京韻房地產開發有限公司	合肥市	房地產開發與經營	5,000.00	-	100.00
金隅(杭州)房地產開發有限公司	杭州市	房地產開發與經營	75,000.00	-	100.00

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下(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)					
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
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
金隅嘉星南京房地產開發有限公司	南京市	房地產開發	10,000.00	-	70.00
北京金隅東成置業有限公司	北京市	房地產開發	100,000.00	-	90.50
金隅(青島)房地產開發有限公司	青島市	房地產開發與經營等	5,000.00	-	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	60,000.00	-	100.00
金隅中鐵諾德(杭州)房地產開發有限公司	杭州市	房地產開發與經營等	50,000.00	-	51.00
上海金隅京成房地產開發有限公司	上海市	房地產開發	5,000.00	-	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	650,000.00	100.00	-
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
北京金隅朝新天地置業有限公司	北京市	房地產開發、物業管理等	1,000.00	-	100.00
北京金隅長陽嘉業房地產開發有限公司	北京市	房地產開發與經營等	237,254.90	-	100.00
北京金隅房地置業有限公司	北京市	銷售自行開發的商品房	5,000.00	-	70.00
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
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

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下(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	-
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	100.00	-
北京金隅投資物業管理集團 有限公司	北京市	酒店管理	9,900.00	100.00	-
北京金隅文化科技發展有限公司	北京市	技術開發、轉讓、諮詢、服 務、	3,000.00	-	68.00
北京金隅商業管理有限公司	北京市	企業管理	1,000.00	-	100.00
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	-
金隅融資租賃有限公司	天津市	融資租賃業務	65,594.00	60.00	40.00
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
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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下(續):

	註冊地/ 主要經營地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
				直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
成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
館陶縣金隅宇震混凝土有限公司	邯鄲市	銷售預制構件	1,000.00	-	100.00
金隅瀚潮(杭州)房地產開發有限公司(3)	杭州市	房地產開發經營等	5,000.00	-	100.00
北京鈺理置業有限公司(3)	北京市	房地產開發經營等	1,000.00	-	100.00
北京市建苑賓館有限公司	北京市	住宿、飲食服務	1,000.53	-	100.00
北京金隅八達嶺溫泉度假村有限責任公司	北京市	住宿、飲食服務等	65,420.00	-	100.00
北京程遠置業有限公司(3)	北京市	房地產開發	10,000.00	-	100.00
唐山金隅天材管業科技有限責任公司(3)	天津市	鋼、鐵管製造、銷售	50,000.00	-	70.00
環渤海(天津)國際經貿有限公司(3)	天津市	貨物或技術進出口	5,000.00	-	100.00
天津金隅津辰房地產開發有限公司(3)	天津市	房地產開發經營等	50,000.00	-	55.00

- (1) 本年新收購的子公司。
- (2) 本公司本年度同一控制下取得金隅冀東(唐山)混凝土環保科技集團有限公司51%股權，其下原37家4級子公司變為3級子公司。
- (3) 本年新設立。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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	新租賃準則影響 期初少數股東權益	歸屬於少數股東 損益	向少數股東 支付股利	年末累計 少數股東權益
2019年					
冀東集團	45.00%	(13,952,229.84)	1,768,520,239.82	484,807,414.33	16,322,949,877.06
天津建材	45.00%	(57,147,236.95)	(278,496,511.04)	9,490,483.58	4,825,167,684.31
2018年					
冀東集團	45.00%	-	860,093,648.41	57,105,226.25	15,461,796,508.64
天津建材	45.00%	-	(123,971,000.20)	-	5,097,883,771.72

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：

2019年12月31日

	冀東集團	天津建材
流動資產	27,497,025,631.33	4,700,897,818.02
非流動資產	52,898,035,980.50	12,430,527,837.69
資產合計	80,395,061,611.83	17,131,425,655.71
流動負債	34,518,648,171.65	6,066,370,764.85
非流動負債	14,345,822,715.01	1,771,268,322.50
負債合計	48,864,470,886.66	7,837,639,087.35
2019年		
營業收入	52,849,938,813.85	6,240,472,472.64
淨利潤/(虧損)	3,764,670,469.03	(688,345,828.34)
綜合收益總額	3,764,670,469.03	(689,128,734.81)
經營活動產生/(使用)的現金流量淨額	8,534,238,259.01	(141,026,007.35)

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

2018年12月31日

	冀東集團	天津建材
流動資產	35,967,188,697.52	5,783,193,737.93
非流動資產	<u>47,310,049,251.89</u>	<u>11,628,540,847.68</u>
資產合計	<u>83,277,237,949.41</u>	<u>17,411,734,585.61</u>
流動負債	48,145,246,331.65	5,516,918,952.00
非流動負債	<u>8,296,675,584.48</u>	<u>1,877,744,702.97</u>
負債合計	<u>56,441,921,916.13</u>	<u>7,394,663,654.97</u>

	2018年度 冀東集團	2018年5月22日至 2018年12月31日 天津建材
營業收入	44,244,740,470.83	2,367,140,048.27
淨利潤/(虧損)	1,713,644,595.02	(320,042,135.30)
綜合收益總額	1,644,674,633.52	599,798,617.90
經營活動產生/(使用)的現金流量淨額	<u>6,320,324,301.78</u>	<u>(1,301,801,987.97)</u>

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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

水泥業務內部重組

- 1) 2019年為徹底解決同業競爭問題，本公司以所持有的贊皇金隅水泥有限公司等7家子公司的股權出資，唐山冀東水泥股份有限公司(以下簡稱「冀東水泥」)以其所持有的臨澧冀東水泥有限公司等5家子公司的股權及人民幣2,481,749,700.00元現金出資，雙方共同向金隅冀東水泥(唐山)有限責任公司(以下簡稱「合資公司」)增資，同時，本公司將其持有的左權金隅水泥有限公司等7家子公司轉讓給冀東水泥，協議作價人民幣1,536,867,900.00元，該項重組於2019年3月完成(以下簡稱「本次交易」)。由於本次交易導致本公司享有的冀東水泥和相關子公司的權益在本次交易完成前後的差異為人民幣505,602,711.69元，調整2019年資本公積。
- 2) 2019年10月，冀東水泥分別與本公司和合資公司簽訂股權轉讓協議。冀東水泥以對價人民幣1,721,464,506.00元購買金隅集團持有的北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司(以下簡稱「紅樹林」)49%股權；同時冀東水泥用其持有的左權等四家子公司的股權置換合資公司持有的紅樹林51%的股權。該項重組於2019年11月底完成，重組完成後，冀東水泥直接持有紅樹林100%的股權。由於本次交易導致本公司享有的冀東水泥和相關子公司的權益在本次交易完成前後的差異為人民幣445,168,619.89元，調整2019年資本公積。

混凝土業務內部重組

為優化產業結構，本公司分別與冀東發展集團有限責任公司(以下簡稱「冀東發展集團」)和冀東水泥簽訂股權轉讓協議，協議約定本公司分別購入冀東發展集團持有的金隅冀東(唐山)混凝土環保科技集團有限公司(以下簡稱「金隅混凝土集團」)36%股權和冀東水泥持有的金隅混凝土集團19%股權，協議作價分別為人民幣85,338,025.20元和人民幣45,039,513.00元。股權交易完成後，本公司、冀東發展集團和冀東水泥對金隅混凝土集團的持股比例分別為55%、15%、30%。

2019年6月28日，本公司、冀東發展集團和冀東水泥簽訂《金隅冀東(唐山)混凝土環保科技集團有限公司增資協議》，本公司、冀東發展集團和冀東水泥將對金隅混凝土集團進行同比例增資，其中本公司以北京金隅混凝土等7家子公司股權作價人民幣11.14億出資，冀東集團以債權轉增資本人民幣303,876,386.25元，冀東水泥以債權轉增資本人民幣607,752,772.49元。該項重組及增資於2019年6月完成(以下簡稱「本次交易」)，由於本次交易導致本公司享有的金隅混凝土集團和相關子公司的權益在本次交易完成前後的差異為人民幣75,398,509.86元，調整2019年資本公積。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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(%)	
				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	-
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
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
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	489,875	-	48.11
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
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
鞍山冀東水泥	鞍山市	水泥、水泥熟料的 生產與銷售等	300,000	-	50.00
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	南非	建材行業投資等	蘭特300,000	-	56.10

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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(%)	
				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	-
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	-
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	276,000	20.00	-
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
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	承德市	固體廢棄物綜合利用技術 研究及檢測	46,000	-	34.78
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	-
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
北京宸宇房地產開發有限公司	北京市	房地產開發經營等	50,000	-	49.00
東陶機器(北京)有限公司	北京市	生產衛生陶瓷等	美元24,000	20.00	-
北京東陶有限公司	北京市	生產衛生陶瓷等	美元15,000	30.00	-
新冀貿易私人有限公司	新加坡	金屬及金屬礦批發銷售等	新元800,000	40.00	-
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
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
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
吉林市長吉圖投資有限公司	吉林市	服務業等	500,000	-	30.00
吉林水泥(集團)有限公司	吉林省	熟料、水泥的生產和銷售 等	50,000	-	28.60
天津岡北混凝土工業有限公司	天津市	水泥預拌混凝土及混凝土 製品製造等	20,000	-	30.00
天津萬可優節能科技有限公司	天津市	建築外牆保溫材料及配套 產品銷售等	9,600	-	35.00
天津市興業龍祥建設工程有限公司	天津市	可承擔各類型工業的建築 施工等	100,000	-	30.00

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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(%)	
				直接	間接
聯營企業(續)					
天津耀皮玻璃有限公司	天津市	生產和銷售各種平板玻璃 等	736,166	-	22.75
天津濱海建泰投資有限公司	天津市	高科技產業投資等	156,250	-	48.00
天津市環渤海石材交易中心有限公司	天津市	石材批發零售、石材養護 等	22,000	-	35.00
北京創新產業投資有限公司	北京市	投資管理、資產管理等	2,000,000	10.00	-
遼寧雲鼎水泥集團股份有限公司	瀋陽市	水泥熟料生產及銷售	32,990	-	3.47

本集團對在合營企業和聯營企業的權益採用權益法核算。

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：

	2019年	2018年
合營企業		
投資賬面價值合計	1,763,994,864.84	1,671,190,514.35
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨利潤	407,907,584.40	348,262,284.37
綜合收益總額	407,907,584.40	335,722,057.82
聯營企業		
投資賬面價值合計	2,224,536,672.42	1,365,566,495.50
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨(虧損)/利潤	(19,825,700.43)	23,169,951.53
綜合收益總額	(19,825,700.43)	23,169,951.53

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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：

2019年12月31日

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		以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產		合計
	以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	以攤餘成本計量的金融資產	以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產	產	
貨幣資金	-	21,325,042,578.37	-	21,325,042,578.37	
交易性金融資產	1,015,278,286.73	-	-	1,015,278,286.73	
應收票據	-	5,202,609,351.30	-	5,202,609,351.30	
應收賬款	-	8,001,473,532.63	-	8,001,473,532.63	
應收款項融資	-	-	501,846,392.39	501,846,392.39	
其他應收款	-	7,636,127,559.99	-	7,636,127,559.99	
債權投資	-	206,933,697.53	-	206,933,697.53	
長期應收款	-	1,021,971,024.22	-	1,021,971,024.22	
其他權益工具投資	-	-	382,047,682.07	382,047,682.07	
	1,015,278,286.73	43,394,157,744.04	883,894,074.46	45,293,330,105.23	

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

1. 金融工具分類(續)

2018年12月31日

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	以攤餘成本計量的 金融資產	以公允價值計量且 其變動計入其他綜 合收益的金融資產	合計
貨幣資金	-	18,774,468,260.66	-	18,774,468,260.66
交易性金融資產	1,034,558,112.73	-	-	1,034,558,112.73
應收票據	-	10,720,555,717.69	-	10,720,555,717.69
應收賬款	-	7,440,085,450.85	-	7,440,085,450.85
應收款項融資	-	-	505,226,096.81	505,226,096.81
其他應收款	-	8,794,539,636.36	-	8,794,539,636.36
其他權益工具投資	-	-	396,187,115.71	396,187,115.71
長期應收款	-	802,351,921.55	-	802,351,921.55
其他非流動金融資產	214,980,000.00	-	-	214,980,000.00
	<u>1,249,538,112.73</u>	<u>46,532,000,987.11</u>	<u>901,413,212.52</u>	<u>48,682,952,312.36</u>

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

1. 金融工具分類(續)

金融負債	2019年12月31日 以攤餘成本 計量的金融負債	2018年12月31日 以攤餘成本 計量的金融負債
短期借款	37,217,682,474.50	39,880,392,209.57
應付票據	1,976,142,322.65	2,080,749,336.98
應付賬款	17,701,948,542.45	18,357,615,866.65
其他應付款	7,913,766,387.50	7,962,849,469.00
一年內到期的非流動負債	20,319,530,862.57	18,543,864,543.14
長期借款	35,787,401,022.47	30,506,054,265.70
應付債券	27,460,996,718.14	20,231,089,289.70
短期融資券	3,298,801,089.25	6,500,000,000.00
長期應付款	17,818,306.88	315,856,652.08
租賃負債	317,196,853.52	-
	152,011,284,579.93	144,378,471,632.82

2. 金融資產轉移

已轉移但未整體終止確認的金融資產

於2019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473,681,992.67元和人民幣430,996,203.28元(2018年12月31日：人民幣4,221,929,275.41元和人民幣935,469,202.95元)，已貼現給銀行的銀行承兌匯票賬面價值為人民幣92,052,474.50元(2018年12月31日：銀行承兌匯票和商業承兌匯票人民幣129,610,743.19元和人民幣261,466.38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2019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904,678,195.95元和人民幣92,052,474.50元(2018年12月31日：人民幣5,157,398,478.36元和人民幣129,872,209.57元)。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

2. 金融資產轉移(續)

已整體終止確認但繼續涉入的已轉移金融資產

於2019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11,120,570,111.16元(2018年12月31日：人民幣5,573,035,932.65元，均包括計入應收票據和應收款項融資料目部分)。於2019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。

2019年，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。背書在本期大致均衡發生。

3. 金融工具風險

本集團在日常活動中面臨各種金融工具的風險，主要包括信用風險、流動性風險及市場風險(包括匯率風險和利率風險)。本集團的主要金融工具包括貨幣資金、借款和應付債券、應收票據和應收賬款、應付票據和應付賬款等。與這些金融工具相關的風險，以及本集團為降低這些風險所採取的風險管理策略如下所述。

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。

由於貨幣資金和應收銀行承兌匯票的交易對手是聲譽良好的銀行和其他金融機構，這些金融工具信用風險較低。

本集團其他金融資產包括其他應收款、長期應收款和其他非流動金融資產等，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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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)

本集團在每一資產負債表日面臨的最大信用風險敞口為向客戶收取的總金額減去減值準備後的金額。

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。

信用風險顯著增加判斷標準

本集團在每個資產負債表日評估相關金融工具的信用風險自初始確認後是否已顯著增加。在確定信用風險自初始確認後是否顯著增加時，本集團考慮在無須付出不必要的額外成本或努力即可獲得合理且有依據的信息，包括基於本集團歷史數據的定性和定量分析、外部信用風險評級以及前瞻性信息。本集團以單項金融工具或者具有相似信用風險特徵的金融工具組合為基礎，通過比較金融工具在資產負債表日發生違約的風險與在初始確認日發生違約的風險，以確定金融工具預計存續期內發生違約風險的變化情況。

當觸發以下一個或多個定量、定性標準或上限指標時，本集團認為金融工具的信用風險已發生顯著增加：

- 定量標準主要為報告日剩餘存續期違約概率較初始確認時上升超過一定比例；
- 定性標準主要債務人經營或財務情況出現重大不利變化、預警客戶清單等。

已發生信用減值資產的定義

為確定是否發生信用減值，本集團所採用的界定標準，與內部針對相關金融工具的信用風險管理目標保持一致，同時考慮定量、定性指標。本集團評估債務人是否發生信用減值時，主要考慮以下因素：

- 發行方或債務人發生重大財務困難；
- 債務人違反合同，如償付利息或本金違約或逾期等；

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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)

已發生信用減值資產的定義(續)

- 債權人出於與債務人財務困難有關的經濟或合同考慮，給予債務人在任何其他情況下都不會做出的讓步；
- 債務人很可能破產或進行其他財務重組；
- 發行方或債務人財務困難導致該金融資產的活躍市場消失；
- 以大幅折扣購買或源生一項金融資產，該折扣反映了發生信用損失的事實。

金融資產發生信用減值，有可能是多個事件的共同作用所致，未必是可單獨識別的事件所致。

信用風險顯著增加的評估及預期信用損失的計算均涉及前瞻性信息。本集團通過進行歷史數據分析，識別出影響各業務類型信用風險及預期信用損失的關鍵經濟指標。

流動性風險

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、永續債、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。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 金融工具風險(續)

流動性風險(續)

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，本集團於2019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2,679.50億元，其中約人民幣1,260.37億元尚未使用。

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2019年12月31日

	1年以內	1年至2年	2年至5年	5年以上	合計
應付票據	1,976,142,322.65	-	-	-	1,976,142,322.65
應付賬款	17,701,948,542.45	-	-	-	17,701,948,542.45
其他應付款	7,913,766,387.50	-	-	-	7,913,766,387.50
長期應付款	39,567,383.08	7,556,101.88	-	10,262,205.00	57,385,689.96
短期借款	37,225,539,829.39	-	-	-	37,225,539,829.39
長期借款	13,248,627,751.40	9,584,887,308.67	13,304,893,096.27	12,971,215,195.90	49,109,623,352.24
短期融資券	3,332,030,611.11	-	-	-	3,332,030,611.11
應付債券	7,417,923,877.71	8,382,138,465.00	20,898,480,833.33	1,562,576,250.00	38,261,119,426.04
租賃負債	123,067,596.23	97,142,312.07	170,773,016.39	136,568,493.08	527,551,417.77
	<u>88,978,614,301.52</u>	<u>18,071,724,187.62</u>	<u>34,374,146,945.99</u>	<u>14,680,622,143.98</u>	<u>156,105,107,579.11</u>

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 金融工具風險(續)

流動性風險(續)

於2018年12月31日

	1年以內	1年至2年	2年至5年	5年以上	合計
應付票據	2,080,749,336.98	-	-	-	2,080,749,336.98
應付賬款	18,357,615,866.65	-	-	-	18,357,615,866.65
其他應付款	7,962,849,469.00	-	-	-	7,962,849,469.00
長期應付款	668,559,822.26	300,731,943.18	5,196,550.88	10,262,205.00	984,750,521.32
短期借款	40,847,830,476.75	-	-	-	40,847,830,476.75
長期借款	10,891,926,310.16	13,419,735,285.17	12,109,540,943.26	12,020,116,017.97	48,441,318,556.56
短期融資券	6,580,791,944.44	-	-	-	6,580,791,944.44
應付債券	11,715,060,000.00	7,179,370,000.00	8,217,800,000.00	6,838,500,000.00	33,950,730,000.00
	<u>99,105,383,226.24</u>	<u>20,899,837,228.35</u>	<u>20,332,537,494.14</u>	<u>18,868,878,222.97</u>	<u>159,206,636,171.70</u>

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 金融工具風險(續)

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。

2019年

	基點增加	淨損益減少	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	100	(29,026,984.96)	-	(29,026,984.96)

2018年

	基點增加	淨損益減少	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	100	(23,317,174.26)	-	(23,317,174.26)

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 金融工具風險(續)

匯率風險

匯率風險，是指金融工具的公允價值或未來現金流量因外匯匯率變動而發生波動的風險。本集團面臨的外匯風險主要來源於本集團持有若干主要以美元、港元、歐元、蘭特、圖格裡克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。

2019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%	3,381,924.44	-	3,381,924.44

2018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%	1,857,317.48	-	1,857,317.48

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

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2019年和2018年度，資本管理的目標、政策或程序未發生變化。

本集團通過資產負債率監控其資本，該比率按照總負債除以總資產計算。本集團於資產負債表日的資產負債率如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
總負債	199,592,405,277.06	189,061,589,151.91
總資產	282,123,755,708.33	268,276,091,699.13
資產負債率	70.75%	70.47%

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

九、公允價值的披露

1. 以公允價值計量的資產和負債

公允價值層次

	於2019年12月31日公允價值計量使用的輸入值			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)	
交易性金融資產	14,243,900.00	1,001,034,386.73	-	1,015,278,286.73
應收款項融資	-	501,846,392.39	-	501,846,392.39
其他權益工具投資	346,058,753.92	-	35,988,928.15	382,047,682.07
投資性房地產	-	943,498,270.00	27,852,087,528.68	28,795,585,798.68
	360,302,653.92	2,446,379,049.12	27,888,076,456.83	30,694,758,159.87

	於2018年12月31日的公允價值計量使用的輸入值			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)	
交易性金融資產	33,849,556.74	1,000,708,555.99	-	1,034,558,112.73
應收款項融資	-	505,226,096.81	-	505,226,096.81
其他非流動金融資產	-	214,980,000.00	-	214,980,000.00
其他權益工具投資	359,076,638.08	-	37,110,477.63	396,187,115.71
投資性房地產	-	954,694,410.00	19,626,765,933.02	20,581,460,343.02
	392,926,194.82	2,675,609,062.80	19,663,876,410.65	22,732,411,668.27

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

九、公允價值的披露(續)

2. 以公允價值披露的資產和負債

管理層已經評估了貨幣資金、應收票據、應收賬款、應收款項融資、其他應收款、短期借款、應付短期融資券、應付票據、應付賬款、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資金部部長領導，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。

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：

長期應收款、長期借款、應付債券、租賃負債、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。於2019年12月31日，針對長期應收款、長期借款、應付債券、租賃負債、長期應付款等自身不履約風險評估為不重大。

上市的權益工具，以市場報價確定公允價值。非上市的可供出售權益工具投資，採用市場倍數法估計公允價值。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

九、公允價值的披露(續)

3. 公允價值估值

下表列示了截至2019年本集團投資性房地產公允價值於第二層次和第三層次的變動：

	商業地產 第二層次	商業地產 第三層次
2019年1月1日價值	954,694,410.00	19,626,765,933.02
本年購置	-	5,602,837,661.53
在建工程轉入	-	552,767,476.61
存貨轉入	-	311,241,471.35
本年處置	-	(71,349,033.47)
投資性房地產轉出	-	(167,400,000.00)
公允價值變動	(11,196,140.00)	741,245,895.49
2019年12月31日價值	943,498,270.00	26,596,109,404.53

投資性房地產轉出情況詳見附註五、16。

於2019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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

九、公允價值的披露(續)

3. 公允價值估值(續)

以下是2019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	重要的不可觀察輸入值	變動範圍
收益法	出租單價(人民幣元/平米/天)	0.52-12.58
	租約內投資回報率	5%-8%
	租約外投資回報率	5.5%-8.5%

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。

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	對本公司	
			人民幣千元	持股比例(%)	表決權比例(%)
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

本公司的母公司為北京國管中心，本公司的最終控制方為北京市人民政府國有資產監督管理委員會。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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五、13。

4. 其他關聯方

	關聯方關係
唐山航島海洋重工有限公司	聯營企業
北京新源混凝土有限公司	聯營企業
阜新冀東祥合混凝土有限公司	聯營企業
天津盛象塑料管業有限公司	聯營企業
咸陽冀東高新混凝土有限公司	聯營企業
張家口星牌優時吉建築材料有限公司	聯營企業
北京金隅資產經營管理有限公司	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(以下簡稱「黨校」)	其他關聯方
北京西砂資產經營有限公司	其他關聯方
邯鄲邯泥建材有限公司	其他關聯方
北京大成房地產開發有限責任公司	其他關聯方
北京市龍鳳山企業經營管理有限公司	其他關聯方
北京金隅科技學校	其他關聯方
北京市光華木材廠有限責任公司	其他關聯方
北京建貿物業管理有限公司	其他關聯方
北京市伊萊斯特環保科技有限責任公司	其他關聯方
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	合營公司
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	合營公司的子公司
天津濱海新區達信投資有限公司	聯營公司的子公司

註：北京金隅資產經營管理有限公司、黨校、北京西砂資產經營有限公司、邯鄲邯泥建材有限公司、北京大成房地產開發有限責任公司、北京市龍鳳山企業經營管理有限公司、北京金隅科技學校、北京市光華木材廠有限責任公司、北京建貿物業管理有限公司、北京市伊萊斯特環保科技有限責任公司自2019年8月1日起不再作為本集團關聯方。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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	2019年	2018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			
鞍山冀東水泥有限責任公司	採購原材料	38,912,831.87	73,591,878.05
吉林水泥(集團)有限公司	採購原材料	21,732,091.70	–
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	採購原材料	9,849,112.93	–
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	接受勞務	5,714,295.41	3,642,382.51
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	採購原材料	3,339,010.90	1,181,392.54
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	採購原材料	2,778,276.64	3,395,467.41
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	採購原材料	2,552,085.16	18,590,533.81
森德(中國)暖通設備有限公司	採購貨物	2,030,041.24	254,686.77
天津市興業龍祥建設工程有限公司	採購原材料	1,360,000.00	–
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	採購原材料	1,038,827.09	2,963,177.05
天津耀皮玻璃有限公司	採購原材料	443,637.42	–
包鋼冀東水泥有限公司	採購商品	–	16,879,401.56
中房華瑞(唐山)置業有限公司	接受勞務	–	1,781,830.00
北京新源混凝土有限公司	採購原材料	–	609,776.01
		89,750,210.36	122,890,525.71
與其他關聯方交易			
北京金隅科技學校	接受培訓服務	865,822.19	1,981.13
北京建貿物業管理有限公司	接受勞務	696,000.00	2,088,000.00
黨校	接受技術服務	–	172,763.11
北京金隅資產經營管理有限公司	接受勞務	–	45,000.00
		1,561,822.19	2,307,744.24

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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	2019年	2018年	
向關聯方銷售商品和提供勞務			
與合營、聯營企業交易			
吉林水泥(集團)有限公司	銷售商品	660,772,533.26	—
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	251,360,027.60	102,100,157.22
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	231,207,404.69	83,808,231.28
鞍山冀東水泥有限責任公司	銷售商品、提供勞務	80,804,034.05	39,378,763.49
北京市高強混凝土有限責任公司	銷售商品	34,586,256.35	—
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	銷售商品、提供勞務	19,180,605.59	24,164,767.78
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	銷售商品、提供勞務	8,093,103.30	10,681,177.56
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	銷售商品	7,656,314.09	64,396.22
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	銷售商品	7,382,659.67	7,716,652.87
天津市興業龍祥建設工程有限公司	銷售商品、提供勞務	6,261,759.15	2,153,213.59
長春輕軌冀東混凝土有限公司	銷售商品、提供勞務	3,463,315.35	20,015,117.60
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	銷售商品、提供勞務	2,253,698.14	9,407,104.58
北京新源混凝土有限公司	銷售商品	599,400.00	—
星牌優時吉建築材料有限公司	銷售商品	445,114.09	1,999,756.91
北京青年營金隅鳳山教育科技有限公司	提供勞務	75,000.00	631,543.00
唐山海螺型材有限責任公司	銷售商品	57,454.86	—
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	提供勞務	—	276,120.00
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	—	2,627.36
包鋼冀東水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	—	72,706,549.74
		1,314,198,680.19	375,106,179.20
與其他關聯方交易			
北京大成房地產開發有限責任公司	物業服務	18,867.93	798,451.06
北京金隅資產經營管理有限公司	物業服務	—	357,900.00
邯鄲邯泥建材有限公司	銷售商品	—	237,382.58
		18,867.93	1,393,733.64

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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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	2019年 租賃收入	2018年 租賃收入
星牌優時吉建築材料有限公司	房屋	5,285,596.63	6,755,947.05
北京大成房地產開發有限責任公司	房屋	1,763,705.72	5,039,159.22
張家口星牌優時吉建築材料有限公司	房屋	978,553.92	1,233,483.40
天津市興業龍祥建設工程有限公司	房屋	382,801.68	—
長春輕軌冀東混凝土有限公司	設備	6,607.80	28,950.00
北京青年營金隅鳳山教育科技有限公司	房屋	—	421,000.00
		8,417,265.75	13,478,539.67

作為承租人

出租方名稱	租賃資產種類	2019年 租賃支出	2018年 租賃支出
北京西砂資產經營有限公司	場地	923,466.67	550,844.00
北京大成房地產開發有限責任公司	房屋	33,333.33	209,833.38
		956,800.00	760,677.38

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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

5. 本集團與關聯方的主要交易(續)

(3) 關聯方擔保

接受關聯方的擔保

2019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
北京金隅資產經營管理有限公司	金隅嘉業	600,000,000.00	2017年4月20日	2022年4月19日	否
北京金隅資產經營管理有限公司	金隅嘉業	<u>200,000,000.00</u>	2017年5月27日	2022年5月26日	否
		<u>800,000,000.00</u>			

2018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
北京金隅資產經營管理有限公司	金隅嘉業	600,000,000.00	2017年4月20日	2022年4月19日	否
北京金隅資產經營管理有限公司	金隅嘉業	<u>200,000,000.00</u>	2017年5月27日	2022年5月26日	否
		<u>800,000,000.00</u>			

以上關聯方無償為本集團提供借款擔保。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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)

為關聯方的擔保

2019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	2,400,000.00	2019年7月31日	2020年1月31日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥	3,600,000.00	2019年8月13日	2020年2月13日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥	20,000,000.00	2019年11月12日	2020年11月11日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥	18,000,000.00	2019年12月17日	2020年12月16日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥	14,000,000.00	2019年12月18日	2020年12月17日	否
		58,000,000.00			

2018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	18,000,000.00	2018年12月17日	2019年12月16日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥	14,000,000.00	2018年12月17日	2019年12月16日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥	20,000,000.00	2018年10月30日	2019年10月29日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥	2,700,000.00	2018年8月29日	2019年2月28日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥	1,260,000.00	2018年7月23日	2019年1月23日	否
		55,960,000.00			

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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

資金拆入

2019年

	拆借金額	起始日	到期日
北京金隅資產經營管理有限公司	81,000,000.00	2019年1月30日	2020年1月25日
北京國管中心	110,000,000.00	2019年6月27日	2020年6月27日
北京國管中心	40,000,000.00	2019年7月30日	2020年7月29日
北京國管中心	99,600,000.00	2019年11月22日	2020年11月21日
北京國管中心	20,550,000.00	2019年10月12日	2020年10月12日
北京國管中心	12,000,000.00	2019年12月27日	2020年12月27日
	363,150,000.00		

2018年

	拆借金額	起始日	到期日
北京大成房地產開發有限責任公司	250,000,000.00	2018年9月29日	2019年9月27日
北京金隅資產經營管理有限公司	81,000,000.00	2018年2月13日	2019年1月25日
北京國管中心	60,000,000.00	2018年5月29日	2019年5月29日
北京金隅資產經營管理有限公司	50,000,000.00	2018年11月29日	2019年11月25日
北京國管中心	40,000,000.00	2018年7月20日	2019年7月20日
北京國管中心	20,550,000.00	2018年9月19日	2019年9月19日
北京國管中心	40,000,000.00	2018年10月29日	2019年10月29日
北京國管中心	8,300,000.00	2018年11月22日	2019年11月22日
北京國管中心	12,000,000.00	2018年12月27日	2019年12月27日
	561,850,000.00		

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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：

截至2019年12月31日，北京宸宇房地產開發有限公司拆出資金餘額人民幣2,718,779,938.43元，年利率為6.50%(2018年：人民幣3,272,090,726.80元)。

於2019年度，對Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)無新增拆出資金，截至2019年12月31日，拆出資金餘額人民幣218,837,214.27元，拆借年利率由10%調整為9%-10.5%(2018年：人民幣190,821,671.38元，年利率為10%)。

於2019年度，對Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)無新增拆出資金。截至2019年12月31日，拆出資金餘額人民幣98,463,113.00元，年利率為9%-10.5%(2018年：人民幣114,996,932.87元，年利率為10%-10.50%)。

截至2019年12月31日，本集團對星牌優時吉建築材料有限公司拆出資金餘額人民幣81,315,040.00元(2018年12月31日：人民幣82,616,781.00元)。

於2019年度，包鋼冀東水泥有限公司從本集團無拆出資金。於2018年拆出資金人民幣60,000,000.00元，年利率為4.35%。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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)

資金拆出的利息收入：

	2019年	2018年
北京宸宇房地產開發有限公司	289,016,905.30	—
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	21,808,919.44	16,917,557.91
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	9,687,426.01	3,456,064.28
星牌優時吉建築材料有限公司	2,617,846.55	4,462,493.20
包鋼冀東水泥有限公司	—	2,850,000.00
	323,131,097.30	27,686,115.39

資金拆入的利息支出：

	2019年	2018年
北京大成房地產開發有限責任公司	6,940,957.03	3,634,931.51
北京國管中心	6,140,189.33	3,857,751.62
北京金隅資產經營管理有限公司	3,536,774.61	5,300,564.38
	16,617,920.97	12,793,247.51

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額

應收票據	2019年12月31日	2018年12月31日
應收聯營公司		
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	2,700,000.00	—
吉林水泥(集團)有限公司	200,000.00	—
包鋼冀東水泥有限公司	—	43,492,768.68
	2,900,000.00	43,492,768.68
應收合營公司		
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	16,337,972.66	1,804,700.50
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	8,792,000.00	400,000.00
鞍山冀東水泥有限責任公司	3,320,418.58	—
	28,450,391.24	2,204,700.50
	31,350,391.24	45,697,469.18

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

應收賬款	2019年12月31日	2018年12月31日
應收聯營公司		
天津市興業龍祥建設工程有限公司	12,783,060.19	10,319,608.88
天津岡北混凝土工業有限公司	10,606,551.29	10,706,551.29
唐山航島海洋重工有限公司	4,230,282.84	4,230,282.84
北京新源混凝土有限公司	1,306,417.15	1,355,848.06
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	426,756.44	750,462.39
咸陽冀東高新混凝土有限公司	10,000.00	10,000.00
長春輕軌冀東混凝土有限公司	2,650.00	6,013,704.82
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	2,180.00	286,355.25
阜新冀東祥合混凝土有限公司	2,000.00	2,000.00
北京市高強混凝土有限責任公司	—	6,422,413.91
包鋼冀東水泥有限公司	—	12,252,593.95
	29,369,897.91	52,349,821.39
應收合營公司		
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	9,808,864.39	14,510,537.56
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	7,997,539.76	14,143,110.25
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	4,380,708.90	2,717,914.44
鞍山冀東水泥有限責任公司	2,570,692.18	6,376,605.60
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	2,154,341.81	1,897,429.89
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	222,174.56	285,142.59
	27,134,321.60	39,930,740.33
應收其他關聯公司		
北京大成房地產開發有限責任公司	—	1,955,350.56
北京市龍鳳山企業經營管理有限公司	—	149,098.29
	—	2,104,448.85
	56,504,219.51	94,385,010.57

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

預付款項	2019年12月31日	2018年12月31日
預付聯營公司		
森德(中國)暖通設備有限公司	880,677.17	1,265,495.52
天津耀皮玻璃有限公司	195,869.35	386,711.84
包鋼冀東水泥有限公司	-	143.10
	1,076,546.52	1,652,350.46
預付合營公司		
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	3,581,384.80	890,730.40
鞍山冀東水泥有限責任公司	1,923,031.53	10,170.00
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	167,726.09	839,824.87
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	167,618.90	22,379.40
	5,839,761.32	1,763,104.67
預付其他關聯公司		
北京市伊萊斯特環保科技有限責任公司	-	800,000.00
北京大成房地產開發有限責任公司	-	3,385.72
北京西砂資產經營有限公司	-	346,303.00
	-	1,149,688.72
	6,916,307.84	4,565,143.85

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

其他應收款	2019年12月31日	2018年12月31日
應收聯營公司		
北京宸宇房地產開發有限公司	2,607,821,533.18	3,272,090,726.80
中房華瑞(唐山)置業有限公司	450,900,606.98	446,399,977.65
北京新源混凝土有限公司	97,630,638.43	97,974,202.46
阜新冀東祥合混凝土有限公司	84,298,723.45	84,298,723.45
天津濱海新區達信投資有限公司	28,152,625.36	—
天津市興業龍祥建設工程有限公司	11,537,617.00	5,292,720.49
長春輕軌冀東混凝土有限公司	5,840,137.34	7,228,483.45
北京金時佰德技術有限公司	690,000.00	—
北京東陶有限公司	85,120.54	—
森德(中國)暖通設備有限公司	9,500.00	9,500.00
吉林水泥(集團)有限公司	2,627.43	—
包鋼冀東水泥有限公司	—	60,077,262.64
北京市高強混凝土有限責任公司	—	3,071,700.00
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	—	1,255.00
	3,286,969,129.71	3,976,444,551.94
應收合營公司		
星牌優時吉建築材料有限公司	81,419,303.40	83,039,545.80
北京金隅藍島商業運營管理有限公司	1,162,500.00	—
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	50,000.00	50,000.00
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	22,000.00	82,288.83
	82,653,803.40	83,171,834.63
應收其他關聯公司		
北京市光華木材廠有限責任公司	—	68,990,957.90
北京金隅資產經營管理有限公司	—	134,656,540.31
北京西砂資產經營有限公司	—	100,000.00
北京建貿物業管理有限公司	—	80,610.62
邯鄲邯泥建材有限公司	—	22,464.01
北京金隅人力資源管理有限公司	—	225,293.82
北京市龍鳳山企業經營管理有限公司	—	4,607,123.33
	—	208,682,989.99
	3,369,622,933.11	4,268,299,376.56

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

長期應收款	2019年12月31日	2018年12月31日
應收聯營公司		
北京宸宇房地產開發有限公司	110,958,405.25	—
應收合營公司		
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	218,837,214.27	190,821,671.38
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	98,463,113.70	86,018,732.87
	317,300,327.97	276,840,404.25
	428,258,733.22	276,840,404.25
應付賬款		
應付聯營公司		
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	2,229,605.11	1,821,352.54
北京金時佰德技術有限公司	307,067.88	432,067.88
天津市興業龍祥建設工程有限公司	150,000.00	31,190,081.36
北京新源混凝土有限公司	96,015.25	—
森德(中國)暖通設備有限公司	96,000.00	2,979,582.97
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	17,428.53	214,628.83
北京宸宇房地產開發有限公司	9,158.17	—
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	3,800.00	3,800.00
包鋼冀東水泥有限公司	—	3,155,525.50
天津盛象塑料管業有限公司	—	185,326.14
	2,909,074.94	39,982,365.22
應付合營公司		
鞍山冀東水泥有限責任公司	6,167,951.56	8,595,981.56
星牌優時吉建築材料有限公司	1,365,228.70	2,110,244.02
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	844,212.06	418,849.37
	8,377,392.32	11,125,074.95
應付其他關聯公司		
北京大成房地產開發有限責任公司	—	276,291.00
	11,286,467.26	51,383,731.17

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

合同負債	2019年12月31日	2018年12月31日
聯營公司		
北京市高強混凝土有限責任公司	8,112,934.71	8,112,934.71
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	5,400.00	5,400.00
包鋼冀東水泥有限公司	—	36,761.24
	8,118,334.71	8,155,095.95
合營公司		
鞍山冀東水泥有限責任公司	1,615,149.25	14,650.00
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	1,330,747.86	—
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	367,364.85	642,763.10
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	3,000.00	—
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	—	327,480.00
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	—	2,520,496.48
	3,316,261.96	3,505,389.58
	11,434,596.67	11,660,485.53

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

其他應付款	2019年12月31日	2018年12月31日
應付聯營公司		
天津市興業龍祥建設工程有限公司	52,237,279.00	88,834,066.82
天津盛象塑料管業有限公司	4,916,172.95	6,328,467.95
天津岡北混凝土有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
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	2,967.00	2,967.00
北京新源混凝土有限公司	2,200.25	2,200.25
咸陽冀東高新混凝土有限公司	282.12	282.12
天津市新菱環保工程有限公司	-	1,754,192.74
包鋼冀東水泥有限公司	-	630,000.00
天津耀皮玻璃有限公司	-	25,007.52
北京金時佰德技術有限公司	-	12,738.42
	58,718,101.32	99,149,122.82
應付合營公司		
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	47,499.00	22,456.58
星牌優時吉建築材料有限公司	-	19,436.46
	47,499.00	41,893.04
應付其他關聯方		
北京金隅資產經營管理有限公司	-	252,794.56
北京大成房地產開發有限責任公司	-	1,200,000.00
邯鄲邯泥建材有限公司	-	11,560,300.00
北京西砂資產經營有限公司	-	2,346,303.00
北京金隅科技學校	-	6,510.00
	-	15,365,907.56
	58,765,600.32	114,556,923.42

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

短期借款	2019年12月31日	2018年12月31日
北京國管中心	282,150,000.00	230,850,000.00
北京金隅資產經營管理有限公司	81,000,000.00	81,000,000.00
北京大成房地產開發有限責任公司	—	250,000,000.00
	363,150,000.00	561,850,000.00

除短期借款、其他應收款中應收星牌優時吉建築材料有限公司和北京宸宇房地產開發有限公司以及長期應收款中的應收Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)和應收Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)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。

7. 其他關聯方交易

於2019年，經本公司董事會批准，本公司向北京金隅公益基金會捐款人民幣20,000,000.00元，唐山冀東水泥股份有限公司向北京金隅公益基金會捐款人民幣10,000,000.00元。

本集團認為，上述關聯方交易均不構成《香港上市規則》第14A章中定義的關連交易或持續關連交易。

8. 關鍵管理人員報酬

	2019年	2018年
關鍵管理人員薪酬	5,085,778.86	6,548,779.78

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十一、或有事項

	附註	2019年12月31日	2018年12月31日
對第三方提供住房按揭擔保	註1	8,583,893,305.90	6,447,501,029.54
對第三方提供貸款等擔保	註2	1,000,000,000.00	2,630,000,000.00
		9,583,893,305.90	9,077,501,029.54

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：本集團之子公司冀東集團為唐山市文化旅遊投資集團有限公司的借款提供連帶責任擔保的金額為人民幣1,000,000,000.00元，該擔保將於2029年5月21日到期。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十二、承諾事項

	2019年12月31日	2018年12月31日
已簽訂尚未執行完畢的購建資產合同	149,181,143.13	128,498,574.97
已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同	2,638,777,513.45	16,240,929,685.55
	2,787,958,656.58	16,369,428,260.52

十三、資產負債表日後事項

經於2020年3月31日召開的第五屆董事會第七次會議審議通過，本公司擬以2019年末總股本10,677,771,134股為基數向全體股東每10股派發現金股利1.2元(含稅)，共計派發股利人民幣1,281,332,536.08元。

新型冠狀病毒肺炎疫情(「疫情」)於2020年1月蔓延以來，中國內地採取了對疫情的防控措施。在持續做好疫情防控工作的同時，本集團加大復工復產力度，努力降低疫情對企業生產經營成果的影響。本集團預計此次疫情及防控措施將對本集團的生產和經營造成一定的暫時性影響，後續影響程度也將取決於疫情防控的進展情況、持續時間以及各地防控政策的實施情況。本集團密切關注此次疫情情況，並就對其對未來財務狀況、經營成果等方面的影響展開評估。截至本財務報表批准日，該項評估工作尚在進行之中。

十四、其他重要事項

1、租賃

作為出租人

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：

	2019年12月31日
1年以內(含1年)	473,682,439.35
1年至2年(含2年)	346,714,675.07
2年至3年(含3年)	308,103,367.60
3年至4年(含4年)	297,978,941.97
4年至5年(含5年)	228,728,028.12
5年以上	999,506,395.46
	2,654,713,847.57

經營租出投資性房地產和固定資產，參見附註五、16和17。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、其他重要事項(續)

1、租賃(續)

租賃費用補充信息

本集團對短期租賃和低價值資產租賃進行簡化處理，未確認使用權資產和租賃負債，短期租賃、低價值資產和未納入租賃負債計量的可變租賃付款額當期計入費用的情況如下：

	2019年
短期租賃費用	42,685,962.77
低價值租賃費用(短期租賃除外)	1,567,372.83
	<u>44,253,335.60</u>

續租選擇權與終止租賃選擇權

本年度，本集團因續租選擇權或終止選擇權的評估結果或實際行使情況發生變化而導致租賃期變化，本集團確認的租賃負債減少人民幣88,402,512.16元。

重大經營租賃(僅適用於2018年)：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：

	2018年12月31日
1年以內(含1年)	142,099,074.33
1年至2年(含2年)	106,630,562.28
2年至3年(含3年)	82,101,637.90
3年以上	452,057,815.00
	<u>782,889,089.51</u>

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、其他重要事項(續)

2、分部報告

經營分部

出於管理目的，本集團根據產品和服務劃分成業務單元，本集團有如下4個報告分部：

- (1) 水泥板塊進行水泥及混凝土生產及銷售；
- (2) 建材及商貿物流板塊進行建築材料及家具的生產及銷售和商貿物流；
- (3) 房地產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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、其他重要事項(續)

2、分部報告(續)

2019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	40,596,553,417.73	24,498,816,331.59	22,190,751,212.69	4,543,190,135.04	-	-	91,829,311,097.05
分部間交易收入	1,232,748,739.60	2,179,611,418.41	-	811,101,639.97	-	(4,223,461,797.98)	-
	41,829,302,157.33	26,678,427,750.00	22,190,751,212.69	5,354,291,775.01	-	(4,223,461,797.98)	91,829,311,097.05
對合營企業和聯營企業的 投資收益/(損失)	376,762,482.66	24,406,187.94	(230.82)	(13,086,555.80)	-	-	388,081,883.98
資產減值損失	483,278,805.88	131,134,751.56	(1,754,891.35)	29,999,237.85	-	-	642,657,903.94
信用減值損失	222,749,107.96	319,839,751.53	762,760.02	(75,444,649.56)	-	-	467,906,969.95
折舊費和攤銷費	3,786,616,361.92	268,954,805.31	45,365,270.13	281,300,453.30	85,476,845.19	-	4,467,713,735.85
利潤/(虧損)總額	5,483,611,811.33	(1,149,095,057.32)	3,396,936,049.14	2,047,020,534.49	(1,841,987,149.42)	(2,666,140.83)	7,933,820,047.39
所得稅費用	1,324,061,434.39	84,223,312.22	953,604,349.84	854,946,603.72	(460,496,787.35)	(666,535.21)	2,755,672,377.61
資產總額	81,070,517,884.87	14,109,126,858.19	143,937,289,841.84	91,267,880,110.43	1,783,137,260.29	(50,044,196,247.29)	282,123,755,708.33
負債總額	44,744,914,691.92	10,467,396,033.06	123,914,643,139.59	50,443,413,837.62	20,009,356,799.53	(49,987,319,224.66)	199,592,405,277.06
其他披露							
對合營企業和聯營企業的 長期股權投資	2,190,218,086.28	(5,305,654.90)	983,374,194.03	820,244,911.85	-	-	3,988,531,537.26
長期股權投資以外的其他 非流動資產增加額	3,283,118,150.87	1,219,077,074.00	60,021,601.56	7,099,792,542.37	-	-	11,662,009,368.80

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、其他重要事項(續)

2、分部報告(續)

2018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	36,954,168,073.35	20,272,619,855.61	22,240,207,534.48	3,649,737,628.71	-	-	83,116,733,092.15
分部間交易收入	3,042,450,289.19	919,540,791.53	-	281,082,702.55	-	(4,243,073,783.27)	-
	39,996,618,362.54	21,192,160,647.14	22,240,207,534.48	3,930,820,331.26	-	(4,243,073,783.27)	83,116,733,092.15
對合營企業和聯營企業的							
投資收益	280,753,752.70	35,906,985.03	(1,617,410.16)	56,388,908.35	-	-	371,432,235.92
資產減值損失	409,463,189.74	7,634,604.95	312,652,501.83	93,376,937.92	-	4,642,912.71	827,770,147.15
信用減值損失	307,572,518.64	108,659,261.56	6,863,302.57	(41,427,817.27)	-	(3,851,786.60)	377,815,478.90
折舊費和攤銷費	3,633,819,431.95	269,539,187.04	37,600,384.79	468,243,842.88	21,935,468.71	-	4,431,138,315.37
利潤總額	3,284,405,950.92	(181,155,121.22)	2,850,574,587.30	1,526,717,107.48	(1,214,132,202.81)	178,224,422.07	6,444,634,743.74
所得稅費用	1,317,638,292.69	55,077,491.30	711,370,008.09	338,100,662.02	(303,533,050.70)	44,556,105.52	2,163,209,508.92
資產總額	90,020,977,682.66	13,073,641,075.39	126,217,983,770.22	75,216,846,451.08	253,521,912.16	(36,506,879,192.38)	268,276,091,699.13
負債總額	56,687,010,497.90	7,840,255,519.75	107,713,680,246.23	37,821,504,149.35	18,356,392,308.19	(39,357,253,569.51)	189,061,589,151.91
其他披露							
對合營企業和聯營企業的							
長期股權投資	1,842,554,554.51	732,387,452.93	27,874,424.85	433,940,577.56	-	-	3,036,757,009.85
長期股權投資以外的其他							
非流動資產增加額	4,364,528,255.51	1,541,107,793.13	35,612,130.47	9,879,629,777.97	-	-	15,820,877,957.08

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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、52。

地理信息

營業收入

	2019年	2018年
亞洲	91,592,678,583.02	82,901,774,716.23
歐洲	180,604,927.59	72,367,340.49
非洲	31,582,804.82	30,684,480.77
其他	24,444,781.62	111,906,554.66
	91,829,311,097.05	83,116,733,092.15

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

2019年和2018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%。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、其他重要事項(續)

3、關鍵管理人員薪酬

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條披露的本期董事及監事酬金如下：

	2019年	2018年
袍金	600,000.00	641,670.00
其他薪酬：		
工資、津貼和非現金利益金額	1,401,960.00	1,817,263.42
績效掛鈎獎金	2,916,437.50	3,883,860.92
養老金計劃供款	167,381.36	205,985.44
	5,085,778.86	6,548,779.78

(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：

	2019年	2018年
王光進先生	150,000.00	150,000.00
田利輝先生	150,000.00	150,000.00
唐鈞先生	150,000.00	150,000.00
魏偉峰先生	150,000.00	150,000.00
	600,000.00	600,000.00

本年度不存在其他應付獨立非執行董事薪酬(2018年：無)。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、其他重要事項(續)

3、關鍵管理人員薪酬(續)

(2) 執行董事、非執行董事和監事

2019年

	工資，				薪酬總額
	袍金	津貼及非 現金利益	績效 掛鈎獎金	養老金 計劃供款	
執行董事					
姜德義先生*	-	244,400.00	629,500.00	23,503.68	897,403.68
吳東先生	-	195,520.00	523,977.50	23,503.68	743,001.18
鄭寶金先生	-	195,520.00	528,300.00	23,503.68	747,323.68
	-	635,440.00	1,681,777.50	70,511.04	2,387,728.54

* 姜德義先生為本公司主席。

	工資，				薪酬總額
	袍金	津貼及非 現金利益	績效 掛鈎獎金	養老金 計劃供款	
非執行董事					
郭燕明先生	-	195,520.00	508,540.00	23,503.68	727,563.68

	工資，				薪酬總額
	袍金	津貼及非 現金利益	績效掛鈎獎金	養老金 計劃供款	
監事					
張國良先生	-	192,000.00	259,680.00	23,503.68	475,183.68
莊振國先生	-	192,000.00	269,680.00	23,503.68	485,183.68
蔣毓女士	-	132,000.00	112,400.00	18,341.28	262,741.28
宋立峰女士*	-	55,000.00	84,360.00	8,018.00	147,378.00
	-	571,000.00	726,120.00	73,366.64	1,370,486.64
	-	1,401,960.00	2,916,437.50	167,381.36	4,485,778.86

* 宋立峰女士於2019年5月調出，薪資發至5月。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、其他重要事項(續)

3、關鍵管理人員薪酬(續)

(2) 執行董事、非執行董事和監事(續)

2018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					
姜德義先生*	-	213,033.33	618,033.33	23,289.12	854,355.78
曾勁先生**	-	232,400.00	637,400.00	23,289.12	893,089.12
吳東先生	-	185,920.00	547,444.00	23,289.12	756,653.12
鄭寶金先生	-	185,920.00	363,555.00	23,289.12	572,764.12
	-	817,273.33	2,166,432.33	93,156.48	3,076,862.14
非執行董事					
郭燕明先生	-	185,920.00	516,174.00	23,289.12	725,383.12
薛春雷先生	-	-	-	-	-
于仲福先生***	-	-	-	-	-
	-	185,920.00	516,174.00	23,289.12	725,383.12

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、其他重要事項(續)

3、關鍵管理人員薪酬(續)

(2) 執行董事、非執行董事和監事(續)

2018年(續)

	工資、津貼及非				薪酬總額
	袍金	現金利益	績效掛鈎獎金	養老金計劃供款	
監事					
裴英先生	-	-	-	-	-
王志成先生	-	-	-	-	-
于凱軍先生	41,670.00	-	-	-	41,670.00
張國良先生	-	191,870.09	289,600.00	15,193.44	496,663.53
莊振國先生	-	192,900.00	279,600.00	23,289.12	495,789.12
蔣毓女士****	-	44,400.00	12,320.00	6,192.96	62,912.96
宋立峰女士*****	-	44,200.00	12,320.00	6,414.40	62,934.40
徐風女士*****	-	-	-	-	-
胡娟女士*****	-	175,000.00	337,174.59	19,224.96	531,399.55
張啟承先生*****	-	165,700.00	270,240.00	19,224.96	455,164.96
	<u>41,670.00</u>	<u>814,070.09</u>	<u>1,201,254.59</u>	<u>89,539.84</u>	<u>2,146,534.52</u>
	<u>41,670.00</u>	<u>1,817,263.42</u>	<u>3,883,860.92</u>	<u>205,985.44</u>	<u>5,948,779.78</u>

* 姜德義先生為本公司主席；

** 曾勁先生2018年12月離任；

*** 于仲福先生2018年10月離任；

**** 蔣毓女士於2018年8月開始擔任本公司監事；

***** 宋立峰女士於2018年8月開始擔任本公司監事；

***** 徐風女士、胡娟女士及張啟承先生於2018年10月離任。

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、其他重要事項(續)

3、關鍵管理人員薪酬(續)

(3) 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(2018年:5位非董事僱員),其薪酬詳情如下所示:

	2019年	2018年
工資、津貼和非現金利益金額	1,487,300.00	1,537,200.00
績效掛鈎獎金	3,787,923.21	3,301,964.45
養老金計劃供款	117,518.40	94,438.44
	5,392,741.61	4,933,602.89

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

	2019年	2018年
港幣0至1,000,000	—	—
港幣1,000,001至1,500,000	5	5
	5	5

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋

1. 其他應收款

	2019年12月31日	2018年12月31日
應收利息	2,823,010,176.24	2,685,808,925.09
應收股利	1,210,008,522.92	255,727,024.99
應收子公司款	67,638,851,137.31	63,681,254,885.75
應收聯合營公司	2,745,552,948.53	81,315,040.00
其他往來款	218,040,900.66	218,741,348.52
	74,635,463,685.66	66,922,847,224.35
減：其他應收款壞賬準備	23,606,351.62	21,049,616.08
	74,611,857,334.04	66,901,797,608.27

其他應收款的賬齡分析如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以內(含1年)	30,325,255,793.47	23,787,735,640.48
1年至2年(含2年)	19,282,756,717.59	42,779,882,258.98
2年至3年(含3年)	24,660,015,132.38	262,559,741.32
3年至4年(含4年)	193,166,486.78	50,998,001.96
4年至5年(含5年)	50,998,001.96	256,734.52
5年以上	123,271,553.48	41,414,847.09
	74,635,463,685.66	66,922,847,224.35
減：其他應收款壞賬準備	23,606,351.62	21,049,616.08
	74,611,857,334.04	66,901,797,608.27

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 其他應收款(續)

其他應收款按照整個存續期預期信用損失計提的壞賬準備的變動如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
上年年末及本年年初餘額	21,049,616.08	26,845,178.09
本年轉回	-	5,795,562.01
本年吸收合併子公司轉入	2,556,735.54	-
年末餘額	23,606,351.62	21,049,616.08

於2019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	33,656,640.00	9,113,985.00	27.08	部分不能收回

於2018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	33,656,640.00	9,113,985.00	27.08	部分不能收回

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 其他應收款(續)

於2019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
北京鈺理置業有限公司	5,342,364,186.00	7.15	應收子公司款	1年以內
金隅津典(天津)房地產開發有限公司	4,375,000,000.00	5.85	應收子公司款	2-3年
北京金隅程遠房地產開發有限公司	4,289,500,800.00	5.74	應收子公司款	1年以內
北京金隅興大房地產開發有限公司	3,964,650,000.00	5.30	應收子公司款	1-2年
金隅京遠(寧波)房地產開發有限公司	3,847,100,000.00	5.15	應收子公司款	1-2年；2-3年
	21,818,614,986.00	29.19		

於2018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
金隅津典(天津)房地產開發有限公司	5,075,000,000.00	7.58	應收子公司款	1-2年
北京金隅地產開發集團有限公司	4,335,290,000.00	6.48	應收子公司款	1年以內1-2年
金隅京遠(寧波)房地產開發有限公司	3,907,100,000.00	5.84	應收子公司款	1-2年
金隅中鐵諾德(杭州)房地產開發有限公司	3,749,973,000.00	5.60	應收子公司款	1-2年
重慶金隅大成新都會有限公司	3,700,000,000.00	5.53	應收子公司款	1-2年
	20,767,363,000.00	31.03		

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 其他應收款(續)

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：

	2019年12月31日	2018年12月31日
應收子公司款	67,638,851,137.31	63,681,254,885.75
應收聯合營企業款	2,745,552,948.53	81,315,040.00
	70,384,404,085.84	63,762,569,925.75

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。

2. 長期股權投資

2019年12月31日

	投資成本	年初餘額	本年增減	年末餘額	持股比例(%)	表決權比例(%)	本年現金紅利
成本法：							
北京疏水環保科技有限公司	690,005,052.96	690,005,052.96	(690,005,052.96)	-	100.00	100.00	-
北京金隅混凝土有限公司	509,235,910.27	509,235,910.27	(509,235,910.27)	-	100.00	100.00	-
北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司	1,753,806,765.40	1,753,806,765.40	(1,753,806,765.40)	-	51.00	51.00	107,800,000.00
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)	-	100.00	100.00	-
北京金隅前景環保科技有限公司	67,600,000.00	67,600,000.00	-	67,600,000.00	67.00	67.00	-
保定太行和益水泥有限公司	120,000,000.00	120,000,000.00	(120,000,000.00)	-	75.00	75.00	-
冀皇金隅水泥有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00	(700,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
張家口金隅水泥有限公司	391,071,805.81	391,071,805.81	(391,071,805.81)	-	100.00	100.00	-
天津金隅振興環保科技有限公司	422,950,236.38	422,950,236.38	(422,950,236.38)	-	62.00	62.00	-
天津金隅混凝土有限公司	447,454,707.80	447,454,707.80	(447,454,707.80)	-	91.00	100.00	-
石家莊金隅旭成混凝土有限公司	202,047,000.00	202,047,000.00	(202,047,000.00)	-	97.00	97.00	-
嵐縣金隅水泥有限公司	160,240,000.00	160,240,000.00	(160,240,000.00)	-	80.00	80.00	-
沁陽市金隅水泥有限公司	144,145,100.00	144,145,100.00	(144,145,100.00)	-	86.00	86.00	-
涿鹿金隅水泥有限公司	366,677,498.05	366,677,498.05	(366,677,498.05)	-	100.00	100.00	-
邯鄲涉縣金隅水泥有限公司	181,678,700.00	181,678,700.00	(181,678,700.00)	-	91.00	91.00	-
北京金隅礦業有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00	100.00	100.00	-
陵川金隅水泥有限公司	350,000,000.00	350,000,000.00	(350,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
北京金隅平谷水泥有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	(150,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
北京興發水泥有限公司	464,740,918.29	464,740,918.29	-	464,740,918.29	95.00	95.00	-

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 長期股權投資(續)

	投資成本	年初餘額	本年增減	年末餘額	持股比例(%)	表決權比例(%)	本年現金紅利
成本法(續)							
北京金隅順發水泥有限公司	110,681,119.42	110,681,119.42	(110,681,119.42)	-	70.00	70.00	-
左權金隅水泥有限公司	530,000,000.00	530,000,000.00	(530,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
宣化金隅水泥有限公司	3,250,000.00	3,250,000.00	(3,250,000.00)	-	65.00	65.00	-
北京金隅砂漿有限公司	95,000,000.00	95,000,000.00	(95,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
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)	-	100.00	100.00	-
邯鄲市邯山金隅混凝土有限公司	27,600,000.00	27,600,000.00	(27,600,000.00)	-	92.00	92.00	-
邯鄲縣金隅混凝土有限公司	27,600,000.00	27,600,000.00	(27,600,000.00)	-	92.00	92.00	-
魏縣金隅混凝土有限公司	9,200,000.00	9,200,000.00	(9,200,000.00)	-	92.00	92.00	-
邢台金隅詠寧水泥有限公司	245,668,600.00	245,668,600.00	(245,668,600.00)	-	60.00	60.00	-
北京金隅天壇家具股份有限公司	649,305,960.36	649,305,960.36	(649,305,960.36)	-	97.00	97.00	-
北京市木材廠有限責任公司	54,556,261.16	54,556,261.16	-	54,556,261.16	100.00	100.00	-
通達耐火技術股份有限公司	498,030,444.48	498,030,444.48	-	498,030,444.48	92.00	92.00	-
北京金隅新型建材產業化集團有限公司	3,428,029,200.49	402,450,576.31	3,025,578,624.18	3,428,029,200.49	100.00	100.00	19,853,949.41
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	56.00	100.00	-
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)	-	100.00	100.00	-
北京金隅塗料有限責任公司	95,421,200.61	95,421,200.61	-	95,421,200.61	100.00	100.00	5,368,051.71
北京建築材料科學研究院有限公司	194,167,784.68	194,167,784.68	-	194,167,784.68	100.00	100.00	695,360.68
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)	-	100.00	100.00	-
北京建都設計研究院有限責任公司	59,864,057.89	59,864,057.89	(59,864,057.89)	-	100.00	100.00	-
大廠金隅現代工業園管理有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	(500,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
北京金隅商貿有限公司	660,000,000.00	660,000,000.00	(660,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
金隅物產上海有限公司	40,800,000.00	40,800,000.00	(40,800,000.00)	-	51.00	51.00	-
北京太爾化工有限公司	95,358,791.69	95,358,791.69	-	95,358,791.69	100.00	100.00	2,588,059.13
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	6,165,138,411.45	6,165,138,411.45	-	6,165,138,411.45	100.00	100.00	353,762,209.35

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 長期股權投資(續)

	投資成本	年初餘額	本年增減	年末餘額	持股比例(%)	表決權比例(%)	本年現金紅利
成本法:(續)							
北京西三旗高新建材城經營開發有限公司	123,580,431.35	123,580,431.35	(123,580,431.35)	-	100.00	100.00	-
北京金隅物業管理有限責任公司	99,264,530.92	99,264,530.92	(99,264,530.92)	-	100.00	100.00	-
北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司	370,680,361.57	370,680,361.57	(370,680,361.57)	-	100.00	100.00	-
北京建機資產經營有限公司	776,172,150.30	776,172,150.30	(776,172,150.30)	-	100.00	100.00	-
北京金海燕資產經營有限責任公司	78,479,818.89	78,479,818.89	(78,479,818.89)	-	100.00	100.00	-
北京金海燕物業管理有限公司	14,333,292.75	14,333,292.75	(14,333,292.75)	-	100.00	100.00	-
北京金隅投資物業管理集團有限公司	2,746,329,327.93	99,000,000.00	2,647,329,327.93	2,746,329,327.93	100.00	100.00	27,958,583.87
北京金隅程遠房地產開發有限公司	473,509,857.53	473,509,857.53	(473,509,857.53)	-	100.00	100.00	48,376,481.36
北京金隅地產開發集團有限公司	6,608,721,838.38	2,994,735,641.87	3,613,986,196.51	6,608,721,838.38	100.00	100.00	1,699,424,736.20
北京市建築裝飾設計工程有限公司	82,429,882.34	82,429,882.34	(82,429,882.34)	-	100.00	100.00	-
北京金隅實店科技企業管理有限公司	152,788,777.09	152,788,777.09	(152,788,777.09)	-	100.00	100.00	-
北京燕水資產管理有限公司	32,707,342.45	32,707,342.45	-	32,707,342.45	100.00	100.00	36,200,404.85
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)	-	100.00	100.00	-
北京金隅宏業生態科技有限責任公司	815,331,413.51	815,331,413.51	(815,331,413.51)	-	100.00	100.00	-
金隅香港有限公司	288,057,387.91	288,057,387.91	-	288,057,387.91	100.00	100.00	21,744,812.24

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 長期股權投資(續)

	投資成本	年初餘額	本年增減	年末餘額	持股比例(%)	表決權比例(%)	本年現金紅利
成本法:(續)							
北京金隅創新科技孵化器有限公司	1,000,000,048.47	513,676,100.00	486,323,948.47	1,000,000,048.47	100.00	100.00	-
北京金隅財務有限公司	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	3,000,000,000.00	100.00	100.00	349,222,287.63
金隅融資租賃有限公司	393,876,000.00	393,876,000.00	-	393,876,000.00	60.00	60.00	33,336,554.35
柯諾(北京)木業有限公司	287,445,693.34	287,445,693.34	-	287,445,693.34	100.00	100.00	-
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	55.00	55.00	-
北京市門窗有限公司	430,370,700.00	430,370,700.00	-	430,370,700.00	100.00	100.00	1,245,897.85
金隅京體(北京)體育文化有限公司	25,359,900.00	25,359,900.00	-	25,359,900.00	66.67	66.67	-
唐山冀東水泥股份有限公司	1,091,264,397.21	1,091,264,397.21	-	1,091,264,397.21	7.00	7.00	37,730,600.40
天津市建築材料集團(控股)有限公司	5,118,176,371.21	5,118,176,371.21	-	5,118,176,371.21	55.00	55.00	-
金隅冀東水泥(唐山)有限責任公司	8,171,903,569.59	5,163,578,287.95	3,008,325,281.64	8,171,903,569.59	55.82	55.82	894,710,000.00
大廠金隅金海燕玻璃棉有限公司	80,000,000.00	-	80,000,000.00	80,000,000.00	100.00	100.00	-
金隅冀東(唐山)混凝土環保科技集團有限公司	1,419,515,156.27	-	1,419,515,156.27	1,419,515,156.27	55.00	55.00	-
成本法合計	60,133,985,844.17	45,852,927,309.17	1,300,009,457.82	47,152,936,766.99			3,640,017,989.03

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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：

2019年12月31日

	本年變動				年末賬面價值
	年初餘額	本年變動增加投資	權益法下投資損益	宣告現金股利	
合營企業					
星牌優時吉建築材料有限公司	31,019,331.59	-	13,205,051.40	-	44,224,382.99
聯營企業					
森德(中國)暖通設備有限公司	101,170,647.34	-	1,866,694.55	-	103,037,341.89
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	64,425,972.15	-	6,959,541.80	-	71,385,513.95
北京市高強混凝土有限責任公司	22,942,777.09	-	3,494,216.67	(152,900.00)	26,284,093.76
唐山海螺型材有限責任公司	189,365,448.97	-	(3,356,643.58)	(2,400,000.00)	183,608,805.39
東陶機器(北京)有限公司	161,293,228.09	-	(27,181,318.82)	(6,400,000.00)	127,711,909.27
北京東陶有限公司	146,590,536.67	-	(1,544,935.53)	-	145,045,601.14
北京創新產業投資有限公司	-	100,000,000.00	436,014.35	-	100,436,014.35
聯營企業小計	685,788,610.31	100,000,000.00	(19,326,430.56)	(8,952,900.00)	757,509,279.75
權益法合計	716,807,941.90	100,000,000.00	(6,121,379.16)	(8,952,900.00)	801,733,662.74

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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：

2019年12月31日	房屋及建築物
年初餘額	10,487,725,592.87
公允價值變動	108,500,605.76
吸收合併子公司	1,243,680,000.00
年末餘額	11,839,906,198.63

2018年12月31日	房屋及建築物
年初餘額	10,164,795,183.02
公允價值變動	322,930,409.85
年末餘額	10,487,725,592.87

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2019年12月31日和2018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(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋(續)

4. 營業收入及成本

分產品信息如下：

	2019年		2018年	
	收入	成本	收入	成本
出租收入	1,040,407,676.41	71,892,806.59	1,004,106,089.78	77,845,297.90
其他	8,062,283.77	1,015,646.31	6,934,525.26	-
	1,048,469,960.18	72,908,452.90	1,011,040,615.04	77,845,297.90

5. 投資收益

	2019年	2018年
成本法核算的長期股權投資收益	3,640,017,989.03	1,801,702,375.24
權益法核算的長期股權投資收益	(6,121,379.16)	33,134,518.98
吸收合併子公司產生的投資收益	1,225,998,009.51	-
處置子公司產生的投資收益	23,336,097.61	-
	4,883,230,716.99	1,834,836,894.22

6. 現金流量表項目註釋

	2019年	2018年
收到其他與經營活動有關的現金		
資金上劃收到現金	28,981,108,702.88	25,850,000,000.00
子公司往來收到現金	24,847,641,859.06	38,515,425,980.03
利息收入	99,387,446.98	25,543,480.58
	53,928,138,008.92	64,390,969,460.61
支付其他與經營活動有關的現金		
資金下撥支付的現金	25,551,152,600.00	25,850,000,000.00
子公司資金往來	32,070,161,066.32	50,974,136,213.28
總部各項費用等	652,762,611.45	405,106,701.21
	58,274,076,277.77	77,229,242,914.49

財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

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：

	2019年	2018年
淨利潤	3,867,800,880.75	1,694,150,298.93
加：信用減值損失	-	(5,671,315.87)
固定資產折舊	70,931,956.90	70,803,956.99
無形資產攤銷	19,193,186.60	14,186,385.01
處置固定資產、無形資產和其他 長期資產的(收益)/損失	(450.00)	39,602,527.20
固定資產報廢損失	8,469.42	991.07
公允價值變動收益	(108,500,605.76)	(322,930,409.85)
財務費用	4,392,189,209.54	3,518,188,434.39
投資收益	(4,883,230,716.99)	(1,834,836,894.22)
遞延所得稅資產減少/(增加)	45,108,147.50	(95,494,854.04)
遞延所得稅負債增加	27,125,151.44	80,732,602.46
經營性應收項目的增加	(3,536,058,599.23)	(11,811,610,119.26)
經營性應付項目的減少	(3,474,163,623.66)	(3,331,594,807.06)
經營活動使用的現金流量淨額	(3,579,596,993.49)	(11,984,473,204.25)

(2) 現金及現金等價物

	2019年12月31日	2018年12月31日
現金	8,577,069,332.94	6,440,358,384.99
其中：可隨時用於支付的銀行存款	8,577,069,332.94	6,440,358,384.99
年末現金及現金等價物餘額	8,577,069,332.94	6,440,358,384.99

補充資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

1. 非經常性損益明細表

	2019年
非流動資產處置淨損失	(104,089,749.31)
處置子公司、聯營、合營企業產生的投資收益	13,872,102.30
計入當期損益的政府補助(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)	216,700,763.75
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費	31,496,345.45
企業取得子公司、聯營企業及合營企業的投資成本小於取得投資時應享有被投資單位可辨識淨資產公允價值產生的收益	9,248,144.36
債務重組損益	(443,184,451.58)
除同公司正常經營業務相關的有效套期保值業務外，持有交易性金融資產、交易性金融負債產生的公允價值變動損益，以及處置交易性金融資產、交易性金融負債和可供出售金融資產取得的投資收益	262,436,469.08
單獨進行減值測試的應收款項減值準備轉回	76,750,059.36
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以及交易性金融資產公允價值變動損益	730,049,755.49
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	83,485,995.94
非經常性損益合計	876,765,434.84
減：所得稅影響金額	294,035,395.30
減：少數股東權益影響金額	94,053,990.28
	488,676,049.26

補充資料(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
人民幣元

2. 淨資產收益率和每股收益

2019年

	加權平均	每股收益	
	淨資產收益率 (%)	基本	稀釋
未扣除其他權益工具指標：			
歸屬於公司普通股 股東的淨利潤	6.22	0.35	0.35
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	5.40	0.30	0.30
扣除其他權益工具指標：			
歸屬於公司普通股 股東的淨利潤	6.57	0.27	0.27
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	5.46	0.23	0.23

2018年

	加權平均淨	每股收益	
	資產收益率(%)	基本	稀釋
未扣除其他權益工具指標：			
歸屬於公司普通股 股東的淨利潤	6.06	0.31	0.31
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	5.40	0.27	0.27
扣除其他權益工具指標：			
歸屬於公司普通股 股東的淨利潤	6.27	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	5.42	0.21	0.21

本公司無稀釋性潛在普通股。

本公司在計算扣除其他權益工具口徑下加權平均淨資產收益率和每股收益指標時，扣除了永續債已宣告發放和未宣告發放的股利。

五年財務概要

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

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
營業收入	91,829,311	83,116,733	63,678,331	47,738,773	40,925,341
淨利潤	5,178,148	4,281,425	2,950,349	2,690,348	1,951,068
歸屬於母公司股東的淨利潤	3,693,583	3,260,449	2,836,665	2,686,654	2,017,454
股息	1,281,333	587,277	512,533	491,177	160,167
每股股息(附註)	人民幣 0.120 元	人民幣0.055元	人民幣0.048元	人民幣0.046元	人民幣0.015元
基本每股收益(附註)	人民幣 0.35 元	人民幣0.31元	人民幣0.27元	人民幣0.25元	人民幣0.20元

資產、負債及少數股東權益

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
非流動資產	107,627,898	99,118,153	88,618,220	88,918,392	41,411,072
流動資產	174,495,858	169,157,938	143,589,262	119,478,725	89,335,633
資產總值	282,123,756	268,276,092	232,207,482	209,397,117	130,746,704
流動負債	127,706,358	129,202,330	110,434,361	94,964,190	65,186,574
非流動負債	71,886,047	59,859,259	51,855,311	50,523,416	23,378,256
負債總值	199,592,405	189,061,589	162,289,672	145,487,606	88,564,830
少數股東權益	21,400,151	21,549,031	18,754,962	18,709,022	4,098,901
歸屬於母公司股東權益	61,131,200	57,665,471	51,162,848	44,200,489	38,082,973

附註：二零一五年之每股股息及基本每股收益已就二零一六年之紅股發行予以調整。

北京金隅集團股份有限公司
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.bbm.com.cn/listco