

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度 全年業績公告

摘要

- 營業收入為人民幣123,634.4百萬元，較二零二零年增加約14.5%
- 主營業務毛利率為15.8%，較二零二零年減少3.1個百分點
- 淨利潤為人民幣5,212.7百萬元，較二零二零年增加約1.1%
- 歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣2,933.0百萬元，較二零二零年增加約3.1%
- 核心歸屬於母公司股東的淨利潤(不計算投資物業公允價值的稅後淨收益)為人民幣2,443.9百萬元，較二零二零年減少約人民幣5.6百萬元或約0.2%
- 歸屬於母公司股東的基本每股收益(扣除其他權益工具指標)為人民幣0.20元，較二零二零年增加約人民幣0.01元
- 歸屬於母公司股東的基本每股收益(未扣除其他權益工具指標)為人民幣0.27元，與二零二零年同期持平
- 董事會建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度派發末期股息每股人民幣0.104元(稅前)

* 僅供識別

全年業績

北京金隅集團股份有限公司(「**本公司**」或「**金隅集團**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)欣然提呈本公司及其子公司(統稱「**本集團**」)截至二零二一年十二月三十一日止年度(「**報告期**」)的經審計全年業績，連同二零二零年的比較數字。本業績已經由本公司審計委員會(「**審計委員會**」)審閱。

經營業績

於報告期內，本集團的歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣2,933.0百萬元，比去年增加約3.1%；基本每股收益(未扣除其他權益工具指標)約為人民幣0.27元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣0.27元)，與二零二零年同期持平；報告期末歸屬於母公司股東權益合計約為人民幣63,717.5百萬元，比報告期初增加約人民幣341.6百萬元。

股息

董事會建議派付報告期的末期股息每股人民幣0.104元(稅前)(截至二零二零年十二月三十一日止年度：每股人民幣0.06元(稅前))，有待本公司股東(「**股東**」)於二零二二年五月十日(星期二)舉行的應屆股東周年大會(「**股東周年大會**」)上批准。建議派付報告期的末期利息的股息派付率約為37.86%(截至二零二零年十二月三十一日止年度：22.5%)。

待股東於應屆股東周年大會批准後，報告期的末期股息，預期將於二零二二年七月八日(星期五)或前後派付予於二零二二年五月二十六日(星期四)(「**登記日**」)列於股東名冊的H股(「**H股**」)持有人。根據自二零零八年一月一日起實施的《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施條例，本公司向名列於本公司H股股東名冊上的非居民企業股東派發末期股利前，須預扣企業所得稅，稅率為10%。任何以非個人登記股東名義，包括以香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人、受託人或其他團體及組織名義登記的H股股份皆被視為非居民企業股東所持股份，故其應得股利將被預扣企業所得稅。本公司將不會就截止至登記日應付本公司H股股東名冊上的任何自然人股東的股息預扣個人所得稅。

本公司將嚴格依法或根據相關政府部門的要求並嚴格依照登記日的本公司H股股東名冊預扣代繳企業所得稅，對於任何因股東身份未能及時確定或確定不准而提出的任何要求或對預扣代繳安排的爭議，本公司將不承擔責任，亦不會予以受理。

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。

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。

合併利潤表

金額單位：人民幣元

	附註	截至二零一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
營業收入	5	123,634,448,111.90	108,004,884,351.35
減：營業成本	6	103,564,597,220.34	87,454,145,734.98
税金及附加		1,765,377,283.62	2,026,872,574.80
銷售費用	7	2,659,027,720.77	2,338,875,959.76
管理費用	8	6,842,283,574.90	6,340,418,782.95
研發費用	9	346,732,715.51	269,152,809.67
財務費用	10	2,371,660,820.56	3,160,507,027.66
其中：利息費用		4,970,126,409.42	6,483,111,314.92
利息收入		267,349,252.44	276,069,216.98
加：其他收益	11	879,796,991.98	881,342,099.36
投資收益	12	792,555,260.75	686,779,516.72
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		400,369,364.11	400,420,619.13
以攤餘成本計量的金融資產收益		5,750,489.98	-
公允價值變動收益	13	691,814,741.97	520,392,586.68
信用減值損失	14	(355,182,812.82)	(359,170,322.93)
資產減值損失	15	(1,008,653,384.21)	(717,013,166.69)
資產處置收益／(損失)		73,873,632.49	(139,062.60)
營業利潤		7,158,973,206.36	7,427,103,112.07
加：營業外收入	5	1,103,370,837.85	674,857,655.26
減：營業外支出	6	381,829,507.42	307,557,507.87
利潤總額		7,880,514,536.79	7,794,403,259.46
減：所得稅費用	16	2,667,796,286.71	2,638,497,687.92
淨利潤		<u>5,212,718,250.08</u>	<u>5,155,905,571.54</u>
按經營持續性分類			
持續經營淨利潤		<u>5,212,718,250.08</u>	<u>5,155,905,571.54</u>
按所有權歸屬分類			
歸屬於母公司所有者的淨利潤		<u>2,933,014,544.76</u>	<u>2,843,772,517.94</u>
少數股東損益		<u>2,279,703,705.32</u>	<u>2,312,133,053.60</u>

合併利潤表(續)

金額單位：人民幣元

	附註	截至二零一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
其他綜合收益的稅後淨額		294,622,535.71	206,039,569.13
歸屬於母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額		296,015,245.79	214,928,020.04
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變動額		(5,194,172.00)	18,293,106.00
其他權益工具投資公允價值變動		(1,046,692.64)	(1,616,913.97)
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		(3,746,889.49)	-
現金流量套期儲備		(733,367.25)	-
外幣財務報表折算差額		7,294,895.33	(9,162,189.82)
存貨／自用房地產轉換為以公允價值模式計量的投資性房地產轉換日公允價值大於賬面價值部分		299,441,471.84	207,414,017.83
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		(1,392,710.08)	(8,888,450.91)
綜合收益總額		5,507,340,785.79	5,361,945,140.67
其中：歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		3,229,029,790.55	3,058,700,537.98
歸屬於少數股東的綜合收益總額		2,278,310,995.24	2,303,244,602.69
基本及稀釋每股收益	17		
扣除其他權益工具指標(人民幣元／股)		0.20	0.19
未扣除其他權益工具指標(人民幣元／股)		0.27	0.27

合併資產負債表
金額單位：人民幣元

	附註	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
資產			
流動資產			
貨幣資金		21,921,968,519.94	28,643,885,532.33
交易性金融資產		1,152,240,648.45	1,117,646,125.53
應收票據	19	705,691,610.82	909,259,922.98
應收賬款	20	7,523,927,513.40	7,658,458,756.67
應收款項融資		2,514,575,159.07	5,588,223,348.91
預付款項		1,745,572,087.55	2,645,477,546.87
其他應收款		9,432,966,788.14	7,484,804,994.29
存貨	21	116,928,823,487.74	120,593,127,695.50
合同資產		60,328,702.31	14,420,557.17
一年內到期的非流動資產		127,377,276.90	—
其他流動資產		7,845,259,543.05	8,014,327,688.54
流動資產合計		169,958,731,337.37	182,669,632,168.79
非流動資產			
債權投資		490,902,028.26	782,487,853.43
長期應收款		1,004,712,317.80	1,078,930,249.19
長期股權投資		6,484,148,919.55	3,968,159,006.99
其他權益工具投資		596,774,849.44	580,376,487.41
投資性房地產		36,092,290,068.79	30,683,800,071.02
固定資產		44,371,375,769.46	43,714,448,132.60
在建工程		1,901,031,174.31	2,460,432,841.95
使用權資產		710,751,128.78	749,141,531.87
無形資產		16,280,896,981.85	16,194,424,420.83
商譽		2,438,315,745.82	2,461,468,983.05
長期待攤費用		1,683,402,756.77	1,443,003,731.69
遞延所得稅資產		3,711,928,081.48	4,166,680,247.77
其他非流動資產		631,549,281.90	399,397,663.31
非流動資產合計		116,398,079,104.21	108,682,751,221.11
資產總計		286,356,810,441.58	291,352,383,389.90

合併資產負債表(續)

金額單位：人民幣元

	附註	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
負債和股東權益			
流動負債			
短期借款	22	25,140,608,000.00	30,823,388,385.20
應付票據	23	3,217,498,008.45	1,779,326,807.47
應付賬款	24	19,796,622,282.33	18,082,453,566.59
預收款項		328,325,876.17	305,227,873.47
合同負債		26,822,950,419.07	28,906,318,019.79
應付職工薪酬		436,570,855.28	429,985,557.03
應交稅費		2,356,197,065.16	2,628,117,672.26
其他應付款		9,701,552,654.69	7,895,565,971.72
一年內到期的非流動負債		15,125,801,960.37	14,967,779,666.16
短期融資券	25	7,500,000,000.00	1,599,273,452.96
其他流動負債		9,307,669,006.30	11,392,807,052.69
流動負債合計		119,733,796,127.82	118,810,244,025.34
非流動負債			
長期借款	26	29,001,712,449.80	37,777,329,363.48
應付債券	25	33,499,674,504.50	31,571,846,083.37
租賃負債		395,211,550.60	458,329,649.60
長期應付款		345,169,768.56	19,162,220.69
長期應付職工薪酬		498,937,107.96	529,547,335.17
預計負債		503,461,378.37	824,802,495.37
遞延收益		795,357,234.52	832,750,925.25
遞延所得稅負債		6,044,933,885.02	6,063,184,435.98
其他非流動負債		4,750,000.01	9,000,000.00
非流動負債合計		71,089,207,879.34	78,085,952,508.91
負債合計		190,823,004,007.16	196,896,196,534.25

合併資產負債表(續)

金額單位：人民幣元

	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
股東權益		
股本	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他權益工具	15,989,000,000.00	16,522,000,000.00
其中：永續債	15,989,000,000.00	16,522,000,000.00
資本公積	5,229,289,084.34	6,169,149,696.05
其他綜合收益	743,211,178.87	447,195,933.08
專項儲備	45,874,273.14	51,385,977.58
盈餘公積	2,470,978,188.48	2,263,251,151.05
一般風險準備	457,650,791.76	457,650,791.76
未分配利潤	28,103,717,810.21	26,787,531,577.50
歸屬於母公司所有者權益合計	63,717,492,460.80	63,375,936,261.02
少數股東權益	31,816,313,973.62	31,080,250,594.63
股東權益合計	95,533,806,434.42	94,456,186,855.65
負債和股東權益總計	286,356,810,441.58	291,352,383,389.90

附註：

1. 財務報表的編製基礎

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

本財務報表以持續經營為基礎列報。

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

2. 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、收入確認和計量、在建房地產開發成本的確認及分攤等。

3. 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，真實及完整地反映了本公司及本集團於二零二一年十二月三十一日的財務狀況以及二零二一年度的經營成果和現金流量。

4. 經營分部資料

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個經營報告分部：

- (a) 水泥及預拌混凝土板塊進行水泥及混凝土生產及銷售；
- (b) 新型建材與商貿物流板塊進行建築材料及家具的生產、銷售和商貿物流；
- (c) 房地產開發板塊進行房地產開發及銷售；
- (d) 物業投資及管理板塊投資於具有潛在租金收入及／或資本增值的物業，並向住宅及商用物業提供管理及保安服務。

管理層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。該指標係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。

金額單位：人民幣元

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	水泥及預拌 混凝土板塊	新型建材與 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	合併抵銷	合計
對外交易收入	42,245,405,392.08	37,652,163,902.32	40,022,309,351.49	3,714,569,466.01	-	-	123,634,448,111.90
分部間交易收入	1,238,859,571.27	1,332,672,410.85	5,495,184.19	923,064,284.86	-	(3,500,091,451.17)	-
	<u>43,484,264,963.35</u>	<u>38,984,836,313.17</u>	<u>40,027,804,535.68</u>	<u>4,637,633,750.87</u>	<u>-</u>	<u>(3,500,091,451.17)</u>	<u>123,634,448,111.90</u>
對合營企業和聯營企業的投資收益	380,771,973.64	51,555,504.07	(64,788,872.16)	32,830,758.56	-	-	400,369,364.11
資產減值損失	(135,810,101.73)	(4,556,208.38)	(839,471,794.14)	(28,815,279.96)	-	-	(1,008,653,384.21)
信用減值損失	(150,303,867.71)	(80,717,986.67)	12,531,098.68	(136,692,057.12)	-	-	(355,182,812.82)
折舊費和攤銷費	3,783,957,768.73	326,875,138.52	38,919,205.60	408,256,744.97	79,204,150.41	(5,486,710.03)	4,631,726,298.20
利潤總額	5,308,947,315.85	342,715,150.67	1,644,793,638.91	1,759,522,722.67	(1,168,700,740.82)	(6,763,550.49)	7,880,514,536.79
所得稅費用	1,149,448,632.16	38,832,953.16	1,076,309,024.27	712,747,672.58	(292,175,185.21)	(17,366,810.25)	2,667,796,286.71
資產總額	77,368,982,721.28	14,571,487,714.12	144,654,543,546.56	60,184,589,121.80	218,785,418.21	(10,641,578,080.39)	286,356,810,441.58
負債總額	38,634,317,118.87	8,569,332,753.62	124,202,071,186.63	10,735,119,008.25	19,948,988,602.00	(11,266,824,662.21)	190,823,004,007.16
其他披露							
對合營企業和聯營企業的長期股權投資	1,792,199,212.57	91,677,985.59	3,291,925,961.05	1,308,345,760.34	-	-	6,484,148,919.55
長期股權投資以外的其他非流動資產增加額	6,079,000,133.46	842,702,943.29	851,821,775.61	1,301,726,141.47	-	(40,224,233.43)	9,035,026,760.40

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	水泥及預拌 混凝土板塊	新型建材與 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	合併抵銷	合計
對外交易收入	41,316,648,584.79	31,437,454,229.12	31,350,979,592.74	3,899,801,944.70	-	-	108,004,884,351.35
分部間交易收入	1,132,418,329.76	1,738,033,872.37	974,484.00	736,975,520.92	-	(3,608,402,207.05)	-
	<u>42,449,066,914.55</u>	<u>33,175,488,101.49</u>	<u>31,351,954,076.74</u>	<u>4,636,777,465.62</u>	-	<u>(3,608,402,207.05)</u>	<u>108,004,884,351.35</u>
對合營企業和聯營企業的投資收益/(損失)	374,611,841.96	29,080,766.57	(31,488,062.83)	28,216,073.45	-	-	400,420,619.15
資產減值損失	(262,373,463.94)	(48,115,030.82)	(253,544,273.12)	(152,980,398.81)	-	-	(717,013,166.69)
信用減值損失	(280,690,129.92)	(38,129,772.54)	(5,547,539.47)	(34,802,881.00)	-	-	(359,170,322.93)
折舊費和攤銷費	3,763,658,244.44	304,803,647.08	36,971,328.97	393,008,568.96	83,356,929.41	-	4,581,798,718.86
利潤總額	5,982,342,511.92	10,765,040.63	1,089,612,818.14	2,248,848,345.32	(1,450,767,115.44)	(86,398,341.11)	7,794,403,259.46
所得稅費用	1,613,859,481.53	42,591,609.92	724,308,453.26	664,245,993.67	(362,691,778.86)	(43,816,071.60)	2,638,497,687.92
資產總額	77,204,464,946.35	14,052,494,191.88	142,716,441,542.71	78,802,742,216.08	1,370,388,971.59	(22,794,148,478.71)	291,352,383,389.90
負債總額	39,070,442,756.60	9,991,156,701.74	123,476,237,081.74	21,450,961,451.32	23,671,288,277.09	(20,763,889,734.24)	196,896,196,534.25
其他披露							
對合營企業和聯營企業的長期股權投資	2,084,235,170.58	95,596,194.99	951,886,131.20	836,441,510.22	-	-	3,968,159,006.99
長期股權投資以外的其他非流動資產增加額	3,904,029,211.53	708,024,911.05	78,711,250.90	576,845,038.47	-	-	5,267,610,411.95

地理信息

金額單位：人民幣元

營業收入

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
亞洲	123,052,637,175.55	107,668,850,610.03
歐洲	561,279,352.16	135,950,487.22
非洲	20,531,584.19	23,915,414.86
其他	-	176,167,839.24
	<u>123,634,448,111.90</u>	<u>108,004,884,351.35</u>

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無對某單一客戶所產生的營業收入佔本集團收入的10%以上(截至二零二零年十二月三十一日止年度：並無10%以上)。

5. 營業收入及營業外收入

金額單位：人民幣元

營業收入呈列如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
主營業務營業收入	122,624,107,338.15	107,333,851,103.15
其他業務營業收入	1,010,340,773.75	671,033,248.20
	<u>123,634,448,111.90</u>	<u>108,004,884,351.35</u>
	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
與客戶之間的合同產生的收入	121,512,630,872.46	105,887,522,351.22
租賃收入	1,818,972,337.88	1,788,910,392.94
其中：投資性房地產租金收入	1,702,575,271.67	1,626,860,912.00
其他租賃收入	116,397,066.21	162,049,480.94
利息收入	302,844,901.56	328,451,607.19
	<u>123,634,448,111.90</u>	<u>108,004,884,351.35</u>

營業外收入呈列如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
罰款淨收入	83,982,984.83	69,489,456.49
拆遷補償／政府補助	175,949,842.70	453,863,482.70
無需支付的款項	50,835,868.43	68,225,053.40
非流動資產處置利得	340,123,622.48	32,952,695.81
其他	452,478,519.41	50,326,966.86
	1,103,370,837.85	674,857,655.26

6. 營業成本及營業外支出

金額單位：人民幣元

營業成本呈列如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
主營業務營業成本	103,263,395,398.16	87,055,316,543.85
其他業務營業成本	301,201,822.18	398,829,191.13
	103,564,597,220.34	87,454,145,734.98

營業外支出呈列如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
非流動資產處置損失	136,686,882.27	97,622,565.62
其中：固定資產處置損失	134,177,997.92	97,615,780.62
其他非流動資產處置損失	2,508,884.35	6,785.00
非常損失	89,330,552.34	1,619,898.86
公益性捐贈支出	16,734,082.30	17,613,686.74
賠償金、違約金及罰款支出	53,736,871.23	116,357,317.78
其他支出	85,341,119.28	74,344,038.87
	381,829,507.42	307,557,507.87

7. 銷售費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
職工薪酬	978,211,171.68	903,178,940.77
辦公費	492,166,588.73	417,716,510.27
租賃費	49,570,150.15	39,339,544.35
代理中介費	632,457,547.00	498,596,740.34
廣告宣傳費	358,703,894.00	341,118,543.09
其他	147,918,369.21	138,925,680.94
	<u>2,659,027,720.77</u>	<u>2,338,875,959.76</u>

8. 管理費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
職工薪酬	2,843,365,459.19	2,402,899,798.82
辦公費	1,063,545,729.59	1,098,244,905.88
水電動能費	80,529,541.16	79,012,528.78
中介服務費	312,879,856.23	286,211,256.47
租賃費	89,714,245.14	94,963,902.67
排污綠化費	45,941,912.69	58,416,896.06
停工損失	788,524,816.04	741,943,287.04
其他	1,617,782,014.86	1,578,726,207.23
	<u>6,842,283,574.90</u>	<u>6,340,418,782.95</u>

上述管理費用中包括支付給安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)的本公司年報審計服務酬金共計含稅金額人民幣6,300,000.00元(2020年：人民幣5,800,000.00元)。

9. 研發費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
職工薪酬	193,181,017.25	123,887,455.70
材料設備費	63,534,280.62	60,851,225.40
其他	90,017,417.64	84,414,128.57
	346,732,715.51	269,152,809.67

10. 財務費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
利息支出	4,970,126,409.42	6,483,111,314.92
其中：5年內須全部償還的銀行貸款及其他貸款 的利息	2,691,875,172.80	3,642,288,316.48
5年以上須償還的銀行貸款及其他貸款 利息	114,063,576.88	25,213,052.90
租賃負債利息支出	25,709,133.51	31,867,256.86
重大融資成份利息支出	393,766,605.58	898,953,818.36
減：利息收入(附註1)	267,349,252.44	276,069,216.98
減：利息資本化金額(附註2)	2,460,313,949.68	3,327,814,079.35
匯兌收益	24,295,748.63	(874,035.64)
手續費	78,101,914.08	178,662,066.56
其他	26,799,950.55	103,490,978.15
	2,371,660,820.56	3,160,507,027.66

附註1：利息收入明細如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
貨幣資金	154,063,457.30	153,575,586.71
融資成份利息收入	92,564,238.15	97,736,880.37
其他債權投資	20,721,556.99	24,756,749.90
	267,349,252.44	276,069,216.98

附註2：截至二零二一年十二月三十一日止年度，借款費用資本化金額已計入在建工程人民幣55,540,356.44元(二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣48,207,716.98元)及房地產開發成本人民幣2,401,317,931.32元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣3,279,606,362.37元)及投資性房地產—在建人民幣3,455,661.92元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣0.00元)。

11. 其他收益

金額單位：人民幣元

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核	與資產／收益相關
增值稅返還	608,686,687.13	576,039,717.42	與收益相關
其他補貼收入	252,845,218.19	297,890,961.94	與資產／收益相關
供熱補助	18,265,086.66	7,411,420.00	與收益相關
	<u>879,796,991.98</u>	<u>881,342,099.36</u>	

12. 投資收益

金額單位：人民幣元

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
權益法核算的長期股權投資收益	400,369,364.11	400,420,619.13
處置子公司產生的投資損失	329,541,352.47	234,945,279.56
處置聯營企業產生的投資收益	—	(6,287,032.98)
處置合營企業產生的投資收益	—	(145,155.77)
交易性金融資產在持有期間的投資收益	6,141,431.78	1,027,112.00
處置交易性金融資產取得的投資收益	12,360,771.94	36,932,205.90
以攤餘成本計量的金融資產在持有期間取得的 投資收益	23,662,594.55	17,968,815.16
其他權益工具投資在持有期間取得的股利收入	8,528,010.46	6,173,733.41
處置以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益 的權益工具投資的投資收益	—	(3,424,873.83)
以攤餘成本計量的金融資產終止確認收益	5,750,489.98	—
其他	6,201,245.46	(831,185.87)
	<u>792,555,260.75</u>	<u>686,779,516.72</u>

於二零二一年十二月三十一日，本集團的投資收益的匯回均無重大限制。於二零二一年十二月三十一日，本集團的投資收益中來自上市股票投資收益為人民幣802,010.00元(二零二零年：淨收益人民幣796,950.00元)。

13. 公允價值變動收益

金額單位：人民幣元

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
交易性金融資產	39,696,150.69	(5,257,665.09)
按公允價值計量的投資性房地產	652,118,591.28	525,650,251.77
	691,814,741.97	520,392,586.68

14. 信用減值損失

金額單位：人民幣元

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
應收票據壞賬損失	(47,275,382.29)	(10,442,166.66)
應收賬款壞賬損失	150,277,365.88	115,846,019.27
其他應收款壞賬損失	86,800,381.40	260,801,750.04
長期應收款壞賬損失	165,655,447.83	(7,035,279.72)
其他	(275,000.00)	-
	355,182,812.82	359,170,322.93

15. 資產減值損失

金額單位：人民幣元

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
存貨跌價損失	890,793,381.09	363,320,221.79
合同資產減值損失	1,190,582.95	423,713.43
固定資產減值損失	81,352,382.48	69,219,314.75
在建工程減值損失	10,278,897.18	4,636,692.52
無形資產減值損失	-	40,151,142.73
長期股權投資減值損失	48,320.69	60,000,000.00
商譽減值損失	26,595,000.00	130,000,000.00
其他	(1,605,180.18)	49,262,081.47
	1,008,653,384.21	717,013,166.69

16. 所得稅費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
當期所得稅費用	2,345,686,513.65	2,689,651,245.06
遞延所得稅費用	322,109,773.06	(51,153,557.14)
	<u>2,667,796,286.71</u>	<u>2,638,497,687.92</u>

所得稅費用與利潤總額的對賬列示如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
利潤總額	7,880,514,536.79	7,794,403,259.46
按法定稅率計算的所得稅費用	1,883,243,473.89	1,904,486,712.85
某些子公司適用不同稅率的影響	(103,468,360.18)	(193,262,387.65)
對以前期間當期所得稅的調整	19,697,556.24	(5,699,724.21)
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	(132,502,620.58)	(84,386,334.80)
無須納稅的收入	(50,381,513.77)	(53,435,273.55)
不可抵扣的費用	9,135,650.22	39,120,105.76
稅率變動對期初遞延所得稅餘額的影響	1,667,447.58	11,299,842.30
未確認的可抵扣暫時性差異的影響和可抵扣虧損	1,040,404,653.31	1,020,374,747.22
	<u>2,667,796,286.71</u>	<u>2,638,497,687.92</u>
按本集團實際稅率計算的所得稅費用		

17. 每股收益

基本每股收益的具體計算如下：

金額單位：人民幣元

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 經審核
收益		
歸屬於本公司普通股股東的當年淨利潤	2,933,014,544.76	2,843,772,517.94
減：其他權益工具利息	767,955,896.34	814,609,835.60
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	0.20	0.19

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扣除其他權益工具利息後，除以發行在外普通股的加權平均數計算。

截至二零二一年十二月三十一日止年度未扣除其他權益工具指標的基本每股收益為人民幣0.27元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：每股人民幣0.27元)。

本公司無稀釋性潛在普通股，稀釋每股收益與基本每股收益一致。

18. 股息

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
建議末期股息－每股普通股人民幣0.104元(稅前) (截至二零二零年十二月三十一日止年度： 每股人民幣0.06元)(稅前)	1,110,488	640,666

報告期的建議末期股息根據於本公告日期已發行A股及H股總數計算且須經本公司股東於應屆股東周年大會上批准。

如在本公告日期起至實施建議末期股息分派的暫停辦理過戶登記日期間，本公司總股本發生變動的，本公司擬維持分配總額不變，並相應調整每股分配比例。如後續總股本發生變化，本公司將另行公告具體調整情況。

19. 應收票據

金額單位：人民幣元

	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
商業承兌匯票	788,923,979.84	1,039,767,674.29
減：應收票據壞賬準備	83,232,369.02	130,507,751.31
	705,691,610.82	909,259,922.98

於二零二一年十二月三十一日，用於貼現取得短期借款的商業承兌匯票為人民幣3,100,000.00元(二零二零年十二月三十一日：人民幣19,250,000.00元)。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，應收票據的壞賬準備的變動如下：

	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
報告期初餘額	130,507,751.31	140,949,917.97
報告期內轉回	(47,275,382.29)	(10,442,166.66)
報告期末餘額	83,232,369.02	130,507,751.31

20. 應收賬款

金額單位：人民幣元

應收賬款信用期通常為一至六個月，應收賬款並不計息。應收賬款賬齡自向客戶交付商品或提供服務並發出收款通知單之日起計算。

應收賬款的賬齡分析如下：

	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
一年以內	5,158,852,453.10	5,687,116,127.70
一年至二年	2,234,214,174.38	1,892,496,034.60
二年至三年	841,871,168.56	709,076,105.99
三年至四年	312,284,638.61	498,302,513.57
四年至五年	370,724,976.78	342,733,285.33
五年以上	1,213,302,055.54	1,122,351,041.11
	<u>10,131,249,466.97</u>	<u>10,252,075,108.30</u>
減：應收賬款壞賬準備	<u>2,607,321,953.57</u>	<u>2,593,616,351.63</u>
	<u><u>7,523,927,513.40</u></u>	<u><u>7,658,458,756.67</u></u>

應收賬款壞賬準備的變動如下：

	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
報告期初餘額	2,593,616,351.63	2,620,476,724.39
報告期內計提	216,674,705.33	146,068,311.37
報告期內轉回	(66,397,339.45)	(30,222,292.10)
報告期內轉銷	(101,123,687.16)	(63,235,420.14)
處置子公司轉出	(41,402,441.17)	(78,255,328.71)
其他轉入／(轉出)	5,954,364.39	(1,215,643.18)
	<u>2,607,321,953.57</u>	<u>2,593,616,351.63</u>

	二零二一年十二月三十一日				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	比例(%)	
單項計提壞賬準備	1,195,869,598.23	11.80	742,934,122.21	62.13	452,935,476.02
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	8,935,379,868.74	88.20	1,864,387,831.36	20.87	7,070,992,037.38
	<u>10,131,249,466.97</u>	<u>100.00</u>	<u>2,607,321,953.57</u>	<u>25.74</u>	<u>7,523,927,513.40</u>

	二零二零年十二月三十一日				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	比例(%)	
單項計提壞賬準備	987,858,446.42	9.64	657,921,302.76	66.60	329,937,143.66
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	9,264,216,661.88	90.36	1,935,695,048.87	20.89	7,328,521,613.01
	<u>10,252,075,108.30</u>	<u>100.00</u>	<u>2,593,616,351.63</u>	<u>25.30</u>	<u>7,658,458,756.67</u>

21. 存貨

金額單位：人民幣元

	二零二一年十二月三十一日		
	賬面餘額	跌價/ 減值準備	賬面價值
原材料	2,297,100,178.54	40,466,874.44	2,256,633,304.10
在產品	1,008,071,368.70	28,377,555.08	979,693,813.62
產成品	3,428,692,940.96	165,065,737.74	3,263,627,203.22
周轉材料	9,228,256.63	-	9,228,256.63
開發成本	74,239,483,427.23	354,120,396.83	73,885,363,030.40
開發產品	37,227,476,361.15	725,035,575.83	36,502,440,785.32
合同履約成本	31,837,094.45	-	31,837,094.45
	<u>118,241,889,627.66</u>	<u>1,313,066,139.92</u>	<u>116,928,823,487.74</u>

二零二零年十二月三十一日

	賬面餘額	跌價/ 減值準備	賬面價值
原材料	2,049,818,820.01	80,287,293.90	1,969,531,526.11
在產品	858,689,777.71	22,601,263.03	836,088,514.68
產成品	2,593,083,870.78	203,489,470.71	2,389,594,400.07
周轉材料	9,357,884.51	-	9,357,884.51
開發成本	85,849,603,128.51	133,678,677.65	85,715,924,450.86
開發產品	29,894,598,094.66	256,310,421.19	29,638,287,673.47
合同履約成本	51,728,759.95	17,385,514.15	34,343,245.80
	<u>121,306,880,336.13</u>	<u>713,752,640.63</u>	<u>120,593,127,695.50</u>

存貨跌價準備及合同履約成本減值準備變動如下：

二零二一年

	年初餘額	本年計提	本年度減少			年末餘額
			處置子公司 轉出	轉回	轉銷	
原材料	80,287,293.90	4,132,039.57	5,965,161.62	3,803,606.59	34,183,690.82	40,466,874.44
在產品	22,601,263.03	21,225,883.84	2,181,159.22	5,173,984.70	8,094,447.87	28,377,555.08
產成品	203,489,470.71	34,092,854.13	632,397.15	-	71,884,189.95	165,065,737.74
合同履約成本	17,385,514.15	-	-	-	17,385,514.15	-
開發成本	133,678,677.65	220,441,719.18	-	-	-	354,120,396.83
開發產品	256,310,421.19	619,878,475.66	-	-	151,153,321.02	725,035,575.83
	<u>713,752,640.63</u>	<u>899,770,972.38</u>	<u>8,778,717.99</u>	<u>8,977,591.29</u>	<u>282,701,163.81</u>	<u>1,313,066,139.92</u>

二零二零年

	年初餘額	本年計提	本年度減少			年末餘額
			處置子公司 轉出	轉回	轉銷	
原材料	94,201,495.59	20,622,263.58	1,464,010.74	130,692.86	32,941,761.67	80,287,293.90
在產品	6,484,413.09	20,225,498.31	-	-	4,108,648.37	22,601,263.03
產成品	179,881,949.41	66,702,901.80	-	487,191.03	42,608,189.47	203,489,470.71
合同履約成本	20,812,186.15	1,914,571.03	-	-	5,341,243.03	17,385,514.15
開發成本	7,169,850.12	133,678,677.65	-	-	7,169,850.12	133,678,677.65
開發產品	427,977,001.15	120,794,193.31	-	-	292,460,773.27	256,310,421.19
	<u>736,526,895.51</u>	<u>363,938,105.68</u>	<u>1,464,010.74</u>	<u>617,883.89</u>	<u>384,630,465.93</u>	<u>713,752,640.63</u>

於二零二一年十二月三十一日，開發成本餘額中含借款費用資本化金額人民幣3,771,967,006.24元(二零二零年十二月三十一日：人民幣5,618,572,116.44元)。二零二一年借款費用資本化金額共為人民幣2,401,317,931.32元(二零二零年：人民幣3,279,606,362.37元)，利息資本化率為4.2%(二零二零年：3.60%)。

22. 短期借款

金額單位：人民幣元

	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
保證借款(附註)	1,523,000,000.00	2,896,710,000.00
信用借款	23,614,508,000.00	27,900,040,000.00
質押借款	3,100,000.00	26,638,385.20
	<u>25,140,608,000.00</u>	<u>30,823,388,385.20</u>

附註：於二零二一年十二月三十一日，保證借款均由本集團內部單位提供保證擔保。

於二零二一年十二月三十一日，上述借款的年利率為3.00%-4.35%（於二零二零年十二月三十一日：2.54%-5.22%）。

於二零二一年十二月三十一日，本集團無逾期借款。

23. 應付票據

金額單位：人民幣元

	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
商業承兌匯票	48,489,866.70	10,654,618.71
銀行承兌匯票	3,169,008,141.75	1,768,672,188.76
	<u>3,217,498,008.45</u>	<u>1,779,326,807.47</u>

於二零二一年十二月三十一日，無到期未付的應付票據(二零二零年十二月三十一日：無)。

24. 應付賬款

金額單位：人民幣元

應付賬款不計息，並通常在30-360天內清償。應付賬款根據發票日期計算的賬齡分析如下：

	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
一年以內(含一年)	16,507,895,750.73	14,283,022,159.33
一至二年(含二年)	1,416,747,147.86	1,806,763,705.63
二至三年(含三年)	452,667,275.41	485,780,194.35
三年以上	1,419,312,108.33	1,506,887,507.28
	<u>19,796,622,282.33</u>	<u>18,082,453,566.59</u>

25. 短期融資券及應付債券

金額單位：人民幣元

	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
短期融資券	<u>7,500,000,000.00</u>	<u>1,599,273,452.96</u>
公司債券	27,932,850,068.31	29,556,738,698.04
中期票據	<u>11,000,000,000.00</u>	<u>11,000,000,000.00</u>
年末金額	38,932,850,068.31	40,556,738,698.04
減：一年內到期的應付債券	<u>5,433,175,563.81</u>	<u>8,984,892,614.67</u>
非流動部分	<u>33,499,674,504.50</u>	<u>31,571,846,083.37</u>
應付債券到期分析：		
一年以內(含一年)	5,433,175,563.81	8,984,892,614.67
一至二年(含二年)	7,795,654,650.53	8,125,441,880.93
二至五年(含五年)	21,214,765,082.08	21,969,331,341.18
五年以上	<u>4,489,254,771.89</u>	<u>1,477,072,861.26</u>
	<u>38,932,850,068.31</u>	<u>40,556,738,698.04</u>

於二零二一年十二月三十一日，以上短期融資券均將於一年內到期。

- 1) 根據國家發展和改革委員會文件發改財金[2012]2810號文件，冀東發展集團有限責任公司(「冀東集團」)於2012年10月15日發行了冀東集團2012年第一期公司債，債券簡稱為「12冀東發展債」，發行金額為人民幣8億元，期限為10年，票面利率為6.3%。
- 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日發行了北京金隅股份有限公司2016年面向合格投資者公開發行公司債券第一期(品種一)，債券簡稱為「16金隅01」，發行金額為人民幣32億元，期限為5年(附第3年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，初始票面利率為3.12%，於2019年1月22日公告將後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%，並於2019年3月12日公告回售，回售金額為人民幣6,065,000元(不含利息)，剩餘金額人民幣3,193,935,000元(不含利息)已於2021年3月15日到期兌付；於2016年3月14日發行了北京金隅股份有限公司2016年面向合格投資者公開發行公司債券第一期(品種二)，債券簡稱為「16金隅02」，發行金額人民幣18億元，期限為7年(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)，票面利率為3.5%，於2021年3月5日公告發行人決定不上調本期債券後2年的票面利率，並於2021年3月15日公告回售，回售金額為人民幣1,353,306,000元(不含利息)，並於2021年3月15日公告將回售部分轉售，轉售金額為人民幣1,353,300,000元(不含利息)，註銷未轉售部分人民幣6,000元。
- 3) 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日發行了北京金隅股份有限公司2017年面向合格投資者公開發行公司債券第一期(品種一)，債券簡稱為「17金隅01」，發行金額為人民幣35億元，期限為5年(附第3年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，票面利率為5.2%，於2020年3月25日公告將後2年(即2020年5月19日至2022年5月18日)的票面利率下調至3.2%，並於2020年5月19日公告回售，回售金額為人民幣319,107,000元(不含利息)，並於2020年5月19日公告將回售部分轉售，轉售金額為人民幣319,107,000元(不含利息)；於2017年5月19日發行了北京金隅股份有限公司2017年面向合格投資者公開發行公司債券第一期(品種二)，債券簡稱為「17金隅02」，發行金額為人民幣5億元，期限為7年(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)，票面利率為5.38%。

- 4) 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，債券簡稱為「17金隅03」，發行金額為人民幣12.5億元，期限為3年(附第2年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，票面利率為5.20%；於2017年7月13日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)品種二，債券簡稱為「17金隅04」，發行金額為人民幣17.5億元，期限為5年(附第3年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，票面利率為5.30%。
- 5) 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》(中市協注[2017]MTN512號)，本公司於2018年1月18日發行了北京金隅集團股份有限公司2018年度第一期中期票據，債券簡稱為「18金隅MTN001」，發行金額為人民幣20億元，期限為5年，票面利率為5.85%。
- 6) 根據北京金融資產交易所有限公司下發的《接受備案通知書》(債權融資計劃[2018]第0312號)，本公司於2018年6月25日發行了2018年度第二期債權融資計劃，簡稱為「18京金隅ZR002」，發行金額為人民幣25億元，期限為3年，票面利率為6.30%，已於2021年6月25日到期兌付。
- 7) 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12日發行了北京金隅集團股份有限公司2018年面向合格投資者公開發行公司債券第一期(品種一)，債券簡稱為「18金隅01」，發行金額為人民幣15億元，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)，票面利率為4.7%，並於2021年5月28日公告回售，回售金額為人民幣177,064,000元(不含利息)，並於2021年7月28日公告將回售部分轉售，轉售金額為人民幣177,000,000元(不含利息)，註銷未轉售部分人民幣64,000元；於2018年7月12日發行了北京金隅集團股份有限公司2018年面向合格投資者公開發行公司債券第一期(品種二)，債券簡稱為「18金隅02」，發行金額為人民幣15億元，期限為7年(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)，票面利率為5.00%。
- 8) 根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》，本公司於2018年8月9日發行了北京金隅集團股份有限公司2018年度第三期中期票據，債券簡稱為「18金隅MTN003」，發行金額為人民幣25億元，期限為5年，票面利率為4.70%。

- 9) 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日發行了北京金隅集團股份有限公司2019年面向合格投資者公開發行公司債券(第一期)品種一，債券簡稱為「19金隅01」，發行金額為人民幣5億元，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)，票面利率為3.73%；於2019年1月9日發行了北京金隅集團股份有限公司2019年面向合格投資者公開發行公司債券(第一期)品種二，債券簡稱為「19金隅02」，發行金額為人民幣15億元，期限為7年(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)，票面利率為4.07%。
- 10) 根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協注[2017]MTN512號)，本公司於2019年3月7日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，債券簡稱為「19金隅MTN001」，發行金額為人民幣25億元，期限為5年，票面利率為4.35%。
- 11) 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)，唐山冀東水泥股份有限公司(「冀東水泥」)於2019年3月19日發行了唐山冀東水泥股份有限公司2019年非公開發行公司債券(第一期)，債券簡稱為「19冀東01」，發行金額為人民幣12億元，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)，票面利率為4.97%；於2019年10月28日發行了唐山冀東水泥股份有限公司2019年非公開發行公司債券(第二期)，債券簡稱為「19冀東02」，發行金額為人民幣15億元，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)，票面利率為4.20%。
- 12) 根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協注[2019]DFI6號)，本公司於2019年8月7日發行了北京金隅集團股份有限公司2019年度第二期中期票據，債券簡稱為「19金隅MTN002」，發行金額為人民幣20億元，期限為5年，票面利率為3.94%；於2019年11月12日發行了北京金隅集團股份有限公司2019年度第三期中期票據，債券簡稱為「19金隅MTN003」，發行金額為人民幣20億元，期限為5年，票面利率為4.13%。

- 13) 經中國證券監督管理委員會出具的批覆(證監許可[2019]2255號)，本公司於2020年1月10日發行了北京金隅股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第一期)品種二，債券簡稱為「20金隅02」，發行規模為人民幣45億元，期限為7年(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)，票面利率為3.99%；於2020年6月15日發行了北京金隅股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第二期)，債券簡稱為「20金隅03」，發行規模為人民幣20億元，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)，票面利率為3.24%；於2020年8月13日發行了北京金隅股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第三期)，債券簡稱為「20金隅04」，發行規模為人民幣15億元，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)，票面利率為3.64%。
- 14) 經中國證券監督管理委員會出具的批覆(證監許可[2020]2416號)，冀東水泥於2020年11月5日發行了唐山冀東水泥股份有限公司可轉換公司債券，債券簡稱為「冀東轉債」，發行規模為人民幣28.2億元，期限為6年，票面利率設定為：第一年0.20%、第二年0.40%、第三年0.80%、第四年1.20%、第五年1.50%、第六年2.00%，到期贖回價為106元(含最後一期利息)。
- 15) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2020]2804號》文件，冀東水泥於2021年6月11日發行了唐山冀東水泥股份有限公司面向專業投資者公開發行公司債券(第一期)，債券簡稱為「21冀東01」，發行金額為人民幣10億元，期限為5年期(附發行人第3年末調整票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，票面利率為3.67%；於2021年11月22日發行了唐山冀東水泥股份有限公司面向專業投資者公開發行公司債券(第二期)，債券簡稱為「21冀東02」，發行金額為人民幣10億元，期限為5年期(附發行人第3年末調整票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，票面利率為3.57%。
- 16) 根據交易商協會《接受註冊通知書》(中市協注[2019]SCP16號)文件，冀東水泥於2020年5月14日成功發行了唐山冀東水泥股份有限公司2020年度第三期超短期融資券，債券簡稱為「20冀東SCP003」，發行金額為人民幣8億元，期限為270天，票面利率為2.07%，已於2021年2月8日兌付；於2020年8月5日成功發行了唐山冀東水泥股份有限公司2020年度第四期超短期融資券，債券簡稱為「20冀東SCP004」，發行金額為人民幣8億元，期限為270天，票面利率為3.07%，已於2021年5月2日兌付。

- 17) 根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協注[2019]DFI6號)，本公司於2021年3月4日成功發行了北京金隅集團股份有限公司2021年度第一期超短期融資券，債券簡稱為「21金隅SCP001」，發行金額為人民幣15億元，期限為140天，票面利率為2.90%；於2021年3月8日成功發行了北京金隅集團股份有限公司2021年度第二期超短期融資券，債券簡稱為「21金隅SCP002」，發行金額為人民幣15億元，期限為268天，票面利率為3.18%；於2021年8月11日成功發行了北京金隅集團股份有限公司2021年度第三期超短期融資券，債券簡稱為「21金隅SCP003」，發行金額為人民幣25億元，期限為259天，票面利率為2.50%；於2021年9月1日成功發行了北京金隅集團股份有限公司2021年度第四期超短期融資券，債券簡稱為「21金隅SCP004」，發行金額為人民幣30億元，期限為205天，票面利率為2.60%；於2021年9月6日成功發行了北京金隅集團股份有限公司2021年度第五期超短期融資券，債券簡稱為「21金隅SCP005」，發行金額為人民幣20億元，期限為269天，票面利率為2.65%。
- 18) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2020]2749號》文件，本公司於2021年11月19日發行了「北京金隅集團股份有限公司2021年面向專業投資者公開發行公司債券(第一期)」，債券簡稱為「21金隅01」，發行金額為20億元，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，票面利率為3.17%。

26. 長期借款

金額單位：人民幣元

	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
保證借款(附註)	5,121,681,056.14	7,855,232,916.00
信用借款	21,594,843,912.14	19,358,248,263.18
抵押借款	7,322,500,142.44	11,946,505,010.30
質押借款	4,476,999,999.00	4,454,600,000.00
年末金額	38,516,025,109.72	43,614,586,189.48
減：一年內到期的長期借款	9,514,312,659.92	5,837,256,826.00
	<u>29,001,712,449.80</u>	<u>37,777,329,363.48</u>

附註：於二零二一年十二月三十一日，本集團保證借款均由本集團內部單位提供擔保。

於資產負債表日，長期借款到期期限分析如下：

	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
1年以內	9,514,312,659.92	5,837,256,826.00
1-2年	11,383,044,894.58	11,207,729,448.30
2-5年	11,585,417,555.22	13,828,871,415.18
5年以上	6,033,250,000.00	12,740,728,500.00
	<u>38,516,025,109.72</u>	<u>43,614,586,189.48</u>

於二零二一年十二月三十一日，上述借款的年利率為3.30%-6.60%（二零二零年十二月三十一日：1.20%-7.20%）。

27. 淨流動資產

金額單位：人民幣元

	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
流動資產	169,958,731,337.37	182,669,632,168.79
減：流動負債	119,733,796,127.82	118,810,244,025.34
淨流動資產	<u>50,224,935,209.55</u>	<u>63,859,388,143.45</u>

28. 總資產減流動負債

金額單位：人民幣元

	於二零二一年 十二月三十一日 經審核	於二零二零年 十二月三十一日 經審核
資產總額	286,356,810,441.58	291,352,383,389.90
減：流動負債	119,733,796,127.82	118,810,244,025.34
總資產減流動負債	<u>166,623,014,313.76</u>	<u>172,542,139,364.56</u>

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二零二一年十二月三十一日止十二個月（「**報告期**」）的全年業績報告及匯報本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

2021年，面對複雜嚴峻的經濟發展環境和疫情防控形勢，特別是下半年市場需求驟降、能源價格大幅上漲等多重不利因素，本公司始終保持戰略定力，堅持整合發展、契合發展、創新發展和高品質發展，統籌推進穩經營、謀規劃、抓創新、促發展、防風險工作，各產業板塊協同作戰、聚焦市場、優化服務、降本增效，廣大幹部職工勳力同心、奮勇拼搏、迎難而上、攻堅克難，超額完成了全年主要經濟指標，營業收入、淨利潤創歷史新高，圓滿實現了「十四五」良好開局。報告期內，本公司完成營業收入約人民幣123,634.4百萬元，同比增加約14.5%；歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣2,933.0百萬元，同比增加約3.1%，歸屬於母公司股東應佔基本每股收益（未扣除其他權益工具指標）為人民幣0.27元，同比基本持平。

2021年，**我們聚焦戰略佈局優化**，通過併購重組、產能置換、戰略合作等方式整合內外部資源，有效提升了水泥板塊在泛京津冀核心價值區的市場控制力，推動在北京、杭州等7地以合理價格新獲取土地9宗，新增權益面積76萬平方米；**我們深入開展補鏈強**

鏈，加快礦山資源儲備和骨料專案建設，大力發展環保產業和裝配式建築產業，整合地產開發和運營業務，增強協同發展優勢和競爭合力；**我們深化科技創新改革**，打造了「1+N+X」的科技創新綜合體，營造了聚集「政產學研用金服」等要素的科技創新生態圈，重點圍繞「四綠一新」五大創新領域和數智化轉型開展科技攻關。**我們積極提升經營品質**，以落實國企改革三年行動、「對標世界一流管理提升」行動等為抓手，不斷提升內部管控規範化、精細化水準。

2021年，本公司在環境、社會與管治方面不斷進步，保持可持續健康發展的良好態勢。本公司作為北京市唯一市管企業入選國務院國資委《國有企業公司治理示範企業名單》，ESG蟬聯MSCI評級「BBB」級，為國內綜合性建材產業集團最高評級，信披工作連續第七次獲得上交所「A」級評價。

展望

當前，國際環境更趨複雜嚴峻和不確定，國內經濟恢復面臨需求收縮、供給衝擊、預期轉弱三重壓力，本公司所處行業處於轉型發展關鍵期，但我國經濟長期向好的基本面不會改變，持續發展具有多方面有利條件。中央協調聯動的積極財政政策和穩健貨幣政策、2021年《政府工作報告》明確提出「適度超前開展基礎設施投資」「穩地價、穩房價、穩預期，因城施策促進房地產業良性迴圈和健康發展」等，也為本公司完成2022年各項目標任務創造了有利條件。

2022年，我們將繼續堅持穩中求進工作總基調，踐行「四個發展」戰略理念，以高品質發展為主題，以改革創新為動力，全面完成各項經濟指標和重點任務目標，以優異的經營業績回饋全體股東以及社會各界對本公司長期以來的認可和支持。我們將**進一步聚焦主責主業**，重點推動建材製造業規模發展和地產開發及運營業穩健發展，探索建立「鏈長制」，加快構建內外部、上下游緊密協同發展的產業格局。**進一步完善市場化經營機制**，全面落實經理層任期制和契約化管理，探索實施中長期激勵機制，提升本公司發展活力和內生動力。**進一步強化科技創新引領**，加速數智化轉型和綠色低碳發展，加快建設一批智慧工廠、數位車間、智慧社區和低碳園區，帶動產業鏈提檔升級。**進一步加快重點項目建設**，穩步推進磐石、邯鄲和唐縣等綠色建材產業園、京平公轉鐵物流樞紐產業園、興發低碳科技園和京南大紅門區域土地整理等優質專案實施，打造新的經濟增長極。

財務資料概要

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	變動
營業收入	123,634,448	108,004,884	14.5%
主營業務營業收入	122,624,107	107,333,851	14.2%
主營業務毛利額	19,360,712	20,278,535	-4.5%
主營業務毛利率	15.8%	18.9%	減少3.1個百分點
歸屬於母公司股東的淨利潤	2,933,015	2,843,773	3.1%
歸屬於母公司股東的基本每股收益 (未扣除其他權益工具指標)	人民幣0.27元	人民幣0.27元	-
貨幣資金	21,921,969	28,643,886	-23.5%
流動資產	169,958,731	182,669,632	-7.0%
流動負債	119,733,796	118,810,244	0.8%
淨流動資產	50,224,935	63,859,388	-21.4%
非流動資產	116,398,079	108,682,751	7.1%
非流動負債	71,089,208	78,085,953	-9.0%
總資產	286,356,810	291,352,383	-1.7%
歸屬於母公司股東權益	63,717,492	63,375,936	0.5%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	66.6	67.6	減少1.0個百分點

報告期內本公司所從事的主要業務、經營模式及行業情況說明

(I) 本公司所從事的業務情況

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120.0百萬噸、水泥產能約170.0百萬噸。本公司以水泥為核心，形成上下游配套的完整建材產業鏈，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54.0百萬立方米、骨料產能約49.0百萬噸、助磨劑、外加劑產能約0.24百萬噸；危廢、固廢年處置能力近4.68百萬噸(含建築垃圾)。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1,664百萬噸。

2、 新型建材及商貿物流業務：

本公司是國內綠色新型建材行業規模較大的產業化集團之一，為京津冀地區新型建材行業的引領者。本公司堅持以科技創新為引領，打造了包含裝配式混凝土建築、裝配式鋼結構建築、裝配式外牆、工業化內裝、超低能耗建築五大產品複合體系的金隅智造房屋體系，形成了全產業鏈協同發展格局。本公司旗下產品廣泛應用國家和京津冀重點工程，是北京奧運會場館建設的綠色建材主供應商，是北京城市副中心工程建設的戰略合作建材保障供應商和雄安新區建設重要的產品和服務供應商。本公司裝備業務具備水泥生產線從工藝設計、裝備設計製造、建築安裝、生產調試到備件供應、維修服務、生產運營的全產業鏈服務能力。商貿物流產業在風險可控的前提下，完善供應鏈網路配置和資產佈局，持續做實做精國際貿易和建材商貿物流業務。

3、 房地產開發板塊業務：

本公司耕耘房地產開發建設30多年，具備多品類房地產項目綜合開發能力，綜合實力位居全國同行業前列，連續多年榮獲中國房地產百強企業等榮譽，是質量信譽、信用等級AAA級企業，在行業內擁有較高的影響力和品牌知名度。本公司先後開發建設房地產項目約170個，總建築規模達3,000多萬平方米，總資產規模達人民幣1,500億元，年開復工規模800多萬平方米，年銷售收入人民幣500億元。截至2021年底已進入北京、上海、天津、重慶、杭州、南京、成都、合肥、青島、唐山、海口、常州等16個城市，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。

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近1.75百萬平方米，其中在北京核心區的高檔投資性物業1.10百萬平方米；京內外物業管理面積(包括住宅社區和底商)約16.0百萬平方米，專業化能力、品牌知名度、出租率和收益水平多年保持北京乃至全國業內領先水平。

(II) 報告期內本公司所處行業情況

1、水泥行業

2021年主要宏觀數據總體處於合理區間，但固定資產投資、房地產投資、基建投資增速放緩。根據國家統計局《2021年國民經濟和社會發展統計公報》統計，2021年，全國固定資產投資(不含農戶)人民幣552,884億元，同比增長4.9%，其中基礎設施投資增長0.4%，房地產開發投資增長4.4%。從水泥供需兩端來看，2021年全年我國水泥需求量、產銷量總體表現為「前高後低」，根據國家統計局數據，2020年全國水泥產量23.8億噸，同比下降0.4%，價位水平整體上移，創歷史新高。全年水泥行業效益總體水平同比雖有減弱，韌性猶在，行業利潤依舊處於歷史較好水平。

2、房地產開發行業

2021年，中央多次在重要會議中強調堅持「房住不炒」定位不變。上半年隨著房地產調控政策持續顯效以及按揭貸款額度的收緊，銷售市場及土地市場均明顯降溫，疊加個別房企風險問題暴露，市場信心進一步受挫。9月底以來中央及各部委頻繁釋放房地產維穩信號，房地產調控政策底逐步顯現，房貸政策持續釋放積極信號。中央持續推進房地產金融環境改善，在保障市場穩定和不改變房地產融資政策大方向的前提下，積極為房企提供政策支持，推動化解當前多發的房企流動性風險。

據國家統計局數據顯示，2021年全國房地產開發投資人民幣147,602億元，比上年增長4.4%，比上年回落2.6個百分點。其中，住宅投資111,173億元，比上年增長6.4%。住宅投資佔房地產開發投資的比重為75.3%，比上年提高1.5個百分點。房地產開發企業房屋施工面積975,387萬平方米，比上年增長5.2%。其中，住宅施工面積690,319萬平方米，比上年增長5.3%。房屋新開工面積198,895萬平方米，比上年下降11.4%。其中，住宅新開工面積146,379萬平方米，比上年下降10.9%。房屋竣工面積101,412萬平方米，比上年增長11.2%。其中，住宅竣工面積73,016萬平方米，比上年增長10.8%。2021年，房地產開發企業土地購置面積21,590萬平方米，比上年下降15.5%；土地成交價款人民幣17,756億元，比上年增長2.8%。商品房銷售面積179,433萬平方米，比上年增長1.9%；比2019年增長4.6%，兩年平均增長2.3%。其中，住宅銷售面積比上年增長1.1%，辦公樓銷售面積比上年增長1.2%，商業營業用房銷售面積比上年下降2.6%。商品房銷售額人民幣181,930億元，比上年增長4.8%；比2019

年增長13.9%，兩年平均增長6.7%。其中，住宅銷售額比上年增長5.3%，辦公樓銷售額比上年下降6.9%，商業營業用房銷售額比上年下降2.0%。2021年末，商品房待售面積51,023萬平方米，比上年末增加1,173萬平方米。

業務資料概要

	二零二一年	二零二零年	變動
1. 水泥及預拌混凝土板塊			
銷量：			
水泥(千噸)	99,722.4	107,325.0	-7.1%
混凝土(千立方米)	15,283.3	16,152.9	-5.4%
2. 新型建材與商貿物流板塊			
銷量：			
岩棉板(千噸)	103.9	83.4	24.6%
3. 房地產開發板塊			
結轉面積(千平方米)	1,833.63	1,518.8	20.7%
預(銷)售面積(千平方米)	1,478.4	1,945.1	-24.0%
4. 物業投資及管理板塊			
投資物業總面積(千平方米)	1,746.8	1,774.5	-1.6%

2021年，本集團堅持穩中求進的工作總基調，積極識變應變求變，採取一系列改革創新舉措，推進一系列重點工作任務，經濟運行穩中有進、穩中有升，實現了「十四五」良好開局。

於報告期內，本公司實現營業收入約人民幣123,634.4百萬元，其中主營業務營業收入約人民幣122,624.1百萬元，同比增加約14.2%；利潤總額約人民幣7,880.5百萬元，同比增加約1.1%；淨利潤約人民幣5,212.7百萬元，同比增加約1.1%；歸屬於母公司股東的淨利潤約人民幣2,933.0百萬元，同比增加約3.1%。

1. 水泥及預拌混凝土板塊

水泥業務有效應對能源價格大幅上漲等多重不利因素的挑戰，積極謀求戰略主動，通過併購、合作等方式，進一步強化市場戰略佈局，充分發揮協同效應和區域領導力；通過內部挖潛、產能置換、精益管理、節能降耗等措施降本增效；推動工業互聯網和水泥製造的融合，提高發展活力。混凝土業務深化營銷業務流程化管控，強化市場開拓，提升戰略合作，全方位控降成本，提升運營質量。

於報告期內，水泥及預拌混凝土板塊實現主營業務收入約人民幣43,190.0百萬元，同比增加約2.6%；主營業務毛利額約人民幣10,621.9百萬元，同比減少約14.7%。水泥及熟料綜合銷量約99.72百萬噸（不含合營聯營公司），同比下降約7.1%，其中水泥銷量約89.89百萬噸，熟料銷量約9.83百萬噸。水泥及熟料綜合毛利率約26.8%，同比減少約4.5個百分點。混凝土總銷量約15.28百萬立方米，同比減少約5.4%；混凝土毛利率約10.6%，同比減少約2.4個百分點。

2. 新型建材與商貿物流板塊

新型建材業務降控成本，加大市場開拓力度，搶抓旺季產品銷售，提升高附加值產品在銷售收入總額中結構佔比。搭建科技創新協同平台，推動企業落實數智化建設，為國家雄安新區建設和北京冬奧會等重大工程、重點項目建設提供高品質綠色建材產品和服務。貿易業務堅持穩打穩扎、風險可控。加強與世界頭部能源及礦業企業戰略合作，為本集團整體發展提供有力保障。

於報告期內，新型建材與商貿物流板塊實現主營業務收入約人民幣38,908.3百萬元，同比增加約18.1%，主營業務毛利額約人民幣1,420.0百萬元，同比增加約69.7%。

3. 房地產開發板塊

房地產開發業務持續提升項目產品力和運營效率，堅持快開盤、快銷售、快回款，加大去庫存力度，分散開發風險，保障項目品質、開發進度和房產交用；把握政策導向，積極推進各區域自有土地資源統籌利用；契合城市更新，加快棚改和老舊小區改造項目實施進度。

2021年，本公司優化佈局，在深耕已進城市的同時新進一城，全年累計取得9宗土地開發權，為房地產板塊持續發展提供了有力支撐。

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	寧波市東部新城核心區以東片區 C2-5-1#2#地塊	浙江省寧波市	居住、零售商業、配 套用地	36,870	87,097.5	2,378.411	拍賣	2021-01-07	100%
2	津北辰新(掛)2021-013	天津市北辰區	城鎮住宅、商服、科 教	58,825	133,615.82	1,191.0	掛牌	2021-05-15	75.25%
3	常州市鐘樓區月季路東側、棕櫚 路北側地塊(JZX20210902)	江蘇省常州市	商住(住宅為主，可 兼容商業)	58,912	117,824	1,639.0	掛牌	2021-09-09	100%
4	南京市江寧區秣陵街道漢侯 路以北、玉麟路以西地塊 (NO.2021G88)	江蘇省南京市	居住	69,217	138,434	2,810.0	掛牌	2021-09-27	50%

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
5	南京市棲霞區恆競路以南、經十三路以西地塊(NO.2021G79)	江蘇省南京市	居住	29,593	73,982.2	1,200.0	股權	2021-09-27	34%
6	杭州市上城區彭埠單元R21-31地塊(杭政儲出[2021]28號)	浙江省杭州市	居住	52,317	125,560.8	3,818.18	掛牌	2021-10-12	100%
7	北京市朝陽區十八裡店朝陽港一期土地一級開發項目1303-693地塊R2二類居住用地	北京市朝陽區	居住	27,367	68,416	3,760.0	掛牌	2021-10-12	60%
8	北京市昌平區北七家鎮平坊村土地一級開發項目PF-04地塊F81綠隔產業用地、PF-05地塊R2二類居住用地(配建「保障性租賃住房」)項目	北京市昌平區	居住用地綠隔產業用地	79,675	178,405.878	3,660.0	掛牌	2021-10-13	33%
9	合肥市蜀山區樊窪路以南、社崗路以西(SS202120號)地塊	安徽省合肥市	居住、幼兒園、服務設施	75,610	134,698.48	1,424.011	拍賣	2021-11-29	100%
合計				<u>488,386</u>	<u>1,058,034.678</u>	<u>21,880.602</u>			

於報告期內，房地產開發板塊實現主營業務收入約人民幣39,730.0百萬元，同比增加約26.9%，主營業務毛利額約人民幣5,129.7百萬元，同比增加約14.1%；年內實現結轉面積約1,833,600平方米，同比增加約20.7%，其中商品房結轉面積約1,729,900平方米，同比增加約42.3%，政策性住房結轉面積約103,700平方米，同比減少約65.8%；本公司全年累計合同簽約金額約人民幣37,297百萬元，同比減少約28.6%，其中商品房累計合同簽約額約人民幣36,311百萬元，同比減少約13.8%，政策性住房累計合同簽約額約人民幣986百萬元，同比減少約90.2%；本公司全年累計合同簽約面積約1,478,400平方米，同比減少約24.0%，其中商品房累計合同簽約面積約1,457,400平方米，同比減少約14.5%，政策性住房累計合同簽約面積約21,000平方米，同比減少約91.3%。截至報告期末，本公司擁有土地儲備的總面積約6,967,600平方米。

4. 物業投資及管理板塊

著力提升運營能力，實現寫字樓新擴續租，酒店、商業、園區運營效益穩步提高；打造商業運營專業團隊，提升商業地產運營能力；開拓內外部市場，提升高端住宅物業管理水平和品牌形象。八達嶺溫泉度假村作為冬奧會接待酒店，為冬奧會各項賽事提供住宿餐飲服務保障。

於報告期內，物業投資及管理板塊實現主營業務營業收入約人民幣4,519.9百萬元，同比減少約5.4%；主營業務毛利額約人民幣2,473.0百萬元，同比減少約1.7%。截至報告期末，本公司持有的高檔寫字樓、商業、產業園區等投資物業總面積約為1,746,800平方米(不含在建項目及裝修改造項目)，綜合平均出租率約為81%，綜合平均出租單價約為人民幣4.9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1,096,000平方米，綜合平均出租率約79%，綜合平均出租單價約為人民幣7元/平方米/天。

於二零二一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	用途	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)	土地使用權 到期日 (年)
環球貿易中心一期	北京北三環	北京市東城區北三環東路36號	108.0	3,681.8	10.8	92%	34,091	2054
環球貿易中心二期	北京北三環	北京市東城區北三環東路36號	141.0	4,038.2	8.8	98%	28,639	2058
環球貿易中心三期	北京北三環	北京市東城區北三環東路36號	57.0	1,310.8	8.0	93%	22,996	2058
騰達大廈	北京西二環	北京市海澱區西直門外大街169號	68.0	1,960.0	8.9	95%	28,824	2045
金隅大廈	北京西二環	北京市西城區宣武門西大街129號	41.0	1,310.9	11.2	96%	31,973	2058
建材經貿、 建達大廈	北京東二環	北京市朝陽區東土城路14號	43.0	1,139.8	5.2	73%	26,507	附註2、3
大成大廈	北京東二環	北京市西城區宣武門西大街127號	41.0	1,225.4	11.2	38%	29,889	2052
環渤海金岸賣場	天津河西區	天津市河西區解放南路473號	302.0	2,431.4	2.1	96%	8,051	2060
盤古大觀5號樓	北京北四環	北京市朝陽區北四環中路27號院	137.0	5,641.8	12.3	25%	41,181	附註2
物流園項目一期	北京南六環	北京市大興區慶祥北路三號院	122.0	963.0	2.2	100%	7,893	2058
智造工廠一期	北京北五環	北京市海澱區建材城中路27號	75.0	645.6	5.8	99%	8,608	2046
小計			<u>1,135.0</u>	<u>24,348.7</u>			21,453	
其他物業	北京城區		<u>611.8</u>	<u>11,743.6</u>			19,194	
合計			<u>1,746.8</u>	<u>36,092.3</u>	<u>4.9</u>	<u>81%</u>	<u>20,662</u>	

附註1：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。

附註2：有關投資物業之土地使用證上並無標示土地使用期限。

附註3：建達大廈商業及餐飲部分使用期限為2033年、地下停車庫使用期限為2043年。

報告期內業務、資產及負債及現金流量分析

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	43,190.0	32,568.1	24.6	2.6	9.9	減少5.0個百分點
新型建材與商貿物流	38,908.3	37,488.3	3.6	18.1	16.8	增加1.1個百分點
房地產開發	39,730.0	34,600.3	12.9	26.9	29.0	減少1.4個百分點
物業投資及管理	4,519.9	2,046.9	54.7	-5.4	-9.5	增加2.1個百分點
抵銷	<u>(3,724.1)</u>	<u>(3,440.2)</u>	-	-	-	-
合計	<u>122,624.1</u>	<u>103,263.4</u>	<u>15.8</u>	<u>14.2</u>	<u>18.6</u>	減少3.1個百分點

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。

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652.1百萬元，同比增加約人民幣126.4百萬元，佔稅前利潤8.3%，變動主要是由於投資性房地產增值同比增加所致。

3. 於報告期內利潤表科目變動及費用情況說明

- (1) 銷售費用為人民幣2,659.0百萬元，同比增加人民幣320.2百萬元或13.7%。有關的增加主要是由於報告期內房地產開發板塊結利增加，銷售佣金隨收入結轉至銷售費用所致。
- (2) 管理費用為人民幣6,842.3百萬元，同比增加人民幣501.9百萬元或7.9%。有關的增加主要是由於上年度享受社保減免政策以及報告期內薪酬同比增加所致。
- (3) 財務費用為人民幣2,371.7百萬元，同比減少人民幣788.8百萬元或25.0%。有關的減少主要是由於報告期內借款規模較上年度減少，利息支出減少所致。
- (4) 資產處置收益為人民幣73.9百萬元，去年同期為虧損人民幣0.1百萬元，變動主要是由於在報告期內處置資產收益同比增加所致。
- (5) 營業外收入為人民幣1,103.4百萬元，同比增加人民幣428.5百萬元或63.5%，有關增加主要是由於報告期內收到的補償款同比增加所致。

4. 資產及負債分析

金額單位：人民幣元

	2021年12月31日	2020年12月31日	變動比例 (%) 情況說明
應收款項融資	2,514,575,159.07	5,588,223,348.91	-55.0 較報告期初減少約55.0%，主要是由於報告期內加大票據管理力度，收取票據減少
預付款項	1,745,572,087.55	2,645,477,546.87	-34.0 較報告期初減少約34.0%，主要是由於報告期內預付土地保證金減少所致

	2021年12月31日	2020年12月31日	變動比例 (%) 情況說明
合同資產	60,328,702.31	14,420,557.17	318.4 較報告期初增加約318.4%，主要是由於報告期內已完工未結算工程項目增加所致
債權投資	490,902,028.26	782,487,853.43	-37.3 較報告期初減少約37.3%，主要是由於報告期內出售政策性銀行金融債券所致
長期股權投資	6,484,148,919.55	3,968,159,006.99	63.4 較報告期初增加約63.4%，主要是由於報告期內對合營聯營投資增加所致
其他非流動資產	631,549,281.90	399,397,663.31	58.1 較報告期初增加約58.1%，主要是由於報告期內預付土地款及採礦權款項增加所致
應付票據	3,217,498,008.45	1,779,326,807.47	80.8 較報告期初增加約80.8%，主要是由於報告期內業務規模擴大，以票據結算供應商貨款增加所致
應付短期融資券	7,500,000,000.00	1,599,273,452.96	369.0 較報告期初增加約369.0%，主要是由於報告期內發行短期融資券增加所致

	2021年12月31日	2020年12月31日	變動比例 (%)	情況說明
長期應付款	345,169,768.56	19,162,220.69	1,701.3	較報告期初增加約1,701.3%，主要是由於報告期內部分項目分期支付所致
預計負債	503,461,378.37	824,802,495.37	-39.0	較報告期初減少約39.0%，主要是由於報告期內礦山恢復治理力度所致
其他非流動負債	4,750,000.01	9,000,000.00	-47.2	較報告期初減少約47.2%，主要是由於以前年度預收的房租在報告期內到期所致
其他綜合收益	743,211,178.87	447,195,933.08	66.2	較報告期初增加約66.2%，主要是由於報告期內房產由自用轉為出租時點公允價值增值所致

5. 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減少額約人民幣6,903.9百萬元。有關的減少乃以下各項的綜合結果：(i)經營活動產生的現金流入淨額約人民幣13,733.9百萬元，同比流入淨額減少約人民幣1,721.8百萬元；(ii)投資活動產生的現金流出淨額約人民幣6,403.1百萬元，同比流出淨額增加約人民幣3,838.2百萬元，變動主要是由於報告期內投資額同比增加所致；(iii)籌資活動產生的現金流出淨額約人民幣14,210.3百萬元，同比流出淨額增加約人民幣8,138.5百萬元，變動主要是由於報告期內充分利用結餘的資金歸還帶息負債同比增加所致；及(iv)匯兌調整約人民幣24.3百萬元。

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，本公司全面推動落實「十四五」發展規劃，踐行「四個發展」戰略理念，服務北京「四個中心」建設，提升「四個服務」水平，打造國際一流和諧宜居之都，彰顯首都國企價值。本公司堅守「綠色環保建材製造、貿易及服務，房地產業」兩大核心主業，持續做強做優做大「大建材」和「大房地產」業務，培育發展高端裝備製造和新型商貿服務業。以內涵式發展與外延式擴張相結合，圍繞產業鏈協同做好內外部資源有效整合，構建安全產業鏈供應鏈，促進產業全面協同發展。以立足首都城市戰略定位，積極參與首都城市更新行動；以「雙碳」、數字化轉型為抓手，圍繞綠色低碳智能推動製造業轉型升級。本公司持續深化戰略重組和內部整合等重大改革成果，持續優化京津冀區域戰略佈局，著力提升重組內涵和實效，深度挖掘重組價值，突出價值創造能力和企業盈利能力，打造產業協同發展示範園區，鞏固區域價值高地，將資源聚合優勢轉化為市場競爭優勢和可持續發展效益。冀東水泥銅川萬噸「二代水泥」示範線建成投產，打造區域先進製造產業集群和產業綠色園區化發展的新標桿。完成裝配式建築唐山二期建設，「金隅智造房屋體系」核心業務支撐力進一步增強。金隅科技創新綜合體和生態圈加快創新要素資源集聚釋放新動能。高質量建設運營科技產業園區，西三旗金隅科技園一期投運，設立科創股權基金，構建金隅智慧園區，金隅智造工場標桿示範加速高端產業聚集，塑造園區發展新生態。興發科學園區加快建設，打造北京科技創新和基礎研究重要載體和平台。琉璃文創園一期工程順利完工。龍順成京作博物館正式開館，成為北京南中軸線文化新地標和國家級非遺「網紅打卡地」。加快數智化轉型，落地應用場景。制定雙碳行動規劃，持續提升產業綠色低碳生態內涵。全面服務城市副中心、冬奧會等重大項目建設，突出高品質產品和服務保障，以新智造、新品質、新生態為產業特征的金隅品牌影

響力和行業引領力顯著提升。發展動力持續增強，發展基礎不斷夯實。京津冀建材行業領導者地位更加穩固，進一步促進本公司競爭力、創新力、控制力、影響力和抗風險能力的提升，實現「十四五」良好開局。

本公司核心競爭力主要表現在以下幾點：

1. 產業鏈協同發展優勢：

本公司具有縱向一體化的全產業鏈優勢，各產業不斷形成各自有核心競爭力和產業韌性的適應新階段和新消費需求的產業鏈條。本公司加快同類業務橫向整合和產業鏈上下游縱向整合，以內部整合促進各產業間協同進一步多元，做優存量。增強產業鏈優勢和競爭合力，以內銷式、連帶式、集約式、抱團式協同發展不斷增強產業鏈整體協同發展能力和水平，全面提升產業鏈協同競爭力優勢。以外部市場資源整合促進外延式擴展。完成山西代縣宏威水泥和華潤福龍併購。新增千萬噸骨料產能，構建以「公轉鐵」為基礎的綠色供應鏈平台，建立起更完整更安全的上下游產業鏈。構建基於核心產業鏈的金隅產業生態，實現全產業鏈供應鏈服務，加快構建現代產業體系。以數智化賦能智慧金隅，以工業互聯網為抓手，推動產業數字化進程。製造業加快向服務型製造轉型，形成設計、製造、貿易、施工、運維、服務全產業鏈佈局，彰顯獨特的全產業鏈價值優勢和全方位的核心競爭力優勢。

「大建材業」以水泥、混凝土、新材產業為核心業務領域，打造集團綠色建材全產業鏈特色集群。以集群化、園區化集聚發展，深化產業鏈協同共生。持續打造區域行業龍頭標桿地位。各產業板塊優勢產品集成整合發展，實現資源價值最大化。水泥加強資源戰略儲備，優化先進產能佈局，拓展綠色供應鏈管理，實現產業鏈價值鏈的轉型升級。混凝土堅持做強做大京津冀核心區域，做實做優外埠區域，打造「智

能、綠色、生態、安全型」標桿企業，培育金隅特色混凝土企業優勢。新材集團以成為京津冀市場份額最大的PC構件供應商和金隅智造房屋系統集成方案引領者，適應新型建築工業化發展，形成裝配式建築主產業支撐。

「大房地產業」以房地產開發和房地產運營為核心業務領域，發揮地產開發整合資源和產業龍頭作用，實現投資、開發、運營、服務的全鏈條業務開發和服務能力。以金隅智造房屋體系和綠色低碳環保產品、高品質物業管理服務提升金隅複合地產專業化水平，成為一流的綜合性城市空間服務企業和一流的城市資產運營服務商。與大建材業務實現聯動發展，促進盤活用好土地資源，打造高品質產品和服務。服務城市更新，打造「地產+物業+建材」的大房地產特色模式，實現高端物業管理、科技創新產業園區和文創園區運營、科創投資、人力資源管理等現代服務業有機融為一體。

高端裝備製造業依託水泥產業打造集成服務型裝備製造和系統服務商第一品牌，新型商貿服務業構建現代綠色供應鏈貿易服務，拓展家居及商貿展貿線下線上融合和場景化新消費，發展網絡貨運，構建智慧物流，打造「公轉鐵」綠色供應鏈服務樞紐，服務現代城市物流體系和都市消費升級需求，培育集團新興產業。

房地產開發產業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、社區服務、資產運營等相關產業發展；新型綠色環保建材製造、投資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、集成化構築金隅高品質產品和服務內涵，以綠色低碳建築引領建築產品創新，以綠色超低能耗和裝配式部品等先進技術增強房地產開發項目的產品力、服務力、價值提升能力；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的各种資源，強化區域優勢，深耕細作，拓展開發渠

道，加強核心城市土地資源儲備，深挖優質區域市場，優化核心佈局。在老舊小區改造、科技文創園區、非遺文化技藝傳承、休閒旅游度假領域探索新模式，提煉金隅方案。

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、互補優勢持續增強，推動金隅產業生態的形成。各業務板塊和上下游企業正形成資源共享、協同聯動、相互融合的發展態勢，彰顯集成優勢、規模優勢、耦合優勢並強化市場競爭勝勢。

以整合發展塑造發展強勢、契合發展營造發展順勢、創新發展做強發展優勢、高質量發展鑄就發展勝勢，「四個發展」不斷增強核心競爭力新內涵。

2. 科技創新引擎優勢：

本公司突出創新的核心引擎作用，強化創新驅動引領，把科技創新作為重要戰略著力點，加快本公司《科技創新三年行動計劃(2021-2023)》落地，夯實新時代動能體系根基。打造科技創新綜合體和科技創新生態圈，激發創新活力和創新要素聚集。圍繞產業鏈部署創新鏈，圍繞創新鏈布局產業鏈。強化產業鏈、價值鏈和創新鏈的聯動升級。補齊短板弱項，做強長板優勢。聚集「卡脖子」技術等關鍵問題，大力發展戰略性新興產業，打造特色金隅高精尖產業，積極培育集團創新業務。構建「金隅為龍頭+中小企業協同發展」的新型創新模式，建設新型創新生態。形成上下游、產供銷、大中小企業協同發展的良好局面。促進「政產學研金用服」開放共享，良性互動。推動金隅產業投資和科技創投業務，發現培育獨角獸和小巨人、隱形冠軍企業，培育「專精特新」企業，利用多層次資本市場推動創新企業高質量發展。聚焦產業尖端、行業前端和價值高端，以市場和政策為導向，堅定不移推動創新發展，增強發展新動能，為本公司高質量發展、打造金隅特色高精尖產業儲備核心競爭力。圍繞「四綠一新」以點帶面推動產業整體提檔升級，推動新技術、新產品、新工藝、新裝備的研發與成果落地工作，加快向產業高端邁進，不斷為本公司轉型升級注入

新活力。聚焦科技創新和綠色低碳發展，整合打造「1+N+X」科技創新綜合體，以金隅為主題聚積一批「政產學研用金服」創新要素，營造開放循環的科技創新生態圈。在節能環保、智能裝備、新材料、研發設計與檢驗檢測、創業孵化服務等方面培育高精尖產業優勢，構建金隅現代產業體系支撐。完善激勵機制，推進契約化管理，營造科技創新良好環境，為創新發展注入生機與活力。

超前謀劃推進碳達峰碳中和工作，制定「十四五」碳達峰碳中和規劃。北京金隅琉水環保科技有限公司1,500噸／年變壓吸附碳捕集與利用項目建成投運，北京金隅北水環保科技有限公司10萬噸碳捕集利用項目加快推進，興發科技園區推動零碳建築試點。提升自主創新能力，在陝西涇陽建成國內水泥行業規模最大的污泥處置項目，低溫乾化污泥技術開創國內先河。北京金隅砂漿有限公司成為北京市唯一一家京津冀清潔生產夥伴關係項目示範企業。冀東發展集團國際貿易有限公司完成首單跨境區塊鏈人民幣信用證。國家級專精特新「小巨人」企業2家，省級專精特新「小巨人」企業9家。新增國家級高新技術企業11家，總數達到67家。獲省部級科技獎10項、授權專利662項、發明專利363項，軟件著作權50項、發佈行業標準10項，省級以上科技平台194家。

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，持續夯實綠色發展的國企底色。踐行綠色發展理念，推動可持續發展。堅持做「綠色、循環、低碳」發展的先行者和引領者。切實把加強生態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，努力克服嚴峻復雜的經濟形勢和國家產業政策調控的深刻影響，扎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。

緊抓碳達峰碳中和戰略機遇，加快雙碳行動規劃落地。規劃建設金隅智慧城市靜脈產業園。推動京津冀「公轉鐵」綠色供應鏈建設，打造公鐵聯運、綠色配送、信息共享的全鏈條零碳智慧運輸模式。積極佈局零碳建築，推動清潔能源利用。發展可替代燃料，推動產品全過程、全生命周期綠色發展。構建綠色產業鏈供應鏈，引領生產和消費方式綠色轉型。實現減污降碳。推動綠色技術創新，開展綠色設計。打造綠色工廠，綠色園區。推動生態修復和綠色礦山建設。綠色轉型帶來的引領優勢不斷增強企業的核心競爭力。在綠色北京雙碳行動中發揮先鋒示範作用。開展碳達峰路線圖及碳中和對策研究，為「十四五」乃至更長期的碳達峰碳中和工作確定總體思路和推進方向。制定《金隅集團碳捕集利用儲存工作思路》。

本公司積極倡導節能減排創新和成果應用，在水泥窯協同處置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。深度推進固廢危廢處理業務，將擁有自主知識產權的水泥窯協同處置固廢技術發展壯大，不斷提升作為「城市淨化器、政府好幫手」的作用。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。2021年，實施各類大型節能技改項目22項，投資近人民幣1.5億元。

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。開展清潔生產審核工作，完成多輪次審核及驗收。實施清潔生產方案，所屬各子公司均達到「節能、降耗、減污、增效」目的，實現經濟效益、社會效益和環境效益的統一。

4. 產融結合優勢：

推動產融結合，服務主業發展。提升與重點金融機構的全面戰略合作，不斷創新融資方式，控降本公司融資規模，拓展融資渠道，降低融資成本，確保本公司授信充足，有效控降資金使用成本。資金管理有效遵循「防風險、優結構、促發展」管理原則，落地措施有力有效，確保合理資金規模和穩健發展規模。推動財務共享中心系統建設，提高資金管理效率。北京金隅財務有限公司和金隅融資租賃有限公司為本公司整體資金運營效率的提高、融資渠道的擴寬、資金風險的防範搭建資本平台，實現產業資本與金融資本的有機融合，發揮上市公司平台作用，提高整體的融資效能，為本公司健康可持續發展不斷夯實金融基礎。穩步提升融資支撐能力，做好集團融資整體管控。本年新增融資成本同比降低13個基點；融資結構合理，長期融資佔比76.64%。本公司主體信用等級繼續保持AAA級，融資渠道順暢支持主業發展。全年對外融資減少人民幣90億元，融資成本降低37個基點。優化資本結構，資產負債率67%左右。財務公司充分發揮司庫管理職能，促進本公司內部資金供需對接，強化資金集中管理，全口徑資金歸集率達65.70%，維持較高水平，大大提高了資金使用效率，降低了整體資金運營成本。

5. 企業文化及品牌優勢：

突出企業文化引領，提升本公司品牌價值。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，傳承文化及品牌價值底蘊。弘揚勞模精神、勞動精神、工匠精神和企業家精神，厚植創新文化。不忘初心，砥礪奮進，真抓實幹、迎難而上，搶先機，佈新局，以優異的業績為「十四五」良好開局奠定基礎，奮力開創金隅集團高質量發展新局面，向著打造國際一流產業集團、進入世界500強的宏偉目標接續奮鬥。

金隅文化是幾代金隅人拼搏奮鬥的經驗總結，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，在2021年(第十八屆)「中國500最具價值品牌」排行榜中位列第65位；本公司榮獲「十三五」中國企業文化建設行業旗幟、中國上市公司百強企業獎等榮譽。金隅集團及冀東水泥榮獲全國五一勞動獎狀。金隅文化科技公司榮獲北京市2021十大「書香」企業稱號。龍順成公司員工劉更生榮獲2021年「大國工匠年度人物」稱號。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。

未來發展的討論與分析

(一) 行業格局和趨勢

當前，國際環境更趨複雜嚴峻，國內經濟恢復仍不穩定。從國際環境來看，全球疫情反覆仍是最大變數，疊加經濟全球化遭遇逆流。全球供應鏈瓶頸和能源緊張等不利因素持續影響，世界經濟恢復性增長空間依然有限。從國內經濟來看，受需求收縮、供給衝擊和預期轉弱三重壓力衝擊的慣性作用，經濟下行壓力在未來一段時間內仍將持續，既要充分做好打持久戰的思想準備，又要提前備好防範風險的先手和實招，打好化險為夷、轉危為機的戰略主動戰。但同時，我國經濟韌性強、長期向好的基本面沒有改變，特別是中央經濟工作會提出「穩中求進」的工作總基調和多項積極的配套政策，對於穩定今年宏觀經濟大盤，保持經濟運行在合理區間有決定性作用。從行業發展趨勢來看，建材行業和房地產業仍處在轉型發展關鍵期，以調結構為重心的政策導向短期內不會變。面臨「四大挑戰」；一是在「雙碳政策的持續發力下，建材行業將受到落後產能加速淘汰的影響。煤電減量，能耗雙控、運輸結構調整等產業政策的多重衝擊；二是隨著冬奧會、黨的二十大等國家重大活動的召開，京津冀及周邊地區安全、環保約束將愈發趨緊，停限產或錯峰生產對公司核心區域約束性影響仍將存在；三是能源價格上漲推動成本向下游傳導，原材料價格短期內可能仍在較高位運行，將影響水泥、混凝土產業和地產項目的收益率；四是隨著房地產行業調控的深入，「增量時代」將加速向「增量+存量時代」轉變，「開發模式」將加速向「開發+運營」模式轉變，去庫存壓力持續加大。

我國經濟向上向好的總體態勢不變。一是基於中央協調聯動的積極財政政策和穩健貨幣政策，以及跨周期和逆周期宏觀調控政策的有機結合，市場將保持合理充裕的

流動性。同時，北京市也將積極運用引導基金、REITs等市場化手段和發揮國有資本作用，撬動更多社會資本為首都高精尖產業提供更充裕的資金支持。

二是適度超前開展基礎設施投資將發揮經濟托底作用，加之以城市更新為驅動的新型城市建設和保障性住房建設，將對公司大建材業和大房地產業形成較為有力的需求支撐。從北京來看，今年將進一步在推動京津冀世界級城市群主幹構架方面發力，基礎建材需求旺盛。

三是中央經濟工作會明確提出「加強房地產市場預期引導」和「因城施策促進房地產業良性循環和健康發展」，表明房地產趨嚴調控政策已基本觸底，市場底部正加速形成，房地產市場或將止跌回穩。

四是為增強供應鏈體系韌性，中央出台的結構政策和科技政策都將為製造業科技創新提速、數字化轉型升級帶來利好。此外，北京深入落實數字經濟標桿城市建設實施方案、加強算力算法平台等新型基礎設施建設、著力推出20個重大應用場景，推動形成區塊鏈、人工智能、虛擬現實和超高清顯示等產業集群相關政策，以及加快建設三大國家實驗室，都將為公司數智化轉型帶來全新引領和強勁動能。

(二) 本公司發展戰略

2022年是實施「十四五」規劃承上啟下的重要一年，也是國企改革三年行動收官之年，黨的二十大召開、冬奧會舉辦，大事多、喜事多、要事多。以服務首都發展為統領，融入北京市「五子」聯動發展新格局和「兩區」建設，堅持穩中求進工作總基調，始終把「穩增長」放在突出位置，深刻認識本公司發展面臨的四大挑戰，把握「四大機遇」，處理好「危」和「機」的辯證關係。落實「四個發展」戰略理念，以高質量發展為主題，以改革創新為動力，「數字化」年為抓手，推動本公司「十四五」發展全面實現質的穩步提升和量的合理增長，加快產業鏈提檔升級，構建協同發展新格局。

第一，堅定不移「謀發展」。

保持「穩」的態勢。把握好「穩」和「進」的辯證關係，統籌好國家發展戰略和市場經濟規律，保持穩健發展勢頭，切實把穩增長要求落到實處。樹牢「早」的意識。早計劃、早動員、早部署，搶抓「窗口期」，用好用足政策紅利，確保各項工作早落地、早見效。增強「變」的觀念。以戰略的思維謀劃可持續的發展，主動探索轉型發展路徑。大建材板塊要以「進」求「穩」搶抓需求增長「窗口期」，實現量、價、利齊升。提升市場協同作用和行業話語權，引領行業健康規範發展。大房地產板塊要「穩」中保「利」。保持現有資產、收入和利潤規模穩定；打好利潤保衛戰，確保「微利時代」項目的應有盈利水平。投資物業要縮短新項目培育期，抓好後冬奧時代機遇，盡快出利潤、見效益。裝備製造板業要「穩」中提「質」。全面提升成本控降、外部市場開拓、內部市場協同等方面的能力，著力提升高附加值產品的創造能力，打造高端裝備創新研發和智能製造引擎。新型商貿服務業要「穩」「防」結合。切實做好風險控降，實現穩定運營。佈局貿易產業鏈經營、強化盈利能力，拓展體驗型新場景新消費服務，推動線上線下融合發展，構建城市智慧倉儲物流服務平台，打造高品質泛家居生活服務產業生態。推動網絡貨運業務加快與本公司非水泥各產業協同，提供更優增值服務。

第二，堅定不移「抓創新」。

在技術研發、體制機制和商業模式等方面跑出創新發展「加速度」，激發企業發展的內生動力和發展活力。強化科技創新引領。更加突出科技創新的戰略地位，形成對集團高質量發展的戰略支撐，打造高質量發展新引擎。推動科技創新「神形兼備」，實現科技賦能。加快科技創新從量的累積向質的飛躍進行轉變。推進綠色低碳創新發展。加速推進數智化轉型。高標準開展集團「數字化」年活動，加快工業互聯網高價值應用場景落地，建設一批技術領先的燈塔工廠、黑燈工廠、數字車間、智慧園區和數字化社區。建立細分領域智能製造創新服務平台，引導創新資源匯聚，形成

各產業智能化解決方案，實現信息化、數字化、網絡化、智能化並行推進、融合發展，為後期打造行業工業互聯網做好能力儲備。深化國企改革。加速國企改革行動，在完善激勵約束機制、打造創新人才高地、產融深度結合等方面拿出真招、見實效、超常規的創新舉措，充分釋放國企改革紅利。融入創新發展大勢，推動「專精特新」小巨人企業發展。在服務首都發展中實現模式創新。圍繞北京「國際科創中心」和「全國文化中心」建設，與首都高質量發展結合探索形成活力空間。圍繞科技和文化服務，推動傳統生產性服務業向專業化和價值鏈高端延伸。

第三，堅定不移「防風險」。

統籌好高質量發展和安全風險防範，對巡視巡察、案件糾紛、接訴即辦、歷史遺留問題以及安全環保等風險隱患要及時跟進、妥善解決。加強和完善內控體系建設、提高重大風險防控能力，加快構建法律、合規、內控、風控「四位一體」管理體系。進一步優化內控信息系統集成作用。牢牢守住不發生重大風險的底線。全面提升安全環保管理效果。嚴防局部風險引發系統性風險事件。嚴防失管失控風險。與屬地政府建立起常態化溝通協調機制，利用好「服務管家」和歷史遺留問題市級聯席會議兩個機制，持續追蹤政府新政策、新要求，為集團歷史遺留問題尋找解決路徑。

2022年本公司核心主業發展策略：

大建材業規模發展。聚焦雙碳引領，數智化轉型，緊抓關鍵戰略資源、5G+工業互利網融合、雙碳行動，實現行業引領。優佈局，調結構，打造產業新優勢。抓轉型，促升級，加快產業數字化迭代。拓路徑，提效能，引領綠色低碳發展。水泥業務圍繞構建「一核一體兩翼多點」發展新格局，穩步實施區域併購重組，推進產能置換。強化營銷創利能力，構築市場優勢，鞏固擴大京津冀核心區域價值高地，持續提升核心區域市場掌控力。進一步延伸產業鏈，補齊短板、鍛造長板，擴大礦山資源儲備。發展環保產業，創造新的效益增長點。推動建材園區發展。優化站點佈局，推動混凝土行業整合。新材業務堅持各業態一體化、集成化發展，提升裝配式建築發展規模和盈利能力。加大消費端拓展，培養領軍企業，在細分行業推進規模擴張和市場整合，打造行業「小巨人」和隱形冠軍企業。

大房地產業穩健發展。房地產開發業務堅持穩健審慎投資，繼續推進合作開發模式，優化佈局，精準施策，好水快流。處理好「六個關係」，提升投資、開發建設、運營管理和物業服務的複合地產運營能力，通過協同擴大綠色建材應用，向產品競爭力、商業運營效率、項目品控能力要效益。切實加大去庫存力度。房地產運營業務加強與開發業務協同，打造商業運營專業團隊，提升商業地產運營能力。服務四個中心，盤活自有用地資源，推動樹立城市更新金隅品牌。

(三) 經營計劃

2022年，本公司將堅持穩中求進工作總基調，落實「四個發展」戰略理念，以高質量發展為主題，以改革創新為動力，以「數字化」年為抓手，推動產業鏈提檔升級，構建協同發展新格局。

(四) 可能面對的風險

1、 疫情防控風險

高傳染性的奧密克戎毒株正在海外快速蔓延，境內持續多點散發，「外防輸入、內防反彈」的壓力增加，疫情仍是影響2022年中國經濟增長的重要因素之一。世紀疫情衝擊下，百年變局加速演進，外部環境更趨複雜嚴峻和不確定。當前疫情變化和外部環境仍存在諸多不確定性，我國經濟恢復基礎尚不牢固。世界經濟形勢仍然複雜嚴峻，復甦不穩定不平衡，疫情衝擊導致的各類衍生風險不容忽視。

對策：總結過去兩年疫情防控與發展生產的經驗，充分利用本公司自身的產業協同優勢，借助國家出台的系列利好政策，做到疫情防控與生產經營兩手抓、兩不誤。認真研判機遇和變化，在危機中育先機、於變局中開新局。把握好重大戰略機遇窗口，統籌謀劃產業佈局，穩中求進，在穩增長中實現產業高質量發展，促進規模和效益提升，積極培育新的增長點和發展動能，打造戰略性新興產業。強化科技創新引領，打造高質量發展新引擎。加快推進數智化轉型，促進傳統產業升級。堅持底線思維，提高風險預見預判能力，嚴密防範各種風險挑戰。

2、 政策風險

房地產政策基調保持不變，堅持「房住不炒」定位，因地制宜、多策並舉，促進房地產市場平穩健康發展。水泥行業產能嚴重過剩的問題仍未從根本上解決，從國家堅持推行的供給側結構性改革和高質量發展政策來看，將會繼續執行更加嚴格的淘汰落後產能和環保管控政策。碳達峰碳中和相關政策措施及行動要求，煤電減量、能耗雙控、運輸結構調整等產業政策對水泥行業的約束將持續增強。

對策：加強對國家宏觀經濟政策的解讀、分析和研判，響應國家政策號召。強化風險意識和危機意識，準確預判未來發展趨勢。堅持房地產業務要科學研判市場，提高適應市場節奏能力；提升項目運營能力，積極拓展線上營銷和新興房地產業務模式。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，推動水泥行業產業鏈、供應鏈、創新鏈一體化建設；加快數字化轉型升級進程，提早制定碳達峰、碳中和、碳減排方案；抓住「兩新一重」基礎設施建設需求，進一步提升市場佔有率。

3、資金運營風險

2022年央行堅持穩字當頭、穩中求進，穩健的貨幣政策靈活適度，加大跨周期調節力度，發揮好貨幣政策工具的總量和結構雙重功能，更加主動有為，更加積極進取，注重靠前發力，引導金融機構加大對實體經濟特別是小微企業、科技創新、綠色發展的支持力度，穩定宏觀經濟大盤，為推動經濟高質量發展營造適宜的貨幣金融環境。但我國宏觀槓桿率依然偏高，地方債務、企業債務風險上升。疊加疫情、經濟內循環和外部貿易博弈影響，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。

本公司將創新融資方式，廣泛拓展渠道，低成本籌集資金，保證本公司資金鏈安全穩定。繼續推動「三降一減一提升」專項行動。加強過程管控，提高房地產項目資金周轉效率，加快庫存去化，做好穩健經營；加快各業務商品存貨出清力度，強化營銷風險管控，降控長賬齡應收。發揮財務公司、融資租賃公司優勢作用，優化本公司債務結構，為本公司整體資金運作保駕護航。

4、市場競爭風險

水泥行業，儘管錯峰生產解決了區域內的產量問題，但並未從根本上解決產能過剩問題，產能結構極需優化。部分中小企業不嚴格遵守錯峰生產政策，造成供需失衡，進一步加劇了市場競爭。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。房地產行業在多重調控政策疊加及企業發展競爭下，進入低利潤期，進入增量+存量時代，去庫存壓力持續加大，同時集中度加速提升，「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，搶抓行業數字化轉型的戰略機遇期，整合資源、規模、區位優勢，優化產業佈局，擴大先進產能；全面提升營運水平，強化營銷創利能力，正確把握「量、本、價、利」關係，確保銷量增長和市場份額穩步提升；構築市場優勢，做優產品質量服務及渠道，提升產品力、服務力和營銷力；加大技改、創新力度，降低生產成本，增強市場競爭力；發揮行業「龍頭企業」的引領示範作用，主動加強與上下游企業的產業協同，強化行業自律，維護良好行業生態，推進公平錯峰，鞏固價格水平，正確處理競合關係，推動行業整體高質量發展。房地產業務不斷提升開發和運營能力，全方位提高盈利水平。堅持「好水快流」，提升資金周轉率，提高「快開盤、快銷售、快回款」能力；聚焦核心競爭力，提高項目回報率。穩健參與市場拿地，以盤活存量土地資源，服務城市發展戰略，構建新發展空間角度挖掘土地未來價值，聯動各產業板塊資源，支撐房地產業務高質量發展。

流動資金及財務資源

於二零二一年十二月三十一日，本集團總資產約人民幣286,356.8百萬元，較報告期初減少約1.7%，其中包括負債約人民幣190,823.0百萬元、少數股東權益約人民幣31,816.3百萬元及歸屬於母公司股東權益合計約人民幣63,717.5百萬元。股東權益總額約人民幣63,717.5百萬元，較報告期初增加約0.5%。於二零二一年十二月三十一日，本集團淨流動資產約人民幣50,224.9百萬元，較報告期初減少約人民幣13,634.5百萬元。於二零二一年十二月三十一日，資產負債率(總負債除以總資產)約66.6%，較報告期初減少約1.0個百分點。

於二零二一年十二月三十一日，本集團貨幣資金約人民幣21,922.0百萬元，較報告期初減少約人民幣6,721.9百萬元。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。於二零二一年十二月三十一日，本集團計息銀行貸款約人民幣63,656.6百萬元(於二零二零年十二月三十一日：約人民幣74,438.0百萬元)，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9,514.3百萬元，較報告期初增加約人民幣3,677.1百萬元。須於一年後償還之計息銀行貸款約人民幣54,142.3百萬元，較報告期初減少約人民幣14,458.4百萬元。本集團之計息銀行貸款均以人民幣計價。

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。

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。

於報告期內的須予披露交易

於報告期內，本集團根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之須予披露交易如下：

於二零二一年三月三十一日，本公司與唐山冀東水泥股份有限公司(「冀東水泥」)及金隅冀東水泥(唐山)有限責任公司(「合資公司」)訂立吸收合併協議(「吸收合併協議」)，據此，合資公司將與冀東水泥吸收合併(「吸收合併」)，以使合資公司的所有資產及負債於將完成後與冀東水泥合併入賬。

根據吸收合併協議冀東水泥就本公司於合資公司直接持有的47.09%之股權向本公司發行代價股份。

根據獨立評估師出具的並經北京市人民政府國有資產監督管理委員會(「北京國資委」)核准的資產評估報告，以二零二一年二月二十八日為評估基準日，合資公司全部股東權益評估值為人民幣28,930.4038百萬元，對應本公司所持合資公司47.09%股權評估值為人民幣13,623.3272百萬元。本次交易對價以上述經北京國資委核准的評估結果為依據，經交易雙方協商確定為人民幣13,623.3272百萬元。冀東水泥以發行代價股份的方式向本公司支付合資公司交易對價。經與冀東水泥協商一致，本次交易中發行股份的發行價格為每股人民幣12.78元(經冀東水泥2020年度利潤分配事項予以調整後)。

完成交易前冀東水泥由本公司及冀東發展集團有限責任公司(「冀東發展」)分別直接持有7.0%及30.0%的權益。冀東水泥為冀東發展的非全資附屬公司。其財務報表於冀東發展的財務報表內綜合入賬。冀東發展則由本公司直接持有55.0%權益，為本公司的非全資附屬公司。完成交易前合資公司由本公司及冀東水泥分別直接持有47.09%及52.91%之權益。

訂立吸收合併協議將進一步加強本公司在冀東水泥的控制地位，並減少不必要的持股架構，同時提高本公司及冀東水泥的管理效率。於完成交易後，冀東水泥的核心競爭力及利潤可持續性將得到進一步增強，有利於冀東水泥作為本公司下屬的水泥業務平台做強做優做大以及有利於本集團精簡股權層級。吸收合併協議項下擬進行之交易預計不會對本公司之資產狀況及經營業績產生任何重大影響。代價乃由訂約方按公平磋商基準釐定，並以獨立評估師提供的合資公司之評估結果為基準。董事會認為，吸收合併協議之條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。

吸收合併協議已於二零二一年十一月完成。於二零二一年十一月十五日，本公司持有的合資公司47.09%股權過戶至冀東水泥名下的工商變更登記手續已辦理完畢。在工商變更登記完成後，合資公司成為冀東水泥全資子公司。此外，本次吸收合併交易中，本公司作為現金選擇權提供方，向有效申報行使現金選擇權的冀東水泥異議股東支付現金對價受讓相應冀東水泥的股份。在本次現金選擇權實施完畢後，共有5,821,192份現金選擇權進行了有效申報，而本公司亦受讓5,821,192股冀東水泥股份並支付現金對價，加上冀東水泥吸收合併合資公司向本公司發行1,065,988,043股股份，於完成交易後冀東水泥由本公司及冀東發展分別直接持有47.53%(1,178,645,057股)及18.47%(457,868,301股)之權益。而本公司亦不再持有合資公司任何直接權益。

有關吸收合併協議的詳情，請參閱本公司日期為二零二一年三月三十一日、二零二一年六月二十五日、二零二一年十一月三日及二零二一年十二月十五日的公告。

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」一節有關吸收合併協議所披露者外，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

於二零二一年十二月三十一日，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34,974.7百萬元(於二零二零年十二月三十一日：人民幣49,487.2百萬元)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12.2%(於二零二零年十二月三十一日：17.0%)。

或有事項

金額單位：人民幣元

		於二零二一年 十二月三十一日	於二零二零年 十二月三十一日
對第三方提供住房按揭擔保	附註1	9,453,598,185.99	9,895,528,540.97
對第三方提供貸款等擔保	附註2	890,000,000.00	935,000,000.00
對關聯方提供貸款等擔保	附註3	52,000,000.00	—
		<u>10,395,598,185.99</u>	<u>10,830,528,540.97</u>

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890,000,000.00元，該擔保將於二零二九年五月二十一日到期。

附註3：本集團之子公司唐山冀東水泥股份有限公司為鞍山冀東水泥有限責任公司的兩筆借款提供連帶責任擔保，金額分別為人民幣32,000,000.00元和人民幣20,000,000.00元，擔保將分別於二零二二年七月二十八日和二零二二年十二月二十一日到期，均為截至二零二一年十二月三十一日止年度的新增擔保。

承諾事項

金額單位：人民幣元

	於二零二一年 十二月三十一日	於二零二零年 十二月三十一日
已簽約但未撥備：		
資本承諾	268,713,794.64	1,086,398,279.13
房地產開發合同	9,126,628,410.92	7,261,767,509.25
	<u>9,395,342,205.56</u>	<u>8,348,165,788.38</u>

本集團於二零二零年十二月三十一日之重大承諾事項已按照之前承諾妥為履行。

風險管理

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

重大資產負債表日後事項

並未任何須予披露之重大資產負債表日後事項。

員工及薪酬政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團共有46,447名僱員(於二零二零年十二月三十一日：47,405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7,015.0百萬元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣5,916.8百萬元)，增加約18.6%。

2021年，本集團深化實行薪酬「五匹配」審核機制、企業「年度綜合評價結果」掛鉤機制和「線上算薪財務過賬」發放機制。在確定各企業工資總額時，本集團逐一對每家企業人均收入水平與所處「行業、區域、崗位、績效、所對應體制機制」相匹配，採取與中介機構合作和企業收集薪酬數據相結合的方式進行市場薪酬水平調查。結合企業經濟效益和人均創利情況，核定人均工資的增減幅度，以此確定各企業年度工資總額。將薪酬管理與「年度綜合評價結果」掛鉤。本集團建立了《所屬單位綜合評價管理辦法》，將各企業年度考評「優秀、良好、合格、較差」四檔。以此作為依據，調減當年工資總額指標，實

現了企業考核結果與工資總額掛鉤的管理目標。全部企業通過人力資源信息系統線上算薪，並與財務系統實現憑證推送，做到薪酬發放線上全流程管理，通過系統規範薪酬結構與薪酬機制，實時監管所屬企業各層級人員收入情況及工資總額指標使用情況，避免出現企業人工成本不合理增長，做到提前預警監控。

培訓計劃

本集團牢固樹立新發展理念，深入實施人才強企戰略，促進本集團人才隊伍的發展壯大和整體素質的提高。

教育培訓工作堅持分級分類管理，充分發揮分級分類培訓優勢，建立集團級—二級集團級—企業級的三級教育培訓體系，形成自上而下、各司其職、層層帶動的人才培養生態鏈條，夯實人才培養體系，深化做精培訓項目，共創共享全集團學習資源。2021年，參訓人員20萬人次，實現了全員覆蓋。其中，經營管理類4.7萬人次，專業技術類5.1萬人次，技能技工類7.4萬人次，黨群類2.8萬人次。舉辦了「三金」人才培訓營，700名「三金」人才得到再提升。

本集團認真落實國家及北京市職業技能提升行動方案(2019-2021)，組織制定了職業技能提升行動實施方案，指導各成員單位有序開展工作；各企業人力資源部主動作為，積極對接人社、國資等部門，組織職工分階段、分步驟做好培訓；廣大職工積極參與，主動學習共同努力，使本集團職工隊伍的職業能力、綜合素質、技能水平得到顯著提升。三年來，本集團共有4.9萬人次參加培訓，108萬學時，獲得職業技能提升補貼資金人民幣4,500萬元，其中京內企業獲得人民幣1,888萬元。

母公司和主要子公司的員工情況(截至二零二一年十二月三十一日)

母公司在職員工的數量	167
主要子公司在職員工的數量	<u>46,280</u>

在職員工的數量合計	<u><u>46,447</u></u>
-----------	----------------------

專業構成

專業構成類別	員工人數
生產人員	24,865
銷售人員	4,873
技術人員	11,135
財務人員	1,798
行政人員	2,822
其他	<u>954</u>
合計	<u><u>46,447</u></u>

教育程度

教育程度類別	員工人數
研究生及以上學歷	1,109
大學本科學歷	11,877
大專學歷	10,579
中專及以下學歷	22,882
合計	46,447

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。

主要股東在股份及相關股份中的權益及淡倉

就董事所知，於二零二一年十二月三十一日，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 (%)
A股	北京國有資本運營管理有限公司 (附註1)	直接實益擁有人	4,797,357,572	57.53	44.93
	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	4,797,357,572	57.53	44.93
H股	歐陽結良	實益擁有人	139,000,000	5.94	1.30

附註1：北京國有資本運營管理有限公司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。

除上文所披露者外，就董事所知，於二零二一年十二月三十一日，概無其他人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及香港聯交所披露或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的權益登記冊的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二一年十二月三十一日，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
吳東	實益擁有人	60,000	—	0.00%
王肇嘉	實益擁有人	37,500	—	0.00%
李曉慧	實益擁有人	140,000	—	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。

於二零二一年十二月三十一日，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。

企業管治守則

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。

展望將來，本公司將會持續檢討其企業管治常規及提升其內部監控及風險管理程序，以確保其貫徹應用及因應最新發展持續改善常規內容。

有關本公司企業管治的詳情將載於報告期之年報企業管治一節。

修訂公司章程

在報告期內，為進一步提升上市公司風險控制能力和優化管理機制，健全本公司法律事務管理體系，結合本公司實際情況，另外根據本公司發起人股東持股情況對有關內容進行更新，對《公司章程》進行若干修訂(「**章程修訂**」)。章程修訂已按照特別決議案提交於二零二一年一月十九日(星期二)舉行之二零二一年第一次臨時股東大會審議並獲得本公司股東表決通過。

有關章程修訂之具體內容請參考本公司日期為二零二零年十二月三十日及二零二一年一月十九日之公告。

董事會的組成

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。截至本公告日期，董事會現包括四名執行董事、兩名非執行董事及五名獨立非執行董事。其架構上有強大的獨立元素。

在報告期內，董事會之組成有以下的變化：

在報告期內，由於本公司第五屆董事會任期已滿，因此根據本公司《公司章程》的規定進行換屆選舉，多位董事候選人以及本公司若干董事已於二零二一年五月十二日(星期三)舉行的二零二零年股東周年大會(「二零二零年股東周年大會」)上由本公司股東分別選舉或重選以組成本公司第六屆董事會。第六屆董事會任期自二零二零年股東周年大會結束時起至本公司二零二三年股東周年大會日期屆滿。

於二零二零年股東周年大會上膺選連任的董事為曾勁先生、姜英武先生、吳東先生及鄭寶金先生。

於二零二零年股東周年大會上獲提名選舉的董事為曾勁先生、姜英武先生、吳東先生及鄭寶金先生，獲提名選舉的非執行董事為顧鐵民先生。

王肇嘉先生按有關規定由本公司職工民主選舉為董事，因此毋須於二零二零年股東周年大會上選舉。

於二零二零年股東周年大會上獲提名選舉的獨立非執行董事為于飛先生、劉太剛先生、李曉慧女士、洪永淼先生及譚建方先生。

有關於二零二零年股東周年大會上提名選舉或重選董事之詳情，請參閱本公司日期為二零二一年三月二十五日及二零二一年五月十三日之公告。

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五名獨立非執行董事組成。於二零二二年三月二十三日召開的會議，審計委員會已審閱及考慮本集團報告期的綜合財務報表以及內部控制審計報告。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。

截至本公告日期，審計委員會成員為：王肇嘉（非執行董事）、顧鐵民（非執行董事）、于飛（獨立非執行董事）、劉太剛（獨立非執行董事）、李曉慧（獨立非執行董事）、洪永淼（獨立非執行董事）及譚建方（獨立非執行董事）。李曉慧（獨立非執行董事）為審計委員會主任。

薪酬及提名委員會

本公司已設立薪酬及提名委員會，並以書面訂明其職權範圍。薪酬及提名委員會的主要職責乃就本公司全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會作出建議、審閱績效薪酬，確保董事概無釐定本身的薪酬以及提名候選人填補董事會空缺及確保董事會組成之多樣性及審閱候選人的資歷。於本公告日期，薪酬及提名委員會由吳東（執行董事）、于飛（獨立非執行董事）、劉太剛（獨立非執行董事）、李曉慧（獨立非執行董事）、洪永淼（獨立非執行董事）及譚建方（獨立非執行董事）等五名成員組成。洪永淼（獨立非執行董事）為薪酬及提名委員會主任。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

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。

刊發全年業績及年報

本全年業績公告的電子版本於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.bbm.com.cn/listco>)刊登。本公司將適時向其股東寄發報告期的年報。年報載有上市規則附錄十六規定的一切資料，屆時亦可登入上述網站閱覽。報告期的中國境內全年業績報告及其概要將於本全年業績公告發表時在上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)及本公司網站(<http://www.bbm.com.cn/listco>)發佈。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二二年五月六日(星期五)至二零二二年五月十日(星期二)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記，以釐定股東是否有權出席股東周年大會並於會上投票。為符合資格有權出席本公司即將於二零二二年五月十日(星期二)舉行的股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二二年五月五日(星期四)下午四時三十分前交回本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

待股東於應屆股東周年大會批准末期股息後，本公司將由二零二二年五月二十一日(星期六)至二零二二年五月二十六日(星期四)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記，以釐定股東是否有權收取報告期的末期股利。為符合資格有權收取報告期的末期股利，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二二年五月二十日(星期五)下午四時三十分前交回本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

致謝

最後，我謹代表本公司董事會向一直以來支持本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，本公司將以更加昂揚的精神狀態，奮發有為，勇毅前行，與各位股東攜手共贏未來！

承董事會
北京金隅集團股份有限公司
主席
曾勁

中國北京
二零二二年三月二十四日

於本公告日期，本公司執行董事為曾勁、姜英武、吳東及鄭寶金；非執行董事為王肇嘉及顧鐵民；以及獨立非執行董事為于飛、劉太剛、李曉慧、洪永淼及譚建方。