



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
9	董事、監事及高級管理層履歷
24	主席致辭
28	管理層討論及分析
78	董事會報告
92	監事會報告
98	投資者關係報告
102	企業管治報告
132	審計師報告
139	經審計合併資產負債表
142	經審計合併利潤表
144	經審計合併股東權益變動表
146	經審計合併現金流量表
148	經審計公司資產負債表
150	經審計公司利潤表
151	經審計公司股東權益變動表
153	經審計公司現金流量表
155	財務報表附註
402	財務報表補充資料
404	五年財務概要

財務紀要

	二零二一年	二零二零年	變動	
營業收入(人民幣千元)	123,634,448	108,004,884	15,629,564	14.5%
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(人民幣千元)	2,933,015	2,843,773	89,242	3.1%
核心歸屬於母公司股東的淨利潤 (不包括投資物業稅後公允值的稅後淨收益)(人民幣千元)	2,443,927	2,449,535	-5,608	-0.2%
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)(人民幣元)	0.27	0.27	-	-
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)(人民幣元)	0.20	0.19	0.01	5.3%
每股末期股息(人民幣元)	0.104	0.06	0.044	73.3%
貨幣資金(人民幣千元)	21,921,969	28,643,886	-6,721,917	-23.5%
總資產(人民幣千元)	286,356,810	291,352,383	-4,995,573	-1.7%
歸屬於母公司所有者權益(人民幣千元)	63,717,492	63,375,936	341,556	0.5%
淨利潤率(%) (淨利潤/營業收入)	4.22	4.77		減少0.55個百分點
總資產回報率(%) (歸屬於母公司股東的淨利潤/總資產)	1.02	0.98		增加0.04個百分點
資產負債率(%) (總負債/總資產)	66.6	67.6		減少1.0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	曾勁
董事會 執行董事	曾勁(主席) 姜英武(總經理) 吳東 鄭寶金
非執行董事	王肇嘉 顧鐵民
獨立非執行董事	于飛 劉太剛 李曉慧 洪永森 譚建方

* 僅供識別

公司資料

監事會

監事

郭燕明(主席)(於二零二二年三月三十一日辭任)

于凱軍

張啟承

高俊華

王桂江

高金良

邱鵬

委員會

審計委員會

李曉慧(主任)

王肇嘉

顧鐵民

于飛

劉太剛

洪永淼

譚建方

薪酬與提名委員會

洪永淼(主任)

吳東

于飛

劉太剛

李曉慧

譚建方

戰略與投融資委員會

曾勁(主任)

姜英武

鄭寶金

于飛

劉太剛

李曉慧

洪永淼

譚建方

授權代表

曾勁

劉斐

董事會秘書

張建鋒

公司資料

公司秘書	劉斐
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 中國銀行股份有限公司
獨立審計師	安永華明會計師事務所(特殊普通合伙) 執業會計師
法律顧問	衛達仕律師事務所 關於香港法律 北京觀韜中茂律師事務所 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



公司簡介

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. 新型建材與商貿物流板塊

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。



公司簡介

3. 房地產開發板塊

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，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170多個，總建築規模約3,000多萬平方米，總資產規模人民幣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近1.75百萬平方米，其中在北京核心區域的高檔投資性物業面積達約1.10百萬平方米；北京內外物業管理面積(包括住宅小區和底商)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。

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。

董事、監事及高級管理層履歷

董事

曾勁先生，生於一九七零年二月，曾勁於二零二零年八月二十一日起擔任本公司執行董事及董事會（「董事會」）主席。彼自二零二零年七月起任本公司黨委書記。曾勁亦於二零一七年八月十五日至二零一八年十二月二十六日期間曾擔任本公司執行董事及於二零一六年八月五日至二零一八年十二月二十六日期間擔任本公司總經理。曾勁自二零二零年七月起擔任本公司之黨委書記。彼於一九九二年九月加入北京北辰實業集團有限責任公司，曾任北京北辰實業集團有限責任公司及北京北辰實業股份有限公司（其股份於香港聯合交易所有限公司主機板及上海證券交易所上市）（股份代號分別為：00588.HK及601588.SH）之黨委副書記。彼於二零一二年三月至二零一六年八月期間擔任北京北辰實業股份有限公司之執行董事及於二零一四年十二月至二零一六年六月期間擔任北京北辰實業股份有限公司之總經理。於二零一四年十二月至二零一六年六月期間，曾勁擔任北京北辰實業集團有限責任公司（北京北辰實業股份有限公司之母公司）之董事。彼於二零一六年六月至二零一八年十二月二十六日期間曾擔任北京金隅集團有限責任公司黨委副書記及董事。於二零一八年十一月至二零一九年六月期間，曾勁任北京市政府副秘書長。於二零一九年六月至二零二零年七月期間，曾勁任中共北京市海淀區委副書記及北京市海淀區人民政府黨組書記及於有關期間歷任北京市海淀區人民政府副區長、代區長及區長，並曾於二零二零年一月至二零二零年七月兼任中共北京市委中關村科學城工作委員會副書記及中關村科學城管理委員會主任。曾勁先生一九九二年畢業於東南大學土木工程系並於一九九九年獲清華大學工商管理碩士學位，其後於二零一零年畢業於中國人民大學，獲管理學博士學位。曾勁為一名高級工程師及正高級經濟師。曾勁在房地產開發管理方面具有豐富經驗。

董事、監事及高級管理層履歷

姜英武先生，生於一九六六年十月，為本公司執行董事、總經理及黨委副書記。彼自二零二零年十二月起為本公司總經理及黨委副書記並於二零二一年一月十九日起為本公司執行董事。姜英武於二零一六年十月至二零二零年十二月期間任本公司副總經理並於二零一七年六月至二零二零年十二月期間任本公司黨委常委。姜英武一九八九年八月畢業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，取得大學學歷，並為正高級經濟師及高級工程師。姜英武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，北京金隅集團有限責任公司科技部副經理、建材行業協會辦公室主任及本公司戰略發展部部長、政策研究室主任及黨委組織部部長。

吳東先生，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)黨委副書記。彼於二零一一年六月至二零一二年七月間為金隅資產黨委書記助理。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。

鄭寶金先生，生於一九六六年二月，為本公司執行董事、黨委常委及副總經理。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至二零二一年八月二十四日期間擔任本公司董事會秘書。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

王肇嘉先生，生於一九六三年九月，彼自二零二零年八月二十一日起擔任本公司非執行董事及自二零一二年六月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曾任北京市建築材料科學研究院副院長、常務副院長、黨委副書記、院長，北京建築材料集團有限責任公司技術中心副主任、主任，北京塞姆菲爾玻璃纖維有限公司副總經理，北京聖戈班維特克斯玻璃纖維有限公司副總經理、董事長，歐文斯科寧(北京)複合材料有限公司董事長，北京市納美科技發展有限公司董事長，北京金隅集團有限責任公司副總工程師及本公司技術中心主任等職務。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。彼同時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。王肇嘉於二零一一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。

顧鐵民先生，生於一九六八年五月。彼自二零二一年五月十二日起擔任本公司非執行董事。顧鐵民一九九一年七月畢業於北京聯合大學文法學院法律系法學專業，同年在北京市政府法制辦公室參加工作，顧鐵民於二零零一年一月獲中國人民大學法學院法學碩士學位，為正高級經濟師及律師。顧鐵民現任北京國有資本經營管理中心外派專職董事。

董事、監事及高級管理層履歷

顧鐵民歷任北京市政府法制辦公室科員、副主任科員、主任科員、監督指導處副處長，北京市宣武區政府法制辦調研員兼副主任(正處級)，北京市外經貿委法規處副處長(正處級)、處長，北京市商務局法制與公平貿易處處長，北京市商務委員會流通秩序處處長，北京技術交流培訓中心(北京國際技術合作中心)副主任、北京首都農業集團有限公司副總經理。顧鐵民二零一五年八月至二零一九年六月期間曾擔任北京技術交流培訓中心(北京國際技術合作中心)黨委副書記及副主任。顧鐵民二零一九年六月至二零二一年三月期間曾擔任北京國際技術合作中心有限公司黨委書記及董事長(保留市管幹部身份)。顧鐵民於二零二一年三月起擔任北京國有資本經營管理中心外派專職董事(保留市管幹部身份)。

于飛先生，生於一九七七年三月。彼自二零二一年五月十二日起擔任本公司獨立非執行董事。于飛於二零零四年七月畢業於中國社會科學院研究生院，持有民商法學博士學位。于飛目前為中國政法大學民商經濟法學院院長、教授、博士生導師及執業律師。于飛曾掛職於中關村科技園昌平園(副處級)同時兼任中國法學會理事、北京市不動產法研究會副會長、北京市債法學研究會副會長、天津市檢察院專家諮詢委員會委員、北京市西城區法院專家顧問等，在華東政法大學、鄭州大學以及在國家檢察官學院河南分院等高校擔任兼職教授。于飛亦曾入選「教育部新世紀優秀人才支持計劃」以及曾獲得「北京市青年五四獎章」。

董事、監事及高級管理層履歷

劉太剛先生，生於一九六六年七月。彼自二零二一年五月十二日起擔任本公司獨立非執行董事。劉太剛一九九六年七月畢業於中國人民大學法學院行政法專業，持有法學博士學位。劉太剛目前為中國人民大學公共管理學院公共管理學教授及博士生導師以及公共組織與人力資源教研室主任。劉太剛曾任澳門唐志堅關翠杏立法議員辦事處法律顧問(通過新華社澳門分社借調)。劉太剛亦曾兼任中國民主建國會北京市委委員、中國民主建國會中央法制委員會委員、北京市海淀區第六屆及第七屆政協委員以及國家監察部第三批特邀監察員。

李曉慧女士，生於一九六七年十二月。彼自二零二一年五月十二日起擔任本公司獨立非執行董事。李曉慧二零零一年七月畢業於中央財經大學國民經濟管理專業，持有經濟學博士學位。李曉慧目前為中央財經大學會計學院會計專業教授及博士生導師，並未中國註冊會計師。

李曉慧曾任職於滄獅會計師事務所、河北省財政廳國有資產管理局以及中國註冊會計師協會專業標準部。李曉慧於二零零三年九月起擔任中央財經大學會計學院教授，並曾任會計學院副院長及黨總支書記。李曉慧於二零一零年十二月起擔任保利文化集團股份有限公司(聯交所主機板上市，股份代號：3636)之獨立非執行董事以及自二零二零年十一月起擔任擔任交通銀行股份有限公司(聯交所主機板上市，股份代號：3328)之獨立非執行董事。李曉慧於二零一二年五月至二零二零年七月期間曾擔任中國優通未來空間產業集團控股有限公司(聯交所主機板上市，股份代號：6168)之獨立非執行董事。

董事、監事及高級管理層履歷

洪永森先生，生於一九六四年二月。彼自二零二一年五月十二日起擔任本公司獨立非執行董事。洪永森一九九三年六月畢業於加州大學聖地牙哥分校，持有經濟學博士學位。洪永森為發展中國家科學院院士、世界計量經濟學學會會士、中國科學院數學與系統研究院特聘研究員、中國科學院大學經濟與管理學院特聘教授、中國科學院預測科學研究中心特聘研究員及執行主任。洪永森曾任康奈爾大學經濟系與統計系教授及廈門大學王亞南經濟研究院教授及院長。洪永森於二零一九年九月起擔任中國光大銀行股份有限公司(聯交所股份代號：6818)之獨立非執行董事。

譚建方先生，生於一九七一年四月。彼自二零二一年五月十二日起擔任本公司獨立非執行董事。譚建方於一九九四年七月畢業於香港城市大學會計專業，獲得會計學榮譽文學士學位。譚建方於畢業後曾任職羅兵咸(即羅兵咸永道)會計師事務所審計部門，亦曾擔任新創建集團有限公司旗下公司的財務總監。譚建方現為香港會計師公會註冊會計師。譚建方目前為德健融資有限公司董事總經理，負責根據證券及期貨條例進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團業務。於加入德健融資有限公司之前，譚建方曾於多間國際及香港投資銀行任職，包括大和證券有限公司副總裁、香港招商證券有限公司執行董事及聯合主管以及中國平安證券(香港)有限公司投行部主管，擁有逾25年企業融資及會計經驗。

董事、監事及高級管理層履歷

監事

郭燕明先生，生於一九六二年一月。彼自二零二零年八月二十日起獲委任為本公司監事會之監事及主席。彼於二零一七年六月二十七日至二零二零年八月二十日期間亦曾擔任本公司非執行董事。郭燕明自二零一六年八月起至今擔任本公司工會主席。郭燕明自二零一六年八月至二零二一年六月期間曾擔任本公司黨委常委。郭燕明曾於二零一八年六月至二零二一年十一月期間擔任中國建材股份有限公司（聯交所主板上市，股份代號：03323）之監事。郭燕明於二零一二年十月二十六日至二零一七年四月期間擔任本公司副總經理，主要負責新型建材產業總體的運營與發展以及安全生產工作。郭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。郭燕明先生為高級經濟師。

于凱軍先生，生於一九六三年四月，彼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為本公司非執行董事。于凱軍畢業於香港理工大學會計專業。于凱軍取得會計學碩士學位，並為高級會計師。于凱軍現為中國建材股份有限公司（聯交所主板上市，股份代號：03323）專務以及中建材投資有限公司董事。于凱軍分別於二零一八年六月及二零一八年五月至二零二一年十一月期間擔任中國建材股份有限公司之董事會秘書及副總裁。于凱軍於二零二一年三月至十一月期間曾擔任中國建材股份有限公司總法律顧問。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。

董事、監事及高級管理層履歷

張啟承先生，生於一九六六年六月。彼自二零二零年八月二十日起獲委任為本公司監事會之監事。張啟承於二零一七年六月二十七日至二零一八年十月十六日期間亦曾擔任本公司之監事。張啟承自二零一五年十一月至今擔任本公司審計部部長。張啟承於二零零一年二月至二零零二年三月期間擔任北京建築材料集團總公司房地產開發有限公司副總會計師及財務部主任。於二零零二年三月起加入北京嘉業房地產開發公司，至二零一五年十一月期間歷任財務總監、總會計師、黨委書記、紀委書記及工會主席。彼於二零一八年五月至今擔任金隅冀東水泥(唐山)有限責任公司監事會主席及自二零一九年十二月起擔任本公司黨委巡察工作辦公室主任。張啟承一九八七年七月畢業於北方工業大學經濟管理系並於二零一零年六月獲華中師範大學管理碩士學位。

高俊華先生，生於一九七四年一月。彼自二零二一年五月十二日起獲委任為本公司監事會之監事。高俊華持有工學學士學位，為一名工程師。高俊華一九九六年七月畢業於武漢工業大學自動化專業。高俊華現任本公司紀委副書記。高俊華於一九九六年七月在北京市建材製品總廠參加工作，歷任北京市建材製品總廠龍骨車間技術員、副主任、黨支部書記、第一副主任、車間主任，北京星牌建材公司辦公室副主任、主任、組織部部長、黨委副書記、紀委書記、工會主席，北京金隅節能保溫公司紀委書記、工會主席等職務。高俊華於二零一六年五月至二零一八年八月期間曾擔任北京金隅節能保溫(金海燕玻璃棉)有限公司紀委書記、工會主席；於二零一八年八月至二零二零年十一月期間曾擔任本公司紀檢監察辦公室副主任及紀檢監察審查調查室主任；高俊華自二零二零年十一月起擔任本公司紀委副書記。

董事、監事及高級管理層履歷

王桂江先生，生於一九八零年二月。彼自二零二一年五月十二日起獲委任為本公司監事會之監事。王桂江持有法學學士學位，為一名政工師。王桂江二零零三年六月畢業於河北建築科技學院文秘與辦公自動化專業，並在河北太行水泥股份有限公司參加工作擔任辦公室秘書。王桂江二零零六年六月畢業於河北大學行政管理專業。王桂江現任本公司辦公室主任及黨委辦公室主任。王桂江歷任河北太行水泥股份有限公司辦公室秘書，河北太行水泥股份有限公司邯鄲分公司辦公室主任助理、副主任，邯鄲涉縣金隅水泥有限公司辦公室主任、黨群工作部部長、團委書記、經理助理、紀檢監察辦公室主任、工會主席、黨委副書記等職務。王桂江曾於二零一六年三月至二零二零年十月期間擔任本公司黨委組織部副部長；並自二零二零年十月起擔任本公司辦公室主任及黨委辦公室主任。

高金良先生，生於一九七七年三月，彼自二零二零年十一月二十六日起獲委任為本公司之監事。高金良自二零二零年十月起擔任本公司之工會副主席及自二零二零年十二月起擔任本公司工會工作部部長。彼自二零零一年八月起在北京市木材廠參加工作。高金良歷任北京市木材廠裝飾材料分廠銷售部業務主管及北京金隅集團有限責任公司團委幹部、黨委組織部幹部、部長助理等職務。高金良曾經於二零零八年二月至二零一八年七月期間擔任本公司之工會副主席。高金良於二零一八年七月至二零二零年十月期間擔任金隅冀東水泥(唐山)有限責任公司唐山分公司黨委副書記，及於二零一八年七月至二零一九年十月期間擔任金隅冀東水泥(唐山)有限責任公司唐山分公司紀委書記及工會主席。高金良亦於二零一八年十二月至二零一九年十月期間兼任冀東水泥豐潤有限責任公司監事。高金良二零一零年七月獲得中國科學院大學工商管理碩士學位。高金良為一名高級政工師。

董事、監事及高級管理層履歷

邱鵬先生，生於一九八四年十一月。彼自二零二一年五月十二日起獲委任為本公司監事會之監事。邱鵬先生持有管理學碩士學位。邱鵬先生二零一零年七月畢業於中央財經大學商學院技術經濟及管理專業，並在本公司參加工作。邱鵬先生現任本公司資產管理部部長、天津市建築材料集團(控股)有限公司監事、北京金隅財務有限公司監事會主席、金隅融資租賃有限公司監事、北京金隅融資租賃有限公司監事。邱鵬先生曾歷任本公司董事會工作部幹部、戰略發展部副部長、運營與資訊化管理部副部長、運營與資訊化管理部副部長。

高級管理層

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。李莉女士畢業於北京大學光華管理學院高級管理人員工商管理專業，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。

董事、監事及高級管理層履歷

劉文彥先生，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至二零二零年四月期間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至二零二零年五月期間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。

姜長祿先生，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。

董事、監事及高級管理層履歷

安志強先生，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，並於二零一六年五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市建築材料集團(控股)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。

張登峰先生，生於一九七一年九月，自二零一七年六月至二零二一年二月期間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，自二零零九年六月至二零二零年十月期間擔任本公司之辦公室主任。張登峰分別於二零二零年十月及十二月起擔任本公司總部黨委書記及總經理助理以及自二零二一年二月起擔任本公司總部綜合事務管理部部長。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。

董事、監事及高級管理層履歷

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。胡娟於二零一八年一月至二零二零年二月期間擔任金隅融資租賃有限公司董事長。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部長。胡娟女士自二零二一年十一月起擔任北京金隅地產開發集團有限公司董事及中國建材股份有限公司(聯交所主板上市，股份代號：03323)之監事。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。

孔慶輝先生，生於一九七一年一月。孔慶輝一九九五年七月起參加工作，彼於重慶理工大學會計學專業畢業，為重慶大學工程碩士並為一名助理會計師。孔慶輝一九九五年至二零一七年十月期間歷任煙台市嬰兒樂集團總經理助理及副總經理、唐山冀東水泥股份有限公司物流總公司副總經理及營銷總部副總經理、唐山冀東水泥股份有限公司川渝大區副總經理、陝西大區副總經理及總經理、冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司副董事長及總經理、冀東海德堡(扶風)水泥有限公司副董事長；孔慶輝自二零一七年十月至二零一八年四月期間擔任唐山冀東水泥股份有限公司副總經理；並自二零一八年五月起擔任唐山冀東水泥股份有限公司董事及自二零一八年四月至二零二零年一月期間擔任唐山冀東水泥股份有限公司總經理。孔慶輝自二零一八年七月至二零一九年十月期間擔任唐山冀東水泥股份有限公司黨委副書記及自二零一九年十月起擔任唐山冀東水泥股份有限公司黨委書記。孔慶輝自二零二零年一月起至今擔任本公司總經理助理及唐山冀東水泥股份有限公司之董事長。

董事、監事及高級管理層履歷

徐傳輝先生，生於一九七二年八月。徐傳輝一九九五年八月起參加工作，彼於天津商學院管理信息系統專業及清華大學工商管理專業畢業，持有工商管理碩士學位，並為一名工程師。彼於一九九五年八月至二零一八年八月期間歷任北京建材集團總公司綜合計劃部幹部及經理助理、北京金隅物業管理有限責任公司副經理、北京錦湖園物業管理有限公司經理、北京高嶺房地產開發有限公司(騰達大廈)副經理、北京金隅物業管理有限責任公司環貿分公司經理、本公司地產與物業事業部部長、北京金隅地產經營管理有限公司黨總支書記、金隅香港有限公司經理及執行董事、北京金隅宏業生態島科技有限責任公司經理及執行董事、北京金隅啟迪科技孵化器有限公司董事長、北京金隅商業管理有限責任公司執行董事、北京市加氣混凝土有限責任公司執行董事；徐傳輝自二零一八年八月起擔任北京金隅投資物業管理集團有限公司黨委書記及董事長以及於二零一八年八月至二零二零年一月期間擔任北京金隅集團股份有限公司投資性物業管理部部長。徐傳輝自二零二零年一月至今擔任本公司總經理助理。

程洪亮先生，生於一九六九年十一月。程洪亮一九九三年八月起參加工作，彼擁有武漢城市建設學院城市燃氣工程專業及北京科技大學工商管理專業，擁有工商管理碩士學位，並為一名工程師。程洪亮一九八三年八月至二零一一年五月期間歷任北京建材集團房地產開發有限公司辦公室科員、北京建材集團房地產開發有限公司市政管網部副主任及主任、北京金隅嘉業房地產開發有限公司總工辦主任及總經理助理、北京金隅集團有限責任公司事業二部副部長、本公司房地產開發部副部長、北京大成房地產開發有限責任公司副經理及資產經營部經理、北京大成房地產開發有限責任公司常務副經理；程洪亮於二零一一年五月至二零一二年十二月至二零一七年九月期間擔任北京大成房地產開發有限責任公司經理。程洪亮自二零一二年十二月至二零一七年九月期間擔任北京大成房地產開發有限責任公司執行董事、經理。程洪亮自二零一六年十二月至二零一七年九月期間擔任北京金隅集團有限責任公司資產經營管理部部長及本公司資產管理部部長。程洪亮自二零一七年九月至二零二零年三月期間擔任北京金隅地產開發集團有限公司黨委副書記、董事及總經理以及自二零一八年八月至二零二零年三月期間擔任本公司地產開發管理部部長。程洪亮自二零二零年三月至今擔任本公司總經理助理並自二零二一年九月起擔任北京金隅地產開發集團有限公司黨委書記、董事及總經理以及北京金隅嘉業房地產開發有限公司黨委書記及執行董事。

董事、監事及高級管理層履歷

劉宇先生，生於一九八六年七月，畢業於中國政法大學法學(民商經濟法)專業及中央財經大學法律專業，持有大學學歷及法律碩士學位，為一名公司律師及經濟師。劉宇曾歷任北京金隅集團有限責任公司辦公室幹部、本公司法律事務部幹部及部長助理以及董事會工作部部長助理、副部長；劉宇於二零一六年十二月至二零二一年一月期間曾歷任唐山冀東水泥股份有限公司董事會秘書、總法律顧問及副總經理。劉宇於二零一八年八月至二零一九年十月期間曾擔任本公司水泥業務管理部副部長。劉宇自二零二一年三月起擔任本公司總法律顧問兼法律事務部部長、唐山冀東水泥股份有限公司以及天津市建築材料集團(控股)有限公司之董事。

張建鋒先生，生於一九七五年八月。彼目前為本公司董事會工作部部長並自二零二一年八月二十四日開始擔任本公司董事會秘書。張建鋒一九九八年六月畢業於武漢工業大學英語專業，同年8月在北京建材集團有限責任公司參加工作。張建鋒現本公司董事會秘書兼董事會工作部部長以及本公司附屬公司唐山冀東裝備工程股份有限公司之董事。張建鋒先後歷任北京建材集團有限責任公司外經處幹部、處長助理，北京金隅集團有限責任公司對外合作部副部長以及本公司公共關係部副部長、辦公室副主任及董事會工作部副部長。

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。



曾勁
主席

主席致辭

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。

主席致辭

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。

最後，我謹代表本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！

董事會主席

曾勁

中國北京

二零二二年三月二十四日

管理層 討論及分析

BBMG 金隅





2021

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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

管理層討論及分析

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，推進一步系列重點工作任務，經濟運行穩中有進、穩中有升，實現了「十四五」良好開局。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

二零二一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	土地金額 (人民幣百萬元)	獲取	獲取時間 (年-月-日)	權益比例
					面積 (平方米)		方式		
1	寧波市東部新城核心区以東片區C2-5-1#12#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%
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%

管理層討論及分析

二零二一年主要新增土地儲備表(續)

序號	項目(宗地)名稱	位置	土地用途	規劃容積率		土地金額 (人民幣百萬元)	獲取		權益比例
				項目土地面積 (平方米)	面積 (平方米)		方式	獲取時間 (年-月-日)	
7	北京市朝陽區十八裡店朝陽港一期土地一級開發項目1303-6933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	合肥市蜀山區樂窪路以南、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				488,386	1,058,034.678	21,880.602			

管理層討論及分析

於二零二一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
		合計	6,967.6	
	商品房	96%	6,684.4	
1	重慶—新都會	重慶市南岸區茶園	1,772.5	100.00%
2	天津—金鐘	天津市東麗區金鐘公路	417.4	100.00%
3	唐山—冶金礦山	唐山市缸窯路	332.3	100.00%
4	天津—北辰項目	天津市北辰區	327.2	100.00%
5	重慶—南山郡	重慶市南岸區南山	307.7	100.00%
6	青島—即墨	青島市即墨區創智新區	267.3	100.00%
7	北京—平坊	北京市昌平區北七家鎮平坊村	178.4	34.98%
8	重慶—時代都匯	重慶市南岸區茶園	175.1	100.00%
9	南京—G88地塊	南京市江寧區秣陵街道	138.4	48.99%
10	北京—金辰府	北京市昌平區北七家鎮	138.2	48.99%
11	天津—北辰2021-013號地塊	天津市北辰區新峰路	133.4	100.00%
12	合肥—大成郡	合肥市包河區	127.1	100.00%
13	杭州—彭埠項目	杭州市彭埠	125.6	100.00%
14	上海—楊浦R-09地塊項目	上海市楊浦區江浦社區	121.8	100.00%
15	常州—鐘樓地塊	常州市鐘樓區月季路	117.8	100.00%
16	成都—金成西府	成都市高新區中和街道	116.1	100.00%
17	南京—棲霞區G79地塊	南京市棲霞區恒競路	107.7	33.98%
18	南京—紫京豐院G07	南京市浦口區江浦街道	105.8	100.00%
19	唐山—啟新C02地塊	唐山市路北區北新道	105.7	100.00%
20	合肥—蜀山項目	合肥市蜀山區樊窪路	98.1	50.97%
21	杭州—笕橋	杭州市江干區笕橋街道	93.8	100.00%
22	唐山—啟新C-01	唐山市路北區新華東道北側	91.9	100.00%
23	寧波—東部新城項目	寧波市東部新城核心區以東片區	86.0	100.00%
24	海口—陽光郡	海口市西海岸長濱17街	80.6	100.00%
25	成都—新都	成都市新都區大豐街道	79.2	100.00%

管理層討論及分析

於二零二一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
26	合肥—南七花園	合肥市蜀山區	79.0	100.00%
27	唐山—曹妃甸新城	唐山市曹妃甸新城新港大道	70.4	100.00%
28	上海—大成名庭	上海市嘉定區菊園新區	70.4	100.00%
29	北京—十八里店	北京市朝陽區十八里店朝陽港	68.4	59.94%
30	承德—金隅府	承德市鷹手營子礦區	65.7	100.00%
31	北京—上城郡	北京市昌平區北七家鎮	64.8	100.00%
32	成都—上熙府	成都市郫都區郫筒街道	63.7	100.00%
33	南京—紫京雲築G20	南京市江寧區長亭街	55.1	69.87%
34	成都—金成東府	成都市高新區中和街道	54.0	100.00%
35	寧波—高新區GX03-02-16	寧波市高新區	50.5	100.00%
36	合肥—S1802	合肥市包河區銅陵路	45.3	100.00%
37	北京—望京之星	北京市朝陽區阜通西大街	36.8	100.00%
38	青島—和府	青島市市北區	35.1	100.00%
39	其他	—	280.1	—
序號	政策性住房	4%	283.2	
1	北京—金林嘉苑	房山區閻村鎮	142.9	100.00%
2	北京—安寧莊(東陶)	海淀區清河安寧莊	96.5	100.00%
3	北京—金港家園	順義區天竺鎮	35.3	94.90%
4	北京—雞場	海淀區西三旗建材城中路東側	8.5	100.00%

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。

管理層討論及分析

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) (附註1)	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
環渤海金岸廣場	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			1,135.0	24,348.7			21,453	
其他物業	北京城區		611.8	11,743.6			19,194	
合計			1,746.8	36,092.3	4.9	81%	20,662	

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。

管理層討論及分析

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	(3,724.1)	(3,440.2)	-	-	-	-
合計	122,624.1	103,263.4	15.8	14.2	18.6	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。

管理層討論及分析

3. 於報告期內利潤表科目變動及費用情況說明

- (1) 銷售費用約為人民幣2,659.0百萬元，同比增加約人民幣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) 管理費用約為人民幣6,842.3百萬元，同比增加約人民幣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) 財務費用約為人民幣2,371.7百萬元，同比減少約人民幣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) 資產處置收益約為人民幣73.9百萬元，去年同期為虧損約人民幣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) 營業外收入約為人民幣1,103.4百萬元，同比增加約人民幣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。

管理層討論及分析

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
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

管理層討論及分析

	2021年12月31日	2020年12月31日	變動比例 (%)	情況說明
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
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

管理層討論及分析

	2021年12月31日	2020年12月31日	變動比例 (%)	情況說明
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。

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

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

「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。

管理層討論及分析

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各種資源，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、休閒旅遊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

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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，國際環境更趨復雜嚴峻，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。

管理層討論及分析

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。裝備製造板塊要「穩」中提「質」。全面提升成本控降、外部

管理層討論及分析

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

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

(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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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95,533.8百萬元，較報告期初增加約1.1%。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。

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。

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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%)。

管理層討論及分析

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	—
		10,395,598,185.99	10,830,528,540.97

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。

管理層討論及分析

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
	9,395,342,205.56	8,348,165,788.38

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%。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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	46,280
在職員工的數量合計	46,447

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	954
合計	46,447

管理層討論及分析

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。

董事會報告

董事欣然向股東提呈本集團截至二零二一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337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

本集團於截至二零二一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142至143頁及139至141頁。

報告期並無派付中期股息。董事建議於二零二二年七月八日或之前向股東派付每股人民幣0.104元的截至二零二一年十二月三十一日止年度末期股息(合共約人民幣1,110,488,198元)，惟須待本公司股東於應屆二零二一年股東周年大會(「二零二一年股東周年大會」)上批准後方可作實。

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

業務審視

有關本集團在報告期內的業務審視(如香港法例第622章香港公司條例附錄5第1及2條所訂明)詳情，包括(i)對本集團業務的審視；(ii)對本集團面對的主要風險及不明朗因素的描述；(iii)自報告期末以來發生的影響本公司的重大事件詳情；(iv)本集團業務未來可能發展的揭示；(v)運用財務關鍵表現指標進行的分析；(vi)對本集團環境政策及表現以及遵守對本集團有重大影響的有關法律及規例情況的探討；及(vii)本集團與對其有重大影響及本集團賴以發展的主要持份者(例如僱員)的重要關係說明，載於本年報第28至77頁之「管理層討論及分析」及第78至91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43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404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二零二一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、25、26、35及36。於報告期，撥作資本之利息總計約為人民幣2,460,313,949.68元，詳情請參閱財務報表附註五、56。

董事會報告

根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2020]2804號》文件，唐山冀東水泥股份有限公司於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%。

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%。

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%。

董事會報告

公司債券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按照政府部門要求及時調整應急措施，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、43。

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、43、44、45、46、47、48、49及50、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。

本公司的可分派儲備

於二零二一年十二月三十一日，本公司儲備賬中約有人民幣16,146,408,861.71元可供分派，其中約人民幣1,110,488,198元已建議作為本年度末期股息。

董事與監事

於報告期內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：

曾勁(主席)

姜英武(總經理)(於二零二一年一月十九日獲委任)

吳東

鄭寶金

非執行董事：

王肇嘉

顧鐵民(於二零二一年五月十二日獲委任)

薛春雷(於二零二一年五月十二日辭任)

獨立非執行董事：

于飛(於二零二一年五月十二日獲委任)

劉太剛(於二零二一年五月十二日獲委任)

李曉慧(於二零二一年五月十二日獲委任)

洪永淼(於二零二一年五月十二日獲委任)

譚建方(於二零二一年五月十二日獲委任)

王光進(於二零二一年五月十二日辭任)

田利輝(於二零二一年五月十二日辭任)

唐鈞(於二零二一年五月十二日辭任)

魏偉峰(於二零二一年五月十二日辭任)

監事：

郭燕明(主席)(於二零二二年三月三十一日辭任)

于凱軍

張啟承(於二零二一年五月十二日獲委任)

高俊華(於二零二一年五月十二日獲委任)

王桂江(於二零二一年五月十二日獲委任)

高金良

邱鵬(於二零二一年五月十二日獲委任)

張國良(於二零二一年五月十二日辭任)

蔣毓(於二零二一年五月十二日辭任)

董事會報告

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（「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（「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。

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，本公司所有五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9至23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、30、39。

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。目前非執行董事及本公司職工民主選舉之董事將不另行收取任何薪酬。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。目前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，目前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。

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16,734,082.30元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣17,613,686.74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。

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。

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。於二零二一年十二月三十一日，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條須予存置之權益登記冊的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

主要客戶及供應商

於報告期內，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。

獨立審計師

本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度合併財務報表已經安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)審計，其將退任，並符合資格獲續聘。續聘安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)為本公司獨立審計師之決議案將於應屆二零二一年股東周年大會上提呈。

代表董事會

主席

曾勁

中國北京

二零二二年三月二十四日

監事會報告

2021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，對本公司的財務情況、合法經營情況、董事會和管理層的履行職務情況進行監督。監事會成員勤勉盡責，較好地完成了2021年度監事會的各項工作。

一、2021年度監事會會議情況

本報告期內，監事會共召開了六次會議。具體情況如下：

（一）第五屆監事會第十三次會議

2021年3月25日上午9：00在北京市環球貿易中心D座第五會議室召開第五屆監事會第十三次會議。應出席本次會議的監事6名，實際出席會議的監事6名，本公司董事會秘書列席了本次會議。會議由監事會主席郭燕明先生主持，審議通過了以下議案：

- 1、關於本公司2020年度報告、年報摘要及業績公告的議案
- 2、關於本公司監事會2020年度工作報告的議案
- 3、關於本公司2020年度財務決算報告的議案
- 4、關於本公司2020年度利潤分配方案的議案
- 5、關於本公司2020年度社會責任報告暨環境、社會及管治報告的議案
- 6、關於本公司監事會換屆的議案
- 7、關於本公司監事會薪酬的議案

(二) 第五屆監事會第十四次會議

2021年4月29日，以通訊表決方式召開了第五屆監事會第十四次會議，會議審議通過了關於本公司2021年第一季度報告的議案。

(三) 第六屆監事會第一次會議

2021年5月12日下午15:00在北京市環球貿易中心D座第五會議室召開第六屆監事會第一次會議。應出席本次會議的監事7名，實際出席會議的監事7名，本公司董事會秘書列席了本次會議。會議由監事會主席郭燕明先生主持，審議通過了關於選舉監事會主席的議案。

(四) 第六屆監事會第二次會議

2021年6月25日，以通訊表決方式召開第六屆監事會第二次會議，審議通過了以下議案：

- 1、關於唐山冀東水泥股份有限公司吸收合併金隅冀東水泥(唐山)有限責任公司交易等相關事宜的議案
- 2、關於唐山冀東水泥股份有限公司吸收合併金隅冀東水泥(唐山)有限責任公司的業績補償事宜的議案
- 3、關於確認唐山冀東水泥股份有限公司吸收合併金隅冀東水泥(唐山)有限責任公司涉及的審計報告、評估報告的議案

(五) 第六屆監事會第三次會議

2021年8月24日上午10:30在北京市環球貿易中心D座第五會議室召開第六屆監事會第三次會議。應出席本次會議的監事7名，實際出席會議的監事7名，本公司董事會秘書列席了本次會議。會議由監事會主席郭燕明先生主持，審議通過了關於本公司2021年半年度報告、報告摘要及業績公告的議案。

(六) 第六屆監事會第四次會議

2021年10月28日，以通訊表決方式召開第六屆監事會第四次會議，審議通過了關於本公司2021年第三季度報告的議案。

監事會報告

二、2021年度監事會成員出席股東大會會議及列席董事會會議情況

本報告期內，監事會成員出席了本公司2次股東大會會議，列席了本公司18次董事會會議，對提交股東大會和董事會審議的議案進行了審閱。通過參加有關會議，對會議的合法合規性、投票表決程序、本公司重大決策過程以及董事會成員和高級管理人員的履職行為進行了監督。

三、監事會對2021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，對本公司規範運作、合法合規經營、重大決策以及董事會成員和高級管理人員的履職行為等事項進行了監督，並就有關事項發表了獨立意見。

（一）關於本公司規範運作以及董事、高級管理人員履職情況的意見

根據上市地有關的法律和法規的規定，監事會對2021年度本公司董事會會議召開程序、決議事項、董事會對股東大會決議的執行情況、本公司高級管理人員依法履行職務情況、本公司內部管理制度的建立健全及貫徹執行等情況進行了認真的監督和檢查，未發現本公司經營運作方面及董事和高級管理人員履行職務方面有違反法律法規、本公司之公司《章程》及各項規章制度和任何濫用職權侵犯損害本公司股東利益與員工合法權益之行為。

（二）關於本公司財務情況的意見

報告期內，監事會對本公司的財務制度和財務狀況進行了監督檢查，並認真審議了公司《2020年度財務決算報告》《2020年度利潤分配方案》、2020年年度報告以及2021年第一季度報告、半年度報告、第三季度報告中涉及的財務會計報告等財務資料，認為本公司的財務資料真實、公允、完整地反映了本公司的財務狀況和經營成果。

（三）關於本公司定期報告的意見

報告期內，監事會對本公司在2021年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、本公司之公司《章程》和本公司內部管理制度的各項規定；定期報告的內容及格式符合監管機構的各項規定，所包含的信息真實、準確、完整地反映出本公司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）關於本公司收購或者出售資產、對外投資、擔保等交易的意見

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

監事會報告

(五) 關於本公司關聯交易的意見

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

(六) 關於本公司社會責任報告的意見

報告期內，監事會對本公司2020年度社會責任報告進行了審核，認為該報告客觀實際地反映了本公司年度內社會責任的履行情況。

四、2022年度監事會工作計劃

2022年，監事會將繼續按照《公司法》、公司《章程》和《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

2022年，監事會將嚴格執行《公司法》、公司《章程》等有關規定，依法對本公司規範運作以及董事、高級管理人員履職行為進行監督。一是按照現代企業制度的要求，督促本公司進一步完善法人治理結構，提高治理水準；二是繼續強化監督職能，依法出席股東大會、列席董事會會議，及時掌握公司重大決策事項和各項決策程序的合法性，從而更好地維護股東的權益；三是落實《監事會議事規則》，定期組織召開監事會會議。

（二）加強監督檢查，防範經營風險

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

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

（四）加強自身學習，提高業務水平，更好地發揮監事會的監督職能。

監事會

郭燕明

中國北京

二零二二年三月二十四日

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兼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與大型及主要投資銀行及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，本集團參與中國及香港知名投資及證券公司舉辦的電話會議，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，本集團已與多位分析員、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。

於報告期內，本公司排除新冠肺炎疫情不利影響，通過組織業績電話會、網上路演、反向路演，參加境內外投資者線上峰會，及時回答e互動提問以及接待分析師和機構投資者調研等方式，保持與投資者的良性互動。

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投資者電話會議、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 (於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年三月二十四日)
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 (於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年三月二十四日)
股份代號	601992.SH

投資者關係報告

- 2 財務日誌
- | | |
|--|---------------------------|
| 二零二零年全年業績公告 | 於二零二一年三月二十五日刊發 |
| 二零二一年第一季業績公告 | 於二零二一年四月二十九日刊發 |
| 二零二一年中期業績公告 | 於二零二一年八月二十四日刊發 |
| 二零二一年第三季業績公告 | 於二零二一年十月二十八日刊發 |
| 二零二一年全年業績公告 | 於二零二二年三月二十四日刊發 |
| 有關確定參加二零二零年股東周年大會
H股股東資格的H股股份截止過戶日期 | 自二零二一年五月七日至
二零二一年五月十二日 |
| 二零二零年股東周年大會 | 二零二一年五月十二日 |
| 有關確定參加二零二一年股東周年大會
H股股東資格的H股股份截止過戶日期 | 自二零二二年五月四日至
二零二二年五月十日 |
| 二零二一年股東周年大會 | 二零二二年五月十日 |
| 財政年度結算日 | 十二月三十一日 |
- 3 股息
- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| 二零二零年末期股息 | 每股人民幣0.06元 |
| 有關二零二零年末期股息的
H股股份截止過戶日期 | 自二零二一年五月二十二日至
二零二一年五月二十七日 |
| 二零二零年H股末期股息派付日期 | 二零二一年七月九日 |
| 二零二一年的建議末期股息 | 每股人民幣0.104元 |
| 有關二零二一年末期股息的
H股股份截止過戶日期 | 自二零二二年五月二十一日至
二零二二年五月二十六日 |
| 二零二一年H股末期股息派付日期 | 二零二二年七月八日 |

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

董事會欣然提呈本公司截至二零二一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。

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。

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。

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。

企業管治報告

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，董事會由四名執行董事、兩名非執行董事及五名獨立非執行董事組成：

執行董事：

曾勁	董事會主席兼戰略與投融資委員會主任
姜英武	戰略與投融資委員會委員
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

非執行董事：

王肇嘉	審計委員會委員
顧鐵民	審計委員會委員

獨立非執行董事：

于飛	審計委員會、薪酬與提名委員會及戰略與投融資委員會委員
劉太剛	審計委員會、薪酬與提名委員會及戰略與投融資委員會委員
李曉慧	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
洪永淼	薪酬與提名委主任、審計委員會及戰略與投融資委員會委員
譚建方	審計委員會、薪酬與提名委員會及戰略與投融資委員會委員

企業管治報告

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。董事會亦已於報告期內新增一名女性獨立非執行董事，有助推動董事會之多元化發展。

當前第六屆董事會董事於二零二零年股東周年大會上由本公司股東（「股東」）選舉或重選或按有關規定由本公司職工民主選舉為董事。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。

各董事的詳細履歷於本年報第9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。

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。

企業管治報告

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

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

董事會多元化

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

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。

薪酬及提名委員會於2022年3月23日的會議上審查了董事會多元化政策的實施和有效性。董事會認為，目前的董事會組成為公司提供了適合其業務要求的技能、經驗和多元化視角的平衡。目前，董事會已經加入一名女性獨立非執行董事。而本公司之執行董事則在建材及房地產行業有多年豐富；獨立非執行董事則擁有法律、經濟學、財務管理及企業融資等多方面的豐富行業知識及經驗。

主席及行政總裁

截至二零二一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。

董事、監事及高級管理人員之任期

本公司當前第六屆董事會及監事會任期已於各委任日期(即二零二零年股東周年大會日期)開始，並將於二零二三年股東周年大會日期屆滿。在任期於二零二三年股東周年大會屆滿時，本公司將根據當時的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

企業管治報告

公司符合上市規則訂立之持續責任、公司收購、合併及股份購回守則、公司條例、證券及期貨條例以及其他適用法律、規例及法規。公司秘書根據本公司的規程及指引(如關連交易實施細則、關連交易管理辦法及關連人士確認細則)及時及定期向本公司財務部門查詢關連交易的資料，以確保完全符合上市規則有關該等交易的規定。

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

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

董事會會議

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

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

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

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，董事亦於二零二一年五月十二日召開二零二零年股東周年大會以及於二零二一年一月十九日召開二零二一年第一次臨時股東大會以審議有關委任董事的議案。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		
	二零二一年		
	二零二零年 董事會會議	股東周年大會	第一次 臨時股東大會
執行董事			
曾勁(主席)	18/18	1/1	1/1
姜英武(於二零二一年一月十九日獲委任)	18/18	1/1	0/0
吳東	18/18	1/1	1/1
鄭寶金	18/18	1/1	1/1
非執行董事			
王肇嘉	18/18	1/1	1/1
顧鐵民(於二零二一年五月十二日獲委任)	11/11	0/0	0/0
薛春雷(於二零二一年五月十二日辭任)	7/7	1/1	1/1
獨立非執行董事			
于飛(於二零二一年五月十二日獲委任)	11/11	0/0	0/0
劉太剛(於二零二一年五月十二日獲委任)	11/11	0/0	0/0
李曉慧(於二零二一年五月十二日獲委任)	11/11	0/0	0/0
洪永淼(於二零二一年五月十二日獲委任)	11/11	0/0	0/0
譚建方(於二零二一年五月十二日獲委任)	11/11	0/0	0/0
王光進(於二零二一年五月十二日辭任)	7/7	1/1	1/1
田利輝(於二零二一年五月十二日辭任)	7/7	1/1	1/1
唐鈞(於二零二一年五月十二日辭任)	7/7	1/1	1/1
魏偉峰(於二零二一年五月十二日辭任)	7/7	1/1	1/1

企業管治報告

董事就任培訓及持續專業發展

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

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

企業管治報告

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

董事姓名	培訓種類
執行董事	
曾勁 (主席)	A + B + C
姜英武(於二零二一年一月十九日獲委任)	A + B + C
吳東	A + B + C
鄭寶金	A + B + C
非執行董事	
王肇嘉	A + B + C
顧鐵民(於二零二一年五月十二日獲委任)	A + B + C
薛春雷(於二零二一年五月十二日辭任)	A + B + C
獨立非執行董事	
于飛(於二零二一年五月十二日獲委任)	A + B + C
劉太剛(於二零二一年五月十二日獲委任)	A + B + C
李曉慧(於二零二一年五月十二日獲委任)	A + B + C
洪永淼(於二零二一年五月十二日獲委任)	A + B + C
譚建方(於二零二一年五月十二日獲委任)	A + B + C
王光進(於二零二一年五月十二日辭任)	A + B + C
田利輝(於二零二一年五月十二日辭任)	A + B + C
唐鈞(於二零二一年五月十二日辭任)	A + B + C
魏偉峰(於二零二一年五月十二日辭任)	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。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。

截至本年報日期，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。

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；
- 監督內部控制制度的有效實施和內部控制評價情況；
- 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。

企業管治報告

審計委員會各成員於報告期出席會議詳情如下：

董事姓名	出席次數／ 有權出席會議次數
獨立非執行董事	
于飛(於二零二一年五月十二日獲委任)	3/3
劉太剛(於二零二一年五月十二日獲委任)	3/3
李曉慧(於二零二一年五月十二日獲委任為審計委員會主任)	3/3
洪永淼(於二零二一年五月十二日獲委任)	3/3
譚建方(於二零二一年五月十二日獲委任)	3/3
田利輝(於二零二一年五月十二日辭任前為審計委員會主任)	2/2
王光進(於二零二一年五月十二日辭任)	2/2
唐鈞(於二零二一年五月十二日辭任)	2/2
魏偉峰(於二零二一年五月十二日辭任)	2/2
非執行董事	
王肇嘉	5/5
顧鐵民(於二零二一年五月十二日獲委任)	3/3
薛春雷(於二零二一年五月十二日辭任)	2/2

審計委員會於報告期的主要工作包括：

- 審閱有關截至二零二零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；
- 審閱有關截至二零二零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二零二一年十二月三十一日止年度的獨立審計師；
- 審閱二零二一年中期報告及中期業績公告；
- 審閱二零二一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；

企業管治報告

- 審閱本集團內部監控及風險管理職能並與內部審計師就此進行討論；
- 審閱內部控制評價報告；
- 審閱安永華明會計師事務所編製的本公司截至二零二一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(如適用)；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二零二二年三月二十三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。於本年報日期，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)等六名成員組成。洪永淼(獨立非執行董事)為薪酬及提名委員會主任。

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二零二零年度績效薪酬方案和二零二零年度薪酬方案；
- 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. 審閱董事換屆的董事提名及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	4/4
獨立非執行董事	
于飛(於二零二一年五月十二日獲委任)	2/2
劉太剛(於二零二一年五月十二日獲委任)	2/2
李曉慧(於二零二一年五月十二日獲委任)	2/2
洪永淼(於二零二一年五月十二日獲委任為薪酬與提名委員會主任)	2/2
譚建方(於二零二一年五月十二日獲委任)	2/2
王光進(於二零二一年五月十二日辭任前為薪酬與提名委員會主任)	2/2
田利輝(於二零二一年五月十二日辭任)	2/2
唐鈞(於二零二一年五月十二日辭任)	2/2
魏偉峰(於二零二一年五月十二日辭任)	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18至23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。截至二零二一年十二月三十一日，戰略與投融資委員會由八名成員組成，其中三人為執行董事(即曾勁、姜英武及鄭寶金)，並由曾勁擔任委員會主任。其餘五位成員為獨立非執行董事(即于飛、劉太剛、李曉慧、洪永淼及譚建方)。

於報告期內，戰略與投融資委員會召開1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。截至二零二一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。於編製截至二零二一年十二月三十一日止年度的賬目時，各董事已：

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

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

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132至138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，截至二零二一年十二月三十一日，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。

截至二零二一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：

	二零二一年 人民幣	二零二零年 人民幣
報酬總額	14,653,870	10,597,873

這些高級管理層成員的薪酬介乎以下範圍：

	二零二一年	二零二零年
人民幣0至1,000,000元	3	8
人民幣1,000,001至1,500,000元	7	2
人民幣1,500,001至2,000,000元	2	1
	12	11

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

根據《企業內部控制基本規範》及其配套指引的規定和其他內部控制監管要求(以下簡稱企業內部控制規範體系)，結合本公司內部控制制度和評價辦法，在內部控制日常監督和專項監督的基礎上，本公司截至二零二一年十二月三十一日(內部控制評價報告基準日)的內部控制有效性進行了評價。

1. 根據本公司財務報告內部控制重大缺陷的認定情況，於內部控制評價報告基準日，本公司不存在財務報告內部控制重大缺陷，董事會認為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財務報告內部控制。

企業管治報告

2. 根據本公司非財務報告內部控制重大缺陷認定情況，於內部控制評價報告基準日，本公司未發現非財務報告內部控制重大缺陷。
3. 內部控制流程在日常運行中存在一些一般缺陷，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。
4. 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(特殊普通合伙)為本公司出具了標準無保留的內部控制審計報告。

本年度內部控制運行情況及下一年度改進方向

二零二一年，本公司堅持“四個發展”，按照“扁平化、專業化、區域化、資訊化”管控原則，進一步理順“1+7+X”管理架構，提升管理效能；進一步強化2021年在執行制度和2019年修訂內控手冊在各級所管理單位的宣貫執行；進一步優化集團總部機構設置，細化部門職責許可權，充分發揮總部戰略決策中心、資本運營中心、資產監管中心和人力資源配置中心的職能作用；進一步完善所屬企業管控模式，明確管理層級，推行任期制和契約化管理；進一步加強法治合規體系建設，重大案件實行三級領導包案制，總法律顧問制度得到有效落實；進一步提升職工綜合素質，建立人力資源專業、財務專業、技能技工等專業人才庫，組織開展各類培訓；進一步加大紀檢、審計監督力度，紀檢監察與巡察、審計的協同工作機制有效落實，審計工作實現三年輪審全覆蓋。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。

二零二二年，本公司將在既有內部控制體系的基礎上，持續完善四級管控模式，調整優化管理層級和股權結構，推進內部資源整合；落實“十四五”人才規劃，繼續拓寬專業人才入庫範圍和人才總量；以工業互聯網為核心，進一步推進數智化轉型；持續推進所屬企業經理層任期制和契約化管理；推進巡視巡察、審計問題整改與結果運用，加強防範各種經營風險；繼

續強化各項制度和流程的執行及監督檢查，確保內控工作始終圍繞本公司發展大局，合理保證本公司經營管理合法合規、資產安全、財務報告及相關資訊真實完整，從而提高經營效率和效果、促進實現發展戰略。同時，根據現行內部控制體系執行過程中回饋出來的新情況，對部分業務流程進行優化和完善，確保本公司內部控制體系及時適應環境變化、保持動態有效。

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)於二零二一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	6,300,000
審閱二零二一年中期業績	3,750,000
其他非年度審計或審閱服務	250,000
總計	10,300,000

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。

企業管治報告

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65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。

本公司召開年度股東大會會議，應當將會議召開的時間、地點和審議的事項於會議召開二十個營業日前以書面形式或本章程規定的其他形式通知各股東；召開臨時股東大會，應當於會議召開十個營業日或十五日(以較長者為準)前以書面形式或本章程規定的其他形式通知各股東。計算發出通知的時間，不應包括開會日及發出通知日。營業日指香港聯交所開市進行證券買賣的日子。

股東提名董事參選程序

根據本公司之《公司章程》第68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。

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

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

企業管治報告

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68條、股東大會議事規則、上市規則及《上海證券交易所股票上市規則》的規定，以下為本公司股東在股東大會提出議案的程序：

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

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

股東大會提案應當符合下列條件：

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

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

9. 憲章文件

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。

《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）。

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%；

企業管治報告

- (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。
- 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。

企業管治報告

- 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。
- 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。

(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

曾勁

中國北京

二零二二年三月二十四日

審計師 報告



審計師報告

安永華明(2022)審字第60667053_A06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2021年12月31日的合併及公司資產負債表，於二零二一年十二月三十一日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2021年12月31日的合併及公司財務狀況以及於二零二一年十二月三十一日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。

三、關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項：

商譽減值

於2021年12月31日，合併財務報表商譽賬面價值為人民幣24.38億元，其中，已經計提的商譽減值準備為人民幣3.69億元。

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。

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、35.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。

該事項在審計中是如何應對：

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，包括核對、檢查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；在我們的內部評估專家的幫助下，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。

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 data-bbox="272 477 486 506">投資性房地產之公允價值</p> <p data-bbox="272 546 791 642">於2021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360.92億元和人民幣130.68億元。投資性房地產採用公允價值模式進行後續計量。</p> <p data-bbox="272 683 791 884">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 data-bbox="272 925 791 1126">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、34.公允價值計量和35.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59.公允價值變動收益，附註九、公允價值的披露及附註十四、公司財務報表主要項目註釋之4.投資性房地產。</p>	<p data-bbox="798 546 1361 779">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；覆核評估中涉及的基礎信息，包括面積、物業性質、租賃期、租金收入等；選取重大或典型樣本，在我們的內部評估專家的幫助下對評估方法和假設、選用的主要評估參數進行審閱與覆核，例如未來預期租金水平、出租率及折現率等；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(包括披露)、結構和內容，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

二零二二年三月二十四日

經審計合併資產負債表

於二零二一年十二月三十一日
人民幣元

	附註五	2021年 12月31日	2020年 12月31日
資產			
流動資產			
貨幣資金	1	21,921,968,519.94	28,643,885,532.33
交易性金融資產	2	1,152,240,648.45	1,117,646,125.53
應收票據	3	705,691,610.82	909,259,922.98
應收賬款	4	7,523,927,513.40	7,658,458,756.67
應收款項融資	5	2,514,575,159.07	5,588,223,348.91
預付款項	6	1,745,572,087.55	2,645,477,546.87
其他應收款	7	9,432,966,788.14	7,484,804,994.29
存貨	8	116,928,823,487.74	120,593,127,695.50
合同資產	9	60,328,702.31	14,420,557.17
一年內到期的非流動資產	10	127,377,276.90	–
其他流動資產	11	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	12	490,902,028.26	782,487,853.43
長期應收款	13	1,004,712,317.80	1,078,930,249.19
長期股權投資	14	6,484,148,919.55	3,968,159,006.99
其他權益工具投資	15	596,774,849.44	580,376,487.41
投資性房地產	16	36,092,290,068.79	30,683,800,071.02
固定資產	17	44,371,375,769.46	43,714,448,132.60
在建工程	18	1,901,031,174.31	2,460,432,841.95
使用權資產	19	710,751,128.78	749,141,531.87
無形資產	20	16,280,896,981.85	16,194,424,420.83
商譽	21	2,438,315,745.82	2,461,468,983.05
長期待攤費用	22	1,683,402,756.77	1,443,003,731.69
遞延所得稅資產	23	3,711,928,081.48	4,166,680,247.77
其他非流動資產	24	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

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)

於二零二一年十二月三十一日
人民幣元

	附註五	2021年 12月31日	2020年 12月31日
負債和股東權益			
流動負債			
短期借款	25	25,140,608,000.00	30,823,388,385.20
應付票據	26	3,217,498,008.45	1,779,326,807.47
應付賬款	27	19,796,622,282.33	18,082,453,566.59
預收款項	28	328,325,876.17	305,227,873.47
合同負債	29	26,822,950,419.07	28,906,318,019.79
應付職工薪酬	30	436,570,855.28	429,985,557.03
應交稅費	31	2,356,197,065.16	2,628,117,672.26
其他應付款	32	9,701,552,654.69	7,895,565,971.72
一年內到期的非流動負債	33	15,125,801,960.37	14,967,779,666.16
應付短期融資券	36	7,500,000,000.00	1,599,273,452.96
其他流動負債	34	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	35	29,001,712,449.80	37,777,329,363.48
應付債券	36	33,499,674,504.50	31,571,846,083.37
租賃負債	37	395,211,550.60	458,329,649.60
長期應付款	38	345,169,768.56	19,162,220.69
長期應付職工薪酬	39	498,937,107.96	529,547,335.17
預計負債	40	503,461,378.37	824,802,495.37
遞延收益	41	795,357,234.52	832,750,925.25
遞延所得稅負債	23	6,044,933,885.02	6,063,184,435.98
其他非流動負債	42	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

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)

於二零二一年十二月三十一日
人民幣元

	附註五	2021年 12月31日	2020年 12月31日
負債和股東權益			
股東權益			
股本	43	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他權益工具	44	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	45	5,229,289,084.34	6,169,149,696.05
其他綜合收益	46	743,211,178.87	447,195,933.08
專項儲備	47	45,874,273.14	51,385,977.58
盈餘公積	48	2,470,978,188.48	2,263,251,151.05
一般風險準備	49	457,650,791.76	457,650,791.76
未分配利潤	50	28,103,717,810.21	26,787,531,577.50
歸屬於母公司股東權益合計		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

本財務報表由以下人士簽署：

公司負責人：
曾勁

主管會計工作負責人：
鄭寶金

會計機構負責人：
王嵐楓

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註五	2021年	2020年
營業收入	51	123,634,448,111.90	108,004,884,351.35
減：營業成本	51	103,564,597,220.34	87,454,145,734.98
稅金及附加	52	1,765,377,283.62	2,026,872,574.80
銷售費用	53	2,659,027,720.77	2,338,875,959.76
管理費用	54	6,842,283,574.90	6,340,418,782.95
研發費用	55	346,732,715.51	269,152,809.67
財務費用	56	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	57	879,796,991.98	881,342,099.36
投資收益	58	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終止確認收益		5,750,489.98	-
公允價值變動收益	59	691,814,741.97	520,392,586.68
信用減值損失	60	(355,182,812.82)	(359,170,322.93)
資產減值損失	61	(1,008,653,384.21)	(717,013,166.69)
資產處置收益/(損失)	62	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	63	1,103,370,837.85	674,857,655.26
減：營業外支出	64	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	66	2,667,796,286.71	2,638,497,687.92
淨利潤		5,212,718,250.08	5,155,905,571.54
按經營持續性分類			
持續經營淨利潤		5,212,718,250.08	5,155,905,571.54
按所有權歸屬分類			
歸屬於母公司股東的淨利潤		2,933,014,544.76	2,843,772,517.94
少數股東損益		2,279,703,705.32	2,312,133,053.60
其他綜合收益的稅後淨額		294,622,535.71	206,039,569.13
歸屬於母公司股東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)

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註五	2021年	2020年
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		<u>299,441,471.84</u>	<u>207,414,017.83</u>
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額	46	<u>(1,392,710.08)</u>	<u>(8,888,450.91)</u>
綜合收益總額		5,507,340,785.79	5,361,945,140.67
歸屬於母公司股東的綜合收益總額		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			
未扣除其他權益工具指標		<u>0.27</u>	<u>0.27</u>
扣除其他權益工具指標	67	<u>0.20</u>	<u>0.19</u>

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

	歸屬於母公司股東權益							少數股東權益	股東權益合計		
	股本	其他權益工具 其中：永續債	資本公積	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備			未分配利潤	小計
一、本年初餘額	10,677,771,134.00	16,522,000,000.00	6,169,149,696.05	447,195,933.08	51,385,977.58	2,263,251,151.05	457,650,791.76	26,787,551,571.50	63,375,936,261.02	31,080,250,594.63	94,456,186,855.65
二、本年增減變動金額	-	-	-	296,015,245.79	-	-	-	2,833,014,544.76	3,229,029,790.55	2,278,310,995.24	5,507,340,785.79
(一)綜合收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,392,624.22	22,392,624.22
(二)股東投入和減少資本	-	-	(701,305,109.22)	-	-	-	-	-	(701,305,109.22)	490,720,161.80	(210,584,947.42)
1.非同一控制下的企業合併	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.不影響控制權的權益交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.因註銷子公司而減少少數股東	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.非全资子公司少數股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,668,821.50)	(4,668,821.50)
5.發行永續債	-	8,449,000,000.00	-	-	-	-	-	-	8,449,000,000.00	2,251,437,985.07	2,251,437,985.07
6.贖回永續債	-	(8,982,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	(8,982,000,000.00)	(3,000,000,000.00)	(11,982,000,000.00)
(三)利潤分配	-	-	-	-	-	207,727,037.43	-	(207,727,037.43)	-	-	-
1.提取盈餘公積	-	-	-	-	-	207,727,037.43	-	(207,727,037.43)	-	-	-
2.對股東的分派	-	-	-	-	-	-	-	(641,145,378.28)	(641,145,378.28)	(1,099,536,598.71)	(1,740,681,976.99)
3.永續債利息	-	-	-	-	-	-	-	(767,955,896.34)	(767,955,896.34)	(200,646,575.34)	(968,602,471.68)
(四)專項儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	103,817,813.04	-	-	-	103,817,813.04	124,252,913.99	228,070,727.03
2.本年使用	-	-	-	-	(109,329,517.48)	-	-	-	(109,329,517.48)	(126,199,305.78)	(235,528,823.26)
(五)其他	-	-	(238,555,502.49)	-	-	-	-	-	(238,555,502.49)	-	(238,555,502.49)
三、本年年末餘額	10,677,771,134.00	15,989,000,000.00	5,229,289,094.34	743,211,178.87	45,874,273.14	2,470,978,188.48	457,650,791.76	28,103,717,810.21	63,717,492,460.80	31,816,313,373.62	95,533,806,434.42

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計合併股東權益變動表 (續)

截至二〇二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

	歸屬於母公司股東權益							少數股東權益	股東權益合計		
	股本	其他權益工具 其中：永續債	資本公積	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備			未分配利潤	小計
一、本年初餘額	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	359,857,564.90	26,505,650,840.60	61,131,199,597.33	21,400,150,833.94	82,531,350,431.27
二、本年變動金額	-	-	-	214,928,020.04	-	-	-	2,843,772,517.94	3,058,700,537.98	2,303,244,602.69	5,361,945,140.67
(一)綜合收益總額	-	-	(37,468,001.85)	-	-	-	-	-	(37,468,001.85)	(233,188,919.19)	(270,656,921.04)
(二)股東投入和減少資本	-	-	4,379,094.36	-	-	-	-	-	4,379,094.36	8,430,885,065.64	8,435,264,700.00
1.不影響控股權的權益交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,694,973.03)	(10,694,973.03)
2.少數股東投資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,987,131.53	3,987,131.53
3.因註銷子公司而減少少數股 限	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.處置非全資子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.發行永續債	-	2,550,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,550,000,000.00	-	2,550,000,000.00
6.贖回永續債	-	(990,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	(990,000,000.00)	-	(990,000,000.00)
7.發行可轉債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	291,621,202.48	291,621,202.48
8.其他	-	-	(232,068,398.57)	-	-	-	-	-	(232,068,398.57)	-	(232,068,398.57)
(三)利潤分配	-	-	-	-	-	-	-	(1,281,332,536.08)	(1,281,332,536.08)	(918,976,940.92)	(2,200,309,477.00)
1.對股東的分配	-	-	-	-	-	-	-	(336,236,182.50)	(336,236,182.50)	-	-
2.提取盈餘公積	-	-	-	-	-	336,236,182.50	-	(97,693,226.86)	(97,693,226.86)	-	-
3.提取一般風險準備	-	-	-	-	-	-	97,693,226.86	(846,609,835.60)	(846,609,835.60)	(204,000,000.00)	(1,050,609,835.60)
4.收購利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)專項儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	116,941,990.17	-	-	-	116,941,990.17	137,015,900.19	253,957,890.36
2.本年使用	-	-	-	-	(97,806,186.72)	-	-	-	(97,806,186.72)	(119,793,848.70)	(217,600,035.42)
三、本年年末餘額	10,677,771,134.00	16,522,000,000.00	6,169,149,696.05	447,195,933.08	51,385,977.58	2,263,251,151.05	457,650,791.76	26,787,531,577.50	63,375,936,261.02	31,080,250,594.63	94,456,186,855.65

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註五	2021年	2020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		123,590,057,286.07	117,060,210,768.25
收到的稅費返還		573,484,662.75	609,421,213.54
存放中央銀行款項淨減少額		469,576,869.52	-
收到其他與經營活動有關的現金	68	2,107,024,038.23	2,125,445,743.63
經營活動現金流入小計		126,740,142,856.57	119,795,077,725.42
購買商品、接受勞務支付的現金		91,055,138,000.11	81,652,247,438.53
支付給職工以及為職工支付的現金		7,005,688,851.20	5,947,850,131.83
支付的各项稅費		9,955,216,756.43	9,321,711,435.00
支付其他與經營活動有關的現金	68	4,990,230,538.54	6,995,096,672.79
存放中央銀行款項淨增加額		-	422,438,256.18
經營活動現金流出小計		113,006,274,146.28	104,339,343,934.33
經營活動產生的現金流量淨額	68	13,733,868,710.29	15,455,733,791.09
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		585,404,750.43	43,401,296.64
取得投資收益收到的現金		497,064,329.76	461,811,405.61
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		1,773,558,046.91	896,792,631.50
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	68	-	83,438,433.80
收到其他與投資活動有關的現金	68	3,448,489,293.56	2,137,375,219.83
投資活動現金流入小計		6,304,516,420.66	3,622,818,987.38
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		5,005,039,614.17	3,170,851,850.68
投資支付的現金		2,838,946,005.00	325,483,117.42
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	68	211,818,894.34	-
處置子公司及其他營業單位減少的現金淨額	68	68,888,006.26	-
支付其他與投資活動有關的現金	68	4,582,956,016.26	2,691,410,864.43
投資活動現金流出小計		12,707,648,536.03	6,187,745,832.53
投資活動產生的現金流量淨額		(6,403,132,115.37)	(2,564,926,845.15)

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註五	2021年	2020年
三、籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金		2,198,736,059.83	8,402,000,000.00
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		2,198,736,059.83	8,402,000,000.00
發行債券收到的現金		16,027,469,811.32	15,268,566,484.97
發行永續債收到的現金		8,449,000,000.00	2,550,000,000.00
取得借款收到的現金		38,805,003,832.80	59,424,955,165.80
收到其他與籌資活動有關的現金	68	2,483,557,388.94	720,300,000.00
籌資活動現金流入小計		67,963,767,092.89	86,365,821,650.77
償還債務支付的現金		49,586,345,297.76	71,398,065,576.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		7,635,972,891.46	8,545,474,280.68
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		1,018,455,288.78	915,336,940.92
償還債券支付的現金		11,824,305,000.00	10,559,802,000.00
償還永續債支付的現金		11,982,000,000.00	990,000,000.00
支付其他與籌資活動有關的現金	68	1,145,467,387.37	944,300,118.90
籌資活動現金流出小計		82,174,090,576.59	92,437,641,975.58
籌資活動產生的現金流量淨額		(14,210,323,483.70)	(6,071,820,324.81)
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響		(24,295,748.63)	3,313,629.33
五、現金及現金等價物淨增加額		(6,903,882,637.41)	6,822,300,250.46
加：年初現金及現金等價物餘額		22,149,845,547.97	15,327,545,297.51
六、年末現金及現金等價物餘額	68	15,245,962,910.56	22,149,845,547.97

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

於二零二一年十二月三十一日
人民幣元

	附註十五	2021年 12月31日	2020年 12月31日
資產			
流動資產			
貨幣資金		7,179,017,853.85	12,663,529,448.63
交易性金融資產		-	224,440,502.70
應收賬款		3,487,404.42	14,295,377.28
其他應收款	1	75,591,816,315.65	80,313,205,268.42
其他流動資產	2	591,650,000.00	1,284,871,214.75
流動資產合計		83,365,971,573.92	94,500,341,811.78
非流動資產			
長期股權投資	3	54,585,516,001.84	49,266,704,465.05
其他權益工具投資		200,000.00	200,000.00
投資性房地產	4	13,068,045,425.39	12,453,723,312.06
固定資產		920,965,319.38	973,705,745.55
無形資產		313,440,855.88	306,941,903.57
長期待攤費用		11,833,130.69	13,767,337.93
遞延所得稅資產		318,439,754.01	318,439,754.01
其他非流動資產		469,593,713.06	250,632,873.06
非流動資產合計		69,688,034,200.25	63,584,115,391.23
資產總計		153,054,005,774.17	158,084,457,203.01

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)

於二零二一年十二月三十一日
人民幣元

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
負債和股東權益		
流動負債		
短期借款	20,712,310,000.00	26,128,650,000.00
應付賬款	8,950,583.57	8,534,173.57
預收款項	120,788,577.43	122,846,014.18
應付職工薪酬	15,085,430.15	11,085,430.15
應交稅費	47,064,179.03	53,888,058.02
其他應付款	4,117,386,653.30	4,686,047,601.06
應付短期融資券	7,500,000,000.00	-
一年內到期的非流動負債	9,657,162,217.08	10,434,892,614.67
流動負債合計	<u>42,178,747,640.56</u>	<u>41,445,943,891.65</u>
非流動負債		
長期借款	28,569,769,282.44	34,818,468,869.28
應付債券	27,270,685,513.08	26,601,357,278.73
長期應付職工薪酬	311,661,558.46	321,092,548.46
遞延所得稅負債	2,472,196,513.00	2,318,615,984.67
非流動負債合計	<u>58,624,312,866.98</u>	<u>64,059,534,681.14</u>
負債合計	<u>100,803,060,507.54</u>	<u>105,505,478,572.79</u>
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	16,972,000,000.00
其中：永續債	15,989,000,000.00	16,972,000,000.00
資本公積	6,674,854,902.82	6,674,854,902.82
其他綜合收益	291,932,179.62	296,253,245.62
盈餘公積	2,470,978,188.48	2,263,251,151.05
未分配利潤	16,146,408,861.71	15,694,848,196.73
股東權益合計	<u>52,250,945,266.63</u>	<u>52,578,978,630.22</u>
負債和股東權益總計	<u>153,054,005,774.17</u>	<u>158,084,457,203.01</u>

本財務報表由以下人士簽署：

公司負責人：
曾勁

主管會計工作負責人：
鄭寶金

會計機構負責人：
王嵐楓

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註十五	2021年	2020年
營業收入	5	989,945,647.70	915,245,677.01
減：營業成本	5	95,723,056.74	100,879,035.31
稅金及附加		131,744,651.14	125,898,265.89
銷售費用		23,798,807.66	26,068,599.13
管理費用		182,771,188.67	191,470,098.30
研發費用		67,698,037.84	-
財務費用		985,929,552.15	1,259,297,017.14
其中：利息費用		3,776,039,940.09	4,445,210,946.70
利息收入		2,850,936,647.48	3,339,759,899.03
加：其他收益		-	11,055,258.18
加：投資收益	6	2,127,156,876.55	3,804,632,466.63
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		20,638,411.54	34,850,604.07
公允價值變動收益		614,322,113.33	347,860,516.13
資產減值損失		-	(60,000,000.00)
資產處置收益		-	1,244,545.22
營業利潤		2,243,759,343.38	3,316,425,447.40
加：營業外收入		14,131,654.44	66,991,401.90
減：營業外支出		24,720,880.47	10,048,424.00
利潤總額		2,233,170,117.35	3,373,368,425.30
減：所得稅費用		155,899,743.08	(17,001,801.98)
淨利潤		2,077,270,374.27	3,390,370,227.28
按經營持續性分類			
其中：持續經營淨利潤		2,077,270,374.27	3,390,370,227.28
其他綜合收益的稅後淨額		(4,321,066.00)	214,826,371.83
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		(4,321,066.00)	7,412,354.00
將重分類進損益的其他綜合收益			
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		-	207,414,017.83
綜合收益總額		2,072,949,308.27	3,605,196,599.11

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

2021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
一、本年年初餘額	10,677,771,134.00	16,972,000,000.00	6,674,854,902.82	296,253,245.62	2,263,251,151.05	15,694,848,196.73	52,578,978,630.22
二、本年增減變動金額							
(一)綜合收益總額	-	-	-	(4,321,066.00)	-	2,077,270,374.27	2,072,949,308.27
(二)股東投入和減少資本							
1.發行永續債	-	7,999,000,000.00	-	-	-	-	7,999,000,000.00
2.贖回永續債	-	(8,982,000,000.00)	-	-	-	-	(8,982,000,000.00)
(三)利潤分配							
1.對股東的分配	-	-	-	-	-	(641,145,378.28)	(641,145,378.28)
2.永續債利息	-	-	-	-	-	(776,837,293.58)	(776,837,293.58)
3.提取盈餘公積	-	-	-	-	207,727,037.43	(207,727,037.43)	-
三、本年年末餘額	10,677,771,134.00	15,989,000,000.00	6,674,854,902.82	291,932,179.62	2,470,978,188.48	16,146,408,861.71	52,250,945,266.63

經審計公司股東權益變動表 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

2020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
一、本年年初餘額	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
二、本年增減變動金額							
(一)綜合收益總額	-	-	-	214,826,371.83	-	3,390,370,227.28	3,605,196,599.11
(二)股東投入和減少資本							
1.發行永續債	-	3,000,000,000.00	-	-	-	-	3,000,000,000.00
2.贖回永續債	-	(990,000,000.00)	-	-	-	-	(990,000,000.00)
(三)利潤分配							
1.對股東的分配	-	-	-	-	-	(1,281,332,536.08)	(1,281,332,536.08)
2.永續債利息	-	-	-	-	-	(856,227,260.27)	(856,227,260.27)
3.提取盈餘公積	-	-	-	-	339,037,022.73	(339,037,022.73)	-
三、本年年末餘額	10,677,771,134.00	16,972,000,000.00	6,674,854,902.82	296,253,245.62	2,263,251,151.05	15,694,848,196.73	52,578,978,630.22

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註十五	2021年	2020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		1,202,571,393.47	931,581,935.20
收到其他與經營活動有關的現金	7	67,087,347,858.19	81,909,889,585.30
經營活動現金流入小計		68,289,919,251.66	82,841,471,520.50
購買商品、接受勞務支付的現金		31,132,979.03	38,215,465.88
支付給職工以及為職工支付的現金		109,385,516.98	59,722,801.10
支付的各项稅費		197,853,687.64	186,616,238.62
支付其他與經營活動有關的現金	7	60,509,278,995.11	84,702,254,513.07
經營活動現金流出小計		60,847,651,178.76	84,986,809,018.67
經營活動產生的現金流量淨額	8	7,442,268,072.90	(2,145,337,498.17)
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		2,469,099.59	26,284,093.75
取得投資收益收到的現金		2,195,071,800.51	3,731,524,608.34
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		1,470.00	20,859,419.30
投資活動現金流入小計		2,197,542,370.10	3,778,668,121.39
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		253,575,711.00	218,398,627.50
投資支付的現金		4,109,176,689.30	1,560,852,617.25
投資活動現金流出小計		4,362,752,400.30	1,779,251,244.75
投資活動產生的現金流量淨額		(2,165,210,030.20)	1,999,416,876.64

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註十五	2021年	2020年
三、籌資活動產生的現金流量：			
發行債券收到的現金		11,019,031,211.45	10,638,214,000.00
取得借款收到的現金		27,395,738,913.16	45,860,150,000.00
發行永續債收到的現金		7,999,000,000.00	3,000,000,000.00
籌資活動現金流入小計		46,413,770,124.61	59,498,364,000.00
償還債務支付的現金		33,862,078,500.00	40,723,313,430.72
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		5,460,256,262.09	6,310,378,316.94
償還債券支付的現金		8,871,005,000.00	7,245,214,000.00
償還永續債支付的現金		8,982,000,000.00	990,000,000.00
籌資活動現金流出小計		57,175,339,762.09	55,268,905,747.66
籌資活動產生的現金流量淨額		(10,761,569,637.48)	4,229,458,252.34
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響		-	2,922,484.88
五、現金及現金等價物淨(減少)/增加額		(5,484,511,594.78)	4,086,460,115.69
加：年初現金及現金等價物餘額		12,663,529,448.63	8,577,069,332.94
六、年末現金及現金等價物餘額	8	7,179,017,853.85	12,663,529,448.63

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

財務報表附註

截至二零二一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為北京國有資本運營管理有限公司(以下簡稱「北京國管公司」,原「北京國有資本經營管理中心」)。

本財務報表業經本公司董事會於2022年3月24日決議批准。

合併財務報表的合併範圍以控制為基礎確定,本年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。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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要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。

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2021年12月31日的財務狀況以及於二零二一年十二月三十一日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。

本公司下屬子公司、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，為同一控制下企業合併。同一控制下企業合併，在合併日取得對其他參與合併企業控制權的一方為合併方，參與合併的其他企業為被合併方。合併日，是指合併方實際取得對被合併方控制權的日期。

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

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

4. 企業合併(續)

非同一控制下企業合併

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，為非同一控制下企業合併。非同一控制下企業合併，在購買日取得對其他參與合併企業控制權的一方為購買方，參與合併的其他企業為被購買方。購買日，是指為購買方實際取得對被購買方控制權的日期。

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

支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)與購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值之和大於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的差額，確認為商譽，並以成本減去累計減值損失進行後續計量。支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)與購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值之和小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，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。

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期初股東權益中所享有的份額的，其餘額仍沖減少數股東權益。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

5. 合併財務報表(續)

對於通過非同一控制下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期期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。

不喪失控制權情況下，少數股東權益發生變化作為權益性交易。

6. 合營安排分類及共同經營

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

7. 現金及現金等價物

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

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計 (續)

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（除非匯率波動使得採用該匯率折算不適當，則採用交易發生日的即期匯率折算）。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。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（除非匯率波動使得採用該匯率折算不適當，則採用現金流量發生日的即期匯率折算）。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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

金融資產分類和計量(續)

金融資產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：

以攤餘成本計量的債務工具投資

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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要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

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。對於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債，相關交易費用直接計入當期損益，其他金融負債的相關交易費用計入其初始確認金額。

金融負債的後續計量取決於其分類：

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債，包括交易性金融負債(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。

金融工具減值

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。

對於不含重大融資成分的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。

對於租賃應收款、包含重大融資成分的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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

金融工具減值(續)

除上述採用簡化計量方法以外的金融資產，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資產的預期信用損失。

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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

可轉換債券

本集團發行可轉換債券時依據條款確定其是否同時包含負債和權益成份。發行的可轉換債券既包含負債也包含權益成份的，在初始確認時將負債和權益成份進行分拆，並分別進行處理。在進行分拆時，先確定負債成份的公允價值並以此作為其初始確認金額，再按照可轉換債券整體的發行價格扣除負債成份初始確認金額後的金額確定權益成份的初始確認金額。交易費用在負債成份和權益成份之間按照各自的相對公允價值進行分攤。負債成份作為負債列示，以攤餘成本進行後續計量，直至被撤銷、轉換或贖回。權益成份作為權益列示，不進行後續計量。發行的可轉換債券僅包含負債成份和嵌入衍生工具，即股份轉換權具備嵌入衍生工具特徵的，則將其從可轉換債券整體中分拆，作為衍生金融工具單獨處理，按其公允價值進行初始確認。發行價格超過初始確認為衍生金融工具的部分被確認為債務工具。交易費用根據初始確認時債務工具和衍生金融工具分配的發行價格為基礎按比例分攤。與債務工具有關的交易費用確認為負債，與衍生金融工具有關的交易費用確認為當期損益。

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

10. 賣出回購金融資產

賣出回購金融資產，是指本集團按回購協議先賣出再按固定價格回購的金融資產所融入的資金。

賣出回購金融資產按業務發生時實際支付或收到的款項入賬並在資產負債表中反映。賣出回購的標的資產不予終止確認，仍在資產負債表中反映。

賣出回購業務的買賣價差在相關交易期間以實際利率法攤銷，分別確認為利息支出。實際利率與合同約定利率差別較小的，按合同約定利率計算利息收支。

11. 存貨

存貨包括原材料、在產品、產成品、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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

11. 存貨(續)

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

12. 長期股權投資(續)

本集團能夠對被投資單位實施控制的長期股權投資，在本集團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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

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

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

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

13. 投資性房地產(續)

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

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

15. 在建工程

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

在建工程在達到預定可使用狀態時轉入固定資產。

16. 借款費用

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

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

借款費用同時滿足下列條件的，才能開始資本化：

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

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

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

16. 借款費用(續)

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

17. 無形資產

無形資產僅在與其有關的經濟利益很可能流入本集團，且其成本能夠可靠地計量時才予以確認，並以成本進行初始計量。但非同一控制下企業合併中取得的無形資產，其公允價值能夠可靠地計量的，即單獨確認為無形資產並按照公允價值計量。

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

本集團的無形資產包括土地使用權、採礦權、商標權和軟件使用權等。

各項無形資產的使用壽命如下：

	使用壽命
土地使用權	20-60年
軟件使用權	5-10年
商標權	使用年限不確定
採礦權	按開採量攤銷

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

17. 無形資產(續)

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

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

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

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

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

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要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、金融資產外的資產減值，按以下方法確定：

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

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

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

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

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

18. 資產減值(續)

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

上述資產減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。

19. 長期待攤費用

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

20. 職工薪酬

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

短期薪酬

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

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

20. 職工薪酬(續)

離職後福利(設定提存計劃)

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

本集團每月按職工薪金的若干百分比向該等保險計劃或年金繳存供款。本集團為員工向該等保險計劃或年金繳存的供款於繳存時即完全歸屬於員工，因此本集團無可以動用的已被放棄的供款。

離職後福利(設定受益計劃)

本集團運作多項設定受益退休金計劃，包括本公司及下屬子公司部分符合資格的離退休職工提供補充津貼福利。該計劃未注入資金，設定受益計劃下提供該福利的成本採用預期累積福利單位法。

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

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

利息淨額由設定受益計劃淨負債或淨資產乘以折現率計算而得。本集團在利潤表的管理費用、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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

21. 預計負債

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

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

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

22. 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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

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列示於資產負債表的合同負債。

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要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固廢處理、裝飾裝修、物業管理、酒店運營等履約義務，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，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。本集團按照投入法或產出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或所建造的資產等提供質量保證。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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要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。

銷售退回條款

對於附有銷售退回條款的銷售，本集團在客戶取得相關商品控制權時，按照因向客戶轉讓商品而預期有權收取的對價金額確認收入，按照預期因銷售退回將退還的金額確認為預計負債；同時，按照預期將退回商品轉讓時的賬面價值，扣除收回該商品預計發生的成本(包括退回商品的價值減損)後的餘額，確認為一項資產，即應收退貨成本，按照所轉讓商品轉讓時的賬面價值，扣除上述資產成本的淨額結轉成本。每一資產負債表日，本集團重新估計未來銷售退回情況，並對上述資產和負債進行重新計量。

合同變更

本集團與客戶之間的建造合同發生合同變更時：

- (1) 如果合同變更增加了可明確區分的建造服務及合同價款，且新增合同價款反映了新增建造服務單獨售價的，本集團將該合同變更作為一份單獨的合同進行會計處理；
- (2) 如果合同變更不屬於上述第(1)種情形，且在合同變更日已轉讓的建造服務與未轉讓的建造服務之間可明確區分的，本集團將其視為原合同終止，同時，將原合同未履約部分與合同變更部分合併為新合同進行會計處理；
- (3) 如果合同變更不屬於上述第(1)種情形，且在合同變更日已轉讓的建造服務與未轉讓的建造服務之間不可明確區分，本集團將該合同變更部分作為原合同的組成部分進行會計處理，由此產生的對已確認收入的影響，在合同變更日調整當期收入。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要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)

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。

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三、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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

25. 與合同成本有關的資產

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要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。

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

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

27. 所得稅(續)

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征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

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

29. 租賃負債

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

租賃的識別

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

30. 租賃(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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

30. 租賃(續)

作為承租人(續)

租賃變更(續)

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。

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。

新冠肺炎疫情引發的租金減讓

對於由新冠肺炎疫情直接引發的、本集團與出租人就現有租賃合同達成的租金減免、延期支付等租金減讓，同時滿足下列條件的，本集團對租賃採用簡化方法：

- (1) 減讓後的租賃對價較減讓前減少或基本不變；
- (2) 減讓僅針對2022年6月30日前的應付租賃付款額；
- (3) 綜合考慮定性和定量因素後認定租賃的其他條款和條件無重大變化。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

30. 租賃(續)

作為承租人(續)

新冠肺炎疫情引發的租金減讓(續)

本集團不評估是否發生租本集團不評估是否發生租賃變更，繼續按照與減讓前一致的折現率計算租賃負債的利息費用並計入當期損益，繼續按照與減讓前一致的方法對使用權資產進行計提折舊，對於發生的租金減免，本集團將減免的租金作為可變租賃付款額，在達成減讓協議等解除原租金支付義務時，按未折現金額沖減相關資產成本或費用，同時相應調整租賃負債；對於發生的租金延期支付，本集團在實際支付時沖減前期確認的租賃負債。

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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

30. 租賃(續)

售後租回交易(續)

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. 套期會計

就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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

31. 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、71。

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。

32. 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。

33. 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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

34. 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。

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

本集團採用在當前情況下適用並且有足夠可利用數據和其他信息支持的估值技術，優先使用相關可觀察輸入值，只有在可觀察輸入值無法取得或取得不切實可行的情況下，才使用不可觀察輸入值。

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

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

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

35. 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。

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裝備工程股份有限公司(以下簡稱「冀東裝備」)。這是因為本集團是冀東裝備最大單一股東，間接擁有30%的表決權股份。冀東裝備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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

35. 重大會計判斷和估計(續)

判斷(續)

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。

其他權益工具—永續債

如附註五、44所述，本集團分別於2017年、2018年、2020年和2021年發行人民幣50億元、人民幣50億元、人民幣25.5億元和人民幣79.99億元的永續債。根據相關的中期票據募集說明書、江蘇信託永續債投資合同和可續期公司債券募集說明書，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。

業務模式

金融資產於初始確認時的分類取決於本集團管理金融資產的業務模式，在判斷業務模式時，本集團考慮包括企業評價和向關鍵管理人員報告金融資產業績的方式、影響金融資產業績的風險及其管理方式以及相關業務管理人員獲得報酬的方式等。在評估是否以收取合同現金流量為目標時，本集團需要對金融資產到期日前的出售原因、時間、頻率和價值等進行分析判斷。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

35. 重大會計判斷和估計(續)

判斷(續)

合同現金流量特徵

金融資產於初始確認時的分類取決於金融資產的合同現金流量特徵，需要判斷合同現金流量是否僅為對本金和以未償付本金為基礎的利息的支付時，包含對貨幣時間價值的修正進行評估時，需要判斷與基準現金流量相比是否具有顯著差異、對包含提前還款特徵的金融資產，需要判斷提前還款特徵的公允價值是否非常小等。

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

35. 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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

35. 重大會計判斷和估計(續)

估計的不確定性(續)

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。

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當前及未來年度的損益。

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到對估計售價、至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用以及相關稅費的估計。該等估計的變化將會影響存貨的賬面價值和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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

35. 重大會計判斷和估計(續)

估計的不確定性(續)

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。

承租人增量借款利率

對於無法確定租賃內含利率的租賃，本集團採用承租人增量借款利率作為折現率計算租賃付款額的現值。確定增量借款利率時，本集團根據所處經濟環境，以可觀察的利率作為確定增量借款利率的參考基礎，在此基礎上，根據自身情況、標的資產情況、租賃期和租賃負債金額等租賃業務具體情況對參考利率進行調整以得出適用的增量借款利率。

會計政策變更

財政部於2021年頒佈了有關收入準則的實施問答，本集團已採用該實施問答的相關要求編製於二零二一年十二月三十一日財務報表，對本集團比較財務報表的影響列示如下：

項目	2020年度 變更前	會計政策 變更影響	2020年度 變更後
銷售費用	3,277,184,703.29	(938,308,743.53)	2,338,875,959.76
主營業務成本	86,117,007,800.32	938,308,743.53	87,055,316,543.85

相應地，本財務報表若干以前年度數據已經調整，若干比較數據已經過重分類並重述。

該會計政策變更對本集團和本公司淨利潤和股東權益無影響。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

四、稅項

1. 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。其中本集團銷售建築用和生產建築材料所用的砂、土、石料按銷售收入簡易計征，徵收率為3%，混凝土公司按銷售收入簡易計征，徵收率為3%，銷售其他商品按13%的稅率計算銷項稅；小規模納稅人按銷售收入簡易計征，徵收率為3%；融資租賃公司按租金收入簡易計征，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%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、運輸服務、專業技術服務增值稅稅率為6%；不動產租賃服務增值稅稅率為9%。
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。
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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

四、稅項(續)

1. 主要稅種及稅率(續)

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。

2. 稅收優惠

企業所得稅

- 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。
- 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，涑水金隅冀東環保科技有限公司(自2018年1月1日起至2023年12月31日)和廣靈金隅水泥(自2016年1月1日起至2021年12月31日)享受三免三減半企業所得稅優惠政策。
- 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》、國家稅務總局公告[2012]12號文件《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》以及財政部、稅務總局和國家發展改革委公告2020年第23號文件《關於延續西部大開發企業所得稅政策的公告》，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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

四、稅項(續)

2. 稅收優惠(續)

企業所得稅(續)

- d. 根據冀財稅[2011]13號文件《關於大廠回族自治縣企業所得稅減免政策實施方案的批覆》，本集團下屬子公司北京三重鏡業(大廠)有限公司符合規定享受15%的企業所得稅優惠稅率。

增值稅

本集團部分子公司享受如下增值稅優惠：

- a. 根據財稅(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》相關政策，金隅集團下屬子公司冀東水泥採用旋窯法工藝生產並且42.5及以上等級水泥的原料中廢渣比例不低於20%，其他水泥、水泥熟料的原料中廢渣比例不低於40%的，可享受增值稅即征即退70%的政策。根據財稅(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》相關政策，金隅集團下屬子公司水泥股份垃圾處理、污泥處理處置勞務，可享受增值稅即征即退70%的政策。
- b. 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、天津金隅寶輝砂漿有限公司及唐山盾石干粉建材有限責任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。
- c. 本集團下屬子公司唐山金隅加氣混凝土有限公司，按財稅[2015]73號《關於新型牆體材料增值稅政策的通知》的規定，對其生產的符合規定的新型牆體材料，實行增值稅即征即退50%的政策。
- d. 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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

四、稅項(續)

2. 稅收優惠(續)

增值稅(續)

- e. 根據《財政部國家稅務總局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(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、北京金隅愛馨泰和養老服務有限公司、北京金隅愛馨通和養老服務有限公司和北京金隅養老產業投資管理有限公司提供的養老服務免徵增值稅。

五、合併財務報表主要項目註釋

1. 貨幣資金

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
現金	455,219.88	351,001.90
銀行存款	20,104,926,811.28	26,009,746,213.54
其他貨幣資金	617,165,112.58	964,790,071.17
財務公司存放中央銀行法定準備金	1,199,421,376.20	1,668,998,245.72
	21,921,968,519.94	28,643,885,532.33

使用受限制的貨幣資金：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
財務公司存放中央銀行法定準備金	1,199,421,376.20	1,668,998,245.72
信用證保證金	22,354,507.33	22,098,267.36
質量/履約保證金	342,176,075.77	232,094,224.21
承兌匯票保證金	193,649,306.29	219,467,709.99
房地產預售款受限資金	4,518,459,281.36	3,975,423,205.32
其他受限資金	399,945,062.43	375,958,331.76
	6,676,005,609.38	6,494,039,984.36

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2021年12月31日，本集團存放於境外的貨幣資金折合人民幣59,391,059.82元(2020年12月31日：人民幣54,641,457.19元)。

2. 交易性金融資產

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產		
理財產品投資	1,140,577,348.45	1,106,311,725.53
權益工具投資	11,663,300.00	11,334,400.00
	<u>1,152,240,648.45</u>	<u>1,117,646,125.53</u>

3. 應收票據

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
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
	<u>705,691,610.82</u>	<u>909,259,922.98</u>

已背書或貼現但在資產負債表日尚未到期的票據如下：

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	終止確認	未終止確認	終止確認	未終止確認
商業承兌匯票	-	193,990,605.34	-	418,961,031.57

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

出票人未履約而將票據轉為應收賬款如下：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
商業承兌匯票	191,644,373.58	105,950,000.00

應收票據壞賬準備的變動如下：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
年初餘額	130,507,751.31	140,949,917.97
本年轉回	(47,275,382.29)	(10,442,166.66)
年末餘額	83,232,369.02	130,507,751.31

應收票據的轉移，參見附註八、2。

4. 應收賬款

應收賬款信用期通常為1-6個月，應收賬款並不計息。

應收賬款的賬齡分析如下：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
1年以內	5,158,852,453.10	5,687,116,127.70
1年至2年	2,234,214,174.38	1,892,496,034.60
2年至3年	841,871,168.56	709,076,105.99
3年至4年	312,284,638.61	498,302,513.57
4年至5年	370,724,976.78	342,733,285.33
5年以上	1,213,302,055.54	1,122,351,041.11
	10,131,249,466.97	10,252,075,108.30
減：應收賬款壞賬準備	2,607,321,953.57	2,593,616,351.63
	7,523,927,513.40	7,658,458,756.67

財務報表附註 (續)

截至二零二一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。

應收賬款壞賬準備的變動如下：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
年初餘額	2,593,616,351.63	2,620,476,724.39
本年計提	216,674,705.33	146,068,311.37
本年轉回	(66,397,339.45)	(30,222,292.10)
本年轉銷	(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)
年末餘額	2,607,321,953.57	2,593,616,351.63

	2021年12月31日				賬面價值
	賬面餘額		壞賬準備		
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
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
	10,131,249,466.97	100.00	2,607,321,953.57	25.74	7,523,927,513.40

	2020年12月31日				賬面價值
	賬面餘額		壞賬準備		
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
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
	10,252,075,108.30	100.00	2,593,616,351.63	25.30	7,658,458,756.67

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2021年12月31日，單項計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

			預期信用	
	賬面餘額	壞賬準備	損失率(%)	計提理由
單位1	95,793,205.69	20,081,584.22	20.96	部分無法收回
單位2	78,697,034.78	56,218,550.47	71.44	部分無法收回
單位3	67,170,448.13	67,170,448.13	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	25,000,000.00	7,498,012.75	29.99	部分無法收回
其他單位	877,308,909.63	540,065,526.64	61.56	部分無法收回
	1,195,869,598.23	742,934,122.21		

於2020年12月31日，單項計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

			預期信用	
	賬面餘額	壞賬準備	損失率(%)	計提理由
單位1	78,697,034.78	78,697,034.78	100.00	全部無法收回
單位2	67,194,228.53	67,194,228.53	100.00	全部無法收回
單位3	61,710,126.62	61,710,126.60	100.00	全部無法收回
單位4	19,631,364.05	19,631,364.05	100.00	全部無法收回
單位5	13,810,827.50	13,810,827.50	100.00	全部無法收回
其他單位	746,814,864.94	416,877,721.30	55.82	部分無法收回
	987,858,446.42	657,921,302.76		

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

	2021年12月31日		
	估計發生違約 的賬面餘額	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)	5,157,628,065.74	2.98	153,448,951.00
1年至2年(含2年)	1,829,744,608.13	14.31	261,759,829.72
2年至3年(含3年)	659,541,097.49	35.00	230,856,784.86
3年至4年(含4年)	216,281,832.36	67.57	146,138,000.76
4年至5年(含5年)	201,420,721.89	100.00	201,420,721.89
5年以上	870,763,543.13	100.00	870,763,543.13
	<u>8,935,379,868.74</u>		<u>1,864,387,831.36</u>
		2020年12月31日	
	估計發生違約 的賬面餘額	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)	5,579,098,807.77	2.93	163,326,295.13
1年至2年(含2年)	1,681,786,995.20	15.58	262,085,450.97
2年至3年(含3年)	615,069,633.97	38.44	236,413,592.08
3年至4年(含4年)	353,467,321.41	67.64	239,075,807.16
4年至5年(含5年)	176,677,512.13	100.00	176,677,512.13
5年以上	858,116,391.40	100.00	858,116,391.40
	<u>9,264,216,661.88</u>		<u>1,935,695,048.87</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2021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2	收回貨款	預期部分無法收回	78,697,034.78	22,478,484.31
單位9	收回貨款	預期全部無法收回	9,767,398.46	9,767,398.46
單位10	收回貨款	預期全部無法收回	8,938,026.20	8,938,026.20
單位11	收回貨款	預期部分無法收回	3,165,309.00	1,364,844.12
單位12	收回貨款	預期部分無法收回	2,679,260.59	2,656,911.00
其他單位	收回貨款	預期部分無法收回	23,075,389.59	21,191,675.36
			126,322,418.62	66,397,339.45

於2020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	預期全部無法收回	5,092,330.00	5,039,780.00
單位7	收回貨款	預期全部無法收回	3,631,844.25	3,631,844.25
單位8	收回貨款	預期全部無法收回	2,620,122.00	2,620,122.00
單位9	收回貨款	預期全部無法收回	2,509,571.50	2,509,571.50
單位10	收回貨款	預期全部無法收回	1,521,552.50	1,521,552.50
其他單位	收回貨款	預期部分無法收回	24,400,647.29	14,899,421.85
			39,776,067.54	30,222,292.10

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2021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	233,026,517.54	2.30	28,836,886.62	204,189,630.92
第二名	132,577,173.76	1.31	14,959,823.04	117,617,350.72
第三名	100,791,366.46	0.99	100,791,366.46	-
第四名	95,793,205.69	0.95	20,081,584.22	75,711,621.47
第五名	78,697,034.78	0.78	56,218,550.47	22,478,484.31
	640,885,298.23	6.33	220,888,210.81	419,997,087.42

於2020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	276,576,812.99	2.70	17,521,674.74	259,055,138.25
第二名	186,061,582.43	1.81	7,442,463.30	178,619,119.13
第三名	116,344,020.24	1.13	-	116,344,020.24
第四名	105,950,000.00	1.03	74,165,000.00	31,785,000.00
第五名	95,728,725.26	0.93	3,829,149.01	91,899,576.25
	780,661,140.92	7.60	102,958,287.05	677,702,853.87

2021年實際轉銷的應收賬款為人民幣101,123,687.16元(2020年：人民幣63,235,420.14元)。已轉銷的應收賬款賬齡均超過5年，均為應收第三方款項，核銷原因主要為訴訟執行終結或長期無法收回，核銷款項均經本集團適當批准。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
銀行承兌匯票	2,514,575,159.07	5,588,223,348.91

本集團下屬若干子公司視其日常資金管理的需要將銀行承兌匯票進行背書或貼現，故將該等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。

於2021年12月31日，用於貼現取得短期借款的銀行承兌票據為人民幣3,100,000.00元；用於開具銀行承兌匯票而質押的銀行承兌匯票為人民幣32,779,811.89元；銀行承兌票據的貼現質押情況參見附註五、69。

於2021年12月31日，本集團已背書已貼現且尚未到期的票據如下：

	年末終止確認金額	年末未終止確認金額
銀行承兌匯票	6,645,552,460.43	89,661,875.68

於2020年12月31日，本集團已背書已貼現且尚未到期的票據如下：

	年末終止確認金額	年末未終止確認金額
銀行承兌匯票	7,515,622,642.80	1,890,054,890.44

財務報表附註 (續)

截至二零二一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(續)

於2021年12月31日，本集團為結算貿易應付款項或取得短期借款而將等額的未到期應收票據背書予供貨商或貼現給銀行，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和短期借款。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或貼現給銀行的未到期應收票據款項，2021年12月31日為人民幣6,645,552,460.43元(2020年12月31日：人民幣7,515,622,642.80元)。

6. 預付款項

預付款項的賬齡分析如下：

	2021年		2020年	
	賬面餘額	比例(%)	賬面餘額	比例(%)
1年以內	1,693,394,944.81	95.28	2,569,929,109.15	95.54
1年至2年	39,742,170.78	2.24	52,752,048.88	1.96
2年至3年	15,355,540.02	0.86	13,613,899.40	0.51
3年以上	28,773,285.97	1.62	53,620,397.06	1.99
	1,777,265,941.58	100.00	2,689,915,454.49	100.00
減：預付款項壞賬準備	31,693,854.03		44,437,907.62	
	1,745,572,087.55		2,645,477,546.87	

於2021年12月31日，無賬齡超過1年的大額預付款項。於2020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2	1-2年	7,938,800.00	0.30	交易未完成
單位3	3年以上	6,941,024.00	0.26	交易未完成
		14,879,824.00	0.56	

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2021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	佔總額的比例(%)
第一名	139,270,010.37	7.84
第二名	94,061,027.45	5.29
第三名	70,365,063.66	3.96
第四名	66,659,288.60	3.75
第五名	66,458,633.87	3.74
	436,814,023.95	24.58

於2020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	佔總額的比例(%)
第一名	336,976,166.71	12.54
第二名	88,918,930.88	3.31
第三名	51,135,499.97	1.90
第四名	40,685,856.24	1.51
第五名	33,522,840.00	1.25
	551,239,293.80	20.51

預付款項壞賬準備的變動如下：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
年初餘額	44,437,907.62	43,084,211.69
本年計提	(564,917.46)	3,752,973.04
本年轉回	(1,040,262.71)	-
處置子公司轉出	(10,227,484.72)	(1,632,534.54)
其他轉出	(911,388.70)	(766,742.57)
年末餘額	31,693,854.03	44,437,907.62

財務報表附註 (續)

截至二零二一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

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
應收利息	37,746,686.77	17,560,811.37
債券利息	13,320,985.57	17,484,712.69
應收聯營企業和合營企業借款利息	8,739,834.85	76,098.68
其他利息	15,685,866.35	-
其他應收款	12,116,172,243.69	9,558,611,477.88
押金、保證金、備用金	1,388,563,626.58	1,437,315,571.77
單位往來款	4,326,066,426.00	1,980,822,228.30
代墊款項	827,856,439.44	490,646,257.60
應收投資款	307,243,540.65	348,244,746.00
應收政府補助	58,420,764.92	23,218,740.54
應收聯營企業款	2,575,172,931.14	3,120,537,862.31
應收合營企業款	39,736,116.20	52,677,296.20
其他往來款	2,593,112,398.76	2,105,148,775.16
	12,153,918,930.46	9,576,172,289.25
減：其他應收款壞賬準備	2,720,952,142.32	2,091,367,294.96
	9,432,966,788.14	7,484,804,994.29

其他應收款的賬齡分析如下：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
1年以內	6,104,633,357.64	1,220,083,556.73
1年至2年	1,349,505,022.19	1,734,125,274.00
2年至3年	719,245,824.84	3,566,012,752.38
3年至4年	1,083,913,011.50	377,633,156.59
4年至5年	376,568,197.85	947,219,529.13
5年以上	2,520,053,516.44	1,731,098,020.42
	12,153,918,930.46	9,576,172,289.25
減：其他應收款壞賬準備	2,720,952,142.32	2,091,367,294.96
	9,432,966,788.14	7,484,804,994.29

財務報表附註 (續)

截至二零二一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：

2021年12月31日

	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	2,976,553.51	928,808,712.69	1,159,582,028.76	2,091,367,294.96
—轉入第二階段	(997,404.67)	997,404.67	-	-
—轉入第三階段	-	(23,721,580.36)	23,721,580.36	-
本年計提	853,427.48	38,191,025.62	102,586,535.02	141,630,988.12
本年轉回	-	-	(54,830,606.72)	(54,830,606.72)
本年轉銷	-	(21,952.06)	(2,374,936.40)	(2,396,888.46)
其他變動	-	18,621,499.44	526,559,854.98	545,181,354.42
年末餘額	2,832,576.32	962,875,110.00	1,755,244,456.00	2,720,952,142.32

截至2021年12月31日，本年計提壞賬準備人民幣141,630,988.12元(2020年：人民幣273,317,499.35元)，轉回壞賬準備人民幣54,830,606.72元(2020年：人民幣12,515,749.31元)，實際轉銷的其他應收款為人民幣2,396,888.46元(2020年：人民幣4,519,420.36元)，其他變動主要是本集團部分下屬子公司本年破產清算移交管理人後，本集團對應該等子公司其他應收款所計提的壞賬準備。

2020年12月31日

	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	1,683,772.67	957,741,063.87	727,888,559.81	1,687,313,396.35
—轉入第二階段	(760,328.05)	760,328.05	-	-
—轉入第三階段	-	(58,051,998.38)	58,051,998.38	-
本年計提	2,053,108.89	45,735,241.24	225,529,149.22	273,317,499.35
本年轉回	-	-	(12,515,749.31)	(12,515,749.31)
本年轉銷	-	(3,556,249.30)	(963,171.06)	(4,519,420.36)
其他變動	-	(13,819,672.79)	161,591,241.72	147,771,568.93
年末餘額	2,976,553.51	928,808,712.69	1,159,582,028.76	2,091,367,294.96

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2021年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

	佔其他應收款餘額合		性質	賬齡	壞賬準備年末餘額
	年末餘額	計數的比例(%)			
第一名	1,597,065,000.00	13.14	單位往來款	1年以內	-
第二名	1,043,375,251.26	8.58	應收聯營企業款	1年以內	-
第三名	887,424,495.00	7.30	應收聯營企業款	1年以內	-
第四名	616,300,120.00	5.07	其他往來款	1-2年、3-4年	-
第五名	440,299,082.10	3.62	代墊款項	1-5年	-
	4,584,463,948.36	37.71			-

於2020年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

	佔其他應收款餘額合		性質	賬齡	壞賬準備年末餘額
	年末餘額	計數的比例(%)			
第一名	2,483,873,584.16	25.94	應收聯營企業款	1-3年	-
第二名	557,731,320.00	5.82	其他往來款	1年以內、2-3年	-
第三名	442,286,797.00	4.62	代墊款項	1-5年	-
第四名	326,703,641.77	3.41	單位往來款	1-4年	16,800,000.00
第五名	181,557,950.31	1.90	單位往來款	1-2年	-
	3,992,153,293.24	41.69			16,800,000.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2021年12月31日，應收政府補助款項如下：

	補助項目	金額	預計收取時間、	
			賬齡	金額及依據
各地方稅務部門	增值稅返還	<u>58,420,764.92</u>	1年以內	2022年

於2020年12月31日，應收政府補助款項如下：

	補助項目	金額	預計收取時間、	
			賬齡	金額及依據
各地方稅務部門	增值稅返還	<u>23,218,740.54</u>	1年以內	2021年

根據附註四、2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2022年全額收回。

8. 存貨

	2021年12月31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	<u>31,837,094.45</u>	-	<u>31,837,094.45</u>
	<u>118,241,889,627.66</u>	<u>1,313,066,139.92</u>	<u>116,928,823,487.74</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

	2020年12月31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>

存貨餘額中合同履約成本攤銷信息如下：

	年初餘額	本年增加	本年攤銷	年末餘額
2021年	<u>51,728,759.95</u>	<u>1,266,422,251.72</u>	<u>1,286,313,917.22</u>	<u>31,837,094.45</u>
2020年	<u>52,231,487.53</u>	<u>1,540,936,399.66</u>	<u>1,541,439,127.24</u>	<u>51,728,759.95</u>

存貨跌價準備及合同履約成本減值準備變動如下：

2021年12月31日

	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	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>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

2020年12月31日(續)

	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	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
	736,526,895.51	363,938,105.68	1,464,010.74	617,883.89	384,630,465.93	713,752,640.63

於2021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3,771,967,006.24元(2020年12月31日：人民幣5,618,572,116.44元)。2021年借款費用資本化金額共為人民幣2,401,317,931.32元(2020年：人民幣3,279,606,362.37元)，利息資本化率為4.2%(2020年：3.60%)存貨抵押情況詳見附註五、69。

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	2021年	2020年
				12月31日	12月31日
北京-安寧莊	2019年3月	2023年12月	8,842,150,000.00	8,020,227,089.38	5,919,321,821.78
上海-楊浦R-09地塊	2020年12月	2024年12月	9,844,900,000.00	7,218,590,417.50	6,601,925,817.02
天津-空港經濟區	2018年3月	2022年1月	9,119,780,000.00	6,650,595,258.66	7,026,346,074.68
天津-金隅津辰	2020年12月	2024年3月	4,998,610,000.00	4,372,406,816.62	2,540,470,359.80
杭州-彭埠	2021年10月	2024年12月	5,301,610,000.00	3,950,480,548.26	-
北京-十八里店	2022年3月	2024年8月	3,897,124,384.80	3,894,170,129.83	-
重慶-新都會項目	2018年6月	2022年9月	20,117,351,300.00	3,848,418,373.37	4,979,313,763.71
杭州-金隅瀚湖42號地塊	2020年2月	2023年6月	2,849,080,000.00	3,306,829,921.21	2,378,526,017.18
青島-金隅即墨	2018年12月	2022年5月	4,151,470,000.00	3,234,429,153.01	2,543,108,129.36
合肥-包河S1606地塊	2017年5月	2022年3月	7,832,880,000.00	2,950,662,578.60	4,176,214,228.75
寧波-東部新城項目	2021年6月	2023年11月	3,421,320,000.00	2,570,178,748.79	-
唐山-冶金礦山A	2022年5月	2024年09月	4,242,230,000.00	2,211,329,708.10	-
成都-高新中和項目	2018年9月	2022年11月	5,332,520,000.00	2,160,033,158.26	4,307,747,542.38
北京-孵化器科技園	2018年3月	2023年6月	7,597,410,000.00	2,063,141,237.56	4,326,295,562.53
安徽-叉車廠項目	2018年5月	2022年6月	2,000,000,000.00	1,985,759,032.45	1,690,171,272.17

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

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	2021年	2020年
				12月31日	12月31日
唐山—啟新1889#	2014年4月	2023年6月	2,963,829,179.54	1,748,392,332.82	2,249,205,936.05
常州—鐘樓項目	2021年12月	2024年2月	2,768,660,000.00	1,717,193,158.87	-
合肥—包河S1802	2019年2月	2023年3月	3,007,450,000.00	1,496,501,378.79	2,275,054,878.99
金中京湖	2021年1月	2024年12月	1,500,000,000.00	1,466,731,256.87	-
杭州—金隅瀚潮52號地塊	2020年2月	2023年6月	2,541,560,000.00	1,323,781,930.46	2,063,662,851.49
南京—G79樓盤項目	2021年11月	2024年7月	2,100,000,000.00	1,207,915,164.09	-
天津—迎順大廈	2018年3月	2022年9月	1,300,380,000.00	1,014,195,466.89	845,581,425.51
天津—金鐘河項目	2019年4月	2022年8月	5,993,550,000.00	837,214,758.32	4,000,930,393.11
南湖—金岸世銘	2018年3月	2022年12月	2,915,380,294.63	811,061,318.93	780,400,336.40
南京—奶牛場項目	2016年12月	2022年1月	6,845,850,000.00	757,080,252.43	3,764,096,286.80
海口—陽光郡	2016年4月	2022年6月	2,532,000,000.00	751,295,653.85	902,809,940.00
重慶—南山郡	2011年12月	2022年12月	5,198,000,000.00	460,433,829.86	1,190,575,658.08
北京—康惠園	2009年2月	2022年12月	1,923,699,963.82	383,075,376.67	302,022,369.78
北京—蓬萊項目	2015年5月	2023年10月	6,816,300,000.00	292,680,376.64	2,424,653,664.16
南京—九龍湖G20地塊	2018年7月	2022年1月	5,267,680,000.00	261,841,046.68	2,661,375,882.03
北京—望京之星	2020年9月	2023年9月	926,000,000.00	256,323,281.37	214,857,016.16
重慶—時代都匯	2012年10月	2023年4月	5,068,220,000.00	218,172,563.76	119,842,450.81
唐山—曹妃甸E-02-2	2019年6月	2022年6月	711,741,959.00	203,703,052.10	430,378,016.13
唐山—金隅樂府	2010年3月	2022年12月	2,787,561,938.91	69,115,462.04	68,049,346.58

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

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	2021年	2020年
				12月31日	12月31日
寧波-高新區07#/15#/16#地塊	2018年3月	已完工	8,390,000,000.00	-	5,429,573,377.68
上海-大成華庭	2019年6月	已完工	1,772,560,000.00	-	1,781,298,341.60
成都-新都大豐項目	2018年7月	已完工	1,654,890,000.00	-	1,532,426,889.98
成都-武侯龍熙郡項目	2018年7月	已完工	1,658,840,000.00	-	770,373,245.30
北京-雞場項目	2018年10月	已完工	800,000,000.00	-	723,016,593.49
杭州-2F、2G地塊	2016年4月	已完工	592,280,000.00	-	414,630,325.14
承德-承德項目	2018年5月	已完工	554,248,200.00	-	178,413,332.42
天津-金隅悅城	2010年9月	已完工	5,157,217,800.00	-	213,056,690.31
其他				171,403,197.36	3,890,198,613.50
				73,885,363,030.40	85,715,924,450.86

房地產開發產品明細如下：

項目名稱	最近一期竣工時間	年初金額	本年增加	本年減少	年末金額
天津-金玉府	2021年6月	-	4,285,608,444.90	337,492,677.27	3,948,115,767.63
北京-孵化器科技園	2021年9月	-	3,837,221,833.09	51,097,726.49	3,786,124,106.60
北京-上城郡	2021年12月	1,651,513,082.03	2,445,474,405.91	396,307,557.80	3,700,679,930.14
北京-金林嘉苑	2020年12月	3,958,614,151.13	-	1,474,319,958.90	2,484,294,192.23
南京-紫京臺院	2021年6月	1,737,519,361.02	1,855,857,544.73	1,367,051,024.39	2,226,325,881.36
南京-雲築項目	2020年10月	980,439,099.63	2,732,189,528.41	1,749,376,354.55	1,963,252,273.49
合肥-包河項目	2021年12月	1,137,123,892.95	1,900,199,482.77	1,357,481,376.39	1,679,841,999.33
重慶-南山郡	2021年10月	765,597,018.69	1,254,890,033.79	356,980,206.96	1,663,506,845.52
北京-朝川北園	2020年12月	2,195,554,285.38	-	1,064,054,508.80	1,131,499,776.58
成都-上城郡項目	2021年8月	-	1,605,284,682.70	550,419,458.07	1,054,865,224.63
成都-高新中和項目	2021年6月	-	2,184,755,828.35	1,257,881,905.90	926,873,922.45
重慶-新都會2#地	2019年11月	225,962,923.34	2,468,074,066.63	1,875,198,485.42	818,838,504.55
北京-朝陽新城	2020年12月	744,587,902.91	-	685,412.54	743,902,490.37
上海-嘉定菊園	2019年3月	789,462,327.87	-	63,918,844.57	725,543,483.30
北京-金隅學府	2021年11月	-	4,426,946,603.85	3,720,978,326.26	705,968,277.59
唐山-金岸紅堡	2017年12月	262,473,175.56	801,267,981.82	358,105,481.38	705,635,676.00
成都-上照府	2020年11月	719,817,902.87	-	98,928,051.12	620,889,851.75
合肥-南七花園	2020年11月	1,092,888,542.51	44,707,137.19	540,931,901.57	596,663,778.13
寧波-高新區項目	2021年3月	448,673,491.39	5,863,493,626.04	5,741,230,466.61	570,936,650.82

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

房地產開發產品明細如下：(續)

項目名稱	最近一期竣工時間	年初金額	本年增加	本年減少	年末金額
南京—紫京熙院	2021年11月	-	1,723,468,992.79	1,213,021,396.86	510,447,595.93
寧波—甌江時代	2019年6月	528,403,042.66	23,852,395.12	71,912,822.82	480,342,614.96
重慶—時代都匯	2018年8月	511,626,219.51	-	80,166,075.70	431,460,143.81
北京—金港家園	2020年12月	491,771,214.07	-	92,026,292.42	399,744,921.65
北京—金麟府	2020年12月	1,946,950,475.17	16,432,203.96	1,653,484,761.42	309,897,917.71
承德—金隅示範小區	2020年12月	108,745,707.09	255,866,140.61	84,422,761.65	280,189,086.05
唐山—金玉府	2021年10月	-	779,223,858.88	520,324,319.42	258,899,539.46
海口—陽光郡	2021年11月	254,991,838.01	922,685,752.07	943,390,444.78	234,287,145.30
合肥—金成公館	2021年12月	-	1,035,237,544.53	801,910,890.01	233,326,654.52
唐山—曹妃甸E-02-2	2021年6月	-	484,232,835.39	278,050,472.39	206,182,363.00
青島—青島和府	2020年1月	416,354,468.02	-	212,962,199.28	203,392,268.74
杭州—都會森林	2020年11月	3,878,170,041.61	-	3,676,795,145.17	201,374,896.44
杭州—2F、2G地塊	2021年10月	-	597,662,196.30	440,592,250.70	157,069,945.60
北京—空港項目	2021年12月	-	660,409,634.47	503,488,556.75	156,921,077.72
北京—金成裕雅苑	2019年12月	811,821,888.74	-	711,682,545.81	100,139,342.93
天津—金隅悅城	2018年12月	106,761,241.98	233,214,460.38	271,081,824.26	68,893,878.10
上海—大成華庭	2021年3月	-	2,006,937,232.19	1,945,289,261.76	61,647,970.43
北京—嘉品MALL	2015年9月	811,471,711.72	-	811,471,711.72	-
其他		3,060,992,667.61	202,101,859.34	1,108,629,736.45	2,154,464,790.50
		<u>29,638,287,673.47</u>	<u>44,647,296,306.21</u>	<u>37,783,143,194.36</u>	<u>36,502,440,785.32</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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。

	2021年12月31日			2020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	61,850,158.86	1,521,456.55	60,328,702.31	15,576,535.17	1,155,978.00	14,420,557.17

合同資產減值準備的變動如下：

	年初餘額	本年計提	本年轉回	本年轉銷	年末餘額
2021年	1,155,978.00	1,190,582.95	-	825,104.40	1,521,456.55
2020年	2,487,155.92	423,713.43	-	1,754,891.35	1,155,978.00

10. 一年內到期的非流動資產

	2021年	2020年
一年內到期的長期應收款	127,377,276.90	-

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 其他流動資產

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
預付企業所得稅	1,035,408,122.44	1,288,363,438.31
預付增值稅	1,039,556,303.97	911,205,318.91
預付其他稅金	787,046,210.12	684,419,977.90
待抵扣進項稅	4,334,186,192.11	4,090,901,445.53
待認證進項稅	167,438,247.41	47,029,997.20
合同取得成本	114,859,719.63	187,249,119.83
其他	366,764,747.37	805,158,390.86
	7,845,259,543.05	8,014,327,688.54

與合同成本有關的資產具體情況如下：

2021年12月31日

	年初餘額	本年增加	本年攤銷	計提減值	年末餘額
合同取得成本	187,249,119.83	126,586,684.87	198,976,085.07	-	114,859,719.63

2020年12月31日

	年初餘額	本年增加	本年攤銷	計提減值	年末餘額
合同取得成本	119,704,979.53	166,926,832.38	99,382,692.08	-	187,249,119.83

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 債權投資

		2021年 12月31日 賬面價值	2020年 12月31日 賬面價值
政策性銀行金融債券－19農發01	(註1)	199,917,800.00	199,917,800.00
政策性銀行金融債券－20農發04	(註2)	290,984,228.26	582,570,053.43
		490,902,028.26	782,487,853.43

註1：2019年北京金隅財務有限公司購入中國農業發展銀行2019年第一期金融債券人民幣199,917,800.00元，到期日為2029年1月24日，票面利率為3.75%，利息按年結算，每年1月25日付息。

註2：2020年北京金隅財務有限公司購入中國農業發展銀行2020年第四期金融債券人民幣582,570,053.43元，於本年11月17日出售人民幣289,900,200.00元，剩餘本金人民幣289,580,100.00元。該債券到期日為2030年4月16日，票面利率為2.96%，利息按年結算，每年4月17日付息。

13. 長期應收款

	2021年12月31日		
	賬面餘額	壞賬準備	賬面價值
分期收款銷售商品	299,811,317.09	10,010,071.77	289,801,245.32
關聯方貸款	277,222,022.10	-	277,222,022.10
融資租賃款	222,962,174.14	-	222,962,174.14
其他	383,440,850.42	168,713,974.18	214,726,876.24
	1,183,436,363.75	178,724,045.95	1,004,712,317.80

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 長期應收款(續)

	2020年12月31日		
	賬面餘額	壞賬準備	賬面價值
分期收款銷售商品	386,403,082.86	13,068,598.12	373,334,484.74
關聯方貸款	322,154,914.03	-	322,154,914.03
其他	383,440,850.42	-	383,440,850.42
	<u>1,091,998,847.31</u>	<u>13,068,598.12</u>	<u>1,078,930,249.19</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%。

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。

本集團的融租租賃業務根據內含報酬率計算折現率，折現率區間為7.01%-7.30%。

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：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
年初餘額	13,068,598.12	20,103,877.84
本年計提	168,713,974.18	-
本年轉回	(3,058,526.35)	(7,035,279.72)
年末餘額	<u>178,724,045.95</u>	<u>13,068,598.12</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 長期股權投資

2021年

合營企業	本年變動						年末 賬面價值
	年初 餘額	增加投資	減少投資	權益法下投資損益	其他綜合收益	其他權益變動	
北京金隅威遠科技股份有限公司	5,179,484.03	-	-	73,454.42	-	-	5,252,938.45
星牌時吉建築材料有限公司	48,656,234.95	-	-	6,554,765.31	-	-	55,211,000.26
冀東海德堡水泥有限公司	663,539,889.80	-	-	178,578,925.62	(53,694.08)	(215,000,000.00)	627,065,121.34
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	489,091,807.62	-	-	160,153,430.78	(63,611.80)	(170,790,500.00)	478,391,126.60
唐山曹妃甸盾石常建建材有限公司	166,991,004.77	-	-	16,092,778.70	-	(25,000,000.00)	158,083,783.47
鞍山冀東水泥有限責任公司	234,473,611.32	-	-	9,635,650.63	-	(5,000,000.00)	239,109,261.95
Cross Point Trading Z74(Pty) Ltd(RF)	179,023,798.41	-	-	43,629,889.91	(11,354,210.57)	(22,182,043.25)	189,117,234.50
河北冀安智達科技有限公司	10,200,000.00	-	-	23,084,032.99	-	-	33,284,032.99
大缸門(北京)建築發展有限公司	-	60,000,000.00	-	(1,173,608.51)	-	-	58,826,391.49
小計	1,797,155,830.90	60,000,000.00	-	436,629,119.85	(11,354,210.57)	(437,972,543.25)	1,844,340,891.05

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 長期股權投資 (續)

2021年 (續)

	年初餘額	本年變動					年末餘額	年末資產負債率
		增加投資	減少投資	權益法下投資損益	其他綜合收益	其他權益變動		
聯營企業	16,661,934.10	-	-	250,000.00	-	-	16,931,934.10	-
河北豐泰國醫工程技術研究院有限公司	946,894,307.77	1,715,000,000.00	(261,817,302.99)	(62,641,892.48)	-	2,337,445,112.30	-	
北京震宇房地產開發有限公司	-	459,000,000.00	-	(623,336.20)	-	458,376,463.80	-	
南京錦興房地產開發有限公司	-	432,646,005.00	-	(349,834.97)	-	432,296,170.03	-	
北京怡陽置業有限公司	1,263,619.13	-	-	(380,774.45)	-	882,844.68	-	
北京青年金鷹匯山教育科技有限公司	17,856,837.41	-	-	(889,137.16)	-	16,967,700.25	-	
北京金時仁德技術有限公司	-	300,000.00	-	-	-	300,000.00	-	
北京金海管理諮詢合夥企業(有限合夥)	-	40,000,000.00	-	-	-	40,000,000.00	-	
北京金海諮詢投資合夥企業(有限合夥)	106,890,558.40	-	-	(758,062.16)	-	106,132,496.24	-	
燕達(中國)暖通設備有限公司	72,124,607.97	-	-	14,253,244.05	(4,020,000.00)	82,357,852.02	-	
歐文斯科學合夥材料(北京)有限公司	131,622,124.80	-	-	(9,602,977.18)	-	122,019,147.62	-	
唐山海標型材有限責任公司	149,915,671.53	-	-	1,800,866.40	-	151,716,537.93	-	
東陽機器(北京)有限公司	144,889,762.92	-	-	1,408,862.71	-	146,398,625.63	(60,000,000.00)	
北京東勝有限公司	201,217,151.75	-	-	6,981,189.40	-	208,198,341.15	-	
北京創新產業投資有限公司	-	-	-	-	-	-	-	

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 長期股權投資 (續)

2021年 (續)

	本年變動						年初 餘額	年末 餘額	年末 減值準備
	增加投資	減少投資	權益法下投資損益	其他綜合收益	其他權益變動	宣告現金股利			
北京西生德文投資有限公司	10,000,000.00	-	503.03	-	-	-	10,000,503.03	-	
中房華瑞(唐山)置業有限公司	-	-	-	-	-	-	4,981,823.43	-	
SINJI TRADING PTE. LTD	-	(3,943,933.75)	(253,486.49)	-	-	(381,652.00)	19.72	-	
吉林省長吉圖投資有限公司	-	-	(6,390,694.93)	-	-	-	127,489,655.30	-	
遼寧鼎沁集團股份有限公司	-	-	(114,724.29)	-	-	-	1,154,255.04	-	
山西華濟龍水泥有限公司	122,000,000.00	-	(1,351,751.28)	-	662,062.62	-	121,330,311.34	-	
冀東水泥北運運輸有限公司	-	-	1,064,323.43	-	(24,750.07)	(1,187,500.00)	6,301,564.53	-	
天津河北凝結土有限公司	-	-	-	-	-	(3,720,000.00)	48,320.69	(48,320.69)	
天津市興業龍港建設工程有限公司	-	-	89,680.11	-	-	-	29,699,874.85	-	
天津耀玻璃有限公司	-	-	21,228,424.75	-	-	-	168,352,375.51	-	
天津海泰投資有限公司	-	-	-	-	-	-	110,474,400.00	-	
天津盛象塑料管業有限公司	-	-	-	-	-	-	31,940,000.00	(31,940,000.00)	
天津舒布洛克水泥磚有限公司	-	-	-	-	-	-	8,244,156.30	(8,244,156.30)	
小計	2,778,946,005.00	(265,761,236.74)	(36,259,155.71)	-	657,312.55	(8,709,152.00)	4,740,040,505.49	(100,232,476.99)	
合計	2,858,946,005.00	(265,761,236.74)	400,369,364.14	(11,354,210.57)	520,006.67	(446,681,695.25)	6,584,381,396.54	(100,232,476.99)	

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 長期股權投資 (續)

2020年

	年初 餘額	本年變動				年末 餘額	年末 減值準備
		追加投資	減少投資	權益法下投資損益	其他綜合收益 其他權益變動 宣告現金股利		
合營企業							
北京金隅股份科技股份有限公司	5,133,661.88	-	-	45,822.15	-	5,179,484.03	-
北京金隅豐商資產管理有限公司	2,587,747.03	-	(2,587,747.03)	-	-	-	-
星牌優時吉建築材料有限公司	44,224,382.99	-	-	4,431,851.96	-	48,656,234.95	-
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	681,625,793.39	-	-	206,822,618.26	(225,000,000.00)	663,539,889.80	-
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	511,176,266.95	-	-	146,172,862.22	(168,385,000.00)	489,091,807.62	-
唐山曹妃甸區石獅型建材有限公司	155,562,628.99	-	-	18,928,375.78	(7,500,000.00)	166,991,004.77	-
鞍山冀東水泥有限責任公司	227,690,996.47	-	-	11,782,614.85	(5,000,000.00)	234,473,611.32	-
CrossPoint Trading 274 Pty Ltd (RF)	135,993,387.14	-	-	43,030,411.27	-	179,023,798.41	-
河北雄安智研科技有限公司	-	10,200,000.00	-	-	-	10,200,000.00	-
小計	1,763,994,864.84	10,200,000.00	(2,587,747.03)	481,214,556.49	(405,885,000.00)	1,797,155,830.90	-

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 長期股權投資 (續)

2020年 (續)

聯營企業	本年變動						年初 餘額	年末 餘額	年末 減值準備
	追加投資	減少投資	權益法下投資損益	其他綜合收益	其他權益變動	宣告現金股利			
長春輕軌業發混凝土有限公司	-	(20,936,076.81)	(1,984,717.13)	-	-	-	22,920,793.94	-	-
河北普泰巨鷹工程技術研究院有限公司	-	-	168,768.22	-	-	-	16,513,165.88	16,681,934.10	-
北京宸宇房地產開發有限公司	-	-	(31,488,062.83)	-	-	-	978,392,370.60	946,904,307.77	-
北京青年普金得鳳山教育科技有限公司	-	-	(282,190.87)	-	-	-	1,545,810.00	1,263,619.13	-
北京金時信德技術有限公司	-	-	1,702,671.80	-	-	-	16,154,165.61	17,856,837.41	-
森德(中國)暖通設備有限公司	-	-	3,853,216.51	-	-	-	103,037,341.89	106,890,558.40	-
歐文斯科寧合材料(北京)有限公司	-	-	739,094.02	-	-	-	71,385,513.95	72,124,607.97	-
北京市高強混凝土有限公司	-	(26,272,086.01)	(12,007.75)	-	-	-	26,284,093.76	-	-
唐山海螺型材有限公司	-	-	2,909,387.89	-	-	(2,200,000.00)	130,912,736.91	131,622,724.80	-
東陶機器(北京)有限公司	-	-	22,203,762.26	-	-	-	127,711,909.27	149,915,671.53	-
北京東勝有限公司	-	-	(55,838.22)	-	-	-	145,045,601.14	144,989,762.92	(60,000,000.00)
北京創新產業投資有限公司	100,000,000.00	-	781,137.40	-	-	-	100,436,014.35	201,217,151.75	-
中房華鼎(唐山)置業有限公司	-	-	-	-	-	-	4,981,823.43	4,981,823.43	-
SINJI TRADING PTE. LTD	-	-	(103,982.09)	-	-	-	4,683,074.05	4,579,091.96	-
吉林省長吉圖投資有限公司	-	-	(3,422,189.97)	-	-	-	137,302,540.20	133,880,350.23	-
遼寧雲鼎水泥集團股份有限公司	-	-	(48,824.74)	-	-	-	1,317,804.07	1,268,979.33	-
冀東水泥比錫運輸有限公司	-	-	1,102,926.87	-	49,621.95	(950,000.00)	6,246,940.35	6,449,489.17	-

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 長期股權投資 (續)

2020年 (續)

	年初 餘額	本年變動						年末 餘額	年末 減值準備
		追加投資	減少投資	權益法下投資損益	其他綜合收益	其他權益變動	宣告現金股利		
吉林水泥(集團)集團有限公司	14,694,041.46	-	(9,964,224.05)	(4,729,817.41)	-	-	-	-	-
天津河北海獅土有限公司	3,168,320.69	-	-	-	-	-	3,168,320.69	-	-
天津萬可應能科技有限公司	66,794.05	-	(66,794.05)	-	-	-	-	-	-
天津市興業祥建設工程有限公司	31,895,330.42	-	-	114,864.32	-	-	29,610,194.74	-	-
天津融成玻璃有限公司	150,176,038.58	-	-	(3,052,107.82)	-	-	147,123,930.76	-	-
天津廣海泰投資有限公司	129,664,427.82	-	-	(19,190,027.82)	-	-	110,474,400.00	-	-
天津盛象塑料管業有限公司	31,940,000.00	-	-	-	-	-	31,940,000.00	31,940,000.00	-
天津裕布洛克水泥膠漿有限公司	8,244,156.30	-	-	-	-	-	8,244,156.30	8,244,156.30	-
小計	2,264,720,828.72	100,000,000.00	(57,239,180.92)	(30,793,937.36)	-	49,621.95	2,271,187,332.39	100,184,156.30	-
合計	4,028,715,693.56	110,200,000.00	(59,826,927.95)	400,420,619.13	-	268,778.55	4,068,343,163.29	100,184,156.30	-

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 長期股權投資(續)

長期股權投資減值準備的情況：

2021年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
北京東陶有限公司	60,000,000.00	-	-	60,000,000.00
天津盛象塑料管業有限公司	31,940,000.00	-	-	31,940,000.00
天津舒布洛克水泥砌塊有限公司	8,244,156.30	-	-	8,244,156.30
天津岡北混凝土有限公司	-	48,320.69	-	48,320.69
合計	100,184,156.30	48,320.69	-	100,232,476.99

2020年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
北京東陶有限公司	-	60,000,000.00	-	60,000,000.00
天津盛象塑料管業有限公司	31,940,000.00	-	-	31,940,000.00
天津舒布洛克水泥砌塊有限公司	8,244,156.30	-	-	8,244,156.30
合計	40,184,156.30	60,000,000.00	-	100,184,156.30

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 其他權益工具投資

2021年12月31日

	成本	累計計入其他 綜合收益的 公允價值變動	公允價值	本年股利收入仍 持有的權益工具
上市公司股票投資	450,201,827.20	(97,634,131.20)	352,567,696.00	-
非上市公司權益投資	257,783,496.11	(13,576,342.67)	244,207,153.44	8,538,486.53
	707,985,323.31	(111,210,473.87)	596,774,849.44	8,538,486.53

2020年12月31日

	成本	累計計入其他 綜合收益的 公允價值變動	公允價值	本年股利收入仍 持有的權益工具
上市公司股票投資	450,201,827.20	(113,906,486.40)	336,295,340.80	-
非上市公司權益投資	289,169,589.64	(45,088,443.03)	244,081,146.61	6,173,733.41
	739,371,416.84	(158,994,929.43)	580,376,487.41	6,173,733.41

財務報表附註 (續)

截至二零二一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

本集團投資性房地產採用公允價值模式進行後續計量：

2021年

	已完工房屋建築物	在建建築物	合計
年初餘額	29,325,818,846.64	1,357,981,224.38	30,683,800,071.02
本年購建	627,744,989.52	973,026,710.13	1,600,771,699.65
存貨轉入	2,540,700,000.00	774,811,291.02	3,315,511,291.02
無形資產轉入	1,471,740.00	-	1,471,740.00
固定資產轉入	58,100,000.00	-	58,100,000.00
本年處置	(219,483,324.18)	-	(219,483,324.18)
公允價值變動	652,118,591.28	-	652,118,591.28
年末餘額	32,986,470,843.26	3,105,819,225.53	36,092,290,068.79

2020年

	已完工房屋建築物	在建建築物	合計
年初餘額	27,539,607,674.53	2,092,637,075.00	29,632,244,749.53
本年購建	991,321,039.92	(890,137,763.08)	101,183,276.84
本年自在建工程轉入	-	58,030,727.54	58,030,727.54
無形資產轉入	-	31,297,318.25	31,297,318.25
固定資產轉入	16,447,976.23	66,153,866.67	82,601,842.90
本年處置	(16,760,119.59)	-	(16,760,119.59)
其他轉出	(7,000,000.00)	-	(7,000,000.00)
公允價值變動	802,202,275.55	-	802,202,275.55
年末餘額	29,325,818,846.64	1,357,981,224.38	30,683,800,071.02

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

投資性房地產明細如下：

投資物業名稱	計劃或實際用途	公允價值	公允價值
		2021年 12月31日	2020年 12月31日
北京－盤古大觀	辦公	5,523,000,000	5,255,700,000
	商業	81,000,000	90,500,000
	車位	37,800,000	—
北京－環球大廈二期	辦公	3,521,589,013.62	3,201,656,837.98
	商業	345,562,690.46	463,936,860.29
	車位	171,000,000.00	171,000,000.00
北京－環球大廈一期	辦公	3,393,496,392.70	3,144,342,315.45
	商業	191,504,328.60	178,704,298.34
	車位	96,800,000.00	96,800,000.00
天津－環渤海金岸市內賣場	商業	2,431,378,750.00	2,432,163,510.00
北京－騰達大廈	商業	202,000,000.00	155,700,000.00
	辦公	1,699,000,000.00	1,601,100,000.00
	車位	59,000,000.00	59,100,000.00
北京－田村公租房	公寓	1,600,200,000.00	1,594,700,000.00
北京－金隅大廈	商業	46,000,000.00	66,100,000.00
	辦公	1,253,000,000.00	1,177,900,000.00
	車位	11,900,000.00	11,900,000.00
北京－環球大廈三期	辦公	826,000,000.00	796,400,000.00
	商業	393,000,000.00	403,100,000.00
	車位	91,800,000.00	91,800,000.00
北京－大成大廈	辦公	1,225,434,931.24	1,234,717,422.85
北京－物流園工程項目一一期	辦公	1,163,000,000.00	1,141,000,000.00
北京－物流園工程項目一二期	辦公	603,993,444.11	603,993,444.11
北京－興發改造項目	辦公	953,754,536.47	210,448,239.37
北京－金隅嘉品Mall	商業	826,000,000.00	—
	車位	99,000,000.00	—
成都－瓏熙中心自持商業	商業	774,811,291.02	—
北京－大興金麟府	公寓	744,600,000.00	—
北京－建達大廈	商業	26,000,000.00	—
	辦公	626,000,000.00	664,000,000.00
	車位	7,800,000.00	7,800,000.00
北京－智造工廠	辦公	1,002,900,000.00	958,700,000.00
天津－吳昱商業大廈	商業	638,418,170.99	620,890,442.64
北京－工人體育場西路18號	商業	588,298,009.68	—
天津－空港雲築公寓	公寓	520,200,000.00	—
天津－龍通大廈	商服	480,833,370.00	481,927,250.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

投資性房地產明細如下:(續)

投資物業名稱	計劃或實際用途	公允價值	公允價值
		2021年 12月31日	2020年 12月31日
北京—建材經貿大廈	商業	480,000,000.00	504,100,000.00
北京—門窗公司	商業	407,600,000.00	405,700,000.00
北京—大成國際	商業	370,300,000.00	369,500,000.00
北京—建宏大廈	商業	355,000,000.00	354,900,000.00
	車位	12,800,000.00	11,300,000.00
上海—徐行金隅大成郡	公寓	306,100,000.00	—
北京—程遠置業	公寓	262,000,000.00	262,700,000.00
北京—建金大廈	商業	60,000,000.00	245,100,000.00
	辦公	195,000,000.00	—
北京—半島國際	商業	249,000,000.00	245,000,000.00
其他		1,138,415,139.90	1,369,419,449.99
		36,092,290,068.79	30,683,800,071.02

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

以上投資性房地產均位於中國境內，並用於經營性商業租賃。本集團投資性房地產的產權證可用年限為12年至67年，可用於中長期出租。

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2021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1,262,588,110.00元(2020年12月31日：人民幣1,245,600,810.00元)。本集團正在辦理相關權屬手續。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、69。

於2021年12月31日，未辦妥產權證書的已完工投資性房地產如下：

	賬面價值	未辦妥 產權證書原因
建金大廈	255,000,000.00	正在辦理相關權屬手續
金環宇大廈	139,000,000.00	正在辦理相關權屬手續
天津建材環渤海金岸	868,588,110.00	正在辦理相關權屬手續

財務報表附註 (續)

截至二零二一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

2021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	33,342,129,549.59	30,780,442,336.33	846,332,689.48	843,372,804.57	65,812,277,379.97
購置	583,336,869.05	557,006,834.41	187,072,984.35	162,922,151.66	1,490,338,839.47
在建工程轉入	1,647,794,778.42	1,938,798,785.24	1,066,397.36	37,347,230.32	3,625,007,191.34
非同一控制下企業合併	-	-	1,126,498.65	2,704,606.25	3,831,104.90
處置或報廢	(505,917,852.07)	(994,556,289.42)	(438,572,864.88)	(79,735,785.65)	(2,018,782,792.02)
處置子公司轉出	(99,641,312.16)	(122,397,181.70)	(16,693,513.49)	(2,846,616.77)	(241,578,624.12)
其他轉出	(2,634,583.89)	(78,439,048.35)	(1,272,053.59)	(3,120,867.83)	(85,466,553.66)
年末餘額	34,965,067,448.94	32,080,855,436.51	579,060,137.88	960,643,522.55	68,585,626,545.88
累計折舊					
年初餘額	7,810,831,367.48	12,782,771,647.67	250,544,858.22	513,354,955.38	21,357,502,828.75
計提	1,259,511,494.98	2,116,458,239.08	124,838,504.91	92,441,257.56	3,593,249,496.53
處置或報廢	(195,747,731.09)	(992,151,791.78)	(5,259,802.40)	(72,800,893.44)	(1,265,960,218.71)
處置子公司轉出	(21,193,506.68)	(64,189,100.15)	(10,698,947.43)	(2,395,436.41)	(98,476,990.67)
其他轉出	(25,395,580.66)	(12,933,410.52)	(5,381,956.14)	(1,751,613.55)	(45,462,560.87)
年末餘額	8,828,006,044.03	13,829,955,584.30	354,042,657.16	528,848,269.54	23,540,852,555.03
減值準備					
年初餘額	398,755,172.87	307,373,467.98	32,289,871.69	1,907,906.08	740,326,418.62
計提	23,977,004.31	56,739,417.80	635,960.37	-	81,352,382.48
處置或報廢	(111,396,935.42)	(22,071,058.63)	(10,245,852.84)	(686,343.95)	(144,400,190.84)
其他轉出	(3,488,971.52)	(386,242.51)	-	(5,174.84)	(3,880,388.87)
年末餘額	307,846,270.24	341,655,584.64	22,679,979.22	1,216,387.29	673,398,221.39
賬面價值					
年末	25,829,215,134.67	17,909,244,267.57	202,337,501.50	430,578,865.72	44,371,375,769.46
年初	25,132,543,009.24	17,690,297,220.68	563,497,959.57	328,109,943.11	43,714,448,132.60

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

2020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	32,828,963,654.75	29,521,942,864.89	1,326,575,942.50	786,223,290.71	64,463,705,752.85
購置	49,057,061.53	494,994,295.28	164,971,423.07	119,325,342.34	828,348,122.22
在建工程轉入	1,062,359,956.50	1,394,747,019.83	2,974,815.93	20,055,361.32	2,480,137,153.58
處置或報廢	(346,673,161.13)	(443,442,712.88)	(491,452,955.05)	(70,799,530.47)	(1,352,368,359.53)
處置子公司轉出	(2,348,203.16)	(2,373,298.95)	(1,226,110.78)	(359,326.19)	(6,306,939.08)
其他轉出	(249,229,758.90)	(185,425,831.84)	(155,510,426.19)	(11,072,333.14)	(601,238,350.07)
年末餘額	<u>33,342,129,549.59</u>	<u>30,780,442,336.33</u>	<u>846,332,689.48</u>	<u>843,372,804.57</u>	<u>65,812,277,379.97</u>
累計折舊					
年初餘額	6,874,081,653.23	11,133,243,399.70	620,504,859.66	519,470,405.29	19,147,300,317.88
計提	1,252,956,507.19	2,128,869,178.94	163,236,232.43	75,260,345.03	3,620,322,263.59
處置或報廢	(170,769,183.93)	(322,705,010.42)	(417,273,722.70)	(66,791,756.33)	(977,539,673.38)
處置子公司轉出	(1,149,616.21)	(1,636,193.26)	(733,661.99)	(260,254.53)	(3,779,725.99)
其他轉出	(144,287,992.80)	(154,999,727.29)	(115,188,849.18)	(14,323,784.08)	(428,800,353.35)
年末餘額	<u>7,810,831,367.48</u>	<u>12,782,771,647.67</u>	<u>250,544,858.22</u>	<u>513,354,955.38</u>	<u>21,357,502,828.75</u>
減值準備					
年初餘額	438,350,894.85	334,300,346.06	28,738,745.79	2,807,990.03	804,197,976.73
計提	14,136,930.85	39,948,226.91	15,045,533.25	88,623.74	69,219,314.75
處置或報廢	(53,732,652.83)	(65,642,910.71)	(11,494,407.35)	(988,707.69)	(131,858,678.58)
其他轉出	-	(1,232,194.28)	-	-	(1,232,194.28)
年末餘額	<u>398,755,172.87</u>	<u>307,373,467.98</u>	<u>32,289,871.69</u>	<u>1,907,906.08</u>	<u>740,326,418.62</u>
賬面價值					
年末	<u>25,132,543,009.24</u>	<u>17,690,297,220.68</u>	<u>563,497,959.57</u>	<u>328,109,943.11</u>	<u>43,714,448,132.60</u>
年初	<u>25,516,531,106.67</u>	<u>18,054,399,119.13</u>	<u>677,332,337.05</u>	<u>263,944,895.39</u>	<u>44,512,207,458.24</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

暫時閒置的固定資產如下：

2021年

	原價	累計折舊	減值準備	賬面價值
房屋及建築物	114,355,552.96	41,577,787.53	-	72,777,765.43
機器設備	89,693,558.58	74,027,040.56	2,632,591.56	13,033,926.46
運輸工具	12,300,529.12	6,979,625.39	4,173,054.40	1,147,849.33
辦公及其他設備	5,642,796.64	5,314,510.14	-	328,286.50
	<u>221,992,437.30</u>	<u>127,898,963.62</u>	<u>6,805,645.96</u>	<u>87,287,827.72</u>

2020年

	原價	累計折舊	減值準備	賬面價值
房屋及建築物	140,599,031.53	45,396,696.81	-	95,202,334.72
機器設備	150,325,837.76	96,571,016.39	-	53,754,821.37
運輸工具	6,257,088.71	4,344,036.15	-	1,913,052.56
辦公及其他設備	6,482,032.66	6,038,157.26	1,785.52	442,089.88
	<u>303,663,990.66</u>	<u>152,349,906.61</u>	<u>1,785.52</u>	<u>151,312,298.53</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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：

2021年

	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	合計
原價				
年初餘額	400,109,038.18	12,070,316.67	326,588.00	412,505,942.85
由自用轉入	(1,402,682.44)	-	-	(1,402,682.44)
處置或報廢	(15,127,671.57)	-	-	(15,127,671.57)
年末餘額	383,578,684.17	12,070,316.67	326,588.00	395,975,588.84
累計折舊				
年初餘額	139,345,284.02	5,309,159.71	310,258.60	144,964,702.33
計提	12,857,600.21	175,020.78	-	13,032,620.99
由自用轉入	614,483.27	-	-	614,483.27
處置或報廢	(1,917,805.40)	-	-	(1,917,805.40)
年末餘額	150,899,562.10	5,484,180.49	310,258.60	156,694,001.19
減值準備				
年初及年末餘額	7,185,051.99	4,505,546.99	-	11,690,598.98
賬面價值				
年末	225,494,070.08	2,080,589.19	16,329.40	227,590,988.67
年初	253,578,702.17	2,255,609.97	16,329.40	255,850,641.54

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

2020年

	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	合計
原價				
年初餘額	372,728,585.84	12,070,316.67	326,588.00	385,125,490.51
由自用轉入	29,584,412.84	-	-	29,584,412.84
在建工程轉入	677,733.00	-	-	677,733.00
處置或報廢	(2,881,693.50)	-	-	(2,881,693.50)
年末餘額	<u>400,109,038.18</u>	<u>12,070,316.67</u>	<u>326,588.00</u>	<u>412,505,942.85</u>
累計折舊				
年初餘額	122,533,255.59	5,143,709.31	310,258.60	127,987,223.50
計提	11,994,917.56	165,450.40	-	12,160,367.96
由自用轉入	5,128,563.54	-	-	5,128,563.54
處置或報廢	(311,452.67)	-	-	(311,452.67)
年末餘額	<u>139,345,284.02</u>	<u>5,309,159.71</u>	<u>310,258.60</u>	<u>144,964,702.33</u>
減值準備				
年初及年末餘額	<u>7,185,051.99</u>	<u>4,505,546.99</u>	<u>-</u>	<u>11,690,598.98</u>
賬面價值				
年末	<u>253,578,702.17</u>	<u>2,255,609.97</u>	<u>16,329.40</u>	<u>255,850,641.54</u>
年初	<u>243,010,278.26</u>	<u>2,421,060.37</u>	<u>16,329.40</u>	<u>245,447,668.03</u>

於2021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504,018,823.45元(2020年12月31日：人民幣395,989,167.13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、69。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
在建工程	1,854,266,305.97	2,414,844,736.57
工程物資	46,764,868.34	45,588,105.38
	1,901,031,174.31	2,460,432,841.95

	2021年12月31日			2020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
華海風能						
—曹妃甸風電新建項目	108,462,903.07	-	108,462,903.07	108,462,903.07	-	108,462,903.07
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 二期	90,245,282.97	-	90,245,282.97	6,085,433.95	-	6,085,433.95
—金隅新材玉田裝配式建築部品基地項目 一期	807,655.83	-	807,655.83	960,416.55	-	960,416.55
大同水泥						
—大同公司利用水泥窯協同處置危險廢物 項目	67,230,865.22	-	67,230,865.22	10,019,063.12	-	10,019,063.12
—大同公司礦山剝離廢石綜合利用項目	58,937,421.15	-	58,937,421.15	725,952.82	-	725,952.82
北京金隅加氣混凝土						
—琉璃文化創意產業園廠房施工建設項目	55,143,179.27	-	55,143,179.27	-	-	-
—琉璃文化創意產業園區改造工程項目	50,124,852.12	-	50,124,852.12	-	-	-
冀東水泥鳳翔						
—礦山二期建設項目	52,840,003.06	-	52,840,003.06	19,045,722.55	-	19,045,722.55
—利用水泥窯協同處置100000t/a危險廢物 項目	-	-	-	53,683,601.96	-	53,683,601.96
冀東水泥銅川						
—新建熟料水泥生產線	46,019,748.28	-	46,019,748.28	416,478,020.07	-	416,478,020.07
—楊泉山礦開展項目	51,745.02	-	51,745.02	55,631,484.46	-	55,631,484.46
—600萬噸骨料機制砂項目(二期)	-	-	-	51,666,109.40	-	51,666,109.40
八達嶺溫泉						
—度假村升級改造	42,735,686.71	-	42,735,686.71	421,906,417.13	-	421,906,417.13
山西雙良鼎鑫水泥						
—雙良公司水泥窯協同處置技改項目	41,509,384.15	-	41,509,384.15	38,588,174.70	-	38,588,174.70
北京建機資產經營						
—鑛廠改造	59,530,631.91	-	59,530,631.91	37,835,160.54	-	37,835,160.54

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

	2021年12月31日			2020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
天津天材建業投資						
—研發大廈	33,511,727.59	-	33,511,727.59	33,511,727.59	-	33,511,727.59
唐山冀東水泥						
—設備購置	31,058,196.38	-	31,058,196.38	-	-	-
—一體化管控和運營信息化平台項目	10,255,663.25	-	10,255,663.25	56,448,876.28	-	56,448,876.28
金隅微穀(滄州)化工						
—設備改造及安裝	38,653,147.58	-	38,653,147.58	2,497,878.93	-	2,497,878.93
涿水金隅冀東環保						
—水泥窯協同處置危固廢項目	37,132,194.76	-	37,132,194.76	1,688,679.22	-	1,688,679.22
遷安金隅首鋼環保科技						
—礦渣超細粉項目	33,551,838.34	-	33,551,838.34	-	-	-
金隅紅樹林生物質能源(涇陽)						
—水泥窯協同處置污泥改(擴)建項目	32,177,299.03	-	32,177,299.03	-	-	-
北京金隅疏水環保科技						
—電力增容項目	29,677,356.47	-	29,677,356.47	131,603.78	-	131,603.78
臨澧冀東水泥						
—石灰石預均化堆棚項目	27,905,342.34	-	27,905,342.34	888,098.71	-	888,098.71
冀東水泥磐石						
—新型建材產業園4500噸/天熟料水泥生產線項目	24,330,332.24	-	24,330,332.24	-	-	-
—水泥窯協同處置固體廢棄物技改工程	-	-	-	79,466,002.10	-	79,466,002.10
天津金隅混凝土						
—新辦公樓	23,650,000.00	-	23,650,000.00	-	-	-
陝西金隅節能保溫科技						
—年產4萬噸岩棉生產線項目	22,597,028.60	-	22,597,028.60	-	-	-
冀東水泥黑龍江						
—黑龍江公司綠色礦山建設項目	22,154,962.49	-	22,154,962.49	3,128,231.53	-	3,128,231.53
陝西金隅加氣裝配式部品						
—陝西金隅加氣基建項目	20,223,137.24	-	20,223,137.24	-	-	-

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

	2021年12月31日			2020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
唐山冀東發展機械設備						
— 在安裝備	19,730,605.71	-	19,730,605.71	17,080,609.34	-	17,080,609.34
承德冀東水泥						
— 礦山技改工程	17,994,065.22	-	17,994,065.22	17,994,065.22	-	17,994,065.22
天津金隅振興環保						
— 天津港8.12爆炸事故現場清理修復鑄結構 置資產折抵在建工程技改項目 (公司: CZX)	17,496,532.46	-	17,496,532.46	-	-	-
吉林金隅冀東環保科技						
— 芹菜溝水泥用灰巖礦建設項目	17,105,066.72	-	17,105,066.72	11,808,039.45	-	11,808,039.45
唐縣冀東水泥						
— 唐縣公司購買產能指標項目	15,792,452.82	-	15,792,452.82	-	-	-
內蒙古德利冀東水泥						
— 德利公司節冷機技改項目	15,136,413.09	-	15,136,413.09	-	-	-
大廠金隅天壇家具						
— 80萬標件項目	13,215,269.78	-	13,215,269.78	24,693,735.78	-	24,693,735.78
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	10,328,714.53	-	10,328,714.53	-	-	-
大廠金隅現代工業園						
— 天壇家具項目標準廠房	35,416,287.13	-	35,416,287.13	46,444,616.59	-	46,444,616.59
— 天壇家具12號地建安工程	6,725,952.32	-	6,725,952.32	6,725,952.32	-	6,725,952.32
— 天壇家具12號地待攤支出	2,384,271.84	-	2,384,271.84	2,384,271.84	-	2,384,271.84
— 天壇家具12號地圍牆	1,918,105.30	-	1,918,105.30	1,918,105.30	-	1,918,105.30
邢台金隅冀東水泥						
— 協同處置綜合固廢項目	908,685.52	-	908,685.52	38,230,060.44	-	38,230,060.44
— 邢台金隅節冷機節能提效項目	-	-	-	20,454,165.96	-	20,454,165.96
工程物資	60,607,694.96	13,842,826.62	46,764,868.34	60,796,316.26	15,208,210.88	45,588,105.38
其他	717,205,883.68	97,609,585.22	619,596,298.46	917,209,588.24	88,948,032.37	828,261,555.87
合計	2,012,483,586.15	111,452,411.84	1,901,031,174.31	2,564,589,085.20	104,156,243.25	2,460,432,841.95

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2021年變動如下：

	預算		本年轉入			工程投入佔預算		
	(人民幣千元)	年初餘額	本年增加	固定資產	其他減少	年末餘額	資金來源	比例
八達嶺溫泉								
— 度假村升級改造	730,000.00	421,906,417.13	189,276,402.78	494,117,958.81	74,329,174.39	42,735,686.71	自籌	84.00%
包頭冀東水泥								
— 石灰岩骨料技改項目	45,690.00	-	42,995,590.85	42,995,590.85	-	-	自籌	100.00%
保定太行和益環保科技								
— 2#水泥磨節能改造項目	72,200.00	-	67,751,023.15	67,751,023.15	-	-	自籌	100.00%
北京建機資產經營有限公司								
— 鎖廠改造	74,000.00	37,835,160.54	21,695,471.37	-	-	59,530,631.91	自籌	70.00%
北京金隅加氣混凝土								
— 琉璃文化创意產業園廠房地工建設項目	60,000.00	-	55,143,179.27	-	-	55,143,179.27	自籌	92.00%
— 琉璃文化创意產業園區改造工程项目	120,000.00	-	50,124,852.12	-	-	50,124,852.12	自籌	42.00%
大廠金隅天壇家具								
— 大廠項目建設	558,600.00	24,693,735.78	10,159,642.00	1,386,242.77	20,251,865.23	13,215,269.78	自籌及國撥	95.00%
大廠金隅現代工業園管理								
— 天壇家具項目標準廠房	35,416.29	35,416,287.13	-	-	-	35,416,287.13	自籌	100.00%
大同冀東水泥								
— 大同公司礦山剝離廢石綜合利用項目	85,410.00	725,952.82	58,211,468.33	-	-	58,937,421.15	自籌	69.00%
— 大同公司利用水泥窯協同處置危險廢物								
項目	77,370.00	10,019,063.12	57,211,802.10	-	-	67,230,865.22	自籌及借款	87.00%
— 大同公司綠色礦山項目	39,890.00	19,418,388.48	11,031,018.23	10,709,494.62	19,739,912.09	-	自籌	100.00%
— 大同公司西礦上山道路建設及南側邊坡								
綜合治理項目	33,710.00	10,483,476.34	13,278,457.73	422,814.20	23,339,119.87	-	自籌及借款	100.00%

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2021年變動如下:(續)

	預算		本年轉入			工程投入佔預算		
	(人民幣千元)	年初餘額	本年增加	固定資產	其他減少	年末餘額	資金來源	比例
華海風能發展								
—曹妃甸風電新建項目	230,000.00	180,951,347.24	-	-	-	180,951,347.24	自籌	100.00%
冀東發展集團								
—曹妃甸工業園	72,764.00	22,569,974.07	13,952,708.11	36,522,682.18	-	-	自籌	100.00%
冀東海天水泥開普								
—水泥窯協同處置危險廢棄物項目	68,200.00	37,495,341.73	23,506,941.65	61,002,283.38	-	-	自籌	100.00%
冀東水泥股份								
—二廠水泥窯協同處置一般固廢項目	54,040.00	21,756,880.00	24,193,921.10	45,950,801.10	-	-	自籌	100.00%
—一體化管控和運營信息化平台項目	108,860.00	56,448,876.28	16,327,868.04	1,896,551.71	60,624,529.36	10,255,663.25	自籌	67.00%
冀東水泥濼州								
—濼州環保300萬噸礦山資源綜合利用項目	59,790.00	-	53,786,383.16	53,218,220.21	568,162.95	-	自籌	100.00%
冀東水泥磐石								
—水泥窯協同處置危險廢棄物項目	96,950.00	79,466,002.10	12,181,373.31	91,647,375.41	-	-	自籌及借款	100.00%
冀東水泥銅川								
—600萬噸骨料機制砂項目(二期)	67,080.00	51,666,109.40	1,715,766.32	53,381,875.72	-	-	自籌及借款	100.00%
—新建熟料水泥生產線	1,560,361.80	416,478,020.07	986,094,110.51	1,356,552,382.30	-	46,019,748.28	自籌及借款	79.00%
—楊泉山礦開採項目	76,420.00	55,631,484.46	7,754,810.59	135,219.45	63,199,330.58	51,745.02	自籌及借款	100.00%
金隅紅樹林生物質能源(涇陽)								
—水泥窯協同處置污泥改(擴)建項目	36,778.70	-	32,177,299.03	-	-	32,177,299.03	借款	87.00%
金隅冀東鳳翔環保科技								
—礦山二期建設項目	59,760.00	19,045,722.55	33,794,280.51	-	-	52,840,003.06	自籌	88.42%
—利用水泥窯協同處置100,000t/a危險廢棄物項目	80,913.40	53,683,601.96	13,100,103.29	66,783,705.25	-	-	自籌及借款	100.00%
遷安金隅首鋼環保科技								
—礦渣超細粉項目	261,880.00	-	33,551,838.34	-	-	33,551,838.34	自籌	13.00%

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2021年變動如下:(續)

	預算		本年轉入			工程投入佔預算		
	(人民幣千元)	年初餘額	本年增加	固定資產	其他減少	年末餘額	資金來源	比例
金隅微觀(滄州)化工								
—設備改造及安裝	80,000.00	2,497,878.93	38,206,862.22	1,274,894.54	776,699.03	38,653,147.58	自籌	51.00%
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								
二期	235,513.60	6,085,433.95	119,766,836.16	35,606,987.14	-	90,245,282.97	自籌	53.00%
涿水金隅冀東環保科技								
—石灰石大壩建設項目	30,640.00	-	59,143,335.78	59,143,335.78	-	-	自籌	100.00%
—水泥窯協同處置危廢項目	46,000.00	1,688,679.22	35,443,515.54	-	-	37,132,194.76	自籌	81.00%
沁陽金隅冀東環保科技								
—依託2500t/d水泥生產線協同處置30000噸/年危險廢物	46,880.00	44,074,268.49	384,392.10	44,358,560.59	-	-	自籌	100.00%
山西雙良鼎新水泥								
—雙良公司水泥窯協同處置技改項目	43,797.70	38,588,174.70	2,921,209.45	-	-	41,509,384.15	自籌	95.00%
唐山冀東啟新水泥								
—生態修復工程項目	49,990.00	36,302,555.33	9,219,617.58	3,157,274.48	42,364,898.43	-	自籌	100.00%
天津天材建業投資								
—研發大廈	167,558.64	33,511,727.59	-	-	-	33,511,727.59	借款	20.00%
邢台金隅冀東水泥								
—協同處置綜合危廢項目	93,830.00	38,230,060.44	45,648,123.83	82,969,498.75	-	908,685.52	自籌及借款	89.00%
陽泉冀東水泥								
—利用水泥窯協同處置危廢廢物項目	56,000.00	38,333,105.74	13,552,121.01	51,885,226.75	-	-	自籌	100.00%

註：其他減少主要為度假村升級改造項目轉入管理費用和無形資產，一體化管控和運營信息化平台項目轉入無形資產，以及大廠項目建設項目轉入長期待攤費用。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2020年變動如下：

	預算		本年轉入			工程投入佔預算		
	(人民幣千元)	年初餘額	本年增加	固定資產	其他減少	年末餘額	資金來源	比例
北京興發水泥								
—興發改造項目	58,030.73	58,030,727.54	-	-	(58,030,727.54)	-	自籌	100.00%
大廠金隅天壇家具								
—大廠項目建設	558,600.00	46,341,727.58	31,331,739.82	(47,241,097.54)	(5,738,634.08)	24,693,735.78	自籌+國撥	89.97%
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	1,039,170.00	511,845,733.57	183,113,747.82	(694,959,481.39)	-	-	自籌及借款	66.88%
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	66,358,010.72	(166,060,048.95)	-	960,416.55	自籌及借款	76.29%
大廠金隅現代工業園								
—天壇家具項目標準廠房	46,444.62	25,226,379.16	21,218,237.43	-	-	46,444,616.59	自有資金	100.00%
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	28,401.37	26,070,452.64	2,330,916.36	-	(28,401,369.00)	-	自籌	100.00%
八達嶺溫泉								
—度假村升級改造	698,670.00	173,067,568.08	278,104,969.43	(28,405,378.57)	(860,741.81)	421,906,417.13	自籌及借款	64.58%
北京建機資產經營								
—鎖廠改造	74,000.00	15,658,313.79	22,176,846.75	-	-	37,835,160.54	自籌	51.13%
冀東發展集團								
—曹妃甸工業園	72,764.00	72,673,443.48	-	-	-	72,673,443.48	自籌及借款	99.99%
唐山冀東發展機械設備								
—在安設備	272,070.00	6,787,641.12	62,608,339.47	(69,395,980.59)	-	-	自籌	25.51%
華海風能								
—曹妃甸風電新建項目	230,000.00	108,462,903.07	-	-	-	108,462,903.07	自籌	47.16%
冀東裝備工程								
—金隅智能電氣製造基地(一期)建設項目	198,000.00	106,112,789.23	50,004,947.51	(156,117,736.74)	-	-	自籌及借款	78.85%

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2020年變動如下:(續)

	預算		本年增加	本年轉入		年末餘額	工程投入佔預算	
	(人民幣千元)	年初餘額		固定資產	其他減少		資金來源	比例
冀東水泥銅川								
—新建熟料水泥生產線項目	1,800,000.00	6,905,944.81	409,572,075.26	-	-	416,478,020.07	自籌及借款	23.14%
—楊泉山礦開採項目	76,420.00	25,243,662.65	30,387,821.81	-	-	55,631,484.46	自籌及借款	72.80%
—600萬噸骨料機制砂項目(二期)	67,080.00	-	51,666,109.40	-	-	51,666,109.40	自籌	77.02%
冀東水泥磐石								
—水泥窯協同處置危險廢物項目(CPS)	96,950.00	3,424,268.11	76,041,733.99	-	-	79,466,002.10	自籌	81.97%
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	19,912,083.82	-	-	56,448,876.28	自籌	51.85%
冀東水泥鳳翔								
—利用水泥窯協同處置100000t/a危險廢物項目	80,913.40	1,093,396.21	52,590,205.75	-	-	53,683,601.96	自籌	66.35%
涿水冀東環保科技								
—大慶住宅樓項目	118,000.00	-	48,354,693.76	-	-	48,354,693.76	自籌	40.98%
沁陽冀東環保科技								
—依託2500t/d水泥生產線協同處置30000噸/年危險廢物	46,880.00	2,845,266.09	41,229,002.40	-	-	44,074,268.49	自籌	94.02%
山西雙良鼎鑫水泥								
—雙良公司水泥窯協同處置技改項目	43,796.70	14,378,618.00	24,209,556.70	-	-	38,588,174.70	自籌	88.11%
陽泉冀東水泥								
—利用水泥窯協同處置危險廢物項目	56,000.00	867,924.53	37,465,181.21	-	-	38,333,105.74	自籌	68.45%
邢台冀東水泥								
—協同處置綜合固廢項目	93,830.00	728,155.37	37,501,905.07	-	-	38,230,060.44	自籌	40.74%
—邢台金隅節冷機節能提效項目	24,000.00	-	20,454,165.96	-	-	20,454,165.96	自籌	85.23%
冀東海天水泥開喜								
—水泥窯協同處置危險廢物項目	68,200.00	1,293,685.68	36,201,656.05	-	-	37,495,341.73	自籌	54.98%

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2020年變動如下:(續)

	預算		本年增加	本年轉入		年末餘額	工程投入佔預算	
	(人民幣千元)	年初餘額		固定資產	其他減少		資金來源	比例
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	977,349.43	35,594,831.62	-	-	36,572,181.05	自籌	86.26%
煙台冀東潤泰建材								
—85萬t/a水泥60萬t/a礦粉工程	35,000.00	3,614,433.74	20,671,042.98	-	-	24,285,476.72	自籌及借款	69.39%
冀東水泥(唐山)								
—二廠水泥窯協同處置一般固廢項目	54,040.00	-	21,756,880.00	-	-	21,756,880.00	自籌	40.26%
臨潼冀東水泥								
—篦冷機升級改造技改項目	19,950.00	326,307.10	18,081,967.08	(17,051,862.35)	-	1,356,411.83	自籌	92.27%
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	39,644,396.55	21,581,105.90	(61,197,472.70)	-	28,029.75	自籌	93.99%
冀東水泥黑龍江								
—冀東水泥黑龍江有限公司25萬噸熟料產 項目	45,220.00	2,412,789.81	41,995,439.79	(44,408,229.60)	-	-	自籌	98.20%
贊皇金隅水泥								
—利用水泥窯協同處置危廢項目	63,350.00	23,606,622.35	31,738,545.63	(55,345,167.98)	-	-	自籌	87.36%
鼎鑫水泥								
—協同處置綜合固廢環保技改項目	117,830.00	80,368,155.63	28,415,261.33	(108,783,416.96)	-	-	自籌及借款	92.32%
左權金隅水泥								
—150萬噸/年水泥用石灰岩礦項目	42,227.00	28,104,798.26	6,886,062.67	(14,306,951.38)	(20,683,909.55)	-	自籌	82.86%
—水泥窯協同處理危險廢物項目	35,950.00	7,253,048.50	25,832,791.08	(33,085,839.58)	-	-	自籌	94.65%

註：其他減少主要為興發改造項目轉入投資性房地產，西砂西項目公租房電器及家具供貨安裝工程和150萬噸/年水泥用石灰岩礦項目轉入長期待攤費用。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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：

2021年

	工程進度	利息資本化	其中：本年	
		累計金額	利息資本化	本年利息資本化率
冀東水泥磐石				
— 新型建材產業園4500噸/天熟料 水泥生產線項目	10.00	1,455,562.50	1,455,562.50	2.90
贊皇金隅水泥				
— 二線SCR超低排放技改項目	30.00	68,000.00	68,000.00	3.65
冀東水泥銅川				
— 新建熟料水泥生產線	97.00	519,312.78	519,312.78	2.79
唐山曹妃甸冀東裝備機械熱加工				
— 大型金屬材料智能製造項目	10.00	9,502.75	9,502.75	3.80
金隅住宅產業化(唐山)				
— 金隅新材玉田裝配式建築部品基地 項目二期	70.00	3,634,306.37	3,543,309.98	3.51
吉林市冀東混凝土				
— 磐石現場站	30.00	16,500.00	16,500.00	3.30
邢台金隅冀東水泥				
— 協同處置綜合固廢項目	89.39	635,586.67	635,586.67	3.52
涞水金隅冀東環保科技				
— 水泥窯協同處置危固廢項目	81.00	537,075.00	—	4.14
		6,875,846.07	6,247,774.68	

註： 2021年利息資本化計入在建工程的金額為人民幣55,540,356.44元(2020年：人民幣48,207,716.98元)，轉入固定資產的金額為人民幣65,345,412.51元(2020年：人民幣53,163,514.09元)。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

2020年

	工程進度	利息資本化 累計金額	其中：本年 利息資本化	本年利息資本化率
冀東發展集團				
— 曹妃甸工業園	99.99	22,561,618.77	—	—
— 礦山深度治理改造	59.62	355,785.87	—	—
金隅住宅產業化(唐山)				
— 金隅新材玉田裝配式建築部品基地 項目二期	2.58	90,996.39	90,996.39	3.99
八達嶺溫泉				
— 度假村升級改造	64.58	8,948,698.93	7,612,205.82	3.18
冀東水泥銅川				
— 新建熟料水泥生產線	23.14	15,959,694.21	15,959,694.21	4.45
— 楊泉山礦開展項目	72.80	150,168.09	150,168.09	3.85
煙台冀東潤泰建材				
— 85萬t/a水泥60萬t/a礦粉工程	1.17	234,000.00	234,000.00	4.05
吉林金隅冀東環保科技				
— 芹菜溝水泥用灰巖礦建設項目	12.29	797,805.54	797,805.54	3.86
		<u>49,098,767.80</u>	<u>24,844,870.05</u>	

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

2021年在建工程減值準備：

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
冀東集團				
— 南湖迎賓館	64,378,932.25	—	—	64,378,932.25
冀東水泥銅川				
— 皮帶廊項目	10,640,070.94	2,422,302.52	—	13,062,373.46
投資物業集團				
— 青雲店攪拌站項目	—	5,718,269.89	—	5,718,269.89
其他	13,929,029.18	2,138,324.77	1,617,344.33	14,450,009.62
在建工程減值準備	88,948,032.37	10,278,897.18	1,617,344.33	97,609,585.22
工程物資減值準備	15,208,210.88	—	1,365,384.26	13,842,826.62
合計	104,156,243.25	10,278,897.18	2,982,728.59	111,452,411.84

2020年在建工程減值準備：

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
冀東集團				
— 南湖迎賓館	64,378,932.25	—	—	64,378,932.25
冀東水泥銅川				
— 皮帶廊項目	8,217,768.42	2,422,302.52	—	10,640,070.94
其他	16,242,655.04	—	2,313,625.86	13,929,029.18
在建工程減值準備	88,839,355.71	2,422,302.52	2,313,625.86	88,948,032.37
工程物資減值準備	15,982,477.57	2,214,390.00	2,988,656.69	15,208,210.88
合計	104,821,833.28	4,636,692.52	5,302,282.55	104,156,243.25

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)

截至二零二一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

2021年12月31日

	土地	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	其他設備	合計
成本						
年初餘額	518,572,486.89	454,221,225.68	61,440,168.12	1,304,253.82	21,211,535.40	1,056,749,669.91
增加	49,069,272.18	74,965,501.56	3,370,325.32	-	-	127,405,099.06
處置	(18,402,292.96)	(25,778,564.59)	(21,923.24)	(1,304,253.82)	-	(45,507,034.61)
年末餘額	549,239,466.11	503,408,162.65	64,788,570.20	-	21,211,535.40	1,138,647,734.36
累計折舊						
年初餘額	85,457,797.36	165,859,481.93	45,902,215.46	1,071,772.75	8,852,313.54	307,143,581.04
計提	53,259,477.37	80,248,106.77	2,251,599.92	94,149.67	39,000.00	135,892,333.73
處置	(3,070,929.95)	(11,367,013.82)	-	(1,165,922.42)	-	(15,603,866.19)
年末餘額	135,646,344.78	234,740,574.88	48,153,815.38	-	8,891,313.54	427,432,048.58
減值準備						
年初及年末餘額	464,557.00	-	-	-	-	464,557.00
賬面價值						
年末	413,128,564.33	268,667,587.77	16,634,754.82	-	12,320,221.86	710,751,128.78
年初	432,650,132.53	288,361,743.75	15,537,952.66	232,481.07	12,359,221.86	749,141,531.87

財務報表附註 (續)

截至二零二一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(續)

2020年12月31日

	土地	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	其他設備	合計
成本						
年初餘額	368,224,151.65	295,901,537.87	61,229,482.38	3,007,425.46	21,205,678.65	749,568,276.01
增加	151,453,484.62	180,954,484.52	210,685.74	145,765.09	5,856.75	332,770,276.72
處置	(1,105,149.38)	(22,634,796.71)	-	(1,848,936.73)	-	(25,588,882.82)
年末餘額	518,572,486.89	454,221,225.68	61,440,168.12	1,304,253.82	21,211,535.40	1,056,749,669.91
累計折舊						
年初餘額	55,177,963.25	71,627,144.35	28,480,541.78	1,155,948.05	3,950,128.94	160,391,726.37
計提	30,744,391.11	99,587,853.91	17,421,673.68	1,451,663.01	4,902,184.60	154,107,766.31
處置	(464,557.00)	(5,355,516.33)	-	(1,535,838.31)	-	(7,355,911.64)
年末餘額	85,457,797.36	165,859,481.93	45,902,215.46	1,071,772.75	8,852,313.54	307,143,581.04
減值準備						
年初餘額	-	-	-	-	-	-
計提	464,557.00	-	-	-	-	464,557.00
年末餘額	464,557.00	-	-	-	-	464,557.00
賬面價值						
年末	432,650,132.53	288,361,743.75	15,537,952.66	232,481.07	12,359,221.86	749,141,531.87
年初	313,046,188.40	224,274,393.52	32,748,940.60	1,851,477.41	17,255,549.71	589,176,549.64

財務報表附註 (續)

截至二零二一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

2021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
原值						
年初餘額	15,343,233,433.23	273,381,798.66	3,366,170,261.65	83,414,700.00	208,585,822.11	19,274,786,015.65
購置	318,623,083.66	83,176,708.04	552,689,838.07	-	46,773,602.76	1,001,263,232.53
在建工程轉入	-	63,523,060.13	-	-	-	63,523,060.13
處置	(270,749,085.39)	(1,035,320.71)	(71,557,895.43)	-	(514,774.64)	(343,857,076.17)
其他減少	(55,069,941.77)	(1,851,349.64)	(45,515,540.35)	-	-	(102,436,831.76)
年末餘額	15,336,037,489.73	417,194,896.48	3,801,786,663.94	83,414,700.00	254,844,650.23	19,893,278,400.38
累計攤銷						
年初餘額	1,872,225,352.76	162,742,931.18	778,199,199.48	-	91,908,544.75	2,905,076,028.17
計提	402,536,721.93	45,665,399.06	132,471,714.03	4,557,245.92	27,548,740.34	612,779,821.28
處置	(17,834,998.97)	(1,070,702.42)	(10,776,060.49)	-	(64,231.41)	(29,745,993.29)
其他減少	(22,441,590.31)	(621,337.65)	(25,555,655.18)	-	-	(48,618,583.14)
年末餘額	2,234,485,485.41	206,716,290.17	874,339,197.84	4,557,245.92	119,393,053.68	3,439,491,273.02
減值準備						
年初餘額	32,074,445.75	-	130,164,363.36	5,000,000.00	8,046,757.54	175,285,566.65
其他減少	-	-	(66,167.86)	-	(2,329,253.28)	(2,395,421.14)
年末餘額	32,074,445.75	-	130,098,195.50	5,000,000.00	5,717,504.26	172,890,145.51
賬面價值						
年末	13,069,477,558.57	210,478,606.31	2,797,349,270.60	73,857,454.08	129,734,092.29	16,280,896,981.85
年初	13,438,933,634.72	110,638,867.48	2,457,806,698.81	78,414,700.00	108,630,519.82	16,194,424,420.83

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

2020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
原值						
年初餘額	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
購置	413,917,489.96	34,650,395.64	171,116,928.61	-	20,842,831.94	640,527,646.15
處置	(297,771,876.76)	(495,729.96)	(65,484,402.73)	-	(7,161,904.18)	(370,913,913.63)
其他減少	(134,052,003.33)	-	(58,746,549.00)	-	-	(192,798,552.33)
年末餘額	<u>15,343,233,433.23</u>	<u>273,381,798.66</u>	<u>3,366,170,261.65</u>	<u>83,414,700.00</u>	<u>208,585,822.11</u>	<u>19,274,786,015.65</u>
累計攤銷						
年初餘額	1,579,260,647.08	123,587,567.85	659,226,341.78	-	72,822,761.56	2,434,897,318.27
計提	390,561,530.80	39,601,031.39	132,047,571.01	-	20,052,401.87	582,262,535.07
處置	(56,355,938.84)	(445,668.06)	(13,074,713.31)	-	(966,618.68)	(70,842,938.89)
其他減少	(41,240,886.28)	-	-	-	-	(41,240,886.28)
年末餘額	<u>1,872,225,352.76</u>	<u>162,742,931.18</u>	<u>778,199,199.48</u>	<u>-</u>	<u>91,908,544.75</u>	<u>2,905,076,028.17</u>
減值準備						
年初餘額	22,690,520.52	-	101,574,830.64	5,000,000.00	8,046,757.54	137,312,108.70
計提	9,383,925.23	-	30,767,217.50	-	-	40,151,142.73
處置	-	-	(2,177,684.78)	-	-	(2,177,684.78)
年末餘額	<u>32,074,445.75</u>	<u>-</u>	<u>130,164,363.36</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>8,046,757.54</u>	<u>175,285,566.65</u>
賬面價值：						
年末	<u>13,438,933,634.72</u>	<u>110,638,867.48</u>	<u>2,457,806,698.81</u>	<u>78,414,700.00</u>	<u>108,630,519.82</u>	<u>16,194,424,420.83</u>
年初	<u>13,759,188,655.76</u>	<u>115,639,565.13</u>	<u>2,558,483,112.35</u>	<u>78,414,700.00</u>	<u>114,035,375.25</u>	<u>16,625,761,408.49</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
少於50年	13,069,477,558.58	13,438,933,634.72

無形資產抵押情況詳見附註五、69。

於2021年12月31日，賬面價值為人民幣78,414,700.00元(2020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2021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131,272,224.82元(2020年12月31日：人民幣39,385,701.98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

	2021年 12月31日	2020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	1,181,333.25
北京金谷智通綠鏈科技有限公司	3,441,762.77	-
	2,807,556,141.41	2,804,114,378.64
減：商譽減值準備	369,240,395.59	342,645,395.59
	2,438,315,745.82	2,461,468,983.05

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

商譽減值準備的變動如下：

2021年

	金額
年初餘額	342,645,395.59
本年計提	26,595,000.00
年末餘額	369,240,395.59

2020年

	金額
年初餘額	212,645,395.59
本年計提	130,000,000.00
年末餘額	342,645,395.59

企業合併取得的商譽已經分配至一組資產組(即在每次收購中購入的子公司)以進行減值測試，這些資產組亦即本集團為內部管理目的評估商譽的最低層次。

上述資產組的可收回金額的計量基礎和主要假設方法如下：

可收回金額按照資產組的公允價值減去處置費用後的淨額與資產組預計未來現金流量的現值兩者之間較高者確定。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

對於本公司收購上市公司股權所形成的商譽，其公允價值減去處置費用後的淨額依據本集團所持有的上市公司公開發行人民幣普通股於2021年12月31日的權益市值加以調整後釐定。

資產組預計未來現金流量是根據管理層批准的5年期財務預算基礎上的現金流量預測來確定，採用的折現率範圍為9%-10%（2020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%（2020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。

22. 長期待攤費用

2021年12月31日

	年初餘額	本年增加	本年攤銷	其他減少	本年減值準備	年末餘額
裝修	106,066,471.12	58,167,472.33	32,961,078.29	8,780,718.19	-	122,492,146.97
租入固定資產改良支出	33,355,507.25	4,884,729.95	5,406,568.92	344,712.99	-	32,488,955.29
土地租賃費及征地補償	245,309,020.70	91,606,646.47	36,561,886.26	-	-	300,353,780.91
礦山剝離費	707,143,409.42	110,635,233.61	80,240,957.41	-	-	737,537,685.62
其他	351,129,323.20	295,970,210.14	134,634,155.78	21,935,189.58	-	490,530,187.98
	<u>1,443,003,731.69</u>	<u>561,264,292.50</u>	<u>289,804,646.66</u>	<u>31,060,620.76</u>	-	<u>1,683,402,756.77</u>

2020年12月31日

	年初餘額	本年增加	本年攤銷	其他減少	本年減值準備	年末餘額
裝修	112,984,664.44	37,513,373.21	35,891,956.65	8,539,609.88	-	106,066,471.12
租入固定資產改良支出	27,029,259.27	12,008,255.41	5,682,007.43	-	-	33,355,507.25
土地租賃費及征地補償	168,151,641.58	102,363,159.86	24,657,430.74	548,350.00	-	245,309,020.70
礦山剝離費	737,669,639.09	64,447,261.33	94,973,491.00	-	-	707,143,409.42
其他	230,448,989.10	224,067,810.21	63,901,268.11	5,486,208.00	34,000,000.00	351,129,323.20
	<u>1,276,284,193.48</u>	<u>440,399,860.02</u>	<u>225,106,153.93</u>	<u>14,574,167.88</u>	<u>34,000,000.00</u>	<u>1,443,003,731.69</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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：

	2021年12月31日		2020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
遞延所得稅資產				
預提土地增值稅	5,191,588,787.96	1,297,897,196.99	5,396,865,150.00	1,349,216,287.50
可抵扣虧損	3,980,995,417.36	995,248,854.34	4,178,042,190.04	1,044,510,547.51
資產減值準備	1,902,536,396.64	475,634,099.16	1,913,412,599.00	478,353,149.75
收入確認會計與稅法差異	50,839,959.00	12,709,989.75	35,210,212.48	8,802,553.12
預提的房地產開發成本	2,566,274,473.36	641,568,618.34	3,024,146,243.16	756,036,560.79
內部交易未實現損益	1,072,090,244.24	268,022,561.06	1,548,642,166.08	387,160,541.52
其他權益工具公允價值變動	97,634,131.20	24,408,532.80	113,906,486.40	28,476,621.60
其他	(14,247,083.84)	(3,561,770.96)	456,495,943.92	114,123,985.98
	14,847,712,325.92	3,711,928,081.48	16,666,720,991.08	4,166,680,247.77

未經抵銷的遞延所得稅負債：

	2021年12月31日		2020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
遞延所得稅負債				
投資性房地產評估增值	11,138,403,797.24	2,784,600,949.31	10,497,150,950.24	2,624,287,737.56
企業合併中的評估增減值	11,825,488,409.00	2,956,372,102.25	11,912,498,651.56	2,978,124,662.89
其他	1,215,843,333.84	303,960,833.46	1,843,088,142.12	460,772,035.53
	24,179,735,540.08	6,044,933,885.02	24,252,737,743.92	6,063,184,435.98

財務報表附註 (續)

截至二零二一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：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
可抵扣暫時性差異	10,169,060,256.75	10,231,014,366.68
可抵扣虧損	13,018,761,767.56	9,700,148,476.39
	23,187,822,024.31	19,931,162,843.07

未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
2021年	-	949,960,677.26
2022年	789,922,248.82	1,427,001,552.13
2023年	1,241,940,492.02	1,311,264,936.73
2024年	4,451,091,306.60	3,595,119,489.04
2025年	2,483,312,572.83	2,416,801,821.23
2026年	4,052,495,147.29	-
	13,018,761,767.56	9,700,148,476.39

本集團存在可抵扣虧損的子公司均基於經批准的預算編製未來5年盈利預測，以對其在可抵扣虧損到期前能夠產生的應納稅所得額進行評估，並根據評估結果對可抵扣虧損確認遞延所得稅資產。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

24. 其他非流動資產

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
預付工程、設備及廠房款	147,145,238.21	208,455,232.26
預付土地款	185,285,856.21	95,410,134.00
預付採礦權	166,783,073.31	95,532,297.05
其他資產	132,335,114.17	-
	631,549,281.90	399,397,663.31

25. 短期借款

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
保證借款(註1)	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(註2)	3,100,000.00	26,638,385.20
	25,140,608,000.00	30,823,388,385.20

註1：於2021年12月31日及2020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2021年12月31日及2020年12月31日，本集團質押借款對應的質押物明細和價值見附註五、68。

於2021年12月31日，上述借款的年利率為3.00%-4.35%(2020年12月31日：2.54%-5.22%)。

於資產負債表日，本集團無逾期借款。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付票據

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
商業承兌匯票	48,489,866.70	10,654,618.71
銀行承兌匯票	<u>3,169,008,141.75</u>	<u>1,768,672,188.76</u>
	<u>3,217,498,008.45</u>	<u>1,779,326,807.47</u>

於2021年12月31日，無到期未付的應付票據(2020年12月31日：無)。

27. 應付賬款

應付賬款不計息，並通常在30-360天內清償。

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
1年以內(含1年)	16,507,895,750.73	14,283,022,159.33
1年至2年(含2年)	1,416,747,147.86	1,806,763,705.63
2年至3年(含3年)	452,667,275.41	485,780,194.35
3年以上	<u>1,419,312,108.33</u>	<u>1,506,887,507.28</u>
	<u>19,796,622,282.33</u>	<u>18,082,453,566.59</u>

應付賬款賬齡自收到供應商交付的商品或提供的服務之日起計算。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

27. 應付賬款(續)

於2021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	佔應付賬款總額的		未償還原因
		應付金額	比例(%)	
第一名	第三方	1,232,447,312.89	5.67	尚未結算
第二名	第三方	61,212,561.35	0.28	尚未結算
第三名	第三方	49,856,901.77	0.23	尚未結算
第四名	第三方	41,660,845.06	0.19	尚未結算
第五名	第三方	41,160,000.00	0.19	尚未結算

28. 預收款項

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
預收租金	328,325,876.17	305,227,873.47

於2021年12月31日，無賬齡超過1年的重要預收款項(2020年12月31日：無)。

29. 合同負債

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
預收房款	24,939,943,396.51	26,973,508,752.49
預收貨款	1,304,510,602.05	1,378,129,234.31
預收工程款	41,137,991.73	62,910,414.97
預收物業費	262,199,730.39	250,005,111.93
其他	275,158,698.39	241,764,506.09
	26,822,950,419.07	28,906,318,019.79

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

29. 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(%)	2021年	2020年
			12月31日	12月31日
北京—金玉府	2022年1月	95.00%	73,101,407.68	47,786,777.69
北京—朝川北園	2022年6月	87.90%	126,337,240.01	414,081,037.33
重慶—南山郡	2022年5月	45.45%	241,428,357.47	215,649,086.38
唐山—金岸紅堡	2022年6月	17.21%	97,186,649.91	470,536,105.47
海口—陽光郡	2022年1月	76.55%	1,245,607,829.94	370,936,510.23
重慶—新都會	2022年7月	16.52%	1,170,564,017.49	1,544,933,419.94
北京—朝陽新城	2022年1月	97.00%	611,351,386.82	626,340,657.34
北京—金林嘉苑	2022年1月	33.35%	60,972,104.00	1,722,246,809.13
南京—紫京疊院	2022年6月	39.37%	510,634,285.55	346,359,912.90
合肥—大成郡	2022年6月	75.01%	2,472,698,645.73	352,115,100.89
北京—學府	2022年1月	100.00%	584,728,737.84	1,934,218,376.22
合肥—金成公館	2022年1月	73.27%	1,665,378,870.18	1,727,792,292.60
南京—紫京熙院	2022年6月	76.39%	202,199,951.50	1,102,820,365.10
北京—尚林家園	2023年6月	100.00%	4,512,304,820.48	374,653,215.70
青島—金玉府	2022年5月	16.31%	385,771,410.07	127,014,750.67
唐山—金玉府	2022年10月	30.47%	102,970,544.92	464,045,629.64
杭州—森臨瀾府	2023年6月	97.28%	2,781,548,872.00	494,244,844.58
南京—紫京雲築	2022年1月	34.01%	1,481,512,047.23	590,881,870.50
成都—金成府	2022年1月	100.00%	513,615,481.67	472,063,816.00
成都—上城郡	2022年1月	34.14%	2,022,580,708.42	169,944,540.29
寧波—瑞臻華庭	2022年1月	99.10%	98,064,926.72	1,427,931,436.70
杭州—春棠瀾府	2023年6月	81.81%	2,504,318,151.28	—
天津—金鐘項目	2022年1月	6.73%	107,833,715.39	—
天津—迎順大廈	2022年11月	100.00%	68,782,479.82	—
科技園一期/科研一期	2022年12月	100.00%	394,785,155.96	—
天津—北辰項目	2022年12月	7.10%	240,343,956.45	—
寧波—金瑤府	2023年11月	1.22%	75,933,652.34	—
其他	—	—	587,387,989.64	11,976,912,197.19
			24,939,943,396.51	26,973,508,752.49

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付職工薪酬

2021年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
短期薪酬	373,929,602.79	6,163,130,947.90	6,148,438,840.39	388,621,710.30
離職後福利(設定提存計劃)	14,250,570.19	777,114,122.12	777,678,213.99	13,686,478.32
辭退福利	41,805,384.05	74,784,822.45	82,327,539.84	34,262,666.66
	<u>429,985,557.03</u>	<u>7,015,029,892.47</u>	<u>7,008,444,594.22</u>	<u>436,570,855.28</u>

2020年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
短期薪酬	436,985,160.94	5,619,325,979.55	5,682,381,537.70	373,929,602.79
離職後福利(設定提存計劃)	13,462,162.87	258,072,332.99	257,283,925.67	14,250,570.19
辭退福利	40,445,572.64	33,185,795.91	31,825,984.50	41,805,384.05
	<u>490,892,896.45</u>	<u>5,910,584,108.45</u>	<u>5,971,491,447.87</u>	<u>429,985,557.03</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付職工薪酬(續)

短期薪酬如下：

2021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	260,486,389.57	4,665,626,748.60	4,642,916,515.89	283,196,622.28
職工福利費	1,571,170.85	443,909,148.13	443,901,594.65	1,578,724.33
社會保險費	13,162,083.35	411,116,136.97	409,680,384.74	14,597,835.58
其中：醫療保險費	10,789,406.83	364,260,293.03	362,611,702.80	12,437,997.06
工傷保險費	1,314,671.80	43,606,867.41	43,923,555.46	997,983.75
生育保險費	1,058,004.72	3,248,976.53	3,145,126.48	1,161,854.77
住房公積金	30,432,612.02	457,120,041.63	458,510,075.28	29,042,578.37
工會經費和職工教育經費	56,305,887.35	117,974,177.79	127,152,345.72	47,127,719.42
其他短期薪酬	11,971,459.65	67,384,694.78	66,277,924.11	13,078,230.32
	373,929,602.79	6,163,130,947.90	6,148,438,840.39	388,621,710.30

2020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	337,718,205.24	4,358,574,615.19	4,435,806,430.86	260,486,389.57
職工福利費	968,555.81	384,505,107.62	383,902,492.58	1,571,170.85
社會保險費	13,073,994.08	284,101,249.93	284,013,160.66	13,162,083.35
其中：醫療保險費	11,191,050.50	266,056,766.43	266,458,410.10	10,789,406.83
工傷保險費	1,191,403.60	11,849,543.85	11,726,275.65	1,314,671.80
生育保險費	691,539.98	6,194,939.65	5,828,474.91	1,058,004.72
住房公積金	29,973,693.91	433,312,347.31	432,853,429.20	30,432,612.02
工會經費和職工教育經費	53,366,767.01	106,630,250.15	103,691,129.81	56,305,887.35
其他短期薪酬	1,883,944.89	52,202,409.35	42,114,894.59	11,971,459.65
	436,985,160.94	5,619,325,979.55	5,682,381,537.70	373,929,602.79

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)

截至二零二一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. 應付職工薪酬(續)

設定提存計劃如下：

2021年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
基本養老保險費	12,350,875.87	622,271,170.69	622,497,931.69	12,124,114.87
失業保險費	675,866.56	26,291,619.01	26,252,210.82	715,274.75
企業年金繳費	1,223,827.76	128,551,332.42	128,928,071.48	847,088.70
	<u>14,250,570.19</u>	<u>777,114,122.12</u>	<u>777,678,213.99</u>	<u>13,686,478.32</u>

2020年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
基本養老保險費	11,696,144.43	185,663,701.81	185,008,970.37	12,350,875.87
失業保險費	724,540.91	5,433,973.27	5,482,647.62	675,866.56
企業年金繳費	1,041,477.53	66,974,657.91	66,792,307.68	1,223,827.76
	<u>13,462,162.87</u>	<u>258,072,332.99</u>	<u>257,283,925.67</u>	<u>14,250,570.19</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付職工薪酬(續)

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。

31. 應交稅費

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
增值稅	633,889,210.67	532,245,965.41
企業所得稅	934,925,476.01	1,372,266,058.10
個人所得稅	29,588,632.93	28,525,457.67
城市維護建設稅	56,439,488.13	43,798,794.41
資源稅	30,082,984.11	46,805,603.60
土地增值稅	329,622,674.11	429,600,180.47
教育費附加	43,021,517.54	34,229,483.69
城鎮土地使用稅	23,682,786.88	24,987,365.83
房產稅	40,000,321.52	38,701,299.30
契稅及其他	234,943,973.26	76,957,463.78
	2,356,197,065.16	2,628,117,672.26

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 其他應付款

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
應付利息	1,283,850,567.83	1,492,797,039.93
借款利息	97,592,148.80	132,058,659.58
其中：長期借款利息	74,007,022.01	70,765,030.05
短期借款利息	23,585,126.79	61,293,629.53
企業債券利息	1,186,258,419.03	1,360,738,380.35
應付股利	258,868,380.11	312,091,740.42
其他股東	108,270,084.82	30,596,257.92
永續債利息	150,598,295.29	281,495,482.50
其他應付款	8,158,833,706.75	6,090,677,191.37
代收及暫收款項	4,775,941,085.96	2,624,777,077.42
押金保證金	1,740,229,650.78	1,564,870,997.96
應付土地款	76,968,404.25	88,686,930.87
應付工程款	100,713,574.27	109,941,362.91
拆遷補償款	266,707,543.52	557,682,612.93
應付運雜費	122,806,927.46	133,843,301.26
應付股權收購款	7,573,900.77	6,239,800.00
關聯公司往來	44,824,880.73	39,184,407.58
水電氣費	12,729,121.28	10,054,725.93
應付公共維修基金	24,933,091.47	24,422,096.65
設定受益計劃淨負債流動部分(附註五、39)	54,816,853.88	58,070,571.60
其他	930,588,672.38	872,903,306.26
	9,701,552,654.69	7,895,565,971.72

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 其他應付款(續)

於2021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	佔其他應付款總額		未償還原因
		應付金額	的比例(%)	
第一名	第三方	300,033,343.80	3.68%	未到期
第二名	第三方	231,237,832.80	2.83%	未到期
第三名	第三方	190,156,700.00	2.33%	未到期
第四名	第三方	74,794,869.73	0.92%	未到期
第五名	第三方	73,357,201.32	0.90%	未到期

33. 一年內到期的非流動負債

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
一年內到期的長期借款(附註五、35)	9,514,312,659.92	5,837,256,826.00
一年內到期的應付債券(附註五、36)	5,433,175,563.81	8,984,892,614.67
一年內到期的長期應付款(附註五、38)	40,040,615.47	39,567,383.08
一年內到期的租賃負債(附註五、37)	138,273,121.17	106,062,842.41
	15,125,801,960.37	14,967,779,666.16

34. 其他流動負債

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
預提費用	8,247,695,543.90	9,191,227,283.89
其中：預提開發成本	2,947,327,292.72	3,395,472,382.10
預提土地增值稅	4,929,370,902.88	5,367,137,566.95
固廢處置費	166,079,658.06	165,857,705.47
其他預提費用	204,917,690.24	262,759,629.37
待轉銷項稅	1,059,973,462.40	1,184,661,755.28
售後回購款	-	1,016,918,013.52
	9,307,669,006.30	11,392,807,052.69

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

35. 長期借款

於資產負債表日，長期借款到期期限分析如下：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
保證借款(註1)	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(註2)	7,322,500,142.44	11,946,505,010.30
質押借款(註2)	4,476,999,999.00	4,454,600,000.00
	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
	29,001,712,449.80	37,777,329,363.48

註1：於2021年12月31日及2020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2021年12月31日及2020年12月31日，本集團抵押、質押借款對應的抵押及質押物明細和價值見附註五、69。

於資產負債表日，長期借款到期期限分析如下：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
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
	38,516,025,109.72	43,614,586,189.48

於2021年12月31日，上述借款的年利率為3.30%-6.60%(2020年12月31日：1.20%-7.20%)。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付短期融資券和應付債券

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
應付短期融資券	7,500,000,000.00	1,599,273,452.96
公司債券	27,932,850,068.31	29,556,738,698.04
中期票據	11,000,000,000.00	11,000,000,000.00
年末餘額	38,932,850,068.31	40,556,738,698.04
減：一年內到期的應付債券	5,433,175,563.81	8,984,892,614.67
非流動部分	33,499,674,504.50	31,571,846,083.37

應付債券到期期限分析：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
1年以內(含1年)	5,433,175,563.81	8,984,892,614.67
1至2年(含2年)	7,795,654,650.53	8,125,441,880.93
2至5年(含5年)	21,214,765,082.08	21,969,331,341.18
5年以上	4,489,254,771.89	1,477,072,861.26
	38,932,850,068.31	40,556,738,698.04

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付短期融資券和應付債券 (續)

於2021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	本年年末利息	折減應攤銷總額	本年攤銷	重分類至一年內到期	年末餘額
持籌部分：											
18億公司債	8億元	2012年10月15日	10年	800,000,000.00	798,863,338.09	-	48,000,000.00	643,888.64	-	(799,513,346.73)	-
232億公司債	32億元	2016年3月14日	3+2年	3,200,000,000.00	3,191,695,687.00	-	25,448,449.84	2,239,313.00	(3,193,935,000.00)	-	-
218億公司債	18億元	2016年3月14日	5+2年	1,800,000,000.00	1,795,940,788.26	1,353,300,000.00	62,999,832.90	1,503,493.23	(1,353,306,000.00)	-	1,797,438,281.49
335億公司債	35億元	2017年5月19日	3+2年	3,500,000,000.00	3,486,604,647.31	-	111,999,999.96	1,437,999.95	-	(3,498,042,647.26)	-
35億公司債	5億元	2017年5月19日	5+2年	500,000,000.00	498,933,621.04	-	26,900,000.04	286,316.81	-	(499,219,937.85)	-
412.5億公司債	12.5億元	2017年7月13日	2+1年	1,250,000,000.00	554,991.89	-	-	(554,991.89)	-	-	-
417.5億公司債	17.5億元	2017年7月13日	3+2年	1,750,000,000.00	137,042,109.10	-	3,219,999.96	117,763.62	-	(137,159,872.72)	-
520億中期票據	20億元	2018年1月18日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	117,000,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
625億債權融資計劃	25億元	2018年6月25日	3年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	76,562,500.00	-	(2,500,000,000.00)	-	-
715億公司債	15億元	2018年7月12日	3+2年	1,500,000,000.00	1,487,256,139.41	177,000,000.00	61,027,222.95	1,024,229.63	(177,064,000.00)	-	1,498,216,369.04
715億公司債	15億元	2018年7月12日	5+2年	1,500,000,000.00	1,496,903,766.25	-	75,000,000.00	738,656.58	-	-	1,497,442,422.83
825億中期票據	25億元	2018年8月9日	5年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	117,500,000.04	-	-	-	2,500,000,000.00
915億公司債	5億元	2018年1月9日	3+2年	500,000,000.00	498,890,568.22	-	18,650,000.04	349,191.03	-	(499,239,759.25)	-
915億公司債	15億元	2018年1月9日	5+2年	1,500,000,000.00	1,496,057,668.67	-	61,050,000.00	717,199.39	-	-	1,496,774,868.06
1025億中期票據	25億元	2018年3月7日	5年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	108,750,000.00	-	-	-	2,500,000,000.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付短期融資券和應付債券 (續)

於2021年12月31日，應付債券餘額列示如下：(續)

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	本年計提利息	折溢價攤銷	本年償還	重分類至一年內到期	年末餘額
11)12 德公司債	12億元	2019年3月21日	5年	1,200,000,000.00	1,197,821,872.95	-	59,640,000.00	710,759.40	-	-	1,198,532,632.35
11)15 德公司債	15億元	2019年10月29日	5年	1,500,000,000.00	1,496,724,712.34	-	63,000,000.00	868,179.94	-	-	1,497,592,892.28
12)20 德中期票據	20億元	2019年8月7日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	78,800,000.04	-	-	-	2,000,000,000.00
12)20 德中期票據	20億元	2019年11月12日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	82,599,999.96	-	-	-	2,000,000,000.00
13)15 德公司債	45億元	2020年1月10日	5+2年	4,500,000,000.00	4,487,185,227.28	-	179,550,000.00	2,069,544.61	-	-	4,489,254,771.89
13)20 德公司債	20億元	2020年6月15日	3+2年	2,000,000,000.00	1,994,166,668.22	-	64,800,000.00	1,333,569.93	-	-	1,995,500,238.15
13)15 德公司債	15億元	2020年8月13日	3+2年	1,500,000,000.00	1,495,418,010.75	-	54,600,000.00	680,196.69	-	-	1,496,098,207.44
14)28 德公司債	28.2億元	2020年11月11日	6年	2,820,000,000.00	1,477,072,861.26	-	4,794,287.62	58,405,242.04	-	-	1,535,278,103.30
15)10 德公司債	10億元	2021年6月11日	5年	1,000,000,000.00	-	998,584,905.66	20,388,888.91	154,770.60	-	-	998,739,676.26
15)10 德公司債	10億元	2021年10月13日	5年	1,000,000,000.00	-	998,584,905.66	7,773,387.10	60,781.57	-	-	998,645,687.23
18)20 德公司債	20億元	2021年11月19日	3+2年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	6,868,333.33	160,354.18	-	-	2,000,160,354.18
				48,820,000,000.00	40,556,738,698.04	5,527,469,811.32	1,536,922,902.69	72,946,558.95	(7,224,305,000.00)	(5,433,175,863.81)	33,499,674,504.50

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付短期融資券和應付債券 (續)

於2021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	折溢攤銷總額	本年償還	重分類至一年內到期	年末餘額
應付債券										
短期融資券：										
8億元	2020年5月14日	270天	800,000,000.00	799,877,830.18	-	1,752,813.83	122,169.82	(800,000,000.00)	-	-
8億元	2020年8月5日	270天	800,000,000.00	799,395,622.78	-	8,169,201.29	604,377.22	(800,000,000.00)	-	-
15億元	2021年3月5日	140天	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	15,180,136.99	-	(1,500,000,000.00)	-	-
15億元	2021年3月10日	268天	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	34,774,193.55	-	(1,500,000,000.00)	-	-
25億元	2021年8月11日	299天	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00	24,361,559.14	-	-	-	2,500,000,000.00
30億元	2021年9月1日	205天	3,000,000,000.00	-	3,000,000,000.00	26,000,000.00	-	-	-	3,000,000,000.00
20億元	2021年9月6日	269天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	16,930,555.55	-	-	-	2,000,000,000.00
			12,100,000,000.00	1,599,273,452.96	10,500,000,000.00	127,168,460.35	726,547.04	(4,600,000,000.00)	-	7,500,000,000.00
			60,920,000,000.00	42,156,012,151.00	16,027,469,811.32	1,664,091,363.04	73,673,105.99	(11,824,305,000.00)	(5,433,175,363.81)	40,999,674,504.50

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付短期融資券和應付債券 (續)

於2020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	本年計提利息	折溢價攤銷	本年償還	重分類至一年內到期	年末餘額
持盈部分：											
18億公司債	8億元	2012年10月15日	10年	800,000,000.00	798,262,481.01	-	48,000,000.00	606,877.08	-	-	798,869,358.09
232億公司債	32億元	2016年3月14日	3+2年	3,200,000,000.00	3,189,708,833.39	-	124,217,455.38	1,986,853.61	-	(3,191,695,687.00)	-
218億公司債	18億元	2016年3月14日	5+2年	1,800,000,000.00	1,795,173,893.04	-	62,825,000.00	766,895.22	-	(1,795,940,788.26)	-
335億公司債	35億元	2017年5月19日	3+2年	3,500,000,000.00	3,483,070,972.35	319,107,000.00	145,626,666.66	3,533,674.96	(319,107,000.00)	-	3,496,604,647.31
315億公司債	5億元	2017年5月19日	5+2年	500,000,000.00	498,697,370.15	-	26,900,000.00	791,242.89	-	-	499,488,613.04
412.5億公司債	12.5億元	2017年7月13日	2+1年	1,250,000,000.00	488,655,975.73	-	9,032,032.26	344,024.27	(469,000,000.00)	-	-
417.5億公司債	17.5億元	2017年7月13日	3+2年	1,750,000,000.00	1,746,327,209.11	-	51,105,080.65	714,899.88	(1,610,000,000.00)	-	137,042,108.99
520億中期票據	20億元	2018年1月18日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	117,000,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
625億儲蓄債計劃	25億元	2018年6月25日	3年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	157,062,500.00	-	-	(2,500,000,000.00)	-
715億公司債	15億元	2018年7月12日	3+2年	1,500,000,000.00	1,496,300,463.49	-	70,304,166.67	955,675.92	-	(1,497,256,139.41)	-
715億公司債	15億元	2018年7月12日	5+2年	1,500,000,000.00	1,495,853,170.05	-	74,791,666.67	650,596.20	-	-	1,496,503,766.25
825億中期票據	25億元	2018年8月9日	5年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	117,173,611.15	-	-	-	2,500,000,000.00
915億公司債	5億元	2019年1月9日	3+2年	500,000,000.00	498,566,229.88	-	18,650,000.00	324,338.34	-	-	498,890,568.22
915億公司債	15億元	2019年1月9日	5+2年	1,500,000,000.00	1,495,395,557.95	-	61,050,000.00	662,110.72	-	-	1,496,057,668.67
1025億中期票據	25億元	2019年3月7日	5年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	108,447,916.67	-	-	-	2,500,000,000.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付短期融資券和應付債券 (續)

於2020年12月31日，應付債券餘額列示如下：(續)

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	本年計提利息	折溢價攤銷	本年償還	重分類至一年內到期	年末餘額
11)12 總公司債	12億元	2019年3月21日	3年	1,200,000,000.00	1,197,146,271.18	-	59,640,000.00	675,601.77	-	-	1,197,821,872.95
11)15 總公司債	15億元	2019年10月29日	3年	1,500,000,000.00	1,495,892,448.00	-	63,000,000.00	832,264.34	-	-	1,496,724,712.34
12)20 總中期票據	20億元	2019年8月7日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	78,581,111.15	-	-	-	2,000,000,000.00
12)20 總中期票據	20億元	2019年11月12日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	82,599,999.96	-	-	-	2,000,000,000.00
13)45 總公司債	45億元	2020年1月10日	5+2年	4,500,000,000.00	-	4,500,000,000.00	175,206,048.39	2,935,227.28	(15,750,000.00)	-	4,487,185,227.28
13)20 總公司債	20億元	2020年6月15日	3+2年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	35,100,000.00	1,166,668.22	(7,000,000.00)	-	1,994,166,668.22
13)15 總公司債	15億元	2020年8月13日	3+2年	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	20,841,935.48	668,010.75	(5,250,000.00)	-	1,495,418,010.75
14)28.2 總公司債	28.2億元	2020年11月11日	6年	2,820,000,000.00	-	1,463,876,018.19	783,333.31	13,196,843.07	-	-	1,477,072,861.26
15)9 總公司債	9億元	2012年3月20日	5+3年	900,000,000.00	418,315,330.01	-	-	379,669.99	(418,695,000.00)	-	-
3)5 總公司債	5億元	2017年7月3日	2+1年	500,000,000.00	314,469,614.39	-	-	530,365.61	(315,000,000.00)	-	-
17)5 總債權融資計劃	5億元	2018年2月27日	2+3年	500,000,000.00	500,000,000.00	-	4,583,333.34	-	(500,000,000.00)	-	-
				46,720,000,000.00	34,401,855,819.73	9,782,983,018.19	1,712,521,857.80	31,721,860.12	(3,659,802,000.00)	(8,984,892,614.67)	31,571,846,083.37

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付短期融資券和應付債券 (續)

於2020年12月31日，應付債券餘額列示如下：(續)

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	本年計提利息	折溢價攤銷	本年償還	重分類至一年內到期	年末餘額
短期融資券：											
16億元超短期融資券	8億元	2020年5月14日	270天	800,000,000.00	-	798,490,566.04	10,497,049.18	1,387,264.14	-	-	799,877,830.18
16億元超短期融資券	8億元	2020年8月5日	270天	800,000,000.00	-	798,490,566.08	9,898,469.94	905,056.70	-	-	799,395,622.78
18億元超短期融資券	8億元	2019年7月26日	270天	800,000,000.00	799,394,083.19	-	8,103,606.56	605,916.81	(800,000,000.00)	-	-
18億元超短期融資券	5億元	2019年9月25日	270天	500,000,000.00	499,407,006.06	-	7,731,327.93	592,993.94	(500,000,000.00)	-	-
19/20億元超短期融資券	20億元	2019年10月12日	177天	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	15,244,444.46	-	(2,000,000,000.00)	-	-
20/20億元超短期融資券	20億元	2020年3月12日	240天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	31,467,777.77	-	(2,000,000,000.00)	-	-
21/18億元超短期融資券	8億元	2020年3月13日	270天	800,000,000.00	-	798,490,566.04	15,859,726.03	1,509,433.96	(800,000,000.00)	-	-
21/18億元超短期融資券	8億元	2020年3月19日	270天	800,000,000.00	-	798,490,566.03	15,741,369.86	1,509,433.97	(800,000,000.00)	-	-
				8,500,000,000.00	3,298,801,089.25	5,193,962,264.19	114,643,771.73	6,510,099.52	(6,900,000,000.00)	-	1,599,273,452.96
				55,220,000,000.00	37,700,666,908.98	14,976,945,282.38	1,827,165,629.53	38,231,959.64	(10,559,802,000.00)	(8,984,892,614.67)	33,171,119,536.33

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付短期融資券和應付債券(續)

- 1) 根據國家發展和改革委員會文件發改財金[2012]2810號文件，冀東集團於2012年10月15日發行了冀東發展集團有限責任公司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%。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付短期融資券和應付債券(續)

- 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%。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付短期融資券和應付債券(續)

- 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)，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%。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付短期融資券和應付債券(續)

- 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)，唐山冀東水泥股份有限公司於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) 根據中國銀行間交易商協會《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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 應付短期融資券和應付債券(續)

- 17) 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於2021年12月31日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於2021年12月31日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於2021年12月31日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於2021年12月31日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於2021年12月31日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%。

37. 租賃負債

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
租賃負債本金	667,488,140.39	738,044,085.90
減：未確認融資費用	134,003,468.62	173,651,593.89
	533,484,671.77	564,392,492.01
減：一年內到期的租賃負債	138,273,121.17	106,062,842.41
非流動部分	395,211,550.60	458,329,649.60

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 長期應付款

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
長期應付款	385,210,384.03	58,729,603.77
減：一年內到期的長期應付款	40,040,615.47	39,567,383.08
非流動部分	345,169,768.56	19,162,220.69

長期應付款到期分析：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
1年以內(含1年)	40,040,615.47	39,567,383.08
1-2年(含2年)	68,318,215.69	-
2至5年(2年以上含5年)	276,851,552.87	19,162,220.69
	385,210,384.03	58,729,603.77

39. 長期應付職工薪酬

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
設定受益計劃淨負債	498,937,107.96	529,547,335.17

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管理諮詢(深圳)有限公司北京分公司於2021年12月31日用預期累積福利單位法確定。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

39. 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：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
折現率(%)	2.00-4.00	3.00-4.00
退休和內退人員年度福利費用增長率(%)	2.25	2.5

下表為所使用的重大假設的定量敏感性分析：

2021年12月31日

	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	(9,148,432.70)	0.25	9,488,229.49
預期未來退休人員福利費用增長率(%)	0.50	17,382,731.73	0.50	(16,150,822.52)

2020年12月31日

	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	(9,970,096.12)	0.25	10,336,361.72
預期未來退休人員福利費用增長率(%)	0.50	18,274,037.05	0.50	(16,970,951.10)

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)

截至二零二一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)

39. 長期應付職工薪酬(續)

在損益中確認的有關成本如下：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
計入財務費用的利息費用淨額	16,692,438.00	20,581,342.00
計入管理費用	<u>(3,356,000.00)</u>	<u>(63,379,000.00)</u>
	13,336,438.00	(42,797,658.00)

設定受益計劃義務現值變動如下：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
年初餘額	587,617,906.77	710,193,487.83
本年利息費用	17,095,438.00	20,581,342.00
當年服務成本	(9,001,000.00)	(34,719,000.00)
過去的服務成本	(1,913,000.00)	(28,660,000.00)
本年福利支付金額	(46,949,104.93)	(52,882,167.06)
計入其他綜合收益的精算利得	6,903,722.00	(26,895,756.00)
其中：由於人口統計假設變化引起的精算變動	4,915,000.00	-
其中：由於財務假設變化引起的精算變動	(3,481,000.00)	(3,481,000.00)
其中：由於經驗差異產生的精算利得	10,351,722.00	(23,414,756.00)
年末餘額	553,753,961.84	587,617,906.77
減：設定受益計劃淨負債流動部分	<u>54,816,853.88</u>	<u>58,070,571.60</u>
年末餘額	498,937,107.96	529,547,335.17

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

39. 長期應付職工薪酬(續)

未來預期將向設定受益計劃繳存的金額：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
1年以內	54,816,853.88	58,070,571.60
2至5年	189,240,146.35	202,152,503.12
5至10年	192,898,253.86	205,170,206.72
10年以上	576,748,463.30	685,330,185.57
預期繳存總額	1,013,703,717.39	1,150,723,467.01

40. 預計負債

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
未決訴訟或仲裁	11,943,914.92	100,000.00	9,141,731.25	2,902,183.67
預計虧方(註1)	47,540,047.23	625,739.07	15,321,776.68	32,844,009.62
礦山恢復費(註2)	531,897,777.96	12,789,252.60	140,635,951.78	404,051,078.78
其他(註3)	233,420,755.26	150,000.00	169,906,648.96	63,664,106.30
	824,802,495.37	13,664,991.67	335,006,108.67	503,461,378.37

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：其他包括本集團下屬企業的預計項目賠償金等。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

41. 遞延收益

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
年初餘額	832,750,925.25	837,416,381.95
本年增加	55,551,416.28	75,971,189.15
本年減少	92,945,107.01	80,636,645.85
年末餘額	795,357,234.52	832,750,925.25

其中，政府補助明細如下：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
與資產相關的政府補助		
環保治理費項目	434,467,610.13	416,672,814.52
餘熱發電項目	7,899,995.06	17,402,834.97
拆遷補償	232,996,643.00	197,625,852.66
專項基金	6,693,351.03	7,037,648.63
其他	107,393,615.80	189,028,263.77
與收益相關的政府補助		
科研經費撥款	5,906,019.50	4,983,510.70
年末餘額	795,357,234.52	832,750,925.25

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

41. 遞延收益(續)

於2021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	本年其他轉出	本年計入其他收益	年末餘額	與資產/收益相關
天壇拆遷補償資產補助	150,803,870.79	-	-	7,004,967.62	143,798,903.17	與資產相關
生態島環保設備補助	110,974,234.02	-	-	15,375,917.64	95,598,316.38	與資產相關
北京水泥廠污泥工程撥款	18,969,722.20	-	-	2,976,666.68	15,993,055.52	與資產相關
唐山啟新水泥工業博物館項目	46,245,793.10	-	-	1,360,475.93	44,885,317.17	與資產相關
疏水建築垃圾項目補助	31,841,333.32	-	-	2,449,333.32	29,392,000.00	與資產相關
建機拆遷補償款	44,218,182.16	-	-	1,842,424.20	42,375,757.96	與資產相關
建苑置換補貼	18,867,924.53	-	-	-	18,867,924.53	與資產相關
贊皇協同處置生活垃圾及污泥項目	13,363,500.00	-	-	1,062,000.00	12,301,500.00	與資產相關
黑龍江工業投產項目補助	12,344,096.40	-	-	1,028,674.68	11,315,421.72	與資產相關
合川4600噸水泥熟料生產線項目	12,481,730.28	-	-	322,109.16	12,159,621.12	與資產相關
振興原料帳篷庫	7,311,333.34	-	-	672,000.00	6,639,333.34	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	5,374,999.85	-	-	500,000.04	4,874,999.81	與資產相關
	<u>479,546,719.99</u>	<u>-</u>	<u>6,750,000.00</u>	<u>34,594,569.27</u>	<u>438,202,150.72</u>	

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

41. 遞延收益(續)

於2020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	本年其他轉出	本年計入其他收益	年末餘額	與資產/收益相關
天壇拆遷補償資產補助	157,757,241.75	-	-	6,953,370.96	150,803,870.79	與資產相關
生態島環保設備補助	126,163,285.46	-	-	15,189,051.44	110,974,234.02	與資產相關
北京水泥廠污泥工程撥款	21,946,388.88	-	-	2,976,666.68	18,969,722.20	與資產相關
唐山啟新水泥工業博物館項目	47,726,666.30	-	-	1,480,873.20	46,245,793.10	與資產相關
琉水建築垃圾項目補助	38,550,666.64	-	4,260,000.00	2,449,333.32	31,841,333.32	與資產相關
建機拆遷補償款	46,060,606.36	-	-	1,842,424.20	44,218,182.16	與資產相關
建苑置換補貼	-	18,867,924.53	-	-	18,867,924.53	與資產相關
贊皇協同處置生活垃圾及污泥項目	14,425,500.00	-	-	1,062,000.00	13,363,500.00	與資產相關
黑龍江工業投產項目補助	12,332,666.63	1,040,104.45	-	1,028,674.68	12,344,096.40	與資產相關
合川4600噸水泥熟料生產線項目	-	12,589,100.00	-	107,369.72	12,481,730.28	與資產相關
振興原料板庫	7,392,000.00	-	-	80,666.66	7,311,333.34	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	5,874,999.89	-	-	500,000.04	5,374,999.85	與資產相關
	<u>484,980,021.91</u>	<u>32,497,128.98</u>	<u>4,260,000.00</u>	<u>33,670,430.90</u>	<u>479,546,719.99</u>	

42. 其他非流動負債

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
預收房租	<u>4,750,000.01</u>	<u>9,000,000.00</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 股本

2021年

	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、無限售條件流通股股份				
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
無限售條件流通股股份合計	10,672,923,134.00	-	-	10,672,923,134.00
股本總額	10,677,771,134.00	-	-	10,677,771,134.00

2020年

	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、無限售條件流通股股份				
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
無限售條件流通股股份合計	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)

截至二零二一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. 其他權益工具

永續債	發行日期	2021年	2020年
		12月31日	12月31日
2016年第一期中期票據	2016年9月2日	-	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
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
2018年第四期中期票據	2018年9月18日	-	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
2020年第一期中期票據	2020年4月22日	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
2020年第二期中期票據	2020年6月19日	1,500,000,000.00	1,050,000,000.00
江蘇信託永續債權投資	2021年9月28日	4,000,000,000.00	-
江蘇信託永續債權投資	2021年10月29日	999,000,000.00	-
2021年第一期可續期公司債	2021年11月12日	1,500,000,000.00	-
2021年第二期可續期公司債	2021年12月21日	1,500,000,000.00	-
		15,989,000,000.00	16,522,000,000.00

根據本公司發行的各類永續債的合同條款，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。本公司將此永續債以發行收入扣除發行費用後的淨額計入其他權益工具，當宣派相關票息時則作為對其權益所有者的分配處理。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 其他權益工具(續)

(1) 根據募集說明書，中期票據的主要條款概括如下：

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	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)

截至二零二一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. 其他權益工具(續)

(2) 根據《江蘇信託－金隅1號集合資金信託計劃之永續債權投資合同》，江蘇信託永續債權投資的主要條款概括如下：

到期日 無固定到期日。本合同項下的投資期限為7+N(N=0、1、2、3……)在本公司依照合同約定申請到期之前或投資方按照本合同約定宣佈本合同項下投資提前到期之前長期存續，並在本公司發送的《第i筆投資款投資到期申請書》約定的到期日或投資方按照本合同約定宣佈本合同項下投資提前到期時到期。各筆投資款放款後的前七年為初始投資期限，之後每屆滿一年為一個投資期限。在每個投資期限屆滿之日的90日之前，本公司有權選擇申請投資款到期。如本公司選擇申請投資款到期，則該筆投資款於當個投資期限屆滿到期，本公司應按本合同約定全額支付該筆投資款、投資收益(包括第該筆投資款項下遞延支付的投資收益)及其他應付款項。

分派遞延 除非發生強制支付事件，本公司在本合同項下的每個第i筆投資收益支付日可以自行選擇將第i筆投資款對應的當期第i筆投資收益以及按照本條款已經遞延的所有第i筆投資收益推遲至下一個支付日支付，且不受任何遞延支付次數的限制；前述第i筆投資收益遞延不構成本公司未能按照本合同約定足額向投資方支付第i筆投資收益。本公司選擇遞延支付的，應提前10個工作日向投資方發出遞延支付通知。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 其他權益工具(續)

(2) 根據《江蘇信託—金隅1號集合資金信託計劃之永續債權投資合同》，江蘇信託永續債權投資的主要條款概括如下：(續)

強制性分派支付事件 任一第i筆投資收益支付日前12個月內，本公司發生以下事件之一的，本公司不得遞延支付當期第i筆投資收益以及已經遞延的所有第i筆投資收益：

- (1) 向股東進行分紅；
- (2) 減少註冊資本；
- (3) 向其他永續債或清償順序等同或劣後於本永續債的證券或債權進行任何形式的付息或兌付。

贖回及購買 在每個投資期限屆滿之日的90日之前，本公司有權按本合同約定全額支付該筆投資款、投資收益(包括第該筆投資款項下遞延支付的投資收益)及其他應付款項。

利率確定方式 永續債採用前7年內固定收益率計息：

自第i筆投資期限起算日起屆滿7年之日的後一日調整一次投資收益率，調整後的利率為原適用投資收益率加300bp，該投資收益率在此後保持不變。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 其他權益工具(續)

(3) 根據募集說明書，可續期公司債的主要條款概括如下：

到期日	本期債券基礎期限為2年，以每2個計息年度為一個週期(重新定價週期)。在每個約定的週期末附公司續期選擇權，本公司有權選擇將本期債券期限延長1個週期，或選擇在該重新定價週期到期全額兌付本期債券。
分派遞延	除非發生強制付息事件，本期債券的每個付息日，本公司可自行選擇將當期利息以及按照本條款已經遞延的所有利息或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。前述利息遞延不屬於本公司未能按照約定足額支付利息的行為。
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約定已經遞延的所有利息及其孳息： (1) 向普通股股東分紅； (2) 減少註冊資本。
贖回及購買	除本公司因稅務政策變更進行贖回、因會計準則變更進行贖回的情形外，本公司沒有權利也沒有義務贖回本期債券。本公司如果進行贖回，將以票面面值加當期利息及遞延支付的利息及其孳息(如有)向投資者贖回全部本期債券。贖回的支付方式與本期債券到期本息支付相同，將按照本期債券登記機構的有關規定統計債券持有人名單，按照債券登記機構的相關規定辦理。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 其他權益工具(續)

(3) 根據募集說明書，可續期公司債的主要條款概括如下：(續)

利率確定方式 可續期債券採用固定利率形式，單利按年計息，不計復利。

如有遞延，則每筆遞延利息在遞延期間按當期票面利率累計計息。本期債券首個週期的票面利率在首個週期內固定不變，其後每個週期重置一次。

首個週期的票面利率為初始基準利率加上初始利差，如果發行人在首個週期末或後續週期末行使續期選擇權，則從第二個週期開始，票面利率調整為當期基準利率加上初始利差再加300個基點；此後每個週期重置票面利率為當期基準利率加上初始利差再加300個基點，依此類推，該300個基點不累進疊加。

本集團中期票據、永續債權投資、可續期公司債券的利率水平為3.28%~5.45%，於2021年12月31日累積計提利息人民幣767,955,896.34元，向特定投資者支付利息人民幣917,079,221.92元。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 資本公積

2021年12月31日

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
股本溢價	<u>6,169,149,696.05</u>	<u>-</u>	<u>939,860,611.71</u>	<u>5,229,289,084.34</u>

2020年12月31日

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
股本溢價	<u>6,434,307,002.11</u>	<u>-</u>	<u>265,157,306.06</u>	<u>6,169,149,696.05</u>

資本公積本年減少主要包括原存貨轉為投資性房地產在轉換日的評估增值人民幣238,555,502.49元轉出至其他綜合收益反映，以及不影響控制權的權益交易減少資本公積人民幣703,056,699.00元，不影響控制權的權益交易詳見附註七、2。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

46. 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：

2021年12月31日

	2021年		2021年
	1月1日	增減變動	12月31日
重新計量設定受益計劃變動額	95,100,748.00	(5,194,172.00)	89,906,576.00
其他權益工具投資公允價值變動	(30,329,303.57)	(1,046,692.64)	(31,375,996.21)
權益法下被投資單位其他所有者權益變動的影響	(1,008,660.75)	(3,746,889.49)	(4,755,550.24)
現金流量套期儲備	-	(733,367.25)	(733,367.25)
外幣財務報表折算差額	(702,944.41)	7,294,895.33	6,591,950.92
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	<u>384,136,093.81</u>	<u>299,441,471.84</u>	<u>683,577,565.65</u>
	<u>447,195,933.08</u>	<u>296,015,245.79</u>	<u>743,211,178.87</u>

2020年12月31日

	2020年		2020年
	1月1日	增減變動	12月31日
重新計量設定受益計劃變動額	76,807,642.00	18,293,106.00	95,100,748.00
其他權益工具投資公允價值變動	(28,712,389.60)	(1,616,913.97)	(30,329,303.57)
權益法下可轉損益的其他綜合收益	(1,008,660.75)	-	(1,008,660.75)
外幣財務報表折算差額	8,459,245.41	(9,162,189.82)	(702,944.41)
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	<u>176,722,075.98</u>	<u>207,414,017.83</u>	<u>384,136,093.81</u>
	<u>232,267,913.04</u>	<u>214,928,020.04</u>	<u>447,195,933.08</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

46. 其他綜合收益(續)

其他綜合收益發生額：

2021年12月31日

	稅前發生額	減：所得稅	歸屬於母公司股東	歸屬於少數股東
不能重分類進損益的其他綜合收益				
重新計量設定受益計劃淨負債變動	(6,903,722.00)	-	(5,194,172.00)	(1,709,550.00)
其他權益工具投資公允價值變動	16,449,124.68	4,112,281.17	(1,046,692.64)	13,383,536.15
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	(11,354,210.57)	-	(3,746,889.49)	(7,607,321.08)
現金流量套期儲備	(1,481,550.00)	-	(733,367.25)	(748,182.75)
外幣財務報表折算差額	2,583,702.93	-	7,294,895.33	(4,711,192.40)
自用房地產或存貨轉換為以公允價值 模式計量的投資性房地產轉換日 公允價值大於賬面價值部分	399,255,295.79	99,813,823.95	299,441,471.84	-
	<u>398,548,640.83</u>	<u>103,926,105.12</u>	<u>296,015,245.79</u>	<u>(1,392,710.08)</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

46. 其他綜合收益(續)

2020年12月31日

	稅前發生額	減：所得稅	歸屬於母公司股東	歸屬於少數股東
重新計量設定受益計劃的變動額	26,895,756.00	-	18,293,106.00	8,602,650.00
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	276,552,023.77	69,138,005.94	207,414,017.83	-
外幣報表折算差額	(21,389,719.73)	-	(9,162,189.82)	(12,227,529.91)
其他權益工具投資公允價值變動	(9,321,338.25)	(2,440,853.28)	(1,616,913.97)	(5,263,571.00)
	<u>272,736,721.79</u>	<u>66,697,152.66</u>	<u>214,928,020.04</u>	<u>(8,888,450.91)</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 專項儲備

2021年12月31日

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
安全生產費	51,385,977.58	103,817,813.04	109,329,517.48	45,874,273.14

2020年12月31日

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
安全生產費	32,250,174.13	116,941,990.17	97,806,186.72	51,385,977.58

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、33安全生產費。

48. 盈餘公積

2021年12月31日

	年初餘額	本年增加	年末餘額
法定盈餘公積	2,263,251,151.05	207,727,037.43	2,470,978,188.48

2020年12月31日

	年初餘額	本年增加	年末餘額
法定盈餘公積	1,926,994,968.55	336,256,182.50	2,263,251,151.05

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

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 一般風險準備

2021年12月31日

	年初餘額	本年增加	年末餘額
一般風險準備	457,650,791.76	-	457,650,791.76

2020年12月31日

	年初餘額	本年增加	年末餘額
一般風險準備	359,957,564.90	97,693,226.86	457,650,791.76

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。

50. 未分配利潤

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
本年初未分配利潤	26,787,531,577.50	26,505,650,840.60
歸屬於母公司股東的淨利潤	2,933,014,544.76	2,843,772,517.94
減：永續債利息	767,955,896.34	846,609,835.60
減：提取盈餘公積	207,727,037.43	336,256,182.50
減：提取一般風險準備	-	97,693,226.86
減：應付現金股利	641,145,378.28	1,281,332,536.08
年末未分配利潤	28,103,717,810.21	26,787,531,577.50

註1：經2021年5月12日召開的本公司2020年年度股東大會審議通過，2020年度利潤分配以分配方案實施前的本公司總股本10,677,771,134股為基數，每股派發現金股利人民幣0.06元(含稅)。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 營業收入及成本

	2021年		2020年	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	122,624,107,338.15	103,263,395,398.16	107,333,851,103.15	87,055,316,543.85
其他業務	1,010,340,773.75	301,201,822.18	671,033,248.20	398,829,191.13
	123,634,448,111.90	103,564,597,220.34	108,004,884,351.35	87,454,145,734.98

營業收入列示如下：

	2021年	2020年
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
	123,634,448,111.90	108,004,884,351.35

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 營業收入及成本(續)

與客戶之間合同產生的營業收入分解情況如下：

	2021年	2020年
收入確認時間		
在某一時點確認收入		
產品銷售	44,702,085,584.18	42,951,278,341.88
大宗商品貿易	32,148,422,650.98	27,324,031,886.59
房屋銷售	39,625,866,717.94	30,931,485,171.17
其他	1,740,506,415.38	1,510,300,746.37
在某一時段內確認收入		
物業管理	1,027,170,565.44	874,491,158.82
酒店運營	319,643,831.44	234,423,655.99
裝飾裝修收入	521,005,552.76	305,866,207.65
固廢處理	1,427,929,554.34	1,755,645,182.75
	121,512,630,872.46	105,887,522,351.22

當年確認的包括在合同負債年初賬面價值中的收入如下：

	2021年	2020年
產品銷售	1,133,155,959.89	1,060,073,418.63
大宗商品貿易	214,231,068.20	267,086,028.87
房屋銷售	22,333,048,368.17	21,997,653,925.55
物業管理	2,127,089.30	546,900.00
裝飾裝修收入	25,650,649.80	31,819,694.41
固廢處理	25,135,875.99	42,498,184.05
其他	57,496,859.61	130,132,299.35
	23,790,845,870.96	23,529,810,450.86

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 税金及附加

	2021年	2020年
城市維護建設稅	184,326,528.69	197,528,950.24
教育費附加	151,280,992.84	161,874,518.30
資源稅	133,156,443.35	98,233,559.35
土地增值稅	463,576,062.92	843,049,096.25
房產稅	393,468,929.22	349,838,355.83
土地使用稅	195,516,924.07	191,868,758.56
印花稅	104,715,772.24	92,701,448.20
環保稅	65,016,536.67	76,660,232.35
其他	74,319,093.62	15,117,655.72
	1,765,377,283.62	2,026,872,574.80

53. 銷售費用

	2021年	2020年
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
	2,659,027,720.77	2,338,875,959.76

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

54. 管理費用

	2021年	2020年
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
	6,842,283,574.90	6,340,418,782.95

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)。

55. 研發費用

	2021年	2020年
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

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

56. 財務費用

	2021年	2020年
利息支出	4,970,126,409.42	6,483,111,314.92
其中：5年內須全部償還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
重大融資成分利息支出	393,766,605.58	898,953,818.36
減：利息收入	267,349,252.44	276,069,216.98
減：利息資本化金額	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

2021年借款費用資本化金額已計入在建工程人民幣55,540,356.44元(2020年：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(2020年：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(2020年：人民幣0.00元)。

利息收入明細如下：

	2021年	2020年
貨幣資金	154,063,457.30	153,575,586.71
融資成分利息收入	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

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 其他收益

與日常活動相關的政府補助如下：

	2021年	2020年	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
	879,796,991.98	881,342,099.36	

58. 投資收益

	2021年	2020年
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收益	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)
	792,555,260.75	686,779,516.72

於2021年12月31日，本集團的投資收益的匯回均無重大限制。於2021年12月31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(2020年：人民幣796,950.00元)。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

59. 公允價值變動收益

	2021年	2020年
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

60. 信用減值損失

	2021年	2020年
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

61. 資產減值損失

	2021年	2020年
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

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

62. 資產處置收益/(損失)

	2021年	2020年
固定資產處置收益	70,181,804.49	29,186,660.06
無形資產處置收益/(損失)	2,940,901.49	(29,609,498.01)
其他	750,926.51	283,775.35
	73,873,632.49	(139,062.60)

63. 營業外收入

	2021年	2020年	計入2021年 非經常性損益
罰款淨收入	83,982,984.83	69,489,456.49	83,982,984.83
拆遷補償/政府補助	175,949,842.70	453,863,482.70	175,949,842.70
無需支付的款項	50,835,868.43	68,225,053.40	50,835,868.43
非流動資產處置利得	340,123,622.48	32,952,695.81	340,123,622.48
其他	452,478,519.41	50,326,966.86	452,478,519.41
	1,103,370,837.85	674,857,655.26	1,103,370,837.85

64. 營業外支出

	2021年	2020年	計入2021年 非經常性損益
非流動資產處置損失	136,686,882.27	97,622,565.62	136,686,882.27
其中：固定資產處置損失	134,177,997.92	97,615,780.62	134,177,997.92
其他非流動資產處置損失	2,508,884.35	6,785.00	2,508,884.35
非常損失	89,330,552.34	1,619,898.86	89,330,552.34
公益性捐贈支出	16,734,082.30	17,613,686.74	16,734,082.30
賠償金、違約金及罰款支出	53,736,871.23	116,357,317.78	53,736,871.23
其他支出	85,341,119.28	74,344,038.87	85,341,119.28
	381,829,507.42	307,557,507.87	381,829,507.42

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

65. 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：

	2021年	2020年
耗用的原材料	23,611,506,729.35	20,327,254,623.94
貿易商品採購成本	32,734,389,803.79	28,398,508,833.63
房地產銷售成本	33,844,752,156.84	26,284,746,609.02
產成品及在產品存貨變動	242,658,953.18	267,321,930.83
職工薪酬	7,015,029,892.47	5,916,779,048.10
折舊和攤銷	4,631,726,298.20	4,581,798,718.90
租金	315,106,498.57	323,838,069.78
維修費用	1,432,672,622.23	1,381,717,736.96
燃料動能費用	3,746,618,682.64	3,400,623,017.43
運輸費用	1,533,329,183.88	1,551,663,919.14
廣告宣傳費	388,889,746.90	361,120,791.69
辦公費	1,555,712,318.32	1,515,961,416.15
中介費用	945,337,403.22	784,807,996.81
其他	1,414,910,941.93	1,306,450,574.98
	113,412,641,231.52	96,402,593,287.36

66. 所得稅費用

	2021年	2020年
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)
	2,667,796,286.71	2,638,497,687.92

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 所得稅費用(續)

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

	2021年	2020年
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
利用以前年度可抵扣虧損	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
按本集團實際稅率計算的所得稅費用	2,667,796,286.71	2,638,497,687.92

67. 每股收益

	2021年 元/股	2020年 元/股
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	846,609,835.62
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。

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。未扣除其他權益工具口徑的每股收益參見財務報表補充資料、2。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

68. 現金流量表項目註釋

	2021年	2020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	-	20,698,353.09
收到補償款	351,244,223.93	678,529,218.79
收到的利息收入	242,999,447.01	309,951,419.54
融資性售後回租本金及租息	50,048,331.70	-
資金及其他往來	1,462,732,035.59	1,116,266,752.21
	2,107,024,038.23	2,125,445,743.63
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	4,183,347,735.28	4,875,883,608.90
融資性售後回租本金	400,000,000.00	-
支付的押金保證金及其他款項	5,448,793.98	60,848,356.08
其他資金往來	401,434,009.28	2,058,364,707.81
	4,990,230,538.54	6,995,096,672.79
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	932,360,771.94	2,036,932,205.90
收回宸宇房地產借款本金及利息	2,482,468,521.62	100,443,013.93
收回曼巴水泥借款本金及利息	33,660,000.00	-
	3,448,489,293.56	2,137,375,219.83
支付其他與投資活動有關的現金		
支付聯營公司借款	3,662,956,016.26	-
購買信託等理財產品	920,000,000.00	2,691,410,864.43
	4,582,956,016.26	2,691,410,864.43

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

68. 現金流量表項目註釋(續)

	2021年	2020年
收到其他與籌資活動有關的現金		
取得少數股東借款	2,483,557,388.94	720,300,000.00
支付其他與籌資活動有關的現金		
償還少數股東借款	959,079,000.00	686,000,000.00
租賃負債本金及利息	128,409,750.92	-
支付收購少數股權款	57,978,636.45	258,300,118.90
	1,145,467,387.37	944,300,118.90

(1) 現金流量表補充資料

將淨利潤調節為經營活動現金流量：

	2021年	2020年
淨利潤	5,212,718,250.08	5,155,905,571.54
加：信用減值損失	355,182,812.82	359,170,322.93
資產減值損失	1,008,653,384.21	717,013,166.69
固定資產折舊	3,593,249,496.53	3,620,322,263.59
使用權資產折舊	135,892,333.73	154,107,766.31
無形資產攤銷	612,779,821.28	582,262,535.07
長期待攤費用攤銷	289,804,646.66	225,106,153.93
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的收益	(917,806,777.75)	(102,645,505.76)
非流動資產報廢損失	136,686,882.27	97,622,565.62
公允價值變動收益	(691,814,741.97)	(520,392,586.68)
財務費用	2,534,108,208.37	3,154,423,199.93
投資收益	(792,555,260.75)	(686,779,516.72)
遞延所得稅資產減少/(增加)	454,752,166.29	(178,039,740.77)
遞延所得稅負債(增加)/減少	(46,400,346.55)	4,417,275.38
存貨的減少	2,010,019,856.34	3,900,143,815.76
經營性應收項目的減少/(增加)	2,339,235,168.46	(3,359,837,633.97)
經營性應付項目的(減少)/增加	(2,500,637,189.73)	2,332,934,138.24
經營活動產生的現金流量淨額	13,733,868,710.29	15,455,733,791.09

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

68. 現金流量表項目註釋(續)

(1) 現金流量表補充資料(續)

票據背書轉讓：

	2021年	2020年
銷售商品、提供勞務收到的銀行承兌匯票背書轉讓	12,292,479,727.76	11,023,577,774.97

現金及現金等價物淨變動：

	2021年	2020年
現金的年末餘額	15,245,962,910.56	22,149,845,547.97
減：現金等價物的年初餘額	22,149,845,547.97	15,327,545,297.51
現金淨(減少)/增加額	(6,903,882,637.41)	6,822,300,250.46

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

68. 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

處置子公司及其他營業單位的信息

	2021年	2020年
處置子公司及其他營業單位收到的現金	53,591,660.36	38,049,457.00
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	-	56,602,304.00
減：處置子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	122,479,666.62	11,213,327.20
處置子公司及其他營業單位(減少)/收到的現金淨額	(68,888,006.26)	83,438,433.80

取得子公司及其他營業單位的信息

	2021年	2020年
取得子公司及其他營業單位的價格		
取得子公司及其他營業單位所支付的現金和現金等價物	271,813,561.00	-
減：取得子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	59,994,666.66	-
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	211,818,894.34	-

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

68. 現金流量表項目註釋(續)

(3) 現金及現金等價物

	2021年	2020年
現金	15,245,962,910.56	22,149,845,547.97
其中：庫存現金	455,219.88	351,001.90
可隨時用於支付的銀行存款	15,217,591,153.40	21,675,922,072.57
可隨時用於支付的其他貨幣資金	27,916,537.28	473,572,473.50
年末現金及現金等價物餘額	15,245,962,910.56	22,149,845,547.97

69. 所有權或使用權受到限制的資產

	註釋	2021年	2020年
用於擔保的資產			
貨幣資金		1,757,601,265.59	2,142,658,447.28
財務公司存放中央銀行法定準備金	(1)	1,199,421,376.20	1,668,998,245.72
信用證保證金	(1)	22,354,507.33	22,098,267.36
質量/履約保證金	(1)	342,176,075.77	232,094,224.21
承兌匯票保證金	(1)	193,649,306.29	219,467,709.99
存貨	(2)	13,040,956,216.62	26,004,434,604.65
應收款項融資	(3)	35,879,811.89	106,689,856.49
固定資產	(2)	1,285,754,432.20	868,826,001.58
投資性房地產	(2)	10,256,287,356.62	12,234,757,734.91
股權	(2)	10,343,176,371.21	10,343,176,371.21
土地使用權	(2)	48,558,686.00	36,048,592.81
其他原因造成所有權受到限制的貨幣資金			
房地產預售款受限資金	(4)	4,518,459,281.36	3,975,423,205.32
其他		399,945,062.43	375,958,331.76
		41,686,618,483.92	56,087,973,146.01

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 所有權或使用權受到限制的資產(續)

- 註1：於2021年12月31日，本集團用於擔保的貨幣資金總額為人民幣1,757,601,265.59元(2020年12月31日：人民幣2,142,658,447.28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1,199,421,376.20元(2020年12月31日：人民幣1,668,998,245.72元)。
- 註2：於2021年12月31日，本集團以賬面價值為人民幣13,040,956,216元的存貨(2020年12月31日：人民幣26,004,434,604.65元)、賬面價值為人民幣1,285,754,432.20元的固定資產(2020年12月31日：人民幣868,826,001.58元)、賬面價值為人民幣10,256,287,356.62元的投資性房地產(2020年12月31日：人民幣12,234,757,734.91元)、賬面價值為人民幣48,558,686.00元的土地使用權(2020年12月31日：人民幣36,048,592.81元)作為抵押，以賬面價值為人民幣10,343,176,371.21元的股權(2020年12月31日：人民幣10,343,176,371.21元)作為質押，取得短期借款人民幣0.00元(2020年12月31日：人民幣7,388,385.20元)，取得長期借款人民幣12,501,712,089.24元(2020年12月31日：人民幣16,401,105,010.30元)。
- 註3：於2021年12月31日，本集團通過貼現賬面價值為人民幣3,100,000.00元的銀行承兌票據，取得短期借款人民幣3,100,000.00元(2020年12月31日：本集團通過貼現賬面價值為人民幣19,250,000.00元的銀行承兌票據，取得短期借款人民幣19,250,000.00元)。截至2021年12月31日，本集團用於開具銀行承兌匯票而質押的銀行承兌匯票為人民幣32,779,811.89元(2020年12月31日：人民幣87,439,856.49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2021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)

截至二零二一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. 外幣貨幣性項目

	2021年12月31日			2020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	17,431,833.98	6.3757	111,140,143.91	39,551,623.28	6.5249	258,070,386.75
港幣	9,313,920.22	0.8176	7,615,061.17	968,506.88	0.8416	815,095.39
蘭特	38,696,287.72	0.4004	15,493,993.60	20,204,382.15	0.4458	9,007,113.56
應收賬款						
美元	1,512,792.70	6.3757	9,645,112.42	862,191.63	6.5249	5,625,714.17
蘭特	-	-	-	6,740,021.67	0.4458	3,004,701.66
其他應收款						
美元	14,703,172.40	6.3757	93,743,016.27	1,095,799.95	6.5249	7,149,985.10
蘭特	297,534.00	0.4004	119,132.61	328,534.00	0.4458	146,460.46
港幣	24,000.00	0.8176	19,622.40	325,240.00	0.8416	273,721.98
長期應收款						
美元	43,481,033.00	6.3757	277,222,022.10	49,072,738.00	6.5249	320,194,708.18
外幣貨幣性資產合計	-	-	514,998,104.48	-	-	604,287,887.25
應付賬款						
美元	598,693.07	6.3757	3,817,087.41	11,715,689.50	6.5249	76,443,702.42
蘭特	43,148,734.92	0.4004	17,276,753.46	74,470.75	0.4458	33,199.06
應付票據						
美元	169,082,191.33	6.3757	1,078,017,327.26	93,738,746.54	6.5249	611,635,947.30
其他應付款						
美元	2,676,077.01	6.3757	17,061,864.19	54,733.94	6.5249	357,133.49
蘭特	15,022,308.56	0.4004	6,014,932.35	19,553.65	0.4458	8,717.02
外幣貨幣性負債合計			1,122,187,964.67			688,478,699.29
淨外幣貨幣性負債金額			607,189,860.19			84,190,812.04

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 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或利率如下：

2021年

	6個月內
銅期貨名義金額	155,424,959.06
銅期貨平均價格	67,576.07
鐵礦石期貨名義金額	193,754,106.00
鐵礦石期貨平均價格	625.01
鋼坯期貨名義金額	4,128,000.00
鋼坯期貨平均價格	4,128.00

2020年

	6個月內
銅期貨名義金額	112,162,200.75
銅期貨平均價格	57,080.00
鐵礦石期貨名義金額	21,405,060.00
鐵礦石期貨平均價格	1,070.25
焦炭期貨名義金額	38,430,000.00
焦炭期貨平均價格	2,562.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 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：

2021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	本年用作確認套期無 效部分基礎的套期工 具公允價值變動
		資產	負債		
		353,307,065.06	385,139,921.30		

2020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	本年用作確認套期無 效部分基礎的套期工 具公允價值變動
		資產	負債		
		171,997,260.75	176,070,411.42		

被套期項目的賬面價值以及相關調整如下：

2021年

	被套期項目的賬面 價值 資產	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	本年用作確認套期 無效部分基礎的被 套期項目公允價值 變動
		資產	資產		
		224,424,514.76	22,736,235.45		

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 套期(續)

公允價值套期(續)

被套期項目的賬面價值以及相關調整如下:(續)

2020年

	被套期項目的賬面 價值 資產	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) 資產	包含被套期項目的 資產負債表列示 項目	本年用作確認套期 無效部分基礎的被 套期項目公允價值 變動
商品價格風險—存貨	164,852,412.02	5,290,106.25	存貨	-

套期工具公允價值變動中套期無效部分列示如下：

2021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	(10,000.00)	(1,481,550.00)	-

財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變動

1. 非同一控制下企業合併

於2021年7月1日，北京綠都京谷鐵路運輸有限公司(簡稱「綠都京谷」、金谷匯眾(北京)供應鏈管理有限公司(簡稱「金谷匯眾»)與唐山冀東冀東水泥有限公司(簡稱「冀東水泥»)簽署了《增資擴股協議》，協議約定冀東水泥以現金人民幣1.30億元增資的方式取得金谷匯眾85%的股權。截止2021年7月1日，上述協議規定的生效條件已經滿足，冀東水泥已按協議支付款項及完成相關股權轉讓手續和章程變更等。金谷匯眾改名為北京金谷智通綠鏈科技有限公司(簡稱「金谷智通»)。冀東水泥於2021年7月1日(章程修訂日)開始擁有對金谷匯通的實質控制權，持有金谷智通85%的股權，成為其控股股東。

金谷智通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：

	2021年7月1日 公允價值	2021年7月1日 賬面價值
貨幣資金	7,614,103.01	7,614,103.01
預付款項	2,831.00	2,831.00
其他應收款	130,333,300.00	130,333,300.00
其他流動資產	318,515.46	318,515.46
固定資產	83,751.58	94,106.38
無形資產	14,979,120.00	-
合同負債	(305,268.30)	(305,268.30)
遞延所得稅負債	(3,742,191.30)	-
可辨認淨資產	149,284,161.45	138,057,587.55
少數股東權益	22,392,624.22	-
購買產生的商譽	3,441,762.77	-
支付的對價款	130,333,300.00	-

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變動(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

金谷智通自購買日起至本年末的經營成果和現金流量列示如下：

	2021年7月1日 至12月31日期間
營業收入	800,759,026.99
淨利潤	4,978,010.91
現金流量淨額	100,235,789.47

於2021年10月22日，北京金隅資產經營管理有限責任公司(簡稱「資產經營」)與北京金隅集團股份有限公司(簡稱「金隅集團」)簽署了《股權轉讓協議》，協議約定金隅股份以現金人民幣1.41億元收購資產經營持有的北京京才人才開發中心有限公司(簡稱「京才人才」)的100%股權。截止2021年10月31日，上述協議規定的生效條件已經滿足，金隅股份已按協議支付款項及完成相關股權轉讓手續和章程變更等。金隅股份於2021年10月31日(章程修訂日)開始擁有對京才人才的實質控制權，持有京才人才100%的股權，成為其控股股東。

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變動(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

京才人才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：

	2021年10月31日 公允價值	2021年10月31日 賬面價值
貨幣資金	52,380,563.65	52,380,563.65
應收賬款	1,722,521.99	1,722,521.99
預付款項	1,752,450.94	1,752,450.94
其他應收款	31,822,323.55	30,686,540.06
其他流動資產	150,000,000.00	150,000,000.00
固定資產	2,312,818.68	2,312,818.68
在建工程	293,301.88	293,301.88
無形資產	193,459.93	193,459.93
長期待攤費用	18,573.00	18,573.00
應付賬款	(138,413.40)	(138,413.40)
預收款項	(148,225.24)	(148,225.24)
應付職工薪酬	(592,173.07)	(592,173.07)
應交稅費	(3,094,694.96)	(3,094,694.96)
其他應付款	(95,042,245.95)	(95,042,245.95)
可辨認淨資產	141,480,261.00	140,344,477.51
支付的對價款	141,480,261.00	

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變動(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

京才人才自購買日起至本年末的經營成果和現金流量列示如下：

	2021年10月31日 至12月31日期間
營業收入	31,503,530.94
淨利潤	1,749,742.46
現金流量淨額	54,254,435.61

2. 處置子公司

於2021年4月，北京第一中級人民法院受理本公司附屬公司北京哲君科技開發有限公司(簡稱「北京哲君」)破產申請，並指定北京市中倫文德律師事務所為破產管理人，於2021年4月27日完成資料移交手續，相應金隅集團對北京哲君喪失控制權日為2021年4月27日。故自2021年4月27日起，金隅集團不再將北京哲君納入合併範圍。

北京哲君財務信息列示如下：

	2021年 4月27日 賬面價值	2020年 12月31日 賬面價值
流動資產	138,537,927.88	138,471,877.95
非流動資產	94,692,756.79	97,054,998.55
流動負債	(241,741,206.21)	(238,817,261.67)
非流動負債	(9,361,426.91)	(9,225,754.07)
	(17,871,948.45)	(12,516,139.24)
投資收益	17,871,948.45	
處置對價	-	

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變動(續)

2. 處置子公司(續)

本年併入合併範圍的經營成果：

	2021年1月1日 至4月27日期間
營業收入	-
營業成本	-
淨虧損	5,355,809.21

於2021年9月，陝西省寶雞市渭濱區人民法院受理本公司附屬公司秦嶺水泥寶雞有限公司(簡稱「秦嶺寶雞」)破產申請，並指定陝西永佳律師事務所為破產管理人，於2021年9月3日完成資料移交手續，相應金隅集團對秦嶺寶雞喪失控制權日為2021年9月3日。故自2021年9月3日起，金隅集團不再將秦嶺寶雞納入合併範圍。

秦嶺寶雞財務信息列示如下：

	2021年 9月3日 賬面價值	2020年 12月31日 賬面價值
流動資產	60,555.54	107,997.52
非流動資產	1,421,786.95	1,421,786.95
流動負債	(2,139,397.36)	(47,194,623.98)
	(657,054.87)	(45,664,839.51)
少數股東權益	(1,522,217.02)	
	865,162.15	
投資收益	(865,162.15)	
處置對價	-	

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變動(續)

2. 處置子公司(續)

本年併入合併範圍的經營成果：

	2021年1月1日 至9月3日期間
營業收入	19,172.54
營業成本	13,458.25
淨虧損	47,383.27

於2021年8月，天津市第二中級人民法院受理本公司附屬公司天津市天材昊業貿易有限公司(簡稱「天材昊業」)破產申請，並指定天津天通泰合會計師事務所為破產管理人，於2021年9月27日完成資料移交手續，相應金隅集團對天材昊業喪失控制權日為2021年9月27日。故自2021年9月27日起，金隅集團不再將天材昊業納入合併範圍。

天材昊業財務信息列示如下：

	2021年 9月27日 賬面價值	2020年 12月31日 賬面價值
流動資產	6,178.54	46,856,263.67
非流動資產	909,478.63	1,120,147.85
流動負債	(134,220,959.20)	(674,683,664.80)
非流動負債	(100,875,859.91)	(100,875,859.91)
	(234,181,161.94)	(727,583,113.19)
投資收益	234,181,161.94	
處置對價	-	

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變動(續)

2. 處置子公司(續)

本年併入合併範圍的經營成果：

	2021年1月1日 至9月27日期間
營業收入	-
營業成本	907,845.15
淨虧損	45,942,443.83

本公司下屬子公司金隅冀東(唐山)混凝土環保科技集團有限公司向湖南長沙市恆旺達實業有限公司轉讓其持有的湖南盾石混凝土有限責任公司(以下簡稱「湖南盾石」)95%股權，於2021年11月5日完成工商變更、章程修訂，相應金隅集團對湖南盾石喪失控制權日為2021年11月5日。故自2021年11月5日起，金隅集團不再將湖南盾石納入合併範圍。

湖南盾石財務信息列示如下：

	2021年 11月5日 賬面價值	2020年 12月31日 賬面價值
流動資產	8,376,770.18	4,278,005.72
非流動資產	1,606,055.09	1,613,023.80
流動負債	(25,032,634.68)	(21,736,997.18)
非流動負債	(339.00)	(149.98)
	(15,050,148.41)	(15,846,117.64)
投資收益	41,050,148.41	
處置對價	26,000,000.00	

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變動(續)

2. 處置子公司(續)

本年併入合併範圍的經營成果：

	2021年1月1日 至11月5日期間
營業收入	-
營業成本	-
淨虧損	3,104,857.56

於2021年12月23日，本公司下屬子公司金隅冀東(唐山)混凝土環保科技集團有限公司向北京宏鷺升投資有限公司轉讓其持有的北京中建宏福混凝土有限公司(以下簡稱「中建宏福」)90%股權，於2021年12月29日完成工商變更、章程修訂，相應金隅集團對中建宏福喪失控制權日為2021年12月29日。故自2021年12月29日起，金隅集團不再將中建宏福納入合併範圍。

中建宏福財務信息列示如下：

	2021年 12月29日 賬面價值	2020年 12月31日 賬面價值
流動資產	33,101,188.44	61,317,107.00
非流動資產	2,202,415.87	2,979,905.40
流動負債	(43,506,586.83)	(69,048,205.58)
非流動負債	-	(5,821.48)
	(8,202,982.52)	(4,757,014.66)
投資收益	37,302,982.52	
處置對價	29,100,000.00	

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變動(續)

2. 處置子公司(續)

本年併入合併範圍的經營成果：

	2021年1月1日 至12月29日期間
營業收入	5,821.48
營業成本	4,138,523.79
淨虧損	3,524,825.12

3. 註銷子公司

本集團於本年註銷12家子公司，子公司信息如下：

	註銷前母公司持股比例	不再成為子公司原因
天津市天材辰潤建築材料有限公司	100.00%	吸收合併
天津市天廈門窗有限責任公司	100.00%	吸收合併
北京金隅礦業有限公司	100.00%	註銷
佛山金隅天壇家具有限公司	100.00%	註銷
吉林市金隅天壇家具有限責任公司	55.00%	註銷
柯諾(北京)木業有限公司	100.00%	註銷
唐山市金石聯合水泥產業發展有限公司	48.96%	註銷
金隅冀東水泥(唐山)有限責任公司	100.00%	吸收合併
天津市永信房地產開發有限責任公司	53.00%	註銷
北京金隅房地產經紀有限公司	100.00%	註銷
唐山冀東資源綜合利用發展有限公司	100.00%	註銷
唐山冀新水泥中轉有限公司	60.00%	註銷

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變動(續)

4. 新設子公司

	取得方式
寧波金隅京晟房地產開發有限公司	設立
福州福華混凝土有限公司	設立
金隅智信(河北雄安)供應鏈有限責任公司	設立
遷安金隅首鋼環保科技有限公司	設立
唐山金隅盾石大成房地產開發有限公司	設立
陝西金隅加氣裝配式部品有限公司	設立
陝西金隅節能保溫科技有限公司	設立
築信(河北雄安)檢驗檢測有限公司	設立
金隅(常州)房地產開發有限公司	設立
金隅悅潮(杭州)房地產開發有限公司	設立
北京隅泰房地產開發有限公司	設立
北京金隅科技創新有限公司	設立
寧波鄞州金隅物業管理有限責任公司	設立
北京金隅融資租賃有限公司	設立
金隅台泥(代縣)環保科技有限公司	設立
金隅天津智慧物流(天津)有限公司	設立
合肥金中京湖房地產開發有限公司	設立
北京金程置業有限公司	設立
河北金測檢測認證有限公司	設立
南京金嘉瑞房地產開發有限公司	設立

財務報表附註 (續)

截至二零二一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
通過設立或投資等方式取得的子公司					
北京金隅混凝土有限公司	北京	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	河北	生產銷售混凝土	6,600.00	-	100.00
魏縣金隅混凝土有限公司	河北	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	河北	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	河北	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	生產塗料；專業承包	8,900.00	-	100.00
北京金隅新型建材產業化集團有限公司	北京	製造銷售建築材料	200,000.00	100.00	-
北京三重鏡業有限公司	北京	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	河北	製造銷售建築材料	1,700.00	-	100.00
北京建都設計研究院有限責任公司	北京	設計新型建築材料等	6,000.00	-	100.00
北京金隅加氣混凝土有限責任公司	北京	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	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	干、濕砂漿的生產、銷售	28,535.52	-	100.00
大廠金隅現代工業園管理有限公司	河北	生產各類新型建築材料等	90,000.00	-	100.00
北京金隅天壇家具股份有限公司(註1)	北京	製造、加工、銷售家具等	26,080.48	-	97.81

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)					
金隅住宅產業化(唐山)有限公司	河北	製造銷售建築材料	35,000.00	-	100.00
北京建築材料科學研究總院有限公司	北京	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	檢驗建築材料質量 等	8,136.61	60.00	40.00
北京金隅水泥環保工程技術有限公司	北京	施工總承包、環保 技術開發等	1,000.00	-	100.00
北京《混凝土世界》雜誌社有限公司	北京	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	房地產開發與經營	1,000.00	-	91.00
北京金隅空港開發有限公司	北京	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	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	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	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	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	開發房地產等	5,000.00	-	100.00
成都金隅岳煌置業有限公司	成都	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	房地產開發與經營 等	100,000.00	-	100.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)					
金隅京華房地產開發合肥有限公司	安徽	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	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	房地產開發	20,000.00	-	100.00
北京隆源房地產開發有限公司	北京	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	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	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	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	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	房地產開發與經營	80,000.00	-	100.00
成都金隅京峰房地產開發有限公司	成都	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	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	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	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	安徽	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	安徽	房地產開發與經營	150,000.00	-	100.00
金隅置業安徽有限公司	安徽	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	安徽	房地產開發與經營	5,000.00	-	100.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)					
金隅(杭州)房地產開發有限公司	杭州	房地產開發與經營	75,000.00	-	100.00
杭州金隅山墅房地產開發有限公司	杭州	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	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	房地產開發	10,000.00	-	70.00
北京金隅東成置業有限公司	北京	房地產開發	30,000.00	-	91.00
金隅(青島)房地產開發有限公司	青島	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	內蒙	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	河北	開發、經營房地產 等	5,000.00	-	80.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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	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	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	物業管理及科技企 業孵化	170,000.00	100.00	-
北京金隅投資物業管理集團有限公司	北京	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	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	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	物業管理	2,000.00	-	100.00
北京金海燕物業管理有限公司	北京	物業管理	1,370.00	-	100.00
北京市科實五金有限責任公司	北京	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	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	出租自有房屋、物 業管理等	78,732.79	-	100.00
北京金隅興港科技發展有限公司	北京	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	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	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	融資租賃業務	65,594.00	60.00	40.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)					
北京通達耐火工程技術有限公司	北京	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	河南	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	生產、銷售耐火陶 瓷製品等	6,000.00	-	100.00
成安金隅太行混凝土有限公司	河北	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	河北	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	河北	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	杭州	房地產開發經營等	5,000.00	-	100.00
北京鈺瑤置業有限公司	北京	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	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	出租客房	65,420.00	-	100.00
北京程遠置業有限公司	北京	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	天津	鋼、鐵管製造、銷 售	50,000.00	-	100.00
環渤海(天津)國際經貿有限公司	天津	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	天津	房地產開發經營等	50,000.00	-	100.00
北京金隅望京置業有限公司	北京	物業管理	5,000.00	-	100.00
北京金隅酒店管理有限公司	北京	酒店管理	1,000.00	-	100.00
金隅(天津)投資合夥企業(有限合夥)(註1)	北京	投資	800,000.00	-	20.00
承德金隅房地產開發有限公司	承德	房地產開發與經營	5,000.00	-	100.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)					
江蘇信託—龍元2號集合資金信託 計劃(註1)	北京	投資	2,500,000.00	20.00	-
寧波金隅京晟房地產開發有限公司	浙江	房地產開發經營等	5,000.00	-	100.00
福州福華混凝土有限公司	福建	水泥製品製造等	3,000.00	-	56.00
陝西金隅加氣裝配式部品有限公司	陝西	製造、銷售加氣混 凝土製品等	20,000.00	-	100.00
北京隅泰房地產開發有限公司	北京	房地產開發經營等	5,000.00	-	60.00
南京金嘉瑞房地產開發有限公司	江蘇	房地產開發經營等	2,000.00	-	25.00
贊皇金隅水泥有限公司	河北	水泥、熟料的製 造、銷售	70,000.00	-	100.00
北京金隅水泥經貿有限公司	北京	批發水泥及水泥製 品等	50,000.00	-	100.00
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	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	天津	混凝土工程施工及 製造等	39,590.51	-	100.00
北京金隅興發科技有限公司	北京	水泥、熟料等的生 產	31,500.00	95.70	-
金隅京體(北京)體育文化有限公司	北京	體育運動項目經營	300.00	67.00	-
北京市門窗有限公司	北京	製造、加工塑鋼門 窗	100.00	100.00	-

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)					
館陶縣金隅太行混凝土有限公司	河北	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	河北	建材行業	247,950.41	55.00	-
唐山冀東水泥股份有限公司(註1)	河北	水泥、熟料、相 關 建材及水泥設備 製造銷售等	2,658,212.76	44.34	17.22
冀東砂石骨料有限公司	河北	骨料	25,000.00	-	100.00
冀東發展集團河北礦山工程有限公司	河北	其他建築安裝業	2,000.00	-	100.00
唐山高壓電瓷有限公司	河北	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有限公司	河北	建材行業工程設計	11,550.60	-	100.00
唐山啟新水泥工業博物館	河北	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	河北	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(註1)	河北	機械設備與備件、 土建安裝	22,700.00	-	30.00
唐山冀東發展機械設備製造有限公司	河北	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	河北	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	河北	建築業	20,000.00	-	59.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)					
冀東發展集團國際貿易有限公司	北京	進出口及大宗商品 貿易	23,000.00	-	100.00
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	河北	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	河北	房地產	75,000.00	-	100.00
冀東發展物流有限責任公司	河北	普通貨物倉儲運營 及煤炭貿易等	10,000.00	-	100.00
唐山冀東物業服務有限公司	河北	物業服務	300.00	-	100.00
華海風能發展有限公司	河北	風力發電設備製造	15,000.00	-	100.00
唐山啟新建材有限責任公司	河北	生產水泥及水泥製 品	16,747.00	-	100.00
唐山啟新水泥有限公司	河北	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有限公司	河北	針織加工	915.98	-	100.00
金隅冀東曹妃甸供應鏈管理有限公司	河北	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	河北	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	河北	建材行業投資	34,830.00	-	60.00
天津市建築材料集團(控股)有限公司	天津	建築、裝飾材料生 產、銷售等	508,222.35	55.00	-
天津建宇能源發展有限公司	天津	建材及商貿物流	18,000.00	-	51.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)					
天津天材恒業建築材料有限責任公司	天津	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(註1)	天津	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	房地產	27,649.81	-	100.00
天津市建築材料科學研究院有限公司	天津	物業投資管理	16,129.64	-	100.00
天津市天材偉業建築材料有限公司	天津	水泥和攪拌混凝土	26,275.03	-	100.00
天津天材建業投資有限公司	天津	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	物業投資管理	54,596.03	-	100.00
天津天材新業資產管理有限公司	天津	物業投資管理	31,973.79	-	100.00
天津環渤海國際家居有限公司	天津	物業投資管理	8,258.73	-	100.00
天津市水泥石礦有限公司	天津	水泥和攪拌混凝土	119,937.67	-	100.00
天津市天材興辰建材有限公司	天津	物業投資管理	42,798.30	-	100.00
天津市石礦有限公司	天津	物業投資管理	44,081.24	-	100.00
北京泵普建築機械施工有限責任公司	北京	專業承包；施工總 承包；	6,450.00	-	100.00
天津濱海新區昊昱投資有限公司	天津	房地產開發經營； 物業管理	10,000.00	-	100.00
北京明珠琉璃製品有限公司	北京	製造、設計及安裝 琉璃製品	50.00	-	100.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)					
上海金隅京浦房地產開發有限公司	上海	房地產	5,000.00	-	100.00
金隅冀東(唐山)混凝土環保科技集團有限公司	唐山	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	北京	預拌商品混凝土等	2,980.00	-	70.00
北京城五混凝土有限公司	北京	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	北京	生產混凝土等	4,510.00	-	70.00
北京恆坤混凝土有限公司	北京	貨物專用運輸(罐式)等	5,000.00	-	100.00
天津冀東海豐混凝土有限公司	天津	商品混凝土批發兼零售等	2,500.00	-	100.00
天津冀東津環基業混凝土有限公司	天津	混凝土預拌加工、銷售、灌注等	2,900.00	-	100.00
冀東混凝土(天津)有限公司	天津	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	唐山	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	唐山	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	唐山	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	承德	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	呼和浩特	貨物專用運輸(罐式容器)	3,000.00	-	100.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)					
遼寧瑞豐混凝土有限公司	瀋陽	商品混凝土、混凝土 土添加劑製造等	2,500.00	-	100.00
瀋陽澳華興混凝土有限公司	瀋陽	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	瀋陽	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	吉林	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	重慶	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	重慶	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	重慶	貨物專用運輸(罐 式)等	3,000.00	-	100.00
寶雞冀東盾石混凝土有限公司	寶雞	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	深州	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	大同	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	大同	預拌混凝土銷售、 運輸等	3,000.00	-	100.00
長春冀東水泥混凝土有限公司	長春	混凝土生產等	1,000.00	-	100.00
黃驊金隅冀東混凝土有限公司	黃驊	預拌混凝土銷售、 運輸等	2,500.00	-	100.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)					
滄州臨港金隅冀東混凝土有限公司	滄州	預拌混凝土銷售、 運輸等	2,500.00	-	100.00
石家莊金隅混凝土有限公司	石家莊	預拌混凝土銷售、 運輸等	20,000.00	-	100.00
天津濱海金隅混凝土有限公司	天津	水泥製品製造、銷 售等	12,000.00	-	100.00
嘉隅尚品物業管理(天津)有限公司	天津	物業管理等	1,000.00	-	100.00
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	河北	水泥、熟料的製 造、銷售	131,700.00	-	100.00
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	河北	水泥、熟料的製 造、銷售	66,434.29	-	92.63
冀東水泥銅川有限公司	陝西	水泥、熟料的製 造、銷售	130,000.00	-	100.00
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	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	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	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	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	物業管理	500.00	-	100.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)					
北京金隅宏業生態科技有限責任公司	北京	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	製造水泥	6,266.85	100.00	-
北京金隅通達耐火技術有限公司	北京	研發、生產各類新 型耐火材料等	28,517.14	100.00	-

註1：本集團的子公司中北京金隅天壇家具股份有限公司、唐山冀東水泥股份有限公司、唐山冀東裝備工程股份有限公司、環渤海金岸(天津)集團股份有限公司為股份有限公司，金隅(天津)投資合夥企業(有限合夥)為有限合夥企業，江蘇信託一龍元2號集合資金信託計劃為信託計劃，其他子公司均為有限責任公司。

註2：由於本集團下屬子公司較多，上表僅列示了對本集團合併財務報表影響重大的子公司，未將所有子公司逐一列示。

存在重要少數股東權益的子公司如下：

2021年

	少數股東 持股比例	歸屬少數 股東損益	向少數股東 支付股利	年末累計 少數股東權益
唐山冀東水泥股份有限公司	46%	1,882,617,209.64	657,514,129.31	17,681,825,284.30
冀東發展集團有限責任公司	45%	(47,781,062.99)	8,196,942.83	530,956,119.75
天津市建築材料集團(控股)有限公司	45%	(29,109,689.30)	12,477,946.17	4,718,971,209.34
江蘇信託一龍元2號集合資金信託計劃	80%	89,070,788.93	89,068,349.53	2,000,003,948.87
金隅(天津)投資合夥企業(有限合夥)	80%	271,077,460.40	271,077,460.40	6,400,000,000.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

2020年

	少數股東 持股比例	歸屬少數 股東損益	向少數股東 支付股利	年末累計 少數股東權益
冀東發展集團有限責任公司	45%	2,287,762,600.17	689,044,577.91	17,857,720,340.97
天津市建築材料集團(控股)有限公司	45%	(7,551,729.62)	9,351,634.48	4,760,558,844.81
江蘇信託-龍元2號集合資金信託計劃	80%	46,921,924.43	46,920,414.96	2,000,001,509.47
金隅(天津)投資合夥企業(有限合夥)	80%	141,165,126.59	141,165,126.59	6,400,000,000.00

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銷前的金額：

2021年12月31日

	唐山冀東水泥 股份有限公司	冀東發展集團 有限責任公司	天津市建築材料集團 (控股)有限公司	江蘇信託-龍元2號 集合資金信託計劃	金隅(天津)投資 合夥企業(有限合夥)
流動資產	15,934,726,765.25	13,306,824,342.73	8,855,451,608.16	2,500,004,936.09	14,533,342.57
非流動資產	47,767,348,891.74	7,314,128,957.58	11,756,882,154.19	-	7,985,466,657.43
資產合計	63,702,075,656.99	20,620,953,300.31	20,612,333,762.35	2,500,004,936.09	8,000,000,000.00
流動負債	13,718,720,676.43	19,269,706,363.64	7,114,410,760.31	-	-
非流動負債	13,798,610,699.76	552,461,172.98	4,094,113,335.66	-	-
負債合計	27,517,331,376.19	19,822,167,536.62	11,208,524,095.97	-	-
營業收入	36,369,371,510.07	29,994,706,501.26	7,735,416,456.42	116,508,087.10	344,404,201.46
淨利潤/(虧損)	3,915,709,180.08	(162,329,947.22)	(144,479,814.35)	111,338,486.16	338,846,825.50
綜合收益總額	3,928,165,445.00	(185,288,558.65)	(143,670,814.35)	111,338,486.16	338,846,825.50
經營活動產生的 現金流量淨額	6,211,451,232.26	(1,141,433,708.85)	(1,684,560,180.12)	111,338,486.16	319,321,858.87

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

2020年12月31日

	冀東發展集團 有限責任公司	天津市建築材料集團 (控股)有限公司	江蘇信託-龍元2號 集合資金信託計劃	金隅(天津)投資合夥 企業(有限合夥)
流動資產	27,371,904,743.43	6,378,139,658.90	2,500,001,886.84	7,990,004,375.00
非流動資產	52,133,779,285.77	12,275,622,976.37	-	9,995,625.00
資產合計	<u>79,505,684,029.20</u>	<u>18,653,762,635.27</u>	<u>2,500,001,886.84</u>	<u>8,000,000,000.00</u>
流動負債	31,405,462,835.80	7,707,313,060.01	-	-
非流動負債	13,701,942,150.96	1,386,844,324.21	-	-
負債合計	<u>45,107,404,986.76</u>	<u>9,094,157,384.22</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
營業收入	59,224,452,944.68	6,865,690,580.20	61,605,823.54	179,815,939.48
淨利潤/(虧損)	4,704,047,284.97	(32,483,399.99)	58,652,405.54	176,456,408.24
綜合收益總額	4,699,966,930.02	(32,483,399.99)	58,652,405.54	176,456,408.24
經營活動產生的現金流量淨額	<u>8,218,108,407.38</u>	<u>(3,151,294,848.14)</u>	<u>58,652,405.54</u>	<u>206,518,677.14</u>

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

- a. 於2021年5月11日，本公司和冀東發展集團有限責任公司(以下簡稱「冀東發展」)將其各自持有的唐山冀東水泥股份有限公司(以下簡稱「冀東水泥」)可轉債進行轉股，轉股完成後金隅集團對水泥股份的直接持股比例由原來的7%增加至7.56%，冀東發展對水泥股份的直接持股比例由原來的30%增加至32.39%。此項交易並不影響金隅集團對水泥股份的控制權。該交易導致本集團少數股東權益增加人民幣95,722,893.84元，資本公積減少人民幣95,722,893.84元。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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(續)

- b. 於2020年12月22日，金隅冀東水泥(唐山)有限責任公司(以下簡稱「金隅冀東水泥」)通過競拍方式以人民幣80,000,000.00元競得四平金隅水泥有限公司(以下簡稱「四平水泥」)48%的股權。本年該交易完成後，四平水泥成為金隅冀東水泥全資子公司。該交易導致本集團少數股東權益減少人民幣74,615,839.56元，資本公積減少人民幣5,384,160.44元。
- c. 於2021年1月30日，金隅冀東水泥(唐山)有限責任公司(以下簡稱「金隅冀東水泥」)通過競拍方式以人民幣14,504,706.00元競得博愛金隅水泥有限公司(以下簡稱「博愛水泥」)5%的股權。本年該交易完成後，博愛水泥成為金隅冀東水泥全資子公司。該交易導致本集團少數股東權益減少人民幣16,626,176.99元，資本公積增加人民幣2,121,470.99元。
- d. 於2021年10月15日，北京金隅砂漿有限公司(以下簡稱「金隅砂漿」)以協議價人民幣15,489,698.45元受讓天津金隅寶輝砂漿有限公司(以下簡稱「寶輝砂漿」)30%的股權。本期該交易完成後，寶輝砂漿成為金隅砂漿全資子公司。該交易導致本集團少數股東權益減少人民幣15,616,204.24元，資本公積增加人民幣126,505.79元。
- e. 於2021年8月31日，唐山冀東裝備工程股份有限公司(以下簡稱「冀東裝備」)以協議價人民幣10,647,855.00元受讓冀東發展集團河北礦山工程有限公司(以下簡稱「礦山工程」)15%的股權。本期該交易完成後，礦山工程成為冀東裝備全資子公司。該交易導致本集團少數股東權益減少人民幣10,735,983.86元，資本公積增加人民幣88,128.86元。
- f. 於2021年11月15日，唐山冀東水泥股份有限公司(以下簡稱「水泥股份」)通過以12.78元/股的價格向金隅集團定向發行股份1,065,988,043股的方式，購買金隅集團所持金隅冀東水泥47.09%股權並吸收合併金隅冀東水泥(「水泥重組」)，同時金隅集團以12.78元/股的價格受讓了對水泥重組投出反對票並有現金選擇權的股東持有的5,821,192股水泥股份股票。本次該交易完成後，水泥股份為存續主體，承繼及承接金隅冀東水泥的全部資產、負債、人員、業務、合同及其他一切權利與義務，金隅冀東水泥註銷法人資格。該交易導致本集團少數股東權益增加人民幣529,969,316.37元，資本公積減少人民幣604,364,150.13元。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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	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	8,000.00	-	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	489,875.00	-	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	458,960.00	-	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	200,000.00	-	50.00
鞍山冀東水泥有限責任公司	鞍山市	水泥、水泥熟料的 生產與銷售等	300,000.00	-	50.00
Cross Point Trading274 (Pty) Ltd (RF)	南非	建材行業投資等	蘭特300,000.00	-	56.10
大紅門(北京)建設發展有限公司	北京市	房地產開發、銷售 自行開發的商 品房	100,000.00	-	60.00
河北雄安智崧科技有限公司	保定市	新材料技術推廣服 務、混凝土技術 開發等	20,000.00	-	51.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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	持股比例(%)	
				直接	間接
聯營企業					
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	276,000.00	20.00	-
北京金時佰德技術有限公司	北京市	設備設計、生產	10,000.00	-	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	46,000.00	-	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	160,000.00	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	10,000.00	-	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	200,000.00	-	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	10,000.00	-	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	10,000.00	-	49.00
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	寶雞市	汽車運輸等	16,000.00	-	23.75
吉林市長吉圖投資有限公司	吉林市	服務業等	500,000.00	-	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	50,000.00	-	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	20,000.00	-	30.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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	持股比例(%)	
				直接	間接
聯營企業(續)					
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	100,000.00	-	30.00
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	736,166.00	-	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	156,250.00	-	48.00
北京創新產業投資有限公司註1	北京市	投資管理、資產管理等	2,000,000.00	10.00	-
遼寧雲鼎水泥集團股份有限公司註2	瀋陽市	水泥熟料生產及銷售	32,990.00	-	3.47
南京錫隅房地產開發有限公司	南京市	房地產開發、銷售 自行開發的商品房	900,000.00	-	51.00
北京怡暢置業有限公司	北京市	房地產開發、銷售 自行開發的商品房等	1,311,049.00	-	33.00
北京金海誠管理諮詢合夥企業(有限合夥)	北京市	企業管理	2,000.00	-	30.00
北京金海誠科創投資合夥企業(有限合夥)	北京市	資產管理、投資諮詢	198,000.00	-	70.42
北京京西生態文旅投資有限公司	北京市	文化產業投資、項目開發及經營	1,000,000.00	-	10.00
山西華潤福龍水泥有限公司	呂梁市	生產銷售水泥和水泥熟料及與水泥有關的產品	90,000.00	-	28.00

本集團對在合營企業和聯營企業的權益採用權益法核算。

註1：本集團持有北京創新產業投資有限公司10%股權比例，對其有重大影響。按照公司章程，北京創新產業投資有限公司董事會由9名董事組成，其中國管中心提名董事2名，董事長由國管中心委派的董事擔任，故此判斷有重大影響。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

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：

	2021年	2020年
合營企業		
投資賬面價值合計	1,844,340,891.05	1,797,155,830.90
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨利潤	436,629,119.85	431,214,556.49
綜合收益總額	425,274,909.28	431,214,556.49
聯營企業		
投資賬面價值合計	4,579,808,028.50	2,171,003,176.09
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨虧損	(36,259,755.71)	(30,793,937.36)
綜合收益總額	(36,259,755.71)	(30,793,937.36)

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：

2021年

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
		以攤餘成本計量的金融資產			
貨幣資金	-	21,921,968,519.94	-	21,921,968,519.94	
交易性金融資產	1,152,240,648.45		-	1,152,240,648.45	
應收票據	-	705,691,610.82	-	705,691,610.82	
應收賬款	-	7,523,927,513.40	-	7,523,927,513.40	
應收款項融資	-	-	2,514,575,159.07	2,514,575,159.07	
其他應收款	-	7,913,946,527.77	-	7,913,946,527.77	
一年內到期的長期應收賬款	-	127,377,276.90	-	127,377,276.90	
債權投資	-	490,902,028.26	-	490,902,028.26	
長期應收款	-	1,004,712,317.80	-	1,004,712,317.80	
其他權益工具投資	-	-	596,774,849.44	596,774,849.44	
	1,152,240,648.45	39,688,525,794.89	3,111,350,008.51	43,952,116,451.85	

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

2021年(續)

金融負債

	以攤餘成本計量的金融負債
短期借款	25,140,608,000.00
應付票據	3,217,498,008.45
應付賬款	19,796,622,282.33
其他應付款	9,309,630,643.31
一年內到期的非流動負債	15,125,801,960.37
應付短期融資券	7,500,000,000.00
長期借款	29,001,712,449.80
應付債券	33,499,674,504.50
租賃負債	395,211,550.60
長期應付款	345,169,768.56
	143,331,929,167.92

2020年

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	-	28,643,885,532.33	-	28,643,885,532.33
交易性金融資產	1,117,646,125.53	-	-	1,117,646,125.53
應收票據	-	909,259,922.98	-	909,259,922.98
應收賬款	-	7,658,458,756.67	-	7,658,458,756.67
應收款項融資	-	-	5,588,223,348.91	5,588,223,348.91
其他應收款	-	6,080,602,255.25	-	6,080,602,255.25
債權投資	-	782,487,853.43	-	782,487,853.43
長期應收款	-	1,078,930,249.19	-	1,078,930,249.19
其他權益工具投資	-	-	580,376,487.41	580,376,487.41
	1,117,646,125.53	45,153,624,569.85	6,168,599,836.32	52,439,870,531.70

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

2020年(續)

金融負債

以攤餘成本計量
的金融負債

短期借款	30,823,388,385.20
應付票據	1,779,326,807.47
應付賬款	18,082,453,566.59
其他應付款	7,141,060,053.62
一年內到期的非流動負債	14,967,779,666.16
應付短期融資券	1,599,273,452.96
長期借款	37,777,329,363.48
應付債券	31,571,846,083.37
租賃負債	458,329,649.60
長期應付款	19,162,220.69
	144,219,949,249.14

2. 金融資產轉移

已轉移但未整體終止確認的金融資產

於2021年12月31日，本集團已背書給供應商用於結算應付賬款未到期的銀行承兌匯票和商業承兌匯票的賬面價值為人民幣86,561,875.68元和人民幣193,990,605.34元(2020年12月31日：人民幣1,870,804,890.44元和人民幣418,961,031.57元)，已貼現給銀行的銀行承兌匯票賬面價值為人民幣3,100,000.00元(2020年12月31日：銀行承兌匯票人民幣19,250,000.00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2021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280,552,481.02元和人民幣3,100,000.00元(2020年12月31日：人民幣2,289,765,922.01元和人民幣19,250,000.00元)。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2021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未到期的銀行承兌匯票的賬面價值為人民幣6,645,552,460.43元(2020年12月31日：人民幣7,515,622,642.8元，均包括計入應收票據和應收款項融資科目部分)。於2021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。

2021年12月31日，本集團於其轉移日未確認利得或損失。本集團無因繼續涉入已終止確認金融資產當年度和累計確認的收益或費用。背書在本年大致均衡發生。

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。對於未採用相關經營單位的記賬本位幣結算的交易，除非本集團信用控制部門特別批准，否則本集團不提供信用交易條件。

由於貨幣資金、應收銀行承兌匯票的交易對手是聲譽良好並擁有較高信用評級的銀行，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)

截至二零二一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：

- (1) 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；
- (2) 定性標準主要為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：

- (1) 發行方或債務人發生重大財務困難；
- (2) 債務人違反合同，如償付利息或本金違約或逾期等；
- (3) 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；

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

- (4) 債務人很可能破產或進行其他財務重組；
- (5) 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；
- (6) 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。

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。

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：

2021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
短期借款	25,753,881,661.17	-	-	-	25,753,881,661.17
應付票據	3,217,498,008.45	-	-	-	3,217,498,008.45
應付賬款	19,796,622,282.33	-	-	-	19,796,622,282.33
其他應付款	9,309,630,643.31	-	-	-	9,309,630,643.31
短期融資券	7,626,687,671.23	-	-	-	7,626,687,671.23
長期借款	16,056,217,165.82	15,184,751,403.18	15,996,854,423.29	13,121,026,029.18	60,358,849,021.47
應付債券	5,991,636,782.00	9,199,626,782.00	25,608,880,000.00	4,679,550,000.00	45,479,693,564.00
租賃負債	153,239,068.57	93,131,715.59	148,461,058.91	272,656,297.32	667,488,140.39
長期應付款	40,040,615.47	68,318,215.69	167,025,711.18	109,825,841.69	385,210,384.03
	<u>87,945,453,898.35</u>	<u>24,545,828,116.46</u>	<u>41,921,221,193.38</u>	<u>18,183,058,168.19</u>	<u>172,595,561,376.38</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

2020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
短期借款	31,386,755,506.19	-	-	-	31,386,755,506.19
應付票據	1,779,326,807.47	-	-	-	1,779,326,807.47
應付賬款	18,082,453,566.59	-	-	-	18,082,453,566.59
其他應付款	7,141,060,053.62	-	-	-	7,141,060,053.62
短期融資券	1,630,334,426.23	-	-	-	1,630,334,426.23
長期借款	7,739,339,339.72	12,605,990,040.87	16,146,399,916.46	15,748,508,591.23	52,240,237,888.28
應付債券	7,386,198,465.00	5,855,840,000.00	25,648,380,000.00	9,296,550,000.00	48,186,968,465.00
租賃負債	128,636,546.31	156,218,989.99	174,769,308.06	277,772,746.82	737,397,591.18
長期應付款	39,567,383.08	-	-	19,162,220.69	58,729,603.77
	<u>75,313,672,094.21</u>	<u>18,618,049,030.86</u>	<u>41,969,549,224.52</u>	<u>25,341,993,558.74</u>	<u>161,243,263,908.33</u>

市場風險

利率風險

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

下表為利率風險的敏感性分析，反映了在所有其他變量保持不變的假設下，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。

2021年12月31日

	其他綜合收益的稅			股東權益合計 增加/(減少)
	基點增加/ (減少)	淨損益增加/ (減少)	後淨額增加/ (減少)	
人民幣	<u>100.00</u>	<u>(20,567,775.35)</u>	<u>-</u>	<u>(20,567,775.35)</u>

2020年12月31日

	其他綜合收益的稅			股東權益合計 增加/(減少)
	基點增加/ (減少)	淨損益增加/ (減少)	後淨額增加/ (減少)	
人民幣	<u>100.00</u>	<u>(23,664,729.27)</u>	<u>-</u>	<u>(23,664,729.27)</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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(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、蘭特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，美元兌人民幣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。

2021年

	其他綜合收益的稅			股東權益合計 增加/(減少)
	匯率增加/ (減少)%	淨損益增加/ (減少)	後淨額增加/ (減少)	
美元對人民幣升值	1.00	(4,553,594.88)	-	(4,553,594.88)
港元對人民幣升值	1.00	57,260.13	4,278,983.27	4,336,243.40

2020年

	其他綜合收益的稅			股東權益合計 增加/(減少)
	匯率增加/ (減少)%	淨損益增加/ (減少)	後淨額增加/ (減少)	
美元對人民幣升值	1.00	3,449,536.96	-	3,449,536.96
港元對人民幣升值	1.00	9,087.87	2,211,904.91	2,220,992.78

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。

本集團根據經濟形勢以及相關資產的風險特徵的變化管理資本結構並對其進行調整。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。本集團不受外部強制性資本要求約束。2021年12月31日和2020年12月31日，資本管理目標、政策或程序未發生變化。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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(續)

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：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
總負債	190,823,004,007.16	196,896,196,534.25
總資產	286,356,810,441.58	291,352,383,389.90
資產負債率	66.64%	67.58%

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

2021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	11,663,300.00	1,140,577,348.45	-	1,152,240,648.45
應收款項融資	-	2,514,575,159.07	-	2,514,575,159.07
其他權益工具投資	352,567,696.00	-	244,207,153.44	596,774,849.44
投資性房地產	-	1,086,888,156.55	31,899,582,686.71	32,986,470,843.26
	364,230,996.00	4,742,040,664.07	32,143,789,840.15	37,250,061,500.22

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

九、公允價值的披露(續)

1. 以公允價值計量的資產和負債(續)

公允價值層次(續)

2020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	11,334,400.00	1,106,311,725.53	-	1,117,646,125.53
應收款項融資	-	5,588,223,348.91	-	5,588,223,348.91
其他權益工具投資	336,295,340.80	-	244,081,146.61	580,376,487.41
投資性房地產	-	943,927,250.00	28,381,891,596.64	29,325,818,846.64
	347,629,740.80	7,638,462,324.44	28,625,972,743.25	36,612,064,808.49

2. 以公允價值披露的資產和負債

2021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)	
債權投資	-	-	490,902,028.26	490,902,028.26
長期應收款(包括一年內到期部分)	-	-	1,132,089,594.70	1,132,089,594.70
長期借款	-	-	29,001,712,449.80	29,001,712,449.80
應付債券	-	-	33,499,674,504.50	33,499,674,504.50
租賃負債	-	-	395,211,550.60	395,211,550.60
長期應付款	-	-	345,169,768.56	345,169,768.56
	-	-	64,864,759,896.42	64,864,759,896.42

財務報表附註 (續)

截至二零二一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(續)

2020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	重要可觀察輸入值	重要不可觀察輸入值	
	(第一層次)	(第二層次)	(第三層次)	
債權投資	-	-	782,487,853.43	782,487,853.43
長期應收款	-	-	1,078,930,249.19	1,078,930,249.19
長期借款	-	-	37,777,329,363.48	37,777,329,363.48
應付債券	-	-	31,571,846,083.37	31,571,846,083.37
租賃負債	-	-	458,329,649.60	458,329,649.60
長期應付款	-	-	19,162,220.69	19,162,220.69
	-	-	71,688,085,419.76	71,688,085,419.76

3. 公允價值估值

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，估值須經主管會計工作負責人審核批准。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：

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

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2021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。

採用公允價值模式投資性房地產公允價值

下表列示了2021年12月31日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
2020年12月31日價值	943,927,250.00	28,381,891,596.64
本年購置	-	627,744,989.52
無形資產轉入	-	1,471,740.00
固定資產轉入	-	58,100,000.00
存貨轉入	99,000,000.00	2,441,700,000.00
本年處置	-	(219,483,324.18)
公允價值變動	43,960,906.55	608,157,684.73
2021年12月31日價值	1,086,888,156.55	31,899,582,686.71

投資性房地產轉出情況詳見附註五、16。

於2021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)

截至二零二一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2021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)	0.34-17.96
	租約內投資回報率	2%-7.5%
	租約外投資回報率	2.5%-8%

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。

4. 公允價值計量的調節

持續的第三層次公允價值計量的調節信息如下：

2021年12月31日

	年初 餘額	轉入 第三層次	轉出 第三層次	當期利得或損失總額		購買	出售	年末 餘額
				計入損益	計入其他綜合收益			
權益工具投資	244,081,146.61	-	-	-	196,006.83	-	(70,000.00)	244,207,153.44
投資性房地產	28,381,891,596.64	2,501,271,740.00	-	608,157,684.73	-	627,744,989.52	(219,483,324.18)	31,899,582,686.71
	<u>28,625,972,743.25</u>	<u>2,501,271,740.00</u>	<u>-</u>	<u>608,157,684.73</u>	<u>196,006.83</u>	<u>627,744,989.52</u>	<u>(219,553,324.18)</u>	<u>32,143,789,840.15</u>

2020年12月31日

	年初 餘額	轉入 第三層次	轉出 第三層次	當期利得或損失總額		購買	出售	年末 餘額
				計入損益	計入其他綜合收益			
權益工具投資	35,988,928.15	-	-	-	442,074.87	215,283,117.42	(7,632,973.83)	244,081,146.61
投資性房地產	26,596,109,404.53	16,447,976.23	(7,000,000.00)	801,773,295.55	-	991,321,039.92	(16,760,119.59)	28,381,891,596.64
	<u>26,632,098,332.68</u>	<u>16,447,976.23</u>	<u>(7,000,000.00)</u>	<u>801,773,295.55</u>	<u>442,074.87</u>	<u>1,206,604,157.34</u>	<u>(24,393,093.42)</u>	<u>28,625,972,743.25</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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

1. 母公司

母公司名稱	註冊地	業務性質	註冊資本 人民幣千元	對本公司	
				持股比例 (%)	表決權比例 (%)
北京國有資本運營管理有限公司*	北京	投資及投資管理、資產管理、組織企業資產重組、併購	50,000,000.00	44.93	44.93

* 於2021年7月30日，北京國有資本經營管理中心更名為北京國有資本運營管理有限公司(簡稱「北京國管公司」)。

2. 子公司

子公司詳見附註七、1.在子公司中的權益。

3. 合營企業和聯營企業

合營企業和聯營企業詳見附註七、3。

4. 其他關聯方

	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
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	合營企業
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	合營企業的子子公司
天津濱海新區達信投資有限公司	聯營企業的子子公司

財務報表附註 (續)

截至二零二一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

自關聯方購買商品和接受服務或勞務

	商品或服務類型	2021年	2020年
與合營、聯營企業交易			
鞍山冀東水泥有限責任公司	採購商品、接受勞務	44,668,336.18	4,672,031.44
唐山海螺型材有限責任公司	採購商品、接受勞務	7,926,396.51	12,613,150.41
天津市興業龍祥建設工程有限公司	採購商品、接受勞務	6,000,000.00	5,606,940.00
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	採購商品、接受勞務	8,293,469.92	3,103,064.81
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	採購商品、接受勞務	2,213,308.15	18,928,255.19
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	採購商品	4,218,290.24	4,325,281.57
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	採購商品、接受勞務	3,239,171.08	2,833,405.32
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	接受勞務	2,156,360.71	1,214,334.71
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	接受勞務	2,292,614.17	2,477,397.01
森德(中國)暖通設備有限公司	採購商品、接受勞務	8,331,076.59	—
遼寧金隅冀東水泥貿易有限公司	採購商品、接受勞務	281,011.20	—
張家口星牌優時吉建築材料有限公司	採購商品、接受勞務	35,840.71	—
		89,655,875.46	55,773,860.46

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

向關聯方銷售商品和提供勞務

	商品或服務類型	2021年	2020年
與合營、聯營企業交易			
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	387,367,152.11	267,030,872.67
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	383,662,143.49	244,065,479.99
長春輕軌冀東混凝土有限公司	銷售商品、提供勞務	-	476,953.86
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	銷售商品、提供勞務	7,034,014.42	1,990,241.49
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	銷售商品	13,240,124.13	9,090,433.85
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	銷售商品	53,110.62	5,000.00
星牌優時吉建築材料有限公司	銷售商品	24,274.34	2,654.87
天津市興業龍祥建設工程有限公司	銷售商品、提供勞務	436,182.56	10,596,866.63
北京市高強混凝土有限責任公司	銷售商品	2,092,754.04	4,885,883.17
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	提供勞務	74,402.67	138,301.74
鞍山冀東水泥有限責任公司	銷售商品、提供勞務	133,204,205.23	76,086,018.85
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	提供勞務	1,414,319.25	4,100,744.06
天津市耀皮玻璃有限公司	銷售商品	345,830.00	-
		928,948,512.86	618,469,451.18

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)

截至二零二一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	2021年 租賃收入	2020年 租賃收入
星牌優時吉建築材料有限公司	房屋	9,068,286.41	9,054,129.84
張家口星牌優時吉建築材料有限公司	房屋	-	783,163.83
		9,068,286.41	9,837,293.67

作為承租人

出租方名稱	租賃資產種類	2021年 租賃支出	2020年 租賃支出
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	房屋	501,947.22	506,895.57
天津市興業龍祥建設工程有限公司	房屋	556,531.81	400,000.00
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	房屋	15,929.24	75,663.66
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	房屋	15,044.26	29,734.50
		1,089,452.53	1,012,293.73

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)

截至二零二一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

提供關聯方擔保

2021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	32,000,000.00	2021年7月29日	2022年7月28日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥	<u>20,000,000.00</u>	2021年12月28日	2022年12月21日	否
		<u>52,000,000.00</u>			

2020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	20,000,000.00	2020年11月25日	2021年11月25日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥	<u>32,000,000.00</u>	2020年12月31日	2021年7月30日	否
		<u>52,000,000.00</u>			

(4) 關聯方資金拆借

資金拆入

2021年

	拆借金額	起始日	到期日
北京國管公司	20,550,000.00	2021年10月20日	2022年10月20日
北京國管公司	110,000,000.00	2021年6月30日	2022年6月28日
北京國管公司	40,000,000.00	2021年7月29日	2022年7月29日
北京國管公司	158,260,000.00	2021年12月17日	2022年12月17日
北京國管公司	<u>142,500,000.00</u>	2021年12月29日	2022年12月28日
	<u>471,310,000.00</u>		

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

資金拆入(續)

2020年

	拆借金額	起始日	到期日
北京國管公司	40,000,000.00	2020年7月29日	2021年7月29日
北京國管公司	130,500,000.00	2020年12月29日	2021年12月29日
北京國管公司	12,000,000.00	2020年12月28日	2021年12月28日
北京國管公司	20,550,000.00	2020年10月20日	2021年10月20日
北京國管公司	110,000,000.00	2020年6月28日	2021年6月27日
北京國管公司	99,600,000.00	2020年11月23日	2021年11月23日
	<u>412,650,000.00</u>		

資金拆出：

於2021年度，對Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)無新增拆出資金，截至2021年12月31日，拆出資金餘額人民幣213,922,154.55元，拆借年利率為9%-10.5%（2020年：人民幣222,613,029.16元，年利率為9%-10.5%）。

於2021年度，對Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)無新增拆出資金。截至2021年12月31日，拆出資金餘額人民幣63,299,867.55元，年利率為9%-10.5%（2020年：人民幣99,541,884.87元，年利率為9%-10.5%）。

資金拆出的利息收入

	2021年	2020年
北京宸宇房地產開發有限公司	-	132,869,094.24
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	14,470,712.19	15,008,672.94
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	4,284,023.03	6,661,931.53
星牌優時吉建築材料有限公司	1,966,821.77	3,086,145.43
	<u>20,721,556.99</u>	<u>157,625,844.14</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

資金拆入的利息支出

	2021年	2020年
北京國管公司	8,962,768.03	9,089,967.83

6. 關聯方應收應付款項餘額

(1) 應收款項融資

	2021年 12月31日	2020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	200,000.00	-
應收合營公司		
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	2,170,000.00	495,939.00
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	300,000.00	-
鞍山冀東水泥有限責任公司	100,000.00	300,000.00
	2,570,000.00	795,939.00
	2,770,000.00	795,939.00

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

(2) 應收賬款

	2021年 12月31日	2020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	16,493,615.66	20,470,206.44
天津岡北混凝土工業有限公司	-	10,606,551.29
北京新源混凝土有限公司	-	359,590.47
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	-	435,660.94
咸陽冀東高新混凝土有限公司	-	10,000.00
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	11,037.63	2,180.00
北京市高強混凝土有限責任公司	-	2,193,762.85
中房華瑞(唐山)置業有限公司	387,535.00	-
北京青年營金隅鳳山教育科技有限公司	11,974.00	-
	16,904,162.29	34,077,951.99
應收合營公司		
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	4,305,769.66	7,775,565.20
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	5,311,195.38	6,741,436.60
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	232,583.35	1,929,746.27
鞍山冀東水泥有限責任公司	1,091,433.62	423,065.56
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	-	4,374,318.67
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	-	14,050.94
星牌優時吉建築材料有限公司	3,600.00	3,780.00
北京金隅啟迪科技孵化器有限公司	210,712.03	-
	11,155,294.04	21,261,963.24
	28,059,456.33	55,339,915.23

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

(3) 預付款項

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
預付聯營公司		
森德(中國)暖通設備有限公司	31,849.58	747,941.26
預付合營公司		
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	602,207.80	106,871.50
鞍山冀東水泥有限責任公司	155,433.96	2,060.00
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	20,000.00	1,376,480.77
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	8,912,453.80	66,859.14
	9,690,095.56	1,552,271.41
	9,721,945.14	2,300,212.67

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

(4) 其他應收款

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
應收聯營公司		
北京宸宇房地產開發有限公司	1,385,625.82	2,483,873,584.16
中房華瑞(唐山)置業有限公司	440,299,082.10	442,813,797.00
北京新源混凝土有限公司	-	96,015.25
天津市興業龍祥建設工程有限公司	10,353,000.00	10,353,000.00
唐山海螺型材有限責任公司	336,551.12	-
森德(中國)暖通設備有限公司	9,500.00	9,500.00
南京鐔隅房地產開發有限公司	1,043,375,251.26	-
北京怡暢置業有限公司	896,164,329.85	-
天津市環渤海科技發展有限公司	340,000.00	-
	<u>2,392,263,340.15</u>	<u>2,937,145,896.41</u>
應收合營公司		
星牌優時古建築材料有限公司	25,639,307.00	49,538,070.68
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	603,034.40	-
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	3,592,324.20	3,595,324.20
鞍山冀東水泥有限責任公司	78,000.00	20,000.00
北京金隅藍島商業運營管理有限公司	337,125.00	1,162,500.00
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	50,000.00	-
	<u>30,299,790.60</u>	<u>54,315,894.88</u>
	<u>2,422,563,130.75</u>	<u>2,991,461,791.29</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

(5) 長期應收款

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
應收合營公司		
Cross Point Trading 274(Pty)Ltd(RF)	213,922,154.55	222,613,029.16
Mamba Cement Company(Pty)Ltd(RF)	63,299,867.55	99,541,884.87
	277,222,022.10	322,154,914.03

(6) 應付賬款

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
應付聯營公司		
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	3,531,615.31	—
北京金時佰德技術有限公司	2,995,619.38	3,352,685.07
天津市興業龍祥建設工程有限公司	21,898,736.39	417,628.95
北京新源混凝土有限公司	96,015.25	96,015.25
森德(中國)暖通設備有限公司	2,604,216.67	738,214.70
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	—	201,872.61
天津盛象塑料管業有限公司	185,326.14	—
唐山海螺型材有限責任公司	6,677,522.03	—
北京宸宇房地產開發有限公司	—	307,067.88
	37,989,051.17	5,113,484.46
應付合營公司		
鞍山冀東水泥有限責任公司	2,639,027.94	1,139,027.94
星牌優時吉建築材料有限公司	—	91,854.22
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	14,744.70	3,641.09
河南中材環保有限公司	1,247,040.00	50,000.00
中國中材國際工程股份公司	70,000.00	70,000.00
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	503,034.40	—
	4,473,847.04	1,354,523.25
	42,462,898.21	6,468,007.71

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

(7) 合同負債

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
聯營公司		
北京市高強混凝土有限責任公司	103,318.33	10,306,697.56
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	-	5,400.00
	103,318.33	10,312,097.56
合營公司		
鞍山冀東水泥有限責任公司	1,149,292.52	1,062,429.52
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	24,139,538.45	3,693,767.69
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	7,442,190.69	1,594,221.27
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	-	3,000.00
	32,731,021.66	6,353,418.48
	32,834,339.99	16,665,516.04

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

(8) 其他應付款

	2021年 12月31日	2020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	10,910,000.00	28,530,000.00
天津盛象塑料管業有限公司	1,386,323.95	1,286,323.95
天津岡北混凝土工業有限公司	2,226,329.86	-
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	134,200.00	164,200.00
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	50,000.00	-
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	60,000.00	-
森德(中國)暖通設備有限公司	18,711,000.00	-
北京金時佰德技術有限公司	-	8,342.79
	33,477,853.81	29,988,866.74
應付合營公司		
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	53,394.66	46,730.98
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	50,000.00	-
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	-	93,788.58
大紅門(北京)建設發展有限公司	152,316.67	-
	255,711.33	140,519.56
	33,733,565.14	30,129,386.30

(9) 短期借款

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
北京國有資本運營管理有限公司	471,310,000.00	412,650,000.00

於2021年12月31日，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。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

7. 關鍵管理人員報酬

	2021年	2020年
關鍵管理人員薪酬	12,157,398.54	6,470,261.46

十一、或有事項

		2021年 12月31日	2020年 12月31日
對第三方提供住房按揭擔保	註1	9,453,598,185.99	9,895,528,540.97
對第三方提供貸款等擔保	註2	890,000,000.00	935,000,000.00
對關聯方提供貸款等擔保	註2	52,000,000.00	-
		10,395,598,185.99	10,830,528,540.97

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890,000,000.00元，該擔保將於2029年5月21日到期。

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2022年7月28日和2022年12月21日到期，均為本年新增擔保。

十二、承諾事項

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
已簽訂尚未執行完畢的購建資產合同	268,713,794.64	1,086,398,279.13
已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同	9,126,628,410.92	7,261,767,509.25
	9,395,342,205.56	8,348,165,788.38

財務報表附註 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

十三、資產負債表日後事項

1. 經於2022年3月24日召開的第五屆董事會第三十一次會議審議通過，本公司擬以2021年末總股本10,677,771,134股為基數向全體股東每10股派發現金股人民幣1.04元(含稅)，共計派發股利人民幣1,110,488,197.94元。
2. 經於2022年3月15日召開的第九屆董事會第十六次會議審議通過，本集團的子公司唐山冀東水泥股份有限公司擬以分配方案未來實施時股權登記日的股本總額為基數，每10股擬派發現金紅利7.50元(含稅)，不送紅股，不以公積金轉增資本。

十四、其他重要事項

1. 租賃

(1) 作為出租人

經營租賃

與經營租賃有關的損益列示如下：

	2021年	2020年
租賃收入	1,818,972,337.90	1,788,910,392.94

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：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
1年以內(含1年)	342,320,496.49	159,326,261.64
1年至2年(含2年)	347,324,158.70	388,278,819.78
2年至3年(含3年)	350,153,864.02	307,437,327.48
3年至4年(含4年)	339,221,307.50	296,331,704.37
4年至5年(含5年)	341,700,561.26	277,881,791.53
5年以上	1,240,142,779.10	1,084,129,944.18
	2,960,863,167.07	2,513,385,848.98

經營租出投資性房地產和固定資產，參見附註五、16和附註五、17。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

(1) 作為出租人(續)

融資租賃

與融資租賃有關的損益列示如下：

	2021年	2020年
租賃投資淨額的融資收益	9,214,357.93	-

於2021年12月31日，未實現融資收益的餘額為人民幣31,214,253.24元(2020年12月31日：人民幣0元)，採用實際利率法在租賃期內各個期間進行分攤。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：

	2021年	2020年
1年以內(含1年)	158,591,530.11	-
1年至2年(含2年)	136,862,083.12	-
2年至3年(含3年)	86,100,091.02	-
	381,553,704.25	-
減：未實現融資收益	31,214,253.24	-
租賃投資淨額	350,339,451.01	-

(2) 作為承租人

	2021年	2020年
租賃負債利息費用	14,136,595.05	33,321,044.75
計入當期損益的採用簡化處理的短期租賃費用	308,943,860.77	287,452,655.06
計入當期損益的採用簡化處理的低價值資產租賃費用 (短期租賃除外)	6,162,637.80	36,385,414.72
轉租使用權資產取得的收入		6,325,720.56
與租賃相關的總現金流出	469,269,758.37	479,663,196.64

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

(2) 作為承租人(續)

續租選擇權與終止租賃選擇權

2021年，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21,220,451.30元(2020年：減少人民幣25,588,882.82元)。

2. 分部報告

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)

截至二零二一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)

2021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	調整和抵銷	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)	-
	43,484,264,963.35	38,984,836,313.17	40,027,804,535.68	4,637,633,750.87	-	(3,500,091,451.17)	123,634,448,111.90
對合營企業和聯營企業的投资收益	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
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

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

2020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	調整和抵銷	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)	-
	42,449,066,914.55	33,175,488,101.49	31,351,954,076.74	4,636,777,465.62	-	(3,608,402,207.05)	108,004,884,351.35
對合營企業和聯營企業的投资收益	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
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

財務報表附註 (續)

截至二零二一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、51。

地理信息

	2021年	2020年
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
	123,634,448,111.90	108,004,884,351.35

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

2021年和2020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)

截至二零二一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條披露的本年董事及監事酬金如下：

	2021年	2020年
袍金	675,000.00	600,000.00
工資、津貼和非現金利益金額	2,499,376.00	1,696,464.00
績效掛鈎獎金	8,404,735.82	3,962,029.62
養老金計劃供款	578,286.72	211,767.84
	12,157,398.54	6,470,261.46

(1) 獨立非執行董事

本年支付給獨立非執行董事的袍金如下：

	2021年	2020年
于飛先生*	75,000.00	-
劉太剛先生*	75,000.00	-
李曉慧女士*	75,000.00	-
洪永淼先生*	75,000.00	-
譚建方先生*	75,000.00	-
王光進先生*	75,000.00	150,000.00
田利輝先生*	75,000.00	150,000.00
唐鈞先生*	75,000.00	150,000.00
魏偉峰先生*	75,000.00	150,000.00
	675,000.00	600,000.00

* 王光進、田利輝、唐均、魏偉峰四位獨立非執行董事於2021年5月12日屆滿離任，于飛、劉太剛、李曉慧、洪永淼、譚建方於2021年5月12日通過股東大會決議，選任為本集團獨立非執行董事。

本年度不存在其他應付獨立非執行董事薪酬(2020年：無)。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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

2021年

	工資、津貼及 袍金		績效 掛鈎獎金	養老金 計劃供款	薪酬總額
	袍金	非現金利益			
執行董事					
曾勁先生*	-	244,392.00	683,791.23	52,571.52	980,754.75
姜英武先生*	-	276,160.00	1,191,015.83	52,571.52	1,519,747.35
吳東先生	-	243,716.00	1,146,806.81	52,571.52	1,443,094.33
鄭寶金先生	-	243,716.00	1,124,373.89	52,571.52	1,420,661.41
	-	1,007,984.00	4,145,987.76	210,286.08	5,364,257.84
非執行董事					
王肇嘉先生	-	243,716.00	1,098,489.49	52,571.52	1,394,777.01
顧鐵民先生	-	-	-	-	-
	-	243,716.00	1,098,489.49	52,571.52	1,394,777.01
監事					
郭燕明先生	-	243,716.00	1,104,061.57	52,571.52	1,400,349.09
張啟承先生	-	209,080.00	435,640.00	52,571.52	697,291.52
高金良先生	-	197,040.00	550,087.00	52,571.52	799,698.52
邱鵬先生	-	196,940.00	379,770.00	52,571.52	629,281.52
王桂江先生	-	203,960.00	367,480.00	52,571.52	624,011.52
於凱軍先生	-	-	-	-	-
高俊華先生	-	196,940.00	323,220.00	52,571.52	572,731.52
	-	1,247,676.00	3,160,258.57	315,429.12	4,723,363.69
	-	2,499,376.00	8,404,735.82	578,286.72	11,482,398.54

* 曾勁先生為本公司董事長；姜英武先生為本公司總經理。

財務報表附註 (續)

截至二零二一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薪酬詳情如下所示：

	2021年	2020年
工資、津貼和非現金利益金額	1,809,876.00	1,620,000.00
績效掛鈎獎金	6,296,264.89	6,842,472.32
養老金計劃供款	189,806.04	112,282.56
	8,295,946.93	8,574,754.88

薪酬在下列範圍非董事的薪酬最高僱員金額量如下所示：

僱員金額量	2021年	2020年
港幣1,000,001至1,500,000	-	-
港幣1,500,001至2,000,000	3	3
港幣2,000,001至2,500,000	-	1
港幣2,500,001至3,000,000	-	1
	3	5

十五、公司財務報表主要項目註釋

1. 其他應收款

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
應收利息	702,117,150.94	2,687,490,689.78
應收股利	88,656,882.41	1,248,253,769.39
應收子公司款	74,564,937,553.11	73,337,554,703.65
應收聯營企業和合營企業	34,753,292.00	2,793,747,796.61
其他往來款	224,957,788.81	269,764,660.61
	75,615,422,667.27	80,336,811,620.04
減：其他應收款壞賬準備	23,606,351.62	23,606,351.62
	75,591,816,315.65	80,313,205,268.42

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

其他應收款的賬齡分析如下：

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
1年以內	31,345,657,022.94	46,325,631,819.47
1年至2年	26,501,758,586.30	16,762,143,905.02
2年至3年	8,471,600,286.00	6,834,121,246.02
3年至4年	2,556,980,000.00	10,281,906,065.97
4年至5年	6,676,906,065.97	8,176,295.36
5年以上	62,520,706.06	124,832,288.20
	75,615,422,667.27	80,336,811,620.04
減：其他應收款壞賬準備	23,606,351.62	23,606,351.62
	75,591,816,315.65	80,313,205,268.42

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：

2021年：

	第一階段 未來12個月 預期信用損失	第二階段 整個存續期 預期信用損失	第三階段 已發生信用 減值金融資產 (整個存續期預期 信用損失)	合計
年初及年末餘額	-	-	23,606,351.62	23,606,351.62

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

2020年：

	第一階段 未來12個月 預期信用損失	第二階段 整個存續期 預期信用損失	第三階段 已發生信用 減值金融資產 (整個存續期預期 信用損失)	合計
年初及年末餘額	-	-	23,606,351.62	23,606,351.62

於2021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(%)	計提理由
第一名	34,753,292.00	9,113,985.00	26.22	部分不能收回

於2020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(%)	計提理由
第一名	49,461,972.00	9,113,985.00	20.05	部分不能收回

財務報表附註 (續)

截至二零二一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2021年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

	期末餘額	所佔比例(%)	性質	賬齡
第一名	14,188,768,271.81	18.76	應收子公司款	1年以內
第二名	6,717,734,269.85	8.88	應收子公司款	1年以內、1-2年
第三名	5,652,518,792.00	7.48	應收子公司款	1年以內、2-3年
第四名	5,087,494,804.41	6.73	應收子公司款	1年以內、1-2年、2-3年
第五名	4,375,000,000.00	5.79	應收子公司款	4-5年
	36,021,516,138.07	47.64		

於2020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
第一名	6,920,000,000.00	8.61	應收子公司款	1年以內
第二名	6,574,190,800.00	8.18	應收子公司款	1年以內、1-2年
第三名	5,342,364,186.00	6.65	應收子公司款	1-2年
第四名	4,375,000,000.00	5.45	應收子公司款	3-4年
第五名	3,858,000,000.00	4.80	應收子公司款	1年以內、1-2年
	27,069,554,986.00	33.69		

2. 其他流動資產

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
委託貸款	591,650,000.00	1,282,550,000.00
其他	-	2,321,214.75
	591,650,000.00	1,284,871,214.75

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 長期股權投資

成本法：

	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
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	0.67	0.67	-
北京金隅礦業有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	(5,000,000.00)	-	1.00	1.00	-
北京金隅興發科技有限公司	464,740,918.29	464,740,918.29	957,000,000.00	1,421,740,918.29	0.96	0.96	-
北京市木材廠有限責任公司	54,556,261.17	54,556,261.16	287,445,693.34	342,001,954.50	1.00	1.00	-
通達耐火技術股份有限公司	537,421,261.73	537,421,261.73	-	537,421,261.73	0.93	0.93	21,000,000.05
北京金隅新型建材產業集團有限公司	3,428,029,200.49	3,603,387,992.18	1,464,471,200.61	5,067,859,192.79	1.00	1.00	-
北京金隅興港科技發展有限公司	166,166,021.38	166,166,021.38	-	166,166,021.38	0.68	0.68	1,866,600.00
北京金隅塗料有限責任公司	95,421,200.61	95,421,200.61	(95,421,200.61)	-	1.00	1.00	-
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	1.00	1.00	-
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	1.00	1.00	285,000,000.00
柯諾(北京)木業有限公司	287,445,693.34	287,445,693.34	(287,445,693.34)	-	-	-	-
北京金隅投資物業管理集團有限公司	2,746,329,327.93	2,746,329,327.93	-	2,746,329,327.93	1.00	1.00	-
北京金隅地產開發集團有限公司	6,608,721,838.38	6,608,721,838.38	1,715,000,000.00	8,323,721,838.38	1.00	1.00	69,000,000.00
北京燕水資產管理有限公司	32,707,342.45	32,707,342.45	-	32,707,342.45	1.00	1.00	34,000,000.00
金隅香港有限公司	288,057,387.91	288,057,387.91	-	288,057,387.91	1.00	1.00	24,000,000.00
北京金隅創新科技孵化器有限公司	1,000,000,048.47	1,700,000,048.47	-	1,700,000,048.47	1.00	1.00	-

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 長期股權投資 (續)

成本法：(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
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	1.00	1.00	245,000,000.00
金隅融資租賃有限公司	393,876,000.00	393,876,000.00	-	393,876,000.00	0.30	0.30	40,200,000.00
冀東發展集團有限公司	5,225,000,000.00	5,225,000,000.00	-	5,225,000,000.00	0.55	0.55	-
北京市門窗有限公司	430,370,700.00	430,370,700.00	-	430,370,700.00	1.00	1.00	-
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	0.67	0.67	-
唐山冀東水泥股份有限公司	1,091,264,397.20	1,091,264,397.21	8,444,691,373.06	9,535,955,770.27	0.24	0.24	1,105,678.01
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	0.55	0.55	-
金隅冀東水泥(唐山)有限公司	8,171,903,569.59	8,198,168,269.59	(8,198,168,269.59)	-	-	-	1,365,610,000.00
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	0.45	0.45	-
江蘇信託一龍元2號集合資金信託計劃	500,000,000.00	500,000,000.00	-	500,000,000.00	0.20	0.20	22,267,087.36
北京京才人才開發中心有限公司	141,480,261.00	-	141,480,261.00	141,480,261.00	1.00	1.00	-
北京建築材料檢驗研究院有限公司	68,139,760.78	-	68,139,760.78	68,139,760.78	0.60	0.60	-
北京金隅融資租賃有限公司	800,000,000.00	-	800,000,000.00	800,000,000.00	1.00	1.00	-
成本法合計	48,526,588,814.33	48,418,592,284.24	5,292,193,125.25	53,710,785,409.49			2,109,049,365.42

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 長期股權投資 (續)

權益法：

	年初 餘額	本年變動						年末 餘額
		追加投資	減少投資	權益法下投資損益	其他綜合收益	其他權益變動	宣告現金股利	
合營企業	48,656,234.95	-	-	6,554,765.31	-	-	-	55,211,000.26
星牌優時吉建築材料有限公司								
聯營企業	106,890,558.41	-	-	(758,062.17)	-	-	-	106,132,496.24
森德(中國)暖通設備有限公司								
歐文斯科學綜合材料(北京)有限公司	72,124,607.97	-	-	14,253,244.05	-	4,020,000.00	-	82,357,852.02
唐山海螺型材有限責任公司	184,318,193.28	-	-	(9,602,977.18)	-	-	-	174,715,216.10
東陶機器(北京)有限公司	149,915,671.53	-	-	1,800,886.40	-	-	-	151,716,557.93
北京東陶有限公司	84,989,762.92	-	-	1,408,862.71	-	-	-	86,398,625.63
北京創新產業投資有限公司	201,217,151.75	-	-	6,981,189.39	-	-	-	208,198,341.14
北京京西生態文旅投資有限公司	-	10,000,000.00	-	503.03	-	-	-	10,000,503.03
聯營企業小計	799,455,945.86	10,000,000.00	-	14,083,646.23	-	4,020,000.00	-	819,519,592.09
權益法合計	848,112,180.81	10,000,000.00	-	20,638,411.54	-	4,020,000.00	-	874,730,592.35

財務報表附註 (續)

截至二零二一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. 投資性房地產

採用公允價值模式進行後續計量：

2021年12月31日

	房屋及建築物
年初餘額	12,453,723,312.06
公允價值變動	614,322,113.33
年末餘額	13,068,045,425.39

2020年12月31日

	房屋及建築物
年初餘額	11,839,906,198.63
公允價值變動	293,000,000.00
吸收合併子公司	320,817,113.43
年末餘額	12,453,723,312.06

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。

於2021年12月31日和2020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)

截至二零二一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)

5. 營業收入及成本

	2021年		2020年	
	收入	成本	收入	成本
出租收入	985,813,628.94	94,431,591.84	910,361,730.24	99,596,423.80
其他	4,132,018.76	1,291,464.90	4,883,946.77	1,282,611.51
	989,945,647.70	95,723,056.74	915,245,677.01	100,879,035.31

6. 投資收益

	2021年	2020年
成本法核算的長期股權投資收益	2,106,518,465.01	3,769,781,862.56
權益法核算的長期股權投資收益	20,638,411.54	34,850,604.07
	2,127,156,876.55	3,804,632,466.63

7. 現金流量表項目註釋

	2021年	2020年
收到其他與經營活動有關的現金		
資金上劃收到現金	62,610,847,221.79	46,407,871,372.32
子公司往來收到現金	4,351,187,473.83	35,326,584,216.87
利息收入	125,313,162.57	175,433,996.11
	67,087,347,858.19	81,909,889,585.30
支付其他與經營活動有關的現金		
資金下撥支付的現金	52,874,539,106.00	37,029,134,835.38
子公司資金往來	7,432,505,622.89	46,559,862,139.02
總部各項費用等	202,234,266.22	1,113,257,538.67
	60,509,278,995.11	84,702,254,513.07

財務報表附註 (續)

截至二零二一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)

8. 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：

	2021年	2020年
淨利潤	2,077,270,374.27	3,390,370,227.28
加：資產減值損失	-	60,000,000.00
加：固定資產折舊	67,917,877.53	68,633,554.90
無形資產攤銷	14,263,901.83	14,723,374.51
長期待攤費用攤銷	3,500,862.60	2,449,398.24
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的收益	-	(1,244,545.22)
固定資產報廢損失	84,069.05	48,424.00
公允價值變動收益	(614,322,113.33)	(347,860,516.13)
財務費用	3,765,399,547.09	4,452,288,461.82
投資收益	(2,127,156,876.55)	(3,804,632,466.63)
遞延所得稅資產增加	-	(97,206,080.35)
遞延所得稅負債增加	153,580,528.33	80,204,278.36
經營性應收項目的減少/(增加)	1,378,639,758.30	(6,784,456,278.97)
經營性應付項目的增加	2,723,090,143.78	821,344,670.02
經營活動產生的現金流量淨額	7,442,268,072.90	(2,145,337,498.17)

(2) 現金及現金等價物

	2021年 12月31日	2020年 12月31日
現金	7,179,017,853.85	12,663,529,448.63
其中：可隨時用於支付的銀行存款	7,179,017,853.85	12,663,529,448.63

財務報表補充資料

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

一、補充資料

1. 非經常性損益明細表

	2021年
非流動資產處置淨收益	277,310,372.70
處置子公司、聯營、合營企業產生的投資收益	329,541,352.47
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)	428,795,060.89
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費	18,754,735.22
債務重組損益	
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	1,130,910.00
單獨進行減值測試的應收款項減值準備轉回	121,227,946.17
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	652,118,591.28
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	342,154,747.52
非經常性損益合計	2,171,033,716.25
減：所得稅影響金額	351,773,320.28
減：少數股東權益影響金額	566,616,075.71
	1,252,644,320.26

財務報表補充資料 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度
人民幣元

一、補充資料(續)

2. 淨資產收益率和每股收益

2021年

	加權平均淨資產 收益率(%)	每股收益	
		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	4.70	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	2.69	0.16	0.16
扣除其他權益工具指標：			
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	4.51	0.20	0.20
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	1.90	0.09	0.09

2020年

	加權平均淨資產 收益率(%)	每股收益	
		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	4.48	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	3.05	0.18	0.18
扣除其他權益工具指標：			
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	4.43	0.19	0.19
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	2.41	0.10	0.10

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

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	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
營業收入	123,634,448	108,004,884	91,829,311	83,116,733	63,678,331
淨利潤	5,212,718	5,155,906	5,178,148	4,281,425	2,950,349
歸屬於母公司股東的淨利潤	2,933,015	2,843,773	3,693,583	3,260,449	2,836,665
股息	1,110,488	640,666	1,281,333	587,277	512,533
每股股息	人民幣0.104元	人民幣0.060元	人民幣0.120元	人民幣0.055元	人民幣0.048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)	人民幣0.27元	人民幣0.27元	人民幣0.35元	人民幣0.31元	人民幣0.27元

資產、負債及少數股東權益

	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動資產	116,398,079	108,682,751	107,627,898	99,118,153	88,618,220
流動資產	169,958,731	182,669,632	174,495,858	169,157,938	143,589,262
資產總值	286,356,810	291,352,383	282,123,756	268,276,092	232,207,482
流動負債	119,733,796	118,810,244	127,706,358	129,202,330	110,434,361
非流動負債	71,089,208	78,085,953	71,886,047	59,859,259	51,855,311
負債總值	190,823,004	196,896,197	199,592,405	189,061,589	162,289,672
少數股東權益	31,816,314	31,080,251	21,400,151	21,549,031	18,754,962
歸屬於母公司股東權益	63,717,492	63,375,936	61,131,200	57,665,471	51,162,848

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