

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



# 北京金隅集團股份有限公司

## BBMG Corporation\*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：2009)

截至二零二二年十二月三十一日止年度  
全年業績公告

### 摘要

- 營業收入為人民幣102,822.2百萬元，較二零二一年減少約16.8%
- 主營業務毛利率約為14.7%，較二零二一年減少約1.1個百分點
- 淨利潤約為人民幣1,739.9百萬元，較二零二一年減少約66.6%
- 歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣1,212.7百萬元，較二零二一年減少約58.7%
- 核心歸屬於母公司股東的淨利潤(不計算投資物業公允價值的稅後淨收益)約為人民幣753.4百萬元，較二零二一年減少約人民幣1,696.2百萬元或約69.2%
- 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)為人民幣0.11元，較二零二一年減少約人民幣0.16元
- 歸屬於母公司股東的基本每股收益(扣除其他權益工具指標)為人民幣0.03元，較二零二一年減少約人民幣0.17元
- 董事會建議就截至二零二二年十二月三十一日止年度派發末期股息每股人民幣0.067元(稅前)

\* 僅供識別

## 全年業績

北京金隅集團股份有限公司(「**本公司**」或「**金隅集團**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)欣然提呈本公司及其子公司(統稱「**本集團**」)截至二零二二年十二月三十一日止年度(「**報告期**」)的經審計全年業績，連同二零二一年的比較數字。本業績已經由本公司審計委員會(「**審計委員會**」)審閱。本全年業績公告(「**本公告**」)乃根據本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審計財務業績的基準編製，包括本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審計合併財務報表。

## 經營業績

於報告期內，本集團的歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣1,212.7百萬元，比去年減少約58.7%；基本每股收益(未扣除其他權益工具指標)約為人民幣0.11元(截至二零二一年十二月三十一日止年度：人民幣0.27元)，較二零二一年減少約人民幣0.16元；報告期末歸屬於母公司股東權益合計約為人民幣63,629.9百萬元，比報告期初減少約人民幣87.6百萬元。

## 股息

董事會建議派付報告期的末期股息每股股人民幣0.067元(稅前)(截至二零二一年十二月三十一日止年度：每股人民幣0.104元(稅前))，有待本公司股東(「**股東**」)於二零二三年五月十一日(星期四)舉行的應屆股東周年大會(「**股東周年大會**」)上批准。建議派付報告期的末期股息的股息派付率約為58.99%(截至二零二一年十二月三十一日止年度：37.86%)。

待股東於應屆股東周年大會批准後，報告期的末期股息，預期將於二零二三年七月十日(星期一)或前後派付予於二零二三年五月二十五日(星期四)(「**登記日**」)列於股東名冊的**H股**(「**H股**」)持有人。根據自二零零八年一月一日起實施的《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施條例，本公司向名列於本公司**H股**股東名冊上的非居民企業股東派發末期股利前，須預扣企業所得稅，稅率為10%。任何以非個人登記股東名義，包括以香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人、受託人或其他團體及組織名義登記的**H股**股份皆被視為非居民企業股東所持股份，故其應得股利將被預扣企業所得稅。本公司將不會就截止至登記日應付本公司**H股**股東名冊上的任何自然人股東的股息預扣個人所得稅。

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

### **滬股通投資者利潤分配事宜**

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

滬股通投資者股權登記日、現金股利派發日及其他時間安排與A股股東一致。

### **港股通投資者利潤分配事宜**

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

港股通H股股票投資者的現金股利以人民幣派發。

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

港股通投資者股權登記日、現金紅利派發日及其他時間安排與H股股東一致。

## 合併利潤表

金額單位：人民幣元

	附註	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
營業收入	5	102,822,162,096.91	123,634,448,111.90
減：營業成本	6	87,466,652,954.39	103,564,597,220.34
税金及附加		1,273,573,647.58	1,765,377,283.62
銷售費用	7	2,369,961,081.83	2,659,027,720.77
管理費用	8	6,958,247,987.11	6,842,283,574.90
研發費用	9	410,138,865.07	346,732,715.51
財務費用	10	2,687,945,567.39	2,371,660,820.56
其中：利息費用		4,445,390,609.30	4,970,126,409.42
利息收入		228,028,363.78	267,349,252.44
加：其他收益	11	613,356,547.19	879,796,991.98
投資收益	12	251,483,498.58	792,555,260.75
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		176,515,901.37	400,369,364.11
以攤餘成本計量的金融資產收益		9,531,664.42	5,750,489.98
公允價值變動收益	13	583,061,237.73	691,814,741.97
信用減值損失	14	(453,463,799.20)	(355,182,812.82)
資產減值損失	15	(827,767,553.14)	(1,008,653,384.21)
資產處置收益	16	1,306,717,424.51	73,873,632.49
營業利潤		3,129,029,349.21	7,158,973,206.36
加：營業外收入	5	373,447,996.57	1,103,370,837.85
減：營業外支出	6	177,455,035.22	381,829,507.42
利潤總額		3,325,022,310.56	7,880,514,536.79
減：所得稅費用	17	1,585,135,234.13	2,667,796,286.71
淨利潤		1,739,887,076.43	5,212,718,250.08
按經營持續性分類			
持續經營淨利潤		1,739,887,076.43	5,212,718,250.08
按所有權歸屬分類			
歸屬於母公司所有者的淨利潤		1,212,673,549.71	2,933,014,544.76
少數股東損益		527,213,526.72	2,279,703,705.32

## 合併利潤表(續)

金額單位：人民幣元

	附註	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
其他綜合收益的稅後淨額		(140,146,117.20)	294,622,535.71
歸屬於母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額		(56,908,877.18)	296,015,245.79
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		23,064,974.00	(5,194,172.00)
其他權益工具投資公允價值變動		(145,655,889.81)	(1,046,692.64)
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		(1,999,063.63)	(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		41,432,378.83	7,294,895.33
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>26,248,723.43</u>	<u>299,441,471.84</u>
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		<u>(83,237,240.02)</u>	<u>(1,392,710.08)</u>
綜合收益總額		<u>1,599,740,959.23</u>	<u>5,507,340,785.79</u>
其中：歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		<u>1,155,764,672.53</u>	<u>3,229,029,790.55</u>
歸屬於少數股東的綜合收益總額		<u>443,976,286.70</u>	<u>2,278,310,995.24</u>
基本及稀釋每股收益	18		
未扣除其他權益工具指標(人民幣元/股)		<u>0.11</u>	<u>0.27</u>
扣除其他權益工具指標(人民幣元/股)		<u>0.03</u>	<u>0.20</u>

**合併資產負債表**  
金額單位：人民幣元

	附註	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
<b>資產</b>			
<b>流動資產</b>			
貨幣資金		15,996,435,857.72	21,921,968,519.94
交易性金融資產		1,116,954,484.86	1,152,240,648.45
應收票據	20	422,263,122.28	705,691,610.82
應收賬款	21	7,618,174,146.44	7,523,927,513.40
應收款項融資		1,496,573,941.98	2,514,575,159.07
預付款項		1,705,162,281.88	1,745,572,087.55
其他應收款		7,357,457,848.35	9,432,966,788.14
存貨	22	111,184,131,016.91	116,928,823,487.74
合同資產		222,802,259.67	60,328,702.31
一年內到期的非流動資產		269,845,114.30	127,377,276.90
其他流動資產		9,434,556,250.42	7,845,259,543.05
<b>流動資產合計</b>		<b>156,824,356,324.81</b>	<b>169,958,731,337.37</b>
<b>非流動資產</b>			
債權投資		1,155,764,072.96	490,902,028.26
長期應收款		2,851,242,784.44	1,004,712,317.80
長期股權投資		7,736,678,183.35	6,484,148,919.55
其他權益工具投資		773,948,747.65	596,774,849.44
其他非流動金融資產		263,969,459.46	-
投資性房地產		38,705,919,637.25	36,092,290,068.79
固定資產		43,653,968,153.58	44,371,375,769.46
在建工程		3,604,955,673.02	1,901,031,174.31
使用權資產		953,854,888.87	710,751,128.78
無形資產		15,887,353,097.03	16,280,896,981.85
商譽		2,513,503,266.59	2,438,315,745.82
長期待攤費用		1,763,529,449.55	1,683,402,756.77
遞延所得稅資產		3,826,913,824.26	3,711,928,081.48
其他非流動資產		1,004,096,765.50	631,549,281.90
<b>非流動資產合計</b>		<b>124,695,698,003.51</b>	<b>116,398,079,104.21</b>
<b>資產總計</b>		<b>281,520,054,328.32</b>	<b>286,356,810,441.58</b>

## 合併資產負債表(續)

金額單位：人民幣元

	附註	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
<b>負債和股東權益</b>			
<b>流動負債</b>			
短期借款	23	25,482,825,771.43	25,140,608,000.00
應付票據	24	3,633,062,025.07	3,217,498,008.45
應付賬款	25	19,027,359,975.08	19,796,622,282.33
預收款項		315,238,031.96	328,325,876.17
合同負債		30,357,771,576.04	26,822,950,419.07
應付職工薪酬		541,223,371.35	436,570,855.28
應交稅費		1,841,142,424.48	2,356,197,065.16
其他應付款		9,241,191,495.17	9,701,552,654.69
一年內到期的非流動負債		16,724,946,325.58	15,125,801,960.37
短期融資券	26	5,000,000,000.00	7,500,000,000.00
其他流動負債		6,679,901,096.51	9,307,669,006.30
<b>流動負債合計</b>		<b>118,844,662,092.67</b>	<b>119,733,796,127.82</b>
<b>非流動負債</b>			
長期借款	27	32,637,155,002.48	29,001,712,449.80
應付債券	26	26,493,958,938.44	33,499,674,504.50
租賃負債		481,532,950.83	395,211,550.60
長期應付款		299,650,814.94	345,169,768.56
長期應付職工薪酬		449,511,908.54	498,937,107.96
預計負債		478,333,744.87	503,461,378.37
遞延收益		762,550,771.11	795,357,234.52
遞延所得稅負債		6,176,449,471.74	6,044,933,885.02
其他非流動負債		310,124.31	4,750,000.01
<b>非流動負債合計</b>		<b>67,779,453,727.26</b>	<b>71,089,207,879.34</b>
<b>負債合計</b>		<b>186,624,115,819.93</b>	<b>190,823,004,007.16</b>

## 合併資產負債表(續)

金額單位：人民幣元

	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
<b>股東權益</b>		
股本	<b>10,677,771,134.00</b>	10,677,771,134.00
其他權益工具	<b>16,499,000,000.00</b>	15,989,000,000.00
其中：永續債	<b>16,499,000,000.00</b>	15,989,000,000.00
資本公積	<b>5,432,314,011.21</b>	5,229,289,084.34
其他綜合收益	<b>686,302,301.69</b>	743,211,178.87
專項儲備	<b>62,794,408.27</b>	45,874,273.14
盈餘公積	<b>2,620,134,353.87</b>	2,470,978,188.48
一般風險準備	<b>495,759,173.46</b>	457,650,791.76
未分配利潤	<b>27,155,839,982.99</b>	28,103,717,810.21
歸屬於母公司所有者權益合計	<b>63,629,915,365.49</b>	63,717,492,460.80
少數股東權益	<b>31,266,023,142.90</b>	31,816,313,973.62
<b>股東權益合計</b>	<b>94,895,938,508.39</b>	95,533,806,434.42
<b>負債和股東權益總計</b>	<b>281,520,054,328.32</b>	286,356,810,441.58

附註：

## 1. 財務報表的編製基礎

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

本財務報表以持續經營為基礎列報。

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

## 2. 重要企業會計政策及會計估計

本集團根據實際生產經營特點制定了具體會計政策和會計估計，主要體現在應收款項壞賬準備的計提、存貨計價方法、固定資產折舊、收入確認和計量、在建房地產開發成本的確認及分攤等。

### 3. 遵循企業會計準則的聲明

本財務報表符合企業會計準則的要求，真實及完整地反映了本公司及本集團於二零二二年十二月三十一日的財務狀況以及二零二二年度的經營成果和現金流量。

### 4. 經營板塊資料

出於管理目的，本集團根據產品和服務劃分成業務單元。為了更好地突出優勢、實現產業協同發展，2022年本集團調整了報告板塊，由原來的水泥、建材及商貿物流、房地產開發、物業投資及管理四個板塊調整為綠色建材、地產開發及運營兩個板塊。原來的水泥、建材及商貿物流分部合併至新型綠色建材板塊，原來的房地產開發、物業投資及管理板塊合併至新的地產開發及運營板塊。2021年的比較數據已重述，調整後的2個報告板塊詳情如下：

- (a) 新型綠色建材板塊包括水泥及混凝土生產及銷售、建築材料及家具的生產及銷售、商貿物流及服務。
- (b) 地產開發及運營板塊包括房地產開發及銷售、投資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。板塊業績，以報告的板塊利潤為基礎進行評價。該指標係對利潤總額進行調整後的指標，除不包括歸屬於總部的費用之外，該指標與本集團利潤總額是一致的。

板塊資產和板塊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。

經營板塊間的轉移定價，參照與第三方進行交易所採用的公允價格並由交易雙方協商制定。

金額單位：人民幣元

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	新型綠色 建材板塊	地產開發及 運營板塊	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	77,286,042,288.59	25,536,119,808.32	-	-	102,822,162,096.91
板塊間交易收入	1,311,468,032.46	654,582,660.88	-	(1,966,050,693.34)	-
	<u>78,597,510,321.05</u>	<u>26,190,702,469.20</u>	<u>-</u>	<u>(1,966,050,693.34)</u>	<u>102,822,162,096.91</u>
對合營企業和聯營企業的投資收益	257,577,493.59	(81,061,592.22)	-	-	176,515,901.37
資產減值損失	(135,509,490.58)	(692,258,062.56)	-	-	(827,767,553.14)
信用減值損失	(82,981,982.64)	(370,481,816.56)	-	-	(453,463,799.20)
折舊費和攤銷費	4,394,818,509.04	421,215,216.73	87,612,993.12	-	4,903,646,718.89
利潤總額	2,657,625,713.51	1,611,811,900.03	(931,451,421.59)	(12,963,881.39)	3,325,022,310.56
所得稅費用	565,932,976.27	1,255,306,083.61	(232,862,855.40)	(3,240,970.35)	1,585,135,234.13
資產總額	122,243,602,526.58	205,365,513,346.07	176,567,787.08	(46,265,629,331.41)	281,520,054,328.32
負債總額	63,316,058,758.88	142,189,491,465.89	27,268,622,924.57	(46,150,057,329.41)	186,624,115,819.93
對合營企業和聯營企業的長期股權投資	1,802,492,705.28	5,934,185,478.07	-	-	7,736,678,183.35
長期股權投資以外的其他非流動資產增加額	7,582,004,364.63	2,310,459,068.11	-	-	9,840,759,341.17

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	新型綠色建材板塊	地產開發及 運營板塊	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	80,115,406,552.63	43,519,041,559.27	-	-	123,634,448,111.90
板塊間交易收入	2,000,464,910.09	663,726,557.87	-	(2,664,191,467.96)	-
	<u>82,115,871,462.72</u>	<u>44,182,768,117.14</u>	<u>-</u>	<u>(2,664,191,467.96)</u>	<u>123,634,448,111.90</u>
對合營企業和聯營企業的投資收益	432,327,477.70	(31,958,113.59)	-	-	400,369,364.11
資產減值損失	(140,862,727.90)	(867,790,656.31)	-	-	(1,008,653,384.21)
信用減值損失	(104,865,939.27)	(250,316,873.55)	-	-	(355,182,812.82)
折舊費和攤銷費	4,166,210,587.40	386,311,560.36	79,204,150.44	-	4,631,726,298.20
利潤總額	6,302,716,716.64	2,767,440,197.60	(1,168,700,740.82)	(20,941,636.63)	7,880,514,536.79
所得稅費用	1,328,364,210.43	1,636,842,670.65	(292,175,185.21)	(5,235,409.16)	2,667,796,286.71
資產總額	120,393,375,703.10	210,911,446,788.07	218,785,418.21	(45,166,797,467.80)	286,356,810,441.58
負債總額	60,410,700,499.02	155,321,116,927.98	19,948,988,602.00	(44,857,802,021.84)	190,823,004,007.16
對合營企業和聯營企業的長期股權投資	2,000,883,350.47	4,483,265,569.08	-	-	6,484,148,919.55
長期股權投資以外的其他非流動資產增加額	6,871,095,479.63	2,163,931,280.77	-	-	9,035,026,760.40

地理信息

金額單位：人民幣元

營業收入

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
亞洲	<b>102,594,681,725.82</b>	123,052,637,175.55
歐洲	<b>104,018,176.45</b>	561,279,352.16
非洲	<b>17,353,506.07</b>	20,531,584.19
其他	<b>106,108,688.57</b>	-
	<u><b>102,822,162,096.91</b></u>	<u>123,634,448,111.90</u>

對外交易收入歸屬於客戶所處區域。

本集團主要的非流動資產位於中國境內。

### 主要客戶信息

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團並無對某單一客戶所產生的營業收入佔本集團收入的10%以上(截至二零二一年十二月三十一日止年度：並無10%以上)。

## 5. 營業收入及營業外收入

金額單位：人民幣元

營業收入呈列如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
主營業務營業收入	<b>102,218,691,676.38</b>	122,624,107,338.15
其他業務營業收入	<b>603,470,420.53</b>	1,010,340,773.75
	<b><u>102,822,162,096.91</u></b>	<b><u>123,634,448,111.90</u></b>
	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
與客戶之間的合同產生的收入	<b>100,789,101,960.61</b>	121,512,630,872.46
租賃收入	<b>1,618,439,463.13</b>	1,818,972,337.88
其中：投資性房地產租金收入	<b>1,394,949,965.18</b>	1,702,575,271.67
其他租賃收入	<b>223,489,497.95</b>	116,397,066.21
利息收入	<b>414,620,673.17</b>	302,844,901.56
	<b><u>102,822,162,096.91</u></b>	<b><u>123,634,448,111.90</u></b>

營業外收入呈列如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
罰款淨收入	32,799,044.31	83,982,984.83
拆遷補償／政府補助	9,226,874.34	175,949,842.70
無需支付的款項	110,197,000.64	50,835,868.43
非流動資產處置利得	20,694,210.95	340,123,622.48
其他	200,530,866.33	452,478,519.41
	<u>373,447,996.57</u>	<u>1,103,370,837.85</u>

## 6. 營業成本及營業外支出

金額單位：人民幣元

營業成本呈列如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
主營業務營業成本	87,241,887,244.89	103,263,395,398.16
其他業務營業成本	224,765,709.50	301,201,822.18
	<u>87,466,652,954.39</u>	<u>103,564,597,220.34</u>

營業外支出呈列如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
非流動資產處置損失	77,682,007.30	136,686,882.27
其中：固定資產處置損失	76,599,802.01	134,177,997.92
其他非流動資產處置損失	1,082,205.29	2,508,884.35
非常損失	44,386.63	89,330,552.34
公益性捐贈支出	19,983,822.91	16,734,082.30
賠償金、違約金及罰款支出	41,454,650.22	53,736,871.23
其他支出	38,290,168.16	85,341,119.28
	<u>177,455,035.22</u>	<u>381,829,507.42</u>

## 7. 銷售費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
職工薪酬	951,348,497.37	978,211,171.68
辦公費	496,513,107.69	492,166,588.73
租賃費	52,663,243.37	49,570,150.15
代理中介費	420,089,246.37	632,457,547.00
廣告宣傳費	374,485,427.56	358,703,894.00
其他	74,861,559.47	147,918,369.21
	<u>2,369,961,081.83</u>	<u>2,659,027,720.77</u>

## 8. 管理費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
職工薪酬	3,016,372,084.23	2,843,365,459.19
辦公費	975,560,175.76	1,063,545,729.59
水電動能費	83,914,482.88	80,529,541.16
中介服務費	299,507,428.92	312,879,856.23
租賃費	96,357,449.83	89,714,245.14
排污綠化費	45,904,810.75	45,941,912.69
停工損失	930,143,973.32	788,524,816.04
其他	1,510,487,581.42	1,617,782,014.86
	<u>6,958,247,987.11</u>	<u>6,842,283,574.90</u>

上述管理費用中包括支付給安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)的本公司年報審計服務酬金共計含稅金額人民幣7,000,000.00元(2021年：人民幣6,300,000.00元)。

## 9. 研發費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
職工薪酬	266,923,247.24	193,181,017.25
材料設備費	73,767,497.13	63,534,280.62
其他	69,448,120.70	90,017,417.64
	<b>410,138,865.07</b>	<b>346,732,715.51</b>

## 10. 財務費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
利息支出	4,950,760,660.53	4,970,126,409.42
其中：5年內須全部償還的銀行貸款及其他貸款 的利息	2,709,180,938.94	2,691,875,172.80
5年以上須償還的銀行貸款及其他貸款 利息	93,176,312.70	114,063,576.88
租賃負債利息支出	27,184,413.54	25,709,133.51
重大融資成份利息支出	471,477,258.55	393,766,605.58
減：利息收入	228,028,363.78	267,349,252.44
減：利息資本化金額	2,214,405,401.35	2,460,313,949.68
匯兌收益	37,800,460.48	24,295,748.63
手續費	103,619,761.22	78,101,914.08
其他	38,198,450.29	26,799,950.55
	<b>2,687,945,567.39</b>	<b>2,371,660,820.56</b>

截至二零二二年十二月三十一日止年度，借款費用資本化金額已計入在建工程人民幣22,518,868.44元(二零二一年十二月三十一日止年度：人民幣55,540,356.44元)及房地產開發成本人民幣2,176,000,075.13元(截至二零二一年十二月三十一日止年度：人民幣2,401,317,931.32元)及投資性房地產—在建人民幣15,886,457.78元(截至二零二一年十二月三十一日止年度：人民幣3,455,661.92元)。

## 11. 其他收益

金額單位：人民幣元

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核	與資產／收益相關
增值稅返還	338,969,593.74	608,686,687.13	與收益相關
其他補貼收入	268,031,595.72	252,845,218.19	與資產／收益相關
供熱補助	6,355,357.73	18,265,086.66	與收益相關
	<u>613,356,547.19</u>	<u>879,796,991.98</u>	

## 12. 投資收益

金額單位：人民幣元

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
權益法核算的長期股權投資收益	176,515,901.37	400,369,364.11
處置子公司產生的投資損失	(10,187,433.90)	329,541,352.47
處置聯營企業產生的投資收益	(7,535,662.60)	—
交易性金融資產在持有期間的投資收益	6,527,727.25	6,141,431.78
處置交易性金融資產取得的投資收益	(1,931,620.65)	12,360,771.94
以攤餘成本計量的金融資產在持有期間取得的 投資收益	59,630,691.47	23,662,594.55
其他權益工具投資在持有期間取得的股利收入	18,776,875.92	8,528,010.46
以攤餘成本計量的金融資產終止確認收益	9,531,664.42	5,750,489.98
其他	155,355.30	6,201,245.46
	<u>251,483,498.58</u>	<u>792,555,260.75</u>

於二零二二年十二月三十一日，本集團的投資收益的匯回均無重大限制。於二零二二年十二月三十一日，本集團的投資收益中來自上市股票投資收益為人民幣13,135,926.21元(二零二一年：淨收益人民幣802,010.00元)。

### 13. 公允價值變動收益

金額單位：人民幣元

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
交易性金融資產	(29,364,411.34)	39,696,150.69
按公允價值計量的投資性房地產	<u>612,425,649.07</u>	<u>652,118,591.28</u>
	<u><b>583,061,237.73</b></u>	<u><b>691,814,741.97</b></u>

### 14. 信用減值損失

金額單位：人民幣元

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
應收票據壞賬損失	(51,501,746.07)	(47,275,382.29)
應收賬款壞賬損失	<b>233,814,318.58</b>	150,277,365.88
其他應收款壞賬損失	(6,355,561.90)	86,800,381.40
長期應收款壞賬損失	<b>277,506,788.59</b>	165,655,447.83
其他	-	(275,000.00)
	<u><b>453,463,799.20</b></u>	<u><b>355,182,812.82</b></u>

### 15. 資產減值損失

金額單位：人民幣元

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
存貨跌價損失	<b>695,438,751.88</b>	890,793,381.09
合同資產減值損失	<b>8,133,330.71</b>	1,190,582.95
固定資產減值損失	<b>112,262,120.86</b>	81,352,382.48
在建工程減值損失	<b>11,116,316.68</b>	10,278,897.18
長期股權投資減值損失	-	48,320.69
商譽減值損失	-	26,595,000.00
其他	<b>817,033.01</b>	(1,605,180.18)
	<u><b>827,767,553.14</b></u>	<u><b>1,008,653,384.21</b></u>

## 16. 資產處置收益

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
固定資產處置收益	114,262,033.30	70,181,804.49
無形資產處置收益	1,185,395,338.44	2,940,901.49
其他	7,060,052.77	750,926.51
	<u>1,306,717,424.51</u>	<u>73,873,632.49</u>

## 17. 所得稅費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
當期所得稅費用	1,468,638,232.82	2,345,686,513.65
遞延所得稅費用	116,497,001.31	322,109,773.06
	<u>1,585,135,234.13</u>	<u>2,667,796,286.71</u>

所得稅費用與利潤總額的對賬列示如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
利潤總額	3,325,022,310.56	7,880,514,536.79
按法定稅率計算的所得稅費用	746,261,001.40	1,883,243,473.89
某些子公司適用不同稅率的影響	(36,507,323.24)	(103,468,360.18)
對以前期間當期所得稅的調整	(5,065,915.77)	19,697,556.24
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	(29,046,657.05)	(132,502,620.58)
無須納稅的收入	(15,925,776.09)	(50,381,513.77)
不可抵扣的費用	30,688,978.57	9,135,650.22
稅率變動對期初遞延所得稅餘額的影響	-	1,667,447.58
未確認的可抵扣暫時性差異的影響和可抵扣虧損	894,730,926.31	1,040,404,653.31
	<u>1,585,135,234.13</u>	<u>2,667,796,286.71</u>
按本集團實際稅率計算的所得稅費用	<u>1,585,135,234.13</u>	<u>2,667,796,286.71</u>

## 18. 每股收益

基本每股收益的具體計算如下：

金額單位：人民幣元

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 經審核
<b>收益</b>		
歸屬於本公司普通股股東的當年淨利潤	<b>1,212,673,549.71</b>	2,933,014,544.76
減：其他權益工具利息	<b>862,798,631.90</b>	767,955,896.34
<b>股份</b>		
本公司發行在外普通股的加權平均股數	<b>10,677,771,134.00</b>	10,677,771,134.00
<b>基本每股收益—持續經營</b>	<b>0.03</b>	0.20

基本每股收益按照歸屬於本公司普通股股東的當期淨利潤扣除其他權益工具利息後，除以發行在外普通股的加權平均數計算。

截至二零二二年十二月三十一日止年度未扣除其他權益工具指標的基本每股收益為人民幣0.11元(截至二零二一年十二月三十一日止年度：每股人民幣0.27元)。

本公司無稀釋性潛在普通股，稀釋每股收益與基本每股收益一致。

## 19. 股息

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
建議末期股息－每股普通股人民幣0.067元(稅前) (截至二零二一年十二月三十一日止年度： 每股人民幣0.104元)(稅前)	<b>715,411</b>	<b>1,110,488</b>

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

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

## 20. 應收票據

金額單位：人民幣元

	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
商業承兌匯票	<b>450,043,866.70</b>	788,923,979.84
減：應收票據壞賬準備	<b>27,780,744.42</b>	83,232,369.02
	<b>422,263,122.28</b>	<b>705,691,610.82</b>

於二零二二年十二月三十一日，用於貼現取得短期借款的商業承兌匯票為人民幣6,000,000.00元(二零二一年十二月三十一日：人民幣3,100,000.00元)。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，應收票據的壞賬準備的變動如下：

	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
報告期初餘額	<b>83,232,369.02</b>	130,507,751.31
報告期內計提	<b>736,229.88</b>	-
報告期內轉回	<b>(52,237,975.95)</b>	(47,275,382.29)
其他	<b>(3,949,878.53)</b>	-
報告期末餘額	<b>27,780,744.42</b>	<b>83,232,369.02</b>

## 21. 應收賬款

金額單位：人民幣元

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

應收賬款的賬齡分析如下：

	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
一年以內	5,250,658,073.41	5,158,852,453.10
一年至二年	2,017,751,554.86	2,234,214,174.38
二年至三年	1,048,098,667.18	841,871,168.56
三年至四年	453,389,027.64	312,284,638.61
四年至五年	219,444,072.16	370,724,976.78
五年以上	1,350,723,570.94	1,213,302,055.54
	<b>10,340,064,966.19</b>	10,131,249,466.97
減：應收賬款壞賬準備	<b>2,721,890,819.75</b>	2,607,321,953.57
	<b>7,618,174,146.44</b>	<b>7,523,927,513.40</b>

應收賬款壞賬準備的變動如下：

	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
報告期初餘額	2,607,321,953.57	2,593,616,351.63
報告期內計提	283,588,692.73	216,674,705.33
收購子公司轉入	2,483,101.56	—
報告期內轉回	(49,774,374.15)	(66,397,339.45)
報告期內轉銷	(67,542,252.91)	(101,123,687.16)
處置子公司轉出	(59,104,718.44)	(41,402,441.17)
其他轉入／(轉出)	4,918,417.39	5,954,364.39
	<b>2,721,890,819.75</b>	<b>2,607,321,953.57</b>

	二零二二年十二月三十一日				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	比例(%)	
單項計提壞賬準備	1,474,552,859.47	14.26	716,029,437.58	48.56	758,523,421.89
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	8,865,512,106.72	85.74	2,005,861,382.17	22.63	6,859,650,724.55
	<u>10,340,064,966.19</u>	<u>100.00</u>	<u>2,721,890,819.75</u>	<u>26.32</u>	<u>7,618,174,146.44</u>

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

## 22. 存貨

金額單位：人民幣元

	二零二二年十二月三十一日		
	賬面餘額	跌價/ 減值準備	賬面價值
原材料	2,541,239,163.92	56,974,989.49	2,484,264,174.43
在產品	1,928,978,453.86	50,284,699.15	1,878,693,754.71
產成品	4,692,456,605.82	169,559,607.36	4,522,896,998.46
周轉材料	5,743,874.97	—	5,743,874.97
開發成本	67,744,521,689.77	257,948,399.81	67,486,573,289.96
開發產品	35,754,271,823.33	1,020,990,038.16	34,733,281,785.17
合同履約成本	72,677,139.21	—	72,677,139.21
	<u>112,739,888,750.88</u>	<u>1,555,757,733.97</u>	<u>111,184,131,016.91</u>

二零二一年十二月三十一日

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

存貨跌價準備及合同履約成本減值準備變動如下：

二零二二年

	年初餘額	本年計提	本年度減少			年末餘額
			處置子公司 轉出	轉回	轉銷	
原材料	40,466,874.44	31,144,955.29	265,541.87	11,287,054.46	3,084,243.91	56,974,989.49
在產品	28,377,555.08	33,589,156.75	3,972,509.60	—	7,709,503.08	50,284,699.15
產成品	165,065,737.74	47,630,724.38	—	35,087,422.47	8,049,432.29	169,559,607.36
開發成本	354,120,396.83	31,371,568.02	1,812,098.54	—	125,731,466.50*	257,948,399.81
開發產品	725,035,575.83	557,752,497.45	—	387,529,501.62	(125,731,466.50)*	1,020,990,038.16
	<u>1,313,066,139.92</u>	<u>701,488,901.89</u>	<u>6,050,150.01</u>	<u>433,903,978.55</u>	<u>18,843,179.28</u>	<u>1,555,757,733.97</u>

\* 此金額表示開發成本存貨跌價準備金額隨房地產開發項目竣工結轉至開發產品。

二零二一年

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

於二零二二年十二月三十一日，開發成本餘額中含借款費用資本化金額人民幣2,923,665,207.83元(二零二一年十二月三十一日：人民幣3,771,967,006.24元)。二零二二年借款費用資本化金額共為人民幣2,116,148,037.63元(二零二一年：人民幣2,401,317,931.32元)，利息資本化率為3.60%(二零二一年：4.2%)。

### 23. 短期借款

金額單位：人民幣元

	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
保證借款(附註)	3,499,460,000.00	1,523,000,000.00
信用借款	21,748,528,700.00	23,614,508,000.00
質押借款	234,837,071.43	3,100,000.00
	<u>25,482,825,771.43</u>	<u>25,140,608,000.00</u>

附註：於二零二二年十二月三十一日，保證借款均由本集團內部單位提供保證擔保。

於二零二二年十二月三十一日，上述借款的年利率為2.00%-4.20%(於二零二一年十二月三十一日：3.00%-4.35%)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團無逾期借款。

### 24. 應付票據

金額單位：人民幣元

	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
商業承兌匯票	94,091,365.38	48,489,866.70
銀行承兌匯票	3,538,970,659.69	3,169,008,141.75
	<u>3,633,062,025.07</u>	<u>3,217,498,008.45</u>

於二零二二年十二月三十一日，無到期未付的應付票據(二零二一年十二月三十一日：無)。

## 25. 應付賬款

金額單位：人民幣元

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

	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
一年以內 (含一年)	<b>14,645,426,829.98</b>	16,507,895,750.73
一至二年 (含二年)	<b>3,046,374,198.75</b>	1,416,747,147.86
二至三年 (含三年)	<b>494,573,903.00</b>	452,667,275.41
三年以上	<b>840,985,043.35</b>	1,419,312,108.33
	<b><u>19,027,359,975.08</u></b>	<b><u>19,796,622,282.33</u></b>

## 26. 短期融資券及應付債券

金額單位：人民幣元

	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
短期融資券	<b><u>5,000,000,000.00</u></b>	<b><u>7,500,000,000.00</u></b>
公司債券	<b>21,294,735,325.47</b>	27,932,850,068.31
中期票據	<b><u>12,997,489,458.54</u></b>	<b><u>11,000,000,000.00</u></b>
年末金額	<b>34,292,224,784.01</b>	38,932,850,068.31
減：一年內到期的應付債券	<b><u>7,798,265,845.57</u></b>	<b><u>5,433,175,563.81</u></b>
非流動部分	<b><u>26,493,958,938.44</u></b>	<b><u>33,499,674,504.50</u></b>
應付債券到期分析：		
一年以內 (含一年)	<b>7,798,265,845.57</b>	5,433,175,563.81
一至二年 (含二年)	<b>7,920,532,843.74</b>	7,795,654,650.53
二至五年 (含五年)	<b>18,573,426,094.70</b>	21,214,765,082.08
五年以上	<b>-</b>	4,489,254,771.89
	<b><u>34,292,224,784.01</u></b>	<b><u>38,932,850,068.31</u></b>

- 1) 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1,353,306,000.00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1,353,300,000.00元(不含利息)，註銷未轉售部分人民幣6,000.00元。
- 2) 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日發行了北京金隅集團股份有限公司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%。於2022年3月31日(存續期的第5年末)公告，決定調整「17金隅02」後2年的票面利率，即2022年5月19日至2024年5月18日「17金隅02」的票面利率為2.95%，並於2022年3月25日公告回售，回售金額為人民幣499,000,000.00元(不含利息)。
- 3) 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%。
- 4) 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177,064,000.00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177,000,000.00元(不含利息)，註銷未轉售部分人民幣64,000.00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%。
- 5) 根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》，本公司於2018年8月9日發行了北京金隅集團股份有限公司2018年度第三期中期票據，債券簡稱為「18金隅MTN003」，發行金額為人民幣25億元，期限為5年，票面利率為4.70%。

- 6) 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%。
- 7) 根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協注[2017]MTN512號)，本公司於2019年3月7日發行了北京金隅集團股份有限公司2019年度第一期中期票據，債券簡稱為「19金隅MTN001」，發行金額為人民幣25億元，期限為5年，票面利率為4.35%。
- 8) 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%。於2022年10月28日(存續期的第3年末)公告回售，回售金額為699,000,000.00元(不含利息)，並公告將回售部分轉售，轉售金額為人民幣619,000,000.00元(不含利息)，註銷剩餘未轉售的債券人民幣80,000,000.00元。
- 9) 根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協注[2019]DFI6號)，本公司於2019年8月7日發行了北京金隅集團股份有限公司2019年度第二期中期票據，債券簡稱為「19金隅MTN002」，發行金額為人民幣20億元，期限為5年，票面利率為3.94%；於2019年11月12日發行了北京金隅集團股份有限公司2019年度第三期中期票據，債券簡稱為「19金隅MTN003」，發行金額為人民幣20億元，期限為5年，票面利率為4.13%。
- 10) 經中國證券監督管理委員會出具的批復(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%。

- 11) 經中國證券監督管理委員會出具的批復(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)。
- 12) 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%
- 13) 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%。
- 14) 經交易商協會中市協注[2021]MTN1號文件批准，本公司於2022年5月31日在全國銀行間債券市場公開發行唐山冀東水泥股份有限公司2022年度第一期中期票據，產品簡稱為「22冀東水泥MTN001」，發行金額為人民幣10億元，期限為3年，票面利率為2.93%，起息日為2022年5月31日，到期日為2025年5月31日，該產品付息方式為按年付息，到期一次還本，最後一期利息同本金一同支付；於2022年8月26日在全國銀行間債券市場公開發行唐山冀東水泥股份有限公司2022年度第二期中期票據，產品簡稱為「22冀東水泥MTN002」，發行金額為人民幣10億元，期限為3年，票面利率為2.84%，起息日為2022年8月26日，到期日為2025年8月26日，該產品付息方式為按年付息，到期一次還本，最後一期利息同本金一同支付。

## 27. 長期借款

金額單位：人民幣元

	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
保證借款(附註)	<b>4,740,540,220.79</b>	5,121,681,056.14
信用借款	<b>24,872,120,000.00</b>	21,594,843,912.14
抵押借款	<b>9,322,533,991.35</b>	7,322,500,142.44
質押借款	<b>2,480,000,000.00</b>	4,476,999,999.00
年末金額	<b>41,415,194,212.14</b>	38,516,025,109.72
減：一年內到期的長期借款	<b>8,778,039,209.66</b>	9,514,312,659.92
	<b><u>32,637,155,002.48</u></b>	<b><u>29,001,712,449.80</u></b>

附註：於二零二二年十二月三十一日，本集團保證借款均由本集團內部單位提供擔保。

於資產負債表日，長期借款到期期限分析如下：

	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
1年以內	<b>8,778,039,209.66</b>	9,514,312,659.92
1-2年	<b>13,925,587,633.22</b>	11,383,044,894.58
2-5年	<b>14,856,997,369.26</b>	11,585,417,555.22
5年以上	<b>3,854,570,000.00</b>	6,033,250,000.00
	<b><u>41,415,194,212.14</u></b>	<b><u>38,516,025,109.72</u></b>

於二零二二年十二月三十一日，上述借款的年利率為1.20%-5.23%（二零二一年十二月三十一日：1.20%-7.20%）。

## 28. 淨流動資產

金額單位：人民幣元

	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
流動資產	<b>156,824,356,324.81</b>	169,958,731,337.37
減：流動負債	<b>118,844,662,092.67</b>	119,733,796,127.82
淨流動資產	<b><u>37,979,694,232.14</u></b>	<u>50,224,935,209.55</u>

## 29. 總資產減流動負債

金額單位：人民幣元

	於二零二二年 十二月三十一日 經審核	於二零二一年 十二月三十一日 經審核
資產總額	<b>281,520,054,328.32</b>	286,356,810,441.58
減：流動負債	<b>118,844,662,092.67</b>	119,733,796,127.82
總資產減流動負債	<b><u>162,675,392,235.65</u></b>	<u>166,623,014,313.76</u>

## 主席致辭

尊敬的各位股東：

我謹代表董事會，欣然向各位股東提呈本公司截至二零二二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

### 業績表現

2022年是極不尋常的一年。本公司貫徹「疫情要防住、經濟要穩住、發展要安全」的總要求，落實「四個發展」戰略理念，高效統籌疫情防控和生產經營，努力克服疫情反覆、經濟下行帶來的不利影響和嚴峻挑戰，取得了來之不易的經營業績。

報告期內累計完成營業收入人民幣102,822.2百萬元，同比減少約16.8%；歸屬於母公司股東的淨利潤為約人民幣1,212.7百萬元，同比減少約58.7%，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0.11元，同比減少約59.3%。

### 業務表現

**新型綠色建材板塊穩住經營基本盤** 水泥業務對外發揮區域市場頭部企業引領作用，努力構建良好行業生態；對內聚焦綠色轉型、科技創新，提升產業價值，強化精細管理，為穩住本公司經濟大盤做出重要貢獻。新型建材業務深度聚焦核心業務，優化調整裝配式產業管控模式，加強系統性降控成本，加快科技攻關，為企業發展提供新動能。高端裝備製造業務全面推進戰略集採直採工作，強化全鏈條質量和成本管控，內強服務，外拓市場，進一步提高產品市場競爭力。商貿物流業務堅持穩防結合，精準聯動研判，持續優化經營佈局，豐富配套服務功能，穩定渠道建設。

**地產開發及運營板塊穩中提質** 房地產開發業務提高運營效率，加大去化力度，加快資金回流，謹慎擇優拿地，確保安全運行。物業運營業務克服疫情影響，分類施策、精準發力，寫字樓控價保量，商業、度假業態品牌力持續提升，全業態服務體系經營質量穩中有升。

2022年，本公司繼續加強主業戰略佈局，強化產業協同發展，推進產業鏈延伸，礦山儲備、土地儲備、骨料產能、危固廢處理能力等均有增加。本公司完善科技創新體系，推動科技成果轉化，加快數智化轉型，三家子公司獲評國家級專精特新「小巨人」企業，新增省部級科技獎23項，新增授權專利739項。本公司不斷完善現代企業制度，持續加強法治合規內控管理，入選國務院國資委典型案例，環境、社會與管治繼續在國內建材行業處於引領地位。

## 展望

當前，外部環境不確定性加大，全球通脹仍處於高位，世界經濟和貿易增長動能減弱；國內經濟增長企穩向上基礎尚需鞏固，房地產風險仍未根本化解，經濟運行中不確定不穩定因素不容忽視。但中國經濟韌性強、潛力大、活力足，長期向好的基本面沒有改變，隨著積極的財政政策和穩健的貨幣政策延續實施，經濟運行有望改善復甦。

2023年，本公司經營工作將堅持「一高雙贏三統籌」，牢牢把握高質量發展這一首要任務，力爭跑贏同行業和同級企業，更好統籌量的合理增長和質的有效提升，大力提振發展信心；更好統籌新材料產業發展、「雙碳」發展和數智化轉型，著力打造金隅特色現代化產業體系；更好統籌市場化改革和重大風險防控，努力創建世界一流企業。

**新型綠色建材板塊穩增長** 水泥業務準確研判市場走勢，搶抓「窗口期」，採取硬核舉措推動量、價、利齊升，打造更多價值高地和利潤貢獻區。新型建材業務加快家具、岩棉、砂漿等產業規模化發展，致力成為各自板塊的頭部企業；積極佈局新興產業，推動新材料產品研發及產業化。高端裝備製造業務依靠科技創新，突出專、精特色。商貿物流業務推動數智化轉型，提升供應鏈服務增值能力。

**地產開發及運營板塊增效益** 房地產開發業務把握行業觸底企穩逐漸回溫的機遇，鍛造新形勢下的產品力、品牌力、營銷力，加大去庫存力度，有效應對市場競爭，穩住利潤和規模。物業經營管理業務強化運營能力，提升服務品質，創新經營策略，提高運營效益。

## 財務資料概要

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	變動
營業收入	<b>102,822,162</b>	123,634,448	-16.8%
主營業務營業收入	<b>102,218,692</b>	122,624,107	-16.6%
主營業務毛利額	<b>14,976,804</b>	19,360,712	22.6%
主營業務毛利率	<b>14.7%</b>	15.8%	減少1.1個 百分點
歸屬於母公司股東的淨利潤	<b>1,212,673</b>	2,933,015	-58.7%
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)	<b>人民幣0.11元</b>	人民幣0.27元	-59.3%
貨幣資金	<b>15,996,436</b>	21,921,969	-27.0%
流動資產	<b>156,824,356</b>	169,958,731	-7.7%
流動負債	<b>118,844,662</b>	119,733,796	-0.7%
淨流動資產	<b>37,979,694</b>	50,224,935	-24.4%
非流動資產	<b>124,695,698</b>	116,398,079	7.1%
非流動負債	<b>67,779,454</b>	71,089,208	-4.7%
總資產	<b>281,520,054</b>	286,356,810	-1.7%
歸屬於母公司股東權益	<b>63,629,915</b>	63,717,492	-0.1%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	<b>66.3</b>	66.6	減少0.3個 百分點

## 報告期內本公司所處行業情況及從事的業務情況

### (I) 本公司所處行業情況

#### 1、水泥行業：

2022年國家加大宏觀調控力度，應對超預期因素衝擊，經濟保持增長；適度超前開展基礎設施投資，有力支撐基礎設施投資回升，但房地產投資深度下行。根據國家統計局《2022年國民經濟和社會發展統計公報》統計，2022年，全國固定資產投資(不含農戶)人民幣579,556億元，同比增長4.9%，其中基礎設施投資增長9.4%，房地產開發投資減少10%。從水泥供需兩端來看，2022年面對房地產市場繼續探底、經濟下行壓力持續加大等因素衝擊，水泥需求出現快速收縮，根據國家統計局數據，2022年全國水泥產量21.3億噸，同比下降10.5%，水泥產量為2012年以來最低值，更是創下自1969年以來的最大降幅。隨著黨的二十大和中央經濟工作會議精神的貫徹落實，新一輪的經濟振興有望啟動，基建投資預計將比上一年較快增長。

#### 2、房地產開發行業：

2022年，多地房地產市場下行、多個期房項目停工等不利因素頻出，疊加中長期住房需求動能釋放減弱，房地產行業面臨較大挑戰，雖然年初以來調控政策及信貸環境不斷優化，但政策效果並不明顯，房地產市場深度調整態勢未改。

據國家統計局數據顯示，2022年全國房地產開發投資人民幣132,895億元，比上年下降10%，其中，住宅投資人民幣100,646億元，下降9.5%。住宅投資占房地產開發投資的比重為75.7%，比去年提高0.4個百分點。房地產開發企業房屋施工面積904,999萬平方米，比上年下降7.2%。其中，住宅施工面積639,696萬平方米，下降7.3%。房屋新開工面積120,587萬平方米，下降39.4%。其中，住宅新開工面積88,135萬平方米，下降39.8%。房屋竣工面積86,222萬平方米，下降15.0%。其中，住宅竣工面積62,539萬平方米，下降14.3%。2022年，房地產開發企業土地購置面積10,052萬平方米，比上年下降53.4%；土地成交價款人民幣9,166億元，比去年下降48.4%。商品房銷售面積135,837萬平方米，比上年下降24.3%；其中，住宅銷售面積比上年下降26.8%，辦公樓銷售面積下降3.3%，商業營業用房銷售面積下降8.9%。商品房銷售額人民幣133,308億元，下降26.7%；其中，住宅銷售額比上年下降28.3%，辦公樓銷售額下降3.7%，商業營業用房銷售額下降16.1%。2022年末，商品房待售面積56,366萬平方米，比上年增長10.5%。

## (II) 報告期內本公司從事的業務情況

### 1、 新型綠色建材板塊

本公司是全國建材行業領軍企業，全國第三大水泥產業集團，京津冀最大的綠色、環保、節能建材生產供應商之一，國內水泥行業低碳綠色環保、節能減排、循環經濟的引領者，具有較強的區域規模優勢和市場控制力。

新型綠色環保建材製造業務：本公司以水泥為核心，形成混凝土、牆體及保溫材料、裝配式建築體系及部品、家具木業等上下游配套的完整建材產業鏈和裝飾裝修、建築設計、裝配式建築總承包等產品及服務內在聯動機制，形成了全產業鏈協同發展格局。目前水泥熟料產能約1.1億噸、水泥產能約1.8億噸，預拌混凝土產能約5,400萬立方米，骨料產能6,200萬噸，助磨劑、外加劑產能約24萬噸；危廢、固廢年處置能力逾530萬噸(含建築垃圾)。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14.9億噸。公司建材產品及施工安裝服務廣泛應用於北京城市副中心、雄安新區、冬奧場館、北京環球影城、抗疫醫院等重點熱點項目建設中，充分展示了金隅新型建材產業的品牌、品質和產業鏈優勢，提升了產品體系應用和協同營銷水平。

裝備製造及貿易服務業務：本公司具備日產2,000噸至12,000噸新型干法水泥熟料生產線從工藝設計、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建設與服務能力，研發的高效水泥立磨、水泥窯協同處置危廢固廢設備、高效節能風機、永磁直驅電機、中低壓智能配電櫃等產品達到行業先進水平。在風險可控的前提下，完善供應鏈網絡配置和資產佈局，持續做實做精國際貿易和建材商貿物流業務。

## 2、地產開發及運營板塊

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的能力，綜合實力位居全國同行業前列，同時也是北京地區最大、業態最豐富的投資性物業所有者與管理者之一，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。

地產開發業務：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，年開復工規模800多萬平方米。目前已進入北京、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。

物業運營業務：本公司目前持有的高檔寫字樓、商業、產業園區等投資物業面積約2,179,000平方米，其中在北京核心區域的高檔投資性物業1,215,000平方米；京內外物業管理面積17.55百萬平方米，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。

## 業務資料概要

	二零二二年	二零二一年	變動
<b>1. 新型綠色建材板塊</b>			
水泥及熟料綜合銷量(百萬噸)	<b>86.9</b>	99.7	-12.8%
預拌混凝土銷量(百萬立方米)	<b>11.9</b>	15.3	-22.2%
岩棉板(千噸)	<b>94.8</b>	103.9	-8.8%
<b>2. 地產開發及運營板塊</b>			
結轉總面積(千平方米)	<b>1,244.16</b>	1,833.63	-32.1%
合同簽約面積(千平方米)	<b>916.3</b>	1,478.4	38.0%
投資物業總面積(千平方米)	<b>1,658.0</b>	1,746.8	-5.1%

2022年是極不尋常的一年，金隅集團全體員工弘揚幹事文化，落實「四個發展」戰略理念，高效統籌風險防控和生產經營，努力克服市場反覆、經濟下行帶來的不利影響和嚴峻挑戰，取得了來之不易的經營業績。

於報告期內，本公司實現營業收入約人民幣102,822.2百萬元，其中主營業務營業收入約人民幣102,218.7百萬元，同比減少約16.6%；利潤總額約人民幣3,325.0百萬元，同比減少約57.8%；淨利潤約人民幣1,739.9百萬元，同比減少約66.6%；歸屬於母公司股東的淨利潤約人民幣1,212.7百萬元，同比減少約58.7%。

## 一、新型綠色建材板塊

水泥業務對內強化產銷融合、區域聯動，對外發揮頭部企業引領作用，努力構建良好行業生態；聚焦綠色轉型、科技創新，提升產業價值，深化「培優」工作，強化精細管理，克服重重困難，千方百計穩經營、挖內潛，為穩住本公司經濟大盤做出重要貢獻。

混凝土業務狠抓降控應收、清理逾期賬款、做好成本管控，不斷提升管理水平。

新型建材業務深度聚焦核心業務，優化調整裝配式產業管控模式，加強系統性降控成本，加快科技攻關，為企業發展提供新動能。

高端裝備製造業務全面推進戰略集採直採工作，強化全鏈條質量和成本管控，內強服務，外拓市場，進一步提高產品市場競爭力。

商貿物流業務堅持穩防結合，精準聯動研判，持續優化經營佈局，豐富配套服務功能，穩定渠道建設。

報告期內實現新型綠色建材板塊主營業務收入約人民幣78,274.1百萬元，同比減少約4.3%，實現新型綠色建材板塊主營業務毛利額約人民幣10,046.2百萬元，同比減少約22.6%。報告期內，水泥及熟料銷量約86.9百萬噸(不含本公司的合營聯營公司)，同比下降約12.8%。其中，水泥銷量約78.0百萬噸，熟料銷量約8.9百萬噸；水泥及熟料綜合毛利率約18.9%，同比下降約7.9個百分點。混凝土業務銷量約11.9百萬立方米，同比減少約22.2%，混凝土毛利率約8.0%，同比減少約2.6個百分點。

## 二、地產開發及運營板塊

房地產開發業務堅持「保交用、抓銷售、去庫存」不動搖，新項目開盤週期大幅縮短，非宅庫存產品去化顯著，上海楊浦項目、杭州彭埠項目等開盤即售罄。全年新增土地儲備規劃容積率面積約243,000平方米。

序號	項目(宗地)名稱	位置	土地用途	項目 土地面積 (平方米)	規劃容積率 面積 (平方米)	土地金額 (人民幣百萬元)	獲取方式	獲取時間 (年-月)	權益比例
1	北京市朝陽區十八里店 朝陽港一期土地一級 開發項目1303-685、694地 塊R2二類居住用地	北京市 朝陽區十八 里店	二類居住用地	34,502	86,256	3,880.0	掛牌	2022.05	49%
2	北京市朝陽區崔各莊鄉 奶西村棚戶區改造29-321地 塊R2二類居住用地	北京市 朝陽區崔各莊 鄉奶西村	二類居住用地	31,921	70,864	3,231.5	掛牌	2022.11	100%
3	海澱區西北旺鎮永豐產業基地 HD00-0403-0004、0005地 塊，R2二類居住用地及A33 基礎教育用地	北京市海澱區 西北旺鎮	二類居住用地、 基礎教育用地	55,860	86,350	4,500.0	參股	2022.06	34%
合計				<u>122,283</u>	<u>243,470</u>	<u>11,611.5</u>			

物業運營業務克服市場影響，寫字樓控價保量，主要項目整體出租率保持90%以上；商業、酒店度假業態品牌影響力持續提升，經營質量穩中提質。

報告期內實現地產開發及運營板塊主營業務收入約人民幣25,848.7百萬元，同比減少約40.5%；地產開發及運營板塊主營業務毛利額約人民幣5,625.6百萬元，同比減少約21.7%。實現結轉面積1,244,200平方米，同比減少約32.1%，其中商品房結轉面積1,199,400平方米，同比減少約30.7%，政策性住房結轉面積約44,700平方米，同比減少約56.9%；本公司累計合同簽約面積916,300平方米，同比減少約38.0%，其中商品房合同簽約面積913,500平方米，同比減少約37.3%，政策性住房累計合同簽約面積2,800平方米，同比減少約86.8%。截至報告期末，本公司擁有土地儲備的總面積6,609,400平方米。

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2,179,000平方米，綜合平均出租率80%，綜合平均出租單價約人民幣5.8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1,215,000平方米，綜合平均出租率約80.56%，綜合平均出租單價約人民幣7.24元/平方米/天。

## 於二零二二年十二月三十一日本集團主要投資物業出租經營情況表

物業名稱	位置	用途	總面積 (千平方米)	公允價值 (人民幣 百萬元)	出租單價 (人民幣元/ 平方米/天)	平均出租率 (附註1)	單位公允價值 (人民幣元/ 平方米)	土地使用權 到期日 (年)	
環球貿易中心一期	北京北三環	北京市東城區北三環東路36號	商業	108.0	3,761.5	11.8	89%	34,829	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	商業	141.0	4,184.2	9.9	96%	29,676	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	商業	57.0	1,394.0	9.5	75%	24,456	2058
騰達大廈	北京西二環	北京市海澱區西直門外大街169號	商業	68.0	1,975.0	10.1	91%	29,044	2045
金隅大廈	北京西二環	北京市西城區宣武門西大街129號	商業	41.0	1,406.0	12.3	91%	34,293	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	商業	59.0	1,146.8	6.4	72%	19,437	附註2、3
環渤海金岸賣場	天津河西區	天津市河西區解放南路473號	商業	302.0	2,430.0	1.5	95%	8,046	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	商業	137.0	6,032.0	11.9	21%	44,029	附註2
高新產業園一期	北京南六環	北京市大興區慶祥北路三號院	商業	122.0	1,056.0	2.3	100%	8,656	2058
高新產業園二期	北京南六環	北京市大興區慶祥北路三號院	商業	101.0	755.1	2.4	31%	7,674	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	商業	75.0	663.1	5.9	99%	8,841	2046
智造工廠二期	北京北五環	北京市海澱區建材城中路27號	商業	45.0	345.1	6.4	95%	7,669	2046
小計			1,256.0	25,168.9					
其他物業	北京、天津 城區		922.6	13,537.1					
合計			<u>2,178.6</u>	<u>38,705.9</u>	<u>5.8</u>	<u>79%</u>	<u>16,656</u>		

附註1：本集團根據經營租賃安排出租其投資性物業，經協商大部份租期由一年至十九年不等。

附註2：有關投資物業之土地使用證上並無標示土地使用期限。

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

## 報告期內業務、資產及負債及現金流量分析

### 1. 主營業務情況

金額單位：人民幣百萬元

	主營業務 收入	主營業務 銷售成本	主營業務 毛利率 (%)	主營業務 收入比 上年增減 (%)	主營業務 銷售成本 比上年增減 (%)	主營業務毛利率 比上年增減
新型綠色建材板板塊	78,274.1	68,227.9	12.8	-4.3	-0.8	減少3.0個百分點
地產開發及運營板塊	25,848.7	20,223.1	21.8	-40.5	-44.3	增加5.2個百分點
抵銷	<u>(1,904.1)</u>	<u>(1,209.1)</u>				
合計	<u>102,218.7</u>	<u>87,241.9</u>	14.7	-16.6	-15.5	減少1.1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約為人民幣612.4百萬元，同比減少約人民幣37.0百萬元，佔稅前利潤18.4%，變動主要是由於投資性房地產增值同比減少所致。

### 3. 於報告期內利潤表科目變動及費用情況說明

- (1) 銷售費用約為人民幣2,370.0百萬元，同比減少約人民幣289.1百萬元或10.9%。有關的減少主要是由於地產銷售回款減少，代理中介費減少所致。
- (2) 管理費用約為人民幣6,958.2百萬元，同比增加約人民幣116.0百萬元或1.7%。有關的增加主要是由於職工薪酬及停產損失同比增加所致。
- (3) 財務費用約為人民幣2,687.9百萬元，同比增加約人民幣316.3百萬元或13.3%。有關的增加主要是由於地產項目資本化利息同比減少所致。
- (4) 資產處置收益為約人民幣1,306.7百萬元，同比增加人民幣1,232.8百萬元或1,668.9%，有關的增加主要是由於本公司處置資產收到的補償款同比增加所致。
- (5) 營業外收入約為人民幣373.4百萬元，同比減少約人民幣729.9百萬元或66.2%，有關減少主要是由於本公司補償款同比減少所致。

### 4. 資產及負債分析

金額單位：人民幣元

項目名稱	報告期末數	報告 期末數佔 總資產的 比例(%)	上期期末數	上期 期末數佔 總資產的 比例(%)	報告期末 金額較 上期期末 變動比例 (%)		說明
應收票據	422,263,122.28	0.15	705,691,610.82	0.25	-40.16	1	
應收賬款	7,618,174,146.44	2.71	7,523,927,513.40	2.63	1.25	-	
應收款項融資	1,496,573,941.98	0.53	2,514,575,159.07	0.88	-40.48	2	
預付款項	1,705,162,281.88	0.61	1,745,572,087.55	0.61	-2.31	-	
其他應收款	7,357,457,848.35	2.61	9,432,966,788.14	3.29	-22.00	-	
存貨	111,184,131,016.91	39.49	116,928,823,487.74	40.83	-4.91	-	
合同資產	222,802,259.67	0.08	60,328,702.31	0.02	269.31	3	
一年內到期的 非流動資產	269,845,114.30	0.10	127,377,276.90	0.04	111.85	4	
債權投資	1,155,764,072.96	0.41	490,902,028.26	0.17	135.44	5	
長期應收款	2,851,242,784.44	1.01	1,004,712,317.80	0.35	183.79	6	

項目名稱	報告期末數	報告 期末數佔 總資產的 比例(%)	上期期末數	上期 期末數佔 總資產的 比例(%)	報告期末		說明
					金額較 上期期末 變動比例 (%)		
長期股權投資	7,736,678,183.35	2.75	6,484,148,919.55	2.26	19.32	-	
投資性房地產	38,705,919,637.25	13.75	36,092,290,068.79	12.60	7.24	-	
在建工程	3,604,955,673.02	1.28	1,901,031,174.31	0.66	89.63	7	
使用權資產	953,854,888.87	0.34	710,751,128.78	0.25	34.20	8	
其他非流動資產	1,004,096,765.50	0.36	631,549,281.90	0.22	58.99	9	
短期借款	25,482,825,771.43	9.05	25,140,608,000.00	8.78	1.36	-	
應付票據	3,633,062,025.07	1.29	3,217,498,008.45	1.12	12.92	-	
應付賬款	19,027,359,975.08	6.76	19,796,622,282.33	6.91	-3.89	-	
預收款項	315,238,031.96	0.11	328,325,876.17	0.11	-3.99	-	
合同負債	30,357,771,576.04	10.78	26,822,950,419.07	9.37	13.18	-	
應付短期融資券	5,000,000,000.00	1.78	7,500,000,000.00	2.62	-33.33	10	
長期借款	32,637,155,002.48	11.59	29,001,712,449.80	10.13	12.54	-	
應付債券	26,493,958,938.44	9.41	33,499,674,504.50	11.70	-20.91	-	
租賃負債	481,532,950.83	0.17	395,211,550.60	0.14	21.84	-	
長期應付款	299,650,814.94	0.11	345,169,768.56	0.12	-13.19	-	
預計負債	478,333,744.87	0.17	503,461,378.37	0.18	-4.99	-	
其他非流動負債	310,124.31	0.00	4,750,000.01	0.00	-93.47	11	
專項儲備	62,794,408.27	0.02	45,874,273.14	0.02	36.88	12	

說明：

1. 應收票據：較報告期初減少約40.16%，主要是由於本公司加大票據管理力度，收取票據所致。
2. 應收款項融資：較報告期初減少約40.48%，主要是由於本公司加大票據管理力度，收取票據所致。
3. 合同資產：較報告期初增加約269.31%，主要是由於已完工未結算工程項目增加所致。
4. 一年內到期的非流動資產：較報告期初增加約111.85%，主要是由於融資租賃款項一年內到期部分增加所致。
5. 債權投資：較報告期初增加約135.44%，主要是由於金融債券和信託產品增加所致。

6. 長期應收款：較報告期初增加約183.79%，主要是由於本公司與其他地產集團合作地產開發項目，股東提供同比例借款影響所致。
7. 在建工程：較報告期初增加約89.63%，主要是由於本公司在建項目持續投入所致。
8. 使用權資產：較報告期初增加約34.20%，主要是由於本公司租賃資產增加所致。
9. 其他非流動資產：較報告期初增加約58.99%，主要是由於本公司預付工程款及設備款項增加所致。
10. 短期融資券：較報告期初減少約33.33%，主要是由於本公司歸還短期融資券所致。
11. 其他非流動負債：較報告期初減少約93.47%，主要是由於本公司預收租金到期所致。
12. 專項儲備：較報告期初增加約36.88%，主要是由於本公司提取安全生產費增加所致。

## 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5,470.6百萬元。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13,965.0百萬元，同比流入淨額增加約人民幣231.2百萬元，基本持平；(ii)投資活動產生的現金流出淨額約人民幣6,732.5百萬元，同比流出淨額增加約人民幣329.3百萬元，基本持平；(iii)籌資活動產生的現金流出淨額約人民幣12,665.3百萬元，同比流出淨額減少約人民幣1,545.0百萬元，變動主要是由於報告期內本公司統籌安排資金，同期歸還借款所致；及(iv)匯兌調整約人民幣37.8百萬元。

## 核心競爭力分析

本公司是京津冀建材行業綠色環保、節能減排、循環發展的引領者，是生態文明的踐行者。報告期內，本公司踐行「四個發展」戰略理念，全面推動「十四五」發展規劃貫徹落實，服務北京「四個中心」建設，提升「四個服務」水平，助力首都國際一流和諧宜居之都建設，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。打造生態主導型企業，增強產業鏈、供應鏈穩定性，促進產業全面協同發展。

本公司核心競爭力主要表現在以下幾點：

### （一）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適應新階段和新消費需求，具備核心競爭力和產業韌性的產業鏈條。本公司加快同類業務橫向整合和產業鏈上下游縱向整合，以培育生態主導型企業為抓手，做實做細「鏈長制」工作機制，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，構建基於核心產業鏈的金隅產業生態，大力培育產業發展集群，提升產業鏈供應鏈韌性，加快構建金隅特色現代產業體系。以數智化賦能智慧金隅，以工業互聯網為抓手，推動產業數字化進程。製造業加快向服務型製造轉型，形成設計、製造、貿易、施工、運維、服務全產業鏈佈局，彰顯獨特的全產業鏈價值優勢和全方位的核心競爭力優勢。

「大建材業」以水泥、混凝土、新材產業為核心業務領域，打造集團綠色建材全產業鏈特色集群。推進集群化、園區化發展，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。水泥業務加強資源戰略儲備，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。混凝土業務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。新型建材業務以京津冀區域裝配式建築龍頭企業和金隅智造房屋系統集成方案引領者為目標，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，成為一流的城市綜合服務商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國內領先的建材行業智能裝備集成綜合服務商，新型商貿服務業構建現代綠色供應鏈貿易服務，拓展家居及商貿展貿線下線上融合和場景化新消費，發展網絡貨運，構建智慧物流，打造「公轉鐵」綠色供應鏈服務樞紐，服務現代城市物流體系和都市消費升級需求，培育集團新興產業。

房地產開發產業以市場化方式帶動以水泥為主的新型綠色環保建材產品應用以及設計、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、投資物業及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、服務力和價值提升能力；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、城市更新等領域探索新模式，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。

## **(二) 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，全面做好《科技創新三年行動計劃(2021-2023)》收官，夯實新時代動能體系根基。依託各級科技創新綜合體和生態圈，強化科技資源協同融合、關鍵共性技術研發和科技成果轉化落地，促進「政產學研金用服」開放共享，良性互動。圍繞產業鏈部署創新鏈，圍繞創新鏈佈局產業鏈。強化產業鏈、價值鏈和創新鏈的聯動升級。聚集「卡脖子」技術、行業通用技術等關鍵問題，大力發展戰略性新興產業，打造金隅特色高精尖產業，積極培育集團創新業務。建設新型創新生態，構建「金隅為龍頭+中小企業協同發展」的新型創新模式，形成上下游、產供銷、大中小企業協同發展的良好局面。推動金隅產業投資和科技創投業務，發現培育「專精特新」小巨

人、隱形冠軍和獨角獸企業，利用多層次資本市場推動創新企業高質量發展。北京建築材料檢驗研究院股份有限公司，本公司一間附屬公司，順利實現全國中小企業股份轉讓系統掛牌(證券代碼：873910)。有關詳情，請參閱本公告「分拆」一節。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轉化工作，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，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。

本公司強化科技管理建章立制，夯實科技創新體系根基。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。成功揭榜多項第二批全國建材行業重大科技攻關「揭榜掛帥」項目。北京金隅通達耐火技術有限公司成功入選國務院國資委「科改示範企業」。推動科技成果轉化，多項節能降耗和燃料替代技術在水泥企業推廣應用；高效節能立磨、節能風機等拳頭產品獲外部市場認可；專用修補砂漿、無醛膠、適老家具等新產品投放市場。

### (三) 綠色可持續發展優勢：

本公司堅持做「綠色、循環、低碳」發展的先行者和引領者，持續夯實綠色發展的國企底色，推動可持續發展。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，努力克服嚴峻複雜的經濟形勢和國家產業政策調控的深刻影響，紮實推進本公司環保工作，堅持以高標準管理促進本公司高質量發展。

本公司深入踐行「綠水青山就是金山銀山」的發展理念，積極倡導節能減排創新和成果應用。2022年，投資近人民幣2.7億元實施各類大型節能技改項目。積極推進綠色礦山建設，在京津冀地區所有規模以上生產礦山均已達到綠色礦山建設標準。推行節能降耗技改，本公司熟料產線單位產品綜合能耗全部優於能效基準水平，標桿以上產線同比增加12.3%。水泥窯協同處置規模位居行業前列，業務輻射京津冀、山西、陝西、東北等地區，不斷彰顯「城市淨化器、政府好幫手」社會價值。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。

緊抓碳達峰碳中和戰略機遇，超前謀劃推進碳達峰碳中和工作，推動雙碳規劃加快落地。謀劃轉型新路徑，開展試點建設，北京金隅北水環保科技有限公司10萬噸碳捕集、封存、利用科技示範項目加快推進。加快零碳技術創新應用，在興發科技園區、平谷砂漿項目中推動零碳建築試點，琉璃文創園探索零碳園區建設。加大新能源應用，2022年使用綠電超1億度，吉林金隅冀東環保科技有限公司、唐山啟新水泥有限公司等多家企業取得新能源項目備案。推動京津冀「公轉鐵」綠色供應鏈建設，打造「公轉鐵」幹線運輸+新能源重卡配送的全程零碳綠色運輸模式。發展可替代燃料，推動產品全過程、全生命週期綠色發展。構建綠色產業鏈供應鏈，引領生產和消費方式綠色轉型。推動綠色技術創新，開展綠色設計。打造綠色工廠，綠色

園區。在綠色北京雙碳行動中發揮先鋒示範作用。建設雙碳信息化管理系統，建立完善雙碳管理制度，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。

助推企業綠色轉型，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。精準分類施策推進績效升級，創建綠色標桿。實施清潔生產方案，本集團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。

#### **(四) 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。推動財務共享中心系統建設，提高資金管理效率。財務公司和融資租賃公司發揮專業職能，服務公司整體資金運營效率提高、融資渠道擴寬、資金風險防範，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，優化資本結構。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，有效提升資金使用效率，降低整體資金運營成本。

#### **(五) 文化及品牌底蘊優勢：**

強化企業文化引領，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，布新局，奮力開創金隅集團高質量發展新格局，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拚搏奮鬥的經驗總結，與系統內廣大幹部職工共同的事業追求和人文理想高度契合，是推動金隅持續發展的精神支撐和強大動力。「金隅」品牌連續榮獲北京市著名商標，在2022年(第十九屆)「中國500最具價值品牌」排行榜中位列第64位，價值首次突破1000億元。龍順成京作非遺博物館等10餘家單位獲五一勞動獎和工人先鋒號榮譽。金隅智造工場入選北京市「城市更新最佳實踐項目」和首批高品質科技園區，金隅天壇家具公司張金中榮獲「國企楷模·北京榜樣」年度人物榮譽稱號。品牌的社會知名度和市場美譽度穩步提升，為全面開創金隅高質量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，國際環境動盪不安，國內經濟恢復仍面臨壓力。從國際環境來看，全球貿易形勢不容樂觀，世界經濟可能面臨滯漲局面。從國內經濟看，國內面臨的需求收縮、供給衝擊、預期轉弱三重壓力仍然較大。但同時，我國經濟韌性強、潛力大、活力足，長期向好的基本面沒有改變，特別是中央經濟工作會強調堅持穩中求進工作總基調，提出大力提振市場信心、著力擴大國內需求、切實落實「兩個毫不動搖」等新舉措，對推動今年宏觀經濟企穩回升具有決定性作用。從行業發展趨勢來看，以水泥為主的基礎建材行業2022年在供給、需求和成本等多端擠壓下深度受挫，恢復向好態勢仍需一定時間。房地產行業2023年將會有更多穩地產需求端政策出台，以支持剛需、改善引導市場底部修復，但中央經濟工作會議將穩地產置於防範化解重大經濟金融風險任務之下，也表明復甦可能偏慢。

我國經濟整體向好的總體態勢不變。面對複雜多變的外部環境，建材和房地產行業仍有三大機遇。

一是擴大國內需求機遇。中央印發《擴大內需戰略規劃綱要（2022—2035年）》，提出促進居住消費健康發展，加強房地產市場預期引導，以人口淨流入的大城市為重點，擴大保障性租賃住房供給，促進家庭裝修消費，都將更好促進建材和房地產行業預期得到改善、需求觸底回升。

二是加快建設現代化產業體系機遇。對建材行業而言，新材料是支撐戰略性新興產業和重大工程不可或缺的物質基礎，也是實施產業基礎再造和產業鏈提升工程的關鍵一環，更是實現高端化、智能化、綠色化發展和做大增量的風口所在。現代化產業體系建設有助於頭部建材企業整合市場，創造發展新賽道、新優勢。

三是房地產業向新發展模式平穩過渡機遇。中央經濟工作會議在強調堅持「房住不炒」定位的基礎上，首次提出推動房地產業向新發展模式平穩過渡，房地產行業或企穩回暖。同時，隨著《北京市城市更新條例》的施行，城市更新將成為房地行業新的藍海。未來一個時期中國城鎮化在城市更新政策帶動下仍將保持較快發展，創造足夠需求空間支撐房地產業穩定發展。

## **(二) 本公司發展戰略**

2023年是實施「十四五」規劃承上啟下的關鍵之年，也是建設中國式現代化的開局之年，開局關乎全局，起步決定後程。以新時代首都發展為統領，融入北京市「五子」聯動發展新格局，服務首都「四個中心」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挑戰，把握機遇，化危為機，落實「四個發展」戰略理念，以高質量發展為首要任務，以改革創新為動力，推動本公司「十四五」發展實現質的有效提升和量的合理增長，加快構建金隅特色的現代化產業體系。

第一，更好統籌質的有效提升和量的合理增長。

發展是應對風險挑戰的最大底氣和信心來源。把握好「量」和「質」的辯證關係，既要通過量的增長為質的提升提供重要基礎，又要通過質的提升為量的增長提供持續動力。堅持需求導向，強化系統性控降成本，做好戰略資源儲備，增強可持續發展動能。現有成熟業務要深耕細作、做專做精，進一步做強產品、做優品牌、優中更優，著力提升發展能效和盈利水平。新型培育業務要始終守住「支撐主業發展」這個初心，不好高騖遠、盲目跟風。

第二，更好統籌新材料產業發展、「雙碳」發展和數智化轉型。

以科技創新為牽引，充分發揮集團科技創新綜合體作用，在新材料、綠色低碳產品和數智化轉型方面「三箭齊發」，構建集團新的經濟增長極和創新引擎。一是加快發展新材料產業。強化產品觀念，加強對外開放合作，加快新技術實現產業化規模化發展，形成具有核心競爭力的拳頭產品。二是加快落實「雙碳」目標。樹立危機意識，堅持「一盤棋」思想，積極穩妥推進綠色低碳轉型，在試點探索基礎上逐步擴大推廣範圍。三是加快推進數智化轉型。提升集團數據治理和跨產業協同融合應用能力，重點打造金隅特色大建材領域工業互聯網平台。

第三，更好統籌市場化改革和重大風險防控。

持續推動國企改革向縱深推進，穩妥處置化解重大風險隱患。加快市場化經營機制改革，在更大範圍、更深層次推進「勞動、人事、分配」三項制度改革，建立健全集團多層次、系統化的正向激勵體系。有效防範企業經營風險，堅決壓減逾期應收賬款和無效低效存貨，降低「兩金」規模，進一步優化資產負債結構。大力推動歷史遺留問題穩妥解決為企業提質增效。

2023年本公司核心主業發展策略：

大建材業要打赢穩增長反擊戰。聚焦高端化、智能化，綠色化轉型，緊抓關鍵戰略資源、基礎設施投資、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。搶抓「窗口期」，採取硬核舉措，提升核心競爭力，推動量、價、利齊升，堅決遏制效益下滑勢頭，盡快實現穩定增長。持續強化培優體系，實施精細管理，打造更多價值高地和利潤貢獻區。補短板，鍛長板，加強礦產資源儲備。加快向上下游延伸產業鏈，骨料、環保等業務發展實現快速增長。混凝土業務要堅持問題導向，抓牢合同履約率，嚴控逾期應收賬款，提升京津冀區域產能發揮率、市場佔有率和盈利能力。新材業務堅持「管理+產業化」定位，以系統性控降成本為抓手做優存量，以規模化發展為核心做強增量，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。

大房地產業要打赢效益保衛戰。房地產開發業務要處理好「六個關係」，堅持穩健審慎投資，設立地產投資「白名單」，優化佈局，深耕細作，精準擴張，好水快流。鍛造新形勢下的產品力、品牌力、營銷力，通過協同擴大綠色建材應用，下更大力度去庫存，有效應對市場競爭。地產運營業務要在強化運營能力、提升服務品質、提高收益水平上持續發力，創新經營策略，提升運營效益。服務「四個中心」，盤活自有土地資源，持續打造城市更新金隅品牌。

### (三) 經營計劃

2023年，金隅集團將堅持穩中求進工作總基調，弘揚幹事文化，落實「四個發展」戰略理念，以高質量發展為首要任務，以改革創新為動力，加快構建金隅特色的現代化產業體系，全面完成2023年各項目標任務。

### (四) 可能面對的風險

#### (一) 外部環境風險

當前發展所處的外部環境依然嚴峻，全球產業鏈及其他各領域的區域化、集團化現象不斷加強，保持我國經濟運行在合理區間仍面臨不少挑戰。從國際看，增長放緩疊加高通脹，全球經濟衰退風險上升，歐盟部分經濟體可能步入衰退，外需將較2022年有明顯減弱。從國內看，國內面臨的需求收縮、供給衝擊、預期轉弱三重壓力仍然較大，受市場衝擊影響，經濟主體信心不足預期。同時，房地產風險仍未根本化解，經濟運行中不確定不穩定因素不容忽視，但中國經濟韌性強、潛力大、活力足，長期向好的基本面沒有改變，隨著積極的財政政策和穩健的貨幣政策延續實施，經濟運行有望改善復甦。

對策：搶抓擴大內需機遇。充分利用公司的產業協同優勢，借助國家加強區域間基礎設施聯通，加快實施「十四五」重大工程，促進居住消費健康發展等利好政策釋放，搶佔先機，推動核心主業實現穩健增長。在培育新格局中創造新賽道、新優勢，積極壯大新發展動能，推動新興戰略性產業加速蝶變。強化產業協同，擴大戰略合作朋友圈，推動更多合作意向實施落地，打造共贏產業生態圈。實施創新驅動戰略，強化科技創新，加快新技術、新產品規模化產業化步伐，加速數智化轉型，助推產業迭代升級，打造高質量發展引擎。堅持底線思維，增強憂患意識，保障產業鏈供應鏈安全，健全內控和風險預警體系，防範化解各類風險挑戰。

## (二) 政策風險

房地產政策堅持「房住不炒」定位，首次提出推動房地產業向新發展模式平穩過渡。因城施策，支持剛性和改善性住房需求，確保房地產市場平穩發展。水泥行業產能發揮率不足的問題仍未從根本上解決，國家全面推行供給側結構性改革，貫徹實施錯峰生產和產能置換兩大產業政策，未來將會繼續執行更加嚴格的淘汰落後產能和環保管控政策。《建材行業碳達峰實施方案》和各省碳達峰碳中和政策相關政策相繼出台，在煤電減量、能耗雙控、運輸結構調整等方面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跟蹤、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。地產業務要主動適應和研究房地產新形勢新模式，向運營和品質要效益的高質量可持續發展方式轉變。積極佈局超大城市城市更新業務，建立投資「白名單」制度，穩妥審慎拿地。水泥企業以供給側結構性改革為主線，統籌併購重組和提質增效，提升區域市場控制力；持續加強行業內合作，共同推動水泥行業健康發展；加快數智化轉型升級進程，超前謀劃碳達峰、碳中和，堅持「一企一策」，先試點後推廣；抓住區域間基礎設施聯通和重大項目建設需求，進一步提升市場份額。

### (三) 資金運營風險

2023年中國人民銀行(「央行」)堅持穩字當頭、穩中求進，穩健的貨幣政策精準有力，充分發揮貨幣政策工具特別是結構性貨幣政策工具的精準導向作用，不搞「大水漫灌」，保持流動性合理充裕，金融支持實體經濟力度穩固。引導金融機構加大對普惠小微、科技創新、綠色發展、基礎設施等重點領域和薄弱環節的支持力度，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、企業債務違約風險上升。疊加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的資金運營壓力。

對策：公司將創新融資方式，廣泛拓展渠道，低成本籌集資金，保證公司資金鏈安全穩定。持續實施「三降一減一提升」專項行動。著力去槓桿，加強「債務規模、資產負債率」雙管控，確保資產負債率控制在合理水平，持續降低綜合融資成本。加大去庫存、清應收力度，加快零散資產出租出售和低效資產處置，提高資產運營效率。發揮財務公司、融資租賃公司優勢作用，優化公司債務結構，為公司整體資金運作保駕護航。

### (四) 市場競爭風險

對水泥行業而言，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。需求大幅下滑的背景下，錯峰生產緩解市場供給壓力的邊際效用明顯減弱，產能結構極需優化。部分區域供需失衡，大打價格戰，進一步加劇了市場競爭，行業整體利潤下滑接近六成。同時由於區域發展不平衡，無論從需求還是效益水平，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，多家地產企業暴雷，「保交樓」風險凸顯。行業投資增速持續下滑，規模築頂，利潤下滑，去庫存壓力持續加大，集中度加速提升，市場分化的趨勢更加明顯。

對策：水泥業務積極適應行業市場環境，搶抓行業數字化、綠色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，推動量、價、利齊升，堅決遏制效益下滑勢頭；強化產銷融合、區域聯動，構築市場優勢；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「頭部企業」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，嚴格錯峰執行力度，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。房地產業務要堅持利潤導向，強化運營能力，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。穩健參與市場拿地，盤活存量土地資源，服務城市發展戰略，打造城市更新樣板示範，提升品質住空間核心競爭力，推動房地產業務向新發展模式平穩過渡。

## 流動資金及財務資源

於二零二二年十二月三十一日，本集團總資產約人民幣281,520.1百萬元，較報告期初減少約1.7%，其中包括負債約人民幣186,624.1百萬元、少數股東權益約人民幣31,266.0百萬元及歸屬於母公司股東權益合計約人民幣63,629.9百萬元。股東權益總額約人民幣94,895.9百萬元，較報告期初減少約0.7%。於二零二二年十二月三十一日，本集團淨流動資產約人民幣37,979.7百萬元，較報告期初減少約人民幣12,245.2百萬元。於二零二二年十二月三十一日，資產負債率(總負債除以總資產)約66.3%，較報告期初減少約0.3個百分點。

於二零二二年十二月三十一日，本集團貨幣資金約人民幣15,998.4百萬元，較報告期初減少約人民幣5,925.5百萬元。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。於二零二二年十二月三十一日，本集團計息銀行貸款約人民幣66,898.1百萬元(於二零二一年十二月三十一日：約人民幣63,656.6百萬元)，並按固定息率計息。其中，須於一年內償還之計息銀行貸款約為人民幣34,260.9百萬元，較報告期初減少約人民幣394.0百萬元。須於一年後償還之計息銀行貸款約人民幣32,637.2百萬元，較報告期初增加約人民幣3,635.5百萬元。本集團之計息銀行貸款均以人民幣計價。

於報告期內，本公司均已按期支付借款本金及利息。本公司擁有充裕的資金應付營運所需。

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

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

截至本報告期末，本公司嚴格按照上述承諾內容，履行相關承諾。

### **於報告期內的須予披露交易**

於報告期內，本集團並無進行任何須予披露的交易。

### **重大收購或出售附屬公司**

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**

於二零二二年十二月三十一日，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39,070.7百萬元(於二零二一年十二月三十一日：人民幣34,974.7百萬元)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13.9% (於二零二一年十二月三十一日：12.2%)。

## 或有事項

金額單位：人民幣元

		於二零二二年 十二月三十一日	於二零二一年 十二月三十一日
對第三方提供住房按揭擔保	附註1	<b>6,289,946,154.12</b>	9,453,598,185.99
對第三方提供貸款等擔保	附註2	<b>840,000,000.00</b>	890,000,000.00
對關聯方提供貸款等擔保	附註3	<b>817,630,801.70</b>	52,000,000.00
		<b><u>7,947,576,955.82</u></b>	<b><u>10,395,598,185.99</u></b>

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840,000,000.00元，該擔保將於二零二九年五月二十一日到期。

附註3：為本集團聯營企業南京鐳隅房地產開發有限公司的銀行貸款項目提供保證擔保，金額為人民幣726,787,500.00元，擔保將於2025年3月21日到期；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2023年8月25日和2023年11月29日到期；本集團子公司北京金隅地產開發集團有限公司為北京中泰金建房地產開發有限公司向渤海銀行股份有限公司北京分行出具的現金保函提供無條件不可撤銷的連帶責任擔保，擔保額度為人民幣38,843,301.70元，到期日為2025年10月10日。

## 承諾事項

金額單位：人民幣元

	於二零二二年 十二月三十一日	於二零二一年 十二月三十一日
已簽約但未撥備：		
資本承諾	699,644,218.25	268,713,794.64
房地產開發合同	7,100,337,988.90	9,126,628,410.92
	<u>7,799,982,207.15</u>	<u>9,395,342,205.56</u>

本集團於二零二二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。

## 內部控制制度建設及實施情況

本公司進一步強化內控管理體系制度建設，提升重大風險防控能力。

一是進一步梳理和強化管理制度化、制度流程化、流程信息化的內控理念，實現內控建設與內控監督評價職能分離，將內控建設和經營工作同部署、同檢查、同考核，法律合規部門牽頭抓總，各職能部門、各產業板塊分別開展條線化建設、針對性實施，審計部門和紀檢監察機構分別履行內控檢查和紀檢監督責任；各主體有機統一、相互聯動，共同推進內控體系有效嵌入各層級業務鏈條和管理流程。

二是開展內控風險診斷，結合本公司國企三年改革行動計劃和外部法律法規監管要求進一步完善公司規章制度，2022年度新建制度17項，修訂製度31項，廢止制度1項。同時創新編製完成集團內部控制(合規)管理手冊和評價手冊，系統梳理和規範27個內控業務模塊73個流程。高質量完成「完善企業內控體系建設提高重大風險防控能力」專項治理工作。

三是繼續優化完善「三重一大」、資產、財稅、法務合同、人力等12大應用信息系統建設，開展數字化主題年活動，發佈集團數智化轉型十四五規劃，通過數字化建設、數智化轉型進一步夯實內控基礎，將全員全過程管控落實到日常管理的各個環節，推動企業管理上新台階，實現降成本、防風險目標。

報告期內本集團不存在內部控制的重大缺陷情況。

## 分拆

本公司(i)直接持有北京建築材料檢驗研究院股份有限公司(「北京檢驗」，本公司一間間接非全資附屬公司) 43.38%的股權；(ii)透過兩家間接非全資附屬公司天津市建築材料科學研究院有限公司及河北省建築材料工業設計研究院有限公司分別持有北京檢驗約26.52%及1.18%的股權；及(iii)透過其直接全資附屬公司北京建築材料科學研究總院有限公司持有北京檢驗另外約28.92%的股權。於二零二二年九月二十九日，北京檢驗向全國中小企業股份轉讓系統有限責任公司(「全國股轉公司」)提交一份申請，以將其股份於新三板掛牌(「建議分拆」)。

由於本公司並無意就建議分拆出售其於北京檢驗的股份，且北京檢驗目前並無計劃就建議分拆發行任何新股份，故北京檢驗於緊隨建議分拆完成後仍為本公司之間接非全資附屬公司，且北京檢驗之財務業績及狀況將繼續於本公司之財務報表綜合入賬。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14章，建議分拆並不構成一項視作出售事項，毋須獲本公司股東大會批准。

根據上市規則第15項應用指引，本公司已就建議分拆向香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)遞交申請以供批准。聯交所上市委員會其後亦已確認本公司可繼續進行建議分拆。

於二零二二年十二月二十八日，北京檢驗獲得全國股轉公司簽發之關於同意北京檢驗之股份於新三板掛牌之函件(《關於同意北京建築材料檢驗研究院股份有限公司股票在全國中小企業股份轉讓系統掛牌的函》)，其同意北京檢驗之股份於新三板掛牌。

北京檢驗之股份已於二零二三年一月十一日開始在新三板掛牌公開轉讓。

有關建議分拆之詳情，請參閱本公司日期為二零二二年九月三十日、二零二二年十月十日、二零二二年十二月三十日及二零二三年一月十一日之公告。

## 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

於二零二二年十二月三十一日，本集團共有45,991名僱員(於二零二一年十二月三十一日：46,447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7,267.4百萬元(截至二零二一年十二月三十一日止年度：人民幣7,015.0百萬元)，增加約3.6%。

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。

本公司深入貫徹落實國企改革三年行動有關要求，對高級管理人員實施任期制和契約化管理，在報告期初與高級管理人員簽訂經營業績考核責任書/工作任務書，根據高級管理人員的職責分工，科學設置考核指標、明確考核計分規則，於報告期末本公司績效考核工作組對高級管理人員的經營業績及工作和管理能力進行考核評價，根據考核結果實施薪酬兌現,實現目標、考核、薪酬的閉環管理，構建了以崗位職責為基礎、與經營業績緊密掛鉤的考核激勵機制。

## 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，助力本集團高質量發展，按照「統一規劃、分層管理、分級負責」的原則，夯實人才培養體系，深化做精培訓項目，共創共享學習資源。報告期內，參訓人員15萬次，其中黨建人才類2.8萬人次，經營管理類培訓3.3萬人次，專業技術類培訓3.9萬人次，技能技工類培訓5萬人次，全年培訓覆蓋率達到100%。

組織開展「三金」人才培訓，分別對近750名「三金」人才按照「缺什麼補什麼」的原則開展了有針對性的培訓，培訓內容與時俱進，親身參與感強，邀請本集團領導為「三金」人才授課，以此推進本集團青年人才的快速發展，確保參訓人員有所感、有所悟，真正的有所收穫。

《工業互聯網賦能國有企業數字化轉型》培訓項目被列入北京市高級研修班（「高研班」），獲得了北京市人力資源和社會保障局經費資助。高研班圍繞智能製造先進理念和前沿技術等開展了研修學習，京內外企業高科技人才約80餘人參訓，對推動本集團智能製造轉型升級具有重要指導意義。

母公司和主要子公司的員工情況(截至二零二二年十二月三十一日)

	員工人數
母公司在職員工的數量	172
主要子公司在職員工的數量	45,819
	<hr/>
在職員工的數量合計	45,991
	<hr/> <hr/>

專業構成

<b>專業構成類別</b>	<b>員工人數</b>
生產人員	24,067
銷售人員	4,856
技術人員	12,272
財務人員	1,849
行政人員	2,169
其他	778
	<hr/>
合計	45,991
	<hr/> <hr/>

教育程度

<b>教育程度類別</b>	<b>員工人數</b>
研究生及以上學歷	1,314
大學本科學歷	12,614
大專學歷	10,593
中專及以下學歷	21,470
	<hr/>
合計	45,991
	<hr/> <hr/>

性別

	<b>員工人數</b>	<b>佔比</b>
男性	34,807	(75.7%)
女性	11,184	(24.3%)
	<hr/>	
合計	45,991	
	<hr/> <hr/>	

## 外匯風險管理

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

## 財務政策

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

## 主要股東在股份及相關股份中的權益及淡倉

就董事所知，於二零二二年十二月三十一日，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

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，於二零二二年十二月三十一日，概無其他人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及香港聯交所披露或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的權益登記冊的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

## 董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日，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。

於二零二二年十二月三十一日，董事並不知悉於報告期內有關董事、監事及有關僱員有違標準守則之任何事宜。本公司已向全體董事及監事作出具體查詢，而彼等確認已於報告期內遵守標準守則。

## 企業管治守則

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

於報告期內，本公司採用營運地的法律及法規，以及監管機關(如中國證券監督管理委員會、香港證券及期貨事務監察委員會、上海證券交易所及香港聯交所)施加的法規及指引。於報告期內，本公司已應用上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)(經不時修訂)的原則及遵守所有守則條文作為其本身的企業管治常規守則。於報告期內，本公司已審閱其企業管治文件，並認為本公司已全面遵守企業管治守則的守則條文。

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

有關本公司企業管治的詳情將載於報告期之年報企業管治一節。

## 公司章程

在報告期內，本公司並無對本公司的《公司章程》進行任何修訂。

## 董事會的組成

董事會及高級管理層由資深優秀人員組成，能確保權力及授權制衡。截至本公告日期，董事會現包括三名執行董事、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。目前本公司董事會有一名女性董事，因此已滿足上市規則第13.92條對董事會性別多元會的最低要求。

在報告期內，董事會於二零二二年四月二十七日接獲董事會主席及本公司執行董事曾勁先生因工作變動原因提呈辭任董事會主席、本公司執行董事及本公司戰略與投融資委員會主任，自二零二二年四月二十七日開始生效。辭任後，曾勁先生亦不再為上市規則第3.05條規定之本公司授權代表。

## 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。於二零二三年三月二十八日召開的會議，審計委員會已審閱及考慮本集團報告期的綜合財務報表以及內部控制審計報告。審計委員會亦建議董事會採納本集團報告期的綜合財務報表。

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

## 薪酬及提名委員會

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

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於報告期內，本公司及其附屬公司均無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 刊發全年業績及年報

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

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二三年五月八日(星期一)至二零二三年五月十一日(星期四)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記，以釐定股東是否有權出席股東周年大會並於會上投票。為符合資格有權出席本公司即將於二零二三年五月十一日(星期四)舉行的股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二三年五月五日(星期五)下午四時三十分前交回本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

待股東於應屆股東周年大會批准末期股息後，本公司將由二零二三年五月二十日(星期六)至二零二三年五月二十五日(星期四)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記，以釐定股東是否有權收取報告期的末期股利。預期末期股息將於二零二二年七月十日(星期一)或之前派發於二零二二年五月二十五日(星期四)名列本公司H股股東名冊的H股股東。為符合資格有權收取報告期的末期股利，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二三年五月十九日(星期五)下午四時三十分前交回本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

## 致謝

借此機會，本人謹代表董事會衷心感謝各位股東、監管機構、客戶、合作夥伴及各界朋友一直以來的信任，同時亦感謝本公司董事會、監事會同仁的勤勉盡責以及本公司全體員工的辛勤付出！新的征程中我們將繼續攜手同行，共贏未來！

承董事會  
北京金隅集團股份有限公司  
主席  
姜英武

中國北京  
二零二三年三月二十九日

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