

北京金隅集团股份有限公司

已审财务报表

2022年度

目 录

	页	次
审计报告	1	- 5
已审财务报表		
合并资产负债表	6	- 8
合并利润表	9	- 10
合并股东权益变动表	11	- 12
合并现金流量表	13	- 14
公司资产负债表	15	- 16
公司利润表		17
公司股东权益变动表		18
公司现金流量表	19	- 20
财务报表附注	21	- 189
补充资料		
1. 非经常性损益明细表		1
2. 净资产收益率和每股收益		2



Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 17, Ernst & Young Tower  
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue  
Dongcheng District  
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼17层  
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000  
Fax 传真: +86 10 8518 8298  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2023）审字第60667053\_A01号  
北京金隅集团股份有限公司

北京金隅集团股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了北京金隅集团股份有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表，2022年度的合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的北京金隅集团股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京金隅集团股份有限公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于北京金隅集团股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们对下述每一事项在审计中是如何应对的描述也以此为背景。

我们已经履行了本报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分阐述的责任，包括与这些关键审计事项相关的责任。相应地，我们的审计工作包括执行为应对评估的财务报表重大错报风险而设计的审计程序。我们执行审计程序的结果，包括应对下述关键审计事项所执行的程序，为财务报表整体发表审计意见提供了基础。

### 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60667053\_A01号  
北京金隅集团股份有限公司

### 三、关键审计事项（续）

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
<p><b>商誉减值</b></p> <p>于2022年12月31日，合并财务报表商誉账面价值为人民币25.14亿元，其中，已经计提的商誉减值准备为人民币3.60亿元。</p> <p>管理层至少在每年年度终了对商誉进行减值测试，并依据减值测试的结果调整商誉的账面价值。商誉减值测试的结果很大程度上依赖于管理层所做的估计和采用的假设，例如对资产组预计未来可产生现金流量和折现率的估计。该等估计受到管理层对未来市场以及对经济环境判断的影响，采用不同的估计和假设会对评估商誉之可收回价值有很大的影响。</p> <p>财务报表中对该事项的披露请见附注三、重要企业会计政策及会计估计之17.资产减值、34.重大会计判断和估计和附注五、合并财务报表主要项目注释之22.商誉。</p>	<p>我们的审计程序主要包括复核管理层对资产组的认定和商誉的分摊方法；了解各资产组的历史业绩情况及发展规划，以及宏观经济和所属行业的发展趋势；评价管理层估计资产组可收回金额时采用的假设和方法；复核现金流量预测，包括核对、检查所属资产组的预计产量、未来销售价格、增长率、预计毛利率以及相关费用等，并与相关资产组的历史数据及行业水平进行比较分析；在我们的内部评估专家的帮助下，审阅和复核管理层选择的估值方法和采用的主要假设，包括折现率和永续增长率等；并复核财务报表中与商誉减值有关的披露。</p>
<p><b>投资性房地产之公允价值</b></p> <p>于2022年12月31日，合并和公司财务报表的投资性房地产的账面价值分别为人民币387.06亿元和人民币134.30亿元。投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。</p> <p>管理层每年聘请具有相关资质的第三方评估机构对投资性房地产的公允价值进行评估。评估采用收益法和市场价格法。对投资性房地产的公允价值评估过程中涉及很多估计和假设，例如投资性房地产所在地区的经济环境及未来趋势分析、预计租金、出租率、折现率等，估计和假设的变化会对评估的投资性房地产之公允价值产生很大的影响。</p> <p>财务报表中对该事项的披露请见附注三、重要企业会计政策及会计估计之12.投资性房地产、33.公允价值计量和34.重大会计判断和估计，以及附注五、合并财务报表主要项目注释之17.投资性房地产和60.公允价值变动收益，附注九、公允价值的披露及附注十五、公司财务报表主要项目注释之4.投资性房地产。</p>	<p>我们的审计程序主要包括对管理层聘请的第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价；复核评估中涉及的基础信息，包括面积、物业性质、租赁期、租金收入等；选取重大或典型样本，在我们的内部评估专家的帮助下对评估方法和假设、选用的主要评估参数进行审阅与复核，例如未来预期租金水平、出租率及折现率等；并复核财务报表中与投资性房地产公允价值有关的列报与披露。</p>

## 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60667053\_A01号  
北京金隅集团股份有限公司

### 四、其他信息

北京金隅集团股份有限公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估北京金隅集团股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督北京金隅集团股份有限公司的财务报告过程。

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

## 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60667053\_A01号  
北京金隅集团股份有限公司

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对北京金隅集团股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致北京金隅集团股份有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就北京金隅集团股份有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60667053\_A01号  
北京金隅集团股份有限公司

（本页无正文）



中国注册会计师：孟冬  
（项目合伙人）



中国注册会计师：孟嘉

中国 北京

2023年3月29日

北京金隅集团股份有限公司  
合并资产负债表  
2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	15,996,435,857.72	21,921,968,519.94
交易性金融资产	2	1,116,954,484.86	1,152,240,648.45
应收票据	3	422,263,122.28	705,691,610.82
应收账款	4	7,618,174,146.44	7,523,927,513.40
应收款项融资	5	1,496,573,941.98	2,514,575,159.07
预付款项	6	1,705,162,281.88	1,745,572,087.55
其他应收款	7	7,357,457,848.35	9,432,966,788.14
存货	8	111,184,131,016.91	116,928,823,487.74
合同资产	9	222,802,259.67	60,328,702.31
一年内到期的非流动资产	10	269,845,114.30	127,377,276.90
其他流动资产	11	9,434,556,250.42	7,845,259,543.05
<b>流动资产合计</b>		<b>156,824,356,324.81</b>	<b>169,958,731,337.37</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	12	1,155,764,072.96	490,902,028.26
长期应收款	13	2,851,242,784.44	1,004,712,317.80
长期股权投资	14	7,736,678,183.35	6,484,148,919.55
其他权益工具投资	15	773,948,747.65	596,774,849.44
其他非流动金融资产	16	263,969,459.46	-
投资性房地产	17	38,705,919,637.25	36,092,290,068.79
固定资产	18	43,653,968,153.58	44,371,375,769.46
在建工程	19	3,604,955,673.02	1,901,031,174.31
使用权资产	20	953,854,888.87	710,751,128.78
无形资产	21	15,887,353,097.03	16,280,896,981.85
商誉	22	2,513,503,266.59	2,438,315,745.82
长期待摊费用	23	1,763,529,449.55	1,683,402,756.77
递延所得税资产	24	3,826,913,824.26	3,711,928,081.48
其他非流动资产	25	1,004,096,765.50	631,549,281.90
<b>非流动资产合计</b>		<b>124,695,698,003.51</b>	<b>116,398,079,104.21</b>
<b>资产总计</b>		<b>281,520,054,328.32</b>	<b>286,356,810,441.58</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅集团股份有限公司  
合并资产负债表(续)  
2022年12月31日

人民币元

负债和股东权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款	26	25,482,825,771.43	25,140,608,000.00
应付票据	27	3,633,062,025.07	3,217,498,008.45
应付账款	28	19,027,359,975.08	19,796,622,282.33
预收款项	29	315,238,031.96	328,325,876.17
合同负债	30	30,357,771,576.04	26,822,950,419.07
应付职工薪酬	31	541,223,371.35	436,570,855.28
应交税费	32	1,841,142,424.48	2,356,197,065.16
其他应付款	33	9,241,191,495.17	9,701,552,654.69
一年内到期的非流动负债	34	16,724,946,325.58	15,125,801,960.37
应付短期融资券	37	5,000,000,000.00	7,500,000,000.00
其他流动负债	35	6,679,901,096.51	9,307,669,006.30
流动负债合计		118,844,662,092.67	119,733,796,127.82
非流动负债			
长期借款	36	32,637,155,002.48	29,001,712,449.80
应付债券	37	26,493,958,938.44	33,499,674,504.50
租赁负债	38	481,532,950.83	395,211,550.60
长期应付款	39	299,650,814.94	345,169,768.56
长期应付职工薪酬	40	449,511,908.54	498,937,107.96
预计负债	41	478,333,744.87	503,461,378.37
递延收益	42	762,550,771.11	795,357,234.52
递延所得税负债	24	6,176,449,471.74	6,044,933,885.02
其他非流动负债	43	310,124.31	4,750,000.01
非流动负债合计		67,779,453,727.26	71,089,207,879.34
负债合计		186,624,115,819.93	190,823,004,007.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅集团股份有限公司  
合并资产负债表（续）  
2022年12月31日

人民币元

负债和股东权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>股东权益</b>			
股本	44	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他权益工具	45	16,499,000,000.00	15,989,000,000.00
其中：永续债		16,499,000,000.00	15,989,000,000.00
资本公积	46	5,432,314,011.21	5,229,289,084.34
其他综合收益	47	686,302,301.69	743,211,178.87
专项储备	48	62,794,408.27	45,874,273.14
盈余公积	49	2,620,134,353.87	2,470,978,188.48
一般风险准备	50	495,759,173.46	457,650,791.76
未分配利润	51	27,155,839,982.99	28,103,717,810.21
归属于母公司股东权益合计		63,629,915,365.49	63,717,492,460.80
少数股东权益		31,266,023,142.90	31,816,313,973.62
股东权益合计		94,895,938,508.39	95,533,806,434.42
负债和股东权益总计		281,520,054,328.32	286,356,810,441.58

本财务报表由以下人士签署：

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
合并利润表  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	52	102,822,162,096.91	123,634,448,111.90
减：营业成本	52	87,466,652,954.39	103,564,597,220.34
税金及附加	53	1,273,573,647.58	1,765,377,283.62
销售费用	54	2,369,961,081.83	2,659,027,720.77
管理费用	55	6,958,247,987.11	6,842,283,574.90
研发费用	56	410,138,865.07	346,732,715.51
财务费用	57	2,687,945,567.39	2,371,660,820.56
其中：利息费用		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	58	613,356,547.19	879,796,991.98
投资收益	59	251,483,498.58	792,555,260.75
其中：对联营企业和合营企业的投 资收益		176,515,901.37	400,369,364.11
以摊余成本计量的金融资产 终止确认收益		9,531,664.42	5,750,489.98
公允价值变动收益	60	583,061,237.73	691,814,741.97
信用减值损失	61	(453,463,799.20)	(355,182,812.82)
资产减值损失	62	(827,767,553.14)	(1,008,653,384.21)
资产处置收益	63	1,306,717,424.51	73,873,632.49
营业利润		3,129,029,349.21	7,158,973,206.36
加：营业外收入	64	373,447,996.57	1,103,370,837.85
减：营业外支出	65	177,455,035.22	381,829,507.42
利润总额		3,325,022,310.56	7,880,514,536.79
减：所得税费用	67	1,585,135,234.13	2,667,796,286.71
净利润		1,739,887,076.43	5,212,718,250.08
按经营持续性分类			
持续经营净利润		1,739,887,076.43	5,212,718,250.08
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		1,212,673,549.71	2,933,014,544.76
少数股东损益		527,213,526.72	2,279,703,705.32
其他综合收益的税后净额		(140,146,117.20)	294,622,535.71
归属于母公司股东的其他综合收益的税后 净额	47	(56,908,877.18)	296,015,245.79
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划变动额		23,064,974.00	(5,194,172.00)
其他权益工具投资公允价值变动		(145,655,889.81)	(1,046,692.64)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
合并利润表(续)  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
将重分类进损益的其他综合收益			
权益法下可转损益的其他综合收益		(1,999,063.63)	(3,746,889.49)
现金流量套期储备		-	(733,367.25)
外币财务报表折算差额		41,432,378.83	7,294,895.33
存货/自用房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分		26,248,723.43	299,441,471.84
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	47	(83,237,240.02)	(1,392,710.08)
综合收益总额		1,599,740,959.23	5,507,340,785.79
归属于母公司股东的综合收益总额		1,155,764,672.53	3,229,029,790.55
归属于少数股东的综合收益总额		443,976,286.70	2,278,310,995.24
基本及稀释每股收益			
未扣除其他权益工具指标		0.11	0.27
扣除其他权益工具指标	68	0.03	0.20

本财务报表由以下人士签署：

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
合并股东权益变动表  
2022年度

人民币元

2022年度

	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具 其中：永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
一、 本年年初余额	10,677,771,134.00	15,989,000,000.00	5,229,289,084.34	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	31,816,313,973.62	95,533,806,434.42
二、 本年增减变动金额											
(一) 综合收益总额	-	-	-	(56,908,877.18)	-	-	-	1,212,673,549.71	1,155,764,672.53	443,976,286.70	1,599,740,959.23
(二) 股东投入和减少资本											
1. 不影响控制权的权益交易	-	-	203,024,926.87	-	-	-	-	-	203,024,926.87	(517,927,254.27)	(314,902,327.40)
2. 因处置子公司而减少的少数股权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(182,895,270.76)	(182,895,270.76)
3. 因注销子公司而减少的少数股权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,318,848.47)	(41,318,848.47)
4. 非全资子公司少数股东出资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,023,836,044.08	1,023,836,044.08
5. 发行永续债	-	5,500,000,000.00	-	-	-	-	-	-	5,500,000,000.00	-	5,500,000,000.00
6. 赎回永续债	-	(4,990,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	(4,990,000,000.00)	-	(4,990,000,000.00)
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	149,156,165.39	-	(149,156,165.39)	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(1,110,488,197.94)	(1,110,488,197.94)	(1,288,525,657.81)	(2,399,013,855.75)
3. 永续债利息	-	-	-	-	-	-	-	(862,798,631.90)	(862,798,631.90)	-	(862,798,631.90)
4. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	38,108,381.70	(38,108,381.70)	-	-	-
(四) 专项储备											
1. 本年提取	-	-	-	-	135,444,321.30	-	-	-	135,444,321.30	131,960,144.82	267,404,466.12
2. 本年使用	-	-	-	-	(118,524,186.17)	-	-	-	(118,524,186.17)	(119,396,275.01)	(237,920,461.18)
三、 本年年末余额	10,677,771,134.00	16,499,000,000.00	5,432,314,011.21	686,302,301.69	62,794,408.27	2,620,134,353.87	495,759,173.46	27,155,839,982.99	63,629,915,365.49	31,266,023,142.90	94,895,938,508.39

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅集团股份有限公司  
合并股东权益变动表（续）  
2022年度

人民币元

2021年度

	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具 其中：永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
一、 本年年初余额	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
二、 本年增减变动金额											
（一） 综合收益总额	-	-	-	296,015,245.79	-	-	-	2,933,014,544.76	3,229,029,790.55	2,278,310,995.24	5,507,340,785.79
（二） 股东投入和减少资本											
1. 非同一控制下的企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,392,624.22	22,392,624.22
2. 不影响控制权的权益交易	-	-	(701,305,109.22)	-	-	-	-	-	(701,305,109.22)	490,720,161.80	(210,584,947.42)
3. 因注销子公司而减少的少数股权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,668,821.50)	(4,668,821.50)
4. 非全资子公司少数股东出资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,251,437,985.07	2,251,437,985.07
5. 发行永续债	-	8,449,000,000.00	-	-	-	-	-	-	8,449,000,000.00	-	8,449,000,000.00
6. 赎回永续债	-	(8,982,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	(8,982,000,000.00)	(3,000,000,000.00)	(11,982,000,000.00)
（三） 利润分配											
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	207,727,037.43	-	(207,727,037.43)	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(641,145,378.28)	(641,145,378.28)	(1,099,536,598.71)	(1,740,681,976.99)
3. 永续债利息	-	-	-	-	-	-	-	(767,955,896.34)	(767,955,896.34)	(200,646,575.34)	(968,602,471.68)
（四） 专项储备											
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、 本年年末余额	10,677,771,134.00	15,989,000,000.00	5,229,289,084.34	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	31,816,313,973.62	95,533,806,434.42

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
合并现金流量表  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		114,251,132,646.34	123,590,057,286.07
收到的税费返还		327,412,634.83	573,484,662.75
存放中央银行款项净减少额		-	469,576,869.52
收到其他与经营活动有关的现金	69	<u>2,502,185,673.11</u>	<u>2,107,024,038.23</u>
经营活动现金流入小计		<u>117,080,730,954.28</u>	<u>126,740,142,856.57</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		80,497,754,897.57	91,055,138,000.11
支付给职工以及为职工支付的现金		7,149,477,095.54	7,005,688,851.20
支付的各项税费		9,393,948,921.60	9,955,216,756.43
存放中央银行款项净增加额		77,419,482.47	-
支付其他与经营活动有关的现金	69	<u>5,997,087,887.11</u>	<u>4,990,230,538.54</u>
经营活动现金流出小计		<u>103,115,688,284.29</u>	<u>113,006,274,146.28</u>
经营活动产生的现金流量净额	69	<u>13,965,042,669.99</u>	<u>13,733,868,710.29</u>
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		505,351,714.50	585,404,750.43
取得投资收益收到的现金		497,593,307.54	497,064,329.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,323,377,794.43	1,773,558,046.91
收到其他与投资活动有关的现金	69	<u>4,059,053,324.23</u>	<u>3,448,489,293.56</u>
投资活动现金流入小计		<u>6,385,376,140.70</u>	<u>6,304,516,420.66</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,934,151,406.24	5,005,039,614.17
投资支付的现金		2,162,100,106.52	2,838,946,005.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	69	<u>138,546,619.25</u>	<u>211,818,894.34</u>
处置子公司及其他营业单位减少的现金净额	69	<u>18,025,970.00</u>	<u>68,888,006.26</u>
支付其他与投资活动有关的现金	69	<u>4,865,014,445.60</u>	<u>4,582,956,016.26</u>
投资活动现金流出小计		<u>13,117,838,547.61</u>	<u>12,707,648,536.03</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>(6,732,462,406.91)</u>	<u>(6,403,132,115.37)</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,021,724,488.34	2,198,736,059.83
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,021,724,488.34	2,198,736,059.83
发行债券收到的现金		12,116,000,000.00	16,027,469,811.32
发行永续债收到的现金		5,500,000,000.00	8,449,000,000.00
取得借款收到的现金		47,256,155,845.87	38,805,003,832.80
收到其他与筹资活动有关的现金	69	175,196,689.78	2,483,557,388.94
筹资活动现金流入小计		66,069,077,023.99	67,963,767,092.89
偿还债务支付的现金		44,014,768,972.03	49,586,345,297.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,976,088,580.52	7,635,972,891.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,307,495,657.81	1,018,455,288.78
偿还债券支付的现金		19,338,013,300.00	11,824,305,000.00
偿还永续债支付的现金		4,990,000,000.00	11,982,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	69	3,415,542,724.87	1,145,467,387.37
筹资活动现金流出小计		78,734,413,577.42	82,174,090,576.59
筹资活动产生的现金流量净额		(12,665,336,553.43)	(14,210,323,483.70)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(37,800,460.48)	(24,295,748.63)
五、现金及现金等价物净减少额		(5,470,556,750.83)	(6,903,882,637.41)
加：年初现金及现金等价物余额		15,245,962,910.56	22,149,845,547.97
六、年末现金及现金等价物余额	69	9,775,406,159.73	15,245,962,910.56

本财务报表由以下人士签署：

公司负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
 公司资产负债表  
 2022年12月31日

人民币元

资产	附注十五	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金		5,576,380,941.68	7,179,017,853.85
应收账款		18,318,892.40	3,487,404.42
其他应收款	1	66,506,150,598.27	75,591,816,315.65
其他流动资产	2	632,310,000.00	591,650,000.00
<b>流动资产合计</b>		<b>72,733,160,432.35</b>	<b>83,365,971,573.92</b>
<b>非流动资产</b>			
长期股权投资	3	54,404,744,833.95	54,585,516,001.84
其他权益工具投资		200,000.00	200,000.00
其他非流动金融资产		263,969,459.46	
投资性房地产	4	13,430,463,319.88	13,068,045,425.39
固定资产		858,392,107.71	920,965,319.38
无形资产		305,745,638.35	313,440,855.88
长期待摊费用		9,640,701.23	11,833,130.69
递延所得税资产		318,439,754.01	318,439,754.01
其他非流动资产		506,377,834.05	469,593,713.06
<b>非流动资产合计</b>		<b>70,097,973,648.64</b>	<b>69,688,034,200.25</b>
<b>资产总计</b>		<b>142,831,134,080.99</b>	<b>153,054,005,774.17</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
公司资产负债表(续)  
2022年12月31日

人民币元

负债和股东权益	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债		
短期借款	19,132,310,000.00	20,712,310,000.00
应付账款	14,960,058.16	8,950,583.57
预收款项	101,298,863.24	120,788,577.43
应付职工薪酬	17,661,611.66	15,085,430.15
应交税费	42,859,098.73	47,064,179.03
其他应付款	4,038,122,523.03	4,117,386,653.30
应付短期融资券	5,000,000,000.00	7,500,000,000.00
一年内到期的非流动负债	22,834,140,952.40	9,657,162,217.08
流动负债合计	51,181,353,107.22	42,178,747,640.56
非流动负债		
长期借款	17,066,570,000.00	28,569,769,282.44
应付债券	19,482,734,796.04	27,270,685,513.08
长期应付职工薪酬	237,462,411.46	311,661,558.46
递延所得税负债	2,562,800,986.62	2,472,196,513.00
非流动负债合计	39,349,568,194.12	58,624,312,866.98
负债合计	90,530,921,301.34	100,803,060,507.54
股东权益		
股本	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他权益工具	16,499,000,000.00	15,989,000,000.00
其中:永续债	16,499,000,000.00	15,989,000,000.00
资本公积	6,674,854,902.82	6,674,854,902.82
其他综合收益	312,924,868.62	291,932,179.62
盈余公积	2,620,134,353.87	2,470,978,188.48
未分配利润	15,515,527,520.34	16,146,408,861.71
股东权益合计	52,300,212,779.65	52,250,945,266.63
负债和股东权益总计	142,831,134,080.99	153,054,005,774.17

本财务报表由以下人士签署:

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅集团股份有限公司  
公司利润表  
2022年度

人民币元

	附注十五	2022年	2021年
营业收入	5	945,282,913.38	989,945,647.70
减：营业成本	5	104,972,134.87	95,723,056.74
税金及附加		131,717,039.29	131,744,651.14
销售费用		23,652,127.84	23,798,807.66
管理费用		135,646,147.55	182,771,188.67
研发费用		82,722,829.25	67,698,037.84
财务费用		795,258,156.02	985,929,552.15
其中：利息费用		3,449,207,184.90	3,776,039,940.09
利息收入		2,741,363,608.82	2,850,936,647.48
加：投资收益	6	1,578,422,858.22	2,127,156,876.55
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益		5,872,456.86	20,638,411.54
公允价值变动收益		335,037,366.70	614,322,113.33
信用减值损失		119,331.29	-
资产处置收益		105,223.68	-
营业利润		1,584,999,258.45	2,243,759,343.38
加：营业外收入		11,792,011.97	14,131,654.44
减：营业外支出		14,625,142.94	24,720,880.47
利润总额		1,582,166,127.48	2,233,170,117.35
减：所得税费用		90,604,473.62	155,899,743.08
净利润		1,491,561,653.86	2,077,270,374.27
按经营持续性分类			
持续经营净利润		1,491,561,653.86	2,077,270,374.27
其他综合收益的税后净额		20,992,689.00	(4,321,066.00)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		20,992,689.00	(4,321,066.00)
综合收益总额		1,512,554,342.86	2,072,949,308.27

本财务报表由以下人士签署：

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅集团股份有限公司  
 公司股东权益变动表  
 2022年度

人民币元

2022年

	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、 本年年初余额	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
二、 本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	-	20,992,689.00	-	1,491,561,653.86	1,512,554,342.86
(二) 股东投入和减少资本							
1. 发行永续债	-	5,500,000,000.00	-	-	-	-	5,500,000,000.00
2. 赎回永续债	-	(4,990,000,000.00)	-	-	-	-	(4,990,000,000.00)
(三) 利润分配							
1. 对股东的分配	-	-	-	-	-	(1,110,488,197.94)	(1,110,488,197.94)
2. 永续债利息	-	-	-	-	-	(862,798,631.90)	(862,798,631.90)
3. 提取盈余公积	-	-	-	-	149,156,165.39	(149,156,165.39)	-
三、 本年年末余额	10,677,771,134.00	16,499,000,000.00	6,674,854,902.82	312,924,868.62	2,620,134,353.87	15,515,527,520.34	52,300,212,779.65

2021年

	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、 本年年初余额	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、 本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	-	(4,321,066.00)	-	2,077,270,374.27	2,072,949,308.27
(二) 股东投入和减少资本							
1. 发行永续债	-	7,999,000,000.00	-	-	-	-	7,999,000,000.00
2. 赎回永续债	-	(8,982,000,000.00)	-	-	-	-	(8,982,000,000.00)
(三) 利润分配							
1. 对股东的分配	-	-	-	-	-	(641,145,378.28)	(641,145,378.28)
2. 永续债利息	-	-	-	-	-	(776,837,293.58)	(776,837,293.58)
3. 提取盈余公积	-	-	-	-	207,727,037.43	(207,727,037.43)	-
三、 本年年末余额	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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
公司现金流量表  
2022年度

人民币元

	附注十五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		949,468,504.92	1,202,571,393.47
收到的税费返还		563,749.76	-
收到其他与经营活动有关的现金	7	37,627,945,560.67	67,087,347,858.19
经营活动现金流入小计		38,577,977,815.35	68,289,919,251.66
购买商品、接受劳务支付的现金		59,615,663.54	31,132,979.03
支付给职工以及为职工支付的现金		95,000,869.15	109,385,516.98
支付的各项税费		196,755,938.48	197,853,687.64
支付其他与经营活动有关的现金	7	26,328,693,153.83	60,509,278,995.11
经营活动现金流出小计		26,680,065,625.00	60,847,651,178.76
经营活动产生的现金流量净额	8	11,897,912,190.35	7,442,268,072.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	2,469,099.59
取得投资收益收到的现金		1,563,147,743.71	2,195,071,800.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		183,434,953.00	1,470.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		170,142,639.53	-
投资活动现金流入小计		1,916,725,336.24	2,197,542,370.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		49,280,319.87	253,575,711.00
投资支付的现金		293,349,987.25	4,109,176,689.30
投资活动现金流出小计		342,630,307.12	4,362,752,400.30
投资活动产生的现金流量净额		1,574,095,029.12	(2,165,210,030.20)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

附注十五

2022年

2021年

三、筹资活动产生的现金流量：

发行债券收到的现金	9,500,000,000.00	11,019,031,211.45
取得借款收到的现金	28,684,310,000.00	27,395,738,913.16
发行永续债收到的现金	5,500,000,000.00	7,999,000,000.00
筹资活动现金流入小计	43,684,310,000.00	46,413,770,124.61
偿还债务支付的现金	31,808,540,000.00	33,862,078,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,321,414,131.64	5,460,256,262.09
偿还债券支付的现金	16,639,000,000.00	8,871,005,000.00
偿还永续债支付的现金	4,990,000,000.00	8,982,000,000.00
筹资活动现金流出小计	58,758,954,131.64	57,175,339,762.09
筹资活动产生的现金流量净额	(15,074,644,131.64)	(10,761,569,637.48)
四、现金及现金等价物净减少	(1,602,636,912.17)	(5,484,511,594.78)
加：年初现金及现金等价物余额	7,179,017,853.85	12,663,529,448.63
五、年末现金及现金等价物余额	8 5,576,380,941.68	7,179,017,853.85

本财务报表由以下人士签署：

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 一、基本情况

北京金隅集团股份有限公司（曾用名“北京金隅股份有限公司”，以下简称“本公司”或“金隅集团”）是一家在中华人民共和国北京市注册的股份有限公司，于2005年12月22日成立。本公司发行的人民币普通股A股和H股股票，已分别在上海证券交易所（“上交所”）和香港联合交易所有限公司（“香港联交所”）上市。本公司总部位于北京市东城区北三环东路36号。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要经营活动为：水泥生产及销售、建材制造业生产及销售、建筑装饰业、商贸物流、旅游服务、房地产开发、物业投资及管理。

本公司的母公司和最终控制方分别为北京国有资本运营管理有限公司（以下简称“北京国管公司”）和北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经本公司董事会于2023年3月29日决议批准报出。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本年变化情况参见附注六。

## 二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具和投资性房地产外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 三、重要会计政策及会计估计

本集团根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提、存货计价方法、固定资产折旧、收入确认和计量、在建房地产开发成本的确认及分摊等。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 2. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 3. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

#### 4. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价及原制度资本公积转入的余额，不足冲减的则调整留存收益。

##### 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 5. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计期间和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

#### 6. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

#### 7. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 8. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。但对作为境外经营净投资套期组成部分的外币货币性项目，该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置时，该累计差额才被确认为当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 8. 外币业务和外币报表折算（续）

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期加权平均汇率折算（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率折算（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

#### 9. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 9. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### *以摊余成本计量的债务工具投资*

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### *以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资*

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

##### *以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资*

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

##### *以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产*

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 9. 金融工具（续）

##### 金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。对于以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### *以摊余成本计量的金融负债*

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同等进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融资产的预期信用损失。

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注八、3。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 9. 金融工具（续）

##### 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

##### 衍生金融工具

本集团使用衍生金融工具，例如以商品远期合同，分别对汇率风险、商品价格风险和利率风险进行套期。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

##### 可转换债券

本集团发行可转换债券时依据条款确定其是否同时包含负债和权益成份。发行的可转换债券既包含负债也包含权益成份的，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，并分别进行处理。在进行分拆时，先确定负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，再按照可转换债券整体的发行价格扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。交易费用在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。负债成份作为负债列示，以摊余成本进行后续计量，直至被撤销、转换或赎回。权益成份作为权益列示，不进行后续计量。发行的可转换债券仅包含负债成份和嵌入衍生工具，即股份转换权具备嵌入衍生工具特征的，则将其从可转换债券整体中分拆，作为衍生金融工具单独处理，按其公允价值进行初始确认。发行价格超过初始确认为衍生金融工具的部分被确认为债务工具。交易费用根据初始确认时债务工具和衍生金融工具分配的发行价格为基础按比例分摊。与债务工具有关的交易费用确认为负债，与衍生金融工具有关的交易费用确认为当期损益。

##### 金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 存货

存货包括原材料、在产品、产成品、周转材料、开发成本、开发产品。

存货按照成本进行初始计量。除开发成本和开发产品以外的存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货的成本还包括从其他综合收益转出的因采购符合现金流量套期而形成的利得和损失。发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

房地产开发成本和开发产品的实际成本包括土地取得成本、建筑安装工程支出、资本化的利息及其他直接和间接开发费用。开发成本于完工后结转为开发产品。建筑安装工程支出中包含的公共配套设施成本指按政府有关部门批准的公共配套项目，如道路等所发生的支出，列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行核算并分摊。开发用土地也列入开发成本核算。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

归类为流动资产的合同履约成本列示于存货。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 11. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积（不足冲减的，冲减留存收益）；合并日之前的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。通过非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本（通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本），合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。购买日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转；购买日之前持有的股权投资作为金融工具计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时全部转入留存收益。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。通过非货币性资产交换取得的，按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定初始投资成本。

本集团能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本集团个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 11. 长期股权投资（续）

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，按相应的比例转入当期损益。

#### 12. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。本集团的投资性房地产均将长期持有并出租以赚取租金。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。公允价值变动计入利润表中的“公允价值变动收益”。本集团采用公允价值模式进行后续计量的会计政策的选择依据为：

- （1） 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

本集团目前投资性房地产项目主要位于北京和天津市等城市核心区，主要为成熟商业区的商业物业，有较为活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。

- （2） 本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 12. 投资性房地产（续）

本集团聘请具有相关资质的评估机构，对本集团投资性房地产采用收益法和市场法进行公允价值评估，以其评估金额作为本集团投资性房地产的公允价值。

本集团对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素主要包括：假设投资性房地产在公开市场上进行交易且将按现有用途继续使用；国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境、税收政策、信贷利率、汇率等未来不会发生重大变化；无可能对企业经营产生重大影响的其他不可抗力及不可预见因素。

#### 13. 固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量，并考虑预计弃置费用因素的影响。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。

除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率 %	年折旧率 %
房屋及建筑物	20-40年	5	2.38-4.75
机器设备	15年	5	6.33
运输工具	6-10年	5	9.50-15.83
办公及其他设备	5年	5	19

固定资产的各组成部分具有不同使用寿命或以不同方式为企业提供经济利益的，适用不同折旧率。

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### 14. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 15. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

（1）资产支出已经发生；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

（1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；（2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 16. 无形资产

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

本集团的无形资产包括土地使用权、采矿权、商标权和软件使用权等。

各项无形资产的使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	20-60年
软件使用权	5-10年
商标权	使用年限不确定
采矿权	按开采量摊销

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 16. 无形资产（续）

本集团取得的非房地产开发用途的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。本集团之土地使用权根据所取得的土地使用权证标明的年限按直线法进行摊销。

采矿权成本包括取得采矿权利所支付的成本以及预计的矿山恢复成本。采矿权依据相关的矿山可开采储量采用产量法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

对使用寿命不确定的无形资产，主要为商标使用权，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。此类无形资产不予摊销，在每个会计期间对其使用寿命进行复核。如果有证据表明使用寿命是有限的，则按上述使用寿命有限的无形资产的政策进行会计处理。

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### 17. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 17. 资产减值（续）

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 18. 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项预计费用，包括经营租入固定资产改良支出、装修费和矿山剥离费等。长期待摊费用按其为本集团带来的经济利益的期限采用直线法摊销。

#### 19. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 离职后福利（设定提存计划）

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

本集团每月按职工薪金的若干百分比向该等保险计划或年金缴存供款。本集团为员工向该等保险计划或年金缴存的供款于缴存时即完全归属于员工，因此本集团无可以动用的已被放弃的供款。

##### 离职后福利（设定受益计划）

本集团运作多项设定受益退休金计划，包括本公司及下属子公司部分符合资格的离退休职工提供补充津贴福利。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入股东权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 19. 职工薪酬（续）

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

#### 辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 20. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- （1） 该义务是本集团承担的现时义务；
- （2） 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- （3） 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### 21. 其他权益工具

本集团发行的永续债，若没有到期日或到期后本集团有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本集团有权递延支付，本集团并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

归类为权益工具的永续债等金融工具，其发行、回购或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

#### 22. 与客户之间的合同产生的收入

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

#### 销售商品合同

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以货物控制权转移给购买方时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

销售已完工物业的收入，于物业的所有权风险及回报已转移至买方即有关物业竣工并根据销售协议将物业交付买家，且能合理确保收取买卖合同确定的对价时方确认收入。确认收入前已售物业按照合同收取的分期和预售款列示于资产负债表的合同负债。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 22. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 建造合同

本集团与客户之间的建造合同通常包含土建安装、维修等履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 提供服务合同

本集团与客户之间的提供服务合同通常包含固废处理、装饰装修、物业管理、酒店运营等履约义务，由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法或产出法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。

对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、20进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及集团承诺履行任务的性质等因素。

##### 可变对价

本集团部分业务与客户之间的合同存在全部完工后按照合同约定计算的方式确定结算数量的安排，形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

##### 销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，本集团在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本集团重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 22. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 主要责任人/代理人

对于本集团自第三方取得大宗贸易商品或其他资产控制权后，再转让给客户，本集团有权自主决定所交易商品的价格，即本集团在向客户转让贸易商品前能够控制该商品，因此本集团是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

#### 23. 合同资产与合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、9。

##### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

#### 24. 与合同成本有关的资产

本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 24. 与合同成本有关的资产（续）

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；（3）该成本预期能够收回。

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

#### 25. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 26. 递延所得税

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

（1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 27. 使用权资产

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### 28. 租赁负债

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

#### 29. 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

##### 作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、27和附注三、28。

##### *短期租赁和低价值资产租赁*

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币40,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 29. 租赁（续）

##### 作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

##### 作为融资租赁出租人

在租赁期开始日，本集团对在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和，包括初始直接费用。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益。

##### 作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

##### 售后租回交易

本集团按照附注三、22评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

##### 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本集团作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本集团作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，按照附注三、9对该金融负债进行会计处理。

##### 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本集团作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述规定对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本集团作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照附注三、9对该金融资产进行会计处理。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 30. 套期会计

就套期会计就套期会计方法而言，本集团的套期分类为公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺（除汇率风险外）的公允价值变动风险进行的套期。

在套期关系开始时，本集团对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和风险管理策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目，被套期风险的性质，以及本集团对套期有效性评估方法。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量的程度。此类套期在初始指定日及以后期间被持续评价符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但作为套期策略组成部分的展期或替换不作为已到期或合同终止处理），或因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标，或者该套期不再满足套期会计方法的其他条件时，本集团终止运用套期会计。

套期关系由于套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，本集团对套期关系进行再平衡。

本集团对套期有效性的评估方法，风险管理策略以及如何应用该策略来管理风险的详细信息，参见附注五、72。

满足套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

##### 公允价值套期

套期工具产生的利得或损失计入当期损益。被套期项目因套期风险敞口形成利得或损失，计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的被套期项目的账面价值。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的，该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。

##### 现金流量套期

套期工具利得或损失中属于套期有效的部分，直接确认为其他综合收益，属于套期无效的部分，计入当期损益。

如果被套期的预期交易随后确认为非金融资产或非金融负债，或非金融资产或非金融负债的预期交易形成适用公允价值套期的确定承诺时，则原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。其余现金流量套期在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，如预期销售发生时，将其他综合收益中确认的现金流量套期储备转出，计入当期损益。

#### 31. 利润分配

本公司的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 32. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

#### 33. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、交易性金融资产和其他权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### 34. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

##### 判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

##### 经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

##### 投资性房地产与存货的划分

本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

##### 合并范围——本集团持有被投资方半数或以下的表决权

本集团认为，即使仅拥有不足半数的表决权，本集团也控制了唐山冀东装备工程股份有限公司（以下简称“冀东装备”）。这是因为本集团是冀东装备最大单一股东，间接拥有30%的表决权股份。冀东装备其他的股份由众多其他股东广泛持有。自收购之日起，未出现其他股东集体行使其表决权或其票数超过本集团的情况。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 34. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

###### *投资性房地产与固定资产的划分*

本集团决定所持有的物业是否符合投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

###### *其他权益工具-永续债*

如附注五、45所述，本集团分别于2020年、2021年和2022年发行人民币30亿元、人民币79.99亿元和人民币55亿元的永续债。根据相关的募集说明书、永续债投资合同等文件，本集团管理层综合考虑该等永续债没有到期日或到期后本集团有权不限次数展期，且有权递延支付永续债票面利息，本集团并无合同义务支付现金或其他金融资产，或在潜在不利条件下与永续债持有者交换金融资产或金融负债的合同义务，本集团将其划分为权益工具，且后续宣告的分派将按照对权益所有者的分配来处理。

###### *业务模式*

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

###### *合同现金流量特征*

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 34. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

##### 金融工具减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

##### 商誉减值

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

##### 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

##### 非上市股权投资的公允价值

本集团采用市场法确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本集团确定可比上市公司、选择市场乘数、对流动性折价进行估计等，因此具有不确定性。

##### 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

##### 土地增值税

本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解所作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土增税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 34. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### *投资性房地产的公允价值*

投资性房地产由独立专业评估师于资产负债表日对于其公允价值进行重估。该等估值以若干假设为基础，受若干不确定因素影响，可能与实际结果有差异。在作出相关估计时，会考虑类似物业目前市场租金的资料和公开市场交易金额，并使用主要以资产负债表日当时市场状况为基准的假设。

###### *在建房地产开发成本的确认及分摊*

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行。直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响当前及未来年度的损益。

###### *存货跌价准备*

本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

###### *设定受益义务的计量*

本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

###### *固定资产的可使用年限和残值*

本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

###### *承租人增量借款利率*

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本集团根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

#### 四、 税项

##### 1. 主要税种及税率

增值税： 本集团一般纳税人应税收入按照相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。其中本集团销售建筑用和生产建筑材料所用的砂、土、石料按销售收入简易计征，征收率为3%，混凝土公司按销售收入简易计征，征收率为3%，销售其他商品按13%的税率计算销项税；小规模纳税人按销售收入简易计征，征收率为3%；融资租赁公司按租金收入简易计征，征收率为6%；房地产开发企业不动产销售一般纳税人应税收入按9%的税率计算销项税，符合过渡期政策的一般纳税人可选择按照5%简易征收；旅游娱乐服务、餐饮住宿服务、运输服务、专业技术服务增值税税率为6%；不动产租赁服务增值税税率为9%。

城市维护建设税： 按实际缴纳增值税的7%、5%、1%计缴。

教育费附加： 按实际缴纳增值税的3%计缴。

房产税： 本集团对所有或使用的房屋按税法规定的比例缴纳。自用房产从价计征，以房产原值一次减去10%-30%后的余值按1.2%年税率计算缴纳房产税；出租房产从租计征，以房产租金收入按12%年税率计算缴纳房产税。

土地使用税： 本集团按生产经营所实际占用的土地面积和当地人民政府规定的土地使用税纳税等级对应的每平方米年税额缴纳。

个人所得税： 本集团支付给职工的工资薪金等个人所得，依税法规定代扣缴个人所得税。

土地增值税： 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。

资源税： 本集团开采矿产品根据国家税法相关规定，从量或从价计缴资源税。

企业所得税： 除金隅香港有限公司和冀东发展（香港）国际有限公司企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴和下述部分集团内企业享受所得税优惠外，本集团企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。

##### 2. 税收优惠

###### 企业所得税

a. 若干子公司被相关政府部门认定为高新技术企业，按《中华人民共和国企业所得税法》实施细则和《国家税务总局关于高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》规定享受高新技术企业15%的企业所得税优惠税率。

b. 根据《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠政策目录》规定，涑水金隅冀东环保科技有限公司（自2018年1月1日起至2023年12月31日）享受三免三减半企业所得税优惠政策。

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

###### 企业所得税（续）

c. 根据财税[2011]58号文件《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》、国家税务总局公告[2012]12号文件《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》以及财政部、税务总局和国家发展改革委公告2020年第23号文件《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，本集团若干位于西部地区符合条件的子公司征得主管税务机关同意减按15%的税率缴纳企业所得税。

d. 根据冀财税[2011]13号文件《关于大厂回族自治县企业所得税减免政策实施方案的批复》，本集团下属子公司北京三重镜业（大厂）有限公司符合规定享受15%的企业所得税优惠税率。

###### 增值税

本集团部分子公司享受如下增值税优惠：

a. 根据财税（2021）40号《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（本公告自2022年3月1日起执行）的相关政策，金隅集团下属生产水泥的子公司，采用旋窑法工艺生产42.5及以上等级水泥的原料中添加废渣（不包括石灰石废渣）的比例不低于20%，其他水泥、水泥熟料的原料中添加废渣（不包括石灰石废渣）比例不低于40%的，可享受增值税即征即退70%的政策。根据财税（2021）40号《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》的相关政策，金隅集团下属具有污废处置能力的的子公司，进行垃圾处理、污泥处理及处置劳务业务，可享受增值税即征即退70%的政策。

b. 根据财税（2021）40号《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（本公告自2022年3月1日起执行）的相关政策，本集团下属公司北京金隅砂浆有限公司、天津金隅宝辉砂浆有限公司及唐山盾石干粉建材有限责任公司部分产品可以达到资源综合利用要求，享受增值税即征即退70%的政策。

c. 本集团下属子公司唐山金隅加气混凝土有限公司，按财税[2015]73号《关于新型墙体材料增值税政策的通知》的规定，对其生产的符合规定的新型墙体材料，实行增值税即征即退50%的政策。

d. 根据《财政部国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》（财税[2011]100号）规定，唐山市盾石信息技术有限公司销售的软件产品，对其增值税实际税负超过3%的部分销售即征即退的优惠政策。

e. 根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）附件3第一条第二项规定，北京金隅爱馨滨和养老服务有限公司、北京金隅爱馨泰和养老服务有限公司、北京金隅爱馨通和养老服务有限公司和北京金隅养老产业投资管理有限公司提供的养老服务免征增值税。

五、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
现金	275,503.49	455,219.88
银行存款	14,056,279,800.60	20,104,926,811.28
其他货币资金	663,039,694.96	617,165,112.58
财务公司存放中央银行法定准备金	<u>1,276,840,858.67</u>	<u>1,199,421,376.20</u>
	<u>15,996,435,857.72</u>	<u>21,921,968,519.94</u>

使用受限制的货币资金：

	2022年12月31日	2021年12月31日
财务公司存放中央银行法定准备金	1,276,840,858.67	1,199,421,376.20
信用证保证金	25,885,885.11	22,354,507.33
质量/履约保证金	397,064,650.72	342,176,075.77
承兑汇票保证金	208,413,287.04	193,649,306.29
房地产预售款受限资金	4,100,592,811.49	4,518,459,281.36
其他受限资金	<u>212,232,204.96</u>	<u>399,945,062.43</u>
	<u>6,221,029,697.99</u>	<u>6,676,005,609.38</u>

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。短期定期存款的存款期分为7天至3个月不等，依本集团的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。

于2022年12月31日，本集团存放于境外的货币资金折合人民币73,512,223.83元（2021年12月31日：人民币59,391,059.82元）。

2. 交易性金融资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
债务工具投资	1,104,962,284.86	1,140,577,348.45
权益工具投资	<u>11,992,200.00</u>	<u>11,663,300.00</u>
	<u>1,116,954,484.86</u>	<u>1,152,240,648.45</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	450,043,866.70	788,923,979.84
减：应收票据坏账准备	<u>27,780,744.42</u>	<u>83,232,369.02</u>
	<u>422,263,122.28</u>	<u>705,691,610.82</u>

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的票据如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	4,539,999,230.84	220,653,374.00	6,645,552,460.43	89,661,875.68
商业承兑汇票	<u>-</u>	<u>338,598,540.64</u>	<u>-</u>	<u>193,990,605.34</u>
	<u>4,539,999,230.84</u>	<u>559,251,914.64</u>	<u>6,645,552,460.43</u>	<u>283,652,481.02</u>

出票人未履约而将票据转为应收账款如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	<u>195,995,079.12</u>	<u>191,644,373.58</u>

应收票据坏账准备的变动如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
年初余额	83,232,369.02	130,507,751.31
本年计提	736,229.88	-
本年转回	(52,237,975.95)	(47,275,382.29)
其他	<u>(3,949,878.53)</u>	<u>-</u>
年末余额	<u>27,780,744.42</u>	<u>83,232,369.02</u>

应收票据的转移，参见附注八、2。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款

应收账款信用期通常为1-6个月，应收账款并不计息。

应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	5,250,658,073.41	5,158,852,453.10
1年至2年	2,017,751,554.86	2,234,214,174.38
2年至3年	1,048,098,667.18	841,871,168.56
3年至4年	453,389,027.64	312,284,638.61
4年至5年	219,444,072.16	370,724,976.78
5年以上	<u>1,350,723,570.94</u>	<u>1,213,302,055.54</u>
	10,340,064,966.19	10,131,249,466.97
减：应收账款坏账准备	<u>2,721,890,819.75</u>	<u>2,607,321,953.57</u>
	<u>7,618,174,146.44</u>	<u>7,523,927,513.40</u>

应收账款账龄自向客户交付商品或提供服务并发出收款通知单之日起计算。

应收账款坏账准备的变动如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
年初余额	2,607,321,953.57	2,593,616,351.63
本年计提	283,588,692.73	216,674,705.33
收购子公司转入	2,483,101.56	-
本年转回	(49,774,374.15)	(66,397,339.45)
本年转销	(67,542,252.91)	(101,123,687.16)
处置子公司转出	(59,104,718.44)	(41,402,441.17)
其他转入	<u>4,918,417.39</u>	<u>5,954,364.39</u>
年末余额	<u>2,721,890,819.75</u>	<u>2,607,321,953.57</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

	2022年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	1,474,552,859.47	14.26	716,029,437.58	48.56	758,523,421.89
按信用风险特征组合计提坏账准备	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>	26.32	<u>7,618,174,146.44</u>
	2021年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	1,195,869,598.23	11.80	742,934,122.21	62.13	452,935,476.02
按信用风险特征组合计提坏账准备	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>	25.74	<u>7,523,927,513.40</u>

于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	95,793,205.69	20,081,584.22	20.96	部分无法收回
单位2	67,170,448.13	67,170,448.13	100.00	全部无法收回
单位3	57,803,440.23	57,803,440.23	100.00	全部无法收回
单位4	41,669,156.58	41,669,156.58	100.00	全部无法收回
单位5	20,636,678.02	20,636,678.02	100.00	全部无法收回
其他单位	<u>1,191,479,930.82</u>	<u>508,668,130.40</u>	42.69	部分无法收回
	<u>1,474,552,859.47</u>	<u>716,029,437.58</u>		

于2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	95,793,205.69	20,081,584.22	20.96	部分无法收回
单位2	78,697,034.78	56,218,550.47	71.44	部分无法收回
单位3	67,170,448.13	67,170,448.13	100.00	全部无法收回
单位4	51,900,000.00	51,900,000.00	100.00	全部无法收回
单位5	25,000,000.00	7,498,012.75	29.99	部分无法收回
其他单位	<u>877,308,909.63</u>	<u>540,065,526.64</u>	61.56	部分无法收回
	<u>1,195,869,598.23</u>	<u>742,934,122.21</u>		

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

	2022年		
	估计发生违约的账面 余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用 损失
1年以内(含1年)	4,844,945,221.15	3.11	150,531,008.71
1年至2年(含2年)	1,787,180,851.58	15.95	284,969,586.78
2年至3年(含3年)	849,988,016.76	36.66	311,633,442.72
3年至4年(含4年)	345,723,695.07	63.94	221,053,021.80
4年至5年(含5年)	140,106,477.40	100.00	140,106,477.40
5年以上	897,567,844.76	100.00	897,567,844.76
	<u>8,865,512,106.72</u>		<u>2,005,861,382.17</u>
	2021年		
	估计发生违约的账面 余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用 损失
1年以内(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>

于2022年12月31日，单项金额重大应收账款已计提坏账准备的转回或回收情况如下：

转回原因	确定原坏账准备的依据	收回前累计已计提 坏账准备金额	转回金额
单位4 收回工程款	单项认定	51,900,000.00	10,230,843.42
单位7 收回货款	单项认定	10,563,511.42	942,479.98
单位8 收回货款	单项认定	9,041,714.56	412,234.75
单位9 收回工程款	单项认定	4,890,015.22	4,490,827.45
单位10 收回货款	单项认定	4,338,518.85	150,000.00
其他单位 收回货款	单项认定	34,109,156.30	33,547,988.55
		<u>114,842,916.35</u>	<u>49,774,374.15</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

于2021年12月31日，单项金额重大应收账款已计提坏账准备的转回或回收情况如下：

	转回原因	确定原坏账准备的依据	收回前累计已计提 坏账准备金额	转回金额
单位2	收回货款	预期部分无法收回	78,697,034.78	22,478,484.31
单位9	收回货款	预期全部无法收回	9,767,398.46	9,767,398.46
单位10	收回货款	预期全部无法收回	8,938,026.20	8,938,026.20
单位11	收回货款	预期部分无法收回	3,165,309.00	1,364,844.12
单位12	收回货款	预期部分无法收回	2,679,260.59	2,656,911.00
其他单位	收回货款	预期部分无法收回	23,075,389.59	21,191,675.36
			<u>126,322,418.62</u>	<u>66,397,339.45</u>

于2022年12月31日，应收账款余额前五名如下：

	余额	占应收账款总额 的比例（%）	坏账准备	净额
第一名	197,484,957.62	1.91	41,011,234.77	156,473,722.85
第二名	176,429,751.78	1.71	23,201,174.66	153,228,577.12
第三名	142,816,427.29	1.38	6,908,555.54	135,907,871.75
第四名	95,793,205.69	0.93	20,081,584.22	75,711,621.47
第五名	80,425,722.36	0.78	424,624.24	80,001,098.12
	<u>692,950,064.74</u>	<u>6.71</u>	<u>91,627,173.43</u>	<u>601,322,891.31</u>

于2021年12月31日，应收账款余额前五名如下：

	余额	占应收账款总额 的比例（%）	坏账准备	净额
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
	<u>640,885,298.23</u>	<u>6.33</u>	<u>220,888,210.81</u>	<u>419,997,087.42</u>

2022年实际转销的应收账款为人民币67,542,252.91元（2021年：人民币101,123,687.16元）。已转销的应收账款账龄均超过5年，均为应收第三方款项，核销原因主要为诉讼执行终结或长期无法收回，核销款项均经本集团适当批准。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	<u>1,496,573,941.98</u>	<u>2,514,575,159.07</u>

本集团下属若干子公司视其日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行背书或贴现，故将该等子公司的银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

于2022年12月31日，用于贴现取得短期借款的银行承兑票据为人民币200,000,000.00元；用于开具银行承兑汇票而质押的银行承兑汇票和商业承兑汇票分别为人民币8,000,000.00元和2,000,000.00元；银行承兑票据的贴现质押情况参见附注五、70。

于2022年12月31日，本集团已背书已贴现且尚未到期的票据如下：

	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	<u>4,539,999,230.84</u>	<u>220,653,374.00</u>

于2021年12月31日，本集团已背书已贴现且尚未到期的票据如下：

	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	<u>6,645,552,460.43</u>	<u>89,661,875.68</u>

于2022年12月31日，本集团为结算贸易应付款项或取得短期借款而将等额的未到期应收票据背书予供货商或贴现给银行，本集团管理层认为该等未到期票据所有权的风险及回报已实质转移，故而完全终止确认该等应收票据及应付供货商款项和短期借款。本集团对该等完全终止确认的未到期应收票据的继续涉入程度以出票银行无法向票据持有人结算款项为限。本集团继续涉入所承受的可能最大损失为本集团背书予供货商或贴现给银行的未到期应收票据款项，2022年12月31日为人民币4,539,999,230.84元（2021年12月31日：人民币6,645,552,460.43元）。

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年		2021年	
	账面余额	比例（%）	账面余额	比例（%）
1年以内	1,627,446,907.66	93.89	1,693,394,944.81	95.28
1年至2年	53,826,087.08	3.10	39,742,170.78	2.24
2年至3年	19,699,461.38	1.14	15,355,540.02	0.86
3年以上	<u>32,391,846.54</u>	<u>1.87</u>	<u>28,773,285.97</u>	<u>1.62</u>
	1,733,364,302.66	100.00	1,777,265,941.58	100.00
减：预付款项坏账准备	<u>28,202,020.78</u>		<u>31,693,854.03</u>	
	<u>1,705,162,281.88</u>		<u>1,745,572,087.55</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 预付款项（续）

于2022年12月31日，无账龄超过1年的大额预付款项。于2021年12月31日，无账龄超过1年的大额预付款项。

于2022年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	余额	占总额的比例（%）
第一名	283,309,238.87	16.34
第二名	121,292,083.43	7.00
第三名	65,657,723.88	3.79
第四名	55,180,223.29	3.18
第五名	<u>66,279,535.23</u>	<u>3.82</u>
	<u>591,718,804.70</u>	<u>34.13</u>

于2021年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	余额	占总额的比例（%）
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	<u>66,458,633.87</u>	<u>3.74</u>
	<u>436,814,023.95</u>	<u>24.58</u>

预付款项坏账准备的变动如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
年初余额	31,693,854.03	44,437,907.62
本年计提	2,514,128.85	(564,917.46)
本年转回	(1,530,688.23)	(1,040,262.71)
处置子公司转出	-	(10,227,484.72)
其他转出	<u>(4,475,273.87)</u>	<u>(911,388.70)</u>
年末余额	<u>28,202,020.78</u>	<u>31,693,854.03</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应收利息	204,053,501.15	37,746,686.77
债券利息	42,675,019.55	13,320,985.57
应收联营企业和合营企业借款利息	124,717,323.51	8,739,834.85
其他利息	36,661,158.09	15,685,866.35
应收股利	30,905,484.70	-
其他应收款	9,845,600,602.07	12,116,172,243.69
押金、保证金、备用金	1,161,959,747.70	1,388,563,626.58
单位往来款	2,626,494,426.43	4,326,066,426.00
代垫款项	1,243,225,816.88	827,856,439.44
应收投资款	461,592,865.89	307,243,540.65
应收政府补助	26,043,617.06	58,420,764.92
应收联营企业款	835,932,617.39	2,575,172,931.14
应收合营企业款	852,873,994.84	39,736,116.20
其他往来款	<u>2,637,477,515.88</u>	<u>2,593,112,398.76</u>
	10,080,559,587.92	12,153,918,930.46
减：其他应收款坏账准备	<u>2,723,101,739.57</u>	<u>2,720,952,142.32</u>
	<u>7,357,457,848.35</u>	<u>9,432,966,788.14</u>

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	4,350,307,746.56	6,104,633,357.64
1年至2年	1,078,798,900.22	1,349,505,022.19
2年至3年	912,230,430.00	719,245,824.84
3年至4年	534,142,033.13	1,083,913,011.50
4年至5年	721,184,805.59	376,568,197.85
5年以上	<u>2,483,895,672.42</u>	<u>2,520,053,516.44</u>
	10,080,559,587.92	12,153,918,930.46
减：其他应收款坏账准备	<u>2,723,101,739.57</u>	<u>2,720,952,142.32</u>
	<u>7,357,457,848.35</u>	<u>9,432,966,788.14</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

其他应收款按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2022年12月31日

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	2,832,576.32	962,875,110.00	1,755,244,456.00	2,720,952,142.32
本年阶段转换	(2,977,906.00)	653,521.70	2,324,384.30	
本年计提	3,271,859.32	67,552,805.89	78,390,883.71	149,215,548.92
本年转回	(166,295.48)	(2,389,031.81)	(153,015,783.53)	(155,571,110.82)
本年转销	-	(3,652,090.77)	(103,050,364.61)	(106,702,455.38)
处置子公司转出	-	(156,605.64)	(49,778,751.30)	(49,935,356.94)
其他变动	(789.66)	(547,454.05)	165,691,215.18	165,142,971.47
年末余额	<u>2,959,444.50</u>	<u>1,024,336,255.32</u>	<u>1,695,806,039.75</u>	<u>2,723,101,739.57</u>

截至2022年12月31日，本年计提坏账准备人民币149,215,548.92元（2021年：人民币141,630,988.12元），转回坏账准备人民币155,571,110.82元（2021年：人民币54,830,606.72元），实际转销的其他应收款为人民币106,702,455.38元（2021年：人民币2,396,888.46元），其他变动主要是本集团部分下属子公司本年破产清算移交管理人后，本集团对应收该等子公司其他应收款所计提的坏账准备。

2021年12月31日

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	2,976,553.51	928,808,712.69	1,159,582,028.76	2,091,367,294.96
本年阶段转换	(997,404.67)	(22,724,175.69)	23,721,580.36	-
本年计提	853,427.48	38,191,025.62	102,586,535.02	141,630,988.12
本年转回	-	-	(54,830,606.72)	(54,830,606.72)
本年转销	-	(21,952.06)	(2,374,936.40)	(2,396,888.46)
其他变动	-	18,621,499.44	526,559,854.98	545,181,354.42
年末余额	<u>2,832,576.32</u>	<u>962,875,110.00</u>	<u>1,755,244,456.00</u>	<u>2,720,952,142.32</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

于2022年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款 余额合计数的 比例（%）	性质	账龄	坏账准备年末余额
第一名	1,191,181,320.00	11.82	其他往来款	0-3年 4-5年	11,911,813.20
第二名	777,415,185.82	7.71	代垫款项	1-2年	7,774,151.86
第三名	450,981,312.72	4.47	单位往来款	0-5年	16,800,000.00
第四名	278,303,307.26	2.76	单位往来款	1年以内	2,783,033.07
第五名	156,701,654.49	1.55	单位往来款	5年以上	156,701,654.49
	<u>2,854,582,780.29</u>	<u>28.31</u>			<u>195,970,652.62</u>

于2021年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款 余额合计数的 比例（%）	性质	账龄	坏账准备年末余额
第一名	1,597,065,000.00	13.14	单位往来款	1年以内	-
第二名	1,043,375,251.26	8.58	应收联营企业款	1年以内	-
第三名	887,424,495.00	7.30	应收联营企业款	1年以内	-
第四名	616,300,120.00	5.07	其他往来款	1-2年、3-4年	-
第五名	440,299,082.10	3.62	代垫款项	1-5年	-
	<u>4,584,463,948.36</u>	<u>37.71</u>			-

于2022年12月31日，应收政府补助款项如下：

	补助项目	金额	账龄	预计收取时间、 金额及依据
各地方税务部门	增值税返还	<u>26,043,617.06</u>	1年以内	2023年

于2021年12月31日，应收政府补助款项如下：

	补助项目	金额	账龄	预计收取时间、 金额及依据
各地方税务部门	增值税返还	<u>58,420,764.92</u>	1年以内	2022年

根据附注四、2税项中所列，本集团内若干公司享受增值税即征即退政策。截至资产负债表日应收增值税返还税收政策均已经各税务局认证，管理层预计将于2023年全额收回。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货

	2022年12月31日		
	账面余额	跌价/减值准备	账面价值
原材料	2,541,239,163.92	56,974,989.49	2,484,264,174.43
在产品	1,928,978,453.86	50,284,699.15	1,878,693,754.71
产成品	4,692,456,605.82	169,559,607.36	4,522,896,998.46
周转材料	5,743,874.97	-	5,743,874.97
开发成本	67,744,521,689.77	257,948,399.81	67,486,573,289.96
开发产品	35,754,271,823.33	1,020,990,038.16	34,733,281,785.17
合同履约成本	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>
	2021年12月31日		
	账面余额	跌价/减值准备	账面价值
原材料	2,297,100,178.54	40,466,874.44	2,256,633,304.10
在产品	1,008,071,368.70	28,377,555.08	979,693,813.62
产成品	3,428,692,940.96	165,065,737.74	3,263,627,203.22
周转材料	9,228,256.63	-	9,228,256.63
开发成本	74,239,483,427.23	354,120,396.83	73,885,363,030.40
开发产品	37,227,476,361.15	725,035,575.83	36,502,440,785.32
合同履约成本	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>

存货余额中合同履约成本摊销信息如下：

	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
2022年	<u>31,837,094.45</u>	<u>1,514,445,413.91</u>	<u>1,473,605,369.15</u>	<u>72,677,139.21</u>
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>

存货跌价准备及合同履约成本减值准备变动如下：

2022年12月31日

	年初余额	本年计提	本年减少			年末余额
			转回	转销	其他减少/(增加)	
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
在产品	28,377,555.08	33,589,156.75	3,972,509.60	-	7,709,503.08	50,284,699.15
产成品	165,065,737.74	47,630,724.38	-	35,087,422.47	8,049,432.29	169,559,607.36
开发成本	354,120,396.83	31,371,568.02	1,812,098.54	-	125,731,466.50 *	257,948,399.81
开发产品	<u>725,035,575.83</u>	<u>557,752,497.45</u>	<u>-</u>	<u>387,529,501.62</u>	<u>(125,731,466.50)*</u>	<u>1,020,990,038.16</u>
	<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>

\*由于开发项目竣工，相应的存货跌价准备从开发成本转入开发产品。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

存货跌价准备及合同履约成本减值准备变动如下（续）：

2021年12月31日

	年初余额	本年计提	本年减少			年末余额
			处置子公司转出	转回	转销	
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
在产品	22,601,263.03	21,225,883.84	2,181,159.22	5,173,984.70	8,094,447.87	28,377,555.08
产成品	203,489,470.71	34,092,854.13	632,397.15	-	71,884,189.95	165,065,737.74
合同履约成本	17,385,514.15	-	-	-	17,385,514.15	-
开发成本	133,678,677.65	220,441,719.18	-	-	-	354,120,396.83
开发产品	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>

于2022年12月31日，开发成本余额中含借款费用资本化金额人民币2,923,665,207.83元（2021年12月31日：人民币3,771,967,006.24元）。2022年借款费用资本化金额共为人民币2,116,148,037.63元（2021年：人民币2,401,317,931.32元），利息资本化率为3.60%（2021年：4.20%）。存货抵押情况详见附注五、70。

房地产开发成本明细如下：

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	总投资额	2022年12月31日	2021年12月31日
北京-安宁庄	2019年3月	2023年12月	10,200,000,000.00	7,944,596,772.87	8,020,227,089.38
上海-杨浦R-09地块	2020年12月	2024年3月	9,597,920,000.00	7,972,866,358.96	7,218,590,417.50
天津-空港经济区	2018年3月	2023年12月	7,576,287,023.00	6,348,017,378.04	6,650,595,258.66
天津-金隅津辰	2020年12月	2024年3月	6,721,820,000.00	5,336,955,029.80	4,372,406,816.62
北京-十八里店	2022年3月	2024年8月	5,269,300,000.00	4,356,613,009.50	3,894,170,129.83
杭州-会潮悦府	2021年11月	2024年12月	4,736,327,988.00	4,138,277,575.11	3,950,480,548.26
北京-奶西	2022年12月	2025年4月	5,136,000,000.00	3,331,061,483.44	-
重庆-新都会项目	2018年6月	2023年12月	20,117,351,300.00	3,166,877,342.87	3,848,418,373.37
唐山-冶金矿山A	2022年5月	2024年9月	4,242,230,000.00	2,908,094,099.27	2,211,329,708.10
宁波-东部新城项目	2021年6月	2023年11月	3,357,880,000.00	2,862,003,739.61	2,570,178,748.79
北京-孵化器科技园	2018年3月	2023年6月	7,597,410,000.00	2,554,338,759.46	2,063,141,237.56
杭州-金隅瀚潮42号、52号地块	2019年12月	2023年6月	4,970,520,000.00	2,535,550,406.27	4,630,611,851.67
青岛-金隅即墨	2018年12月	2023年6月	3,910,000,000.00	2,161,969,623.54	3,234,429,153.01
常州-钟楼项目	2021年12月	2024年2月	2,768,660,000.00	2,151,175,627.92	1,717,193,158.87
安徽-南七文创中心	2018年5月	2023年9月	2,443,573,140.00	2,078,283,668.17	1,985,759,032.45
合肥-山湖云筑	2021年1月	2024年12月	2,582,706,989.00	1,755,775,197.05	1,466,731,256.87
南京-G79栖霞项目	2021年11月	2024年7月	2,100,000,000.00	1,585,894,945.62	1,207,915,164.09
天津-金钟河项目	2019年4月	2026年3月	6,622,270,000.00	876,936,719.86	837,214,758.32
唐山-启新1889#	2014年4月	2023年6月	4,383,990,000.00	711,879,248.15	1,748,392,332.82
北京-油毡厂项目	2022年9月	2024年11月	3,852,150,000.00	453,407,891.92	-
北京-康惠园	2009年2月	2023年6月	1,923,699,964.00	385,590,798.54	383,075,376.67
合肥-包河S1802	2019年2月	2023年3月	3,007,450,000.00	384,591,011.66	1,496,501,378.79
北京-望京之星	2020年9月	2023年9月	926,000,000.00	375,314,138.96	256,323,281.37
重庆-时代都汇	2012年10月	2023年4月	5,068,220,000.00	357,754,931.23	218,172,563.76
北京-蓬莱项目	2015年5月	2023年10月	6,816,300,000.00	290,099,506.81	292,680,376.64
合肥-包河S1606地块	2017年5月	2023年3月	7,249,190,004.00	116,705,143.00	2,950,662,578.60
南湖-金岸世铭	2018年3月	2023年6月	2,384,260,000.00	70,691,514.72	811,061,318.93
唐山-金隅乐府	2010年3月	2023年12月	2,902,542,700.00	68,049,346.58	69,115,462.04
重庆-南山郡	2011年12月	2023年6月	5,198,000,000.00	64,311,109.79	460,433,829.86
南京-奶牛场项目	2016年12月	2023年4月	6,845,850,000.00	13,760,056.68	757,080,252.43
其他				129,130,854.56	4,372,406,816.62
				<u>67,486,573,289.96</u>	<u>73,885,363,030.40</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 存货（续）

房地产开发产品明细如下：

项目名称	最近一期竣工 时间	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
天津-金玉府	2021年6月	3,948,115,767.63	-	218,648,831.99	3,729,466,935.64
北京-孵化器科技园	2021年11月	3,786,124,106.60	-	949,930,540.81	2,836,193,565.79
成都-高新中和项目	2022年12月	926,873,922.45	2,491,177,589.08	798,993,086.46	2,619,058,425.07
北京-金林嘉苑	2022年9月	2,484,294,192.23	100,168,743.26	20,184.70	2,584,442,750.79
杭州-金隅瀚潮42号、52号地块	2022年12月	-	2,865,962,395.93	391,247,254.68	2,474,715,141.25
南京-紫京叠院	2022年8月	2,226,325,881.36	855,483,502.22	1,122,312,359.79	1,853,497,023.79
重庆-南山郡	2022年9月	1,663,506,845.52	429,554,223.40	243,267,326.60	1,849,793,742.32
北京-上城郡	2021年12月	3,700,679,930.14	-	2,055,022,541.80	1,645,657,388.34
唐山-金岸红堡	2022年6月	705,635,676.00	1,058,534,947.64	507,529,878.70	1,256,640,744.94
青岛-金玉府	2022年8月	-	1,548,970,508.04	629,385,645.03	919,584,863.01
成都-上城郡项目	2021年8月	1,054,865,224.63	-	277,289,353.05	777,575,871.58
北京-朝阳新城	2020年12月	743,902,490.37	-	2,399,690.09	741,502,800.28
上海-嘉定菊园	2019年3月	725,543,483.30	96,617.23	30,031,380.08	695,608,720.45
重庆-新都会	2022年6月	818,838,504.55	994,358,690.56	1,122,359,149.89	690,838,045.22
北京-辋川北园	2020年12月	1,131,499,776.58	61,469.84	470,576,844.83	660,984,401.59
合肥-包河项目	2022年3月	1,679,841,999.33	2,812,188,368.68	3,854,638,629.96	637,391,738.05
成都-上熙府	2022年6月	620,889,851.75	32,389,671.81	70,965,884.41	582,313,639.15
成都-南七花园	2020年11月	596,663,778.13	93,923,753.35	93,919,116.04	539,668,415.44
南京-云筑项目	2022年12月	1,963,252,273.49	467,023,382.63	1,969,035,382.13	461,240,273.99
唐山-金玉府	2022年6月	258,899,539.46	429,269,024.41	235,178,168.47	452,990,395.40
宁波-甌江时代	2019年6月	480,342,614.96	-	50,182,585.56	430,160,029.40
宁波-高新区项目	2021年3月	570,936,650.82	618,809.63	165,869,765.80	405,685,694.65
天津-空港经济区	2022年11月	156,921,077.72	255,795,793.52	14,321,246.48	398,395,624.76
北京-金港家园	2020年12月	399,744,921.65	-	30,369,869.10	369,375,052.55
唐山-曹妃甸E-02-2	2022年2月	206,182,363.00	108,269,217.34	37,165,618.56	277,285,961.78
重庆-时代都汇	2018年8月	431,460,143.81	-	177,149,513.05	254,310,630.76
海口-阳光郡	2022年6月	234,287,145.30	982,742,151.33	976,863,685.13	240,165,611.50
承德-承德项目	2020年12月	280,189,086.05	-	45,470,202.75	234,718,883.30
唐山-启新1889#	2020年11月	196,573,031.57	50,023,720.13	47,293,101.58	199,303,650.12
合肥-金成公馆	2022年12月	233,326,654.52	1,093,525,194.16	1,127,823,095.63	199,028,753.05
合肥-南七文创中心	2022年12月	-	380,519,202.17	183,509,983.75	197,009,218.42
杭州-都会森林	2020年11月	201,374,896.44	-	16,498,786.43	184,876,110.01
北京-金麟府	2020年12月	309,897,917.71	-	136,819,023.17	173,078,894.54
北京-金隅学府	2021年11月	705,968,277.59	-	533,813,845.42	172,154,432.17
成都-大成郡	2014年12月	174,765,118.49	-	8,005,098.73	166,760,019.76
北京-安宁庄	2022年10月	-	1,156,229,604.08	995,670,853.24	160,558,750.84
青岛-青岛和府	2020年1月	203,392,268.74	-	61,115,432.92	142,276,835.82
杭州-2F、2G地块	2021年10月	157,069,945.60	-	25,407,088.30	131,662,857.30
成都-珑熙中心	2020年7月	161,241,813.96	-	33,515,903.74	127,725,910.22
成都-珑熙郡	2017年7月	128,467,690.96	-	14,736,313.57	113,731,377.39
其他		2,234,545,922.91	15,280,999.75	103,974,317.92	2,145,852,604.74
		<u>36,502,440,785.32</u>	<u>18,165,167,580.19</u>	<u>19,934,326,580.34</u>	<u>34,733,281,785.17</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产

合同资产主要系本集团的工程承包业务产生。本集团根据与客户签订的工程承包施工合同提供工程施工服务，并根据履约进度在合同期内确认收入。本集团的客户根据合同规定与本集团就工程施工服务履约进度进行结算，并在结算后根据合同规定的信用期支付工程价款。本集团根据履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的部分确认为合同资产，本集团已办理结算价款超过本集团根据履约进度确认的收入金额部分确认为合同负债。

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	<u>232,457,046.93</u>	<u>9,654,787.26</u>	<u>222,802,259.67</u>	<u>61,850,158.86</u>	<u>1,521,456.55</u>	<u>60,328,702.31</u>

合同资产减值准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	本年转销	年末余额
2022年	<u>1,521,456.55</u>	<u>8,133,330.71</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,654,787.26</u>
2021年	<u>1,155,978.00</u>	<u>1,190,582.95</u>	<u>-</u>	<u>825,104.40</u>	<u>1,521,456.55</u>

10. 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的长期应收款	<u>269,845,114.30</u>	<u>127,377,276.90</u>

11. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
预付企业所得税	823,767,093.49	1,035,408,122.44
预付增值税	1,325,535,865.48	1,039,556,303.97
预付其他税金	684,114,316.54	787,046,210.12
待抵扣进项税	4,513,114,250.31	4,334,186,192.11
待认证进项税	199,937,254.55	167,438,247.41
合同取得成本	122,271,767.06	114,859,719.63
债权投资	682,593,800.00	-
其他	<u>1,083,221,902.99</u>	<u>366,764,747.37</u>
	<u>9,434,556,250.42</u>	<u>7,845,259,543.05</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 其他流动资产（续）

与合同成本有关的资产具体情况如下：

2022年12月31日

	年初余额	本年增加	本年摊销	计提减值	年末余额
合同取得成本	<u>114,859,719.63</u>	<u>83,608,172.21</u>	<u>76,196,124.78</u>	<u>-</u>	<u>122,271,767.06</u>

2021年12月31日

	年初余额	本年增加	本年摊销	计提减值	年末余额
合同取得成本	<u>187,249,119.83</u>	<u>126,586,684.87</u>	<u>198,976,085.07</u>	<u>-</u>	<u>114,859,719.63</u>

12. 债权投资

		2022年12月31日 账面价值	2021年12月31日 账面价值
政策性银行金融债券-19农发01	(注1)	199,917,800.00	199,917,800.00
政策性银行金融债券-20农发04		-	290,984,228.26
20中国信达债01BC	(注2)	399,855,819.18	-
19长城债02BC(品种二)	(注3)	420,689,184.92	-
北京信托丰实融信12号B003	(注4)	<u>135,301,268.86</u>	-
		<u>1,155,764,072.96</u>	<u>490,902,028.26</u>

注1： 2019年北京金隅财务有限公司购入中国农业发展银行2019年第一期金融债券人民币199,917,800.00元，到期日为2029年1月24日，票面利率为3.75%，利息按年结算，每年1月25日付息。

注2： 2022年北京金隅财务有限公司购入中国信达资产管理股份有限公司金融债券人民币399,727,600.00元，到期日为2030年3月5日，票面利率为3.90%，利息按年结算，每年3月5日付息。

注3： 2022年北京金隅财务有限公司购入中国长城资产管理股份有限公司金融债券人民币422,882,400.00元，到期日为2029年4月25日，票面利率为4.84%，利息按年结算，每年4月25日付息。

注4： 2022年金隅融资租赁有限公司购入北京信托丰实融信12号（中银债富）集合资金信托计划B003号人民币136,000,000.00元，该信托计划存续期限为22个月，信托收益分配日分别为2023年1月13日和2024年1月14日，参考收益率为8.30%。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期应收款

	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款销售商品	379,742,026.55	12,624,882.77	367,117,143.78
关联方贷款	705,606,225.43	4,806,749.13	700,799,476.30
融资租赁款	510,229,724.36	-	510,229,724.36
其他	1,744,896,850.42	471,800,410.42	1,273,096,440.00
	<u>3,340,474,826.76</u>	<u>489,232,042.32</u>	<u>2,851,242,784.44</u>
	2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款销售商品	299,811,317.09	10,010,071.77	289,801,245.32
关联方贷款	277,222,022.10	-	277,222,022.10
融资租赁款	222,962,174.14	-	222,962,174.14
其他	383,440,850.42	168,713,974.18	214,726,876.24
	<u>1,183,436,363.75</u>	<u>178,724,045.95</u>	<u>1,004,712,317.80</u>

本集团的混凝土业务存在客户支付款项与承诺的商品所有权转移之间的时间间隔超过一年的合同，考虑重大融资成分后将应收款项于长期应收款列报。本集团在计算重大融资成分时参考银行同期贷款利率，并考虑一定的风险加成作为折现率，本年的折现率为5%。

关联方贷款，主要为本集团下属子公司非洲犀牛有限公司向其合营公司Cross Point Trading 274(Pty)Ltd(RF)及Mamba Cement Company(Pty)Ltd(RF)提供的借款及应收利息。根据双方协议，该等款项将于2044年3月前收回。

本集团的融资租赁业务根据内含报酬率计算折现率，折现率区间为7.01%-7.30%。

长期应收款按照整个存续期预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
年初余额	178,724,045.95	13,068,598.12
本年计提	277,506,788.59	168,713,974.18
本年转回	-	(3,058,526.35)
其他增加	<u>33,001,207.78</u>	<u>-</u>
年末余额	<u>489,232,042.32</u>	<u>178,724,045.95</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资

2022年

	年初	本年变动					年末	年末	
	余额	追加投资	减少投资	权益法下 投资损益	其他综合收益	其他权益变动	宣告现金股利	余额	减值准备
合营企业									
北京金隅启迪科技孵化器有限公司	5,252,938.45	-	-	23,090.69	-	-	-	5,276,029.14	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	55,211,000.26	-	-	277,455.75	-	-	-	55,488,456.01	-
冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司	627,065,121.34	-	-	120,699,229.51	-	5,878.20	(185,000,000.00)	562,770,229.05	-
冀东海德堡（扶风）水泥有限公司	478,391,126.60	-	-	96,677,163.07	-	(14,437.93)	(165,979,500.00)	409,074,351.74	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	158,083,783.47	-	-	1,850,215.43	-	-	(25,000,000.00)	134,933,998.90	-
鞍山冀东水泥有限责任公司	239,109,261.95	-	-	(25,380,332.78)	-	-	(5,000,000.00)	208,728,929.17	-
Cross Point Trading 274(Pty)Ltd(RF)	189,117,234.50	-	-	52,922,333.81	(6,057,768.57)	-	(4,759,157.60)	231,222,642.14	-
河北雄安智矽科技有限公司	33,284,032.99	-	-	2,367,048.38	-	-	(19,548,884.70)	16,102,196.67	-
大红门（北京）建设发展有限公司	58,826,391.49	-	-	260,163.55	-	-	-	59,086,555.04	-
北京金隅万科房地产开发有限公司	-	190,399,564.70	-	-	-	-	-	190,399,564.70	-
小计	1,844,340,891.05	190,399,564.70	-	249,696,367.41	(6,057,768.57)	(8,559.73)	(405,287,542.30)	1,873,082,952.56	-

北京金隅集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

2022年（续）

	年初 余额	本年变动					年末 余额	年末 减值准备	
		追加投资	减少投资	权益法下投资损益	其他综合收益	其他权益变动			宣告现金股利
联营企业									
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	16,931,934.10	8,000,000.00	-	-	-	-	(521,700.00)	24,410,234.10	-
北京宸宇房地产开发有限公司	2,337,445,112.30	-	-	(45,686,104.43)	-	-	-	2,291,759,007.87	-
南京铎隅房地产开发有限公司	458,376,463.80	41,000,000.00	-	(13,388,170.21)	-	-	-	485,988,293.59	-
北京怡畅置业有限公司	432,296,170.03	207,853,995.00	-	(5,504,734.02)	-	-	-	634,645,431.01	-
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	882,844.68	-	-	(138,612.31)	-	-	-	744,232.37	-
北京金时佰德技术有限公司	16,967,700.25	-	-	3,215,463.58	-	-	(2,070,000.00)	18,113,163.83	-
北京金海诚管理咨询合伙企业（有限合伙）	300,000.00	120,000.00	-	(77,024.03)	-	-	-	342,975.97	-
北京金海诚科创投资合伙企业（有限合伙）	40,000,000.00	30,000,000.00	-	(5,509,650.87)	-	-	-	64,490,349.13	-
森德（中国）暖通设备有限公司	106,132,496.24	-	-	(221,313.29)	-	-	(31,541,400.00)	74,369,782.95	-
欧文斯科宁复合材料（北京）有限公司	82,357,852.02	-	-	1,324,190.84	-	-	-	83,682,042.86	-
唐山海螺型材有限责任公司	122,019,147.62	-	-	(5,609,480.13)	-	-	(2,800,000.00)	113,609,667.49	-
东陶机器（北京）有限公司	151,716,557.93	-	-	(3,023,688.19)	-	-	-	148,692,869.74	-
北京东陶有限公司	146,398,625.63	-	(146,702,224.75)	303,599.12	-	-	-	-	-
北京创新产业投资有限公司	208,198,341.15	-	-	15,193,901.90	-	-	-	223,392,243.05	-
北京京西生态文旅投资有限公司	10,000,503.03	-	-	(2,372,209.13)	-	-	-	7,628,293.90	-
中房华瑞（唐山）置业有限公司	4,981,823.43	-	-	-	-	-	-	4,981,823.43	-
SINJITRADINGPTELTD	19.72	-	(19.72)	-	-	-	-	-	-
吉林市长吉图投资有限公司	127,489,655.30	-	-	(2,149,749.17)	-	-	-	125,339,906.13	-
辽宁云鼎水泥集团股份有限公司	1,154,255.04	-	-	(100,851.36)	-	-	-	1,053,403.68	-
山西华润福龙水泥有限公司	121,330,311.34	13,042,110.00	(129,362,210.85)	(5,010,210.49)	-	-	-	-	-
冀东水泥扶风运输有限责任公司	6,301,564.53	-	-	567,664.93	-	5,742.65	(1,187,500.00)	5,687,472.11	-
天津冈北混凝土有限公司	48,320.69	-	(48,320.69)	-	-	-	-	-	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	29,699,874.85	-	-	(3,030,910.66)	-	-	-	26,668,964.19	-
天津耀皮玻璃有限公司	168,352,375.51	-	-	4,311,746.79	-	-	-	172,664,122.30	-
天津滨海建泰投资有限公司	110,474,400.00	-	(110,474,400.00)	-	-	-	-	-	-
天津盛象塑料管业有限公司	31,940,000.00	-	-	-	-	-	-	31,940,000.00	(31,940,000.00)
天津舒布洛克水泥砌块有限公司	8,244,156.30	-	-	-	-	-	-	8,244,156.30	(8,244,156.30)
北京金住兴业房地产开发有限公司	-	735,000,000.00	-	(575,935.70)	-	-	-	734,424,064.30	-
北京中泰金建房地产开发有限公司	-	613,605,276.00	-	(5,713,828.69)	-	-	-	607,891,447.31	-
南京铎隅装饰工程有限公司	-	1,000,000.00	-	15,439.48	-	-	-	1,015,439.48	-
河北交投绿色建材有限公司	-	12,000,000.00	-	-	-	-	-	12,000,000.00	-
小计	4,740,040,505.49	1,661,621,381.00	(386,587,176.01)	(73,180,466.04)	-	5,742.65	(38,120,600.00)	5,903,779,387.09	(40,184,156.30)
合计	6,584,381,396.54	1,852,020,945.70	(386,587,176.01)	176,515,901.37	(6,057,768.57)	(2,817.08)	(443,408,142.30)	7,776,862,339.65	(40,184,156.30)

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

2021年

	年初	本年变动					年末	年末	
	余额	追加投资	减少投资	权益法下 投资损益	其他综合收益	其他权益变动	宣告现金股利	余额	减值准备
合营企业									
北京金隅启迪科技孵化器有限公司	5,179,484.03	-	-	73,454.42	-	-	-	5,252,938.45	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	48,656,234.95	-	-	6,554,765.31	-	-	-	55,211,000.26	-
冀东海德堡（涇阳）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	-
冀东海德堡（扶风）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	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	166,991,004.77	-	-	16,092,778.70	-	-	(25,000,000.00)	158,083,783.47	-
鞍山冀东水泥有限责任公司	234,473,611.32	-	-	9,635,650.63	-	-	(5,000,000.00)	239,109,261.95	-
Cross Point Trading 274(Pty)Ltd(RF)	179,023,798.41	-	-	43,629,689.91	(11,354,210.57)	-	(22,182,043.25)	189,117,234.50	-
河北雄安智矽科技有限公司	10,200,000.00	-	-	23,084,032.99	-	-	-	33,284,032.99	-
大红门（北京）建设发展有限公司	-	60,000,000.00	-	(1,173,608.51)	-	-	-	58,826,391.49	-
小计	1,797,155,830.90	60,000,000.00	-	436,629,119.85	(11,354,210.57)	(117,305.88)	(437,972,543.25)	1,844,340,891.05	-

北京金隅集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

2021年（续）

	年初 余额	本年变动					宣告现金股利	年末 余额	年末 减值准备
		追加投资	减少投资	权益法下投资损益	其他综合收益	其他权益变动			
联营企业									
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	16,681,934.10	-	-	250,000.00	-	-	-	16,931,934.10	-
北京宸宇房地产开发有限公司	946,904,307.77	1,715,000,000.00	(261,817,302.99)	(62,641,892.48)	-	-	-	2,337,445,112.30	-
南京铎隅房地产开发有限公司	-	459,000,000.00	-	(623,536.20)	-	-	-	458,376,463.80	-
北京怡畅置业有限公司	-	432,646,005.00	-	(349,834.97)	-	-	-	432,296,170.03	-
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	1,263,619.13	-	-	(380,774.45)	-	-	-	882,844.68	-
北京金时佰德技术有限公司	17,856,837.41	-	-	(889,137.16)	-	-	-	16,967,700.25	-
北京金海诚管理咨询合伙企业（有限合伙）	-	300,000.00	-	-	-	-	-	300,000.00	-
北京金海诚科创投资合伙企业（有限合伙）	-	40,000,000.00	-	-	-	-	-	40,000,000.00	-
森德（中国）暖通设备有限公司	106,890,558.40	-	-	(758,062.16)	-	-	-	106,132,496.24	-
欧文斯科宁复合材料（北京）有限公司	72,124,607.97	-	-	14,253,244.05	-	-	(4,020,000.00)	82,357,852.02	-
唐山海螺型材有限责任公司	131,622,124.80	-	-	(9,602,977.18)	-	-	-	122,019,147.62	-
东陶机器（北京）有限公司	149,915,671.53	-	-	1,800,886.40	-	-	-	151,716,557.93	-
北京东陶有限公司	144,989,762.92	-	-	1,408,862.71	-	-	-	146,398,625.63	(60,000,000.00)
北京创新产业投资有限公司	201,217,151.75	-	-	6,981,189.40	-	-	-	208,198,341.15	-
北京京西生态文旅投资有限公司	-	10,000,000.00	-	503.03	-	-	-	10,000,503.03	-
中房华瑞（唐山）置业有限公司	4,981,823.43	-	-	-	-	-	-	4,981,823.43	-
SINJI TRADING PTE LTD	4,579,091.96	-	(3,943,933.75)	(253,486.49)	-	-	(381,652.00)	19.72	-
吉林市长吉图投资有限公司	133,880,350.23	-	-	(6,390,694.93)	-	-	-	127,489,655.30	-
辽宁云鼎水泥集团股份有限公司	1,268,979.33	-	-	(114,724.29)	-	-	-	1,154,255.04	-
山西华润福龙水泥有限公司	-	122,000,000.00	-	(1,331,751.28)	-	662,062.62	-	121,330,311.34	-
冀东水泥扶扶运输有限责任公司	6,449,489.17	-	-	1,064,325.43	-	(24,750.07)	(1,187,500.00)	6,301,564.53	-
天津冈北混凝土有限公司	3,168,320.69	-	-	-	-	-	(3,120,000.00)	48,320.69	(48,320.69)
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	29,610,194.74	-	-	89,680.11	-	-	-	29,699,874.85	-
天津耀皮玻璃有限公司	147,123,950.76	-	-	21,228,424.75	-	-	-	168,352,375.51	-
天津滨海建泰投资有限公司	110,474,400.00	-	-	-	-	-	-	110,474,400.00	-
天津盛象塑料管业有限公司	31,940,000.00	-	-	-	-	-	-	31,940,000.00	(31,940,000.00)
天津舒布洛克水泥砌块有限公司	8,244,156.30	-	-	-	-	-	-	8,244,156.30	(8,244,156.30)
小计	2,271,187,332.39	2,778,946,005.00	(265,761,236.74)	(36,259,755.71)		637,312.55	(8,709,152.00)	4,740,040,505.49	(100,232,476.99)
合计	4,068,343,163.29	2,838,946,005.00	(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)

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 长期股权投资（续）

长期股权投资减值准备的情况：

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
北京东陶有限公司	60,000,000.00	-	(60,000,000.00)	-
天津盛象塑料管业有限公司	31,940,000.00	-	-	31,940,000.00
天津舒布洛克水泥砌块有限公司	8,244,156.30	-	-	8,244,156.30
天津冈北混凝土有限公司	48,320.69	-	(48,320.69)	-
	<u>100,232,476.99</u>	<u>                    </u>	<u>60,048,320.690</u>	<u>40,184,156.30</u>

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
北京东陶有限公司	60,000,000.00	-	-	60,000,000.00
天津盛象塑料管业有限公司	31,940,000.00	-	-	31,940,000.00
天津舒布洛克水泥砌块有限公司	8,244,156.30	-	-	8,244,156.30
天津冈北混凝土有限公司	-	48,320.69	-	48,320.69
	<u>100,184,156.30</u>	<u>48,320.69</u>	<u>                    </u>	<u>100,232,476.99</u>

15. 其他权益工具投资

2022年12月31日

	成本	累计计入其他综合收益 的公允价值变动	公允价值	本年股利收入仍 持有的权益工具
上市公司股票投资	950,201,826.70	(374,288,588.26)	575,913,238.44	12,237,776.21
非上市公司权益投资	<u>255,418,718.48</u>	<u>(57,383,209.27)</u>	<u>198,035,509.21</u>	<u>6,539,099.71</u>
	<u>1,205,620,545.18</u>	<u>(431,671,797.53)</u>	<u>773,948,747.65</u>	<u>18,776,875.92</u>

2021年12月31日

	成本	累计计入其他综合收益 的公允价值变动	公允价值	本年股利收入仍 持有的权益工具
上市公司股票投资	450,201,827.20	(97,634,131.20)	352,567,696.00	-
非上市公司权益投资	<u>257,783,496.11</u>	<u>(13,576,342.67)</u>	<u>244,207,153.44</u>	<u>8,538,486.53</u>
	<u>707,985,323.31</u>	<u>(111,210,473.87)</u>	<u>596,774,849.44</u>	<u>8,538,486.53</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 其他非流动金融资产

	2022年	2021年
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	<u>263,969,459.46</u>	<u>-</u>

17. 投资性房地产

本集团投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量：

2022年

	已完工房屋建筑物	在建建筑物	合计
年初余额	32,986,470,843.26	3,105,819,225.53	36,092,290,068.79
本年购建	33,307,725.85	1,884,731,514.61	1,918,039,240.46
在建工程转入	1,720,078,486.15	(1,720,078,486.15)	-
固定资产转入	85,000,000.00	53,276,010.70	138,276,010.70
本年处置	(55,111,331.77)	-	(55,111,331.77)
公允价值变动	<u>612,425,649.07</u>	<u>-</u>	<u>612,425,649.07</u>
年末余额	<u>35,382,171,372.56</u>	<u>3,323,748,264.69</u>	<u>38,705,919,637.25</u>

2021年

	已完工房屋建筑物	在建建筑物	合计
年初余额	29,325,818,846.64	1,357,981,224.38	30,683,800,071.02
本年购建	627,744,989.52	973,026,710.13	1,600,771,699.65
存货转入	2,540,700,000.00	774,811,291.02	3,315,511,291.02
无形资产转入	1,471,740.00	-	1,471,740.00
固定资产转入	58,100,000.00	-	58,100,000.00
本年处置	(219,483,324.18)	-	(219,483,324.18)
公允价值变动	<u>652,118,591.28</u>	<u>-</u>	<u>652,118,591.28</u>
年末余额	<u>32,986,470,843.26</u>	<u>3,105,819,225.53</u>	<u>36,092,290,068.79</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 投资性房地产（续）

投资性房地产明细如下：

投资物业名称	计划或实际用途	公允价值	
		2022年12月31日	2021年12月31日
北京-盘古大观	办公	5,939,000,000.00	5,523,000,000.00
	商业	50,000,000.00	81,000,000.00
	车位	43,000,000.00	37,800,000.00
北京-环球大厦二期	办公	3,648,590,686.19	3,521,589,013.62
	商业	339,655,635.92	345,562,690.46
	车位	196,000,000.00	171,000,000.00
北京-环球大厦一期	办公	3,466,922,922.84	3,393,496,392.70
	商业	182,574,074.93	191,504,328.60
	车位	112,000,000.00	96,800,000.00
天津-环渤海海岸市内卖场	商业	2,430,040,410.00	2,431,378,750.00
北京-兴发在建改造项目	办公	2,235,888,108.83	953,754,536.47
北京-腾达大厦	商业	226,000,000.00	202,000,000.00
	办公	1,690,000,000.00	1,699,000,000.00
	车位	59,000,000.00	59,000,000.00
北京-金隅高新产业园-一期	办公	1,056,000,000.00	963,000,000.00
北京-金隅高新产业园-二期	办公	758,068,696.84	803,993,444.11
	车位	17,000,000.00	-
	公寓	1,606,110,000.00	1,600,200,000.00
北京-田村公租房	公寓	46,000,000.00	46,000,000.00
北京-金隅大厦	商业	1,347,000,000.00	1,253,000,000.00
	办公	13,000,000.00	11,900,000.00
	车位	865,000,000.00	826,000,000.00
北京-环贸大厦三期	商业	424,000,000.00	393,000,000.00
	车位	105,000,000.00	91,800,000.00
	办公	1,325,000,000.00	1,166,507,120.34
北京-大成大厦	商业	50,000,000.00	46,127,810.90
	车位	12,800,000.00	12,800,000.00
	商业	825,000,000.00	826,000,000.00
北京-金隅嘉品Mall	车位	114,000,000.00	99,000,000.00
	商业	851,000,000.00	774,811,291.02
	公寓	760,200,000.00	744,600,000.00
成都-珑熙中心自持商业	商业	25,000,000.00	26,000,000.00
北京-大兴金麟府	公寓	638,000,000.00	626,000,000.00
北京-建达大厦	商业	7,800,000.00	7,800,000.00
	办公	1,008,200,000.00	1,002,900,000.00
	车位	645,028,696.62	638,418,170.99
天津-昊昱商业大厦	商业	589,000,000.00	588,298,009.68
北京-工人体育场西路18号	商业	546,700,000.00	520,200,000.00
天津-空港云筑公寓	公寓	481,112,200.00	480,833,370.00
天津-龙通大厦	商服	476,000,000.00	480,000,000.00
北京-建材经贸大厦	商业	399,300,000.00	407,600,000.00
北京-门窗公司	商业	368,000,000.00	370,300,000.00
北京-大成国际	商业	351,000,000.00	355,000,000.00
北京-建宏大厦	车位	12,700,000.00	12,800,000.00
上海-徐行金隅大成郡	公寓	305,900,000.00	306,100,000.00
北京-程远置业	公寓	260,000,000.00	262,000,000.00
北京-建金大厦	商业	61,000,000.00	60,000,000.00
	办公	202,000,000.00	195,000,000.00
北京-半岛国际	商业	250,000,000.00	249,000,000.00
其他		1,285,328,205.08	1,138,415,139.90
		<u>38,705,919,637.25</u>	<u>36,092,290,068.79</u>

以上投资性房地产均位于中国境内，并用于经营性商业租赁。本集团投资性房地产的产权证可用年限为11年至66年，可用于中长期出租。

投资性房地产由具有专业资质的独立评估师按公开市场和现有用途为基础采用未来收益法和市场法进行评估。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 投资性房地产（续）

于2022年12月31日，未办妥产权证书的投资性房地产的账面价值为人民币1,209,987,522.83元（2021年12月31日：人民币1,262,588,110.00元）。本集团正在办理相关权属手续。管理层认为本集团有权合法、有效地占有并使用或处置上述房地产，并且上述事项不会对本集团运营产生重大不利影响。

投资性房地产抵押情况详见附注五、70。

于2022年12月31日，未办妥产权证书的已完工投资性房地产如下：

	账面价值	未办妥 产权证书原因
建金大厦	263,000,000.00	正在办理相关权属手续
金环宇大厦	139,000,000.00	正在办理相关权属手续
天津建材环渤海金岸	807,987,522.83	正在办理相关权属手续

18. 固定资产

2022年12月31日

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
<b>原价</b>					
年初余额	34,965,067,448.94	32,080,855,436.51	579,060,137.88	960,643,522.55	68,585,626,545.88
购置	44,076,149.36	1,105,741,566.87	172,307,310.17	143,614,160.16	1,465,739,186.56
在建工程转入	711,007,365.41	599,542,522.23	6,329,927.97	15,053,977.95	1,331,933,793.56
购买子公司	871,173,385.53	305,648,914.71	21,594,727.48	1,623,124.94	1,200,040,152.66
处置或报废	(244,692,392.28)	(1,306,020,494.53)	(218,991,392.16)	(44,145,660.16)	(1,813,849,939.13)
其他转出	(226,854,637.28)	(201,617,677.81)	(15,057,890.38)	(9,695,178.24)	(453,225,383.71)
年末余额	<u>36,119,777,319.68</u>	<u>32,584,150,267.98</u>	<u>545,242,820.96</u>	<u>1,067,093,947.20</u>	<u>70,316,264,355.82</u>
<b>累计折旧</b>					
年初余额	8,828,006,044.03	13,829,955,584.30	354,042,657.16	528,848,269.54	23,540,852,555.03
计提	1,355,108,031.75	2,300,753,458.40	112,605,999.97	120,165,920.78	3,888,633,410.90
处置或报废	(132,603,327.92)	(928,092,428.82)	(196,110,302.66)	(40,008,097.43)	(1,296,814,156.83)
其他转出	(37,707,705.03)	(109,617,646.03)	(6,897,807.29)	(6,665,895.49)	(160,889,053.84)
年末余额	<u>10,012,803,042.83</u>	<u>15,092,998,967.85</u>	<u>263,640,547.18</u>	<u>602,340,197.40</u>	<u>25,971,782,755.26</u>
<b>减值准备</b>					
年初余额	307,846,270.24	341,655,584.64	22,679,979.22	1,216,387.29	673,398,221.39
计提	60,125,453.27	48,902,627.57	2,033,486.76	1,200,553.26	112,262,120.86
处置或报废	(5,064,330.00)	(31,119,954.07)	(7,237,991.52)	(128,777.75)	(43,551,053.34)
其他转出	(8,363,659.53)	(42,159,254.99)	(948,853.29)	(124,074.12)	(51,595,841.93)
年末余额	<u>354,543,733.98</u>	<u>317,279,003.15</u>	<u>16,526,621.17</u>	<u>2,164,088.68</u>	<u>690,513,446.98</u>
<b>账面价值</b>					
年末	<u>25,752,430,542.87</u>	<u>17,173,872,296.98</u>	<u>265,075,652.61</u>	<u>462,589,661.12</u>	<u>43,653,968,153.58</u>
年初	<u>25,829,215,134.67</u>	<u>17,909,244,267.57</u>	<u>202,337,501.50</u>	<u>430,578,865.72</u>	<u>44,371,375,769.46</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 固定资产（续）

2021年12月31日

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
原价					
年初余额	33,342,129,549.59	30,780,442,336.33	846,332,689.48	843,372,804.57	65,812,277,379.97
购置	583,336,869.05	557,006,834.41	187,072,984.35	162,922,151.66	1,490,338,839.47
在建工程转入	1,647,794,778.42	1,938,798,785.24	1,066,397.36	37,347,230.32	3,625,007,191.34
非同一控制下企业合并	-	-	1,126,498.65	2,704,606.25	3,831,104.90
处置或报废	(505,917,852.07)	(994,556,289.42)	(438,572,864.88)	(79,735,785.65)	(2,018,782,792.02)
处置子公司转出	(99,641,312.16)	(122,397,181.70)	(16,693,513.49)	(2,846,616.77)	(241,578,624.12)
其他转出	(2,634,583.89)	(78,439,048.35)	(1,272,053.59)	(3,120,867.83)	(85,466,553.66)
年末余额	<u>34,965,067,448.94</u>	<u>32,080,855,436.51</u>	<u>579,060,137.88</u>	<u>960,643,522.55</u>	<u>68,585,626,545.88</u>
累计折旧					
年初余额	7,810,831,367.48	12,782,771,647.67	250,544,858.22	513,354,955.38	21,357,502,828.75
计提	1,259,511,494.98	2,116,458,239.08	124,838,504.91	92,441,257.56	3,593,249,496.53
处置或报废	(195,747,731.09)	(992,151,791.78)	(5,259,802.40)	(72,800,893.44)	(1,265,960,218.71)
处置子公司转出	(21,193,506.68)	(64,189,100.15)	(10,698,947.43)	(2,395,436.41)	(98,476,990.67)
其他转出	(25,395,580.66)	(12,933,410.52)	(5,381,956.14)	(1,751,613.55)	(45,462,560.87)
年末余额	<u>8,828,006,044.03</u>	<u>13,829,955,584.30</u>	<u>354,042,657.16</u>	<u>528,848,269.54</u>	<u>23,540,852,555.03</u>
减值准备					
年初余额	398,755,172.87	307,373,467.98	32,289,871.69	1,907,906.08	740,326,418.62
计提	23,977,004.31	56,739,417.80	635,960.37	-	81,352,382.48
处置或报废	(111,396,935.42)	(22,071,058.63)	(10,245,852.84)	(686,343.95)	(144,400,190.84)
其他转出	(3,488,971.52)	(386,242.51)	-	(5,174.84)	(3,880,388.87)
年末余额	<u>307,846,270.24</u>	<u>341,655,584.64</u>	<u>22,679,979.22</u>	<u>1,216,387.29</u>	<u>673,398,221.39</u>
账面价值					
年末	<u>25,829,215,134.67</u>	<u>17,909,244,267.57</u>	<u>202,337,501.50</u>	<u>430,578,865.72</u>	<u>44,371,375,769.46</u>
年初	<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>

暂时闲置的固定资产如下：

2022年

	原价	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	128,651,668.38	49,181,714.91	-	79,469,953.47
机器设备	92,468,279.65	75,564,899.68	4,465,819.33	12,437,560.64
办公及其他设备	6,703,685.33	5,468,956.67	857,310.08	377,418.58
	<u>227,823,633.36</u>	<u>130,215,571.26</u>	<u>5,323,129.41</u>	<u>92,284,932.69</u>

2021年

	原价	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	114,355,552.96	41,577,787.53	-	72,777,765.43
机器设备	89,693,558.58	74,027,040.56	2,632,591.56	13,033,926.46
运输工具	12,300,529.12	6,979,625.39	4,173,054.40	1,147,849.33
办公及其他设备	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>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 固定资产（续）

经营性租出固定资产如下：

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	合计
原价				
年初余额	383,578,684.17	12,070,316.67	326,588.00	395,975,588.84
年末余额	<u>341,801,852.49</u>	<u>12,070,316.67</u>	<u>326,588.00</u>	<u>354,198,757.16</u>
累计折旧				
年初余额	150,899,562.10	5,484,180.49	310,258.60	156,694,001.19
年末余额	<u>144,258,134.34</u>	<u>5,659,201.27</u>	<u>310,258.60</u>	<u>150,227,594.21</u>
减值准备				
年初及年末余额	<u>7,185,051.99</u>	<u>4,505,546.99</u>	-	<u>11,690,598.98</u>
账面价值				
年末	<u>190,358,666.16</u>	<u>1,905,568.41</u>	<u>16,329.40</u>	<u>192,280,563.97</u>
年初	<u>225,494,070.08</u>	<u>2,080,589.19</u>	<u>16,329.40</u>	<u>227,590,988.67</u>

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	合计
原价				
年初余额	400,109,038.18	12,070,316.67	326,588.00	412,505,942.85
年末余额	<u>383,578,684.17</u>	<u>12,070,316.67</u>	<u>326,588.00</u>	<u>395,975,588.84</u>
累计折旧				
年初余额	139,345,284.02	5,309,159.71	310,258.60	144,964,702.33
年末余额	<u>150,899,562.10</u>	<u>5,484,180.49</u>	<u>310,258.60</u>	<u>156,694,001.19</u>
减值准备				
年初及年末余额	<u>7,185,051.99</u>	<u>4,505,546.99</u>	-	<u>11,690,598.98</u>
账面价值				
年末	<u>225,494,070.08</u>	<u>2,080,589.19</u>	<u>16,329.40</u>	<u>227,590,988.67</u>
年初	<u>253,578,702.17</u>	<u>2,255,609.97</u>	<u>16,329.40</u>	<u>255,850,641.54</u>

于2022年12月31日，未办妥产权证书的固定资产的账面价值为人民币1,343,749,668.73元（2021年12月31日：人民币504,018,823.45元）。本集团正在办理相关权属的变更手续。管理层认为本集团有权合法、有效地占有并使用或处置上述固定资产，并且上述事项不会对本集团运营产生重大不利影响。

固定资产抵押情况详见附注五、70。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程

	2022年12月31日	2021年12月31日
在建工程	3,561,174,244.46	1,854,266,305.97
工程物资	43,781,428.56	46,764,868.34
	<u>3,604,955,673.02</u>	<u>1,901,031,174.31</u>

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
华海风能						
-曹妃甸风电新建项目	109,936,817.07	-	109,936,817.07	108,462,903.07	-	108,462,903.07
金隅住宅产业化（唐山）						
-金隅新材玉田装配式建筑部品基地项目二期	136,523.79	-	136,523.79	90,245,282.97	-	90,245,282.97
-金隅新材玉田装配式建筑部品基地项目一期	807,655.83	-	807,655.83	807,655.83	-	807,655.83
大同水泥						
-大同公司利用水泥窑协同处置危险废物项目	734,586.72	-	734,586.72	67,230,865.22	-	67,230,865.22
-大同公司矿山剥离废石综合利用项目	72,418,080.12	-	72,418,080.12	58,937,421.15	-	58,937,421.15
-大同公司1#窑SCR超低排放技改项目	20,318,080.05	-	20,318,080.05	-	-	-
北京金隅加气混凝土						
-琉璃文化创意产业园厂房施工建设项目	55,143,179.27	-	55,143,179.27	55,143,179.27	-	55,143,179.27
-琉璃文化创意产业园区改造工程项目	56,025,846.05	-	56,025,846.05	50,124,852.12	-	50,124,852.12
冀东水泥凤翔						
-矿山二期建设项目	-	-	-	52,840,003.06	-	52,840,003.06
-2022年粘土剥离项目	29,272,968.37	-	29,272,968.37	-	-	-
-东山水泥用灰岩恢复治理项目	10,161,005.53	-	10,161,005.53	-	-	-
冀东水泥铜川						
-新建熟料水泥生产线	-	-	-	46,019,748.28	-	46,019,748.28
-杨泉山矿开展项目	-	-	-	51,745.02	-	51,745.02
八达岭温泉						
-度假村升级改造	12,510,702.22	-	12,510,702.22	42,735,686.71	-	42,735,686.71
山西双良鼎鑫水泥						
-双良公司水泥窑协同处置技改项目	-	-	-	41,509,384.15	-	41,509,384.15
北京建机资产经营						
-锁厂改造北京建机资产经营	-	-	-	59,530,631.91	-	59,530,631.91
天津天材建业投资						
-研发大厦天津天材建业投资	33,511,727.59	-	33,511,727.59	33,511,727.59	-	33,511,727.59
唐山冀东水泥						
-一体化管控和运营信息化平台项目	14,507,399.90	-	14,507,399.90	10,255,663.253	-	10,255,663.253
金隅微观（沧州）化工						
-设备改造及安装金隅微观（沧州）化工	67,608,790.91	-	67,608,790.91	38,653,147.58	-	38,653,147.58
涿水金隅冀东环保						
-水泥窑协同处置危固废项目	-	-	-	37,132,194.76	-	37,132,194.76
迁安金隅首钢环保科技						
-矿渣超细粉项目	212,063,976.07	-	212,063,976.07	33,551,838.34	-	33,551,838.34
金隅红树林生物质能源（泾阳）						
-水泥窑协同处置污泥改(扩)建项目	41,011,037.15	-	41,011,037.15	32,177,299.03	-	32,177,299.03
北京金隅琉水环保科技						
-电力扩容项目北京金隅琉水环保科技	-	-	-	29,677,356.47	-	29,677,356.47
临澧冀东水泥						
-石灰石预均化堆棚项目临澧冀东水泥	-	-	-	27,905,342.34	-	27,905,342.34
冀东水泥磐石						
-新型建材产业园4500吨/天熟料水泥生产线项目	426,859,754.29	-	426,859,754.29	24,330,332.24	-	24,330,332.24
-年产300万吨砂石骨料生产线项目(CPS)	40,242,030.98	-	40,242,030.98	-	-	-
-新型建材产业园粉煤灰存储及深加工综合利用建设项目(CPS)	15,893,336.53	-	15,893,336.53	-	-	-
天津金隅混凝土						
-新办公楼	23,650,000.00	-	23,650,000.00	23,650,000.00	-	23,650,000.00
陕西金隅节能保温科技						
-年产4万吨岩棉生产线项目	194,628,375.30	-	194,628,375.30	22,597,028.60	-	22,597,028.60
冀东水泥黑龙江						
-黑龙江公司绿色矿山建设项目	1,326,119.06	-	1,326,119.06	22,154,962.49	-	22,154,962.49
陕西金隅加气装配式部品						
-陕西金隅加气基建项目	261,874,852.46	-	261,874,852.46	20,223,137.24	-	20,223,137.24

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程（续）

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
唐山冀东发展机械设 -在安设备	19,730,605.71	-	19,730,605.71	19,730,605.71	-	19,730,605.71
承德冀东水泥 -矿山技改工程	17,994,065.22	-	17,994,065.22	17,994,065.22	-	17,994,065.22
天津金隅振兴环保 -天津港8.12爆炸事故现场清理 修复钢结构罩资产折抵在建工程 技改项目(公司: CZX)	18,906,615.15	-	18,906,615.15	17,496,532.46	-	17,496,532.46
吉林金隅冀东环保科技 -芹菜沟水泥用灰岩矿建设项目	677,098.05	-	677,098.05	17,105,066.72	-	17,105,066.72
-新建10万吨粉煤灰钢板仓储存 库项目	46,441,635.76	-	46,441,635.76	-	-	-
唐县冀东水泥 -唐县公司购买产能指标项目	1,531,179.25	-	1,531,179.25	15,792,452.82	-	15,792,452.82
内蒙古亿利冀东水泥 -亿利公司篦冷机技改项目	-	-	-	15,136,413.09	-	15,136,413.09
大厂金隅天坛家具 -80万标件项目	7,748,452.37	-	7,748,452.37	13,215,269.78	-	13,215,269.78
金隅天坛(唐山)木业科技 -金隅天坛家居(曹妃甸)创新产业 建设项目	13,952,001.91	-	13,952,001.91	10,328,714.53	-	10,328,714.53
大厂金隅现代工业园 -天坛家具项目标准厂房	35,416,287.13	-	35,416,287.13	35,416,287.13	-	35,416,287.13
-天坛家具12号地建安工程	6,725,952.32	-	6,725,952.32	6,725,952.32	-	6,725,952.32
-天坛家具12号地待摊支出	2,384,271.84	-	2,384,271.84	2,384,271.84	-	2,384,271.84
-天坛家具12号地围墙	1,918,105.30	-	1,918,105.30	1,918,105.30	-	1,918,105.30
邢台金隅冀东水泥 -协同处置综合固废项目	-	-	-	908,685.52	-	908,685.52
金隅冀东(唐山)混凝土环保科 技	-	-	-	-	-	-
-沈丹项目	12,157,690.30	-	12,157,690.30	-	-	-
北京金隅平谷水泥 -砂浆项目	69,964,893.13	-	69,964,893.13	-	-	-
-数字链项目	257,801,789.72	-	257,801,789.72	-	-	-
北京金隅红树林环保技术 -启新水泥窑协同处置生活垃圾 发电系统项目	92,000,920.42	-	92,000,920.42	-	-	-
唐山冀东启新水泥 -启新熟料库项目	20,481,724.25	-	20,481,724.25	-	-	-
北京金谷智通绿链科技 -金谷智通矿建产业互联网项目	15,536,663.72	-	15,536,663.72	-	-	-
工程物资	47,231,940.63	3,450,512.07	43,781,428.56	60,607,694.96	13,842,826.62	46,764,868.34
其他	1,326,963,377.98	107,801,930.33	1,219,161,447.65	748,264,080.06	97,609,585.22	650,654,494.84
合计	3,716,208,115.42	111,252,442.40	3,604,955,673.02	2,012,483,586.15	111,452,411.84	1,901,031,174.31

北京金隅集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程（续）

重要在建工程2022年变动如下：

	预算 (人民币千元)	年初余额	本年增加	本年转入固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入占预算 比例
八达岭温泉								
-度假村升级改造	730,000.00	42,735,686.71	93,871,375.96	80,149,994.45	43,946,366.00	12,510,702.22	自筹	97%
北京建机资产经营有限公司								
-锁厂改造	74,000.00	59,530,631.91	2,221,031.97	61,751,663.88	-	-	自筹	84%
北京金隅加气混凝土								
-琉璃文化创意产业园厂房施工建设项目	60,000.00	55,143,179.27	-	-	-	55,143,179.27	自筹	92%
-琉璃文化创意产业园区改造工程项目	120,000.00	50,124,852.12	5,900,993.93	-	-	56,025,846.05	自筹	93%
大厂金隅天坛家具								
-80万标件项目	558,600.00	13,215,269.78	-	2,630,250.37	2,836,567.04	7,748,452.37	自筹+国拨	65%
大同冀东水泥								
-大同公司矿山剥离废石综合利用项目	85,410.00	58,937,421.15	13,480,658.97	-	-	72,418,080.12	自筹	94%
-大同公司利用水泥窑协同处置危险废物项目	77,370.00	67,230,865.22	3,950,553.29	70,029,442.41	417,389.38	734,586.72	自筹	100%
华海风能发展								
-曹妃甸风电新建项目	200,000.00	108,462,903.07	1,473,914.00	-	-	109,936,817.07	自筹	100%
冀东水泥股份								
-一体化管控和运营信息化平台项目	108,860.00	10,255,663.25	4,251,736.65	-	-	14,507,399.90	自筹	73%
冀东水泥磐石								
-年产300万吨砂石骨料生产线项目(CPS)	70,211.20	-	40,242,030.98	-	-	40,242,030.98	自筹	57%
-新型建材产业园粉煤灰存储及深加工综合利用建设项目(CPS)	88,230.00	-	15,893,336.53	-	-	15,893,336.53	自筹	18%
冀东水泥铜川								
-新建熟料水泥生产线	1,560,361.80	46,019,748.28	238,860,783.29	284,880,531.57	-	-	自筹+借款	98%
-杨泉山矿开展项目	76,420.00	51,745.02	770,713.13	157,734.57	664,723.58	-	自筹+借款	98%
金隅冀东凤翔环保科技								
-矿山二期建设项目	59,760.00	52,840,003.06	4,804,553.70	-	57,644,556.76	-	自有	100%
-2022年粘土剥离项目	62,986.40	-	29,272,968.37	-	-	29,272,968.37	自有	100%
迁安金隅首钢环保科技								
-矿渣超细粉项目	261,880.00	33,551,838.34	178,512,137.73	-	-	212,063,976.07	自筹+借款	81%
金隅微观（沧州）化工								
-设备改造及安装	80,000.00	38,653,147.58	29,343,253.97	387,610.64	-	67,608,790.91	自筹	98%

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程（续）

重要在建工程2022年变动如下：（续）

	预算 (人民币千元)	年初余额	本年增加	本年转入固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入占预算 比例
金隅住宅产业化（唐山）								
-金隅新材玉田装配式建筑部品基地项目二期	235,513.60	90,245,282.97	38,736,599.24	128,845,358.42	-	136,523.79	自筹	49%
天津天材建业投资								
-研发大厦	167,558.64	33,511,727.59	-	-	-	33,511,727.59	借款	20%
邢台金隅冀东水泥								
-协同处置综合固废项目	93,830.00	908,685.52	3,433,255.50	4,341,941.02	-	-	自筹+借款	100%
吉林金隅冀东环保科技								
-新建10万吨粉煤灰钢板仓储存库项目	57,530.00	-	46,441,635.76	-	-	46,441,635.76	自筹	65%
北京金隅平谷水泥								
-砂浆项目	190,179.20	-	69,964,893.13	-	-	69,964,893.13	自筹+借款	37%
-数字链项目	331,266.90	-	257,801,789.72	-	-	257,801,789.72	自筹+借款	78%
北京金隅红树林环保技术								
-启新水泥窑协同处置生活垃圾发电系统项目	103,000.00	-	92,000,920.42	-	-	92,000,920.42	自筹	96%

注： 其他减少主要为度假村升级改造项目转入管理费用和无形资产， 矿山二期建设项目转入长期待摊费用。

北京金隅集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程（续）

重要在建工程2021年变动如下：

	预算 (人民币千元)	年初余额	本年增加	本年转入固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入占预算 比例
八达岭温泉								
-度假村升级改造	730,000.00	421,906,417.13	189,276,402.78	494,117,958.81	74,329,174.39	42,735,686.71	自筹	84.00%
保定太行和益环保科技								
-2#水泥磨节能改造项目	72,200.00	-	67,751,023.15	67,751,023.15	-	-	自筹	100.00%
北京建机资产经营有限公司								
-锁厂改造	74,000.00	37,835,160.54	21,695,471.37	-	-	59,530,631.91	自筹	70.00%
北京金隅加气混凝土								
-琉璃文化创意产业园厂房施工建设项目	60,000.00	-	55,143,179.27	-	-	55,143,179.27	自筹	92.00%
-琉璃文化创意产业园区改造工程项目	120,000.00	-	50,124,852.12	-	-	50,124,852.12	自筹	42.00%
大厂金隅天坛家具								
-大厂项目建设	558,600.00	24,693,735.78	10,159,642.00	1,386,242.77	20,251,865.23	13,215,269.78	自筹及国拨	95.00%
大同冀东水泥								
-大同公司矿山剥离废石综合利用项目	85,410.00	725,952.82	58,211,468.33	-	-	58,937,421.15	自筹	69.00%
-大同公司利用水泥窑协同处置危险废物项目	77,370.00	10,019,063.12	57,211,802.10	-	-	67,230,865.22	自筹及借款	87.00%
华海风能发展								
-曹妃甸风电新建项目	230,000.00	180,951,347.24	-	-	-	180,951,347.24	自筹	100.00%
冀东发展集团								
-曹妃甸工业园	72,764.00	22,569,974.07	13,952,708.11	36,522,682.18	-	-	自筹	100.00%
冀东海天水泥闻喜								
-水泥窑协同处置危险废物项目	68,200.00	37,495,341.73	23,506,941.65	61,002,283.38	-	-	自筹	100.00%
冀东水泥股份								
-二厂水泥窑协同处置一般固废项目	54,040.00	21,756,880.00	24,193,921.10	45,950,801.10	-	-	自筹	100.00%
-一体化管控和运营信息化平台项目	108,860.00	56,448,876.28	16,327,868.04	1,896,551.71	60,624,529.36	10,255,663.25	自筹	67.00%
冀东水泥滦州								
-滦州环保300万吨矿山资源综合利用项目	59,790.00	-	53,786,383.16	53,218,220.21	568,162.95	-	自筹	100.00%
冀东水泥磐石								
-水泥窑协同处置危险废物项目	96,950.00	79,466,002.10	12,181,373.31	91,647,375.41	-	-	自筹及借款	100.00%

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程（续）

重要在建工程2021年变动如下：（续）

	预算 (人民币千元)	年初余额	本年增加	本年转入固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入占预算 比例
冀东水泥铜川								
-600万吨骨料机制砂项目（二期）	67,080.00	51,666,109.40	1,715,766.32	53,381,875.72	-	-	自筹及借款	100.00%
-新建熟料水泥生产线	1,560,361.80	416,478,020.07	986,094,110.51	1,356,552,382.30	-	46,019,748.28	自筹及借款	79.00%
-杨泉山矿开展项目	76,420.00	55,631,484.46	7,754,810.59	135,219.45	63,199,330.58	51,745.02	自筹及借款	100.00%
金隅冀东风翔环保科技								
-矿山二期建设项目	59,760.00	19,045,722.55	33,794,280.51	-	-	52,840,003.06	自筹	88.42%
-利用水泥窑协调处置100000t/a危险废物项目	80,913.40	53,683,601.96	13,100,103.29	66,783,705.25	-	-	自筹及借款	100.00%
迁安金隅首钢环保科技								
-矿渣超细粉项目	261,880.00	-	33,551,838.34	-	-	33,551,838.34	自筹	13.00%
金隅微观（沧州）化工								
-设备改造及安装	80,000.00	2,497,878.93	38,206,862.22	1,274,894.54	776,699.03	38,653,147.58	自筹	51.00%
金隅住宅产业化（唐山）								
-金隅新材玉田装配式建筑部品基地项目二期	235,513.60	6,085,433.95	119,766,836.16	35,606,987.14	-	90,245,282.97	自筹	53.00%
天津天材建业投资								
-研发大厦	167,558.64	33,511,727.59	-	-	-	33,511,727.59	借款	20.00%
邢台金隅冀东水泥								
-协同处置综合固废项目	93,830.00	38,230,060.44	45,648,123.83	82,969,498.75	-	908,685.52	自筹及借款	89.00%
阳泉冀东水泥								
-利用水泥窑协同处置危险废物项目	56,000.00	38,333,105.74	13,552,121.01	51,885,226.75	-	-	自筹	100.00%

注： 其他减少主要为兴发改造项目转入投资性房地产，西砂西项目公租房电器及家具供货安装工程和150万吨/年水泥用石灰岩矿项目转入长期待摊费用。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程（续）

在建工程余额中包含的借款费用资本化金额及资本化率分析如下：

2022年

	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本年利息 资本化	本年利息 资本化率 (%)
陕西金隅加气装配式部品有限公司				
-年产60万m³装配式部品项目	95.00	1,927,114.17	1,927,114.17	1.70
唐山曹妃甸冀东装备机械热加工有限公司				
-大型金属材料智能制造项目	39.00	1,390,108.19	1,380,605.44	1.03
迁安金隅首钢环保科技有限公司				
-固体废物资源综合利用项目	80.98	1,609,826.06	1,609,826.06	4.03
冀东水泥磐石有限责任公司				
-新型建材产业园4500吨/天熟料水泥生产线项目	75.00	15,796,472.14	14,340,909.64	3.58
冀东水泥铜川有限公司				
-新建熟料水泥生产线	95.00	2,485,652.00	1,966,339.22	3.04
其他	-	1,378,573.91	1,294,073.91	-
		<u>24,587,746.47</u>	<u>22,518,868.44</u>	

注： 2022年利息资本化计入在建工程的金额为人民币22,518,868.44元（2021年：人民币55,540,356.44元），转入固定资产的金额为人民币7,107,139.70元（2021年：人民币65,345,412.51元）。

2021年

	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本年利息 资本化	本年利息 资本化率 (%)
冀东水泥磐石				
-新型建材产业园4500吨/天熟料水泥生产线项目	10.00	1,455,562.50	1,455,562.50	2.90
赞皇金隅水泥				
-二线SCR超低排放技改项目	30.00	68,000.00	68,000.00	3.65
冀东水泥铜川				
-新建熟料水泥生产线	97.00	519,312.78	519,312.78	2.79
唐山曹妃甸冀东装备机械热加工				
-大型金属材料智能制造项目	10.00	9,502.75	9,502.75	3.80
金隅住宅产业化（唐山）				
-金隅新材玉田装配式建筑部品基地项目二期	70.00	3,634,306.37	3,543,309.98	3.51
吉林市冀东混凝土				
-磐石现场站	30.00	16,500.00	16,500.00	3.30
邢台金隅冀东水泥				
-协同处置综合固废项目	89.39	635,586.67	635,586.67	3.52
涿水金隅冀东环保科技				
-水泥窑协同处置危固废项目	81.00	537,075.00	-	4.14
		<u>6,875,846.07</u>	<u>6,247,774.68</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 在建工程（续）

2022年在建工程减值准备：

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
冀东集团				
-南湖迎宾馆	64,378,932.25	-	-	64,378,932.25
冀东水泥铜川				
-皮带廊项目	13,062,373.46	2,422,302.52	-	15,484,675.98
其他	20,168,279.51	7,770,042.59	-	27,938,322.10
在建工程减值准备	97,609,585.22	10,192,345.11	-	107,801,930.33
工程物资减值准备	13,842,826.62	923,971.57	11,316,286.12	3,450,512.07
合计	111,452,411.84	11,116,316.68	11,316,286.12	111,252,442.40

2021年在建工程减值准备：

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
冀东集团				
-南湖迎宾馆	64,378,932.25	-	-	64,378,932.25
冀东水泥铜川				
-皮带廊项目	10,640,070.94	2,422,302.52	-	13,062,373.46
其他	13,929,029.18	7,856,594.66	1,617,344.33	20,168,279.51
在建工程减值准备	88,948,032.37	10,278,897.18	1,617,344.33	97,609,585.22
工程物资减值准备	15,208,210.88	-	1,365,384.26	13,842,826.62
合计	104,156,243.25	10,278,897.18	2,982,728.59	111,452,411.84

注： 以上项目计提减值准备原因均系项目停建所致。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 使用权资产

2022年12月31日

	土地	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
<b>成本</b>						
年初余额	549,239,466.11	503,408,162.65	64,788,570.20	-	21,211,535.40	1,138,647,734.36
增加	273,151,565.38	152,952,223.39	-	783,769.42	-	426,887,558.19
处置	40,700,254.11	13,127,944.08	42,002,929.06	-	-	95,831,127.25
年末余额	<u>781,690,777.38</u>	<u>643,232,441.96</u>	<u>22,785,641.14</u>	<u>783,769.42</u>	<u>21,211,535.40</u>	<u>1,469,704,165.30</u>
<b>累计折旧</b>						
年初余额	135,646,344.78	234,740,574.88	48,153,815.38	-	8,891,313.54	427,432,048.58
计提	35,637,992.87	109,007,664.09	2,299,708.37	206,431.97	39,000.00	147,190,797.31
处置	14,881,760.33	2,353,437.06	42,002,929.06	-	-	59,238,126.45
年末余额	<u>156,402,577.32</u>	<u>341,394,801.91</u>	<u>8,450,594.69</u>	<u>206,431.97</u>	<u>8,930,313.54</u>	<u>515,384,719.43</u>
<b>减值准备</b>						
年初及年末余额	<u>464,557.00</u>	-	-	-	-	<u>464,557.00</u>
<b>账面价值</b>						
年末	<u>624,823,643.06</u>	<u>301,837,640.05</u>	<u>14,335,046.45</u>	<u>577,337.45</u>	<u>12,281,221.86</u>	<u>953,854,888.87</u>
年初	<u>413,128,564.33</u>	<u>268,667,587.77</u>	<u>16,634,754.82</u>	-	<u>12,320,221.86</u>	<u>710,751,128.78</u>

2021年12月31日

	土地	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
<b>成本</b>						
年初余额	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
处置	(18,402,292.96)	(25,778,564.59)	(21,923.24)	(1,304,253.82)	-	(45,507,034.61)
年末余额	<u>549,239,466.11</u>	<u>503,408,162.65</u>	<u>64,788,570.20</u>	-	<u>21,211,535.40</u>	<u>1,138,647,734.36</u>
<b>累计折旧</b>						
年初余额	85,457,797.36	165,859,481.93	45,902,215.46	1,071,772.75	8,852,313.54	307,143,581.04
计提	53,259,477.37	80,248,106.77	2,251,599.92	94,149.67	39,000.00	135,892,333.73
处置	(3,070,929.95)	(11,367,013.82)	-	(1,165,922.42)	-	(15,603,866.19)
年末余额	<u>135,646,344.78</u>	<u>234,740,574.88</u>	<u>48,153,815.38</u>	-	<u>8,891,313.54</u>	<u>427,432,048.58</u>
<b>减值准备</b>						
年初及年末余额	<u>464,557.00</u>	-	-	-	-	<u>464,557.00</u>
<b>账面价值</b>						
年末	<u>413,128,564.33</u>	<u>268,667,587.77</u>	<u>16,634,754.82</u>	-	<u>12,320,221.86</u>	<u>710,751,128.78</u>
年初	<u>432,650,132.53</u>	<u>288,361,743.75</u>	<u>15,537,952.66</u>	<u>232,481.07</u>	<u>12,359,221.86</u>	<u>749,141,531.87</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 无形资产

2022年12月31日

	土地使用权	软件使用权	采矿权	商标权	其他	合计
原值						
年初余额	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
购置	276,398,475.56	88,871,100.19	137,937,200.04	914,778.76	26,435,498.75	530,557,053.30
购买子公司	354,102,951.46	6,210.15	103,773,860.42	-	-	457,883,022.03
处置	(876,750,161.82)	(2,491,757.20)	(7,939,612.94)	-	(8,278,706.28)	(895,460,238.24)
其他减少	(61,401,536.90)	(289,652.00)	(8,566,900.00)	-	(194,635.21)	(70,452,724.11)
年末余额	<u>15,028,387,218.03</u>	<u>503,290,797.62</u>	<u>4,026,991,211.46</u>	<u>84,329,478.76</u>	<u>272,806,807.49</u>	<u>19,915,805,513.36</u>
累计摊销						
年初余额	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
计提	343,790,117.29	60,377,350.18	116,315,992.05	5,104,851.23	14,517,347.68	540,105,658.43
处置	(93,478,892.54)	(1,341,684.13)	-	-	-	(94,820,576.67)
其他减少	(20,531,198.11)	(115,985.85)	(8,566,900.00)	-	-	(29,214,083.96)
年末余额	<u>2,464,265,512.05</u>	<u>265,635,970.37</u>	<u>982,088,289.89</u>	<u>9,662,097.15</u>	<u>133,910,401.36</u>	<u>3,855,562,270.82</u>
减值准备						
年初及年末余额	<u>32,074,445.75</u>	-	<u>130,098,195.50</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>5,717,504.26</u>	<u>172,890,145.51</u>
账面价值						
年末	<u>12,532,047,260.23</u>	<u>237,654,827.25</u>	<u>2,914,804,726.07</u>	<u>69,667,381.61</u>	<u>133,178,901.87</u>	<u>15,887,353,097.03</u>
年初	<u>13,069,477,558.57</u>	<u>210,478,606.31</u>	<u>2,797,349,270.60</u>	<u>73,857,454.08</u>	<u>129,734,092.29</u>	<u>16,280,896,981.85</u>

2021年12月31日

	土地使用权	软件使用权	采矿权	商标权	其他	合计
原值						
年初余额	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
购置	318,623,083.66	83,176,708.04	552,689,838.07	-	46,773,602.76	1,001,263,232.53
在建工程转入	-	63,523,060.13	-	-	-	63,523,060.13
处置	(270,749,085.39)	(1,035,320.71)	(71,557,895.43)	-	(514,774.64)	(343,857,076.17)
其他减少	(55,069,941.77)	(1,851,349.64)	(45,515,540.35)	-	-	(102,436,831.76)
年末余额	<u>15,336,037,489.73</u>	<u>417,194,896.48</u>	<u>3,801,786,663.94</u>	<u>83,414,700.00</u>	<u>254,844,650.23</u>	<u>19,893,278,400.38</u>
累计摊销						
年初余额	1,872,225,352.76	162,742,931.18	778,199,199.48	-	91,908,544.75	2,905,076,028.17
计提	402,536,721.93	45,665,399.06	132,471,714.03	4,557,245.92	27,548,740.34	612,779,821.28
处置	(17,834,998.97)	(1,070,702.42)	(10,776,060.49)	-	(64,231.41)	(29,745,993.29)
其他减少	(22,441,590.31)	(621,337.65)	(25,555,655.18)	-	-	(48,618,583.14)
年末余额	<u>2,234,485,485.41</u>	<u>206,716,290.17</u>	<u>874,339,197.84</u>	<u>4,557,245.92</u>	<u>119,393,053.68</u>	<u>3,439,491,273.02</u>
减值准备						
年初余额	32,074,445.75	-	130,164,363.36	5,000,000.00	8,046,757.54	175,285,566.65
其他减少	-	-	(66,167.86)	-	(2,329,253.28)	(2,395,421.14)
年末余额	<u>32,074,445.75</u>	-	<u>130,098,195.50</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>5,717,504.26</u>	<u>172,890,145.51</u>
账面价值						
年末	<u>13,069,477,558.57</u>	<u>210,478,606.31</u>	<u>2,797,349,270.60</u>	<u>73,857,454.08</u>	<u>129,734,092.29</u>	<u>16,280,896,981.85</u>
年初	<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>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 无形资产（续）

本集团的土地使用权均位于中国境内，按剩余使用权期限分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
少于50年	<u>12,532,047,260.23</u>	<u>13,069,477,558.58</u>

无形资产抵押情况详见附注五、70。

于2022年12月31日，账面价值为人民币69,667,381.61元（2021年12月31日：人民币78,414,700.00元）的商标权的使用寿命不确定。本集团可以在商标权保护期届满时以较低的手续费申请延期，且根据产品生命周期、市场状况等综合判断，该等商标权将在未来期间内为本集团带来经济利益，经本集团管理层评估不需要计提减值准备。

于2022年12月31日，本集团尚未办妥产权证书的无形资产账面价值为人民币312,378,905.03元（2021年12月31日：人民币131,272,224.82元）。本公司管理层认为上述产证未办妥事宜不会对本集团的营运造成重大不利影响。

22. 商誉

	2022年12月31日	2021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
巩义通达中原耐火技术有限公司	3,967,009.95	3,967,009.95
邯郸金隅太行水泥有限责任公司	26,884,752.28	26,884,752.28
北京太行前景环保科技有限公司	-	9,482,871.64
保定太行和益水泥有限公司	11,428,946.82	11,428,946.82
北京强联水泥有限公司	2,742,710.29	2,742,710.29
天津金隅振兴环保科技有限公司	10,931,009.96	10,931,009.96
邯郸涉县金隅水泥有限公司	56,276,121.38	56,276,121.38
冀东水泥业务	2,013,854,242.93	2,013,854,242.93
冀东装备业务	477,549,380.23	477,549,380.23
包钢冀东水泥有限公司	1,181,333.25	1,181,333.25
北京金谷智通绿链科技有限公司	3,441,762.77	3,441,762.77
山西金隅冀东环保科技有限公司	70,191,522.45	-
邯郸市东方日盛商品混凝土有限公司	<u>4,995,998.32</u>	-
	2,873,260,790.54	2,807,556,141.41
减：商誉减值准备	<u>359,757,523.95</u>	<u>369,240,395.59</u>
	<u>2,513,503,266.59</u>	<u>2,438,315,745.82</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

22. 商誉（续）

商誉减值准备的变动如下：

2022年

	金额
年初余额	369,240,395.59
本年核销	<u>9,482,871.64</u>
年末余额	<u><u>359,757,523.95</u></u>

2021年

	金额
年初余额	342,645,395.59
本年计提	<u>26,595,000.00</u>
年末余额	<u><u>369,240,395.59</u></u>

企业合并取得的商誉已经分配至一组资产组（即在每次收购中购入的子公司）以进行减值测试，这些资产组亦即本集团为内部管理目的评估商誉的最低层次。

上述资产组的可收回金额的计量基础和主要假设方法如下：

可收回金额按照资产组的公允价值减去处置费用后的净额与资产组预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对于本公司收购上市公司股权所形成的商誉，其公允价值减去处置费用后的净额依据本集团所持有的上市公司公开发行人民币普通股于2022年12月31日的权益市值加以调整后厘定。

资产组预计未来现金流量是根据管理层批准的5年期财务预算基础上的现金流量预测来确定，采用的折现率范围为10%-11%（2021年：11%-12%），该等资产组于五年后的预计的现金流量按每年1%-3%（2021年：1%-3%）的固定增长率计算。评估时采用的其他关键假设还包括所属资产组产品的预计产量、未来销售价格、增长率、预计毛利率以及相关费用等，上述假设基于该等资产组以前年度的经营业绩、行业水平、以及管理层对市场发展的预期。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 长期待摊费用

2022年12月31日

	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	本年减值准备	年末余额
装修	122,492,146.97	52,271,485.01	35,213,746.60	3,202,645.28	-	136,347,240.10
租入固定资产改良支出	32,488,955.29	286,174.56	4,408,971.88	5,226,154.11	-	23,140,003.86
土地租赁费及征地补偿	300,353,780.91	14,695,435.03	7,685,457.29	-	-	307,363,758.65
矿山剥离费	737,537,685.62	95,285,864.69	95,538,526.76	2,663,463.09	-	734,621,560.46
其他	490,530,187.98	271,896,047.58	184,870,149.72	15,499,199.36	-	562,056,886.48
	<u>1,683,402,756.77</u>	<u>434,435,006.87</u>	<u>327,716,852.25</u>	<u>26,591,461.84</u>	-	<u>1,763,529,449.55</u>

2021年12月31日

	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	本年减值准备	年末余额
装修	106,066,471.12	58,167,472.33	32,961,078.29	8,780,718.19	-	122,492,146.97
租入固定资产改良支出	33,355,507.25	4,884,729.95	5,406,568.92	344,712.99	-	32,488,955.29
土地租赁费及征地补偿	245,309,020.70	91,606,646.47	36,561,886.26	-	-	300,353,780.91
矿山剥离费	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>

24. 递延所得税资产/负债

未经抵销的递延所得税资产：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
递延所得税资产				
预提土地增值税	2,682,680,092.04	670,670,023.01	5,191,588,787.96	1,297,897,196.99
可抵扣亏损	6,341,535,434.96	1,585,383,858.74	3,980,995,417.36	995,248,854.34
资产减值准备	2,118,130,414.28	529,532,603.57	1,902,536,396.64	475,634,099.16
收入确认会计与税法差异	58,183,930.08	14,545,982.52	50,839,959.00	12,709,989.75
预提的房地产开发成本	1,826,215,769.24	456,553,942.31	2,566,274,473.36	641,568,618.34
内部交易未实现损益	995,986,481.56	248,996,620.39	1,072,090,244.24	268,022,561.06
其他权益工具公允价值变动	419,288,588.32	104,822,147.08	97,634,131.20	24,408,532.80
其他	865,634,586.56	216,408,646.64	(14,247,083.84)	(3,561,770.96)
	<u>15,307,655,297.04</u>	<u>3,826,913,824.26</u>	<u>14,847,712,325.92</u>	<u>3,711,928,081.48</u>

未经抵销的递延所得税负债：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
递延所得税负债				
投资性房地产评估增值	11,747,502,319.44	2,936,875,579.86	11,138,403,797.24	2,784,600,949.31
企业合并中的评估增减值	11,140,677,754.32	2,785,169,438.58	11,825,488,409.00	2,956,372,102.25
其他	1,817,617,813.20	454,404,453.30	1,215,843,333.84	303,960,833.46
	<u>24,705,797,886.96</u>	<u>6,176,449,471.74</u>	<u>24,179,735,540.08</u>	<u>6,044,933,885.02</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 递延所得税资产/负债（续）

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损及暂时性差异如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
可抵扣暂时性差异	8,423,703,824.34	10,169,060,256.75
可抵扣亏损	<u>17,049,681,031.65</u>	<u>13,018,761,767.56</u>
	<u>25,473,384,856.00</u>	<u>23,187,822,024.31</u>

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2022年12月31日	2021年12月31日
2022年	-	789,922,248.82
2023年	1,201,672,513.78	1,241,940,492.02
2024年	2,756,925,626.95	4,451,091,306.60
2025年	2,285,229,335.46	2,483,312,572.83
2026年	4,361,056,595.24	4,052,495,147.29
2027年	5,905,785,709.16	-
2028年	<u>539,011,251.07</u>	<u>-</u>
	<u>17,049,681,031.65</u>	<u>13,018,761,767.56</u>

本集团存在可抵扣亏损的子公司均基于经批准的预算编制未来5年盈利预测，以对其在可抵扣亏损到期前能够产生的应纳税所得额进行评估，并根据评估结果对可抵扣亏损确认递延所得税资产。

25. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
预付工程、设备及厂房款	659,855,317.47	147,145,238.21
预付土地款	131,491,664.68	185,285,856.21
预付采矿权	63,000,000.00	166,783,073.31
其他资产	<u>149,749,783.35</u>	<u>132,335,114.17</u>
	<u>1,004,096,765.50</u>	<u>631,549,281.90</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

26. 短期借款

	2022年12月31日	2021年12月31日
保证借款（注1）	3,499,460,000.00	1,523,000,000.00
信用借款	21,748,528,700.00	23,614,508,000.00
质押借款（注2）	<u>234,837,071.43</u>	<u>3,100,000.00</u>
	<u>25,482,825,771.43</u>	<u>25,140,608,000.00</u>

注1： 于2022年12月31日及2021年12月31日，保证借款均由本集团内部单位提供保证担保。

注2： 于2022年12月31日及2021年12月31日，本集团质押借款对应的质押物明细和价值见附注五、70。

于2022年12月31日，上述借款的年利率为2.00%-4.20%（2021年12月31日：3.00%-4.35%）。

于资产负债表日，本集团无逾期借款。

27. 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	94,091,365.38	48,489,866.70
银行承兑汇票	<u>3,538,970,659.69</u>	<u>3,169,008,141.75</u>
	<u>3,633,062,025.07</u>	<u>3,217,498,008.45</u>

于2022年12月31日，无逾期未付的应付票据（2021年12月31日：无）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 应付账款

应付账款不计息，并通常在30-360天内清偿。

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内（含1年）	14,645,426,829.98	16,507,895,750.73
1年至2年（含2年）	3,046,374,198.75	1,416,747,147.86
2年至3年（含3年）	494,573,903.00	452,667,275.41
3年以上	<u>840,985,043.35</u>	<u>1,419,312,108.33</u>
	<u>19,027,359,975.08</u>	<u>19,796,622,282.33</u>

应付账款账龄自收到供应商交付的商品或提供的服务之日起计算。

于2022年12月31日，本集团账龄超过1年的重大应付账款如下：

	与本集团关系	应付金额	占应付账款总额的比例（%）	未偿还原因
第一名	第三方	1,232,447,312.89	5.60	尚未结算
第二名	第三方	256,242,263.00	1.16	尚未结算
第三名	第三方	152,614,587.32	0.69	尚未结算
第四名	第三方	147,126,475.00	0.67	尚未结算
第五名	第三方	125,677,302.03	0.57	尚未结算

29. 预收款项

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收租金	<u>315,238,031.96</u>	<u>328,325,876.17</u>

于2022年12月31日，无账龄超过1年的重要预收款项（2021年12月31日：无）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收房款	28,847,776,133.09	24,939,943,396.51
预收货款	1,011,799,096.46	1,304,510,602.05
预收工程款	11,828,895.82	41,137,991.73
预收物业费	229,446,337.87	262,199,730.39
其他	256,921,112.79	275,158,698.39
	<u>30,357,771,576.04</u>	<u>26,822,950,419.07</u>

于资产负债表日预收房款明细如下：

项目	预计下批结算日期	项目预售 比例（%）	2022年12月31日	2021年12月31日
北京-朝阳新城	2023年9月	99.00	609,482,300.15	611,351,386.82
南京-紫京叠院	2023年6月	76.84	177,283,853.56	476,746,212.15
南京-紫京熙院	2023年6月	99.29	14,894,624.37	236,088,024.90
杭州-森临澜府	2023年3月	99.83	2,559,064,420.52	2,781,548,872.00
杭州-春棠澜府	2023年3月	100.00	2,652,636,156.28	2,504,318,151.28
成都-金成西府	2023年3月	5.55	85,770,936.69	-
成都-金成府	2023年3月	100.00	14,229,620.18	513,615,481.67
宁波-金瓯府	2023年11月	36.28	897,833,100.13	75,933,652.34
北京-凤栖家园	2023年11月	79.91	9,671,155,896.35	4,512,304,820.48
北京-房山项目	2023年11月	93.79	25,511,199.48	47,103,433.07
海口-阳光郡	2023年6月	84.15	40,680,020.10	1,245,607,829.94
重庆-南山郡	2023年12月	45.45	129,615,942.71	241,428,357.47
合肥-金成公馆	2023年6月	87.27	27,430,348.93	1,665,378,870.18
杭州-会潮悦府	2025年4月	93.54	4,774,257,977.38	-
南京-都会紫京	2023年11月	54.95	964,799,714.17	-
天津-迎顺大厦	2024年12月	15.68	40,811,952.22	68,782,479.82
天津-北辰项目	2023年2月	5.81	377,541,852.06	240,343,956.45
北京-上城郡	2023年6月	85.61	127,584,370.25	2,022,580,708.42
上海-R-09地块	2024年9月	90.46	3,788,080,934.97	-
北京-云筑	2024年12月	28.90	710,762,819.97	-
合肥-山湖云筑	2024年11月	25.37	461,883,472.31	-
北京-辋川北园	2023年6月	98.23	112,571,069.99	126,337,240.01
南京-钟楼项目	2024年2月	29.79	115,290,841.14	-
北京-科技园一、二期	2023年6月	11.98	155,963,302.75	394,785,155.96
重庆-新都会	2023年6月	17.12	33,866,302.11	1,170,564,017.49
合肥-大成郡	2023年6月	87.54	14,154,334.36	2,472,698,645.73
成都-上城郡	2023年3月	41.68	13,914,641.58	2,022,580,708.42
其他			250,704,128.39	1,509,845,391.91
			<u>28,847,776,133.09</u>	<u>24,939,943,396.51</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 应付职工薪酬

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	388,621,710.30	6,379,266,682.88	6,282,232,863.77	485,655,529.41
离职后福利（设定提存计划）	13,686,478.32	838,407,202.51	799,643,746.05	52,449,934.78
辞退福利	34,262,666.66	49,699,021.16	80,843,780.66	3,117,907.16
	<u>436,570,855.28</u>	<u>7,267,372,906.55</u>	<u>7,162,720,390.48</u>	<u>541,223,371.35</u>

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	373,929,602.79	6,163,130,947.90	6,148,438,840.39	388,621,710.30
离职后福利（设定提存计划）	14,250,570.19	777,114,122.12	777,678,213.99	13,686,478.32
辞退福利	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>

短期薪酬如下：

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	283,196,622.28	4,802,410,322.88	4,729,831,707.93	355,775,237.23
职工福利费	1,578,724.33	456,679,142.05	457,610,645.98	647,220.40
社会保险费	14,597,835.58	445,646,975.37	439,064,572.92	21,180,238.03
其中：医疗保险费	12,437,997.06	396,760,480.40	391,128,165.38	18,070,312.08
工伤保险费	997,983.75	45,807,028.33	44,477,599.11	2,327,412.97
生育保险费	1,161,854.77	3,079,466.64	3,458,808.43	782,512.98
住房公积金	29,042,578.37	486,507,674.69	467,883,298.66	47,666,954.40
工会经费和职工教育经费	47,127,719.42	116,352,689.71	116,485,517.27	46,994,891.86
其他短期薪酬	13,078,230.32	71,669,878.18	71,357,121.01	13,390,987.49
	<u>388,621,710.30</u>	<u>6,379,266,682.88</u>	<u>6,282,232,863.77</u>	<u>485,655,529.41</u>

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	260,486,389.57	4,665,626,748.60	4,642,916,515.89	283,196,622.28
职工福利费	1,571,170.85	443,909,148.13	443,901,594.65	1,578,724.33
社会保险费	13,162,083.35	411,116,136.97	409,680,384.74	14,597,835.58
其中：医疗保险费	10,789,406.83	364,260,293.03	362,611,702.80	12,437,997.06
工伤保险费	1,314,671.80	43,606,867.41	43,923,555.46	997,983.75
生育保险费	1,058,004.72	3,248,976.53	3,145,126.48	1,161,854.77
住房公积金	30,432,612.02	457,120,041.63	458,510,075.28	29,042,578.37
工会经费和职工教育经费	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
	<u>373,929,602.79</u>	<u>6,163,130,947.90</u>	<u>6,148,438,840.39</u>	<u>388,621,710.30</u>

于资产负债表日，本账户余额中无属于拖欠性质的应付职工薪酬。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 应付职工薪酬（续）

设定提存计划如下：

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	12,124,114.87	662,337,359.48	624,596,029.10	49,865,445.25
失业保险费	715,274.75	25,471,668.32	24,279,849.89	1,907,093.18
企业年金缴费	847,088.70	150,598,174.71	150,767,867.06	677,396.35
	<u>13,686,478.32</u>	<u>838,407,202.51</u>	<u>799,643,746.05</u>	<u>52,449,934.78</u>

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	12,350,875.87	622,271,170.69	622,497,931.69	12,124,114.87
失业保险费	675,866.56	26,291,619.01	26,252,210.82	715,274.75
企业年金缴费	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>

本集团参加由当地政府管理的养老保险与失业保险，本集团与员工分别按上一年度工资总额16%和0.5%-0.8%缴纳，此外，本集团还参加企业年金计划，对于符合一定条件的企业与员工按照一定比例缴纳企业年金，该年金计划由合格的外部管理机构运作及管理。

32. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税	429,959,542.76	633,889,210.67
企业所得税	679,462,282.15	934,925,476.01
个人所得税	16,285,886.07	29,588,632.93
城市维护建设税	41,186,563.63	56,439,488.13
资源税	27,522,079.29	30,082,984.11
土地增值税	387,796,499.28	329,622,674.11
教育费附加	31,160,661.37	43,021,517.54
城镇土地使用税	20,803,011.77	23,682,786.88
房产税	34,709,342.61	40,000,321.52
契税及其他	172,256,555.55	234,943,973.26
	<u>1,841,142,424.48</u>	<u>2,356,197,065.16</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

33. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付利息	1,403,033,226.31	1,283,850,567.83
借款利息	240,803,944.15	97,592,148.80
其中：长期借款利息	32,425,993.46	74,007,022.01
短期借款利息	208,377,950.69	23,585,126.79
企业债券利息	1,162,229,282.16	1,186,258,419.03
应付股利	317,934,963.81	258,868,380.11
其他股东	75,464,277.73	108,270,084.82
永续债利息	242,470,686.08	150,598,295.29
其他应付款	7,520,223,305.05	8,158,833,706.75
代收及暂收款项	4,050,934,136.36	4,775,941,085.96
押金保证金	1,486,649,441.74	1,740,229,650.78
应付土地款	67,410,976.83	76,968,404.25
应付工程款	174,630,355.63	100,713,574.27
拆迁补偿款	504,378,896.95	266,707,543.52
应付运杂费	107,591,576.42	122,806,927.46
应付股权收购款	20,874,093.86	7,573,900.77
关联公司往来	7,191,549.58	44,824,880.73
水电气费	13,092,438.69	12,729,121.28
应付公共维修基金	44,392,793.73	24,933,091.47
设定受益计划净负债流动部分（附注五、40）	59,853,941.17	54,816,853.88
其他	983,223,104.09	930,588,672.38
	<u>9,241,191,495.17</u>	<u>9,701,552,654.69</u>

于2022年12月31日，本集团账龄超过1年的重大其他应付款如下：

	与本集团关系	应付金额	占其他应付款	
			总额的比例（%）	未偿还原因
第一名	第三方	238,883,577.62	3.18	尚未结算
第二名	第三方	96,910,898.48	1.29	尚未结算
第三名	第三方	74,794,869.73	0.99	尚未结算
第四名	第三方	73,357,201.32	0.98	尚未结算
第五名	第三方	63,937,405.69	0.85	尚未结算

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的长期借款（附注五、36）	8,778,039,209.66	9,514,312,659.92
一年内到期的应付债券（附注五、37）	7,798,265,845.57	5,433,175,563.81
一年内到期的长期应付款（附注五、39）	39,919,859.47	40,040,615.47
一年内到期的租赁负债（附注五、38）	108,721,410.88	138,273,121.17
	<u>16,724,946,325.58</u>	<u>15,125,801,960.37</u>

35. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预提费用	5,121,166,768.24	8,247,695,543.90
其中：预提开发成本	2,028,118,438.83	2,947,327,292.72
预提土地增值税	2,718,537,241.60	4,929,370,902.88
固废处置费	122,059,282.34	166,079,658.06
其他预提费用	252,451,805.47	204,917,690.24
待转销项税	1,558,734,328.27	1,059,973,462.40
	<u>6,679,901,096.51</u>	<u>9,307,669,006.30</u>

36. 长期借款

于资产负债表日，长期借款到期期限分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
保证借款（注1）	4,740,540,220.79	5,121,681,056.14
信用借款	24,872,120,000.00	21,594,843,912.14
抵押借款（注2）	9,322,533,991.35	7,322,500,142.44
质押借款（注2）	2,480,000,000.00	4,476,999,999.00
	41,415,194,212.14	38,516,025,109.72
减：一年内到期的长期借款	<u>8,778,039,209.66</u>	<u>9,514,312,659.92</u>
	<u>32,637,155,002.48</u>	<u>29,001,712,449.80</u>

注1： 于2022年12月31日及2021年12月31日，本集团保证借款均由本集团内部单位提供担保。

注2： 于2022年12月31日及2021年12月31日，本集团抵押、质押借款对应的抵押及质押物明细和价值见附注五、70。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 长期借款（续）

于资产负债表日，长期借款到期期限分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	8,778,039,209.66	9,514,312,659.92
1-2年	13,925,587,633.22	11,383,044,894.58
2-5年	14,856,997,369.26	11,585,417,555.22
5年以上	<u>3,854,570,000.00</u>	<u>6,033,250,000.00</u>
	<u>41,415,194,212.14</u>	<u>38,516,025,109.72</u>

于2022年12月31日，上述借款的年利率为1.20%-5.23%（2021年12月31日：1.20%-7.20%）。

37. 应付短期融资券和应付债券

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付短期融资券	<u>5,000,000,000.00</u>	<u>7,500,000,000.00</u>
公司债券	21,294,735,325.47	27,932,850,068.31
中期票据	<u>12,997,489,458.54</u>	<u>11,000,000,000.00</u>
年末余额	34,292,224,784.01	38,932,850,068.31
减：一年内到期的应付债券	<u>7,798,265,845.57</u>	<u>5,433,175,563.81</u>
非流动部分	<u>26,493,958,938.44</u>	<u>33,499,674,504.50</u>

应付债券到期期限分析：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内（含1年）	7,798,265,845.57	5,433,175,563.81
1至2年（含2年）	7,920,532,843.74	7,795,654,650.53
2至5年（含5年）	18,573,426,094.70	21,214,765,082.08
5年以上	<u>-</u>	<u>4,489,254,771.89</u>
	<u>34,292,224,784.01</u>	<u>38,932,850,068.31</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 应付短期融资券和应付债券（续）

于2022年12月31日，应付债券余额列示如下：

应付债券	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	重分类至一年内到期	年末余额
非流动部分：											
1)18亿公司债	18亿元	2016年3月14日	5+2年	1,799,994,000.00	1,797,438,281.49	-	62,999,790.00	1,557,636.67	-	(1,798,995,918.16)	-
2)5亿公司债	5亿元	2017年5月19日	5+2年	500,000,000.00	499,219,937.85	-	10,404,498.61	113,166.69	(499,000,000.00)	-	333,104.54
3)20亿中期票据	20亿元	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)	-
4)15亿公司债	15亿元	2018年7月12日	3+2年	1,499,936,000.00	1,498,216,369.04	-	50,247,856.00	1,053,558.37	-	(1,499,269,927.41)	-
4)15亿公司债	15亿元	2018年7月12日	5+2年	1,500,000,000.00	1,497,242,422.83	-	75,000,000.00	738,656.58	-	-	1,497,981,079.41
5)25亿中期票据	25亿元	2018年8月9日	5年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	117,500,000.00	-	-	(2,500,000,000.00)	-
6)15亿公司债	15亿元	2019年1月9日	5+2年	1,500,000,000.00	1,496,774,868.06	-	61,050,000.00	746,809.61	-	-	1,497,521,677.67
7)25亿中期票据	25亿元	2019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
8)15亿公司债	15亿元	2019年10月29日	5年	1,500,000,000.00	1,497,592,892.28	619,000,000.00	59,384,010.95	2,606,846.92	(699,000,000.00)	-	1,420,199,739.20
9)20亿中期票据	20亿元	2019年8月7日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	78,800,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
9)20亿中期票据	20亿元	2019年11月12日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	82,600,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
10)45亿公司债	45亿元	2020年1月10日	5+2年	4,500,000,000.00	4,489,254,771.89	-	179,550,000.00	2,153,328.42	-	-	4,491,408,100.31
10)20亿公司债	20亿元	2020年6月15日	3+2年	2,000,000,000.00	1,995,500,238.15	-	64,800,000.00	1,377,806.01	-	-	1,996,878,044.16
10)15亿公司债	15亿元	2020年8月13日	3+2年	1,500,000,000.00	1,496,098,207.44	-	54,600,000.00	1,037,742.89	-	-	1,497,135,950.33
11)28.2亿公司债	28.2亿元	2020年11月11日	6年	2,820,000,000.00	1,535,478,103.30	-	7,317,261.30	60,118,620.16	(13,300.00)	-	1,595,583,423.46
12)10亿公司债	10亿元	2021年6月11日	5年	1,000,000,000.00	998,739,676.26	-	36,699,999.96	284,290.22	-	-	999,023,966.48
12)10亿公司债	10亿元	2021年10月13日	5年	1,000,000,000.00	998,645,687.23	-	35,700,000.00	281,867.49	-	-	998,927,554.72
13)20亿公司债	20亿元	2021年11月19日	3+2年	2,000,000,000.00	2,000,160,354.18	-	63,400,000.00	1,316,485.44	-	-	2,001,476,839.62
14)10亿中期票据	10亿元	2022年5月31日	3年	1,000,000,000.00	-	998,500,000.00	17,170,430.13	319,535.82	-	-	998,819,535.82
14)10亿中期票据	10亿元	2022年8月26日	3年	1,000,000,000.00	-	998,500,000.00	9,933,516.00	169,922.72	-	-	998,669,922.72
8亿公司债	8亿元	2012年10月15日	10年	800,000,000.00	799,513,346.73	-	38,000,000.00	486,653.27	(800,000,000.00)	-	-
17.5亿公司债	17.5亿元	2017年7月13日	3+2年	140,000,000.00	137,159,872.72	-	1,726,277.78	2,840,127.28	(140,000,000.00)	-	-
35亿公司债	35亿元	2017年5月19日	3+2年	3,500,000,000.00	3,498,042,647.26	-	43,244,444.44	1,957,352.74	(3,500,000,000.00)	-	-
5亿公司债	5亿元	2019年1月9日	3+2年	500,000,000.00	499,239,759.25	-	673,472.22	760,240.75	(500,000,000.00)	-	-
12亿公司债	12亿元	2019年3月21日	5年	1,200,000,000.00	1,198,532,632.35	-	9,940,000.00	1,467,367.65	(1,200,000,000.00)	-	-
				<u>42,259,930,000.00</u>	<u>38,932,850,068.31</u>	<u>2,616,000,000.00</u>	<u>1,386,491,557.39</u>	<u>81,388,015.70</u>	<u>(7,338,013,300.00)</u>	<u>(7,798,265,845.57)</u>	<u>26,493,958,938.44</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 应付短期融资券和应付债券（续）

于2022年12月31日，应付债券余额列示如下：（续）

应付债券	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	重分类至一年内到期	年末余额
短期融资券:											
30亿超短期融资券	30亿元	2022年5月23日	268天	3,000,000,000.00	-	3,000,000,000.00	38,480,000.00	-	-	-	3,000,000,000.00
20亿超短期融资券	20亿元	2022年10月25日	149天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	6,490,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
25亿超短期融资券	25亿元	2021年8月11日	259天	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	20,138,888.89	-	(2,500,000,000.00)	-	-
30亿超短期融资券	30亿元	2021年9月1日	205天	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	18,200,000.00	-	(3,000,000,000.00)	-	-
20亿超短期融资券	20亿元	2021年9月6日	269天	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	22,377,777.78	-	(2,000,000,000.00)	-	-
20亿超短期融资券	20亿元	2022年3月16日	132天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	14,777,777.78	-	(2,000,000,000.00)	-	-
25亿超短期融资券	25亿元	2022年4月19日	127天	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00	17,638,888.89	-	(2,500,000,000.00)	-	-
				<u>17,000,000,000.00</u>	<u>7,500,000,000.00</u>	<u>9,500,000,000.00</u>	<u>138,103,333.34</u>	<u>-</u>	<u>(12,000,000,000.00)</u>	<u>-</u>	<u>5,000,000,000.00</u>
				<u>59,259,930,000.00</u>	<u>46,432,850,068.31</u>	<u>12,116,000,000.00</u>	<u>1,524,594,890.73</u>	<u>81,388,015.70</u>	<u>(19,338,013,300.00)</u>	<u>(7,798,265,845.57)</u>	<u>31,493,958,938.44</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 应付短期融资券和应付债券（续）

于2021年12月31日，应付债券余额列示如下：

应付债券	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	重分类至一年内到期	年末余额
非流动部分：											
1)18亿公司债	18亿元	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
2)5亿公司债	5亿元	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)	-
3)20亿中期票据	20亿元	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
4)15亿公司债	15亿元	2018年7月12日	3+2年	1,500,000,000.00	1,497,256,139.41	177,000,000.00	61,027,222.95	1,024,229.63	(177,064,000.00)	-	1,498,216,369.04
4)15亿公司债	15亿元	2018年7月12日	5+2年	1,500,000,000.00	1,496,503,766.25	-	75,000,000.00	738,656.58	-	-	1,497,242,422.83
5)25亿中期票据	25亿元	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
6)15亿公司债	15亿元	2019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
7)25亿中期票据	25亿元	2019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
8)15亿公司债	15亿元	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
9)20亿中期票据	20亿元	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
9)20亿中期票据	20亿元	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
10)45亿公司债	45亿元	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
10)20亿公司债	20亿元	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
10)15亿公司债	15亿元	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
11)28.2亿公司债	28.2亿元	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	-	-	1,535,478,103.30
12)10亿公司债	10亿元	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
12)10亿公司债	10亿元	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
13)20亿公司债	20亿元	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
8亿公司债	8亿元	2012年10月15日	10年	800,000,000.00	798,869,358.09	-	48,000,000.00	643,988.64	-	(799,513,346.73)	-
32亿公司债	32亿元	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)	-	-
35亿公司债	35亿元	2017年5月19日	3+2年	3,500,000,000.00	3,496,604,647.31	-	111,999,999.96	1,437,999.95	-	(3,498,042,647.26)	-
12.5亿公司债	12.5亿元	2017年7月13日	2+1年	1,250,000,000.00	554,991.89	-	-	(554,991.89)	-	-	-
17.5亿公司债	17.5亿元	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)	-
25亿债权融资计划	25亿元	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)	-	-
5亿公司债	5亿元	2019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)	-
12亿公司债	12亿元	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
				<u>48,820,000,000.00</u>	<u>40,556,738,698.04</u>	<u>5,527,469,811.32</u>	<u>1,536,922,902.69</u>	<u>72,946,558.95</u>	<u>(7,224,305,000.00)</u>	<u>(5,433,175,563.81)</u>	<u>33,499,674,504.50</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 应付短期融资券和应付债券（续）

于2021年12月31日，应付债券余额列示如下：

应付债券	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	重分类至一年内到期	年末余额
短期融资券：											
8亿超短期融资券	8亿元	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)	-	-
8亿超短期融资券	8亿元	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超短期融资券	15亿元	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超短期融资券	15亿元	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超短期融资券	25亿元	2021年8月11日	259天	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00	24,361,559.14	-	-	-	2,500,000,000.00
30超短期融资券	30亿元	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超短期融资券	20亿元	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
				<u>12,100,000,000.00</u>	<u>1,599,273,452.96</u>	<u>10,500,000,000.00</u>	<u>127,168,460.35</u>	<u>726,547.04</u>	<u>(4,600,000,000.00)</u>	<u>-</u>	<u>7,500,000,000.00</u>
				<u>60,920,000,000.00</u>	<u>42,156,012,151.00</u>	<u>16,027,469,811.32</u>	<u>1,664,091,363.04</u>	<u>73,673,105.99</u>	<u>(11,824,305,000.00)</u>	<u>(5,433,175,563.81)</u>	<u>40,999,674,504.50</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 应付短期融资券和应付债券（续）

- 1) 根据中国证券监督管理委员会[2016]35号文件，本公司于2016年3月14日发行了北京金隅集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券第一期(品种二)，债券简称为“16金隅02”，发行金额人民币18亿元，期限为7年(附第5年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权)，票面利率为3.5%，于2021年3月5日公告发行人决定不上调本期债券后 2 年的票面利率，并于2021年3月15日公告回售，回售金额为人民币1,353,306,000.00元(不含利息)，并于2021年3月15日公告将回售部分转售，转售金额为人民币1,353,300,000.00元(不含利息)，注销未转售部分人民币6,000.00元。
- 2) 根据中国证券监督管理委员会[2017]46号文件，本公司于2017年5月19日发行了北京金隅集团股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券第一期(品种二)，债券简称为“17金隅02”，发行金额为人民币5亿元，期限为7年(附第5年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权)，票面利率为5.38%。于2022年3月31日(存续期的第5年末)公告，决定调整“17金隅02”后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”的票面利率为2.95%，并于2022年3月25日公告回售，回售金额为人民币499,000,000.00元（不含利息）。
- 3) 根据中国银行间市场交易商协会(以下简称“交易商协会”)下发的《接受注册通知书》(中市协注[2017]MTN512号)，本公司于2018年1月18日发行了北京金隅集团股份有限公司2018年度第一期中期票据，债券简称为“18金隅MTN001”，发行金额为人民币20亿元，期限为5年，票面利率为5.85%。
- 4) 根据中国证券监督管理委员会[2018]884号文件，本公司于2018年7月12日发行了北京金隅集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券第一期(品种一)，债券简称为“18金隅01”，发行金额为人民币15亿元，期限为5年(附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)，票面利率为4.7%，并于2021年5月28日公告回售，回售金额为人民币177,064,000.00元（不含利息），并于2021年7月28日公告将回售部分转售，转售金额为人民币177,000,000.00元（不含利息），注销未转售部分人民币64,000.00元。；于2018年7月12日发行了北京金隅集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券第一期(品种二)，债券简称为“18金隅02”，发行金额为人民币15亿元，期限为7年(附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)，票面利率为5.00%。
- 5) 根据中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》，本公司于2018年8月9日发行了北京金隅集团股份有限公司2018年度第三期中期票据，债券简称为“18金隅MTN003”，发行金额为人民币25亿元，期限为5年，票面利率为4.70%。
- 6) 根据中国证券监督管理委员会《证监许可[2018]884号》文件，本公司于2019年1月9日发行了北京金隅集团股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种二，债券简称为“19金隅02”，发行金额为人民币15亿元，期限为7年(附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)，票面利率为4.07%。
- 7) 根据中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》(中市协注[2017]MTN512号)，本公司于2019年3月7日发行了北京金隅集团股份有限公司2019年度第一期中期票据，债券简称为“19金隅MTN001”，发行金额为人民币25亿元，期限为5年，票面利率为4.35%。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 应付短期融资券和应付债券（续）

- 8) 根据深圳证券交易所《关于唐山冀东水泥股份有限公司2018年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》(深证函[2018]810号)，冀东水泥于2019年10月28日发行了唐山冀东水泥股份有限公司2019年非公开发行公司债券(第二期)，债券简称为“19冀东02”，发行金额为人民币15亿元，期限为5年(附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)，票面利率为4.20%。于2022年10月28日(存续期的第3年末)公告回售，回售金额为699,000,000.00元(不含利息)，并公告将回售部分转售，转售金额为人民币619,000,000.00元(不含利息)，注销剩余未转售的债券人民币80,000,000.00元。
- 9) 根据中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》(中市协注[2019]DFI6号)，本公司于2019年8月7日发行了北京金隅集团股份有限公司2019年度第二期中期票据，债券简称为“19金隅MTN002”，发行金额为人民币20亿元，期限为5年，票面利率为3.94%；于2019年11月12日发行了北京金隅集团股份有限公司2019年度第三期中期票据，债券简称为“19金隅MTN003”，发行金额为人民币20亿元，期限为5年，票面利率为4.13%。
- 10) 经中国证券监督管理委员会出具的批复(证监许可[2019]2255号)，本公司于2020年1月10日发行了北京金隅股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种二，债券简称为“20金隅02”，发行规模为人民币45亿元，期限为7年(附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)，票面利率为3.99%；于2020年6月15日发行了北京金隅股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)，债券简称为“20金隅03”，发行规模为人民币20亿元，期限为5年(附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)，票面利率为3.24%；于2020年8月13日发行了北京金隅股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)，债券简称为“20金隅04”，发行规模为人民币15亿元，期限为5年(附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)，票面利率为3.64%。
- 11) 经中国证券监督管理委员会出具的批复(证监许可[2020]2416号)，唐山冀东水泥股份有限公司于2020年11月5日发行了唐山冀东水泥股份有限公司可转换公司债券，债券简称为“冀东转债”，发行规模为人民币28.2亿元，期限为6年，票面利率设定为：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%，到期赎回价为106元(含最后一期利息)。
- 12) 根据中国证券监督管理委员会《证监许可[2020]2804号》文件，冀东水泥于2021年6月11日发行了唐山冀东水泥股份有限公司面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)，债券简称为“21冀东01”，发行金额为人民币10亿元，期限为5年期(附发行人第3年末调整票面利率选择权及投资者回售选择权)，票面利率为3.67%；于2021年11月22日发行了唐山冀东水泥股份有限公司面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)，债券简称为“21冀东02”，发行金额为人民币10亿元，期限为5年期(附发行人第3年末调整票面利率选择权及投资者回售选择权)，票面利率为3.57%。
- 13) 根据中国证券监督管理委员会《证监许可〔2020〕2749号》文件，本公司于2021年11月19日发行了“北京金隅集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)”，债券简称为“21金隅01”，发行金额为20亿元，期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为3.17%。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 应付短期融资券和应付债券（续）

14) 经中国银行间市场交易商协会中市协注〔2021〕MTN1号文件批准，本公司于2022年5月31日在全国银行间债券市场公开发行唐山冀东水泥股份有限公司2022年度第一期中期票据，产品简称为“22冀东水泥MTN001”，发行金额为人民币10亿元，期限为3年，票面利率为2.93%，起息日为2022年5月31日，到期日为2025年5月31日，该产品付息方式为按年付息，到期一次还本，最后一期利息同本金一同支付；于2022年8月26日在全国银行间债券市场公开发行唐山冀东水泥股份有限公司2022年度第二期中期票据，产品简称为“22冀东水泥MTN002”，发行金额为人民币10亿元，期限为3年，票面利率为2.84%，起息日为2022年8月26日，到期日为2025年8月26日，该产品付息方式为按年付息，到期一次还本，最后一期利息同本金一同支付。

38. 租赁负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
租赁负债本金	784,228,262.40	667,488,140.39
减：未确认融资费用	<u>193,973,900.69</u>	<u>134,003,468.62</u>
	590,254,361.71	533,484,671.77
减：一年内到期的租赁负债	<u>108,721,410.88</u>	<u>138,273,121.17</u>
非流动部分	<u>481,532,950.83</u>	<u>395,211,550.60</u>

39. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
长期应付款	339,570,674.41	385,210,384.03
减：一年内到期的长期应付款	<u>39,919,859.47</u>	<u>40,040,615.47</u>
非流动部分	<u>299,650,814.94</u>	<u>345,169,768.56</u>

长期应付款到期分析：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内（含1年）	39,919,859.47	40,040,615.47
1-2年（含2年）	65,811,596.14	68,318,215.69
2至5年（2年以上含5年）	<u>233,839,218.80</u>	<u>276,851,552.87</u>
	<u>339,570,674.41</u>	<u>385,210,384.03</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债	449,511,908.54	498,937,107.96

本集团的设定受益计划是多项针对特定日期之前退休的员工施行的补充津贴福利计划，该等计划受利率风险和退休金受益人的预期寿命变动风险的影响。该设定受益计划净负债的现值由中国精算学会成员之一的韬睿惠悦管理咨询（深圳）有限公司北京分公司于2022年12月31日用预期累积福利单位法确定。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率（%）	2.75-4.00	2.00-4.00
退休和内退人员年度福利费用增长率（%）	2.50	2.25

下表为所使用的重大假设的定量敏感性分析：

2022年12月31日

	增加 （%）	设定受益计划义 务增加/(减少)	减少 （%）	设定受益计划义 务增加/(减少)
折现率(%)	0.25	(6,394,296.75)	0.25	6,619,582.77
预期未来退休人员福利费用增长率(%)	0.50	13,082,220.21	0.50	(12,210,316.26)

2021年12月31日

	增加 （%）	设定受益计划义 务增加/(减少)	减少 （%）	设定受益计划义 务增加/(减少)
折现率(%)	0.25	(9,148,432.70)	0.25	9,488,229.49
预期未来退休人员福利费用增长率(%)	0.50	17,382,731.73	0.50	(16,150,822.52)

上述敏感性分析，系根据关键假设在资产负债表日发生合理变动时对设定受益义务的影响的推断。敏感性分析，是在其他假设保持不变的前提下，根据重大假设的变动作出的。由于因为假设的变化往往并非彼此孤立，敏感性分析可能不代表设定受益义务的实际变动。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 长期应付职工薪酬（续）

在损益中确认的有关成本如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
计入财务费用的利息费用净额	15,100,941.00	16,692,438.00
计入管理费用	<u>(6,067,232.88)</u>	<u>(3,356,000.00)</u>
	<u>9,033,708.12</u>	<u>13,336,438.00</u>

设定受益计划义务现值变动如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
年初余额	553,753,961.84	587,617,906.77
本年利息费用	15,100,941.00	17,095,438.00
当年服务成本	(6,508,232.88)	(9,001,000.00)
过去的服务成本	441,000.00	(1,913,000.00)
本年福利支付金额	(42,588,649.06)	(46,949,104.93)
计入其他综合收益的精算（损失）/利得	(23,864,174.00)	6,903,722.00
其中：由于人口统计假设变化引起的精算变动	-	4,915,000.00
由于财务假设变化引起的精算变动	(2,449,402.00)	(3,481,000.00)
由于经验差异产生的精算变动	<u>(21,414,772.00)</u>	<u>10,351,722.00</u>
年末余额	496,334,846.90	553,753,961.84
减：设定受益计划净负债流动部分	<u>46,822,938.36</u>	<u>54,816,853.88</u>
年末余额	<u>449,511,908.54</u>	<u>498,937,107.96</u>

未来预期将向设定受益计划缴存的金额：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	46,822,938.36	54,816,853.88
2至5年	165,182,994.57	189,240,146.35
5至10年	165,980,351.58	192,898,253.86
10年以上	<u>525,595,365.00</u>	<u>576,748,463.30</u>
预期缴存总额	<u>903,581,649.51</u>	<u>1,013,703,717.39</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

41. 预计负债

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼或仲裁	2,902,183.67	-	1,000,000.00	1,902,183.67
预计亏方	32,844,009.62	1,060,624.31	8,314,308.09	25,590,325.84
矿山恢复费	404,051,078.78	42,035,802.30	34,589,201.67	411,497,679.41
其他	63,664,106.30	16,137,418.57	40,457,968.92	39,343,555.95
	<u>503,461,378.37</u>	<u>59,233,845.18</u>	<u>84,361,478.68</u>	<u>478,333,744.87</u>

42. 递延收益

	2022年12月31日	2021年12月31日
年初余额	795,357,234.52	832,750,925.25
本年增加	56,328,425.87	55,551,416.28
本年减少	<u>89,134,889.28</u>	<u>92,945,107.01</u>
年末余额	<u>762,550,771.11</u>	<u>795,357,234.52</u>

其中，政府补助明细如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
与资产相关的政府补助		
环保治理费项目	443,719,894.29	434,467,610.13
余热发电项目	-	7,899,995.06
拆迁补偿	221,511,921.07	232,996,643.00
专项基金	852,555.67	6,693,351.03
其他	87,001,714.54	107,393,615.80
与收益相关的政府补助		
科研经费拨款	<u>9,464,685.54</u>	<u>5,906,019.50</u>
年末余额	<u>762,550,771.11</u>	<u>795,357,234.52</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 递延收益（续）

于2022年12月31日，涉及政府补助的主要项目如下：

	年初余额	本年新增	本年其他转出	本年计入 其他收益	年末余额	与资产/收益 相关
天坛拆迁补偿资产补助	143,798,903.17	-	-	6,927,935.72	136,870,967.45	与资产相关
生态岛环保设备补助	95,598,316.38	-	-	15,375,917.64	80,222,398.74	与资产相关
北京水泥厂污泥工程拨款	15,993,055.52	-	-	2,976,666.68	13,016,388.84	与资产相关
唐山启新水泥工业博物馆项目	44,885,317.17	-	-	1,353,886.08	43,531,431.09	与资产相关
琉水建筑垃圾项目补助	29,392,000.00	-	-	2,449,333.32	26,942,666.68	与资产相关
建机拆迁补偿款	42,375,757.96	-	-	1,842,424.20	40,533,333.76	与资产相关
建苑置换补贴	18,867,924.53	-	-	294,811.32	18,573,113.21	与资产相关
赞皇协同处置生活垃圾及污泥项目	12,301,500.00	-	-	1,062,000.00	11,239,500.00	与资产相关
支持先进制造业和现代服务业发展专项补贴	-	11,790,000.00	-	-	11,790,000.00	与资产相关
黑龙江工业投产项目补助	11,315,421.72	-	-	1,028,674.68	10,286,747.04	与资产相关
合川4600吨水泥熟料生产线项目	12,159,621.12	-	-	322,109.16	11,837,511.96	与资产相关
振兴原料帐篷库	6,639,333.34	-	-	672,000.00	5,967,333.34	与资产相关
琉璃河供暖改造项目	4,874,999.81	-	-	500,000.04	4,374,999.77	与资产相关
	<u>438,202,150.72</u>	<u>11,790,000.00</u>	<u>-</u>	<u>34,805,758.84</u>	<u>415,186,391.88</u>	

于2021年12月31日，涉及政府补助的主要项目如下：

	年初余额	本年新增	本年其他转出	本年计入 其他收益	年末余额	与资产/收益 相关
天坛拆迁补偿资产补助	150,803,870.79	-	-	7,004,967.62	143,798,903.17	与资产相关
生态岛环保设备补助	110,974,234.02	-	-	15,375,917.64	95,598,316.38	与资产相关
北京水泥厂污泥工程拨款	18,969,722.20	-	-	2,976,666.68	15,993,055.52	与资产相关
唐山启新水泥工业博物馆项目	46,245,793.10	-	-	1,360,475.93	44,885,317.17	与资产相关
琉水建筑垃圾项目补助	31,841,333.32	-	-	2,449,333.32	29,392,000.00	与资产相关
建机拆迁补偿款	44,218,182.16	-	-	1,842,424.20	42,375,757.96	与资产相关
建苑置换补贴	18,867,924.53	-	-	-	18,867,924.53	与资产相关
赞皇协同处置生活垃圾及污泥项目	13,363,500.00	-	-	1,062,000.00	12,301,500.00	与资产相关
黑龙江工业投产项目补助	12,344,096.40	-	-	1,028,674.68	11,315,421.72	与资产相关
合川4600吨水泥熟料生产线项目	12,481,730.28	-	-	322,109.16	12,159,621.12	与资产相关
振兴原料帐篷库	7,311,333.34	-	-	672,000.00	6,639,333.34	与资产相关
北京金隅物流园地源热泵建设工程	6,750,000.00	-	6,750,000.00	-	-	与资产相关
琉璃河供暖改造项目	5,374,999.85	-	-	500,000.04	4,874,999.81	与资产相关
	<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>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 其他非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收房租	310,124.31	4,750,000.01

44. 股本

2022年

	年初余额	本年增减变动		年末余额
		限售股上市流通	小计	
一、有限售条件股份				
1.国有法人持股	-	-	-	-
2.其他内资持股	4,848,000.00	-	-	4,848,000.00
有限售条件股份合计	4,848,000.00	-	-	4,848,000.00
二、无限售条件流通股				
1.人民币普通股	8,334,158,264.00	-	-	8,334,158,264.00
2.境外上市的外资股	2,338,764,870.00	-	-	2,338,764,870.00
无限售条件流通股合计	10,672,923,134.00	-	-	10,672,923,134.00
股本总额	10,677,771,134.00	-	-	10,677,771,134.00

2021年

	年初余额	本年增减变动		年末余额
		限售股上市流通	小计	
一、有限售条件股份				
1.国有法人持股	-	-	-	-
2.其他内资持股	4,848,000.00	-	-	4,848,000.00
有限售条件股份合计	4,848,000.00	-	-	4,848,000.00
二、无限售条件流通股				
1.人民币普通股	8,334,158,264.00	-	-	8,334,158,264.00
2.境外上市的外资股	2,338,764,870.00	-	-	2,338,764,870.00
无限售条件流通股合计	10,672,923,134.00	-	-	10,672,923,134.00
股本总额	10,677,771,134.00	-	-	10,677,771,134.00

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

45. 其他权益工具

永续债

	发行日期	2022年12月31日	2021年12月31日
2017年第一期中期票据	2017年10月11日	-	2,495,000,000.00
2017年第二期中期票据	2017年11月6日	-	2,495,000,000.00
2020年第一期中期票据	2020年4月22日	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
2020年第二期中期票据	2020年6月19日	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
江苏信托永续债权投资	2021年9月28日	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
江苏信托永续债权投资	2021年10月29日	999,000,000.00	999,000,000.00
2021年第一期永续期公司债	2021年11月12日	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
2021年第二期永续期公司债	2021年12月21日	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
2022年第一期永续期公司债	2022年1月6日	1,000,000,000.00	-
2022年第一期永续期公司债	2022年1月6日	500,000,000.00	-
2022年第二期永续期公司债	2022年1月17日	1,500,000,000.00	-
2022年第三期永续期公司债	2022年8月22日	2,000,000,000.00	-
2022年第三期永续期公司债	2022年8月22日	500,000,000.00	-
		<u>16,499,000,000.00</u>	<u>15,989,000,000.00</u>

根据本公司发行的各类永续债的合同条款，本公司没有偿还本金或支付债券利息的合同义务，或在潜在不利条件下与永续债持有者交换金融资产或金融负债的合同义务。本公司将此永续债以发行收入扣除发行费用后的净额计入其他权益工具，当宣派相关票息时则作为对其权益所有者的分配处理。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 45. 其他权益工具（续）

（1）根据募集说明书，中期票据的主要条款概括如下：

到期日	无固定到期日。于本公司依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。
分派递延	除非发生强制付息事件，中期票据的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照发行条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不构成本公司未能按照约定足额支付利息。每笔递延利息在递延期间可按当期票面利率累计计息。
强制性分派支付事件	付息日前12个月内，发生以下事件的，本公司不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息： （1）向普通股股东分红； （2）减少注册资本。
赎回及购买	于中期票据第3/5个和其后每个付息日，本公司有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息）赎回中期票据。
利率确定方式	中期票据采用固定利率计息； 自第4/6个计息年度起，每3/5年重置一次票面利率 如果发行人不行使赎回权，则从第4/6个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点。此后每3/5年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上300个基点确定。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 45. 其他权益工具（续）

（2）根据《江苏信托-金隅1号集合资金信托计划之永续债权投资合同》，江苏信托永续债权投资的主要条款概括如下：

到期日	无固定到期日。本合同项下的投资期限为7+N(N=0、1、2、3……)在本公司依照合同约定申请到期之前或投资方按照本合同约定宣布本合同项下投资提前到期之前长期存续，并在本公司发送的《第i笔投资款投资到期申请书》约定的到期日或投资方按照本合同约定宣布本合同项下投资提前到期时到期。各笔投资款放款后的前七年为初始投资期限，之后每届满一年为一个投资期限。在每个投资期限届满之日的90日之前，本公司有权选择申请投资款到期。如本公司选择申请投资款到期，则该笔投资款于当个投资期限届满到期，本公司应按本合同约定全额支付该笔投资款、投资收益（包括第该笔投资款项下递延支付的投资收益）及其他应付款项。
分派递延	除非发生强制支付事件，本公司在本合同项下的每个第i笔投资收益支付日可以自行选择将第i笔投资款对应的当期第i笔投资收益以及按照本条款已经递延的所有第i笔投资收益推迟至下一个支付日支付，且不受任何递延支付次数的限制；前述第i笔投资收益递延不构成本公司未能按照本合同约定足额向投资方支付第i笔投资收益。本公司选择递延支付的，应提前10个工作日向投资方发出递延支付通知。
强制性分派支付事件	任一第i笔投资收益支付日前12个月内，本公司发生以下事件之一的，本公司不得递延支付当期第i笔投资收益以及已经递延的所有第i笔投资收益： （1）向股东进行分红； （2）减少注册资本； （3）向其他永续债或清偿顺序等同或劣后于本永续债的证券或债权进行任何形式的付息或兑付。
赎回及购买	在每个投资期限届满之日的90日之前，本公司有权按本合同约定全额支付该笔投资款、投资收益（包括第该笔投资款项下递延支付的投资收益）及其他应付款项。
利率确定方式	永续债采用前7年内固定收益率计息； 自第i笔投资期限起算日起届满7年之日的后一日调整一次投资收益率，调整后的利率为原适用投资收益率加300bp，该投资收益率在此后保持不变。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 45. 其他权益工具（续）

（3）根据募集说明书，可续期公司债的主要条款概括如下：

到期日	本期债券基础期限为 2 年、3 年或 5 年，以每 2、3 或 5 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，本公司有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。
分派递延	除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息或其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于本公司未能按照约定足额支付利息的行为。
强制性分派支付事件	付息日前 12 个月内，发生以下事件的，本公司不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息： （1）向普通股股东分红； （2）减少注册资本。
赎回及购买	除本公司因税务政策变更进行赎回、因会计准则变更进行赎回的情形外，本公司没有权利也没有义务赎回本期债券。本公司如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。
利率确定方式	可续期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。 如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。本期债券首个周期的票面利率在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次。 首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，如果发行人在首个周期末或后续周期末行使续期选择权，则从第二个周期开始，票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点；此后每个周期重置票面利率为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点，依此类推，该 300 个基点不累进叠加。

本集团中期票据、永续债权投资、可续期公司债券的利率水平为 2.95%~5.45%，于 2022 年度计提利息人民币 862,798,631.90 元，向特定投资者支付利息人民币 767,845,500.01 元。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 资本公积

2022年12月31日

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	<u>5,229,289,084.34</u>	<u>203,024,926.87</u>	<u>-</u>	<u>5,432,314,011.21</u>

2021年12月31日

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	<u>6,169,149,696.05</u>	<u>-</u>	<u>939,860,611.71</u>	<u>5,229,289,084.34</u>

资本公积本年增加主要包括不影响控制权的权益交易增加资本公积人民币203,024,926.87元，详见附注七、2。

47. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司股东的其他综合收益累积余额：

2022年12月31日

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	89,906,576.00	23,064,974.00	112,971,550.00
其他权益工具投资公允价值变动	(31,375,996.21)	(145,655,889.81)	(177,031,886.02)
权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	(4,755,550.24)	(1,999,063.63)	(6,754,613.87)
现金流量套期储备	(733,367.25)	-	(733,367.25)
外币财务报表折算差额	6,591,950.92	41,432,378.83	48,024,329.75
存货/自用房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	<u>683,577,565.65</u>	<u>26,248,723.43</u>	<u>709,826,289.08</u>
	<u>743,211,178.87</u>	<u>(56,908,877.18)</u>	<u>686,302,301.69</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

47. 其他综合收益（续）

2021年12月31日

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	95,100,748.00	(5,194,172.00)	89,906,576.00
其他权益工具投资公允价值变动	(30,329,303.57)	(1,046,692.64)	(31,375,996.21)
权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	(1,008,660.75)	(3,746,889.49)	(4,755,550.24)
现金流量套期储备	-	(733,367.25)	(733,367.25)
外币财务报表折算差额	(702,944.41)	7,294,895.33	6,591,950.92
存货/自用房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	<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>

其他综合收益发生额：

2022年12月31日

	税前发生额	减：所得税	归属于母公司股东	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益				
重新计量设定受益计划净负债变动	23,864,174.00	-	23,064,974.00	799,200.00
其他权益工具投资公允价值变动	(322,281,323.66)	(80,570,330.91)	(145,655,889.81)	(96,055,102.94)
将重分类进损益的其他综合收益				
权益法下可转损益的其他综合收益	(6,057,768.57)	-	(1,999,063.63)	(4,058,704.94)
外币财务报表折算差额	57,509,746.69	-	41,432,378.83	16,077,367.86
自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	<u>34,998,297.91</u>	<u>8,749,574.48</u>	<u>26,248,723.43</u>	-
	<u>(211,966,873.63)</u>	<u>(71,820,756.43)</u>	<u>(56,908,877.18)</u>	<u>(83,237,240.02)</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

47. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额（续）：

2021年12月31日

	税前发生额	减：所得税	归属于母公司股东	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益				
重新计量设定受益计划净负债变动	(6,903,722.00)	-	(5,194,172.00)	(1,709,550.00)
其他权益工具投资公允价值变动	16,449,124.68	4,112,281.17	(1,046,692.64)	13,383,536.15
将重分类进损益的其他综合收益				
权益法下可转损益的其他综合收益	(11,354,210.57)	-	(3,746,889.49)	(7,607,321.08)
现金流量套期储备	(1,481,550.00)	-	(733,367.25)	(748,182.75)
外币财务报表折算差额	2,583,702.93	-	7,294,895.33	(4,711,192.40)
自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	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>

48. 专项储备

2022年12月31日

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	<u>45,874,273.14</u>	<u>135,444,321.30</u>	<u>118,524,186.17</u>	<u>62,794,408.27</u>

2021年12月31日

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	<u>51,385,977.58</u>	<u>103,817,813.04</u>	<u>109,329,517.48</u>	<u>45,874,273.14</u>

根据财政部及安全监管总局财企[2012]16号文《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的规定，本集团自2012年开始对于规定中的非金属矿物制品行业计提一定标准的安全生产费。见附注三、32安全生产费。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 盈余公积

2022年12月31日

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	<u>2,470,978,188.48</u>	<u>149,156,165.39</u>	<u>2,620,134,353.87</u>

2021年12月31日

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	<u>2,263,251,151.05</u>	<u>207,727,037.43</u>	<u>2,470,978,188.48</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

50. 一般风险准备

2022年12月31日

	年初余额	本年增加	年末余额
一般风险准备	<u>457,650,791.76</u>	<u>38,108,381.70</u>	<u>495,759,173.46</u>

2021年12月31日

	年初余额	本年增加	年末余额
一般风险准备	<u>457,650,791.76</u>	<u>-</u>	<u>457,650,791.76</u>

一般风险准备系本公司子公司北京金隅财务有限公司依据财政部颁布的《金融企业准备金计提管理办法》的规定，按风险资产年末余额的一定比例计提。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

51. 未分配利润

	2022年12月31日	2021年12月31日
本年初未分配利润	28,103,717,810.21	26,787,531,577.50
归属于母公司股东的净利润	1,212,673,549.71	2,933,014,544.76
减：永续债利息	862,798,631.90	767,955,896.34
减：提取盈余公积	149,156,165.39	207,727,037.43
减：提取一般风险准备	38,108,381.70	-
减：应付现金股利	1,110,488,197.94	641,145,378.28
年末未分配利润	<u>27,155,839,982.99</u>	<u>28,103,717,810.21</u>

注1： 经2022年5月10日召开的本公司2021年年度股东大会审议通过，2021年度利润分配以分配方案实施前的本公司总股本10,677,771,134股为基数，每股派发现金股利人民币0.104元（含税），共分配现金股利人民币1,110,488,197.94元。

52. 营业收入及成本

	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	102,218,691,676.38	87,241,887,244.89	122,624,107,338.15	103,263,395,398.16
其他业务	603,470,420.53	224,765,709.50	1,010,340,773.75	301,201,822.18
	<u>102,822,162,096.91</u>	<u>87,466,652,954.39</u>	<u>123,634,448,111.90</u>	<u>103,564,597,220.34</u>

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	100,789,101,960.61	121,512,630,872.46
租赁收入	1,618,439,463.13	1,818,972,337.88
其中：投资性房地产租金收入	1,394,949,965.18	1,702,575,271.67
其他租赁收入	223,489,497.95	116,397,066.21
利息收入	414,620,673.17	302,844,901.56
	<u>102,822,162,096.91</u>	<u>123,634,448,111.90</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

52. 营业收入及成本（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2022年	2021年
收入确认时间		
在某一时点确认收入		
产品销售	41,060,299,136.34	44,702,085,584.18
大宗商品贸易	32,649,749,796.92	32,148,422,650.98
房屋销售	22,867,183,154.57	39,625,866,717.94
其他	<u>1,714,208,001.18</u>	<u>1,740,506,415.38</u>
在某一时段内确认收入		
物业管理	898,286,002.92	1,027,170,565.44
酒店运营	299,364,609.08	319,643,831.44
装饰装修收入	264,556,229.28	521,005,552.76
固废处理	<u>1,033,851,256.78</u>	<u>1,427,929,554.34</u>
	<u>100,787,498,187.07</u>	<u>121,512,630,872.46</u>

当年确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

	2022年	2021年
产品销售	1,205,704,761.13	1,133,155,959.89
大宗商品贸易	233,609,060.36	214,231,068.20
房屋销售	24,743,445,750.56	22,333,048,368.17
物业管理	242,541,921.34	2,127,089.30
装饰装修收入	7,271,501.99	25,650,649.80
固废处理	31,339,478.33	25,135,875.99
其他	<u>59,964,579.50</u>	<u>57,496,859.61</u>
合计	<u>26,523,877,053.21</u>	<u>23,790,845,870.96</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

53. 税金及附加

	2022年	2021年
城市维护建设税	139,260,728.05	184,326,528.69
教育费附加	113,750,386.34	151,280,992.84
资源税	163,632,642.48	133,156,443.35
土地增值税	100,636,320.82	463,576,062.92
房产税	375,033,265.05	393,468,929.22
土地使用税	195,132,705.29	195,516,924.07
印花税	116,201,587.72	104,715,772.24
环保税	52,930,336.02	65,016,536.67
其他	16,995,675.81	74,319,093.62
	<u>1,273,573,647.58</u>	<u>1,765,377,283.62</u>

54. 销售费用

	2022年	2021年
职工薪酬	951,348,497.37	978,211,171.68
办公费	496,513,107.69	492,166,588.73
租赁费	52,663,243.37	49,570,150.15
代理中介费	420,089,246.37	632,457,547.00
广告宣传费	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>

55. 管理费用

	2022年	2021年
职工薪酬	3,016,372,084.23	2,843,365,459.19
办公费	975,560,175.76	1,063,545,729.59
水电动能费	83,914,482.88	80,529,541.16
中介服务费	299,507,428.92	312,879,856.23
租赁费	96,357,449.83	89,714,245.14
排污绿化费	45,904,810.75	45,941,912.69
停工损失	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>

上述管理费用中包括支付给安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）的本公司年报审计服务酬金共计含税金额人民币7,000,000.00元（2021年：人民币6,300,000.00元）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

56. 研发费用

	2022年	2021年
职工薪酬	266,923,247.24	193,181,017.25
材料设备费	73,767,497.13	63,534,280.62
其他	69,448,120.70	90,017,417.64
	<u>410,138,865.07</u>	<u>346,732,715.51</u>

57. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	4,950,760,660.53	4,970,126,409.42
其中：5年内须全部偿还银行贷款及其他贷款的利息	2,709,180,938.94	2,691,875,172.80
5年以上须偿还的银行贷款及其他贷款利息	93,176,312.70	114,063,576.88
租赁负债利息支出	27,184,413.54	25,709,133.51
重大融资成分利息支出	471,477,258.55	393,766,605.58
减：利息收入	228,028,363.78	267,349,252.44
减：利息资本化金额	2,214,405,401.35	2,460,313,949.68
汇兑收益	37,800,460.48	24,295,748.63
手续费	103,619,761.22	78,101,914.08
其他	38,198,450.29	26,799,950.55
	<u>2,687,945,567.39</u>	<u>2,371,660,820.56</u>

2022年借款费用资本化金额已计入在建工程人民币22,518,868.44元（2021年：人民币55,540,356.44元）及房地产开发成本人民币2,176,000,075.13元（2021年：人民币2,401,317,931.32元）及投资性房地产-在建人民币15,886,457.78元（2021年：人民币3,455,661.92元）。

58. 其他收益

与日常活动相关的政府补助如下：

	2022年	2021年	与资产/收益相关
增值税返还	338,969,593.74	608,686,687.13	与收益相关
其他补贴收入	268,031,595.72	252,845,218.19	与资产/收益相关
供热补助	6,355,357.73	18,265,086.66	与收益相关
	<u>613,356,547.19</u>	<u>879,796,991.98</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

59. 投资收益

	2022年	2021年
权益法核算的长期股权投资收益	176,515,901.37	400,369,364.11
处置子公司产生的投资（损失）/收益	(10,187,433.90)	329,541,352.47
处置联营企业产生的投资损失	(7,535,662.60)	-
交易性金融资产在持有期间的投资收益	6,527,727.25	6,141,431.78
处置交易性金融资产取得的投资（损失）/收益	(1,931,620.65)	12,360,771.94
以摊余成本计量的金融资产在持有期间取得的投资收益	59,630,691.47	23,662,594.55
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	18,776,875.92	8,528,010.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	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>

于2022年12月31日，本集团的投资收益的汇回均无重大限制。于2022年12月31日，本集团的投资收益中来自上市股票投资收益为人民币13,135,926.21元（2021年：人民币802,010.00元）。

60. 公允价值变动收益

	2022年	2021年
交易性金融资产	(29,364,411.34)	39,696,150.69
按公允价值计量的投资性房地产	612,425,649.07	652,118,591.28
	<u>583,061,237.73</u>	<u>691,814,741.97</u>

61. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收票据坏账损失	(51,501,746.07)	(47,275,382.29)
应收账款坏账损失	233,814,318.58	150,277,365.88
其他应收款坏账损失	(6,355,561.90)	86,800,381.40
长期应收款坏账损失	277,506,788.59	165,655,447.83
其他	-	(275,000.00)
	<u>453,463,799.20</u>	<u>355,182,812.82</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

62. 资产减值损失

	2022年	2021年
存货跌价损失	695,438,751.88	890,793,381.09
合同资产减值损失	8,133,330.71	1,190,582.95
固定资产减值损失	112,262,120.86	81,352,382.48
在建工程减值损失	11,116,316.68	10,278,897.18
长期股权投资减值损失	-	48,320.69
商誉减值损失	-	26,595,000.00
其他	817,033.01	(1,605,180.18)
	<u>827,767,553.14</u>	<u>1,008,653,384.21</u>

63. 资产处置收益

	2022年	2021年
固定资产处置收益	114,262,033.30	70,181,804.49
无形资产处置收益	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>

64. 营业外收入

	2022年	2021年	计入2022年非经常性 损益
罚款净收入	32,799,044.31	83,982,984.83	32,799,044.31
拆迁补偿/政府补助	9,226,874.34	175,949,842.70	9,226,874.34
无需支付的款项	110,197,000.64	50,835,868.43	110,197,000.64
非流动资产处置利得	20,694,210.95	340,123,622.48	20,694,210.95
其他	200,530,866.33	452,478,519.41	200,530,866.33
	<u>373,447,996.57</u>	<u>1,103,370,837.85</u>	<u>373,447,996.57</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

65. 营业外支出

	2022年	2021年	计入2022年非经常性损益
非流动资产处置损失	77,682,007.30	136,686,882.27	77,682,007.30
其中：固定资产处置损失	76,599,802.01	134,177,997.92	76,599,802.01
其他非流动资产处置损失	1,082,205.29	2,508,884.35	1,082,205.29
非常损失	44,386.63	89,330,552.34	44,386.63
公益性捐赠支出	19,983,822.91	16,734,082.30	19,983,822.91
赔偿金、违约金及罚款支出	41,454,650.22	53,736,871.23	41,454,650.22
其他支出	38,290,168.16	85,341,119.28	38,290,168.16
	<u>177,455,035.22</u>	<u>381,829,507.42</u>	<u>177,455,035.22</u>

66. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
耗用的原材料	21,416,395,081.54	23,611,506,729.35
贸易商品采购成本	33,372,398,992.05	32,734,389,803.79
房地产销售成本	19,023,012,809.92	33,844,752,156.84
产成品及在产品存货变动	1,236,658,069.11	242,658,953.18
职工薪酬	7,267,372,906.55	7,015,029,892.47
折旧和摊销	4,903,646,718.89	4,631,726,298.20
租金	311,946,749.71	315,106,498.57
维修费用	1,332,526,402.84	1,432,672,622.23
燃料动能费用	2,533,926,381.56	3,746,618,682.64
运输费用	2,317,597,888.84	1,533,329,183.88
广告宣传费	415,945,422.12	388,889,746.90
办公费	1,472,073,283.45	1,555,712,318.32
中介费用	719,596,675.29	945,337,403.22
其他	881,903,506.53	1,414,910,941.93
	<u>97,205,000,888.40</u>	<u>113,412,641,231.52</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

67. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	1,468,638,232.82	2,345,686,513.65
递延所得税费用	<u>116,497,001.31</u>	<u>322,109,773.06</u>
	<u>1,585,135,234.13</u>	<u>2,667,796,286.71</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	3,325,022,310.56	7,880,514,536.79
按法定税率计算的所得税费用	746,261,001.40	1,883,243,473.89
某些子公司适用不同税率的影响	(36,507,323.24)	(103,468,360.18)
对以前期间当期所得税的调整	(5,065,915.77)	19,697,556.24
归属于合营企业和联营企业的损益	(29,046,657.05)	(132,502,620.58)
无须纳税的收入	(15,925,776.09)	(50,381,513.77)
不可抵扣的费用	30,688,978.57	9,135,650.22
利用以前年度可抵扣亏损	-	1,667,447.58
未确认的可抵扣暂时性差异的影响和可抵扣亏损	<u>894,730,926.31</u>	<u>1,040,404,653.31</u>
按本集团实际税率计算的所得税费用	<u>1,585,135,234.13</u>	<u>2,667,796,286.71</u>

68. 每股收益

	2022年 元/股	2021年 元/股
收益		
归属于本公司普通股股东的当年净利润	1,212,673,549.71	2,933,014,544.76
减：其他权益工具利息	862,798,631.90	767,955,896.34
股份		
本公司发行在外普通股的加权平均股数	<u>10,677,771,134.00</u>	<u>10,677,771,134.00</u>
基本每股收益—持续经营	<u>0.03</u>	<u>0.20</u>

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润扣除其他权益工具利息后，除以发行在外普通股的加权平均数计算。

本公司无稀释性潜在普通股，稀释每股收益与基本每股收益一致。未扣除其他权益工具口径的每股收益参见财务报表补充资料、2。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释

	2022年	2021年
收到其他与经营活动有关的现金		
收到补偿款	194,478,938.51	351,244,223.93
收到的利息收入	227,487,004.84	242,999,447.01
融资性售后回租本金及利息	161,804,472.06	50,048,331.70
资金及其他往来	<u>1,918,415,257.70</u>	<u>1,462,732,035.59</u>
	<u>2,502,185,673.11</u>	<u>2,107,024,038.23</u>
支付其他与经营活动有关的现金		
支付的销售费用及管理费用等	3,777,574,351.88	4,183,347,735.28
融资性售后回租本金	600,000,000.00	400,000,000.00
支付的押金保证金及其他款项	253,580,209.04	5,448,793.98
其他资金往来	<u>1,365,933,326.19</u>	<u>401,434,009.28</u>
	<u>5,997,087,887.11</u>	<u>4,990,230,538.54</u>
收到其他与投资活动有关的现金		
出售短期基金债券理财产品	1,106,909,190.35	932,360,771.94
收回联营公司借款本金及利息	1,291,919,133.88	2,482,468,521.62
收回第三方借款本金及利息	<u>1,660,225,000.00</u>	<u>33,660,000.00</u>
	<u>4,059,053,324.23</u>	<u>3,448,489,293.56</u>
支付其他与投资活动有关的现金		
支付联营公司借款	1,576,989,327.52	3,662,956,016.26
购买信托等理财产品	3,236,553,787.25	920,000,000.00
支付第三方借款	<u>51,471,330.83</u>	-
	<u>4,865,014,445.60</u>	<u>4,582,956,016.26</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释（续）

	2022年	2021年
收到其他与筹资活动有关的现金		
取得少数股东借款	67,620,000.00	2,483,557,388.94
收回借款保证金	107,576,689.78	-
	<u>175,196,689.78</u>	<u>2,483,557,388.94</u>
支付其他与筹资活动有关的现金		
偿还少数股东借款	2,730,189,297.71	959,079,000.00
租赁负债本金及利息	381,649,884.12	128,409,750.92
支付收购少数股权款	299,543,537.79	57,978,636.45
其他	4,160,005.25	-
	<u>3,415,542,724.87</u>	<u>1,145,467,387.37</u>

(1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	1,739,887,076.43	5,212,718,250.08
加：信用减值损失	453,463,799.20	355,182,812.82
资产减值损失	827,767,553.14	1,008,653,384.21
固定资产折旧	3,888,633,410.90	3,593,249,496.53
使用权资产折旧	147,190,797.31	135,892,333.73
无形资产摊销	540,105,658.43	612,779,821.28
长期待摊费用摊销	327,716,852.25	289,804,646.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(1,383,086,209.98)	(917,806,777.75)
非流动资产报废损失	56,987,796.35	136,686,882.27
公允价值变动收益	(583,061,237.73)	(691,814,741.97)
财务费用	2,774,155,719.67	2,534,108,208.37
投资收益	(251,483,498.58)	(792,555,260.75)
递延所得税资产（增加）/减少	(115,419,813.56)	454,752,166.29
递延所得税负债增加/（减少）	146,247,834.17	(46,400,346.55)
存货的减少	6,748,243,573.10	2,010,019,856.34
经营性应收项目的（增加）/减少	(1,044,488,668.39)	2,339,235,168.46
经营性应付项目的减少	(307,817,972.72)	(2,500,637,189.73)
经营活动产生的现金流量净额	<u>13,965,042,669.99</u>	<u>13,733,868,710.29</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释（续）

（1） 现金流量表补充资料（续）

票据背书转让：

	2022年	2021年
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让	<u>9,212,243,371.92</u>	<u>12,292,479,727.76</u>

现金及现金等价物净变动：

	2022年	2021年
现金的年末余额	9,775,406,159.73	15,245,962,910.56
减：现金等价物的年初余额	<u>15,245,962,910.56</u>	<u>22,149,845,547.97</u>
现金净减少额	<u>(5,470,556,750.83)</u>	<u>(6,903,882,637.41)</u>

（2） 取得或处置子公司及其他营业单位信息

处置子公司及其他营业单位的信息

	2022年	2021年
处置子公司及其他营业单位收到的现金	-	53,591,660.36
减：处置子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	<u>18,025,970.00</u>	<u>122,479,666.62</u>
处置子公司及其他营业单位减少的现金净额	<u>(18,025,970.00)</u>	<u>(68,888,006.26)</u>

取得子公司及其他营业单位的信息

	2022年	2021年
取得子公司及其他营业单位的价格		
取得子公司及其他营业单位所支付的现金和现金等价物	274,239,310.38	271,813,561.00
减：取得子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	<u>135,692,691.13</u>	<u>59,994,666.66</u>
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	<u>138,546,619.25</u>	<u>211,818,894.34</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 现金流量表项目注释（续）

(3) 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金	9,775,406,159.73	15,245,962,910.56
其中：库存现金	275,503.49	455,219.88
可随时用于支付的银行存款	9,775,130,656.24	15,217,591,153.40
可随时用于支付的其他货币资金	-	27,916,537.28
	<u>9,775,406,159.73</u>	<u>15,245,962,910.56</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>9,775,406,159.73</u>	<u>15,245,962,910.56</u>

70. 所有权或使用权受到限制的资产

	注释	2022年	2021年
用于担保的资产			
货币资金		1,908,204,681.54	1,757,601,265.59
财务公司存放中央银行法定准备金	(1)	1,276,840,858.67	1,199,421,376.20
信用证保证金	(1)	25,885,885.11	22,354,507.33
质量/履约保证金	(1)	397,064,650.72	342,176,075.77
承兑汇票保证金	(1)	208,413,287.04	193,649,306.29
存货	(2)	15,775,519,116.62	13,040,956,216.62
应收票据	(3)	34,837,071.43	-
应收款项融资	(3)	210,000,000.00	35,879,811.89
在建工程	(2)	88,818,500.00	-
固定资产	(2)	1,099,342,154.16	1,285,754,432.20
投资性房地产	(2)	10,776,804,024.18	10,256,287,356.62
股权	(2)	10,343,176,371.21	10,343,176,371.21
土地使用权	(2)	5,359,397,414.50	48,558,686.00
其他原因造成所有权受到限制的货币资金			
房地产预售款受限资金	(4)	4,100,592,811.49	4,518,459,281.36
其他		212,232,204.96	399,945,062.43
		<u>49,908,924,350.09</u>	<u>41,686,618,483.92</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

70. 所有权或使用权受到限制的资产（续）

注1： 于2022年12月31日，本集团用于担保的货币资金总额为人民币1,908,373,342.95元（2021年12月31日：人民币1,757,601,265.59元），其中：金隅财务有限公司按规定向中国人民银行缴纳的不能用于日常业务的法定存款准备金人民币1,276,840,858.67元（2021年12月31日：人民币1,199,421,376.20元）。

注2： 于2022年12月31日，本集团以账面价值为人民币11,403,112,300.00元的存货（2021年：人民币13,040,956,216.26元）、账面价值为人民币1,099,342,154.16元的固定资产（2021年：人民币1,285,754,432.20元）、账面价值为人民币10,776,804,024.18元的投资性房地产（2021年：人民币10,256,287,356.62元）、账面价值为人民币5,359,397,414.50元的土地使用权（2021年：人民币48,558,686.00元）、账面价值为人民币88,818,500.00元的在建工程（2021年：无）作为抵押，本集团以账面价值为人民币10,343,176,371.21元的股权投资（2021年：人民币10,343,176,371.21元）作为质押，取得长期借款人民币11,802,533,991.35元（2021年12月31日：人民币12,501,712,089.24元）。

注3： 于2022年12月31日，本集团通过贴现账面价值为人民币100,868,371.43元的银行承兑票据，账面价值为人民币6,000,000.00元的商业承兑票据进行抵押，取得短期借款人民币106,868,371.43元（2021年：本集团通过贴现账面价值为人民币3,100,000.00元的银行承兑票据，取得短期借款人民币3,100,000.00元）。截至2022年12月31日，本集团用于开具银行承兑汇票而质押的银行承兑汇票为人民币10,000,000.00元（2021年：人民币32,779,811.89元）。

注4： 根据有关规定，房地产开发企业商品房预售资金需全部存入房地产预售资金监管专用账户，保证预售资金优先用于工程建设，使用前需向监管银行提交书面申请。在完成监管的预售项目竣工验收并达到其他规定的条件下，可申请解除资金监管。截至2022年12月31日，不存在已交付买受人的商品房但公司仍未办理土地使用权解抵押而取得的银行借款。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 外币货币性项目

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
货币资金						
美元	35,080,614.19	6.9646	244,322,445.57	17,431,833.98	6.3757	111,140,143.91
港币	179,073.77	0.8933	159,966.60	9,313,920.22	0.8176	7,615,061.17
兰特	90,606,428.29	0.4113	37,266,423.96	38,696,287.72	0.4004	15,493,993.60
欧元	582,853.78	7.4229	4,326,465.32	-	-	-
应收账款						
美元	93,850,340.40	6.9646	653,630,080.75	1,512,792.70	6.3757	9,645,112.42
兰特	3,756,062.00	0.4113	1,544,868.30	-	-	-
其他应收款						
美元	12,095,443.02	6.9646	84,239,922.47	14,703,172.40	6.3757	93,743,016.27
兰特	-	-	-	297,534.00	0.4004	119,132.61
港币	3,630,711.00	0.8933	3,243,314.14	24,000.00	0.8176	19,622.40
长期应收款						
美元	32,296,372.00	6.9646	<u>224,931,312.43</u>	43,481,033.00	6.3757	<u>277,222,022.10</u>
外币货币性资产合计			<u>1,253,664,799.53</u>			<u>514,998,104.48</u>
应付账款						
美元	93,850,340.40	6.9646	653,630,080.75	598,693.07	6.3757	3,817,087.41
兰特	3,756,062.00	0.4113	1,544,868.30	43,148,734.92	0.4004	17,276,753.46
应付票据						
美元	182,357,143.31	6.9646	1,270,044,559.44	169,082,191.33	6.3757	1,078,017,327.26
其他应付款						
美元	-	-	-	2,676,077.01	6.3757	17,061,864.19
兰特	17,647,815.01	0.4113	7,258,546.31	15,022,308.56	0.4004	6,014,932.35
长期应付款						
美元	7,649.00	6.9646	53,272.23	-	-	-
应交税费						
美元	2,132,798.00	6.9646	14,854,084.95	-	-	-
外币货币性负债合计			<u>1,947,385,411.98</u>			<u>1,122,187,964.67</u>
净外币货币性负债金额			693,720,612.45			607,189,860.19

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

72. 套期

公允价值套期

本集团从事有色金属与黑色金属等商品贸易业务（其中包括：铜、铁矿石、焦炭与动力煤期货），该等商品面临价格变动的风险。因此本集团采用期货交易所的期货合同管理其持有的贸易商品所面临的商品价格风险。本集团销售的工业品中所含的标准指标与期货合同中对应的交割品级相同，套期工具（期货合同）与被套期项目（本集团所持有的若干大宗商品）的基础变量均为标准参数价格。本集团通过定性分析，确定套期工具与被套期项目的数量比例为1：1。套期无效部分主要来自基差风险、现货或期货市场供求变动风险以及其他现货或期货市场的不确定性风险等。本年确认的套期无效的金额并不重大。本集团针对此类套期采用公允价值套期。

套期工具的名义金额的时间分布以及平均价格或利率如下：

2022年

	6个月内
铜期货名义金额	11,620,200.03
铜期货平均价格	77.47
铁矿石期货名义金额	319,701,782.45
铁矿石期货平均价格	1,048.20
焦煤期货名义金额	32,083,884.00
焦煤期货平均价格	1,856.71

2021年

	6个月内
铜期货名义金额	155,424,959.06
铜期货平均价格	67,576.07
铁矿石期货名义金额	193,754,106.00
铁矿石期货平均价格	625.01
钢坯期货名义金额	4,128,000.00
钢坯期货平均价格	4,128.00

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

72. 套期（续）

套期工具的账面价值以及公允价值变动如下：

2022年

	套期工具的名义金额	套期工具的账面价值		包含套期工具的资产负债表列示项目	本年用作确认套期无效部分基础的套期工具公允价值变动
		资产	负债		
商品价格风险-存货	363,405,866.48	412,572,008.75	-	存货	-

2021年

	套期工具的名义金额	套期工具的账面价值		包含套期工具的资产负债表列示项目	本年用作确认套期无效部分基础的套期工具公允价值变动
		资产	负债		
商品价格风险-存货	353,307,065.06	385,139,921.30	-	存货	-

被套期项目的账面价值以及相关调整如下：

2022年

	被套期项目的账面价值	被套期项目公允价值套期调整的累计金额		包含被套期项目的资产负债表列示项目	本年用作确认套期无效部分基础的被套期项目公允价值变动
		资产	资产		
商品价格风险-存货	317,619,234.09		29,934,676.37	存货	-

2021年

	被套期项目的账面价值	被套期项目公允价值套期调整的累计金额		包含被套期项目的资产负债表列示项目	本年用作确认套期无效部分基础的被套期项目公允价值变动
		资产	资产		
商品价格风险-存货	224,424,514.76		22,736,235.45	存货	-

套期工具公允价值变动中套期无效部分列示如下：

2022年

	计入当期损益的套期无效部分	计入其他综合收益的套期无效部分	包含套期无效部分利润表列示项目
存货价格风险	13,826,326.11	-	-

## 六、 合并范围的变动

### 1. 非同一控制下企业合并

于2021年11月25日唐山冀东水泥股份有限公司（简称“水泥股份”）召开第九届董事会第十二次会议，审议通过《关于竞拍山西华润福龙水泥有限公司部分股权的议案》，同意水泥股份以自有资金在北京产权交易所以竞价或行使优先受让权的方式收购华润水泥投资有限公司（以下简称“华润水泥”）持有的山西华润福龙水泥有限公司（以下简称“华润福龙”）72%股权。于2022年3月1日冀东水泥完成所有收购款项的支付，3月2日取得北交所出具的产权交易凭证时点，冀东水泥已实际取得华润福龙控制权，即2022年3月2日为本次72%股权购买日（“购买日”）。股权交易完成后冀东水泥持有华润福龙（现更名为山西金隅冀东环保科技有限公司，以下简称“山西金隅环保”）100%的股权，成为其控股股东。

山西金隅环保于购买日各项可辨认资产和负债的公允价值和账面价值如下：

	2022年3月2日 公允价值	2022年3月2日 账面价值
货币资金	122,577,801.51	122,577,801.51
预付款项	1,272,504.84	1,272,504.84
其他应收款	8,354,454.48	8,354,454.48
存货	44,949,295.26	44,949,295.26
其他流动资产	39,585.39	39,585.39
固定资产	1,183,321,544.88	1,112,009,569.36
在建工程	146,260.90	11,899,471.00
无形资产	457,883,022.03	266,114,109.59
长期待摊费用	1,671,218.02	1,671,218.02
其他非流动资产	47,012,985.90	47,012,985.90
应付账款	(20,471,553.24)	(20,471,553.24)
合同负债	(9,548,889.57)	(9,548,889.57)
应付职工薪酬	(8,718,782.08)	(8,718,782.08)
应交税费	(958,601.40)	(958,601.40)
其他应付款	(1,337,978,659.83)	(1,337,978,659.83)
长期应付款	(32,044,683.38)	(32,044,683.38)
预计负债	(10,225,243.64)	(10,225,243.64)
递延所得税负债	(62,477,152.36)	-
可辨认净资产	<u>384,805,107.71</u>	<u>195,954,582.21</u>
	<u>384,805,107.71</u>	<u>195,954,582.21</u>
购买产生的商誉	<u>70,191,522.45</u>	
支付的对价款	<u>454,996,630.16</u>	

六、 合并范围的变动（续）

1. 非同一控制下企业合并（续）

山西金隅环保自购买日起至本年末的经营成果和现金流量列示如下：

	2022年3月2日 至12月31日期间
营业收入	636,215,757.67
净利润	36,612,264.93
现金流量净额	19,539,613.54

## 六、 合并范围的变动（续）

### 1. 非同一控制下企业合并（续）

于2022年10月25日，自然人股东与金隅冀东(唐山)混凝土环保科技集团有限公司（以下简称“混凝土集团”）签署了《股权转让协议》，协议约定混凝土集团以现金人民币2,400万元收购邯郸市东方日盛商品混凝土有限公司（以下简称“东方日盛”）的90%股权。截止2022年10月25日，上述协议规定的生效条件已经满足，混凝土集团已按协议支付款项及完成相关股权转让手续和章程变更等。混凝土集团于2022年10月25日开始拥有对东方日盛的实质控制权，持有东方日盛90%的股权，成为其控股股东。

东方日盛于购买日各项可辨认资产和负债的公允价值和账面价值如下：

	2022年10月25日 公允价值	2022年10月25日 账面价值
货币资金	4,462,342.23	4,462,342.23
应收票据	1,400,000.00	1,400,000.00
应收账款	30,793,231.10	30,793,231.10
预付款项	30,175.01	30,175.01
其他应收款	150,582.32	150,582.32
存货	1,683,910.64	1,683,910.64
固定资产	15,702,340.77	8,703,945.79
使用权资产	5,436,516.80	5,436,516.80
无形资产	5,629,300.00	-
应付账款	(33,483,712.97)	(33,483,712.97)
合同负债	(357.50)	(357.50)
应付职工薪酬	(555,739.04)	(555,739.04)
应交税费	(707,764.28)	(707,764.28)
其他应付款	(883.00)	(883.00)
租赁负债	(6,267,460.91)	(6,267,460.91)
递延所得税负债	(3,156,923.75)	-
可辨认净资产	<u>21,115,557.42</u>	<u>11,644,786.19</u>
少数股东权益	2,111,555.74	1,164,478.62
	<u>19,004,001.68</u>	<u>10,480,307.57</u>
购买产生的商誉	<u>4,995,998.32</u>	
支付的对价款	<u>24,000,000.00</u>	

六、 合并范围的变动（续）

1. 非同一控制下企业合并（续）

东方日盛自购买日起至本年末的经营成果和现金流量列示如下：

	2022年10月25日 至12月31日期间
营业收入	6,279,637.86
净利润	1,741,987.90
现金流量净额	(491,745.05)

## 六、 合并范围的变动（续）

### 1. 非同一控制下企业合并（续）

于2022年6月24日，北京金隅资产经营管理有限责任公司（以下简称“资产经营”）与北京建筑材料检验研究院股份有限公司（以下简称“检验院”）签订了股权转让协议，协议约定检验院以现金人民币1,610.30万元收购北京环科环保技术有限公司（以下简称“环科环保”）的100%股权。截止2022年6月24日，上述协议规定的生效条件已经满足，检验院已按协议支付款项及完成相关股权转让手续和章程变更等。检验院于2022年6月24日开始拥有对环科环保的控制权，持有环科环保100%的股权，成为其控股股东。

环科环保的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值如下：

	2022年6月24日 公允价值	2022年6月24日 账面价值
货币资金	8,652,547.39	8,652,547.39
应收票据	95,000.00	95,000.00
应收账款	3,212,128.32	3,212,128.32
预付款项	597,027.76	597,027.76
其他应收款	2,673,290.20	2,673,290.20
存货	6,591,276.36	6,238,972.20
其他流动资产	29,901.23	29,901.23
固定资产	1,016,267.01	548,081.78
使用权资产	8,781,761.55	8,781,761.55
无形资产	182,600.00	-
长期待摊费用	882,093.48	882,093.49
应付账款	(2,237,699.81)	(2,237,699.81)
合同负债	(3,438,462.14)	(3,438,462.14)
应付职工薪酬	(680,506.54)	(680,506.54)
应交税费	(330,738.40)	(330,738.40)
其他应付款	(331,311.25)	(331,311.25)
一年内到期的非流动负债	(711,329.79)	(711,329.79)
其他流动负债	(206,307.75)	(206,307.75)
租赁负债	(8,470,530.27)	(8,470,530.27)
递延所得税负债	(204,007.35)	-
可辨认净资产	<u>16,103,000.00</u>	<u>15,303,917.97</u>
支付的对价款	<u>16,103,000.00</u>	

六、 合并范围的变动（续）

1. 非同一控制下企业合并（续）

环科环保自购买日起至本年末的经营成果和现金流量列示如下：

	2022年6月24日 至12月31日期间
营业收入	14,428,749.63
净亏损	(693,468.52)
现金流量净额	1,794,100.76

六、 合并范围的变动（续）

2. 处置子公司

于2022年6月23日，本公司下属子公司北京金隅万科房地产开发有限公司（以下简称“金隅万科”）修改公司章程，修订中将原本“董事会审议事项由原本的五分之三表决通过”，改为“占全体董事五分之四以上（含本数）的董事表决通过方为有效”，根据变更后的章程，本公司于2022年6月23日起丧失对金隅万科的控制权，现金隅万科由本公司下属子公司北京金隅嘉业房地产开发有限公司与北京万科共同控制。即本公司管理层判断于2022年6月23日起，金隅万科将由子公司变成合营企业，自此不再纳入合并范围，且长期股权投资由成本法改权益法核算。

金隅万科财务信息列示如下：

	2022年6月23日 账面价值	2021年12月31日 账面价值
流动资产	403,521,930.42	404,760,907.48
非流动资产	661,402.67	597,371.88
流动负债	<u>(30,927,678.48)</u>	<u>(32,102,624.78)</u>
	<u>373,255,654.61</u>	<u>373,255,654.58</u>
少数股东权益	<u>182,895,270.76</u>	<u>373,255,654.58</u>
剩余股权的金额	<u><u>190,360,383.85</u></u>	<u><u>190,360,383.84</u></u>

本年并入合并范围的经营成果：

	2022年1月1日 至6月23日期间
营业收入	-
营业成本	-
净利润	76,825.23

六、 合并范围的变动（续）

2. 处置子公司（续）

于2022年7月，沈阳市铁西区人民法院受理本公司下属子公司辽宁瑞丰混凝土有限公司（简称“辽宁瑞丰”）破产申请，并指定辽宁同方律师事务所为破产管理人，于2022年7月27日完成资料移交手续，本集团于2022年7月27日对辽宁瑞丰丧失控制权。故自2022年7月27日起，本集团不再将辽宁瑞丰纳入合并范围。

辽宁瑞丰财务信息列示如下：

	2022年7月27日 账面价值	2021年12月31日 账面价值
流动资产	18,241,454.36	18,350,683.77
流动负债	<u>(8,054,020.46)</u>	<u>(163,212,030.86)</u>
	<u>10,187,433.90</u>	<u>(144,861,347.09)</u>
投资收益	<u>(10,187,433.90)</u>	
处置对价	<u><u>-</u></u>	

本年并入合并范围的经营成果：

	2022年1月1日 至7月27日期间
营业收入	-
营业成本	3,712,540.50
净亏损	(3,431,042.80)

## 六、 合并范围的变动（续）

### 3. 注销子公司

本集团于本年注销14家子公司，子公司信息如下：

	注销前母公司持股比例	不再成为子公司原因
杭州金隅山墅房地产开发有限公司	100.00%	吸收合并
杭州金隅观潮房地产开发有限公司	100.00%	吸收合并
唐县冀东燃气销售有限公司	100.00%	注销
唐山市鑫研建材有限公司	100.00%	注销
金隅南京房地产开发有限公司	100.00%	注销
北京金隅前景环保科技有限公司	67.00%	注销
金隅（青岛）房地产开发有限公司	100.00%	注销
天津兴明泰塑料制品有限公司	100.00%	吸收合并
唐山冀水物业服务有限公司	100.00%	吸收合并
唐山欧伦特高压电瓷有限公司	100.00%	吸收合并
唐山创赢物业服务有限公司	100.00%	吸收合并
河北太行华信建材有限责任公司	89.83%	吸收合并
冀东发展物流有限责任公司	100.00%	注销
金隅商贸（廊坊）有限公司	100.00%	注销

### 4. 新设子公司

	取得方式	持股比例
北京金隅国际供应链服务有限公司	新设	100.00%
焦作金隅冀东新材料有限公司	新设	70.00%
重庆金隅新拓酒店管理有限公司	新设	100.00%
天津金石智联科技有限公司	新设	100.00%
冀东万华（烟台）混凝土有限公司	新设	51.00%
承德承金环保科技有限公司	新设	63.00%
南京金嘉卓装饰有限公司	新设	34.00%
北京隅阳房地产开发有限公司	新设	100.00%
北京金隅西三旗智造工场管理有限公司	新设	100.00%
北京金隅智造工场管理有限公司	新设	100.00%

北京金隅集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

七、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

本公司主要子公司的情况如下:

通过设立或投资等方式取得的子公司	注册地 /主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例 (%)	
				直接	间接
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
邯郸金隅太行商砼科技有限公司	河北	生产销售混凝土	6,600.00	-	100.00
魏县金隅混凝土有限公司	河北	混凝土的生产及销售	1,000.00	-	92.00
邯郸市邯山金隅混凝土有限公司	河北	商品混凝土、碎石的生产销售	3,000.00	-	92.00
邯郸金隅辰翔混凝土有限公司	河北	混凝土的生产及销售	3,000.00	-	92.00
北京金隅涂料有限责任公司	北京	生产涂料；专业承包	15,720.00	-	100.00
北京金隅新型建材产业化集团有限公司	北京	制造销售建筑材料	336,905.00	100.00	-
北京三重镜业有限公司	北京	生产、销售玻璃眼镜	5,766.00	-	100.00
北京金隅节能环保科技（大厂）有限公司	河北	制造销售建筑材料	17,000.00	-	100.00
北京建都设计研究院有限责任公司	北京	设计新型建筑材料等	6,000.00	-	100.00
北京金隅加气混凝土有限责任公司	北京	制造、销售加气混凝土制品等	10,000.00	-	100.00
北京金隅商贸有限公司	北京	批发建筑材料、金属材料等	66,000.00	-	100.00
北京金隅砂浆有限公司	北京	干、混砂浆的生产、销售	54,610.52	-	100.00
大厂金隅现代工业园管理有限公司	河北	生产各类新型建筑材料等	98,528.00	-	100.00
北京金隅天坛家具股份有限公司（注1）	北京	制造、加工、销售家具等	40,818.28	-	97.81
金隅住宅产业化（唐山）有限公司	河北	制造销售建筑材料	35,000.00	-	100.00
北京建筑材料科学研究总院有限公司	北京	研究、制造、销售建筑材料等	19,170.00	100.00	-
北京建筑材料检验研究院股份有限公司	北京	检验建筑材料质量等	8,136.61	43.38	55.44
北京金隅水泥环保工程技术有限公司	北京	施工总承包、环保技术开发等	1,000.00	-	100.00
北京《混凝土世界》杂志社有限公司	北京	发行、出版《混凝土世界》杂志；广告设计、制作	30.00	-	100.00
北京大成昌润置业有限公司	北京	房地产开发与经营	1,000.00	-	91.00
北京金隅空港开发有限公司	北京	房地产开发	10,000.00	-	95.00
北京金隅兴大房地产开发有限公司	北京	房地产开发与经营	5,000.00	-	100.00
重庆金隅大成房地产开发有限公司	重庆	开发、咨询房地产等	20,000.00	-	100.00
重庆金隅大成山水置业有限公司	重庆	开发房地产及销售房屋等	49,250.00	-	100.00
重庆金隅大成新都会有限公司	重庆	房地产开发；商品房销售等	150,000.00	-	100.00
成都金隅大成房地产开发有限公司	成都	开发房地产等	56,000.00	-	100.00
成都金隅岳煌置业有限公司	成都	房地产开发	5,000.00	-	100.00
上海金隅大成房地产开发有限公司	上海	房地产开发与经营等	100,000.00	-	100.00
金隅京华房地产开发合肥有限公司	安徽	房地产开发	50,000.00	-	100.00
宁波金隅大成房地产开发有限公司	宁波	房地产开发与经营等	5,000.00	-	100.00
金隅京远（宁波）房地产开发有限公司	宁波	房地产开发	20,000.00	-	100.00
北京隆源房地产开发有限公司	北京	房地产开发与经营	5,000.00	-	100.00
青岛金玉创置房地产开发有限公司	青岛	房地产开发与经营	1,000.00	-	100.00
天津金隅津房房地产开发有限公司	天津	房地产开发与经营	5,000.00	-	100.00
金隅（天津）房地产开发有限公司	天津	开发、销售房地产等	80,000.00	-	100.00
金隅丽港（天津）房地产开发有限公司	天津	房地产开发与经营等	39,000.00	-	100.00
金隅津典（天津）房地产开发有限公司	天津	房地产开发与经营	80,000.00	-	100.00
成都金隅京峰房地产开发有限公司	成都	房地产开发	5,000.00	-	100.00
成都金隅万成房地产开发有限公司	成都	房地产开发	5,000.00	-	100.00
金隅嘉华南京置业有限公司	南京	房地产开发	50,000.00	-	100.00
金隅梦城（马鞍山）房地产开发有限公司	安徽	房地产开发、商品房销售等	5,000.00	-	100.00
金隅房地产开发合肥有限公司	安徽	房地产开发与经营	150,000.00	-	100.00
金隅置业安徽有限公司	安徽	房地产开发、物业管理等	50,000.00	-	100.00
合肥金隅京韵房地产开发有限公司	安徽	房地产开发与经营	5,000.00	-	100.00
天津市贰拾壹站检测技术有限公司	天津	建材产品检验、鉴定、建筑工程检验鉴定技术服务等	3,000.00	-	100.00
陕西金隅节能环保科技有限公司	渭南	批发业	12,000.00	-	100.00
筑信（河北雄安）检验检测有限公司	保定	专业技术服务业	1,000.00	-	100.00
金隅（常州）房地产开发有限公司	常州	房地产开发经营	10,000.00	-	100.00
金隅悦潮（杭州）房地产开发有限公司	杭州	房地产开发经营	58,418.15	-	100.00
北京金隅科技创新有限公司	北京	商务服务业	1,000.00	-	100.00
宁波鄞州金隅物业管理有限责任公司	宁波	房地产业	100.00	-	100.00
北京金隅融资租赁有限公司	北京	融资租赁	80,000.00	100.00	-
金隅天津智慧物流（天津）有限公司	天津	道路运输业	5,000.00	-	70.00
合肥金中京湖房地产开发有限公司	合肥	商务服务业	71,200.00	-	100.00
北京金理置业有限公司	北京	房地产开发经营	1,000.00	-	100.00
河北金测检测认证有限公司	石家庄	专业技术服务业	1,000.00	-	100.00
金隅（杭州）房地产开发有限公司	杭州	房地产开发与经营	158,600.00	-	100.00
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	南京	房地产开发	10,000.00	-	70.00
北京金隅东成置业有限公司	北京	房地产开发	100,000.00	-	90.50
青岛金隅阳光房地产开发有限公司	青岛	房地产开发	60,000.00	-	100.00
金隅中铁诺德（杭州）房地产开发有限公司	杭州	房地产开发与经营等	50,000.00	-	51.00
上海金隅京成房地产开发有限公司	上海	房地产开发	5,000.00	-	100.00
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	北京	开发经营房地产等	650,000.00	100.00	-
北京金隅置地房地产开发有限公司	北京	开发、销售房地产等	5,000.00	-	100.00

七、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

本公司主要子公司的情况如下：（续）

通过设立或投资等方式取得的子公司	注册地 /主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例（%）	
				直接	间接
北京金隅朝新天地置业有限公司	北京	房地产开发、物业管理等	1,000.00	-	100.00
北京金隅长阳嘉业房地产开发有限公司	北京	房地产开发与经营等	237,254.90	-	100.00
北京金隅房地置业有限公司	北京	销售自行开发的商品房	5,000.00	-	70.00
内蒙古金隅置地投资有限公司	内蒙	开发、经营房地产等	20,000.00	-	100.00
唐山金隅巨龙房地产开发有限公司	河北	开发、经营房地产等	5,000.00	-	80.00
北京金隅程远房地产开发有限公司	北京	开发房地产及销售商品房等	45,944.06	-	100.00
北京西三旗高新建材城经营开发有限公司	北京	出租、开发房地产等	6,129.76	-	100.00
北京金隅创新科技孵化器有限公司	北京	物业管理及科技企业孵化	170,000.00	100.00	-
北京金隅投资物业管理集团有限公司	北京	酒店管理	58,000.00	100.00	-
北京金隅文化科技发展有限公司	北京	技术开发、转让、咨询、服务	3,000.00	-	68.00
北京金隅商业管理有限公司	北京	企业管理	1,000.00	-	100.00
北京金隅物业管理有限责任公司	北京	物业管理	2,000.00	-	100.00
北京金海燕物业管理有限公司	北京	物业管理	1,370.00	-	100.00
北京市科实五金有限责任公司	北京	生产建筑五金等新产品	30,000.00	-	100.00
北京金隅凤山温泉度假村有限公司	北京	住宿、饮食服务等	36,818.91	-	100.00
北京建机资产经营有限公司	北京	出租自有房屋、物业管理等	78,732.78	-	100.00
北京金隅兴港科技发展有限公司	北京	加气混凝土板材制造、销售	27,480.00	55.68	-
北京市木材厂有限责任公司	北京	制造、销售人造板材等	50,443.00	100.00	-
北京金隅财务有限公司	北京	办理财务业务和融资顾问业务等	300,000.00	100.00	-
金隅融资租赁有限公司	天津	融资租赁业务	65,594.00	60.00	40.00
北京通达耐火工程技术有限公司	北京	研发、生产各类新型耐火材料等	5,000.00	-	100.00
巩义通达中原耐火技术有限公司	河南	制造及经销耐火材料等	4,000.00	-	100.00
阳泉金隅通达高温材料有限公司	阳泉	生产、销售耐火陶瓷制品等	13,500.00	-	100.00
成安金隅太行混凝土有限公司	河北	生产销售商品混凝土	1,000.00	-	100.00
大名县金隅太行混凝土有限公司	河北	混凝土、砂浆销售	1,000.00	-	90.00
馆陶县金隅宇震混凝土有限公司	河北	销售预制构件	1,000.00	-	100.00
金隅瀚潮（杭州）房地产开发有限公司	杭州	房地产开发经营等	5,000.00	-	100.00
北京钰珺置业有限公司	北京	房地产开发经营等	1,000.00	-	100.00
北京市建苑宾馆有限公司	北京	住宿、饮食服务	1,000.53	-	100.00
北京金隅八达岭温泉度假村有限责任公司	北京	出租客房	65,420.00	-	100.00
北京程远置业有限公司	北京	房地产开发	10,000.00	-	100.00
唐山金隅天材管业科技有限责任公司	天津	钢、铁管制造、销售	50,000.00	-	100.00
环渤海（天津）国际经贸有限公司	天津	货物或技术进出口	20,000.00	-	100.00
天津金隅津辰房地产开发有限公司	天津	房地产开发经营等	50,000.00	-	100.00
北京金隅望京置业有限公司	北京	物业管理	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）投资合伙企业（有限合伙）（注1）	北京	投资	800,000.00	-	20.00
承德金隅房地产开发有限公司	承德	房地产开发与经营	5,000.00	-	100.00
江苏信托-龙元2号集合资金信托计划（注1）	北京	投资	2,500,000.00	20.00	-
宁波金隅京晟房地产开发有限公司	浙江	房地产开发经营等	5,000.00	-	100.00
福州福华混凝土有限公司	福建	水泥制品制造等	3,000.00	-	56.00
陕西金隅加气装配式部品有限公司	陕西	制造、销售加气混凝土制品等	20,000.00	-	100.00
北京隅泰房地产开发有限公司	北京	房地产开发经营等	5,000.00	-	60.00
南京金嘉瑞房地产开发有限公司	江苏	房地产开发经营等	10,000.00	-	34.00
赞皇金隅水泥有限公司	河北	水泥、熟料的制造、销售	70,000.00	-	100.00
北京金隅水泥经贸有限公司	北京	批发水泥及水泥制品等	50,000.00	-	100.00
北京金隅国际供应链服务有限公司	北京	供应链管理服务等	50,000.00	-	100.00
重庆金隅新拓酒店管理有限公司	重庆	住宿服务等	10,000.00	-	100.00
南京金嘉卓装饰有限公司	南京	建筑装饰、装修服务等	200.00	-	34.00
北京隅阳房地产开发有限公司	北京	房地产开发与经营	10,000.00	-	100.00
北京金隅西三旗智造工场管理有限公司	北京	出租、园区管理服务、会议及展览服务等	100.00	100.00	-
北京金隅智造工场管理有限公司	北京	出租、园区管理服务、会议及展览服务等	100.00	100.00	-
北京南苑嘉盛置业有限公司	北京	房地产	60,000.00	-	100.00
上海金隅京浦房地产开发有限公司	上海	房地产	5,000.00	-	100.00

北京金隅集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

七、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

本公司主要子公司的情况如下：（续）

	注册地 /主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例（%）	
				直接	间接
<u>非同一控制下企业合并取得的子公司</u>					
天津金隅混凝土有限公司	天津	混凝土工程施工及制造等	39,590.51	-	100.00
北京金隅兴发科技有限公司	北京	水泥、熟料等的生产	131,500.00	95.70	-
金隅京体（北京）体育文化有限公司	北京	体育运动项目经营	300.00	66.67	-
北京市门窗有限公司	北京	制造、加工塑钢门窗	100.00	100.00	-
馆陶县金隅太行混凝土有限公司	河北	生产销售商品混凝土	4,000.00	-	100.00
冀东发展集团有限责任公司	河北	建材行业	247,950.41	55.00	-
唐山冀东水泥股份有限公司（注1）	河北	水泥、熟料、相关建材及水泥设备制造销售等	265,821.28	44.34	17.22
冀东砂石骨料有限公司	河北	骨料	25,000.00	-	100.00
唐山高压电瓷有限公司	河北	高压绝缘子制造与销售	28,000.00	-	100.00
河北省建筑材料工业设计研究院有限公司	河北	建材行业工程设计	3,387.92	-	100.00
唐山启新水泥工业博物馆	河北	收藏展览文物、弘扬民族文化等	15,624.00	-	100.00
唐山启新记忆物业服务有限责任公司	河北	物业服务、日用品零售等	500.00	-	100.00
唐山冀东装备工程股份有限公司（注1）	河北	机械设备与备件、土建安装	22,700.00	-	30.00
唐山冀东发展机械设备制造有限公司	河北	机械设备及配件的制造、销售	76,000.00	-	100.00
冀东日彰节能风机制造有限公司	河北	国有企业（机械制造业）	21,400.00	-	100.00
唐山冀东发展燕东建设有限公司	河北	建筑业	20,000.00	-	59.00
冀东发展集团国际贸易有限公司	北京	进出口及大宗商品贸易	43,000.00	-	100.00
冀东发展（香港）国际有限公司	香港	商贸	6,294.36	-	100.00
唐山盾石房地产开发有限公司	河北	房地产	60,000.00	-	100.00
唐山冀东水泥南湖房地产开发有限公司	河北	房地产	75,000.00	-	100.00
唐山冀东物业服务有限责任公司	河北	物业服务	300.00	-	100.00
华海风能发展有限公司	河北	风力发电设备制造	15,000.00	-	100.00
唐山启新建材有限责任公司	河北	生产水泥及水泥制品	16,747.00	-	100.00
唐山启新水泥有限公司	河北	生产石灰石、水泥、水泥熟料等	23,544.00	-	100.00
冀东发展集团唐山新星针织有限公司	河北	针织加工	915.98	-	100.00
金隅冀东曹妃甸供应链管理有限公司	河北	供应链管理服务	20,000.00	-	90.00
唐山金隅盾石房地产开发有限公司	河北	房地产开发经营,物业管理服务	35,000.00	-	100.00
中非冀东建材投资有限责任公司	河北	建材行业投资	34,830.00	-	60.00
天津市建筑材料集团（控股）有限公司	天津	建筑、装饰材料生产、销售等	508,222.35	55.00	-
天津建宇能源发展有限公司	天津	建材及商贸物流	20,000.00	-	51.00
天津天材恒业建筑材料有限责任公司	天津	建材及商贸物流	16,526.32	-	100.00
环渤海金岸（天津）集团股份有限公司（注1）	天津	物业投资管理	19,634.40	-	51.66
天津市新材房地产开发有限公司	天津	房地产	32,549.81	-	100.00
天津市水泥石矿有限公司	天津	水泥和搅拌混凝土	119,937.67	-	100.00
天津市天材兴辰建材有限公司	天津	物业投资管理	42,798.30	-	100.00
天津市石矿有限公司	天津	物业投资管理	44,081.24	-	100.00
北京泉普建筑机械施工有限责任公司	北京	专业承包；施工总承包	6,450.00	-	100.00
天津滨海新区昊昱投资有限公司	天津	房地产开发经营；物业管理	10,000.00	-	100.00
北京明珠琉璃制品有限公司	北京	制造、设计及安装琉璃制品	50.00	-	100.00
金隅冀东（唐山）混凝土环保科技有限公司有限公司	唐山	制造、销售混凝土及制品	401,584.26	55.00	45.00
北京冀东海强混凝土有限公司	北京	预拌商品混凝土等	2,980.00	-	70.00
北京城五混凝土有限公司	北京	制造混凝土、混凝土制品等	2,000.00	-	66.00
北京韩信混凝土有限公司	北京	生产混凝土等	4,509.97	-	70.00
北京恒坤混凝土有限公司	北京	货物专用运输（罐式）等	5,000.00	-	100.00
天津冀东海丰混凝土有限公司	天津	商品混凝土批发兼零售等	2,500.00	-	100.00
天津冀东津璞基业混凝土有限公司	天津	混凝土预拌加工、销售、灌注等	2,900.00	-	100.00
冀东混凝土（天津）有限公司	天津	预拌混凝土生产、加工、销售等	3,000.00	-	100.00
唐山冀东水泥青建混凝土有限公司	唐山	预拌混凝土制造等	3,500.00	-	70.00
唐山迁西冀东混凝土有限公司	唐山	商品混凝土制造等	1,200.00	-	100.00
唐山冀东新港混凝土有限公司	唐山	商品混凝土生产销售等	3,360.00	-	100.00
承德冀东恒盛混凝土有限公司	承德	建筑施工用具模板租赁等	2,000.00	-	100.00
呼和浩特特市冀东水泥混凝土有限公司	呼和浩特	货物专用运输（罐式容器）	6,000.00	-	100.00
沈阳澳华兴混凝土有限公司	沈阳	货物专用运输（罐式、泵式）等	3,100.00	-	100.00
沈阳蓝鼎混凝土有限公司	沈阳	货物专用运输（罐式、泵式）等	2,008.00	-	100.00
吉林市冀东混凝土有限公司	吉林	生产混凝土构件及制品等	2,000.00	-	100.00
重庆钜实新型建材有限公司	重庆	预拌商品混凝土专业承包三级等	2,100.00	-	100.00
新兴栈（重庆）建材有限公司	重庆	生产、销售：商品混凝土	7,563.07	-	100.00
冀东水泥重庆混凝土有限公司	重庆	货物专用运输（罐式）等	3,000.00	-	100.00
宝鸡冀东盾石混凝土有限公司	宝鸡	预拌混凝土及浇注工程等	6,000.00	-	100.00
深州冀东混凝土有限责任公司	深州	预拌商品混凝土生产销售	3,000.00	-	100.00

## 七、 在其他主体中的权益（续）

### 1. 在子公司中的权益（续）

本公司主要子公司的情况如下：（续）

	注册地 /主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例（%）	
				直接	间接
<b>非同一控制下企业合并取得的子公司</b>					
大同盾石混凝土有限公司	大同	预拌混凝土销售、运输等	3,600.00	-	100.00
大同市金龙商品混凝土有限责任公司	大同	预拌混凝土销售、运输等	3,000.00	-	100.00
长春冀东水泥混凝土有限公司	长春	混凝土生产等	1,000.00	-	100.00
黄骅金隅冀东混凝土有限公司	黄骅	预拌混凝土销售、运输等	2,500.00	-	100.00
沧州临港金隅冀东混凝土有限公司	沧州	预拌混凝土销售、运输等	2,500.00	-	100.00
石家庄金隅混凝土有限公司	石家庄	预拌混凝土销售、运输等	20,000.00	-	100.00
天津滨海金隅混凝土有限公司	天津	水泥制品制造、销售等	12,000.00	-	100.00
嘉隅尚品物业管理（天津）有限公司	天津	物业管理等	1,000.00	-	100.00
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	河北	水泥、熟料的制造、销售	131,700.00	-	100.00
唐山曹妃甸冀东装备机械热加工有限公司	唐山	黑色金属铸造、金属结构销售等	39,125.00	-	85.00
北京金隅装饰工程有限公司	北京	建设工程施工、建设工程设计、建筑装饰材料销售等	5,882.35	-	100.00
北京环科环保技术有限公司	北京	销售环保设备、污染治理、技术服务等	1,574.16	-	100.00
北京京才人才开发中心有限公司	北京	人力资源服务、劳务派遣、留学中介服务	12,953.80	100.00	-
北京市京才实业开发有限公司	北京	人才供求信息的收集、发布和咨询服务	300.00	-	100.00
北京走向世界留学咨询中心有限公司	北京	留学中介服务、人力资源服务等	50.00	-	100.00
北京五湖四海人力资源有限公司	北京	人力资源服务、信息咨询服务等	440.00	-	100.00
邯郸市东方日盛商品混凝土有限公司	邯郸	混凝土的生产及销售	1,200.00	-	90.00
北京金谷智通绿链科技有限公司	北京	物流信息技术开发；物流数据技术服务	15,333.33	-	85.00
邯郸金隅太行水泥有限责任公司	河北	水泥制造	66,434.29	-	92.04
涿水金隅冀东环保科技有限公司	河北	环保技术开发、技术服务、技术咨询；固体废物治理等	37,000.00	-	100.00
	注册地 /主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例（%）	
				直接	间接
<b>同一控制下企业合并取得的子公司</b>					
北京市建筑装饰设计工程有限公司	北京	设计工程装饰、家具装饰等	20,000.00	-	100.00
北京金隅奕店科技企业管理有限公司	北京	制造建筑节能保温制品等	15,037.66	-	100.00
北京金隅地产开发集团有限公司	北京	房地产开发与经营	771,500.00	100.00	-
海口大成置业有限公司	海口	开发房地产等	1,600.00	-	100.00
北京金隅大成物业管理有限公司	北京	物业管理	1,000.00	-	100.00
北京金隅宏业生态科技有限责任公司	北京	出租及物业管理等	200.00	-	100.00
金隅香港有限公司	香港	出租持有物业	(港元) 100.00	100.00	-
北京燕水资产管理有限公司	北京	制造水泥	6,266.85	100.00	-
北京金隅通达耐火技术有限公司	北京	研发、生产各类新型耐火材料等	28,517.14	100.00	-
冀东水泥铜川有限公司	陕西	水泥及水泥制品制造、销售	130,000.00	-	100.00

注1： 本集团的子公司中北京金隅天坛家具股份有限公司、唐山冀东水泥股份有限公司、唐山冀东装备工程股份有限公司、环渤海金岸（天津）集团股份有限公司、北京建筑材料检验研究院股份有限公司为股份有限公司，金隅（天津）投资合伙企业（有限合伙）为有限合伙企业，江苏信托-龙元2号集合资金信托计划为信托计划，其他子公司均为有限责任公司。

注2： 由于本集团下属子公司较多，上表仅列示了对利润表或所有者权益影响重大的子公司，未将所有子公司逐一列示。

七、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

存在重要少数股东权益的子公司如下：

2022年12月31日

	少数股东 持股比例	归属少数 股东损益	向少数股东 支付股利	年末累计 少数股东权益
冀东发展集团有限责任公司	45%	(158,675,870.79)	1,000,000.00	338,880,751.36
天津市建筑材料集团（控股）有限公司	45%	(219,202,523.38)	21,202,237.92	4,483,826,509.33
唐山冀东水泥股份有限公司	46%	615,734,789.12	883,630,732.15	17,040,672,631.98
江苏信托-龙元2号集合资金信托计划	80%	89,966,106.96	89,067,162.61	2,000,902,893.22
金隅（天津）投资合伙企业（有限合伙）	80%	271,982,643.98	271,982,643.98	6,400,000,000.00

2021年12月31日

	少数股东 持股比例	归属少数 股东损益	向少数股东 支付股利	年末累计 少数股东权益
冀东发展集团有限责任公司	45%	(47,781,062.99)	8,196,942.83	530,956,119.75
天津市建筑材料集团（控股）有限公司	45%	(29,109,689.30)	12,477,946.17	4,718,971,209.34
唐山冀东水泥股份有限公司	46%	1,882,617,209.64	657,514,129.31	17,681,825,284.30
江苏信托-龙元2号集合资金信托计划	80%	89,070,788.93	89,068,349.53	2,000,003,948.87
金隅（天津）投资合伙企业（有限合伙）	80%	271,077,460.40	271,077,460.40	6,400,000,000.00

七、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：

2022年12月31日

	冀东发展集团有限责 任公司	天津市建筑材料集团 （控股）有限公司	唐山冀东水泥股份有 限公司	江苏信托-龙元 2 号 集合资金信托计划	金隅（天津）投资合 伙企业（有限合伙）
流动资产	14,812,622,800.14	9,984,252,788.55	15,443,306,255.35	2,501,128,616.53	3,502,154.45
非流动资产	7,258,115,328.46	10,959,747,797.18	49,573,626,248.34	-	8,006,874,231.82
资产合计	<u>22,070,738,128.60</u>	<u>20,944,000,585.73</u>	<u>65,016,932,503.69</u>	<u>2,501,128,616.53</u>	<u>8,010,376,386.27</u>
流动负债	20,843,260,398.00	10,386,565,413.92	13,485,110,912.92	-	10,376,386.27
非流动负债	637,829,728.83	1,705,453,980.57	16,616,374,170.16	-	-
负债合计	<u>21,481,090,126.83</u>	<u>12,092,019,394.49</u>	<u>30,101,485,083.08</u>	<u>-</u>	<u>10,376,386.27</u>
营业收入	29,276,618,109.01	7,705,173,901.44	33,749,578,280.08	116,506,617.01	345,544,635.01
净利润/（亏损）	(209,236,423.75)	(534,980,478.35)	1,299,747,050.29	112,457,633.70	339,978,304.98
综合收益总额	(205,255,262.47)	(535,080,478.35)	1,091,469,882.78	112,457,633.70	339,978,304.98
经营活动产生的现金 流量净额	99,585,640.61	(546,769,198.10)	2,269,213,488.67	112,459,117.35	319,310,706.05

2021年12月31日

	冀东发展集团有限责 任公司	天津市建筑材料集团 （控股）有限公司	唐山冀东水泥股份有 限公司	江苏信托-龙元 2 号 集合资金信托计划	金隅（天津）投资合 伙企业（有限合伙）
流动资产	13,306,824,342.73	8,855,451,608.16	15,934,726,765.25	2,500,004,936.09	14,533,342.57
非流动资产	7,314,128,957.58	11,756,882,154.19	47,767,348,891.74	-	7,985,466,657.43
资产合计	<u>20,620,953,300.31</u>	<u>20,612,333,762.35</u>	<u>63,702,075,656.99</u>	<u>2,500,004,936.09</u>	<u>8,000,000,000.00</u>
流动负债	19,269,706,363.64	7,114,410,760.31	13,718,720,676.43	-	-
非流动负债	552,461,172.98	4,094,113,335.66	13,798,610,699.76	-	-
负债合计	<u>19,822,167,536.62</u>	<u>11,208,524,095.97</u>	<u>27,517,331,376.19</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
营业收入	29,994,706,501.26	7,735,416,456.42	36,369,371,510.07	116,508,087.10	344,404,201.46
净利润/（亏损）	(162,329,947.22)	(144,479,814.35)	3,915,709,180.08	111,338,486.16	338,846,825.50
综合收益总额	(185,288,558.65)	(143,670,814.35)	3,928,165,445.00	111,338,486.16	338,846,825.50
经营活动产生的现金 流量净额	(1,141,433,708.85)	(1,684,560,180.12)	6,211,451,232.26	111,338,486.16	319,321,858.87

七、 在其他主体中的权益（续）

2. 在子公司的股东权益份额发生变化且未影响控制权的交易

- a. 于2022年6月22日，北京金隅地产开发集团有限公司（以下简称“金隅地产”）子公司合肥金中京湖房地产开发有限公司收到股东增资款，其中母公司金隅地产增资人民币313,444,392.32元，少数股东中交地产股份有限公司增资款人民币349,241,439.68元，本期该交易完成后，金隅地产持有金中京湖的股权比例由100%变为51%。该交易导致本集团少数股东权益增加人民币349,241,439.68元。
- b. 于2022年2月17日，北京金隅地产开发集团有限公司（以下简称“金隅地产”）子公司南京金嘉瑞房地产开发有限公司收到股东增资款，其中母公司金隅地产增资人民币29,450,655.00元，少数股东安徽卓瑞地产有限公司增资人民币23,074,740.00元，少数股东南京钧发房地产开发有限公司增资人民币28,438,605.00元。本期该交易完成后，金隅地产持股比例由25%变为34%。该交易导致本集团少数股东权益增加人民币51,513,345.00元。
- c. 于2022年5月27日，冀东发展集团国际贸易有限公司（以下简称“冀东国贸”）以协议价人民币15,358,789.63元受让内蒙古盾石圆之翰煤业有限公司（以下简称“圆之翰”）41%的股权。本期该交易完成后，圆之翰成为冀东国贸全资子公司。该交易导致本集团少数股东权益减少人民币22,331,911.67元，资本公积增加人民币6,973,122.04元。
- d. 于2022年6月，唐山冀东水泥股份有限公司（以下简称“水泥股份”）以集中竞价交易的方式回购A股社会公众股2,658万股，回购价款总计人民币279,344,753.96元。该交易导致本集团少数股东权益减少人民币474,475,061.75元，资本公积增加人民币195,130,307.79元。

七、 在其他主体中的权益（续）

3. 在合营企业和联营企业中的权益

	注册地/主要经营地	业务性质	注册资本 (千元)	持股比例 (%)	
				直接	间接
<b>合营企业</b>					
星牌优时吉建筑材料有限公司	大厂县	生产矿棉吸音板等	(美元)54,520	50.00	-
北京金隅启迪科技孵化器有限公司	北京市	科技企业的孵化、企业管理等	8,000.00	-	50.00
冀东海德堡（扶风）水泥有限公司	宝鸡市	水泥、水泥熟料的生产与销售等	489,875.00	-	48.11
冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司	咸阳市	水泥、水泥熟料的生产与销售等	458,960.00	-	50.00
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	唐山市	矿渣微粉及副产品生产、销售	200,000.00	-	50.00
鞍山冀东水泥有限责任公司	鞍山市	水泥、水泥熟料的生产与销售等	300,000.00	-	50.00
CrossPointTrading274 (Pty) Ltd (RF)	南非	建材行业投资等	(兰特)300,000	-	56.10
河北雄安智砼科技有限公司	保定市	新材料技术推广服务、混凝土技术开发等	20,000.00	-	51.00
大红门（北京）建设发展有限公司	北京市	房地产开发、销售自行开发的商品房	1,000,000.00	-	60.00
北京金隅万科房地产开发有限公司	北京市	房地产开发；销售自行开发的商品房	190,000.00	-	51.00
<b>联营企业</b>					
森德（中国）暖通设备有限公司	北京市	生产散热器等	(美元)27,500	26.73	-
欧文斯科宁复合材料（北京）有限公司	北京市	混凝土、泵送等非标成套控制	276,003.00	20.00	-
北京金时佰德技术有限公司	北京市	设备设计、生产	10,000.00	-	23.00
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	承德市	固体废物综合利用技术研究及检测	53,739.00	-	44.17
唐山海螺型材有限责任公司	唐山市	建筑型材的制造与销售	160,000.00	40.00	-
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	北京市	教育技术推广服务等	10,000.00	-	30.00
北京宸宇房地产开发有限公司	北京市	房地产开发经营等	5,500,000.00	-	49.00
东陶机器（北京）有限公司	北京市	生产卫生陶瓷等	(美元)24,000	20.00	-
中房华瑞（唐山）置业有限公司	唐山市	房地产开发经营等	10,000.00	-	40.00
冀东水泥扶风运输有限责任公司	宝鸡市	汽车运输等	16,000.00	-	23.75
吉林市长吉图投资有限公司	吉林市	服务业等	500,000.00	-	30.00
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	天津市	可承担各类型工业的建筑施工等	100,000.00	-	30.00
天津耀皮玻璃有限公司	天津市	生产和销售各种平板玻璃等	736,166.00	-	22.75
北京创新产业投资有限公司	北京市	投资管理、资产管理等	2,000,000.00	10.00	-
辽宁云鼎水泥集团股份有限公司	沈阳市	水泥熟料生产及销售	32,990.00	-	2.49
南京铎隅房地产开发有限公司	南京市	房地产开发、销售自行开发的商品房	1,000,000.00	-	50.00
北京怡畅置业有限公司	北京市	房地产开发、销售自行开发的商品房等	1,830,000.00	-	35.00
北京金海诚管理咨询合伙企业（有限合伙）	北京市	企业管理	2,000.00	-	30.00
北京金海诚科创投资合伙企业（有限合伙）	北京市	资产管理、投资咨询	198,000.00	-	50.51
北京京西生态文旅投资有限公司	北京市	文化产业投资、项目开发及经营	1,000,000.00	-	10.00
北京中泰金建房地产开发有限公司	北京市	房地产开发经营；销售自行开发的商品房	1,800,000.00	-	34.00
天津盛象塑料管业有限公司	天津市	塑料管材、管件、复合管材、管件、矿用管材、管件制造、加工	50,000.00	-	15.00
天津舒布洛克水泥砌块有限公司	天津市	开发、生产、销售新型建筑材料	(美元)4,350	-	21.38
南京铎隅装饰工程有限公司	南京市	许可项目：住宅室内装饰装修；建设工程施工	2,000.00	-	50.00
河北交投绿色建材有限公司	保定市	水泥制品制造、水泥制品销售等	100,000.00	-	12.00
北京金住兴业房地产开发有限公司	北京市	房地产开发经营	1,500,000.00	-	49.00

本集团对在合营企业和联营企业的权益采用权益法核算。

七、 在其他主体中的权益（续）

3. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

下表列示了对本集团单项不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：

	2022年	2021年
合营企业		
投资账面价值合计	1,873,082,952.56	1,844,340,891.05
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	249,696,367.41	436,629,119.85
综合收益总额	<u>243,638,598.84</u>	<u>425,274,909.28</u>
联营企业		
投资账面价值合计	5,863,595,230.80	4,579,808,028.50
下列各项按持股比例计算的合计数		
净亏损	(73,180,466.04)	(36,259,755.71)
综合收益总额	<u>(73,180,466.04)</u>	<u>(36,259,755.71)</u>
长投账面价值合计	<u>7,736,678,183.35</u>	<u>6,484,148,919.54</u>
长投投资收益合计	176,515,901.37	400,369,364.11
长投综合收益合计	<u>170,458,132.80</u>	<u>400,369,364.11</u>

## 八、与金融工具相关的风险

### 1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年

#### 金融资产

	以公允价值计量且其 变动计入当期损益的 金融资产	以摊余成本计量的 金融资产	以公允价值计量且其变 动计入其他综合收益的 金融资产	合计
货币资金	-	15,996,435,857.72	-	15,996,435,857.72
交易性金融资产	1,116,954,484.86	-	-	1,116,954,484.86
应收票据	-	422,263,122.28	-	422,263,122.28
应收账款	-	7,618,174,146.44	-	7,618,174,146.44
应收款项融资	-	-	1,496,573,941.98	1,496,573,941.98
其他应收款	-	6,842,585,280.30	-	6,842,585,280.30
一年内到期的长期应收账款	-	269,845,114.30	-	269,845,114.30
债权投资	-	1,155,764,072.96	-	1,155,764,072.96
长期应收款	-	2,851,242,784.44	-	2,851,242,784.44
其他权益工具投资	-	-	773,948,747.65	773,948,747.65
	<u>1,116,954,484.86</u>	<u>35,156,310,378.44</u>	<u>2,270,522,689.63</u>	<u>38,543,787,552.93</u>

#### 金融负债

#### 以摊余成本计量的金融负债

短期借款	25,482,825,771.43
应付票据	3,633,062,025.07
应付账款	19,027,359,975.08
其他应付款	8,471,632,427.41
一年内到期的非流动负债	16,724,946,325.58
短期融资券	5,000,000,000.00
长期借款	32,637,155,002.48
应付债券	26,493,958,938.44
长期应付款	299,650,814.94
租赁负债	481,532,950.83
	<u>138,252,124,231.26</u>

八、与金融工具相关的风险（续）

1. 金融工具分类（续）

2021年

金融资产

	以公允价值计量且其 变动计入当期损益的 金融资产	以摊余成本计量的 金融资产	以公允价值计量且其变 动计入其他综合收益的 金融资产	合计
货币资金	-	21,921,968,519.94	-	21,921,968,519.94
交易性金融资产	1,152,240,648.45	-	-	1,152,240,648.45
应收票据	-	705,691,610.82	-	705,691,610.82
应收账款	-	7,523,927,513.40	-	7,523,927,513.40
应收款项融资	-	-	2,514,575,159.07	2,514,575,159.07
其他应收款	-	7,913,946,527.77	-	7,913,946,527.77
一年内到期的长期应收账款	-	127,377,276.90	-	127,377,276.90
债权投资	-	490,902,028.26	-	490,902,028.26
长期应收款	-	1,004,712,317.80	-	1,004,712,317.80
其他权益工具投资	-	-	596,774,849.44	596,774,849.44
	<u>1,152,240,648.45</u>	<u>39,688,525,794.89</u>	<u>3,111,350,008.51</u>	<u>43,952,116,451.85</u>

金融负债

以摊余成本计量的金融负债

短期借款	25,140,608,000.00
应付票据	3,217,498,008.45
应付账款	19,796,622,282.33
其他应付款	9,309,630,643.31
一年内到期的非流动负债	15,125,801,960.37
应付短期融资券	7,500,000,000.00
长期借款	29,001,712,449.80
应付债券	33,499,674,504.50
租赁负债	395,211,550.60
长期应付款	345,169,768.56
	<u>143,331,929,167.92</u>

## 八、与金融工具相关的风险（续）

### 2. 金融资产转移

#### 已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款未到期的银行承兑汇票和商业承兑汇票的账面价值为人民币20,653,374.00元和人民币303,761,469.21元（2021年12月31日：人民币86,561,875.68元和人民币193,990,605.34元），已贴现给银行的银行承兑汇票和商业承兑汇票的账面价值为人民币200,000,000.00元和34,837,071.43元（2021年12月31日：银行承兑汇票人民币3,100,000.00元）。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2022年12月31日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值分别为人民币324,414,843.21元和人民币234,837,071.43元（2021年12月31日：人民币280,552,481.02元和人民币3,100,000.00元）。

#### 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款或贴现给银行未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币4,539,999,230.84元（2021年12月31日：银行承兑汇票人民币人民币6,645,552,460.43元，均包括计入应收票据和应收款项融资科目部分）。于2022年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本集团追索（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。

2022年12月31日，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年大致均衡发生。

## 八、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融工具风险

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险（包括汇率风险和利率风险）。本集团的主要金融工具包括货币资金、借款和应付债券、应收票据和应收账款、应付票据和应付账款等。与这些金融工具相关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理策略如下所述。

#### 信用风险

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

由于货币资金、应收银行承兑汇票的交易对手是声誉良好并拥有较高信用评级的银行，这些金融工具信用风险较低。

本集团其他金融资产包括其他应收款、长期应收款和其他非流动金融资产等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十一、或有事项。

本集团在每一资产负债表日面临的信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

由于本集团仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。由于本集团的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本集团内部不存在重大信用风险集中。本集团对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

#### 信用风险显著增加判断标准

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本集团历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准或上限指标时，本集团认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- （1） 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- （2） 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

#### 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本集团所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本集团评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

## 八、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融工具风险（续）

#### 信用风险（续）

##### 信用风险显著增加判断标准（续）

- （1） 发行方或债务人发生重大财务困难；
- （2） 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- （3） 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- （4） 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- （5） 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- （6） 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

#### 流动性风险

本集团采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本集团运营产生的预计现金流量。

本集团的目标是运用银行借款、永续债、应付债券和应付短期融资券等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

本集团流动资金主要依靠充足的营运现金流入以应付到期的债务承担，以及依靠获得外部融资来应付承诺的未来资本支出。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	27,512,192,840.92	-	-	-	27,512,192,840.92
应付票据	3,633,062,025.07	-	-	-	3,633,062,025.07
应付账款	19,027,359,975.08	-	-	-	19,027,359,975.08
其他应付款	8,471,632,427.41	-	-	-	8,471,632,427.41
短期融资券	5,060,000,000.00	-	-	-	5,060,000,000.00
长期借款	9,215,826,177.51	17,905,417,816.09	19,764,150,879.46	10,591,912,734.32	57,477,307,607.38
应付债券	9,224,027,646.00	11,287,630,000.00	21,102,250,000.00	-	41,613,907,646.00
租赁负债	132,950,115.10	59,309,631.48	229,043,677.19	298,004,721.89	719,308,145.66
长期应付款	39,919,859.47	65,811,596.14	137,450,925.88	96,388,292.92	339,570,674.41
	<u>82,316,971,066.56</u>	<u>29,318,169,043.71</u>	<u>41,232,895,482.53</u>	<u>10,986,305,749.13</u>	<u>163,854,341,341.93</u>

## 八、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融工具风险（续）

#### 流动性风险（续）

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	25,753,881,661.17	-	-	-	25,753,881,661.17
应付票据	3,217,498,008.45	-	-	-	3,217,498,008.45
应付账款	19,796,622,282.33	-	-	-	19,796,622,282.33
其他应付款	9,309,630,643.31	-	-	-	9,309,630,643.31
短期融资券	7,626,687,671.23	-	-	-	7,626,687,671.23
长期借款	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
应付债券	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
租赁负债	153,239,068.57	93,131,715.59	148,461,058.91	272,656,297.32	667,488,140.39
长期应付款	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>

#### 市场风险

##### 利率风险

本集团面临的利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的长期负债相关。本集团通过维持适当的固定利率债务与浮动利率债务组合以管理利息成本。

下表为利率风险的敏感性分析，反映了在所有其他变量保持不变的假设下，利率发生合理、可能的变动时，将对净损益（通过对浮动利率借款的影响）和其他综合收益的税后净额产生的影响。

2022年12月31日

	基点增加/ (减少)	净损益增加/ (减少)	其他综合收益的 税后净额增加/ (减少)	股东权益合计 增加/(减少)
人民币	100.00	(23,835,398.75)	-	(23,835,398.75)

2021年12月31日

	基点增加/ (减少)	净损益增加/ (减少)	其他综合收益的 税后净额增加/ (减少)	股东权益合计 增加/(减少)
人民币	100.00	(20,567,775.35)	-	(20,567,775.35)

## 八、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融工具风险（续）

#### 市场风险（续）

##### 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本集团面临的外汇风险主要来源于本集团持有若干主要以美元、港元、兰特为单位的金融资产和金融负债。

下表为汇率风险的敏感性分析，反映了在其他变量不变的假设下，美元兑人民币汇率发生可能的变动时，将对净损益和其他综合收益的税后净额产生的影响。

#### 2022年

	汇率增加/ (减少) %	净损益增加/ (减少)	其他综合收益的 税后净额增加/ (减少)	股东权益合计 增加/(减少)
美元对人民币升值	1.00	(5,321,965.59)	-	(5,321,965.59)
港元对人民币升值	1.00	25,524.61	4,812,018.91	4,837,543.51

#### 2021年

	汇率增加/ (减少) %	净损益增加/ (减少)	其他综合收益的 税后净额增加/ (减少)	股东权益合计 增加/(减少)
美元对人民币升值	1.00	(4,553,594.88)	-	(4,553,594.88)
港元对人民币升值	1.00	57,260.13	4,278,983.27	4,336,243.40

### 4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本集团根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。2022年12月31日和2021年12月31日，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团通过资产负债率监控其资本，该比率按照总负债除以总资产计算。本集团于资产负债表日的资产负债率如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
总负债	186,624,115,819.93	190,823,004,007.16
总资产	281,520,054,328.32	286,356,810,441.58
资产负债率	66.29%	66.64%

## 九、公允价值的披露

### 1. 以公允价值计量的资产和负债

#### 公允价值层次

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
交易性金融资产	11,992,200.00	1,104,962,284.86	-	1,116,954,484.86
应收款项融资	-	1,496,573,941.98	-	1,496,573,941.98
其他非流动金融资产	263,969,459.46	-	-	263,969,459.46
其他权益工具投资	575,913,238.44	-	198,035,509.21	773,948,747.65
投资性房地产	-	1,165,127,345.61	34,217,044,026.95	35,382,171,372.56
	<u>851,874,897.90</u>	<u>3,766,663,572.45</u>	<u>34,415,079,536.16</u>	<u>39,033,618,006.51</u>

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
交易性金融资产	11,663,300.00	1,140,577,348.45	-	1,152,240,648.45
应收款项融资	-	2,514,575,159.07	-	2,514,575,159.07
其他权益工具投资	352,567,696.00	-	244,207,153.44	596,774,849.44
投资性房地产	-	1,086,888,156.55	31,899,582,686.71	32,986,470,843.26
	<u>364,230,996.00</u>	<u>4,742,040,664.07</u>	<u>32,143,789,840.15</u>	<u>37,250,061,500.22</u>

### 2. 以公允价值披露的资产和负债（以摊余成本计量的金融工具）

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
债权投资	-	-	1,155,764,072.96	1,155,764,072.96
长期应收款(包括一年内到期部分)	-	-	3,121,087,898.74	3,121,087,898.74
长期借款	-	-	32,637,155,002.48	32,637,155,002.48
应付债券	-	-	26,493,958,938.44	26,493,958,938.44
租赁负债	-	-	481,532,950.83	481,532,950.83
长期应付款	-	-	299,650,814.94	299,650,814.94
	-	-	<u>64,189,149,678.39</u>	<u>64,189,149,678.39</u>

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
债权投资	-	-	490,902,028.26	490,902,028.26
长期应收款(包括一年内到期部分)	-	-	1,132,089,594.70	1,132,089,594.70
长期借款	-	-	29,001,712,449.80	29,001,712,449.80
应付债券	-	-	33,499,674,504.50	33,499,674,504.50
租赁负债	-	-	395,211,550.60	395,211,550.60
长期应付款	-	-	345,169,768.56	345,169,768.56
	-	-	<u>64,864,759,896.42</u>	<u>64,864,759,896.42</u>

## 九、公允价值的披露（续）

### 3. 公允价值估值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、短期借款、应付短期融资券、应付票据、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等短期金融资产和金融负债，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本集团的财务团队由财务资金部部长领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。财务团队直接向财务总监和审计委员会报告。每个资产负债表日，财务团队分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值，估值须经主管会计工作负责人审核批准。出于中期和年度财务报表目的，财务团队每年两次与审计委员会讨论估值流程和结果。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值：

长期应收款、长期借款、应付债券、租赁负债、长期应付款等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。于2022年12月31日，针对长期应收款、长期借款、应付债券、租赁负债、长期应付款等自身不履约风险评估为不重大。

上市的权益工具，以市场报价确定公允价值。非上市的可供出售权益工具投资，采用市场倍数法估计公允价值。

九、 公允价值的披露（续）

3. 公允价值估值（续）

采用公允价值模式投资性房地产公允价值

下表列示了2022年12月31日本集团投资性房地产公允价值于第二层次和第三层次的变动：

	商业地产第二层次	商业地产第三层次
2021年12月31日价值	1,086,888,156.55	31,899,582,686.71
本年购置	-	33,307,725.85
无形资产转入	-	1,720,078,486.15
存货转入	-	85,000,000.00
本年处置	-	(55,111,331.77)
公允价值变动	<u>78,239,189.06</u>	<u>534,186,460.01</u>
2022年12月31日价值	<u>1,165,127,345.61</u>	<u>34,217,044,026.95</u>

投资性房地产转出情况详见附注五、17。

于2022年，本集团之投资性房地产无公允价值层级之间的转变。

以下是2022年投资性房地产公允价值评估对应的评估方法和所使用的关键参数：

评估方法	重要的不可观察输入值	变动范围
收益法	出租单价（人民币元/平米/天）	0.34-17.96
	租约内投资回报率	2%-7.5%
	租约外投资回报率	2.5%-8%

在收益法第三层次的公允价值计量下，尤其是租约与复归权法下，投资性房地产的公允价值由现有租约内租户的租金收入连同现有租约之外的未来期间的适当补偿折现得出。估计的租金净收益在投资性房地产剩余的租赁期限内，按照投资性房地产投资者设定的投资回报率折现，得出投资性房地产的公允价值。

九、 公允价值的披露（续）

4. 公允价值计量的调节

持续的第三层次公允价值计量的调节信息如下：

2022年12月31日

	年初	转入	转出	当期利得或损失总额		购买	出售	年末
	余额	第三层次	第三层次	计入损益	计入其他综合收益			余额
权益工具投资	244,207,153.44	-	-	-	(45,114,545.00)	-	(1,057,099.23)	198,035,509.21
投资性房地产	31,899,582,686.71	1,805,078,486.15	-	534,186,460.01	-	33,307,725.85	(55,111,331.77)	34,217,044,026.95
	<u>32,143,789,840.15</u>	<u>1,805,078,486.15</u>	<u>-</u>	<u>534,186,460.01</u>	<u>(45,114,545.00)</u>	<u>33,307,725.85</u>	<u>(56,168,431.00)</u>	<u>34,415,079,536.16</u>

2021年12月31日

	年初	转入	转出	当期利得或损失总额		购买	出售	年末
	余额	第三层次	第三层次	计入损益	计入其他综合收益			余额
权益工具投资	244,081,146.61	-	-	-	196,006.83	-	(70,000.00)	244,207,153.44
投资性房地产	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>

## 十、 关联方关系及其交易

### 1. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 人民币千元	对本公司	
				持股比例 (%)	表决权比例 (%)
北京国有资本运营 管理有限公司*	北京	投资及投资管理、资产管理、组织 企业资产重组、并购	50,000,000.00	44.93	44.93

\*于2021年7月30日，北京国有资本经营管理中心更名为北京国有资本运营管理有限公司（简称“北京国管公司”）。

### 2. 子公司

子公司详见附注七、1.在子公司中的权益。

### 3. 合营企业和联营企业

合营企业和联营企业详见附注七、3。

### 4. 其他关联方

	关联方关系
北京新源混凝土有限公司	联营企业
冀东海德堡（陕西）物流有限公司	合营企业的子公司
Mamba Cement Company(Pty)Ltd(RF)	合营企业的子公司

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易

(1) 关联方商品和劳务交易

自关联方购买商品和接受服务或劳务

	商品或 服务类型	2022年	2021年
与合营、联营企业交易			
冀东海德堡（涇阳）水泥有限公司	采购商品、接受劳务	8,850,020.93	3,239,171.09
冀东海德堡（扶风）水泥有限公司	采购商品、接受劳务	8,864,914.16	8,293,469.92
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	采购商品、接受劳务	6,556,239.74	6,000,000.00
唐山海螺型材有限责任公司	采购商品、接受劳务	6,111,224.44	7,926,396.51
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	采购商品、接受劳务	1,863,972.40	4,218,290.24
冀东水泥扶风运输有限责任公司	采购商品	1,272,184.79	2,156,360.71
冀东海德堡（陕西）物流有限公司	采购商品、接受劳务	250,424.23	2,292,614.17
森德（中国）暖通设备有限公司	接受劳务	29,564.79	8,331,076.59
北京金时佰德技术有限公司	接受劳务	28,000.00	281,011.20
张家口星牌优时吉建筑材料有限公司	采购商品、接受劳务	-	35,840.71
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	采购商品、接受劳务	-	2,213,308.15
鞍山冀东水泥有限责任公司	采购商品、接受劳务	-	44,668,336.18
		<u>33,826,545.48</u>	<u>89,655,875.46</u>

向关联方销售商品和提供劳务

	商品或 服务类型	2022年	2021年
与合营、联营企业交易			
冀东海德堡（涇阳）水泥有限公司	销售商品、提供劳务	470,411,611.41	383,662,143.49
冀东海德堡（扶风）水泥有限公司	销售商品、提供劳务	387,291,517.84	387,367,152.11
鞍山冀东水泥有限责任公司	销售商品、提供劳务	117,279,864.36	133,204,205.23
森德（中国）暖通设备有限公司	提供劳务	8,192,864.50	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	销售商品、提供劳务	7,078,141.91	7,034,014.42
南非曼巴水泥有限公司	销售商品、提供劳务	6,376,784.90	13,240,124.13
冀东海德堡（陕西）物流有限公司	销售商品、提供劳务	2,131,479.11	74,402.67
东陶机器（北京）有限公司	销售商品、提供劳务	2,016,144.41	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	销售商品	147,179.17	24,274.34
冀东水泥扶风运输有限责任公司	销售商品、提供劳务	1,485,318.52	1,414,319.25
北京金隅启迪科技孵化器有限公司	提供劳务	1,330,851.07	-
大红门（北京）建设发展有限公司	销售商品	170,828.17	-
欧文斯科宁复合材料（北京）有限公司	销售商品	29,036.29	53,110.62
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	销售商品、提供劳务	23,008.85	436,182.56
南京铨隅房地产开发有限公司	销售商品	20,945.99	-
北京市高强混凝土有限责任公司	销售商品	-	2,092,754.04
天津耀皮玻璃有限公司	销售商品	-	345,830.00
		<u>1,003,985,576.50</u>	<u>928,948,512.86</u>

本集团向关联方购买/销售商品和接受/提供劳务是基于市场价格协商确定并按本集团与关联方签订的协议条款所执行。

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（2） 关联方租赁

作为出租人

承租方名称	租赁资产种类	2022年 租赁收入	2021年 租赁收入
星牌优时吉建筑材料有限公司	房屋	<u>9,077,317.02</u>	<u>9,068,286.41</u>

作为承租人

出租方名称	租赁资产种类	2022年 租赁支出	2021年 租赁支出
冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司	房屋	237,958.49	501,947.22
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	房屋	402,807.24	556,531.81
冀东水泥扶风运输有限责任公司	房屋	-	15,929.24
冀东海德堡（陕西）物流有限公司	房屋	-	15,044.26
		<u>640,765.73</u>	<u>1,089,452.53</u>

本集团向关联方出租资产或自关联方租赁资产的租金是参考市场价格协商确定并按本集团与关联方签订的协议条款所执行。

（3） 关联方担保

提供关联方担保

2022年 担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否 履行完毕
水泥股份	鞍山冀东水泥有限责任公司	32,000,000.00	2022年8月26日	2023年8月25日	否
水泥股份	鞍山冀东水泥有限责任公司	20,000,000.00	2022年11月29日	2023年11月29日	否
金隅集团	南京铨隅房地产开发有限公司	726,787,500.00	2022年3月21日	2025年3月21日	否
北京金隅地产开发集团有限公司	北京中泰金建房地产开发有限公司	<u>38,843,301.70</u>	2022年10月11日	2025年10月10日	否
		<u>817,630,801.70</u>			
2021年 担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否 履行完毕
水泥股份	鞍山冀东水泥有限责任公司	32,000,000.00	2021年7月29日	2022年7月28日	否
水泥股份	鞍山冀东水泥有限责任公司	<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>			

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（4） 关联方资金拆借

资金拆入

2022年

	拆借金额	起始日	到期日
北京国管公司	110,000,000.00	2022年6月28日	2023年6月28日
北京国管公司	70,000,000.00	2022年9月22日	2023年9月22日
北京国管公司	300,760,000.00	2022年12月28日	2023年12月26日
北京国管公司	<u>20,550,000.00</u>	2022年10月20日	2023年10月20日
	<u>501,310,000.00</u>		

2021年

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

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（4） 关联方资金拆借（续）

资金拆出：

于2022年度，对CrossPointTrading274(Pty)Ltd(RF)无新增拆出资金，截至2022年12月31日，拆出资金余额人民币224,931,312.43元，拆借年利率为7.25%-10.5%（2021年：人民币213,922,154.55元，年利率为9%-10.5%）。

于2022年度，本集团对北京怡畅置业有限公司拆出资金余额人民币233,758,000.00元，年利率为6.00%。

于2022年年度，本集团对南京铎隅房地产开发有限公司拆出资金余额人民币246,916,913.00元，年利率为6.00%。

于2022年度，本集团对北京中泰金建房地产开发有限公司拆出资金余额人民币278,303,307.26元，年利率为6.00%。

资金拆出的利息收入

	2022年	2021年
北京怡畅置业有限公司	32,319,916.87	-
北京中泰金建房地产开发有限公司	46,947,265.56	-
南京铎隅房地产开发有限公司	22,924,632.29	-
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	19,480,921.67	14,470,712.19
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	1,442,237.75	4,284,023.03
星牌优时吉建筑材料有限公司	1,487,349.75	1,966,821.77
	<u>124,602,323.89</u>	<u>20,721,556.99</u>

资金拆入的利息支出

	2022年	2021年
北京国管公司	<u>15,614,238.00</u>	<u>8,962,768.03</u>

关联方资产转让

	交易内容	2022年	2021年
大红门（北京）建设发展有限公司	资产处置	1,098,926,500.20	-
大红门（北京）建设发展有限公司	资产处置	<u>603,995,427.80</u>	-
		<u>1,702,921,928.00</u>	-

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（4） 关联方资金拆借（续）

其他关联方交易

	注释	2022年	2021年
北京宸宇房地产开发有限公司	注1	<u>416,500,000.00</u>	<u>-</u>

注1： 关联方代垫往来款

6. 关联方应收应付款项余额

（1） 应收款项融资

	2022年		2021年	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收联营公司				
冀东水泥扶风运输有限责任公司	-	-	200,000.00	-
应收合营公司				
冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司	1,316,713.82	-	2,170,000.00	-
冀东海德堡（扶风）水泥有限公司	-	-	300,000.00	-
鞍山冀东水泥有限责任公司	-	-	100,000.00	-
	<u>1,316,713.82</u>	<u>-</u>	<u>2,570,000.00</u>	<u>-</u>
	<u>1,316,713.82</u>	<u>-</u>	<u>2,770,000.00</u>	<u>-</u>

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款

	2022年		2021年	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收联营公司				
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	19,556,629.64	2,542,223.66	18,332,458.54	1,838,842.88
欧文斯科宁复合材料（北京）有限公司	-	-	11,379.00	341.37
中房华瑞（唐山）置业有限公司	142,377.45	5,230.06	387,535.00	-
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	11,974.00	-	11,974.00	-
南京铎隅房地产开发有限公司	44,685.00	446.85	-	-
东陶机器（北京）有限公司	2,700.00	1,728.00	-	-
	<u>19,758,366.09</u>	<u>2,549,628.57</u>	<u>18,743,346.54</u>	<u>1,839,184.25</u>
应收合营公司				
冀东海德堡（扶风）水泥有限公司	5,316,815.88	-	4,305,769.66	-
冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司	8,568,959.66	-	5,311,195.38	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	537,286.86	-	232,583.35	-
鞍山冀东水泥有限责任公司	8,605,136.33	-	1,166,433.62	75,000.00
星牌优时吉建筑材料有限公司	40,400.09	-	3,600.00	-
南非曼巴水泥有限公司	2,291,250.40	1,663,802.83	-	-
北京金隅启迪科技孵化器有限公司	208,798.87	2,087.99	212,800.02	2,087.99
北京新源混凝土有限公司	1,249,790.11	1,249,790.11	1,369,790.11	1,369,790.11
	<u>26,818,438.20</u>	<u>2,915,680.93</u>	<u>12,602,172.14</u>	<u>1,446,878.10</u>
	<u>46,576,804.29</u>	<u>5,465,309.50</u>	<u>31,345,518.68</u>	<u>3,286,062.35</u>

(3) 预付款项

	2022年		2021年	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付联营公司				
森德（中国）暖通设备有限公司	30,795.00	-	31,849.58	-
应收合营公司				
冀东海德堡（扶风）水泥有限公司	2,000.00	-	602,207.80	-
鞍山冀东水泥有限责任公司	129,030.06	-	155,433.96	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	51,649.14	-	20,000.00	-
冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司	741,294.20	-	8,912,453.80	-
	<u>923,973.40</u>	-	<u>9,690,095.56</u>	-
	<u>954,768.40</u>	-	<u>9,721,945.14</u>	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（4） 其他应收款

	2022年		2021年	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收联营公司				
北京宸宇房地产开发有限公司	219,076.78	-	1,385,625.82	-
中房华瑞（唐山）置业有限公司	441,407,949.15	4,414,079.49	440,299,082.10	-
北京新源混凝土有限公司	97,632,500.43	97,630,861.87	97,546,481.69	97,546,481.69
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	10,353,000.00	-	10,353,000.00	-
唐山海螺型材有限责任公司	-	-	336,551.12	-
森德（中国）暖通设备有限公司	7,484,400.00	-	9,500.00	-
南京铎隅房地产开发有限公司	24,300,110.23	-	1,043,375,251.26	-
北京怡畅置业有限公司	42,998,946.76	-	896,164,329.85	-
天津市环渤海科技发展有限公司	340,000.00	-	340,000.00	-
北京中泰金建房地产开发有限公司	335,906,084.75	2,783,033.07	-	-
天津舒布洛克水泥砌块有限公司	-	-	9,804,220.70	9,804,220.70
东陶机器（北京）有限公司	7,872.80	-	-	-
阜新冀东祥合混凝土有限公司	-	-	84,298,723.45	84,298,723.45
	<u>960,649,940.90</u>	<u>104,827,974.43</u>	<u>2,583,912,765.99</u>	<u>191,649,425.84</u>
应收合营公司				
星牌优时吉建筑材料有限公司	27,818,713.00	9,113,985.00	34,753,292.00	9,113,985.00
冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司	271,000.00	-	603,034.40	-
冀东海德堡（扶风）水泥有限公司	961,000.00	-	3,592,324.20	-
鞍山冀东水泥有限责任公司	19,000.00	-	78,000.00	-
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	1,162,500.00	1,162,500.00	1,162,500.00	825,375.00
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	5,000.00	-	50,000.00	-
大红门（北京）建设发展有限公司	803,048,297.14	-	-	-
河北雄安智砼科技有限公司	19,588,484.70	-	-	-
	<u>852,873,994.84</u>	<u>10,276,485.00</u>	<u>40,239,150.60</u>	<u>9,939,360.00</u>
	<u>1,813,523,935.74</u>	<u>115,104,459.43</u>	<u>2,624,151,916.59</u>	<u>201,588,785.84</u>

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(5) 长期应收款

	2022年		2021年	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收合营公司				
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	224,931,312.43	-	213,922,154.55	-
南京铎隅房地产开发有限公司	246,916,913.00	2,469,169.13	-	-
北京怡畅置业有限公司	233,758,000.00	2,337,580.00	-	-
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	-	-	63,299,867.55	-
	<u>705,606,225.43</u>	<u>4,806,749.13</u>	<u>277,222,022.10</u>	<u>-</u>

(6) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付联营公司		
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	3,221,017.06	3,531,615.31
北京金时佰德技术有限公司	4,533,949.70	2,995,619.38
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	15,333,496.65	21,898,736.39
北京新源混凝土有限公司	96,015.25	96,015.25
森德（中国）暖通设备有限公司	1,848,445.53	2,604,216.67
冀东水泥扶风运输有限责任公司	2,887.08	-
天津盛象塑料管业有限公司	185,326.14	185,326.14
唐山海螺型材有限责任公司	<u>8,956,775.74</u>	<u>6,677,522.03</u>
	<u>34,177,913.15</u>	<u>37,989,051.17</u>
应付合营公司		
冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司	3,751,452.59	503,034.40
鞍山冀东水泥有限责任公司	1,639,027.94	2,639,027.94
冀东海德堡（陕西）物流有限公司	-	14,744.70
河南中材环保有限公司	-	1,247,040.00
中国中材国际工程股份公司	-	70,000.00
	<u>5,390,480.53</u>	<u>4,473,847.04</u>
	<u>39,568,393.68</u>	<u>42,462,898.21</u>

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（7） 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
联营公司		
北京市高强混凝土有限责任公司	-	103,318.33
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	1,126.70	-
东陶机器（北京）有限公司	3,100.00	-
北京宸宇房地产开发有限公司	6,900.00	-
	<u>11,126.70</u>	<u>103,318.33</u>
合营公司		
鞍山冀东水泥有限责任公司	-	1,149,292.52
冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司	3,438,145.34	24,139,538.45
冀东海德堡（扶风）水泥有限公司	1,438,253.99	7,442,190.69
冀东水泥扶风运输有限责任公司	44,963.57	-
冀东海德堡（陕西）物流有限公司	603,698.12	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	476,637.17	-
	<u>6,001,698.19</u>	<u>32,731,021.66</u>
	<u>6,012,824.89</u>	<u>32,834,339.99</u>

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付联营公司		
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	-	10,910,000.00
天津盛象塑料管业有限公司	-	1,386,323.95
天津冈北混凝土工业有限公司	-	2,226,329.86
欧文斯科宁复合材料（北京）有限公司	134,200.00	134,200.00
冀东水泥扶风运输有限责任公司	-	50,000.00
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	30,000.00	60,000.00
森德（中国）暖通设备有限公司	-	18,711,000.00
北京宸宇房地产开发有限公司	416,500,000.00	-
	<u>416,664,200.00</u>	<u>33,477,853.81</u>

应付合营公司

冀东海德堡（泾阳）水泥有限公司	-	53,394.66
冀东海德堡（陕西）物流有限公司	-	50,000.00
大红门（北京）建设发展有限公司	604,058.32	152,316.67
北京金隅万科房地产开发有限公司	25,752,358.12	-
	<u>26,356,416.44</u>	<u>255,711.33</u>
	<u>443,020,616.44</u>	<u>33,733,565.14</u>

(9) 短期借款

	2022年12月31日	2021年12月31日
北京国有资本运营管理有限公司	<u>501,310,000.00</u>	<u>471,310,000.00</u>

于 2022 年 12 月 31 日，除短期借款、其他应收款中应收星牌优时吉建筑材料有限公司、北京中泰金建房地产开发有限公司以及长期应收款中的应收 Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)、南京铎隅房地产开发有限公司、北京怡畅置业有限公司余额之外，其他应收及应付关联方款项均不计利息、无抵押、且无固定还款期。

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（10） 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
森德（中国）暖通设备有限公司	710,000.00	-
唐山海螺型材有限责任公司	<u>500,000.00</u>	<u>-</u>
	<u>1,210,000.00</u>	<u>-</u>

（11） 预收账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
北京金隅启迪科技孵化器有限公司	550.45	-
东陶机器（北京）有限公司	<u>1,314,285.68</u>	<u>-</u>
	<u>1,314,836.13</u>	<u>-</u>

7. 关键管理人员报酬

	2022年	2021年
关键管理人员薪酬	<u>8,455,646.00</u>	<u>12,157,398.54</u>

## 十一、或有事项

		2022年12月31日	2021年12月31日
对第三方提供住房按揭担保	注1	6,289,946,154.12	9,453,598,185.99
对第三方提供贷款等担保	注2	840,000,000.00	890,000,000.00
对关联方提供贷款等担保	注3	817,630,801.70	52,000,000.00
		<u>7,947,576,955.82</u>	<u>10,395,598,185.99</u>

注1：本集团的部分客户采取银行按揭(抵押贷款)方式购买本集团开发的商品房，根据银行发放个人购房抵押贷款的要求，本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任担保。该担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。管理层认为，倘出现拖欠情况，则有关物业的可变现净值仍足以偿还未缴付的按揭本金以及应计利息和罚款，因此并无就担保在财务报表中作出拨备。

注2：本集团之子公司冀东集团为唐山市文化旅游投资集团有限公司的借款提供连带责任担保的金额为人民币840,000,000.00元，该担保将于2029年5月21日到期。

注3：北京金隅集团股份有限公司为本集团联营企业南京铎隅房地产开发有限公司的银行贷款项目提供保证担保，金额为人民币726,787,500.00元，担保将于2025年3月21日到期；本集团之子公司唐山冀东水泥股份有限公司为鞍山冀东水泥有限责任公司的两笔借款提供连带责任担保，金额分别为人民币32,000,000.00元和人民币20,000,000.00元，担保将分别于2023年8月25日和2023年11月29日到期；本集团子公司北京金隅地产开发集团有限公司为北京中泰金建房地产开发有限公司向渤海银行股份有限公司北京分行出具的现金保函提供无条件不可撤销的连带责任担保，担保额度为人民币38,843,301.70元，到期日为2025年10月10日。

## 十二、承诺事项

	2022年12月31日	2021年12月31日
已签订尚未执行完毕的购建资产合同	699,644,218.25	268,713,794.64
已签订的正在或准备履行的房地产开发合同	<u>7,100,337,988.90</u>	<u>9,126,628,410.92</u>
	<u>7,799,982,207.15</u>	<u>9,395,342,205.56</u>

## 十三、资产负债表日后事项

1. 经于2023年3月29日召开的第六届董事会第二十三次会议审议通过，本公司拟以2022年末总股本10,677,771,134股为基数向全体股东每10股派发现金股人民币0.67元（含税），共计派发股利人民币715,410,665.98元。

2. 经于2023年3月28日召开的第九届董事会第二十四次会议审议通过，本集团的子公司唐山冀东水泥股份有限公司拟以分配方案未来实施时股权登记日的股本总额为基数，每10股拟派发现金红利1.50元（含税），不送红股，不以公积金转增资本。

十四、 其他重要事项

1. 租赁

(1) 作为出租人

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2022年	2021年
租赁收入	<u>1,618,439,463.13</u>	<u>1,818,972,337.90</u>

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内（含1年）	530,486,476.59	342,320,496.49
1年至2年（含2年）	495,307,748.80	347,324,158.70
2年至3年（含3年）	450,903,714.80	350,153,864.02
3年至4年（含4年）	687,286,450.46	339,221,307.50
4年至5年（含5年）	184,793,987.71	341,700,561.26
5年以上	<u>775,331,770.94</u>	<u>1,240,142,779.10</u>
	<u>3,124,110,149.30</u>	<u>2,960,863,167.07</u>

经营租出投资性房地产和固定资产，参见附注五、17和附注五、18。

融资租赁

与融资租赁有关的损益列示如下：

	2022年	2021年
租赁投资净额的融资收益	<u>31,070,406.61</u>	<u>9,214,357.93</u>

#### 十四、其他重要事项

##### 1. 租赁

###### (1) 作为出租人

###### 融资租赁（续）

于2022年12月31日，未实现融资收益的余额为人民币80,807,709.18元（2021年12月31日：人民币31,214,253.24元），采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2022年	2021年
1年以内（含1年）	342,581,130.33	158,591,530.11
1年至2年（含2年）	223,130,127.11	136,862,083.12
2年至3年（含3年）	163,403,804.95	86,100,091.02
3年至4年（含4年）	89,262,657.85	-
4年至5年（含5年）	34,433,134.45	-
	<u>852,810,854.69</u>	<u>381,553,704.25</u>
减：未实现融资收益	<u>80,807,709.18</u>	<u>31,214,253.24</u>
租赁投资净额	<u><u>772,003,145.51</u></u>	<u><u>350,339,451.01</u></u>

###### (2) 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	30,356,394.56	14,136,595.05
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	303,265,477.44	308,943,860.77
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产 租赁费用（短期租赁除外）	9,727,124.79	6,162,637.80
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	4,042.00	-
与租赁相关的总现金流出	<u><u>713,409,997.60</u></u>	<u><u>469,269,758.37</u></u>

###### 续租选择权与终止租赁选择权

2022年1-12月，因实际行使情况发生变化而导致租赁期变化，确认的租赁负债减少人民币36,593,000.80元（2021年：减少人民币21,220,451.30元）。

#### 十四、 其他重要事项（续）

##### 2. 分部报告

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，为了更好地突出优势、实现产业协同发展，2022年本集团调整了分部报告口径，由原来的水泥、建材及商贸物流、房地产开发、物业投资及管理四个分部调整为绿色建材、地产开发及运营两个分部，原水泥、建材及商贸物流分部主要合并至新的绿色建材分部，原房地产开发、物业投资及管理分部主要合并至新的地产开发及运营分部。2021年的比较数据已重述，调整后的2个分部报告详情如下：

- （1） 绿色建材板块进行水泥及混凝土生产及销售、建筑材料及家具的生产及销售、商贸物流及服务。
- （2） 地产开发及运营板块进行房地产开发及销售、投资具有潜在租金收入及/或资本增值的物业，并向住宅及商用物业提供管理及保安服务。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。该指标系对利润总额进行调整后的指标，除不包括归属于总部的费用之外，该指标与本集团利润总额是一致的。

分部资产和分部负债不包括未分配的总部资产和总部负债，原因在于这些资产和负债均由本集团统一管理。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格并由交易双方协商制定。

十四、 其他重要事项（续）

2. 分部报告（续）

2022年

	绿色建材	地产开发及运营	不可分配的总部资产/ 负债/费用	调整和抵销	合计
对外交易收入	77,286,042,288.59	25,536,119,808.32	-	-	102,822,162,096.91
分部间交易收入	<u>1,311,468,032.46</u>	<u>654,582,660.88</u>	<u>-</u>	<u>(1,966,050,693.34)</u>	<u>-</u>
	<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>
对合营企业和联营企业的投 资收益	257,577,493.59	(81,061,592.22)	-	-	176,515,901.37
资产减值损失	(135,509,490.58)	(692,258,062.56)	-	-	(827,767,553.14)
信用减值损失	(82,981,982.64)	(370,481,816.56)	-	-	(453,463,799.20)
折旧费和摊销费	4,394,818,509.04	421,215,216.73	87,612,993.12	-	4,903,646,718.89
利润总额	2,657,625,713.51	1,611,811,900.03	(931,451,421.59)	(12,963,881.39)	3,325,022,310.56
所得税费用	565,932,976.27	1,255,306,083.61	(232,862,855.40)	(3,240,970.35)	1,585,135,234.13
资产总额	122,243,602,526.58	205,365,513,346.07	176,567,787.08	(46,265,629,331.41)	281,520,054,328.32
负债总额	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
对合营企业和联营企业的长 期股权投资	1,802,492,705.28	5,934,185,478.07	-	-	7,736,678,183.35
长期股权投资以外的其他非 流动资产增加额	7,582,004,364.63	2,258,754,976.54	-	-	9,840,759,341.17

十四、 其他重要事项（续）

2. 分部报告（续）

2021年

	绿色建材	地产开发及运营	不可分配的总部资产/ 负债/费用	调整和抵销	合计
对外交易收入	80,115,406,552.63	43,519,041,559.27	-	-	123,634,448,111.90
分部间交易收入	<u>2,000,464,910.09</u>	<u>663,726,557.87</u>	-	<u>(2,664,191,467.96)</u>	-
	<u>82,115,871,462.72</u>	<u>44,182,768,117.14</u>	-	<u>(2,664,191,467.96)</u>	<u>123,634,448,111.90</u>
对合营企业和联营企业的投 资收益	432,327,477.70	(31,958,113.59)	-	-	400,369,364.11
资产减值损失	(140,862,727.90)	(867,790,656.31)	-	-	(1,008,653,384.21)
信用减值损失	(104,865,939.27)	(250,316,873.55)	-	-	(355,182,812.82)
折旧费和摊销费	4,166,210,587.40	386,311,560.36	79,204,150.44	-	4,631,726,298.20
利润总额	6,302,716,716.64	2,767,440,197.60	(1,168,700,740.82)	(20,941,636.63)	7,880,514,536.79
所得税费用	1,328,364,210.43	1,636,842,670.65	(292,175,185.21)	(5,235,409.16)	2,667,796,286.71
资产总额	120,393,375,703.10	210,911,446,788.07	218,785,418.21	(45,166,797,467.80)	286,356,810,441.58
负债总额	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
对合营企业和联营企业的长 期股权投资	2,000,883,350.47	4,483,265,569.08	-	-	6,484,148,919.55
长期股权投资以外的其他非 流动资产增加额	6,871,095,479.63	2,163,931,280.77	-	-	9,035,026,760.40

#### 十四、 其他重要事项（续）

##### 2. 分部报告（续）

其他信息

##### 产品和劳务信息

营业收入分产品/服务类别列示，见附注五、52。

##### 地理信息

	2022年	2021年
亚洲	102,594,681,725.82	123,052,637,175.55
欧洲	104,018,176.45	561,279,352.16
非洲	17,353,506.07	20,531,584.19
其他	<u>106,108,688.57</u>	<u>-</u>
	<u>102,822,162,096.91</u>	<u>123,634,448,111.90</u>

对外交易收入归属于客户所处区域。

本集团主要的非流动资产位于中国境内。

##### 主要客户信息

2022年和2021年，本集团无对某单一客户的销售收入超过本集团收入的10%。

##### 3. 关键管理人员薪酬

根据香港联合交易所有限公司证券上市规则及香港公司条例第161条披露的本年董事及监事酬金如下：

	2022年	2021年
袍金	750,000.00	675,000.00
工资、津贴和非现金利益金额	1,976,361.00	2,499,376.00
绩效挂钩奖金	5,182,885.64	8,404,735.82
养老金计划供款	<u>546,399.36</u>	<u>578,286.72</u>
	<u>8,455,646.00</u>	<u>12,157,398.54</u>

十四、 其他重要事项（续）

3. 关键管理人员薪酬（续）

（1） 独立非执行董事

本年支付给独立非执行董事的袍金如下：

	2022年	2021年
于飞先生	150,000.00	75,000.00
刘太刚先生	150,000.00	75,000.00
李晓慧女士	150,000.00	75,000.00
洪永淼先生	150,000.00	75,000.00
谭建方先生	150,000.00	75,000.00
王光进先生	-	75,000.00
田利辉先生	-	75,000.00
唐钧先生	-	75,000.00
魏伟峰先生	-	75,000.00
	<u>750,000.00</u>	<u>675,000.00</u>

（2） 执行董事、非执行董事和监事

2022年12月31日各董事及监事的薪酬披露如下：

	袍金	工资，津贴 及非现金利益	绩效挂钩奖金	养老金 计划供款	薪酬总额
<b>执行董事</b>					
曾劲先生*	-	60,948.00	470,764.00	13,546.08	545,258.08
姜英武先生*	-	241,992.00	651,808.00	57,700.80	951,500.80
吴东先生	-	205,778.00	554,112.00	57,700.80	817,590.80
郑宝金先生	-	205,778.00	565,182.40	57,700.80	828,661.20
	<u>-</u>	<u>714,496.00</u>	<u>2,241,866.40</u>	<u>186,648.48</u>	<u>3,143,010.88</u>
<b>非执行董事</b>					
王肇嘉先生	-	205,778.00	537,506.40	57,700.80	800,985.20
顾铁民先生	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>205,778.00</u>	<u>537,506.40</u>	<u>57,700.80</u>	<u>800,985.20</u>

十四、其他重要事项（续）

3. 关键管理人员薪酬（续）

2022年12月31日各董事及监事的薪酬披露如下：

	袍金	工资，津贴 及非现金利益	绩效挂钩奖金	养老金 计划供款	薪酬总额
监事					
郭燕明先生*	-	51,887.00	386,024.84	13,546.08	451,457.92
张启承先生	-	210,000.00	417,200.00	57,700.80	684,900.80
高金良先生	-	198,000.00	399,600.00	57,700.80	655,300.80
邱鹏先生	-	198,000.00	388,688.00	57,700.80	644,388.80
王桂江先生	-	200,200.00	416,400.00	57,700.80	674,300.80
于凯军先生	-	-	-	-	-
高俊华先生	-	198,000.00	395,600.00	57,700.80	651,300.80
	-	1,056,087.00	2403512.84	302050.08	3761649.92

\*2022年4月26日，曾劲先生辞任本公司董事长，由公司执行董事、总经理姜英武先生代为履行董事长、法定代表人职责。

\*2022年3月31日，郭燕明先生退休辞任公司第六届监事会主席、监事职务。

(3) 薪酬最高的前五名雇员

本年度薪酬最高的前五名雇员薪酬详情如下所示：

	2022年	2021年
工资、津贴和非现金利益金额	1,740,000.00	1,809,876.00
绩效挂钩奖金	6,052,066.48	6,296,264.89
养老金计划供款	257,895.36	189,806.04
	8,049,961.84	8,295,946.93

薪酬在下列范围非董事的薪酬最高雇员金额量如下所示：

雇员金额量	2022年	2021年
港币1,000,001至1,500,000	-	-
港币1,500,001至2,000,000	4	3
港币2,000,001至2,500,000	1	-
港币2,500,001至3,000,000	-	-
	5	3

十五、 公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应收利息	1,166,904,323.97	702,117,150.94
应收股利	92,503,525.28	88,656,882.41
应收子公司款	65,050,793,606.14	74,564,937,553.11
应收联营企业和合营企业	27,818,713.00	34,753,292.00
其他往来款	191,736,781.50	224,957,788.81
	<u>66,529,756,949.89</u>	<u>75,615,422,667.27</u>
减：其他应收款坏账准备	23,606,351.62	23,606,351.62
	<u>66,506,150,598.27</u>	<u>75,591,816,315.65</u>

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	17,283,027,072.74	31,345,657,022.94
1年至2年	15,846,108,542.01	26,501,758,586.30
2年至3年	18,585,621,156.11	8,471,600,286.00
3年至4年	6,245,528,486.00	2,556,980,000.00
4年至5年	2,446,980,000.00	6,676,906,065.97
5年以上	6,122,491,693.03	62,520,706.06
	<u>66,529,756,949.89</u>	<u>75,615,422,667.27</u>
减：其他应收款坏账准备	23,606,351.62	23,606,351.62
	<u>66,506,150,598.27</u>	<u>75,591,816,315.65</u>

十五、 公司财务报表主要项目注释（续）

1. 其他应收款（续）

其他应收款按照整个存续期预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

2022年：

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初及年末余额	- <u>                    </u>	- <u>                    </u>	23,606,351.62 <u>                    </u>	23,606,351.62 <u>                    </u>

2021年：

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初及年末余额	- <u>                    </u>	- <u>                    </u>	23,606,351.62 <u>                    </u>	23,606,351.62 <u>                    </u>

于2022年12月31日，单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款情况如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
第一名	<u>27,818,713.00</u>	<u>9,113,985.00</u>	32.76	部分不能收回

于2021年12月31日，单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款情况如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
第一名	<u>34,753,292.00</u>	<u>9,113,985.00</u>	26.22	部分不能收回

十五、 公司财务报表主要项目注释（续）

1. 其他应收款（续）

于2022年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	期末余额	所占比例 (%)	性质	账龄
第一名	14,278,875,949.08	21.46	应收子公司款	1年以内、1-2年
第二名	6,565,977,184.07	9.87	应收子公司款	1年以内、1-2年
第三名	5,191,711,595.35	7.80	应收子公司款	1-2年、2-3年
第四名	4,757,363,143.02	7.15	应收子公司款	1年以内、5年以上
第五名	3,812,804,539.57	5.73	应收子公司款	1年以内
	<u>34,606,732,411.09</u>	<u>52.01</u>		

于2021年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	期末余额	所占比例 (%)	性质	账龄
第一名	14,188,768,271.81	18.76	应收子公司款	1年以内
第二名	6,717,734,269.85	8.88	应收子公司款	1年以内、1-2年
第三名	5,652,518,792.00	7.48	应收子公司款	1年以内、2-3年
第四名	5,087,494,804.41	6.73	应收子公司款	1年以内、1-2年、2-3年
第五名	4,375,000,000.00	5.79	应收子公司款	4-5年
	<u>36,021,516,138.07</u>	<u>47.64</u>		

2. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
委托贷款	<u>632,310,000.00</u>	<u>591,650,000.00</u>

## 十五、 公司财务报表主要项目注释（续）

### 3. 长期股权投资

成本法:

	投资成本	年初余额	本年增减	年末余额	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	本年 现金红利
北京金隅前景环保科技有限公司	67,600,000.00	67,600,000.00	(67,600,000.00)	-	67.00	67.00	33,500,000.00
北京金隅兴发科技有限公司	464,740,918.29	1,421,740,918.29	-	1,421,740,918.29	96.00	96.00	-
北京市木材厂有限责任公司	54,556,261.17	342,001,954.50	-	342,001,954.50	100.00	100.00	-
通达耐火技术股份有限公司	537,421,261.73	537,421,261.73	-	537,421,261.73	100.00	100.00	-
北京金隅新型建材产业化集团有限公司	3,428,029,200.49	5,067,859,192.79	-	5,067,859,192.79	100.00	100.00	-
北京金隅兴港科技发展有限公司	166,166,021.38	166,166,021.38	-	166,166,021.38	68.00	68.00	1,861,737.18
北京建筑材料科学研究所有限公司	194,167,784.68	194,167,784.68	-	194,167,784.68	100.00	100.00	-
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	6,165,138,411.45	6,165,138,411.45	-	6,165,138,411.45	100.00	100.00	214,000,000.00
北京金隅投资物业管理集团有限公司	2,746,329,327.93	2,746,329,327.93	-	2,746,329,327.93	100.00	100.00	-
北京金隅地产开发集团有限公司	6,608,721,838.38	8,323,721,838.38	-	8,323,721,838.38	100.00	100.00	28,000,000.00
北京燕水资产管理有限公司	32,707,342.45	32,707,342.45	-	32,707,342.45	100.00	100.00	40,000,000.00
金隅香港有限公司	288,057,387.91	288,057,387.91	-	288,057,387.91	100.00	100.00	2,000,000.00
北京金隅创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	100.00	100.00	-
北京金隅财务有限公司	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	3,000,000,000.00	100.00	100.00	300,000,000.00
金隅融资租赁有限公司	393,876,000.00	393,876,000.00	-	393,876,000.00	30.00	30.00	6,000,000.00
冀东发展集团有限责任公司	5,225,000,000.00	5,225,000,000.00	-	5,225,000,000.00	55.00	55.00	-
北京市门窗有限公司	430,370,700.00	430,370,700.00	-	430,370,700.00	100.00	100.00	3,000,000.00
金隅京体(北京)体育文化有限公司	25,359,900.00	25,359,900.00	-	25,359,900.00	67.00	67.00	-
唐山冀东水泥股份有限公司	1,091,264,397.20	9,535,955,770.27	-	9,535,955,770.27	24.00	24.00	883,983,792.75
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	5,118,176,371.21	5,118,176,371.21	-	5,118,176,371.21	55.00	55.00	-
金隅冀东(唐山)混凝土环保科技有限公司集团 有限公司	1,419,515,156.27	1,419,515,156.27	-	1,419,515,156.27	45.00	45.00	-
江苏信托-龙元2号集合资金信托计划	500,000,000.00	500,000,000.00	-	500,000,000.00	20.00	75.00	22,267,087.40
北京京才人才开发中心有限公司	141,480,261.00	141,480,261.00	-	141,480,261.00	100.00	100.00	3,000,000.00
北京建筑材料检验研究院股份有限公司	68,139,760.78	68,139,760.78	-	68,139,760.78	60.00	60.00	-
北京金隅融资租赁有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00	-	800,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅智造工场管理有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅西三旗智造工场管理有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	100.00	-
成本法合计	<u>39,968,818,350.79</u>	<u>53,710,785,409.49</u>	<u>(65,600,000.00)</u>	<u>53,645,185,409.49</u>			<u>1,537,612,617.33</u>

权益法:

	年初 余额	本年变动				年末 账面价值
		追加投资	减少投资	权益法下投资损益	宣告现金股利 计提减值准备	
合营企业						
星牌优时吉建筑材料有限公司	55,211,000.26	-	-	277,455.73	-	55,488,455.99
联营企业						
森德(中国)暖通设备有限公司	106,132,496.24	-	-	(221,313.29)	(31,541,400.00)	74,369,782.95
欧文科宇复合材料(北京)有限公司	82,357,852.02	-	-	1,324,190.84	-	83,682,042.86
唐山海螺型材有限责任公司	174,715,216.10	-	-	(5,609,480.13)	(2,800,000.00)	166,305,735.97
东陶机器(北京)有限公司	151,716,557.93	-	-	(3,023,688.19)	-	148,692,869.74
北京东陶有限公司	86,398,625.63	-	(80,850,000.00)	303,599.12	(5,852,224.75)	-
北京创新产业投资有限公司	208,198,341.14	-	-	15,193,901.91	-	223,392,243.05
北京京西生态旅游投资有限公司	10,000,503.03	-	-	(2,372,209.13)	-	7,628,293.90
联营企业小计	<u>819,519,592.09</u>	-	<u>(80,850,000.00)</u>	<u>5,595,001.13</u>	<u>(40,193,624.75)</u>	<u>704,070,968.47</u>
权益法合计	<u>874,730,592.35</u>	-	<u>(80,850,000.00)</u>	<u>5,872,456.86</u>	<u>(40,193,624.75)</u>	<u>759,559,424.46</u>

十五、 公司财务报表主要项目注释（续）

4. 投资性房地产

采用公允价值模式进行后续计量：

2022年12月31日

	房屋及建筑物
年初余额	13,068,045,425.39
公允价值变动	<u>362,417,894.49</u>
年末余额	<u>13,430,463,319.88</u>

2021年12月31日

	房屋及建筑物
年初余额	12,453,723,312.06
公允价值变动	<u>614,322,113.33</u>
年末余额	<u>13,068,045,425.39</u>

以上投资性房地产均位于中国境内，且均以经营租赁形式租出。

于2022年12月31日和2021年12月31日，本公司无未办妥产权证书的投资性房地产。

5. 营业收入及成本

	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
出租收入	934,444,706.57	100,911,727.44	985,813,628.94	94,431,591.84
其他	<u>10,838,206.81</u>	<u>4,060,407.43</u>	<u>4,132,018.76</u>	<u>1,291,464.90</u>
	<u>945,282,913.38</u>	<u>104,972,134.87</u>	<u>989,945,647.70</u>	<u>95,723,056.74</u>

6. 投资收益

	2022年	2021年
成本法核算的长期股权投资收益	1,570,963,319.54	2,106,518,465.01
权益法核算的长期股权投资收益	5,362,169.43	20,638,411.54
交易性金融资产在持有期间的投资收益	<u>2,097,369.25</u>	<u>-</u>
	<u>1,578,422,858.22</u>	<u>2,127,156,876.55</u>

十五、 公司财务报表主要项目注释（续）

7. 现金流量表项目注释

	2022年	2021年
收到其他与经营活动有关的现金		
资金上划收到现金	33,388,475,303.89	62,610,847,221.79
子公司往来收到现金	4,076,237,308.91	4,351,187,473.83
利息收入	163,232,947.87	125,313,162.57
	<u>37,627,945,560.67</u>	<u>67,087,347,858.19</u>
支付其他与经营活动有关的现金		
资金下拨支付的现金	24,251,420,000.00	52,874,539,106.00
子公司资金往来	1,801,837,321.07	7,432,505,622.89
总部各项费用等	275,435,832.76	202,234,266.22
	<u>26,328,693,153.83</u>	<u>60,509,278,995.11</u>

8. 现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动的现金流量：

	2022年	2021年
净利润	1,491,561,653.86	2,077,270,374.27
加：信用减值损失	(119,331.29)	-
固定资产折旧	68,756,346.13	67,917,877.53
无形资产摊销	16,664,217.53	14,263,901.83
长期待摊费用摊销	2,192,429.46	3,500,862.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(109,385.06)	-
固定资产报废损失	157,915.03	84,069.05
公允价值变动收益	(335,037,366.70)	(614,322,113.33)
财务费用	3,452,007,863.62	3,765,399,547.09
投资收益	(1,578,422,858.22)	(2,127,156,876.55)
递延所得税负债增加	90,604,473.62	153,580,528.33
经营性应收项目的减少	8,991,229,369.18	1,378,639,758.30
经营性应付项目的（减少）/增加	(301,573,136.81)	2,723,090,143.78
经营活动产生的现金流量净额	<u>11,897,912,190.35</u>	<u>7,442,268,072.90</u>

(2) 现金及现金等价物

	2022年12月31日	2021年12月31日
现金	5,576,380,941.68	7,179,017,853.85
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>5,576,380,941.68</u>	<u>7,179,017,853.85</u>

一、 补充资料

1. 非经常性损益明细表

	2022年
非流动资产处置净收益	1,249,729,628.16
处置子公司、联营、合营企业产生的投资损失	(17,723,096.49)
计入当期损益的政府补助（与正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	277,258,470.06
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	20,640,448.44
债务重组损益	37,735,946.35
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资损失	(39,011,782.07)
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	205,345,484.97
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	612,425,649.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	<u>206,017,937.02</u>
非经常性损益合计	2,552,418,685.51
减：所得税影响金额	596,969,260.32
减：少数股东权益影响金额	<u>203,260,769.19</u>
	<u><u>1,752,188,656.00</u></u>

一、 补充资料（续）

2. 净资产收益率和每股收益

2022年

	<u>加权平均净资产收益率</u> (%)	<u>每股收益</u> 基本和稀释
扣除其他权益工具指标：		
归属于公司普通股股东的净利润	0.73	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	(2.94)	(0.13)
未扣除其他权益工具指标：		
归属于公司普通股股东的净利润	1.83	0.11
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	(0.81)	(0.05)

2021年

	<u>加权平均净资产收益率</u> (%)	<u>每股收益</u> 基本和稀释
扣除其他权益工具指标：		
归属于公司普通股股东的净利润	4.51	0.20
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.90	0.09
未扣除其他权益工具指标：		
归属于公司普通股股东的净利润	4.70	0.27
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.69	0.16

本公司在计算扣除其他权益工具口径下加权平均净资产收益率和每股收益指标时，扣除了永续债已宣告发放和未宣告发放的股利。



证书序号: 0004095

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予注册注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



# 会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)  
 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所:

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日

专业业务报告专用



### 从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息 (截至2020年11月10日)

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000514213904	11000008	2020-11-02
2	北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108M4007YRQ06	1100274	2020-11-02
3	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020835463270	1100000	2020-11-02
4	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	91110002059649382C	11002941	2020-11-02
5	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590676059Q	11010148	2020-11-02
6	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590611484C	11010141	2020-11-02
7	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	913100005387870XB	31000012	2020-11-02
8	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	91320200078269333C	32020028	2020-11-02
9	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)	914401010827260072	44010079	2020-11-02
10	广东中联广信会计师事务所(特殊普通合伙)	91440101M49LX3Y181	44010157	2020-11-02
11	新信会计师事务所(特殊普通合伙)	913701000611889323	37010001	2020-11-02
12	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)	9135010008433028L	35010001	2020-11-02
13	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	911101030805090096	11000154	2020-11-02
14	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	91310101568093764L	31000006	2020-11-02
15	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)	911301160796417077	12010023	2020-11-02
16	鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)	914403007703291606	47470029	2020-11-02
17	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	91310000609131343	31000007	2020-11-02
18	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020854927874	11010032	2020-11-02
19	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010856949923XD	11010130	2020-11-02
20	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	91310106086242261L	31000008	2020-11-02
21	深圳鹏盛会计师事务所(普通合伙)	914403007703291222R	47470034	2020-11-02
22	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	91510500083391472Y	51010003	2020-11-02
23	苏亚诚会计师事务所(特殊普通合伙)	91320000085046285W	32000026	2020-11-02
24	唐山市新正会计师事务所(普通合伙)	911302035795687109	13029011	2020-11-02
25	天衡会计师事务所(特殊普通合伙)	913200000831585821	32000010	2020-11-02
26	天健会计师事务所(特殊普通合伙)	913300005793421213	33000001	2020-11-02

27	天圆全会计师事务所(特殊普通合伙)	911101080896449376	11000374	2020-11-02
28	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	911101085923435568	11010150	2020-11-02
29	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	9161013607340169X2	61010047	2020-11-02
30	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	91110101592351581W	11010136	2020-11-02
31	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	911100000785622412	11010075	2020-11-02
32	永拓会计师事务所(特殊普通合伙)	911101030855458861W	11000102	2020-11-02
33	尤尼泰盛会计师事务所(特殊普通合伙)	91370200M43TG4B979	37020009	2020-11-02
34	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	91110103592343655N	11010156	2020-11-02
35	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	910000087574063A	33000014	2020-11-02
36	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	92089698790Q	11000162	2020-11-02
37	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	9136088390411	12010011	2020-11-02
38	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	91061301173Y	11010170	2020-11-02
39	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	9106081978608B	42010005	2020-11-02
40	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	9110102089661664J	11000204	2020-11-02
41	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010108553078XF	11000168	2020-11-02
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010208376569UD	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102082881146K	11000167	2020-11-02
44	中审天通会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108089662085K	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108082889906D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	913101108119251J	31000003	2020-11-02

以上信息根据会计师事务所首次备案材料生成,行政机关仅对备案材料完备性进行审核,会计师事务所对相关信息的真实性、准确、完整负责;为会计师事务所从事证券服务业务备案,不代表对其执业能力的认可。

附件: 1. 会计师事务所名称字母排序,排名不分先后。  
2. 会计师事务所基本信息,注册会计师基本信息,近二年行政处罚信息详见附件。

附件:

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截至2020年10月10日).xls

发布日期: 2020年11月03日



【大中小】 【打印此页】 【关闭窗口】

网站地图 | 联系我们



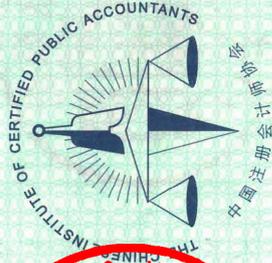
主办单位: 中华人民共和国财政部

技术支持: 财政部信息中心

备案编号: 京ICP备05002860号

京公网安备: 11010202000006号

中华人民共和国财政部 版权所有, 如属转载, 请注明来源



姓名 孟冬  
 Full name 孟冬  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1972-11-10  
 Date of birth 1972-11-10  
 工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
 Working unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
 身份证号码 310110197211108015  
 Identity card No. 310110197211108015



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 310000050190  
 No. of Certificate 310000050190  
 批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会  
 发证日期: 1998年12月31日  
 Date of Issuance 1998 / 12 / 31



2017年4月30日

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日  
 /y /m /d



姓名 孟嘉  
Full name \_\_\_\_\_  
性别 女  
Sex \_\_\_\_\_  
出生日期 1988-08-02  
Date of birth \_\_\_\_\_  
工作单位 永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
Working unit \_\_\_\_\_  
身份证号 410303198808023526  
Identity card No. \_\_\_\_\_

孟嘉的年检二维码



### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110002431233  
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 12 月 15 日  
Date of Issuance



年 /y 月 /m 日 /d

姓名: 孟嘉  
证书编号: 110002431233