

中冶置业集团有限公司

审计报告及财务报表

2022 年 1-12 月

信会师报字[2023]第 ZB20850 号

中冶置业集团有限公司

审计报告及财务报表

(2022 年 01 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司所有者权益变动表	11-12
三、	财务报表附注	1-127

审计报告

信会师报字[2023]第 ZB20850 号

中冶置业集团有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中冶置业集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附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,公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母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,我们独立于贵公司,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、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称管理层)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,管理层负责评估贵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。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、 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。

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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）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。

（四）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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

（五）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。

（六）就贵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，以对合并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。



中国注册会计师:

王芳



中国注册会计师:

田艳玲



中国·上海

2023年3月29日



中冶置业集团有限公司

合并资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,812,012,257.41	2,967,866,753.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	2,320,718,494.89	2,692,339,327.54
应收款项融资			
预付款项	3	2,565,131,650.95	2,349,153,020.60
应收资金集中管理款	4	299,746,054.41	
其他应收款	5	12,204,459,530.63	29,822,987,752.33
其中：应收股利	5		531,696,736.80
存货	6	61,206,799,508.38	39,290,369,103.24
其中：原材料	6	454,477.08	500,317.62
库存商品(产成品)	6	21,493,440,520.84	18,949,848,177.80
合同资产	7	1,101,220,985.56	848,576,404.34
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	1,556,124,330.95	1,420,784,202.69
流动资产合计		83,066,212,813.18	79,392,076,563.74
非流动资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	9	5,018,677,261.39	7,269,739,125.68
长期股权投资	10	758,595,696.32	3,734,588,065.13
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11	2,231,895,141.03	2,274,930,123.86
固定资产	12	1,902,073,787.30	1,684,643,883.62
其中：固定资产原价	12	2,147,893,772.02	1,873,986,942.07
累计折旧	12	216,690,425.19	160,213,498.92
固定资产减值准备	12	29,129,559.53	29,129,559.53
在建工程			
使用权资产	13	83,318,854.01	14,257,887.65
无形资产	14	30,250,126.26	33,293,921.93
开发支出			
商誉	15		
长期待摊费用	16	22,280,936.57	27,854,351.45
递延所得税资产	17	80,577,941.14	152,810,303.23
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,127,669,744.02	15,192,117,662.55
资产总计		93,193,882,557.20	94,584,194,226.29

企业负责人：

主管会计工作负责人：朱柏林

会计机构负责人：



中冶置业集团有限公司
合并资产负债表(续)
2022年12月31日

单位:人民币元

项 目	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款	18	919,320,059.18	86,130,863.33
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	19	7,626,434,706.16	8,171,642,746.09
预收款项	20	4,962,243.34	56,005,733.64
合同负债	21	3,724,908,839.66	6,618,569,791.89
应付职工薪酬	22	43,251,173.85	42,217,947.45
其中:应付工资	22	36,330,123.16	35,038,990.17
应付福利费	22	1,036,850.99	172,923.08
其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	23	2,051,079,473.34	2,266,826,161.15
其中:应交税金	23	2,039,127,325.32	2,248,048,283.81
其他应付款	24	50,874,113,534.28	47,975,291,145.10
其中:应付股利	24	1,782,864,219.99	1,782,864,219.99
应付吸收资金集中存款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	25	5,644,018,899.05	5,212,836,665.12
其他流动负债	26	611,741,235.38	928,755,850.78
流动负债合计		71,499,830,164.24	71,358,276,904.55
非流动负债			
长期借款	27	7,556,238,414.76	6,300,305,570.00
应付债券	28	1,300,000,000.00	
其中:优先股			
永续债			
租赁负债	29	66,945,426.47	6,298,518.13
长期应付款	30		85,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债	31	35,612,095.52	30,215,612.49
递延收益	32	91,281,836.36	47,462,390.36
递延所得税负债	17	43,644,010.52	
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,093,721,783.63	6,469,282,090.98
负债合计		80,593,551,947.87	77,827,558,995.53
所有者权益			
实收资本	33	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	33	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
实收资本净额	33	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
其他综合收益	34	10,364,760.17	147,031,829.30
其中:外币报表折算差额	34	10,364,760.17	147,031,829.30
专项储备			
盈余公积	35	390,686,194.14	390,686,194.14
其中:法定公积金	35	390,686,194.14	390,686,194.14
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
未分配利润	36	4,906,307,576.53	4,797,511,490.88
归属于母公司所有者权益合计		10,307,358,530.84	16,756,635,230.76
少数股东权益		2,292,972,078.49	6,421,405,716.44
所有者权益合计		12,600,330,609.33	16,756,635,230.76
负债和所有者权益总计		93,193,882,557.20	94,584,194,226.29

企业负责人:



主管会计工作负责人:

朱柏林

会计机构负责人:

王亚明



中冶置业集团有限公司
合并利润表(续)
2022年度

单位:人民币元

项 目	附注六	2022年	2021年
一、营业总收入	37	16,289,489,471.17	13,733,015,898.58
其中:营业收入	37	16,289,489,471.17	13,733,015,898.58
二、营业总成本		15,897,665,379.58	12,716,670,510.81
其中:营业成本	37	14,853,609,613.78	11,117,678,045.82
税金及附加	38	136,091,182.48	736,148,396.39
销售费用	39	433,949,937.16	264,252,605.70
管理费用	40	341,593,988.39	298,295,340.33
研发费用			
财务费用	41	132,420,657.77	300,296,122.57
其中:利息费用	41	1,133,230,167.14	1,613,832,932.82
利息收入	41	1,066,880,193.02	1,432,532,632.08
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	41	-1,475,327.36	
加:其他收益	42	30,424,535.26	12,151,174.38
投资收益(损失以“-”号填列)	43	93,702,099.10	-495,319,008.04
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	43	-29,356,873.35	-504,181,669.79
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	44		-1,239,295,918.70
资产减值损失(损失以“-”号填列)	45	-400,020,271.90	-553,807,547.39
资产处置收益(损失以“-”号填列)	46	5,854.55	-22,966.95
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		115,936,308.60	-1,259,948,878.93
加:营业外收入	47	109,786,333.57	5,265,458.97
其中:政府补助	47	20,021.50	
减:营业外支出	48	5,365,860.57	208,578,032.36
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		220,356,781.60	-1,463,261,452.32
减:所得税费用	49	211,709,445.01	480,077,984.64
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		8,647,336.59	-1,943,339,436.96
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		108,796,085.65	-2,079,939,763.62
少数股东损益		-100,148,749.06	136,600,326.66
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		8,647,336.59	-1,943,339,436.96
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-136,667,069.13	43,029,886.70
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划的变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-136,667,069.13	43,029,886.70
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6. 外币财务报表折算差额		-136,667,069.13	43,029,886.70
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-128,019,732.54	-1,900,309,550.26
归属于母公司所有者的综合收益总额		-27,870,983.48	-2,036,909,876.92
归属于少数股东的综合收益总额		-100,148,749.06	136,600,326.66
八、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中冶置业集团有限公司
合并现金流量表
2022年度

单位：人民币元

项 目	附注六	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		8,457,035,678.00	14,180,423,766.37
收到的税费返还		427,935,209.27	105,095,796.98
收到其他与经营活动有关的现金		1,411,162,807.71	26,640,905,632.79
经营活动现金流入小计		10,296,133,694.98	40,926,425,196.14
购买商品、接受劳务支付的现金		7,342,052,881.82	6,974,672,857.73
支付给职工以及为职工支付的现金		586,151,254.18	562,585,417.40
支付的各项税费		1,258,772,249.67	2,330,277,531.31
支付其他与经营活动有关的现金		1,026,927,480.99	27,849,148,001.59
经营活动现金流出小计		10,213,903,866.66	37,716,683,808.03
经营活动产生的现金流量净额	50	82,229,828.32	3,209,741,388.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			8,862,661.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		58,103.56	10,607.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		27,303,256,566.96	7,419,586,952.03
投资活动现金流入小计		27,303,314,670.52	7,428,460,220.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,884,068.47	46,108,264.63
投资支付的现金			39,700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		24,314,970,443.39	14,606,806,177.53
投资活动现金流出小计		24,355,854,511.86	14,692,614,442.16
投资活动产生的现金流量净额		2,947,460,158.66	-7,264,154,221.38
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		8,451,572,758.77	12,537,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		3,904,776,606.01	4,500,000.00
筹资活动现金流入小计		12,356,349,364.78	12,541,500,000.00
偿还债务支付的现金		7,091,781,421.23	5,665,135,591.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		743,815,915.37	1,846,342,021.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			417,427,777.78
支付其他与筹资活动有关的现金		8,738,519,359.95	77,116,378.27
筹资活动现金流出小计		16,574,116,696.55	7,588,593,991.16
筹资活动产生的现金流量净额		-4,217,767,331.77	4,952,906,008.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		3,351,743.39	-1,430,829.86
五、现金及现金等价物净增加额	50	-1,184,725,601.40	897,062,345.71
加：年初现金及现金等价物余额	50	2,608,772,910.96	1,711,710,565.25
六、年末现金及现金等价物余额	50	1,424,047,309.56	2,608,772,910.96

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





中冶置业集团有限公司
合并所有者权益变动表
2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	2022年					归属于母公司所有者权益			所有者权益合计	
		实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	合计
一、上年年末余额	1	5,000,000,000.00			147,031,829.30		390,686,194.14	4,797,511,490.88	10,335,229,514.32	6,421,405,716.44	16,756,635,230.76
加：会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年年末余额	5	5,000,000,000.00			147,031,829.30		390,686,194.14	4,797,511,490.88	10,335,229,514.32	6,421,405,716.44	16,756,635,230.76
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6				-136,667,069.1			108,796,085.65	-27,870,983.48	-4,128,433,637.95	-4,156,304,621.43
（一）综合收益总额	7				-136,667,069.1			108,796,085.65	-27,870,983.48	-100,148,749.06	-128,019,732.54
（二）所有者投入和减少资本	8									-3,980,000,000.00	-3,980,000,000.00
1 所有者投入的资本	9										
其他权益工具持有者投入资本	10										
2 股份支付计入所有者权益的金额	11										
3 其他	12										
（三）专项储备提取和使用	13										
1 提取专项储备	14										
2 使用专项储备	15										
（四）利润分配	16										
1 提取盈余公积	17										
其中：法定盈余公积	18										
任意盈余公积	19										
储备基金	20										
企业发展基金	21										
利润归还投资者	22										
2 对所有者的分配	23										
3 其他	24										
（五）所有者权益内部结转	25										
1 资本公积转增资本	26										
2 盈余公积转增资本	27										
3 盈余公积弥补亏损	28										
4 设定受益计划变动额结转留存收益	29										
其他综合收益结转留存收益	30										
6 其他	31										
四、本年年末余额	32	5,000,000,000.00			10,364,760.17		390,686,194.14	4,906,307,576.53	10,307,358,530.84	2,292,972,078.49	12,600,330,609.33

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



中冶置业集团有限公司
合并所有者权益变动表(续)

2022年度

单位:人民币元

项 目	行次	2021年						
		归属于母公司所有者权益						所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
		优先股	永续债					
一、上年年末余额	1				104,001,942.60		390,686,194.14	19,490,020,996.67
加:会计政策变更	2	5,000,000,000.00						
前期差错更正	3							
其他	4							
二、本年初余额	5				104,001,942.60		390,686,194.14	-77,804,416.78
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6				43,029,886.70			19,412,216,579.89
(一)综合收益总额	7				43,029,886.70			-2,455,581,349.13
(二)所有者投入和减少资本	8							-1,900,309,550.26
1.所有者投入资本	9							29,103,574.75
2.其他权益工具持有者投入资本	10							
3.股份支付计入所有者权益的金额	11							
4.其他	12							29,103,574.75
(三)专项储备提取和使用	13							
1.提取专项储备	14							
2.使用专项储备	15							
(四)利润分配	16							-784,375,373.62
1.提取盈余公积	17							
其中:法定公积金	18							
任意公积金	19							
储备基金	20							
企业发展基金	21							
利润归还投资	22							
2.对所有者分配	23							
3.其他	24							
(五)所有者权益内部结转	25							
1.资本公积转增资本	26							
2.盈余公积转增资本	27							
3.盈余公积弥补亏损	28							
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29							
5.其他综合收益结转留存收益	30							
6.其他	31							
四、本年年末余额	32	5,000,000,000.00			147,031,829.30		390,686,194.14	16,756,635,230.76

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





中冶置业集团有限公司
资产负债表
2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注十二	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金		590,194,273.80	1,842,191,216.35
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1	132,250,832.00	120,474,980.00
应收款项融资			
预付款项		12,429,854.04	12,120,289.37
应收资金集中管理款		299,746,054.41	
其他应收款	2	55,931,271,765.65	51,085,765,868.81
其中：应收股利	2	5,352,431,034.51	5,548,849,628.82
存货		137,995,976.71	132,600,738.71
其中：原材料			
库存商品(产成品)		127,628,069.77	122,232,831.77
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,711,225.40	2,050,211.87
流动资产合计		57,105,599,982.01	53,195,203,305.11
非流动资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	9,672,107,893.33	10,801,764,560.13
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		23,376,700.04	24,187,564.83
其中：固定资产原价		45,322,310.94	43,148,491.60
累计折旧		21,945,610.90	18,960,926.77
固定资产减值准备			
在建工程			
使用权资产			
无形资产		6,578,081.35	8,223,478.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		53,235,484.18	62,378,908.06
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,755,298,158.90	10,896,554,511.06
资产总计		66,860,898,140.91	64,091,757,816.17

企业负责人：

印信

主管会计工作负责人：

朱柏林

会计机构负责人：



中冶置业集团有限公司
资产负债表(续)
2022年12月31日

单位:人民币元

项目	附注十二	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		32,868,182.46	27,293,772.94
预收款项		600,000.00	660,000.00
合同负债		2,009,681.00	2,009,681.00
应付职工薪酬		27,101,519.34	28,241,968.92
其中:应付工资		23,958,548.68	24,496,202.42
应付福利费			
其中:职工奖励及福利基金			
应交税费		16,185,042.39	5,596,897.67
其中:应交税金		15,829,890.77	5,340,806.25
其他应付款		57,183,782,406.19	57,736,790,650.22
其中:应付股利		1,775,906,262.17	1,775,906,262.17
应付吸收资金集中存款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,875,177,834.15	1,338,205,769.85
其他流动负债			
流动负债合计		60,137,724,665.53	59,138,798,740.60
非流动负债			
长期借款		2,492,244,805.26	2,105,460,570.00
应付债券		1,300,000,000.00	
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		57,824,586.63	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,850,069,391.89	2,105,460,570.00
负债合计		63,987,794,057.42	61,244,259,310.60
所有者权益			
实收资本		5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
实收资本净额		5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积		2,991,630.65	2,991,630.65
其他综合收益			
其中:外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		358,686,985.27	358,686,985.27
其中:法定公积金		358,686,985.27	358,686,985.27
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
未分配利润		-2,488,574,532.43	-2,514,180,110.35
所有者权益合计		2,873,104,083.49	2,847,498,505.57
负债和所有者权益总计		66,860,898,140.91	64,091,757,816.17

企业负责人:

主管会计工作负责人:

朱柏林

会计机构负责人:



中冶置业集团有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	附注十二	2022年	2021年
一、营业收入	4	175,462,801.97	240,389,479.44
减：营业成本	4		
税金及附加		14,762,480.90	15,281,930.57
销售费用			418,113.20
管理费用		236,560,738.49	218,445,461.71
研发费用			
财务费用		-194,609,854.11	325,351,854.31
其中：利息费用		836,427,243.90	1,561,115,810.68
利息收入		1,094,849,121.40	1,266,068,308.49
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加：其他收益		348,777.25	482,945.08
投资收益(损失以“-”号填列)	5	-93,615,465.48	187,662,273.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-72,840,769.16	-527,411,164.48
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			-1,239,295,918.70
资产减值损失(损失以“-”号填列)			-553,807,547.39
资产处置收益(损失以“-”号填列)		103.18	-66,656.49
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		25,482,851.64	-1,924,132,783.91
加：营业外收入		122,726.28	24,594.05
其中：政府补助			
减：营业外支出			188,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		25,605,577.92	-1,924,296,189.86
减：所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		25,605,577.92	-1,924,296,189.86
(一) 持续经营净利润		25,605,577.92	-1,924,296,189.86
(二) 终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划的变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		25,605,577.92	-1,924,296,189.86
七、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

企业负责人：



主管会计工作负责人：

朱柏林

会计机构负责人：



中冶置业集团有限公司
现金流量表
2022年度

单位：人民币元

项 目	附注十二	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		4,248,980.46	1,469,482.36
收到的税费返还		496,949.00	
收到其他与经营活动有关的现金		20,763,240,486.63	59,896,352,075.78
经营活动现金流入小计		20,767,986,416.09	59,897,821,558.14
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		299,630,727.29	293,631,747.46
支付的各项税费		128,267,853.03	152,909,141.79
支付其他与经营活动有关的现金		22,778,462,218.93	51,152,139,196.76
经营活动现金流出小计		23,206,360,799.25	51,598,680,086.01
经营活动产生的现金流量净额	6	-2,438,374,383.16	8,299,141,472.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		26,719,186.11	352,941,081.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		31,722.95	9,190.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		30,088,918,489.79	9,559,810,619.61
投资活动现金流入小计		30,115,669,398.85	9,912,760,890.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,831,407.03	19,274,507.29
投资支付的现金		70,340,780.58	43,700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		33,406,132,701.17	25,365,673,273.82
投资活动现金流出小计		33,481,304,888.78	25,428,647,781.11
投资活动产生的现金流量净额		-3,365,635,489.93	-15,515,886,890.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,800,000,000.00	10,300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,689,901,112.27	4,500,000.00
筹资活动现金流入小计		7,489,901,112.27	10,304,500,000.00
偿还债务支付的现金		2,614,706,421.23	1,537,579,638.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		239,611,996.17	226,144,506.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		84,278,890.89	15,376,500.00
筹资活动现金流出小计		2,938,597,308.29	1,779,100,645.09
筹资活动产生的现金流量净额		4,551,303,803.98	8,525,399,354.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	6	-1,252,706,069.11	1,308,653,936.74
加：年初现金及现金等价物余额	6	1,804,889,216.35	496,235,279.61
六、年末现金及现金等价物余额	6	552,183,147.24	1,804,889,216.35

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





项 目	行次	2022年								
		实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债						
一、上年年末余额	1	5 000,000,000.00			2,991,630.65				-2,514,180,110.35	2,847,498,505.57
加：会计政策变更	2									
前期差错更正	3									
其他	4									
二、本年初余额	5	5 000,000,000.00			2,991,630.65				-2,514,180,110.35	2,847,498,505.57
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6								25,605,577.92	25,605,577.92
(一) 综合收益总额	7								25,605,577.92	25,605,577.92
(二) 所有者投入和减少资本	8									
1 所有者投入的资本	9									
2 其他权益工具持有者投入资本	10									
3 股份支付计入所有者权益的金额	11									
4 其他	12									
(三) 专项储备提取和使用	13									
1 提取专项储备	14									
2 使用专项储备	15									
(四) 利润分配	16									
1 提取盈余公积	17									
其中：法定公积金	18									
任意公积金	19									
储备基金	20									
企业发展基金	21									
利润归还投资	22									
2 对所有者分配	23									
3 其他	24									
(五) 所有者权益内部结转	25									
1 资本公积转增资本	26									
2 盈余公积转增资本	27									
3 盈余公积弥补亏损	28									
4 设定受益计划变动额结转留存收益	29									
5 其他综合收益结转留存收益	30									
6 其他	31									
四、本年年末余额	32	5 000,000,000.00			2,991,630.65				-2,488,574,532.43	2,873,104,063.49

会计机构负责人:





中冶置业集团有限公司
所有者权益变动表(续)
2022年度

单位:人民币元

项 目	行次	2021年				所有者权益合计				
		实收资本	其他权益工具		资本公积		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
			优先股	永续债						
一、上年年末余额	1	5,000,000,000.00			2,991,630.65			358,686,985.27	29,168,092.13	5,390,846,708.05
加：会计政策变更	2									
前期差错更正	3									
其他	4									
二、本年年初余额	5	5,000,000,000.00			2,991,630.65			358,686,985.27	-77,804,416.78	-77,804,416.78
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6								-48,636,324.65	5,313,042,291.27
(一) 综合收益总额	7								-2,465,543,785.70	-2,465,543,785.70
(二) 所有者投入和减少资本	8								-1,924,296,189.86	-1,924,296,189.86
1. 所有者投入的资本	9									
2. 其他权益工具持有者投入资本	10									
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11									
4. 其他	12									
(三) 专项储备提取和使用	13									
1. 提取专项储备	14									
2. 使用专项储备	15									
(四) 利润分配	16									
1. 提取盈余公积	17								-541,247,595.84	-541,247,595.84
其中：法定公积金	18									
任意公积金	19									
储备基金	20									
企业发展基金	21									
利润分配归还投资	22									
2. 对所有者分配的分配	23								-541,247,595.84	-541,247,595.84
3. 其他	24									
(五) 所有者权益内部结转	25									
1. 资本公积转增资本	26									
2. 盈余公积转增资本	27									
3. 盈余公积弥补亏损	28									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	29									
5. 其他综合收益结转留存收益	30									
6. 其他	31									
四、本年年末余额	32	5,000,000,000.00			2,991,630.65			358,686,985.27	-2,514,180,110.35	2,847,498,505.57

企业负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



一、 公司基本情况

1. 公司概况

中冶置业集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经北京市工商行政管理局崇文区分局批准，由中国冶金科工股份有限公司（以下简称“母公司”或“中国中冶”）、中国二十二冶集团有限公司（原“中国第二十二冶金建设公司”，以下简称“二十二冶”）、中冶京诚工程技术有限公司（以下简称“中冶京诚”）、天津二十冶建设有限公司（以下简称“天津二十冶”）与中冶建筑研究总院有限公司（以下简称“中冶建筑”）出资，于 2001 年 9 月 5 日在中华人民共和国北京市注册成立的有限公司，取得的企业法人营业执照注册号为 1100000003257689 号；母公司于 2011 年收购二十二冶、中冶京诚、天津二十冶和中冶建筑四方持有本公司股权，本公司成为母公司 100%持股的全资子公司；母公司于 2014 年增加注册资本人民币 95,920.00 万元，将本公司注册资本由人民币 214,080.00 万元增加至人民币 310,000.00 万元；母公司于 2016 年增加注册资本人民币 52,822.15 万元，将本公司注册资本由人民币 310,000.00 万元增加至人民币 362,822.15 万元；母公司于 2017 年增加注册资本人民币 137,177.85 万元，将本公司注册资本由人民币 362,822.15 万元增加至人民币 500,000.00 万元；法定代表人：刘福明；注册资本：人民币 500,000.00 万元；统一社会信用代码为 91110108801489416U 号；注册地：北京市海淀区马甸东路 17 号 29 层（25）、30 层（26）；总部位于：北京市海淀区。

截至 2022 年 12 月 31 日，投资方认缴注册资本额和出资比例为：

投资方	认缴注册资本额(元)	出资比例(%)
中国冶金科工股份有限公司	5,000,000,000.00	100
合 计	5,000,000,000.00	100

本财务报表已经本公司董事会批准报出。

二、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

2. 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。本财务报表以历史成本作为计价基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是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。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 第一层次输入值是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；
- 第二层次输入值是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；
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

3. 持续经营

本集团对自 2022 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、 重要会计政策及会计估计

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

本集团会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团工程承包业务及房地产开发业务由于项目建设期及基建质保期较长，其营业周期通常超过一年，其他业务的营业周期通常为一年以内。

4. 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司境外经营的子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

5. 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。

（1） 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，为同一控制下的企业合并。合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（2） 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，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。合并成本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，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本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，首先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合并成本的计量进行复核，复核后合并成本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，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按成本扣除累计减值准备后的金额计量。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

6. 合并财务报表

编制合并财务报表时，合并范围以控制为基础予以确定，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）。控制是指本公司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其回报金额。

对于本集团处置的子公司，处置日（丧失控制权的日期）前的经营成果和现金流量已经包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，其自购买日（取得控制权的日期）起的经营成果及现金流量已经包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本集团合并范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。

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部分仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整母公司股东权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

7. 合营安排分类及共同经营

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。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。

本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

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。本集团对于合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

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。本集团根据共同经营的安排确认本集团单独所持有的资产以及按本集团份额确认共同持有的资产；确认本集团单独所承担的负债以及按本集团份额确认共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。本集团按照适用于特定资产、负债、收入和费用的规定核算确认的与共同经营相关的资产、负债、收入和费用。

8. 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金、可随时用于支付的存款以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

9. 外币业务和外币财务报表折算

（1） 外币业务

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币。因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（2） 外币财务报表折算

境外经营的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，股东权益中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。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；期初未分配利润为上期折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示。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。

境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金及现金等价物的影响额，在现金流量表中单独列示。

期初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部股东权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司股东权益的外币财务报表折算差额，全部转入处置当期损益。

三、 重要会计政策及会计估计(续)

9. 外币业务和外币财务报表折算(续)

(2) 外币财务报表折算(续)

在处置部分股权投资或其他原因导致境外经营权益比例的降低但不丧失对境外经营控制权时,与该境外经营处置部分相关的外币财务报表折算差额将归属于少数股东权益,不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时,与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 金融工具

在本集团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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关的交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产和金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。当本集团按照《企业会计准则第14号——收入》(以下简称“收入准则”)确认的未包含重大融资成分应收账款或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的,初始确认的应收账款则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金,加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额,再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率,是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量,折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时,在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上估计预期现金流量,但不考虑预期信用损失。

(1) 金融资产的分类与计量

初始确认后,本集团对不同类别的金融资产,分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

10. 金融工具（续）

（1） 金融资产的分类与计量（续）

分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且本集团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，则本集团将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本集团划分为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产和长期应收款。

本集团对分类为以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，减值或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团对分类为以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外，本集团根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

- ① 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入；
- ② 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

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

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，且本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的，则该金融资产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。

与该金融资产相关的减值损失或利得、采用实际利率法计算的利息收入及汇兑损益计入当期损益，除此以外该金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。该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中转出，计入当期损益。

本集团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，于资产负债表的“应收款项融资”科目列示。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

10. 金融工具（续）

（1） 金融资产的分类与计量（续）

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

不符合分类为以摊余成本计量的金融资产或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条件的金融资产均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。

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本集团可将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除属于套期关系的一部分的金融资产外，本集团以公允价值对该等金融资产进行后续计量，并将公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本集团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包括货币基金、交易性权益工具投资、非上市基金及信托产品投资和属于金融资产的衍生工具，于资产负债表的“交易性金融资产”、“其他非流动金融资产”及“衍生金融资产”科目列示。本集团不存在指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

初始确认时，本集团以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具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。

本集团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，于资产负债表的“其他权益工具投资”科目列示。本集团的非交易性权益工具投资的公允价值变动在其他综合收益中进行确认，当该等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中转出，计入留存收益。本集团持有该等非交易性权益工具投资期间，在本集团收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本集团，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

10. 金融工具（续）

（2） 金融工具减值

本集团对分类为以摊余成本计量的金融资产、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、合同资产及财务担保合同以预期信用损失为基础确认减值损失。

本集团对由收入准则规范的交易形成的未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的合同资产与应收账款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。

对于其他金融工具，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的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本集团在应用金融工具减值规定时，将本集团成为作出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

三、重要会计政策及会计估计(续)

10. 金融工具(续)

(2) 金融工具减值(续)

信用风险显著增加(续)

- 借款合同的预期变更,包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更;
- 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化;
- 合同付款是否发生逾期超过(含)30 日。

于资产负债表日,若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险,则本集团假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低,借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强,并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力,该金融工具被视为具有较低的信用风险。

已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息:

- 发行方或债务人发生重大财务困难;
- 债务人违反合同,如偿付利息或本金违约或逾期等;
- 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;
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组;
- 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;
- 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。

预期信用损失的确定

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失:

- 对于金融资产,信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值;
- 对于财务担保合同,信用损失为本集团就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额,减去本集团预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值;

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

10. 金融工具 (续)

(2) 金融工具减值 (续)

预期信用损失的确定 (续)

- 对于资产负债表日已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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；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的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

减记金融资产

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

(3) 金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(i)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(ii)该金融资产已转移，且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；(iii)该金融资产已转移，虽然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，但是未保留对该金融资产的控制。

若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，且保留了对该金融资产的控制的，则按照本集团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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，针对分类为以摊余成本计量的金融资产，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价的差额计入当期损益。针对被本集团指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，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中转出，计入留存收益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价和原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本集团继续确认所转移的金融资产整体，因资产转移而收到的对价在收到时确认为负债。

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

10. 金融工具 (续)

(4) 金融负债的分类与计量

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式, 结合金融负债和权益工具的定义, 在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

金融负债满足下列条件之一, 表明本集团承担该金融负债的目的是交易性的:

- 承担相关金融负债的目的, 主要是为了近期回购;
- 相关金融负债在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分, 且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式;
- 相关金融负债属于衍生工具, 但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

交易性金融负债采用公允价值进行后续计量, 公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。

本集团分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债为属于金融负债的衍生工具, 于资产负债表的“衍生金融负债”科目列示。

其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债, 按摊余成本进行后续计量, 终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。本集团划分为以摊余成本计量的金融负债包括应付票据、应付账款、其他应付款、长期应付款、借款及应付债券等。

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

10. 金融工具 (续)

(4) 金融负债的分类与计量 (续)

其他金融负债 (续)

本集团与交易对手方修改或重新议定合同, 未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认, 但导致合同现金流量发生变化的, 本集团重新计算该金融负债的账面价值, 并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值, 本集团根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用, 本集团调整修改后的金融负债的账面价值, 并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。

以摊余成本计量的金融负债期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。

财务担保合同

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时, 要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。对于财务担保合同, 本集团在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

(5) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的, 终止确认该金融负债或其一部分。本集团(借入方)与借出方之间签订协议, 以承担新金融负债方式替换原金融负债, 且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的, 本集团终止确认原金融负债, 并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的, 将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额, 计入当期损益。

(6) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理, 发放的股票股利不影响股东权益总额。

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

10. 金融工具 (续)

(7) 衍生工具

本集团持有的衍生工具包括远期结售汇合约和货币掉期合约。衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量，变动计入当期损益。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11. 存货

(1) 分类及初始计量

本集团的存货按成本进行初始计量。存货包括原材料、材料采购、委托加工物资、在产品、库存商品、周转材料、合同履约成本、房地产开发成本和房地产开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按先进先出法或加权平均法等核算，库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以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确定。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

11. 存货 (续)

(4) 本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

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根据产品类别采用一次转销或分次摊销法进行摊销。

(6) 房地产开发成本和房地产开发产品的会计政策

房地产开发成本和房地产开发产品主要包括土地取得成本、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及其他直接和间接开发费用。开发用土地所发生的支出列入开发成本核算; 公共配套设施(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明细核算。开发成本完工后结转为开发产品。

12. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、联营企业和合营企业的权益性投资。

子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位; 联营企业是指本集团能够对其实施重大影响的被投资单位; 合营企业是指本集团与其他投资方实施共同控制, 并对其净资产享有权利的合营安排。

对子公司的投资, 在公司财务报表中按照成本法核算; 对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

(1) 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资: 同一控制下企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照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长期股权投资的初始投资成本; 非同一控制下企业合并取得的长期股权投资, 按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。对于多次交易实现非同一控制下的企业合并, 长期股权投资成本为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。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资: 支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本; 发行权益性证券取得的长期股权投资, 以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

12. 长期股权投资 (续)

(2) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资,按照初始投资成本计量,享有的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。

采用权益法核算的长期股权投资,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,以初始投资成本作为长期股权投资成本;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,并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资,本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益及其他综合收益份额确认当期投资损益及其他综合收益。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各项可辨认资产等的公允价值为基础,并按照本集团的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。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,但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的,继续确认投资损失并作为预计负债核算。本集团对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间发生的交易,投出或出售的资产不构成业务的,未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分,予以抵销,在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失,其中属于资产减值损失的部分,相应的未实现损失不予抵销。

(3) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

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其回报金额。

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。

在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时,已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

12. 长期股权投资 (续)

(4) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注三、18)。

(5) 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

13. 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类 别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
房屋及建筑物	15-40	3-5	2.38-6.47
土地使用权	40-70	-	1.43-2.50

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

13. 投资性房地产 (续)

投资性房地产的用途改变为自用时,自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用的房屋及建筑物、土地使用权的用途改变为赚取租金或资本增值时,自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时,账面价值减记至可收回金额(附注三、18)。

14. 固定资产

(1) 确认条件

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备及其他等。

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。本公司在进行公司制改建时,国有股股东投入的固定资产,按国有资产管理部門确认的评估值作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出,在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时,计入固定资产成本;对于被替换的部分,终止确认其账面价值;所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(2) 折旧方法

固定资产采用年限平均法,按其入账价值减去预计净残值后的金额在预计使用寿命内计提折旧。对计提了减值准备的固定资产,则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下:

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

14. 固定资产 (续)

(2) 折旧方法 (续)

资产类别	折旧方法	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
普通房屋及建筑物	年限平均法	15-40	3-5	2.38-6.47
临时设施类房屋及建筑物	年限平均法	3-5	3-5	19.00-32.33
机器设备	年限平均法	3-14	3-5	6.79-32.33
运输工具	年限平均法	5-12	3-5	7.92-19.40
办公设备及其他	年限平均法	5-12	3-5	7.92-19.40

(3) 终止确认及减值

当固定资产处置时或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注三、18)。

15. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注三、18)。

16. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款借款费用的资本化金额。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

16. 借款费用（续）

对于为购建或者生产符合资本化条件的固定资产而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本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一般借款借款费用的资本化金额。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

17. 无形资产

（1） 计价方法、使用寿命及减值

无形资产包括土地使用权、采矿权、特许经营使用权、计算机软件、专利权及专有技术等，以成本计量。本公司在进行公司制改建时，国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

土地使用权

土地使用权按使用年限 40 至 70 年以直线法摊销。

采矿权

采矿权根据已探明可采储量按产量法摊销。

特许经营使用权

本集团涉及若干服务特许经营安排，本集团按照授权当局所订的预设条件，为授权当局开展工程建设，以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产列示为无形资产或应收特许经营权的授权当局的款项。

合同规定基础设施建成后的一定期间内，可以无条件地自授权当局收取确定金额的货币资金或其他金融资产的；或在提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下，授权当局按照合同规定负责补偿有关差价的，在确认收入的同时确认金融资产。

合同规定在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，在确认收入的同时确认无形资产。

如适用无形资产模式，则本集团会将该等特许经营安排下相关的非流动资产于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营使用权。于特许经营安排的相关基建项目落成后，特许经营使用权根据无形资产模式在特许经营期内以直线法或车流量法进行摊销。

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

17. 无形资产 (续)

(1) 计价方法、使用寿命及减值 (续)

特许经营使用权 (续)

如适用金融资产模式,则本集团将该等特许经营安排下的资产于资产负债表内列作金融资产,并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定对形成的金融资产进行确认和计量。

计算机软件

计算机软件按其估计可使用年限 3 至 5 年以直线法摊销。

专利权及专有技术

专利权及专有技术按 5 至 20 年以直线法摊销。

定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

可收回金额低于其账面价值时,账面价值减记至可收回金额(附注三、18)。

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性,被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,同时满足下列条件的,予以资本化:

- 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;
- 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 能够证明该无形资产将如何产生经济利益;
- 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。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

17. 无形资产（续）

（2） 内部研究开发支出会计政策（续）

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

18. 除金融资产之外的非流动资产减值

固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业和联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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，以后期间不予转回。

19. 长期待摊费用

长期待摊费用包括租入资产改良及其他已经发生但应由当期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

20. 职工薪酬

（1） 短期薪酬

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务的相关支出。

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

20. 职工薪酬 (续)

(1) 短期薪酬 (续)

本集团在职工为其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。本集团发生的职工福利费,在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的,按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金,以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本集团提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额,确认相应负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利

离职后福利分类为设定提存计划和设定受益计划。

本集团的所有在职员工均参与并享受由地方政府组织的固定供款的养老保险计划,该等社会保险计划被视为设定提存计划。本集团按照在职职工工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取养老保险金,并向当地劳动和社会保障机构缴纳,相应的支出在职工提供服务的会计期间计入相关资产成本或当期损益。

本集团向特定退休职工提供补充退休金津贴,该等补充退休金津贴被视为设定受益计划。对于设定受益计划,在半年度和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值,以预期累计福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分:(i)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。其中,当期服务成本是指,职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额;过去服务成本是指,设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少;(ii)设定受益计划负债的利息费用;(iii)重新计量设定受益计划负债导致的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本,本集团将上述第(i)和(ii)项计入当期损益;第(iii)项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

本集团所属部分分公司向其退休雇员提供退休后医疗福利。该等福利的成本以与设定受益计划相同的会计政策确定。

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

20. 职工薪酬 (续)

(3) 辞退福利

辞退福利及职工内部退养计划在本集团与有关雇员订立协议订明终止雇佣条款或在告知该雇员具体条款后的期间确认。本集团在(i)不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时和(ii)确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日,确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债,同时计入当期损益。在提出鼓励自愿遣散的情况时,辞退福利基于预期接受该提议的雇员人数来进行计量。终止雇用及提前退休雇员的具体条款,视乎相关雇员的职位、服务年资及地区等各项因素而有所不同。

本集团向接受内部退养安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退养安排开始之日起至职工达到规定退休年龄止,向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利,本集团比照辞退福利进行会计处理,在符合辞退福利相关确认条件时,将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退福利,确认为负债,计入当期损益。

21. 预计负债

当与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务,且履行该义务很可能导致经济利益的流出,以及其金额能够可靠计量时,确认为预计负债。

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。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数;因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额,确认为利息费用。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额在基本确定能够收到时,作为资产单独确认,且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

于资产负债表日,对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整,以反映当前的最佳估计数。

22. 其他权益工具

本集团发行的永续债等其他金融工具,同时符合以下条件的,作为权益工具:

三、 重要会计政策及会计估计（续）

22. 其他权益工具（续）

- 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务。

归类为权益工具的永续债等其他金融工具，利息支出或股利分配作为本集团的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，相关交易费用从权益中扣减。

23. 与客户之间的合同产生的收入

本集团与客户之间的合同产生的收入主要来源于如下业务类型：

- 工程承包业务
- 房地产开发业务
- 装备制造业务
- 资源开发业务

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控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

- 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- 该合同有明确的与所转让商品或服务相关的支付条款；
- 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- 本集团因向客户转让商品或服务而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日即满足上述条件的合同，本集团在后续期间不对其进行重新评估，除非有迹象表明相关事实和情况发生重大变化。在合同开始日不符合上述条件的合同，本集团对其进行持续评估，并在其满足上述条件时进行会计处理。对于不符合上述条件的合同，本集团只有在不再负有向客户转让商品或服务的剩余义务，且已向客户收取的对价无需退回时，将已收取的对价确认为收入；否则，将已收取的对价作为负债进行会计处理。

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

23. 与客户之间的合同产生的收入 (续)

工程承包合同

本集团与客户之间的工程承包合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务,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,根据发生的成本确定提供服务的履约进度。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。

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,以控制权转移时点确认收入: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。

本集团在房屋完工且经验收合格,与购买方签订了销售合同,取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知,无正当理由拒绝接收的,于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

本集团与客户之间的合同的具体政策主要包括:

(1) 确定交易价格

交易价格,是指本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,但不包含代第三方收取的款项以及本集团预期将退还给客户的款项。本集团根据合同条款,并结合以往的惯例确定交易价格。在确定交易价格时,本集团考虑可变对价、重大融资成分、应付客户对价、非现金对价等因素的影响。

可变对价

合同中存在可变对价(如奖励、罚金等)的,本集团按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数。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。每一资产负债表日,本集团重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

销售商品合同（续）

（1） 确定交易价格（续）

重大融资成分

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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本集团将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

非现金对价

客户支付非现金对价的，本集团按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本集团参照承诺向客户转让商品或服务的单独售价间接确定交易价格。

（2） 识别合同中的单项履约义务

合同开始日，本集团对合同进行评估，识别合同中包含的各单项履约义务。履约义务，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

下列情况下，本集团将向客户转让商品或服务的承诺作为单项履约义务：一是本集团向客户转让可明确区分商品或服务（或者商品或服务的组合）的承诺；二是本集团向客户转让一系列实质相同且转让模式相同的、可明确区分商品或服务的承诺。

本集团向客户承诺的商品或服务同时满足下列两项条件的，作为可明确区分商品或服务：（i）客户能够从该商品或服务本身或从该商品或服务与其他易于获得资源一起使用中获益，即该商品或服务本身能够明确区分；（ii）本集团向客户转让该商品或服务的承诺与合同中其他承诺可单独区分，即转让该商品或服务的承诺在合同中是可明确区分的。

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

23. 与客户之间的合同产生的收入 (续)

销售商品合同 (续)

(2) 识别合同中的单项履约义务 (续)

本集团在确定转让商品或服务的承诺是否可单独区分时运用判断并综合考虑所有事实和情况。下列情形通常表明本集团向客户转让商品或服务的承诺与合同中的其他承诺不可单独区分：(i) 本集团需提供重大的服务以将该商品或服务与合同中承诺的其他商品或服务整合成合同约定的组合产出转让给客户；(ii) 该商品或服务将对合同中承诺的其他商品或服务予以重大修改或定制；(iii) 该商品或服务与合同中承诺的其他商品或服务具有高度关联性。

(3) 将交易价格分摊至各单项履约义务

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项(而非全部)履约义务相关的，本集团将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。单独售价，是指本集团向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本集团综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

(4) 履行每一单项履约义务时确认收入

合同开始日，本集团识别合同中包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，本集团在履行各单项履约义务时分别确认收入。

在某一时段内履行的履约义务

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务：(i) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；(ii) 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品或服务；(iii) 本集团履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确定收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本集团采用投入法确定履约进度，即按照累计实际发生的成本占预计总成本的比例确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本集团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。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

销售商品合同（续）

（4） 履行每一单项履约义务时确认收入（续）

在某一时点履行的履约义务

对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团考虑下列迹象：

- 本集团就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务；
- 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已实物占有该商品；
- 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- 客户已接受该商品或服务；
- 其他表明客户已取得商品或服务控制权的迹象。

（5） 特定交易的会计处理

附有质量保证条款的销售

对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，本集团按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

主要责任人与代理人

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本集团的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，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。

三、 重要会计政策及会计估计 (续)

23. 与客户之间的合同产生的收入 (续)

销售商品合同 (续)

(6) 合同成本

合同取得成本

本集团为取得合同而发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的,确认为一项资产。若该项资产摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。本集团为取得合同发生的其他支出,在发生时计入当期损益,明确由客户承担的除外。

合同履约成本

本集团为履行合同发生的成本,不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的,确认为一项资产:(i)该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关;(ii)该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源;(iii)该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产的摊销

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务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的减值

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:(i)本集团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;(ii)为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

计提减值准备后,如果以前期间减值的因素发生变化,使得上述两项差额高于该资产账面价值的,转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(7) 合同资产和合同负债

合同资产,是指本集团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。合同资产是以预期信用损失为基础确认损失准备,本集团有关合同资产减值的会计政策,具体参见附注三、10.(2)。本集团拥有的无条件(即,仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同负债,是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

销售商品合同（续）

（7） 合同资产和合同负债（续）

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。

24. 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。政府补助在本集团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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

本集团将用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助确认为与资产相关的政府补助，主要包括对购建新型设备和购建其他生产用基础设施等的投资补贴等。本集团与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

与收益相关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。本集团与收益相关的政府补助主要包括科研补贴等，由于该等政府补助主要是对企业相关费用或损失的补偿，因此为与收益相关的政府补助。本集团将难以区分性质的政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。本集团与收益相关的政府补助，用于补偿企业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费用；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费用。

本集团取得的政策性优惠贷款贴息为财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。本集团取得的政策性优惠贷款贴息为财政将贴息资金直接拨付给本集团的，对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益余额的，直接计入当期损益。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

25. 递延所得税

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，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确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债。递延所得税资产的确认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应纳税所得额为限。

对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损及其他可抵扣暂时性差异，确认相应的递延所得税资产；对于以后年度预计无法抵减应纳税所得额的可抵扣亏损及其他可抵扣暂时性差异，不确认为递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当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，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

26. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

26. 租赁（续）

在合同开始/变更日，本集团评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本集团不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

（1） 本集团作为承租人

租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

为简化处理，本集团对于房屋及建筑物、机器设备和运输工具的租赁选择不分拆合同包含的租赁和非租赁部分，将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁进行会计处理。

使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本集团使用的起始日期。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 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；
- 本集团发生的初始直接费用；
- 本集团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。

在租赁期开始日后，发生重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产账面价值。

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产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，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。

本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理，账面价值减记至可收回金额（附注三、18）。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

26. 租赁（续）

（1） 本集团作为承租人（续）

可退回的租赁押金

本集团支付的可退回的租赁押金按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，初始确认时按照公允价值计量。初始确认时公允价值与名义金额的差额视为额外的租赁付款额并计入使用权资产的成本。

租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。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，本集团无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 本集团合理确定将行使购买选择权时，该选择权的行权价格；
- 租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产：

- 因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本集团按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比例发生变动，本集团按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

26. 租赁（续）

（1） 本集团作为承租人（续）

租赁负债（续）

租赁负债根据其流动性在资产负债表中列报为流动负债或非流动负债，自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的非流动租赁负债的期末账面价值，在“一年内到期的非流动负债”项目反映。

短期租赁和低价值资产租赁

本集团对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

（2） 本集团作为出租人

租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团根据收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独售价。

租赁的分类

本集团在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指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。其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

26. 租赁（续）

（2） 本集团作为出租人（续）

租赁的分类（续）

在租赁开始日后，除非发生租赁变更，本集团不对租赁的分类进行重新评估。租赁资产预计使用寿命、预计余值等会计估计变更或发生承租人违约等情况变化的，本集团也不对租赁的分类进行重新评估。

须退回的租赁押金

本集团收到的须退回的租赁押金按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，初始确认时按照公允价值计量。初始确认时公允价值与名义金额的差额视为承租人支付的额外的租赁收款额。

本集团作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，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。

本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

（3） 售后租回交易（本集团作为卖方及承租人）

本集团按照收入准则的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。该资产转让不属于销售的，本集团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，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本集团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。

27. 其他重要的会计政策和会计估计

（1） 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

27. 其他重要的会计政策和会计估计（续）

(2) 安全生产费用

本集团根据财政部、国家安全生产监督管理总局财企[2012]16号《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》的规定计提安全生产费用，安全生产费用专门用于完善和改进企业安全生产条件。

本集团计提安全生产费用时，计入相关产品的成本或当期损益，并相应增加专项储备。本集团使用提取的安全生产费用时，属于费用性的支出直接冲减专项储备；属于资本性的支出，先通过在建工程归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产，同时按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(3) 分部信息

分部信息相关的会计政策，见附注十三、1.(1)。

(4) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(5) 重要会计估计和判断

本集团在运用上述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

27. 其他重要的会计政策和会计估计（续）

(5) 重要会计估计和判断（续）

运用会计政策过程中所做的重要判断

本集团在运用会计政策过程中作出了以下重要判断，并对财务报表中确认的金额产生了重大影响：

权益工具

本集团发行的永续债没有明确到期期限，本集团拥有递延支付利息的权利，同时该永续债赎回的真实选择权属于本集团，本集团并未承担包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，满足附注三、22 所述的分类为权益工具的条件，因此将其划分为权益工具。

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。

对结构化主体是否拥有控制的判断

本集团参与多个投资于基础设施建设的结构化主体。本集团主要根据《企业会计准则第33号—合并财务报表》判断是否实际控制该结构化主体。在本集团拥有实际控制权的情况下，本集团将该结构化主体纳入合并财务报表范围。在本集团未实际控制该结构化主体但与其他方实施共同控制或仅能对结构化主体实施重大影响的情况下，本集团将该结构化主体作为合营企业或联营企业核算。在本集团对该结构化主体既未实际控制也未共同控制且无重大影响的情况下，本集团将该结构化主体于其他非流动金融资产中核算。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

27. 其他重要的会计政策和会计估计（续）

(5) 重要会计估计和判断（续）

运用会计政策过程中所做的重要判断（续）

合同是否为租赁或包含租赁

本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议，本集团认为，根据部分租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。

会计估计所采用的关键假设和不确定因素

资产负债表日，下列重要会计估计及关键假设存在会导致未来 12 个月资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险：

工程承包合同履行进度

本集团对工程承包类服务合同中属于在某一时段内履行履约义务的合同收入，采用投入法确定履约进度，即按照累计实际发生的成本占预计总成本的比例确定履约进度。由于工程承包合同的业务性质，签订合同的日期与工程完工的日期通常属于不同的会计期间。在合同进行过程中，本集团管理层会定期复核各项合同的交易价格及合同变更、预算合同成本、履约进度及累计实际发生的合同成本。如果出现可能会导致合同交易价格、合同成本或履约进度发生变更的情况，则会进行修订。修订可能导致收入或成本的增加或减少，并在修订期间的利润表中反映。

金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，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。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

27. 其他重要的会计政策和会计估计（续）

(5) 重要会计估计和判断（续）

会计估计所采用的关键假设和不确定因素（续）

除金融资产以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。详见附注三、18。

固定资产、投资性房地产和无形资产的可使用年限

本集团对固定资产、投资性房地产和无形资产在预计使用寿命内计提折旧或摊销。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。资产使用寿命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和摊销费用进行调整。

税项

本集团在多个地区缴纳多种税项。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提各个地区的土地增值税和所得税费用时，本集团需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的税金金额产生影响。

若管理层预计未来很有可能出现应纳税盈利，并可用作抵扣可抵扣暂时性差异或税务亏损，则确认与该可抵扣暂时性差异及税务亏损有关的递延所得税资产。当预计的金额与原先估计有差异，则该差异将会影响于估计改变的期间内递延所得税资产及税项的确认。若管理层预计未来无法抵减应纳税所得额，则对可抵扣暂时性差异及税务亏损不确认相关的递延所得税资产。

三、重要会计政策及会计估计（续）

27. 其他重要的会计政策和会计估计（续）

（5）重要会计估计和判断（续）

会计估计所采用的关键假设和不确定因素（续）

退休福利负债

对本集团确认为负债的补充退休福利计划的费用支出及负债的金额依靠各种假设条件计算确定。这些假设条件包括折现率、退休期间工资增长比率、医疗费用增长比率和其他因素。实际结果和假设的差异将在当期按照相关会计政策进行调整。尽管管理层认为这些假设是合理的，实际经验值及假设条件的变化将影响本集团员工补充退休福利支出相关的费用、其他综合收益和负债余额。

28. 重要会计政策和会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

本报告期内，本集团未发生重要会计政策的变更。

（2）重要会计估计变更

本报告期内，本集团未发生重要会计估计的变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

本公司及本公司境内子公司的主要税种及税率如下：

税 种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、5%、6%、9%及13%
城市维护建设税	缴纳的增值税及消费税税额	1%、5%及7%
教育费附加	缴纳的增值税及消费税税额	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税及消费税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	转让房地产所取得的应纳税增值额	30%至60%

本公司内除部分于境内设立的子公司因享受税务优惠外，企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。

本公司各境外(包括中华人民共和国香港特别行政区)子公司按照当地税法要求适用之税种及税率计算并缴纳税款。

2. 税收优惠及批文

根据财政部、税务总局、海关总署公告〔2019 年〕第 39 号《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》的相关规定：

本集团下属子公司中冶置业集团北京物业管理有限公司、中冶置业集团物业服务服务有限公司 2021 年符合生产、生活性服务业纳税人标准，按照当期可抵扣进项税额加 10%抵减应纳税额。

根据财税〔2004〕第 39 号《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》的相关规定：

本集团下属子公司烟台中冶京诚置业有限公司持有的投资性房地产符合学校自用房产的规定，免征土地使用税及房产税。

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

五、 企业合并及合并财务报表

1. 二级子企业的情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权	投资额	取得方式
1	承德中冶名腾市政建设有限公司	2	1	承德市	承德市	房地产开发经营		100	100		1
2	三河市中冶名峰房地产开发有限公司	2	1	香河县	香河县	房地产开发经营	50,000,000.00	100	100	50,000,000.00	1
3	秦皇岛泛华房地产开发有限公司	2	1	秦皇岛市	秦皇岛市	房地产开发经营	10,000,000.00	100	100	10,000,000.00	2
4	北京中顺金达贸易有限公司	2	1	北京市	北京市	贸易	50,000,000.00	100	100	50,000,000.00	1
5	三河市中冶名志房地产开发有限公司	2	1	三河市	三河市	房地产开发经营		100	100		1
6	滦平中冶名府房地产开发有限公司	2	1	滦平县	滦平县	房地产开发经营		100	100		1
7	滦平中冶名时房地产开发有限公司	2	1	滦平县	滦平县	房地产开发经营		65	65		1
8	中冶新奥正诚房地产开发有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产开发经营	50,000,000.00	100	100	50,000,000.00	1
9	中冶国际投资发展有限公司	2	1	珠海市	珠海市	房地产开发经营	650,000,000.00	40	40	50,000,000.00	2
10	启东中冶天翔置业有限公司	2	1	上海市	上海市	房地产开发经营	50,000,000.00	100	100	50,003,758.74	2
11	中冶置业集团京津冀投资发展有限公司	2	1	涿州市	涿州市	房地产开发经营		100	100		1
12	中冶名德(兴隆)文化旅游发展有限公司	2	1	兴隆县	兴隆县	房地产开发经营	20,000,000.00	100	100	20,000,000.00	1
13	承德中冶名隆房地产开发有限公司	2	1	兴隆县	兴隆县	房地产开发经营	20,000,000.00	100	100	20,000,000.00	1
14	中冶置业集团物业服务集团有限公司	2	1	南京市	南京市	物业管理	12,510,000.00	80	80	3,560,532.50	2
15	北京中冶名祥置业有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产开发经营	20,000,000.00	100	100	20,000,000.00	1

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)

2022 年度

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权	投资额	取得方式
16	中冶置业香港有限公司	2	1	香港	香港	房地产开发经营	7,951.80	100	100	7,951.80	1
17	天津中冶名泰置业有限公司	2	1	天津市	天津市	房地产开发经营	100,000,000.00	100	100	100,000,000.00	1
18	新悦投资有限公司	2	1	英属维尔京群岛	北京市	房地产开发经营	15,998.64	100	100	60,000,000.00	2
19	烟台中冶京诚置业有限公司	2	1	烟台市	烟台市	房地产开发经营	100,000,000.00	51	51	44,951,163.73	2
20	西安中冶建研置业有限公司	2	1	西安市	西安市	房地产开发经营	300,000,000.00	100	100	441,159,495.39	2
21	中冶置业集团北京物业管理有限公司	2	1	北京市	北京市	物业管理	500,000.00	100	100	500,000.00	3
22	北京中冶名弘置业有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产开发经营	30,000,000.00	100	100	30,130,000.00	1
23	包头中冶正盛置业有限公司	2	1	包头市	包头市	房地产开发经营	50,000,000.00	70	70	35,000,000.00	1
24	南京临江老城改造建设投资有限公司	2	1	南京市	南京市	房地产开发经营	500,000,000.00	98.52	98.52	608,617,156.76	1
25	南京中冶正旺置业有限公司	2	1	南京市	南京市	房地产开发经营	50,000,000.00	100	100	50,000,000.00	1
26	南京中冶和熙置业有限公司	2	1	南京市	南京市	房地产开发经营	500,000,000.00	72	72	360,000,000.00	1
27	南京中冶正兴置业有限公司	2	1	南京市	南京市	房地产开发经营	100,000,000.00	60	60	60,000,000.00	1
28	北京海科房地产开发有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产开发经营	30,000,000.00	100	100	30,000,000.00	3
29	中冶工程材料有限公司	2	1	香河县	香河县	其他	100,000,000.00	100	100	100,000,000.00	2
30	京津冀中冶名信基础设施建设有限公司	2	1	涿州市	涿州市	房地产开发经营	150,000,000.00	30	30	427,909,974.00	1
31	秦皇岛佳骏房地产开发有限公司	2	1	秦皇岛市	秦皇岛市	房地产开发经营	5,000,000.00	100	100		2
32	秦皇岛云顶房地产开发有限公司	2	1	秦皇岛市	秦皇岛市	房地产开发经营	10,000,000.00	100	100	10,000,000.00	2
33	滦平中冶名寓房地产开发有限公司	2	1	滦平县	滦平县	房地产开发经营		100	100		1
34	中冶置业(唐山)有限责任公司	2	1	唐山市	唐山市	房地产开发经营	50,000,000.00	100	100	50,000,000.00	1

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)

2022 年度

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权	投资额	取得方式
	公司					发经营					
35	河北中冶名润房地产开发有限公司	2	1	石家庄市	石家庄市	房地产开发经营	50,000,000.00	100	100	36,207,566.67	3
36	石家庄中冶基础设施投资有限公司	2	1	石家庄市	石家庄市	房地产开发经营	3,300,000,000.00	90.91	90.91	3,156,439,527.80	1
37	天津中冶名津置业有限公司	2	1	天津市	天津市	房地产开发经营		100	100		1
38	北京中冶浦源投资管理有限公司 合伙企业(有限合伙)	2	1	北京市	北京市	投资管理		23.17	66.67		1
39	青岛中冶名华发展有限公司	2	1	青岛市	青岛市	房地产开发经营	1,613,225,753.88	100	100	1,601,546,924.73	1
40	南京中冶名淮房地产开发有限公司	2	1	南京市	南京市	房地产开发经营	30,000,000.00	100	100	30,000,000.00	3
41	中冶置业集团包头名新房地产开发有限公司	2	1	包头市	包头市	房地产开发经营		100	100		1
42	珠海中冶名恒置业有限公司	2	1	珠海市	珠海市	房地产开发经营	60,000,000.00	100	100	66,714,371.23	3
43	中冶名骏商业管理(珠海)有限公司	2	1	珠海市	珠海市	房地产开发经营		100	100		1
44	中冶置业集团香河名鑫房地产开发有限公司	2	1	香河市	香河市	房地产开发经营	10,000,000.00	100	100	10,000,000.00	3
45	石家庄中冶名盛房地产开发有限公司	2	1	石家庄市	石家庄市	房地产开发经营		40	40		3
46	杭州中冶名泽房地产开发有限公司	2	1	杭州市	杭州市	房地产开发经营	58,823,500.00	51	51	30,288,940.77	3
47	唐山中冶名和房地产开发有限公司	2	1	唐山市	唐山市	房地产开发经营		100	100		1
48	河北雄安中冶名卓产业发展有限公司	2	1	雄安市	雄安市	房地产开发经营		100	100		1
49	珠海中冶建信投资管理有限公司 合伙企业(有限合伙)	2	1	珠海市	珠海市	投资管理	7,756,133,700.00	50.99	100	3,955,133,700.00	3
50	天津中冶名瑞置业有限公司	2	1	天津市	天津市	房地产开发经营	60,000,000.00	50	100	60,000,000.00	3
51	广州中冶名捷置业有限公司	2	1	广州市	广州市	房地产开发经营	40,000,000.00	50	100	40,000,000.00	3
52	石家庄中冶名冠房地产开发有限公司	2	1	石家庄市	石家庄市	房地产开发经营		45	100		3

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例(%)	享有的表决权	投资额	取得方式
	发有限公司					发经营					
53	南京中冶名瀚置业有限公司	2	1	南京市	南京市	房地产开发经营	20,000,000.00	100	100	21,326,033.75	3
54	杭州中冶名锦房地产开发有限公司	2	1	杭州市	杭州市	房地产开发经营	58,823,500.00	100	100	76,070,635.02	3
55	广州中冶名辉置业有限公司	2	1	广州市	广州市	房地产开发经营	50,000,000.00	100	100	63,300,000.00	3
56	三亚市中冶名澜发展有限公司	2	1	三亚市	三亚市	房地产开发经营	30,000,000.00	100	100	32,266,472.93	3
57	涿州市中冶名诚房地产开发有限公司	2	1	涿州市	涿州市	房地产开发经营		100	100		3

注：

企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位。

取得方式：1. 投资设立，2. 同一控制下的企业合并，3. 非同一控制下的企业合并，4. 其他。

本公司对北京中冶浦耀投资管理合伙企业（有限合伙）持股比例与表决权比例不一致的原因，是由于合伙协议约定本公司有控制权。
本公司对珠海中冶建信投资管理合伙企业（有限合伙）持股比例与表决权比例不一致的原因，是由于合伙协议约定本公司有控制权。

2. 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例(%)	享有的表决权(%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
1	中冶国际投资发展有限公司	40	40	1,000,000,000.00	50,000,000.00	3	股东决议及董事会议事规则规定本集团有控制权
2	京津冀中冶名信基础设施建设有限公司	30	30	500,000,000.00	427,909,974.00	3	股东决议及董事会议事规则规定本集团有控制权

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

3. 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表 决权(%)	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围原因
1	北京新世纪饭店有限公司	60	60	71,650,425.00	260,000,000.00	3	另一股东有一票否决权
2	天津中冶名金置业有限公司	80	80	50,000,000.00	40,000,000.00	3	公司章程规定本集团不具有控制权
3	兴隆县中冶名鲁房地产开发有限公司	60	60	1,000,000.00	600,000.00	3	公司章程规定本集团不具有控制权

4. 重要的非全资子公司企业情况

(1) 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例(%)	当年归属于少数股东的损益	当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	石家庄市地产集团有限公司	9.09%			336,111,079.68
2	南京市河西新城国有资产经营控股(集团)有限公司	28.00%	3,634.29		226,417,517.96
3	南京市河西新城国有资产经营控股(集团)有限公司	40.00%			336,089,001.79
4	南京下关滨江开发建设投资有限公司	1.48%	202,247.15		74,790,571.91
5	烟台金峰投资有限公司	36.00%	2,327,949.12		157,509,533.37
6	烟台市金澜投资有限公司	13.00%	840,648.29		56,878,442.59
7	中国二冶集团有限公司	30.00%	36,642.53		67,816,086.35
8	中国冶金科工股份有限公司	60.00%	-19,751,599.71		1,087,355,352.47
9	中冶华天工程技术有限公司	20.00%	1,887,150.85		4,141,707.85
10	中信建投证券股份有限公司	76.83%	41,837,132.00	48,284,888.89	15,599,423.31
11	兴隆县中冶名鲁房地产开发有限公司	49.00%	-127,532,553.58		-69,736,638.79

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

五、 企业合并及合并财务报表 (续)

4. 重要的非全资子公司企业情况 (续)

(2) 主要财务信息

项 目	本期数			上期数		
	中冶国际投资发展 有限公司	杭州中冶名泽房地 产开发有限公司	烟台中冶京诚置业有 限公司	中冶国际投资发展 有限公司	杭州中冶名泽房地 产开发有限公司	烟台中冶京诚置业有 限公司
流动资产	3,160,944,935.01	283,703,702.53	2,651,211,941.93	3,414,028,799.61	481,795,524.88	2,597,880,348.38
非流动资产	1,971,145.59	2,066,512,364.50	166,484,043.19	4,497,726.10	2,451,581,788.81	173,282,977.55
资产合计	3,162,916,080.60	2,350,216,067.03	2,817,695,985.12	3,418,526,525.71	2,933,377,313.69	2,771,163,325.93
流动负债	1,669,527,157.42	2,492,535,738.03	2,346,712,400.84	1,806,567,712.63	2,815,426,467.18	2,292,641,150.86
非流动负债	31,130,002.41		33,457,102.71	116,780,559.46		47,462,218.82
负债合计	1,700,657,159.83	2,492,535,738.03	2,380,169,503.55	1,923,348,272.09	2,815,426,467.18	2,340,103,369.68
营业收入	44,138,769.00	94,063,360.63	120,490,470.18	-92,721,643.82	3,413,833,157.13	137,762,954.70
净利润	-32,919,332.85	-530,270,517.51	6,466,525.32	-247,690,176.96	328,555,795.99	9,751,953.03
综合收益总额	-32,919,332.85	-530,270,517.51	6,466,525.32	-247,690,176.96	328,555,795.99	9,751,953.03
经营活动现金流量	87,882,122.19	-25,346,103.44	-154,722,633.38	-181,732,134.31	970,349,335.14	-136,309,978.45

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

五、 企业合并及合并财务报表 (续)

4. 重要的非全资子公司企业情况 (续)

(2) 主要财务信息 (续)

项 目	本期数			上期数		
	包头中冶正盛置 业有限责任公司	南京临江老城改造 建设投资有限公司	南京中冶和熙置业有 限责任公司	包头中冶正盛置 业有限责任公司	南京临江老城改造 建设投资有限公司	南京中冶和熙置业有 限责任公司
流动资产	693,723,212.92	11,702,955,704.71	823,407,037.40	744,143,526.20	12,166,172,203.47	1,277,498,103.82
非流动资产	491,912.61	849,882.58	22,203.92	647,360.58	1,046,575.50	70,608.36
资产合计	694,215,125.53	11,703,805,587.29	823,429,241.32	744,790,886.78	12,167,218,778.97	1,277,568,712.18
流动负债	468,161,504.36	6,363,560,743.14	14,795,248.61	518,859,407.39	6,700,657,774.63	468,947,699.09
非流动负债		280,000,000.00			420,000,000.00	
负债合计	468,161,504.36	6,643,560,743.14	14,795,248.61	518,859,407.39	7,120,657,774.63	468,947,699.09
营业收入	72,963,380.09	847,171,419.95		86,804,707.06	2,656,153,648.14	
净利润	122,141.78	13,683,839.81	12,979.62	2,597,124.89	543,375,105.81	30,406.55
综合收益总额	122,141.78	13,683,839.81	12,979.62	2,597,124.89	543,375,105.81	30,406.55
经营活动现金流量	-55,154,166.66	687,019,749.66	-54,370.98	7,821.00	-268,111,283.22	174,299,983.75

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

五、 企业合并及合并财务报表 (续)

4. 重要的非全资子公司情况 (续)

(2) 主要财务信息 (续)

项 目	本期数				上期数			
	南京中冶正兴置业 有限责任公司	京津冀中冶名信基 基础设施建设有限公司	石家庄中冶基础设施 投资有限公司	北京中冶浦耀投 资管理合伙企业 (有限合伙)	南京中冶正兴置业 有限责任公司	京津冀中冶名信基 基础设施建设有限公司	石家庄中冶基础设施 投资有限公司	北京中冶浦耀投 资管理合伙企业（有 限合伙）
流动资产	1,004,892,652.51	1,115,970,335.57	4,029,037,262.73	20,302,767.02	1,007,361,644.81	1,457,768,442.32	4,029,037,262.73	5,214,688,136.61
非流动资产	9,227.13	1,937,177,032.93	7,351.89		9,227.13	1,550,369,736.85	7,351.89	
资产合计	1,004,901,879.64	3,053,147,368.50	4,029,044,614.62	20,302,767.02	1,007,370,871.94	3,008,138,179.17	4,029,044,614.62	5,214,688,136.61
流动负债	164,679,375.17	538,696,928.83	331,848,876.77		167,148,367.47	581,695,965.29	331,848,876.77	5,993,565.39
非流动负债		1,668,358,362.77				1,695,125,000.00		
负债合计	164,679,375.17	2,207,055,291.60	331,848,876.77		167,148,367.47	2,276,820,965.29	331,848,876.77	5,993,565.39
营业收入		527,404,844.82				453,065,368.26		
净利润		114,774,863.02		66,612,270.80	333.60	105,028,473.89	-20,228.60	316,354,949.83
综合收益		114,774,863.02		66,612,270.80	333.60	105,028,473.89	-20,228.60	316,354,949.83
经营活动 现金流量		89,308,967.53		-10,714,936.85	-117.12	-224,092,289.90	15.31	-21,110,845.84

5. 子公司与母公司会计期间不一致的，母公司编制合并财务报表的处理方法。

无

五、 企业合并及合并财务报表（续）

6. 本年不再纳入合并范围的原子公司

序号	企业名称	注册地	注册资本	业务性质	持股比例(%)	表决权比例(%)	本年不再纳入合并范围的原因
1	深圳中冶名盛投资有限公司	深圳市	14,000,000.00	房地产开发经营	56	56	公司注销
2	三河市中冶名志房地产开发有限公司	河北省廊坊市三河市	50,000,000.00	房地产开发经营	100	100	公司注销

7. 本年新纳入合并范围的主体

企业名称	年末净资产	本年净利润
珠海中冶建信投资管理合伙企业（有限合伙）	6,566,584,215.52	38,138,855.44
天津中冶名瑞置业有限公司	-2,368,711,613.13	873,790.05
广州中冶名捷置业有限公司	-351,830,271.90	-400,020,271.90
石家庄中冶名冠房地产开发有限公司	31,288.21	31,288.21
南京中冶名瀚置业有限公司	20,137,055.41	113,574.03
杭州中冶名锦房地产开发有限公司	64,103,139.36	3,597,428.19
广州中冶名辉置业有限公司	51,563,753.50	1,563,753.50
三亚市中冶名澜发展有限公司	180,818,648.54	150,806,679.76
涿州市中冶名诚房地产开发有限公司	194,230,407.01	194,230,407.01
南京中冶正淮置业有限公司	37,333.48	

8. 本年发生的同一控制下企业合并情况

无

五、 企业合并及合并财务报表(续)

9. 本年发生的非同一控制下企业合并情况

公司名称	合并日	账面净资产	可辨认净资产公允价值	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
珠海中冶建信投资管理合伙企业(有限合伙)	2022-3-31	6,594,774,215.52	6,594,774,215.52		-28,190,000.00
天津中冶名瑞置业有限公司	2022-3-31	-2,369,585,403.18	-2,369,585,403.18	555,551,386.83	873,790.05
广州中冶名捷置业有限公司	2022-3-31	48,190,000.00	48,190,000.00		-400,020,271.90
石家庄中冶名冠房地产开发有限公司	2022-3-31	113.81	113.81	1,603.77	31,174.40
南京中冶正淮置业有限公司	2022-3-31	37,333.74	37,333.74		-0.26
广州中冶名辉置业有限公司	2022-8-29	50,000,000.00	83,117,601.10	4,401,621,123.55	1,563,753.50
南京中冶名棉置业有限公司	2022-12-22	20,175,204.50	26,956,560.22		-38,149.09
三亚市中冶名澜发展有限公司	2022-12-29	30,057,746.54	229,668,794.96	603,245,890.80	150,760,902.00
杭州中冶名锦房地产开发有限公司	2022-12-30	64,223,625.77	103,160,038.27		-120,486.41

五、 企业合并及合并财务报表（续）

10. 本年发生的反向购买

无

11. 本年发生的吸收合并

无

12. 子企业使用企业集团资产和清偿企业集团的债务的重大限制。

无

13. 纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息。

无

14. 母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况。

无

15. 子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况。

无

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
库存现金	24,605.25	44,437.37
银行存款	1,759,472,537.66	2,608,728,473.59
其他货币资金	52,515,114.50	359,093,842.04
合 计	1,812,012,257.41	2,967,866,753.00
其中：存放境外的款项总额	37,991,611.71	45,763,818.02

受限制的货币资金明细如下：

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
票据保证金		
其中：银行承兑汇票保证金		
法定存款准备金		
信用证保证金		
履约保证金		
保函保证金	38,011,126.56	118,996,000.00
用于担保的定期存款或通知存款		
放在境外且资金汇回受到限制的款项		
为集团内单位的银行贷款抵押		
为非集团内单位的银行贷款提供抵押		
被冻结资金	61,261,282.96	49,607,489.91
定期存单质押		
限定用途的资金		
其他使用权受限的资金	288,692,538.33	190,490,352.13
合 计	387,964,947.85	359,093,842.04

2. 应收账款

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	2022年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,898,191,574.69	81.79			1,898,191,574.69
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	422,526,920.20	18.21			422,526,920.20
其中：账龄组合					
无风险组合	422,526,920.20	18.21			422,526,920.20
合 计	2,320,718,494.89	100.00			2,320,718,494.89

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

2. 应收账款(续)

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款(续)

类 别	2021年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,585,059,764.07	96.02			2,585,059,764.07
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	107,279,563.47	3.98			107,279,563.47
其中: 账龄组合					
无风险组合	107,279,563.47	3.98			107,279,563.47
合 计	2,692,339,327.54	100.00			2,692,339,327.54

(2) 按账龄披露应收账款

账 龄	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	610,417,918.52	657,084,170.68
1至2年	23,128,625.94	174,642,492.88
2至3年	173,431,038.97	285,611,151.75
3至4年	282,961,151.75	778,992,471.45
4至5年	765,798,635.07	485,244,385.13
5年以上	464,981,124.64	310,764,655.65
小 计	2,320,718,494.89	2,692,339,327.54
减: 坏账准备		
合 计	2,320,718,494.89	2,692,339,327.54

(3) 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位 1	668,269,634.31			本集团考虑可获得的与对方单位相关的合理且有依据的信息(包括前瞻性信息),对预期信用损失进行评估并计提信用损失准备。
单位 2	344,358,112.40			
单位 3	226,466,845.37			
单位 4	120,850,000.00			
单位 5	120,000,000.00			
其他	418,246,982.61			
合 计	1,898,191,574.69			

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

2. 应收账款(续)

(4) 期末按组合计提信用损失准备

其他组合

组合名称	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
无风险组合	422,526,920.20			107,279,563.47		
合 计	422,526,920.20			107,279,563.47		

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
单位1	668,269,634.31	28.80	
单位2	344,358,112.40	14.84	
单位3	226,466,845.37	9.76	
单位4	124,304,656.95	5.36	
单位5	120,850,000.00	5.21	
合 计	1,484,249,249.03	63.96	

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄列示

账 龄	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	788,590,836.74	30.74		2,029,905,380.70	86.41	
1至2年	1,560,315,293.29	60.83		261,753,459.53	11.14	
2至3年	199,959,983.04	7.8		40,664,062.00	1.73	
3年以上	16,265,537.88	0.63		16,830,118.37	0.72	
合 计	2,565,131,650.95	100.00		2,349,153,020.60	100.00	

(2) 账龄超过一年的大额预付款项情况

债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
单位1	932,550,000.00	1-2年	预付土地出让金
单位2	614,255,908.00	1-2年	预付土地出让金
合 计	-	--	--

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 预付款项(续)

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
单位1	1,228,511,815.00	47.89	
单位2	932,550,000.00	36.35	
单位3	194,490,000.00	7.58	
单位4	94,000,000.00	3.67	
单位5	24,681,773.15	0.97	
合 计	2,474,233,588.15	96.46	

4. 应收资金集中管理款

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
存放于资金中心的款项	299,746,054.41	
合 计	299,746,054.41	

5. 其他应收款

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
应收利息	33,732.83	745,929.79
应收股利		531,696,736.80
其他应收款项	12,204,425,797.80	29,290,545,085.74
合 计	12,204,459,530.63	29,822,987,752.33

(1) 应收利息

应收利息分类

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
定期存款		
其他	33,732.83	745,929.79
合 计	33,732.83	745,929.79

(2) 应收股利

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以上的应收股利		531,696,736.80		
其中：应收本公司之联营企业		531,696,736.80		
合 计		531,696,736.80		

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 其他应收款(续)

(3) 其他应收款项

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种 类	2022年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	10,804,066,923.68	88.51	2,812,631.05	0.03	10,801,254,292.63
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,403,171,505.17	11.49			1,403,171,505.17
其中: 账龄组合					
无风险组合	1,403,171,505.17	11.49			1,403,171,505.17
合 计	12,207,238,428.85	100.00	2,812,631.05	--	12,204,425,797.80

种 类	2021年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	29,177,710,311.72	95.56	1,242,108,549.75	4.26	27,935,601,761.97
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,354,943,323.77	4.44			1,354,943,323.77
其中: 账龄组合					
无风险组合	1,354,943,323.77	4.44			1,354,943,323.77
合 计	30,532,653,635.49	100.00	1,242,108,549.75	--	29,290,545,085.74

按账龄披露其他应收款项

账 龄	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	1,166,922,078.55	25,423,073,624.44
1至2年	7,008,785,849.13	955,475,955.56
2至3年	177,323,289.39	167,837,029.87
3至4年	90,307,130.70	653,801,427.28
4至5年	641,936,896.46	267,801,981.48
5年以上	3,121,963,184.62	3,064,663,616.86
小 计	12,207,238,428.85	30,532,653,635.49
减: 坏账准备	2,812,631.05	1,242,108,549.75
合 计	12,204,425,797.80	29,290,545,085.74

六、 合并财务报表主要项目注释 (续)

5. 其他应收款 (续)

(3) 其他应收款项 (续)
按性质披露其他应收款项

项 目	2022年12月31日				2021年12月31日			
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备
资金拆借	7,506,487,359.36	5,537.83	7,506,481,821.53	22,612,137,756.00	1,239,301,456.53	21,372,836,299.47	21,372,836,299.47	
代垫款	150,480,883.88	119,218.52	150,361,665.36	74,334,343.73	60,605.28	74,273,738.45	74,273,738.45	
押金及保证金	132,533,592.96		132,533,592.96	184,683,559.04		184,683,559.04	184,683,559.04	
备用金				20,950.18		20,950.18	20,950.18	
往来款	1,406,571,505.17		1,406,571,505.17	1,354,943,323.77		1,354,943,323.77	1,354,943,323.77	
其他	3,011,165,087.48	2,687,874.70	3,008,477,212.78	6,306,533,702.77	2,746,487.94	6,303,787,214.83	6,303,787,214.83	
合 计	12,207,238,428.85	2,812,631.05	12,204,425,797.80	30,532,653,635.49	1,242,108,549.75	29,290,545,085.74	29,290,545,085.74	

单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	2022年12月31日				计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)		
单位1	1,211,889,009.85				本集团考虑可获得的与对方单位相关的合理且有依据的信息(包括前瞻性信息),对预期信用损失进行评估并计提信用损失准备。
单位2	1,257,998,754.56				
单位3	2,242,796,760.03				
单位4	2,122,942,910.00				
单位5	1,870,159,690.14				
其他	2,098,279,799.10				
合 计	10,804,066,923.68				

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 其他应收款(续)

(3) 其他应收款项(续)

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

其他组合

组合名称	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
无风险组合	1,403,171,505.17			1,354,943,323.77		
合计	1,403,171,505.17			1,354,943,323.77		

其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额			1,242,108,549.75	1,242,108,549.75
年初余额在本年			1,242,108,549.75	1,242,108,549.75
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提				
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动			-1,239,295,918.70	-1,239,295,918.70
年末余额			2,812,631.05	2,812,631.05

其他应收款账面余额变动如下:

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	28,519,214,810.42		2,013,438,825.07	30,532,653,635.49
年初余额在本年	28,519,214,810.42		2,013,438,825.07	30,532,653,635.49
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年新增				
本年终止确认				
其他变动	-16,429,106,442.15		-1,896,308,764.49	-18,325,415,206.64
年末余额	12,090,108,368.27		117,130,060.58	12,207,238,428.85

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 其他应收款(续)

(3) 其他应收款项(续)

按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项 合计的比例(%)	坏账准备
单位1	往来款	1,211,889,009.85	2年以内	24.59	
单位2	资金拆借	1,257,998,754.56	2年以内	7.77	
单位3	资金拆借	2,242,796,760.03	2年以内	13.86	
单位4	应收股权转让 款	2,122,942,910.00	5年以上	13.11	
单位5	资金拆借	1,827,585,247.24	2年以内	11.29	
合 计		8,663,212,681.68		70.62	

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 存货

(1) 存货的分类

项 目	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	454,477.08		454,477.08	500,317.62		500,317.62
库存设备						
自制半成品及在产品						
库存商品(产成品)	230,418.58		230,418.58			
周转材料	3,238,507.00		3,238,507.00	3,238,507.00		3,238,507.00
低值易耗品(不含周转材料)	97,095.96		97,095.96	30,228.58		30,228.58
消耗性生物资产						
工程施工(已完工未结算款)						
在途物资						
发出商品						
委托代销商品						
委托加工物资						
未完劳务						
初始确认时摊销期限不超过1年/一个正常营业周期的合同履约成本	14,040,484.61		14,040,484.61	12,594,572.33		12,594,572.33
房地产开发产品(待售物业)	21,493,210,102.26		21,493,210,102.26	18,949,848,177.80		18,949,848,177.80
房地产开发成本(开发中物业)	40,095,548,694.79	400,020,271.90	39,695,528,422.89	20,324,157,299.91		20,324,157,299.91
合同履约成本						
其他						
合 计	61,606,819,780.28	400,020,271.90	61,206,799,508.38	39,290,369,103.24		39,290,369,103.24

六、 合并财务报表主要项目注释 (续)

6. 存货 (续)

(1) 存货的分类 (续)

(a) 房地产开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	年初余额	年末余额
广州万宝项目	2018-04-01	2023-03-31	7,266,008,200.00		5,994,606,812.94
中冶兴隆新城红石郡	2017-12-20	2027-12-31	8,812,613,357.34	3,788,690,812.37	4,088,262,561.17
南京下关滨江	2011-01-01	2025-12-31	9,631,278,700.00	3,145,941,744.21	3,637,917,418.99
杭州翠苑	2017-11-20	2023-06-30	3,730,040,000.00		3,353,087,908.03
南京雨花台区G35项目	2021-11-01	2024-10-31	4,409,272,500.00		3,244,401,092.56
天泰路(杨桥大街)	2017-04-30	2023-12-30	7,175,016,000.00		2,999,294,881.39
石家庄中冶德贤御府	2021-08-29	2024-06-30	4,930,980,000.00		2,988,492,252.70
燕郊总部基地	2020-08-13	2024-06-30	3,278,780,000.00	1,651,231,865.00	1,906,663,121.88
锦绣天玺	2019-06-14	2025-12-31	4,900,000,000.00	2,196,760,552.75	1,480,892,447.71
青岛中冶德贤公馆	2020-05-16	2023-12-31	4,016,260,294.40	2,592,248,169.19	1,477,745,017.03
盛世广场	2024-06-30	2029-03-30	2,100,000,000.00	0.00	1,432,249,712.34
烟台沁海云墅	2011-08-08	2025-12-31	4,400,000,000.00	1,732,831,063.99	1,091,994,727.30
唐山中冶德贤公馆项目	2022-03-15	2024-03-15	3,772,290,000.00	6,293,730.68	1,013,501,626.78
长城十里春风镇项目	2018-03-03	2024-12-31	2,500,000,000.00	1,098,303,394.66	952,059,176.82
石家庄赵佗公园项目	2019-03-01	2024-12-31	5,441,540,000.00	726,084,065.50	761,179,651.69
秦皇岛德贤新城二期(泛华)	2018-12-31	2025-12-31	2,823,799,795.57	705,503,095.15	747,618,589.96
锦绣公馆	2017-12-03	2025-12-31	2,097,000,000.00	718,108,522.97	732,077,051.61
中冶名城项目	2022-03-10	2024-06-30	1,690,119,742.73		722,049,239.14
秦皇岛德贤新城一期(云顶)	2018-12-31	2025-12-31	2,666,336,930.56	620,530,752.87	671,646,568.19
青岛中冶盛世广场	2021-07-01	2024-12-31	1,016,835,725.31	177,797,781.90	183,854,200.57
香河德贤汇	2022-3-31	2024-10-31	868,950,000.00	159,587,301.27	179,478,289.32

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	年初余额	年末余额
河北雄安名卓项目	2022-03-15	2025-06-30	2,670,520,000.00	6,249,337.80	160,685,160.55
观湖一期项目	2018-10-20	2023-03-31	649,190,000.00	524,454,798.20	43,994,057.31
太行大街项目	2010-04-01	2023-12-31	2,672,857,700.00	4,411,808.40	4,411,808.40
秦皇岛德贤华府三区	2021-6-30	2023-12-15	---	206,470,293.95	
滦平安馨家园项目	2017-09-12	2022-12-31	650,000,000.00	167,638,189.89	
其他	---	---	---	95,020,019.16	227,385,320.41
合 计	---	---	---	20,324,157,299.91	40,095,548,694.79

(b) 房地产开发产品明细

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
广州长岭居项目	2022-07-15		7,663,306,453.02	4,577,953,442.34	3,085,353,010.68
青岛中冶德贤公馆西区	2022-06-30		1,664,164,864.60	882,151,366.16	782,013,498.44
中冶名苑小区项目	2022-09-15		1,113,251,938.81	899,310,461.70	213,941,477.11
天津德贤华府	2022-03-31		1,107,015,118.61	525,859,849.75	581,155,268.86
沁海云墅	2019-6-19	672,857,536.81	874,190,456.60	114,700,906.14	1,432,347,087.27
三亚五矿国际广场	2022-12-26		855,151,521.91	326,008,032.30	529,143,489.61
锦绣天玺花园一期	2021-09-26	391,649,162.80	780,678,916.53	599,495,645.38	572,832,433.95
观湖一期项目	2022-08-04		469,669,284.14	34,137,030.72	435,532,253.42
长城十里春风小镇项目	2022-10-31		417,145,801.39	147,623,082.73	269,522,718.66
秦皇岛德贤华府三区	2022-12-31		379,666,969.88	247,108,096.31	132,558,873.57
中冶兴隆新城红石郡	2020-02-08	471,833,557.28	287,149,834.59	24,332,610.45	734,650,781.42
中冶逸璟公馆	2021-12-22	5,493,934,788.50	207,778,558.45	3,572,240,091.02	2,129,473,255.93
滦平安馨家园项目	2020-12-09	340,009,793.56	167,921,973.15	13,883,428.61	494,048,338.10
石家庄赵佗公园项目	2021-12-31	2,167,350,036.30	112,882,080.54	704,086,068.11	1,576,146,048.73
秦皇岛中冶德贤公馆项目	2019-12-31	69,549,813.86	51,540,754.74	61,227,166.78	59,863,401.82
石家庄中冶德贤公馆	2020-10-31	1,638,157,040.70	25,345,450.44	246,681,658.65	1,416,820,832.49
包头中冶校园南路小区项目	2020-11-20	597,968,662.31	2,136,308.89	48,154,038.56	551,950,932.64
横琴口岸基地项目	2019-11-08	2,012,965,611.58		29,579,366.00	1,983,386,245.58
天津新八大里地区七贤里项目	2019-06-26	1,916,644,619.44		110,984,209.97	1,805,660,409.47
香港荃湾青龙头逸璟龙湾项目	2020-9-30	885,237,009.05		95,991,151.01	789,245,858.04

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
南京下关滨江	2019-12-30	554,210,187.44		12,820,259.23	541,389,928.21
旧宫绿隔A1地块项目	2017-10-31	432,654,168.19		83,152,835.86	349,501,332.33
锦绣华府	2021-09-30	326,201,728.99		143,191,524.25	183,010,204.74
西安中冶长安大都	2018-12-31	234,901,832.62		8,829,538.76	226,072,293.86
秦淮区清水塘节制闸地块	2020-11-30	225,706,891.69		77,553,830.69	148,153,061.00
锦绣公馆	2018-12-21	128,479,587.15		575,654.60	127,903,932.55
金澳国际(冠城中心)	2010-10-25	112,071,330.93			112,071,330.93
中冶:水岸一、二期(佳骏)	2021-12-31	90,634,220.19		49,390,355.71	41,243,864.48
其他		186,830,598.41	2,273,826.88	886,486.92	188,217,938.37
合 计		18,949,848,177.80	16,181,270,113.17	13,637,908,188.71	21,493,210,102.26

(2) 存货跌价准备

项 目	年初余额	本年增加			本年减少			年末余额
		本年计提	其他增加	转回	转销	其他减少		
房地产开发成本(开发中物业)		400,020,271.90					400,020,271.90	
合 计		400,020,271.90					400,020,271.90	

于2022年12月31日, 账面价值人民币 12,836,590,217.63 元(2021年12月31日: 人民币 3,139,736,335.34元) 存货所有权受到限制, 参见附注[六]51.

7. 合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	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
工程承包服务形成的合同资产	1,101,220,985.56		1,101,220,985.56	848,576,404.34		848,576,404.34
工程质保金形成的合同资产						
其他						
合 计	1,101,220,985.56		1,101,220,985.56	848,576,404.34		848,576,404.34

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 其他流动资产

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
预缴税金及其他	1,556,124,330.95	1,420,784,202.69
合 计	1,556,124,330.95	1,420,784,202.69

六、 合并财务报表主要项目注释 (续)

9. 长期应收款

项 目	2022年12月31日			2021年12月31日			年末折现率 区间(%)
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
工程款	5,018,677,261.39		5,018,677,261.39	7,269,739,125.68		7,269,739,125.68	
其他							
合 计	5,018,677,261.39		5,018,677,261.39	7,269,739,125.68		7,269,739,125.68	

10. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	614,830,730.36	94,027,583.08	221,452,195.67	487,406,117.77
对联营企业投资	3,673,564,882.16	-9,743,675.85	3,392,631,627.76	271,189,578.55
对其他企业投资				
小 计	4,288,395,612.52	84,283,907.23	3,614,083,823.43	758,595,696.32
减: 长期股权投资减值准备	553,807,547.39		553,807,547.39	
合 计	3,734,588,065.13	84,283,907.23	3,060,276,276.04	758,595,696.32

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释 (续)

10. 长期股权投资 (续)

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年 末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他 权益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他	
一、合营企业											
北京中冶名 盈房地产开发有限公司											
1 发有限公司											
北京新世纪 饭店有限公											
2 司	260,000,000.00	143,753,066.54			-21,558,741.43					122,194,325.11	
西安中冶名 筑房地产开发有限公司											
3 发有限公司		2,144.33			-2,144.33						
天津中冶名 金置业有限公司											
4 公司	40,000,000.00	40,000,000.00								40,000,000.00	
北京中冶名 鼎房地产开发有限公司											
5 兴隆县中冶 名鲁房地产开 发有限公司		8,000,000.00								8,000,000.00	
6 司	600,000.00										
南京普英达 企业管理有 限公司											
7 限公司											
广州中冶名 捷置业有限公司											
8 公司	20,000,000.00	28,188,500.00								-28,188,500.00	

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年 末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他 权益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他	
天津中冶名城置业有限公司	30,000,000.00										
涿州市中冶名城房地产开发有限公司											
涿州市中冶名达房地产开发有限公司											
涿州市中冶名舜房地产开发有限公司											
兴隆县中冶名郡酒店管理有限公司											
兴隆县中冶名安商业发展有限公司											
广州中冶名城置业有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	43,300,000.00							-63,300,000.00	
中冶置业集团包头名阳房地产开发有限公司											
石家莊中冶名冠房地产开发有限公司					113.81					-113.81	
珠海横琴总部大厦发展	310,000,000.00	311,214,057.79			8,336.33						311,222,394.12

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动						年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
有限公司										
三亚市中冶名澜发展有限公司	16,500,000.00	16,506,582.83	15,734,712.33		25,177.77					-32,266,472.93
南京中冶名瀚置业有限公司	10,200,000.00	10,211,975.50	11,036,679.45		77,378.80					-21,326,033.75
苏州中元锐房地产开发有限公司	5,000,000.00	5,048,653.23			161,559.55					
杭州中冶名锦房地产开	30,252,817.92	31,121,034.11	43,569,388.80		1,643,318.53					-76,333,741.44
烟台元培中冶教育科技	1,470,000.00	747,382.55			31,803.21					
有限公司										779,185.76
南京中冶正淮置业有限公司		37,333.48			0.26					
小计	744,022,817.92	614,830,730.36	113,640,780.58		-19,613,197.50					-37,333.74
三、联营企业										-221,452,195.67
中冶置业南京有限责任公司	48,063,862.34	91,715,981.34			17,254.53					
1 公司										91,733,235.87
唐山中冶置业房地产开发有限公司	22,320,855.64	42,283,287.34			39,970.67					
2 发有限公司										42,323,258.01
深圳前海中冶科技发展有限公司	49,000,000.00	49,007,642.51			8,935.35					
3 有限公司										49,016,577.86
南京大明文化实业有限公司	300,000,000.00	127,207,598.58			-39,094,589.86					
4 责任公司										88,113,008.72
5 杭州银亚城		9.48			3,488.61					3,498.09

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022年度

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年 末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他	
市建设发展有限公司											
珠海中冶建 信投资管理 合伙企业 (有限合伙 6 伙)	3,955,133,700.00	3,363,350,362.91			29,281,264.85					-3,392,631,627.76	
小 计	4,374,518,417.98	3,673,564,882.16			-9,743,675.85					-3,392,631,627.76	
合 计	5,118,541,235.90	4,288,395,612.52	113,640,780.58		-29,356,873.35					-3,614,083,823.43	
										271,189,578.55	
										758,595,696.32	

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

10. 长期股权投资(续)

(3) 长期股权投资减值准备的情况

2022年

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
珠海中冶建信投资管理 合伙企业(有限合伙)	553,807,547.39		553,807,547.39	
合 计	553,807,547.39		553,807,547.39	

(4) 合营企业和联营企业的主要信息:

项 目	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本	本公司持股 比例(%)	本公司表决权 比例(%)
合营企业					
北京中冶名盈房地产开发 有限公司	北京市	房地产开发	20,000,000.00	47.00%	47.00%
北京新世纪饭店有限公 司	北京市	酒店经营	1925万美元	60.00%	60.00%
天津中冶名金置业有限 公司	天津市	房地产开发	50,000,000.00	80.00%	80.00%
北京中冶名鼎房地产开 发有限公司	北京市	房地产开发	20,000,000.00	40.00%	40.00%
兴隆县中冶名鲁房地产 开发有限公司	兴隆县	房地产开发	1,000,000.00	60.00%	60.00%
涿州市中冶名达房地产 开发有限公司	涿州市	房地产开发	30,000,000.00	45.00%	45.00%
涿州市中冶名舜房地产 开发有限公司	涿州市	房地产开发	30,000,000.00	45.00%	45.00%
中冶置业集团包头名阳 房地产开发有限公司	包头市	房地产开发	10,000,000.00	35.00%	35.00%
珠海横琴总部大厦发展 有限公司	珠海	房地产开发	1,000,000,000	31.00%	31.00%
苏州中元锐房地产开发 有限公司	苏州市	房地产开发	33,333,333.00	25.00%	25.00%
烟台元培中冶教育科技 有限公司	烟台市	教育	3,000,000.00	49%	49%
联营企业					
中冶置业南京有限责任 公司	南京市	房地产开发	100,000,000.00	30.00%	30.00%
唐山中冶置业房地产开 发有限公司	唐山市	房地产开发	50,000,000.00	49.00%	49.00%
深圳前海治建科技发展 有限公司	深圳市	科技信息咨 询	100,000,000.00	49.00%	49.00%
南京大明文化实业有限 责任公司	南京市	房地产开发	610,000,000.00	49.18%	49.18%
杭州银亚城市建设发展 有限公司	杭州市	房地产开发	671,600,000.00	0.10%	0.10%

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

10. 长期股权投资(续)

(5) 重要合营企业的主要财务信息

项 目	2022年				2021年			
	北京中冶名盈房地 产开发有限公司	北京新世纪饭店有 限公司	天津中冶名金置业 有限公司	北京中冶名盈房地 产开发有限公司	北京新世纪饭店有 限公司	天津中冶名金置业 有限公司		
流动资产	7,984,165,450.81	56,968,590.39	1,222,238,966.56	6,942,199,431.60	80,440,808.50	1,236,367,527.17		
非流动资产	6,238,344.89	102,080,693.46	98,138.08	6,542,678.59	111,765,549.83	140,834.14		
资产合计	7,990,403,795.70	159,049,283.85	1,222,337,104.64	6,948,742,110.19	192,206,358.33	1,236,508,361.31		
流动负债	5,475,540,311.77	91,489,874.64	822,337,104.64	5,943,019,719.63	107,756,837.41	836,508,361.31		
非流动负债	2,514,863,483.93	745,267.50	350,000,000.00	1,005,722,390.56	869,478.75	350,000,000.00		
负债合计	7,990,403,795.70	92,235,142.14	1,172,337,104.64	6,948,742,110.19	108,626,316.16	1,186,508,361.31		
净资产		66,814,141.71	50,000,000.00		83,580,042.17	50,000,000.00		
按持股比例计算的净资产份 额		40,088,485.03	40,000,000.00		50,152,217.92	40,000,000.00		
调整事项								
对合营企业权益投资的账面 价值		122,194,325.11	40,000,000.00		143,753,066.54	40,000,000.00		
存在公开报价的权益投资的 公允价值								
营业收入		95,911,203.67			133,234,247.03			
财务费用		-2,592,349.88			-539,940.26			
所得税费用					6,987.69			
净利润		-16,765,900.46			-1,634,586.72			
其他综合收益								
综合收益总额		-16,765,900.46			-1,634,586.72			
企业本年收到的来自合营企 业的股利								

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

10. 长期股权投资(续)

(5) 重要合营企业的主要财务信息(续)

项 目	2022年			2021年		
	北京中冶名鼎房地 产开发有限公司	苏州中元锐房地 产开发有限公司	涿州市中冶名达房 地产开发有限公司	北京中冶名鼎房地 产开发有限公司	苏州中元锐房地 产开发有限公司	涿州市中冶名达房 地产开发有限公司
流动资产	2,954,192,998.78	3,552,520,793.79	626,413,835.69	2,689,712,251.15	2,969,084,445.35	448,500,388.37
非流动资产	2,032,921.96	323,276.39		3,509,231.95	482,627.51	
资产合计	2,956,225,920.74	3,552,844,070.18	626,413,835.69	2,693,221,483.10	2,969,567,072.86	448,500,388.37
流动负债	1,939,496,203.12	2,982,003,219.06	626,413,835.69	2,374,486,239.33	2,689,372,459.93	448,500,388.37
非流动负债	996,729,717.62	550,000,000.00		298,735,243.77	260,000,000.00	
负债合计	2,936,225,920.74	3,532,003,219.06	626,413,835.69	2,673,221,483.10	2,949,372,459.93	448,500,388.37
净资产	20,000,000.00	20,840,851.12		20,000,000.00	20,194,612.93	
按持股比例计算的净资产份 额	8,000,000.00	5,210,212.78		8,000,000.00	5,048,653.23	
调整事项						
对合营企业权益投资的账面 价值	8,000,000.00	5,210,212.78		8,000,000.00	5,048,653.23	
存在公开报价的权益投资的 公允价值						
营业收入						
财务费用						
所得税费用		-645,681.41			-259,483.91	
净利润		646,238.19			194,612.93	
其他综合收益						
综合收益总额		646,238.19			194,612.93	
企业本年收到的来自合营企 业的股利						

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

10. 长期股权投资(续)

(5) 重要合营企业的主要财务信息(续)

项 目	2022年				2021年		
	涿州市中冶名舜房 地产开发有限公司	中冶置业集团包头 名阳房地产开发有限公司	珠海横琴总部大厦 发展有限公司		涿州市中冶名舜房 地产开发有限公司	中冶置业集团包头 名阳房地产开发有限公司	珠海横琴总部大厦 发展有限公司
流动资产	69,918,649.27	3,521,963,997.77	3,740,260,266.24		65,648,156.80	2,617,482,548.37	3,445,733,486.77
非流动资产		719,375.57	861,534.36			397,107.20	1,049,279.34
资产合计	69,918,649.27	3,522,683,373.34	3,741,121,800.60		65,648,156.80	2,617,879,655.57	3,446,782,766.11
流动负债	69,918,649.27	3,027,683,373.34	1,186,615,619.15		65,648,156.80	2,617,879,655.57	793,841,394.55
非流动负债		495,000,000.00	1,453,118,239.26				1,553,118,239.26
负债合计	69,918,649.27	3,522,683,373.34	2,639,733,858.41		65,648,156.80	2,617,879,655.57	2,346,959,633.81
净资产			1,101,387,942.19				1,099,823,132.30
按持股比例计算的净资产份 额			341,430,262.08				340,945,171.01
调整事项							
对合营企业权益投资的账面 价值			311,222,394.12				311,214,057.79
存在公开报价的权益投资的 公允价值							
营业收入			6,369,060.50				11,189,708.95
财务费用			-39,439.56				-158,680.98
所得税费用			527,031.52				1,701,906.01
净利润			1,564,809.89				5,091,429.37
其他综合收益							
综合收益总额			1,564,809.89				5,091,429.37
企业本年收到的来自合营企 业的股利							

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

10. 长期股权投资(续)

(5) 重要合营企业的主要财务信息(续)

项 目	2022年		2021年	
	兴隆县中冶名鲁房地产开发有限公司	烟台元培中冶教育科技有限公司	兴隆县中冶名鲁房地产开发有限公司	烟台元培中冶教育科技有限公司
流动资产	3,336.46	1,689,728.58	6,415.51	12,520,894.98
非流动资产	29,380,050.52	129,410.51	58,699,271.94	143,841.71
资产合计	29,383,386.98	1,819,139.09	58,705,687.45	12,664,736.69
流动负债	41,151,244.00	228,964.05	77,173,572.51	11,139,466.17
非流动负债				
负债合计	41,151,244.00	228,964.05	77,173,572.51	11,139,466.17
净资产	-11,767,857.02	1,590,175.04	-18,467,885.06	1,525,270.52
按持股比例计算的净资产份额	-7,060,714.21	779,185.76	-11,080,731.04	747,382.55
调整事项				
对合营企业权益投资的账面价值		779,185.76		747,382.55
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入				960.00
财务费用	7,500,139.34	79,335.72	6,416,143.23	13,958.22
所得税费用				
净利润	6,700,028.04	64,904.52	-6,486,143.23	-2,782.95
其他综合收益				
综合收益总额	6,700,028.04	64,904.52	-6,486,143.23	-2,782.95
企业本年收到的来自合营企业的股利				

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

10. 长期股权投资(续)

(6) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	2022年			2021年		
	中冶置业南京有限 责任公司	唐山中冶置业房地 产开发有限公司	深圳前海治建科技 发展有限公司	中冶置业南京有限 责任公司	唐山中冶置业房地 产开发有限公司	深圳前海治建科技发 展有限公司
流动资产	283,312,371.55	472,335,158.71	359,553,538.22	306,126,620.11	566,151,145.68	307,599,236.47
非流动资产	212,336,229.98	18,670,749.03	1,605,677,490.61	199,628,563.84	18,216,305.53	1,423,434,407.07
资产合计	495,648,601.53	491,005,907.74	1,965,231,028.83	505,755,183.95	584,367,451.21	1,731,033,643.54
流动负债	188,891,944.94	404,631,911.80	1,494,094,622.51	199,284,875.23	498,075,028.07	1,412,166,812.09
非流动负债	949,465.19		371,102,573.96	949,465.19		218,851,234.49
负债合计	189,841,410.13	404,631,911.80	1,865,197,196.47	200,234,340.42	498,075,028.07	1,631,018,046.58
净资产	305,807,191.40	86,373,995.94	100,033,832.36	305,520,843.53	86,292,423.14	100,015,596.96
按持股比例计算的净资产 份额	91,742,157.42	42,323,258.01	49,016,577.86	91,656,253.06	42,283,287.34	49,007,642.51
调整事项						
对联营企业权益投资的账 面价值	91,733,235.87	42,323,258.01	49,016,577.86	91,715,981.34	42,283,287.34	49,007,642.51
存在公开报价的权益投资 的公允价值						
营业收入	29,770,935.68	42,443,256.29	566.04	62,890,289.12	676,508,976.74	3,584.92
财务费用	-34,211.99	-184,308.90		172,439.35	8,483,099.32	11,444.88
所得税费用	197,724.63	6,134,057.26	6,078.47			
净利润	57,515.11	81,572.80	18,235.40	172,439.35	8,483,099.32	11,444.88
其他综合收益				306,126,620.11	566,151,145.68	307,599,236.47
综合收益总额	57,515.11	81,572.80	18,235.40	199,628,563.84	18,216,305.53	1,423,434,407.07
企业本年收到的来自联营 企业的股利						

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

10. 长期股权投资(续)

(6) 重要联营企业的主要财务信息(续)

项 目	2022年		2021年	
	南京大明文化实业有限责任公司	杭州银亚城市建设发展有限公司	中南京大明文化实业有限责任公司	杭州银亚城市建设发展有限公司
流动资产	87,164,865.73	2,681,749,444.35	152,304,354.12	2,168,278,050.53
非流动资产	4,016,874,996.42	331,107,467.49	4,068,046,512.43	331,162,672.08
资产合计	4,104,039,862.15	3,012,856,911.84	4,220,350,866.55	2,499,440,722.61
流动负债	1,599,348,947.56	265,825,597.08	1,439,726,147.29	228,803,567.44
非流动负债	2,326,017,401.65	2,243,533,227.63	2,363,772,725.18	1,770,627,677.63
负债合计	3,925,366,349.21	2,509,358,824.71	3,803,498,872.47	1,999,431,245.07
净资产	178,673,512.94	503,498,087.13	416,851,994.08	500,009,477.54
按持股比例计算的净资产份额	87,871,633.66	503,498.09	205,007,810.69	500,009.48
调整事项				
对联营企业权益投资的账面价值	88,113,008.72	3,498.09	205,012,015.36	9.48
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	67,773,223.60		66,232,234.75	633,490,935.99
财务费用	76,607,246.13	-4,653,100.71	-58,798,249.11	9,477.54
所得税费用		1,166,029.04		
净利润	-79,492,862.66	3,488,609.59	-58,798,249.11	9,477.54
其他综合收益			152,304,354.12	2,168,278,050.53
综合收益总额	-79,492,862.66	3,488,609.59	4,068,046,512.43	331,162,672.08
企业本年收到的来自联营企业的股利				

六、 合并财务报表主要项目注释 (续)

11. 投资性房地产

(1) 以成本计量

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 账面原值合计	2,404,125,714.07	604,083,007.77	595,836,415.02	2,412,372,306.82
其中： 房屋、建筑物	2,404,125,714.07	604,083,007.77	595,836,415.02	2,412,372,306.82
土地使用权				
在建工程				
其他				
累计折旧和累				
计摊销合计	129,195,590.21	51,281,575.58		180,477,165.79
其中： 房屋、建筑物	129,195,590.21	51,281,575.58		180,477,165.79
土地使用权				
在建工程				
其他				
投资性房地产				
账面净值合				
三、 计	2,274,930,123.86			2,231,895,141.03
其中： 房屋、建筑物	2,274,930,123.86			2,231,895,141.03
土地使用权				
在建工程				
其他				
四、 减值准备合计				
其中： 房屋、建筑物				
土地使用权				
在建工程				
其他				
投资性房地产				
账面价值合				
五、 计	2,274,930,123.86			2,231,895,141.03
其中： 房屋、建筑物	2,274,930,123.86			2,231,895,141.03
土地使用权				
在建工程				
其他				

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

12. 固定资产

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
固定资产	1,902,073,787.30	1,684,643,883.62
固定资产清理		
合 计	1,902,073,787.30	1,684,643,883.62

(1) 固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、账面原值合计	1,873,986,942.07	477,094,474.59	203,187,644.64	2,147,893,772.02
其中：				
房屋、建筑物	1,710,214,195.53	456,669,859.58	198,751,091.63	1,968,132,963.48
机器设备	71,318,851.08	263,600.90	19,772.04	71,562,679.94
运输工具	28,117,443.30	4,333,166.57	1,467,414.53	30,983,195.34
办公设备及其他	64,336,452.16	15,827,847.54	2,949,366.44	77,214,933.26
二、累计折旧合计	160,213,498.92	59,551,092.14	3,074,165.87	216,690,425.19
其中：				
房屋、建筑物	70,456,563.82	40,034,142.00		110,490,705.82
机器设备	40,908,252.23	730,781.77	4,417.11	41,634,616.89
运输工具	15,962,433.02	3,989,715.48	1,117,056.46	18,835,092.04
办公设备及其他	32,886,249.85	14,796,452.89	1,952,692.30	45,730,010.44
三、 计	1,713,773,443.15	--	--	1,931,203,346.83
其中：				
房屋、建筑物	1,639,757,631.71	--	--	1,857,642,257.66
机器设备	30,410,598.85	--	--	29,928,063.05
运输工具	12,155,010.28	--	--	12,148,103.30
办公设备及其他	31,450,202.31	--	--	31,484,922.82
四、减值准备合计	29,129,559.53	--	--	29,129,559.53
其中：				
房屋、建筑物		--	--	
机器设备	28,586,525.40	--	--	28,586,525.40
运输工具		--	--	
办公设备及其他	543,034.13	--	--	543,034.13
五、 计	1,684,643,883.62	--	--	1,902,073,787.30
其中：				
房屋、建筑物	1,639,757,631.71	--	--	1,857,642,257.66
机器设备	1,824,073.45	--	--	1,341,537.65
运输工具	12,155,010.28	--	--	12,148,103.30
办公设备及其他	30,907,168.18	--	--	30,941,888.69

(2) 应披露未办妥产权证书的固定资产情况

类 别	具体项目	账面原值	账面净值	累计折旧
房屋建筑物	房屋建筑物	103,864,890.36	66,914,520.63	36,950,369.73

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 使用权资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 账面原值合计	43,949,190.28	88,747,518.47		132,696,708.75
其中： 房屋、建筑物	43,949,190.28	88,747,518.47		132,696,708.75
机器设备				
运输工具				
办公设备及其他				
累计折旧和累计摊销				
二、 合计	29,691,302.63	19,686,552.11		49,377,854.74
其中： 房屋、建筑物	29,691,302.63	19,686,552.11		49,377,854.74
机器设备				
运输工具				
办公设备及其他				
使用权资产账面净值				
三、 合计	14,257,887.65			83,318,854.01
其中： 房屋、建筑物	14,257,887.65			83,318,854.01
机器设备				
运输工具				
办公设备及其他				
四、 减值准备合计				
其中： 房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备及其他				
使用权资产账面价值				
五、 合计	14,257,887.65			83,318,854.01
其中： 房屋、建筑物	14,257,887.65			83,318,854.01
机器设备				
运输工具				
办公设备及其他				

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 无形资产

(1) 无形资产分类

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、 原价合计	53,975,761.69	2,249,957.29		56,225,718.98
其中：土地使用权	24,632,178.51			24,632,178.51
采矿权				
特许经营使用权				
计算机软件	29,317,317.69	1,972,214.83		31,289,532.52
专利权及专有技术				
其他	26,265.49	277,742.46		304,007.95
二、 累计摊销额合计	20,681,839.76	5,293,752.96		25,975,592.72
其中：土地使用权	3,795,218.31	492,644.64		4,287,862.95
采矿权				
特许经营使用权				
计算机软件	16,883,338.25	4,688,735.61		21,572,073.86
专利权及专有技术				
其他	3,283.20	112,372.71		115,655.91
无形资产减值准备合				
三、 计				
其中：土地使用权				
采矿权				
特许经营使用权				
计算机软件				
专利权及专有技术				
其他				
无形资产账面价值合				
四、 计	33,293,921.93			30,250,126.26
其中：土地使用权	20,836,960.20			20,344,315.56
采矿权				
特许经营使用权				
计算机软件	12,433,979.44			9,717,458.66
专利权及专有技术				
其他	22,982.29			188,352.04

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
北京海科房地产开发有 限公司	6,476,798.63			6,476,798.63
合 计	6,476,798.63			6,476,798.63

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
北京海科房地产开发有 限公司	6,476,798.63			6,476,798.63
合 计	6,476,798.63			6,476,798.63

16. 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少 额	年末余额	其他减少 的原因
装修工程改造 费	1,521,681.75	91,513.76	536,453.30		1,076,742.21	
升级改造款	6,892,669.70		2,978,286.24		3,914,383.46	
认建认养费	19,440,000.00		2,160,000.00		17,280,000.00	
预付房租		39,243.51	29,432.61		9,810.90	
减：长期待摊 费用减值准 备						
合 计	27,854,351.45	130,757.27	5,704,172.15		22,280,936.57	

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	2022年12月31日		2021年12月31日	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异
一、 递延所得税资产				
内部交易未实现利润	75,468,226.67	301,872,906.68	145,308,054.53	581,232,218.12
其他	5,109,714.47	20,438,857.88	7,502,248.70	30,008,994.80
合 计	80,577,941.14	322,311,764.56	152,810,303.23	611,241,212.92
二、 递延所得税负债				
非同一控制下企业合并公允价值与 账面基础差异	43,644,010.52	174,576,042.08		
其他				
合 计	43,644,010.52	174,576,042.08		
合 计				

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
可抵扣暂时性差异	438,439,261.11	29,129,559.53
可抵扣亏损	990,444,270.81	2,703,371,074.58
合 计	1,428,883,531.92	2,732,500,634.11

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	2022年12月31日	2021年12月31日	备 注
2022年		8,122,810.34	
2023年	7,953,704.40	7,953,704.40	
2024年	7,368,661.67	7,368,661.67	
2025年			
2026年	726,655,085.38	2,679,925,898.17	
2027年	248,466,819.36		
合 计	990,444,270.81	2,703,371,074.58	--

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
信用借款	919,320,059.18	86,130,863.33
合 计	919,320,059.18	86,130,863.33

于2022年12月31日,上述借款的年利率为2.75%-4.98%(2021年12月31日:4.98%)。

19. 应付账款

账 龄	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	4,997,634,420.28	5,449,991,200.72
1至2年(含2年)	915,135,307.93	1,175,697,693.99
2至3年(含3年)	418,413,839.77	303,030,558.73
3年以上	1,295,251,138.18	1,242,923,292.65
合 计	7,626,434,706.16	8,171,642,746.09

账龄超过1年的重要应付账款:

债权单位名称	2022年12月31日	未偿还原因
单位1	712,869,224.00	尚未结算
合 计		

20. 预收款项

账 龄	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	3,265,817.34	4,274,441.83
1年以上	1,696,426.00	51,731,291.81
合 计	4,962,243.34	56,005,733.64

21. 合同负债

(1) 合同负债分类列示:

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包服务相关的合同负债		
预收售楼款形成的合同负债		
销货合同相关的合同负债	3,601,423,738.78	5,704,051,195.28
其他客户合同相关的合同负债	123,485,100.88	914,518,596.61
合 计	3,724,908,839.66	6,618,569,791.89

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

22. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 短期薪酬	41,945,400.29	554,115,769.41	553,731,837.97	42,329,331.73
离职后福利-设定提存计划	272,547.16	53,413,548.49	53,575,264.18	110,831.47
二、 辞退福利		6,558,918.78	5,747,908.13	811,010.65
四、 其他				
合 计	42,217,947.45	614,088,236.68	613,055,010.28	43,251,173.85

(2) 短期职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 工资、奖金、津贴和补贴	35,688,990.17	444,635,085.19	443,993,952.20	36,330,123.16
二、 职工福利费	172,923.08	26,479,447.69	26,426,530.43	225,840.34
三、 社会保险费	26,298.04	32,404,808.41	32,387,535.71	43,570.74
其中：医疗及生育保险费	14,283.13	30,990,225.77	30,973,633.09	30,875.81
工伤保险费	3,525.17	1,414,582.64	1,413,902.62	4,205.19
其他	8,489.74			8,489.74
四、 住房公积金	161,972.57	42,594,737.41	42,629,473.41	127,236.57
五、 工会经费和职工教育经费	5,895,216.43	7,940,593.37	8,233,248.88	5,602,560.92
六、 其他短期薪酬		61,097.34	61,097.34	
合 计	41,945,400.29	554,115,769.41	553,731,837.97	42,329,331.73

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 基本养老保险	46,559.88	46,834,320.27	46,816,340.96	64,290.77
二、 失业保险费	-1,457.54	1,584,238.81	1,583,488.93	-707.66
三、 企业年金缴费	227,444.82	4,994,989.41	5,175,434.29	47,248.36
合 计	272,547.16	53,413,548.49	53,575,264.18	110,831.47

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 应交税费

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	198,545,388.70	937,680,491.57	933,044,075.15	203,181,805.12
消费税				
营业税				
企业所得税	427,405,298.30	310,127,595.07	503,494,076.27	234,038,817.10
个人所得税	11,930,822.40	31,799,989.23	28,622,863.15	15,107,948.48
城市维护建设税	30,254,051.55	29,264,355.61	38,077,008.58	21,441,398.58
土地增值税	1,578,811,157.56	186,974,073.96	202,087,057.20	1,563,698,174.32
房产税	233,889.48	26,228,296.96	26,214,956.62	247,229.82
土地使用税	550,053.66	24,960,363.51	25,149,340.23	361,076.94
车船使用税		31,496.66	31,496.66	
资源税		7,687.99	7,687.99	
印花税	9,921.03	6,617,204.67	6,098,336.97	528,788.73
耕地占用税		482,884.80	482,884.80	
环境保护税	307,701.13	1,174,184.64	1,191,031.11	290,854.66
关税				
契税		125,309,211.99	125,077,980.42	231,231.57
教育费附加	11,105,075.24	12,792,996.91	16,777,605.86	7,120,466.29
地方教育附加	7,599,432.49	8,479,791.69	11,309,843.30	4,769,380.88
矿产资源补偿费				
防洪费	61,744.52			61,744.52
水资源费				
河道维修费				
水利建设基金	11,625.09	54,357.22	65,425.98	556.33
主副食品调控基金				
交通费附加				
其他		419,839.98	419,839.98	
合 计	2,266,826,161.15	1,702,404,822.46	1,918,151,510.27	2,051,079,473.34

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 其他应付款

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
应付利息	12,275,240.98	12,394,815.98
应付股利	1,782,864,219.99	1,782,864,219.99
其他应付款项	49,078,974,073.31	46,180,032,109.13
合 计	50,874,113,534.28	47,975,291,145.10

(1) 应付利息情况

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
应付银行借款利息		119,575.00
其中：分期付息到期还本的长期借款利息		119,575.00
短期借款应付利息		
应付短期融资券利息		
应付债券利息		
应付受托贷款利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
卖出回购金融资产款应付利息		
其他	12,275,240.98	12,275,240.98
合 计	12,275,240.98	12,394,815.98

(2) 应付股利情况

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
普通股股利	1,782,864,219.99	1,782,864,219.99
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
其他		
合 计	1,782,864,219.99	1,782,864,219.99

(3) 其他应付款项

按款项性质列示其他应付款项

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
往来款	48,978,832,972.45	46,044,208,796.32
押金保证金	14,934,438.06	48,418,205.98
社会保险、公积金、备用金	1,089,308.15	1,295,002.90
工程款、拆迁补偿款	132,660.00	
其他	83,984,694.65	86,110,103.93
合 计	49,078,974,073.31	46,180,032,109.13

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 其他应付款(续)

按账龄披露其他应付款项

账 龄	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	3,808,964,731.01	13,544,454,785.90
1至2年(含2年)	12,807,772,414.21	28,066,722,866.87
2至3年(含3年)	28,006,931,271.70	1,783,053,590.55
3年以上	4,455,305,656.39	2,785,800,865.81
合 计	49,078,974,073.31	46,180,032,109.13

账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	2022年12月31日	未偿还原因
单位1	2,171,252,800.00	往来款后续逐渐支付
合 计		

25. 一年内到期的非流动负债

类 别	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的长期借款	5,494,436,552.57	5,122,748,702.89
一年内到期的应付债券	48,778,166.67	
一年内到期的租赁负债	14,726,804.81	5,087,962.23
一年内到期的长期应付款	86,077,375.00	85,000,000.00
合 计	5,644,018,899.05	5,212,836,665.12

26. 其他流动负债

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	611,741,235.38	928,755,850.78
合 计	611,741,235.38	928,755,850.78

27. 长期借款

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	年末利率区间(%)
质押借款	916,358,362.77	1,588,382,774.40	
抵押借款	3,430,380,051.99	1,671,422,795.60	
保证借款	2,000,000,000.00	2,400,000,000.00	
信用借款	1,209,500,000.00	640,500,000.00	
合 计	7,556,238,414.76	6,300,305,570.00	

28. 应付债券

(1) 应付债券

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
中冶置业PPN001	1,348,778,166.67	
小 计	1,348,778,166.67	
减:一年内到期的应付债券	48,778,166.67	
合 计	1,300,000,000.00	

中冶合并模板
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

28. 应付债券

(2) 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
中冶置业 PPN001	1,300,000,000.00	2022-03-25	2年	1,300,000,000.00		1,300,000,000.00	48,778,166.67			1,300,000,000.00
合 计	1,300,000,000.00			1,300,000,000.00		1,300,000,000.00	48,778,166.67			1,300,000,000.00

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

29. 租赁负债

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
租赁付款额	95,374,692.48	12,428,862.99
减：未确认的融资费用	13,702,461.20	1,042,382.63
重分类至一年内到期的非流动负债	14,726,804.81	5,087,962.23
租赁负债净额	66,945,426.47	6,298,518.13

30. 长期应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款	85,000,000.00		85,000,000.00	
专项应付款				
合 计	85,000,000.00		85,000,000.00	

31. 预计负债

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
预计赔偿的违约金	30,655,871.52	30,215,612.49
未决诉讼	4,956,224.00	
合 计	35,612,095.52	30,215,612.49

32. 递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	47,462,218.82		14,005,116.11	33,457,102.71
除政府补助外的递延收益	171.54	57,824,586.63	24.52	57,824,733.65
合 计	47,462,390.36	57,824,586.63	14,005,140.63	91,281,836.36

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释 (续)

33. 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
中国冶金科工股份有限公司	5,000,000,000.00	100			5,000,000,000.00	100
合 计	5,000,000,000.00	100			5,000,000,000.00	100

34. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2022年

项 目	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			
权益法下不能转损益的其他综合收益			
其他权益工具投资公允价值变动			
企业自身信用风险公允价值变动			
权益法下可转损益的其他综合收益			
其他债权投资公允价值变动			
金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
其他债权投资信用减值准备			
现金流量套期储备			
外币财务报表折算差额	147,031,829.30	-136,667,069.13	10,364,760.17
其他			
合 计	147,031,829.30	-136,667,069.13	10,364,760.17

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 其他综合收益(续)

其他综合收益发生额:

2022年

项 目	税前发生额	减:前期计入其他综合收益当期转入损益	减:前期计入其他综合收益当期转入留存收益	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						
其中:重新计量设定受益计划变动额						
权益法下不能转损益的其他综合收益						
其他权益工具投资公允价值变动						
企业自身信用风险公允价值变动						
其他						
将重分类进损益的其他综合收益	-136,667,069.13				-136,667,069.13	
其中:权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
其他债权投资公允价值变动						
金融资产重分类计入其他综合收益的金额						
其他债权投资信用减值准备						
现金流量套期储备						
外币报表折算差额	-136,667,069.13				-136,667,069.13	
应收款项融资公允价值变动						
应收款项融资信用减值准备						
合 计	-136,667,069.13				-136,667,069.13	

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

35. 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	390,686,194.14			390,686,194.14
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
其他				
合 计	390,686,194.14			390,686,194.14

36. 未分配利润

项 目	2022年	2021年
上年年末余额	4,797,511,490.88	7,496,503,267.12
年初调整金额		-77,804,416.78
本年年初余额	4,797,511,490.88	7,418,698,850.34
本年增加额	108,796,085.65	-2,079,939,763.62
其中：本年净利润转入	108,796,085.65	-2,079,939,763.62
其他调整因素		
本年减少额		541,247,595.84
其中：本年提取盈余公积数		
本年提取任意盈余公积数		
本年分配现金股利		541,247,595.84
本年分配股票股利数		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	4,906,307,576.53	4,797,511,490.88

本公司未分配利润2021年年初调整金额减少77,804,416.78元的原因是本公司的联营企业因政府审计等原因调减2021年度之前净资产，本公司按照权益法核算追溯调减期初未分配利润77,804,416.78元。

37. 营业收入、营业成本

项 目	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
一、 主营业务	16,075,911,086.72	14,747,244,257.48	13,503,513,558.01	11,061,546,029.57
房地产开发	15,169,022,502.80	13,914,771,378.57	12,361,673,907.97	10,046,160,008.48
其他	906,888,583.92	832,472,878.91	1,141,839,650.04	1,015,386,021.09
二、 其他业务	213,578,384.45	106,365,356.30	229,502,340.57	56,132,016.25
合 计	16,289,489,471.17	14,853,609,613.78	13,733,015,898.58	11,117,678,045.82

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 税金及附加

项 目	2022年	2021年
营业税		-18,843,900.29
城市维护建设税	26,420,414.84	36,186,535.81
教育费附加	11,918,722.10	15,838,727.53
地方教育费附加	7,715,351.61	11,242,155.27
资源税	7,687.99	756,644.65
房产税	16,711,608.27	10,869,644.80
土地使用税	1,855,740.60	4,370,710.07
土地增值税	66,989,927.06	672,489,316.91
车船税	26,646.58	23,455.00
印花税	1,896,451.51	3,323,277.76
环境保护税	20,344.70	20,382.17
其他	2,528,287.22	-128,553.29
合 计	136,091,182.48	736,148,396.39

39. 销售费用

项 目	2022年	2021年
包装费	19,008,515.27	3,170,014.69
保险费	237,375.34	139,915.29
展览费	7,970,505.13	1,346,085.62
广告费	85,959,733.29	103,771,758.73
销售服务费	280,795,398.20	129,524,724.22
职工薪酬	7,069,227.41	14,326,903.93
业务经费	17,738,099.83	804,449.72
折旧费	866,421.97	1,173,404.23
修理费	1,669.91	
劳动保险费	21,333.27	
办公费	2,991,271.28	4,968,055.02
差旅费	8,041.17	23,265.48
业务招待费	43,681.66	553,879.81
咨询费	42,452.83	
租赁费	7,425,110.16	
经营开拓及招投标费	2,338,989.93	
无形资产摊销	312,818.97	
其他	1,119,291.54	4,450,148.96
合 计	433,949,937.16	264,252,605.70

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 管理费用

项 目	2022年	2021年
职工薪酬	249,228,891.82	199,017,504.60
保险费		11,709.52
折旧费	14,264,340.93	14,051,902.45
修理费	274,633.10	323,973.14
信息技术费	11,726,388.07	3,830,292.29
无形资产摊销	3,891,474.22	3,165,647.81
业务招待费	335,199.87	508,058.55
国内差旅费	1,617,076.14	3,123,041.10
办公费	11,678,911.01	7,820,364.14
会议费		106,687.76
诉讼费	298,862.78	730,346.85
聘请中介机构费	21,065,179.28	38,023,667.88
咨询费	4,766,073.05	7,322,579.19
排污费		840.00
长期待摊费用摊销	5,138,286.24	4,946,227.30
低值易耗品摊销	1,500.00	14,205.23
水电费	386,732.18	434,063.82
税金	1,225,026.04	
租赁费	7,429,201.69	5,660,630.63
会员费		5,400.00
广告宣传费		887,553.41
物业费	1,997,242.04	6,018,943.06
劳动保护费	7,674.50	
使用权资产折旧费	1,658,014.56	43,376.82
党建工作经费	113,083.30	
其他	4,490,197.57	2,248,324.78
合 计	341,593,988.39	298,295,340.33

41. 财务费用

项 目	2022年	2021年
利息费用	1,133,230,167.14	1,613,832,932.82
减：利息收入	1,066,880,193.02	1,432,532,632.08
汇兑损失(净收益以“-”号填列)	-1,475,327.36	
手续费支出	27,365,944.45	96,932,664.39
租赁负债的利息费用		
其他支出	40,180,066.56	22,063,157.44
合 计	132,420,657.77	300,296,122.57

42. 其他收益

项 目	2022年	2021年
与政府补助相关的其他收益	27,677,849.83	9,916,444.45
债务重组收益		
其他	2,746,685.43	2,234,729.93
合 计	30,424,535.26	12,151,174.38

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释 (续)

43. 投资收益

(1) 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	2022年	2021年
权益法核算的长期股权投资收益	-29,356,873.35	-504,181,669.79
其他投资收益	123,058,972.45	8,862,661.75
合 计	93,702,099.10	-495,319,008.04

44. 信用减值损失

项 目	2022年	2021年
坏账损失		-1,239,295,918.70
合 计		-1,239,295,918.70

45. 资产减值损失

项 目	2022年	2021年
存货跌价损失	-400,020,271.90	
长期股权投资减值损失		-553,807,547.39
合 计	-400,020,271.90	-553,807,547.39

46. 资产处置收益

项 目	2022年	2021年	计入当年非经常性损益的金额
处置未划分为持有待售的固定资产而产生的处置损失	5,854.55	-22,966.95	5,854.55
合 计	5,854.55	-22,966.95	5,854.55

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

47. 营业外收入

(1) 营业外收入明细情况

项 目	2022年	2021年	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	1,730.00		1,730.00
与企业日常活动无关的政府补助	20,021.50		20,021.50
盘盈利得			
接受捐赠			
违约赔偿收入	5,778,228.91	3,762,093.55	5,778,228.91
罚没收入	202,119.78	576,639.85	202,119.78
无法支付款项	7.68	0.00	7.68
合并成本小于合并应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的利得	103,590,673.98	525,979.35	103,590,673.98
保险赔款收入	480.00	136,251.90	480.00
其他利得	193,071.72	264,494.32	193,071.72
合 计	109,786,333.57	5,265,458.97	109,786,333.57

48. 营业外支出

项 目	2022年	2021年	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	84,799.59	18,153.23	84,799.59
捐赠支出			
非常损失	6,635.09		6,635.09
盘亏损失			
罚款支出	29,385.82	839,872.58	29,385.82
返还的政府补助支出			
赔偿金、违约金及罚款支出	5,230,962.40	207,068,500.35	5,230,962.40
其他支出	14,077.67	651,506.20	14,077.67
合 计	5,365,860.57	208,578,032.36	5,365,860.57

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

49. 所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	2022年	2021年
当期所得税费用	188,292,724.30	522,458,040.93
递延所得税调整	23,416,720.71	-42,380,056.29
其他		
合 计	211,709,445.01	480,077,984.64

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	220,356,781.60
按法定/适用税率计算的所得税费用	55,089,195.40
税率差异的影响	
非应税收入的影响	-7,871,557.43
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,116,146.99
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	52,048,234.65
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	102,327,425.40
其他	
所得税费用合计	211,709,445.01

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

50. 合并现金流量表

(2) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

项 目	2022年	2021年
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	8,647,336.59	-1,943,339,436.96
加: 资产减值损失	400,020,271.90	553,807,547.39
信用减值损失		1,239,295,918.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	105,596,528.81	59,557,606.12
使用权资产折旧	19,686,552.11	6,755,085.74
无形资产摊销	4,560,860.67	3,598,847.35
长期待摊费用摊销	5,704,172.15	5,464,377.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-5,854.55	22,966.95
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	83,069.59	18,153.23
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	132,420,657.77	300,296,122.57
投资损失(收益以“-”号填列)	-93,628,481.10	495,319,008.04
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	72,232,362.09	-42,380,056.29
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-48,815,641.38	
存货的减少(增加以“-”号填列)	7,530,832,576.06	-1,726,877,267.73
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	13,494,424,309.59	-6,823,254,711.47
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-21,549,528,891.98	11,081,457,226.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	82,229,828.32	3,209,741,388.11
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	1,424,047,309.56	2,608,772,910.96
减: 现金的年初余额	2,608,772,910.96	1,711,710,565.25
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,184,725,601.40	897,062,345.71

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

50. 合并现金流量表(续)

(3) 本年取得子公司和收到处置子公司的现金净额

项 目	2022年
一、 本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	70,340,780.58
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	438,509,836.17
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-368,169,055.59
二、 本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	

(4) 现金及现金等价物的构成

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
一、 现金	1,424,047,309.56	2,608,772,910.96
其中：库存现金	24,605.25	44,437.37
可随时用于支付的银行存款	1,424,022,704.31	2,608,728,473.59
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、 年末现金及现金等价物余额		
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	1,424,047,309.56	2,608,772,910.96

51. 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	387,964,947.85	保函保证金、冻结等
应收票据		
应收账款	1,745,350,561.91	抵押贷款
应收款项融资		
存货	12,836,590,217.63	抵押贷款
固定资产		
在建工程		
无形资产		
投资性房地产		
长期股权投资		
金融资产		
其他		
合 计	14,969,905,727.39	

七、或有事项

1、对参股企业担保

担保方	被担保方	担保事项	担保金额
中冶置业集团有限公司	珠海横琴总部大厦发展有限公司	银行借款担保	574,466,654.17

本集团的参股企业珠海横琴总部大厦发展有限公司向广州银行借入 30 亿元的房地产开发贷款，对于该笔贷款，本集团向广州银行承诺在贷款期间，未经广州银行书面同意，不得对外转让及质押持有珠海横琴总部大厦发展有限公司的股权，珠海横琴总部大厦发展有限公司也不得转让持有的“横琴总部大厦”二期项目的土地使用权及项目形成的资产，不得新增对外担保，不得以本项目再向其他金融机构融资，也不得以本项目形成的有效资产设定担保。

如果本集团及珠海横琴总部大厦发展有限公司违反上述承诺事项，本集团承诺自上述违约事项发生之日起，对广州银行向珠海横琴总部大厦发展有限公司提供的 30 亿元房地产开发贷款余额按本集团持有珠海横琴总部大厦发展有限公司股权比例为限承担连带担保责任直至结清相应比例的贷款本息。

2、业主按揭担保

担保方	被担保方	担保事项	担保金额
包头中冶正盛置业有限责任公司	购房业主	购房按揭贷款担保	769,298,022.54
北京中冶名弘置业有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	61,062,264.93
承德中冶名隆房地产开发有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	142,954,470.21
河北中冶名润房地产开发有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	619,582,996.37
滦平中冶名寓房地产开发有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	96,337,577.12
南京临江老城改造建设投资有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	1,395,994,060.19
南京中冶名淮房地产开发有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	189,431,621.00
南京中冶正锦置业有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	405,366,885.25
南京中冶正邳置业有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	723,051,774.84
秦皇岛佳骏房地产开发有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	780,498,592.14
三河市中冶名峰房地产开发有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	807,000.00
石家庄中冶名冠房地产开发有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	147,136,923.63
石家庄中冶名盛房地产开发有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	828,411,041.98
唐山中冶名和房地产开发有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	4,820,809.63
西安中冶建研置业有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	10,571,619.93
烟台中冶京诚置业有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	148,900,573.36
中冶国际投资发展有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	228,715,274.88

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

担保方	被担保方	担保事项	担保金额
珠海中冶名恒置业有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	1,712,695,602.92
涿州市中冶名诚房地产开发有限公司	购房业主	购房按揭贷款担保	555,964,056.10

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时,根据银行发放个人购房抵押贷款的要求,本集团分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保。该项担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证或其他权证,并办妥房产抵押登记手续后解除。

八、承诺事项

无。

九、资产负债表日后事项

无。

十、关联方关系及其交易

1. 本企业的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
中国冶金科工股份有限公司	北京市	工程施工	2,072,361.92	100.00	100.00

注:本集团的最终控制方系国务院国有资产监督管理委员会。

2. 本企业的子公司

本公司的子公司基本情况请参见附注五 1。

3. 本企业的合营和联营企业情况

本企业的合营和联营企业情况参见附注六10。

十、关联方关系及其交易(续)

4. 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系	统一社会信用代码
中冶建筑研究总院有限公司	受同一控股股东控制	91110000400882938U
北京中冶设备研究设计总院有限公司	受同一控股股东控制	91110000400835103T
中冶京诚工程技术有限公司	受同一控股股东控制	91110302757700076U
中国二冶集团有限公司	受同一控股股东控制	9115020011439356XY
中国五冶集团有限公司	受同一控股股东控制	91510100201906490X
中冶天工集团有限公司	受同一控股股东控制	91120118789363043U
中国十七冶集团有限公司	受同一控股股东控制	91340500150501353B
中国十九冶集团有限公司	受同一控股股东控制	91510400204350723Y
中国二十冶集团有限公司	受同一控股股东控制	91310000739759277B
中国二十二冶集团有限公司	受同一控股股东控制	91130200104761074G
上海宝冶集团有限公司	受同一控股股东控制	91310000746502808A
中冶集团财务有限公司	受同一控股股东控制	91110000662153639B
中冶海外工程有限公司	受同一控股股东控制	91110108794050105X
中冶控股(香港)有限公司	受同一控股股东控制	无
中冶建工集团有限公司	受同一控股股东控制	91500000795854690R
中冶交通建设集团有限公司	受同一控股股东控制	91110000783950087W
五矿钢铁北京有限公司	同一最终控制	91110108768454667G
五矿钢铁广州有限公司	同一最终控制	91440104757754293N
五矿钢铁天津有限公司	同一最终控制	91120103103068817D
五矿钢铁青岛有限公司	同一最终控制	9137020272779709X8
中冶南方工程技术有限公司	受同一控股股东控制	9142010075817731XE
中冶(贵州)建设投资发展有限公司	受同一控股股东控制	91520900MA6DK2899R
中冶国际工程集团有限公司	受同一控股股东控制	91110108795103600J
中冶集团铜锌有限公司	受同一控股股东控制	无
中冶集团武汉勘察研究院有限公司	受同一控股股东控制	9142010017773240X9
中冶金吉矿业开发有限公司	受同一控股股东控制	911100007109349162
中冶路桥建设有限公司	受同一控股股东控制	91370300MA3Q05DL4N
中冶融资租赁有限公司	同一最终控制	914404003216778130
中冶赛迪集团有限公司	受同一控股股东控制	91500000202801842U
中冶生态环保集团有限公司	受同一控股股东控制	91110105MA01UA0Y7F
南京下关滨江开发建设投资有限公司	子公司之小股东	91320106571558649Q
中冶华天工程技术有限公司	受同一控股股东控制	913405007627988486
中冶沈勘工程技术有限公司	受同一控股股东控制	912101007695618516
中国一冶集团有限公司	受同一控股股东控制	914201001777275556

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

十、关联方关系及其交易（续）

5. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额	
			金额	定价政策及决策程序
中国冶金科工集团有限公司	提供劳务	物业费车位费	2,536,652.20	按照市场价格计算
中国冶金科工股份有限公司	提供劳务	物业费车位费	8,232,360.75	按照市场价格计算
中冶南方工程技术有限公司	提供劳务	物业费车位费	99,743.76	按照市场价格计算
中冶华天工程技术有限公司	提供劳务	物业费车位费	2,996,040.74	按照市场价格计算
中国一冶集团有限公司	销售商品	销售工程材料	30,790,671.37	按照市场价格计算
中国二冶集团有限公司	销售商品	销售工程材料	70,620,078.33	按照市场价格计算
中国五冶集团有限公司	销售商品	销售工程材料	115,837,189.08	按照市场价格计算
中冶天工集团有限公司	销售商品	销售工程材料	18,129,444.49	按照市场价格计算
中国十七冶集团有限公司	销售商品	销售工程材料	2,701,425.62	按照市场价格计算
中国十九冶集团有限公司	销售商品	销售工程材料	2,841,239.73	按照市场价格计算
中国二十冶集团有限公司	销售商品	销售工程材料	95,792,049.71	按照市场价格计算
中国二十二冶集团有限公司	销售商品	销售工程材料	18,646,114.28	按照市场价格计算
上海宝冶集团有限公司	销售商品	销售工程材料	496,659,872.97	按照市场价格计算
上海宝冶集团有限公司	提供劳务	提供工程服务	109,113,207.55	按照市场价格计算
中冶交通建设集团有限公司	提供劳务	物业费车位费	285,889.81	按照市场价格计算
中冶路桥建设有限公司	提供劳务	提供工程服务	24,689,568.18	按照市场价格计算
中冶（贵州）建设投资发展有限公司	提供劳务	物业费车位费	34,359.64	按照市场价格计算
中冶生态环保集团有限公司	提供劳务	物业费车位费	659,462.24	按照市场价格计算
中冶集团铜锌有限公司	提供劳务	物业费车位费	692,645.20	按照市场价格计算
中冶金吉矿业开发有限公司	提供劳务	物业费车位费	707,423.60	按照市场价格计算
中冶融资租赁有限公司	提供劳务	物业费车位费	112,108.58	按照市场价格计算

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额	
			金额	定价政策及决策程序
中冶国际工程集团有限公司	提供劳务	物业费车位费	1,558,941.17	按照市场价格计算
五矿钢铁北京有限公司	采购商品	采购钢筋	282,125,141.98	按照市场价格计算
五矿钢铁广州有限公司	采购商品	采购钢筋	2,128,007.46	按照市场价格计算
五矿钢铁天津有限公司	采购商品	采购钢筋	13,166,602.72	按照市场价格计算
五矿钢铁青岛有限公司	采购商品	采购钢筋	108,114,884.31	按照市场价格计算
中冶建筑研究总院有限公司	接受劳务	接受工程服务	5,315,577.57	按照市场价格计算
北京中冶设备研究设计总院有限公司	接受劳务	接受工程服务	8,706,044.15	按照市场价格计算
中冶京诚工程技术有限公司	接受劳务	接受工程服务	7,417,363.23	按照市场价格计算
中冶赛迪集团有限公司	接受劳务	接受工程服务	3,747,677.00	按照市场价格计算
中冶华天工程技术有限公司	接受劳务	接受工程服务	7,111,751.06	按照市场价格计算
中冶沈勘工程技术有限公司	接受劳务	接受工程服务	5,585,531.83	按照市场价格计算
中国一冶集团有限公司	接受劳务	接受工程服务	129,009,066.66	按照市场价格计算
中国二冶集团有限公司	接受劳务	接受工程服务	5,391,004.92	按照市场价格计算
中国五冶集团有限公司	接受劳务	接受工程服务	440,902,945.29	按照市场价格计算
中冶天工集团有限公司	接受劳务	接受工程服务	44,493,560.48	按照市场价格计算
中国十七冶集团有限公司	接受劳务	接受工程服务	64,656,097.54	按照市场价格计算
中冶建工集团有限公司	接受劳务	接受工程服务	38,225.04	按照市场价格计算
中国二十冶集团有限公司	接受劳务	接受工程服务	315,295,546.80	按照市场价格计算
中国二十二冶集团有限公司	接受劳务	接受工程服务	325,430,080.27	按照市场价格计算
上海宝冶集团有限公司	接受劳务	接受工程服务	2,408,726,111.20	按照市场价格计算
中冶路桥建设有限公司	接受劳务	接受工程服务	157,358,651.17	按照市场价格计算
合 计	——	——	5,338,456,359.68	

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

十、关联方关系及其交易(续)

5. 关联交易情况(续)

(2) 关联方担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国冶金科工股份有限公司	天津中冶名泰置业有限公司	1,500,000,000.00	2019-1-31	2022-03-15	是
中国冶金科工股份有限公司	中冶置业集团有限公司	1,000,000,000.00	2019-2-26	2022-02-26	是
中国冶金科工股份有限公司	中冶置业集团有限公司	1,500,000,000.00	2020-12-30	2023-12-30	否
中国冶金科工股份有限公司	中冶置业集团有限公司	1,200,000,000.00	2022-07-20	2025-07-20	否
中国冶金科工股份有限公司	河北中冶名润房地产开发有限公司	800,000,000.00	2019-12-30	2022-12-30	是
中国冶金科工股份有限公司	北京中顺金达贸易有限公司	700,000,000.00	2020-03-24	2023-03-24	否
合 计	—	6,700,000,000.00	—	—	—

5. 关联交易情况(续)

(3) 关联方资金拆借情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入:				
中国冶金科工股份有限公司	43,418,786,416.85	滚动借款	滚动借款	无具体到期日
中冶控股(香港)有限公司	2,019,783,403.59	滚动借款	滚动借款	无具体到期日
拆出:				
中冶建筑研究总院有限公司	543,900,000.00	滚动借款	滚动借款	无具体到期日
唐山中冶置业房地产开发有限公司	414,866,127.48	滚动借款	滚动借款	无具体到期日
深圳前海冶建科技发展有限公司	190,043,772.24	滚动借款	滚动借款	无具体到期日
北京中冶名鼎房地产开发有限公司	1,211,889,009.85	滚动借款	滚动借款	无具体到期日
北京中冶名盈房地产开发有限公司	2,242,796,760.03	滚动借款	滚动借款	无具体到期日
苏州中元锐房地产开发有限公司	1,257,998,754.56	滚动借款	滚动借款	无具体到期日
天津中冶名金置业有限公司	432,508,720.89	滚动借款	滚动借款	无具体到期日
兴隆县中冶名鲁房地产开发有限公司	41,151,244.00	滚动借款	滚动借款	无具体到期日
中冶置业集团包头名阳房地产开发有限公司	1,870,159,690.14	滚动借款	滚动借款	无具体到期日
珠海横琴总部大厦发展有限公司	149,722.92	滚动借款	滚动借款	无具体到期日
涿州市中冶名达房地产开发有限公司	422,226,006.83	滚动借款	滚动借款	无具体到期日
涿州市中冶名舜房地产开发有限公司	69,918,649.27	滚动借款	滚动借款	无具体到期日

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

十、关联方关系及其交易 (续)

(4) 关联方内部存款情况

关联方名称	在关联方存款余额	关联方向本公司支付利息收入
中国冶金科工股份有限公司	299,746,054.41	12,779,841.96

(5) 利息收入

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额	
			金额	定价政策及决策程序
中冶建筑研究总院有限公司	关联借款	利息收入	42,807,132.87	按照市场价格计算
中国冶金科工股份有限公司	关联存款	利息收入	12,779,841.96	按照市场价格计算
中冶集团财务有限公司	关联存款	银行存款利息收入	2,074,716.25	按照市场价格计算
杭州中冶名锦房地产开发有限公司	关联借款	利息收入	152,893,456.47	按照市场价格计算
石家庄中冶名冠房地产开发有限公司	关联借款	利息收入	31,156,888.24	按照市场价格计算
苏州中元锐房地产开发有限公司	关联借款	利息收入	113,628,654.05	按照市场价格计算
北京中冶名鼎房地产开发有限公司	关联借款	利息收入	100,628,500.00	按照市场价格计算
中冶置业集团包头名阳房地产开发有限公司	关联借款	利息收入	112,420,000.00	按照市场价格计算
广州中冶名捷置业有限公司	关联借款	利息收入	24,298,813.58	按照市场价格计算
广州中冶名辉置业有限公司	关联借款	利息收入	136,099,869.52	按照市场价格计算
天津中冶名金置业有限公司	关联借款	利息收入	23,928,651.75	按照市场价格计算
兴隆县中冶名鲁房地产开发有限公司	关联借款	利息收入	4,860,855.48	按照市场价格计算
北京中冶名盈房地产开发有限公司	关联借款	利息收入	244,348,535.01	按照市场价格计算
涿州市中冶名诚房地产开发有限公司	关联借款	利息收入	18,387,671.04	按照市场价格计算
涿州市中冶名达房地产开发有限公司	关联借款	利息收入	24,311,965.56	按照市场价格计算
涿州市中冶名舜房地产开发有限公司	关联借款	利息收入	4,037,502.00	按照市场价格计算
南京中冶名瀚置业有限公司	关联借款	利息收入	109,405,367.91	按照市场价格计算
合 计	----	----	1,158,068,421.69	

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

十、关联方关系及其交易（续）

(6) 利息支出

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额	
			金额	定价政策及决策程序
中国冶金科工股份有限公司本部	关联借款	利息费用	1,700,913,083.72	按照市场价格计算
中冶控股（香港）有限公司	关联借款	利息费用	94,300,606.29	按照市场价格计算
中国外贸金融租赁有限公司	关联借款	利息费用	4,971,449.32	按照市场价格计算
合 计	——	——	1,800,185,139.33	

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中国二十二冶集团有限公司	38,507,354.99		31,841,074.91	
应收账款	中冶天工集团有限公司	15,353,993.18		12,250,919.17	
应收账款	中冶华天工程技术有限公司	3,789,475.85		3,401,367.63	
应收账款	中国一冶集团有限公司	24072499.22			
应收账款	中国二冶集团有限公司			30,386,800.37	
应收账款	中国二十冶集团有限公司	88,911,738.72		11,173,465.19	
应收账款	上海宝冶集团有限公司	123,465,514.29		18,225,936.20	
应收账款	中国五冶集团有限公司	104,499,437.01			
应收账款	中国十七冶集团有限公司	3,052,610.95			
应收账款	中国十九冶集团有限公司	372,934.23			
应收账款	中冶路桥建设有限公司	20,501,361.76			
应收账款	中冶置业集团包头名阳房地产开发有限公司	10,249,066.76		7,355,327.82	
应收账款	广州中冶名捷置业有限公司			1,917,693.40	
应收账款	天津中冶名瑞置业有限公司			953,594.92	
应收账款	广州中冶名辉置业有限公司			379,610.98	
应收账款	珠海横琴总部大厦发展有限公司	5,775,470.31		271,849.51	
应收账款	苏州中元锐房地产开发有限公司	458,056.19			
应收账款	杭州中冶名锦房地产开发有限公司			162,716.85	
应收账款	北京中冶名鼎房地产开发有限公司	3,493,293.03			

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	涿州市中冶名达房地产开发有限公司	58,918,546.26			
应收资金集中管理款	中国冶金科工股份有限公司	299,746,054.41			
其他应收款	中国冶金科工股份有限公司	33,732.83			
其他应收款	中国二十二冶集团有限公司	414,881,974.48		398,547,693.10	
其他应收款	中冶建筑研究总院有限公司	733,943,772.24		691,136,639.37	
其他应收款	中冶路桥建设有限公司			3,097,300.28	
其他应收款	上海宝冶集团有限公司	133,541,579.76		148,945,315.00	
其他应收款	中国十九冶集团有限公司	229,484.78		216,376.02	
其他应收款	中冶京诚工程技术有限公司	113,000,000.00		113,000,000.00	
其他应收款	中冶天工集团有限公司	443,850.11			
其他应收款	中冶沈勘工程技术有限公司	130,843.80			
其他应收款	中国五冶集团有限公司	7,000,000.00			
其他应收款	中冶集团财务有限公司			745,929.79	
其他应收款	广州中冶名辉置业有限公司			3,434,806,498.29	
其他应收款	北京中冶名盈房地产开发有限公司	2,242,796,760.03		2,785,114,641.68	
其他应收款	杭州中冶名锦房地产开发有限公司			2,466,338,431.36	
其他应收款	石家庄中冶名冠房地产开发有限公司			2,377,145,683.58	
其他应收款	中冶置业集团包头名阳房地产开发有限公司	1,870,159,690.14		1,969,383,057.45	
其他应收款	天津中冶名瑞置业有限公司			2,639,000,126.94	1,239,295,918.70
其他应收款	广州中冶名捷置业有限公司			1,804,619,112.14	
其他应收款	苏州中元锐房地产开发有限公司	1,257,998,754.56		1,324,682,390.26	
其他应收款	北京中冶名鼎房地产开发有限公司	1,211,889,009.85		1,241,707,792.14	
其他应收款	南京中冶名瀚置业有限公司			1,170,821,474.70	
其他应收款	南京中冶正淮置业有限公司			1,388,965,361.59	
其他应收款	天津中冶名金置业有限公司	432,508,720.89		458,580,069.14	
其他应收款	涿州市中冶名诚房地产开发有限公司			451,061,722.88	
其他应收款	涿州市中冶名舜房地产开发有限公司	69,918,649.27		65,648,156.80	
其他应收款	涿州市中冶名达房地产开发有限公司	422,226,006.83		368,353,502.28	
其他应收款	兴隆县中冶名鲁房地产开发有限公司	41,151,244.00		47,613,572.51	
其他应收款	珠海横琴总部大厦发展有限公司	149,722.92			
其他应收款	珠海中冶建信投资管理合伙企业(有限合伙)			531,696,736.80	

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	中国五冶集团有限公司	9,982,114.19			
预付账款	中冶路桥建设有限公司			6,108,400.00	
预付账款	中国二十二冶集团有限公司	1,464,842.00		3,164,842.00	
预付账款	上海宝冶集团有限公司	94,000,000.00		35,393,046.43	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
应付账款	中国二十二冶集团有限公司	710,682,113.67	1,159,270,601.02
应付账款	上海宝冶集团有限公司	763,126,864.49	87,802,125.23
应付账款	中国二十冶集团有限公司	538,268,832.80	327,049,028.50
应付账款	中冶天工集团有限公司	146,307,657.92	154,417,327.65
应付账款	中国二冶集团有限公司	32,911,075.66	67,805,938.36
应付账款	中冶海外工程有限公司	22,578,007.58	25,949,968.14
应付账款	中国十七冶集团有限公司	191,277,810.21	175,803,361.50
应付账款	中国一冶集团有限公司	121,984,797.48	21,305,861.66
应付账款	中冶交通建设集团有限公司	37,819,100.00	37,819,100.00
应付账款	五矿钢铁北京有限公司	82,492,419.22	4,356,225.37
应付账款	五矿钢铁天津有限公司		1,950,922.08
应付账款	五矿钢铁青岛有限公司	20,008,656.95	
应付账款	中冶赛迪集团有限公司	672,150.00	
应付账款	中冶建工集团有限公司	740,873.79	24,564,130.51
应付账款	中冶集团武汉勘察研究院有限公司		1,946,283.25
应付账款	中冶建筑研究总院有限公司	31,949,493.81	
应付账款	北京中冶设备研究设计总院有限公司	9,479,670.80	1,055,950.10
应付账款	中冶路桥建设有限公司	78,423,222.71	11,323,376.67
应付账款	中冶华天工程技术有限公司	752,870.08	2,412,530.89
应付账款	中冶沈勘工程技术有限公司	3,930,381.16	1,067,178.95
应付账款	中冶京诚工程技术有限公司	1,456,996.40	884,169.00
应付账款	中国五冶集团有限公司	422,815,075.54	38,570.02
应付账款	中国十九冶集团有限公司	81,269,488.44	
其他应付款	中国冶金科工股份有限公司	45,194,692,679.02	41,857,740,811.22
其他应付款	中冶控股(香港)有限公司	2,019,783,403.60	1,940,219,092.59
其他应付款	中冶交通建设集团有限公司	250,496,992.43	250,496,992.43
其他应付款	中国二十二冶集团有限公司	252,253,555.00	505,480.00
其他应付款	上海宝冶集团有限公司	12,311,240.98	76,697,036.01
其他应付款	中冶京诚工程技术有限公司	62,741,692.56	62,741,692.56
其他应付款	中冶华天工程技术有限公司	2,472,442.43	2,472,442.43

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款	中国五冶集团有限公司	5,000,000.00	
其他应付款	中冶海外工程有限公司	193,028.21	176,676.56
其他应付款	珠海中冶建信投资管理合伙企业(有限合伙)		3,373,429.93
其他应付款	珠海横琴总部大厦发展有限公司	177,292,468.10	636,211,567.00
其他应付款	三亚市中冶名澜发展有限公司		136,805,767.88
其他应付款	南京下关滨江开发建设投资有限公司	2,171,252,800.00	
其他应付款	天津中冶名瑞置业有限公司		251,940.00
合同负债	上海宝冶集团有限公司	3,088,566.04	3,088,566.04
合同负债	广州中冶名辉置业有限公司		4,131,454.73
合同负债	杭州中冶名锦房地产开发有限公司		133,917,182.90
合同负债	涿州市中冶名诚房地产开发有限公司		339,052.02
其他流动负债	上海宝冶集团有限公司	401,513.59	401,513.59

十一、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

无。

十二、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	2022年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	125,697,652.00	95.04			125,697,652.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,553,180.00	4.96			6,553,180.00
其中：账龄组合					
无风险组合	6,553,180.00	4.96			6,553,180.00
合 计	132,250,832.00	100.00			132,250,832.00

类 别	2021年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	120,474,980.00	100			120,474,980.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

类 别	2021年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率 (%)	
其中：账龄组合					
无风险组合					
合 计	120,474,980.00	100		—	120,474,980.00

(2) 按账龄披露应收账款

账 龄	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	11,775,852.00	
1至2年		120,000,000.00
2至3年	120,000,000.00	
3至4年		
4至5年		
5年以上	474,980.00	474,980.00
小 计	132,250,832.00	120,474,980.00
减: 坏账准备		
合 计	132,250,832.00	120,474,980.00

(3) 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	120,000,000.00			本公司考虑可获得的与对方单位相关的合理且有依据的信息(包括前瞻性信息),对预期信用损失进行评估并计提信用损失准备
单位2	5,222,672.00			
单位3	474,980.00			
合 计	125,697,652.00			

(4) 期末按组合计提信用损失准备

其他组合

组合名称	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
无风险组合	6,553,180.00	100				
合 计	6,553,180.00	100				

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
单位1	120,000,000.00	90.74	
单位2	5,222,672.00	3.95	
单位3	4,960,409.00	3.75	
单位4	1,592,771.00	1.20	
单位5	474,980.00	0.36	
合 计	132,250,832.00	100.00	

十二、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
应收利息	33,732.83	745,929.79
应收股利	5,352,431,034.51	5,548,849,628.82
其他应收款项	50,578,806,998.31	45,536,170,310.20
合 计	55,931,271,765.65	51,085,765,868.81

(1) 应收利息

应收利息分类

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
其他	33,732.83	745,929.79
合 计	33,732.83	745,929.79

(2) 应收股利

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	1,123,478,142.49	871,696,736.80		
其中：应收本公司之子公司	1,123,478,142.49	340,000,000.00	尚未收取	未发生减值
应收本公司之联营企业		531,696,736.80		
账龄一年以上的应收股利	4,228,952,892.02	4,677,152,892.02		
其中：应收本公司之子公司	4,228,952,892.02	4,677,152,892.02	尚未收取	未发生减值
应收本公司之联营企业				
合 计	5,352,431,034.51	5,548,849,628.82		

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

十二、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款(续)

(3) 其他应收款项

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种 类	2022年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	10,980,124,479.35	21.19	1,242,081,249.75	11.29	9,738,043,229.60
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	40,840,763,768.71	78.81			40,840,763,768.71
其中:账龄组合					
无风险组合	40,840,763,768.71	78.81			40,840,763,768.71
合 计	51,820,888,248.06	100.00	1,242,081,249.75	—	50,578,806,998.31

种 类	2021年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	21,986,935,003.93	47.00	1,242,081,249.75	5.65	20,744,853,754.18
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	24,791,316,556.02	53.00			24,791,316,556.02
其中:账龄组合					
无风险组合	24,791,316,556.02	53.00			24,791,316,556.02
合 计	46,778,251,559.95	100.00	1,242,081,249.75	—	45,536,170,310.20

按账龄披露其他应收款项

账 龄	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	26,024,859,665.25	33,020,508,637.40
1至2年	14,107,120,722.99	10,930,933,210.60
2至3年	9,478,431,675.58	465,371,453.33
3至4年	125,813,291.97	1,574,679,035.57
4至5年	1,401,819,891.54	447,287,071.75
5年以上	682,843,000.73	339,472,151.30
小 计	51,820,888,248.06	46,778,251,559.95
减: 坏账准备	1,242,081,249.75	1,242,081,249.75
合 计	50,578,806,998.31	45,536,170,310.20

十二、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款(续)

(3) 其他应收款项(续)

按性质披露应收账款项

项 目	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
资金拆借	7,506,487,359.36	5,537.83	7,506,481,821.53	21,912,137,756.00	1,239,301,456.53	20,672,836,299.47
预付账款转入						
增值税出口退税						
代垫款	4,368,432.31	60,605.28	4,307,827.03	3,243,704.11	60,605.28	3,183,098.83
押金及保证金	31,424,900.59		31,424,900.59	59,982,914.48		59,982,914.48
备用金						
往来款	44,270,694,978.97	1,239,295,918.70	43,031,399,060.27	24,791,316,556.02		24,791,316,556.02
其他	7,912,576.83	2,719,187.94	5,193,388.89	11,570,629.34	2,719,187.94	8,851,441.40
合 计	51,820,888,248.06	1,242,081,249.75	50,578,806,998.31	46,778,251,559.95	1,242,081,249.75	45,536,170,310.20

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

其他组合

组合名称	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
无风险组合	40,840,763,768.71			24,791,316,556.02		
合 计	40,840,763,768.71			24,791,316,556.02		

十二、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款(续)

(3) 其他应收款项(续)

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项(续)

其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额			1,242,081,249.75	1,242,081,249.75
年初余额在本年			1,242,081,249.75	1,242,081,249.75
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本年计提				
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额			1,242,081,249.75	1,242,081,249.75

其他应收款账面余额变动如下:

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	44,842,659,277.56		1,935,592,282.39	46,778,251,559.95
年初余额在本年				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本年新增	3,544,108,803.25		1,498,527,884.86	5,042,636,688.11
本年终止确认				
其他变动				
年末余额	48,386,768,080.81		3,434,120,167.25	51,820,888,248.06

十二、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款(续)

(3) 其他应收款项(续)

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项(续)

按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项 合计的比例(%)	坏账准备
单位1	往来款	3,429,931,210.26	1年以内	6.62	
单位2	往来款	3,287,354,232.16	1年以内	6.34	
单位3	往来款	4,812,619,276.67	3年以内	9.29	
单位4	往来款	3,483,120,840.07	3年以内	6.72	
单位5	往来款	3,224,845,627.83	1年以内	6.22	
合 计		18,237,871,186.99		35.19	

十二、公司财务报表主要项目注释 (续)

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	7,176,490,501.86	3,580,408,618.42	1,199,000,000.00	9,557,899,120.28
对合营企业投资	505,516,723.50	50,543,687.27	159,233,668.88	396,826,741.89
对联营企业投资	3,673,564,882.16	-9,743,675.85	3,392,631,627.76	271,189,578.55
对其他企业投资				
小 计	11,355,572,107.52	3,621,208,629.84	4,750,865,296.64	10,225,915,440.72
减：长期股权投资减值准备	553,807,547.39			553,807,547.39
合 计	10,801,764,560.13	3,621,208,629.84	4,750,865,296.64	9,672,107,893.33

十二、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
一、合营企业											
北京中冶名盈房地产开发有限公司1					-57,824,586.63					57,824,586.63	
北京新世纪饭店有限公司2	80,000,000.00	39,580,382.13			-7,186,247.14					32,394,134.99	
西安中冶名筑房地产开发有限公司3		2,144.33			-2,144.33						
天津中冶名金置业有限公司4	40,000,000.00	40,000,000.00								40,000,000.00	
北京中冶名鼎房地产开发有限公司5		8,000,000.00								8,000,000.00	
兴隆县中冶名鲁房地产开发有限公司6	600,000.00										
南京誉英达企业管理有限公司7											

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022年度

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年 末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他 权益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他	
广州中冶名 捷置业有限公司 8 公司	20,000,000.00	24,095,000.00								-24,095,000.00	
天津中冶名 瑞置业有限公司 9 公司	30,000,000.00										
济南市中冶 名诚房地产 开发有限公司 10 司											
涿州市中冶 名达房地产 开发有限公司 11 司											
涿州市中冶 名舜房地产 开发有限公司 12 司											
兴隆县中冶 名郡酒店管 理有限公司 13 理有限公司											
兴隆县中冶 名安商业发 展有限公司 14 展有限公司											
广州中冶名 辉置业有限公司 15 公司	20,000,000.00	20,000,000.00	43,300,000.00							-63,300,000.00	
中冶置业集 团包头名阳 房地产开发 有限公司 16 有限公司											
石家庄中冶 名冠房地产 开发有限公司 17 开发有限公司					113.81					-113.81	

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年 末余额
			追加投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他	
司											
珠海横琴总 部大厦发展 18 有限公司	310,000,000.00	311,214,057.79			8,336.33					311,222,394.12	
三亚市中冶 名澜发展有 19 限公司	16,500,000.00	16,506,582.83	15,734,712.33		25,177.77						
南京中冶名 澜置业有限 20 公司	10,200,000.00	10,211,975.50	11,036,679.45		77,378.80					-32,266,472.93	
苏州中元锐 房地产开发 21 有限公司	5,000,000.00	5,048,653.23			161,559.55					-21,326,033.75	
杭州中冶名 锦房地产开 22 发有限公司	30,252,817.92	30,857,927.69	43,569,388.80		1,643,318.53						
小 计	562,552,817.92	505,516,723.50	113,640,780.58		-63,097,093.31					-76,070,635.02	
三、联营企业										-159,233,668.88	
中冶置业南 京有限责任 1 公司	48,063,862.34	91,715,981.34			17,254.53						
唐山中冶置 业房地产开 2 发有限公司	22,320,855.64	42,283,287.34									
深圳前海治 建科技发展 3 有限公司	49,000,000.00	49,007,642.51			39,970.67						
南京大明文 化实业有限 4 责任公司	300,000,000.00	127,207,598.58			8,935.35						
杭州银亚城 市建设发展 5 有限公司		9.48			-39,094,589.86						
6 珠海中冶建	3,955,133,700.00	3,363,350,362.91			3,488.61					-3,392,631,627.76	

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年 末余额
			追加投资	减少投 资	权益法下确认的 投资收益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他	
信投资管理 合伙企业 (有限合 伙)											
小 计	4,374,518,417.98	3,673,564,882.16			-9,743,675.85					-3,392,631,627.76	271,189,578.55
合 计	4,937,071,235.90	4,179,081,605.66	113,640,780.58		-72,840,769.16					-3,551,865,296.64	668,016,320.44

十二、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

(3) 长期股权投资减值准备的情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
珠海中冶建信投资管理合 伙企业(有限合伙)	553,807,547.39			553,807,547.39
合 计	553,807,547.39			553,807,547.39

4. 营业收入、营业成本

项 目	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
一、 主营业务				
其中: 工程承包				
二、 其他业务	175,462,801.97		240,389,479.44	
合 计	175,462,801.97		240,389,479.44	

5. 投资收益

(1) 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	2022年	2021年
权益法核算的长期股权投资收益	-72,840,769.16	-527,411,164.48
成本法核算的长期股权投资收益	-20,774,696.32	706,210,776.67
以摊余成本计量的其他金融资产终止确认 收益		
其他投资收益		8,862,661.75
合 计	-93,615,465.48	187,662,273.94

中冶置业集团有限公司
财务报表附注(续)
2022 年度

十二、公司财务报表主要项目注释(续)

6. 现金流量表

项 目	2022年	2021年
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	25,605,577.92	-1,924,296,189.86
加: 资产减值损失		553,807,547.39
信用减值损失		1,239,295,918.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,483,996.76	3,193,930.96
使用权资产折旧		
无形资产摊销	2,579,990.88	2,198,126.59
投资性房地产折旧及摊销	9,143,423.88	8,951,364.94
长期待摊费用摊销	-103.18	66,656.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-190,500,845.43	282,708,371.06
投资损失(收益以“-”号填列)	93,615,465.48	-1,567,021,312.39
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-5,395,238.00	-16,275,054.68
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-5,150,777,009.06	-10,743,296,662.79
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,773,870,357.59	20,459,808,775.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,438,374,383.16	8,299,141,472.13
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	552,183,147.24	1,804,889,216.35
减: 现金的年初余额	1,804,889,216.35	496,235,279.61
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,252,706,069.11	1,308,653,936.74

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



第 1 页至第 127 页的财务报表附注由下列负责人签署

企业负责人



签名:

日期:

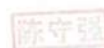
主管会计工作负责人



签名:

日期:

会计机构负责人



签名:

日期:





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202301120074

(副本)

市场主体身
份码了解更多可
记, 监管信息, 体
解更多应用服务。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟、杨志国

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资
报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有
关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、
税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统集成服务; 技术服
务; 法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额 人民币15150.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



仅供出具报告使用, 其他无效

登记机关



2023 年 01 月 12 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国
家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0001247



会计师事务所 执业证书

名称:立信会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人:朱建弟
主任会计师:
立信
会计师事务所
(特殊普通合伙)
SHU LUN PAN
CHENG XIN
ACCOUNTANTS LLP

经营场所:上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用,其他无效

组织形式:特殊普通合伙制

执业证书编号:310000006

批准执业文号:沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会〔2010〕82号)

批准执业日期:2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

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,准予执行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》。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



姓名: 王芳
 Full name: 王芳
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1983-03-07
 Date of birth: 1983-03-07
 工作单位: 北京兴华会计师事务所有限责任公司
 Working unit: 北京兴华会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 210702198303070820
 Identity card No: 210702198303070820



证书编号: 110000102670
 No. of Certificate: 110000102670
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 北京注册会计师协会
 发证日期: 二〇一〇年十二月六日
 Date of Issuance: 二〇一〇年十二月六日



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 月 日

10



同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 转出日期
 Transfer date
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 转出日期
 Transfer date

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

姓名: 王芳
 证书编号: 110000102670



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

11



同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 转出日期
 Transfer date
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 转出日期
 Transfer date

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

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



姓 名 田艳玲
Full name 田艳玲
性 别 女
Sex 女
出生日期 1984-11-23
Date of birth 1984-11-23
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通
Working unit 合伙)北京分所
身份证号码 110109841123004
Identity card No. 110109841123004



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.



姓名: 田艳玲
证书编号: 110001091561

年 /y 月 /m 日 /d

证书编号: 110001091561
No. of Certificate
批准注册会计师协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1998 年 06 月 19 日
Date of Issuance



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 /y 月 /m 日 /d