

**北京金隅集团股份有限公司**

**已审财务报表**

**2019年度**

目录

	页次
一、 审计报告	1-5
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	6-8
合并利润表	9-10
合并股东权益变动表	11-12
合并现金流量表	13-14
公司资产负债表	15-16
公司利润表	17
公司股东权益变动表	18-19
公司现金流量表	20-21
财务报表附注	22-182
财务报表补充资料	
1.非经常性损益明细表	1
2.净资产收益率和每股收益	1-2



Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 16, Ernst & Young Tower  
Oriental Plaza  
No. 1 East Chang An Avenue  
Dong Cheng District  
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼16层  
邮政编码: 100738

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

## 审计报告

安永华明（2020）审字第60667053\_A02号  
北京金隅集团股份有限公司

北京金隅集团股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了北京金隅集团股份有限公司的财务报表，包括2019年12月31日的合并及公司资产负债表，2019年度的合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的北京金隅集团股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京金隅集团股份有限公司2019年12月31日的合并及公司财务状况以及2019年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 关键审计事项

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

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

审计报告（续）

安永华明（2020）审字第60667053\_A02号  
北京金隅集团股份有限公司

三、关键审计事项（续）

关键审计事项:	该事项在审计中是如何应对:
<p><b>商誉减值</b></p> <p>于2019年12月31日，合并财务报表商誉账面价值为人民币25.91亿元，其中，已经计提的商誉减值准备为人民币2.13亿元。</p> <p>管理层至少在每年年度终了对商誉进行减值测试，并依据减值测试的结果调整商誉的账面价值。商誉减值测试的结果很大程度上依赖于管理层所做的估计和采用的假设，例如对资产组预计未来可产生现金流量和折现率的估计。该等估计受到管理层对未来市场以及对经济环境判断的影响，采用不同的估计和假设会对评估商誉之可收回价值有很大的影响。</p> <p>财务报表中对该事项的披露请见附注三、重要企业会计政策及会计估计之18.资产减值、36.重大会计判断和估计和附注五、合并财务报表主要项目注释之21.商誉。</p>	<p>我们的审计程序主要包括复核管理层对资产组的认定和商誉的分摊方法；了解各资产组的历史业绩情况及发展规划，以及宏观经济和所属行业的发展趋势；评价管理层估计资产组可收回金额时采用的假设和方法；复核现金流量预测的合理性，包括所属资产组的预计产量、未来销售价格、增长率、预计毛利率以及相关费用等，并与相关资产组的历史数据及行业水平进行比较分析；邀请我们的内部评估专家审阅和复核管理层选择的估值方法和采用的主要假设，包括折现率和永续增长率等；并复核财务报表中与商誉减值有关的披露。</p>
<p><b>投资性房地产之公允价值</b></p> <p>于2019年12月31日，合并和公司财务报表的投资性房地产的账面价值分别为人民币296.32亿元和人民币118.40亿元。投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。</p> <p>北京金隅集团股份有限公司管理层每年聘请具有相关资质的第三方评估机构对投资性房地产的公允价值进行评估。评估采用收益法和市场价格法。对投资性房地产的公允价值评估过程中涉及很多估计和假设，例如投资性房地产所在地区的经济环境及未来趋势分析、预计租金、出租率、折现率等，估计和假设的变化会对评估的投资性房地产之公允价值产生很大的影响。</p> <p>财务报表中对该事项的披露请见附注三、重要企业会计政策及会计估计之13.投资性房地产、35.公允价值计量和36.重大会计判断和估计，以及附注五、合并财务报表主要项目注释之16.投资性房地产和60.公允价值变动收益，附注九、公允价值的披露及附注十五、公司财务报表主要项目注释之3.投资性房地产。</p>	<p>我们的审计程序主要包括对管理层聘请的第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价；选取重大或典型样本，并邀请我们内部的房地产评估专家对评估方法和假设、选用的主要评估参数的合理性进行审阅与复核，例如租赁期、现有的平均租金、未来预期租金水平、出租率、租赁面积及折现率等；并复核财务报表中与投资性房地产公允价值有关的列报与披露。</p>

## 审计报告（续）

安永华明（2020）审字第60667053\_A02号  
北京金隅集团股份有限公司

### 四、其他信息

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

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

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

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

### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督北京金隅集团股份有限公司的财务报告过程。

## 审计报告（续）

安永华明（2020）审字第60667053\_A02号  
北京金隅集团股份有限公司

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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：

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

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

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

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

审计报告（续）

安永华明（2020）审字第60667053\_A02号  
北京金隅集团股份有限公司

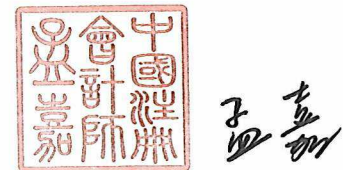
（本页无正文）



中国 北京



中国注册会计师：孟 冬  
（项目合伙人）



中国注册会计师：孟 嘉

2020年3月31日



北京金隅集团股份有限公司  
合并资产负债表  
2019年12月31日

人民币元

资产	附注五	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产			
货币资金	1	21,325,042,578.37	18,774,468,260.66
交易性金融资产	2	1,015,278,286.73	1,034,558,112.73
应收票据	3	5,202,609,351.30	10,720,555,717.69
应收账款	4	8,001,473,532.63	7,440,085,450.85
应收款项融资	5	501,846,392.39	505,226,096.81
预付款项	6	1,524,225,471.45	2,008,371,750.64
其他应收款	7	9,067,357,777.42	9,941,619,578.19
存货	8	121,531,025,336.50	114,912,793,681.36
合同资产	9	42,952,083.21	-
持有待售资产		-	109,534,153.31
其他流动资产	10	6,284,046,698.11	3,710,725,422.82
流动资产合计		<u>174,495,857,508.11</u>	<u>169,157,938,225.06</u>
非流动资产			
债权投资	11	206,933,697.53	-
长期应收款	12	1,021,971,024.22	802,351,921.55
长期股权投资	13	3,988,531,537.26	3,036,757,009.85
其他权益工具投资	14	382,047,682.07	396,187,115.71
其他非流动金融资产	15	-	214,980,000.00
投资性房地产	16	29,632,244,749.53	21,327,245,245.17
固定资产	17	44,512,207,458.24	44,692,772,001.56
在建工程	18	2,279,231,800.75	2,929,675,428.99
使用权资产	19	589,176,549.64	-
无形资产	20	16,625,761,408.49	16,691,754,296.12
商誉	21	2,591,468,983.05	2,740,287,649.80
长期待摊费用	22	1,276,284,193.48	1,242,705,854.17
递延所得税资产	23	3,988,640,507.00	3,454,590,218.09
其他非流动资产	24	533,398,608.96	1,588,846,733.06
非流动资产合计		<u>107,627,898,200.22</u>	<u>99,118,153,474.07</u>
资产总计		<u><u>282,123,755,708.33</u></u>	<u><u>268,276,091,699.13</u></u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





北京金隅集团股份有限公司  
合并资产负债表(续)  
2019年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债			
短期借款	26	37,217,682,474.50	39,880,392,209.57
应付票据	27	1,976,142,322.65	2,080,749,336.98
应付账款	28	17,701,948,542.45	18,357,615,866.65
预收款项	29	334,666,882.90	317,903,204.75
合同负债	30	24,557,147,374.24	23,715,168,353.77
应付职工薪酬	31	490,892,896.45	393,840,303.30
应交税费	32	2,515,633,050.02	2,527,195,602.24
其他应付款	33	8,517,423,661.65	8,352,595,483.33
持有待售负债		-	40,291,356.83
一年内到期的非流动负债	34	20,319,530,862.57	18,543,864,543.14
短期融资券	37	3,298,801,089.25	6,500,000,000.00
其他流动负债	35	10,776,488,930.30	8,492,714,136.95
流动负债合计		127,706,358,086.98	129,202,330,397.51
非流动负债			
长期借款	36	35,787,401,022.47	30,506,054,265.70
应付债券	37	27,460,996,718.14	20,231,089,289.70
租赁负债	38	317,196,853.52	-
长期应付款	39	17,818,306.88	315,856,652.08
长期应付职工薪酬	40	647,490,892.12	674,179,502.11
预计负债	41	803,168,068.27	606,650,918.54
递延收益	42	837,416,381.95	888,404,866.72
递延所得税负债	23	5,992,070,007.93	5,960,849,194.26
其他非流动负债	43	22,488,938.80	676,174,065.29
非流动负债合计		71,886,047,190.08	59,859,258,754.40
负债合计		199,592,405,277.06	189,061,589,151.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

北京金隅集团股份有限公司  
合并资产负债表(续)  
2019年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2019年12月31日	2018年12月31日
股东权益			
股本	44	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他权益工具	45	14,962,000,000.00	14,962,000,000.00
其中：永续债		14,962,000,000.00	14,962,000,000.00
资本公积	46	6,434,307,002.11	5,273,970,842.54
其他综合收益	47	232,267,913.04	206,951,321.03
专项储备	48	32,250,174.13	20,124,124.94
盈余公积	49	1,926,994,968.55	1,537,434,040.24
一般风险准备	50	359,957,564.90	340,792,201.29
未分配利润	51	26,505,650,840.60	24,646,427,835.84
归属于母公司所有者权益合计		61,131,199,597.33	57,665,471,499.88
少数股东权益		21,400,150,833.94	21,549,031,047.34
股东权益合计		82,531,350,431.27	79,214,502,547.22
负债和股东权益总计		282,123,755,708.33	268,276,091,699.13

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
合并利润表  
2019年

人民币元

	附注五	2019年	2018年
营业收入	52	91,829,311,097.05	83,116,733,092.15
减：营业成本	52	67,402,240,134.58	60,720,721,116.68
税金及附加	53	3,405,479,644.18	3,151,475,912.48
销售费用	54	3,076,483,834.81	2,915,690,243.38
管理费用	55	7,056,088,671.56	7,155,497,049.68
研发费用	56	232,888,822.88	154,340,576.16
财务费用	57	3,397,042,746.61	3,047,478,342.17
其中：利息费用		6,836,733,107.83	6,676,289,245.63
利息收入		712,519,742.58	269,724,243.63
加：其他收益	58	738,078,540.73	769,376,627.47
投资收益	59	259,882,805.24	629,155,191.67
其中：对联营企业和合营企业的投 资收益		388,081,883.98	371,432,235.92
以摊余成本计量的金融资产终止 确认收益(损失以“-”号填列)		(443,184,451.58)	-
公允价值变动收益	60	759,365,787.90	476,516,247.71
信用减值损失(损失以“-”号填列)	61	(467,906,969.95)	(377,815,478.90)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	62	(642,657,903.94)	(827,770,147.15)
资产处置收益/(损失)	63	39,433,482.23	(72,270,242.82)
营业利润		7,945,282,984.64	6,568,722,049.58
加：营业外收入	64	522,575,890.90	391,860,471.10
减：营业外支出	65	534,038,828.15	515,947,776.94
利润总额		7,933,820,047.39	6,444,634,743.74
减：所得税费用	67	2,755,672,377.61	2,163,209,508.92
净利润		5,178,147,669.78	4,281,425,234.82
按经营持续性分类			
持续经营净利润		5,178,147,669.78	4,281,425,234.82
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		3,693,582,654.45	3,260,449,276.97
少数股东损益		1,484,565,015.33	1,020,975,957.85

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
合并利润表(续)  
2019年

人民币元

	附注五	2019年	2018年
其他综合收益的税后净额	47	34,203,076.54	(183,560,942.69)
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额		25,316,592.01	(47,258,838.29)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		23,445,873.00	(16,710,741.00)
其他权益工具投资公允价值变动		(2,472,685.22)	(29,595,877.63)
将重分类进损益的其他综合收益			
权益法下可转损益的其他综合收益		-	(4,136,231.56)
外币财务报表折算差额		4,343,404.23	3,184,011.90
其他综合收益分别扣除所得税影响后的 净额		25,316,592.01	(47,258,838.29)
归属于少数股东的其他综合收益的税后 净额		8,886,484.53	(136,302,104.40)
综合收益总额		5,212,350,746.32	4,097,864,292.13
其中:			
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,718,899,246.46	3,213,190,438.68
归属于少数股东的综合收益总额		1,493,451,499.86	884,673,853.45
每股收益	68		
基本每股收益(人民币元/股)		0.35	0.31
稀释每股收益(人民币元/股)		0.35	0.31

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
合并股东权益变动表  
2019年

人民币元

2019年度

	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具 其中：永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
一、上年年末余额	10,677,771,134.00	14,962,000,000.00	5,273,970,842.54	206,951,321.03	20,124,124.94	1,537,434,040.24	340,792,201.29	24,646,427,835.84	57,665,471,499.88	21,549,031,047.34	79,214,502,547.22
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	(39,155,945.38)	(39,155,945.38)	(71,099,466.79)	(110,255,412.17)
二、本年初余额	10,677,771,134.00	14,962,000,000.00	5,273,970,842.54	206,951,321.03	20,124,124.94	1,537,434,040.24	340,792,201.29	24,607,271,890.46	57,626,315,554.50	21,477,931,580.55	79,104,247,135.05
三、本年增减变动金额											
(一) 综合收益总额	-	-	-	25,316,592.01	-	-	-	3,693,582,654.45	3,718,899,246.46	1,493,451,499.86	5,212,350,746.32
(二) 股东投入和减少资本											
1 不影响控制权的权益交易	-	-	862,538,761.59	-	9,396,250.56	-	-	-	871,935,012.15	(871,935,012.15)	-
2 非同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190,512,133.32	190,512,133.32
3 少数股东增资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,658,000.00	26,658,000.00
4 收购少数股东股权	-	-	12,333,019.92	-	-	-	-	-	12,333,019.92	(13,233,019.92)	(900,000.00)
因注销子公司而减少的少数股权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 数股权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	361,304.27	361,304.27
6 处置子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,382,862.15)	(34,382,862.15)
7 其他	-	-	285,464,378.06	-	-	-	-	-	285,464,378.06	(172,231,402.06)	113,232,976.00
(三) 利润分配											
1 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(587,277,412.39)	(587,277,412.39)	(496,792,109.27)	(1,084,069,521.66)
2 提取盈余公积	-	-	-	-	-	389,560,928.31	-	(389,560,928.31)	-	-	-
3 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	19,165,363.61	(19,165,363.61)	-	-	-
4 永续债利息	-	-	-	-	-	-	-	(799,200,000.00)	(799,200,000.00)	(204,000,000.00)	(1,003,200,000.00)
(四) 专项储备											
1 本年提取	-	-	-	-	100,952,607.24	-	-	-	100,952,607.24	111,407,944.62	212,360,551.86
2 本年支付	-	-	-	-	(98,222,808.61)	-	-	-	(98,222,808.61)	(107,597,223.13)	(205,820,031.74)
四、本年年末余额	10,677,771,134.00	14,962,000,000.00	6,434,307,002.11	232,267,913.04	32,250,174.13	1,926,994,968.55	359,957,564.90	26,505,650,840.60	61,131,199,597.33	21,400,150,833.94	82,531,350,431.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
合并股东权益变动表(续)  
2019年

人民币元

2018年度

	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	股东权益合计	
	实收资本	其他权益工具 其中：永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
一、上年年末及本年初余额	10,677,771,134.00	9,972,000,000.00	5,820,202,037.98	254,210,159.32	12,989,928.59	1,368,019,010.35	299,478,851.25	22,737,082,731.02	51,141,753,852.51	18,796,154,738.40	69,937,908,590.91
二、本年增减变动金额											
(一) 综合收益总额	-	-	-	(47,258,838.29)	-	-	-	3,260,449,276.97	3,213,190,438.68	884,673,853.45	4,097,864,292.13
(二) 股东投入和减少资本											
1 不影响控制权的权益交易	-	-	(546,231,195.44)	-	-	-	-	-	(546,231,195.44)	(2,696,538,267.41)	(3,242,769,462.85)
2 非同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,792,927,772.55	3,792,927,772.55
3 少数股东增资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,130,521,351.28	1,130,521,351.28
因注销子公司而减少的少数											
4 股权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,711,187.21)	(11,711,187.21)
5 处置子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,929,284.49	78,929,284.49
6 发行永续债	-	4,990,000,000.00	-	-	-	-	-	-	4,990,000,000.00	(18,000,000.00)	4,972,000,000.00
(三) 利润分配											
1 提取盈余公积	-	-	-	-	-	169,415,029.89	-	(169,415,029.89)	-	-	-
2 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(512,533,014.44)	(512,533,014.44)	(266,039,603.34)	(778,572,617.78)
3 永续债利息	-	-	-	-	-	-	-	(627,842,777.78)	(627,842,777.78)	(164,005,479.45)	(791,848,257.23)
4 一般风险准备	-	-	-	-	-	-	41,313,350.04	(41,313,350.04)	-	-	-
(四) 专项储备											
1 本年提取	-	-	-	-	36,144,729.80	-	-	-	36,144,729.80	150,785,622.46	186,930,352.26
2 本年支付	-	-	-	-	(29,010,533.45)	-	-	-	(29,010,533.45)	(128,667,037.88)	(157,677,571.33)
三、本年年末余额	<u>10,677,771,134.00</u>	<u>14,962,000,000.00</u>	<u>5,273,970,842.54</u>	<u>206,951,321.03</u>	<u>20,124,124.94</u>	<u>1,537,434,040.24</u>	<u>340,792,201.29</u>	<u>24,646,427,835.84</u>	<u>57,665,471,499.88</u>	<u>21,549,031,047.34</u>	<u>79,214,502,547.22</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
合并现金流量表  
2019年

人民币元

	附注五	2019年	2018年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		91,476,656,260.31	78,884,194,184.31
存放中央银行款项净减少额		-	240,623,493.00
收到的税费返还		603,815,128.45	614,481,052.19
收到其他与经营活动有关的现金	69	<u>3,283,649,279.11</u>	<u>2,198,491,002.57</u>
经营活动现金流入小计		<u>95,364,120,667.87</u>	<u>81,937,789,732.07</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		64,952,647,913.12	64,516,736,553.03
支付给职工以及为职工支付的现金		6,594,513,631.07	6,204,450,133.36
支付的各项税费		8,798,265,475.53	7,895,064,928.23
支付其他与经营活动有关的现金	69	5,238,266,832.57	8,364,171,769.61
存放中央银行款项净增加额		<u>258,745,527.77</u>	<u>-</u>
经营活动现金流出小计		<u>85,842,439,380.06</u>	<u>86,980,423,384.23</u>
经营活动产生的现金流量净额	69	<u>9,521,681,287.81</u>	<u>(5,042,633,652.16)</u>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		34,401,517.17	35,300,000.00
取得投资收益收到的现金		674,105,241.47	322,173,828.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		201,935,382.95	165,910,207.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	69	702,797,049.87	-
收到其他与投资活动有关的现金	69	<u>5,084,272,223.08</u>	<u>11,399,540,800.00</u>
投资活动现金流入小计		<u>6,697,511,414.54</u>	<u>11,922,924,836.36</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,361,665,302.21	2,453,133,683.27
投资支付的现金		1,075,054,307.43	357,559,442.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	69	48,421,037.65	4,086,508,618.89
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	69	-	162,027,574.99
支付的其他与投资活动有关的现金	69	<u>4,993,999,991.78</u>	<u>13,247,625,108.34</u>
投资活动现金流出小计		<u>13,479,140,639.07</u>	<u>20,306,854,427.69</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>(6,781,629,224.53)</u>	<u>(8,383,929,591.33)</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
合并现金流量表(续)  
2019年

人民币元

	附注五	2019年	2018年
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		23,754,000.00	953,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		23,754,000.00	953,000,000.00
发行债券收到的现金		17,282,562,226.41	21,000,000,000.00
取得借款所收到的现金		60,262,437,880.84	60,869,051,120.80
发行永续债收到的现金		-	7,972,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	69	242,079,240.52	-
筹资活动现金流入小计		<u>77,810,833,347.77</u>	<u>90,794,051,120.80</u>
偿还债务支付的现金		55,135,802,868.53	47,745,084,999.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,073,709,087.14	7,103,371,950.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		521,749,250.63	63,344,075.89
偿还债券支付的现金		14,761,065,000.00	15,146,985,581.12
赎回永续债支付的现金		-	3,000,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	69	786,928,044.08	3,718,664,213.30
筹资活动现金流出小计		<u>78,757,504,999.75</u>	<u>76,714,106,744.97</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>(946,671,651.98)</u>	<u>14,079,944,375.83</u>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<u>14,117,578.39</u>	<u>(47,420,627.99)</u>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	69	1,807,497,989.69	605,960,504.35
加：年初现金及现金等价物余额		<u>13,520,047,307.82</u>	<u>12,914,086,803.47</u>
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>	69	<u>15,327,545,297.51</u>	<u>13,520,047,307.82</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





北京金隅集团股份有限公司  
 公司资产负债表  
 2019年12月31日

人民币元

资产	附注十五	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产			
货币资金		8,627,307,336.62	6,490,366,382.70
预付款项		-	13,098,540.40
其他应收款	1	74,611,857,334.04	66,901,797,608.27
其他流动资产		2,321,214.75	2,241,084.31
流动资产合计		83,241,485,885.41	73,407,503,615.68
非流动资产			
长期应收款		110,958,405.25	-
其他权益工具投资		200,000.00	200,000.00
长期股权投资	2	47,954,670,429.73	46,569,735,251.07
投资性房地产	3	11,839,906,198.63	10,487,725,592.87
固定资产		1,093,157,067.74	1,162,385,959.60
无形资产		371,326,596.68	368,789,672.92
递延所得税资产		221,233,673.66	266,341,821.16
其他非流动资产		32,563,767.56	-
非流动资产合计		61,624,016,139.25	58,855,178,297.62
资产总计		144,865,502,024.66	132,262,681,913.30

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
公司资产负债表(续)  
2019年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债		
短期借款	29,448,150,000.00	24,931,850,000.00
应付账款	8,534,173.57	7,262,384.48
预收款项	148,269,417.58	143,686,136.43
应付职工薪酬	10,815,430.15	14,420,033.15
应交税费	52,799,147.76	82,674,779.38
其他应付款	3,594,511,759.17	4,398,166,645.39
应付短期融资券	2,000,000,000.00	6,500,000,000.00
一年内到期的非流动负债	11,593,754,157.19	8,769,671,412.11
流动负债合计	46,856,834,085.42	44,847,731,390.94
非流动负债		
长期借款	22,426,432,300.00	19,767,370,000.00
应付债券	23,969,695,517.95	18,518,190,202.83
长期应付职工薪酬	341,924,593.46	363,676,960.00
递延所得税负债	2,169,273,700.37	2,162,277,161.43
非流动负债合计	48,907,326,111.78	40,811,514,324.26
负债合计	95,764,160,197.20	85,659,245,715.20
股东权益		
股本	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他权益工具	14,962,000,000.00	14,962,000,000.00
其中：永续债	14,962,000,000.00	14,962,000,000.00
资本公积	6,674,854,902.82	6,674,854,902.82
其他综合收益	81,426,873.79	64,844,712.79
盈余公积	1,924,214,128.32	1,537,434,040.24
未分配利润	14,781,074,788.53	12,686,531,408.25
所有者权益合计	49,101,341,827.46	46,603,436,198.10
负债和所有者权益总计	144,865,502,024.66	132,262,681,913.30

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
 公司利润表  
 2019年

人民币元

	附注十五	2019年	2018年
营业收入	4	1,048,469,960.18	1,011,040,615.04
减：营业成本	4	72,908,452.90	77,845,297.90
税金及附加		141,398,405.44	135,509,278.53
销售费用		39,787,762.07	69,667,290.91
管理费用		193,085,398.30	235,825,862.29
财务费用		1,648,901,751.12	978,306,340.52
其中：利息费用		4,392,208,760.58	3,529,876,920.09
利息收入		2,856,417,701.92	2,629,924,876.38
加：投资收益	5	4,883,230,716.99	1,834,836,894.22
其中：对联营企业和合营企业的投 资(损失)/收益		(6,121,379.16)	33,134,518.98
公允价值变动收益		108,500,605.76	322,930,409.85
信用减值损失		-	5,671,315.87
资产处置损失		-	(39,602,527.20)
营业利润		3,944,119,513.10	1,637,722,637.63
加：营业外收入		27,911,467.08	41,667,110.79
减：营业外支出		27,466,800.49	1,701.07
利润总额		3,944,564,179.69	1,679,388,047.35
减：所得税费用		76,763,298.94	(14,762,251.58)
净利润		<u>3,867,800,880.75</u>	<u>1,694,150,298.93</u>
按经营持续性分类			
其中：持续经营净利润		3,867,800,880.75	1,694,150,298.93
其他综合收益的税后净额		-	-
以后不能重分类进损益的其他综合收益 重新计量设定受益计划的变动额		<u>16,582,161.00</u>	<u>(17,353,818.00)</u>
综合收益总额		<u>3,884,383,041.75</u>	<u>1,676,796,480.93</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
 公司股东权益变动表  
 2019年

人民币元

2019年度

	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年初余额	10,677,771,134.00	14,962,000,000.00	6,674,854,902.82	64,844,712.79	1,537,434,040.24	12,686,531,408.25	46,603,436,198.10
二、 本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	-	16,582,161.00	-	3,867,800,880.75	3,884,383,041.75
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	(587,277,412.39)	(587,277,412.39)
1 对股东的分配	-	-	-	-	-	(799,200,000.00)	(799,200,000.00)
2 永续债利息	-	-	-	-	-	(386,780,088.08)	(386,780,088.08)
3 提取盈余公积	-	-	-	-	386,780,088.08	(386,780,088.08)	-
三、 本年年末余额	10,677,771,134.00	14,962,000,000.00	6,674,854,902.82	81,426,873.79	1,924,214,128.32	14,781,074,788.53	49,101,341,827.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



北京金隅集团股份有限公司  
 公司股东权益变动表(续)  
 2019年

人民币元

2018年度

	股本	其他权益工具 其中：永续债	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末及本年初余额	10,677,771,134.00	9,972,000,000.00	6,674,854,902.82	82,198,530.79	1,368,019,010.35	12,302,171,931.43	41,077,015,509.39
二、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	-	(17,353,818.00)	-	1,694,150,298.93	1,676,796,480.93
(二) 股东投入和减少成本							
1 发行永续债	-	4,990,000,000.00	-	-	-	-	4,990,000,000.00
(三) 利润分配							
1 提取盈余公积	-	-	-	-	169,415,029.89	(169,415,029.89)	-
2 对股东的分配	-	-	-	-	-	(512,533,014.44)	(512,533,014.44)
3 永续债利息	-	-	-	-	-	(627,842,777.78)	(627,842,777.78)
三、本年年末余额	10,677,771,134.00	14,962,000,000.00	6,674,854,902.82	64,844,712.79	1,537,434,040.24	12,686,531,408.25	46,603,436,198.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



人民币元

附注十五

2019年

2018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		1,124,045,093.39	1,139,750,322.49
收到其他与经营活动有关的现金	6	53,928,138,008.92	64,390,969,460.61
经营活动现金流入小计		55,052,183,102.31	65,530,719,783.10
购买商品、接受劳务支付的现金		8,745,477.58	22,562,520.11
支付给职工以及为职工支付的现金		63,855,956.84	69,291,106.71
支付的各项税费		285,102,383.61	194,096,446.04
支付其他与经营活动有关的现金	6	58,274,076,277.77	77,229,242,914.49
经营活动现金流出小计		58,631,780,095.80	77,515,192,987.35
经营活动产生的现金流量净额	7	(3,579,596,993.49)	(11,984,473,204.25)

二、投资活动产生的现金流量：

收回投资收到的现金		3,310,065,877.04	-
取得投资收益收到的现金		2,694,689,391.10	3,128,147,410.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,100.00	1,010.00
投资活动现金流入小计		6,004,756,368.14	3,128,148,420.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,448,547.47	10,234,720.00
投资支付的现金		4,682,409,842.11	11,000,301,880.42
投资活动现金流出小计		4,707,858,389.58	11,010,536,600.42
投资活动产生的现金流量净额		1,296,897,978.56	(7,882,388,180.32)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

	附注十五	2019年	2018年
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款所收到的现金		40,696,950,000.00	38,161,850,000.00
发行债券收到的现金		12,500,000,000.00	21,000,000,000.00
发行永续债收到的现金		-	4,990,000,000.00
筹资活动现金流入小计		<u>53,196,950,000.00</u>	<u>64,151,850,000.00</u>
偿还债务支付的现金		29,965,887,700.00	27,198,650,000.00
偿还债券所支付的现金		13,281,000,000.00	12,500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		<u>5,530,671,888.16</u>	<u>4,350,825,671.07</u>
筹资活动现金流出小计		<u>48,777,559,588.16</u>	<u>44,049,475,671.07</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>4,419,390,411.84</u>	<u>20,102,374,328.93</u>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		19,551.04	(5,081,964.53)
五、现金及现金等价物净增加额		2,136,710,947.95	230,430,979.83
加：年初现金及现金等价物余额		<u>6,440,358,384.99</u>	<u>6,209,927,405.16</u>
六、年末现金及现金等价物余额	7	<u><u>8,577,069,332.94</u></u>	<u><u>6,440,358,384.99</u></u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



人民币元

## 一、基本情况

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

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

本公司的母公司和最终母公司原为在中华人民共和国成立的北京金隅资产经营管理有限责任公司(曾用名“北京金隅集团有限责任公司”，以下简称“金隅资产公司”)。于2016年11月11日，北京市人民政府国有资产监督管理委员会同意将金隅资产公司所持本公司全部股份无偿划转给北京国有资本经营管理中心(以下简称“北京国管中心”)。于2016年12月29日，国有股权无偿划转过户手续已办理完毕，北京国管中心直接持有本公司4,797,357,572股国有股份，占本公司总股本的44.93%，成为本公司控股股东。

本财务报表业经本公司董事会于2020年3月31日决议批准。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本年度变化情况参见附注六。

## 二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具和投资性房地产外，均以历史成本为计价原则。持有待售的处置组，按照账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 三、重要企业会计政策及会计估计

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

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2019年12月31日的财务状况以及2019年度的经营成果和现金流量。

### 2. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。



### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 3. 记账本位币

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

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

#### 4. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

##### 非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

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

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的其他权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 5. 合并财务报表

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

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

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

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

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

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

不丧失控制权的情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

#### 6. 合营安排分类及共同经营

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

#### 7. 现金及现金等价物

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

#### 8. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 8. 外币业务和外币报表折算(续)

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

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

#### 9. 金融工具

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

##### 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

##### 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 9. 金融工具(续)

##### 金融资产分类和计量(续)

###### 以摊余成本计量的金融资产

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

###### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

###### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

###### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

##### 金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

###### 以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(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时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。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)，按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。对于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，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

###### 其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 9. 金融工具(续)

##### 金融资产减值

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

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

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

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

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注八、3。

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

##### 金融工具抵销

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

##### 财务担保合同

财务担保合同，是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除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的财务担保合同外，其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

##### 衍生金融工具

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

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 9. 金融工具(续)

##### 金融资产转移

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

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

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

#### 10. 存货

存货包括原材料、在产品、产成品、库存商品、周转材料、合同履约成本、开发成本、开发产品。

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

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

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

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

#### 11. 持有待售的非流动资产或处置组

主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。同时满足下列条件的，划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成(有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准)。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后是否保留部分权益性投资，满足持有待售划分条件的，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 11. 持有待售的非流动资产或处置组(续)

持有待售的非流动资产或处置组(除金融资产、递延所得税资产、以公允价值计量的投资性房地产外),其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产,不计提折旧或摊销。

#### 12. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

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

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

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

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

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

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 12. 长期股权投资(续)

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

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

#### 13. 投资性房地产

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

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

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

##### (1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

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

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



### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 14. 固定资产

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

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

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

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-40年	5%	2.38-4.75%
机器设备	15年	5%	6.33%
运输工具	6-10年	5%	9.50-15.83%
办公及其他设备	5年	5%	19.00%

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

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

#### 15. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

#### 16. 借款费用

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

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

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 16. 借款费用(续)

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

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

#### 17. 无形资产

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

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

本集团的无形资产包括土地使用权、采矿权、商标权和软件使用权等。

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

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

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

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

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

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 18. 资产减值

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

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

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

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 19. 长期待摊费用

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

#### 20. 职工薪酬

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

##### 短期薪酬

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

##### 离职后福利(设定提存计划)

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

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 20. 职工薪酬(续)

##### 离职后福利(设定受益计划)

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

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

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

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

##### 辞退福利

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

#### 21. 预计负债

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

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

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

#### 22. 其他权益工具

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

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

### 三、 重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 23. 与客户之间的合同产生的收入

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

##### 销售商品合同

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

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

##### 建造合同

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

##### 提供服务合同

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

##### 重大融资成分

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

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

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、21进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及集团承诺履行任务的性质等因素。

### 三、重要企业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)

##### 可变对价

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

##### 主要责任人/代理人

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

#### 24. 合同资产与合同负债

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

##### 合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注五、9。

##### 合同负债

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

#### 25. 与合同成本相关的资产

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

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

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

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

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 25. 与合同成本相关的资产(续)

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

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

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得(1)减(2)的差额高于该资产账面价值的，应当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应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。

#### 26. 政府补助

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

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

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

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

#### 27. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入股东权益的交易或者事项相关的计入股东权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

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

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 27. 所得税(续)

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

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

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

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

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

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

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

#### 28. 使用权资产(自2019年1月1日起适用)

本集团使用权资产类别主要包括土地、房屋建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。



### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 29. 租赁负债(自2019年1月1日起适用)

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

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

#### 30. 租赁(自2019年1月1日起适用)

在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

##### 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的,本集团将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的,使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁:

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利;
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

##### 租赁期的评估

租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本集团有续租选择权,即有权选择续租该资产,且合理确定将行使该选择权的,租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团有终止租赁选择权,即有权选择终止租赁该资产,但合理确定将不会行使该选择权的,租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本集团可控范围内的重大事件或变化,且影响本集团是否合理确定将行使相应选择权的,本集团对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

##### 作为承租人

本集团作为承租人的一般会计处理见附注三、28和附注三、29。

##### 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更,包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权,延长或缩短合同规定的租赁期等。

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:

- (1) 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;
- (2) 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,本集团重新确定租赁期,并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时,本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率;无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的,采用租赁变更生效日的本集团增量借款利率作为折现率。

### 三、 重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 30. 租赁(自2019年1月1日起适用)(续)

##### 作为承租人(续)

##### 租赁变更(续)

就上述租赁负债调整的影响,本集团区分以下情形进行会计处理:

- (1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,本集团调减使用权资产的账面价值,以反映租赁的部分终止或完全终止,部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益;
- (2) 其他租赁变更,本集团相应调整使用权资产的账面价值。

##### 短期租赁和低价值资产租赁

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

##### 作为出租人

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

##### 作为融资租赁出租人

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

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

##### 作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的,本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 30. 租赁(自2019年1月1日起适用)(续)

##### 售后租回交易

本集团按照附注三、23评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

##### 作为承租人

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

##### 作为出租人

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

#### 31. 租赁(适用于2018年度)

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

##### 作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

##### 作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

##### 作为融资租赁承租人

融资租入的资产，于租赁期开始日将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。或有租金在实际发生时计入当期损益。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

##### 作为融资租赁出租人

融资租出的资产，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行确认。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 32. 套期会计

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

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

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

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

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

满足套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

##### 公允价值套期

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

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

#### 33. 利润分配

本公司的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

#### 34. 安全生产费

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

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 35. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、交易性金融资产和其他权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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

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

#### 36. 重大会计判断和估计

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

##### 判断

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

##### *经营租赁——作为出租人*

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

##### *投资性房地产与存货的划分*

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

##### *合并范围——本集团持有被投资方半数或以下的表决权*

本集团认为，即使仅拥有不足半数的表决权，本集团也控制了唐山冀东水泥股份有限公司和唐山冀东装备工程股份有限公司。这是因为本集团是如上两家公司最大单一股东，直接或者间接合共分别拥有37%和30%的表决权股份。如上两家公司其他的股份由众多其他股东广泛持有。自收购之日起，未出现其他股东集体行使其表决权或其票数超过本集团的情况。

### 三、 重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 36. 重大会计判断和估计(续)

##### *投资性房地产与固定资产的划分*

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

##### *永续债的分类*

如附注五、45所述，本集团分别于2015年、2016年、2017年和2018年发行人民币10亿元、人民币40亿元、人民币50亿元和人民币50亿元的永续债。根据相关的中期票据募集说明书，本集团管理层综合考虑该等永续债没有到期日或到期后本集团有权不限次数展期，且有权递延支付永续债票面利息，本集团并无合同义务支付现金或其他金融资产，或在潜在不利条件下与永续债持有者交换金融资产或金融负债的合同义务，本集团将其划分为权益工具，且后续宣告的分派将按照对权益所有者的分配来处理。

##### *估计的不确定性*

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

##### *金融工具减值*

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

##### *商誉减值*

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

##### *除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)*

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

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 36. 重大会计判断和估计(续)

##### 估计的不确定性(续)

###### *递延所得税资产*

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

###### *土地增值税*

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

###### *投资性房地产的公允价值*

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

###### *在建房地产开发成本的确认及分摊*

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

###### *存货跌价准备*

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

###### *设定受益义务的计量*

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

###### *固定资产的可使用年限和残值*

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

### 三、重要企业会计政策及会计估计(续)

#### 37. 会计政策和会计估计变更

##### 会计政策变更

##### 新租赁准则

2018年, 财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》(简称“新租赁准则”), 新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型, 要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债, 并分别确认折旧和利息费用。本集团自2019年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理, 并根据衔接规定, 对可比期间信息不予调整, 首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2019年年初留存收益:

- (1) 对于首次执行日之前的融资租赁, 本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值, 分别计量使用权资产和租赁负债;
- (2) 对于首次执行日之前的经营租赁, 本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债; 除某些重大经营租赁, 根据每项租赁分别按照与租赁负债相等的金额, 并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产; 对于某些重大经营租赁, 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则, 采用首次执行日本集团作为承租方的增量借款利率作为折现率的账面价值确定租赁负债, 并计量使用权资产;
- (3) 本集团按照附注三、18对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本集团对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁, 采用简化处理, 未确认使用权资产和租赁负债。

对于2018年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额, 本集团按2019年1月1日本集团作为承租人的增量借款利率折现的现值, 与2019年1月1日计入合并资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下:

2018年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	1,074,063,817.13
减: 采用简化处理的租赁付款额	36,163,097.43
其中: 剩余租赁期少于12个月的租赁	34,623,246.03
剩余租赁期超过12个月的低价值资产租赁	1,539,851.40
加: 未在2018年12月31日确认但合理确定将行使续租选择权导致的租赁付款额增加	211,590,407.22
加权平均增量借款利率	5.14%
2019年1月1日经营租赁付款额现值	1,116,600,498.79
加: 2018年12月31日应付融资租赁款	13,468,876.97
2019年1月1日租赁负债	1,130,069,375.76



三、重要企业会计政策及会计估计(续)

37. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

执行新租赁准则对2019年1月1日合并资产负债表项目的影响如下:

合并资产负债表

	账面数	假设按原准则	影响
使用权资产	1,154,078,494.31	-	1,154,078,494.31
固定资产	44,667,521,680.58	44,692,772,001.56	(25,250,320.98)
长期待摊费用	1,117,784,329.34	1,242,705,854.17	(124,921,524.83)
长期应付款	299,949,336.99	315,856,652.08	(15,907,315.09)
一年内到期的租赁负债	172,134,210.97	-	172,134,210.97
租赁负债	957,935,164.79	-	957,935,164.79
未分配利润	24,607,271,890.46	24,646,427,835.84	(39,155,945.38)
少数股东权益	21,477,931,580.55	21,549,031,047.34	(71,099,466.79)

执行新租赁准则对2019年12月31日合并财务报表的影响如下:

合并资产负债表

	账面数	假设按原准则	影响
预付账款	1,524,225,471.45	1,537,737,295.16	(13,511,823.71)
其他应收款	9,067,357,777.42	9,067,490,877.42	(133,100.00)
其他流动资产	6,284,046,698.11	6,285,563,367.47	(1,516,669.36)
固定资产	44,512,207,458.24	44,528,669,601.48	(16,462,143.24)
使用权资产	589,176,549.64	-	589,176,549.64
长期待摊费用	1,276,284,193.48	1,436,013,915.60	(159,729,722.12)
应付账款	17,701,948,542.45	17,702,979,736.42	(1,031,193.97)
其他应付款	8,517,423,661.65	8,517,615,565.36	(191,903.71)
一年内到期的非流动负债	20,319,530,862.57	20,210,022,686.65	109,508,175.92
租赁负债	317,196,853.52	-	317,196,853.52
长期应付款	17,818,306.88	31,287,183.85	(13,468,876.97)
未分配利润	26,505,650,840.60	26,514,978,468.47	(9,327,627.87)
少数股东权益	21,400,150,833.94	21,405,013,169.65	(4,862,335.71)

三、重要企业会计政策及会计估计(续)

37. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

合并利润表

	账面数	假设按原准则	影响
营业成本	67,402,240,134.58	67,438,394,422.80	(36,154,288.22)
财务费用	3,397,042,746.61	3,362,014,208.57	35,028,538.04
销售费用	3,076,483,834.81	3,082,415,913.77	(5,932,078.96)
管理费用	7,056,088,671.56	7,067,160,275.20	(11,071,603.64)
营业外收入	522,575,890.90	444,639,875.10	77,936,015.80

本公司

于首次执行日及2019年，新租赁准则对本公司的财务报表无重大影响。

此外，首次执行日开始本集团将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

财务报表列报方式变更

根据《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16号)要求，资产负债表中，“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”及“应收款项融资”，“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”；利润表中，“研发费用”项目除反映进行研究与开发过程中发生的费用化支出外，还包括了原在“管理费用”项目中列示的自行开发无形资产的摊销；本集团相应追溯调整了比较数据。该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

执行新租赁准则对2019年1月1日合并资产负债表项目的影响如下：

	账面数	假设按原准则	影响数
应收票据及应收账款	18,665,867,265.35	(18,665,867,265.35)	
应收票据	-	10,720,555,717.69	10,720,555,717.69
应收账款	-	7,440,085,450.85	7,440,085,450.85
应收款项融资	-	505,226,096.81	505,226,096.81
	<u>18,665,867,265.35</u>	<u>-</u>	<u>18,665,867,265.35</u>

#### 四、 税项

##### (一) 主要税种及税率

增值税： 本集团一般纳税人应税收入按照相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；其中本集团销售商品按13%(2019年4月1日之前为16%)的税率计算销项税；小规模纳税人按销售收入计征，征收率为3%；混凝土行业按销售收入简易计征，简易征收率为6%。融资租赁公司按租金收入简易计征，简易征收率为6%。房地产开发企业不动产销售一般纳税人应税收入按9%(2019年4月1日之前为10%)的税率计算销项税，符合过渡期政策的一般纳税人可选择按照5%简易征收；旅游娱乐服务、餐饮住宿服务增值税税率为6%；不动产租赁服务增值税税率为11%。

城市维护建设税： 按实际缴纳增值税的7%、5%、1%计缴。

教育费附加： 按实际缴纳增值税的3%计缴。

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

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

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

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

资源税： 本集团开采矿产品根据国家税法相关规定，从量或从价计缴资源税。

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

##### (二) 税收优惠

###### 1、 企业所得税

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

(2) 根据《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠政策目录》规定，沁阳金隅水泥有限公司(自2014年1月1日起至2019年12月31日)和广灵金隅水泥(2016年1月1日-2021年12月31日)享受三免三减半企业所得税优惠政策。

(3) 根据财税[2011]58号文件《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》和国家税务总局公告2012年第12号《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》，本集团若干位于西部地区符合条件的子公司征得主管税务机关同意减按15%的税率缴纳企业所得税；

#### 四、 税项(续)

##### (二) 税收优惠(续)

##### 2、 增值税

本集团部分子公司享受如下增值税优惠：

- (1) 根据自2015年7月1日起执行的财税[2015]78号财政部和国家税务总局《关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》，本公司部分生产水泥的子公司对于其生产的符合条件的水泥产品享受增值税即征即退70%优惠政策。
- (2) 自2015年7月1日起按财税[2015]78号《关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》的规定，本集团下属公司北京金隅砂浆有限公司少部分产品可以达到资源综合利用要求，享受增值税即征即退70%的政策。
- (3) 本集团下属子公司北京金隅加气混凝土有限责任公司及唐山金隅加气混凝土有限公司，按财税[2015年]73号《关于新型墙体材料增值税政策的通知》的规定，对其生产的符合规定的新型墙体材料，实行增值税即征即退50%的政策。
- (4) 根据本集团金隅融资租赁有限公司与天津东疆保税港区管理委员会签订的项目合作协议书，及《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改增值税试点的通知》(财税[2013]106号)，金隅融资租赁有限公司增值税实际税负超过3%的部分实施即征即退。同时按《天津市财政局天津市国家税务局天津市地方税务局关于营业税改增值税试点过渡性财政扶持资金申请拨付问题的通知》(津财税政[2013]1号)，对营改增后增值税税负大于营改增前营业税税负的，税负增加额的财政支持依照以上文件的有关规定执行。按照协议书，自2015年起至2020年，给予流转税东疆地方分享部分70%的政策支持。
- (5) 根据《财政部国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》(财税[2011]100号)规定，唐山市盾石信息技术有限公司销售的软件产品，对其增值税实际税负超过3%的部分销售即征即退的优惠政策。
- (6) 根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)附件3第一条第二项规定，北京金隅爱馨滨和养老服务有限公司提供的养老服务免征增值税。

##### 3、 资源税

博爱金隅水泥有限责任公司根据财税【2016】54号《关于资源税改革具体政策问题的通知》中关于共伴生矿产的征免税的处理中为促进共伴生矿的综合利用，纳税人开采销售共伴生矿，共伴生矿与主矿产品销售额分开核算的，对共伴生矿暂不计征资源税的有关规定。

五、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2019年12月31日	2018年12月31日
库存现金	423,863.04	2,585,432.91
银行存款	19,585,982,860.68	16,455,156,910.94
其他货币资金	492,075,865.11	1,328,911,455.04
财务公司存放中央银行法定准备金	1,246,559,989.54	987,814,461.77
	<u>21,325,042,578.37</u>	<u>18,774,468,260.66</u>

使用受限制的货币资金:

	2019年12月31日	2018年12月31日
用于担保的货币资金:		
财务公司存放中央银行法定准备金	1,246,559,989.54	987,814,461.77
信用证保证金	72,570,404.63	175,108,025.27
质量/履约保证金	189,169,233.08	273,062,584.16
承兑汇票保证金	291,346,394.08	576,988,247.64
其他使用受限制的货币资金:		
房地产预售款受限资金	3,872,605,923.80	2,926,411,562.08
其他受限资金	325,245,335.73	315,036,071.92
	<u>5,997,497,280.86</u>	<u>5,254,420,952.84</u>

于2019年12月31日, 本集团使用受限制的货币资金包括银行存款人民币4,258,861,426.21元(2018年12月31日: 人民币2,983,786,522.27元)、其他货币资金人民币492,075,865.11元(2018年12月31日: 人民币1,282,819,968.80元)和财务公司存放中央银行法定准备金人民币1,246,559,989.54元(2018年12月31日: 人民币987,814,461.77元)。

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

于2019年12月31日, 本集团存放于境外的货币资金为人民币169,742,515.94元(2018年12月31日: 人民币153,505,172.77元)。

2. 交易性金融资产

	2019年12月31日	2018年12月31日
理财产品投资	1,001,034,386.73	1,000,708,555.99
权益工具投资	14,243,900.00	33,849,556.74
	<u>1,015,278,286.73</u>	<u>1,034,558,112.73</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收票据

	2019年12月31日	2018年12月31日
银行承兑汇票	4,518,509,076.65	9,514,351,643.03
商业承兑汇票	<u>825,050,192.62</u>	<u>1,272,059,132.66</u>
	5,343,559,269.27	10,786,410,775.69
减：应收票据坏账准备	<u>140,949,917.97</u>	<u>65,855,058.00</u>
	<u><u>5,202,609,351.30</u></u>	<u><u>10,720,555,717.69</u></u>

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据如下：

	2019年12月31日		2018年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	8,797,061,826.06	565,734,467.17	4,908,466,725.70	4,351,540,018.60
商业承兑汇票	<u>-</u>	<u>430,996,203.28</u>	<u>-</u>	<u>935,730,669.33</u>
	<u><u>8,797,061,826.06</u></u>	<u><u>996,730,670.45</u></u>	<u><u>4,908,466,725.70</u></u>	<u><u>5,287,270,687.93</u></u>

于2019年12月31日，用于贴现取得短期借款的应收票据为人民币92,052,474.50元(2018年12月31日：人民币129,872,209.57元)。应收票据的贴现质押情况参见附注五、70。

出票人未履约而将票据转为应收账款如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
银行承兑汇票	<u>137,406,869.10</u>	<u>177,200,000.00</u>

应收票据坏账准备的变动如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
年初余额	65,855,058.00	-
本年计提	<u>75,094,859.97</u>	<u>65,855,058.00</u>
年末余额	<u><u>140,949,917.97</u></u>	<u><u>65,855,058.00</u></u>

应收票据的转移，参见附注八、2。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 应收账款

外部第三方应收账款信用期通常为1-6个月，应收关联方无固定还款期。应收账款并不计息。

应收账款的账龄分析如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内	6,025,933,817.48	5,875,572,619.57
1年至2年	1,812,861,436.65	1,399,257,206.82
2年至3年	875,311,528.23	831,428,398.76
3年至4年	482,639,054.25	560,230,050.44
4年至5年	456,696,773.03	376,422,298.49
5年以上	968,507,647.38	820,700,395.22
	10,621,950,257.02	9,863,610,969.30
减：应收账款坏账准备	2,620,476,724.39	2,423,525,518.45
	<u>8,001,473,532.63</u>	<u>7,440,085,450.85</u>

应收账款坏账准备的变动如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
年初余额	2,423,525,518.45	2,231,874,010.93
本年计提	376,975,737.13	68,999,649.21
收购子公司转入	15,437,643.47	168,686,325.27
本年转回	(51,395,447.89)	(2,679,120.48)
本年转销	(24,878,817.44)	(10,080,941.31)
处置子公司转出	(38,992,282.51)	(33,171,288.40)
转为持有待售	-	(103,116.77)
其他转出	(80,195,626.82)	-
年末余额	<u>2,620,476,724.39</u>	<u>2,423,525,518.45</u>

	2019年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项计提坏账准备	1,010,803,184.21	9.52	612,293,506.18	60.57
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>9,611,147,072.81</u>	<u>90.48</u>	<u>2,008,183,218.21</u>	<u>20.89</u>
	<u>10,621,950,257.02</u>	<u>100.00</u>	<u>2,620,476,724.39</u>	<u>24.57</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 应收账款(续)

	2018年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项计提坏账准备	1,015,810,002.46	10.30	407,164,476.35	40.08
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>8,847,800,966.84</u>	<u>89.70</u>	<u>2,016,361,042.10</u>	<u>22.79</u>
	<u>9,863,610,969.30</u>	<u>100.00</u>	<u>2,423,525,518.45</u>	24.57

于2019年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	理由
单位1	137,406,869.10	75,475,155.06	54.93	部分无法收回
单位2	78,697,034.78	78,697,034.78	100.00	全部无法收回
单位3	67,194,228.53	67,194,228.53	100.00	全部无法收回
单位4	51,900,000.00	51,900,000.00	100.00	全部无法收回
单位5	17,359,467.98	17,359,467.98	100.00	全部无法收回
其他单位	<u>658,245,583.82</u>	<u>321,667,619.83</u>	48.87	部分无法收回
	<u>1,010,803,184.21</u>	<u>612,293,506.18</u>		

于2018年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	理由
单位2	80,213,849.30	65,909,613.14	82.17	部分无法收回
单位4	51,900,000.00	26,282,311.70	50.64	部分无法收回
单位6	21,400,499.00	21,400,499.00	100.00	全部无法收回
单位5	17,484,567.98	17,484,567.98	100.00	全部无法收回
单位7	15,357,312.83	15,357,312.83	100.00	全部无法收回
其他单位	<u>829,453,773.35</u>	<u>260,730,171.70</u>	31.43	部分无法收回
	<u>1,015,810,002.46</u>	<u>407,164,476.35</u>		



五、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 应收账款(续)

本集团采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下:

	2019年12月31日		
	估计发生违约 的账面金额	预期信用 损失率(%)	整个存续期 预期信用损失
1年以内(含1年)	6,019,802,531.83	2.95	177,546,364.46
1年至2年(含2年)	1,645,183,842.71	18.44	303,445,180.49
2年至3年(含3年)	628,836,190.67	42.80	269,125,118.69
3年至4年(含4年)	214,588,869.07	72.39	155,330,916.04
4年至5年(含5年)	334,213,779.17	100.00	334,213,779.17
5年以上	768,521,859.36	100.00	768,521,859.36
	<u>9,611,147,072.81</u>		<u>2,008,183,218.21</u>

本集团采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下: (续)

	2018年12月31日		
	估计发生违约 的账面金额	预期信用 损失率(%)	整个存续期 预期信用损失
1年以内(含1年)	5,518,216,615.42	2.99	164,869,732.48
1年至2年(含2年)	1,194,692,247.09	17.83	212,977,907.44
2年至3年(含3年)	612,795,145.28	41.09	251,778,353.97
3年至4年(含4年)	392,856,638.23	65.54	257,494,727.39
4年至5年(含5年)	347,254,325.39	100.00	347,254,325.39
5年以上	781,985,995.43	100.00	781,985,995.43
	<u>8,847,800,966.84</u>		<u>2,016,361,042.10</u>

于2019年12月31日, 单项金额重大应收账款已计提坏账准备的转回或回收情况如下:

	转回 原因	确定原坏账准备 的依据	收回前累计已计提 坏账准备金额	转回 金额
单位6	收回货款	预期部分无法收回	21,400,499.00	17,145,426.50
单位7	收回货款	预期全部无法收回	15,252,693.43	15,252,693.43
单位8	收回货款	预期全部无法收回	7,262,346.00	7,262,346.00
单位9	收回货款	预期部分无法收回	6,323,205.00	4,962,710.00
单位10	收回货款	预期全部无法收回	3,808,619.08	3,808,619.08
其他单位	收回货款	预期全部无法收回	5,904,752.88	2,963,652.88
			<u>59,952,115.39</u>	<u>51,395,447.89</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 应收账款(续)

于2018年12月31日, 单项金额重大应收账款已计提坏账准备的转回或回收情况如下:

	转回 原因	确定原坏账准备 的依据	收回前累计已计提 坏账准备金额	转回 金额
单位11	收回货款	预期全部无法收回	2,207,495.52	2,207,495.52
单位12	收回货款	预期全部无法收回	152,315.76	152,315.76
单位13	收回货款	预期全部无法收回	110,986.40	110,986.40
单位14	收回货款	预期全部无法收回	106,964.37	106,964.37
单位15	收回货款	预期全部无法收回	101,358.43	101,358.43
			<u>2,679,120.48</u>	<u>2,679,120.48</u>

于2019年12月31日, 应收账款余额前五名如下:

	余额	占应收账款总额 的比例(%)	坏账准备	净额
第一名	137,406,869.10	1.29	75,475,155.06	61,931,714.04
第二名	93,764,740.21	0.88	3,750,589.61	90,014,150.60
第三名	78,697,034.78	0.74	78,697,034.78	-
第四名	67,194,228.53	0.63	67,194,228.53	-
第五名	65,394,451.73	0.62	29,079,785.46	36,314,666.27
	<u>442,457,324.35</u>	<u>4.16</u>	<u>254,196,793.44</u>	<u>188,260,530.91</u>

于2018年12月31日, 应收账款余额前五名如下:

	余额	占应收账款总额 的比例(%)	坏账准备	净额
第一名	117,580,390.69	1.19	51,357,771.44	66,222,619.25
第二名	80,213,849.30	0.81	65,909,613.14	14,304,236.16
第三名	70,133,753.03	0.71	12,473,262.10	57,660,490.93
第四名	67,230,768.53	0.68	-	67,230,768.53
第五名	56,756,251.35	0.58	-	56,756,251.35
	<u>391,915,012.90</u>	<u>3.97</u>	<u>129,740,646.68</u>	<u>262,174,366.22</u>

2019年计提坏账准备人民币376,975,737.13元(2018年: 人民币68,999,649.21元), 转回或收回坏账准备人民币51,395,447.89元(2018年: 人民币2,679,120.48元), 实际转销的应收账款为人民币24,878,817.44元(2018年: 人民币10,080,941.31元)。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 应收款项融资

	2019年12月31日	2018年12月31日
银行承兑汇票	<u>501,846,392.39</u>	<u>505,226,096.81</u>

本集团下属子公司视其日常资金管理的需要将一部分银行承兑汇票进行背书，故将该子公司的银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。上述应收票据均为一年内到期。

种类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	<u>2,323,508,285.10</u>	<u>-</u>

于2019年12月31日，本集团为结算贸易应付款项人民币2,323,508,285.10元(2018年12月31日：人民币664,569,206.95元) 而将等额的未到期应收票据背书予供货商，而由于本集团管理层认为该等未到期票据所有权的风险及回报已实质转移，故而完全终止确认该等应收票据及应付供货商款项。本集团对该等完全终止确认的未到期应收票据的继续涉入程度以出票银行无法向票据持有人结算款项为限。本集团继续涉入所承受的可能最大损失为本集团背书予供货商的未到期应收票据款项，2019年12月31日为人民币2,323,508,285.10元(2018年12月31日：人民币664,569,206.95元)。

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2019年12月31日		2018年12月31日	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内	1,446,065,792.08	92.26%	1,897,051,101.24	92.94%
1年至2年	55,284,739.50	3.53%	57,451,838.84	2.81%
2年至3年	22,111,293.14	1.41%	22,897,375.59	1.12%
3年以上	<u>43,847,858.42</u>	<u>2.80%</u>	<u>63,726,559.29</u>	<u>3.13%</u>
	1,567,309,683.14	100.00%	2,041,126,874.96	100.00%
减：预付款项坏账准备	<u>43,084,211.69</u>		<u>32,755,124.32</u>	
	<u>1,524,225,471.45</u>		<u>2,008,371,750.64</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 预付款项(续)

于2019年12月31日, 账龄超过1年的大额预付款项如下:

	预付时间	金额	占总额的比例	未及时结算原因
单位19	1-2年	22,983,264.00	1.47%	交易未完成
单位18	3年以上	6,941,024.00	0.44%	交易未完成
单位15	3年以上	<u>6,145,541.26</u>	<u>0.39%</u>	交易未完成
		<u>36,069,829.26</u>	<u>2.30%</u>	

于2018年12月31日, 账龄超过1年的大额预付款项如下:

	预付时间	金额	占总额的比例	未及时结算原因
单位15	3年以上	6,145,541.26	0.30%	交易未完成
单位16	3年以上	5,000,000.00	0.24%	交易未完成
单位17	3年以上	<u>4,620,000.00</u>	<u>0.23%</u>	交易未完成
		<u>15,765,541.26</u>	<u>0.77%</u>	

于2019年12月31日, 按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下:

	余额	占预付款项总额的比例
第一名	286,788,200.31	18.30%
第二名	81,786,007.97	5.22%
第三名	53,937,918.10	3.44%
第四名	49,934,715.66	3.19%
第五名	<u>49,328,216.39</u>	<u>3.15%</u>
	<u>521,775,058.43</u>	<u>33.29%</u>

于2018年12月31日, 按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下:

	金额	占预付款项总额的比例
第一名	285,696,672.96	14.00%
第二名	136,827,130.20	6.70%
第三名	75,023,601.76	3.68%
第四名	57,126,246.08	2.80%
第五名	<u>41,000,000.00</u>	<u>2.01%</u>
	<u>595,673,651.00</u>	<u>29.19%</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

7 其他应收款

	2019年12月31日	2018年12月31日
应收利息	51,443,013.93	1,301,741.00
借款利息	51,443,013.93	1,301,741.00
应收股利	35,675,560.20	53,071,936.52
应收联营公司股利	35,675,560.20	11,071,936.52
应收其他股权投资股利	-	42,000,000.00
其他应收款		
押金保证金	1,554,908,448.82	1,575,147,416.27
单位往来款	2,321,664,142.76	2,226,739,307.41
代垫款项	467,923,730.99	496,332,654.05
应收股权转让款	278,839,265.88	981,951,645.48
应收政府补助款	12,666,129.89	37,385,615.66
应收联营公司款	3,199,850,555.58	3,965,372,615.42
应收合营公司款	82,653,803.40	81,870,093.63
应收其他关联方款	-	208,457,696.17
其他往来款	2,749,046,522.32	1,965,466,739.11
	10,754,671,173.77	11,593,097,460.72
减：其他应收款坏账准备	1,687,313,396.35	1,651,477,882.53
	<u>9,067,357,777.42</u>	<u>9,941,619,578.19</u>

其他应收款的账龄分析如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内	3,110,003,235.43	7,135,662,244.78
1年至2年	4,404,431,711.89	645,336,788.23
2年至3年	424,560,302.77	1,053,350,631.36
3年至4年	846,541,288.85	401,621,124.08
4年至5年	288,493,855.45	388,160,367.93
5年以上	1,680,640,779.38	1,968,966,304.34
	10,754,671,173.77	11,593,097,460.72
减：其他应收款坏账准备	1,687,313,396.35	1,651,477,882.53
	<u>9,067,357,777.42</u>	<u>9,941,619,578.19</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

7 其他应收款(续)

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

	第一阶段 未来 12 个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期 预期信用损失)	合计
年初余额	2,490,004.27	989,329,239.72	659,658,638.54	1,651,477,882.53
年初余额在本年				
--转入第二阶段	(2,490,004.27)	2,490,004.27	-	-
--转入第三阶段	(61,795.85)	(55,413,773.86)	55,475,569.71	-
本年计提	1,745,568.52	19,437,316.48	68,902,580.98	90,085,465.98
收购子公司转入	-	2,477,317.59	5,167,027.89	7,644,345.48
本年转回	-	-	(13,510,477.38)	(13,510,477.38)
本年转销	-	(579,040.33)	(41,202,949.47)	(41,781,989.80)
处置子公司转出	-	-	(6,601,830.46)	(6,601,830.46)
年末余额	<u>1,683,772.67</u>	<u>957,741,063.87</u>	<u>727,888,559.81</u>	<u>1,687,313,396.35</u>

2019年, 计提坏账准备人民币90,085,465.98元(2018年: 人民币309,898,882.34元), 转回坏账准备人民币 13,510,477.38 元(2018年: 人民币 57,421,684.31 元), 实际转销的应收账款为人民币 41,781,989.80元(2018年: 人民币12,135,460.15元)。

于2019年12月31日, 其他应收款金额前五名如下:

	年末余额	占其他应收款余额 合计数的比例	性质	账龄	坏账准备年末余额
第一名	2,686,084,477.51	24.98%	应收联营公司款项	1年以内、1-2年	-
第二名	692,712,900.00	6.44%	收储土地价款	1-2年	-
第三名	533,440,850.42	4.96%	往来款	1年以内	-
第四名	450,900,606.98	4.16%	代垫款项	1年以内、1-2年、3-4年	-
第五名	303,028,089.44	2.82%	一般往来款	1年以内、1-2年、2-3年、5年以上	16,800,000.00
	<u>4,666,166,924.35</u>	<u>43.39%</u>			<u>16,800,000.00</u>

于2018年12月31日, 其他应收款金额前五名如下:

	年末余额	占其他应收款余额 合计数的比例	性质	账龄	坏账准备年末余额
第一名	3,272,090,726.80	28.22%	应收联营公司款项	1年以内	-
第二名	692,712,900.00	5.98%	收储土地价款	1年以内	-
第三名	677,256,689.33	5.84%	应收股权转让款	1年以内	-
第四名	602,188,169.53	5.19%	一般往来款	5年以上	60,000,000.00
第五名	446,399,977.65	3.85%	代垫款项	2-3年	-
	<u>5,690,648,463.31</u>	<u>49.08%</u>			<u>60,000,000.00</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

7 其他应收款(续)

于2019年12月31日, 应收政府补助款项如下:

	补助项目	金额	账龄	预计收取时间
各地方税务部门	增值税返还	<u>12,666,129.89</u>	1年以内	2020年

于2018年12月31日, 应收政府补助款项如下:

	补助项目	金额	账龄	预计收取时间
各地方税务部门	增值税返还	<u>37,385,615.66</u>	1年以内	2019年

根据附注四、(二)税项中所列, 本集团内若干公司享受增值税即征即退政策。截至资产负债表日应收增值税返还税收政策均已经各税务局认证, 管理层预计将于次年内全额收回。

8. 存货

	2019年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,203,791,559.92	94,201,495.59	2,109,590,064.33
在产品	1,057,167,684.03	6,484,413.09	1,050,683,270.94
产成品	2,708,644,733.14	179,881,949.41	2,528,762,783.73
周转材料	10,725,951.18	-	10,725,951.18
开发成本	97,856,892,687.73	7,169,850.12	97,849,722,837.61
开发产品	18,333,890,490.13	427,977,001.15	17,905,913,488.98
合同履约成本	<u>96,439,125.88</u>	<u>20,812,186.15</u>	<u>75,626,939.73</u>
	<u>122,267,552,232.01</u>	<u>736,526,895.51</u>	<u>121,531,025,336.50</u>
	2018年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,042,210,001.97	111,744,448.57	1,930,465,553.40
在产品	920,704,467.26	26,892,195.65	893,812,271.61
产成品	2,798,863,930.37	62,487,076.76	2,736,376,853.61
周转材料	20,916,607.52	81,472.31	20,835,135.21
开发成本	96,699,933,733.25	7,169,850.12	96,692,763,883.13
开发产品	13,045,110,219.65	470,289,422.94	12,574,820,796.71
合同履约成本	<u>74,705,027.12</u>	<u>10,985,839.43</u>	<u>63,719,187.69</u>
	<u>115,602,443,987.14</u>	<u>689,650,305.78</u>	<u>114,912,793,681.36</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 存货(续)

存货跌价准备变动如下:

2019年

	年初余额	本年计提	本年减少			年末余额
			处置子公司转出	转回	核销	
原材料	111,744,448.57	11,195,121.86	1,150,014.88	-	27,588,059.96	94,201,495.59
在产品	26,892,195.65	14,430,534.97	-	-	34,838,317.53	6,484,413.09
产成品	62,487,076.76	138,820,644.88	1,078,841.43	16,987,140.73	3,359,790.07	179,881,949.41
周转材料	81,472.31	-	-	-	81,472.31	-
合同履约成本	10,985,839.43	9,826,346.72	-	-	-	20,812,186.15
开发成本	7,169,850.12	-	-	-	-	7,169,850.12
开发产品	470,289,422.94	-	-	1,754,891.35	40,557,530.44	427,977,001.15
	<u>689,650,305.78</u>	<u>174,272,648.43</u>	<u>2,228,856.31</u>	<u>18,742,032.08</u>	<u>106,425,170.31</u>	<u>736,526,895.51</u>

2018年

	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			处置子公司转出	核销	
原材料	100,513,654.18	28,093,555.65	7,965,733.09	8,897,028.17	111,744,448.57
在产品	46,209,849.70	233,296.54	-	19,550,950.59	26,892,195.65
产成品	54,331,308.71	22,826,268.67	-	14,670,500.62	62,487,076.76
周转材料	81,472.31	-	-	-	81,472.31
合同履约成本	-	10,985,839.43	-	-	10,985,839.43
开发成本	15,632,660.41	-	-	8,462,810.29	7,169,850.12
开发产品	182,077,333.06	314,037,742.90	-	25,825,653.02	470,289,422.94
	<u>398,846,278.37</u>	<u>376,176,703.19</u>	<u>7,965,733.09</u>	<u>77,406,942.69</u>	<u>689,650,305.78</u>

于2019年12月31日, 开发成本余额中含借款费用资本化金额人民币6,443,373,626.99元(2018年12月31日: 人民币5,093,549,898.63元)。2019年借款费用资本化金额共为人民币2,937,951,653.16元(2018年: 人民币3,594,842,102.54元), 利息资本化率为4.00%(2018年: 4.76%)。

存货抵押情况详见附注五、70。



五、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 存货(续)

(1) 房地产开发成本明细如下:

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	总投资额	2019年12月31日	2018年12月31日
杭州-景芳三堡项目	2017年5月	2021年4月	10,389,880,000.00	9,350,227,923.87	8,743,536,427.89
宁波-高新区07#/15#/16#地块	2018年3月	2020年11月	8,390,000,000.00	6,757,660,897.36	5,964,438,756.85
天津-空港经济区	2018年3月	2020年12月	9,119,780,000.00	6,570,362,734.47	6,664,978,005.55
合肥-包河S1606地块	2017年5月	2020年12月	7,832,880,000.00	6,239,475,152.72	5,348,019,204.23
南京-奶牛场项目	2016年12月	2021年11月	6,845,850,000.00	4,529,416,501.71	5,990,562,745.69
重庆-新都会项目	2018年6月	2021年4月	20,117,351,300.00	4,354,950,423.19	4,378,123,441.04
南京-九龙湖G20地块	2018年7月	2020年12月	5,267,680,000.00	3,852,299,084.74	3,491,305,934.90
北京-亦庄X89R1	2018年8月	2021年10月	4,571,940,000.00	3,757,156,557.60	3,412,499,921.28
合肥-南七花园	2016年3月	2020年6月	7,490,660,000.00	3,734,091,449.36	5,231,381,039.37
成都-高新中和项目	2018年9月	2021年12月	5,332,520,000.00	3,717,755,005.35	3,195,329,600.12
天津-金钟河项目	2019年4月	2021年8月	4,285,000,000.00	3,581,867,022.54	3,032,762,236.31
北京-安宁庄	2019年3月	2022年2月	5,377,000,000.00	3,228,669,677.24	-
北京-阎村项目	2018年11月	2020年10月	4,060,920,000.00	3,083,118,014.28	2,822,570,346.58
杭州-金隅瀚潮42号地块	2020年2月	2022年12月	2,636,000,000.00	2,966,730,816.62	-
北京-孵化器科技园	2018年3月	2021年10月	4,590,000,000.00	2,945,938,079.42	2,125,026,154.56
北京-金麟府项目	2018年8月	2020年10月	3,332,240,000.00	2,881,108,748.65	2,741,610,888.65
北京-空港项目	2018年3月	2020年8月	2,829,630,000.00	2,502,814,311.36	2,197,199,344.89
青岛-金隅即墨	2018年12月	2022年6月	4,151,470,000.00	2,162,169,057.17	1,161,530,000.00
合肥-包河S1802	2019年2月	2022年12月	3,007,450,000.00	1,954,843,373.78	1,612,219,198.99
北京-蓬莱项目	2015年5月	2021年12月	6,816,300,000.00	1,879,965,799.14	4,401,205,993.71
安徽-叉车厂项目	2018年5月	2020年12月	2,000,000,000.00	1,488,850,130.42	1,334,280,025.85
上海-大成华庭	2019年6月	2021年5月	1,772,560,000.00	1,444,750,473.67	1,161,530,000.00
成都-武侯珑熙郡项目	2018年7月	2020年1月	1,658,840,000.00	1,419,692,336.75	906,097,112.13
成都-新都大丰项目	2018年7月	2020年9月	1,654,890,000.00	1,343,864,407.41	918,621,386.00
唐山-启新1889#	2014年4月	2020年11月	2,963,829,179.54	1,265,408,210.87	1,183,989,575.09
重庆-南山郡	2011年12月	2020年6月	5,198,000,000.00	1,253,773,814.83	1,429,747,454.90
北京-丰台项目	2015年10月	2020年6月	7,092,594,750.00	1,221,376,898.96	2,063,048,125.58
北京-科技园公租房	2015年6月	2020年1月	1,377,090,000.00	1,165,699,092.52	1,174,379,768.14
南湖-金岸世铭	2018年3月	2020年12月	2,915,380,294.63	1,055,445,667.84	695,957,474.97
海口-阳光郡	2016年4月	2022年10月	2,532,000,000.00	1,023,065,478.29	1,165,702,075.03
青岛-青岛项目	2015年11月	2020年1月	3,263,310,000.00	979,859,344.99	1,147,415,341.38
天津-迎顺大厦	2018年3月	2020年6月	850,380,000.00	760,201,445.19	688,711,570.57
成都-上熙府	2018年7月	2020年9月	960,270,000.00	743,028,425.35	542,648,247.52
北京-鸡场项目	2018年10月	2022年2月	800,000,000.00	566,790,890.98	6,935,941.17
承德-承德项目	2018年5月	2020年6月	554,248,200.00	246,387,207.62	120,568,179.49
杭州-2F、2G地块	2016年4月	2020年12月	592,280,000.00	229,476,736.75	123,183,347.18
唐山-曹妃甸E-02-2	2019年6月	2020年12月	711,741,959.00	218,654,384.75	98,556,505.44
北京-康惠园	2009年2月	2021年6月	1,923,699,963.82	187,684,305.20	144,462,830.65
北京-朝阳新城	2013年8月	2020年6月	4,184,808,038.41	162,182,544.93	190,312,929.80
唐山-金隅乐府	2010年3月	2021年12月	2,787,561,938.91	150,951,852.84	345,193,333.83
天津-金隅悦城	2010年9月	2020年1月	5,157,217,800.00	142,983,650.91	107,428,549.20
内蒙-金隅环球金融中心	2013年7月	2020年6月	1,500,000,000.00	141,908,400.00	558,409,716.21
重庆-时代都汇	2012年10月	2021年12月	5,068,220,000.00	112,812,221.15	105,651,337.02
北京-单店二期	2014年4月	2020年3月	4,406,665,057.79	73,549,217.88	286,842,480.32
北京-南口项目	2016年5月	2020年3月	682,973,619.00	29,668,030.96	36,069,864.05
北京-金隅万科城	2008年3月	暂无	4,011,000,000.00	24,615,485.01	24,578,918.96
北京-西郊砂石厂西地块	2015年11月	暂无	2,648,303,200.00	1,719,879.25	308,126,121.66
北京-后沙峪项目	2016年10月	已完工	2,396,580,000.00	-	2,816,343,488.75
天津-桥湾苑项目	2018年3月	已完工	757,796,000.00	-	695,270,534.16
天津-昊昱公司商业项目	2017年5月	已完工	578,000,000.00	-	524,914,898.11
宁波-姚江船闸地块	2017年3月	已完工	840,000,000.00	-	489,090,306.88
北京-长阳理工大学1号地	2013年5月	已完工	3,277,058,700.00	-	46,117,139.59
北京-星牌二期	2014年4月	已完工	3,111,138,531.52	-	28,177,071.41
上海-嘉定菊园	2015年12月	已完工	5,500,000,000.00	-	1,738,537,902.56
唐山-滦水宿舍	2009年3月	已完工	49,479,634.00	-	45,541,009.30
其他				344,701,671.72	306,858,028.08
				<u>97,849,722,837.61</u>	<u>96,692,763,883.13</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 存货(续)

(2) 房地产开发产品明细如下:

项目名称	最近一期竣工时间	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
北京-上城郡	2019年12月	377,275,478.94	3,664,664,597.27	1,291,557,290.12	2,750,382,786.09
南京-紫京叠院	2019年10月	-	2,257,737,351.49	652,779,139.78	1,604,958,211.71
北京-辋川北园	2018年12月	1,571,735,059.40	-	150,788,231.36	1,420,946,828.04
北京-金成裕雅苑	2019年12月	-	3,202,251,326.41	1,781,980,120.98	1,420,271,205.43
上海-嘉定菊园	2019年3月	702,558,296.54	2,327,864,593.03	2,125,009,915.19	905,412,974.38
北京-嘉品MALL	2015年9月	811,471,711.72	-	-	811,471,711.72
北京-朝阳新城	2019年11月	765,022,511.29	31,237,471.67	1,300,182.08	794,959,800.88
重庆-时代都汇	2018年8月	944,110,895.63	13,908,537.41	224,765,079.42	733,254,353.62
重庆-南山郡	2019年11月	573,550,807.91	680,231,307.52	554,491,811.41	699,290,304.02
宁波-甬江时代	2019年6月	-	652,013,728.58	30,178,759.61	621,834,968.97
唐山-金隅乐府	2019年6月	705,518,262.46	211,650,019.14	371,883,587.37	545,284,694.23
合肥-南七花园	2019年11月	-	2,843,245,965.59	2,426,699,713.70	416,546,251.89
天津-桥湾苑	2019年12月	-	695,265,612.17	296,137,877.52	399,127,734.65
青岛-青岛和府	2019年8月	822,060,663.60	154,115,941.94	582,878,088.74	393,298,516.80
唐山-金岸红堡	2017年12月	478,437,400.98	-	172,777,803.83	305,659,597.15
长阳-理工大学1号地	2019年10月	250,919,656.45	48,217,201.95	13,227,390.36	285,909,468.04
成都-大成郡	2014年12月	276,354,936.08	-	3,981,359.78	272,373,576.30
内蒙古-环球中心	2019年9月	272,242,721.09	398,489,980.36	414,460,412.97	256,272,288.48
北京-汇景苑	2019年11月	40,543,834.15	215,685,256.20	1,227,731.38	255,001,358.97
海口-西溪里	2017年10月	424,616,850.87	-	196,873,690.25	227,743,160.62
海口-阳光郡	2019年12月	-	466,511,495.74	238,947,612.22	227,563,883.52
内蒙古-丽港城	2015年10月	214,414,918.90	-	24,118,066.83	190,296,852.07
天津-金隅悦城	2017年10月	227,568,760.48	-	38,513,540.32	189,055,220.16
北京-金玉府	2019年11月	693,892,902.75	287,193,654.53	811,290,838.89	169,795,718.39
唐山-启新1889#	2019年6月	153,382,272.18	12,266,840.46	14,548,655.73	151,100,456.91
成都-珑熙郡	2017年7月	219,789,282.02	-	69,366,387.38	150,422,894.64
北京-大成时代	2019年12月	73,881,317.53	70,429,402.18	-	144,310,719.71
马鞍山-佳山墅	2016年6月	145,572,210.45	-	5,333,352.86	140,238,857.59
重庆-新都会2#地	2019年11月	-	493,912,245.40	355,767,636.78	138,144,608.62
天津-红杉花苑	2016年6月	148,392,832.08	-	22,691,461.37	125,701,370.71
北京-大成国际	2018年3月	113,491,181.74	-	-	113,491,181.74
北京-康惠园	2011年9月	117,849,302.62	-	5,353,891.91	112,495,410.71
北京-旺和园	2019年11月	72,760,319.71	25,417,216.35	7,688,711.94	90,488,824.12
北京-滨河园	2014年6月	68,786,987.80	-	1,182,277.15	67,604,710.65
北京-土桥项目	2016年12月	66,785,871.61	-	2,888,519.52	63,897,352.09
北京-郭公庄	2014年12月	59,002,662.30	-	1,637,154.70	57,365,507.60
北京-金隅山墅	2014年10月	56,825,586.08	-	-	56,825,586.08
北京-土桥三期	2016年8月	68,723,448.37	-	12,891,299.95	55,832,148.42
北京-汇星苑	2019年11月	29,456,585.44	22,527,008.96	-	51,983,594.40
内蒙古-金隅时代城	2019年6月	42,727,913.55	1,101,253.74	4,715,000.68	39,114,166.61
北京-嘉和园	2018年3月	44,728,502.58	-	6,544,292.23	38,184,210.35
北京-长安新城	2007年12月	52,232,691.68	-	14,268,228.13	37,964,463.55
海南-大成商务公寓	2005年2月	33,819,032.85	-	-	33,819,032.85
杭州-观澜时代	2018年5月	164,133,993.58	-	131,210,561.48	32,923,432.10
北京-旺雅家园	2018年9月	31,789,119.66	-	3,276,945.01	28,512,174.65
北京-立方	2015年2月	27,255,962.07	-	-	27,255,962.07
北京-金隅澜湾	2016年10月	32,436,479.81	-	5,313,381.53	27,123,098.28
杭州-金隅学府	2017年11月	112,967,718.38	-	86,306,219.25	26,661,499.13
唐山-玺唐	2019年6月	-	177,084,059.47	155,104,286.22	21,979,773.25
天津-柳兰花苑项目一期	2010年6月	21,781,855.85	-	2,493,500.33	19,288,355.52
杭州-半山田园	2016年3月	11,509,911.11	-	4,376,659.68	7,133,251.43
天津-荣溪园项目	2015年5月	52,915,370.82	-	45,911,976.62	7,003,394.20
唐山-利鑫家园	2016年9月	18,314,891.78	-	11,363,195.46	6,951,696.32
南京-紫金府	2018年5月	50,106,439.43	-	46,245,399.05	3,861,040.38
北京-金隅翡丽	2016年11月	71,719,231.29	-	68,971,128.89	2,748,102.40
天津-格调琦园	2018年9月	132,937,365.05	-	132,937,365.05	-
其他		126,448,788.05	13,702,220.98	11,375,863.26	128,775,145.77
		<u>12,574,820,796.71</u>	<u>18,966,724,288.54</u>	<u>13,635,631,596.27</u>	<u>17,905,913,488.98</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

9. 合同资产

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

	2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	45,439,239.13	2,487,155.92	42,952,083.21	-	-	-

10. 其他流动资产

	2019年12月31日	2018年12月31日
预付企业所得税	764,288,817.63	804,009,937.68
预付增值税	750,836,243.03	645,876,093.44
预付营业税及其他税金	493,923,753.32	567,283,553.53
待抵扣进项税	3,318,194,495.46	1,060,730,742.71
待认证进项税	121,281,074.41	146,775,350.18
合同取得成本	119,704,979.53	71,454,731.13
其他	715,817,334.73	414,595,014.15
	<u>6,284,046,698.11</u>	<u>3,710,725,422.82</u>

11. 债权投资

	2019年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
政策性银行金融债券-19农发01	206,933,697.53	-	206,933,697.53

本年度北京金隅财务有限公司购买中国农业发展银行2019年第一期金融债券人民币199,917,800.00元，票面利率3.75%，到期日为2029年1月25日。

12. 长期应收款

	2019年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
分期收款销售商品	613,816,168.84	20,103,877.84	593,712,291.00
关联方贷款	428,258,733.22	-	428,258,733.22
	<u>1,042,074,902.06</u>	<u>20,103,877.84</u>	<u>1,021,971,024.22</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

12. 长期应收款(续)

	2018年12月31日		账面价值
	账面余额	减值准备	
分期收款销售商品	555,690,827.57	30,179,310.27	525,511,517.30
关联方贷款	<u>276,840,404.25</u>	<u>-</u>	<u>276,840,404.25</u>
	<u>832,531,231.82</u>	<u>30,179,310.27</u>	<u>802,351,921.55</u>

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

关联方贷款主要为本集团下属子公司非洲犀牛有限公司向其合营公司Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)及Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)提供的借款及应收利息。根据双方协议，该等款项将于2044年3月前收回。其他为本公司向联营公司北京宸宇房地产开发有限公司提供的借款，根据双方协议，该款项到期日分别为2021年2月27日和2021年5月24日。

长期应收款按照整个存续期预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
年初余额	30,179,310.27	22,092,206.76
收购子公司转入	-	14,924,409.37
本年转回	<u>(10,075,432.43)</u>	<u>(6,837,305.86)</u>
年末余额	<u>20,103,877.84</u>	<u>30,179,310.27</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 长期股权投资

2019年

	年初余额	本年变动				年末账面价值
		增加/(减少) 投资	权益法下投资 损益	其他权益 变动	宣告现金 股利	
合营企业						
北京金隅启迪科技孵化器有限公司	5,100,805.28	-	32,856.60	-	-	5,133,661.88
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	3,784,396.78	-	(760,470.21)	-	(436,179.54)	2,587,747.03
星牌优时吉建筑材料有限公司	31,019,331.59	-	13,205,051.40	-	-	44,224,382.99
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	508,926,488.46	-	141,796,318.41	(27,539.92)	(139,519,000.00)	511,176,266.95
冀东海德堡(涇阳)水泥有限公司	631,181,638.19	-	215,448,407.73	(4,252.53)	(165,000,000.00)	681,625,793.39
鞍山冀东水泥有限责任公司	226,302,837.47	-	6,388,159.00	-	(5,000,000.00)	227,690,996.47
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	151,229,914.08	-	14,332,714.91	-	(10,000,000.00)	155,562,628.99
冀东太平洋(北京)环保工程技术有限公司	199.23	-	-	(199.23)	-	-
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	113,644,903.27	-	17,464,546.56	4,883,937.31	-	135,993,387.14
合营企业小计	1,671,190,514.35	-	407,907,584.40	4,851,945.63	(319,955,179.54)	1,763,994,864.84

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 长期股权投资(续)

2019年(续)

	年初余额	本年变动				年末账面价值
		增加/(减少) 投资	权益法下投资 损益	其他权益 变动	宣告现金 股利	
联营企业						
北京金时佰德技术有限公司	14,336,074.25	-	2,508,091.36	-	(690,000.00)	16,154,165.61
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	16,364,723.95	-	148,441.93	-	-	16,513,165.88
北京宸宇房地产开发有限公司	22,892,370.60	955,500,000.00	-	-	-	978,392,370.60
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	1,740,589.67	-	25,063.46	-	(219,843.13)	1,545,810.00
森德(中国)暖通设备有限公司	101,170,647.34	-	1,866,694.55	-	-	103,037,341.89
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	64,425,972.15	-	6,959,541.80	-	-	71,385,513.95
北京市高强混凝土有限责任公司	22,942,777.09	-	3,494,216.67	-	(152,900.00)	26,284,093.76
唐山海螺型材有限责任公司	136,669,380.49	-	(3,356,643.58)	-	(2,400,000.00)	130,912,736.91
东陶机器(北京)有限公司	161,293,228.09	-	(27,181,318.82)	-	(6,400,000.00)	127,711,909.27
北京东陶有限公司	146,590,536.67	-	(1,544,935.53)	-	-	145,045,601.14
北京创新产业投资有限公司	-	100,000,000.00	436,014.35	-	-	100,436,014.35
包钢冀东水泥有限公司*	104,107,413.65	(102,482,490.39)	(1,624,923.26)	-	-	-
吉林水泥(集团)集团有限公司	14,285,000.00	-	409,041.46	-	-	14,694,041.46
辽宁云鼎水泥集团股份有限公司	-	820,000.00	497,804.07	-	-	1,317,804.07
冀东水泥扶风运输有限责任公司	6,727,093.29	-	707,347.06	-	(1,187,500.00)	6,246,940.35
吉林市长吉图投资有限公司	140,529,163.93	-	(3,226,623.73)	-	-	137,302,540.20
SINJITRADINGPTELTD	4,727,694.10	-	(44,620.05)	-	-	4,683,074.05
中房华瑞(唐山)置业有限公司	4,982,054.25	-	(230.82)	-	-	4,981,823.43
长春轻轨冀东混凝土有限公司	33,188,543.22	-	(1,494,814.44)	-	(8,772,934.84)	22,920,793.94
天津冈北混凝土有限公司	3,133,485.90	-	34,834.79	-	-	3,168,320.69
天津万可优节能科技有限公司	2,063,640.66	(690,288.33)	(1,306,558.28)	-	-	66,794.05
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	31,260,986.45	-	634,343.97	-	-	31,895,330.42
天津耀皮玻璃有限公司	160,244,985.32	-	(10,068,926.74)	-	-	150,176,058.58
天津市新菱环保工程有限公司	3,517,210.75	(3,517,210.75)	-	-	-	-
天津滨海建泰投资有限公司	158,664,427.82	-	(29,000,000.00)	-	-	129,664,427.82
天津市环渤海石材交易中心有限公司	9,708,495.86	(7,700,000.00)	41,302,459.35	-	(43,310,955.21)	-
联营公司合计	1,365,566,495.50	941,930,010.53	(19,825,700.43)	-	(63,134,133.18)	2,224,536,672.42
	3,036,757,009.85	941,930,010.53	388,081,883.97	4,851,945.63	(383,089,312.72)	3,988,531,537.26

\*详见附注六、1。

本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资均为非上市投资，并采用权益法核算。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 长期股权投资(续)

2018年

	年初余额	本年变动				年末账面价值
		非同一控制下企业合 并取得	增加/(减少)投资	权益法下投资收益	其他权益变动	
<b>合营企业</b>						
星牌优时吉建筑材料有限公司	15,938,256.81	-	-	15,081,074.78	-	31,019,331.59
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	3,727,572.61	-	-	112,920.41	(56,096.24)	3,784,396.78
北京金隅启迪科技孵化器有限公司	4,237,456.15	-	-	863,349.13	-	5,100,805.28
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	482,074,363.98	-	-	111,023,429.60	21,194.88	508,926,488.46
冀东海德堡(涇阳)水泥有限公司	563,347,381.44	-	-	155,346,164.33	(11,907.58)	631,181,638.19
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	139,914,786.42	-	-	11,315,127.66	-	151,229,914.08
鞍山冀东水泥有限责任公司	235,487,546.30	-	-	5,815,291.17	-	226,302,837.47
冀东太平洋(北京)环保工程技术有限公司	11,781,943.45	-	(11,781,744.22)	-	(15,000,000.00)	199.23
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	77,489,489.83	-	-	48,704,927.29	(12,549,513.85)	113,644,903.27
<b>合营企业小计</b>	<b>1,533,998,796.99</b>	<b>-</b>	<b>(11,781,744.22)</b>	<b>348,262,284.37</b>	<b>(12,540,226.55)</b>	<b>1,671,190,514.35</b>
<b>联营企业</b>						
森德(中国)暖通设备有限公司	95,352,921.83	-	-	5,817,725.51	-	101,170,647.34
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	59,574,366.74	-	-	4,851,605.41	-	64,425,972.15
北京市高强混凝土有限责任公司	23,774,703.48	-	-	(346,426.39)	(485,500.00)	22,942,777.09
北京金时佰德技术有限公司	11,897,320.50	-	-	3,128,753.75	(690,000.00)	14,336,074.25
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	16,239,040.84	-	-	125,683.11	-	16,364,723.95
唐山海螺型材有限责任公司	139,532,805.60	-	-	(463,425.11)	(2,400,000.00)	136,669,380.49
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	1,585,375.30	-	-	155,214.37	-	1,740,589.67
包钢冀东水泥有限公司	102,107,514.31	-	-	1,999,899.34	-	104,107,413.65
冀东水泥扶风运输有限责任公司	6,479,080.36	-	-	248,012.93	-	6,727,093.29
吉林市长吉图投资有限公司	143,393,971.16	-	-	(2,864,807.23)	-	140,529,163.93
新冀贸易私人有限公司	4,676,430.77	-	-	51,263.33	-	4,727,694.10
中房华瑞(唐山)置业有限公司	4,991,835.01	-	-	(9,780.76)	-	4,982,054.25
长春轻轨冀东混凝土有限公司	31,335,094.62	-	-	1,853,448.60	-	33,188,543.22
天津冈北混凝土工业有限公司	-	6,769,873.20	-	(3,636,387.30)	-	3,133,485.90
天津万可优节能科技有限公司	-	2,525,553.70	(497,902.06)	35,989.02	-	2,063,640.66
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	-	30,133,514.23	-	1,127,472.22	-	31,260,986.45

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 长期股权投资(续)

2018年(续)

	年初余额	本年变动				年末账面价值
		非同一控制下企业合 并取得	增加/(减少)投资	权益法下投资收益	其他权益变动	
联营企业						
天津耀皮玻璃有限公司	-	157,510,944.13	-	2,734,041.19	-	160,244,985.32
天津市新菱环保工程有限公司	-	3,229,810.16	-	287,400.59	-	3,517,210.75
天津滨海建泰投资有限公司	-	163,655,516.51	(8,878,257.17)	3,887,168.48	-	158,664,427.82
天津市环渤海石材交易中心有限公司	-	12,877,730.75	-	(2,399,234.89)	(770,000.00)	9,708,495.86
北京宸宇房地产开发有限公司	-	-	24,500,000.00	(1,607,629.40)	-	22,892,370.60
东陶机器(北京)有限公司	-	-	158,839,800.00	2,453,428.09	-	161,293,228.09
吉林水泥(集团)有限公司	-	-	14,285,000.00	-	-	14,285,000.00
北京东陶有限公司	-	-	140,850,000.00	5,740,536.67	-	146,590,536.67
	640,940,460.52	376,702,942.68	329,098,640.77	23,169,951.53	(4,345,500.00)	1,365,566,495.50
	2,174,939,257.51	376,702,942.68	317,316,896.55	371,432,235.90	(12,540,226.55)	3,036,757,009.85



五、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 其他权益工具投资

2019年12月31日

	成本	累计计入其他综合收 益的公允价值变动	公允价值	本年股利收入 仍持有的 权益工具
上市公司股票投资	450,201,827.20	104,143,073.28	346,058,753.92	-
其他非上市公司权益投资	<u>91,891,856.43</u>	<u>55,902,928.28</u>	<u>35,988,928.15</u>	<u>557,619.93</u>
	<u>542,093,683.63</u>	<u>160,046,001.56</u>	<u>382,047,682.07</u>	<u>557,619.93</u>

2018年12月31日

	成本	累计计入其他综合收 益的公允价值变动	公允价值	本年股利收入 仍持有的 权益工具
上市公司股票投资	450,201,827.20	(91,125,189.12)	359,076,638.08	5,424,118.40
其他非上市公司权益投资	<u>60,575,762.90</u>	<u>(23,465,285.27)</u>	<u>37,110,477.63</u>	<u>763,104.80</u>
	<u>510,777,590.10</u>	<u>(114,590,474.39)</u>	<u>396,187,115.71</u>	<u>6,187,223.20</u>

15. 其他非流动金融资产

	2019年12月31日	2018年12月31日
华证价值330号定向资产管理	-	104,000,000.00
新华富时新希望1号	<u>-</u>	<u>110,980,000.00</u>
	<u>-</u>	<u>214,980,000.00</u>

16. 投资性房地产

本集团投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量：

2019年：

	已完工房屋建筑物	在建建筑物	合计
年初余额	20,581,460,343.02	745,784,902.15	21,327,245,245.17
本年购置	5,602,837,661.53	-	5,602,837,661.53
本年自在建工程转入	552,767,476.61	836,658,950.85	1,389,426,427.46
本年自存货转入	311,241,471.35	510,193,222.00	821,434,693.35
处置	(71,349,033.47)	-	(71,349,033.47)
其他转出(注)	(167,400,000.00)	-	(167,400,000.00)
公允价值变动	<u>730,049,755.49</u>	<u>-</u>	<u>730,049,755.49</u>
年末余额	<u>27,539,607,674.53</u>	<u>2,092,637,075.00</u>	<u>29,632,244,749.53</u>

注：其他转出为因政策性拆迁并进行二级土地开发而转入存货。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

16. 投资性房地产(续)

2018年:

	已完工房屋建筑物	在建建筑物	合计
年初余额	15,440,453,467.02	-	15,440,453,467.02
非统一控制下企业合并	3,554,207,226.43	-	3,554,207,226.43
本年购置	28,329,648.64	-	28,329,648.64
在建工程转入	477,299,602.19	-	477,299,602.19
存货转入	612,873,526.53	745,784,902.15	1,358,658,428.68
本年处置	(40,636,747.74)	-	(40,636,747.74)
公允价值变动	508,933,619.95	-	508,933,619.95
年末余额	<u>20,581,460,343.02</u>	<u>745,784,902.15</u>	<u>21,327,245,245.17</u>

以上投资性房地产均位于中国境内，并用于经营性商业租赁。

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

于2019年12月31日，未办妥产权证书的投资性房地产的账面价值为人民币1,248,341,430.00元(2018年12月31日：人民币1,087,626,970.00元)。该等投资性房地产是通过企业合并取得，本集团正在办理相关权属的变更手续。管理层认为本集团有权合法、有效地占有并使用或处置上述房地产，并且上述事项不会对本集团运营产生重大不利影响。

投资性房地产抵押情况详见附注五、70。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 固定资产

2019年12月31日

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
原价					
年初余额	30,714,134,322.93	28,567,409,083.37	1,817,409,277.34	749,960,619.99	61,848,913,303.63
购置	1,071,536,182.28	298,570,268.44	74,341,770.65	79,555,377.84	1,524,003,599.21
在建工程转入	1,043,007,688.30	888,926,547.75	16,424,383.42	17,023,858.78	1,965,382,478.25
非同一控制下企业合并	161,606,550.60	292,166,912.76	554,467.13	1,969,041.88	456,296,972.37
其他转入	132,767,200.05	-	-	-	132,767,200.05
处置或报废	(233,643,708.24)	(457,724,355.16)	(530,414,455.47)	(57,462,876.47)	(1,279,245,395.34)
处置子公司转出	(26,427,757.84)	(27,031,224.85)	(17,072,650.80)	(2,736,242.36)	(73,267,875.85)
其他转出	(34,016,823.33)	(40,374,367.42)	(34,666,849.77)	(2,086,488.95)	(111,144,529.47)
年末余额	<u>32,828,963,654.75</u>	<u>29,521,942,864.89</u>	<u>1,326,575,942.50</u>	<u>786,223,290.71</u>	<u>64,463,705,752.85</u>
累计折旧					
年初余额	5,761,397,429.37	9,331,909,491.75	829,414,709.27	506,872,273.91	16,429,593,904.30
计提	1,242,789,761.54	2,031,689,001.31	248,948,632.50	66,421,406.39	3,589,848,801.74
非同一控制下企业合并	29,706,107.21	95,328,139.16	245,095.79	1,042,200.31	126,321,542.47
处置或报废	(137,852,339.72)	(279,708,022.40)	(415,555,943.64)	(50,599,945.35)	(883,716,251.11)
处置子公司转出	(10,222,578.89)	(21,166,859.31)	(14,317,756.12)	(2,384,890.69)	(48,092,085.01)
其他转出	(11,736,726.28)	(24,808,350.81)	(28,229,878.14)	(1,880,639.28)	(66,655,594.51)
年末余额	<u>6,874,081,653.23</u>	<u>11,133,243,399.70</u>	<u>620,504,859.66</u>	<u>519,470,405.29</u>	<u>19,147,300,317.88</u>
减值准备					
年初余额	325,412,112.11	357,156,467.08	40,912,423.15	3,066,395.43	726,547,397.77
计提	166,830,665.80	97,574,514.90	8,762,717.68	956,646.59	274,124,544.97
处置或报废	(18,875,395.32)	(109,706,249.38)	(20,557,510.15)	(765,784.36)	(149,904,939.21)
处置子公司转出	(16,205,178.95)	(2,626,423.59)	(378,884.89)	(270,670.49)	(19,481,157.92)
其他转出	(18,811,308.79)	(8,097,962.95)	-	(178,597.14)	(27,087,868.88)
年末余额	<u>438,350,894.85</u>	<u>334,300,346.06</u>	<u>28,738,745.79</u>	<u>2,807,990.03</u>	<u>804,197,976.73</u>
账面价值					
年末	<u>25,516,531,106.67</u>	<u>18,054,399,119.13</u>	<u>677,332,337.05</u>	<u>263,944,895.39</u>	<u>44,512,207,458.24</u>
年初	<u>24,627,324,781.45</u>	<u>18,878,343,124.54</u>	<u>947,082,144.92</u>	<u>240,021,950.65</u>	<u>44,692,772,001.56</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 固定资产(续)

2018年12月31日

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
原价					
年初余额	29,492,547,790.90	27,803,469,106.66	2,034,078,198.14	677,408,152.34	60,007,503,248.04
购置	73,214,999.90	241,926,949.84	147,646,047.38	94,407,676.73	557,195,673.85
在建工程转入	1,220,088,160.33	846,464,681.67	700,008.53	12,502,430.43	2,079,755,280.96
非同一控制下 企业合并	1,093,773,291.27	147,718,160.17	44,023,729.33	10,354,702.96	1,295,869,883.73
处置子公司	(312,241,697.85)	(220,194,966.18)	(30,495,167.85)	(3,247,393.30)	(566,179,225.18)
划分为持有待售	-	-	(1,328,500.00)	(526,286.45)	(1,854,786.45)
处置或报废	(292,694,797.81)	(251,974,848.79)	(377,215,038.19)	(40,938,662.72)	(962,823,347.51)
其他转出	(560,553,423.81)	-	-	-	(560,553,423.81)
年末余额	<u>30,714,134,322.93</u>	<u>28,567,409,083.37</u>	<u>1,817,409,277.34</u>	<u>749,960,619.99</u>	<u>61,848,913,303.63</u>
累计折旧					
年初余额	4,825,210,669.20	7,513,672,795.22	869,043,773.49	473,499,551.88	13,681,426,789.79
本年计提	1,232,481,858.81	2,125,477,936.82	283,919,764.65	67,613,109.21	3,709,492,669.49
处置子公司	(114,640,721.89)	(139,130,927.58)	(24,948,530.80)	(2,736,908.54)	(281,457,088.81)
划分至持有待售	-	-	(782,815.69)	(474,900.85)	(1,257,716.54)
处置或报废	(103,137,024.81)	(168,110,312.71)	(297,817,482.38)	(31,028,577.79)	(600,093,397.69)
其他转出	(78,517,351.94)	-	-	-	(78,517,351.94)
年末余额	<u>5,761,397,429.37</u>	<u>9,331,909,491.75</u>	<u>829,414,709.27</u>	<u>506,872,273.91</u>	<u>16,429,593,904.30</u>
减值准备					
年初余额	152,820,438.85	254,443,957.54	22,167,534.24	1,323,044.38	430,754,975.01
本年计提	223,004,318.94	116,385,775.52	29,268,068.19	1,993,240.00	370,651,402.65
处置子公司	(19,289,273.83)	(6,120,940.15)	(858,321.92)	(26,052.85)	(26,294,588.75)
处置或报废	(31,123,371.85)	(7,552,325.83)	(9,664,857.36)	(223,836.10)	(48,564,391.14)
年末余额	<u>325,412,112.11</u>	<u>357,156,467.08</u>	<u>40,912,423.15</u>	<u>3,066,395.43</u>	<u>726,547,397.77</u>
账面价值					
年末	<u>24,627,324,781.45</u>	<u>18,878,343,124.54</u>	<u>947,082,144.92</u>	<u>240,021,950.65</u>	<u>44,692,772,001.56</u>
年初	<u>24,514,516,682.85</u>	<u>20,035,352,353.90</u>	<u>1,142,866,890.41</u>	<u>202,585,556.08</u>	<u>45,895,321,483.24</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 固定资产(续)

经营性租出固定资产如下:

2019年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	合计
原价				
年初余额	166,876,250.38	63,224,011.45	6,865,118.56	236,965,380.39
购置	1,288,230.18	-	-	1,288,230.18
由自用转入	204,564,105.28	-	-	204,564,105.28
转为自用	-	(51,153,694.78)	(6,538,530.56)	(57,692,225.34)
年末余额	<u>372,728,585.84</u>	<u>12,070,316.67</u>	<u>326,588.00</u>	<u>385,125,490.51</u>
累计折旧				
年初余额	47,755,048.24	37,304,546.51	5,712,125.27	90,771,720.02
计提	10,095,855.83	200,472.36	67,663.09	10,363,991.28
由自用转入	64,682,351.52	-	-	64,682,351.52
转为自用	-	(32,361,309.56)	(5,469,529.76)	(37,830,839.32)
年末余额	<u>122,533,255.59</u>	<u>5,143,709.31</u>	<u>310,258.60</u>	<u>127,987,223.50</u>
减值准备				
年初余额	7,185,051.99	4,855,893.90	-	12,040,945.89
转为自用	-	(350,346.91)	-	(350,346.91)
年末余额	<u>7,185,051.99</u>	<u>4,505,546.99</u>	<u>-</u>	<u>11,690,598.98</u>
账面价值				
年末	<u>243,010,278.26</u>	<u>2,421,060.37</u>	<u>16,329.40</u>	<u>245,447,668.03</u>
年初	<u>111,936,150.15</u>	<u>21,063,571.04</u>	<u>1,152,993.29</u>	<u>134,152,714.48</u>
				2018年12月31日
房屋及建筑物				111,936,150.15
机器设备				21,063,571.04
运输工具				1,152,993.29
				<u>134,152,714.48</u>

于2019年12月31日, 未办妥产权证书的固定资产的账面价值为人民币567,407,280.99元(2018年12月31日: 人民币551,047,894.19元)。本集团正在办理相关权属的变更手续。管理层认为本集团有权合法、有效地占有并使用或处置上述固定资产, 并且上述事项不会对本集团运营产生重大不利影响。

固定资产抵押情况详见附注五、70。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 在建工程

	2019年12月31日	2018年12月31日
在建工程	2,228,559,450.02	2,878,754,002.03
工程物资	50,672,350.73	50,921,426.96
	<u>2,279,231,800.75</u>	<u>2,929,675,428.99</u>

	2019年12月31日			2018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
金隅天坛(唐山)木业科技						
-金隅天坛家居(曹妃甸)创新产业建设项目	511,845,733.57	-	511,845,733.57	97,201,771.99	-	97,201,771.99
八达岭温泉						
-度假村升级改造	173,067,568.08	-	173,067,568.08	78,399,632.59	-	78,399,632.59
华海风能						
-曹妃甸风电新建项目	108,462,903.07	-	108,462,903.07	107,045,976.72	-	107,045,976.72
冀东装备工程						
-金隅智能电气制造基地(一期建设项目)	106,112,789.23	-	106,112,789.23	-	-	-
-金隅智能电气制造基地(土建)	24,611,705.44	-	24,611,705.44	-	-	-
金隅住宅产业化(唐山)						
-金隅新材玉田装配式建筑部品基地项目一期	100,662,454.78	-	100,662,454.78	-	-	-
鼎盛水泥						
-协同处置综合固废环保技改项目	80,368,155.63	-	80,368,155.63	132,075.47	-	132,075.47
-工业游项目	50,585,972.09	-	50,585,972.09	194,174.76	-	194,174.76
北京兴发水泥						
-兴发改造项目	58,030,727.54	-	58,030,727.54	41,179,676.84	-	41,179,676.84
冀东发展集团						
-曹妃甸工业园	72,673,443.48	-	72,673,443.48	71,168,497.32	-	71,168,497.32
大厂金隅天坛家具						
-大厂项目建设	46,341,727.58	-	46,341,727.58	42,150,752.38	-	42,150,752.38
邯郸涉县金隅水泥						
-利用水泥窑协同处置生活垃圾项目	39,644,396.55	-	39,644,396.55	2,787,418.76	-	2,787,418.76
唐山冀东水泥						
-一体化管控和运营信息化平台项目	36,536,792.46	-	36,536,792.46	-	-	-
左权金隅水泥						
-150万吨/年水泥用石灰岩矿项目	28,104,798.26	-	28,104,798.26	17,204,850.71	-	17,204,850.71
冀东滦州环保科技						
-全流程烟气达标治理项目	27,005,898.60	-	27,005,898.60	-	-	-
金隅嘉业房地产						
-西砂西项目公租房电器及家具供货安装工程	26,070,452.64	-	26,070,452.64	-	-	-
冀东水泥铜川						
-杨泉山矿开展项目	25,243,662.65	-	25,243,662.65	2,083,094.79	-	2,083,094.79
赞皇金隅水泥						
-利用水泥窑协同处置危废项目	23,606,622.35	-	23,606,622.35	424,528.30	-	424,528.30
大厂金隅现代工业园						
-天坛家具项目标准厂房	25,226,379.16	-	25,226,379.16	25,226,379.16	-	25,226,379.16
工程物资	66,654,828.30	15,982,477.57	50,672,350.73	67,205,356.43	16,283,929.47	50,921,426.96
其他	753,196,622.57	88,839,355.71	664,357,266.86	2,479,732,497.57	86,177,325.33	2,393,555,172.24
合计	<u>2,384,053,634.03</u>	<u>104,821,833.28</u>	<u>2,279,231,800.75</u>	<u>3,032,136,683.79</u>	<u>102,461,254.80</u>	<u>2,929,675,428.99</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 在建工程(续)

重要在建工程2019年变动如下:

	预算 (千元)	年初余额	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入 占预算比例
北京兴发水泥 -兴发改造项目	58,031.00	41,179,676.84	16,851,050.70	-	-	58,030,727.54	自筹	100.00%
北京市加气混凝土 -物流园项目	1,367,600.00	644,884,628.11	64,418,269.73	-	(709,302,897.84)	-	自筹	51.86%
北京金隅天坛家具 -西三旗厂房改造	700,000.00	470,347,297.56	161,484,654.10	-	(631,831,951.66)	-	自筹	90.26%
金隅科实(曹妃甸)精密制造 -设备购置	82,780.00	999,999.99	48,336,466.19	(37,129,989.05)	-	12,206,477.13	自筹	59.60%
金隅住宅产业化(唐山) -金隅新材玉田装配式建筑部品 基地项目一期	218,917.00	-	100,662,454.78	-	-	100,662,454.78	自筹及借款	45.98%
金隅天坛(唐山)木业科技 -金隅天坛家居(曹妃甸)创新产业 建设项目	848,117.00	97,201,771.99	414,643,961.58	-	-	511,845,733.57	自筹及借款	55.26%
大厂金隅天坛家具 -大厂项目建设	558,600.00	42,150,752.38	31,473,090.19	(27,282,114.99)	-	46,341,727.58	自筹+国拨	84.00%
金隅星节能保温科技(唐山) -曹妃甸项目	170,930.00	79,222,364.42	63,506,823.00	(142,729,187.42)	-	-	自筹	83.50%
八达岭温泉 -度假村升级改造	698,670.00	78,399,632.59	124,227,937.05	(28,912,349.12)	(647,652.44)	173,067,568.08	自筹及借款	29.00%
北京建机资产经营 -锁厂改造	74,000.00	-	15,658,313.79	-	-	15,658,313.79	自筹	21.26%
华海风能 -曹妃甸风电新建项目	230,000.00	107,045,976.72	1,416,926.35	-	-	108,462,903.07	自筹	47.16%
冀东发展集团 -曹妃甸工业园	1,430,000.00	71,168,497.32	1,630,417.72	-	(125,471.56)	72,673,443.48	自筹及借款	5.08%

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 在建工程(续)

重要在建工程2019年变动如下(续):

	预算 (千元)	年初余额	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入 占预算比例
冀东发展机械设备								
-重型装备厂房	276,328.00	108,753,967.02	585,380.02	(109,131,538.63)	-	207,808.41	自筹	100.01%
-在安设备	272,070.00	96,382,505.77	19,688,240.41	(109,283,105.06)	-	6,787,641.12	自筹	72.34%
-待摊支出	77,894.00	73,543,672.66	11,083,395.21	(79,894,290.39)	-	4,732,777.48	自筹	108.64%
-辅机厂房	136,006.00	45,800,221.56	292,743.23	(45,885,156.37)	-	207,808.42	自筹	134.03%
-热处理厂房	24,000.00	18,486,280.34	361,988.84	(18,491,057.04)	-	357,212.14	自筹	78.53%
-盾石机械制造项目	286,000.00	14,057,435.08	-	-	(6,150,786.32)	7,906,648.76	自筹及借款	4.92%
-I标段(综合仓库、食堂浴室换热站等)	33,829.00	25,198,916.61	399,618.94	(25,211,539.96)	-	386,995.59	自筹	75.67%
冀东装备工程								
-重型机械热加工中心建设项目	64,144.00	41,247,964.46	2,131,087.64	(43,379,052.10)	-	-	自筹	67.63%
-金隅智能电气制造基地(一期建设项目)	198,000.00	-	106,112,789.23	-	-	106,112,789.23	自筹及借款	53.59%
冀东发展泾阳建材								
-泾阳建材年产300万吨骨料生产线	330,780.00	46,809,915.30	12,240,138.03	(58,072,703.90)	-	977,349.43	自筹	75.21%
-600万吨骨料机制砂项目	42,050.00	-	38,835,902.14	(38,835,902.14)	-	-	自筹	92.36%
冀东水泥铜川								
-杨泉山矿开展项目	76,420.00	2,083,094.79	23,160,567.86	-	-	25,243,662.65	自筹	33.03%
左权金隅水泥								
-150万吨/年水泥用石灰岩矿项目	42,227.00	17,204,850.71	10,899,947.55	-	-	28,104,798.26	自筹	66.56%
涿鹿金隅水泥								
-30万吨熟料大棚工程	25,481.00	2,800,701.56	18,901,667.04	(21,702,368.60)	-	-	自筹	85.17%
邯郸涉县金隅水泥								
-利用水泥窑协同处置生活垃圾项目	65,140.00	2,787,418.76	36,856,977.79	-	-	39,644,396.55	自筹	60.86%



五、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 在建工程(续)

重要在建工程2019年变动如下(续):

	预算 (千元)	年初余额	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入 占预算比例
冀东滦州环保科技								
-全流程烟气达标治理项目	57,470.00	-	27,005,898.60	-	-	27,005,898.60	自筹	46.99%
唐山冀东水泥								
-一体化管控和运营信息化平台项目	108,860.00	-	36,536,792.46	-	-	36,536,792.46	自筹	33.56%
北京金隅琉水环保科技								
-建筑垃圾资源优化处理工程	116,000.00	-	20,559,369.56	(20,559,369.56)	-	-	自筹	99.96%
唐县冀东水泥								
-日处理500吨生活垃圾项目	99,970.00	14,493,163.67	68,583,643.59	(83,076,807.26)	-	-	自筹及借款	83.10%
鼎鑫水泥								
-协同处置综合固废环保技改项目	117,830.00	132,075.47	80,236,080.16	-	-	80,368,155.63	自筹及借款	68.21%
-工业游项目	81,000.00	194,174.76	50,391,797.33	-	-	50,585,972.09	自筹	62.45%

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 在建工程(续)

重要在建工程2018年变动如下:

	预算 (千元)	年初余额	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入占预算 比例
北京金隅琉水环保科技								
-飞灰改扩建工程	70,910.00	34,986,805.15	29,988,645.31	(64,975,450.46)	-	-	自筹及借款	91.63%
-飞灰处置线产能提升优化改造 项目	22,960.00	11,777,217.29	-	(11,777,217.29)	-	-	自筹及借款	51.29%
-飞灰综合利用项目	61,290.00	5,647,066.46	-	(5,647,066.46)	-	-	自筹及借款	9.21%
-建筑垃圾资源优化处理工程	116,000.00	57,780,767.18	37,618,139.11	(95,398,906.29)	-	-	自筹及借款	82.24%
邯郸涉县金隅水泥 -2016J-192万t/a水泥粉磨站搬迁 技改工程	99,620.00	-	4,388,341.77	(4,388,341.77)	-	-	自筹	4.41%
华海风能								
-曹妃甸风电新建项目	230,000.00	107,045,976.72	-	-	-	107,045,976.72	自筹	46.54%
北京兴发水泥 -兴发改造项目	41,180.00	5,651,361.34	35,528,315.50	-	-	41,179,676.84	自筹	100.00%
北京金隅天坛家具 -西三旗厂房改造	400,000.00	153,744,434.99	317,437,346.36	-	(834,483.79)	470,347,297.56	自筹	117.59%
大厂金隅天坛家具 -大厂项目建设	558,600.00	20,774,294.83	21,376,457.55	-	-	42,150,752.38	自筹及国拨	78.37%
金隅天坛(唐山)木业科技 -金隅天坛家居(曹妃甸)创新产业 建设项目	848,117.00	-	97,201,771.99	-	-	97,201,771.99	自筹及借款	11.46%
北京市加气混凝土 -物流园项目	1,367,600.00	955,230,172.52	130,935,691.20	-	(441,281,235.61)	644,884,628.11	自筹	47.15%
大厂金隅现代工业园 -80万标件天坛家具一期7号9号 地	197,707.00	37,670.62	21,300,450.00	(21,338,120.62)	-	-	自筹	10.79%
金隅微观(沧州) -胶黏剂及均羧酸类减水剂项目	88,392.00	46,739,986.14	9,164,281.15	(55,904,267.29)	-	-	自筹	63.25%

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 在建工程(续)

重要在建工程2018年变动如下：(续)

	预算 (千元)	年初余额	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入占预算 比例
金隅星节能保温科技(唐山)								
-曹妃甸项目	170,000.00	-	79,222,364.42	-	-	79,222,364.42	自筹	46.60%
八达岭温泉								
-度假村升级改造	698,670.00	1,264,150.93	77,631,519.66	(472,493.00)	(23,545.00)	78,399,632.59	自筹	11.29%
冀东发展集团								
-曹妃甸工业园	67,352.00	67,352,913.55	3,815,583.77	-	-	71,168,497.32	自筹及借款	105.67%
冀东发展机械设备								
-待摊支出	73,540.00	39,280,497.78	37,273,144.57	-	(3,009,969.69)	73,543,672.66	自筹	100.00%
冀东发展机械设备								
-盾石机械制造项目	286,000.00	14,057,435.08	-	-	-	14,057,435.08	自筹及借款	4.92%
-辅机厂房	136,006.00	163,959,664.38	18,034,183.44	(136,193,626.26)	-	45,800,221.56	自筹	133.81%
-在安设备	272,070.00	98,554,523.11	78,574,519.44	(80,746,536.78)	-	96,382,505.77	自筹	65.10%
-重型装备厂房	276,328.00	241,232,485.60	34,536,629.60	(167,015,148.18)	-	108,753,967.02	自筹	99.80%
燕东建设								
-玉泉制版车间	100,000.00	104,418.53	1,231,000.00	-	(1,231,000.00)	104,418.53	自筹	3.22%
涿水京涿建材								
-建设250万吨白云岩生产线项目	120,073.00	23,466,333.46	6,351,725.09	(16,764,249.13)	-	13,053,809.42	自筹及借款	24.83%
冀东发展涇阳建材								
-涇阳建材年产300万吨骨料生产 线	330,780.00	14,044,839.69	32,765,075.61	-	-	46,809,915.30	自筹	14.15%
烟台冀东润泰建材								
-生产线项目	238,098.00	10,437,308.14	580,946.26	(15,490.99)	-	11,002,763.41	自筹	85.75%
冀东水泥黑龙江								
-熟料新型干法水泥生产线	1,670,000.00	53,164,479.34	111,038,301.08	(164,202,780.42)	-	-	借款	73.05%
冀东水泥葫芦岛								
-熟料新型干法水泥生产线	790,000.00	3,190,260.58	117,924.53	-	-	3,308,185.11	自筹	0.42%

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 在建工程(续)

重要在建工程2018年变动如下：(续)

	预算 (千元)	年初余额	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入占预算 比例
冀东水泥铜川								
-皮带廊项目	55,000.00	28,893,452.21	-	-	-	28,893,452.21	自筹	52.53%
米脂冀东水泥								
-新型干法水泥综合利用项目	487,831.00	5,926,650.40	4,601,876.01	(10,528,526.41)	-	-	自筹	2.16%
唐县冀东水泥								
-日处理500吨生活垃圾项目	99,970.00	-	14,493,163.67	-	-	14,493,163.67	借款	14.50%
阳泉冀东水泥								
-矿山二期项目	25,000.00	-	1,217,475.71	-	-	1,217,475.71	自筹	4.87%
易县鑫海矿业								
-年产120万方石子项目	92,172.00	55,942,478.74	3,245,286.77	(49,625,961.78)	(9,500,288.74)	61,514.99	借款	64.21%

注：其他减少主要为北京市加气混凝土物流园项目以及北京金隅天坛家具西三旗厂房改造项目转入投资性房地产。冀东发展机械设备盾石机械制造项目部分处置转出，阳泉冀东水泥矿山二期项目以及吉林冀东物流节能环保建设工程项目转入长期待摊费用。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 在建工程(续)

在建工程余额中包含的借款费用资本化金额及资本化率分析如下：

2019年12月31日

	工程进度(%)	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化	本年利息 资本化率(%)
金隅天坛(唐山)木业				
-金隅天坛家居(曹妃甸)创新产业建设项目	55.26	24,428,418.55	19,508,313.20	4.58
冀东发展集团				
-曹妃甸工业园	5.08	22,561,618.77	-	-
-矿山深度治理改造	59.62	355,785.87	109,724.96	6.60
冀东装备工程				
-金隅智能电气制造基地(一期建设项目)	53.39	1,743,866.56	1,743,866.56	4.46
金隅住宅产业化(唐山)				
-金隅新材玉田装配式建筑部品基地项目一期	45.98	3,241,756.69	3,241,756.69	4.53
八达岭温泉				
-度假村升级改造	29.00	1,336,493.11	1,336,493.11	4.66
吉林金隅冀东环保科技				
-芹菜沟矿山探矿权转采矿权项目	6.80	319,925.36	99,743.92	4.45
鼎鑫水泥				
-协同处置综合固废环保技改项目	68.21	66,700.00	66,700.00	3.48
		<u>54,054,564.91</u>	<u>26,106,598.44</u>	

注：2019年利息资本化计入在建工程的金额为人民币28,516,793.52元(2018年：人民币13,070,277.66元)，其中已经转入固定资产的金额为人民币7,981,871.64元(2018年：人民币153,278,506.52元)。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 在建工程(续)

在建工程余额中包含的借款费用资本化金额及资本化率分析如下：(续)

2018年12月31日

	工程进度(%)	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化	本年利息 资本化率(%)
北京金隅疏水环保				
-飞灰改扩建工程	91.63	292,851.67	292,851.67	3.48
-建筑垃圾资源优化处理	82.24	858,399.99	643,799.99	3.48
金隅天坛(唐山)木业				
-金隅天坛家居(曹妃甸)创新产业建设项目	11.46	4,920,105.35	4,920,105.35	4.54
冀东发展集团				
-曹妃甸工业园	2.90	22,561,618.77	3,598,856.01	5.18
冀东发展机械设备				
-盾石机械制造项目	4.92	4,347,133.63	-	-
涿水京涿建材				
-建设250万吨白云岩生产线项目	24.83	2,346,909.29	-	-
承德金隅水泥				
-危险废物综合利用项目	86.96	747,936.58	131,055.83	4.35
吉林金隅冀东环保科技				
-厂前区智能发运广场及周边道路项目	103.87	6,208.93	5,966.67	4.49
-芹菜沟矿山探矿权转采矿权项目	5.36	220,181.44	115,896.10	4.68
-新建原煤堆棚技改项目	94.39	30,415.36	30,385.13	4.64
唐县冀东水泥				
-日处理500吨生活垃圾项目	14.50	239,733.34	239,733.34	3.48
易县鑫海矿业				
-年产120万方石子项目	64.21	6,046,059.11	615,464.27	4.61
		<u>42,617,553.46</u>	<u>10,594,114.36</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 在建工程(续)

2019年12月31日在建工程减值准备:

	年初余额	本年增加	本年减少/转销	年末余额
冀东集团				
-南湖迎宾馆	63,699,404.55	679,527.70	-	64,378,932.25
冀东水泥铜川				
-皮带廊项目	6,401,041.53	1,816,726.89	-	8,217,768.42
其他	16,076,879.25	165,775.79	-	16,242,655.04
在建工程减值准备	<u>86,177,325.33</u>	<u>2,662,030.38</u>	<u>-</u>	<u>88,839,355.71</u>
工程物资减值准备	<u>16,283,929.47</u>	<u>1,020,000.00</u>	<u>1,321,451.90</u>	<u>15,982,477.57</u>
合计	<u>102,461,254.80</u>	<u>3,682,030.38</u>	<u>1,321,451.90</u>	<u>104,821,833.28</u>

2018年12月31日在建工程减值准备:

	年初余额	本年增加	本年减少/转销	年末余额
冀东集团				
-南湖迎宾馆	25,696,028.66	38,003,375.89	-	63,699,404.55
冀东水泥铜川				
-皮带廊项目	3,978,739.01	2,422,302.52	-	6,401,041.53
其他	4,928,225.40	11,148,653.85	-	16,076,879.25
在建工程减值准备	<u>34,602,993.07</u>	<u>51,574,332.26</u>	<u>-</u>	<u>86,177,325.33</u>
工程物资减值准备	<u>15,171,060.40</u>	<u>4,572,915.08</u>	<u>3,460,046.01</u>	<u>16,283,929.47</u>
合计	<u>49,774,053.47</u>	<u>56,147,247.34</u>	<u>3,460,046.01</u>	<u>102,461,254.80</u>

注: 以上项目计提减值准备原因均系项目停建所致。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

19. 使用权资产

2019年12月31日

	土地	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
成本						
年初余额	353,479,438.54	852,513,746.92	60,340,539.34	1,520,525.42	21,016,535.40	1,288,870,785.62
增加	47,017,430.56	48,971,010.00	888,943.04	2,023,478.50	189,143.25	99,090,005.35
减少	32,272,717.45	605,583,219.05	-	536,578.46	-	638,392,514.96
年末余额	368,224,151.65	295,901,537.87	61,229,482.38	3,007,425.46	21,205,678.65	749,568,276.01
累计折旧						
年初余额	20,921,553.35	113,870,737.96	-	-	-	134,792,291.31
计提	34,256,409.90	71,627,144.35	28,480,541.78	1,155,948.05	3,950,128.94	139,470,173.02
减少	-	113,870,737.96	-	-	-	113,870,737.96
年末余额	55,177,963.25	71,627,144.35	28,480,541.78	1,155,948.05	3,950,128.94	160,391,726.37
账面价值						
年末	313,046,188.40	224,274,393.52	32,748,940.60	1,851,477.41	17,255,549.71	589,176,549.64
年初	332,557,885.19	738,643,008.96	60,340,539.34	1,520,525.42	21,016,535.40	1,154,078,494.31

20. 无形资产

2019年12月31日

	土地使用权	软件使用权	采矿权	商标权	其他	合计
原价						
年初余额	15,317,007,872.39	201,497,021.08	2,872,240,892.09	83,414,700.00	194,627,109.07	18,668,787,594.63
购置	198,087,406.79	38,591,174.97	450,594,228.28	-	277,785.28	687,550,595.32
处置	(88,353,055.10)	(861,063.07)	(3,550,835.60)	-	-	(92,764,953.77)
其他减少	(65,602,400.72)	-	-	-	-	(65,602,400.72)
年末余额	15,361,139,823.36	239,227,132.98	3,319,284,284.77	83,414,700.00	194,904,894.35	19,197,970,835.46
累计摊销						
年初余额	1,229,037,833.88	84,716,200.76	513,149,405.45	-	56,780,002.39	1,883,683,442.48
本年计提	376,014,944.37	39,457,751.87	146,076,936.33	-	16,042,759.17	577,592,391.74
处置	(13,037,965.17)	(586,384.78)	-	-	-	(13,624,349.95)
其他减少	(12,754,166.00)	-	-	-	-	(12,754,166.00)
年末余额	1,579,260,647.08	123,587,567.85	659,226,341.78	-	72,822,761.56	2,434,897,318.27
减值准备						
年初余额	12,359,130.01	-	67,943,968.48	5,000,000.00	8,046,757.54	93,349,856.03
本年计提	16,428,997.10	-	33,630,862.16	-	-	50,059,859.26
处置	(6,097,606.59)	-	-	-	-	(6,097,606.59)
年末余额	22,690,520.52	-	101,574,830.64	5,000,000.00	8,046,757.54	137,312,108.70
账面价值						
年末	13,759,188,655.76	115,639,565.13	2,558,483,112.35	78,414,700.00	114,035,375.25	16,625,761,408.49
年初	14,075,610,908.50	116,780,820.32	2,291,147,518.16	78,414,700.00	129,800,349.14	16,691,754,296.12



五、 合并财务报表主要项目注释(续)

20. 无形资产(续)

2018年12月31日

	土地使用权	软件使用权	采矿权	商标权	其他	合计
原价						
年初余额	9,126,604,942.70	167,093,919.84	2,806,043,512.90	83,414,700.00	197,289,497.90	12,380,446,573.34
购置	451,779,026.19	38,707,748.91	43,504,959.79	-	3,968,563.90	537,960,298.79
非同一控制下 企业合并	6,670,458,320.35	1,062,424.99	33,029,955.89	-	-	6,704,550,701.23
处置	(780,992,413.64)	(3,975,375.20)	(10,337,536.49)	-	(6,630,952.73)	(801,936,278.06)
处置子公司	(150,842,003.21)	(1,391,697.46)	-	-	-	(152,233,700.67)
年末余额	<u>15,317,007,872.39</u>	<u>201,497,021.08</u>	<u>2,872,240,892.09</u>	<u>83,414,700.00</u>	<u>194,627,109.07</u>	<u>18,668,787,594.63</u>
累计摊销						
年初余额	970,003,171.86	63,873,740.72	355,658,391.06	-	46,865,377.82	1,436,400,681.46
本年计提	321,061,570.25	24,446,575.76	161,515,861.34	-	13,137,451.41	520,161,458.76
处置	(37,677,785.10)	(2,279,415.69)	(4,024,846.95)	-	(3,222,826.84)	(47,204,874.58)
处置子公司	(24,349,123.13)	(1,324,700.03)	-	-	-	(25,673,823.16)
年末余额	<u>1,229,037,833.88</u>	<u>84,716,200.76</u>	<u>513,149,405.45</u>	<u>-</u>	<u>56,780,002.39</u>	<u>1,883,683,442.48</u>
减值准备						
年初余额	6,235,685.06	-	67,943,968.48	5,000,000.00	7,780,240.56	86,959,894.10
本年计提	<u>6,123,444.95</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>266,516.98</u>	<u>6,389,961.93</u>
年末余额	<u>12,359,130.01</u>	<u>-</u>	<u>67,943,968.48</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>8,046,757.54</u>	<u>93,349,856.03</u>
账面价值						
年末	<u>14,075,610,908.50</u>	<u>116,780,820.32</u>	<u>2,291,147,518.16</u>	<u>78,414,700.00</u>	<u>129,800,349.14</u>	<u>16,691,754,296.12</u>
年初	<u>8,150,366,085.78</u>	<u>103,220,179.12</u>	<u>2,382,441,153.36</u>	<u>78,414,700.00</u>	<u>142,643,879.52</u>	<u>10,857,085,997.78</u>

本集团的土地使用权均位于中国境内，按剩余使用权期限分析如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
少于50年	<u>13,759,188,655.76</u>	<u>14,075,610,908.50</u>

无形资产抵押情况详见附注五、70。

于2019年12月31日，账面价值为人民币78,414,700.00元(2018年12月31日：人民币78,414,700.00元)的商标权的使用寿命不确定。本集团可以在商标权保护期届满时以较低的手续费申请延期，且根据产品生命周期、市场状况等综合判断，该等商标权将在未来期间内为本集团带来经济利益，经本集团管理层评估不需要计提减值准备。

于2019年12月31日，本集团尚未办妥产权证书的无形资产账面价值为人民币92,592,491.88元(2018年12月31日：人民币23,937,247.93元)。本公司管理层认为上述产证未办妥事宜不会对本集团的营运造成重大不利影响。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

21. 商誉

	2019年12月31日	2018年12月31日
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	189,815,999.91	189,815,999.91
巩义通达中原耐火技术有限公司	3,967,009.95	3,967,009.95
邯郸金隅太行水泥有限责任公司	26,884,752.28	26,884,752.28
北京太行前景环保科技有限公司	9,482,871.64	9,482,871.64
保定太行和益水泥有限公司	11,428,946.82	11,428,946.82
北京强联水泥有限公司	2,742,710.29	2,742,710.29
天津金隅振兴环保科技有限公司	10,931,009.96	10,931,009.96
邯郸涉县金隅水泥有限公司	56,276,121.38	56,276,121.38
冀东水泥业务	2,013,854,242.93	2,013,854,242.93
冀东装备业务	477,549,380.23	477,549,380.23
包钢冀东水泥有限公司	1,181,333.25	-
	<u>2,804,114,378.64</u>	<u>2,802,933,045.39</u>
减：商誉减值准备	<u>212,645,395.59</u>	<u>62,645,395.59</u>
	<u>2,591,468,983.05</u>	<u>2,740,287,649.80</u>

2019年商誉减值准备的变动如下：

年初余额	62,645,395.59
本年计提	<u>150,000,000.00</u>
年末余额	<u>212,645,395.59</u>

上述资产组的可收回价值的计量基础和主要假设方法如下：

可回收价值按照资产组的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对于本公司持有的上市公司权益所形成的商誉，按公允价值减去处置费用后的净额依据本集团所持有的于中华人民共和国境内公开发行人民币普通股于2019年12月31日的权益市值确定。

预计未来现金流量是以管理层批准的预算为基础的未来5年现金流量预测，采用的折现率范围为9%-10%(2018年：9%-10%)，该等资产组于五年后的预计的现金流量按每年1%-3%(2018年：1%-3%)的固定增长率计算。评估时采用的其他关键假设还包括所属资产组产品的预计产量、未来销售价格、增长率、预计毛利率以及相关费用等，上述假设基于该等资产组以前年度的经营业绩、行业水平、以及管理层对市场发展的预期。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

22. 长期待摊费用

2019年

	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额
装修	126,484,781.94	29,550,611.79	42,405,729.29	645,000.00	112,984,664.44
租入固定资产改良支出	35,771,776.31	1,122,094.66	9,864,611.70	-	27,029,259.27
土地租赁费及征地补偿	314,190,930.47	70,706,974.89	13,183,597.45	203,562,666.33	168,151,641.58
矿山剥离费	582,350,585.77	211,243,119.21	54,080,489.63	1,843,576.26	737,669,639.09
其他	183,907,779.68	90,772,795.94	41,267,941.28	2,963,645.24	230,448,989.10
	<u>1,242,705,854.17</u>	<u>403,395,596.49</u>	<u>160,802,369.35</u>	<u>209,014,887.83</u>	<u>1,276,284,193.48</u>

2018年

	年初余额	本年增加	非同一控制下 企业合并增加	本年摊销	其他减少	本年减值准备	年末余额
装修	117,765,888.69	26,625,306.69	18,265,390.25	34,459,223.43	1,712,580.26	-	126,484,781.94
租入固定资产改良支出	20,425,942.92	29,008,922.82	524,044.30	13,104,276.70	1,082,857.03	-	35,771,776.31
土地租赁费及征地补偿	338,573,072.61	59,129,252.33	-	68,995,162.47	10,807,942.83	3,708,289.17	314,190,930.47
矿山剥离费	494,325,767.23	125,972,786.67	-	37,545,577.26	402,390.87	-	582,350,585.77
其他	163,271,355.66	60,537,786.13	17,125,247.33	47,379,947.25	9,646,662.19	-	183,907,779.68
	<u>1,134,362,027.11</u>	<u>301,274,054.64</u>	<u>35,914,681.88</u>	<u>201,484,187.11</u>	<u>23,652,433.18</u>	<u>3,708,289.17</u>	<u>1,242,705,854.17</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 递延所得税资产/负债

未经抵销的递延所得税资产：

	2019年12月31日		2018年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预提土地增值税	5,062,550,235.28	1,265,637,558.82	3,600,808,425.84	900,202,106.46
可抵扣亏损	3,508,555,489.12	877,138,872.28	3,084,918,114.24	771,229,528.56
资产减值准备	2,604,674,639.00	651,168,659.75	2,529,193,292.44	632,298,323.11
收入确认会计与税法差异	50,226,212.96	12,556,553.24	57,197,038.40	14,299,259.60
预提的房地产开发成本	2,811,167,735.00	702,791,933.75	2,865,103,566.52	716,275,891.63
内部交易未实现损益	1,358,806,121.72	339,701,530.43	1,174,375,630.40	293,593,907.60
其他权益工具公允价值变动	104,143,073.28	26,035,768.32	91,125,189.12	22,781,297.28
其他	454,438,521.64	113,609,630.41	415,639,615.40	103,909,903.85
	<u>15,954,562,028.00</u>	<u>3,988,640,507.00</u>	<u>13,818,360,872.36</u>	<u>3,454,590,218.09</u>

未经抵销的递延所得税负债：

	2019年12月31日		2018年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产评估增值	9,706,318,284.48	2,426,579,571.12	9,060,700,276.36	2,265,175,069.09
企业合并中的评估增减值	12,459,311,258.80	3,114,827,814.70	13,140,030,058.44	3,285,007,514.61
公允价值变动收益	-	-	95,393,661.76	23,848,415.44
其他	1,802,650,488.44	450,662,622.11	1,547,272,780.48	386,818,195.12
	<u>23,968,280,031.72</u>	<u>5,992,070,007.93</u>	<u>23,843,396,777.04</u>	<u>5,960,849,194.26</u>

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损及暂时性差异如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
可抵扣亏损	9,031,770,210.90	9,968,563,908.72
可抵扣暂时性差异	<u>8,566,317,199.04</u>	<u>6,795,856,858.10</u>
	<u>17,598,087,409.94</u>	<u>16,764,420,766.82</u>

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期或转回：

	2019年12月31日	2018年12月31日
2019年	-	366,077,289.95
2020年	1,813,760,495.84	464,813,465.26
2021年	1,360,673,245.72	3,216,211,777.67
2022年	1,381,679,641.80	1,999,148,025.22
2023年	1,817,170,872.17	3,922,313,350.62
2024年	<u>2,658,485,955.37</u>	-
	<u>9,031,770,210.90</u>	<u>9,968,563,908.72</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 其他非流动资产

	2019年12月31日	2018年12月31日
售后回购款	-	462,387,504.78
预付工程、设备及厂房款	136,262,442.04	892,886,084.54
预付土地款	301,604,869.87	163,594,970.99
预付采矿权	95,531,297.05	69,978,172.75
	<u>533,398,608.96</u>	<u>1,588,846,733.06</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

25. 资产减值准备

2019年12月31日

	年初余额	本年增加			本年减少			年末余额	
		本年计提	非控股下 企业合并	其他增加	处置子公司 转出	转回	转销		其他减少
坏账准备	4,171,037,769.25	542,888,327.65	23,081,988.95	1,754,891.35	45,594,112.97	74,981,357.70	66,660,807.24	80,195,626.82	4,471,331,072.47
其中：应收账款	2,423,525,518.45	376,975,737.13	15,437,643.47	-	38,992,282.51	51,395,447.89	24,878,817.44	80,195,626.82	2,620,476,724.39
应收票据	65,855,058.00	75,094,859.97	-	-	-	-	-	-	140,949,917.97
其他应收款	1,651,477,882.53	90,085,465.98	7,644,345.48	-	6,601,830.46	13,510,477.38	41,781,989.80	-	1,687,313,396.35
长期应收款	30,179,310.27	-	-	-	-	10,075,432.43	-	-	20,103,877.84
合同资产	-	732,264.57	-	1,754,891.35	-	-	-	-	2,487,155.92
预付款项	32,755,124.32	15,995,917.82	-	3,293,526.75	673,969.26	6,735,064.83	1,551,323.12	-	43,084,211.68
存货跌价准备	689,650,305.78	174,272,648.43	-	-	2,228,856.31	18,742,032.08	106,425,170.31	-	736,526,895.51
固定资产减值准备	726,547,397.77	274,124,544.97	-	-	19,481,157.92	-	149,904,939.21	27,087,868.88	804,197,976.73
在建工程减值准备	102,461,254.80	3,682,030.38	-	-	-	-	1,321,451.90	-	104,821,833.28
无形资产减值准备	93,349,856.03	50,059,859.26	-	-	-	-	6,097,606.59	-	137,312,108.70
商誉减值准备	62,645,395.59	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	212,645,395.59
其他流动资产	578,270.60	-	-	-	-	-	578,270.60	-	-
长期待摊费用减值	3,708,289.17	-	-	-	-	-	3,708,289.17	-	-
	<u>5,882,733,663.31</u>	<u>1,211,023,328.51</u>	<u>23,081,988.95</u>	<u>5,048,418.10</u>	<u>67,978,096.46</u>	<u>100,458,454.61</u>	<u>336,247,858.14</u>	<u>107,283,495.70</u>	<u>6,509,919,493.96</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

25. 资产减值准备(续)

2018年12月31日

	年初余额	重述后年初余额	本年增加		本年减少				年末余额
			本年计提	非同控下企业合并	处置子公司转出	转回	转销	转为持有待售	
坏账准备	3,705,453,385.17	3,591,038,977.24	444,753,589.55	292,491,692.58	67,988,807.24	66,938,110.65	22,216,401.46	103,170.77	4,171,037,769.25
其中：应收账款	2,420,720,346.67	2,231,874,010.93	68,999,649.21	168,686,325.27	33,171,288.40	2,679,120.48	10,080,941.31	103,116.77	2,423,525,518.45
应收票据	-	-	65,855,058.00	-	-	-	-	-	65,855,058.00
其他应收款	1,284,733,038.50	1,337,072,759.55	309,898,882.34	108,880,957.94	34,817,518.84	57,421,684.31	12,135,460.15	54.00	1,651,477,882.53
长期应收款	-	22,092,206.76	-	14,924,409.37	-	6,837,305.86	-	-	30,179,310.27
预付款项	43,106,152.03	43,106,152.03	17,416,094.52	-	-	3,297,822.23	24,469,300.00	-	32,755,124.32
存货跌价准备	398,846,278.37	398,846,278.37	376,176,703.19	-	7,965,733.09	-	77,406,942.69	-	689,650,305.78
固定资产减值准备	430,754,975.01	430,754,975.01	370,651,402.65	-	26,294,588.75	-	48,564,391.14	-	726,547,397.77
在建工程减值准备	49,774,053.47	49,774,053.47	56,147,247.34	-	-	-	3,460,046.01	-	102,461,254.80
无形资产减值准备	86,959,894.10	86,959,894.10	6,389,961.93	-	-	-	-	-	93,349,856.03
商誉减值准备	62,645,395.59	62,645,395.59	-	-	-	-	-	-	62,645,395.59
其他非流动资产	2,754,674.63	2,754,674.63	-	-	-	-	2,754,674.63	-	-
其他流动资产	-	-	578,270.60	-	-	-	-	-	578,270.60
长期待摊费用减值	-	-	3,708,289.17	-	-	-	-	-	3,708,289.17
	<u>4,780,294,808.37</u>	<u>4,665,880,400.44</u>	<u>1,275,821,558.95</u>	<u>292,491,692.58</u>	<u>102,249,129.08</u>	<u>70,235,932.88</u>	<u>178,871,755.93</u>	<u>103,170.77</u>	<u>5,882,733,663.31</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

26. 短期借款

	2019年12月31日	2018年12月31日
保证借款(注1)	1,669,000,000.00	1,900,000,000.00
信用借款	35,456,630,000.00	36,942,270,000.00
抵押借款(注2)	-	675,000,000.00
质押借款(注2)	92,052,474.50	363,122,209.57
	<u>37,217,682,474.50</u>	<u>39,880,392,209.57</u>

注1：于2019年12月31日，保证借款均由本集团内部单位提供保证担保。

注2：于2019年12月31日，本集团抵押及质押借款对应的抵押及质押物明细和价值见附注五、70。

于2019年12月31日，上述借款的年利率为3.96%-7.00%(2018年12月31日：3.48%-7.00%)。

于资产负债表日，本集团无逾期借款。

27. 应付票据

	2019年12月31日	2018年12月31日
银行承兑汇票	1,958,755,385.87	1,974,216,957.31
商业承兑汇票	17,386,936.78	106,532,379.67
	<u>1,976,142,322.65</u>	<u>2,080,749,336.98</u>

于2019年12月31日，无逾期未付的应付票据(2018年12月31日：无)。

28. 应付账款

应付账款不计息，并通常在在30-360天内清偿。

应付账款的账龄分析如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内(含1年)	14,362,144,476.30	14,843,680,448.83
1年至2年(含2年)	1,648,614,458.46	2,342,046,547.01
2年至3年(含3年)	828,401,100.74	426,530,426.20
3年以上	862,788,506.95	745,358,444.61
	<u>17,701,948,542.45</u>	<u>18,357,615,866.65</u>



五、 合并财务报表主要项目注释(续)

28. 应付账款(续)

于2019年12月31日，本集团账龄超过1年的重大应付账款如下：

	与本集团关系	金额	占应付账款 总额比例(%)	未支付原因
第一名	第三方	1,232,447,312.89	6.96	尚未结算
第二名	第三方	140,101,944.50	0.79	尚未结算
第三名	第三方	86,056,768.22	0.49	尚未结算
第四名	第三方	59,260,000.00	0.33	尚未结算
第五名	第三方	55,950,158.81	0.32	尚未结算

29. 预收款项

	2019年12月31日	2018年12月31日
预收租金	<u>334,666,882.90</u>	<u>317,903,204.75</u>

于2019年12月31日，无账龄超过1年的重要预收款项(2018年12月31日：无)。

30. 合同负债

	2019年12月31日	2018年12月31日
预收房款	22,674,040,221.21	21,150,513,544.32
预收货款	1,321,001,097.44	1,988,020,988.13
预收工程款	60,264,629.35	73,190,484.08
预收物业费	253,386,219.51	227,478,705.19
其他	<u>248,455,206.73</u>	<u>275,964,632.05</u>
	<u>24,557,147,374.24</u>	<u>23,715,168,353.77</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 合同负债(续)

于资产负债表日预收房款明细如下：

项目	预计下批结算日期	项目预售比例	2019年12月31日	2018年12月31日
合肥-南七花园	2021年12月	87.00%	3,704,683,288.89	5,126,527,246.45
杭州-都会森林	2021年12月	37.89%	3,431,027,209.46	363,433,975.45
北京-金港家园	2020年10月	67.37%	2,102,515,720.52	868,907,071.47
青岛-北组团	2021年12月	79.82%	1,578,850,379.68	1,997,948,490.16
宁波-晟郡华庭	2021年12月	62.37%	1,208,521,687.37	31,747,190.00
北京-金隅翡丽	2020年1月	90.00%	1,202,590,949.81	912,695,456.61
唐山-金岸红堡	2020年6月	86.81%	958,745,439.99	123,358,807.83
北京-亦庄X89R1	2021年12月	25.92%	784,231,271.37	-
北京-阎村项目	2021年12月	29.42%	734,104,277.08	-
北京-朝阳新城	2020年12月	97.00%	664,752,946.71	8,614,218.49
合肥-大成郡	2021年12月	17.09%	615,250,954.16	-
北京-辋川北园	2021年12月	100.00%	580,639,020.71	1,864,599,797.48
宁波-珑耀华庭	2021年12月	49.22%	502,723,527.99	-
重庆-南山郡	2020年12月	64.20%	461,080,339.43	447,651,641.66
南京-紫京叠院	2021年12月	20.00%	450,094,564.01	5,183,510.00
北京-上城郡	2021年12月	71.09%	397,585,056.76	347,859,317.89
北京-学府	2021年12月	12.43%	340,214,588.99	-
北京-金玉府	2021年12月	95.00%	276,556,877.77	3,585,450,834.92
杭州-观澜商业	2021年12月	61.73%	274,779,510.09	-
唐山-金隅乐府	2020年12月	91.95%	236,576,515.60	159,132,282.90
海口-阳光郡	2021年12月	20.67%	223,886,455.10	115,407,883.52
天津-桥湾苑	2020年12月	45.77%	190,733,554.00	127,293,027.16
天津-金隅悦城	2020年12月	98.92%	186,323,898.21	76,713,894.39
承德-金隅示范	2021年12月	55.99%	176,572,163.23	-
成都-珑熙中心	2021年12月	36.74%	169,583,979.70	39,061,737.27
内蒙-金隅环球金融中心	2021年12月	87.00%	162,702,857.53	320,328,438.48
合肥-金城府	2021年12月	20.00%	116,877,931.15	-
北京-长阳理工大学1号地	2021年12月	90.00%	100,363,038.86	118,020,331.47
唐山-金隅大成郡	2020年12月	26.33%	98,265,013.00	-
北京-顺义金成裕雅苑	2021年12月	82.41%	90,440,579.79	1,624,488,303.66
北京-大成时代中心	2020年1月	99.92%	83,869,523.82	83,809,523.82
重庆-新都会	2020年12月	46.12%	56,826,524.77	108,112,292.81
海口-西溪里	2021年12月	94.22%	49,349,869.43	220,313,135.15
重庆-时代都汇	2020年12月	92.27%	48,739,247.43	213,794,794.35
上海-菊园	2021年12月	100.00%	36,946,073.80	1,560,582,243.75
宁波-瞰江时代	2021年12月	100.00%	36,583,270.11	34,292,790.40
天津-金隅满堂	2020年12月	100.00%	32,109,463.58	31,364,728.24
北京-康惠园	2021年12月	97.00%	18,146,882.66	19,707,906.20
内蒙-金隅丽港城	2021年12月	92.00%	16,729,743.86	12,649,402.19
杭州-观澜时代	2021年12月	99.69%	16,557,904.40	66,594,259.32
成都-珑熙郡	2021年12月	74.54%	14,031,916.00	19,018,808.58
杭州-金隅学府	2021年12月	99.00%	12,941,679.65	110,376,716.97
其他			229,934,524.74	405,473,485.28
			<u>22,674,040,221.21</u>	<u>21,150,513,544.32</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

31. 应付职工薪酬

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	359,517,376.25	5,810,155,484.83	5,732,687,700.14	436,985,160.94
离职后福利(设定提存计划)	11,708,438.42	685,103,870.16	683,350,145.71	13,462,162.87
辞退福利	22,614,488.63	71,944,674.23	54,113,590.22	40,445,572.64
	<u>393,840,303.30</u>	<u>6,567,204,029.22</u>	<u>6,470,151,436.07</u>	<u>490,892,896.45</u>

2018年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	297,848,583.63	5,489,164,575.11	5,427,495,782.49	359,517,376.25
离职后福利(设定提存计划)	35,723,955.91	666,296,868.06	690,312,385.55	11,708,438.42
辞退福利	32,014,591.22	77,241,862.72	86,641,965.31	22,614,488.63
	<u>365,587,130.76</u>	<u>6,232,703,305.89</u>	<u>6,204,450,133.35</u>	<u>393,840,303.30</u>

短期薪酬如下:

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	243,385,243.77	4,466,159,431.99	4,371,826,470.52	337,718,205.24
职工福利费	754,107.73	392,164,087.20	391,949,639.12	968,555.81
社会保险费	9,878,189.14	433,515,717.06	430,319,912.12	13,073,994.08
其中: 医疗保险费	8,357,227.75	365,698,644.95	362,864,822.20	11,191,050.50
工伤保险费	945,203.14	43,262,980.53	43,016,780.07	1,191,403.60
生育保险费	575,758.25	24,554,091.58	24,438,309.85	691,539.98
住房公积金	31,716,876.51	398,754,771.01	400,497,953.61	29,973,693.91
工会经费和职工教育经费	54,062,170.98	105,086,988.11	105,782,392.08	53,366,767.01
其他	19,720,788.12	14,474,489.46	32,311,332.69	1,883,944.89
	<u>359,517,376.25</u>	<u>5,810,155,484.83</u>	<u>5,732,687,700.14</u>	<u>436,985,160.94</u>

2018年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	208,846,996.99	4,249,429,092.03	4,214,890,845.25	243,385,243.77
职工福利费	-	354,815,366.20	354,061,258.47	754,107.73
社会保险费	9,235,934.89	412,032,567.30	411,390,313.05	9,878,189.14
其中: 医疗保险费	7,649,678.21	350,066,149.78	349,358,600.24	8,357,227.75
工伤保险费	1,175,668.47	40,823,255.02	41,053,720.35	945,203.14
生育保险费	410,588.21	21,143,162.50	20,977,992.46	575,758.25
住房公积金	7,694,117.71	378,532,199.32	354,509,440.52	31,716,876.51
工会经费和职工教育经费	52,350,745.92	94,355,350.26	92,643,925.20	54,062,170.98
其他	19,720,788.12	-	-	19,720,788.12
	<u>297,848,583.63</u>	<u>5,489,164,575.11</u>	<u>5,427,495,782.49</u>	<u>359,517,376.25</u>

于资产负债表日, 本账户余额中无属于拖欠性质的应付职工薪酬。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

31. 应付职工薪酬(续)

设定提存计划如下:

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	10,452,703.35	615,577,443.15	614,334,002.07	11,696,144.43
企业年金缴纳	427,473.10	44,760,674.29	44,146,669.86	1,041,477.53
失业保险费	<u>828,261.97</u>	<u>24,765,752.72</u>	<u>24,869,473.78</u>	<u>724,540.91</u>
	<u>11,708,438.42</u>	<u>685,103,870.16</u>	<u>683,350,145.71</u>	<u>13,462,162.87</u>

2018年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	34,016,342.42	600,758,397.94	624,322,037.01	10,452,703.35
企业年金缴纳	543,064.46	42,206,770.47	42,322,361.83	427,473.10
失业保险费	<u>1,164,549.03</u>	<u>23,331,699.65</u>	<u>23,667,986.71</u>	<u>828,261.97</u>
	<u>35,723,955.91</u>	<u>666,296,868.06</u>	<u>690,312,385.55</u>	<u>11,708,438.42</u>

本集团参加由当地政府管理的养老保险与失业保险, 本集团与员工分别按上一年度工资总额16%和0.7%-0.8%缴纳, 此外, 本集团还参加企业年金计划, 对于符合一定条件的企业与员工按照一定比例缴纳企业年金, 该年金计划由合格的外部管理机构运作及管理。

32. 应交税费

	2019年12月31日	2018年12月31日
增值税	636,498,220.38	685,827,284.15
企业所得税	1,404,307,009.53	1,318,708,063.22
个人所得税	27,268,987.00	28,999,879.59
城市维护建设税	33,336,065.82	45,191,206.54
资源税	10,839,625.94	5,971,972.27
土地增值税	247,713,910.22	201,215,665.93
教育费附加	25,831,318.50	35,181,993.79
城镇土地使用税	22,659,470.00	40,193,955.11
房产税	44,361,788.09	58,259,144.18
契税及其他	<u>62,816,654.54</u>	<u>107,646,437.46</u>
	<u>2,515,633,050.02</u>	<u>2,527,195,602.24</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

33. 其他应付款

	2019年	2018年
应付利息	1,325,247,208.26	1,006,889,605.80
借款利息	171,363,199.96	157,169,868.60
其中：长期借款利息	106,678,044.18	67,603,463.65
短期借款利息	64,685,155.78	89,566,404.95
企业债券利息	1,153,884,008.30	849,719,737.20
应付股利	267,517,744.80	492,510,444.74
其他股东	33,432,097.90	258,424,797.84
永续债利息	234,085,646.90	234,085,646.90
其他应付款	6,924,658,708.59	6,853,195,432.79
代收及暂收款项	3,272,977,666.14	3,070,939,674.79
押金保证金	1,565,547,800.81	1,844,161,323.40
应付土地款	156,108,204.90	155,493,125.23
应付工程款	166,857,414.06	179,760,984.68
拆迁补偿款	437,230,015.66	218,280,669.07
应付运杂费	151,075,130.58	140,929,864.42
应付股权收购款	15,225,800.00	22,927,800.00
关联公司往来(附注十、6)	58,765,600.32	114,556,923.42
水电气费	40,550,355.15	43,331,819.10
应付公共维修基金	35,673,189.38	33,737,788.77
设定受益计划净负债流动部分(附注五、40)	62,702,595.71	66,454,809.12
其他	961,944,935.88	962,620,650.79
	<u>8,517,423,661.65</u>	<u>8,352,595,483.33</u>

于2019年12月31日，本集团账龄超过1年的重大其他应付款如下：

	与本集团关系	金额	占其他应付款 总额的比例(%)	未支付的原因
单位21	第三方	300,033,343.80	3.76	未结算
单位22	第三方	208,017,855.77	2.61	未结算
单位23	第三方	97,026,950.57	1.22	未结算
单位24	第三方	84,183,156.80	1.06	未结算
单位25	第三方	83,462,613.03	1.05	未结算

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 一年内到期的非流动负债

	2019年12月31日	2018年12月31日
一年内到期的长期借款	13,229,616,201.98	9,465,848,283.40
一年内到期的应付债券	6,940,839,101.59	8,428,234,671.07
一年内到期的长期应付款	39,567,383.08	649,781,588.67
一年内到期的租赁负债	109,508,175.92	-
	<u>20,319,530,862.57</u>	<u>18,543,864,543.14</u>

35. 其他流动负债

	2019年12月31日	2018年12月31日
预提费用	9,840,401,927.79	7,697,764,315.99
其中: 预提开发成本	3,340,717,883.13	3,456,448,364.86
预提土地增值税	5,028,726,969.09	3,721,648,449.34
固废处置费	165,911,329.50	164,902,810.56
售后回购款	942,512,451.52	-
其他预提费用	362,533,294.55	354,764,691.23
待转销项税	936,087,002.51	794,949,820.96
	<u>10,776,488,930.30</u>	<u>8,492,714,136.95</u>

36. 长期借款

	2019年12月31日	2018年12月31日
保证借款(注1)	14,220,056,660.00	10,484,580,000.00
信用借款	15,247,569,349.97	14,071,789,349.97
抵押借款(注2)	14,079,691,214.48	12,388,040,000.00
质押借款(注2)	5,444,700,000.00	3,027,493,199.13
质押/抵押及保证借款(注2)	25,000,000.00	-
年末金额	49,017,017,224.45	39,971,902,549.10
减: 一年内到期的长期借款(附注五、34)	<u>13,229,616,201.98</u>	<u>9,465,848,283.40</u>
	<u>35,787,401,022.47</u>	<u>30,506,054,265.70</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 长期借款(续)

于资产负债表日，长期借款到期期限分析如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内	13,229,616,201.98	9,465,848,283.40
1-2年	9,569,842,858.00	12,078,352,584.27
2-5年	13,291,071,702.00	10,517,464,831.46
5年以上	<u>12,926,486,462.47</u>	<u>7,910,236,849.97</u>
	<u>49,017,017,224.45</u>	<u>39,971,902,549.10</u>

注1：于2019年12月31日，本集团保证借款均由本集团内部单位提供担保。

注2：于2019年12月31日，本集团抵押、质押及质押/抵押及保证借款对应的抵押及质押物明细和价值见附注五、70。

于2019年12月31日，上述借款的年利率为1.2%-10.34%(2018年12月31日：1.2%-10.34%)。

37. 短期融资券和应付债券

	2019年12月31日	2018年12月31日
短期融资券	3,298,801,089.25	6,500,000,000.00
应付债券		
公司债券	23,401,835,819.73	20,159,323,960.77
中期票据	11,000,000,000.00	8,000,000,000.00
债权融资计划	<u>-</u>	<u>500,000,000.00</u>
年末余额	34,401,835,819.73	28,659,323,960.77
减：		
一年内到期的应付债券	<u>6,940,839,101.59</u>	<u>8,428,234,671.07</u>
非流动部分	<u>27,460,996,718.14</u>	<u>20,231,089,289.70</u>
	2019年12月31日	2018年12月31日
应付债券到期期限分析		
1年以内(含1年)	6,940,839,101.58	8,428,234,671.07
1至2年(含2年)	7,186,009,296.88	500,000,000.00
2至5年(含5年)	18,779,591,863.34	19,731,089,289.70
5年以上	<u>1,495,395,557.93</u>	<u>-</u>
	<u>34,401,835,819.73</u>	<u>28,659,323,960.77</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

37. 短期融资券和应付债券(续)

于2019年12月31日, 应付债券余额列示如下:

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	重分类至一年内到期	年末金额
应付债券:											
非流动部分:											
1)20亿中期票据	20亿元	2014年10月15日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	85,005,555.56	-	(2,000,000,000.00)	-	-
1)15亿中期票据	15亿元	2014年11月17日	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	70,225,000.00	-	(1,500,000,000.00)	-	-
2)32亿公司债	32亿元	2016年3月14日	5年	3,200,000,000.00	3,192,247,592.89	-	123,076,336.21	3,526,240.50	(6,065,000.00)	-	3,189,708,833.39
2)18亿公司债	18亿元	2016年3月14日	7年	1,800,000,000.00	1,793,773,035.20	-	64,400,857.84	1,400,857.84	-	-	1,795,173,893.04
3)8亿公司债	8亿元	2012年9月13日	7年	800,000,000.00	38,964,000.00	-	-	36,000.00	(39,000,000.00)	-	-
4)9亿公司债	9亿元	2012年3月20日	8年	418,695,000.00	416,817,322.70	-	23,363,181.00	1,498,007.31	-	(418,315,330.01)	-
5)4.5亿公司债	4.5亿元	2012年10月15日	7年	450,000,000.00	449,599,258.96	-	21,018,750.00	400,741.04	(450,000,000.00)	-	-
5)8亿公司债	8亿元	2012年10月15日	10年	800,000,000.00	797,641,931.84	-	48,000,000.00	620,549.17	-	-	798,262,481.01
6)35亿公司债	35亿元	2017年5月19日	5年	3,500,000,000.00	3,490,400,661.46	-	184,670,310.89	2,670,310.89	-	(3,493,070,972.35)	-
6)5亿公司债	5亿元	2017年5月19日	7年	500,000,000.00	498,439,876.79	-	27,157,493.36	257,493.36	-	-	498,697,370.15
7)12.5亿公司债	12.5亿元	2017年7月13日	2年	1,250,000,000.00	1,247,423,819.22	-	44,731,123.19	2,232,156.51	(781,000,000.00)	(468,655,975.73)	-
8)17.5亿公司债	17.5亿元	2017年7月13日	3年	1,750,000,000.00	1,745,003,295.30	-	94,073,913.81	1,323,913.81	-	(1,746,327,209.11)	-
9)5亿短期债券	5亿元	2017年11月17日	2+3年	500,000,000.00	500,000,000.00	-	24,215,277.78	-	(500,000,000.00)	-	-
10)5亿公司债	5亿元	2017年6月30日	3年	500,000,000.00	498,439,832.33	-	22,431,250.00	1,029,782.06	(185,000,000.00)	(314,469,614.39)	-
11)20亿中期票据	20亿元	2018年1月22日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	117,000,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
12)5亿短期债券	5亿元	2018年2月27日	3+2年	500,000,000.00	500,000,000.00	-	29,000,000.00	-	-	(500,000,000.00)	-
13)25亿短期债券	25亿元	2018年6月25日	3年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	157,500,000.00	-	-	-	2,500,000,000.00
14)15亿公司债	15亿元	2018年7月12日	3+2年	1,500,000,000.00	1,495,357,176.10	-	71,443,287.39	943,287.39	-	-	1,496,300,463.49
14)15亿公司债	15亿元	2018年7月12日	5+2年	1,500,000,000.00	1,495,216,157.98	-	75,637,012.07	637,012.07	-	-	1,495,853,170.05
15)25亿中期票据	25亿元	2018年8月13日	5年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	117,500,000.00	-	-	-	2,500,000,000.00
16)5亿公司债	5亿元	2019年1月9日	3+2年	500,000,000.00	-	498,250,000.00	18,499,979.88	316,229.88	-	-	498,566,229.88
16)15亿公司债	15亿元	2019年1月9日	5+2年	1,500,000,000.00	-	1,494,750,000.00	60,169,307.95	645,557.95	-	-	1,495,395,557.95
19)25亿中期票据	25亿元	2019年3月11日	5年	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00	87,302,083.33	-	-	-	2,500,000,000.00
20)12亿公司债	12亿元	2019年3月20日	3年	1,200,000,000.00	-	1,196,603,773.58	49,700,000.00	542,497.60	-	-	1,197,146,271.18
20)15亿公司债	15亿元	2019年10月29日	3年	1,500,000,000.00	-	1,495,754,716.98	11,008,064.62	137,731.02	-	-	1,495,892,448.00
21)20亿中期票据	20亿元	2019年8月9日	5年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	30,863,333.33	-	-	-	2,000,000,000.00
21)20亿中期票据	20亿元	2019年11月14日	5年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	10,880,107.53	-	-	-	2,000,000,000.00
				<u>40,668,695,000.00</u>	<u>28,659,323,960.77</u>	<u>11,185,358,490.56</u>	<u>1,668,872,225.74</u>	<u>18,218,368.40</u>	<u>(5,461,065,000.00)</u>	<u>(6,940,839,101.59)</u>	<u>27,460,996,718.14</u>



五、 合并财务报表主要项目注释(续)

37. 短期融资券和应付债券(续)

于2019年12月31日, 应付债券余额列示如下: (续)

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	重分类至一年内到期	年末金额
短期融资券:											
15亿超短期融资券	15亿元	2018年4月23日	270天	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	3,442,500.00	-	(1,500,000,000.00)	-	-
20亿超短期融资券	20亿元	2018年7月18日	270天	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	25,364,444.44	-	(2,000,000,000.00)	-	-
10亿超短期融资券	10亿元	2018年11月16日	210天	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	16,582,222.22	-	(1,000,000,000.00)	-	-
20亿超短期融资券	20亿元	2018年12月11日	197天	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	35,102,222.22	-	(2,000,000,000.00)	-	-
17)8亿超短期融资券	8亿元	2019年2月22日	270天	800,000,000.00	-	798,981,132.08	19,528,767.12	1,018,867.92	(800,000,000.00)	-	-
17)8亿超短期融资券	8亿元	2019年7月26日	270天	800,000,000.00	-	799,166,000.00	11,607,868.85	228,083.19	-	-	799,394,083.19
17)5亿超短期融资券	5亿元	2019年9月25日	270天	500,000,000.00	-	499,056,603.77	4,440,803.22	350,402.29	-	-	499,407,006.06
18)20亿超短期融资券	20亿元	2019年2月21日	216天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	36,142,222.22	-	(2,000,000,000.00)	-	-
22)20亿超短期融资券	20亿元	2019年10月15日	177天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	11,822,222.22	-	-	-	2,000,000,000.00
				<u>12,600,000,000.00</u>	<u>6,500,000,000.00</u>	<u>6,097,203,735.85</u>	<u>164,033,272.52</u>	<u>1,597,353.40</u>	<u>(9,300,000,000.00)</u>	-	<u>3,298,801,089.25</u>
				<u>53,268,695,000.00</u>	<u>35,159,323,960.77</u>	<u>17,282,562,226.41</u>	<u>1,832,905,498.25</u>	<u>19,815,721.80</u>	<u>(14,761,065,000.00)</u>	<u>(6,940,839,101.59)</u>	<u>30,759,797,807.38</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

37. 短期融资券和应付债券(续)

于2018年12月31日, 应付债券余额列示如下:

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	重分类至一年内到期	年末金额
应付债券:											
非流动部分:											
15亿中期票据	15亿元	2013年10月14日	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	68,875,000.00	-	(1,500,000,000.00)	-	-
1)20亿中期票据	20亿元	2014年10月15日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	107,000,000.00	-	-	(2,000,000,000.00)	-
1)15亿中期票据	15亿元	2014年11月17日	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	79,500,000.00	-	-	(1,500,000,000.00)	-
20亿私募债	20亿元	2015年2月5日	3年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	11,000,000.00	-	(2,000,000,000.00)	-	-
25亿私募债	25亿元	2015年3月19日	3年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	30,333,333.33	-	(2,500,000,000.00)	-	-
5亿私募债	5亿元	2015年7月20日	3年	500,000,000.00	500,000,000.00	-	14,377,083.33	-	(500,000,000.00)	-	-
2)32亿公司债	32亿元	2016年3月14日	5年	3,200,000,000.00	3,188,753,555.19	-	103,334,037.70	3,494,037.70	-	(3,192,247,592.89)	-
2)18亿公司债	18亿元	2016年3月14日	7年	1,800,000,000.00	1,792,420,728.61	-	64,352,306.62	1,352,306.59	-	-	1,793,773,035.20
3)8亿公司债	8亿元	2012年9月13日	7年	800,000,000.00	38,911,200.00	-	2,457,000.00	52,800.00	-	(38,964,000.00)	-
3亿私募债	3亿元	2015年5月4日	3年	300,000,000.00	298,475,000.00	-	7,076,712.33	300,000.00	(298,775,000.00)	-	-
5亿私募债	5亿元	2015年6月3日	3年	500,000,000.00	500,000,000.00	-	14,101,369.75	575,000.00	(500,575,000.00)	-	-
16亿公司债	16亿元	2011年8月30日	7年	1,600,000,000.00	1,076,154,908.13	-	45,129,650.00	1,782,591.87	(1,077,937,500.00)	-	-
4)9亿公司债	9亿元	2012年3月20日	8年	900,000,000.00	415,400,880.64	-	23,363,181.00	1,416,442.06	-	-	416,817,322.70
5)4.5亿公司债	4.5亿元	2012年10月15日	7年	450,000,000.00	449,128,818.21	-	26,550,000.00	470,440.75	-	(449,599,258.96)	-
5)8亿公司债	8亿元	2012年10月15日	10年	800,000,000.00	797,104,074.72	-	48,000,000.00	537,857.12	-	-	797,641,931.84
6)35亿公司债	35亿元	2017年5月19日	5年	3,500,000,000.00	3,487,864,532.24	-	184,536,129.22	2,536,129.22	-	-	3,490,400,661.46
6)5亿公司债	5亿元	2017年5月19日	7年	500,000,000.00	498,195,688.05	-	27,144,188.74	244,188.74	-	-	498,439,876.79
7)12.5亿公司债	12.5亿	2017年7月13日	2年	1,250,000,000.00	1,245,844,212.93	-	66,579,606.28	1,579,606.29	-	(1,247,423,819.22)	-
8)17.5亿公司债	17.5亿	2017年7月13日	3年	1,750,000,000.00	1,743,746,919.98	-	94,006,375.33	1,256,375.32	-	-	1,745,003,295.30
9)5亿短期债券	5亿	2017年11月17日	2+3年	500,000,000.00	500,000,000.00	-	27,500,000.00	-	-	-	500,000,000.00
10)5亿公司债	5亿元	2017年6月30日	3年	500,000,000.00	497,470,217.94	-	29,900,000.00	969,614.39	-	-	498,439,832.33
11)20亿中期票据	20亿元	2018年1月22日	5年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	110,175,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
12)5亿短期债券	5亿	2018年2月27日	3+2年	500,000,000.00	-	500,000,000.00	24,488,888.89	-	-	-	500,000,000.00
13)25亿短期债券	25亿元	2018年6月25日	3年	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00	81,375,000.00	-	-	-	2,500,000,000.00
14)15亿公司债	15亿元	2018年7月13日	3+2年	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	33,528,996.61	(4,642,823.90)	-	-	1,495,357,176.10
14)15亿公司债	15亿元	2018年7月13日	5+2年	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	35,500,478.49	(4,783,842.02)	-	-	1,495,216,157.98
15)25亿中期票据	25亿元	2018年8月9日	5年	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00	45,041,666.67	-	-	-	2,500,000,000.00
				<u>38,850,000,000.00</u>	<u>26,529,470,736.64</u>	<u>10,500,000,000.00</u>	<u>1,405,226,004.29</u>	<u>7,140,724.13</u>	<u>(8,377,287,500.00)</u>	<u>(8,428,234,671.07)</u>	<u>20,231,089,289.70</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

37. 短期融资券和应付债券(续)

于2018年12月31日, 应付债券余额列示如下: (续)

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	重分类至一年内到期	年末金额
短期融资券:											
10亿短期融资券	10亿元	2017年6月21日	270天	1,000,000,000.00	799,698,081.12	-	-	-	(799,698,081.12)	-	-
20亿超短期融资	20亿元	2017年9月28日	270天	2,000,000,000.00	1,970,000,000.00	-	47,638,888.89	-	(1,970,000,000.00)	-	-
20亿超短期融资券	20亿元	2018年1月29日	180天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	44,755,555.56	-	(2,000,000,000.00)	-	-
20亿超短期融资券	20亿元	2018年3月5日	180天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	33,345,000.00	-	(2,000,000,000.00)	-	-
15亿超短期融资券	15亿元	2018年4月23日	270天	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	13,005,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00
20亿超短期融资券	20亿元	2018年7月17日	270天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	39,753,888.89	-	-	-	2,000,000,000.00
10亿超短期融资券	10亿元	2018年11月15日	210天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	4,550,000.00	-	-	-	1,000,000,000.00
20亿超短期融资券	20亿元	2018年12月10日	197天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	3,988,888.89	-	-	-	2,000,000,000.00
				<u>13,500,000,000.00</u>	<u>2,769,698,081.12</u>	<u>10,500,000,000.00</u>	<u>187,037,222.23</u>	<u>-</u>	<u>(6,769,698,081.12)</u>	<u>-</u>	<u>6,500,000,000.00</u>
				<u>52,350,000,000.00</u>	<u>29,299,168,817.76</u>	<u>21,000,000,000.00</u>	<u>1,592,263,226.52</u>	<u>7,140,724.13</u>	<u>(15,146,985,581.12)</u>	<u>(8,428,234,671.07)</u>	<u>26,731,089,289.70</u>

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

### 37. 短期融资券和应付债券(续)

- 1) 根据中国银行间市场交易协会中市协注[2014]MTN316号文件, 本公司于2014年10月15日发行了2014年度第一期中期票据, 共计人民币20亿元, 期限为5年, 票面利率为5.35%; 于2014年11月17日发行了2014年度第二期中期票据, 共计人民币15亿元, 期限5年, 票面利率5.3%。
- 2) 根据中国证券监督管理委员会[2016]35号文件, 本公司于2016年3月14日发行了2016年公司债一期(品种一), 共计人民币32亿元, 期限5年票面利率为3.12%。根据《北京金隅股份有限公司公开发行2016年公司债券(第一期)募集说明书(面向合格投资者)》中设定的发行人上调票面利率选择权, 本公司将本期债券后2年(即2019年3月14日至2021年3月13日)的票面利率上调至3.9%。本公司于2016年3月14日发行了2016年公司债一期(品种二), 共计人民币18亿元, 期限7年, 票面利率为3.5%。
- 3) 根据国家发展和改革委员会文件发改财金[2012]2810号文件, 冀东集团于2012年9月13日发行了2012年第一期公司债, 简称“12冀东发展债”, 共计人民币8亿元, 期限为7年, 票面利率为6.3%。
- 4) 根据中国证券监督管理委员会《证监许可[2011]1179号》文件, 冀东水泥向社会公开发行不超过人民币25亿元的公司债券, 分别为“11冀东01”和“11冀东02”。于2011年8月30日发行11冀东01, 发行金额为人民币16亿元, 票面利率6.28%, 实际利率为6.46%, 债券期限为7年期(附第5年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权), 于2016年8月30日公告回售金额为人民币5.22亿元, 剩余金额人民币10.78亿元已于2018年8月30日到期。于2012年3月20日发行11冀东02, 发行金额为人民币9亿元, 票面利率5.58%, 实际利率为5.76%, 债券期限为8年期(附第5年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权), 2017年3月17日公告回售总金额为人民币481,305,000.00元(不含利息), 剩余金额人民币418,315,330.01元(不含利息)将于2020年3月20日到期。
- 5) 根据中国证券监督管理委员会《证监许可[2012]1000号》文件, 冀东水泥向社会公开发行不超过人民币12.50亿元的公司债券。于2012年10月15日, 发行12冀东02债, 金额为人民币4.5亿元, 期限7年, 票面利率5.90%, 实际利率6.02%, 到期日2019年10月15日; 于2012年10月15日, 发行12冀东03债, 发行金额为人民币8亿元, 期限10年, 票面利率6.00%, 实际利率6.09%, 到期日2022年10月15日。
- 6) 经本公司2016年3月23日召开的第四届董事会第四次会议及2016年5月18日召开的2015年度股东大会审议通过, 本公司拟发行额度不超过人民币40亿元的公司债券。根据中国证券监督管理委员会[2017]46号文件, 本公司于2017年5月19日发行了2017年公司债一期(品种一), 共计人民币35亿元, 期限5年, 票面利率为5.2%; 本公司于2017年5月19日发行了2017年公司债一期(品种二), 共计人民币5亿元, 期限7年, 票面利率为5.38%。
- 7) 根据上海证券交易所债券挂牌的有关规定, 本公司于2017年7月13日起在上海证券交易所交易发行北京金隅集团股份有限公司2017年面向合格投资者非公开发行公司债券(第一期)品种一, 发行总额为人民币12.5亿元, 债券期限为2年, 票面年利率为5.20%, 采用单利按年计息, 不计复利。
- 8) 根据上海证券交易所债券挂牌的有关规定, 本公司于2017年7月13日起在上海证券交易发行北京金隅集团有限公司2017年面向合格投资者非公开发行公司债券(第一期)品种二。发行总额为人民币17.5亿元, 债券期限为3年, 票面年利率为5.30%, 采用单利按年计息, 不计复利。
- 9) 根据北京金融资产交易所有限公司下发的债权融资计划[2017]第0192号文件, 本公司于2017年11月17日成功发行了2017年度第一期债权融资计划。起息日为2017年11月17日, 到期日为2022年, 实际挂牌总额为人民币5亿元, 票面利率为5.50%, 利率形式为附息固定, 按实际天数分配利息。
- 10) 根据深圳证券交易所《关于唐山冀东水泥股份有限公司2016年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》(深证函[2016]471号), 冀东水泥于2017年7月3日非公开发行公司债券(第一期)。期限为3年期, 附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。起息日为2017年6月30日, 实际发行总额为5亿元, 发行利率5.98%。
- 11) 根据中国银行间市场交易商协会(以下简称“交易商协会”)下发的《接受注册通知书》(中市协注【2017】MTN512号), 本公司于2018年1月22日成功发行了2018年度第一北京金隅集团股份有限公司2018年度第一期中期票据, 发行总额为人民币20亿元, 期限为5年, 票面利率为5.85%。

## 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

### 37. 短期融资券和应付债券(续)

- 12) 本公司于2018年2月27日成功发行了2018年度第一期债权融资计划,简称“18京金隅ZR001”。期限为2+3年,起息日2018年2月27日,到期日2023年2月27日,实际挂牌总额人民币5亿元,票面利率5.80%。
- 13) 本公司于2018年6月25日成功发行了2018年度第二期债权融资计划,简称“18京金隅ZR0”,期限为3年,到期日为2021年6月25日,实际挂牌总额为人民币25亿元,挂牌价格为6.30%,票面利率6.30%。
- 14) 根据中国证券监督管理委员会[2018]884号文件,本公司于2018年7月13日发行了2018年公司债一期(品种一),共计人民币15亿元,期限5年,票面利率为4.7%,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权;本公司于2018年7月13日发行了2018年公司债一期(品种二),共计人民币15亿元,期限7年,票面利率为5.00%,附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 15) 根据中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》,本公司于2018年8月9日成功发行了2018年度第三期中期票据,起息日是2018年8月13日,发行总额为人民币25亿元,期限为5年,票面利率为4.70%。
- 16) 根据中国证券监督管理委员会《证监许可【2018】884号》文件,本公司于2019年1月9日向合格投资者公开发行面值不超过人民币50亿元的公司债券,分为两个品种。品种一共计人民币5亿元,期限5年,票面利率为3.73%,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权;品种二共计人民币15亿元,期限7年,票面利率为4.07%,附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 17) 根据中国银行间交易商协会《接受注册通知书》(中市协注【2019】SCP16号)文件,冀东水泥于2019年2月22日成功发行了唐山冀东水泥股份有限公司2019年度第一期超短期融资券,期限为270天,起息日为2019年2月22日,实际发行总额为人民币8亿元,票面利率为3.30%;冀东水泥于2019年7月26日成功发行了唐山冀东水泥股份有限公司2019年度第二期超短期融资券,期限为270天,起息日为2019年7月26日,实际发行总额为人民币8亿元,票面利率为3.34%;冀东水泥于2019年9月25日成功发行了唐山冀东水泥股份有限公司2019年度第三期超短期融资券,期限为270天,起息日为2019年9月25日,实际发行总额为人民币5亿元,票面利率为3.30%。
- 18) 根据中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》(中市协注【2017】SCP300号)文件,本公司于2019年2月20日-2019年2月21日成功发行了2019年度第一期超短期融资券,期限为216天,起息日为2019年2月22日,实际发行总额为人民币20亿元,票面利率为3.04%。
- 19) 经2017年3月29日召开的第四届董事会第十六次会议及2017年5月17日召开的2016年度股东周年大会审议批准,根据中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》(中市协注【2017】MTN512号),本公司于2019年3月11日成功发行了北京金隅集团股份有限公司2019年度第一期中期票据,起息日为2019年3月11日,实际发行总额为人民币25亿元,票面利率为4.35%。
- 20) 根据深圳证券交易所《关于唐山冀东水泥股份有限公司2018年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》(深证函【2018】810号),冀东水泥于2019年3月20日非公开发行公司债券(第一期)。期限为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。起息日为2019年3月19日,实际发行总额为人民币12亿元,票面利率为4.97%;冀东水泥于2019年10月29日非公开发行公司债券(第二期),债券期限为5年,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。起息日为2019年10月28日,实际发行总额为人民币15亿元,票面利率为4.20%。
- 21) 经2018年8月29日召开的第四届董事会第三十四次会议及2018年10月16日召开的2018年第二次临时股东大会审议批准,根据中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》(中市协注【2019】DFI6号),本公司于2019年8月9日成功发行了2019年度第二期中期票据,起息日为2019年8月9日,实际发行总额为人民币20亿元,票面利率为3.94%;本公司于2019年11月14日成功发行了2019年度第三期中期票据,起息日为2019年11月14日,实际发行总额为人民币20亿元,票面利率为4.13%。
- 22) 经2018年8月29日召开的第四届董事会第三十四次会议及2018年10月16日召开的2018年第二次临时股东大会审议批准,根据中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》(中市协注【2019】DFI6号),本公司于2019年10月15日成功发行了度第二期超短期融资券,期限为177天,起息日为2019年10月15日,实际发行总额为人民币20亿元,票面利率为2.80%。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 租赁负债

2019年12月31日

租赁负债本金	528,120,698.61
减：未确认融资费用	<u>101,415,669.17</u>

年末余额	426,705,029.44
减：一年内到期的租赁负债(附注五、34)	<u>109,508,175.92</u>

非流动部分	<u><u>317,196,853.52</u></u>
-------	------------------------------

39. 长期应付款

2019年12月31日

2018年12月31日

融资租赁款	-	915,808,652.67
其他	<u>57,385,689.96</u>	<u>49,829,588.08</u>

	57,385,689.96	965,638,240.75
减：一年内到期的长期应付款(附注五、34)	<u>39,567,383.08</u>	<u>649,781,588.67</u>

非流动部分	<u><u>17,818,306.88</u></u>	<u><u>315,856,652.08</u></u>
-------	-----------------------------	------------------------------

2019年12月31日

2018年12月31日

长期应付款到期分析		
1年以内(含1年)	39,567,383.08	649,781,588.67
1至2年(含2年)	7,556,101.88	300,731,943.18
2至5年(2年以上含5年)	<u>10,262,205.00</u>	<u>15,124,708.90</u>
	<u><u>57,385,689.96</u></u>	<u><u>965,638,240.75</u></u>

40. 长期应付职工薪酬

2019年12月31日

2018年12月31日

设定受益计划净负债	<u><u>647,490,892.12</u></u>	<u><u>674,179,502.11</u></u>
-----------	------------------------------	------------------------------

本集团的设定受益计划是多项针对特定日期之前退休的员工施行的补充津贴福利计划，该等计划受利率风险和退休金受益人的预期寿命变动风险的影响。该设定受益计划净负债的现值由中国精算学会成员之一的韬睿惠悦咨询(上海)有限公司于2019年12月31日用预期累积福利单位法确定。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 长期应付职工薪酬(续)

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2019年	2018年
折现率(%)	3.00%-4.00%	3.25%-4.05%
退休和内退人员年度福利费用增长率(%)	3.00%	3.00%

下表为所使用的重大假设的定量敏感性分析：

2019年

	增加 %	设定受益计划 义务增加/(减少)	减少 %	设定受益计划 义务增加/(减少)
折现率(%)	0.25	(15,209,092.29)	(0.25)	15,987,464.50
预期未来退休人员福利费用 增长率(%)	0.50	21,828,074.82	(0.50)	(20,119,524.08)

2018年

	增加 %	设定受益计划 义务增加/(减少)	减少 %	设定受益计划 义务增加/(减少)
折现率(%)	0.25	(9,166,366.00)	(0.25)	9,558,656.00
预期未来退休人员福利费用 增长率(%)	0.50	17,636,527.00	(0.50)	(15,761,968.00)

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

下表为在利润表中确认的有关成本：

	2019年	2018年
计入财务费用的利息费用净额	23,085,257.26	28,361,143.19
计入管理费用	31,768,000.00	14,819,000.00
	<u>54,853,257.26</u>	<u>43,180,143.19</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 长期应付职工薪酬(续)

以下是设定受益计划净负债现值变动:

	2019年	2018年
年初余额	740,634,311.23	724,680,592.19
非同一控制下企业合并增加	-	34,066,000.00
本年利息费用	23,085,257.26	28,361,143.19
当年服务成本	31,768,000.00	14,819,000.00
本年福利支付金额	(56,700,657.66)	(76,542,915.15)
计入其他综合收益的精算利得	(28,593,423.00)	15,250,491.00
其中: 由于财务假设变化引起的精算变动	778,978.00	11,907,000.00
其中: 由于经验差异产生的精算利得	(29,372,401.00)	3,343,491.00
年末余额	710,193,487.83	740,634,311.23
其中: 设定受益计划净负债流动部分(附注五、33)	<u>62,702,595.71</u>	<u>66,454,809.12</u>
年末余额	<u>647,490,892.12</u>	<u>674,179,502.11</u>

未来预期将向设定受益计划支付的金额:

	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内	62,702,595.71	66,454,809.12
2至5年	254,176,783.18	219,063,593.57
5至10年	197,830,169.49	210,390,904.05
10年以上	<u>634,763,958.33</u>	<u>677,848,827.10</u>
预期缴存总额	<u>1,149,473,506.71</u>	<u>1,173,758,133.84</u>



五、 合并财务报表主要项目注释(续)

41. 预计负债

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
预计亏方(注1)	52,220,099.45	35,131,336.68	38,153,880.30	49,197,555.83
矿山恢复费(注2)	252,654,622.13	348,765,540.17	34,634,301.05	566,785,861.25
售后回购融资费用(注3)	214,414,200.00	-	214,414,200.00	-
其他	87,361,996.96	151,275,257.75	51,452,603.52	187,184,651.19
	<u>606,650,918.54</u>	<u>535,172,134.60</u>	<u>338,654,984.87</u>	<u>803,168,068.27</u>

注1: 本集团之下属混凝土企业, 按照混凝土出库量与未来结算量可能存在的差异确认预计亏方损失。

注2: 本集团之下属水泥企业, 按照以后年度需要发生的矿山恢复支出确认预计恢复成本。

注3: 本集团之下属房地产企业, 于2015年12月16日签订了重庆某商业楼盘整体出售的协议, 因协议中附有五年后回购的条款, 预计本年内将会触发回购事项, 因此本年将售后回购相关的负债重分类至其他流动负债反映。

42. 递延收益

政府补助	2019年12月31日	2018年12月31日
年初余额	888,404,866.72	855,519,940.14
本年增加	37,907,716.82	89,745,143.93
非同一控制下企业合并	-	18,997,709.87
本年减少	<u>88,896,201.59</u>	<u>75,857,927.22</u>
年末余额	<u>837,416,381.95</u>	<u>888,404,866.72</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

42. 递延收益(续)

其中，政府补助明细如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
与资产相关的政府补助		
环保治理费项目	442,094,288.87	489,823,323.81
余热发电项目	35,168,933.40	30,462,876.59
拆迁补偿	210,803,756.23	182,727,875.53
专项基金	8,730,574.04	47,903,030.56
其他	136,688,089.97	136,334,260.23
与收益相关的政府补助		
科研经费拨款	<u>3,930,739.44</u>	<u>1,153,500.00</u>
年末余额	<u>837,416,381.95</u>	<u>888,404,866.72</u>

于2019年12月31日，涉及政府补助的主要项目如下：

	年初余额	本年新增	本年计入 其他收益	年末余额	与资产相关
天坛拆迁补偿资产补助	168,506,737.22	-	10,749,495.47	157,757,241.75	与资产相关
生态岛环保设备补助	141,539,203.10	-	15,375,917.64	126,163,285.46	与资产相关
北京水泥厂污泥工程拨款	24,923,055.56	-	2,976,666.68	21,946,388.88	与资产相关
唐山启新水泥工业博物馆项目	49,207,539.50	-	1,480,873.20	47,726,666.30	与资产相关
琉水建筑垃圾项目补助	41,000,000.00	-	2,449,333.36	38,550,666.64	与资产相关
建机拆迁补偿款	47,903,030.56	-	1,842,424.20	46,060,606.36	与资产相关
赞皇协同处置生活垃圾及污泥项目	15,487,500.00	-	1,062,000.00	14,425,500.00	与资产相关
黑龙江工业投产项目补助	-	14,230,000.00	1,897,333.37	12,332,666.63	与资产相关
赞皇2500吨新型水泥熟料生产线项目贴息	6,515,111.06	-	730,666.68	5,784,444.38	与资产相关
振兴原料帐篷库	8,064,000.00	-	672,000.00	7,392,000.00	与资产相关
北京金隅物流园地源热泵建设工程	-	6,750,000.00	-	6,750,000.00	与资产相关
琉璃河供暖改造项目	6,374,999.93	-	500,000.04	5,874,999.89	与资产相关
赞皇大气污染防治工程	<u>6,478,000.04</u>	-	<u>6,478,000.04</u>	-	与资产相关
	<u>515,999,176.97</u>	<u>20,980,000.00</u>	<u>46,214,710.68</u>	<u>490,764,466.29</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

42. 递延收益(续)

于2018年12月31日, 涉及政府补助的主要项目如下:

	年初余额	本年新增	本年计入 其他收益	年末余额	与资产相关
天坛拆迁补偿资产补助	173,235,980.36	-	4,729,243.14	168,506,737.22	与资产相关
生态岛环保设备补助	156,915,120.74	-	15,375,917.64	141,539,203.10	与资产相关
北京水泥厂污泥工程拨款	27,899,722.24	-	2,976,666.68	24,923,055.56	与资产相关
建机拆迁补偿款	49,745,454.76	-	1,842,424.20	47,903,030.56	与资产相关
赞皇2500吨新型水泥熟料生产线项目贴息	7,245,777.74	-	730,666.68	6,515,111.06	与资产相关
振兴原料帐篷库	8,736,000.00	-	672,000.00	8,064,000.00	与资产相关
赞皇大气污染防治工程	7,017,833.36	-	539,833.32	6,478,000.04	与资产相关
琉璃河供暖改造项目	6,874,999.97	-	500,000.04	6,374,999.93	与资产相关
唐山启新水泥工业博物馆项目	50,688,412.70	-	1,480,873.20	49,207,539.50	与资产相关
琉水建筑垃圾项目补助	-	41,000,000.00	-	41,000,000.00	与资产相关
赞皇协同处置生活垃圾及污泥项目	-	15,930,000.00	442,500.00	15,487,500.00	与资产相关
	<u>488,359,301.87</u>	<u>56,930,000.00</u>	<u>29,290,124.90</u>	<u>515,999,176.97</u>	

43. 其他非流动负债

	2019年12月31日	2018年12月31日
售后回购款(注1)	-	660,456,831.52
预收房租	12,000,000.00	15,000,000.00
其他	10,488,938.80	717,233.77
	<u>22,488,938.80</u>	<u>676,174,065.29</u>

注1: 本集团之下属房地产企业, 于2015年12月16日签订了重庆某商业楼盘整体出售的协议, 因协议中附有五年后回购的条款, 本年将售后回购相关的负债重分类至其他流动负债反映。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

44. 股本

2019年12月31日

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

2018年12月31日

	年初余额	本年增减变动		年末余额
		限售股上市流通	小计	
一、有限售条件股份				
1.国有法人持股	188,679,244.00	(188,679,244.00)	(188,679,244.00)	-
2.其他内资持股	4,848,000.00	-	-	4,848,000.00
有限售条件股份合计	193,527,244.00	(188,679,244.00)	(188,679,244.00)	4,848,000.00
二、无限售条件流通股				
1.人民币普通股	8,145,479,020.00	188,679,244.00	188,679,244.00	8,334,158,264.00
2.境外上市的外资股	2,338,764,870.00	-	-	2,338,764,870.00
无限售条件流通股合计	10,484,243,890.00	188,679,244.00	188,679,244.00	10,672,923,134.00
股本总额	10,677,771,134.00	-	-	10,677,771,134.00

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

45. 其他权益工具

永续债	发行日期	2019年12月31日	2018年12月31日
2015年第一期中期票据	2015年10月15日	990,000,000.00	990,000,000.00
2016年第一期中期票据	2016年9月2日	1,996,000,000.00	1,996,000,000.00
2016年第二期中期票据	2016年9月6日	1,996,000,000.00	1,996,000,000.00
2017年第一期中期票据	2017年10月11日	2,495,000,000.00	2,495,000,000.00
2017年第二期中期票据	2017年11月6日	2,495,000,000.00	2,495,000,000.00
2018年第二期中期票据	2018年6月7日	1,996,000,000.00	1,996,000,000.00
2018年第四期中期票据	2018年9月18日	1,497,000,000.00	1,497,000,000.00
2018年第五期中期票据	2018年10月17日	1,497,000,000.00	1,497,000,000.00
		<u>14,962,000,000.00</u>	<u>14,962,000,000.00</u>

根据募集说明书，该等中期票据的主要条款如下：

到期日	无固定到期日。于本公司依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。
分派递延	除非发生强制付息事件，中期票据的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照发行条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不构成本公司未能按照约定足额支付利息。每笔递延利息在递延期间可按当期票面利率累计计息。
强制性分派支付事件	付息日前12个月内，发生以下事件的，本公司不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息： (1)向普通股股东分红； (2)减少注册资本。
赎回及购买	于中期票据第3/5个和其后每个付息日，本公司有权按面值加应付利息(包括所有递延支付的利息)赎回中期票据。
利率确定方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 中期票据采用固定利率计息；</li> <li>- 自第4/6个计息年度起，每3/5年重置一次票面利率；</li> <li>- 如果发行人不行使赎回权，则从第4/6个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点。此后每3/5年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上300个基点确定。</li> </ul>

鉴于该中期票据的上述特点，本公司没有偿还本金或支付债券利息的合同义务，或在潜在不利条件下与永续债持有者交换金融资产或金融负债的合同义务。本公司将其此永续债以发行收入扣除发行费用后的净额入账，并计入其他权益工具，当宣派相关票息时则作为对其权益所有者的分配处理。

本集团中期票据利率水平为4.50%~6.80%，于2019年12月31日累积计提利息人民币799,200,000.00元，向特定投资者支付利息人民币799,200,000.00元。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

46. 资本公积

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	<u>5,273,970,842.54</u>	<u>1,160,336,159.57</u>	<u>-</u>	<u>6,434,307,002.11</u>

2018年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	<u>5,820,202,037.98</u>	<u>-</u>	<u>546,231,195.44</u>	<u>5,273,970,842.54</u>

资本公积变动原因详见附注七、2。

47. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司股东的其他综合收益累积余额：

	2019年1月1日	增减变动	2019年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	53,361,769.00	23,445,873.00	76,807,642.00
自用房地产或存货转换为公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	176,722,075.98	-	176,722,075.98
权益法下可转换损益的其他综合收益	(1,008,660.75)	-	(1,008,660.75)
外币报表折算差额	4,115,841.18	4,343,404.23	8,459,245.41
其他权益工具投资公允价值变动	(26,239,704.38)	(2,472,685.22)	(28,712,389.60)
	<u>206,951,321.03</u>	<u>25,316,592.01</u>	<u>232,267,913.04</u>
	2018年1月1日	增减变动	2018年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	70,072,510.00	(16,710,741.00)	53,361,769.00
自用房地产或存货转换为公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	176,722,075.98	-	176,722,075.98
权益法下可转换损益的其他综合收益	3,127,570.81	(4,136,231.56)	(1,008,660.75)
外币报表折算差额	931,829.28	3,184,011.90	4,115,841.18
其他权益工具投资公允价值变动	3,356,173.25	(29,595,877.63)	(26,239,704.38)
	<u>254,210,159.32</u>	<u>(47,258,838.29)</u>	<u>206,951,321.03</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

47. 其他综合收益(续)

合并利润表中其他综合收益当年发生额:

2019年

	税前发生额	减: 所得税	归属母公司	归属少数股东权益
重新计量设定受益计划的变动额	28,593,423.00	-	23,445,873.00	5,147,550.00
外币报表折算差额	15,885,205.38	-	4,343,404.23	11,541,801.15
其他权益工具投资公允价值变动	(13,639,433.64)	(3,363,881.79)	(2,472,685.22)	(7,802,866.62)
	<u>30,839,194.74</u>	<u>(3,363,881.79)</u>	<u>25,316,592.01</u>	<u>8,886,484.53</u>

2018年

	税前发生额	减: 所得税	归属母公司	归属少数股东权益
不能重分类进损益的其他综合收益				
重新计量设定受益计划的变动额	(15,250,491.00)	-	(16,710,741.00)	1,460,250.00
其他权益工具投资公允价值变动	(219,690,220.81)	(53,514,101.97)	(29,595,877.63)	(136,580,241.21)
能重分类进损益的其他综合收益				
权益法下可转损益的其他综合收益	(12,540,226.55)	-	(4,136,231.56)	(8,403,994.99)
外币报表折算差额	10,405,893.70	-	3,184,011.90	7,221,881.80
	<u>(237,075,044.66)</u>	<u>(53,514,101.97)</u>	<u>(47,258,838.29)</u>	<u>(136,302,104.40)</u>

48. 专项储备

2019年

	年初余额	不影响控制权的 股权投资	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	<u>20,124,124.94</u>	<u>9,396,250.56</u>	<u>100,952,607.24</u>	<u>98,222,808.61</u>	<u>32,250,174.13</u>

2018年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	<u>12,989,928.59</u>	<u>36,144,729.80</u>	<u>29,010,533.45</u>	<u>20,124,124.94</u>

根据财政部及安全监督总局财企[2012]16号文《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的规定, 本集团自2012年开始对于规定中的非金属矿物制品行业计提一定标准的安全生产费。见附注三、34安全生产费。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

49. 盈余公积

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>1,537,434,040.24</u>	<u>389,560,928.31</u>	<u>-</u>	<u>1,926,994,968.55</u>

2018年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>1,368,019,010.35</u>	<u>169,415,029.89</u>	<u>-</u>	<u>1,537,434,040.24</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上时可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

50. 一般风险准备

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一般风险准备	<u>340,792,201.29</u>	<u>19,165,363.61</u>	<u>-</u>	<u>359,957,564.90</u>

2018年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一般风险准备	<u>299,478,851.25</u>	<u>41,313,350.04</u>	<u>-</u>	<u>340,792,201.29</u>

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



五、 合并财务报表主要项目注释(续)

51. 未分配利润

	2019年	2018年
上年年末未分配利润	24,646,427,835.84	22,737,082,731.02
加：会计政策变更	<u>(39,155,945.38)</u>	-
本年年初未分配利润	24,607,271,890.46	22,737,082,731.02
归属于母公司股东的净利润	3,693,582,654.45	3,260,449,276.97
减：永续债利息	799,200,000.00	627,842,777.78
减：提取盈余公积	389,560,928.31	169,415,029.89
减：提取一般风险准备	19,165,363.61	41,313,350.04
减：应付现金股利	<u>587,277,412.39</u>	<u>512,533,014.44</u>
年末分配利润	<u><u>26,505,650,840.60</u></u>	<u><u>24,646,427,835.84</u></u>

注1：经2019年5月15日召开的本公司2018年年度股东大会审议通过，2018年度利润分配以截至2018年12月31日发行在外之普通股股数10,677,771,134股计算，每10股派发股利人民币0.55元(含税)，共分配现金股利人民币587,277,412.39元。

52. 营业收入及成本

	2019年		2018年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	90,935,860,015.15	66,853,646,561.76	82,397,424,970.14	60,393,762,973.39
其他业务	<u>893,451,081.90</u>	<u>548,593,572.82</u>	<u>719,308,122.01</u>	<u>326,958,143.29</u>
	<u><u>91,829,311,097.05</u></u>	<u><u>67,402,240,134.58</u></u>	<u><u>83,116,733,092.15</u></u>	<u><u>60,720,721,116.68</u></u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

52. 营业收入及成本(续)

营业收入列示如下:

	2019年	2018年
与客户之间的合同产生的收入	89,580,358,684.47	81,460,171,982.90
租赁收入	1,976,602,651.71	1,387,969,898.65
其中: 投资性房地产租金收入	1,777,881,775.95	1,177,306,391.53
其他租赁收入	198,720,875.76	210,663,507.12
利息收入	272,349,760.87	268,591,210.60
	<u>91,829,311,097.05</u>	<u>83,116,733,092.15</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

收入确认时间	2019年	2018年
在某一时点确认收入		
产品销售	43,173,115,629.91	40,676,526,764.41
大宗商品贸易	19,765,110,574.18	13,825,473,639.79
房屋销售	21,673,760,978.62	22,141,838,086.29
其他	1,545,365,645.18	1,874,309,534.63
在某一时段内确认收入		
物业管理	951,660,048.92	909,195,410.74
酒店运营	411,270,349.60	500,524,216.84
装饰装修收入	594,900,433.97	570,566,273.00
固废处理	1,465,175,024.09	961,738,057.20
	<u>89,580,358,684.47</u>	<u>81,460,171,982.90</u>

关于主要经营地区、产品类型的披露, 参见附注十四、2分部报告。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

53. 税金及附加

	2019年	2018年
城市维护建设税	185,169,690.56	239,954,470.02
教育费附加	159,556,851.81	199,286,243.78
土地增值税	2,244,963,412.50	1,858,555,935.42
房产税	337,227,124.63	288,188,133.63
土地使用税	190,963,900.70	198,804,354.89
印花税	90,553,899.03	84,913,111.18
环保税	90,800,946.87	99,536,713.62
资源税	65,191,799.18	53,949,600.70
其他	41,052,018.90	128,287,349.24
	<u>3,405,479,644.18</u>	<u>3,151,475,912.48</u>

54. 销售费用

	2019年	2018年
职工薪酬	979,339,136.12	880,655,928.70
办公费	361,559,228.47	251,984,873.08
租赁费	72,042,739.79	134,522,095.39
代理中介费	419,911,565.97	431,527,611.38
广告宣传费	322,474,958.37	344,374,803.42
运输费	860,511,142.06	815,165,809.84
其他	60,645,064.03	57,459,121.57
	<u>3,076,483,834.81</u>	<u>2,915,690,243.38</u>

55. 管理费用

	2019年	2018年
职工薪酬	2,800,165,692.88	2,760,126,708.05
办公费	1,130,399,958.32	1,112,193,130.07
水电动能费	86,869,188.26	88,528,561.35
中介服务费	339,585,155.54	382,411,849.53
租赁费	75,649,865.17	121,349,670.16
排污绿化费	57,517,915.36	70,230,207.33
停工损失	799,239,796.44	792,989,324.94
其他	1,766,661,099.59	1,827,667,598.25
	<u>7,056,088,671.56</u>	<u>7,155,497,049.68</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

56. 研发费用

	2019年	2018年
职工薪酬	126,743,571.86	81,024,416.65
材料设备费	33,144,983.17	50,538,433.69
差旅交通费	4,180,367.53	4,901,059.37
其他	68,819,900.32	17,876,666.45
	<u>232,888,822.88</u>	<u>154,340,576.16</u>

57. 财务费用

	2019年	2018年
利息支出	6,836,733,107.83	6,676,289,245.63
其中：5年内须全部偿还银行贷款及其他贷款的利息	6,753,197,751.10	6,635,830,758.31
5年以上须偿还的银行贷款及其他贷款利息	50,557,239.47	40,458,487.32
租赁负债利息支出	32,978,117.26	-
减：利息收入	712,519,742.58	269,724,243.63
减：利息资本化金额	2,966,468,446.68	3,607,912,380.20
汇兑(收益)/损失	(89,812.42)	47,420,627.99
手续费	138,841,337.86	126,939,441.92
其他	100,546,302.60	74,465,650.46
	<u>3,397,042,746.61</u>	<u>3,047,478,342.17</u>

2019年借款费用资本化金额已计入在建工程人民币28,516,793.52元(2018年：人民币13,070,277.66元)及房地产开发成本人民币2,937,951,653.16元(2018年：人民币3,594,842,102.54)。

利息收入明细如下：

	2019年	2018年
货币资金	237,415,806.87	203,330,712.58
长期应收款	149,408,177.14	52,060,377.57
其他债权投资	325,695,758.57	14,333,153.48
	<u>712,519,742.58</u>	<u>269,724,243.63</u>

上述利息收入中无已发生减值的金融资产产生的利息收入。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

58. 其他收益

	2019年	2018年	与资产/收益相关
增值税返还	577,918,676.86	595,274,443.74	与收益相关
其他补贴收入	158,559,863.87	162,538,112.07	与资产/收益相关
供热补助	<u>1,600,000.00</u>	<u>3,187,959.04</u>	与收益相关
	<u>738,078,540.73</u>	<u>769,376,627.47</u>	

59. 投资收益

	2019年	2018年
权益法核算的长期股权投资收益	388,081,883.97	371,432,235.92
处置子公司产生的投资收益	11,105,117.95	31,478,629.84
处置联营、合营企业产生的投资损失	2,766,984.35	57,034,496.04
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	759,000.00	130,786,598.62
以摊余成本计量的金融资产在持有期间取得的投资收益	6,933,705.75	24,407,626.67
股利收入	-	6,198,333.20
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	570,951.93	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	283,724,406.29	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	(443,184,451.58)	-
购买日之前持有的被购买方股权按公允价值进行重新计量利得	9,248,144.36	-
其他	<u>(122,937.78)</u>	<u>7,817,271.38</u>
	<u>259,882,805.24</u>	<u>629,155,191.67</u>

于2019年12月31日，本集团的投资收益的汇回均无重大限制。于2019年，本集团的投资收益中来自上市股票投资为净损失人民币20,146,588.49元(2018年：净收益人民币6,146,686.40元)。

60. 公允价值变动收益

	2019年	2018年
交易性金融资产	29,316,032.41	(32,417,372.24)
按公允价值计量的投资性房地产	<u>730,049,755.49</u>	<u>508,933,619.95</u>
	<u>759,365,787.90</u>	<u>476,516,247.71</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

61. 信用减值损失

	2019年	2018年
应收票据坏账损失	75,094,859.97	65,855,058.00
应收账款坏账损失	325,580,289.24	66,320,528.73
其他应收款坏账损失	76,574,988.60	252,477,198.03
长期应收款坏账损失	(10,075,432.43)	(6,837,305.86)
合同资产减值损失	732,264.57	-
	<u>467,906,969.95</u>	<u>377,815,478.90</u>

62. 资产减值损失

	2019年	2018年
存货跌价损失	155,530,616.35	376,176,703.19
固定资产减值损失	274,124,544.97	370,651,402.65
在建工程减值损失	3,682,030.38	56,147,247.34
无形资产减值损失	50,059,859.26	6,389,961.93
商誉减值损失	150,000,000.00	-
其他	9,260,852.98	18,404,832.04
	<u>642,657,903.94</u>	<u>827,770,147.15</u>

63. 资产处置收益/(损失)

	2019年	2018年
固定资产处置收益/(损失)	24,150,454.84	(27,074,116.26)
无形资产处置收益/(损失)	15,282,708.75	(43,225,890.82)
其他	318.64	(1,970,235.74)
	<u>39,433,482.23</u>	<u>(72,270,242.82)</u>

64. 营业外收入

	2019年	2018年	计入2019年 非经常性损益
罚款净收入	139,783,448.15	89,311,388.60	139,783,448.15
拆迁补偿/政府补助	111,663,451.47	162,768,716.76	111,663,451.47
无法支付的款项	118,600,989.34	64,992,893.98	118,600,989.34
其他	152,528,001.94	74,787,471.76	152,528,001.94
	<u>522,575,890.90</u>	<u>391,860,471.10</u>	<u>522,575,890.90</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

65. 营业外支出

	2019年	2018年	计入2019年 非经常性损益
非流动资产处置损失	143,523,231.54	75,518,346.18	143,523,231.54
其中：固定资产处置损失	142,147,754.65	75,278,159.30	142,147,754.65
其他非流动资产处置损失	1,375,476.89	240,186.88	1,375,476.89
非常损失	7,937,317.21	52,934,217.29	7,937,317.21
公益性捐赠支出	34,373,605.55	984,505.00	34,373,605.55
赔偿金、违约金及罚款支出	312,617,568.37	175,016,499.09	312,617,568.37
其他支出	35,587,105.48	211,494,209.38	35,587,105.48
	<u>534,038,828.15</u>	<u>515,947,776.94</u>	<u>534,038,828.15</u>

66. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2019年	2018年
耗用的原材料	20,370,639,946.21	18,434,281,427.78
贸易商品采购成本	20,874,212,437.81	14,920,056,773.06
房地产销售成本	14,322,504,981.53	15,377,221,295.62
产成品及在产品存货变动	55,894,866.25	(468,868,984.63)
职工薪酬	6,567,204,029.22	6,194,740,156.17
折旧和摊销	4,467,713,735.85	4,431,138,315.36
租金	365,361,679.82	554,555,472.23
维修费用	1,554,305,562.57	1,482,586,261.70
燃料动能费用	2,927,321,090.66	3,101,187,323.58
运输费用	1,564,549,351.41	1,453,785,640.52
广告宣传费	302,434,711.04	344,374,803.42
办公费	1,410,439,174.24	1,364,178,003.15
中介费用	783,484,350.98	813,939,460.91
其他	2,201,635,546.24	2,943,073,037.03
	<u>77,767,701,463.83</u>	<u>70,946,248,985.90</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

67. 所得税费用

	2019年	2018年
当期所得税费用	3,236,391,368.60	2,593,086,938.71
递延所得税费用	(480,718,990.99)	(429,877,429.79)
	<u>2,755,672,377.61</u>	<u>2,163,209,508.92</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2019年	2018年
利润总额	7,933,820,047.39	6,444,634,743.74
按法定税率计算的所得税费用	1,983,455,011.85	1,611,158,685.94
某些子公司适用不同税率的影响	(104,377,569.77)	(46,473,012.58)
对以前期间当期所得税的调整	22,443,797.43	(7,053,843.69)
归属于合营企业和联营企业的损益	(66,360,611.06)	(92,858,058.98)
无须纳税的收入	(15,777,403.25)	(1,549,583.30)
不可抵扣的费用	126,499,001.90	96,317,516.63
未确认的可抵扣暂时性差异的影响和可抵扣亏损	<u>809,790,150.51</u>	<u>603,667,804.90</u>
按本集团实际税率计算的所得税费用	<u>2,755,672,377.61</u>	<u>2,163,209,508.92</u>

68. 每股收益

	2019年 元/股	2018年 元/股
收益		
归属于本公司普通股股东的当年净利润	<u>3,693,582,654.45</u>	<u>3,260,449,276.97</u>
股份		
本公司发行在外普通股的加权平均股数	<u>10,677,771,134.00</u>	<u>10,677,771,134.00</u>
基本每股收益—持续经营	<u>0.35</u>	<u>0.31</u>

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。



五、 合并财务报表主要项目注释(续)

69. 现金流量表项目注释

	2019年	2018年
收到其他与经营活动有关的现金		
收到押金保证金及其他款项	111,343,897.39	299,721,885.83
收到补偿款	1,185,814,870.44	267,604,008.46
收到的利息收入	564,254,842.17	269,724,243.63
资金及其他往来	1,422,235,669.11	1,361,440,864.65
	<u>3,283,649,279.11</u>	<u>2,198,491,002.57</u>
支付其他与经营活动有关的现金		
支付的销售费用及管理费用等	4,804,628,434.00	4,870,479,769.42
其他资金往来	433,638,398.57	3,493,692,000.19
	<u>5,238,266,832.57</u>	<u>8,364,171,769.61</u>
收到其他与投资活动有关的现金		
出售短期基金债券理财产品	5,064,282,223.08	11,399,540,800.00
收回股权转让保证金	19,990,000.00	-
	<u>5,084,272,223.08</u>	<u>11,399,540,800.00</u>
支付其他与投资活动有关的现金		
支付的购买信托产品款项	4,993,999,991.78	9,975,534,381.54
为联营公司提供的借款	-	3,272,090,726.80
	<u>4,993,999,991.78</u>	<u>13,247,625,108.34</u>
收到其他与筹资活动有关的现金		
收回筹资相关保证金	242,079,240.52	-
	<u>242,079,240.52</u>	<u>-</u>
支付其他与筹资活动有关的现金		
支付奎山水泥借款	766,928,044.08	-
支付的收购少数股权款	-	2,109,797,490.42
支付售后租回业务融资款	-	1,311,797,482.36
其他	20,000,000.00	297,069,240.52
	<u>786,928,044.08</u>	<u>3,718,664,213.30</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

69. 现金流量表项目注释(续)

(1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动的现金流量:

	2019年	2018年
净利润	5,178,147,669.78	4,281,425,234.82
加: 信用减值损失	467,906,969.95	377,815,478.90
资产减值准备	642,657,903.94	827,770,147.15
固定资产折旧	3,589,848,801.74	3,709,492,669.49
使用权资产折旧	139,470,173.02	-
无形资产摊销	577,592,391.74	520,161,458.76
长期待摊费用摊销	160,802,369.35	201,484,187.11
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产的(收益)/损失	(39,433,482.23)	72,270,242.82
非流动资产报废损失	137,861,321.24	72,036,426.60
公允价值变动收益	(759,365,787.90)	(476,516,247.71)
财务费用	3,870,174,848.73	3,115,797,493.41
投资收益	(259,882,805.24)	(629,155,191.67)
递延所得税资产增加	(530,263,775.28)	(393,016,591.48)
递延所得税负债减少/(增加)	32,555,305.17	(36,860,838.31)
存货的增加	(3,949,482,469.46)	(11,793,730,310.81)
经营性应收项目的减少/(增加)	1,356,962,420.75	(3,352,702,003.98)
经营性应付项目的减少	(1,093,870,567.49)	(1,538,905,807.26)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	<u>9,521,681,287.81</u>	<u>(5,042,633,652.16)</u>
不涉及现金的重大筹资活动:		
少数股东债权转投资(注)	<u>-</u>	<u>147,000,000.00</u>
票据背书转让:		
销售商品、提供劳务收到的 银行承兑汇票背书转让	<u>13,888,143,654.48</u>	<u>13,263,461,730.83</u>

注: 2018年本集团下属子公司金隅中铁诺德(杭州)房地产开发有限公司的少数股东中铁建工集团诺德投资有限公司以债权转为股权的方式对其进行增资, 增资金额为人民币147,000,000.00元。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

69. 现金流量表补充资料(续)

(1) 现金流量表补充资料(续)

	2019年	2018年
现金的年末余额	15,327,545,297.51	13,520,047,307.82
减：现金的年初余额	<u>13,520,047,307.82</u>	<u>12,914,086,803.47</u>
现金及现金等价物净增加额	<u><u>1,807,497,989.69</u></u>	<u><u>605,960,504.35</u></u>

(2) 取得或处置子公司及其他营业单位信息

	2019年	2018年
处置子公司及其他营业单位收到的现金	44,390,000.00	-
本年收到的以前年度处置子公司及其他营 业单位的现金和现金等价物(注)	669,350,973.33	-
减：处置子公司及其他营业单位持有的现 金和现金等价物	<u>10,943,923.46</u>	<u>-</u>
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	<u><u>702,797,049.87</u></u>	<u><u>-</u></u>

注：本年本集团收到2018年处置奎山冀东水泥有限公司股权款金额为人民币669,350,973.33元。

	2019年	2018年
取得子公司及其他营业单位的对价	49,065,891.00	4,521,906,972.21
取得子公司及其他营业单位所支付的现金 和现金等价物	49,065,891.00	4,488,906,972.21
减：取得子公司及其他营业单位持有的现 金和现金等价物	<u>644,853.35</u>	<u>402,398,353.32</u>
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	<u><u>48,421,037.65</u></u>	<u><u>4,086,508,618.89</u></u>

	2019年	2018年
处置子公司及其他营业单位收到的现金	-	1.00
减：处置子公司及其他营业单位持有的现 金和现金等价物	<u>-</u>	<u>162,027,575.99</u>
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	<u><u>-</u></u>	<u><u>162,027,574.99</u></u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

69. 现金流量表补充资料(续)

(3) 现金及现金等价物

	2019年	2018年
现金	15,327,545,297.51	13,520,047,307.82
其中：库存现金	423,863.04	2,585,432.91
可随时用于支付的银行存款	14,835,045,569.36	12,173,874,687.52
可随时用于支付的其他货币资金	492,075,865.11	1,343,587,187.39
	<u>15,327,545,297.51</u>	<u>13,520,047,307.82</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>15,327,545,297.51</u>	<u>13,520,047,307.82</u>

70. 所有权或使用权受到限制的资产

	备注	2019年12月31日	2018年12月31日
用于担保的资产			
货币资金			
财务公司存放中央银行法定准备金	(1)	1,246,559,989.54	987,814,461.77
信用证保证金	(1)	72,570,404.63	175,108,025.27
质量/履约保证金	(1)	189,169,233.08	273,062,584.16
承兑汇票保证金	(1)	291,346,394.08	576,988,247.64
存货	(2)	33,915,878,899.67	21,971,607,254.27
应收账款	(2)	-	1,379,171.95
应收票据	(3)	92,052,474.50	129,872,209.57
固定资产	(2)	2,801,737,447.90	6,858,474,963.04
投资性房地产	(2)	13,777,616,246.95	11,349,885,820.64
股权	(2)	10,406,110,545.93	5,557,233,899.11
土地使用权	(2)	97,806,790.99	23,390,669.69
其他原因造成所有权受到限制的货币资金			
房地产预售款受限资金	(4)	3,872,605,923.80	2,926,411,562.08
其他		325,245,335.73	315,036,071.92
		<u>67,088,699,686.80</u>	<u>51,146,264,941.11</u>

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

70. 所有权或使用权受到限制的资产(续)

注1: 于2019年12月31日, 本集团用于担保的货币资金总额为人民币1,799,646,021.33元(2018年12月31日: 人民币2,012,973,318.84元), 其中: 金隅财务有限公司按规定向中国人民银行缴纳的不能用于日常业务的法定存款准备金人民币1,246,559,989.54元(2018年12月31日: 人民币987,814,461.77元)。

注2: 于2019年12月31日, 本集团以账面价值为人民币33,915,878,899.67元的存货(2018年12月31日: 人民币21,971,607,254.27元)、账面价值为人民币0.00元的应收账款(2018年12月31日: 人民币1,379,171.95元)、账面价值为人民币2,801,737,447.90元的固定资产(2018年12月31日: 人民币6,858,474,963.04元)、账面价值为人民币13,777,616,246.95元的投资性房地产(2018年12月31日: 人民币11,349,885,820.64元)、账面价值为人民币97,806,790.99元的土地使用权(2018年12月31日: 人民币23,390,669.69元)作为抵押, 以账面价值为人民币10,406,110,545.93元的股权(2018年12月31日: 人民币5,557,233,899.11元)作为质押, 取得短期借款人民币0.00元(2018年12月31日: 人民币908,250,000.00元)和长期借款人民币19,549,391,214.48元(2018年12月31日: 人民币15,415,533,199.13元)。

注3: 本集团通过贴现账面价值为人民币92,052,474.50元的应收票据, 取得短期借款人民币92,052,474.50元(2018年12月31日: 本集团通过贴现账面价值为人民币129,872,209.57元的应收票据, 取得短期借款人民币129,872,209.57元)。

注4: 根据有关规定, 房地产开发企业商品房预售资金需全部存入房地产预售资金监管专用账户, 保证预售资金优先用于工程建设, 使用前需向监管银行提交书面申请。在完成监管的预售项目竣工验收并达到其他规定的条件下, 可申请解除资金监管。截至2019年12月31日, 不存在已交付买受人的商品房但公司仍未办理土地使用权解抵押而取得的银行借款。

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

71. 外币货币性项目

	2019年12月31日			2018年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
货币资金						
美元	28,297,213.35	6.9762	197,407,019.74	24,933,096.30	6.8632	171,120,826.53
港币	1,051,607.60	0.8958	942,030.09	1,711,145.75	0.8762	1,499,305.91
欧元	-	-	-	90,905.58	7.8473	713,363.36
兰特	24,012,863.64	0.4943	11,869,558.50	45,320,432.88	0.4735	21,459,224.97
图格里克	41,620,778.09	0.0026	107,021.80	110,740,902.32	0.0026	287,926.35
应收账款						
美元	104,013,033.27	6.9762	725,615,722.70	62,144,697.11	6.8632	426,511,485.21
欧元	-	-	-	210,398.43	7.8473	1,651,059.60
兰特	11,050,626.44	0.4943	5,462,324.65	13,711,205.64	0.4735	6,492,255.87
图格里克	-	-	-	7,220,536,370.46	0.0026	18,773,394.56
应付账款						
美元	106,870,702.74	6.9762	745,551,396.42	82,550,203.88	6.8632	566,558,559.27
兰特	43,094,143.42	0.4943	21,301,435.09	106,528,687.40	0.4735	50,441,333.48
图格里克	-	-	-	15,647,959,214.65	0.0026	40,684,693.96
其他应收款						
美元	4,414,494.77	6.9762	30,796,398.41	3,514,458.52	6.8632	24,120,431.71
兰特	746,039.00	0.4943	368,767.08	8,171,466.92	0.4735	3,869,189.59
港币	325,240.00	0.8958	291,349.99	-	-	-
欧元	-	-	-	325,240.00	7.8473	2,552,255.85
长期应收款						
美元	45,483,261.37	6.9762	317,300,327.97	40,336,928.00	6.8632	276,840,404.25
长期应付款						
美元	8,286,088.00	6.9762	57,805,407.11	7,583,307.00	6.8632	52,045,752.60
其他应付款						
美元	2,413,836.48	6.9762	16,839,406.05	4,713,035.48	6.8632	32,346,505.11
兰特	5,411,693.82	0.4943	2,675,000.26	7,437,005.72	0.4735	3,521,422.21
港币	-	-	-	2,595,133.28	0.8762	2,273,855.78
短期借款						
美元	-	-	-	189,000.00	6.8632	1,297,144.80
			<u>445,987,876.00</u>			<u>206,721,856.55</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

72. 套期

公允价值套期

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

套期工具的名义金额的时间分布以及平均价格如下:

2019年	6个月内	6至12个月	1年以后	合计
铜期货名义金额	52,686,621.00	-	-	52,686,621.00
铜期货平均价格	48,783.91	-	-	48,783.91
铁矿石期货名义金额	108,653,950.00	-	-	108,653,950.00
铁矿石期货平均价格	603.63	-	-	603.63
焦炭期货名义金额	44,135,100.00	-	-	44,135,100.00
焦炭期货平均价格	1,765.40	-	-	1,765.40
动力煤期货名义金额	22,030,000.00	-	-	22,030,000.00
动力煤期货平均价格	550.75	-	-	550.75

套期工具的账面价值以及公允价值变动如下:

2019年	套期工具的名义金额	套期工具的账面价值 资产	套期工具的账面价值 负债	包含套期工具的资产 负债表列示项目	2019年用作确认套期无效 部分基础的套期工具 公允价值变动
商品价格风险-存货	227,505,671.00	239,240,500.00	-	存货	(14,921,600.00)

被套期项目的账面价值以及相关调整如下:

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

72. 套期(续)

2019年

	被套期项目的 账面价值 资产	被套期项目公允价值套期调整的累 计金额(计入被套期项目的账面 价值) 资产	包含被套期项目的资 产负债表列示项目	2019年用作确认套期无效 部分基础的被套期项目 公允价值变动
商品价格风险-存货	281,439,098.50	6,613,938.05	存货	(14,921,600.00)

套期工具公允价值变动中套期无效部分列示如下:

2019年

	计入当期损益的套期无效部分	计入其他综合收益的套期无 效部分	包含套期无效部分利润表列示 项目
存货价格风险	(14,921,600.00)	-	公允价值变动



## 六、 合并范围变动

### 1. 非同一控制下企业合并

包钢冀东水泥有限公司(以下简称"包钢水泥")原为本公司所属子公司唐山冀东水泥股份有限公司(以下简称"冀东水泥")持股49%的联营公司。冀东水泥于2019年1月12日通过公开摘牌的方式受让内蒙古包钢西创集团有限责任公司持有的冀东水泥21%股权,交易对价为人民币49,065,891.00元。截至2019年1月31日,冀东水泥已按照协议将股权款汇入约定的监管账户并已完成相关股权转让手续和章程变更等,冀东水泥持有包钢水泥70%的股权,成为其控股股东。

包钢水泥公司于购买日各项可辨认资产和负债的公允价值和账面价值如下:

	2019年2月1日公允价值	2019年2月1日账面价值
货币资金	644,853.35	644,853.35
应收票据	33,683,968.19	33,683,968.19
应收账款	96,302,054.94	96,302,054.94
预付账款净值	5,596,855.20	5,596,855.20
其他应收款净值	1,127,275.17	1,127,275.17
存货净值	16,726,785.70	16,726,785.70
其他流动资产	2,755,281.41	2,755,281.41
固定资产	329,975,429.90	322,293,680.70
在建工程净值	2,364,586.35	2,366,417.37
递延所得税资产	3,786,513.63	3,786,513.63
应付账款	(117,125,480.48)	(117,125,480.48)
合同负债	(21,412,307.75)	(21,412,307.75)
应付职工薪酬	(877,576.85)	(877,576.85)
应交税费	(1,282,969.70)	(1,282,969.70)
其他应付款	(122,323,585.97)	(122,323,585.97)
递延所得税负债	(1,919,979.54)	-
	<u>228,021,703.55</u>	<u>222,261,764.91</u>
少数股东权益	<u>68,406,511.07</u>	-
归母净资产	159,615,192.48	-
原49%股权公允价值	111,730,634.73	-
21%股权公允价值	<u>47,884,557.75</u>	-
当期购买产生的商誉	<u>1,181,333.25</u>	-
支付的对价	<u>49,065,891.00</u>	-

包钢水泥自购买日起至本年末的经营成果和现金流量列示如下:

	2019年2月1日至12月31日期间
营业收入	173,516,014.87
净亏损	(3,668,283.88)
现金流量净额	447,211.23

六、 合并范围变动(续)

2. 处置子公司

本公司与上海盛玄集团有限公司签订《产权交易合同》，合同约定本公司拟以人民币44,390,000.00元为对价，将其所持有的金隅物产上海有限公司51%的股权出售给上海盛玄集团有限公司。本公司对金隅物产上海有限公司丧失控制权日为2019年2月28日。故自2019年2月28日起，本集团不再将金隅物产上海有限公司纳入合并范围。金隅物产上海有限公司财务信息列示如下：

	2019年2月28日 账面价值	2018年12月31日 账面价值
流动资产	109,406,859.80	109,534,207.31
流动负债	<u>(40,293,702.18)</u>	<u>(40,291,356.83)</u>
	<u>69,113,157.62</u>	<u>69,242,850.48</u>
少数股东权益	<u>33,865,447.23</u>	<u>33,928,996.74</u>
剩余股权的公允价值	<u>35,247,710.39</u>	
处置损益	<u>9,142,289.61</u>	
处置对价	<u><u>44,390,000.00</u></u>	

本年并入合并范围的经营成果：

金隅物产上海有限公司

2019年1月1日  
至2月28日期间

营业收入	-
营业成本	-
净亏损	(129,692.86)

六、 合并范围变动(续)

2. 处置子公司(续)

冀东水泥与刘宝聚签订《产权交易合同》，合同约定冀东水泥拟以人民币4,032,488.00元为对价，将其所持有的临城金隅冀东恒实水泥有限公司(以下简称“临城恒实”)80%的股权出售给刘宝聚。

冀东水泥对临城恒实丧失控制权日为2019年12月31日。故自2019年12月31日起，本集团不再将临城恒实纳入合并范围。临城恒实财务信息列示如下：

	2019年12月31日 账面价值	2018年12月31日 账面价值
流动资产	2,101,556.81	7,346,224.01
非流动资产	2,106,651.58	22,777,516.89
流动负债	<u>(1,621,133.83)</u>	<u>(5,920,573.19)</u>
	<u>2,587,074.56</u>	<u>24,203,167.71</u>
少数股东权益	<u>517,414.89</u>	<u>4,840,633.54</u>
剩余股权的公允价值	<u>2,069,659.66</u>	
处置损益	<u>1,962,828.34</u>	
处置对价	<u><u>4,032,488.00</u></u>	
临城恒实		2019年1月1日 至12月31日期间
营业收入		124,211.59
营业成本		117,493.41
净亏损		(21,616,093.15)

六、 合并范围变动(续)

3. 注销子公司

本集团于2019年度注销若干家子公司，其中较大的子公司包括：

公司名称	注销前母公司持股比例	不再成为子公司原因
北京金海燕资产经营有限责任公司	100%	吸收合并
唐山海港冀东建材有限公司	100%	吸收合并
山西冀东物流贸易有限公司	100%	注销
天津盾石欣顺达混凝土有限公司	70%	注销
天津市宏达基业混凝土有限公司	100%	注销
北京虎跃混凝土有限公司	100%	注销
天津汉沽冀东彩虹混凝土有限公司	100%	注销
唐山冀东古冶矿业投资有限责任公司	70%	注销
天津市名家物业管理有限公司	100%	注销
天津市环渤海创美物业管理有限公司	100%	注销
天津开泰建筑材料销售有限公司	100%	注销
天津滨海新区建恒晟商贸有限公司	100%	注销
天津龙升建筑材料有限公司	100%	注销
天津恒生建筑材料有限责任公司	100%	注销

4. 新设子公司

本集团于本年通过设立或投资等方式取得的子公司如下：

公司名称	变动原因
金隅住宅产业化(唐山)有限公司	新设
上海金隅京成房地产开发有限公司	新设
金隅瀚潮(杭州)房地产开发有限公司	新设
北京钰琨置业有限公司	新设
唐山金隅天材管业科技有限责任公司	新设
环渤海(天津)国际经贸有限公司	新设
天津金隅津辰房地产开发有限公司	新设
北京程远置业有限公司	投资

七、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

本公司主要子公司的情况如下:

	注册地/ 主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例(%)	
				直接	间接
<b>非同一控制下企业合并取得的子公司</b>					
北京金隅前景环保科技有限公司	北京市	生产销售水泥及水泥制品等	10,000.00	67.00	-
天津金隅混凝土有限公司(2)	天津市	混凝土工程施工及制造等	39,590.51	91.01	8.99
石家庄金隅旭成混凝土有限公司(2)	石家庄市	生产销售混凝土	20,000.00	100.00	-
北京太尔化工有限公司	北京市	生产人造板、浸渍纸用树脂等	7,808.61	100.00	-
北京兴发水泥有限公司	北京市	水泥、熟料等的生产	31,500.00	95.70	-
柯诺(北京)木业有限公司	北京市	生产纤维板及其它装饰板等	44,987.38	100.00	-
金隅京体(北京)体育文化有限公司	北京市	体育运动项目经营	300.00	67.00	-
北京市门窗有限公司	北京市	制造、加工塑钢门窗	100.00	100.00	-
馆陶县金隅太行混凝土有限公司(2)	馆陶县	生产销售商品混凝土	4,000.00	-	100.00
冀东发展集团有限责任公司	唐山市丰润区	建材行业 水泥、熟料、相关建材及水泥设备制	247,950.41	55.00	-
唐山冀东水泥股份有限公司	唐山市	造销售等	134,752.29	7.00	30.00
冀东砂石骨料有限公司	唐山市	骨料	25,000.00	-	100.00
冀东发展集团河北矿山工程有限公司	石家庄	其他建筑安装业	2,000.00	-	85.00
唐山高压电瓷有限公司	唐山市	高压绝缘子制造与销售	5,000.00	-	100.00
河北省建筑材料工业设计研究院	石家庄市	建材行业工程设计	11,550.60	-	100.00
唐山启新水泥工业博物馆	唐山市	收藏展览文物、弘扬民族文化等	6,724.00	-	100.00
唐山启新记忆物业服务有限公司	唐山市	物业服务、日用品零售等	100.00	-	100.00
唐山冀东装备工程股份有限公司	北京市	机械设备与备件、土建安装	22,700.00	-	30.00
唐山冀东发展机械设备制造有限公司	唐山市	机械设备及配件的制造、销售	60,000.00	-	100.00
冀东日彰节能风机制造有限公司	唐山市	国有企业(机械制造业)	8,400.00	-	100.00
唐山冀东发展燕东建设有限公司	唐山市	建筑业	20,000.00	-	59.00
冀东发展集团国际贸易有限公司	北京市	进出口及大宗商品贸易	23,000.00	-	100.00
唐山冀新水泥中转有限公司	唐山市	装卸搬运	(美元)600	-	60.00
冀东发展(香港)国际有限公司	香港	商贸	6,294.36	-	100.00
唐山盾石房地产开发有限公司	唐山市	房地产	30,000.00	-	100.00
唐山冀东水泥南湖房地产开发有限公司	唐山市	房地产	75,000.00	-	100.00
石家庄盾石房地产开发有限公司	石家庄市	房地产开发与经营等	10,000.00	-	65.00
冀东发展物流有限责任公司	唐山市	普通货物仓储运营及煤炭贸易等	10,000.00	-	100.00
唐山冀东物业服务有限公司	唐山市	物业服务	300.00	-	100.00
华海风能发展有限公司	唐山市	风力发电设备制造	15,000.00	-	70.00
唐山启新建材有限责任公司	唐山市	生产水泥及水泥制品	16,747.00	-	100.00
唐山启新水泥有限公司	唐山市	生产石灰石、水泥、水泥熟料等	23,544.00	-	100.00
冀东发展集团唐山新星针织总厂	唐山市	针织加工	4,171.00	-	100.00
金隅冀东曹妃甸供应链管理有限公司	唐山市	供应链管理	2,000.00	-	90.00
唐山金隅盾石房地产开发有限公司	唐山市	房地产开发经营、物业管理服务	35,000.00	-	100.00
中非冀东建材投资有限责任公司	唐山市	建材行业投资	34,830.00	-	60.00
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	天津市	建筑、装饰材料生产、销售等	508,222.35	55.00	-
天津市天材昊业贸易有限公司	天津市	建材及商贸物流	5,001.00	-	100.00
天津建宇能源发展有限公司	天津市	建材及商贸物流	18,000.00	-	51.00
天津博鼎美特进出口有限公司	天津市	建材及商贸物流	3,200.00	-	100.00
天津天材恒业建筑材料有限责任公司	天津市	建材及商贸物流	37,242.39	-	100.00
环渤海金岸(天津)集团股份有限公司	天津市	物业投资管理	19,634.40	-	51.66
天津市新材房地产开发有限公司	天津市	房地产	27,649.81	-	100.00
天津市北方龙丰置业有限责任公司	天津市	房地产	4,900.00	-	100.00
天津市建筑材料科学研究院有限公司	天津市	物业投资管理	16,129.64	-	100.00
天津天盈新型建材有限公司	天津市	水泥和搅拌混凝土	1,250.00	-	100.00
天津市天材伟业建筑材料有限公司	天津市	水泥和搅拌混凝土	26,275.03	-	100.00
天津天涂豪邦涂料有限公司	天津市	建材及商贸物流	4,328.68	-	100.00
天津市天厦门窗有限责任公司	天津市	建材及商贸物流	2,107.80	-	100.00
天津横通工贸发展有限公司	天津市	建材及商贸物流	5,231.48	-	90.17

七、 在其他主体中的权益(续)

1. 在子公司中的权益(续)

本公司主要子公司的情况如下(续):

注册地/ 主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例(%)	
			直接	间接
<u>非同一控制下企业合并取得的子公司(续)</u>				
天津天材建业投资有限公司	天津市 物业投资管理	34,528.08	-	100.00
天材宏业(天津)建筑材料有限公司	天津市 物业投资管理	54,596.03	-	100.00
天津市津亚市场管理有限公司	天津市 物业投资管理	1,383.00	-	100.00
天津天材新业资产管理有限公司	天津市 物业投资管理	31,973.79	-	100.00
天津远洋龙达玻璃制品有限公司	天津市 物业投资管理	8,258.73	-	100.00
天津市天材辰润建筑材料有限公司	天津市 建材及商贸物流	1,752.33	-	100.00
天津市水泥石矿有限公司	天津市 水泥和搅拌混凝土	119,937.67	-	100.00
天津远洋玻璃工业有限公司	天津市 物业投资管理	3,869.18	-	100.00
天津市天材兴辰建材有限公司	天津市 物业投资管理	42,798.30	-	100.00
天津市石矿有限公司	天津市 物业投资管理	44,081.24	-	100.00
天津兴明泰塑料制品有限公司	天津市 物业投资管理	6,492.95	-	100.00
金隅冀东(唐山)混凝土环保科技集团有限公司	唐山市 制造、销售混凝土及制品	400,000.00	55.00	45.00
北京冀东海强混凝土有限公司(2)	北京市 预拌商品混凝土等	2,980.00	-	70.00
北京空港通和混凝土有限公司(2)	北京市 加工、制造商品混凝土等	9,518.00	-	70.00
北京中建宏福混凝土有限公司(2)	北京市 货物专业运输(罐式)	4,500.00	-	90.00
北京永丰伟业混凝土有限责任公司(2)	北京市 制造、销售混凝土及制品	2,000.00	-	100.00
北京城五混凝土有限公司(2)	北京市 制造混凝土、混凝土制品等	2,000.00	-	66.00
北京韩信混凝土有限公司(2)	北京市 生产混凝土等	4,510.00	-	70.00
北京恒坤混凝土有限公司(2)	北京市 货物专用运输(罐式)等	5,000.00	-	60.00
天津冀东海丰混凝土有限公司(2)	天津市 商品混凝土批发兼零售等	2,500.00	-	100.00
天津冀东津璞基业混凝土有限公司(2)	天津市 混凝土预拌加工、销售、灌注等	2,900.00	-	100.00
冀东混凝土(天津)有限公司(2)	天津市 预拌混凝土生产、加工、销售等	3,000.00	-	100.00
唐山冀东水泥胥建混凝土有限公司(2)	唐山市 预拌混凝土制造等	3,500.00	-	70.00
唐山迁西冀东混凝土有限公司(2)	迁西县 商品混凝土制造等	1,200.00	-	100.00
唐山冀东新港混凝土有限公司(2)	唐山市 商品混凝土生产销售等	3,360.00	-	100.00
承德冀东恒盛混凝土有限公司(2)	承德市 建筑施工用具模板租赁等	2,000.00	-	100.00
呼和浩特冀东水泥混凝土有限公司(2)	呼和浩特市 货物专用运输(罐式容器)	3,000.00	-	100.00
辽宁瑞丰混凝土有限公司(2)	沈阳市 商品混凝土、混凝土添加剂制造等	2,500.00	-	100.00
沈阳澳华兴混凝土有限公司(2)	沈阳市 货物专用运输(罐式、泵式)等	3,100.00	-	100.00
沈阳蓝鼎混凝土有限公司(2)	沈阳市 货物专用运输(罐式、泵式)等	2,008.00	-	100.00
吉林市冀东混凝土有限公司(2)	吉林市 生产混凝土构件及制品等	2,000.00	-	100.00
重庆钜实新型建材有限公司(2)	重庆市 预拌商品混凝土专业承包三级等	2,100.00	-	100.00
新兴栈(重庆)建材有限公司(2)	重庆市 生产、销售:商品混凝土	7,563.00	-	100.00
冀东水泥重庆混凝土有限公司(2)	重庆市 货物专用运输(罐式)等	3,000.00	-	100.00
湖南盾石混凝土有限责任公司(2)	长沙市 混凝土、预拌砂浆的生产、销售等	6,000.00	-	95.00
宝鸡冀东盾石混凝土有限公司(2)	宝鸡市 预拌混凝土及浇注工程等	4,000.00	-	100.00
深州冀东混凝土有限责任公司(2)	深州市 预拌商品混凝土生产销售	3,000.00	-	100.00
大同盾石混凝土有限公司(2)	大同县 预拌混凝土销售、运输等	2,000.00	-	100.00
大同市金龙商品混凝土有限责任公司(2)	大同市 预拌混凝土销售、运输等	3,000.00	-	100.00
陕西西咸新区冀东混凝土有限公司(2)	咸阳市 预拌混凝土制造等	2,000.00	-	100.00
长春冀东水泥混凝土有限公司(2)	长春市 混凝土生产等	1,000.00	-	100.00
黄骅金隅冀东混凝土有限公司(2)	黄骅市 预拌混凝土销售、运输等	2,500.00	-	100.00
沧州临港金隅冀东混凝土有限公司(2)	沧州市 预拌混凝土销售、运输等	2,500.00	-	100.00
北京泵普建筑机械施工有限责任公司(2)	北京市 专业承包;施工总承包;	6,450.00	-	70.00
天津滨海新区吴昱投资有限公司	天津市 房地产开发经营;物业管理	10,000.00	-	100.00
天津美升工艺品有限公司	天津市 工艺品制造、销售;	200.00	-	51.00
<u>同一控制下企业合并取得的子公司</u>				
北京市建筑装饰设计工程有限公司	北京市 设计工程装饰、家具装饰等	8,500.00	100.00	-
北京金隅赛店科技企业管理有限公司	北京市 制造建筑节能保温材料等	15,037.66	100.00	-
北京金隅地产开发集团有限公司	北京市 房地产开发与经营	600,000.00	100.00	-
海口大成置业有限公司	海口市 开发房地产等	1,600.00	-	100.00
北京金隅大成物业管理有限公司	北京市 物业管理	500.00	100.00	-
北京金隅宏业生态科技有限责任公司	北京市 出租及物业管理等	200.00	100.00	-
金隅香港有限公司	香港 出租持有物业	(港元)100.00	100.00	-
北京燕水资产管理有限公司	北京市 出租自有房屋	6,266.85	100.00	-
通达耐火技术股份有限公司	北京市 研发、生产各类新型耐火材料等	28,517.14	92.83	-

七、 在其他主体中的权益(续)

1. 在子公司中的权益(续)

本公司主要子公司的情况如下(续):

通过设立或投资等方式取得的子公司	注册地/ 主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例(%)	
				直接	间接
北京金隅矿业有限公司	北京市	金属矿石、矿产品等的销售	500.00	100.00	-
北京金隅混凝土有限公司	北京市	加工商品混凝土等	46,541.04	100.00	-
邯郸金隅太行商砼科技有限公司	邯郸市	生产销售混凝土	6,600.00	100.00	-
魏县金隅混凝土有限公司	邯郸市	混凝土的生产及销售	1,000.00	92.00	-
邯郸市邯山金隅混凝土有限公司	邯郸市	商品混凝土、碎石的生产销售	3,000.00	92.00	-
邯郸金隅辰翔混凝土有限公司	邯郸市	混凝土的生产及销售	3,000.00	92.00	-
北京金隅涂料有限责任公司	北京市	生产涂料; 专业承包	8,900.00	100.00	-
大厂金隅涂料有限责任公司	大厂县	生产、销售涂料	3,000.00	-	100.00
新疆金隅涂料有限公司	乌鲁木齐市	生产涂料、销售建筑材料等	100.00	-	55.00
北京金隅新型建材产业化集团有限公司	北京市	制造销售建筑材料	37,496.77	100.00	-
北京三重镜业有限公司	北京市	生产、销售玻璃眼镜	5,766.00	-	100.00
北京金隅节能保温科技(大厂)有限公司	廊坊市	制造销售建筑材料	1,700.00	-	100.00
北京三重镜业(大厂)有限公司	廊坊市	生产、销售玻璃眼镜	5,800.00	-	100.00
金隅星节能保温科技(唐山)有限公司	唐山市	制造业	5,000.00	-	100.00
北京建都设计研究院有限责任公司	北京市	设计新型建筑材料等	954.12	100.00	-
北京金隅加气混凝土有限责任公司	北京市	制造、销售加气混凝土制品等	10,000.00	100.00	-
北京金隅商贸有限公司	北京市	批发建筑材料、金属材料等	66,000.00	100.00	-
北京金隅砂浆有限公司	北京市	干、湿砂浆的生产、销售	11,875.00	100.00	-
大厂金隅现代工业园管理有限公司	大厂县	生产各类新型建筑材料等	50,000.00	100.00	-
北京金隅天坛家具股份有限公司	北京市	制造、加工、销售家具等	20,916.49	97.81	-
金隅住宅产业化(唐山)有限公司(3)	唐山市	制造销售建筑材料	35,000.00	-	100.00
大厂金隅金海燕玻璃棉有限公司	大厂县	生产销售玻璃棉制品	8,000.00	100.00	-
金隅微观(沧州)化工有限公司	北京市	生产人造板、浸渍纸用树脂等	6,000.00	-	100.00
北京建筑材料科学研究总院有限公司	北京市	研究、制造、销售建筑材料等	19,170.00	100.00	-
北京建筑材料检验研究院有限公司	北京市	检验建筑材料质量等	8,136.61	100.00	-
北京金隅水泥环保工程技术有限公司	北京市	施工总承包、环保技术开发等	1,000.00	-	100.00
北京《混凝土世界》杂志社(1)	北京市	发行、出版《混凝土世界》杂志; 广告设计、制作	30.00	-	100.00
北京大成昌润置业有限公司	北京市	房地产开发与经营	1,000.00	-	82.00
北京金隅空港开发有限公司	北京市	房地产开发	10,000.00	-	95.00
北京金隅兴大房地产开发有限公司	北京市	房地产开发与经营	5,000.00	-	100.00
重庆金隅大成房地产开发有限公司	重庆市	开发、咨询房地产等	20,000.00	-	100.00
重庆金隅大成山水置业有限公司	重庆市	开发房地产及销售房屋等	49,250.00	-	100.00
重庆金隅大成新都会有限公司	重庆市	房地产开发; 商品房销售等	150,000.00	-	100.00
成都金隅大成房地产开发有限公司	成都市	开发房地产等	5,000.00	-	100.00
成都金隅岳煌置业有限公司	成都市	房地产开发	5,000.00	-	100.00
上海金隅大成房地产开发有限公司	上海市	房地产开发与经营等	100,000.00	-	100.00
金隅京华房地产开发合肥有限公司	合肥市	房地产开发	50,000.00	-	100.00
宁波金隅大成房地产开发有限公司	宁波市	房地产开发与经营等	5,000.00	-	100.00
金隅京远(宁波)房地产开发有限公司	宁波市	房地产开发	20,000.00	-	100.00
承德金隅地产开发有限公司	承德市	房地产开发与经营	5,000.00	-	100.00
北京隆源房地产开发有限公司	北京市	房地产开发与经营	5,000.00	-	100.00
青岛金玉创置房地产开发有限公司	青岛市	房地产开发与经营	1,000.00	-	100.00
天津金隅津丽房地产开发有限公司	天津市	房地产开发与经营	5,000.00	-	100.00
金隅(天津)房地产开发有限公司	天津市	开发、销售房地产等	80,000.00	-	100.00
金隅丽港(天津)房地产开发有限公司	天津市	房地产开发与经营等	39,000.00	-	100.00
金隅津典(天津)房地产开发有限公司	天津市	房地产开发与经营	10,000.00	-	100.00
成都金隅京峰房地产开发有限公司	成都市	房地产开发	5,000.00	-	100.00
成都金隅万成房地产开发有限公司	成都市	房地产开发	5,000.00	-	100.00
金隅南京房地产开发有限公司	南京市	房地产开发与经营等	122,000.00	-	100.00
金隅嘉华南京置业有限公司	南京市	房地产开发	50,000.00	-	100.00

七、 在其他主体中的权益(续)

1. 在子公司中的权益(续)

本公司主要子公司的情况如下(续):

通过设立或投资等方式取得的子公司	注册地/ 主要经营地	业务性质	注册资本 人民币万元	持股比例(%)	
				直接	间接
金隅梦城(马鞍山)房地产开发有限公司	马鞍山市	房地产开发、商品房销售等	5,000.00	-	100.00
金隅房地产开发合肥有限公司	合肥市	房地产开发与经营	150,000.00	-	100.00
金隅置业安徽有限公司	合肥市	房地产开发、物业管理等	50,000.00	-	100.00
合肥金隅京韵房地产开发有限公司	合肥市	房地产开发与经营	5,000.00	-	100.00
金隅(杭州)房地产开发有限公司	杭州市	房地产开发与经营	75,000.00	-	100.00
杭州金隅山墅房地产开发有限公司	杭州市	开发房地产及其他	25,000.00	-	100.00
杭州金隅观潮房地产开发有限公司	杭州市	房地产开发与经营等	58,600.00	-	100.00
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	南京市	房地产开发	10,000.00	-	70.00
北京金隅东成置业有限公司	北京市	房地产开发	100,000.00	-	90.50
金隅(青岛)房地产开发有限公司	青岛市	房地产开发与经营等	5,000.00	-	100.00
青岛金隅阳光房地产开发有限公司	青岛市	房地产开发	60,000.00	-	100.00
金隅中铁诺德(杭州)房地产开发有限公司	杭州市	房地产开发与经营等	50,000.00	-	51.00
上海金隅京成房地产开发有限公司	上海市	房地产开发	5,000.00	-	100.00
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	北京市	开发经营房地产等	650,000.00	100.00	-
北京金隅置地房地产开发有限公司	北京市	开发、销售房地产等	5,000.00	-	100.00
北京金隅万科房地产开发有限公司	北京市	开发房地产及销售房屋等	19,000.00	-	51.00
北京金隅朝新天地置业有限公司	北京市	房地产开发、物业管理等	1,000.00	-	100.00
北京金隅长阳嘉业房地产开发有限公司	北京市	房地产开发与经营等	237,254.90	-	100.00
北京金隅房地置业有限公司	北京市	销售自行开发的商品房	5,000.00	-	70.00
内蒙古金隅置地投资有限公司	呼和浩特市	开发、经营房地产等	20,000.00	-	100.00
唐山金隅巨龙房地产开发有限公司	唐山市	开发、经营房地产等	5,000.00	-	80.00
北京市金业新城物业管理有限责任公司	北京市	物业管理	50.00	-	100.00
北京金隅程远房地产开发有限公司	北京市	开发房地产及销售商品房等	45,944.06	100.00	-
北京西三旗高新建材城经营开发有限公司	北京市	出租、开发房地产等	6,129.76	100.00	-
北京金隅创新科技孵化器有限公司	北京市	物业管理及科技企业孵化	100,000.00	100.00	-
北京金隅投资物业管理集团有限公司	北京市	酒店管理	9,900.00	100.00	-
北京金隅文化科技发展有限公司	北京市	技术开发、转让、咨询、服务,	3,000.00	-	68.00
北京金隅商业管理有限公司	北京市	企业管理	1,000.00	-	100.00
北京金隅物业管理有限责任公司	北京市	物业管理	2,000.00	100.00	-
北京金海燕物业管理有限公司	北京市	物业管理	1,370.00	100.00	-
北京市科实五金有限责任公司	北京市	生产建筑五金等新产品	6,595.92	100.00	-
北京金隅凤山温泉度假村有限公司	北京市	住宿、饮食服务等	36,818.91	100.00	-
北京建机资产经营有限公司	北京市	出租自有房屋、物业管理等	78,732.79	100.00	-
北京市加气混凝土有限责任公司	北京市	加气混凝土板材制造、销售	27,480.00	55.68	-
北京市木材厂有限责任公司	北京市	制造、销售人造板材等	5,455.63	100.00	-
北京金隅财务有限公司	北京市	办理财务业务和融资顾问业务等	300,000.00	100.00	-
金隅融资租赁有限公司	天津市	融资租赁业务	65,594.00	60.00	40.00
北京通达耐火工程技术有限公司	北京市	研发、生产各类新型耐火材料等	1,000.00	-	100.00
巩义通达中原耐火技术有限公司	巩义市	制造及经销耐火材料等	1,050.00	-	100.00
阳泉金隅通达高温材料有限公司	阳泉市	生产、销售耐火陶瓷制品等	6,000.00	-	100.00
成安金隅太行混凝土有限公司	成安县	生产销售商品混凝土	1,000.00	-	100.00
大名县金隅太行混凝土有限公司	大名县	混凝土、砂浆销售	1,000.00	-	90.00
馆陶县金隅宇震混凝土有限公司	邯郸市	销售预制构件	1,000.00	-	100.00
金隅瀚潮(杭州)房地产开发有限公司(3)	杭州市	房地产开发经营等	5,000.00	-	100.00
北京钰理置业有限公司(3)	北京市	房地产开发经营等	1,000.00	-	100.00
北京市建苑宾馆有限公司	北京市	住宿、饮食服务	1,000.53	-	100.00
北京金隅八达岭温泉度假村有限责任公司	北京市	住宿、饮食服务等	65,420.00	-	100.00
北京程远置业有限公司(3)	北京市	房地产开发	10,000.00	-	100.00
唐山金隅天材管业科技有限责任公司(3)	天津市	钢、铁管制造、销售	50,000.00	-	70.00
环渤海(天津)国际贸易有限公司(3)	天津市	货物或技术进出口	5,000.00	-	100.00
天津金隅津辰房地产开发有限公司(3)	天津市	房地产开发经营等	50,000.00	-	55.00

(1) 本年新收购的子公司。

(2) 本公司本年度同一控制下取得金隅冀东(唐山)混凝土环保科技集团有限公司51%股权,其下原37家4级子公司变为3级子公司。

(3) 本年新设立。



七、 在其他主体中的权益(续)

1. 在子公司中的权益(续)

存在重要少数股东权益的子公司如下:

	少数股东 持股比例	新租赁准则影响 期初少数股东权益	归属于少数股东 损益	向少数股东 支付股利	年末累计 少数股东权益
2019年					
冀东集团	45.00%	(13,952,229.84)	1,768,520,239.82	484,807,414.33	16,322,949,877.06
天津建材	45.00%	(57,147,236.95)	(278,496,511.04)	9,490,483.58	4,825,167,684.31
2018年					
冀东集团	45.00%		860,093,648.41	57,105,226.25	15,461,796,508.64
天津建材	45.00%		(123,971,000.20)	-	5,097,883,771.72

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

2019年12月31日

	冀东集团	天津建材
流动资产	27,497,025,631.33	4,700,897,818.02
非流动资产	52,898,035,980.50	12,430,527,837.69
资产合计	80,395,061,611.83	17,131,425,655.71
流动负债	34,518,648,171.65	6,066,370,764.85
非流动负债	14,345,822,715.01	1,771,268,322.50
负债合计	48,864,470,886.66	7,837,639,087.35
	2019年	2019年
营业收入	52,849,938,813.85	6,240,472,472.64
净利润/(亏损)	3,764,670,469.03	(688,345,828.34)
综合收益总额	3,764,670,469.03	(689,128,734.81)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	8,534,238,259.01	(141,026,007.35)

七、 在其他主体中的权益(续)

2. 在子公司中的权益(续)

2018年12月31日

	冀东集团	天津建材
流动资产	35,967,188,697.52	5,783,193,737.93
非流动资产	47,310,049,251.89	11,628,540,847.68
资产合计	83,277,237,949.41	17,411,734,585.61
流动负债	48,145,246,331.65	5,516,918,952.00
非流动负债	8,296,675,584.48	1,877,744,702.97
负债合计	56,441,921,916.13	7,394,663,654.97

	2018年度	2018年5月22日 至2018年12月31日
营业收入	44,244,740,470.83	2,367,140,048.27
净利润/(亏损)	1,713,644,595.02	(320,042,135.30)
综合收益总额	1,644,674,633.52	599,798,617.90
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	6,320,324,301.78	(1,301,801,987.97)

2. 在子公司的股东权益份额发生变化且未影响控制权的交易

水泥业务内部重组

- 2019年为彻底解决同业竞争问题，本公司以所持有的赞皇金隅水泥有限公司等7家子公司的股权出资，唐山冀东水泥股份有限公司(以下简称“冀东水泥”)以其所持有的临澧冀东水泥有限公司等5家子公司的股权及人民币2,481,749,700.00元现金出资，双方共同向金隅冀东水泥(唐山)有限责任公司(以下简称“合资公司”)增资，同时，本公司将其持有的左权金隅水泥有限公司等7家子公司转让给冀东水泥，协议作价人民币1,536,867,900.00元，该项重组于2019年3月完成(以下简称“本次交易”)。由于本次交易导致本公司享有的冀东水泥和相关子公司的权益在本次交易完成前后的差异为人民币505,602,711.69元，调整2019年资本公积。
- 2019年10月，冀东水泥分别与本公司和合资公司签订股权转让协议。冀东水泥以对价人民币1,721,464,506.00元购买金隅集团持有的北京金隅红树林环保技术有限责任公司(以下简称“红树林”)49%股权；同时冀东水泥用其持有的左权等四家子公司的股权置换合资公司持有的红树林51%的股权。该项重组于2019年11月底完成，重组完成后，冀东水泥直接持有红树林100%的股权。由于本次交易导致本公司享有的冀东水泥和相关子公司的权益在本次交易完成前后的差异为人民币445,168,619.89元，调整2019年资本公积。

## 七、 在其他主体中的权益(续)

### 2. 在子公司的股东权益份额发生变化且未影响控制权的交易(续)

#### 混凝土业务内部重组

为优化产业结构，本公司分别与冀东发展集团有限责任公司(以下简称“冀东发展集团”)和冀东水泥签订股权转让协议，协议约定本公司分别购入冀东发展集团持有的金隅冀东(唐山)混凝土环保科技集团有限公司(以下简称“金隅混凝土集团”)36%股权和冀东水泥持有的金隅混凝土集团19%股权，协议作价分别为人民币85,338,025.20元和人民币45,039,513.00元。股权交易完成后，本公司、冀东发展集团和冀东水泥对金隅混凝土集团的持股比例分别为55%、15%、30%。

2019年6月28日，本公司、冀东发展集团和冀东水泥签订《金隅冀东(唐山)混凝土环保科技集团有限公司增资协议》，本公司、冀东发展集团和冀东水泥将对金隅混凝土集团进行同比例增资，其中本公司以北京金隅混凝土等7家子公司股权作价人民币11.14亿出资，冀东集团以债权转增资本人民币303,876,386.25元，冀东水泥以债权转增资本人民币607,752,772.49元。该项重组及增资于2019年6月完成(以下简称“本次交易”)，由于本次交易导致本公司享有的金隅混凝土集团和相关子公司的权益在本次交易完成前后的差异为人民币75,398,509.86元，调整2019年资本公积。

### 3. 在合营企业和联营企业中的权益

	注册地/ 主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	
			人民币千元	直接	间接
<b>合营企业</b>					
星牌优时吉建筑材料有限公司	大厂县	生产矿棉吸音板等	美元54,520	50.00	-
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	北京市	百货零售	6,000	-	50.00
北京金隅启迪科技孵化器有限公司	北京市	科技企业的孵化、企业管理等	8,000	-	50.00
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	宝鸡市	水泥、水泥熟料的生产与销售等	489,875	-	48.11
冀东海德堡(涇阳)水泥有限公司	咸阳市	水泥、水泥熟料的生产与销售等	458,960	-	50.00
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	唐山市	矿渣微粉及副产品生产、销售	200,000	-	50.00
鞍山冀东水泥	鞍山市	水泥、水泥熟料的生产与销售等	300,000	-	50.00
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	南非	建材行业投资等	兰特300,000	-	56.10
<b>联营企业</b>					
北京市高强混凝土有限责任公司	北京市	生产混凝土、泵送等	55,000	25.00	-
森德(中国)暖通设备有限公司	北京市	生产散热器等	美元27,500	26.70	-
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	北京市	混凝土、泵送等非标成套控制	276,000	20.00	-
北京金时佰德技术有限公司	北京市	设备设计、生产	10,000	-	23.00
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	承德市	固体废弃物综合利用技术研究及检测	46,000	-	34.78
唐山海螺型材有限责任公司	唐山市	建筑型材的制造与销售	160,000	40.00	-
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	北京市	教育技术推广服务等	10,000	-	30.00
北京宸宇房地产开发有限公司	北京市	房地产开发经营等	50,000	-	49.00
东陶机器(北京)有限公司	北京市	生产卫生陶瓷等	美元24,000	20.00	-
北京东陶有限公司	北京市	生产卫生陶瓷等	美元15,000	30.00	-
新冀贸易私人有限公司	新加坡	金属及金属矿批发销售等	新元800,000	-	40.00
中房华瑞(唐山)置业有限公司	唐山市	房地产开发经营等	10,000	-	40.00
长春轻轨冀东混凝土有限公司	长春市	商品混凝土生产、销售等	10,000	-	49.00
冀东水泥扶风运输有限责任公司	宝鸡市	汽车运输等	16,000	-	23.75
吉林市长吉图投资有限公司	吉林市	服务业等	500,000	-	30.00
吉林水泥(集团)有限公司	吉林省	熟料、水泥的生产和销售等	50,000	-	28.60
天津冈北混凝土工业有限公司	天津市	水泥预拌混凝土及混凝土制品制造等	20,000	-	30.00
天津万可优节能科技有限公司	天津市	建筑外墙保温材料及配套产品销售等	9,600	-	35.00
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	天津市	可承担各类型工业的建筑施工等	100,000	-	30.00

## 七、 在其他主体中的权益(续)

### 3. 在合营企业和联营企业中的权益(续)

	注册地/ 主要经营地	业务性质	注册资本 人民币千元	持股比例(%)	
				直接	间接
<b>联营企业</b>					
天津耀皮玻璃有限公司	天津市	生产和销售各种平板玻璃等	736,166	-	22.75
天津滨海建泰投资有限公司	天津市	高科技产业投资等	15,6250	-	48.00
天津市环渤海石材交易中心有限公司	天津市	石材批发零售、石材养护等	22,000	-	35.00
北京创新产业投资有限公司	北京市	投资管理、资产管理等	2,000,000	10.00	-
辽宁云鼎水泥集团股份有限公司	沈阳市	水泥熟料生产及销售	32,990	-	3.47

本集团对在合营企业和联营企业的权益采用权益法核算。

下表列示了对本集团单项不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：

	2019年	2018年
<b>合营企业</b>		
投资账面价值合计	1,763,994,864.84	1,671,190,514.35
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	407,907,584.40	348,262,284.37
综合收益总额	407,907,584.40	335,722,057.82
<b>联营企业</b>		
投资账面价值合计	2,224,536,672.42	1,365,566,495.50
下列各项按持股比例计算的合计数		
净(亏损)/利润	(19,825,700.43)	23,169,951.53
综合收益总额	(19,825,700.43)	23,169,951.53

## 八、 与金融工具相关的风险

### 1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2019年12月31日

金融资产	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量 的金融资产	以公允价值计量且其变动 计入其他综合收益的 金融资产	合计
货币资金	-	21,325,042,578.37	-	21,325,042,578.37
交易性金融资产	1,015,278,286.73	-	-	1,015,278,286.73
应收票据	-	5,202,609,351.30	-	5,202,609,351.30
应收账款	-	8,001,473,532.63	-	8,001,473,532.63
应收款项融资	-	-	501,846,392.39	501,846,392.39
其他应收款	-	7,636,127,559.99	-	7,636,127,559.99
债权投资	-	206,933,697.53	-	206,933,697.53
长期应收款	-	1,021,971,024.22	-	1,021,971,024.22
其他权益工具投资	-	-	382,047,682.07	382,047,682.07
	<u>1,015,278,286.73</u>	<u>43,394,157,744.04</u>	<u>883,894,074.46</u>	<u>45,293,330,105.23</u>

## 八、与金融工具相关的风险(续)

### 1. 金融工具分类(续)

2018年12月31日

金融资产	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量	以公允价值计量且其变动 计入其他综合收益	合计
货币资金	-	18,774,468,260.66	-	18,774,468,260.66
交易性金融资产	1,034,558,112.73	-	-	1,034,558,112.73
应收票据	-	10,720,555,717.69	-	10,720,555,717.69
应收账款	-	7,440,085,450.85	-	7,440,085,450.85
应收款项融资	-	-	505,226,096.81	505,226,096.81
其他应收款	-	8,794,539,636.36	-	8,794,539,636.36
其他权益工具投资	-	-	396,187,115.71	396,187,115.71
长期应收款	-	802,351,921.55	-	802,351,921.55
其他非流动金融资产	214,980,000.00	-	-	214,980,000.00
	<u>1,249,538,112.73</u>	<u>46,532,000,987.11</u>	<u>901,413,212.52</u>	<u>48,682,952,312.36</u>

金融负债	2019年12月31日 以摊余成本 计量的金融负债	2018年12月31日 以摊余成本 计量的金融负债
短期借款	37,217,682,474.50	39,880,392,209.57
应付票据	1,976,142,322.65	2,080,749,336.98
应付账款	17,701,948,542.45	18,357,615,866.65
其他应付款	7,913,766,387.50	7,962,849,469.00
一年内到期的非流动负债	20,319,530,862.57	18,543,864,543.14
长期借款	35,787,401,022.47	30,506,054,265.70
应付债券	27,460,996,718.14	20,231,089,289.70
短期融资券	3,298,801,089.25	6,500,000,000.00
长期应付款	17,818,306.88	315,856,652.08
租赁负债	317,196,853.52	-
	<u>152,011,284,579.93</u>	<u>144,378,471,632.82</u>

### 2. 金融资产转移

#### 已转移但未整体终止确认的金融资产

于2019年12月31日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票和商业承兑汇票的账面价值为人民币473,681,992.67元和人民币430,996,203.28元(2018年12月31日：人民币4,221,929,275.41元和人民币935,469,202.95元)，已贴现给银行的银行承兑汇票账面价值为人民币92,052,474.50元(2018年12月31日：银行承兑汇票和商业承兑汇票人民币129,610,743.19元和人民币261,466.38元)。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2019年12月31日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值分别为人民币904,678,195.95元和人民币92,052,474.50元(2018年12月31日：人民币5,157,398,478.36元和人民币129,872,209.57元)。

## 八、与金融工具相关的风险(续)

### 2. 金融资产转移(续)

#### 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2019年12月31日,本集团已背书给供应商用于结算应付账款或贴现给银行的银行承兑汇票的账面价值为人民币11,120,570,111.16元(2018年12月31日:人民币5,573,035,932.65元,均包括计入应收票据和应收款项融资科目部分)。于2019年12月31日,其到期日为1至12个月,根据《票据法》相关规定,若承兑银行拒绝付款的,其持有人有权向本集团追索(“继续涉入”)。本集团认为,本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬,因此,终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为,继续涉入公允价值并不重大。

2019年,本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本期大致均衡发生。

### 3. 金融工具风险

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

#### 信用风险

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策,需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外,本集团对应收账款余额进行持续监控,以确保本集团不致面临重大坏账风险。

由于货币资金和应收银行承兑汇票的交易对手是声誉良好的银行和其他金融机构,这些金融工具信用风险较低。

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

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

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

## 八、与金融工具相关的风险(续)

### 3. 金融工具风险(续)

#### 信用风险(续)

##### *信用风险显著增加判断标准*

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

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

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

##### *已发生信用减值资产的定义*

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

- 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。

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

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

## 八、与金融工具相关的风险(续)

### 3. 金融工具风险(续)

#### 流动性风险

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

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

本集团流动资金主要依靠充足的营运现金流入以应付到期的债务承担，以及依靠获得外部融资来应付承诺的未来资本支出。就未来资本承担及其他融资要求，本集团于2019年12月31日已获得多家国内银行提供的银行授信额度为人民币2,679.50亿元，其中约人民币1,260.37亿元尚未使用。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

于2019年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	1,976,142,322.65	-	-	-	1,976,142,322.65
应付账款	17,701,948,542.45	-	-	-	17,701,948,542.45
其他应付款	7,913,766,387.50	-	-	-	7,913,766,387.50
长期应付款	39,567,383.08	7,556,101.88	-	10,262,205.00	57,385,689.96
短期借款	37,225,539,829.39	-	-	-	37,225,539,829.39
长期借款	13,248,627,751.40	9,584,887,308.67	13,304,893,096.27	12,971,215,195.90	49,109,623,352.24
短期融资券	3,332,030,611.11	-	-	-	3,332,030,611.11
应付债券	7,417,923,877.71	8,382,138,465.00	20,898,480,833.33	1,562,576,250.00	38,261,119,426.04
租赁负债	123,067,596.23	97,142,312.07	170,773,016.39	136,568,493.08	527,551,417.77
	<u>88,978,614,301.52</u>	<u>18,071,724,187.62</u>	<u>34,374,146,945.99</u>	<u>14,680,622,143.98</u>	<u>156,105,107,579.11</u>

于2018年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	2,080,749,336.98	-	-	-	2,080,749,336.98
应付账款	18,357,615,866.65	-	-	-	18,357,615,866.65
其他应付款	7,962,849,469.00	-	-	-	7,962,849,469.00
长期应付款	668,559,822.26	300,731,943.18	5,196,550.88	10,262,205.00	984,750,521.32
短期借款	40,847,830,476.75	-	-	-	40,847,830,476.75
长期借款	10,891,926,310.16	13,419,735,285.17	12,109,540,943.26	12,020,116,017.97	48,441,318,556.56
短期融资券	6,580,791,944.44	-	-	-	6,580,791,944.44
应付债券	11,715,060,000.00	7,179,370,000.00	8,217,800,000.00	6,838,500,000.00	33,950,730,000.00
	<u>99,105,383,226.24</u>	<u>20,899,837,228.35</u>	<u>20,332,537,494.14</u>	<u>18,868,878,222.97</u>	<u>159,206,636,171.70</u>

#### 市场风险

##### 利率风险

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

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



八、 与金融工具相关的风险(续)

3. 金融工具风险(续)

市场风险(续)

利率风险(续)

2019年

	基点 增加	净损益 减少	其他综合收益 的税后净额 增加/(减少)	股东权益 合计 增加/(减少)
人民币	100	(29,026,984.96)	-	(29,026,984.96)

2018年

	基点 增加	净损益 减少	其他综合收益 的税后净额 增加/(减少)	股东权益 合计 增加/(减少)
人民币	100	(23,317,174.26)	-	(23,317,174.26)

汇率风险

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

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

2019年

	汇率 增加/(减少)	净损益 增加/(减少)	其他综合收益 的税后净额 增加/(减少)	股东权益 合计 增加/(减少)
美元对人民币升值	1%	3,381,924.44	-	3,381,924.44

2018年

	汇率 增加/(减少)	净损益 增加/(减少)	其他综合收益 的税后净额 增加/(减少)	股东权益 合计 增加/(减少)
美元对人民币升值	1%	1,857,317.48	-	1,857,317.48

## 八、与金融工具相关的风险(续)

### 4. 资本管理

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

本集团管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。于2019年和2018年度，资本管理的目标、政策或程序未发生变化。

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

	2019年12月31日	2018年12月31日
总负债	199,592,405,277.06	189,061,589,151.91
总资产	282,123,755,708.33	268,276,091,699.13
资产负债率	70.75%	70.47%

## 九、公允价值的披露

### 1. 以公允价值计量的资产和负债

#### 公允价值层次

	于2019年12月31日公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
交易性金融资产	14,243,900.00	1,001,034,386.73	-	1,015,278,286.73
应收款项融资	-	501,846,392.39	-	501,846,392.39
其他权益工具投资	346,058,753.92	-	35,988,928.15	382,047,682.07
投资性房地产	-	943,498,270.00	27,852,087,528.68	28,795,585,798.68
	<u>360,302,653.92</u>	<u>2,446,379,049.12</u>	<u>27,888,076,456.83</u>	<u>30,694,758,159.87</u>
	于2018年12月31日的公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	合计
交易性金融资产	33,849,556.74	1,000,708,555.99	-	1,034,558,112.73
应收款项融资	-	505,226,096.81	-	505,226,096.81
其他非流动金融资产	-	214,980,000.00	-	214,980,000.00
其他权益工具投资	359,076,638.08	-	37,110,477.63	396,187,115.71
投资性房地产	-	954,694,410.00	19,626,765,933.02	20,581,460,343.02
	<u>392,926,194.82</u>	<u>2,675,609,062.80</u>	<u>19,663,876,410.65</u>	<u>22,732,411,668.27</u>

## 九、 公允价值的披露(续)

### 2. 以公允价值披露的资产和负债

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

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

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

长期应收款、长期借款、应付债券、租赁负债、长期应付款等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。于2019年12月31日，针对长期应收款、长期借款、应付债券、租赁负债、长期应付款等自身不履约风险评估为不重大。

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

### 3. 公允价值估值

下表列示了截至2019年本集团投资性房地产公允价值于第二层次和第三层次的变动：

	商业地产 第二层次	商业地产 第三层次
2019年1月1日价值	954,694,410.00	19,626,765,933.02
本年购置	-	5,602,837,661.53
在建工程转入	-	552,767,476.61
存货转入	-	311,241,471.35
本年处置	-	(71,349,033.47)
投资性房地产转出	-	(167,400,000.00)
公允价值变动	(11,196,140.00)	741,245,895.49
2019年12月31日价值	943,498,270.00	26,596,109,404.53

投资性房地产转出情况详见附注五、16。

于2019年，本集团之投资性房地产无公允价值层级之间的转变。

## 九、公允价值的披露(续)

### 3. 公允价值估值(续)

以下是2019年投资性房地产公允价值评估对应的评估方法和所使用的关键参数:

评估方法	重要的不可观察输入值	变动范围
收益法	出租单价(人民币元/平米/天)	0.52-12.58
	租约内投资回报率	5%-8%
	租约外投资回报率	5.5%-8.5%

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

## 十、关联方关系及其交易

### 1. 母公司

	注册地	业务性质	注册资本 人民币千元	对本公司	
				持股比例(%)	表决权比例 (%)
北京国管中心	北京	投资及投资管理、资产管理、组织企业资产重组、并购	35,000,000	44.93	44.93

本公司的母公司为北京国管中心,本公司的最终控制方为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

### 2. 子公司

子公司详见附注七、1.在子公司中的权益。

### 3. 合营企业和联营企业

合营企业和联营企业详见附注五、13。

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 其他关联方

	关联方关系
唐山航岛海洋重工有限公司	联营企业
北京新源混凝土有限公司	联营企业
阜新冀东祥合混凝土有限公司	联营企业
天津盛象塑料管业有限公司	联营企业
咸阳冀东高新混凝土有限公司	联营企业
张家口星牌优时吉建筑材料有限公司	联营企业
北京金隅资产经营管理有限公司	其他关联方
中国共产党北京建筑材料集团总公司委员会党校(以下简称“党校”)	其他关联方
北京西砂资产经营有限公司	其他关联方
邯郸邯泥建材有限公司	其他关联方
北京大成房地产开发有限责任公司	其他关联方
北京市龙凤山企业经营管理有限公司	其他关联方
北京金隅科技学校	其他关联方
北京市光华木材厂有限责任公司	其他关联方
北京建贸物业管理有限公司	其他关联方
北京市伊莱斯特环保科技有限公司	其他关联方
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	合营公司
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	合营公司的子公司
天津滨海新区达信投资有限公司	联营公司的子公司

注：北京金隅资产经营管理有限公司、党校、北京西砂资产经营有限公司、邯郸邯泥建材有限公司、北京大成房地产开发有限责任公司、北京市龙凤山企业经营管理有限公司、北京金隅科技学校、北京市光华木材厂有限责任公司、北京建贸物业管理有限公司、北京市伊莱斯特环保科技有限公司自2019年8月1日起不再作为本集团关联方。

十、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易

(1) 关联方商品和劳务交易

	商品或 服务类型	2019年	2018年
自关联方购买商品和接受服务或劳务			
与合营、联营企业交易			
鞍山冀东水泥有限责任公司	采购原材料	38,912,831.87	73,591,878.05
吉林水泥(集团)有限公司	采购原材料	21,732,091.70	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	采购原材料	9,849,112.93	-
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	接受劳务	5,714,295.41	3,642,382.51
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	采购原材料	3,339,010.90	1,181,392.54
冀东水泥扶风运输有限责任公司	采购原材料	2,778,276.64	3,395,467.41
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	采购原材料	2,552,085.16	18,590,533.81
森德(中国)暖通设备有限公司	采购货物	2,030,041.24	254,686.77
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	采购原材料	1,360,000.00	-
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	采购原材料	1,038,827.09	2,963,177.05
天津耀皮玻璃有限公司	采购原材料	443,637.42	-
包钢冀东水泥有限公司	采购商品	-	16,879,401.56
中房华瑞(唐山)置业有限公司	接受劳务	-	1,781,830.00
北京新源混凝土有限公司	采购原材料	-	609,776.01
		<u>89,750,210.36</u>	<u>122,890,525.71</u>
与其他关联方交易			
北京金隅科技学校	接受培训服务	865,822.19	1,981.13
北京建贸物业管理有限公司	接受劳务	696,000.00	2,088,000.00
党校	接受技术服务	-	172,763.11
北京金隅资产经营管理有限公司	接受劳务	-	45,000.00
		<u>1,561,822.19</u>	<u>2,307,744.24</u>

十、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(1) 关联方商品和劳务交易(续)

	商品或 服务类型	2019年	2018年
向关联方销售商品和提供劳务			
与合营、联营企业交易			
吉林水泥(集团)有限公司	销售商品	660,772,533.26	-
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	销售商品、提供劳务	251,360,027.60	102,100,157.22
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	销售商品、提供劳务	231,207,404.69	83,808,231.28
鞍山冀东水泥有限责任公司	销售商品、提供劳务	80,804,034.05	39,378,763.49
北京市高强混凝土有限责任公司	销售商品	34,586,256.35	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	销售商品、提供劳务	19,180,605.59	24,164,767.78
冀东水泥扶风运输有限责任公司	销售商品、提供劳务	8,093,103.30	10,681,177.56
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	销售商品	7,656,314.09	64,396.22
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	销售商品	7,382,659.67	7,716,652.87
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	销售商品、提供劳务	6,261,759.15	2,153,213.59
长春轻轨冀东混凝土有限公司	销售商品、提供劳务	3,463,315.35	20,015,117.60
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	销售商品、提供劳务	2,253,698.14	9,407,104.58
北京新源混凝土有限公司	销售商品	599,400.00	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	销售商品	445,114.09	1,999,756.91
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	提供劳务	75,000.00	631,543.00
唐山海螺型材有限责任公司	销售商品	57,454.86	-
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	提供劳务	-	276,120.00
冀东太平洋(北京)环保工程技术有限公司	销售商品、提供劳务	-	2,627.36
包钢冀东水泥有限公司	销售商品、提供劳务	-	72,706,549.74
		<u>1,314,198,680.19</u>	<u>375,106,179.20</u>
与其他关联方交易			
北京大成房地产开发有限责任公司	物业服务	18,867.93	798,451.06
北京金隅资产经营管理有限公司	物业服务	-	357,900.00
邯郸邯泥建材有限公司	销售商品	-	237,382.58
		<u>18,867.93</u>	<u>1,393,733.64</u>

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

十、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(2) 关联方租赁

作为出租人

承租方名称	租赁资产种类	2019年 租赁收入	2018年 租赁收入
星牌优时吉建筑材料有限公司	房屋	5,285,596.63	6,755,947.05
北京大成房地产开发有限责任公司	房屋	1,763,705.72	5,039,159.22
张家口星牌优时吉建筑材料有限公司	房屋	978,553.92	1,233,483.40
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	房屋	382,801.68	-
长春轻轨冀东混凝土有限公司	设备	6,607.80	28,950.00
北京青年营金隅凤山教育科技有限公司	房屋	-	421,000.00
		<u>8,417,265.75</u>	<u>13,478,539.67</u>

作为承租人

出租方名称	租赁资产种类	2019年 租赁支出	2018年 租赁支出
北京西砂资产经营有限公司	场地	923,466.67	550,844.00
北京大成房地产开发有限责任公司	房屋	33,333.33	209,833.38
		<u>956,800.00</u>	<u>760,677.38</u>

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

(3) 关联方担保

接受关联方的担保

2019年

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否 履行完毕
北京金隅资产经营 管理有限公司	金隅嘉业	600,000,000.00	2017年4月20日	2022年4月19日	否
北京金隅资产经营 管理有限公司	金隅嘉业	<u>200,000,000.00</u>	2017年5月27日	2022年5月26日	否
		<u>800,000,000.00</u>			



十、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(3) 关联方担保(续)

接受关联方的担保

2018年

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
北京金隅资产经营管理有限公司	金隅嘉业	600,000,000.00	2017年4月20日	2022年4月19日	否
北京金隅资产经营管理有限公司	金隅嘉业	<u>200,000,000.00</u>	2017年5月27日	2022年5月26日	否
		<u>800,000,000.00</u>			

以上关联方无偿为本集团提供借款担保。

为关联方的担保

2019年

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
冀东水泥	鞍山冀东水泥	2,400,000.00	2019年7月31日	2020年1月31日	否
冀东水泥	鞍山冀东水泥	3,600,000.00	2019年8月13日	2020年2月13日	否
冀东水泥	鞍山冀东水泥	20,000,000.00	2019年11月12日	2020年11月11日	否
冀东水泥	鞍山冀东水泥	18,000,000.00	2019年12月17日	2020年12月16日	否
冀东水泥	鞍山冀东水泥	<u>14,000,000.00</u>	2019年12月18日	2020年12月17日	否
		<u>58,000,000.00</u>			

十、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(3) 关联方担保(续)

为关联方的担保

2018年

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
冀东水泥	鞍山冀东水泥	18,000,000.00	2018年12月17日	2019年12月16日	否
冀东水泥	鞍山冀东水泥	14,000,000.00	2018年12月17日	2019年12月16日	否
冀东水泥	鞍山冀东水泥	20,000,000.00	2018年10月30日	2019年10月29日	否
冀东水泥	鞍山冀东水泥	2,700,000.00	2018年8月29日	2019年2月28日	否
冀东水泥	鞍山冀东水泥	1,260,000.00	2018年7月23日	2019年1月23日	否
		<u>55,960,000.00</u>			

(4) 关联方资金拆借

资金拆入

2019年

	拆借金额	起始日	到期日
北京金隅资产经营管理有限公司	81,000,000.00	2019年1月30日	2020年1月25日
北京国管中心	110,000,000.00	2019年6月27日	2020年6月27日
北京国管中心	40,000,000.00	2019年7月30日	2020年7月29日
北京国管中心	99,600,000.00	2019年11月22日	2020年11月21日
北京国管中心	20,550,000.00	2019年10月12日	2020年10月12日
北京国管中心	12,000,000.00	2019年12月27日	2020年12月27日
	<u>363,150,000.00</u>		

资金拆入

2018年

	拆借金额	起始日	到期日
北京大成房地产开发有限责任公司	250,000,000.00	2018年9月29日	2019年9月27日
北京金隅资产经营管理有限公司	81,000,000.00	2018年2月13日	2019年1月25日
北京国管中心	60,000,000.00	2018年5月29日	2019年5月29日
北京金隅资产经营管理有限公司	50,000,000.00	2018年11月29日	2019年11月25日
北京国管中心	40,000,000.00	2018年7月20日	2019年7月20日
北京国管中心	20,550,000.00	2018年9月19日	2019年9月19日
北京国管中心	40,000,000.00	2018年10月29日	2019年10月29日
北京国管中心	8,300,000.00	2018年11月22日	2019年11月22日
北京国管中心	12,000,000.00	2018年12月27日	2019年12月27日
	<u>561,850,000.00</u>		

十、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(4) 关联方资金拆借(续)

资金拆出:

截至2019年12月31日,北京宸宇房地产开发有限公司拆出资金余额人民币2,718,779,938.43元,年利率为6.50%(2018年:人民币3,272,090,726.80元)。

于2019年度,对Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)无新增拆出资金,截至2019年12月31日,拆出资金余额人民币218,837,214.27元,拆借年利率由10%调整为9%-10.5%(2018年:人民币190,821,671.38元,年利率为10%)。

于2019年度,对Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)无新增拆出资金。截至2019年12月31日,拆出资金余额人民币98,463,113.00元,年利率为9%-10.5%(2018年:人民币114,996,932.87元,年利率为10%-10.50%)。

截至2019年12月31日,本集团对星牌优时吉建筑材料有限公司拆出资金余额人民币81,315,040.00元,(2018年12月31日:人民币82,616,781.00元)。

于2019年度,包钢冀东水泥有限公司从本集团无拆出资金。于2018年拆出资金人民币60,000,000.00元,年利率为4.35%。

资金拆出的利息收入:

	2019年	2018年
北京宸宇房地产开发有限公司	289,016,905.30	-
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	21,808,919.44	16,917,557.91
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	9,687,426.01	3,456,064.28
星牌优时吉建筑材料有限公司	2,617,846.55	4,462,493.20
包钢冀东水泥有限公司	-	2,850,000.00
	<u>323,131,097.30</u>	<u>27,686,115.39</u>

资金拆入的利息支出:

	2019年	2018年
北京大成房地产开发有限责任公司	6,940,957.03	3,634,931.51
北京国管中心	6,140,189.33	3,857,751.62
北京金隅资产经营管理有限公司	3,536,774.61	5,300,564.38
	<u>16,617,920.97</u>	<u>12,793,247.51</u>

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额

	2019年12月31日	2018年12月31日
<u>应收票据</u>		
应收联营公司		
冀东水泥扶风运输有限责任公司	2,700,000.00	-
吉林水泥(集团)有限公司	200,000.00	-
包钢冀东水泥有限公司	-	43,492,768.68
	<u>2,900,000.00</u>	<u>43,492,768.68</u>
应收合营公司		
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	16,337,972.66	1,804,700.50
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	8,792,000.00	400,000.00
鞍山冀东水泥有限责任公司	3,320,418.58	-
	<u>28,450,391.24</u>	<u>2,204,700.50</u>
	<u>31,350,391.24</u>	<u>45,697,469.18</u>
<u>应收账款</u>		
应收联营公司		
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	12,783,060.19	10,319,608.88
天津冈北混凝土工业有限公司	10,606,551.29	10,706,551.29
唐山航岛海洋重工有限公司	4,230,282.84	4,230,282.84
北京新源混凝土有限公司	1,306,417.15	1,355,848.06
冀东水泥扶风运输有限责任公司	426,756.44	750,462.39
咸阳冀东高新混凝土有限公司	10,000.00	10,000.00
长春轻轨冀东混凝土有限公司	2,650.00	6,013,704.82
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	2,180.00	286,355.25
阜新冀东祥合混凝土有限公司	2,000.00	2,000.00
北京市高强混凝土有限责任公司	-	6,422,413.91
包钢冀东水泥有限公司	-	12,252,593.95
	<u>29,369,897.91</u>	<u>52,349,821.39</u>
应收合营公司		
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	9,808,864.39	14,510,537.56
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	7,997,539.76	14,143,110.25
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	4,380,708.90	2,717,914.44
鞍山冀东水泥有限责任公司	2,570,692.18	6,376,605.60
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	2,154,341.81	1,897,429.89
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	222,174.56	285,142.59
	<u>27,134,321.60</u>	<u>39,930,740.33</u>

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

	2019年12月31日	2018年12月31日
<u>应收账款(续)</u>		
应收其他关联公司		
北京大成房地产开发有限责任公司	-	1,955,350.56
北京市龙凤山企业管理有限公司	-	149,098.29
	<u>-</u>	<u>2,104,448.85</u>
	<u>56,504,219.51</u>	<u>94,385,010.57</u>
<u>预付款项</u>		
预付联营公司		
森德(中国)暖通设备有限公司	880,677.17	1,265,495.52
天津耀皮玻璃有限公司	195,869.35	386,711.84
包钢冀东水泥有限公司	-	143.10
	<u>1,076,546.52</u>	<u>1,652,350.46</u>
预付合营公司		
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	3,581,384.80	890,730.40
鞍山冀东水泥有限责任公司	1,923,031.53	10,170.00
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	167,726.09	839,824.87
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	167,618.90	22,379.40
	<u>5,839,761.32</u>	<u>1,763,104.67</u>
预付其他关联公司		
北京市伊莱斯特环保科技有限公司	-	800,000.00
北京大成房地产开发有限责任公司	-	3,385.72
北京西砂资产经营有限公司	-	346,303.00
	<u>-</u>	<u>1,149,688.72</u>
	<u>6,916,307.84</u>	<u>4,565,143.85</u>

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

	2019年12月31日	2018年12月31日
其他应收款		
应收联营公司		
北京宸宇房地产开发有限公司	2,607,821,533.18	3,272,090,726.80
中房华瑞(唐山)置业有限公司	450,900,606.98	446,399,977.65
北京新源混凝土有限公司	97,630,638.43	97,974,202.46
阜新冀东祥合混凝土有限公司	84,298,723.45	84,298,723.45
天津滨海新区达信投资有限公司	28,152,625.36	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	11,537,617.00	5,292,720.49
长春轻轨冀东混凝土有限公司	5,840,137.34	7,228,483.45
北京金时佰德技术有限公司	690,000.00	-
北京东陶有限公司	85,120.54	-
森德(中国)暖通设备有限公司	9,500.00	9,500.00
吉林水泥(集团)有限公司	2,627.43	-
包钢冀东水泥有限公司	-	60,077,262.64
北京市高强混凝土有限责任公司	-	3,071,700.00
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	-	1,255.00
	<u>3,286,969,129.71</u>	<u>3,976,444,551.94</u>
应收合营公司		
星牌优时吉建筑材料有限公司	81,419,303.40	83,039,545.80
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	1,162,500.00	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	50,000.00	50,000.00
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	22,000.00	82,288.83
	<u>82,653,803.40</u>	<u>83,171,834.63</u>
应收其他关联公司		
北京市光华木材厂有限责任公司	-	68,990,957.90
北京金隅资产经营管理有限公司	-	134,656,540.31
北京西砂资产经营有限公司	-	100,000.00
北京建贸物业管理有限公司	-	80,610.62
邯郸邯泥建材有限公司	-	22,464.01
北京金隅人力资源管理有限公司	-	225,293.82
北京市龙凤山企业经营管理有限公司	-	4,607,123.33
	<u>-</u>	<u>208,682,989.99</u>
	<u>3,369,622,933.11</u>	<u>4,268,299,376.56</u>

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

	2019年12月31日	2018年12月31日
<u>长期应收款</u>		
<u>应收联营公司</u>		
北京宸宇房地产开发有限公司	110,958,405.25	-
<u>应收合营公司</u>		
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	218,837,214.27	190,821,671.38
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	98,463,113.70	86,018,732.87
	317,300,327.97	276,840,404.25
	428,258,733.22	276,840,404.25
<u>应付账款</u>		
<u>应付联营公司</u>		
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	2,229,605.11	1,821,352.54
北京金时佰德技术有限公司	307,067.88	432,067.88
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	150,000.00	31,190,081.36
北京新源混凝土有限公司	96,015.25	-
森德(中国)暖通设备有限公司	96,000.00	2,979,582.97
冀东水泥扶风运输有限责任公司	17,428.53	214,628.83
北京宸宇房地产开发有限公司	9,158.17	-
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	3,800.00	3,800.00
包钢冀东水泥有限公司	-	3,155,525.50
天津盛象塑料管业有限公司	-	185,326.14
	2,909,074.94	39,982,365.22
<u>应付合营公司</u>		
鞍山冀东水泥有限责任公司	6,167,951.56	8,595,981.56
星牌优时吉建筑材料有限公司	1,365,228.70	2,110,244.02
冀东海德堡(陕西)物流有限公司	844,212.06	418,849.37
	8,377,392.32	11,125,074.95
<u>应付其他关联公司</u>		
北京大成房地产开发有限责任公司	-	276,291.00
	11,286,467.26	51,383,731.17

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

	2019年12月31日	2018年12月31日
<u>合同负债</u>		
<u>联营公司</u>		
北京市高强混凝土有限责任公司	8,112,934.71	8,112,934.71
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	5,400.00	5,400.00
包钢冀东水泥有限公司	-	36,761.24
	<u>8,118,334.71</u>	<u>8,155,095.95</u>
<u>合营公司</u>		
鞍山冀东水泥有限责任公司	1,615,149.25	14,650.00
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	1,330,747.86	-
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	367,364.85	642,763.10
冀东水泥扶风运输有限责任公司	3,000.00	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	-	327,480.00
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	-	2,520,496.48
	<u>3,316,261.96</u>	<u>3,505,389.58</u>
	<u>11,434,596.67</u>	<u>11,660,485.53</u>
<u>其他应付款</u>		
<u>应付联营公司</u>		
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	52,237,279.00	88,834,066.82
天津盛象塑料管业有限公司	4,916,172.95	6,328,467.95
天津冈北混凝土有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	159,200.00	159,200.00
唐山海螺型材有限责任公司	2,967.00	2,967.00
北京新源混凝土有限公司	2,200.25	2,200.25
咸阳冀东高新混凝土有限公司	282.12	282.12
天津市新菱环保工程有限公司	-	1,754,192.74
包钢冀东水泥有限公司	-	630,000.00
天津耀皮玻璃有限公司	-	25,007.52
北京金时佰德技术有限公司	-	12,738.42
	<u>58,718,101.32</u>	<u>99,149,122.82</u>
<u>应付合营公司</u>		
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	47,499.00	22,456.58
星牌优时吉建筑材料有限公司	-	19,436.46
	<u>47,499.00</u>	<u>41,893.04</u>



十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

	2019年12月31日	2018年12月31日
<u>其他应付款(续)</u>		
应付其他关联方		
北京金隅资产经营管理有限公司	-	252,794.56
北京大成房地产开发有限责任公司	-	1,200,000.00
邯郸邯泥建材有限公司	-	11,560,300.00
北京西砂资产经营有限公司	-	2,346,303.00
北京金隅科技学校	-	6,510.00
	-	15,365,907.56
	<u>58,765,600.32</u>	<u>114,556,923.42</u>
<u>短期借款</u>		
北京国管中心	282,150,000.00	230,850,000.00
北京金隅资产经营管理有限公司	81,000,000.00	81,000,000.00
北京大成房地产开发有限责任公司	-	250,000,000.00
	<u>363,150,000.00</u>	<u>561,850,000.00</u>

除短期借款、其他应收款中应收星牌优时吉建筑材料有限公司和北京宸宇房地产开发有限公司以及长期应收款中的应收Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)和应收Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)的余额之外,其他应收及应付关联方款项均不计利息、无抵押、且无固定还款期。

7. 其他关联方交易

于2019年,经本公司董事会批准,本公司向北京金隅公益基金会捐款人民币20,000,000.00元,唐山冀东水泥股份有限公司向北京金隅公益基金会捐款人民币10,000,000.00元。

本集团认为,上述关联方交易均不构成《香港上市规则》第14A章中定义的关连交易或持续关连交易。

8. 关键管理人员报酬

	2019年	2018年
关键管理人员薪酬	<u>5,085,778.86</u>	<u>6,548,779.78</u>

### 十一、或有事项

	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
对第三方提供住房按揭担保	注1	8,583,893,305.90	6,447,501,029.54
对第三方提供贷款等担保	注2	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>2,630,000,000.00</u>
		<u>9,583,893,305.90</u>	<u>9,077,501,029.54</u>

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

注2：本集团之子公司冀东集团为唐山市文化旅游投资集团有限公司的借款提供连带责任担保的金额为人民币1,000,000,000.00元，该担保将于2029年5月21日到期。

### 十二、承诺事项

	2019年12月31日	2018年12月31日
已签订尚未执行完毕的购建资产合同	149,181,143.13	128,498,574.97
已签订的正在或准备履行的房地产开发合同	<u>2,638,777,513.45</u>	<u>16,240,929,685.55</u>
	<u>2,787,958,656.58</u>	<u>16,369,428,260.52</u>

### 十三、资产负债表日后事项

- 1、 经于2020年3月31日召开的第五届董事会第七次会议审议通过，本公司拟以2019年末总股本10,677,771,134股为基数向全体股东每10股派发现金股利1.2元(含税)，共计派发股利人民币1,281,332,536.08元。
- 2、 新型冠状病毒肺炎疫情(“疫情”)于2020年1月蔓延以来，中国内地采取了对疫情的防控措施。在持续做好疫情防控工作的同时，本集团加大复工复产力度，努力降低疫情对企业生产经营成果的影响。本集团预计此次疫情及防控措施将对本集团的生产和经营造成一定的暂时性影响，后续影响程度也将取决于疫情防控的进展情况、持续时间以及各地防控政策的实施情况。本集团密切关注此次疫情情况，并就对其对未来财务状况、经营成果等方面的影响展开评估。截至本财务报表批准日，该项评估工作尚在进行之中。

十四、其他重要事项

1、 租赁

作为出租人

经营租赁：根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2019年12月31日
1年以内(含1年)	473,682,439.35
1年至2年(含2年)	346,714,675.07
2年至3年(含3年)	308,103,367.60
3年至4年(含4年)	297,978,941.97
4年至5年(含5年)	228,728,028.12
5年以上	999,506,395.46
	<u>2,654,713,847.57</u>

经营租出投资性房地产和固定资产，参见附注五、16和17。

租赁费用补充信息

本集团对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理，未确认使用权资产和租赁负债，短期租赁、低价值资产和未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额当期计入费用的情况如下：

	2019年
短期租赁费用	42,685,962.77
低价值租赁费用(短期租赁除外)	1,567,372.83
	<u>44,253,335.60</u>

*续租选择权与终止租赁选择权*

本年度，本集团因续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行使情况发生变化而导致租赁期变化，本集团确认的租赁负债减少人民币88,402,512.16元。

重大经营租赁(仅适用于2018年)：根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2018年12月31日
1年以内(含1年)	142,099,074.33
1年至2年(含2年)	106,630,562.28
2年至3年(含3年)	82,101,637.90
3年以上	452,057,815.00
	<u>782,889,089.51</u>

#### 十四、 其他重要事项(续)

##### 2、 分部报告

###### 经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下4个报告分部：

- (1) 水泥板块进行水泥及混凝土生产及销售；
- (2) 建材及商贸物流板块进行建筑材料及家具的生产及销售和商贸物流；
- (3) 房地产板块进行房地产开发及销售；
- (4) 物业投资及管理板块投资于具有潜在租金收入及/或资本增值的物业，并向住宅及商用物业提供管理及保安服务。

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

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

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

十四、其他重要事项(续)

2、分部报告(续)

2019年

	水泥板块	建材及商贸 物流板块	房地产开发板块	物业投资及 管理板块	不可分配的总部 资产/负债/费用	合并抵消	合计
对外交易收入	40,596,553,417.73	24,498,816,331.59	22,190,751,212.69	4,543,190,135.04	-	-	91,829,311,097.05
分部间交易收入	<u>1,232,748,739.60</u>	<u>2,179,611,418.41</u>	<u>-</u>	<u>811,101,639.97</u>	<u>-</u>	<u>(4,223,461,797.98)</u>	<u>-</u>
	<u>41,829,302,157.33</u>	<u>26,678,427,750.00</u>	<u>22,190,751,212.69</u>	<u>5,354,291,775.01</u>	<u>-</u>	<u>(4,223,461,797.98)</u>	<u>91,829,311,097.05</u>
对合营企业和联营企业的							
投资收益/(损失)	376,762,482.66	24,406,187.94	(230.82)	(13,086,555.80)	-	-	388,081,883.98
资产减值损失	483,278,805.88	131,134,751.56	(1,754,891.35)	29,999,237.85	-	-	642,657,903.94
信用减值损失	222,749,107.96	319,839,751.53	762,760.02	(75,444,649.56)	-	-	467,906,969.95
折旧费和摊销费	3,786,616,361.92	268,954,805.31	45,365,270.13	281,300,453.30	85,476,845.19	-	4,467,713,735.85
利润/(亏损)总额	5,483,611,811.33	(1,149,095,057.32)	3,396,936,049.14	2,047,020,534.49	(1,841,987,149.42)	(2,666,140.83)	7,933,820,047.39
所得税费用	1,324,061,434.39	84,223,312.22	953,604,349.84	854,946,603.72	(460,496,787.35)	(666,535.21)	2,755,672,377.61
资产总额	81,070,517,884.87	14,109,126,858.19	143,937,289,841.84	91,267,880,110.43	1,783,137,260.29	(50,044,196,247.29)	282,123,755,708.33
负债总额	44,744,914,691.92	10,467,396,033.06	123,914,643,139.59	50,443,413,837.62	20,009,356,799.53	(49,987,319,224.66)	199,592,405,277.06
其他披露							
对合营企业和联营企业的							
长期股权投资	2,190,218,086.28	(5,305,654.90)	983,374,194.03	820,244,911.85	-	-	3,988,531,537.26
长期股权投资以外的其他							
非流动资产增加额	3,283,118,150.87	1,219,077,074.00	60,021,601.56	7,099,792,542.37	-	-	11,662,009,368.80

十四、其他重要事项(续)

2、分部报告(续)

2018年

	水泥板块	建材及商贸 物流板块	房地产开发板块	物业投资及 管理板块	不可分配的总部 资产/负债/费用	合并抵消	合计
对外交易收入	36,954,168,073.35	20,272,619,855.61	22,240,207,534.48	3,649,737,628.71	-	-	83,116,733,092.15
分部间交易收入	<u>3,042,450,289.19</u>	<u>919,540,791.53</u>	<u>-</u>	<u>281,082,702.55</u>	<u>-</u>	<u>(4,243,073,783.27)</u>	<u>-</u>
	<u>39,996,618,362.54</u>	<u>21,192,160,647.14</u>	<u>22,240,207,534.48</u>	<u>3,930,820,331.26</u>	<u>-</u>	<u>(4,243,073,783.27)</u>	<u>83,116,733,092.15</u>
对合营企业和联营企 业的投资收益	280,753,752.70	35,906,985.03	(1,617,410.16)	56,388,908.35	-	-	371,432,235.92
资产减值损失	409,463,189.74	7,634,604.95	312,652,501.83	93,376,937.92	-	4,642,912.71	827,770,147.15
信用减值损失	307,572,518.64	108,659,261.56	6,863,302.57	(41,427,817.27)	-	(3,851,786.60)	377,815,478.90
折旧费和摊销费	3,633,819,431.95	269,539,187.04	37,600,384.79	468,243,842.88	21,935,468.71	-	4,431,138,315.37
利润总额	3,284,405,950.92	(181,155,121.22)	2,850,574,587.30	1,526,717,107.48	(1,214,132,202.81)	178,224,422.07	6,444,634,743.74
所得税费用	1,317,638,292.69	55,077,491.30	711,370,008.09	338,100,662.02	(303,533,050.70)	44,556,105.52	2,163,209,508.92
资产总额	90,020,977,682.66	13,073,641,075.39	126,217,983,770.22	75,216,846,451.08	253,521,912.16	(36,506,879,192.38)	268,276,091,699.13
负债总额	56,687,010,497.90	7,840,255,519.75	107,713,680,246.23	37,821,504,149.35	18,356,392,308.19	(39,357,253,569.51)	189,061,589,151.91
其他披露							
对合营企业和联营企 业的长期股权投资	1,842,554,554.51	732,387,452.93	27,874,424.85	433,940,577.56	-	-	3,036,757,009.85
长期股权投资以外的 其他非流动资产增 加额	4,364,528,255.51	1,541,107,793.13	35,612,130.47	9,879,629,777.97	-	-	15,820,877,957.08

#### 十四、 其他重要事项(续)

##### 2、 分部报告(续)

其他信息

##### 产品和劳务信息

营业收入分产品/服务类别列示，见附注五、52。

##### 地理信息

营业收入

	2019年	2018年
亚洲	91,592,678,583.02	82,901,774,716.23
欧洲	180,604,927.59	72,367,340.49
非洲	31,582,804.82	30,684,480.77
其他	<u>24,444,781.62</u>	<u>111,906,554.66</u>
	<u>91,829,311,097.05</u>	<u>83,116,733,092.15</u>

对外交易收入归属于客户所处区域。

本集团主要的非流动资产位于中国境内。

##### 主要客户信息

2019年和2018年，本集团无对某单一客户的销售收入超过本集团收入的10%。

十四、其他重要事项(续)

3、关键管理人员薪酬

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

	2019年	2018年
袍金	600,000.00	641,670.00
其他薪酬：		
工资、津贴和非现金利益金额	1,401,960.00	1,817,263.42
绩效挂钩奖金	2,916,437.50	3,883,860.92
养老金计划供款	167,381.36	205,985.44
	<u>5,085,778.86</u>	<u>6,548,779.78</u>

(1) 独立非执行董事

本年度支付给独立非执行董事的袍金如下：

	2019年	2018年
王光进先生	150,000.00	150,000.00
田利辉先生	150,000.00	150,000.00
唐钧先生	150,000.00	150,000.00
魏伟峰先生	150,000.00	150,000.00
	<u>600,000.00</u>	<u>600,000.00</u>

本年度不存在其他应付独立非执行董事薪酬(2018年：无)。

(2) 执行董事、非执行董事和监事

2019年	袍金	工资、津贴 及非现金利益	绩效挂钩奖金	养老金 计划供款	薪酬总额
执行董事					
姜德义先生*	-	244,400.00	629,500.00	23,503.68	897,403.68
吴东先生	-	195,520.00	523,977.50	23,503.68	743,001.18
郑宝金先生	-	195,520.00	528,300.00	23,503.68	747,323.68
		<u>635,440.00</u>	<u>1,681,777.50</u>	<u>70,511.04</u>	<u>2,387,728.54</u>

\*姜德义先生为本公司董事长兼任总经理。

	袍金	工资、津贴 及非现金利益	绩效挂钩奖金	养老金 计划供款	薪酬总额
非执行董事					
郭燕明先生	-	195,520.00	508,540.00	23,503.68	727,563.68



十四、其他重要事项(续)

3、关键管理人员薪酬(续)

(2) 执行董事、非执行董事和监事(续)

2019年(续)

	袍金	工资, 津贴 及非现金利益	绩效挂钩奖金	养老金 计划供款	薪酬总额
监事					
张国良先生	-	192,000.00	259,680.00	23,503.68	475,183.68
庄振国先生	-	192,000.00	269,680.00	23,503.68	485,183.68
蒋毓女士	-	132,000.00	112,400.00	18,341.28	262,741.28
宋立峰女士*	-	55,000.00	84,360.00	8,018.00	147,378.00
	-	571,000.00	726,120.00	73,366.64	1,370,486.64
	-	1,401,960.00	2,916,437.50	167,381.36	4,485,778.86

\*宋立峰女士于2019年5月调出, 薪资发至5月。

2018年

	袍金	工资, 津贴 及非现金利益	绩效挂钩奖金	养老金 计划供款	薪酬总额
执行董事					
姜德义先生*	-	213,033.33	618,033.33	23,289.12	854,355.78
曾劲先生**	-	232,400.00	637,400.00	23,289.12	893,089.12
吴东先生	-	185,920.00	547,444.00	23,289.12	756,653.12
郑宝金先生	-	185,920.00	363,555.00	23,289.12	572,764.12
	-	817,273.33	2,166,432.33	93,156.48	3,076,862.14
非执行董事					
郭燕明先生	-	185,920.00	516,174.00	23,289.12	725,383.12
薛春雷先生	-	-	-	-	-
于仲福先生***	-	-	-	-	-
	-	185,920.00	516,174.00	23,289.12	725,383.12
监事					
裴英先生	-	-	-	-	-
王志成先生	-	-	-	-	-
于凯军先生	41,670.00	-	-	-	41,670.00
张国良先生	-	191,870.09	289,600.00	15,193.44	496,663.53
庄振国先生	-	192,900.00	279,600.00	23,289.12	495,789.12
蒋毓女士****	-	44,400.00	12,320.00	6,192.96	62,912.96
宋立峰女士*****	-	44,200.00	12,320.00	6,414.40	62,934.40
徐风女士*****	-	-	-	-	-
胡娟女士*****	-	175,000.00	337,174.59	19,224.96	531,399.55
张启承先生*****	-	165,700.00	270,240.00	19,224.96	455,164.96
	41,670.00	814,070.09	1,201,254.59	89,539.84	2,146,534.52
	41,670.00	1,817,263.42	3,883,860.92	205,985.44	5,948,779.78

十四、 其他重要事项(续)

3、 关键管理人员薪酬(续)

\*姜德义先生为本公司董事长兼任总经理；  
 \*\*曾劲先生2018年12月离任；  
 \*\*\*于仲福先生2018年10月离任；  
 \*\*\*\*蒋毓女士于2018年8月开始担任本公司监事；  
 \*\*\*\*\*宋立峰女士于2018年8月开始担任本公司监事；  
 \*\*\*\*\*徐风女士、胡娟女士及张启承先生于2018年10月离任。

(3) 薪酬最高的前五名雇员

本年度薪酬最高的前五名雇员全部为非董事雇员(2018年：5位非董事雇员)，其薪酬详情如下所示：

	2019年	2018年
工资、津贴和非现金利益金额	1,487,300.00	1,537,200.00
绩效挂钩奖金	3,787,923.21	3,301,964.45
养老金计划供款	117,518.40	94,438.44
	<u>5,392,741.61</u>	<u>4,933,602.89</u>

薪酬在下列范围非董事的薪酬最高雇员金额量如下所示：

雇员金额量	2019年	2018年
港币0至1,000,000	-	-
港币1,000,001至1,500,000	5	5
	<u>5</u>	<u>5</u>

十五、 公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

	2019年12月31日	2018年12月31日
应收利息	2,823,010,176.24	2,685,808,925.09
应收股利	1,210,008,522.92	255,727,024.99
应收子公司款	67,638,851,137.31	63,681,254,885.75
应收联合营公司	2,745,552,948.53	81,315,040.00
其他往来款	218,040,900.66	218,741,348.52
	<u>74,635,463,685.66</u>	<u>66,922,847,224.35</u>
减：其他应收款坏账准备	23,606,351.62	21,049,616.08
	<u>74,611,857,334.04</u>	<u>66,901,797,608.27</u>

十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

1. 其他应收款(续)

其他应收款的账龄分析如下:

	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内(含1年)	30,325,255,793.47	23,787,735,640.48
1年至2年(含2年)	19,282,756,717.59	42,779,882,258.98
2年至3年(含3年)	24,660,015,132.38	262,559,741.32
3年至4年(含4年)	193,166,486.78	50,998,001.96
4年至5年(含5年)	50,998,001.96	256,734.52
5年以上	<u>123,271,553.48</u>	<u>41,414,847.09</u>
	74,635,463,685.66	66,922,847,224.35
减: 其他应收款坏账准备	<u>23,606,351.62</u>	<u>21,049,616.08</u>
	<u>74,611,857,334.04</u>	<u>66,901,797,608.27</u>

其他应收款按照整个存续期预期信用损失计提的坏账准备的变动如下:

	2019年12月31日	2018年12月31日
上年年末及本年初余额	21,049,616.08	26,845,178.09
本年转回	-	5,795,562.01
本年吸收合并子公司转入	<u>2,556,735.54</u>	-
年末余额	<u>23,606,351.62</u>	<u>21,049,616.08</u>

## 十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

### 1. 其他应收款(续)

于2019年12月31日，单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款情况如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
第一名	<u>33,656,640.00</u>	<u>9,113,985.00</u>	<u>27.08</u>	部分不能收回

于2018年12月31日，单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款情况如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
第一名	<u>33,656,640.00</u>	<u>9,113,985.00</u>	<u>27.08</u>	部分不能收回

于2019年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	所占比例	性质	账龄
北京钰程置业有限公司	5,342,364,186.00	7.15	应收子公司款	1年以内
金隅津典(天津)房地产开发有限公司	4,375,000,000.00	5.85	应收子公司款	2-3年
北京金隅程远房地产开发有限公司	4,289,500,800.00	5.74	应收子公司款	1年以内
北京金隅兴大房地产开发有限公司	3,964,650,000.00	5.30	应收子公司款	1-2年
金隅京远(宁波)房地产开发有限公司	<u>3,847,100,000.00</u>	<u>5.15</u>	应收子公司款	1-2年；2-3年
	<u>21,818,614,986.00</u>	<u>29.19</u>		

于2018年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	所占比例	性质	账龄
金隅津典(天津)房地产开发有限公司	5,075,000,000.00	7.58	应收子公司款	1-2年
北京金隅地产开发集团有限公司	4,335,290,000.00	6.48	应收子公司款	1年以内1-2年
金隅京远(宁波)房地产开发有限公司	3,907,100,000.00	5.84	应收子公司款	1-2年
金隅中铁诺德(杭州)房地产开发有限公司	3,749,973,000.00	5.60	应收子公司款	1-2年
重庆金隅大成新都会有限公司	<u>3,700,000,000.00</u>	<u>5.53</u>	应收子公司款	1-2年
	<u>20,767,363,000.00</u>	<u>31.03</u>		

其他应收款中包括应收子公司、合营企业及联营企业款项分别如下：

	2019年12月31日	2018年12月31日
应收子公司款	67,638,851,137.31	63,681,254,885.75
应收联合营企业款	<u>2,745,552,948.53</u>	<u>81,315,040.00</u>
	<u>70,384,404,085.84</u>	<u>63,762,569,925.75</u>

其他应收关联公司款项均无抵押，除应收合营企业款外，其他应收关联公司款项均无固定还款期。

北京金隅集团股份有限公司  
财务报表附注(续)  
2019年

人民币元

十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

2. 长期股权投资

2019年12月31日

	投资成本	年初余额	本年增减	年末余额	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	本年 现金红利
成本法:							
北京瓊水环保科技有限公司	690,005,052.96	690,005,052.96	(690,005,052.96)	-	100.00	100.00	-
北京金隅混凝土有限公司	509,235,910.27	509,235,910.27	(509,235,910.27)	-	100.00	100.00	-
北京金隅红树林环保科技有限公司	1,753,806,765.40	1,753,806,765.40	(1,753,806,765.40)	-	51.00	51.00	107,800,000.00
河北太行华信建材有限公司	191,952,088.44	191,952,088.44	(191,952,088.44)	-	100.00	100.00	-
北京金隅前景观环保科技有限公司	67,600,000.00	67,600,000.00	-	67,600,000.00	67.00	67.00	-
保定太行和益水泥有限公司	120,000,000.00	120,000,000.00	(120,000,000.00)	-	75.00	75.00	-
赞皇金隅水泥有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00	(700,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
张家口金隅水泥有限公司	391,071,805.81	391,071,805.81	(391,071,805.81)	-	100.00	100.00	-
天津金隅振兴环保科技有限公司	422,950,236.38	422,950,236.38	(422,950,236.38)	-	62.00	62.00	-
天津金隅混凝土有限公司	447,454,707.80	447,454,707.80	(447,454,707.80)	-	91.00	100.00	-
石家庄金隅旭成混凝土有限公司	202,047,000.00	202,047,000.00	(202,047,000.00)	-	97.00	97.00	-
岚县金隅水泥有限公司	160,240,000.00	160,240,000.00	(160,240,000.00)	-	80.00	80.00	-
沁阳市金隅水泥有限公司	144,145,100.00	144,145,100.00	(144,145,100.00)	-	86.00	86.00	-
涿鹿金隅水泥有限公司	366,677,498.05	366,677,498.05	(366,677,498.05)	-	100.00	100.00	-
邯郸涉县金隅水泥有限公司	181,678,700.00	181,678,700.00	(181,678,700.00)	-	91.00	91.00	-
北京金隅矿业股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00	100.00	100.00	-
陵川金隅水泥有限公司	350,000,000.00	350,000,000.00	(350,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
北京金隅平谷水泥有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	(150,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
北京兴发水泥有限公司	464,740,918.29	464,740,918.29	-	464,740,918.29	95.00	95.00	-
北京金隅顺发水泥有限公司	110,681,119.42	110,681,119.42	(110,681,119.42)	-	70.00	70.00	-
左权金隅水泥有限公司	530,000,000.00	530,000,000.00	(530,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
宣化金隅水泥有限公司	3,250,000.00	3,250,000.00	(3,250,000.00)	-	65.00	65.00	-
北京金隅砂浆有限公司	95,000,000.00	95,000,000.00	(95,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
邯郸市峰峰金隅混凝土有限公司	66,000,000.00	66,000,000.00	(66,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
邯郸市邯山金隅混凝土有限公司	27,600,000.00	27,600,000.00	(27,600,000.00)	-	92.00	92.00	-
邯郸县金隅混凝土有限公司	27,600,000.00	27,600,000.00	(27,600,000.00)	-	92.00	92.00	-
魏县金隅混凝土有限公司	9,200,000.00	9,200,000.00	(9,200,000.00)	-	92.00	92.00	-
邢台金隅冰宇水泥有限公司	245,668,600.00	245,668,600.00	(245,668,600.00)	-	60.00	60.00	-
北京金隅天坛家具股份有限公司	649,305,960.36	649,305,960.36	(649,305,960.36)	-	97.00	97.00	-
北京木材厂有限责任公司	54,556,261.16	54,556,261.16	-	54,556,261.16	100.00	100.00	-
通达耐火技术股份有限公司	498,030,444.48	498,030,444.48	-	498,030,444.48	92.00	92.00	-
北京金隅新型建材产业化集团有限公司	3,428,029,200.49	402,450,576.31	3,025,578,624.18	3,428,029,200.49	100.00	100.00	19,853,949.41
北京市加气混凝土有限责任公司	166,166,021.38	166,166,021.38	-	166,166,021.38	56.00	100.00	-
北京金隅加气混凝土有限责任公司	107,946,419.68	107,946,419.68	(107,946,419.68)	-	100.00	100.00	-
北京金隅涂料有限责任公司	95,421,200.61	95,421,200.61	-	95,421,200.61	100.00	100.00	5,368,051.71
北京建筑材料科学研究所有限公司	194,167,784.68	194,167,784.68	-	194,167,784.68	100.00	100.00	695,360.68
北京市科实五金有限责任公司	64,098,826.55	64,098,826.55	(64,098,826.55)	-	100.00	100.00	-
北京建都设计研究院有限责任公司	59,864,057.89	59,864,057.89	(59,864,057.89)	-	100.00	100.00	-
大厂金隅现代工业园管理有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	(500,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
北京金隅商贸有限公司	660,000,000.00	660,000,000.00	(660,000,000.00)	-	100.00	100.00	-
金隅物产上海有限公司	40,800,000.00	40,800,000.00	(40,800,000.00)	-	51.00	51.00	-
北京太尔化工有限公司	95,358,791.69	95,358,791.69	-	95,358,791.69	100.00	100.00	2,588,059.13
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	6,165,138,411.45	6,165,138,411.45	-	6,165,138,411.45	100.00	100.00	353,762,209.35
北京西三旗高新建材城经营开发有限公司	123,580,431.35	123,580,431.35	(123,580,431.35)	-	100.00	100.00	-
北京金隅物业管理有限责任公司	99,264,530.92	99,264,530.92	(99,264,530.92)	-	100.00	100.00	-
北京金隅凤山温泉度假村有限公司	370,680,361.57	370,680,361.57	(370,680,361.57)	-	100.00	100.00	-
北京建机资产经营有限公司	776,172,150.30	776,172,150.30	(776,172,150.30)	-	100.00	100.00	-
北京金海燕资产经营有限责任公司	78,479,818.89	78,479,818.89	(78,479,818.89)	-	100.00	100.00	-
北京金海燕物业管理集团有限公司	14,333,292.75	14,333,292.75	(14,333,292.75)	-	100.00	100.00	-
北京金隅投资物业管理集团有限公司	2,746,329,327.93	99,000,000.00	2,647,329,327.93	2,746,329,327.93	100.00	100.00	27,958,583.67
北京金隅投资房地产开发有限公司	473,509,857.53	473,509,857.53	(473,509,857.53)	-	100.00	100.00	48,376,481.36
北京金隅地产开发有限公司	6,608,721,838.38	2,994,735,641.87	3,613,986,196.51	6,608,721,838.38	100.00	100.00	1,699,424,736.20
北京市建筑装饰设计工程有限公司	82,429,882.34	82,429,882.34	(82,429,882.34)	-	100.00	100.00	-
北京金隅奕店科技企业管理有限公司	152,788,777.09	152,788,777.09	(152,788,777.09)	-	100.00	100.00	-
北京燕水资产管理有限公司	32,707,342.45	32,707,342.45	-	32,707,342.45	100.00	100.00	36,200,404.85
北京金隅大成物业管理有限公司	16,198,711.92	16,198,711.92	(16,198,711.92)	-	100.00	100.00	-
北京金隅宏业生态科技有限责任公司	815,331,413.51	815,331,413.51	(815,331,413.51)	-	100.00	100.00	-
金隅香港有限公司	288,057,387.91	288,057,387.91	-	288,057,387.91	100.00	100.00	21,744,812.24
北京金隅创新科技孵化器有限公司	1,000,000,048.47	513,676,100.00	486,323,948.47	1,000,000,048.47	100.00	100.00	-
北京金隅财务有限公司	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	3,000,000,000.00	100.00	100.00	349,222,287.63
金隅融资租赁有限公司	393,876,000.00	393,876,000.00	-	393,876,000.00	60.00	60.00	33,336,554.35
柯诺(北京)木业有限公司	287,445,693.34	287,445,693.34	-	287,445,693.34	100.00	100.00	-
冀东发展集团有限公司	5,225,000,000.00	5,225,000,000.00	-	5,225,000,000.00	55.00	55.00	-
北京市门窗有限公司	430,370,700.00	430,370,700.00	-	430,370,700.00	100.00	100.00	1,245,897.85
金隅京体(北京)体育文化有限公司	25,359,900.00	25,359,900.00	-	25,359,900.00	66.67	66.67	-
唐山冀东水泥股份有限公司	1,091,264,397.21	1,091,264,397.21	-	1,091,264,397.21	7.00	7.00	37,730,600.40
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	5,118,176,371.21	5,118,176,371.21	-	5,118,176,371.21	55.00	55.00	-
金隅冀东水泥(唐山)有限责任公司	8,171,903,569.59	5,163,578,287.95	3,008,325,281.64	8,171,903,569.59	55.82	55.82	894,710,000.00
大厂金隅金海燕玻璃棉有限公司	80,000,000.00	-	80,000,000.00	80,000,000.00	100.00	100.00	-
金隅冀东(唐山)混凝土环保科技有限公司	1,419,515,156.27	-	1,419,515,156.27	1,419,515,156.27	55.00	55.00	-
成本法合计	60,133,985,844.17	45,852,927,309.17	1,300,009,457.82	47,152,936,766.99			3,640,017,989.03

## 十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

### 2. 长期股权投资(续)

权益法:

2019年12月31日

	年初余额	本年变动			年末账面价值
		增加投资	权益法下 投资损益	宣告现金 股利	
合营企业					
星牌优时吉建筑材料有限公司	31,019,331.59	-	13,205,051.40	-	44,224,382.99
联营企业					
森德(中国)暖通设备有限公司	101,170,647.34	-	1,866,694.55	-	103,037,341.89
欧文科宁复合材料(北京)有限公司	64,425,972.15	-	6,959,541.80	-	71,385,513.95
北京市高强混凝土有限责任公司	22,942,777.09	-	3,494,216.67	(152,900.00)	26,284,093.76
唐山海螺型材有限责任公司	189,365,448.97	-	(3,356,643.58)	(2,400,000.00)	183,608,805.39
东陶机器(北京)有限公司	161,293,228.09	-	(27,181,318.82)	(6,400,000.00)	127,711,909.27
北京东陶有限公司	146,590,536.67	-	(1,544,935.53)	-	145,045,601.14
北京创新产业投资有限公司	-	100,000,000.00	436,014.35	-	100,436,014.35
联营企业小计	685,788,610.31	100,000,000.00	(19,326,430.56)	(8,952,900.00)	757,509,279.75
权益法合计	716,807,941.90	100,000,000.00	(6,121,379.16)	(8,952,900.00)	801,733,662.74

### 3. 投资性房地产

采用公允价值模式进行后续计量:

2019年12月31日

	房屋及建筑物
年初余额	10,487,725,592.87
公允价值变动	108,500,605.76
吸收合并子公司	1,243,680,000.00
年末余额	11,839,906,198.63

2018年12月31日

	房屋及建筑物
年初余额	10,164,795,183.02
公允价值变动	322,930,409.85
年末余额	10,487,725,592.87

以上投资性房地产均位于中国境内,且均以经营租赁形式租出,并按中期租赁持有。

于2019年12月31日和2018年12月31日,本公司无未办妥产权证书的投资性房地产。

十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

分产品信息如下:

	2019年		2018年	
	收入	成本	收入	成本
出租收入	1,040,407,676.41	71,892,806.59	1,004,106,089.78	77,845,297.90
其他	8,062,283.77	1,015,646.31	6,934,525.26	-
	<u>1,048,469,960.18</u>	<u>72,908,452.90</u>	<u>1,011,040,615.04</u>	<u>77,845,297.90</u>

5. 投资收益

	2019年	2018年
成本法核算的长期股权投资收益	3,640,017,989.03	1,801,702,375.24
权益法核算的长期股权投资收益	(6,121,379.16)	33,134,518.98
吸收合并子公司产生的投资收益	1,225,998,009.51	-
处置子公司产生的投资收益	23,336,097.61	-
	<u>4,883,230,716.99</u>	<u>1,834,836,894.22</u>

6. 现金流量表项目注释

	2019年	2018年
收到其他与经营活动有关的现金		
资金上划收到现金	28,981,108,702.88	25,850,000,000.00
子公司往来收到现金	24,847,641,859.06	38,515,425,980.03
利息收入	99,387,446.98	25,543,480.58
	<u>53,928,138,008.92</u>	<u>64,390,969,460.61</u>
支付其他与经营活动有关的现金		
资金下拨支付的现金	25,551,152,600.00	25,850,000,000.00
子公司资金往来	32,070,161,066.32	50,974,136,213.28
总部各项费用等	652,762,611.45	405,106,701.21
	<u>58,274,076,277.77</u>	<u>77,229,242,914.49</u>

十五、 公司财务报表主要项目注释(续)

7. 现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动的现金流量:

	2019年	2018年
净利润	3,867,800,880.75	1,694,150,298.93
加: 信用减值损失	-	(5,671,315.87)
固定资产折旧	70,931,956.90	70,803,956.99
无形资产摊销	19,193,186.60	14,186,385.01
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产的(收益)/损失	(450.00)	39,602,527.20
固定资产报废损失	8,469.42	991.07
公允价值变动收益	(108,500,605.76)	(322,930,409.85)
财务费用	4,392,189,209.54	3,518,188,434.39
投资收益	(4,883,230,716.99)	(1,834,836,894.22)
递延所得税资产减少/(增加)	45,108,147.50	(95,494,854.04)
递延所得税负债增加	27,125,151.44	80,732,602.46
经营性应收项目的增加	(3,536,058,599.23)	(11,811,610,119.26)
经营性应付项目的减少	(3,474,163,623.66)	(3,331,594,807.06)
经营活动使用的现金流量净额	<u>(3,579,596,993.49)</u>	<u>(11,984,473,204.25)</u>

(2) 现金及现金等价物

	2019年12月31日	2018年12月31日
现金	8,577,069,332.94	6,440,358,384.99
其中: 可随时用于支付的银行存款	<u>8,577,069,332.94</u>	<u>6,440,358,384.99</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>8,577,069,332.94</u>	<u>6,440,358,384.99</u>



1. 非经常性损益明细表

	2019年
非流动资产处置净损失	(104,089,749.31)
处置子公司、联营、合营企业产生的投资收益	13,872,102.30
计入当期损益的政府补助(与正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	216,700,763.75
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	31,496,345.45
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得债务重组损益	9,248,144.36
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	(443,184,451.58)
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	262,436,469.08
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益以及交易性金融资产公允价值变动损益	76,750,059.36
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	730,049,755.49
非经常性损益合计	83,485,995.94
减: 所得税影响金额	876,765,434.84
减: 少数股东权益影响金额	294,035,395.30
	94,053,990.28
	488,676,049.26

2. 净资产收益率和每股收益

2019年

	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本	稀释
未扣除其他权益工具指标:			
归属于公司普通股股东的净利润	6.22	0.35	0.35
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.40	0.30	0.30
扣除其他权益工具指标:			
归属于公司普通股股东的净利润	6.57	0.27	0.27
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.46	0.23	0.23

2. 净资产收益率和每股收益(续)

2018年

	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本	稀释
未扣除其他权益工具指标：			
归属于公司普通股 股东的净利润	6.06	0.31	0.31
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	5.40	0.27	0.27
扣除其他权益工具指标：			
归属于公司普通股 股东的净利润	6.27	0.25	0.25
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	5.42	0.21	0.21

本公司无稀释性潜在普通股。

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