



北京金隅集團股份有限公司
BBMG CORPORATION*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

股份代號: 2009

2026

中期報告

*僅供識別



目錄

2	公司資料
5	主席獻詞
10	管理層討論及分析
42	其他資料
53	中期財務報表審閱報告
54	未經審核中期合併資產負債表
57	未經審核中期合併利潤表
59	未經審核中期合併現金流量表
61	未經審核中期合併股東權益變動表
63	未經審核中期公司資產負債表
65	未經審核中期公司利潤表
66	未經審核中期公司現金流量表
68	未經審核中期公司股東權益變動表
70	未經審核中期財務報表附註
322	未經審核中期財務報表補充資料

公司資料

公司中文名稱	北京金隅集團股份有限公司
公司英文名稱	BBMG Corporation*
公司總部	中國北京市東城區 北三環東路36號 環球貿易中心D座 郵編：100013
註冊地址及中國主要營業地點	中國北京市東城區 北三環東路36號 環球貿易中心D座 郵編：100013
香港主要營業地點	香港中環皇后大道中222號啟煌商業大廈405室
公司網站	https://www.bbmng.com.cn
法定代表人	姜英武
董事會	
執行董事	姜英武(主席) 顧昱(總經理) 鄭寶金
非執行董事	孔慶輝 段志輝 趙新軍
獨立非執行董事	劉太剛 洪永淼 譚建方 尹援平

* 僅供識別

公司資料

委員會**審計與風險委員會**

譚建方(主任)

孔慶輝

段志輝

趙新軍

劉太剛

洪永淼

尹援平

薪酬與提名委員會

劉太剛(主任)

孔慶輝

洪永淼

譚建方

尹援平

戰略、投融資與可持續發展委員會

姜英武(主任)

顧昱

鄭寶金

趙新軍

劉太剛

洪永淼

譚建方

尹援平

執行委員會

姜英武(主任)

顧昱

鄭寶金

授權代表

姜英武

劉斐

董事會秘書

張建鋒

公司秘書

劉斐

公司資料

上市資料

A股

A股證券登記處

中國證券登記結算有限責任公司上海分公司

中國上海市

浦東新區陸家嘴東路166號

中國保險大廈3樓

上市地點

上海證券交易所

股份名稱

金隅集團

每手買賣單位

100股

股份代號

601992.SH

H股

H股證券登記處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716室

上市地點

香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)

股份名稱

金隅集團

每手買賣單位

1,000股

股份代號

02009.HK

主要往來銀行

中國工商銀行股份有限公司

中國農業銀行股份有限公司

北京銀行股份有限公司

中國建設銀行股份有限公司

中國銀行股份有限公司

獨立審計師

德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)

執業會計師

法律顧問

海問律師事務所有限法律責任合夥

關於香港法律

北京觀韜中茂律師事務所

關於中國法律

主席獻詞

董事長致辭

尊敬的各位股東：

2026年上半年，面對複雜嚴峻市場環境和建材、地產兩大主業承壓下行的雙重壓力，本公司深入落實「一高雙贏三統籌」工作要求，採取系列穩增長措施，防範化解各類風險，強化科技創新，加快推動產業轉型升級。

回顧

2026年上半年，本公司錨定目標攻堅破難，各項重點工作穩步推進；產業佈局迭代優化，轉型協同激活增長勢能；創新綠色數智賦能，新質動能加速集聚成型；完善基礎管理體系，企業治理水平不斷提升。

新型綠色建材業：水泥業務持續強基挖潛降成本，2026年上半年實現降本創效約人民幣5.5億元；戰略佈局持續優化，2026年上半年新增礦山資源儲量3億噸，通過「新建+輕資產運營」方式新增混凝土產能1,395萬立方米、新增骨料產能560萬噸、砂漿產能30萬噸；深化統一大市場建設，核心區域產能利用率和市場掌控力穩步提升。水泥、混凝土業務完成股權整合，一體化運營優勢和產業鏈協同效能不斷釋放。新材業務深化集成營銷與產業鏈協同，戰略客戶收入同比增長53%。本公司新材料產業加速躍遷，2026年上半年新材料產業營業收入佔製造業比重提升至25.9%。

主席獻詞

房地產業：房地產開發業務秉持精細化成本管控理念，落實全員、全過程、全要素管控要求，共計降控成本費用約人民幣2億元；堅持「保交付、快銷售、促回款」，北京花溪雲錦開盤13個月住宅基本清盤；深耕城市更新，自有用地盤活加力提速，海澱自有用地統籌項目順利推進。商業運營業務經營保持穩健，寫字樓、園區、商業新擴續租超10萬平米。綜合服務業務「一站式·生態化·全週期」金隅「好服務」體系進一步完善，並進入試點推演階段。物業服務成功中標首個國家級部委項目持「41號院」，並成功簽約杭州台泥公亮大樓（雙鉑金地標）物業服務項目，外部物業管理面積累計新增26萬平方米。

科技服務業：檢測認證業務外拓市場，實現本公司系統外碳核査、服務認證、風機類產品綠色建材產品認證「零」突破；特色園區服務勤修內功，金隅智造工場（科實園區）全面竣工驗收，興發科技園落地金磚國家技術經理人認證中心。創新平台建設取得新進展，本公司牽頭申報的「未來人居創能材料智能研發與應用北京市重點實驗室」成功獲批。

主席獻詞

展望

從宏觀形勢看，我國經濟韌性強、潛力大、活力足，長期向好的基本面沒有改變。從行業趨勢看，加大「六張網」等基礎設施建設投入，推進城市更新行動、城中村改造、保障性住房建設，加快新型工業化、數字化、綠色化發展等政策都將為建材、地產等行業帶來新的市場機遇。建材行業方面，供給側結構性改革持續深化，落後產能加快退出，行業集中度不斷提升。同時，「雙碳」戰略深入實施，綠色低碳建材、新型牆體材料、裝配式建築部品等需求持續增長，為行業轉型升級開闢了新賽道。房地產行業方面，市場仍處在深度調整期，但「市場+保障」雙軌制加快完善，保障性住房、配售型住房建設提速，城市更新、存量資產盤活、「物業服務+生活服務」等領域需求穩定增長，房地產正在向新發展模式平穩過渡。同時，海外建材市場正迎來爆發式增長窗口期，本公司建材產品出海大有可為。

針對上述機遇，本公司將發揮在材料研發、智能製造、技術集成、項目應用、檢驗檢測、服務運營等全鏈硬核實力，讓「好房子」在城市更新中更好落地。通過打造金隅特色「好房子」產品體系，將「好材料」基因注入房屋建造全過程，實現「材料優勢」向「產品優勢」的價值躍升，佔據競爭獨特生態位。

2026年下半年，本公司將堅持目標不變、標準不降、力度不減，採取超常規舉措，推動經營發展企穩向好、逆勢突圍，確保完成2026年全年各項任務目標。

主席獻詞

新型綠色建材業：水泥業務將全面提升精益運營水平，構築「低成本+差異化」競爭優勢。加快推進「水泥+」產業鏈一體化發展，在優勢區域延伸混凝土、骨料等產業佈局，構建一體化運營體系，鞏固區域市場主導權。新材業務將加速向消費類建材綜合製造商和服務商轉型升級，在新興賽道、新興區域、海外市場實現增量突破。

房地產業：房地產開發業務將動態優化銷售策略，強化節點管控，推動項目快簽約、快回款；多措並舉推進庫存去化，加快城市更新實施進程。商業運營業務將搶抓市場機遇，加快寫字樓、園區空置面積去化；酒店度假打造特色產品服務，全面提升入住率和經營效益。綜合服務業務將深化「好服務」體系建設，拓展住宅小區「物業服務+生活服務」場景，積極探索打造第二增長曲線。

科技服務業：做大做強檢測認證品牌，積極拓展在線檢測、智能檢測、出口檢驗等新業態新模式。打造特色園區服務，構建「實驗室—產業協同」樞紐，加速創新成果產業化落地。依託集團產業資源優勢，深挖優質貨源渠道，完善「公轉鐵+綠色運輸」物流佈局，拓展倉儲監管、多式聯運等增值業務。做專人才服務，加強市區兩級人才政策銜接，為集團創新發展提供高效專業的人才保障。

主席獻詞

2026年下半年，本公司將統籌傳統產業提質、新興產業培育、內外協同賦能，穩固主業基本盤，堅持高端化、智能化、綠色化、融合化方向，推動新材料產業、綠色低碳發展、數智化轉型「三箭齊發」，培育壯大新動能，推動產業轉型升級。

借此機會，本人謹代表董事會衷心感謝各位股東、監管機構、客戶、合作夥伴及各界朋友一直以來的信任，同時亦感謝本公司董事會同仁的勤勉盡責以及本公司全體員工的辛勤付出！新征程中我們將錨定目標，攻堅克難，全力以赴，以優異經營業績持續回報投資者，為實現「十五五」宏偉藍圖、打造世界一流企業奠定堅實基礎！

主席

姜英武

中國北京

二零二六年八月二十八日

管理層 討論 及分析





管理層討論及分析

一、報告期內本公司所屬行業及主營業務情況說明

(一) 本公司所從事的主要業務、經營模式

1. 新型綠色建材分部：本公司是全國建材行業領軍企業，全國第三大水泥產業集團，京津冀最大的綠色、環保、節能建材生產供應商之一，國內水泥行業低碳綠色環保、節能減排、循環經濟的引領者，具有較強的區域規模優勢和市場控制力。本公司以水泥為核心，形成混凝土、牆體及保溫材料、裝配式建築體系及部品、家具木業等上下游配套的完整建材產業鏈和裝飾裝修、建築設計、裝配式建築總承包等產品及服務內在聯動機制，形成了全產業鏈協同發展格局。

建材業務：目前水泥熟料產能約0.91億噸、水泥產能約1.8億噸，預拌混凝土產能(含租賃)約8,791萬立方米、骨料產能逾1億噸、危固廢年處置能力約558萬噸(含建築垃圾)。本公司建材產品及施工安裝服務廣泛應用於北京城市副中心、雄安新區、冬奧場館等重點熱點項目建設中，並向外延伸至華東、西北、川渝、華南等熱點區域，充分展現了金隅新型建材產業的品牌、品質和產業鏈優勢。

管理層討論及分析

裝備製造及貿易服務業務：本公司具備日產12,000噸新型乾法水泥熟料生產線的全產業鏈建設與服務能力，研發的高效水泥立磨、水泥窯協同處置危廢固廢設備、節能電氣櫃、自動化控制及智能運維系統、單重10-150噸大型鑄件、單重0.01kg-30kg精密鑄件等產品達到行業先進水準。在風險可控的前提下，完善供應鏈資產配置和網絡佈局，持續做實做精國際貿易和建材商貿物流業務。

2. 地產開發及運營分部：本公司耕耘房地產開發建設40多年，具備多品類房地產項目綜合開發的能力，綜合實力位居全國同行業前列，同時也是北京地區最大、業態最豐富的投資性物業所有者與管理者之一，連續多年榮獲中國房地產百強企業、中國物業服務百強企業等榮譽，是質量信譽、信用等級AAA級企業，在行業內擁有較高的影響力和品牌知名度。

地產開發業務：本公司先後開發建設房地產項目約170個，總建築規模達3,000多萬平方米。目前已進入北京、上海、天津、重慶、南京、蘇州等17個城市，形成了「立足北京、輻射京津冀、長三角、成渝經濟區三大經濟圈」的全國化開發格局。

管理層討論及分析

物業經營業務：本公司目前持有的高檔寫字樓、商業、產業園區等投資物業面積逾2,778,400平方米，其中在北京核心區域的乙級以上高檔投資性物業面積約725,000平方米；物業管理面積逾22,840,000平方米，專業化能力、品牌知名度、出租率和收益水平多年保持北京乃至全國業內領先水平。

（二）重點行業情況說明

1、水泥行業

2026年上半年，水泥行業受投資整體走弱、房地產領域持續深度調整、項目資金緊張及新開工項目不足等因素影響，全國水泥市場需求單邊下行趨勢難以扭轉。根據國家統計局數據，2026年上半年，全國水泥產量7.36億噸，同比下降8.0%。

2026年上半年，一季度處於行業傳統消費淡季，市場需求偏弱，水泥價格承壓回落；二季度下游需求恢復不及預期，供需嚴重失衡疊加二季度煤價反彈，水泥價格持續走低，行業陷入「量價齊跌」困局。

2、房地產開發行業

2026年上半年，房地產市場整體延續築底態勢，2026年第二季度以來市場出現邊際修復，但仍呈現明顯的「核心城市率先修復、低能級城市持續承壓」結構性特徵。一線城市商品住宅銷售價格環比連續4個月上漲；全國商品房待售面積連續4個月下降。

管理層討論及分析

國家統計局數據顯示，2026年1-6月份，全國房地產開發投資人民幣38,074億元，同比下降18.0%，其中住宅投資人民幣29,300億元，下降17.8%。房屋新開工面積23,239萬平方米，下降23.4%。其中，住宅新開工面積16,900萬平方米，下降24.1%。房屋竣工面積17,221萬平方米，下降23.7%。其中，住宅竣工面積12,148萬平方米，下降25.3%。2026年1-6月份，新建商品房銷售面積40,140萬平方米，同比下降11.6%，其中住宅銷售面積下降12.4%。新建商品房銷售額人民幣37,945億元，下降13.6%，其中住宅銷售額下降13.7%。2026年6月末，商品房待售面積76,315萬平方米，同比下降0.9%。其中，待售3年以下面積56,167萬平方米，下降3.5%。

管理層討論及分析

財務資料概要

金額單位：人民幣千元

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零二六年 (未經審計)	二零二五年 (未經審計)	
營業收入	35,916,178	45,565,715	-21.2%
主營業務營業收入	35,630,488	45,220,418	-21.2%
主營業務毛利額	3,260,103	4,772,870	-31.7%
主營業務毛利率(%)	9.2	10.6	減少1.4個百分點
虧損總額	(2,662,465)	(1,330,375)	-100.1%
淨虧損	(3,022,712)	(1,908,864)	-58.4%
歸屬於母公司股東的淨虧損	(2,171,914)	(1,495,582)	-45.2%
歸屬於母公司股東的基本每股虧損 (扣除其他權益工具利息)	人民幣 (0.25) 元	人民幣(0.19)元	-31.6%
	於二零二六年 六月三十日 (未經審計)	於二零二五年 十二月三十一日 (經審計)	變動
貨幣資金	18,269,720	16,224,112	12.6%
流動資產	139,180,334	134,049,980	3.8%
流動負債	104,098,273	91,782,638	13.4%
淨流動資產	35,082,061	42,267,342	-17.0%
非流動資產	128,966,887	129,568,978	-0.5%
非流動負債	80,675,958	82,920,659	-2.7%
總資產	268,147,222	263,618,958	1.7%
歸屬於母公司股東權益	66,810,289	71,024,254	-5.9%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	68.9	66.3	增加2.6個百分點

管理層討論及分析

業務資料概要

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零二六年	二零二五年	
新型綠色建材分部			
水泥及熟料綜合銷量(百萬噸)	34.89	37.38	-6.7%
預拌混凝土銷量(百萬立方米)	6.43	7.27	-11.6%
地產開發及運營分部			
結轉總面積(千平方米)	115.0	263.6	-56.4%
合同簽約面積(千平方米)	224.1	328.2	-31.7%
投資物業總面積(千平方米)	2,778.4	2,724.9 [#]	2.0%

[#] 投資物業總面積截至二零二五年十二月三十一日

經營情況的討論與分析

2026年上半年，本公司深入落實「一高雙贏三統籌」工作要求，篤行實幹、攻堅克難，積極應對複雜嚴峻市場環境，直面建材、地產兩大主業承壓下行的雙重壓力，採取一系列穩增長措施、防範化解各類風險、推動轉型升級，經濟運行承壓前行。

報告期內，實現營業收入約人民幣35,916.2百萬元，其中主營業務收入約為人民幣35,630.5百萬元，同比減少約21.2%；虧損總額約人民幣2,662.5百萬元，較去年同期增加約人民幣1,332.1百萬元或100.1%；淨虧損約為人民幣3,022.7百萬元，較去年同期增加約人民幣1,113.8百萬元或58.4%，歸屬於母公司淨虧損約為人民幣2,171.9百萬元，較去年同期增加約人民幣676.3百萬元或45.2%。

管理層討論及分析

(一) 新型綠色建材分部

2026上半年實現主營業務收入約人民幣33,058.7百萬元，同比減少約18.4%，實現主營業務毛利額約人民幣2,491.1百萬元，同比減少約31.2%。

水泥業務深化精益運營，開展「強基挖潛降成本精益運營提效能」專項行動，水泥生產成本下降人民幣17元／噸，同比下降8.5%；一體化運營優勢和產業鏈協同效能不斷釋放；深化統一大市場建設，優化營銷渠道、加大新材料產品推廣力度，核心區域產能利用率和市場掌控力穩步提升。水泥及熟料銷量34.89百萬噸(不含合營聯營公司)，同比下降6.7%；其中水泥銷量31.93百萬噸；水泥及熟料綜合毛利率12.4%，同比下降8.3個百分點；混凝土實現銷量6,430,000立方米，同比下降11.6%，混凝土毛利率7.4%。

新材料業務集成營銷體制機制持續完善，京津冀、西北、華東三大區域營銷中心協同攻堅；持續深化海外佈局，海外業務同比增長；積極開展提質增效專項行動。實現主營業務收入人民幣約6,200.00百萬元，同比下降約7.2%，毛利率約14.1%，同比下降約0.7個百分點。

管理層討論及分析

截至本報告日期，本公司參與了北京京國創優勢產業基金、北京京國管股權投資基金、北京金海誠科創投資合夥企業等私募股權基金。累計認繳規模約人民幣9.81億元，已全部實繳。上述基金投資多家企業，被投企業分屬新一代信息技術、智能製造、醫療健康、能源環保、半導體、新材料及國資改革等行業。股權穿透後，本公司持股佔比很低，同時本公司不參與底層企業經營管理及決策，因此對本公司在報告期內經營業績不構成重大影響。

(二) 地產開發及運營分部

2026年上半年實現主營業務收入約人民幣2,942.9百萬元，同比下降約43.7%；實現主營業務毛利額約人民幣782.2百萬元，同比下降約33.6%。

地產開發業務聚焦「促銷售、抓現金、爭利潤」，緊抓市場窗口期，「一城一策」加快北京花溪雲錦、隅•海峴、上海公園東序等項目銷售，北京花溪雲錦開盤13個月住宅基本清盤。實現銷售面積224,100平方米，同比下降約31.7%。報告期內實現業務收入約人民幣1,410.0百萬元，同比下降約61.5%；實現結轉面積約115,000平方米，同比下降約56.4%；累計合同簽約額約人民幣6,670.0百萬元，同比下降約2.2%，實現現金回款約人民幣7,920.0百萬元，同比增長約21.9%。截至二零二六年六月三十日，本公司權益口徑土地儲備面積約5,234,400平方米。

管理層討論及分析

2026年上半年，本公司未競得國有建設用地使用權。

地產運營業務堅持多措並舉加快空置面積去化；酒店度假板塊經營質量穩步提升，科技文創園區運營效益持續增強，「一站式·生態化·全週期」金隅「好服務」體系進一步完善。2026年上半年，物業服務成功中標首個國家級部委項目「41號院」，並成功簽約杭州台泥公亮大樓（雙鉑金地標）物業服務項目，外部物業管理面積累計新增26萬平方米。截至二零二六年六月三十日，本公司持有的高檔寫字樓、商業及產業園區等投資物業總面積為2,778,400平方米，綜合平均出租率為76%（不含新入市項目）；其中，位於北京核心區域的乙級以上高檔投資性物業總面積達725,000平方米，綜合平均出租率為71%，平均出租單價為人民幣7.4元／平方米／天。

管理層討論及分析

於二零二六年六月三十日本集團主要投資物業大廈出租經營情況表

物業名稱	位置	用途	總面積 (千平方米)	公允價值 (人民幣 百萬元)	出租單價 (人民幣元/ 平方米/天)	平均出租率 (附註1)	單位公允價值 (人民幣元/ 平方米)	土地使用權	
								到期日	(年)
環球貿易中心一期	北京北三環 北京市東城區北三環東路36號	商業	108.0	4,000.5	7.9	77%	37,042	2054	
環球貿易中心二期	北京北三環 北京市東城區北三環東路36號	商業	141.0	4,664.8	8.3	87%	33,084	2058	
環球貿易中心三期	北京北三環 北京市東城區北三環東路36號	商業	57.0	1,468.0	7.2	78%	25,754	2058	
騰達大廈	北京西二環 北京市海澱區西直門外大街169號	商業	68.0	2,111.0	6.4	83%	31,044	2045	
金隅大廈A座	北京西二環 北京市西城區宣武門西大街129號	商業	41.0	1,628.0	7.2	55%	39,707	2058	
金隅大廈B座	北京西二環 北京市西城區宣武門西大街129號	商業	41.0	1,583.0	9.9	86%	38,610	2052	
建達大廈	北京東二環 北京市朝陽區東土城路14號	商業	39.0	676.0	5.7	85%	17,333	附註2、3	
鈺琨大廈	北京北四環 北京市朝陽區亞運村街道北四環中路27號	商業	137.0	6,513.0	8.9	31%	47,540	2056	
高新產業園一期	北京南六環 北京市大興區慶祥北路三號院	商業	122.0	1,113.0	2.2	91%	9,123	2058	
高新產業園二期	北京南六環 北京市大興區慶祥北路三號院	商業	101.0	553.0	2.3	48%	5,475	2058	
高新產業園三期	北京南六環 北京市大興區慶祥北路三號院	商業	48.0	377.0	1.9	100%	7,854	2058	
智造工廠二期	北京北五環 北京市海澱區西三旗建材城中路27號	商業	45.0	394.8	5.1	100%	8,773	2045	
小計			948.0	25,082.1					
其他物業 (北京市、天津城 區等)			1,830.4	23,416.3					
合計			2,778.4	48,498.4	3.3	76%	17,456		

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

附註2：有關投資物業之土地使用證上並無標示土地使用期限。

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

管理層討論及分析

利潤表、現金流量事項及資產負債科目分析

1. 主營業務情況

金額單位：人民幣百萬元

	主營業務 收入	主營業務 銷售成本	主營業務 毛利率 (%)	主營業務 收入同比 增減 (%)	主營業務 銷售成本 同比增減 (%)	主營業務毛利率 同比增減
新型綠色建材分部	33,058.7	30,567.6	7.5	-18.4	-17.1	減少約1.4個 百分點
地產開發及運營分部	2,942.9	2,160.7	26.6	-43.7	-46.6	增加約4.0個 百分點
抵銷	(371.1)	(358.0)				
合計	35,630.5	32,370.4	9.2	-21.2	-20.0	減少約1.4個 百分點

管理層討論及分析

2. 投資物業公允價值變動收益

本集團採用公允價值模式對投資性房地產進行後續計量。公允價值變動計入利潤表中的「公允價值變動收益」。本集團採用公允價值模式進行後續計量的會計政策的選擇依據為：

(1) 投資性房地產所在地有活躍的房地產交易市場

本集團目前投資性房地產項目主要位於北京、天津、上海、合肥及成都等城市核心區，主要為成熟商業區的商業物業，有較為活躍的房地產交易市場，可以取得同類或類似房地產的市場價格及其他相關信息，採用公允價值對投資性房地產進行後續計量具有可操作性。

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

本集團聘請具有相關資質的評估機構，對本集團投資性房地產採用收益法和市場法進行公允價值評估，以其評估金額作為本集團投資性房地產的公允價值。

本集團對投資性房地產的公允價值進行估計時採用的關鍵假設和主要不確定因素主要包括：假設投資性房地產在公開市場上進行交易且將按現有用途繼續使用；國家宏觀經濟政策和所在地區社會經濟環境、稅收政策、信貸利率、匯率等未來不會發生重大變化；無可能對企業經營產生重大影響的其他不可抗力及不可預見因素。

於報告期內，本集團投資性物業的公允價值變動產生的損失約為約人民幣59.1百萬元，去年同期之公允價值變動收益為約人民幣203.1百萬元。

管理層討論及分析

3. 於報告期內利潤表科目變動及費用情況說明

- (1) 銷售費用為約人民幣1,045.0百萬元，同比減少約人民幣91.3百萬元或8.0%。
- (2) 管理費用約為人民幣3,192.8百萬元，同比減少約人民幣230.8百萬元或6.7%。
- (3) 其他收益約為人民幣206.0百萬元，同比減少約人民幣104.7百萬元或33.7%，同比減少主要是由於去年同期拆遷補償相關政府補助遞延收益結轉其他收益所致。
- (4) 投資損失約為人民幣29.8百萬元，去年同期為投資收益約人民幣248.1百萬元，有關的變化主要是由於去年同期華夏金隅REIT確認投資收益所致。
- (5) 公允價值變動損失約為人民幣18.9百萬元，去年同期為公允價值變動收益約人民幣184.8百萬元，有關的變化主要是由於報告期內投資性房地產公允價值評估同比下降所致。
- (6) 資產減值利得約為人民幣3.1百萬元，去年同期為資產減值損失約人民幣62.5百萬元。有關的變化主要是由於去年同期房地產項目計提存貨跌價所致。
- (7) 營業外支出約為人民幣30.7百萬元，同比減少約人民幣22.3百萬元或42.1%。有關的減少主要是由於報告期內本公司違約金及罰款支出同比減少所致。

管理層討論及分析

4. 現金流量情況

二零二六年上半年，本集團合併財務報表確認現金及現金等價物淨額增加約人民幣1,904.7百萬元。其中：經營活動產生的現金流量流入淨額約為人民幣2,677.6百萬元，去年同期為流出約人民幣1,537.8百萬元，有關的變化主要是由於去年同期新增土地儲備導致大額經營活動現金流出所致；投資活動產生的現金流量流出淨額約為人民幣2,058.9百萬元，同比流出減少約人民幣593.3百萬元；籌資活動產生的現金流量流入淨額約為人民幣1,297.7百萬元，同比流入減少約人民幣4,164.3百萬元，有關的變化主要是由於報告期內本公司債券的發行規模同比減少所致；而匯率變動對現金及現金等價物的影響約人民幣11.7百萬元。

5. 資產及負債科目分析

單位：元 幣種：人民幣

項目名稱	報告期末金額		報告期初金額		報告期末金額	情況說明
	報告期末金額	佔總資產	報告期初金額	佔總資產	較報告期初	
		的比例 (%)		的比例 (%)	金額變動比例 (%)	
交易性金融資產	467,131,047.76	0.17	970,596,554.47	0.37	-51.87	(1)
應收款項融資	578,210,612.99	0.22	850,433,443.17	0.32	-32.01	(2)
一年內到期的非流動資產	838,608,115.57	0.31	1,722,372,285.64	0.65	-51.31	(3)
債權投資	65,693,137.69	0.02	30,534,002.82	0.01	115.15	(4)
其他債權投資	609,197,470.37	0.23	467,784,342.37	0.18	30.23	(5)
其他非流動金融資產	1,652,356,499.89	0.62	798,123,889.85	0.30	107.03	(6)
合同負債	10,858,859,029.57	4.05	7,075,184,375.04	2.68	53.48	(7)
應付職工薪酬	188,191,360.07	0.07	298,609,978.78	0.11	-36.98	(8)
應付短期融資券	-	-	1,000,644,383.56	0.38	-100.00	(9)

管理層討論及分析

情況說明：

- (1) 交易性金融資產：較報告期初下降約51.87%，主要是由於報告期內本公司持有的交易性質的債券型基金投資減少所致。
- (2) 應收款項融資：較報告期初下降約32.01%，主要是由於報告期內本公司供應鏈票據增加，同時持有應收款項融資到期兌付所致。
- (3) 一年內到期的非流動資產：較報告期初減少約51.31%，主要是由於報告期內本公司一年以內的債權投資較報告期初下降所致。
- (4) 債權投資：較報告期初增加約115.15%，主要是由於報告期內本公司購置信託類債權投資所致。
- (5) 其他債權投資：較報告期初增加約30.23%，主要是由於報告期內本公司增加金融債券投資所致。
- (6) 其他非流動金融資產：較報告期初增加約107.03%，主要是由於報告期內本公司增加二級資本債投資所致。
- (7) 合同負債：較報告期初增加約53.48%，主要是由於報告期內本公司預收房款增加所致。
- (8) 應付職工薪酬：較報告期初下降約36.98%，主要由於由於報告期內本公司調整人力資源配置所致。
- (9) 應付短期融資券：較報告期初下降100%，主要是由於報告期內本公司償還到期應付短期融資券所致。

管理層討論及分析

核心競爭力分析

本公司圍繞服務北京「四個中心」建設，提升「四個服務」水平，踐行「造好材料、建好房子、築美好生活」核心使命，努力為新時代首都核心區建設貢獻力量，彰顯首都國企價值。本公司堅守「綠色新型建材業、房地產開發及運營」兩大主業，持續做強做優做大「大建材」和「大地產」業務，培育發展科技服務業。C端戰略取得階段性成果；以內涵式發展與外延式擴張相結合的方式，圍繞產業鏈協同做好內外部資源有效整合，打造生態主導型企業，促進產業全面協同發展。

本公司核心競爭力主要表現在以下幾點：

（一）產業鏈協同發展優勢

本公司依託縱向一體化全產業鏈布局，實現多業務協同增效、價值互補，不斷增強產業鏈抗風險韌性，有效抵禦行業周期性沖擊，構築長效核心競爭壁壘。做實做細鏈長制工作機制，統籌產業鏈縱向整合與橫向協同，通過內外資源整合穩步外延拓展，搭建金隅產業生態、培育優勢產業集群，持續健全「好材料—好房子—好服務」全鏈條產業體系和全生命周期服務生態。依託數智化賦能智慧金隅建設，加快向服務型製造轉型，貫通設計、生產、貿易、施工、運維、服務全產業鏈條，凸顯全鏈條獨特優勢與綜合核心競爭力。緊跟市場發展趨勢，深耕民用消費領域、搶佔終端流量場景，多措並舉推動產業結構優化與轉型升級。

管理層討論及分析

(二) 科技創新引擎優勢

科學編製科技創新「十五五」專項規劃，依託16名專家(含11名兩院院士)組成的科技創新戰略諮詢委員會，為本公司未來五年高質量發展把脈定向，結合材料強國2035規劃，進一步完善新材料發展藍圖。全力推動北京市「AI+新材料」項目，與「智能兩院」組建創新聯合體，以AI技術賦能材料研發。創新平台建設取得新進展，本公司牽頭申報的「未來人居創能材料北京市重點實驗室」成功獲批，國家級企業技術中心順利通過復評。產學研融合不斷深化，冀東裝備與北科大新金屬材料全國重點實驗室加快共建先進材料研發基地。創新體系持續完善，完成科學技術協會和科技創新委員會換屆，組建青年科技人才發展聯盟。新增授權專利182項，其中發明專利38項；獲軟件著作權8項；主編發布標準3部；所屬企業獲省部級政府科技獎3項；新增1家省級「專精特新」企業。

管理層討論及分析

(三) 綠色可持續發展優勢

完成雙碳「十五五」專項規劃編製，印發固體廢物綜合治理意見，綠色低碳管理體系持續健全。「雙碳」管理水平持續提升，本公司「雙碳」信息化管理平台成功上線，完成12家權屬單位首輪「碳盤查」。能源結構持續優化，水泥集團燃料替代率16.93%，原料替代率7.09%，達到能耗標桿水平的熟料產能佔比76.40%。可再生能源開發利用加速推進，6個光伏發電項目並網發電，新增裝機容量13.95MW；本公司綠電消納總量4.44億千瓦時，同比增長12.3%。「城市淨化器、政府好幫手」作用凸顯，協同處置廢棄物196.93萬噸，同比增長24.45%。綠色轉型成果豐碩，鼎鑫公司等3家單位完成超低排放全流程公示，天津振興等兩家企業獲評國家級綠色工廠，19家企業成功申領各類綠色獎補貼共計人民幣3,928萬元。

管理層討論及分析

（四）產融結合優勢

推動產融結合，服務主業發展。提升與重點金融機構的全面戰略合作，不斷創新融資方式，控降本公司融資規模，拓展融資渠道，降低融資成本，確保本公司授信充足，有效控降資金使用成本。本公司累計加權融資成本2.6%。成功發行可續期債券人民幣60億元，實現供應鏈金融融資人民幣13億元，完成本公司儲架CMBS項目申報前準備工作。財務本公司和融資租賃本公司發揮專業職能，服務本公司提高整體資金運營效率、拓寬融資渠道、防範資金風險，實現產業資本與金融資本的有機融合。發揮上市本公司平台作用，提高整體的融資效能，為本公司健康可持續發展不斷夯實金融基礎。積極落實減稅降費政策，爭取各項財稅優惠超人民幣1.5億元。本公司主體信用等級繼續保持AAA級，融資渠道順暢支持主業發展，優化資本結構。

管理層討論及分析

(五) 文化及品牌底蘊優勢

本公司大力弘揚以「想幹事、會幹事、幹成事、不出事、好共事」的幹事文化、「八個特別」的人文精神、「共融、共享、共贏、共榮」的發展理念和「三重一爭」的金隅精神為核心的優秀金隅文化，凝心聚力、砥礪奮進，傳承文化及品牌價值底蘊。本公司貫徹落實習近平總書記關於建設「產品卓越、品牌卓著、創新領先、治理現代」的世界一流企業的指示精神，推動C端品牌戰略全面落地，促進品牌升級，彰顯「金隅」品牌力量，「金隅」品牌連續榮獲北京市著名商標。2026年上半年，共3名職工、3個集體獲得省(部)級以上勞模先進和五一勞動獎殊榮，王元飛作為勞模先進代表參加北京市總工會「五一」新聞發布會。良好的品牌知名度和美譽度，為開創金隅高質量發展新局面營造了良好的文化氛圍和智力支撐。

本公司可能面對的風險**1. 外部環境風險**

當前我國發展環境深刻複雜，戰略機遇與風險挑戰並存，不確定難預料因素增多。國際上大國博弈持續深化，經濟全球化遭遇逆流，全球產業鏈供應鏈加速重構，地緣衝突多發頻發，企業跨境貿易合規成本上升、出口訂單波動加大，海外投資地緣政治與政策風險加劇。國內新型城鎮化邁入存量提質的高質量發展階段，城市更新全面推進，行業經營模式亟待轉型；人口負增長延續，老齡化、少子化加快演進，房地產、傳統建材行業總體需求承壓。消費端持續升級，居民消費向理性化、多元化、一站式服務轉變，綠色、智能、適老產品需求持續提升，高技術建材、適老化建築部品等細分領域迎來結構性機會。

管理層討論及分析

對策：面向新階段，本公司堅持以高質量發展為主題，以科技創新大力發展新質生產力、深化改革建立更具競爭力的市場化機制為核心驅動力，以傳統產業轉型升級、新興產業培育壯大、內部資源高效利用和整合為支柱，重塑金隅特色現代化產業體系。推動傳統建材產業全面煥新升級，聚焦材料性能突破與應用場景拓展，加大力度開拓C端市場，精準開發適老化產品，持續向產業鏈價值鏈高端攀升。房地產業構建「精開發、強運營、優服務」發展模式，由規模擴張向質效優先轉變，從重開發向「開發運營」並重轉變，持續深耕城市更新業務，構建可持續發展模式。

2. 政策風險

近年來國家密集出台固廢治理管控、碳排放管控、建築垃圾資源化、建材產能管控等約束性政策，本公司水泥、骨料、固廢處置業務持續面臨常態化合規運維與綠色技改雙重成本壓力：固廢領域，生態環境部《固體廢物污染防治「十五五」規劃》明確壓減危險廢物填埋規模，水泥窯協同處置市場空間有序拓寬，但行業准入門檻、全過程在線監控、尾氣治理標準持續升級，合規投入剛性增加；碳管控方面，水泥行業2024-2026年碳市場啟動過渡期收尾，2027年起碳配額管控全面收緊，疊加國家節能降碳攻堅政策，存量高碳熟料產線需持續投入資金實施低碳技改，碳履約、設備改造成本呈長期剛性支出；建築垃圾資源化配套法規與標準體系落地完善，各地資源化項目加速投建，再生建材供給持續擴容，對本公司天然骨料業務形成持續性替代競爭。

管理層討論及分析

對策：緊抓循環經濟和美麗中國建設發展機遇，持續深化危固廢處置業務，優化固廢危廢綜合處置布局，加快布局鋰電回收、光伏等新型資源利用處置業務，持續做大做強綠色產業規模，使其成為集團新的發展動能；水泥業務提速推進節能降碳、全流程超低排放技改落地，健全全鏈條碳核算與碳資產運營體系，提前對沖碳市場常態化履約管控成本壓力；骨料業務前瞻應對再生建材替代競爭沖擊，優化骨料產品供給結構，以高品質產品與品牌優勢鞏固市場份額；整體統籌集團綠色低碳轉型布局，延伸發展高端綠色建材、固廢循環經濟產業鏈，以循環產業增值反哺環保技改投入，全面驅動企業高質量可持續發展。

3. 資金運營風險

2026年上半年，貨幣政策在適度寬鬆的基礎上，持續強化逆周期與跨周期雙向調節，凸顯靈活加碼、精準發力、提質增效的政策導向。央行持續優化多元化貨幣政策工具箱，完善市場化利率調控框架，通過降息、常態化流動性投放、擴容結構性工具等組合舉措，持續引導社會綜合融資成本穩步下行。政策重心聚焦擴大內需、培育新質生產力，持續加大對科技創新、綠色低碳轉型、普惠小微、新型消費及保障性住房建設領域的金融傾斜力度，通過定向精準調控優化信貸結構，助力經濟企穩回升、物價合理修復，夯實高質量發展根基。建材及房地產業務仍處於深度調整期，受市場需求減弱影響，業務經營持續承壓。資產負債率偏高、短期到期債務規模較大的結構性問題依然存在，對資金周轉、經營穩健性帶來不利影響。

管理層討論及分析

對策：本公司將緊抓適度寬鬆貨幣周期紅利，主動對接寬鬆金融政策環境，全面拓寬多元化融資渠道，持續壓降綜合融資成本。精準對接銀行科技貸款、綠色信貸、普惠專項貸等低成本政策資金，最大化享受政策融資紅利。強化經營全流程精細化管控，深入推進「兩金」壓降專項工作，提速庫存去化，提高應收賬款回款效率，盤活存量資產、提升資金周轉效能。錨定穩槓桿、防風險核心目標，實行債務規模、資產負債率雙維度動態管控，健全常態化債務風險預警與處置機制，持續優化資本結構，確保本公司負債規模與風險水平保持合理可控區間。依託自有優質存量資產，積極推進CMBS資產證券化等創新融資模式，優化債務期限結構、拓寬資金來源，提升整體資產運營與資金配置效率。充分發揮財務公司資金集中統籌、融資租賃公司資產盤活的平台優勢，動態調整債務期限、利率與結構，實現資金成本最小化、運作效率最大化，為本公司穩健經營、轉型升級與高質量發展提供充足、穩定、低成本的資金保障。

管理層討論及分析

4. 市場競爭風險

2026年是《水泥玻璃行業產能置換實施辦法(2024年本)》置換項目集中投產收官節點，辦法實施前已公告的未開工置換指標將於年底到期失效，行業企業加速梳理流轉、落地熟料產能指標，存量產能整合競爭持續加劇；2026年上半年基建投資拉動效應有限，房地產開發、房屋新開工規模持續下行，水泥市場整體供強需弱、庫容比維持高位，全國水泥價格2026年第一季度震蕩運行，2026年4月起持續回落，2026年第二季度整體震蕩下行，行業低價內卷競爭加劇。房地產市場呈現整體築底、城市能級深度分化格局，全國重點城市新房去化周期普遍超出均衡區間，庫存去化壓力突出；行業發展邏輯由規模擴張的高速增長期轉向品質競爭的高質量發展期，強制性國標《住宅項目規範》(GB 55038-2025)自2025年5月落地實施，配套住建部「好房子」建設相關政策指引，從防水隔聲、適老化配套、綠色智慧建造等維度設置住宅硬性底線指標，直接抬升項目建造成本，產品品質、全周期物業服務與資產運營能力成為房企核心競爭壁壘。

對策：水泥業務圍繞產能結構優化目標，不斷提升先進產能比例，全面增強區域市場影響力與主導能力；通過全流程精益管控夯實成本優勢，以產品迭代、服務升級、品牌賦能塑造差異化核心競爭力；加速數智化與綠色低碳轉型，推進智能技改與清潔能源替代，實現節能降耗、提質增利。房地產業務緊抓城中村改造、保障房、城市更新政策機遇，分層分類加快存量去化，動態優化銷售策略、強化回款管理，盤活自有土地對標高品質住宅標準開發，提升商業運營與社區增值服務能力，構建存量盤活、品質開發、持有運營協同發展的全新經營模式，積極對沖行業下行帶來的市場競爭風險。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

於二零二六年六月三十日，本集團總資產達約人民幣268,147.2百萬元，較報告期初增加約1.7%，其中包括總負債約人民幣184,774.2百萬元、少數股東權益約人民幣16,562.7百萬元及歸屬於母公司股東權益合計約人民幣66,810.3百萬元。於二零二六年六月三十日，股東權益總額為約人民幣83,373.0百萬元，較報告期初減少約6.2%。於二零二六年六月三十日，本集團淨流動資產為約人民幣35,082.0百萬元，較報告期初減少約人民幣7,185.3百萬元或17.0%。資產負債率（總負債除以總資產）為68.9%，較報告期初增加約2.6個百分點。

於二零二六年六月三十日，本集團貨幣資金為約人民幣18,269.7百萬元，較報告期初增加約人民幣2,045.6百萬元或12.6%。於報告期內，本集團一般以內部資源、短期融資券、永續債、公司債券、中期票據、私募債及其中國主要往來銀行所提供的銀行信貸撥付業務資金。於二零二六年六月三十日，本集團計息銀行貸款為約人民幣106,275.2百萬元（於二零二五年十二月三十一日：人民幣100,704.1百萬元），並按固定息率計息且均以人民幣計值。其中，須於一年內償還之計息銀行貸款約為人民幣49,271.8百萬元，較報告期初增加約人民幣4,105.3百萬元。須於一年後償還之計息銀行貸款約為人民幣57,003.4百萬元，較報告期初增加約人民幣1,465.8百萬元。本集團之計息銀行貸款均以人民幣計價。

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

管理層討論及分析

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

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

截至本報告日期，本公司嚴格按照上述承諾內容，履行相關承諾。

於報告期內的須予公佈的交易

於報告期內，本集團並無進行須予公佈的交易(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))。

於報告期內的關連交易

於報告期內，本集團並無進行根據上市規則須予披露之關連交易。

修訂公司章程

為進一步提升公司治理水平，並踐行可持續發展理念，於報告期內，董事會根據《中華人民共和國公司法》及《上市公司治理準則》等法律、法規要求，審議並通過建議修訂本公司的公司章程(「《公司章程》」)及《股東會議事規則》，以及變更董事會戰略與投融資委員會名稱為戰略、投融資與可持續發展委員會及修訂其議事規則。

管理層討論及分析

上述建議修訂《公司章程》及建議修訂《股東會議事規則》已經以特別決議案方式提交本公司於二零二六年六月四日舉行之二零二五年度股東會(「二零二五年度股東會」)審議並獲得本公司股東表決通過。修訂後的《公司章程》和《股東會議事規則》自二零二五年度股東會通過議案之日起生效。

有關建議修訂《公司章程》及建議修訂《股東會議事規則》之具體內容及詳情請參考本公司日期為二零二六年四月二十九日之公告及日期為二零二六年四月二十九日的二零二五年度股東會通函。

承諾事項

金額單位：人民幣元

	於二零二六年 六月三十日 (未經審計)	於二零二五年 十二月三十一日 (經審計)
已簽訂尚未執行完畢的購建資產合同	864,077,715.88	317,552,240.01
已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同	7,169,213,738.63	8,014,006,167.00
	8,033,291,454.51	8,331,558,407.01

管理層討論及分析

或有事項

金額單位：人民幣元

		於二零二六年 六月三十日 (未經審計)	於二零二五年 十二月三十一日 (經審計)
對第三方提供住房按揭擔保	附註1	2,680,742,795.60	1,748,577,759.96
對第三方提供貸款等擔保	附註2	585,000,000.00	630,000,000.00
對關聯方提供貸款等擔保	附註3	493,600,000.00	615,600,000.00
		3,759,342,795.60	2,994,177,759.96

附註1：本集團的部分客戶採取銀行按揭(抵押貸款)方式購買本集團開發的商品房。根據銀行發放個人購房抵押貸款的要求，本集團為銀行向購房客戶發放的抵押貸款提供階段性連帶責任擔保。該等擔保在購房客戶辦理完畢房屋所有權證並辦妥按揭登記手續後解除。管理層認為，倘出現拖欠情況，則有關物業的可變現淨值仍足以償還未繳付的按揭本金以及應計利息和罰款，因此並無就擔保在財務報表中作出撥備。

附註2：於二零二六年六月三十日，本集團之子公司冀東發展集團有限責任公司為唐山市文化旅遊投資集團有限公司的借款提供連帶責任擔保的金額為人民幣585,000,000.00元，該擔保將於二零二九年五月到期。

附註3：於二零二六年六月三十日，本集團之子公司金隅冀東水泥集團股份有限公司為鞍山冀東水泥有限責任公司的九筆借款提供連帶責任擔保，金額分別為人民幣5,000,000.00元、人民幣15,000,000.00元、人民幣5,000,000.00元、人民幣5,000,000.00元、人民幣5,000,000.00元、人民幣5,000,000.00元、人民幣10,000,000.00元、人民幣7,500,000.00元和人民幣12,500,000.00元，將分別於二零二六年九月二十三日、二零二六年十月十六日、二零二六年十一月十四日、二零二六年十一月十六日、二零二六年十二月十四日、二零二六年十二月十六日、二零二七年四月二十九日、二零二七年五月十四日以及二零二七年六月十日期到期。本集團之子公司北京金隅地產開發集團有限公司為北京怡暢置業有限公司的銀行貸款項目提供保證擔保，金額為人民幣418,600,000.00元，擔保將於二零三零年十月三十一日期到期。

管理層討論及分析

重大投資和資本資產的未來計劃

本集團並無重大投資及資本資產計劃。

資產抵押

於二零二六年六月三十日，本集團之貨幣資金、以及若干存貨、應收票據、應收帳款、固定資產、投資性房地產、土地使用權、數據資源及房地產預售款受限資金等共約人民幣22,019.4百萬元(於二零二五年十二月三十一日：人民幣28,226.5百萬元)已為獲得本集團之短期及長期貸款作出抵押，佔本集團總資產約8.2%(於二零二五年十二月三十一日：10.7%)。

僱員

於二零二六年六月三十日，本集團共有42,083名僱員(於二零二五年十二月三十一日：42,792名)。於報告期內，本集團員工的總薪酬(包括董事酬金)約為人民幣3,762.0百萬元(截至二零二五年六月三十日止六個月：人民幣3,856.9百萬元)，減少約2.5%。本集團根據中國法律及法規為中國僱員提供退休保險、醫療保險、失業保險、生育保險、工傷保險及住房公積金等。本集團綜合僱員崗位、工齡、工作表現等因素向僱員支付酬金，並定期檢討有關薪酬待遇及福利。

風險管理

本集團已制定及維持足夠的風險管理程序，輔以管理層之積極參與及有效之內部監控程序，以識別及控制公司內部及外圍環境之多種風險，符合本集團及其股東之最佳利益。

管理層討論及分析

外匯風險管理

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

財務政策

本集團實行穩健的財務政策，嚴格控制現金及進行風險管理。本集團的貨幣資金主要以人民幣持有。現金盈餘一般存作短期人民幣存款。

重大收購及出售附屬公司

於報告期內，本集團並無進行重大收購或出售附屬公司、聯營企業或合營企業之須予披露交易。

重大投資

於報告期內，本集團未有進行或持有重大投資（包括對被投資公司的投資佔本公司二零二六年六月三十日總資產5%以上的投資）。

重大資產負債表日後事項

截至本報告日期，本集團並無須予披露的重大資產負債表日後事項。

資本與負債的比率

資本與負債的比率按本集團於同一日期的總負債除以總資產計算。本集團於二零二六年六月三十日的資產負債率約為68.9%。

其他資料

授予實體的貸款安排

於報告期內，本集團並無向任何須遵守上市規則第13.13條披露規定的實體發放任何貸款。

控股股東股權質押情況

於報告期內，本公司之控股股東並無股份質押情況。

違反貸款協議

於報告期內，本公司不存在違反貸款協議且所涉貸款對本公司經營活動有重大影響的情況。

對關聯公司的財務援助和擔保

於報告期內，本公司不存在應依據上市規則第13.22條規定披露的對關聯公司的財務資助或擔保情況。

主要股東及其他人士之股份權益

於二零二六年六月三十日，本公司已發行股本總數為10,677,771,134股，其中8,339,006,264股為A股及2,338,764,870股為H股。就本公司董事(「董事」)所深知，根據本公司按照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條存置之權益登記冊所登記，持有本公司已發行股本5%或以上之權益記錄如下：

其他資料

好倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	於相同類別之 已發行股本中 持有有關股權 之百分比 (%)	佔全部 已發行股本 之百分比 (%)
A股	北京國有資本運營管理有限 公司(附註1)	直接實益擁有人	4,835,228,438	57.983	45.283
	北京京國發股權投資基金 (有限合夥)(附註2)	大股東所控制的法 團的權益	43,115,900	0.517	0.404
	北京市人民政府國有資產監 督管理委員會 (附註1)	由受控制法團持有	4,878,344,338	58.500	45.687

附註1：北京國有資本運營管理有限公司是根據中國法律成立的全民所有制企業，註冊資本由北京市人民政府國有資產監督管理委員會悉數繳足。

附註2：北京國有資本運營管理有限公司透過其對北京京國瑞國企改革發展基金(有限合夥)77.59%的直接股權，以及對由京國瑞國企改革發展基金(有限合夥)直接持有的北京京國發股權投資基金(有限合夥)93.32%的間接股權，間接持有本公司43,115,900股A股股份。

除上文所披露者外，就董事所知，於二零二六年六月三十日，概無其他人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及香港聯交所披露或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的權益登記冊的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

其他資料

董事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二六年六月三十日，概無本公司董事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之相關條文作為或視為擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條之規定須於存置的權益登記冊內記錄或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉。

有關董事進行證券交易的標準守則

本公司按不遜於標準守則所載的規定準則的條款，採納有關董事及有關僱員進行證券交易的標準守則。有關僱員倘擁有有關買賣本公司證券的內幕消息，亦須遵守標準守則。

於二零二六年六月三十日，董事並不知悉於截至二零二六年六月三十日止六個月內有關董事及有關僱員有違標準守則之任何事宜。本公司已向全體董事及有關僱員作出具體查詢，而彼等確認已於報告期內遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團並無出售、購回或贖回本公司的任何證券（包括出售庫存股份（定義見上市規則））。截至二零二六年六月三十日止六個月，本公司並無任何庫存股份。

有關本集團自有證券的交易

於報告期內，本集團未發行或授予任何可轉換證券、期權、認股權證或其他類似權利。截至二零二六年六月三十日，本集團並無可贖回證券。

其他資料

企業管治守則

良好的企業管治有利於提高整體表現及問責性，對於現代化企業管治至為重要。董事會一直奉行良好企業管治的原則，以股東利益為依歸，並致力確定及制訂最佳常規。於報告期內，本公司已審閱其企業管治文件，董事會認為本公司已全面遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則的守則條文。

董事會的組成

董事會及高級管理層由資深優秀人員組成，能確保權力及授權制衡。截至本報告日期，董事會現包括三名執行董事、三名非執行董事及四名獨立非執行董事。其架構上有強大的獨立元素。

董事會於二零二六年七月十日舉行的董事會會議上，段志輝先生已獲董事會提名選舉為本公司非執行董事，段志輝先生的選舉隨後於二零二六年七月三十一日舉行的二零二六年第一次臨時股東會上通過批准被委任為本公司之非執行董事，自二零二六年七月三十一日起生效。段志輝先生隨後亦獲委任為本公司審計與風險委員會之委員，自二零二六年七月三十一日起生效。有關段志輝先生上述之委任詳情請參閱本公司日期為二零二六年七月十日之公告及通函及日期為二零二六年七月三十一日的二零二六年第一次臨時股東會投票表決結果公告。

於二零二六年七月三十一日，本公司接獲顧鐵民先生的通知，顧鐵民先生因工作安排調整，辭去本公司非執行董事以及審計與風險委員會委員的職務，自二零二六年七月三十一日起生效。詳情請參閱本公司日期為二零二六年七月三十一日的公告。

除上文所披露者外，截至二零二六年六月三十日止六個月及截至本報告日期，概無董事變動。

其他資料

審計與風險委員會

本公司已根據上市規則的規定，成立審計與風險委員會，目的是審閱及監督本集團的財務匯報過程。審計與風險委員會由三名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。於二零二六年八月二十八日召開的審計與風險委員會會議已審閱及考慮本集團截至二零二六年六月三十日止六個月的未經審計中期合併財務報表及內部審計工作報告、審閱本集團採納之會計準則及常規及審議本集團二零二六年上半年的財務報表並建議董事會採納本集團二零二六年上半年的財務報表。

於本報告日期，審計與風險委員會成員為：孔慶輝(非執行董事)、段志輝(非執行董事)、趙新軍(非執行董事)、劉太剛(獨立非執行董事)、洪永淼(獨立非執行董事)、譚建方(獨立非執行董事)及尹援平(獨立非執行董事)。譚建方(獨立非執行董事)為審計與風險委員會主任。

根據上市規則第13.51B條，董事資料變動

依上市規則第13.51(B)(1)條規定須揭露的董事資料變更如下：

於二零二六年七月十日舉行的董事會會議上，段志輝先生已獲董事會提名選舉為非執行董事，段志輝先生的選舉隨後於二零二六年七月三十一日舉行的二零二六年第一次臨時股東會上通過批准被委任為本公司之非執行董事，段志輝先生隨後亦獲委任為本公司審計與風險委員會之成員，自二零二六年七月三十一日起生效，有關段志輝先生上述之委任詳情請參閱本公司日期為二零二六年七月十日之公告及通函以及二零二六年七月三十一日的二零二六年第一次臨時股東會投票表決結果公告。

於二零二六年七月三十一日，本公司接獲顧鐵民先生的通知，顧鐵民先生因工作變動，辭去本公司非執行董事以及審計與風險委員會成員的職務，自二零二六年七月三十一日起生效，詳情請參閱本公司日期為二零二六年七月三十一日的公告。

其他資料

中期股息

董事會不建議發放截至二零二六年六月三十日止六個月的中期股利(截至二零二五年六月三十日止六個月：無)。

投資者關係管理

本集團深信，投資者關係是上市公司維持良好企業管治不可或缺的一環。於報告期間，本集團一直主動與投資者保持聯繫，並適時為他們更新行業情況、公司資訊及業務發展，以建構一個公平、公開及具高透明度的訊息披露平台。本集團的投資者關係工作由董事會秘書張建鋒負責，並由董事會及高級管理層全力支持。於截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團積極參與各項投資者關係活動，並透過公司網站為投資者提供實時的資訊。

1. 投資者論壇及會議

在報告期間，於二零二五年度業績公告發佈後，本集團致力於繼續積極參與大型及主要投資銀行於香港舉辦的非交易路演。路演是向投資者介紹本集團的最新營運、財務表現及業務前景以便投資者更深入清楚地瞭解本集團的良機及平台。同時，本集團亦在報告期間舉辦投資者網上業績說明會及電話推介會，並積極與各地的基金經理及分析員進行個別及小組會議。於報告期間，本集團已與多位分析員、基金經理及財經評論家會面，與機構投資者保持緊密的溝通，並為他們提供本集團的最新資訊。報告期內，在京、滬、港多地開展非交易路演接待分析師、投資者並回答上證e互動中小投資者提問。

其他資料

2. 與股東、投資者及分析員持續雙向溝通

本集團積極並逐步為本集團的股東及投資者提供與本集團高級管理層交流的機會。通過個別及小組方式與他們分享本集團的財務表現、最新業務及未來前景等。本公司堅持以投資者需求為導向，高品質開展資訊披露和投資者關係管理工作，積極向資本市場重塑、推介公司投資價值，合理引導市場預期，增強投資者信心。

3. 業績及盈利預告公告

本集團於中期及全年業績發佈時均編製資料詳盡的業績報告及根據上市規則第13.09(2)條及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文刊發之盈利預報公告，並舉行投資者網上業績說明會及電話推介會，準確有效地向公眾發佈最新市場環境、財務表現、營運策略及未來前景等，藉以維持本集團具高透明度的投資者關係策略，加強與公眾的溝通。

4. 與媒體保持雙向溝通

本集團致力與海外及本地傳媒保持緊密的關係，並透過不同渠道向外界發放本集團的最新資訊，包括及不限於中期及全年業績發佈時舉行新聞發佈會、定時發放新聞稿、社交媒體的信息發放及安排本集團管理層接受新聞媒體專訪等，以提高公眾對本集團的認知，進一步加強其企業形象及地位。

其他資料

5. 及時發放最新公司資訊

公司網站為與投資者溝通最快捷的方法之一。資訊透過本公司網站<https://www.bbmj.com.cn>傳遞，作為對外界的溝通平台。本集團定期更新網站內容，發放本集團的最新公司資訊、動向及披露財務資料等，讓外界可適時獲取有關資訊。此外，本集團亦會透過電郵、傳真及電話方式，及時回應股東、投資者、分析員及傳媒的各種查詢，並以發放公告、新聞稿及其他有關本集團動向的最新資訊，以加強資訊傳遞的有效性。

6. 提質增效重回報行動方案及制定市值管理制度

於二零二四年六月，本公司制定了「提質增效重回報」行動方案，方案提出本公司以聚焦做強主業，提升經營質效，並透過科技創新賦能為驅動，打造新質生產力，構築新的競爭優勢，贏得發展主動權。同時本公司亦高度重視對股東的合理回報，致力於以良好的經營業績為股東創造持續穩定的投資回報，與股東分享經營發展成果，自本公司二零零九年H股於香港上市以來，本公司每年堅持現金分紅，通過制定《未來三年（2024年—2026年）股東回報規劃》，充分顯示本公司致力維護股東的長遠利益的信心和決心。

其他資料

此外，本公司亦已於二零二五年三月制定市值管理制度，以加強本公司的市值管理工作及進一步規範本公司的市值管理行為，維護本公司、投資者及其他利益相關者的合法權益。市值管理的主要目的是通過誠實守信、規範運作、專注主業、穩健經營，培育和運用新質生產力，推動經營水準和發展品質提升；在此基礎上，本公司持續做好投資者關係管理，增強資訊披露品質和透明度，並在必要時積極採取措施提振投資者信心，推動本公司投資價值合理反映本公司的質量。

同時，本公司嚴格按照中國人民共和國《公司法》、《證券法》、《上市公司治理準則》等法律法規及監管機構、交易所關於公司治理的有關要求，不斷完善本公司法人治理結構，通過建立、健全內控制度，持續推進本公司規範化、程序化管理以提升本公司的治理水平。

本公司與控股股東、實際控制人及董事、高級管理人員保持常態化溝通，定期組織董事及高級管理人員參加上交所、北京證監局等監管機構舉辦的規範運作、投資者保護專題培訓，邀請專業機構解讀《章程》修訂、市值管理及新「國九條」政策影響，切實增強法治觀念與合規意識。完善動態監督機制，對涉及「關鍵少數」的關聯交易等事項實施嚴格管理，並開展常態化監督。

綜上，本公司2024年度所制定的「提質增效重回報」行動方案的各項內容均按計劃實施。本公司將持續履行上市公司責任和義務，積極傳遞本公司價值，維護本公司良好市場形象。

其他資料

投資者資訊

1. 股份詳情

H股

上市日期	二零零九年七月二十九日
證券交易所	香港聯交所
每手買賣單位	1,000股
已發行H股數目	2,338,764,870股(於二零二六年六月三十日及 二零二六年八月二十八日)
股份代號	02009.HK

A股

上市日期	二零一一年三月一日
證券交易所	上海證券交易所
每手買賣單位	100股
已發行A股數目	8,339,006,264股(於二零二六年六月三十日及 二零二六年八月二十八日)
股份代號	601992.SH

2. 財務日誌

二零二五年度業績公告	於二零二六年三月三十日刊發
二零二六年第一季業績公告	於二零二六年四月二十九日刊發
二零二六年中期業績公告	於二零二六年八月二十八日刊發
二零二五年股東周年大會	於二零二六年六月四日舉行
就釐定股東是否有權出席二零二五年 股東周年大會暫停辦理H股股份過戶登記	二零二六年六月一日至 二零二六年六月四日
財政年度末	十二月三十一日

3. 股息

二零二五年末期股息	每股人民幣0.05元(含適用稅項)(或相等於 每股H股港幣0.0575元)
就釐定股東是否有權收取二零二五年度 末期股息暫停辦理H股股份過戶登記	二零二六年六月二十二日至 二零二六年六月二十九日
派發H股二零二五年度末期股息	二零二六年七月三十一日

其他資料

如有任何查詢，請聯繫：
北京金隅集團股份有限公司
中華人民共和國
北京
東城區
北三環東路36號
環球貿易中心
D座22樓2220室
郵編：100013

投資者關係部
電話：(8610) 6641 7706
傳真：(8610) 6641 0889
電郵：ir@bbmg.com.cn
公司網站：<https://www.bbmg.com.cn>

中期財務報表審閱報告

Deloitte.

德師報(閱)字(26)第R00040號

德勤

德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)
中國上海市延安東路222號
外灘中心30樓
郵政編碼: 200002

北京金隅集團股份有限公司全體股東：

我們審閱了後附的北京金隅集團股份有限公司(以下簡稱「**金隅集團**」)的中期財務報表，包括2026年6月30日的合併及公司資產負債表，截至2026年6月30日止六個月期間的合併及公司利潤表、合併及公司現金流量表和合併及公司股東權益變動表以及相關中期財務報表附註。這些財務報表的編製是金隅集團管理層的責任，我們的責任是在實施審閱工作的基礎上對中期財務報表出具審閱報告。

我們按照《中國註冊會計師審閱準則第2101號—財務報表審閱》的規定執行了審閱業務。該準則要求我們計劃和實施審閱工作，以對中期財務報表是否不存在重大錯報獲取有限保證。審閱主要限於詢問公司有關人員和對財務數據實施分析程序，提供的保證程度低於審計。我們沒有實施審計，因而不發表審計意見。

根據我們的審閱，我們沒有注意到任何事項使我們相信上述中期財務報表沒有按照企業會計準則的規定編製，未能在所有重大方面公允反映金隅集團2026年6月30日的合併及公司財務狀況以及截至2026年6月30日止六個月期間的合併及公司經營成果和合併及公司現金流量。

德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)

中國註冊會計師：徐斌

中國註冊會計師：牛爽

中國•上海

二零二六年八月二十八日

未經審核中期合併資產負債表

於二零二六年六月三十日

單位：人民幣元

項目	附註五	2026年6月30日	2025年12月31日
流動資產			
貨幣資金	1	18,269,719,824.97	16,224,112,174.45
交易性金融資產	2	467,131,047.76	970,596,554.47
應收票據	3	469,332,979.52	497,663,264.11
應收賬款	4	11,471,618,044.01	11,399,856,092.87
應收款項融資	5	578,210,612.99	850,433,443.17
預付款項	6	3,779,110,253.91	3,248,897,713.60
其他應收款	7	7,571,014,041.23	7,526,941,670.00
存貨	8	84,163,680,517.23	82,479,958,825.66
合同資產	9	545,498,616.94	614,904,814.96
一年內到期的非流動資產	10	838,608,115.57	1,722,372,285.64
其他流動資產	11	11,026,409,978.90	8,514,243,262.79
流動資產合計		139,180,334,033.03	134,049,980,101.72
非流動資產			
債權投資	12	65,693,137.69	30,534,002.82
其他債權投資	13	609,197,470.37	467,784,342.37
長期應收款	14	1,279,924,296.87	1,444,633,484.74
長期股權投資	15	8,856,363,567.94	8,956,983,997.42
其他權益工具投資	16	897,861,742.46	998,410,315.35
其他非流動金融資產	17	1,652,356,499.89	798,123,889.85
投資性房地產	18	48,498,358,040.61	47,872,002,131.58
固定資產	19	41,446,667,186.10	42,222,283,377.14
在建工程	20	1,795,352,710.89	2,034,712,328.72
使用權資產	21	835,681,841.40	887,121,459.33
無形資產	22	16,182,680,297.63	16,712,274,749.55
商譽	23	2,830,149,265.40	2,830,149,265.40
長期待攤費用	24	2,122,480,683.94	2,070,162,276.61
遞延所得稅資產	25	1,519,087,908.98	1,899,441,899.76
其他非流動資產	26	375,032,835.08	344,360,056.00
非流動資產合計		128,966,887,485.25	129,568,977,576.64
資產總計		268,147,221,518.28	263,618,957,678.36

未經審核中期合併資產負債表（續）

於二零二六年六月三十日

單位：人民幣元

項目	附註五	2026年6月30日	2025年12月31日
流動負債			
短期借款	28	28,354,714,601.61	25,676,730,398.34
應付票據	29	5,177,849,690.74	4,150,182,175.87
應付賬款	30	17,044,667,324.67	16,573,021,864.84
預收款項	31	283,681,770.58	318,616,077.79
合同負債	32	10,858,859,029.57	7,075,184,375.04
應付職工薪酬	33	188,191,360.07	298,609,978.78
應交稅費	34	877,462,204.19	881,053,789.84
其他應付款	35	7,641,327,186.62	7,117,883,604.60
一年內到期的非流動負債	36	30,233,653,595.95	25,253,636,923.72
應付短期融資券	39	—	1,000,644,383.56
其他流動負債	37	3,437,866,183.34	3,437,074,628.40
流動負債合計		104,098,272,947.34	91,782,638,200.78
非流動負債			
長期借款	38	57,003,404,392.45	55,537,629,277.57
應付債券	39	12,962,396,940.45	16,158,542,279.88
租賃負債	40	338,282,008.46	431,305,371.38
長期應付款	41	484,795,842.07	448,900,721.25
長期應付職工薪酬	42	351,251,411.72	363,692,973.72
預計負債	43	471,178,803.54	651,294,169.20
遞延收益	44	756,510,564.50	787,864,000.33
遞延所得稅負債	25	6,650,883,045.26	6,883,052,149.62
其他非流動負債	45	1,657,254,953.02	1,658,378,539.18
非流動負債合計		80,675,957,961.47	82,920,659,482.13
負債合計		184,774,230,908.81	174,703,297,682.91

未經審核中期合併資產負債表（續）

於二零二六年六月三十日

單位：人民幣元

項目	附註五	2026年6月30日	2025年12月31日
股東權益			
股本	46	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他權益工具	47	29,355,600,000.00	30,238,550,000.00
其中：永續債	47	29,355,600,000.00	30,238,550,000.00
資本公積	48	4,911,022,041.21	5,016,200,135.25
其他綜合收益	49	776,562,492.65	784,397,424.58
專項儲備	50	23,977,909.65	32,946,315.73
盈餘公積	51	3,136,562,941.30	3,136,562,941.30
一般風險準備	52	497,216,299.67	497,216,299.67
未分配利潤	53	17,431,576,160.11	20,640,609,530.17
歸屬於母公司股東權益合計		66,810,288,978.59	71,024,253,780.70
少數股東權益		16,562,701,630.88	17,891,406,214.75
股東權益合計		83,372,990,609.47	88,915,659,995.45
負債和股東權益總計		268,147,221,518.28	263,618,957,678.36

本財務報表由下列負責人簽署：

公司負責人：
姜英武

主管會計工作負責人：
鄭寶金

會計機構負責人：
陳峰

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期合併利潤表

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

項目	附註五	2026年1-6月	2025年1-6月
營業收入	54	35,916,177,533.87	45,565,715,081.09
減：營業成本	54	32,475,056,843.35	40,610,242,298.51
税金及附加	55	603,251,647.61	853,262,364.92
銷售費用	56	1,045,036,199.54	1,136,308,505.74
管理費用	57	3,192,809,948.44	3,423,568,609.45
研發費用	58	320,958,451.21	356,665,451.80
財務費用	59	1,334,725,843.23	1,457,741,352.50
其中：利息費用	59	1,340,880,798.99	1,526,470,301.26
利息收入	59	39,621,082.60	91,289,093.43
加：其他收益	60	206,046,760.33	310,744,508.35
投資(損失)／收益	61	(29,784,876.92)	248,097,867.50
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益	61	(79,255,841.80)	(91,260,867.36)
以攤餘成本計量的金融資產終止確認收益	61	580,892.08	23,173,416.70
公允價值變動(損失)／收益	62	(18,850,634.16)	184,847,367.81
信用減值損失	63	(41,569,568.07)	(51,007,026.01)
資產減值利得／(損失)	64	3,053,924.06	(62,517,152.00)
資產處置收益	65	181,700,532.74	204,982,947.95
營業利潤		(2,755,065,261.53)	(1,436,924,988.23)
加：營業外收入	66	123,281,238.50	159,521,552.82
減：營業外支出	67	30,681,308.11	52,971,654.08
利潤總額		(2,662,465,331.14)	(1,330,375,089.49)
減：所得稅費用	69	360,246,763.36	578,489,080.97
淨利潤		(3,022,712,094.50)	(1,908,864,170.46)
按經營持續性分類			
持續經營淨利潤		(3,022,712,094.50)	(1,908,864,170.46)
按所有權歸屬分類			
歸屬於母公司股東的淨利潤		(2,171,914,414.74)	(1,495,582,382.78)
少數股東損益		(850,797,679.76)	(413,281,787.68)
其他綜合收益的稅後淨額	49	(33,579,456.28)	74,542,153.73

未經審核中期合併利潤表（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

項目	附註五	2026年1-6月	2025年1-6月
歸屬母公司股東的其他綜合收益的稅後淨額		(7,834,931.93)	65,767,370.40
不能重分類進損益的其他綜合收益		(37,339,227.81)	(15,206,925.04)
重新計量設定受益計劃變動額		3,652,050.63	(1,721,648.54)
其他權益工具投資公允價值變動		(40,991,278.44)	(13,485,276.50)
將重分類進損益的其他綜合收益		29,504,295.88	80,974,295.44
權益法下可轉損益的其他綜合收益		6,598,972.52	8,268,973.26
其他債權投資公允價值變動		2,685,022.50	—
外幣財務報表折算差額		(3,414,312.93)	(10,634,378.73)
自用房地產或存貨轉換為以公允價值模式計量的投資 性房地產轉換日公允價值大於賬面價值部分		23,634,613.79	83,339,700.91
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額	49	(25,744,524.35)	8,774,783.33
綜合收益總額		(3,056,291,550.78)	(1,834,322,016.73)
歸屬於母公司股東的綜合收益總額		(2,179,749,346.67)	(1,429,815,012.38)
歸屬於少數股東的綜合收益總額		(876,542,204.11)	(404,507,004.35)
基本及稀釋每股收益			
未扣除其他權益工具指標		(0.20)	(0.14)
扣除其他權益工具指標	70	(0.25)	(0.19)

本財務報表由下列負責人簽署：

公司負責人：
姜英武

主管會計工作負責人：
鄭寶金

會計機構負責人：
陳峰

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期合併現金流量表

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

項目	附註五	2026年1-6月	2025年1-6月
一、經營活動產生的現金流量：			
銷售商品、提供勞務收到的現金		43,977,843,599.48	47,812,587,397.05
收到的稅費返還		75,696,537.30	113,796,933.72
存放中央銀行款項淨減少額		—	103,684,663.38
收到其他與經營活動有關的現金	71	712,940,220.02	871,662,118.55
經營活動現金流入小計		44,766,480,356.80	48,901,731,112.70
購買商品、接受勞務支付的現金		31,739,612,332.34	40,715,533,239.12
支付給職工及為職工支付的現金		3,882,561,785.46	3,948,058,858.43
支付的各項稅費		3,406,520,712.03	2,685,671,003.85
存放中央銀行款項淨增加額		40,049,114.20	—
支付其他與經營活動有關的現金	71	3,020,108,055.30	3,090,288,898.61
經營活動現金流出小計		42,088,851,999.33	50,439,552,000.01
經營活動產生／(使用)的現金流量淨額	72	2,677,628,357.47	(1,537,820,887.31)
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金	71	2,195,181,956.70	768,793,466.70
取得投資收益收到的現金		83,122,336.64	75,757,724.73
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		—	666,059,721.22
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		1,094,020,003.21	589,075,385.50
收到其他與投資活動有關的現金	71	210,152,492.72	328,304,068.44
投資活動現金流入小計		3,582,476,789.27	2,427,990,366.59
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		1,404,653,870.15	969,586,125.44
投資支付的現金	71	3,918,664,622.56	1,831,989,071.70
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額		—	1,657,695,096.63
支付其他與投資活動有關的現金	71	318,096,580.80	620,913,998.09
投資活動現金流出小計		5,641,415,073.51	5,080,184,291.86
投資活動使用的現金流量淨額		(2,058,938,284.24)	(2,652,193,925.27)

未經審核中期合併現金流量表（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

項目	附註五	2026年1-6月	2025年1-6月
三、籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金		—	509,600,000.00
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		—	509,600,000.00
發行債券收到的現金		999,700,000.00	2,978,000,000.00
發行永續債收到的現金		6,096,350,000.00	6,793,753,824.11
取得借款收到的現金		32,647,173,612.24	32,005,009,670.59
收到其他與籌資活動有關的現金	71	364,856,842.74	1,902,322,471.97
籌資活動現金流入小計		40,108,080,454.98	44,188,685,966.67
償還債務支付的現金		27,076,086,841.89	23,225,081,357.02
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		2,033,516,970.25	1,897,485,087.56
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		108,537,872.55	211,241,333.86
償還債券支付的現金		2,039,686,109.77	7,793,471,262.75
償還永續債支付的現金		7,000,000,000.00	5,500,000,000.00
支付其他與籌資活動有關的現金	71	661,098,773.04	310,637,801.17
籌資活動現金流出小計		38,810,388,694.95	38,726,675,508.50
籌資活動產生的現金流量淨額		1,297,691,760.03	5,462,010,458.17
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		(11,731,393.28)	(8,372,464.35)
五、現金及現金等價物淨增加額			
加：期初現金及現金等價物餘額	72	1,904,650,439.98	1,263,623,181.24
	72	13,646,993,204.36	14,870,850,675.58
六、期末現金及現金等價物餘額			
	72	15,551,643,644.34	16,134,473,856.82

本財務報表由下列負責人簽署：

公司負責人：
姜英武

主管會計工作負責人：
鄭寶金

會計機構負責人：
陳峰

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期合併股東權益變動表

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

2026年1-6月

項目	歸屬於母公司所有者權益									
	股本	其他權益工具	資本公積	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備	未分配利潤	小計	少數股東權益
一、上年年末歸額	10,677,771,134.00	30,238,550,000.00	5,016,200,135.25	784,397,424.58	32,946,315.73	3,136,562,941.30	497,216,299.67	20,640,609,530.17	71,024,253,780.70	17,891,406,214.75
二、本期增減變動金額										
(一) 綜合收益總額	-	-	-	(7,834,931.93)	-	-	-	(2,171,914,414.74)	(2,179,749,346.67)	(876,542,204.11)
(二) 所有者投入和減少資本										
1. 少數股東減資	-	-	(88,200,703.02)	-	-	-	-	-	(88,200,703.02)	(337,970,596.98)
2. 股份支付計入所有者權益的金額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,018,560.65
(三) 其他—永續債本金										
1. 發行永續債	-	6,096,350,000.00	-	-	-	-	-	-	6,096,350,000.00	-
2. 贖回永續債	-	(6,979,300,000.00)	(16,977,391.02)	-	-	-	-	-	(6,996,277,391.02)	-
(四) 利潤分配										
1. 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 對股東的分配	-	-	-	-	-	-	-	(533,888,556.70)	(533,888,556.70)	(108,537,872.55)
3. 永續債利息	-	-	-	-	-	-	-	(503,230,398.62)	(503,230,398.62)	-
(五) 專項儲備										
1. 本期提取	-	-	-	-	50,688,041.63	-	-	-	50,688,041.63	56,279,749.14
2. 本期使用	-	-	-	-	(59,656,447.71)	-	-	-	(59,656,447.71)	(64,952,220.02)
三、本期期末歸額	10,677,771,134.00	29,355,600,000.00	4,911,022,041.21	776,562,492.65	23,977,909.65	3,136,562,941.30	497,216,299.67	17,431,576,160.11	66,810,288,978.59	16,562,701,630.88

83,372,990,609.47

未經審核中期合併股東權益變動表（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

2025年1-6月

項目	歸屬於母公司所有者權益										少數股東權益	股東權益合計
	股本	其他權益工具	資本公積	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備	未分配利潤	小計			
一、上年年末餘額	10,677,771,134.00	30,457,376,000.00	5,038,256,982.55	672,456,324.65	79,233,220.09	3,032,786,180.00	497,216,299.67	23,262,404,290.69	73,717,500,431.65	18,399,820,698.57	92,117,321,130.22	
二、本期增減變動金額												
（一）綜合收益總額	-	-	-	65,767,370.40	-	-	-	(1,495,582,382.78)	(1,429,815,012.38)	(404,507,004.35)	(1,834,322,016.73)	
（二）所有者投入和減少資本												
1.少數股東增資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	509,600,000.00	509,600,000.00	
2.少數股東減資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,800,000.00)	(19,800,000.00)	
3.非同一控制下企業合併	-	-	-	-	-	-	-	-	-	261,790,105.51	261,790,105.51	
4.股份支付計入所有者權益的金額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	710,213.18	710,213.18	
（三）其他—永續債本金												
1.發行永續債	-	6,793,753,824.11	-	-	-	-	-	-	6,793,753,824.11	-	6,793,753,824.11	
2.贖回永續債	-	(5,494,807,000.00)	(5,193,000.00)	-	-	-	-	-	(5,500,000,000.00)	-	(5,500,000,000.00)	
（四）利潤分配												
1.對股東的分配	-	-	-	-	-	-	-	(533,888,556.70)	(533,888,556.70)	(211,241,333.86)	(745,129,890.56)	
2.永續債利息	-	-	-	-	-	-	-	(527,035,424.65)	(527,035,424.65)	-	(527,035,424.65)	
（五）所有者權益內部結轉												
1.其他綜合收益結轉												
留存收益	-	-	-	13,266,991.84	-	-	-	(13,266,991.84)	-	-	-	
（六）專項儲備												
1.本期提取	-	-	-	-	82,194,806.77	-	-	-	82,194,806.77	88,884,006.71	171,078,813.48	
2.本期使用	-	-	-	-	(80,417,118.56)	-	-	-	(80,417,118.56)	(87,245,002.77)	(167,662,121.33)	
三、本期期末餘額	10,677,771,134.00	31,756,322,824.11	5,033,063,982.55	751,490,686.89	81,010,908.30	3,032,786,180.00	497,216,299.67	20,692,630,934.72	72,522,292,950.24	18,538,011,682.99	91,060,304,633.23	

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期公司資產負債表

於二零二六年六月三十日

單位：人民幣元

項目	附註十五	2026年6月30日	2025年12月31日
流動資產			
貨幣資金		9,164,718,594.97	6,214,567,977.01
應收賬款		7,536,333.56	11,834,233.14
其他應收款	1	68,236,245,434.90	69,044,672,379.21
其他流動資產	2	737,051,488.35	736,351,950.75
流動資產合計		78,145,551,851.78	76,007,426,540.11
非流動資產			
長期股權投資	3	66,559,917,723.77	66,471,224,637.53
其他權益工具投資		350,095,345.32	350,095,345.32
其他非流動金融資產		840,469,099.89	798,123,889.85
投資性房地產	4	14,375,234,248.42	14,382,591,848.42
固定資產		639,245,042.48	672,502,070.56
使用權資產		1,594,169.17	2,191,983.01
無形資產		268,805,779.97	274,089,421.55
長期待攤費用		3,812,821.66	4,565,099.74
遞延所得稅資產		—	52,066,789.58
其他非流動資產		65,154,508.93	59,911,964.99
非流動資產合計		83,104,328,739.61	83,067,363,050.55
資產總計		161,249,880,591.39	159,074,789,590.66

未經審核中期公司資產負債表（續）

於二零二六年六月三十日

單位：人民幣元

項目	附註十五	2026年6月30日	2025年12月31日
流動負債			
短期借款		21,284,285,540.00	19,685,753,654.56
應付賬款		15,187,850.02	16,428,967.30
預收款項		98,487,098.57	102,825,666.96
應付職工薪酬		1,672,331.07	20,733,202.88
應交稅費		32,816,449.26	38,064,430.57
其他應付款		2,337,927,600.29	2,009,597,724.58
應付短期融資券		—	1,000,644,383.56
一年內到期的非流動負債		18,333,873,608.46	14,621,340,183.96
流動負債合計		42,104,250,477.67	37,495,388,214.37
非流動負債			
長期借款		41,190,300,000.00	38,480,150,000.00
應付債券		9,995,219,148.80	13,192,700,152.03
租賃負債		627,685.54	931,454.30
長期應付職工薪酬		143,177,808.38	145,726,860.38
遞延所得稅負債		2,776,544,210.09	2,824,407,349.45
非流動負債合計		54,105,868,852.81	54,643,915,816.16
負債合計		96,210,119,330.48	92,139,304,030.53
股東權益			
股本		10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他權益工具		29,455,600,000.00	30,448,550,000.00
其中：永續債		29,455,600,000.00	30,448,550,000.00
資本公積		6,632,098,055.52	6,652,798,055.52
其他綜合收益		318,601,875.62	318,630,665.62
盈餘公積		3,136,562,941.30	3,136,562,941.30
未分配利潤		14,819,127,254.47	15,701,172,763.69
股東權益合計		65,039,761,260.91	66,935,485,560.13
負債和股東權益總計		161,249,880,591.39	159,074,789,590.66

本財務報表由下列負責人簽署：

公司負責人：
姜英武主管會計工作負責人：
鄭寶金會計機構負責人：
陳峰

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期公司利潤表

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

項目	附註十五	2026年1-6月	2025年1-6月
營業收入	5	360,697,569.65	433,485,551.34
減：營業成本	5	44,088,775.00	53,436,459.59
税金及附加		48,643,703.01	61,531,962.80
銷售費用		8,596,182.06	11,319,089.57
管理費用		78,439,335.87	98,844,284.06
研發費用		27,312,647.79	32,962,900.49
財務費用		167,712,141.10	155,489,648.35
其中：利息費用		1,035,858,300.87	1,131,410,763.95
利息收入		874,991,813.22	979,561,768.15
加：其他收益		328,058.29	220,278.75
投資收益	6	150,820,792.43	525,203,841.73
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		23,284,486.24	(24,769,987.40)
公允價值變動收益		15,894,003.46	109,244,979.86
信用減值利得		269,880.00	—
資產處置損失		(9,368.29)	—
營業利潤		153,208,150.71	654,570,306.82
加：營業外收入		6,069,522.33	13,945,421.62
減：營業外支出		576.72	31,374.00
利潤總額		159,277,096.32	668,484,354.44
減：所得稅費用		4,203,650.22	138,484,571.77
淨利潤		155,073,446.10	529,999,782.67
其中：持續經營淨利潤		155,073,446.10	529,999,782.67
其他綜合收益的稅後淨額		(28,790.00)	(33,490.00)
不能重分類進損益的其他綜合收益		(28,790.00)	(33,490.00)
重新計量設定受益計劃變動額		(28,790.00)	(33,490.00)
綜合收益總額		155,044,656.10	529,966,292.67

本財務報表由下列負責人簽署：

公司負責人：
姜英武

主管會計工作負責人：
鄭寶金

會計機構負責人：
陳峰

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期公司現金流量表

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

項目	附註十五	2026年1-6月	2025年1-6月
一、經營活動產生的現金流量：			
銷售商品、提供勞務收到的現金		375,239,579.80	466,586,632.50
收到其他與經營活動有關的現金		12,931,155,961.87	22,318,367,280.11
經營活動現金流入小計		13,306,395,541.67	22,784,953,912.61
購買商品、接受勞務支付的現金		55,219,395.02	55,483,268.31
支付給職工及為職工支付的現金		57,346,976.22	59,130,883.94
支付的各項稅費		70,546,055.75	86,253,182.29
支付其他與經營活動有關的現金		11,419,301,718.03	20,839,309,801.83
經營活動現金流出小計		11,602,414,145.02	21,040,177,136.37
經營活動產生的現金流量淨額		1,703,981,396.65	1,744,776,776.24
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		11,843,003.80	—
取得投資收益收到的現金		140,612,306.19	176,896,083.01
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		24,735.00	48,696,848.00
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		—	666,059,721.22
投資活動現金流入小計		152,480,044.99	891,652,652.23
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		10,282,917.60	6,672,204.39
投資支付的現金		30,936,610.38	228,128,913.06
投資活動現金流出小計		41,219,527.98	234,801,117.45
投資活動產生的現金流量淨額		111,260,517.01	656,851,534.78

未經審核中期公司現金流量表（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

項目	附註十五	2026年1-6月	2025年1-6月
三、籌資活動產生的現金流量：			
發行債券收到的現金		—	2,000,000,000.00
取得借款收到的現金		24,371,000,000.00	22,461,000,000.00
發行永續債收到的現金		5,986,350,000.00	6,993,358,824.11
籌資活動現金流入小計		30,357,350,000.00	31,454,358,824.11
償還債務支付的現金		19,544,272,465.75	15,006,050,000.00
償還永續債支付的現金		7,000,000,000.00	5,500,000,000.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		1,675,591,295.70	1,878,197,409.89
償還債券支付的現金		1,002,577,534.25	6,301,000,000.00
籌資活動現金流出小計		29,222,441,295.70	28,685,247,409.89
籌資活動產生的現金流量淨額		1,134,908,704.30	2,769,111,414.22
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響		—	19,883.94
五、現金及現金等價物淨增加額		2,950,150,617.96	5,170,759,609.18
加：期初現金及現金等價物餘額		6,184,567,977.01	7,131,795,918.29
六、期末現金及現金等價物餘額		9,134,718,594.97	12,302,555,527.47

本財務報表由下列負責人簽署：

公司負責人：
姜英武

主管會計工作負責人：
鄭寶金

會計機構負責人：
陳峰

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期公司股東權益變動表

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月						
	股本	其他權益工具	資本公積	其他綜合收益	盈餘公積	未分配利潤	股東權益合計
一、本期期初餘額	10,677,771,134.00	30,448,550,000.00	6,652,798,055.52	318,630,665.62	3,136,562,941.30	15,701,172,763.69	66,935,485,560.13
二、本期增減變動金額							
（一）綜合收益總額	-	-	-	(28,790.00)	-	155,073,446.10	155,044,656.10
（二）永續債本金							
1.發行永續債	-	5,986,350,000.00	-	-	-	-	5,986,350,000.00
2.贖回永續債	-	(6,979,300,000.00)	(20,700,000.00)	-	-	-	(7,000,000,000.00)
（三）利潤分配							
1.對股東的分配	-	-	-	-	-	(533,888,556.70)	(533,888,556.70)
2.永續債利息	-	-	-	-	-	(503,230,398.62)	(503,230,398.62)
三、本期期末餘額	10,677,771,134.00	29,455,600,000.00	6,632,098,055.52	318,601,875.62	3,136,562,941.30	14,819,127,254.47	65,039,761,260.91

未經審核中期公司股東權益變動表（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月						
	股本	其他權益工具	資本公積	其他綜合收益	盈餘公積	未分配利潤	股東權益合計
一、本期期初餘額	10,677,771,134.00	30,457,376,000.00	6,674,854,902.82	308,844,794.62	3,032,786,180.00	16,279,966,469.70	67,431,599,481.14
二、本期增減變動金額							
（一）綜合收益總額	-	-	-	(33,490.00)	-	529,999,782.67	529,966,292.67
（二）永續債本金							
1.發行永續債	-	6,993,753,824.11	-	-	-	-	6,993,753,824.11
2.贖回永續債	-	(5,494,807,000.00)	(5,193,000.00)	-	-	-	(5,500,000,000.00)
（三）利潤分配							
1.對股東的分配	-	-	-	-	-	(533,888,556.70)	(533,888,556.70)
2.永續債利息	-	-	-	-	-	(527,035,424.65)	(527,035,424.65)
三、本期期末餘額	10,677,771,134.00	31,956,322,824.11	6,669,661,902.82	308,811,304.62	3,032,786,180.00	15,749,042,271.02	68,394,395,616.57

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

一、公司基本情況

1. 公司概況

北京金隅集團股份有限公司(「本公司」或「金隅集團」)是一家在中華人民共和國北京市註冊的股份有限公司，於2005年12月22日成立。本公司發行的人民幣普通股A股和H股股票，已分別在上海證券交易所(「上交所」)和香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)上市。本公司總部位於北京市東城區北三環東路36號。

本公司及子公司(統稱「本集團」)主要經營活動為：水泥生產及銷售、建材製造業生產及銷售、建築裝飾業、商貿物流、旅游服務、房地產開發、物業投資及管理。

本公司的母公司和最終控制方分別為北京國有資本運營管理有限公司(以下簡稱「北京國管公司」)和北京市人民政府國有資產監督管理委員會。

本財務報表業經本公司董事會於2026年8月28日決議批准報出。

二、財務報表的編製基礎

1. 編製基礎

本財務報表按照中華人民共和國財政部頒佈的企業會計準則及相關規定編製。此外，本財務報表還按照《公開發行證券的公司信息披露編報規則第15號—財務報告的一般規定》披露有關財務信息，並在編製時考慮了香港《公司條例》及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》有關披露的規定。

2. 持續經營

本財務報表以持續經營為基礎編製。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計

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

1. 遵循企業會計準則的聲明

本財務報表符合企業會計準則的要求，真實、完整地反映了2026年6月30日的合併及公司財務狀況以及截至2026年6月30日止六個月期間的合併及公司經營成果、合併及公司股東權益變動和合併及公司現金流量。

2. 會計期間

本集團會計年度採用公曆年度，即每年自1月1日起至12月31日止。本財務報表的報告期間為2026年1月1日至6月30日止。

3. 記賬本位幣

本公司記賬本位幣和編製本財務報表所採用的貨幣均為人民幣。除有特別說明外，均以人民幣元為單位表示。

本集團下屬子公司、合營企業及聯營企業，根據其經營所處的主要經濟環境自行決定其記賬本位幣，編製財務報表時折算為人民幣。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

4. 重要性標準確定方法和選擇依據

項目	重要性標準
重要的單項計提壞賬準備的應收款項	單項計提金額佔各類應收款項壞賬準備總額的1%以上且金額大於4,000萬元
重要的在建工程	單個項目的預算大於1億元
重要的合營企業或聯營企業	對單個被投資單位的長期股權投資賬面價值佔集團淨資產的5%以上且金額大於30億元
重要子公司	子公司淨資產佔集團淨資產5%以上，或子公司淨利潤佔集團合併淨利潤的10%以上
重要的非全資子公司	子公司淨資產佔集團淨資產5%以上，或單個子公司少數股東權益佔集團淨資產的1%以上且金額大於40億元

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

5. 企業合併

企業合併分為同一控制下企業合併和非同一控制下企業合併。

參與合併的企業在合併前後均受同一方或相同的多方最終控制，且該控制並非暫時性的，為同一控制下企業合併。合併方在同一控制下企業合併中取得的資產和負債（包括最終控制方收購被合併方而形成的商譽），按合併日在最終控制方財務報表中的賬面價值為基礎進行相關會計處理。合併方取得的淨資產賬面價值與支付的合併對價的賬面價值（或發行股份面值總額）的差額，調整資本公積中的股本溢價；股本溢價不足沖減的則調整留存收益。

參與合併的企業在合併前後不受同一方或相同的多方最終控制的，為非同一控制下企業合併。非同一控制下企業合併中所取得的被購買方可辨認資產、負債及或有負債在收購日以公允價值計量。合併成本大於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的差額，確認為商譽，並以成本減去累計減值損失進行後續計量。合併成本小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，對取得的被購買方各項可辨認資產、負債及或有負債的公允價值以及合併成本的計量進行覆核，覆核後合併成本仍小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，其差額計入當期損益。

6. 合併財務報表

合併財務報表的合併範圍以控制為基礎確定，包括本公司及全部子公司的財務報表。當且僅當投資方具備下列三要素時，投資方能夠控制被投資方：投資方擁有對被投資方的權力；因參與被投資方的相關活動而享有可變回報；有能力運用對被投資方的權力影響其回報金額。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

6. 合併財務報表（續）

子公司與本公司採用的會計政策或會計期間不一致的，在編製合併財務報表時，按照本公司的會計政策和會計期間對子公司財務報表進行必要的調整。本集團內部各公司之間的所有交易產生的資產、負債、權益、收入、費用和現金流量於合併時全額抵銷。

子公司少數股東分擔的當期虧損超過了少數股東在該子公司期初股東權益中所享有的份額的，其餘額仍沖減少數股東權益。

對於通過非同一控制下企業合併取得的子公司，被購買方的經營成果和現金流量自本集團取得控制權之日起納入合併財務報表，直至本集團對其控制權終止。在編製合併財務報表時，以購買日確定的各項可辨認資產、負債及或有負債的公允價值為基礎對子公司的財務報表進行調整。

對於通過同一控制下企業合併取得的子公司，被合併方的經營成果和現金流量自合併當期期初納入合併財務報表。編製比較合併財務報表時，對前期財務報表的相關項目進行調整，視同合併後形成的報告主體自最終控制方開始實施控制時一直存在。

如果相關事實和情況的變化導致對控制要素中的一項或多項發生變化的，本集團重新評估是否控制被投資方。

不喪失控制權情況下，少數股東權益發生變化作為權益性交易。

7. 現金及現金等價物

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

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

8. 外幣業務和外幣報表折算

本集團對於發生的外幣交易，將外幣金額折算為記賬本位幣金額。

外幣交易在初始確認時，採用交易發生日的即期匯率將外幣金額折算為記賬本位幣金額。於資產負債表日，對於外幣貨幣性項目採用資產負債表日即期匯率折算。由此產生的結算和貨幣性項目折算差額，除屬於與購建符合資本化條件的資產相關的外幣專門借款產生的差額按照借款費用資本化的原則處理之外，均計入當期損益。以歷史成本計量的外幣非貨幣性項目，仍採用初始確認時所採用的匯率折算，不改變其記賬本位幣金額。以公允價值計量的外幣非貨幣性項目，採用公允價值確定日的即期匯率折算，由此產生的差額根據非貨幣性項目的性質計入當期損益或其他綜合收益。

對於境外經營，本集團在編製財務報表時將其記賬本位幣折算為人民幣：對資產負債表中的資產和負債項目，採用資產負債表日的即期匯率折算，股東權益項目除「未分配利潤」項目外，其他項目採用發生時的即期匯率折算；利潤表中的收入和費用項目，採用交易發生當期加權平均匯率折算（除非匯率波動使得採用該匯率折算不適當，則採用交易發生日的即期匯率折算）。按照上述折算產生的外幣財務報表折算差額，確認為其他綜合收益。處置境外經營時，將與該境外經營相關的其他綜合收益轉入處置當期損益，部分處置的按處置比例計算。

外幣現金流量以及境外子公司的現金流量，採用現金流量發生當期平均匯率折算（除非匯率波動使得採用該匯率折算不適當，則採用現金流量發生日的即期匯率折算）。匯率變動對現金的影響額作為調節項目，在現金流量表中單獨列報。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

9. 金融工具

金融工具，是指形成一個企業的金融資產，並形成其他單位的金融負債或權益工具的合同。

(1) 金融工具的確認和終止確認

本集團於成為金融工具合同的一方時確認一項金融資產或金融負債。

滿足下列條件的，終止確認金融資產（或金融資產的一部分，或一組類似金融資產的一部分），即將之前確認的金融資產從資產負債表中予以轉出：

- (1) 收取金融資產現金流量的權利屆滿；
- (2) 轉移了收取金融資產現金流量的權利，或在「過手協議」下承擔了及時將收取的現金流量全額支付給第三方的義務；並且實質上轉讓了金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，或，雖然實質上既沒有轉移也沒有保留金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，但放棄了對該金融資產的控制。

如果金融負債的責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債進行終止確認。如果現有金融負債被同一債權人以實質上幾乎完全不同條款的另一金融負債所取代，或現有負債的條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債和確認新負債處理，差額計入當期損益。

以常規方式買賣金融資產，按交易日會計進行確認和終止確認。以常規方式買賣金融資產，是指按照合同規定購買或出售金融資產，並且該合同條款規定，根據通常由法規或市場慣例所確定的時間安排來交付金融資產。交易日，是指本集團承諾買入或賣出金融資產的日期。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

9. 金融工具（續）

(2) 金融資產分類和計量

本集團的金融資產於初始確認時根據本集團管理金融資產的業務模式和金融資產的合同現金流量特徵分類為：以攤餘成本計量的金融資產、以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產、以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。

金融資產在初始確認時以公允價值計量，但是因銷售商品或提供服務等產生的應收賬款或應收票據未包含重大融資成分或不考慮不超過一年的融資成分的，按照交易價格進行初始計量。

對於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，相關交易費用直接計入當期損益，其他類別的金融資產相關交易費用計入其初始確認金額。

金融資產的後續計量取決於其分類：

以攤餘成本計量的債務工具投資

金融資產同時符合下列條件的，分類為以攤餘成本計量的金融資產：管理該金融資產的業務模式是以收取合同現金流量為目標；該金融資產的合同條款規定，在特定日期產生的現金流量僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付。此類金融資產採用實際利率法確認利息收入，其終止確認、修改或減值產生的利得或損失，均計入當期損益。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

9. 金融工具（續）

(2) 金融資產分類和計量（續）

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務工具投資

金融資產同時符合下列條件的，分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產：本集團管理該金融資產的業務模式是既以收取合同現金流量為目標又以出售金融資產為目標；該金融資產的合同條款規定，在特定日期產生的現金流量僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付。此類金融資產採用實際利率法確認利息收入。除利息收入、減值損失及匯兌差額確認為當期損益外，其餘公允價值變動計入其他綜合收益。當金融資產終止確認時，之前計入其他綜合收益的累計利得或損失從其他綜合收益轉出，計入當期損益。

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益工具投資

本集團不可撤銷地選擇將部分非交易性權益工具投資指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產，僅將相關股利收入（明確作為投資成本部分收回的股利收入除外）計入當期損益，公允價值的後續變動計入其他綜合收益，不需計提減值準備。當金融資產終止確認時，之前計入其他綜合收益的累計利得或損失從其他綜合收益轉出，計入留存收益。

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

上述以攤餘成本計量的金融資產和以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產之外的金融資產，分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。對於此類金融資產，採用公允價值進行後續計量，除與套期會計有關外，所有公允價值變動計入當期損益。

(3) 金融負債分類和計量

本集團的金融負債於初始確認時分類為：以攤餘成本計量的金融負債。對於以攤餘成本計量的金融負債的相關交易費用計入其初始確認金額。

金融負債的後續計量取決於其分類：

以攤餘成本計量的金融負債

對於此類金融負債，採用實際利率法，按照攤餘成本進行後續計量。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

9. 金融工具（續）

(4) 金融工具減值

預期信用損失的確定方法及會計處理方法

本集團以預期信用損失為基礎，對以攤餘成本計量的金融資產、以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務工具投資、租賃應收款、合同資產及財務擔保合同等進行減值處理並確認損失準備。

對於不含重大融資成分的應收款項以及合同資產，本集團運用簡化計量方法，按照相當於整個存續期內的預期信用損失金額計量損失準備。

對於租賃應收款、包含重大融資成分的應收款項以及合同資產，本集團運用簡化計量方法，按照相當於整個存續期內的預期信用損失金額計量損失準備。

除上述採用簡化計量方法以外的金融資產，本集團在每個資產負債表日評估其信用風險自初始確認後是否已經顯著增加，如果信用風險自初始確認後未顯著增加，處於第一階段，本集團按照相當於未來12個月內預期信用損失的金額計量損失準備，並按照賬面餘額和實際利率計算利息收入；如果信用風險自初始確認後已顯著增加但尚未發生信用減值的，處於第二階段，本集團按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量損失準備，並按照賬面餘額和實際利率計算利息收入；如果初始確認後發生信用減值的，處於第三階段，本集團按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量損失準備，並按照攤餘成本和實際利率計算利息收入。對於資產負債表日只具有較低信用風險的金融工具，本集團假設其信用風險自初始確認後未顯著增加。本集團基於單項和組合評估金融工具的預期信用損失。本集團考慮了不同客戶的信用風險特徵，以共同風險特徵為依據，以賬齡組合為基礎評估以攤餘成本計量金融資產的預期信用損失，本集團根據合同約定收款日計算逾期賬齡。除前述組合評估預期信用損失的金融工具外，本集團單項評估其預期信用損失。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

9. 金融工具（續）

(4) 金融工具減值（續）

預期信用損失的確定方法及會計處理方法（續）

關於本集團對信用風險顯著增加判斷標準、已發生信用減值資產的定義等披露參見附註九、1。

本集團計量金融工具預期信用損失的方法反映的因素包括：通過評價一系列可能的結果而確定的無偏概率加權平均金額、貨幣時間價值，以及在資產負債表日無須付出不必要的額外成本或努力即可獲得的有關過去事項、當前狀況以及未來經濟狀況預測的合理且有依據的信息。

按照信用風險特徵組合計提減值準備的組合類別及確定依據

本集團考慮了不同客戶的信用風險特徵，以共同風險特徵為依據，以賬齡組合為基礎評估金融工具的預期信用損失。

基於賬齡確認信用風險特徵組合的賬齡計算方法

本集團根據合同約定收款日計算逾期賬齡。

按照單項計提壞賬減值準備的單項計提判斷標準

若某一對手方信用風險特徵與組合中其他對手方顯著不同，對應收該對手方款項按照單項計提損失準備。

減值準備的核銷

當本集團不再合理預期能夠全部或部分收回金融資產合同現金流量時，本集團直接減記該金融資產的賬面餘額。

(5) 金融工具抵銷

同時滿足下列條件的，金融資產和金融負債以相互抵銷後的淨額在資產負債表內列示：具有抵銷已確認金額的法定權利，且該種法定權利是當前可執行的；計劃以淨額結算，或同時變現該金融資產和清償該金融負債。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

9. 金融工具（續）

(6) 衍生金融工具

本集團使用衍生金融工具，例如以商品遠期合同，分別對匯率風險、商品價格風險和利率風險進行套期。衍生金融工具初始以衍生交易合同簽訂當日的公允價值進行計量，並以其公允價值進行後續計量。公允價值為正數的衍生金融工具確認為一項資產，公允價值為負數的確認為一項負債。

除與套期會計有關外，衍生工具公允價值變動產生的利得或損失直接計入當期損益。

(7) 可轉換債券

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

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

9. 金融工具（續）

(8) 金融資產轉移

本集團已將金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬轉移給轉入方的，終止確認該金融資產；保留了金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬的，不終止確認該金融資產。

本集團既沒有轉移也沒有保留金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬的，分別下列情況處理：放棄了對該金融資產控制的，終止確認該金融資產並確認產生的資產和負債；未放棄對該金融資產控制的，按照其繼續涉入所轉移金融資產的程度確認有關金融資產，並相應確認有關負債。

通過對所轉移金融資產提供財務擔保方式繼續涉入的，按照金融資產的賬面價值和財務擔保金額兩者之中的較低者，確認繼續涉入形成的資產。財務擔保金額，是指所收到的對價中，將被要求償還的最高金額。

10. 存貨

存貨包括原材料、在產品、產成品、開發成本、開發產品、合同履約成本。

存貨按照成本進行初始計量。除開發成本和開發產品以外的存貨成本包括採購成本、加工成本和其他成本。存貨的成本還包括從其他綜合收益轉出的因採購符合現金流量套期而形成的利得和損失。發出存貨，採用加權平均法確定其實際成本。

房地產開發成本和開發產品的實際成本包括土地取得成本、建築安裝工程支出、資本化的利息及其他直接和間接開發費用。開發成本於完工後結轉為開發產品。建築安裝工程支出中包含的公共配套設施成本指按政府有關部門批准的公共配套項目，如道路等所發生的支出，列入開發成本，按成本核算對象和成本項目進行核算並分攤。開發用土地也列入開發成本核算。

存貨的盤存制度採用永續盤存制。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

10. 存貨（續）

於資產負債表日，存貨按照成本與可變現淨值孰低計量，對成本高於可變現淨值的，計提存貨跌價準備，計入當期損益。

可變現淨值，是指在日常活動中，存貨的估計售價減去至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用以及相關稅費後的金額。計提存貨跌價準備時，按照單個存貨項目計提存貨跌價準備；但對於數量繁多、單價較低的存貨，按照存貨類別計提存貨跌價準備；與在同一地區生產和銷售的產品系列相關、具有相同或類似最終用途或目的，且難以與其他項目分開計量的存貨，則合併計提存貨跌價準備。

歸類為流動資產的合同履約成本列示於存貨。

11. 長期股權投資

長期股權投資包括對子公司、合營企業和聯營企業的權益性投資。

長期股權投資在取得時以初始投資成本進行初始計量。通過同一控制下企業合併取得的長期股權投資，以合併日取得被合併方所有者權益在最終控制方合併財務報表中的賬面價值的份額作為初始投資成本；初始投資成本與合併對價賬面價值之間差額，調整資本公積（不足沖減的，沖減留存收益）。通過非同一控制下企業合併取得的長期股權投資，以合併成本作為初始投資成本（通過多次交易分步實現非同一控制下企業合併的，以購買日之前所持被購買方的股權投資的賬面價值與購買日新增投資成本之和作為初始投資成本）。除企業合併形成的長期股權投資以外方式取得的長期股權投資，按照下列方法確定初始投資成本：支付現金取得的，以實際支付的購買價款及與取得長期股權投資直接相關的費用、稅金及其他必要支出作為初始投資成本；發行權益性證券取得的，以發行權益性證券的公允價值作為初始投資成本。

本公司能夠對被投資單位實施控制的長期股權投資，在本公司個別財務報表中採用成本法核算。控制，是指擁有對被投資方的權力，通過參與被投資方的相關活動而享有可變回報，並且有能力運用對被投資方的權力影響回報金額。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

11. 長期股權投資（續）

採用成本法時，長期股權投資按初始投資成本計價。追加或收回投資的，調整長期股權投資的成本。被投資單位宣告分派的現金股利或利潤，確認為當期投資收益。

本集團對被投資單位具有共同控制或重大影響的，長期股權投資採用權益法核算。共同控制，是指按照相關約定對某項安排所共有的控制，並且該安排的相關活動必須經過分享控制權的參與方一致同意後才能決策。重大影響，是指對被投資單位的財務和經營政策有參與決策的權力，但並不能夠控制或者與其他方一起共同控制這些政策的制定。

採用權益法時，長期股權投資的初始投資成本大於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，歸入長期股權投資的初始投資成本；長期股權投資的初始投資成本小於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，其差額計入當期損益，同時調整長期股權投資的成本。

採用權益法時，取得長期股權投資後，按照應享有或應分擔的被投資單位實現的淨損益和其他綜合收益的份額，分別確認投資損益和其他綜合收益並調整長期股權投資的賬面價值。在確認應享有被投資單位淨損益的份額時，以取得投資時被投資單位可辨認資產等的公允價值為基礎，按照本集團的會計政策及會計期間，並抵銷與聯營企業及合營企業之間發生的內部交易損益按照應享有的比例計算歸屬於投資方的部分（但內部交易損失屬於資產減值損失的，應全額確認），對被投資單位的淨利潤進行調整後確認，但投出或出售的資產構成業務的除外。按照被投資單位宣告分派的利潤或現金股利計算應享有的部分，相應減少長期股權投資的賬面價值。本集團確認被投資單位發生的淨虧損，以長期股權投資的賬面價值以及其他實質上構成對被投資單位淨投資的長期權益減記至零為限，本集團負有承擔額外損失義務的除外。對於被投資單位除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外股東權益的其他變動，調整長期股權投資的賬面價值並計入股東權益。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

12. 投資性房地產

投資性房地產，是指為賺取租金或資本增值，或兩者兼有而持有的房地產。

投資性房地產按照成本進行初始計量。與投資性房地產有關的後續支出，如果與該資產有關的經濟利益很可能流入且其成本能夠可靠地計量，則計入投資性房地產成本。否則，於發生時計入當期損益。

本集團採用公允價值模式對投資性房地產進行後續計量。公允價值變動計入利潤表中的「公允價值變動收益」。本集團採用公允價值模式進行後續計量的會計政策的選擇依據為：

- (1) 投資性房地產所在地有活躍的房地產交易市場。本集團目前投資性房地產項目主要位於北京、天津、上海、合肥及成都等城市核心區，主要為成熟商業區的商業物業，有較為活躍的房地產交易市場，可以取得同類或類似房地產的市場價格及其他相關信息，採用公允價值對投資性房地產進行後續計量具有可操作性。
- (2) 本集團能夠從房地產交易市場上取得同類或類似房地產的市場價格及其他相關信息，從而對投資性房地產的公允價值作出合理的估計。

本集團聘請具有相關資質的評估機構，對本集團投資性房地產採用收益法和市場法進行公允價值評估，以其評估金額作為本集團投資性房地產的公允價值。

本集團對投資性房地產的公允價值進行估計時採用的關鍵假設和主要不確定因素主要包括：假設投資性房地產在公開市場上進行交易且將按現有用途繼續使用；國家宏觀經濟政策和所在地區社會經濟環境、稅收政策、信貸利率、匯率等未來不會發生重大變化；無可能對企業經營產生重大影響的其他不可抗力及不可預見因素。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

13. 固定資產

固定資產僅在與其有關的經濟利益很可能流入本集團，且其成本能夠可靠地計量時才予以確認。與固定資產有關的後續支出，符合該確認條件的，計入固定資產成本，並終止確認被替換部分的賬面價值；否則，在發生時按照受益對象計入當期損益或相關資產成本。

固定資產按照成本進行初始計量，並考慮預計棄置費用因素的影響。購置固定資產的成本包括購買價款、相關稅費、使固定資產達到預定可使用狀態前所發生的可直接歸屬於該項資產的其他支出。

除使用提取的安全生產費形成的之外，固定資產的折舊採用年限平均法計提，各類固定資產的使用壽命、預計淨殘值率及年折舊率如下：

	使用壽命	預計淨殘值率%	年折舊率%
房屋及建築物	20-40年	3.00-5.00	2.38-4.85
機器設備	5-20年	3.00-5.00	4.75-19.40
運輸工具	5-10年	3.00-5.00	9.50-19.40
辦公及其他設備	5-6年	3.00-5.00	15.83-19.40

固定資產的各組成部分具有不同使用壽命或以不同方式為企業提供經濟利益的，適用不同折舊率。

本集團至少於每年年度終了，對固定資產的使用壽命、預計淨殘值和折舊方法進行覆核，必要時進行調整。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

14. 在建工程

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

在建工程在達到預定可使用狀態時轉入固定資產標準如下：

結轉固定資產的標準

房屋及建築物	完成驗收
機器設備	完成安裝調試及驗收
運輸工具	完成驗收
辦公及其他設備	完成驗收

15. 借款費用

可直接歸屬於符合資本化條件的資產的購建或者生產的借款費用，予以資本化，其他借款費用計入當期損益。

當資本支出和借款費用已經發生，且為使資產達到預定可使用或可銷售狀態所必要的購建或生產活動已經開始時，借款費用開始資本化。

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

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

15. 借款費用（續）

在資本化期間內，每一會計期間的利息資本化金額，按照下列方法確定：專門借款以當期實際發生的利息費用，減去暫時性的存款利息收入或投資收益後的金額確定；佔用的一般借款，根據累計資產支出超過專門借款部分的資產支出加權平均數乘以所佔用一般借款的加權平均利率計算確定。

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

16. 無形資產

(1) 無形資產使用壽命

本集團的無形資產包括土地使用權、採礦權、商標權、軟件使用權和數據資源等。

商標權作為使用壽命不確定的無形資產。此類無形資產不予攤銷，無論是否存在減值跡象，至少每年進行減值測試；在每個會計期間對其使用壽命進行覆核，如果有證據表明使用壽命是有限的，則按使用壽命有限的無形資產的政策進行會計處理。其餘無形資產在使用壽命內採用直線法或開採量攤銷，其使用壽命如下：

	使用壽命	確定依據
土地使用權	20-50年	土地使用權期限
軟件使用權	3-10年	註冊有效期
採礦權	按開採量攤銷	採礦權證允許開採量
數據資源	5年	預計受益期限

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

16. 無形資產（續）

(2) 研發支出

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

17. 資產減值

對除存貨、合同資產及與合同成本有關的資產、按公允價值模式計量的投資性房地產、遞延所得稅、金融資產外的資產減值，按以下方法確定：

於資產負債表日判斷資產是否存在可能發生減值的跡象，存在減值跡象的，本集團將估計其可收回金額，進行減值測試；對因企業合併所形成的商譽、使用壽命不確定的無形資產，無論是否存在減值跡象，至少於每期末進行減值測試。

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

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

17. 資產減值（續）

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

就商譽的減值測試而言，對於商譽的賬面價值，自購買日起按照合理的方法分攤至相關的資產組或者資產組組合。相關的資產組或者資產組組合，是能夠從企業合併的協同效應中受益的資產組或者資產組組合，且不大於本集團確定的經營分部。

比較其包含商譽的資產組或者資產組組合的賬面價值與可收回金額，如可收回金額低於賬面價值的，減值損失金額首先抵減分攤至資產組或者資產組組合中商譽的賬面價值，再根據資產組或者資產組組合中除商譽之外的其他各項資產的賬面價值所佔比重，按比例抵減其他各項資產的賬面價值。

上述資產減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。

18. 長期待攤費用

長期待攤費用是指已經發生但應由本期和以後各期負擔的分攤期限在一年以上的各項預計費用，包括經營租入固定資產改良支出、裝修費和礦山剝離費等，長期待攤費用在受益期內平均攤銷。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

19. 職工薪酬

職工薪酬，是指本集團為獲得職工提供的服務或解除勞動關係而給予的各種形式的報酬或補償。職工薪酬包括短期薪酬、離職後福利、辭退福利和其他長期職工福利。

(1) 短期薪酬

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

(2) 離職後福利(設定提存計劃)

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

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

(3) 離職後福利(設定受益計劃)

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

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

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

19. 職工薪酬（續）

(3) 離職後福利（設定受益計劃）（續）

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

利息淨額由設定受益計劃淨負債或淨資產乘以折現率計算而得。本集團在利潤表的管理費用、財務費用中確認設定受益計劃淨義務的變動：服務成本，包括當期服務成本、過去服務成本和結算利得或損失；利息淨額，包括計劃資產的利息收益、計劃義務的利息費用以及資產上限影響的利息。

(4) 辭退福利

本集團向職工提供辭退福利的，在下列兩者孰早日確認辭退福利產生的職工薪酬負債，並計入當期損益：企業不能單方面撤回因解除勞動關係計劃或裁減建議所提供的辭退福利時；企業確認與涉及支付辭退福利的重組相關的成本或費用時。

20. 預計負債

除了非同一控制下企業合併中的或有對價及承擔的或有負債之外，與或有事項相關的義務是本集團承擔的現時義務且該義務的履行很可能會導致經濟利益流出本集團，同時有關金額能夠可靠地計量的，本集團將其確認為預計負債。

預計負債按照履行相關現時義務所需支出的最佳估計數進行初始計量，並綜合考慮與或有事項有關的風險、不確定性和貨幣時間價值等因素。於資產負債表日對預計負債的賬面價值進行覆核並進行適當調整以反映當前最佳估計數。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

21. 股份支付

股份支付分為以權益結算的股份支付和以現金結算的股份支付。本集團實施的員工股權激勵計劃均作為以權益結算的股份支付進行核算。

對於用以換取職工提供的服務的以權益結算的股份支付，本集團以授予職工權益工具在授予日的公允價值計量。該公允價值的金額在等待期內以對可行權權益工具數量的最佳估計為基礎，按直線法計算計入相關成本或費用／在授予後立即可行權時，該公允價值的金額在授予日計入相關成本或費用，相應增加資本公積。

在等待期內每個資產負債表日，本集團根據最新取得的可行權職工人數變動等後續信息做出最佳估計，修正預計可行權的權益工具數量。上述估計的影響計入當期相關成本或費用，並相應調整資本公積。

22. 其他權益工具

本集團發行的永續債，沒有到期日或到期後本集團有權不限次數展期，對於永續債票面利息，本集團有權遞延支付，本集團並無合同義務支付現金或其他金融資產，分類為權益工具。

歸類為權益工具的永續債等金融工具，其發行、回購或註銷時，本集團作為權益的變動處理，相關交易費用亦從權益中扣減。本集團對權益工具持有方的分配作為利潤分配處理。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

23. 與客戶之間的合同產生的收入

本集團在履行了合同中的履約義務，即在客戶取得相關商品或服務控制權時確認收入。取得相關商品或服務的控制權，是指能夠主導該商品的使用或該服務的提供並從中獲得幾乎全部的經濟利益。

(1) 銷售商品合同

本集團與客戶之間的銷售商品合同通常僅包含轉讓商品的履約義務，具體承諾視與客戶約定不同而存在差異，由於客戶能夠分別從上述商品或服務中單獨受益或與其他易於獲得的資源一起使用中受益，且上述商品或服務之間不存在重大整合、重大修改或定制或者高度關聯，本集團將其作為可明確區分商品，分別構成單項履約義務。

對於合同中存在重大融資成分的，本集團按照假定客戶在取得商品控制權時即以現金支付的應付金額確定交易價格，使用將合同對價的名義金額折現為商品現銷價格的折現率，將確定的交易價格與合同承諾的對價金額之間的差額在合同期間內採用實際利率法攤銷。對於預計客戶取得商品控制權與客戶支付價款間隔未超過一年的，本集團未考慮合同中存在的重大融資成分。

本集團通過向客戶交付水泥及熟料、混凝土、家具、耐火材料等商品履行履約義務，在綜合考慮了下列因素的基礎上，以貨物控制權轉移給購買方時點確認收入：取得商品的現時收款權利、商品所有權上的主要風險和報酬的轉移、商品的法定所有權的轉移、商品實物資產的轉移、客戶接受該商品。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

23. 與客戶之間的合同產生的收入（續）

(1) 銷售商品合同（續）

銷售已完工物業的收入，於物業的所有權風險及回報已轉移至買方，即有關物業竣工並且根據商品房買賣合同將物業交付買家，且能合理確保收取買賣合約確定的對價時方確認收入。確認收入前已售物業按照預售合同收取的分期和預售款列示於資產負債表的合同負債。

根據合同約定、法律規定等，本集團為所銷售的商品或所建造的資產提供質量保證，屬於為向客戶保證所銷售的商品符合既定標準的保證類質量保證，本集團按照附註三、20進行會計處理。本集團為向客戶提供了超過法定質保期限或範圍的質量保證，屬於對所銷售的商品符合既定標準之外提供了一項單獨服務，本集團將其作為一項單項履約義務。本集團按照提供商品和服務類質量保證的單獨售價的相對比例，將部分交易價格分攤至服務類質量保證，並在客戶取得服務控制權時確認收入。

本集團根據在向客戶轉讓商品或服務前是否擁有對該商品或服務的控制權，來判斷從事交易時本集團的身份是主要責任人還是代理人，包括但不限於考慮合同的法律形式及相關事實和情況（向客戶轉讓商品的主要責任、在轉讓商品之前或之後承擔的存貨風險、是否有權自主決定交易商品的價格等）。本集團在向客戶轉讓商品或服務前能夠控制該商品或服務的，本集團為主要責任人，按照已收或應收對價總額確認收入；否則，本集團為代理人，按照預期有權收取的佣金或手續費的金額確認收入，該金額按照已收或應收對價總額扣除應支付給其他相關方的價款後的淨額確定。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

23. 與客戶之間的合同產生的收入（續）

(2) 提供服務合同

本集團將因向客戶轉讓服務而預期有權收取的對價金額作為交易價格，並根據合同條款，結合以往的商業慣例予以確定。本集團支付的應付客戶對價並非為了從客戶取得其他可明確區分的商品或服務，因此將該應付客戶對價沖減交易價格，並在確認相關收入與支付（或承諾支付）客戶對價二者孰晚的時點沖減當期收入。

本集團通過向客戶提供固廢處理、裝飾裝修、物業管理、酒店運營服務履行履約義務，由於本集團履約的同時客戶即取得並消耗本集團履約所帶來的經濟利益，本集團將其作為在某一時段內履行的履約義務，按照履約進度確認收入，履約進度不能合理確定的除外。本集團按照投入法或產出法確定提供服務的履約進度。對於履約進度不能合理確定時，本集團已經發生的成本預計能夠得到補償的，按照已經發生的成本金額確認收入，直到履約進度能夠合理確定為止。

建造合同

本集團與客戶之間的建造合同通常包含建造設計、設備採購、建造安裝等多項商品和服務承諾，由於本集團需要將上述商品或服務整合成合同約定的組合產出轉讓給客戶，本集團將其整體作為單項履約義務。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

23. 與客戶之間的合同產生的收入（續）

(2) 提供服務合同（續）

建造合同（續）

根據合同約定、法律規定等，本集團為所建造的資產提供質量保證。對於為向客戶保證所建造的資產符合既定標準的保證類質量保證，本集團按照附註三、20進行會計處理。對於為向客戶保證所建造的資產符合既定標準之外提供了一項單獨服務的服務類質量保證，本集團將其作為一項單項履約義務。在評估質量保證是否在向客戶保證所建造的資產符合既定標準之外提供了一項單獨服務時，本集團考慮該質量保證是否為法定要求、質量保證期限以及本集團承諾履行任務的性質等因素。本集團按照提供商品和服務類質量保證的單獨售價的相對比例，將部分交易價格分攤至服務類質量保證，並在客戶取得服務控制權時確認收入。

本集團將因向客戶轉讓商品而預期有權收取的對價金額作為交易價格，並根據合同條款，結合以往的商業慣例予以確定。本集團部分與客戶之間的合同存在全部完工後按照合同約定計算的方式確定結算數量的安排，形成可變對價。本集團按照期望值或最有可能發生金額確定可變對價的最佳估計數，以包含可變對價的交易價格不超過在相關不確定性消除時累計已確認收入極可能不會發生重大轉回的金額為限計入交易價格，並在每一個資產負債表日進行重新估計。

本集團通過向客戶提供土建安裝、維修服務履行履約義務，由於客戶能夠控制本集團履約過程中的在建資產，本集團將其作為在某一時段內履行的履約義務，按照履約進度確認收入，履約進度不能合理確定的除外。本集團按照投入法確定建造服務的履約進度。對於履約進度不能合理確定時，本集團已經發生的成本預計能夠得到補償的，按照已經發生的成本金額確認收入，直到履約進度能夠合理確定為止。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

24. 合同資產與合同負債

本集團根據履行履約義務與客戶付款之間的關係在資產負債表中列示合同資產或合同負債。本集團將同一合同下的合同資產和合同負債相互抵銷後以淨額列示。

(1) 合同資產

在客戶實際支付合同對價或在該對價到期應付之前，已向客戶轉讓商品或服務而有權收取對價的權利（且該權利取決於時間流逝之外的其他因素），確認為合同資產；後續取得無條件收款權時，轉為應收款項。

本集團對合同資產的預期信用損失的確定方法及會計處理方法詳見附註三、9。

(2) 合同負債

在向客戶轉讓商品或服務之前，已收客戶對價或取得無條件收取對價權利而應向客戶轉讓商品或服務的義務，確認為合同負債。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

25. 與合同成本有關的資產

本集團與合同成本有關的資產包括合同取得成本和合同履約成本。根據其流動性，分別列報在存貨、其他流動資產和其他非流動資產中。

本集團為取得合同發生的增量成本預期能夠收回的，作為合同取得成本確認為一項資產，除非該資產攤銷期限不超過一年。

本集團為履行合同發生的成本，不適用存貨、固定資產或無形資產等相關準則的規範範圍的，且同時滿足下列條件的，作為合同履約成本確認為一項資產：

- (1) 該成本與一份當前或預期取得的合同直接相關，包括直接人工、直接材料、製造費用（或類似費用）、明確由客戶承擔的成本以及僅因該合同而發生的其他成本；
- (2) 該成本增加了企業未來用於履行履約義務的資源；
- (3) 該成本預期能夠收回。

本集團對與合同成本有關的資產採用與該資產相關的收入確認相同的基礎進行攤銷，計入當期損益。

與合同成本有關的資產，其賬面價值高於下列兩項差額的，本集團將超出部分計提減值準備，並確認為資產減值損失：

- (1) 因轉讓與該資產相關的商品或服務預期能夠取得的剩餘對價；
- (2) 為轉讓該相關商品或服務估計將要發生的成本。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

26. 政府補助

政府補助在能夠滿足其所附的條件並且能夠收到時，予以確認。政府補助為貨幣性資產的，按照收到或應收的金額計量。政府補助為非貨幣性資產的，按照公允價值計量；公允價值不能可靠取得的，按照名義金額計量。

政府文件規定用於購建或以其他方式形成長期資產的，作為與資產相關的政府補助；政府文件不明確的，以取得該補助必須具備的基本條件為基礎進行判斷，以購建或以其他方式形成長期資產為基本條件的作為與資產相關的政府補助，除此之外的作為與收益相關的政府補助。

與收益相關的政府補助，用於補償以後期間的相關成本費用或損失的，確認為遞延收益，並在確認相關成本費用或損失的期間計入當期損益或沖減相關成本；用於補償已發生的相關成本費用或損失的，直接計入當期損益或沖減相關成本。

與資產相關的政府補助，確認為遞延收益，在相關資產使用壽命內按照合理、系統的方法分期計入損益（但按照名義金額計量的政府補助，直接計入當期損益），相關資產在使用壽命結束前被出售、轉讓、報廢或發生毀損的，尚未分配的相關遞延收益餘額轉入資產處置當期的損益。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

27. 遞延所得稅

對於某些資產、負債項目的賬面價值與其計稅基礎之間的差額，以及未作為資產和負債確認但按照稅法規定可以確定其計稅基礎的項目的賬面價值與計稅基礎之間的差額產生的暫時性差異，採用資產負債表債務法確認遞延所得稅資產及遞延所得稅負債。

一般情況下所有暫時性差異均確認相關的遞延所得稅。但對於可抵扣暫時性差異，本集團以很可能取得用來抵扣可抵扣暫時性差異的應納稅所得額為限，確認相關的遞延所得稅資產。此外，與商譽的初始確認相關的，以及與既不是企業合併、發生時也不影響會計利潤和應納稅所得額（或可抵扣虧損）且不導致等額應納稅暫時性差異和可抵扣暫時性差異的交易中產生的資產或負債的初始確認有關的暫時性差異，不予確認有關的遞延所得稅資產或負債。

對於能夠結轉以後年度的可抵扣虧損及稅款抵減，以很可能獲得用來抵扣可抵扣虧損和稅款抵減的未來應納稅所得額為限，確認相應的遞延所得稅資產。

本集團確認與子公司、聯營企業及合營企業投資相關的應納稅暫時性差異產生的遞延所得稅負債，除非本集團能夠控制暫時性差異轉回的時間，而且該暫時性差異在可預見的未來很可能不會轉回。對於與子公司、聯營企業及合營企業投資相關的可抵扣暫時性差異，只有當暫時性差異在可預見的未來很可能轉回，且未來很可能獲得用來抵扣可抵扣暫時性差異的應納稅所得額時，本集團才確認遞延所得稅資產。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

27. 遞延所得稅（續）

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

於資產負債表日，本集團對遞延所得稅資產的賬面價值進行覆核，如果未來期間很可能無法獲得足夠的應納稅所得額用以抵扣遞延所得稅資產的利益，減記遞延所得稅資產的賬面價值。於資產負債表日，本集團重新評估未確認的遞延所得稅資產，在很可能獲得足夠的應納稅所得額可供所有或部分遞延所得稅資產轉回的限度內，確認遞延所得稅資產。

同時滿足下列條件時，遞延所得稅資產和遞延所得稅負債以抵銷後的淨額列示：擁有以淨額結算當期所得稅資產及當期所得稅負債的法定權利；遞延所得稅資產和遞延所得稅負債是與同一稅收徵管部門對同一應納稅主體徵收的所得稅相關或者對不同的納稅主體相關，但在未來每一具有重要性的遞延所得稅資產和遞延所得稅負債轉回的期間內，涉及的納稅主體意圖以淨額結算當期所得稅資產及當期所得稅負債或是同時取得資產、清償債務。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

28. 租賃

在合同開始日，本集團評估合同是否為租賃或者包含租賃，如果合同中一方讓渡了在一定期間內控制一項或多項已識別資產使用的權利以換取對價，則該合同為租賃或者包含租賃。

(1) 作為承租人

除了短期租賃和低價值資產租賃，本集團對租賃確認使用權資產和租賃負債。

在租賃期開始日，本集團將其可在租賃期內使用租賃資產的權利確認為使用權資產，按照成本進行初始計量。使用權資產成本包括：租賃負債的初始計量金額；在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額（扣除已享受的租賃激勵相關金額）；承租人發生的初始直接費用；承租人為拆卸及移除租賃資產、復原租賃資產所在場地或將租賃資產恢復至租賃條款約定狀態預計將發生的成本。本集團因租賃付款額變動重新計量租賃負債的，相應調整使用權資產的賬面價值。本集團後續採用年限平均法對使用權資產計提折舊。能夠合理確定租賃期屆滿時取得租賃資產所有權的，本集團在租賃資產剩餘使用壽命內計提折舊。無法合理確定租賃期屆滿時能夠取得租賃資產所有權的，本集團在租賃期與租賃資產剩餘使用壽命兩者孰短的期間內計提折舊。

在租賃期開始日，本集團將尚未支付的租賃付款額的現值確認為租賃負債，短期租賃和低價值資產租賃除外。租賃付款額包括固定付款額及實質固定付款額扣除租賃激勵後的金額、取決於指數或比率的可變租賃付款額、根據擔保餘值預計應支付的款項，還包括購買選擇權的行權價格或行使終止租賃選擇權需支付的款項，前提是本集團合理確定將行使該選擇權或租賃期反映出本集團將行使終止租賃選擇權。未納入租賃負債計量的可變租賃付款額於實際發生時計入當期損益，但另有規定計入相關資產成本的除外。當實質固定付款額發生變動、擔保餘值預計的應付金額發生變化、用於確定租賃付款額的指數或比率發生變動、購買選擇權、續租選擇權或終止選擇權的評估結果或實際行權情況發生變化時，本集團按照變動後的租賃付款額的現值重新計量租賃負債。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

28. 租賃（續）

(1) 作為承租人（續）

本集團將在租賃期開始日，租賃期不超過12個月，且不包含購買選擇權的租賃認定為短期租賃；將單項租賃資產為全新資產時價值較低的租賃認定為低價值資產租賃。本集團對短期租賃和低價值資產租賃選擇不確認使用權資產和租賃負債。在租賃期內各個期間按照直線法計入相關的資產成本或當期損益。

(2) 作為出租人

租賃開始日實質上轉移了與租賃資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬的租賃為融資租賃，除此之外的均為經營租賃。本集團作為轉租出租人時，基於原租賃產生的使用權資產對轉租賃進行分類。

經營租賃的租金收入在租賃期內各個期間按直線法確認為當期損益，未計入租賃收款額的可變租賃付款額在實際發生時計入當期損益。初始直接費用資本化，在租賃期內按照與租金收入確認相同的基礎進行分攤，分期計入當期損益。

在租賃期開始日，本集團對融資租賃確認應收融資租賃款，並終止確認融資租賃資產。本集團對應收融資租賃款進行初始計量時，以租賃投資淨額作為應收融資租賃款的入賬價值。租賃投資淨額為未擔保餘值和租賃期開始日尚未收到的租賃收款額按照租賃內含利率折現的現值之和，包括初始直接費用。

本集團按照固定的週期性利率計算並確認租賃期內各個期間的利息收入。本集團取得的未納入租賃投資淨額計量的可變租賃付款額應當在實際發生時計入當期損益。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

29. 套期會計

就套期會計方法而言，本集團的套期分類為：

- (1) 公允價值套期，是指對已確認資產或負債，尚未確認的確定承諾（除匯率風險外）的公允價值變動風險進行的套期；
- (2) 現金流量套期，是指對現金流量變動風險進行的套期，此現金流量變動源於與已確認資產或負債、很可能發生的預期交易有關的某類特定風險，或一項未確認的確定承諾包含的匯率風險。

在套期關係開始時，本集團對套期關係有正式指定，並準備了關於套期關係、風險管理目標和風險管理策略的正式書面文件。該文件載明了套期工具、被套期項目，被套期風險的性質，以及本集團對套期有效性評估方法。套期有效性，是指套期工具的公允價值或現金流量變動能夠抵銷被套期風險引起的被套期項目公允價值或現金流量的程度。此類套期在初始指定日及以後期間被持續評價符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同終止或已行使（但作為套期策略組成部分的展期或替換不作為已到期或合同終止處理），或因風險管理目標發生變化，導致套期關係不再滿足風險管理目標，或者該套期不再滿足套期會計方法的其他條件時，本集團終止運用套期會計。

套期關係由於套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定該套期關係的風險管理目標沒有改變的，本集團對套期關係進行再平衡。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

29. 套期會計（續）

滿足套期會計方法條件的，按如下方法進行處理：

(1) 公允價值套期

套期工具產生的利得或損失計入當期損益。被套期項目因套期風險敞口形成利得或損失，計入當期損益，同時調整未以公允價值計量的被套期項目的賬面價值。

被套期項目為尚未確認的確定承諾的，該確定承諾的公允價值因被套期風險引起的累計公允價值變動確認為一項資產或負債，相關的利得或損失計入當期損益。

(2) 現金流量套期

套期工具利得或損失中屬於套期有效的部分，直接確認為其他綜合收益，屬於套期無效的部分，計入當期損益。

如果被套期的預期交易隨後確認為非金融資產或非金融負債，或非金融資產或非金融負債的預期交易形成適用公允價值套期的確定承諾時，則原在其他綜合收益中確認的現金流量套期儲備金額轉出，計入該資產或負債的初始確認金額。其餘現金流量套期在被套期的預期現金流量影響損益的相同期間，如預期銷售發生時，將其他綜合收益中確認的現金流量套期儲備轉出，計入當期損益。

30. 安全生產費

按照規定提取的安全生產費，計入相關產品的成本或當期損益，同時計入專項儲備；使用時區分是否形成固定資產分別進行處理：屬於費用性支出的，直接沖減專項儲備；形成固定資產的，歸集所發生的支出，於達到預定可使用狀態時確認固定資產，同時沖減等值專項儲備並確認等值累計折舊。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

31. 公允價值計量

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

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

32. 資產證券化

本集團將部分應收賬款證券化，將資產轉讓給應收賬款資產支持專項計劃，由該主體向投資者發行優先級和次級資產支持證券。專項計劃在支付相關稅金和相關費用之後，優先用於償付優先級資產支持證券的本金及預期收益，剩餘的專項計劃資金作為次級資產支持證券的收益，歸次級資產支持證券投資人。

33. 重大會計判斷和估計

編製財務報表要求管理層作出判斷、估計和假設，這些判斷、估計和假設會影響收入、費用、資產和負債的列報金額及其披露，以及資產負債表日或有負債的披露。這些假設和估計的不確定性所導致的結果可能造成對未來受影響的資產或負債的賬面價值進行重大調整。

(1) 判斷

在應用本集團的會計政策的過程中，管理層作出了以下對財務報表所確認的金額具有重大影響的判斷：

經營租賃－作為出租人

本集團就投資性房地產簽訂了租賃合同。本集團認為，根據租賃合同的條款，本集團保留了這些房地產所有權上的幾乎全部重大風險和報酬，因此作為經營租賃處理。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

33. 重大會計判斷和估計（續）

(1) 判斷（續）

投資性房地產與存貨的劃分

本集團建造的物業可能用於出售，也可能用於賺取租金及／或資本增值。本集團在建造物業的初期根據持有目的將物業劃分為存貨或投資性房地產。在建的過程中，建成後用於出售的物業劃分為存貨－開發成本，計入流動資產，而建成後用於賺取租金及／或資本增值的物業劃分為在建的投資性房地產，計入非流動資產。建成後，用於出售的物業轉入存貨－開發產品，而用於賺取租金及／或資本增值的物業轉入已完工的投資性房地產。

合併範圍－本集團持有被投資方半數或以下的表決權

本集團認為，即使僅擁有不足半數的表決權，本集團也控制了唐山冀東裝備工程股份有限公司（以下簡稱「冀東裝備」）。這是因為本集團是冀東裝備最大單一股東，間接擁有30%的表決權股份。冀東裝備其他的股份由眾多其他股東廣泛持有。自收購之日起，未出現其他股東集體行使其表決權或其票數超過本集團的情況。

投資性房地產與固定資產的劃分

本集團決定所持有的物業是否符合投資性房地產的定義，並在進行判斷的時候建立了相關標準。本集團將持有的為賺取租金或資本增值，或兩者兼有的房地產（包括正在建造或開發過程中將來用於出租的建築物）劃分為投資性房地產。因此，本集團會考慮物業產生現金流的方式是否在很大程度上獨立於本集團持有的其他資產。有些物業的一部分用於賺取租金或資本增值，剩餘部分用於生產商品、提供勞務或者經營管理。如果用於賺取租金或資本增值的部分能夠單獨出售或者出租，本集團對該部分單獨核算。如果不能，則只有在用於生產商品、提供勞務或者經營管理的部分不重大時，該物業才會被劃分為投資性房地產。本集團在決定輔助服務的重大程度是否足以使該物業不符合投資性房地產的確認條件時，乃按個別物業基準單獨作出判斷。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

33. 重大會計判斷和估計（續）

(1) 判斷（續）

其他權益工具－永續債

如附註五、47所述，本集團截至2026年6月30日其他權益工具中永續債餘額為293.56億元。根據相關的募集說明書、永續債投資合同等文件，本集團管理層綜合考慮該等永續債沒有到期日或到期後本集團有權不限次數展期，且有權遞延支付永續債票面利息，本集團並無合同義務支付現金或其他金融資產，或在潛在不利條件下與永續債持有者交換金融資產或金融負債的合同義務，本集團將其劃分為權益工具，且後續宣告的分派將按照對權益所有者的分配來處理。

業務模式

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

合同現金流量特徵

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

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

33. 重大會計判斷和估計（續）

(2) 估計的不確定性

以下為於資產負債表日有關未來的關鍵假設以及估計不確定性的其他關鍵來源，可能會導致未來會計期間資產和負債賬面價值重大調整。

金融工具減值

本集團採用預期信用損失模型對金融工具的減值進行評估，應用預期信用損失模型需要做出重大判斷和估計，需考慮所有合理且有依據的信息，包括前瞻性信息。在做出這些判斷和估計時，本集團根據歷史還款數據結合經濟政策、宏觀經濟指標、行業風險等因素推斷債務人信用風險的預期變動。不同的估計可能會影響減值準備的計提，已計提的減值準備可能並不等於未來實際的減值損失金額。

商譽減值

本集團對於在企業合併中形成的商譽，在初始確認後按照成本減去累計減值損失的金額計量，並至少於每期末進行減值測試。商譽減值測試要求測算包含商譽的相關資產組的可收回金額，在以預計未來現金流量的現值確定相關資產組的可收回金額時，涉及本集團對未來經濟和市場環境的估計及預計未來可產生現金流量、折現率等關鍵參數的選用。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

33. 重大會計判斷和估計（續）

(2) 估計的不確定性（續）

除金融資產之外的非流動資產減值（除商譽外）

本集團於資產負債表日對除金融資產之外的非流動資產判斷是否存在可能發生減值的跡象。對使用壽命不確定的無形資產，除每年進行的減值測試外，當其存在減值跡象時，也進行減值測試。其他除金融資產之外的非流動資產，當存在跡象表明其賬面價值不可收回時，進行減值測試。當資產或資產組的賬面價值高於可收回金額，即公允價值減去處置費用後的淨額和預計未來現金流量的現值中的較高者，表明發生了減值。公允價值減去處置費用後的淨額，參考公平交易中類似資產的銷售協議價格或可觀察到的市場價格，減去可直接歸屬於該資產處置的增量成本確定。預計未來現金流量現值時，管理層必須估計該項資產或資產組的預計未來現金流量，並選擇恰當的折現率確定未來現金流量的現值。

非上市股權投資的公允價值

本集團採用市場法確定對非上市股權投資的公允價值。這要求本集團確定可比上市公司、選擇市場乘數、對流動性折價進行估計等，因此具有不確定性。

遞延所得稅資產

在很可能有足夠的應納稅所得額用以抵扣可抵扣虧損的限度內，應就所有尚未利用的可抵扣虧損確認遞延所得稅資產。這需要管理層運用大量的判斷來估計未來取得應納稅所得額的時間和金額，結合納稅籌劃策略，以決定應確認的遞延所得稅資產的金額。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

33. 重大會計判斷和估計（續）

(2) 估計的不確定性（續）

土地增值稅

本集團須對物業銷售增值部分根據稅法繳納土地增值稅。土地增值稅的撥備是管理層根據對有關稅收法律及法規要求的理解所作出的最佳估計。實際土地增值稅負債須於土地增值稅清算時由稅務機關釐定。本集團尚未與稅務機關就若干房地產開發項目確定其土地增值稅的清算及納稅方案。最終的土增稅計算結果可能有別於初始入賬的金額，任何差異將會影響實現差異期間的土地增值稅支出及相關撥備金額。

投資性房地產的公允價值

本集團對投資性房地產採用公允價值模式進行後續計量，而投資性房地產的公允價值系按照外聘專業資產評估師的評估價值確定。該等估值以若干假設為基礎，受若干不確定因素影響，可能與實際結果有差異。在作出相關估計時，會考慮類似物業目前市場租金的資料和公開市場交易金額，並使用主要以資產負債表日當時市場狀況為基準的假設。

在建房地產開發成本的確認及分攤

房地產建造的成本於工程在建期間記為存貨，並將於房地產銷售收入確認後結轉入利潤表。在最終結算工程成本和其他有關的房地產開發成本之前，該等成本需要本集團管理層按照預算成本和開發進度進行估計。本集團的房地產開發一般分期進行。直接與某一期開發有關之成本記作該期之成本。不同階段的共同成本按照可出售面積分攤至各個階段。倘若工程成本的最終結算及相關成本分攤與最初估計不同，則工程成本及其他成本的增減會影響當前及未來年度的損益。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

33. 重大會計判斷和估計（續）

(2) 估計的不確定性（續）

存貨跌價準備

本集團的存貨按照成本與可變現淨值孰低計量。存貨的可變現淨值是指存貨的估計售價減去至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用以及相關稅費後的金額。管理層對存貨的可變現淨值計算涉及到對估計售價、至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用以及相關稅費的估計。該等估計的變化將會影響存貨的賬面價值和未來變化年度的損益。

設定受益義務的計量

本集團就向若干退休和提前退休職工支付的補充津貼福利確認為一項負債。該等福利支出及負債的金額乃採用獨立專業精算師所作的精算估值而釐定。獨立專業精算師每年均對本集團退休計劃的精算狀況進行評估。該等精算估值涉及對折現率、退休福利通脹比率及其他因素所作出的假設。鑒於其長期性，上述估計具有不確定性。

固定資產的可使用年限和殘值

本集團對固定資產在考慮其殘值後，在預計使用壽命內計提折舊。本集團定期覆核相關資產的預計使用壽命和殘值，以決定將計入每個報告期的折舊費用數額。資產使用壽命和殘值是本集團根據對同類資產的以往經驗並結合預期的技術改變而確定。如果以前的估計發生重大變化，則會在未來期間對折舊費用進行調整。

承租人增量借款利率

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

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

四、稅項

1、主要稅種及稅率

計稅依據		稅率
增值稅	1. 銷售額和適用稅率計算的銷項稅額，抵扣准予抵扣的進項稅額後的差額	13%、9%、6%
	2. 簡易徵收銷售額	3%
城市維護建設稅	實際繳納的增值稅	7%、5%、1%
教育費附加	實際繳納的增值稅	3%
房產稅	1. 房產原值一次減去10%-30%後的餘值	1.2%
	2. 房產租金收入	12%
土地增值稅	土地增值額	30%-60%的四級超率累進稅率
資源稅	1. 銷售額	適用稅率
	2. 從量計徵	適用稅額
企業所得稅	應納稅所得額	25%、20%、16.5%、15%
個人所得稅	支付給職工的工資薪金等個人所得	適用稅率
土地使用稅	生產經營所實際佔用的土地面積	適用稅額

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

四、稅項(續)

2、稅收優惠

企業所得稅

- a. 若干子公司被相關政府部門認定為高新技術企業，按《中華人民共和國企業所得稅法》實施細則和《國家稅務總局關於高新技術企業所得稅優惠有關問題的通知》規定享受高新技術企業15%的企業所得稅優惠稅率。根據《關於進一步實施小微企業所得稅優惠政策的公告》，自2022年1月1日至2024年12月31日，對小型微利企業年應納稅所得額超過100萬元但不超過300萬元的部分，減按25%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納所得稅；根據《關於小微企業和個體工商戶所得稅優惠政策的公告》，對小型微利企業（應納稅所得額不超過300萬元）減按25%計入應納稅所得額，按照20%的稅率繳納企業所得稅政策，延續執行至2027年12月31日。本集團若干子公司享受上述稅收優惠政策。
- b. 根據財稅[2011]58號文件《關於深入實施西部大開發戰略有關稅收政策問題的通知》、國家稅務總局公告[2012]12號文件《關於深入實施西部大開發戰略有關企業所得稅問題的公告》以及財政部、稅務總局和國家發展改革委公告2020年第23號文件《關於延續西部大開發企業所得稅政策的公告》，本集團若干位於西部地區符合條件的子公司徵得主管稅務機關同意減按15%的稅率繳納企業所得稅。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

四、稅項（續）

2、稅收優惠（續）

增值稅

本集團部分子公司享受如下增值稅優惠：

- a. 根據財稅(2021)40號《關於完善資源綜合利用增值稅政策的公告》(本公告自2022年3月1日起執行)的相關政策，金隅集團下屬生產水泥的子公司，採用旋窯法工藝生產42.5及以上等級水泥的原料中添加廢渣(不包括石灰石廢渣)的比例不低於20%，其他水泥、水泥熟料的原料中添加廢渣(不包括石灰石廢渣)比例不低於40%的，可享受增值稅即徵即退70%的政策。根據財稅(2021)40號《關於完善資源綜合利用增值稅政策的公告》的相關政策，本集團下屬具有污廢處置能力的子公司，進行垃圾處理、污泥處理及處置勞務業務，可享受增值稅即徵即退70%的政策。
- b. 根據財稅(2021)40號《關於完善資源綜合利用增值稅政策的公告》(本公告自2022年3月1日起執行)的相關政策，本集團下屬公司北京金隅砂漿有限公司、天津金隅寶輝砂漿有限公司及唐山盾石乾粉建材有限公司部分產品可以達到資源綜合利用要求，享受增值稅即徵即退70%的政策。
- c. 根據《財政部國家稅務總局關於軟件產品增值稅政策的通知》(財稅[2011]100號)規定，唐山市盾石信息技術有限公司銷售的軟件產品，對其增值稅實際稅負超過3%的部分銷售即徵即退的優惠政策。
- d. 根據《關於先進製造業企業增值稅加計抵減政策的公告》(財稅(2023)43號)規定，自2023年1月1日至2027年12月31日，允許先進製造業企業按照當期可抵扣進項稅額加計5%抵減應納增值稅稅額(以下稱加計抵減政策)。本集團若干子公司享受上述稅收優惠政策。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

四、稅項（續）

2、稅收優惠（續）

其他稅收優惠政策

根據《中華人民共和國環境保護稅法》（中華人民共和國主席令第61號）第十三條，納稅人排放應稅大氣污染物或者水污染物的濃度值低於國家和地方規定的污染物排放標準百分之三十的，減按百分之七十五徵收環境保護稅。納稅人排放應稅大氣污染物或者水污染物的濃度值低於國家和地方規定的污染物排放標準百分之五十的，減按百分之五十徵收環境保護稅。本集團若干子公司適用該項稅收優惠。

五、合併財務報表主要項目註釋

1、貨幣資金

項目	單位：人民幣元	
	2026年6月30日	2025年12月31日
銀行存款	16,848,907,860.65	14,881,542,274.63
財務公司存放中央銀行法定準備金	1,035,788,694.44	995,739,580.24
現金	175,377.60	236,628.28
其他貨幣資金	384,847,892.28	346,593,691.30
合計	18,269,719,824.97	16,224,112,174.45
其中：存放在境外的款項總額	307,645,512.83	286,762,039.57

2、交易性金融資產

項目	單位：人民幣元	
	2026年6月30日	2025年12月31日
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產		
債券工具投資	450,863,147.76	952,254,054.47
權益工具投資	16,267,900.00	18,342,500.00
合計	467,131,047.76	970,596,554.47

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

3、應收票據

(1) 應收票據分類列示

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
商業承兌匯票	452,753,543.27	479,113,947.43
銀行承兌匯票	26,157,660.32	31,191,463.10
減：應收票據壞賬準備	9,578,224.07	12,642,146.42
合計	469,332,979.52	497,663,264.11

(2) 已質押的應收票據

應收票據質押情況詳見附註五、27。

(3) 已背書或貼現但在資產負債表日尚未到期的應收票據

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日		2025年12月31日	
	終止確認	未終止確認	終止確認	未終止確認
商業承兌匯票	—	50,970,576.06	—	244,483,841.09
銀行承兌匯票	—	7,625,533.32	—	17,441,688.20
合計	—	58,596,109.38	—	261,925,529.29

(4) 應收票據壞賬準備的變動

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年
期／年初餘額	12,642,146.42	19,946,374.12
本期／年計提	8,961,924.34	12,642,146.42
本期／年轉回	(12,025,846.69)	(19,946,374.12)
期／年末餘額	9,578,224.07	12,642,146.42

應收票據的轉移，參見附註九、4。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

4、應收賬款

應收賬款信用期通常為1-6個月，應收賬款並不計息。應收賬款賬齡自向客戶交付商品或提供服務並發出收款通知單之日起計算。應收賬款的賬齡分析如下：

(1) 按賬齡披露

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以內	9,455,691,265.59	9,337,959,200.85
1年至2年	1,732,426,538.52	1,728,637,957.64
2年至3年	703,559,789.46	783,390,054.07
3年至4年	364,376,686.99	275,111,181.52
4年至5年	220,734,509.39	253,973,781.21
5年以上	1,615,088,311.06	1,582,742,988.48
小計	14,091,877,101.01	13,961,815,163.77
減：應收賬款壞賬準備	2,620,259,057.00	2,561,959,070.90
合計	11,471,618,044.01	11,399,856,092.87

(2) 按壞賬計提方法分類披露

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
單項計提壞賬準備	1,756,425,396.48	12.46	510,954,250.01	29.09	1,245,471,146.47
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	12,335,451,704.53	87.54	2,109,304,806.99	17.10	10,226,146,897.54
合計	14,091,877,101.01	100.00	2,620,259,057.00	18.59	11,471,618,044.01

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

4、應收賬款（續）

(2) 按壞賬計提方法分類披露（續）

單位：人民幣元

項目	2025年12月31日				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
單項計提壞賬準備	3,471,632,382.67	24.87	522,659,651.42	15.06	2,948,972,731.25
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	10,490,182,781.10	75.13	2,039,299,419.48	19.44	8,450,883,361.62
合計	13,961,815,163.77	100.00	2,561,959,070.90	18.35	11,399,856,092.87

按單項計提壞賬準備

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日			
	賬面餘額	壞賬準備	計提比例(%)	計提理由
大紅門(北京)建設發展有限公司	372,886,951.50	3,728,869.52	1.00	部分無法收回
單位1	69,093,205.69	20,081,584.22	29.06	部分無法收回
單位2	67,170,448.13	67,170,448.13	100.00	全部無法收回
單位3	62,461,027.70	62,461,027.70	100.00	全部無法收回
單位4	56,559,690.36	56,559,690.36	100.00	全部無法收回
單位5	40,165,481.70	40,165,481.70	100.00	全部無法收回
其他單位	1,088,088,591.40	260,787,148.38	23.97	部分無法收回
合計	1,756,425,396.48	510,954,250.01	29.09	

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

4、應收賬款（續）

(2) 按壞賬計提方法分類披露（續）

按單項計提壞賬準備（續）

單位：人民幣元

項目	2025年12月31日			計提理由
	賬面餘額	壞賬準備	計提比例(%)	
大紅門(北京)建設發展有限公司	2,196,912,653.00	21,969,126.53	1.00	部分無法收回
單位1	69,093,205.69	20,081,584.22	29.06	部分無法收回
單位2	67,170,448.13	67,170,448.13	100.00	全部無法收回
單位3	62,461,027.70	62,461,027.70	100.00	全部無法收回
單位4	56,559,690.36	56,559,690.36	100.00	全部無法收回
單位5	40,165,481.70	40,165,481.70	100.00	全部無法收回
其他單位	979,269,876.09	254,252,292.78	25.96	部分無法收回
合計	3,471,632,382.67	522,659,651.42	15.06	

於2026年6月30日，組合計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	減值準備	計提比例(%)
信用風險組合	12,335,451,704.53	2,109,304,806.99	17.10

於2025年12月31日，組合計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	減值準備	計提比例(%)
信用風險組合	10,490,182,781.10	2,039,299,419.48	19.44

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

4、應收賬款（續）

(3) 壞賬準備情況

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年
期／年初餘額	2,561,959,070.90	2,666,635,696.36
本期／年計提	97,010,227.64	182,829,267.44
本期／年轉回	(38,330,809.42)	(263,427,227.40)
本期／年核銷	(379,432.12)	(5,239,371.77)
非同一控制下企業合併	—	899,750.87
其他轉出	—	(19,739,044.60)
期／年末餘額	2,620,259,057.00	2,561,959,070.90

其中，本期壞賬準備收回或轉回金額的情況

單位：人民幣元

項目	收回或轉回金額	轉回原因	收回方式	確定原壞賬準備計提比例的依據及其合理性
大紅門(北京)建設發展有限公司	18,240,257.01	收回貨款	銀行存款	單項計提
其他單位	20,090,552.41	收回貨款	銀行存款	組合計提／單項計提
合計	38,330,809.42			

(4) 實際核銷的應收賬款情況

單位：人民幣元

	性質	核銷金額	核銷原因	履行的程序	是否由關聯交易產生
匯總	往來款	379,432.12	債權轉讓	管理層審批	否

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

4、應收賬款（續）

(5) 按欠款歸集前五名的應收賬款、合同資產和長期應收款情況

單位：人民幣元

項目	應收賬款 期末餘額	合同資產 期末餘額	長期應收款 期末餘額	小計	佔應收賬款、 長期應收款和 合同資產期末餘額 合計數的比例(%)	應收賬款壞賬 準備、長期 應收款壞賬準備 和合同資產減 值準備期末餘額
						值準備期末餘額
單位6	530,523,490.02	22,513,078.84	29,647,534.04	582,684,102.90	3.65	42,852,242.73
單位7	432,730,910.59	6,666,893.00	15,148,196.76	454,546,000.35	2.85	48,102,469.88
大紅門(北京)建設發展有限公司	372,886,951.50	-	-	372,886,951.50	2.33	3,728,869.52
單位8	279,866,618.65	-	-	279,866,618.65	1.75	11,194,664.75
單位9	250,524,781.72	8,219,187.83	15,266,200.36	274,010,169.91	1.72	32,834,838.15
合計	1,866,532,752.48	37,399,159.67	60,061,931.16	1,963,993,843.31	12.30	138,713,085.03

5、應收款項融資

(1) 應收款項融資分類列示

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
銀行承兌匯票	578,210,612.99	850,433,443.17

本集團下屬若干子公司視其日常資金管理的需要將銀行承兌匯票進行背書或貼現，故將該等子公司的銀行承兌匯票中承兌銀行信用評級達到特定標準的分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

5、應收款項融資（續）

(2) 期末已質押的應收款項融資

單位：人民幣元

項目	期末已質押金額
銀行承兌匯票	—

(3) 期末已背書或貼現且在資產負債表日尚未到期的應收款項融資

單位：人民幣元

項目	期末終止確認金額	期末未終止確認金額
銀行承兌匯票	2,671,450,630.68	—

於2026年6月30日，本集團為結算貿易應付款項而將等額的未到期應收票據背書予供貨商或貼現給銀行，本集團管理層認為該等未到期票據所有權的風險及回報已實質轉移，故而完全終止確認該等應收票據及應付供貨商款項。本集團對該等完全終止確認的未到期應收票據的繼續涉入程度以出票銀行無法向票據持有人結算款項為限。本集團繼續涉入所承受的可能最大損失為本集團背書予供貨商或貼現給銀行的未到期應收票據款項，2026年6月30日為2,671,450,630.68元（2025年12月31日：3,388,627,828.97元）。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

6、預付款項

(1) 預付款項按賬齡列示

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日		2025年12月31日	
	金額	比例(%)	金額	比例(%)
1年以內	3,372,529,804.13	88.47	3,068,675,161.53	93.50
1年至2年	345,594,391.91	9.07	156,658,215.59	4.77
2年至3年	49,734,777.81	1.30	26,573,756.23	0.81
3年以上	44,198,367.47	1.16	29,982,834.57	0.92
小計	3,812,057,341.32	100.00	3,281,889,967.92	100.00
減：預付款項減值準備	32,947,087.41	—	32,992,254.32	—
合計	3,779,110,253.91	—	3,248,897,713.60	—

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

6、預付款項（續）

(2) 按預付對象歸集的期末餘額前五名的預付款項情況

單位：人民幣元

項目	期末餘額	佔預付款項期末 餘額合計數的 比例(%)
合計	1,253,731,632.65	32.89

(3) 預付款項減值損失變動情況

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年
期／年初餘額	32,992,254.32	26,648,098.37
本期／年計提	373,727.73	7,318,015.88
本期／年轉回	(418,894.64)	(973,859.93)
期／年末餘額	32,947,087.41	32,992,254.32

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

7、其他應收款

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
應收利息	44,133,741.66	41,891,154.14
應收股利	1,167,955.62	627,287.80
其他應收款	7,525,712,343.95	7,484,423,228.06
合計	7,571,014,041.23	7,526,941,670.00

(1) 應收利息

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
項目專項借款	44,133,741.66	41,891,154.14

(2) 按賬齡披露

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以內	4,853,436,437.72	4,385,296,590.04
1年至2年	1,086,856,911.35	1,218,005,498.19
2年至3年	286,025,060.64	529,717,620.18
3年至4年	470,122,216.51	268,139,334.68
4年至5年	260,371,510.69	451,798,747.24
5年以上	3,486,921,530.67	3,578,962,049.53
小計	10,443,733,667.58	10,431,919,839.86
減：其他應收款壞賬準備	2,872,719,626.35	2,904,978,169.86
合計	7,571,014,041.23	7,526,941,670.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

7、其他應收款（續）

(3) 按款項性質分類情況

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
應收利息	44,133,741.66	41,891,154.14
應收聯營企業借款利息	44,133,741.66	41,891,154.14
應收股利	1,167,955.62	627,287.80
其他應收款	10,398,431,970.30	10,389,401,397.92
單位往來款	3,604,914,316.88	3,211,656,833.97
代墊款項	1,285,103,957.33	1,278,189,820.46
押金、保證金、備用金	1,280,186,066.06	1,661,063,133.55
應收聯營企業款	564,695,035.44	549,727,296.47
應收合營企業款	529,535,895.72	1,245,583,981.14
應收投資款	208,376,173.53	205,773,166.98
應收政府補助	62,795,263.32	35,902,831.36
其他往來款	2,862,825,262.02	2,201,504,333.99
小計	10,443,733,667.58	10,431,919,839.86
減：其他應收款壞賬準備	2,872,719,626.35	2,904,978,169.86
合計	7,571,014,041.23	7,526,941,670.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

7、其他應收款（續）

(4) 壞賬準備計提情況

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
單項計提壞賬準備	8,707,098,482.62	83.73	2,137,096,800.18	24.54	6,570,001,682.44
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	1,691,333,487.68	16.27	735,622,826.17	43.49	955,710,661.51
合計	10,398,431,970.30	100.00	2,872,719,626.35	27.63	7,525,712,343.95

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
單項計提壞賬準備	8,986,583,472.13	86.50	2,299,588,073.88	25.59	6,686,995,398.25
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	1,402,817,925.79	13.50	605,390,095.98	43.16	797,427,829.81
合計	10,389,401,397.92	100.00	2,904,978,169.86	27.96	7,484,423,228.06

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

7、其他應收款（續）

(4) 壞賬準備計提情況（續）

單項計提壞賬準備的其他應收款情況如下：

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日				2025年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	計提比例(%)	計提理由	賬面餘額	壞賬準備
單位10	562,127,232.41	5,621,272.32	1.00	部分款項可能無法收回	560,888,098.50	5,608,880.99
單位11	482,065,685.35	4,820,656.85	1.00	部分款項可能無法收回	475,420,636.65	4,754,206.37
中房華瑞(唐山)置業有限公司	440,796,033.00	4,416,649.56	1.00	部分款項可能無法收回	440,796,033.00	4,416,649.57
北京海隅置欣房地產開發有限公司	415,656,644.20	-	-	預計全部款項可以收回	1,132,038,465.14	-
單位12	293,167,436.78	2,931,674.37	1.00	部分款項可能無法收回	293,167,436.78	2,931,674.37
其他客商	6,513,285,450.88	2,119,306,547.08	32.54	部分款項可能無法收回	6,084,272,802.06	2,281,876,662.58
合計	8,707,098,482.62	2,137,096,800.18	24.54		8,986,583,472.13	2,299,588,073.88

於2026年6月30日，組合計提壞賬準備的其他應收款情況如下：

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	壞賬準備	計提比例(%)
信用風險組合	1,691,333,487.68	735,622,826.17	43.49

於2025年12月31日，組合計提壞賬準備的其他應收款情況如下：

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	壞賬準備	計提比例(%)
信用風險組合	1,402,817,925.79	605,390,095.98	43.16

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

7、其他應收款（續）

(4) 壞賬準備計提情況（續）

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月	整個存續期	整個存續期	
	預期信用損失	預期信用損失	預期信用損失	
	（未發生信用減值）	（未發生信用減值）	（已發生信用減值）	
期初餘額	4,850,161.42	803,318,934.22	2,096,809,074.22	2,904,978,169.86
期初餘額在本期階段轉換	(1,229,458.03)	994,765.64	234,692.39	-
本期計提	3,423,258.12	432,829.05	1,486,709.05	5,342,796.22
本期轉回	(2,718,668.39)	(7,010,008.64)	(7,822,662.70)	(17,551,339.73)
本期核銷	-	-	(20,050,000.00)	(20,050,000.00)
期末餘額	4,325,293.12	797,736,520.27	2,070,657,812.96	2,872,719,626.35

2025年

單位：人民幣元

項目	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月	整個存續期	整個存續期	
	預期信用損失	預期信用損失	預期信用損失	
	（未發生信用減值）	（未發生信用減值）	（已發生信用減值）	
年初餘額	3,225,167.45	852,684,157.28	2,055,311,044.29	2,911,220,369.02
年初餘額在本年階段轉換	(765,621.15)	(71,360,275.44)	72,125,896.59	-
本年計提	2,390,615.12	34,709,533.33	14,714,961.53	51,815,109.98
本年轉回	-	(14,515,536.44)	(45,342,828.19)	(59,858,364.63)
非同一控制下企業合併	-	1,801,055.49	-	1,801,055.49
年末餘額	4,850,161.42	803,318,934.22	2,096,809,074.22	2,904,978,169.86

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

7、其他應收款（續）

(4) 壞賬準備計提情況（續）

其他應收款壞賬準備的變動如下：

單位：人民幣元

項目	期／年初餘額	本期／年計提	本期／年轉回	本期／年核銷	其他	期／年末餘額
2026年1-6月	2,904,978,169.86	5,342,796.22	(17,551,339.73)	(20,050,000.00)	-	2,872,719,626.35
2025年	2,911,220,369.02	51,815,109.98	(59,858,364.63)	-	1,801,055.49	2,904,978,169.86

(5) 按欠款歸集的期末餘額前五名的其他應收款情況

單位：人民幣元

項目	佔其他應收款餘額		性質	賬齡	壞賬準備期末餘額
	期末餘額	合計數的比例(%)			
單位10	562,127,232.41	5.41	單位往來款	1-4年	5,621,272.32
單位11	482,065,685.35	4.64	單位往來款	1-5年以上	4,820,656.85
中房華瑞(唐山)置業有限公司	440,796,033.00	4.24	單位往來款	1-5年以上	4,416,649.56
北京海隅置欣房地產開發有限公司	415,656,644.20	4.00	單位往來款	1年以內	-
單位12	293,167,436.78	2.81	單位往來款	1-2年	2,931,674.37
合計	2,193,813,031.74	21.10			17,790,253.10

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

7、其他應收款（續）

(6) 根據附註四、2稅收優惠中所列，本集團內若干公司享受增值稅即徵即退政策。截至資產負債表日應收增值稅返還款均已經各稅務局認證，管理層預計將於未來一年內全額收回。

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	補助項目	金額	賬齡	預計收取時間
各地方稅務部門	增值稅返還	62,795,263.32	1年以內	1年以內

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	補助項目	金額	賬齡	預計收取時間
各地方稅務部門	增值稅返還	35,902,831.36	1年以內	1年以內

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

8、存貨

(1) 存貨分類

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日		
	賬面餘額	跌價／減值準備	賬面價值
原材料	2,210,634,416.07	16,015,652.73	2,194,618,763.34
在產品	1,771,376,615.42	16,126,973.38	1,755,249,642.04
產成品	7,651,657,327.85	263,811,613.30	7,387,845,714.55
開發成本	37,618,850,810.01	865,621,861.83	36,753,228,948.18
開發產品	38,087,886,793.96	2,062,151,540.22	36,025,735,253.74
合同履約成本	47,002,195.38	—	47,002,195.38
合計	87,387,408,158.69	3,223,727,641.46	84,163,680,517.23

單位：人民幣元

項目	2025年12月31日		
	賬面餘額	跌價／減值準備	賬面價值
原材料	1,964,721,741.40	16,310,074.41	1,948,411,666.99
在產品	1,428,064,443.88	16,334,069.54	1,411,730,374.34
產成品	6,723,955,089.78	301,689,746.38	6,422,265,343.40
開發成本	35,933,065,467.28	865,621,861.83	35,067,443,605.45
開發產品	39,798,977,376.04	2,226,617,832.32	37,572,359,543.72
合同履約成本	57,748,291.76	—	57,748,291.76
合計	85,906,532,410.14	3,426,573,584.48	82,479,958,825.66

合同履約成本本期確認的攤銷金額為775,469,756.64元，期末賬面價值根據流動性列示於存貨。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

8、存貨（續）

(2) 存貨跌價準備及合同履約成本減值準備

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期計提	本期減少／其他			期末餘額
			轉回	轉銷	其他	
原材料	16,310,074.41	43,193.61	-	(337,615.29)	-	16,015,652.73
在產品	16,334,069.54	-	-	(207,096.16)	-	16,126,973.38
產成品	301,689,746.38	656,412.63	-	(38,534,545.71)	-	263,811,613.30
開發成本	865,621,861.83	-	-	-	-	865,621,861.83
開發產品	2,226,617,832.32	730,477.58	-	(157,551,833.54)	(7,644,936.14)	2,062,151,540.22
合計	3,426,573,584.48	1,430,083.82	-	(196,631,090.70)	(7,644,936.14)	3,223,727,641.46

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年計提	本年減少／其他			年末餘額
			轉回	轉銷	其他	
原材料	28,970,532.05	1,388,312.63	-	(14,048,770.27)	-	16,310,074.41
在產品	13,082,549.01	7,691,540.70	(7,127.88)	(4,432,892.29)	-	16,334,069.54
產成品	262,294,211.76	200,746,701.03	(80,880,080.02)	(80,471,086.39)	-	301,689,746.38
開發成本	1,465,928,637.01	-	-	-	(600,306,775.18)	865,621,861.83
開發產品	1,341,372,653.75	631,846,267.41	-	(340,827,528.22)	594,226,439.38	2,226,617,832.32
合同履約成本	1,316,487.72	-	-	(1,316,487.72)	-	-
合計	3,112,965,071.30	841,672,821.77	(80,887,207.90)	(441,096,764.89)	(6,080,335.80)	3,426,573,584.48

截至2026年6月30日，本集團部分開發產品轉變用途，由存貨轉為投資性房地產，相關的存貨跌價準備轉出金額為7,644,936.14元。

於2026年6月30日，開發成本餘額中含借款費用資本化金額2,269,515,311.45元（2025年12月31日：2,343,003,991.24元）。2026年1-6月借款費用資本化金額為216,850,358.56元（2025年1-6月：379,909,253.81元），利息資本化率為2.65%（2025年1—6月：2.79%）。存貨抵押情況詳見附註五、27。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

8、存貨（續）

(3) 房地產開發成本明細

單位：人民幣元

項目名稱	開工時間	預計下批 竣工時間	總投資額	2026年6月30日	2025年12月31日
北京－隅●東序	2024年10月	2026年12月	8,803,310,000.00	7,867,222,292.76	7,531,431,331.95
天津－雲築項目	2018年3月	2026年12月	7,516,038,353.37	5,161,773,642.16	5,123,378,187.62
北京－隅●海峴	2025年10月	2027年11月	5,125,058,643.73	3,512,493,316.40	3,317,968,881.12
蘇州－紫金翡麗	2024年2月	2026年9月	4,110,000,000.00	3,489,066,954.44	3,423,005,395.48
重慶－新都會	2020年11月	2029年6月	10,000,000,000.00	3,231,891,169.67	3,198,414,242.23
北京－隅●西頌	2025年3月	2026年12月	4,055,860,000.00	3,161,418,312.21	3,112,722,749.17
唐山－冶金礦山A02地塊	2022年5月	2026年8月	4,444,860,000.00	1,529,582,444.28	1,512,005,420.61
上海－金隅●公園東序	2024年8月	2026年8月	3,312,085,057.00	2,685,000,883.70	2,608,867,095.75
天津－二三分廠商業	2020年12月	2026年12月	1,930,000,000.00	604,829,642.22	546,252,965.90
北京－花溪雲錦	2025年3月	2027年5月	2,133,860,000.00	1,624,895,009.41	1,533,061,736.03
天津－金隅嘉品Mall	2019年4月	2026年12月	2,439,430,000.00	1,929,921,829.67	1,373,215,237.10
唐山－金隅雲尚	2025年5月	2027年5月	1,135,940,000.00	692,643,835.56	553,654,327.83
唐山－啟新C03地塊項目	2026年1月	2028年12月	1,000,000,000.00	440,333,119.07	424,116,664.06
唐山－啟新項目	2014年4月	2026年7月	4,090,794,500.52	347,560,743.10	347,560,743.10
寧波－金珺府	2021年6月	2026年12月	248,500,000.00	248,587,313.42	248,589,493.65
唐山－金隅樂府	2010年3月	2026年12月	133,359,762.46	72,764,825.97	72,764,825.97
其他				153,243,614.14	140,434,307.88
合計				36,753,228,948.18	35,067,443,605.45

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

8、存貨（續）

(4) 房地產開發產品明細

單位：人民幣元

項目名稱	最近一期竣工時間	期初金額	本期增加	本期減少	期末金額
北京－智薈中心	2023年6月	5,429,594,385.06	—	—	5,429,594,385.06
北京－望京雲尚	2025年4月	2,700,858,445.72	—	117,536,175.85	2,583,322,269.87
北京－金林嘉苑	2020年12月	2,508,776,809.17	—	—	2,508,776,809.17
天津－金成府／金成熙府	2025年9月	3,170,864,914.41	24,833,864.22	320,843,527.82	2,874,855,250.81
天津－金玉府	2021年6月	2,170,275,252.71	—	191,992,927.43	1,978,282,325.28
成都－金成西府	2022年12月	1,438,727,241.44	—	68,074,063.78	1,370,653,177.66
寧波－金瑤府	2023年11月	1,484,547,114.04	—	—	1,484,547,114.04
北京－上城郡	2025年1月	1,260,462,821.57	—	13,812,174.48	1,246,650,647.09
重慶－南山郡	2024年6月	1,297,730,862.32	—	47,809,290.23	1,249,921,572.09
青島－金玉府	2025年8月	2,263,503,681.65	—	189,952,376.28	2,073,551,305.37
唐山－金成府	2025年8月	824,194,005.90	—	111,702,758.80	712,491,247.10
重慶－新都會	2023年12月	940,872,076.32	—	—	940,872,076.32
重慶－時代都匯	2023年12月	871,531,964.09	—	—	871,531,964.09
天津－金隅雲築	2025年12月	746,572,132.51	—	—	746,572,132.51
常州－鐘樓天築	2025年3月	656,927,617.04	—	99,140,446.68	557,787,170.36
唐山－金玉府	2023年12月	557,306,463.30	—	1,147,649.15	556,158,814.15
北京－望京之星	2023年12月	501,328,038.57	—	—	501,328,038.57
合肥－金成公館	2023年9月	493,610,556.81	—	—	493,610,556.81
唐山－金岸紅堡	2022年6月	408,740,005.79	—	42,999,490.42	365,740,515.37
上海－大成郡	2019年3月	475,179,708.28	—	510,623.83	474,669,084.45
北京－康惠園	2024年12月	370,345,703.99	—	22,973,967.10	347,371,736.89
北京－西山甲一號	2020年12月	439,432,102.73	—	—	439,432,102.73
北京－金隅雲築	2024年6月	365,279,664.72	—	103,796,540.41	261,483,124.31
南京－紫京疊院	2023年5月	357,133,524.82	—	1,015,802.85	356,117,721.97
寧波－大成郡	2021年9月	358,900,561.72	—	—	358,900,561.72
寧波－大成時代	2019年6月	301,989,751.80	—	12,823,748.62	289,166,003.18
合肥－山湖雲築	2025年3月	129,465,766.87	—	44,898,381.28	84,567,385.59
合肥－大成郡	2024年3月	293,115,810.23	—	—	293,115,810.23
北京－鳳棲家園	2023年11月	275,989,917.60	—	6,567,157.15	269,422,760.45
上海－金隅外灘東岸	2024年9月	256,471,175.84	—	10,236,676.45	246,234,499.39
合肥－南七花園	2020年11月	202,726,601.93	—	—	202,726,601.93
唐山－啟新1889	2015年1月	181,224,206.89	—	7,618,765.71	173,605,441.18

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

8、存貨（續）

(4) 房地產開發產品明細（續）

項目名稱	最近一期竣工時間	期初金額	本期增加	本期減少	期末金額
海口—陽光郡	2022年6月	133,870,859.30	-	7,659,467.48	126,211,391.82
唐山—融達商務樓	2023年12月	176,629,278.27	-	-	176,629,278.27
北京—金港嘉園	2020年12月	168,329,175.91	-	-	168,329,175.91
杭州—都會森林	2020年11月	167,649,872.06	-	689,049.81	166,960,822.25
唐山—大成郡	2022年2月	160,119,336.55	-	9,929,444.77	150,189,891.78
承德—金隅府	2021年12月	133,225,892.23	-	7,028,562.17	126,197,330.06
成都—大成郡	2014年12月	116,940,989.68	-	8,589,230.66	108,351,759.02
其他		2,781,915,253.88	-	122,109,854.99	2,659,805,398.89
合計		37,572,359,543.72	24,833,864.22	1,571,458,154.20	36,025,735,253.74

9、合同資產

(1) 合同資產情況

合同資產主要系本集團的工程承包業務產生。本集團根據與客戶簽訂的工程承包施工合同提供工程施工服務，並根據履約進度在合同期內確認收入。本集團的客戶根據合同規定與本集團就工程施工服務履約進度進行結算，並在結算後根據合同規定的信用期支付工程價款。本集團根據履約進度確認的收入金額超過已辦理結算價款的部分確認為合同資產，本集團已辦理結算價款超過本集團根據履約進度確認的收入金額部分確認為合同負債。

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日			2025年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
工程施工	569,879,199.68	24,380,582.74	545,498,616.94	643,724,238.67	28,819,423.71	614,904,814.96

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

9、合同資產（續）

(2) 按合同資產減值準備計提方法分類披露

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	賬面餘額		減值準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	569,879,199.68	100.00	24,380,582.74	4.28	545,498,616.94

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	賬面餘額		減值準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	643,724,238.67	100.00	28,819,423.71	4.48	614,904,814.96

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

9、合同資產（續）

(3) 合同資產減值準備的情況

單位：人民幣元

項目	期／年初餘額	本期／年計提	本期／ 年轉回或轉出	期／年末餘額
2026年1-6月	28,819,423.71	8,779,847.00	(13,218,687.97)	24,380,582.74
2025年	19,194,920.66	19,691,661.96	(10,067,158.91)	28,819,423.71

10、一年內到期的非流動資產

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
一年內到期的長期應收款	558,945,061.30	630,076,045.09
一年內到期的債權投資	279,663,054.27	1,092,296,240.55
合計	838,608,115.57	1,722,372,285.64

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

11、其他流動資產

項目	單位：人民幣元	
	2026年6月30日	2025年12月31日
待抵扣進項稅	4,006,788,364.90	4,142,560,012.30
同業存單	1,576,431,200.00	—
預付土地增值稅	1,448,896,423.27	1,318,320,395.49
買入返售金融資產	900,530,000.00	200,140,572.10
預付其他稅金	731,785,852.15	676,880,150.04
待認證進項稅	577,156,870.64	355,775,731.18
合同取得成本	211,599,623.56	118,244,492.54
預付企業所得稅	208,980,918.08	48,645,042.74
其他	1,364,240,726.30	1,653,676,866.40
合計	11,026,409,978.90	8,514,243,262.79

12、債權投資

項目	單位：人民幣元	
	2026年6月30日	2025年12月31日
同業存單	—	787,524,801.65
信託類債券投資	345,356,191.96	335,305,441.72
小計	345,356,191.96	1,122,830,243.37
減：一年內到期的債權投資	279,663,054.27	1,092,296,240.55
合計	65,693,137.69	30,534,002.82

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

13、其他債權投資

(1) 按性質披露

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
國債債券	—	359,648,769.23
金融債券	609,197,470.37	108,135,573.14
小計	609,197,470.37	467,784,342.37
減：信用損失準備	—	—
合計	609,197,470.37	467,784,342.37

(2) 其他債權投資情況

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期新增投資	本期減少投資	應計利息	利息調整	本期公允價值變動	期末餘額	成本	累計公允價值變動
國債債券	359,648,769.23	—	(350,000,000.00)	—	(12,252,169.23)	2,603,400.00	—	—	—
金融債券	108,135,573.14	500,925,360.00	(1,807,761.67)	15,769,907.23	(14,802,238.33)	976,630.00	609,197,470.37	604,838,198.33	4,359,272.04
合計	467,784,342.37	500,925,360.00	(351,807,761.67)	15,769,907.23	(27,054,407.56)	3,580,030.00	609,197,470.37	604,838,198.33	4,359,272.04

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

14、長期應收款

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日			2025年12月31日			折現率區間
	賬面餘額	壞賬準備	賬面價值	賬面餘額	壞賬準備	賬面價值	
融資租賃款	607,643,926.48	9,034,087.93	598,609,838.55	624,336,754.20	9,034,087.93	615,302,666.27	3.00%-7.42%
關聯方貸款	478,324,913.00	3,656,749.13	474,668,163.87	553,324,913.00	3,656,749.13	549,668,163.87	3.00%-6.00%
分期收款銷售商品	223,049,124.65	17,682,214.50	205,366,910.15	297,315,579.16	19,519,598.79	277,795,980.37	5.00%
其他	1,279,384.30	-	1,279,384.30	1,866,674.23	-	1,866,674.23	
合計	1,310,297,348.43	30,373,051.56	1,279,924,296.87	1,476,843,920.59	32,210,435.85	1,444,633,484.74	

本集團的混凝土業務存在客戶支付款項與承諾的商品所有權轉移之間的時間間隔超過一年的合同，考慮重大融資成分後將應收款項於長期應收款列報。本集團在計算重大融資成分時參考銀行同期貸款利率，並考慮一定的風險加成作為折現率，本期的折現率為5%。

關聯方貸款為本集團下屬子公司金隅嘉華南京置業有限公司向聯營企業南京錫隅房地產開發有限公司提供的貸款、北京金隅地產開發集團有限公司向南京錫隅房地產開發有限公司提供的貸款，貸款利率均為3.00%，以及北京金隅地產開發集團有限公司向其聯營企業北京怡暢置業有限公司提供的貸款，貸款利率為6.00%。

本集團的融資租賃業務根據內含報酬率計算折現率，折現率區間為3.00%-7.42%。

長期應收款按照整個存續期預期信用損失計提的壞賬準備的變動如下：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年
期／年初餘額	32,210,435.85	14,247,344.68
本期／年計提	5,247,014.76	18,130,517.46
本期／年轉回	(7,084,399.05)	(167,426.29)
期／年末餘額	30,373,051.56	32,210,435.85

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

15、長期股權投資

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	本期變動								減值準備	期末淨值
	期初餘額	追加投資	減少投資	權益法下確認的投資損益	其他綜合收益調整	其他	宣告發放現金股利或利潤	計提減值準備		
合營企業										
冀東海德堡(瀋陽)水泥有限公司	482,254,608.51	-	-	2,400,133.29	-	(558,644.82)	-	-	484,096,096.98	-
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	327,265,638.02	-	-	(3,719,581.68)	-	189,338.35	-	-	323,735,394.69	-
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	279,469,321.24	-	-	28,153,290.53	12,140,093.48	-	(27,625,639.58)	-	292,137,065.67	-
北京金隅萬利房地產開發有限公司	189,065,943.05	-	-	(415,218.43)	-	-	-	-	188,650,724.62	-
鞍山冀東水泥有限責任公司	139,710,824.72	-	-	(9,044,629.11)	-	-	-	-	130,666,195.61	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	86,048,131.43	-	-	(11,835,693.24)	-	-	-	-	74,212,438.19	-
大紅門(北京)建設發展有限公司	-	-	-	604,828.18	-	-	-	-	604,828.18	-
星牌優特吉建築材料有限公司	72,831,513.36	-	-	1,953,454.95	-	-	-	-	74,784,968.31	-
北京海隅置欣房地產開發有限公司	49,139,832.30	-	-	251,475.82	-	-	-	-	49,391,308.12	-
北京啟苑開發建設有限公司	26,210,051.80	-	-	(5,746,779.69)	-	1,044,390.96	-	-	21,507,663.07	-
河北雄安智硅科技有限公司	14,412,597.87	-	-	(60,204.49)	-	-	-	-	14,352,393.38	-
北京保合房地產開發有限公司	3,575,597.29	-	-	(1,166,654.60)	-	-	-	-	2,408,942.69	-
小計	1,669,984,059.59	-	-	1,374,421.53	12,140,093.48	675,084.49	(27,625,639.58)	-	1,656,548,019.51	-

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

15、長期股權投資（續）

2026年1-6月（續）

單位：人民幣元

項目	本期變動								減值準備	
	期初餘額	追加投資	減少投資	權益法下確認的投資損益	其他綜合收益調整	其他	宣告發放現金股利或利潤	計提減值準備	期末餘額	期末淨值
聯營企業										
居然智家新零售集團股份有限公司	2,138,003,062.63	-	-	8,965,326.93	-	-	-	-	2,146,968,389.56	- 2,146,968,389.56
北京京宇房地產開發有限公司	2,008,805,742.93	-	-	(4,396,877.29)	-	-	-	-	2,004,408,865.64	- 2,004,408,865.64
北京怡和置業有限公司	614,253,067.10	-	-	(15,356,503.90)	-	-	-	-	598,896,563.20	- 598,896,563.20
北京金仕興業房地產開發有限公司	592,709,603.92	-	-	(1,959,281.99)	-	-	-	-	590,750,321.93	- 590,750,321.93
南京鼎陽房地產開發有限公司	398,289,555.25	-	-	(73,818,892.66)	-	-	-	-	324,470,662.59	- 324,470,662.59
華夏金隅智造工場產業園封閉式基礎設施證券投資基金	385,330,697.59	-	-	6,238,209.86	-	-	(6,091,400.00)	-	385,477,507.45	- 385,477,507.45
北京創新產業投資有限公司	261,142,236.22	-	-	9,555,909.40	-	-	-	-	270,698,145.62	- 270,698,145.62
天津耀皮玻璃有限公司	172,707,781.92	-	-	13,006,386.13	-	-	-	-	185,714,168.05	- 185,714,168.05
北京中泰金建房地產開發有限公司	152,725,431.33	-	-	(13,879,665.46)	-	-	-	-	138,845,765.87	- 138,845,765.87
吉林省長吉圖投資有限公司	116,616,339.34	-	-	1,101,875.13	-	-	-	-	117,718,214.47	- 117,718,214.47
唐山海螺型材有限責任公司	104,276,133.02	-	-	(552,806.46)	-	-	-	-	103,723,326.56	- 103,723,326.56
北京金海誠創投資合夥企業(有限合夥)	88,147,437.31	-	-	(3,006,025.64)	-	-	-	-	85,141,411.67	- 85,141,411.67
東陶機器(北京)有限公司	78,765,002.32	-	-	(1,446,585.18)	-	-	-	-	77,318,417.14	- 77,318,417.14
圖文斯科學複合材料(北京)有限公司	62,796,479.78	-	-	177,007.31	-	-	-	-	62,973,487.09	- 62,973,487.09

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

15、長期股權投資（續）

2026年1-6月（續）

單位：人民幣元

項目	本期變動								減值準備	
	期初餘額	追加投資	減少投資	權益法下確認的投資損益	其他綜合收益調整	其他	宣告發放現金股利或利潤	計提減值準備		
森德(中國)暖通設備有限公司	62,789,219.11	-	-	45,078.36	-	-	-	-	62,834,297.47	-
河北書泰園慶工程技術研究院有限公司	19,220,491.86	-	-	(371,161.30)	-	-	-	-	18,849,330.56	-
北京金時佰德技術有限公司	15,585,266.22	-	-	(1,355,381.92)	-	-	-	-	14,229,884.30	-
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	5,966,906.18	-	-	196,361.45	-	12,273.93	(475,000.00)	-	5,700,541.56	-
河北文投綠色建材有限公司	5,097,035.46	-	-	(2,681,588.47)	-	-	-	-	2,415,446.99	-
北京京西生態文旅投資有限公司	3,772,448.34	-	-	(1,651,108.93)	-	-	-	-	2,121,339.41	-
天津盛象塑料管業有限公司	31,940,000.00	-	-	-	-	-	-	-	31,940,000.00	(31,940,000.00)
天津市興業龍祥建設工程有限公司	19,141,121.02	-	-	-	-	-	-	-	19,141,121.02	(19,141,121.02)
中房華瑞(唐山)置業有限公司	4,981,823.43	-	-	-	-	-	-	-	4,981,823.43	(4,981,823.43)
北京金海誠管理諮詢合夥企業(有限合夥)	-	-	-	559,461.30	-	-	-	-	559,461.30	-
小計	7,343,062,882.28	-	-	(80,630,263.33)	-	12,273.93	(6,566,400.00)	-	7,255,878,492.88	(56,062,944.45)
合計	9,013,046,941.87	-	-	(79,255,841.80)	12,140,093.48	687,358.42	(34,192,039.58)	-	8,912,426,512.39	(56,062,944.45)

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

15、長期股權投資（續）

2025年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	追加投資	減少投資	本年變動					計提減值準備	減值準備	年末淨值	
				權益法下確認的投資損益	其他綜合收益調整	其他	宣告發放現金股利或利潤					
合營企業												
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	493,368,301.33	-	-	51,911,426.21	-	(25,119.03)	(63,000,000.00)	-	482,254,608.51	-	482,254,608.51	
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	345,293,614.28	-	-	26,268,415.79	-	(35,192.05)	(44,261,200.00)	-	327,265,638.02	-	327,265,638.02	
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	230,083,476.50	-	-	52,846,887.99	10,796,386.30	-	(14,257,429.55)	-	279,469,321.24	-	279,469,321.24	
北京金隅萬科房地產開發有限公司	189,085,513.23	-	-	(19,570.18)	-	-	-	-	189,065,943.05	-	189,065,943.05	
鞍山冀東水泥有限責任公司	144,001,817.90	-	-	(4,290,993.18)	-	-	-	-	139,710,824.72	-	139,710,824.72	
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	102,133,946.85	-	-	(16,085,815.42)	-	-	-	-	86,048,131.43	-	86,048,131.43	
大紅門(北京)建設發展有限公司	87,297,338.16	-	-	2,723,850.37	-	(90,021,188.53)	-	-	-	-	-	
星牌優時吉建築材料有限公司	63,875,126.51	-	-	8,956,386.85	-	-	-	-	72,831,513.36	-	72,831,513.36	
北京海隅置欣房地產開發有限公司	19,602,660.98	29,400,000.00	-	137,171.32	-	-	-	-	49,139,832.30	-	49,139,832.30	
北京啟航開發建設有限公司	-	44,100,000.00	-	(12,906,495.03)	-	(4,983,453.17)	-	-	26,210,051.80	-	26,210,051.80	
河北雄安智地科技有限公司	15,189,228.97	-	-	(776,631.10)	-	-	-	-	14,412,597.87	-	14,412,597.87	
北京保合房地產開發有限公司	-	5,926,440.00	-	(2,350,842.71)	-	-	-	-	3,575,597.29	-	3,575,597.29	
小計	1,689,931,024.71	79,426,440.00	-	106,413,790.91	10,796,386.30	(95,064,952.78)	(121,518,629.55)	-	1,669,984,059.59	-	1,669,984,059.59	

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

15、長期股權投資（續）

2025年（續）

單位：人民幣元

項目	本年變動										
	年初餘額	追加投資	減少投資	權益法下確認 的投資損益	其他綜合 收益調整	其他	宣告發放現金 股利或利潤	計提減值 準備	年末餘額	減值準備	年末淨值
聯營企業											
居然智家新零售集團股份有限公司	2,283,820,505.23	-	-	(131,156,071.21)	-	(14,661,371.39)	-	-	2,138,003,062.63	-	2,138,003,062.63
北京京宇房地產開發有限公司	2,125,680,023.20	-	-	(116,874,280.27)	-	-	-	-	2,008,805,742.93	-	2,008,805,742.93
北京怡暢置業有限公司	627,199,567.10	-	-	(12,946,500.00)	-	-	-	-	614,253,067.10	-	614,253,067.10
北京金仕興業房地產開發有限公司	714,678,706.58	-	(367,500,000.00)	245,530,897.34	-	-	-	-	592,709,603.92	-	592,709,603.92
南京錦陽房地產開發有限公司	496,884,166.70	-	-	(98,594,611.45)	-	-	-	-	398,289,555.25	-	398,289,555.25
華夏金隅智造工場產業園封閉式基礎設施證券投資基金											
券投資基金	-	397,460,000.00	-	13,891,097.59	-	-	(26,020,400.00)	-	385,330,697.59	-	385,330,697.59
北京創新產業投資有限公司	253,982,993.36	-	-	6,735,978.77	-	2,528,524.09	(2,105,260.00)	-	261,142,236.22	-	261,142,236.22
天津耀成玻璃有限公司	161,533,437.26	-	-	11,174,344.66	-	-	-	-	172,707,781.92	-	172,707,781.92
北京中泰金達房地產開發有限公司	338,678,231.33	-	(30,600,000.00)	11,247,200.00	-	-	(166,600,000.00)	-	152,725,431.33	-	152,725,431.33
吉林省長吉圖投資有限公司	116,876,689.07	-	-	(260,349.73)	-	-	-	-	116,616,339.34	-	116,616,339.34
唐山海耀型材有限責任公司	100,195,136.88	-	-	4,080,996.14	-	-	-	-	104,276,133.02	-	104,276,133.02
北京金海誠利創投資合夥企業(有限合夥)	85,707,631.12	-	-	2,439,806.19	-	-	-	-	88,147,437.31	-	88,147,437.31

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

15、長期股權投資（續）

2025年（續）

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年變動						計提減值準備	年末餘額	減值準備	年末淨值
		追加投資	減少投資	權益法下確認的投資損益	其他綜合收益調整	其他	宣告發放現金股利或利潤				
東陶機器(北京)有限公司	152,344,457.61	-	-	(73,579,455.29)	-	-	-	-	78,765,002.32	-	78,765,002.32
圖文斯科學複合材料(北京)有限公司	87,102,135.17	-	-	1,054,207.16	-	-	(25,359,862.55)	-	62,796,479.78	-	62,796,479.78
森德(中國)暖通設備有限公司	68,437,800.98	-	-	(5,648,581.87)	-	-	-	-	62,789,219.11	-	62,789,219.11
河北蠶桑園藝工程技術研究院有限公司	20,461,991.86	-	-	(1,241,500.00)	-	-	-	-	19,220,491.86	-	19,220,491.86
北京金時信德技術有限公司	17,457,979.10	-	-	(1,412,712.88)	-	-	(460,000.00)	-	15,585,266.22	-	15,585,266.22
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	5,894,577.07	-	-	545,271.11	-	(21,692.00)	(451,250.00)	-	5,966,906.18	-	5,966,906.18
河北文投綠色建材有限公司	6,238,878.73	-	-	(1,141,843.27)	-	-	-	-	5,097,035.46	-	5,097,035.46
北京京西生態文旅投資有限公司	4,714,639.02	-	-	(942,190.68)	-	-	-	-	3,772,448.34	-	3,772,448.34
天津盛家塑料管業有限公司	31,940,000.00	-	-	-	-	-	-	-	31,940,000.00	(31,940,000.00)	-
天津市興業龍祥建設工程有限公司	19,141,121.02	-	-	-	-	-	-	-	19,141,121.02	(19,141,121.02)	-
中房華瑞(唐山)置業有限公司	4,981,823.43	-	-	-	-	-	-	-	4,981,823.43	(4,981,823.43)	-
北京金海誠管理諮詢合夥企業(有限合夥)	586,173.36	-	-	(586,173.36)	-	-	-	-	-	-	-
小計	7,724,538,665.18	397,460,000.00	(398,100,000.00)	(147,684,471.05)	-	(12,154,539.30)	(220,996,772.55)	-	7,343,062,882.28	(56,062,944.45)	7,286,999,937.83
合計	9,414,469,689.89	476,886,440.00	(398,100,000.00)	(41,270,680.14)	10,796,386.30	(107,219,492.08)	(342,515,402.10)	-	9,013,046,941.87	(56,062,944.45)	8,956,983,997.42

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

15、長期股權投資（續）

長期股權投資減值準備的情況：

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
天津盛象塑料管業有限公司	31,940,000.00	—	—	31,940,000.00
天津市興業龍祥建設工程有限公司	19,141,121.02	—	—	19,141,121.02
中房華瑞(唐山)置業有限公司	4,981,823.43	—	—	4,981,823.43
合計	56,062,944.45	—	—	56,062,944.45

2025年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
天津盛象塑料管業有限公司	31,940,000.00	—	—	31,940,000.00
天津市興業龍祥建設工程有限公司	19,141,121.02	—	—	19,141,121.02
中房華瑞(唐山)置業有限公司	4,981,823.43	—	—	4,981,823.43
合計	56,062,944.45	—	—	56,062,944.45

16、其他權益工具投資

(1) 按性質披露

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
上市公司股票投資	298,252,819.99	398,814,241.32
其他非上市公司權益投資	599,608,922.47	599,596,074.03
合計	897,861,742.46	998,410,315.35

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

16、其他權益工具投資（續）

(2) 其他權益工具投資情況

項目	期初餘額	本期新增投資	本期減少投資	本期計入其他 綜合收益的利得	本期計入其他 綜合收益的損失	期末餘額	本期計入其他 綜合收益的利得	本期計入其他 綜合收益的損失	本期股利收入	指定為以公允價值計量且其變動 計入其他綜合收益的原因
上市公司股票投資	398,814,241.32	-	-	-	(100,561,421.33)	298,252,819.99	-	(651,949,006.71)	-	持股比例較低未達到重大影響，且對該類投資的持有目的不是近期出售
其他非上市公司權益投資	599,596,074.03	-	-	12,848.44	-	599,608,922.47	21,506,915.48	(85,018,833.87)	6,658,251.87	該股權為非交易性權益工具，持股比例較低未達到重大影響，且對該類投資的持有目的不是近期出售
合計	998,410,315.35	-	-	12,848.44	(100,561,421.33)	897,861,742.46	21,506,915.48	(736,967,840.58)	6,658,251.87	

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

17、其他非流動金融資產

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	1,652,356,499.89	798,123,889.85

18、投資性房地產

本集團投資性房地產採用公允價值模式進行後續計量：

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	已完工房屋建築物	在建建築物	合計
期初餘額	47,853,691,725.75	18,310,405.83	47,872,002,131.58
本期購置	38,874,989.15	3,101,988.89	41,976,978.04
存貨／固定資產／無形資產轉入	643,517,594.00	—	643,517,594.00
內部結轉	(36,510,212.86)	36,510,212.86	—
公允價值變動	(59,138,663.01)	—	(59,138,663.01)
期末餘額	48,440,435,433.03	57,922,607.58	48,498,358,040.61

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	已完工房屋建築物	在建建築物	合計
年初餘額	42,922,851,548.85	2,127,266,307.39	45,050,117,856.24
本年購置	161,129,863.67	678,372,224.81	839,502,088.48
存貨／固定資產／在建工程轉入	5,353,595,021.45	(2,787,328,126.37)	2,566,266,895.08
處置或報廢	(982,802,519.87)	—	(982,802,519.87)
其他減少	(1,886,247.91)	—	(1,886,247.91)
公允價值變動	400,804,059.56	—	400,804,059.56
年末餘額	47,853,691,725.75	18,310,405.83	47,872,002,131.58

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

18、投資性房地產（續）

投資性房地產明細如下：

單位：人民幣元

投資物業名稱	計劃或實際用途	公允價值	公允價值
		2026年6月30日	2025年12月31日
北京一鈺理大廈	辦公、商業、車位	6,513,000,000.00	6,533,000,000.00
北京一環貿二期	辦公、商業、車位	4,664,785,048.94	4,669,785,048.94
北京一環貿一期	辦公、商業、車位	4,000,512,799.49	4,005,512,799.49
天津一環渤海金岸賣場	辦公、商業、車位	2,410,900,000.00	2,421,320,000.00
北京一騰達大廈	辦公、商業、車位	2,111,000,000.00	2,110,000,000.00
北京一金隅大廈A座	辦公、商業、車位	1,628,000,000.00	1,630,000,000.00
北京一金隅大廈B座	辦公、商業、車位	1,583,000,000.00	1,585,600,000.00
北京一環貿三期	辦公、商業、車位	1,468,000,000.00	1,469,000,000.00
北京一高新產業園一期	辦公、商業、車位	1,113,003,782.66	1,122,003,782.66
北京一北京嘉品Mall	商業、車位	1,038,000,000.00	1,052,000,000.00
北京一建達大廈	辦公、商業、車位	676,000,000.00	677,000,000.00
北京一高新產業園二期	辦公、商業、車位	553,000,000.00	560,000,000.00
其他物業	辦公、商業、車位、公寓	20,739,156,409.52	20,036,780,500.49
合計		48,498,358,040.61	47,872,002,131.58

以上投資性房地產均位於中國，並用於經營性商業租賃。

投資性房地產由具有專業資質的獨立評估師按公開市場和現有用途為基礎採用未來收益法和市場法進行評估。

投資性房地產抵押情況詳見附註五、27。

於2026年6月30日，未辦妥產權證書的投資性房地產的賬面價值為998,109,524.00元（2025年：964,551,600.00元），本集團正在辦理相關權屬手續。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

19、固定資產

(1) 固定資產情況

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	辦公及其他設備	合計
原值					
期初餘額	40,073,256,961.19	37,123,621,236.91	413,251,873.11	1,392,299,343.16	79,002,429,414.37
購置	39,259,585.88	197,419,241.25	22,664,175.81	15,497,030.06	274,840,033.00
在建工程轉入	317,361,508.01	415,659,387.86	1,012,811.75	20,553,439.63	754,587,147.25
處置或報廢	(26,908,572.94)	(181,499,272.65)	(91,599,307.94)	(12,586,036.62)	(312,593,190.15)
轉入投資性房地產	(33,219,149.37)	(4,060,653.20)	—	(853,750.00)	(38,133,552.57)
期末餘額	40,369,750,332.77	37,551,139,940.17	345,329,552.73	1,414,910,026.23	79,681,129,851.90
累計折舊					
期初餘額	13,544,327,621.37	20,690,448,271.29	147,364,741.14	930,689,694.24	35,312,830,328.04
計提	742,303,855.54	845,751,183.15	72,911,879.11	68,800,666.78	1,729,767,584.58
處置或報廢	(16,733,897.14)	(150,029,123.79)	(76,771,752.63)	(9,754,543.64)	(253,289,317.20)
轉入投資性房地產	(17,242,465.35)	(57,402.03)	—	—	(17,299,867.38)
期末餘額	14,252,655,114.42	21,386,112,928.62	143,504,867.62	989,735,817.38	36,772,008,728.04
減值準備					
期初餘額	942,882,053.73	522,270,806.48	495,957.27	1,666,891.71	1,467,315,709.19
處置或報廢	(205,507.08)	(4,202,124.79)	(451,908.33)	(2,231.23)	(4,861,771.43)
期末餘額	942,676,546.65	518,068,681.69	44,048.94	1,664,660.48	1,462,453,937.76
賬面價值					
期末	25,174,418,671.70	15,646,958,329.86	201,780,636.17	423,509,548.37	41,446,667,186.10
期初	25,586,047,286.09	15,910,902,159.14	265,391,174.70	459,942,757.21	42,222,283,377.14

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

19、固定資產（續）

(1) 固定資產情況（續）

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	辦公及其他設備	合計
原值					
年初餘額	40,871,060,444.74	36,378,752,153.25	386,191,821.81	1,334,276,463.83	78,970,280,883.63
購置	142,091,090.94	342,447,012.51	116,555,435.43	69,132,557.20	670,226,096.08
在建工程轉入	497,157,454.18	972,929,305.13	4,564,176.14	52,161,514.42	1,526,812,449.87
非同一控制下企業合併	668,058,534.28	408,781,216.04	30,521,985.53	10,427,340.69	1,117,789,076.54
處置或報廢	(296,708,064.15)	(979,288,450.02)	(124,581,545.80)	(73,698,532.98)	(1,474,276,592.95)
轉入投資性房地產	(1,808,402,498.80)	—	—	—	(1,808,402,498.80)
年末餘額	40,073,256,961.19	37,123,621,236.91	413,251,873.11	1,392,299,343.16	79,002,429,414.37
累計折舊					
年初餘額	12,595,978,470.43	19,270,595,962.57	108,327,513.75	808,167,691.57	32,783,069,638.32
計提	1,523,210,958.97	2,005,625,165.72	139,118,618.69	156,741,702.03	3,824,696,445.41
處置或報廢	(167,908,901.66)	(585,772,857.00)	(100,081,391.30)	(34,219,699.36)	(887,982,849.32)
轉入投資性房地產	(406,952,906.37)	—	—	—	(406,952,906.37)
年末餘額	13,544,327,621.37	20,690,448,271.29	147,364,741.14	930,689,694.24	35,312,830,328.04
減值準備					
年初餘額	552,361,517.56	398,895,562.96	897,439.14	1,494,372.31	953,648,891.97
計提	475,119,353.70	196,125,020.23	89,097.28	1,191,439.75	672,524,910.96
處置或報廢	(84,598,817.53)	(72,749,776.71)	(490,579.15)	(1,018,920.35)	(158,858,093.74)
年末餘額	942,882,053.73	522,270,806.48	495,957.27	1,666,891.71	1,467,315,709.19
賬面價值					
年末	25,586,047,286.09	15,910,902,159.14	265,391,174.70	459,942,757.21	42,222,283,377.14
年初	27,722,720,456.75	16,709,260,627.72	276,966,868.92	524,614,399.95	45,233,562,353.34

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

19、固定資產（續）

(2) 暫時閒置的固定資產

於2026年6月30日，本集團暫時閒置的固定資產的賬面價值為163,947,909.80元（2025年12月31日：75,883,708.87元）。

(3) 經營性租出的固定資產

於2026年6月30日，本集團經營租出的固定資產的賬面價值為314,633,314.74元（2025年12月31日：148,481,756.53元）。

(4) 未辦妥產權證的固定資產

於2026年6月30日，未辦妥產權證書的固定資產的賬面價值為801,345,975.81元（2025年12月31日：659,220,384.00元）。本集團正在辦理相關權屬的變更手續。管理層認為本集團有權合法、有效地佔有並使用或處置上述固定資產，並且上述事項不會對本集團運營產生重大不利影響。

固定資產抵押情況詳見附註五、27。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

19、固定資產（續）

(5) 固定資產的減值測試情況

可收回金額按公允價值減去處置費用後的淨額確定的：

單位：人民幣元

項目	賬面價值	可收回金額	減值金額	公允價值和處置		
				費用的確定方式	關鍵參數	關鍵參數的確定依據
天津市石礦有限公司(註1)	1,338,827,087.56	1,799,300,897.89	-	可比售價	土地收儲單價	周邊可比土地收儲價格
天津天材新業資產管理有限公司(註2)	366,319,423.65	2,247,791,764.99	-	可比售價	土地收儲單價	周邊可比土地收儲價格
天津市龍達健康諮詢服務有限公司(註3)	111,004,709.84	112,676,613.00	-	可比售價	土地收儲單價	周邊可比土地收儲價格
合計	1,816,151,221.05	4,159,769,275.88				

註1：天津市石礦有限公司賬面價值包括固定資產賬面價值6,367,241.48元及無形資產賬面價值1,332,459,846.08元。

註2：天津天材新業資產管理有限公司賬面價值包括固定資產賬面價值2,626,381.88元及無形資產賬面價值363,693,041.77元。

註3：天津市龍達健康諮詢服務有限公司賬面價值包括固定資產賬面價值39,345,519.61元及無形資產賬面價值71,659,190.23元。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

19、固定資產（續）

(5) 固定資產的減值測試情況（續）

可收回金額按預計未來現金流量的現值確定的：

單位：人民幣元

項目	賬面價值	可收回金額	減值金額	預測期 的年限	預測期的關鍵 參數	預測期的關鍵 參數的確定依據	穩定期的 關鍵參數	穩定期的關鍵 參數的確定依據
金屬熱加工唐山有限公司(註1)	611,155,539.24	665,277,054.68	-	5年	收入增長率、毛利 率、折現率	參考企業經營的產品、 市場、所處的行業情況	折現率、 增長率	加權平均資產成本
唐山冀東發展機械設備製造有限公司(註2)	757,278,522.50	907,946,083.14	-	5年	收入增長率、毛利 率、折現率	綜合確定		
合計	1,368,434,061.74	1,573,223,137.82						

註1：金隅熱加工唐山有限公司賬面價值包括固定資產賬面價值532,989,743.43元、在建工程賬面價值3,312,337.29元、無形資產賬面價值70,739,053.32元以及長期待攤費用4,114,405.20元。於2026年6月30日，管理層計算可回收金額所採用的折現率為8%。

註2：唐山冀東發展機械設備製造有限公司賬面價值包括固定資產賬面價值694,636,140.75元、無形資產賬面價值57,459,512.26元、在建工程賬面價值5,064,131.99元以及長期待攤費用賬面價值118,737.50元。於2026年6月30日，管理層計算可回收金額所採用的資產組折現率為8.4%。

20、在建工程

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
在建工程	1,778,629,761.92	2,004,769,550.82
工程物資	16,722,948.97	29,942,777.90
合計	1,795,352,710.89	2,034,712,328.72

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

20、在建工程（續）

(1) 在建工程情況

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日			2025年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
遷安金隅40萬噸/年冶金廢梯級資源化綜合利用項目	214,632,890.99	-	214,632,890.99	198,507,180.20	-	198,507,180.20
節能科技天津新型醇胺及綠色新材料產業化項目	166,047,342.48	-	166,047,342.48	158,980,876.83	-	158,980,876.83
華海風能曹妃甸風電新建項目	189,595,846.04	51,670,955.71	137,924,890.33	189,595,846.04	51,670,955.71	137,924,890.33
天壇家具建材經貿大廈改造項目	98,046,304.25	-	98,046,304.25	95,971,801.72	-	95,971,801.72
節能保溫科技年產300萬平米無機耐火新材料項目	80,791,413.21	-	80,791,413.21	83,837,631.15	-	83,837,631.15
三重鏡業濾光片生產線擴產項目	75,313,488.45	-	75,313,488.45	68,897,963.56	-	68,897,963.56
福建杭加辦公樓及廠房建設項目	57,381,515.30	-	57,381,515.30	56,735,943.74	-	56,735,943.74
遼陽公司轉型生產石灰項目	41,885,739.40	-	41,885,739.40	1,295,820.72	-	1,295,820.72
代縣公司露天灰巖礦建設項目	37,534,056.81	-	37,534,056.81	31,731,932.40	-	31,731,932.40
代縣公司礦山採准工程項目	32,128,947.40	-	32,128,947.40	12,846,476.59	-	12,846,476.59
大同公司新建年產120萬方商混生產線項目	26,623,553.93	-	26,623,553.93	17,323,064.80	-	17,323,064.80
湖南杭加年產80萬立方米加氣混凝土板材暨 装配式建築部品部件生產基地	22,815,083.50	-	22,815,083.50	21,016,630.46	-	21,016,630.46
北水環保二氧化碳捕集、封存及資源化利用 科技示範項目	13,439,544.59	-	13,439,544.59	160,344,348.00	-	160,344,348.00
工程物資	20,330,406.67	3,607,457.70	16,722,948.97	33,555,920.01	3,613,142.11	29,942,777.90
其他	1,077,756,633.42	303,691,642.14	774,064,991.28	1,263,046,632.46	303,691,642.14	959,354,990.32
合計	2,154,322,766.44	358,970,055.55	1,795,352,710.89	2,393,688,068.68	358,975,739.96	2,034,712,328.72

註： 其他主要由本集團水泥、新型建材等業務的生產線、廠房建設等餘額較小的項目構成。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

20、在建工程（續）

(1) 在建工程情況（續）

重要在建工程2026年1-6月變動如下：

單位：人民幣元

項目	預算		本期增加	本期轉入		期末餘額	工程累計投入	
	(人民幣萬元)	期初餘額		固定資產	其他減少		資金來源	佔預算比例(%)
遷安金隅40萬噸/年冶金廢梯級資源化綜合利用項目	23,942.00	198,507,180.20	16,125,710.79	-	-	214,632,890.99	自籌+借款	89.65
節能科技天津新型醇胺及綠色新材料產業化項目	25,441.00	158,980,876.83	7,066,465.65	-	-	166,047,342.48	借款	65.27
華海風能曹妃甸風電新建項目	186,100.00	189,595,846.04	-	-	-	189,595,846.04	自籌	7.41
天壇家具建材經貿大廈改造項目	11,771.00	95,971,801.72	2,074,502.53	-	-	98,046,304.25	自籌	83.29
節能保溫科技年產300萬平米無機耐火新材料項目	8,394.88	83,837,631.15	-	-	(3,046,217.94)	80,791,413.21	自籌	99.87
三重鏡業濾光片生產線擴產項目	14,301.82	68,897,963.56	6,415,524.89	-	-	75,313,488.45	自籌	52.66
福建杭加辦公樓及廠房建設項目	45,000.00	56,735,943.74	645,571.56	-	-	57,381,515.30	自籌	12.75
遼陽公司轉型生產石灰項目	5,897.00	1,295,820.72	40,589,918.68	-	-	41,885,739.40	自籌	71.03
代縣公司露天灰巖礦建設項目	4,631.73	31,731,932.40	5,802,124.41	-	-	37,534,056.81	自籌	81.04
代縣公司礦山采准工程項目	9,800.00	12,846,476.59	19,282,470.81	-	-	32,128,947.40	自籌	32.78
大同公司新建年產120萬方商混生產線項目	2,896.00	17,323,064.80	9,300,489.13	-	-	26,623,553.93	自籌	91.93
湖南杭加年產80萬立方米加氣混凝土板材暨裝配式建築部品部件生產基地	32,000.00	21,016,630.46	1,798,453.04	-	-	22,815,083.50	自籌	7.13
北水環保二氧化碳捕集、封存及資源化利用科技示範項目	18,333.00	160,344,348.00	6,805,709.77	(153,710,513.18)	-	13,439,544.59	借款	91.17
內蒙古盾石精煤棚	7,250.82	68,091,117.81	-	(66,638,386.18)	(1,452,731.63)	-	自籌	-
瀘州化工設備改造及安裝	8,736.22	87,341,240.64	20,934.59	(87,362,175.23)	-	-	自籌+借款	-

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

20、在建工程（續）

(1) 在建工程情況（續）

重要在建工程2025年變動如下：

單位：人民幣元

項目	預算 (人民幣萬元)	年初餘額	本年增加	本年轉 入固定資產	其他減少	年末餘額	資金來源	工程累計投入 佔預算比例(%)
遷安金隅40萬噸/年冶金固廢梯級資源化綜合利用項目	23,942.00	2,033,103.14	196,474,077.06	-	-	198,507,180.20	自籌	83.00
北水環保二氧化碳捕集、封存及資源化利用科技示範項目	18,333.00	151,400,591.09	8,943,756.91	-	-	160,344,348.00	借款	87.00
節能科技天津新型醇胺及綠色新材料產業化項目	25,441.00	122,059,342.92	36,921,533.91	-	-	158,980,876.83	借款	62.00
華海風能曹妃甸風電新建項目	186,100.00	189,263,875.44	331,970.60	-	-	189,595,846.04	自籌	7.41
天壇家具建材經貿大廈改造項目	11,771.00	-	95,971,801.72	-	-	95,971,801.72	自籌	81.53
滄州化工設備改造及安裝	8,800.00	82,736,812.33	5,488,914.10	(884,485.79)	-	87,341,240.64	自籌+借款	99.00
節能保溫科技年產300萬平米無機耐火新材料項目	8,394.88	38,718,492.60	45,119,138.55	-	-	83,837,631.15	自籌	99.87
代縣公司露天灰巖礦建設項目	4,631.73	16,047,489.48	15,684,442.92	-	-	31,731,932.40	自籌	78.71
三重鏡業濾光片生產線擴產項目	14,301.82	-	68,897,963.56	-	-	68,897,963.56	自籌	48.17
內蒙古盾石精煤棚	7,250.82	13,807,206.41	54,283,911.40	-	-	68,091,117.81	自籌	93.91
福建杭加辦公樓及廠房建設項目	45,000.00	55,562,422.12	1,173,521.62	-	-	56,735,943.74	自籌	12.61
湖南杭加年產80萬立方米加氣混凝土板材暨裝配式 建築部品部件生產基地	32,000.00	158,331,329.83	17,275,980.48	(154,590,679.85)	-	21,016,630.46	自籌	70.10
璧山公司水泥窯協同處置危險廢物項目	6,890.00	62,524,732.09	1,089,701.57	(63,614,433.66)	-	-	自籌	92.00
內蒙古公司骨料機制砂生產線項目	6,040.00	53,570,765.86	3,693,324.66	(57,264,090.52)	-	-	借款	95.00
金隅冀東唐山分一廠一線節能降碳改造項目	7,101.33	-	66,661,898.29	(66,661,898.29)	-	-	自籌	94.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

20、在建工程（續）

(1) 在建工程情況（續）

在建工程餘額中包含的借款費用資本化金額及資本化率分析如下：

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	工程進度 (%)	利息資本化 累計金額	其中： 本期利息資本化	本期利息 資本化率 (%)
遷安金隅40萬噸／年冶金固廢梯級資源化綜合利用項目	89.65	1,295,571.77	1,295,571.77	2.60
節能科技天津新型醇胺及綠色新材料產業化項目	95.00	4,520,891.78	1,423,312.99	2.40
北水環保二氧化碳捕集、封存及資源化利用科技示範項目	91.17	119,231.27	119,231.27	1.85
合計		5,935,694.82	2,838,116.03	

註： 本期利息資本化計入在建工程的金額為3,450,398.98元（2025年：4,685,987.60元），轉入固定資產的利息資本化金額為6,355,197.50元（2025年：34,253,993.66元）。

2025年

單位：人民幣元

項目	工程進度 (%)	利息資本化 累計金額	其中： 本年利息資本化	本年利息 資本化率 (%)
北水環保二氧化碳捕集、封存及資源化利用科技示範項目	87.00	4,861,714.55	1,608,658.83	1.95
滄州化工設備改造及安裝	99.00	881,200.00	376,960.00	2.48
節能科技天津新型醇胺及綠色新材料產業化項目	62.00	3,097,578.79	2,700,368.77	2.40
合計		8,840,493.34	4,685,987.60	

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

20、在建工程（續）

(1) 在建工程情況（續）

2026年1-6月在建工程減值準備：

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
冀東集團南湖迎賓館	262,800,487.64	—	—	262,800,487.64
冀東集團曹妃甸工業園	8,459,717.49	—	—	8,459,717.49
冀東水泥銅川皮帶廊項目	28,893,452.21	—	—	28,893,452.21
華海風能曹妃甸風電新建項目	51,670,955.71	—	—	51,670,955.71
其他	3,537,984.80	—	—	3,537,984.80
工程物資	3,613,142.11	—	(5,684.41)	3,607,457.70
合計	358,975,739.96	—	(5,684.41)	358,970,055.55

2025年在建工程減值準備：

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
冀東集團南湖迎賓館	262,800,487.64	—	—	262,800,487.64
冀東集團曹妃甸工業園	8,459,717.49	—	—	8,459,717.49
冀東水泥銅川皮帶廊項目	28,893,452.21	—	—	28,893,452.21
華海風能曹妃甸風電新建項目	51,670,955.71	—	—	51,670,955.71
新型建材南側生產線技術改造	6,837,319.75	—	(6,837,319.75)	—
新型建材老線技術改造	12,984,411.26	—	(12,984,411.26)	—
其他	8,116,154.40	1,400.00	(4,579,569.60)	3,537,984.80
工程物資	3,327,473.78	2,113,302.85	(1,827,634.52)	3,613,142.11
合計	383,089,972.24	2,114,702.85	(26,228,935.13)	358,975,739.96

註： 以上項目計提減值準備原因均系項目停建所致。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

21、使用權資產

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	土地	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	其他設備	合計
原值						
期初餘額	853,162,533.87	850,363,302.52	74,585,716.33	4,110,831.57	26,855,291.06	1,809,077,675.35
增加	15,773,729.39	45,964,358.86	356,843.26	-	-	62,094,931.51
減少	(6,047,179.56)	(3,257,005.08)	(21,707,935.60)	-	(23,151,037.10)	(54,163,157.34)
期末餘額	862,889,083.70	893,070,656.30	53,234,623.99	4,110,831.57	3,704,253.96	1,817,009,449.52
累計折舊						
期初餘額	291,386,172.67	594,964,180.53	21,947,796.14	1,581,869.59	11,611,640.09	921,491,659.02
計提	26,143,682.22	62,646,953.57	2,353,210.26	646,932.30	338,371.29	92,129,149.64
減少	(436,317.82)	(2,858,575.59)	(21,217,106.71)	-	(8,245,757.42)	(32,757,757.54)
期末餘額	317,093,537.07	654,752,558.51	3,083,899.69	2,228,801.89	3,704,253.96	980,863,051.12
減值準備						
期初及期末餘額	464,557.00	-	-	-	-	464,557.00
賬面價值						
期末	545,330,989.63	238,318,097.79	50,150,724.30	1,882,029.68	-	835,681,841.40
期初	561,311,804.20	255,399,121.99	52,637,920.19	2,528,961.98	15,243,650.97	887,121,459.33

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

21、使用權資產（續）

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	土地	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	其他設備	合計
原值						
年初餘額	820,917,967.15	868,205,253.43	29,620,871.21	505,090.05	21,211,535.40	1,740,460,717.24
增加	32,244,566.72	75,845,353.52	52,886,858.95	3,605,741.52	5,643,755.66	170,226,276.37
減少	-	(93,687,304.43)	(7,922,013.83)	-	-	(101,609,318.26)
年末餘額	853,162,533.87	850,363,302.52	74,585,716.33	4,110,831.57	26,855,291.06	1,809,077,675.35
累計折舊						
年初餘額	240,346,046.28	525,459,060.19	18,261,341.43	290,035.75	8,930,313.54	793,286,797.19
計提	51,040,126.39	126,267,316.79	10,067,047.88	1,291,833.84	2,681,326.55	191,347,651.45
減少	-	(56,762,196.45)	(6,380,593.17)	-	-	(63,142,789.62)
年末餘額	291,386,172.67	594,964,180.53	21,947,796.14	1,581,869.59	11,611,640.09	921,491,659.02
減值準備						
年初及年末餘額	464,557.00	-	-	-	-	464,557.00
賬面價值						
年末	561,311,804.20	255,399,121.99	52,637,920.19	2,528,961.98	15,243,650.97	887,121,459.33
年初	580,107,363.87	342,746,193.24	11,359,529.78	215,054.30	12,281,221.86	946,709,363.05

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

22、無形資產

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	土地使用權	軟件使用權	探礦權	商標權	數據資源	其他	合計
原值							
期初餘額	15,650,767,377.22	842,833,832.58	5,535,292,801.72	91,701,318.89	536,049.55	278,323,741.34	22,399,455,121.30
購置	13,264,343.96	29,695,739.46	174,300,583.69	-	-	18,713,018.62	235,973,685.73
內部研發	-	-	-	-	-	23,530,062.22	23,530,062.22
轉入投資性房地產	(568,794,362.75)	-	-	-	-	-	(568,794,362.75)
處置	(5,381,847.82)	(346,956.43)	-	-	-	(2,548,491.27)	(8,277,295.52)
期末餘額	15,089,855,510.61	872,182,615.61	5,709,593,385.41	91,701,318.89	536,049.55	318,018,330.91	22,081,887,210.98
累計攤銷							
期初餘額	3,401,967,380.29	554,033,813.32	1,393,877,434.13	28,990,794.00	80,407.43	135,340,397.07	5,514,290,226.24
計提	170,748,528.15	61,084,040.66	59,949,996.80	3,269,977.64	53,604.96	10,972,545.21	306,078,693.42
轉入投資性房地產	(92,066,972.20)	-	-	-	-	-	(92,066,972.20)
處置	(1,946,435.01)	(84.93)	-	-	-	(38,659.68)	(1,985,179.62)
期末餘額	3,478,702,501.23	615,117,769.05	1,453,827,430.93	32,260,771.64	134,012.39	146,274,282.60	5,726,316,767.84
減值準備							
期初及期末餘額	32,074,445.75	-	130,098,195.50	5,000,000.00	-	5,717,504.26	172,890,145.51
賬面價值							
期末	11,579,078,563.63	257,064,846.56	4,125,667,758.98	54,440,547.25	402,037.16	166,026,544.05	16,182,680,297.63
期初	12,216,725,551.18	288,800,019.26	4,011,317,172.09	57,710,524.89	455,642.12	137,265,840.01	16,712,274,749.55

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

22、無形資產（續）

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	土地使用權	軟件使用權	採礦權	商標權	數據資源	其他	合計
原值							
年初餘額	15,553,707,512.44	744,941,987.66	4,668,805,367.70	89,167,990.27	-	305,576,431.19	21,362,199,289.26
購置	18,933,723.01	99,057,519.21	118,320,756.10	1,993,028.62	-	8,696,336.97	247,001,363.91
內部研發	-	-	-	-	536,049.55	-	536,049.55
非同一控制下企業合併	192,368,348.67	61,911.17	748,166,677.92	540,300.00	-	13,860,255.73	954,997,493.49
處置	(114,242,206.90)	(1,227,585.46)	-	-	-	(49,809,282.55)	(165,279,074.91)
年末餘額	15,650,767,377.22	842,833,832.58	5,535,292,801.72	91,701,318.89	536,049.55	278,323,741.34	22,399,455,121.30
累計攤銷							
年初餘額	3,081,528,927.54	433,043,513.51	1,240,910,922.42	20,485,937.75	-	141,677,510.33	4,917,646,811.55
計提	359,482,352.81	121,121,580.72	152,966,511.71	8,504,856.25	80,407.43	4,206,448.90	646,362,157.82
處置	(39,043,900.06)	(131,280.91)	-	-	-	(10,543,562.16)	(49,718,743.13)
年末餘額	3,401,967,380.29	554,033,813.32	1,393,877,434.13	28,990,794.00	80,407.43	135,340,397.07	5,514,290,226.24
減值準備							
年初及年末餘額	32,074,445.75	-	130,098,195.50	5,000,000.00	-	5,717,504.26	172,890,145.51
賬面價值							
年末	12,216,725,551.18	288,800,019.26	4,011,317,172.09	57,710,524.89	455,642.12	137,265,840.01	16,712,274,749.55
年初	12,440,104,139.15	311,898,474.15	3,297,796,249.78	63,682,052.52	-	158,181,416.60	16,271,662,332.20

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

22、無形資產（續）

於2026年6月30日，天津市石礦有限公司、天津天材新業資產管理有限公司、天津市龍達健康諮詢服務有限公司、金隅熱加工唐山有限公司及唐山冀東發展機械設備製造有限公司的無形資產減值測試情況，參考附註五、19。

於2026年6月30日，賬面價值為54,440,547.25元（2025年12月31日：57,710,524.89元）的商標權的使用壽命不確定。

本集團可以在商標權保護期屆滿時以較低的手續費申請延期，且根據產品生命周期、市場狀況等綜合判斷，該等商標權將在未來期間內為本集團帶來經濟利益，經本集團管理層評估不需要計提減值準備。

於2026年6月30日，本集團尚未辦妥產權證書的無形資產賬面價值為93,135,120.52元（2025年12月31日：105,011,737.39元）。本公司管理層認為上述產證未辦妥事宜不會對本集團的營運造成重大不利影響。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

23、商譽

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
金隅冀東水泥業務	2,013,854,242.93	—	—	2,013,854,242.93
冀東裝備業務	477,549,380.23	—	—	477,549,380.23
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	189,815,999.91	—	—	189,815,999.91
遼寧恒威水泥集團有限公司	125,299,635.40	—	—	125,299,635.40
浙江金隅杭加綠建科技有限公司	85,356,654.04	—	—	85,356,654.04
山西金隅冀東環保科技有限公司	70,191,522.45	—	—	70,191,522.45
邯鄲涉縣金隅水泥有限公司	56,276,121.38	—	—	56,276,121.38
雙鴨山新時代水泥有限責任公司	69,499,791.51	—	—	69,499,791.51
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	26,884,752.28	—	—	26,884,752.28
陝西秦漢恒盛新型建材科技有限責任公司	14,841,384.96	—	—	14,841,384.96
本溪金中新材料科技有限公司	14,119,863.85	—	—	14,119,863.85
保定太行和益水泥有限公司	11,428,946.82	—	—	11,428,946.82
遼陽市弘光礦業有限公司	11,007,993.57	—	—	11,007,993.57
天津金隅振興環保科技有限公司	10,931,009.96	—	—	10,931,009.96
邯鄲市永年區宏鵬商砼有限公司	7,861,699.56	—	—	7,861,699.56
運城市海鑫海天混凝土有限公司	5,403,615.74	—	—	5,403,615.74
邯鄲市東方日盛商品混凝土有限公司	4,995,998.32	—	—	4,995,998.32
鞏義通達中原耐火技術有限公司	3,967,009.95	—	—	3,967,009.95
北京金谷智通綠鏈科技有限公司	3,441,762.77	—	—	3,441,762.77
北京強聯水泥有限公司	2,742,710.29	—	—	2,742,710.29
包鋼冀東水泥有限公司	1,181,333.25	—	—	1,181,333.25
聞喜新鑫海天混凝土有限公司	255,360.18	—	—	255,360.18
小計	3,206,906,789.35	—	—	3,206,906,789.35
減：商譽減值準備	376,757,523.95	—	—	376,757,523.95
合計	2,830,149,265.40	—	—	2,830,149,265.40

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

23、商譽（續）

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加		本年減少	
		非同一控制下 企業合併	其他	處置	年末餘額
金隅冀東水泥業務	2,013,854,242.93	—	—	—	2,013,854,242.93
冀東裝備業務	477,549,380.23	—	—	—	477,549,380.23
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	189,815,999.91	—	—	—	189,815,999.91
遼寧恒威水泥集團有限公司	—	125,299,635.40	—	—	125,299,635.40
浙江金隅杭加綠建科技有限公司	85,356,654.04	—	—	—	85,356,654.04
山西金隅冀東環保科技有限公司	70,191,522.45	—	—	—	70,191,522.45
邯鄲涉縣金隅水泥有限公司	56,276,121.38	—	—	—	56,276,121.38
雙鴨山新時代水泥有限責任公司	42,009,032.68	—	27,490,758.83	—	69,499,791.51
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	26,884,752.28	—	—	—	26,884,752.28
陝西秦漢恒盛新型建材科技有限責任公司	14,841,384.96	—	—	—	14,841,384.96
本溪金中新材料科技有限公司	—	14,119,863.85	—	—	14,119,863.85
保定太行和益水泥有限公司	11,428,946.82	—	—	—	11,428,946.82
遼陽市弘光礦業有限公司	—	11,007,993.57	—	—	11,007,993.57
天津金隅振興環保科技有限公司	10,931,009.96	—	—	—	10,931,009.96
邯鄲市永年區宏鵬商砼有限公司	—	7,861,699.56	—	—	7,861,699.56
運城市海鑫海天混凝土有限公司	5,403,615.74	—	—	—	5,403,615.74
邯鄲市東方日盛商品混凝土有限公司	4,995,998.32	—	—	—	4,995,998.32
鞏義通達中原耐火技術有限公司	3,967,009.95	—	—	—	3,967,009.95
北京金谷智通綠鏈科技有限公司	3,441,762.77	—	—	—	3,441,762.77
北京強聯水泥有限公司	2,742,710.29	—	—	—	2,742,710.29
包鋼冀東水泥有限公司	1,181,333.25	—	—	—	1,181,333.25
聞喜新鑫海天混凝土有限公司	255,360.18	—	—	—	255,360.18
小計	3,021,126,838.14	158,289,192.38	27,490,758.83	—	3,206,906,789.35
減：商譽減值準備	376,757,523.95	—	—	—	376,757,523.95
合計	2,644,369,314.19	158,289,192.38	27,490,758.83	—	2,830,149,265.40

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

23、商譽（續）

商譽減值準備的變動如下：

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加計提	本期減少	期末餘額
鞏義通達中原耐火技術有限公司	3,967,009.95	—	—	3,967,009.95
北京強聯水泥有限公司	2,742,710.29	—	—	2,742,710.29
天津金隅振興環保科技有限公司	10,931,009.96	—	—	10,931,009.96
邯鄲涉縣金隅水泥有限公司	35,521,793.75	—	—	35,521,793.75
冀東裝備業務	323,595,000.00	—	—	323,595,000.00
合計	376,757,523.95	—	—	376,757,523.95

2025年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加計提	本年減少	年末餘額
鞏義通達中原耐火技術有限公司	3,967,009.95	—	—	3,967,009.95
北京強聯水泥有限公司	2,742,710.29	—	—	2,742,710.29
天津金隅振興環保科技有限公司	10,931,009.96	—	—	10,931,009.96
邯鄲涉縣金隅水泥有限公司	35,521,793.75	—	—	35,521,793.75
冀東裝備業務	323,595,000.00	—	—	323,595,000.00
合計	376,757,523.95	—	—	376,757,523.95

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

23、商譽（續）

商譽所在資產組或資產組組合的相關信息如下：

名稱	所屬資產組或組合的構成及依據	所屬經營分部及依據	是否與以前年度保持一致
冀東裝備業務資產組	主要由冀東裝備構成，對冀東裝備收購的協同效應受益對象是整個冀東裝備業務，且難以分攤至各資產組，所以將商譽分攤至資產組組合。	基於內部管理目的，該資產組組合歸屬於綠色建材板塊。	是
金隅冀東水泥業務資產組	主要由金隅冀東水泥集團股份有限公司(曾用名：唐山冀東水泥股份有限公司，以下簡稱「金隅冀東」)構成，對金隅冀東水泥收購的協同效應受益對象是整個水泥業務，且難以分攤至各資產組，所以將商譽分攤至資產組組合。	基於內部管理目的，該資產組歸屬於綠色建材板塊。	是
金隅杭加資產組	主要由浙江金隅杭加綠建科技有限公司構成構成，對浙江金隅杭加綠建科技有限公司收購的協同效應受益對象是整個加氣業務，且難以分攤至各資產組，所以將商譽分攤至資產組組合。	基於內部管理目的，該資產組歸屬於綠色建材板塊。	是
其他資產組	本公司其他商譽均為收購上述公司股權時形成，將每個公司認定為一個資產組，其產生的現金流入獨立於其他資產或者資產組產生的現金流入。	基於內部管理目的，該資產組歸屬於綠色建材板塊。	是

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

23、商譽（續）

可收回金額按公允價值減去處置費用後的淨額確定的：

單位：人民幣元

項目	賬面價值	可回收金額	本期計提減值	公允價值和處置		關鍵參數的確定依據
				費用的確定方式	關鍵參數	
冀東裝備業務	1,422,462,745.85	1,608,050,000.00	—	公允價值採用市值評估方法、處置費用為與股票交易有關的費用。	股價、股份總數、處置費用	股價為期末公開網站查詢的股票價格；股份總數為期末公開網站查詢的股票數量；處置費用為股票交易的交易佣金、印花稅、過戶費等佣金。

可收回金額按預計未來現金流量的現值確定的：

單位：人民幣元

項目	賬面價值	可回收金額	本期計提減值
金隅冀東水泥業務	49,987,664,523.80	62,708,490,422.26	—
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	1,900,744,948.82	2,572,842,550.15	—
合計	51,888,409,472.62	65,281,332,972.41	—

上述資產組的可收回金額的計量基礎和主要假設方法如下：

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

對於本公司收購上市公司股權所形成的商譽，其公允價值減去處置費用後的淨額依據本集團所持有的上市公司公開發行人民幣普通股於2026年6月30日的權益市值加以調整後釐定。

資產組預計未來現金流量是根據管理層批准的5年期財務預算基礎上的現金流量預測來確定，採用的折現率範圍為9%-11%（2025年：9%-11%），該等資產組預測期的收入增長率為1%~11%，於五年後的預計的現金流量按每年1%-3%（2025年：1%-3%）的固定增長率計算。評估時採用的其他關鍵假設還包括所屬資產組產品的預計產量、未來銷售價格、增長率、預計毛利率以及相關費用等，上述假設基於該等資產組以前年度的經營業績、行業水平、以及管理層對市場發展的預期。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

24、長期待攤費用

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期攤銷	其他減少	期末餘額
礦山剝離費	778,307,190.29	27,577,355.42	(39,739,109.45)	(33,590.01)	766,111,846.25
土地租賃費及徵地補償	340,682,783.39	12,069,821.11	(16,214,457.31)	-	336,538,147.19
裝修費	213,737,281.53	35,092,939.01	(31,061,033.75)	(6,470,513.04)	211,298,673.75
租入固定資產改良支出	17,622,557.37	3,287,370.80	(1,751,442.18)	(1,400,625.15)	17,757,860.84
其他	719,812,464.03	155,957,340.70	(83,015,918.40)	(1,979,730.42)	790,774,155.91
合計	2,070,162,276.61	233,984,827.04	(171,781,961.09)	(9,884,458.62)	2,122,480,683.94

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年攤銷	其他減少	年末餘額
礦山剝離費	771,185,902.22	118,663,389.52	(111,461,448.93)	(80,652.52)	778,307,190.29
土地租賃費及徵地補償	355,287,185.99	17,897,687.87	(32,502,090.47)	-	340,682,783.39
裝修費	156,897,489.36	137,708,955.87	(79,898,932.84)	(970,230.86)	213,737,281.53
租入固定資產改良支出	18,048,132.46	4,390,160.25	(4,630,664.42)	(185,070.92)	17,622,557.37
其他	672,955,265.32	214,050,662.21	(154,213,800.08)	(12,979,663.42)	719,812,464.03
合計	1,974,373,975.35	492,710,855.72	(382,706,936.74)	(14,215,617.72)	2,070,162,276.61

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

25、遞延所得稅資產／遞延所得稅負債

(1) 未經抵銷的遞延所得稅資產

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日		2025年12月31日	
	可抵扣暫時性差異	遞延所得稅資產	可抵扣暫時性差異	遞延所得稅資產
遞延所得稅資產				
預提土地增值稅	553,716,934.76	138,429,233.69	756,575,782.00	189,143,945.50
可抵扣虧損	1,721,491,104.24	430,372,776.06	2,071,054,602.84	517,763,650.71
資產減值準備	1,683,300,034.64	420,825,008.66	1,686,958,523.60	421,739,630.90
預提的房地產開發成本	260,953,288.72	65,238,322.18	438,998,508.36	109,749,627.09
內部交易未實現損益	1,062,244,916.36	265,561,229.09	1,051,122,295.80	262,780,573.95
其他權益工具投資的公允價值變動	658,604,621.48	164,651,155.37	558,056,048.60	139,514,012.15
其他	839,011,545.84	209,752,886.46	1,035,001,837.84	258,750,459.46
合計	6,779,322,446.04	1,694,830,611.51	7,597,767,599.04	1,899,441,899.76

(2) 未經抵銷的遞延所得稅負債

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日		2025年12月31日	
	應納稅暫時性差異	遞延所得稅負債	應納稅暫時性差異	遞延所得稅負債
遞延所得稅負債				
投資性房地產評估增值	12,423,071,446.74	3,105,767,861.69	12,447,321,470.14	3,111,830,367.54
企業合併中的評估				
增減值	13,005,320,438.28	3,251,330,109.57	13,134,763,051.68	3,283,690,762.92
其他	1,878,111,106.12	469,527,776.53	1,950,124,076.64	487,531,019.16
合計	27,306,502,991.14	6,826,625,747.79	27,532,208,598.46	6,883,052,149.62

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

25、遞延所得稅資產／遞延所得稅負債（續）

(3) 以抵銷後淨額列示的遞延所得稅資產或負債

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日		2025年12月31日	
	遞延所得稅資產 和負債互抵金額	抵銷後的遞延 所得稅資產或負債	遞延所得稅資產 和負債互抵金額	抵銷後的遞延 所得稅資產或負債
遞延所得稅資產	175,742,702.53	1,519,087,908.98	—	1,899,441,899.76
遞延所得稅負債	175,742,702.53	6,650,883,045.26	—	6,883,052,149.62

(4) 未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損及暫時性差異如下：

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
可抵扣虧損	24,543,923,344.81	21,893,353,381.58
可抵扣暫時性差異	12,197,179,037.32	10,862,499,647.35
合計	36,741,102,382.13	32,755,853,028.93

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

25、遞延所得稅資產／遞延所得稅負債（續）

(5) 未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期：

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
2026年	2,999,629,366.16	3,005,496,583.13
2027年	5,211,791,877.65	5,215,850,690.80
2028年	5,327,812,624.00	5,329,378,358.42
2029年	4,303,280,397.00	4,314,398,582.98
2030年	4,087,795,696.00	4,028,229,166.25
2031年	2,613,613,384.00	—
合計	24,543,923,344.81	21,893,353,381.58

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

26、其他非流動資產

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
預付工程、設備及廠房款	124,875,027.79	119,632,483.85
預付採礦權	110,240,305.94	103,496,177.03
預付土地款	50,842,988.57	39,963,865.42
其他	89,074,512.78	81,267,529.70
合計	375,032,835.08	344,360,056.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

27、所有權或使用權受限資產

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	賬面價值	受限類型	受限情況
用於擔保的資產				
貨幣資金	1,434,913,044.36	1,434,913,044.36	擔保	-
財務公司存放中央銀行 法定準備金	1,035,788,694.44	1,035,788,694.44	擔保	金隅財務有限公司按規定向中國人民銀行繳納的不能用於 日常業務的法定存款準備金
信用證保證金	39,980,799.02	39,980,799.02	擔保	-
質量／履約保證金	276,332,712.23	276,332,712.23	擔保	-
承兌匯票保證金	68,422,996.33	68,422,996.33	擔保	-
房地產企業按揭貸款擔保	14,387,842.34	14,387,842.34	擔保	-
存貨	3,310,218,018.02	3,310,218,018.02	抵押／凍結	本集團以賬面價值為2,890,000,000.00元的存貨抵押取得 借款589,500,000.00元，本集團由於合同糾紛凍結的存 貨420,218,018.02元
應收賬款	151,645,405.58	151,645,405.58	擔保	本集團因保理未終止確認的應收賬款賬面價值 151,645,405.58元
應收票據	58,596,109.38	58,596,109.38	質押／擔保	本集團於資產負債表日已背書或貼現未到期且未終止確認 的應收票據賬面價值58,596,109.38元，以其結算的應付 賬款和取得的短期借款賬面價值分別為53,596,109.38元 和5,000,000.00元

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

27、所有權或使用權受限資產（續）

2026年6月30日（續）

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	賬面價值	受限類型	受限情況
固定資產	1,109,448,967.83	1,109,448,967.83	抵押	本集團以賬面價值為1,040,220,841.58元的固定資產抵押取得借款821,183,502.91元，本集團由於涉及訴訟凍結的固定資產69,228,126.25元
投資性房地產	10,989,239,414.99	10,989,239,414.99	抵押	本集團以賬面價值為10,989,239,414.99元的投資性房地產抵押取得借款2,812,300,000.00元、其他非流動負債1,657,254,953.02元
土地使用權	3,681,755,529.13	3,681,755,529.13	抵押／凍結	本集團以賬面價值為3,647,746,391.67元的土地使用權抵押取得借款705,927,096.00元，本集團由於涉及訴訟凍結的土地使用權34,009,137.46元
數據資源	402,037.16	402,037.16	質押	本集團以賬面價值為402,037.16元的數據資源質押取得借款10,000,000.00元
其他原因造成所有權 受到限制的貨幣資金：				
房地產預收款受限資金	789,433,833.88	789,433,833.88	項目專用	—
其他	493,729,302.39	493,729,302.39	礦山治理專用等	—
合計	22,019,381,662.72	22,019,381,662.72		

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

27、所有權或使用權受限資產（續）

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	賬面價值	受限類型	受限情況
用於擔保的資產				
貨幣資金	1,374,798,755.72	1,374,798,755.72	擔保	—
財務公司存放中央銀行 法定準備金	995,739,580.24	995,739,580.24	擔保	金隅財務有限公司按規定向中國人民銀行繳納的不能用於 日常業務的法定存款準備金
信用證保證金	39,470,032.31	39,470,032.31	擔保	—
質量／履約保證金	271,576,311.39	271,576,311.39	擔保	—
承兌匯票保證金	34,872,958.54	34,872,958.54	擔保	—
房地產企業按揭貸款擔保	33,139,873.24	33,139,873.24	擔保	—
存貨	5,624,386,462.27	5,624,386,462.27	抵押／凍結	本集團以賬面價值為5,205,167,567.00的存貨抵押取得借 款776,102,050.00元，本集團由於合同糾紛凍結的存貨 419,218,895.27元
應收賬款	171,798,319.20	171,798,319.20	擔保	本集團因保理未終止確認的應收賬款賬面價值 43,841,883.73元，因供應鏈融資未終止確認的應收賬款 賬面價值127,956,435.47元
應收票據	278,036,242.33	278,036,242.33	質押／擔保	本集團以賬面價值為16,110,713.04元的應收票據質押取 得借款16,110,713.04元，本集團於資產負債表日已 背書或貼現未到期且未終止確認的應收票據賬面價值 261,925,529.29元

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

27、所有權或使用權受限資產（續）

2025年12月31日（續）

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	賬面價值	受限類型	受限情況
固定資產	648,065,053.21	648,065,053.21	抵押／凍結	本集團以賬面價值為637,873,140.39元的固定資產抵押取得借款591,895,527.19元，本集團由於涉及訴訟凍結的固定資產10,191,912.82元
投資性房地產	10,180,081,610.53	10,180,081,610.53	抵押	本集團以賬面價值為10,180,081,610.53的投資性房地產抵押取得借款2,800,900,000.00元、其他非流動負債1,658,378,539.18元
股權	5,118,176,371.21	5,118,176,371.21	質押	本集團以賬面價值為5,118,176,371.21元的股權投資質押取得借款250,000,000.00元
土地使用權	3,628,334,991.21	3,628,334,991.21	抵押／凍結	本集團以賬面價值為3,614,492,164.08的土地使用權抵押取得借款504,615,200.00元，本集團由於涉及訴訟凍結的土地使用權13,842,827.13元
數據資源	455,642.12	455,642.12	質押	本集團以賬面價值為455,642.12的數據資源質押取得借款10,000,000.00元
其他原因造成所有權受到限制的貨幣資金：				
房地產預售款受限資金	712,160,961.19	712,160,961.19	項目專用	—
其他	490,159,253.18	490,159,253.18	礦山治理專用等	—
合計	28,226,453,662.17	28,226,453,662.17		

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

28、短期借款

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
信用借款	26,272,314,601.61	23,585,719,685.30
保證借款(註1)	1,837,400,000.00	2,034,900,000.00
抵押借款(註2)	230,000,000.00	30,000,000.00
質押借款(註2)	15,000,000.00	26,110,713.04
合計	28,354,714,601.61	25,676,730,398.34

註1：於2026年6月30日及2025年12月31日，保證借款均由本集團內部單位提供保證擔保。

註2：於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團抵押、質押借款對應的抵押及質押物明細和價值見附註五、27。

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團無逾期借款。

29、應付票據

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
銀行承兌匯票	3,417,228,287.71	3,126,581,038.47
商業承兌匯票	1,760,621,403.03	1,023,601,137.40
合計	5,177,849,690.74	4,150,182,175.87

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團無到期未付的應付票據。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

30、應付賬款

應付賬款不計息，並通常在30-360天內清償。應付賬款賬齡自收到供貨商交付的商品或提供的服務之日起計算。應付賬款的賬齡分析如下：

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以內(含1年)	11,378,324,301.81	11,428,369,996.36
1年至2年(含2年)	3,539,947,136.66	2,615,193,764.48
2年至3年(含3年)	716,160,384.43	1,175,820,493.30
3年以上	1,410,235,501.77	1,353,637,610.70
合計	17,044,667,324.67	16,573,021,864.84

於2026年6月30日，本集團賬齡超過1年或逾期的重大應付賬款如下：

單位：人民幣元

項目	應付餘額	未償還或未結轉的原因
單位7	2,010,285,821.01	尚未結算
單位13	395,129,995.92	尚未結算
單位9	378,566,708.73	尚未結算
單位14	253,628,375.46	尚未結算
單位15	250,497,982.56	尚未結算
合計	3,288,108,883.68	

31、預收款項

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
預收租金	283,681,770.58	318,616,077.79

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

32、合同負債

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
預收房款	8,773,035,959.17	5,158,153,937.36
預收貨款	1,574,414,045.08	1,383,693,032.21
預收物業費	135,918,677.33	183,462,601.03
預收工程款	146,121,454.62	125,202,071.25
其他	229,368,893.37	224,672,733.19
合計	10,858,859,029.57	7,075,184,375.04

於2026年6月30日，賬齡超過1年的重要合同負債列示如下：

單位：人民幣元

項目	合同負債餘額	未結轉原因
預收房款	2,084,829,229.91	項目尚未竣工等
預收貨款	51,915,242.90	供貨尚未結束等
其他	3,447,644.28	尚未提供服務等
合計	2,140,192,117.09	

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

32、合同負債（續）

於資產負債表日預收房款明細如下：

單位：人民幣元

項目	預計下批結算日期	項目預售比例	2026年6月30日	2025年12月31日
北京一隅•東序	2027年10月	29%	2,126,188,083.83	1,626,275,919.52
蘇州一紫金翡麗	2026年11月	35%	1,678,533,536.83	1,499,023,206.47
北京一花溪雲錦	2027年11月	90%	1,641,946,487.66	339,658,383.80
北京一隅•西頌	2027年11月	38%	1,213,208,535.53	355,137,508.03
北京一隅•海峴	2028年6月	41%	599,357,411.94	124,121,909.18
北京一上城郡	2026年12月	93%	530,065,464.39	519,912,435.95
上海一金隅•公園東序	2027年6月	17%	292,399,478.81	12,103,378.71
其他			691,336,960.18	681,921,195.70
合計			8,773,035,959.17	5,158,153,937.36

期初合同負債賬面價值中金額為211,159,082.95元已於2026年1-6月確認為收入。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

33、應付職工薪酬

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
短期薪酬	246,970,136.71	3,292,065,344.61	(3,404,049,694.90)	134,985,786.42
離職後福利(設定提存計劃)	19,960,606.36	439,862,889.04	(440,559,935.59)	19,263,559.81
辭退福利	31,679,235.71	29,333,859.10	(27,071,080.97)	33,942,013.84
合計	298,609,978.78	3,761,262,092.75	(3,871,680,711.46)	188,191,360.07

2025年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
短期薪酬	238,286,327.34	6,314,823,724.43	(6,306,139,915.06)	246,970,136.71
離職後福利(設定提存計劃)	21,999,996.99	881,725,486.32	(883,764,876.95)	19,960,606.36
辭退福利	37,113,597.39	67,863,400.00	(73,297,761.68)	31,679,235.71
合計	297,399,921.72	7,264,412,610.75	(7,263,202,553.69)	298,609,978.78

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

33、應付職工薪酬（續）

短期薪酬如下：

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
工資、獎金、津貼和補貼	161,322,034.58	2,426,908,153.03	(2,543,672,749.06)	44,557,438.55
職工福利費	2,611,038.13	243,732,972.09	(245,540,207.70)	803,802.52
社會保險費	19,744,909.46	232,814,195.27	(236,062,048.84)	16,497,055.89
其中：醫療保險				
（含生育保險）	19,120,767.09	209,273,569.95	(212,438,185.65)	15,956,151.39
工傷保險費	624,142.37	23,540,625.32	(23,623,863.19)	540,904.50
住房公積金	18,859,965.45	253,538,062.03	(254,783,865.08)	17,614,162.40
工會經費和職工教育經費	43,395,799.23	70,434,671.42	(58,709,690.89)	55,120,779.76
其他短期薪酬	1,036,389.86	64,637,290.77	(65,281,133.33)	392,547.30
合計	246,970,136.71	3,292,065,344.61	(3,404,049,694.90)	134,985,786.42

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

33、應付職工薪酬（續）

2025年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
工資、獎金、津貼和補貼	147,683,060.55	4,696,264,255.22	(4,682,625,281.19)	161,322,034.58
職工福利費	1,110,494.97	462,271,534.88	(460,770,991.72)	2,611,038.13
社會保險費	18,351,753.23	467,854,205.23	(466,461,049.00)	19,744,909.46
其中：醫療保險				
（含生育保險）	17,644,792.21	417,772,711.40	(416,296,736.52)	19,120,767.09
工傷保險費	706,961.02	50,081,493.83	(50,164,312.48)	624,142.37
住房公積金	21,078,675.62	503,020,333.94	(505,239,044.11)	18,859,965.45
工會經費和職工教育經費	44,238,647.91	110,283,195.45	(111,126,044.13)	43,395,799.23
其他短期薪酬	5,823,695.06	75,130,199.71	(79,917,504.91)	1,036,389.86
合計	238,286,327.34	6,314,823,724.43	(6,306,139,915.06)	246,970,136.71

於資產負債表日，本賬戶餘額中無屬於拖欠性質的應付職工薪酬。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

33、應付職工薪酬（續）

設定提存計劃如下：

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
基本養老保險費	18,724,222.27	352,957,289.45	(354,015,407.87)	17,666,103.85
失業保險費	739,581.51	12,957,049.90	(12,997,079.90)	699,551.51
企業年金繳納	496,802.58	73,948,549.69	(73,547,447.82)	897,904.45
合計	19,960,606.36	439,862,889.04	(440,559,935.59)	19,263,559.81

2025年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
基本養老保險費	20,537,710.74	714,176,083.64	(715,989,572.11)	18,724,222.27
失業保險費	740,246.84	26,268,910.97	(26,269,576.30)	739,581.51
企業年金繳納	722,039.41	141,280,491.71	(141,505,728.54)	496,802.58
合計	21,999,996.99	881,725,486.32	(883,764,876.95)	19,960,606.36

本集團參加由當地政府管理的養老保險與失業保險，本集團分別按上一年度工資總額16%和0.3%-0.8%繳納（2025年：16%和0.3%-0.8%），此外，本集團還參加企業年金計劃，對於符合一定條件的企業與員工按照一定比例繳納企業年金，該年金計劃由合資格的外部管理機構運作及管理。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

34、應交稅費

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
增值稅	293,032,319.11	312,899,329.95
企業所得稅	294,333,808.12	299,582,029.19
土地增值稅	66,092,556.06	65,687,033.62
資源稅	41,702,880.83	38,068,889.93
房產稅	34,622,280.11	37,255,908.00
城市維護建設稅	30,562,254.58	24,857,673.29
教育費附加	22,694,108.94	19,452,350.44
城鎮土地使用稅	18,158,989.62	17,934,037.44
個人所得稅	10,996,158.77	14,683,874.40
契稅及其他	65,266,848.05	50,632,663.58
合計	877,462,204.19	881,053,789.84

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

35、其他應付款

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
應付股利	894,700,456.43	482,027,356.76
其他股東	619,913,292.05	71,821,054.02
永續債利息	274,787,164.38	410,206,302.74
其他應付款	6,746,626,730.19	6,635,856,247.84
押金保證金	1,860,230,144.68	1,492,674,596.40
應付工程款	1,183,508,798.38	1,129,631,169.28
關聯公司往來款	1,103,744,879.52	833,070,559.34
代收及暫收款項	976,779,506.55	1,027,695,363.35
應付股權收購款	390,565,964.67	497,324,259.21
拆遷補償款	292,652,731.99	420,266,547.17
應付土地款	62,125,646.00	62,125,646.00
應付公共維修基金	54,183,320.28	53,216,033.78
設定受益計劃淨負債流動部分	31,143,808.00	31,939,639.00
水電氣費	19,615,320.24	12,373,299.90
應付運雜費	13,454,394.54	36,515,114.26
其他	758,622,215.34	1,039,024,020.15
合計	7,641,327,186.62	7,117,883,604.60

於2026年6月30日，本集團賬齡超過1年的重大其他應付款如下：

單位：人民幣元

項目	與本集團關係	佔其他應付款總		未償還原因
		應付金額	額的比例(%)	
北京宸宇房地產開發有限公司	聯營企業	514,500,000.00	7.63	未結算
單位16	第三方	300,033,343.80	4.45	未結算
單位17	第三方	56,915,228.47	0.84	未結算
單位18	第三方	34,572,250.82	0.51	未結算
合計		906,020,823.09	13.43	

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

36、一年內到期的非流動負債

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
一年內到期的長期借款(附註五、38)	20,917,077,584.84	19,489,750,132.64
一年內到期的應付債券(附註五、39)	8,991,084,798.69	5,546,717,827.25
一年內到期的租賃負債(附註五、40)	155,578,780.69	93,820,575.27
一年內到期的長期應付款(附註五、41)	169,912,431.73	123,348,388.56
合計	30,233,653,595.95	25,253,636,923.72

37、其他流動負債

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
預提費用	2,555,078,619.22	2,762,820,014.13
其中：預提開發成本	1,724,922,266.97	1,740,361,819.12
預提土地增值稅	584,000,572.47	757,797,652.31
其他預提費用	246,155,779.78	264,660,542.70
待轉銷項稅	882,787,564.12	674,254,614.27
合計	3,437,866,183.34	3,437,074,628.40

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

38、長期借款

項目	單位：人民幣元	
	2026年6月30日	2025年12月31日
信用借款	64,225,050,213.30	62,483,674,597.35
保證借款(註1)	8,996,521,165.08	7,650,192,035.67
抵押借款(註2)	4,698,910,598.91	4,643,512,777.19
質押借款(註2)	—	250,000,000.00
小計	77,920,481,977.29	75,027,379,410.21
減：一年內到期的長期借款	20,917,077,584.84	19,489,750,132.64
合計	57,003,404,392.45	55,537,629,277.57

註1：於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團保證借款均由本集團內部單位提供擔保。

註2：於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團抵押、質押借款對應的抵押及質押物明細和價值見附註五、27。

於資產負債表日，長期借款到期期限分析如下：

項目	單位：人民幣元	
	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以內	20,917,077,584.84	19,489,750,132.64
1至2年	21,867,398,086.25	23,061,207,284.99
2至5年	31,611,570,354.55	28,669,455,942.30
5年以上	3,524,435,951.65	3,806,966,050.28
合計	77,920,481,977.29	75,027,379,410.21

於2026年6月30日，上述借款的年利率為2.13%-4.90%（2025年12月31日：2.00%-5.65%）。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

39、應付短期融資券和應付債券

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
應付短期融資券	—	1,000,644,383.56
應付債券		
公司債券	13,859,624,178.31	14,601,734,490.65
中期票據	8,093,857,560.83	7,103,525,616.48
合計	21,953,481,739.14	21,705,260,107.13
減：一年內到期的應付債券	8,991,084,798.69	5,546,717,827.25
非流動部分	12,962,396,940.45	16,158,542,279.88

到期期限分析：

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以內(含1年)	8,991,084,798.69	5,546,717,827.25
1至2年(含2年)	2,966,234,603.12	3,198,266,163.05
2至5年(含5年)	8,998,182,719.25	10,462,420,471.35
5年以上	997,979,618.08	2,497,855,645.48
合計	21,953,481,739.14	21,705,260,107.13

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

39、應付短期融資券和應付債券（續）

於2025年12月31日，應付短期融資券和應付債券餘額列示如下：

項目	面值	票面利率 (%)	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	按面值計提利息	折溢價攤銷	償還及支付利息	重分類至 一年內到期		單位：人民幣元	
													年末餘額	是否違約
公司債及中期票據：														
15億公司債	15億元	2.80	2018年7月12日	5+2年	85,900,000.00	86,554,742.31	-	1,750,457.69	-	(88,305,200.00)	-	-	-	-
45億公司債	45億元	2.18	2020年1月10日	5+2年	4,500,000,000.00	4,670,595,106.29	-	71,953,970.42	4,285,714.29	(1,480,550,000.00)	(68,018,627.95)	3,198,266,163.05	-	-
20億公司債	20億元	3.00	2020年6月16日	3+2年	2,000,000,000.00	2,031,993,892.78	-	28,006,107.22	-	(2,060,000,000.00)	-	-	-	-
15億公司債	15億元	2.90	2020年8月14日	3+2年	879,000,000.00	887,277,955.15	-	17,213,044.85	-	(904,481,000.00)	-	-	-	-
28.2億公司債	28.2億元	2.00	2020年11月5日	6年	2,820,000,000.00	1,704,549,740.52	-	28,398,021.32	45,852,163.77	(26,670,377.35)	(1,732,129,548.26)	-	-	-
10億公司債	10億元	2.49	2021年6月11日	3+2年	1,000,000,000.00	795,463,506.99	-	19,546,500.00	278,710.70	(19,546,500.00)	(795,742,217.69)	-	-	-
10億公司債	10億元	2.24	2021年10月13日	3+2年	1,000,000,000.00	558,844,198.01	-	10,586,625.00	277,574.86	(12,432,000.00)	(557,276,397.87)	-	-	-
20億公司債	20億元	2.50	2021年11月22日	3+2年	2,000,000,000.00	1,389,020,788.38	-	37,481,951.35	-	(34,700,000.00)	(1,391,802,739.73)	-	-	-
10億中期票據	10億元	2.93	2022年5月31日	3年	1,000,000,000.00	1,016,992,343.18	-	12,307,656.82	-	(1,029,300,000.00)	-	-	-	-
10億中期票據	10億元	2.84	2022年8月26日	3年	1,000,000,000.00	1,009,732,600.95	-	18,466,483.92	200,915.13	(1,028,400,000.00)	-	-	-	-
8億公司債	8億元	2.53	2024年4月26日	1+1+1年	800,000,000.00	813,106,200.07	10,000,000.00	20,773,252.00	-	(32,329,531.45)	(811,549,920.62)	-	-	-
10億公司債	10億元	2.44	2024年4月22日	3+2年	1,500,000,000.00	1,015,184,303.26	-	24,399,999.96	387,159.83	(24,400,000.00)	(16,808,888.82)	998,762,574.23	-	-
15億中期票據	15億元	2.87	2024年2月6日	5+2年	1,500,000,000.00	1,538,921,917.81	-	42,932,054.83	-	(43,050,000.00)	(38,803,972.64)	1,500,000,000.00	-	-
20億中期票據	20億元	2.84	2024年3月4日	5+2年	2,000,000,000.00	2,047,151,780.82	-	56,800,000.00	-	(56,800,000.00)	(47,151,780.82)	2,000,000,000.00	-	-
10億公司債	10億元	2.35	2024年7月8日	10年	1,000,000,000.00	1,009,123,567.84	-	23,500,000.05	500,000.00	(23,500,000.00)	(11,395,890.41)	998,227,677.48	-	-
20億中期票據	20億元	2.67	2024年7月8日	5年	2,000,000,000.00	1,010,553,316.71	-	26,700,000.00	250,000.00	(26,700,000.00)	(12,947,671.23)	997,855,645.48	-	-
10億公司債	10億元	2.29	2024年9月23日	5年	1,000,000,000.00	2,012,547,945.21	-	45,800,000.00	-	(45,800,000.00)	(12,547,945.21)	2,000,000,000.00	-	-
10億公司債	10億元	1.99	2024年12月17日	3+2年	1,000,000,000.00	998,335,140.91	-	19,900,000.00	833,333.33	(19,900,000.00)	(817,808.22)	998,350,666.02	-	-
10億公司債	10億元	2.15	2024年9月20日	3+2年	1,000,000,000.00	1,004,070,202.61	-	21,500,000.04	385,124.10	(21,500,000.00)	(5,852,777.83)	998,602,548.92	-	-
10億公司債	10億元	1.99	2025年1月20日	3+2年	1,000,000,000.00	-	968,000,000.00	18,849,722.19	477,004.65	-	(18,849,722.14)	968,477,004.70	-	-
15億中期票據	15億元	2.35	2025年11月10日	5年	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	5,021,917.81	-	-	(5,021,917.81)	1,500,000,000.00	-	-
小計					30,084,900,000.00	25,600,019,249.80	2,478,000,000.00	551,887,765.47	53,727,700.66	(6,978,374,608.80)	(5,546,717,827.25)	16,158,542,279.88	-	-
短期融資券：														
20億超短期融資券	20億元	2.06	2024年8月23日	210天	2,000,000,000.00	2,014,786,849.32	-	8,917,260.27	-	(2,023,704,109.59)	-	-	-	-
10億超短期融資券	10億元	2.10	2024年9月13日	245天	1,000,000,000.00	1,006,328,767.12	-	7,767,123.29	-	(1,014,095,890.41)	-	-	-	-
20億超短期融資券	20億元	2.04	2024年11月20日	247天	2,000,000,000.00	2,004,694,794.52	-	22,915,068.49	-	(2,027,609,863.01)	-	-	-	-
10億超短期融資券	10億元	1.82	2024年12月19日	267天	1,000,000,000.00	1,000,648,219.18	-	12,665,205.48	-	(1,013,313,424.66)	-	-	-	-
20億超短期融資券	20億元	1.92	2025年2月18日	269天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	28,300,273.97	-	(2,028,300,273.97)	-	-	-	-
10億超短期融資券	10億元	1.65	2025年9月17日	100天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	4,520,547.95	-	(1,004,520,547.95)	-	-	-	-
10億超短期融資券	10億元	1.68	2025年12月18日	56天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	644,383.56	-	-	-	1,000,644,383.56	-	-
小計					10,000,000,000.00	6,026,458,630.14	4,000,000,000.00	85,729,863.01	-	(9,111,544,109.59)	-	1,000,644,383.56	-	-

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

39、應付短期融資券和應付債券（續）

於2026年6月30日，應付短期融資券和應付債券餘額列示如下：

- 1) 經中國證券監督管理委員會出具的批復（證監許可[2019]2255號），本公司於2020年1月10日發行了北京金隅集團股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券（第一期）品種二，債券簡稱為「20金隅02」，發行規模為45億元，期限為7年（附第5年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權），票面利率為3.99%，2025年1月10日至2027年1月9日債券的票面利率調整為2.18%。
- 2) 經中國證券監督管理委員會出具的批復（證監許可[2020]2416號），金隅冀東於2020年11月5日發行了金隅冀東可轉換公司債券，債券簡稱為「冀東轉債」，發行規模為28.2億元，期限為6年，票面利率設定為：第一年0.20%、第二年0.40%、第三年0.80%、第四年1.20%、第五年1.50%、第六年2.00%，到期贖回價為106元（含最後一期利息）。
- 3) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2020]2804號》文件，金隅冀東於2021年6月11日發行了金隅冀東面向專業投資者公開發行公司債券（第一期），債券簡稱為「21冀東01」，發行金額為10億元，期限為5年期（附發行人第3年末調整票面利率選擇權及投資者回售選擇權），票面利率為2.49%。於2024年6月6日公告回售，回售金額為215,000,000.00元（不含利息），本次回售債券不進行轉售，截至本報告批准報出日，該債券已於2026年6月11日全部到期並已完成贖回，相關本息已全額支付。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

39、應付短期融資券和應付債券（續）

於2026年6月30日，應付短期融資券和應付債券餘額列示如下：（續）

- 4) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2020]2804號》文件，於2021年10月13日發行了金隅冀東面向專業投資者公開發行公司債券（第二期），債券簡稱為「21冀東02」，發行金額為10億元，期限為5年期（附發行人第3年末調整票面利率選擇權及投資者回售選擇權），票面利率為2.24%。
- 5) 根據中國證券監督管理委員會出具的批復（證監許可[2020]2749號），本公司於2021年11月22日發行了北京金隅集團股份有限公司2021年面向專業投資者公開發行公司債券（第一期），債券簡稱為「21金隅01」，發行金額為20億元，期限為5年期（附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權），票面利率為3.17%；於2024年10月10日（存續期的第三年末）公告，決定調整「21金隅01」後2年的票面利率，即2024年11月22日至2026年11月21日本期債券的票面利率為2.50%。
- 6) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》（中市協注[2023]DFI6號），本公司於2024年2月6日發行了北京金隅集團股份有限公司2024年度第一期中期票據，債券簡稱為「24金隅MTN001」，發行金額為15億元，期限為5+2年，票面利率為2.87%。
- 7) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》（中市協注[2023]DFI6號），本公司於2024年3月4日發行了北京金隅集團股份有限公司2024年度第二期中期票據，債券簡稱為「24金隅MTN002」，發行金額為20億元，期限為5+2年，票面利率為2.84%。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

39、應付短期融資券和應付債券（續）

於2026年6月30日，應付短期融資券和應付債券餘額列示如下：（續）

- 8) 經中國證券監督管理委員會出具的批復（證監許可[2023]810號），金隅冀東於2024年4月22日發行了金隅冀東2024年面向專業投資者公開發行公司債券（第一期），債券簡稱為「24冀東01」，發行規模為10億元，期限為5年（附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權），票面利率為2.44%。
- 9) 根據上海交易所出具的《關於對天津市建築材料集團（控股）有限公司非公開發行公司債券掛牌轉讓無異議的函》（上證函[2023]3167號），天津建材於2024年4月26日發行天津市建築材料集團（控股）有限公司面向投資者非公開發行公司債券（第一期），債券簡稱為「24津材01」，發行金額為8億元，期限為3年，附第1年末和第2年末投資者回售選擇權和發行人贖回選擇權，第一個計息年度（2024年4月29日至2025年4月28日）的票面利率為2.53%；自2025年4月29日起至2027年4月28日止的後續兩個年度內，票面利率均調整為2.30%。
- 10) 根據中國證券監督管理委員會出具的批復（證監許可[2024]412號），本公司於2024年7月8日發行了北京金隅集團股份有限公司2024年面向專業投資者公開發行科技創新公司債券（第一期）品種一，債券簡稱為「24金隅K1」，發行金額為10億元，期限為5年期，票面利率為2.35%。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

39、應付短期融資券和應付債券（續）

於2026年6月30日，應付短期融資券和應付債券餘額列示如下：（續）

- 11) 根據中國證券監督管理委員會出具的批復（證監許可[2024]412號），本公司於2024年7月8日發行了北京金隅集團股份有限公司2024年面向專業投資者公開發行科技創新公司債券（第一期）品種二，債券簡稱為「24金隅K2」，發行金額為10億元，期限為10年期，票面利率為2.67%。
- 12) 經中國證券監督管理委員會出具的批復（證監許可[2023]810號），金隅冀東於2024年9月20日發行了金隅冀東2024年面向專業投資者公開發行公司債券（第二期），債券簡稱為「24冀東02」，發行規模為10億元，期限為5年（附第三年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權），票面利率為2.15%。
- 13) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》（中市協注[2023]DFI6號），本公司於2024年9月23日發行了北京金隅集團股份有限公司2024年度第三期中期票據，債券簡稱為「24金隅MTN003」，發行金額為20億元，期限為5年，票面利率為2.29%。
- 14) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2024]412號》文件，本公司於2024年12月17日發行了北京金隅集團股份有限公司2024年面向專業投資者公開發行科技創新公司債券（第二期），債券簡稱為「24金隅K3」，發行金額為10億元，期限為5年，附第3年末發行人票面利率調整選擇權和投資者回售選擇權，票面利率為1.99%。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

39、應付短期融資券和應付債券（續）

於2026年6月30日，應付短期融資券和應付債券餘額列示如下：（續）

- 15) 經中國證券監督管理委員會《證監許可[2023]810號》文，金隅冀東於2025年1月20日面向專業投資者公開發行公司債券（第一期）證券代碼「524120」，證券簡稱「25冀東01」，發行總額10億元，票面利率1.99%，債券期限5年，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。
- 16) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》（中市協注[2025]MTN161號），本公司於2025年11月10日發行了北京金隅集團股份有限公司2025年度第七期中期票據，債券簡稱為「25金隅MTN007」，發行金額為15億元，期限為5年，票面利率為2.35%。
- 17) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》（中市協注[2026]MTN185號），金隅冀東於2026年6月3日發行了金隅冀東2026年度第一期中期票據，債券簡稱為「26金隅冀東MTN001」，發行金額為10億元，期限為3年，票面利率為1.75%。
- 18) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》（中市協注[2025]SCP37號），本公司於2025年12月18日發行了北京金隅集團股份有限公司2025年度第四期超短期融資券，債券簡稱為「25金隅SCP004」，發行金額為10億元，期限為56天，票面利率為1.68%。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

40、租賃負債

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
租賃負債本金	600,329,975.05	694,085,361.67
減：未確認融資費用	106,469,185.90	168,959,415.02
小計	493,860,789.15	525,125,946.65
減：一年內到期的租賃負債	155,578,780.69	93,820,575.27
非流動部分	338,282,008.46	431,305,371.38

41、長期應付款

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
長期應付款	654,708,273.80	572,249,109.81
減：一年內到期的長期應付款	169,912,431.73	123,348,388.56
合計	484,795,842.07	448,900,721.25

長期應付款到期分析：

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以內(含1年)	169,912,431.73	123,348,388.56
1至2年(含2年)	159,742,931.98	140,686,486.93
2至5年(2年以上含5年)	120,158,545.77	222,173,969.13
5年以上	204,894,364.32	86,040,265.19
合計	654,708,273.80	572,249,109.81

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

42、長期應付職工薪酬

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
設定受益計劃淨負債	351,251,411.72	363,692,973.72

設定受益計劃義務現值：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年
期初餘額	395,632,612.72	439,698,326.72
計入當損益：		
當年服務成本	559,000.00	1,117,000.00
過去服務成本	167,000.00	334,000.00
利息淨額	3,405,475.00	7,248,429.00
計入其他綜合收益：		
由於財務假設變化引起的精算變動	—	(3,577,204.00)
由於經驗差異產生的精算變動	(6,487,794.00)	(24,820,380.00)
其他變動：		
已支付的福利	(10,881,074.00)	(24,367,559.00)
期末餘額	382,395,219.72	395,632,612.72
減：設定受益計劃淨負債流動部分	31,143,808.00	31,939,639.00
合計	351,251,411.72	363,692,973.72

本集團的設定受益計劃是多項針對特定日期之前退休的員工施行的補充津貼福利計劃，該等計劃受利率風險和退休金受益人的預期壽命變動風險的影響。該設定受益計劃淨負債於2026年6月30日的現值由中國精算學會成員之一的韜睿惠悅管理諮詢(深圳)有限公司北京分公司用預期累積福利單位法確定。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

42、長期應付職工薪酬（續）

下表為資產負債表日所使用的主要精算假設：

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
折現率(%)	1.75-2.25	1.75-2.25
退休和內退人員年度福利費用增長率(%)	2.50	2.50

下表為所使用的重大假設的定量敏感性分析：

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	設定受益計劃		設定受益計劃	
	增加(%)	義務增加／(減少)	減少(%)	義務增加／(減少)
折現率	0.25	(8,932,788.66)	0.25	9,325,235.31
預期未來退休人員福利費用增長率	0.50	13,427,041.91	0.50	(12,559,834.55)

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	設定受益計劃義務		設定受益計劃義務	
	增加(%)	增加／(減少)	減少(%)	增加／(減少)
折現率	0.25	(9,023,354.07)	0.25	9,418,743.62
預期未來退休人員福利費用增長率	0.50	13,603,826.75	0.50	(12,726,171.89)

上述敏感性分析，系根據關鍵假設在資產負債表日發生合理變動時對設定受益計劃義務的影響的推斷。敏感性分析，是在其他假設保持不變的前提下，根據重大假設的變動作出的。由於假設的變化往往並非彼此孤立，敏感性分析可能不代表設定受益義務的實際變動。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

42、長期應付職工薪酬（續）

在損益中確認的有關成本如下：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年
計入財務費用的利息費用淨額	3,405,475.00	7,248,429.00
計入管理費用	726,000.00	1,451,000.00
合計	4,131,475.00	8,699,429.00

未來預期將向設定受益計劃繳存的金額：

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以內	31,143,808.00	31,939,639.00
2至5年	107,736,854.00	109,904,828.00
5至10年	100,813,377.00	102,564,334.00
10年以上	268,749,453.00	274,026,511.00
總計	508,443,492.00	518,435,312.00

43、預計負債

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
礦山恢復費	434,292,941.51	15,724,532.59	(10,365,809.39)	439,651,664.71
未決訴訟或仲裁	171,658,726.42	1,566,273.58	(173,125,000.00)	100,000.00
其他	45,342,501.27	81,155.63	(13,996,518.07)	31,427,138.83
合計	651,294,169.20	17,371,961.80	(197,487,327.46)	471,178,803.54

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

44、遞延收益

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年
期初餘額	787,864,000.33	798,598,254.47
本期增加	26,691,559.48	161,521,011.10
本期減少	(58,044,995.31)	(172,255,265.24)
期末餘額	756,510,564.50	787,864,000.33

其中，政府補助明細如下：

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
與資產相關的政府補助		
環保及產業發展項目	464,404,855.01	475,958,578.78
拆遷補償	51,307,065.83	52,975,812.90
其他	164,007,908.47	182,188,461.68
與收益相關的政府補助		
科研經費撥款	3,835,891.49	3,786,303.27
合計	683,555,720.80	714,909,156.63

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

44、遞延收益（續）

重要遞延收益項目形成原因如下：

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期新增	本期計入損益	期末餘額	與資產／收益相關
天壇拆遷補償資產補助	52,975,812.90	-	(1,668,747.07)	51,307,065.83	與資產相關
生態島環保設備補助	34,345,765.16	-	(7,632,392.28)	26,713,372.88	與資產相關
北京水泥廠污泥工程撥款	2,739,168.67	-	(2,054,376.50)	684,792.17	與資產相關
唐山啟新水泥工業博物館項目	39,469,772.85	-	(676,943.04)	38,792,829.81	與資產相關
琉水建築垃圾項目補助	19,594,666.57	-	(1,224,666.68)	18,369,999.89	與資產相關
建苑置換補貼	15,035,377.37	-	(589,622.64)	14,445,754.73	與資產相關
贊皇協同處置生活垃圾及污泥項目	8,053,500.00	-	(531,000.00)	7,522,500.00	與資產相關
支持先進製造業和現代服務業發展 專項補貼	9,890,500.00	-	(393,000.00)	9,497,500.00	與資產相關
黑龍江工業投產項目補助	7,200,723.00	-	(514,337.34)	6,686,385.66	與資產相關
合川4600噸水泥熟料生產線項目	10,871,184.48	-	(161,054.58)	10,710,129.90	與資產相關
污染治理和節能減碳專項(節能減碳 方向)2022年中央預算內投資計劃	45,880,000.01	-	-	45,880,000.01	與資產相關

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

44、遞延收益（續）

重要遞延收益項目形成原因如下：（續）

2026年1-6月（續）

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期新增	本期計入損益	期末餘額	與資產／收益相關
環保治理費項目	6,224,888.81	-	(250,666.68)	5,974,222.13	與資產相關
SCR脫銷項目補助資金	7,080,666.64	-	(272,333.34)	6,808,333.30	與資產相關
SCR協同處置項目	6,998,980.81	-	(225,053.71)	6,773,927.10	與資產相關
10萬噸／年二氧化碳捕集、封存及 資源化利用科技示範生產線	21,930,000.00	-	-	21,930,000.00	與資產相關
節能降碳專項金	21,266,666.68	-	(733,333.32)	20,533,333.36	與資產相關
邢台市生態環境局臨城分局SCR脫銷 治理補貼	11,676,653.97	-	(417,023.34)	11,259,630.63	與資產相關
增值稅加計抵減稅金	7,152,640.82	-	-	7,152,640.82	與資產相關
創新中心項目政府專項基金	36,460,000.00	-	-	36,460,000.00	與資產相關
三分公司SCR超低排放改造項目	-	8,347,000.00	-	8,347,000.00	與資產相關
灤州公司一線原料粉磨系統能效 提升項目	-	3,000,000.00	-	3,000,000.00	與資產相關
水泥窯尾煙氣SCR脫硝環保治理項目	-	2,300,000.00	-	2,300,000.00	與資產相關
合計	364,846,968.74	13,647,000.00	(17,344,550.52)	361,149,418.22	

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

44、遞延收益（續）

重要遞延收益項目形成原因如下：（續）

2025年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年新增	本年計入損益	年末餘額	與資產／收益相關
天壇拆遷補償資產補助	124,871,983.14	7,210,000.00	(79,106,170.24)	52,975,812.90	與資產相關
生態島環保設備補助	49,610,549.72	—	(15,264,784.56)	34,345,765.16	與資產相關
北京水泥廠污泥工程撥款	6,191,486.02	—	(3,452,317.35)	2,739,168.67	與資產相關
唐山啟新水泥工業博物館項目	40,823,658.93	—	(1,353,886.08)	39,469,772.85	與資產相關
疏水建築垃圾項目補助	22,043,999.96	—	(2,449,333.39)	19,594,666.57	與資產相關
建苑置換補貼	16,214,622.65	—	(1,179,245.28)	15,035,377.37	與資產相關
贊皇協同處置生活垃圾及污泥項目	9,115,500.00	—	(1,062,000.00)	8,053,500.00	與資產相關
支持先進製造業和現代服務業發展 專項補貼	10,676,500.00	—	(786,000.00)	9,890,500.00	與資產相關
黑龍江工業投資項目補助	8,229,397.68	—	(1,028,674.68)	7,200,723.00	與資產相關
合川4600噸水泥熟料生產線項目	11,193,293.64	—	(322,109.16)	10,871,184.48	與資產相關
污染治理和節能減碳專項（節能減碳 方向）2022年中央預算內投資計劃	17,333,333.34	33,200,000.00	(4,653,333.33)	45,880,000.01	與資產相關
環保治理費項目	6,726,222.17	—	(501,333.36)	6,224,888.81	與資產相關
SCR脫銷項目補助資金	7,625,333.32	—	(544,666.68)	7,080,666.64	與資產相關
SCR協同處置項目	7,567,000.00	—	(568,019.19)	6,998,980.81	與資產相關
10萬噸／年二氧化碳捕集、封存及 資源化利用科技示範生產線	21,930,000.00	—	—	21,930,000.00	與資產相關
節能降碳專項金	11,000,000.00	11,000,000.00	(733,333.32)	21,266,666.68	與資產相關
邢台市生態環境局臨城分局SCR脫銷 治理補貼	12,510,700.64	—	(834,046.67)	11,676,653.97	與資產相關
增值稅加計抵減稅金	6,156,593.76	996,047.06	—	7,152,640.82	與資產相關
創新中心項目政府專項基金	—	36,460,000.00	—	36,460,000.00	與資產相關
合計	389,820,174.97	88,866,047.06	(113,839,253.29)	364,846,968.74	

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

45、其他非流動負債

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
商業地產抵押貸款支持證券	1,657,254,953.02	1,658,378,539.18

本集團之商業地產抵押貸款支持證券「平安－金隅山樾嘉園公租房資產支持專項計劃」自2025年3月28日設立並開始運作，該資產支持專項計劃包括優先級和次級，其中優先級發行規模為16.56億元，年利率為2.44%，存續期為18年，次級發行規模為0.01億元，無固定收益率，獲取超額收益，存續期為18年，本金償還採用分期償還方式，自2028年6月20日起按季度償還本金，各期金額按合同約定遞增，最後一期本金於2043年3月20日償還。該資產支持專項計劃以山樾嘉園公租房的不動產權為抵押。

46、股本

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增減變動		期末餘額
		限售股上市流通	小計	
一、有限售條件股份				
1. 國有法人持股	-	-	-	-
2. 其他內資持股	4,848,000.00	-	-	4,848,000.00
有限售條件股份合計	4,848,000.00	-	-	4,848,000.00
二、無限售條件流通股份				
1. 人民幣普通股	8,334,158,264.00	-	-	8,334,158,264.00
2. 境外上市的外資股	2,338,764,870.00	-	-	2,338,764,870.00
無限售條件流通股份合計	10,672,923,134.00	-	-	10,672,923,134.00
股本總額	10,677,771,134.00	-	-	10,677,771,134.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

46、股本（續）

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增減變動		年末餘額
		限售股上市流通	小計	
一、有限售條件股份				
1.國有法人持股	—	—	—	—
2.其他內資持股	4,848,000.00	—	—	4,848,000.00
有限售條件股份合計	4,848,000.00	—	—	4,848,000.00
二、無限售條件流通股份				
1.人民幣普通股	8,334,158,264.00	—	—	8,334,158,264.00
2.境外上市的外資股	2,338,764,870.00	—	—	2,338,764,870.00
無限售條件流通股份合計	10,672,923,134.00	—	—	10,672,923,134.00
股本總額	10,677,771,134.00	—	—	10,677,771,134.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

47、其他權益工具

永續債

單位：人民幣元

項目	期初		本期增加		本期減少		期末	
	數量	賬面價值	數量	賬面價值	數量	賬面價值	數量	賬面價值
永續債－2022年第一期可續期公司債(22金隅Y2)	5,000,000.00	500,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	500,000,000.00
永續債－2022年第二期可續期公司債(22金隅Y4)	15,000,000.00	1,500,000,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,500,000,000.00
永續債－2022年第三期可續期公司債(22金隅Y6)	5,000,000.00	500,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	500,000,000.00
江蘇信託永續債權投資	49,990,000.00	4,999,000,000.00	-	-	-	-	49,990,000.00	4,999,000,000.00
永續債－2023年第一期科技創新可續期公司債券(金隅KY02)	20,000,000.00	1,994,000,000.00	-	-	20,000,000.00	1,994,000,000.00	-	-
永續債－2023年第二期科技創新可續期公司債券(金隅KY03)	20,000,000.00	1,994,000,000.00	-	-	20,000,000.00	1,994,000,000.00	-	-
永續債－2023年第三期科技創新可續期公司債券(金隅KY05)	30,000,000.00	2,991,300,000.00	-	-	30,000,000.00	2,991,300,000.00	-	-
永續債－2024年度第一期科技創新可續期公司債券(金隅KY06)	15,000,000.00	1,496,250,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,496,250,000.00
2024年度第二期科技創新可續期公司債券(金隅KY07)	10,000,000.00	997,500,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00	997,500,000.00
2024年度第二期科技創新可續期公司債券(金隅KY08)	5,000,000.00	498,750,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	498,750,000.00
2024年度第三期科技創新可續期公司債券(金隅KY09)	5,000,000.00	498,833,333.33	-	-	-	-	5,000,000.00	498,833,333.33
2024年度第三期科技創新可續期公司債券(金隅KY10)	10,000,000.00	997,666,666.67	-	-	-	-	10,000,000.00	997,666,666.67
永續債－2025年度第一期科技創新可續期公司債券(金隅KY11)	5,000,000.00	499,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	499,000,000.00
永續債－2025年度第一期科技創新可續期公司債券(金隅KY12)	10,000,000.00	997,500,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00	997,500,000.00
永續債－2025年度第二期科技創新可續期公司債券(金隅KY13)	10,000,000.00	997,500,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00	997,500,000.00
永續債－2025年度第一期中期票據(25金隅MTN001)	13,000,000.00	1,297,750,000.00	2,000,000.00	200,000,000.00	-	-	15,000,000.00	1,497,750,000.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

47、其他權益工具（續）

永續債（續）

單位：人民幣元

項目	期初		本期增加		本期減少		期末	
	數量	賬面價值	數量	賬面價值	數量	賬面價值	數量	賬面價值
永續債－2025年度第三期科技創新債券(25金隔MTN003(科創債))	15,000,000.00	1,497,750,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,497,750,000.00
永續債－2025年度第四期科技創新債券(25金隔MTN004(科創債))	15,000,000.00	1,497,750,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,497,750,000.00
永續債－2025年度第五期中期票據(25金隔MTN005)	15,000,000.00	1,497,750,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,497,750,000.00
永續債－2025年度第六期中期票據(25金隔MTN006)	15,000,000.00	1,497,750,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,497,750,000.00
永續債－2025年度第八期中期票據(25金隔MTN008)	14,900,000.00	1,488,500,000.00	100,000.00	10,000,000.00	-	-	15,000,000.00	1,498,500,000.00
永續債－2026年度第一期科技創新可續期公司債券(金隔KY14)	-	-	10,000,000.00	997,825,000.00	-	-	10,000,000.00	997,825,000.00
永續債－2026年度第一期科技創新可續期公司債券(金隔KY15)	-	-	10,000,000.00	997,825,000.00	-	-	10,000,000.00	997,825,000.00
永續債－2026年度第二期科技創新可續期公司債券(金隔KY16)	-	-	13,000,000.00	1,296,880,000.00	-	-	13,000,000.00	1,296,880,000.00
永續債－2026年度第二期科技創新可續期公司債券(金隔KY17)	-	-	7,000,000.00	698,320,000.00	-	-	7,000,000.00	698,320,000.00
永續債－2026年度第三期科技創新可續期公司債券(金隔KY18)	-	-	3,000,000.00	299,100,000.00	-	-	3,000,000.00	299,100,000.00
永續債－2026年度第三期科技創新可續期公司債券(金隔KY19)	-	-	16,000,000.00	1,596,400,000.00	-	-	16,000,000.00	1,596,400,000.00
合計	302,890,000.00	30,238,550,000.00	61,100,000.00	6,096,350,000.00	70,000,000.00	6,979,300,000.00	293,990,000.00	29,355,600,000.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

47、其他權益工具（續）

(1) 根據募集說明書，中期票據的主要條款概括如下：

到期日	無固定到期日，在本公司依據發行條款的約定贖回時到期。
利息遞延支付選擇權	除非發生強制付息事件，中期票據的每個付息日，本公司可自行選擇將當期利息以及按照發行條款已經遞延的所有利息及其孳息推遲至下一個付息日支付，且不受任何遞延支付利息次數的限制；前述利息遞延不構成本公司未能按照約定足額支付利息。每筆遞延利息在遞延期間可按當期票面利率累計計息。如果本公司選擇利息遞延支付，則於付息日前10個工作日，由本公司通過交易商協會認可的網站披露《利息遞延支付公告》。
強制付息事件	付息日前12個月內，發生以下事件的，本公司不得遞延當期利息以及按照本條款已經遞延的所有利息及其孳息： (1) 向普通股股東分紅； (2) 減少註冊資本。
贖回選擇權	本公司有權選擇在中期票據每個贖回日按面值加應付利息（包括所有遞延支付的利息及其孳息（如有））贖回中期票據。
利率確定方式	中期票據採用固定利率計息，並約定票面利率躍升條款。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

47、其他權益工具（續）

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

到期日	無固定到期日。本合同項下的投資期限為7+N(N=0、1、2、3……)在本公司依照合同約定申請到期之前或投資方按照本合同約定宣佈本合同項下投資提前到期之前長期存續，並在本公司發送的《第i筆投資款投資到期申請書》約定的到期日或投資方按照本合同約定宣佈本合同項下投資提前到期時到期。各筆投資款放款後的前七年為初始投資期限，之後每屆滿一年為一個投資期限。在每個投資期限屆滿之日的90日之前，本公司有權選擇申請投資款到期。如本公司選擇申請投資款到期，則該筆投資款於當個投資期限屆滿到期，本公司應按本合同約定全額支付該筆投資款、投資收益(包括第該筆投資款項下遞延支付的投資收益)及其他應付款項。
分派遞延	除非發生強制支付事件，本公司在本合同項下的每個第i筆投資收益支付日可以自行選擇將第i筆投資款對應的當期第i筆投資收益以及按照本條款已經遞延的所有第i筆投資收益推遲至下一個支付日支付，且不受任何遞延支付次數的限制；前述第i筆投資收益遞延不構成本公司未能按照本合同約定足額向投資方支付第i筆投資收益。本公司選擇遞延支付的，應提前10個工作日向投資方發出遞延支付通知。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

47、其他權益工具（續）

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

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

(1) 向股東進行分紅；

(2) 減少註冊資本；

(3) 向其他永續債或清償順序等同或劣後於本永續債的證券或債權進行任何形式的付息或兌付。

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

利率確定方式 永續債採用前7年內固定收益率計息：

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

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

47、其他權益工具（續）

(3) 根據募集說明書，可續期公司債的主要條款概括如下：

到期日	債券基礎期限為2年、3年或5年，以每2、3或5個計息年度為一個周期（重新定價周期）。在每個約定的周期末附公司續期選擇權，本公司有權選擇將本年債券期限延長1個周期，或選擇在該重新定價周期到期全額兌付本年債券。
分派遞延	除非發生強制付息事件，本年債券的每個付息日，本公司可自行選擇將當期利息以及按照本條款已經遞延的所有利息或其孳息推遲至下一個付息日支付，且不受任何遞延支付利息次數的限制。前述利息遞延不屬於本公司未能按照約定足額支付利息的行為。
強制性分派支付事件	付息日前12個月內，發生以下事件的，本公司不得遞延當期利息以及按照約定已經遞延的所有利息及其孳息： (1) 向普通股股東分紅； (2) 減少註冊資本。
贖回及購買	除本公司因稅務政策變更進行贖回、因會計準則變更進行贖回的情形外，本公司沒有權利也沒有義務贖回本年債券。本公司如果進行贖回，將以票面面值加當期利息及遞延支付的利息及其孳息（如有）向投資者贖回全部本年債券。贖回的支付方式與本年債券到期本息支付相同，將按照本年債券登記機構的有關規定統計債券持有人名單，按照債券登記機構的相關規定辦理。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

47、其他權益工具（續）

(3) 根據募集說明書，可續期公司債的主要條款概括如下：（續）

利率確定方式

可續期債券採用固定利率形式，單利按年計息，不計復利；

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

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

本集團中期票據、江蘇信託永續債、可續期公司債券的利率水平為2.06%-5.45%，2026年1-6月份計提利息503,230,398.62元，向特定投資者支付利息638,649,536.98元（2025年1-6月份計提利息527,035,424.65元，向特定投資者支付利息666,699,536.98元）。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

47、其他權益工具（續）

(4) 本年中票據、永續債變動情況：

- 註1：於2026年4月，本公司以票面價格20.00億元贖回永續債－2023年第一期科技創新可續期公司債券（金隅KY02）。
- 註2：於2026年5月，本公司以票面價格20.00億元贖回永續債－2023年第二期科技創新可續期公司債券（金隅KY03）。
- 註3：於2026年5月，本公司以票面價格30.00億元贖回永續債－2023年第三期科技創新可續期公司債券（金隅KY05）。
- 註4：本公司分別於2026年1月、2月、3月，發行了金隅KY14、金隅KY15、金隅KY16、金隅KY17、金隅KY18、金隅KY19（以下簡稱「可續期公司債券」），實際發行總額合計60億元，扣除承銷費等相關交易費用後實際收到現金合計58.86億元。根據上述可續期公司債券的發行條款，本公司附有按年利率每年派發現金利息的權利，並無償還本金或支付任何利息的合約義務。除非發生強制付息事件，可續期公司債券及中期票據的每個付息日，本公司可自行選擇將當期利息以及按照本條款已經遞延的所有利息及其孳息推遲至下一個付息日支付，且不受任何遞延支付利息次數的限制。本公司認為上述可續期公司債券及中期票據並不符合金融負債的定義，將發行總額扣除相關交易費後實際收到的金額確認為權益，宣告派發利息則作為利潤分配處理。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

48、資本公積

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
資本公積	5,016,200,135.25	—	(105,178,094.04)	4,911,022,041.21

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
資本公積	5,038,256,982.55	—	(22,056,847.30)	5,016,200,135.25

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

49、其他綜合收益

合併資產負債表中歸屬於母公司股東的其他綜合收益累積餘額：

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	本期變動						
	期初餘額	減：前期計入		減：所得稅費用	稅後		期末餘額
		本期所得稅 前發生額	其他綜合收益 當期轉入留存收益		歸屬於母公司	歸屬於少數股東	
一、不能重分類進損益的其他綜合收益	(70,645,355.48)	(94,060,778.89)	-	(25,137,143.22)	(37,339,227.81)	(31,584,407.86)	(107,984,583.29)
其中：重新計量設定受益計劃變動額	131,022,478.94	6,487,794.00	-	-	3,652,050.63	2,835,743.37	134,674,529.57
其他權益工具投資公允價值變動	(201,667,834.42)	(100,548,572.89)	-	(25,137,143.22)	(40,991,278.44)	(34,420,151.23)	(242,659,112.86)
二、將重分類進損益的其他綜合收益	855,042,780.06	44,961,346.81	-	9,617,167.42	29,504,295.88	5,839,883.51	884,547,075.94
其中：權益法下可轉損益的其他綜合收益	(7,578,115.36)	12,140,093.48	-	-	6,598,972.52	5,541,120.96	(979,142.84)
其他債權投資公允價值變動	(578,925.00)	3,580,030.00	-	895,007.50	2,685,022.50	-	2,106,097.50
現金流量套期儲備	(733,367.25)	-	-	-	-	-	(733,367.25)
外幣財務報表折算差額	28,098,058.78	(5,647,416.28)	-	-	(3,414,312.93)	(2,233,103.35)	24,683,745.85
自用房地產或存貨轉換為以公允價值模式計量的 投資性房地產轉換日公允價值大於賬面價值部分	835,835,128.89	34,888,639.61	-	8,722,159.92	23,634,613.79	2,531,865.90	859,469,742.68
其他綜合收益合計	784,397,424.58	(49,099,432.08)	-	(15,519,975.80)	(7,834,931.93)	(25,744,524.35)	776,562,492.65

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

49、其他綜合收益（續）

2025年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年所得 稅前發生額	本年變動				年末餘額
			減：前期計入 其他綜合收益 當期轉入留存收益	減：所得稅費用	稅後 歸屬於母公司	稅後 歸屬於少數股東	
一、不能重分類進損益的其他綜合收益	(94,674,295.50)	33,566,688.20	4,233,075.20	4,016,655.29	24,028,940.02	1,288,017.69	(70,645,355.48)
其中：重新計量設定受益計劃變動額	114,428,403.64	28,397,584.00	-	7,099,396.00	16,594,075.30	4,704,112.70	131,022,478.94
其他權益工具投資公允價值變動	(209,102,699.14)	5,169,104.20	4,233,075.20	(3,082,740.71)	7,434,864.72	(3,416,095.01)	(201,667,834.42)
二、將重分類進損益的其他綜合收益	767,130,620.15	144,306,023.79	-	35,187,149.93	87,912,159.91	21,206,713.95	855,042,780.06
其中：權益法下可轉損益的其他綜合收益	(13,446,690.97)	10,796,386.30	-	-	5,868,575.61	4,927,810.69	(7,578,115.36)
其他債權投資公允價值變動	-	(771,900.00)	-	(192,975.00)	(578,925.00)	-	(578,925.00)
現金流量套期儲備	(733,367.25)	-	-	-	-	-	(733,367.25)
外幣財務報表折算差額	32,041,651.79	(7,238,962.21)	-	-	(3,943,593.01)	(3,295,369.20)	28,098,058.78
自用房地產或存貨轉換為以公允價值模式計量的投資							
性房地產轉換日公允價值大於賬面價值部分	749,269,026.58	141,520,499.70	-	35,380,124.93	86,566,102.31	19,574,272.46	835,835,128.89
其他綜合收益合計	672,456,324.65	177,872,711.99	4,233,075.20	39,203,805.22	111,941,099.93	22,494,731.64	784,397,424.58

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

50、專項儲備

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
安全生產費	32,946,315.73	50,688,041.63	(59,656,447.71)	23,977,909.65

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
安全生產費	79,233,220.09	170,863,465.30	(217,150,369.66)	32,946,315.73

本集團根據財政部和應急管理部聯合發佈的《企業安全生產費用提取和使用管理辦法》（財資[2022]136號）的規定對於非金屬礦物製品行業提取安全生產費，計入相關產品的成本或當期損益，同時結轉專項儲備。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

51、盈餘公積

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
法定盈餘公積	3,136,562,941.30	—	—	3,136,562,941.30

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
法定盈餘公積	3,032,786,180.00	103,776,761.30	—	3,136,562,941.30

根據公司法、本公司章程的規定，本公司按淨利潤的10%提取法定盈餘公積金。法定盈餘公積累計額為本公司註冊資本50%以上的，可不再提取。本公司在提取法定盈餘公積金後，可提取任意盈餘公積金。經批准，任意盈餘公積金可用於彌補以前年度虧損或增加股本。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

52、一般風險準備

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	期末餘額
一般風險準備	497,216,299.67	—	497,216,299.67

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	年末餘額
一般風險準備	497,216,299.67	—	497,216,299.67

一般風險準備系本公司之子公司北京金隅財務有限公司依據財政部頒佈的《金融企業準備金計提管理辦法》的規定，按風險資產年末餘額的一定比例計提。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

53、未分配利潤

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年
期／年末分配利潤	20,640,609,530.17	23,262,404,290.69
歸屬於母公司股東的淨利潤	(2,171,914,414.74)	(1,009,466,516.70)
減：永續債利息	503,230,398.62	978,896,001.02
提取盈餘公積	—	103,776,761.30
分配現金股利	533,888,556.70	533,888,556.70
其他	—	4,233,075.20
期／年末分配利潤	17,431,576,160.11	20,640,609,530.17

2026年6月4日召開的本公司2025年年度股東大會審議通過，本次利潤分配以方案實施前的公司總股本10,677,771,134股為基數，每股派發現金紅利0.05元(含稅)，共計派發現金紅利533,888,556.70元。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

54、營業收入和營業成本

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月		2025年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	35,630,487,508.67	32,370,384,327.83	45,220,417,862.22	40,447,547,583.18
其他業務	285,690,025.20	104,672,515.52	345,297,218.87	162,694,715.33
合計	35,916,177,533.87	32,475,056,843.35	45,565,715,081.09	40,610,242,298.51

營業收入列示如下：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
與客戶之間的合同產生的收入	34,958,839,214.34	44,453,324,933.08
租賃收入	844,862,863.72	1,003,228,447.48
其中：投資性房地產租金收入	648,681,199.71	849,337,373.52
其他租賃收入	196,181,664.01	153,891,073.96
利息收入	112,475,455.81	109,161,700.53
合計	35,916,177,533.87	45,565,715,081.09

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

54、營業收入和營業成本（續）

營業收入分解信息如下：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
商品類型		
產品銷售	14,520,115,942.39	14,437,594,170.88
房屋銷售	1,416,907,945.62	3,498,246,475.46
裝飾裝修收入	757,347,185.28	1,203,574,911.84
租賃收入	844,862,863.72	1,003,228,447.48
物業管理	636,628,588.37	603,538,018.43
固廢處理	474,414,110.58	364,803,431.16
酒店運營	220,026,713.10	228,092,197.86
大宗商品貿易	16,149,176,572.03	22,704,631,671.47
物流運輸	432,501,058.64	1,071,831,239.23
利息收入	112,475,455.81	109,161,700.53
其他	351,721,098.33	341,012,816.75
合計	35,916,177,533.87	45,565,715,081.09
經營地區		
華北地區	26,834,246,693.49	34,294,394,075.82
國外地區	4,738,229,566.62	5,428,368,299.53
華東地區	1,499,186,030.82	2,209,626,535.10
西北地區	784,799,086.10	1,147,683,399.36
東北地區	791,080,869.16	994,440,130.28
西南地區	785,239,101.32	804,907,443.11
華中地區	450,702,362.60	575,983,727.09
華南地區	32,693,823.76	110,311,470.80
合計	35,916,177,533.87	45,565,715,081.09
商品轉讓的時間		
在某一時點轉讓	32,870,422,617.01	42,053,316,373.79
在某一時段內轉讓	3,045,754,916.86	3,512,398,707.30
合計	35,916,177,533.87	45,565,715,081.09

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

54、營業收入和營業成本（續）

營業成本分解信息如下：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
商品類型		
產品銷售	12,748,175,154.23	11,515,884,273.02
房屋銷售	1,458,731,644.71	3,246,722,958.64
裝飾裝修收入	558,241,681.43	816,592,744.64
租賃收入	46,428,778.64	103,859,625.40
物業管理	494,725,694.95	461,450,156.90
固廢處理	346,414,915.83	264,106,171.75
酒店運營	140,658,260.80	140,731,290.77
大宗商品貿易	16,093,298,393.48	22,621,658,548.06
物流運輸	419,177,262.64	1,098,539,432.62
利息收入	—	—
其他	169,205,056.64	340,697,096.71
合計	32,475,056,843.35	40,610,242,298.51
經營地區		
華北地區	24,061,150,906.62	30,406,313,219.76
國外地區	4,654,913,772.40	5,324,991,865.30
華東地區	1,449,246,449.38	2,122,216,290.61
西北地區	623,753,030.61	804,182,020.16
東北地區	573,007,096.59	692,734,838.74
西南地區	700,735,407.36	707,218,241.23
華中地區	377,000,687.74	453,944,556.86
華南地區	35,249,492.65	98,641,265.85
合計	32,475,056,843.35	40,610,242,298.51
商品轉讓的時間		
在某一時點轉讓	30,888,587,511.70	38,823,502,309.05
在某一時段內轉讓	1,586,469,331.65	1,786,739,989.46
合計	32,475,056,843.35	40,610,242,298.51

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

54、營業收入和營業成本（續）

本集團與履約義務相關的信息如下：

業務類型	履行履約義務的時間	重要的支付條款	承諾轉讓商品的性質	是否為 主要責任人	承擔的預期將退還 給客戶的款項	提供的質量保證 類型及相關義務
水泥及熟料	出庫簽收	預收款、除銷	主要銷售水泥、熟料	是	無	法定質保
混凝土	交付時／出庫簽收	預收款、除銷	主要銷售混凝土	是	無	法定質保
環保企業污染物處置	根據處置量	處置後結算	主要處置污泥、廢土、生活垃圾	是	無	無
家具	出庫並簽收	預收款、除銷	主要銷售家具材料產品	是	無	法定質保
耐火材料	交付時／出庫簽收	預收款、初驗收款、 終驗收款	主要銷售耐火材料類	是	無	法定質保
提供裝飾裝修	根據工程進度	預收款、服務進度驗收款	主要提供裝飾裝修服務	是	無	法定質保
大宗商品	出庫簽收或 所有權證轉移	預收款、除銷	主要銷售電解銅、鐵礦石、鋼材、 煤炭類等大宗商品	主要／非主要 責任人均涉及	無	法定質保
房屋銷售	房屋交付時	預收房款	主要銷售房產、商品房類	是	無	法定質保
物業服務和酒店管理收入	服務期間	按照合同在約定的 付款期內定期付款	主要提供物業服務、酒店服務	是	無	無
物流運輸	物流運輸服務時	預收款、除銷	主要提供物流運輸服務	是	無	無

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

55、税金及附加

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
房產稅	219,724,841.53	240,876,736.54
資源稅	114,649,506.63	109,824,642.12
城鎮土地使用稅	100,157,782.03	100,705,521.35
城市維護建設稅	49,868,551.42	62,306,034.46
教育費附加	38,769,398.86	50,031,006.09
印花稅	35,733,682.08	47,019,033.19
土地增值稅	23,013,122.20	218,858,433.99
環保稅	17,321,948.72	20,423,583.50
車船稅	712,304.45	648,860.54
其他	3,300,509.69	2,568,513.14
合計	603,251,647.61	853,262,364.92

56、銷售費用

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
職工薪酬	502,529,148.71	547,873,663.07
代理中介費	189,687,385.16	196,742,247.43
辦公費	173,584,214.55	174,614,737.10
廣告宣傳費	125,787,188.79	128,359,401.99
租賃費	24,044,307.16	49,046,652.56
運輸差旅費	12,322,544.25	20,812,323.21
其他	17,081,410.92	18,859,480.38
合計	1,045,036,199.54	1,136,308,505.74

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

57、管理費用

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
職工薪酬	1,536,086,474.22	1,654,327,126.67
辦公費	513,204,535.76	513,547,095.57
停工損失	357,359,105.21	418,310,495.43
中介服務費	102,549,740.49	115,981,597.76
租賃費	73,588,817.60	90,535,597.39
排污綠化費	14,609,713.56	19,076,523.36
其他	595,411,561.60	611,790,173.27
合計	3,192,809,948.44	3,423,568,609.45

58、研發費用

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
職工薪酬	183,887,385.63	201,499,531.40
材料設備費	65,752,285.97	76,021,757.45
其他	71,318,779.61	79,144,162.95
合計	320,958,451.21	356,665,451.80

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

59、財務費用

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
利息支出	1,561,181,556.53	1,908,694,741.87
減：利息收入	(39,621,082.60)	(91,289,093.43)
減：利息資本化金額	(220,300,757.54)	(382,224,440.61)
匯兌損益	6,083,977.00	(6,166,317.88)
手續費	13,400,533.78	15,697,298.55
其他	13,981,616.06	13,029,164.00
合計	1,334,725,843.23	1,457,741,352.50

2026年1-6月借款費用資本化金額已計入在建工程3,450,398.98元（2025年1-6月：2,315,186.80元）及房地產開發成本216,850,358.56元（2025年1-6月：379,909,253.81元）。

60、其他收益

與日常活動相關的政府補助如下：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月	與資產／收益相關
增值稅返還	75,696,537.30	89,898,859.96	與收益相關
其他補貼收入	127,637,823.03	216,969,348.39	與收益相關
供熱補助	2,712,400.00	3,876,300.00	與資產／收益相關
合計	206,046,760.33	310,744,508.35	

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

61、投資收益

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
金融資產在持有期間取得的利息收入	35,007,928.82	26,451,839.88
其他非流動金融資產持有期間取得的投資收益	9,671,800.49	3,271,738.41
其他權益工具投資在持有期間取得的股利收入	6,658,251.87	6,628,782.33
處置金融資產取得的投資收益	580,892.08	23,173,416.70
權益法核算的長期股權投資收益	(79,255,841.80)	(91,260,867.36)
處置長期股權投資產生的投資收益	—	273,339,396.60
其他	(2,447,908.38)	6,493,560.94
合計	(29,784,876.92)	248,097,867.50

62、公允價值變動收益

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
按公允價值計量的投資性房地產	(59,138,663.01)	203,080,134.47
套期保值業務	557,419.92	368,491.44
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	39,730,608.93	(18,601,258.10)
合計	(18,850,634.16)	184,847,367.81

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

63、信用減值損失

單位：人民幣元		
項目	2026年1-6月	2025年1-6月
其他應收款壞賬轉回	12,208,543.51	2,700,628.14
應收票據壞賬轉回／（損失）	3,063,922.35	(109,192.21)
長期應收款壞賬轉回／（損失）	1,837,384.29	(1,963,780.04)
應收賬款壞賬損失	(58,679,418.22)	(51,634,681.90)
合計	(41,569,568.07)	(51,007,026.01)

64、資產減值損失

單位：人民幣元		
項目	2026年1-6月	2025年1-6月
存貨跌價損失	(1,430,083.82)	(41,124,077.28)
合同資產減值轉回	4,438,840.97	4,186,499.95
預付款項減值轉回／（損失）	45,166.91	(3,336,317.68)
固定資產減值損失	—	(22,243,256.99)
合計	3,053,924.06	(62,517,152.00)

65、資產處置收益

單位：人民幣元		
項目	2026年1-6月	2025年1-6月
無形資產處置收益	165,823,729.37	145,607,230.38
固定資產處置收益	13,601,531.96	52,650,533.83
其他	2,275,271.41	6,725,183.74
合計	181,700,532.74	204,982,947.95

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

66、營業外收入

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月	計入2026年1-6月期間
			非經常性損益
無法支付的款項	40,618,658.19	42,830,346.59	40,618,658.19
非流動資產報廢利得	15,381,735.59	9,990,337.97	15,381,735.59
罰款淨收入	11,248,055.26	18,432,342.28	11,248,055.26
政府補助	945,632.39	1,205,647.98	945,632.39
其他	55,087,157.07	87,062,878.00	55,087,157.07
合計	123,281,238.50	159,521,552.82	123,281,238.50

67、營業外支出

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月	計入2026年1-6月期間
			非經常性損益
非流動資產報廢損失	16,318,933.48	6,615,995.79	16,318,933.48
其中：固定資產報廢損失	16,318,933.48	6,615,995.79	16,318,933.48
賠償金、違約金及罰款支出	7,537,467.17	29,702,149.15	7,537,467.17
其他支出	6,824,907.46	16,653,509.14	6,824,907.46
合計	30,681,308.11	52,971,654.08	30,681,308.11

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

68、費用按性質分類

本集團營業成本、銷售費用、管理費用、研發費用按照性質分類的補充資料如下：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
貿易商品採購成本	16,093,298,393.48	22,621,658,548.06
耗用的原材料	10,668,744,031.75	9,352,619,899.68
職工薪酬	3,761,988,092.75	3,856,939,494.26
折舊和攤銷	2,299,757,388.73	2,604,256,716.95
房地產銷售成本	1,458,731,644.71	3,226,811,556.12
燃料費用	1,178,537,095.28	1,165,488,025.09
物流運輸成本	419,177,262.64	1,098,539,432.62
運輸費用	666,840,962.49	637,747,013.68
維修費用	383,099,113.07	403,623,031.09
中介費用	292,237,125.65	312,723,845.19
廣告宣傳費	138,027,580.81	149,287,682.38
租金	132,511,741.97	144,494,977.73
行政管理費	28,768,034.52	31,086,965.33
產成品及在產品存貨變動	(1,232,272,767.74)	(789,135,405.56)
其他	744,415,742.43	710,643,082.88
合計	37,033,861,442.54	45,526,784,865.50

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

69、所得稅費用

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
當期所得稅費用	196,541,901.14	(295,441,645.30)
遞延所得稅費用	163,704,862.22	873,930,726.27
合計	360,246,763.36	578,489,080.97

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
利潤總額	(2,662,465,331.14)	(1,330,375,089.49)
按法定稅率計算的所得稅費用	(665,616,332.79)	(332,593,772.37)
子公司適用不同稅率的影響	595,177.96	(4,278,253.54)
調整以前期間所得稅的影響	9,648,983.64	9,782,540.83
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	19,813,960.45	22,815,216.84
非應稅收入的影響	(6,586,125.18)	(6,367,196.98)
不可抵扣的成本、費用和損失的影響	6,417,606.46	7,760,579.92
本期未確認遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異 或可抵扣虧損的影響	904,549,140.30	881,369,966.27
衝回前期已確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損	91,424,352.52	—
按本集團實際稅率計算的所得稅費用	360,246,763.36	578,489,080.97

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

70、每股收益

項目	2026年1-6月 人民幣元／股	2025年1-6月 人民幣元／股
收益		
歸屬於本公司股東的當期淨利潤	(2,171,914,414.74)	(1,495,582,382.78)
減：其他權益工具利息	503,230,398.62	527,035,424.65
股份		
本公司發行在外普通股的加權平均股數	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
基本每股收益－持續經營	(0.25)	(0.19)

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

由於本集團本期虧損，考慮潛在稀釋普通股後造成反稀釋效應，故稀釋每股收益不適用。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

71、現金流量表項目註釋

(1) 與經營活動有關的現金

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
收到其他與經營活動有關的現金		
收到的利息收入	26,534,725.47	77,970,973.75
收回融資性售後回租本金及租息	101,390,869.29	175,248,536.10
押金保證金及代收代墊代繳	367,555,548.28	209,636,506.05
資金及其他往來	217,459,076.98	408,806,102.65
合計	712,940,220.02	871,662,118.55
支付其他與經營活動有關的現金		
支付的銷售費用及管理費用等	1,727,322,844.29	1,680,914,640.64
融資性售後回租本金	133,852,127.01	—
支付的押金保證金及其他款項	380,877,067.49	960,698,796.19
其他資金往來	778,056,016.51	448,675,461.78
合計	3,020,108,055.30	3,090,288,898.61

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

71、現金流量表項目註釋（續）

(2) 與投資活動有關的現金

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
收回投資收到的現金		
贖回金融資產	2,177,181,956.70	768,793,466.70
收回股權款	18,000,000.00	—
合計	2,195,181,956.70	768,793,466.70
投資支付的現金		
支付股權款	106,758,294.54	44,099,999.99
購買金融資產	3,811,906,328.02	1,787,889,071.71
合計	3,918,664,622.56	1,831,989,071.70
收到其他與投資活動有關的現金		
收回聯營公司借款本金和利息	210,152,492.72	328,304,068.44
合計	210,152,492.72	328,304,068.44
支付其他與投資活動有關的現金		
支付聯營公司借款	—	173,913,998.09
支付其他公司借款	—	267,000,000.00
支付購買信託產品款	318,096,580.80	180,000,000.00
合計	318,096,580.80	620,913,998.09

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

71、現金流量表項目註釋（續）

(3) 與籌資活動有關的現金

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
收到其他與籌資活動有關的現金		
取得少數股東借款	85,000,000.00	154,684,671.97
收到的設備融資租賃款	279,856,842.74	—
商業地產抵押貸款支持證券	—	1,657,000,000.00
取得激勵股權認購款項	—	90,637,800.00
合計	364,856,842.74	1,902,322,471.97
支付其他與籌資活動有關的現金		
支付的收購少數股權款	426,171,300.00	19,800,000.00
償還少數股東借款	15,000,000.00	180,000,000.00
租賃負債本金及利息	55,587,203.65	75,441,929.66
償還外部借款	157,620,275.59	35,395,871.51
支付股權激勵註銷回購款	6,719,993.80	—
合計	661,098,773.04	310,637,801.17

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

71、現金流量表項目註釋（續）

(3) 與籌資活動有關的現金（續）

籌資活動產生的各項負債變動情況

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加		本期減少		期末餘額
		現金變動	非現金變動	現金變動	非現金變動	
短期借款	25,676,730,398.34	17,302,542,980.21	-	14,624,558,776.94	-	28,354,714,601.61
應付利息	-	-	1,300,533,242.05	1,300,533,242.05	-	-
應付股利	482,027,356.76	-	1,145,656,827.87	732,983,728.20	-	894,700,456.43
長期借款(含一年內到期部分)	75,027,379,410.21	15,344,630,632.03	-	12,451,528,064.95	-	77,920,481,977.29
應付債券(含一年內到期部分)	21,705,260,107.13	999,700,000.00	285,630,207.53	1,037,108,575.52	-	21,953,481,739.14
租賃負債(含一年內到期部分)	525,125,946.65	-	24,322,046.15	55,587,203.65	-	493,860,789.15
應付短期融資券	1,000,644,383.56	-	1,933,150.69	1,002,577,534.25	-	-
其他非流動負債	1,658,378,539.18	-	19,759,890.56	20,883,476.72	-	1,657,254,953.02
合計	126,075,546,141.83	33,646,873,612.24	2,777,835,364.85	31,225,760,602.28	-	131,274,494,516.64

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

72、現金流量表補充資料

(1) 現金流量表補充資料

將淨利潤調節為經營活動現金流量：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
淨利潤	(3,022,712,094.50)	(1,908,864,170.46)
加：信用減值損失	41,569,568.07	51,007,026.01
資產減值(利得)／損失	(3,053,924.06)	62,517,152.00
固定資產折舊	1,729,767,584.58	1,958,887,066.30
使用權資產折舊	92,129,149.64	92,018,888.75
無形資產攤銷	306,078,693.42	371,643,816.45
長期待攤費用攤銷	171,781,961.09	181,706,945.45
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的收益	(181,700,532.74)	(204,982,947.95)
固定資產報廢損失／(利得)	937,197.89	(3,374,342.18)
公允價值變動損失／(收益)	18,850,634.16	(184,847,367.81)
財務費用	1,342,444,470.22	1,500,032,165.61
投資損失／(收益)	29,784,876.92	(248,097,867.50)
遞延所得稅資產減少	229,748,431.47	864,528,510.53
遞延所得稅負債(減少)／增加	(66,043,569.25)	23,434,812.11
存貨的增加	(1,796,219,654.04)	(2,757,762,406.98)
經營性應收項目的增加	(3,842,205,659.71)	(6,160,321,910.16)
經營性應付項目的增加	7,626,471,224.31	4,839,000,452.92
合併成本小於取得的可辨認淨資產 公允價值份額的金額	—	(14,346,710.40)
經營活動產生／(使用)的現金流量淨額	2,677,628,357.47	(1,537,820,887.31)

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

72、現金流量表補充資料（續）

(1) 現金流量表補充資料（續）

不涉及現金的重大籌資活動：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
銷售商品、提供勞務收到的銀行承兌匯票背書轉讓	2,730,880,418.34	4,474,648,823.09

現金及現金等價物淨變動：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
現金及現金等價物的期末餘額	15,551,643,644.34	16,134,473,856.82
減：現金及現金等價物的期初餘額	13,646,993,204.36	14,870,850,675.58
現金及現金等價物淨增加額	1,904,650,439.98	1,263,623,181.24

(2) 現金及現金等價物的構成

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
現金	15,551,643,644.34	13,646,993,204.36
其中：庫存現金	175,377.60	236,628.28
可隨時用於支付的銀行存款	15,551,468,266.74	13,646,756,576.08
期末現金及現金等價物餘額	15,551,643,644.34	13,646,993,204.36

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

73、外幣貨幣性項目

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日			2025年12月31日		
	原幣	匯率	折合人民幣	原幣	匯率	折合人民幣
貨幣資金						
美元	25,338,405.04	6.81	172,577,342.89	29,267,042.00	7.03	205,712,184.81
歐元	517,500.91	7.77	4,019,481.32	517,000.28	8.24	4,257,755.81
港幣	36,823.37	0.87	31,984.78	29,305.78	0.90	26,468.98
蘭特	514,327,905.48	0.41	213,137,484.03	445,299,838.83	0.42	188,094,651.92
應收賬款						
美元	3,891,490.17	6.81	26,504,550.40	320,773.00	7.03	2,254,649.26
歐元	25,000.00	7.77	194,177.50	—	8.24	—
應收票據						
美元	43,707,817.34	6.81	297,689,573.12	33,569,782.79	7.03	235,955,289.27
其他應收款						
美元	36,039,967.35	6.81	245,464,613.62	40,126,807.85	7.03	282,043,307.02
歐元	517,000.00	7.77	4,015,590.70	—	8.24	—
港幣	21,747,941.00	0.87	18,890,261.55	21,747,941.00	0.90	19,642,740.31
日元	500.00	0.04	21.00	500.00	0.04	22.40
蘭特	50,000.00	0.41	20,720.00	—	0.42	—
外幣貨幣性資產合計			982,545,800.91			937,987,069.78
應付賬款						
蘭特	42,990,922.67	0.41	17,815,438.35	43,266,217.01	0.42	18,275,650.07
美元	12,858,872.85	6.81	87,580,497.09	4,833,088.73	7.03	33,970,814.07
日元	5,932,118.29	0.04	249,148.97	382,438.00	0.04	17,133.22
歐元	16,970.80	7.77	131,813.90	—	8.24	—
應付票據						
美元	56,535,738.72	6.81	385,059,262.85	61,528,072.85	7.03	432,468,518.45
應交稅費						
美元	—	6.81	—	247,653.00	7.03	1,740,703.41
港幣	22,794.32	0.87	19,799.15	—	0.90	—
歐元	13.81	7.77	107.26	—	8.24	—
日元	0.45	0.04	0.02	—	0.04	—
其他應付款						
蘭特	28,248,127.61	0.41	11,706,024.08	20,802,981.51	0.42	8,787,179.39
美元	94,386.20	6.81	642,854.97	—	7.03	—
外幣貨幣性負債合計			503,204,946.64			495,259,998.61
淨外幣貨幣性資產金額			479,340,854.27			442,727,071.17

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

74、租賃

(1) 作為承租人

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
租賃負債利息費用	15,085,206.02	18,891,573.18
計入當期損益的採用簡化處理的短期租賃費用	126,613,823.44	135,825,279.07
計入當期損益的採用簡化處理的低價值資產租賃費用 （短期租賃除外）	5,897,918.53	8,669,698.66
與租賃相關的總現金流出	188,098,945.62	228,358,135.59

(2) 作為出租人

融資租賃

與融資租賃有關的損益列示如下：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
租賃投資淨額的融資收益	15,351,185.11	21,973,181.75

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

74、租賃（續）

(2) 作為出租人（續）

根據與承租人簽訂的租賃合同，未折現最低租賃收款額如下：

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以內(含1年)	374,345,198.99	450,860,277.69
1年至2年(含2年)	275,221,652.21	317,589,829.42
2年至3年(含3年)	167,051,141.31	215,836,958.94
3年至4年(含4年)	105,053,110.63	91,047,312.30
4年至5年(含5年)	60,455,368.79	—
小計	982,126,471.93	1,075,334,378.35
減：未實現融資收益	79,668,743.15	82,749,856.06
租賃投資淨額	902,457,728.78	992,584,522.29

經營租賃

與經營租賃有關的損益列示如下：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
租賃收入	812,649,305.12	940,288,129.15

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

74、租賃（續）

(2) 作為出租人（續）

根據與承租人簽訂的租賃合同，未折現最低租賃收款額如下：

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以內(含1年)	1,079,418,810.61	1,158,477,840.02
1年至2年(含2年)	746,272,594.89	812,849,974.81
2年至3年(含3年)	412,424,270.44	536,014,677.31
3年至4年(含4年)	220,005,267.59	187,077,051.93
4年至5年(含5年)	165,885,845.50	162,315,433.86
5年以上	222,887,195.13	177,011,860.78
合計	2,846,893,984.16	3,033,746,838.71

經營租出投資性房地產和固定資產，參見附註五、18和附註五、19。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

六、合併範圍的變更

1、註銷子公司

本集團於本期註銷3家子公司，相關信息如下：

公司	註銷前持股比例(%)	不再成為子公司原因
築信(河北雄安)檢驗檢測有限公司	100.00	註銷
唐山遷西冀東混凝土有限公司	100.00	註銷
靈壽冀東水泥有限責任公司	100.00	註銷

2、新設子公司

本集團於本期新設3家子公司，相關信息如下：

公司	取得方式	持股比例(%)
北京金隅塗裝工程有限責任公司	新設	100.00
北京金隅數智科技有限公司	新設	100.00
金隅商業管理(天津)有限公司	新設	100.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益

1、在子公司中的權益

本公司主要子公司的情況如下：

公司	主要經營地／ 註冊地	業務性質	註冊資本(萬元)	持股比例(%)	
				直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司					
北京金隅混凝土有限公司	北京	加工商品混凝土等	46,541.04	—	100.00
邯鄲金隅太行商砼科技有限公司	河北	生產銷售混凝土	6,600.00	—	100.00
魏縣金隅混凝土有限公司	河北	混凝土的生產及銷售	1,000.00	—	92.00
邯鄲市邯山金隅混凝土有限公司	河北	商品混凝土、碎石的生产銷售	3,000.00	—	92.00
邯鄲金隅辰翔混凝土有限公司	河北	混凝土的生產及銷售	3,000.00	—	92.00
北京金隅塗料有限責任公司	北京	生產塗料、專業承包	15,720.00	—	100.00
北京金隅新型建材產業化集團有限公司	北京	製造銷售建築材料	527,795.20	100.00	—
北京三重鏡業(大廠)有限公司	北京	生產、銷售玻璃眼鏡	5,800.00	—	100.00
北京金隅節能保溫科技(大廠)有限公司	河北	製造銷售建築材料	34,763.12	—	100.00
北京建都設計研究院有限責任公司	北京	設計新型建築材料等	6,000.00	—	100.00
北京金隅加氣混凝土有限責任公司	北京	製造、銷售加氣混凝土製品等	10,000.00	—	100.00
北京金隅商貿有限公司	北京	批發建築材料、金屬材料等	66,000.00	—	100.00
北京金隅砂漿有限公司	北京	乾、混砂漿的生產、銷售	56,007.79	—	100.00
大廠金隅現代工業園管理有限公司	河北	生產各類新型建築材料等	100,795.08	—	100.00
北京建築材料科學研究總院有限公司	北京	研究、製造、銷售建築材料等	24,385.00	100.00	—
北京金隅天壇家具股份有限公司(註1)	北京	製造、加工、銷售家具等	40,818.28	—	97.81
金隅住宅產業化(唐山)有限公司	河北	製造銷售建築材料	46,429.24	—	100.00
北京建築材料檢驗研究院股份有限公司(註1)	北京	檢驗建築材料質量等	12,380.75	39.43	—

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

1、在子公司中的權益（續）

本公司主要子公司的情況如下：（續）

公司	主要經營地／		註冊資本(萬元)	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
北京《混凝土世界》雜誌社有限公司	北京	發行、出版《混凝土世界》雜誌、廣告設計、製作	30.00	—	100.00
北京大成昌潤置業有限公司	北京	房地產開發與經營	1,000.00	—	91.00
北京金隅空港開發有限公司	北京	房地產開發	10,000.00	—	95.00
北京金隅興大房地產開發有限公司	北京	房地產開發與經營	109,500.00	—	100.00
重慶金隅大成房地產開發有限公司	重慶	開發、諮詢房地產等	87,000.00	—	100.00
重慶金隅大成山水置業有限公司	重慶	開發房地產及銷售房屋等	49,250.00	—	100.00
重慶金隅大成新都會有限公司	重慶	房地產開發；商品房銷售等	150,000.00	—	100.00
成都金隅大成房地產開發有限公司	四川	開發房地產等	75,500.00	—	100.00
成都金隅岳煌置業有限公司	四川	房地產開發	5,000.00	—	100.00
上海金隅大成房地產開發有限公司	上海	房地產開發與經營等	100,000.00	—	100.00
金隅京華房地產開發合肥有限公司	安徽	房地產開發	50,000.00	—	100.00
寧波金隅大成房地產開發有限公司	浙江	房地產開發與經營等	5,000.00	—	100.00
金隅京遠(寧波)房地產開發有限公司	浙江	房地產開發	20,000.00	—	100.00
北京隆源房地產開發有限公司	北京	房地產開發與經營	116,100.00	—	100.00
青島金玉創置房地產開發有限公司	山東	房地產開發與經營	118,800.00	—	100.00
天津金隅津麗房地產開發有限公司	天津	房地產開發與經營	5,000.00	—	100.00
金隅津典(天津)房地產開發有限公司	天津	房地產開發與經營	257,800.00	—	100.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1、在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

公司	主要經營地／		註冊資本(萬元)	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
成都金隅京峰房地產開發有限公司	四川	房地產開發	5,000.00	—	100.00
成都金隅萬成房地產開發有限公司	四川	房地產開發	5,000.00	—	100.00
金隅嘉華南京置業有限公司	江蘇	房地產開發	50,000.00	—	100.00
金隅房地產開發合肥有限公司	安徽	房地產開發與經營	45,000.00	—	100.00
金隅置業安徽有限公司	安徽	房地產開發、物業管理等	81,500.00	—	100.00
合肥金隅京韻房地產開發有限公司	安徽	房地產開發與經營	5,000.00	—	100.00
天津市貳拾壹站檢測技術有限公司	天津	建材產品檢驗、鑒定、建築工程檢驗鑒定技術服務等	3,000.00	—	100.00
陝西金隅節能保溫科技有限公司	陝西	製造銷售建築材料	12,000.00	—	100.00
金隅(常州)房地產開發有限公司	江蘇	房地產開發經營	56,600.00	—	100.00
金隅悅潮(杭州)房地產開發有限公司	浙江	房地產開發經營	117,018.15	—	100.00
北京金隅科技創新有限公司	北京	商務服務業	1,000.00	—	100.00
寧波鄞州金隅物業管理有限責任公司	浙江	房地產業	100.00	—	100.00
北京金隅融資租賃有限公司	北京	融資租賃	80,000.00	100.00	—
金隅天津智慧物流(天津)有限公司	天津	道路運輸業	5,000.00	—	70.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

1、在子公司中的權益（續）

本公司主要子公司的情況如下：（續）

公司	主要經營地／		註冊資本(萬元)	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
合肥金中京湖房地產開發有限公司	安徽	商務服務業	12,000.00	—	51.00
北京金珲置業有限公司	北京	房地產開發經營	1,000.00	—	100.00
河北省綠色建材產品質量檢測有限公司	河北	專業技術服務業	4,000.00	—	100.00
金隅嘉星南京房地產開發有限公司	江蘇	房地產開發	10,000.00	—	70.00
北京金隅東成置業有限公司	北京	房地產開發	100,000.00	—	90.50
青島金隅陽光房地產開發有限公司	山東	房地產開發	60,000.00	—	100.00
金隅中鐵諾德(杭州)房地產開發有限公司	浙江	房地產開發與經營等	50,000.00	—	51.00
上海金隅京成房地產開發有限公司	上海	房地產開發	27,200.00	—	100.00
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	北京	開發經營房地產等	650,000.00	100.00	—
北京金隅朝新天地置業有限公司	北京	房地產開發、物業管理等	1,000.00	—	100.00
北京金隅長陽嘉業房地產開發有限公司	北京	房地產開發與經營等	237,254.90	—	100.00
北京金隅房地置業有限公司	北京	銷售自行開發的商品房	5,000.00	—	70.00
內蒙古金隅置地投資有限公司	內蒙	開發、經營房地產等	20,000.00	—	100.00
唐山金隅巨龍房地產開發有限公司	河北	開發、經營房地產等	5,000.00	—	80.00
北京金隅程遠房地產開發有限公司	北京	開發房地產及銷售商品房等	45,944.06	—	100.00
北京西三旗高新建材城經營開發有限公司	北京	出租、開發房地產等	6,129.76	—	100.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

1、在子公司中的權益（續）

本公司主要子公司的情況如下：（續）

公司	主要經營地／		註冊資本(萬元)	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
北京金隅創新科技孵化器有限公司	北京	物業管理及科技企業孵化	170,000.00	100.00	—
北京金隅投資物業管理集團有限公司	北京	酒店管理	177,000.00	100.00	—
北京金隅文化科技發展有限公司	北京	技術開發、轉讓、諮詢、服務	3,000.00	—	68.00
北京金隅商業管理有限公司	北京	企業管理	1,000.00	—	100.00
北京金隅物業服務有限公司	北京	物業管理	5,000.00	—	100.00
北京金海燕物業管理有限公司	北京	物業管理	1,370.00	—	100.00
北京市科實五金有限責任公司	北京	生產建築五金等新產品	30,000.00	—	100.00
北京金隅鳳山酒店有限公司	北京	住宿、飲食服務等	36,818.91	—	100.00
北京建機資產經營有限公司	北京	出租自有房屋、物業管理等	78,732.78	—	100.00
北京金隅興港科技發展有限公司	北京	加氣混凝土板材製造、銷售	27,480.00	55.68	—
北京市木材廠有限責任公司	北京	製造、銷售人造板材等	50,443.00	100.00	—
北京金隅財務有限公司	北京	辦理財務業務和融資顧問業務等	300,000.00	100.00	—
金隅融資租賃有限公司	天津	融資租賃業務	(美元)10,000.00	60.00	40.00
北京通達耐火工程技術有限公司	北京	研發、生產各類新型耐火材料等	11,000.00	—	100.00
鞏義通達中原耐火技術有限公司	河南	製造及經銷耐火材料等	4,000.00	—	100.00
陽泉金隅通達高溫材料有限公司	山西	生產、銷售耐火陶瓷製品等	13,500.00	—	100.00
成安金隅太行混凝土有限公司	河北	生產銷售商品混凝土	2,500.00	—	100.00
大名縣金隅太行混凝土有限公司	河北	混凝土、砂漿銷售	1,000.00	—	100.00
館陶縣金隅宇震混凝土有限公司	河北	銷售預製構件	1,000.00	—	100.00
金隅瀚潮(杭州)房地產開發有限公司	浙江	房地產開發經營等	5,000.00	—	100.00
北京鈺理置業有限公司	北京	房地產開發經營等	20,000.00	—	100.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

1、在子公司中的權益（續）

本公司主要子公司的情況如下：（續）

公司	主要經營地／		註冊資本(萬元)	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
北京市建苑賓館有限公司	北京	住宿、飲食服務	1,000.53	—	100.00
北京金隅八達嶺酒店有限公司	北京	出租客房	65,420.00	—	100.00
北京程遠置業有限公司	北京	房地產開發	10,000.00	—	100.00
唐山金隅天材管業科技有限責任公司	天津	鋼、鐵管製造、銷售	50,000.00	—	100.00
環渤海(天津)國際經貿有限公司	天津	貨物或技術進出口	20,000.00	—	100.00
天津金隅津辰房地產開發有限公司	天津	房地產開發經營等	50,000.00	—	100.00
北京金隅望京置業有限公司	北京	物業管理	5,000.00	—	100.00
北京金隅酒店管理有限公司	北京	酒店管理	1,000.00	—	100.00
承德金隅房地產開發有限公司	河北	房地產開發與經營	5,000.00	—	100.00
寧波金隅京昆房地產開發有限公司	浙江	房地產開發經營等	96,000.00	—	100.00
陝西金隅加氣装配式部品有限公司	陝西	製造、銷售加氣混凝土製品等	21,628.93	—	100.00
北京隅泰房地產開發有限公司	北京	房地產開發經營等	48,668.00	—	60.00
南京金嘉瑞房地產開發有限公司	江蘇	房地產開發經營等	3,000.00	—	34.00
贊皇金隅水泥有限公司	河北	水泥、熟料的製造、銷售	70,000.00	—	100.00
北京金隅水泥經貿有限公司	北京	批發水泥及水泥製品等	50,000.00	—	100.00
北京金隅國際供應鏈服務有限公司	北京	供應鏈管理服務等	230,000.00	—	100.00
重慶金隅新拓酒店管理有限公司	重慶	住宿服務等	10,000.00	—	100.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

1、在子公司中的權益（續）

本公司主要子公司的情況如下：（續）

公司	主要經營地／		註冊資本(萬元)	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
北京隅陽房地產開發有限公司	北京	房地產開發與經營	123,000.00	—	100.00
北京南苑嘉盛置業有限公司	北京	房地產	80,000.00	—	100.00
上海金隅京浦房地產開發有限公司	上海	房地產	96,500.00	—	100.00
遼寧金中新材料產業集團有限公司	遼寧	道路運輸	180,000.00	—	50.00
金隅節能科技(天津)有限公司	天津	化學原料和化學製品製造業	10,000.00	—	100.00
上海金隅京揚房地產開發有限公司	上海	房地產開發經營、住宅室內裝修裝飾	59,200.00	—	100.00
蘇州金保悅房地產開發有限公司	江蘇	房地產開發經營	150,000.00	—	60.00
河北金隅冀東供應鏈有限公司	河北	建築材料銷售；水泥製品銷售等	10,000.00	—	100.00
河南金隅冀東供應鏈有限公司	河南	供應鏈管理服務；建築材料銷售等	5,000.00	—	100.00
北京隅新房地產開發有限公司	北京	房地產開發經營；住宅室內裝飾裝修	226,900.00	—	100.00
北京隅通置業有限公司	北京	房地產開發經營	40,000.00	—	100.00
北京興房新型建材有限公司	北京	水泥製品製造；機械設備租賃等	3,000.00	—	100.00
石家莊金隅金龍混凝土有限公司	河北	水泥製品製造；水泥製品銷售等	3,000.00	—	100.00
石家莊金隅鹿砦混凝土有限公司	河北	水泥製品製造；水泥製品銷售等	3,000.00	—	100.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

1、在子公司中的權益（續）

本公司主要子公司的情況如下：（續）

公司	主要經營地／		註冊資本(萬元)	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
北京海隅建業房地產開發有限公司	北京	房地產開發經營；住宅室內裝飾裝修等	100,000.00	—	100.00
天津金隅混凝土有限公司	天津	混凝土工程施工及製造等	39,590.51	—	100.00
北京金隅興發科技有限公司	北京	水泥、熟料等的生產	131,500.00	95.70	—
金隅京體(北京)體育文化有限公司	北京	體育運動項目經營	300.00	—	100.00
北京市門窗有限公司	北京	製造、加工塑鋼門窗	100.00	100.00	—
館陶縣金隅太行混凝土有限公司	河北	生產銷售商品混凝土	4,000.00	—	100.00
冀東發展集團有限責任公司	河北	建材行業	247,950.41	55.00	—
金隅冀東水泥集團股份有限公司	河北	水泥、熟料、相關建材及水泥設備製造銷售等	265,821.28	44.34	17.22
冀東砂石骨料有限公司	河北	骨料	25,000.00	—	100.00
唐山高壓電瓷有限公司	河北	高壓絕緣子製造與銷售	38,000.00	—	100.00
河北省建築材料工業設計研究院有限公司	河北	建材行業工程設計	4,500.00	—	100.00
唐山啟新水泥工業博物館	河北	收藏展覽文物、弘揚民族文化等	15,624.00	—	100.00
唐山啟新記憶物業服務有限公司	河北	物業服務、日用品零售等	500.00	—	100.00
唐山冀東裝備工程股份有限公司(註1)	河北	機械設備與備件、土建安裝	22,700.00	—	30.00
唐山冀東發展機械設備製造有限公司	河北	機械設備及配件的製造、銷售	97,000.00	—	100.00
金隅日彰風機節能科技(河北)有限公司	河北	國有企業(機械製造業)	21,400.00	—	100.00

(曾用名：冀東日彰節能風機製造有限公司)

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

1、在子公司中的權益（續）

本公司主要子公司的情況如下：（續）

公司	主要經營地／		註冊資本(萬元)	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
唐山冀東發展建設科技有限公司 (曾用名：唐山冀東發展燕東建設有限公司)	河北	建築業	50,000.00	—	59.00
冀東發展集團國際貿易有限公司	北京	進出口及大宗商品貿易	63,000.00	—	100.00
冀東發展(香港)國際有限公司	香港	商貿	(美元)2,000.00	—	100.00
唐山盾石房地產開發有限公司	河北	房地產	191,100.00	—	100.00
唐山冀東水泥南湖房地產開發有限公司	河北	房地產	75,000.00	—	100.00
唐山冀東物業服務有限公司	河北	物業服務	300.00	—	100.00
華海風能發展有限公司	河北	風力發電設備製造	15,000.00	—	100.00
唐山欣新建材有限責任公司	河北	生產水泥及水泥製品	16,747.00	—	100.00
唐山欣新水泥有限公司	河北	生產石灰石、水泥、水泥熟料等	23,544.00	—	100.00
冀東發展集團唐山新星針織有限公司	河北	針織加工	915.98	—	100.00
金隅冀東曹妃甸供應鏈管理有限公司	河北	供應鏈管理服務	20,000.00	—	90.00
唐山金隅盾石房地產開發有限公司	河北	房地產開發經營，物業管理服務	35,000.00	—	100.00
天津市建築材料集團(控股)有限公司	天津	建築、裝飾材料生產、銷售等	377,059.45	90.06	—
天津建宇能源發展有限公司	天津	建材及商貿物流	20,000.00	—	51.00
天津天材恒業建築材料有限責任公司	天津	建材及商貿物流	16,526.32	—	100.00
環渤海金岸(天津)集團股份有限公司(註1)	天津	物業投資管理	19,634.40	—	51.66
天津市新材房地產開發有限公司	天津	房地產	32,549.81	—	100.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

1、在子公司中的權益（續）

本公司主要子公司的情況如下：（續）

公司	主要經營地／		註冊資本(萬元)	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
天津市天材興辰建材有限公司	天津	物業投資管理	42,798.30	—	100.00
北京智隅科技有限公司(曾用名：北京泵普建築機械施工有限責任公司)	北京	專業承包；施工總承包	10,000.00	—	100.00
天津濱海新區吳昱投資有限公司	天津	房地產開發經營；物業管理	10,000.00	—	100.00
北京明珠琉璃製品有限公司	北京	製造、設計及安裝琉璃製品	50.00	—	100.00
金隅混凝土集團有限公司(曾用名：金隅冀東(唐山)混凝土環保科技集團有限公司)	河北	製造、銷售混凝土及製品	401,584.26	55.00	45.00
北京冀東海強混凝土有限公司	北京	預拌商品混凝土等	2,980.00	—	70.00
北京韓信混凝土有限公司	北京	生產混凝土等	4,509.97	—	70.00
北京恒坤混凝土有限公司	北京	貨物專用運輸(罐式)等	15,000.00	—	100.00
天津冀東海豐混凝土有限公司	天津	商品混凝土批發兼零售等	2,500.00	—	100.00
天津津北金隅混凝土有限公司(曾用名：天津冀東津環基業混凝土有限公司)	天津	混凝土預拌加工、銷售、灌注等	4,405.00	—	100.00
天津東麗金隅混凝土有限公司(曾用名：冀東混凝土(天津)有限公司)	天津	預拌混凝土生產、加工、銷售等	6,520.00	—	100.00
唐山冀東水泥胥建混凝土有限公司	河北	預拌混凝土製造等	3,500.00	—	70.00
唐山冀東新港混凝土有限公司	河北	商品混凝土生產銷售等	3,360.00	—	100.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1、在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

	主要經營地／			持股比例(%)	
公司	註冊地	業務性質	註冊資本(萬元)	直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
承德金隅混凝土有限公司 (曾用名：承德冀東恒盛混凝土有限公司)	河北	建築施工用具模板租賃等	2,000.00	—	100.00
呼和浩特市冀東水泥混凝土有限公司	內蒙	貨物專用運輸(罐式容器)	7,000.00	—	100.00
吉林市冀東混凝土有限公司	吉林	生產混凝土構件及製品等	2,000.00	—	100.00
非同一控制下企業合併取得的子公司					
重慶鉅實新型建材有限公司	重慶	預拌商品混凝土專業承包三級等	2,100.00	—	100.00
新興棧(重慶)建材有限公司	重慶	生產、銷售：商品混凝土	7,563.07	—	100.00
重慶金隅混凝土有限公司 (曾用名：冀東水泥重慶混凝土有限公司)	重慶	貨物專用運輸(罐式)等	3,000.00	—	100.00
寶雞冀東盾石混凝土有限公司	陝西	預拌混凝土及澆注工程等	7,500.00	—	100.00
深州金隅混凝土有限公司 (曾用名：深州冀東混凝土有限責任公司)	河北	預拌商品混凝土生產銷售	3,000.00	—	100.00
大同盾石混凝土有限公司	山西	預拌混凝土銷售、運輸等	3,600.00	—	100.00
長春冀東水泥混凝土有限公司	吉林	混凝土生產等	3,000.00	—	100.00
黃驊金隅混凝土有限公司 (曾用名：黃驊金隅冀東混凝土有限公司)	河北	預拌混凝土銷售、運輸等	3,800.00	—	100.00
滄州臨港金隅冀東混凝土有限公司	河北	預拌混凝土銷售、運輸等	2,500.00	—	100.00
石家莊金隅混凝土有限公司	河北	預拌混凝土銷售、運輸等	21,500.00	—	100.00
天津濱海金隅混凝土有限公司	天津	水泥製品製造、銷售等	12,000.00	—	100.00
嘉陽尚品物業管理(天津)有限公司	天津	物業管理等	1,000.00	—	100.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

1、在子公司中的權益（續）

本公司主要子公司的情況如下：（續）

公司	主要經營地／		註冊資本(萬元)	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
非同一控制下企業合併取得的子公司(續)					
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	河北	水泥、熟料的製造、銷售	131,700.00	—	100.00
金隅熱加工唐山有限公司	河北	黑色金屬鑄造、金屬結構銷售等	54,125.00	—	85.00
北京金隅裝飾工程有限公司	北京	建設工程施工、建設工程設計、建築裝飾材料銷售等	5,882.35	—	100.00
北京環科環保技術有限公司	北京	銷售環保設備、污染治理、技術服務等	1,574.16	—	100.00
北京京才人才開發中心有限公司	北京	人力資源服務、勞務派遣、留學中介服務等	12,953.80	100.00	—
北京五湖四海人力資源有限公司	北京	人力資源服務、信息諮詢服務等	440.00	—	100.00
邯鄲市東方日盛商品混凝土有限公司	河北	混凝土的生產及銷售	2,500.00	—	90.00
北京金谷智通綠鏈科技有限公司	北京	物流信息技術開發；物流數據技術服務等	15,333.33	—	85.00
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	河北	水泥製造	66,434.29	—	92.04
涿水金隅冀東環保科技有限公司	河北	環保技術開發、技術服務、技術諮詢；	37,000.00	—	100.00
陝西秦漢恒盛新型建材科技有限責任公司	陝西	非金屬礦物製品業	10,000.00	—	51.00
雙鴨山新時代水泥有限責任公司	黑龍江	水泥製品製造；塑料製品製造等	10,618.50	—	100.00
浙江金隅杭加綠建科技有限公司	浙江	技術服務，技術開發、技術諮詢、技術交流，技術轉讓、技術推廣等	60,000.00	—	54.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1、在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

公司	主要經營地／		註冊資本(萬元)	持股比例(%)		
	註冊地	業務性質		直接	間接	
非同一控制下企業合併取得的子公司(續)						
天津市龍達健康諮詢服務有限公司	天津	健康諮詢服務(不含診療服務)；會議及展覽服務	5,257.08	—	100.00	
天津市新型建材建築設計研究院有限公司	天津	建設工程設計；房屋建築和市政基礎設施項目工程總承包	4,000.99	—	100.00	
唐山鴻德海升礦產品有限責任公司	唐山	礦物洗選加工；再生資源銷售；有色金屬合金銷售；	16,700.00	—	70.00	
煙台潤碩經貿有限公司	山東	煤炭及製品銷售等	3.00	—	100.00	
遼陽市弘光礦業有限公司	遼寧	經營範圍建築石料用灰巖開採；建築用石加工等	500.00	—	70.00	
本溪金中新材料科技有限公司 (曾用名：本溪永星新型建材有限公司)	遼寧	水渣、新型建材加工、銷售等	1,700.00	—	100.00	
遼寧恒威水泥集團有限公司	遼寧	水泥生產，非煤礦山礦產資源開採等	18,000.00	—	100.00	
邯鄲市永年區宏鵬商砼有限公司	河北	商砼攪拌和銷售等	1,100.00	—	90.00	
上海新型建材岩棉有限公司	上海	新型礦岩棉保溫材料，裝飾材料及其他礦岩棉製品， 礦岩棉製品配套材料和施工服務等	40,816.33	—	70.00	
保定金隅混凝土有限公司 (曾用名：保定市東大洋建材有限公司)	河北	水泥製品製造；水泥製品銷售；非金屬礦及製品銷售等	4,000.00	—	100.00	

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

1、在子公司中的權益（續）

本公司主要子公司的情況如下：（續）

公司	主要經營地／		註冊資本(萬元)	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
同一控制下企業合併取得的子公司					
北京市建築裝飾設計工程有限公司	北京	設計工程裝飾、家具裝飾等	20,000.00	—	100.00
北京金隅實店科技企業管理有限公司	北京	製造建築節能保溫製品等	15,037.66	—	100.00
北京金隅地產開發集團有限公司	北京	房地產開發與經營	1,371,500.00	100.00	—
海口大成置業有限公司	海南	開發房地產等	1,600.00	—	100.00
北京金隅大成物業管理有限公司	北京	物業管理	1,000.00	—	100.00
北京金隅宏業生態科技有限責任公司	北京	出租及物業管理等	2,000.00	—	100.00
金隅香港有限公司	香港	出租持有物業	(港元)34,885.00	100.00	—
北京燕水資產管理有限公司	北京	製造水泥	6,266.85	100.00	—
北京金隅通達耐火技術有限公司	北京	研發、生產各類新型耐火材料等	28,517.14	100.00	—
冀東水泥銅川有限公司	陝西	水泥及水泥製品製造、銷售	130,000.00	—	100.00

註1：本集團之子公司中北京金隅天壇家具股份有限公司、金隅冀東、冀東裝備、環渤海金岸(天津)集團股份有限公司、北京建築材料檢驗研究院股份有限公司為股份有限公司，其他子公司均為有限責任公司。

註2：由於本集團下屬子公司較多，上表僅列示了對利潤表或所有者權益影響重大的子公司，未將所有子公司逐一列示。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

1、在子公司中的權益（續）

存在重要少數股東權益的子公司如下：

2026年1-6月

單位：人民幣元

公司	少數股東 持股比例	歸屬於少數 股東的損益	向少數股東 支付股利	少股股東減資	期末累計少數 股東權益
天津市建築材料集團(控股)有限公司	9.94%	(20,286,776.75)	-	426,171,300.00	1,528,921,882.60
金隅冀東水泥集團股份有限公司	46.19%	(531,713,287.69)	102,181,872.55	-	14,635,429,690.72

2025年

單位：人民幣元

公司	少數股東 持股比例	歸屬於少數 股東的損益	向少數股東 支付股利	年末累計少數 股東權益
天津市建築材料集團(控股)有限公司	16.79%	(42,356,490.86)	18,982,537.92	1,975,379,959.35
金隅冀東水泥集團股份有限公司	46.19%	(59,005,335.91)	10,300,000.00	15,269,324,850.96

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

1、在子公司中的權益（續）

下表列示了上述子公司主要財務信息。這些信息為本集團內各企業之間相互抵銷前的金額：

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	天津市建築材料集團 (控股)有限公司	金隅冀東水泥集團 股份有限公司
流動資產	7,092,762,658.90	13,779,177,653.43
非流動資產	11,319,721,190.62	45,877,866,328.73
資產合計	18,412,483,849.52	59,657,043,982.16
流動負債	11,885,287,695.17	16,877,747,962.25
非流動負債	1,293,861,719.23	12,701,625,046.48
負債合計	13,179,149,414.40	29,579,373,008.73
營業收入	2,427,838,320.77	9,641,843,394.95
淨利潤	(192,718,399.50)	(1,078,963,507.23)
綜合收益總額	(167,653,411.91)	(1,147,780,067.63)
經營活動產生的現金流量淨額	329,595,519.17	325,098,009.46

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	天津市建築材料集團 (控股)有限公司	金隅冀東水泥集團 股份有限公司
流動資產	7,350,522,281.21	13,256,453,811.25
非流動資產	11,334,415,260.72	46,807,133,316.02
資產合計	18,684,937,541.93	60,063,587,127.27
流動負債	11,529,438,015.95	15,518,949,264.91
非流動負債	1,267,242,672.97	13,049,186,697.15
負債合計	12,796,680,688.92	28,568,135,962.06
營業收入	9,014,328,672.71	24,500,912,048.98
淨利潤	(511,233,843.18)	7,705,187.23
綜合收益總額	(514,937,605.12)	7,484,818.93
經營活動產生的現金流量淨額	808,848,755.52	3,350,945,228.12

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

2、在合營企業或聯營企業中的權益

公司	註冊地／	業務性質	註冊資本(千元)	持股比例(%)	
	主要經營地			直接	間接
合營企業					
星牌優時吉建築材料有限公司	大廠縣	生產礦棉吸音板等	(美元)54,520.00	50.00	—
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	寶雞市	水泥、水泥熟料的生產與銷售等	489,875.00	—	48.11
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	咸陽市	水泥、水泥熟料的生產與銷售等	458,960.00	—	50.00
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	唐山市	礦渣微粉及副產品生產、銷售	200,000.00	—	50.00
鞍山冀東水泥有限責任公司	鞍山市	水泥、水泥熟料的生產與銷售等	300,000.00	—	50.00
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	南非	建材行業投資等	(蘭特)300,000.00	—	56.10
河北雄安智矽科技有限公司	保定市	新材料技術推廣服務、混凝土技術開發等	20,000.00	—	51.00
北京啟苑開發建設有限公司	北京市	房地產開發經營等	100,000.00	—	90.00
大紅門(北京)建設發展有限公司	北京市	房地產開發、銷售自行開發的商品房	1,000,000.00	—	60.00
北京金隅萬科房地產開發有限公司	北京市	房地產開發、銷售自行開發的商品房	190,000.00	—	51.00
北京保合房地產開發有限公司	北京市	房地產開發經營	10,000.00	—	60.00
北京海隅置欣房地產開發有限公司	北京市	房地產開發經營	100,000.00	—	49.00
聯營企業					
森德(中國)暖通設備有限公司	北京市	生產散熱器等	(美元)27,500.00	26.73	—
北京金時佰德技術有限公司	北京市	設備設計、生產	10,000.00	—	23.00
河北睿泰固廢工程技術研究院有限公司	承德市	固體廢棄物綜合利用技術研究及檢測	53,739.00	—	44.18
唐山海螺型材有限責任公司	唐山市	建築型材的製造與銷售	160,000.00	40.00	—
北京宸宇房地產開發有限公司	北京市	房地產開發經營等	5,500,000.00	—	49.00
東陶機器(北京)有限公司	北京市	生產衛生陶瓷等	(美元)24,000.00	20.00	—
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	寶雞市	汽車運輸等	16,000.00	—	23.75
吉林市長吉圖投資有限公司	吉林市	服務業等	500,000.00	—	30.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

2、在合營企業或聯營企業中的權益（續）

公司	註冊地／	業務性質	註冊資本(千元)	持股比例(%)	
	主要經營地			直接	間接
聯營企業(續)					
天津耀皮玻璃有限公司	天津市	生產和銷售各種平板玻璃等	736,166.00	－	22.74
北京創新產業投資有限公司	北京市	投資管理、資產管理等	2,000,000.00	10.00	－
南京鐸隅房地產開發有限公司	南京市	房地產開發、銷售自行開發的商品房	1,000,000.00	－	50.00
南京鐸隅裝飾工程有限公司	南京市	許可項目：住宅室內裝飾裝修；建設工程施工	2,000.00	－	50.00
北京怡暢置業有限公司	北京市	房地產開發、銷售自行開發的商品房等	1,830,000.00	－	35.00
北京金海誠管理諮詢合夥企業(有限合夥)	北京市	企業管理	2,000.00	－	30.00
北京金海誠科創投資合夥企業(有限合夥)	北京市	資產管理、投資諮詢	198,000.00	－	50.51
北京京西生態文旅投資有限公司	北京市	文化產業投資、項目開發及經營	1,000,000.00	10.00	－
北京中泰金建房地產開發有限公司	北京市	房地產開發經營、銷售自行開發的商品房	100,000.00	－	34.00
河北交投綠色建材有限公司	保定市	水泥製品製造、水泥製品銷售等	100,000.00	－	12.00
北京金住興業房地產開發有限公司	北京市	房地產開發經營	1,500,000.00	－	49.00
居然智家新零售集團股份有限公司	武漢市	百貨、日用雜品銷售	6,287,288.00	10.00	－
華夏金隅智造工場REIT	註1	封閉式基金	1,135,600.00	35.00	－
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	北京市	生產耐鹼、無鹼玻璃纖維	276,000.33	20.00	－
天津市興業龍祥建設工程有限公司	天津市	建築施工、設備租賃等	100,000.00	－	30.00
中房華瑞(唐山)置業有限公司	唐山市	房地產開發經營	10,000.00	－	40.00

本集團對在合營企業和聯營企業的權益採用權益法核算。

註1：該基金於上交所發行上市。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益（續）

2、在合營企業或聯營企業中的權益（續）

下表列示了對本集團單項不重要的合營企業和聯營企業的匯總財務信息：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年
合營企業：		
投資賬面價值合計	1,656,548,019.51	1,669,984,059.59
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨利潤	1,374,421.53	106,413,790.91
綜合收益總額	13,514,515.01	117,210,177.21
聯營企業：		
投資賬面價值合計	7,199,815,548.43	7,286,999,937.83
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨利潤	(80,630,263.33)	(147,684,471.05)
綜合收益總額	(80,630,263.33)	(147,684,471.05)
賬面價值合計	8,856,363,567.94	8,956,983,997.42
投資收益合計	(79,255,841.80)	(41,270,680.14)
綜合收益合計	(67,115,748.32)	(30,474,293.84)

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

八、政府補助

1、報告期末按應收金額確認的政府補助

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
應收款項的期／年末餘額	62,795,263.32	35,902,831.36

2、計入當期損益的政府補助

單位：人民幣元

類型	2026年1-6月	2025年1-6月
與資產相關	58,044,995.31	172,255,265.24
與收益相關	148,947,397.41	139,694,891.09
合計	206,992,392.72	311,950,156.33

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

九、與金融工具相關的風險

1、金融工具風險

本集團在日常活動中面臨各種金融工具的風險，主要包括信用風險、流動性風險及市場風險。本集團的金融工具對此的風險管理政策概述如下。

信用風險

本集團僅與經認可的、信譽良好的第三方進行交易。按照本集團的政策，需對所有要求採用信用方式進行交易的客戶進行信用審核。另外，本集團對應收賬款餘額進行持續監控，以確保本集團不致面臨重大壞賬風險。對於未採用相關經營單位的記賬本位幣結算的交易，除非本集團信用控制部門特別批准，否則本集團不提供信用交易條件。

由於貨幣資金、應收銀行承兌匯票的交易對手主要是聲譽良好並擁有較高信用評級的銀行，這些金融工具信用風險較低。

本集團其他金融資產包括其他應收款、長期應收款和債權投資等，這些金融資產的信用風險源自交易對手違約，最大風險敞口等於這些工具的賬面金額。本集團還因提供財務擔保而面臨信用風險，詳見附註十三、2.或有事項。

本集團在每一資產負債表日面臨的最大信用風險敞口為向客戶收取的總金額減去減值準備後的金額。

由於本集團僅與經認可的且信譽良好的第三方進行交易，所以無需擔保物。信用風險集中按照客戶／交易對手、地理區域和行業進行管理。由於本集團的應收賬款客戶群廣泛地分散於不同的部門和行業中，因此在本集團內部不存在重大信用風險集中。本集團對應收賬款餘額未持有任何擔保物或其他信用增級。

信用風險顯著增加判斷標準

本集團在每個資產負債表日評估相關金融工具的信用風險自初始確認後是否已顯著增加。本集團判斷信用風險顯著增加的主要標準為以下一個或多個指標發生顯著變化：債務人所處的經營環境、內外部信用評級、實際或預期經營成果出現重大不利變化等。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

九、與金融工具相關的風險（續）

1、金融工具風險（續）

信用風險（續）

已發生信用減值資產的定義

本集團判斷已發生信用減值的主要標準為逾期天數超過180日，但在某些情況下，如果內部或外部信息顯示，在考慮所持有的任何信用增級之前，可能無法全額收回合同金額，本集團也會將其視為已發生信用減值。

金融資產發生信用減值，有可能是多個事件的共同作用所致，未必是可單獨識別的事件所致。

信用風險顯著增加的評估及預期信用損失的計算均涉及前瞻性信息。本集團通過進行歷史數據分析，識別出影響各業務類型信用風險及預期信用損失的關鍵經濟指標。

流動性風險

本集團的目標是運用銀行借款、永續債、應付債券和應付短期融資券等多種融資手段以保持融資的持續性與靈活性的平衡。

本集團流動資金主要依靠充足的營運現金流入以應付到期的債務承擔，以及依靠獲得外部融資來應付承諾的未來資本支出。下表概括了金融負債及租賃負債按未折現的合同現金流量所作的到期期限分析：

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	1年以內	1年至2年	2年至5年	5年以上	合計
短期借款	28,730,024,191.63	-	-	-	28,730,024,191.63
應付票據	5,177,849,690.74	-	-	-	5,177,849,690.74
應付賬款	17,044,667,324.67	-	-	-	17,044,667,324.67
其他應付款	7,098,103,867.93	-	-	-	7,098,103,867.93
長期借款	21,227,417,940.34	23,601,077,040.23	33,375,367,431.13	4,767,937,047.90	82,971,799,459.60
應付債券	9,361,917,795.27	309,894,750.00	12,600,919,395.00	1,080,685,205.48	23,353,417,145.75
租賃負債	174,571,681.66	92,543,876.68	200,372,177.40	132,842,239.31	600,329,975.05
長期應付款	185,920,244.64	174,792,654.61	131,478,938.87	224,197,899.78	716,389,737.90
其他非流動負債	41,685,753.02	50,430,800.00	251,292,400.00	1,990,059,254.10	2,333,468,207.12
合計	89,042,158,489.90	24,228,739,121.52	46,559,430,342.40	8,195,721,646.57	168,026,049,600.39

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

九、與金融工具相關的風險（續）

1、金融工具風險（續）

流動性風險（續）

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	1年以內	1年至2年	2年至5年	5年以上	合計
短期借款	25,987,371,182.60	-	-	-	25,987,371,182.60
應付票據	4,150,182,175.87	-	-	-	4,150,182,175.87
應付賬款	16,573,021,864.84	-	-	-	16,573,021,864.84
其他應付款	6,584,045,169.32	-	-	-	6,584,045,169.32
應付短期融資券	1,002,577,534.25	-	-	-	1,002,577,534.25
長期借款	19,787,144,653.56	24,755,441,944.19	30,370,069,991.97	5,113,577,520.30	80,026,234,110.02
應付債券	6,022,652,533.84	3,518,385,735.11	11,142,920,747.68	2,598,171,506.85	23,282,130,523.48
租賃負債	105,416,376.71	155,395,896.27	196,772,515.84	236,500,572.85	694,085,361.67
長期應付款	172,474,158.80	143,473,474.59	231,513,263.64	91,993,377.31	639,454,274.34
其他非流動負債	40,430,800.00	40,430,800.00	239,292,400.00	2,033,363,453.15	2,353,517,453.15
合計	80,425,316,449.79	28,613,127,850.16	42,180,568,919.13	10,073,606,430.46	161,292,619,649.54

市場風險

利率風險

本集團面臨的市場利率變動的風險主要與本集團以浮動利率計息的長期負債相關。本集團通過維持適當的固定利率債務與浮動利率債務組合以管理利息成本。本集團通過密切監控利率變化以及定期審閱借款來管理利率風險。

下表為利率風險的敏感性分析，反映了在所有其他變量保持不變的假設下，利率發生合理、可能的變動時，將對年度淨損益（通過對浮動利率借款的影響）和股東權益產生的影響。

單位：人民幣元

項目	基點 增加／（減少）	淨損益 增加／（減少）	股東權益合計 增加／（減少）
2026年6月30日	50.00	(106,887,648.16)	(106,887,648.16)
2025年12月31日	50.00	(107,079,460.26)	(107,079,460.26)

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

九、與金融工具相關的風險（續）

1、金融工具風險（續）

市場風險（續）

匯率風險

本集團面臨交易性的匯率風險。此類風險由於經營單位以其記賬本位幣以外的貨幣進行的銷售或採購所致。

下表為匯率風險的敏感性分析，反映了在其他變量不變的假設下，美元及蘭特兌人民幣匯率發生可能的變動時，將對淨損益和其他綜合收益的稅後淨額產生的影響。

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	匯率 增加／（減少）%	淨損益 增加／（減少）	其他綜合收益的	
			稅後淨額 增加／（減少）	股東權益合計 增加／（減少）
人民幣對美元貶值	1.00	2,017,150.99	—	2,017,150.99
人民幣對美元升值	1.00	(2,017,150.99)	—	(2,017,150.99)
人民幣對蘭特貶值	1.00	1,377,275.56	—	1,377,275.56
人民幣對蘭特升值	1.00	(1,377,275.56)	—	(1,377,275.56)

2025年

單位：人民幣元

項目	匯率 增加／（減少）%	淨損益 增加／（減少）	其他綜合收益的	
			稅後淨額 增加／（減少）	股東權益合計 增加／（減少）
人民幣對美元貶值	1.00	1,933,390.46	—	1,933,390.46
人民幣對美元升值	1.00	(1,933,390.46)	—	(1,933,390.46)
人民幣對蘭特貶值	1.00	1,207,738.67	—	1,207,738.67
人民幣對蘭特升值	1.00	(1,207,738.67)	—	(1,207,738.67)

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

九、與金融工具相關的風險（續）

2、資本管理

本集團資本管理的主要目標是確保本集團持續經營的能力，並保持健康的資本比率，以支持業務發展並使股東價值最大化。

本集團根據經濟形勢以及相關資產的風險特徵的變化管理資本結構並對其進行調整。為維持或調整資本結構，本集團可以調整對股東的利潤分配、向股東歸還資本或發行新股。本集團不受外部強制性資本要求約束。2026年6月30日和2025年12月31日，資本管理目標、政策或程序未發生變化。

本集團通過資產負債率監控其資本，該比率按照總負債除以總資產計算。本集團於資產負債表日的資產負債率如下：

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
總負債	184,774,230,908.81	174,703,297,682.91
總資產	268,147,221,518.28	263,618,957,678.36
資產負債率	68.91%	66.27%

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

九、與金融工具相關的風險（續）

3、套期

(1) 開展套期業務進行風險管理

項目	相應風險管理	被套期風險的	被套期項目及	預期風險管理目標	相應套期活動對
	策略和目標	定性和定量信息	相關套期工具 之間的經濟關係	有效實現情況	風險敞口的影響
商品價格風險	套期保值作為一種重要的風險管理手段，可以使其利用期貨市場來進行風險轉移，從而達到規避現貨價格波動風險的目的，使企業的經營更加穩定，經營效率得到提高。	於2026年6月30日，金額為40,882萬元被套期項目面臨的公允價值變動風險。	對已持有的現貨庫存進行賣出套期保值。	公司以穩定生產經營為根本出發點，審慎開展金融衍生業務，強化業務監督管理，有效利用金融衍生工具的套期保值功能，對沖商品價格風險。	套期工具有效對沖了商品價格風險，針對此類套期活動本集團採用公允價值套期進行核算。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

九、與金融工具相關的風險（續）

3、套期（續）

(2) 開展符合條件套期業務並應用套期會計

		已確認的被套期項目 賬面價值中所包含的			
項目	套期類別	與被套期項目以及 套期工具相關賬面價值	被套期項目累計 公允價值套期調整	套期有效性和 套期無效部分來源	套期會計對公司的 財務報表相關影響
市場風險	公允價值套期	於2026年6月30日，被套期項目： 408,824,115.04元	(4,085,330.08)元	預期高度有效	2026年1-6月，公允價值 變動損益557,419.92元

公允價值套期

本集團從事有色金屬與黑色金屬貿易業務（其中包括：銅、鐵礦石、鋼坯與焦煤期貨），其持有的工業品面臨價格變動的風險。因此本集團採用期貨交易所的期貨合同管理其持有的全部工業品所面臨的商品價格風險。本集團銷售的工業品中所含的標準指標與期貨合同中對應的交割品級相同，套期工具（期貨合同）與被套期項目（本集團所持有的大宗商品中的標準參數）的基礎變量均為標準參數價格。本集團通過定性分析，確定套期工具與被套期項目的數量比例為1：1。套期無效部分主要來自基差風險、現貨或期貨市場供求變動風險以及其他現貨或期貨市場的不確定性風險等。本期確認的套期無效的金額並不重大。本集團針對此類套期採用公允價值套期。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

九、與金融工具相關的風險（續）

3、套期（續）

公允價值套期（續）

套期工具的名義金額的時間分佈以及平均價格或利率如下：

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	6個月內
銅期貨名義金額	150,213,650.35
銅期貨平均價格（單位：元／噸）	101,153.97
鐵礦石期貨名義金額	190,724,300.00
鐵礦石期貨平均價格（單位：元／噸）	778.47
鋼坯期貨名義金額	78,550,000.00
鋼坯期貨平均價格（單位：元／噸）	3,142.00

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	6個月內
銅期貨名義金額	290,901,749.49
銅期貨平均價格（單位：元／噸）	78,728.48
鐵礦石期貨名義金額	658,077,044.32
鐵礦石期貨平均價格（單位：元／噸）	710.67
鋼坯期貨名義金額	41,731,855.96
鋼坯期貨平均價格（單位：元／噸）	3,073.04
焦煤期貨名義金額	146,674,644.00
焦煤期貨平均價格（單位：元／噸）	809.19

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

九、與金融工具相關的風險（續）

3、套期（續）

公允價值套期（續）

套期工具的賬面價值以及公允價值變動如下：

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	套期工具的 名義金額	套期工具的賬面價值 資產	包含套期工具的 資產負債表列示項目 負債	本期用作確認套期 無效部分基礎的套期 工具公允價值變動	
商品價格風險－存貨	419,487,950.35	4,642,750.00	－ 存貨	－	－

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	套期工具的 名義金額	套期工具的賬面價值 資產	包含套期工具的 資產負債表列示項目 負債	本期用作確認套期 無效部分基礎的套期 工具公允價值變動	
商品價格風險－存貨	1,137,385,293.77	(12,098,540.04)	－ 存貨	－	－

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

九、與金融工具相關的風險（續）

3、套期（續）

公允價值套期（續）

被套期項目的賬面價值以及相關調整如下：

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	被套期項目公允價值 套期調整的累計金額		包含套期工具的資產 負債表列示項目	本期用作確認套期 無效部分基礎的套期 工具公允價值變動
	被套期項目的 賬面價值 資產	（計入被套期項目 的賬面價值） 負債		
商品價格風險－存貨	408,824,115.04	(4,085,330.08)	存貨	—

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	被套期項目公允價值 套期調整的累計金額		包含套期工具的資產 負債表列示項目	本期用作確認套期 無效部分基礎的套期 工具公允價值變動
	被套期項目的 賬面價值 資產	（計入被套期項目 的賬面價值） 資產		
商品價格風險－存貨	1,104,833,175.00	12,467,031.48	存貨	—

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

九、與金融工具相關的風險（續）

3、套期（續）

公允價值套期（續）

套期工具公允價值變動中套期無效部分列示如下：

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	計入當期損益的 套期無效部分	計入其他綜合收益的 套期無效部分	包含套期無效部分 利潤表列示項目
存貨價格風險	557,419.92	—	—

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	計入當期損益的 套期無效部分	計入其他綜合收益的 套期無效部分	包含套期無效部分 利潤表列示項目
存貨價格風險	368,491.44	—	—

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

九、與金融工具相關的風險（續）

4、金融資產轉移

單位：人民幣元

轉移方式	已轉移金融資產性質	已轉移金融資產金額	終止確認情況	終止確認情況的判斷依據
票據背書／票據貼現	應收票據	58,596,109.38	未終止確認	保留了其幾乎所有的風險和報酬，包括與其相關的違約風險
票據背書／票據貼現	應收款項融資	2,671,450,630.68	終止確認	已經轉移了其幾乎所有的風險和報酬
保理	應收賬款	151,645,405.58	未終止確認	保留了其幾乎所有的風險和報酬，包括與其相關的違約風險
保理	應收賬款	401,837,458.67	終止確認	已經轉移了其幾乎所有的風險和報酬
資產證券化	應收賬款	424,592,798.52	終止確認	已經轉移了其幾乎所有的風險和報酬
合計		3,708,122,402.83		

於2026年6月30日，因轉移而終止確認的金融資產如下：

單位：人民幣元

項目	金融資產轉移方式	終止確認的金融資產金額	與終止確認相關的損失
應收款項融資	票據背書／票據貼現	2,671,450,630.68	—
應收賬款	保理	401,837,458.67	(810,959.54)
應收賬款	資產證券化	424,592,798.52	(1,049,405.13)
合計		3,497,880,887.87	(1,860,364.67)

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

九、與金融工具相關的風險（續）

4、金融資產轉移（續）

已轉移但未整體終止確認的金融資產

於2026年6月30日，本集團已背書或貼現的銀行承兌匯票和商業承兌匯票的賬面價值為人民幣7,625,533.32元和人民幣50,970,576.06元（2025年12月31日：人民幣17,441,688.20元和人民幣244,483,841.09元）。本集團認為，本集團保留了其幾乎所有的風險和報酬，包括與其相關的違約風險，因此，繼續全額確認其及與之相關的已結算應付賬款或短期借款。背書或貼現後，本集團不再保留使用其的權利，包括將其出售、轉讓或質押給其他第三方的權利。於2026年6月30日，本集團以其結算的應付賬款和取得的短期借款賬面價值合計為人民幣58,596,109.38元（2025年12月31日：人民幣261,925,529.29元）。

已整體終止確認但繼續涉入的已轉移金融資產

於2026年6月30日，本集團已背書給供應商用於結算應付賬款或貼現給銀行的銀行承兌匯票的賬面價值為人民幣2,671,450,630.68元（2025年12月31日：銀行承兌匯票人民幣3,388,627,828.97元）。於2026年6月30日，其到期日為1至12個月，根據《票據法》相關規定，若承兌銀行拒絕付款的，其持有人有權向本集團追索（「繼續涉入」）。本集團認為，本集團已經轉移了其幾乎所有的風險和報酬，因此，終止確認其及與之相關的已結算應付賬款的賬面價值。繼續涉入及回購的最大損失和未折現現金流量等於其賬面價值。本集團認為，繼續涉入公允價值並不重大。

2026年1-6月，本集團於其轉移日未確認利得或損失（2025年1-6月：無）。本集團無因繼續涉入已終止確認金融資產當年度和累計確認的收益或費用。背書在本期間大致均衡發生。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十、公允價值的披露

1、以公允價值計量的資產和負債

2026年6月30日

單位：人民幣元

項目	公允價值計量使用的輸入值			合計
	活躍市場報價 (第一層次)	重要可觀察輸入值 (第二層次)	重要不可觀察輸入值 (第三層次)	
持續的公允價值計量				
交易性金融資產	16,267,900.00	450,863,147.76	—	467,131,047.76
應收款項融資	—	578,210,612.99	—	578,210,612.99
其他債權投資	—	609,197,470.37	—	609,197,470.37
其他權益工具投資	298,252,819.99	—	599,608,922.47	897,861,742.46
其他非流動金融資產	840,469,099.89	811,887,400.00	—	1,652,356,499.89
投資性房地產	—	965,200,000.00	47,475,235,433.03	48,440,435,433.03
合計	1,154,989,819.88	3,415,358,631.12	48,074,844,355.50	52,645,192,806.50

2025年12月31日

單位：人民幣元

項目	公允價值計量使用的輸入值			合計
	活躍市場報價 (第一層次)	重要可觀察輸入值 (第二層次)	重要不可觀察輸入值 (第三層次)	
持續的公允價值計量				
交易性金融資產	18,342,500.00	952,254,054.47	—	970,596,554.47
應收款項融資	—	850,433,443.17	—	850,433,443.17
其他債權投資	—	467,784,342.37	—	467,784,342.37
其他權益工具投資	398,814,241.32	—	599,596,074.03	998,410,315.35
其他非流動金融資產	798,123,889.85	—	—	798,123,889.85
投資性房地產	—	1,233,447,300.00	46,620,244,425.75	47,853,691,725.75
合計	1,215,280,631.17	3,503,919,140.01	47,219,840,499.78	51,939,040,270.96

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十、公允價值的披露（續）

2、公允價值估值

管理層已經評估了貨幣資金、應收票據、應收賬款、應收款項融資、債權投資、其他應收款、短期借款、應付票據、應付賬款、其他應付款和一年內到期的非流動負債等短期金融資產和金融負債，因剩餘期限不長，公允價值與賬面價值相若。

本集團的財務團隊由財務資金部部長領導，負責制定金融工具公允價值計量的政策和程序。財務團隊直接向財務總監和審計與風險委員會報告。每個資產負債表日，財務團隊分析金融工具價值變動，確定估值適用的主要輸入值，估值須經主管會計工作負責人審核批准。出於中期和年度財務報表目的，財務團隊每年兩次與審計與風險委員會討論估值流程和結果。

金融資產和金融負債的公允價值，以在公平交易中，熟悉情況的交易雙方自願進行資產交換或者債務清償的金額確定，而不是被迫出售或清算情況下的金額。以下方法和假設用於估計公允價值：

長期應收款、長期借款、應付債券、租賃負債和長期應付款等，採用未來現金流量折現法確定公允價值，以有相似合同條款、信用風險和剩餘期限的其他金融工具的市場收益率作為折現率。於2026年6月30日，針對長期借款、應付債券、租賃負債、長期應付款等自身不履約風險評估為不重大。

上市的權益工具，以市場報價確定公允價值。

3、第二層次公允價值計量

本集團與多個交易對手（主要是有著較高信用評級的金融機構）訂立了衍生金融工具合同。衍生金融工具，包括外匯遠期合同和利率互換，採用類似於遠期定價和互換模型以及現值方法的估值技術進行計量。模型涵蓋了多個市場可觀察到的輸入值，包括交易對手的信用質量、即期和遠期匯率和利率曲線。外匯遠期合同和利率互換的賬面價值，與公允價值相同。於2026年6月30日，衍生金融資產的盯市價值，是抵銷了歸屬於衍生工具交易對手違約風險的信用估值調整之後的淨值。交易對手信用風險的變化，對於套期關係中指定衍生工具的套期有效性的評價和其他以公允價值計量的金融工具，均無重大影響。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十、公允價值的披露(續)

3、第二層次公允價值計量(續)

投資性房地產公允價值是採用市場比較法進行，估值中參考了所在地市場上公開可獲得的同類或類似房地產近期的單位面積售價。

下表列示了2026年1-6月本集團投資性房地產公允價值於第二層次和第三層次的變動：

單位：人民幣元

項目	商業地產第二層次	商業地產第三層次
2025年12月31日	1,233,447,300.00	46,620,244,425.75
本期購置	—	38,874,989.15
存貨／固定資產／無形資產轉入	485,004,400.00	158,513,194.00
轉入在建	—	(36,510,212.86)
第二層次結轉至第三層次	(753,000,000.00)	753,000,000.00
公允價值變動	(251,700.00)	(58,886,963.01)
2026年6月30日	965,200,000.00	47,475,235,433.03

鑒於報告期內可比交易案例不充分，本集團將車位投資性房地產的估值方法由市場比較法變更為收益法，相關投資性房地產公允價值由第二層次轉入第三層次。

以下是2026年1-6月投資性房地產公允價值評估對應的評估方法和所使用的關鍵參數：

評估方法	重要的不可觀察輸入值	變動範圍
收益法	出租單價(元／平米／天)	1.10-12.00
	租約內投資回報率	2.0%-6.5%
	租約外投資回報率	2.5%-7.0%

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十、公允價值的披露（續）

4、持續第三層次公允價值計量的調節信息及不可觀察輸入值敏感性分析

本集團的財務團隊由財務資金部部長領導，負責制定金融工具公允價值計量的政策和程序。財務團隊直接向財務總監和審計與風險委員會報告。每個資產負債表日，財務團隊分析金融工具價值變動，確定估值適用的主要輸入值，估值須經主管會計工作負責人審核批准。出於中期和年度財務報表目的，財務團隊每年兩次與審計與風險委員會討論估值流程和結果。

非上市的權益工具投資，根據不可觀察的市場價格或利率假設，採用市場法估計公允價值。本集團需要根據行業、規模、槓桿和戰略確定可比上市公司，並就確定的每一可比上市公司計算恰當的市場乘數，如企業價值乘數和市盈率乘數。根據企業特定的事實和情況，考慮與可比上市公司之間的流動性和規模差異等因素後進行調整。本集團相信，以估值技術估計的公允價值及其變動，是合理的，並且亦是於資產負債表日最合適的價值。對於非上市的權益工具投資的公允價值，本集團估計了採用其他合理、可能的假設作為估值模型輸入值的潛在影響。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十、公允價值的披露（續）

4、持續第三層次公允價值計量的調節信息及不可觀察輸入值敏感性分析（續）

持續的第三層次公允價值計量的調節信息如下：

2026年1-6月

單位：人民幣元

項目	期初餘額	轉入第三層次	轉出第三層次	當期利得或損失總額		購買	出售	期末餘額
				計入損益	計入其他綜合收益			
權益工具投資	599,596,074.03	-	-	-	12,848.44	-	-	599,608,922.47
投資性房地產	46,620,244,425.75	911,513,194.00	(36,510,212.86)	(58,886,963.01)	-	38,874,989.15	-	47,475,235,433.03
合計	47,219,840,499.78	911,513,194.00	(36,510,212.86)	(58,886,963.01)	12,848.44	38,874,989.15	-	48,074,844,355.50

2025年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	轉入第三層次	轉出第三層次	當期利得或損失總額		購買	出售	年末餘額
				計入損益	計入其他綜合收益			
權益工具投資	248,504,108.06	-	-	-	12,337,578.38	356,611,704.63	(17,857,317.04)	599,596,074.03
投資性房地產	41,688,405,377.29	5,353,595,021.45	(1,886,247.91)	401,802,931.12	-	161,129,863.67	(982,802,519.87)	46,620,244,425.75
合計	41,936,909,485.35	5,353,595,021.45	(1,886,247.91)	401,802,931.12	12,337,578.38	517,741,568.30	(1,000,659,836.91)	47,219,840,499.78

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易

1、 母公司

母公司名稱	註冊地	業務性質	註冊資本	對本公司	
			人民幣萬元	持股比例(%)	表決權比例(%)
北京國管公司	北京	投資及投資管理、資產 管理、組織企業資產 重組、併購	5,000,000.00	45.28	45.28

2、 子公司

子公司詳見附註七、1、在子公司中的權益。

3、 合營企業和聯營企業

合營企業和聯營企業詳見附註七、2、在合營企業或聯營企業中的權益。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

4、本集團與關聯方的主要交易

(1) 關聯方商品和勞務交易

自關聯方購買商品和接受服務或勞務

單位：人民幣元

公司	交易內容	2026年1-6月	2025年1-6月
與合營、聯營企業交易			
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	採購商品、接受勞務	22,039,491.21	26,847,800.50
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	採購商品、接受勞務	16,837,076.39	23,890,094.06
鞍山冀東水泥有限責任公司	採購商品、接受勞務	7,435,017.55	—
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	採購商品、接受勞務	2,920,448.68	—
唐山海螺型材有限責任公司	採購商品、接受勞務	625,804.36	4,144,578.22
北京宸宇房地產開發有限公司	接受勞務	416,439.84	294,560.16
星牌優時吉建築材料有限公司	採購商品	203,710.96	14,912.60
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	採購商品	121,890.13	243.54
河北雄安智砦科技有限公司	採購商品	63,220.92	—
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	採購商品、接受勞務	37,773.58	1,648,348.06
合計		50,700,873.62	56,840,537.14

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

4、本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

向關聯方銷售商品和提供勞務（續）

單位：人民幣元

公司	交易內容	2026年1-6月	2025年1-6月
與合營、聯營企業交易			
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	65,602,133.73	102,051,581.08
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	57,065,228.62	108,540,262.79
鞍山冀東水泥有限責任公司	銷售商品、提供勞務	18,528,791.17	26,818,542.46
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	銷售商品、提供勞務	15,541,648.74	3,888,429.32
北京海隅置欣房地產開發有限公司	銷售商品、提供勞務	6,604,841.32	—
華夏金隅智造工場REIT	提供勞務	4,477,799.06	3,864,725.52
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	銷售商品、提供勞務	4,050,659.22	1,644,370.12
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	提供勞務	3,183,662.56	—
河北雄安智矽科技有限公司	銷售商品、提供勞務	1,911,776.10	—
北京啟苑開發建設有限公司	提供勞務	1,650,943.40	—
居然智家新零售集團股份有限公司	銷售商品、提供勞務	870,443.96	—
森德(中國)暖通設備有限公司	提供勞務	550,547.16	502,075.47
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	銷售商品、提供勞務	514,157.26	213,275.29
東陶機器(北京)有限公司	銷售商品、提供勞務	493,814.89	592,373.55
星牌優時吉建築材料有限公司	銷售商品、提供勞務	46,934.71	—

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

4、本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

向關聯方銷售商品和提供勞務（續）

公司	交易內容	2026年1-6月	2025年1-6月
河北交投綠色建材有限公司	提供勞務	46,226.42	830,783.10
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	提供勞務	35,123.85	17,798.24
大紅門(北京)建設發展有限公司	提供勞務	29,725.49	1,769.91
北京金住興業房地產開發有限公司	提供勞務	17,547.17	199,712.28
南京鐸隅房地產開發有限公司	銷售商品	—	40,826.95
天津耀皮玻璃有限公司	銷售商品	—	29,426.42
北京宸宇房地產開發有限公司	銷售商品	—	123,048.68
合計		181,222,004.83	249,359,001.18

本集團向關聯方購買／銷售商品和接受／提供勞務是基於市場價格協商確定並按本集團與關聯方簽訂的協議條款所執行。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

4、本集團與關聯方的主要交易（續）

(2) 關聯方租賃

作為出租人

單位：人民幣元

承租方名稱	租賃資產種類	2026年1-6月 租賃收入	2025年1-6月 租賃收入
星牌優時吉建築材料有限公司	房屋	7,397,044.14	7,418,309.49
居然智家新零售集團股份有限公司	商場設施	14,564,422.75	12,960,955.35
大紅門(北京)建設發展有限公司	房屋	546,103.30	—
合計		22,507,570.19	20,379,264.84

作為承租人

單位：人民幣元

出租方名稱	租賃資產種類	2026年1-6月 租賃支出	2025年1-6月 租賃支出
居然智家新零售集團股份有限公司	房屋	11,388,977.61	10,926,250.36
華夏金隅智造工場REIT	房屋	4,724,726.28	4,713,975.97
天津市興業龍祥建設工程有限公司	房屋	—	212,092.17
合計		16,113,703.89	15,852,318.50

本集團向關聯方出租資產或自關聯方租賃資產的租金是參考市場價格協商確定並按本集團與關聯方簽訂的協議條款所執行。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

4、本集團與關聯方的主要交易（續）

(3) 關聯方擔保

提供關聯方擔保

2026年1-6月

單位：人民幣元

擔保方	被擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否 已經履行完畢
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	5,000,000.00	2025年09月24日	2026年09月23日	否
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	15,000,000.00	2025年10月17日	2026年10月16日	否
北京金隅地產開發集團有限公司	北京怡暢置業有限公司	418,600,000.00	2025年10月31日	2030年10月31日	否
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	5,000,000.00	2025年11月14日	2026年11月14日	否
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	5,000,000.00	2025年11月17日	2026年11月16日	否
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	5,000,000.00	2025年12月15日	2026年12月14日	否
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	10,000,000.00	2025年12月16日	2026年12月16日	否
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	7,500,000.00	2026年04月30日	2027年04月29日	否
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	12,500,000.00	2026年05月15日	2027年05月14日	否
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	10,000,000.00	2026年06月11日	2027年06月10日	否
合計		493,600,000.00			

2025年1-6月

單位：人民幣元

擔保方	被擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否 已經履行完畢
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	15,000,000.00	2024年10月15日	2025年10月14日	否
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	10,000,000.00	2024年11月15日	2025年11月14日	否
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	15,000,000.00	2024年12月16日	2025年12月16日	否
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	20,000,000.00	2025年05月16日	2026年05月14日	否
金隅冀東水泥集團股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	10,000,000.00	2025年06月17日	2026年06月15日	否
北京金隅集團股份有限公司	南京錫隅房地產開發有限公司	210,000,000.00	2024年10月11日	2029年09月23日	否
合計		280,000,000.00			

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

4、本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方資金拆借

資金拆入

2026年1-6月

單位：人民幣元

關聯方	資金餘額	起始日	到期日
北京國管公司	120,550,000.00	2025年12月02日	2026年12月02日
北京國管公司	300,760,000.00	2025年12月26日	2026年12月26日
北京國管公司	60,000,000.00	2026年04月01日	2027年04月01日
北京國管公司	110,000,000.00	2026年06月27日	2027年06月25日
合計	591,310,000.00		

2025年1-6月

單位：人民幣元

關聯方	資金餘額	起始日	到期日
北京國管公司	120,550,000.00	2025年12月02日	2026年12月02日
北京國管公司	300,760,000.00	2025年12月26日	2026年12月26日
北京國管公司	60,000,000.00	2025年04月01日	2026年04月01日
北京國管公司	110,000,000.00	2025年06月27日	2026年06月27日
合計	591,310,000.00		

資金拆出

截至2026年06月30日，本集團對北京怡暢置業有限公司拆出資金餘額348,908,000.00元，年利率為6.00%（2025年：348,908,000.00元，年利率6.00%）。

截至2026年06月30日，本集團對南京錫隅房地產開發有限公司拆出資金餘額合計129,416,913.00元，其中金隅嘉華南京置業有限公司對南京錫隅房地產開發有限公司拆出資金餘額為72,500,000.00元，年利率為3.00%，北京金隅地產開發集團有限公司拆出資金餘額為56,916,913.00元，年利率為3.00%（2025年：金隅嘉華南京置業有限公司對南京錫隅房地產開發有限公司拆出資金餘額為72,500,000.00元，年利率為3.00%，北京金隅地產開發集團有限公司拆出資金餘額為131,916,913.00元，年利率為3.00%）。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

4、本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方資金拆借（續）

資金拆出的利息收入

單位：人民幣元

關聯方	2026年1-6月	2025年1-6月
北京怡暢置業有限公司	9,929,614.47	8,574,520.11
南京鐸隅房地產開發有限公司	2,722,878.25	4,494,166.64
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	—	3,250,575.22
合計	12,652,492.72	16,319,261.97

資金拆入的利息支出

單位：人民幣元

關聯方	2026年1-6月	2025年1-6月
北京國有資本運營管理有限公司	7,061,201.75	5,513,496.04

其他關聯方交易

單位：人民幣元

關聯方	2026年1-6月	2025年1-6月
北京中泰金建房地產開發有限公司	1,277,112.48	1,328,131.18

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

5、關聯方應收應付款項餘額

應收款項融資

單位：人民幣元

關聯方	2026年6月30日	2025年12月31日
應收聯營公司		
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	12,865.29	66,056.71
小計	12,865.29	66,056.71
應收合營公司		
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	9,071,088.67	490,884.64
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	4,315,062.01	1,171,203.11
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	612,467.07	—
鞍山冀東水泥有限責任公司	350,000.00	615,503.79
小計	14,348,617.75	2,277,591.54
合計	14,361,483.04	2,343,648.25

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

5、關聯方應收應付款項餘額（續）

應收賬款

單位：人民幣元

關聯方	2026年6月30日		2025年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收聯營公司				
天津市興業龍祥建設工程有限公司	18,870,391.07	13,366,519.25	18,940,391.07	13,345,989.47
居然智家新零售集團股份有限公司	10,458,834.81	876,459.10	11,780,043.89	987,177.53
南京鐸隅裝飾工程有限公司	1,748,632.19	12,765.02	1,858,418.20	1,119.68
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	1,741,652.25	—	1,821,238.50	—
南京鐸隅房地產開發有限公司	140,939.57	1,028.86	532,244.07	52,549.46
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	84,045.00	12,626.25	43,120.00	2,156.00
華夏金隅智造工場REIT	64,440.45	—	1,167,327.20	—
河北交投綠色建材有限公司	61,740.56	2,024.81	12,740.56	349.81
東陶機器(北京)有限公司	38,358.00	1,534.32	—	—
小計	33,209,033.90	14,272,957.61	36,155,523.49	14,389,341.95
應收合營公司				
大紅門(北京)建設發展有限公司	372,886,951.50	3,728,869.52	2,196,912,653.00	21,969,126.53
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	30,859,508.30	19,339.46	26,008,592.47	21,406.42
鞍山冀東水泥有限責任公司	13,941,497.93	30,923.52	1,981,689.90	4,623.35
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	6,588,487.10	207.06	9,432,712.33	21,299.20
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	4,798,330.50	—	177,556.09	—
星牌優時吉建築材料有限公司	15,756.00	508.80	—	—
河北雄安智砦科技有限公司	8,500.00	—	—	—
小計	429,099,031.33	3,779,848.36	2,234,513,203.79	22,016,455.50
合計	462,308,065.23	18,052,805.97	2,270,668,727.28	36,405,797.45

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

5、關聯方應收應付款項餘額（續）

預付款項

單位：人民幣元

關聯方	2026年6月30日		2025年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
預付聯營公司				
居然智家新零售集團股份有限公司	3,048,221.18	220,548.82	2,844,885.73	134,512.89
唐山海螺型材有限責任公司	36,450.00	—	12,401.28	516.72
森德(中國)暖通設備有限公司	11,050.18	—	15,959.75	—
東陶機器(北京)有限公司	—	—	64,650.00	—
小計	3,095,721.36	220,548.82	2,937,896.76	135,029.61
預付合營公司				
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	709,681.24	—	203,154.30	—
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	605,355.50	—	346,782.44	—
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	155,968.41	—	348,154.88	—
星牌優時吉建築材料有限公司	15,240.65	—	19,316.41	—
小計	1,486,245.80	—	917,408.03	—
合計	4,581,967.16	220,548.82	3,855,304.79	135,029.61

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

5、關聯方應收應付款項餘額（續）

其他應收款

單位：人民幣元

關聯方	2026年6月30日		2025年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收聯營公司				
中房華瑞(唐山)置業有限公司	440,796,033.00	4,416,649.56	440,796,033.00	4,416,649.57
北京怡暢置業有限公司	79,989,234.75	-	69,463,843.41	-
南京鐸隅房地產開發有限公司	63,949,183.98	-	61,128,395.54	-
天津市興業龍祥建設工程有限公司	10,361,657.00	10,354,609.08	10,361,657.00	10,354,609.08
北京中泰金建房地產開發有限公司	7,515,341.91	-	6,238,229.43	-
華夏金隅智造工場REIT	3,691,933.86	-	2,869,145.50	-
居然智家新零售集團股份有限公司	1,816,645.24	-	-	-
河北交投綠色建材有限公司	520,000.00	369,200.00	520,000.00	369,200.00
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	187,747.36	4,392.97	240,146.73	3,326.16
唐山海螺型材有限責任公司	1,000.00	120.00	1,000.00	120.00
北京金時佰德技術有限公司	-	-	460,000.00	-
小計	608,828,777.10	15,144,971.61	592,078,450.61	15,143,904.81
應收合營公司				
北京海隅置欣房地產開發有限公司	415,656,644.20	-	1,132,038,465.14	-
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	1,564,312.42	-	4,084,956.00	-
大紅門(北京)建設發展有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	844,954.10	-	843,000.00	-
鞍山冀東水泥有限責任公司	110,284,585.00	2,750,000.00	107,477,560.00	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	185,400.00	-	140,000.00	-
小計	529,535,895.72	2,750,000.00	1,245,583,981.14	-
合計	1,138,364,672.82	17,894,971.61	1,837,662,431.75	15,143,904.81

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

5、關聯方應收應付款項餘額（續）

長期應收款（含一年內到期）

關聯方	2026年6月30日		2025年12月31日	
	單位：人民幣元			
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收聯營公司				
北京怡暢置業有限公司	348,908,000.00	2,337,580.00	348,908,000.00	2,337,580.00
南京鐔隅房地產開發有限公司	129,416,913.00	1,319,169.13	204,416,913.00	1,319,169.13
居然智家新零售集團股份有限公司	93,741,333.06	—	106,965,193.55	—
合計	572,066,246.06	3,656,749.13	660,290,106.55	3,656,749.13

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

5、關聯方應收應付款項餘額（續）

應付賬款

單位：人民幣元

關聯方	2026年6月30日	2025年12月31日
應付聯營公司		
天津市興業龍祥建設工程有限公司	15,216,052.41	14,610,734.19
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	3,281,453.86	2,727,611.25
居然智家新零售集團股份有限公司	1,191,013.37	2,029,682.97
北京金時佰德技術有限公司	828,176.33	970,604.12
北京宸宇房地產開發有限公司	786,439.84	370,000.00
唐山海螺型材有限責任公司	414,241.56	1,461,982.87
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	79,357.98	2,199.98
小計	21,796,735.35	22,172,815.38
應付合營公司		
鞍山冀東水泥有限責任公司	5,281,335.70	—
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	4,327,113.74	1,889,625.63
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	1,422,031.32	—
星牌優時吉建築材料有限公司	304,618.44	100,907.48
小計	11,335,099.20	1,990,533.11
合計	33,131,834.55	24,163,348.49

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

5、關聯方應收應付款項餘額（續）

合同負債

單位：人民幣元

關聯方	2026年6月30日	2025年12月31日
聯營公司		
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	70,309.19	32,752.77
河北交投綠色建材有限公司	—	864,338.02
北京金住興業房地產開發有限公司	—	76,660.00
北京宸宇房地產開發有限公司	—	46,143.27
小計	70,309.19	1,019,894.06
合營公司		
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	4,658,859.31	2,328,157.50
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	694,643.50	1,253,713.71
鞍山冀東水泥有限責任公司	19,036.09	1,941,386.79
小計	5,372,538.90	5,523,258.00
合計	5,442,848.09	6,543,152.06

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

5、關聯方應收應付款項餘額（續）

其他應付款

單位：人民幣元

關聯方	2026年6月30日	2025年12月31日
應付聯營公司		
北京宸宇房地產開發有限公司	514,500,000.00	514,627,660.02
北京金住興業房地產開發有限公司	367,533,954.04	245,033,954.04
北京中泰金建房地產開發有限公司	34,000,000.00	34,000,000.00
華夏金隅智造工場REIT	859,724.72	—
居然智家新零售集團股份有限公司	523,162.55	699,673.59
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	133,600.00	134,200.00
小計	917,550,441.31	794,495,487.65
應付合營公司		
北京金隅萬科房地產開發有限公司	184,852,832.07	184,852,832.07
北京海隅置欣房地產開發有限公司	650,697.15	—
大紅門(北京)建設發展有限公司	286,704.24	286,704.24
河北雄安智砦科技有限公司	197,535.67	197,535.67
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	105,000.00	—
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	100,000.00	—
鞍山冀東水泥有限責任公司	1,669.08	12,338,473.66
小計	186,194,438.21	197,675,545.64
合計	1,103,744,879.52	992,171,033.29

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十一、關聯方關係及其交易（續）

5、關聯方應收應付款項餘額（續）

短期借款

單位：人民幣元

關聯方	2026年6月30日	2025年12月31日
北京國管公司	591,310,000.00	591,310,000.00

於2026年6月30日，除短期借款、其他應收款中應收星牌優時吉建築材料有限公司以及長期應收款之外，其他應收及應付關聯方款項均不計利息、無抵押、且無固定還款期。

6、關鍵管理人員報酬

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
關鍵管理人員薪酬	9,000,395.38	12,202,298.40

十二、股份支付

1、各項權益工具

單位：人民幣元

授予對象類別	本期授予		本期行權		本期解鎖		本期失效	
	數量	金額	數量	金額	數量	金額	數量	金額
金隅冀東水泥集團股份有限公司及其控股子公司董事、高級管理人員、核心技術人員、核心業務人員	-	-	-	-	-	-	2,070,300.00	7,059,723.00
合計	-	-	-	-	-	-	2,070,300.00	7,059,723.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十二、股份支付(續)

2、以權益結算的股份支付情況

單位：人民幣元

以權益結算的股份支付對象	
授予日權益工具公允價值的確定方法	採用授予日限制性股票的收盤價格減去限制性股票授予價格計算確定
授予日權益工具公允價值的重要參數	授予日限制性股票的收盤價格和限制性股票授予價格
可行權權益工具數量的確定依據	在等待期的每個資產負債表日，集團根據最新取得的可行權人數、業績指標完成情況等後續信息進行估計
本期估計與上期估計有重大差異的原因	不適用
以權益結算的股份支付的累計金額	8,324,700.93
本期以權益結算的股份支付確認的費用總額	3,018,560.65

根據2025年6月4日召開的金隅冀東2025年第二次臨時股東大會批准，2025年6月4日召開的第十屆董事會第十六次會議審議通過的《關於向2025年限制性股票激勵計劃激勵對象授予限制性股票的議案》，金隅冀東將從二級市場回購的A股普通股股票對金隅冀東及其控股子公司董事、高級管理人員、核心技術人員、核心業務人員實施限制性股票激勵，限制性股票授予數量為2,658.00萬股，授予價格為3.41元/股。本次激勵計劃的激勵對象所獲授的限制性股票限售期為自相應部分限制性股票授予登記完成之日起24個月、36個月、48個月，滿足特定業績考核行權條件後解除限售比例分別為33%、33%及34%。解除限售後，金隅冀東為滿足解除限售條件的激勵對象辦理解除限售事宜，未滿足解除限售條件的激勵對象持有的限制性股票由金隅冀東回購註銷。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十二、股份支付（續）

3、本期股份支付費用

單位：人民幣元

授予對象類別	以權益結算的 股份支付費用	以現金結算的 股份支付費用
金隅冀東水泥集團股份有限公司及其控股子公司董事、 高級管理人員、核心技術人員、核心業務人員	3,018,560.65	—

十三、承諾及或有事項

1、重要承諾事項

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
已簽訂尚未執行完畢的購建資產合同	864,077,715.88	317,552,240.01
已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同	7,169,213,738.63	8,014,006,167.00
合計	8,033,291,454.51	8,331,558,407.01

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十三、承諾及或有事項（續）

2、或有事項

單位：人民幣元

項目		2026年6月30日	2025年12月31日
對第三方提供住房按揭擔保	註1	2,680,742,795.60	1,748,577,759.96
對第三方提供貸款等擔保	註2	585,000,000.00	630,000,000.00
對關聯方提供貸款等擔保	註3	493,600,000.00	615,600,000.00
合計		3,759,342,795.60	2,994,177,759.96

註1：本集團的部分客戶採取銀行按揭（抵押貸款）方式購買本集團開發的商品房，根據銀行發放個人購房抵押貸款的要求，本集團為銀行向購房客戶發放的抵押貸款提供階段性連帶責任擔保。該擔保責任在購房客戶辦理完畢房屋所有權證並辦妥房產抵押登記手續後解除。管理層認為，倘出現拖欠情況，則有關物業的可變現淨值仍足以償還未繳付的按揭本金以及應計利息和罰款，因此並無就擔保在財務報表中作出撥備。

註2：於2026年06月30日，本集團之子公司冀東發展集團有限責任公司為唐山市文化旅遊投資集團有限公司的借款提供連帶責任擔保的金額為585,000,000.00元，該擔保將於2029年5月到期。

註3：於2026年06月30日，本集團之子公司金隅冀東水泥集團股份有限公司為鞍山冀東水泥有限責任公司的九筆借款提供連帶責任擔保，金額分別為5,000,000.00元、15,000,000.00元、5,000,000.00元、5,000,000.00元、5,000,000.00元、10,000,000.00元、7,500,000.00元、12,500,000.00元和10,000,000.00元，將分別於2026年9月23日、2026年10月16日、2026年11月14日、2026年11月16日、2026年12月14日、2026年12月16日、2027年4月29日、2027年5月14日以及2027年6月10日到期。本集團之子公司北京金隅地產開發集團有限公司為北京怡暢置業有限公司的銀行貸款項目提供保證擔保，金額為418,600,000.00元，擔保將於2030年10月31日到期。

十四、其他重要事項

1、分部報告

出於管理目的，本集團根據產品和服務劃分成業務單元，本集團有綠色建材、地產開發及運營兩個分部。

管理層出於配置資源和評價業績的決策目的，對各業務單元的經營成果分開進行管理。分部業績，以報告的分部利潤為基礎進行評價。該指標系對利潤總額進行調整後的指標，除不包括歸屬於總部的費用之外，該指標與本集團利潤總額是一致的。

分部資產和分部負債不包括未分配的總部資產和總部負債，原因在於這些資產和負債均由本集團統一管理。

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

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十四、其他重要事項（續）

1、分部報告（續）

截至2026年6月30日止六個月期間

單位：人民幣元

項目	綠色建材	地產開發及運營	不可分配的總部 資產／負債／費用	調整和抵銷	合計
對外交易收入	32,881,467,076.00	3,034,710,457.87	-	-	35,916,177,533.87
分部間交易收入	363,717,147.18	46,881,485.37	-	(410,598,632.55)	-
合計	33,245,184,223.18	3,081,591,943.24	-	(410,598,632.55)	35,916,177,533.87
對合營企業和聯營企業 的投資收益	17,145,188.24	(96,401,030.04)	-	-	(79,255,841.80)
資產減值損失	3,451,835.07	(397,911.01)	-	-	3,053,924.06
信用減值損失	(60,678,708.39)	19,109,140.32	-	-	(41,569,568.07)
折舊費和攤銷費	2,048,142,940.08	203,702,919.61	47,911,529.04	-	2,299,757,388.73
利潤總額	(1,453,741,881.48)	(930,710,935.49)	(246,151,476.97)	(31,861,037.20)	(2,662,465,331.14)
所得稅費用	184,458,739.50	245,291,152.40	(61,537,869.24)	(7,965,259.30)	360,246,763.36
資產總額	128,181,565,091.01	173,575,073,634.85	124,559,982.43	(33,733,977,190.01)	268,147,221,518.28
負債總額	86,562,467,849.30	104,093,067,449.62	29,081,260,958.90	(34,962,565,349.01)	184,774,230,908.81
對合營企業和聯營企業 的長期股權投資	1,575,384,847.96	7,280,978,719.98	-	-	8,856,363,567.94
長期股權投資以外的其他 非流動資產增加額	1,387,750,996.07	317,990,081.89	-	-	1,705,741,077.96

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十四、其他重要事項（續）

1、分部報告（續）

截至2025年6月30日止六個月期間

單位：人民幣元

項目	綠色建材	地產開發及運營	不可分配的總部 資產／負債／費用	調整和抵銷	合計
對外交易收入	40,132,661,668.82	5,433,053,412.27	—	—	45,565,715,081.09
分部間交易收入	824,855,880.96	68,542,111.05	—	(893,397,992.01)	—
合計	40,957,517,549.78	5,501,595,523.32	—	(893,397,992.01)	45,565,715,081.09
對合營企業和聯營企業					
的投資收益	89,026,241.91	(180,287,109.27)	—	—	(91,260,867.36)
資產減值損失	(21,024,528.19)	(41,492,623.81)	—	—	(62,517,152.00)
信用減值損失	(47,182,116.97)	(3,824,909.04)	—	—	(51,007,026.01)
折舊費和攤銷費	2,290,533,209.40	293,564,946.54	20,158,561.01	—	2,604,256,716.95
利潤總額	543,259,958.18	(1,503,562,043.50)	(249,248,629.41)	(120,824,374.76)	(1,330,375,089.49)
所得稅費用	307,594,427.63	363,412,904.38	(62,312,157.35)	(30,206,093.69)	578,489,080.97
資產總額	130,480,589,517.89	175,874,831,400.56	172,361,067.18	(34,391,927,407.18)	272,135,854,578.45
負債總額	84,183,535,212.37	102,935,728,669.06	28,178,618,808.99	(34,222,332,745.20)	181,075,549,945.22
對合營企業和聯營企業					
的長期股權投資	1,470,752,310.06	8,115,029,220.87	—	—	9,585,781,530.93
長期股權投資以外的其他					
非流動資產增加額	3,672,331,414.84	1,010,063,190.00	—	—	4,682,394,604.84

其他信息

產品和勞務信息

營業收入分產品／服務類別列示，見附註五、54。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十四、其他重要事項（續）

1、分部報告（續）

其他信息（續）

地理信息

單位：人民幣元

地區	2026年1-6月	2025年1-6月
亞洲	35,907,367,658.34	45,557,393,152.19
非洲	8,809,875.53	8,321,928.90
合計	35,916,177,533.87	45,565,715,081.09

對外交易收入歸屬於客戶所處區域。

本集團主要的非流動資產位於中國境內。

主要客戶信息

2026年1-6月和2025年1-6月，本集團無對某單一客戶的銷售收入超過本集團營業收入的10%。

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十四、其他重要事項（續）

2、關鍵管理人員薪酬

根據香港聯交所證券上市規則及香港公司條例披露的本期董事酬金如下：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
袍金	300,000.00	300,000.00
工資、津貼和非現金利益金額	1,040,322.00	1,176,900.00
績效掛鈎獎金	2,999,709.70	4,042,578.25
養老金計劃供款	309,407.04	338,716.80
合計	4,649,438.74	5,858,195.05

註： 本期關鍵管理人員薪酬中包含任期績效工資。

(1) 獨立非執行董事

本期支付給獨立非執行董事的袍金如下：

單位：人民幣元

董事	2026年1-6月	2025年1-6月
于飛先生	—	75,000.00
劉太剛先生	75,000.00	75,000.00
洪永森先生	75,000.00	75,000.00
譚建方先生	75,000.00	75,000.00
尹援平女士	75,000.00	—
合計	300,000.00	300,000.00

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十四、其他重要事項（續）

2、關鍵管理人員薪酬（續）

(2) 執行董事及非執行董事

2026年1-6月各董事的薪酬披露如下：

單位：人民幣元

董事	袍金	工資，津貼 和非現金利益	績效掛鈎獎金	養老金 計劃供款	薪酬總額
執行董事					
姜英武先生	—	124,500.00	425,800.00	34,378.56	584,678.56
顧昱先生	—	124,500.00	425,800.00	34,378.56	584,678.56
鄭寶金先生	—	105,822.00	365,785.10	34,378.56	505,985.66
合計	—	354,822.00	1,217,385.10	103,135.68	1,675,342.78
非執行董事					
顧鐵民先生	—	—	—	—	—
郝利煒女士	—	126,000.00	149,892.60	34,378.56	310,271.16
合計	—	126,000.00	149,892.60	34,378.56	310,271.16

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十四、其他重要事項（續）

2、 關鍵管理人員薪酬（續）

(3) 薪酬最高的前五名僱員

本期薪酬最高的前五名僱員薪酬詳情如下所示：

單位：人民幣元

項目	2026年1-6月	2025年1-6月
工資、津貼和非現金利益金額	696,410.60	972,815.57
績效掛鉤獎金	3,407,568.15	3,165,183.71
養老金計劃供款	156,746.88	169,358.40
合計	4,260,725.63	4,307,357.68

薪酬在下列範圍非董事的薪酬最高僱員金額量如下所示：

僱員金額量	2026年1-6月	2025年1-6月
0到港幣50萬元	—	—
港幣50萬元到港幣100萬元	3	4
港幣100萬元到港幣150萬元	2	1
港幣150萬元以上	—	—
合計	5	5

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋

1、其他應收款

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
應收利息	993,987,779.38	817,122,489.37
應收股利	79,718,658.53	86,703,258.53
應收子公司款	67,066,735,068.65	68,043,442,996.28
其他往來款	110,288,275.61	111,887,982.30
小計	68,250,729,782.17	69,059,156,726.48
減：其他應收款壞賬準備	14,484,347.27	14,484,347.27
合計	68,236,245,434.90	69,044,672,379.21

其他應收款的賬齡分析如下：

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
1年以內	24,109,422,992.19	28,579,016,789.00
1年至2年	11,069,804,610.68	8,620,713,954.93
2年至3年	6,647,676,088.81	6,421,009,635.17
3年至4年	1,853,019,577.94	1,136,580,394.41
4年至5年	5,036,249,227.61	5,858,932,997.44
5年以上	19,534,557,284.94	18,442,902,955.53
小計	68,250,729,782.17	69,059,156,726.48
減：其他應收款壞賬準備	14,484,347.27	14,484,347.27
合計	68,236,245,434.90	69,044,672,379.21

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋（續）

1、其他應收款（續）

其他應收款按照整個存續期預期信用損失計提的壞賬準備的變動如下：

單位：人民幣元

項目	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用損失 (未發生信用減值)	整個存續期 預期信用損失 (已發生信用減值)	
期初餘額	—	—	14,484,347.27	14,484,347.27
本期轉回	—	—	—	—
期末餘額	—	—	14,484,347.27	14,484,347.27

於2026年6月30日，其他應收款金額前五名如下：

單位：人民幣元

單位名稱	期末餘額	所佔比例(%)	性質	賬齡
北京金隅地產開發集團有限公司	15,640,498,271.81	22.92	應收子公司款	1年以內、1-2年、2-3年
北京鈺理置業有限公司	7,300,088,792.00	10.70	應收子公司款	1年以內、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上
冀東發展集團有限責任公司	7,212,246,700.00	10.57	應收子公司款	1年以內
天津金隅津麗房地產開發有限公司	3,895,957,655.54	5.71	應收子公司款	1年以內、1-2年、4-5年、5年以上
天津金隅津辰房地產開發有限公司	3,649,987,779.31	5.34	應收子公司款	1年以內、1-2年、4-5年、5年以上
合計	37,698,779,198.66	55.24		

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋（續）

1、其他應收款（續）

於2025年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

單位：人民幣元

單位名稱	年末餘額	所佔比例(%)	性質	賬齡
北京金隅地產開發集團有限公司	15,611,016,370.90	22.61	應收子公司款	1年以內、1-2年、2-3年
北京鈺琨置業有限公司	7,515,793,487.96	10.88	應收子公司款	1年以內、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上
冀東發展集團有限責任公司	6,881,833,564.53	9.97	應收子公司款	1年以內
天津金隅津麗房地產開發有限公司	4,009,981,379.42	5.81	應收子公司款	1年以內、1-2年、4-5年、5年以上
北京隅新房地產開發有限公司	3,779,598,402.89	5.47	應收子公司款	1年以內、1-2年
合計	37,798,223,205.70	54.74		

2、其他流動資產

單位：人民幣元

項目	2026年6月30日	2025年12月31日
委託貸款	722,310,000.00	722,310,000.00
待抵扣進項稅	14,741,488.35	14,041,950.75
合計	737,051,488.35	736,351,950.75

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋（續）

3、長期股權投資

成本法：

單位：人民幣元

公司	期初餘額	本期增減	期末餘額	持股比例 (%)	表決權比例 (%)	本期現金紅利
北京金隅地產開發集團有限公司	14,323,721,838.38	-	14,323,721,838.38	100.00	100.00	-
金隅冀東水泥集團股份有限公司	9,535,955,770.27	-	9,535,955,770.27	44.34	44.34	117,864,505.70
北京金隅新型建材產業化集團有限公司	6,976,761,235.79	71,500,000.00	7,048,261,235.79	100.00	100.00	-
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	6,165,138,411.45	-	6,165,138,411.45	100.00	100.00	-
天津市建築材料集團(控股)有限公司	6,098,120,595.40	-	6,098,120,595.40	83.21	83.21	-
冀東發展集團有限責任公司	5,225,000,000.00	-	5,225,000,000.00	55.00	55.00	-
北京金隅投資物業管理集團有限公司	3,936,329,327.93	-	3,936,329,327.93	100.00	100.00	-
北京金隅財務有限公司	3,000,000,000.00	-	3,000,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅創新科技孵化器有限公司	1,700,000,048.47	-	1,700,000,048.47	100.00	100.00	-
北京金隅興發科技有限公司	1,421,740,918.29	-	1,421,740,918.29	95.70	95.70	-
金隅混凝土集團有限公司	1,419,515,156.27	-	1,419,515,156.27	55.00	55.00	-
北京金隅融資租賃有限公司	800,000,000.00	-	800,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅通達耐火技術有限公司	537,421,261.73	-	537,421,261.73	100.00	100.00	-
北京市門窗有限公司	430,370,700.00	-	430,370,700.00	100.00	100.00	-
金隅融資租賃有限公司	393,876,000.00	-	393,876,000.00	60.00	60.00	-
北京市木材廠有限責任公司	342,001,954.50	-	342,001,954.50	100.00	100.00	-
金隅香港有限公司	288,057,387.91	-	288,057,387.91	100.00	100.00	-
北京建築材料科學研究總院有限公司	246,317,784.68	-	246,317,784.68	100.00	100.00	-
北京金隅興港科技發展有限公司	166,166,021.38	-	166,166,021.38	55.68	55.68	-
北京京才人才開發中心有限公司	141,480,261.00	-	141,480,261.00	100.00	100.00	-
北京建築材料檢驗研究院股份有限公司	68,139,760.78	-	68,139,760.78	39.43	39.43	-
北京燕水資產管理有限公司	32,707,342.45	-	32,707,342.45	100.00	100.00	-
成本法合計	63,248,821,776.68	71,500,000.00	63,320,321,776.68			117,864,505.70

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋（續）

3、長期股權投資（續）

權益法：

單位：人民幣元

公司	期初餘額	追加投資	減少投資	權益法下投資損益	其他權益變動	宣告現金股利	計提減值準備	期末賬面價值
合營企業								
星牌優時吉建築材料有限公司	72,831,513.36	-	-	1,953,454.95	-	-	-	74,784,968.31
聯營企業								
居然智家新零售集團股份有限公司	2,138,003,062.63	-	-	8,965,326.93	-	-	-	2,146,968,389.56
華夏金隅智造工場產業園封閉式基礎設施證券投資基金	385,330,697.59	-	-	6,238,209.86	-	(6,091,400.00)	-	385,477,507.45
北京創新產業投資有限公司	261,142,236.22	-	-	9,555,909.40	-	-	-	270,698,145.62
唐山海螺型材有限責任公司	156,972,201.50	-	-	(552,806.46)	-	-	-	156,419,395.04
東陶機器(北京)有限公司	78,765,002.32	-	-	(1,446,585.18)	-	-	-	77,318,417.14
森德(中國)暖通設備有限公司	62,789,219.11	-	-	45,078.36	-	-	-	62,834,297.47
歐文斯科寧復合材料(北京)有限公司	62,796,479.78	-	-	177,007.31	-	-	-	62,973,487.09
北京京西生態文旅投資有限公司	3,772,448.34	-	-	(1,651,108.93)	-	-	-	2,121,339.41
聯營企業小計	3,149,571,347.49	-	-	21,331,031.29	-	(6,091,400.00)	-	3,164,810,978.78
權益法合計	3,222,402,860.85	-	-	23,284,486.24	-	(6,091,400.00)	-	3,239,595,947.09

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋（續）

4、投資性房地產

採用公允價值模式進行後續計量：

單位：人民幣元	
項目	房屋及建築物
期初餘額	14,382,591,848.42
公允價值變動	(7,357,600.00)
期末餘額	14,375,234,248.42

以上投資性房地產均位於中國境內，且均以經營租賃形式租出。

於2026年6月30日，本公司無未辦妥產權證書的投資性房地產。

5、營業收入及成本

單位：人民幣元				
項目	2026年1-6月		2025年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	359,233,916.36	42,715,942.36	431,951,237.68	52,669,302.76
其他業務	1,463,653.29	1,372,832.64	1,534,313.66	767,156.83
合計	360,697,569.65	44,088,775.00	433,485,551.34	53,436,459.59

未經審核中期財務報表附註（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

十五、公司財務報表主要項目註釋（續）

6、投資收益

項目	單位：人民幣元	
	2026年1-6月	2025年1-6月
成本法核算的長期股權投資收益	117,864,505.70	190,370,429.27
權益法核算的長期股權投資收益	23,284,486.24	(24,769,987.40)
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產		
在持有期間取得的投資收益	9,671,800.49	2,312,868.41
處置長期股權投資產生的投資收益	—	357,290,531.45
合計	150,820,792.43	525,203,841.73

十六、資產負債表日後事項

截至本財務報告批准報告日，本集團無需要披露的資產負債表日後事項。

未經審核中期財務報表補充資料

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

補充資料

1、非經常性損益明細

單位：人民幣元

項目	金額
非流動性資產處置損益，包括已計提資產減值準備的沖銷部分	180,763,334.85
計入當期損益的政府補助（與正常經營業務密切相關，符合國家政策規定、按照確認的標準享有、對損益產生持續影響的政府補助除外）	128,583,455.42
除同正常經營業務相關的有效套期保值業務外，非金融企業持有金融資產和金融負債產生的公允價值變動損益以及處置金融資產和金融負債產生的損益	30,875,297.67
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費	12,652,492.72
單獨進行減值測試的應收款項減值準備轉回	26,748,726.42
債務重組損益	269,846.47
採用公允價值模式進行後續計量的投資性房地產公允價值變動產生的損益	(59,138,663.01)
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	92,321,649.42
所得稅影響額	(95,016,626.80)
少數股東權益影響額（稅後）	(60,760,305.55)
合計	257,299,207.61

註1：本集團對非經常性損益項目的確認按照《公開發行證券的公司信息披露解釋性公告第1號—非經常性損益》（證監會公告[2023]65號）的規定執行。對於《公開發行證券的公司信息披露解釋性公告第1號—非經常性損益》中列舉的非經常性損益項目界定為經常性損益的項目如下：

未經審核中期財務報表補充資料（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

補充資料(續)

1、非經常性損益明細(續)

單位：人民幣元

項目	金額	原因
增值稅返還收入	75,696,537.30	符合國家政策規定、持續發生
公允價值變動收益	18,553,605.47	財務公司經營範圍內業務
供熱補貼	2,712,400.00	符合國家政策規定、持續發生

2、淨資產收益率及每股收益

2026年1-6月

項目	加權平均淨資產 收益率(%)	每股收益 基本和稀釋
扣除其他權益工具指標：		
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(6.76)	(0.25)
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(7.41)	(0.27)
未扣除其他權益工具指標：		
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(3.00)	(0.20)
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(3.36)	(0.23)

未經審核中期財務報表補充資料（續）

截至二零二六年六月三十日止六個月期間

單位：人民幣元

補充資料(續)

2、淨資產收益率及每股收益(續)

2025年1-6月

項目	加權平均淨資產	
	收益率(%)	每股收益基本和稀釋
扣除其他權益工具指標：		
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(4.76)	(0.19)
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(6.42)	(0.26)
未扣除其他權益工具指標：		
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(2.07)	(0.14)
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(3.05)	(0.21)

本公司在計算扣除其他權益工具口徑下加權平均淨資產收益率和每股收益指標時，扣除了永續債已宣告發放和計提的股利。

北京金隅集團股份有限公司
BBMG CORPORATION

中國北京東城區北三環東路36號
環球貿易中心D座 (100013)

<https://www.bbm.com.cn>