

北京金隅集团股份有限公司

财务报表及审阅报告

截至二零二六年六月三十日止六个月期间

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪26QWMD34C



内容	页码
审阅报告	1
合并资产负债表	2 - 4
合并利润表	5 - 6
合并现金流量表	7 - 8
合并股东权益变动表	9 - 10
公司资产负债表	11 - 12
公司利润表	13
公司现金流量表	14
公司股东权益变动表	15 - 16
财务报表附注	17 – 169



审阅报告

德师报(阅)字(26)第 R00040 号

北京金隅集团股份有限公司全体股东:

我们审阅了后附的北京金隅集团股份有限公司(以下简称“金隅集团”)的中期财务报表,包括 2026 年 6 月 30 日的合并及公司资产负债表,截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及公司股东权益变动表以及相关中期财务报表附注。这些财务报表的编制是金隅集团管理层的责任,我们的责任是在实施审阅工作的基础上对中期财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号——财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作,以对中期财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序,提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计,因而不发表审计意见。

根据我们的审阅,我们没有注意到任何事项使我们相信上述中期财务报表没有按照企业会计准则的规定编制,未能在所有重大方面公允反映金隅集团 2026 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·上海

中国注册会计师: 徐斌

徐斌

中国注册会计师: 牛爽

牛爽

2026 年 8 月 28 日



单位：人民币元

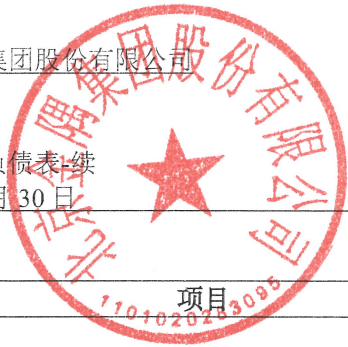
项目	附注五	2026年6月30日	2025年12月31日
流动资产			
货币资金	1	18,269,719,824.97	16,224,112,174.45
交易性金融资产	2	467,131,047.76	970,596,554.47
应收票据	3	469,332,979.52	497,663,264.11
应收账款	4	11,471,618,044.01	11,399,856,092.87
应收款项融资	5	578,210,612.99	850,433,443.17
预付款项	6	3,779,110,253.91	3,248,897,713.60
其他应收款	7	7,571,014,041.23	7,526,941,670.00
存货	8	84,163,680,517.23	82,479,958,825.66
合同资产	9	545,498,616.94	614,904,814.96
一年内到期的非流动资产	10	838,608,115.57	1,722,372,285.64
其他流动资产	11	11,026,409,978.90	8,514,243,262.79
流动资产合计		139,180,334,033.03	134,049,980,101.72
非流动资产			
债权投资	12	65,693,137.69	30,534,002.82
其他债权投资	13	609,197,470.37	467,784,342.37
长期应收款	14	1,279,924,296.87	1,444,633,484.74
长期股权投资	15	8,856,363,567.94	8,956,983,997.42
其他权益工具投资	16	897,861,742.46	998,410,315.35
其他非流动金融资产	17	1,652,356,499.89	798,123,889.85
投资性房地产	18	48,498,358,040.61	47,872,002,131.58
固定资产	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
使用权资产	21	835,681,841.40	887,121,459.33
无形资产	22	16,182,680,297.63	16,712,274,749.55
商誉	23	2,830,149,265.40	2,830,149,265.40
长期待摊费用	24	2,122,480,683.94	2,070,162,276.61
递延所得税资产	25	1,519,087,908.98	1,899,441,899.76
其他非流动资产	26	375,032,835.08	344,360,056.00
非流动资产合计		128,966,887,485.25	129,568,977,576.64
资产总计		268,147,221,518.28	263,618,957,678.36



单位：人民币元

项目	附注五	2026年6月30日	2025年12月31日
流动负债			
短期借款	28	28,354,714,601.61	25,676,730,398.34
应付票据	29	5,177,849,690.74	4,150,182,175.87
应付账款	30	17,044,667,324.67	16,573,021,864.84
预收款项	31	283,681,770.58	318,616,077.79
合同负债	32	10,858,859,029.57	7,075,184,375.04
应付职工薪酬	33	188,191,360.07	298,609,978.78
应交税费	34	877,462,204.19	881,053,789.84
其他应付款	35	7,641,327,186.62	7,117,883,604.60
一年内到期的非流动负债	36	30,233,653,595.95	25,253,636,923.72
应付短期融资券	39	-	1,000,644,383.56
其他流动负债	37	3,437,866,183.34	3,437,074,628.40
流动负债合计		104,098,272,947.34	91,782,638,200.78
非流动负债			
长期借款	38	57,003,404,392.45	55,537,629,277.57
应付债券	39	12,962,396,940.45	16,158,542,279.88
租赁负债	40	338,282,008.46	431,305,371.38
长期应付款	41	484,795,842.07	448,900,721.25
长期应付职工薪酬	42	351,251,411.72	363,692,973.72
预计负债	43	471,178,803.54	651,294,169.20
递延收益	44	756,510,564.50	787,864,000.33
递延所得税负债	25	6,650,883,045.26	6,883,052,149.62
其他非流动负债	45	1,657,254,953.02	1,658,378,539.18
非流动负债合计		80,675,957,961.47	82,920,659,482.13
负债合计		184,774,230,908.81	174,703,297,682.91





单位：人民币元

项目	附注五	2026年6月30日	2025年12月31日
股东权益			
股本	46	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他权益工具	47	29,355,600,000.00	30,238,550,000.00
其中：永续债	47	29,355,600,000.00	30,238,550,000.00
资本公积	48	4,911,022,041.21	5,016,200,135.25
其他综合收益	49	776,562,492.65	784,397,424.58
专项储备	50	23,977,909.65	32,946,315.73
盈余公积	51	3,136,562,941.30	3,136,562,941.30
一般风险准备	52	497,216,299.67	497,216,299.67
未分配利润	53	17,431,576,160.11	20,640,609,530.17
归属于母公司股东权益合计		66,810,288,978.59	71,024,253,780.70
少数股东权益		16,562,701,630.88	17,891,406,214.75
股东权益合计		83,372,990,609.47	88,915,659,995.45
负债和股东权益总计		268,147,221,518.28	263,618,957,678.36

本财务报表由下列负责人签署：

公司负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



合并利润表

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

单位：人民币元

项目	附注五	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
营业收入	54	35,916,177,533.87	45,565,715,081.09
减：营业成本	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
销售费用	56	1,045,036,199.54	1,136,308,505.74
管理费用	57	3,192,809,948.44	3,423,568,609.45
研发费用	58	320,958,451.21	356,665,451.80
财务费用	59	1,334,725,843.23	1,457,741,352.50
其中：利息费用	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
投资(损失)/收益	61	(29,784,876.92)	248,097,867.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	61	(79,255,841.80)	(91,260,867.36)
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	61	580,892.08	23,173,416.70
公允价值变动(损失)/收益	62	(18,850,634.16)	184,847,367.81
信用减值损失	63	(41,569,568.07)	(51,007,026.01)
资产减值利得/(损失)	64	3,053,924.06	(62,517,152.00)
资产处置收益	65	181,700,532.74	204,982,947.95
营业利润		(2,755,065,261.53)	(1,436,924,988.23)
加：营业外收入	66	123,281,238.50	159,521,552.82
减：营业外支出	67	30,681,308.11	52,971,654.08
利润总额		(2,662,465,331.14)	(1,330,375,089.49)
减：所得税费用	69	360,246,763.36	578,489,080.97
净利润		(3,022,712,094.50)	(1,908,864,170.46)
按经营持续性分类			
持续经营净利润		(3,022,712,094.50)	(1,908,864,170.46)
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		(2,171,914,414.74)	(1,495,582,382.78)
少数股东损益		(850,797,679.76)	(413,281,787.68)



合并利润表-续

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

单位：人民币元

项目	附注五	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
其他综合收益的税后净额	49	(33,579,456.28)	74,542,153.73
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		(7,834,931.93)	65,767,370.40
不能重分类进损益的其他综合收益		(37,339,227.81)	(15,206,925.04)
重新计量设定受益计划变动额		3,652,050.63	(1,721,648.54)
其他权益工具投资公允价值变动		(40,991,278.44)	(13,485,276.50)
将重分类进损益的其他综合收益		29,504,295.88	80,974,295.44
权益法下可转损益的其他综合收益		6,598,972.52	8,268,973.26
其他债权投资公允价值变动		2,685,022.50	-
外币财务报表折算差额		(3,414,312.93)	(10,634,378.73)
自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分		23,634,613.79	83,339,700.91
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	49	(25,744,524.35)	8,774,783.33
综合收益总额		(3,056,291,550.78)	(1,834,322,016.73)
归属于母公司股东的综合收益总额		(2,179,749,346.67)	(1,429,815,012.38)
归属于少数股东的综合收益总额		(876,542,204.11)	(404,507,004.35)
基本及稀释每股收益			
未扣除其他权益工具指标		(0.20)	(0.14)
扣除其他权益工具指标	70	(0.25)	(0.19)

本财务报表由下列负责人签署：

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



合并现金流量表

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

单位：人民币元

项目	附注五	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		43,977,843,599.48	47,812,587,397.05
收到的税费返还		75,696,537.30	113,796,933.72
存放中央银行款项净减少额		-	103,684,663.38
收到其他与经营活动有关的现金	71	712,940,220.02	871,662,118.55
经营活动现金流入小计		44,766,480,356.80	48,901,731,112.70
购买商品、接受劳务支付的现金		31,739,612,332.34	40,715,533,239.12
支付给职工及为职工支付的现金		3,882,561,785.46	3,948,058,858.43
支付的各项税费		3,406,520,712.03	2,685,671,003.85
存放中央银行款项净增加额		40,049,114.20	-
支付其他与经营活动有关的现金	71	3,020,108,055.30	3,090,288,898.61
经营活动现金流出小计		42,088,851,999.33	50,439,552,000.01
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	72	2,677,628,357.47	(1,537,820,887.31)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	71	2,195,181,956.70	768,793,466.70
取得投资收益收到的现金		83,122,336.64	75,757,724.73
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	666,059,721.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,094,020,003.21	589,075,385.50
收到其他与投资活动有关的现金	71	210,152,492.72	328,304,068.44
投资活动现金流入小计		3,582,476,789.27	2,427,990,366.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,404,653,870.15	969,586,125.44
投资支付的现金	71	3,918,664,622.56	1,831,989,071.70
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	1,657,695,096.63
支付其他与投资活动有关的现金	71	318,096,580.80	620,913,998.09
投资活动现金流出小计		5,641,415,073.51	5,080,184,291.86
投资活动使用的现金流量净额		(2,058,938,284.24)	(2,652,193,925.27)



单位：人民币元

项目	附注五	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	509,600,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	509,600,000.00
发行债券收到的现金		999,700,000.00	2,978,000,000.00
发行永续债收到的现金		6,096,350,000.00	6,793,753,824.11
取得借款收到的现金		32,647,173,612.24	32,005,009,670.59
收到其他与筹资活动有关的现金	71	364,856,842.74	1,902,322,471.97
筹资活动现金流入小计		40,108,080,454.98	44,188,685,966.67
偿还债务支付的现金		27,076,086,841.89	23,225,081,357.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,033,516,970.25	1,897,485,087.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		108,537,872.55	211,241,333.86
偿还债券支付的现金		2,039,686,109.77	7,793,471,262.75
偿还永续债支付的现金		7,000,000,000.00	5,500,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	71	661,098,773.04	310,637,801.17
筹资活动现金流出小计		38,810,388,694.95	38,726,675,508.50
筹资活动产生的现金流量净额		1,297,691,760.03	5,462,010,458.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(11,731,393.28)	(8,372,464.35)
五、现金及现金等价物净增加额	72	1,904,650,439.98	1,263,623,181.24
加：期初现金及现金等价物余额	72	13,646,993,204.36	14,870,850,675.58
六、期末现金及现金等价物余额	72	15,551,643,644.34	16,134,473,856.82

本财务报表由下列负责人签署：

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



合并股东权益变动表

截至2026年6月30日止六个月期间

单位：人民币元

项目	2026年1-6月									
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益
一、上年年末余额	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、本期增减变动金额	1,010,202,833.33	-	-	(7,834,931.93)	-	-	-	(2,171,914,414.74)	(2,179,749,346.67)	(876,542,204.11)
(一)综合收益总额	-	-	-	(7,834,931.93)	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.少数股东增资	-	-	(88,200,703.02)	-	-	-	-	-	(88,200,703.02)	(337,970,596.98)
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)其他-永续债本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.发行永续债	-	6,096,350,000.00	-	-	-	-	-	-	6,096,350,000.00	-
2.赎回永续债	-	(6,979,300,000.00)	(16,977,391.02)	-	-	-	-	-	(6,996,277,391.02)	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(533,888,556.70)	(533,888,556.70)	(108,537,872.55)
3.永续债利息	-	-	-	-	-	-	-	(503,230,398.62)	(503,230,398.62)	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本期末余额	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
少数股东权益合计										88,915,659,995.45
										(3,056,291,550.78)
										(426,171,300.00)
										3,018,560.65
										6,096,350,000.00
										(6,996,277,391.02)
										-
										-
										-
										(642,456,459.25)
										(503,230,398.62)
										106,967,790.77
										(124,608,667.73)
										83,372,990,609.47



合并股东权益变动表(续)

截至2026年6月30日止六个月期间

单位:人民币元

项目	2025 年 1-6 月										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	股东权益合计
股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
一、上年年末余额	10,677,771,134.00	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、本期增减变动金额											
(一)综合收益总额	-	-	-	65,767,370.40	-	-	-	(1,495,582,382.78)	(1,429,815,012.38)	(404,507,004.35)	(1,834,322,016.73)
(二)所有者投入和减少资本											
1.少数股东增资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	509,600,000.00	509,600,000.00
2.少数股东减资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,800,000.00)	(19,800,000.00)
3.非同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	261,790,105.51	261,790,105.51
4.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	710,213.18	710,213.18
(三)其他-永续债本金											
1.发行永续债	-	6,793,753,824.11	-	-	-	-	-	-	6,793,753,824.11	-	6,793,753,824.11
2.赎回永续债	-	(5,494,807,000.00)	(5,193,000.00)	-	-	-	-	-	(5,500,000,000.00)	-	(5,500,000,000.00)
(四)利润分配											
1.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(533,888,556.70)	(533,888,556.70)	(211,241,333.86)	(745,129,890.56)
2.永续债利息	-	-	-	-	-	-	-	(527,035,424.65)	(527,035,424.65)	-	(527,035,424.65)
(五)所有者权益内部结转											
1.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	13,266,991.84	-	-	-	(13,266,991.84)	-	-	-
(六)专项储备											
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、本期末余额	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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

单位：人民币元

项目	附注十五	2026年6月30日	2025年12月31日
流动资产			
货币资金		9,164,718,594.97	6,214,567,977.01
应收账款		7,536,333.56	11,834,233.14
其他应收款	1	68,236,245,434.90	69,044,672,379.21
其他流动资产	2	737,051,488.35	736,351,950.75
流动资产合计		78,145,551,851.78	76,007,426,540.11
非流动资产			
长期股权投资	3	66,559,917,723.77	66,471,224,637.53
其他权益工具投资		350,095,345.32	350,095,345.32
其他非流动金融资产		840,469,099.89	798,123,889.85
投资性房地产	4	14,375,234,248.42	14,382,591,848.42
固定资产		639,245,042.48	672,502,070.56
使用权资产		1,594,169.17	2,191,983.01
无形资产		268,805,779.97	274,089,421.55
长期待摊费用		3,812,821.66	4,565,099.74
递延所得税资产		-	52,066,789.58
其他非流动资产		65,154,508.93	59,911,964.99
非流动资产合计		83,104,328,739.61	83,067,363,050.55
资产总计		161,249,880,591.39	159,074,789,590.66





北京金隅集团股份有限公司

公司资产负债表-续
2026年6月30日

单位：人民币元

项目	附注十五	2026年6月30日	2025年12月31日
流动负债			
短期借款		21,284,285,540.00	19,685,753,654.56
应付账款		15,187,850.02	16,428,967.30
预收款项		98,487,098.57	102,825,666.96
应付职工薪酬		1,672,331.07	20,733,202.88
应交税费		32,816,449.26	38,064,430.57
其他应付款		2,337,927,600.29	2,009,597,724.58
应付短期融资券		-	1,000,644,383.56
一年内到期的非流动负债		18,333,873,608.46	14,621,340,183.96
流动负债合计		42,104,250,477.67	37,495,388,214.37
非流动负债			
长期借款		41,190,300,000.00	38,480,150,000.00
应付债券		9,995,219,148.80	13,192,700,152.03
租赁负债		627,685.54	931,454.30
长期应付职工薪酬		143,177,808.38	145,726,860.38
递延所得税负债		2,776,544,210.09	2,824,407,349.45
非流动负债合计		54,105,868,852.81	54,643,915,816.16
负债合计		96,210,119,330.48	92,139,304,030.53
股东权益			
股本		10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他权益工具		29,455,600,000.00	30,448,550,000.00
其中：永续债		29,455,600,000.00	30,448,550,000.00
资本公积		6,632,098,055.52	6,652,798,055.52
其他综合收益		318,601,875.62	318,630,665.62
盈余公积		3,136,562,941.30	3,136,562,941.30
未分配利润		14,819,127,254.47	15,701,172,763.69
股东权益合计		65,039,761,260.91	66,935,485,560.13
负债和股东权益总计		161,249,880,591.39	159,074,789,590.66

本财务报表由下列负责人签署：

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



公司利润表

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

单位：人民币元

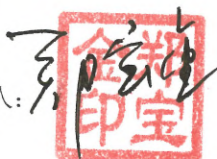
项目	附注十五	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
营业收入	5	360,697,569.65	433,485,551.34
减：营业成本	5	44,088,775.00	53,436,459.59
税金及附加		48,643,703.01	61,531,962.80
销售费用		8,596,182.06	11,319,089.57
管理费用		78,439,335.87	98,844,284.06
研发费用		27,312,647.79	32,962,900.49
财务费用		167,712,141.10	155,489,648.35
其中：利息费用		1,035,858,300.87	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
投资收益	6	150,820,792.43	525,203,841.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		23,284,486.24	(24,769,987.40)
公允价值变动收益		15,894,003.46	109,244,979.86
信用减值利得		269,880.00	-
资产处置损失		(9,368.29)	-
营业利润		153,208,150.71	654,570,306.82
加：营业外收入		6,069,522.33	13,945,421.62
减：营业外支出		576.72	31,374.00
利润总额		159,277,096.32	668,484,354.44
减：所得税费用		4,203,650.22	138,484,571.77
净利润		155,073,446.10	529,999,782.67
其中：持续经营净利润		155,073,446.10	529,999,782.67
其他综合收益的税后净额		(28,790.00)	(33,490.00)
不能重分类进损益的其他综合收益		(28,790.00)	(33,490.00)
重新计量设定受益计划变动额		(28,790.00)	(33,490.00)
综合收益总额		155,044,656.10	529,966,292.67

本财务报表由下列负责人签署：

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



公司现金流量表

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	375,239,579.80	466,586,632.50
收到其他与经营活动有关的现金	12,931,155,961.87	22,318,367,280.11
经营活动现金流入小计	13,306,395,541.67	22,784,953,912.61
购买商品、接受劳务支付的现金	55,219,395.02	55,483,268.31
支付给职工及为职工支付的现金	57,346,976.22	59,130,883.94
支付的各项税费	70,546,055.75	86,253,182.29
支付其他与经营活动有关的现金	11,419,301,718.03	20,839,309,801.83
经营活动现金流出小计	11,602,414,145.02	21,040,177,136.37
经营活动产生的现金流量净额	1,703,981,396.65	1,744,776,776.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11,843,003.80	-
取得投资收益收到的现金	140,612,306.19	176,896,083.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	24,735.00	48,696,848.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	666,059,721.22
投资活动现金流入小计	152,480,044.99	891,652,652.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,282,917.60	6,672,204.39
投资支付的现金	30,936,610.38	228,128,913.06
投资活动现金流出小计	41,219,527.98	234,801,117.45
投资活动产生的现金流量净额	111,260,517.01	656,851,534.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
发行债券收到的现金	-	2,000,000,000.00
取得借款收到的现金	24,371,000,000.00	22,461,000,000.00
发行永续债收到的现金	5,986,350,000.00	6,993,358,824.11
筹资活动现金流入小计	30,357,350,000.00	31,454,358,824.11
偿还债务支付的现金	19,544,272,465.75	15,006,050,000.00
偿还永续债支付的现金	7,000,000,000.00	5,500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,675,591,295.70	1,878,197,409.89
偿还债券支付的现金	1,002,577,534.25	6,301,000,000.00
筹资活动现金流出小计	29,222,441,295.70	28,685,247,409.89
筹资活动产生的现金流量净额	1,134,908,704.30	2,769,111,414.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	19,883.94
五、现金及现金等价物净增加额	2,950,150,617.96	5,170,759,609.18
加：期初现金及现金等价物余额	6,184,567,977.01	7,131,795,918.29
六、期末现金及现金等价物余额	9,134,718,594.97	12,302,555,527.47

本财务报表由下列负责人签署：

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





北京金隅集团股份有限公司

公司股东权益变动表

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月						
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本期初余额	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、本期增减变动金额							
(一)综合收益总额	-	-	-	(28,790.00)	-	155,073,446.10	155,044,656.10
(二)永续债本金							
1.发行永续债	-	5,986,350,000.00	-	-	-	-	5,986,350,000.00
2.赎回永续债	-	(6,979,300,000.00)	(20,700,000.00)	-	-	-	(7,000,000,000.00)
(三)利润分配							
1.对股东的分配	-	-	-	-	-	(533,888,556.70)	(533,888,556.70)
2.永续债利息	-	-	-	-	-	(503,230,398.62)	(503,230,398.62)
三、本期末余额	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



单位：人民币元

项目	2025 年 1-6 月					
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、本年期初余额	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
二、本期增减变动金额	-	-	-	(33,490.00)	-	529,999,782.67
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-
(二)永续债本金	-	-	-	-	-	-
1.发行永续债	-	6,993,753,824.11	-	-	-	-
2.赎回永续债	-	(5,494,807,000.00)	(5,193,000.00)	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-
1.对股东的分配	-	-	-	-	-	(533,888,556.70)
2.永续债利息	-	-	-	-	-	(527,035,424.65)
三、本期末余额	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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 公司基本情况

1. 公司概况

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

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

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

本财务报表业经本公司董事会于 2026 年 8 月 28 日决议批准报出。

二、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及相关规定编制。此外,本财务报表还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》披露有关财务信息,并在编制时考虑了香港《公司条例》及《香港联合交易所有限公司证券上市规则》有关披露的规定。

2. 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 重要会计政策及会计估计

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

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了 2026 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间的合并及公司经营成果、合并及公司股东权益变动和合并及公司现金流量。

2. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度,即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本财务报表的报告期间为 2026 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止。



三、重要会计政策及会计估计-续

3.记账本位币

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

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

4.重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 1%以上且金额大于 4,000 万元
重要的在建工程	单个项目的预算大于 1 亿元
重要的合营企业或联营企业	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团净资产的 5%以上且金额大于 30 亿元
重要子公司	子公司净资产占集团净资产 5%以上，或子公司净利润占集团合并净利润的 10%以上
重要的非全资子公司	子公司净资产占集团净资产 5%以上，或单个子公司少数股东权益占集团净资产的 1%以上且金额大于 40 亿元

5.企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)，按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价；股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6.合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。



三、 重要会计政策及会计估计-续

6.合并财务报表-续

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

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

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

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

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

7.现金及现金等价物

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

8.外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

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



三、 重要会计政策及会计估计-续

8.外币业务和外币报表折算-续

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

9.金融工具

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

(1)金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

(2)金融资产分类和计量

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

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

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



三、 重要会计政策及会计估计-续

9.金融工具-续

(2)金融资产分类和计量-续

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3)金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。



三、 重要会计政策及会计估计-续

9.金融工具-续

(4)金融工具减值

预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以共同风险特征为依据，以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融资产的预期信用损失，本集团根据合同约定收款日计算逾期账龄。除前述组合评估预期信用损失的金融工具外，本集团单项评估其预期信用损失。

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注九、1。

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

按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以共同风险特征为依据，以账龄组合为基础评估金融工具的预期信用损失。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

本集团根据合同约定收款日计算逾期账龄。

按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

若某一对手方信用风险特征与组合中其他对手方显著不同，对应收该对手方款项按照单项计提损失准备。



三、重要会计政策及会计估计-续

9.金融工具-续

(4)金融工具减值-续

减值准备的核销

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

(5)金融工具抵销

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

(6)衍生金融工具

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

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

(7)可转换债券

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

(8)金融资产转移

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

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



三、 重要会计政策及会计估计-续

9.金融工具-续

(8)金融资产转移-续

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

10.存货

存货包括原材料、在产品、产成品、开发成本、开发产品、合同履约成本。

存货按照成本进行初始计量。除开发成本和开发产品以外的存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货的成本还包括从其他综合收益转出的因采购符合现金流量套期而形成的利得和损失。发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

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

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

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

归类为流动资产的合同履约成本列示于存货。

11.长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积(不足冲减的，冲减留存收益)。通过非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本(通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本)。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。



三、 重要会计政策及会计估计-续

11.长期股权投资-续

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

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

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

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

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

12.投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

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

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

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



三、重要会计政策及会计估计-续

12.投资性房地产-续

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

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

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

13.固定资产

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

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

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

	使用寿命	预计净残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-40 年	3.00-5.00	2.38-4.85
机器设备	5-20 年	3.00-5.00	4.75-19.40
运输工具	5-10 年	3.00-5.00	9.50-19.40
办公及其他设备	5-6 年	3.00-5.00	15.83-19.40

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

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

14.在建工程

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



三、重要会计政策及会计估计-续

14.在建工程-续

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产标准如下：

	结转固定资产的标准
房屋及建筑物	完成验收
机器设备	完成安装调试及验收
运输工具	完成验收
办公及其他设备	完成验收

15.借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

当资本支出和借款费用已经发生，且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

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

16.无形资产

(1)无形资产使用寿命

本集团的无形资产包括土地使用权、采矿权、商标权、软件使用权和数据资源等。

商标权作为使用寿命不确定的无形资产。此类无形资产不予摊销，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试；在每个会计期间对其使用寿命进行复核，如果有证据表明使用寿命是有限的，则按使用寿命有限的无形资产的政策进行会计处理。其余无形资产在使用寿命内采用直线法或开采量摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命	确定依据
土地使用权	20-50 年	土地使用权期限
软件使用权	3-10 年	注册有效期
采矿权	按开采量摊销	采矿权证允许开采量
数据资源	5 年	预计受益期限



三、 重要会计政策及会计估计-续

16.无形资产-续

(2)研发支出

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

17.资产减值

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

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

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

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

就商誉的减值测试而言，对于商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。

比较其包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18.长期待摊费用

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项预计费用，包括经营租入固定资产改良支出、装修费和矿山剥离费等，长期待摊费用在受益期内平均摊销。



三、重要会计政策及会计估计-续

19.职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

(1)短期薪酬

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

(2)离职后福利(设定提存计划)

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

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

(3)离职后福利(设定受益计划)

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

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

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

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

(4)辞退福利

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

20.预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，同时有关金额能够可靠地计量的，本集团将其确认为预计负债。



三、重要会计政策及会计估计-续

20.预计负债-续

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

21.股份支付

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本集团实施的员工股权激励计划均作为以权益结算的股份支付进行核算。

对于用以换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，本集团以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，该公允价值的金额在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

22.其他权益工具

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

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

23.与客户之间的合同产生的收入

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

(1)销售商品合同

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务，具体承诺视与客户约定不同而存在差异，由于客户能够分别从上述商品或服务中单独受益或与其他易于获得的资源一起使用中受益，且上述商品或服务之间不存在重大整合、重大修改或定制或者高度关联，本集团将其作为可明确区分商品，分别构成单项履约义务。

对于合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。

本集团通过向客户交付水泥及熟料、混凝土、家具、耐火材料等商品履行履约义务，在综合考虑了下列因素的基础上，以货物控制权转移给购买方时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。



三、 重要会计政策及会计估计-续

23.与客户之间的合同产生的收入-续

(1)销售商品合同-续

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

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产提供质量保证，属于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、20 进行会计处理。本集团为向客户提供了超过法定质保期限或范围的质量保证，属于对所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务，本集团将其作为一项单项履约义务。本集团按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本集团的身份是主要责任人还是代理人，包括但不限于考虑合同的法律形式及相关事实和情况(向客户转让商品的主要责任、在转让商品之前或之后承担的存货风险、是否有权自主决定交易商品的价格等)。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额确定。

(2)提供服务合同

本集团将因向客户转让服务而预期有权收取的对价金额作为交易价格，并根据合同条款，结合以往的商业惯例予以确定。本集团支付的应付客户对价并非为了从客户取得其他可明确区分的商品或服务，因此将该应付客户对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付(或承诺支付)客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

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

建造合同

本集团与客户之间的建造合同通常包含建造设计、设备采购、建造安装等多项商品和服务承诺，由于本集团需要将上述商品或服务整合成合同约定的组合产出转让给客户，本集团将其整体作为单项履约义务。

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



三、 重要会计政策及会计估计-续

23.与客户之间的合同产生的收入-续

(2)提供服务合同-续

建造合同-续

本集团将因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额作为交易价格，并根据合同条款，结合以往的商业惯例予以确定。本集团部分与客户之间的合同存在全部完工后按照合同约定计算的方式确定结算数量的安排，形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，以包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额为限计入交易价格，并在每一个资产负债表日进行重新估计。

本集团通过向客户提供土建安装、维修服务履行履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定建造服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

24.合同资产与合同负债

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

(1)合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)，确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、9。

(2)合同负债

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

25.与合同成本有关的资产

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

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



三、 重要会计政策及会计估计-续

25.与合同成本有关的资产-续

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

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

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

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

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

26.政府补助

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

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

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

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



三、 重要会计政策及会计估计-续

27.递延所得税

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)且不导致等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

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

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

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

28.租赁

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

(1)作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。



三、重要会计政策及会计估计-续

28.租赁-续

(1)作为承租人-续

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

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

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

(2)作为出租人

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

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

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

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



三、 重要会计政策及会计估计-续

29.套期会计

就套期会计方法而言，本集团的套期分类为：

- (1) 公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺(除汇率风险外)的公允价值变动风险进行的套期；
- (2) 现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的汇率风险。

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

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

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

满足套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

(1)公允价值套期

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

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

(2)现金流量套期

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

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

30.安全生产费

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



三、 重要会计政策及会计估计-续

31.公允价值计量

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

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

32.资产证券化

本集团将部分应收账款证券化，将资产转让给应收账款资产支持专项计划，由该主体向投资者发行优先级和次级资产支持证券。专项计划在支付相关税金和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本金及预期收益，剩余的专项计划资金作为次级资产支持证券的收益，归次级资产支持证券投资人。

33.重大会计判断和估计

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

(1)判断

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

经营租赁——作为出租人

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

投资性房地产与存货的划分

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

合并范围——本集团持有被投资方半数或以下的表决权

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



三、 重要会计政策及会计估计-续

33.重大会计判断和估计-续

(1)判断-续

投资性房地产与固定资产的划分

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

其他权益工具-永续债

如附注五、47 所述，本集团截至 2026 年 6 月 30 日其他权益工具中永续债余额为 293.56 亿元。根据相关的募集说明书、永续债投资合同等文件，本集团管理层综合考虑该等永续债没有到期日或到期后本集团有权不限次数展期，且有权递延支付永续债票面利息，本集团并无合同义务支付现金或其他金融资产，或在潜在不利条件下与永续债持有者交换金融资产或金融负债的合同义务，本集团将其划分为权益工具，且后续宣告的分派将按照对权益所有者的分配来处理。

业务模式

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

合同现金流量特征

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

(2)估计的不确定性

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



三、 重要会计政策及会计估计-续

33.重大会计判断和估计-续

(2)估计的不确定性-续

金融工具减值

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

商誉减值

本集团对于在企业合并中形成的商誉，在初始确认后按照成本减去累计减值损失的金额计量，并至少于每期末进行减值测试。商誉减值测试要求测算包含商誉的相关资产组的可收回金额，在以预计未来现金流量的现值确定相关资产组的可收回金额时，涉及本集团对未来经济和市场环境的估计及预计未来可产生现金流量、折现率等关键参数的选用。

除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

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

非上市股权投资的公允价值

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

递延所得税资产

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

土地增值税

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



三、 重要会计政策及会计估计-续

33.重大会计判断和估计-续

(2)估计的不确定性-续

投资性房地产的公允价值

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，而投资性房地产的公允价值系按照外聘专业资产评估师的评估价值确定。该等估值以若干假设为基础，受若干不确定因素影响，可能与实际结果有差异。在作出相关估计时，会考虑类似物业目前市场租金的资料和公开市场交易金额，并使用主要以资产负债表日当时市场状况为基准的假设。

在建房地产开发成本的确认及分摊

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

存货跌价准备

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

设定受益义务的计量

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

固定资产的可使用年限和残值

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

承租人增量借款利率

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



四、 税项

1、主要税种及税率

	计税依据	税率
增值税	1.销售额和适用税率计算的销项税额，抵扣准予抵扣的进项税额后的差额 2.简易征收销售额	13%、9%、6% 3%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%、5%、1%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
房产税	1.房产原值一次减去 10%-30%后的余值 2.房产租金收入	1.2% 12%
土地增值税	土地增值额	30%-60%的四级超率累进税率
资源税	1.销售额 2.从量计征	适用税率 适用税额
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、16.5%、15%
个人所得税	支付给职工的工资薪金等个人所得	适用税率
土地使用税	生产经营所实际占用的土地面积	适用税额

2、税收优惠

企业所得税

- a. 若干子公司被相关政府部门认定为高新技术企业，按《中华人民共和国企业所得税法》实施细则和《国家税务总局关于高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》规定享受高新技术企业 15%的企业所得税优惠税率。根据《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳所得税；根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，对小型微利企业(应纳税所得额不超过 300 万元)减按 25%计入应纳税所得额，按照 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。本集团若干子公司享受上述税收优惠政策。



四、 税项-续

2、税收优惠-续

企业所得税-续

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

增值税

本集团部分子公司享受如下增值税优惠：

- a. 根据财税(2021)40 号《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》(本公告自 2022 年 3 月 1 日起执行)的相关政策，金隅集团下属生产水泥的子公司，采用旋窑法工艺生产 42.5 及以上等级水泥的原料中添加废渣(不包括石灰石废渣)的比例不低于 20%，其他水泥、水泥熟料的原料中添加废渣(不包括石灰石废渣)比例不低于 40%的，可享受增值税即征即退 70%的政策。根据财税(2021)40 号《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》的相关政策，本集团下属具有污废处置能力的子公司，进行垃圾处理、污泥处理及处置劳务业务，可享受增值税即征即退 70%的政策。
- b. 根据财税(2021)40 号《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》(本公告自 2022 年 3 月 1 日起执行)的相关政策，本集团下属公司北京金隅砂浆有限公司、天津金隅宝辉砂浆有限公司及唐山盾石干粉建材有限责任公司部分产品可以达到资源综合利用要求，享受增值税即征即退 70%的政策。
- c. 根据《财政部国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》(财税[2011]100 号)规定，唐山市盾石信息技术有限公司销售的软件产品，对其增值税实际税负超过 3%的部分销售即征即退的优惠政策。
- d. 根据《关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》(财税(2023)43 号)规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，允许先进制造业企业按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税额(以下称加计抵减政策)。本集团若干子公司享受上述税收优惠政策。

其他税收优惠政策

根据《中华人民共和国环境保护税法》(中华人民共和国主席令第 61 号)第十三条，纳税人排放应税大气污染物或者水污染物的浓度值低于国家和地方规定的污染物排放标准百分之三十的，减按百分之七十五征收环境保护税。纳税人排放应税大气污染物或者水污染物的浓度值低于国家和地方规定的污染物排放标准百分之五十的，减按百分之五十征收环境保护税。本集团若干子公司适用该项税收优惠。



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
银行存款	16,848,907,860.65	14,881,542,274.63
财务公司存放中央银行法定准备金	1,035,788,694.44	995,739,580.24
现金	175,377.60	236,628.28
其他货币资金	384,847,892.28	346,593,691.30
合计	18,269,719,824.97	16,224,112,174.45
其中:存放在境外的款项总额	307,645,512.83	286,762,039.57

2、交易性金融资产

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
债券工具投资	450,863,147.76	952,254,054.47
权益工具投资	16,267,900.00	18,342,500.00
合计	467,131,047.76	970,596,554.47

3、应收票据

(1)应收票据分类列示

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	452,753,543.27	479,113,947.43
银行承兑汇票	26,157,660.32	31,191,463.10
减：应收票据坏账准备	9,578,224.07	12,642,146.42
合计	469,332,979.52	497,663,264.11

(2)已质押的应收票据

应收票据质押情况详见附注五、27。

(3)已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日		2025 年 12 月 31 日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	50,970,576.06	-	244,483,841.09
银行承兑汇票	-	7,625,533.32	-	17,441,688.20
合计	-	58,596,109.38	-	261,925,529.29



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

3、 应收票据-续

(4)应收票据坏账准备的变动

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年
期/年初余额	12,642,146.42	19,946,374.12
本期/年计提	8,961,924.34	12,642,146.42
本期/年转回	(12,025,846.69)	(19,946,374.12)
期/年末余额	9,578,224.07	12,642,146.42

应收票据的转移，参见附注九、4。

4、 应收账款

应收账款信用期通常为 1-6 个月，应收账款并不计息。应收账款账龄自向客户交付商品或提供服务并发出收款通知单之日起计算。应收账款的账龄分析如下：

(1)按账龄披露

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内	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
小计	14,091,877,101.01	13,961,815,163.77
减：应收账款坏账准备	2,620,259,057.00	2,561,959,070.90
合计	11,471,618,044.01	11,399,856,092.87

(2)按坏账计提方法分类披露

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,756,425,396.48	12.46	510,954,250.01	29.09	1,245,471,146.47
按信用风险特征组合计提坏账准备	12,335,451,704.53	87.54	2,109,304,806.99	17.10	10,226,146,897.54
合计	14,091,877,101.01	100.00	2,620,259,057.00	18.59	11,471,618,044.01



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

4、应收账款-续

(2)按坏账计提方法分类披露-续

单位：人民币元

项目	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	3,471,632,382.67	24.87	522,659,651.42	15.06	2,948,972,731.25
按信用风险特征组合计提坏账准备	10,490,182,781.10	75.13	2,039,299,419.48	19.44	8,450,883,361.62
合计	13,961,815,163.77	100.00	2,561,959,070.90	18.35	11,399,856,092.87

按单项计提坏账准备

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
大红门(北京)建设发展有限公司	372,886,951.50	3,728,869.52	1.00	部分无法收回
单位 1	69,093,205.69	20,081,584.22	29.06	部分无法收回
单位 2	67,170,448.13	67,170,448.13	100.00	全部无法收回
单位 3	62,461,027.70	62,461,027.70	100.00	全部无法收回
单位 4	56,559,690.36	56,559,690.36	100.00	全部无法收回
单位 5	40,165,481.70	40,165,481.70	100.00	全部无法收回
其他单位	1,088,088,591.40	260,787,148.38	23.97	部分无法收回
合计	1,756,425,396.48	510,954,250.01	29.09	

单位：人民币元

项目	2025 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
大红门(北京)建设发展有限公司	2,196,912,653.00	21,969,126.53	1.00	部分无法收回
单位 1	69,093,205.69	20,081,584.22	29.06	部分无法收回
单位 2	67,170,448.13	67,170,448.13	100.00	全部无法收回
单位 3	62,461,027.70	62,461,027.70	100.00	全部无法收回
单位 4	56,559,690.36	56,559,690.36	100.00	全部无法收回
单位 5	40,165,481.70	40,165,481.70	100.00	全部无法收回
其他单位	979,269,876.09	254,252,292.78	25.96	部分无法收回
合计	3,471,632,382.67	522,659,651.42	15.06	



五、 合并财务报表主要项目注释-续

4、应收账款-续

(2)按坏账计提方法分类披露-续

于 2026 年 6 月 30 日，组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：人民币元

项目	账面余额	减值准备	计提比例(%)
信用风险组合	12,335,451,704.53	2,109,304,806.99	17.10

于 2025 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：人民币元

项目	账面余额	减值准备	计提比例(%)
信用风险组合	10,490,182,781.10	2,039,299,419.48	19.44

(3)坏账准备情况

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年
期/年初余额	2,561,959,070.90	2,666,635,696.36
本期/年计提	97,010,227.64	182,829,267.44
本期/年转回	(38,330,809.42)	(263,427,227.40)
本期/年核销	(379,432.12)	(5,239,371.77)
非同一控制下企业合并	-	899,750.87
其他转出	-	(19,739,044.60)
期/年末余额	2,620,259,057.00	2,561,959,070.90

其中，本期坏账准备收回或转回金额的情况

单位：人民币元

项目	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
大红门(北京)建设发展有限公司	18,240,257.01	收回货款	银行存款	单项计提
其他单位	20,090,552.41	收回货款	银行存款	组合计提/单项计提
合计	38,330,809.42			

(4)实际核销的应收账款情况

单位：人民币元

	性质	核销金额	核销原因	履行的程序	是否由关联交易产生
汇总	往来款	379,432.12	债权转让	管理层审批	否



五、 合并财务报表主要项目注释-续

4、应收账款-续

(5)按欠款归集前五名的应收账款、合同资产和长期应收款情况

单位：人民币元

项目	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	长期应收款 期末余额	小计	占应收账款、 长期应收款和 合同资产期末 余额合计数的 比例(%)	应收账款坏账 准备、长期应收 款坏账准备和 合同资产减值 准备期末余额
单位 6	530,523,490.02	22,513,078.84	29,647,534.04	582,684,102.90	3.65	42,852,242.73
单位 7	432,730,910.59	6,666,893.00	15,148,196.76	454,546,000.35	2.85	48,102,469.88
大红门(北京)建设发展有限公司	372,886,951.50	-	-	372,886,951.50	2.33	3,728,869.52
单位 8	279,866,618.65	-	-	279,866,618.65	1.75	11,194,664.75
单位 9	250,524,781.72	8,219,187.83	15,266,200.36	274,010,169.91	1.72	32,834,838.15
合计	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、应收款项融资

(1)应收款项融资分类列示

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	578,210,612.99	850,433,443.17

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

(2)期末已质押的应收款项融资

单位：人民币元

项目	期末已质押金额
银行承兑汇票	-

(3)期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

单位：人民币元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	2,671,450,630.68	-

于 2026 年 6 月 30 日，本集团为结算贸易应付款项而将等额的未到期应收票据背书予供货商或贴现给银行，本集团管理层认为该等未到期票据所有权的风险及回报已实质转移，故而完全终止确认该等应收票据及应付供货商款项。本集团对该等完全终止确认的未到期应收票据的继续涉入程度以出票银行无法向票据持有人结算款项为限。本集团继续涉入所承受的可能最大损失为本集团背书予供货商或贴现给银行的未到期应收票据款项，2026 年 6 月 30 日为 2,671,450,630.68 元(2025 年 12 月 31 日：3,388,627,828.97 元)。



五、 合并财务报表主要项目注释-续

6、预付款项

(1)预付款项按账龄列示

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日		2025 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	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
小计	3,812,057,341.32	100.00	3,281,889,967.92	100.00
减：预付款项减值准备	32,947,087.41	-	32,992,254.32	-
合计	3,779,110,253.91	-	3,248,897,713.60	-

(2)按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位：人民币元

项目	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
合计	1,253,731,632.65	32.89

(3)预付款项减值损失变动情况

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年
期/年初余额	32,992,254.32	26,648,098.37
本期/年计提	373,727.73	7,318,015.88
本期/年转回	(418,894.64)	(973,859.93)
期/年末余额	32,947,087.41	32,992,254.32



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

7、其他应收款

单位：人民币元

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

(1)应收利息

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
项目专项借款	44,133,741.66	41,891,154.14

(2)按账龄披露

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内	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
小计	10,443,733,667.58	10,431,919,839.86
减：其他应收款坏账准备	2,872,719,626.35	2,904,978,169.86
合计	7,571,014,041.23	7,526,941,670.00

(3)按款项性质分类情况

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
应收利息	44,133,741.66	41,891,154.14
应收联营企业借款利息	44,133,741.66	41,891,154.14
应收股利	1,167,955.62	627,287.80
其他应收款	10,398,431,970.30	10,389,401,397.92
单位往来款	3,604,914,316.88	3,211,656,833.97
代垫款项	1,285,103,957.33	1,278,189,820.46
押金、保证金、备用金	1,280,186,066.06	1,661,063,133.55
应收联营企业款	564,695,035.44	549,727,296.47
应收合营企业款	529,535,895.72	1,245,583,981.14
应收投资款	208,376,173.53	205,773,166.98
应收政府补助	62,795,263.32	35,902,831.36
其他往来款	2,862,825,262.02	2,201,504,333.99
小计	10,443,733,667.58	10,431,919,839.86
减：其他应收款坏账准备	2,872,719,626.35	2,904,978,169.86
合计	7,571,014,041.23	7,526,941,670.00



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

7、其他应收款-续

(4)坏账准备计提情况

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	8,707,098,482.62	83.73	2,137,096,800.18	24.54	6,570,001,682.44
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,691,333,487.68	16.27	735,622,826.17	43.49	955,710,661.51
合计	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

单位：人民币元

项目	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	8,986,583,472.13	86.50	2,299,588,073.88	25.59	6,686,995,398.25
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,402,817,925.79	13.50	605,390,095.98	43.16	797,427,829.81
合计	10,389,401,397.92	100.00	2,904,978,169.86	27.96	7,484,423,228.06

单项计提坏账准备的其他应收款情况如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日				2025 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由	账面余额	坏账准备
单位 10	562,127,232.41	5,621,272.32	1.00	部分款项可能无法收回	560,888,098.50	5,608,880.99
单位 11	482,065,685.35	4,820,656.85	1.00	部分款项可能无法收回	475,420,636.65	4,754,206.37
中房华瑞(唐山)置业有限公司	440,796,033.00	4,416,649.56	1.00	部分款项可能无法收回	440,796,033.00	4,416,649.57
北京海隅置欣房地产开发有限公司	415,656,644.20	-	-	预计全部款项可以收回	1,132,038,465.14	-
单位 12	293,167,436.78	2,931,674.37	1.00	部分款项可能无法收回	293,167,436.78	2,931,674.37
其他客商	6,513,285,450.88	2,119,306,547.08	32.54	部分款项可能无法收回	6,084,272,802.06	2,281,876,662.58
合计	8,707,098,482.62	2,137,096,800.18	24.54		8,986,583,472.13	2,299,588,073.88



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

7、其他应收款-续

(4)坏账准备计提情况-续

于 2026 年 6 月 30 日，组合计提坏账准备的其他应收款情况如下：

单位：人民币元

项目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
信用风险组合	1,691,333,487.68	735,622,826.17	43.49

于 2025 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备的其他应收款情况如下：

单位：人民币元

项目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
信用风险组合	1,402,817,925.79	605,390,095.98	43.16

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期 预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	4,850,161.42	803,318,934.22	2,096,809,074.22	2,904,978,169.86
期初余额在本期阶段转换	(1,229,458.03)	994,765.64	234,692.39	-
本期计提	3,423,258.12	432,829.05	1,486,709.05	5,342,796.22
本期转回	(2,718,668.39)	(7,010,008.64)	(7,822,662.70)	(17,551,339.73)
本期核销	-	-	(20,050,000.00)	(20,050,000.00)
期末余额	4,325,293.12	797,736,520.27	2,070,657,812.96	2,872,719,626.35

2025 年

单位：人民币元

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期 预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	
年初余额	3,225,167.45	852,684,157.28	2,055,311,044.29	2,911,220,369.02
年初余额在本年阶段转换	(765,621.15)	(71,360,275.44)	72,125,896.59	-
本年计提	2,390,615.12	34,709,533.33	14,714,961.53	51,815,109.98
本年转回	-	(14,515,536.44)	(45,342,828.19)	(59,858,364.63)
非同一控制下企业合并	-	1,801,055.49	-	1,801,055.49
年末余额	4,850,161.42	803,318,934.22	2,096,809,074.22	2,904,978,169.86

其他应收款坏账准备的变动如下：

单位：人民币元

项目	期/年初余额	本期/年计提	本期/年转回	本期/年核销	其他	期/年末余额
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



五、 合并财务报表主要项目注释-续

7、其他应收款-续

(5)按欠款归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

项目	期末余额	占其他应收款 余额合计数 的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 期末余额
单位 10	562,127,232.41	5.41	单位往来款	1-4 年	5,621,272.32
单位 11	482,065,685.35	4.64	单位往来款	1-5 年以上	4,820,656.85
中房华瑞(唐山)置业有限公司	440,796,033.00	4.24	单位往来款	1-5 年以上	4,416,649.56
北京海隅置欣房地产开发有限公司	415,656,644.20	4.00	单位往来款	1 年以内	-
单位 12	293,167,436.78	2.81	单位往来款	1-2 年	2,931,674.37
合计	2,193,813,031.74	21.10			17,790,253.10

(6)根据附注四、2 税收优惠中所列，本集团内若干公司享受增值税即征即退政策。截至资产负债表日应收增值税返还款均已经各税务局认证，管理层预计将于未来一年内全额收回。

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	补助项目	金额	账龄	预计收取时间
各地方税务部门	增值税返还	62,795,263.32	1 年以内	1 年以内

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	补助项目	金额	账龄	预计收取时间
各地方税务部门	增值税返还	35,902,831.36	1 年以内	1 年以内

8、存货

(1)存货分类

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日		
	账面余额	跌价/减值准备	账面价值
原材料	2,210,634,416.07	16,015,652.73	2,194,618,763.34
在产品	1,771,376,615.42	16,126,973.38	1,755,249,642.04
产成品	7,651,657,327.85	263,811,613.30	7,387,845,714.55
开发成本	37,618,850,810.01	865,621,861.83	36,753,228,948.18
开发产品	38,087,886,793.96	2,062,151,540.22	36,025,735,253.74
合同履约成本	47,002,195.38	-	47,002,195.38
合计	87,387,408,158.69	3,223,727,641.46	84,163,680,517.23



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

8、 存货-续

(1) 存货分类-续

单位：人民币元

项目	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价/减值准备	账面价值
原材料	1,964,721,741.40	16,310,074.41	1,948,411,666.99
在产品	1,428,064,443.88	16,334,069.54	1,411,730,374.34
产成品	6,723,955,089.78	301,689,746.38	6,422,265,343.40
开发成本	35,933,065,467.28	865,621,861.83	35,067,443,605.45
开发产品	39,798,977,376.04	2,226,617,832.32	37,572,359,543.72
合同履约成本	57,748,291.76	-	57,748,291.76
合计	85,906,532,410.14	3,426,573,584.48	82,479,958,825.66

合同履约成本本期确认的摊销金额为 775,469,756.64 元，期末账面价值根据流动性列示于存货。

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	期初余额	本期计提	本期减少/其他			期末余额
			转回	转销	其他	
原材料	16,310,074.41	43,193.61	-	(337,615.29)	-	16,015,652.73
在产品	16,334,069.54	-	-	(207,096.16)	-	16,126,973.38
产成品	301,689,746.38	656,412.63	-	(38,534,545.71)	-	263,811,613.30
开发成本	865,621,861.83	-	-	-	-	865,621,861.83
开发产品	2,226,617,832.32	730,477.58	-	(157,551,833.54)	(7,644,936.14)	2,062,151,540.22
合计	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

单位：人民币元

项目	年初余额	本年计提	本年减少/其他			年末余额
			转回	转销	其他	
原材料	28,970,532.05	1,388,312.63	-	(14,048,770.27)	-	16,310,074.41
在产品	13,082,549.01	7,691,540.70	(7,127.88)	(4,432,892.29)	-	16,334,069.54
产成品	262,294,211.76	200,746,701.03	(80,880,080.02)	(80,471,086.39)	-	301,689,746.38
开发成本	1,465,928,637.01	-	-	-	(600,306,775.18)	865,621,861.83
开发产品	1,341,372,653.75	631,846,267.41	-	(340,827,528.22)	594,226,439.38	2,226,617,832.32
合同履约成本	1,316,487.72	-	-	(1,316,487.72)	-	-
合计	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，本集团部分开发产品转变用途，由存货转为投资性房地产，相关的存货跌价准备转出金额为7,644,936.14元。

于 2026 年 6 月 30 日，开发成本余额中含借款费用资本化金额 2,269,515,311.45 元(2025 年 12 月 31 日：2,343,003,991.24 元)。2026 年 1-6 月借款费用资本化金额为 216,850,358.56 元(2025 年 1-6 月：379,909,253.81 元)，利息资本化率为 2.65%(2025 年 1-6 月：2.79%)。存货抵押情况详见附注五、27。



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

8、 存货-续

(3) 房地产开发成本明细

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	总投资额	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
北京-隅·东序	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-云筑项目	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·海峯	2025 年 10 月	2027 年 11 月	5,125,058,643.73	3,512,493,316.40	3,317,968,881.12
苏州-紫金翡丽	2024 年 2 月	2026 年 9 月	4,110,000,000.00	3,489,066,954.44	3,423,005,395.48
重庆-新都会	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·西颂	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-冶金矿山 A02 地块	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·公园东序	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-二三分厂商业	2020 年 12 月	2026 年 12 月	1,930,000,000.00	604,829,642.22	546,252,965.90
北京-花溪云锦	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-金隅云尚	2025 年 5 月	2027 年 5 月	1,135,940,000.00	692,643,835.56	553,654,327.83
唐山-启新 C03 地块项目	2026 年 1 月	2028 年 12 月	1,000,000,000.00	440,333,119.07	424,116,664.06
唐山-启新项目	2014 年 4 月	2026 年 7 月	4,090,794,500.52	347,560,743.10	347,560,743.10
宁波-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-金隅乐府	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
合计				36,753,228,948.18	35,067,443,605.45



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

8、存货-续

(4)房地产开发产品明细

单位：人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
北京-智荟中心	2023 年 6 月	5,429,594,385.06	-	-	5,429,594,385.06
北京-望京云尚	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
宁波-金瓯府	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
重庆-南山郡	2024 年 6 月	1,297,730,862.32	-	47,809,290.23	1,249,921,572.09
青岛-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
重庆-新都会	2023 年 12 月	940,872,076.32	-	-	940,872,076.32
重庆-时代都汇	2023 年 12 月	871,531,964.09	-	-	871,531,964.09
天津-金隅云筑	2025 年 12 月	746,572,132.51	-	-	746,572,132.51
常州-钟楼天筑	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-金成公馆	2023 年 9 月	493,610,556.81	-	-	493,610,556.81
唐山-金岸红堡	2022 年 6 月	408,740,005.79	-	42,999,490.42	365,740,515.37
上海-大成都	2019 年 3 月	475,179,708.28	-	510,623.83	474,669,084.45
北京-康惠园	2024 年 12 月	370,345,703.99	-	22,973,967.10	347,371,736.89
北京-西山甲一号	2020 年 12 月	439,432,102.73	-	-	439,432,102.73
北京-金隅云筑	2024 年 6 月	365,279,664.72	-	103,796,540.41	261,483,124.31
南京-紫京叠院	2023 年 5 月	357,133,524.82	-	1,015,802.85	356,117,721.97
宁波-大成都	2021 年 9 月	358,900,561.72	-	-	358,900,561.72
宁波-大成时代	2019 年 6 月	301,989,751.80	-	12,823,748.62	289,166,003.18
合肥-山湖云筑	2025 年 3 月	129,465,766.87	-	44,898,381.28	84,567,385.59
合肥-大成都	2024 年 3 月	293,115,810.23	-	-	293,115,810.23
北京-凤栖家园	2023 年 11 月	275,989,917.60	-	6,567,157.15	269,422,760.45
上海-金隅外滩东岸	2024 年 9 月	256,471,175.84	-	10,236,676.45	246,234,499.39
合肥-南七花园	2020 年 11 月	202,726,601.93	-	-	202,726,601.93
唐山-启新 1889	2015 年 1 月	181,224,206.89	-	7,618,765.71	173,605,441.18
海口-阳光郡	2022 年 6 月	133,870,859.30	-	7,659,467.48	126,211,391.82
唐山-融达商务楼	2023 年 12 月	176,629,278.27	-	-	176,629,278.27
北京-金港嘉园	2020 年 12 月	168,329,175.91	-	-	168,329,175.91
杭州-都会森林	2020 年 11 月	167,649,872.06	-	689,049.81	166,960,822.25
唐山-大成都	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-大成都	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
合计		37,572,359,543.72	24,833,864.22	1,571,458,154.20	36,025,735,253.74



五、 合并财务报表主要项目注释-续

9、合同资产

(1)合同资产情况

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

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日			2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工	569,879,199.68	24,380,582.74	545,498,616.94	643,724,238.67	28,819,423.71	614,904,814.96

(2)按合同资产减值准备计提方法分类披露

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	569,879,199.68	100.00	24,380,582.74	4.28	545,498,616.94

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	643,724,238.67	100.00	28,819,423.71	4.48	614,904,814.96

(3)合同资产减值准备的情况

单位：人民币元

项目	期/年初余额	本期/年计提	本期/年转回或转出	期/年末余额
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、一年内到期的非流动资产

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
一年内到期的长期应收款	558,945,061.30	630,076,045.09
一年内到期的债权投资	279,663,054.27	1,092,296,240.55
合计	838,608,115.57	1,722,372,285.64



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

11、其他流动资产

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
待抵扣进项税	4,006,788,364.90	4,142,560,012.30
同业存单	1,576,431,200.00	-
预付土地增值税	1,448,896,423.27	1,318,320,395.49
买入返售金融资产	900,530,000.00	200,140,572.10
预付其他税金	731,785,852.15	676,880,150.04
待认证进项税	577,156,870.64	355,775,731.18
合同取得成本	211,599,623.56	118,244,492.54
预付企业所得税	208,980,918.08	48,645,042.74
其他	1,364,240,726.30	1,653,676,866.40
合计	11,026,409,978.90	8,514,243,262.79

12、债权投资

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
同业存单	-	787,524,801.65
信托类债券投资	345,356,191.96	335,305,441.72
小计	345,356,191.96	1,122,830,243.37
减：一年内到期的债权投资	279,663,054.27	1,092,296,240.55
合计	65,693,137.69	30,534,002.82

13、其他债权投资

(1)按性质披露

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
国债债券	-	359,648,769.23
金融债券	609,197,470.37	108,135,573.14
小计	609,197,470.37	467,784,342.37
减：信用损失准备	-	-
合计	609,197,470.37	467,784,342.37

(2)其他债权投资情况

单位：人民币元

项目	期初余额	本期新增投资	本期减少投资	应计利息	利息调整	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动
国债债券	359,648,769.23	-	(350,000,000.00)	-	(12,252,169.23)	2,603,400.00	-	-	-
金融债券	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
合计	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



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

14、长期应收款

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日			2025 年 12 月 31 日			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	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%
关联方贷款	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%
分期收款销售商品	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	
合计	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	

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

关联方贷款为本集团下属子公司金隅嘉华南京置业有限公司向联营企业南京铎隅房地产开发有限公司提供的贷款、北京金隅地产开发集团有限公司向南京铎隅房地产开发有限公司提供的贷款，贷款利率均为 3.00%，以及北京金隅地产开发集团有限公司向其联营企业北京怡畅置业有限公司提供的贷款，贷款利率为 6.00%。

本集团的融资租赁业务根据内含报酬率计算折现率，折现率区间为 3.00%-7.42%。

长期应收款按照整个存续期预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年
期/年初余额	32,210,435.85	14,247,344.68
本期/年计提	5,247,014.76	18,130,517.46
本期/年转回	(7,084,399.05)	(167,426.29)
期/年末余额	30,373,051.56	32,210,435.85



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

15、长期股权投资

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	期初余额	本期变动							期末余额	减值准备 期末余额	期末净值
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备			
合营企业											
冀东海德堡(涇阳)水泥有限公司	482,254,608.51	-	-	2,400,133.29	-	(558,644.82)	-	-	484,096,096.98	-	484,096,096.98
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	327,265,638.02	-	-	(3,719,581.68)	-	189,338.35	-	-	323,735,394.69	-	323,735,394.69
CrossPointTrading274(Pty)Ltd(RF)	279,469,321.24	-	-	28,153,290.53	12,140,093.48	-	(27,625,639.58)	-	292,137,065.67	-	292,137,065.67
北京金隅万科房地产开发有限公司	189,065,943.05	-	-	(415,218.43)	-	-	-	-	188,650,724.62	-	188,650,724.62
鞍山冀东水泥有限责任公司	139,710,824.72	-	-	(9,044,629.11)	-	-	-	-	130,666,195.61	-	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	-	74,212,438.19
大红门(北京)建设发展有限公司	-	-	-	604,828.18	-	-	-	-	604,828.18	-	604,828.18
星牌优时吉建筑材料有限公司	72,831,513.36	-	-	1,953,454.95	-	-	-	-	74,784,968.31	-	74,784,968.31
北京海隅置欣房地产开发有限公司	49,139,832.30	-	-	251,475.82	-	-	-	-	49,391,308.12	-	49,391,308.12
北京启苑开发建设有限公司	26,210,051.80	-	-	(5,746,779.69)	-	1,044,390.96	-	-	21,507,663.07	-	21,507,663.07
河北雄安智砼科技有限公司	14,412,597.87	-	-	(60,204.49)	-	-	-	-	14,352,393.38	-	14,352,393.38
北京保合房地产开发有限公司	3,575,597.29	-	-	(1,166,654.60)	-	-	-	-	2,408,942.69	-	2,408,942.69
小计	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	-	1,656,548,019.51



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

15、长期股权投资-续

2026 年 1-6 月-续

单位：人民币元

项目	期初余额	本期变动							期末余额	减值准备 期末余额	期末净值
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备			
联营企业											
居然智家新零售集团股份有限公司	2,138,003,062.63	-	-	8,965,326.93	-	-	-	-	2,146,968,389.56	-	2,146,968,389.56
北京宸宇房地产开发有限公司	2,008,805,742.93	-	-	(4,396,877.29)	-	-	-	-	2,004,408,865.64	-	2,004,408,865.64
北京怡畅置业有限公司	614,253,067.10	-	-	(15,356,503.90)	-	-	-	-	598,896,563.20	-	598,896,563.20
北京金佳兴业房地产开发有限公司	592,709,603.92	-	-	(1,959,281.99)	-	-	-	-	590,750,321.93	-	590,750,321.93
南京锦隅房地产开发有限公司	398,289,555.25	-	-	(73,818,892.66)	-	-	-	-	324,470,662.59	-	324,470,662.59
华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金	385,330,697.59	-	-	6,238,209.86	-	-	(6,091,400.00)	-	385,477,507.45	-	385,477,507.45
北京创新产业投资有限公司	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
北京中泰金建房地产开发有限公司	152,725,431.33	-	-	(13,879,665.46)	-	-	-	-	138,845,765.87	-	138,845,765.87
吉林市长吉图投资有限公司	116,616,339.34	-	-	1,101,875.13	-	-	-	-	117,718,214.47	-	117,718,214.47
唐山海螺型材有限责任公司	104,276,133.02	-	-	(552,806.46)	-	-	-	-	103,723,326.56	-	103,723,326.56
北京金海诚科创投资合伙企业(有限合伙)	88,147,437.31	-	-	(3,006,025.64)	-	-	-	-	85,141,411.67	-	85,141,411.67
东陶机器(北京)有限公司	78,765,002.32	-	-	(1,446,585.18)	-	-	-	-	77,318,417.14	-	77,318,417.14
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	62,796,479.78	-	-	177,007.31	-	-	-	-	62,973,487.09	-	62,973,487.09
森德(中国)暖通设备有限公司	62,789,219.11	-	-	45,078.36	-	-	-	-	62,834,297.47	-	62,834,297.47
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	19,220,491.86	-	-	(371,161.30)	-	-	-	-	18,849,330.56	-	18,849,330.56
北京金时佰德技术有限公司	15,585,266.22	-	-	(1,355,381.92)	-	-	-	-	14,229,884.30	-	14,229,884.30
冀东水泥扶风运输有限责任公司	5,966,906.18	-	-	196,361.45	-	12,273.93	(475,000.00)	-	5,700,541.56	-	5,700,541.56
河北交投绿色建材有限公司	5,097,035.46	-	-	(2,681,588.47)	-	-	-	-	2,415,446.99	-	2,415,446.99
北京京西生态文旅投资有限公司	3,772,448.34	-	-	(1,651,108.93)	-	-	-	-	2,121,339.41	-	2,121,339.41
天津盛象塑料管业有限公司	31,940,000.00	-	-	-	-	-	-	-	31,940,000.00	(31,940,000.00)	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	19,141,121.02	-	-	-	-	-	-	-	19,141,121.02	(19,141,121.02)	-
中房华瑞(唐山)置业有限公司	4,981,823.43	-	-	-	-	-	-	-	4,981,823.43	(4,981,823.43)	-
北京金海诚管理咨询合伙企业(有限合伙)	-	-	-	559,461.30	-	-	-	-	559,461.30	-	559,461.30
小计	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)	7,199,815,548.43
合计	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)	8,856,363,567.94



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

15、长期股权投资-续

2025 年

单位：人民币元

项目	年初余额	本年变动							年末余额	减值准备 年末余额	年末净值
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备			
合营企业											
冀东海德堡(泾阳)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
冀东海德堡(扶风)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
CrossPointTrading274(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
北京金隅万科房地产开发有限公司	189,085,513.23	-	-	(19,570.18)	-	-	-	-	189,065,943.05	-	189,065,943.05
鞍山冀东水泥有限责任公司	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
大红门(北京)建设发展有限公司	87,297,338.16	-	-	2,723,850.37	-	(90,021,188.53)	-	-	-	-	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	63,875,126.51	-	-	8,956,386.85	-	-	-	-	72,831,513.36	-	72,831,513.36
北京海隅置欣房地产开发有限公司	19,602,660.98	29,400,000.00	-	137,171.32	-	-	-	-	49,139,832.30	-	49,139,832.30
北京启苑开发建设有限公司	-	44,100,000.00	-	(12,906,495.03)	-	(4,983,453.17)	-	-	26,210,051.80	-	26,210,051.80
河北雄安智砼科技有限公司	15,189,228.97	-	-	(776,631.10)	-	-	-	-	14,412,597.87	-	14,412,597.87
北京保合房地产开发有限公司	-	5,926,440.00	-	(2,350,842.71)	-	-	-	-	3,575,597.29	-	3,575,597.29
小计	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



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

15、长期股权投资-续

2025 年-续

单位：人民币元

项目	年初余额	本年变动							年末余额	减值准备 年末余额	年末净值
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准 备			
联营企业											
居然智家新零售集团股份有限公司	2,283,820,505.23	-	-	(131,156,071.21)	-	(14,661,371.39)	-	-	2,138,003,062.63	-	2,138,003,062.63
北京宸宇房地产开发有限公司	2,125,680,023.20	-	-	(116,874,280.27)	-	-	-	-	2,008,805,742.93	-	2,008,805,742.93
北京怡畅置业有限公司	627,199,567.10	-	-	(12,946,500.00)	-	-	-	-	614,253,067.10	-	614,253,067.10
北京金佳兴业房地产开发有限公司	714,678,706.58	-	(367,500,000.00)	245,530,897.34	-	-	-	-	592,709,603.92	-	592,709,603.92
南京锦隅房地产开发有限公司	496,884,166.70	-	-	(98,594,611.45)	-	-	-	-	398,289,555.25	-	398,289,555.25
华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金	-	397,460,000.00	-	13,891,097.59	-	-	(26,020,400.00)	-	385,330,697.59	-	385,330,697.59
北京创新产业投资有限公司	253,982,993.36	-	-	6,735,978.77	-	2,528,524.09	(2,105,260.00)	-	261,142,236.22	-	261,142,236.22
天津耀皮玻璃有限公司	161,533,437.26	-	-	11,174,344.66	-	-	-	-	172,707,781.92	-	172,707,781.92
北京中泰金建房地产开发有限公司	338,678,231.33	-	(30,600,000.00)	11,247,200.00	-	-	(166,600,000.00)	-	152,725,431.33	-	152,725,431.33
吉林市长吉图投资有限公司	116,876,689.07	-	-	(260,349.73)	-	-	-	-	116,616,339.34	-	116,616,339.34
唐山海螺型材有限责任公司	100,195,136.88	-	-	4,080,996.14	-	-	-	-	104,276,133.02	-	104,276,133.02
北京金海诚科创投资合伙企业(有限合伙)	85,707,631.12	-	-	2,439,806.19	-	-	-	-	88,147,437.31	-	88,147,437.31
东陶机器(北京)有限公司	152,344,457.61	-	-	(73,579,455.29)	-	-	-	-	78,765,002.32	-	78,765,002.32
欧文斯科宁复合材料(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(中国)暖通设备有限公司	68,437,800.98	-	-	(5,648,581.87)	-	-	-	-	62,789,219.11	-	62,789,219.11
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	20,461,991.86	-	-	(1,241,500.00)	-	-	-	-	19,220,491.86	-	19,220,491.86
北京金时佰德技术有限公司	17,457,979.10	-	-	(1,412,712.88)	-	-	(460,000.00)	-	15,585,266.22	-	15,585,266.22
冀东水泥扶风运输有限责任公司	5,894,577.07	-	-	545,271.11	-	(21,692.00)	(451,250.00)	-	5,966,906.18	-	5,966,906.18
河北交投绿色建材有限公司	6,238,878.73	-	-	(1,141,843.27)	-	-	-	-	5,097,035.46	-	5,097,035.46
北京京西生态文旅投资有限公司	4,714,639.02	-	-	(942,190.68)	-	-	-	-	3,772,448.34	-	3,772,448.34
天津盛象塑料管业有限公司	31,940,000.00	-	-	-	-	-	-	-	31,940,000.00	(31,940,000.00)	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	19,141,121.02	-	-	-	-	-	-	-	19,141,121.02	(19,141,121.02)	-
中房华瑞(唐山)置业有限公司	4,981,823.43	-	-	-	-	-	-	-	4,981,823.43	(4,981,823.43)	-
北京金海诚管理咨询合伙企业(有限合伙)	586,173.36	-	-	(586,173.36)	-	-	-	-	-	-	-
小计	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
合计	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



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

15、长期股权投资-续

长期股权投资减值准备的情况：

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天津盛象塑料管业有限公司	31,940,000.00	-	-	31,940,000.00
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	19,141,121.02	-	-	19,141,121.02
中房华瑞(唐山)置业有限公司	4,981,823.43	-	-	4,981,823.43
合计	56,062,944.45	-	-	56,062,944.45

2025 年

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
天津盛象塑料管业有限公司	31,940,000.00	-	-	31,940,000.00
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	19,141,121.02	-	-	19,141,121.02
中房华瑞(唐山)置业有限公司	4,981,823.43	-	-	4,981,823.43
合计	56,062,944.45	-	-	56,062,944.45

16、其他权益工具投资

(1)按性质披露

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
上市公司股票投资	298,252,819.99	398,814,241.32
其他非上市公司权益投资	599,608,922.47	599,596,074.03
合计	897,861,742.46	998,410,315.35



五、 合并财务报表主要项目注释-续

16、其他权益工具投资-续

(2)其他权益工具投资情况

项目	期初余额	本期新增投资	本期减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	期末余额	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	本期股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
上市公司股票投资	398,814,241.32	-	-	-	(100,561,421.33)	298,252,819.99	-	(651,949,006.71)	-	持股比例较低未达到重大影响，且对该类投资的持有目的不是近期出售
其他非上市公司权益投资	599,596,074.03	-	-	12,848.44	-	599,608,922.47	21,506,915.48	(85,018,833.87)	6,658,251.87	该股权为非交易性权益工具，持股比例较低未达到重大影响，且对该类投资的持有目的不是近期出售
合计	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	



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

17、其他非流动金融资产

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,652,356,499.89	798,123,889.85

18、投资性房地产

本集团投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量：

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	已完工房屋建筑物	在建建筑物	合计
期初余额	47,853,691,725.75	18,310,405.83	47,872,002,131.58
本期购置	38,874,989.15	3,101,988.89	41,976,978.04
存货/固定资产/无形资产转入	643,517,594.00	-	643,517,594.00
内部结转	(36,510,212.86)	36,510,212.86	-
公允价值变动	(59,138,663.01)	-	(59,138,663.01)
期末余额	48,440,435,433.03	57,922,607.58	48,498,358,040.61

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	已完工房屋建筑物	在建建筑物	合计
年初余额	42,922,851,548.85	2,127,266,307.39	45,050,117,856.24
本年购置	161,129,863.67	678,372,224.81	839,502,088.48
存货/固定资产/在建工程转入	5,353,595,021.45	(2,787,328,126.37)	2,566,266,895.08
处置或报废	(982,802,519.87)	-	(982,802,519.87)
其他减少	(1,886,247.91)	-	(1,886,247.91)
公允价值变动	400,804,059.56	-	400,804,059.56
年末余额	47,853,691,725.75	18,310,405.83	47,872,002,131.58



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

18、投资性房地产-续

投资性房地产明细如下：

单位：人民币元

投资物业名称	计划或实际用途	公允价值	公允价值
		2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
北京-钰理大厦	办公、商业、车位	6,513,000,000.00	6,533,000,000.00
北京-环贸二期	办公、商业、车位	4,664,785,048.94	4,669,785,048.94
北京-环贸一期	办公、商业、车位	4,000,512,799.49	4,005,512,799.49
天津-环渤海金岸卖场	办公、商业、车位	2,410,900,000.00	2,421,320,000.00
北京-腾达大厦	办公、商业、车位	2,111,000,000.00	2,110,000,000.00
北京-金隅大厦 A 座	办公、商业、车位	1,628,000,000.00	1,630,000,000.00
北京-金隅大厦 B 座	办公、商业、车位	1,583,000,000.00	1,585,600,000.00
北京-环贸三期	办公、商业、车位	1,468,000,000.00	1,469,000,000.00
北京-高新产业园一期	办公、商业、车位	1,113,003,782.66	1,122,003,782.66
北京-北京嘉品 Mall	商业、车位	1,038,000,000.00	1,052,000,000.00
北京-建达大厦	办公、商业、车位	676,000,000.00	677,000,000.00
北京-高新产业园二期	办公、商业、车位	553,000,000.00	560,000,000.00
其他物业	办公、商业、车位、公寓	20,739,156,409.52	20,036,780,500.49
合计		48,498,358,040.61	47,872,002,131.58

以上投资性房地产均位于中国，并用于经营性商业租赁。

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

投资性房地产抵押情况详见附注五、27。

于 2026 年 6 月 30 日，未办妥产权证书的投资性房地产的账面价值为 998,109,524.00 元(2025 年：964,551,600.00 元)，本集团正在办理相关权属手续。



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

19、固定资产

(1)固定资产情况

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
原值					
期初余额	40,073,256,961.19	37,123,621,236.91	413,251,873.11	1,392,299,343.16	79,002,429,414.37
购置	39,259,585.88	197,419,241.25	22,664,175.81	15,497,030.06	274,840,033.00
在建工程转入	317,361,508.01	415,659,387.86	1,012,811.75	20,553,439.63	754,587,147.25
处置或报废	(26,908,572.94)	(181,499,272.65)	(91,599,307.94)	(12,586,036.62)	(312,593,190.15)
转入投资性房地产	(33,219,149.37)	(4,060,653.20)	-	(853,750.00)	(38,133,552.57)
期末余额	40,369,750,332.77	37,551,139,940.17	345,329,552.73	1,414,910,026.23	79,681,129,851.90
累计折旧					
期初余额	13,544,327,621.37	20,690,448,271.29	147,364,741.14	930,689,694.24	35,312,830,328.04
计提	742,303,855.54	845,751,183.15	72,911,879.11	68,800,666.78	1,729,767,584.58
处置或报废	(16,733,897.14)	(150,029,123.79)	(76,771,752.63)	(9,754,543.64)	(253,289,317.20)
转入投资性房地产	(17,242,465.35)	(57,402.03)	-	-	(17,299,867.38)
期末余额	14,252,655,114.42	21,386,112,928.62	143,504,867.62	989,735,817.38	36,772,008,728.04
减值准备					
期初余额	942,882,053.73	522,270,806.48	495,957.27	1,666,891.71	1,467,315,709.19
处置或报废	(205,507.08)	(4,202,124.79)	(451,908.33)	(2,231.23)	(4,861,771.43)
期末余额	942,676,546.65	518,068,681.69	44,048.94	1,664,660.48	1,462,453,937.76
账面价值					
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



财务报表附注

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、合并财务报表主要项目注释-续

19、固定资产-续

(1)固定资产情况-续

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
原值					
年初余额	40,871,060,444.74	36,378,752,153.25	386,191,821.81	1,334,276,463.83	78,970,280,883.63
购置	142,091,090.94	342,447,012.51	116,555,435.43	69,132,557.20	670,226,096.08
在建工程转入	497,157,454.18	972,929,305.13	4,564,176.14	52,161,514.42	1,526,812,449.87
非同一控制下企业合并	668,058,534.28	408,781,216.04	30,521,985.53	10,427,340.69	1,117,789,076.54
处置或报废	(296,708,064.15)	(979,288,450.02)	(124,581,545.80)	(73,698,532.98)	(1,474,276,592.95)
转入投资性房地产	(1,808,402,498.80)	-	-	-	(1,808,402,498.80)
年末余额	40,073,256,961.19	37,123,621,236.91	413,251,873.11	1,392,299,343.16	79,002,429,414.37
累计折旧					
年初余额	12,595,978,470.43	19,270,595,962.57	108,327,513.75	808,167,691.57	32,783,069,638.32
计提	1,523,210,958.97	2,005,625,165.72	139,118,618.69	156,741,702.03	3,824,696,445.41
处置或报废	(167,908,901.66)	(585,772,857.00)	(100,081,391.30)	(34,219,699.36)	(887,982,849.32)
转入投资性房地产	(406,952,906.37)	-	-	-	(406,952,906.37)
年末余额	13,544,327,621.37	20,690,448,271.29	147,364,741.14	930,689,694.24	35,312,830,328.04
减值准备					
年初余额	552,361,517.56	398,895,562.96	897,439.14	1,494,372.31	953,648,891.97
计提	475,119,353.70	196,125,020.23	89,097.28	1,191,439.75	672,524,910.96
处置或报废	(84,598,817.53)	(72,749,776.71)	(490,579.15)	(1,018,920.35)	(158,858,093.74)
年末余额	942,882,053.73	522,270,806.48	495,957.27	1,666,891.71	1,467,315,709.19
账面价值					
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

(2)暂时闲置的固定资产

于 2026 年 6 月 30 日，本集团暂时闲置的固定资产的账面价值为 163,947,909.80 元(2025 年 12 月 31 日：75,883,708.87 元)。

(3)经营性租出的固定资产

于 2026 年 6 月 30 日，本集团经营租出的固定资产的账面价值为 314,633,314.74 元(2025 年 12 月 31 日：148,481,756.53 元)。

(4)未办妥产权证的固定资产

于 2026 年 6 月 30 日，未办妥产权证书的固定资产的账面价值为 801,345,975.81 元(2025 年 12 月 31 日：659,220,384.00 元)。本集团正在办理相关权属的变更手续。管理层认为本集团有权合法、有效地占有并使用或处置上述固定资产，并且上述事项不会对本集团运营产生重大不利影响。

固定资产抵押情况详见附注五、27。



五、 合并财务报表主要项目注释-续

19、固定资产-续

(5)固定资产的减值测试情况

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定的：

单位：人民币元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置 费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
天津市石矿有限公司(注 1)	1,338,827,087.56	1,799,300,897.89	-	可比售价	土地收储单价	周边可比土地收储价格
天津天材新业资产管理有限公司(注 2)	366,319,423.65	2,247,791,764.99	-	可比售价	土地收储单价	周边可比土地收储价格
天津市龙达健康咨询服务有限公司(注 3)	111,004,709.84	112,676,613.00	-	可比售价	土地收储单价	周边可比土地收储价格
合计	1,816,151,221.05	4,159,769,275.88	-	/	/	/

注 1： 天津市石矿有限公司账面价值包括固定资产账面价值 6,367,241.48 元及无形资产账面价值 1,332,459,846.08 元。

注 2： 天津天材新业资产管理有限公司账面价值包括固定资产账面价值 2,626,381.88 元及无形资产账面价值 363,693,041.77 元。

注 3： 天津市龙达健康咨询服务有限公司账面价值包括固定资产账面价值 39,345,519.61 元及无形资产账面价值 71,659,190.23 元。



五、 合并财务报表主要项目注释-续

19、固定资产-续

(5)固定资产的减值测试情况-续

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定的：

单位：人民币元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期 的年限	预测期 的关键参数	预测期的 关键参数的 确定依据	稳定期的 关键参数	稳定期的 关键参数的 确定依据
金隅热加工唐山有限公司(注 1)	611,155,539.24	665,277,054.68	-	5 年	收入增长率、毛利 率、折现率	参考企业经营 的产品、市场、所 处的行业情况综 合确定	折现率、 增长率	加权平均资产 成本
唐山冀东发展机械设备制造有限公司(注 2)	757,278,522.50	907,946,083.14	-	5 年	收入增长率、毛利 率、折现率			
合计	1,368,434,061.74	1,573,223,137.82	-	/	/	/	/	/

注 1：金隅热加工唐山有限公司账面价值包括固定资产账面价值 532,989,743.43 元、在建工程账面价值 3,312,337.29 元、无形资产账面价值 70,739,053.32 元以及长期待摊费用 4,114,405.20 元。于 2026 年 6 月 30 日，管理层计算可回收金额所采用的折现率为 8%。

注 2：唐山冀东发展机械设备制造有限公司账面价值包括固定资产账面价值 694,636,140.75 元、无形资产账面价值 57,459,512.26 元、在建工程账面价值 5,064,131.99 元以及长期待摊费用账面价值 118,737.50 元。于 2026 年 6 月 30 日，管理层计算可回收金额所采用的资产组折现率为 8.4%。



五、 合并财务报表主要项目注释-续

20、在建工程

单位：人民币元

项目	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
工程物资	16,722,948.97	29,942,777.90
合计	1,795,352,710.89	2,034,712,328.72

(1)在建工程情况

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日			2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
迁安金隅 40 万吨/年冶金固废梯级资源化综合利用项目	214,632,890.99	-	214,632,890.99	198,507,180.20	-	198,507,180.20
节能科技天津新型醇胺及绿色新材料产业化项目	166,047,342.48	-	166,047,342.48	158,980,876.83	-	158,980,876.83
华海风能曹妃甸风电新建项目	189,595,846.04	51,670,955.71	137,924,890.33	189,595,846.04	51,670,955.71	137,924,890.33
天坛家具建材经贸大厦改造项目	98,046,304.25	-	98,046,304.25	95,971,801.72	-	95,971,801.72
节能保温科技年产 300 万平米无机耐火新材料项目	80,791,413.21	-	80,791,413.21	83,837,631.15	-	83,837,631.15
三重镜业滤光片生产线扩产项目	75,313,488.45	-	75,313,488.45	68,897,963.56	-	68,897,963.56
福建杭加办公楼及厂房建设项目	57,381,515.30	-	57,381,515.30	56,735,943.74	-	56,735,943.74
辽阳公司转型生产石灰项目	41,885,739.40	-	41,885,739.40	1,295,820.72	-	1,295,820.72
代县公司露天灰岩矿建设项目	37,534,056.81	-	37,534,056.81	31,731,932.40	-	31,731,932.40
代县公司矿山采准工程项目	32,128,947.40	-	32,128,947.40	12,846,476.59	-	12,846,476.59
大同公司新建年产 120 万方商混生产线项目	26,623,553.93	-	26,623,553.93	17,323,064.80	-	17,323,064.80
湖南杭加年产 80 万立方米加气混凝土板材暨装配式建筑部品部件生产基地	22,815,083.50	-	22,815,083.50	21,016,630.46	-	21,016,630.46
北水环保二氧化碳捕集、封存及资源化利用科技示范项目	13,439,544.59	-	13,439,544.59	160,344,348.00	-	160,344,348.00
工程物资	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
合计	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

注： 其他主要由本集团水泥、新型建材等业务的生产线、厂房建设等余额较小的项目构成。



五、 合并财务报表主要项目注释-续

20、在建工程-续

(1)在建工程情况-续

重要在建工程 2026 年 1-6 月变动如下：

单位：人民币元

项目	预算 (人民币万元)	期初余额	本期增加	本期转入 固定资产	其他减少	期末余额	资金来源	工程累计投入 占预算比例(%)
迁安金隅 40 万吨/年冶金固废梯级资源化综合利用项目	23,942.00	198,507,180.20	16,125,710.79	-	-	214,632,890.99	自筹+借款	89.65
节能科技天津新型醇胺及绿色新材料产业化项目	25,441.00	158,980,876.83	7,066,465.65	-	-	166,047,342.48	借款	65.27
华海风能曹妃甸风电新建项目	186,100.00	189,595,846.04	-	-	-	189,595,846.04	自筹	7.41
天坛家具建材经贸大厦改造项目	11,771.00	95,971,801.72	2,074,502.53	-	-	98,046,304.25	自筹	83.29
节能保温科技年产 300 万平米无机耐火新材料项目	8,394.88	83,837,631.15	-	-	(3,046,217.94)	80,791,413.21	自筹	99.87
三重镜业滤光片生产线扩产项目	14,301.82	68,897,963.56	6,415,524.89	-	-	75,313,488.45	自筹	52.66
福建杭加办公楼及厂房建设项目	45,000.00	56,735,943.74	645,571.56	-	-	57,381,515.30	自筹	12.75
辽阳公司转型生产石灰项目	5,897.00	1,295,820.72	40,589,918.68	-	-	41,885,739.40	自筹	71.03
代县公司露天灰岩矿建设项目	4,631.73	31,731,932.40	5,802,124.41	-	-	37,534,056.81	自筹	81.04
代县公司矿山采准工程项目	9,800.00	12,846,476.59	19,282,470.81	-	-	32,128,947.40	自筹	32.78
大同公司新建年产 120 万方商混生产线项目	2,896.00	17,323,064.80	9,300,489.13	-	-	26,623,553.93	自筹	91.93
湖南杭加年产 80 万立方米加气混凝土板材暨装配式建筑部品部件生产基地	32,000.00	21,016,630.46	1,798,453.04	-	-	22,815,083.50	自筹	7.13
北水环保二氧化碳捕集、封存及资源化利用科技示范项目	18,333.00	160,344,348.00	6,805,709.77	(153,710,513.18)	-	13,439,544.59	借款	91.17
内蒙古盾石精煤棚	7,250.82	68,091,117.81	-	(66,638,386.18)	(1,452,731.63)	-	自筹	-
沧州化工设备改造及安装	8,736.22	87,341,240.64	20,934.59	(87,362,175.23)	-	-	自筹+借款	-



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

20、在建工程-续

(1)在建工程情况-续

重要在建工程 2025 年变动如下：

单位：人民币元

项目	预算 (人民币万元)	年初余额	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程累计投入 占预算比例(%)
迁安金隅 40 万吨/年冶金固废梯级资源化综合利用项目	23,942.00	2,033,103.14	196,474,077.06	-	-	198,507,180.20	自筹	83.00
北水环保二氧化碳捕集、封存及资源化利用科技示范项目	18,333.00	151,400,591.09	8,943,756.91	-	-	160,344,348.00	借款	87.00
节能科技天津新型醇胺及绿色新材料产业化项目	25,441.00	122,059,342.92	36,921,533.91	-	-	158,980,876.83	借款	62.00
华海风能曹妃甸风电新建项目	186,100.00	189,263,875.44	331,970.60	-	-	189,595,846.04	自筹	7.41
天坛家具建材经贸大厦改造项目	11,771.00	-	95,971,801.72	-	-	95,971,801.72	自筹	81.53
沧州化工设备改造及安装	8,800.00	82,736,812.33	5,488,914.10	(884,485.79)	-	87,341,240.64	自筹+借款	99.00
节能保温科技年产 300 万平米无机耐火新材料项目	8,394.88	38,718,492.60	45,119,138.55	-	-	83,837,631.15	自筹	99.87
代县公司露天灰岩矿建设项目	4,631.73	16,047,489.48	15,684,442.92	-	-	31,731,932.40	自筹	78.71
三重镜业滤光片生产线扩产项目	14,301.82	-	68,897,963.56	-	-	68,897,963.56	自筹	48.17
内蒙古盾石精煤棚	7,250.82	13,807,206.41	54,283,911.40	-	-	68,091,117.81	自筹	93.91
福建杭加办公楼及厂房建设项目	45,000.00	55,562,422.12	1,173,521.62	-	-	56,735,943.74	自筹	12.61
湖南杭加年产 80 万立方米加气混凝土板材暨装配式建筑部品部件生产基地	32,000.00	158,331,329.83	17,275,980.48	(154,590,679.85)	-	21,016,630.46	自筹	70.10
璧山公司水泥窑协同处置危险废物项目	6,890.00	62,524,732.09	1,089,701.57	(63,614,433.66)	-	-	自筹	92.00
内蒙古公司骨料机制砂生产线项目	6,040.00	53,570,765.86	3,693,324.66	(57,264,090.52)	-	-	借款	95.00
金隅冀东唐山分一厂一线节能降碳改造项目	7,101.33	-	66,661,898.29	(66,661,898.29)	-	-	自筹	94.00



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

20、在建工程-续

(1)在建工程情况-续

在建工程余额中包含的借款费用资本化金额及资本化率分析如下：

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中：本期 利息资本化	本期利息 资本化率(%)
迁安金隅 40 万吨/年冶金固废梯级资源化综合利用项目	89.65	1,295,571.77	1,295,571.77	2.60
节能科技天津新型醇胺及绿色新材料产业化项目	95.00	4,520,891.78	1,423,312.99	2.40
北水环保二氧化碳捕集、封存及资源化利用科技示范项目	91.17	119,231.27	119,231.27	1.85
合计		5,935,694.82	2,838,116.03	

注： 本期利息资本化计入在建工程的金额为 3,450,398.98 元(2025 年：4,685,987.60 元)，转入固定资产的利息资本化金额为 6,355,197.50 元(2025 年：34,253,993.66 元)。

2025 年

单位：人民币元

项目	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化	本年利息 资本化率(%)
北水环保二氧化碳捕集、封存及资源化利用科技示范项目	87.00	4,861,714.55	1,608,658.83	1.95
沧州化工设备改造及安装	99.00	881,200.00	376,960.00	2.48
节能科技天津新型醇胺及绿色新材料产业化项目	62.00	3,097,578.79	2,700,368.77	2.40
合计		8,840,493.34	4,685,987.60	



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

20、在建工程-续

(1)在建工程情况-续

2026 年 1-6 月在建工程减值准备：

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
冀东集团南湖迎宾馆	262,800,487.64	-	-	262,800,487.64
冀东集团曹妃甸工业园	8,459,717.49	-	-	8,459,717.49
冀东水泥铜川皮带廊项目	28,893,452.21	-	-	28,893,452.21
华海风能曹妃甸风电新建项目	51,670,955.71	-	-	51,670,955.71
其他	3,537,984.80	-	-	3,537,984.80
工程物资	3,613,142.11	-	(5,684.41)	3,607,457.70
合计	358,975,739.96	-	(5,684.41)	358,970,055.55

2025 年 在建工程减值准备：

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
冀东集团南湖迎宾馆	262,800,487.64	-	-	262,800,487.64
冀东集团曹妃甸工业园	8,459,717.49	-	-	8,459,717.49
冀东水泥铜川皮带廊项目	28,893,452.21	-	-	28,893,452.21
华海风能曹妃甸风电新建项目	51,670,955.71	-	-	51,670,955.71
新型建材南侧生产线技术改造	6,837,319.75	-	(6,837,319.75)	-
新型建材老线技术改造	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
工程物资	3,327,473.78	2,113,302.85	(1,827,634.52)	3,613,142.11
合计	383,089,972.24	2,114,702.85	(26,228,935.13)	358,975,739.96

注： 以上项目计提减值准备原因均系项目停建所致。



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

21、使用权资产

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	土地	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
原值						
期初余额	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
减少	(6,047,179.56)	(3,257,005.08)	(21,707,935.60)	-	(23,151,037.10)	(54,163,157.34)
期末余额	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
累计折旧						
期初余额	291,386,172.67	594,964,180.53	21,947,796.14	1,581,869.59	11,611,640.09	921,491,659.02
计提	26,143,682.22	62,646,953.57	2,353,210.26	646,932.30	338,371.29	92,129,149.64
减少	(436,317.82)	(2,858,575.59)	(21,217,106.71)	-	(8,245,757.42)	(32,757,757.54)
期末余额	317,093,537.07	654,752,558.51	3,083,899.69	2,228,801.89	3,704,253.96	980,863,051.12
减值准备						
期初及期末余额	464,557.00	-	-	-	-	464,557.00
账面价值						
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



五、 合并财务报表主要项目注释-续

21、使用权资产-续

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	土地	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
原值						
年初余额	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
减少	-	(93,687,304.43)	(7,922,013.83)	-	-	(101,609,318.26)
年末余额	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
累计折旧						
年初余额	240,346,046.28	525,459,060.19	18,261,341.43	290,035.75	8,930,313.54	793,286,797.19
计提	51,040,126.39	126,267,316.79	10,067,047.88	1,291,833.84	2,681,326.55	191,347,651.45
减少	-	(56,762,196.45)	(6,380,593.17)	-	-	(63,142,789.62)
年末余额	291,386,172.67	594,964,180.53	21,947,796.14	1,581,869.59	11,611,640.09	921,491,659.02
减值准备						
年初及年末余额	464,557.00	-	-	-	-	464,557.00
账面价值						
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



五、 合并财务报表主要项目注释-续

22、无形资产

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	土地使用权	软件使用权	采矿权	商标权	数据资源	其他	合计
原值							
期初余额	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
购置	13,264,343.96	29,695,739.46	174,300,583.69	-	-	18,713,018.62	235,973,685.73
内部研发	-	-	-	-	-	23,530,062.22	23,530,062.22
转入投资性房地产	(568,794,362.75)	-	-	-	-	-	(568,794,362.75)
处置	(5,381,847.82)	(346,956.43)	-	-	-	(2,548,491.27)	(8,277,295.52)
期末余额	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
累计摊销							
期初余额	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
计提	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
转入投资性房地产	(92,066,972.20)	-	-	-	-	-	(92,066,972.20)
处置	(1,946,435.01)	(84.93)	-	-	-	(38,659.68)	(1,985,179.62)
期末余额	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
减值准备							
期初及期末余额	32,074,445.75	-	130,098,195.50	5,000,000.00	-	5,717,504.26	172,890,145.51
账面价值							
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



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

22、无形资产-续

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	土地使用权	软件使用权	采矿权	商标权	数据资源	其他	合计
原值							
年初余额	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
购置	18,933,723.01	99,057,519.21	118,320,756.10	1,993,028.62	-	8,696,336.97	247,001,363.91
内部研发	-	-	-	-	536,049.55	-	536,049.55
非同一控制下企业合并	192,368,348.67	61,911.17	748,166,677.92	540,300.00	-	13,860,255.73	954,997,493.49
处置	(114,242,206.90)	(1,227,585.46)	-	-	-	(49,809,282.55)	(165,279,074.91)
年末余额	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
累计摊销							
年初余额	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
计提	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
处置	(39,043,900.06)	(131,280.91)	-	-	-	(10,543,562.16)	(49,718,743.13)
年末余额	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
减值准备							
年初及年末余额	32,074,445.75	-	130,098,195.50	5,000,000.00	-	5,717,504.26	172,890,145.51
账面价值							
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



五、 合并财务报表主要项目注释-续

22、无形资产-续

于 2026 年 6 月 30 日，天津市石矿有限公司、天津天材新业资产管理有限公司、天津市龙达健康咨询服务有限公司、金隅热加工唐山有限公司及唐山冀东发展机械设备制造有限公司的无形资产减值测试情况，参考附注五、19。

于 2026 年 6 月 30 日，账面价值为 54,440,547.25 元(2025 年 12 月 31 日：57,710,524.89 元)的商标权的使用寿命不确定。

本集团可以在商标权保护期届满时以较低的手续费申请延期，且根据产品生命周期、市场状况等综合判断，该等商标权将在未来期间内为本集团带来经济利益，经本集团管理层评估不需要计提减值准备。

于 2026 年 6 月 30 日，本集团尚未办妥产权证书的无形资产账面价值为 93,135,120.52 元(2025 年 12 月 31 日：105,011,737.39 元)。本公司管理层认为上述产证未办妥事宜不会对本集团的营运造成重大不利影响。

23、商誉

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
金隅冀东水泥业务	2,013,854,242.93	-	-	2,013,854,242.93
冀东装备业务	477,549,380.23	-	-	477,549,380.23
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	189,815,999.91	-	-	189,815,999.91
辽宁恒威水泥集团有限公司	125,299,635.40	-	-	125,299,635.40
浙江金隅杭加绿建科技有限公司	85,356,654.04	-	-	85,356,654.04
山西金隅冀东环保科技有限公司	70,191,522.45	-	-	70,191,522.45
邯郸涉县金隅水泥有限公司	56,276,121.38	-	-	56,276,121.38
双鸭山新时代水泥有限责任公司	69,499,791.51	-	-	69,499,791.51
邯郸金隅太行水泥有限责任公司	26,884,752.28	-	-	26,884,752.28
陕西秦汉恒盛新型建材科技有限责任公司	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
辽阳市弘光矿业有限公司	11,007,993.57	-	-	11,007,993.57
天津金隅振兴环保科技有限公司	10,931,009.96	-	-	10,931,009.96
邯郸市永年区宏鹏商砼有限公司	7,861,699.56	-	-	7,861,699.56
运城市海鑫海天混凝土有限公司	5,403,615.74	-	-	5,403,615.74
邯郸市东方日盛商品混凝土有限公司	4,995,998.32	-	-	4,995,998.32
巩义通达中原耐火技术有限公司	3,967,009.95	-	-	3,967,009.95
北京金谷智通绿链科技有限公司	3,441,762.77	-	-	3,441,762.77
北京强联水泥有限公司	2,742,710.29	-	-	2,742,710.29
包钢冀东水泥有限公司	1,181,333.25	-	-	1,181,333.25
闻喜新鑫海天混凝土有限公司	255,360.18	-	-	255,360.18
小计	3,206,906,789.35	-	-	3,206,906,789.35
减：商誉减值准备	376,757,523.95	-	-	376,757,523.95
合计	2,830,149,265.40	-	-	2,830,149,265.40



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

23、商誉-续

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加		本年减少	年末余额
		非同一控制下 企业合并	其他	处置	
金隅冀东水泥业务	2,013,854,242.93	-	-	-	2,013,854,242.93
冀东装备业务	477,549,380.23	-	-	-	477,549,380.23
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	189,815,999.91	-	-	-	189,815,999.91
辽宁恒威水泥集团有限公司	-	125,299,635.40	-	-	125,299,635.40
浙江金隅杭加绿建科技有限公司	85,356,654.04	-	-	-	85,356,654.04
山西金隅冀东环保科技有限公司	70,191,522.45	-	-	-	70,191,522.45
邯郸涉县金隅水泥有限公司	56,276,121.38	-	-	-	56,276,121.38
双鸭山新时代水泥有限责任公司	42,009,032.68	-	27,490,758.83	-	69,499,791.51
邯郸金隅太行水泥有限责任公司	26,884,752.28	-	-	-	26,884,752.28
陕西秦汉恒盛新型建材科技有限责任公司	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
辽阳市弘光矿业有限公司	-	11,007,993.57	-	-	11,007,993.57
天津金隅振兴环保科技有限公司	10,931,009.96	-	-	-	10,931,009.96
邯郸市永年区宏鹏商砼有限公司	-	7,861,699.56	-	-	7,861,699.56
运城市海鑫海天混凝土有限公司	5,403,615.74	-	-	-	5,403,615.74
邯郸市东方日盛商品混凝土有限公司	4,995,998.32	-	-	-	4,995,998.32
巩义通达中原耐火技术有限公司	3,967,009.95	-	-	-	3,967,009.95
北京金谷智通绿链科技有限公司	3,441,762.77	-	-	-	3,441,762.77
北京强联水泥有限公司	2,742,710.29	-	-	-	2,742,710.29
包钢冀东水泥有限公司	1,181,333.25	-	-	-	1,181,333.25
闻喜新鑫海天混凝土有限公司	255,360.18	-	-	-	255,360.18
小计	3,021,126,838.14	158,289,192.38	27,490,758.83	-	3,206,906,789.35
减：商誉减值准备	376,757,523.95	-	-	-	376,757,523.95
合计	2,644,369,314.19	158,289,192.38	27,490,758.83	-	2,830,149,265.40

商誉减值准备的变动如下：

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提		
巩义通达中原耐火技术有限公司	3,967,009.95	-	-	3,967,009.95
北京强联水泥有限公司	2,742,710.29	-	-	2,742,710.29
天津金隅振兴环保科技有限公司	10,931,009.96	-	-	10,931,009.96
邯郸涉县金隅水泥有限公司	35,521,793.75	-	-	35,521,793.75
冀东装备业务	323,595,000.00	-	-	323,595,000.00
合计	376,757,523.95	-	-	376,757,523.95



五、 合并财务报表主要项目注释-续

23、商誉-续

2025 年

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		计提		
巩义通达中原耐火技术有限公司	3,967,009.95	-	-	3,967,009.95
北京强联水泥有限公司	2,742,710.29	-	-	2,742,710.29
天津金隅振兴环保科技有限公司	10,931,009.96	-	-	10,931,009.96
邯郸涉县金隅水泥有限公司	35,521,793.75	-	-	35,521,793.75
冀东装备业务	323,595,000.00	-	-	323,595,000.00
合计	376,757,523.95	-	-	376,757,523.95

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息如下：

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
冀东装备业务资产组	主要由冀东装备构成，对冀东装备收购的协同效应受益对象是整个冀东装备业务，且难以分摊至各资产组，所以将商誉分摊至资产组组合。	基于内部管理目的，该资产组组合归属于绿色建材板块。	是
金隅冀东水泥业务资产组	主要由金隅冀东水泥集团股份有限公司(曾用名：唐山冀东水泥股份有限公司，以下简称“金隅冀东”)构成，对金隅冀东水泥收购的协同效应受益对象是整个水泥业务，且难以分摊至各资产组，所以将商誉分摊至资产组组合。	基于内部管理目的，该资产组归属于绿色建材板块。	是
金隅杭加资产组	主要由浙江金隅杭加绿建科技有限公司构成构成，对浙江金隅杭加绿建科技有限公司收购的协同效应受益对象是整个加气业务，且难以分摊至各资产组，所以将商誉分摊至资产组组合。	基于内部管理目的，该资产组归属于绿色建材板块。	是
其他资产组	本公司其他商誉均为收购上述公司股权时形成，将每个公司认定为一个资产组，其产生的现金流入独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。	基于内部管理目的，该资产组归属于绿色建材板块。	是

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定的：

单位：人民币元

项目	账面价值	可回收金额	本期计提减值	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
冀东装备业务	1,422,462,745.85	1,608,050,000.00	-	公允价值采用市值评估方法、处置费用为与股票交易有关的费用。	股价、股份总数、处置费用	股价为期末公开网站查询的股票价格；股份总数为期末公开网站查询的股票数量；处置费用为股票交易的交易佣金、印花税、过户费等佣金。



五、 合并财务报表主要项目注释-续

23、商誉-续

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定的：

单位：人民币元

项目	账面价值	可回收金额	本期计提减值
金隅冀东水泥业务	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	-
合计	51,888,409,472.62	65,281,332,972.41	-

上述资产组的可收回金额的计量基础和主要假设方法如下：

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

对于本公司收购上市公司股权所形成的商誉，其公允价值减去处置费用后的净额依据本集团所持有的上市公司公开发行人民币普通股于 2026 年 6 月 30 日的权益市值加以调整后厘定。

资产组预计未来现金流量是根据管理层批准的 5 年期财务预算基础上的现金流量预测来确定，采用的折现率范围为 9%-11%(2025 年：9%-11%)，该等资产组预测期的收入增长率为 1%~11%，于五年后的预计的现金流量按每年 1%-3%(2025 年：1%-3%)的固定增长率计算。评估时采用的其他关键假设还包括所属资产组产品的预计产量、未来销售价格、增长率、预计毛利率以及相关费用等，上述假设基于该等资产组以前年度的经营业绩、行业水平、以及管理层对市场发展的预期。



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

24、长期待摊费用

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
矿山剥离费	778,307,190.29	27,577,355.42	(39,739,109.45)	(33,590.01)	766,111,846.25
土地租赁费及征地补偿	340,682,783.39	12,069,821.11	(16,214,457.31)	-	336,538,147.19
装修费	213,737,281.53	35,092,939.01	(31,061,033.75)	(6,470,513.04)	211,298,673.75
租入固定资产改良支出	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
合计	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

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额
矿山剥离费	771,185,902.22	118,663,389.52	(111,461,448.93)	(80,652.52)	778,307,190.29
土地租赁费及征地补偿	355,287,185.99	17,897,687.87	(32,502,090.47)	-	340,682,783.39
装修费	156,897,489.36	137,708,955.87	(79,898,932.84)	(970,230.86)	213,737,281.53
租入固定资产改良支出	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
合计	1,974,373,975.35	492,710,855.72	(382,706,936.74)	(14,215,617.72)	2,070,162,276.61

25、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日		2025 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
递延所得税资产				
预提土地增值税	553,716,934.76	138,429,233.69	756,575,782.00	189,143,945.50
可抵扣亏损	1,721,491,104.24	430,372,776.06	2,071,054,602.84	517,763,650.71
资产减值准备	1,683,300,034.64	420,825,008.66	1,686,958,523.60	421,739,630.90
预提的房地产开发成本	260,953,288.72	65,238,322.18	438,998,508.36	109,749,627.09
内部交易未实现损益	1,062,244,916.36	265,561,229.09	1,051,122,295.80	262,780,573.95
其他权益工具投资的公允价值变动	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
合计	6,779,322,446.04	1,694,830,611.51	7,597,767,599.04	1,899,441,899.76



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

25、递延所得税资产/递延所得税负债-续

(2)未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日		2025 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
递延所得税负债				
投资性房地产评估增值	12,423,071,446.74	3,105,767,861.69	12,447,321,470.14	3,111,830,367.54
企业合并中的评估增减值	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
合计	27,306,502,991.14	6,826,625,747.79	27,532,208,598.46	6,883,052,149.62

(3)以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日		2025 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后的递延所得税资产或负债	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后的递延所得税资产或负债
递延所得税资产	175,742,702.53	1,519,087,908.98	-	1,899,441,899.76
递延所得税负债	175,742,702.53	6,650,883,045.26	-	6,883,052,149.62

(4)未确认递延所得税资产的可抵扣亏损及暂时性差异如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
可抵扣亏损	24,543,923,344.81	21,893,353,381.58
可抵扣暂时性差异	12,197,179,037.32	10,862,499,647.35
合计	36,741,102,382.13	32,755,853,028.93

(5)未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

单位：人民币元

项目	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	-
合计	24,543,923,344.81	21,893,353,381.58

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



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

26、其他非流动资产

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
预付工程、设备及厂房款	124,875,027.79	119,632,483.85
预付采矿权	110,240,305.94	103,496,177.03
预付土地款	50,842,988.57	39,963,865.42
其他	89,074,512.78	81,267,529.70
合计	375,032,835.08	344,360,056.00

27、所有权或使用权受限资产

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
用于担保的资产				
货币资金	1,434,913,044.36	1,434,913,044.36	担保	-
财务公司存放中央银行法定准备金	1,035,788,694.44	1,035,788,694.44	担保	金隅财务有限公司按规定向中国人民银行缴纳的不能用于日常业务的法定存款准备金
信用证保证金	39,980,799.02	39,980,799.02	担保	-
质量/履约保证金	276,332,712.23	276,332,712.23	担保	-
承兑汇票保证金	68,422,996.33	68,422,996.33	担保	-
房地产企业按揭贷款担保	14,387,842.34	14,387,842.34	担保	-
存货	3,310,218,018.02	3,310,218,018.02	抵押/冻结	本集团以账面价值为 2,890,000,000.00 元的存货抵押取得借款 589,500,000.00 元，本集团由于合同纠纷冻结的存货 420,218,018.02 元
应收账款	151,645,405.58	151,645,405.58	担保	本集团因保理未终止确认的应收账款账面价值 151,645,405.58 元
应收票据	58,596,109.38	58,596,109.38	质押/担保	本集团于资产负债表日已背书或贴现未到期且未终止确认的应收票据账面价值 58,596,109.38 元，以其结算的应付账款和取得的短期借款账面价值分别为 53,596,109.38 元和 5,000,000.00 元
固定资产	1,109,448,967.83	1,109,448,967.83	抵押	本集团以账面价值为 1,040,220,841.58 元的固定资产抵押取得借款 821,183,502.91 元，本集团由于涉及诉讼冻结的固定资产 69,228,126.25 元
投资性房地产	10,989,239,414.99	10,989,239,414.99	抵押	本集团以账面价值为 10,989,239,414.99 元的投资性房地产抵押取得借款 2,812,300,000.00 元、其他非流动负债 1,657,254,953.02 元
土地使用权	3,681,755,529.13	3,681,755,529.13	抵押/冻结	本集团以账面价值为 3,647,746,391.67 元的土地使用权抵押取得借款 705,927,096.00 元，本集团由于涉及诉讼冻结的土地使用权 34,009,137.46 元
数据资源	402,037.16	402,037.16	质押	本集团以账面价值为 402,037.16 元的数据资源质押取得借款 10,000,000.00 元
其他原因造成所有权受到限制的货币资金:				
房地产预售款受限资金	789,433,833.88	789,433,833.88	项目专用	-
其他	493,729,302.39	493,729,302.39	矿山治理专用等	-
合计	22,019,381,662.72	22,019,381,662.72		



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

27、所有权或使用权受限资产-续

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
用于担保的资产				
货币资金	1,374,798,755.72	1,374,798,755.72	担保	-
财务公司存放中央银行法定准备金	995,739,580.24	995,739,580.24	担保	金隅财务有限公司按规定向中国人民银行缴纳的不能用于日常业务的法定存款准备金
信用证保证金	39,470,032.31	39,470,032.31	担保	-
质量/履约保证金	271,576,311.39	271,576,311.39	担保	-
承兑汇票保证金	34,872,958.54	34,872,958.54	担保	-
房地产企业按揭贷款担保	33,139,873.24	33,139,873.24	担保	-
存货	5,624,386,462.27	5,624,386,462.27	抵押/冻结	本集团以账面价值为 5,205,167,567.00 的存货抵押取得借款 776,102,050.00 元，本集团由于合同纠纷冻结的存货 419,218,895.27 元
应收账款	171,798,319.20	171,798,319.20	担保	本集团因保理未终止确认的应收账款账面价值 43,841,883.73 元，因供应链融资未终止确认的应收账款账面价值 127,956,435.47 元
应收票据	278,036,242.33	278,036,242.33	质押/担保	本集团以账面价值为 16,110,713.04 元的应收票据质押取得借款 16,110,713.04 元，本集团于资产负债表日已背书或贴现未到期且未终止确认的应收票据账面价值 261,925,529.29 元
固定资产	648,065,053.21	648,065,053.21	抵押/冻结	本集团以账面价值为 637,873,140.39 元的固定资产抵押取得借款 591,895,527.19 元，本集团由于涉及诉讼冻结的固定资产 10,191,912.82 元
投资性房地产	10,180,081,610.53	10,180,081,610.53	抵押	本集团以账面价值为 10,180,081,610.53 的投资性房地产抵押取得借款 2,800,900,000.00 元、其他非流动负债 1,658,378,539.18 元
股权	5,118,176,371.21	5,118,176,371.21	质押	本集团以账面价值为 5,118,176,371.21 元的股权投资质押取得借款 250,000,000.00 元
土地使用权	3,628,334,991.21	3,628,334,991.21	抵押/冻结	本集团以账面价值为 3,614,492,164.08 的土地使用权抵押取得借款 504,615,200.00 元，本集团由于涉及诉讼冻结的土地使用权 13,842,827.13 元
数据资源	455,642.12	455,642.12	质押	本集团以账面价值为 455,642.12 的数据资源质押取得借款 10,000,000.00 元
其他原因造成所有权受到限制的货币资金:				
房地产预售款受限资金	712,160,961.19	712,160,961.19	项目专用	-
其他	490,159,253.18	490,159,253.18	矿山治理专用等	-
合计	28,226,453,662.17	28,226,453,662.17		



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

28、短期借款

单位：人民币元

项目	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
保证借款(注 1)	1,837,400,000.00	2,034,900,000.00
抵押借款(注 2)	230,000,000.00	30,000,000.00
质押借款(注 2)	15,000,000.00	26,110,713.04
合计	28,354,714,601.61	25,676,730,398.34

注 1： 于 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，保证借款均由本集团内部单位提供保证担保。

注 2： 于 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本集团抵押、质押借款对应的抵押及质押物明细和价值见附注五、27。

于 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本集团无逾期借款。

29、应付票据

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	3,417,228,287.71	3,126,581,038.47
商业承兑汇票	1,760,621,403.03	1,023,601,137.40
合计	5,177,849,690.74	4,150,182,175.87

于 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本集团无到期未付的应付票据。



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

30、应付账款

应付账款不计息，并通常在 30-360 天内清偿。应付账款账龄自收到供货商交付的商品或提供的服务之日起计算。应付账款的账龄分析如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内(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
合计	17,044,667,324.67	16,573,021,864.84

于 2026 年 6 月 30 日，本集团账龄超过 1 年或逾期的重大应付账款如下：

单位：人民币元

项目	应付余额	未偿还或未结转的原因
单位 7	2,010,285,821.01	尚未结算
单位 13	395,129,995.92	尚未结算
单位 9	378,566,708.73	尚未结算
单位 14	253,628,375.46	尚未结算
单位 15	250,497,982.56	尚未结算
合计	3,288,108,883.68	

31、预收款项

单位：人民币元

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



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

32、合同负债

单位：人民币元

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

于 2026 年 6 月 30 日，账龄超过 1 年的重要合同负债列示如下：

单位：人民币元

项目	合同负债余额	未结转原因
预收房款	2,084,829,229.91	项目尚未竣工等
预收货款	51,915,242.90	供货尚未结束等
其他	3,447,644.28	尚未提供服务等
合计	2,140,192,117.09	

于资产负债表日预收房款明细如下：

单位：人民币元

项目	预计下批 结算日期	项目预售比例	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
北京-隅·东序	2027 年 10 月	29%	2,126,188,083.83	1,626,275,919.52
苏州-紫金翡丽	2026 年 11 月	35%	1,678,533,536.83	1,499,023,206.47
北京-花溪云锦	2027 年 11 月	90%	1,641,946,487.66	339,658,383.80
北京-隅·西颂	2027 年 11 月	38%	1,213,208,535.53	355,137,508.03
北京-隅·海玥	2028 年 6 月	41%	599,357,411.94	124,121,909.18
北京-上城郡	2026 年 12 月	93%	530,065,464.39	519,912,435.95
上海-金隅·公园东序	2027 年 6 月	17%	292,399,478.81	12,103,378.71
其他			691,336,960.18	681,921,195.70
合计			8,773,035,959.17	5,158,153,937.36

期初合同负债账面价值中金额为 211,159,082.95 元已于 2026 年 1-6 月确认为收入。

33、应付职工薪酬

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	246,970,136.71	3,292,065,344.61	(3,404,049,694.90)	134,985,786.42
离职后福利(设定提存计划)	19,960,606.36	439,862,889.04	(440,559,935.59)	19,263,559.81
辞退福利	31,679,235.71	29,333,859.10	(27,071,080.97)	33,942,013.84
合计	298,609,978.78	3,761,262,092.75	(3,871,680,711.46)	188,191,360.07



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

33、应付职工薪酬-续

2025 年

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	238,286,327.34	6,314,823,724.43	(6,306,139,915.06)	246,970,136.71
离职后福利(设定提存计划)	21,999,996.99	881,725,486.32	(883,764,876.95)	19,960,606.36
辞退福利	37,113,597.39	67,863,400.00	(73,297,761.68)	31,679,235.71
合计	297,399,921.72	7,264,412,610.75	(7,263,202,553.69)	298,609,978.78

短期薪酬如下：

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	161,322,034.58	2,426,908,153.03	(2,543,672,749.06)	44,557,438.55
职工福利费	2,611,038.13	243,732,972.09	(245,540,207.70)	803,802.52
社会保险费	19,744,909.46	232,814,195.27	(236,062,048.84)	16,497,055.89
其中：医疗保险(含生育保险)	19,120,767.09	209,273,569.95	(212,438,185.65)	15,956,151.39
工伤保险费	624,142.37	23,540,625.32	(23,623,863.19)	540,904.50
住房公积金	18,859,965.45	253,538,062.03	(254,783,865.08)	17,614,162.40
工会经费和职工教育经费	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
合计	246,970,136.71	3,292,065,344.61	(3,404,049,694.90)	134,985,786.42

2025 年

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	147,683,060.55	4,696,264,255.22	(4,682,625,281.19)	161,322,034.58
职工福利费	1,110,494.97	462,271,534.88	(460,770,991.72)	2,611,038.13
社会保险费	18,351,753.23	467,854,205.23	(466,461,049.00)	19,744,909.46
其中：医疗保险(含生育保险)	17,644,792.21	417,772,711.40	(416,296,736.52)	19,120,767.09
工伤保险费	706,961.02	50,081,493.83	(50,164,312.48)	624,142.37
住房公积金	21,078,675.62	503,020,333.94	(505,239,044.11)	18,859,965.45
工会经费和职工教育经费	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
合计	238,286,327.34	6,314,823,724.43	(6,306,139,915.06)	246,970,136.71

于资产负债表日，本账户余额中无属于拖欠性质的应付职工薪酬。



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

33、应付职工薪酬-续

设定提存计划如下：

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险费	18,724,222.27	352,957,289.45	(354,015,407.87)	17,666,103.85
失业保险费	739,581.51	12,957,049.90	(12,997,079.90)	699,551.51
企业年金缴纳	496,802.58	73,948,549.69	(73,547,447.82)	897,904.45
合计	19,960,606.36	439,862,889.04	(440,559,935.59)	19,263,559.81

2025 年

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	20,537,710.74	714,176,083.64	(715,989,572.11)	18,724,222.27
失业保险费	740,246.84	26,268,910.97	(26,269,576.30)	739,581.51
企业年金缴纳	722,039.41	141,280,491.71	(141,505,728.54)	496,802.58
合计	21,999,996.99	881,725,486.32	(883,764,876.95)	19,960,606.36

本集团参加由当地政府管理的养老保险与失业保险，本集团分别按上一年度工资总额 16%和 0.3%-0.8% 缴纳(2025 年：16%和 0.3%-0.8%)，此外，本集团还参加企业年金计划，对于符合一定条件的企业与员工按照一定比例缴纳企业年金，该年金计划由合格的外部管理机构运作及管理。

34、应交税费

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
增值税	293,032,319.11	312,899,329.95
企业所得税	294,333,808.12	299,582,029.19
土地增值税	66,092,556.06	65,687,033.62
资源税	41,702,880.83	38,068,889.93
房产税	34,622,280.11	37,255,908.00
城市维护建设税	30,562,254.58	24,857,673.29
教育费附加	22,694,108.94	19,452,350.44
城镇土地使用税	18,158,989.62	17,934,037.44
个人所得税	10,996,158.77	14,683,874.40
契税及其他	65,266,848.05	50,632,663.58
合计	877,462,204.19	881,053,789.84



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

35、其他应付款

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
应付股利	894,700,456.43	482,027,356.76
其他股东	619,913,292.05	71,821,054.02
永续债利息	274,787,164.38	410,206,302.74
其他应付款	6,746,626,730.19	6,635,856,247.84
押金保证金	1,860,230,144.68	1,492,674,596.40
应付工程款	1,183,508,798.38	1,129,631,169.28
关联公司往来款	1,103,744,879.52	833,070,559.34
代收及暂收款项	976,779,506.55	1,027,695,363.35
应付股权收购款	390,565,964.67	497,324,259.21
拆迁补偿款	292,652,731.99	420,266,547.17
应付土地款	62,125,646.00	62,125,646.00
应付公共维修基金	54,183,320.28	53,216,033.78
设定受益计划净负债流动部分	31,143,808.00	31,939,639.00
水电气费	19,615,320.24	12,373,299.90
应付运杂费	13,454,394.54	36,515,114.26
其他	758,622,215.34	1,039,024,020.15
合计	7,641,327,186.62	7,117,883,604.60

于 2026 年 6 月 30 日，本集团账龄超过 1 年的重大其他应付款如下：

单位：人民币元

项目	与本集团关系	应付金额	占其他应付款 总额的比例(%)	未偿还原因
北京宸宇房地产开发有限公司	联营企业	514,500,000.00	7.63	未结算
单位 16	第三方	300,033,343.80	4.45	未结算
单位 17	第三方	56,915,228.47	0.84	未结算
单位 18	第三方	34,572,250.82	0.51	未结算
合计		906,020,823.09	13.43	

36、一年内到期的非流动负债

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款(附注五、38)	20,917,077,584.84	19,489,750,132.64
一年内到期的应付债券(附注五、39)	8,991,084,798.69	5,546,717,827.25
一年内到期的租赁负债(附注五、40)	155,578,780.69	93,820,575.27
一年内到期的长期应付款(附注五、41)	169,912,431.73	123,348,388.56
合计	30,233,653,595.95	25,253,636,923.72



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

37、其他流动负债

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
预提费用	2,555,078,619.22	2,762,820,014.13
其中：预提开发成本	1,724,922,266.97	1,740,361,819.12
预提土地增值税	584,000,572.47	757,797,652.31
其他预提费用	246,155,779.78	264,660,542.70
待转销项税	882,787,564.12	674,254,614.27
合计	3,437,866,183.34	3,437,074,628.40

38、长期借款

单位：人民币元

项目	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
保证借款(注 1)	8,996,521,165.08	7,650,192,035.67
抵押借款(注 2)	4,698,910,598.91	4,643,512,777.19
质押借款(注 2)	-	250,000,000.00
小计	77,920,481,977.29	75,027,379,410.21
减：一年内到期的长期借款	20,917,077,584.84	19,489,750,132.64
合计	57,003,404,392.45	55,537,629,277.57

注 1： 于 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本集团保证借款均由本集团内部单位提供担保。

注 2： 于 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本集团抵押、质押借款对应的抵押及质押物明细和价值见附注五、27。

于资产负债表日，长期借款到期期限分析如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内	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
合计	77,920,481,977.29	75,027,379,410.21

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



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

39、应付短期融资券和应付债券

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
应付短期融资券	-	1,000,644,383.56
应付债券		
公司债券	13,859,624,178.31	14,601,734,490.65
中期票据	8,093,857,560.83	7,103,525,616.48
合计	21,953,481,739.14	21,705,260,107.13
减：一年内到期的应付债券	8,991,084,798.69	5,546,717,827.25
非流动部分	12,962,396,940.45	16,158,542,279.88

到期期限分析：

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内(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
合计	21,953,481,739.14	21,705,260,107.13



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

39、应付短期融资券和应付债券-续

于 2026 年 6 月 30 日，应付短期融资券和应付债券余额列示如下：

单位：人民币元

项目	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	折溢价摊销	偿还及支付利息	重分类至一年内到期	期末余额	是否违约
公司债及中期票据：													
45 亿公司债	45 亿元	2.18	2020 年 1 月 10 日	5+2 年	4,500,000,000.00	3,266,284,791.00	-	28,391,441.09	2,857,142.84	(69,738,200.00)	(3,227,795,174.93)	-	否
28.2 亿公司债	28.2 亿元	2.00	2020 年 11 月 5 日	6 年	2,820,000,000.00	1,752,129,548.26	-	32,680,533.97	19,968,178.24	(8,905.67)	(1,804,769,354.80)	-	否
10 亿公司债	10 亿元	2.49	2021 年 6 月 11 日	3+2 年	1,000,000,000.00	795,742,217.69	-	8,687,333.45	116,948.86	(804,546,500.00)	-	-	否
10 亿公司债	10 亿元	2.24	2021 年 10 月 13 日	3+2 年	1,000,000,000.00	557,276,397.87	-	6,216,000.00	140,649.24	-	(563,633,047.11)	-	否
20 亿公司债	20 亿元	2.50	2021 年 11 月 22 日	3+2 年	2,000,000,000.00	1,391,802,739.73	-	17,112,328.77	-	-	(1,408,915,068.50)	-	否
15 亿中期票据	15 亿元	2.87	2024 年 2 月 6 日	5+2 年	1,500,000,000.00	1,538,803,972.64	-	21,230,136.99	-	(43,050,000.00)	(16,984,109.63)	1,500,000,000.00	否
20 亿中期票据	20 亿元	2.84	2024 年 3 月 4 日	5+2 年	2,000,000,000.00	2,047,151,780.82	-	28,010,958.90	-	(56,800,000.00)	(18,362,739.72)	2,000,000,000.00	否
10 亿公司债	10 亿元	2.44	2024 年 4 月 22 日	3+2 年	1,000,000,000.00	1,015,571,463.05	-	12,199,999.98	196,893.32	(24,400,000.00)	(1,003,568,356.35)	-	否
8 亿公司债	8 亿元	2.30	2024 年 4 月 26 日	1+1+1 年	800,000,000.00	811,549,920.62	-	10,134,649.06	-	(18,400,000.00)	(803,284,569.68)	-	否
10 亿公司债	10 亿元	2.35	2024 年 7 月 8 日	5 年	1,000,000,000.00	1,009,623,567.89	-	11,589,041.10	247,945.21	-	(22,984,931.51)	998,475,622.69	否
10 亿公司债	10 亿元	2.67	2024 年 7 月 8 日	10 年	1,000,000,000.00	1,010,803,316.71	-	13,167,123.29	123,972.60	-	(26,114,794.52)	997,979,618.08	否
10 亿公司债	10 亿元	2.15	2024 年 9 月 20 日	3+2 年	1,000,000,000.00	1,004,455,326.75	-	10,750,000.02	195,616.79	-	(16,602,777.85)	998,798,165.71	否
20 亿中期票据	20 亿元	2.29	2024 年 9 月 23 日	5 年	2,000,000,000.00	2,012,547,945.21	-	22,586,301.37	-	-	(35,134,246.58)	2,000,000,000.00	否
10 亿公司债	10 亿元	1.99	2024 年 12 月 17 日	3+2 年	1,000,000,000.00	999,168,474.24	-	9,813,698.63	413,242.01	-	(10,631,506.85)	998,763,908.03	否
10 亿公司债	10 亿元	1.99	2025 年 1 月 20 日	3+2 年	1,000,000,000.00	987,326,726.84	-	9,949,999.98	195,524.73	(20,164,969.85)	(8,634,752.32)	968,672,529.38	否
15 亿中期票据	15 亿元	2.35	2025 年 11 月 10 日	5 年	1,500,000,000.00	1,505,021,917.81	-	17,383,561.64	-	-	(22,405,479.45)	1,500,000,000.00	否
10 亿中期票据	10 亿元	1.75	2026 年 6 月 3 日	3 年	1,000,000,000.00	-	999,700,000.00	1,263,888.89	7,096.56	-	(1,263,888.89)	999,707,096.56	否
小计					26,120,000,000.00	21,705,260,107.13	999,700,000.00	261,166,997.13	24,463,210.40	(1,037,108,575.52)	(8,991,084,798.69)	12,962,396,940.45	
短期融资券：													
10 亿超短期融资券	10 亿元	1.68	2025 年 12 月 18 日	56 天	1,000,000,000.00	1,000,644,383.56	-	1,933,150.69	-	(1,002,577,534.25)	-	-	否
小计					1,000,000,000.00	1,000,644,383.56	-	1,933,150.69	-	(1,002,577,534.25)	-	-	



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

39、应付短期融资券和应付债券-续

于 2025 年 12 月 31 日，应付短期融资券和应付债券余额列示如下：

单位：人民币元

项目	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	折溢价摊销	偿还及支付利息	重分类至 一年内到期	年末余额	是否 违约
公司债及中期票据：													
15 亿公司债	15 亿元	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)	-	-	否
45 亿公司债	45 亿元	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	否
20 亿公司债	20 亿元	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)	-	-	否
15 亿公司债	15 亿元	2.90	2020 年 8 月 14 日	3+2 年	879,000,000.00	887,277,955.15	-	17,213,044.85	-	(904,491,000.00)	-	-	否
28.2 亿公司债	28.2 亿元	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)	(1,752,129,548.26)	-	否
10 亿公司债	10 亿元	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)	-	否
10 亿公司债	10 亿元	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)	-	否
20 亿公司债	20 亿元	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)	-	否
10 亿中期票据	10 亿元	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)	-	-	否
10 亿中期票据	10 亿元	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)	-	-	否
8 亿公司债	8 亿元	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)	-	否
10 亿公司债	10 亿元	2.44	2024 年 4 月 22 日	3+2 年	1,000,000,000.00	1,015,184,303.26	-	24,399,999.96	387,159.83	(24,400,000.00)	(16,808,888.82)	998,762,574.23	否
15 亿中期票据	15 亿元	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	否
20 亿中期票据	20 亿元	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	否
10 亿公司债	10 亿元	2.35	2024 年 7 月 8 日	5 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	否
10 亿公司债	10 亿元	2.67	2024 年 7 月 8 日	10 年	1,000,000,000.00	1,010,553,316.71	-	26,700,000.00	250,000.00	(26,700,000.00)	(12,947,671.23)	997,855,645.48	否
20 亿中期票据	20 亿元	2.29	2024 年 9 月 23 日	5 年	2,000,000,000.00	2,012,547,945.21	-	45,800,000.00	-	(45,800,000.00)	(12,547,945.21)	2,000,000,000.00	否
10 亿公司债	10 亿元	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	否
10 亿公司债	10 亿元	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	否
10 亿公司债	10 亿元	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	否
15 亿中期票据	15 亿元	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	否
小计					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	
短期融资券：													
20 亿超短期融资券	20 亿元	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)	-	-	否
10 亿超短期融资券	10 亿元	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)	-	-	否
20 亿超短期融资券	20 亿元	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)	-	-	否
10 亿超短期融资券	10 亿元	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)	-	-	否
20 亿超短期融资券	20 亿元	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)	-	-	否
10 亿超短期融资券	10 亿元	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)	-	-	否
10 亿超短期融资券	10 亿元	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	否
小计					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	



五、 合并财务报表主要项目注释-续

39、应付短期融资券和应付债券-续

于 2026 年 6 月 30 日，应付短期融资券和应付债券余额列示如下：

- 1) 经中国证券监督管理委员会出具的批复(证监许可[2019]2255 号)，本公司于 2020 年 1 月 10 日发行了北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种二，债券简称为“20 金隅 02”，发行规模为 45 亿元，期限为 7 年(附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)，票面利率为 3.99%，2025 年 1 月 10 日至 2027 年 1 月 9 日债券的票面利率调整为 2.18%。
- 2) 经中国证券监督管理委员会出具的批复(证监许可[2020]2416 号)，金隅冀东于 2020 年 11 月 5 日发行了金隅冀东可转换公司债券，债券简称为“冀东转债”，发行规模为 28.2 亿元，期限为 6 年，票面利率设定为：第一年 0.20%、第二年 0.40%、第三年 0.80%、第四年 1.20%、第五年 1.50%、第六年 2.00%，到期赎回价为 106 元(含最后一期利息)。
- 3) 根据中国证券监督管理委员会《证监许可[2020]2804 号》文件，金隅冀东于 2021 年 6 月 11 日发行了金隅冀东面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)，债券简称为“21 冀东 01”，发行金额为 10 亿元，期限为 5 年期(附发行人第 3 年末调整票面利率选择权及投资者回售选择权)，票面利率为 2.49%。于 2024 年 6 月 6 日公告回售，回售金额为 215,000,000.00 元(不含利息)，本次回售债券不进行转售，截至本报告批准报出日，该债券已于 2026 年 6 月 11 日全部到期并已完成赎回，相关本息已全额支付。
- 4) 根据中国证券监督管理委员会《证监许可[2020]2804 号》文件，于 2021 年 10 月 13 日发行了金隅冀东面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)，债券简称为“21 冀东 02”，发行金额为 10 亿元，期限为 5 年期(附发行人第 3 年末调整票面利率选择权及投资者回售选择权)，票面利率为 2.24%。



五、 合并财务报表主要项目注释-续

39、应付短期融资券和应付债券-续

于 2026 年 6 月 30 日，应付短期融资券和应付债券余额列示如下：-续

- 5) 根据中国证券监督管理委员会出具的批复（证监许可[2020]2749 号），本公司于 2021 年 11 月 22 日发行了北京金隅集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），债券简称为"21 金隅 01"，发行金额为 20 亿元，期限为 5 年期（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权），票面利率为 3.17%；于 2024 年 10 月 10 日（存续期的第三年末）公告，决定调整"21 金隅 01"后 2 年的票面利率，即 2024 年 11 月 22 日至 2026 年 11 月 21 日本期债券的票面利率为 2.50%。
- 6) 根据中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2023]DFI6 号），本公司于 2024 年 2 月 6 日发行了北京金隅集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据，债券简称为"24 金隅 MTN001"，发行金额为 15 亿元，期限为 5+2 年，票面利率为 2.87%。
- 7) 根据中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2023]DFI6 号），本公司于 2024 年 3 月 4 日发行了北京金隅集团股份有限公司 2024 年度第二期中期票据，债券简称为"24 金隅 MTN002"，发行金额为 20 亿元，期限为 5+2 年，票面利率为 2.84%。
- 8) 经中国证券监督管理委员会出具的批复(证监许可[2023]810 号)，金隅冀东于 2024 年 4 月 22 日发行了金隅冀东 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)，债券简称为“24 冀东 01”，发行规模为 10 亿元，期限为 5 年(附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)，票面利率为 2.44%。
- 9) 根据上海证券交易所出具的《关于对天津市建筑材料集团(控股)有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》(上证函[2023]3167 号)，天津建材于 2024 年 4 月 26 日发行天津市建筑材料集团(控股)有限公司面向投资者非公开发行公司债券(第一期)，债券简称为“24 津材 01”，发行金额为 8 亿元，期限为 3 年，附第 1 年末和第 2 年末投资者回售选择权和发行人赎回选择权，第一个计息年度（2024 年 4 月 29 日至 2025 年 4 月 28 日）的票面利率为 2.53%；自 2025 年 4 月 29 日起至 2027 年 4 月 28 日止的后续两个年度内，票面利率均调整为 2.30%。
- 10) 根据中国证券监督管理委员会出具的批复（证监许可[2024]412 号），本公司于 2024 年 7 月 8 日发行了北京金隅集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第一期）品种一，债券简称为"24 金隅 K1"，发行金额为 10 亿元，期限为 5 年期，票面利率为 2.35%。
- 11) 根据中国证券监督管理委员会出具的批复（证监许可[2024]412 号），本公司于 2024 年 7 月 8 日发行了北京金隅集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第一期）品种二，债券简称为"24 金隅 K2"，发行金额为 10 亿元，期限为 10 年期，票面利率为 2.67%。
- 12) 经中国证券监督管理委员会出具的批复(证监许可[2023]810 号)，金隅冀东于 2024 年 9 月 20 日发行了金隅冀东 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)，债券简称为“24 冀东 02”，发行规模为 10 亿元，期限为 5 年(附第三年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)，票面利率为 2.15%。



五、 合并财务报表主要项目注释-续

39、应付短期融资券和应付债券-续

于 2026 年 6 月 30 日，应付短期融资券和应付债券余额列示如下：-续

- 13) 根据中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2023]DFI6 号），本公司于 2024 年 9 月 23 日发行了北京金隅集团股份有限公司 2024 年度第三期中期票据，债券简称为"24 金隅 MTN003"，发行金额为 20 亿元，期限为 5 年，票面利率为 2.29%。
- 14) 根据中国证券监督管理委员会《证监许可[2024]412 号》文件，本公司于 2024 年 12 月 17 日发行了北京金隅集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第二期)，债券简称为"24 金隅 K3"，发行金额为 10 亿元，期限为 5 年，附第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权，票面利率为 1.99%。
- 15) 经中国证券监督管理委员会“证监许可[2023]810 号”文，金隅冀东于 2025 年 1 月 20 日面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)证券代码“524120”，证券简称“25 冀东 01”，发行总额 10 亿元，票面利率 1.99%，债券期限 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 16) 根据中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》(中市协注〔2025〕MTN161 号)，本公司于 2025 年 11 月 10 日发行了北京金隅集团股份有限公司 2025 年度第七期中期票据，债券简称为“25 金隅 MTN007”，发行金额为 15 亿元，期限为 5 年，票面利率为 2.35%。
- 17) 根据中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2026]MTN185 号），金隅冀东于 2026 年 6 月 3 日发行了金隅冀东 2026 年度第一期中期票据，债券简称为"26 金隅冀东 MTN001"，发行金额为 10 亿元，期限为 3 年，票面利率为 1.75%。
- 18) 根据中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2025]SCP37 号），本公司于 2025 年 12 月 18 日发行了北京金隅集团股份有限公司 2025 年度第四期超短期融资券，债券简称为"25 金隅 SCP004"，发行金额为 10 亿元，期限为 56 天，票面利率为 1.68%。

40、租赁负债

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
租赁负债本金	600,329,975.05	694,085,361.67
减：未确认融资费用	106,469,185.90	168,959,415.02
小计	493,860,789.15	525,125,946.65
减：一年内到期的租赁负债	155,578,780.69	93,820,575.27
非流动部分	338,282,008.46	431,305,371.38

41、长期应付款

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
长期应付款	654,708,273.80	572,249,109.81
减：一年内到期的长期应付款	169,912,431.73	123,348,388.56
合计	484,795,842.07	448,900,721.25



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

41、长期应付款-续

长期应付款到期分析：

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内(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
合计	654,708,273.80	572,249,109.81

42、长期应付职工薪酬

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
设定受益计划净负债	351,251,411.72	363,692,973.72

设定受益计划义务现值：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年
期初余额	395,632,612.72	439,698,326.72
计入当损益：		
当年服务成本	559,000.00	1,117,000.00
过去服务成本	167,000.00	334,000.00
利息净额	3,405,475.00	7,248,429.00
计入其他综合收益：		
由于财务假设变化引起的精算变动	-	(3,577,204.00)
由于经验差异产生的精算变动	(6,487,794.00)	(24,820,380.00)
其他变动：		
已支付的福利	(10,881,074.00)	(24,367,559.00)
期末余额	382,395,219.72	395,632,612.72
减：设定受益计划净负债流动部分	31,143,808.00	31,939,639.00
合计	351,251,411.72	363,692,973.72

本集团的设定受益计划是多项针对特定日期之前退休的员工施行的补充津贴福利计划，该等计划受利率风险和退休金受益人的预期寿命变动风险的影响。该设定受益计划净负债于 2026 年 6 月 30 日的现值由中国精算学会成员之一的韬睿惠悦管理咨询(深圳)有限公司北京分公司用预期累积福利单位法确定。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
折现率(%)	1.75-2.25	1.75-2.25
退休和内退人员年度福利费用增长率(%)	2.50	2.50



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

42、长期应付职工薪酬-续

下表为所使用的重大假设的定量敏感性分析：

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	增加(%)	设定受益 计划义务 增加/(减少)	减少(%)	设定受益 计划义务 增加/(减少)
折现率	0.25	(8,932,788.66)	0.25	9,325,235.31
预期未来退休人员福利费用增长率	0.50	13,427,041.91	0.50	(12,559,834.55)

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	增加(%)	设定受益 计划义务 增加/(减少)	减少(%)	设定受益 计划义务 增加/(减少)
折现率	0.25	(9,023,354.07)	0.25	9,418,743.62
预期未来退休人员福利费用增长率	0.50	13,603,826.75	0.50	(12,726,171.89)

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

在损益中确认的有关成本如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年
计入财务费用的利息费用净额	3,405,475.00	7,248,429.00
计入管理费用	726,000.00	1,451,000.00
合计	4,131,475.00	8,699,429.00

未来预期将向设定受益计划缴存的金额：

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内	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
总计	508,443,492.00	518,435,312.00



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

43、预计负债

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
矿山恢复费	434,292,941.51	15,724,532.59	(10,365,809.39)	439,651,664.71
未决诉讼或仲裁	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
合计	651,294,169.20	17,371,961.80	(197,487,327.46)	471,178,803.54

44、递延收益

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年
期初余额	787,864,000.33	798,598,254.47
本期增加	26,691,559.48	161,521,011.10
本期减少	(58,044,995.31)	(172,255,265.24)
期末余额	756,510,564.50	787,864,000.33

其中，政府补助明细如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
与资产相关的政府补助		
环保及产业发展项目	464,404,855.01	475,958,578.78
拆迁补偿	51,307,065.83	52,975,812.90
其他	164,007,908.47	182,188,461.68
与收益相关的政府补助		
科研经费拨款	3,835,891.49	3,786,303.27
合计	683,555,720.80	714,909,156.63



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

44、递延收益-续

重要递延收益项目形成原因如下：

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	期初余额	本期新增	本期计入损益	期末余额	与资产/收益相关
天坛拆迁补偿资产补助	52,975,812.90	-	(1,668,747.07)	51,307,065.83	与资产相关
生态岛环保设备补助	34,345,765.16	-	(7,632,392.28)	26,713,372.88	与资产相关
北京水泥厂污泥工程拨款	2,739,168.67	-	(2,054,376.50)	684,792.17	与资产相关
唐山启新水泥工业博物馆项目	39,469,772.85	-	(676,943.04)	38,792,829.81	与资产相关
疏水建筑垃圾项目补助	19,594,666.57	-	(1,224,666.68)	18,369,999.89	与资产相关
建苑置换补贴	15,035,377.37	-	(589,622.64)	14,445,754.73	与资产相关
赞皇协同处置生活垃圾及污泥项目	8,053,500.00	-	(531,000.00)	7,522,500.00	与资产相关
支持先进制造业和现代服务业发展专项补贴	9,890,500.00	-	(393,000.00)	9,497,500.00	与资产相关
黑龙江工业投产项目补助	7,200,723.00	-	(514,337.34)	6,686,385.66	与资产相关
合川 4600 吨水泥熟料生产线项目	10,871,184.48	-	(161,054.58)	10,710,129.90	与资产相关
污染治理和节能减碳专项(节能减碳方向)2022 年中央预算内投资计划	45,880,000.01	-	-	45,880,000.01	与资产相关
环保治理费项目	6,224,888.81	-	(250,666.68)	5,974,222.13	与资产相关
SCR 脱销项目补助资金	7,080,666.64	-	(272,333.34)	6,808,333.30	与资产相关
SCR 协同处置项目	6,998,980.81	-	(225,053.71)	6,773,927.10	与资产相关
10 万吨/年二氧化碳捕集、封存及资源化利用科技示范生产线	21,930,000.00	-	-	21,930,000.00	与资产相关
节能降碳专项金	21,266,666.68	-	(733,333.32)	20,533,333.36	与资产相关
邢台市生态环境局临城分局 SCR 脱销治理补贴	11,676,653.97	-	(417,023.34)	11,259,630.63	与资产相关
增值税加计抵减税金	7,152,640.82	-	-	7,152,640.82	与资产相关
创新中心项目政府专项基金	36,460,000.00	-	-	36,460,000.00	与资产相关
三分公司 SCR 超低排放改造项目	-	8,347,000.00	-	8,347,000.00	与资产相关
滦州公司一线原料粉磨系统能效提升项目	-	3,000,000.00	-	3,000,000.00	与资产相关
水泥窑尾烟气 SCR 脱硝环保治理项目	-	2,300,000.00	-	2,300,000.00	与资产相关
合计	364,846,968.74	13,647,000.00	(17,344,550.52)	361,149,418.22	



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

44、递延收益-续

重要递延收益项目形成原因如下：-续

2025 年

单位：人民币元

项目	年初余额	本年新增	本年计入损益	年末余额	与资产/收益相关
天坛拆迁补偿资产补助	124,871,983.14	7,210,000.00	(79,106,170.24)	52,975,812.90	与资产相关
生态岛环保设备补助	49,610,549.72	-	(15,264,784.56)	34,345,765.16	与资产相关
北京水泥厂污泥工程拨款	6,191,486.02	-	(3,452,317.35)	2,739,168.67	与资产相关
唐山启新水泥工业博物馆项目	40,823,658.93	-	(1,353,886.08)	39,469,772.85	与资产相关
疏水建筑垃圾项目补助	22,043,999.96	-	(2,449,333.39)	19,594,666.57	与资产相关
建苑置换补贴	16,214,622.65	-	(1,179,245.28)	15,035,377.37	与资产相关
赞皇协同处置生活垃圾及污泥项目	9,115,500.00	-	(1,062,000.00)	8,053,500.00	与资产相关
支持先进制造业和现代服务业发展专项补贴	10,676,500.00	-	(786,000.00)	9,890,500.00	与资产相关
黑龙江工业投产项目补助	8,229,397.68	-	(1,028,674.68)	7,200,723.00	与资产相关
合川 4600 吨水泥熟料生产线项目	11,193,293.64	-	(322,109.16)	10,871,184.48	与资产相关
污染治理和节能减碳专项(节能减碳方向)2022 年中央预算内投资计划	17,333,333.34	33,200,000.00	(4,653,333.33)	45,880,000.01	与资产相关
环保治理费项目	6,726,222.17	-	(501,333.36)	6,224,888.81	与资产相关
SCR 脱销项目补助资金	7,625,333.32	-	(544,666.68)	7,080,666.64	与资产相关
SCR 协同处置项目	7,567,000.00	-	(568,019.19)	6,998,980.81	与资产相关
10 万吨/年二氧化碳捕集、封存及资源化利用科技示范生产线	21,930,000.00	-	-	21,930,000.00	与资产相关
节能降碳专项金	11,000,000.00	11,000,000.00	(733,333.32)	21,266,666.68	与资产相关
邢台市生态环境局临城分局 SCR 脱销治理补贴	12,510,700.64	-	(834,046.67)	11,676,653.97	与资产相关
增值税加计抵减税金	6,156,593.76	996,047.06	-	7,152,640.82	与资产相关
创新中心项目政府专项基金	-	36,460,000.00	-	36,460,000.00	与资产相关
合计	389,820,174.97	88,866,047.06	(113,839,253.29)	364,846,968.74	



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

45、其他非流动负债

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
商业地产抵押贷款支持证券	1,657,254,953.02	1,658,378,539.18

本集团之商业地产抵押贷款支持证券“平安-金隅山樾嘉园公租房资产支持专项计划”自 2025 年 3 月 28 日设立并开始运作，该资产支持专项计划包括优先级和次级，其中优先级发行规模为 16.56 亿元，年利率为 2.44%，存续期为 18 年，次级发行规模为 0.01 亿元，无固定收益率，获取超额收益，存续期为 18 年，本金偿还采用分期偿还方式，自 2028 年 6 月 20 日起按季度偿还本金，各期金额按合同约定递增，最后一期本金于 2043 年 3 月 20 日偿还。该资产支持专项计划以山樾嘉园公租房的不动产权为抵押。

46、股本

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

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

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

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



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

47、其他权益工具

永续债

单位：人民币元

项目	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债-2022 年第一期永续期公司债券(22 金隅 Y2)	5,000,000.00	500,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	500,000,000.00
永续债-2022 年第二期永续期公司债券(22 金隅 Y4)	15,000,000.00	1,500,000,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,500,000,000.00
永续债-2022 年第三期永续期公司债券(22 金隅 Y6)	5,000,000.00	500,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	500,000,000.00
江苏信托永续债权投资	49,990,000.00	4,999,000,000.00	-	-	-	-	49,990,000.00	4,999,000,000.00
永续债-2023 年第一期科技创新永续期公司债券(金隅 KY02)	20,000,000.00	1,994,000,000.00	-	-	20,000,000.00	1,994,000,000.00	-	-
永续债-2023 年第二期科技创新永续期公司债券(金隅 KY03)	20,000,000.00	1,994,000,000.00	-	-	20,000,000.00	1,994,000,000.00	-	-
永续债-2023 年第三期科技创新永续期公司债券(金隅 KY05)	30,000,000.00	2,991,300,000.00	-	-	30,000,000.00	2,991,300,000.00	-	-
永续债-2024 年度第一期科技创新永续期公司债券(金隅 KY06)	15,000,000.00	1,496,250,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,496,250,000.00
2024 年度第二期科技创新永续期公司债券(金隅 KY07)	10,000,000.00	997,500,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00	997,500,000.00
2024 年度第二期科技创新永续期公司债券(金隅 KY08)	5,000,000.00	498,750,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	498,750,000.00
2024 年度第三期科技创新永续期公司债券(金隅 KY09)	5,000,000.00	498,833,333.33	-	-	-	-	5,000,000.00	498,833,333.33
2024 年度第三期科技创新永续期公司债券(金隅 KY10)	10,000,000.00	997,666,666.67	-	-	-	-	10,000,000.00	997,666,666.67
永续债-2025 年度第一期科技创新永续期公司债券(金隅 KY11)	5,000,000.00	499,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	499,000,000.00
永续债-2025 年度第一期科技创新永续期公司债券(金隅 KY12)	10,000,000.00	997,500,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00	997,500,000.00
永续债-2025 年度第二期科技创新永续期公司债券(金隅 KY13)	10,000,000.00	997,500,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00	997,500,000.00
永续债-2025 年度第一期中期票据(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
永续债-2025 年度第三期科技创新债券(25 金隅 MTN003(科创债))	15,000,000.00	1,497,750,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,497,750,000.00
永续债-2025 年度第四期科技创新债券(25 金隅 MTN004(科创债))	15,000,000.00	1,497,750,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,497,750,000.00
永续债-2025 年度第五期中期票据(25 金隅 MTN005)	15,000,000.00	1,497,750,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,497,750,000.00
永续债-2025 年度第六期中期票据(25 金隅 MTN006)	15,000,000.00	1,497,750,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,497,750,000.00
永续债-2025 年度第八期中期票据(25 金隅 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
永续债-2026 年度第一期科技创新永续期公司债券(金隅 KY14)	-	-	10,000,000.00	997,825,000.00	-	-	10,000,000.00	997,825,000.00
永续债-2026 年度第一期科技创新永续期公司债券(金隅 KY15)	-	-	10,000,000.00	997,825,000.00	-	-	10,000,000.00	997,825,000.00
永续债-2026 年度第二期科技创新永续期公司债券(金隅 KY16)	-	-	13,000,000.00	1,296,880,000.00	-	-	13,000,000.00	1,296,880,000.00
永续债-2026 年度第二期科技创新永续期公司债券(金隅 KY17)	-	-	7,000,000.00	698,320,000.00	-	-	7,000,000.00	698,320,000.00
永续债-2026 年度第三期科技创新永续期公司债券(金隅 KY18)	-	-	3,000,000.00	299,100,000.00	-	-	3,000,000.00	299,100,000.00
永续债-2026 年度第三期科技创新永续期公司债券(金隅 KY19)	-	-	16,000,000.00	1,596,400,000.00	-	-	16,000,000.00	1,596,400,000.00
合计	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



五、 合并财务报表主要项目注释-续

47、其他权益工具-续

(1)根据募集说明书，中期票据的主要条款概括如下：

到期日	无固定到期日，在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。
利息递延支付选择权	除非发生强制付息事件，中期票据的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照发行条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不构成本公司未能按照约定足额支付利息。每笔递延利息在递延期间可按当期票面利率累计计息。如果本公司选择利息递延支付，则于付息日前 10 个工作日，由本公司通过交易商协会认可的网站披露《利息递延支付公告》。
强制付息事件	付息日前 12 个月内，发生以下事件的，本公司不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息： (1)向普通股股东分红； (2)减少注册资本。
赎回选择权	本公司有权选择在中期票据每个赎回日按面值加应付利息(包括所有递延支付的利息及其孳息(如有))赎回中期票据。
利率确定方式	中期票据采用固定利率计息，并约定票面利率跃升条款。

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

到期日	无固定到期日。本合同项下的投资期限为 7+N(N=0、1、2、3……)在本公司依照合同约定申请到期之前或投资方按照本合同约定宣布本合同项下投资提前到期之前长期存续，并在本公司发送的《第 i 笔投资款投资到期申请书》约定的到期日或投资方按照本合同约定宣布本合同项下投资提前到期时到期。各笔投资款放款后的前七年为初始投资期限，之后每届满一年为一个投资期限。在每个投资期限届满之日的 90 日之前，本公司有权选择申请投资款到期。如本公司选择申请投资款到期，则该笔投资款于当个投资期限届满到期，本公司应按本合同约定全额支付该笔投资款、投资收益(包括第该笔投资款项下递延支付的投资收益)及其他应付款项。
分派递延	除非发生强制支付事件，本公司在本合同项下的每个第 i 笔投资收益支付日可以自行选择将第 i 笔投资款对应的当期第 i 笔投资收益以及按照本条款已经递延的所有第 i 笔投资收益推迟至下一个支付日支付，且不受任何递延支付次数的限制；前述第 i 笔投资收益递延不构成本公司未能按照本合同约定足额向投资方支付第 i 笔投资收益。本公司选择递延支付的，应提前 10 个工作日向投资方发出递延支付通知。



五、 合并财务报表主要项目注释-续

47、其他权益工具-续

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

强制性分派支付事件	任一第 i 笔投资收益支付日前 12 个月内，本公司发生以下事件之一的，本公司不得递延支付当期第 i 笔投资收益以及已经递延的所有第 i 笔投资收益： (1)向股东进行分红； (2)减少注册资本； (3)向其他永续债或清偿顺序等同或劣后于本永续债的证券或债权进行任何形式的付息或兑付。
赎回及购买	在每个投资期限届满之日的 90 日之前，本公司有权按本合同约定全额支付该笔投资款、投资收益(包括第该笔投资款项下递延支付的投资收益)及其他应付款项。
利率确定方式	永续债采用前 7 年内固定收益率计息； 自第 i 笔投资期限起算日起届满 7 年之日的后一日调整一次投资收益率，调整后的利率为原适用投资收益率加 300bp，该投资收益率在此后保持不变。

(3)根据募集说明书，永续期公司债的主要条款概括如下：

到期日	债券基础期限为 2 年、3 年或 5 年，以每 2、3 或 5 个计息年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权，本公司有权选择将本年债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本年债券。
分派递延	除非发生强制付息事件，本年债券的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息或其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于本公司未能按照约定足额支付利息的行为。
强制性分派支付事件	付息日前 12 个月内，发生以下事件的，本公司不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息： (1)向普通股股东分红； (2)减少注册资本。
赎回及购买	除本公司因税务政策变更进行赎回、因会计准则变更进行赎回的情形外，本公司没有权利也没有义务赎回本年债券。本公司如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息(如有)向投资者赎回全部本年债券。赎回的支付方式与本年债券到期本息支付相同，将按照本年债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。



五、 合并财务报表主要项目注释-续

47、其他权益工具-续

(3)根据募集说明书，永续期公司债的主要条款概括如下：-续

利率确定方式	永续期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利； 如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。本年债券首个周期的票面利率在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次； 首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，如果本公司在首个周期末或后续周期末行使续期选择权，则从第二个周期开始，票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点；此后每个周期重置票面利率为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点，依此类推，该 300 个基点不累进叠加。
--------	--

本集团中期票据、江苏信托永续债、永续期公司债券的利率水平为 2.06%-5.45%，2026 年 1-6 月份计提利息 503,230,398.62 元，向特定投资者支付利息 638,649,536.98 元(2025 年 1-6 月份计提利息 527,035,424.65 元，向特定投资者支付利息 666,699,536.98 元)。

(4)本年中票、永续债变动情况：

注 1：于 2026 年 4 月，本公司以票面价格 20.00 亿元赎回永续债-2023 年第一期科技创新永续期公司债券(金隅 KY02)。

注 2：于 2026 年 5 月，本公司以票面价格 20.00 亿元赎回永续债-2023 年第二期科技创新永续期公司债券(金隅 KY03)。

注 3：于 2026 年 5 月，本公司以票面价格 30.00 亿元赎回永续债-2023 年第三期科技创新永续期公司债券(金隅 KY05)。

注 4：本公司分别于 2026 年 1 月、2 月、3 月、发行了金隅 KY14、金隅 KY15、金隅 KY16、金隅 KY17、金隅 KY18、金隅 KY19(以下简称“永续期公司债券”)，实际发行总额合计 60 亿元，扣除承销费等相关交易费用后实际收到现金合计 58.86 亿元。根据上述永续期公司债券的发行条款，本公司附有按年利率每年派发现金利息的权利，并无偿还本金或支付任何利息的合约义务。除非发生强制付息事件，永续期公司债券及中期票据的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。本公司认为上述永续期公司债券及中期票据并不符合金融负债的定义，将发行总额扣除相关交易费后实际收到的金额确认为权益，宣告派发利息则作为利润分配处理。



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

48、资本公积

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本公积	5,016,200,135.25	-	(105,178,094.04)	4,911,022,041.21

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本公积	5,038,256,982.55	-	(22,056,847.30)	5,016,200,135.25



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、合并财务报表主要项目注释-续

49、其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司股东的其他综合收益累积余额：

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	期初余额	本期变动					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	(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：重新计量设定受益计划变动额	131,022,478.94	6,487,794.00	-	-	3,652,050.63	2,835,743.37	134,674,529.57
其他权益工具投资公允价值变动	(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、将重分类进损益的其他综合收益	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：权益法下可转损益的其他综合收益	(7,578,115.36)	12,140,093.48	-	-	6,598,972.52	5,541,120.96	(979,142.84)
其他债权投资公允价值变动	(578,925.00)	3,580,030.00	-	895,007.50	2,685,022.50	-	2,106,097.50
现金流量套期储备	(733,367.25)	-	-	-	-	-	(733,367.25)
外币财务报表折算差额	28,098,058.78	(5,647,416.28)	-	-	(3,414,312.93)	(2,233,103.35)	24,683,745.85
自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	835,835,128.89	34,888,639.61	-	8,722,159.92	23,634,613.79	2,531,865.90	859,469,742.68
其他综合收益合计	784,397,424.58	(49,099,432.08)	-	(15,519,975.80)	(7,834,931.93)	(25,744,524.35)	776,562,492.65



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

49、其他综合收益-续

2025 年

单位：人民币元

项目	年初余额	本年变动					年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	(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：重新计量设定受益计划变动额	114,428,403.64	28,397,584.00	-	7,099,396.00	16,594,075.30	4,704,112.70	131,022,478.94
其他权益工具投资公允价值变动	(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、将重分类进损益的其他综合收益	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：权益法下可转损益的其他综合收益	(13,446,690.97)	10,796,386.30	-	-	5,868,575.61	4,927,810.69	(7,578,115.36)
其他债权投资公允价值变动	-	(771,900.00)	-	(192,975.00)	(578,925.00)	-	(578,925.00)
现金流量套期储备	(733,367.25)	-	-	-	-	-	(733,367.25)
外币财务报表折算差额	32,041,651.79	(7,238,962.21)	-	-	(3,943,593.01)	(3,295,369.20)	28,098,058.78
自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	749,269,026.58	141,520,499.70	-	35,380,124.93	86,566,102.31	19,574,272.46	835,835,128.89
其他综合收益合计	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



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

50、专项储备

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	32,946,315.73	50,688,041.63	(59,656,447.71)	23,977,909.65

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	79,233,220.09	170,863,465.30	(217,150,369.66)	32,946,315.73

本集团根据财政部和应急管理部(财资[2022]136 号)联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资[2022]136 号)的规定对于非金属矿物制品行业提取安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时结转专项储备。

51、盈余公积

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	3,136,562,941.30	-	-	3,136,562,941.30

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	3,032,786,180.00	103,776,761.30	-	3,136,562,941.30

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

52、一般风险准备

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	期末余额
一般风险准备	497,216,299.67	-	497,216,299.67

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	年末余额
一般风险准备	497,216,299.67	-	497,216,299.67

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



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

53、未分配利润

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年
期/年末未分配利润	20,640,609,530.17	23,262,404,290.69
归属于母公司股东的净利润	(2,171,914,414.74)	(1,009,466,516.70)
减：永续债利息	503,230,398.62	978,896,001.02
提取盈余公积	-	103,776,761.30
分配现金股利	533,888,556.70	533,888,556.70
其他	-	4,233,075.20
期/年末未分配利润	17,431,576,160.11	20,640,609,530.17

2026 年 6 月 4 日召开的本公司 2025 年年度股东大会审议通过，本次利润分配以方案实施前的公司总股本 10,677,771,134 股为基数，每股派发现金红利 0.05 元(含税)，共计派发现金红利 533,888,556.70 元。

54、营业收入和营业成本

单位：人民币元

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

营业收入列示如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
与客户之间的合同产生的收入	34,958,839,214.34	44,453,324,933.08
租赁收入	844,862,863.72	1,003,228,447.48
其中：投资性房地产租金收入	648,681,199.71	849,337,373.52
其他租赁收入	196,181,664.01	153,891,073.96
利息收入	112,475,455.81	109,161,700.53
合计	35,916,177,533.87	45,565,715,081.09



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

54、营业收入和营业成本-续

营业收入分解信息如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
商品类型		
产品销售	14,520,115,942.39	14,437,594,170.88
房屋销售	1,416,907,945.62	3,498,246,475.46
装饰装修收入	757,347,185.28	1,203,574,911.84
租赁收入	844,862,863.72	1,003,228,447.48
物业管理	636,628,588.37	603,538,018.43
固废处理	474,414,110.58	364,803,431.16
酒店运营	220,026,713.10	228,092,197.86
大宗商品贸易	16,149,176,572.03	22,704,631,671.47
物流运输	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
合计	35,916,177,533.87	45,565,715,081.09
经营地区		
华北地区	26,834,246,693.49	34,294,394,075.82
国外地区	4,738,229,566.62	5,428,368,299.53
华东地区	1,499,186,030.82	2,209,626,535.10
西北地区	784,799,086.10	1,147,683,399.36
东北地区	791,080,869.16	994,440,130.28
西南地区	785,239,101.32	804,907,443.11
华中地区	450,702,362.60	575,983,727.09
华南地区	32,693,823.76	110,311,470.80
合计	35,916,177,533.87	45,565,715,081.09
商品转让的时间		
在某一时点转让	32,870,422,617.01	42,053,316,373.79
在某一时段内转让	3,045,754,916.86	3,512,398,707.30
合计	35,916,177,533.87	45,565,715,081.09



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

54、营业收入和营业成本-续

营业成本分解信息如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
商品类型		
产品销售	12,748,175,154.23	11,515,884,273.02
房屋销售	1,458,731,644.71	3,246,722,958.64
装饰装修收入	558,241,681.43	816,592,744.64
租赁收入	46,428,778.64	103,859,625.40
物业管理	494,725,694.95	461,450,156.90
固废处理	346,414,915.83	264,106,171.75
酒店运营	140,658,260.80	140,731,290.77
大宗商品贸易	16,093,298,393.48	22,621,658,548.06
物流运输	419,177,262.64	1,098,539,432.62
利息收入	-	-
其他	169,205,056.64	340,697,096.71
合计	32,475,056,843.35	40,610,242,298.51
经营地区		
华北地区	24,061,150,906.62	30,406,313,219.76
国外地区	4,654,913,772.40	5,324,991,865.30
华东地区	1,449,246,449.38	2,122,216,290.61
西北地区	623,753,030.61	804,182,020.16
东北地区	573,007,096.59	692,734,838.74
西南地区	700,735,407.36	707,218,241.23
华中地区	377,000,687.74	453,944,556.86
华南地区	35,249,492.65	98,641,265.85
合计	32,475,056,843.35	40,610,242,298.51
商品转让的时间		
在某一时点转让	30,888,587,511.70	38,823,502,309.05
在某一时段内转让	1,586,469,331.65	1,786,739,989.46
合计	32,475,056,843.35	40,610,242,298.51



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

54、营业收入和营业成本-续

本集团与履约义务相关的信息如下：

业务类型	履行履约义务的时间	重要的支付条款	承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	承担的预期将退还给客户的款项	提供的质量保证类型及相关义务
水泥及熟料	出库签收	预收款、赊销	主要销售水泥、熟料	是	无	法定质保
混凝土	交付时/出库签收	预收款、赊销	主要销售混凝土	是	无	法定质保
环保企业污染物处置	根据处置量	处置后结算	主要处置污泥、废土、生活垃圾	是	无	无
家具	出库并签收	预收款、赊销	主要销售家具材料产品	是	无	法定质保
耐火材料	交付时/出库签收	预收款、初验收款、终验收款	主要销售耐火材料类	是	无	法定质保
提供装饰装修	根据工程进度	预收款、服务进度验收款	主要提供装饰装修服务	是	无	法定质保
大宗商品	出库签收或所有权证转移	预收款、赊销	主要销售电解铜、铁矿石、钢材、煤炭类等大宗商品	主要/非主要责任人均涉及	无	法定质保
房屋销售	房屋交付时	预收房款	主要销售房产、商品房类	是	无	法定质保
物业服务和酒店管理收入	服务期间	按照合同在约定的付款期内定期付款	主要提供物业服务、酒店服务	是	无	无
物流运输	物流运输服务时	预收款、赊销	主要提供物流运输服务	是	无	无

55、税金及附加

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
房产税	219,724,841.53	240,876,736.54
资源税	114,649,506.63	109,824,642.12
城镇土地使用税	100,157,782.03	100,705,521.35
城市维护建设税	49,868,551.42	62,306,034.46
教育费附加	38,769,398.86	50,031,006.09
印花税	35,733,682.08	47,019,033.19
土地增值税	23,013,122.20	218,858,433.99
环保税	17,321,948.72	20,423,583.50
车船税	712,304.45	648,860.54
其他	3,300,509.69	2,568,513.14
合计	603,251,647.61	853,262,364.92

56、销售费用

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
职工薪酬	502,529,148.71	547,873,663.07
代理中介费	189,687,385.16	196,742,247.43
办公费	173,584,214.55	174,614,737.10
广告宣传费	125,787,188.79	128,359,401.99
租赁费	24,044,307.16	49,046,652.56
运输差旅费	12,322,544.25	20,812,323.21
其他	17,081,410.92	18,859,480.38
合计	1,045,036,199.54	1,136,308,505.74



五、合并财务报表主要项目注释-续

57、管理费用

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
职工薪酬	1,536,086,474.22	1,654,327,126.67
办公费	513,204,535.76	513,547,095.57
停工损失	357,359,105.21	418,310,495.43
中介服务费	102,549,740.49	115,981,597.76
租赁费	73,588,817.60	90,535,597.39
排污绿化费	14,609,713.56	19,076,523.36
其他	595,411,561.60	611,790,173.27
合计	3,192,809,948.44	3,423,568,609.45

58、研发费用

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
职工薪酬	183,887,385.63	201,499,531.40
材料设备费	65,752,285.97	76,021,757.45
其他	71,318,779.61	79,144,162.95
合计	320,958,451.21	356,665,451.80

59、财务费用

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
利息支出	1,561,181,556.53	1,908,694,741.87
减：利息收入	(39,621,082.60)	(91,289,093.43)
减：利息资本化金额	(220,300,757.54)	(382,224,440.61)
汇兑损益	6,083,977.00	(6,166,317.88)
手续费	13,400,533.78	15,697,298.55
其他	13,981,616.06	13,029,164.00
合计	1,334,725,843.23	1,457,741,352.50

2026 年 1-6 月借款费用资本化金额已计入在建工程 3,450,398.98 元(2025 年 1-6 月：2,315,186.80 元)及房地产开发成本 216,850,358.56 元(2025 年 1-6 月：379,909,253.81 元)。

60、其他收益

与日常活动相关的政府补助如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月	与资产/收益相关
增值税返还	75,696,537.30	89,898,859.96	与收益相关
其他补贴收入	127,637,823.03	216,969,348.39	与收益相关
供热补助	2,712,400.00	3,876,300.00	与资产/收益相关
合计	206,046,760.33	310,744,508.35	



五、合并财务报表主要项目注释-续

61、投资收益

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
金融资产在持有期间取得的利息收入	35,007,928.82	26,451,839.88
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	9,671,800.49	3,271,738.41
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	6,658,251.87	6,628,782.33
处置金融资产取得的投资收益	580,892.08	23,173,416.70
权益法核算的长期股权投资收益	(79,255,841.80)	(91,260,867.36)
处置长期股权投资产生的投资收益	-	273,339,396.60
其他	(2,447,908.38)	6,493,560.94
合计	(29,784,876.92)	248,097,867.50

62、公允价值变动收益

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
按公允价值计量的投资性房地产	(59,138,663.01)	203,080,134.47
套期保值业务	557,419.92	368,491.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	39,730,608.93	(18,601,258.10)
合计	(18,850,634.16)	184,847,367.81

63、信用减值损失

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
其他应收款坏账转回	12,208,543.51	2,700,628.14
应收票据坏账转回/(损失)	3,063,922.35	(109,192.21)
长期应收款坏账转回/(损失)	1,837,384.29	(1,963,780.04)
应收账款坏账损失	(58,679,418.22)	(51,634,681.90)
合计	(41,569,568.07)	(51,007,026.01)

64、资产减值损失

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
存货跌价损失	(1,430,083.82)	(41,124,077.28)
合同资产减值转回	4,438,840.97	4,186,499.95
预付款项减值转回/(损失)	45,166.91	(3,336,317.68)
固定资产减值损失	-	(22,243,256.99)
合计	3,053,924.06	(62,517,152.00)



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

五、 合并财务报表主要项目注释-续

65、资产处置收益

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
无形资产处置收益	165,823,729.37	145,607,230.38
固定资产处置收益	13,601,531.96	52,650,533.83
其他	2,275,271.41	6,725,183.74
合计	181,700,532.74	204,982,947.95

66、营业外收入

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月	计入 2026 年 1-6 月期间 非经常性损益
无法支付的款项	40,618,658.19	42,830,346.59	40,618,658.19
非流动资产报废利得	15,381,735.59	9,990,337.97	15,381,735.59
罚款净收入	11,248,055.26	18,432,342.28	11,248,055.26
政府补助	945,632.39	1,205,647.98	945,632.39
其他	55,087,157.07	87,062,878.00	55,087,157.07
合计	123,281,238.50	159,521,552.82	123,281,238.50

67、营业外支出

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月	计入 2026 年 1-6 月期间 非经常性损益
非流动资产报废损失	16,318,933.48	6,615,995.79	16,318,933.48
其中：固定资产报废损失	16,318,933.48	6,615,995.79	16,318,933.48
赔偿金、违约金及罚款支出	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
合计	30,681,308.11	52,971,654.08	30,681,308.11



五、合并财务报表主要项目注释-续

68、费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
贸易商品采购成本	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
职工薪酬	3,761,988,092.75	3,856,939,494.26
折旧和摊销	2,299,757,388.73	2,604,256,716.95
房地产销售成本	1,458,731,644.71	3,226,811,556.12
燃料费用	1,178,537,095.28	1,165,488,025.09
物流运输成本	419,177,262.64	1,098,539,432.62
运输费用	666,840,962.49	637,747,013.68
维修费用	383,099,113.07	403,623,031.09
中介费用	292,237,125.65	312,723,845.19
广告宣传费	138,027,580.81	149,287,682.38
租金	132,511,741.97	144,494,977.73
行政管理费	28,768,034.52	31,086,965.33
产成品及在产品存货变动	(1,232,272,767.74)	(789,135,405.56)
其他	744,415,742.43	710,643,082.88
合计	37,033,861,442.54	45,526,784,865.50

69、所得税费用

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
当期所得税费用	196,541,901.14	(295,441,645.30)
递延所得税费用	163,704,862.22	873,930,726.27
合计	360,246,763.36	578,489,080.97

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
利润总额	(2,662,465,331.14)	(1,330,375,089.49)
按法定税率计算的所得税费用	(665,616,332.79)	(332,593,772.37)
子公司适用不同税率的影响	595,177.96	(4,278,253.54)
调整以前期间所得税的影响	9,648,983.64	9,782,540.83
归属于合营企业和联营企业的损益	19,813,960.45	22,815,216.84
非应税收入的影响	(6,586,125.18)	(6,367,196.98)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,417,606.46	7,760,579.92
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	904,549,140.30	881,369,966.27
冲回前期已确认递延所得税资产的可抵扣亏损	91,424,352.52	-
按本集团实际税率计算的所得税费用	360,246,763.36	578,489,080.97



五、 合并财务报表主要项目注释-续

70、每股收益

项目	2026 年 1-6 月人民币元/股	2025 年 1-6 月人民币元/股
收益		
归属于本公司股东的当期净利润	(2,171,914,414.74)	(1,495,582,382.78)
减：其他权益工具利息	503,230,398.62	527,035,424.65
股份		
本公司发行在外普通股的加权平均股数	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
基本每股收益—持续经营	(0.25)	(0.19)

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

由于本集团本期亏损，考虑潜在稀释普通股后造成反稀释效应，故稀释每股收益不适用。

71、现金流量表项目注释

(1)与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
收到其他与经营活动有关的现金		
收到的利息收入	26,534,725.47	77,970,973.75
收回融资性售后回租本金及租息	101,390,869.29	175,248,536.10
押金保证金及代收代垫代缴	367,555,548.28	209,636,506.05
资金及其他往来	217,459,076.98	408,806,102.65
合计	712,940,220.02	871,662,118.55
支付其他与经营活动有关的现金		
支付的销售费用及管理费用等	1,727,322,844.29	1,680,914,640.64
融资性售后回租本金	133,852,127.01	-
支付的押金保证金及其他款项	380,877,067.49	960,698,796.19
其他资金往来	778,056,016.51	448,675,461.78
合计	3,020,108,055.30	3,090,288,898.61



五、合并财务报表主要项目注释-续

71、现金流量表项目注释-续

(2)与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
收回投资收到的现金		
赎回金融资产	2,177,181,956.70	768,793,466.70
收回股权款	18,000,000.00	-
合计	2,195,181,956.70	768,793,466.70
投资支付的现金		
支付股权款	106,758,294.54	44,099,999.99
购买金融资产	3,811,906,328.02	1,787,889,071.71
合计	3,918,664,622.56	1,831,989,071.70
收到其他与投资活动有关的现金		
收回联营公司借款本金和利息	210,152,492.72	328,304,068.44
合计	210,152,492.72	328,304,068.44
支付其他与投资活动有关的现金		
支付联营公司借款	-	173,913,998.09
支付其他公司借款	-	267,000,000.00
支付购买信托产品款	318,096,580.80	180,000,000.00
合计	318,096,580.80	620,913,998.09

(3)与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
收到其他与筹资活动有关的现金		
取得少数股东借款	85,000,000.00	154,684,671.97
收到的设备融资租赁款	279,856,842.74	-
商业地产抵押贷款支持证券	-	1,657,000,000.00
取得激励股权认购款项	-	90,637,800.00
合计	364,856,842.74	1,902,322,471.97
支付其他与筹资活动有关的现金		
支付的收购少数股权款	426,171,300.00	19,800,000.00
偿还少数股东借款	15,000,000.00	180,000,000.00
租赁负债本金及利息	55,587,203.65	75,441,929.66
偿还外部借款	157,620,275.59	35,395,871.51
支付股权激励注销回购款	6,719,993.80	-
合计	661,098,773.04	310,637,801.17



五、 合并财务报表主要项目注释-续

71、现金流量表项目注释-续

(3)与筹资活动有关的现金-续

筹资活动产生的各项负债变动情况

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	25,676,730,398.34	17,302,542,980.21	-	14,624,558,776.94	-	28,354,714,601.61
应付利息	-	-	1,300,533,242.05	1,300,533,242.05	-	-
应付股利	482,027,356.76	-	1,145,656,827.87	732,983,728.20	-	894,700,456.43
长期借款(含一年内到期部分)	75,027,379,410.21	15,344,630,632.03	-	12,451,528,064.95	-	77,920,481,977.29
应付债券(含一年内到期部分)	21,705,260,107.13	999,700,000.00	285,630,207.53	1,037,108,575.52	-	21,953,481,739.14
租赁负债(含一年内到期部分)	525,125,946.65	-	24,322,046.15	55,587,203.65	-	493,860,789.15
应付短期融资券	1,000,644,383.56	-	1,933,150.69	1,002,577,534.25	-	-
其他非流动负债	1,658,378,539.18	-	19,759,890.56	20,883,476.72	-	1,657,254,953.02
合计	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



五、合并财务报表主要项目注释-续

72、现金流量表补充资料

(1)现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
净利润	(3,022,712,094.50)	(1,908,864,170.46)
加：信用减值损失	41,569,568.07	51,007,026.01
资产减值(利得)/损失	(3,053,924.06)	62,517,152.00
固定资产折旧	1,729,767,584.58	1,958,887,066.30
使用权资产折旧	92,129,149.64	92,018,888.75
无形资产摊销	306,078,693.42	371,643,816.45
长期待摊费用摊销	171,781,961.09	181,706,945.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(181,700,532.74)	(204,982,947.95)
固定资产报废损失/(利得)	937,197.89	(3,374,342.18)
公允价值变动损失/(收益)	18,850,634.16	(184,847,367.81)
财务费用	1,342,444,470.22	1,500,032,165.61
投资损失/(收益)	29,784,876.92	(248,097,867.50)
递延所得税资产减少	229,748,431.47	864,528,510.53
递延所得税负债(减少)/增加	(66,043,569.25)	23,434,812.11
存货的增加	(1,796,219,654.04)	(2,757,762,406.98)
经营性应收项目的增加	(3,842,205,659.71)	(6,160,321,910.16)
经营性应付项目的增加	7,626,471,224.31	4,839,000,452.92
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-	(14,346,710.40)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	2,677,628,357.47	(1,537,820,887.31)

不涉及现金的重大筹资活动：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让	2,730,880,418.34	4,474,648,823.09

现金及现金等价物净变动：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
现金及现金等价物的期末余额	15,551,643,644.34	16,134,473,856.82
减：现金及现金等价物的期初余额	13,646,993,204.36	14,870,850,675.58
现金及现金等价物净增加额	1,904,650,439.98	1,263,623,181.24

(2)现金及现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
现金	15,551,643,644.34	13,646,993,204.36
其中：库存现金	175,377.60	236,628.28
可随时用于支付的银行存款	15,551,468,266.74	13,646,756,576.08
期末现金及现金等价物余额	15,551,643,644.34	13,646,993,204.36



五、合并财务报表主要项目注释-续

73、外币货币性项目

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日			2025 年 12 月 31 日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
货币资金						
美元	25,338,405.04	6.81	172,577,342.89	29,267,042.00	7.03	205,712,184.81
欧元	517,500.91	7.77	4,019,481.32	517,000.28	8.24	4,257,755.81
港币	36,823.37	0.87	31,984.78	29,305.78	0.90	26,468.98
兰特	514,327,905.48	0.41	213,137,484.03	445,299,838.83	0.42	188,094,651.92
应收账款						
美元	3,891,490.17	6.81	26,504,550.40	320,773.00	7.03	2,254,649.26
欧元	25,000.00	7.77	194,177.50	-	8.24	-
应收票据						
美元	43,707,817.34	6.81	297,689,573.12	33,569,782.79	7.03	235,955,289.27
其他应收款						
美元	36,039,967.35	6.81	245,464,613.62	40,126,807.85	7.03	282,043,307.02
欧元	517,000.00	7.77	4,015,590.70	-	8.24	-
港币	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
兰特	50,000.00	0.41	20,720.00	-	0.42	-
外币货币性资产合计			982,545,800.91			937,987,069.78
应付账款						
兰特	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
欧元	16,970.80	7.77	131,813.90	-	8.24	-
应付票据						
美元	56,535,738.72	6.81	385,059,262.85	61,528,072.85	7.03	432,468,518.45
应交税费						
美元	-	6.81	-	247,653.00	7.03	1,740,703.41
港币	22,794.32	0.87	19,799.15	-	0.90	-
欧元	13.81	7.77	107.26	-	8.24	-
日元	0.45	0.04	0.02	-	0.04	-
其他应付款						
兰特	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	-
外币货币性负债合计			503,204,946.64			495,259,998.61
净外币货币性资产金额			479,340,854.27			442,727,071.17



五、 合并财务报表主要项目注释-续

74、 租赁

(1)作为承租人

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
租赁负债利息费用	15,085,206.02	18,891,573.18
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	126,613,823.44	135,825,279.07
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用 (短期租赁除外)	5,897,918.53	8,669,698.66
与租赁相关的总现金流出	188,098,945.62	228,358,135.59

(2)作为出租人

融资租赁

与融资租赁有关的损益列示如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
租赁投资净额的融资收益	15,351,185.11	21,973,181.75

根据与承租人签订的租赁合同，未折现最低租赁收款额如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内(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	-
小计	982,126,471.93	1,075,334,378.35
减：未实现融资收益	79,668,743.15	82,749,856.06
租赁投资净额	902,457,728.78	992,584,522.29



五、 合并财务报表主要项目注释-续

74、租赁-续

(2)作为出租人

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
租赁收入	812,649,305.12	940,288,129.15

根据与承租人签订的租赁合同，未折现最低租赁收款额如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内(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
合计	2,846,893,984.16	3,033,746,838.71

经营租出投资性房地产和固定资产，参见附注五、18 和附注五、19。



六、 合并范围的变更

1、 注销子公司

本集团于本期注销 3 家子公司，相关信息如下：

公司	注销前持股比例(%)	不再成为子公司原因
筑信(河北雄安)检验检测有限公司	100.00	注销
唐山迁西冀东混凝土有限公司	100.00	注销
灵寿冀东水泥有限责任公司	100.00	注销

2、 新设子公司

本集团于本期新设 3 家子公司，相关信息如下：

公司	取得方式	持股比例(%)
北京金隅涂装工程有限责任公司	新设	100.00
北京金隅数智科技有限公司	新设	100.00
金隅商业管理（天津）有限公司	新设	100.00



七、 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

本公司主要子公司的情况如下：

公司	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例(%)	
				直接	间接
通过设立或投资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
邯郸金隅太行商砼科技有限公司	河北	生产销售混凝土	6,600.00	-	100.00
魏县金隅混凝土有限公司	河北	混凝土的生产及销售	1,000.00	-	92.00
邯郸市邯山金隅混凝土有限公司	河北	商品混凝土、碎石的生产销售	3,000.00	-	92.00
邯郸金隅辰翔混凝土有限公司	河北	混凝土的生产及销售	3,000.00	-	92.00
北京金隅涂料有限责任公司	北京	生产涂料、专业承包	15,720.00	-	100.00
北京金隅新型建材产业化集团有限公司	北京	制造销售建筑材料	527,795.20	100.00	-
北京三重镜业(大厂)有限公司	北京	生产、销售玻璃眼镜	5,800.00	-	100.00
北京金隅节能环保科技(大厂)有限公司	河北	制造销售建筑材料	34,763.12	-	100.00
北京建都设计研究院有限责任公司	北京	设计新型建筑材料等	6,000.00	-	100.00
北京金隅加气混凝土有限责任公司	北京	制造、销售加气混凝土制品等	10,000.00	-	100.00
北京金隅商贸有限公司	北京	批发建筑材料、金属材料等	66,000.00	-	100.00
北京金隅砂浆有限公司	北京	干、混砂浆的生产、销售	56,007.79	-	100.00
大厂金隅现代工业园管理有限公司	河北	生产各类新型建筑材料等	100,795.08	-	100.00
北京建筑材料科学研究总院有限公司	北京	研究、制造、销售建筑材料等	24,385.00	100.00	-
北京金隅天坛家具股份有限公司(注 1)	北京	制造、加工、销售家具等	40,818.28	-	97.81
金隅住宅产业化(唐山)有限公司	河北	制造销售建筑材料	46,429.24	-	100.00
北京建筑材料检验研究院股份有限公司(注 1)	北京	检验建筑材料质量等	12,380.75	39.43	-
北京《混凝土世界》杂志社有限公司	北京	发行、出版《混凝土世界》杂志、广告设计、制作	30.00	-	100.00
北京大成昌润置业有限公司	北京	房地产开发与经营	1,000.00	-	91.00
北京金隅空港开发有限公司	北京	房地产开发	10,000.00	-	95.00
北京金隅兴大房地产开发有限公司	北京	房地产开发与经营	109,500.00	-	100.00
重庆金隅大成房地产开发有限公司	重庆	开发、咨询房地产等	87,000.00	-	100.00
重庆金隅大成山水置业有限公司	重庆	开发房地产及销售房屋等	49,250.00	-	100.00
重庆金隅大成新都会有限公司	重庆	房地产开发；商品房销售等	150,000.00	-	100.00
成都金隅大成房地产开发有限公司	四川	开发房地产等	75,500.00	-	100.00
成都金隅岳煌置业有限公司	四川	房地产开发	5,000.00	-	100.00
上海金隅大成房地产开发有限公司	上海	房地产开发与经营等	100,000.00	-	100.00
金隅京华房地产开发合肥有限公司	安徽	房地产开发	50,000.00	-	100.00
宁波金隅大成房地产开发有限公司	浙江	房地产开发与经营等	5,000.00	-	100.00
金隅京远(宁波)房地产开发有限公司	浙江	房地产开发	20,000.00	-	100.00
北京隆源房地产开发有限公司	北京	房地产开发与经营	116,100.00	-	100.00
青岛金玉创置房地产开发有限公司	山东	房地产开发与经营	118,800.00	-	100.00
天津金隅津丽房地产开发有限公司	天津	房地产开发与经营	5,000.00	-	100.00
金隅津典(天津)房地产开发有限公司	天津	房地产开发与经营	257,800.00	-	100.00
成都金隅京峰房地产开发有限公司	四川	房地产开发	5,000.00	-	100.00
成都金隅万成房地产开发有限公司	四川	房地产开发	5,000.00	-	100.00
金隅嘉华南京置业有限公司	江苏	房地产开发	50,000.00	-	100.00
金隅房地产开发合肥有限公司	安徽	房地产开发与经营	45,000.00	-	100.00
金隅置业安徽有限公司	安徽	房地产开发、物业管理等	81,500.00	-	100.00
合肥金隅京韵房地产开发有限公司	安徽	房地产开发与经营	5,000.00	-	100.00
天津市贰拾壹站检测技术有限公司	天津	建材产品检验、鉴定、建筑工程检验鉴定技术服务等	3,000.00	-	100.00
陕西金隅节能环保科技有限公司	陕西	制造销售建筑材料	12,000.00	-	100.00
金隅(常州)房地产开发有限公司	江苏	房地产开发经营	56,600.00	-	100.00
金隅悦潮(杭州)房地产开发有限公司	浙江	房地产开发经营	117,018.15	-	100.00
北京金隅科技创新有限公司	北京	商务服务业	1,000.00	-	100.00
宁波鄞州金隅物业管理有限责任公司	浙江	房地产业	100.00	-	100.00
北京金隅融资租赁有限公司	北京	融资租赁	80,000.00	100.00	-
金隅天建智慧物流(天津)有限公司	天津	道路运输业	5,000.00	-	70.00
合肥金中京湖房地产开发有限公司	安徽	商务服务业	12,000.00	-	51.00
北京金瑛置业有限公司	北京	房地产开发经营	1,000.00	-	100.00
河北省绿色建材产品质量检测有限公司	河北	专业技术服务业	4,000.00	-	100.00
金隅嘉星南京房地产开发有限公司	江苏	房地产开发	10,000.00	-	70.00
北京金隅东成置业有限公司	北京	房地产开发	100,000.00	-	90.50
青岛金隅阳光房地产开发有限公司	山东	房地产开发	60,000.00	-	100.00
金隅中铁诺德(杭州)房地产开发有限公司	浙江	房地产开发与经营等	50,000.00	-	51.00



七、 在其他主体中的权益-续

1、在子公司中的权益-续

本公司主要子公司的情况如下：-续

公司	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例(%)	
				直接	间接
通过设立或投资等方式取得的子公司-续					
上海金隅京成房地产开发有限公司	上海	房地产开发	27,200.00	-	100.00
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	北京	开发经营房地产等	650,000.00	100.00	-
北京金隅朝新天地置业有限公司	北京	房地产开发、物业管理等	1,000.00	-	100.00
北京金隅长阳嘉业房地产开发有限公司	北京	房地产开发与经营等	237,254.90	-	100.00
北京金隅房地置业有限公司	北京	销售自行开发的商品房	5,000.00	-	70.00
内蒙古金隅置地投资有限公司	内蒙	开发、经营房地产等	20,000.00	-	100.00
唐山金隅巨龙房地产开发有限公司	河北	开发、经营房地产等	5,000.00	-	80.00
北京金隅程远房地产开发有限公司	北京	开发房地产及销售商品房等	45,944.06	-	100.00
北京西三旗高新建材城经营开发有限公司	北京	出租、开发房地产等	6,129.76	-	100.00
北京金隅创新科技孵化器有限公司	北京	物业管理及科技企业孵化	170,000.00	100.00	-
北京金隅投资物业管理集团有限公司	北京	酒店管理	177,000.00	100.00	-
北京金隅文化科技发展有限公司	北京	技术开发、转让、咨询、服务	3,000.00	-	68.00
北京金隅商业管理有限公司	北京	企业管理	1,000.00	-	100.00
北京金隅物业服务有限公司	北京	物业管理	5,000.00	-	100.00
北京金海燕物业管理有限公司	北京	物业管理	1,370.00	-	100.00
北京市科实五金有限责任公司	北京	生产建筑五金等新产品	30,000.00	-	100.00
北京金隅凤山酒店有限公司	北京	住宿、饮食服务等	36,818.91	-	100.00
北京建机资产经营有限公司	北京	出租自有房屋、物业管理等	78,732.78	-	100.00
北京金隅兴港科技发展有限公司	北京	加气混凝土板材制造、销售	27,480.00	55.68	-
北京市木材厂有限责任公司	北京	制造、销售人造板材等	50,443.00	100.00	-
北京金隅财务有限公司	北京	办理财务业务和融资顾问业务等	300,000.00	100.00	-
金隅融资租赁有限公司	天津	融资租赁业务	(美元)10,000.00	60.00	40.00
北京通达耐火工程技术有限公司	北京	研发、生产各类新型耐火材料等	11,000.00	-	100.00
巩义通达中原耐火技术有限公司	河南	制造及经销耐火材料等	4,000.00	-	100.00
阳泉金隅通达高温材料有限公司	山西	生产、销售耐火陶瓷制品等	13,500.00	-	100.00
成安金隅太行混凝土有限公司	河北	生产销售商品混凝土	2,500.00	-	100.00
大名县金隅太行混凝土有限公司	河北	混凝土、砂浆销售	1,000.00	-	100.00
馆陶县金隅宇震混凝土有限公司	河北	销售预制构件	1,000.00	-	100.00
金隅瀚潮(杭州)房地产开发有限公司	浙江	房地产开发经营等	5,000.00	-	100.00
北京钰琨置业有限公司	北京	房地产开发经营等	20,000.00	-	100.00
北京市建苑宾馆有限公司	北京	住宿、餐饮服务	1,000.53	-	100.00
北京金隅八达岭酒店有限公司	北京	出租客房	65,420.00	-	100.00
北京程远置业有限公司	北京	房地产开发	10,000.00	-	100.00
唐山金隅天材管业科技有限责任公司	天津	钢、铁管制造、销售	50,000.00	-	100.00
环渤海(天津)国际经贸有限公司	天津	货物或技术进出口	20,000.00	-	100.00
天津金隅津辰房地产开发有限公司	天津	房地产开发经营等	50,000.00	-	100.00
北京金隅望京置业有限公司	北京	物业管理	5,000.00	-	100.00
北京金隅酒店管理有限公司	北京	酒店管理	1,000.00	-	100.00
承德金隅房地产开发有限公司	河北	房地产开发与经营	5,000.00	-	100.00
宁波金隅京晟房地产开发有限公司	浙江	房地产开发经营等	96,000.00	-	100.00
陕西金隅加气装配式部品有限公司	陕西	制造、销售加气混凝土制品等	21,628.93	-	100.00
北京隅泰房地产开发有限公司	北京	房地产开发经营等	48,668.00	-	60.00
南京金嘉瑞房地产开发有限公司	江苏	房地产开发经营等	3,000.00	-	34.00
赞皇金隅水泥有限公司	河北	水泥、熟料的制造、销售	70,000.00	-	100.00
北京金隅水泥经贸有限公司	北京	批发水泥及水泥制品等	50,000.00	-	100.00
北京金隅国际供应链服务有限公司	北京	供应链管理服务等	230,000.00	-	100.00
重庆金隅新拓酒店管理有限公司	重庆	住宿服务等	10,000.00	-	100.00
北京隅阳房地产开发有限公司	北京	房地产开发与经营	123,000.00	-	100.00
北京南苑嘉盛置业有限公司	北京	房地产	80,000.00	-	100.00
上海金隅京浦房地产开发有限公司	上海	房地产	96,500.00	-	100.00
辽宁金中新材料产业集团有限公司	辽宁	道路运输	180,000.00	-	50.00
金隅节能科技(天津)有限公司	天津	化学原料和化学制品制造业	10,000.00	-	100.00
上海金隅京扬房地产开发有限公司	上海	房地产开发经营、住宅室内装饰装修	59,200.00	-	100.00
苏州金保悦房地产开发有限公司	江苏	房地产开发经营	150,000.00	-	60.00
河北金隅冀东供应链有限公司	河北	建筑材料销售；水泥制品销售等	10,000.00	-	100.00
河南金隅冀东供应链有限公司	河南	供应链管理服务；建筑材料销售等	5,000.00	-	100.00



七、 在其他主体中的权益-续

1、在子公司中的权益-续

本公司主要子公司的情况如下：-续

公司	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例(%)	
				直接	间接
通过设立或投资等方式取得的子公司-续					
北京隅新房地产开发有限公司	北京	房地产开发经营；住宅室内装饰装修	226,900.00	-	100.00
北京隅通置业有限公司	北京	房地产开发经营	40,000.00	-	100.00
北京兴房新型建材有限公司	北京	水泥制品制造；机械设备租赁等	3,000.00	-	100.00
石家庄金隅金龙混凝土有限公司	河北	水泥制品制造；水泥制品销售等	3,000.00	-	100.00
石家庄金隅鹿砦混凝土有限公司	河北	水泥制品制造；水泥制品销售等	3,000.00	-	100.00
北京海隅建业房地产开发有限公司	北京	房地产开发经营；住宅室内装饰装修等	100,000.00	-	100.00
天津金隅混凝土有限公司	天津	混凝土工程施工及制造等	39,590.51	-	100.00
北京金隅兴发科技有限公司	北京	水泥、熟料等的生产	131,500.00	95.70	-
金隅京体(北京)体育文化有限公司	北京	体育运动项目经营	300.00	-	100.00
北京市门窗有限公司	北京	制造、加工塑钢门窗	100.00	100.00	-
馆陶县金隅太行混凝土有限公司	河北	生产销售商品混凝土	4,000.00	-	100.00
冀东发展集团有限责任公司	河北	建材行业	247,950.41	55.00	-
金隅冀东水泥集团股份有限公司	河北	水泥、熟料、相关建材及水泥设备制造销售等	265,821.28	44.34	17.22
冀东砂石骨料有限公司	河北	骨料	25,000.00	-	100.00
唐山高压电瓷有限公司	河北	高压绝缘子制造与销售	38,000.00	-	100.00
河北省建筑材料工业设计研究院有限公司	河北	建材行业工程设计	4,500.00	-	100.00
唐山启新水泥工业博物馆	河北	收藏展览文物、弘扬民族文化等	15,624.00	-	100.00
唐山启新记忆物业服务有限公司	河北	物业服务、日用品零售等	500.00	-	100.00
唐山冀东装备工程股份有限公司(注 1)	河北	机械设备与备件、土建安装	22,700.00	-	30.00
唐山冀东发展机械设备制造有限公司	河北	机械设备及配件的制造、销售	97,000.00	-	100.00
金隅日彰风机节能科技(河北)有限公司 (曾用名：冀东日彰节能风机制造有限公司)	河北	国有企业(机械制造业)	21,400.00	-	100.00
唐山冀东发展建设科技有限公司 (曾用名：唐山冀东发展燕东建设有限公司)	河北	建筑业	50,000.00	-	59.00
冀东发展集团国际贸易有限公司	北京	进出口及大宗商品贸易	63,000.00	-	100.00
冀东发展(香港)国际有限公司	香港	商贸	(美元)2,000.00	-	100.00
唐山盾石房地产开发有限公司	河北	房地产	191,100.00	-	100.00
唐山冀东水泥南湖房地产开发有限公司	河北	房地产	75,000.00	-	100.00
唐山冀东物业服务有限公司	河北	物业服务	300.00	-	100.00
华海风能发展有限公司	河北	风力发电设备制造	15,000.00	-	100.00
唐山启新建材有限责任公司	河北	生产水泥及水泥制品	16,747.00	-	100.00
唐山启新水泥有限公司	河北	生产石灰石、水泥、水泥熟料等	23,544.00	-	100.00
冀东发展集团唐山新星针织有限公司	河北	针织加工	915.98	-	100.00
金隅冀东曹妃甸供应链管理有限公司	河北	供应链管理服务	20,000.00	-	90.00
唐山金隅盾石房地产开发有限公司	河北	房地产开发经营,物业管理服务	35,000.00	-	100.00
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	天津	建筑、装饰材料生产、销售等	377,059.45	90.06	-
天津建宇能源发展有限公司	天津	建材及商贸物流	20,000.00	-	51.00
天津天材恒业建筑材料有限责任公司	天津	建材及商贸物流	16,526.32	-	100.00
环渤海金岸(天津)集团股份有限公司(注 1)	天津	物业投资管理	19,634.40	-	51.66
天津市新材房地产开发有限公司	天津	房地产	32,549.81	-	100.00
天津市天材兴辰建材有限公司	天津	物业投资管理	42,798.30	-	100.00
北京智隅科技有限公司 (曾用名：北京泵普建筑机械施工有限责任公司)	北京	专业承包；施工总承包	10,000.00	-	100.00
天津滨海新区吴昱投资有限公司	天津	房地产开发经营；物业管理	10,000.00	-	100.00
北京明珠琉璃制品有限公司	北京	制造、设计及安装琉璃制品	50.00	-	100.00
金隅混凝土集团有限公司 (曾用名：金隅冀东(唐山)混凝土环保科技有限公司)	河北	制造、销售混凝土及制品	401,584.26	55.00	45.00
北京冀东海强混凝土有限公司	北京	预拌商品混凝土等	2,980.00	-	70.00
北京韩信混凝土有限公司	北京	生产混凝土等	4,509.97	-	70.00
北京恒坤混凝土有限公司	北京	货物专用运输(罐式)等	15,000.00	-	100.00
天津冀东海丰混凝土有限公司	天津	商品混凝土批发兼零售等	2,500.00	-	100.00
天津津北金隅混凝土有限公司 (曾用名：天津冀东津璞基业混凝土有限公司)	天津	混凝土预拌加工、销售、灌注等	4,405.00	-	100.00
天津东丽金隅混凝土有限公司 (曾用名：冀东混凝土(天津)有限公司)	天津	预拌混凝土生产、加工、销售等	6,520.00	-	100.00
唐山冀东水泥胥建混凝土有限公司	河北	预拌混凝土制造等	3,500.00	-	70.00
唐山冀东新港混凝土有限公司	河北	商品混凝土生产销售等	3,360.00	-	100.00
承德金隅混凝土有限公司 (曾用名：承德冀东恒盛混凝土有限公司)	河北	建筑施工用具模板租赁等	2,000.00	-	100.00
呼和浩特市冀东水泥混凝土有限公司	内蒙	货物专用运输(罐式容器)	7,000.00	-	100.00
吉林市冀东混凝土有限公司	吉林	生产混凝土构件及制品等	2,000.00	-	100.00



七、 在其他主体中的权益-续

1、在子公司中的权益-续

本公司主要子公司的情况如下：-续

公司	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例(%)	
				直接	间接
非同一控制下企业合并取得的子公司					
重庆钜实新型建材有限公司	重庆	预拌商品混凝土专业承包三级等	2,100.00	-	100.00
新兴栈(重庆)建材有限公司	重庆	生产、销售：商品混凝土	7,563.07	-	100.00
重庆金隅混凝土有限公司 (曾用名：冀东水泥重庆混凝土有限公司)	重庆	货物专用运输(罐式)等	3,000.00	-	100.00
宝鸡冀东盾石混凝土有限公司	陕西	预拌混凝土及浇注工程等	7,500.00	-	100.00
深州金隅混凝土有限公司 (曾用名：深州冀东混凝土有限责任公司)	河北	预拌商品混凝土生产销售	3,000.00	-	100.00
大同盾石混凝土有限公司	山西	预拌混凝土销售、运输等	3,600.00	-	100.00
长春冀东水泥混凝土有限公司	吉林	混凝土生产等	3,000.00	-	100.00
黄骅金隅混凝土有限公司 (曾用名：黄骅金隅冀东混凝土有限公司)	河北	预拌混凝土销售、运输等	3,800.00	-	100.00
沧州临港金隅冀东混凝土有限公司	河北	预拌混凝土销售、运输等	2,500.00	-	100.00
石家庄金隅混凝土有限公司	河北	预拌混凝土销售、运输等	21,500.00	-	100.00
天津滨海金隅混凝土有限公司	天津	水泥制品制造、销售等	12,000.00	-	100.00
嘉隅尚品物业管理(天津)有限公司	天津	物业管理等	1,000.00	-	100.00
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	河北	水泥、熟料的制造、销售	131,700.00	-	100.00
金隅热加工唐山有限公司	河北	黑色金属铸造、金属结构销售等	54,125.00	-	85.00
北京金隅装饰工程有限公司	北京	建设工程施工、建设工程设计、建筑装饰材料销售等	5,882.35	-	100.00
北京环科环保技术有限公司	北京	销售环保设备、污染治理、技术服务等	1,574.16	-	100.00
北京京才人才开发中心有限公司	北京	人力资源服务、劳务派遣、留学中介服务等	12,953.80	100.00	-
北京五湖四海人力资源有限公司	北京	人力资源服务、信息咨询服务等	440.00	-	100.00
邯郸市东方日盛商品混凝土有限公司	河北	混凝土的生产及销售	2,500.00	-	90.00
北京金谷智通绿链科技有限公司	北京	物流信息技术开发；物流数据技术服务等	15,333.33	-	85.00
邯郸金隅太行水泥有限责任公司	河北	水泥制造	66,434.29	-	92.04
涿水金隅冀东环保科技有限公司	河北	环保技术开发、技术服务、技术咨询；	37,000.00	-	100.00
陕西秦汉恒盛新型建材科技有限责任公司	陕西	非金属矿物制品业	10,000.00	-	51.00
双鸭山新时代水泥有限责任公司	黑龙江	水泥制品制造；塑料制品制造等	10,618.50	-	100.00
浙江金隅杭加绿建科技有限公司	浙江	技术服务,技术开发、技术咨询、技术交流,技术转让、技术推广等	60,000.00	-	54.00
天津市龙达健康咨询服务有限公司	天津	健康咨询服务(不含诊疗服务)；会议及展览服务	5,257.08	-	100.00
天津市新型建材建筑设计研究院有限公司	天津	建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包	4,000.99	-	100.00
唐山鸿德海升矿产品有限责任公司	唐山	矿物洗选加工；再生资源销售；有色金属合金销售；煤炭及制品销售等	16,700.00	-	70.00
烟台润硕经贸有限公司	山东	新型陶瓷材料销售；建筑陶瓷制品销售；特种陶瓷制品销售等	3.00	-	100.00
辽阳市弘光矿业有限公司	辽宁	经营范围建筑石料用灰岩开采；建筑用石加工等	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)	辽宁	水渣、新型建材加工、销售等	1,700.00	-	100.00
辽宁恒威水泥集团有限公司	辽宁	水泥生产，非煤矿山矿产资源开采等	18,000.00	-	100.00
邯郸市永年区宏鹏商砼有限公司	河北	商砼搅拌和销售等	1,100.00	-	90.00
上海新型建材岩棉有限公司	上海	新型矿岩棉保温材料，装饰材料及其他矿岩棉制品，矿岩棉制品配套材料和施工服务等	40,816.33	-	70.00
保定金隅混凝土有限公司 (曾用名：保定市东大洋建材有限公司)	河北	水泥制品制造;水泥制品销售;非金属矿及制品销售等	4,000.00	-	100.00
同一控制下企业合并取得的子公司					
北京市建筑装饰设计工程有限公司	北京	设计工程装饰、家具装饰等	20,000.00	-	100.00
北京金隅赛店科技企业管理有限公司	北京	制造建筑节能保温制品等	15,037.66	-	100.00
北京金隅地产开发集团有限公司	北京	房地产开发与经营	1,371,500.00	100.00	-
海口大成置业有限公司	海南	开发房地产等	1,600.00	-	100.00
北京金隅大成物业管理有限公司	北京	物业管理	1,000.00	-	100.00
北京金隅宏业生态科技有限责任公司	北京	出租及物业管理等	2,000.00	-	100.00
金隅香港有限公司	香港	出租持有物业	(港元)34,885.00	100.00	-
北京燕水资产管理有限公司	北京	制造水泥	6,266.85	100.00	-
北京金隅通达耐火技术有限公司	北京	研发、生产各类新型耐火材料等	28,517.14	100.00	-
冀东水泥铜川有限公司	陕西	水泥及水泥制品制造、销售	130,000.00	-	100.00



七、 在其他主体中的权益-续

1、在子公司中的权益-续

本公司主要子公司的情况如下：-续

- 注 1： 本集团之子公司中北京金隅天坛家具股份有限公司、金隅冀东、冀东装备、环渤海金岸(天津)集团股份有限公司、北京建筑材料检验研究院股份有限公司为股份有限公司，其他子公司均为有限责任公司。
- 注 2： 由于本集团下属子公司较多，上表仅列示了对利润表或所有者权益影响重大的子公司，未将所有子公司逐一列示。

存在重要少数股东权益的子公司如下：

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

公司	少数股东 持股比例	归属于少数 股东的损益	向少数股东 支付股利	少股股东减 资	期末累计 少数股东权益
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	9.94%	(20,286,776.75)	-	426,171,300.00	1,528,921,882.60
金隅冀东水泥集团 股份有限公司	46.19%	(531,713,287.69)	102,181,872.55	-	14,635,429,690.72

2025 年

单位：人民币元

公司	少数股东 持股比例	归属于少数 股东的损益	向少数股东 支付股利	年末累计 少数股东权益
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	16.79%	(42,356,490.86)	18,982,537.92	1,975,379,959.35
金隅冀东水泥集团股份有限公司	46.19%	(59,005,335.91)	10,300,000.00	15,269,324,850.96

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

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	天津市建筑材料集团 (控股)有限公司	金隅冀东水泥集团股份 有限公司
流动资产	7,092,762,658.90	13,779,177,653.43
非流动资产	11,319,721,190.62	45,877,866,328.73
资产合计	18,412,483,849.52	59,657,043,982.16
流动负债	11,885,287,695.17	16,877,747,962.25
非流动负债	1,293,861,719.23	12,701,625,046.48
负债合计	13,179,149,414.40	29,579,373,008.73
营业收入	2,427,838,320.77	9,641,843,394.95
净利润	(192,718,399.50)	(1,078,963,507.23)
综合收益总额	(167,653,411.91)	(1,147,780,067.63)
经营活动产生的现金流量净额	329,595,519.17	325,098,009.46



七、 在其他主体中的权益-续

1、在子公司中的权益-续

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

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	天津市建筑材料集团 (控股)有限公司	金隅冀东水泥集团股份 有限公司
流动资产	7,350,522,281.21	13,256,453,811.25
非流动资产	11,334,415,260.72	46,807,133,316.02
资产合计	18,684,937,541.93	60,063,587,127.27
流动负债	11,529,438,015.95	15,518,949,264.91
非流动负债	1,267,242,672.97	13,049,186,697.15
负债合计	12,796,680,688.92	28,568,135,962.06
营业收入	9,014,328,672.71	24,500,912,048.98
净利润	(511,233,843.18)	7,705,187.23
综合收益总额	(514,937,605.12)	7,484,818.93
经营活动产生的现金流量净额	808,848,755.52	3,350,945,228.12

2、在合营企业或联营企业中的权益

公司	注册地/ 主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	
			(千元)	直接	间接
合营企业					
星牌优时吉建筑材料有限公司	大厂县	生产矿棉吸音板等	(美元)54,520.00	50.00	-
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	宝鸡市	水泥、水泥熟料的生产与销售等	489,875.00	-	48.11
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	咸阳市	水泥、水泥熟料的生产与销售等	458,960.00	-	50.00
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	唐山市	矿渣微粉及副产品生产、销售	200,000.00	-	50.00
鞍山冀东水泥有限责任公司	鞍山市	水泥、水泥熟料的生产与销售等	300,000.00	-	50.00
CrossPointTrading274(Pty)Ltd(RF)	南非	建材行业投资等	(兰特)300,000.00	-	56.10
河北雄安智砼科技有限公司	保定市	新材料技术推广服务、混凝土技术开发等	20,000.00	-	51.00
北京启苑开发建设有限公司	北京市	房地产开发经营等	100,000.00	-	90.00
大红门(北京)建设发展有限公司	北京市	房地产开发、销售自行开发的商品房	1,000,000.00	-	60.00
北京金隅万科房地产开发有限公司	北京市	房地产开发、销售自行开发的商品房	190,000.00	-	51.00
北京保合房地产开发有限公司	北京市	房地产开发经营	10,000.00	-	60.00
北京海隅置欣房地产开发有限公司	北京市	房地产开发经营	100,000.00	-	49.00



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

七、 在其他主体中的权益-续

2、在合营企业或联营企业中的权益-续

公司	注册地/ 主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	
			(千元)	直接	间接
联营企业					
森德(中国)暖通设备有限公司	北京市	生产散热器等	(美元)27,500.00	26.73	-
北京金时佰德技术有限公司	北京市	设备设计、生产	10,000.00	-	23.00
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	承德市	固体废弃物综合利用技术研究及检测	53,739.00	-	44.18
唐山海螺型材有限责任公司	唐山市	建筑型材的制造与销售	160,000.00	40.00	-
北京宸宇房地产开发有限公司	北京市	房地产开发经营等	5,500,000.00	-	49.00
东陶机器(北京)有限公司	北京市	生产卫生陶瓷等	(美元)24,000.00	20.00	-
冀东水泥扶风运输有限责任公司	宝鸡市	汽车运输等	16,000.00	-	23.75
吉林市长吉图投资有限公司	吉林市	服务业等	500,000.00	-	30.00
天津耀皮玻璃有限公司	天津市	生产和销售各种平板玻璃等	736,166.00	-	22.74
北京创新产业投资有限公司	北京市	投资管理、资产管理等	2,000,000.00	10.00	-
南京铎隅房地产开发有限公司	南京市	房地产开发、销售自行开发的商品房	1,000,000.00	-	50.00
南京铎隅装饰工程有限公司	南京市	许可项目：住宅室内装饰装修；建设工程施工	2,000.00	-	50.00
北京怡畅置业有限公司	北京市	房地产开发、销售自行开发的商品房等	1,830,000.00	-	35.00
北京金海诚管理咨询合伙企业(有限合伙)	北京市	企业管理	2,000.00	-	30.00
北京金海诚科创投资合伙企业(有限合伙)	北京市	资产管理、投资咨询	198,000.00	-	50.51
北京京西生态文旅投资有限公司	北京市	文化产业投资、项目开发及经营	1,000,000.00	10.00	-
北京中泰金建房地产开发有限公司	北京市	房地产开发经营、销售自行开发的商品房	100,000.00	-	34.00
河北交投绿色建材有限公司	保定市	水泥制品制造、水泥制品销售等	100,000.00	-	12.00
北京金住兴业房地产开发有限公司	北京市	房地产开发经营	1,500,000.00	-	49.00
居然智家新零售集团股份有限公司	武汉市	百货、日用杂品销售	6,287,288.00	10.00	-
华夏金隅智造工场 REIT	注 1	封闭式基金	1,135,600.00	35.00	-
欧文斯科宁复合材料（北京）有限公司	北京市	生产耐碱、无碱玻璃纤维	276,000.33	20.00	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	天津市	建筑施工、设备租赁等	100,000.00	-	30.00
中房华瑞（唐山）置业有限公司	唐山市	房地产开发经营	1,000.00	-	40.00

本集团对在合营企业和联营企业的权益采用权益法核算。

注 1： 该基金于上交所发行上市。

下表列示了对本集团单项不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年
合营企业：		
投资账面价值合计	1,656,548,019.51	1,669,984,059.59
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	1,374,421.53	106,413,790.91
综合收益总额	13,514,515.01	117,210,177.21
联营企业：		
投资账面价值合计	7,199,815,548.43	7,286,999,937.83
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	(80,630,263.33)	(147,684,471.05)
综合收益总额	(80,630,263.33)	(147,684,471.05)
账面价值合计	8,856,363,567.94	8,956,983,997.42
投资收益合计	(79,255,841.80)	(41,270,680.14)
综合收益合计	(67,115,748.32)	(30,474,293.84)



八、 政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
应收款项的期/年末余额	62,795,263.32	35,902,831.36

2、计入当期损益的政府补助

单位：人民币元

类型	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
与资产相关	58,044,995.31	172,255,265.24
与收益相关	148,947,397.41	139,694,891.09
合计	206,992,392.72	311,950,156.33

九、 与金融工具相关的风险

1、金融工具风险

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本集团的金融工具本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

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

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

本集团其他金融资产包括其他应收款、长期应收款和债权投资等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十三、2.或有事项。

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

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

信用风险显著增加判断标准

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本集团判断信用风险显著增加的主要标准为以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果出现重大不利变化等。



九、与金融工具相关的风险-续

1、金融工具风险-续

信用风险-续

已发生信用减值资产的定义

本集团判断已发生信用减值的主要标准为逾期天数超过 180 日，但在某些情况下，如果内部或外部信息显示，在考虑所持有的任何信用增级之前，可能无法全额收回合同金额，本集团也会将其视为已发生信用减值。

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

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

流动性风险

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

本集团流动资金主要依靠充足的营运现金流入以应付到期的债务承担，以及依靠获得外部融资来应付承诺的未来资本支出。下表概括了金融负债及租赁负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	1 年以内	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计
短期借款	28,730,024,191.63	-	-	-	28,730,024,191.63
应付票据	5,177,849,690.74	-	-	-	5,177,849,690.74
应付账款	17,044,667,324.67	-	-	-	17,044,667,324.67
其他应付款	7,098,103,867.93	-	-	-	7,098,103,867.93
长期借款	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
应付债券	9,361,917,795.27	309,894,750.00	12,600,919,395.00	1,080,685,205.48	23,353,417,145.75
租赁负债	174,571,681.66	92,543,876.68	200,372,177.40	132,842,239.31	600,329,975.05
长期应付款	185,920,244.64	174,792,654.61	131,478,938.87	224,197,899.78	716,389,737.90
其他非流动负债	41,685,753.02	50,430,800.00	251,292,400.00	1,990,059,254.10	2,333,468,207.12
合计	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



九、与金融工具相关的风险-续

1、金融工具风险-续

流动性风险-续

2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	1 年以内	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计
短期借款	25,987,371,182.60	-	-	-	25,987,371,182.60
应付票据	4,150,182,175.87	-	-	-	4,150,182,175.87
应付账款	16,573,021,864.84	-	-	-	16,573,021,864.84
其他应付款	6,584,045,169.32	-	-	-	6,584,045,169.32
应付短期融资券	1,002,577,534.25	-	-	-	1,002,577,534.25
长期借款	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
应付债券	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
租赁负债	105,416,376.71	155,395,896.27	196,772,515.84	236,500,572.85	694,085,361.67
长期应付款	172,474,158.80	143,473,474.59	231,513,263.64	91,993,377.31	639,454,274.34
其他非流动负债	40,430,800.00	40,430,800.00	239,292,400.00	2,033,363,453.15	2,353,517,453.15
合计	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

市场风险

利率风险

本集团面临的利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的长期负债相关。本集团通过维持适当的固定利率债务与浮动利率债务组合以管理利息成本。本集团通过密切监控利率变化以及定期审阅借款来管理利率风险。

下表为利率风险的敏感性分析，反映了在所有其他变量保持不变的假设下，利率发生合理、可能的变动时，将对年度净损益(通过对浮动利率借款的影响)和股东权益产生的影响。

单位：人民币元

项目	基点 增加/(减少)	净损益 增加/(减少)	股东权益合计 增加/(减少)
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)

汇率风险

本集团面临交易性的汇率风险。此类风险由于经营单位以其记账本位币以外的货币进行的销售或采购所致。

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



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

九、与金融工具相关的风险-续

1、金融工具风险-续

市场风险-续

汇率风险-续

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	汇率 增加/(减少)%	净损益 增加/(减少)	其他综合收益的 税后净额 增加/(减少)	股东权益合计 增加/(减少)
人民币对美元贬值	1.00	2,017,150.99	-	2,017,150.99
人民币对美元升值	1.00	(2,017,150.99)	-	(2,017,150.99)
人民币对兰特贬值	1.00	1,377,275.56	-	1,377,275.56
人民币对兰特升值	1.00	(1,377,275.56)	-	(1,377,275.56)

2025 年

单位：人民币元

项目	汇率 增加/(减少)%	净损益 增加/(减少)	其他综合收益的 税后净额 增加/(减少)	股东权益合计 增加/(减少)
人民币对美元贬值	1.00	1,933,390.46	-	1,933,390.46
人民币对美元升值	1.00	(1,933,390.46)	-	(1,933,390.46)
人民币对兰特贬值	1.00	1,207,738.67	-	1,207,738.67
人民币对兰特升值	1.00	(1,207,738.67)	-	(1,207,738.67)

2、资本管理

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

本集团根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。2026 年 6 月 30 日和 2025 年 12 月 31 日，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

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

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
总负债	184,774,230,908.81	174,703,297,682.91
总资产	268,147,221,518.28	263,618,957,678.36
资产负债率	68.91%	66.27%



九、与金融工具相关的风险-续

3、套期

(1) 开展套期业务进行风险管理

项目	相应风险管理策略和目标	被套期风险的定性和定量信息	被套期项目及相 关套期工具之间的 经济关系	预期风险管理 目标有效实现 情况	相应套期活动 对风险敞口的 影响
商品价格 风险	套期保值作为一种重要的风险管理手段,可以使其利用期货市场来进行风险转移,从而达到规避现货价格波动风险的目的,使企业的经营更加稳定,经营效率得到提高。	于 2026 年 6 月 30 日,金额为 40,882 万元被套期项目面临的公允价值变动风险。	对已持有的现货库存进行卖出套期保值。	公司以稳定生产经营为根本出发点,审慎开展金融衍生业务,强化业务监督管理,有效利用金融衍生工具的套期保值功能,对冲商品价格风险。	套期工具有效对冲了商品价格风险,针对此类套期活动本集团采用公允价值套期进行核算。

(2) 开展符合条件套期业务并应用套期会计

项目	套期类别	与被套期项目以及套期工 具相关账面价值	已确认的被套期项目账 面价值中所包含的被套 期项目累计公允价值套 期调整	套期有效性和套期 无效部分来源	套期会计对公 司的财务报表 相关影响
市场风险	公允价值套期	于 2026 年 6 月 30 日,被套期项目: 408,824,115.04 元	(4,085,330.08)元	预期高度有效	2026 年 1-6 月,公允价值变动损益 557,419.92 元



九、 与金融工具相关的风险-续

3、套期-续

公允价值套期

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

套期工具的名义金额的时间分布以及平均价格或利率如下：

2026 年 1-6 月

单位：人民币元	
项目	6 个月内
铜期货名义金额	150,213,650.35
铜期货平均价格(单位：元/吨)	101,153.97
铁矿石期货名义金额	190,724,300.00
铁矿石期货平均价格(单位：元/吨)	778.47
钢坯期货名义金额	78,550,000.00
钢坯期货平均价格(单位：元/吨)	3,142.00

2025 年 1-6 月

单位：人民币元	
项目	6 个月内
铜期货名义金额	290,901,749.49
铜期货平均价格(单位：元/吨)	78,728.48
铁矿石期货名义金额	658,077,044.32
铁矿石期货平均价格(单位：元/吨)	710.67
钢坯期货名义金额	41,731,855.96
钢坯期货平均价格(单位：元/吨)	3,073.04
焦煤期货名义金额	146,674,644.00
焦煤期货平均价格(单位：元/吨)	809.19



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

九、与金融工具相关的风险-续

3、套期-续

公允价值套期-续

套期工具的账面价值以及公允价值变动如下：

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	套期工具的名义金额	套期工具的账面价值		包含套期工具的资产负债表列示项目	本期用作确认套期无效部分基础的套期工具公允价值变动
		资产	负债		
商品价格风险-存货	419,487,950.35	4,642,750.00	-	存货	-

2025 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	套期工具的名义金额	套期工具的账面价值		包含套期工具的资产负债表列示项目	本期用作确认套期无效部分基础的套期工具公允价值变动
		资产	负债		
商品价格风险-存货	1,137,385,293.77	(12,098,540.04)	-	存货	-

被套期项目的账面价值以及相关调整如下：

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	被套期项目的账面价值	被套期项目公允价值套期调整的累计金额 (计入被套期项目的账面价值)	包含套期工具的资产负债表列示项目	本期用作确认套期无效部分基础的套期工具公允价值变动
	资产	负债		
商品价格风险-存货	408,824,115.04	(4,085,330.08)	存货	-

2025 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	被套期项目的账面价值	被套期项目公允价值套期调整的累计金额 (计入被套期项目的账面价值)	包含套期工具的资产负债表列示项目	本期用作确认套期无效部分基础的套期工具公允价值变动
	资产	资产		
商品价格风险-存货	1,104,833,175.00	12,467,031.48	存货	-



九、与金融工具相关的风险-续

3、套期-续

公允价值套期-续

套期工具公允价值变动中套期无效部分列示如下：

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	计入当期损益的套期无效部分	计入其他综合收益的套期无效部分	包含套期无效部分利润表列示项目
存货价格风险	557,419.92	-	-

2025 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	计入当期损益的套期无效部分	计入其他综合收益的套期无效部分	包含套期无效部分利润表列示项目
存货价格风险	368,491.44	-	-

4、金融资产转移

单位：人民币元

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书/票据贴现	应收票据	58,596,109.38	未终止确认	保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险
票据背书/票据贴现	应收款项融资	2,671,450,630.68	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
保理	应收账款	151,645,405.58	未终止确认	保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险
保理	应收账款	401,837,458.67	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
资产证券化	应收账款	424,592,798.52	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计	/	3,708,122,402.83	/	



九、与金融工具相关的风险-续

4、金融资产转移-续

于 2026 年 6 月 30 日，因转移而终止确认的金融资产如下：

单位：人民币元

项目	金融资产转移方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的损失
应收款项融资	票据背书/票据贴现	2,671,450,630.68	-
应收账款	保理	401,837,458.67	(810,959.54)
应收账款	资产证券化	424,592,798.52	(1,049,405.13)
合计		3,497,880,887.87	(1,860,364.67)

已转移但未整体终止确认的金融资产

于 2026 年 6 月 30 日，本集团已背书或贴现的银行承兑汇票和商业承兑汇票的账面价值为人民币 7,625,533.32 元和人民币 50,970,576.06 元(2025 年 12 月 31 日：人民币 17,441,688.20 元和人民币 244,483,841.09 元)。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于 2026 年 6 月 30 日，本集团以其结算的应付账款和取得的短期借款账面价值合计为人民币 58,596,109.38 元(2025 年 12 月 31 日：人民币 261,925,529.29 元)。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于 2026 年 6 月 30 日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款或贴现给银行的银行承兑汇票的账面价值为人民币 2,671,450,630.68 元(2025 年 12 月 31 日：银行承兑汇票人民币 3,388,627,828.97 元)。于 2026 年 6 月 30 日，其到期日为 1 至 12 个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本集团追索(“继续涉入”)。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。

2026 年 1-6 月，本集团于其转移日未确认利得或损失(2025 年 1-6 月：无)。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本期间大致均衡发生。



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

十、 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债
2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	16,267,900.00	450,863,147.76	-	467,131,047.76
应收款项融资	-	578,210,612.99	-	578,210,612.99
其他债权投资	-	609,197,470.37	-	609,197,470.37
其他权益工具投资	298,252,819.99	-	599,608,922.47	897,861,742.46
其他非流动金融资产	840,469,099.89	811,887,400.00	-	1,652,356,499.89
投资性房地产	-	965,200,000.00	47,475,235,433.03	48,440,435,433.03
合计	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

单位：人民币元

项目	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	18,342,500.00	952,254,054.47	-	970,596,554.47
应收款项融资	-	850,433,443.17	-	850,433,443.17
其他债权投资	-	467,784,342.37	-	467,784,342.37
其他权益工具投资	398,814,241.32	-	599,596,074.03	998,410,315.35
其他非流动金融资产	798,123,889.85	-	-	798,123,889.85
投资性房地产	-	1,233,447,300.00	46,620,244,425.75	47,853,691,725.75
合计	1,215,280,631.17	3,503,919,140.01	47,219,840,499.78	51,939,040,270.96

2、公允价值估值

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

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

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

长期应收款、长期借款、应付债券、租赁负债和长期应付款等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。于 2026 年 6 月 30 日，针对长期借款、应付债券、租赁负债、长期应付款等自身不履约风险评估为不重大。上市的权益工具，以市场报价确定公允价值。



十、 公允价值的披露-续

3、第二层次公允价值计量

本集团与多个交易对手(主要是有着较高信用评级的金融机构)订立了衍生金融工具合同。衍生金融工具,包括外汇远期合同和利率互换,采用类似于远期定价和互换模型以及现值方法的估值技术进行计量。模型涵盖了多个市场可观察到的输入值,包括交易对手的信用质量、即期和远期汇率和利率曲线。外汇远期合同和利率互换的账面价值,与公允价值相同。于 2026 年 6 月 30 日,衍生金融资产的盯市价值,是抵销了归属于衍生工具交易对手违约风险的信用估值调整之后的净值。交易对手信用风险的变化,对于套期关系中指定衍生工具的套期有效性的评价和其他以公允价值计量的金融工具,均无重大影响。

投资性房地产公允价值是采用市场比较法进行,估值中参考了所在地市场上公开可获得同类或类似房地产近期的单位面积售价。

下表列示了 2026 年 1-6 月本集团投资性房地产公允价值于第二层次和第三层次的变动:

单位:人民币元

项目	商业地产第二层次	商业地产第三层次
2025 年 12 月 31 日	1,233,447,300.00	46,620,244,425.75
本期购置	-	38,874,989.15
存货/固定资产/无形资产转入	485,004,400.00	158,513,194.00
转入在建	-	(36,510,212.86)
第二层次结转至第三层次	(753,000,000.00)	753,000,000.00
公允价值变动	(251,700.00)	(58,886,963.01)
2026 年 6 月 30 日	965,200,000.00	47,475,235,433.03

鉴于报告期内可比交易案例不充分,本集团将车位投资性房地产的估值方法由市场比较法变更为收益法,相关投资性房地产公允价值由第二层次转入第三层次。

以下是 2026 年 1-6 月投资性房地产公允价值评估对应的评估方法和所使用的关键参数:

评估方法	重要的不可观察输入值	变动范围
收益法	出租单价(元/平米/天)	1.10-12.00
	租约内投资回报率	2.0%-6.5%
	租约外投资回报率	2.5%-7.0%

4、持续第三层次公允价值计量的调节信息及不可观察输入值敏感性分析

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

非上市的权益工具投资,根据不可观察的市场价格或利率假设,采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司,并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数,如企业价值乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况,考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。本集团相信,以估值技术估计的公允价值及其变动,是合理的,并且亦是于资产负债表日最合适的价值。对于非上市的权益工具投资的公允价值,本集团估计了采用其他合理、可能的假设作为估值模型输入值的潜在影响。



十、 公允价值的披露-续

4、持续第三层次公允价值计量的调节信息及不可观察输入值敏感性分析-续

持续的第三层次公允价值计量的调节信息如下：

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	期初余额	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买	出售	期末余额
				计入损益	计入其他综合收益			
权益工具投资	599,596,074.03	-	-	-	12,848.44	-	-	599,608,922.47
投资性房地产	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
合计	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

单位：人民币元

项目	年初余额	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买	出售	年末余额
				计入损益	计入其他综合收益			
权益工具投资	248,504,108.06	-	-	-	12,337,578.38	356,611,704.63	(17,857,317.04)	599,596,074.03
投资性房地产	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
合计	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



十一、 关联方关系及其交易

1、 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 人民币万元	对本公司	
				持股 比例(%)	表决权 比例(%)
北京国管公司	北京	投资及投资管理、资产管理、 组织企业资产重组、并购	5,000,000.00	45.28	45.28

2、 子公司

子公司详见附注七、1、在子公司中的权益。

3、 合营企业和联营企业

合营企业和联营企业详见附注七、2、在合营企业或联营企业中的权益。

4、 本集团与关联方的主要交易

(1)关联方商品和劳务交易

自关联方购买商品和接受服务或劳务

单位：人民币元

公司	交易内容	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
与合营、联营企业交易			
冀东海德堡(涇阳)水泥有限公司	采购商品、接受劳务	22,039,491.21	26,847,800.50
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	采购商品、接受劳务	16,837,076.39	23,890,094.06
鞍山冀东水泥有限责任公司	采购商品、接受劳务	7,435,017.55	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	采购商品、接受劳务	2,920,448.68	-
唐山海螺型材有限责任公司	采购商品、接受劳务	625,804.36	4,144,578.22
北京宸宇房地产开发有限公司	接受劳务	416,439.84	294,560.16
星牌优时吉建筑材料有限公司	采购商品	203,710.96	14,912.60
冀东水泥扶风运输有限责任公司	采购商品	121,890.13	243.54
河北雄安智砦科技有限公司	采购商品	63,220.92	-
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	采购商品、接受劳务	37,773.58	1,648,348.06
合计		50,700,873.62	56,840,537.14



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

十一、 关联方关系及其交易-续

4、本集团与关联方的主要交易-续

(1)关联方商品和劳务交易-续

向关联方销售商品和提供劳务

单位：人民币元

公司	交易内容	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
与合营、联营企业交易			
冀东海德堡(涇阳)水泥有限公司	销售商品、提供劳务	65,602,133.73	102,051,581.08
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	销售商品、提供劳务	57,065,228.62	108,540,262.79
鞍山冀东水泥有限责任公司	销售商品、提供劳务	18,528,791.17	26,818,542.46
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	销售商品、提供劳务	15,541,648.74	3,888,429.32
北京海隅置欣房地产开发有限公司	销售商品、提供劳务	6,604,841.32	-
华夏金隅智造工场 REIT	提供劳务	4,477,799.06	3,864,725.52
CrossPointTrading274(Pty)Ltd(RF)	销售商品、提供劳务	4,050,659.22	1,644,370.12
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	提供劳务	3,183,662.56	-
河北雄安智砼科技有限公司	销售商品、提供劳务	1,911,776.10	-
北京启苑开发建设有限公司	提供劳务	1,650,943.40	-
居然智家新零售集团股份有限公司	销售商品、提供劳务	870,443.96	-
森德(中国)暖通设备有限公司	提供劳务	550,547.16	502,075.47
冀东水泥扶风运输有限责任公司	销售商品、提供劳务	514,157.26	213,275.29
东陶机器(北京)有限公司	销售商品、提供劳务	493,814.89	592,373.55
星牌优时吉建筑材料有限公司	销售商品、提供劳务	46,934.71	-
河北交投绿色建材有限公司	提供劳务	46,226.42	830,783.10
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	提供劳务	35,123.85	17,798.24
大红门(北京)建设发展有限公司	提供劳务	29,725.49	1,769.91
北京金住兴业房地产开发有限公司	提供劳务	17,547.17	199,712.28
南京铎隅房地产开发有限公司	销售商品	-	40,826.95
天津耀皮玻璃有限公司	销售商品	-	29,426.42
北京宸宇房地产开发有限公司	销售商品	-	123,048.68
合计		181,222,004.83	249,359,001.18

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

(2)关联方租赁

作为出租人

单位：人民币元

承租方名称	租赁资产种类	2026 年 1-6 月租赁收入	2025 年 1-6 月租赁收入
居然智家新零售集团股份有限公司	商场设施	14,564,422.75	12,960,955.35
星牌优时吉建筑材料有限公司	房屋	7,397,044.14	7,418,309.49
大红门(北京)建设发展有限公司	房屋	546,103.30	-
合计		22,507,570.19	20,379,264.84



十一、 关联方关系及其交易-续

4、本集团与关联方的主要交易-续

(2)关联方租赁-续

作为承租人

单位：人民币元

出租方名称	租赁资产种类	2026 年 1-6 月租赁支出	2025 年 1-6 月租赁支出
居然智家新零售集团股份有限公司	房屋	11,388,977.61	10,926,250.36
华夏金隅智造工场 REIT	房屋	4,724,726.28	4,713,975.97
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	房屋	-	212,092.17
合计		16,113,703.89	15,852,318.50

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

(3)关联方担保

提供关联方担保

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	5,000,000.00	2025 年 09 月 24 日	2026 年 09 月 23 日	否
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	15,000,000.00	2025 年 10 月 17 日	2026 年 10 月 16 日	否
北京金隅地产开发集团有限公司	北京怡畅置业有限公司	418,600,000.00	2025 年 10 月 31 日	2030 年 10 月 31 日	否
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	5,000,000.00	2025 年 11 月 14 日	2026 年 11 月 14 日	否
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	5,000,000.00	2025 年 11 月 17 日	2026 年 11 月 16 日	否
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	5,000,000.00	2025 年 12 月 15 日	2026 年 12 月 14 日	否
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	10,000,000.00	2025 年 12 月 16 日	2026 年 12 月 16 日	否
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	7,500,000.00	2026 年 04 月 30 日	2027 年 04 月 29 日	否
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	12,500,000.00	2026 年 05 月 15 日	2027 年 05 月 14 日	否
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	10,000,000.00	2026 年 06 月 11 日	2027 年 06 月 10 日	否
合计		493,600,000.00			

2025 年 1-6 月

单位：人民币元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	15,000,000.00	2024 年 10 月 15 日	2025 年 10 月 14 日	否
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	10,000,000.00	2024 年 11 月 15 日	2025 年 11 月 14 日	否
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	15,000,000.00	2024 年 12 月 16 日	2025 年 12 月 16 日	否
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	20,000,000.00	2025 年 05 月 16 日	2026 年 05 月 14 日	否
金隅冀东水泥集团股份有限公司	鞍山冀东水泥有限责任公司	10,000,000.00	2025 年 06 月 17 日	2026 年 06 月 15 日	否
北京金隅集团股份有限公司	南京铨隅房地产开发有限公司	210,000,000.00	2024 年 10 月 11 日	2029 年 09 月 23 日	否
合计		280,000,000.00			



十一、 关联方关系及其交易-续

4、本集团与关联方的主要交易-续

(4)关联方资金拆借

资金拆入

2026 年 1-6 月

单位：人民币元

关联方	资金余额	起始日	到期日
北京国管公司	120,550,000.00	2025 年 12 月 02 日	2026 年 12 月 02 日
北京国管公司	300,760,000.00	2025 年 12 月 26 日	2026 年 12 月 26 日
北京国管公司	60,000,000.00	2026 年 04 月 01 日	2027 年 04 月 01 日
北京国管公司	110,000,000.00	2026 年 06 月 27 日	2027 年 06 月 25 日
合计	591,310,000.00		

2025 年 1-6 月

单位：人民币元

关联方	资金余额	起始日	到期日
北京国管公司	120,550,000.00	2025 年 12 月 02 日	2026 年 12 月 02 日
北京国管公司	300,760,000.00	2025 年 12 月 26 日	2026 年 12 月 26 日
北京国管公司	60,000,000.00	2025 年 04 月 01 日	2026 年 04 月 01 日
北京国管公司	110,000,000.00	2025 年 06 月 27 日	2026 年 06 月 27 日
合计	591,310,000.00		

资金拆出

截至 2026 年 6 月 30 日，本集团对北京怡畅置业有限公司拆出资金余额 348,908,000.00 元，年利率为 6.00%(2025 年：348,908,000.00 元，年利率 6.00%)。

截至 2026 年 6 月 30 日，本集团对南京铎隅房地产开发有限公司拆出资金余额合计 129,416,913.00 元，其中金隅嘉华南京置业有限公司对南京铎隅房地产开发有限公司拆出资金余额为 72,500,000.00 元，年利率为 3.00%，北京金隅地产开发集团有限公司拆出资金余额为 56,916,913.00 元，年利率为 3.00%(2025 年：金隅嘉华南京置业有限公司对南京铎隅房地产开发有限公司拆出资金余额为 72,500,000.00 元，年利率为 3.00%，北京金隅地产开发集团有限公司拆出资金余额为 131,916,913.00 元，年利率为 3.00%)



十一、 关联方关系及其交易-续

4、本集团与关联方的主要交易-续

(4)关联方资金拆借-续

资金拆出的利息收入

单位：人民币元

关联方	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
北京怡畅置业有限公司	9,929,614.47	8,574,520.11
南京铂隅房地产开发有限公司	2,722,878.25	4,494,166.64
CrossPointTrading274(Pty)Ltd(RF)	-	3,250,575.22
合计	12,652,492.72	16,319,261.97

资金拆入的利息支出

单位：人民币元

关联方	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
北京国管公司	7,061,201.75	5,513,496.04

其他关联方交易

单位：人民币元

关联方	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
北京中泰金建房地产开发有限公司	1,277,112.48	1,328,131.18

5、关联方应收应付款项余额

应收款项融资

单位：人民币元

关联方	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
应收联营公司		
冀东水泥扶风运输有限责任公司	12,865.29	66,056.71
小计	12,865.29	66,056.71
应收合营公司		
冀东海德堡(涇阳)水泥有限公司	9,071,088.67	490,884.64
冀东海德堡(扶风)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	-
鞍山冀东水泥有限责任公司	350,000.00	615,503.79
小计	14,348,617.75	2,277,591.54
合计	14,361,483.04	2,343,648.25



十一、关联方关系及其交易-续

5、关联方应收应付款项余额-续

应收账款

单位：人民币元

关联方	2026 年 6 月 30 日		2025 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收联营公司				
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	18,870,391.07	13,366,519.25	18,940,391.07	13,345,989.47
居然智家新零售集团股份有限公司	10,458,834.81	876,459.10	11,780,043.89	987,177.53
南京铎隅装饰工程有限公司	1,748,632.19	12,765.02	1,858,418.20	1,119.68
冀东水泥扶风运输有限责任公司	1,741,652.25	-	1,821,238.50	-
南京铎隅房地产开发有限公司	140,939.57	1,028.86	532,244.07	52,549.46
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	84,045.00	12,626.25	43,120.00	2,156.00
华夏金隅智造工场 REIT	64,440.45	-	1,167,327.20	-
河北交投绿色建材有限公司	61,740.56	2,024.81	12,740.56	349.81
东陶机器(北京)有限公司	38,358.00	1,534.32	-	-
小计	33,209,033.90	14,272,957.61	36,155,523.49	14,389,341.95
应收合营公司				
大红门(北京)建设发展有限公司	372,886,951.50	3,728,869.52	2,196,912,653.00	21,969,126.53
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	30,859,508.30	19,339.46	26,008,592.47	21,406.42
鞍山冀东水泥有限责任公司	13,941,497.93	30,923.52	1,981,689.90	4,623.35
冀东海德堡(扶风)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	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	15,756.00	508.80	-	-
河北雄安智砼科技有限公司	8,500.00	-	-	-
小计	429,099,031.33	3,779,848.36	2,234,513,203.79	22,016,455.50
合计	462,308,065.23	18,052,805.97	2,270,668,727.28	36,405,797.45

预付款项

单位：人民币元

关联方	2026 年 6 月 30 日		2025 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付联营公司				
居然智家新零售集团股份有限公司	3,048,221.18	220,548.82	2,844,885.73	134,512.89
唐山海螺型材有限责任公司	36,450.00	-	12,401.28	516.72
森德(中国)暖通设备有限公司	11,050.18	-	15,959.75	-
东陶机器(北京)有限公司	-	-	64,650.00	-
小计	3,095,721.36	220,548.82	2,937,896.76	135,029.61
预付合营公司				
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	709,681.24	-	203,154.30	-
冀东海德堡(泾阳)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	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	15,240.65	-	19,316.41	-
小计	1,486,245.80	-	917,408.03	-
合计	4,581,967.16	220,548.82	3,855,304.79	135,029.61



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

十一、 关联方关系及其交易-续

5、 关联方应收应付款项余额-续

其他应收款

单位：人民币元

关联方	2026 年 6 月 30 日		2025 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收联营公司				
中房华瑞(唐山)置业有限公司	440,796,033.00	4,416,649.56	440,796,033.00	4,416,649.57
北京怡畅置业有限公司	79,989,234.75	-	69,463,843.41	-
南京铎隅房地产开发有限公司	63,949,183.98	-	61,128,395.54	-
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	10,361,657.00	10,354,609.08	10,361,657.00	10,354,609.08
北京中泰金建房地产开发有限公司	7,515,341.91	-	6,238,229.43	-
华夏金隅智造工场 REIT	3,691,933.86	-	2,869,145.50	-
居然智家新零售集团股份有限公司	1,816,645.24	-	-	-
河北交投绿色建材有限公司	520,000.00	369,200.00	520,000.00	369,200.00
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	187,747.36	4,392.97	240,146.73	3,326.16
唐山海螺型材有限责任公司	1,000.00	120.00	1,000.00	120.00
北京金时佰德技术有限公司	-	-	460,000.00	-
小计	608,828,777.10	15,144,971.61	592,078,450.61	15,143,904.81
应收合营公司				
北京海隅置欣房地产开发有限公司	415,656,644.20	-	1,132,038,465.14	-
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	1,564,312.42	-	4,084,956.00	-
大红门(北京)建设发展有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	844,954.10	-	843,000.00	-
鞍山冀东水泥有限责任公司	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	-
小计	529,535,895.72	2,750,000.00	1,245,583,981.14	-
合计	1,138,364,672.82	17,894,971.61	1,837,662,431.75	15,143,904.81

长期应收款(含一年内到期)

单位：人民币元

关联方	2026 年 6 月 30 日		2025 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收联营公司				
北京怡畅置业有限公司	348,908,000.00	2,337,580.00	348,908,000.00	2,337,580.00
南京铎隅房地产开发有限公司	129,416,913.00	1,319,169.13	204,416,913.00	1,319,169.13
居然智家新零售集团股份有限公司	93,741,333.06	-	106,965,193.55	-
合计	572,066,246.06	3,656,749.13	660,290,106.55	3,656,749.13



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

十一、 关联方关系及其交易-续

5、 关联方应收应付款项余额-续

应付账款

单位：人民币元

关联方	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
应付联营公司		
天津市兴业龙祥建设工程有限公司	15,216,052.41	14,610,734.19
河北睿索固废工程技术研究院有限公司	3,281,453.86	2,727,611.25
居然智家新零售集团股份有限公司	1,191,013.37	2,029,682.97
北京金时佰德技术有限公司	828,176.33	970,604.12
北京宸宇房地产开发有限公司	786,439.84	370,000.00
唐山海螺型材有限责任公司	414,241.56	1,461,982.87
冀东水泥扶风运输有限责任公司	79,357.98	2,199.98
小计	21,796,735.35	22,172,815.38
应付合营公司		
鞍山冀东水泥有限责任公司	5,281,335.70	-
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	4,327,113.74	1,889,625.63
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	1,422,031.32	-
星牌优时吉建筑材料有限公司	304,618.44	100,907.48
小计	11,335,099.20	1,990,533.11
合计	33,131,834.55	24,163,348.49

合同负债

单位：人民币元

关联方	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
联营公司		
冀东水泥扶风运输有限责任公司	70,309.19	32,752.77
河北交投绿色建材有限公司	-	864,338.02
北京金住兴业房地产开发有限公司	-	76,660.00
北京宸宇房地产开发有限公司	-	46,143.27
小计	70,309.19	1,019,894.06
合营公司		
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	4,658,859.31	2,328,157.50
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	694,643.50	1,253,713.71
鞍山冀东水泥有限责任公司	19,036.09	1,941,386.79
小计	5,372,538.90	5,523,258.00
合计	5,442,848.09	6,543,152.06



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

十一、 关联方关系及其交易-续

5、 关联方应收应付款项余额-续

其他应付款

单位：人民币元

关联方	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
应付联营公司		
北京宸宇房地产开发有限公司	514,500,000.00	514,627,660.02
北京金住兴业房地产开发有限公司	367,533,954.04	245,033,954.04
北京中泰金建房地产开发有限公司	34,000,000.00	34,000,000.00
华夏金隅智造工场 REIT	859,724.72	-
居然智家新零售集团股份有限公司	523,162.55	699,673.59
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	133,600.00	134,200.00
小计	917,550,441.31	794,495,487.65
应付合营公司		
北京金隅万科房地产开发有限公司	184,852,832.07	184,852,832.07
北京海隅置欣房地产开发有限公司	650,697.15	-
大红门(北京)建设发展有限公司	286,704.24	286,704.24
河北雄安智砼科技有限公司	197,535.67	197,535.67
冀东海德堡(泾阳)水泥有限公司	105,000.00	-
冀东海德堡(扶风)水泥有限公司	100,000.00	-
鞍山冀东水泥有限责任公司	1,669.08	12,338,473.66
小计	186,194,438.21	197,675,545.64
合计	1,103,744,879.52	992,171,033.29

短期借款

单位：人民币元

关联方	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
北京国管公司	591,310,000.00	591,310,000.00

于 2026 年 6 月 30 日，除短期借款、其他应收款中应收星牌优时吉建筑材料有限公司以及长期应收款之外，其他应收及应付关联方款项均不计利息、无抵押、且无固定还款期。

6、 关键管理人员报酬

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
关键管理人员薪酬	9,000,395.38	12,202,298.40



十二、 股份支付

1、 各项权益工具

单位：人民币元

授予对象类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
金隅冀东水泥集团股份有限公司及其控股子公司董事、高级管理人员、核心技术人员、核心业务人员	-	-	-	-	-	-	2,070,300.00	7,059,723.00
合计	-	-	-	-	-	-	2,070,300.00	7,059,723.00

2、 以权益结算的股份支付情况

单位：人民币元

以权益结算的股份支付对象	
授予日权益工具公允价值的确定方法	采用授予日限制性股票的收盘价格减去限制性股票授予价格计算确定
授予日权益工具公允价值的重要参数	授予日限制性股票的收盘价格和限制性股票授予价格
可行权权益工具数量的确定依据	在等待期的每个资产负债表日，集团根据最新取得的可行权人数、业绩指标完成情况等后续信息进行估计
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付的累计金额	8,324,700.93
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	3,018,560.65

根据 2025 年 6 月 4 日召开的金隅冀东 2025 年第二次临时股东大会批准，2025 年 6 月 4 日召开的第十届董事会第十六次会议审议通过的《关于向 2025 年限制性股票激励计划激励对象授予限制性股票的议案》，金隅冀东将从二级市场回购的 A 股普通股股票对金隅冀东及其控股子公司董事、高级管理人员、核心技术人员、核心业务人员实施限制性股票激励，限制性股票授予数量为 2,658.00 万股，授予价格为 3.41 元/股。本次激励计划的激励对象所获授的限制性股票限售期为自相应部分限制性股票授予登记完成之日起 24 个月、36 个月、48 个月，满足特定业绩考核行权条件后解除限售比例分别为 33%、33%及 34%。解除限售后，金隅冀东为满足解除限售条件的激励对象办理解除限售事宜，未满足解除限售条件的激励对象持有的限制性股票由金隅冀东回购注销。

3、 本期股份支付费用

单位：人民币元

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
金隅冀东水泥集团股份有限公司及其控股子公司董事、高级管理人员、核心技术人员、核心业务人员	3,018,560.65	-



十三、 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
已签订尚未执行完毕的购建资产合同	864,077,715.88	317,552,240.01
已签订的正在或准备履行的房地产开发合同	7,169,213,738.63	8,014,006,167.00
合计	8,033,291,454.51	8,331,558,407.01

2、或有事项

单位：人民币元

项目		2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
对第三方提供住房按揭担保	注 1	2,680,742,795.60	1,748,577,759.96
对第三方提供贷款等担保	注 2	585,000,000.00	630,000,000.00
对关联方提供贷款等担保	注 3	493,600,000.00	615,600,000.00
合计		3,759,342,795.60	2,994,177,759.96

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

注 2： 于 2026 年 6 月 30 日，本集团之子公司冀东发展集团有限责任公司为唐山市文化旅游投资集团有限公司的借款提供连带责任担保的金额为 585,000,000.00 元，该担保将于 2029 年 5 月到期。

注 3： 于 2026 年 6 月 30 日，本集团之子公司金隅冀东水泥集团股份有限公司为鞍山冀东水泥有限责任公司的九笔借款提供连带责任担保，金额分别为 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，将分别于 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。本集团之子公司北京金隅地产开发集团有限公司为北京怡畅置业有限公司的银行贷款项目提供保证担保，金额为 418,600,000.00 元，担保将于 2030 年 10 月 31 日到期。

十四、 其他重要事项

1、分部报告

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有绿色建材、地产开发及运营两个分部。

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



十四、其他重要事项-续

1、分部报告-续

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

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

截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

单位：人民币元

项目	绿色建材	地产开发及运营	不可分配的总部资产/负债/费用	调整和抵销	合计
对外交易收入	32,881,467,076.00	3,034,710,457.87	-	-	35,916,177,533.87
分部间交易收入	363,717,147.18	46,881,485.37	-	(410,598,632.55)	-
合计	33,245,184,223.18	3,081,591,943.24	-	(410,598,632.55)	35,916,177,533.87
对合营企业和联营企业的投资收益	17,145,188.24	(96,401,030.04)	-	-	(79,255,841.80)
资产减值损失	3,451,835.07	(397,911.01)	-	-	3,053,924.06
信用减值损失	(60,678,708.39)	19,109,140.32	-	-	(41,569,568.07)
折旧费和摊销费	2,048,142,940.08	203,702,919.61	47,911,529.04	-	2,299,757,388.73
利润总额	(1,453,741,881.48)	(930,710,935.49)	(246,151,476.97)	(31,861,037.20)	(2,662,465,331.14)
所得税费用	184,458,739.50	245,291,152.40	(61,537,869.24)	(7,965,259.30)	360,246,763.36
资产总额	128,181,565,091.01	173,575,073,634.85	124,559,982.43	(33,733,977,190.01)	268,147,221,518.28
负债总额	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
对合营企业和联营企业的长期股权投资	1,575,384,847.96	7,280,978,719.98	-	-	8,856,363,567.94
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	1,387,750,996.07	317,990,081.89	-	-	1,705,741,077.96

截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间

单位：人民币元

项目	绿色建材	地产开发及运营	不可分配的总部资产/负债/费用	调整和抵销	合计
对外交易收入	40,132,661,668.82	5,433,053,412.27	-	-	45,565,715,081.09
分部间交易收入	824,855,880.96	68,542,111.05	-	(893,397,992.01)	-
合计	40,957,517,549.78	5,501,595,523.32	-	(893,397,992.01)	45,565,715,081.09
对合营企业和联营企业的投资收益	89,026,241.91	(180,287,109.27)	-	-	(91,260,867.36)
资产减值损失	(21,024,528.19)	(41,492,623.81)	-	-	(62,517,152.00)
信用减值损失	(47,182,116.97)	(3,824,909.04)	-	-	(51,007,026.01)
折旧费和摊销费	2,290,533,209.40	293,564,946.54	20,158,561.01	-	2,604,256,716.95
利润总额	543,259,958.18	(1,503,562,043.50)	(249,248,629.41)	(120,824,374.76)	(1,330,375,089.49)
所得税费用	307,594,427.63	363,412,904.38	(62,312,157.35)	(30,206,093.69)	578,489,080.97
资产总额	130,480,589,517.89	175,874,831,400.56	172,361,067.18	(34,391,927,407.18)	272,135,854,578.45
负债总额	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
对合营企业和联营企业的长期股权投资	1,470,752,310.06	8,115,029,220.87	-	-	9,585,781,530.93
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	3,672,331,414.84	1,010,063,190.00	-	-	4,682,394,604.84

其他信息

产品和劳务信息

营业收入分产品/服务类别列示，见附注五、54。



十四、 其他重要事项-续

1、分部报告-续

其他信息-续

地理信息

单位：人民币元		
地区	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
亚洲	35,907,367,658.34	45,557,393,152.19
非洲	8,809,875.53	8,321,928.90
合计	35,916,177,533.87	45,565,715,081.09

对外交易收入归属于客户所处区域。

本集团主要的非流动资产位于中国境内。

主要客户信息

2026 年 1-6 月和 2025 年 1-6 月，本集团无对某单一客户的销售收入超过本集团营业收入的 10%。



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

十四、其他重要事项-续

2、关键管理人员薪酬

根据香港联交所证券上市规则及香港公司条例披露的本期董事及监事酬金如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
袍金	300,000.00	300,000.00
工资、津贴和非现金利益金额	1,040,322.00	1,176,900.00
绩效挂钩奖金	2,999,709.70	4,042,578.25
养老金计划供款	309,407.04	338,716.80
合计	4,649,438.74	5,858,195.05

注： 本期关键管理人员薪酬中包含任期绩效工资。

(1)独立非执行董事

本期支付给独立非执行董事的袍金如下：

单位：人民币元

董事	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
于飞先生	-	75,000.00
刘太刚先生	75,000.00	75,000.00
洪永淼先生	75,000.00	75,000.00
谭建方先生	75,000.00	75,000.00
尹援平女士	75,000.00	-
合计	300,000.00	300,000.00



十四、其他重要事项-续

2、关键管理人员薪酬-续

(2)执行董事、非执行董事和监事

2026 年 1-6 月各董事的薪酬披露如下：

单位：人民币元

董事	袍金	工资，津贴 和非现金利益	绩效挂钩奖金	养老金 计划供款	薪酬总额
执行董事					
姜英武先生	-	124,500.00	425,800.00	34,378.56	584,678.56
顾昱先生	-	124,500.00	425,800.00	34,378.56	584,678.56
郑宝金先生	-	105,822.00	365,785.10	34,378.56	505,985.66
合计	-	354,822.00	1,217,385.10	103,135.68	1,675,342.78
非执行董事					
顾铁民先生	-	-	-	-	-
郝利炜女士	-	126,000.00	149,892.60	34,378.56	310,271.16
合计	-	126,000.00	149,892.60	34,378.56	310,271.16

(3)薪酬最高的前五名雇员

本期薪酬最高的前五名雇员薪酬详情如下所示：

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
工资、津贴和非现金利益金额	696,410.60	972,815.57
绩效挂钩奖金	3,407,568.15	3,165,183.71
养老金计划供款	156,746.88	169,358.40
合计	4,260,725.63	4,307,357.68



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

十四、其他重要事项-续

2、关键管理人员薪酬-续

(3)薪酬最高的前五名雇员-续

薪酬在下列范围非董事的薪酬最高雇员金额量如下所示：

雇员金额量	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
0 到港币 50 万元	-	-
港币 50 万元到港币 100 万元	3	4
港币 100 万元到港币 150 万元	2	1
港币 150 万元以上	-	-
合计	5	5

十五、公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
应收利息	993,987,779.38	817,122,489.37
应收股利	79,718,658.53	86,703,258.53
应收子公司款	67,066,735,068.65	68,043,442,996.28
其他往来款	110,288,275.61	111,887,982.30
小计	68,250,729,782.17	69,059,156,726.48
减：其他应收款坏账准备	14,484,347.27	14,484,347.27
合计	68,236,245,434.90	69,044,672,379.21

其他应收款的账龄分析如下：

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内	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
小计	68,250,729,782.17	69,059,156,726.48
减：其他应收款坏账准备	14,484,347.27	14,484,347.27
合计	68,236,245,434.90	69,044,672,379.21



十五、 公司财务报表主要项目注释-续

1、其他应收款-续

其他应收款按照整个存续期预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

单位：人民币元

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期 预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	-	-	14,484,347.27	14,484,347.27
本期转回	-	-	-	-
期末余额	-	-	14,484,347.27	14,484,347.27

于 2026 年 6 月 30 日，其他应收款金额前五名如下：

单位：人民币元

单位名称	期末余额	所占比例(%)	性质	账龄
北京金隅地产开发集团有限公司	15,640,498,271.81	22.92	应收子公司款	1 年以内、1-2 年、2-3 年
北京钰琨置业有限公司	7,300,088,792.00	10.70	应收子公司款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上
冀东发展集团有限责任公司	7,212,246,700.00	10.57	应收子公司款	1 年以内
天津金隅津丽房地产开发有限公司	3,895,957,655.54	5.71	应收子公司款	1 年以内、1-2 年、4-5 年、5 年以上
天津金隅津辰房地产开发有限公司	3,649,987,779.31	5.34	应收子公司款	1 年以内、1-2 年、4-5 年、5 年以上
合计	37,698,779,198.66	55.24		

于 2025 年 12 月 31 日，其他应收款金额前五名如下：

单位：人民币元

单位名称	年末余额	所占比例(%)	性质	账龄
北京金隅地产开发集团有限公司	15,611,016,370.90	22.61	应收子公司款	1 年以内、1-2 年、2-3 年
北京钰琨置业有限公司	7,515,793,487.96	10.88	应收子公司款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上
冀东发展集团有限责任公司	6,881,833,564.53	9.97	应收子公司款	1 年以内
天津金隅津丽房地产开发有限公司	4,009,981,379.42	5.81	应收子公司款	1 年以内、1-2 年、4-5 年、5 年以上
北京隅新房地产开发有限公司	3,779,598,402.89	5.47	应收子公司款	1 年以内、1-2 年
合计	37,798,223,205.70	54.74		



财务报表附注
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

十五、 公司财务报表主要项目注释-续

2、其他流动资产

单位：人民币元

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
委托贷款	722,310,000.00	722,310,000.00
待抵扣进项税	14,741,488.35	14,041,950.75
合计	737,051,488.35	736,351,950.75

3、长期股权投资

成本法：

单位：人民币元

公司	期初余额	本期增减	期末余额	持股比例	表决权比例	本期 现金红利
				(%)	(%)	
北京金隅地产开发集团有限公司	14,323,721,838.38	-	14,323,721,838.38	100.00	100.00	-
金隅冀东水泥集团股份有限公司	9,535,955,770.27	-	9,535,955,770.27	44.34	44.34	117,864,505.70
北京金隅新型建材产业化集团有限公司	6,976,761,235.79	71,500,000.00	7,048,261,235.79	100.00	100.00	-
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	6,165,138,411.45	-	6,165,138,411.45	100.00	100.00	-
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	6,098,120,595.40	-	6,098,120,595.40	83.21	83.21	-
冀东发展集团有限责任公司	5,225,000,000.00	-	5,225,000,000.00	55.00	55.00	-
北京金隅投资物业管理集团有限公司	3,936,329,327.93	-	3,936,329,327.93	100.00	100.00	-
北京金隅财务有限公司	3,000,000,000.00	-	3,000,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅创新科技孵化器有限公司	1,700,000,048.47	-	1,700,000,048.47	100.00	100.00	-
北京金隅兴发科技有限公司	1,421,740,918.29	-	1,421,740,918.29	95.70	95.70	-
金隅混凝土集团有限公司	1,419,515,156.27	-	1,419,515,156.27	55.00	55.00	-
北京金隅融资租赁有限公司	800,000,000.00	-	800,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅通达耐火技术有限公司	537,421,261.73	-	537,421,261.73	100.00	100.00	-
北京市门窗有限公司	430,370,700.00	-	430,370,700.00	100.00	100.00	-
金隅融资租赁有限公司	393,876,000.00	-	393,876,000.00	60.00	60.00	-
北京市木材厂有限责任公司	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	-
北京建筑材料科学研究总院有限公司	246,317,784.68	-	246,317,784.68	100.00	100.00	-
北京金隅兴港科技发展有限公司	166,166,021.38	-	166,166,021.38	55.68	55.68	-
北京京才人才开发中心有限公司	141,480,261.00	-	141,480,261.00	100.00	100.00	-
北京建筑材料检验研究院股份有限公司	68,139,760.78	-	68,139,760.78	39.43	39.43	-
北京燕水资产管理有限公司	32,707,342.45	-	32,707,342.45	100.00	100.00	-
成本法合计	63,248,821,776.68	71,500,000.00	63,320,321,776.68			117,864,505.70



十五、 公司财务报表主要项目注释-续

3、长期股权投资-续

权益法：

单位：人民币元

公司	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下 投资损益	其他权益变动	宣告现金股利	计提减值准备	期末账面价值
合营企业								
星牌优时吉建筑材料有限公司	72,831,513.36	-	-	1,953,454.95	-	-	-	74,784,968.31
联营企业								
居然智家新零售集团股份有限公司	2,138,003,062.63	-	-	8,965,326.93	-	-	-	2,146,968,389.56
华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金	385,330,697.59	-	-	6,238,209.86	-	(6,091,400.00)	-	385,477,507.45
北京创新产业投资有限公司	261,142,236.22	-	-	9,555,909.40	-	-	-	270,698,145.62
唐山海螺型材有限责任公司	156,972,201.50	-	-	(552,806.46)	-	-	-	156,419,395.04
东陶机器(北京)有限公司	78,765,002.32	-	-	(1,446,585.18)	-	-	-	77,318,417.14
森德(中国)暖通设备有限公司	62,789,219.11	-	-	45,078.36	-	-	-	62,834,297.47
欧文斯科宁复合材料(北京)有限公司	62,796,479.78	-	-	177,007.31	-	-	-	62,973,487.09
北京京西生态文旅投资有限公司	3,772,448.34	-	-	(1,651,108.93)	-	-	-	2,121,339.41
联营企业小计	3,149,571,347.49	-	-	21,331,031.29	-	(6,091,400.00)	-	3,164,810,978.78
权益法合计	3,222,402,860.85	-	-	23,284,486.24	-	(6,091,400.00)	-	3,239,595,947.09



十五、 公司财务报表主要项目注释-续

4、投资性房地产

采用公允价值模式进行后续计量：

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物
期初余额	14,382,591,848.42
公允价值变动	(7,357,600.00)
期末余额	14,375,234,248.42

以上投资性房地产均位于中国境内，且均以经营租赁形式租出。

于 2026 年 6 月 30 日，本公司无未办妥产权证书的投资性房地产。

5、营业收入及成本

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月		2025 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	359,233,916.36	42,715,942.36	431,951,237.68	52,669,302.76
其他业务	1,463,653.29	1,372,832.64	1,534,313.66	767,156.83
合计	360,697,569.65	44,088,775.00	433,485,551.34	53,436,459.59

6、投资收益

单位：人民币元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
成本法核算的长期股权投资收益	117,864,505.70	190,370,429.27
权益法核算的长期股权投资收益	23,284,486.24	(24,769,987.40)
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间取得的投资收益	9,671,800.49	2,312,868.41
处置长期股权投资产生的投资收益	-	357,290,531.45
合计	150,820,792.43	525,203,841.73

十六、 资产负债表日后事项

至本财务报告批准报告日，本集团无需要披露的资产负债表日后事项。



补充资料
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

补充资料

1、 非经常性损益明细

单位：人民币元

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	180,763,334.85
计入当期损益的政府补助(与正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确认的标准享有、对损益产生持续影响的政府补助除外)	128,583,455.42
除同正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	30,875,297.67
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	12,652,492.72
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	26,748,726.42
债务重组损益	269,846.47
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	(59,138,663.01)
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	92,321,649.42
所得税影响额	(95,016,626.80)
少数股东权益影响额(税后)	(60,760,305.55)
合计	257,299,207.61

注 1： 本集团对非经常性损益项目的确认按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》(证监会公告[2023]65 号)的规定执行。对于《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目如下：

单位：人民币元

项目	金额	原因
增值税返还收入	75,696,537.30	符合国家政策规定、持续发生
公允价值变动收益	18,553,605.47	财务公司经营范围内业务
供热补贴	2,712,400.00	符合国家政策规定、持续发生

2、 净资产收益率及每股收益

2026 年 1-6 月

项目	加权平均净资产收益率(%)	每股收益
		基本和稀释
扣除其他权益工具指标：		
归属于公司普通股股东的净利润	(6.76)	(0.25)
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	(7.41)	(0.27)
未扣除其他权益工具指标：		
归属于公司普通股股东的净利润	(3.00)	(0.20)
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	(3.36)	(0.23)



补充资料
截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间

补充资料-续

2、 净资产收益率及每股收益-续

2025 年 1-6 月

项目	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益
		基本和稀释
扣除其他权益工具指标：		
归属于公司普通股股东的净利润	(4.76)	(0.19)
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	(6.42)	(0.26)
未扣除其他权益工具指标：		
归属于公司普通股股东的净利润	(2.07)	(0.14)
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	(3.05)	(0.21)

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

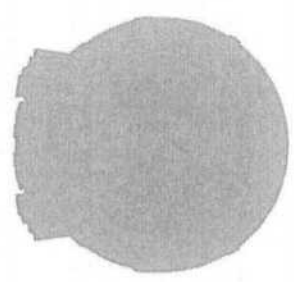


证书序号: 0004089



说明

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



会计师事务所
执业证书

名称: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 唐念炯
主任会计师:
经营场所: 上海市延安东路222号30号楼



组织形式: 特殊的普通合伙企业
执业证书编号: 31000012
批准执业文号: 财会函〔2012〕40号
批准执业日期: 二〇一二年九月十四日

发证机关:



中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
9131000005587870XB
证照编号: 00000002202509020016

(副本)



扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 外商投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 唐恋炯

经营范围

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

出 额 人民币8670.0000万
成立日期 2012年10月19日
主要经营场所 上海市黄浦区延安东路222号30楼

登记机关

2025 年 09 月 02 日





仅供北京金隅集团股份有限公司报告使用



Full name

徐斌

性 别

男

Sex

出生日期

1976年08月19日

Date of birth

工作单位

沪江德勤会计师事务所

Working unit

身份证号码

110101760819401

Identity card No.



仅供北京金隅集团股份有限公司报告使用

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，
This certificate is valid for
this renewal.



徐斌



310000122259

证书编号： 310000122259
No. of Certificate

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

发证日期： 2002 年 05 月 08 日
Date of Issuance





仅供北京金隅集团股份有限公司报告使用



姓 名 Fu 牛
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1990-05-29
Date of birth
工 作 单 位 德勤华永会计师事务所(特
Working unit 殊普通合伙)北京分所
身 份 证 号 码 372923199005295347
Identity card No.



仅供北京金隅集团股份有限公司报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000120765
No. of Certificate

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

发证日期: 2019 年 02 月 26 日
Date of Issuance

姓名: 牛爽

证书编号: 310000120765

年 月 日
/y /m /d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



牛爽

年 /y 月 /m

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

仅供北京金隅集团股份有限公司报告使用



年 /y 月 /m 日 /d

7

