



北京金隅集團股份有限公司
BBMG CORPORATION*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

股份代號: 2009

2023

中期報告



目錄

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

公司資料

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

* 僅供識別

公司資料

委員會

審計與風險委員會

譚建方 (主任)

顧鐵民

郝利煒

劉太剛

洪永森

薪酬與提名委員會

劉太剛 (主任)

姜長祿

洪永森

譚建方

戰略與投融資委員會

姜英武 (主任)

顧昱

鄭寶金

劉太剛

洪永森

譚建方

執行委員會

姜英武 (主任)

顧昱

姜長祿

鄭寶金

授權代表

姜英武

劉斐

公司資料

董事會秘書	張建鋒
公司秘書	劉斐
上市資料	
A股	
A股證券登記處	中國證券登記結算有限責任公司上海分公司 中國上海市 浦東新區陸家嘴東路166號 中國保險大廈3樓 上海證券交易所 金隅集團 100股 601992.SH
上市地點	
股份名稱	
每手買賣單位	
股份代號	
H股	
H股證券登記處	香港中央證券登記有限公司 香港灣仔皇后大道東183號 合和中心17樓1712-1716室 香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」） 金隅集團 1,000股 02009.HK
上市地點	
股份名稱	
每手買賣單位	
股份代號	
主要往來銀行	中國工商銀行股份有限公司 中國農業銀行股份有限公司 北京銀行股份有限公司 中國建設銀行股份有限公司 中國銀行股份有限公司
獨立審計師	德勤華永會計師事務所（特殊普通合伙） 執業會計師
法律顧問	海問律師事務所有限法律責任合夥 關於香港法律 北京觀韜中茂律師事務所 關於中國法律

主席獻詞

主席致辭

尊敬的各位股東：

2025年上半年，面對複雜多變的國內外環境和激烈殘酷的市場競爭，本公司深入落實「一高雙贏三統籌」工作要求，全力穩增長、重創新、防風險，推動「高品質發展突破年」各項任務落實落地，經濟運行呈現出穩中有進、以新促進的勢頭。

回顧

業績表現

截至二零二五年六月三十日止的六個月（「報告期」）內累計完成營業收入約為人民幣45,565.7百萬元，同比增加約0.01%；歸屬於母公司股東的淨虧損約為人民幣1,495.6百萬元，去年同期歸屬於母公司股東的淨虧損約為人民幣806.7百萬元，同比增加約人民幣688.9百萬元或85.4%，歸屬於母公司股東應佔基本每股虧損約為人民幣0.19元，去年同期歸屬於母公司股東應佔基本每股虧損約為人民幣0.12元，同比增加約人民幣0.07百萬元或58.3%。

業務表現

報告期內，本公司錨定目標篤行實幹，經營質效更加堅實；轉型發展蹄疾步穩，產業佈局更加優化；科技創新突破賦能，發展動能更加強勁；持續提升管理效能，發展基礎更加堅實。

主席獻詞

新型綠色建材分部：水泥業務強化精益運營，內抓管理降本增效，報告期內噸水泥成本同比下降人民幣19元；外抓生態穩量複價，積極「反內卷」，推動行業自律，水泥熟料均價同比提升人民幣9元/噸，實現大幅減虧。混凝土業務產銷量同比增長23%。其中，戰略級客戶銷量佔比提升至33%，同比實現翻番。新材業務完善集成行銷機制，豐富「產品+解決方案+服務」體系，戰略客戶銷售收入同比增長5.8%。

地產開發及運營分部：房地產開發業務堅持「穩利潤、抓現金、調結構」，北京隅·西頌、花溪雲錦等項目開盤熱銷。深度參與城市更新，加快盤活自有用地，海淀區自有用地統籌項目第一批12個地塊全面啟動實施。地產運營業務堅持穩商促租，加速空置面積去化；酒店度假經營品質持續向好，科技文創園區經營效益不斷提高。

主席獻詞

本公司不斷優化戰略佈局，提升核心產業、核心區域話語權。報告期內新增混凝土產能923萬立方米、土地儲備6萬平方米、年產鐵精粉180萬噸選礦加工能力。本公司持續加大研發投入，報告期內研發投入強度3.6%。本公司大力發展新材料產業。貫通新材料研發、成果轉化和產業化鏈條，新材料產業實現收入人民幣40.8億元，同比增長90%。

展望

從宏觀經濟形勢看，我國經濟基礎穩、優勢多、韌性強、潛能大，長期向好的支撐條件和基本趨勢沒有變。從行業發展趨勢看，2025下半年國家綜合整治「反內卷」競爭，推進重點行業產能治理；與時俱進修訂《價格法》，加快全國統一大市場建設。工信部《水泥玻璃行業產能置換實施辦法（2024年本）》深入落實和《建材行業穩增長工作方案》出台，將促進水泥行業高品質發展，為建材價格修復提供有力支撐。房地產方面，隨著「好房子」標準的明確，好房子成為房地產新發展模式的重要標誌之一。住建部正在研究推進「好材料」適配「好房子」的理論基礎和標準支撐，將為本公司兩大主業發展帶來新機遇。高品質開展城市更新亦為公司地產業務發展指明方向。同時，疊加「兩重」「兩新」、專項債等支持政策加力提效作用，房地產行業有望逐步探底、水泥建材需求止跌企穩可期。

主席獻詞

2025下半年，本公司將聚焦「高品質發展突破年」各項重點任務，堅持目標不變、標準不降、力度不減，發揚「敢」字當頭、「幹」字為先的實幹精神，確保全面高品質實現2025年既定目標。

新型綠色建材分部：水泥業務將堅持深挖潛能，全力降本增效；維護行業生態秩序，積極推動穩量複價；鞏固重點工程領域優勢，擴大新產品新材料市場推廣，穩存量、拓增量；優化產能結構，延伸「水泥+」產業鏈條，提升核心競爭力。新材業務將堅持強創新、拓市場、調結構、降成本，進一步加大高附加值產品推廣力度，打造差異化競爭優勢。

房地產分部：房地產開發業務將提高參與「三大工程」的廣度和深度；靈活調整銷售策略，加快庫存去化，主動把握市場節奏、加強節點管控，高品質完成「好房子」項目建設、交用；加快盤活自有用地，全力推進海淀自有用地統籌各項工作。地產運營業務將搶抓發展機遇，加大空置面積去化力度，提升寫字樓、商業和科技園區出租率；拓展銷售場景，優化行銷策略，增強文創園區、酒店度假運營能力和經營效益。

2025下半年，本公司將強化科技引領的動能引擎作用，強化核心技術攻關，推進產學研用深度融合，提升科技成果轉化效能，提高發展的含「新」量、含「綠」量、含「智」量。大力推動新材料科技成果轉化，加快打造「第三增長極」。

主席獻詞

致謝

借此機會，本人謹代表董事會衷心感謝各位股東、監管機構、客戶、合作夥伴及各界朋友一直以來的信任，同時亦感謝本公司董事會同仁的勤勉盡責以及本公司全體員工的辛勤付出！新徵程中我們將錨定目標，攻堅克難，全力以赴，以優異經營業績持續回報投資者，為新時代首都發展和現代化建設做出新的更大貢獻！

主席

姜英武

中國北京

二零二五年八月二十七日

管理層 討論 及分析





管理層討論及分析

一、報告期內本公司所屬行業及主營業務情況說明

(一) 本公司所從事的主要業務、經營模式

1. 新型綠色建材分部：本公司是全國建材行業領軍企業，全國第三大水泥產業集團，京津冀最大的綠色、環保、節能建材生產供應商之一，國內水泥行業低碳綠色環保、節能減排、循環經濟的引領者，具有較強的區域規模優勢和市場控制力。

新型綠色環保建材製造業務：本公司以水泥為核心，形成混凝土、牆體及保溫材料、裝配式建築體系及部品、家具木業等上下游配套的完整建材產業鏈和裝飾裝修、建築設計、裝配式建築總承包等產品及服務內在聯動機制，形成了全產業鏈協同發展格局。目前水泥熟料產能約1.10億噸、水泥產能約1.84億噸，預拌混凝土產能逾6,000萬立方米，骨料產能逾9,000萬噸，助磨劑、外加劑產能約28萬噸；危廢、固廢年處置能力逾500萬噸（含建築垃圾）。本公司建材產品及施工安裝服務廣泛應用於北京城市副中心、雄安新區、冬奧場館等重點熱點項目建設中，並向外延伸至華東、西北、川渝、華南等熱點區域，充分展現了金隅新型建材產業的品牌、品質和產業鏈優勢，提升了產品體系應用和協同營銷水平。

管理層討論及分析

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

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

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

物業經營業務：本公司目前持有的高檔寫字樓、商業、產業園區等投資物業面積逾2,500,000平方米，其中在北京核心區域的乙級以上高檔投資性物業面積約725,000平方米；京內外物業管理面積逾19,000,000平方米，專業化能力、品牌知名度、出租率和收益水平多年保持北京乃至全國業內領先水平。

管理層討論及分析

(二) 重點行業情況說明

1、水泥行業

2025年上半年，水泥行業呈現「需求弱勢不改，價格前高後低，效益同比改善」的運行特徵，受房地產深度調整影響，疊加全國基礎設施投資增長有所放緩，基建拉動不足及區域結構性失衡，導致水泥行業持續面臨壓力。根據國家統計局數據，2025年上半年，全國水泥產量8.15億噸，同比下降4.3%，降幅較去年同期收窄5.7個百分點。

2025年第一季度，基建領域專項債等提前發力支撐資金需求，推動基建投資對水泥需求修復，需求下滑幅度較去年有所收窄，平均價格好於同期，行業效益回升；進入2025年第二季度，傳統旺季需求不及預期，下游工程項目和攪拌站開工不足，市場需求持續偏弱，疊加部分企業錯峰執行力度減弱，價格持續回落，行業效益承壓。從盈利狀況來看，上半年水泥行業利潤總額明顯好於去年同期，主要得益於煤炭價格的下降和一季度水泥價格的階段性回升。

2、房地產開發行業

2025年上半年，地產行業繼續朝著止跌回穩的方向邁進。房地產銷售基本平穩，新房銷售面積同比、金額同比保持穩定；新建商品住宅價格同比降幅繼續收窄；待售面積連續三個月減少。

管理層討論及分析

國家統計局資料顯示，2025年1—6月份，全國房地產開發投資46,658億元，同比下降11.2%，其中住宅投資35,770億元，下降10.4%。房屋新開工面積30,364萬平方米，下降20.0%。其中，住宅新開工面積22,288萬平方米，下降19.6%。房屋竣工面積22,567萬平方米，下降14.8%。其中，住宅竣工面積16,266萬平方米，下降15.5%。1—6月份，新建商品房銷售面積45,851萬平方米，同比下降3.5%，其中住宅銷售面積下降3.7%。新建商品房銷售額44,241億元，下降5.5%，其中住宅銷售額下降5.2%。6月末，商品房待售面積76,948萬平方米，比5月末減少479萬平方米。其中住宅待售面積減少443萬平方米。

管理層討論及分析

財務資料概要

金額單位：人民幣千元

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零二五年 (未經審計)	二零二四年 (未經審計)	
營業收入	45,565,715	45,562,407	0.01%
主營業務營業收入	45,220,418	45,209,615	0.02%
主營業務毛利額	4,772,870	4,332,620	10.2%
主營業務毛利率(%)	10.6	9.6	增加1.0個百分點
虧損總額	(1,330,375)	(1,070,454)	24.3%
淨虧損	(1,908,864)	(1,749,543)	9.1%
歸屬於母公司股東的淨虧損	(1,495,582)	(806,673)	85.4%
歸屬於母公司股東的基本每股虧損 (扣除其他權益工具利息)	人民幣(0.19)元	人民幣(0.12)元	58.3%
	於二零二五年 六月三十日 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 (經審計)	變動
貨幣資金	18,898,560	18,292,078	3.3%
流動資產	141,284,926	133,195,465	6.1%
流動負債	101,040,126	96,778,952	4.4%
淨流動資產	40,244,800	36,416,513	10.5%
非流動資產	130,850,928	130,800,256	0.04%
非流動負債	80,035,424	75,099,447	6.6%
總資產	272,135,855	263,995,721	3.1%
歸屬於母公司股東權益	72,522,293	73,717,500	-1.6%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	66.5	65.1	增加1.4個百分點

管理層討論及分析

業務資料概要

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零二五年	二零二四年	
新型綠色建材分部			
水泥及熟料綜合銷量 (百萬噸)	37.38	38.18	-2.1%
預拌混凝土銷量 (百萬立方米)	7.27	5.38	35.1%
地產開發及運營分部			
結轉總面積 (千平方米)	263.6	388.4	-32.1%
合同簽約面積 (千平方米)	328.2	294.4	11.5%
投資物業總面積 (千平方米)	2,653.6	2,621.7 [#]	1.2%

投資物業總面積截至二零二四年十二月三十一日

經營情況的討論與分析

報告期內，本公司深入落實「一高雙贏三統籌」工作要求，全力穩增長、重創新、防風險，推動「高品質發展突破年」各項任務落實落地，本公司經濟運行整體呈現穩中有進、進中提質的態勢。

報告期內，實現營業收入約人民幣45,565.7百萬元，其中主營業務收入約為人民幣45,220.4百萬元，同比增加約0.02%；虧損總額約人民幣1,330.4百萬元，較去年同期增加約人民幣259.9百萬元或24.3%；淨虧損約為人民幣1,908.9百萬元，較去年同期增加約人民幣159.4百萬元或9.1%，歸屬於母公司淨虧損約為人民幣1,495.6百萬元，較去年同期增加約人民幣688.9百萬元或85.4%。

管理層討論及分析

(一) 新型綠色建材分部

報告期內實現主營業務收入約人民幣40,489.0百萬元，同比增加約14.8%，實現主營業務毛利額約人民幣3,620.9百萬元，同比增加約26.1%。

水泥業務強化精益運營，開展「成本費用再降控 效能效率再提升」專項行動。加快構建內部統一大市場、提高市場掌控能力，優化市場佈局和產品結構、搶佔價值高地，合力推動精準錯峰、剛性錯峰和聯動錯峰，動態調整行銷策略，推動價格理性回歸，水泥及熟料銷量37.38百萬噸（不含合營聯營公司），同比下降2.1%；其中水泥銷量32.46百萬噸，熟料銷量4.92百萬噸；水泥及熟料綜合毛利率20.7%，上年同期毛利率為10.4%，同比增加10.3個百分點。

混凝土業務落實「謀發展、搶銷量、重創新、控風險、減逾期、降成本」工作主線，加速產業佈局落地，河北、陝西、吉林、天津、重慶新收購、租賃和委託加工10個網站，新增產能逾9.23百萬立方米。實現銷量7.27百萬立方米，同比增加35.1%，混凝土毛利率9.2%，同比下降0.6個百分點。

新材料業務完善集成行銷機制，豐富「產品+解決方案+服務」體系並在石化、新基建等高附加值細分領域應用落地，積極探索國外市場，拓寬海外出口業務。實現主營業務收入人民幣約6,600百萬元，同比增加約6.1%，毛利率約15%，同比增長約1.3個百分點。

管理層討論及分析

(二) 地產開發及運營分部

報告期內實現主營業務收入約人民幣5,227.4百萬元，同比減少約51.4%；實現主營業務毛利額約人民幣1,177.9百萬元，同比減少約25.9%。

地產開發業務堅持「穩利潤、抓現金、調結構」，隅·西頌、花溪雲錦、望京雲尚等項目開盤熱銷；落實「一城一策」「一項目一策」銷售去化方針，實現銷售面積328,200平方米，同比增長約11.5%。報告期內實現業務收入約人民幣3,660.0百萬元，同比下降約58.5%；實現結轉面積約264,000平方米，同比下降約32.0%；累計合同簽約額約人民幣6,820.0百萬元，同比增長約29.0%，實現現金回款約人民幣6,493.0百萬元，同比增長約13.0%。截至二零二五年六月三十日，本公司權益口徑土地儲備面積約5,635,000平方米。

管理層討論及分析

報告期內，本公司競得1塊國有建設用地使用權，具體如下：

序號	項目(宗地)名稱	位置	土地用途	項目		土地金額	獲取方式	獲取時間 (年-月-日)	權益比例
				土地面積 (平方米)	容積率面積 (平方米)				
1	北京市海澱區寶山村棚戶區 改造平衡資金地塊(二期) 項目HD00-1412-0017 地塊	海澱區四季青板塊 寶山組團	居住	28,592.77	60,044.82	3,364.0	掛牌	2025.06.05	100%
合計(權益)				28,592.77	60,044.82	3,364.0			

地產經營業務堅持穩商促租，加速空置面積去化；酒店度假經營品質持續向好，科技文創園區經營效益不斷提高。成功中標國家信創園一期物業服務項目，新增管理面積635,000平方米，香港大學北京中心成功入駐鈺理大廈。截至2025年6月30日，本公司持有的高檔寫字樓、商業、產業園區等投資物業總面積為2,654,000平方米，綜合平均出租率77%（不含在建項目及裝修改造項目）；其中在北京核心區域持有的乙級以上高檔投資性物業總面積725,000平方米，綜合平均出租率85%，綜合平均出租單價人民幣8.5元/平方米/天。

管理層討論及分析

於二零二五年六月三十日本集團主要投資物業大廈出租經營情況表

物業名稱	位置	用途	總面積 (千平方呎)	公允價值 (人民幣 百萬元)	出租單價 (人民幣元/ 平方呎)	平均出租率 (%)	單位公允價值 (人民幣元/ 平方呎)	土地使用權 到期日 (年)
環球貿易中心一期	北京北二環	北京市東城區北三環東路36號	108.0	3,939.1	9.3	78%	36,473	2054
環球貿易中心二期	北京北二環	北京市東城區北三環東路36號	141.0	4,594.2	9.1	96%	32,583	2058
環球貿易中心三期	北京北二環	北京市東城區北三環東路36號	57.0	1,435.0	8.1	92%	25,175	2058
建達大廈	北京西二環	北京市海澱區西直門外大街169號	68.0	2,089.0	8.3	82%	30,868	2045
金隅大廈A座	北京西二環	北京市西城區登武門西大街129號	41.0	1,629.0	10.4	83%	39,732	2058
金隅大廈B座	北京西二環	北京市西城區登武門西大街129號	41.0	1,585.6	10.3	77%	38,673	2052
建達大廈	北京東二環	北京市朝陽區東土城路14號	39.3	668.0	6.3	83%	16,993	附註2、3
環渤海金岸廣場	天津河西區	天津市河西區解放南路473號	622.6	5,248.6	1.5	83%	8,430	2060
鈺程大廈	北京北四環	北京市朝陽區亞運村街道北四環中路27號	137.0	5,659.4	9.3	35%	41,310	2056
高新產業園一期	北京南六環	北京市大興區慶祥北路三號院	122.0	1,117.3	2.2	96%	9,158	2058
高新產業園二期	北京北六環	北京市大興區慶祥北路一號院	101.0	560.0	2.2	46%	5,545	2058
小計			1,477.9	28,535.2				
其他物業 (北京市、 天津城區等)			1,175.7	17,607.1				
合計			2,653.6	46,142.3	4.1	77%	17,389	

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

附註2：有關投資物業之土地使用證上並無標示土地使用期限。

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

管理層討論及分析

利潤表、現金流量事項及資產負債科目分析

1. 主營業務情況

金額單位：人民幣百萬元

	主營業務 收入	主營業務 銷售成本	主營業務 毛利率 (%)	主營業務 收入同比 增減 (%)	主營業務 銷售成本 同比增減 (%)	主營業務毛利率 同比增減
新型綠色建材分部	40,489.0	36,868.1	8.9	14.8	13.8	增加約0.8個 百分點
地產開發及運營分部	5,227.4	4,049.5	22.5	-51.4	-55.8	增加約7.7個 百分點
抵銷	(496.0)	(470.0)				
合計	45,220.4	40,447.5	10.6	0.02	-1.1	增加約1.0個 百分點

2. 投資物業公允價值變動收益

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

管理層討論及分析

(1) 投資性房地產所在地有活躍的房地產交易市場

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

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

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

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

於報告期內，本集團投資性物業的公允價值變動產生的收益為約人民幣203.1百萬元，同比增加約人民幣26.1百萬元或14.8%。

3. 於報告期內利潤表科目變動及費用情況說明

(1) 稅金及附加約為人民幣853.3百萬元，同比增加約人民幣282.5百萬元或49.5%。有關的增加主要是由於報告期內本公司房地產項目土增稅清算所致。

管理層討論及分析

- (2) 銷售費用為約人民幣1,136.3百萬元，同比增加約人民幣20.96百萬元或1.9%。
- (3) 管理費用為約人民幣3,423.6百萬元，同比增加約人民幣44.52百萬元或1.3%。
- (4) 其他收益約為人民幣310.7百萬元，同比增加約人民幣100.6百萬元或47.9%。有關的增加主要是由於報告期內本公司確認的增值稅返還及REITs上市與資產相關政府補助一次性計入其他收益同比增加所致。
- (5) 投資收益約為人民幣 248.1 百萬元，同比增加約人民幣 58.3 百萬元或 30.7%。有關的增加主要是由於報告期內本公司 REITs 上市確認投資收益所致。
- (6) 資產減值損失約為人民幣62.5百萬元，同比減少約人民幣268.1百萬元或81.1%。有關的減少主要是由於報告期內本公司房地產項目存貨減值同比減少所致。
- (7) 資產處置收益約為人民幣205.0百萬元，同比減少約人民幣794.8百萬元或79.5%。有關的減少主要是由於報告期內本公司確認的土地收儲收益同比減少所致。
- (8) 營業外收入約為人民幣159.5百萬元，同比增加約人民幣59.8百萬元或60.0%。有關的增加主要是由於報告期內本公司排污權交易收益同比增加所致。
- (9) 營業外支出約為人民幣 53.0 百萬元，同比增加約人民幣 32.6 百萬元或 159.5%。有關的增加主要是由於報告期內本公司非營業項目支出增加所致。

管理層討論及分析

4. 現金流量情況

報告期內，本集團合併財務報表確認現金及現金等價物淨額增加約人民幣1,263.6百萬元。其中：經營活動產生的現金流量流出淨額約為人民幣1,537.8百萬元，同比流出減少約人民幣2,632.3百萬元，變化主要是由於報告期內本公司水泥、新材料等業務收入回款增加所致；投資活動產生的現金流量流出淨額約為人民幣2,652.2百萬元，同比流出增加約人民幣770.3百萬元，變化主要是由於報告期內本公司收購子公司支付金額同比增加所致；籌資活動產生的現金流量流入淨額約為人民幣5,462.0百萬元，同比流入增加約人民幣1,294.7百萬元；而匯率變動對現金及現金等價物的影響約人民幣8.4百萬元。

5. 資產及負債科目分析

- (1) 交易性金融資產較報告期初增加約48.0%，主要是由於報告期內本公司持有的交易性質的債券型基金、貨幣型基金和股票投資增加所致。
- (2) 一年內到期的非流動資產較報告期初增加約133.6%，主要是由於報告期內本公司一年內到期的債權投資增加所致。
- (3) 債權投資較報告期初減少約48.4%，主要是由於報告期內本公司一年內到期債權投資增加，分類至一年內到期的非流動資產所致。
- (4) 應付票據較報告期初增加約58.7%，主要是由於報告期內本公司水泥、新材料等業務採用票據結算量增加所致。

管理層討論及分析

- (5) 長期應付款較報告期初增加約68.9%，主要是由於報告期內本公司新增礦山儲備按合同約定分期付款所致。
- (6) 其他非流動負債較報告期初增加約100.0%，主要是由於報告期內成功發行CMBS項目影響所致。

核心競爭力分析

本公司在服務新時代首都發展，服務北京「四個中心」建設，提升「四個服務」水平，努力為新時代首都核心區建設貢獻力量，彰顯首都國企價值。本公司堅守「新型綠色環保建材製造、貿易及服務，房地產業」兩大核心主業，持續做強做優做大「大建材」和「大房地產」業務，培育發展高端裝備製造和新型商貿服務業。以內涵式發展與外延式擴張相結合，圍繞產業鏈協同做好內外部資源有效整合，C端戰略取得階段性成果。打造生態主導型企業，增強產業鏈、供應鏈穩定性，促進產業全面協同發展。

管理層討論及分析

本公司核心競爭力主要表現在以下幾點：

(一) 產業鏈協同發展優勢

本公司具有縱向一體化的全產業鏈優勢，各產業不斷形成各自適應新階段和新消費需求，具備核心競爭力和產業韌性的產業鏈條。本公司加快同類業務橫向整合和產業鏈上下游縱向整合，做實做細「鏈長制」工作機制，以外部市場資源整合促進外延式擴展，構建基於核心產業鏈的金隅產業生態，大力培育產業發展集群，加快構建金隅特色現代產業體系。以數智化賦能智慧金隅，加快製造業向服務型製造業轉型，形成設計、製造、貿易、施工、運維、服務全產業鏈佈局，彰顯出金隅獨特的全產業鏈價值優勢和全方位的核心競爭力優勢。本公司結合市場形勢，加大民用產業開拓力度，搶抓流量入口，促進產業轉型升級，以天壇整裝為代表的一站式全屋整裝服務獲得廣大消費者的信任和好評，實現先進製造業和現代服務業深度融合。

(二) 科技創新引擎優勢

制訂並發佈實施《關於進一步加快集團新材料產業發展的意見》，聚焦「升級一代、研發一代、儲備一代」目標，分層分步推進新材料產業發展。清單化推進《科技創新攻關三年行動計劃（2024-2026年）》，增強科技與產業融合創新；成功召開全國重點實驗室理事會第一次會議，確立第一批全重「自立」研究課題；高品質通過國資委原創技術策源地中期評估；加快喚醒「沉睡」科技成果，梳理形成四大類75項「喚醒清單」並強化督導。申請專利257項，其中發明專利90項；所屬企業獲省部級科技獎5項；獲軟體著作權14項；新增4家省級「專精特新」企業，2家國家級高新技術企業，1家省級製造業單項冠軍企業。

管理層討論及分析

(三) 綠色可持續發展優勢

堅持戰略引領，制定印發集團《2025年綠色低碳轉型工作實施方案》，推動各項措施落實落細。強化碳排放權管理，水泥企業實現「雙碳」信息化管理平臺全覆蓋；投資物業集團首次採用「碳資產委託+回購」的碳配額託管新模式，確保碳配額穩定增值。提升能源管理水準，冀東水泥燃料替代率達到11.71%，單位能耗達到標杆水準的熟料產能佔比達到57.56%；新投運9個光伏發電項目、新增裝機容量60.66MW，27個已並網光伏項目完成「建檔立卡」。金隅興發科技園礦山生態修復項目入選首屆新時代北京市國土空間生態修復典型案例。

(四) 產融結合優勢

推動產融結合，服務主業發展。提升與重點金融機構的全面戰略合作，不斷創新融資方式，控降本公司融資規模，拓展融資渠道，降低融資成本，確保本公司授信充足，有效控降資金使用成本。本公司累計加權融資成本2.84%。成功發行債券人民幣116.57億元其中成功發行平安-金隅山樾嘉園公租房CMBS項目，創北京市屬國企公租房CMBS最高規模紀錄。本公司之附屬公司金隅財務公司和金隅融資租賃公司發揮專業職能，服務本公司整體資金運營效率提高、融資渠道擴寬、資金風險防範，實現產業資本與金融資本的有機融合。發揮上市公司平台作用，提高整體的融資效能，為本公司健康可持續發展不斷夯實金融基礎。積極落實減稅降費政策，爭取各項財稅優惠超人民幣3億元。本公司主體信用等級繼續保持AAA級，融資渠道順暢支持主業發展，優化資本結構。

管理層討論及分析

(五) 文化及品牌底蘊優勢

本公司大力弘揚以「想幹事、會幹事、幹成事、不出事、好共事」的幹事文化、「八個特別」的人文精神、「共融、共享、共贏、共榮」的發展理念和「三重一爭」的金隅精神為核心的優秀金隅文化，凝心聚力、砥礪奮進，傳承文化及品牌價值底蘊。本公司貫徹落實習近平總書記關於建設「產品卓越、品牌卓著、創新領先、治理現代」的世界一流企業的指示精神，推動集團C端品牌戰略全面落地，促進品牌升級，彰顯「金隅」品牌力量。「金隅」品牌連續榮獲北京市著名商標，在2025年（第二十二屆）「中國500最具價值品牌」排行榜中位列第64位，價值人民幣1,369.51億元。北京市龍順成中式傢俱有限公司劉更生、遼陽冀東水泥有限公司馮躍輝獲全國勞動模範殊榮，王明昌等13名金隅員工分別榮獲省（部）級以上勞模和五一勞動獎殊榮，大紅門（北京）建設發展有限公司等4個集體榮獲省（部）級以上工人先鋒號和先進集體殊榮。勞模評選數量和品質實現新突破。良好的品牌知名度和美譽度，為開創金隅高品質發展新局面營造了良好的文化氛圍和智力支撐。

本公司可能面對的風險

1. 外部環境風險

我國發展環境面臨深刻複雜變化，戰略機遇和風險挑戰並存、不確定難預料因素增多。從國際形勢看，中美戰略博弈持續深化，全球化逆流加劇，全球供應鏈重構加速，疊加地緣政治衝突頻發，導致公司跨境貿易合規成本攀升，出口訂單波動加劇，海外投資面臨更高政治風險審查。從國內發展看，新型城鎮化建設進入存量更新階段，企業經營模式面臨深度轉型挑戰。與此同時，國內人口負增長態勢顯現，老齡化與少子化問題加速發展，導致建材、房地產等行業的整體需求持續下滑。在消費領域，消費者的消費習慣正朝著理性化、個性化和一站式方向發展，消費升級帶動結構變化，綠色、智慧、適老產品需求上升，帶動高技術建材、適老化部品等細分類別逆勢增長求。

管理層討論及分析

對策：我國經濟具有巨大的發展韌性和潛力，長期向好的基本面沒有改變。面對當前市場，堅持科技創新、商業模式創新和體制機制創新有機結合，加速傳統產業轉型升級和新產業佈局，培育新質生產力，打造金隅現代產業體系，實現高品質發展。重點圍繞國內四大城市群、重點戰略扶持區和海外一帶一路國家地區，發展民用產業、都市更新等相關領域。

2. 政策風險

2025年2月，生態環境部《關於進一步加強危險廢物環境治理嚴密防控環境風險的指導意見》提出，2026年實現危險廢物重點監管單位全過程信息化監管全覆蓋，2027年相關單位基本全覆蓋且填埋處置量佔比穩中有降，2030年該佔比控制在10%以內，風險有效防控。3月，生態環境部《全國碳排放權交易市場覆蓋鋼鐵、水泥、鋁冶煉行業工作方案》明確水泥行業分2024—2026年啟動實施、2027年起深化完善兩階段納入碳排放權交易市場，規定配額分配方式，管控範圍為二氧化碳直接排放，重點排放單位為年直接排放達2.6萬噸二氧化碳當量的單位。6月，住房城鄉建設部《關於進一步加強城市建築垃圾治理的意見》要求2027年健全建築垃圾治理體系，遏制偷排亂倒，地級及以上城市建築垃圾平均資源化利用率超50%，並提出源頭管理和分類處理原則。

管理層討論及分析

對策：大力推動危險廢物填埋處置量佔比穩中有降，為水泥窯協同處置帶來業務增量，水泥窯協同處置相關企業應搶抓政策機遇，發揮自身優勢，努力增量增收；隨著《全國碳排放權交易市場覆蓋鋼鐵、水泥、鋁冶煉行業工作方案》政策的實施，對於被納入碳市場的水泥企業，機遇與挑戰並存。未來節能減排效果顯著的企業將享有更多的收益，而能耗和碳排放較高的企業將面臨更高的成本壓力。水泥企業通過技術改造，提升科技創新水準，一方面降低碳排放，另一方面降低綜合能耗進而降低生產成本，不斷推動公司向綠色、可持續和高品質方向發展；隨著建築垃圾用於再生骨料、再生建材、道路材料等資源化利用率的不斷提升，對現有骨料市場份額產生衝擊。骨料生產企業通過充分調研市場需求，科學制定生產計劃，關注產品品質與服務，牢固樹立品牌意識，不斷擴大市場份額力。

3. 資金運營風險

報告期內，貨幣政策在秉持穩健取向的基礎上，進一步凸顯靈活動態與精準滴灌的政策導向。央行依託多元化政策工具箱持續開展逆週期調節，政策重心進一步錨定融資成本下行引導與信貸結構優化，重點強化對科技創新、綠色發展、普惠小微及保障性住房「三大工程」建設的金融支援力度，通過定向調控培育新質生產力，夯實經濟復蘇基礎。但宏觀經濟運行仍面臨多重挑戰，宏觀槓杆率增幅雖邊際放緩，但其絕對水準仍處高位。

管理層討論及分析

對策：本公司將拓寬融資管道，推進低成本融資，積極挖掘契合國家優惠政策導向的綠色雙碳、科技創新類項目及資質，主動對接金融機構，爭取綠色信貸、科技貸款等優惠支持。強化全流程管控，推進「兩金」壓降專項行動，加快庫存周轉與應收賬款回籠。聚焦降杠杆目標，實施「債務規模與資產負債率」雙維度管控，健全債務風險預警機制，確保資產負債率維持在合理區間。依託集團優質存量資產，推動發行資產證券化產品優化本公司債務結構並提升資產運營效率，為整體資金運營提供堅實保障。發揮財務公司的資金統籌能力與融資租賃公司的資產盤活優勢，精準調整債務期限與成本結構，為本公司資金運作提供高效支撐。

4. 市場競爭風險

2025年上半年，在《水泥玻璃行業產能置換實施辦法（2024年本）》新政策影響下，2025年各水泥企業加快產能置換，加速補齊產能指標，不斷提升自身綜合實力。2025年上半年基礎設施投資對水泥需求有一定拉升，但受房地產持續低迷影響，水泥整體需求仍不及同期。2025年一季度全國水泥價格延續2024年底較高價格運行，4月開始價格出現回落，二季度全國水泥價格整體呈現震盪下行趨勢。二零二五年上半年，房地產行業投資增速持續下行，行業去庫存壓力依舊較大。整體市場從「峰值時代」轉向「品質時代」，對產品和服務品質提出更高要求。5月起，中國「好房子」國家標準《住宅項目規範》正式實施，標誌住宅產品邁入高品質發展新階段。

管理層討論及分析

對策：水泥業務統籌研究各區域產能優勢和不足，科學規劃，加快落實產能置換，充分發揮優勢產能；通過全過程的精益運營和精細化費用管控，構築市場競爭的堅強堡壘；通過產品創新、服務優化、品牌塑造打造差異化競爭優勢；通過做優市場、做強品牌、創新模式、精幹隊伍等方式適應形勢變化需要；通過數智化轉型和綠色技術應用，努力實現降本增效。房地產業務要充分利用利好政策，加快庫存去化，持續加強市場研判，靈活調整銷售策略，加強簽約和回款工作力度；積極參與保障房建設、城市更新、城中村改造，加快盤活自有用地，開發建設更多「好房子」，要加快提升商業運營能力，形成穩定的增利管道；要大力提高綜合服務品質，構建起房地產發展的新模式。

流動資金及財務資源

於二零二五年六月三十日，本集團總資產達約人民幣272,135.9百萬元，較報告期初增加約3.1%，其中包括總負債約人民幣181,075.5百萬元、少數股東權益約人民幣18,538.0百萬元及歸屬於母公司股東權益合計約人民幣72,522.3百萬元。於二零二五年六月三十日，股東權益總額為約人民幣91,060.3百萬元，較報告期初減少約1.1%。於二零二五年六月三十日，本集團淨流動資產為約人民幣40,244.8百萬元，較報告期初增加約人民幣3,828.3百萬元。資產負債率（總負債除以總資產）為66.5%，較報告期初增加約1.4個百分點。

管理層討論及分析

於二零二五年六月三十日，本集團貨幣資金為約人民幣18,898.6百萬元，較報告期初增加約人民幣606.5百萬元。於報告期內，本集團一般以內部資源、短期融資券、永續債、公司債券、中期票據、私募債及其中國主要往來銀行所提供的銀行信貸撥付業務資金。於二零二五年六月三十日，本集團計息銀行貸款為約人民幣98,098.7百萬元（於二零二四年十二月三十一日：人民幣89,065.4百萬元），並按固定息率計息且均以人民幣計值。其中，須於一年內償還之計息銀行貸款約為人民幣47,628.7百萬元，較報告期初增加約人民幣9,462.3百萬元。須於一年後償還之計息銀行貸款約為人民幣50,470.0百萬元，較報告期初減少約人民幣429.1百萬元。本集團之計息銀行貸款均以人民幣計價。

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

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

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

截至本報告日期，本公司嚴格按照上述承諾內容，履行相關承諾。

管理層討論及分析

於報告期內的須予公佈的交易

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

修訂公司章程

於二零二三年十二月二十九日，《中華人民共和國公司法》（「中國公司法」）修訂獲採納，並已於二零二四年七月一日生效。其中，新中國公司法對當時中國公司法的修訂包括但不限於改革公司資本制度及組織機構設置、加強對中小股東的權益保護、加強控股股東、董事及高級管理人員的責任、以及容許以審計與風險委員會（前稱「審計委員會」）取代監事會等。為確保上市公司能夠有效銜接並落實中國公司法的新規定，中證監在2025年3月28日發佈了多項重要文件，包括修訂後的《上市公司章程指引》、《上市公司股東會規則》等。

目前上市規則所載有關擴大及進一步擴大無紙化上市機制，以致上市發行人須以電子方式發佈提供公司通訊的規定，並確保其章程允許其舉行的股東大會中，股東可以利用科技以虛擬方式出席並可以透過電子方式投票表決。

鑒於以上，董事會建議對本公司現行的公司章程作出若干修訂（「修訂《公司章程》」，其主要內容包括但不限於(1)取消監事會並以審計與風險委員會將其取代；(2)調整股東會與董事會職權；(3)強化信息披露管理；(4)加強股東權利保護；(5)適用法律法規的變化，相應的修訂公司章程的條款；以及(6)其他內務及雜項修訂。

管理層討論及分析

由於修訂《公司章程》，董事會已分別審議及批准修訂《議事規則》（為《公司章程》之附件）之相關條文（「修訂《議事規則》」）。

儘管修訂《公司章程》及修訂《議事規則》，《公司章程》及《議事規則》之其他章節內容、條款及附件維持不變。修訂《公司章程》及修訂《議事規則》已經二零二五年第一次臨時股東會批准及生效。修訂《公司章程》生效後，監事會的設置已被取消，本公司監事的職務亦已被免除。

有關修訂《公司章程》及修訂《議事規則》之特別決議案已提交於二零二五年六月三十日（星期一）舉行之二零二五年第一次臨時股東大會審議並已獲得本公司股東表決通過。

有關修訂《公司章程》及修訂《議事規則》之具體內容及詳情請參考本公司日期為二零二五年六月十日及二零二五年六月三十日之公告以及日期為二零二五年六月十三日的通函。

變更二零二五年度之審計機構

根據本公司於二零二四年六月六日舉行之二零二三年度股東周年大會，安永華明會計師事務所（特殊普通合夥）（「安永」）已被委任為本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的獨立審計機構，任期至本公司二零二四年度股東周年大會結束時止。

管理層討論及分析

根據中華人民共和國財政部、國務院國有資產監督管理委員會及中國證券監督管理委員會印發的《國有企業、上市公司選聘會計師事務所管理辦法》(財會〔2023〕4號)相關規定，鑒於安永連續多年為本公司提供審計服務，為保證本公司審計工作的獨立性和客觀性，綜合考慮本公司業務發展和審計工作需求等情況，經履行招投標程序後，德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)(「德勤」)為中標單位，擬聘任德勤為本公司二零二五年度財務報告和內部控制審計機構(「變更審計機構」)。於二零二五年一月十三日的董事會決議，根據本公司審計與風險委員會(前稱「審計委員會」)的提議，董事會建議委任德勤為本公司二零二五年度之財務報告和內部控制審計機構。有關建議委任須提交本公司股東大會上獲本公司股東審議及批准。董事會及審計與風險委員會已審閱德勤的資格、能力及經驗，並認為其在資格、專業能力、獨立性和誠信方面符合監管要求。

有關變更審計機構的議案已於二零二五年五月二十三日舉行之二零二四年度股東周年大會上獲通過批准。德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)已被任命為本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度財務報告和內部控制之審計機構，任期至本公司二零二五年度股東周年大會結束時止。安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)不再擔任本公司的獨立審計機構，自二零二四年股東周年大會結束後的二零二五年五月二十三日起生效。

有關上述變更審計機構的詳情，請參閱本公司日期為二零二五年一月十四日及二零二五年五月二十三日之公告以及日期為二零二五年三月二十八日之股東周年大會的事務通函。

管理層討論及分析

承諾事項

金額單位：人民幣元

	於二零二五年 六月三十日 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 (經審計)
已簽訂尚未執行完畢的購建資產合同	228,810,460.29	617,694,269.02
已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同	4,205,215,063.72	3,304,521,419.90
	4,434,025,524.01	3,922,215,688.92

或有事項

金額單位：人民幣元

		於二零二五年 六月三十日 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 (經審計)
對第三方提供住房按揭擔保	附註1	3,185,750,841.82	5,389,952,018.45
對第三方提供貸款等擔保	附註2	660,000,000.00	700,000,000.00
對關聯方提供貸款等擔保	附註3	280,000,000.00	738,918,425.70
		4,125,750,841.82	6,828,870,444.15

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

附註2：於二零二五年六月三十日，本集團之子公司冀東發展集團有限公司為唐山市文化旅遊投資集團有限公司的借款提供連帶責任擔保的金額為人民幣660,000,000.00元，該擔保將於二零二九年五月到期。

管理層討論及分析

附註3：本公司為本集團聯營公司南京錫隅房地產開發有限公司的銀行貸款項目提供保證擔保，金額為人民幣210,000,000.00元，擔保將於二零二九年九月二十三日到期。本集團之子公司唐山冀東水泥股份有限公司為鞍山冀東水泥有限責任公司的五筆借款提供連帶責任擔保，金額分別為人民幣15,000,000.00元、人民幣10,000,000.00元、人民幣15,000,000.00元、人民幣20,000,000.00元和人民幣10,000,000.00元，將分別於二零二五年十月十四日、二零二五年十一月十四日、二零二五年十二月十六日、二零二六年五月十四日以及二零二六年六月十五日期到期。

重大投資和資本資產的未來計劃

本集團並無重大投資及資本資產計劃。

資產抵押

於二零二五年六月三十日，本集團之貨幣資金、以及若干存貨、應收票據、應收帳款融資、固定資產、投資性房地產、股權、土地使用權及房地產預售款受限資金等共約人民幣34,486.2百萬元（於二零二四年十二月三十一日：人民幣30,996.9百萬元）已為獲得本集團之短期及長期貸款作出抵押，佔本集團總資產約12.7%（於二零二四年十二月三十一日：11.7%）。

僱員

於二零二五年六月三十日，本集團共有43,481名僱員（於二零二四年十二月三十一日：43,825名）。於報告期內，本集團員工的總薪酬（包括董事酬金）約為人民幣3,856.9百萬元（截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣3,775.9百萬元），增加約2.1%。本集團根據中國法律及法規為中國僱員提供退休保險、醫療保險、失業保險、生育保險、工傷保險及住房公積金等。本集團綜合僱員崗位、工齡、工作表現等因素向僱員支付酬金，並定期檢討有關薪酬待遇及福利。

風險管理

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

管理層討論及分析

外匯風險管理

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

財務政策

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

重大收購及出售附屬公司

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

重大投資

於報告期內，本集團未有進行或持有重大投資（包括對被投資公司的投資佔本公司二零二五年六月三十日總資產5%以上的投資）。

重大資產負債表日後事項

截至本報告日期，本集團並無須予披露的重大資產負債表日後事項。

資產負債比率

資產負債比率等於本集團截至相同日期的總負債除以總資產。截至二零二五年六月三十日的資產負債比率約為66.5%。

其他資料

授予實體的貸款安排

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

控股股東股權質押情況

於報告期內，本公司之控股股東並無股份質押情況。

違反貸款協議

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

對關聯公司的財務援助和擔保

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

主要股東及其他人士之股份權益

於二零二五年六月三十日，本公司已發行股本總數為10,677,771,134股，其中8,339,006,264股為A股及2,338,764,870股為H股。就本公司董事（「董事」）所深知，根據本公司按照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第336條存置之權益登記冊所登記，持有本公司已發行股本5%或以上之權益記錄如下：

其他資料

好倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	於相同類別之	
				已發行股本中 持有有關股權 之百分比 (%)	佔全部 已發行股本 之百分比 (%)
A股	北京國有資本運營管理有 限公司 (附註1、3)	直接實益擁有人	4,835,228,438	57.983	45.283
	北京京國發股權投資 基金 (有限合夥) (附註2)	大股東所控制的法團 的權益	43,115,900	0.517	0.404
	北京市人民政府國有資產 監督管理委員會 (附註1)	由受控制法團持有	4,878,344,338	58.500	45.687

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

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

附註3：北京國有資本運營管理有限公司計劃自二零二四年八月二十二日起12個月內通過集中競價交易的方式增持本公司之A股股份。有關北京國有資本運營管理有限公司的增持計劃詳情請參考本公司日期為二零二四年八月二十一日之「關於控股股東增持公司股份計劃的公告」海外監管公告。

其他資料

於二零二四年八月二十三日，北京國有資本運營管理有限公司通過上海證券交易所集中競價方式首次增持本公司無限售流通A股股份6,682,600股，增持金額為人民幣8,525,554元（不含交易費用）。有關北京國有資本運營管理有限公司的增持詳情請參考本公司日期為二零二四年八月二十三日之「關於控股股東增持計劃進展暨首次增持公司股份的公告」海外監管公告。

截至二零二五年六月三十日及本報告日期，北京國有資本運營管理有限公司已完成增持計劃，總計增持本公司A股股份共37,870,866股，增持總金額為人民幣50,000,145.12元（不含交易費用）。有關北京國有資本運營管理有限公司的增持詳情請參考本公司日期為二零二五年八月二十一日之「關於控股股東增持股份結果的公告」海外監管公告。

除上文所披露者外，就董事所知，於二零二五年六月三十日，概無其他人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及香港聯交所披露或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的權益登記冊的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

董事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，概無本公司董事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之相關條文作為或視為擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條之規定須於存置的權益登記冊內記錄或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉。

有關董事進行證券交易的標準守則

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

其他資料

於二零二五年六月三十日，董事並不知悉於截至二零二五年六月三十日止六個月內有關董事、曾任監事及有關僱員有違標準守則之任何事宜。本公司已向全體董事及曾任監事作出具體查詢，而彼等確認已於報告期內遵守標準守則。

有關本集團自有證券的交易

於報告期內，本集團未發行或授予任何可轉換證券、期權、認股權證或其他類似權利。截至二零二五年六月三十日，本集團並無可贖回證券。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團並無出售、購回或贖回本公司的任何證券（包括出售庫存股份（定義見上市規則））。截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司並無任何庫存股份。

企業管治守則

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

取消監事會

自二零二五年第一次臨時股東大會結束時起（即二零二五年五月二十三日），監事會的設立已被取消，其原有職責由審計與風險委員會代為行使，本公司各監事（王桂江、范慶海、高俊華、高金良、邱鵬及于月華）的職位亦同時被撤銷。

其他資料

董事會的組成

董事會於二零二五年三月四日接獲獨立非執行董事于飛先生的辭職信。于飛先生因工作變動辭去本公司獨立非執行董事、審計與風險委員會（前稱「審計委員會」、薪酬與提名委員會委員以及戰略與投融資委員會各自委員之職務，上述之變動自二零二五年三月四日起開始生效。有關於飛先生之辭任，請參考本公司日期為二零二五年三月四日之公告。

董事會於二零二五年八月十二日接獲執行董事姜長祿先生的辭職信。姜長祿先生因到齡退休辭去本公司執行董事及薪酬與提名委員會委員之職務，上述之變動自二零二五年八月十二日起開始生效。有關姜長祿先生之辭任，請參考本公司日期為二零二五年八月十二日之公告。

董事會及高級管理層由資深優秀人員組成，能確保權力及授權制衡。截至本報告日期，董事會現包括三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。其架構上有強大的獨立元素。

審計與風險委員會

本公司已根據上市規則的規定，成立審計與風險委員會，目的是審閱及監督本集團的財務匯報過程。審計與風險委員會由兩名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。於二零二五年八月二十七日召開的審計與風險委員會會議已審閱及考慮本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審計中期合併財務報表及內部審計工作報告、審閱本集團採納之會計準則及常規及審議本集團報告期內的財務報表並建議董事會採納本集團報告期內的財務報表。

於本報告日期，審計與風險委員會成員為：顧鐵民先生（非執行董事）、郝利煒女士（非執行董事）、劉太剛先生（獨立非執行董事）、洪永淼先生（獨立非執行董事）及譚建方先生（獨立非執行董事）。譚建方先生為審計與風險委員會主任。

其他資料

根據上市規則第13.51B條，董事、監事及行政總裁資料變動

依上市規則第13.51(B)(1)條規定須揭露的董事、監察人及最高行政人員資料變更如下：

董事會於二零二五年三月四日接獲獨立非執行董事于飛先生的辭職信。于飛先生因工作變動辭去本公司獨立非執行董事、審計委員會、薪酬與提名委員會委員以及戰略與投融資委員會各自委員之職務，上述之變動自二零二五年三月四日起開始生效。有關於飛之離任，請參考本公司日期為二零二五年三月四日之公告。

董事會於二零二五年八月十二日接獲執行董事姜長祿先生的辭職信。姜長祿先生因到齡退休辭去本公司執行董事及薪酬與提名委員會委員之職務，上述之變動自二零二五年八月十二日起開始生效。有關姜長祿先生之離任，請參考本公司日期為二零二五年八月十二日之公告。

自二零二五年第一次臨時股東大會結束時起（即二零二五年五月二十三日），監事會的設立已被取消，其原有職責由審計與風險委員會代為行使，本公司各監事（王桂江、范慶海、高俊華、高金良、邱鵬及于月華）的職位亦同時被撤銷。

中期股息

董事會不建議發放截至二零二五年六月三十日止六個月的中期股利（截至二零二四年六月三十日止六個月：無）。

其他資料

投資者關係管理

本集團深信，投資者關係是上市公司維持良好企業管治不可或缺的一環。於報告期間，本集團一直主動與投資者保持聯繫，並適時為他們更新行業情況、公司資訊及業務發展，以建構一個公平、公開及具高透明度的訊息披露平台。本集團的投資者關係工作由董事會秘書張建鋒負責，並由董事會及高級管理層全力支持。於截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團積極參與各項投資者關係活動，並透過公司網站為投資者提供實時的資訊。

1. 投資者論壇及會議

在報告期間，於二零二四年度業績公告發佈後，本集團致力於繼續積極參與大型及主要投資銀行於香港及海外主要國際金融市場舉辦的路演。路演是向投資者介紹本集團的最新營運、財務表現及業務前景以便投資者更深入清楚地瞭解本集團的良機及平台。同時，本集團亦在報告期間舉辦投資者網上業績說明會及電話推介會，並積極與各地的基金經理及分析員進行個別及小組會議。於報告期間，本集團已與多位分析員、基金經理及財經評論家會面，與機構投資者保持緊密的溝通，並為他們提供本集團的最新資訊。報告期內，在京、滬、深、港四地開展非交易路演10餘場，累計接待分析師、投資者逾201人次，回答上證e互動中小投資者提問55次。

2. 與股東、投資者及分析員持續雙向溝通

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

其他資料

3. 業績及盈利預告公告

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

4. 與媒體保持雙向溝通

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

5. 及時發放最新公司資訊

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

其他資料

6. 提質增效重回報行動方案及制定市值管理制度

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

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

其他資料

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

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

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

其他資料

投資者資訊

1. 股份詳情

H股

上市日期	二零零九年七月二十九日
證券交易所	香港聯交所
每手買賣單位	1,000股
已發行H股數目	2,338,764,870股 (於二零二五年六月三十日 及二零二五年八月二十七日)
股份代號	02009.HK

A股

上市日期	二零一一年三月一日
證券交易所	上海證券交易所
每手買賣單位	100股
已發行A股數目	8,339,006,264股 (於二零二五年六月三十日 及二零二五年八月二十七日)
股份代號	601992.SH

2. 財務日誌

二零二四年度業績公告	於二零二五年三月二十八日刊發
二零二五年第一季業績公告	於二零二五年四月二十九日刊發
二零二五年中期業績公告	於二零二五年八月二十七日刊發
二零二四年股東周年大會	於二零二五年五月二十三日舉行
就釐定股東是否有權出席二零二四年股東 周年大會暫停辦理H股股份過戶登記	二零二五年五月二十日至 二零二五年五月二十三日
財政年度末	十二月三十一日

3. 股息

二零二四年度末期股息	每股人民幣0.05元 (含適用稅項) (或相等於 每股H股港幣0.0544元)
就釐定股東是否有權收取二零二四年度 末期股息暫停辦理H股股份過戶登記	二零二五年六月二日至 二零二五年六月九日
派發H股二零二四年度末期股息	二零二五年七月九日

其他資料

如有任何查詢，請聯繫：

北京金隅集團股份有限公司

中華人民共和國

北京

東城區

北三環東路36號

環球貿易中心

D座22樓2220室

郵編：100013

投資者關係部

電話：(8610) 6641 7706

傳真：(8610) 6641 0889

電郵：ir@bbmg.com.cn

公司網站：www.bbmg.com.cn/listco

中期財務報表審閱報告

Deloitte.

德師報(閱)字(25)第R00045號

德勤

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

北京金隅集團股份有限公司全體股東：

我們審閱了後附的北京金隅集團股份有限公司(以下簡稱「**金隅集團**」)的中期財務報表，包括2025年6月30日的合併及公司資產負債表，截至2025年6月30日止六個月期間的合併及公司利潤表、合併及公司現金流量表和合併及公司股東權益變動表以及相關中期財務報表附註。這些財務報表的編製是金隅集團管理層的責任，我們的責任是在實施審閱工作的基礎上對中期財務報表出具審閱報告。

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

根據我們的審閱，我們沒有注意到任何事項使我們相信上述中期財務報表沒有按照企業會計準則的規定編製，未能在所有重大方面公允反映金隅集團2025年6月30日的合併及公司財務狀況以及截至2025年6月30日止六個月期間的合併及公司經營成果和合併及公司現金流量。

德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)

中國註冊會計師：徐斌

中國註冊會計師：牛爽

中國·上海

二零二五年八月二十七日

未經審核中期合併資產負債表

於二零二五年六月三十日

單位：人民幣元

項目	附註五	2025年6月30日	2024年12月31日
流動資產			
貨幣資金	1	18,898,560,111.33	18,292,078,276.08
交易性金融資產	2	1,735,863,767.09	1,172,593,404.61
應收票據	3	925,034,091.85	807,322,521.79
應收賬款	4	12,168,598,014.95	10,587,441,407.24
應收款項融資	5	965,953,833.74	885,835,186.93
預付款項	6	3,461,130,359.30	3,106,818,812.94
其他應收款	7	6,214,449,970.38	5,419,560,183.17
存貨	8	85,824,544,765.31	83,656,491,773.69
合同資產	9	439,348,685.46	489,245,361.82
一年內到期的非流動資產	10	1,790,111,236.03	766,358,369.93
其他流動資產	11	8,861,331,426.50	8,011,719,626.52
流動資產合計		141,284,926,261.94	133,195,464,924.72
非流動資產			
債權投資	12	443,512,830.64	858,770,664.33
長期應收款	13	1,812,793,881.94	2,089,895,870.55
長期股權投資	14	9,585,781,530.93	9,358,406,745.44
其他權益工具投資	15	621,408,438.14	654,486,823.56
其他非流動金融資產	16	551,150,391.45	489,561,240.56
投資性房地產	17	46,142,303,875.35	45,050,117,856.24
固定資產	18	44,370,007,130.64	45,233,562,353.34
在建工程	19	2,214,469,876.60	2,003,383,911.57
使用權資產	20	867,837,552.98	946,709,363.05
無形資產	21	17,014,379,597.71	16,271,662,332.20
商譽	22	2,802,658,506.57	2,644,369,314.19
長期待攤費用	23	2,075,607,135.99	1,974,373,975.35
遞延所得稅資產	24	2,053,582,419.15	2,917,647,914.59
其他非流動資產	25	295,435,148.42	307,307,411.42
非流動資產合計		130,850,928,316.51	130,800,255,776.39
資產總計		272,135,854,578.45	263,995,720,701.11

未經審核中期合併資產負債表(續)

於二零二五年六月三十日

單位：人民幣元

項目	附註五	2025年6月30日	2024年12月31日
流動負債			
短期借款	27	30,116,171,797.69	28,335,162,449.14
應付票據	28	4,848,148,855.83	3,055,166,040.97
應付賬款	29	19,307,362,069.13	20,944,153,978.57
預收款項	30	303,171,968.01	326,427,424.85
合同負債	31	7,517,207,982.70	5,988,832,582.80
應付職工薪酬	32	227,653,864.61	297,399,921.72
應交稅費	33	1,157,668,208.73	1,204,735,864.89
其他應付款	34	7,316,153,734.75	6,660,906,438.99
一年內到期的非流動負債	35	21,611,782,257.85	20,823,307,618.07
應付短期融資券	38	5,048,592,876.71	6,026,458,630.14
其他流動負債	36	3,586,212,175.31	3,116,401,307.48
流動負債合計		101,040,125,791.32	96,778,952,257.62
非流動負債			
長期借款	37	50,469,989,339.75	50,899,057,721.01
應付債券	38	18,339,178,698.90	14,913,432,646.31
租賃負債	39	443,016,870.08	458,491,118.63
長期應付款	40	438,476,500.34	259,601,004.90
長期應付職工薪酬	41	392,978,930.18	389,947,884.18
預計負債	42	667,174,242.33	689,202,184.41
遞延收益	43	753,456,125.06	798,598,254.47
遞延所得稅負債	24	6,874,153,447.26	6,691,116,499.36
其他非流動負債	44	1,657,000,000.00	-
非流動負債合計		80,035,424,153.90	75,099,447,313.27
負債合計		181,075,549,945.22	171,878,399,570.89

未經審核中期合併資產負債表(續)

於二零二五年六月三十日

單位：人民幣元

項目	附註五	2025年6月30日	2024年12月31日
股東權益			
股本	45	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他權益工具	46	31,756,322,824.11	30,457,376,000.00
其中：永續債		31,756,322,824.11	30,457,376,000.00
資本公積	47	5,033,063,982.55	5,038,256,982.55
其他綜合收益	48	751,490,686.89	672,456,324.65
專項儲備	49	81,010,908.30	79,233,220.09
盈餘公積	50	3,032,786,180.00	3,032,786,180.00
一般風險準備	51	497,216,299.67	497,216,299.67
未分配利潤	52	20,692,630,934.72	23,262,404,290.69
歸屬於母公司股東權益合計		72,522,292,950.24	73,717,500,431.65
少數股東權益		18,538,011,682.99	18,399,820,698.57
股東權益合計		91,060,304,633.23	92,117,321,130.22
負債和股東權益總計		272,135,854,578.45	263,995,720,701.11

本財務報表由下列負責人簽署：

公司負責人：

姜英武

主管會計工作負責人：

鄭寶金

會計機構負責人：

張啟承

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期合併利潤表

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

項目	附註五	2025年1-6月	2024年1-6月
營業收入	53	45,565,715,081.09	45,562,407,331.79
減：營業成本	53	40,610,242,298.51	40,982,650,674.45
稅金及附加	54	853,262,364.92	570,745,602.12
銷售費用	55	1,136,308,505.74	1,115,344,204.47
管理費用	56	3,423,568,609.45	3,379,050,662.91
研發費用	57	356,665,451.80	301,293,426.83
財務費用	58	1,457,741,352.50	1,584,491,885.65
其中：利息費用	58	1,526,470,301.26	1,658,038,451.20
利息收入	58	91,289,093.43	85,847,026.05
加：其他收益	59	310,744,508.35	210,176,136.00
投資收益	60	248,097,867.50	189,787,857.94
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益	60	(91,260,867.36)	135,608,148.50
以攤餘成本計量的金融資產終止確認收益	60	23,173,416.70	4,819,320.31
公允價值變動收益	61	184,847,367.81	210,055,644.08
信用減值損失	62	(51,007,026.01)	(57,781,032.14)
資產減值損失	63	(62,517,152.00)	(330,627,705.69)
資產處置收益	64	204,982,947.95	999,789,339.88
營業利潤		(1,436,924,988.23)	(1,149,768,884.57)
加：營業外收入	65	159,521,552.82	99,731,470.96
減：營業外支出	66	52,971,654.08	20,416,312.00
利潤總額		(1,330,375,089.49)	(1,070,453,725.61)
減：所得稅費用	68	578,489,080.97	679,089,039.98
淨利潤		(1,908,864,170.46)	(1,749,542,765.59)
按經營持續性分類			
持續經營淨利潤		(1,908,864,170.46)	(1,749,542,765.59)
按所有權歸屬分類			
歸屬於母公司股東的淨利潤		(1,495,582,382.78)	(806,672,814.70)
少數股東損益		(413,281,787.68)	(942,869,950.89)
其他綜合收益的稅後淨額	48	74,542,153.73	(126,289,897.07)

未經審核中期合併利潤表(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

項目	附註五	2025年1-6月	2024年1-6月
歸屬母公司股東的其他綜合收益的稅後淨額		65,767,370.40	(69,824,999.95)
不能重分類進損益的其他綜合收益		(15,206,925.04)	(73,672,543.25)
重新計量設定受益計劃變動額		(1,721,648.54)	(5,914,655.80)
其他權益工具投資公允價值變動		(13,485,276.50)	(67,757,887.45)
將重分類進損益的其他綜合收益		80,974,295.44	3,847,543.30
權益法下可轉損益的其他綜合收益		8,268,973.26	450,544.04
外幣財務報表折算差額		(10,634,378.73)	3,396,999.26
自用房地產或存貨轉換為以公允價值模式計量的投資 性房地產轉換日公允價值大於賬面價值部分		83,339,700.91	-
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額	48	8,774,783.33	(56,464,897.12)
綜合收益總額		(1,834,322,016.73)	(1,875,832,662.66)
歸屬於母公司股東的綜合收益總額		(1,429,815,012.38)	(876,497,814.65)
歸屬於少數股東的綜合收益總額		(404,507,004.35)	(999,334,848.01)
基本及稀釋每股收益			
扣除其他權益工具指標	69	(0.19)	(0.12)
未扣除其他權益工具指標		(0.14)	(0.08)

本財務報表由下列負責人簽署：

公司負責人：
美英武

主管會計工作負責人：
鄭寶金

會計機構負責人：
張啟承

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期合併現金流量表

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

項目	附註五	2025年1-6月	2024年1-6月
一、經營活動產生的現金流量：			
銷售商品、提供勞務收到的現金		47,812,587,397.05	40,677,715,104.89
收到的稅費返還		113,796,933.72	167,476,013.66
存放中央銀行款項淨減少額		103,684,663.38	-
收到其他與經營活動有關的現金	70	871,662,118.55	4,721,649,090.50
經營活動現金流入小計		48,901,731,112.70	45,566,840,209.05
經營活動現金流出：			
購買商品、接受勞務支付的現金		40,715,533,239.12	34,618,001,296.13
支付給職工及為職工支付的現金		3,948,058,858.43	3,872,583,890.92
支付的各項稅費		2,685,671,003.85	2,980,809,485.41
存放中央銀行款項淨增加額		-	12,041,379.22
支付其他與經營活動有關的現金	70	3,090,288,898.61	8,253,540,428.71
經營活動現金流出小計		50,439,552,000.01	49,736,976,480.39
經營活動使用的現金流量淨額	71	(1,537,820,887.31)	(4,170,136,271.34)
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金	70	768,793,466.70	145,280,516.04
取得投資收益收到的現金		75,757,724.73	219,861,268.29
取得子公司及其他營業單位增加的現金淨額	71	-	49,006,044.84
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		666,059,721.22	-
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		589,075,385.50	636,102,694.62
收到其他與投資活動有關的現金	70	328,304,068.44	207,541,687.13
投資活動現金流入小計		2,427,990,366.59	1,257,792,210.92
投資活動現金流出：			
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		969,586,125.44	1,241,603,487.25
投資支付的現金	70	1,831,989,071.70	1,493,138,943.76
處置子公司及其他營業單位減少的現金淨額		-	9,961,669.64
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	71	1,657,695,096.63	-
支付其他與投資活動有關的現金	70	620,913,998.09	395,000,000.00
投資活動現金流出小計		5,080,184,291.86	3,139,704,100.65
投資活動使用的現金流量淨額		(2,652,193,925.27)	(1,881,911,889.73)

未經審核中期合併現金流量表(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

項目	附註五	2025年1-6月	2024年1-6月
三、籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金		509,600,000.00	600,980,000.00
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		509,600,000.00	600,980,000.00
發行債券收到的現金		2,978,000,000.00	5,298,000,000.00
發行永續債收到的現金		6,793,753,824.11	1,496,250,000.00
取得借款收到的現金		32,005,009,670.59	28,414,394,388.89
收到其他與籌資活動有關的現金	70	1,902,322,471.97	467,466,679.18
籌資活動現金流入小計		44,188,685,966.67	36,277,091,068.07
償還債務支付的現金		23,225,081,357.02	19,005,200,226.65
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		1,897,485,087.56	2,485,113,224.89
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		211,241,333.86	11,114,092.20
償還債券支付的現金		7,793,471,262.75	10,216,001,000.00
償還永續債支付的現金		5,500,000,000.00	-
支付其他與籌資活動有關的現金	70	310,637,801.17	403,425,318.00
籌資活動現金流出小計		38,726,675,508.50	32,109,739,769.54
籌資活動產生的現金流量淨額		5,462,010,458.17	4,167,351,298.53
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		(8,372,464.35)	(6,939,229.45)
五、現金及現金等價物淨增加/(減少)額			
	71	1,263,623,181.24	(1,891,636,091.99)
加：期初現金及現金等價物餘額	71	14,870,850,675.58	13,779,108,469.50
六、期末現金及現金等價物餘額			
	71	16,134,473,856.82	11,887,472,377.51

本財務報表由下列負責人簽署：

公司負責人：
美英武

主管會計工作負責人：
鄭寶金

會計機構負責人：
張啟承

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期合併股東權益變動表

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

2025年1-6月

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

未經審核中期合併股東權益變動表(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

2024年1-6月

項目	歸屬於母公司所有者權益										少數股東權益	股東權益合計
	股本	其他權益工具	資本公積	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備	未分配利潤	小計			
一、上年年末餘額	10,677,771,134.00	27,468,376,000.00	5,461,112,758.98	632,362,250.06	68,415,551.23	2,935,800,236.68	496,135,862.64	25,267,051,623.61	73,007,025,417.20	21,357,345,399.66	94,364,370,816.86	
二、本期增減變動金額(減少以「-」號填列)												
(一) 綜合收益總額	-	-	-	(69,824,999.95)	-	-	-	(806,672,814.70)	(876,497,814.65)	(999,334,848.01)	(1,875,832,662.66)	
(二) 所有者投入和減少資本												
1. 不影響控制權的權益交易	-	-	(11,594,253.60)	-	-	-	-	-	(11,594,253.60)	(71,149,311.78)	(82,743,565.38)	
2. 非全资子公司少數股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600,980,000.00	600,980,000.00	
3. 非同一控制下企業合併	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,270,806.14	23,270,806.14	
4. 發行永續債	-	1,496,250,000.00	-	-	-	-	-	-	1,496,250,000.00	-	1,496,250,000.00	
(三) 利潤分配												
1. 對股東的分配	-	-	-	-	-	-	-	(266,944,278.35)	(266,944,278.35)	(15,259,803.28)	(282,204,081.63)	
2. 永續債利息	-	-	-	-	-	-	-	(526,101,336.11)	(526,101,336.11)	-	(526,101,336.11)	
(四) 專項儲備												
1. 本期提取	-	-	-	-	81,666,201.03	-	-	-	81,666,201.03	81,671,967.02	163,338,168.05	
2. 本期使用	-	-	-	-	(76,034,244.02)	-	-	-	(76,034,244.02)	(80,671,071.27)	(156,705,315.29)	
三、本期末餘額	10,677,771,134.00	28,964,626,000.00	5,449,518,505.38	562,537,250.11	74,047,508.24	2,935,800,236.68	496,135,862.64	23,667,333,194.45	72,827,769,691.50	20,896,053,138.48	93,724,622,829.98	

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期公司資產負債表

於二零二五年六月三十日

單位：人民幣元

項目	附註十四	2025年6月30日	2024年12月31日
流動資產			
貨幣資金		12,302,555,527.47	7,131,795,918.29
應收賬款		18,082,509.92	12,970,404.38
其他應收款	1	65,333,245,196.68	66,685,995,264.52
其他流動資產	2	730,253,209.82	728,088,929.83
流動資產合計		78,384,136,443.89	74,558,850,517.02
非流動資產			
長期股權投資	3	66,525,558,686.97	66,117,688,596.92
其他權益工具投資		200,000.00	200,000.00
其他非流動金融資產		551,150,391.45	489,561,240.56
投資性房地產	4	14,187,218,048.42	14,047,090,149.39
固定資產		698,744,926.76	729,051,441.75
使用權資產		2,789,796.85	3,387,611.77
無形資產		293,594,654.72	306,391,942.86
長期待攤費用		5,395,710.58	6,226,321.42
遞延所得稅資產		16,199,463.42	119,652,060.43
其他非流動資產		489,761,536.68	487,023,579.87
非流動資產合計		82,770,613,215.85	82,306,272,944.97
資產總計		161,154,749,659.74	156,865,123,461.99

未經審核中期公司資產負債表(續)

於二零二五年六月三十日

單位：人民幣元

項目	附註十四	2025年6月30日	2024年12月31日
流動負債			
短期借款		23,458,195,174.67	21,789,889,327.02
應付賬款		33,187,258.26	21,010,826.91
預收款項		107,027,071.52	106,267,807.76
應付職工薪酬		1,709,117.34	17,784,356.06
應交稅費		36,904,226.42	38,661,975.26
其他應付款		2,589,155,836.44	2,358,573,876.37
應付短期融資券		5,048,592,876.71	6,026,458,630.14
一年內到期的非流動負債		9,909,873,807.48	11,278,170,723.13
流動負債合計		41,184,645,368.84	41,636,817,522.65
非流動負債			
長期借款		35,541,743,198.79	35,013,600,000.00
應付債券		13,096,155,051.86	9,878,068,704.25
租賃負債		1,457,528.77	2,010,422.80
長期應付職工薪酬		160,788,995.46	162,495,406.46
遞延所得稅負債		2,775,563,899.45	2,740,531,924.69
非流動負債合計		51,575,708,674.33	47,796,706,458.20
負債合計		92,760,354,043.17	89,433,523,980.85
股東權益			
股本		10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他權益工具		31,956,322,824.11	30,457,376,000.00
其中：永續債		31,956,322,824.11	30,457,376,000.00
資本公積		6,669,661,902.82	6,674,854,902.82
其他綜合收益		308,811,304.62	308,844,794.62
盈餘公積		3,032,786,180.00	3,032,786,180.00
未分配利潤		15,749,042,271.02	16,279,966,469.70
股東權益合計		68,394,395,616.57	67,431,599,481.14
負債和股東權益總計		161,154,749,659.74	156,865,123,461.99

本財務報表由下列負責人簽署：

公司負責人：
美英武

主管會計工作負責人：
鄭寶金

會計機構負責人：
張啟承

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期公司利潤表

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

項目	附註十四	2025年1-6月	2024年1-6月
營業收入	5	433,485,551.34	444,640,709.24
減：營業成本	5	53,436,459.59	46,249,306.08
稅金及附加		61,531,962.80	64,046,047.75
銷售費用		11,319,089.57	12,067,878.89
管理費用		98,844,284.06	87,434,669.55
研發費用		32,962,900.49	38,825,663.53
財務費用		155,489,648.35	201,412,163.82
其中：利息費用		1,131,410,763.95	1,131,979,265.59
利息收入		979,561,768.15	938,168,017.94
加：其他收益		220,278.75	331,614.03
投資收益	6	525,203,841.73	588,067,972.42
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		(24,769,987.40)	70,722,616.97
公允價值變動收益		109,244,979.86	221,804,671.37
資產處置損失		-	(6,625.45)
營業利潤		654,570,306.82	804,802,611.99
加：營業外收入		13,945,421.62	7,521,452.54
減：營業外支出		31,374.00	324,355.79
利潤總額		668,484,354.44	811,999,708.74
減：所得稅費用		138,484,571.77	55,225,332.90
淨利潤		529,999,782.67	756,774,375.84
其中：持續經營淨利潤		529,999,782.67	756,774,375.84
其他綜合收益的稅後淨額		(33,490.00)	(4,268,669.00)
不能重分類進損益的其他綜合收益		(33,490.00)	(4,268,669.00)
重新計量設定受益計劃變動額		(33,490.00)	(4,268,669.00)
綜合收益總額		529,966,292.67	752,505,706.84

本財務報表由下列負責人簽署：

公司負責人：
美英武

主管會計工作負責人：
鄭寶金

會計機構負責人：
張啟承

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期公司現金流量表

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

項目	附註十四	2025年1-6月	2024年1-6月
一、經營活動產生的現金流量：			
銷售商品、提供勞務收到的現金		466,586,632.50	504,746,999.19
收到其他與經營活動有關的現金		22,318,367,280.11	9,901,341,950.28
經營活動現金流入小計		22,784,953,912.61	10,406,088,949.47
購買商品、接受勞務支付的現金		55,483,268.31	36,904,920.70
支付給職工及為職工支付的現金		59,130,883.94	52,920,494.97
支付的各项稅費		86,253,182.29	87,500,758.22
支付其他與經營活動有關的現金		20,839,309,801.83	7,499,282,064.04
經營活動現金流出小計		21,040,177,136.37	7,676,608,237.93
經營活動產生的現金流量淨額		1,744,776,776.24	2,729,480,711.54
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		-	2,352,684.13
取得投資收益收到的現金		176,896,083.01	8,352,571.32
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		48,696,848.00	145,262.50
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		666,059,721.22	-
投資活動現金流入小計		891,652,652.23	10,850,517.95
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		6,672,204.39	22,485,965.47
投資支付的現金		228,128,913.06	1,383,925,743.76
投資活動現金流出小計		234,801,117.45	1,406,411,709.23
投資活動產生/(使用)的現金流量淨額		656,851,534.78	(1,395,561,191.28)

未經審核中期公司現金流量表(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

項目	附註十四	2025年1-6月	2024年1-6月
三、籌資活動產生的現金流量：			
發行債券收到的現金		2,000,000,000.00	3,500,000,000.00
取得借款收到的現金		22,461,000,000.00	16,518,827,000.00
發行永續債收到的現金		6,993,358,824.11	1,496,250,000.00
籌資活動現金流入小計		31,454,358,824.11	21,515,077,000.00
償還債務支付的現金		15,006,050,000.00	10,343,750,000.00
償還永續債支付的現金		5,500,000,000.00	-
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		1,878,197,409.89	1,884,336,991.26
償還債券支付的現金		6,301,000,000.00	10,001,000,000.00
籌資活動現金流出小計		28,685,247,409.89	22,229,086,991.26
籌資活動產生/(使用)的現金流量淨額		2,769,111,414.22	(714,009,991.26)
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		19,883.94	78,244.26
五、現金及現金等價物淨增加額			
加：期初現金及現金等價物餘額		7,131,795,918.29	6,243,464,203.43
六、期末現金及現金等價物餘額			
		12,302,555,527.47	6,863,451,976.69

本財務報表由下列負責人簽署：

公司負責人：
美英武

主管會計工作負責人：
鄭寶金

會計機構負責人：
張啟承

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期公司股東權益變動表

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

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

未經審核中期公司股東權益變動表(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

項目	2024年1-6月						
	股本	其他權益工具	資本公積	其他綜合收益	盈餘公積	未分配利潤	股東權益合計
一、 本期初餘額	10,677,771,134.00	27,468,376,000.00	6,674,854,902.82	312,759,374.62	2,935,800,236.68	16,758,511,849.62	64,828,073,497.74
二、 本期增減變動金額							
(一) 綜合收益總額	-	-	-	(4,268,669.00)	-	756,774,375.84	752,505,706.84
(二) 永續債本金							
發行永續債	-	1,496,250,000.00	-	-	-	-	1,496,250,000.00
(三) 利潤分配							
1.對股東的分配	-	-	-	-	-	(266,944,278.35)	(266,944,278.35)
2.永續債利息	-	-	-	-	-	(526,101,336.11)	(526,101,336.11)
三、 本期末餘額	10,677,771,134.00	28,964,626,000.00	6,674,854,902.82	308,490,705.62	2,935,800,236.68	16,722,240,611.00	66,283,783,590.12

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

未經審核中期財務報表附註

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

一、公司基本情況

1. 公司概況

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

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

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

本財務報表業經本公司董事會於2025年8月27日決議批准報出。

二、財務報表的編製基礎

1. 編製基礎

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

2. 持續經營

本財務報表以持續經營為基礎編製。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計

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

1. 遵循企業會計準則的聲明

本財務報表符合企業會計準則的要求,真實、完整地反映了2025年6月30日的合併及公司財務狀況以及截至2025年6月30日止六個月期間的合併及公司經營成果、現金流量和股東權益變動。

2. 會計期間

本集團會計年度採用公歷年度,即每年自1月1日起至12月31日止。本財務報表的報告期間為2025年1月1日至6月30日止。

3. 記賬本位幣

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

4. 重要性標準確定方法和選擇依據

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

5. 企業合併

企業合併分為同一控制下企業合併和非同一控制下企業合併。

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

5. 企業合併(續)

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

6. 合併財務報表

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

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

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

6. 合併財務報表(續)

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

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

不喪失控制權情況下，少數股東權益發生變化作為權益性交易。

7. 現金及現金等價物

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

8. 外幣業務和外幣報表折算

本集團對於發生的外幣交易，將外幣金額折算為記賬本位幣金額。

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

8. 外幣業務和外幣報表折算(續)

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

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

9. 金融工具

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

(1) 金融工具的確認和終止確認

本集團於成為金融工具合同的一方時確認一項金融資產或金融負債。

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

(1) 金融工具的確認和終止確認(續)

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

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

(2) 金融資產分類和計量

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

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

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

金融資產的後續計量取決於其分類：

以攤餘成本計量的債務工具投資

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

(2) 金融資產分類和計量(續)

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務工具投資

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

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益工具投資

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

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

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

(3) 金融負債分類和計量

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

金融負債的後續計量取決於其分類：

以攤餘成本計量的金融負債

對於此類金融負債，採用實際利率法，按照攤餘成本進行後續計量。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

(4) 金融工具減值

預期信用損失的確定方法及會計處理方法

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

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

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

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

關於本集團對信用風險顯著增加判斷標準、已發生信用減值資產的定義等披露參見附註八、1。

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

(4) 金融工具減值(續)

按照信用風險特徵組合計提減值準備的組合類別及確定依據

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

基於賬齡確認信用風險特徵組合的賬齡計算方法

本集團根據合同約定收款日計算逾期賬齡。

按照單項計提壞賬減值準備的單項計提判斷標準

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

減值準備的核銷

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

(5) 金融工具抵銷

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

(6) 衍生金融工具

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

除與套期會計有關外，衍生工具公允價值變動產生的利得或損失直接計入當期損益。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

9. 金融工具(續)

(7) 可轉換債券

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

(8) 金融資產轉移

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

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

10. 存貨

存貨包括原材料、在產品、產成品、周轉材料、開發成本、開發產品、合同履約成本。

存貨按照成本進行初始計量。除開發成本和開發產品以外的存貨成本包括採購成本、加工成本和其他成本。存貨的成本還包括從其他綜合收益轉出的因採購符合現金流量套期而形成的利得和損失。發出存貨，採用加權平均法確定其實際成本。周轉材料包括低值易耗品和包裝物等，低值易耗品和包裝物採用一次轉銷法進行攤銷。

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

存貨的盤存制度採用永續盤存制。

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

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

歸類為流動資產的合同履約成本列示於存貨。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

11. 長期股權投資

長期股權投資包括對子公司、合營企業和聯營企業的權益性投資。

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

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

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

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

11. 長期股權投資(續)

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

12. 投資性房地產

投資性房地產，是指為賺取租金或資本增值，或兩者兼有而持有的房地產。

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

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

12. 投資性房地產(續)

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

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

13. 固定資產

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

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

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

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

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

13. 固定資產(續)

本集團自2025年1月1日起，將部分機器設備的折舊年限由15年調整為5-20年。該會計估計變更的影響詳見附註三、34。

14. 在建工程

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

在建工程在達到預定可使用狀態時轉入固定資產標準如下：

	結轉固定資產的標準
房屋及建築物	完成驗收
機器設備	完成安裝調試及驗收
運輸工具	完成驗收
辦公及其他設備	完成驗收

15. 借款費用

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

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

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

15. 借款費用(續)

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

16. 無形資產

(1) 無形資產使用壽命

本集團的無形資產包括土地使用權、採礦權、商標權、軟件使用權和數據資源等。

其餘無形資產在使用壽命內採用直線法或開採量攤銷，其使用壽命如下：

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

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

(2) 研發支出

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

17. 資產減值

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

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

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

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

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

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

上述資產減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

18. 長期待攤費用

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

19. 職工薪酬

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

(1) 短期薪酬

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

(2) 離職後福利(設定提存計劃)

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

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

(3) 離職後福利(設定受益計劃)

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

19. 職工薪酬(續)

(3) 離職後福利(設定受益計劃)(續)

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

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

(4) 辭退福利

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

20. 預計負債

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

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

21. 股份支付

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

21. 股份支付(續)

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

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

22. 其他權益工具

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

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

23. 與客戶之間的合同產生的收入

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

(1) 銷售商品合同

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

23. 與客戶之間的合同產生的收入(續)

(1) 銷售商品合同(續)

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

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

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

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

對於本集團自第三方取得大宗貿易商品或其他資產控制權後，再轉讓給客戶，本集團考慮了合同的法律形式及相關事實和情況(向客戶轉讓商品的主要責任、在轉讓商品之前或之後承擔的存貨風險、是否有權自主決定交易商品的價格等)後認為，本集團在向客戶轉讓商品前能夠主導商品的使用並從中獲得幾乎全部的經濟利益，擁有該商品的控制權，因此是主要責任人，在貨物交付給客戶完成驗收時按照已收或應收對價總額確認收入。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

23. 與客戶之間的合同產生的收入(續)

(2) 提供服務合同

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

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

建造合同

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

23. 與客戶之間的合同產生的收入(續)

(2) 提供服務合同(續)

建造合同(續)

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

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

24. 合同資產與合同負債

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

(1) 合同資產

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

本集團對合同資產的預期信用損失的確定方法及會計處理方法詳見附註三、9。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

24. 合同資產與合同負債(續)

(2) 合同負債

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

25. 與合同成本有關的資產

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

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

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

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

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

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

26. 政府補助

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

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

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

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

27. 遞延所得稅

本集團根據資產與負債於資產負債表日的賬面價值與計稅基礎之間的暫時性差異，以及未作為資產和負債確認但按照稅法規定可以確定其計稅基礎的項目的賬面價值與計稅基礎之間的差額產生的暫時性差異，採用資產負債表債務法計提遞延所得稅。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

27. 遞延所得稅(續)

各種應納稅暫時性差異均據以確認遞延所得稅負債，除非：

- (1) 應納稅暫時性差異是在以下交易中產生的：商譽的初始確認，或者具有以下特徵的單項交易中產生的資產或負債的初始確認：該交易不是企業合併、交易發生時既不影響會計利潤也不影響應納稅所得額或可抵扣虧損、且初始確認的資產和負債未導致產生等額應納稅暫時性差異和可抵扣暫時性差異；
- (2) 對於與子公司、合營企業及聯營企業投資相關的應納稅暫時性差異，該暫時性差異轉回的時間能夠控制並且該暫時性差異在可預見的未來很可能不會轉回。

對於可抵扣暫時性差異、能夠結轉以後年度的可抵扣虧損和稅款抵減，本集團以很可能取得用來抵扣可抵扣暫時性差異、可抵扣虧損和稅款抵減的未來應納稅所得額為限，確認由此產生的遞延所得稅資產，除非：

- (1) 可抵扣暫時性差異是在以下單項交易中產生的：該交易不是企業合併、交易發生時既不影響會計利潤也不影響應納稅所得額或可抵扣虧損、且初始確認的資產和負債未導致產生等額應納稅暫時性差異和可抵扣暫時性差異；
- (2) 對於與子公司、合營企業及聯營企業投資相關的可抵扣暫時性差異，該暫時性差異在可預見的未來很可能轉回並且未來很可能獲得用來抵扣該暫時性差異的應納稅所得額。

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

27. 遞延所得稅(續)

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

28. 租賃

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

(1) 作為承租人

除了短期租賃和低價值資產租賃，本集團對租賃確認使用權資產和租賃負債。

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

28. 租賃(續)

(1) 作為承租人(續)

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

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

(2) 作為出租人

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

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

28. 租賃(續)

(2) 作為出租人(續)

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

29. 套期會計

就套期會計方法而言，本集團的套期分類為：

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

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

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

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

滿足套期會計方法條件的，按如下方法進行處理：

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

29. 套期會計(續)

(1) 公允價值套期

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

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

(2) 現金流量套期

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

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

30. 安全生產費

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

31. 公允價值計量

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

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

32. 資產證券化

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

33. 重大會計判斷和估計

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

(1) 判斷

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

經營租賃—作為出租人

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

33. 重大會計判斷和估計(續)

(1) 判斷(續)

投資性房地產與存貨的劃分

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

合併範圍—本集團持有被投資方半數或以下的表決權

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

投資性房地產與固定資產的劃分

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

33. 重大會計判斷和估計(續)

(1) 判斷(續)

其他權益工具—永續債

如附註五、46所述，本集團截至2025年6月30日其他權益工具中永續債餘額為318億元。根據相關的募集說明書、永續債投資合同等文件，本集團管理層綜合考慮該等永續債沒有到期日或到期後本集團有權不限次數展期，且有權遞延支付永續債票面利息，本集團並無合同義務支付現金或其他金融資產，或在潛在不利條件下與永續債持有者交換金融資產或金融負債的合同義務，本集團將其劃分為權益工具，且後續宣告的分派將按照對權益所有者的分配來處理。

業務模式

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

合同現金流量特徵

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

33. 重大會計判斷和估計(續)

(2) 估計的不確定性

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

金融工具減值

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

商譽減值

本集團至少每年測試商譽是否發生減值。這要求對分配了商譽的資產組或者資產組組合的未來現金流量的現值進行預計。對未來現金流量的現值進行預計時，本集團需要預計未來資產組或者資產組組合產生的現金流量，同時選擇恰當的折現率確定未來現金流量的現值。

除金融資產之外的非流動資產減值(除商譽外)

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

33. 重大會計判斷和估計(續)

(2) 估計的不確定性(續)

非上市股權投資的公允價值

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

遞延所得稅資產

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

土地增值稅

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

投資性房地產的公允價值

投資性房地產由獨立專業評估師於資產負債表日對於其公允價值進行重估。該等估值以若干假設為基礎，受若干不確定因素影響，可能與實際結果有差異。在作出相關估計時，會考慮類似物業目前市場租金的資料和公開市場交易金額，並使用主要以資產負債表日當時市場狀況為基準的假設。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

33. 重大會計判斷和估計(續)

(2) 估計的不確定性(續)

在建房地產開發成本的確認及分攤

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

存貨跌價準備

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

設定受益義務的計量

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

固定資產的可使用年限和殘值

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

33. 重大會計判斷和估計(續)

(2) 估計的不確定性(續)

承租人增量借款利率

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

34. 重要會計政策和會計估計變更

重要會計估計變更

會計估計變更的內容和原因	開始適用的時點	受重要影響的報表項目名稱	影響金額
2025年3月29日，本公司董事會批准變更機器設備折舊年限。本集團對機器設備類資產使用狀況詳細評估，同時參考同行業公司情況，為更加公允、真實地反映本集團的資產狀況和經營成果，使固定資產折舊年限與實際使用壽命更加接近、計提折舊的期間更加合理，經本公司董事會審議通過，本集團自2025年1月1日起，將部分機器設備的折舊年限由15年調整為5-20年。	2025年1月1日	固定資產、營業成本	263,454,739.47

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

四、稅項

1、主要稅種及稅率

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

2、稅收優惠

企業所得稅

- a. 若干子公司被相關政府部門認定為高新技術企業，按《中華人民共和國企業所得稅法》實施細則和《國家稅務總局關於高新技術企業所得稅優惠有關問題的通知》規定享受高新技術企業15%的企業所得稅優惠稅率。根據《關於進一步實施小微企業所得稅優惠政策的公告》，自2022年1月1日至2024年12月31日，對小型微利企業年應納稅所得額超過100萬元但不超過300萬元的部分，減按25%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納所得稅；根據《關於小微企業和個體工商戶所得稅優惠政策的公告》，對小型微利企業(應納稅所得額不超過300萬元)減按25%計入應納稅所得額，按照20%的稅率繳納企業所得稅政策，延續執行至2027年12月31日。本集團若干子公司享受上述稅收優惠政策。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

四、稅項(續)

2、稅收優惠(續)

企業所得稅(續)

- b. 根據財稅[2011]58號文件《關於深入實施西部大開發戰略有關稅收政策問題的通知》、國家稅務總局公告[2012]12號文件《關於深入實施西部大開發戰略有關企業所得稅問題的公告》以及財政部、稅務總局和國家發展改革委公告2020年第23號文件《關於延續西部大開發企業所得稅政策的公告》，本集團若干位於西部地區符合條件的子公司徵得主管稅務機關同意減按15%的稅率繳納企業所得稅。

增值稅

本集團部分子公司享受如下增值稅優惠：

- a. 根據財稅(2021)40號《關於完善資源綜合利用增值稅政策的公告》(本公告自2022年3月1日起執行)的相關政策，金隅集團下屬生產水泥的子公司，採用旋窯法工藝生產42.5及以上等級水泥的原料中添加廢渣(不包括石灰石廢渣)的比例不低於20%，其他水泥、水泥熟料的原料中添加廢渣(不包括石灰石廢渣)比例不低於40%的，可享受增值稅即徵即退70%的政策。根據財稅(2021)40號《關於完善資源綜合利用增值稅政策的公告》的相關政策，本集團下屬具有污廢處置能力的的子公司，進行垃圾處理、污泥處理及處置勞務業務，可享受增值稅即徵即退70%的政策。
- b. 根據財稅(2021)40號《關於完善資源綜合利用增值稅政策的公告》(本公告自2022年3月1日起執行)的相關政策，本集團下屬公司北京金隅砂漿有限公司、天津金隅寶輝砂漿有限公司及唐山盾石乾粉建材有限責任公司部分產品可以達到資源綜合利用要求，享受增值稅即徵即退70%的政策。
- c. 本集團下屬子公司唐山金隅加氣混凝土有限公司，按財稅[2015]73號《關於新型牆體材料增值稅政策的規定》的規定，對其生產的符合規定的新型牆體材料，實行增值稅即徵即退50%的政策。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

四、稅項(續)

2、稅收優惠(續)

增值稅(續)

- d. 根據《財政部國家稅務總局關於軟件產品增值稅政策的通知》(財稅[2011]100號)規定，唐山市盾石信息技術有限公司銷售的軟件產品，對其增值稅實際稅負超過3%的部分銷售即徵即退的優惠政策。
- e. 本集團下屬子公司金隅天健智慧物流有限公司根據《天津東疆保稅港區進一步支持產業聚集和創新發展鼓勵辦法》(修訂稿)(津東疆發[2021]24號)的總體要求，若公司季度增值稅達到1500萬元(含)，自2023年至2025年，增值稅、城市維護建設稅、印花稅和企業所得稅按照其對東疆地方實際經濟貢獻90%的標準給予資金支持。

五、合併財務報表主要項目註釋

1、貨幣資金

項目	單位：人民幣元	
	2025年6月30日	2024年12月31日
銀行存款	17,460,773,814.28	16,804,617,275.51
財務公司存放中央銀行法定準備金	1,063,549,152.95	1,167,233,816.33
現金	254,822.26	232,400.43
其他貨幣資金	373,982,321.84	319,994,783.81
合計	18,898,560,111.33	18,292,078,276.08
其中：存放在境外的款項總額	204,381,178.40	155,792,904.68

2、交易性金融資產

項目	單位：人民幣元	
	2025年6月30日	2024年12月31日
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產		
債務工具投資	1,715,573,167.09	1,152,935,304.61
權益工具投資	20,290,600.00	19,658,100.00
合計	1,735,863,767.09	1,172,593,404.61

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3、應收票據

(1) 應收票據分類列示

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
銀行承兌匯票	161,356,782.39	113,666,910.13
商業承兌匯票	783,732,875.79	713,601,985.78
減：應收票據壞賬準備	20,055,566.33	19,946,374.12
合計	925,034,091.85	807,322,521.79

(2) 已質押的應收票據

應收票據質押情況詳見附註五、26。

(3) 已背書或貼現但在資產負債表日尚未到期的應收票據

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日		2024年12月31日	
	終止確認	未終止確認	終止確認	未終止確認
商業承兌匯票	-	217,623,948.93	-	226,577,905.13
銀行承兌匯票	-	75,358,255.05	-	90,876,462.23
合計	-	292,982,203.98	-	317,454,367.36

(4) 應收票據壞賬準備的變動

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年
期/年初餘額	19,946,374.12	27,123,603.53
本期/年計提	2,625,597.27	4,461,815.00
本期/年轉回	(2,516,405.06)	(10,960,393.95)
其他變動	-	(678,650.46)
期/年末餘額	20,055,566.33	19,946,374.12

應收票據的轉移，參見附註八、4。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4、應收賬款

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

(1) 按賬齡披露

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以內	10,035,197,838.98	8,804,588,458.98
1年至2年	1,880,835,165.97	1,659,776,776.26
2年至3年	852,595,534.22	742,826,971.80
3年至4年	351,150,757.13	365,777,835.68
4年至5年	228,252,242.94	181,094,486.94
5年以上	1,539,736,604.84	1,500,012,573.94
小計	14,887,768,144.08	13,254,077,103.60
減：應收賬款壞賬準備	2,719,170,129.13	2,666,635,696.36
合計	12,168,598,014.95	10,587,441,407.24

(2) 按壞賬計提方法分類披露

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
單項計提壞賬準備	2,286,470,036.25	15.36	731,159,828.46	31.98	1,555,310,207.79
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	12,601,298,107.83	84.64	1,988,010,300.67	15.78	10,613,287,807.16
合計	14,887,768,144.08	100.00	2,719,170,129.13	18.26	12,168,598,014.95

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4、應收賬款(續)

(2) 按壞賬計提方法分類披露(續)

單位：人民幣元

項目	2024年12月31日				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
單項計提壞賬準備	2,341,851,968.83	17.67	719,354,024.30	30.72	1,622,497,944.53
按信用風險特徵組合 計提壞賬準備	10,912,225,134.77	82.33	1,947,281,672.06	17.84	8,964,943,462.71
合計	13,254,077,103.60	100.00	2,666,635,696.36	20.12	10,587,441,407.24

按單項計提壞賬準備

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日		
	賬面餘額	壞賬準備	計提理由
單位1	95,793,205.69	20,081,584.22	部分無法收回
單位2	67,170,448.13	67,170,448.13	全部無法收回
單位3	62,461,027.70	62,461,027.70	全部無法收回
單位4	56,559,690.36	56,559,690.36	全部無法收回
單位5	40,165,481.70	40,165,481.70	全部無法收回
其他單位	1,964,320,182.67	484,721,596.35	部分無法收回
合計	2,286,470,036.25	731,159,828.46	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4、應收賬款(續)

(2) 按壞賬計提方法分類披露(續)

單位：人民幣元

項目	2024年12月31日		計提理由
	賬面餘額	壞賬準備	
單位1	95,793,205.69	20,081,584.22	部分無法收回
單位2	67,170,448.13	67,170,448.13	全部無法收回
單位3	62,461,027.70	62,461,027.70	全部無法收回
單位4	56,559,690.36	56,559,690.36	全部無法收回
單位6	45,935,163.55	459,351.64	部分無法收回
單位7	40,165,481.70	40,165,481.70	全部無法收回
其他單位	1,973,766,951.70	472,456,440.55	部分無法收回
合計	2,341,851,968.83	719,354,024.30	

於2025年6月30日，組合計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	減值準備	計提比例(%)
信用風險組合	12,601,298,107.83	1,988,010,300.67	15.78

於2024年12月31日，組合計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	減值準備	計提比例(%)
信用風險組合	10,912,225,134.77	1,947,281,672.06	17.84

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4、應收賬款(續)

(3) 壞賬準備情況

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年
期/年初餘額	2,666,635,696.36	2,859,818,742.38
本期/年計提	68,488,203.95	141,867,196.01
非同一控制下企業合併	899,750.87	26,130,224.02
本期/年轉回	(16,853,522.05)	(322,438,335.02)
本期/年核銷	-	(1,226,624.82)
處置子公司轉出	-	(37,515,506.21)
期/年末餘額	2,719,170,129.13	2,666,635,696.36

其中，本期壞賬準備收回或轉回金額的情況

單位：人民幣元

項目	收回或轉回金額	轉回原因	收回方式	確定原壞賬準備計提比例的依據及其合理性
單位8	2,100,000.00	收回貨款	銀行存款	單項計提
其他單位	14,753,522.05	收回貨款、以房抵賬	銀行存款、以房抵賬	組合計提/單項計提
合計	16,853,522.05			

(4) 按欠款歸集前五名的應收賬款、合同資產和長期應收款情況

單位：人民幣元

項目	應收賬款 期末餘額	合同資產 期末餘額	長期應收款 期末餘額	小計	佔應收賬款、 長期應收款和 合同資產期末 餘額合計數的	應收賬款壞賬 準備、長期應收款 壞賬準備和合同 資產減值準備
					比例(%)	期末餘額
第一名	1,431,729,322.00	-	-	1,431,729,322.00	8.33	8,315,590.73
第二名	285,680,558.49	-	20,404,999.65	306,085,558.14	1.78	32,774,769.56
第三名	269,144,646.89	6,305,337.56	37,962,324.03	313,412,308.48	1.83	30,050,273.91
第四名	252,664,392.16	18,966,067.72	6,431,924.10	278,062,383.98	1.62	30,487,693.96
第五名	158,778,517.80	2,333,270.42	11,986,126.22	173,097,914.44	1.01	57,915,445.46
合計	2,397,997,437.34	27,604,675.70	76,785,374.00	2,502,387,487.04	14.57	159,543,773.62

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5、應收款項融資

(1) 應收款項融資分類列示

項目	單位：人民幣元	
	2025年6月30日	2024年12月31日
銀行承兌匯票	965,953,833.74	885,835,186.93

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

(2) 期末已質押的應收款項融資

項目	單位：人民幣元
	期末已質押金額
銀行承兌匯票	13,000,000.00

(3) 期末已背書或貼現且在資產負債表日尚未到期的應收款項融資

項目	單位：人民幣元	
	期末終止確認金額	期末未終止確認金額
銀行承兌匯票	5,241,921,921.63	-

於2025年6月30日，本集團為結算貿易應付款項而將等額的未到期應收票據背書予供貨商或貼現給銀行，本集團管理層認為該等未到期票據所有權的風險及回報已實質轉移，故而完全終止確認該等應收票據及應付供貨商款項。本集團對該等完全終止確認的未到期應收票據的繼續涉入程度以出票銀行無法向票據持有人結算款項為限。本集團繼續涉入所承受的可能最大損失為本集團背書予供貨商或貼現給銀行的未到期應收票據款項，2025年6月30日為5,241,921,921.63元(2024年12月31日：6,406,717,625.70元)。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

6、預付款項

(1) 預付款項按賬齡列示

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日		2024年12月31日	
	金額	比例(%)	金額	比例(%)
1年以內	3,350,154,517.78	95.96	2,984,701,202.67	95.26
1年至2年	88,424,203.18	2.53	83,144,574.31	2.65
2年至3年	24,708,777.06	0.71	37,009,480.11	1.18
3年以上	27,827,277.33	0.80	28,611,654.22	0.91
小計	3,491,114,775.35	100.00	3,133,466,911.31	100.00
減：預付款項壞賬準備	29,984,416.05		26,648,098.37	
合計	3,461,130,359.30		3,106,818,812.94	

(2) 按預付對象歸集的期末餘額前五名的預付款項情況

單位：人民幣元

項目	期末餘額	佔預付款項期末餘額
		合計數的比例(%)
匯總	944,499,132.97	27.05

(3) 預付款項減值損失變動情況

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年
期/年初餘額	26,648,098.37	28,215,086.35
本期/年計提	3,599,628.52	1,744,374.61
本期/年轉回	(263,310.84)	(309.69)
處置子公司轉出	-	(2,213,969.01)
其他轉出	-	(1,097,083.89)
期/年末餘額	29,984,416.05	26,648,098.37

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7、其他應收款

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
應收利息	45,650,786.17	39,648,566.62
應收股利	108,556,829.60	2,296,643.43
其他應收款	6,060,242,354.61	5,377,614,973.12
合計	6,214,449,970.38	5,419,560,183.17

(1) 應收利息

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
項目專項借款	45,650,786.17	39,648,566.62

(2) 按賬齡披露

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以內	3,332,792,293.33	2,643,146,897.56
1年至2年	1,018,730,540.13	1,099,640,270.13
2年至3年	205,423,796.17	311,878,137.53
3年至4年	302,828,211.68	513,322,495.18
4年至5年	506,851,369.95	446,525,842.64
5年以上	3,758,144,555.49	3,316,266,909.15
小計	9,124,770,766.75	8,330,780,552.19
減：其他應收款壞賬準備	2,910,320,796.37	2,911,220,369.02
合計	6,214,449,970.38	5,419,560,183.17

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7、其他應收款(續)

(3) 按款項性質分類情況

項目	單位：人民幣元	
	2025年6月30日	2024年12月31日
應收利息	45,650,786.17	39,648,566.62
應收聯營企業和合營企業借款利息	45,650,786.17	39,648,566.62
應收股利	108,556,829.60	2,296,643.43
其他應收款	8,970,563,150.98	8,288,835,342.14
押金、保證金、備用金	1,517,166,644.64	1,295,104,543.12
單位往來款	3,179,961,725.78	2,802,573,274.80
代墊款項	1,135,017,223.69	1,155,279,524.72
應收投資款	189,473,633.99	190,799,529.98
應收政府補助	50,599,691.21	29,497,764.97
應收聯營企業款	626,957,987.54	657,618,370.53
應收合營企業款	10,487,865.00	3,158,464.00
其他往來款	2,260,898,379.13	2,154,803,870.02
小計	9,124,770,766.75	8,330,780,552.19
減：其他應收款壞賬準備	2,910,320,796.37	2,911,220,369.02
合計	6,214,449,970.38	5,419,560,183.17

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7、其他應收款(續)

(4) 壞賬準備計提情況

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
單項計提壞賬準備	7,622,653,038.24	84.97	2,256,310,908.56	29.60	5,366,342,129.68
按信用風險特徵組					
合計提壞賬準備	1,347,910,112.74	15.03	654,009,887.81	48.52	693,900,224.93
合計	8,970,563,150.98	100.00	2,910,320,796.37	32.44	6,060,242,354.61

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
單項計提壞賬準備	7,267,416,209.34	87.68	2,231,326,630.56	30.70	5,036,089,578.78
按信用風險特徵組合計					
提壞賬準備	1,021,419,132.80	12.32	679,893,738.46	66.56	341,525,394.34
合計	8,288,835,342.14	100.00	2,911,220,369.02	35.12	5,377,614,973.12

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7、其他應收款(續)

(4) 壞賬準備計提情況(續)

單項計提壞賬準備的其他應收款情況如下：

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日				2024年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	計提比例(%)	計提理由	賬面餘額	壞賬準備
單位9	560,888,098.50	5,582,738.81	1.00	部分款項可能無法收回	558,273,880.84	5,582,738.81
單位10	488,749,811.30	16,845,141.34	3.45	部分款項可能無法收回	480,294,431.41	16,835,095.93
單位11	440,735,133.00	4,416,649.57	1.00	部分款項可能無法收回	440,355,531.95	4,416,649.57
單位12	333,397,846.99	-	-	預計全部款項可以收回	333,397,846.99	-
單位13	168,292,708.36	168,292,708.36	100.00	預計全部款項無法收回	168,259,145.16	168,259,145.16
其他客商	5,630,589,440.09	2,061,173,670.48	36.61	部分款項可能無法收回	5,286,835,372.99	2,036,233,001.09
合計	7,622,653,038.24	2,256,310,908.56			7,267,416,209.34	2,231,326,630.56

於2025年6月30日，組合計提壞賬準備的其他應收款情況如下：

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	壞賬準備	計提比例(%)
信用風險組合	1,347,910,112.74	654,009,887.81	48.52

於2024年12月31日，組合計提壞賬準備的其他應收款情況如下：

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	壞賬準備	計提比例(%)
信用風險組合	1,021,419,132.80	679,893,738.46	66.56

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7、其他應收款(續)

(4) 壞賬準備計提情況(續)

其他應收款按照12個月預期信用損失及整個存續期預期信用損失分別計提的壞賬準備的變動如下：

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用損失 (未發生信用減值)	整個存續期 預期信用損失 (已發生信用減值)	
期初餘額	3,225,167.45	852,684,157.28	2,055,311,044.29	2,911,220,369.02
期初餘額在本期階段轉換	(1,200,292.51)	(80,791,330.52)	81,991,623.03	-
本期計提	1,533,531.27	40,348,555.57	52,355.98	41,934,442.82
本期轉回	(232,066.19)	(748,495.03)	(43,654,509.74)	(44,635,070.96)
收購子公司轉入	-	1,801,055.49	-	1,801,055.49
期末餘額	3,326,340.02	813,293,942.79	2,093,700,513.56	2,910,320,796.37

2024年

單位：人民幣元

項目	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用損失 (未發生信用減值)	整個存續期 預期信用損失 (已發生信用減值)	
本年餘額	3,378,110.40	491,832,304.86	2,448,530,769.96	2,943,741,185.22
年初餘額在本年階段轉換	(2,245,847.30)	323,429,332.53	(321,183,485.23)	-
本年計提	2,093,009.95	35,601,662.84	3,773,153.58	41,467,826.37
本年轉回	(105.60)	(2,340,992.82)	(65,881,522.13)	(68,222,620.55)
處置子公司轉出	-	-	(2,917,199.58)	(2,917,199.58)
其他變動	-	4,161,849.87	(7,010,672.31)	(2,848,822.44)
年末餘額	3,225,167.45	852,684,157.28	2,055,311,044.29	2,911,220,369.02

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7、其他應收款(續)

(4) 壞賬準備計提情況(續)

其他應收款壞賬準備的變動如下：

單位：人民幣元

項目	期/年初餘額	本期/年計提	本期/年收回		處置子公司轉出	其他	期/年末餘額
			或轉回	本期/年轉銷			
2025年1-6月	2,911,220,369.02	41,934,442.82	(44,635,070.96)	-	-	1,801,055.49	2,910,320,796.37
2024年	2,943,741,185.22	41,467,826.37	(68,222,620.55)	-	(2,917,199.58)	(2,848,822.44)	2,911,220,369.02

(5) 按欠款歸集的期末餘額前五名的其他應收款情況

單位：人民幣元

項目	佔其他應收款餘額		性質	賬齡	壞賬準備
	期末餘額	合計數的比例(%)			期末餘額
第一名	560,888,098.50	6.25	代墊款項	1年以內、3-5年	5,582,738.81
第二名	488,749,811.30	5.45	單位往來款	0-5年	16,845,141.34
第三名	440,735,133.00	4.91	單位往來款	0-5年	4,416,649.57
第四名	333,397,846.99	3.72	單位往來款	1年以內	-
第五名	314,000,000.00	3.50	單位往來款	1年以內	-
合計	2,137,770,889.79				26,844,529.72

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7、其他應收款(續)

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

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	補助項目	金額	賬齡	預計收取時間
各地方稅務部門	增值稅返還	50,599,691.21	1年以內	1年以內

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	補助項目	金額	賬齡	預計收取時間
各地方稅務部門	增值稅返還	29,497,764.97	1年以內	1年以內

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8、存貨

(1) 存貨分類

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日		
	賬面餘額	跌價/減值準備	賬面價值
原材料	1,974,143,349.04	17,571,187.83	1,956,572,161.21
在產品	1,047,774,081.01	9,971,696.53	1,037,802,384.48
產成品	7,139,406,213.62	200,446,743.70	6,938,959,469.92
開發成本	38,214,616,544.42	1,191,093,626.45	37,023,522,917.97
開發產品	40,046,544,399.82	1,444,332,393.81	38,602,212,006.01
合同履約成本	265,475,825.72	-	265,475,825.72
合計	88,687,960,413.63	2,863,415,648.32	85,824,544,765.31

單位：人民幣元

項目	2024年12月31日		
	賬面餘額	跌價/減值準備	賬面價值
原材料	1,878,436,464.30	28,970,532.05	1,849,465,932.25
在產品	1,212,871,366.33	13,082,549.01	1,199,788,817.32
產成品	6,787,583,902.29	262,294,211.76	6,525,289,690.53
周轉材料	4,686,320.29	-	4,686,320.29
開發成本	40,973,522,020.72	1,465,928,637.01	39,507,593,383.71
開發產品	35,831,860,195.70	1,341,372,653.75	34,490,487,541.95
合同履約成本	80,496,575.36	1,316,487.72	79,180,087.64
合計	86,769,456,844.99	3,112,965,071.30	83,656,491,773.69

合同履約成本本期確認的攤銷金額為1,119,149,103.57元。期末賬面價值根據流動性列示於存貨。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8、存貨(續)

(2) 存貨跌價準備及合同履約成本減值準備

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期計提	本期減少			期末餘額
			轉回	轉銷	其他	
原材料	28,970,532.05	-	(161,144.77)	(8,572,193.58)	(2,666,005.87)	17,571,187.83
在產品	13,082,549.01	-	(1,006,809.37)	(2,104,043.11)	-	9,971,696.53
產成品	262,294,211.76	2,355,358.50	(1,560,637.17)	(62,255,305.84)	(386,883.55)	200,446,743.70
開發成本	1,465,928,637.01	-	-	-	(274,835,010.56)	1,191,093,626.45
開發產品	1,341,372,653.75	41,497,310.09	-	(207,292,244.79)	268,754,674.76	1,444,332,393.81
合同履約成本	1,316,487.72	-	-	(1,316,487.72)	-	-
合計	3,112,965,071.30	43,852,668.59	(2,728,591.31)	(281,540,275.04)	(9,133,225.22)	2,863,415,648.32

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年計提	本年減少			年末餘額
			轉回	轉銷	其他	
原材料	60,875,495.89	12,132,746.40	(206,872.26)	(43,830,837.98)	-	28,970,532.05
在產品	74,118,103.18	16,121,662.25	-	(77,157,216.42)	-	13,082,549.01
產成品	185,909,471.68	158,894,382.49	(1,598,275.18)	(79,364,648.45)	(1,546,718.78)	262,294,211.76
開發成本	1,260,325,393.30	295,800,509.48	-	-	(90,197,265.77)	1,465,928,637.01
開發產品	1,116,631,333.01	457,484,226.72	-	(313,163,093.03)	80,420,187.05	1,341,372,653.75
合同履約成本	-	1,316,487.72	-	-	-	1,316,487.72
合計	2,697,859,797.06	941,750,015.06	(1,805,147.44)	(513,515,795.88)	(11,323,797.50)	3,112,965,071.30

由於開發項目竣工，相應的存貨跌價準備從開發成本轉入開發產品274,835,010.56元。由存貨轉為投資性房地產，相應的存貨跌價準備轉出6,080,335.80元。

於2025年6月30日，開發成本餘額中含借款費用資本化金額2,381,602,420.55元(2024年12月31日：2,481,923,119.68元)。2025年1-6月借款費用資本化金額為379,909,253.81元(2024年1-6月：640,205,838.76元)，利息資本化率為2.79%(2024年1-6月：3.54%)。存貨抵押情況詳見附註五、26。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8、存貨(續)

(3) 房地產開發成本明細

單位：人民幣元

項目名稱	開工時間	預計下批竣工時間	總投資額	2025年6月30日	2024年12月31日
北京 - 隅·東序	2024年10月	2026年12月	8,803,310,000.00	7,003,436,861.65	6,777,481,757.47
天津 - 空港雲築	2018年3月	2025年12月	7,516,038,353.37	4,989,341,028.02	5,471,554,695.37
北京 - 寶山項目	2025年10月	2027年11月	5,125,058,643.73	3,364,156,152.97	-
蘇州 - 紫金翡麗	2024年2月	2026年5月	4,110,000,000.00	3,204,436,930.32	3,063,327,628.61
重慶 - 新都會	2020年11月	2029年6月	10,000,000,000.00	3,154,729,521.81	3,100,379,384.65
北京 - 隅·西頌	2025年3月	2026年12月	4,055,860,000.00	2,910,103,860.74	2,701,706,833.34
唐山 - 金隅雲築	2022年5月	2025年8月	4,444,860,000.00	2,570,098,819.42	2,448,046,714.42
上海 - 桃浦項目	2024年8月	2026年8月	3,312,085,057.00	2,395,324,743.17	2,285,543,170.39
天津 - 二、三分廠	2020年12月	2025年9月	1,930,000,000.00	1,717,711,820.47	1,534,565,527.34
青島 - 金玉府	2019年6月	2025年8月	2,809,149,428.02	1,440,136,865.43	2,052,320,938.80
北京 - 花溪雲錦	2025年3月	2027年5月	2,133,860,000.00	1,317,868,938.39	1,196,039,487.81
天津 - 金鐘河項目	2019年4月	2025年12月	2,439,430,000.00	1,309,538,343.47	1,173,622,291.91
唐山 - 冶金礦山A03地塊	2025年5月	2027年5月	1,135,940,000.00	525,677,033.91	126,370,000.00
唐山 - 啟新C03地塊項目	2026年1月	2028年12月	1,000,000,000.00	423,934,164.80	423,934,164.80
唐山 - 啟新項目	2014年4月	2025年7月	4,090,794,500.52	262,312,822.48	1,451,737,009.27
寧波 - 金碧府	2021年6月	2025年10月	248,500,000.00	247,200,557.30	247,200,557.30
唐山 - 金隅樂府	2010年3月	2026年12月	133,359,762.46	68,049,346.59	68,049,346.59
其他				119,465,107.03	5,385,713,875.64
合計				37,023,522,917.97	39,507,593,383.71

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8、存貨(續)

(4) 房地產開發產品明細

單位：人民幣元

項目名稱	最近一期竣工時間	期初金額	本期增加	本期減少	期末金額
北京 - 孵化器科技園	2023年6月	5,431,135,674.18	-	(1,541,289.12)	5,429,594,385.06
北京 - 望京雲尚	2025年4月	-	4,359,772,436.69	(84,262,211.29)	4,275,510,225.40
北京 - 金林嘉苑	2020年12月	2,506,058,886.91	2,717,922.26	-	2,508,776,809.17
天津 - 金成府/金成熙府	2024年6月	2,814,089,184.44	26,769,971.98	(355,788,785.38)	2,485,070,371.04
天津 - 金玉府	2021年6月	2,504,380,253.57	11,516,730.67	(227,844,315.16)	2,288,052,669.08
成都 - 金成西府	2022年12月	1,615,620,916.17	-	(128,623,373.24)	1,486,997,542.93
寧波 - 金瓏府	2023年11月	1,491,154,304.65	434,426.37	(6,202,616.78)	1,485,386,114.24
北京 - 上城郡	2025年1月	985,579,004.67	469,493,884.43	(99,165,293.57)	1,355,907,595.53
重慶 - 南山郡	2024年6月	1,769,779,462.18	220,363,510.92	(634,769,379.08)	1,355,373,594.02
青島 - 金玉府	2025年1月	671,162,340.59	863,382,680.18	(296,796,932.17)	1,237,748,088.60
唐山 - 金成府	2025年1月	-	1,422,540,213.63	(249,209,614.97)	1,173,330,598.66
重慶 - 新都會	2023年12月	947,912,991.79	4,079,450.44	(12,068,910.65)	939,923,531.58
重慶 - 時代都匯	2023年12月	870,189,527.92	115,933.74	(279,340.39)	870,026,121.27
天津 - 金隅雲築	2025年3月	398,395,624.76	475,728,193.65	(26,662,498.06)	847,461,320.35
常州 - 鐘樓天築	2025年3月	559,846,389.97	597,871,385.11	(405,006,390.30)	752,711,384.78
北京 - 油氈廠項目	2024年10月	1,143,431,538.91	209,204,122.10	(759,558,502.74)	593,077,158.27
唐山 - 金玉府	2023年12月	555,852,524.84	1,541,679.43	(10,116,327.18)	547,277,877.09
北京 - 望京之星	2023年12月	501,328,038.57	-	-	501,328,038.57
合肥 - 金成公館	2023年9月	493,217,753.17	485,726.43	(92,922.79)	493,610,556.81
唐山 - 金岸紅堡	2022年6月	628,620,832.43	919,740.62	(139,970,685.54)	489,569,887.51
上海 - 大成郡	2019年3月	476,090,666.03	111,709.81	(935,406.12)	475,266,969.72
北京 - 康惠園	2024年12月	714,696,391.79	11,220,341.25	(283,105,556.55)	442,811,176.49
北京 - 西山甲一號	2020年12月	439,432,102.73	-	-	439,432,102.73
北京 - 金隅雲築	2024年6月	755,957,589.05	23,028,426.85	(341,509,489.78)	437,476,526.12
南京 - 紫京疊院	2023年5月	347,022,524.78	7,636,650.31	-	354,659,175.09
寧波 - 大成郡	2021年9月	358,900,561.72	-	(22,521,876.49)	336,378,685.23
寧波 - 大成時代	2019年6月	345,779,640.95	-	(19,929,463.00)	325,850,177.95
合肥 - 山湖雲築	2025年3月	482,638,054.00	17,614,671.71	(175,178,334.92)	325,074,390.79
合肥 - 大成郡	2024年3月	322,182,011.40	3,075,048.85	(15,348,957.58)	309,908,102.67
北京 - 鳳樓家園	2023年11月	286,639,495.77	485,243.72	(6,567,157.15)	280,557,582.34
上海 - 金隅外灘東岸	2024年9月	316,361,535.53	-	(59,890,359.69)	256,471,175.84
合肥 - 南七花園	2020年11月	204,517,803.37	725,149.26	(1,082,094.31)	204,160,858.32
唐山 - 啟新1889#	2015年1月	181,224,206.89	23,970,586.43	(1,418,762.66)	203,776,030.66

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8、存貨(續)

(4) 房地產開發產品明細(續)

單位：人民幣元

項目名稱	最近一期竣工時間	期初金額	本期增加	本期減少	期末金額
海口 - 陽光郡	2022年6月	190,103,402.99	383,133.55	(4,976,243.12)	185,510,293.42
唐山 - 融達商務樓	2023年12月	176,629,278.27	-	-	176,629,278.27
唐山 - 大成郡	2022年2月	174,712,157.11	-	(4,369,507.11)	170,342,650.00
北京 - 金港嘉園	2020年12月	177,190,676.32	-	(7,771,993.50)	169,418,682.82
杭州 - 都會森林	2020年11月	168,798,288.41	-	(918,733.08)	167,879,555.33
承德 - 金隅府	2021年12月	164,243,704.81	-	(6,586,518.01)	157,657,186.80
成都 - 大成郡	2014年12月	154,707,434.73	1,811,858.01	-	156,519,292.74
其他		2,164,904,765.58	78,108,815.78	(333,315,338.64)	1,909,698,242.72
合計		34,490,487,541.95	8,835,109,644.18	(4,723,385,180.12)	38,602,212,006.01

9、合同資產

(1) 合同資產情況

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

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日			2024年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
工程施工	454,357,106.17	15,008,420.71	439,348,685.46	508,435,804.48	19,194,920.66	489,240,883.82
其他	-	-	-	4,478.00	-	4,478.00
合計	454,357,106.17	15,008,420.71	439,348,685.46	508,440,282.48	19,194,920.66	489,245,361.82

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

9、合同資產(續)

(2) 按合同資產減值準備計提方法分類披露

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	賬面餘額		減值準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	454,357,106.17	100.00	15,008,420.71	3.30	439,348,685.46

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	賬面餘額		減值準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	508,440,282.48	100.00	19,194,920.66	3.78	489,245,361.82

(3) 合同資產減值準備的情況

單位：人民幣元

項目	期/年初餘額	本期/年計提	本期/年收回或轉回	其他減少	期/年末餘額
2025年1-6月	19,194,920.66	2,748,229.96	(6,934,729.91)	-	15,008,420.71
2024年	13,003,490.98	38,235,909.27	(31,352,415.50)	(692,064.09)	19,194,920.66

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

10、一年內到期的非流動資產

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
一年內到期的債權投資	1,097,341,225.09	408,020,318.01
一年內到期的長期應收款	692,770,010.94	358,338,051.92
合計	1,790,111,236.03	766,358,369.93

11、其他流動資產

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
待抵扣進項稅	4,050,275,460.83	3,755,612,952.36
預付土地增值稅	1,425,795,551.80	1,439,520,636.68
預付其他稅金	690,869,377.99	601,971,531.54
待認證進項稅	436,259,107.72	300,147,489.91
預付企業所得稅	188,202,362.27	220,322,998.94
合同取得成本	61,912,192.40	46,741,406.46
其他	2,008,017,373.49	1,647,402,610.63
合計	8,861,331,426.50	8,011,719,626.52

12、債權投資

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
金融債券	413,686,764.22	814,566,552.80
同業存單	789,947,001.65	293,858,400.00
信託類債券投資	337,220,289.86	158,366,029.54
小計	1,540,854,055.73	1,266,790,982.34
減：一年內到期的債權投資	1,097,341,225.09	408,020,318.01
合計	443,512,830.64	858,770,664.33

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

13、長期應收款

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日			2024年12月31日			折現率區間
	賬面餘額	壞賬準備	賬面價值	賬面餘額	壞賬準備	賬面價值	
融資租賃款	681,368,219.49	1,307,930.83	680,060,288.66	907,030,170.04	1,307,930.83	905,722,239.21	3.12%-7.46%
關聯方貸款	635,688,873.27	3,656,749.13	632,032,124.14	619,194,917.34	3,656,749.13	615,538,168.21	6.00%-11.25%
分期收款銷售商品	364,947,913.90	11,246,444.76	353,701,469.14	273,982,074.16	9,282,664.72	264,699,409.44	5.00%
其他	147,000,000.00	-	147,000,000.00	303,936,053.69	-	303,936,053.69	
合計	1,829,005,006.66	16,211,124.72	1,812,793,881.94	2,104,143,215.23	14,247,344.68	2,089,895,870.55	

本集團的混凝土業務存在客戶支付款項與承諾的商品所有權轉移之間的時間間隔超過一年的合同，考慮重大融資成分後將應收款項於長期應收款列報。本集團在計算重大融資成分時參考銀行同期貸款利率，並考慮一定的風險加成作為折現率，本期的折現率為5.00%。

關聯方貸款主要為：(1)本集團下屬子公司金隅嘉華南京置業有限公司向聯營企業南京錫隅房地產開發有限公司提供的貸款以及北京金隅地產開發集團有限公司向其聯營企業北京怡暢置業有限公司提供的貸款，貸款利率均為6.00%。(2)本集團下屬子公司非洲犀牛有限公司向其合營公司Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)提供的借款及應收利息。根據雙方協議，該等款項將於2044年3月前收回。

本集團的融資租賃業務根據內含報酬率計算折現率，折現率區間為3.12%-7.46%。

長期應收款按照整個存續期預期信用損失計提的壞賬準備的變動如下：

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年
期/年初餘額	14,247,344.68	328,748,098.23
本期/年計提	2,148,344.55	1,983,860.66
本期/年轉回	(184,564.51)	(10,404,215.81)
其他減少	-	(306,080,398.40)
期/年末餘額	16,211,124.72	14,247,344.68

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14、長期股權投資

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期變動					計提減值準備	期末餘額	期末減值準備	期末淨值	
		追加投資	減少投資	權益法下確認的投資損益	其他綜合收益調整	其他權益變動					宣告發放現金股利或有獎
合營企業											
冀東海德(涇河)水泥有限公司	493,369,301.33	-	-	47,513,006.01	-	937,840.16	(63,000,000.00)	-	478,819,147.50	-	478,819,147.50
冀東海德(扶風)水泥有限公司	345,293,614.28	-	-	26,661,956.06	-	84,001.02	(44,261,200.00)	-	327,796,373.36	-	327,796,373.36
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	230,083,476.50	-	-	22,861,744.50	15,212,384.66	-	(3,534,416.79)	-	264,623,188.87	-	264,623,188.87
北京金隅基利房地產開發有限公司	189,085,513.23	-	-	(10,330.14)	-	-	-	-	189,075,183.09	-	189,075,183.09
鞍山冀東水泥有限責任公司	144,001,817.90	-	-	447,890.37	-	-	-	-	144,449,708.27	-	144,449,708.27
唐山曹妃甸唐石新型建材有限公司	102,133,946.85	-	-	(8,528,771.11)	-	-	-	-	93,605,175.74	-	93,605,175.74
大紅門(北京)建設發展有限公司	87,297,338.16	-	-	1,910,861.32	-	-	-	-	89,208,199.48	-	89,208,199.48
星牌華特吉建築材料有限公司	63,675,126.52	-	-	5,859,305.03	-	-	-	-	69,734,431.55	-	69,734,431.55
北京宏開建設有限公司	-	44,100,000.00	-	(3,154,192.59)	-	-	-	-	40,945,807.41	-	40,945,807.41
北京海陽置業房地產開發有限公司	19,602,660.98	-	-	(17,178.98)	-	-	-	-	19,585,481.99	-	19,585,481.99
河北益安智能科技有限公司	15,169,228.97	-	-	(3,149,410.68)	-	-	-	-	12,039,818.29	-	12,039,818.29
小計	1,689,931,024.72	44,100,000.00	-	90,414,881.78	15,212,384.66	1,021,841.18	(110,795,616.79)	-	1,729,884,515.55	-	1,729,884,515.55
聯營企業											
居然智家新零售集團股份有限公司	2,283,820,505.23	-	-	18,962,127.81	-	-	-	-	2,302,782,633.04	-	2,302,782,633.04
北京廣宇房地產開發有限公司	2,125,680,023.20	-	-	(64,056,349.71)	-	-	-	-	2,061,623,673.49	-	2,061,623,673.49
北京仕業業房地產開發有限公司	714,678,706.58	-	-	(1,096,874.84)	-	-	-	-	713,581,731.74	-	713,581,731.74
北京世楷置業有限公司	627,199,567.10	-	-	3,983,000.00	-	-	-	-	631,182,567.10	-	631,182,567.10
華業金隅智造工程產業園封閉式基礎設施證券投資基金	-	397,460,000.00	-	7,843,172.69	-	-	-	-	405,303,172.69	-	405,303,172.69
南京興陽房地產開發有限公司	496,684,166.70	-	-	(108,683,465.51)	-	-	-	-	388,000,691.19	-	388,000,691.19
北京中興金建房地產開發有限公司	338,678,231.33	-	-	13,369,326.98	-	-	-	-	352,047,558.31	-	352,047,558.31
北京創新置業投資有限公司	253,982,983.36	-	-	3,636,414.66	-	-	(2,105,260.00)	-	255,514,148.02	-	255,514,148.02
天津耀安玻璃有限公司	161,533,437.26	-	-	3,528,072.57	-	-	-	-	165,061,509.83	-	165,061,509.83
吉林市長吉置業投資有限公司	116,876,689.07	-	-	(178,136.44)	-	-	-	-	116,698,552.63	-	116,698,552.63
唐山海耀型材有限責任公司	100,195,136.88	-	-	(576,732.41)	-	-	-	-	99,618,404.47	-	99,618,404.47
東陶機器(北京)有限公司	152,344,457.61	-	-	(59,550,142.08)	-	-	-	-	92,794,315.53	-	92,794,315.53
北京金海誠科投資合夥企業(有限合夥)	85,707,631.11	-	-	2,480,686.83	-	-	-	-	88,188,317.94	-	88,188,317.94
森德(中國)暖通設備有限公司	68,437,800.98	-	-	(1,012,419.48)	-	-	-	-	67,425,381.50	-	67,425,381.50
歐文斯科學複合材料(北京)有限公司	87,102,135.17	-	-	537,173.92	-	-	(25,359,862.55)	-	62,279,446.54	-	62,279,446.54
天津盛象材料置業有限公司	31,940,000.00	-	-	-	-	-	-	-	31,940,000.00	(31,940,000.00)	-
河北睿爾園工程技術研究院有限公司	20,461,981.86	-	-	(649,400.00)	-	-	-	-	19,812,581.86	-	19,812,581.86
天津市興業龍祥建設工程有限公司	19,141,121.02	-	-	-	-	-	-	-	19,141,121.02	(19,141,121.02)	-
北京金時百德技術有限公司	17,457,979.10	-	-	(967,496.54)	-	-	(460,000.00)	-	16,030,482.56	-	16,030,482.56
天津研布洛克水泥磚塊有限公司	8,244,156.30	-	-	-	-	-	-	-	8,244,156.30	(8,244,156.30)	-
河北文投綠色建材有限公司	6,238,878.73	-	-	866,872.41	-	-	-	-	7,105,551.14	-	7,105,551.14
冀東水泥以風運輸有限責任公司	5,884,577.07	-	-	343,458.97	-	13,416.35	(451,250.00)	-	5,800,202.39	-	5,800,202.39
中原華陶(唐山)置業有限公司	4,981,823.43	-	-	-	-	-	-	-	4,981,823.43	(4,981,823.43)	-
北京京西生態文旅投資有限公司	4,714,639.02	-	-	(468,887.54)	-	-	-	-	4,245,751.48	-	4,245,751.48
北京金海誠管理諮詢合夥企業(有限合夥)	586,173.36	-	-	14,168.57	-	-	-	-	600,341.93	-	600,341.93
小計	7,732,782,821.47	397,460,000.00	-	(181,675,749.14)	-	13,416.35	(28,376,372.55)	-	7,920,204,116.13	(64,307,100.75)	7,855,897,015.38
合計	9,422,713,846.19	441,560,000.00	-	(91,260,867.36)	15,212,384.66	1,035,257.53	(139,171,989.34)	-	9,650,088,631.68	(64,307,100.75)	9,585,781,530.93

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14、長期股權投資(續)

2024年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	追加投資	減少投資	本年變動				計提減值準備	年末餘額	減值準備 年末餘額	年末淨值
				權益法下確認 的投資損益	其他綜合 收益調整	其他權益變動	宣告發放現金 股利或利潤				
合營企業											
冀東海德固(扶風)水泥有限公司	350,822,215.87	-	-	42,570,800.63	-	10,597.78	(48,110,000.00)	-	345,293,614.28	-	345,293,614.28
冀東海德固(涇陽)水泥有限公司	481,407,391.90	-	-	61,958,652.82	-	2,256.61	(50,000,000.00)	-	493,368,301.33	-	493,368,301.33
鞍山冀東水泥有限責任公司	154,821,824.48	-	-	(10,820,006.58)	-	-	-	-	144,001,817.90	-	144,001,817.90
唐山曹妃甸唐石新型建材有限公司	114,478,682.55	-	-	(12,344,705.70)	-	-	-	-	102,133,946.85	-	102,133,946.85
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	239,808,682.30	-	(24,683,311.67)	17,890,573.82	2,858,927.08	3,307,200.49	(9,098,595.52)	-	230,083,476.50	-	230,083,476.50
北京海陽豐欣房地產開發有限公司	-	19,600,000.00	-	2,660.98	-	-	-	-	19,602,660.98	-	19,602,660.98
大紅門(北京)建設發展有限公司	86,582,234.81	-	-	715,103.35	-	-	-	-	87,297,338.16	-	87,297,338.16
北京金隅泰利房地產開發有限公司	189,896,113.67	-	-	219,399.56	-	-	-	-	189,085,513.23	-	189,085,513.23
北京金隅啟迪科技孵化器有限公司	5,337,587.18	-	(5,337,587.18)	-	-	-	-	-	-	-	-
聖豐德特吉建築材料有限公司	59,211,761.01	-	-	4,663,365.51	-	-	-	-	63,875,126.52	-	63,875,126.52
北京啟辰開發建設有限公司	-	934,470.00	-	(382,769.82)	-	(551,700.18)	-	-	-	-	-
河北益安新乾利科技有限公司	17,456,905.33	-	-	(2,267,676.36)	-	-	-	-	15,189,228.97	-	15,189,228.97
小計	1,698,793,369.10	20,534,470.00	(30,020,898.85)	102,205,398.21	2,858,927.08	2,788,354.70	(107,208,595.52)	-	1,689,931,024.72	-	1,689,931,024.72
聯營企業											
吉林市長吉重慶投資有限公司	122,896,105.13	-	-	(6,019,416.06)	-	-	-	-	116,876,689.07	-	116,876,689.07
冀東水泥瀋陽運輸有限責任公司	6,330,721.04	-	-	627,882.02	-	4,724.01	(1,068,750.00)	-	5,894,577.07	-	5,894,577.07
遼寧豐興水泥集團股份有限公司	3,183,451.20	-	(820,000.00)	(2,188,307.23)	-	(175,143.97)	-	-	-	-	-
河北冀東回響工程技術研究院有限公司	24,559,474.54	-	-	(4,097,462.68)	-	-	-	-	20,461,991.86	-	20,461,991.86
南京聯興房地產開發有限公司	463,994,483.70	-	-	32,889,683.00	-	-	-	-	496,884,166.70	-	496,884,166.70
北京金仕業房地產開發有限公司	721,064,266.42	-	-	(8,385,559.84)	-	-	-	-	714,678,706.58	-	714,678,706.58
南京聯興裝飾工程有限公司	1,030,352.90	-	-	(1,030,352.90)	-	-	-	-	-	-	-
北京世楷置業有限公司	630,284,720.99	-	-	(3,085,153.89)	-	-	-	-	627,199,567.10	-	627,199,567.10
北京中泰金建房地產開發有限公司	27,423,880.77	-	-	311,254,350.56	-	-	-	-	338,678,231.33	-	338,678,231.33
北京聯宇房地產開發有限公司	2,284,614,954.49	-	-	(158,934,931.29)	-	-	-	-	2,125,680,023.20	-	2,125,680,023.20
北京金時百德技術有限公司	17,789,640.90	-	-	496,338.20	-	-	(828,000.00)	-	17,457,979.10	-	17,457,979.10
北京金海誠創投資合夥企業(有限合夥)	94,214,847.88	-	(5,475,447.66)	5,094,888.48	-	-	(8,126,657.60)	-	85,707,631.11	-	85,707,631.11
北京金海誠管理諮詢合夥企業(有限合夥)	586,173.36	-	-	-	-	-	-	-	586,173.36	-	586,173.36
北京創新產業投資有限公司	242,482,051.74	-	-	11,500,941.62	-	-	-	-	253,982,993.36	-	253,982,993.36
東陶機(北京)有限公司	155,482,071.65	-	-	82,385.96	-	-	(3,200,000.00)	-	152,344,457.61	-	152,344,457.61
居然家新零售集團股份有限公司	2,231,987,335.65	-	-	90,814,356.65	-	-	(38,981,187.27)	-	2,283,820,505.23	-	2,283,820,505.23
唐山海運型材有限責任公司	113,101,987.41	-	-	(8,906,850.53)	-	-	(4,000,000.00)	-	100,195,136.88	-	100,195,136.88
北京京西生態文化旅游投資有限公司	6,054,594.98	-	-	(1,339,955.36)	-	-	-	-	4,714,639.62	-	4,714,639.62
森德(中國)暖通設備有限公司	72,746,124.96	-	-	(4,308,323.98)	-	-	-	-	68,437,800.98	-	68,437,800.98
顧文華科學聯合材料(北京)有限公司	85,515,082.93	-	-	1,587,052.24	-	-	-	-	87,102,135.17	-	87,102,135.17
中原華陶(唐山)置業有限公司	4,981,823.43	-	-	-	-	-	-	-	4,981,823.43	(4,981,823.43)	-
河北文投綠色建材有限公司	11,512,599.80	-	-	(3,207,077.64)	-	-	(2,066,643.43)	-	6,238,878.73	-	6,238,878.73
天津市興業龍祥建設工程有限公司	19,141,121.02	-	-	-	-	-	-	-	19,141,121.02	(19,141,121.02)	-
天津盛安玻璃有限公司	153,924,805.85	-	-	7,608,831.41	-	-	-	-	161,533,437.26	-	161,533,437.26
天津盛象塑料管業有限公司	31,940,000.00	-	-	-	-	-	-	-	31,940,000.00	(31,940,000.00)	-
天津野布洛克水泥磚塊有限公司	8,244,156.30	-	-	-	-	-	-	-	8,244,156.30	(8,244,156.30)	-
小計	7,535,066,629.24	-	(6,295,447.66)	262,453,298.15	-	(170,419.96)	(58,271,238.30)	-	7,732,782,821.47	(64,307,100.75)	7,668,475,720.72
合計	9,233,859,998.34	20,534,470.00	(36,316,346.51)	364,658,696.36	2,858,927.08	2,597,934.74	(165,479,833.82)	-	9,422,713,846.19	(64,307,100.75)	9,358,406,745.44

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14、長期股權投資(續)

長期股權投資減值準備的情況：

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
天津盛象塑料管業有限公司	31,940,000.00	-	-	31,940,000.00
天津市興業龍祥建設工程有限公司	19,141,121.02	-	-	19,141,121.02
天津舒布洛克水泥砌塊有限公司	8,244,156.30	-	-	8,244,156.30
中房華瑞(唐山)置業有限公司	4,981,823.43	-	-	4,981,823.43
合計	64,307,100.75	-	-	64,307,100.75

2024年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
天津盛象塑料管業有限公司	31,940,000.00	-	-	31,940,000.00
天津舒布洛克水泥砌塊有限公司	8,244,156.30	-	-	8,244,156.30
中房華瑞(唐山)置業有限公司	4,981,823.43	-	-	4,981,823.43
天津市興業龍祥建設工程有限公司	-	19,141,121.02	-	19,141,121.02
合計	45,165,979.73	19,141,121.02	-	64,307,100.75

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15、其他權益工具投資

(1) 按性質披露

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
上市公司股票投資	373,629,056.16	405,982,715.50
其他非上市公司權益投資	247,779,381.98	248,504,108.06
合計	621,408,438.14	654,486,823.56

(2) 其他權益工具投資情況

單位：人民幣元

項目	本期計入其他 綜合收益 的利得	本期計入其他 綜合收益 的損失	累計計入其他 綜合收益 的利得	累計計入其他 綜合收益 的損失	本期股利 收入	指定為以公允價 值計量且其變動 計入其他綜合收 益的原因
上市公司股票投資	5,424,118.40	(37,777,777.74)	-	(576,572,770.54)	-	持股比例較低未達到重大影響，且對該項投資的持有目的不是近期出售
其他非上市公司 權益投資	-	(724,726.08)	5,466,161.81	(183,906.47)	6,628,782.33	該股權為非交易性權益工具，持股比例較低未達到重大影響，且對該項投資的持有目的不是近期出售
合計	5,424,118.40	(38,502,503.82)	5,466,161.81	(576,756,677.01)	6,628,782.33	

截至2025年6月30日，本集團持有的部分其他非上市公司權益工具投資由於處置已終止確認，因終止確認轉入留存收益的累計損失為13,266,991.84元。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

16、其他非流動金融資產

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	551,150,391.45	489,561,240.56

17、投資性房地產

本集團投資性房地產採用公允價值模式進行後續計量：

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	已完工房屋建築物	在建建築物	合計
期初餘額	42,922,851,548.85	2,127,266,307.39	45,050,117,856.24
本期購置	-	75,344,977.38	75,344,977.38
存貨/固定資產/在建工程轉入	2,691,349,223.76	(1,089,121,431.76)	1,602,227,792.00
處置或報廢	(786,560,350.03)	-	(786,560,350.03)
其他	(1,906,534.71)	-	(1,906,534.71)
公允價值變動	203,080,134.47	-	203,080,134.47
期末餘額	45,028,814,022.34	1,113,489,853.01	46,142,303,875.35

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	已完工房屋建築物	在建建築物	合計
年初餘額	40,685,707,043.91	2,985,547,333.76	43,671,254,377.67
本年購置	42,501,194.21	796,930,051.89	839,431,246.10
存貨/固定資產/在建工程轉入	2,826,625,917.46	(1,655,211,078.26)	1,171,414,839.20
處置或報廢	(150,865,820.43)	-	(150,865,820.43)
其他	(1,156,799,904.09)	-	(1,156,799,904.09)
公允價值變動	675,683,117.79	-	675,683,117.79
年末餘額	42,922,851,548.85	2,127,266,307.39	45,050,117,856.24

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

17、投資性房地產(續)

投資性房地產明細如下：

投資物業名稱	計劃或實際用途	單位：人民幣元	
		公允價值 2025年6月30日	公允價值 2024年12月31日
北京 - 鈺理大廈	辦公、商業、車位	5,659,404,591.77	5,684,656,332.89
北京 - 環貿大廈二期	辦公、商業、車位	4,594,198,983.34	4,556,785,048.94
北京 - 環貿大廈一期	辦公、商業、車位	3,939,125,319.85	3,889,512,799.49
天津 - 環渤海金岸市內賣場	辦公、商業、車位	2,424,960,800.00	2,421,320,000.00
北京 - 騰達大廈	辦公、商業、車位	2,099,000,000.00	2,043,000,000.00
北京 - 金隅大廈	辦公、商業、車位	1,629,000,000.00	1,628,000,000.00
北京 - 大成大廈	辦公、商業、車位	1,585,600,000.00	1,576,600,000.00
北京 - 環貿大廈三期	辦公、商業、車位	1,435,000,000.00	1,443,000,000.00
北京 - 金隅高新產業園 - 一期	辦公、商業、車位	1,117,300,622.25	1,036,447,584.36
北京 - 北京金隅嘉品Mall	商業、車位	1,052,000,000.00	1,008,000,000.00
北京 - 金隅高新產業園 - 二期	辦公、商業、車位	825,068,696.84	841,068,696.84
北京 - 建達大廈	辦公、商業、車位	668,000,000.00	669,000,000.00
北京 - 建材經貿大廈	商業、車位	473,000,000.00	470,000,000.00
其他物業	辦公、商業、車位、公寓	18,640,644,861.30	17,782,727,393.72
合計		46,142,303,875.35	45,050,117,856.24

以上投資性房地產均位於中國，並用於經營性商業租賃。

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

投資性房地產抵押情況詳見附註五、26。

於2025年6月30日，未辦妥產權證書的投資性房地產的賬面價值為1,101,927,179.13元(2024年：791,968,513.05元)，本集團正在辦理相關權屬手續。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18、固定資產

(1) 固定資產情況

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	辦公及其他設備	合計
原值					
期初餘額	40,871,060,444.74	36,378,752,153.25	386,191,821.81	1,334,276,463.83	78,970,280,883.63
購置	108,058,522.50	156,423,453.00	63,142,670.98	25,374,673.12	352,999,319.60
在建工程轉入	169,096,991.74	428,676,004.70	1,847,921.42	19,164,270.40	618,785,188.26
非同一控制下企業合併	668,058,534.28	408,781,216.04	30,521,985.53	10,427,340.69	1,117,789,076.54
處置或報廢	(140,838,825.35)	(301,301,037.47)	(38,497,338.27)	(7,224,972.43)	(487,862,173.52)
轉入投資性房地產	(890,275,014.70)	-	-	-	(890,275,014.70)
期末餘額	40,785,160,653.21	37,071,331,789.52	443,207,061.47	1,382,017,775.61	79,681,717,279.81
累計折舊					
期初餘額	12,595,978,470.43	19,270,595,962.57	108,327,513.75	808,167,691.57	32,783,069,638.32
計提	749,382,585.51	1,054,562,777.41	78,936,447.88	76,005,255.50	1,958,887,066.30
處置或報廢	(9,191,862.52)	(232,811,672.56)	(23,170,065.49)	(5,153,585.39)	(270,327,185.96)
轉入投資性房地產	(130,433,769.88)	-	-	-	(130,433,769.88)
期末餘額	13,205,735,423.54	20,092,347,067.42	164,093,896.14	879,019,361.68	34,341,195,748.78
減值準備					
期初餘額	552,361,517.56	398,895,562.96	897,439.14	1,494,372.31	953,648,891.97
計提	18,823,387.53	3,244,431.87	-	175,437.59	22,243,256.99
處置或報廢	(4,273,245.58)	(1,089,336.36)	(3,835.40)	(11,331.23)	(5,377,748.57)
期末餘額	566,911,659.51	401,050,658.47	893,603.74	1,658,478.67	970,514,400.39
賬面價值					
期末	27,012,513,570.16	16,577,934,063.63	278,219,561.59	501,339,935.26	44,370,007,130.64
期初	27,722,720,456.75	16,709,260,627.72	276,966,868.92	524,614,399.95	45,233,562,353.34

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18、固定資產(續)

(1) 固定資產情況(續)

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	辦公及其他設備	合計
原值					
年初餘額	37,882,345,375.29	34,678,801,349.68	497,375,105.89	1,207,507,948.90	74,266,029,779.76
購置	110,639,985.28	290,222,895.86	129,042,533.89	80,764,736.99	610,670,152.02
在建工程轉入	786,438,868.78	1,523,394,570.58	11,950,426.87	82,507,285.79	2,404,291,152.02
非同一控制下企業合併	1,398,711,248.51	320,106,296.57	4,989,641.58	5,663,399.67	1,729,470,586.33
其他	1,046,160,213.38	(9,960,933.69)	(17,116.96)	(2,456,273.99)	1,033,725,888.74
處置或報廢	(266,286,371.28)	(373,376,661.94)	(236,316,435.21)	(36,666,582.62)	(912,646,051.05)
處置子公司	(86,948,875.22)	(50,435,363.81)	(20,832,334.25)	(3,044,050.91)	(161,260,624.19)
年末餘額	40,871,060,444.74	36,378,752,153.25	386,191,821.81	1,334,276,463.83	78,970,280,883.63
累計折舊					
年初餘額	11,366,737,233.27	17,148,390,855.01	205,546,685.08	696,683,200.02	29,417,357,973.38
計提	1,461,184,937.70	2,458,694,138.81	131,581,944.96	150,387,377.69	4,201,848,399.16
其他	(60,975,535.53)	(7,017,641.42)	(253,949.12)	(2,363,975.64)	(70,611,101.71)
處置或報廢	(138,520,368.16)	(297,072,885.01)	(209,426,601.10)	(34,099,286.56)	(679,119,140.83)
處置子公司	(32,447,796.85)	(32,398,504.82)	(19,120,566.07)	(2,439,623.94)	(86,406,491.68)
年末餘額	12,595,978,470.43	19,270,595,962.57	108,327,513.75	808,167,691.57	32,783,069,638.32
減值準備					
年初餘額	420,245,759.23	338,976,852.15	7,459,974.32	1,701,805.52	768,384,391.22
計提	143,319,457.05	86,223,297.85	161,847.84	-	229,704,602.74
其他	(443,172.71)	-	(184,359.36)	(9,778.36)	(637,310.43)
處置或報廢	(9,365,974.40)	(24,907,653.47)	(6,248,006.16)	(120,648.62)	(40,642,282.65)
處置子公司	(1,394,551.61)	(1,396,933.57)	(292,017.50)	(77,006.23)	(3,160,508.91)
年末餘額	552,361,517.56	398,895,562.96	897,439.14	1,494,372.31	953,648,891.97
賬面價值					
年末	27,722,720,456.75	16,709,260,627.72	276,966,868.92	524,614,399.95	45,233,562,353.34
年初	26,095,362,382.79	17,191,433,642.52	284,368,446.49	509,122,943.36	44,080,287,415.16

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18、固定資產(續)

(2) 暫時閒置的固定資產

於2025年6月30日，本集團暫時閒置的固定資產的賬面價值為62,510,724.02元(2024年12月31日：64,674,851.74元)。

(3) 經營性租出的固定資產

於2025年6月30日，本集團經營租出的固定資產的賬面價值為49,771,603.62元(2024年12月31日：160,678,185.55元)。

(4) 未辦妥產權證的固定資產

於2025年6月30日，未辦妥產權證書的固定資產的賬面價值為641,645,529.52元(2024年12月31日：1,419,726,525.64元)。本集團正在辦理相關權屬的變更手續。管理層認為本集團有權合法、有效地佔有並使用或處置上述固定資產，並且上述事項不會對本集團運營產生重大不利影響。

固定資產抵押情況詳見附註五、26。

(5) 固定資產的減值測試情況

由於存在減值跡象，對歸屬於綠色建材分部的機器設備資產、大鑄鋼耐磨車間資產組及機械加工車間資產組進行了減值測試。

可收回金額按公允價值減去處置費用後的淨額確定的：

單位：人民幣元

項目	賬面價值	可收回金額	減值金額	公允價值和處置費用的確定方式	關鍵參數	關鍵參數的確定依據
天津市石礦有限公司(註1)	1,377,877,539.83	1,894,333,166.85	-	可比售價	土地收儲單價	周邊可比土地收儲價格
天津天材新業資產管理有限公司(註2)	237,565,442.07	1,016,299,800.00	-	可比售價	土地收儲單價	周邊可比土地收儲價格
其他	22,243,256.99	-	22,243,256.99			
合計	1,637,686,238.89	2,910,632,966.85	22,243,256.99			

註1：天津市石礦有限公司賬面價值包括固定資產賬面價值13,180,761.99元及無形資產賬面價值1,364,696,777.84元。

註2：天津天材新業資產管理有限公司賬面價值包括固定資產賬面價值1,281,022.09元及無形資產賬面價值236,284,419.98元。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18、固定資產(續)

(5) 固定資產的減值測試情況(續)

可收回金額按預計未來現金流量的現值確定的：

單位：人民幣元

項目	賬面價值	可收回金額	減值金額	預測期的年限	預算/預測期的關鍵參數	穩定期的關鍵參數	穩定期的關鍵參數的確定依據
金隅熱加工唐山有限公司(註1)	599,052,160.08	646,657,398.81	-	5年	收入增長率、折現率	折現率	加權平均資產成本
唐山冀東發展機械設備製造有限公司(註2)	791,019,908.41	913,835,964.42	-	5年	收入增長率、折現率	折現率	加權平均資產成本
合計	1,390,072,068.49	1,560,493,363.23	-				

註1：金隅熱加工唐山有限公司賬面價值包括固定資產賬面價值519,900,544.93元、在建工程賬面價值2,482,327.01元、無形資產賬面價值73,331,044.80元以及長期待攤費用3,338,243.34元。

註2：唐山冀東發展機械設備製造有限公司賬面價值包括固定資產賬面價值728,612,313.63元、無形資產賬面價值58,264,982.95元、在建工程賬面價值4,142,611.83元。

19、在建工程

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
在建工程	2,195,428,602.13	1,984,120,538.57
工程物資	19,041,274.47	19,263,373.00
合計	2,214,469,876.60	2,003,383,911.57

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19、在建工程(續)

(1) 在建工程情況

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日			2024年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
湖南杭加年產80萬立方米加氣混凝土板材 暨裝配式建築部品部件生產基地	165,959,099.35	-	165,959,099.35	158,331,329.83	-	158,331,329.83
北水環保二氧化碳捕集、封存及資源化 利用科技示範項目	152,485,749.04	-	152,485,749.04	151,400,591.09	-	151,400,591.09
節能科技天津新型醇胺及綠色新材料 產業化項目	145,005,559.20	-	145,005,559.20	122,059,342.92	-	122,059,342.92
華海風能曹妃甸風電新建項目	109,604,846.47	-	109,604,846.47	109,604,846.47	-	109,604,846.47
遷安金隅40萬噸/年冶金固廢梯級資源化 綜合利用項目	99,009,544.99	-	99,009,544.99	2,033,103.14	-	2,033,103.14
滄州化工設備改造及安裝	83,413,053.87	-	83,413,053.87	82,736,812.33	-	82,736,812.33
節能保溫科技年產300萬平米無機耐火 新材料項目	77,223,351.96	-	77,223,351.96	38,718,492.60	-	38,718,492.60
代縣公司露天灰巖礦建設項目	69,396,316.81	-	69,396,316.81	16,047,489.48	-	16,047,489.48
內蒙古盾石精煤棚	58,187,118.95	-	58,187,118.95	13,807,206.41	-	13,807,206.41
福建杭加辦公樓及廠房建設項目	55,791,561.88	-	55,791,561.88	55,562,422.12	-	55,562,422.12
天壇家具建材經貿大廈改造項目	42,696,078.19	-	42,696,078.19	-	-	-
天津天材建業投資研發大廈	33,436,648.68	-	33,436,648.68	33,436,648.68	-	33,436,648.68
工程物資	22,367,209.79	3,325,935.32	19,041,274.47	22,590,846.78	3,327,473.78	19,263,373.00
其他	1,213,116,103.09	109,896,430.35	1,103,219,672.74	1,330,100,414.86	129,718,161.36	1,200,382,253.50
合計	2,327,692,242.27	113,222,365.67	2,214,469,876.60	2,136,429,546.71	133,045,635.14	2,003,383,911.57

註：其他主要由本集團水泥、新型建材等業務的生產線、廠房建設等小額項目構成。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19、在建工程(續)

(1) 在建工程情況(續)

重要在建工程2025年1-6月變動如下：

單位：人民幣元

項目	預算(人民幣萬元)	期初餘額	本期增加	本期轉入固定資產	其他減少	期末餘額	資金來源	工程累計投入佔預算比例(%)
湖南杭加年產80萬立方米加氣混凝土板暨装配式建築部品部件生產基地	23,000.00	158,331,329.83	7,627,769.52	-	-	165,959,099.35	自籌+借款	72.16
北水環保二氧化碳捕集、封存及資源化利用科技示範項目	18,333.00	151,400,591.09	1,085,157.95	-	-	152,485,749.04	自籌+借款	83.18
節能科技天津新型醇胺及綠色新材料產業化項目	25,441.00	122,059,342.92	22,946,216.28	-	-	145,005,559.20	自籌+借款	57.00
華海風能曹妃甸風電新建項目	186,100.00	109,604,846.47	-	-	-	109,604,846.47	自籌	5.89
遷安金隅40萬噸/年冶金固廢梯級資源化綜合利用項目	23,942.00	2,033,103.14	96,976,441.85	-	-	99,009,544.99	自籌	41.35
滄州化工設備改造及安裝	8,500.00	82,736,812.33	676,241.54	-	-	83,413,053.87	自籌	98.13
節能保溫科技年產300萬平米無機耐火新材料項目	8,394.88	38,718,492.60	38,504,859.36	-	-	77,223,351.96	自籌	91.99
代縣公司露天灰巖礦建設項目	9,463.26	16,047,489.48	53,348,827.33	-	-	69,396,316.81	自籌	73.33
內蒙古盾石精煤棚	7,250.82	13,807,206.41	44,379,912.54	-	-	58,187,118.95	自籌	80.25
福建杭加辦公樓及廠房建設項目	45,000.00	55,562,422.12	229,139.76	-	-	55,791,561.88	自籌	12.40
天壇家具建材經貿大廈改造項目	11,771.00	-	42,696,078.19	-	-	42,696,078.19	自籌	36.27
天津天材建業投資研發大廈	16,755.86	33,436,648.68	-	-	-	33,436,648.68	借款	19.96

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19、在建工程(續)

(1) 在建工程情況(續)

重要在建工程2024年變動如下：

單位：人民幣元

項目	預算(人民幣萬元)	年初餘額	本年增加	本年轉入固定資產	其他減少	年末餘額	資金來源	工程累計投入佔預算比例(%)
八達嶺溫泉度假村升級改造	73,000.00	3,535,582.11	20,973,006.70	(13,676,726.03)	(10,831,862.78)	-	自籌	3.36
玻璃文化創意產業園廠房施工建設項目	12,000.00	100,446,394.60	-	(100,446,394.60)	-	-	自籌	83.71
華海風能曹妃甸風電新建項目	186,100.00	109,936,817.07	-	-	(331,970.60)	109,604,846.47	自籌	5.89
天津天材建業投資研發大廈	16,755.86	33,436,648.68	-	-	-	33,436,648.68	借款	19.96
邢台水泥牛山公司年產120萬噸水泥粉磨示範項目	12,415.00	78,209,557.92	39,543,793.06	(94,685,297.75)	(23,068,053.23)	-	自籌+借款	94.85
平谷水泥砂漿項目	19,017.92	160,118,279.58	11,942,828.55	(172,061,108.13)	-	-	自籌+借款	90.47
平谷水泥數字鍵項目	33,126.69	326,205,245.06	6,893,662.59	(29,675,830.17)	(303,423,077.48)	-	自籌+借款	100.55
北水環保二氧化碳捕集、封存及資源化利用科技示範項目	18,333.00	103,448,398.66	47,952,192.43	-	-	151,400,591.09	自籌+借款	82.58
唐山水泥二線水泥熟料窯延鏈裝備提升項目	19,344.00	89,086,030.94	62,816,915.20	(131,833,116.33)	(2,630,081.00)	17,439,748.81	自籌	78.53
陝西金隅加氣基建項目	39,037.00	120,666,947.92	1,560,492.74	(122,227,440.66)	-	-	自籌	31.31
陝西金隅年產4萬噸岩棉生產線項目	22,308.30	101,638,549.99	-	(101,638,549.99)	-	-	自籌+借款	45.56
節能科技天津新型醇胺及綠色新材料產業化項目	25,441.00	968,030.52	121,091,312.40	-	-	122,059,342.92	自籌	47.98
湖南杭加年產80萬立方米加氣混凝土板廠裝配式建築部品部件生產基地	23,000.00	-	158,331,329.83	-	-	158,331,329.83	自籌+借款	68.84

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19、在建工程(續)

(1) 在建工程情況(續)

在建工程餘額中包含的借款費用資本化金額及資本化率分析如下：

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	工程進度(%)	利息資本化	其中：	本期利息
		累計金額	本期利息資本化	資本化率(%)
北水環保二氧化碳捕集、封存及資源化利用科技示範項目	83.00	4,059,059.17	806,003.45	2.55
金隅微觀(滄州)化工設備改造及安裝	96.00	728,680.00	224,440.00	2.76
金隅節能科技新型醇胺及綠色新材料產業化項目	57.00	1,665,698.75	1,284,743.35	2.48
合計		6,453,437.92	2,315,186.80	

註： 本期利息資本化計入在建工程的金額為2,315,186.80元(2024年：6,358,691.32元)·無轉入固定資產的利息資本化金額(2024年：54,726,714.34元)。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19、在建工程(續)

(1) 在建工程情況(續)

2024年

項目	工程進度(%)	單位：人民幣元		
		利息資本化 累計金額	其中： 本年利息資本化	本年利息 資本化率(%)
北水環二氧化碳捕集、封存及資源化利用科技示範項目	83.00	3,253,055.72	2,048,041.86	2.55
承德承金環保科技有限公司年產100萬噸鈦粉生產線項目	100.00	1,732,745.75	1,732,745.75	3.59
懷來金源礦業礦山安全治理復工復產項目	100.00	1,126,972.21	792,263.89	2.74
新型建材產業園4500噸/天熟料水泥生產線項目	100.00	28,692,460.96	122,444.44	1.42
粉煤灰存儲及深加工綜合利用建設項目	100.00	2,718,069.36	777,999.98	3.48
金隅微觀(滄州)化工設備改造及安裝	96.00	504,240.00	504,240.00	2.76
其他	-	380,955.40	380,955.40	-
合計		38,408,499.40	6,358,691.32	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19、在建工程(續)

(1) 在建工程情況(續)

2025年1-6月在建工程減值準備：

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
冀東集團南湖迎賓館	64,427,106.25	-	-	64,427,106.25
冀東集團曹妃甸工業園	8,459,717.49	-	-	8,459,717.49
冀東水泥銅川皮帶廊項目	28,893,452.21	-	-	28,893,452.21
新型建材南側生產線技術改造	6,837,319.75	-	(6,837,319.75)	-
新型建材老線技術改造	12,984,411.26	-	(12,984,411.26)	-
其他	8,116,154.4	-	-	8,116,154.4
在建工程減值準備	129,718,161.36	-	(19,821,731.01)	109,896,430.35
工程物資減值準備	3,327,473.78	-	(1,538.46)	3,325,935.32
合計	133,045,635.14	-	(19,823,269.47)	113,222,365.67

2024年 在建工程減值準備：

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
冀東集團南湖迎賓館	64,378,932.25	48,174.00	-	64,427,106.25
冀東集團曹妃甸工業園	8,459,717.49	-	-	8,459,717.49
冀東水泥銅川皮帶廊項目	28,893,452.21	-	-	28,893,452.21
其他	27,938,322.10	23,306.23	(23,742.92)	27,937,885.41
在建工程減值準備	129,670,424.05	71,480.23	(23,742.92)	129,718,161.36
工程物資減值準備	3,450,512.07	-	(123,038.29)	3,327,473.78
合計	133,120,936.12	71,480.23	(146,781.21)	133,045,635.14

註： 以上項目計提減值準備原因均系項目停建所致。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

20、使用權資產

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	土地	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	其他設備	合計
原值						
期初餘額	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	5,062,527.83	8,377,604.59	364,025.29	299,696.22	-	14,103,853.93
減少	-	(17,193,080.04)	-	-	-	(17,193,080.04)
期末餘額	825,980,494.98	859,389,777.98	29,984,896.50	804,786.27	21,211,535.40	1,737,371,491.13
累計折舊						
期初餘額	240,346,046.28	525,459,060.19	18,261,341.43	290,035.75	8,930,313.54	793,286,797.19
計提	26,703,788.90	61,762,838.89	2,653,292.05	149,949.40	749,019.51	92,018,888.75
減少	-	(16,236,304.79)	-	-	-	(16,236,304.79)
期末餘額	267,049,835.18	570,985,594.29	20,914,633.48	439,985.15	9,679,333.05	869,069,381.15
減值準備						
期初餘額	464,557.00	-	-	-	-	464,557.00
期末餘額	464,557.00	-	-	-	-	464,557.00
賬面價值						
期末	558,466,102.80	288,404,183.69	9,070,263.02	364,801.12	11,532,202.35	867,837,552.98
期初	580,107,363.87	342,746,193.24	11,359,529.78	215,054.30	12,281,221.86	946,709,363.05

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

20、使用權資產(續)

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	土地	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	其他設備	合計
原值						
年初餘額	795,729,879.65	776,181,193.39	29,620,871.21	977,286.90	21,211,535.40	1,623,720,766.55
增加	38,567,139.98	236,292,438.94	-	234,604.64	-	275,094,183.56
處置	(13,379,052.48)	(144,268,378.90)	-	(706,801.49)	-	(158,354,232.87)
年末餘額	820,917,967.15	868,205,253.43	29,620,871.21	505,090.05	21,211,535.40	1,740,460,717.24
累計折舊						
年初餘額	190,774,952.00	431,871,143.50	13,559,777.43	746,938.91	8,930,313.54	645,883,125.38
計提	60,780,554.21	135,815,294.52	4,701,564.00	249,898.33	-	201,547,311.06
處置	(11,209,459.93)	(42,227,377.83)	-	(706,801.49)	-	(54,143,639.25)
年末餘額	240,346,046.28	525,459,060.19	18,261,341.43	290,035.75	8,930,313.54	793,286,797.19
減值準備						
年初及年末餘額	464,557.00	-	-	-	-	464,557.00
賬面價值						
年末	580,107,363.87	342,746,193.24	11,359,529.78	215,054.30	12,281,221.86	946,709,363.05
年初	604,490,370.65	344,310,049.89	16,061,093.78	230,347.99	12,281,221.86	977,373,084.17

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

21、無形資產

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	土地使用權	軟件使用權	探礦權	商標權	數據資源	其他	合計
原值							
期初餘額	15,553,707,512.44	744,941,987.66	4,668,805,367.70	89,167,990.27	-	305,576,431.19	21,362,199,289.26
購置	79,778,792.47	48,140,637.32	45,209,158.36	26,600.00	-	45,373,337.79	218,528,525.94
內部研發	-	-	-	-	536,049.55	-	536,049.55
非同一控制下 企業合併 處置	192,368,348.67 (39,622,946.48)	61,911.17 (5,151,314.05)	748,166,677.92 -	540,300.00 -	-	13,860,255.73 (32,201,822.81)	954,997,493.49 (76,976,083.34)
期末餘額	15,786,231,707.10	787,993,222.10	5,462,181,203.98	89,734,890.27	536,049.55	332,608,201.90	22,459,285,274.90
累計攤銷							
期初餘額	3,081,528,927.54	433,043,513.51	1,240,910,922.42	20,485,937.75	-	141,677,510.33	4,917,646,811.55
計提	193,000,713.82	58,695,499.45	109,899,998.26	3,033,774.89	26,802.48	6,987,027.55	371,643,816.45
處置	(5,266,633.14)	(1,084,340.26)	-	-	-	(10,924,122.92)	(17,275,096.32)
期末餘額	3,269,263,008.22	490,654,672.70	1,350,810,920.68	23,519,712.64	26,802.48	137,740,414.96	5,272,015,531.68
減值準備							
期初餘額	32,074,445.75	-	130,098,195.50	5,000,000.00	-	5,717,504.26	172,890,145.51
期末餘額	32,074,445.75	-	130,098,195.50	5,000,000.00	-	5,717,504.26	172,890,145.51
賬面價值							
期末	12,484,894,253.13	297,338,549.40	3,981,272,087.80	61,215,177.63	509,247.07	189,150,282.68	17,014,379,597.71
期初	12,440,104,139.15	311,898,474.15	3,297,796,249.78	63,682,052.52	-	158,181,416.60	16,271,662,332.20

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

21、無形資產(續)

2024年12月31日

項目	土地使用權	軟件使用權	探礦權	商標權	其他	單位：人民幣元	
						合計	
原值							
年初餘額	15,296,935,509.86	650,946,990.01	4,416,986,004.10	84,329,478.76	289,646,297.45	20,738,844,280.18	
購置	82,381,750.15	103,764,851.61	76,638,181.69	4,838,511.51	15,930,133.74	283,553,428.70	
非同一控制下企業合併	503,410,175.36	942,144.43	175,181,181.91	-	-	679,533,501.70	
處置	(323,391,525.97)	(1,516,108.57)	-	-	-	(324,907,634.54)	
其他減少	(5,628,396.96)	(9,195,889.82)	-	-	-	(14,824,286.78)	
年末餘額	15,553,707,512.44	744,941,987.66	4,668,805,367.70	89,167,990.27	305,576,431.19	21,362,199,289.26	
累計攤銷							
年初餘額	2,789,828,552.24	346,001,235.70	1,108,402,783.55	14,861,952.88	136,838,646.92	4,395,933,171.29	
計提	343,074,035.92	90,725,087.05	132,508,138.87	5,623,984.87	4,838,863.41	576,770,110.12	
處置	(49,021,255.31)	(1,454,347.89)	-	-	-	(50,475,603.20)	
其他減少	(2,352,405.31)	(2,228,461.35)	-	-	-	(4,580,866.66)	
年末餘額	3,081,528,927.54	433,043,513.51	1,240,910,922.42	20,485,937.75	141,677,510.33	4,917,646,811.55	
減值準備							
年初及年末餘額	32,074,445.75	-	130,098,195.50	5,000,000.00	5,717,504.26	172,890,145.51	
賬面價值							
年末	12,440,104,139.15	311,898,474.15	3,297,796,249.78	63,682,052.52	158,181,416.60	16,271,662,332.20	
年初	12,475,032,511.87	304,945,754.31	3,178,485,025.05	64,467,525.88	147,090,146.27	16,170,020,963.38	

於2025年6月30日，天津市石礦有限公司、天津天材新業資產管理有限公司、金隅熱加工唐山有限公司及唐山冀東發展機械設備製造有限公司的無形資產減值測試情況，參考附註五、18。

於2025年6月30日，賬面價值為61,215,177.63元(2024年12月31日：63,682,052.52元)的商標權的使用壽命不確定。本集團可以在商標權保護期屆滿時以較低的手續費申請延期，且根據產品生命週期、市場狀況等綜合判斷，該等商標權將在未來期間內為本集團帶來經濟利益，經本集團管理層評估不需要計提減值準備。

於2025年6月30日，本集團尚未辦妥產權證書的無形資產賬面價值為149,519,557.32元(2024年12月31日：224,985,533.92元)。本公司管理層認為上述產證未辦妥事宜不會對本集團的營運造成重大不利影響。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22、商譽

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加		本期減少	期末餘額
		非同一控制下	企業合併		
				處置	
冀東水泥業務	2,013,854,242.93	-	-	-	2,013,854,242.93
冀東裝備業務	477,549,380.23	-	-	-	477,549,380.23
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	189,815,999.91	-	-	-	189,815,999.91
遼寧恒威水泥集團有限公司	-	125,299,635.40	-	-	125,299,635.40
浙江金隅杭加綠建科技有限公司	85,356,654.04	-	-	-	85,356,654.04
山西金隅冀東環保科技有限公司	70,191,522.45	-	-	-	70,191,522.45
邯鄲涉縣金隅水泥有限公司	56,276,121.38	-	-	-	56,276,121.38
雙鴨山新時代水泥有限責任公司	42,009,032.68	-	-	-	42,009,032.68
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	26,884,752.28	-	-	-	26,884,752.28
陝西秦漢恒盛新型建材科技有限責任公司	14,841,384.96	-	-	-	14,841,384.96
本溪永星新型建材有限公司	-	14,119,863.85	-	-	14,119,863.85
保定太行和益水泥有限公司	11,428,946.82	-	-	-	11,428,946.82
遼陽市弘光礦業有限公司	-	11,007,993.57	-	-	11,007,993.57
天津金隅振興環保科技有限公司	10,931,009.96	-	-	-	10,931,009.96
邯鄲市永年區宏鵬商砼有限公司	-	7,861,699.56	-	-	7,861,699.56
運城市海鑫海天混凝土有限公司	5,403,615.74	-	-	-	5,403,615.74
邯鄲市東方日盛商品混凝土有限公司	4,995,998.32	-	-	-	4,995,998.32
鞏義通達中原耐火技術有限公司	3,967,009.95	-	-	-	3,967,009.95
北京金谷智通綠鏈科技有限公司	3,441,762.77	-	-	-	3,441,762.77
北京強聯水泥有限公司	2,742,710.29	-	-	-	2,742,710.29
包鋼冀東水泥有限公司	1,181,333.25	-	-	-	1,181,333.25
聞喜新鑫海天混凝土有限公司	255,360.18	-	-	-	255,360.18
小計	3,021,126,838.14	158,289,192.38	-	-	3,179,416,030.52
減：商譽減值準備	376,757,523.95	-	-	-	376,757,523.95
合計	2,644,369,314.19	158,289,192.38	-	-	2,802,658,506.57

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22、商譽(續)

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加		本年減少	年末餘額
		非同一控制下 企業合併	處置		
冀東水泥業務	2,013,854,242.93	-	-	-	2,013,854,242.93
冀東裝備業務	477,549,380.23	-	-	-	477,549,380.23
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	189,815,999.91	-	-	-	189,815,999.91
浙江金隅杭加綠建科技有限公司	-	85,356,654.04	-	-	85,356,654.04
山西金隅冀東環保科技有限公司	70,191,522.45	-	-	-	70,191,522.45
邯鄲涉縣金隅水泥有限公司	56,276,121.38	-	-	-	56,276,121.38
雙鴨山新時代水泥有限責任公司	-	42,009,032.68	-	-	42,009,032.68
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	26,884,752.28	-	-	-	26,884,752.28
陝西秦漢恒盛新型建材科技有限責任公司	14,841,384.96	-	-	-	14,841,384.96
保定太行和益水泥有限公司	11,428,946.82	-	-	-	11,428,946.82
天津金隅振興環保科技有限公司	10,931,009.96	-	-	-	10,931,009.96
運城市海鑫海天混凝土有限公司	-	5,403,615.74	-	-	5,403,615.74
邯鄲市東方日盛商品混凝土有限公司	4,995,998.32	-	-	-	4,995,998.32
鞏義通達中原耐火技術有限公司	3,967,009.95	-	-	-	3,967,009.95
北京金谷智通綠鏈科技有限公司	3,441,762.77	-	-	-	3,441,762.77
北京強聯水泥有限公司	2,742,710.29	-	-	-	2,742,710.29
包鋼冀東水泥有限公司	1,181,333.25	-	-	-	1,181,333.25
聞喜新鑫海天混凝土有限公司	-	255,360.18	-	-	255,360.18
小計	2,888,102,175.50	133,024,662.64	-	-	3,021,126,838.14
減：商譽減值準備	359,757,523.95	17,000,000.00	-	-	376,757,523.95
合計	2,528,344,651.55	116,024,662.64	-	-	2,644,369,314.19

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22、商譽(續)

商譽減值準備的變動如下：

2025年1-6月

單位：人民幣元

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

2024年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加		年末餘額
		計提	本年減少	
鞏義通達中原耐火技術有限公司	3,967,009.95	-	-	3,967,009.95
北京強聯水泥有限公司	2,742,710.29	-	-	2,742,710.29
天津金隅振興環保科技有限公司	10,931,009.96	-	-	10,931,009.96
邯鄲涉縣金隅水泥有限公司	35,521,793.75	-	-	35,521,793.75
冀東裝備業務	306,595,000.00	17,000,000.00	-	323,595,000.00
合計	359,757,523.95	17,000,000.00	-	376,757,523.95

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22、商譽(續)

商譽所在資產組或資產組組合的相關信息如下：

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22、商譽(續)

可收回金額按公允價值減去處置費用後的淨額確定的：

項目	賬面價值	可回收金額	本期計提減值	公允價值和處置		關鍵參數的
				費用的確定方式	關鍵參數	確定依據
冀東裝備業務	1,415,638,618.12	2,452,490,000.00	-	公允價值採用市值評估方法、處置費用為與股票交易有關的費用。	股價、股份總數、處置費用	股價為期末公開網站查詢的股票價格；股份總數為期末公開網站查詢的股票數量；處置費用為股票交易的交易佣金、印花稅、過戶費等佣金。

可收回金額按預計未來現金流量的現值確定的：

項目	賬面價值	可回收金額	本期計提減值
冀東水泥業務	49,946,195,738.80	64,133,092,467.68	-
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	1,925,834,596.80	3,795,638,076.16	-
合計	51,872,030,335.60	67,928,730,543.84	-

上述資產組的可收回金額的計量基礎和主要假設方法如下：

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

對於本公司收購上市公司股權所形成的商譽，其公允價值減去處置費用後的淨額依據本集團所持有的上市公司公開發行人民幣普通股於2025年6月30日的權益市值加以調整後釐定。

資產組預計未來現金流量是根據管理層批准的5年期財務預算基礎上的現金流量預測來確定，採用的折現率範圍為9%-10%(2024年：9%-11%)，該等資產組預測期的收入增長率為1%~3%，於五年後的預計的現金流量按每年2%(2024年：1%-3%)的固定增長率計算。評估時採用的其他關鍵假設還包括所屬資產組產品的預計產量、未來銷售價格、增長率、預計毛利率以及相關費用等，上述假設基於該等資產組以前年度的經營業績、行業水平、以及管理層對市場發展的預期。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

23、長期待攤費用

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期攤銷	其他減少	期末餘額
裝修費	156,897,489.36	119,583,449.30	(40,663,178.04)	(118,307.22)	235,699,453.40
租入固定資產改良支出	18,048,132.46	6,275,109.25	(2,840,994.96)	(644,865.12)	20,837,381.63
土地租賃費及徵地補償	355,287,185.99	3,156,983.49	(17,677,723.47)	-	340,766,446.01
礦山剝離費	771,185,902.22	22,276,255.77	(53,660,313.80)	(59,545.62)	739,742,298.57
其他	672,955,265.32	137,623,029.89	(66,864,735.18)	(5,152,003.65)	738,561,556.38
合計	1,974,373,975.35	288,914,827.70	(181,706,945.45)	(5,974,721.61)	2,075,607,135.99

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年攤銷	其他減少	年末餘額
裝修費	120,456,957.12	87,473,132.56	(46,212,555.71)	(4,820,044.61)	156,897,489.36
租入固定資產改良支出	20,519,782.83	2,919,698.42	(5,061,429.01)	(329,919.78)	18,048,132.46
土地租賃費及徵地補償	329,480,476.30	82,041,406.89	(42,758,569.77)	(13,476,127.43)	355,287,185.99
礦山剝離費	788,977,667.36	113,400,569.67	(129,986,513.86)	(1,205,820.95)	771,185,902.22
其他	590,319,260.98	295,653,898.74	(172,754,221.53)	(40,263,672.87)	672,955,265.32
合計	1,849,754,144.59	581,488,706.28	(396,773,289.88)	(60,095,585.64)	1,974,373,975.35

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

24、遞延所得稅資產/遞延所得稅負債

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日		2024年12月31日	
	可抵扣暫時性差異	遞延所得稅資產	可抵扣暫時性差異	遞延所得稅資產
遞延所得稅資產				
預提土地增值稅	724,827,333.96	181,206,833.49	902,907,306.32	225,726,826.58
可抵扣虧損	2,623,742,340.40	655,935,585.10	5,810,470,927.92	1,452,617,731.98
資產減值準備	1,755,429,815.48	438,857,453.87	1,696,537,430.84	424,134,357.71
預提的房地產開發成本	448,481,411.12	112,120,352.78	509,093,186.64	127,273,296.66
內部交易未實現損益	1,206,939,826.36	301,734,956.59	1,332,313,980.56	333,078,495.14
其他權益工具公允價值變動	555,470,048.44	138,867,512.11	540,080,985.48	135,020,246.37
其他	899,438,900.84	224,859,725.21	879,187,840.60	219,796,960.15
合計	8,214,329,676.60	2,053,582,419.15	11,670,591,658.36	2,917,647,914.59

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日		2024年12月31日	
	應納稅暫時性差異	遞延所得稅負債	應納稅暫時性差異	遞延所得稅負債
遞延所得稅負債				
投資性房地產評估增值	12,241,621,417.54	3,060,405,354.39	11,904,996,910.88	2,976,249,227.72
企業合併中的評估增減值	13,217,771,296.12	3,304,442,824.03	12,729,891,753.80	3,182,472,938.45
其他	2,037,221,075.36	509,305,268.84	2,129,577,332.76	532,394,333.19
合計	27,496,613,789.02	6,874,153,447.26	26,764,465,997.44	6,691,116,499.36

未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損及暫時性差異如下：

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
可抵扣虧損	23,366,710,874.43	20,135,952,326.25
可抵扣暫時性差異	7,655,905,303.81	7,291,216,294.83
合計	31,022,616,178.24	27,427,168,621.08

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

24、遞延所得稅資產/遞延所得稅負債(續)

未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期：

項目	單位：人民幣元	
	2025年6月30日	2024年12月31日
2025年	1,911,558,448.44	1,915,561,740.74
2026年	3,116,654,828.94	3,139,874,019.78
2027年	5,349,416,438.47	5,212,366,069.79
2028年	5,428,079,025.62	5,370,185,774.65
2029年	4,448,640,121.18	4,497,964,721.29
2030年	3,112,362,011.78	-
合計	23,366,710,874.43	20,135,952,326.25

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

25、其他非流動資產

項目	單位：人民幣元	
	2025年6月30日	2024年12月31日
預付採礦權	100,800,000.00	100,800,000.00
預付工程、設備及廠房款	67,159,888.99	64,516,966.29
預付土地款	27,407,833.74	38,890,647.92
其他	100,067,425.69	103,099,797.21
合計	295,435,148.42	307,307,411.42

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

26、所有權或使用權受限資產

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	賬面價值	受限類型	受限情況
用於擔保的資產				
貨幣資金				
財務公司存放中央銀行 法定準備金	1,063,549,152.95	1,063,549,152.95	擔保	金隅財務有限公司按規定向中國人民銀行繳納的不能用於日常業務的法定存款準備金
信用證保證金	73,710,404.92	73,710,404.92	擔保	
質量/履約保證金	212,184,396.21	212,184,396.21	擔保	
承兌匯票保證金	86,918,103.18	86,918,103.18	擔保	
房地產企業按揭貸款擔保	54,582,801.08	54,582,801.08	擔保	
存貨	10,437,187,706.31	10,437,187,706.31	抵押/凍結	本集團以賬面價值為10,017,968,811.04元的存貨抵押取得借款1,753,451,180.11元 本集團由於合同糾紛凍結的存貨419,218,895.27元
應收票據	84,000,000.00	84,000,000.00	質押	本集團以賬面價值為84,000,000.00元的應收票據質押取得借款83,889,429.61元
應收款項融資	13,000,000.00	13,000,000.00	質押	本集團用於開具銀行承兌匯票而質押的銀行承兌匯票為13,000,000.00元
固定資產	214,143,045.06	214,143,045.06	抵押/凍結	本集團以賬面價值為214,143,045.06元的固定資產投資抵押取得借款194,043,592.07元 本集團由於涉及訴訟凍結的固定資產93,131,651.28元
投資性房地產	13,992,824,303.19	13,992,824,303.19	抵押	本集團以賬面價值為13,992,824,303.19元的投資性房地產抵押取得借款2,458,000,000.00元和其他非流動負債1,657,000,000.00元
股權	5,118,176,371.21	5,118,176,371.21	質押	本集團以賬面價值為5,118,176,371.21元的股權投資質押取得借款500,000,000.00元
土地使用權	1,769,622,115.13	1,769,622,115.13	抵押	本集團以賬面價值為1,769,622,115.13元的土地使用權抵押取得借款220,617,860.47元
其他原因造成所有權 受到限制的貨幣資金				
房地產預售款受限資金	574,635,198.57	574,635,198.57	項目專用	
其他	698,506,197.60	698,506,197.60	礦山治理專用等	
合計	34,393,039,795.41	34,393,039,795.41		

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

26、所有權或使用權受限資產(續)

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	賬面餘額	賬面價值	受限類型	受限情況
貨幣資金				
財務公司存放中央銀行 法定準備金	1,167,233,816.33	1,167,233,816.33	擔保	金隅財務有限公司按規定向中國人民銀行繳納的 不能用於日常業務的法定存款準備金
信用證保證金	80,151,571.21	80,151,571.21	擔保	-
質量/履約保證金	181,523,736.94	181,523,736.94	擔保	-
承兌匯票保證金	46,509,699.00	46,509,699.00	擔保	-
房地產企業按揭 貸款擔保	65,940,478.68	65,940,478.68	擔保	-
存貨	10,559,928,907.42	10,559,928,907.42	抵押	本集團以賬面價值為10,559,928,907.42元的存貨 抵押取得借款1,597,286,309.14元
應收票據	2,495,421.54	2,495,421.54	質押	本集團用於開具銀行承兌匯票而質押的商業承兌 匯票為2,495,421.54元
應收款項融資	4,315,075.78	4,315,075.78	質押	本集團用於開具銀行承兌匯票而質押的銀行承兌 匯票為4,315,075.78元
在建工程	28,809,950.00	28,809,950.00	抵押	本集團以賬面價值為28,809,950.00元的在建工程 抵押取得借款7,597,412.35元
固定資產	93,131,651.28	93,131,651.28	凍結	本集團由於涉及訴訟凍結的固定資產 93,131,651.28元
投資性房地產	10,070,355,804.84	10,070,355,804.84	抵押	本集團以賬面價值為10,070,355,804.84元的投資 性房地產抵押取得借款712,000,000.00元
股權	5,118,176,371.21	5,118,176,371.21	質押	本集團以賬面價值為5,118,176,371.21元的股權投 資質押取得借款750,000,000.00元
土地使用權	1,728,500,000.00	1,728,500,000.00	抵押	本集團以賬面價值為1,728,500,000.00元的土地使 用權抵押取得借款545,570,532.99元
房地產預售款受限資金	982,367,781.40	982,367,781.40	其他	-
其他	867,500,416.94	867,500,416.94	其他	-
合計	30,996,940,682.57	30,996,940,682.57		

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

27、短期借款

項目	單位：人民幣元	
	2025年6月30日	2024年12月31日
信用借款	26,250,782,368.08	24,297,398,062.05
保證借款(註1)	3,381,500,000.00	3,482,621,163.88
抵押借款(註2)	400,000,000.00	410,187,940.53
質押借款(註2)	83,889,429.61	144,955,282.68
合計	30,116,171,797.69	28,335,162,449.14

註1：於2025年6月30日及2024年12月31日，保證借款均由本集團內部單位提供保證擔保。

註2：於2025年6月30日及2024年12月31日，質押借款對應的質押物明細和價值見附註五、26。

於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團無逾期借款。

28、應付票據

項目	單位：人民幣元	
	2025年6月30日	2024年12月31日
銀行承兌匯票	3,892,480,373.29	1,986,042,605.54
商業承兌匯票	955,668,482.54	1,069,123,435.43
合計	4,848,148,855.83	3,055,166,040.97

於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團無到期未付的應付票據。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

29、應付賬款

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

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以內(含1年)	14,566,683,576.92	16,755,683,271.11
1年至2年(含2年)	1,827,802,088.02	2,136,863,970.92
2年至3年(含3年)	1,123,595,365.91	952,615,068.78
3年以上	1,789,281,038.28	1,098,991,667.76
合計	19,307,362,069.13	20,944,153,978.57

於2025年6月30日，本集團賬齡超過1年或逾期的重大應付賬款如下：

單位：人民幣元

項目	應付餘額	未償還或未結轉的原因
單位14	541,944,159.03	尚未結算
單位15	357,544,038.58	尚未結算
單位16	256,906,861.38	尚未結算
單位17	192,927,042.66	尚未結算
單位18	131,709,998.64	尚未結算
合計	1,481,032,100.29	

30、預收款項

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
預收租金	303,171,968.01	326,427,424.85

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

31、合同負債

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
預收房款	5,323,856,900.68	4,238,846,577.84
預收貨款	1,605,009,859.92	1,101,699,539.05
預收物業費	235,733,997.12	227,274,155.91
預收工程款	160,905,539.08	145,496,199.21
其他	191,701,685.90	275,516,110.79
合計	7,517,207,982.70	5,988,832,582.80

於2025年6月30日，賬齡超過1年的重要合同負債列示如下：

單位：人民幣元

項目	合同負債餘額	未結轉原因
預收房款	1,048,473,990.07	項目尚未竣工等
預收貨款	87,289,915.52	供貨尚未結束等
其他	2,782,451.05	尚未提供服務等
合計	1,138,546,356.64	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

31、合同負債(續)

於資產負債表日預收房款明細如下：

單位：人民幣元

項目	預計下批結算日期	項目預售比例	2025年6月30日	2024年12月31日
北京 - 望京雲尚	2025年12月	32%	1,714,835,594.78	1,555,307,106.87
蘇州 - 紫金翡麗	2026年6月	35%	1,253,215,949.53	550,961,878.18
北京 - 上城郡	2025年7月	92%	547,432,160.68	61,358,129.02
北京 - 隅•東序	2027年10月	21%	353,479,716.28	168,054,384.78
唐山 - 金隅雲築	2025年10月	20%	221,311,823.42	140,211,830.00
北京 - 康惠園	2025年12月	92%	190,789,466.50	473,731,851.47
北京 - 隅•西頌	2027年11月	21%	183,598,682.25	-
北京 - 花溪雲錦	2027年11月	23%	103,745,415.35	-
北京 - 十八里店	2025年7月	86%	95,175,451.27	211,705,531.29
唐山 - 金成府	2025年7月	28%	85,720,714.55	67,293,779.00
合肥 - 山湖雲築	2025年12月	84%	60,667,864.06	77,014,176.99
常州 - 鐘樓天築	2025年12月	63%	51,764,481.98	87,525,599.04
天津 - 金成熙府	2025年9月	48%	50,408,586.95	75,434,919.13
其他			411,710,993.08	770,247,392.07
合計			5,323,856,900.68	4,238,846,577.84

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

32、應付職工薪酬

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
短期薪酬	238,286,327.34	3,377,984,291.52	(3,439,157,026.31)	177,113,592.55
離職後福利(設定提存計劃)	21,999,996.99	443,418,626.80	(447,605,848.49)	17,812,775.30
辭退福利	37,113,597.39	35,536,575.94	(39,922,676.57)	32,727,496.76
合計	297,399,921.72	3,856,939,494.26	(3,926,685,551.37)	227,653,864.61

2024年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
短期薪酬	246,431,726.11	6,493,841,414.97	(6,501,986,813.74)	238,286,327.34
離職後福利(設定提存計劃)	15,799,077.59	865,795,297.61	(859,594,378.21)	21,999,996.99
辭退福利	15,639,331.21	93,568,648.07	(72,094,381.89)	37,113,597.39
合計	277,870,134.91	7,453,205,360.65	(7,433,675,573.84)	297,399,921.72

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

32、應付職工薪酬(續)

短期薪酬如下：

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
工資、獎金、津貼和補貼	147,683,060.55	2,518,773,856.20	(2,586,656,750.76)	79,800,165.99
職工福利費	1,110,494.97	255,224,110.97	(250,654,437.78)	5,680,168.16
社會保險費	18,351,753.23	236,773,957.03	(240,926,917.42)	14,198,792.84
其中：醫療及生育保險費	17,644,792.21	211,161,126.36	(214,991,685.87)	13,814,232.70
工傷保險費	706,961.02	25,612,830.67	(25,935,231.55)	384,560.14
住房公積金	21,078,675.62	253,860,753.11	(253,273,851.26)	21,665,577.47
工會經費和職工教育經費	44,238,647.91	65,229,759.61	(53,997,599.64)	55,470,807.88
其他短期薪酬	5,823,695.06	48,121,854.60	(53,647,469.45)	298,080.21
合計	238,286,327.34	3,377,984,291.52	(3,439,157,026.31)	177,113,592.55

2024年

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
工資、獎金、津貼和補貼	149,213,562.78	4,892,449,808.08	(4,893,980,310.31)	147,683,060.55
職工福利費	2,112,194.78	469,346,209.98	(470,347,909.79)	1,110,494.97
社會保險費	11,760,017.14	454,128,680.23	(447,536,944.14)	18,351,753.23
其中：醫療及生育保險費	10,837,380.08	411,455,091.07	(404,647,678.94)	17,644,792.21
工傷保險費	922,637.06	42,673,589.16	(42,889,265.20)	706,961.02
住房公積金	24,124,281.32	497,639,708.63	(500,685,314.33)	21,078,675.62
工會經費和職工教育經費	42,375,712.47	126,918,234.11	(125,055,298.67)	44,238,647.91
其他短期薪酬	16,845,957.62	53,358,773.94	(64,381,036.50)	5,823,695.06
合計	246,431,726.11	6,493,841,414.97	(6,501,986,813.74)	238,286,327.34

於資產負債表日，本賬戶餘額中無屬於拖欠性質的應付職工薪酬。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

32、應付職工薪酬(續)

設定提存計劃如下：

2025年1-6月

項目	單位：人民幣元			
	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
基本養老保險費	20,537,710.74	358,202,130.82	(363,144,998.59)	15,594,842.97
失業保險費	740,246.84	13,087,486.73	(13,223,895.49)	603,838.08
企業年金繳納	722,039.41	72,129,009.25	(71,236,954.41)	1,614,094.25
合計	21,999,996.99	443,418,626.80	(447,605,848.49)	17,812,775.30

2024年

項目	單位：人民幣元			
	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
基本養老保險費	13,995,528.89	694,352,736.99	(687,810,555.14)	20,537,710.74
失業保險費	702,092.00	25,255,963.47	(25,217,808.63)	740,246.84
企業年金繳納	1,101,456.70	146,186,597.15	(146,566,014.44)	722,039.41
合計	15,799,077.59	865,795,297.61	(859,594,378.21)	21,999,996.99

本集團參加由當地政府管理的養老保險與失業保險，本集團分別按上一年度工資總額16%和0.3%-0.8%繳納(2024年：16%和0.3%-0.8%)，此外，本集團還參加企業年金計劃，對於符合一定條件的企業與員工按照一定比例繳納企業年金，該年金計劃由合資格的外部管理機構運作及管理。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

33、應交稅費

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
增值稅	388,122,449.48	335,035,751.45
企業所得稅	269,686,371.08	577,260,998.89
土地增值稅	238,325,673.06	76,315,948.53
資源稅	37,098,304.05	28,205,657.46
房產稅	52,102,681.54	38,115,091.40
城市維護建設稅	26,616,628.59	23,268,286.00
教育費附加	20,150,668.04	17,308,056.22
城鎮土地使用稅	18,831,997.89	17,704,856.77
個人所得稅	8,756,528.43	15,941,790.54
契稅及其他	97,976,906.57	75,579,427.63
合計	1,157,668,208.73	1,204,735,864.89

34、其他應付款

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
應付股利	1,004,638,672.60	590,056,940.43
其他股東	633,246,983.21	79,001,138.71
永續債利息	371,391,689.39	511,055,801.72
其他應付款	6,311,515,062.15	6,070,849,498.56
代收及暫收款項	1,501,599,748.08	1,428,740,331.08
押金保證金	1,314,536,627.68	1,443,835,407.78
關聯公司往來	965,492,239.33	684,691,832.07
應付工程款	580,316,770.38	210,422,549.82
拆遷補償款	498,859,904.00	463,895,864.47
應付股權收購款	383,565,937.95	733,964,439.37
應付土地款	62,128,446.00	66,012,026.65
應付運雜費	38,192,817.74	67,107,364.86
應付公共維修基金	53,143,759.97	45,555,852.93
設定受益計劃淨負債流動部分(附註五、41)	39,844,746.54	49,750,442.54
水電氣費	16,673,084.83	8,844,072.82
其他	857,160,979.65	868,029,314.17
合計	7,316,153,734.75	6,660,906,438.99

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

34、其他應付款(續)

於2025年6月30日，本集團賬齡超過1年的重大其他應付款如下：

單位：人民幣元

項目	與本集團關係	應付金額	佔其他應付款 總額的比例(%)	未償還原因
單位19	關聯方	465,627,660.02	6.36	未結算
單位20	關聯方	197,200,000.00	2.70	未結算
單位21	第三方	64,480,003.64	0.88	未結算
單位22	第三方	56,915,228.47	0.78	未結算
單位23	第三方	36,591,620.00	0.50	未結算
合計		820,814,512.13	11.22	

35、一年內到期的非流動負債

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
一年內到期的長期借款(附註五、37)	17,512,522,243.18	9,831,272,623.91
一年內到期的應付債券(附註五、38)	3,850,790,022.54	10,686,586,603.49
一年內到期的租賃負債(附註五、39)	114,258,709.44	144,028,915.34
一年內到期的長期應付款(附註五、40)	134,211,282.69	161,419,475.33
合計	21,611,782,257.85	20,823,307,618.07

36、其他流動負債

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
預提費用	3,026,851,972.20	2,646,935,263.96
其中：預提開發成本	1,968,736,653.65	1,458,718,853.24
預提土地增值稅	782,570,981.50	902,553,788.74
固廢處置費	1,990,421.97	9,529,140.33
其他預提費用	273,553,915.08	276,133,481.65
待轉銷項稅	559,360,203.11	469,466,043.52
合計	3,586,212,175.31	3,116,401,307.48

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37、長期借款

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
信用借款	54,961,960,204.51	47,639,505,206.84
保證借款(註1)	8,294,438,745.77	7,633,197,111.36
抵押借款(註2)	4,226,112,632.65	4,707,628,026.72
質押借款(註2)	500,000,000.00	750,000,000.00
小計	67,982,511,582.93	60,730,330,344.92
減：一年內到期的長期借款	17,512,522,243.18	9,831,272,623.91
合計	50,469,989,339.75	50,899,057,721.01

註1：於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團保證借款均由本集團內部單位提供擔保。

註2：於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團抵押、質押借款對應的抵押及質押物明細和價值見附註五、26。

於資產負債表日，長期借款到期期限分析如下：

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以內	17,512,522,243.18	9,831,272,623.91
1至2年	22,228,670,307.70	14,216,288,829.65
2至5年	23,821,623,350.69	28,452,026,671.34
5年以上	4,419,695,681.36	8,230,742,220.02
合計	67,982,511,582.93	60,730,330,344.92

於2025年6月30日，上述借款的年利率為2.15%-5.65%(2024年12月31日：1.20%-5.65%)。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

38、應付短期融資券和應付債券

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
應付短期融資券	5,048,592,876.71	6,026,458,630.14
應付債券		
公司債券	15,594,837,123.15	17,974,672,661.83
中期票據	6,595,131,598.29	7,625,346,587.97
合計	22,189,968,721.44	25,600,019,249.80
減：一年內到期的應付債券	3,850,790,022.54	10,686,586,603.49
非流動部分	18,339,178,698.90	14,913,432,646.31

到期期限分析：

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以內(含1年)	3,850,790,022.54	10,686,586,603.49
1至2年(含2年)	6,856,348,519.04	4,423,989,151.49
2至5年(含5年)	6,985,929,191.92	5,991,837,849.34
5年以上	4,496,900,987.94	4,497,605,645.48
合計	22,189,968,721.44	25,600,019,249.80

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

38、應付短期融資券和應付債券(續)

於2025年6月30日，應付債券餘額列示如下：

單位：人民幣元

項目	票面利率		債券期限	發行金額	期初餘額	本期發行	按面值			重分類至 一年內到期	是否 違約			
	面值	(%) 發行日期					計提利息	折溢價攤銷	償還及支付利息					
公司及中期票據：														
15家公司債	15億元	2.80	2018年7月12日	5+2年	85,900,000.00	86,554,742.31	-	1,192,715.62	-	-	(87,747,457.93)	-	否	
45家公司債	45億元	2.18	2020年1月10日	5+2年	4,500,000,000.00	4,670,595,106.29	-	65,067,389.59	1,428,571.43	(1,480,550,000.00)	(66,975,632.95)	3,189,565,434.36	-	否
20家公司債	20億元	3.00	2020年6月16日	3+2年	2,000,000,000.00	2,031,993,892.78	-	28,006,107.22	-	(2,060,000,000.00)	-	-	-	否
15家公司債	15億元	2.90	2020年8月14日	3+2年	879,000,000.00	887,277,955.15	-	12,640,742.47	-	-	(899,918,697.62)	-	-	否
28.2家公司債	28.2億元	1.50	2020年11月5日	6年	2,820,000,000.00	1,704,549,740.52	-	13,397,199.81	23,474,684.63	(17,100.00)	(18,293,061.99)	1,723,111,462.97	-	否
10家公司債	10億元	2.49	2021年6月11日	3+2年	1,000,000,000.00	795,463,506.99	-	13,585,138.88	137,802.26	(23,351,380.80)	(785,835,067.33)	-	-	否
10家公司債	10億元	2.24	2021年10月13日	3+2年	1,000,000,000.00	558,844,198.01	-	16,128,962.50	137,947.42	(11,758,337.50)	(8,701,937.10)	554,650,833.33	-	否
20家公司債	20億元	2.50	2021年11月22日	3+2年	2,000,000,000.00	1,389,020,788.38	-	17,207,397.26	-	-	(17,207,397.26)	1,389,020,788.38	-	否
10家中期票據	10億元	2.93	2022年5月31日	3年	1,000,000,000.00	1,016,992,343.18	-	12,307,656.82	-	(1,029,300,000.00)	-	-	-	否
10家中期票據	10億元	2.84	2022年8月26日	3年	1,000,000,000.00	1,009,732,600.95	-	14,400,915.15	-	-	(1,024,133,516.10)	-	-	否
8家公司債	8億元	2.53	2024年4月26日	1+1+1年	800,000,000.00	813,106,200.07	10,000,000.00	10,529,745.14	-	(30,240,000.00)	(803,395,945.21)	-	-	否
10家公司債	10億元	2.44	2024年4月22日	3+2年	1,000,000,000.00	1,015,184,303.26	-	8,404,444.43	192,122.88	(20,604,444.45)	(4,608,888.84)	998,567,537.28	-	否
15家中期票據	15億元	2.87	2024年2月6日	5+2年	1,500,000,000.00	1,538,921,917.81	-	21,348,082.19	-	(43,050,000.00)	(21,348,082.19)	1,495,871,917.81	-	否
20家中期票據	20億元	2.84	2024年3月4日	3+2年	2,000,000,000.00	2,047,151,780.82	-	28,166,575.34	-	(56,800,000.00)	(28,166,575.34)	1,990,351,780.82	-	否
10家公司債	10億元	2.35	2024年7月8日	5年	1,000,000,000.00	1,009,123,567.84	-	11,653,424.66	247,945.21	-	(11,653,424.66)	1,009,371,513.05	-	否
10家公司債	10億元	2.67	2024年7月8日	10年	1,000,000,000.00	1,010,553,316.71	-	13,240,273.97	123,972.60	-	(13,240,273.97)	1,010,677,289.31	-	否
20家中期票據	20億元	2.29	2024年9月23日	5年	2,000,000,000.00	2,012,547,945.21	-	22,711,780.82	-	-	(22,711,780.82)	2,012,547,945.21	-	否
10家公司債	10億元	1.99	2024年12月17日	3+2年	1,000,000,000.00	998,335,140.91	-	11,349,783.21	413,242.01	-	(11,349,783.21)	998,748,382.92	-	否
10家公司債	10億元	2.15	2024年9月20日	3+2年	1,000,000,000.00	1,004,070,202.61	-	10,749,998.17	191,419.50	-	(16,602,777.81)	998,408,842.47	-	否
10家公司債	10億元	1.99	2025年1月20日	3+2年	1,000,000,000.00	-	968,000,000.00	8,899,722.21	284,970.99	-	(8,899,722.21)	968,284,970.99	-	否
小計					28,584,900,000.00	25,600,019,249.80	978,000,000.00	340,988,055.46	26,632,678.93	(4,755,671,262.75)	(3,850,790,022.54)	18,339,178,698.90	-	
短期融資券：														
20家超短期融資券	20億元	2.06	2024年8月23日	210天	2,000,000,000.00	2,014,786,849.32	-	8,917,260.27	-	(2,023,704,109.59)	-	-	-	否
10家超短期融資券	10億元	2.10	2024年9月13日	245天	1,000,000,000.00	1,006,328,767.12	-	7,767,123.29	-	(1,014,095,890.41)	-	-	-	否
20家超短期融資券	20億元	2.04	2024年11月20日	247天	2,000,000,000.00	2,004,694,794.52	-	20,232,328.77	-	-	-	2,024,927,123.29	-	否
10家超短期融資券	10億元	1.82	2024年12月19日	267天	1,000,000,000.00	1,000,648,219.18	-	9,025,205.48	-	-	-	1,009,673,424.66	-	否
20家超短期融資券	20億元	1.92	2025年2月18日	269天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	13,992,328.76	-	-	-	2,013,992,328.76	-	否
小計					8,000,000,000.00	6,026,458,630.14	2,000,000,000.00	59,934,246.57	-	(3,037,800,000.00)	-	5,048,592,876.71	-	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

38、應付短期融資券和應付債券(續)

於2024年12月31日，應付債券餘額列示如下：

單位：人民幣元

項目	票面利率		發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	按面值			重分類至		是否 違約	
	面值	(%)						計提利息	折溢攤銷額	備提及支付利息	一年內到期	年末餘額		
公司及中期票據：														
5年公司債	5億元	2.85	2017年5月19日	5+2年	1,000,000.00	367,198.68	-	9,915.28	652,386.04	(1,029,500.00)	-	-	-	否
15年公司債	15億元	2.80	2018年7月12日	5+2年	85,900,000.00	86,552,138.38	-	1,509,486.57	898,317.36	(2,405,200.00)	(86,554,742.31)	-	-	否
15年公司債	15億元	4.07	2019年1月9日	5+2年	1,500,000,000.00	1,558,011,237.80	-	1,338,082.19	1,700,680.01	(1,561,050,000.00)	-	-	-	否
25年中票票據	25億元	4.35	2019年3月7日	5年	2,500,000,000.00	2,587,893,835.62	-	20,856,164.38	-	(2,608,750,000.00)	-	-	-	否
20年中票票據	20億元	3.94	2019年8月7日	5年	2,000,000,000.00	2,031,088,219.18	-	47,711,780.82	-	(2,078,800,000.00)	-	-	-	否
15年公司債	15億元	2.94	2019年10月28日	5年	1,500,000,000.00	1,427,487,284.23	-	34,355,924.43	(53,527.50)	(1,461,789,681.16)	-	-	-	否
20年中票票據	20億元	4.13	2019年11月12日	5年	2,000,000,000.00	2,010,636,164.38	-	71,963,835.62	-	(2,082,600,000.00)	-	-	-	否
45年公司債	45億元	3.99	2020年1月10日	5+2年	4,500,000,000.00	4,668,771,344.19	-	180,041,917.80	1,331,844.30	(179,550,000.00)	(4,670,595,106.29)	-	-	否
20年公司債	20億元	3.00	2020年6月16日	3+2年	2,000,000,000.00	2,033,555,525.03	-	57,383,013.70	1,055,354.05	(60,000,000.00)	(2,031,993,892.78)	-	-	否
15年公司債	15億元	2.90	2020年8月14日	3+2年	879,000,000.00	887,050,068.61	-	22,996,084.93	2,722,801.61	(25,491,000.00)	(887,277,955.15)	-	-	否
28.2 公司債	28.2 億元	1.50	2020年11月5日	6年	2,820,000,000.00	1,653,620,851.00	-	22,575,547.06	49,674,573.26	(21,321,230.80)	(4,895,864.03)	1,699,653,876.49	-	否
10 公司債	10 億元	2.49	2021年6月11日	3+2年	1,000,000,000.00	1,019,707,365.72	-	27,170,277.76	285,863.51	(251,700,000.00)	(10,859,166.55)	784,804,340.44	-	否
10 公司債	10 億元	2.24	2021年10月13日	3+2年	1,000,000,000.00	1,006,992,374.22	-	32,257,925.00	293,898.79	(480,700,000.00)	(4,331,312.10)	554,512,885.91	-	否
20 公司債	20 億元	2.50	2021年11月22日	3+2年	2,000,000,000.00	2,002,784,016.07	-	60,254,794.52	1,381,977.79	(675,400,000.00)	(3,802,739.73)	1,385,218,048.65	-	否
10 年中票票據	10 億元	2.93	2022年5月31日	3年	1,000,000,000.00	1,016,483,788.18	-	29,300,000.04	508,554.00	(29,300,000.04)	(1,016,992,343.18)	-	-	否
10 年中票票據	10 億元	2.84	2022年8月26日	3年	1,000,000,000.00	1,009,228,288.76	-	28,400,000.04	504,312.19	(28,400,000.04)	(1,009,732,600.95)	-	-	否
15 年中票票據	15 億元	2.87	2024年2月6日	5+2年	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	38,921,917.81	-	-	(38,921,917.81)	1,500,000,000.00	-	否
20 年中票票據	20 億元	2.84	2024年3月4日	3+2年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	47,151,780.82	-	-	(47,151,780.82)	2,000,000,000.00	-	否
10 公司債	10 億元	2.44	2024年4月22日	3+2年	1,000,000,000.00	-	998,000,000.00	16,808,888.86	375,414.40	-	(16,808,888.86)	998,375,414.40	-	否
8 公司債	8 億元	2.53	2024年4月26日	1+1+1年	800,000,000.00	-	800,000,000.00	13,106,200.07	-	-	(813,106,200.07)	-	-	否
10 公司債	10 億元	2.35	2024年7月8日	5年	1,000,000,000.00	-	997,500,000.00	11,395,890.41	227,677.43	-	(11,395,890.41)	997,727,677.43	-	否
10 公司債	10 億元	2.67	2024年7月8日	10年	1,000,000,000.00	-	997,500,000.00	12,947,671.23	105,645.48	-	(12,947,671.23)	997,605,645.48	-	否
20 年中票票據	20 億元	2.29	2024年9月23日	5年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	12,547,945.21	-	-	(12,547,945.21)	2,000,000,000.00	-	否
10 公司債	10 億元	2.15	2024年9月20日	3+2年	1,000,000,000.00	-	998,000,000.00	5,852,777.79	217,424.82	-	(5,852,777.79)	998,217,424.82	-	否
10 公司債	10 億元	1.99	2024年12月17日	3+2年	1,000,000,000.00	-	997,500,000.00	817,808.22	17,332.69	-	(817,808.22)	997,517,332.69	-	否
小計					37,085,900,000.00	25,000,229,701.05	11,288,500,000.00	797,675,630.56	61,900,530.23	(11,548,286,612.04)	(10,686,586,603.49)	14,913,432,646.31		
短期融資券：														
20 億超短期融資券	20 億元	2.54	2023年10月23日	240天	2,000,000,000.00	2,008,603,287.66	-	23,708,187.75	-	(2,033,311,475.41)	-	-	-	否
20 億超短期融資券	20 億元	2.49	2023年11月17日	179天	2,000,000,000.00	2,005,730,410.96	-	18,625,326.74	-	(2,024,355,737.70)	-	-	-	否
20 億超短期融資券	20 億元	2.70	2023年12月11日	100天	2,000,000,000.00	2,002,958,904.11	-	11,795,194.25	-	(2,014,754,088.36)	-	-	-	否
20 億超短期融資券	20 億元	2.06	2024年8月23日	210天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	14,786,849.32	-	-	-	2,014,786,849.32	-	否
10 億超短期融資券	10 億元	2.10	2024年9月13日	245天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	6,328,767.12	-	-	-	1,006,328,767.12	-	否
20 億超短期融資券	20 億元	2.04	2024年11月20日	247天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	4,694,794.52	-	-	-	2,004,694,794.52	-	否
10 億超短期融資券	10 億元	1.82	2024年12月19日	267天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	648,219.18	-	-	-	1,000,648,219.18	-	否
小計					12,000,000,000.00	6,018,292,602.73	6,000,000,000.00	80,587,338.68	-	(6,072,421,311.47)	-	6,026,458,630.14		

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

38、應付短期融資券和應付債券(續)

於2025年6月30日，應付債券餘額列示如下：

- 1) 根據中國證券監督管理委員會[2018]884號文件，本公司於2018年7月12日發行了北京金隅集團股份有限公司2018年面向合格投資者公開發行公司債券第一期(品種二)，債券簡稱為「18金隅02」，發行金額為15億元，期限為7年(附第5年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權)，票面利率為5.00%；於2023年5月26日(存續期的第五年末)公告，決定調整「18金隅02」後2年的票面利率，即2023年7月12日至2025年7月11日本期債券的票面利率為2.80%；於2023年6月6日(存續期的第五年末)公告回售，回售金額為1,414,100,000元，註銷未轉售部分1,414,100,000元。
- 2) 經中國證券監督管理委員會出具的批覆(證監許可[2019]2255號)，本公司於2020年1月10日發行了北京金隅股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第一期)品種二，債券簡稱為「20金隅02」，發行規模為45億元，期限為7年(附第5年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權)，票面利率為3.99%，2025年1月10日至2027年1月9日債券的票面利率調整為2.18%。
- 3) 經中國證券監督管理委員會出具的批覆(證監許可[2019]2255號)，本公司於2020年6月16日發行了北京金隅股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第二期)，債券簡稱為「20金隅03」，發行規模為20億元，期限為5年(附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權)，票面利率為3.00%。
- 4) 經中國證券監督管理委員會出具的批覆(證監許可[2019]2255號)，本公司於2020年8月14日發行了北京金隅股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第三期)，債券簡稱為「20金隅04」，發行規模為15億元，期限為5年(附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權)，票面利率為2.90%。於2023年9月11日(存續期的第3年末)公告回售，回售金額為861,000,000元，註銷未轉售部分521,000,000元。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

38、應付短期融資券和應付債券(續)

於2025年6月30日，應付債券餘額列示如下：(續)

- 5) 經中國證券監督管理委員會出具的批覆(證監許可[2020]2416號)，唐山冀東水泥股份有限公司於2020年11月5日發行了唐山冀東水泥股份有限公司可轉換公司債券，債券簡稱為「冀東轉債」，發行規模為28.2億元，期限為6年，票面利率設定為：第一年0.20%、第二年0.40%、第三年0.80%、第四年1.20%、第五年1.50%、第六年2.00%，到期贖回價為106元(含最後一期利息)。
- 6) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2020]2804號》文件，冀東水泥於2021年6月11日發行了唐山冀東水泥股份有限公司面向專業投資者公開發行公司債券(第一期)，債券簡稱為「21冀東01」，發行金額為10億元，期限為5年期(附發行人第3年末調整票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，票面利率為2.49%。於2024年6月6日公告回售，回售金額為2,150,000,000.00元(不含利息)，本次回售債券不進行轉售。
- 7) 於2021年10月13日發行了唐山冀東水泥股份有限公司面向專業投資者公開發行公司債券(第二期)，債券簡稱為「21冀東02」，發行金額為10億元，期限為5年期(附發行人第3年末調整票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，票面利率為2.24%。
- 8) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2020]2749號》文件，本公司於2021年11月22日發行了「北京金隅集團股份有限公司2021年面向專業投資者公開發行公司債券(第一期)」，債券簡稱為「21金隅01」，發行金額為20億元，期限為5年期，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權，票面利率為2.50%。
- 9) 經中國銀行間市場交易商協會中市協注[2021]MTN1號文件批准，本公司於2022年5月31日在全國銀行間債券市場公開發行唐山冀東水泥股份有限公司2022年度第一期中期票據，產品簡稱為「22冀東水泥MTN001」，發行金額為10億元，期限為3年，票面利率為2.93%。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

38、應付短期融資券和應付債券(續)

於2025年6月30日，應付債券餘額列示如下：(續)

- 10) 於2022年8月26日在全國銀行間債券市場公開發行唐山冀東水泥股份有限公司2022年度第二期中期票據，產品簡稱為「22冀東水泥MTN002」，發行金額為10億元，期限為3年，票面利率為2.84%，起息日為2022年8月26日，到期日為2025年8月26日，該產品付息方式為按年付息，到期一次還本，最後一期利息同本金一同支付。
- 11) 根據上海交易所出具的《關於對天津市建築材料集團(控股)有限公司非公開發行公司債券掛牌轉讓無異議的函》(上證函[2023]3167號)，天津建材於2024年4月26日發行天津市建築材料集團(控股)有限公司面向投資者非公開發行公司債券(第一期)，債券簡稱為「24津材01」，發行金額為8億元，期限為3年，附第1年末和第2年末投資者回售選擇權和發行人贖回選擇權，票面利率為2.53%。
- 12) 經中國證券監督管理委員會出具的批覆(證監許可[2023]810號)，冀東水泥於2024年4月22日發行了唐山冀東水泥股份有限公司2024年面向專業投資者公開發行公司債券(第一期)，債券簡稱為「24冀東01」，發行規模為10億元，期限為5年(附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權)，票面利率為2.44%。
- 13) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協注[2023]DFI 6號)，本公司於2024年2月6日發行了北京金隅集團股份有限公司2024年度第一期中期票據，債券簡稱為「24金隅MTN001」，發行金額為15億元，期限為5+2年，票面利率為2.87%。
- 14) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協注[2023]DFI 6號)，本公司於2024年3月4日發行了北京金隅集團股份有限公司2024年度第二期中期票據，債券簡稱為「24金隅MTN002」，發行金額為20億元，期限為3+2年，票面利率為2.84%。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

38、應付短期融資券和應付債券(續)

於2025年6月30日，應付債券餘額列示如下：(續)

- 15) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2024]412號》文件，本公司於2024年7月8日發行了北京金隅集團股份有限公司2024年面向專業投資者公開發行科技創新公司債券(第一期)品種一，債券簡稱為「24金隅K1」，發行金額為10億元，期限為5年期，票面利率為2.35%。
- 16) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2024]412號》文件，本公司於2024年7月8日發行了北京金隅集團股份有限公司2024年面向專業投資者公開發行科技創新公司債券(第一期)品種二，債券簡稱為「24金隅K2」，發行金額為10億元，期限為10年期，票面利率為2.67%。
- 17) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協注[2023]DFI 6號)，本公司於2024年9月23日發行了北京金隅集團股份有限公司2024年度第三期中期票據，債券簡稱為「24金隅MTN003」，發行金額為20億元，期限為5年，票面利率為2.29%。
- 18) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2024]412號》文件，本公司於2024年12月17日發行了北京金隅集團股份有限公司2024年面向專業投資者公開發行科技創新公司債券(第二期)，債券簡稱為「24金隅K3」，發行金額為10億元，期限為5年，附第3年末發行人票面利率調整選擇權和投資者回售選擇權，票面利率為1.99%。
- 19) 經中國證券監督管理委員會出具的批覆(證監許可[2023]810號)，冀東水泥於2024年9月20日發行了唐山冀東水泥股份有限公司2024年面向專業投資者公開發行公司債券(第二期)，債券簡稱為「24冀東02」，發行規模為10億元，期限為5年(附第三年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權)，票面利率為2.15%。
- 20) 經中國證券監督管理委員會「證監許可[2023]810號」文，冀東水泥於2025年1月20日面向專業投資者公開發行公司債券(第一期)證券代碼「524120」，證券簡稱「25冀東01」，發行總額10億元，票面利率1.99%，債券期限5年，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

39、租賃負債

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
租賃負債本金	738,246,734.76	799,561,991.60
減：未確認融資費用	180,971,155.24	197,041,957.63
小計	557,275,579.52	602,520,033.97
減：一年內到期的租賃負債	114,258,709.44	144,028,915.34
非流動部分	443,016,870.08	458,491,118.63

40、長期應付款

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
長期應付款	572,687,783.03	421,020,480.23
減：一年內到期的長期應付款	134,211,282.69	161,419,475.33
合計	438,476,500.34	259,601,004.90

長期應付款到期分析：

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以內(含1年)	134,211,282.69	161,419,475.33
1至2年(含2年)	111,459,562.12	138,264,608.38
2至5年(2年以上含5年)	327,016,938.22	121,336,396.52
合計	572,687,783.03	421,020,480.23

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

41、長期應付職工薪酬

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
設定受益計劃淨負債	392,978,930.18	389,947,884.18

設定受益計劃義務現值：

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年
期/年初餘額	439,698,326.72	456,334,616.92
計入當期損益：		
當期服務成本	643,000.00	(556,948.33)
過去服務成本	(1,445,500.00)	(2,891,000.00)
利息淨額	4,345,211.00	10,191,411.00
計入其他綜合收益：		
由於財務假設變化引起的精算變動	-	22,026,543.58
由於經驗差異產生的精算變動	1,974,585.00	(9,808,605.32)
其他變動：		
已支付的福利	(12,391,946.00)	(35,597,691.13)
期/年末餘額	432,823,676.72	439,698,326.72
減：設定受益計劃淨負債流動部分	39,844,746.54	49,750,442.54
合計	392,978,930.18	389,947,884.18

本集團的設定受益計劃是多項針對特定日期之前退休的員工施行的補充津貼福利計劃，該等計劃受利率風險和退休金受益人的預期壽命變動風險的影響。該設定受益計劃淨負債的現值由中國精算學會成員之一的韜睿惠悅管理諮詢(深圳)有限公司北京分公司於2025年6月30日用預期累積福利單位法確定。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

41、長期應付職工薪酬(續)

下表為資產負債表日所使用的主要精算假設：

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
折現率(%)	1.5-3.00	1.5-3.00
退休和內退人員年度福利費用增長率(%)	2.50	2.50

下表為所使用的重大假設的定量敏感性分析：

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	設定受益計劃		設定受益計劃	
	增加(%)	義務增加/(減少)	減少(%)	義務增加/(減少)
折現率	0.25	(6,880,954.58)	0.25	7,130,507.92
預期未來退休人員福利費用增長率	0.50	13,200,878.81	0.50	(11,799,473.33)

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

41、長期應付職工薪酬(續)

2024年12月31日

項目	設定受益計劃		設定受益計劃	
	增加(%)	義務增加/(減少)	減少(%)	義務增加/(減少)
折現率	0.25	(6,959,026.30)	0.25	6,866,767.64
預期未來退休人員福利費用增長率	0.50	13,696,273.39	0.50	(11,942,405.34)

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

在損益中確認的有關成本如下：

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年
計入財務費用的利息費用淨額	4,345,211.00	10,191,411.00
計入管理費用	(802,500.00)	(3,447,948.33)
合計	3,542,711.00	6,743,462.67

未來預期將向設定受益計劃繳存的金額：

項目	單位：人民幣元	
	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以內	39,844,746.54	49,750,442.54
2至5年	143,745,998.95	146,262,940.95
5至10年	139,850,134.34	141,709,458.34
10年以上	435,615,633.00	441,335,027.00
總計	759,056,512.83	779,057,868.83

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

42、預計負債

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
礦山恢復費	449,293,277.70	1,935,600.00	(10,712,801.20)	440,516,076.50
未決訴訟或仲裁	173,983,456.09	-	(522,546.00)	173,460,910.09
其他	65,925,450.62	3,817,526.55	(16,545,721.43)	53,197,255.74
合計	689,202,184.41	5,753,126.55	(27,781,068.63)	667,174,242.33

43、遞延收益

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年
期/年初餘額	798,598,254.47	786,216,497.15
本期/年增加	99,356,641.47	151,639,348.22
本期/年減少	(144,498,770.88)	(139,257,590.90)
期/年末餘額	753,456,125.06	798,598,254.47

其中：政府補助明細如下：

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
與資產相關的政府補助		
環保及產業發展項目	466,735,332.93	413,171,759.74
拆遷補償	68,721,183.19	131,857,891.26
其他	214,232,449.12	248,019,825.48
與收益相關的政府補助		
科研經費撥款	3,767,159.82	5,548,777.99
合計	753,456,125.06	798,598,254.47

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

43、遞延收益(續)

重要遞延收益項目形成原因如下：

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期新增	本期計入損益	期末餘額	與資產/收益相關
天壇拆遷補償資產補助	124,871,983.14	-	(56,150,799.95)	68,721,183.19	與資產相關
生態島環保設備補助	49,610,549.72	-	(7,632,392.28)	41,978,157.44	與資產相關
唐山啟新水泥工業博物館項目	40,823,658.93	-	(676,943.04)	40,146,715.89	與資產相關
創新中心項目政府專項基金	-	36,460,000.00	-	36,460,000.00	與資產相關
污染治理和節能減碳專項(節能減碳方向)2022年中央預算內投資計劃	17,333,333.34	10,000,000.00	(555,555.55)	26,777,777.79	與資產相關
10萬噸/年二氧化碳捕集、封存及資源化利用科技示範生產線	21,930,000.00	-	-	21,930,000.00	與資產相關
疏水建築垃圾項目補助	22,043,999.96	-	(1,224,666.69)	20,819,333.27	與資產相關
建苑置換補貼	16,214,622.65	-	(589,622.64)	15,625,000.01	與資產相關
邢台市生態環境局臨城分局SCR脫硝治理補貼	12,510,700.64	-	(417,023.34)	12,093,677.30	與資產相關
合川4600噸水熟料生產線項目	11,193,293.64	-	(161,054.58)	11,032,239.06	與資產相關
節能降碳專項金	11,000,000.00	-	-	11,000,000.00	與資產相關
支持先進製造業和現代服務業發展專項補貼	10,676,500.00	-	(393,000.00)	10,283,500.00	與資產相關
贊皇協同處置生活垃圾及污泥項目	9,115,500.00	-	(531,000.00)	8,584,500.00	與資產相關
黑龍江工業投產項目補助	8,229,397.68	-	(514,337.34)	7,715,060.34	與資產相關
SCR脫硝項目補助資金	7,625,333.32	-	(272,333.34)	7,352,999.98	與資產相關
SCR協同處置項目	7,567,000.00	-	(282,000.00)	7,285,000.00	與資產相關
環保治理費項目	6,726,222.17	-	(250,666.68)	6,475,555.49	與資產相關
北京水泥廠污泥工程撥款	6,191,486.02	-	(1,857,445.83)	4,334,040.19	與資產相關
增值稅加計抵減稅金	6,156,593.76	-	-	6,156,593.76	與資產相關
合計	389,820,174.97	46,460,000.00	(71,508,841.26)	364,771,333.71	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

43、遞延收益(續)

2024年12月31日

項目	年初餘額	本年新增	本年計入損益	年末餘額	單位：人民幣元
					與資產收益相關
天壇拆遷補償資產補助	129,946,980.39	155,000.00	(5,229,997.25)	124,871,983.14	與資產相關
生態島環保設備補助	64,875,334.28	-	(15,264,784.56)	49,610,549.72	與資產相關
北京水泥廠污水工程撥款	9,906,377.68	-	(3,714,891.66)	6,191,486.02	與資產相關
唐山啟新水泥工業博物館項目	42,177,545.01	-	(1,353,886.08)	40,823,658.93	與資產相關
琉水建築垃圾項目補助	24,493,333.34	-	(2,449,333.38)	22,043,999.96	與資產相關
建機拆遷補償款	39,151,515.61	-	(39,151,515.61)	-	與資產相關
建苑置換補貼	17,393,867.93	-	(1,179,245.28)	16,214,622.65	與資產相關
贊皇協同處置生活垃圾及污泥項目	10,177,500.00	-	(1,062,000.00)	9,115,500.00	與資產相關
支持先進製造業和現代服務業					
發展專項補貼	11,462,500.00	-	(786,000.00)	10,676,500.00	與資產相關
黑龍江工業投產項目補助	9,258,072.36	-	(1,028,674.68)	8,229,397.68	與資產相關
合川4600噸水泥熟料生產線項目	11,515,402.80	-	(322,109.16)	11,193,293.64	與資產相關
污染治理和節能減碳專項					
(節能減碳方向)2022年中央預算內					
投資計劃	18,666,666.67	-	(1,333,333.33)	17,333,333.34	與資產相關
環保治理費項目	7,227,555.52	-	(501,333.35)	6,726,222.17	與資產相關
SCR脫銷項目補助資金	8,170,000.00	-	(544,666.68)	7,625,333.32	與資產相關
SCR協同處置項目	8,131,000.00	-	(564,000.00)	7,567,000.00	與資產相關
10萬噸/年二氧化碳捕集、封存及					
資源化利用科技示範生產線	21,930,000.00	-	-	21,930,000.00	與資產相關
節能降碳專項金	-	11,000,000.00	-	11,000,000.00	與資產相關
邢台市生態環境局鹽城分局					
SCR脫銷治理補貼	-	12,510,700.64	-	12,510,700.64	與資產相關
增值稅加計抵減稅金	-	6,156,593.76	-	6,156,593.76	與資產相關
對聯合營企業順流交易未實現收益	-	47,576,276.37	-	47,576,276.37	不適用
合計	434,483,651.59	77,398,570.77	(74,485,771.02)	437,396,451.34	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

44、其他非流動負債

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
商業地產抵押貸款支持證券	1,657,000,000.00	-

本集團之商業地產抵押貸款支持證券「平安-金隅山樾嘉園公租房資產支持專項計劃」自2025年3月28日設立並開始運作，該資產支持專項計劃包括優先級和次級，其中優先級發行規模為16.56億元，年利率為2.44%，存續期為18年，次級發行規模為0.01億元，無固定收益率，獲取超額收益，存續期為18年，到期一次性還本。該資產支持專項計劃以山樾嘉園公租房的不動產權為抵押。

45、股本

2025年6月30日

單位：人民幣元

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

45、股本(續)

2024年12月31日

單位：人民幣元

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

46、其他權益工具

永續債

項目	期初		本期增加		本期減少		期末	
	數量	賬面價值	數量	賬面價值	數量	賬面價值	數量	賬面價值
永續債 - 2022年第一期可續期公司債 (22金隅Y1)	10,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-	10,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-
永續債 - 2022年第一期可續期公司債 (22金隅Y2)	5,000,000.00	500,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	500,000,000.00
永續債 - 2022年第二期可續期公司債 (22金隅Y4)	15,000,000.00	1,500,000,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,500,000,000.00
永續債 - 2022年第三期可續期公司債 (22金隅Y5)	20,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-	-	-	20,000,000.00	2,000,000,000.00
永續債 - 2022年第三期可續期公司債 (22金隅Y6)	5,000,000.00	500,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	500,000,000.00
江蘇信託永續債權投資	49,990,000.00	4,999,000,000.00	-	-	-	-	49,990,000.00	4,999,000,000.00
永續債 - 2023年度第一期中期票據	20,000,000.00	1,998,407,000.00	-	-	20,000,000.00	1,998,407,000.00	-	-
永續債 - 2023年度第二期中期票據	20,000,000.00	1,997,900,000.00	-	-	20,000,000.00	1,997,900,000.00	-	-
永續債 - 2023年第一期科技創新可續 期公司債券(金隅KY02)	20,000,000.00	1,994,000,000.00	-	-	-	-	20,000,000.00	1,994,000,000.00
永續債 - 2023年第二期科技創新可續 期公司債券(金隅KY03)	20,000,000.00	1,994,000,000.00	-	-	-	-	20,000,000.00	1,994,000,000.00
永續債 - 2023年第三期科技創新可續 期公司債券(金隅KY04)	5,000,000.00	498,500,000.00	-	-	5,000,000.00	498,500,000.00	-	-
永續債 - 2023年第三期科技創新可續 期公司債券(金隅KY05)	30,000,000.00	2,991,300,000.00	-	-	-	-	30,000,000.00	2,991,300,000.00
永續債 - 2023年度第四期中期票據	15,000,000.00	1,498,416,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,498,416,000.00
永續債 - 2023年度第五期中期票據	10,000,000.00	998,437,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00	998,437,000.00
永續債 - 2023年度第六期中期票據	15,000,000.00	1,498,416,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,498,416,000.00
永續債 - 2024年度第一期科技創新可 續期公司債券(金隅KY06)	15,000,000.00	1,496,250,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00	1,496,250,000.00
2024年度第二期科技創新可續期 公司債券(金隅KY07)	10,000,000.00	997,500,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00	997,500,000.00
2024年度第二期科技創新可續期 公司債券(金隅KY08)	5,000,000.00	498,750,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	498,750,000.00
2024年度第三期科技創新可續期 公司債券(金隅KY09)	5,000,000.00	498,833,333.33	-	-	-	-	5,000,000.00	498,833,333.33
2024年度第三期科技創新可續期 公司債券(金隅KY10)	10,000,000.00	997,666,666.67	-	-	-	-	10,000,000.00	997,666,666.67
永續債 - 2025年度第一期科技創新可 續期公司債券(金隅KY11)	-	-	5,000,000.00	498,833,333.33	-	-	5,000,000.00	498,833,333.33
永續債 - 2025年度第一期科技創新可 續期公司債券(金隅KY12)	-	-	10,000,000.00	997,666,666.67	-	-	10,000,000.00	997,666,666.67
永續債 - 2025年度第二期科技創新可 續期公司債券(金隅KY13)	-	-	10,000,000.00	997,500,000.00	-	-	10,000,000.00	997,500,000.00
永續債 - 2025年度第一期中期票據 (25金隅MTN001)	-	-	13,000,000.00	1,300,000,000.00	-	-	13,000,000.00	1,300,000,000.00
永續債 - 2025年度第三期科技創新債 券(25金隅MTN003(科創債))	-	-	15,000,000.00	1,499,753,824.11	-	-	15,000,000.00	1,499,753,824.11
永續債 - 2025年度第四期科技創新債 券(25金隅MTN004(科創債))	-	-	15,000,000.00	1,500,000,000.00	-	-	15,000,000.00	1,500,000,000.00
合計	304,990,000.00	30,457,376,000.00	68,000,000.00	6,793,753,824.11	55,000,000.00	5,494,807,000.00	317,990,000.00	31,756,322,824.11

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

46、其他權益工具(續)

(1). 根據募集說明書，中期票據的主要條款概括如下：

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

46、其他權益工具(續)

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

46、其他權益工具(續)

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

強制性分派支付事件	任一第i筆投資收益支付日前12個月內，本公司發生以下事件之一的，本公司不得遞延支付當期第i筆投資收益以及已經遞延的所有第i筆投資收益：
	(1) 向股東進行分紅；
	(2) 減少註冊資本；
	(3) 向其他永續債或清償順序等同或劣後於本永續債的證券或債權進行任何形式的付息或兌付。
贖回及購買	在每個投資期限屆滿之日的90日之前，本公司有權按本合同約定全額支付該筆投資款、投資收益(包括第該筆投資款項下遞延支付的投資收益)及其他應付款項。
利率確定方式	永續債採用前7年內固定收益率計息； 自第i筆投資期限起算日起屆滿7年之日的後一日調整一次投資收益率，調整後的利率為原適用投資收益率加300bp，該投資收益率在此後保持不變。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

46、其他權益工具(續)

(3). 根據募集說明書，可續期公司債的主要條款概括如下：

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

46、其他權益工具(續)

(3). 根據募集說明書，可續期公司債的主要條款概括如下：(續)

利率確定方式

可續期債券採用固定利率形式，單利按年計息，不計複利；

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

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

本集團中期票據、江蘇信託永續債、可續期公司債券的利率水平為2.11%-5.45%，2025年1-6月份計提利息527,035,424.65元，向特定投資者支付利息666,699,536.98元(2024年：計提利息1,084,474,591.48元，向特定投資者支付利息890,745,963.02元)。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

46、其他權益工具(續)

(4) 年末發行在外的中期票據、永續債變動情況：

- 註1：於2025年1月，本公司以票面價格10.00億元贖回永續債-2022年第一期可續期公司債(22金隅Y1)。
- 註2：於2025年3月，本公司以票面價格20.00億元贖回永續債-2023年度第一期中期票據。
- 註3：於2025年5月，本公司以票面價格20.00億元贖回永續債-2023年度第二期中期票據。
- 註4：於2025年6月，本公司以票面價格5.00億元贖回永續債-2023年第三期科技創新可續期公司債券(金隅KY04)。
- 註5：本公司分別於2025年4月、6月，發行了金隅KY11、金隅KY12、金隅KY13(以下簡稱「可續期公司債券」)，25金隅MTN001(以下簡稱「中期票據」)以及25金隅MTN003(科創債)、25金隅MTN004(科創債)(以下簡稱「科創債」)，實際發行總額合計68.00億元，扣除承銷費等相關交易費用後實際收到現金合計67.94億元。根據上述可續期公司債券及中期票據的發行條款，本公司附有按年利率每年派發現金利息的權利，並無償還本金或支付任何利息的合約義務。除非發生強制付息事件，可續期公司債券及中期票據的每個付息日，本公司可自行選擇將當期利息以及按照本條款已經遞延的所有利息及其孳息推遲至下一個付息日支付，且不受任何遞延支付利息次數的限制。本公司認為上述可續期公司債券及中期票據並不符合金融負債的定義，將發行總額扣除相關交易費後實際收到的金額確認為權益，宣告派發利息則作為利潤分配處理。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

47、資本公積

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
股本溢價	5,038,256,982.55	-	(5,193,000.00)	5,033,063,982.55

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
股本溢價	5,461,112,758.98	-	(422,855,776.43)	5,038,256,982.55

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

48、其他綜合收益

合併資產負債表中歸屬於母公司股東的其他綜合收益累積餘額：

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	2025年1月1日	增減變動	其他綜合收益	
			結轉留存收益	2025年6月30日
重新計量設定受益計劃變動額	114,428,403.64	(1,721,648.54)	-	112,706,755.10
其他權益工具投資公允價值變動	(209,102,699.14)	(13,485,276.50)	13,266,991.84	(209,320,983.80)
權益法下可轉損益的其他綜合收益	(13,446,690.97)	8,268,973.26	-	(5,177,717.71)
現金流量套期儲備	(733,367.25)	-	-	(733,367.25)
外幣財務報表折算差額	32,041,651.79	(10,634,378.73)	-	21,407,273.06
自用房地產或存貨轉換為以公允價值模式計量的投資性房地產轉換日公允價值大於賬面價值部分	749,269,026.58	83,339,700.91	-	832,608,727.49
合計	672,456,324.65	65,767,370.40	13,266,991.84	751,490,686.89

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

48、其他綜合收益(續)

2024年12月31日

項目	單位：人民幣元		
	2024年1月1日	增減變動	2024年12月31日
重新計量設定受益計劃變動額	123,455,001.20	(9,026,597.56)	114,428,403.64
其他權益工具投資公允價值變動	(230,423,962.84)	21,321,263.70	(209,102,699.14)
權益法下可轉損益的其他綜合收益	(15,000,713.70)	1,554,022.73	(13,446,690.97)
現金流量套期儲備	(733,367.25)	-	(733,367.25)
外幣財務報表折算差額	36,119,124.17	(4,077,472.38)	32,041,651.79
自用房地產或存貨轉換為以公允價值模 式計量的投資性房地產轉換日公允價 值大於賬面價值部分	718,946,168.48	30,322,858.10	749,269,026.58
合計	632,362,250.06	40,094,074.59	672,456,324.65

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

48、其他綜合收益(續)

其他綜合收益發生額：

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	稅前發生額	減：所得稅	歸屬於	
			母公司股東	歸屬於少數股東
不能重分類進損益的其他綜合收益	(35,052,970.42)	(8,763,242.61)	(15,206,925.04)	(11,082,802.77)
重新計量設定受益計劃變動額	(1,974,585.00)	(493,646.25)	(1,721,648.54)	240,709.79
其他權益工具投資公允價值變動	(33,078,385.42)	(8,269,596.36)	(13,485,276.50)	(11,323,512.56)
將重分類進損益的其他綜合收益	134,217,974.59	33,386,093.05	80,974,295.44	19,857,586.10
權益法下可轉損益的其他綜合收益	15,212,384.66	-	8,268,973.26	6,943,411.40
外幣財務報表折算差額	(14,538,782.26)	-	(10,634,378.73)	(3,904,403.53)
自用房地產或存貨轉換為以公允價值模式計量的投資性房地產轉換日公允價值大於賬面價值部分	133,544,372.19	33,386,093.05	83,339,700.91	16,818,578.23
合計	99,165,004.17	24,622,850.44	65,767,370.40	8,774,783.33

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

48、其他綜合收益(續)

2024年

單位：人民幣元

項目	稅前發生額	減：所得稅	歸屬於	
			母公司股東	歸屬於少數股東
不能重分類進損益的其他綜合收益	(7,482,111.58)	1,183,956.67	12,294,666.14	(20,960,734.39)
重新計量設定受益計劃變動額	(12,217,938.26)	-	(9,026,597.56)	(3,191,340.70)
其他權益工具投資公允價值變動	4,735,826.68	1,183,956.67	21,321,263.70	(17,769,393.69)
將重分類進損益的其他綜合收益	38,290,456.05	10,107,619.37	27,799,408.45	383,428.23
權益法下可轉損益的其他綜合收益	2,858,927.08	-	1,554,022.73	1,304,904.35
外幣報表折算差額	(4,998,948.50)	-	(4,077,472.38)	(921,476.12)
自用房地產或存貨轉換為以公允價值模式計量的投資性房地產轉換日公允價值大於賬面價值部分	40,430,477.47	10,107,619.37	30,322,858.10	-
合計	30,808,344.47	11,291,576.04	40,094,074.59	(20,577,306.16)

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

49、專項儲備

2025年6月30日

項目	單位：人民幣元			
	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
安全生產費	79,233,220.09	82,194,806.77	(80,417,118.56)	81,010,908.30

2024年12月31日

項目	單位：人民幣元			
	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
安全生產費	68,415,551.23	190,121,423.59	(179,303,754.73)	79,233,220.09

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

50、盈餘公積

2025年6月30日

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
法定盈餘公積	3,032,786,180.00	-	-	3,032,786,180.00

單位：人民幣元

2024年12月31日

項目	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
法定盈餘公積	2,935,800,236.68	96,985,943.32	-	3,032,786,180.00

單位：人民幣元

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

51、一般風險準備

2025年6月30日

單位：人民幣元

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

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	年初餘額	本年增加	年末餘額
一般風險準備	496,135,862.64	1,080,437.03	497,216,299.67

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

52、未分配利潤

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年
期/年初未分配利潤	23,262,404,290.69	25,267,051,623.61
歸屬於母公司股東的淨利潤	(1,495,582,382.78)	(555,162,082.74)
減：永續債利息	527,035,424.65	1,084,474,591.48
提取盈餘公積	-	96,985,943.32
提取一般風險準備	-	1,080,437.03
分配現金股利	533,888,556.70	266,944,278.35
其他	(13,266,991.84)	-
期/年末未分配利潤	20,692,630,934.72	23,262,404,290.69

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

52、未分配利潤(續)

經2025年5月23日召開的本公司2024年年度股東大會審議通過，2024年度利潤分配以分配方案實施前的本公司總股本10,677,771,134股為基數，每股派發現金紅利0.05元(含稅)，共計分配現金紅利533,888,556.70元。

53、營業收入和營業成本

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月		2024年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	45,220,417,862.22	40,447,547,583.18	45,209,615,420.19	40,876,995,156.80
其他業務	345,297,218.87	162,694,715.33	352,791,911.60	105,655,517.65
合計	45,565,715,081.09	40,610,242,298.51	45,562,407,331.79	40,982,650,674.45

營業收入列示如下：

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
與客戶之間的合同產生的收入	44,453,324,933.08	44,341,508,860.69
租賃收入	1,003,228,447.48	1,013,645,284.38
其中：投資性房地產租金收入	849,337,373.52	865,661,381.12
其他租賃收入	153,891,073.96	147,983,903.26
利息收入	109,161,700.53	207,253,186.72
合計	45,565,715,081.09	45,562,407,331.79

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

53、營業收入和營業成本(續)

營業收入分解信息如下：

報告分部	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
商品類型		
大宗商品貿易	23,776,462,910.70	17,126,527,015.73
產品銷售	14,437,594,170.88	14,766,672,347.28
房屋銷售	3,498,246,475.46	8,966,517,727.98
裝飾裝修收入	1,203,574,911.84	1,314,330,648.58
租賃收入	1,003,228,447.48	1,013,645,284.38
物業管理	603,538,018.43	596,318,882.90
固廢處理	364,803,431.16	451,233,352.77
酒店運營	228,092,197.86	187,158,763.74
利息收入	109,161,700.53	207,253,186.72
其他	341,012,816.75	932,750,121.71
合計	45,565,715,081.09	45,562,407,331.79
經營地區		
華北地區	34,294,394,075.82	29,490,559,384.34
國外地區	5,428,368,299.53	5,593,498,265.70
華東地區	2,209,626,535.10	7,713,755,832.65
西北地區	1,147,683,399.36	782,088,972.93
東北地區	994,440,130.28	712,320,595.88
西南地區	804,907,443.11	950,282,159.35
華中地區	575,983,727.09	265,602,689.42
華南地區	110,311,470.80	54,299,431.52
合計	45,565,715,081.09	45,562,407,331.79
商品轉讓的時間		
在某一時點轉讓	42,053,316,373.79	41,792,467,212.70
在某一時段內轉讓	3,512,398,707.30	3,769,940,119.09
合計	45,565,715,081.09	45,562,407,331.79

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

53、營業收入和營業成本(續)

營業成本分解信息如下：

報告分部	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
商品類型		
大宗商品貿易	23,720,197,980.68	17,030,772,959.46
產品銷售	11,515,884,273.02	12,867,869,942.42
房屋銷售	3,246,722,958.64	8,489,170,329.82
裝飾裝修收入	816,592,744.64	931,583,807.21
租賃收入	103,859,625.40	167,084,714.15
物業管理	461,450,156.90	434,604,015.38
固廢處理	264,106,171.75	328,395,675.48
酒店運營	140,731,290.77	102,654,165.47
利息收入	-	-
其他	340,697,096.71	630,515,065.06
合計	40,610,242,298.51	40,982,650,674.45
經營地區		
華北地區	30,406,313,219.77	25,925,707,269.45
國外地區	5,324,991,865.30	5,474,111,619.83
華東地區	2,122,216,290.60	7,363,154,477.22
西北地區	804,182,020.16	539,731,802.85
東北地區	692,734,838.74	527,084,318.11
西南地區	707,218,241.23	905,741,569.86
華中地區	453,944,556.86	216,742,374.39
華南地區	98,614,265.85	30,377,242.74
合計	40,610,242,298.51	40,982,650,674.45
商品轉讓的時間		
在某一時點轉讓	38,823,502,309.05	39,018,328,296.76
在某一時段內轉讓	1,786,739,989.46	1,964,322,377.69
合計	40,610,242,298.51	40,982,650,674.45

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

53、營業收入和營業成本(續)

本集團與履約義務相關的信息如下：

業務類型	履行履約義務		承諾轉讓商品的性質	是否為 主要責任人	承擔的預期	提供的質量
	的時間	重要的支付條款			將退還給客戶 的款項	保證類型及 相關義務
水泥及熟料	出庫簽收	預收款、除銷	主要銷售水泥、熟料	是	無	法定質保
混凝土	交付時/出庫簽收	預收款、除銷	主要銷售混凝土	是	無	法定質保
環保企業污染物處置	根據處置量	處置後結算	主要處置污泥、廢土、生活垃圾	是	無	無
家具	出庫並簽收	預收款、除銷	主要銷售家具材料產品	是	無	法定質保
耐火材料	交付時/出庫簽收	預收款、初驗收款、 終驗收款	主要銷售耐火材料類	是	無	法定質保
提供裝飾裝修	根據工程進度	預收款、服務進度 驗收款	主要提供裝飾裝修服務	是	無	法定質保
大宗商品	出庫簽收或 所有權證轉移	預收款、除銷	主要銷售電解銅、鐵礦石、乙二醇、 鋼材、煤炭類等大宗商品	是	無	法定質保
房屋銷售	房屋交付時	預收房款	主要銷售房產、商品房類	是	無	法定質保
物業服務和酒店 管理收入	服務期間	按照合同在約定的付 款期內定期付款	主要提供物業服務、酒店服務	是	無	無

54、稅金及附加

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
房產稅	240,876,736.54	222,059,904.43
土地增值稅	218,858,433.99	(14,858,249.43)
資源稅	109,824,642.12	99,074,892.71
城鎮土地使用稅	100,705,521.35	101,554,195.36
城市維護建設稅	62,306,034.46	51,314,056.15
教育費附加	50,031,006.09	39,719,035.55
印花稅	47,019,033.19	43,780,516.34
環保稅	20,423,583.50	25,539,713.49
車船稅	648,860.54	695,897.81
其他	2,568,513.14	1,865,639.71
合計	853,262,364.92	570,745,602.12

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

55、銷售費用

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
職工薪酬	547,873,663.07	527,462,611.97
代理中介費	196,742,247.43	215,546,747.68
辦公費	174,614,737.10	155,001,470.98
廣告宣傳費	128,359,401.99	135,751,540.62
租賃費	49,046,652.56	46,164,700.52
運輸差旅費	20,812,323.21	17,086,811.03
其他	18,859,480.38	18,330,321.67
合計	1,136,308,505.74	1,115,344,204.47

56、管理費用

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
職工薪酬	1,654,327,126.67	1,557,258,851.80
辦公費	513,547,095.57	500,775,553.50
停工損失	418,310,495.43	512,788,743.91
中介服務費	115,981,597.76	108,011,147.85
租賃費	90,535,597.39	99,079,878.23
排污綠化費	19,076,523.36	22,751,956.68
其他	611,790,173.27	578,384,530.94
合計	3,423,568,609.45	3,379,050,662.91

57、研發費用

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
職工薪酬	201,499,531.40	183,657,030.72
材料設備費	76,021,757.45	67,583,775.58
其他	79,144,162.95	50,052,620.53
合計	356,665,451.80	301,293,426.83

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

58、財務費用

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
利息支出	1,908,694,741.87	2,299,617,112.39
減：利息收入	(91,289,093.43)	(85,847,026.05)
減：利息資本化金額	(382,224,440.61)	(641,578,661.19)
匯兌收益	(6,166,317.88)	(9,041,706.21)
手續費	15,697,298.55	13,841,369.25
其他	13,029,164.00	7,500,797.46
合計	1,457,741,352.50	1,584,491,885.65

2025年1-6月借款費用資本化金額已計入在建工程2,315,186.80元(2024年1-6月：1,372,822.43元)及房地產開發成本379,909,253.81元(2024年1-6月：640,205,838.76元)。

59、其他收益

與日常活動相關的政府補助如下：

項目	單位：人民幣元		與資產/收益相關
	2025年1-6月	2024年1-6月	
增值稅返還	89,898,859.96	74,957,400.80	與收益相關
供熱補助	3,876,300.00	3,347,400.00	與收益相關
其他補貼收入	216,969,348.39	131,871,335.20	與資產/收益相關
合計	310,744,508.35	210,176,136.00	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

60、投資收益

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
處置長期股權投資產生的投資收益	273,339,396.60	4,629,121.77
債權投資在持有期間取得的利息收入	26,451,839.88	22,664,595.27
處置債權投資取得的投資收益	23,173,416.70	4,819,320.31
仍持有的其他權益工具投資在持有期間取得的股利收入	6,628,782.33	277,041.51
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產在持有期間取得的投資收益	3,271,738.41	-
權益法核算的長期股權投資收益	(91,260,867.36)	135,608,148.50
其他	6,493,560.94	21,789,630.58
合計	248,097,867.50	189,787,857.94

61、公允價值變動收益

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
按公允價值計量的投資性房地產	203,080,134.47	176,969,394.58
套期保值業務	368,491.44	(6,531,704.86)
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	(18,601,258.10)	39,617,954.36
合計	184,847,367.81	210,055,644.08

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

62、信用減值損失

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
其他應收款壞賬轉回/(損失)	2,700,628.14	(25,567,018.16)
應收票據壞賬(損失)/轉回	(109,192.21)	3,172,489.77
長期應收款壞賬(損失)/轉回	(1,963,780.04)	11,393,356.22
應收賬款壞賬損失	(51,634,681.90)	(46,779,859.97)
合計	(51,007,026.01)	(57,781,032.14)

63、資產減值損失

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
合同資產減值轉回/(損失)	4,186,499.95	(294,436.22)
存貨跌價損失	(41,124,077.28)	(311,415,953.47)
固定資產減值損失	(22,243,256.99)	-
預付款項減值損失	(3,336,317.68)	(407,105.33)
商譽減值損失	-	(17,000,000.00)
其他	-	(1,510,210.67)
合計	(62,517,152.00)	(330,627,705.69)

64、資產處置收益

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
無形資產處置收益	145,607,230.38	923,326,313.49
固定資產處置收益	52,650,533.83	75,441,744.47
其他	6,725,183.74	1,021,281.92
合計	204,982,947.95	999,789,339.88

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

65、營業外收入

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月	計入2025年1-6月
			期間非經常性損益
無法支付的款項	42,830,346.59	18,276,216.92	42,830,346.59
罰款淨收入	18,432,342.28	12,323,678.84	18,432,342.28
非流動資產報廢利得	9,990,337.97	6,261,287.66	9,990,337.97
拆遷補償/政府補助	1,205,647.98	2,607,661.61	1,205,647.98
其他	87,062,878.00	60,262,625.93	87,062,878.00
合計	159,521,552.82	99,731,470.96	159,521,552.82

66、營業外支出

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月	計入2025年1-6月
			期間非經常性損益
非流動資產報廢損失	6,615,995.79	5,024,059.46	6,615,995.79
其中：固定資產報廢損失	6,615,995.79	5,024,059.46	6,615,995.79
賠償金、違約金及罰款支出	29,702,149.15	4,288,799.06	29,702,149.15
其他支出	16,653,509.14	11,103,453.48	16,653,509.14
合計	52,971,654.08	20,416,312.00	52,971,654.08

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

67、費用按性質分類

本集團營業成本、銷售費用、管理費用、研發費用按照性質分類的補充資料如下：

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
貿易商品採購成本	23,720,197,980.67	17,559,531,347.50
耗用的原材料	9,352,619,899.68	10,124,220,203.65
燃料費用	1,165,488,025.09	1,179,101,158.11
房地產銷售成本	3,226,811,556.12	8,489,170,329.82
職工薪酬	3,856,939,494.26	3,775,875,694.90
折舊和攤銷	2,604,256,716.95	2,637,144,426.80
產成品及在產品存貨變動	(789,135,405.56)	(678,666,995.36)
維修費用	403,623,031.09	455,897,520.57
中介費用	312,723,845.19	323,557,895.53
辦公費	31,086,965.33	62,934,793.22
廣告宣傳費	149,287,682.38	153,543,895.79
租金	144,494,977.73	163,447,036.33
運輸費用	637,747,013.68	481,078,064.34
其他	710,643,082.89	1,051,503,597.46
合計	45,526,784,865.50	45,778,338,968.66

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

68、所得稅費用

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
當期所得稅費用	(295,441,645.30)	648,518,787.20
遞延所得稅費用	873,930,726.27	30,570,252.78
合計	578,489,080.97	679,089,039.98

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
利潤總額	(1,330,375,089.49)	(1,070,453,725.61)
按法定稅率計算的所得稅費用	(332,593,772.37)	(267,613,431.40)
子公司適用不同稅率的影響	(4,278,253.54)	(9,343,292.15)
調整以前期間所得稅的影響	9,782,540.83	8,320,844.15
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	22,815,216.84	(110,210,453.31)
非應稅收入的影響	(6,367,196.98)	(10,158,802.57)
不可抵扣的成本、費用和損失的影響	7,760,579.92	9,192,724.53
未確認的可抵扣暫時性差異和可抵扣虧損的影響	881,369,966.27	1,058,901,450.73
按本集團實際稅率計算的所得稅費用	578,489,080.97	679,089,039.98

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

69、每股收益

項目	2025年1-6月 人民幣元/股	2024年1-6月 人民幣元/股
收益		
歸屬於本公司普通股股東的當期淨利潤	(1,495,582,382.78)	(806,672,814.70)
減：其他權益工具利息	527,035,424.65	526,101,336.11
股份		
本公司發行在外普通股的加權平均股數	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
基本每股收益—持續經營	(0.19)	(0.12)

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

70、現金流量表項目註釋

(1) 與經營活動有關的現金

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
收到其他與經營活動有關的現金		
收到的利息收入	77,970,973.75	24,603,088.81
融資性售後回租本金及租息	175,248,536.10	281,606,917.67
押金保證金及代收代墊代繳	209,636,506.05	3,092,922,304.96
資金及其他往來	408,806,102.65	1,322,516,779.06
合計	871,662,118.55	4,721,649,090.50
支付其他與經營活動有關的現金		
支付的銷售費用及管理費用等	1,680,914,640.64	1,625,882,572.69
融資性售後回租本金	-	240,000,000.00
支付的押金保證金及其他款項	960,698,796.19	4,333,331,719.03
其他資金往來	448,675,461.78	2,054,326,136.99
合計	3,090,288,898.61	8,253,540,428.71

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

70、現金流量表項目註釋(續)

(2) 與投資活動有關的現金

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
收回投資收到的現金		
贖回理財產品	768,793,466.70	136,000,000.00
收回投資款	-	9,280,516.04
合計	768,793,466.70	145,280,516.04
投資支付的現金		
支付股權款	44,099,999.99	223,198,733.59
購買理財產品	1,787,889,071.71	1,269,940,210.17
合計	1,831,989,071.70	1,493,138,943.76
收到其他與投資活動有關的現金		
收回聯營公司借款本金	328,304,068.44	46,842,322.98
收回購買股權的投標保證金	-	105,150,000.00
收回外部單位借款本金及利息	-	55,549,364.15
合計	328,304,068.44	207,541,687.13
支付其他與投資活動有關的現金		
支付聯營公司借款	173,913,998.09	200,000,000.00
支付其他公司借款	267,000,000.00	195,000,000.00
支付購買信托產品款	180,000,000.00	-
合計	620,913,998.09	395,000,000.00

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

70、現金流量表項目註釋(續)

(3) 與籌資活動有關的現金

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
收到其他與籌資活動有關的現金		
商業地產抵押貸款支持證券	1,657,000,000.00	-
取得少數股東借款	154,684,671.97	327,390,960.00
取得激勵股權認購款項	90,637,800.00	-
收到的設備融資租賃款	-	140,075,719.18
合計	1,902,322,471.97	467,466,679.18
支付其他與籌資活動有關的現金		
支付的收購少數股權款	19,800,000.00	203,965,259.85
償還少數股東借款	180,000,000.00	88,252,202.06
租賃負債本金及利息	75,441,929.66	79,738,478.68
償還外部借款	35,395,871.51	31,469,377.41
合計	310,637,801.17	403,425,318.00

籌資活動產生的各項負債變動情況

單位：人民幣元

項目	期初餘額	本期增加		本期減少		期末餘額
		現金變動	非現金變動	現金變動	非現金變動	
短期借款	28,335,162,449.14	15,506,782,791.60	253,262,272.99	13,979,035,716.04	-	30,116,171,797.69
應付利息	-	-	1,039,901,504.52	1,039,901,504.52	-	-
應付股利	590,056,940.43	-	1,272,165,315.21	857,583,583.04	-	1,004,638,672.60
長期借款						
(含一年內到期部分)	60,730,330,344.92	16,498,226,878.99	-	9,246,045,640.98	-	67,982,511,582.93
應付債券						
(含一年內到期部分)	25,600,019,249.80	978,000,000.00	367,620,734.39	4,755,671,262.75	-	22,189,968,721.44
租賃負債						
(含一年內到期部分)	602,520,033.97	-	32,995,427.11	75,441,929.66	2,797,951.90	557,275,579.52
短期融資券	6,026,458,630.14	2,000,000,000.00	59,934,246.57	3,037,800,000.00	-	5,048,592,876.71
合計	121,884,547,648.40	34,983,009,670.59	3,025,879,500.79	32,991,479,636.99	2,797,951.90	126,899,159,230.89

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

71、現金流量表補充資料

(1) 現金流量表補充資料

將淨利潤調節為經營活動現金流量：

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
淨利潤	(1,908,864,170.46)	(1,749,542,765.59)
加：信用減值損失	51,007,026.01	57,781,032.14
資產減值損失	62,517,152.00	330,627,705.69
固定資產折舊	1,958,887,066.30	2,087,748,648.29
使用權資產折舊	92,018,888.75	91,156,197.78
無形資產攤銷	371,643,816.45	274,188,769.45
長期待攤費用攤銷	181,706,945.45	184,050,811.28
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的收益	(204,982,947.95)	(1,071,151,234.51)
非流動資產報廢收益	(3,374,342.18)	(1,237,228.20)
公允價值變動收益	(184,847,367.81)	(210,055,644.08)
財務費用	1,500,032,165.61	1,631,099,050.29
投資收益	(248,097,867.50)	(189,787,857.94)
遞延所得稅資產減少	864,528,510.53	49,296,758.44
遞延所得稅負債增加	23,434,812.11	19,208,606.50
存貨的(增加)/減少	(2,757,762,406.98)	6,086,128,145.77
經營性應收項目的增加	(6,160,321,910.16)	(4,738,639,768.66)
經營性應付項目的增加/(減少)	4,839,000,452.92	(7,021,007,497.99)
合併成本小於取得的可辨認淨資產公允價值份額的金額	(14,346,710.40)	-
經營活動使用的現金流量淨額	(1,537,820,887.31)	(4,170,136,271.34)

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

71、現金流量表補充資料(續)

(1) 現金流量表補充資料(續)

不涉及現金的重大籌資活動：

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
銷售商品、提供勞務收到的銀行承兌匯票背書轉讓	4,474,648,823.09	2,609,322,062.52

現金及現金等價物淨變動：

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
現金及現金等價物的期末餘額	16,134,473,856.82	11,887,472,377.51
減：現金等價物的期初餘額	14,870,850,675.58	13,779,108,469.50
現金及現金等價物淨增加/(減少)額	1,263,623,181.24	(1,891,636,091.99)

(2) 取得子公司及其他營業單位的現金淨額

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	
取得子公司及其他營業單位於本期支付的現金和現金等價物	1,821,774,495.41	
減：取得子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	164,079,398.78	
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	1,657,695,096.63	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

71、現金流量表補充資料(續)

(3) 處置子公司及其他營業單位的現金淨額

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	
處置子公司及其他營業單位於本期收到的現金	738,140,011.14	
減：處置子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	72,080,289.92	
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	666,059,721.22	

(4) 現金及現金等價物的構成

項目	單位：人民幣元	
	2025年6月30日	2024年12月31日
現金	16,134,473,856.82	14,870,850,675.58
其中：庫存現金	254,822.26	232,400.43
可隨時用於支付的銀行存款	16,134,219,034.56	14,870,618,275.15
期/年末現金及現金等價物餘額	16,134,473,856.82	14,870,850,675.58

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

72、外幣貨幣性項目

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日			2024年12月31日		
	原幣	匯率	折合人民幣	原幣	匯率	折合人民幣
貨幣資金						
美元	28,327,710.26	7.16	202,786,746.67	42,887,712.26	7.19	308,294,030.81
歐元	517,000.28	8.40	4,344,043.15	729,744.14	7.53	5,491,835.47
港幣	30,142.77	0.91	27,488.70	988,401.27	0.93	915,259.58
蘭特	257,331,119.41	0.40	103,730,174.23	178,699,457.34	0.38	68,692,071.40
應收賬款						
美元	1,974,618.69	7.16	14,135,505.35	1,261,228.36	7.19	9,066,213.94
應收票據						
美元	47,838,271.44	7.16	342,455,049.93	33,855,530.56	7.19	243,367,095.88
其他應收款						
美元	36,566,527.85	7.16	261,765,146.27	40,661,789.85	7.19	292,293,210.16
港幣	24,000.00	0.91	21,886.80	24,000.00	0.93	22,224.00
蘭特	50,000.00	0.40	20,155.00	-	0.38	-
日元	500.00	0.05	24.80	-	0.05	-
長期應收款						
蘭特	157,382,324.89	0.40	63,440,815.16	217,403,672.76	0.38	83,569,971.81
外幣貨幣性資產合計			992,727,036.06			1,011,711,913.05
應付賬款						
蘭特	43,318,775.17	0.40	17,461,798.27	43,140,922.67	0.38	16,583,370.67
美元	267,245.26	7.16	1,913,101.92	22,802,604.41	7.19	163,914,241.54
日元	382,438.00	0.05	18,968.92	-	0.05	-
應付票據						
美元	52,835,824.14	7.16	378,230,530.69	82,470,200.45	7.19	592,828,788.91
應交稅費						
美元	86,960.00	7.16	622,511.86	80,142.00	7.19	576,220.98
其他應付款						
蘭特	22,457,068.87	0.40	9,052,444.46	21,558,287.57	0.38	8,287,005.74
美元	-	7.16	-	7,649.00	7.19	54,984.07
外幣貨幣性負債合計			407,299,356.12			782,244,611.91
淨外幣貨幣性資產金額			585,427,679.94			229,467,301.14

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

73、租賃

(1) 作為承租人

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
租賃負債利息費用	18,891,573.18	13,806,693.93
計入當期損益的採用簡化處理的短期租賃費用	135,825,279.07	134,002,791.21
計入當期損益的採用簡化處理的低價值資產租賃費用 (短期租賃除外)	8,669,698.66	29,444,245.12
與租賃相關的總現金流出	228,358,135.59	229,378,821.09

(2) 作為出租人

融資租賃

與融資租賃有關的損益列示如下：

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
租賃投資淨額的融資收益	21,973,181.75	30,292,396.86

根據與承租人簽訂的租賃合同，未折現最低租賃收款額如下：

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以內(含1年)	535,109,932.21	484,696,517.75
1年至2年(含2年)	409,456,301.17	455,346,700.56
2年至3年(含3年)	166,806,719.81	275,792,047.40
3年至4年(含4年)	75,040,770.13	106,501,626.16
4年至5年(含5年)	30,064,428.38	69,389,795.93
小計	1,216,478,151.70	1,391,726,687.80
減：未實現融資收益	100,728,369.53	126,358,465.84
租賃投資淨額	1,115,749,782.17	1,265,368,221.96

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

73、租賃(續)

(2) 作為出租人(續)

經營租賃

與經營租賃有關的損益列示如下：

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
租賃收入	940,288,129.15	933,027,142.77

根據與承租人簽訂的租賃合同，未折現最低租賃收款額如下：

項目	單位：人民幣元	
	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以內(含1年)	1,077,619,822.56	1,189,889,836.34
1年至2年(含2年)	837,776,862.54	956,759,337.09
2年至3年(含3年)	608,277,982.55	717,612,374.42
3年至4年(含4年)	513,152,781.89	706,323,483.10
4年至5年(含5年)	52,982,314.81	90,722,588.25
5年以上	39,746,144.45	71,543,044.30
合計	3,129,555,908.80	3,732,850,663.50

經營租出投資性房地產和固定資產，參見附註五、17和附註五、18。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、 合併範圍的變更

1、 非同一控制下企業合併

單位：人民幣元

被購買方名稱	股權取得時點 (購買日)	股權取得成本	股權取得 比例(%)	股權取得方式	購買日的 確定依據	購買日至期末	購買日至期末
						被購買方的 營業收入	購買日至期末被 購買方的淨利潤
唐山鴻德海升礦產品有 限責任公司	2025年4月18日	134,063,720.00	70.00	現金收購	公司控制權 移交完成	2,548,610.18	(720,990.54) 5,920,717.31

2025年3月，北京金隅國際供應鏈服務有限公司(以下簡稱「金隅供應鏈」)與唐山鴻德海升礦產品有限責任公司(以下簡稱「鴻德海升」)股東簽訂股權轉讓協議，約定收購鴻德海升70.00%股權，收購對價為134,063,720.00元。截至2025年4月18日，雙方辦理完成必要的交接手續，金隅供應鏈擁有對鴻德海升的控制權。根據收購協議，金隅供應鏈主要收購鴻德海升設備、廠房等資產，不包括任何人員，因此不構成業務，此次收購按資產收購進行會計核算。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、 合併範圍的變更(續)

1、 非同一控制下企業合併(續)

被購買方於購買日各項可辨認資產和負債的公允價值和賬面價值如下：

項目	單位：人民幣元	
	收購日公允價值	收購日賬面價值
貨幣資金	166,840.74	166,840.74
預付款項	234,880.20	234,880.20
其他應收款	7,929,163.06	7,929,163.06
存貨	484,487.92	484,487.92
其他流動資產	8,900,118.96	8,900,118.96
固定資產	153,478,627.37	122,298,124.06
無形資產	27,416,400.10	22,323,547.10
應付賬款	(6,940,918.35)	(6,940,918.35)
預收款項	(150,000.00)	(150,000.00)
淨資產	191,519,600.00	155,246,243.69
少數股東權益	57,455,880.00	46,573,873.11
取得的淨資產	134,063,720.00	108,672,370.58
合併對價	134,063,720.00	

項目	股權取得時點 (購買日)	股權取得成本	股權取得 比例(%)	股權取得方式	購買日的 確定依據	單位：人民幣元		
						購買日至期末 被購買方的 營業收入	購買日至期末 被購買方的 淨利潤	購買日至期末 被購買方的 現金流量淨額
遼陽市弘光礦業 有限公司	2025年2月28日	59,700,338.60	70.00	現金	公司控制權 移交完成	6,324,314.57	(1,240,697.23)	(2,235,304.08)

2025年2月，遼寧金中新材料產業集團有限公司(以下簡稱「金中新材料」)與遼陽市弘光礦業有限公司(以下簡稱「弘光礦業」)股東簽訂股權轉讓協議，約定收購弘光礦業70.00%股權，收購對價為59,700,338.60元。截至2025年2月28日，雙方辦理完成必要的交接手續，金中新材料擁有對弘光礦業的控制權。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、 合併範圍的變更(續)

1、 非同一控制下企業合併(續)

被購買方於購買日各項可辨認資產和負債的公允價值和賬面價值如下：

項目	單位：人民幣元	
	收購日公允價值	收購日賬面價值
貨幣資金	1,733,798.67	1,733,798.67
應收賬款	2,870,006.54	2,870,006.54
預付款項	5,215.75	5,197.58
其他應收款	949,817.28	949,817.28
存貨	47,583,557.60	39,158,563.05
固定資產	25,648,462.56	16,473,909.50
無形資產	34,173,284.40	11,015,163.99
長期待攤費用	2,605,913.82	2,605,913.82
其他非流動資產	12,630,367.51	5,152,003.20
短期借款	(24,200,000.00)	(24,200,000.00)
應付賬款	(2,753,544.01)	(2,753,544.01)
預收款項	(290,971.17)	(290,971.17)
應交稅費	(851,444.73)	(851,444.73)
其他應付款	(18,484,945.07)	(18,484,945.07)
遞延所得稅負債	(12,059,008.08)	-
淨資產	69,560,511.07	33,383,468.65
少數股東權益	20,868,166.04	10,015,040.60
取得的淨資產	48,692,345.03	23,368,428.05
購買產生的商譽	11,007,993.57	
合併對價	59,700,338.60	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、 合併範圍的變更(續)

1、 非同一控制下企業合併(續)

單位：人民幣元

項目	股權取得時點		股權取得比例		購買日的 確定依據	購買日至期末 被購買方的		購買日至期末 被購買方的
	(購買日)	股權取得成本	(%)	股權取得方式		營業收入	購買日至期末被 購買方的淨利潤	現金流量淨額
本溪永星新型建材 有限公司	2025年2月28日	42,248,205.33	100.00	現金	公司控制權 移交完成	13,925,626.00	(1,980,195.90)	6,911,310.81

2025年2月，金中新材料與本溪永星新型建材有限公司(以下簡稱「本溪永星」)股東簽訂股權轉讓協議，約定收購本溪永星100.00%股權，收購對價為42,248,205.33元。截至2025年2月28日，雙方辦理完成必要的交接手續，金中新材料擁有對本溪永星的控制權。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、 合併範圍的變更(續)

1、 非同一控制下企業合併(續)

被購買方於購買日各項可辨認資產和負債的公允價值和賬面價值如下：

項目	單位：人民幣元	
	收購日公允價值	收購日賬面價值
貨幣資金	17,976.75	17,976.75
應收票據	207,255.00	207,255.00
應收賬款	787,542.60	787,542.60
預付款項	401,208.91	401,208.91
其他應收款	144,000.00	144,000.00
存貨	11,514,073.38	11,514,073.38
固定資產	87,857,258.67	52,460,310.16
無形資產	49,034,816.02	24,433,412.92
其他流動資產	1,635,810.07	1,635,810.07
短期借款	(14,990,000.00)	(14,990,000.00)
應付賬款	(12,795,443.20)	(12,795,443.20)
預收款項	(1,193,960.18)	(1,193,960.18)
應付職工薪酬	(4,572.50)	(4,572.50)
其他應付款	(79,415,158.03)	(79,415,158.03)
其他流動負債	(72,878.11)	(72,878.11)
遞延所得稅負債	(14,999,587.90)	-
淨資產/(負債)	28,128,341.48	(16,870,422.23)
購買產生的商譽	14,119,863.85	
合併對價	42,248,205.33	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、 合併範圍的變更(續)

1、 非同一控制下企業合併(續)

單位：人民幣元

項目	股權取得時點 (購買日)	股權取得成本	股權取得		購買日的 確定依據	購買日至期末 被購買方的		購買日至期末
			比例(%)	股權取得方式		購買日至期末被 購買方的營業收入	購買日至期末 被購買方的 現金流量淨額	
遼寧恆威水泥集團 有限公司	2025年2月28日	337,388,222.20	100.00	現金	公司控制權 移交完成	98,947,570.38	7,524,984.25	(1,510,157.21)

2025年2月，金中新材料與遼寧恆威水泥集團有限公司(以下簡稱「恆威水泥」)股東簽訂股權轉讓協議，約定收購恆威水泥100.00%股權，收購對價為337,388,222.20元。截至2025年2月28日，雙方辦理完成必要的交接手續，金中新材料擁有對恆威水泥的控制權。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、 合併範圍的變更(續)

1、 非同一控制下企業合併(續)

被購買方於購買日各項可辨認資產和負債的公允價值和賬面價值如下：

項目	單位：人民幣元	
	收購日公允價值	收購日賬面價值
貨幣資金	14,211,118.36	14,211,118.36
應收票據	600,000.00	600,000.00
應收賬款	4,734,868.74	4,734,868.74
預付款項	1,279,986.31	1,279,986.31
其他應收款	500,230.59	500,230.59
存貨	76,741,377.72	50,439,868.95
其他非流動資產	4,437,296.46	4,437,296.46
固定資產	451,918,066.16	140,676,577.94
無形資產	181,293,903.18	25,038,053.78
長期待攤費用	4,103,548.07	4,103,548.07
短期借款	(212,780,000.00)	(212,780,000.00)
應付賬款	(25,246,622.88)	(25,246,622.88)
預收款項	(80,613,416.75)	(80,613,416.75)
應付職工薪酬	(282,331.73)	(282,331.73)
應交稅費	(363,776.21)	(363,776.21)
其他應付款	(84,918,998.11)	(84,918,998.11)
其他流動負債	(76,951.51)	(76,951.51)
遞延所得稅負債	(123,449,711.60)	-
淨資產/(負債)	212,088,586.80	(158,260,547.99)
取得的淨資產/(負債)	212,088,586.80	(158,260,547.99)
購買產生的商譽	125,299,635.40	
合併對價	337,388,222.20	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

1、非同一控制下企業合併(續)

單位：人民幣元

項目	股權取得時點 (購買日)	股權取得成本	股權取得比例		購買日的 確定依據	購買日至期末		現金流量淨額
			(%)	股權取得方式		被購買方的 營業收入	購買日至期末被 購買方的淨利潤	
煙台潤碩 有限公司	2025年4月2日	346,891,089.92	100.00	現金	公司控制權移交 完成	-	-	84,838.20

2025年1月，冀東水泥(煙台)有限責任公司(以下簡稱「冀東水泥煙台」)與煙台潤碩有限公司(以下簡稱「煙台潤碩」)股東簽訂股權轉讓協議，約定收購煙台潤碩100.00%股權，收購對價為346,891,089.92元。截至2025年4月2日，雙方辦理完成必要的交接手續，冀東水泥煙台擁有對煙台潤碩的控制權。於收購完成日，煙台潤碩主要擁有採礦權，但尚未開展任何業務或運營，不構成業務，此次收購按資產收購進行會計核算。

被購買方於購買日各項可辨認資產和負債的公允價值和賬面價值如下：

單位：人民幣元

項目	收購日公允價值	收購日賬面價值
無形資產	621,937,800.00	-
其他應付款	(8,200,000.00)	(8,200,000.00)
預計負債	(266,846,710.08)	-
淨資產/(負債)	346,891,089.92	(8,200,000.00)
合併對價	346,891,089.92	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、 合併範圍的變更(續)

1、 非同一控制下企業合併(續)

單位：人民幣元

項目	股權取得時點 (購買日)	股權取得成本	股權取得比例 (%)	股權取得方式	購買日的 確定依據	購買日至期末	購買日至期末	
						被購買方的 營業收入	購買日至期末被 購買方的淨利潤	被購買方的 現金流量淨額
邯鄲市永年區宏鵬商砼 有限公司	2025年4月15日	33,975,451.40	90.00	現金	公司控制權 移交完成	12,134,411.64	2,421,907.74	4,151,500.65

2025年4月，邯鄲金隅太行商砼科技有限公司(以下簡稱「金隅太行商砼」)與邯鄲市永年區宏鵬商砼有限公司(以下簡稱「宏鵬商砼」)股東簽訂股權轉讓協議，約定收購宏鵬商砼90.00%股權，收購對價為33,975,451.40元。截至2025年4月15日，雙方辦理完成必要的交接手續，金隅太行商砼擁有對宏鵬商砼的控制權。

被購買方於購買日各項可辨認資產和負債的公允價值和賬面價值如下：

單位：人民幣元

項目	收購日公允價值	收購日賬面價值
貨幣資金	154,547.92	154,547.92
存貨	1,360,070.94	1,360,070.94
固定資產	29,547,203.69	24,131,901.82
應付賬款	(692,717.26)	(692,717.26)
遞延所得稅負債	(1,353,825.47)	-
淨資產	29,015,279.82	24,953,803.42
少數股東權益	2,901,527.98	2,495,380.34
取得的淨資產	26,113,751.84	22,458,423.08
購買產生的商譽	7,861,699.56	
合併對價	33,975,451.40	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

1、非同一控制下企業合併(續)

單位：人民幣元

項目	股權取得時點		股權取得比例		購買日的 確定依據	購買日至期末		購買日至期末
	(購買日)	股權取得成本	(%)	股權取得方式		被購買方的 營業收入	購買日至期末被 購買方的淨利潤	被購買方的 現金流量淨額
上海新型建材岩棉 有限公司	2025年5月31日	406,970,529.74	70.00	現金	公司控制權 移交完成	13,497,928.49	3,185,753.96	13,445,175.59

2025年5月，北京金隅節能保溫科技(大廠)有限公司(以下簡稱「金隅節能保溫」)與上海新型建材岩棉有限公司(以下簡稱「上海岩棉」)股東簽訂股權轉讓協議，約定收購上海岩棉70.00%股權，收購對價為406,970,529.74元。截至2025年5月31日，雙方辦理完成必要的交接手續，金隅節能保溫擁有對上海岩棉的控制權。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、 合併範圍的變更(續)

1、 非同一控制下企業合併(續)

被購買方於購買日各項可辨認資產和負債的公允價值和賬面價值如下：

項目	單位：人民幣元	
	收購日公允價值	收購日賬面價值
貨幣資金	147,381,086.71	147,381,086.71
應收賬款	3,756,863.26	3,756,863.26
預付款項	1,740,917.98	1,740,917.98
其他應收款	61,669,080.45	61,669,080.45
存貨	21,826,231.56	21,039,383.13
其他流動資產	91,642.62	91,642.62
固定資產	339,630,680.00	332,706,269.38
在建工程	9,064,236.37	6,464,307.17
使用權資產	2,200,673.03	2,200,673.03
無形資產	41,141,289.79	27,430,793.73
長期待攤費用	-	3,533,947.92
遞延所得稅資產	350,690.89	350,690.89
應付賬款	(11,046,471.26)	(11,104,986.26)
合同負債	(3,911,132.52)	(3,920,545.79)
應付職工薪酬	(744,373.15)	(744,373.15)
應交稅費	(1,491,648.15)	(1,491,648.15)
其他應付款	(2,296,337.50)	(2,543,321.66)
一年內到期的非流動負債	(1,271,377.13)	(1,271,377.13)
其他流動負債	(491,847.96)	(491,847.96)
租賃負債	(763,553.15)	(763,553.15)
遞延收益	(660,767.46)	(4,120,433.37)
遞延所得稅負債	(4,294,112.75)	(330,100.95)
淨資產	601,881,771.63	581,583,468.70
少數股東權益	180,564,531.49	174,475,040.61
取得的淨資產	421,317,240.14	407,108,428.09
合併成本小於取得的可辨認淨資產		
公允價值份額的金額	(14,346,710.40)	
合併對價	406,970,529.74	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

1、非同一控制下企業合併(續)

單位：人民幣元

項目	股權取得時點 (購買日)	股權取得成本	股權取得比例		購買日的 確定依據	購買日至期末 被購買方的		購買日至期末 被購買方的 現金流量淨額
			(%)	股權取得方式		營業收入	購買日至期末被 購買方的淨利潤	
保定市東大洋建材有限公司	2025年3月27日	19,500,636.83	100.00	現金	公司控制權 移交完成	13,032,119.45	(614,970.51)	1,323.27

2025年3月，金隅混凝土集團有限公司(以下簡稱「金隅混凝土」)與保定市東大洋建材有限公司(以下簡稱「保定東大洋」)股東簽訂股權轉讓協議，約定收購保定東大洋100.00%股權，收購對價為19,500,636.83元。截至2025年3月27日，雙方辦理完成必要的交接手續，金隅混凝土擁有對保定東大洋的控制權。

被購買方於購買日各項可辨認資產和負債的公允價值和賬面價值如下：

單位：人民幣元

項目	收購日公允價值	收購日賬面價值
貨幣資金	414,029.63	414,029.63
預付款項	62,500.00	62,500.00
其他應收款	140,000.00	140,000.00
存貨	201,647.93	201,647.93
固定資產	29,708,778.09	29,708,778.09
使用權資產	1,148,400.21	1,148,400.21
遞延所得稅資產	126,651.52	126,651.52
短期借款	(20,895.86)	(20,895.86)
合同負債	(1,864.08)	(1,864.08)
其他應付款	(11,261,951.22)	(11,261,951.22)
其他流動負債	(55.92)	(55.92)
租賃負債	(844,343.44)	(844,343.44)
遞延所得稅負債	(172,260.03)	(172,260.03)
淨資產	19,500,636.83	19,500,636.83
合併對價	19,500,636.83	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、 合併範圍的變更(續)

2、 處置子公司

單位：人民幣元

公司	喪失控制權的時點	喪失控制權時點		喪失控制權時點	喪失控制權時點	處置價款與處置投資		喪失控制權之日合併		喪失控制權之日合併		喪失控制權之日合併		與原子公司股權投資
		的處置價款	的處置比例 (%)			對應的合併財務報表	對應的合併財務報表	對應的合併財務報表	對應的合併財務報表	對應的合併財務報表	對應的合併財務報表	對應的合併財務報表	對應的合併財務報表	
北京金隅西三旗智造工場管理有限公司	2025年1月23日	1,003,500.00	100.00	出售	控制權移交	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北京金隅智造工場管理有限公司	2025年1月23日	358,287,031.45	100.00	出售	控制權移交	273,339,396.60	-	-	-	-	-	-	-	-

註： 2025年1月，本公司作為原始權益人，華夏基金管理有限公司作為基金管理人，發行「華夏金隅智造工場產業園封閉式基礎設施證券投資基金(以下簡稱「華夏金隅智造工場REIT」)。本公司將子公司北京金隅西三旗智造工場管理有限公司股權出售予華夏金隅智造工場REIT認購的「中信證券-金隅集團產業園基礎設施1號資產支持專項計劃」，並將項目公司(北京金隅智造工場管理有限公司，擁有金隅智造工場產權一期項目)股權出售予華夏金隅智造工場REIT之子公司北京金隅西三旗智造工場管理有限公司。華夏金隅智造工場REIT發行後，本公司對華夏金隅智造工場REIT投資比例為35.00%。在經過上述交易後，本公司不再控制北京金隅西三旗智造工場管理有限公司和北京金隅智造工場管理有限公司，也不控制華夏金隅智造工場REIT，故不再將北京金隅西三旗智造工場管理有限公司和北京金隅智造工場管理有限公司納入合併財務報表範圍。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

六、 合併範圍的變更(續)

2、 處置子公司(續)

處置子公司的相關財務信息列示如下：

項目	單位：人民幣元	
	北京金隅西三旗製造工場管理有限公司 2025年1月23日	北京金隅製造工場管理有限公司 2025年1月23日
流動資產	1,003,924.10	81,645,443.44
非流動資產	-	838,618,731.51
流動負債	(14.85)	(813,473,673.38)
非流動負債	-	(21,842,866.72)

3、 註銷子公司

本集團於本年註銷5家子公司，相關信息如下：

公司	註銷前母公司持股比例	不再成為子公司原因
冀東水泥豐潤有限責任公司	100.00%	吸收合併
天津金隅天塗塗料有限公司	100.00%	吸收合併
浙江杭加龍一節能科技有限公司	100.00%	吸收合併
唐山冀東新材料投資有限公司	100.00%	吸收合併
天津市水泥石礦有限公司	100.00%	吸收合併

4、 新設子公司

公司	取得方式	持股比例
北京海隅建業房地產開發有限公司	新設	100.00%

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益

1、在子公司中的權益

本公司主要子公司的情況如下：

公司	主要經營地/ 註冊地		業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)	
					直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司						
北京金隅混凝土有限公司	北京		加工商品混凝土等	46,541.04	-	100.00
金隅太行商砼	河北		生產銷售混凝土	6,600.00	-	100.00
魏縣金隅混凝土有限公司	河北		混凝土的生產及銷售	1,000.00	-	92.00
邯鄲市邯山金隅混凝土有限公司	河北		商品混凝土、碎石的生產銷售	3,000.00	-	92.00
邯鄲金隅辰翔混凝土有限公司	河北		混凝土的生產及銷售	3,000.00	-	92.00
北京金隅塗料有限責任公司	北京		生產塗料、專業承包	15,720.00	-	100.00
北京金隅新型建材產業化集團有限公司	北京		製造銷售建築材料	407,765.00	100.00	-
北京三重鏡業(大廠)有限公司	北京		生產、銷售玻璃眼鏡	5,766.00	-	100.00
北京金隅節能保溫科技(大廠)有限公司	河北		製造銷售建築材料	17,000.00	-	100.00
北京建都設計研究院有限責任公司	北京		設計新型建築材料等	6,000.00	-	100.00
北京金隅加氣混凝土有限責任公司	北京		製造、銷售加氣混凝土製品等	10,000.00	-	100.00
北京金隅商貿有限公司	北京		批發建築材料、金屬材料等	66,000.00	-	100.00
北京金隅砂漿有限公司	北京		乾、混砂漿的生產、銷售	54,610.52	-	100.00
大廠金隅現代工業園管理有限公司	河北		生產各類新型建築材料等	98,528.00	-	100.00
北京金隅天壇家具股份有限公司(註1)	北京		製造、加工、銷售家具等	40,818.28	-	97.81
金隅住宅產業化(唐山)有限公司	河北		製造銷售建築材料	35,000.00	-	100.00
北京建築材料科學研究總院有限公司	北京		研究、製造、銷售建築材料等	24,385.00	100.00	-
北京建築材料檢驗研究院股份有限公司(註1)	北京		檢驗建築材料質量等	12,380.75	39.43	50.40
北京《混凝土世界》雜誌社有限公司	北京		發行、出版《混凝土世界》雜誌、廣告設計、製作	30.00	-	100.00
北京大成昌潤置業有限公司	北京		房地產開發與經營	1,000.00	-	91.00
北京金隅空港開發有限公司	北京		房地產開發	10,000.00	-	95.00
北京金隅興大房地產開發有限公司	北京		房地產開發與經營	109,500.00	-	100.00
重慶金隅大成房地產開發有限公司	重慶		開發、諮詢房地產等	20,000.00	-	100.00
重慶金隅大成山水置業有限公司	重慶		開發房地產及銷售房屋等	49,250.00	-	100.00
重慶金隅大成新都置業有限公司	重慶		房地產開發；商品房銷售等	150,000.00	-	100.00
成都金隅大成房地產開發有限公司	四川		開發房地產等	75,500.00	-	100.00
成都金隅岳煌置業有限公司	四川		房地產開發	5,000.00	-	100.00
上海金隅大成房地產開發有限公司	上海		房地產開發與經營等	100,000.00	-	100.00
金隅京華房地產開發合肥有限公司	安徽		房地產開發	50,000.00	-	100.00
寧波金隅大成房地產開發有限公司	浙江		房地產開發與經營等	5,000.00	-	100.00
金隅京近(寧波)房地產開發有限公司	浙江		房地產開發	20,000.00	-	100.00
北京隆源房地產開發有限公司	北京		房地產開發與經營	116,100.00	-	100.00
青島金玉創置房地產開發有限公司	山東		房地產開發與經營	118,800.00	-	100.00
天津金隅津麗房地產開發有限公司	天津		房地產開發與經營	5,000.00	-	100.00
金隅(天津)房地產開發有限公司	天津		開發、銷售房地產等	80,000.00	-	100.00
金隅津典(天津)房地產開發有限公司	天津		房地產開發與經營	257,800.00	-	100.00
成都金隅京峰房地產開發有限公司	四川		房地產開發	5,000.00	-	100.00
成都金隅萬成房地產開發有限公司	四川		房地產開發	5,000.00	-	100.00
金隅嘉華南京置業有限公司	江蘇		房地產開發	50,000.00	-	100.00
金隅房地產開發合肥有限公司	安徽		房地產開發與經營	45,000.00	-	100.00
金隅置業安徽有限公司	安徽		房地產開發、物業管理等	81,500.00	-	100.00
合肥金隅京鎮房地產開發有限公司	安徽		房地產開發與經營	5,000.00	-	100.00
天津市貳拾壹站檢測技術有限公司	天津		建材產品檢驗、鑒定、建築工程檢驗鑒定技術服務等	3,000.00	-	100.00
陝西金隅節能保溫科技有限公司	陝西		批發業	12,000.00	-	100.00

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1、在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

公司	主要經營地/ 註冊地		業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)	
					直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)						
冀信(河北雄安)檢驗檢測有限公司	河北		專業技術服務業	1,000.00	-	100.00
金隅(常州)房地產開發有限公司	江蘇		房地產開發經營	10,000.00	-	100.00
金隅悅潮(杭州)房地產開發有限公司	浙江		房地產開發經營	58,418.15	-	100.00
北京金隅科技創新有限公司	北京		商務服務業	1,000.00	-	100.00
寧波鄞州金隅物業管理有限責任公司	浙江		房地產業	100.00	-	100.00
北京金隅融資租賃有限公司	北京		融資租賃	80,000.00	100.00	-
金隅天建智慧物流(天津)有限公司	天津		道路運輸業	5,000.00	-	70.00
合肥金中京湖房地產開發有限公司	安徽		商務服務業	71,200.00	-	51.00
北京金瑋置業有限公司	北京		房地產開發經營	1,000.00	-	100.00
河北省綠色建材產品質量檢測有限公司	河北		專業技術服務業	1,000.00	-	100.00
金隅(杭州)房地產開發有限公司	浙江		房地產開發與經營	58,600.00	-	100.00
金隅嘉星南京房地產開發有限公司	江蘇		房地產開發	10,000.00	-	70.00
北京金隅東成置業有限公司	北京		房地產開發	100,000.00	-	90.50
青島金隅陽光房地產開發有限公司	山東		房地產開發	60,000.00	-	100.00
金隅中鐵諾德(杭州)房地產開發有限公司	浙江		房地產開發與經營等	50,000.00	-	51.00
上海金隅京成房地產開發有限公司	上海		房地產開發	27,200.00	-	100.00
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	北京		開發經營房地產等	650,000.00	100.00	-
北京金隅朝新天地置業有限公司	北京		房地產開發、物業管理等	1,000.00	-	100.00
北京金隅長陽嘉業房地產開發有限公司	北京		房地產開發與經營等	237,254.90	-	100.00
北京金隅房地置業有限公司	北京		銷售自行開發的商品房	5,000.00	-	70.00
內蒙古金隅置地投資有限公司	內蒙		開發、經營房地產等	20,000.00	-	100.00
唐山金隅巨龍房地產開發有限公司	河北		開發、經營房地產等	5,000.00	-	80.00
北京金隅程遠房地產開發有限公司	北京		開發房地產及銷售商品房等	45,944.06	-	100.00
北京西三旗高新建材城經營開發有限公司	北京		出租、開發房地產等	6,129.76	-	100.00
北京金隅創新科技孵化器有限公司	北京		物業管理及科技企業孵化	170,000.00	100.00	-
北京金隅投資物業管理集團有限公司	北京		酒店管理	177,000.00	100.00	-
北京金隅文化科技發展有限公司	北京		技術開發、轉讓、諮詢、服務	3,000.00	-	68.00
北京金隅商業管理有限公司	北京		企業管理	1,000.00	-	100.00
北京金隅物業管理有限責任公司	北京		物業管理	5,000.00	-	100.00
北京金海燕物業管理有限公司	北京		物業管理	1,370.00	-	100.00
北京市科實五金有限責任公司	北京		生產建築五金等新產品	30,000.00	-	100.00
北京金隅鳳山酒店有限公司	北京		住宿、飲食服務等	36,818.91	-	100.00
北京建機資產經營有限公司	北京		出租自有房屋、物業管理等	78,732.78	-	100.00
北京金隅興港科技發展有限公司	北京		加氣混凝土板材製造、銷售	27,480.00	55.68	-
北京市木材廠有限責任公司	北京		製造、銷售人造板材等	50,443.00	100.00	-
北京金隅財務有限公司	北京		辦理財務業務和融資顧問業務等	300,000.00	100.00	-
金隅融資租賃有限公司	天津		融資租賃業務	(美元)10,000.00	60.00	40.00
北京通達耐火工程技術有限公司	北京		研發、生產各類新型耐火材料等	5,000.00	-	100.00
鞏義通達中原耐火技術有限公司	河南		製造及經銷耐火材料等	4,000.00	-	100.00
陽泉金隅通達高溫材料有限公司	山西		生產、銷售耐火陶瓷製品等	13,500.00	-	100.00

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

七、 在其他主體中的權益(續)

1、 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

公司	主要經營地/		註冊資本 (萬元)	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
成安金隅太行混凝土有限公司	河北	生產銷售商品混凝土	2,500.00	-	100.00
大名縣金隅太行混凝土有限公司	河北	混凝土、砂漿銷售	1,000.00	-	100.00
館陶縣金隅宇震混凝土有限公司	河北	銷售預製構件	1,000.00	-	100.00
金隅瀚湖(杭州)房地產開發有限公司	浙江	房地產開發經營等	5,000.00	-	100.00
北京鈺程置業有限公司	北京	房地產開發經營等	20,000.00	-	100.00
北京市建苑賓館有限公司	北京	住宿、飲食服務	1,000.53	-	100.00
北京金隅八達驛酒店有限公司	北京	出租客房	65,420.00	-	100.00
北京程遠置業有限公司	北京	房地產開發	10,000.00	-	100.00
唐山金隅天材管業科技有限責任公司	天津	鋼、鐵管製造、銷售	50,000.00	-	100.00
環渤海(天津)國際經貿有限公司	天津	貨物或技術進出口	20,000.00	-	100.00
天津金隅津辰房地產開發有限公司	天津	房地產開發經營等	50,000.00	-	100.00
北京金隅望京置業有限公司	北京	物業管理	5,000.00	-	100.00
北京金隅酒店管理有限公司	北京	酒店管理	1,000.00	-	100.00
承德金隅房地產開發有限公司	河北	房地產開發與經營	5,000.00	-	100.00
寧波金隅京昆房地產開發有限公司	浙江	房地產開發經營等	96,000.00	-	100.00
陝西金隅加氣裝配式部品有限公司	陝西	製造、銷售加氣混凝土製品等	21,628.93	-	100.00
北京隅泰房地產開發有限公司	北京	房地產開發經營等	98,668.00	-	60.00
南京金嘉瑞房地產開發有限公司	江蘇	房地產開發經營等	10,000.00	-	34.00
寶皇金隅水泥有限公司	河北	水泥、熟料的製造、銷售	70,000.00	-	100.00
北京金隅水泥經貿有限公司	北京	批發水泥及水泥製品等	50,000.00	-	100.00
北京金隅國際供應鏈服務有限公司	北京	供應鏈管理服務等	130,000.00	-	100.00
重慶金隅新拓酒店管理有限公司	重慶	住宿服務等	10,000.00	-	100.00
南京金嘉卓裝飾有限公司	江蘇	建築裝飾、裝修服務等	200.00	-	34.00
北京隅陽房地產開發有限公司	北京	房地產開發與經營	10,000.00	-	100.00
北京南苑嘉盛置業有限公司	北京	房地產	60,000.00	-	100.00
上海金隅京浦房地產開發有限公司	上海	房地產	256,500.00	-	100.00
遠寧金中新材料產業集團有限公司	遠寧	道路運輸	180,000.00	50.00	-
金隅節能科技(天津)有限公司	天津	化學原料和化學製品製造業	10,000.00	-	100.00
上海金隅京揚房地產開發有限公司	上海	房地產開發經營、住宅室內裝修裝飾	10,000.00	-	100.00
蘇州金保悅房地產開發有限公司	江蘇	房地產開發經營	150,000.00	-	60.00
河北金隅冀東供應有限公司	河北	建築材料銷售；水泥製品銷售等	10,000.00	-	100.00
河南金隅冀東供應有限公司	河南	供應鏈管理服務；建築材料銷售等	5,000.00	-	100.00
北京隅新房地產開發有限公司	北京	房地產開發經營；住宅室內裝飾裝修	10,000.00	-	100.00
北京隅通置業有限公司	北京	房地產開發經營	40,000.00	-	100.00
北京興房新型建材有限公司	北京	水泥製品製造；機械設備租賃等	3,000.00	-	100.00

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1、在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

公司	主要經營地/ 註冊地		業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)	
					直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)						
石家莊金隅金龍混凝土有限公司	河北		水泥製品製造；水泥製品銷售等	3,000.00	-	100.00
石家莊金隅鹿岔混凝土有限公司	河北		水泥製品製造；水泥製品銷售等	3,000.00	-	100.00
北京海隅建業房地產開發有限公司	北京		房地產開發經營；住宅室內裝飾裝修等	2,000.00	-	100.00
非同一控制下企業合併取得的子公司						
天津金隅混凝土有限公司	天津		混凝土工程施工及製造等	39,590.51	-	100.00
北京金隅興發科技有限公司	北京		水泥、熟料等的生產	131,500.00	95.70	-
金隅京體(北京)體育文化有限公司	北京		體育運動項目經營	300.00	66.67	-
北京市門窗有限公司	北京		製造、加工塑鋼門窗	100.00	100.00	-
館陶縣金隅太行混凝土有限公司	河北		生產銷售商品混凝土	4,000.00	-	100.00
冀東發展集團有限責任公司	河北		建材行業	247,950.41	55.00	-
唐山冀東水泥股份有限公司(註1)	河北		水泥、熟料、相關建材及水泥設備製造銷售等	265,821.28	44.34	17.22
冀東砂石骨料有限公司	河北		骨料	25,000.00	-	100.00
唐山高壓電瓷有限公司	河北		高壓絕緣子製造與銷售	38,000.00	-	100.00
河北省建築材料工業設計研究院有限公司	河北		建材行業工程設計	4,500.00	-	100.00
唐山啟新水泥工業博物館	河北		收藏展覽文物、弘揚民族文化等	15,624.00	-	100.00
唐山啟新記憶物業服務有限公司	河北		物業服務、日用品零售等	500.00	-	100.00
唐山冀東裝備工程股份有限公司(註1)	河北		機械設備與備件、土建安裝	22,700.00	-	30.00
唐山冀東發展機械設備製造有限公司	河北		機械設備及配件的製造、銷售	97,000.00	-	100.00
金隅日彰風機節能科技(河北)有限公司 (曾用名：冀東日彰節能風機製造有限公司)	河北		國有企業(機械製造業)	21,400.00	-	100.00
唐山冀東發展建設科技有限公司 (曾用名：唐山冀東發展燕東建設有限公司)	河北		建築業	50,000.00	-	59.00
冀東發展集團國際貿易有限公司	北京		進出口及大宗商品貿易	63,000.00	-	100.00
冀東發展(香港)國際有限公司	香港		商貿	(美元)2,000.00	-	100.00
唐山盾石房地產開發有限公司	河北		房地產	87,500.00	-	100.00
唐山冀東水泥南湖房地產開發有限公司	河北		房地產	75,000.00	-	100.00
唐山冀東物業服務有限公司	河北		物業服務	300.00	-	100.00
華海風能發展有限公司	河北		風力發電設備製造	15,000.00	-	100.00
唐山啟新建材有限責任公司	河北		生產水泥及水泥製品	16,747.00	-	100.00
唐山啟新水泥有限公司	河北		生產石灰石、水泥、水泥熟料等	23,544.00	-	100.00
冀東發展集團唐山新星針織有限公司	河北		針織加工	915.98	-	100.00
金隅冀東曹妃甸供應鏈管理有限公司	河北		供應鏈管理服務	20,000.00	-	90.00
唐山金隅盾石房地產開發有限公司	河北		房地產開發經營、物業管理服務	35,000.00	-	100.00
天津市建築材料集團(控股)有限公司	天津		建築、裝飾材料生產、銷售等	508,222.35	83.21	-
天津建宇能源發展有限公司	天津		建材及商貿物流	20,000.00	-	51.00
天津天材恆業建築材料有限責任公司	天津		建材及商貿物流	16,526.32	-	100.00
環渤海金岸(天津)集團股份有限公司(註1)	天津		物業投資管理	19,634.40	-	51.66
天津市新材房地產開發有限公司	天津		房地產	32,549.81	-	100.00
天津市天材興辰建材有限公司	天津		物業投資管理	42,798.30	-	100.00
天津市石礦有限公司	天津		物業投資管理	44,081.24	-	100.00

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1、在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

公司	主要經營地/ 註冊地		業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)	
					直接	間接
非同一控制下企業合併取得的子公司(續)						
北京泵普建築機械施工有限責任公司	北京		專業承包；施工總承包	6,450.00	-	100.00
天津濱海新區吳昱投資有限公司	天津		房地產開發經營；物業管理	10,000.00	-	100.00
北京明珠琉璃製品有限公司	北京		製造、設計及安裝琉璃製品	50.00	-	100.00
金隅混凝土集團有限公司(曾用名：金隅冀東(唐山)混凝土環保科技集團有限公司)	河北		製造、銷售混凝土及製品	401,584.26	55.00	45.00
北京冀東海強混凝土有限公司	北京		預拌商品混凝土等	2,980.00	-	70.00
北京韓信混凝土有限公司	北京		生產混凝土等	4,509.97	-	70.00
北京恆坤混凝土有限公司	北京		貨物專用運輸(罐式)等	15,000.00	-	100.00
天津冀東海豐混凝土有限公司	天津		商品混凝土批發兼零售等	2,500.00	-	100.00
天津冀東津璞基業混凝土有限公司	天津		混凝土預拌加工、銷售、灌注等	4,405.00	-	100.00
冀東混凝土(天津)有限公司	天津		預拌混凝土生產、加工、銷售等	6,520.00	-	100.00
唐山冀東水泥泥寤建混凝土有限公司	河北		預拌混凝土製造等	3,500.00	-	70.00
唐山遷西冀東混凝土有限公司	河北		商品混凝土製造等	1,200.00	-	100.00
唐山冀東新港混凝土有限公司	河北		商品混凝土生產銷售等	3,360.00	-	100.00
承德冀東恆盛混凝土有限公司	河北		建築施工用具模板租賃等	2,000.00	-	100.00
呼和浩特市冀東水泥混凝土有限公司	內蒙		貨物專用運輸(罐式容器)	6,000.00	-	100.00
吉林市冀東混凝土有限公司	吉林		生產混凝土構件及製品等	2,000.00	-	100.00
重慶鉅實新型建材有限公司	重慶		預拌商品混凝土專業承包三級等	2,100.00	-	100.00
新興核(重慶)建材有限公司	重慶		生產、銷售：商品混凝土	7,563.07	-	100.00
冀東水泥重慶混凝土有限公司	重慶		貨物專用運輸(罐式)等	3,000.00	-	100.00
寶雞冀東盾石混凝土有限公司	陝西		預拌混凝土及澆注工程等	6,000.00	-	100.00
深州冀東混凝土有限責任公司	河北		預拌商品混凝土生產銷售	3,000.00	-	100.00
大同盾石混凝土有限公司	山西		預拌混凝土銷售、運輸等	3,600.00	-	100.00
大同市金龍商品混凝土有限責任公司	山西		預拌混凝土銷售、運輸等	3,000.00	-	100.00
長春冀東水泥混凝土有限公司	吉林		混凝土生產等	3,000.00	-	100.00
黃驊金隅冀東混凝土有限公司	河北		預拌混凝土銷售、運輸等	2,500.00	-	100.00
滄州臨港金隅冀東混凝土有限公司	河北		預拌混凝土銷售、運輸等	2,500.00	-	100.00
石家莊金隅混凝土有限公司	河北		預拌混凝土銷售、運輸等	20,000.00	-	100.00
天津濱海金隅混凝土有限公司	天津		水泥製品製造、銷售等	12,000.00	-	100.00
嘉陽尚品物業管理(天津)有限公司	天津		物業管理等	1,000.00	-	100.00
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	河北		水泥、熟料的製造、銷售	131,700.00	-	100.00
金隅熱加工唐山有限公司	河北		黑色金屬鑄造、金屬結構銷售等	39,125.00	-	85.00
北京金隅裝飾工程有限公司	北京		建設工程施工、建設工程設計、建築裝飾材料銷售等	5,882.35	-	100.00
北京環科環保技術有限公司	北京		銷售環保設備、污染治理、技術服務等	1,574.16	-	100.00
北京京才人才開發中心有限公司	北京		人力資源服務、勞務派遣、留學中介服務等	12,953.80	100.00	-
北京五湖四海人力資源有限公司	北京		人力資源服務、信息諮詢服務等	440.00	-	100.00
邯鄲市東方日盛商品混凝土有限公司	河北		混凝土的生產及銷售	2,500.00	-	90.00
北京金谷通線鏈科技有限公司	北京		物流信息技術開發；物流數據技術服務等	15,333.33	-	85.00
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	河北		水泥製造	66,434.29	-	92.04
涿水金隅冀東環保科技有限公司	河北		環保技術開發、技術服務、技術諮詢；固體廢物治理等	37,000.00	-	100.00
陝西秦漢恆盛新型建材科技有限責任公司	陝西		非金屬礦物製品業	10,000.00	-	51.00

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1、在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

公司	主要經營地/ 註冊地		業務性質	註冊資本 (萬元)	持股比例(%)	
					直接	間接
非同一控制下企業合併取得的子公司(續)						
雙鶴山新時代水泥有限公司	黑龍江		水泥製品製造；塑料製品製造等	10,618.50	-	100.00
浙江金隅杭加綠建科技有限公司	浙江		技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、 技術轉讓、技術推廣等	60,000.00	-	54.00
天津市龍達健康諮詢服務有限公司	天津		健康諮詢服務(不含診療服務)；會議及展覽服務	5,257.08	-	100.00
天津市新型建材建築設計研究院有限公司	天津		建設工程設計；房屋建築和市政基礎設施項目工程總承包	2,928.99	-	100.00
唐山鴻德海升礦產品有限責任公司	唐山		礦物洗選加工；再生資源銷售；有色金屬合金銷售； 煤炭及製品銷售等	16,700.00	-	70.00
遼寧省遼陽市弘光礦業有限公司	遼寧		建築石料用灰巖開採；建築用石加工等	500.00	-	70.00
本溪永星新型建材有限公司	遼寧		水渣、新型建材加工、銷售等	1,700.00	-	100.00
遼寧恆威水泥集團有限公司	遼寧		水泥生產、非煤礦山礦產資源開採等	18,000.00	-	100.00
煙台潤碩有限公司	山東		新型陶瓷材料銷售；建築陶瓷製品銷售； 特種陶瓷製品銷售等	3.00	-	100.00
邯鄲市永年區宏騰商砼有限公司	河北		商砼攪拌和銷售等	1,100.00	-	90.00
上海新型建材岩棉有限公司	上海		新型礦岩棉保溫材料、裝飾材料及其他礦岩棉製品、 礦岩棉製品配套材料和施工服務等	40,816.30	-	70.00
保定市東大洋建材有限公司	河北		水泥製品製造；水泥製品銷售；非金屬礦及製品銷售等	4,000.00	-	100.00
同一控制下企業合併取得的子公司						
北京市建築裝飾設計工程有限公司	北京		設計工程裝飾、家具裝飾等	20,000.00	-	100.00
北京金隅賣店科技企業管理有限公司	北京		製造建築節能保溫製品等	15,037.66	-	100.00
北京金隅地產開發集團有限公司	北京		房地產開發與經營	1,371,500.00	100.00	-
海口大成置業有限公司	海南		開發房地產等	1,600.00	-	100.00
北京金隅大成物業管理有限公司	北京		物業管理	1,000.00	-	100.00
北京金隅宏業生態科技有限責任公司	北京		出租及物業管理等	200.00	-	100.00
金隅香港有限公司	香港		出租持有物業	(港元)100.00	100.00	-
北京蒸水資產管理有限公司	北京		製造水泥	6,266.85	100.00	-
北京金隅通達耐火技術有限公司	北京		研發、生產各類新型耐火材料等	28,517.14	100.00	-
冀東水泥銅川有限公司	陝西		水泥及水泥製品製造、銷售	130,000.00	-	100.00

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1、在子公司中的權益(續)

存在重要少數股東權益的子公司如下：

2025年1-6月

單位：人民幣元

公司	少數股東 持股比例	歸屬於少數 股東的損益	向少數股東 支付股利	期末累計 少數股東權益
天津市建築材料集團(控股)有限公司	16.79%	(29,776,700.01)	18,982,537.92	1,987,959,750.20
唐山冀東水泥股份有限公司	46.19%	(104,651,637.02)	150,618,330.61	15,083,360,219.24

2024年

單位：人民幣元

公司	少數股東 持股比例	歸屬於少數 股東的損益	向少數股東 支付股利	年末累計 少數股東權益
天津市建築材料集團(控股)有限公司	16.79%	(57,195,921.06)	9,491,268.96	2,036,718,988.13
唐山冀東水泥股份有限公司	46.19%	(629,927,401.77)	8,128,725.20	15,338,630,186.87

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1、在子公司中的權益(續)

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

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	天津市建築材料集團 (控股)有限公司	唐山冀東水泥股份 有限公司
流動資產	8,083,750,277.70	14,284,505,140.79
非流動資產	11,474,795,268.66	45,537,298,070.23
資產合計	19,558,545,546.36	59,821,803,211.02
流動負債	11,897,005,143.90	17,491,107,959.96
非流動負債	1,381,727,028.33	12,992,322,805.01
負債合計	13,278,732,172.23	30,483,430,764.97
營業收入	6,032,742,527.59	11,760,778,239.96
淨利潤	(248,128,452.09)	(179,602,759.51)
綜合收益總額	(147,970,172.95)	(193,168,250.28)
經營活動產生的現金流量淨額	290,141,325.63	1,287,211,399.28

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	天津市建築材料集團 (控股)有限公司	唐山冀東水泥股份 有限公司
流動資產	8,202,677,186.14	14,624,936,901.19
非流動資產	11,393,549,311.26	47,651,694,583.43
資產合計	19,596,226,497.40	62,276,631,484.62
流動負債	11,675,246,919.50	16,459,355,154.99
非流動負債	1,461,411,068.75	14,569,134,038.25
負債合計	13,136,657,988.25	31,028,489,193.24
營業收入	10,885,023,339.41	25,272,597,849.89
淨利潤	(466,856,116.64)	(1,282,875,855.45)
綜合收益總額	(467,104,116.64)	(1,316,891,226.74)
經營活動產生的現金流量淨額	81,153,530.31	3,205,040,475.65

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

2、在合營企業或聯營企業中的權益

公司	註冊地/ 主要經營地		業務性質	註冊資本 (千元)	持股比例(%)	
					直接	間接
合營企業						
星牌優時吉建築材料有限公司	大廠縣		生產礦棉吸音板等	(美元)54,520.00	50.00	-
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	寶雞市		水泥、水泥熟料的生產與銷售等	489,875.00	-	48.11
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	咸陽市		水泥、水泥熟料的生產與銷售等	458,960.00	-	50.00
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	唐山市		礦渣微粉及副產品生產、銷售	200,000.00	-	50.00
鞍山冀東水泥有限責任公司	鞍山市		水泥、水泥熟料的生產與銷售等	300,000.00	-	50.00
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	南非		建材行業投資等	(蘭特)300,000.00	-	56.10
河北雄安智矽科技有限公司	保定市		新材料技術推廣服務、混凝土技術開發等	20,000.00	-	51.00
北京啟苑開發建設有限公司	北京市		房地產開發經營等	1,000.00	-	90.00
大紅門(北京)建設發展有限公司	北京市		房地產開發、銷售自行開發的商品房	1,000,000.00	-	60.00
北京金隅萬科房地產開發有限公司	北京市		房地產開發、銷售自行開發的商品房	190,000.00	-	51.00
北京海隅置欣房地產開發有限公司	北京市		房地產開發經營	100,000.00	-	49.00
聯營企業						
森德(中國)暖通設備有限公司	北京市		生產散熱器等	(美元)27,500.00	26.73	-
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	北京市		混凝土、泵送等非標成套控制	276,003.00	20.00	-
北京金時佰德技術有限公司	北京市		設備設計、生產	10,000.00	-	23.00
河北睿泰固廢工程技術研究院有限公司	承德市		固體廢棄物綜合利用技術研究及檢測	53,739.00	-	44.18
唐山海螺型材有限責任公司	唐山市		建築型材的製造與銷售	160,000.00	40.00	-
北京宸宇房地產開發有限公司	北京市		房地產開發經營等	5,500,000.00	-	49.00
東陶機器(北京)有限公司	北京市		生產衛生陶瓷等	(美元)24,000.00	20.00	-
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	寶雞市		汽車運輸等	16,000.00	-	23.75
吉林市長吉圖投資有限公司	吉林市		服務業等	500,000.00	-	30.00
天津耀皮玻璃有限公司	天津市		生產和銷售各種平板玻璃等	736,166.00	-	22.74
北京創新產業投資有限公司	北京市		投資管理、資產管理等	2,000,000.00	10.00	-
南京錫隅房地產開發有限公司	南京市		房地產開發、銷售自行開發的商品房	1,000,000.00	-	50.00
北京怡暢置業有限公司	北京市		房地產開發、銷售自行開發的商品房等	1,830,000.00	-	35.00
北京金海誠管理諮詢合夥企業(有限合夥)	北京市		企業管理	2,000.00	-	30.00
北京金海誠科創投資合夥企業(有限合夥)	北京市		資產管理、投資諮詢	198,000.00	-	50.51
北京京西生態文旅投資有限公司	北京市		文化產業投資、項目開發及經營	1,000,000.00	10.00	-
北京中泰金建房地產開發有限公司	北京市		房地產開發經營、銷售自行開發的商品房	100,000.00	-	34.00
河北交投綠色建材有限公司	保定市		水泥製品製造、水泥製品銷售等	100,000.00	-	12.00
北京金住興業房地產開發有限公司	北京市		房地產開發經營	1,500,000.00	-	49.00
居然智家新零售集團股份有限公司	武漢市		百貨、日用雜品銷售	6,287,288.00	10.00	-
華夏金隅智造工場REIT	註1		封閉式基金	1,135,600.00	35.00	-

本集團對在合營企業和聯營企業的權益採用權益法核算。

註1：該基金於上交所發行上市。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

七、 在其他主體中的權益(續)

2、 在合營企業或聯營企業中的權益(續)

下表列示了對本集團單項不重要的合營企業和聯營企業的匯總財務信息：

項目	單位：元 幣種：人民幣	
	2025年1-6月	2024年
合營企業：		
投資賬面價值合計	1,729,884,515.55	1,689,931,024.72
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨利潤	90,414,881.78	102,205,398.21
綜合收益總額	105,627,266.44	105,064,325.29
聯營企業：		
投資賬面價值合計	7,855,897,015.38	7,668,475,720.72
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨利潤	(181,675,749.14)	262,453,298.15
綜合收益總額	(181,675,749.14)	262,453,298.15
賬面價值合計	9,585,781,530.93	9,358,406,745.44
投資收益合計	(91,260,867.36)	364,658,696.36
綜合收益合計	(76,048,482.70)	367,517,623.44

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

八、與金融工具相關的風險

1、金融工具風險

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

信用風險

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

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

本集團其他金融資產包括其他應收款、長期應收款和債權投資等，這些金融資產的信用風險源自交易對手違約，最大風險敞口等於這些工具的賬面金額。本集團還因提供財務擔保而面臨信用風險，詳見附註十二、2.或有事項。

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

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

信用風險顯著增加判斷標準

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

1、金融工具風險(續)

已發生信用減值資產的定義

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

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

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

流動性風險

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

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

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	1年以內	1年至2年	2年至5年	5年以上	合計
短期借款	30,523,933,520.52	-	-	-	30,523,933,520.52
應付票據	4,848,148,855.83	-	-	-	4,848,148,855.83
應付賬款	19,307,362,069.13	-	-	-	19,307,362,069.13
其他應付款	6,582,347,209.12	-	-	-	6,582,347,209.12
應付短期融資券	5,069,223,561.64	-	-	-	5,069,223,561.64
長期借款	17,823,584,402.15	24,036,865,864.62	25,728,973,817.20	6,047,847,533.78	73,637,271,617.75
應付債券	4,384,807,309.94	7,230,078,647.70	7,676,838,767.12	4,671,614,794.52	23,963,339,519.28
租賃負債	148,261,705.38	144,575,025.08	166,216,767.47	279,193,236.83	738,246,734.76
長期應付款	135,334,921.94	112,392,720.17	210,584,901.96	119,169,876.61	577,482,420.68
其他非流動負債	40,430,800.00	40,430,800.00	217,292,400.00	2,075,745,007.12	2,373,899,007.12
合計	88,863,434,355.65	31,564,343,057.57	33,999,906,653.75	13,193,570,448.86	167,621,254,515.83

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

1、金融工具風險(續)

流動性風險(續)

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	1年以內	1年至2年	2年至5年	5年以上	合計
短期借款	28,750,156,523.65	-	-	-	28,750,156,523.65
應付票據	3,055,166,040.97	-	-	-	3,055,166,040.97
應付賬款	20,944,153,978.57	-	-	-	20,944,153,978.57
其他應付款	6,052,409,352.62	-	-	-	6,052,409,352.62
應付短期融資券	6,078,723,287.67	-	-	-	6,078,723,287.67
長期借款	9,979,773,755.17	15,969,766,532.70	30,319,945,425.73	9,852,188,035.90	66,121,673,749.50
應付債券	10,686,586,603.49	5,155,282,219.18	6,688,817,123.29	4,734,369,726.03	27,265,055,671.99
租賃負債	197,263,403.95	155,591,245.54	147,356,294.40	301,594,018.89	801,804,962.78
長期應付款	161,419,475.33	138,264,608.38	101,518,196.52	19,818,200.00	421,020,480.23
合計	85,905,652,421.42	21,418,904,605.80	37,257,637,039.94	14,907,969,980.82	159,490,164,047.98

市場風險

利率風險

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

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

單位：人民幣元

項目	基點 增加/(減少)	淨損益 增加/(減少)	股東權益合計 增加/(減少)
2025年6月30日	50.00	(94,471,975.31)	(94,471,975.31)
2024年12月31日	50.00	(71,166,918.39)	(71,166,918.39)

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

1、金融工具風險(續)

市場風險(續)

匯率風險

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

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

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	匯率 增加/(減少)%	其他綜合收益的		股東權益合計 增加/(減少)
		淨損益 增加/(減少)	稅後淨額 增加/(減少)	
人民幣對美元貶值	1.00	3,302,822.28	-	3,302,822.28
人民幣對美元升值	1.00	(3,302,822.28)	-	(3,302,822.28)
人民幣對蘭特貶值	1.00	1,055,076.76	-	1,055,076.76
人民幣對蘭特升值	1.00	(1,055,076.76)	-	(1,055,076.76)

2024年

單位：人民幣元

項目	匯率 增加/(減少)%	其他綜合收益的		股東權益合計 增加/(減少)
		淨損益 增加/(減少)	稅後淨額 增加/(減少)	
人民幣對美元貶值	1.00	717,347.36	-	717,347.36
人民幣對美元升值	1.00	(717,347.36)	-	(717,347.36)
人民幣對蘭特貶值	1.00	955,437.50	-	955,437.50
人民幣對蘭特升值	1.00	(955,437.50)	-	(955,437.50)

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

2、資本管理

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

本集團根據經濟形勢以及相關資產的風險特徵的變化管理資本結構並對其進行調整。為維持或調整資本結構，本集團可以調整對股東的利潤分配、向股東歸還資本或發行新股。本集團不受外部強制性資本要求約束。2025年6月30日和2024年12月31日，資本管理目標、政策或程序未發生變化。

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

項目	單位：人民幣元	
	2025年6月30日	2024年12月31日
總負債	181,075,549,945.22	171,878,399,570.89
總資產	272,135,854,578.45	263,995,720,701.11
資產負債率	66.54%	65.11%

3、套期

公允價值套期

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

3、套期(續)

公允價值套期(續)

套期工具的名義金額的時間分佈以及平均價格或利率如下：

2025年1-6月

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

2024年1-6月

項目	單位：人民幣元	
	6個月內	
銅期貨名義金額	116,505,700.30	
銅期貨平均價格(單位：元/噸)	77,670.47	
鐵礦石期貨名義金額	266,191,428.87	
鐵礦石期貨平均價格(單位：元/噸)	831.85	

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

3、套期(續)

公允價值套期(續)

套期工具的賬面價值以及公允價值變動如下：

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	套期工具的名義金額	套期工具的賬面價值 資產	包含套期工具的資產負債表列示項目		本期用作確認套期無效部分基礎的套期工具公允價值變動
			負債	存貨	-
商品價格風險-存貨	1,137,385,293.77	1,148,978,517.34	-	存貨	-

2024年1-6月

單位：人民幣元

項目	套期工具的名義金額	套期工具的賬面價值 資產	包含套期工具的資產負債表列示項目		本期用作確認套期無效部分基礎的套期工具公允價值變動
			負債	存貨	-
商品價格風險-存貨	382,697,129.17	361,292,419.13	-	存貨	-

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

3、套期(續)

公允價值套期(續)

被套期項目的賬面價值以及相關調整如下：

2025年1-6月

單位：人民幣元

項目	被套期項目公允價值 套期調整的累計金額		包含套期工具的資產 負債表列示項目	本期用作確認套期無 效部分基礎的套期工 具公允價值變動
	被套期項目的 賬面價值 資產	(計入被套期項目 的賬面價值) 資產		
商品價格風險-存貨	1,104,833,175.00	10,658,925.00	存貨	-

2024年1-6月

單位：人民幣元

項目	被套期項目公允價值 套期調整的累計金額		包含套期工具的資產 負債表列示項目	本期用作確認套期無 效部分基礎的套期工 具公允價值變動
	被套期項目的 賬面價值 資產	(計入被套期項目的賬 面價值) 資產		
商品價格風險-存貨	368,525,942.41	(21,664,673.76)	存貨	-

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

3、套期(續)

公允價值套期(續)

套期工具公允價值變動中套期無效部分列示如下：

2025年1-6月

單位：人民幣元

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

2024年1-6月

單位：人民幣元

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

4、金融資產轉移

轉移方式	已轉移金融	已轉移金融資產金額	終止	終止確認情況的判斷依據
	資產性質		確認情況	
票據背書/票據貼現	應收票據	292,982,203.98	未終止確認	保留了其幾乎所有的風險和報酬，包括與其相關的違約風險
票據背書/票據貼現	應收款項融資	5,241,921,921.63	終止確認	已經轉移了其幾乎所有的風險和報酬
保理	應收賬款	24,266,210.76	未終止確認	保留了其幾乎所有的風險和報酬，包括與其相關的違約風險
保理	應收賬款	80,237,505.78	終止確認	已經轉移了其幾乎所有的風險和報酬
資產證券化	應收賬款	917,941,384.26	終止確認	已經轉移了其幾乎所有的風險和報酬
供應鏈融資	應收賬款	383,213,316.27	終止確認	已經轉移了其幾乎所有的風險和報酬
供應鏈融資	應收賬款	913,601,137.72	未終止確認	保留了其幾乎所有的風險和報酬，包括與其相關的違約風險
合計	/	7,854,163,680.40	/	

於2025年6月30日，因轉移而終止確認的金融資產如下：

單位：人民幣元

項目	金融資產轉移方式	終止確認的金融資產金額	與終止確認相關的利得或損失
應收款項融資	票據背書/票據貼現	5,241,921,921.63	-
應收賬款	保理	80,237,505.78	-
應收賬款	資產證券化	917,941,384.26	14,717,913.73
應收賬款	供應鏈融資	383,213,316.27	-
合計		6,623,314,127.94	14,717,913.73

已轉移但未整體終止確認的金融資產

於2025年6月30日，本集團已背書或貼現的銀行承兌匯票及商業承兌匯票的賬面價值分別為75,358,255.05元及217,623,948.93元(2024年12月31日：90,876,462.23元和226,577,905.13元)。本集團認為，本集團保留了其幾乎所有的風險和報酬，包括與其相關的違約風險，因此，繼續全額確認其及與之相關的已結算應付賬款或短期借款。背書或貼現後，本集團不再保留使用其的權利，包括將其出售、轉讓或質押給其他第三方的權利。於2025年6月30日，本集團以其結算的應付賬款和取得的短期借款賬面價值合計為292,982,203.98元(2024年12月31日：317,454,367.36元)。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

4、金融資產轉移(續)

已整體終止確認但繼續涉入的已轉移金融資產

於2025年6月30日，本集團已背書給供應商用於結算應付賬款或貼現給銀行的銀行承兌匯票的賬面價值為5,241,921,921.63元(2024年12月31日：銀行承兌匯票6,406,717,625.70元)。於2025年6月30日，其到期日為1至12個月，根據《票據法》相關規定，若承兌銀行拒絕付款的，其持有人有權向本集團追索(「繼續涉入」)。本集團認為，本集團已經轉移了其幾乎所有的風險和報酬，因此，終止確認其及與之相關的已結算應付賬款的賬面價值。繼續涉入及回購的最大損失和未折現現金流量等於其賬面價值。本集團認為，繼續涉入公允價值並不重大。

2025年1-6月，本集團於其轉移日未確認利得或損失(2024年：無)。本集團無因繼續涉入已終止確認金融資產當年度和累計確認的收益或費用。背書在本期大致均衡發生。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

九、公允價值的披露

1、以公允價值計量的資產和負債

2025年6月30日

單位：人民幣元

項目	公允價值計量使用的輸入值			合計
	活躍市場報價 (第一層次)	重要可觀察輸入值 (第二層次)	重要不可觀察輸入 值(第三層次)	
持續的公允價值計量				
交易性金融資產	20,290,600.00	1,715,573,167.09	-	1,735,863,767.09
應收款項融資	-	965,953,833.74	-	965,953,833.74
其他非流動金融資產	551,150,391.45	-	-	551,150,391.45
其他權益工具投資	373,629,056.16	-	247,779,381.98	621,408,438.14
投資性房地產	-	1,234,719,700.00	43,794,094,322.34	45,028,814,022.34
合計	945,070,047.61	3,916,246,700.83	44,041,873,704.32	48,903,190,452.76

2024年12月31日

單位：人民幣元

項目	公允價值計量使用的輸入值			合計
	活躍市場報價 (第一層次)	重要可觀察輸入值 (第二層次)	重要不可觀察輸入 值(第三層次)	
持續的公允價值計量				
交易性金融資產	19,658,100.00	1,152,935,304.61	-	1,172,593,404.61
應收款項融資	-	885,835,186.93	-	885,835,186.93
其他非流動金融資產	489,561,240.56	-	-	489,561,240.56
其他權益工具投資	405,982,715.50	-	248,504,108.06	654,486,823.56
投資性房地產	-	1,234,446,171.56	41,688,405,377.29	42,922,851,548.85
合計	915,202,056.06	3,273,216,663.10	41,936,909,485.35	46,125,328,204.51

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

九、公允價值的披露(續)

2、公允價值估值

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

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

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

長期應收款、長期借款、應付債券、租賃負債和長期應付款等，採用未來現金流量折現法確定公允價值，以有相似合同條款、信用風險和剩餘期限的其他金融工具的市場收益率作為折現率。於2025年6月30日，針對長期借款、應付債券、租賃負債、長期應付款等自身不履約風險評估為不重大。

上市的權益工具，以市場報價確定公允價值。

3、第二層次公允價值計量

本集團與多個交易對手(主要是有著較高信用評級的金融機構)訂立了衍生金融工具合同。衍生金融工具，包括外匯遠期合同和利率互換，採用類似於遠期定價和互換模型以及現值方法的估值技術進行計量。模型涵蓋了多個市場可觀察到的輸入值，包括交易對手的信用質量、即期和遠期匯率和利率曲線。外匯遠期合同和利率互換的賬面價值，與公允價值相同。於2025年6月30日，衍生金融資產的盯市價值，是抵銷了歸屬於衍生工具交易對手違約風險的信用估值調整之後的淨值。交易對手信用風險的變化，對於套期關係中指定衍生工具的套期有效性的評價和其他以公允價值計量的金融工具，均無重大影響。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

九、公允價值的披露(續)

3、第二層次公允價值計量(續)

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

下表列示了2025年1-6月本集團投資性房地產公允價值於第二層次和第三層次的變動：

項目	商業地產第二層次	商業地產第三層次
2024年12月31日	1,234,446,171.56	41,688,405,377.29
存貨/固定資產/在建工程轉入	-	2,691,349,223.76
本期處置	-	(786,560,350.03)
投資性房地產轉出	-	(1,906,534.71)
公允價值變動	273,528.44	202,806,606.03
2025年6月30日	1,234,719,700.00	43,794,094,322.34

投資性房地產轉出情況詳見附註五、17。

於2025年1-6月，本集團之投資性房地產無公允價值層級之間的轉變。

以下是2025年1-6月投資性房地產公允價值評估對應的評估方法和所使用的關鍵參數：

評估方法	重要的不可觀察輸入值	變動範圍
收益法	出租單價(元/平米/天)	1.45-12.09
	租約內投資回報率	2.00%-6.50%
	租約外投資回報率	2.50%-7.00%

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

九、公允價值的披露(續)

4、持續第三層次公允價值計量的調節信息及不可觀察輸入值敏感性分析

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

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

九、公允價值的披露(續)

4、持續第三層次公允價值計量的調節信息及不可觀察輸入值敏感性分析(續)

持續的第三層次公允價值計量的調節信息如下：

2025年1-6月

項目	期初餘額	轉入第三層次	轉出第三層次	當期利得或損失總額		購買	出售	期末餘額
				計入損益	計入其他綜合收益			
權益工具投資	248,504,108.06	-	-	-	(724,726.08)	-	-	247,779,381.98
投資性房地產	41,688,405,377.29	2,691,349,223.76	(1,906,534.71)	202,806,606.03	-	-	(786,560,350.03)	43,794,094,322.34
合計	41,936,909,485.35	2,691,349,223.76	(1,906,534.71)	202,806,606.03	(724,726.08)	-	(786,560,350.03)	44,041,873,704.32

2024年

項目	年初餘額	轉入第三層次	轉出第三層次	當年利得或損失總額		購買	出售	年末餘額
				計入損益	計入其他綜合收益			
權益工具投資	190,457,572.12	-	-	-	57,701,135.94	345,400.00	-	248,504,108.06
投資性房地產	39,484,369,743.91	2,826,625,917.46	(1,156,799,904.09)	642,574,246.23	-	42,501,194.21	(150,865,820.43)	41,688,405,377.29
合計	39,674,827,316.03	2,826,625,917.46	(1,156,799,904.09)	642,574,246.23	57,701,135.94	42,846,594.21	(150,865,820.43)	41,936,909,485.35

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易

1、 母公司

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

2、 子公司

子公司詳見附註七、1、在子公司中的權益。

3、 合營企業和聯營企業

合營企業和聯營企業詳見附註七、2、下述關聯交易情況以各企業合併口徑列示。

4、 本集團與關聯方的主要交易

(1) 關聯方商品和勞務交易

自關聯方購買商品和接受服務或勞務

公司	交易內容	單位：人民幣元	
		2025年1-6月	2024年1-6月
與合營、聯營企業交易			
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	採購商品、接受勞務	26,847,800.50	2,725,995.20
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	採購商品、接受勞務	23,890,094.06	5,059,545.41
唐山海螺型材有限責任公司	採購商品、接受勞務	4,144,578.22	356,371.97
河北睿索固廢工程技術研究院 有限公司	採購商品、接受勞務	1,648,348.06	1,091,428.10
北京宸宇房地產開發有限公司	接受勞務	294,560.16	-
星牌優時吉建築材料有限公司	採購商品	14,912.60	-
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	採購商品	243.54	965,492.94
森德(中國)暖通設備有限公司	接受勞務	-	252.26
合計		56,840,537.14	10,199,085.88

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

4、本集團與關聯方的主要交易(續)

(1) 關聯方商品和勞務交易(續)

向關聯方銷售商品和提供勞務

		單位：人民幣元	
公司	交易內容	2025年1-6月	2024年1-6月
與合營、聯營企業交易			
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	108,540,262.79	120,024,481.52
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	102,051,581.08	116,342,817.39
鞍山冀東水泥有限責任公司	銷售商品、提供勞務	26,818,542.46	29,878,624.58
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	銷售商品、提供勞務	3,888,429.32	9,807,246.29
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	銷售商品、提供勞務	1,644,370.12	3,581,595.70
河北交投綠色建材有限公司	提供勞務	830,783.10	-
東陶機器(北京)有限公司	銷售商品、提供勞務	592,373.55	-
森德(中國)暖通設備有限公司	提供勞務	502,075.47	248,807.34
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	銷售商品、提供勞務	213,275.29	468,329.70
北京金住興業房地產開發有限公司	銷售商品	199,712.28	-
北京宸宇房地產開發有限公司	銷售商品	123,048.68	-
南京錫隅房地產開發有限公司	銷售商品	40,826.95	2,226,213.33
天津耀皮玻璃有限公司	銷售商品	29,426.42	-
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	銷售商品	17,798.24	26,007.08
大紅門(北京)建設發展有限公司	銷售商品	1,769.91	9,402.65
南京錫隅裝飾工程有限公司	銷售商品	-	2,600,018.51
合計		245,494,275.66	285,213,544.09

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

4、本集團與關聯方的主要交易(續)

(2) 關聯方租賃

作為出租人

		單位：人民幣元	
承租方名稱	租賃資產種類	2025年1-6月 租賃收入	2024年1-6月 租賃收入
星牌優時吉建築材料有限公司	房屋	7,418,309.49	5,962,199.34
居然智家新零售集團股份有限公司	商場設施	12,960,955.35	-
合計		20,379,264.84	5,962,199.34

作為承租人

		單位：人民幣元	
出租方名稱	租賃資產種類	2025年1-6月 租賃支出	2024年1-6月 租賃支出
居然智家新零售集團股份有限公司	房屋	10,926,250.36	18,798,032.38
天津市興業龍祥建設工程有限公司	房屋	212,092.17	142,857.12
合計		11,138,342.53	18,940,889.50

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

4、本集團與關聯方的主要交易(續)

(3) 關聯方擔保

提供關聯方擔保

2025年1-6月

單位：人民幣元

擔保方	被擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否 已經履行完畢
唐山冀東水泥股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	15,000,000.00	2024年10月15日	2025年10月14日	否
唐山冀東水泥股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	10,000,000.00	2024年11月15日	2025年11月14日	否
唐山冀東水泥股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	15,000,000.00	2024年12月16日	2025年12月16日	否
唐山冀東水泥股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	20,000,000.00	2025年5月16日	2026年5月14日	否
唐山冀東水泥股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	10,000,000.00	2025年6月17日	2026年6月15日	否
金隅集團	南京錫隅房地產開發有限公司	210,000,000.00	2024年10月11日	2029年9月23日	否
合計		280,000,000.00			

2024年1-6月

單位：人民幣元

擔保方	被擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否 已經履行完畢
北京金隅地產開發集團有限公司	北京中泰金建房地產開發有限公司	1,942,165.09	2022年10月11日	2025年10月10日	否
金隅集團	南京錫隅房地產開發有限公司	377,236,600.00	2022年3月21日	2025年3月21日	否
唐山冀東水泥股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	5,000,000.00	2023年7月10日	2024年7月9日	否
唐山冀東水泥股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	10,000,000.00	2023年10月27日	2024年10月26日	否
唐山冀東水泥股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	25,000,000.00	2023年11月27日	2024年11月23日	否
唐山冀東水泥股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	15,000,000.00	2023年12月15日	2024年12月15日	否
唐山冀東水泥股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	20,000,000.00	2024年5月27日	2025年5月26日	否
唐山冀東水泥股份有限公司	鞍山冀東水泥有限責任公司	5,000,000.00	2024年6月28日	2025年6月28日	否
合計		459,178,765.09			

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

4、本集團與關聯方的主要交易(續)

(4) 關聯方資金拆借

資金拆入：

2025年1-6月

單位：人民幣元

關聯方	資金餘額	起始日	到期日
北京國管公司	120,550,000.00	2024年12月2日	2025年12月2日
北京國管公司	300,760,000.00	2024年12月26日	2025年12月25日
北京國管公司	60,000,000.00	2025年4月1日	2026年4月1日
北京國管公司	110,000,000.00	2025年6月27日	2026年6月27日
合計	591,310,000.00		

2024年1-6月

單位：人民幣元

關聯方	資金餘額	起始日	到期日
北京國管公司	70,000,000.00	2023年9月22日	2024年9月22日
北京國管公司	20,550,000.00	2023年10月20日	2024年10月20日
北京國管公司	60,000,000.00	2024年4月1日	2025年4月1日
北京國管公司	110,000,000.00	2024年6月28日	2025年6月27日
北京國管公司	300,760,000.00	2023年12月28日	2024年12月26日
合計	561,310,000.00		

資金拆出：

截至2025年6月30日，本集團對Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF) 拆出資金餘額59,863,960.27元，拆借年利率為10.75%-11.25%(2024年：83,520,004.34元，年利率11.25%-11.75%)。

截至2025年6月30日，本集團對北京怡暢置業有限公司拆出資金餘額348,908,000.00元，年利率為6.00%(2024年：233,758,000.00元，年利率6.00%)。

截至2025年6月30日，本集團對南京鐸隅房地產開發有限公司拆出資金餘額226,916,913.00元，年利率為6.00%(2024年：301,916,913.00元，年利率6.00%)。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

4、本集團與關聯方的主要交易(續)

(4) 關聯方資金拆借(續)

資金拆出的利息收入

單位：人民幣元

關聯方	2025年1-6月	2024年1-6月
北京怡暢置業有限公司	8,574,520.11	6,689,301.26
南京錫隅房地產開發有限公司	4,494,166.64	3,774,980.85
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	3,250,575.22	6,117,095.14
星牌優時吉建築材料有限公司	-	343,531.42
合計	16,319,261.97	16,924,908.67

資金拆入的利息支出

單位：人民幣元

關聯方	2025年1-6月	2024年1-6月
北京國管公司	5,513,496.04	7,755,799.07

其他關聯方交易

單位：人民幣元

關聯方	2025年1-6月	2024年1-6月
北京中泰金建房地產開發有限公司	1,328,131.18	-

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

5、關聯方應收應付款項餘額

應收款項融資

單位：人民幣元

關聯方	2025年6月30日	2024年12月31日
應收聯營公司		
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	87,579.00	74,702.00
小計	87,579.00	74,702.00
應收合營公司		
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	7,174,298.91	3,860,205.90
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	4,357,829.64	-
鞍山冀東水泥有限責任公司	2,408,204.17	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	250,644.77	-
小計	14,190,977.49	3,860,205.90
合計	14,278,556.49	3,934,907.90

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

5、關聯方應收應付款項餘額(續)

應收賬款

單位：人民幣元

關聯方	2025年6月30日		2024年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收聯營公司				
天津市興業龍祥建設工程有限公司	18,870,391.07	13,275,989.47	18,386,287.44	10,272,749.11
南京鐸隅裝飾工程有限公司	1,858,418.20	1,119.68	1,858,418.20	-
北京怡暢置業有限公司	1,712,505.00	417,562.50	1,712,505.00	103,896.25
北京金住興業房地產開發有限公司	1,226,988.00	182,380.00	1,081,893.00	125,426.25
南京鐸隅房地產開發有限公司	682,237.64	49,555.52	3,773,731.74	-
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	607,230.00	57,798.50	493,515.00	24,955.75
河北交投綠色建材有限公司	425,085.60	16,467.57	-	-
中房華瑞(唐山)置業有限公司	142,377.45	56,950.98	142,377.45	32,108.21
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	129,690.29	-	1,664,084.96	-
北京金時佰德技術有限公司	42,432.97	424.33	42,432.97	-
天津耀皮玻璃有限公司	31,192.00	1,247.68	-	-
東陶機器(北京)有限公司	-	-	13,560.00	-
居然智家新零售集團股份有限公司	23,090,500.54	-	12,318,591.86	-
小計	48,819,048.76	14,059,496.23	41,487,397.62	10,559,135.57
應收合營公司				
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	17,500,962.25	-	8,263,344.22	-
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	10,336,297.00	-	11,328,150.95	427,999.99
鞍山冀東水泥有限責任公司	6,691,293.45	123.35	2,080,220.62	-
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	2,057,343.45	1,633,003.12	6,963,704.40	1,562,764.76
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	1,997,825.27	-	2,682,508.55	-
星牌優時吉建築材料有限公司	15,140.00	366.40	-	-
小計	38,598,861.42	1,633,492.87	31,317,928.74	1,990,764.75
合計	87,417,910.18	15,692,989.10	72,805,326.36	12,549,900.32

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

5、關聯方應收應付款項餘額(續)

預付款項

單位：人民幣元

關聯方	2025年6月30日		2024年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
預付聯營公司				
森德(中國)暖通設備有限公司	28,971.78	292.64	17,707.20	-
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	15,000.00	-	-	-
小計	43,971.78	292.64	17,707.20	-
預付合營公司				
鞍山冀東水泥有限責任公司	524,267.76	-	-	-
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	411,429.78	-	698,220.38	-
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	176,659.52	-	7,426,676.17	-
星牌優時吉建築材料有限公司	40,883.35	-	-	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	33,986.18	-	23,489.19	-
小計	1,187,226.59	-	8,148,385.74	-
合計	1,231,198.37	292.64	8,166,092.94	-

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

5、關聯方應收應付款項餘額(續)

其他應收款

單位：人民幣元

關聯方	2025年6月30日		2024年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收聯營公司				
中房華瑞(唐山)置業有限公司	440,735,133.00	4,416,649.57	440,355,531.95	4,416,649.57
北京新源混凝土有限公司	97,732,500.43	97,630,638.43	97,732,500.43	97,630,638.43
北京怡暢置業有限公司	58,763,998.09	-	-	-
南京鐔隅房地產開發有限公司	56,881,481.00	-	41,891,154.14	-
天津市興業龍祥建設工程有限公司	10,770,874.80	10,353,438.84	10,474,191.25	10,353,438.84
北京中泰金建房地產開發有限公司	4,944,349.19	-	3,618,080.01	-
天津盛象塑料管業有限公司	106,278,131.00	104,943,131.00	106,278,131.00	104,943,131.00
南京鐔隅裝飾工程有限公司	685,607.08	-	-	-
河北交投綠色建材有限公司	539,893.42	228,800.00	520,000.00	228,800.00
北京金時佰德技術有限公司	460,000.00	-	230,000.00	-
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	451,250.00	-	-	-
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	218,936.70	13,101.37	285,672.26	2,856.72
唐山海螺型材有限責任公司	1,000.00	10.00	1,000.00	10.00
北京宸宇房地產開發有限公司	-	-	265,632.15	-
小計	778,463,154.71	217,585,769.21	701,651,893.19	217,575,524.56
應收合營公司				
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	64,552,260.00	-	1,275,260.00	-
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	46,044,844.00	-	1,408,644.00	-
北京海隅置欣房地產開發有限公司	6,013,376.00	-	-	-
大紅門(北京)建設發展有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-
河北雄安智矽科技有限公司	384,379.60	-	2,066,643.43	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	80,000.00	-	440,000.00	-
鞍山冀東水泥有限責任公司	58,585.00	-	34,560.00	-
小計	118,133,444.60	-	6,225,107.43	-
合計	896,596,599.31	217,585,769.21	707,877,000.62	217,575,524.56

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

5、關聯方應收應付款項餘額(續)

長期應收款(含一年內到期)

單位：人民幣元

關聯方	2025年6月30日		2024年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收聯營公司				
北京怡暢置業有限公司	348,908,000.00	2,337,580.00	233,758,000.00	2,337,580.00
南京鐳隅房地產開發有限公司	226,916,913.00	1,319,169.13	301,916,913.00	1,319,169.13
居然智家新零售集團股份有限公司	119,856,062.82	-	133,610,855.94	-
小計	695,680,975.82	3,656,749.13	669,285,768.94	3,656,749.13
應收合營公司				
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	59,863,960.27	-	83,520,004.34	-
合計	755,544,936.09	3,656,749.13	752,805,773.28	3,656,749.13

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

5、關聯方應收應付款項餘額(續)

應付賬款

單位：人民幣元

關聯方	2025年6月30日	2024年12月31日
應付聯營公司		
天津市興業龍祥建設工程有限公司	15,216,052.41	14,933,496.65
居然智家新零售集團股份有限公司	3,694,795.51	741,057.19
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	3,281,453.86	3,889,086.05
北京金時佰德技術有限公司	828,176.33	245,337.28
北京宸宇房地產開發有限公司	786,439.84	-
天津盛象塑料管業有限公司	185,326.14	185,326.14
森德(中國)暖通設備有限公司	95,000.00	95,000.00
唐山海螺型材有限責任公司	13,317.73	1,017,955.21
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	-	1,009.44
小計	24,100,561.82	21,108,267.96
應付合營公司		
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	779,920.33	479,204.70
星牌優時吉建築材料有限公司	246,742.21	388,533.04
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	-	2,615,484.97
鞍山冀東水泥有限責任公司	-	1,639,027.94
小計	1,026,662.54	5,122,250.65
合計	25,127,224.36	26,230,518.61

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

5、關聯方應收應付款項餘額(續)

合同負債

單位：人民幣元

關聯方	2025年6月30日	2024年12月31日
聯營公司		
東陶機器(北京)有限公司	81,450.00	162,932.55
北京宸宇房地產開發有限公司	76,905.43	46,143.26
河北交投綠色建材有限公司	46,180.39	46,175.65
森德(中國)暖通設備有限公司	30,760.00	47,010.00
天津市興業龍祥建設工程有限公司	1,126.70	1,126.70
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	-	66,692.38
小計	236,422.52	370,080.54
合營公司		
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	7,684,866.52	26,337.96
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	7,618,227.49	3,721,298.27
鞍山冀東水泥有限責任公司	-	1,417,699.12
小計	15,303,094.01	5,165,335.35
合計	15,539,516.53	5,535,415.89

預收款項

單位：人民幣元

關聯方	2025年6月30日	2024年12月31日
聯營公司		
東陶機器(北京)有限公司	79,828.40	1,314,285.68
合營公司		
北京海隅置欣房地產開發有限公司	155,646.39	-
合計	235,474.79	1,314,285.68

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

5、關聯方應收應付款項餘額(續)

應付票據

單位：人民幣元

關聯方	2025年6月30日	2024年12月31日
星牌優時吉建築材料有限公司	-	6,365,400.00
合計	-	6,365,400.00

其他應付款

單位：人民幣元

關聯方	2025年6月30日	2024年12月31日
應付聯營公司		
北京宸宇房地產開發有限公司	465,627,660.02	416,500,000.00
北京金住興業房地產開發有限公司	269,533,954.04	73,533,954.04
北京中泰金建房地產開發有限公司	197,200,000.00	197,200,000.00
天津盛象塑料管業有限公司	1,386,323.95	1,386,323.95
天津市興業龍祥建設工程有限公司	294,357.66	96,282.52
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	134,200.00	5,000.00
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	30,000.00	100,000.00
居然智家新零售集團股份有限公司	4,200,000.00	4,200,000.00
小計	938,406,495.67	693,021,560.51
應付合營公司		
北京金隅萬科房地產開發有限公司	25,752,358.12	25,752,358.12
北京海隅置欣房地產開發有限公司	650,697.15	-
大紅門(北京)建設發展有限公司	286,704.24	-
河北雄安智砦科技有限公司	190,923.09	-
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	104,612.15	104,000.00
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	100,448.91	100,000.00
小計	27,085,743.66	25,956,358.12
合計	965,492,239.33	718,977,918.63

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

5、關聯方應收應付款項餘額(續)

短期借款

單位：人民幣元

關聯方	2025年6月30日	2024年12月31日
北京國管公司	591,310,000.00	591,310,000.00

於2025年6月30日，除短期借款、其他應收款中應收星牌優時吉建築材料有限公司以及長期應收款之外，其他應收及應付關聯方款項均不計利息、無抵押、且無固定還款期。

6、關鍵管理人員報酬

單位：人民幣元

項目	2025年1-6月	2024年1-6月
關鍵管理人員薪酬	12,202,298.40	9,830,631.06

十一、股份支付

1、各項權益工具

單位：人民幣元

授予對象類別	本期授予		本期行權		本期解鎖		本期失效	
	數量	金額	數量	金額	數量	金額	數量	金額
唐山冀東水泥股份有限公司及其控股子公司董事、高級管理人員、核心技術人員、核心業務人員	26,580,000.00	90,637,800.00	-	-	-	-	-	-
合計	26,580,000.00	90,637,800.00	-	-	-	-	-	-

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十一、股份支付(續)

2、以權益結算的股份支付情況

單位：人民幣元

授予日權益工具公允價值的確定方法	採用授予日限制性股票的收盤價格減去限制性股票授予價格計算確定
授予日權益工具公允價值的重要參數	授予日限制性股票的收盤價格和限制性股票授予價格
可行權權益工具數量的確定依據	在等待期的每個資產負債表日，集團根據最新取得的可行權人數、業績指標完成情況等後續信息進行估計
本期估計與上期估計有重大差異的原因	不適用
以權益結算的股份支付的累計金額	710,213.18
本期以權益結算的股份支付確認的費用總額	710,213.18

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十一、股份支付(續)

3、本期股份支付費用

單位：人民幣元

授予對象類別	以權益結算的 股份支付費用	以現金結算的 股份支付費用
唐山冀東水泥股份有限公司及其控股子公司董事、 高級管理人員、核心技術人員、核心業務人員	710,213.18	-

十二、承諾及或有事項

1、重要承諾事項

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
已簽訂尚未執行完畢的購建資產合同	228,810,460.29	617,694,269.02
已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同	4,205,215,063.72	3,304,521,419.90
合計	4,434,025,524.01	3,922,215,688.92

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十二、承諾及或有事項(續)

2、或有事項

單位：人民幣元

項目		2025年6月30日	2024年12月31日
對第三方提供住房按揭擔保	註1	3,185,750,841.82	5,389,952,018.45
對第三方提供貸款等擔保	註2	660,000,000.00	700,000,000.00
對關聯方提供貸款等擔保	註3	280,000,000.00	738,918,425.70
合計		4,125,750,841.82	6,828,870,444.15

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

註2：於2025年6月30日，本集團之子公司冀東發展集團有限責任公司為唐山市文化旅遊投資集團有限公司的借款提供連帶責任擔保的金額為660,000,000.00元，該擔保將於2029年5月到期。

註3：本公司為本集團聯營公司南京錫隅房地產開發有限公司的銀行貸款項目提供保證擔保，金額為210,000,000.00元，擔保將於2029年9月23日到期。本集團之子公司唐山冀東水泥股份有限公司為鞍山冀東水泥有限責任公司的五筆借款提供連帶責任擔保，金額分別為15,000,000.00元、10,000,000.00元、15,000,000.00元、20,000,000.00元和10,000,000.00元，將分別於2025年10月14日、2025年11月14日、2025年12月16日、2026年5月14日以及2026年6月15日到期。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十三、其他重要事項

1、分部報告

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

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

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

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

截至2025年6月30日止六個月期間

單位：人民幣元

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

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十三、其他重要事項(續)

1、分部報告(續)

截至2024年6月30日止六個月期間

單位：人民幣元

項目	綠色建材	地產開發及運營	不可分配的總部 資產/負債/費用	調整和抵銷	合計
對外交易收入	34,662,777,153.73	10,899,630,178.06	-	-	45,562,407,331.79
分部間交易收入	801,136,117.11	86,332,565.22	-	(887,468,682.33)	-
合計	35,463,913,270.84	10,985,962,743.28	-	(887,468,682.33)	45,562,407,331.79
對合營企業和聯營企業 的投資收益	18,589,380.25	117,018,768.25	-	-	135,608,148.50
資產減值損失	(53,195,185.62)	(260,432,520.07)	-	(17,000,000.00)	(330,627,705.69)
信用減值損失	(8,776,983.44)	(49,004,048.70)	-	-	(57,781,032.14)
折舊費和攤銷費	2,380,258,325.96	238,686,413.46	18,199,687.38	-	2,637,144,426.80
利潤總額	(1,001,517,588.34)	341,975,451.38	(288,846,833.37)	(122,064,755.28)	(1,070,453,725.61)
所得稅費用	146,849,833.41	634,967,103.74	(72,211,708.35)	(30,516,188.82)	679,089,039.98
資產總額	116,334,740,728.94	176,933,755,503.60	717,041,422.87	(23,527,619,804.81)	270,457,917,850.60
負債總額	71,334,855,974.70	130,577,565,643.48	24,524,563,561.73	(49,703,690,159.29)	176,733,295,020.62
對合營企業和聯營企業 的長期股權投資	1,467,737,226.37	7,705,293,043.97	-	-	9,173,030,270.34
長期股權投資以外的其他 非流動資產增加額	3,624,922,492.05	644,862,919.79	-	-	4,269,785,411.84

其他信息

產品和勞務信息

營業收入分產品/服務類別列示，見附註五、53。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十三、其他重要事項(續)

1、分部報告(續)

其他信息(續)

地理信息

地區	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
亞洲	45,557,393,152.19	45,554,453,218.77
非洲	8,321,928.90	7,954,113.02
合計	45,565,715,081.09	45,562,407,331.79

對外交易收入歸屬於客戶所處區域。

本集團主要的非流動資產位於中國境內。

主要客戶信息

2025年1-6月和2024年1-6月，本集團無對某單一客戶的銷售收入超過本集團營業收入的10%。

2、關鍵管理人員薪酬

根據香港聯交所證券上市規則及香港公司條例披露的本期董事及監事酬金如下：

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
袍金	300,000.00	300,000.00
工資、津貼和非現金利益金額	1,176,900.00	1,238,682.00
績效掛鉤獎金	4,042,578.25	2,074,190.60
養老金計劃供款	338,716.80	325,353.60
合計	5,858,195.05	3,938,226.20

註：本期關鍵管理人員薪酬中包含任期績效工資。

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十三、其他重要事項(續)

2、關鍵管理人員薪酬(續)

(1) 獨立非執行董事

本期支付給獨立非執行董事的袍金如下：

單位：人民幣元

董事	2025年1-6月	2024年1-6月
于飛先生	75,000.00	75,000.00
劉太剛先生	75,000.00	75,000.00
洪永淼先生	75,000.00	75,000.00
譚建方先生	75,000.00	75,000.00
合計	300,000.00	300,000.00

(2) 執行董事、非執行董事和監事

2025年1-6月各董事及監事的薪酬披露如下：

單位：人民幣元

董事	袍金	工資、津貼 和非現金利益	績效掛鉤獎金	養老金 計劃供款	薪酬總額
執行董事					
姜英武先生	-	124,296.00	800,028.48	33,871.68	958,196.16
顧昱先生	-	124,296.00	195,607.57	33,871.68	353,775.25
鄭寶金先生	-	105,654.00	691,552.63	33,871.68	831,078.31
姜長祿先生	-	105,654.00	687,112.57	33,871.68	826,638.25
合計	-	459,900.00	2,374,301.25	135,486.72	2,969,687.97
非執行董事					
顧鐵民先生	-	-	-	-	-
郝利煒女士	-	156,000.00	146,325.00	33,871.68	336,196.68
合計	-	156,000.00	146,325.00	33,871.68	336,196.68
監事					
高金良先生	-	102,000.00	312,912.00	33,871.68	448,783.68
邱鵬先生	-	150,000.00	254,300.00	33,871.68	438,171.68
王桂江先生	-	105,000.00	329,608.00	33,871.68	468,479.68
高俊華先生	-	102,000.00	312,912.00	33,871.68	448,783.68
于月華女士	-	-	-	-	-
范慶海先生	-	102,000.00	312,220.00	33,871.68	448,091.68
合計	-	561,000.00	1,521,952.00	169,358.40	2,252,310.40

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十三、其他重要事項(續)

2、 關鍵管理人員薪酬(續)

(3) 薪酬最高的前五名僱員

本期薪酬最高的前五名僱員薪酬詳情如下所示：

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
工資、津貼和非現金利益金額	972,815.57	883,720.00
績效掛鉤獎金	3,165,183.71	3,992,490.54
養老金計劃供款	169,358.40	112,268.08
合計	4,307,357.68	4,988,478.62

薪酬在下列範圍非董事的薪酬最高僱員金額量如下所示：

僱員金額量	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
0到港幣50萬元	-	-
港幣50萬元到港幣100萬元	4	-
港幣100萬元到港幣150萬元	1	5
合計	5	5

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十四、公司財務報表要項目註釋

1、其他應收款

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
應收利息	682,830,559.41	2,156,740,736.50
應收股利	123,585,496.36	80,333,159.14
應收子公司款	64,349,863,800.57	64,219,692,715.20
其他往來款	191,457,706.96	243,721,020.30
小計	65,347,737,563.30	66,700,487,631.14
減：其他應收款壞賬準備	14,492,366.62	14,492,366.62
合計	65,333,245,196.68	66,685,995,264.52

其他應收款的賬齡分析如下：

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
1年以內	23,862,297,745.59	21,884,393,715.24
1年至2年	9,116,848,917.00	16,269,912,705.99
2年至3年	9,807,204,033.89	1,298,932,104.02
3年至4年	1,255,334,500.00	7,187,608,090.20
4年至5年	6,538,099,509.01	7,956,072,849.66
5年以上	14,767,952,857.81	12,103,568,166.03
小計	65,347,737,563.30	66,700,487,631.14
減：其他應收款壞賬準備	14,492,366.62	14,492,366.62
合計	65,333,245,196.68	66,685,995,264.52

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十四、公司財務報表要項目註釋(續)

1、其他應收款(續)

其他應收款按照整個存續期預期信用損失計提的壞賬準備的變動如下：

單位：人民幣元

項目	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用損失 (未發生信用減值)	整個存續期 預期信用損失 (已發生信用減值)	
期初餘額	-	-	14,492,366.62	14,492,366.62
期末餘額	-	-	14,492,366.62	14,492,366.62

於2025年6月30日，其他應收款金額前五名如下：

單位：人民幣元

單位名稱	期末餘額	所佔比例(%)	性質	賬齡
第一名	11,425,585,313.58	17.48	應收子公司款	1年以內、1-2年、2-3年
第二名	7,424,753,998.67	11.36	應收子公司款	1年以內、1-2年、2-3年、4-5年、5年以上
第三名	6,428,678,158.77	9.84	應收子公司款	1年以內
第四名	5,899,954,091.88	9.03	應收子公司款	1年以內
第五名	3,952,838,256.62	6.05	應收子公司款	1年以內、3-4年、5年以上
合計	35,131,809,819.52	53.76		

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十四、公司財務報表要項目註釋(續)

1、其他應收款(續)

於2024年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

單位：人民幣元

單位名稱	年末餘額	所佔比例(%)	性質	賬齡
第一名	10,773,847,353.15	16.15	應收子公司款	1-2年
第二名	6,386,192,679.16	9.57	應收子公司款	2-3年、4-5年
第三名	6,375,084,792.03	9.56	應收子公司款	1年以內
第四名	5,731,986,888.05	8.59	應收子公司款	2-3年、3-4年
第五名	3,592,126,634.23	5.39	應收子公司款	2-3年、5年以上
合計	32,859,238,346.62	49.26		

2、其他流動資產

單位：人民幣元

項目	2025年6月30日	2024年12月31日
委託貸款	730,253,209.82	728,088,929.83
合計	730,253,209.82	728,088,929.83

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十四、公司財務報表要項目註釋(續)

3、長期股權投資

成本法：

單位：人民幣元

公司	期初餘額	本期增減	期末餘額	持股 比例 (%)	表決權 比例 (%)	本期 現金紅利
北京金隅地產開發集團有限公司	14,323,721,838.38	-	14,323,721,838.38	100.00	100.00	-
唐山冀東水泥股份有限公司	9,535,955,770.27	-	9,535,955,770.27	44.34	44.34	117,864,505.70
北京金隅新型建材產業化集團有限公司	6,776,459,192.79	64,645,200.00	6,841,104,392.79	100.00	100.00	-
北京金隅嘉業房地產開發有限公司	6,165,138,411.45	-	6,165,138,411.45	100.00	100.00	-
天津市建築材料集團(控股)有限公司	6,098,120,595.40	-	6,098,120,595.40	83.21	83.21	-
冀東發展集團有限責任公司	5,225,000,000.00	-	5,225,000,000.00	55.00	55.00	-
北京金隅投資物業管理集團有限公司	3,936,329,327.93	-	3,936,329,327.93	100.00	100.00	-
北京金隅財務有限公司	3,000,000,000.00	-	3,000,000,000.00	100.00	100.00	-
北京金隅創新科技孵化器有限公司	1,700,000,048.47	-	1,700,000,048.47	100.00	100.00	-
北京金隅興發科技有限公司	1,421,740,918.29	-	1,421,740,918.29	95.70	95.70	-
金隅混凝土	1,419,515,156.27	-	1,419,515,156.27	55.00	55.00	-
北京金隅融資租賃有限公司	800,000,000.00	-	800,000,000.00	100.00	100.00	24,000,000.00
北京金隅通達耐火技術有限公司	537,421,261.73	-	537,421,261.73	100.00	100.00	-
北京市門窗有限公司	430,370,700.00	-	430,370,700.00	100.00	100.00	-
金隅融資租賃有限公司	393,876,000.00	-	393,876,000.00	60.00	60.00	18,000,000.00
北京市木材廠有限責任公司	342,001,954.50	-	342,001,954.50	100.00	100.00	-
金隅香港有限公司	288,057,387.91	-	288,057,387.91	100.00	100.00	-
北京建築材料科學研究總院有限公司	246,317,784.68	-	246,317,784.68	100.00	100.00	-
北京金隅興港科技發展有限公司	166,166,021.38	-	166,166,021.38	55.68	55.68	1,866,837.83
北京京才人才開發中心有限公司	141,480,261.00	-	141,480,261.00	100.00	100.00	-
北京建築材料檢驗研究院股份有限公司	68,139,760.78	-	68,139,760.78	39.43	39.43	2,440,983.00
北京燕水資產管理有限公司	32,707,342.45	-	32,707,342.45	100.00	100.00	-
北京金隅智造工場管理有限公司	1,000,000.00	(1,000,000.00)	-	-	-	26,198,102.74
北京金隅西三旗智造工場管理有限公司	1,000,000.00	(1,000,000.00)	-	-	-	-
成本法合計	63,050,519,733.68	62,645,200.00	63,113,164,933.68			190,370,429.27

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十四、公司財務報表要項目註釋(續)

3、長期股權投資

權益法：

單位：人民幣元

公司	期初餘額	追加投資	減少投資	權益法下投資損益	其他綜合收益	宣告現金股利	計提減值準備	期末賬面價值
合營企業								
星牌優時吉建築材料有限公司	63,875,126.51	-	-	5,859,305.03	-	-	-	69,734,431.54
聯營企業								
居然智家新零售集團股份有限公司	2,283,820,505.23	-	-	18,962,127.81	-	-	-	2,302,782,633.04
華夏金隅智造工場REIT	-	397,460,000.00	-	7,843,172.69	-	-	-	405,303,172.69
北京創新產業投資有限公司	253,982,993.36	-	-	3,636,414.66	-	(2,105,260.00)	-	255,514,148.02
唐山海螺型材有限責任公司	152,891,205.36	-	-	(576,732.41)	-	-	-	152,314,472.95
東陶機器(北京)有限公司	152,344,457.61	-	-	(59,550,142.08)	-	-	-	92,794,315.53
森德(中國)暖通設備有限公司	68,437,800.98	-	-	(1,012,419.48)	-	-	-	67,425,381.50
圖文斯科寧複合材料(北京)有限公司	87,102,135.17	-	-	537,173.92	-	(25,359,862.55)	-	62,279,446.54
北京京西生態文旅投資有限公司	4,714,639.02	-	-	(468,887.54)	-	-	-	4,245,751.48
聯營企業小計	3,003,293,736.73	397,460,000.00	-	(30,629,292.43)	-	(27,465,122.55)	-	3,342,659,321.75
權益法合計	3,067,168,863.24	397,460,000.00	-	(24,769,987.40)	-	(27,465,122.55)	-	3,412,393,753.29

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十四、公司財務報表要項目註釋(續)

4、投資性房地產

採用公允價值模式進行後續計量：

項目	單位：人民幣元	
	房屋及建築物	
期初餘額	14,047,090,149.39	
公允價值變動	140,127,899.03	
期末餘額	14,187,218,048.42	

以上投資性房地產均位於中國境內，且均以經營租賃形式租出。

於2025年6月30日，本公司無未辦妥產權證書的投資性房地產。

5、營業收入及成本

項目	單位：人民幣元			
	2025年1-6月		2024年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
租賃收入	431,951,237.68	52,669,302.76	443,115,986.76	46,249,306.08
其他	1,534,313.66	767,156.83	1,524,722.48	-
合計	433,485,551.34	53,436,459.59	444,640,709.24	46,249,306.08

未經審核中期財務報表附註(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

十四、公司財務報表要項目註釋(續)

6、投資收益

項目	單位：人民幣元	
	2025年1-6月	2024年1-6月
成本法核算的長期股權投資收益	190,370,429.27	537,200,000.00
處置子公司產生的投資收益	357,290,531.45	(23,007,215.87)
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產在 持有期間取得的投資收益	2,312,868.41	3,152,571.32
權益法核算的長期股權投資收益	(24,769,987.40)	70,722,616.97
合計	525,203,841.73	588,067,972.42

十五、資產負債表日後事項

截至本財務報告批准報告日，本集團無需要披露的資產負債表日後事項。

未經審核中期財務報表補充資料

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

單位：人民幣元

補充資料

1、非經常性損益明細

單位：人民幣元	
項目	金額
非流動性資產處置損益，包括已計提資產減值準備的沖銷部分	208,357,290.13
計入當期損益的政府補助(與正常經營業務密切相關，符合國家政策規定、按照確認的標準享有、對損益產生持續影響的政府補助除外)	218,174,996.37
除同正常經營業務相關的有效套期保值業務外，非金融企業持有金融資產和金融負債產生的公允價值變動損益以及處置金融資產和金融負債產生的損益	(27,473,874.72)
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費	3,250,575.22
單獨進行減值測試的應收款項減值準備轉回	59,880,978.43
債務重組損益	1,972,253.05
採用公允價值模式進行後續計量的投資性房地產公允價值變動產生的損益	203,080,134.47
企業取得子公司、聯營企業及合營企業的投資成本小於取得投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值產生的收益	14,346,710.40
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	85,650,945.13
其他符合非經常性損益定義的損益項目	274,947,011.18
所得稅影響額	(260,546,754.93)
少數股東權益影響額(稅後)	(77,302,989.72)
合計	704,337,275.01

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

未經審核中期財務報表補充資料(續)

自二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間

補充資料(續)

1、非經常性損益明細(續)

單位：人民幣元

項目	金額	原因
增值稅返還收入	89,898,859.96	符合國家政策規定、持續發生
公允價值變動收益	11,649,161.07	財務公司經營範圍內業務
套期工具產生的利得	368,491.44	經營範圍內業務
供熱補貼	3,876,300.00	符合國家政策規定、持續發生

2、淨資產收益率及每股收益

2025年1-6月

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

2024年1-6月

項目	加權平均淨資產 收益率(%)	每股收益 基本和稀釋
扣除其他權益工具指標：		
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(2.96)	(0.12)
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(5.73)	(0.24)
未扣除其他權益工具指標：		
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(1.11)	(0.08)
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(2.82)	(0.19)

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

北京金隅集團股份有限公司
BBMG CORPORATION*

中國北京東城區北三環東路36號
環球貿易中心D座 (100013)

www.bbm.com.cn/listco