公司代码:601992　　公司简称:金隅集团

北京金隅集团股份有限公司

2025 年度报告摘要

第一节重要提示

1、本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3、公司全体董事出席董事会会议。

4、德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2025年度,公司合并实现归属于母公司股东净利润-1,009,466,516.70元。截至2025年期末母公司累计可供股东分配的利润为15,701,172,763.69元。公司拟以2025年末总股本10,677,771,134股为基数,向全体股东每10股派发现金股利0.5元(含税),共计派发股利总计人民币533,888,556.70元,剩余未分配利润以后年度分配。

截至报告期末,母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

□适用√不适用

第二节公司基本情况

1、公司简介

公司股票简况					
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称	
A股	上交所	金隅集团	601992	金隅股份	
H股	联交所	金隅集团	02009	金隅股份	
联系人和联系方式		董事会秘书			
姓名		张建锋			
联系地址		北京市东城区北三环东路36号环球贸易中心D座			
电话		010-66417706			
传真		010-66410889			
电子信箱		jameszhang@bbmg.com.cn			

2、报告期公司主要业务简介

(一)水泥行业

根据国家统计局《2025年国民经济和社会发展统计公报》统计,2025年,全社会固定资产投资491.109亿元,比上年下降3.9%。固定资产投资(不含农户)485.186亿元,下降3.8%,其中基础设施投资同比下降2.2%,房地产开发投资同比下降17.2%。数字水泥网显示,2025年全国水泥市场呈现出“量减价弱、效益承压”的严峻态势。全国规模以上企业的累计水泥产量16.93亿吨,同比下降6.9%。从水泥供需两端来看,供给收缩不明显,库存高位运行;固定资产投资增速首现负增长,水泥需求持续疲软。全年水泥市场平均价格呈现“前高后低,底部震荡下行”的总体走势,行业利润有所修复,但仍处于历史较低水平。

(二)房地产开发行业

2025年,中国房地产市场整体延续调整态势,市场止跌回稳趋势逐步确立,政策面围绕控增量、去库存、优供给核心原则形成全方位支撑体系。

顾问家统计局数据显示,2025年全国房地产开发投资82,788亿元,比上年下降17.2%,其中,住宅投资63,514亿元,下降16.3%。房地产开发企业房屋施工面积659,890万平方米,比上年下降10.0%。其中,住宅施工面积460,123万平方米,下降10.3%。房屋新开工面积58,770万平方米,下降20.4%。其中,住宅新开工面积42,984万平方米,下降19.8%。房屋竣工面积60,348万平方米,下降18.1%。其中,住宅竣工面积42,830万平方米,下降20.2%。商品房销售面积888,101万平方米,比上年下降8.7%,其中住宅销售面积下降9.2%。商品房销售额83,937亿元,下降12.6%,其中住宅销售额下降13.0%。2025年末,商品房待售面积76,632万平方米,比上年增长1.6%。其中,住宅待售面积增长2.8%。

(一)新型绿色建材板块:公司是全国建材行业领军企业,全国第三大水泥产业集团,京津冀最大的绿色、环保、节能建材生产供应商之一,国内水泥行业低碳绿色环保、节能减排、循环经济的引领者,具有较强的区域规模优势和市场控制力。公司以水泥为核心,形成混凝土、墙体及保温材料、装配式建筑体系及部品、家具本业等上下游配套的完整建材产业链和装饰装修、建筑设计、装配式建筑总承包等产品及服务内在联动机制,形成了全产业链协同发展格局。目前水泥熟料产能约0.92亿吨,水泥产能约1.8亿吨,预拌混凝土产能约7,600万立方米,骨料产能约9,720万吨,助磨剂、外加剂产能约28万吨;危废、固废年处置能力约658万吨(含建筑垃圾)。公司建材产品及施工安装服务广泛应用于北京城市副中心、雄安新区、冬奥会等重点项目建设中,并向外延种至华东、西北、川渝、华南等热点区域,充分展示了金隅新型建材产业的品牌、品质和产业链优势,提升了产品体系应用和协同营销水平。

装备制造及贸易服务业务:公司具备日产12,000吨新型干法水泥熟料生产线的全产业链建设与服务能力,研发的高效水泥立磨、水泥窑协同处置危废固废设备、节能电气柜、自动化控制及智能运维系统,单重10-150吨大型铸件、单重0.01kg-30kg精密铸件等产品达到行业先进水平。在风险可控的前提下,完善供应链网络配置和资产布局,持续做实做精国际贸易和建材商贸物流业务。

(二)地产开发及运营板块:公司新标房地产开发建设40多年,具备多品类房地产项目综合开发的能力,综合实力位居全国同行业前列,同时也是北京地区最大、业态最丰富的投资性物业持有者与管理者之一,连续多年荣获中国房地产百强企业、中国物业服务百强企业等荣誉,是资质信誉、信用等级AAA级企业,在行业内拥有较高的影响力和品牌知名度。

房地产开发业务:公司先后开发建设房地产项目170余个,总建筑规模达3,000多万平米。目前已进入北京、上海、天津、重庆、杭州、南京、苏州等17个城市,形成了“立足北京,辐射京津冀、长三角、成渝经济区三大经济圈”的全国化开发格局。

物业经营管理业务:公司目前持有的高档写字楼、商业、产业园区等投资物业面积72.65万平方米,其中在北京核心区域的乙级以上高档投资性物业72.5万平方米;物业管理面积22.27.5万平方米,专业化能力、品牌知名度、出租率和收益水平多年保持北京乃至全国业内领先水平。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元币种:人民币

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	263,618,957,678.36	263,995,720,701.11	-0.14	269,679,139,215.48
归属于上市公司股东的净资产	71,024,253,780.70	73,717,500,431.65	-3.65	73,007,025,417.20
营业收入	91,113,100,214.76	110,711,819,398.74	-17.70	107,955,679,558.02
利润总额	32,350,548.77	456,099,365.93	-92.91	300,386,736.67
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	90,611,561,783.18	109,754,863,645.13	-17.44	107,068,654,154.25
归属于上市公司股东的净利润	-1,009,466,516.70	-555,162,082.74	-81.83	25,262,828.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,588,441,561.63	-2,859,385,819.61	-25.50	-2,028,211,619.16
经营活动产生的现金流量净额	1,185,728,647.57	-5,316,092,323.50	122.30	7,140,770,640.13
加权平均净资产收益率(%)	-1.51	-0.75	减少0.76个百分点	0.04
基本每股收益(元/股)	-0.09	-0.05	-80.00	0.002
稀释每股收益(元/股)	-0.09	-0.05	-80.00	0.002

3.2报告期分季度的主要会计数据

单位:元币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	16,866,516,958.99	28,699,198,122.10	23,923,596,534.12	21,623,788,599.55
归属于上市公司股东的净利润	-1,234,598,085.17	-260,984,297.61	70,529,698.00	415,586,168.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-1,533,315,293.85	-666,604,363.94	-1,176,628,008.53	-211,893,895.31
经营活动产生的现金流量净额	-5,430,785,166.58	3,892,964,279.27	-2,450,891,206.31	5,174,440,741.19

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用√不适用

4、股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)	117,179
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	148,931
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京国有资本运营管理有限公司	2,562,500	4,835,228,438	45.28	0	无		国有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED		2,338,764,870	21.90	0	无		境外法人
中国建材股份有限公司		459,940,000	4.31	0	无		国有法人
香港中央结算有限公司	4,780,725	97,364,841	0.91	0	无		未知
润丰投资集团有限公司		75,140,000	0.70	0	冻结	75,140,000	境内非国有法人
北京京国发股权投资基金(有限合伙)		43,115,900	0.40	0	无		其他
毛洪瑞	389,200	13,708,000	0.13	0	无		其他
林贤夸		12,950,000	0.12	0	无		其他
左兆昌		12,500,000	0.12	0	无		其他
王健		12,398,700	0.12	0	无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	北京国有资本运营管理有限公司与北京京国发股权投资基金(有限合伙)为一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用□不适用

4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用□不适用

4.4报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

□适用√不适用

5、公司债券情况

√适用□不适用

5.1公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
北京金隅集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种二	20金隅02	163112	2027-01-10	31.99	2.18
北京金隅集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	21金隅01	185041	2026-11-22	13.88	2.50
北京金隅集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)品种二	22金隅Y2	185224	2027-01-07	5	3.87
北京金隅集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)品种二	22金隅Y4	185283	2027-01-18	15	3.87
北京金隅集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第三期)品种二	22金隅Y6	137709	2027-08-23	5	3.35
北京金隅集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)品种二	金隅KY02	115285	2026-04-21	20	3.45
北京金隅集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)	金隅KY03	115351	2026-05-11	20	3.36
北京金隅集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第三期)品种二	金隅KY05	115447	2026-06-06	30	3.35
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)	金隅KY06	240961	2027-04-26	15	2.49
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第一期)品种一	24金隅K1	241214	2029-07-08	10	2.35
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第一期)品种二	24金隅K2	241215	2034-07-08	10	2.67
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)(品种一)	金隅KY07	241426	2027-08-12	10	2.15
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)(品种二)	金隅KY08	241427	2029-08-12	5	2.24
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第三期)(品种一)	金隅KY09	242069	2026-12-02	5	2.22
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第三期)品种二	金隅KY10	242070	2027-12-02	10	2.30
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第二期)	24金隅K3	242163	2029-12-17	10	1.99
北京金隅集团股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)品种一	金隅KY11	242583	2027-04-23	5	2.11
北京金隅集团股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)品种二	金隅KY12	242584	2028-04-23	10	2.26
北京金隅集团股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)	金隅KY13	243184	2028-06-19	10	2.13
北京金隅集团股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)品种一	金隅KY14	244548	2028-01-19	10	2.20
北京金隅集团股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)品种二	金隅KY15	244549	2029-01-19	10	2.42
北京金隅集团股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)品种一	金隅KY16	244655	2028-02-04	13	2.20
北京金隅集团股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)品种二	金隅KY17	244656	2029-02-04	7	2.42
北京金隅集团股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第三期)品种一	金隅KY18	244755	2028-03-10	4	2.10
北京金隅集团股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第三期)品种二	金隅KY19	244756	2029-03-10	16	2.40
北京金隅集团股份有限公司2024年度第一期中期票据	24金隅MTN001	102480469	2031-02-06	15	2.87
北京金隅集团股份有限公司2024年度第二期中期票据	24金隅MTN002	102480671	2031-03-04	20	2.84
北京金隅集团股份有限公司2024年度第三期中期票据	24金隅MTN003	102484221	2029-09-23	20	2.29
北京金隅集团股份有限公司2025年度第一期中期票据	25金隅MTN001	102580587	2028-02-17	15	2.15
北京金隅集团股份有限公司2025年度第三期科技创新债券	25金隅MTN003(科创债)	102582122	2028-05-23	15	2.16
北京金隅集团股份有限公司2025年度第四期科技创新债券	25金隅MTN004(科创债)	102582322	2028-06-10	15	2.15
北京金隅集团股份有限公司2025年度第五期中期票据	25金隅MTN005	102582846	2028-07-11	15	2.06
北京金隅集团股份有限公司2025年度第五期中期票据	25金隅MTN006	102583254	2028-08-07	15	2.16
北京金隅集团股份有限公司2025年度第六期中期票据	25金隅MTN007	102584681	2030-11-10	15	2.35
北京金隅集团股份有限公司2025年度第六期中期票据	25金隅MTN008	102584852	2027-11-20	15	2.07

5.2报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
北京金隅集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)	2025年1月7日,公司按时足额支付了“22金隅Y1”和“22金隅Y2”自2024年1月7日至2025年1月6日期间的利息及“22金隅Y1”到期本金;2026年1月7日,公司按时足额支付了“22金隅Y2”自2025年1月7日至2026年1月6日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种二	2025年1月10日,公司按时足额支付了“20金隅02”自2024年1月10日至2025年1月9日期间的利息及回售部分的本金;2026年1月12日,公司按时足额支付了“20金隅02”自2025年1月10日至2026年1月9日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)品种二	2025年1月20日,公司按时足额支付了“22金隅Y4”自2024年1月18日至2025年1月17日期间的利息;2026年1月19日,公司按时足额支付了“22金隅Y4”自2025年1月18日至2026年1月17日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)品种二	2025年4月21日,公司按时足额支付了“金隅KY02”自2024年4月21日至2025年4月20日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)	2025年4月28日,公司按时足额支付了“金隅KY06”自2024年4月26日至2025年4月25日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)	2025年5月12日,公司按时足额支付了“金隅KY03”自2024年5月11日至2025年5月10日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第三期)	2025年6月6日,公司按时足额支付了“金隅KY04”和“金隅KY05”自2024年6月6日至2025年6月5日期间的利息及“金隅KY04”到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	2025年6月16日,公司按时足额支付了“20金隅03”自2024年6月16日至2025年6月15日期间的利息及“20金隅03”到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第一期)	2025年7月8日,公司按时足额支付了“24金隅K1”和“24金隅K2”自2024年7月8日至2025年7月7日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种二	2025年7月14日,公司按时足额支付了“18金隅02”自2024年7月12日至2025年7月11日期间的利息及“18金隅02”到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)	2025年8月12日,公司按时足额支付了“金隅KY07”和“金隅KY08”自2024年8月12日至2025年8月11日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	2025年8月14日,公司按时足额支付了“20金隅04”自2024年8月14日至2025年8月13日期间的利息及“20金隅04”到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第三期)	2025年8月25日,公司按时足额支付了“22金隅Y5”和“22金隅Y6”自2024年8月23日至2025年8月22日期间的利息及“22金隅Y5”到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	2025年11月24日,公司按时足额支付了“21金隅01”自2024年11月22日至2025年11月21日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第三期)	2025年12月2日,公司按时足额支付了“金隅KY09”和“金隅KY10”自2024年12月2日至2025年12月1日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第二期)	2025年12月17日,公司按时足额支付了“24金隅K3”自2024年12月17日至2025年12月16日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2024年度第一期中期票据	2025年2月6日,公司按时足额支付了“24金隅MTN001”自2024年2月6日至2025年2月5日期间的利息;2026年2月6日,公司按时足额支付了“24金隅MTN001”自2025年2月6日至2026年2月5日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2024年度第二期中期票据	2025年3月4日,公司按时足额支付了“24金隅MTN002”自2024年3月4日至2025年3月3日期间的利息;2026年3月4日,公司按时足额支付了“24金隅MTN002”自2025年3月4日至2026年3月3日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2023年度第一期中期票据	2025年3月17日,公司按时足额支付了“23金隅MTN001”自2024年3月15日至2025年3月14日期间的利息及到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2024年度第一期超期融资券	2025年3月21日,公司按时足额支付了“24金隅SCP001”自2024年8月23日至2025年3月20日期间的利息及到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2024年度第二期超期融资券	2025年5月16日,公司按时足额支付了“24金隅SCP002”自2024年9月13日至2025年5月15日期间的利息及到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2023年度第二期中期票据	2025年5月26日,公司按时足额支付了“23金隅MTN002”自2024年5月25日至2025年5月24日期间的利息及到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2024年度第三期超期融资券	2025年7月25日,公司按时足额支付了“24金隅SCP003”自2024年11月20日至2025年7月24日期间的利息及到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2024年度第五期超期融资券	2025年9月12日,公司按时足额支付了“24金隅SCP005”自2024年12月19日至2025年9月11日期间的利息及到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2023年度第四期中期票据	2025年9月22日,公司按时足额支付了“23金隅MTN004”自2024年9月20日至2025年9月19日期间的利息及到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2024年度第三期中期票据	2025年9月23日,公司按时足额支付了“24金隅MTN003”自2024年9月23日至2025年9月22日期间的利息。
北京金隅集团股份有限公司2023年度第五期中期票据	2025年10月27日,公司按时足额支付了“23金隅MTN005”自2024年10月26日至2025年10月25日期间的利息及到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2025年度第二期超期融资券	2025年11月14日,公司按时足额支付了“25金隅SCP002”自2025年2月18日至2025年11月13日期间的利息及到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2023年度第六期中期票据	2025年11月21日,公司按时足额支付了“23金隅MTN006”自2024年11月21日至2025年11月20日期间的利息及到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2025年度第三期超期融资券	2025年12月26日,公司按时足额支付了“25金隅SCP003”自2025年9月17日至2025年12月25日期间的利息及到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2025年度第四期超期融资券	2026年2月12日,公司按时足额支付了“25金隅SCP004”自2025年12月18日至2026年2月11日期间的利息及到期本金。
北京金隅集团股份有限公司2025年度第一期中期票据	2026年2月24日,公司按时足额支付了“25金隅MTN001”自2025年2月17日至2026年2月16日期间的利息。

5.3报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用√不适用

5.4公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用□不适用

单位:亿元币种:人民币

主要指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	66.27	65.11	1.78
扣除非经常性损益后净利润	-35.8844156163	-28.5938581961	-25.50
EBITDA全部债务比	0.06	0.07	-14.29
利息保障倍数	0.83	0.84	-1.19

第三节重要事项

1、公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2025年,上市公司实现营业收入911.13亿元,同比减少17.70%,其中:主营业务收入906.12亿元,同比减少17.44%;实现利润总额0.32亿元,同比减少92.91%;净利润-15.07亿元,较上年基本持平,其中:归属于母公司股东的净利润-10.09亿元,同比减少81.83%。

新型绿色建材板块实现主营业务收入795.80亿元,同比增加1.68%,实现利润2.18亿元,同比增加9.15亿元。其中:公司水泥和熟料销量8,345万吨(不含合营联营51万吨),同比下降1.13%,其中销售水泥7,332万吨(不含合营联营463万吨),较去年同期下降2.85%,销售熟料1,013万吨(不含合营联营5.4万吨),较去年同期提高13.41%,水泥及熟料综合毛利率20.88%,同比增加5.01个百分点;混凝土业务实现销量1,568.5万立方米,同比增加20.3%,售价279.37元/方,同比减少25.5元/方,毛利率10.65%,同比增加12.7个百分点。

地产开发及运营板块实现主营业务收入114.98亿元,同比减少64.88%,实现利润总额-1.86亿元,同比减少13.39亿元。其中:房地产全年实现结转面积53.18万平方米,同比减少51.77%;累计合同签约额109.12亿元,同比减少18.98%;累计合同签约面积50.77万平方米,同比减少24.47%,截至报告期末,公司拥有土地储备的权益总面积546.37万平方米;公司持有的高档写字楼、商业、产业园区等投资物业总面积为272.5万平方米,综合平均出租率75%,综合平均出租单价3.7元/平方米/天;其中:在北京核心区域持有的乙级以上高档投资性物业总面积72.5万平方米,综合平均出租率70%,综合平均出租单价2.2元/平方米/天。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用√不适用

证券代码:601992　证券简称:金隅集团　编号:临2026-010

北京金隅集团股份有限公司 关于计提资产减值准备的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

北京金隅集团股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”或“金隅集团”)于2026年3月30日召开第七届董事会第二十次会议,会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。现将本次计提资产减值准备情况公告如下:

一、计提资产减值准备情况概述

(一)计提资产减值准备的原因

为真实、准确反映公司2025年度的财务状况和资产价值,根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定,公司对截至2025年12月31日存在减值迹象的资产进行减值测试,根据减值测试结果,相应计提资产减值准备。

(二)计提资产减值准备的确认依据

1.信用减值损失

根据《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的相关规定,公司以预期信用损失为基础,计提相应的减值准备,计入当期损益。

2.资产减值损失

公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,进行减值测试。按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定资产可收回金额,对可收回金额低于其账面价值的资产或资产组,计提相应的资产减值准备,计入当期损益。

二、计提资产减值准备的具体情况

(一)信用减值损失-应收账款减值准备

公司以预期信用损失为基础,对应收账款进行减值测试并计提减值准备。2025年计提应收账款减值准备18,283万元,其中:建筑工程及装修建材业务8,401万元,水泥及混凝土相关业务计提2,844万元,地产开发业务计提2,232万元,装备制造业务计提2,223万元,商贸业务计提1,091万元,其他业务计提1,492万元。

(二)资产减值损失-存货跌价准备

公司对存货进行清查,对成本高于可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。根据测试结果,公司共计提84,167万元存货跌价准备,主要是房地产项目计提,具体说明如下:

1.房地产项目减值准备

公司根据当地市场价格状况和项目实际销售情况,对定工及在建项目进行减值测试,根据测试结果,共计提存货跌价准备63,185万元,主要是位于天津、青岛、宁波等区域的地产项目。

2.其他存货跌价准备

公司对其他存货进行减值测试,根据测试结果,共计提20,982万元存货跌价准备,主要是公司水泥相关业务、国际贸易业务部分存货计提减值。

(三)资产减值损失-固定资产减值准备

公司对固定资产进行减值测算,根据测试结果,共计提67,252万元固定资产减值准备,主要为水泥业务根据《建材行业稳增长工作方案(2025-2026年)》等相关政策文件和公司资产实际状况,对位于北京、内蒙、河南、河北等区域的部分熟料生产线进行产能置换,置换后原生产线计提减值。

(四)本次计提资产减值准备对公司财务状况的影响

公司本次计提资产减值准备169,702万元,减少2025年度合并报表利润总额169,702万元,减少归母净利润128,241万元。

三、履行的审议程序

公司召开第七届董事会审计与风险委员会第十一次会议、第七届董事会第二十次会议,审议通过《关于公司计提资产减值准备的议案》,同意公司对相关资产计提减值准备的方案。

四、董事会审计与风险委员会关于公司计提资产减值准备的说明

公司董事会审计与风险委员会对《关于公司计提资产减值准备的议案》审议后认为:公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定,是基于谨慎性原则而做出的。计提资产减值准备后,公司2025年度财务报表能够更加公允地反映截至2025年12月31日公司的财务状况,资产价值及经营成果,使公司的会计信息更具有合理性,不存在损害公司及全体股东合法权益,特别是中小股东利益的情形。

特此公告。

北京金隅集团股份有限公司董事会

二〇二六年三月三十一日

证券代码:601992　证券简称:金隅集团　编号:临2026-013

北京金隅集团股份有限公司 关于2026年度投资理财计划的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

- 投资种类:低风险品种及其他品种
- 投资金额:每日日终不超过32亿元
- 审议程序:经公司董事会审议通过,未达到公司股东会审议标准。
- 特别风险提示:投资理财计划的风险可控,不会对公司的日常经营产生重大影响,不存在损害公司及股东,特别是中小股东利益的情形。公司将积极范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

北京金隅集团股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”或“金隅集团”)于2026年3月30日召开第七届董事会第二十次会议,会议审议通过了《关于公司拟开展资产证券化业务的议案》。现将本次计提资产减值准备情况公告如下:

一、本次非公开发行公司债券的发行条件

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》以及《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引(2024年修订)》等有关法律、法规和规范性文件的规定,公司认真对照面向专业投资者非公开发行公司债券的资格和条件,对公司的实际经营情况及相关事项进行了自查,公司符合现行面向专业投资者非公开发行公司债券相关政策和法律法规规定的条件与要求,具备面向专业投资者非公开发行公司债券的条件和资格。

二、本次非公开发行公司债券的发行方案

(一)发行规模

本次债券票面总额不超过人民币115亿元(含115亿元),其中非公开发行一般公司债券不超过人民币45亿元(含45亿元)、非公开发行可续期公司债券不超过人民币70亿元(含70亿元),具体发行规模提请股东会授权董事会及董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在上述范围内确定。

(二)票面金额和发行价格

本次债券每张面值为100元,按面值发行。

(三)债券期限

本次拟申请非公开发行的一般公司债券期限不超过10年(含10年),拟申请非公开发行的可续期公司债券的基础期限不超过5年,在每个周期末,公司有权行使续期选择权,按照约定的基础期限延长一个周期,在不行使续期选择权金额兑付日到期。

(四)债券利率及确定方式

本次债券票面利率将由公司和簿记管理人根据网下询价簿记结果在预设利率区间内协商确定。本次债券票面利率采取单利按年计息,不计复利。

(五)发行对象

本次债券拟向《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法(2023年修订)》等规定的专业投资者非公开发行。发行人的董事、高级管理人员及持股比例超过百分之五的股东,可以参与本次债券的认购与转让。

(六)募集资金用途

在符合相关法律法规的前提下,本次债券的募集资金拟用于偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具和/或补充流动资金。

(七)向本公司股东配售的安排

本次债券不向公司股东优先配售。

(八)上市场所

上海证券交易所。

(九)担保安排

本次债券是否采用担保及具体担保方式提请股东会授权董事会或董事会授权人士确定(包括但不限于是否提供担保、担保方、担保方式及对价等)。

(十)偿债保障措施

提请股东会授权公司董事会在本次公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时,将根据相关法律法规要求采取相应偿还保证措施,包括但不限于:

1.不向股东分配利润;

2.暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

3.调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

4.与公司债券相关的公司主要责任人不得调离。

(十一)决议的有效期

本次债券的决议日股东会审议通过之日起生效,有效期为自股东会审议通过之日起24个月。

三、本次非公开发行公司债券的授权事项

为有效协调本次非公开发行公司债券过程中的具体事宜,拟提请股东会授权董事会或董事会授权人士,在股东会审议通过的发行方案的基础上,从维护公司利益最大化的原则出发,全权办理本次非公开发行的相关事项,包括但不限于:

(一)依据国家法律、法规、监管部门的有关规定和公司股东会的决议,根据公司债券市场的实际情况,制定及调整本次公司债券的具体发行方案,修订、调整本次公司债券的发行条款,包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、发行方式(包括是否分期发行及各期发行的数量等),是否设置回售条款、赎回条款、续期选择权和递延支付利息选择权等特殊发行条款及设置的具体内容、担保安排、还本付息的期限和方式、募集资金用途、评级安排、偿债保障安排(包括但不限于本次非公开发行方案项下的偿债保障措施)、具体申购办法、具体配售安排、债券上市等与本次非公开发行方案有关的一切事宜;

(二)决定聘请中介机构,协助公司办理本次公司债券非公开发行的申报及上市相关事宜;

(三)为本次非公开发行选择债券受托管理人,签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则;

(四)制定、批准、签署、修改、公告与本次非公开发行有关的一切法律文件,并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充或调整;

(五)在本次非公开发行完成后,办理本次非公开发行挂牌事宜;

(六)如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东会重新表决的事项外,依据监管部门的意见对本次非公开发行的相关事项进行相应调整,或根据实际情况决定是否继续实施本次非公开发行;

(七)办理与本次非公开发行有关的其