

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零二四年十二月三十一日止年度 全年業績公告

摘要

- 營業收入為人民幣110,711.8百萬元，較二零二三年增加約2.6%
- 主營業務毛利率約為9.9%，較二零二三年減少約0.9個百分點
- 淨虧損約為人民幣1,534.2百萬元，較二零二三年的淨虧損增加約人民幣246.8百萬元或約19.2%
- 歸屬於母公司股東的淨虧損約為人民幣555.2百萬元，二零二三年的歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣25.3百萬元
- 歸屬於母公司股東的基本每股虧損(未扣除其他權益工具利息)約為人民幣0.050元，二零二三年的基本每股收益為約人民幣0.002元
- 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)約為人民幣0.15元，較二零二三年的基本每股虧損約人民幣0.08元增加約人民幣0.07元或約87.5%
- 董事會建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度派發末期股息每股人民幣0.05元(稅前)

* 僅供識別

全年業績

北京金隅集團股份有限公司(「**本公司**」或「**金隅集團**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)欣然提呈本公司及其子公司(統稱「**本集團**」)截至二零二四年十二月三十一日止年度(「**報告期**」)的經審計全年業績，連同二零二三年的比較數字。本業績已經由本公司審計委員會(「**審計委員會**」)審閱。本全年業績公告(「**本公告**」)乃根據本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審計財務業績的基準編製，包括本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審計合併財務報表。

經營業績

於報告期內，本集團的歸屬於母公司股東的淨虧損約為人民幣555.2百萬元，二零二三年同期為淨利潤約人民幣25.3百萬元；基本每股虧損(扣除其他權益工具指標)約為人民幣0.15元(截至二零二三年十二月三十一日止年度：基本每股虧損約人民幣0.08元)，較二零二三年增加約人民幣0.07元或約87.5%；報告期末歸屬於母公司股東權益合計約為人民幣73,717.5百萬元，比報告期初增加約人民幣710.5百萬元或約1.0%。

股息

董事會建議派付報告期的末期股息每股人民幣0.05元(稅前)(截至二零二三年十二月三十一日止年度：每股人民幣0.025元(稅前))，有待本公司股東(「**股東**」)於應屆股東周年大會(「**股東周年大會**」)上批准。

待股東於應屆股東周年大會批准後，報告期的末期股息，預期將於二零二五年七月九日(星期三)或前後派付予於二零二五年六月九日(星期一)(「**登記日**」)列於股東名冊的H股(「**H股**」)持有人。根據自二零零八年一月一日起實施的《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施條例，本公司向名列於本公司H股股東名冊上的非居民企業股東派發末期股利前，須預扣企業所得稅，稅率為10%。任何以非個人登記股東名義，包括以香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人、受託人或其他團體及組織名義登記的H股股份皆被視為非居民企業股東所持股份，故其應得股利將被預扣企業所得稅。本公司將不會就截止至登記日應付本公司H股股東名冊上的任何自然人股東的股息預扣個人所得稅。

本公司將嚴格依法或根據相關政府部門的要求並嚴格依照登記日的本公司H股股東名冊預扣代繳企業所得稅，對於任何因股東身份未能及時確定或確定不准而提出的任何要求或對預扣代繳安排的爭議，本公司將不承擔責任，亦不會予以受理。

滬股通投資者利潤分配事宜

對於香港聯合交易所有限公司（「**香港聯交所**」）投資者（包括企業和個人）投資上海證券交易所上市的本公司A股股票（「**A股**」）（「**滬股通**」），其股利紅利將由本公司通過中國證券登記結算有限公司上海分公司按股票名義持有人賬戶以人民幣派發。本公司將按照10%的稅率代扣所得稅，並向主管稅務機關辦理扣繳申報。對於滬股通投資者中屬於其他國家稅收居民且其所在國與中國簽訂的稅收協定規定股利紅利所得稅率低於10%的，企業及個人可以自行或委託代扣代繳義務人，向本公司主管稅務機關提出享受稅收協定待遇的申請，主管稅務機關審核後，按已徵稅款和根據稅收協定稅率計算的應納稅款的差額退稅予該等企業和個人。

滬股通投資者股權登記日、現金股利派發日及其他時間安排與A股股東一致。

港股通投資者利潤分配事宜

對於上海證券交易所投資者(包括企業和個人)投資香港聯交所上市的H股股票(「**港股通**」)，根據本公司與中國證券登記結算有限責任公司上海分公司將簽署之《港股通H股股票現金紅利派發協議》之約定，中國證券登記結算有限公司上海分公司作為港股通H股投資者名義持有人接收本公司派發的現金股利，並通過其登記結算系統將現金股利發放至相關港股通H股股票投資者。

港股通H股股票投資者的現金股利以人民幣派發。

根據《關於滬港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知(財稅[2014]81號)》的相關規定：對內地個人投資者通過滬港通投資香港聯交所上市H股取得的股利紅利，H股公司按照20%的稅率代扣個人所得稅。對內地證券投資基金通過滬港通投資香港聯交所上市股票取得的股利紅利，比照個人投資者徵稅。H股公司對內地企業投資者不代扣股利紅利所得稅款，應納稅款由內地企業投資者自行申報繳納。

港股通投資者股權登記日、現金紅利派發日及其他時間安排與H股股東一致。

合併利潤表

金額單位：人民幣元

	附註	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
營業收入	5	110,711,819,398.74	107,955,679,558.02
減：營業成本	6	99,133,841,345.85	95,971,802,978.31
税金及附加		1,349,662,765.82	1,096,415,083.87
銷售費用	7	2,333,323,340.27	2,397,957,824.88
管理費用	8	6,648,396,353.40	6,565,649,925.72
研發費用	9	665,894,604.90	530,171,118.93
財務費用	10	2,797,247,842.41	2,275,478,938.02
其中：利息費用		2,939,700,546.05	2,405,609,128.43
利息收入		210,204,723.33	267,644,276.41
加：其他收益	11	604,687,659.64	573,748,715.68
投資收益	12	1,063,076,974.32	131,515,672.92
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		364,658,696.36	45,125,348.96
以攤餘成本計量的金融資產收益		610,318,847.54	(11,636,448.79)
公允價值變動收益	13	738,500,314.17	1,166,742,940.79
信用減值損失	14	222,244,867.29	(123,831,834.73)
資產減值損失	15	(1,228,372,052.49)	(1,858,791,350.18)
資產處置收益	16	1,199,012,007.98	1,148,782,645.98
營業利潤		382,602,917.00	156,370,478.75
加：營業外收入	5	415,215,502.37	320,365,349.30
減：營業外支出	6	341,719,053.44	176,349,091.38
利潤總額		456,099,365.93	300,386,736.67
減：所得稅費用	17	1,990,308,295.08	1,587,793,238.16
淨虧損		<u>(1,534,208,929.15)</u>	<u>(1,287,406,501.49)</u>
按經營持續性分類			
持續經營淨虧損		<u>(1,534,208,929.15)</u>	<u>(1,287,406,501.49)</u>
按所有權歸屬分類			
歸屬於母公司所有者的淨(虧損)/利潤		<u>(555,162,082.74)</u>	<u>25,262,828.59</u>
少數股東損益		<u>(979,046,846.41)</u>	<u>(1,312,669,330.08)</u>

合併利潤表(續)

金額單位：人民幣元

	附註	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
其他綜合收益的稅後淨額		19,516,768.43	(100,366,290.04)
歸屬於母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額		40,094,074.59	(53,940,051.63)
不能重分類進損益的其他綜合收益			
重新計量設定受益計劃變動額		(9,026,597.56)	10,483,451.20
其他權益工具投資公允價值變動		21,321,263.70	(53,392,076.82)
將重分類進損益的其他綜合收益			
權益法下可轉損益的其他綜合收益		1,554,022.73	(8,246,099.83)
外幣財務報表折算差額		(4,077,472.38)	(11,905,205.58)
存貨／自用房地產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		30,322,858.10	9,119,879.40
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		(20,577,306.16)	(46,426,238.41)
綜合收益總額		(1,514,692,160.72)	(1,387,772,791.53)
其中：歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		(515,068,008.15)	(28,677,223.04)
歸屬於少數股東的綜合收益總額		(999,624,152.57)	(1,359,095,568.49)
基本及稀釋每股(虧損)／收益(人民幣元／股)	18		
未扣除其他權益工具指標		(0.050)	0.002
扣除其他權益工具指標		(0.15)	(0.08)

合併資產負債表
金額單位：人民幣元

	附註	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
資產			
流動資產			
貨幣資金		18,292,078,276.08	17,332,116,734.92
交易性金融資產		1,172,593,404.61	550,397,005.33
應收票據	20	807,322,521.79	613,180,024.79
應收賬款	21	10,587,441,407.24	8,190,446,854.77
應收款項融資		885,835,186.93	763,501,720.37
預付款項		3,106,818,812.94	2,019,452,127.40
其他應收款		5,419,560,183.17	6,132,077,812.09
存貨	22	83,656,491,773.69	95,810,062,788.10
合同資產		489,245,361.82	235,605,433.62
一年內到期的非流動資產		766,358,369.93	696,330,818.56
其他流動資產		8,011,719,626.52	8,731,169,477.37
流動資產合計		133,195,464,924.72	141,074,340,797.32
非流動資產			
債權投資		858,770,664.33	865,628,511.12
長期應收款		2,089,895,870.55	1,709,779,597.92
長期股權投資		9,358,406,745.44	9,188,694,018.61
其他權益工具投資		654,486,823.56	649,405,596.88
其他非流動金融資產		489,561,240.56	369,093,598.93
投資性房地產		45,050,117,856.24	43,671,254,377.67
固定資產		45,233,562,353.34	44,080,287,415.16
在建工程		2,003,383,911.57	2,604,995,214.22
使用權資產		946,709,363.05	977,373,084.17
無形資產		16,271,662,332.20	16,170,020,963.38
商譽		2,644,369,314.19	2,528,344,651.55
長期待攤費用		1,974,373,975.35	1,849,754,144.59
遞延所得稅資產		2,917,647,914.59	3,479,773,641.60
其他非流動資產		307,307,411.42	460,393,602.36
非流動資產合計		130,800,255,776.39	128,604,798,418.16
資產總計		263,995,720,701.11	269,679,139,215.48

合併資產負債表(續)

金額單位：人民幣元

	附註	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
負債和股東權益			
流動負債			
短期借款	23	28,335,162,449.14	29,527,007,127.21
應付票據	24	3,055,166,040.97	3,835,290,150.26
應付賬款	25	20,944,153,978.57	18,524,373,921.94
預收款項		326,427,424.85	340,473,964.45
合同負債		5,988,832,582.80	24,490,019,361.57
應付職工薪酬		297,399,921.72	277,870,134.91
應交稅費		1,204,735,864.89	973,367,636.46
其他應付款		6,660,906,438.99	6,352,234,808.50
一年內到期的非流動負債		20,823,307,618.07	22,401,174,031.96
短期融資券	26	6,026,458,630.14	6,018,292,602.73
其他流動負債		3,116,401,307.48	4,864,609,522.05
流動負債合計		96,778,952,257.62	117,604,713,262.04
非流動負債			
長期借款	27	50,899,057,721.01	37,741,846,739.36
應付債券	26	14,913,432,646.31	11,099,760,459.11
租賃負債		458,491,118.63	500,532,265.14
長期應付款		259,601,004.90	213,484,881.59
長期應付職工薪酬		389,947,884.18	409,306,793.59
預計負債		689,202,184.41	516,634,238.79
遞延收益		798,598,254.47	786,216,497.15
遞延所得稅負債		6,691,116,499.36	6,442,273,261.85
非流動負債合計		75,099,447,313.27	57,710,055,136.58
負債合計		171,878,399,570.89	175,314,768,398.62

合併資產負債表(續)

金額單位：人民幣元

	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
股東權益		
股本	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他權益工具	30,457,376,000.00	27,468,376,000.00
其中：永續債	30,457,376,000.00	27,468,376,000.00
資本公積	5,038,256,982.55	5,461,112,758.98
其他綜合收益	672,456,324.65	632,362,250.06
專項儲備	79,233,220.09	68,415,551.23
盈餘公積	3,032,786,180.00	2,935,800,236.68
一般風險準備	497,216,299.67	496,135,862.64
未分配利潤	23,262,404,290.69	25,267,051,623.61
歸屬於母公司所有者權益合計	73,717,500,431.65	73,007,025,417.20
少數股東權益	18,399,820,698.57	21,357,345,399.66
股東權益合計	92,117,321,130.22	94,364,370,816.86
負債和股東權益總計	263,995,720,701.11	269,679,139,215.48

附註：

1. 財務報表的編製基礎

本財務報表按照財政部頒佈的《企業會計準則－基本準則》以及其後頒佈及修訂的具體會計準則、應用指南、解釋以及其他相關規定(統稱「**企業會計準則**」)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。

本財務報表以持續經營為基礎列報。

編製本財務報表時，除某些金融工具和投資性房地產外，均以歷史成本為計價原則。資產如果發生減值，則按照相關規定計提相應的減值準備。

2. 重要企業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壞賬準備的計提、存貨計價方法、固定資產折舊、收入確認和計量、在建房地產開發成本的確認及分攤等。

3. 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，真實及完整地反映了本公司及本集團於二零二四年十二月三十一日的財務狀況以及二零二四年度的經營成果和現金流量。

4. 經營板塊資料

出於管理目的，本集團根據產品和服務劃分成業務單元，本集團有新型綠色建材、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。板塊業績，以報告的板塊利潤為基礎進行評價。該指標係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。

板塊資產和板塊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。

經營板塊間的轉移定價，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。

金額單位：人民幣元

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	新型綠色 建材板塊	地產開發及 運營板塊	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	77,541,041,511.16	33,170,777,887.58	-	-	110,711,819,398.74
分部間交易收入	1,109,558,690.31	249,292,294.26	-	(1,358,850,984.57)	-
	<u>78,650,600,201.47</u>	<u>33,420,070,181.84</u>	<u>-</u>	<u>(1,358,850,984.57)</u>	<u>110,711,819,398.74</u>
對合營企業和聯營企業的投資收益	103,237,489.80	261,421,206.56	-	-	364,658,696.36
資產減值損失	(458,751,008.72)	(753,590,392.11)	-	(16,030,651.66)	(1,228,372,052.49)
信用減值損失	204,770,730.80	17,474,136.49	-	-	222,244,867.29
折舊費和攤銷費	4,824,366,072.66	448,320,804.64	104,252,232.92	-	5,376,939,110.22
虧損總額	(801,700,268.47)	2,377,033,253.81	(578,432,843.46)	(540,800,775.95)	456,099,365.93
所得稅費用	408,346,791.26	1,861,769,908.68	(144,608,210.87)	(135,200,193.99)	1,990,308,295.08
資產總額	131,162,339,761.28	175,059,160,386.98	131,075,853.42	(42,356,855,300.57)	263,995,720,701.11
負債總額	87,460,469,059.55	102,459,520,861.59	24,360,951,617.83	(42,402,541,968.08)	171,878,399,570.89
對合營企業和聯營企業的長期股權投資	6,878,374,159.67	2,480,032,585.77	-	-	9,358,406,745.44
長期股權投資以外的其他非流動資產增加額	5,929,650,336.95	1,360,326,195.02	-	-	7,289,976,531.97

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	新型綠色 建材板塊	地產開發及 運營板塊	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	78,417,112,676.59	29,538,566,881.43	-	-	107,955,679,558.02
分部間交易收入	1,051,422,583.30	586,247,464.61	-	(1,637,670,047.91)	-
	<u>79,468,535,259.89</u>	<u>30,124,814,346.04</u>	<u>-</u>	<u>(1,637,670,047.91)</u>	<u>107,955,679,558.02</u>
對合營企業和聯營企業的投資收益	71,010,722.99	(25,885,374.03)	-	-	45,125,348.96
資產減值損失	(307,791,475.37)	(1,550,999,874.81)	-	-	(1,858,791,350.18)
信用減值損失	(172,402,535.05)	48,570,700.32	-	-	(123,831,834.73)
折舊費和攤銷費	4,724,735,553.36	418,674,811.17	104,252,232.92	-	5,247,662,597.45
利潤總額	(1,423,923,462.35)	2,049,741,025.43	(311,036,051.46)	(14,394,774.95)	300,386,736.67
所得稅費用	(5,977,066.79)	1,675,128,011.56	(77,759,012.87)	(3,598,693.74)	1,587,793,238.16
資產總額	113,677,887,593.71	191,233,087,038.61	158,429,598.19	(35,390,265,015.03)	269,679,139,215.48
負債總額	63,866,780,144.67	123,687,800,253.12	23,154,146,062.15	(35,393,958,061.32)	175,314,768,398.62
對合營企業和聯營企業的長期股權投資	1,533,326,636.56	7,655,367,382.05	-	-	9,188,694,018.61
長期股權投資以外的其他非流動資產增加額	5,792,581,632.71	1,158,873,752.68	-	-	6,951,455,385.39

地理信息

金額單位：人民幣元

營業收入

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
亞洲	110,550,394,061.46	107,822,058,250.39
歐洲	144,429,847.16	116,805,838.15
非洲	16,995,490.12	16,815,469.48
	<u>110,711,819,398.74</u>	<u>107,955,679,558.02</u>

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

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無對某單一客戶所產生的營業收入佔本集團收入的10%以上(截至二零二三年十二月三十一日止年度：並無10%以上)。

5. 營業收入及營業外收入

金額單位：人民幣元

營業收入呈列如下：

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
主營業務營業收入	109,754,863,645.13	107,068,654,154.25
其他業務營業收入	956,955,753.61	887,025,403.77
	110,711,819,398.74	107,955,679,558.02
	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
大宗商品貿易	41,124,474,265.15	39,225,956,086.77
產品銷售	31,923,127,688.77	35,850,042,491.04
房屋銷售	29,153,652,308.36	25,248,350,728.71
租賃收入	1,914,028,399.71	1,827,157,545.30
物業管理	1,040,421,870.19	988,961,306.67
酒店運營	474,518,558.84	418,813,688.92
裝飾裝修收入	1,966,238,450.64	1,111,993,331.35
固廢處理	961,981,779.89	1,031,071,099.12
利息收入	226,481,731.87	277,065,252.07
其他	1,926,894,345.32	1,976,268,028.07
	110,711,819,398.74	107,955,679,558.02

營業外收入呈列如下：

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
非流動資產處置利得	22,988,146.64	29,081,039.85
罰款淨收入	37,283,713.71	35,187,372.79
拆遷補償／政府補助	6,592,261.88	12,157,182.19
無法支付的款項	65,967,649.38	106,180,644.50
其他	282,383,730.76	137,759,109.97
	415,215,502.37	320,365,349.30

6. 營業成本及營業外支出

金額單位：人民幣元

營業成本呈列如下：

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
主營業務營業成本	98,870,166,420.33	95,550,472,031.04
其他業務營業成本	263,674,925.52	421,330,947.27
	99,133,841,345.85	95,971,802,978.31

營業外支出呈列如下：

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
非流動資產處置損失	53,351,767.89	61,257,136.20
其中：固定資產處置損失	53,351,710.18	61,257,136.20
其他非流動資產處置損失	57.71	—
非常損失	—	1,265,348.87
債務重組損失	5,889,992.62	—
公益性捐贈支出	871,822.47	17,100,506.17
賠償金、違約金及罰款支出	72,771,838.87	40,365,219.87
其他支出	208,833,631.59	56,360,880.27
	341,719,053.44	176,349,091.38

7. 銷售費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
職工薪酬	1,019,743,425.85	963,842,420.46
辦公費	385,043,802.09	430,858,992.16
租賃費	69,988,667.27	52,828,199.75
代理中介費	422,696,104.41	484,722,970.07
廣告宣傳費	361,918,362.45	396,028,812.61
運輸差旅費	47,112,694.61	48,678,566.40
其他	26,820,283.59	20,997,863.43
	2,333,323,340.27	2,397,957,824.88

8. 管理費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
職工薪酬	3,121,384,620.47	2,769,479,413.32
停工損失	1,092,044,931.12	1,022,055,187.21
辦公費	995,433,031.10	909,332,728.59
中介服務費	253,108,471.79	282,427,153.13
水電動能費	97,578,542.17	79,108,961.69
租賃費	78,933,267.79	119,759,753.82
排污綠化費	50,525,053.39	31,532,024.73
其他	959,388,435.57	1,351,954,703.23
	6,648,396,353.40	6,565,649,925.72

上述管理費用中包括支付給安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)的本公司年報審計服務酬金共計含稅金額人民幣6,600,000.00元(二零二三年十二月三十一日止年度：人民幣6,800,000.00元)。

9. 研發費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
職工薪酬	381,289,458.79	329,795,897.34
材料設備費	166,517,314.27	111,747,488.50
其他	118,087,831.84	88,627,733.09
	665,894,604.90	530,171,118.93

10. 財務費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
利息支出	4,053,324,558.47	3,946,386,499.61
減：利息收入	210,204,723.33	267,644,276.41
減：利息資本化金額	1,113,624,012.42	1,540,777,371.18
匯兌收益	(15,058,309.02)	48,564,603.95
手續費	35,116,359.10	45,297,412.64
其他	47,693,969.61	43,652,069.41
	2,797,247,842.41	2,275,478,938.02

截至二零二四年十二月三十一日止年度，借款費用資本化金額已計入在建工程人民幣6,358,691.32元(二零二三年十二月三十一日止年度：人民幣38,298,205.92元)、房地產開發成本人民幣1,007,740,128.35元(截至二零二三年十二月三十一日止年度：人民幣1,485,169,228.41元)及投資性房地產人民幣99,525,192.75元(二零二三年十二月三十一日止年度：人民幣17,309,936.85元)。

11. 其他收益

金額單位：人民幣元

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核	與資產／收益相關
增值稅返還	261,176,997.92	279,883,875.61	與收益相關
其他補貼收入	336,245,261.72	286,807,140.07	與資產／收益相關
供熱補助	7,265,400.00	7,057,700.00	與收益相關
	604,687,659.64	573,748,715.68	

12. 投資收益

金額單位：人民幣元

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
權益法核算的長期股權投資收益	364,658,696.36	45,125,348.96
處置長期股權投資產生的投資收益	(32,286,225.12)	3,408,900.54
交易性金融資產在持有期間的投資收益	17,815,493.99	7,624,994.90
仍持有的其他權益工具投資在持有期間取得的 股利收入	10,127,412.97	15,925,615.16
債權投資在持有期間取得的利息收入	44,335,930.60	55,376,727.74
處置交易性金融資產取得的投資收益	—	2,495,632.00
處置債權取得的投資收益	(28,332,528.46)	(11,636,448.79)
處置其他債權投資取得的投資收益	638,651,376.00	7,998,755.53
其他	48,106,817.98	5,196,146.88
	1,063,076,974.32	131,515,672.92

本年由於轉讓債權，本集團終止確認了部分以攤餘成本計量的金融資產，分別確認了人民幣638,651,376.00元收益(2023年：人民幣7,998,755.53元收益)和人民幣28,332,528.46元損失(2023年：人民幣11,636,448.79元損失)，計入投資收益。

13. 公允價值變動收益

金額單位：人民幣元

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	62,817,196.38	96,188,098.03
按公允價值計量的投資性房地產	675,683,117.79	1,070,554,842.76
合計	<u>738,500,314.17</u>	<u>1,166,742,940.79</u>

14. 信用減值損失

金額單位：人民幣元

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
應收票據壞賬損失	(6,498,578.95)	(657,140.89)
應收賬款壞賬損失	(180,571,139.01)	159,452,046.34
其他應收款壞賬損失	(26,754,794.18)	(27,479,126.63)
長期應收款壞賬損失	(8,420,355.15)	(7,483,944.09)
	<u>(222,244,867.29)</u>	<u>123,831,834.73</u>

15. 資產減值損失

金額單位：人民幣元

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
存貨跌價損失	939,944,867.62	1,720,255,885.12
合同資產減值損失	6,883,493.77	3,348,703.72
固定資產減值損失	229,704,602.74	103,558,834.34
在建工程減值損失	47,737.31	21,868,493.72
長期股權投資減值損失	19,141,121.02	4,981,823.43
預付款項	1,744,064.92	3,789,002.75
商譽減值損失	17,000,000.00	—
其他	13,906,165.11	988,607.10
	<u>1,228,372,052.49</u>	<u>1,858,791,350.18</u>

16. 資產處置收益

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
固定資產處置收益	809,569,676.43	22,641,273.77
無形資產處置收益	388,595,013.84	1,066,751,642.71
其他	847,317.71	59,389,729.50
	1,199,012,007.98	1,148,782,645.98

17. 所得稅費用

金額單位：人民幣元

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
當期所得稅費用	1,316,374,269.28	904,579,365.86
遞延所得稅費用	673,934,025.80	683,213,872.30
	1,990,308,295.08	1,587,793,238.16

所得稅費用與利潤總額的對賬列示如下：

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
利潤總額	456,099,365.93	300,386,736.67
按法定稅率計算的所得稅費用	114,024,841.48	75,096,684.17
某些子公司適用不同稅率的影響	(54,931,798.37)	(20,498,878.35)
對以前期間當期所得稅的調整	8,161,127.20	(122,615,168.69)
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	(91,164,674.09)	(1,680,688.00)
無須納稅的收入	(15,812,266.32)	(4,299,432.51)
不可抵扣的費用	19,303,794.36	23,778,813.72
稅率變動對期初遞延所得稅餘額的影響	—	(31,809,684.46)
使用前期未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損的影響	(126,654,275.69)	(535,366,987.69)
本期未確認遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異的影響或可抵扣虧損的影響	1,599,190,110.18	1,621,230,529.04
沖回前期已確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損	550,108,288.23	583,128,103.87
其他	(11,916,851.90)	829,947.06
按本集團實際稅率計算的所得稅費用	1,990,308,295.08	1,587,793,238.16

18. 每股(虧損)

基本每股(虧損)／收益的具體計算如下：

金額單位：人民幣元

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 經審核
(虧損)／收益		
歸屬於本公司普通股股東的當年淨(虧損)／ 收益	(555,162,082.74)	25,262,828.59
減：其他權益工具利息	<u>1,084,474,591.48</u>	<u>882,597,950.00</u>
股份		
本公司發行在外普通股的加權平均股數	<u>10,677,771,134.00</u>	<u>10,677,771,134.00</u>
基本每股(虧損)	<u>(0.15)</u>	<u>(0.08)</u>

基本每股(虧損)按照歸屬於本公司普通股股東的當期淨虧損／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。

本公司無稀釋性潛在普通股，稀釋每股(虧損)與基本每股(虧損)一致。

19. 股息

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
建議末期股息－每股普通股人民幣0.05元(稅前) (截至二零二三年十二月三十一日止年度： 每股人民幣0.025元)(稅前)	<u>533,888.56</u>	<u>266,944</u>

報告期的建議末期股息根據於本公告日期已發行A股及H股總數計算且須經本公司股東於應屆股東周年大會上批准。

如在本公告日期起至實施建議末期股息分派的暫停辦理過戶登記日期間，本公司總股本發生變動的，本公司擬維持分配總額不變，並相應調整每股分配比例。如後續總股本發生變化，本公司將另行公告具體調整情況。

20. 應收票據

金額單位：人民幣元

	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
銀行承兌匯票	113,666,910.13	256,403,385.75
商業承兌匯票	713,601,985.78	383,900,242.57
減：應收票據壞賬準備	19,946,374.12	27,123,603.53
	807,322,521.79	613,180,024.79

截至二零二四年十二月三十一日止年度，應收票據的壞賬準備的變動如下：

	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
報告期初餘額	27,123,603.53	27,780,744.42
報告期內計提	4,461,815.11	5,200,998.61
報告期內轉回	(10,960,393.95)	(5,858,139.50)
其他	(678,650.46)	—
報告期末餘額	19,946,374.12	27,123,603.53

21. 應收賬款

金額單位：人民幣元

應收賬款信用期通常為一至六個月，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：

	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
一年以內	8,804,588,458.98	6,189,659,061.37
一年至二年	1,659,776,776.26	1,712,414,104.79
二年至三年	742,826,971.80	969,555,899.61
三年至四年	365,777,835.68	483,129,415.95
四年至五年	181,094,486.94	263,346,501.24
五年以上	1,500,012,573.94	1,432,160,614.19
	13,254,077,103.60	11,050,265,597.15
減：應收賬款壞賬準備	2,666,635,696.36	2,859,818,742.38
	<u>10,587,441,407.24</u>	<u>8,190,446,854.77</u>

應收賬款壞賬準備的變動如下：

	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
報告期初餘額	2,859,818,742.38	2,721,890,819.75
報告期內計提	141,867,196.01	173,037,229.09
收購子公司轉入	26,130,224.02	41,793,582.13
報告期內轉回	(322,438,335.02)	(13,585,182.75)
報告期內核銷	(1,226,624.82)	(37,314,018.38)
處置子公司轉出	(37,515,506.21)	(26,006,542.10)
其他轉入	—	2,854.64
	<u>2,666,635,696.36</u>	<u>2,859,818,742.38</u>
報告期末餘額	<u>2,666,635,696.36</u>	<u>2,859,818,742.38</u>

	二零二四年十二月三十一日				賬面價值
	賬面餘額		壞賬準備		
	金額	比例(%)	金額	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
	13,254,077,103.60	100.00	2,666,635,696.36	20.12	10,587,441,407.24

	二零二三年十二月三十一日		二零二二年十二月三十一日		
	賬面餘額		賬面餘額	壞賬準備	
	金額	比例(%)	金額	比例(%)	賬面價值
單項計提壞賬準備	1,446,636,893.99	13.09	761,717,087.64	52.65	684,919,806.35
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	9,603,628,703.16	86.91	2,098,101,654.74	21.80	7,505,527,048.42
	11,050,265,597.15	100.00	2,859,818,742.38	25.88	8,190,446,854.77

22. 存貨

金額單位：人民幣元

二零二四年十二月三十一日			
	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
	86,769,456,844.99	3,112,965,071.30	83,656,491,773.69

二零二三年十二月三十一日

	賬面餘額	跌價／ 減值準備	賬面價值
原材料	1,904,254,102.49	60,875,495.89	1,843,378,606.60
在產品	1,564,512,802.61	74,118,103.18	1,490,394,699.43
產成品	5,391,958,410.45	185,909,471.68	5,206,048,938.77
周轉材料	8,126,063.29	—	8,126,063.29
開發成本	51,340,926,934.99	1,260,325,393.30	50,080,601,541.69
開發產品	38,217,628,230.10	1,116,631,333.01	37,100,996,897.09
合同履約成本	80,516,041.23	—	80,516,041.23
	<u>98,507,922,585.16</u>	<u>2,697,859,797.06</u>	<u>95,810,062,788.10</u>

存貨跌價準備及合同履約成本減值準備變動如下：

二零二四年

	年初餘額	本年計提	本年度減少			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	<u>2,697,859,797.06</u>	<u>941,750,015.06</u>	<u>1,805,147.44</u>	<u>513,515,795.88</u>	<u>11,323,797.50</u>	<u>3,112,965,071.30</u>

二零二三年

	年初餘額	本年計提	本年度減少			年末餘額
			處置子公司 轉出	轉回	轉銷	
原材料	56,974,989.49	21,198,277.56	—	16,987,685.28	310,085.88	60,875,495.89
在產品	50,284,699.15	88,364,876.31	—	64,531,472.28	—	74,118,103.18
產成品	169,559,607.36	83,397,916.18	7,404,127.60	59,643,924.26	—	185,909,471.68
開發成本	257,948,399.81	1,063,094,902.41	—	—	60,717,908.92	1,260,325,393.30
開發產品	1,020,990,038.16	475,302,503.99	3,698,463.73	436,680,654.33	(60,717,908.92)	1,116,631,333.01
	<u>1,555,757,733.97</u>	<u>1,731,358,476.45</u>	<u>11,102,591.33</u>	<u>577,843,736.15</u>	<u>310,085.88</u>	<u>2,697,859,797.06</u>

* 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人民幣90,197,265.77元。由存貨轉為投資性房地產，相應的存貨跌價準備轉出人民幣9,777,078.72元。

於二零二四年十二月三十一日，開發成本餘額中含借款費用資本化金額人民幣2,481,923,119.68元(二零二三年十二月三十一日：人民幣3,679,334,038.33元)。二零二四年借款費用資本化金額共為人民幣1,007,740,128.35元(二零二三年：人民幣1,485,169,228.41元)，利息資本化率為2.91%(二零二三年：3.41%)。

23. 短期借款

金額單位：人民幣元

	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
保證借款(附註)	3,482,621,163.88	2,430,713,163.87
信用借款	24,297,398,062.05	26,949,984,819.23
質押借款	144,955,282.68	146,309,144.11
抵押借款	410,187,940.53	—
	<u>28,335,162,449.14</u>	<u>29,527,007,127.21</u>

附註：於二零二四年十二月三十一日，保證借款均由本集團內部單位提供保證擔保。

於二零二四年十二月三十一日，本集團無逾期借款。

24. 應付票據

金額單位：人民幣元

	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
商業承兌匯票	1,069,123,435.43	92,968,347.39
銀行承兌匯票	1,986,042,605.54	3,742,321,802.87
	<u>3,055,166,040.97</u>	<u>3,835,290,150.26</u>

於二零二四年十二月三十一日，無到期未付的應付票據(二零二三年十二月三十一日：無)。

25. 應付賬款

金額單位：人民幣元

應付賬款不計息，並通常在30-360天內清償。應付賬款根據自收到供應商交付的商品或提供的服務之日起計算的賬齡分析如下：

	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
一年以內	16,755,683,271.11	12,579,807,756.03
一至二年	2,136,863,970.92	3,611,932,583.23
二至三年	952,615,068.78	1,395,902,637.03
三年以上	1,098,991,667.76	936,730,945.65
	20,944,153,978.57	18,524,373,921.94

26. 短期融資券及應付債券

金額單位：人民幣元

	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
短期融資券	6,026,458,630.14	6,018,292,602.73
公司債券	17,974,672,661.83	16,344,899,403.93
中期票據	7,625,346,587.97	8,655,330,297.12
年末金額	25,600,019,249.80	25,000,229,701.05
減：一年內到期的應付債券	10,686,586,603.49	13,900,469,241.94
非流動部分	14,913,432,646.31	11,099,760,459.11
應付債券到期分析：		
一年以內(含一年)	10,686,586,603.49	13,900,469,241.94
一至二年(含二年)	4,423,989,151.49	4,956,128,551.41
二至五年(含五年)	5,991,837,849.34	6,143,631,907.70
五年以上	4,497,605,645.48	—
	25,600,019,249.80	25,000,229,701.05

於2024年12月31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[2017]46號文件，本公司於2017年5月19日發行了北京金隅集團股份有限公司2017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「17金隅02」，發行金額為人民幣5.00億元，期限為7年(附第5年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，票面利率為5.38%。於2022年3月31日(存續期的第5年末)公告，決定調整「17金隅02」後2年的票面利率，即2022年5月19日至2024年5月18日「17金隅02」的票面利率為2.95%，並於2022年3月25日公告回售，回售金額為人民幣499,000,000.00元(不含利息)。17金隅02已於2024年5月20日到期兌付。
- (2) 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」，發行金額為人民幣15.00億元，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5年末)公告回售，回售金額為人民幣1,414,100,000.00元，註銷未轉售部分人民幣1,414,100,000.00元；本公司於2019年1月9日發行了北京金隅集團股份有限公司2019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「19金隅02」，發行金額為人民幣15.00億元，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4.07%。19金隅02已於2024年1月9日提前摘牌兌付。
- (3) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協註[2017]MTN512號)，本公司於2019年3月7日發行了北京金隅集團股份有限公司2019年度第一期中期票據，債券簡稱為「19金隅MTN001」，發行金額為人民幣25.00億元，期限為5年，票面利率為4.35%。19金隅MTN001已於2024年3月11日到期日兌付。

- (4) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協註[2019]DFI6號)，本公司於2019年8月7日發行了北京金隅集團股份有限公司2019年度第二期中期票據，債券簡稱為「19金隅MTN002」，發行金額為人民幣20.00億元，期限為5年，票面利率為3.94%。19金隅MTN002已於2024年8月15日到期兌付。
- (5) 根據深圳證券交易所《關於唐山冀東水泥股份有限公司2018年非公開發行公司債券符合深交所轉讓條件的無異議函》(深證函[2018]810號)，冀東水泥於2019年10月29日發行了唐山冀東水泥股份有限公司2019年非公開發行公司債券(第二期)，債券簡稱為「19冀東02」，發行金額為人民幣15.00億元，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4.20%。於2022年10月28日(存續期的第3年末)公告回售，回售金額為人民幣699,000,000.00元(不含利息)，並公告將回售部分轉售，轉售金額為人民幣619,000,000.00元(不含利息)，註銷剩餘未轉售的債券人民幣80,000,000.00元。
- (6) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協註[2019]DFI6號)，本公司於2019年11月12日發行了北京金隅集團股份有限公司2019年度第三期中期票據，債券簡稱為「19金隅MTN003」，發行金額為人民幣20.00億元，期限為5年，票面利率為4.13%。19金隅MTN003已於2024年11月20日到期兌付。
- (7) 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」，發行規模為人民幣45.00億元，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%；本公司於2020年6月15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」，發行規模為人民幣20.00億元，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3.24%；本公司於2020年8月13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」，發行規模為人民幣15.00億元，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3.64%。於2023年9月11日(存續期的第3年末)公告回售，回售金額為人民幣861,000,000.00元，註銷未轉售部分人民幣521,000,000.00元。於2023年6月30日公告調整票面利率，調整後票面利率為2.90%。

- (8) 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」，發行規模為人民幣28.20億元，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106.00元(含最後一期利息)。
- (9) 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」，發行金額為人民幣10.00億元，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3.67%。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。於2024年5月8日公告調整票面利率，調整後票面利率為2.49%。
- (10) 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」，發行金額為人民幣10.00億元，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3.57%。於2024年9月4日公告調整票面利率，調整後票面利率為2.24%。
- (11) 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20.00億元，期限為5年期，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權，票面利率為3.17%。於2024年12月11日(存續期的第3年末)公告回售，回售金額為人民幣612,000,000元，註銷未轉售部分人民幣612,000,000元，並決定調整「21金隅01」後2年的票面利率，即2024年11月22日至2026年11月21日本期債券的票面利率為2.50%。
- (12) 經中國銀行間市場交易商協會中市協註[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」，發行金額為人民幣10.00億元，期限為3年，票面利率為2.93%；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」，發行金額為人民幣10.00億元，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。

- (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15.00億元，期限為7年，票面利率為2.87%，第5個計息年末發行人調整票面利息選擇權和投資者回售選擇權；於2024年3月1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20.00億元，期限為7年，票面利率為2.84%，第5個計息年末發行人調整票面利息選擇權和投資者回售選擇權。
- (14) 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10.00億元，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%。
- (15) 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」，發行金額為人民幣8.00億元，期限為3年，票面利率為2.53%。
- (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)品種一，債券簡稱為「24金隅K1」，發行金額為10.00億元，期限為5年期，票面利率為2.35%；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10.00億元，期限為10年期，票面利率為2.67%。

- (17) 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10.00億元，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%。
- (18) 根據中國銀行間市場交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協註[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」，發行金額為人民幣20.00億元，期限為5年，票面利率為2.29%。
- (19) 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10.00億元，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%。

27. 長期借款

金額單位：人民幣元

	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
保證借款(附註)	7,633,197,111.36	5,784,009,894.74
信用借款	47,639,505,206.84	32,673,200,637.85
抵押借款	4,707,628,026.72	6,224,194,588.51
質押借款	750,000,000.00	1,373,418,848.61
	<u>60,730,330,344.92</u>	<u>46,054,823,969.71</u>
年末金額	60,730,330,344.92	46,054,823,969.71
減：一年內到期的長期借款	9,831,272,623.91	8,312,977,230.35
	<u>50,899,057,721.01</u>	<u>37,741,846,739.36</u>

附註：於二零二四年十二月三十一日，本集團保證借款均由本集團內部單位提供擔保。

於資產負債表日，長期借款到期期限分析如下：

	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
1年以內	9,831,272,623.91	8,312,977,230.35
1至2年	14,216,288,829.65	11,324,838,500.00
2至5年	28,452,026,671.34	21,035,479,691.52
5年以上	8,230,742,220.02	5,381,528,547.84
	60,730,330,344.92	46,054,823,969.71

於二零二四年十二月三十一日，上述借款的年利率為1.20%-5.65%（二零二三年十二月三十一日：1.20%-5.15%）。

28. 淨流動資產

金額單位：人民幣元

	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
流動資產	133,195,464,924.72	141,074,340,797.32
減：流動負債	96,778,952,257.62	117,604,713,262.04
淨流動資產	36,416,512,667.10	23,469,627,535.28

29. 總資產減流動負債

金額單位：人民幣元

	於二零二四年 十二月三十一日 經審核	於二零二三年 十二月三十一日 經審核
資產總額	263,995,720,701.11	269,679,139,215.48
減：流動負債	96,778,952,257.62	117,604,713,262.04
總資產減流動負債	167,216,768,443.49	152,074,425,953.44

董事長致辭

尊敬的各位股東：

我謹代表董事會，向各位股東提呈本公司二零二四年度業績報告及本公司在上述期間所取得的經營業績，敬請各位股東省覽。

回顧

業績表現

2024年，面對內外部嚴峻挑戰和重重壓力，本公司深入落實「一高雙贏三統籌」工作要求，圍繞「效益提升年」工作主線，統籌推進增效益、強管理、抓創新、促改革等各項工作，頂住下行壓力，克服困難挑戰，各項工作取得新進展新成效。

報告期內累計完成營業收入人民幣110,711.8百萬元，同比增加約2.6%；歸屬於母公司股東的淨虧損約為人民幣555.2百萬元，二零二三年的歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣25.3百萬元，歸屬於母公司股東應佔基本每股虧損約為人民幣0.15元，較二零二三年的基本每股虧損約人民幣0.08元增加約人民幣0.07元或約87.5%。

業務表現

新型綠色建材板塊：水泥業務聚焦精益運營，實現降本增效29億元；堅決反「內卷」，引領行業生態修復；穩步推進兼併重組及產業鏈延伸，完成黑龍江雙鴨山水泥公司收購；著力補齊資源短板，年內新增礦山資源3.9億噸，新增骨料產能1,670萬噸。混凝土業務強化應收控降，首次實現應收賬款增量和存量「雙下降」。新型建材業務持續擴大優勢產業佈局，整合產業鏈資源，打造集成營銷模式，拓展「天壇整裝」服務範圍，非房建市場業務佔比超60%。

地產開發及運營板塊：房地產開發業務堅持「穩住項目利潤，去庫存防風險，提高發展質量」，積極推進自有土地統籌利用，加快庫存去化；謹慎擇優拿地，先後獲取朝陽十八里店、豐台科技園、通州土橋、唐山機械廠四宗優質地塊，全年合計增加土地儲備約27.3萬平方米(權益面積)。物業經營管理業務及時調整經營策略，寫字樓出租率跑贏市場平均水平，產業園區、酒店度假等業態經營穩中有升。存量資產盤活取得新突破，智造工場公募REIT項目發行取得證監會准許註冊批覆和上交所無異議函。

2024年，本公司堅持創新驅動，加快轉型升級。新材料產業產品圖譜持續擴大、收入規模逐步提升，「材料循環低碳再生全國重點實驗室」順利通過重組，首次發佈「金隅·星逸」折疊式組合建築創新成果，全年獲專利授權458項，新增9家省級「專精特新」企業、7家國家級高新技術企業和2家省級製造業單項冠軍企業。制定綠色低碳轉型方案，印發《碳排放權管理辦法》，11家企業獲評重污染天氣績效A級/引領性企業，5家企業獲評國家級綠色工廠。2024年，金隅集團入選中國ESG上市公司京津冀先鋒50和北京市屬國有控股上市公司ESG十佳案例，環境、社會及治理繼續在國內建材行業處於引領地位。

展望

當前，世界百年變局加速演進，外部環境更趨複雜嚴峻，單邊主義、保護主義加劇，世界經濟增長動能不足，關稅壁壘增多。國內經濟回升向好的基礎還不穩固，有效需求不足，特別是消費不振。建材行業仍呈現「需求持續下降」的運行特徵，房地產市場整體上仍在持續調整中。本集團既要正視困難問題，更要搶抓新的戰略發展機遇：一是2025年國家將發行超長期特別國債1.3萬億元，安排地方政府專項債券4.4萬億元，重點用於投資建設、土地收儲等，以更大力度支持「兩重」建設，將為建材需求提供有力支撐。二是加力實施城中村和危舊房改造、因城施策調減限制性措施、合理控制新增房地產用地供

應、推進收購存量商品房、「好房子」首次寫入政府工作報告等一系列利好政策，將充分釋放剛性和改善性住房需求潛力，進一步加快去庫存，為房地產市場止跌回穩提供強有力支撐。

面對上述挑戰和機遇，本集團將堅持「穩中求進、以進促穩、守正創新」，持續落實「一高雙贏三統籌」工作要求，緊緊圍繞「高質量發展突破年」這個首要任務，全面高質量完成全年各項任務目標。

新型綠色建材板塊：水泥業務加強區域協同，實施差異化營銷策略，引領行業自律，提升經濟效益；加大優質礦山資源儲備，探索海外發展實施路徑，穩妥拓展骨料、商混、新能源、環保產業等產業鏈，持續推進重點區域兼併重組，鞏固京津冀乃至北方行業龍頭地位。混凝土業務積極拓展混凝土預製品部件新賽道，深耕混凝土新材料高端領域。新型建材業務聚焦功能性建材，加快新材產業規模化發展，推動優勢產業提質增效；堅持科技創新和併購整合「雙輪」驅動，孵化前沿新材料產業，打造第三增長極。

地產開發及運營板塊：房地產開發業務搶抓政策機遇，積極參與城市更新、保障性住房和改善性住房建設，打造業務發展新模式；持續提升產品力，以金隅「好房子」產品系「硬控」區域市場；制定個性化方案，加快庫存產品盤活、去化，有效防範經營風險。物業經營管理業務持續提升服務品質，進一步提高樓宇、酒店、商業、園區等各業態的經營質量和效益。

財務資料概要

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	變動
營業收入	110,711,819	107,955,680	2.6%
主營業務營業收入	109,754,864	107,068,654	2.5%
主營業務毛利額	10,884,697	11,518,182	-5.5%
主營業務毛利率	9.9%	10.8%	減少0.9個 百分點
歸屬於母公司股東的淨(虧損)/利潤	(555,162)	25,263	-2,297.5%
歸屬於母公司股東的基本每股 (虧損)/收益(未扣除其他權益 工具利息)	人民幣(0.050)元	人民幣0.002元	-2,600.0%
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(0.15)元	人民幣(0.08)元	87.5%
貨幣資金	18,292,078	17,332,117	5.5%
流動資產	133,195,465	141,074,341	-5.6%
流動負債	96,778,952	117,604,713	-17.7%
淨流動資產	36,416,513	23,469,628	55.2%
非流動資產	130,800,256	128,604,798	1.7%
非流動負債	75,099,447	57,710,055	30.1%
總資產	263,995,721	269,679,139	-2.1%
歸屬於母公司股東權益	73,717,500	73,007,025	1.0%
資產負債率(總負債除以總資產)(%)	65.1	65.0	增加0.1個 百分點

報告期內本公司所處行業情況及從事的業務情況

(I) 本公司所處行業情況

(一) 水泥行業

根據國家統計局《2024年國民經濟和社會發展統計公報》統計，2024年，全社會固定資產投資520,916億元，比上年增長3.1%。固定資產投資(不含農戶)514,374億元，增長3.2%。其中基礎設施投資增長4.4%，房地產開發投資減少10.6%。全國規模以上企業的累計水泥產量18.25億噸，同比下降9.5%。水泥產量創下十五年的最低值。數字水泥網顯示，從水泥供需兩端來看，水泥需求持續萎縮、產能利用率降低，全年水泥價格走勢上半年低迷徘徊，下半年逐步回升，波動較為頻繁，前低後高、中低位震盪調整，行業利潤降幅大幅收窄。

(二) 房地產開發行業

2024年，中國房地產市場整體仍呈現調整態勢。隨著中央政治局會議明確提出「促進房地產市場止跌回穩」，房地產市場在政策組合拳作用下積極變化增多，市場信心逐步提振。

據國家統計局數據顯示，2024年全國房地產開發投資100,280億元，比上年下降10.6%，其中，住宅投資76,040億元，下降10.5%。房地產開發企業房屋施工面積733,247萬平方米，比上年下降12.7%。其中，住宅施工面積513,330萬平方米，下降13.1%。房屋新開工面積73,893萬平方米，下降23.0%。其中，住宅新開工面積53,660萬平方米，下降23.0%。房屋竣工面積73,743萬平方米，下降27.7%。其中，住宅竣工面積53,741萬平方米，下降27.4%。商品房銷售面積111,735萬平方米，比上年下降8.5%，其中住宅銷售面積下降8.2%。商品房銷售額96,750億元，下降17.1%，其中住宅銷售額下降17.6%。2024年

末，商品房待售面積75,327萬平方米，比上年增長10.6%。其中，住宅待售面積增長16.2%。

(II) 報告期內本公司從事的業務情況

(一) 新型綠色建材板塊：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1.1億噸、水泥產能約1.8億噸，預拌混凝土產能約6,200萬立方米，骨料產能約8,600萬噸，助磨劑、外加劑產能約24萬噸；危廢、固廢年處置能力逾555萬噸(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、冬奧會等重點項目建設中，並向外延伸至華東、西北、川渝、華南等熱點區域，充分展示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。

裝備製造及貿易服務業務：本公司具備日產12,000噸新型干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、自動化控制及智能運維繫統、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平。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。

(二)地產開發及運營板塊：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。

物業經營管理業務：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314.41萬平方米，其中在北京核心區域的乙級以上高檔投資性物業131.74萬平方米；京內外物業管理面積1,909萬平方米，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。

業務資料概要

	二零二四年	二零二三年	變動
1. 新型綠色建材板塊			
水泥及熟料綜合銷量(百萬噸)	84.40	93.24	-9.5%
預拌混凝土銷量(百萬立方米)	12.38	13.87	-10.7%
2. 地產開發及運營板塊			
結轉總面積(千平方米)	1,102.7	1,165.8	-5.4%
合同簽約面積(千平方米)	672.2	1,133.6	-40.7%
投資物業總面積(千平方米)	2,621.7	2,516.5	4.2%

2024年，本集團深入落實「一高雙贏三統籌」工作要求，以「效益提升年」為主題，全力穩經營、增效益、打基礎、促轉型，頂住下行壓力，克服困難挑戰，經過全體幹部職工的共同努力，本集團整體經濟運行穩中有進，各項工作取得新進展新成效。

於報告期內，本公司實現營業收入約人民幣110,711.8百萬元，其中主營業務營業收入約人民幣109,754.9百萬元，同比增加約2.5%；利潤總額約人民幣456.1百萬元，同比增加約人民幣155.7百萬元或約51.8%；淨虧損約人民幣1,534.2百萬元，同比增加約人民幣246.8百萬元或19.2%；歸屬於母公司股東的淨虧損約人民幣555.2百萬元，去年同期歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣25.3百萬元。

一、新型綠色建材板塊

水泥業務聚焦精益運營，全力攻堅降本增效；穩步推進重點區域兼併重組及產業鏈延伸，加快構建內部統一大市場，實施精準錯峰，全力以赴穩量復價。混凝土業務聚焦提質增效，內抓管理外拓市場；開展成本、應收控降專項行動，成本費用降控顯實效，應收賬款管控水平穩步提升。新型建材業務整合產業鏈資源，打造集成營銷模式，拓展「三大工程」、家居家裝市場及高附加值細分市場，非房建市場業務佔比持續提高。高端裝備製造業全力開拓外部市場，強化全產業鏈營銷，推行精細化管理，不斷增強產品競爭力。商貿物流業務持續加強風險防控，優化業務佈局和產品結構，不斷提高發展質量。

報告期內實現新型綠色建材板塊主營業務營業收入約人民幣78,264.8百萬元，同比減少約2.1%，實現新型綠色建材板塊主營業務毛利額約人民幣7,205.3百萬元，同比增加約12.7%。報告期內，水泥及熟料銷售約84.40百萬噸(不含本公司的合營聯營公司約6.36百萬噸)，同比下降約9.5%。其中，銷售水泥約75.47百萬噸(不含合營聯營約6.18百萬噸)，較去年同期下降約12.6%，銷售熟料約8.93百萬噸(不含合營聯營約0.18百萬噸)，較去年同期提高約29.3%；水泥及熟料綜合毛利率約15.9%，同比增加約7.0個百分點；混凝土業務實現銷量約12,379,000立方米，同比減少約10.8%，混凝土售價人民幣301.9元／立方米，同比減少約人民幣46.8元／立方米，混凝土毛利率約7.5%，同比減少約5.4個百分點；天壇整裝業務實現簽約額約人民幣2,024.0百萬元，同比增加約97.0%。

二、地產開發及運營板塊

房地產開發業務堅持「穩住項目利潤、去庫存防風險、提高發展質量」工作主線，全年竣工交付9,890套住宅，非宅去化120,000平米。

2024年，本公司競得4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	規劃	土地金額 (人民幣百萬元)	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	北京市朝陽區十八里店朝陽港一期 土地一級開發項目1303-686地塊R2 二類居住用地、1303-687地塊A334 托幼用地	朝陽區十八里店	居住、托幼	47,662	125,853	6,380.00	掛牌	2024.6.25	100%
2	北京市豐台區中關村科技園豐台 園東區三期項目1516-60地塊R2 二類居住用地	豐台區看丹街道	居住	21,608	54,019	2,700.00	掛牌	2024.10.31	100%
3	通州區土橋中路西側棚戶區改造 項目FZX-0202-6025地塊R2二 類居住用地	通州臨河里街道	居住	21,536	47,379	1,196.00	掛牌	2024.11.5	100%
4	唐山冶金礦山機械廠A-03地塊	唐山市路北區， 缸窯路以西、 建華東道以北	居住	52,696	84,313	505.46	拍賣	2024.12.17	55%
合計(權益)				<u>119,788</u>	<u>273,624</u>	<u>10,554.00</u>			

物業經營管理業務主動應對挑戰，狠抓經營工作，寫字樓出租率跑贏市場平均水平；科技園區發展韌性持續增強，文創園區繼續保持市場熱度，酒店度假經營穩中有升。

報告期內實現地產開發及運營板塊主營業務營業收入約人民幣32,736.6百萬元，同比增加約15.2%；地產開發及運營板塊主營業務毛利額約人民幣4,147.8百萬元，同比減少約21.8%。實現結轉面積1,102,700平方米，同比減少約5.4%，其中商品房結轉面積978,400平方米，同比增加約14.8%，政策性住房結轉面積約124,300平方米，同比減少約60.3%；累計合同簽約額約人民幣13,470.0百萬元，同比減少約42.0%，其中商品房累計合同簽約額約人民幣10,250.0百萬元，同比減少約50.0%，政策性住房累計合同簽約額約人民幣3,220.0百萬元，同比增加約10.0%；累計合同簽約面積672,200平方米，同比減少約40.7%，其中商品房合同簽約面積531,700平方米，同比減少約44.8%，政策性住房累計合同簽約面積140,500平方米，同比減少約17.4%。截至報告期末，本公司擁有土地儲備的權益總面積5,614,300平方米。

截至報告期末，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約為2,621,700平方米，綜合平均出租率87%，綜合平均出租單價約人民幣4.4元／平方米／天；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846,000平方米，綜合平均出租率約90%，綜合平均出租單價約人民幣9.5元／平方米／天。

於二零二四年十二月三十一日本集團主要投資物業出租經營情況表

									土地使用權
物業名稱	位置		用途	總面積 (千平方米)	公允價值 (人民幣 百萬元)	出租單價 (人民幣元／ 平方米／天)	平均出租率 (附註1)	單位公允價值 (人民幣元／ 平方米)	到期日 (年)
環球貿易中心一期	北京北三環	北京市東城區北三環東路36號	商業	108.0	3,889.5	9.7	90%	36,014	2054
環球貿易中心二期	北京北三環	北京市東城區北三環東路36號	商業	141.0	4,556.8	9.3	97%	32,318	2058
環球貿易中心三期	北京北三環	北京市東城區北三環東路36號	商業	57.0	1,443.0	8.7	78%	25,316	2058
騰達大廈	北京西二環	北京市海澱區西直門外大街169號	商業	68.0	2,043.0	7.8	90%	30,044	2045
金隅大廈A座	北京西二環	北京市西城區宣武門西大街129號	商業	41.0	1,628.0	9.7	87%	39,707	2058
金隅大廈B座	北京西二環	北京市西城區宣武門西大街129號	商業	41.0	1,576.6	9.9	67%	38,454	2052
建材經貿、 建達大廈	北京東二環	北京市朝陽區東土城路14號	商業	59.0	1,139.0	6.4	82%	19,305	附註2、3
環渤海金岸賣場	天津河西區	天津市河西區解放南路473號	商業	302.0	2,421.3	1.8	89%	8,039	2060
鈺理大廈	北京北四環	北京市朝陽區北四環中路27號院	商業	137.0	5,684.7	8.8	32%	41,494	附註2
高新產業園一期	北京南六環	北京市大興區慶祥北路三號院	商業	122.0	1,036.4	2.2	96%	8,495	2058
高新產業園二期	北京南六環	北京市大興區慶祥北路三號院	商業	101.0	576.0	2.4	46%	5,703	2058
小計				1,177.0	25,994.3				
其他物業	北京、天津 城區			1,444.7	19,055.8				
合計				2,621.7	45,050.1	4.3	83%	17,184	

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。

報告期內業務、資產及負債及現金流量分析

1. 主營業務情況

金額單位：人民幣百萬元

	主營業務 營業收入	主營業務 營業成本	主營業務 毛利率 (%)	主營業務 營業收入比 上年增減 (%)	主營業務 營業成本 比上年增減 (%)	主營業務毛利率 比上年增減
新型綠色建材板板塊	78,264.8	71,059.5	9.2	(2.1)	(3.4)	增加1.2個百分點
地產開發及運營板塊	32,736.6	28,588.7	12.7	15.2	23.7	減少6.0個百分點
抵銷	(1,246.5)	(778.0)				
合計	<u>109,754.9</u>	<u>98,870.2</u>	9.9	2.5	3.5	減少0.9個百分點

2. 採用公允價值計量的投資性物業說明

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和天津市等核心區，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約為人民幣675.7百萬元，同比減少約人民幣394.9百萬元或約36.9%，佔稅前利潤148.1%(去年同期佔稅前利潤356.4%)，變動主要是由於本公司持有的投資性房地產評估增值同比減少所致。

3. 於報告期內利潤表科目變動及費用情況說明

- (1) 銷售費用約為人民幣2,333.3百萬元，同比減少約人民幣64.6百萬元或約2.7%。
- (2) 管理費用約為人民幣6,648.4百萬元，同比增加約人民幣82.8百萬元或約1.3%。
- (3) 財務費用約為人民幣2,797.2百萬元，同比增加約人民幣521.7百萬元或約22.9%。
- (4) 投資收益約為人民幣1,063.1百萬元，同比增加約人民幣931.6百萬元或約708.3%，有關的增加主要是由於報告期內本公司確認的合營聯營投資收益同比增加所致。
- (5) 信用減值損失沖回淨額約為人民幣222.2百萬元，去年同期的信用減值損失淨額約為人民幣123.8百萬元，有關的變化主要是由於報告期內混凝土集團應收賬款信用減值損失轉回約人民幣240百萬元所致。
- (6) 資產減值損失約為人民幣1,228.4百萬元,同比減少約人民幣630.4百萬元或33.9%,減少的主要原因是本公司計提存貨減值同比減少所致。

4. 資產及負債分析

金額單位：人民幣元

項目名稱	報告期末數	報告 期末數佔 總資產的 比例(%)	上期期末數	上期期末 數佔總資 產的比例 (%)	報告期末 金額較 上期期末 變動比例 (%)	情況 說明
交易性金融資產	1,172,593,404.61	0.44	550,397,005.33	0.2	113.05%	(1)
應收票據	807,322,521.79	0.31	613,180,024.79	0.23	31.66%	(2)
應收賬款	10,587,441,407.24	4.01	8,190,446,854.77	3.04	29.27%	—
應收款項融資	885,835,186.93	0.34	763,501,720.37	0.28	16.02%	—
預付款項	3,106,818,812.94	1.18	2,019,452,127.40	0.75	53.84%	(3)
其他應收款	5,419,560,183.17	2.05	6,132,077,812.09	2.27	-11.62%	—
存貨	83,656,491,773.69	31.69	95,810,062,788.10	35.53	-12.69%	—
合同資產	489,245,361.82	0.19	235,605,433.62	0.09	107.65%	(4)
一年內到期的 非流動資產	766,358,369.93	0.29	696,330,818.56	0.26	10.06%	—
債權投資	858,770,664.33	0.33	865,628,511.12	0.32	-0.79%	—
長期應收款	2,089,895,870.55	0.79	1,709,779,597.92	0.63	22.23%	—
其他非流動金融 資產	489,561,240.56	0.19	369,093,598.93	0.14	32.64%	(5)
長期股權投資	9,358,406,745.44	3.54	9,188,694,018.61	3.41	1.75%	—
投資性房地產	45,050,117,856.24	17.06	43,671,254,377.67	16.19	3.16%	—
在建工程	2,003,383,911.57	0.76	2,604,995,214.22	0.97	-23.09%	—
使用權資產	946,709,363.05	0.36	977,373,084.17	0.36	-3.14%	—
其他非流動資產	307,307,411.42	0.12	460,393,602.36	0.17	-33.25%	(6)
短期借款	28,335,162,449.14	10.73	29,527,007,127.21	10.95	-4.04%	—
應付票據	3,055,166,040.97	1.16	3,835,290,150.26	1.42	-20.34%	—
應付賬款	20,944,153,978.57	7.93	18,524,373,921.94	6.87	13.06%	—
預收款項	326,427,424.85	0.12	340,473,964.45	0.13	-4.13%	—
合同負債	5,988,832,582.80	2.27	24,490,019,361.57	9.08	-75.55%	(7)
應付職工薪酬	297,399,921.72	0.11	277,870,134.91	0.10	7.03%	—
應交稅費	1,204,735,864.89	0.46	973,367,636.46	0.36	23.77%	—
其他應付款	6,660,906,438.99	2.52	6,352,234,808.50	2.36	4.86%	—
一年內到期的 非流動負債	20,823,307,618.07	7.89	22,401,174,031.96	8.31	-7.04%	—
其他流動負債	3,116,401,307.48	1.18	4,864,609,522.05	1.80	-35.94%	(8)
長期借款	50,899,057,721.01	19.28	37,741,846,739.36	14.00	34.86%	(9)
應付債券	14,913,432,646.31	5.65	11,099,760,459.11	4.12	34.36%	(10)
租賃負債	458,491,118.63	0.17	500,532,265.14	0.19	-8.40%	—
長期應付款	259,601,004.90	0.10	213,484,881.59	0.08	21.60%	—
預計負債	689,202,184.41	0.26	516,634,238.79	0.19	33.40%	(11)
其他權益工具	30,457,376,000.00	11.54	27,468,376,000.00	10.17	10.88%	—

情況說明：

- (1) 交易性金融資產：較報告期初增加113.05%，主要是由於本公司持續推進資產合理配置，增加債券基金投資。
- (2) 應收票據：較報告期初增加31.66%，主要由於客戶以票據方式支付貨款佔比增加。
- (3) 預付款項：較報告期初增加53.84%，主要是本公司預付採購款增加。
- (4) 合同資產：較報告期初增加107.65%，主要是本公司工程施工類項目增加所致。
- (5) 其他非流動金融資產：較報告期初增加32.64%，主要是本公司增加金融資產投資。
- (6) 其他非流動資產：較報告期初減少33.25%，主要是由於本公司預付工程款及設備款項轉固所致。
- (7) 合同負債：較報告期初減少75.55%，主要是房地產項目結轉所致。
- (8) 其他流動負債：較報告期初減少35.94%，主要是由於本公司土增稅清算預提費用減少所致。
- (9) 長期借款：較報告期初增加34.86%，主要是由於本公司考慮生產經營需要持續優化資本結構所致。
- (10) 應付債券：較報告期初增加34.36%，主要是由於本公司新發債券所致。
- (11) 預計負債：較報告期初增加33.40%，主要是由於本公司未決訴訟事項所致。

5. 現金流量情況

於報告期內，本公司合併財務報表確認現金及現金等價物淨增加額約人民幣1,091.7百萬元。有關的增加乃以下各項的綜合結果：(i)經營活動產生的現金流出淨額約人民幣5,316.1百萬元，去年同期流入淨額約為人民幣7,140.8百萬元，變動主要是由於報告期內地產項目經營流入同比減少所致；(ii)投資活動產生的現金流出淨額約人民幣2,008.7百萬元，去年同期流入淨額約為人民幣1,324.4百萬元，變動主要是由於報告期內本公司收回地產合作項目款項以及處置資產收回款項同比減少所致；(iii)籌資活動產生的現金流入淨額約人民幣8,413.9百萬元，去年同期流出淨額約為人民幣4,463.2百萬元，變動主要是由於報告期內償還到期債務金額減少所致；及(iv)匯兌調整約人民幣2.6百萬元。

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，促進產業全面協同高質量發展。

本公司核心競爭力主要表現在以下幾點：

（一）產業鏈協同發展優勢

本公司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，以品牌戰略引領，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

本公司制定新一輪《科技創新攻關三年行動計劃(2024-2026年)》，進一步強化科技創新在本公司發展全局中的核心地位，指導企業全方位提高科技創新能力，構築良好創新發展生態。加快科技創新和產業創新深度融合，推動傳統產業轉型升級。實施「原創技術策源地」建設，加大在「新材料、智慧建造、節能環保」三個領域中的「綠色高溫耐火材料、低碳維護結構體系與折疊式組合建築成套技術(智慧建造)、有機固廢處理處置資源化技術、碳捕獲技術」四個方向進行科技創新研究，實現科技成果產業化落地。2024年，本公司所屬企業申請專利644項，其中發明專利150項；所屬企業獲省部級科技獎16項，其中政府科技獎1項，國家獎勵辦認可的行業協會獎15項；獲軟件著作權39項；新增9家省級「專精特新」企業和7家國家高新技術企業。

(三) 綠色可持續發展優勢：

本公司緊抓碳達峰碳中和戰略機遇，堅持做「綠色、循環、低碳」發展的先行者和引領者，制定年度《綠色低碳轉型工作實施方案》，建立定期跟蹤機制，確保「雙碳」規劃落地見效。結合水泥行業納入全國碳市場新形勢和集團實際，制定印發了《碳排放權管理辦法》；建立節能降碳監督檢查機制，實現閉環管理。完成集團雙碳信息化管理平台一期建設，在水泥企業完成部署。探索碳資產管理模式，參加全國溫室氣體自願減排交易市場「首日交易」，所屬水泥企業盤活盈餘地方碳配額創利，實現低成本履約和碳排放權保值增值。持續優化能源結構，水泥產業燃料替代率超過11%，新建16個光伏項目並實現並網發電，新增裝機容量51.47兆瓦。上海楊浦

房地產項目超低能耗建築建成。冀東海天水泥聞喜有限責任公司入選全國重點行業能效「領跑者」企業名單，冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司入選2024中國工業碳達峰「領跑者」企業名單，7家企業入選全國工業領域電力需求側管理示範企業(園區)名單，多家企業獲評重污染天氣績效A級(引領性)企業。本公司堅持以高標準管理促進本公司高質量發展，實現經濟效益、社會效益和環境效益的統一。

(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3.18%。成功發行債券218億元，獲評上交所2023年度「產業債券優秀發行人」獎項。成功發行五期共75億元科技創新公司債，最低利率1.99%，發行利率創新低，首次成功發行10年期公司債券，實現債券發行新突破。北京金隅財務有限公司和金隅融資租賃有限公司發揮專業職能，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。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。

(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2024年(第二十一屆)「中國500最具價值品牌」排行榜中位列第64位，價值1,270.47億元。天壇整裝品牌積極參與中網賽事贊助，通過體育營銷戰略成功提升了品牌知名度。新材集團的「折疊式建築」技術獲得行業內外部廣泛關注和好評，提升了品牌形象。涿鹿金隅水泥有限公司王海創新工作室榮獲「全國工人先鋒號」稱號。冀東水泥璧山有限責任公司等9家企業或部門分別榮獲省部級勞動獎狀、先進集體、工人先鋒號稱號。趙長安等13名金隅員工分別榮獲省部級勞動模範、勞動獎章。本公司通過積極履行社會責任、踐行鄉村振興幫扶義務、開展環保行動和公益捐贈等舉措，有效提升了集團的品牌形象，展現了企業的擔當和情懷。良好的品牌知名度和美譽度，為開創金隅高質量發展新局面營造了良好的文化氛圍和智力支撐。

未來發展的討論與分析

(一) 行業格局和趨勢

2024年，面對外部壓力加大、內部困難增多的複雜嚴峻形勢，我國經濟運行總體平穩、穩中有進，全年經濟社會發展主要目標任務順利完成，高質量發展紮實推進，新質生產力穩步發展，我國經濟實力、科技實力、綜合國力持續增強。充分體現我國經濟基礎穩、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。

面對複雜多變的外部環境，建材和房地產行業仍有三大機遇。

一是加大力度擴內需戰略持續升級。城市更新、老舊小區改造、城中村改造、生活居住品質提升等需求被有效釋放，持續促進傳統消費升級，加強房地產市場預期引導，促進高品質家居裝修消費剛需，有利於未來建材和房地產行業預期改善，帶動需求觸底回升。

二是新一輪科技革命和產業變革加速發展。數字經濟正為全球經濟增長帶來新動力，正處於新質生產力孕育和形成的戰略機遇期。人工智能領域大模型應用，帶動新材料、新能源、生物科技、數字技術等加快更新迭代，深刻影響人類生活方方面面。算力、算法、數據的強大需求爆發，推動新型基礎設施建設提速，衍生出新產業、新業態、新模式。

三是堅持綠色低碳發展，優化能源結構。未來零碳工業體系加快形成。本公司水泥主業是排碳大戶，是雙碳最先受益的行業。本公司積極佈局新能源項目，大力推動原、燃材料替代，穩妥有序推動節能降碳技術改造，加快研究氫能在工業脫碳領域的應用，為實現碳中和做好技術儲備。

(二) 本公司發展戰略

本公司以新時代首都發展為統領，積極融入北京市「五子」聯動發展新格局，服務首都「四個中心」建設，持續落實「一高雙贏三統籌」工作要求，推動本公司實現質的有效提升和量的合理增長，不斷提高核心競爭力和增強核心功能，激發發展活力動力。

一是持續做強做優做大主業。建材板塊要外拓市場、內降成本，突出抓好京津冀等核心區域市場牽引，打造價值高地，帶頭打贏「經濟翻身仗」。強化戰略重組和專業化整合，提高集團產業鏈供應鏈韌性。統籌抓好礦山資源儲備、區域市場整合、無效低效生產線轉型、新建項目達產創效等工作。房地產業要轉變發展方式，堅持改善性住房和保障性住房並重，深度參與城市更新，把握「三大工程」建設機遇，拓展房地產發展新路徑。全面提升自持樓宇、酒店、商業、園區等各業態的運營能力，持續提升服務品質。

二是新型工業化打造新質生產力。以科技創新引領產業創新，推動產業深度轉型升級。圍繞本公司主責主業積極發展新材料產業，加快構建金隅特色現代化產業體系。持續完善科技創新機制，加快科技創新成果向現實生產力轉化，實現「造好房子、建好材料」目標。堅持綠色低碳發展、大力推動原、燃材料替代，有序推動節能降碳技術改造，為實現碳中和做好技術儲備。加快智能工廠、智慧園區、數字供應鏈等場景化創新，以數字經濟賦能傳統產業轉型升級。

三是提高精益管理水平。加強與行業一流企業對標，在主業發展上提質量，在成本管控上挖潛量，在內部協同上擴增量。加強成本管控水平，打造低成本競爭優勢。進一步提升投資項目科學決策水平，保證項目投資精準高效。持續深化國企改革精準落地，聚焦提升戰略引領、佈局優化、資源配置、資本運作、風險管控、考核激勵等方面把關、指導、服務的專業能力。

四是統籌發展和安全關係。堅持底線思維，強化機制建設，有效防範各種風險。強化貿易業務風險管控，不斷增強不良業務識別和防範能力。緊盯招標採購全流程管理，築牢合規防線。狠抓安全環保責任落實，深入開展安全環保隱患排查整治工作，以高水平安全保障高質量發展。

五是堅持全面從嚴治黨管企。嚴格執行「三重一大」決策制度規範，落實前置研究，在完善中國特色國有企業現代公司治理中全面加強黨的領導。

六是快速適應新發展形勢。進一步解放思想、轉變觀念，盡快適應新形勢新變化新任務的工作要求，強化一線，切實調查研究，保證全面解決實際問題。增強服務意識，打造堅強有力的一流總部。加強工作落實，緊抓主要矛盾，精準發力，高效統籌各項重點工作。發揚鬥爭精神，對科技創新、數智化轉型、「雙碳」等長期性、系統性工作，鍥而不捨、久久為功。

(三) 經營計劃

2025年，本集團將堅持「穩中求進、以進促穩、守正創新」，持續落實「一高雙贏三統籌」工作要求，以「高質量發展突破年」為主題，深化國企改革，強化創新引領，打造金隅特色現代化產業體系，奮力推動集團各項工作實現新突破，全面高質量完成2025年各項任務目標。

(四) 可能面對的風險

1. 外部環境風險

當前發展所處的外部環境依然錯綜複雜，世界百年未有之大變局加速演進，保持我國經濟運行在合理區間仍面臨不少挑戰。從國際看，中美博弈和全球化逆流帶來不確定性，本公司進出口貿易風險加大，產品出口、海外投資受到一定影響。從國內看，大規模建設轉為城市更新，經營模式由B端向小B、C端快速轉化；國內人口負增長、老齡化少子化加速，導致建材、房地產行業整體需求持續下滑；消費習慣呈理性化、個性化和一站式簡便化趨勢，消費升級結構變化，民用細分市場創造出新需求。

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，加快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，實現高質量發展。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、城市更新等相關領域，向家居綜合服務商轉變。

2. 政策風險

隨著國家「雙碳」戰略的深入推進，國家、地方的相應政策持續發力，水泥行業受到落後產能加速淘汰、煤電減量、碳排放雙控、運輸結構調整等產業政策的多重衝擊，建材業務將會受到一定影響。地產行業政策持續用力推動房地產市場止跌回穩。因城施策調減限制性措施，加力實施城中村和危舊房改造，充分釋放剛性和改善性住房需求潛力。有序搭建相關基礎性制度，加快構建房地產發展新模式。適應人民群眾高品質居住需要，完善標準規範，推動建設安全、舒適、綠色、智慧的好房子。

對策：針對上述風險，本公司將密切關注水泥政策變化和行業動態，以科技創新為動力，推動傳統產業向低碳化、高端化邁進，積極探索節能減排降碳的新舉措，全面加快綠色低碳轉型步伐，通過產能置換、提高能源利用效率、提高高原燃料替代率等措施，降低碳排放強度；推進先進節能環保技術應用，通過數字化、智能化改造加快產業轉型升級，推動企業綠色低碳發展。地產業務深入研判房地產相關政策，用好用足政策紅利，抓住機遇，堅持「造好材料、建好房子」，打造房地產業務發展新模式，積極參與保障性住房建設和城市更新，盤活土地資源，加快回籠資金。「一項目一策」狠抓去化，有力有效防控經營風險。進一步提升產品力，通過精益化管理，最大限度降低成本費用，提升盈利能力。

3. 資金運營風險

2024年，穩健的貨幣政策精準有力，央行加大逆週期調節力度，發揮總量和結構性貨幣政策工具作用。繼續加大對普惠金融、綠色發展、科技創新、基礎設施建設等國民經濟重點領域和薄弱環節的支持力度，綜合施策支持區域協調發展，為推動經濟運行整體好轉營造了適宜的貨幣金融環境。但我國宏觀槓桿利率依然偏高，地方債務、企業債務風險上升。疊加外部貿易博弈、人民幣貶值等因素影響，製造業和房地產業將面臨較大的資金壓力。

對策：本公司將持續優化融資結構，拓展融資渠道，低成本籌措資金，保證本公司資金鏈安全穩定。加強過程管控，開展「兩金」控降專項工作，加快去庫存，降應收。著力降槓桿，加強「債務規模、資產負債率」雙管控，建立健全債務風險預警機制，確保資產負債率處於合理水平。緊緊圍繞經營效益和經營活動淨現金流量兩項指標開展工作，嚴控資金支出，合理安排資金使用。發揮北京金隅財務有限公司、金隅融資租賃有限公司優勢作用，優化本公司債務結構，為本公司整體資金運作保駕護航。

4. 市場競爭風險

2024年，水泥行業遇到前所未有的困難，市場有效需求整體偏弱，水泥和熟料售價同比降幅較大，銷量同比減少，雖然採取降本增效措施，但成本下降未能覆蓋銷量及售價變動帶來的影響，虧損同比擴大。房地產行業投資增速持續下滑，去庫存壓力持續加大。房地產業從「峰值時代」轉向「品質時代」，對產品和服務品質提出更高要求。

對策：水泥業務要發揮大企業引領作用，帶頭落實監管要求，推動建設良好的行業生態。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。突出抓好京津冀等核心區域市場牽引，打造價值高地。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，發展新質生產力，打造現代化產業體系。房地產業務要充分利用利好政策，加快推動去庫存、回籠資金。堅持「造好材料、建好房子」，採取「租售並舉」新模式，實施保障房、商品房、商業地產一體化發展。通過延伸產業鏈，附加現代都市服務業，重點發展長租房、商業地產運營和小區物業服務，匯聚客戶需求，打造民用產業流量入口。實施地產開發與金隅家居產業雙向賦能，提供個性化裝修設計服務，增強消費者粘性，提升本公司整體經濟效益。

流動資金及財務資源

於二零二四年十二月三十一日，本集團總資產約人民幣263,995.7百萬元，較報告期初減少約2.1%，其中包括負債約人民幣171,878.4百萬元、少數股東權益約人民幣18,399.8百萬元及歸屬於母公司股東權益合計約人民幣73,717.5百萬元。股東權益總額約人民幣92,117.3百萬元，較報告期初減少約2.4%。於二零二四年十二月三十一日，本集團淨流動資產約人民幣36,416.5百萬元，較報告期初增加約人民幣12,946.9百萬元。於二零二四年十二月三十一日，資產負債率(總負債除以總資產)約65.1%，較報告期初增加約0.1個百分點。

於二零二四年十二月三十一日，本集團貨幣資金約人民幣18,292.1百萬元，較報告期初增加約人民幣960.0百萬元。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。於二零二四年十二月三十一日，本集團計息銀行貸款約人民幣89,065.4百萬元(於二零二三年十二月三十一日：約人民幣75,581.8百萬元)，並按固定息率計息。其中，須於一年內償還之計息銀行貸款約為人民幣38,166.3百萬元，較報告期初減少約人民幣326.3百萬元。須於一年後償還之計息銀行貸款約人民幣50,899.1百萬元，較報告期初增加約人民幣13,157.2百萬元。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。

截至本報告期末，本公司嚴格按照上述承諾內容，履行相關承諾。

於報告期內的須予披露交易

於報告期內，本集團之須予披露的交易如下：

於二零二四年三月一日，華夏基金管理有限公司及中信證券股份有限公司向中國證監會及上海證券交易所提交(其中包括)有關根據中國證監會及國家發展和改革委員會的試點計劃建立的基礎設施領域不動產投資信託基金(「**公募REITs**」)註冊及上市之申請材料。於分拆公募REITs單位及獨立上市(「**分拆**」)完成後，公募REITs將由本公司及其他公眾投資者分別持有35%及65%之權益。由於根據上市規則第14.07條計算之有關分拆之一項或多項適用百分比率超過5%，但低於25%，故根據上市規則第14章，分拆將構成本公司之一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定。詳情請參閱日期為2024年3月1日的公告及本公告下文「分拆」一節。

於二零二四年九月二十五日，本公司在天津產權交易中心(「**天津產權**」)舉行的公開招標(「**公開招標**」)程序中，根據天津教育發展投資有限公司(「**天津教投**」)掛牌出售的股權交易協議，成功競得天津市建築材料集團(控股)有限公司11.816%的股權。詳情請參閱下文「於報告期內的關連交易」一節。

於二零二四年十二月十三日，唐山冀東水泥股份有限公司(一間於中國成立的股份有限公司及本公司的非全資附屬公司)(「**買方**」)、48名自然人及中國居民(統稱「**賣方**」)及雙鴨山

新時代水泥有限責任公司(一間於中國成立的有限責任公司)(「**標的公司**」)訂立股權轉讓協議(「**股權轉讓協議**」)，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售標的公司的100%股權(「**收購事項**」)，總代價為人民幣63,502.86萬元(「**代價**」)並以本集團的內部資源提供資金。

代價乃基於估值師按照資產基礎法編製的資產評估報告中標的公司於二零二四年五月三十一日(「**評估基準日**」)的全部權益評估價值約人民幣63,502.86萬元釐定。收購事項有利於本公司對標的公司(標的公司及其附屬公司統稱為(「**標的集團**」)在發展方向、經營目標、風險防控等方面進行全面統一管理。標的公司位於黑龍江東部，銷售市場主要為龍東地區，該地區因山脈阻隔，市場更為封閉，受到外部水泥和熟料的衝擊較小，是黑龍江乃至整個東北地區的價格高地，其與本公司所屬、市場覆蓋龍中區域的黑龍江冀東形成市場合力，提高本公司在黑龍江市場的話語權，此外，收購事項將促使當地其他企業與本公司在該區域深入合作協同，產生1+1>2的效果，有利於本公司將重點市場區域變為重點利潤區域。因此，收購事項將能促使本公司對標的公司的控制並最大化標的公司的發展，並最終享受標的公司發展帶來的利益。考慮到(i)相關監管機構要求收購事項需要基於公允市場價值或獨立估值；(ii)董事會已審慎審閱了上述該估值的相關基礎、法律法規依據、假設及方法，其中的評估方法是常見方法，且應用於其他公司收購及置出資產的可比資產；及(iii)估值師的獨立性、資質、經驗及往績紀錄，董事會認為，該估值是對截至基準日標的公司股權的合理估計，代價是合適且公平合理的，符合本公司及股東的整體利益。

由於收購事項的一項或多項之《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「**上市規則**」)相關適用百分比率超過5%但所有適用百分比率低於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。概無董事於收購事項中擁有重大利益，亦無董事須就董事會批准收購事項之相關決議案放棄投票。

有關股權轉讓協議及收購事項之詳情，請參閱本公司日期為二零二四年十二月十三日之公告。

於報告期內的關連交易

於報告期內，本集團之關連交易如下：

- (1) 於二零二四年四月二十九日，本公司的非全資附屬公司唐山冀東水泥股份有限公司（「**冀東水泥**」）與中非發展基金有限公司（「**中非基金**」）訂立了股權轉讓協議，據此，冀東水泥有條件同意收購而中非基金有條件出售其持有的中非冀東建材投資有限責任公司（「**標的公司**」）的股權（「**標的股權**」），對價約為人民幣200.1百萬元。於股權轉讓協議完成前，標的公司為本公司持有60%股權的非全資附屬公司，而中非基金持有標的公司剩餘40%之股權。由於標的公司為本公司的附屬公司，中非基金直接持有標的公司40%的股權，中非基金為標的公司的主要股東。因此中非基金構成本公司的關連人士。故此，收購事項構成本公司的關連交易。由於就股權轉讓協議之收購事項的適用百分比率（根據上市規則第14.07條界定）之最高者超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則14A.76(2)(a)條，該收購須遵守上市規則第14A章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。通過收購標的股權，冀東水泥將持有標的公司及其附屬公司曼巴水泥有限公司（「**曼巴水泥**」）股權，使曼巴水泥管理權與股權一致，提升管理和決策效率，繼續提升冀東水泥及本公司的海外業務佈局。同時可利用標的公司的附屬公司作為境外投資平台，在非洲大陸及其他「一帶一路」沿線國家通過新建生產線或投資併購，有利於本集團海外水泥業務發展。

有關本次與中非基金就標的股權收購事項之詳情，請參閱本公司日期為二零二四年四月二十九日之公告。

- (2) 於二零二四年九月二十五日，本公司於天津產權舉行的公開招標程序中成功競拍天津教投提呈出售的天津市建築材料集團(控股)有限公司(一間於中國成立的有限責任公司及本公司持有55%股權的非全資附屬公司)(「**天津標的公司**」)之11.816%股權(「**標的股權**」)。因此，於二零二四年九月二十五日，本公司與天津教投訂立產權交易合同，據此，本公司同意收購而天津教投同意出售標的股權(「**11.816%收購事項**」)，代價為人民幣979,944,224.19元(「**代價**」)並以本集團的內部資源提供資金。

代價相等於於公開招標中標的股權的拍賣底價。由於本公司為唯一投標人，代價乃根據成功競拍標的股權達致。拍賣底價乃基於估值師按照資產基礎法編製的評估報告(「**評估報告**」)中天津標的公司於二零二四年四月三十日(「**評估基準日**」)的全部權益評估價值約人民幣8,293.37百萬元(「**該估值**」)釐定。由於天津標的公司(天津標的公司及其附屬公司統稱為「**天津標的集團**」)是一個進行投資管理而且擁有不動產的企業，結合該估值之目的及天津標的公司及其附屬公司的資產負債情況，估值師以資產基礎法對標的股權進行評估。雖然該估值比天津標的公司於評估基準日的賬面淨資產價值約人民幣7,524.66百萬元增值約人民幣768.71百萬元，增值率約10.22%，但董事會認為天津標的公司擁有較強的發展空間，因為天津標的公司擁有大量位於天津市的固定資產(包括土地及物業)，其中自有土地面積超過600萬平方米，自有物業面積超過110萬平方米，分佈於天津市各區。董事會認為天津標的公司較強的發展潛力由以下四個因素所構成。首先，隨著天津市的發展和中國經濟活動的不斷集中，預計天津市的土地需求將會持續增加，為天津標的公司資產規模的成長提供有力的支撐。其次，由於天津標的公司的物業為自有物業，天津標的公司將能夠根據市場需求對物業進行改造和升級，吸引高品質的租戶，從而提高其現金流。第三，天津標的公司擁有優質土地及物業，具有市場吸引力，董事會預期未來可吸引其他企業合作或投資。最後，天津標的公司可以將其土地和物業證券化，為自身和本公司的融資活動提供支持，並改善自身和本公司的現金流。同時本公司對天津標的集團的控股股權將進一步增加，取得更多董、監事會席位，有利於提高天津標的集團重大經營事項的決策話語權，確保決策內容迅速、有效落實，有利於本公司在發展方向、經營目標、風險防控等方面進一步對天津標的集團的全面、統一

管理。因此，11.816%收購事項將能促使本公司對天津標的公司的控制並最大化天津標的公司的發展，並最終享受天津標的公司發展帶來的利益。

本公司已於二零二四年九月二十六日就11.816%收購事項收到天津產權出具的《國有產權交易憑證》。11.816%收購事項交割後，本公司於天津標的公司的股權將從55%增加至66.816%，而天津標的公司將繼續為本公司之非全資附屬公司。

由於11.816%收購事項的一項或多項相關之上市規則適用百分比率超過5%但所有適用百分比率低於25%，11.816%收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。由於天津教授(持有天津標的公司45%股權)為天津標的公司之主要股東，而天津標的公司為本公司之非全資附屬公司，因此天津教授為本公司附屬公司層面之關連人士，因此，根據上市規則第14A.25條，11.816%收購事項構成一項關連交易。根據上市規則第14A.101條，就本公司而言，倘(1)董事會已批准該交易；(2)獨立非執行董事已確認該交易之條款屬公平合理，該交易按一般或更佳商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益，則有關關連交易獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及股東批准之規定。據此，董事會已批准11.816%收購事項，董事(包括獨立非執行董事)已確認，11.816%收購事項之條款屬公平合理，11.816%收購事項按一般或就本公司而言更佳之商業條款。因此，根據上市規則第14A.101條，就本公司而言，11.816%收購事項僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務顧問及股東批准之規定。

有關11.816%收購事項之詳情，請參閱本公司日期為二零二四年九月三十日及二零二四年十一月五日之公告。

- (3) 於二零二四年十二月九日，本公司、天津教投及天津標的公司訂立減資協議(「**減資協議**」)，內容有關天津教投對天津標的公司減少註冊資本(「**減資**」)約人民幣100,119.8萬元(「**減資代價**」)。

於11.816%收購事項完成後及減資前，天津標的公司為本公司之非全資附屬公司並由本公司及天津教投分別擁有約66.816%及約33.184%。於減資後，天津標的公司之註冊資本由約人民幣508,222.35萬元削減至約人民幣408,102.54萬元，並由本公司及天津教投分別擁有約83.208%及16.792%。於減資後，天津標的公司仍為本公司之附屬公司，而天津教投仍為天津標的公司之主要股東。於減資後，天津標的集團之財務業績繼續合併入本集團之綜合財務報表。

減資代價由本公司、天津教投及天津標的公司經公平磋商後釐定，當中參考了天津標的公司於評估基準日之評估價值。根據獨立估值師北京天健興業資產評估有限公司使用資產基礎法對天津標的公司進行估值後出具之估值報告，天津標的公司於評估基準日之股東全部權益價值之評估值約為人民幣8,293.37百萬元，因此該股東全部權益價值評估值之19.70%約為1,633.7933百萬元。減資完成後，本公司成為天津標的公司及其附屬公司的絕對控股股東，取得更多董、監事會席位，有利於提高天津標的公司及其附屬公司重大經營事項的決策話語權，確保決策內容迅速、有效落實，有利於本公司在發展方向、經營目標、風險防控等方面進一步對天津標的公司及其附屬公司的全面、統一管理。本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，減資協議乃在本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或對本集團而言更佳的條款訂立，其條款屬公平合理，而訂立減資協議乃符合本公司及其股東之整體利益。

由於減資乃於11.816%收購事項完成後十二個月內進行，故根據上市規則第14.22條，過往收購事項及減資須作為連串交易合併計算。由於減資(不論單獨或與11.816%收購事項合併計算)之一項或多項適用之上市規則百分比率超過5%但低於25%，故減資構成本公司之一項須予披露交易及須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。根據上市規則第14A.81條及第14A.82條，由於減資及11.816%收購事項乃與同一方於十二個月期間內訂立或完成，因此，於計算相關百分比率以釐定減資的分類時減資及11.816%收購事項須合併計算。於減資協議日期，天津教授為天津標的公司之主要股東及因而為本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，減資協議及其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。按照上市規則第14A.101條，由於(i)天津教授為本公司於附屬公司層面之關連人士；及(ii)董事會(包括獨立非執行董事)已確認，減資之條款仍基於公允市場價值或獨立估值所作出的，屬公平合理，及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益，故減資須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。概無董事於減資中擁有重大利益，亦無董事須就董事會批准減資之相關決議案放棄投票。

有關減資之詳情，請參閱本公司日期為二零二四年十二月三十一日之公告。

重大收購或出售附屬公司、聯營企業或合營企業

除上文有關「於報告期內的須予披露交易」及「於報告期內的關連交易」章節之披露外，本集團於報告期內並無進行任何須予披露的重大收購或出售附屬公司、聯營企業或合營企業。

資產抵押

於二零二四年十二月三十一日，本集團之貨幣資金、以及若干存貨、應收票據、在建工程、投資性房地產、土地使用權、股權及房地產預售款受限資金等共計人民幣32,064.4百萬元(於二零二三年十二月三十一日：人民幣27,517.9百萬元)已為獲得本集團的短期及長期貸款作出抵押，佔本集團總資產約12.1%(於二零二三年十二月三十一日：11.6%)。

或有事項

金額單位：人民幣元

		於二零二四年 十二月三十一日	於二零二三年 十二月三十一日
對第三方提供住房按揭擔保	附註1	5,389,952,018.45	7,998,223,302.70
對第三方提供貸款等擔保	附註2	—	775,000,000.00
對關聯方提供貸款等擔保	附註3	388,918,425.70	608,389,590.51
		<u>5,778,870,444.15</u>	<u>9,381,622,893.21</u>

附註1：本集團的部分客戶採取銀行按揭(抵押貸款)的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保證擔保。該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：本集團之子公司冀東集團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700,000,000.00元，該擔保將於二零二九年五月到期。

附註3：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六筆借款提供連帶責任擔保，金額分別為人民幣5,000,000.00元、人民幣10,000,000.00元、人民幣10,000,000.00元、人民幣15,000,000.00元、人民幣15,000,000.00元、和人民幣20,000,000.00元，將分別於2025年5月28日、2025年6月28日、2025年11月14日、2025年10月14日、2025年12月16日、以及2025年5月16日到期；以及為唐山冀東啟新水泥有限公司、北京金隅北水環保有限公司、唐山冀東啟新水泥有限公司、金隅節能科技(天津)有限公司、陽泉冀東水泥有限責任公司、及陽泉冀東水泥有限責任公司提供六筆借款提供連帶責任擔保，金額分別為人民幣50,000,000.00元、人民幣82,000,000.00元、人民幣48,000,000.00元、人民幣60,556,663.00元、人民幣40,000,000.00元和人民幣30,000,000.00元，將分別於2025年11月18日、2028年5月19日、2025年11月27日、2032年9月29日、2027年10月21日、以及2027年3月20日到期。

承諾事項

金額單位：人民幣元

	於二零二四年 十二月三十一日	於二零二三年 十二月三十一日
已簽約但未撥備：		
資本承諾	617,694,269.02	917,589,823.48
房地產開發合同	3,304,521,419.90	5,771,393,707.41
	<u>3,922,215,688.92</u>	<u>6,688,983,530.89</u>

本集團於二零二四年十二月三十一日之重大承諾事項已按照之前承諾妥為履行。

內部控制制度建設及實施情況

本集團貫徹落實深化新一輪國企改革深化提升行動工作部署，推動企業持續完善內控管理體系建設，提高重大風險防控能力，夯實高質量發展基礎。

一是組織開展制度「廢改立編宣」活動，進一步完善規章制度管理體系。在合規義務風險梳理基礎上，制定年度制度廢改立計劃；全年更新各類規章制度118項，編纂完成新版規章制度彙編，共計106萬字，構建起「一核兩橫三縱」為架構的規章制度體系。創新開展集團2024年規章制度培訓班，組織各職能部門集中講授公司治理、投資項目、品牌管理、會計資金、人力資源、安全生產、節能環保、招投標及採購、股權管理和違規經營責任追究等方面規章制度，築牢內控合規管理基礎。

二是更新編製集團2024年版《內部控制(合規)管理手冊》進一步優化內部控制流程。創新採取內控與合規流程一體控制方式，全面梳理了267個內控流程環節的合規義務和審查要點，增加318項合規審查要點提示，規範優化25個內控合規模塊，267個關鍵業務控制子流程，將內控合規要求進一步嵌入關鍵流程環節，提升風險防控實效。

三是加快推進數智化轉型步伐，強化風險管控剛性約束。2024年本集團加快推進數智化轉型步伐。持續優化迭代審計管理、財務分析系統等項目，推進雙碳管理平台、財務共享、數字檔案室等信息化項目建設。強化統籌集約，發佈共性系統應用清單，避免系統重複建設；強力推進「一朵雲」「一張網」建設，提升信息化系統協作效率，逐步實現內控合規體系與業務信息系統互聯互通、有機融合，賦能經營管理決策和執行活動。

報告期內本集團不存在內部控制的重大缺陷情況。

分拆

於二零二四年三月一日，華夏基金管理有限公司及中信証券股份有限公司向中國證監會及上海證券交易所提交(其中包括)有關公募REITs註冊及上市之申請材料。

本公司選擇位於北京市海淀區西三旗金隅智造工廠產業園的標的資產作為發行公募REITs的標的資產。本公司已就分拆向聯交所提交第15號應用指引申請。聯交所已確認本公司可進行分拆。

分拆僅涉及公募REITs單位於上海證券交易所發行及上市。分拆完成後，公募REITs由本公司及其他公眾投資者分別持有35%及65%之權益。經考慮本公司對標的資產之間接控制權、融資金額、對流動資產負債比率及淨利潤之影響及會計意見以及本公司認購35%之公募REITs單位，公募REITs不會於本公司之綜合財務報表內綜合入賬。反而，公募REITs之財務報表亦被視作本公司於上市證券之投資。

董事認為分拆將使得本公司(i)透過創新資本運作模式，提升本公司資本市場影響力及(ii)拓寬投融資管道，盤活基礎設施存量資產。

分拆已於二零二四年十二月二十五日獲得中國證券監督管理委員會出具的准予註冊的批覆，公募REITs亦已於二零二五年二月二十六日起在上海證券交易所上市。本次分拆使本公司成熟產業園價值得到兌現，進一步優化資產結構的同時亦提升資金周轉效率及回報水平，且部分分拆之募集資金將投資於其他產業園項目，促進本公司在產業園基礎設施領域投資的良性循環，增強本公司可持續經營能力。

進一步詳情請參閱本公司日期為二零二四年三月一日及二零二五年二月二十六日的公告。

重大資產負債表日後事項

於二零二五年三月二十八日本公司管理層進行固定資產折舊年限的會計估計變更。該變更預計將對本公司未來期間的折舊費用產生影響，具體影響金額將取決於固定資產的賬面價值及變更後的折舊政策。根據企業會計準則的相關規定，該變更屬於會計估計變更，應採用未來適用法進行會計處理，於二零二五年一月一日起生效，無需對前期財務報表進行追溯調整。

員工及薪酬政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團共有43,825名僱員(於二零二三年十二月三十一日：44,885名僱員)。報告期內，本集團員工的總薪酬(包括董事酬金)約為人民幣7,453.2百萬元(截至二零二三年十二月三十一日止年度：人民幣7,075.3百萬元)，增加約5.3%。

本集團深化實行薪酬「五匹配」審核機制、企業「年度綜合評價結果」掛鉤機制和「線上算薪財務過賬」發放機制。在確定各企業工資總額時，本集團逐一對每家企業人均收入水平與所處「行業、區域、崗位、績效、所對應體制機制」相匹配，採取與中介機構合作和企業收集薪酬數據相結合的方式進行市場薪酬水平調查。結合企業經濟效益和人均創利情況，核定人均工資的增減幅度，以此確定各企業年度工資總額。將薪酬管理與「年度綜合評價結果」掛鉤。本集團建立了《所屬單位綜合評價管理辦法》，將各企業年度考評「優秀、良好、合格、較差」四檔。以此作為依據，調減當年工資總額指標，實現了企業考核結果與工資總額掛鉤的管理目標。全部企業通過人力資源信息系統線上算薪，並與財

務系統實現憑證推送，做到薪酬發放線上全流程管理，通過系統規範薪酬結構與薪酬機制，實時監管所屬企業各層級人員收入情況及工資總額指標使用情況，避免出現企業人工成本不合理增長，做到提前預警監控。

培訓計劃

本集團深入落實「一高雙贏三統籌」工作要求，圍繞「效益提升年」工作主線，深入實施人才強企戰略，促進人才隊伍的發展壯大和整體素質的提高，助力集團高質量發展。按照「統一規劃、分層管理、分級負責」的原則，夯實人才培養體系，深化做精培訓項目，線上線下相結合組織開展，共創共享學習資源。2024年，各企業共培訓3,414項，參訓達17萬人次，其中經營管理類3.8萬人次，專業技術類4.5萬人次，技能技工類6.6萬人次，黨群類2.1萬人次，總課時170萬課時，全年培訓覆蓋率達到100%。

舉辦「三金」人才培訓班。著眼人才梯隊建設和個人長遠發展，圍繞全面完成全年各項任務和打造國際一流產業集團、進入世界500強的奮鬥目標，突出提升政治素質、培養領導思維、創新管理方式、促進數智化轉型等內容，組織640餘名新入職及工作表現優秀、具有較高綜合素質的高校畢業生參加集團「三金」人才培訓班，進一步開拓視野、強化意識、提高能力，用所學所思為企業遇到的發展瓶頸、卡脖子問題出謀劃策，將學習的成果轉化為推動本企業高質量發展的強大動力。

2024年本集團共舉辦10期技能等級認定培訓，1,000餘人參訓。技能認定培訓旨在培養打造高水平技能人才隊伍，挖掘和鍛造產業工人能力，拓寬一線員工發展通道，練好內功，穩中求進，滿足企業高質量發展需要。培訓認定採取集中授課(理論知識)+實操演練(專業技能)+認定考核的形式開展，考核通過將獲得職業技能等級證書，並享受技能人才政策補貼。

母公司和主要子公司的員工情況(截至二零二四年十二月三十一日)

	員工人數
母公司在職員工的數量	179
主要子公司在職員工的數量	43,646

在職員工的數量合計	43,825
-----------	--------

專業構成

專業構成類別	員工人數
生產人員	22,202
銷售人員	4,491
技術人員	12,939
財務人員	1,815
行政人員	1,934
其他	444

合計	43,825
----	--------

教育程度

教育程度類別	員工人數
研究生及以上學歷	1,551
大學本科學歷	14,592
大專學歷	10,401
中專及以下學歷	17,281

合計	43,825
----	--------

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及採購支出大部分以人民幣結算。本集團大部分金融工具如應收賬款及票據、現金及銀行結餘均以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利率風險。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任何重大影響。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，嚴格控制現金及風險管理。本集團的現金及銀行結餘主要以人民幣持有。現金盈餘一般存作短期人民幣存款。

主要股東在股份及相關股份中的權益及淡倉

就董事所知，於二零二四年十二月三十一日，擁有根據證券及期貨條例(香港法例第571章)(「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按照證券及期貨條例第336條須予存置之權益登記冊的本公司股份及相關股份的權益或淡倉的本公司股東如下：

好倉：

股權類別	股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	有關持股量 佔相同類別之 已發行股本 之百分比 (%)	佔全部已發行 股本之百分比 (%)
A股	北京國有資本運營管理有限公司 (附註1)	直接實益擁有人	4,832,665,938	57.95	45.26
	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	4,832,665,938	57.95	45.26

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。

根據本公司日期為二零二四年八月二十三日之海外監管公告，於報告期內北京國有資本運營管理有限公司因實施控股股東增持計劃通而透過上海證券交易所集中競價方式增持本公司之A股共35,308,366股。完成增持後，北京國有資本運營管理有限公司持有本公司所有已發行股本之45.26%以及A股之已發行股本之57.95%。

除上文所披露者外，就董事所知，於二零二四年十二月三十一日，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、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二四年十二月三十一日，概無本公司董事、監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)，或登記於根據證券及期貨條例第352條須予存置的權益登記冊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。

有關董事及監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、監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本公司未經刊發內幕消息，亦須遵守標準守則。

於二零二四年十二月三十一日，董事並不知悉於報告期內有關董事、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。

企業管治守則

本公司矢志不移地通過不斷完善其企業管治常規及程序，致力達到並維持企業管治的整體高水平，且一向深諳責任承擔及與股東溝通的重要性。通過建立完善及有效的董事會、綜合內部監控系統及穩定的企業架構，本公司致力於完整及具透明度地披露資料、提升營運穩健度，並鞏固及增加股東價值及利潤。

於報告期內，本公司採用營運地的法律及法規，以及監管機關(如中國證券監督管理委員會、香港證券及期貨事務監察委員會、上海證券交易所及香港聯交所)施加的法規及指引。於報告期內，本公司已應用上市規則附錄C1所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)(經不時修訂)的原則及遵守所有守則條文作為其本身的企業管治常規守則。於報告期內，本公司已審閱其企業管治文件，並認為本公司已全面遵守企業管治守則的守則條文。

展望將來，本公司將會持續檢討其企業管治常規及提升其內部監控及風險管理程序，以確保其貫徹應用及因應最新發展持續改善常規內容。

有關本公司企業管治的詳情將載於報告期之年報企業管治一節。

公司章程

在報告期內，本公司並無對本公司的《公司章程》進行任何修訂。

董事會的組成

董事會及高級管理層由資深優秀人員組成，能確保權力及授權制衡。截至本公告日期，董事會現包括四名執行董事、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。目前本公司董事會有一名女性董事，因此已滿足上市規則第13.92條對董事會性別多元會的最低要求。

本公司於二零二五年三月四日接獲于飛先生辭任本公司之獨立非執行董事、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之辭職信，自二零二五年三月四日開始生效。于飛先生因工作變動，故而請辭。

有關上述于飛先生辭呈之詳情，請參閱本公司日期為二零二五年三月四日之公告。

審計委員會

本公司已根據企業管治守則的規定，成立審計委員會，並以書面訂明其職權範圍，目的（其中包括）是審閱及監督本集團的財務匯報過程。截至本公告日期，審計委員會由兩名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。於二零二五年三月二十七日召開的會議，審計委員會已審閱及考慮本集團報告期的綜合財務報表以及內部控制審計報告。審計委員會亦建議董事會採納本集團報告期的綜合財務報表。

截至本公告日期，審計委員會成員為：顧鐵民（非執行董事）、郝利煒（非執行董事）、劉太剛（獨立非執行董事）、洪永淼（獨立非執行董事）及譚建方（獨立非執行董事）。譚建方（獨立非執行董事）為審計委員會主任。

薪酬及提名委員會

本公司已設立薪酬及提名委員會，並以書面訂明其職權範圍。薪酬及提名委員會的主要職責乃就本公司全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會作出建議、審閱績效薪酬，確保董事概無釐定本身的薪酬以及提名候選人填補董事會空缺及確保董事會組成之多樣性及審閱候選人的資歷。於本公告日期，薪酬及提名委員會由姜長祿（執行董事）、劉太剛（獨立非執行董事）、洪永淼（獨立非執行董事）及譚建方（獨立非執行董事）等四名成員組成。劉太剛（獨立非執行董事）為薪酬及提名委員會主任。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於報告期內，本公司及其附屬公司均無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

刊發全年業績及年報

本全年業績公告的電子版本於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.bbmj.com.cn/listco>)刊登。本公司將適時向其股東寄發報告期的年報。年報載有上市規則附錄十六規定的一切資料，屆時亦可登入上述網站閱覽。報告期的中國境內全年業績報告及其概要將於本全年業績公告發表時在上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)及本公司網站(<http://www.bbmj.com.cn/listco>)發佈。

股東周年大會及暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二五年五月二十日(星期二)至二零二五年五月二十三日(星期五)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記，以釐定股東是否有權出席股東周年大會並於會上投票。為符合資格有權出席本公司即將於二零二五年五月二十三日(星期五)舉行的股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二五年五月十九日(星期一)下午四時三十分前交回本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

待股東於應屆股東周年大會批准末期股息的議案後，本公司將由二零二五年六月二日(星期一)至二零二五年六月九日(星期一)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記，以釐定股東是否有權收取報告期的末期股利。預期末期股息將於二零二五年七月九日(星期三)或之前派發於二零二五年六月九日(星期一)名列本公司H股股東名冊的H股股東。為符合資格有權收取報告期的末期股利，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二五年五月三十日(星期五)下午四時三十分前交回本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

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、監事會同仁的勤勉盡責以及本公司全體員工的辛勤付出！新的征程中我們將接續奮鬥，共贏未來！

承董事會
北京金隅集團股份有限公司
主席
姜英武

中國北京
二零二五年三月二十八日

於本公告日期，本公司執行董事為姜英武、顧昱、姜長祿及鄭寶金；非執行董事為顧鐵民及郝利煒；以及獨立非執行董事為劉太剛、洪永淼及譚建方。