



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

2024
年度報告

BBMG



目錄

2	財務紀要
3	公司資料
6	公司簡介
9	董事、監事及高級管理層履歷
20	主席致辭
26	管理層討論及分析
75	董事會報告
95	監事會報告
101	投資者關係報告
105	企業管治報告
140	審計師報告
146	經審計合併資產負債表
149	經審計合併利潤表
151	經審計合併股東權益變動表
153	經審計合併現金流量表
155	經審計公司資產負債表
157	經審計公司利潤表
158	經審計公司股東權益變動表
159	經審計公司現金流量表
161	財務報表附註
410	財務報表補充資料
412	五年財務概要

財務紀要

	二零二四年	二零二三年	變動	
營業收入(人民幣千元)	110,711,819	107,955,680	2,756,139	2.6%
主營業務毛利率(%)	9.9	10.8		減少0.9個百分點
利潤總額(人民幣千元)	456,099	300,387	155,712	51.8%
歸屬於母公司股東的淨(虧損)/利潤 (人民幣千元)	(555,162)	25,263	(580,425)	(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指標) (人民幣元)	(0.050)	0.002	(0.052)	(2,600.0)%
歸屬於母公司股東的基本每股虧損 (扣除其他權益工具指標)(人民幣元)	(0.15)	(0.08)	(0.07)	87.5%
每股末期股息(人民幣元)	0.050	0.025	0.025	100.0%
貨幣資金(人民幣千元)	18,292,078	17,332,117	959,961	5.5%
總資產(人民幣千元)	263,995,721	269,679,139	(5,683,418)	(2.1)%
歸屬於母公司所有者權益(人民幣千元)	73,717,500	73,007,025	710,475	1.0%
流動比率(流動資產/流動負債)	1.4	1.2		增加0.2個百分點
資產負債率(%) (總負債/總資產)	65.1	65.0		增加0.1個百分點

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*
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
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 于飛(於二零二五年三月四日辭任)

* 僅供識別

公司資料

監事會

監事

王桂江
范慶海
高俊華
高金良
邱鵬
于月華**委員會**

審計委員會

譚建方(主任)
顧鐵民
郝利煒
劉太剛
洪永淼
于飛(於二零二五年三月四日辭任)

薪酬與提名委員會

劉太剛(主任)
姜長祿
洪永淼
譚建方
于飛(於二零二五年三月四日辭任)

戰略與投融資委員會

姜英武(主任)
顧昱
鄭寶金
劉太剛
洪永淼
譚建方
于飛(於二零二五年三月四日辭任)

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

董事會秘書

張建鋒

公司秘書

劉斐

公司資料

上市資料

A股

A股證券登記處

中國證券登記結算有限責任公司上海分公司

中國上海市

浦東新區陸家嘴東路166號

中國保險大廈3層

上市地點

上海證券交易所

股份名稱

金隅集團

每手買賣單位

100股

股份代號

601992.SH

H股

H股證券登記處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716室

上市地點

香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)

股份名稱

金隅集團

每手買賣單位

1,000股

股份代號

02009.HK

主要往來銀行

中國工商銀行股份有限公司

中國農業銀行股份有限公司

北京銀行股份有限公司

中國建設銀行股份有限公司

中國銀行股份有限公司

獨立審計師

安永華明會計師事務所(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

公司簡介

北京金隅集團股份有限公司

北京金隅集團股份有限公司(以下簡稱「**金隅集團**」或「**本公司**」)成立於二零零五年十二月，本公司及其子公司(「**本集團**」)充分利用自身獨特的資源優勢，以建築材料製造為主業，縱向延伸出房地產開發、物業投資及管理產業，形成中華人民共和國(「**中國**」)大型建材生產企業中獨一無二的縱向一體化產業鏈結構。

1. 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、装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、装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8,600萬噸(含



公司簡介

在建），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、冬奧場館等重點熱點項目建設中，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噸新型乾法水泥熟料生產線從工藝設計、裝備設計製造、建築安裝、生產調試到備件供應、維修服務、生產運營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科技、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。



公司簡介

2. 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、中國物業服務百強企業等榮譽，是質量信譽、信用等級AAA級企業，在行業內擁有較高的影響力和品牌知名度。

地產開發業務：本公司先後開發建設房地產項目約170個，總建築規模達3,000多萬平方米。目前已進入北京、上海、天津、重慶、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。

物業運營業務：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約2,622,000平方米，其中在北京核心區域的高檔投資性物業846,000平方米；京內外物業管理面積19.09百萬平方米，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。

金隅集團於二零零九年七月二十九日，在香港聯交所主板成功以H股方式實現上市，並於二零一一年三月一日，在上海證券交易所境內A股市場成功掛牌上市，兩地同時上市將為金隅集團未來發展奠定更為堅實的基礎和創建更加寬廣的平台。

董事、監事及高級管理層履歷

董事

姜英武先生，生於一九六六年十月，現年五十八歲，為本公司執行董事、董事會主席及黨委書記。姜英武先生畢業於山東建材工業學院無機材料科學與工程系硅酸鹽工程專業，取得大學學歷，並為一名正高級經濟師及高級工程師。彼自二零二一年一月十九日起為執行董事，並於二零二三年二月起擔任本公司董事會之主席、黨委書記。姜英武先生於一九八七年九月起先後在北京燕山水泥廠、北京金隅集團有限責任公司等單位任職，亦曾於本公司擔任戰略發展部部長、黨委組織部部長、副總經理、黨委副書記、總經理等職位。

除上述披露者外，姜英武先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

顧昱先生，生於一九七二年三月，現年五十二歲，為本公司黨委副書記、執行董事、總經理。顧昱先生畢業於北京物資學院物流工程專業，持有研究生學歷及工程碩士學位，並為正高級經濟師及高級工程師。彼自二零二三年九月二十七日起獲委任為執行董事。顧昱先生於二零二三年七月及八月起分別任本公司黨委副書記及總經理。顧昱先生於一九九三年七月起，先後在北京住總集團設備物資公司、北京住總國際木業有限公司、北京住總物流有限公司等單位任職，亦曾於北京住總科貿控股集團有限公司擔任黨委書記、董事長，北京城建集團有限責任公司擔任黨委副書記、副總經理等職位，並掛職新疆和田指揮部黨委委員、烏魯木齊市委副書記。

除上述披露者外，顧昱先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

董事、監事及高級管理層履歷

姜長祿先生，生於一九六五年五月，現年五十九歲，為本公司黨委副書記、執行董事。姜長祿先生畢業於北京科技大學環境科學與工程專業，持有研究生學歷，為正高級經濟師。彼自二零二三年九月二十七日起獲委任為執行董事。姜長祿先生於二零二三年七月起任本公司黨委副書記。姜長祿先生於一九八七年八月起，先後在北京市琉璃河水泥廠、北京金隅水泥經貿有限公司等單位任職，曾於河北太行水泥股份有限公司擔任副總經理、董事長，唐山冀東水泥股份有限公司擔任黨委書記、董事長，本公司擔任總經理助理、副總經理等職位。

除上述披露者外，姜長祿先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

鄭寶金先生，生於一九六六年二月，現年五十九歲，為本公司執行董事、黨委常委及副總經理。鄭寶金先生於一九八七年七月畢業於唐山工程技術學院工業管理工程專業，持有大專學歷，為一名高級經濟師。彼自二零一七年八月十五日起獲委任為執行董事。鄭寶金先生於二零二一年四月及六月起分別擔任本公司副總經理及黨委常委。鄭寶金先生於一九八七年七月起，先後在邯鄲水泥廠等單位工作，曾於河北太行水泥股份有限公司擔任董事會秘書、董事及副總經理，北京金隅集團有限責任公司擔任副總會計師，唐山冀東水泥股份有限公司擔任董事，北京金隅集團股份有限公司擔任總法律顧問、董事會秘書等職位。

除上述披露者外，鄭寶金先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

顧鐵民先生，生於一九六八年五月，現年五十六歲。彼自二零二一年五月十二日起擔任非執行董事。顧鐵民先生一九九一年七月畢業於北京聯合大學文法學院法律系法學專業，顧鐵民先生於二零零一年一月獲中國人民大學法學院法學碩士學位，為正高級經濟師及律師。顧鐵民先生現任北京國有資本經營管理中心外派專職董事。顧鐵民先生於一九九一年起，先後在北京市政府法制辦公室、北京

董事、監事及高級管理層履歷

市宣武區政府、北京市商務局等單位工作，曾於北京首都農業集團有限公司擔任副總經理，於北京國際技術合作中心有限公司擔任黨委書記及董事長。顧鐵民先生於二零二一年六月起擔任北京汽車股份有限公司(聯交所股份代號：1958)之非執行董事。

除上述披露者外，顧鐵民先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

郝利煒女士，出生於一九八零年七月，現年四十四歲。彼自二零二三年十二月十八日起獲委任為非執行董事。郝利煒女士畢業於北京工業大學材料學專業，獲得工學碩士學位，並為正高級工程師。郝利煒女士現任北京建築材料科學研究總院有限公司水泥混凝土研究院院長。郝利煒女士於二零零七年七月起，曾於北京建築材料科學研究總院有限公司擔任水泥工藝部副經理、水泥綠色發展研究院副院長、院長等職位。

除上述披露者外，郝利煒女士與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

劉太剛先生，生於一九六六年七月，現年五十八歲。彼自二零二一年五月十二日起擔任獨立非執行董事。劉太剛先生畢業於中國人民大學法學院行政法專業，持有法學博士學位。劉太剛先生目前為中國人民大學公共管理學院公共管理學教授及博士生導師以及公共組織與人力資源教研室主任。劉太剛先生曾任澳門唐志堅關翠杏立法議員辦事處法律顧問(通過新華社澳門分社借調)。劉太剛先生亦曾兼任中國民主建國會北京市委員、中國民主建國會中央法制委員會委員、北京市海淀區第六屆及第七屆政協委員以及國家監察部第三批特邀監察員。

除上述披露者外，劉太剛先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

董事、監事及高級管理層履歷

洪永森先生，生於一九六四年二月，現年六十一歲。彼自二零二一年五月十二日起擔任獨立非執行董事。洪永森先生畢業於加州大學聖地牙哥分校，持有經濟學博士學位。洪永森先生為發展中國家科學院院士、世界計量經濟學學會會士、中國科學院數學與系統研究院及測科學研究中心特聘研究員、中國科學院大學經濟與管理學院特聘教授及院長。洪永森先生曾任康奈爾大學經濟學與國際研究講席教授及廈門大學王亞南經濟研究院和經濟學院院長。洪永森先生於二零一九年九月起擔任中國光大銀行股份有限公司(聯交所股份代號：6818)之獨立非執行董事。

除上述披露者外，洪永森先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

譚建方先生，生於一九七一年四月，現年五十四歲。彼自二零二一年五月十二日起擔任獨立非執行董事。譚建方先生畢業於香港城市大學會計專業，獲得會計學榮譽文學士學位。譚建方先生於畢業後曾任職羅兵咸(即羅兵咸永道)會計師事務所審計部門，亦曾擔任新創建集團有限公司旗下公司的財務總監。譚建方先生現為香港會計師公會註冊會計師。譚建方先生目前為德健融資有限公司董事總經理。於加入德健融資有限公司之前，譚建方先生曾於多間國際及香港投資銀行任職，包括大和證券有限公司副總裁、香港招商證券有限公司執行董事及聯合主管以及中國平安證券(香港)有限公司投行部主管。

除上述披露者外，譚建方先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

董事、監事及高級管理層履歷

于飛先生，生於一九七七年三月，現年四十八歲。彼自二零二一年五月十二日起擔任獨立非執行董事並於二零二五年三月四日起辭任獨立獨立非執行董事。于飛先生畢業於中國社會科學院研究生院，持有民商法學博士學位。于飛先生目前為中國政法大學民商經濟法學院院長、教授、博士生導師及執業律師。于飛先生曾掛職於中關村科技園昌平園(副處級)同時兼任中國法學會理事、北京市不動產法研究會副會長、北京市債法學研究會副會長、天津市檢察院專家諮詢委員會委員、北京市西城區法院專家顧問等，在華東政法大學、鄭州大學以及在國家檢察官學院河南分院等高校擔任兼職教授。于飛先生亦曾入選「教育部新世紀優秀人才支持計劃」以及曾獲得「北京市青年五四獎章」。

除上述披露者外，于飛先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

監事

王桂江先生，生於一九八零年二月，現年四十五歲。彼自二零二一年五月十二日起獲委任為監事會之監事。王桂江先生畢業於中央黨校經濟學(經濟管理)專業，持有研究生學歷，為一名高級政工師，王桂江先生目前為本公司黨委組織部部長，並曾歷任本公司黨委組織部副部長、辦公室主任及黨委辦公室主任。王桂江先生於二零零三年六月參加工作，曾於河北太行水泥股份有限公司擔任辦公室副主任，於邯鄲涉縣金隅水泥有限公司擔任黨委副書記、於本公司黨委組織部擔任副部長等職位。

除上述披露者外，王桂江先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

董事、監事及高級管理層履歷

范慶海先生，生於一九六八年八月，現年五十六歲。彼自二零二四年六月六日起獲委任為本公司監事會之監事。范慶海先生現任本公司資產管理部部長，並兼北京金隅財務有限公司監事會主席，金隅融資租賃有限公司監事，北京金隅融資租賃有限公司監事，天津市建築材料集團(控股)有限公司董事。范慶海先生畢業於北京大學光華管理學院理財學專業，擁有大學學歷，為一名經濟學學士及會計師。范慶海先生於一九九零年七月起，先後在北京建材化工廠、北京建材集團、北京愛樂屋建築節能製品有限公司、北京太爾化工有限公司、大廠金隅塗料有限責任公司等單位工作，曾於北京金隅集團有限責任公司綜合辦公室擔任常務副主任，北京金隅塗料有限責任公司擔任紀委書記、工會主席等職位。

除上述披露者外，范慶海先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

高俊華先生，生於一九七四年一月，現年五十一歲。彼自二零二一年五月十二日起獲委任為監事會之監事。高俊華畢業於武漢工業大學自動化專業，持有工學學士學位，為一名工程師。高俊華現任本公司紀委副書記。高俊華於一九九六年七月參加工作，先後在北京市建材製品總廠等單位工作，曾於北京星牌建材有限責任公司擔任紀委書記、北京金隅節能保溫有限公司擔任紀委書記、本公司擔任紀檢監察審查調查室主任等職位。

除上述披露者外，高俊華先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

董事、監事及高級管理層履歷

高金良先生，生於一九七七年三月，現年四十八歲，彼自二零二零年十一月二十六日起獲委任為監事會之監事。高金良先生獲得中國科學院大學工商管理碩士學位，為一名高級政工師、工程師、企業人力資源管理師(高級技師)及勞動關係協調員(高級技師)。高金良先生自二零二零年十月起擔任本公司之工會副主席及自二零二零年十二月起擔任本公司工會工作部部長。高金良先生於二零零一年八月起，先後在北京市木材廠、北京金隅集團有限責任公司等單位工作。高金良先生曾於金隅冀東水泥(唐山)有限責任公司唐山分公司擔任黨委副書記、紀委書記及工會主席等職位。

除上述披露者外，高金良先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

邱鵬先生，生於一九八四年十一月，現年四十歲。彼自二零二一年五月十二日起獲委任為監事會之監事。邱鵬先生畢業於中央財經大學商學院技術經濟及管理專業，管理學碩士學位。邱鵬先生於二零一零年十月參加工作。邱鵬先生現任本公司運營與資訊化管理部部長、天津市建築材料集團(控股)有限公司黨委副書記、董事、總經理、森德(中國)暖通設備有限公司副董事長以及居然之家新零售集團股份有限公司(深圳證券交易所上市，股份代號：000785)董事。邱鵬先生曾於本公司擔任戰略發展部副部長、運營與資訊化管理部部長、資產管理部部長及數智化轉型工作領導小組辦公室主任職位。

除上述披露者外，邱鵬先生與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

董事、監事及高級管理層履歷

于月華女士，生於一九七二年二月，現年五十三歲，彼自二零二三年五月十一日起獲委任為本公司監事會之監事。于月華女士獲得哈爾濱理工大學機械工程系熱能工程專業工學學士學位，是中國註冊會計師。于月華女士為中國建材股份有限公司(「中國建材」)(聯交所股份代號：03323)職工代表監事兼總審計師以及審計部總經理。于月華女士自二零二三年二月至今任中國建材總審計師，自二零二二年十一月至今任甘肅祁連山建材控股有限公司監事、甘肅祁連山水泥集團股份有限公司(上海證券交易所上市，股份代號：600720)監事會主席，自二零二零年七月至今任中國建材職工代表監事，自二零二零年八月至今任祁連山監事，自二零二零年七月至二零二二年五月任中國聯合水泥監事及監事會主席，自二零一八年九月至今任中國建材審計部總經理，自二零一八年七月至二零一八年九月任中國建材審計部副總經理(主持工作)，自二零一七年六月至二零二二年六月擔任西南水泥有限公司監事，自二零一七年五月至二零一八年七月任中國建材審計監察部副總經理(主持工作)，自二零一五年九月至二零一七年五月任中國建材財務部副總經理。于月華女士被評為二零一七年至二零一九年全國內部審計先進工作者，二零二零年榮獲國家審計署內部審計研究課題優秀成果，二零二一年榮獲中國企業改革發展優秀成果一等獎。

除上述披露者外，于月華女士與任何其他董事、監事、高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係及於過往三年並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦無於其他上市公司擔任董事職務。

高級管理層

劉文彥先生，生於一九六七年六月，現年五十七歲，現任本公司副總經理。劉文彥先生畢業於北京工業大學材料工程專業，工程碩士，工程師。劉文彥先生於一九八九年七月參加工作，先後在北京市琉璃河水泥廠、鹿泉東方鼎鑫水泥有限責任公司等單位工作，曾任冀東發展集團有限責任公司黨委書記、董事長，唐山冀東裝備工程股份有限公司(深圳證券交易所股份代號：000856)董事長，北京金隅新型建材產業化集團有限公司黨委書記、董事長等職。

除上述披露者外，劉文彥先生與任何董事、監事、其他高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係。

董事、監事及高級管理層履歷

安志強先生，生於一九六五年十一月，現年五十九歲。現任本公司副總經理。安志強先生畢業於北京大學光華管理學院工商管理專業，大學學歷，工商管理碩士，正高級經濟師。安先生於一九八八年七月參加工作，先後在北京市建築材料機械製造廠等單位工作，曾任北京建機資產經營有限公司經理、北京金隅集團有限責任公司副總經濟師、北京金隅集團股份有限公司總經理助理及天津市建築材料集團(控股)有限公司黨委書記、董事長等職。

除上述披露者外，安志強先生與任何董事、監事、其他高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係。

孔慶輝先生，生於一九七一年一月，現年五十四歲。現任本公司副總經理。孔慶輝先生畢業於重慶理工大學會計學專業、重慶大學物流工程領域專業，大學學歷，工程碩士。孔慶輝先生於一九九五年七月參加工作，先後在煙台市嬰兒樂集團、唐山冀東水泥股份有限公司物流總公司、營銷總部及川渝大區、陝西大區等單位工作，曾任唐山冀東水泥股份有限公司黨委書記、董事長及總經理、本公司總經理助理等職。

除上述披露者外，孔慶輝先生與任何董事、監事、其他高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係。

劉宇先生，生於一九八六年七月，現年三十八歲，現任本公司副總經理、總法律顧問兼唐山冀東水泥股份有限公司(深圳證券交易所股份代號：000401)黨委書記、董事長。劉宇先生畢業於中國政法大學法學(民商經濟法)專業、中央財經大學法律專業，大學學歷，法律碩士，公司律師、經濟師。劉宇先生於二零零五年八月參加工作，先後在北京金隅集團有限責任公司、唐山冀東水泥股份有限公司工作，曾任北京金隅集團股份有限公司董事會工作部副部長、法律合規部部長，唐山冀東水泥股份有限公司董事會秘書、總法律顧問、副總經理、總經理等職。

除上述披露者外，劉宇先生與任何董事、監事、其他高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係。

董事、監事及高級管理層履歷

張登峰先生，生於一九七一年九月，現年五十三歲，現任本公司總經理助理兼總部黨委書記、總部綜合事務管理部部長。張登峰先生畢業於中國人民大學公共管理學院行政管理專業，研究生學歷，管理學碩士，正高級經濟師。張登峰先生於一九九四年八月參加工作，曾任北京金隅集團有限責任公司人事部經理助理、辦公室副主任，本公司公共關係部部長、黨委辦公室主任、辦公室主任、總法律顧問等職。

除上述披露者外，張登峰先生與任何董事、監事、其他高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係。

徐傳輝先生，生於一九七二年八月，現年五十二歲。現任本公司總經理助理兼北京金隅投資物業管理集團有限公司黨委書記、董事長。徐傳輝先生畢業於天津商學院管理信息系統專業，大學學歷，清華大學工商管理碩士，高級經濟師、工程師。徐傳輝先生於一九九五年八月參加工作，先後在北京建材集團總公司、北京金隅物業管理有限責任公司、北京高嶺房地產開發有限公司等單位工作，曾任本公司地產與物業事業部部長、投資性物業管理部部長等職。

除上述披露者外，徐傳輝先生與任何董事、監事、其他高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係。

程洪亮先生，生於一九六九年十一月，現年五十五歲。現任本公司總經理助理兼北京金隅地產開發集團有限公司黨委書記、董事長。程洪亮先生畢業於北京科技大學工商管理專業，研究生學歷，工商管理碩士，工程師。程洪亮先生於一九九三年八月參加工作，先後在北京建材集團房地產開發有限公司、北京金隅嘉業房地產開發有限公司、北京金隅集團有限責任公司、北京大成房地產開發有限責任公司等單位工作，曾任北京金隅地產開發集團有限公司總經理，本公司資產管理部部長、地產開發管理部部長等職。

除上述披露者外，程洪亮先生與任何董事、監事、其他高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係。

董事、監事及高級管理層履歷

張明先生，生於一九八一年二月，現年四十四歲。現任本公司總經理助理兼環境保護管理部部長。張明先生畢業於北京航空材料研究院材料專業，研究生學歷，工學博士，高級工程師。張明先生於二零零六年二月參加工作，先後在北京航空材料研究院、中航複合材料有限責任公司等單位工作，曾任中航複合材料有限責任公司蜂窩及芯材事業部部長等職。

除上述披露者外，張明先生與任何董事、監事、其他高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係。

朱岩先生，生於一九七五年八月，現年四十九歲，現任本公司總經理助理及唐山冀東水泥股份有限公司(深圳證券交易所股份代號：000401)董事。朱岩先生畢業於北京機械工業學院工商管理分院會計學專業，大學學歷，經濟學學士，正高級會計師。朱岩先生於一九九八年七月參加工作，先後在北京市加氣混凝土廠、北京水泥廠有限責任公司、河北太行水泥股份有限公司、冀東發展集團有限責任公司、天津市建築材料集團(控股)有限公司等單位工作，曾任北京金隅新型建材產業化集團有限公司黨委書記、董事長，星牌優時吉建築材料有限公司董事長，本公司水泥事業部副部長、財務資金部部長等職。

除上述披露者外，朱岩先生與任何董事、監事、其他高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係。

張建鋒先生，生於一九七五年八月，現年四十九歲。現任本公司董事會秘書兼董事會工作部部長，唐山冀東裝備工程股份有限公司(深圳證券交易所股份代號：000856)董事，中國建材股份有限公司(聯交所股份代號：3323)監事。張建鋒先生畢業於武漢工業大學英語專業，大學學歷，文學學士。張建鋒先生於一九九八年八月參加工作，曾任北京金隅集團有限責任公司對外合作部副部長，本公司公共關係部副部長、董事會工作部副部長等職。

除上述披露者外，張建鋒先生與任何董事、監事、其他高級管理層、主要及控股股東(定義見上市規則)並無其他關係。

主席致辭



姜英武
主席

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%。

主席致辭

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。

主席致辭

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。

主席致辭

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。

主席致辭

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！

主席兼執行董事

姜英武

中國北京

二零二五年三月二十八日

管理層 討論及分析



BBMG 金隅



2024

管理層討論及分析

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

管理層討論及分析

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。

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。

管理層討論及分析

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

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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%。

管理層討論及分析

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)				119,788	273,624	10,554.00			

管理層討論及分析

於二零二四年十二月三十一日本集團土地儲備情況表

序號	項目名稱	地理位置	土地儲備面積 (千平方米)	本集團 所佔權益 (千平方米)
		合計	100%	5,970.7
	商品房	小計	97%	5,776.3
1	重慶—新都會	重慶南岸區茶園	1,694.5	100.00%
2	唐山—冶金礦山	缸窯路以西、規劃道以東、建華道以北	305.1	100.00%
3	青島—即墨市JY18-(18-21)	青島市即墨區創智新區煙青一級路以東、 遼河一路以北	287.6	100.00%
4	天津—北辰項目	天津市北辰區文慶道與朝陽路交口	267.9	100.00%
5	天津—金鐘東麗金(掛)2018-149	東麗區金鐘公路與祝捷道交口西北側	251.8	100.00%
6	天津—空港地塊	天津市空港經濟區	227.4	100.00%
7	重慶—南山郡	重慶南岸區南山	225.8	100.00%
8	重慶—時代都匯	重慶南岸區茶園	159.8	100.00%
9	北京—十八里店686、687地塊	北京朝陽區十八里店朝陽港	137.4	100.00%
10	唐山—啟新C02地塊	北新道南側、陡河西側、新華道北側	116.7	100.00%
11	唐山—冶金A03	缸窯路以西、規劃道以東、建華道以北	84.3	100.00%
12	天津—北辰2021-013號地塊	北辰區新峰路與天和道交口西北側	81.5	100.00%
13	北京—昌平平坊	北京市昌平區北七家鎮平坊村	219.3	35.02%

管理層討論及分析

於二零二四年十二月三十一日本集團土地儲備情況表(續)

序號	項目名稱	地理位置	土地儲備面積 (千平方米)	本集團 所佔權益 (千平方米)
14	唐山－啟新C03地塊	路北區北新道南側，陡河西側，新華道北側	71.4	100.00%
15	南京－常州鐘樓地塊	常州市鐘樓區月季路東側、棕櫚路北側地塊	69.3	100.00%
16	唐山－啟新C-01	路北區新華東道北側	63.0	100.00%
17	成都－大成都	成都雙流縣西航港街道	62.5	100.00%
18	合肥－S1802	合肥市包河區銅陵路	62.0	100.00%
19	北京－豐台科技園	豐台區樊羊路與育仁南路交匯處東北側	61.5	100.00%
20	北京－北七家CP07-0203-0007	昌平區北七家鎮	124.7	49.00%
21	上海－桃浦地塊	上海市普陀區桃浦科技智慧城061-02、065-01地塊	60.9	100.00%
22	北京－土橋項目	北京市通州區臨河裡街道	59.7	100.00%
23	成都－高新區GX2016-16(071)	成都市高新區中和街道觀東社區一組、應龍社區七組、新華社區五組	59.5	100.00%
24	上海－大成名庭	上海嘉定區菊園新區	54.9	100.00%
25	北京－奶西地塊	北京市朝陽區來廣營北路	54.1	100.00%
26	寧波－東部新城項目	東部新城核心區以東片區	51.3	100.00%
27	南京－蘇州地塊	蘇州市錦溪街東、西洛巷南、中新大道北	84.0	60.00%
28	成都－瓏熙匯銷售部分	成都市武侯區簇橋街道聚龍路168號	48.2	100.00%

管理層討論及分析

於二零二四年十二月三十一日本集團土地儲備情況表(續)

序號	項目名稱	地理位置	土地儲備面積 (千平方米)	本集團 所佔權益 (千平方米)
29	唐山—曹妃甸新城E-02-2	曹妃甸新城新港大道以南、青裳河以西	44.1	100.00%
30	海口—陽光郡	海口市西海岸長濱17街	40.9	100.00%
31	上海—楊浦R-09地塊項目	上海市楊浦區江浦社區大橋街道115街坊	34.0	100.00%
32	北京—亦莊X90	北京經濟技術開發區河西區	32.3	100.00%
33	南京上秦淮G88地塊	江寧區秣陵街道漢侯路以北、玉麟路以西地塊	62.8	49.04%
34	北京—望京之星	北京市朝陽區阜通西大街	30.6	100.00%
35	北京—上城郡	北七家	31.0	90.97%
36	合肥—蜀山區SS202120號地塊	合肥蜀山區樊窪路以南、社崗路以西	54.0	51.11%
37	合肥—南七花園	合肥市蜀山區	24.8	100.00%
38	寧波—姚江船閘	寧波江北文教街道	24.6	100.00%
39	成都—高新區GX2017-16(071)	成都高新區中和街道應龍社區7組、12組、13組	23.8	100.00%
40	其他	—	327.3	—
	政策性住房	小計	3%	194.4
1	北京—金林嘉苑	房山區閻村鎮	101.7	100.00%
2	北京—金港家園	順義區天竺鎮	43.5	94.94%
3	北京—安寧莊	海淀區清河安寧莊	41.1	100.00%
4	北京—雞場	海淀區西三旗建材城中路東側	7.4	100.00%
5	北京—油氈廠	北京豐台區和義街道南中軸路以東約1公里	0.7	100.00%

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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

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)	單位公允值 (人民幣元/ 平方米)	土地使用權	
								到期日 (年)	
環球貿易中心一期	北京北三環	北京市東城區北三環東路36號	商業	108.0	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。

管理層討論及分析

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

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

3. 於報告期內利潤表科目變動及費用情況說明

- (1) 銷售費用約為人民幣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。

管理層討論及分析

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(%)	上期末數	上期	報告期末	情況 說明
				期末數佔 總資產的 比例(%)	金額較上期 期末變動 比例(%)	
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%	-

管理層討論及分析

情況說明：

- (1) 交易性金融資產：較報告期初增加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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

(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：

本公司緊抓碳达峰碳中和戰略機遇，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

管理層討論及分析

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。

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。冀東水泥壁山有限責任公司等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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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，鏗而不捨、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。

管理層討論及分析

(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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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

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

截至本報告期末，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日的公告及本年報下文「分拆」一節。

管理層討論及分析

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

管理層討論及分析

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

管理層討論及分析

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

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。由於天津教投(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，因此天津教投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」)。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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，天津教投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)天津教投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。

管理層討論及分析

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	727,000,000.00	775,000,000.00
對關聯方提供貸款等擔保	附註3	425,000,000.00	608,389,590.51
		6,541,952,018.45	9,381,622,893.21

管理層討論及分析

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700,000,000.00元，該擔保將於2029年5月到期。本集團之子公司浙江金隅杭加綠建科技有限公司為網贏如意倉供應鏈有限公司的借款提供連帶責任擔保的金額為人民幣27,000,000.00元，該擔保將於2025年4月6日到期。

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350,000,000.00元，擔保將於2029年9月到期。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6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26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
	3,922,215,688.92	6,688,983,530.89

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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)拓寬投融资管道，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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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

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。

董事會報告

董事欣然向股東提呈本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審計財務報表。本公司於二零零五年十二月二十二日根據中國公司法在中國成立並註冊為股份有限公司，並於二零零九年十一月四日根據香港公司條例第16部在香港註冊為非香港公司。本公司H股於二零零九年七月二十九日在香港聯交所主板上市。本公司A股於二零一一年三月一日在上海證券交易所上市。

主要業務

本公司主要業務為投資控股及物業投資。本集團主營業務為水泥及新型建築材料的生產及銷售、房地產開發、物業投資及提供物業管理服務。本集團主要子公司的業務載於第334至350頁。本集團按業務板塊劃分的本年度經營分部表現分析載於財務報表附註十三、1。

業績及股息

本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度的業績及本集團於該日的財務狀況載於本年報的財務報表第149至150頁及146至148頁。

報告期並無派付中期股息。董事建議向股東派付每股人民幣0.05元的截至二零二四年十二月三十一日止年度末期股息(合共約人民幣533,888,600元)，惟須待本公司股東於應屆二零二四年股東周年大會(「二零二四年股東周年大會」)上批准後方可作實。

就本公司所知，於本年報日期，概無有關任何股東放棄或同意放棄報告期擬派發之任何股息的安排。

董事會報告

業務審視

有關本集團在報告期內的業務審視(如香港法例第622章香港公司條例附錄5第1及2條所訂明)詳情，包括(i)對本集團業務的審視；(ii)對本集團面對的主要風險及不明朗因素的描述；(iii)自報告期末以來發生的影響本公司的重大事件詳情；(iv)本集團業務未來可能發展的揭示；(v)運用財務關鍵表現指標進行的分析；(vi)對本集團環境政策及表現以及遵守對本集團有重大影響的有關法律及規例情況的探討；及(vii)本集團與對其有重大影響及本集團賴以發展的主要持份者(例如僱員)的重要關係說明，載於本年報第26至74頁之「管理層討論及分析」及第75至94頁之「董事會報告」兩節。

物業、廠房及設備以及投資物業

本公司及本集團報告期的物業、廠房及設備以及投資物業變動的詳情分別載於財務報表附註五、18及五、17。本集團主要投資物業的進一步詳情載於第39頁。

五年財務概要資料

本集團以往五個財政年度之公佈業績以及資產、負債及少數股東權益概要載於本年報第412頁。本概要並不構成經審計財務報表之一部分。

銀行貸款、公司債券及票據

有關本公司及本集團於二零二四年十二月三十一日的短期借款、應付票據、長期借款及應付短期融資券和應付債券詳情分別載於財務報表附註五、27、28、37及38。於報告期，撥作資本之利息總計約為人民幣1,113,624,012.42元，詳情請參閱財務報表附註五、57。

董事會報告

於報告期內債券的發行情況表

序號	種類及發行名稱 (債券(包括企業債券、 公司債券以及非金融 企業債務融資工具))	發行日期 (年-月-日)	發行價格 (或利率)	發行金額		上市日期 (年-月-日)	獲准上市 交易金額	交易終止日期 (年-月-日)
				(人民幣億元)	(人民幣億元)			
1	24金隅MTN001	2024-02-04	2.87	15	2024-02-07	15	2031-02-06	
2	24金隅MTN002	2024-03-01	2.84	20	2024-03-05	20	2031-03-04	
3	金隅KY06	2024-04-26	2.49	15	2024-05-06	15	2027-04-26	
4	24金隅K1	2024-07-08	2.35	10	2024-07-11	10	2029-07-08	
5	24金隅K2	2024-07-08	2.67	10	2024-07-11	10	2034-07-08	
6	金隅KY07	2024-08-12	2.15	10	2024-08-16	10	2027-08-12	
7	金隅KY08	2024-08-12	2.24	5	2024-08-16	5	2029-08-12	
8	24金隅SCP001	2024-08-22	2.06	20	2024-08-26	20	2025-03-21	
9	24金隅SCP002	2024-09-12	2.1	10	2024-09-14	10	2025-05-16	
10	24金隅MTN003	2024-09-20	2.29	20	2024-09-24	20	2029-09-23	
11	24金隅SCP003	2024-11-19	2.04	20	2024-11-21	20	2025-07-25	
12	金隅KY09	2024-12-02	2.22	5	2024-12-05	5	2026-12-02	
13	金隅KY10	2024-12-02	2.3	10	2024-12-05	10	2027-12-02	
14	24金隅K3	2024-12-17	1.99	10	2024-12-20	10	2029-12-17	
15	24金隅SCP005	2024-12-18	1.82	10	2024-12-20	10	2025-09-12	

董事會報告

於報告期內中期票據、公司債券及超短期融資券發行情況的說明：

- 1、經中國銀行間市場交易商協會中市協註[2023]DFI6號文註冊，本公司於2024年2月4日公開發行中期票據，名稱為北京金隅集團股份有限公司2024年度第一期中期票據(證券代碼：102480469，債券簡稱：24金隅MTN001)，期限為5+2年，發行規模為人民幣15億元，票面利率為2.87%。本期中期票據採用固定利率形式，單利按年計息，不計複利，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。
- 2、經中國銀行間市場交易商協會中市協註[2023]DFI6號文註冊，本公司於2024年3月1日公開發行中期票據，名稱為北京金隅集團股份有限公司2024年度第二期中期票據(證券代碼：102480671，債券簡稱：24金隅MTN002)，期限為5+2年，發行規模為人民幣20億元，票面利率為2.84%。本期中期票據採用固定利率形式，單利按年計息，不計複利，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。
- 3、經中國證券監督管理委員會證監許可[2024]412號文註冊，本公司於2024年4月26日公開發行公司債券，債券名稱為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可續期公司債券(第一期)(證券代碼：240961，債券簡稱：金隅KY06)，發行規模為人民幣15億元，票面利率為2.49%，基礎期限為3年，以每3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，發行人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。本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。

董事會報告

- 4、經中國證券監督管理委員會證監許可[2024]412號文註冊，本公司於2024年7月8日公開發行公司債券，債券名稱為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)及(品種二)。

品種一(證券代碼：241214，債券簡稱：24金隅K1)發行規模為人民幣10億元，票面利率為2.35%，期限為5年，本期債券採用固定利率形式，單利按年計息，不計複利，到期一次性還本。

品種二(證券代碼：241215，債券簡稱：24金隅K2)發行規模為人民幣10億元，票面利率為2.67%，期限為10年，本期債券採用固定利率形式，單利按年計息，不計複利，到期一次性還本。

- 5、經中國證券監督管理委員會證監許可[2024]412號文註冊，本公司於2024年8月12日公開發行公司債券，債券名稱為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可續期公司債券(第二期)(品種一)及(品種二)。

品種一(證券代碼：241426，債券簡稱：金隅KY07)發行規模為人民幣10億元，票面利率為2.15%，基礎期限為3年，以每3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，發行人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。本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。

品種二(證券代碼：241427，債券簡稱：金隅KY08)發行規模為人民幣5億元，票面利率為2.24%，基礎期限為5年，以每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，發行人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。本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。

董事會報告

- 6、經中國銀行間市場交易商協會中市協註[2023]DFI6號文註冊，本公司於2024年8月22日公開發行超短期融資券，名稱為北京金隅集團股份有限公司2024年度第一期超短期融資券(證券代碼：012482541，債券簡稱：24金隅SCP001)，期限為210天，發行規模為人民幣20億元，票面利率為2.06%，本期超短期融資券到期一次性還本付息。
- 7、經中國銀行間市場交易商協會中市協註[2023]DFI6號文註冊，本公司於2024年9月12日公開發行超短期融資券，名稱為北京金隅集團股份有限公司2024年度第二期超短期融資券(證券代碼：012483065，債券簡稱：24金隅SCP002)，期限為245天，發行規模為人民幣10億元，票面利率為2.10%，本期超短期融資券到期一次性還本付息。
- 8、經中國銀行間市場交易商協會中市協註[2023]DFI6號文註冊，本公司於2024年9月20日公開發行中期票據，名稱為北京金隅集團股份有限公司2024年度第三期中期票據(證券代碼：102484221，債券簡稱：24金隅MTN003)，期限為5年，發行規模為人民幣20億元，票面利率為2.29%。本期中期票據採用固定利率形式，單利按年計息，不計複利，到期一次性還本。
- 9、經中國銀行間市場交易商協會中市協註[2023]DFI6號文註冊，本公司於2024年11月19日公開發行超短期融資券，名稱為北京金隅集團股份有限公司2024年度第三期超短期融資券(證券代碼：012483659，債券簡稱：24金隅SCP003)，期限為247天，發行規模為人民幣20億元，票面利率為2.04%，本期超短期融資券到期一次性還本付息。
- 10、經中國證券監督管理委員會證監許可[2024]412號文註冊，本公司於2024年12月2日公開發行公司債券，債券名稱為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可續期公司債券(第三期)(品種一)及(品種二)。

董事會報告

品種一(證券代碼：242069，債券簡稱：金隅KY09)發行規模為人民幣5億元，票面利率為2.22%，基礎期限為2年，以每2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，發行人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。本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。

品種二(證券代碼：242070，債券簡稱：金隅KY10)發行規模為人民幣10億元，票面利率為2.30%，基礎期限為3年，以每3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，發行人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。本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。

- 11、經中國證券監督管理委員會證監許可[2024]412號文註冊，本公司於2024年12月17日公開發行公司債券，債券名稱為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)(證券代碼：242163，債券簡稱：24金隅K3)發行規模為人民幣10億元，票面利率為1.99%，期限為3+2年，本期債券採用固定利率形式，單利按年計息，不計複利，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。
- 12、經中國銀行間市場交易商協會中市協註[2023]DFI6號文註冊，本公司於2024年12月18日公開發行超短期融資券，名稱為北京金隅集團股份有限公司2024年度第五期超短期融資券(證券代碼：012483992，債券簡稱：24金隅SCP005)，期限為267天，發行規模為人民幣10億元，票面利率為1.82%，本期超短期融資券到期一次性還本付息。

中期票據、公司債券及超短期融資券所募資金已用作一般營運資金，包括但不限於用於項目投資以及資本運作的資金需要。

董事會報告

獲准許的彌償條文

根據本公司之《公司章程》，各董事、監事、總經理和其他高級管理人員有權就所有在執行及履行本身職責時或就此蒙受或招致或與之有關之成本、收費、損失、傷害及開支，獲得本公司從本公司之資產中撥付彌償。有關保障董事、監事、總經理及其他高級管理層成員利益的獲准許的彌償條文目前於本年報日期有效且於整個報告期間生效。在報告期內，本公司已就本公司董事、監事、總經理和其他高級管理人員投購適當的董事及高級人員責任保險。

環保政策

報告期內，本公司嚴格按照國家環境保護法律、法規、標準、規範要求，履行國企社會責任和擔當，踐行生態文明建設，大力發展循環經濟、低碳環保產業，走綠色可持續發展道路。本公司積極推進環境標準化建設，健全環境保護管理體系，提高環境保護意識、落實環境保護責任、評估防控環境風險、從嚴從重進行評價考核；開展環境治理改造，保證環保設施到位、管控措施到位，各企業按要求安裝了在線監控設施，物料輸送、儲存實現全封閉；本公司按期足額繳納環保稅，按要求開展環境監測和信息公開，嚴格執行重污染天氣應急預案按照政府部門要求及時調整應急措施，全年未發生重大環境污染事故。

與客戶、供應商及員工的關係

目前，本公司主營業務涵蓋新型綠色建材及地產開發及運營兩大產業板塊，主要生產產品涉及水泥、預拌混凝土、傢俱木業、裝飾裝修材料、牆體保溫材料、耐火材料、保障性住房、商品住房、投資性物業等眾多品類，客戶構成呈現多樣化特徵，本公司秉承「客戶為先」的宗旨，積極統籌銷售渠道，同步提升售後服務質量，與客戶建立起長期穩定的合作關係，推進與客戶合作共贏的良好關係，提升企業的行業地位和市場形象。

本公司長期堅持平等協商、互利共贏的原則，堅持與資質、信譽及產品和服務品質良好的供應商建立長期戰略合作夥伴關係。

董事會報告

本公司牢固樹立以人為本的發展理念，發展和諧勞動關係、維護員工合法權益為主線，著力推進服務型、創新型、學習型員工隊伍建設，凝聚人才力量，發揮人才價值，為本公司長遠發展提供人才保障。

遵守對本集團有重大影響的有關法律及規例

在報告期內，本集團訂有合規政策及程序，確保在所有重大方面遵守對本集團有重大影響的適用法律、規則及規例，包括《中國公司法》、《上市公司治理準則》、《上市公司股東大會規則》及《上市公司章程指引》。在報告期內，本集團致力於採取各種措施確保遵守該等法律及規例，例如內部控制及風險管理，以及董事、監事及高級管理人員審批程序及培訓計劃。在報告期內，據董事會及管理層所知，本集團概無嚴重違反或沒有遵守對本集團有重大影響的適用法律、規則及規例。

股本及足夠公眾持股量

於本公司報告期股本變動詳情載於財務報表附註五、44。

截至本年報日期，根據公開所得資料及就董事所知，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）有關公眾持股量之規定。

儲備

本公司及本集團於報告期儲備變動詳情分別載於財務報表附註五、44、45、46、47、48、49、50及51、經審計合併股東權益變動表及經審計公司股東權益變動表。

董事會報告

本公司的可分派儲備

於二零二四年十二月三十一日，本公司儲備賬中約有人民幣16,279,970,000元可供分派，其中約人民幣533,888,600元已建議作為本年度末期股息。

董事與監事

於報告期內及直至本年報日期內，本公司之在任董事及監事如下：

執行董事：

姜英武
顧昱
姜長祿
鄭寶金

非執行董事：

顧鐵民
郝利焯

獨立非執行董事：

劉太剛
洪永淼
譚建方
于飛(於二零二五年三月四日辭任)

監事：

王桂江
范慶海
高俊華
高金良
邱鵬
于月華
張啟承(於二零二四年六月六日退任)

董事會報告

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、薪酬與提名委員會及戰略與投資委員會成員的職務，詳情請參閱本公司日期為二零二五年三月四日的公告。

張啟承先生作為監事的任期已於二零二三年股東周年大會到期，且其未於二零二三年股東周年大會上尋求連任，因此張啟承先生自二零二四年六月六日起不再擔任監事。詳情請參閱本公司日期為二零二四年六月六日的公告。

董事、監事及高級管理層之履歷

董事、監事及本集團高級管理層之履歷詳情載於本年報第9至19頁。

董事及監事的服務合約

概無董事或監事與本公司或其任何子公司訂立倘無作出賠償(一般法定賠償除外)則不得於一年內終止的服務合約。

控股股東於合約的權益

除上文「董事會報告—關聯方交易」一節所披露外，於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無與本公司控股股東或其附屬公司訂立任何重大合約，或本公司控股股東或其附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務之任何重大合約。

董事及監事於交易、安排或合約的權益

概無董事或監事或與董事或監事有關連的實體於本公司、其控股公司或其任何子公司或同系子公司在報告期簽訂對本集團業務屬重大的任何交易、安排或合約中擁有直接或間接權益。

董事在與本集團構成競爭的業務的權益

概無董事在與本集團直接、間接或可能構成競爭的任何業務中擁有權益。

董事會報告

僱員退休計劃

有關本集團僱員退休計劃的詳情，請參閱財務報表附註三、20及五、32、41。

管理合約

於報告期，本集團並無就整體或任何重要業務的管理和行政工作簽訂或存續任何合約。

董事及監事酬金

有關本公司董事及監事酬金詳情載於財務報表附註十三、3(2)。

根據本公司薪酬管理的相關規定和每年度的業績完成情況，本公司擬定執行董事的年度薪酬並提交該年度的股東周年大會予以審議及批准。

非獨立董事之薪酬將由本公司股東於本公司舉行之股東周年大會上根據公司董事薪酬政策及其工作量以及責任予以批准。目前非執行董事及本公司職工民主選舉之董事將不另行收取任何薪酬。獨立董事之薪酬將由本公司股東於為批准彼等的委任而舉行之股東大會上根據公司董事薪酬政策及其工作量以及責任予以批准。目前獨立董事收取之薪酬為每年人民幣150,000元(稅前)。

目前監事不會收取任何個別薪酬。

概無董事或監事放棄或同意放棄任何酬金，且本集團並無向董事或監事支付款項作為吸引其加入本集團或於加入本集團時之獎勵或離職補償。

薪酬最高的前五名僱員

有關本公司在報告期內薪酬最高的前五名僱員詳情載於財務報表附註十三、4(3)。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無向任何薪酬最高的非董事及非主要行政人員支付薪酬作加入本集團或於加入本集團時之獎勵或離職補償。

董事會報告

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。

優先購買權

根據《公司章程》或中國法律，概無優先購買權的規定令本公司須向其現有股東按比例發售新股份。

董事會報告

慈善捐款

在報告期內本集團之慈善捐款為人民幣871,822.47元(截至二零二三年十二月三十一日止年度：人民幣17,100,506.17元)。

H股股東繳納的稅項

根據中華人民共和國企業所得稅法及其實施條例(自二零零八年一月一日生效)，本公司向登記為本公司H股股東的非居民企業股東派發任何股息前需代扣稅率為10%的企業所得稅。任何以非個人名義登記的H股股東，包括香港中央結算(代理人)有限公司、其他代名人、受託人或其他團體和組織，應被視作非居民企業股東，因而其應收股息須扣繳企業所得稅。本公司不會對任何於為確定合資格獲得股息的相關記錄日名列本公司H股股東名冊的自然人股東代扣企業所得稅。

本公司將嚴格依據相關法律或相關政府部門的規定代扣企業所得稅，並嚴格按照為確定合資格獲得股息的相關記錄日的本公司股東名冊登記內容行事。本公司概不對任何因股東過戶延遲或合資格身份的誤定或因代扣企業所得稅機制所引發糾紛而產生的任何索賠承擔任何責任。

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。

董事會報告

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責任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。

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。

董事會報告

有關本集團自有證券之交易

於報告期，本集團概無發行或授出任何可換股證券、購股權、認股權證或其他類似權利。報告期內，概無行使本集團發行或授出之任何可轉換證券、購股權、認股權證或相似權利。於二零二四年十二月三十一日，本集團並無可贖回或未償還證券。

向實體授出之貸款安排

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無向任何實體授出根據上市規則第13.13條須予以披露之貸款

控股股東質押股份

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司控股股東並無質押股份。

違反貸款協議

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司並無違反貸款協議，而其中所涉及之貸款對本公司業務營運造成重大影響。

向聯屬公司提供財務援助及作出擔保

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司並不存在向聯屬公司提供財務援助或作出擔保而須根據第13.13條作出披露之情況。

有關所收購公司或業務財務表現之擔保

截至二零二四年十二月三十一日止年度，並無有關所收購公司或業務之財務表現之擔保須根據上市規則第14.36B條及／或第14A.63條的規定作出披露。

董事購買股份或債權證之權利

除本年報所披露者外，於報告期內任何時間及於報告期末，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排以使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲取利益，且概無董事或其配偶或不滿18歲之子女有權認購本公司或任何其他法人團體之股本或債務證券或已行使有關權利。

董事會報告

股權掛鈎協議

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司概無訂立任何將會或可能導致本公司發行股份或要求本公司訂立將會或可導致本公司發行股份的任何協議的股票掛鈎協議，並於截至二零二四年十二月三十一日止年度結束時存續。

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)	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)	由受控制法團持有	4,832,665,938	57.95	45.26

附註：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。

董事會報告

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。

主要客戶及供應商

於報告期內，向本集團五大客戶的銷售佔年內總銷售少於30%，而向本集團五大供應商採購佔年內總採購額亦少於30%。

董事會報告

競爭及利益衝突

本公司董事或管理層股東(定義見上市規則)或彼等各自的聯繫人概無在與本集團業務構成或可能構成競爭或與本集團有任何其他利益衝突的業務中有任何權益。

關連交易及持續關連交易

根據上市規則第14A章，本集團於報告期內概無上市規則界定的須予披露的持續關連交易，並須於本公司年報內披露。本集團於報告期內根據上市規則界定的須予披露的關連交易請參見上文「管理層討論及分析」內有關「於報告期內的關連交易」之章節。

關聯方交易

本集團於報告期內進行之重大關聯方交易之詳情載於財務報表附註十。據董事所知，該等關聯方交易並不構成上市規則項下須予披露之關連交易。

獨立審計師

本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度合併財務報表已經安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)(「安永」)審計。

董事會報告

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(「建議變更審計機構」)。於二零二五年一月十三日的董事會決議，根據本公司審計委員會(「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。有關建議委任尚須提交本公司股東大會上獲本公司股東(「股東」)審議及批准。董事會及審計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。本公司已就建議變更審計機構的事宜與安永及德勤進行充分溝通，安永及德勤均無異議。截至本年報之日期，安永已向本公司作出書面確認，無任何有關建議變更審計機構的事宜須提請股東注意。董事會及審計委員會亦確認，安永與董事會在有關建議變更審計機構的事宜上並無意見不合且無未解決事宜而須提請股東注意。建議變更審計機構的事宜並未影響本公司截至二零二四年十二月三十一日止財政年度經審計年度業績的工作和本年報及其他相關文件(如有)的準備和發佈。安永將繼續擔任本公司二零二四年度審計機構直至本公司二零二四年度股東周年大會結束時止。建議變更審計機構須待股東於應屆二零二四年股東周年大會上批准後方告生效。除上述建議變更審計機構外，本公司於過往三年並無更換獨立審計師。

代表董事會

主席兼執行董事

姜英武

中國北京

二零二五年三月二十八日

監事會報告

2024年度，監事會按照《公司法》、公司《章程》《監事會議事規則》等有關規定，從維護本公司和股東的利益出發，對本公司的財務情況、合法經營情況、董事會和管理層的履行職務情況進行監督。監事會成員勤勉盡責，較好地完成了2024年度監事會的各项工作。

一、2024年度監事會會議情況

本報告期內，監事會共召開了四次會議。具體情況如下：

（一）第六屆監事會第十三次會議

2024年3月28日在北京市北三環東路36號環球貿易中心D座第五會議室召開第六屆監事會第十三次會議。應出席本次會議的監事6名，實際出席會議的監事6名，本公司董事會秘書列席了本次會議。會議的召開符合《公司法》和公司《章程》等規定。會議由監事張啟承先生主持，審議通過了以下議案：

1. 關於本公司2023年度報告、年報摘要及業績公告的議案
2. 關於本公司監事會2023年度工作報告的議案
3. 關於本公司2023年度財務決算報告的議案
4. 關於本公司2023年度利潤分配方案的議案
5. 關於本公司計提資產減值準備的議案
6. 關於本公司2023年度社會責任報告暨環境、社會及管治報告的議案
7. 關於本公司監事會換屆的議案
8. 關於本公司第七屆監事會監事薪酬的議案

監事會報告

(二) 第六屆監事會第十四次會議

2024年4月29日在北京市北三環東路36號環球貿易中心D座第五會議室召開第六屆監事會第十四次會議。應出席本次會議的監事6名，實際出席會議的監事6名。會議的召開符合《公司法》和公司《章程》等規定。會議審議通過了以下議案：

關於本公司2024年第一季度報告的議案

(三) 第七屆監事會第一次會議

2024年8月30日在北京市北三環東路36號環球貿易中心D座第八會議室召開第七屆監事會第一次會議。監事王桂江先生主持本次會議，應出席本次會議的監事6名，實際出席會議的監事6名，本公司董事會秘書列席了本次會議。會議的召開符合《公司法》和公司《章程》等規定。審議通過了以下議案：

1. 關於本公司2024年半年度報告、報告摘要及業績公告的議案
2. 關於本公司2024年上半年計提資產減值準備的議案

(四) 第七屆監事會第二次會議

2024年10月30日以通訊表決的方式召開第七屆監事會第二次會議。應出席本次會議的監事6名，實際出席會議的監事6名。會議的召開符合《公司法》和公司《章程》等規定。會議審議通過了以下議案：

關於本公司2024年第三季度報告的議案

二、2024年度監事會成員出席股東大會會議及列席董事會會議情況

本報告期內，監事會成員出席了本公司1次股東大會會議，列席了本公司10次董事會會議，對提交股東大會和董事會審議的議案進行了審閱。通過參加有關會議，對會議的合法合規性、投票表決程序、本公司重大決策過程以及董事會成員和高級管理人員的履職行為進行了監督。

三、監事會對2024年度本公司有關事項發表意見情況

本報告期內，監事會通過召開監事會會議、出席股東大會、列席董事會會議等相關會議、獨立開展專項檢查等方式，對本公司規範運作、合法合規經營、重大決策以及董事會成員和高級管理人員的履職行為等事項進行了監督，並就有關事項發表了獨立意見。

（一）關於本公司規範運作以及董事、高級管理人員履職情況的意見

根據上市地有關的法律和法規的規定，監事會對2024年度本公司董事會會議召開程序、決議事項、董事會對股東大會決議的執行情況、本公司高級管理人員依法履行職務情況、本公司內部管理制度的建立健全及貫徹執行等情況進行了認真的監督和檢查，未發現本公司經營運作方面及董事和高級管理人員履行職務方面有違反法律法規、公司《章程》及各項規章制度和任何濫用職權侵犯損害本公司股東利益與員工合法權益之行為。

監事會報告

(二) 關於本公司財務情況的意見

報告期內，監事會對本公司的財務制度和財務狀況進行了監督檢查，並認真審議了本公司《2023年度財務決算報告》《2023年度利潤分配方案》、2023年年度報告以及2024年第一季度報告、半年度報告、第三季度報告中涉及的財務會計報告等財務資料，認為本公司的財務資料真實、公允、完整地反映了本公司的財務狀況和經營成果。

(三) 關於本公司定期報告的意見

報告期內，監事會對本公司在2024年披露的定期報告的編製、審議等事項進行了監督，認為定期報告的編製、審議及披露程序符合法律法規、監管機構要求、公司《章程》和本公司內部管理制度的各項規定；定期報告的內容及格式符合監管機構的各項規定，所包含的信息真實、準確、完整地反映出本公司各報告期的經營狀況；未發現參與定期報告的編製、審議和披露的相關人員有違反保密以及信息披露等規定的行為。

(四) 關於本公司收購或者出售資產、對外投資、擔保等交易的意見

報告期內，監事會未發現本公司收購或者出售資產、對外投資、擔保等交易存在違反法律法規、監管機構要求、公司《章程》和本公司內部管理制度規定的情形，未發現本公司上述行為中有內幕交易、損害股東權益或造成本公司資產流失的情況。

(五) 關於本公司關聯交易的意見

報告期內，監事會認為本公司發生的關聯交易嚴格遵守法律法規、監管機構要求及公司《章程》等規定，批准程序合法合規，交易公平合理，不存在損害本公司和股東利益的情形。

(六) 關於本公司社會責任報告的意見

報告期內，監事會對本公司2023年度社會責任報告進行了審核，認為該報告客觀實際地反映了本公司年度內社會責任的履行情況。

四、2025年度監事會工作計劃

2025年，監事會將繼續按照《公司法》、公司《章程》和《監事會議事規則》等法律法規及規章制度的有關規定，認真履行各項職責，切實維護本公司和廣大股東的合法權益。

(一) 按照法律法規，切實履行職責

2025年，監事會將嚴格執行《公司法》、公司《章程》等有關規定，依法對本公司規範運作以及董事、高級管理人員履職行為進行監督。一是按照現代企業制度的要求，督促本公司進一步完善法人治理結構，提高治理水準；二是繼續強化監督職能，依法出席股東大會、列席董事會會議，及時掌握本公司重大決策事項和各項決策程序的合法性，從而更好地維護股東的權益；三是落實《監事會議事規則》，定期組織召開監事會會議。

(二) 加強監督檢查，防範經營風險

一是堅持以財務監督為核心，依法對本公司的財務情況進行監督檢查；二是重點關注本公司在重大投資、資產處置、收購兼併、關聯交易等重大事項的監督檢查，有效防範經營風險；三是繼續跟進本公司內部控制制度的建設和運行情況，確保本公司內控機制效能的發揮；四是保持與本公司內部審計機構和委託的會計(審計)事務所進行溝通及聯繫，充分利用內外部審計信息，及時瞭解和掌握有關情況。

監事會報告

(三) 加強與董事會及管理層的溝通交流，推進本公司決策和管理的合規性和科學性；加強與職工的溝通交流，推進本公司民主管理及和諧發展。

(四) 加強自身學習，提高業務水平，更好地發揮監事會的監督職能。

投資者關係報告

概覽

本集團深信與本公司股東進行有效及密切聯繫是維持良好企業管治的關鍵，且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。本集團一直積極與投資者保持聯繫，並適時為他們提供有關行業走勢、公司資訊及業務發展的最新情況，以建構一個公平、公開、準確及具高透明度的訊息披露平台，及促進投資者與本集團的雙向溝通。本集團的投資者關係工作由董事會秘書兼董事會工作部部長張建鋒負責，並由董事會及高級管理層全力支持。於報告期，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。此外，本集團於報告期亦已嚴格遵守香港聯交所的上市規則及有關規定。

投資者關係活動回顧

1. 與投資者會面

於業績公告發佈後，本集團致力於繼續積極與大型及主要投資銀行及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。

於報告期，本集團參與中國及香港知名投資及證券公司舉辦的電話會議，並積極與各地的基金經理及分析員進行個別及小組會議。於報告期內，本集團已與多位分析員、基金經理及財經評論家進行各種形式的會談，與機構投資者保持緊密溝通，並為他們提供本集團的最新資訊。本集團將收集投資者及分析員所提出具建設性的建議及反饋意見，並交予管理層作仔細研究。

於報告期內，本公司排除新冠肺炎疫情不利影響，通過組織業績電話會、網上路演、反向路演，參加境內外投資者線上峰會，及時回答e互動提問以及接待分析師和機構投資者調研等方式，保持與投資者的良性互動。

投資者關係報告

2. 與股東、投資者及分析員持續溝通

本集團積極並逐步為本公司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、小組及午餐會議與他們分享本集團的財務表現、業務進展及未來前景等。報告期內，多家知名證券研究機構發表賣方研究報告中介紹了本公司的營運情況。本集團亦認為股東大會乃與其股東及投資者溝通的重要渠道，並鼓勵其股東與本公司董事及／或高級管理層展開對話。

3. 業績公告

本集團於其中期及全年業績發佈時均編製資料詳盡的業績報告及簡報材料，並舉行投資者電話會議，準確有效地向公眾發佈有關市場環境、財務表現、營運策略及未來前景等最新資訊，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，包括於季度、中期及全年業績發佈時舉行投資者電話會議、定時發放新聞稿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

本公司網站為與投資者溝通最快捷的方法之一。本集團定期更新公司網站(www.bbmj.com.cn/listco)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，及時回應本公司股東、投資者、分析員及傳媒的各種查詢，並發放公告、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。

投資者關係報告

展望

投資者關係的建立，有賴具前瞻性的企業傳訊策略及本集團高級管理層的積極參與。來年，本集團將繼續維持高透明度及有效的企業管治常規，及時和準確地發放訊息以及妥善披露，以加強與投資者之間的聯繫。

本集團亦歡迎投資界提供具建設性的建議及反饋意見。在投資者及公眾的鼎力支持下，本集團將致力於提供最優質的投資者關係服務，以及持續改善公開披露資料的質素及透明度，以盡量提高本公司股東回報。

投資者資訊

1	股份詳情	
	<i>H股</i>	
	上市日期	二零零九年七月二十九日
	每手買賣單位	1,000股
	已發行H股數目	2,338,764,870股 (於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年三月二十八日)
	股份代號	02009.HK
	<i>A股</i>	
	上市日期	二零一一年三月一日
	每手買賣單位	100股
	已發行A股數目	8,339,006,264股 (於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年三月二十八日)
	股份代號	601992.SH

投資者關係報告

2	財務日誌	
	二零二三年全年業績公告	於二零二四年三月二十八日刊發
	二零二四年第一季業績公告	於二零二四年四月二十九日刊發
	二零二四年中期業績公告	於二零二四年八月三十日刊發
	二零二四年第三季業績公告	於二零二四年十月三十日刊發
	二零二四年全年業績公告	於二零二五年三月二十八日刊發

有關確定參加二零二三年股東周年大會 H股股東資格的H股股份截止過戶日期 二零二三年股東周年大會	自二零二四年六月三日至 二零二四年六月六日 二零二四年六月六日
---	---------------------------------------

有關確定參加二零二四年股東周年大會 H股股東資格的H股股份截止過戶日期 二零二四年股東周年大會	自二零二五年五月二十日至 二零二五年五月二十三日 於二零二五年五月二十三日
---	---

財政年度結算日	十二月三十一日
---------	---------

3	股息	
	二零二三年末期股息	每股人民幣0.025元
	有關二零二三年末期股息的 H股股份截止過戶日期	自二零二四年六月十五日至 二零二四年六月二十日
	二零二三年H股末期股息派付日期	二零二四年八月五日
	二零二四年的建議末期股息	每股人民幣0.05元
	有關二零二四年末期股息的 H股股份截止過戶日期	自二零二五年六月二日至 二零二五年六月九日
	二零二四年H股末期股息派付日期	二零二五年七月九日

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

企業管治報告

董事會欣然提呈本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的企業管治報告。

1. 致力於企業管治

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、綜合內部控制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控制及風險管理程序，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。

有關本集團業績的詳情，請參閱本年報「管理層討論與分析」一節。

企業管治報告

2. 董事會

董事會職責及職能

董事會負責領導及監控本公司事務。董事會監督本公司的戰略發展並就本公司的目標、策略及政策作出決策。董事會亦負責監督及控制經營及財務業績，從而致力實現本公司的戰略發展。所有董事均須以維護本公司最佳利益為前提行事，共同承擔監督及監控本公司事務的職責，通過實行董事會已採納之業務計劃為本公司股東權益提升價值，以確保本公司成功。董事會定期評估管理層的業務展望及業績，以及行使其他權力並以本公司利益為依歸，客觀作出決策，包括：批准及監督主要政策事項、整體策略、業務計劃(包括年度預算)、內部控制及風險管理系統、重大交易(如收購、投資、撤資及出售資產，特別是可能涉及利益衝突的交易)、主要及重大資本開支、委任董事、就末期股息及宣派任何中期股息向本公司股東作出推薦建議及其他重要財務及營運事項。

於報告期內，董事會(i)制定及檢討本公司企業管治政策及常規；(ii)檢討及監督董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；(iii)檢討及監督本公司有關遵守法律及監管規定之政策及常規；及(iv)檢討及監督遵守標準守則以及本公司遵守守則的情況及本企業管治報告的披露。

董事負責編製各財務期間的賬目，以真實及公平地反映本集團於該期間的財務狀況、業績及現金流量。自二零一零年十月以來，本集團已根據資料披露的有關規則及規例發佈季度財務業績。自二零一二年一月，本集團著手披露初步年度主要業務數據及財務資料，以令公眾投資者可提前掌握本集團業務營運概況並作出評估。高級管理層審閱本集團各業務單位的財務狀況及前景的定期管理報告，以令董事會對本集團的業績作出知情評估。

企業管治報告

根據總經理工作細則，本公司總經理獲授權負責一切日常營運，而管理人員團隊則獲授權在執行董事監督下進行本公司日常管理、行政及營運。本公司定期審核所委派的職能、職權與任務以確保恰如其分。董事會將清晰界定管理人員團隊的職權範圍及管理人員團隊須彙報工作的情形。在代表本公司作出或訂立董事會所授營運權限以外的任何決定或承諾之前，均須獲董事會批准。董事會負責本集團的整體策略、重大收購及出售、重大資本投資、股息政策、會計政策的重大變更、重大合約、委任及罷免董事、薪酬政策及其他營運及財務的重大事宜。

全體董事均可及時全面地查閱有關本集團的適當業務文件及一切相關資料並獲取董事會秘書及公司秘書的建議及服務，以確保遵守董事會程序及所有適用規則及規例。全體董事及董事會委員會可於履行職務時因應需要向董事會提出徵求外界法律顧問及其他獨立專業人士意見的要求，費用由本公司承擔。

管理人員團隊須及時向董事會及其委員會提供充足、完整及可靠的資料，使董事會作出知情決定。各董事均可自行單獨與管理人員團隊溝通。

組成

於報告期末，董事會由四名執行董事、兩名非執行董事及四名獨立非執行董事組成：

執行董事：

姜英武	戰略與投融資委員會委員主任
顧昱	戰略與投融資委員會委員
姜長祿	薪酬與提名委員會委員
鄭寶金	戰略與投融資委員會委員

非執行董事：

顧鐵民	審計委員會委員委員
郝利焯	審計委員會委員委員

企業管治報告

獨立非執行董事：

劉太剛	薪酬與提名委主任、審計委員會及戰略與投融資委員會委員
洪永淼	審計委員會、薪酬與提名委員會及戰略與投融資委員會委員
譚建方	審計委員會主任、薪酬與提名委員會及戰略與投融資委員會委員
于飛(於二零二五年三月四日辭任)	審計委員會、薪酬與提名委員會及戰略與投融資委員會委員

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。截至本年報日期，董事會現包括四名執行董事、兩名非執行董事及四名獨立非執行董事。其架構上有強大的獨立元素。本公司致力於促進董事會成員性別多元化。根據上市規則第13.92條，聯交所不會認為單一性別的董事會已實現多元化。於報告期末，本公司維持董事會性別多元化，由9名男性董事(90%)及1名女性董事(10%)組成。基於上文所述，薪酬與提名委員會及董事會認為現任董事會已充分表現多元化格局。董事會的目標為實現至少有一名女性董事，且已實現有關目標。董事會未來亦會確保董事會的任何繼任者應遵循性別多元化政策。在不時評估高級管理團隊的候選資格時，也會有類似的考慮。本集團決心在整個員工隊伍中保持性別多元化和平等，並促使高級管理團隊在大約兩年的時間內實現性別比例上的平等。董事會將努力維持在董事會中至少有一名女性代表，並將尋求機會，在確定合適候選人後，增加女性成員的比例。本公司預計，通過適當的努力促進本集團一直倡導的性別多元化文化，上述目標是可以實現的。

企業管治報告

當前第七屆董事會董事於二零二三年股東周年大會上由本公司股東(「股東」)選舉或重選或按有關規定由本公司職工民主選舉為董事。第七屆董事會任期自二零二三年股東周年大會結束時起至本公司二零二六年股東周年大會日期屆滿。在任期於二零二六年股東周年大會屆滿時，本公司將根據當時的建議委任新一屆董事會成員。

各董事的詳細履歷於本年報第9至13頁披露。所有董事須向董事會申報其於其他公司或機構擔任職務的數目、性質及任期，並向本公司披露有關公司或機構的名稱。若董事會認為董事在審議的任何議案中存在利益衝突，該董事須申報利益並放棄投票，必要時可申請迴避。董事會要求董事於各報告期確認其或其聯繫人與本公司或其子公司是否有任何關連交易。經確認涉及關連人士的重大交易將根據上市規則在年報財務報表附註內披露。

本公司的獨立非執行董事具備淵博的專業技能和經驗，能充分發揮監督的重要作用，保障及平衡本公司及其股東整體利益。董事會認為獨立非執行董事能夠有效作出獨立判斷，符合上市規則第3.13條所載評估獨立身份的指引。董事會已收到各獨立非執行董事根據上市規則規定就其獨立身份發出的年度確認書。

本公司已遵守上市規則第3.10(1)和3.10(2)條有關委任足夠的獨立非執行董事且至少其中一名須具備適當的專業資格，或會計或相關財務專長的規定。本公司已就董事和高級管理人員可能牽涉的法律行動做出適當的投保安排。董事會將每年對投保安排進行審核。

企業管治報告

獨立非執行董事就策略及重大事項向本公司提供建議。董事會認為各獨立非執行董事的經驗及專長使董事會得以有效運作。董事會致力為執行董事與獨立非執行董事營造高效工作環境，務求在不約束獨立非執行董事提出獨立意見的前提下，提高董事會決策質素。年內已舉行董事會例會，讓執行董事與獨立非執行董事進行公開討論，藉以加深彼此瞭解並建立有效的工作關係。董事會已建立機制以確保董事會可獲得獨立意見和建議。

除本報告所披露者外，就董事深知，董事會成員之間概無任何關連(包括財務、業務、家庭或其他重大相關關係)。

董事會多元化

為達致可持續及均衡的發展，本公司視董事會層面日益多元化為支援其達到戰略目標及維持可持續發展的關鍵元素並已制定董事會多元化政策。薪酬及提名委員會定期檢查董事會的架構、人數及組成(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識以及服務任期)以支持本公司策略。

薪酬及提名委員會在適當時候審查落實董員會成員多元化政策，並在必要時向董事會提出任何建議之修訂以供審議和批准，以確保政策之有效性。本公司將根據法律法規及上市規則要求對董事會組成(包括性別、種族、年齡、服務任期)進行信息披露。

薪酬及提名委員會於二零二五年三月二十七日的會議上審查了董事會多元化政策的實施和有效性。董事會認為，目前的董事會組成為公司提供了適合其業務要求的技能、經驗和多元化視角的平衡。目前，董事會之董事包括一名女性非執行董事，因此已滿足上市規則第13.92條關於董事會性別多元化的要求。而本公司之執行董事則在建材及房地產行業有多年豐富；獨立非執行董事則擁有法律、經濟學、財務管理及企業融資等多方面的豐富行業知識及經驗。

企業管治報告

主席及行政總裁

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司已審閱其企業管治文件，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。

主席的主要職責為領導董事會，通過制訂整體策略、就本公司的主要發展進行決策並監督其執行及確保為股東創造價值，以保證董事會有效履行職責。彼參與扶植本公司的策略聯營公司並與該等策略聯營公司維持良好關係，為本公司核心業務的發展創造有利環境。截至本報告日期，主席為姜英武先生。

總經理顧昱(亦擔任本公司行政總裁)負責本公司業務的日常運作及管理、制訂不同業務及財務目標及管理規則、向董事會建議策略並確保有效實施董事會採納的策略及政策，包括為本公司創立濃厚的企業文化。

董事、監事及高級管理人員之任期

本公司當前第七屆董事會及監事會任期已於各委任日期(即二零二三年股東周年大會日期以及由本公司職工民主選舉之日期)開始，並將於二零二六年股東周年大會日期屆滿。在任期於二零二六年股東周年大會屆滿時，本公司將根據當時的建議委任新一屆董事會及監事會成員。

公司秘書

所有董事均可享有公司秘書的服務。公司秘書定期向董事會報告，使董事會知悉有關公司管治和監管的最後資料、協助主席編製議程，並及時和全面地編製和發送會議文件，以確保董事會會議高效及合規。公司秘書在本公司法律顧問的協助下，負責安排發佈年報、中期報告與季度報告，並依照上市規則及本公司相關制度及指引的規定披露資料與數據，同時確保本公司符合上市規則訂立之持續責任、公司收購、合併及股份購回守則、公司條例、證券及期

企業管治報告

貨條例以及其他適用法律、規例及法規。公司秘書根據本公司的規程及指引(如關連交易實施細則、關連交易管理辦法及關連人士確認細則)及時及定期向本公司財務部門查詢關連交易的資料，以確保完全符合上市規則有關該等交易的規定。

公司秘書亦負責編製及記錄董事會及董事會轄下委員會會議的書面決議案及／或會議記錄以及任何相關文件。會議記錄須對審議的所有事項，包括董事提出的任何詢問和反對意見作詳細記載。會議記錄草稿將於會議結束後一段合理時間內寄發予全體董事，供彼等提出意見，而最終書面決議案及會議記錄將寄發予全體董事留存。

根據上市規則第3.29條，公司秘書於報告期內已參加不少於十五小時的相關專業培訓。

董事會會議

主席負責召集和主持董事會會議。主席在董事會秘書及公司秘書協助下確保所有董事就董事會審議的議題能正常獲取準確、及時、充分的數據，以便董事就相關董事會會議作出最終決策。董事會例會的通知至少在會前十四天發出，會議議程連同隨附的董事會文件至少在董事會會議或董事會轄下委員會會議進行前三天傳閱。

主席積極鼓勵董事全面參與董事會事務並貢獻才智。董事會亦採納全面及完善的企業管治常規和程序，並鼓勵董事會成員之間進行公開及坦誠的交流，以確保本公司相關人員迅速及有效地解決董事會成員提出的疑問。

董事會議事規則已訂明，董事會會議審議事項若與本公司主要股東或董事存在利益衝突，有關事項將不會交由董事會下轄委員會處理或以傳閱文件的形式處理。對審議事項存在利益衝突的董事應放棄表決。

企業管治報告

於報告期，董事會舉行4次例會，以檢討本集團的財務業績。於該等例會間隙，董事會亦進行會晤以討論及考慮重大事宜(不論上市規則有否規定)，在須作出董事會決策的其他情況下亦進行會晤。根據上市規則及企業管治守則，就董事會例會而言，董事獲發會議的正式書面通知及議程連同相關董事會文件。就其他召開的會議而言，董事根據情況在合理及切實可行的範圍內獲發通知。於報告期，董事會亦於二零二四年六月六日召開二零二三年股東周年大會。報告期內召開會議數目及各董事出席詳情如下：

董事姓名	出席次數／有權出席會議次數	
	董事會會議	二零二三年 股東周年大會
執行董事		
姜英武	10/10	1/1
顧昱	10/10	1/1
姜長祿	10/10	1/1
鄭寶金	10/10	1/1
非執行董事		
顧鐵民	10/10	1/1
郝利煒	10/10	1/1
獨立非執行董事		
劉太剛	10/10	1/1
洪永淼	10/10	1/1
譚建方	10/10	1/1
于飛(於二零二五年三月四日辭任)	10/10	1/1

企業管治報告

董事就任培訓及持續專業發展

獲委任於董事會後，每位新上任董事將參加一項綜合就任培訓，內容涉及業務經營、公司政策及程序以及董事須遵守之一般條例、法定條例及規管，以確保他／她充分瞭解其於上市規則及其他相關規管要求項下所需承擔之責任。

董事將定期獲得相關法律、規例及法規之修訂或更新資料。此外，本公司一向鼓勵董事及高級管理層參加香港及中國專業機構、獨立審計師及／或社會團體所舉辦有關上市規則、公司法例及企業管治常規守則之專業發展課程及研討會，從而不斷提升並深化相關知識及技能。董事亦會不時獲得用以提升及增補其專業技能之書面材料。本公司亦會就適用法律、規例及法規之最新情況舉辦及安排培訓課程，協助董事履行職務。報告期內，本公司定期為董事及高級管理層提供有關企業管治、上市規則及相關法律、規例及法規更新的資料。

企業管治報告

根據本公司的記錄，報告期內本公司遵照企業管治常規守則有關持續專業發展的規定，為董事提供著重強調上市公司董事的角色、功能及職責的培訓，內容如下：

董事姓名	培訓種類
執行董事	
姜英武	A + B + C
顧昱	A + B + C
姜長祿	A + B + C
鄭寶金	A + B + C
非執行董事	
顧鐵民	A + B + C
郝利煒	A + B + C
獨立非執行董事	
劉太剛	A + B + C
洪永淼	A + B + C
譚建方	A + B + C
于飛(於二零二五年三月四日辭任)	A + B + C

A： 出席研討會、會議及／或論壇

B： 於研討會、會議及／或論壇上演講

C： 閱讀有關經濟、整體業務、建材、房地產開發或董事職務及職責等內容的報章、期刊及更新

全體董事均瞭解持續專業發展之重要性，並承諾參與適當培訓以提升並增補其知識與技能。

企業管治報告

董事會委員會

董事會轄下設有三個委員會，即審計委員會、薪酬與提名委員會及戰略與投融資委員會，以履行本公司事務的若干特定職能。該等委員會的職權範圍(當中載有(其中包括)該等委員會的職責、職能及組成)乃按照企業管治守則所載原則訂立，並可於本公司網站瀏覽。董事會委員會須向董事會彙報工作。董事會委員會有權於必要時委任法律顧問、會計師或其他專業人士提供專業意見，以履行其職責，費用由本公司承擔。

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。於報告期內，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，于飛於二零二五年三月四日辭任獨立非執行董事後，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。

截至本年報日期，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。

企業管治報告

審計委員會的主要職能及職責為：

- 審閱本公司的財務報表；
- 考慮並就外聘審計師的委任、重新委任及免職事宜向董事會作出建議；
- 審閱並就本集團的關連交易及持續關連交易發表意見；
- 審閱本集團採納的會計政策及其實施情況；
- 監督外聘審計師的聘任及其獨立性；
- 審閱及監控內部審計及風險管理職能的效能；
- 監督內部控制制度的有效實施和內部控制評價情況；
- 對公司運營情況進行監督和核查工作，並向董事會提案；
- 對本公司之關連交易及持續關連交易實施控制和進行日常管理；及
- 監察及檢討本公司的企業管治工作。

於報告期，審計委員會召開六次會議。高級管理層及外聘審計師均獲邀出席該等會議。

企業管治報告

審計委員會各成員於報告期出席會議詳情如下：

董事姓名	出席次數／ 有權出席會議次數
獨立非執行董事	
劉太剛	6/6
洪永淼	6/6
譚建方	6/6
于飛(於二零二五年三月四日辭任)	6/6
非執行董事	
顧鐵民	6/6
郝利煒(於二零二四年六月六日獲委任)	4/4

審計委員會於報告期的主要工作包括：

- 審閱有關截至二零二三年十二月三十一日止年度經審計財務報表、年報及業績公告的外聘審計師報告；
- 審閱有關截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息的執行；
- 審閱本集團於報告期內採納的會計政策；
- 提議委聘安永華明會計師事務所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師；
- 審閱二零二四年中期報告及中期業績公告；
- 審閱二零二四年第一季度及第三季度業績報告；
- 審閱在報告期內有關信息披露的程序；

企業管治報告

- 審閱本集團內部控制及風險管理職能並與內部審計師就此進行討論；
- 審閱內部控制評價報告及內部審計職能的有效性；
- 審閱安永華明會計師事務所編製的本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的審計計劃報告；
- 審閱有關會計政策變更的情況；
- 審閱委任高級管理層的提案及薪酬的方案；
- 審閱本集團的關聯交易情況及對外擔保及資金佔用情況(如適用)；
- 審閱在報告期內其他董事會委員會之工作；及
- 審閱上文「董事會報告」內有關「獨立審計師」之章節中關於建議變更審計機構的事宜。

本公司就報告期編製的本年報及全年業績公告已於二零二五年三月二十七日舉行之會議上由審計委員會審閱。

在二零二四年六月六日舉行的第七屆董事會第一次會議上，譚建方先生被選舉為審計委員會之主任，顧鐵民先生、于飛先生(於二零二五年三月四日辭任)、劉太剛先生、洪永淼先生及郝利焯女士被選舉為審計委員會之委員。

企業管治報告

審計委員會議事規則的最新版已於本公司網站及香港聯交所網站登載。

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。於本年報日期，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。

於報告期，薪酬與提名委員會召開四次會議。於會上審議通過的主要決議案為：

- a. 薪酬與提名委員會根據二零二三年度公司董事會執行董事及高級管理層表現釐定其薪酬的決議案；
- b. 審議及審閱高級管理層之委任及辭任議案；及
- c. 檢討本公司董事會多元化政策及該政策所制定目標的落實進度。

企業管治報告

薪酬與提名委員會成員於報告期出席會議的記錄如下：

董事姓名	出席次數／ 有權出席會議次數
執行董事	
姜長祿	4/4
獨立非執行董事	
洪永淼	4/4
劉太剛	4/4
譚建方	4/4
于飛(於二零二五年三月四日辭任)	4/4

於本年報日期，薪酬與提名委員會已審閱所披露有關本公司董事及高級管理層成員於報告期的薪酬組合，並認為上述人員的薪酬組合符合本公司相應的薪酬政策規定且與年度績效評估結果一致。薪酬與提名委員會就個別執行董事及高級管理層的薪酬組合向董事會提供建議。有關董事薪酬政策的詳情，請參閱本年報「管理層討論及分析」內「員工及薪酬政策」一節。

薪酬與提名委員會將考慮候選人之資格、技能及性別多元化能否擴大及完善現有董事之技能、經驗及背景種類，當中會考慮董事候選人之最高個人及專業道德及誠信、獲提名人士於本身範疇之彪炳往績及勝任能力以及作出優秀業務決策之能力、與現有董事會相輔相成之技能、協助及支持管理層以及為本公司取得成功作出重大貢獻之能力以及其他可能被視為符合本公司及其股東最佳利益之因素。本公司將定期或於必要時檢討及重新評估提名政策及其成效。

企業管治報告

薪酬與提名委員會議事規則的最新版已於本公司網站及香港聯交所網站登載。

高級管理層履歷於本年報第16至19頁披露。

戰略與投融資委員會

本公司已成立戰略與投融資委員會，其主要職責為制定本集團的整體發展計劃及投資決策程序。截至二零二四年十二月三十一日，戰略與投融資委員會由七名成員組成，其中三人為執行董事(即姜英武、顧昱及鄭寶金)。其餘四位成員為獨立非執行董事(即于飛(於二零二五年三月四日辭任)、劉太剛、洪永淼及譚建方)。姜英武為戰略與投融資委員會之主任。

於報告期內，戰略與投融資委員會召開一次會議，出席率為100%。審閱關於本公司二零二四年度投資計劃等議案，並建議投資項目之間形成聯動，發揮產業鏈優勢以及在合規的前提下靈活運用融資手段，降低融資成本。

3. 董事會的財務責任聲明

上市規則及其他監管規定，董事會須對年報及中期報告、內幕信息公告及其他披露資料呈列均衡、清晰及易於理解的評估。截至二零二四年十二月三十一日止年度，董事確認彼等須負責：(i)編製本公司財務報表；(ii)財務數據完整且合法；及(iii)本公司內部控制及風險管理職能有效。

管理層團隊須向董事會提供相關說明及資料，使董事會能夠於作出批准前對財務及其他呈列資料作出知情評估。董事負責妥善保存會計記錄及編製各財務期間的賬目，確保可真實公平地反映本集團財務狀況及有關期間的業績及現金流量。於編製截至二零二四年十二月三十一日止年度的賬目時，各董事已：

企業管治報告

- 貫徹應用合適的會計政策；
- 作出審慎合理判斷及估計；及
- 按持續經營基準編製賬目。

本公司季度業績、中期業績及全年業績均會於有關報告期末後在上市規則規定的時限內及時公佈。

本公司已收到本公司獨立審計師就其申報責任發出的聲明。本公司獨立審計師就其對財務報表承擔的申報責任聲明載於本年報第140至145頁的「審計師報告」。

本公司並無面臨可能對本公司持續經營業務的能力產生極大疑慮的重大不確定事件或情況。

4. 董事及監事進行的證券交易

本公司採納上市規則附錄C3的標準守則及其管理層證券交易守則，作為本公司的操守準則及所有董事買賣本公司證券的規則。標準守則亦適用於可能知悉本公司尚未披露的內幕消息的本集團監事、特定僱員及／或高級管理層。本公司每年向董事會派發四次標準守則，分別在批准本公司中期及季度業績的董事會會議前不少於三十日及批准本公司全年業績的董事會會議前不少於六十日，並隨附提醒董事、監事及可能擁有若干股價敏感資料的特定僱員不得在業績公告前買賣股份的提示通知。

本公司已採納內幕資訊知情人和外部資訊使用人管理制度及管理層證券交易守則，以控制及監督可能擁有關於本集團或其證券的未公開股價敏感資料之相關僱員。

企業管治報告

全體董事確認，截至二零二四年十二月三十一日，概無董事、監事及可能擁有本公司未遵守標準守則作出披露的內幕資料的特定僱員，擁有須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉，亦無任何違規行為。經向本公司全體董事及監事作出特定查詢後，彼等確認於整個報告期均已遵守標準守則規定的標準。

5. 高級管理層薪酬

本公司視執行董事、總經理、副總經理、副總經理助理、董事會秘書及公司秘書為高級管理層成員。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，已付予並非為執行董事的高級管理層成員薪酬如下：

	二零二四年 人民幣	二零二三年 人民幣
報酬總額	14,297,040	10,553,242

這些高級管理層成員的薪酬介乎以下範圍：

	二零二四年	二零二三年
人民幣0至1,000,000元	7	7
人民幣1,000,001至1,500,000元	0	4
人民幣1,500,001至2,000,000元	4	1
人民幣2,000,001至2,500,000元	1	0
	12	12

6. 內部控制與審計

內部控制

董事會對本公司維持良好有效的內部控制制度承擔最終責任，以保障本公司及其股東整體利益，並確保嚴格遵守有關法律、規例及法規。董事會全權負責內部控制制度並負責持續監督及審查內部控制制度的有效性。

2024年，本公司進一步理順「1+7+X」管理架構，提升管理效能。進一步優化本集團總部機構設置，細化部門職責權限，充分發揮總部戰略決策中心、資本運營中心、資產監管中心和人力資源配置中心的職能作用。進一步完善所屬企業管控模式，明確管理層級，推行任期制和契約化管理。進一步強化合規內控體系建設，一是著力完善規章制度體系，更新各類規章制度，編纂完成新版規章制度彙編，構建以章程為核心、以「兩橫三縱」為構架的規章制度體系；二是著力開展風險評估和排查，完成「合規三張清單」編製，實現風險診斷與評估全覆蓋；三是著力梳理各領域崗位合規義務，制定崗位職責清單，落實各崗位合規管理責任；四是著力優化完善管理流程，更新編製2024版《內部控制(合規)管理手冊》，「三項」法律合規審核率100%，為重大項目提供合規服務。進一步提升職工綜合素質，建立人力資源專業、財務專業、技能技工等專業人才庫，組織開展各類培訓。進一步加大紀檢、審計監督力度，紀檢監察與巡察、審計的協同工作機制有效落實，審計工作實現三年輪審全覆蓋和三年內部控制監督評價全覆蓋。通過對自我評價，本公司已按照企業內部控制規範體系和相關規定的要求在所有重大方面保持了有效的內部控制，未發現重大和重要缺陷。2025年，本公司將在既有內

企業管治報告

部控制體系的基礎上，持續完善四級管控模式，調整優化管理層級和股權結構，推進內部資源整合；以工業互聯網為核心，進一步推進數智化轉型；持續推進所屬企業經理層任期制和契約化管理；推進巡視巡察、審計問題整改與結果運用，加強防範各種經營風險；繼續強化各項制度和流程的執行及監督檢查，確保內控工作始終圍繞公司發展大局，合理保證本公司經營管理合法合規、資產安全、財務報告及相關信息真實完整，從而提高經營效率和效果、促進實現發展戰略。同時，根據現行內部控制體系執行過程中反饋出來的新情況，對部分業務流程進行優化和完善，確保本公司內部控制體系及時適應環境變化、保持動態有效。

董事會對內部控制責任的聲明

根據《企業內部控制基本規範》及其配套指引的規定和其他內部控制監管要求(以下簡稱企業內部控制規範體系)，結合本公司內部控制制度和評價辦法，在內部控制日常監督和專項監督的基礎上，本公司截至二零二四年十二月三十一日(內部控制評價報告基準日)的內部控制有效性進行了評價。

1. 根據本公司財務報告內部控制重大缺陷的認定情況，於內部控制評價報告基準日，本公司不存在財務報告內部控制重大缺陷，董事會認為本公司已按照企業內部控制規範體系和相關規定的要求在所有重大方面保持了有效的財務報告內部控制。
2. 根據本公司非財務報告內部控制重大缺陷認定情況，於內部控制評價報告基準日，本公司未發現非財務報告內部控制重大缺陷。
3. 內部控制流程在日常運行中存在一些一般缺陷，但由於本公司內部控制設有自我評價和內部審計的雙重監督機制，使風險可控，對本公司財務報告不構成影響。
4. 本公司會同聘請的內部控制審計機構安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)為本公司出具了標準無保留的內部控制審計報告。

企業管治報告

報告期內的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。

企業管治報告

審計師的薪酬

審計委員會已審閱由安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)所發出的函件，以確定其獨立性與客觀性，並與其舉行會議，討論審計範疇及費用。本公司委聘安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)及作為本公司唯一外部審計師。有關安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)於二零二四年向本公司提供的審計服務及非審計服務的薪酬概述如下：

安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)	人民幣元
全年業績審計服務	6,600,000
審閱二零二四年中期業績	3,000,000
其他非年度審計或審閱服務	—
總計	9,600,000

7. 與股東溝通

董事會深明與投資者維持有效溝通，乃建立投資者信心及吸引新投資者的關鍵。本公司於公佈其全年及中期業績後，隨即舉行投資分析師及投資者簡報會。高級管理層會出席簡報會，分析本公司業績、闡述本公司的業務發展，並解答投資者提出的問題，以便投資者瞭解本公司現有營運、投資狀況及業務發展，從而提升投資者對本公司的信心。作為促進有效溝通的渠道，本公司於其網站<http://www.bbmj.com.cn/listco>刊發其公告、財務資料及其他相關數據。股東可致函本公司於中國或香港之主要營業地點，向本公司做出查詢或透過撥打電話((8610) 6641 7706)、發送傳真((8610) 6641 0889)或電郵(ir@bbmj.com.cn)聯絡董事會工作部。董事會認為，該既定機制可確保董事會獲得股東的獨立意見及建議。董事會審閱了本集團於二零二四年進行之股東及投資者參與和溝通活動，並對股東溝通政策的實施和有效性感到滿意。

有關進一步詳情，請參閱本年報「投資者關係報告」一節。

8. 股東權利

股東召開臨時股東大會的程序：

根據本公司之《公司章程》第65條及第107條及股東大會議事規則，以下為本公司股東召開臨時股東大會或者類別股東會議的程序：

- (一) 單獨或者合併持有本公司10%以上股份的二名或以上股東，可以簽署一份或者數份同樣格式內容的書面要求，提請董事會召集臨時股東大會或者類別股東會議，並闡明會議的議題。董事會在收到前述書面要求後的兩個月內召集臨時股東大會或者類別股東會議。前述持股數按股東提出書面要求日計算；
- (二) 如果董事會不同意股東召開會議的提議或在收到前述書面要求後十日內未作出回饋的，股東應以書面形式向監事會提議召開會議；監事會同意召開會議的，應在收到書面要求5日內發出召開會議的通知。監事會未在規定期限內發出會議通知的，視為監事會不召集和主持會議，連續90日以上單獨或合計持有本公司10%或以上股份的股東可以自行召集和主持（會議決議公告前，召集股東持股比例不得低於10%），召集的程式應當盡可能與董事會召集會議的程序相同。

本公司召開年度股東大會會議，應當將會議召開的時間、地點和審議的事項於會議召開二十個營業日前以書面形式或本章程規定的其他形式通知各股東；召開臨時股東大會，應當於會議召開十個營業日或十五日（以較長者為準）前以書面形式或本章程規定的其他形式通知各股東。計算發出通知的

企業管治報告

時間，不應包括開會日及發出通知日。營業日指香港聯交所開市進行證券買賣的日子。

股東提名董事參選程序

根據本公司之《公司章程》第68條及第140條、股東大會議事規則、《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》及《上海證券交易所股票上市規則》的規定，以下為本公司股東提名董事參選的程序：

單獨或者合併持有本公司3%或以上股份的股東，有權向本公司以提案方式提名董事參選。有關提名一位人士(股東)參選董事的意圖以及候選人願意接受提名的書面通知，須不早於股東大會會議通告刊登當日及不遲於會議舉行日期前七天發給本公司。有關之提名及接受提名期限須不少於七天。本公司將在有關的股東大會舉行日期前十個工作日向全體股東寄發股東大會補充通知，披露候選董事的簡歷、出選理由及候選人對提名的態度。

股東大會提案應當符合下列條件：

- (一) 內容不違背法律、行政法規和《公司章程》的規定，並且屬於本公司經營範圍和股東大會職責範圍；
- (二) 有明確議題和具體決議事項；及
- (三) 以書面形式提交或送達召集人。

於股東大會進行董事選舉提案的表決時，須採取累積投票方式，即在股東大會選舉兩名以上的董事時，參與投票的股東所持有的每一股份都擁有與應選董事人數相等的投票權，股東可將所有的投票權集中選舉一人，亦可分散投票予多名候選人。

企業管治報告

上文所述累積投票制是指股東大會選舉董事或監事時，每一股份擁有與應選董事或者監事人數相同的表決權，股東擁有的表決權可以集中使用。

股東在股東大會提出議案的程序

根據本公司之《公司章程》第68條、股東大會議事規則、上市規則及《上海證券交易所股票上市規則》的規定，以下為本公司股東在股東大會提出議案的程序：

單獨或者合併持有本公司3%或以上股份的股東，有權向本公司提出提案。上述股東可以在股東大會召開前提出臨時提案並書面提交會議召集人，會議召集人可透過本公司投資者關係部聯絡，聯絡方法請參考「投資者關係報告」一節。召集人應當在收到提案後兩日內並在有關的股東大會之日前十個工作日發出股東大會補充通知，公告臨時提案的內容。

除以上規定的情形外，召集人在發出股東大會通知公告後，不得修改股東大會通知中已列明的提案或增加新的提案。

股東大會提案應當符合下列條件：

- (一) 內容與法律、法規和本公司的《公司章程》的規定不相抵觸，並且屬於本公司經營範圍和股東大會職責範圍；
- (二) 有明確議題和具體決議事項；及
- (三) 以書面形式提交或送達召集人。

於股東大會對所議事項和議案進行審議時，出席會議的股東或股東代理人，可以就股東大會所議事項和議案發表意見。股東發表意見，可以採取口頭形式或書面形式。在股東大會召開過程中，股東要求發言或就有關問題提出質詢，應當徵得會議主席同意。股東要求發言時不得打斷會議報告人的報告或其他股東的發言。股東的發言要緊扣議題，重事實、講根據，語

企業管治報告

言文明禮貌、尊重他人，不得帶有侮辱、詆毀他人的內容。股東違反上述規定的發言，會議主席可以拒絕或制止其發言，發言人可將其發言內容以書面形式報告會議主席。股東發表意見或對報告人提出質詢，應當簡明扼要闡明觀點，並不得超出會議規定的發言時間和發言次數。

9. 憲章文件

在報告期內，本公司並無對《公司章程》進行任何修訂。

《公司章程》最新版可於本公司網站及香港聯交所網站查閱。

10. 股息政策

（一）本公司利潤分配政策的基本原則：

- 1、 本公司充分考慮對投資者的回報，最近三年向股東分配股利不少於最近三年累計實現的合併報表中歸屬於上市公司股東的年均可分配利潤的30%；
- 2、 本公司的利潤分配政策保持連續性和穩定性，同時兼顧本公司的長遠利益、全體股東的整體利益及本公司的可持續發展；及
- 3、 本公司優先採用現金分紅的利潤分配方式。

企業管治報告

(二) 本公司利潤分配具體政策如下：

1、 利潤分配的形式：本公司採用現金、股票或者現金與股票相結合的方式分配股利。在有條件的情況下，本公司可以進行中期利潤分配。

2、 本公司現金分紅的具體條件和比例：

除特殊情況外，本公司在當年盈利且累計未分配利潤為正的情況下，採取現金方式分配股利，原則上最近三年以現金方式累計分配的利潤不少於最近三年實現的年均可分配利潤的30%（年均可分配利潤指公司最近三年累計實現的合併報表中歸屬於上市公司股東的年均可分配利潤）。

特殊情況是指本公司重大投資或重大現金支出等事項發生（募集資金項目除外），重大投資或重大現金支出事項指按相關法規及公司章程規定，需由股東大會審議批准的事項。

3、 差異化現金分紅政策：

在實際分紅時，董事會應當綜合考慮所處行業特點、發展階段、自身經營模式、盈利水平以及是否有重大資金支出安排等因素，區分下列情形，並按照公司章程規定的程序，提出差異化的現金分紅政策：

(1) 本公司發展階段屬成熟期且無重大資金支出安排的，進行利潤分配時，現金分紅在本次利潤分配中所佔比例最低應達到80%；

企業管治報告

- (2) 本公司發展階段屬成熟期且有重大資金支出安排的，進行利潤分配時，現金分紅在本次利潤分配中所佔比例最低應達到40%；
- (3) 本公司發展階段屬成長期且有重大資金支出安排的，進行利潤分配時，現金分紅在本次利潤分配中所佔比例最低應達到20%；本公司發展階段不易區分但有重大資金支出安排的，可以按照前項規定處理。

4、 本公司發放股票股利的具體條件：

本公司在經營情況良好，並且董事會認為本公司股票價格與本公司股本規模不匹配、發放股票股利有利於本公司全體股東整體利益時，可以在滿足上述現金分紅的條件下，提出股票股利分配預案。

本公司發放股票股利應注重股本擴張與業績增長保持同步，應當具有本公司成長性、每股淨資產的攤薄等真實合理因素。

（三）本公司利潤分配方案的審議程序：

- 1、 本公司的利潤分配方案由經理層擬定後提交董事會審議，獨立董事應當發表明確意見。董事會形成決議後提交股東大會審議。

企業管治報告

- 2、 本公司董事會應當在充分考慮本公司持續經營能力、保證正常生產經營及業務發展所需資金和重視對投資者的合理回報的前提下，按照公司章程的規定，充分研究論證利潤分配預案。董事會在有關利潤分配預案的論證和決策過程中，可以通過多種方式與獨立董事、中小股東進行溝通和交流，充分聽取獨立董事和中小股東的意見和訴求。
- 3、 獨立董事可以徵集中小股東的意見，提出分紅提案，並直接提交董事會審議。
- 4、 監事會應當對利潤分配方案進行審議，並經監事會審議通過。
- 5、 本公司因前述規定的特殊情況而不進行現金分紅時，董事會就不進行現金分紅的具體原因、本公司留存收益的確切用途及預計投資收益等事項進行專項說明，經獨立董事發表意見後提交股東大會審議，並在本公司指定媒體上予以披露。

(四) 本公司利潤分配方案的實施：

本公司股東大會對利潤分配方案作出決議後，董事會須在股東大會召開後兩個月內完成股利(或股份)的派發事項。

本公司向內資股股東支付股利以及其他款項，以人民幣計價和宣佈，用人民幣支付；本公司向外資股股東支付股利及其他款項，以人民幣計價和宣佈，以外幣支付。公司向外資股股東支付外幣時，兌換率應以宣派股利或其他分派當日前五個工作日中國人民銀行公佈的相關外幣兌人民幣的平均中間價折算，應當按照國家有關外匯管理的規定辦理。

企業管治報告

(五) 本公司利潤分配政策的變更：

如遇到戰爭、自然災害等不可抗力或者本公司外部經營環境變化並對本公司生產經營造成重大影響，或本公司自身經營狀況發生較大變化時，本公司可對利潤分配政策進行調整。

本公司調整利潤分配政策應由董事會做出專題論述，詳細論證調整理由，形成書面論證報告並經獨立董事審議後提交股東大會特別決議通過。審議利潤分配政策變更事項時，本公司可以為股東提供網絡投票方式。

根據《關於進一步落實上市公司現金分紅有關事項的通知》《上市公司監管指引第3號—上市公司現金分紅》等相關法律、法規，二零二四年八月三十日，本公司第七屆董事會第四次會議審議通過了未來三年（2024年—2026年）股東回報規劃，目前尚需將於二零二五年五月二十三日召開之股東周年大會審議通過。主要內容如下：

1. 利潤分配的形式：本公司採用現金、股票或者現金與股票相結合的方式分配股利。在有條件的情況下，本公司應當優先考慮現金形式。
2. 現金分紅的比例或金額：在現金流滿足正常經營和長期發展的前提下，本公司未來三年的利潤分配目標原則上為每年每股派發現金紅利不低於人民幣0.05元（含稅）且現金分紅總額不低於當年經審計歸屬於上市公司股東淨利潤的30%。

企業管治報告

3. 本公司未來三年現金分紅應滿足以下條件：除特殊情況外，本公司在當年盈利且累計未分配利潤為正，且本公司現金流可以滿足公司正常經營和可持續發展；上述特殊情況是指本公司重大投資或重大現金支出等事項發生(募集資金項目除外)，重大投資或重大現金支出事項指按相關法規及本公司之公司章程規定，需由股東大會審議批准的事項。

11. 工作場所員工多元性

本公司相信創造多元化及包容的文化有助僱員發揮潛能。本公司重視工作場所員工多元性，因此對於所有求職者及僱員均給予平等機會，無分種族、膚色、國籍、宗教信仰、性別、婚姻狀況、年齡、性取向及殘疾。本公司承諾以公平及尊重對待所有僱員。我們會按照僱員的能力及專長而聘用。本公司對待各員工一視同仁，不論其背景、宗教信仰、種族及性別等。本公司內部的晉升完全取決於個人表現，而非其他因素。

於二零二四年十二月三十一日，本集團員工(包括董事、高級管理層及其他員工)的性別比率為75.5%男性與24.5%女性。因此，男性員工多於女性員工。本公司將致力維持男女僱員人數平衡，以縮小男女員工人數之間的差距。由於本公司的生產及製造業務性質，本公司傾向於僱用男性員工多於女性員工。本公司希冀於未來本集團僱員的性別比例(包括董事、高級管理層及其他員工)之間的差距能縮小以達致平衡為目標。於報告期內，董事會並不知悉任何緩解因素或情況，致使全體員工(包括高級管理層)實現性別多元化更具挑戰性或無關緊要。為應對男性員工較女性員工多的情況及達致目標性別比率，並經考慮本集團的整體發展計劃及戰略以及本集團客戶的需求後，本公司將提供更多培訓，以吸引女性僱員進入生產及製造業工作。

企業管治報告

12. 反貪污及舉報政策

本集團已為董事會成員、管理層、僱員以及供應商、承包商及業務夥伴等代表本集團的第三方制定反賄賂及貪污政策以及舉報制度，旨在確保本集團及相關持份者將秉持最高標準的專業操守。

舉報制度不但可進一步加強本集團的內部控制環境，亦作為本集團員工舉報任何違法行為的途徑，並專為外部持份者舉報任何疑似不當行為、舞弊或非法行為而設。有關本集團反貪腐及舉報政策之詳情，請參閱於本年報日期刊發之二零二四年環境、社會及管治報告。

13. 披露內幕消息的政策及程序

本集團按內部程序及政策規管內幕消息的處理及發佈，以確保內幕消息獲適當批准披露及發佈前一直保密，並有效及一致地發佈有關消息。

董事會負責批准內幕消息的披露政策，有關政策旨在提供指引原則、慣例及程序以協助本集團僱員及高級職員(i)向董事會匯報內幕消息以使其作出及時的披露決定(如需要)；及(ii)以符合證券及期貨條例及上市規則規定的方式與本集團的持份者保持溝通。

僱員若知悉其認為重要或屬內幕消息的事項或事件，須向其分部／部門主管匯報，主管將對相關消息的敏感度進行評估，並(倘認為合適)上報董事會及／或本公司的公司秘書。

14. 股東參與**董事之股權**

董事於二零二四年十二月三十一日於本公司證券之權益於第87頁之董事會報告中披露。於本公司作出特定查詢後，全體董事均已確認彼等於截至二零二四年十二月三十一日止年度內已遵守標準守則及本公司自行制定的證券交易守則所載必守標準。本公司自行制定之證券交易守則主要依據上市規則附錄C3所載標準守則，其條款並不比標準守則所訂的標準寬鬆。

企業管治報告

於報告期內及直至本年報日期，本公司一直維持公眾持股量達25%的上市規則要求。

二零二五年股東重要事項日誌

下文載列主要股東相關日誌及事件：

日期	事件
二零二五年三月二十八日(星期五)	刊發截至二零二四年十二月三十一日止年度之全年業績公告
二零二五年四月二十五日(星期五)	刊發本年報
二零二五年四月二十五日(星期五)	刊發二零二四年環境、社會及管治報告
二零二五年五月十九日(星期一)	截止遞交股份過戶文件的時間，以確定有權參加二零二四年股東周年大會並於會上投票的資格
自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)	暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東參加二零二四年股東周年大會並於會上投票的權利
二零二五年五月二十三日(星期五)	二零二四年股東周年大會日期
二零二五年五月二十三日(星期五)	截止遞交股份過戶文件的時間，以符合資格收取報告期之末期股息
自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)	暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東有權收取報告期之末期股息
二零二五年七月九日(星期三)	預期派發報告期之末期股息之日期

代表董事會

主席兼執行董事

姜英武

中國北京

二零二五年三月二十八日

審計師報告



審計師報告

安永華明(2025)審字第70013360_A01號

北京金隅集團股份有限公司

北京金隅集團股份有限公司全體股東：

一、審計意見

我們審計了北京金隅集團股份有限公司的財務報表，包括2024年12月31日的合併及公司資產負債表，2024年度的合併及公司利潤表、股東權益變動表和現金流量表以及相關財務報表附註。

我們認為，後附的北京金隅集團股份有限公司的財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編製，公允反映了北京金隅集團股份有限公司2024年12月31日的合併及公司財務狀況以及2024年度的合併及公司經營成果和現金流量。

二、形成審計意見的基礎

我們按照中國註冊會計師審計準則的規定執行了審計工作。審計報告的「註冊會計師對財務報表審計的責任」部分進一步闡述了我們在這些準則下的責任。按照中國註冊會計師職業道德守則，我們獨立於北京金隅集團股份有限公司，並履行了職業道德方面的其他責任。我們相信，我們獲取的審計證據是充分、適當的，為發表審計意見提供了基礎。

三、關鍵審計事項

關鍵審計事項是我們根據職業判斷，認為對本期財務報表審計最為重要的事項。這些事項的應對以對財務報表整體進行審計並形成審計意見為背景，我們不對這些事項單獨發表意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告「註冊會計師對財務報表審計的責任」部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的財務報表重大錯報風險而設計的審計程序。我們執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

三、關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項：	該事項在審計中是如何應對：
<p data-bbox="308 483 384 510">商譽減值</p> <p data-bbox="308 562 821 629">於2024年12月31日，合併財務報表商譽賬面價值為26.44億元，其中，已經計提的商譽減值準備為3.77億元。</p> <p data-bbox="308 680 821 949">北京金隅集團股份有限公司管理層至少在每年年度終了對商譽進行減值測試，並依據減值測試的結果調整商譽的賬面價值。商譽減值測試的結果很大程度上依賴於管理層所做的估計和採用的假設，例如對資產組預計未來可產生現金流量和折現率的估計。該等估計受到管理層對未來市場以及對經濟環境判斷的影響，採用不同的估計和假設會對評估商譽之可收回價值有很大的影響。</p> <p data-bbox="308 1001 821 1111">財務報表中對該事項的披露請見附註三、重要會計政策及會計估計之18.資產減值、33.重大會計判斷和估計和附註五、合併財務報表主要項目註釋之22.商譽。</p>	<p data-bbox="855 439 1091 465">該事項在審計中是如何應對：</p> <p data-bbox="855 562 1391 987">我們的審計程序主要包括獲取及瞭解管理層對商譽可回收金額的內部控制和評估流程；評價並測試與商譽減值測試相關的內部流程；覆核管理層對資產組的認定和商譽的分攤方法；瞭解各資產組的歷史業績情況及發展規劃，以及宏觀經濟和所屬行業的發展趨勢；評價管理層估計資產組可收回金額時採用的假設和方法；覆核現金流量預測包括核對、檢查所屬資產組的預計產量、未來銷售價格、增長率、預計毛利率以及相關費用等，並與相關資產組的歷史數據及行業水平進行比較分析；在我們內部評估專家的幫助下，審閱和覆核管理層選擇的估值方法和採用的主要假設，包括折現率和永續增長率等；覆核財務報表中與商譽減值評估有關的披露。</p>

審計師報告 (續)

三、關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項：	該事項在審計中是如何應對：
<p>投資性房地產之公允價值</p> <p>於2024年12月31日，合併和公司財務報表的投資性房地產的賬面價值分別為450.50億元和140.47億元。投資性房地產採用公允價值模式進行後續計量。</p> <p>管理層每年聘請具有相關資質的第三方評估機構對投資性房地產的公允價值進行評估。評估採用收益法和市場價格法。對投資性房地產的公允價值評估過程中涉及很多估計和假設，例如投資性房地產所在地區的經濟環境及未來趨勢分析、預計租金、出租率、折現率等，估計和假設的變化會對評估的投資性房地產之公允價值產生很大的影響。</p> <p>財務報表中對該事項的披露請見附註三、重要會計政策及會計估計之13.投資性房地產、31.公允價值計量和33.重大會計判斷和估計，以及附註五、合併財務報表主要項目註釋之17.投資性房地產和60.公允價值變動收益，附註九、公允價值的披露及附註十四、公司財務報表主要項目註釋之4.投資性房地產。</p>	<p>我們的審計程序主要包括對管理層聘請的第三方評估機構的客觀性、獨立性及專業勝任能力進行評價；覆核評估中涉及的基礎信息，包括面積、物業性質、租賃期、租金收入等；選取重大或典型樣本，在我們內部評估專家的幫助下對評估方法和假設、選用的主要評估參數進行審閱與覆核，例如未來預期租金水平、出租率及折現率等；覆核財務報表中與投資性房地產公允價值有關的列報與披露。</p>

審計師報告 (續)

四、其他信息

北京金隅集團股份有限公司管理層對其他信息負責。其他信息包括年度報告中涵蓋的信息，但不包括財務報表和我們的審計報告。

我們對財務報表發表的審計意見不涵蓋其他信息，我們也不對其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與財務報表或我們在審計過程中瞭解到的情況存在重大不一致或者似乎存在重大錯報。

基於我們已執行的工作，如果我們確定其他信息存在重大錯報，我們應當報告該事實。在這方面，我們無任何事項需要報告。

五、管理層和治理層對財務報表的責任

管理層負責按照企業會計準則的規定編製財務報表，使其實現公允反映，並設計、執行和維護必要的內部控制，以使財務報表不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報。

在編製財務報表時，管理層負責評估北京金隅集團股份有限公司的持續經營能力，披露與持續經營相關的事項(如適用)，並運用持續經營假設，除非計劃進行清算、終止運營或別無其他現實的選擇。

治理層負責監督北京金隅集團股份有限公司的財務報告過程。

六、註冊會計師對財務報表審計的責任

我們的目標是對財務報表整體是否不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報獲取合理保證，並出具包含審計意見的審計報告。合理保證是高水平的保證，但並不能保證按照審計準則執行的審計在某一重大錯報存在時總能發現。錯報可能由於舞弊或錯誤導致，如果合理預期錯報單獨或匯總起來可能影響財務報表使用者依據財務報表作出的經濟決策，則通常認為錯報是重大的。

在按照審計準則執行審計工作的過程中，我們運用職業判斷，並保持職業懷疑。同時，我們也執行以下工作：

- (1) 識別和評估由於舞弊或錯誤導致的財務報表重大錯報風險，設計和實施審計程序以應對這些風險，並獲取充分、適當的審計證據，作為發表審計意見的基礎。由於舞弊可能涉及串通、偽造、故意遺漏、虛假陳述或凌駕於內部控制之上，未能發現由於舞弊導致的重大錯報的風險高於未能發現由於錯誤導致的重大錯報的風險。
- (2) 瞭解與審計相關的內部控制，以設計恰當的審計程序。

審計師報告 (續)

六、註冊會計師對財務報表審計的責任(續)

- (3) 評價管理層選用會計政策的恰當性和作出會計估計及相關披露的合理性。
- (4) 對管理層使用持續經營假設的恰當性得出結論。同時，根據獲取的審計證據，就可能導致對北京金隅集團股份有限公司持續經營能力產生重大疑慮的事項或情況是否存在重大不確定性得出結論。如果我們得出結論認為存在重大不確定性，審計準則要求我們在審計報告中提請報表使用者注意財務報表中的相關披露；如果披露不充分，我們應當發表非無保留意見。我們的結論基於截至審計報告日可獲得的信息。然而，未來的事項或情況可能導致北京金隅集團股份有限公司不能持續經營。
- (5) 評價財務報表的總體列報(包括披露)、結構和內容，並評價財務報表是否公允反映相關交易和事項。
- (6) 就北京金隅集團股份有限公司中實體或業務活動的財務信息獲取充分、適當的審計證據，以對財務報表發表審計意見。我們負責指導、監督和執行集團審計，並對審計意見承擔全部責任。

我們與治理層就計劃的審計範圍、時間安排和重大審計發現等事項進行溝通，包括溝通我們在審計中識別出的值得關注的內部控制缺陷。

我們還就已遵守與獨立性相關的職業道德要求向治理層提供聲明，並與治理層溝通可能被合理認為影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及相關的防範措施(如適用)。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期財務報表審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在審計報告中描述這些事項，除非法律法規禁止公開披露這些事項，或在極少數情形下，如果合理預期在審計報告中溝通某事項造成的負面後果超過在公眾利益方面產生的益處，我們確定不應在審計報告中溝通該事項。

安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)

中國註冊會計師： 趙宇虹(項目合夥人)

中國註冊會計師： 陳帥

二零二五年三月二十八日

經審計合併資產負債表

截至二零二四年十二月三十一日
人民幣元

資產	附註五	2024年 12月31日	2023年 12月31日
流動資產			
貨幣資金	1	18,292,078,276.08	17,332,116,734.92
交易性金融資產	2	1,172,593,404.61	550,397,005.33
應收票據	3	807,322,521.79	613,180,024.79
應收賬款	4	10,587,441,407.24	8,190,446,854.77
應收款項融資	5	885,835,186.93	763,501,720.37
預付款項	6	3,106,818,812.94	2,019,452,127.40
其他應收款	7	5,419,560,183.17	6,132,077,812.09
存貨	8	83,656,491,773.69	95,810,062,788.10
合同資產	9	489,245,361.82	235,605,433.62
一年內到期的非流動資產	10	766,358,369.93	696,330,818.56
其他流動資產	11	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	12	858,770,664.33	865,628,511.12
長期應收款	13	2,089,895,870.55	1,709,779,597.92
長期股權投資	14	9,358,406,745.44	9,188,694,018.61
其他權益工具投資	15	654,486,823.56	649,405,596.88
其他非流動金融資產	16	489,561,240.56	369,093,598.93
投資性房地產	17	45,050,117,856.24	43,671,254,377.67
固定資產	18	45,233,562,353.34	44,080,287,415.16
在建工程	19	2,003,383,911.57	2,604,995,214.22
使用權資產	20	946,709,363.05	977,373,084.17
無形資產	21	16,271,662,332.20	16,170,020,963.38
商譽	22	2,644,369,314.19	2,528,344,651.55
長期待攤費用	23	1,974,373,975.35	1,849,754,144.59
遞延所得稅資產	24	2,917,647,914.59	3,479,773,641.60
其他非流動資產	25	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

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計合併資產負債表 (續)

截至二零二四年十二月三十一日
人民幣元

負債和股東權益	附註五	2024年 12月31日	2023年 12月31日
流動負債			
短期借款	27	28,335,162,449.14	29,527,007,127.21
應付票據	28	3,055,166,040.97	3,835,290,150.26
應付賬款	29	20,944,153,978.57	18,524,373,921.94
預收款項	30	326,427,424.85	340,473,964.45
合同負債	31	5,988,832,582.80	24,490,019,361.57
應付職工薪酬	32	297,399,921.72	277,870,134.91
應交稅費	33	1,204,735,864.89	973,367,636.46
其他應付款	34	6,660,906,438.99	6,352,234,808.50
一年內到期的非流動負債	35	20,823,307,618.07	22,401,174,031.96
應付短期融資券	38	6,026,458,630.14	6,018,292,602.73
其他流動負債	36	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	37	50,899,057,721.01	37,741,846,739.36
應付債券	38	14,913,432,646.31	11,099,760,459.11
租賃負債	39	458,491,118.63	500,532,265.14
長期應付款	40	259,601,004.90	213,484,881.59
長期應付職工薪酬	41	389,947,884.18	409,306,793.59
預計負債	42	689,202,184.41	516,634,238.79
遞延收益	43	798,598,254.47	786,216,497.15
遞延所得稅負債	24	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

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計合併資產負債表 (續)

截至二零二四年十二月三十一日
人民幣元

負債和股東權益(續)	附註五	2024年 12月31日	2023年 12月31日
股東權益			
股本	44	10,677,771,134.00	10,677,771,134.00
其他權益工具	45	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	46	5,038,256,982.55	5,461,112,758.98
其他綜合收益	47	672,456,324.65	632,362,250.06
專項儲備	48	79,233,220.09	68,415,551.23
盈餘公積	49	3,032,786,180.00	2,935,800,236.68
一般風險準備	50	497,216,299.67	496,135,862.64
未分配利潤	51	23,262,404,290.69	25,267,051,623.61
歸屬於母公司股東權益合計		<u>73,717,500,431.65</u>	<u>73,007,025,417.20</u>
少數股東權益		<u>18,399,820,698.57</u>	<u>21,357,345,399.66</u>
股東權益合計		<u>92,117,321,130.22</u>	<u>94,364,370,816.86</u>
負債和股東權益總計		<u>263,995,720,701.11</u>	<u>269,679,139,215.48</u>

本財務報表由以下人士簽署：

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

經審計合併利潤表

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註五	2024年	2023年
營業收入	52	110,711,819,398.74	107,955,679,558.02
減：營業成本	52	99,133,841,345.85	95,971,802,978.31
税金及附加	53	1,349,662,765.82	1,096,415,083.87
銷售費用	54	2,333,323,340.27	2,397,957,824.88
管理費用	55	6,648,396,353.40	6,565,649,925.72
研發費用	56	665,894,604.90	530,171,118.93
財務費用	57	2,797,247,842.41	2,275,478,938.02
其中：利息費用	57	2,939,700,546.05	2,405,609,128.43
利息收入	57	210,204,723.33	267,644,276.41
加：其他收益	58	604,687,659.64	573,748,715.68
投資收益	59	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	59	364,658,696.36	45,125,348.96
以攤餘成本計量的金融資產終止確認收益	59	610,318,847.54	(11,636,448.79)
公允價值變動收益	60	738,500,314.17	1,166,742,940.79
信用減值損失	61	222,244,867.29	(123,831,834.73)
資產減值損失	62	(1,228,372,052.49)	(1,858,791,350.18)
資產處置收益	63	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	64	415,215,502.37	320,365,349.30
減：營業外支出	65	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	67	1,990,308,295.08	1,587,793,238.16
淨利潤		(1,534,208,929.15)	(1,287,406,501.49)
按經營持續性分類			
持續經營淨利潤		(1,534,208,929.15)	(1,287,406,501.49)
按所有權歸屬分類			
歸屬於母公司股東的淨利潤		(555,162,082.74)	25,262,828.59
少數股東損益		(979,046,846.41)	(1,312,669,330.08)

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計合併利潤表 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註五	2024年	2023年
其他綜合收益的稅後淨額	47	19,516,768.43	(100,366,290.04)
歸屬於母公司股東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)
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		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	47	(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：			
歸屬於母公司股東的綜合收益總額		(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)
基本及稀釋每股收益			
未扣除其他權益工具指標		(0.05)	0.002
扣除其他權益工具指標	68	(0.15)	(0.08)

本財務報表由以下人士簽署：

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

經審計合併股東權益變動表

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

	歸屬母公司股東權益							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				
一、本年初餘額	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、本年增減變動金額	-	-	-	40,094,074.59	-	-	-	(555,162,082.74)	(515,068,008.15)	(999,624,152.57)	(1,514,692,160.72)
(一)綜合收益總額	-	-	(176,480,935.41)	-	-	-	-	-	(176,480,935.41)	(1,044,276,159.60)	(1,220,757,095.01)
(二)股東投入和減少資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	662,281,835.18	662,281,835.18
1. 不受歸控制權的權益交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,727,069.64	23,727,069.64
2. 非全资子公司少數股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 非同一控制下企業合併	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 非全资子公司少數股東投資	-	-	(246,374,841.02)	-	-	-	-	-	(246,374,841.02)	(1,587,418,423.76)	(1,833,793,264.78)
5. 發行永續債	-	4,489,000,000.00	-	-	-	-	-	-	4,489,000,000.00	-	4,489,000,000.00
6. 贖回永續債	-	(1,500,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	(1,500,000,000.00)	-	(1,500,000,000.00)
(三)利潤分配	-	-	-	-	-	96,985,943.32	-	(96,985,943.32)	-	-	-
1. 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	(266,944,278.35)	(266,944,278.35)	(25,174,281.37)	(292,118,559.72)
2. 對股東的分配	-	-	-	-	-	-	-	(1,084,474,591.48)	(1,084,474,591.48)	-	(1,084,474,591.48)
3. 永續債利息	-	-	-	-	-	-	-	(1,080,437.03)	-	-	-
4. 提取一般風險準備	-	-	-	-	-	-	1,080,437.03	-	-	-	-
(四)專項儲備	-	-	-	-	190,121,423.59	-	-	-	190,121,423.59	198,380,254.00	388,501,677.59
1. 本年提取	-	-	-	-	(179,303,754.73)	-	-	-	(179,303,754.73)	(185,420,842.61)	(364,724,597.34)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末餘額	10,677,771,134.00	30,457,376,000.00	5,038,256,983.55	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

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計合併股東權益變動表 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

	歸屬於母公司股東權益							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、本年初餘額	10,677,771,134.00	16,499,000,000.00	5,432,314,011.21	686,302,301.69	62,794,408.27	2,620,134,353.87	495,759,173.46	271,155,839,982.99	63,629,915,365.49	94,895,938,508.39	
二、本年增減變動金額	-	-	-	(53,940,051.63)	-	-	-	25,262,828.59	(28,677,223.04)	(1,359,095,568.49)	(1,387,772,791.53)
(一)綜合收益總額	-	-	-	(53,940,051.63)	-	-	-	-	-	-	-
(二)股東投入和減少資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 不影響控制權的權益交易	-	-	(8,476,547.58)	-	-	-	-	-	(8,476,547.58)	(8,476,547.58)	(8,476,547.58)
2. 因置子公司而減少少數股權	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,527,884.55	6,527,884.55
3. 因註銷子公司而減少少數股權	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,413,284,761.96)	(8,413,284,761.96)
4. 非全资子公司股東退出	-	-	37,275,295.35	-	-	-	-	-	37,275,295.35	154,789,919.16	192,065,214.51
5. 非同一控制下企業合併	-	-	-	-	-	-	-	-	-	174,552,330.14	174,552,330.14
6. 非全资子公司股東減資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,000,000.00)	(20,000,000.00)
7. 發行永續債	-	15,469,376,000.00	-	-	-	-	-	-	15,469,376,000.00	-	15,469,376,000.00
8. 贖回永續債	-	(4,500,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	(4,500,000,000.00)	-	(4,500,000,000.00)
(三)利潤分配	-	-	-	-	-	315,665,882.81	(315,665,882.81)	-	-	-	-
1. 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	315,665,882.81	(315,665,882.81)	-	-	-	-
2. 對股東的分配	-	-	-	-	-	-	(715,410,665.98)	(715,410,665.98)	(715,410,665.98)	(407,800,811.57)	(1,123,211,477.55)
3. 永續債利息	-	-	-	-	-	-	(882,597,950.00)	(882,597,950.00)	(882,597,950.00)	-	(882,597,950.00)
4. 提取一般風險準備	-	-	-	-	-	-	376,689.18	(376,689.18)	-	-	-
(四)專項儲備	-	-	-	-	184,915,826.52	-	-	-	184,915,826.52	181,634,758.63	366,550,585.15
1. 本年提取	-	-	-	-	184,915,826.52	-	-	-	184,915,826.52	181,634,758.63	366,550,585.15
2. 本年使用	-	-	-	-	(179,294,683.56)	-	-	-	(179,294,683.56)	(179,738,353.34)	(359,033,036.90)
三、本年年末餘額	10,677,771,134.00	27,488,376,000.00	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

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計合併現金流量表

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註五	2024年	2023年
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		90,076,450,979.31	109,785,113,527.45
收到的稅費返還		457,571,169.30	800,123,442.67
存放中央銀行款項淨減少額		-	105,359,156.88
收到其他與經營活動有關的現金	69	5,761,703,672.97	1,837,912,352.22
經營活動現金流入小計		96,295,725,821.58	112,528,508,479.22
購買商品、接受勞務支付的現金		78,565,282,839.73	84,060,867,067.60
支付給職工以及為職工支付的現金		7,469,648,805.96	7,376,640,802.04
支付的各項稅費		5,462,450,615.28	6,624,954,973.99
存放中央銀行款項淨增加額		25,752,214.54	-
支付其他與經營活動有關的現金	69	10,088,683,669.57	7,325,274,995.46
經營活動現金流出小計		101,611,818,145.08	105,387,737,839.09
經營活動產生的現金流量淨額	70	(5,316,092,323.50)	7,140,770,640.13
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金	69	2,934,795,414.61	3,306,494,721.21
取得投資收益收到的現金		291,233,868.00	398,890,923.11
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		1,412,532,309.17	2,654,765,812.98
取得子公司及其他營業單位增加的現金淨額	70	257,515,537.58	-
收到其他與投資活動有關的現金	69	258,881,431.57	1,972,588,552.62
投資活動現金流入小計		5,154,958,560.93	8,332,740,009.92
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		3,414,123,799.10	3,284,137,746.18
投資支付的現金	69	3,039,641,593.08	3,457,401,654.55
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額		-	173,596,262.69
處置子公司及其他營業單位減少的現金淨額	70	15,102,554.57	4,391,213.42
支付其他與投資活動有關的現金	69	694,779,000.00	88,851,000.00
投資活動現金流出小計		7,163,646,946.75	7,008,377,876.84
投資活動產生的現金流量淨額		(2,008,688,385.82)	1,324,362,133.08

經審計合併現金流量表 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註五	2024年	2023年
三、籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金		662,281,835.18	162,336,820.50
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		662,281,835.18	162,336,820.50
發行債券收到的現金		17,288,500,000.00	14,248,500,000.00
發行永續債收到的現金		4,489,000,000.00	15,469,376,000.00
取得借款收到的現金		57,951,535,973.91	52,228,449,913.28
收到其他與籌資活動有關的現金	69	496,360,506.63	48,059,610.00
籌資活動現金流入小計		80,887,678,315.72	82,156,722,343.78
償還債務支付的現金		45,840,599,707.45	43,616,776,461.86
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		4,923,988,704.59	5,546,284,037.08
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		19,195,934.58	406,466,580.03
償還債券支付的現金		16,504,429,269.70	23,083,543,100.00
償還永續債支付的現金		1,500,000,000.00	4,500,000,000.00
支付其他與籌資活動有關的現金	69	3,704,759,261.91	9,873,283,524.40
籌資活動現金流出小計		72,473,776,943.65	86,619,887,123.34
籌資活動產生的現金流量淨額		8,413,901,372.07	(4,463,164,779.56)
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		2,621,543.33	1,734,316.12
五、現金及現金等價物淨增加額			
加：年初現金及現金等價物餘額	70	1,091,742,206.08	4,003,702,309.77
	70	13,779,108,469.50	9,775,406,159.73
六、年末現金及現金等價物餘額			
	70	14,870,850,675.58	13,779,108,469.50

本財務報表由以下人士簽署：

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

經審計公司資產負債表

截至二零二四年十二月三十一日
人民幣元

資產	附註十四	2024年 12月31日	2023年 12月31日
流動資產			
貨幣資金		7,131,795,918.29	6,243,464,203.43
應收賬款		12,970,404.38	8,620,780.74
其他應收款	1	66,685,995,264.52	58,065,746,084.73
其他流動資產	2	728,088,929.83	642,310,000.00
流動資產合計		74,558,850,517.02	64,960,141,068.90
非流動資產			
長期股權投資	3	66,117,688,596.92	64,115,192,488.50
其他權益工具投資		200,000.00	200,000.00
其他非流動金融資產		489,561,240.56	369,093,598.93
投資性房地產	4	14,047,090,149.39	13,753,284,490.75
固定資產		729,051,441.75	793,391,725.85
使用權資產		3,387,611.77	-
無形資產		306,391,942.86	317,829,345.75
長期待攤費用		6,226,321.42	7,910,527.26
遞延所得稅資產		119,652,060.43	148,905,425.13
其他非流動資產		487,023,579.87	467,673,967.24
非流動資產合計		82,306,272,944.97	79,973,481,569.41
資產總計		156,865,123,461.99	144,933,622,638.31

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計公司資產負債表 (續)

截至二零二四年十二月三十一日
人民幣元

負債和股東權益	2024年 12月31日	2023年 12月31日
流動負債		
短期借款	21,789,889,327.02	25,011,889,845.88
應付賬款	21,010,826.91	17,854,643.90
預收款項	106,267,807.76	107,519,264.39
應付職工薪酬	17,784,356.06	16,574,003.14
應交稅費	38,661,975.26	39,475,838.35
其他應付款	2,358,573,876.37	2,700,798,457.23
應付短期融資券	6,026,458,630.14	6,018,292,602.73
一年內到期的非流動負債	11,278,170,723.13	14,321,525,976.44
流動負債合計	41,636,817,522.65	48,233,930,632.06
非流動負債		
長期借款	35,013,600,000.00	21,584,190,000.00
應付債券	9,878,068,704.25	7,451,169,024.15
租賃負債	2,010,422.80	-
長期應付職工薪酬	162,495,406.46	171,706,497.46
遞延所得稅負債	2,740,531,924.69	2,664,552,986.90
非流動負債合計	47,796,706,458.20	31,871,618,508.51
負債合計	89,433,523,980.85	80,105,549,140.57
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	6,674,854,902.82	6,674,854,902.82
其他綜合收益	308,844,794.62	312,759,374.62
盈餘公積	3,032,786,180.00	2,935,800,236.68
未分配利潤	16,279,966,469.70	16,758,511,849.62
股東權益合計	67,431,599,481.14	64,828,073,497.74
負債和股東權益總計	156,865,123,461.99	144,933,622,638.31

本財務報表由以下人士簽署：

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

經審計公司利潤表

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註十四	2024年	2023年
營業收入	5	901,980,929.55	1,061,855,304.69
減：營業成本	5	107,547,041.85	244,452,690.54
税金及附加		127,756,431.68	124,025,774.80
銷售費用		21,882,339.76	26,351,385.82
管理費用		214,837,224.15	130,956,158.87
研發費用		120,078,104.34	80,916,529.89
財務費用		363,595,619.31	180,079,892.59
其中：利息費用		2,239,217,862.81	2,289,401,302.43
利息收入		1,889,227,006.64	2,140,406,971.56
加：其他收益		853,095.50	421,174.73
投資收益	6	650,214,332.93	738,143,967.64
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		94,092,971.50	27,710,318.70
公允價值變動收益		290,210,166.75	434,388,528.93
信用減值損失		9,113,985.00	—
資產處置收益		163,487,018.78	1,968,957,893.11
營業利潤		1,060,162,767.42	3,416,984,436.59
加：營業外收入		15,293,064.01	22,485,014.98
減：營業外支出		364,095.71	11,524,294.34
利潤總額		1,075,091,735.72	3,427,945,157.23
減：所得稅費用		105,232,302.49	271,286,329.16
淨利潤		969,859,433.23	3,156,658,828.07
其中：持續經營淨利潤		969,859,433.23	3,156,658,828.07
其他綜合收益的稅後淨額		(3,914,580.00)	(165,494.00)
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		(3,914,580.00)	(165,494.00)
綜合收益總額		965,944,853.23	3,156,493,334.07

本財務報表由以下人士簽署：

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

經審計公司股東權益變動表

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

2024年度

	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、本年年初餘額	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、本年增減變動金額							
(一)綜合收益總額	-	-	-	(3,914,580.00)	-	969,859,433.23	965,944,853.23
(二)股東投入和減少資本							
1.發行永續債	-	4,489,000,000.00	-	-	-	-	4,489,000,000.00
2.贖回永續債	-	(1,500,000,000.00)	-	-	-	-	(1,500,000,000.00)
(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	-	-	-	-	-	(1,084,474,591.48)	(1,084,474,591.48)
3.提取盈餘公積	-	-	-	-	96,985,943.32	(96,985,943.32)	-
三、本年年末餘額	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

2023年度

	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、本年年初餘額	10,677,771,134.00	16,499,000,000.00	6,674,854,902.82	312,924,868.62	2,620,134,353.87	15,515,527,520.34	52,300,212,779.65
二、本年增減變動金額							
(一)綜合收益總額	-	-	-	(165,494.00)	-	3,156,658,828.07	3,156,493,334.07
(二)股東投入和減少資本							
1.發行永續債	-	15,469,376,000.00	-	-	-	-	15,469,376,000.00
2.贖回永續債	-	(4,500,000,000.00)	-	-	-	-	(4,500,000,000.00)
(三)利潤分配							
1.對股東的分配	-	-	-	-	-	(715,410,665.98)	(715,410,665.98)
2.永續債利息	-	-	-	-	-	(882,597,950.00)	(882,597,950.00)
3.提取盈餘公積	-	-	-	-	315,665,882.81	(315,665,882.81)	-
三、本年年末餘額	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

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計公司現金流量表

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註十四	2024年	2023年
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		963,096,838.01	1,021,161,958.43
收到的稅費返還		-	421,174.73
收到其他與經營活動有關的現金	7	20,721,315,004.79	45,575,955,766.48
經營活動現金流入小計		21,684,411,842.80	46,597,538,899.64
購買商品、接受勞務支付的現金		64,977,227.59	92,032,727.59
支付給職工以及為職工支付的現金		105,880,979.82	102,167,888.96
支付的各项稅費		180,947,682.17	194,472,873.86
支付其他與經營活動有關的現金	7	27,750,997,491.10	35,125,268,201.75
經營活動現金流出小計		28,102,803,380.68	35,513,941,692.16
經營活動產生的現金流量淨額	8	(6,418,391,537.88)	11,083,597,207.48
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		31,319,379.39	528,182,322.60
取得投資收益收到的現金		604,461,703.57	722,604,015.08
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		34,835,577.50	611,859,765.12
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		2,352,684.13	-
投資活動現金流入小計		672,969,344.59	1,862,646,102.80
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		44,111,493.10	31,671,096.99
投資支付的現金		2,402,322,609.69	9,294,605,199.42
投資活動現金流出小計		2,446,434,102.79	9,326,276,296.41
投資活動產生的現金流量淨額		(1,773,464,758.20)	(7,463,630,193.61)

後附財務報表附註為本財務報表的組成部分

經審計公司現金流量表 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

	附註十四	2024年	2023年
三、籌資活動產生的現金流量：			
發行債券收到的現金		8,500,000,000.00	14,248,500,000.00
取得借款收到的現金		48,043,912,798.50	38,822,410,000.00
發行永續債收到的現金		4,489,000,000.00	15,469,376,000.00
籌資活動現金流入小計		<u>61,032,912,798.50</u>	<u>68,540,286,000.00</u>
償還債務支付的現金		38,265,900,000.00	39,590,290,000.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		3,601,334,363.85	4,319,349,752.12
償還債券支付的現金		8,613,000,000.00	23,083,530,000.00
償還永續債支付的現金		1,500,000,000.00	4,500,000,000.00
支付其他與籌資活動有關的現金		2,573,000.00	-
籌資活動現金流出小計		<u>51,982,807,363.85</u>	<u>71,493,169,752.12</u>
籌資活動產生的現金流量淨額		<u>9,050,105,434.65</u>	<u>(2,952,883,752.12)</u>
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響		82,476.29	-
五、現金及現金等價物淨增加額		858,331,614.86	667,083,261.75
加：年初現金及現金等價物餘額		<u>6,243,464,203.43</u>	<u>5,576,380,941.68</u>
六、年末現金及現金等價物餘額	8	<u>7,101,795,818.29</u>	<u>6,243,464,203.43</u>

本財務報表由以下人士簽署：

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

財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

一、基本情況

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3月28日決議批准報出。

二、財務報表的編製基礎

1. 編製基礎

本財務報表按照財政部頒佈的《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、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。

2. 持續經營

本財務報表以持續經營為基礎列報。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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壞賬準備、存貨計價方法、存貨跌價準備、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。

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、完整地反映了本公司及本集團於2024年12月31日的財務狀況以及2024年度的經營成果和現金流量。

2. 會計期間

本集團會計年度採用公曆年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

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。

4. 重要性標準確定方法和選擇依據

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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

5. 企業合併

企業合併分為同一控制下企業合併和非同一控制下企業合併。

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

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。子公司，是指被本公司控制的主體(含企業、被投資單位中可分割的部分，以及本公司所控制的結構化主體等)。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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

6. 合併財務報表(續)

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

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

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

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

不喪失控制權情況下，少數股東權益發生變化作為權益性交易。

7. 合營安排分類及共同經營

合營安排分為共同經營和合營企業。共同經營，是指合營方享有該安排相關資產且承擔該安排相關負債的合營安排。合營企業，是指合營方僅對該安排的淨資產享有權利的合營安排。

8. 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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計 (續)

9. 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。但對作為境外經營淨投資套期組成部分的外幣貨幣性項目，該差額計入其他綜合收益，直至淨投資被處置時，該累計差額才被確認為當期損益。以歷史成本計量的外幣非貨幣性項目，仍採用初始確認時所採用的匯率折算，不改變其記賬本位幣金額。以公允價值計量的外幣非貨幣性項目，採用公允價值確定日的即期匯率折算，由此產生的差額根據非貨幣性項目的性質計入當期損益或其他綜合收益。

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

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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

10. 金融工具

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

(1) 金融工具的確認和終止確認

本集團於成為金融工具合同的一方時確認一項金融資產或金融負債。

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

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

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

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

(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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

10. 金融工具(續)

(2) 金融資產分類和計量(續)

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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

10. 金融工具(續)

(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。

(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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

10. 金融工具(續)

(4) 金融工具減值(續)

預期信用損失的確定方法及會計處理方法(續)

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

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

10. 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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

11. 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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

12. 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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

12. 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。

13. 投資性房地產

投資性房地產，是指為賺取租金或資本增值，或兩者兼有而持有的房地產。

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

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

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

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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

13. 投資性房地產(續)

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。

14. 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	12-15年	3.00-5.00	6.33-8.08
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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

15. 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	實際開始使用
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

16. 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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

17. 無形資產

(1) 無形資產使用壽命

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。

本集團的無形資產包括土地使用權、採礦權、商標權和軟件使用權等。

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	20-60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

(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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

18. 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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

19. 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。長期待攤費用按其為本集團帶來的經濟利益的期限採用直線法攤銷。

20. 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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計 (續)

20. 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。

21. 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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

23. 與客戶之間的合同產生的收入

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

(1) 銷售商品合同

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

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

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

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。

對於附有銷售退回條款的銷售，本集團在客戶取得相關商品控制權時，按照因向客戶轉讓商品而預期有權收取的對價金額確認收入，按照預期因銷售退回將退還的金額確認為預計負債；同時，按照預期將退回商品轉讓時的賬面價值，扣除收回該商品預計發生的成本(包括退回商品的價值減損)後的餘額，確認為一項資產，即應收退貨成本，按照所轉讓商品轉讓時的賬面價值，扣除上述資產成本的淨額結轉成本。每一資產負債表日，本集團重新估計未來銷售退回情況，並對上述資產和負債進行重新計量。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

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、21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。

(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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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

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、21進行會計處理。對於為向客戶保證所建造的資產符合既定標準之外提供了一項單獨服務的服務類質量保證，本集團將其作為一項單項履約義務。在評估質量保證是否在向客戶保證所建造的資產符合既定標準之外提供了一項單獨服務時，本集團考慮該質量保證是否為法定要求、質量保證期限以及本集團承諾履行任務的性質等因素。本集團按照提供商品和服務類質量保證的單獨售價的相對比例，將部分交易價格分攤至服務類質量保證，並在客戶取得服務控制權時確認收入。

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

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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計 (續)

24. 合同資產與合同負債

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

(1) 合同資產

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

本集團對合同資產的預期信用損失的確定方法及會計處理方法詳見附註三、10。

(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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

25. 與合同成本有關的資產(續)

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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計 (續)

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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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為低價值資產租賃。本集團對短期租賃和低價值資產租賃選擇不確認使用權資產和租賃負債。在租賃期內各個期間按照直線法計入相關的資產成本或當期損益。

(2) 作為出租人

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

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

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

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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

29. 套期會計

就套期會計方法而言，本集團的套期分類為：

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

在套期關係開始時，本集團對套期關係有正式指定，並準備了關於套期關係、風險管理目標和風險管理策略的正式書面文件。該文件載明瞭套期工具、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。

作為融資租賃出租人

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：

(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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

29. 套期會計(續)

(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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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

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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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。

其他權益工具—永續債

如附註五、45所述，本集團截至2024年12月31日其他權益工具中永續債餘額為305億元。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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

33. 重大會計判斷和估計(續)

(2) 估計的不確定性(續)

存貨跌價準備

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

設定受益義務的計量

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

固定資產的可使用年限和殘值

本集團對固定資產在考慮其殘值後，在預計使用壽命內計提折舊。本集團定期覆核相關資產的預計使用壽命和殘值，以決定將計入每個報告期的折舊費用數額。資產使用壽命和殘值是本集團根據對同類資產的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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

四、稅項

1. 主要稅種及稅率

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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

四、稅項(續)

2. 稅收優惠

企業所得稅

- a. 若干子公司被相關政府部門認定為高新技術企業，按《中華人民共和國企業所得稅法》實施細則和《國家稅務總局關於高新技術企業所得稅優惠有關問題的通知》規定享受高新技術企業15%的企業所得稅優惠稅率。本集團之子公司唐山冀東機電設備蒙古有限公司為非居民企業，按當地規定適用10%的稅率徵收企業所得稅。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》，自2023年1月1日至2024年12月31日，對小型微利企業應納稅所得額不超過100萬元的部分，減按25%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅。本集團若干子公司本年享受上述稅收優惠政策。
- b. 根據財稅[2011]58號文件《關於深入實施西部大開發戰略有關稅收政策問題的通知》、國家稅務總局公告[2012]12號文件《關於深入實施西部大開發戰略有關企業所得稅問題的公告》以及財政部、稅務總局和國家發展改革委公告2020年第23號文件《關於延續西部大開發企業所得稅政策的公告》，本集團若干位於西部地區符合條件的子公司徵得主管稅務機關同意減按15%的稅率繳納企業所得稅。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

四、稅項(續)

2. 稅收優惠(續)

企業所得稅(續)

增值稅

本集團部分子公司享受如下增值稅優惠：

- a. 根據財稅(2021)40號《關於完善資源綜合利用增值稅政策的公告》(本公告自2022年3月1日起執行)的相關政策，金隅集團下屬生產水泥的子公司，採用旋窯法工藝生產42.5及以上等級水泥的原料中添加廢渣(不包括石灰石廢渣)的比例不低於20%，其他水泥、水泥熟料的原料中添加廢渣(不包括石灰石廢渣)比例不低於40%的，可享受增值稅即徵即退70%的政策。根據財稅(2021)40號《關於完善資源綜合利用增值稅政策的公告》的相關政策，本集團下屬具有污廢處置能力的的子公司，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干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通知》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。
- 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(天津)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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋

1. 貨幣資金

	2024年	2023年
現金	232,400.43	447,812.31
銀行存款	16,804,617,275.51	15,605,166,555.47
其他貨幣資金	319,994,783.81	555,020,665.35
財務公司存放中央銀行法定準備金額	1,167,233,816.33	1,171,481,701.79
合計	18,292,078,276.08	17,332,116,734.92
其中：存放在境外的款項總額	155,792,904.68	122,609,680.86

2. 交易性金融資產

	2024年	2023年
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	1,152,935,304.61	535,773,605.33
權益工具投資	19,658,100.00	14,623,400.00
合計	1,172,593,404.61	550,397,005.33

3. 應收票據

(1) 應收票據分類列示

	2024年	2023年
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
合計	807,322,521.79	613,180,024.79

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收票據(續)

(2) 已質押的應收票據

	2024年
銀行承兌匯票	4,315,075.78
商業承兌匯票	2,495,421.54
合計	6,810,497.32

(3) 已背書或貼現但在資產負債表日尚未到期的票據

	2024年12月31日		2023年12月31日	
	終止確認	未終止確認	終止確認	未終止確認
銀行承兌匯票	-	90,876,462.23	-	72,991,177.23
商業承兌匯票	-	226,577,905.13	-	207,745,893.41
合計	-	317,454,367.36	-	280,737,070.64

(4) 應收票據壞賬準備的變動

	2024年	2023年
年初餘額	27,123,603.53	27,780,744.42
本年計提	4,461,815.00	5,200,998.61
本年轉回	(10,960,393.95)	(5,858,139.50)
其他	(678,650.46)	-
年末餘額	19,946,374.12	27,123,603.53

應收票據的轉移，參見附註八、4。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款

(1) 按賬齡披露

	2024年	2023年
1年以內	8,804,588,458.98	6,189,659,061.37
1年至2年	1,659,776,776.26	1,712,414,104.79
2年至3年	742,826,971.80	969,555,899.61
3年至4年	365,777,835.68	483,129,415.95
4年至5年	181,094,486.94	263,346,501.24
5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
合計	10,587,441,407.24	8,190,446,854.77

(2) 按壞賬計提方法分類披露

	2024年12月31日				賬面價值
	賬面餘額 金額	比例 (%)	壞賬準備 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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

	2023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	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	<u>9,603,628,703.16</u>	<u>86.91</u>	<u>2,098,101,654.74</u>	<u>21.85</u>	<u>7,505,527,048.42</u>
合計	<u>11,050,265,597.15</u>	<u>100.00</u>	<u>2,859,818,742.38</u>	<u>25.88</u>	<u>8,190,446,854.77</u>

單項計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

2024年

	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	45,935,163.55	459,351.64	部分無法收回
單位6	40,165,481.70	40,165,481.70	全部無法收回
其他單位	<u>1,973,766,951.70</u>	<u>472,456,440.55</u>	部分無法收回
合計	<u>2,341,851,968.83</u>	<u>719,354,024.30</u>	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

單項計提壞賬準備的應收賬款情況如下:(續)

2023年

	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	1,124,487,040.41	515,278,855.53	部分無法收回
合計	1,446,636,893.99	761,717,087.64	

組合計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

	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

(3) 壞賬準備的情況

應收賬款壞賬準備變動如下：

	2024年	2023年
年初餘額	2,859,818,742.38	2,721,890,819.75
本年計提	141,867,196.01	173,037,229.09
收購子公司轉入	26,130,224.02	41,793,582.13
本年轉回	(322,438,335.02)	(13,585,182.75)
本年核銷	(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
年末餘額	2,666,635,696.36	2,859,818,742.38

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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) 壞賬準備的情況(續)

其中，本年壞賬準備收回或轉回金額重要的款項如下：

	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 依據及合理性
單位3	17,008,054.66	收回貨款	銀行存款	單項計提
單位7	14,759,644.64	收回貨款	銀行存款	單項計提
單位8	11,190,561.35	收回貨款	銀行存款	單項計提
單位9	9,408,021.03	收回貨款	銀行存款	單項計提
單位10	8,281,685.91	三方債轉	三方債轉	單項計提
單位11	7,460,670.08	收回貨款	銀行存款	單項計提
單位12	7,327,623.18	收回貨款	銀行存款	單項計提
其他單位	<u>247,002,074.17</u>	收回貨款、三方 債轉、以房抵賬	銀行存款、三方 債轉、以房抵賬	單項計提
合計	<u>322,438,335.02</u>			

(4) 實際核銷的應收賬款情況

本年度實際核銷金額為1,226,624.82元，其中重要的款項如下：

	性質	核銷金額	核銷原因	履行的 核銷程序	是否由 關聯交易產生
單位13	質保金	760,000.00	註1	集團批覆	否
其他單位	質保金	<u>466,624.82</u>	註1	集團批覆	否

註1：法院判決生效後長期無法收回、企業註銷或具備終止執行通知書等情況。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 應收賬款(續)

(5) 按欠款方歸集的年末餘額前五名的應收賬款和合同資產情況

	應收賬款 年末餘額	合同資產 年末餘額	長期應收款 年末餘額	小計	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	
					估應收賬款、 長期應收款和 合同資產年末餘額 合計數的比例(%)	年末餘額
第一名	921,958,054.00	-	-	921,958,054.00	5.81	8,315,590.73
第二名	222,191,497.27	-	17,263,896.26	239,455,393.53	1.51	28,256,608.69
第三名	231,800,852.33	-	28,929,604.91	260,730,457.24	1.64	15,989,295.88
第四名	181,340,335.20	14,499,880.40	4,409,643.23	200,249,858.83	1.26	17,472,533.02
第五名	157,405,313.39	-	10,045,443.03	167,450,756.42	1.06	26,937,725.25
合計	1,714,696,052.19	14,499,880.40	60,648,587.43	1,789,844,520.02	11.28	96,971,753.57

5. 應收款項融資

(1) 應收款項融資分類列示

	2024年	2023年
銀行承兌匯票	885,835,186.93	763,501,720.37

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。

於2024年12月31日，用於開具銀行承兌匯票而質押的應收票據為6,810,497.32元；銀行承兌票據的貼現質押情況參見附註五、26。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 應收款項融資(續)

(1) 應收款項融資分類列示(續)

於2024年12月31日，本集團已背書已貼現且尚未到期的票據如下：

	年末終止確認金額	年末未終止確認金額
銀行承兌匯票	6,406,717,625.70	-

於2023年12月31日，本集團已背書已貼現且尚未到期的票據如下：

	年末終止確認金額	年末未終止確認金額
銀行承兌匯票	2,504,171,864.36	-

於2024年12月31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，2024年12月31日為6,406,717,625.70元(2023年12月31日：2,504,171,864.36元)。

6. 預付款項

(1) 預付款項按賬齡列示

	2024年		2023年	
	賬面餘額	比例(%)	賬面餘額	比例(%)
1年以內	2,984,701,202.67	95.26	1,927,812,071.27	94.15
1年至2年	83,144,574.31	2.65	78,377,883.05	3.83
2年至3年	37,009,480.11	1.18	12,651,373.85	0.62
3年以上	28,611,654.22	0.91	28,825,885.58	1.41
	3,133,466,911.31	100.00	2,047,667,213.75	100.00
減：預付款項壞賬準備	26,648,098.37		28,215,086.35	
合計	3,106,818,812.94		2,019,452,127.40	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

6. 預付款項(續)

(2) 按預付對象歸集的年末餘額前五名的預付款項情況

	佔預付款項年末餘額 合計數的比例(%)	
	年末餘額	
匯總	1,093,487,586.48	35.20

預付款項壞賬準備如下：

	2024年	2023年
年初餘額	28,215,086.35	28,202,020.78
本年計提	1,744,374.61	5,138,982.94
本年轉回	(309.69)	(1,349,980.19)
處置子公司轉出	(2,213,969.01)	(1,591,024.34)
其他轉出	(1,097,083.89)	(2,184,912.84)
年末餘額	26,648,098.37	28,215,086.35

7. 其他應收款

	2024年	2023年
應收利息	39,648,566.62	33,602,374.77
應收股利	2,296,643.43	2,760,000.00
其他應收款	5,377,614,973.12	6,095,715,437.32
合計	5,419,560,183.17	6,132,077,812.09

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

應收利息

應收利息分類

	2024年	2023年
項目專項借款	39,648,566.62	33,602,374.77

其他應收款

(1) 按賬齡披露

	2024年	2023年
1年以內	2,643,146,897.56	2,415,682,871.70
1年至2年	1,099,640,270.13	1,518,395,417.40
2年至3年	311,878,137.53	639,424,759.60
3年至4年	513,322,495.18	740,045,882.35
4年至5年	446,525,842.64	481,071,391.42
5年以上	3,316,266,909.15	3,281,198,674.84
	8,330,780,552.19	9,075,818,997.31
減：其他應收款壞賬準備	2,911,220,369.02	2,943,741,185.22
合計	5,419,560,183.17	6,132,077,812.09

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

其他應收款(續)

(2) 按款項性質分類情況

	2024年	2023年
應收利息	39,648,566.62	33,602,374.77
應收聯營企業和合營企業借款利息	39,648,566.62	33,602,374.77
應收股利	2,296,643.43	2,760,000.00
其他應收款	8,288,835,342.14	9,039,456,622.54
押金、保證金、備用金	1,295,104,543.12	1,202,785,203.79
單位往來款	2,802,573,274.80	2,884,664,916.72
代墊款項	1,155,279,524.72	1,567,496,241.14
應收投資款	190,799,529.98	299,208,323.12
應收政府補助	29,497,764.97	19,950,478.15
應收聯營企業款	657,618,370.53	660,065,397.17
應收合營企業款	3,158,464.00	16,668,192.49
其他往來款	2,154,803,870.02	2,388,617,869.96
	8,330,780,552.19	9,075,818,997.31
減：其他應收款壞賬準備	2,911,220,369.02	2,943,741,185.22
合計	5,419,560,183.17	6,132,077,812.09

(3) 壞賬準備計提情況

2024年

	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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

其他應收款(續)

(3) 壞賬準備計提情況(續)

2023年

	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例 (%)	金額	計提比例 (%)	
單項計提壞賬準備	8,128,836,129.92	89.93	2,308,928,143.39	28.40	5,819,907,986.53
按信用風險特徵組合 計提壞賬準備	910,620,492.62	10.07	634,813,041.83	69.71	275,807,450.79
合計	9,039,456,622.54	100.00	2,943,741,185.22	32.57	6,095,715,437.32

單項計提壞賬準備的其他應收款情況如下：

	2024年				2023年	
	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13	558,273,880.84	5,582,738.81	1.00	部分款項無法回收	1,129,936,537.31	11,299,365.37
單位14	480,294,431.41	16,835,095.93	3.51	部分款項無法回收	465,832,376.58	16,835,095.93
單位15	440,355,531.95	4,416,649.57	1.00	部分款項無法回收	441,664,957.20	4,414,079.49
單位16	333,397,846.99	-	-	預計全部款項可以收回	-	-
單位17	220,000,000.00	-	-	預計全部款項可以收回	-	-
其他客商	5,235,094,518.15	2,204,492,146.25	42.11	部分款項無法回收	6,091,402,258.83	2,276,379,602.60
合計	7,267,416,209.34	2,231,326,630.56			8,128,836,129.92	2,308,928,143.39

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

其他應收款(續)

(3) 壞賬準備計提情況(續)

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：

	賬面餘額	減值準備	計提比例(%)
信用風險組合	<u>1,021,419,132.80</u>	<u>679,893,738.46</u>	66.56

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：

2024年

	第一階段 未來12個月 預期信用損失	第二階段 整個存續期 預期信用損失 (未發生信用減值)	第三階段 整個存續期 預期信用損失 (已發生信用減值)	合計
年初餘額	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)
本年轉銷	-	-	-	-
處置子公司轉出	-	-	(2,917,199.58)	(2,917,199.58)
其他變動	-	<u>4,161,849.87</u>	<u>(7,010,672.31)</u>	<u>(2,848,822.44)</u>
年末餘額	<u>3,225,167.45</u>	<u>852,684,157.28</u>	<u>2,055,311,044.29</u>	<u>2,911,220,369.02</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

其他應收款(續)

(3) 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:(續)

2023年

	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)	
年初餘額	2,959,444.50	1,024,336,255.32	1,695,806,039.75	2,723,101,739.57
年初餘額在本年階段轉換	(1,854,479.42)	(529,901,525.35)	531,756,004.77	-
本年計提	2,283,318.95	8,299,331.44	57,680,385.08	68,263,035.47
本年轉回	(8,382.94)	(10,577,459.54)	(85,156,319.62)	(95,742,162.10)
本年轉銷	-	-	(16,752,837.61)	(16,752,837.61)
處置子公司轉出	(1,790.69)	(324,297.01)	(1,591,309.31)	(1,917,397.01)
其他變動	-	-	266,788,806.90	266,788,806.90
年末餘額	3,378,110.40	491,832,304.86	2,448,530,769.96	2,943,741,185.22

其他應收款壞賬準備的變動如下：

	年初餘額	本年計提	本年轉回	本年轉銷	處置子公司轉出	其他	年末餘額
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
2023年	2,723,101,739.57	68,263,035.47	(95,742,162.10)	(16,752,837.61)	(1,917,397.01)	266,788,806.90	2,943,741,185.22

截至2024年12月31日，本年計提壞賬準備41,467,826.37元(2023年12月31日：68,263,035.47元)，轉回壞賬準備68,222,620.55元(2023年12月31日：95,742,162.10元)，實際轉銷的其他應收款為0元(2023年12月31日：16,752,837.61元)，其他變動主要是混凝土集團和冀東發展集團部分子公司本年破產清算移交管理人後，本集團對應收該等子公司其他應收款所計提的壞賬準備核銷導致。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

其他應收款(續)

(4) 按欠款方歸集的其他應收款年末餘額前五名

2024年12月31日

	佔其他應收款 餘額合計數的				壞賬準備 年末餘額
	年末餘額	比例(%)	性質	賬齡	
第一名	558,273,880.84	6.70	代墊款項	3-4年	5,582,738.81
第二名	480,294,431.41	5.77	單位往來款	0-5年	16,835,095.93
第三名	440,355,531.95	5.29	單位往來款	0-5年	4,416,649.57
第四名	333,397,846.99	4.00	單位往來款	1年以內	-
第五名	220,000,000.00	2.64	單位往來款	1年以內	-
合計	<u>2,032,321,691.19</u>	<u>24.40</u>			<u>26,834,484.31</u>

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稅收政策均已經各稅務局認證，管理層預計將於2025年全額收回。

2024年

	補助項目	金額	賬齡	預計收取時間、
				金額及依據
各地方稅務部門	增值稅返還	<u>29,497,764.97</u>	1年以內	2025年

2023年

	補助項目	金額	賬齡	預計收取時間、
				金額及依據
各地方稅務部門	增值稅返還	<u>19,950,478.15</u>	1年以內	2024年

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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

	2024年		
	賬面餘額	跌價準備/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	<u>86,769,456,844.99</u>	<u>3,112,965,071.30</u>	<u>83,656,491,773.69</u>

	2023年		
	賬面餘額	跌價準備/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
合計	<u>98,507,922,585.16</u>	<u>2,697,859,797.06</u>	<u>95,810,062,788.10</u>

合同履約成本本年確認的攤銷金額為2,348,237,796.73元，年末賬面價值根據流動性列示於存貨。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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

2024年

	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

2023年

	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	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
合計	1,555,757,733.97	1,731,358,476.45	11,102,591.33	577,843,736.15	310,085.88	2,697,859,797.06

* 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9,777,078.72元。

於2024年12月31日，開發成本餘額中含借款費用資本化金額2,481,923,119.68元(2023年12月31日：3,679,334,038.33元)。2024年借款費用資本化金額共為1,007,740,128.35元(2023年：1,485,169,228.41元)，利息資本化率為2.91%(2023年：3.41%)。存貨抵押情況詳見附註五、26。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨(續)

房地產開發成本明細如下：

項目名稱	開工時間	預計下		2024年	2023年
		批竣工時間	總投資額	12月31日	12月31日
北京—隅東序	2024年10月	2026年12月	8,803,310,000.00	6,777,481,757.47	-
天津—空港雲築	2018年3月	2026年12月	7,516,038,353.37	5,471,554,695.37	5,466,657,389.53
北京—望京雲尚	2022年12月	2025年4月	5,136,000,000.00	4,381,176,353.61	3,643,445,465.45
重慶—新都會項目	2020年11月	2029年6月	10,000,000,000.00	3,100,379,384.65	2,974,859,433.21
蘇州—奧體04號地塊	2024年2月	2026年5月	4,110,000,000.00	3,063,327,628.61	2,896,580,000.00
北京—豐科園項目	2025年3月	2027年6月	4,115,040,000.00	2,701,706,833.34	-
唐山—冶金礦山A	2022年5月	2025年8月	4,444,860,000.00	2,448,046,714.42	2,277,085,952.35
上海—桃浦項目	2024年8月	2026年8月	3,312,085,057.00	2,285,543,170.39	2,277,000,000.00
青島—金隅即墨	2018年12月	2025年6月	2,809,149,428.02	2,052,320,938.80	2,403,545,026.65
天津—金隅津辰	2020年12月	2026年12月	1,550,000,000.00	1,534,565,527.34	3,480,977,016.80
唐山—啟新項目	2014年4月	2025年1月	4,090,794,500.52	1,451,737,009.27	1,705,712,225.19
北京—通州土橋項目	2025年3月	2027年5月	2,133,860,000.00	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	1,173,622,291.91	1,008,063,228.43
常州—鐘樓項目	2021年12月	2025年3月	2,768,660,000.00	491,843,083.64	2,501,319,649.76
北京—上城郡項目	2015年5月	2025年6月	2,448,661,598.26	445,210,797.39	361,073,698.83
唐山—啟新C03地塊項目	2025年3月	2027年5月	1,000,000,000.00	423,934,164.80	405,982,939.45
寧波—東部新城項目	2021年6月	2025年6月	256,080,000.00	247,200,557.30	242,234,903.43
唐山—冶金礦山A03地塊	2025年5月	2027年5月	1,135,940,000.00	126,370,000.00	-
唐山—金隅樂府	2010年3月	2026年12月	145,154,579.00	68,049,346.59	68,049,346.59
其他				67,483,641.00	18,368,015,266.02
合計				39,507,593,383.71	50,080,601,541.69

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨(續)

房地產開發產品明細如下:(續)

項目名稱	最近一期竣工時間	年初金額	本年增加	本年減少	年末金額
北京-孵化器科技園	2023年6月	5,429,112,987.99	2,022,686.19	-	5,431,135,674.18
天津-金隅津辰	2024年6月	2,246,897,847.72	2,270,936,435.39	1,703,745,098.67	2,814,089,184.44
北京-金林嘉苑	2022年12月	2,542,993,365.75	-	36,934,478.84	2,506,058,886.91
天津-金玉府	2021年6月	3,156,978,342.05	-	652,598,088.48	2,504,380,253.57
重慶-南山郡	2024年6月	1,691,818,866.99	196,360,029.64	118,399,434.45	1,769,779,462.18
成都-高新中和項目	2022年12月	1,789,057,552.04	-	173,436,635.87	1,615,620,916.17
寧波-金瑞府	2024年6月	2,063,417,609.97	22,081,789.94	594,345,095.26	1,491,154,304.65
北京-油氈廠項目	2024年10月	-	3,642,315,216.73	2,498,883,677.82	1,143,431,538.91
北京-上城郡	2021年12月	1,130,192,567.95	532,443.05	145,146,006.33	985,579,004.67
重慶-新都會	2023年12月	990,601,328.45	-	42,688,336.66	947,912,991.79
重慶-時代都匯	2023年12月	870,604,012.19	3,867,982.85	4,282,467.12	870,189,527.92
北京-昆泰雲築	2024年6月	3,532,455,832.76	1,144,544,915.99	3,921,043,159.70	755,957,589.05
北京-康惠園	2024年12月	47,890,579.40	797,488,322.31	130,682,509.92	714,696,391.79
青島-金玉府	2024年1月	640,903,448.98	364,578,286.82	334,319,395.21	671,162,340.59
唐山-金岸紅堡	2022年6月	941,652,808.65	-	313,031,976.22	628,620,832.43
常州-鐘樓天築	2024年12月	-	2,029,174,267.00	1,469,327,877.03	559,846,389.97
唐山-金玉府	2024年11月	208,417,415.03	482,590,840.96	135,155,731.15	555,852,524.84
北京-望京之星	2023年12月	509,011,084.86	-	7,683,046.29	501,328,038.57
合肥-金成公館	2023年9月	498,700,197.78	-	5,482,444.61	493,217,753.17
合肥-山湖雲築	2024年11月	-	2,310,135,974.40	1,827,497,920.40	482,638,054.00

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 存貨(續)

房地產開發產品明細如下：(續)

項目名稱	最近一期竣工時間	年初金額	本年增加	本年減少	年末金額
上海-嘉定菊園	2019年3月	477,408,870.50	303,021.90	1,621,226.37	476,090,666.03
北京-長辛店項目	2020年12月	442,683,634.22	-	3,251,531.49	439,432,102.73
天津-空港經濟區	2022年11月	398,395,624.76	-	-	398,395,624.76
寧波-高新區項目	2021年3月	376,828,522.07	-	17,927,960.35	358,900,561.72
南京-紫京臺院	2023年5月	748,381,666.67	-	401,359,141.89	347,022,524.78
寧波-甌江時代	2019年6月	350,024,978.31	-	4,245,337.36	345,779,640.95
合肥-包河項目	2024年3月	194,216,081.91	179,724,414.18	51,758,484.69	322,182,011.40
上海-金隅外灘東岸	2024年9月	-	8,938,869,849.93	8,622,508,314.40	316,361,535.53
北京-鳳棲家園	2023年11月	352,906,213.54	-	66,266,717.77	286,639,495.77
合肥-南七花園	2020年11月	210,034,665.22	196,744.42	5,713,606.27	204,517,803.37
海口-陽光郡	2022年6月	211,738,573.91	927,273.72	22,562,444.64	190,103,402.99
唐山-啟新1889#	2020年11月	183,964,095.96	-	2,739,889.07	181,224,206.89
成都-上熙府	2022年6月	360,014,045.75	-	180,767,141.27	179,246,904.48
北京-金港嘉園	2020年12月	178,725,192.04	-	1,534,515.72	177,190,676.32
唐山-融達商務樓	2024年6月	-	176,629,278.27	-	176,629,278.27
唐山-大成郡	2022年2月	206,477,700.01	-	31,765,542.90	174,712,157.11
杭州-都會森林	2020年11月	170,406,069.19	-	1,607,780.78	168,798,288.41
承德-承德項目	2020年12月	187,549,228.15	-	23,305,523.34	164,243,704.81
成都-大成郡	2014年12月	155,372,596.51	-	665,161.78	154,707,434.73
其他		3,605,163,289.81	4,852,366,191.54	6,471,871,620.25	1,985,657,861.10
合計		37,100,996,897.09	27,415,645,965.23	30,026,155,320.37	34,490,487,541.95

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

9. 合同資產

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。

(1) 合同資產情況

	2024年			2023年		
	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(第三方)	508,435,804.48	19,194,920.66	489,240,883.82	241,181,075.11	13,003,490.98	228,177,584.13
其他	4,478.00	-	4,478.00	7,427,849.49	-	7,427,849.49
合計	508,440,282.48	19,194,920.66	489,245,361.82	248,608,924.60	13,003,490.98	235,605,433.62

(2) 按合同資產減值準備計提方法分類披露

2024年

	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 減值準備	508,440,282.48	100.00	19,194,920.66	3.78	489,245,361.82

2023年

	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 減值準備	248,608,924.60	100.00	13,003,490.98	5.23	235,605,433.62

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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(續)

於2024年12月31日，組合計提減值準備的合同資產情況如下：

	賬面餘額	減值準備	計提比例(%)
賬齡組合	508,440,282.48	19,194,920.66	3.78

(3) 合同資產減值準備的情況

	年初餘額	本年計提	本年轉回	本年其他減少	年末餘額
2024年	13,003,490.98	38,235,909.27	(31,352,415.50)	(692,064.09)	19,194,920.66
2023年	9,654,787.26	6,278,936.19	(2,930,232.47)	-	13,003,490.98

其中，本年其他減少主要是結轉至應收賬款。

其中，本年減值準備轉回金額重要的款項如下：

	轉回金額	轉回原因	轉回方式	確定原減值準備計提比例的依據及合理性
單位18	17,008,868.61	工程結算	結轉至應收賬款	按信用風險組合計提
單位19	6,848,196.80	工程結算	結轉至應收賬款	按信用風險組合計提
單位20	3,441,724.12	工程結算	結轉至應收賬款	按信用風險組合計提
其他單位	4,053,625.97	工程結算	結轉至應收賬款	按信用風險組合計提
合計	31,352,415.50			

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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

	2024年	2023年
一年內到期的債權投資	408,020,318.01	257,812,627.12
一年內到期的長期應收款	358,338,051.92	438,518,191.44
合計	766,358,369.93	696,330,818.56

11. 其他流動資產

	2024年	2023年
預付企業所得稅	220,322,998.94	713,972,684.48
預付增值稅	1,439,520,636.68	1,523,828,862.07
預付其他稅金	601,971,531.54	578,081,232.39
待抵扣進項稅	3,755,612,952.36	4,301,369,985.61
待認證進項稅	300,147,489.91	325,222,381.43
合同取得成本	46,741,406.46	165,644,175.20
其他	1,647,402,610.63	1,123,050,156.19
合計	8,011,719,626.52	8,731,169,477.37

12. 債權投資

(1) 債權投資情況

	2024年 賬面價值	2023年 賬面價值
19長城債02BC(品種二)	414,692,035.27	417,673,389.20
20中國信達債01BC	399,874,517.53	399,799,528.09
24廣發銀行CD132	293,858,400.00	-
北京信託潤昇財富430號	-	110,222,254.31
北京信託潤昇財富462號	110,210,435.71	-
德為物業2023年國企資金支持計劃	48,155,593.83	50,105,122.65
北京信託豐實融信12號B003	-	145,640,843.99
	1,266,790,982.34	1,123,441,138.24
減：一年內到期的債權投資	408,020,318.01	257,812,627.12
合計	858,770,664.33	865,628,511.12

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

13. 長期應收款

(1) 長期應收款情況

	2024年			2023年			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	
分期收款銷售商品	273,982,074.16	9,282,664.72	264,699,409.44	355,314,428.28	19,150,498.68	336,163,929.60	5.00%
關聯方貸款	619,194,917.34	3,656,749.13	615,538,168.21	536,778,174.59	3,656,749.13	533,121,425.46	0.00%-11.75%
融資租賃款	907,030,170.04	1,307,930.83	905,722,239.21	836,339,176.19	-	836,339,176.19	3.24%-7.46%
其他	303,936,053.69	-	303,936,053.69	310,095,917.09	305,940,850.42	4,155,066.67	-
合計	2,104,143,215.23	14,247,344.68	2,089,895,870.55	2,038,527,696.15	328,748,098.23	1,709,779,597.92	

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，本年的折現率為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)及Mamba Cement Company (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3.24%-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：

	2024年	2023年
年初餘額	328,748,098.23	489,232,042.32
本年計提	1,983,860.66	6,572,111.19
本年轉回	(10,404,215.81)	(14,056,055.28)
其他減少	(306,080,398.40)	(153,000,000.00)
年末餘額	14,247,344.68	328,748,098.23

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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

(1) 長期股權投資情況

2024年

	本年年變動									
	年初 餘額	追加投資	減少投資	權益法下核算 增加/減少	其他綜合收益	其他權益變動	宣告現金股利	其他權益變動	年末 餘額	年末 賬值
合營企業										
冀東海龍(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
冀東海龍(涇陽)水泥有限公司	481,407,391.90	-	-	61,959,652.82	-	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
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	114,478,652.55	-	-	(12,344,705.70)	-	-	-	-	102,133,946.85	102,133,946.85
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (附)	239,808,682.30	-	(24,683,311.67)	17,890,573.82	2,858,927.08	3,307,200.49	(9,098,598.52)	-	230,083,476.50	230,083,476.50
北京海置成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
北京金隅科康地產開發有限公司	188,866,113.67	-	-	219,399.56	-	-	-	-	189,085,513.23	189,085,513.23
北京金隅迪迪科技新化蓋有限公司*	5,337,587.18	-	(5,337,587.18)	-	-	-	-	-	-	-
星牌慶時吉建築材料有限公司	59,211,761.01	-	-	4,663,665.51	-	-	-	-	63,875,126.52	63,875,126.52
北京金隅開發建設有限公司	-	934,470.00	-	(382,769.82)	-	(551,700.18)	-	-	-	-
河北冀安智控科技有限公司	17,456,905.33	-	-	(2,677,676.36)	-	-	-	-	15,189,228.97	15,189,228.97
小計	1,698,793,369.10	20,534,470.00	(30,020,898.05)	102,205,398.21	2,858,927.08	2,768,354.70	(107,208,598.52)	-	1,699,331,024.72	1,699,331,024.72

* 於2024年6月21日，本集團開始擁有對啟迪孵化器的實質控制權，持有啟迪孵化器75%的股權，啟迪孵化器轉為本集團子公司。詳見附註六、1.非同一控制下企業合併。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 長期股權投資情況 (續)
2024年 (續)

	2024年 (續)										
	年初 餘額	增加投資	減少投資	權益下減/轉讓	本年變動 其他綜合收益	其他權益變動	宣告現金股利	計提減值準備	年末 餘額	年末 減值準備	年末 淨值
聯營企業											
吉林市吉圖投發有限公司	122,896,105.13	-	-	(6,019,416.06)	-	-	-	-	116,876,689.07	-	116,876,689.07
廣東水投扶風鹽樺有限公司	6,330,721.04	-	-	627,882.02	-	4,724.01	(1,088,750.00)	-	5,894,577.07	-	5,894,577.07
遼寧雲水泥集團股份有限公司	3,183,451.20	-	(820,000.00)	(2,188,307.23)	-	(175,143.97)	-	-	-	-	-
河北壹園園工務技術研究有限公司	24,559,474.54	-	-	(4,097,482.68)	-	-	-	-	20,461,991.86	-	20,461,991.86
南京謙居地產開發有限公司	463,994,483.70	-	-	32,889,683.00	-	-	-	-	496,884,166.70	-	496,884,166.70
北京金銀業房地產開發有限公司	721,064,266.42	-	-	(6,385,559.84)	-	-	-	-	714,678,706.58	-	714,678,706.58
南京謙業工程有限公司	1,030,352.90	-	-	(1,030,352.90)	-	-	-	-	-	-	-
北京怡豐業有限公司	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
北京壹序房地產開發有限公司	2,284,614,954.49	-	-	(158,894,931.29)	-	-	-	-	2,125,680,023.20	-	2,125,680,023.20
北京金諾百德技術有限公司	177,889,640.90	-	-	496,338.20	-	-	(828,000.00)	-	174,571,979.10	-	174,571,979.10
北京金智誠科能投資合夥企業 (有限合夥)	94,214,847.88	-	(5,475,447.66)	5,094,888.49	-	-	(8,126,657.60)	-	85,107,631.11	-	85,107,631.11
北京金智誠管理諮詢合夥企業 (有限合夥)	586,173.36	-	-	-	-	-	-	-	586,173.36	-	586,173.36

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 長期股權投資情況 (續)

2024年 (續)

	年初 餘額	增加投資	減少投資	權益法下投資淨值	本年變動 其他綜合收益	其他權益變動	宣告現金股利	計提減值準備	年末 餘額	年末 減值準備	年末淨值
北京創產業投資有限公司	242,482,051.74	-	-	11,500,941.62	-	-	-	-	253,982,993.36	-	253,982,993.36
東海機器(北京)有限公司	155,462,071.65	-	-	82,385.96	-	-	(3,200,000.00)	-	152,344,457.61	-	152,344,457.61
居然智家新零售集團股份有限公司	2,231,987,335.85	-	-	90,814,356.65	-	-	(38,981,187.27)	-	2,283,820,505.23	-	2,283,820,505.23
唐山海豐型材有限公司	113,101,987.41	-	-	(8,916,850.53)	-	-	(4,000,000.00)	-	100,195,136.88	-	100,195,136.88
北京西生德文旅投資有限公司	6,054,594.98	-	-	(1,339,955.06)	-	-	-	-	4,714,639.92	-	4,714,639.92
森德(中國)礦設備有限公司	72,746,124.96	-	-	(4,316,323.98)	-	-	-	-	68,437,800.98	-	68,437,800.98
歐文斯科學複合材料(北京)有限 公司	85,515,082.93	-	-	1,387,052.24	-	-	-	-	87,102,135.17	-	87,102,135.17
中房華瑞唐山置業有限公司	4,981,823.43	-	-	-	-	-	-	-	4,981,823.43	(4,981,823.43)	-
河北艾諾綠色建材有限公司	11,512,598.80	-	-	(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	(19,141,121.02)	-
天津耀成磚有限公司	153,924,605.85	-	-	7,608,851.41	-	-	-	-	161,533,437.26	-	161,533,437.26
天津盛豐材料管業有限公司	31,940,000.00	-	-	-	-	-	-	-	31,940,000.00	(31,940,000.00)	-
天津新拓洛克水泥磚有限公司	8,244,156.30	-	-	-	-	-	-	-	8,244,156.30	(8,244,156.30)	-
小計	7,535,066,629.24	-	(6,295,447.66)	262,452,298.15	-	(170,419.96)	(58,271,238.30)	(19,141,121.02)	7,732,182,821.47	(64,307,100.75)	7,668,475,720.72
合計	9,233,659,998.34	20,534,470.00	(36,316,346.51)	364,658,696.36	2,858,927.08	2,597,934.74	(165,679,833.82)	(19,141,121.02)	9,422,713,846.19	(64,307,100.75)	9,358,406,745.44

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 長期股權投資情況 (續)

2023年

合營企業	年初餘額	追加投資	減少投資	權益法下投資應佔	本年變動		計提減值準備	年末餘額	年末淨值
					其他綜合收益	其他權益變動			
冀東特種塗抹(瀋陽)水泥有限公司	409,074,351.74	-	-	45,185,614.91	(1,250.78)	(109,456,500.00)	-	350,822,215.87	350,822,215.87
冀東特種塗抹(遼陽)水泥有限公司	562,770,229.05	-	-	46,102,504.24	34,658.61	(127,500,000.00)	-	481,407,391.90	481,407,391.90
鞍山冀東水泥有限公司	208,728,929.17	-	-	(53,907,104.69)	-	-	-	154,821,824.48	154,821,824.48
唐山曹妃甸區石新型建材有限公司	134,933,998.90	-	-	(10,455,946.35)	-	(10,000,000.00)	-	114,478,652.55	114,478,652.55
大缸甸(北京)建設有限公司	59,086,555.04	-	-	27,495,679.77	-	-	-	86,582,234.81	86,582,234.81
北京金豐利房地產開發有限公司	190,399,564.70	-	-	(1,533,451.03)	-	-	-	188,866,113.67	188,866,113.67
北京金豐利科技孵化器有限公司	5,716,029.14	-	-	61,558.04	-	-	-	5,337,587.18	5,337,587.18
星牌樂時吉建築材料有限公司	55,488,456.01	-	-	3,723,305.00	-	-	-	59,211,761.01	59,211,761.01
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (附)	231,222,642.14	-	-	38,402,595.24	(24,988,181.30)	(4,828,373.78)	-	239,808,682.30	239,808,682.30
河北華安智科科技有限公司	16,102,196.67	-	-	2,166,941.73	-	(812,233.07)	-	17,456,905.33	17,456,905.33
小計	1,873,082,952.56	-	-	97,742,296.86	(24,988,181.30)	(246,577,106.85)	-	1,698,793,369.10	1,698,793,369.10

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 長期股權投資情況 (續)

2023年 (續)

	年初 餘額	追加投資	減少投資	權益法下投資增值	本年變動		計提減值準備	年末 餘額	年末 減值準備	年末 淨值
					其他綜合收益	宣告派發股利				
聯營企業										
遼寧豐源水泥集團股份有限公司	1,053,403.68	-	-	2,130,047.52	-	-	-	3,183,451.20	-	3,183,451.20
吉林省長吉圖投資有限公司	125,339,006.13	-	-	(2,443,801.00)	-	-	-	122,896,105.13	-	122,896,105.13
冀東水泥沈陽豐輪投資有限公司	5,687,472.11	-	-	643,083.09	155.84	-	-	6,330,721.04	-	6,330,721.04
河北隆泰國際工程技術研究院有限公司	24,410,234.10	-	-	149,240.44	-	-	-	24,559,474.54	-	24,559,474.54
北京金士頓建築地產開發有限公司	734,424,064.30	-	-	(13,359,797.88)	-	-	-	721,064,266.42	-	721,064,266.42
南京錦興房地產開發有限公司	485,988,293.59	-	-	(21,993,809.89)	-	-	-	463,994,483.70	-	463,994,483.70
南京錦興裝飾工程有限公司	1,015,439.48	-	-	14,913.42	-	-	-	1,030,352.90	-	1,030,352.90
北京中泰金理房地產開發有限公司	607,891,447.31	-	(578,000,000.00)	(2,467,566.54)	-	-	-	27,423,880.77	-	27,423,880.77
北京錦置業有限公司	634,645,431.01	-	-	(4,360,710.02)	-	-	-	630,284,720.99	-	630,284,720.99
北京京宇房地產開發有限公司	2,291,759,007.87	-	-	(7,144,053.38)	-	-	-	2,284,614,954.49	-	2,284,614,954.49
北京中興金理鳳山教育科技有限公司	744,232.37	-	(744,232.37)	-	-	-	-	-	-	-
北京金華誠利創投合夥企業(有限合夥)	64,490,349.13	30,000,000.00	-	(256,431.98)	-	(19,069.27)	-	94,214,847.88	-	94,214,847.88
北京金華誠利創投合夥企業(有限合夥)	342,975.97	180,000.00	-	63,197.39	-	-	-	586,173.36	-	586,173.36

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 長期股權投資情況 (續)

2023年 (續)

	年初餘額	追加投資	減少投資	權益法下投資收益	本年變動		計提減值準備	年末餘額	年末淨值
					其他綜合收益	其他權益變動			
北京金宇佰德技術有限公司	18,113,163.83	-	-	(323,527.93)	-	-	-	17,789,640.90	-
鳳文斯科學材料(北京)有限公司	83,682,042.86	-	-	1,833,040.07	-	-	-	85,515,082.93	-
居然智家新零售集團股份有限公司	-	2,231,987,335.85	-	-	-	-	-	2,231,987,335.85	-
北京高生北文投資有限公司	7,628,293.90	-	-	(1,573,698.92)	-	-	-	6,054,594.98	-
森德(中國)管道設備有限公司	74,369,782.95	-	-	(1,623,657.99)	-	-	-	72,746,124.96	-
北京海新陸建設有限公司	223,382,243.05	-	-	19,089,808.69	-	-	-	242,482,051.74	-
東勝機器(北京)有限公司	148,692,869.74	-	-	6,769,201.91	-	-	-	155,462,071.65	-
唐山海聯型材有限公司	113,609,667.49	-	-	(507,680.08)	-	-	-	113,101,987.41	-
中房華創(唐山)置業有限公司	4,981,823.43	-	-	-	-	(4,981,823.43)	(4,981,823.43)	-	-
河北文致綠色建材有限公司	12,000,000.00	-	-	(487,400.20)	-	-	-	11,512,599.80	-
天津和興業建設工程有限公司	26,668,964.19	-	-	(7,527,843.17)	-	-	-	19,141,121.02	-
天津耀成玻璃有限公司	172,664,122.30	-	-	(18,739,516.45)	-	-	-	153,924,605.85	-
天津象塑管業有限公司	31,940,000.00	-	-	-	-	-	(31,940,000.00)	-	-
天津市勃洛瓦水泥磚有限公司	8,244,156.30	-	-	-	-	-	(8,244,156.30)	-	-
小計	5,903,779,387.09	2,262,167,335.85	(578,744,232.37)	(52,116,947.90)	-	155.84	(4,981,823.43)	7,535,066,629.24	(45,165,979.73)
合計	7,776,862,339.65	2,262,167,335.85	(578,744,232.37)	45,125,348.96	(24,988,181.30)	33,553.67	(4,981,823.43)	9,333,859,998.34	(45,165,979.73)

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(2) 長期股權投資的減值測試情況

長期股權投資減值準備的情況：

2024年

	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
天津市興業龍祥建設工程有限公司	-	19,141,121.02	-	19,141,121.02
中房華瑞(唐山)置業有限公司	4,981,823.43	-	-	4,981,823.43
合計	45,165,979.73	19,141,121.02	-	64,307,100.75

2023年

	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
合計	40,184,156.30	4,981,823.43	-	45,165,979.73

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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) 其他權益工具投資情況

	2024年	2023年
上市公司股票投資	405,982,715.50	458,948,024.76
其他非上市公司權益投資	248,504,108.06	190,457,572.12
合計	654,486,823.56	649,405,596.88

	本年計入其他 綜合收益的利得	本年計入其他 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	本年股利收入	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	-	(52,965,309.26)	-	(544,219,111.20)	4,222,222.22	持股比例較低，未達到重大影響，且管理層認為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	57,701,135.94	-	6,190,887.89	(13,450,898.31)	5,905,190.75	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，且管理層認為對該項投資的持有目的不是近期出售
合計	57,701,135.94	(52,965,309.26)	6,190,887.89	(557,670,009.51)	10,127,412.97	

16. 其他非流動金融資產

	2024年	2023年
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	489,561,240.56	369,093,598.93

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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

(1) 採用公允價值模式的投資性房地產

2024年

	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)
自用轉出	(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

2023年

	已完工房屋建築物	在建建築物	合計
年初餘額	35,382,171,372.56	3,323,748,264.69	38,705,919,637.25
本年購置	36,131,087.20	703,599,069.07	739,730,156.27
存貨/固定資產/在建工程轉入	4,601,109,283.13	(1,041,800,000.00)	3,559,309,283.13
處置或報廢	(250,481,549.16)	-	(250,481,549.16)
其他	(153,777,992.58)	-	(153,777,992.58)
公允價值變動	1,070,554,842.76	-	1,070,554,842.76
年末餘額	40,685,707,043.91	2,985,547,333.76	43,671,254,377.67

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 採用公允價值模式的投資性房地產(續)

投資性房地產明細如下：

投資物業名稱	計劃或實際用途	公允價值	公允價值
		2024年 12月31日	2023年 12月31日
北京－環球大廈一期	辦公、商業、車位	3,889,512,799.49	3,846,822,783.20
北京－環球大廈二期	辦公、商業、車位	4,556,785,048.94	4,399,228,005.78
北京－環貿大廈三期	辦公、商業、車位	1,443,000,000.00	1,422,000,000.00
北京－騰達大廈	辦公、商業、車位	2,043,000,000.00	2,007,800,000.00
北京－金隅大廈	辦公、商業、車位	1,628,000,000.00	1,550,000,000.00
北京－大成大廈	辦公、商業、車位	1,576,600,000.00	1,478,600,000.00
北京－建達大廈	辦公、商業、車位	669,000,000.00	659,200,000.00
北京－建材經貿大廈	商業、車位	470,000,000.00	473,000,000.00
天津－環渤海金岸市內賣場	辦公、商業、車位	2,421,320,000.00	2,427,683,600.00
北京－鈺理大廈	辦公、商業、車位	5,684,656,332.89	6,414,600,000.00
北京－金隅高新產業園一一期	辦公、商業、車位	1,036,447,584.36	1,035,478,035.64
北京－金隅高新產業園一二期	辦公、商業、車位	841,068,696.84	800,068,696.84
北京－北京金隅嘉品Mall	商業、車位	1,008,000,000.00	937,000,000.00
其他物業	辦公、商業、車位、公寓	17,782,727,393.72	16,219,773,256.21
合計		45,050,117,856.24	43,671,254,377.67

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。

(2) 未辦妥產權證書的投資性房地產

	賬面價值	未辦妥產權證書原因
天津建材環渤海金岸	791,968,513.05	正在辦理相關權屬手續

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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

2024年

	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	辦公及其他設備	合計
原價					
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
購買子公司	1,398,711,248.51	320,106,296.57	4,989,641.58	5,663,399.67	1,729,470,586.33
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)
其他	1,046,160,213.38	(9,960,933.69)	(17,116.96)	(2,456,273.99)	1,033,725,888.74
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
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)
其他	(60,975,535.53)	(7,017,641.42)	(253,949.12)	(2,363,975.64)	(70,611,101.71)
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
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)
其他	(443,172.71)	-	(184,359.36)	(9,778.36)	(637,310.43)
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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

2023年

	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	辦公及其他設備	合計
原價					
年初餘額	36,119,777,319.68	32,584,150,267.98	545,242,820.96	1,067,093,947.20	70,316,264,355.82
購置	44,685,533.80	285,579,752.22	110,087,507.19	158,693,508.06	599,046,301.27
在建工程轉入	1,617,984,252.37	2,184,716,800.65	2,309,751.36	35,197,336.45	3,840,208,140.83
購買子公司	43,280,472.29	7,720,978.58	39,989,664.16	86,826.79	91,077,941.82
處置或報廢	(163,804,692.99)	(436,412,617.52)	(203,109,111.48)	(49,690,170.27)	(853,016,592.26)
處置子公司	(27,336,735.34)	(56,196,406.39)	(4,927,870.22)	(4,405,957.62)	(92,866,969.57)
其他	247,759,225.48	109,242,574.16	7,782,343.92	532,458.29	365,316,601.85
年末餘額	37,882,345,375.29	34,678,801,349.68	497,375,105.89	1,207,507,948.90	74,266,029,779.76
累計折舊					
年初餘額	10,012,803,042.83	15,092,998,967.85	263,640,547.18	602,340,197.40	25,971,782,755.26
計提	1,427,338,447.39	2,378,836,324.89	114,304,025.10	137,385,222.56	4,057,864,019.94
處置或報廢	(64,099,305.98)	(317,860,710.10)	(176,060,237.43)	(41,295,290.41)	(599,315,543.92)
處置子公司	(14,112,069.92)	(42,169,143.35)	(4,679,721.20)	(3,742,526.35)	(64,703,460.82)
其他	4,807,118.95	36,585,415.72	8,342,071.43	1,995,596.82	51,730,202.92
年末餘額	11,366,737,233.27	17,148,390,855.01	205,546,685.08	696,683,200.02	29,417,357,973.38
減值準備					
年初餘額	354,543,733.98	317,279,003.15	16,526,621.17	2,164,088.68	690,513,446.98
計提	70,233,013.37	33,242,182.46	-	83,638.51	103,558,834.34
處置或報廢	(6,222,689.44)	(41,831,522.74)	(9,108,389.44)	(542,228.24)	(57,704,829.86)
處置子公司	(7,103,547.31)	(10,378,681.18)	-	(124,315.26)	(17,606,543.75)
其他	8,795,248.63	40,665,870.46	41,742.59	120,621.83	49,623,483.51
年末餘額	420,245,759.23	338,976,852.15	7,459,974.32	1,701,805.52	768,384,391.22
賬面價值					
年末	26,095,362,382.79	17,191,433,642.52	284,368,446.49	509,122,943.36	44,080,287,415.16
年初	25,752,430,542.87	17,173,872,296.98	265,075,652.61	462,589,661.12	43,653,968,153.58

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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情況

	原價	累計折舊	減值準備	賬面價值
房屋及建築物	220,643,172.00	91,546,118.47	89,115,227.09	39,981,826.44
機器設備	326,220,515.73	204,622,902.69	97,587,653.52	24,009,959.52
運輸工具	13,114,317.86	7,045,765.08	6,043,542.03	25,010.75
辦公及其他設備	4,468,397.13	2,760,347.86	1,049,994.24	658,055.03
合計	<u>564,446,402.72</u>	<u>305,975,134.10</u>	<u>193,796,416.88</u>	<u>64,674,851.74</u>

(3) 經營性租出固定資產

	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	合計
原價				
年初餘額	345,369,374.24	12,070,316.67	326,588.00	357,766,278.91
年末餘額	<u>333,630,043.82</u>	<u>39,923,083.62</u>	<u>326,588.00</u>	<u>373,879,715.44</u>
累計折舊				
年初餘額	166,839,318.43	5,834,222.05	310,258.60	172,983,799.08
年末餘額	<u>173,139,186.56</u>	<u>9,012,493.86</u>	<u>310,258.60</u>	<u>182,461,939.02</u>
減值準備				
年初餘額	26,234,043.88	4,505,546.99	-	30,739,590.87
年末餘額	<u>26,234,043.88</u>	<u>4,505,546.99</u>	<u>-</u>	<u>30,739,590.87</u>
賬面價值				
年末	<u>134,256,813.38</u>	<u>26,405,042.77</u>	<u>16,329.40</u>	<u>160,678,185.55</u>
年初	<u>152,296,011.93</u>	<u>1,730,547.63</u>	<u>16,329.40</u>	<u>154,042,888.96</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 固定資產(續)

(4) 未辦妥產權證書的固定資產

於2024年12月31日，未辦妥產權證書的固定資產的賬面價值為1,419,726,525.64元(2023年12月31日：1,258,609,811.72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。

(5) 固定資產的減值測試情況

由於減值跡象，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：

	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
冀東水泥豐潤有限責任公司	32,280,670.25	288,339.80	31,992,330.45	公允價值採用市場法、處置費用為與處置資產有關的費用	資產處置價格、處置費用	資產處置價格參考市場價格；處置費用：為使資產達到可銷售狀態所發生的直接費用等
嵐縣金隅水泥有限公司	10,564,957.52	-	10,564,957.52	公允價值採用市場法、處置費用為與處置資產有關的費用	資產處置價格、處置費用	資產處置價格參考市場價格；處置費用：為使資產達到可銷售狀態所發生的直接費用等
冀東水泥銅川有限公司	148,292,699.56	63,547,983.05	84,744,716.51	公允價值採用市場法、處置費用為與處置資產有關的費用	資產處置價格、處置費用	資產處置價格參考市場價格；處置費用：為使資產達到可銷售狀態所發生的直接費用等
北京金隅北水環保科技有限公司	90,305,241.09	1,198,495.88	89,106,745.21	公允價值採用市場法、處置費用為與處置資產有關的費用	資產處置價格、處置費用	資產處置價格參考市場價格；處置費用：為使資產達到可銷售狀態所發生的直接費用等

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

可收回金額按公允價值減去處置費用後的淨額確定的：(續)

	賬面價值	可收回金額	公允價值和		關鍵參數	關鍵參數的確定依據
			減值金額	處置費用的確定方式		
天津市石礦有限公司(註1)	382,399,363.68	528,466,304.40	-	可比售價	土地收儲單價	周邊可比土地收儲價格
天津市水泥石礦有限公司(註2)	1,011,918,373.37	1,365,866,862.45	-	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3)	240,723,525.53	1,235,470,825.09	-	可比售價	土地收儲單價	周邊可比土地收儲價格
其他	21,288,838.95	7,992,985.90	13,295,853.05			
合計	1,937,773,669.95	3,202,831,796.57	229,704,602.74			

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2,582,514.59元及無形資產賬面價值379,816,849.09元。

註2：天津市水泥石礦有限公司賬面價值包括固定資產賬面價值10,919,978.74元及無形資產賬面價值1,000,998,394.63元。

註3：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1,410,120.72元及無形資產賬面價值239,313,404.81元。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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：

	賬面價值	可收回金額	減值金額	預算/ 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
唐山金隅天材管業科技 有限責任公司	166,581,859.38	205,418,487.55	-	11	收入成本增長率 折現率	折現率	加權平均資產 成本
金隅熱加工唐山有限公司 (註1)	664,544,967.02	696,099,413.44	-	36	收入成本增長率 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)	838,212,681.99	928,759,599.06	-	36	收入成本增長率 折現率	折現率	加權平均資產 成本
合計	1,669,339,508.39	1,830,277,500.05	-				

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526,468,984.07元、在建工程賬面價值6,697,347.32元、無形資產賬面價值74,806,133.11元、投資性房地產賬面價值54,044,265.65元及長期待攤費用賬面價值2,528,236.87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774,994,950.51元、無形資產賬面價值59,075,119.65元、在建工程賬面價值4,142,611.83元。

19. 在建工程

	2024年	2023年
在建工程	1,984,120,538.57	2,569,722,847.95
工程物資	19,263,373.00	35,272,366.27
合計	2,003,383,911.57	2,604,995,214.22

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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

	2024年			2023年		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
華海風能						
—曹妃甸風電新建項目	109,604,846.47	-	109,604,846.47	109,936,817.07	-	109,936,817.07
大同水泥						
—大同公司礦山剝離廢石綜合利用項目	-	-	-	65,535,080.95	-	65,535,080.95
—大同公司自有鐵路專用線恢復項目	20,817,156.20	-	20,817,156.20	18,040,182.39	-	18,040,182.39
—大同公司5.53MW光伏電站項目	20,841,088.18	-	20,841,088.18	359,701.61	-	359,701.61
北京金隅加氣混凝土						
—琉璃文化創意產業園廠房施工建設項目	-	-	-	100,446,394.60	-	100,446,394.60
—琉璃文化創意產業園區改造工程項目	709,920.11	-	709,920.11	60,500,712.43	-	60,500,712.43
天津天材建築投資						
—研發大廈	33,436,648.68	-	33,436,648.68	33,436,648.68	-	33,436,648.68
金隅微觀(滄州)化工						
—設備改造及安裝	82,736,812.33	-	82,736,812.33	73,043,756.55	-	73,043,756.55
遷安金隅首鋼環保科技						
—礦渣超細粉項目	-	-	-	225,534,878.38	-	225,534,878.38
冀東水泥礮石						
—新型建材產業園4,500噸/天熟料水泥生產線項目	-	-	-	2,724,429.39	-	2,724,429.39
—年產300萬噸砂石骨料生產線項目(CPS)	-	-	-	218,820.75	-	218,820.75
—新型建材產業園粉煤灰存儲及深加工綜合利用建設項目(CPS)	-	-	-	59,600,658.66	-	59,600,658.66
天津金隅混凝土						
—新辦公樓	23,650,000.00	-	23,650,000.00	23,650,000.00	-	23,650,000.00

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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			2023年		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
陝西金隅節能保溫科技						
— 年產4萬噸岩棉生產線項目	-	-	-	101,638,549.99	-	101,638,549.99
陝西金隅加氣裝配式部品						
— 陝西金隅加氣基建項目	-	-	-	120,666,947.92	-	120,666,947.92
唐山冀東發展機械設備						
— 在安設備	4,142,611.83	-	4,142,611.83	19,979,932.77	-	19,979,932.77
邢台金隅冀東水泥						
— 牛山公司年產120萬噸水泥粉磨 示範項目	-	-	-	78,209,557.92	-	78,209,557.92
北京金隅平谷水泥						
— 砂漿項目	-	-	-	160,118,279.58	-	160,118,279.58
— 數字鍵項目	-	-	-	326,205,245.06	-	326,205,245.06
唐山冀東啟新水泥						
— 水泥窯協同處置綜合固廢及餘熱發 電循環產業項目	-	-	-	54,246,411.33	-	54,246,411.33
北京金谷智通綠鏈科技						
— 金谷智通礦建產業互聯網項目	16,139,387.33	-	16,139,387.33	15,577,440.42	-	15,577,440.42
北京金隅北水環保科技						
— 二氧化碳捕集、封存及資源化利 用科技示範項目	151,400,591.09	-	151,400,591.09	103,448,398.66	-	103,448,398.66
唐山冀東水泥三友						
— 二線水泥熟料窯延鏈裝備提升項目	17,439,748.81	-	17,439,748.81	89,086,030.94	-	89,086,030.94
承德承金環保科技						
— 承德承金環保科技有限公司年產 100萬噸鈣粉生產線項目	-	-	-	76,560,009.24	-	76,560,009.24

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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			2023年		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
內蒙古冀東水泥						
— 骨料機制砂生產線項目	53,570,765.86	-	53,570,765.86	479,884.16	-	479,884.16
承德金隅水泥						
— 熟料生產線高溫高壓SCR超低排放 技改項目	20,013,046.47	-	20,013,046.47	-	-	-
平泉冀東水泥						
— 一採區基建項目	19,433,800.22	-	19,433,800.22	18,905,862.36	-	18,905,862.36
金隅節能科技(天津)						
— 新型醇胺及綠色新材料產業化項目	122,059,342.92	-	122,059,342.92	968,030.52	-	968,030.52
邯鄲金隅太行水泥						
— XM-2021-01 2*4500t/d水泥窯協 同處置固廢生產線搬遷項目	19,579,829.62	-	19,579,829.62	18,501,298.89	-	18,501,298.89
冀東發展集團						
— 南湖迎賓館	64,427,106.25	64,427,106.25	-	64,378,932.25	64,378,932.25	-
北京金隅節能保溫科技(大廠)						
— 年產300萬平米無機耐火新材料項 目	38,718,492.60	-	38,718,492.60	-	-	-
大廠金隅現代工業園						
— 年產400萬平方米無機耐火新材料 項目	35,608,852.10	-	35,608,852.10	-	-	-
唐山啟新水泥工業博物館						
— 啟新大廈	25,469,358.92	-	25,469,358.92	-	-	-
冀東水泥壁山						
— 水泥窯協同處置危險廢物項目	62,524,732.09	-	62,524,732.09	1,601,564.78	-	1,601,564.78
湖南杭加建築節能新材料						
— 年產80萬立方米加氣混凝土板材暨 装配式建築部品部件生產基地	158,331,329.83	-	158,331,329.83	-	-	-
工程物資	22,590,846.78	3,327,473.78	19,263,373.00	38,722,878.34	3,450,512.07	35,272,366.27
其他	1,013,183,232.02	65,291,055.11	947,892,176.91	675,792,813.75	65,291,491.80	610,501,321.95
合計	2,136,429,546.71	133,045,635.14	2,003,383,911.57	2,738,116,150.34	133,120,936.12	2,604,995,214.22

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19. 在建工程(續)

(2) 重要在建工程變動情況

2024年

	預算		本年轉入			工程投入佔		預算比例 (%)
	(人民幣千元)	年初餘額	本年增加	固定資產	其他減少	年末餘額	資金來源	
八達嶺溫泉								
—度假村升級改造	730,000.00	3,535,582.11	20,973,006.70	13,676,726.03	10,831,862.78	-	自籌	100
北京金隅加氣混凝土								
—玻璃文化創意產業園								
廠房施工建設項目	120,000.00	100,446,394.60	-	100,446,394.60	-	-	自籌	84
華海風能發展								
—曹妃甸風電新建項目	1,861,000.00	109,936,817.07	-	-	331,970.60	109,604,846.47	自籌	100
天津天材建築投資								
—研發大廈	167,558.60	33,436,648.68	-	-	-	33,436,648.68	借款	20
邢台金隅冀東水泥								
—牛山公司年產120萬噸								
水泥粉磨示範項目	124,150.00	78,209,557.92	39,543,793.06	94,685,297.75	23,068,053.23	-	自籌+借款	100
北京金隅平谷水泥								
—砂漿項目	190,179.20	160,118,279.58	11,942,828.55	172,061,108.13	-	-	自籌+借款	100
—數字鏈項目	331,266.90	326,205,245.06	6,893,662.59	29,675,830.17	303,423,077.48	-	自籌+借款	100
北京金隅北水環保科技								
—二氧化碳捕集、封存								
及資源化利用科技								
示範項目	183,330.00	103,448,398.66	47,952,192.43	-	-	151,400,591.09	自籌	83
唐山冀東水泥三友								
—二線水泥熟料窯延燒								
裝備提升項目	193,440.00	89,086,030.94	62,816,915.20	131,833,116.33	2,630,081.00	17,439,748.81	自籌	87
陝西金隅加氣装配式部品								
—陝西金隅加氣基建								
項目	390,370.00	120,666,947.92	1,560,492.74	122,227,440.66	-	-	自籌	100

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19. 在建工程(續)

(2) 重要在建工程變動情況(續)

2024年(續)

	預算		本年轉入			工程投入佔	
	(人民幣千元)	年初餘額	本年增加	固定資產	其他減少	年末餘額	預算比例 資金來源 (%)
陝西金隅節能保溫科技 — 年產4萬噸岩棉生產線 項目	223,080.30	101,638,549.99	-	101,638,549.99	-	-	自籌+借款 105
金隅節能科技(天津)有限 公司 — 新型醇胺及綠色新材 料產業化項目	254,410.00	968,030.52	121,091,312.40	-	-	122,059,342.92	自籌 67
冀東水泥璧山 — 璧山公司水泥窯協同 處置危險廢物項目	68,900.00	1,601,564.78	60,923,167.31	-	-	62,524,732.09	自籌 91
湖南杭加建築節能新材料 有限公司 — 年產80萬立方米加氣 混凝土板材料暨裝配 式建築部品部件生 產基地	230,000.00	-	158,331,329.83	-	-	158,331,329.83	自籌+借款 79
北京金隅節能保溫科技 (大廠)有限公司 — 年產300萬平米無機耐 火新材料項目	83,948.80	-	38,718,492.60	-	-	38,718,492.60	自籌 10

註：其他減少主要為度假村升級改造項目轉入管理費用、無形資產和長期待攤費用；邢台金隅公司水泥粉磨示範項目轉入無形資產；平谷水泥數字鏈項目轉入投資性房地產；三友公司二線水泥熟料窯延鏈裝備提升項目轉入無形資產。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19. 在建工程(續)

(2) 重要在建工程變動情況(續)

2023年

	預算		本年增加	本年轉入		年末餘額	資金來源	工程投入佔 預算比例 (%)
	(人民幣千元)	年初餘額		固定資產	其他減少			
八達嶺溫泉								
—度假村升級改造	730,000.00	12,510,702.22	12,846,133.86	9,464,971.54	12,356,282.43	3,535,582.11	自籌	97
北京金隅加氣混凝土								
—琉璃文化創意產業園								
廠房施工建設項目	120,000.00	55,143,179.27	45,303,215.33	-	-	100,446,394.60	自籌	84
華海風能發展								
—曹妃甸風電新建項目	1,861,000.00	109,936,817.07	-	-	-	109,936,817.07	自籌	100
冀東水泥股份								
—一體化管控和運營信 息化平台項目	108,860.00	14,507,399.90	-	-	14,507,399.90	-	自籌	100
遷安金隅首鋼環保科技								
—礦渣超細粉項目	261,880.00	212,063,976.07	36,761,202.31	-	23,290,300.00	225,534,878.38	自籌+借款	100
天津天材建業投資								
—研發大廈	167,558.64	33,511,727.59	-	-	75,078.91	33,436,648.68	借款	20
邢台金隅冀東水泥								
—牛山公司年產120萬噸 水泥粉磨示範項目	124,150.00	-	78,209,557.92	-	-	78,209,557.92	自籌	63
北京金隅平谷水泥								
—砂漿項目	190,179.20	69,964,893.13	90,153,386.45	-	-	160,118,279.58	自籌+借款	84
—數字鍵項目	331,266.90	257,801,789.72	68,403,455.34	-	-	326,205,245.06	自籌+借款	98

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19. 在建工程(續)

(2) 重要在建工程變動情況(續)

2023年(續)

	預算	年初餘額	本年增加	本年轉入	其他減少	年末餘額	工程投入佔	預算比例
	(人民幣千元)			固定資產			資金來源	
北京金隅紅樹林環保技術 — 啟新水泥窯協同處置 生活垃圾發電系統 項目	103,000.00	92,000,920.42	-	92,000,920.42	-	-	自籌	100
北京金隅北水環保科技 — 二氧化碳捕集、封存 及資源化利用科技 示範項目	183,330.00	624,912.98	102,823,485.68	-	-	103,448,398.66	自籌	56
唐山冀東水泥三友 — 二線水泥熟料窯延燒 裝備提升項目	193,440.00	1,062,124.40	88,023,906.54	-	-	89,086,030.94	自籌	81
陝西金隅加氣裝配式部品 — 陝西金隅加氣基建 項目	390,370.00	261,874,852.46	56,509,539.65	197,717,444.19	-	120,666,947.92	自籌	99
陝西金隅節能保溫科技 — 年產4萬噸岩棉生產線 項目	223,080.30	194,628,375.30	3,447,154.78	96,436,980.09	-	101,638,549.99	自籌+借款	103

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19. 在建工程(續)

(2) 重要在建工程變動情況(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：

2024年

	工程進度(%)	利息資本化累計金額	其中：本年利息	
			資本化	本年利息資本化率(%)
北京金隅北水環保科技有限公司 — 二氧化碳捕集、封存及資 源化利用科技示範項目	83	3,253,055.72	2,048,041.86	2.55
承德承金環保科技有限公司 — 承德承金環保科技有限公司 年產100萬噸鈣粉生產線 項目	100	1,732,745.75	1,732,745.75	3.59
懷來金源礦業有限公司 — 礦山安全治理復工復產項目	100	1,126,972.21	792,263.89	2.74
冀東水泥磐石有限責任公司 — 新型建材產業園4500噸/ 天熟料水泥生產線項目	100	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	2,718,069.36	777,999.98	3.48
金隅微觀(滄州)化工有限公司 — 設備改造及安裝	96	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	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19. 在建工程(續)

(2) 重要在建工程變動情況(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：

2023年

	工程進度(%)	利息資本化累計金額	其中：本年利息	本年利息
			資本化	資本化率(%)
陝西金隅加氣裝配式部品 有限公司 — 年產60萬m ³ 裝配式部品 項目	99.00	8,237,625.53	6,310,511.36	1.89
唐山曹妃甸冀東裝備機械熱加工 有限公司 — 大型金屬材料智能製造項目	100.00	5,289,060.95	3,898,952.76	1.34
遷安金隅首鋼環保科技有限公司 — 固體廢物資源綜合利用項目	100.00	5,452,422.58	3,842,596.52	3.84
冀東水泥磐石有限責任公司 — 新型建材產業園4,500噸/天 熟料水泥生產線項目	100.00	28,570,016.52	12,773,544.38	3.53
— 粉煤灰存儲及深加工綜合 利用建設項目	100.00	1,940,069.38	1,619,986.06	3.02
北京金隅平谷水泥有限公司 — 砂漿項目	95.00	3,569,517.15	2,926,221.61	0.99
— 數字鏈項目	96.00	7,058,831.66	5,519,445.99	1.08
其他	—	1,799,268.10	1,406,947.24	—
合計		61,916,811.87	38,298,205.92	

註： 2024年利息資本化計入在建工程的金額為6,358,691.32元(2023年：38,298,205.92元)，轉入固定資產的金額為54,726,714.34元(2023年：1,701,266.17元)。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

19. 在建工程(續)

(3) 在建工程減值準備情況

2024年

	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
— 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

2023年

	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	—	—	64,378,932.25
— 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	15,484,675.98	13,408,776.23	—	28,893,452.21
其他	27,938,322.10	—	—	27,938,322.10
在建工程減值準備	107,801,930.33	21,868,493.72	—	129,670,424.05
工程物資減值準備	3,450,512.07	—	—	3,450,512.07
合計	111,252,442.40	21,868,493.72	—	133,120,936.12

註： 以上項目計提減值準備原因均系項目停建所致。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

20. 使用權資產

(1) 使用權資產情況

2024年

	土地	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	其他設備	合計
成本						
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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 使用權資產情況(續)

2023年

	土地	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	其他設備	合計
成本						
年初餘額	781,690,777.38	643,232,441.96	22,785,641.14	783,769.42	21,211,535.40	1,469,704,165.30
增加	79,146,159.10	359,916,876.12	10,633,981.28	193,517.48	-	449,890,533.98
處置	(65,107,056.83)	(226,968,124.69)	(3,798,751.21)	-	-	(295,873,932.73)
年末餘額	795,729,879.65	776,181,193.39	29,620,871.21	977,286.90	21,211,535.40	1,623,720,766.55
累計折舊						
年初餘額	156,402,577.32	341,394,801.91	8,450,594.69	206,431.97	8,930,313.54	515,384,719.43
計提	65,874,692.58	143,838,031.30	8,820,977.18	540,506.94	-	219,074,208.00
處置	(31,502,317.90)	(53,361,689.71)	(3,711,794.44)	-	-	(88,575,802.05)
年末餘額	190,774,952.00	431,871,143.50	13,559,777.43	746,938.91	8,930,313.54	645,883,125.38
減值準備						
年初及年末餘額	464,557.00	-	-	-	-	464,557.00
賬面價值						
年末	604,490,370.65	344,310,049.89	16,061,093.78	230,347.99	12,281,221.86	977,373,084.17
年初	624,823,643.06	301,837,640.05	14,335,046.45	577,337.45	12,281,221.86	953,854,888.87

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

21. 無形資產

(1) 無形資產情況

2024年

	土地使用權	軟件使用權	探礦權	商標權	其他	合計
原價						
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						
年初餘及年末額	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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

21. 無形資產(續)

(1) 無形資產情況(續)

2023年

	土地使用權	軟件使用權	採礦權	商標權	其他	合計
原價						
年初餘額	15,028,387,218.03	503,290,797.62	4,026,991,211.46	84,329,478.76	272,806,807.49	19,915,805,513.36
購置	345,358,060.47	148,163,024.72	393,959,791.64	-	12,242,186.56	899,723,063.39
非同一控制下企業合併	28,620,532.02	-	-	-	6,667,587.33	35,288,119.35
處置	(105,430,300.66)	(506,832.33)	-	-	(2,070,283.93)	(108,007,416.92)
其他減少	-	-	(3,964,999.00)	-	-	(3,964,999.00)
年末餘額	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
累計攤銷						
年初餘額	2,464,265,512.05	265,635,970.37	982,088,289.89	9,662,097.15	133,910,401.36	3,855,562,270.82
計提	344,634,952.75	80,651,708.41	126,314,493.66	5,199,855.73	2,942,945.56	559,743,956.11
處置	(19,071,912.56)	(286,443.08)	-	-	(14,700.00)	(19,373,055.64)
年末餘額	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
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	12,475,032,511.87	304,945,754.31	3,178,485,025.05	64,467,525.88	147,090,146.27	16,170,020,963.38
年初	12,532,047,260.23	237,654,827.25	2,914,804,726.07	69,667,381.61	133,178,901.87	15,887,353,097.03

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

21. 無形資產(續)

(1) 無形資產情況(續)

本集團的土地使用權均位於中國境內，按剩餘使用權期限分析如下：

	2024年	2023年
少於50年	12,440,104,139.15	12,475,032,511.87

無形資產抵押情況詳見附註五、26。

可收回金額按預計未來現金流量的現值確定的：

	賬面價值	可收回金額	減值金額	預算/預測期	預算/預測期	穩定期的	穩定期的
				的年限	的關鍵參數	的關鍵參數	關鍵參數的 確定依據
唐山金隅天材管業 科技有限責任公司	722,955.84	921,365.76	-	2025-2029年	收入成本增長 率折現率	折現率	加權平均資產 成本

註： 天津市石礦有限公司、天津市水泥石礦有限公司、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2024年12月31日，賬面價值為63,682,052.52元(2023年12月31日：64,467,525.88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2024年12月31日，本集團尚未辦妥產權證書的無形資產賬面價值為224,985,533.92元(2023年12月31日：287,400,281.49元)。本集團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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 商譽

(1) 商譽原值

2024年

	年初餘額	本年增加 企業合併	年末餘額
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	189,815,999.91	-	189,815,999.91
鞏義通達中原耐火技術有限公司	3,967,009.95	-	3,967,009.95
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	26,884,752.28	-	26,884,752.28
保定太行和益水泥有限公司	11,428,946.82	-	11,428,946.82
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	56,276,121.38	-	56,276,121.38
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
包鋼冀東水泥有限公司	1,181,333.25	-	1,181,333.25
北京金谷智通綠鏈科技有限公司	3,441,762.77	-	3,441,762.77
山西金隅冀東環保科技有限公司	70,191,522.45	-	70,191,522.45
邯鄲市東方日盛商品混凝土有限公司	4,995,998.32	-	4,995,998.32
陝西秦漢恆盛新型建材科技有限責任公司	14,841,384.96	-	14,841,384.96
浙江金隅杭加綠建科技有限公司	-	85,356,654.04	85,356,654.04
雙鴨山新時代水泥有限責任公司	-	42,009,032.68	42,009,032.68
聞喜新鑫海天混凝土有限公司	-	255,360.18	255,360.18
運城市海鑫海天混凝土有限公司	-	5,403,615.74	5,403,615.74
	<u>2,888,102,175.50</u>	<u>133,024,662.64</u>	<u>3,021,126,838.14</u>
減：商譽減值準備	<u>359,757,523.95</u>	<u>17,000,000.00</u>	<u>376,757,523.95</u>
合計	<u>2,528,344,651.55</u>	<u>116,024,662.64</u>	<u>2,644,369,314.19</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 商譽(續)

(1) 商譽原值(續)

2023年

	年初餘額	本年增加 企業合併	年末餘額
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	189,815,999.91	-	189,815,999.91
鞏義通達中原耐火技術有限公司	3,967,009.95	-	3,967,009.95
邯鄲金隅太行水泥有限責任公司	26,884,752.28	-	26,884,752.28
保定太行和益水泥有限公司	11,428,946.82	-	11,428,946.82
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	56,276,121.38	-	56,276,121.38
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
包鋼冀東水泥有限公司	1,181,333.25	-	1,181,333.25
北京金谷智通綠鏈科技有限公司	3,441,762.77	-	3,441,762.77
山西金隅冀東環保科技有限公司	70,191,522.45	-	70,191,522.45
邯鄲市東方日盛商品混凝土有限公司	4,995,998.32	-	4,995,998.32
陝西秦漢恆盛新型建材科技有限責任公司	-	14,841,384.96	14,841,384.96
	2,873,260,790.54	14,841,384.96	2,888,102,175.50
減：商譽減值準備	359,757,523.95	-	359,757,523.95
合計	2,513,503,266.59	14,841,384.96	2,528,344,651.55

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 商譽(續)

(2) 商譽減值準備

2024年

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

2023年

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

本集團於本年收購浙江金隅杭加綠建科技有限公司等公司，共形成商譽133,024,662.64元，其計算過程參見附註六、1。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 商譽(續)

(3) 商譽所在資產組或資產組組合的相關信息

	所屬資產組或資產組組合的構成及依據	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	主要由唐山冀東裝備工程股份有限公司構成，對唐山冀東裝備工程股份有限公司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分部。	是
冀東水泥業務資產組	主要由冀東水泥股份公司構成，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分部。	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分部。	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分部。	是

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 商譽(續)

(4) 可收回金額的具體確定方法

可收回金額按公允價值減去處置費用後的淨額確定的：

	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
冀東裝備業務	1,398,633,571.16	1,551,300,000.00	323,595,000.00	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	股價為年末公開網站查詢的股票價格；股份總數為年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。

管理層於2024年6月30日，對冀東裝備業務商譽進行減值測試，並計提減值準備1,700,000.00元。

可收回金額按預計未來現金流量的現值確定的：

	賬面價值	可收回金額	減值金額	預算/預測期	預算/預測期的	穩定期的	穩定期的關鍵
				的年限	關鍵參數	關鍵參數	參數的確定依據
冀東水泥業務	47,934,247,352.45	66,623,294,039.72	-	5年	營業收入增長率1%-3%、利潤率9%-12%、折現率9.47%	營業收入增長率2%、利潤率12%、折現率9.47%	穩定期營業收入增長率為2%，利潤率、折現率與最後一期一致
河北金隅鼎鑫水泥有限公司	1,971,726,045.98	3,814,877,426.40	-	5年	營業收入增長率-4%-2%、利潤率10%-15%、折現率9.47%	營業收入增長率2%、利潤率15%、折現率9.47%	穩定期營業收入增長率為2%，利潤率、折現率與最後一期一致
鞏義邁達中原耐火技術有限公司	53,841,341.01	53,841,341.01	3,967,009.95	全額計提減值，不適用	-	-	-

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 商譽(續)

(4) 可收回金額的具體確定方法(續)

可收回金額按預計未來現金流量的現值確定的：(續)

	賬面價值	可收回金額	減值金額	預算/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
邯鄲金隅太行水泥有限責任 公司	836,838,570.79	1,858,991,689.85	-	5年	營業收入增長率3%- 8%、利潤率4%- 14%、折現率7.56%	營業收入增長率2%、利 潤率14%、折現率 9.47%	穩定期營業收入增長率為 2%、利潤率、折現 率與最後一期一致
保定太行和益水泥有限公司	459,574,263.63	616,561,090.91	-	5年	營業收入增長率4%- 5%、利潤率11%、 折現率9.47%	營業收入增長率2%、利 潤率11%、折現率 9.47%	穩定期營業收入增長率為 2%、利潤率、折現 率與最後一期一致
北京強聯水泥有限公司	29,745,655.10	29,745,655.10	2,742,710.29	全額計提減值， 不適用	-	-	-
天津金隅振興環境科技有限 公司	456,550,422.93	456,550,422.93	10,931,009.96	全額計提減值， 不適用	-	-	-
邯鄲涉縣金隅水泥有限公司	490,087,308.66	1,018,519,005.84	35,521,793.75	5年	營業收入增長率1%- 2%、利潤率5%- 6%、折現率9.47%	營業收入增長率2%、利 潤率6%、折現率 9.47%	穩定期營業收入增長率為 2%、利潤率、折現 率與最後一期一致
包頭冀東水泥有限公司	234,621,247.88	264,535,869.25	-	5年	營業收入增長率1%- 3%、利潤率1%- 3%、折現率9.47%	營業收入增長率2%、利 潤率10%、折現率 9.47%	穩定期營業收入增長率為 2%、利潤率、折現 率與最後一期一致

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 商譽(續)

(4) 可收回金額的具體確定方法(續)

可收回金額按預計未來現金流量的現值確定的：(續)

	賬面價值	可收回金額	減值金額	預算/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
北京金谷智通綠鍵科技有限 公司	170,710,933.97	210,316,283.32	-	5年	營業收入增長率5%、 81%、利潤率0%、 1%、折現率9.47%	營業收入增長率2%、利 潤率2%、折現率 9.47%	穩定期營業收入增長率為 2%、利潤率、折現 率與最後一期一致
山西金隅冀東環保科技有限 公司	1,606,300,861.69	3,005,854,278.14	-	5年	營業收入增長率0%、 18%、利潤率4%、 6%、折現率9.47%	營業收入增長率2%、利 潤率6%、折現率 9.47%	穩定期營業收入增長率為 2%、利潤率、折現 率與最後一期一致
聊城市東方日盛商品混凝土 有限公司	15,796,109.24	104,977,273.92	-	5年	營業收入增長率-7%、 6%、利潤率3%、 5%、折現率9.47%	營業收入增長率2%、利 潤率13%、折現率 9.47%	穩定期營業收入增長率為 2%、利潤率、折現 率與最後一期一致
陝西秦漢恆盛新型建材科技 有限責任公司	90,156,045.64	596,943,772.41	-	5年	營業收入增長率2%、 6%、利潤率15%、 18%、折現率9.47%	營業收入增長率2%、利 潤率18%、折現率 9.47%	穩定期營業收入增長率為 2%、利潤率、折現 率與最後一期一致
合計	54,350,196,158.97	78,655,008,148.80	53,162,523.95				

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 商譽(續)

(4) 可收回金額的具體確定方法(續)

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2024年12月31日的權益市值加以調整後釐定。

資產組預計未來現金流量是根據管理層批准的5年期財務預算基礎上的現金流量預測來確定，採用的折現率範圍為9%-11%（2023年：10%-11%），該等資產組於五年後的預計的現金流量按每年1%-3%（2023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。

23. 長期待攤費用

2024年

	年初餘額	本年增加	本年攤銷	其他減少	年末餘額
裝修	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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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(續)

2023年

	年初餘額	本年增加	本年攤銷	其他減少	年末餘額
裝修	136,347,240.10	50,441,548.86	62,895,143.25	3,436,688.59	120,456,957.12
租入固定資產改良支出	23,140,003.86	2,569,172.29	5,189,393.32	-	20,519,782.83
土地租賃費及徵地補償	307,363,758.65	57,508,375.46	32,767,906.82	2,623,750.99	329,480,476.30
礦山剝離費	734,621,560.46	187,284,568.54	130,914,545.30	2,013,916.34	788,977,667.36
其他	562,056,886.48	211,728,073.85	179,213,424.71	4,252,274.64	590,319,260.98
合計	1,763,529,449.55	509,531,739.00	410,980,413.40	12,326,630.56	1,849,754,144.59

24. 遞延所得稅資產／負債

(1) 未經抵銷的遞延所得稅資產

	2024年		2023年	
	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
預提土地增值稅	902,907,306.32	225,726,826.58	1,503,650,174.60	375,912,543.65
可抵扣虧損	5,810,470,927.92	1,452,617,731.98	6,409,463,305.68	1,602,365,826.42
資產減值準備	1,696,537,430.84	424,134,357.71	1,993,490,758.52	498,372,689.63
收入確認會計與稅法差異	3,241,780.48	810,445.12	6,190,595.84	1,547,648.96
預提的房地產開發成本	509,093,186.64	127,273,296.66	1,476,842,982.24	369,210,745.56
內部交易未實現損益	1,332,313,980.56	333,078,495.14	910,678,697.00	227,669,674.25
其他權益工具公允價值變動	540,080,985.48	135,020,246.37	543,831,739.08	135,957,934.77
其他	875,946,060.12	218,986,515.03	1,074,946,313.44	268,736,578.36
合計	11,670,591,658.36	2,917,647,914.59	13,919,094,566.40	3,479,773,641.60

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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/負債(續)

(2) 未經抵銷的遞延所得稅負債

	2024年		2023年	
	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
投資性房地產評估增值	11,904,996,910.88	2,976,249,227.72	11,210,608,393.96	2,802,652,098.49
企業合併中的評估增減值	12,729,891,753.80	3,182,472,938.45	12,419,888,116.20	3,104,972,029.05
其他	2,129,577,332.76	532,394,333.19	2,138,596,537.22	534,649,134.31
合計	26,764,465,997.44	6,691,116,499.36	25,769,093,047.38	6,442,273,261.85

(3) 未確認遞延所得稅資產明細

	2024年	2023年
可抵扣暫時性差異	7,291,216,294.83	9,321,979,894.88
可抵扣虧損	20,135,952,326.25	20,753,166,126.29
合計	27,427,168,621.08	30,075,146,021.17

(4) 未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損的到期日分析

	2024年	2023年
2024年	-	3,464,335,328.90
2025年	1,915,561,740.74	2,680,442,890.28
2026年	3,139,874,019.78	3,604,208,325.60
2027年	5,212,366,069.79	5,432,676,595.22
2028年	5,370,185,774.65	5,571,502,986.29
2029年	4,497,964,721.29	-
合計	20,135,952,326.25	20,753,166,126.29

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

25. 其他非流動資產

	2024年	2023年
預付工程、設備及廠房款	64,516,966.29	151,635,570.02
預付土地款	38,890,647.92	26,164,401.00
預付探礦權	100,800,000.00	73,000,000.00
其他資產	103,099,797.21	209,593,631.34
合計	307,307,411.42	460,393,602.36

26. 所有權或使用權受到限制的資產

2024年

	賬面餘額	賬面價值	受限類型	受限情況
用於擔保的資產				
貨幣資金	1,541,359,302.16	1,541,359,302.16	擔保	-
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	質押	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		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	抵押	本集團以賬面價值為5,118,176,371.21元的股權投資抵押取得借款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
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	982,367,781.40	982,367,781.40	項目專用	-
其他	897,500,516.94	897,500,516.94	礦山治理專用等	-
合計	31,026,940,782.57	31,026,940,782.57		

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

26. 所有權或使用權受到限制的資產(續)

2023年

	賬面餘額	賬面價值	受限類型	受限情況
用於擔保的資產				
貨幣資金	1,756,269,862.60	1,756,269,862.60	擔保	-
財務公司存放中央銀行法定準備金	1,171,481,701.79	1,171,481,701.79	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	22,966,531.37	22,966,531.37	擔保	-
質量/履約保證金	383,206,668.46	383,206,668.46	擔保	-
承兌匯票保證金	90,198,345.25	90,198,345.25	擔保	-
房地產企業按揭貸款擔保	88,416,615.73	88,416,615.73	擔保	-
存貨	8,978,399,019.06	8,978,399,019.06	抵押	本集團以賬面價值為8,978,399,019.06元的存貨抵押取得借款1,452,315,433.24元
應收票據	146,309,144.11	146,309,144.11	貼現	本集團通過貼現賬面價值為146,309,144.11元的銀行承兌匯票取得短期借款146,309,144.11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
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28,809,950.00元
固定資產	140,374,500.00	140,374,500.00	抵押	本集團以賬面價值為140,374,500.00元的固定資產抵押取得借款140,374,500.00元
投資性房地產	11,399,650,788.97	11,399,650,788.97	抵押	本集團以賬面價值為11,399,650,788.97元的投資性房地產抵押取得借款4,016,000,000.00元或因結算工程款107,391,475.79元而受限
股權	5,118,176,371.21	5,118,176,371.21	抵押	本集團以賬面價值為5,118,176,371.21元的股權投資抵押取得借款1,250,000,000.00元
土地使用權	2,006,320,000.00	2,006,320,000.00	抵押	本集團以賬面價值為2,006,320,000.00元的土地使用權抵押取得借款581,230,000.00元
其他原因造成所有權受到限制的貨幣資金				
房地產預售款受限資金	1,717,299,501.95	1,717,299,501.95	項目專用	-
其他	79,438,900.87	79,438,900.87	礦山治理專用等	-
合計	31,384,048,038.77	31,384,048,038.77		

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

27. 短期借款

(1) 短期借款分類

	2024年	2023年
保證借款(註1)	3,482,621,163.88	2,430,713,163.87
信用貸款	24,297,398,062.05	26,949,984,819.23
質押借款(註2)	144,955,282.68	146,309,144.11
抵押借款(註2)	410,187,940.53	-
合計	28,335,162,449.14	29,527,007,127.21

註1：於2024年12月31日及2023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2024年12月31日及2023年12月31日，本集團質押、抵押借款對應的質押、抵押物明細和價值見附註五、26。

於資產負債表日，本集團無逾期借款。

28. 應付票據

	2024年	2023年
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
合計	3,055,166,040.97	3,835,290,150.26

於2024年12月31日，無到期未付的應付票據(2023年12月31日：無)。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

29. 應付賬款

(1) 應付賬款列示

	2024年	2023年
1年以內	16,755,683,271.11	12,579,807,756.03
1年至2年	2,136,863,970.92	3,611,932,583.23
2年至3年	952,615,068.78	1,395,902,637.03
3年以上	1,098,991,667.76	936,730,945.65
合計	20,944,153,978.57	18,524,373,921.94

(2) 賬齡超過1年或逾期的的重要應付賬款：

	年末餘額	未償還或未結轉的原因
單位18	1,232,447,312.89	尚未結算
單位19	321,160,601.75	尚未結算
單位20	266,906,861.38	尚未結算
單位21	504,466,969.53	尚未結算
單位22	189,388,902.91	尚未結算
合計	2,514,370,648.46	

30. 預收款項

(1) 預收款項列示

	2024年	2023年
預收租金	326,427,424.85	340,473,964.45

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

31. 合同負債

(1) 合同負債列示

	2024年	2023年
預收房款	4,238,846,577.84	22,830,071,203.24
預收貨款	1,101,699,539.05	1,070,511,571.31
預收工程款	145,496,199.21	104,820,670.51
預收物業費	227,274,155.91	255,465,405.04
其他	275,516,110.79	229,150,511.47
合計	5,988,832,582.80	24,490,019,361.57

(2) 賬齡超過1年的重要合同負債

	年末餘額	未結轉原因
預收房款	1,029,622,497.51	項目尚未竣工等
預收貨款	94,939,825.46	供貨尚未結束等
其他	3,307,847.84	尚未提供服務等
合計	1,127,870,170.81	

於資產負債表日預收房款明細如下：

項目	預計下批結算日期	項目預售比例(%)	2024年 12月31日	2023年 12月31日
北京—望京雲尚	2025年12月	60	1,555,307,106.87	937,257,988.55
蘇州—紫金翡麗雅築	2026年6月	16	550,961,878.18	—
北京—康惠園	2025年12月	88	473,731,851.47	21,357,825.13
北京—朝陽新城	2025年6月	99	319,939,142.85	354,437,098.86
北京—十八里店	2025年5月	84	211,705,531.29	3,684,652,086.81
北京—隅東序	2026年12月	7	168,054,384.78	—
唐山—冶金礦山	2025年10月	22	140,211,830.00	—
常州—鐘樓項目	2025年12月	63	87,525,599.04	730,586,022.42
合肥—山湖雲築	2025年12月	80	77,014,176.99	1,615,408,006.03
天津—北辰項目	2025年6月	40	75,434,919.13	512,986,620.41
唐山—金成府	2025年6月	7	67,293,779.00	12,209,982.00
北京—上城郡	2025年6月	89	61,358,129.02	63,410,600.77
北京—安寧莊13號院	2025年12月	80	53,714,511.46	44,019,331.82
其他			396,593,737.76	14,853,745,640.44
合計			4,238,846,577.84	22,830,071,203.24

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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

(1) 應付職工薪酬列示

2024年

	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

2023年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
短期薪酬	485,655,529.41	6,139,401,348.60	6,378,625,151.90	246,431,726.11
離職後福利(設定提存計劃)	52,449,934.78	878,731,169.77	915,382,026.96	15,799,077.59
辭退福利	3,117,907.16	57,139,589.07	44,618,165.02	15,639,331.21
合計	541,223,371.35	7,075,272,107.44	7,338,625,343.88	277,870,134.91

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(2) 短期薪酬列示

2024年

	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	467,868,934.55	468,931,622.31	1,049,507.02
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
非貨幣性福利	-	1,477,275.43	1,416,287.48	60,987.95
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

2023年

	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	355,775,237.23	4,548,816,331.46	4,755,378,005.91	149,213,562.78
職工福利費	647,220.40	452,984,813.02	451,519,838.64	2,112,194.78
社會保險費	21,180,238.03	457,839,893.95	467,260,114.84	11,760,017.14
其中：醫療及生育保險費	18,852,825.06	413,801,209.82	421,816,654.80	10,837,380.08
工傷保險費	2,327,412.97	44,038,684.13	45,443,460.04	922,637.06
住房公積金	47,666,954.40	505,755,159.22	529,297,832.30	24,124,281.32
工會經費和職工教育經費	46,994,891.86	126,058,907.74	130,678,087.13	42,375,712.47
其他短期薪酬	13,390,987.49	47,946,243.21	44,491,273.08	16,845,957.62
合計	485,655,529.41	6,139,401,348.60	6,378,625,151.90	246,431,726.11

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(3) 設定提存計劃列示

2024年

	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	694,352,736.98	687,810,555.14	20,537,710.73
失業保險費	702,092.00	25,255,963.47	25,217,808.63	740,246.84
企業年金繳費	1,101,456.70	146,186,597.15	146,566,014.44	722,039.41
合計	15,799,077.59	865,795,297.60	859,594,378.21	21,999,996.98

2023年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
基本養老保險費	49,865,445.25	700,033,065.37	735,902,981.73	13,995,528.89
失業保險費	1,907,093.18	25,852,465.91	27,057,467.09	702,092.00
企業年金繳費	677,396.35	152,845,638.49	152,421,578.14	1,101,456.70
合計	52,449,934.78	878,731,169.77	915,382,026.96	15,799,077.59

本集團參加由當地政府管理的養老保險與失業保險，本集團按上一年度工資總額16%和0.3%-0.8%繳納(2023年：16%和0.3%-1.0%)，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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

33. 應交稅費

	2024年	2023年
增值稅	335,035,751.45	197,819,313.79
企業所得稅	577,260,998.89	485,346,298.36
個人所得稅	15,941,790.54	16,317,331.53
城市維護建設稅	23,268,286.00	18,454,689.77
資源稅	28,205,657.46	30,607,466.91
土地增值稅	76,315,948.53	92,932,975.74
教育費附加	17,308,056.22	11,605,669.35
城鎮土地使用稅	17,704,856.77	19,756,447.04
房產稅	38,115,091.40	35,908,745.76
契稅及其他	75,579,427.63	64,618,698.21
合計	1,204,735,864.89	973,367,636.46

34. 其他應付款

	2024年	2023年
應付利息	-	45,330,789.42
借款利息	-	45,330,789.42
其中：長期借款利息	-	24,245.11
短期借款利息	-	45,306,544.31
應付股利	590,056,940.43	530,721,645.35
其中：股東股利	79,001,138.71	78,115,175.93
永續債利息	511,055,801.72	452,606,469.42
其他應付款	6,070,849,498.56	5,776,182,373.73
代收及暫收款項	1,428,740,331.08	1,670,262,253.41
押金保證金	1,443,835,407.78	1,483,534,517.20
應付土地款	66,012,026.65	67,566,979.24
應付工程款	210,422,549.82	117,624,106.82
拆遷補償款	463,895,864.47	316,736,695.30
應付運雜費	67,107,364.86	70,319,557.91
應付股權收購款	733,964,439.37	247,141,915.31
關聯公司往來	680,491,832.07	816,504,384.77
水電氣費	8,844,072.82	9,082,986.04
應付公共維修基金	45,555,852.93	43,919,439.37
設定受益計劃淨負債流動部分(附註五、41)	49,750,442.54	47,027,823.33
其他	872,229,314.17	886,461,715.03
合計	6,660,906,438.99	6,352,234,808.50

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

賬齡超過1年的重要應付股利如下：

	2024年	2023年	未支付原因
單位23	59,831,186.70	59,831,186.70	股東暫未要求支付

賬齡超過1年或逾期的重要其他應付款如下：

	年末餘額	未償還或未結轉的原因
單位24	416,500,000.00	未結算
單位25	64,466,663.49	未結算
單位26	56,915,228.47	未結算
單位27	36,591,620.00	未結算
單位28	34,572,250.82	未結算
合計	609,045,762.78	

35. 一年內到期的非流動負債

	2024年	2023年
一年內到期的長期借款	9,831,272,623.91	8,312,977,230.35
一年內到期的應付債券	10,686,586,603.49	13,900,469,241.94
一年內到期的長期應付款	161,419,475.33	59,898,246.12
一年內到期的租賃負債	144,028,915.34	127,829,313.55
合計	20,823,307,618.07	22,401,174,031.96

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

36. 其他流動負債

	2024年	2023年
預提費用	2,646,935,263.96	3,523,729,434.19
其中：預提開發成本	1,458,718,853.24	1,783,581,908.14
預提土地增值稅	902,553,788.74	1,500,559,412.66
固廢處置費	9,529,140.33	3,968,844.33
其他預提費用	276,133,481.65	235,619,269.06
待轉銷項稅	469,466,043.52	1,340,880,087.86
合計	3,116,401,307.48	4,864,609,522.05

37. 長期借款

	2024年	2023年
保證借款(註1)	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(註2)	4,707,628,026.72	6,224,194,588.51
質押借款(註2)	750,000,000.00	1,373,418,848.61
	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
合計	50,899,057,721.01	37,741,846,739.36

註1：於2024年12月31日及2023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2024年12月31日及2023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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 長期借款(續)

於資產負債表日，長期借款到期期限分析如下：

	2024年	2023年
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
合計	60,730,330,344.92	46,054,823,969.71

於2024年12月31日，上述借款的年利率為1.20%-5.65%(2023年12月31日：1.20%-5.15%)。

38. 應付短期融資券和應付債券

	2024年	2023年
應付短期融資券	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
年末餘額	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

應付債券到期期限分析：

	2024年	2023年
1年以內(含1年)	10,686,586,603.49	13,900,469,241.94
1至2年(含2年)	4,423,989,151.49	4,956,128,551.41
2至5年(含5年)	5,991,837,849.34	6,143,631,907.70
5年以上	4,497,605,645.48	-
合計	25,600,019,249.80	25,000,229,701.05

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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：

應付債券	面額	票面利率	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	按面值計提利息	溢價攤銷	本年轉回	重分類至一年內到期	年末餘額	是否逾期
非流動部分：													
15億公司債	5億元	2.95%	2017年5月19日	5+2年	1,000,000,000.00	367,196.68	-	9,915.28	652,386.04	(1,029,500.00)	-	-	否
215億公司債	15億元	2.80%	2018年7月12日	5+2年	85,900,000,000.00	86,552,138.38	-	1,509,486.57	898,317.36	(2,405,200.00)	(86,554,742.31)	-	否
215億公司債	15億元	4.07%	2019年1月9日	5+2年	1,500,000,000,000.00	1,558,011,237.80	-	1,338,082.19	1,700,680.01	(1,561,050,000.00)	-	-	否
325億中期票據	25億元	4.35%	2019年3月7日	5年	2,500,000,000,000.00	2,587,893,835.62	-	20,856,164.38	-	(2,608,750,000.00)	-	-	否
420億中期票據	20億元	3.94%	2019年8月7日	5年	2,000,000,000,000.00	2,031,088,219.18	-	47,711,780.82	-	(2,078,800,000.00)	-	-	否
515億公司債	15億元	2.94%	2019年10月28日	5年	1,500,000,000,000.00	1,427,487,284.23	-	34,355,924.43	(53,527.50)	(1,461,789,681.16)	-	-	否
620億中期票據	20億元	4.13%	2019年11月12日	5年	2,000,000,000,000.00	2,010,636,164.38	-	71,963,835.62	-	(2,082,600,000.00)	-	-	否
745億公司債	45億元	3.99%	2020年1月10日	5+2年	4,500,000,000,000.00	4,668,771,344.19	-	180,041,917.80	1,331,844.30	(179,550,000.00)	(4,670,995,106.29)	-	否
720億公司債	20億元	3.00%	2020年6月15日	3+2年	2,000,000,000,000.00	2,033,555,525.03	-	57,383,013.70	1,055,354.05	(60,000,000.00)	(2,031,993,892.78)	-	否
715億公司債	15億元	2.90%	2020年8月13日	3+2年	879,000,000,000.00	887,050,068.61	-	22,996,084.93	2,722,801.61	(25,491,000.00)	(887,277,955.15)	-	否
828.2億公司債	28.2億元	1.5%	2020年11月5日	6年	2,820,000,000,000.00	1,653,620,851.00	-	22,575,547.06	49,674,573.26	(21,321,230.80)	(4,895,864.03)	1,659,653,876.49	否
910億公司債	10億元	2.49%	2021年6月11日	3+2年	1,000,000,000,000.00	1,019,707,365.72	-	27,170,277.76	285,863.51	(251,700,000.00)	(10,859,166.55)	784,604,340.44	否
1010億公司債	10億元	2.24%	2021年10月13日	3+2年	1,000,000,000,000.00	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
1120億公司債	20億元	2.50%	2021年11月22日	3+2年	2,000,000,000,000.00	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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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：(續)

應付債券	票面利率	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	減值計提利息	折攤攤銷	本年轉銷	重分類至一年內到期	年末餘額	是否逾期
12)10億中期票據	2.93%	2022年5月31日	3年	1,000,000,000.00	1,016,483,789.18	-	29,300,000.04	508,554.00	(29,300,000.00)	(1,016,992,343.18)	-	否
12)10億中期票據	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	(28,400,000.00)	(1,009,732,600.95)	-	否
13)15億中期票據	2.87%	2024年2月4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
13)20億中期票據	2.84%	2024年3月1日	5+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
14)10億公司債	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
15)8億公司債	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
16)10億公司債	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
16)10億公司債	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
17)10億公司債	2.15%	2024年9月20日	5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
18)20億中期票據	2.29%	2024年9月20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
19)10億公司債	1.99%	2024年12月17日	5+3年	1,000,000,000.00	-	997,500,000.00	817,808.22	17,332.69	-	(817,808.22)	997,517,332.69	否
合計				37,085,900,000.00	25,000,229,701.05	11,288,500,000.00	797,675,630.56	61,900,530.23	(11,548,286,611.96)	(10,686,586,603.49)	14,913,632,646.31	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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：(續)

應付債券	面額	票面利率	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	按合同利率計算的利息	溢價攤銷	本年償還	重分類至一年內到期	年末餘額	賬面價值
短期融資券：													
20億元短期融資券	20億元	2.54%	2023年10月23日	240天	2,000,000,000.00	2,009,603,287.66	-	23,708,187.75	-	(2,009,603,287.66)	-	-	百
20億元短期融資券	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	-	(2,005,730,410.96)	-	-	百
20億元短期融資券	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	-	(2,002,958,904.11)	-	-	百
20億元短期融資券	20億元	2.06%	2024年8月22日	210天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	14,786,849.32	-	-	-	2,014,786,849.32	百
10億元短期融資券	10億元	2.10%	2024年9月12日	245天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	6,328,767.12	-	-	-	1,006,328,767.12	百
20億元短期融資券	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	百
10億元短期融資券	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	百
合計					12,000,000,000.00	6,019,292,602.73	6,000,000,000.00	80,587,338.88	-	(6,018,292,602.73)	-	6,026,458,630.14	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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2023年12月31日，應付債券餘額列示如下：

應付債券	面值	票面利率	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	按面值計提利息	折溢攤銷	本年應	重分類至 一年內到期	年末餘額	是否違約
非流動部分：													
18億公司債	18億元	3.50%	2016年3月14日	5+2年	1,799,994,000.00	1,798,995,918.16	-	12,949,956.83	998,081.84	(1,799,994,000.00)	-	-	否
15億公司債	5億元	2.95%	2017年5月19日	5+2年	1,000,000,000.00	333,104.54	-	29,500.00	634.96	-	(367,198.68)	-	否
20億中期票據	20億元	5.85%	2018年1月18日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	7,150,000.00	-	(2,000,000,000.00)	-	-	否
15億公司債	15億元	3.35%	2018年7月12日	3+2年	1,499,996,000.00	1,499,269,927.41	-	25,123,928.00	666,072.59	(1,499,996,000.00)	-	-	否
215億公司債	15億元	2.80%	2018年7月12日	5+2年	1,500,000,000.00	1,497,981,079.41	-	42,004,333.33	635,346.64	(1,414,100,000.00)	(2,035,712.33)	84,516,426.05	否
25億中期票據	25億元	4.70%	2018年8月9日	5年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	73,111,111.11	-	(2,500,000,000.00)	-	-	否
215億公司債	15億元	4.07%	2019年1月9日	5+2年	1,500,000,000.00	1,497,521,677.67	-	61,050,000.00	777,642.33	-	(1,558,011,237.80)	-	否
325億中期票據	25億元	4.35%	2019年3月7日	5年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	108,750,000.00	-	-	(2,587,893,835.62)	-	否
420億中期票據	20億元	3.94%	2019年8月7日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	78,800,000.00	-	-	(2,031,088,219.18)	-	否
515億公司債	15億元	2.94%	2019年10月28日	5年	1,500,000,000.00	1,420,199,739.20	-	41,748,000.00	(104,530.54)	-	(1,427,487,284.23)	-	否
620億中期票據	20億元	4.13%	2019年11月12日	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	82,600,000.00	-	-	(2,010,636,164.38)	-	否
745億公司債	45億元	3.99%	2020年1月10日	5+2年	4,500,000,000.00	4,491,408,100.31	-	179,550,000.00	2,240,504.15	-	(175,122,739.73)	4,493,648,604.46	否

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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2023年12月31日，應付債券餘額列示如下：(續)

應付債券	面值	票面利率	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	按面值計提利息	折溢價攤銷	本年總額	重分類至		
											一年內到期	一年外到期	
720億公司債	20億元	3.00%	2020年6月15日	3+2年	2,000,000,000.00	1,996,876,044.16	1,008,500,000.00	60,722,260.00	1,348,165.80	(1,008,500,000.00)	(35,329,315.07)	1,998,226,209.96	否
715億公司債	15億元	2.90%	2020年8月14日	3+2年	1,500,000,000.00	1,497,135,950.33	240,000,000.00	43,400,600.00	(1,358,166.65)	(861,000,000.00)	(12,272,284.93)	874,777,783.68	否
828.2億公司債	28.2億元	1.20%	2020年11月5日	6年	2,820,000,000.00	1,595,383,423.46	-	15,612,947.32	54,412,979.77	(3,100.00)	(3,637,547.77)	1,649,983,303.23	否
910億公司債	10億元	3.67%	2021年6月11日	3+2年	1,000,000,000.00	999,023,966.48	-	36,699,999.96	294,510.45	-	(1,019,707,365.72)	-	否
1010億公司債	10億元	3.57%	2021年10月13日	3+2年	1,000,000,000.00	998,927,554.72	-	35,700,000.00	291,432.40	-	(1,006,992,374.22)	-	否
1120億公司債	20億元	3.17%	2021年11月22日	3+2年	2,000,000,000.00	2,001,476,839.62	-	63,400,000.00	(5,640,768.76)	-	(2,002,784,016.07)	-	否
1210億中期票據	10億元	2.93%	2022年5月31日	3年	1,000,000,000.00	998,819,555.82	-	29,300,000.04	493,823.19	-	(17,170,430.17)	999,313,359.01	否
1210億中期票據	10億元	2.84%	2022年8月26日	3年	1,000,000,000.00	998,669,922.72	-	28,400,000.04	624,850.00	-	(9,933,516.04)	999,294,772.72	否
合計					35,620,950,000.00	34,292,224,784.01	1,248,500,000.00	1,026,102,636.63	55,680,578.17	(11,083,543,100.00)	(13,900,469,241.94)	11,999,760,459.11	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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2023年12月31日，應付債券餘額列示如下：(續)

應付債券	面值	票面利率	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	本年發行	按面值計利息	折溢攤銷	本年攤銷	重分類至 一年內到期	年末餘額	是否違約
短期融資券：													
30日起短期融資券	30億元	2.08%	2022年5月23日	268天	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	7,336,986.30	-	(3,000,000,000.00)	-	-	否
20日起短期融資券	20億元	1.77%	2022年10月25日	149天	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	7,960,958.89	-	(2,000,000,000.00)	-	-	否
30日起短期融資券	30億元	2.38%	2023年2月7日	260天	3,000,000,000.00	-	3,000,000,000.00	51,055,890.41	-	(3,000,000,000.00)	-	-	否
20日起短期融資券	20億元	2.35%	2023年3月22日	245天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	31,676,712.33	-	(2,000,000,000.00)	-	-	否
20日起短期融資券	20億元	2.43%	2023年4月11日	247天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	33,021,369.86	-	(2,000,000,000.00)	-	-	否
20日起短期融資券	20億元	2.54%	2023年10月23日	240天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	9,603,287.67	-	-	-	2,009,603,287.66	否
20日起短期融資券	20億元	2.49%	2023年11月17日	179天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	5,730,410.96	-	-	-	2,005,730,410.96	否
20日起短期融資券	20億元	2.70%	2023年12月11日	100天	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	2,958,904.11	-	-	-	2,002,958,904.11	否
合計					18,000,000,000.00	5,000,000,000.00	13,000,000,000.00	149,344,520.53	-	(12,000,000,000.00)	-	6,018,292,602.73	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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：

- 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1,414,100,000.00元，註銷未轉售部分1,414,100,000.00元；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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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：(續)

- 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28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日將存續期後兩年的票面利率調整為2.94%，並完成回售金額為699,000,000.00元(不含利息)，並公告將回售部分轉售，轉售金額為619,000,000.00元(不含利息)，註銷剩餘未轉售的債券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%；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%；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15.00億元，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861,000,000.00元，註銷未轉售部分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%。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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：(續)

- 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612,000,000.00元，註銷未轉售部分人民幣612,000,000.00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%。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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：(續)

- 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》(中市協註[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8.00億元，期限為3年，票面利率為2.53%。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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：(續)

- 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%；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20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20.00億元，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%。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

39. 租賃負債

	2024年	2023年
租賃負債本金	799,561,991.60	836,771,112.83
減：未確認融資費用	197,041,957.63	208,409,534.14
年末餘額	602,520,033.97	628,361,578.69
減：一年內到期的租賃負債	144,028,915.34	127,829,313.55
合計	458,491,118.63	500,532,265.14

40. 長期應付款

	2024年	2023年
長期應付款	421,020,480.23	273,383,127.71
減：一年內到期的長期應付款	161,419,475.33	59,898,246.12
合計	259,601,004.90	213,484,881.59

長期應付款到期分析：

	2024年	2023年
1年以內(含1年)	161,419,475.33	59,898,246.12
1至2年(含2年)	138,264,608.38	99,643,865.90
2至5年(2年以上含5年)	121,336,396.52	113,841,015.69
合計	421,020,480.23	273,383,127.71

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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

(1) 長期應付職工薪酬列示

	2024年	2023年
設定受益計劃淨負債	389,947,884.18	409,306,793.59

(2) 設定受益計劃義務變動情況

	2024年	2023年
年初餘額	456,334,616.92	496,334,846.90
計入當期損益		
當期服務成本	(556,948.33)	(346,641.36)
過去服務成本	(2,891,000.00)	4,204,000.00
利息淨額	10,191,411.00	13,255,437.00
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	(171,378.00)
由於經驗差異產生的精算利得	(9,808,605.32)	(18,894,744.00)
其他變動		
已支付的福利	(35,597,691.13)	(38,046,903.62)
年末餘額	439,698,326.72	456,334,616.92
減：設定受益計劃淨負債流動部分	49,750,442.54	47,027,823.33
合計	389,947,884.18	409,306,793.59

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2024年12月31日用預期累積福利單位法確定。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(3) 設定受益計劃重大精算假設及敏感性分析結果

下表為資產負債表日所使用的主要精算假設：

	2024年	2023年
折現率(%)	1.50-3.00	2.50-3.00
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：

2024年12月31日

	設定受益計劃義務		設定受益計劃義務	
	增加(%)	增加/(減少)	減少(%)	增加/(減少)
折現率	0.25	(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)

2023年12月31日

	設定受益計劃義務		設定受益計劃義務	
	增加(%)	增加/(減少)	減少(%)	增加/(減少)
折現率	0.25	(6,889,299.29)	0.25	7,132,854.97
預期未來退休人員福利費用 增長率	0.50	13,173,874.72	0.50	(11,778,760.05)

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(3) 設定受益計劃重大精算假設及敏感性分析結果(續)

在損益中確認的有關成本如下：

	2024年	2023年
計入財務費用的利息費用淨額	10,191,411.00	13,255,437.00
計入管理費用	(3,447,948.33)	3,857,358.64
合計	6,743,462.67	17,112,795.64

未來預期將向設定受益計劃繳存的金額：

	2024年	2023年
1年以內	49,750,442.54	47,027,823.33
2至5年	146,262,940.95	156,546,145.71
5至10年	141,709,458.34	153,111,713.12
10年以上	441,335,027.00	468,490,904.00
預期繳存總額	779,057,868.83	825,176,586.16

42. 預計負債

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
未決訴訟或仲裁	2,424,729.67	171,558,726.42	-	173,983,456.09
礦山恢復費	441,004,963.97	14,476,924.73	6,188,611.00	449,293,277.70
其他	73,204,545.15	581,998.82	7,861,093.35	65,925,450.62
合計	516,634,238.79	186,617,649.97	14,049,704.35	689,202,184.41

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

43. 遞延收益

	2024年	2023年
年初餘額	786,216,497.15	762,550,771.11
本年增加	151,639,348.22	107,758,093.88
本年減少	139,257,590.90	84,092,367.84
年末餘額	798,598,254.47	786,216,497.15

其中，政府補助明細如下：

	2024年	2023年
與資產相關的政府補助		
環保治理費項目	556,482,319.30	512,807,756.27
拆遷補償	131,857,891.26	176,084,404.12
專項基金	727,555.64	769,222.32
其他	103,981,710.28	89,691,164.74
與收益相關的政府補助		
科研經費撥款	5,548,777.99	6,863,949.70
年末餘額	798,598,254.47	786,216,497.15

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

43. 遞延收益(續)

遞延收益形成原因如下：

2024年

	年初餘額	本年新增	本年計入其他收益	年末餘額	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
北京水泥廠污泥工程撥款	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
邢台市生態環境局臨城分局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	與資產相關
合計	434,483,651.59	77,398,570.77	74,485,771.02	437,396,451.34	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

43. 遞延收益(續)

2023年

	年初餘額	本年新增	本年計入其他收益	年末餘額	與資產/ 收益相關
天壇拆遷補償資產補助	136,870,967.45	-	6,923,987.06	129,946,980.39	與資產相關
生態島環保設備補助	80,222,398.74	-	15,347,064.46	64,875,334.28	與資產相關
北京水泥廠污泥工程撥款	13,016,388.84	-	3,110,011.16	9,906,377.68	與資產相關
唐山啟新水泥工業博物館項目	43,531,431.09	-	1,353,886.08	42,177,545.01	與資產相關
琉水建築垃圾項目補助	26,942,666.68	-	2,449,333.34	24,493,333.34	與資產相關
建機拆遷補償款	40,533,333.76	-	1,381,818.15	39,151,515.61	與資產相關
建苑置換補貼	18,573,113.21	-	1,179,245.28	17,393,867.93	與資產相關
贊皇協同處置生活垃圾及污泥項目 支持先進製造業和現代服務業發展 專項補貼	11,239,500.00	-	1,062,000.00	10,177,500.00	與資產相關
黑龍江工業投產項目補助	11,790,000.00	-	327,500.00	11,462,500.00	與資產相關
合川4600噸水泥熟料生產線項目	10,286,747.04	-	1,028,674.68	9,258,072.36	與資產相關
振興原料帳篷庫	11,837,511.96	-	322,109.16	11,515,402.80	與資產相關
琉璃河供暖改造項目	5,967,333.34	-	668,895.54	5,298,437.80	與資產相關
琉璃河供暖改造項目	4,374,999.77	-	500,000.02	3,874,999.75	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	11,239,500.00	-	1,062,000.00	10,177,500.00	與資產相關
環保治理費項目	-	20,000,000.00	1,333,333.33	18,666,666.67	與資產相關
SCR脫銷項目補助資金	-	7,520,000.00	292,444.48	7,227,555.52	與資產相關
SCR協同處置項目	-	8,170,000.00	-	8,170,000.00	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	-	8,460,000.00	329,000.00	8,131,000.00	與資產相關
合計	415,186,391.88	66,080,000.00	37,609,302.74	443,657,089.14	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

44. 股本

2024年

	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

2023年

	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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

45. 其他權益工具

永續債	年初		本年增加		本年減少		年末	
	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—2021年第二期可續期公司債(21金隅Y2)	15,000,000.00	1,500,000,000.00	-	-	15,000,000.00	1,500,000,000.00	-	-
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
永續債—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
永續債—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
永續債—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
永續債—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
合計	274,990,000.00	27,468,376,000.00	45,000,000.00	4,489,000,000.00	15,000,000.00	1,500,000,000.00	304,990,000.00	30,457,376,000.00

根據本公司發行的各類永續債的合同條款，本公司沒有償還本金或支付債券利息的合同義務，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。本公司將此永續債以發行收入扣除發行費用後的淨額計入其他權益工具，當宣派相關票息時則作為對其權益所有者的分配處理。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

45. 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。發行期限為2+N(2)年，發行人依據發行條款約定贖回時到期。
分派遞延	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。如果發行人選擇利息遞延支付，則於付息日前10個工作日，由發行人通過交易商協會認可的網站披露《利息遞延支付公告》。
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。
贖回及購買	於中期票據每個票面利率重置日，本公司有權按面值加應付利息(包括所有遞延支付的利息及其孳息)贖回中期票據。
利率確定方式	中期票據採用固定利率計息； 第2個計息年度末為首個票面利率重置日，自第3個計息年度起，每2年重置一次票面利率； 如果發行人不行使贖回權，則從第3個計息年度開始票面利率調整為當期基準利率加上初始利差再加上300個基點。此後每2年重置票面利率以當期基準利率加上初始利差再加上300個基點確定。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

45. 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。
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： <ol style="list-style-type: none"> (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； <p style="margin-left: 20px;">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。</p>

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

45. 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	本期債券基礎期限為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。
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，如果發行人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、永續債權投資、可續期公司債券的利率水平為2.15%~5.45%，於2024年12月31日累積計提利息1,084,474,591.48元，向特定投資者支付利息890,745,963.02元(於2023年12月31日計提利息882,597,950.00元，向特定投資者支付利息671,145,500元)。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

46. 資本公積

2024年

	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

2023年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
股本溢價	5,432,314,011.21	37,275,295.35	8,476,547.58	5,461,112,758.98

資本公積本年變動主要是由不影響控制權的權益交易產生，相關交易事項請詳見附註七、2。

47. 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：

2024年

	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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

47. 其他綜合收益(續)

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：(續)

2023年

	2023年1月1日	增減變動	2023年12月31日
重新計量設定受益計劃變動額	112,971,550.00	10,483,451.20	123,455,001.20
其他權益工具投資公允價值變動	(177,031,886.02)	(53,392,076.82)	(230,423,962.84)
權益法下可轉損益的其他綜合收益	(6,754,613.87)	(8,246,099.83)	(15,000,713.70)
現金流量套期儲備	(733,367.25)	-	(733,367.25)
外幣財務報表折算差額	48,024,329.75	(11,905,205.58)	36,119,124.17
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	709,826,289.08	9,119,879.40	718,946,168.48
合計	686,302,301.69	(53,940,051.63)	632,362,250.06

其他綜合收益發生額：

2024年

	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				
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				
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)

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

47. 其他綜合收益(續)

其他綜合收益發生額:(續)

2023年

	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				
重新計量設定受益計劃變動額	19,066,122.00	-	10,483,451.20	8,582,670.80
其他權益工具投資公允價值變動	(124,543,150.77)	(31,135,787.70)	(53,392,076.82)	(40,015,286.25)
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	(24,988,181.30)	-	(8,246,099.83)	(16,742,081.47)
外幣報表折算差額	(10,305,906.85)	-	(11,905,205.58)	1,599,298.73
自用房地產或存貨轉換為以公允 價值模式計量的投資性房地產 轉換日公允價值大於賬面價值 部分	12,358,718.91	3,089,679.73	9,119,879.40	149,159.78
合計	(128,412,398.01)	(28,046,107.97)	(53,940,051.63)	(46,426,238.41)

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

48. 專項儲備

2024年

	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

2023年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
安全生產費	62,794,408.27	184,915,826.52	179,294,683.56	68,415,551.23

根據財政部及安全監督總局財企[2012]16號文《企業安全生產費用提取和使用管理辦法》的規定，本集團自2012年開始對於規定中的非金屬礦物製品行業計提一定標準的安全生產費。見附註三、30安全生產費。

49. 盈餘公積

2024年

	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

2023年

	年初餘額	本年增加	本年減少	年末餘額
法定盈餘公積	2,620,134,353.87	315,665,882.81	-	2,935,800,236.68

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50.00%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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

50. 一般風險準備

2024年

	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

2023年

	年初餘額	本年增加	年末餘額
一般風險準備	495,759,173.46	376,689.18	496,135,862.64

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

51. 未分配利潤

	2024年	2023年
本年初未分配利潤	25,267,051,623.61	27,155,839,982.99
歸屬於母公司股東的淨利潤	(555,162,082.74)	25,262,828.59
減：永續債利息	1,084,474,591.48	882,597,950.00
提取盈餘公積	96,985,943.32	315,665,882.81
提取一般風險準備	1,080,437.03	376,689.18
應付現金股利	266,944,278.35	715,410,665.98
年末未分配利潤	23,262,404,290.69	25,267,051,623.61

註1：經2024年6月6日召開的本公司2023年年度股東大會審議通過，2023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，每股派發現金股利0.025元(含稅)，共分配現金股利266,944,278.35元。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

52. 營業收入和營業成本

	2024年		2023年	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	109,754,863,645.13	98,870,166,420.33	107,068,654,154.25	95,550,472,031.04
其他業務	956,955,753.61	263,674,925.52	887,025,403.77	421,330,947.27
合計	110,711,819,398.74	99,133,841,345.85	107,955,679,558.02	95,971,802,978.31

營業收入分解信息如下：

報告分部	2024年	2023年
商品類型		
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
合計	110,711,819,398.74	107,955,679,558.02
經營地區		
華北地區	74,631,502,493.64	80,726,406,550.78
華東地區	21,223,985,915.22	14,338,381,043.27
華中地區	840,199,850.06	912,485,345.79
華南地區	1,782,222,914.66	292,438,870.65
東北地區	1,788,615,208.02	2,261,435,900.12
西南地區	2,072,627,638.83	3,335,888,550.07
西北地區	2,641,682,737.89	2,405,490,073.67
國外地區	5,730,982,640.42	3,683,153,223.67
合計	110,711,819,398.74	107,955,679,558.02
商品轉讓的時間		
在某一時點轉讓	104,128,148,607.60	102,300,617,334.59
在某一時段內轉讓	6,583,670,791.14	5,655,062,223.43
合計	110,711,819,398.74	107,955,679,558.02

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

52. 營業收入和營業成本(續)

營業成本分解信息如下：

報告分部	2024年
商品類型	
大宗商品貿易	40,995,402,362.54
產品銷售	26,581,497,568.32
房屋銷售	27,226,085,307.34
租賃收入	265,836,975.77
物業管理	800,963,286.29
酒店運營	312,565,876.50
裝飾裝修收入	1,461,146,490.72
固廢處理	667,168,687.34
其他	823,174,791.03
合計	99,133,841,345.85
經營地區	
華北地區	65,796,081,491.81
華東地區	20,345,280,688.52
華中地區	719,797,519.93
華南地區	1,717,781,988.21
東北地區	1,145,457,773.37
西南地區	1,877,008,966.65
西北地區	1,833,499,627.62
國外地區	5,698,933,289.74
合計	99,133,841,345.85
商品轉讓的時間	
在某一時點轉讓	95,626,160,029.23
在某一時段內轉讓	3,507,681,316.62
合計	99,133,841,345.85

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

52. 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：

	履行履約義務的時間	重要的支付條款	承諾轉讓商品的性質	是否為 主要責任人	承擔的預期將退 還給客戶的款項	提供的質量保證 類型及相關義務
水泥及熟料	出庫簽收	預收款、除銷	主要銷售水泥、熟料	是	無	法定質保
混凝土	交付時/出庫簽收	預收款、除銷	主要銷售混凝土	是	無	法定質保
環保企業污染物處置	根據處置量	處置後結算	主要處置污泥、廢土、 生活垃圾	是	無	無
家具	出庫並簽收	預收款、除銷	主要銷售家具材料產品	是	無	法定質保
耐火材料	交付時/出庫簽收	預收款、初驗收款、 終驗收款	主要銷售耐火材料類	是	無	法定質保
提供裝飾裝修	根據工程進度	預收款、服務進度驗收款	主要提供裝飾裝修服務	是	無	法定質保
大宗商品	出庫簽收或所有權證轉移	預收款、除銷	主要銷售電解銅、鐵礦 石、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

屬於日常活動的試運行銷售的損益如下：

	2024年	2023年
營業收入	-	93,860,907.21
營業成本	-	86,115,486.64

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

53. 税金及附加

	2024年	2023年
城市維護建設稅	137,639,604.73	122,334,922.53
教育費附加	107,321,436.66	98,033,046.11
資源稅	204,539,544.13	179,968,635.09
土地增值稅	92,968,501.53	(68,665,711.12)
房產稅	449,389,365.55	413,626,501.71
土地使用稅	201,100,281.70	195,641,988.69
印花稅	91,678,473.69	93,873,419.29
環保稅	57,934,219.28	54,218,175.79
其他	7,091,338.55	7,384,105.78
合計	1,349,662,765.82	1,096,415,083.87

54. 銷售費用

	2024年	2023年
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
合計	2,333,323,340.27	2,397,957,824.88

55. 管理費用

	2024年	2023年
職工薪酬	3,121,384,620.47	2,769,479,413.32
停工損失	1,092,044,931.12	909,332,728.59
辦公費	995,433,031.10	1,022,055,187.21
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
合計	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6,600,000.00元(2023年: 6,800,000.00元)。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

56. 研發費用

	2024年	2023年
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
合計	665,894,604.90	530,171,118.93

57. 財務費用

	2024年	2023年
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
合計	2,797,247,842.41	2,275,478,938.02

2024年借款費用資本化金額已計入在建工程6,358,691.32元(2023年：38,298,205.92元)、房地產開發成本1,007,740,128.35元(2023年：1,485,169,228.41元)及投資性房地產99,525,192.75元(2023年：17,309,936.85元)。

58. 其他收益

與日常活動相關的政府補助如下：

	2024年	2023年	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
合計	604,687,659.64	573,748,715.68	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

59. 投資收益

	2024年	2023年
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取得的投資收益	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	610,318,847.54	(11,636,448.79)
處置其他債權投資取得的投資收益	-	7,998,755.53
其他	48,106,817.98	5,196,146.88
合計	1,063,076,974.32	131,515,672.92

本年，本集團終止確認了部分以攤餘成本計量的金融資產，確認610,318,847.54元淨利得，計入投資收益。

60. 公允價值變動收益

	2024年	2023年
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	738,500,314.17	1,166,742,940.79

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

61. 信用減值損失

	2024年	2023年
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)
合計	(222,244,867.29)	123,831,834.73

62. 資產減值損失

	2024年	2023年
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
合計	1,228,372,052.49	1,858,791,350.18

63. 資產處置收益

	2024年	2023年
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
合計	1,199,012,007.98	1,148,782,645.98

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

64. 營業外收入

	2024年	2023年	計入2024年 非經常性損益
非流動資產處置利得	22,988,146.64	29,081,039.85	22,988,146.64
罰款淨收入	37,283,713.71	35,187,372.79	37,283,713.71
拆遷補償／政府補助	6,592,261.88	12,157,182.19	6,592,261.88
無法支付的款項	65,967,649.38	106,180,644.50	65,967,649.38
其他	282,383,730.76	137,759,109.97	282,383,730.76
合計	415,215,502.37	320,365,349.30	415,215,502.37

65. 營業外支出

	2024年	2023年	計入2024年 非經常性損益
非流動資產處置損失	53,351,767.89	61,257,136.20	53,351,767.89
其中：固定資產處置損失	53,351,710.18	61,257,136.20	53,351,710.18
其他非流動資產處置損失	57.71	—	57.71
非常損失	—	1,265,348.87	—
債務重組損失	5,889,992.62	—	5,889,992.62
公益性捐贈支出	871,822.47	17,100,506.17	871,822.47
賠償金、違約金及罰款支出	72,771,838.87	40,365,219.87	72,771,838.87
其他支出	208,833,631.59	56,360,880.27	208,833,631.59
合計	341,719,053.44	176,349,091.38	341,719,053.44

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

66. 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：

	2024年	2023年
耗用的原材料	20,652,672,159.64	24,409,746,867.01
貿易商品採購成本	40,659,469,563.59	39,030,799,667.91
房地產銷售成本	27,226,085,307.34	21,522,821,204.90
產成品及在產品存貨變動	866,430,970.24	299,258,572.85
職工薪酬	7,453,205,360.64	7,075,272,107.44
折舊和攤銷	5,376,939,110.23	5,247,662,597.45
維修費用	868,031,231.76	1,096,375,796.63
燃料動能費用	1,764,182,683.55	1,633,944,578.59
運輸費用	1,206,359,352.17	2,067,050,122.40
辦公費	1,426,292,023.26	1,452,914,179.37
其他	1,281,787,882.00	1,629,736,153.29
合計	108,781,455,644.42	105,465,581,847.84

67. 所得稅費用

	2024年	2023年
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
合計	1,990,308,295.08	1,587,793,238.16

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

67. 所得稅費用(續)

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

	2024年	2023年
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
子公司適用不同稅率的影響	(54,931,798.37)	(20,498,878.35)
調整以前期間所得稅的影響	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)
非應稅收入的影響	(15,812,266.32)	(4,299,432.51)
不可抵扣的成本、費用和損失的影響	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
衝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
所得稅費用	1,990,308,295.08	1,587,793,238.16

68. 每股收益

	2024年 元/股	2023年 元/股
收益		
歸屬於本公司普通股股東的當年淨利潤	(555,162,082.74)	25,262,828.59
減：其他權益工具利息	1,084,474,591.48	882,597,950.00
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	(0.15)	(0.08)

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

68. 每股收益(續)

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。

本公司無稀釋性潛在普通股，稀釋每股收益與基本每股收益一致。未扣除其他權益工具口徑的每股收益參見財務報表補充資料、2。

69. 現金流量表項目註釋

(1) 與經營活動有關的現金

	2024年	2023年
收到的其他與經營活動有關的現金		
收到的利息收入	165,740,799.12	350,525,239.10
融資性售後回租本金及租息	502,903,006.94	390,166,042.22
押金保證金	3,092,922,304.96	-
其他資金往來	2,000,137,561.95	1,097,221,070.90
合計	5,761,703,672.97	1,837,912,352.22
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	2,847,700,173.05	3,657,548,991.24
融資性售後回租本金	510,000,000.00	840,000,000.00
支付的押金保證金及其他款項	3,187,741,852.98	967,215,380.63
其他資金往來	3,543,241,643.54	1,860,510,623.59
合計	10,088,683,669.57	7,325,274,995.46

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

69. 現金流量表項目註釋(續)

(2) 與投資活動有關的現金

	2024年	2023年
收回投資所收回的現金		
贖回理財產品	1,370,484,462.42	2,679,154,124.60
收回投資款	1,564,310,952.19	627,340,596.61
合計	2,934,795,414.61	3,306,494,721.21
投資支付的現金		
支付股權款	243,733,203.59	2,244,341,602.26
購買理財產品	2,795,908,389.49	1,213,060,052.29
合計	3,039,641,593.08	3,457,401,654.55
收到其他與投資活動有關的現金		
出售短期基金債券理財產品	204,055,576.88	—
收回聯營公司借款本金及利息	—	1,905,970,492.02
收回第三方借款本金及利息	54,825,854.69	66,618,060.60
合計	258,881,431.57	1,972,588,552.62
支付其他與投資活動有關的現金		
支付聯營公司借款	319,779,000.00	—
支付第三方借款	195,000,000.00	88,851,000.00
支付購買信託產品款	180,000,000.00	—
合計	694,779,000.00	88,851,000.00

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

69. 現金流量表項目註釋(續)

(3) 與籌資活動有關的現金

	2024年	2023年
收到其他與籌資活動有關的現金		
取得少數股東借款	267,548,000.00	29,600,000.00
收到的設備融資租賃款	228,812,506.63	—
收回票據保證金	—	18,459,610.00
合計	496,360,506.63	48,059,610.00
支付其他與籌資活動有關的現金		
償還少數股東借款	128,865,341.03	1,127,559,645.37
租賃負債本金及利息	229,684,177.00	204,485,186.32
購買少數股東股權及少數股東收回投資	3,125,789,293.46	8,444,327,794.23
償還外部借款	220,420,450.42	96,910,898.48
合計	3,704,759,261.91	9,873,283,524.40

籌資活動產生的各項負債的變動如下：

	年初餘額	本年增加		本年減少		年末餘額
		現金變動	非現金變動	現金變動	非現金變動	
短期借款	29,527,007,127.21	29,652,851,871.37	457,629,962.21	31,302,326,511.65	—	28,335,162,449.14
應付利息	45,330,789.42	—	2,848,049,241.36	2,872,233,837.00	21,146,193.78	—
應付股利	530,721,645.35	—	1,376,593,151.20	1,317,257,856.12	—	590,056,940.43
長期借款(含一年內到期部分)	46,054,823,969.71	28,298,684,102.54	915,095,468.47	14,538,273,195.80	—	60,730,330,344.92
應付債券(含一年內到期部分)	25,000,229,701.05	11,288,500,000.00	531,923,227.19	11,220,633,678.44	—	25,600,019,249.80
租賃負債(含一年內到期部分)	628,361,578.69	—	308,540,091.19	229,684,177.00	104,697,458.91	602,520,033.97
短期融資券	6,018,292,602.73	6,000,000,000.00	26,458,630.14	6,018,292,602.73	—	6,026,458,630.14
合計	107,804,767,414.16	75,240,035,973.91	6,464,289,771.76	67,498,701,858.74	125,843,652.69	121,884,547,648.40

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

70. 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：

	2024年	2023年
淨虧損	(1,534,208,929.15)	(1,287,406,501.49)
加：信用減值損失	(222,244,867.29)	123,831,834.73
資產減值損失	1,228,372,052.49	1,858,791,350.18
固定資產折舊	4,201,848,399.16	4,057,864,019.94
使用權資產折舊	201,547,311.06	219,074,208.00
無形資產攤銷	576,770,110.12	559,743,956.11
長期待攤費用攤銷	396,773,289.88	410,980,413.40
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的收益	(1,258,844,710.09)	(1,260,877,030.85)
非流動資產報廢損失	30,363,621.25	32,176,096.35
公允價值變動收益	(738,500,314.17)	(1,166,742,940.79)
財務費用	2,898,072,246.88	2,393,250,430.44
投資收益	(1,063,076,974.32)	(131,515,672.92)
遞延所得稅資產減少	558,126,401.97	375,186,290.62
遞延所得稅負債增加	105,451,566.62	258,280,736.38
存貨的減少	11,687,186,450.60	11,732,586,287.51
經營性應收項目的(增加)/減少	(2,119,584,854.83)	1,518,860,836.50
經營性應付項目的增加	(20,264,143,123.68)	(12,553,313,673.98)
經營活動產生的現金流量淨額	(5,316,092,323.50)	7,140,770,640.13

現金及現金等價物淨變動：

	2024年	2023年
現金的年末餘額	14,870,850,675.58	13,779,108,469.50
減：現金等價物的年初餘額	13,779,108,469.50	9,775,406,159.73
現金及現金等價物淨增加額	1,091,742,206.08	4,003,702,309.77

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

70. 現金流量表補充資料(續)

(2) 取得子公司及其他營業單位的現金淨額

	2024年
取得子公司及其他營業單位的價格	902,296,979.72
取得子公司及其他營業單位於本年支付的現金和現金等價物	2,531,588.30
減：取得子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	<u>260,047,125.88</u>
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	<u>(257,515,537.58)</u>

(3) 處置子公司及其他營業單位的現金淨額

	2024年
處置子公司及其他營業單位於本年收到的現金	383,978.00
減：處置子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	<u>15,486,532.57</u>
處置子公司及其他營業單位減少的現金淨額	<u>(15,102,554.57)</u>

(4) 現金及現金等價物的構成

	2024年	2023年
現金	14,870,850,675.58	13,779,108,469.50
其中：庫存現金	232,400.43	447,812.31
可隨時用於支付的銀行存款	<u>14,870,618,275.15</u>	<u>13,778,660,657.19</u>
年末現金及現金等價物餘額	<u>14,870,850,675.58</u>	<u>13,779,108,469.50</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

71. 外幣貨幣性項目

	2024年12月31日			2023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	42,887,712.26	7.19	308,294,030.81	20,952,428.30	7.08	148,399,763.92
港幣	988,401.27	0.93	915,259.58	1,049,755.29	0.91	951,288.24
蘭特	178,699,457.34	0.38	68,692,071.40	47,012,040.30	0.38	17,953,898.19
歐元	729,744.14	7.53	5,491,835.47	702,102.84	7.86	5,517,966.64
應收賬款						
美元	1,261,228.36	7.19	9,066,213.94	46,344,510.71	7.08	328,244,266.01
預付款項						
美元	60,633,025.58	7.19	435,834,910.20	-	-	-
蘭特	38,033.87	0.38	14,620.22	-	-	-
應收票據						
美元	33,855,530.56	7.19	243,367,095.88	-	-	-
其他應收款						
美元	40,661,789.85	7.19	292,293,210.16	39,003,522.25	7.08	276,250,247.04
港幣	24,000.00	0.93	22,224.00	24,000.00	0.91	21,748.80
長期應收款						
美元	-	7.19	-	19,123,448.00	7.08	135,445,645.15
蘭特	217,403,672.76	0.38	83,569,971.81	-	-	-
外幣貨幣性資產合計			<u>1,447,561,443.47</u>			<u>912,784,823.99</u>
應付賬款						
美元	22,802,604.41	7.19	163,914,241.54	11,929,117.49	7.08	84,490,360.45
蘭特	43,140,922.67	0.38	16,583,370.67	42,990,922.67	0.38	16,418,233.37
應付票據						
美元	82,470,200.45	7.19	592,828,788.91	65,698,225.55	7.08	465,320,822.10
其他應付款						
美元	7,649.00	7.19	54,984.07	7,649.00	7.08	54,175.57
蘭特	21,558,287.57	0.38	8,287,005.74	18,890,870.18	0.38	7,214,423.32
應交稅費						
美元	80,142.00	7.19	576,220.98	653,299.00	7.08	4,627,120.83
港幣	-	-	-	300,955.00	0.91	272,725.42
蘭特	-	-	-	1,388,899.39	0.38	530,420.68
外幣貨幣性負債合計			<u>782,244,611.92</u>			<u>578,928,281.74</u>
淨外幣貨幣性資產/負債金額			<u>665,316,831.54</u>			<u>333,856,542.25</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

72. 租賃

(1) 作為承租人

	2024年	2023年
租賃負債利息費用	33,043,285.74	42,807,481.34
計入當期損益的採用簡化處理的短期租賃費用	229,827,652.01	284,489,498.71
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)	7,871,185.93	2,139,079.74
未納入租賃負債計量的可變租賃付款額	4,699,263.07	-
轉租使用權資產取得的收入	-	342,369.59
與租賃相關的總現金流出	503,143,345.22	398,011,875.12

(2) 作為出租人

融資租賃

與融資租賃有關的損益列示如下：

	2024年	2023年
租賃投資淨額的融資收益	53,271,448.21	37,491,982.72

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：

	2024年	2023年
1年以內(含1年)	484,696,517.75	556,872,359.19
1年至2年(含2年)	455,346,700.56	413,348,568.66
2年至3年(含3年)	275,792,047.40	300,802,021.55
3年至4年(含4年)	106,501,626.16	76,504,133.81
4年至5年(含5年)	69,389,795.93	45,684,452.16
	1,391,726,687.80	1,393,211,535.37
減：未實現融資收益	126,358,465.84	118,354,167.74
租賃投資淨額	1,265,368,221.96	1,274,857,367.63

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

72. 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：

	2024年	2023年
租賃收入	1,860,756,951.50	1,789,665,562.58

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：

	2024年	2023年
1年以內(含1年)	435,963,216.23	467,400,019.70
1年至2年(含2年)	408,836,049.31	416,833,467.44
2年至3年(含3年)	394,405,486.86	390,534,525.26
3年至4年(含4年)	593,620,953.18	553,001,837.18
4年至5年(含5年)	69,527,864.16	295,163,914.02
5年以上	71,543,044.30	392,842,169.45
合計	1,973,896,614.04	2,515,775,933.05

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變更

1. 非同一控制下企業合併

(1) 被購買方於購買日可辨認資產和負債

	股權取得時點	股權取得成本	股權取得比例(%)	股權取得方式	購買日	購買日的確定依據	購買日至年	購買日至年	購買日至年
							未被購買方的營業收入	未被購買方的淨利潤	未被購買方的現金流量淨額
北京金隅啟迪科技孵化器有限公司	2024年6月21日	2,531,588.30	75.00	現金	2024年6月21日	股權交割完成	3,607,537.69	11,441.10	(6,376,900.99)

於2024年6月5日，北京金隅文化科技發展有限公司(以下簡稱「文化科技」)與啟迪教育投資(北京)有限公司(以下簡稱「啟迪教育」)簽署了《股權轉讓協議》，協議約定文化科技以對價2,531,588.30元購買啟迪教育持有的北京金隅啟迪科技孵化器有限公司(以下簡稱「啟迪孵化器」)25.00%股權。截至2024年6月21日，上述協議規定的生效條件已經滿足，文化科技已按協議支付款項及完成相關股權轉讓手續和章程變更等。文化科技原持有啟迪孵化器50.00%的股權，將其作為合營企業核算，於2024年6月21日開始擁有對啟迪孵化器的實質控制權，持有啟迪孵化器75.00%的股權，成為其控股股東。按公司收購日可辨認淨資產基礎計算，確認少數股東權益2,257,177.70元。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 被購買方於購買日可辨認資產和負債(續)

啟迪孵化器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：

	2024年6月21日 公允價值	2024年6月21日 賬面價值
貨幣資金	24,664,867.21	24,664,867.21
應收賬款	334,354.38	334,354.38
預付款項	91,260.00	91,260.00
其他應收款	11,691.60	11,691.60
其他流動資產	669,928.44	669,928.44
其他權益工具投資	128,138.43	1,000,000.00
固定資產	215,618.37	75,518.37
長期待攤費用	69,440.27	69,440.27
遞延所得稅資產	182,940.39	-
應付賬款	(4,240.00)	(4,240.00)
合同負債	(701,420.96)	(701,420.96)
應付職工薪酬	12,364.00	12,364.00
應交稅費	(5,314.38)	(5,314.38)
其他應付款	(16,640,916.95)	(15,533,603.53)
淨資產	9,028,710.80	10,684,845.40
減：少數股東權益	2,257,177.70	
取得的淨資產	6,771,533.10	
支付的對價款	2,531,588.30	

	股權取得時點	股權取得成本	股權取得比例(%)	股權取得方式	購買日	購買日的 確定依據	購買日至年		
							購買日至年 未被購買方 的營業收入	購買日至年 未被購買方 的淨利潤	購買日至年 未被購買方 的現金流量 淨額
天津市龍達健康諮詢 服務有限公司	2024年1月5日	21,042,900.00	100.00	現金	2024年1月5日	股權交割完成	-	(5,796,088.34)	(315,920.46)

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 被購買方於購買日可辨認資產和負債(續)

於2023年11月23日，天津市建築材料集團(控股)有限公司(以下簡稱「天津建材」)與天津津誠國有資本投資運營有限公司(以下簡稱「天津津誠」)簽署了《股權轉讓協議》，協議約定天津建材以對價21,042,900.00元購買天津津誠持有的天津市龍達健康諮詢服務有限公司(以下簡稱「龍達諮詢」)100.00%股權。截至2024年1月5日，上述協議規定的生效條件已經滿足，天津建材已按協議支付款項及完成相關股權轉讓手續和章程變更等。天津建材於2024年1月5日開始擁有對龍達諮詢的實質控制權，持有龍達諮詢100.00%的股權，成為其控股股東。

龍達諮詢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：

	2024年1月5日 公允價值	2024年1月5日 賬面價值
貨幣資金	360,786.41	360,786.41
應收賬款	6,345.00	6,345.00
其他應收款	1,388.00	1,388.00
存貨	141,786.00	136,764.00
固定資產	48,197,120.42	45,453,175.38
無形資產	80,027,695.62	80,187,879.46
長期待攤費用	2,277,600.00	2,277,600.00
預收款項	(16,600.00)	(16,600.00)
應付職工薪酬	(12,055.75)	(12,055.75)
其他應付款	(109,293,969.90)	(109,293,969.90)
遞延所得稅負債	(647,195.80)	-
淨資產	<u>21,042,900.00</u>	<u>19,101,312.60</u>
支付的對價款	<u>21,042,900.00</u>	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 被購買方於購買日可辨認資產和負債(續)

	股權取得時點	股權取得成本	股權取得比例(%)	股權取得方式	購買日	購買日的確定依據	購買日至年	購買日至年	購買日至年
							未被購買方的營業收入	未被購買方的淨利潤	未被購買方的現金流量淨額
天津市新型建材建築設計研究院有限公司	2024年1月5日	62,340,900.00	100.00	現金	2024年1月5日	股權交割完成	22,359,815.74	322,104.60	807,028.03

於2023年11月23日，天津建材與天津津誠簽署了《股權轉讓協議》，協議約定天津建材以對價62,340,900.00元購買天津津誠持有的天津市新型建材建築設計研究院有限公司(以下簡稱「設計院」)100.00%股權。截至2024年1月5日，上述協議規定的生效條件已經滿足，天津建材已按協議支付款項及完成相關股權轉讓手續和章程變更等。天津建材於2024年1月5日開始擁有對設計院的實質控制權，持有設計院100.00%的股權，成為其控股股東。

設計院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：

	2024年1月5日 公允價值	2024年1月5日 賬面價值
貨幣資金	9,023,906.55	9,023,906.55
應收賬款	6,342,464.75	5,618,893.76
其他應收款	55,680.00	55,680.00
固定資產	72,416,005.28	22,753,941.87
無形資產	-	3,548,937.30
應付賬款	(4,620,445.15)	(4,620,445.15)
應付職工薪酬	(996,509.99)	(996,509.99)
其他應付款	(8,172,901.91)	(8,165,402.91)
遞延所得稅負債	(11,707,299.53)	-
淨資產	<u>62,340,900.00</u>	<u>27,219,001.43</u>
支付的對價款	<u>62,340,900.00</u>	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 被購買方於購買日可辨認資產和負債(續)

	股權取得時點	股權取得		股權取得方式	購買日	購買日的 確定依據	購買日至年末 被購買方的營業收入	購買日至年末 被購買方的淨利潤	購買日至年末
		股權取得成本	比例(%)						被購買方的 現金流量淨額
浙江金隅杭加綠建科技 有限公司	2024年4月3日	107,947,479.31	53.93	股權置換	2024年4月3日	股權交割完成	1,070,992,016.91	(19,525,859.14)	97,733,072.56

於2024年1月25日，北京金隅新型建材產業化集團有限公司(以下簡稱「新材集團」)與上海富春建業科技股份有限公司(以下簡稱「富春建業」)、浙江杭加澤通建築節能新材料有限公司(現更名為「浙江金隅杭加綠建科技有限公司」，以下簡稱「金隅杭加新材」)、張國標、張樟生、富春控股集團有限公司、北京金隅加氣混凝土有限責任公司(以下簡稱「金隅加氣」)、陝西金隅加氣裝配式部品有限公司(以下簡稱「陝西加氣」)簽訂關於金隅杭加新材的《股權轉讓協議》，協議約定新材集團以其持有的100.00%金隅加氣股權和持有的51%陝西加氣的股權為對價，購買金隅杭加新材53.93%股權。截至2024年4月3日，上述協議規定的生效條件已經滿足，新材集團已按協議完成相關股權轉讓手續和章程變更等。新材集團於2024年4月3日開始擁有對金隅杭加新材的實質控制權，持有金隅杭加新材53.93%的股權，成為其控股股東。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 被購買方於購買日可辨認資產和負債(續)

金隅杭加新材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：

	2024年4月3日 公允價值	2024年4月3日 賬面價值
貨幣資金	19,713,483.24	19,713,483.24
應收票據	8,481,528.51	8,481,528.51
應收賬款	601,245,034.49	601,245,034.49
應收款項融資	6,969,459.07	6,969,459.07
預付款項	20,405,349.98	20,405,349.98
其他應收款	30,584,719.47	30,584,719.47
存貨	121,005,902.49	135,868,956.83
其他流動資產	29,635,798.01	29,635,798.01
投資性房地產	5,256,666.12	5,256,666.12
固定資產	1,172,105,477.65	1,096,415,290.43
在建工程	199,584,627.50	217,209,901.64
使用權資產	1,298,934.19	1,298,934.19
無形資產	327,481,572.90	265,193,101.82
長期待攤費用	3,863,038.24	3,863,038.24
遞延所得稅資產	4,545,641.95	4,545,641.95
其他非流動資產	67,231,166.59	67,231,166.59
短期借款	(585,607,653.16)	(585,607,653.16)
應付賬款	(620,178,415.08)	(620,178,415.08)
預收款項	(15,548,040.85)	(15,548,040.85)
合同負債	(18,615,289.81)	(18,615,289.81)
應付職工薪酬	(28,554,934.25)	(28,554,934.25)
應交稅費	(6,650,512.06)	(6,650,512.06)
其他應付款	(322,501,889.53)	(322,501,909.91)
一年內到期的非流動負債	(8,837,000.00)	(8,837,000.00)
其他流動負債	(8,830,016.99)	(8,830,016.99)
長期借款	(906,258,468.47)	(906,258,468.47)
租賃負債	(1,285,911.07)	(1,285,911.07)
長期應付款	(33,235,658.45)	(33,235,658.45)
遞延所得稅負債	(19,243,893.48)	-
淨資產	44,060,717.20	(42,185,739.52)
減：少數股東權益	21,469,891.93	
取得的淨資產	22,590,825.27	
購買產生的商譽	85,356,654.04	
支付的對價款	107,947,479.31	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 被購買方於購買日可辨認資產和負債(續)

	股權取得時點	股權取得成本	股權取得		購買日	購買日的 確定依據	購買日至年末 被購買方的營業收入	購買日至年末 被購買方的淨利潤	購買日至年末
			比例(%)	股權取得方式					被購買方的 現金流量淨額
雙鴨山新時代水泥有限 責任公司	2024年12月31日	635,028,536.88	100.00	現金	2024年12月31日	公司管理權移交完成	-	-	-

2024年12月13日，唐山冀東水泥股份有限公司與雙鴨山新時代水泥有限責任公司(以下簡稱「雙鴨山新時代水泥」)股東簽訂股權轉讓協議，約定收購雙鴨山新時代水泥100.00%股權，收購對價為635,028,536.88元。2024年12月31日，雙方簽訂管理權移交確認書，完成運營權交接、財務憑證、檔案資料以及資產的交接工作。雙方辦理了必要的交接手續和章程變更，於該日起擁有對雙鴨山新時代水泥的控制權，成為其控股股東。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 被購買方於購買日可辨認資產和負債(續)

雙鴨山新時代水泥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：

	2024年12月23日 公允價值	2024年12月31日 賬面價值
貨幣資金	206,909,994.33	206,909,994.33
應收賬款	34,779,867.12	34,779,867.12
應收款項融資	7,402,490.00	7,402,490.00
預付賬款	14,906.46	14,906.46
其他應收款	5,858,736.50	5,874,313.80
存貨	46,097,058.27	46,097,058.27
一年內到期的非流動資產	15,577.30	-
固定資產	418,390,174.96	190,286,444.83
在建工程	2,578,850.30	2,578,850.30
使用權資產	169,611.38	169,611.38
無形資產	228,309,206.81	41,647,367.12
長期待攤費用	1,799,301.47	1,799,301.47
遞延所得稅資產	2,617,983.66	2,617,983.66
應付賬款	(225,758,696.33)	(225,758,696.33)
合同負債	(3,620,454.51)	(3,620,454.51)
應付職工薪酬	(1,552,689.39)	(1,552,689.39)
應交稅費	(10,472,137.33)	(10,472,137.33)
其他應付款	(4,152,399.55)	(4,152,399.55)
一年內到期的非流動負債	(3,373.32)	(3,373.32)
其他流動負債	(470,659.09)	(470,659.09)
租賃負債	(177,769.33)	(177,769.33)
預計負債	(10,290,792.00)	(10,290,792.00)
遞延所得稅負債	(105,425,283.51)	(1,733,561.64)
取得的淨資產	593,019,504.20	281,945,656.25
購買產生的商譽	42,009,032.68	
支付的對價款	635,028,536.88	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 被購買方於購買日可辨認資產和負債(續)

	股權取得時點	股權取得成本	股權取得		購買日	購買日的 確定依據	購買日至年末 被購買方的營業收入	購買日至年末 被購買方的淨利潤	購買日至年末
			比例(%)	股權取得方式					被購買方的 現金流量淨額
聞喜鑫海天混凝土有限公司	2024年12月23日	20,930,544.85	100.00	現金	2024年12月23日	公司管理權移交完成	-	-	-

2024年12月6日，金隅集團股份批覆同意冀東水泥聞喜公司收購聞喜鑫海天混凝土和運城市海鑫海天混凝土100.00%股權，2024年12月16日，冀東海天聞喜公司與山西鑫海天實業有限公司簽訂股權轉讓協議，約定以21,952,733.72元價款收購聞喜鑫海天混凝土100.00%股權。截止2024年12月23日，雙方辦理完成必要的交接手續並修改公司章程，冀東水泥聞喜公司擁有對聞喜鑫海天混凝土的控制權。

聞喜鑫海天混凝土有限公司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：

	2024年12月23日 公允價值	2024年12月23日 賬面價值
貨幣資金	193,527.63	193,527.63
應收款項	13,574,985.10	12,422,414.15
預付賬款	31,451.36	31,451.36
其他應收款	182,697.73	62,351.95
存貨	2,595,384.49	2,595,384.49
固定資產	4,106,646.68	2,987,791.07
無形資產	12,029,591.62	8,723,217.02
應付賬款	(9,209,489.43)	(9,209,489.43)
合同負債	(18,600.00)	(18,600.00)
應付職工薪酬	(19,706.43)	(19,706.43)
應交稅費	(68,079.53)	(68,079.53)
其他應付款	(1,616,917.00)	(1,511,369.91)
遞延所得稅負債	(1,106,307.55)	-
取得的淨資產	<u>20,675,184.67</u>	<u>16,188,892.37</u>
購買產生的商譽	<u>255,360.18</u>	
支付的對價款	<u>20,930,544.85</u>	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

(1) 被購買方於購買日可辨認資產和負債(續)

	股權取得時點	股權取得成本	比例(%)	股權取得方式	購買日	購買日的確定依據	購買日至年末		購買日至年末
							被購買方的營業收入	被購買方的淨利潤	被購買方的現金流量淨額
連城市海鑫海天混凝土有限公司	2024年12月23日	47,960,674.98	100.00	現金	2024年12月23日	公司管理權移交完成	-	-	-

連城市海鑫海天混凝土有限公司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：

	2024年12月23日 公允價值	2024年12月23日 賬面價值
貨幣資金	1,680,361.00	1,680,361.00
應收賬款	28,809.60	25,808.60
預付賬款	5,612.02	5,612.02
其他應收款	50,800.00	50,800.00
存貨	1,327,605.17	1,378,253.49
固定資產	14,039,542.98	16,974,972.11
無形資產	31,685,434.75	8,669,380.11
應付賬款	(943,195.23)	(943,195.23)
應付職工薪酬	(4,555.38)	(4,555.38)
應交稅費	(51,664.65)	(51,664.65)
遞延所得稅負債	(5,261,691.02)	(254,196.72)
取得的淨資產	42,557,059.24	27,531,575.35
購買產生的商譽	5,403,615.74	
支付的對價款	47,960,674.98	

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

2. 處置子公司

	喪失控制權 的時點	喪失控制權	喪失控制權	喪失控制權 的時點	喪失控制權 的判斷依據	處置價款與處置投資
		時點的 處置價款	時點的處置 比例(%)			對應的合併財務報表 層面享有該子公司 淨資產份額的差額
山東冀東勝濰建材有限公司	2024年12月24日	383,978.00	51.00	出售	控制權移交	(421,160.18)
瀋陽藍鼎混凝土有限公司	2024年3月18日	-	100.00	移交破產管理人	法院裁定破產管理人，且企業已將 管理權移交給破產管理人	12,124,199.43
天津海豐混凝土有限公司	2024年11月1日	-	100.00	移交破產管理人	法院裁定破產管理人，且企業已將 管理權移交給破產管理人	(25,666,776.43)
吉林市冀東偉達混凝土有限公司	2024年7月4日	-	50.00	移交破產管理人	法院裁定破產管理人，且企業已將 管理權移交給破產管理人	54,850,009.64

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

2. 處置子公司(續)

	喪失 控制權之日 剩餘股權 的比例(%)	喪失 控制權之日 合併財務報表 層面剩餘股權 的賬面價值	喪失 控制權之日 合併財務報表 層面剩餘股權 的公允價值	按照公允價值 重新計量剩餘 股權產生的 利得或損失	喪失 控制權之日 合併財務報表 層面剩餘股權 公允價值的 確定方法 及主要假設	處置價款 與處置投資 對應的合併 財務報表層面 淨資產份額 的差額	與原子公司 股權投資 相關的其他 綜合收益轉入 投資損益或 留存收益 的金額
山東冀東勝濰建材有限公司	-	-	-	-	不涉及	-	-
瀋陽藍鼎混凝土有限公司	-	-	-	-	不涉及	-	-
天津海豐混凝土有限公司	-	-	-	-	不涉及	-	-
吉林市冀東偉達混凝土有限公司	-	-	-	-	不涉及	-	-

處置子公司的相關財務信息列示如下：

	山東冀東勝濰建材 有限公司 2024年12月24日	瀋陽藍鼎混凝土 有限公司 2024年3月18日	天津海豐混凝土 有限公司 2024年11月1日	吉林市冀東偉達 混凝土有限公司 2024年7月4日
流動資產	-	11,087,211.69	44,926,920.36	18,457,939.99
非流動資產	23,356,421.23	-	11,655,225.92	7,930,325.02
流動負債	(21,777,718.92)	(23,211,411.12)	(29,956,081.23)	(81,238,274.65)
非流動負債	-	-	(959,288.62)	-

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

3. 註銷子公司

本集團於本年註銷6家子公司，子公司信息如下：

	註銷前母公司持股比例	不再成為子公司原因
清河縣金隅冀東水泥有限公司	100.00%	註銷
包頭金隅冀東水泥營銷有限公司	100.00%	註銷
四平金隅水泥有限公司	100.00%	註銷
金隅麗港(天津)房地產開發有限公司	100.00%	註銷
北京金隅水泥環保工程技術有限公司	100.00%	吸收合併
涑水冀東發展建材有限責任公司	100.00%	吸收合併

4. 新設子公司

	取得方式	持股比例
河北金隅冀東供應鏈有限公司	新設	100.00%
河南金隅冀東供應鏈有限公司	新設	100.00%
北京隅新房地產開發有限公司	新設	100.00%
北京隅通置業有限公司	新設	100.00%
北京興房新型建材有限公司	新設	100.00%
石家莊金隅金龍混凝土有限公司	新設	100.00%
石家莊金隅鹿砦混凝土有限公司	新設	100.00%

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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：

	主要經營地/		註冊資本 人民幣萬元	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					
北京金隅混凝土有限公司	北京	加工商品混凝土等	46,541.04	-	100.00
邯鄲金隅太行商砼科技有限公司	河北	生產銷售混凝土	6,600.00	-	100.00
魏縣金隅混凝土有限公司	河北	混凝土的生產及銷售	1,000.00	-	92.00
邯鄲市邯山金隅混凝土有限公司	河北	商品混凝土、碎石的生產銷售	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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

	主要經營地/		註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
北京建築材料科學研究院有限公司	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
北京金隅水泥環保工程技術有限公司	北京	施工總承包、環保技術開發等	1,000.00	-	100.00
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
重慶金隅大成新都會有限公司	重慶	房地產開發：商品房銷售等	150,000.00	-	100.00
成都金隅大成房地產開發有限公司	四川	開發房地產等	75,500.00	-	100.00
成都金隅岳煌置業有限公司	四川	房地產開發	5,000.00	-	100.00
上海金隅大成房地產開發有限公司	上海	房地產開發與經營等	100,000.00	-	100.00
金隅京華房地產開發合肥有限公司	安徽	房地產開發	50,000.00	-	100.00
寧波金隅大成房地產開發有限公司	浙江	房地產開發與經營等	5,000.00	-	100.00

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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况如下:(續)

	主要經營地/		註冊資本 人民幣萬元	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)					
金隅京遠(寧波)房地產開發有限公司	浙江	房地產開發	20,000.00	-	100.00
北京隆源房地產開發有限公司	北京	房地產開發與經營	116,100.00	-	100.00
青島金玉創置房地產開發有限公司	山東	房地產開發與經營	118,800.00	-	100.00
天津金隅津麗房地產開發有限公司	天津	房地產開發與經營	5,000.00	-	100.00
金隅(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
合肥金隅京韻房地產開發有限公司	安徽	房地產開發與經營	5,000.00	-	100.00
天津市貳拾壹站檢測技術有限公司	天津	建材產品檢驗、鑒定、建築工程檢驗鑒定技術服務等	3,000.00	-	100.00
陝西金隅節能保溫科技有限公司	陝西	批發業	12,000.00	-	100.00
築信(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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

	主要經營地/		註冊資本 人民幣萬元	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)					
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
北京金理置業有限公司	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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下:(續)

	主要經營地/		註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
北京金隅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
北京金隅鳳山溫泉度假村有限公司	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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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况如下:(續)

	主要經營地/		註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
北京金隅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
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	銷售預制構件	1,000.00	-	100.00
金隅瀚潮(杭州)房地產開發有限公司	浙江	房地產開發經營等	5,000.00	-	100.00
北京鈺理置業有限公司	北京	房地產開發經營等	20,000.00	-	100.00
北京市建苑賓館有限公司	北京	住宿、飲食服務	1,000.53	-	100.00
北京金隅八達嶺溫泉度假村有限責任公司	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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下:(續)

	主要經營地/		註冊資本 人民幣萬元	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)					
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
寧波金隅京晟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
贊皇金隅水泥有限公司	河北	水泥、熟料的製造、銷售	70,000.00	-	100.00
北京金隅水泥經貿有限公司	北京	批發水泥及水泥製品等	50,000.00	-	100.00
北京金隅國際供應鏈服務有限公司	北京	供應鏈管理服務等	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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

	主要經營地/ 註冊地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	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)					
北京金隅西三旗智造工場管理有限公司	北京	出租、園區管理服務、會議及 展覽服務等	100.00	100.00	-
北京金隅智造工場管理有限公司	北京	出租、園區管理服務、會議及 展覽服務等	100.00	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
遼寧金中新材料產業集團有限公司	遼寧	道路運輸	180,000.00	50.00	-
金隅節能科技(天津)有限公司	天津	化學原料和化學製品製造業	10,000.00	-	100.00
上海金隅京揚房地產開發有限公司	上海	房地產開發經營、住宅室內裝修裝飾	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
河北金隅冀東供應鏈有限公司	河北	建築材料銷售；水泥製品銷售等	10,000.00	-	100.00
河南金隅冀東供應鏈有限公司	河南	供應鏈管理服務；建築材料銷售等	5,000.00	-	100.00

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下:(續)

	主要經營地/		註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
通過設立或投資等方式取得的子公司(續)					
北京隅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
石家莊金隅金龍混凝土有限公司	河北	水泥製品製造；水泥製品銷售等	3,000.00	-	100.00
石家莊金隅鹿砦混凝土有限公司	河北	水泥製品製造；水泥製品銷售等	3,000.00	-	100.00

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

	主要經營地/ 註冊地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
				直接	間接
非同—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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下:(續)

	主要經營地/ 註冊地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	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)					
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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

	主要經營地/		註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
非同一控制下企業合併取得的子公司(續)					
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
中非冀東建材投資有限責任公司	河北	建材行業投資	29,830.00	-	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	55.00	-
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
天津市水泥石礦有限公司	天津	水泥和攪拌混凝土	119,937.67	-	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
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
天津濱海新區昊昱投資有限公司	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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下:(續)

	主要經營地/ 註冊地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	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
唐山冀東水泥胥建混凝土有限公司	河北	預拌混凝土製造等	3,500.00	-	70.00
唐山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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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况如下:(續)

	主要經營地/		註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
非同一控制下企業合併取得的子公司(續)					
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
新興棧(重慶)建材有限公司	重慶	生產、銷售:商品混凝土	7,563.07	-	100.00
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
嘉隅尚品物業管理(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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下:(續)

	主要經營地/ 註冊地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	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)					
北京金隅裝飾工程有限公司	北京	建設工程施工、建設工程設計、建築裝飾材料銷售等	5,882.35	-	100.00
北京環科環保技術有限公司	北京	銷售環保設備、污染治理、技術服務等	1,574.16	-	100.00
北京京才人才開發中心有限公司	北京	人力資源服務、勞務派遣、留學中介服務等	12,953.80	100.00	-
北京五湖四海人力資源有限公司	北京	人力資源服務、信息諮詢服務等	440.00	-	100.00
邯鄲市東方日盛商品混凝土有限公司	河北	混凝土的生產及銷售	2,500.00	-	90.00
北京金谷智通緣鏈科技有限公司	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
涞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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下：(續)

	主要經營地/		註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
	註冊地	業務性質		直接	間接
非同一控制下企業合併取得的子公司(續)					
雙鴨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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

本公司主要子公司的情況如下:(續)

	主要經營地/ 註冊地	業務性質	註冊資本 人民幣萬元	持股比例(%)	
				直接	間接
同一控制下企業合併取得的子公司					
北京市建築裝飾設計工程有限公司	北京	設計工程裝飾、家具裝飾等	20,000.00	-	100.00
北京金隅實店科技企業管理有限公司	北京	製造建築節能保溫製品等	15,037.66	-	100.00
北京金隅地產開發集團有限公司	北京	房地產開發與經營	1,371,500.00	100.00	-
海口大成置業有限公司	海南	開發房地產等	1,600.00	-	100.00
北京金隅大成物業管理有限公司	北京	物業管理	1,000.00	-	100.00
北京金隅宏業生態科技有限責任公司	北京	出租及物業管理等	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	-
北京燕水資產管理有限公司	北京	製造水泥	6,266.85	100.00	-
北京金隅通達耐火技術有限公司	北京	研發、生產各類新型耐火材料等	28,517.14	100.00	-
冀東水泥銅川有限公司	陝西	水泥及水泥製品製造、銷售	130,000.00	-	100.00

註1：本集團的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、唐山冀東裝備工程股份有限公司、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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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：

2024年

	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	45.64%	(629,927,401.77)	8,128,725.20	15,338,630,186.87

2023年

	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	45.00%	(144,184,308.75)	10,961,268.96	4,328,597,508.08
唐山冀東水泥股份有限公司	45.64%	(982,358,924.69)	223,936,581.15	16,051,474,362.17

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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：

2024年12月31日

	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
淨虧損	(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

2023年12月31日

	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	10,319,617,641.24	13,977,956,741.34
非流動資產	11,130,083,731.52	48,892,577,193.08
資產合計	21,449,701,372.76	62,870,533,934.42
流動負債	11,286,147,967.13	15,606,696,858.29
非流動負債	1,667,342,261.99	14,519,951,706.31
負債合計	12,953,490,229.12	30,126,648,564.60
營業收入	9,102,553,425.48	28,225,493,688.85
淨虧損	(345,223,860.02)	(1,896,286,862.00)
綜合收益總額	(345,223,860.02)	(1,983,905,145.70)
經營活動產生的現金流量淨額	(127,515,172.42)	2,989,759,802.11

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

2. 在子公司的股東權益份額發生變化且未影響控制權的交易

- a. 於2024年5月31日，唐山冀東水泥股份有限公司(以下簡稱「水泥股份」)以協議價200,123,942.80元受讓唐山冀東新材料投資有限公司(以下簡稱「冀東新材料」)40.00%的股權。本年該交易完成後，冀東新材料成為水泥股份全資子公司。該交易導致本集團少數股東權益減少191,207,009.55元，資本公積減少8,916,933.25元。
- b. 於2024年3月11日，北京建機資產經營有限公司(以下簡稱「建機資產經營」)以協議價3,841,317.00元受讓金隅京體(北京)體育文化有限公司(以下簡稱「京體體育」)33.30%的股權。本年該交易完成後，京體體育成為建機資產經營全資子公司。該交易導致本集團少數股東權益減少1,163,996.65元，資本公積減少2,677,320.35元。
- c. 於2024年1月25日，北京金隅新型建材產業化集團有限公司(以下簡稱「新材集團」)以其持有的北京金隅加氣混凝土有限責任公司(以下簡稱「金隅加氣」)100.00%股權和陝西金隅加氣裝配式部品有限公司(以下簡稱「陝西加氣」)51.00%股權為對價，受讓浙江杭加澤通建築節能新材料有限公司(現更名為「浙江金隅杭加綠建科技有限公司」，以下簡稱「金隅杭加新材」)53.93%股權。本年該交易完成後，金隅杭加新材成為新材集團全資子公司。新材集團所減少的金隅加氣46.07%的股權及陝西加氣23.50%的股權在合併層面形成少數股東權益105,434,739.98元。
- d. 於2024年7月22日，金隅混凝土集團有限公司(以下簡稱「混凝土集團」)以協議價3,711,711.40元受讓邯鄲市邯山金隅混凝土有限公司8.00%股權，該交易導致在合併層面減少少數股東權益3,559,812.92元，減少資本公積151,898.48元。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

2. 在子公司的股東權益份額發生變化且未影響控制權的交易(續)

- e. 於2024年7月22日，混凝土集團以協議價4,613,208.01元受讓邯鄲金隅辰翔混凝土有限公司8.00%股權，該交易導致在合併層面減少少數股東權益4,304,167.04元，減少資本公積309,040.97元。
- f. 於2024年9月25日，北京金隅集團股份有限公司(以下簡稱「金隅集團」)以979,944,224.19元競得子公司天津市建築材料集團(控股)有限公司(以下簡稱「天津建材」)少數股東天津教育發展投資有限公司(以下簡稱「教投公司」)公開掛牌轉讓天津建材11.816%股權，該交易導致在合併層面減少少數股東權益815,414,306.77元，資本公積減少164,529,917.42元。
- g. 於2024年10月31日，水泥股份以協議價35,087,723.00元受讓米脂冀東水泥有限公司(以下簡稱「米脂水泥」)10%的股權，2024年12月1日水泥股份以100,944,288.00元競得米脂水泥29%的股權。本年上述交易完成後導致在合併層面減少少數股東權益133,623,523.32元，減少資本公積2,408,487.68元。
- h. 於2024年12月9日，金隅集團、天津建材、教投公司達成教投公司單方減資協議，以對價1,633,793,264.78元，減少教投公司所持有天津建材的19.70%股權，該交易導致在合併層面減少少數股東權益1,387,418,423.76元，減少資本公積246,374,841.02元。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業和聯營企業中的權益

	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	50.00	-
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	冀縣	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	-	56.10
河北雄安智強科技有限公司	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	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
河北睿索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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業和聯營企業中的權益(續)

	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
聯營企業(續)					
東陶機器(北京)有限公司	北京市	生產衛生陶瓷等	(美元)24,000	20.00	-
中房華瑞(唐山)置業有限公司	唐山市	房地產開發經營等	10,000.00	-	40.00
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
天津市興業龍祥建設工程有限公司	天津市	可承擔各類型工業的建築施工等	100,000.00	-	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	-
遼寧雲鼎水泥集團股份有限公司	瀋陽市	水泥熟料生產及銷售	32,990.00	-	2.49
南京鐔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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業和聯營企業中的權益(續)

	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
聯營企業(續)					
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
天津盛象塑料管業有限公司	天津市	塑料管材、管件、複合管材、管件、礦用管材、 管件製造、加工	50,000.00	-	15.00
南京鐸隅裝飾工程有限公司	南京市	許可項目：住宅室內裝飾裝修；建設工程施工	2,000.00	-	50.00
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	-

本集團對在合營企業和聯營企業的權益採用權益法核算。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業和聯營企業中的權益(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：

	2024年	2023年
合營企業		
投資賬面價值合計	1,689,931,024.72	1,698,793,369.10
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨利潤	102,205,398.21	97,242,296.86
綜合收益總額	105,064,325.29	72,254,115.56
聯營企業		
投資賬面價值合計	7,668,475,720.72	7,489,900,649.51
下列各項按持股比例計算的合計數		
淨利潤	262,453,298.15	(52,116,947.90)
綜合收益總額	262,453,298.15	(52,116,947.90)
長投賬面價值合計	9,358,406,745.44	9,188,694,018.61
長投投資收益合計	364,658,696.36	45,125,348.96
長投綜合收益合計	367,517,623.44	20,137,167.66

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。本集團對此的風險管理政策概述如下。

(1) 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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

1. 金融工具風險(續)

(1) 信用風險(續)

由於貨幣資金、應收銀行承兌匯票的交易對手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、長期應收款和其他非流動金融資產等，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價值。

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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

1. 金融工具風險(續)

(2) 流動性風險

本集團的目標是運用多種融資手段以保持融資的持續性與靈活性的平衡。本集團通過經營和借款等產生的資金為經營融資。

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按未折現的合同現金流量所作的到期期限分析：

2024年12月31日

	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
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

2023年12月31日

	1年以內	1年至2年	2年至5年	5年以上	合計
短期借款	30,195,036,439.73	-	-	-	30,195,036,439.73
應付票據	3,835,290,150.26	-	-	-	3,835,290,150.26
應付賬款	18,524,373,921.94	-	-	-	18,524,373,921.94
其他應付款	5,891,137,063.66	-	-	-	5,891,137,063.66
短期融資券	6,072,619,726.03	-	-	-	6,072,619,726.03
長期借款	8,312,977,230.35	12,940,000,364.08	22,920,373,277.38	5,291,678,981.81	49,465,029,853.63
應付債券	13,900,469,241.94	5,930,830,684.93	11,097,803,150.68	-	30,929,103,077.56
租賃負債	107,797,600.22	66,966,599.66	317,579,229.32	344,427,683.64	836,771,112.83
長期應付款	59,898,246.12	99,643,865.90	59,454,600.00	54,386,415.69	273,383,127.71
合計	86,899,599,620.25	19,037,441,514.57	34,395,210,257.38	5,690,493,081.14	146,022,744,473.34

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

1. 金融工具風險(續)

(3) 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有關。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，將對淨損益(通過對浮動利率借款的影響)和其他綜合收益的稅後淨額產生的影響。

2024年

	其他綜合收益的稅後		股東權益合計增加/	
	基點增加/(減少)	淨損益增加/(減少)	淨額增加/(減少)	(減少)
人民幣	100.00	(25,847,890.39)	-	(25,847,890.39)

2023年

	其他綜合收益的稅後		股東權益合計增加/	
	基點增加/(減少)	淨損益增加/(減少)	淨額增加/(減少)	(減少)
人民幣	100.00	(29,353,287.50)	-	(29,353,287.50)

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

1. 金融工具風險(續)

(3) 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，反映了在所有其他變量保持不變的假設下，美元匯率發生合理、可能的變動時，將對淨損益(由於美元計價的金融工具)和其他綜合收益的稅後淨額產生的影響。

2024年

	美元/港元		其他綜合收益的稅後 淨額增加/(減少)	股東權益合計增加/ (減少)
	匯率增加/ (減少)%	淨損益增加/(減少)		
人民幣對美元貶值	1.00	4,617,552.10	-	4,617,552.10
人民幣對美元升值	1.00	(4,617,552.10)	-	(4,617,552.10)
人民幣對港元貶值	1.00	7,031.13	4,656,139.97	4,663,171.10
人民幣對港元升值	1.00	(7,031.13)	(4,656,139.97)	(4,663,171.10)

2023年

	美元/港元		其他綜合收益的稅後 淨額增加/(減少)	股東權益合計增加/ (減少)
	匯率增加/ (減少)%	淨損益增加/(減少)		
人民幣對美元貶值	1.00	2,503,855.82	-	2,503,855.82
人民幣對美元升值	1.00	(2,503,855.82)	-	(2,503,855.82)
人民幣對港元貶值	1.00	5,252.34	4,706,847.36	4,712,099.70
人民幣對港元升值	1.00	(5,252.34)	(4,706,847.36)	(4,712,099.70)

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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。2024年度和2023年度，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：

	2024年	2023年
總負債	171,878,399,570.89	175,314,768,398.62
總資產	263,995,720,701.11	269,679,139,215.48
資產負債率	65.11%	65.01%

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 套期(續)

(1) 開展套期業務進行風險管理

	相應風險管理 策略和目標	被套期風險的 定性和定量信息	被套期項目及相關套期 工具之間的經濟關係	預期風險管理目標 有效實現情況	相應套期活動對 風險敞口的影響
規避現貨價格波動、 匯率波動風險	套期保值作為一種重要的風險管理手段，可以利用期貨市場來進行風險轉移，從而達到規避現貨價格波動風險的目的，使企業的經營更加穩定，經營效率得到提高。	於2024年12月31日，金額為18,095萬元 被套期項目面臨的公允價值變動和現金流量變動風險。	(一)對已持有的現貨庫存進行賣出套期保值； (二)對已簽訂的固定價格的購銷合同進行套期保值，包括對原材料採購合同進行空頭套期保值、對產成品銷售合同進行多頭套期保值，對已定價貿易合同進行與合同方向相反的套期保值； (三)對已簽訂的浮動價格的購銷合同進行套期保值，包括對原材料採購合同進行多頭套期保值、對產成品銷售合同進行空頭套期保值，對浮動價格貿易合同進行與合同方向相同的套期保值； (四)根據生產經營計劃，對預期採購量或預期產量進行套期保值，包括對預期原材料採購進行多頭套期保值、對預期產成品進行空頭套期保值； (五)根據生產經營計劃，對擬履行進出口合同中涉及的預期收付匯進行套期保值； (六)集團和公司認定的其他情形。	公司以穩定生產經營為根本出發點，審慎開展金融衍生業務，強化業務監督管理，有效利用金融衍生工具的套期保值功能，對沖商品價格和匯率波動風險。	於2024年12月31日，衍生品工具作為套期工具，可相應減少總計2,415萬元來對沖價格波動風險。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險 (續)

3. 套期 (續)

(2) 開展符合條件套期業務並應用套期會計

套期類別	與被套期項目以及套期工具相關賬面價值	已確認的被套期項目賬面		
		價值中所包含的被套期項 目累計公允價值套期調整	套期有效性和套 期無效部分來源	套期會計對公司的財務報表相關影響
市場風險	現金流量套期 於2024年12月31日，被套期項目0.00元 (2023年12月31日：0.00元) 於2024年12月31日，套期工具：0.00元 (2023年12月31日：0.00元)	不適用	預期高度有效	2024年，投資收益4,814,309.11元 (2023年：-889,036.90元)
市場風險	公允價值套期 於2024年12月31日，被套期項目：180,950,611.05元 (2023年12月31日：133,375,925.72元) 於2024年12月31日，套期工具：3,976,500元 (2023年12月31日：733,000.00元)	不適用	預期高度有效	2024年，公允價值變動損益151,625.08元 (2023年：6,635,322.17元)

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 套期(續)

(2) 開展符合條件套期業務並應用套期會計(續)

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、焦炭與動力煤期貨)，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。本年度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。

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：

2024年

	6個月內
銅期貨名義金額	26,460,000.00
銅期貨平均價格(單位：元/噸)	6,750.00
鐵礦石期貨名義金額	319,382,996.00
鐵礦石期貨平均價格(單位：元/噸)	6,387.66
鋼坯期貨名義金額	13,450,311.84
鋼坯期貨平均價格(單位：元/噸)	105.91
焦煤期貨名義金額	55,647,886.56
焦煤期貨平均價格(單位：元/噸)	199.66

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 套期(續)

(2) 開展符合條件套期業務並應用套期會計(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:(續)

2023年

	6個月內
銅期貨名義金額	108,267,981.72
銅期貨平均價格(單位:元/噸)	60,148.88
鐵礦石期貨名義金額	179,873,000.00
鐵礦石期貨平均價格(單位:元/噸)	946.70
鋼坯期貨名義金額	7,920,000.00
鋼坯期貨平均價格(單位:元/噸)	3,960.00
焦煤期貨名義金額	152,013,066.72
焦煤期貨平均價格(單位:元/噸)	2,004.39

套期工具的賬面價值以及公允價值變動如下:

2024年

	套期工具的名義金額	套期工具的賬面價值		包含套期工具的資產負債表列示項目	本年用作確認套期無效部分基礎的套期工具公允價值變動
		資產	負債		
商品價格風險—存貨	414,941,194.40	407,608,184.40	-	存貨	-

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 套期(續)

(2) 開展符合條件套期業務並應用套期會計(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:(續)

2023年

	套期工具的 名義金額	套期工具的賬面價值		包含套期工具的 資產負債表 列示項目	本年用作確認 套期無效部分 基礎的套期工具 公允價值變動
		資產	負債		
		商品價格風險—存貨	448,074,048.44		

被套期項目的賬面價值以及相關調整如下：

2024年

	被套期項目的 賬面價值	被套期項目公允價值 套期調整的累計金額		包含被套期項目的 資產負債表列示項目	本年用作確認套期 無效部分基礎的 被套期項目 公允價值變動	
		(計入被套期項目 的賬面價值)	資產			
		資產	資產			商品價格風險—存貨

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

3. 套期(續)

(2) 開展符合條件套期業務並應用套期會計(續)

公允價值套期(續)

2023年

	被套期項目的 賬面價值	被套期項目公允價值 套期調整的累計金額 (計入被套期項目 的賬面價值)		包含被套期項目的 資產負債表列示項目	本年用作確認套期 無效部分基礎的 被套期項目 公允價值變動
		資產	資產		
商品價格風險—存貨	437,387,627.72	15,493,842.25		存貨	-

套期工具公允價值變動中套期無效部分列示如下：

2024年

	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	3,060,500.00	-	-

2023年

	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	80,000.00	-	-

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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			
	資產性質	已轉移金融資產金額	終止確認情況	終止確認情況的判斷依據
票據背書/票據貼現	應收票據	317,454,367.36	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	應收票據	6,406,717,625.70	繼續涉入	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，且保留了對相關金融資產的控制
保理	應收賬款	206,727,036.42	繼續涉入	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，且保留了對相關金融資產的控制
保理	應收票據	146,982,220.09	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	1,118,514,639.32	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	59,608,693.93	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	480,860,496.98	繼續涉入	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，且保留了對相關金融資產的控制
合計		8,736,865,079.80		

因轉移而終止確認的金融資產如下：

	金融資產轉移的方式	終止確認的金融資產金額	與終止確認相關的利得或損失
應收票據	保理	146,982,220.09	-
應收賬款	資產證券化	1,118,514,639.32	(24,632,657.30)
應收賬款	供應鏈融資	59,608,693.93	-
合計		1,325,105,553.34	(24,632,657.30)

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

4. 金融資產轉移(續)

繼續涉入的轉移金融資產如下：

	資產轉移方式	繼續涉入形成的 資產金額	繼續涉入形成的 負債金額
應收票據	票據背書／票據貼現	6,406,717,625.70	6,406,717,625.70
應收賬款	保理	206,727,036.42	206,727,036.42
應收賬款	供應鏈融資	480,860,496.98	480,860,496.98
合計		7,094,305,159.10	7,094,305,159.10

已轉移但未整體終止確認的金融資產

於2024年12月31日，本集團已背書或貼現的銀行承兌匯票和商業承兌匯票的賬面價值為90,876,462.23元和226,577,905.13元(2023年12月31日：72,991,177.23元和207,745,893.41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2024年12月31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317,454,367.36元(2023年12月31日：280,737,070.64元)。

已整體終止確認但繼續涉入的已轉移金融資產

於2024年12月31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6,406,717,625.70元(2023年12月31日：銀行承兌匯票2,504,171,864.36元，均包括計入應收票據和應收款項融資科目部分)。於2024年12月31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。

2024年，本集團於其轉移日未確認利得或損失(2023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。背書在本年度大致均衡發生。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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

2024年

	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

2023年

	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	14,623,400.00	535,773,605.33	-	550,397,005.33
應收款項融資	-	763,501,720.37	-	763,501,720.37
其他非流動金融資產	369,093,598.93	-	-	369,093,598.93
其他權益工具投資	458,948,024.76	-	190,457,572.12	649,405,596.88
投資性房地產	-	1,201,337,300.00	39,484,369,743.91	40,685,707,043.91
合計	842,665,023.69	2,500,612,625.70	39,674,827,316.03	43,018,104,965.42

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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、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2024年12月31日，針對長期應收款、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。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。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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)

採用公允價值模式投資性房地產公允價值

下表列示了2024年12月31日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：

	商業地產第二層次	商業地產第三層次
2023年12月31日價值	1,201,337,300.00	39,484,369,743.91
本年購置	-	42,501,194.21
存貨／固定資產／在建工程轉入	-	2,826,625,917.46
本年處置	-	(150,865,820.43)
其他	-	(1,156,799,904.09)
公允價值變動	33,108,871.56	642,574,246.23
2024年12月31日價值	1,234,446,171.56	41,688,405,377.29

投資性房地產轉出情況詳見附註五、17。

於2024年，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2024年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(人民幣元／平米／天)	1.4-11.89
	租約內投資回報率	2%-7%
	租約外投資回報率	2.5%-7.5%

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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。

持續的第三層次公允價值計量的調節信息如下：

2024年

	年初餘額	購入第三層次	轉出第三層次	當期利得或損失總額		購買	出售	年末餘額
				計入損益	計入其他綜合收益			
權益工具投資	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

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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:(續)

2023年

	年初餘額	轉入第三層次	轉出第三層次	當期利得或損失總額		購買	出售	年末餘額
				計入損益	計入其他綜合收益			
權益工具投資	198,035,509.21	-	-	-	(9,977,937.09)	2,400,000.00	-	190,457,572.12
投資性房地產	34,217,044,026.95	4,601,109,283.13	(153,777,992.58)	1,034,344,888.37	-	36,131,087.20	(250,481,549.16)	39,484,369,743.91
合計	34,415,079,536.16	4,601,109,283.13	(153,777,992.58)	1,034,344,888.37	(9,977,937.09)	38,531,087.20	(250,481,549.16)	39,674,827,316.03

十、關聯方關係及其交易

1. 母公司

	註冊地	業務性質	註冊資本 人民幣千元	對本公司 持股比例(%)	對本公司表決權 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	50,000,000.00	45.26	45.26

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、3。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易 (續)

4. 其他關聯方

	關聯方關係
北京新源混凝土有限公司	聯營企業
天津市環渤海科技發展有限公司	聯營企業
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	合營企業的子公司
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	合營企業的子公司

5. 關聯方交易

(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

交易內容	2024年	2023年
與合營、聯營企業交易		
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司 採購商品、接受勞務	10,527,814.61	4,619,857.57
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司 採購商品、接受勞務	5,590,690.82	11,235,190.20
唐山海螺型材有限責任公司 採購商品、接受勞務	3,228,810.60	2,022,427.71
冀東海德堡(陝西)物流有限公司 採購商品、接受勞務	2,845,056.03	2,323,084.62
冀東水泥扶風運輸有限責任公司 採購商品	2,667,150.62	3,130,157.19
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	2,192,222.42	1,682,336.30
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司 採購商品	132,497.70	-
森德(中國)暖通設備有限公司 接受勞務	23,149.22	4,949,160.96
星牌優時吉建築材料有限公司 接受勞務	-	934,833.15
天津耀皮玻璃有限公司 採購商品	-	10,164.00
合計	27,207,392.02	30,907,211.70

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

5. 關聯方交易(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

交易內容	2024年	2023年	
與合營、聯營企業交易			
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	268,427,631.22	257,163,498.94
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	銷售商品、提供勞務	221,378,378.79	287,571,161.37
鞍山冀東水泥有限責任公司	銷售商品、提供勞務	56,727,039.71	55,658,716.10
森德(中國)暖通設備有限公司	提供勞務	-	2,608,932.53
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	銷售商品、提供勞務	19,628,813.16	4,600,510.13
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	銷售商品、提供勞務	17,870,786.70	9,898,154.37
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	銷售商品、提供勞務	7,637,111.37	3,281,345.64
東陶機器(北京)有限公司	銷售商品、提供勞務	248,807.34	4,262,433.48
星牌優時吉建築材料有限公司	銷售商品	-	56,226.41
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	銷售商品、提供勞務	2,138,929.85	585,100.89
北京金隅啟迪科技孵化器有限公司	提供勞務	-	1,245,939.44
大紅門(北京)建設發展有限公司	銷售商品	9,402.65	15,524.71
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	銷售商品	44,869.92	18,345.13
南京鐸隅房地產開發有限公司	銷售商品	(3,493,190.21)	18,374,778.10
北京金時佰德技術有限公司	銷售商品	-	1,251,758.56
北京怡暢置業有限公司	提供勞務	-	2,199,876.49
南京鐸隅裝飾工程有限公司	銷售商品	7,766,775.98	-
北京啟苑開發建設有限公司	銷售商品	16,577,302.76	-
瀋陽居然企業管理有限公司	提供勞務	2,339,908.26	-
北京金住興業房地產開發有限公司	提供勞務	-	607,594.36
合計		624,288,947.92	649,399,896.65

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易 (續)

5. 關聯方交易 (續)

(2) 關聯方租賃

作為出租人

承租方名稱	租賃資產種類	2024年 租賃收入	2023年 租賃收入
星牌優時古建築材料有限公司	房屋	11,946,663.45	9,105,588.04

作為承租人

出租方名稱	租賃資產種類	2024年 租賃支出	2023年 租賃支出
居然之家	房屋	21,955,806.51	-
天津市興業龍祥建設工程有限公司	房屋	190,476.16	285,714.24
合計		22,146,282.67	285,714.24

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

5. 關聯方交易(續)

(3) 關聯方擔保

提供關聯方擔保

2024年

	被擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否履行完畢
冀東水泥	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
冀東水泥	鞍山冀東水泥有限責任公司	5,000,000.00	2024年6月28日	2025年5月28日	否
冀東水泥	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
冀東水泥	鞍山冀東水泥有限責任公司	10,000,000.00	2024年10月24日	2025年6月28日	否
冀東水泥	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
冀東水泥	鞍山冀東水泥有限責任公司	15,000,000.00	2024年12月16日	2025年12月16日	否
金隅集團	南京錫隅房地產開發有限公司	350,000,000.00	2024年10月11日	2029年9月24日	否
合計		425,000,000.00			

2023年

	被擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否履行完畢
冀東水泥	鞍山冀東水泥有限責任公司	5,000,000.00	2023年7月10日	2024年07月29日	否
冀東水泥	鞍山冀東水泥有限責任公司	15,000,000.00	2023年5月30日	2024年05月29日	否
冀東水泥	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
冀東水泥	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
冀東水泥	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
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	11,652,990.51	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	526,736,600.00	2022年3月21日	2025年3月21日	否
合計		608,389,590.51			

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易 (續)

5. 關聯方交易 (續)

(4) 關聯方資金拆借

資金拆入

2024年

	拆借金額	起始日	到期日
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	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
合計	591,310,000.00		

2023年

	拆借金額	起始日	到期日
北京國管公司	60,000,000.00	2023年3月31日	2024年3月31日
北京國管公司	110,000,000.00	2023年6月28日	2024年6月28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	300,760,000.00	2023年12月26日	2024年12月26日
合計	561,310,000.00		

資金拆出

於2024年度，本集團對南京鐳隅房地產開發有限公司拆出資金餘額170,000,000.00元，年利
率為6.00%。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

5. 關聯方交易(續)

(4) 關聯方資金拆借(續)

資金拆出的利息收入

	2024年	2023年
北京怡暢置業有限公司	14,259,238.00	13,415,356.93
北京中泰金建房地產開發有限公司	-	700,134.10
南京鐳隅房地產開發有限公司	8,046,931.70	9,003,879.44
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	6,618,024.65	21,364,594.54
星牌優時吉建築材料有限公司	503,269.43	1,146,958.61
北京金住興業房地產開發有限公司	-	37,803,931.46
合計	29,427,463.78	83,434,855.08

資金拆入的利息支出

	2024年	2023年
北京國管公司	15,786,282.60	18,462,819.83

其他關聯方交易

	2024年	2023年
北京中泰金建房地產開發有限公司	2,501,756.10	-

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額

應收款項融資

	2024年		2023年	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收聯營公司				
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	74,702.00	-	-	-
	<u>74,702.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
應收合營公司				
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	3,142,008.00	-	3,067,512.00	-
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	718,197.90	-	-	-
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	-	-	460,125.00	-
	<u>3,860,205.90</u>	<u>-</u>	<u>3,527,637.00</u>	<u>-</u>
合計	<u>3,934,907.90</u>	<u>-</u>	<u>3,527,637.00</u>	<u>-</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

應收賬款

	2024年		2023年	
	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	18,386,287.44	10,272,749.11	19,035,359.92	9,670,350.74
北京居然之家十里河家居建材市場有限公司	6,507,546.61	-	-	-
南京錫隅房地產開發有限公司	3,773,731.74	-	8,485,506.10	193,307.39
北京居然之家家居建材市場有限公司	2,321,682.94	-	-	-
南京錫隅裝飾工程有限公司	1,858,418.20	-	122,685.29	-
北京怡暢置業有限公司	1,712,505.00	103,896.25	1,991,829.00	99,591.45
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	1,664,084.96	-	-	-
北京金住興業房地產開發有限公司	1,081,893.00	125,426.25	475,658.00	23,782.90
瀋陽居然企業管理有限公司	1,036,700.00	-	-	-
北京居然之家購物中心有限公司	691,150.51	-	-	-
北京居然之家家居建材商業管理有限公司	597,017.30	-	-	-

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易 (續)

6. 關聯方應收應付款項餘額 (續)

應收賬款 (續)

	2024年		2023年	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收聯營公司 (續)				
北京居然之家金源家居建材市場有限公司	584,944.46	-	-	-
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	493,515.00	24,955.75	12,975.00	648.75
瀋陽居然之家購物廣場有限公司	262,463.31	-	-	-
北京居然之家玉泉營家居建材市場有限公司	157,786.12	-	-	-
中房華瑞(唐山)置業有限公司	142,377.45	32,108.21	243,307.86	19,553.83
北京居然之家順西路家居建材市場有限公司	80,356.61	-	-	-
呼和浩特市居然之家家居建材市場有限責任公司	57,213.90	-	-	-
北京金時佰德技術有限公司	42,432.97	-	244,273.00	2,442.73
西安曲江新區居然之家購物中心有限公司	15,471.03	-	-	-
東陶機器(北京)有限公司	13,560.00	-	11,680.00	3,059.20

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

應收賬款(續)

	2024年		2023年	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收聯營公司(續)				
北京居然之家棗園路購物中心有限公司	6,259.07	-	-	-
河北交投綠色建材有限公司	-	-	557,973.96	53,518.96
	41,487,397.62	10,559,135.57	31,181,248.13	10,066,255.95
應收合營公司				
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	8,263,344.22	-	5,254,692.57	1,500.00
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	7,252,045.45	427,999.99	5,068,829.44	0.01
Mamba Cement Company (Pty) Ltd (RF)	6,963,704.40	1,562,764.76	2,907,549.10	1,553,374.61
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	4,076,105.50	-	13,339.59	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	2,682,508.55	-	1,319,723.33	-
鞍山冀東水泥有限責任公司	2,080,220.62	-	4,656,493.32	4,999.99
星牌優時吉建築材料有限公司	-	-	171,116.38	-
	31,317,928.74	1,990,764.75	19,391,743.73	1,559,874.61
合計	72,805,326.36	12,549,900.32	50,572,991.86	11,626,130.56

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

預付款項

	2024年		2023年	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
預付聯營公司				
北京居然之家家居建材市場有限公司	2,042,996.47	137,155.23	-	-
保定居然之家商業管理有限公司	208,382.19	8,335.29	-	-
太原居然之家河西家居有限公司	142,680.40	5,655.58	-	-
北京居然之家家居建材商業管理有限公司	139,756.91	14,799.66	-	-
北京居然之家十里河家居建材市場有限公司	74,409.38	20,044.60	-	-
天津居然之家家居建材有限公司	24,324.04	-	-	-
北京居然之家順西路家居建材市場有限公司	22,394.52	-	-	-
呼和浩特市居然之家家居建材市場有限責任公司	7,101.89	-	-	-
北京居然之家玉泉營商業管理有限公司	6,000.00	240.00	-	-

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

預付款項(續)

	2024年		2023年	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
預付聯營公司(續)				
石家莊居然之家裝飾工程有限公司	4,200.00	-	-	-
石家莊居然之家購物中心有限公司	4,200.00	168.00	-	-
北京居然之家金源家居建材市場有限公司	575.00	23.00	-	-
森德(中國)暖通設備有限公司	17,707.20	-	60,310.61	-
	<u>2,694,728.00</u>	<u>186,421.36</u>	<u>60,310.61</u>	<u>-</u>
預付合營公司				
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	698,220.38	-	549,822.26	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	23,489.19	-	413.24	-
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	7,426,676.17	-	8,144,712.44	2,884.80
	<u>8,148,385.74</u>	<u>-</u>	<u>8,694,947.94</u>	<u>2,884.80</u>
合計	<u>10,843,113.74</u>	<u>186,421.36</u>	<u>8,755,258.55</u>	<u>2,884.80</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

其他應收款

	2024年		2023年	
	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	440,355,531.95	4,416,649.57	441,664,957.20	4,414,079.49
天津盛象塑料管業有限公司	106,278,131.00	104,943,131.00	-	-
北京新源混凝土有限公司	97,732,500.43	97,630,638.43	97,732,500.43	97,642,638.43
南京緯隅房地產開發有限公司	41,891,154.14	-	33,602,374.77	-
天津市興業龍祥建設工程有限公司	10,474,191.25	10,353,438.84	10,474,154.68	-
北京中泰金建房地產開發有限公司	3,618,080.01	-	1,116,323.91	-
河北交投綠色建材有限公司	520,000.00	228,800.00	520,000.00	62,400.00
北京居然之家家居建材市場有限公司	363,505.01	2,387.58	-	-
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	285,672.26	2,856.72	211,085.20	2,110.85
石家莊居然之家裝飾工程有限公司	268,668.68	2,686.69	-	-
北京宸宇房地產開發有限公司	265,632.15	-	59,216.70	-
北京金時佰德技術有限公司	230,000.00	-	2,760,000.00	-
太原居然之家河西家居有限公司	213,192.98	1,000.00	-	-

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

其他應收款(續)

	2024年		2023年	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收聯營公司(續)				
北京居然之家十里河家居建材市場有限公司	199,573.17	71,037.26	-	-
北京居然之家玉泉營商業管理有限公司	174,645.61	1,746.46	-	-
西安曲江新區居然之家購物中心有限公司	174,370.24	29.29	-	-
瀋陽居然之家購物廣場有限公司	162,039.50	-	-	-
北京居然之家玉泉營家居建材市場有限公司	152,656.28	-	-	-
太原居然之家家居有限公司	145,754.15	-	-	-
北京居然之家金源家居建材市場有限公司	139,799.28	-	-	-
西安居然之家家居建材有限公司	110,000.00	-	-	-

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

其他應收款(續)

	2024年		2023年	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收聯營公司(續)				
保定居然之家商業管理有限公司	100,000.00	1,000.00	-	-
北京居然之家家居建材商業管理有限公司	40,991.94	11,879.01	-	-
北京居然之家購物中心有限公司	37,446.43	7,058.13	-	-
北京居然之家順西路家居建材市場有限公司	35,986.47	-	-	-
北京居然之家楊莊家居建材有限公司	3,282.43	342.88	-	-
北京居然之家投資控股集團有限公司	3,000.00	3,000.00	-	-
唐山海螺型材有限責任公司	1,000.00	10.00	-	-
天津市環渤海科技發展有限公司	-	-	340,000.00	-
	<u>703,976,805.36</u>	<u>217,677,691.86</u>	<u>588,480,612.89</u>	<u>102,121,228.77</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

其他應收款(續)

	2024年		2023年	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收合營公司				
河北雄安智矽科技有限公司	2,066,643.43	-	5,061,117.77	-
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	1,408,644.00	-	815,988.00	-
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	1,275,260.00	-	467,000.00	-
大紅門(北京)建設發展有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-
唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	440,000.00	-	260,000.00	-
鞍山冀東水泥有限責任公司	34,560.00	-	74,476.67	-
星牌優時吉建築材料有限公司	-	-	15,253,644.49	9,113,985.00
	<u>6,225,107.43</u>	<u>-</u>	<u>22,932,226.93</u>	<u>9,113,985.00</u>
合計	<u>710,201,912.79</u>	<u>217,677,691.86</u>	<u>608,652,839.82</u>	<u>111,235,213.77</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易 (續)

6. 關聯方應收應付款項餘額 (續)

長期應收款

	2024年		2023年	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收聯營公司				
南京鐸隅房地產開發有限公司	301,916,913.00	1,319,169.13	132,158,760.67	1,319,169.13
北京怡暢置業有限公司	233,758,000.00	2,337,580.00	269,173,768.77	2,337,580.00
	<u>535,674,913.00</u>	<u>3,656,749.13</u>	<u>401,332,529.44</u>	<u>3,656,749.13</u>
應收合營公司				
Cross Point Trading 274 (Pty) Ltd (RF)	83,520,004.34	-	135,445,645.15	-
合計	<u>619,194,917.34</u>	<u>3,656,749.13</u>	<u>536,778,174.59</u>	<u>3,656,749.13</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

應付賬款

	2024年	2023年
應付聯營公司		
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	3,889,086.05	2,097,380.02
北京金時佰德技術有限公司	245,337.28	3,045,589.54
天津市興業龍祥建設工程有限公司	14,933,496.65	15,333,496.65
北京新源混凝土有限公司	—	96,015.25
森德(中國)暖通設備有限公司	95,000.00	96,000.00
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	1,009.44	18,093.00
天津盛象塑料管業有限公司	185,326.14	185,326.14
唐山海螺型材有限責任公司	1,017,955.21	2,639,379.45
天津耀皮玻璃有限公司	—	10,164.00
北京居然之家十里河家居建材市場有限公司	40,750.55	—
北京居然之家家居建材市場有限公司	398,481.98	—
北京居然之家玉泉營家居建材市場有限公司	174,195.23	—
北京居然之家購物中心有限公司	38,067.25	—
西安曲江新區居然之家購物中心有限公司	7,568.00	—
北京居然之家金源家居建材市場有限公司	81,994.18	—
	21,108,267.96	23,521,444.05
應付合營公司		
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	2,518,241.67	11,118.00
鞍山冀東水泥有限責任公司	1,639,027.94	1,639,027.94
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	479,204.70	1,150.51
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	97,243.30	—
星牌優時吉建築材料有限公司	388,533.04	1,056,361.51
	5,122,250.65	2,707,657.96
合計	26,230,518.61	26,229,102.01

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易 (續)

6. 關聯方應收應付款項餘額 (續)

合同負債

	2024年	2023年
聯營公司		
天津市興業龍祥建設工程有限公司	1,126.70	1,126.70
東陶機器(北京)有限公司	162,932.55	162,932.55
冀東水泥扶風運輸有限責任公司	—	20,915.49
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	66,692.38	33,346.19
	230,751.63	218,320.93
合營公司		
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	—	7,488,211.87
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	3,721,298.27	6,830,188.96
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	26,337.96	—
鞍山冀東水泥有限責任公司	1,417,699.12	—
北京金隅啟迪科技孵化器有限公司*	—	49,611.53
	5,165,335.35	14,368,012.36
合計	5,396,086.98	14,586,333.29

* 於2024年6月21日，本集團開始擁有對啟迪孵化器的實質控制權，持有啟迪孵化器75%的股權，啟迪孵化器轉為本集團子公司。詳見附註六、1.非同一控制下企業合併。

預收款項

	2024年	2023年
東陶機器(北京)有限公司	1,314,285.68	1,314,285.68
合計	1,314,285.68	1,314,285.68

應付票據

	2024年	2023年
星牌優時吉建築材料有限公司	6,365,400.00	1,646,300.00
北京金時佰德技術有限公司	—	57,100.00
合計	6,365,400.00	1,703,400.00

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十、關聯方關係及其交易(續)

6. 關聯方應收應付款項餘額(續)

其他應付款

	2024年	2023年
應付聯營公司		
天津市興業龍祥建設工程有限公司	96,282.52	14,711.38
天津盛象塑料管業有限公司	1,386,323.95	1,386,323.95
歐文斯科寧複合材料(北京)有限公司	5,000.00	134,200.00
河北睿索固廢工程技術研究院有限公司	100,000.00	10,000.00
北京宸宇房地產開發有限公司	416,500,000.00	416,500,000.00
北京金住興業房地產開發有限公司	73,533,954.04	33,954.04
北京中泰金建房地產開發有限公司	197,200,000.00	170,000,000.00
河北交投綠色建材有限公司	—	57,000.00
	688,821,560.51	588,136,189.37
應付合營公司		
冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司	100,000.00	140.16
冀東海德堡(扶風)水泥有限公司	100,000.00	—
冀東海德堡(陝西)物流有限公司	4,000.00	—
北京金隅萬科房地產開發有限公司	25,752,358.12	25,752,358.12
	25,956,358.12	25,752,498.28
合計	714,777,918.63	613,888,687.65

短期借款

	2024年	2023年
北京國管公司	591,310,000.00	561,310,000.00

7. 關鍵管理人員報酬

	2024年	2023年
關鍵管理人員薪酬	16,739,970.35	17,314,100.00

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十一、承諾及或有事項

1. 重要承諾事項

	2024年	2023年
已簽訂尚未執行完畢的購建資產合同	617,694,269.02	917,589,823.48
已簽訂的正在或準備履行的房地產開發合同	3,304,521,419.90	5,771,393,707.41
合計	3,922,215,688.92	6,688,983,530.89

2. 或有事項

	2024年	2023年
對第三方提供住房按揭擔保	註1 5,389,952,018.45	7,998,233,302.70
對第三方提供貸款等擔保	註2 727,000,000.00	775,000,000.00
對關聯方提供貸款等擔保	註3 425,000,000.00	608,389,590.51
合計	6,541,952,018.45	9,381,622,893.21

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：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700,000,000.00元，該擔保將於2029年5月到期。本集團之子公司浙江金隅杭加綠建科技有限公司為網贏如意倉供應鏈有限公司的借款提供連帶責任擔保的金額為27,000,000.00元，該擔保將於2025年4月6日到期。

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350,000,000.00元，擔保將於2029年9月到期。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六筆借款提供連帶責任擔保，金額分別為5,000,000.00元、10,000,000.00元、10,000,000.00元、15,000,000.00元、15,000,000.00元、和20,000,000.00元，將分別於2025年6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26日到期。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十二、資產負債表日後事項

經於2025年3月28日召開的第七屆董事會第九次會議審議通過，本公司擬以2024年末總股本10,677,771,134股為基數向全體股東每10股派發現金股0.5元(含稅)，共計派發股利533,888,556.70元。

經於2025年3月28日召開的第七屆董事會第九次會議審議通過，本公司擬進行固定資產折舊年限的會計估計變更。該變更預計將對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2025年1月1日起生效，無需對前期財務報表進行追溯調整。

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。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十三、其他重要事項(續)

1. 分部報告(續)

2024年

	不可分配的總部				合計
	綠色建材	地產開發及運營	資產/負債/費用	調整和抵銷	
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)	-
合計	<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
利潤總額	(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	<u>5,929,650,336.95</u>	<u>1,360,326,195.02</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,289,976,531.97</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十三、其他重要事項(續)

1. 分部報告(續)

2023年

	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	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

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、52。

地理信息

	2024年	2023年
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
合計	110,711,819,398.74	107,955,679,558.02

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

2024年和2023年，本集團無對某單一客戶的銷售收入超過本集團收入的10%。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十三、其他重要事項(續)

2. 關鍵管理人員薪酬

(1) 獨立非執行董事

本年支付給獨立非執行董事的袍金如下：

	2024年	2023年
于飛先生	150,000.00	150,000.00
劉太剛先生	150,000.00	150,000.00
李曉慧女士	-	37,500.00
洪永淼先生	150,000.00	150,000.00
譚建方先生	150,000.00	150,000.00
合計	600,000.00	637,500.00

(2) 執行董事、非執行董事和監事

2024年12月31日各董事及監事的薪酬披露如下：

	袍金	工資、津貼 及非現金利益	績效掛鈎獎金	養老金 計劃供款	薪酬總額
執行董事					
姜英武先生	-	248,988.00	579,426.60	66,407.04	894,821.64
顧昱先生	-	248,724.00	367,090.60	66,407.04	682,221.64
鄭寶金先生	-	211,656.00	498,755.10	66,407.04	776,818.14
姜長祿先生	-	211,656.00	506,688.90	66,407.04	784,751.94
合計	-	921,024.00	1,951,961.20	265,628.16	3,138,613.36
非執行董事					
顧鐵民先生	-	-	-	-	-
郝利煒女士	-	218,400.00	340,900.00	66,407.04	625,707.04
合計	-	218,400.00	340,900.00	66,407.04	625,707.04
監事					
張啟承先生*	-	90,000.00	316,945.00	27,112.80	434,057.80
高金良先生	-	232,600.00	426,688.00	66,407.04	725,695.04
邱鵬先生	-	100,500.00	357,928.00	30,608.64	489,036.64
王桂江先生	-	213,600.00	457,812.00	66,407.04	737,819.04
高俊華先生	-	207,600.00	436,688.00	66,407.04	710,695.04
於月華女士	-	-	-	-	-
范慶海先生*	-	125,100.00	143,568.00	39,294.24	307,962.24
合計	-	969,400.00	2,139,629.00	296,236.80	3,405,265.80

* 2024年6月6日，張啟承不再擔任公司監事，范慶海先生新任公司監事。

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
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

本年度薪酬最高的前五名僱員薪酬詳情如下所示：

	2024年	2023年
工資、津貼和非現金利益金額	1,763,300.00	2,020,100.00
績效掛鈎獎金	8,970,384.15	6,742,345.32
養老金計劃供款	294,861.56	257,320.32
合計	11,028,545.71	9,019,765.64

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	2024年	2023年
0到港幣100萬元	-	-
港幣100萬元到港幣150萬元	-	-
港幣150萬元以上	5	5
合計	5	5

十四、公司財務報表主要項目註釋

1. 其他應收款

(1) 按款項性質分類情況

	2024年	2023年
應收利息	2,156,740,736.50	1,415,844,374.69
應收股利	80,333,159.14	80,333,159.14
應收聯營企業和合營企業	-	15,153,644.49
應收子公司款	64,219,692,715.20	56,461,085,479.05
其他往來款	243,721,020.30	116,935,778.98
	66,700,487,631.14	58,089,352,436.35
減：其他應收款壞賬準備	14,492,366.62	23,606,351.62
合計	66,685,995,264.52	58,065,746,084.73

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 其他應收款(續)

(2) 按賬齡披露

	2024年	2023年
1年以內	21,884,393,715.24	27,153,066,701.48
1年至2年	16,269,912,705.99	2,121,440,375.83
2年至3年	1,298,932,104.02	8,003,284,286.20
3年至4年	7,187,608,090.20	8,432,839,262.32
4年至5年	7,956,072,849.66	5,602,364,186.00
5年以上	12,103,568,166.03	6,776,357,624.52
	66,700,487,631.14	58,089,352,436.35
減：其他應收款壞賬準備	14,492,366.62	23,606,351.62
合計	66,685,995,264.52	58,065,746,084.73

(3) 壞賬準備計提情況

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：

	第一階段 未來12個月預期信用損失	第二階段 整個存續期預期信用損失 (未發生信用減值)	第三階段 整個存續期預期信用損失 (已發生信用減值)	合計
年初餘額	-	-	23,606,351.62	23,606,351.62
本年轉回	-	-	(9,113,985.00)	(9,113,985.00)
年末餘額	-	-	14,492,366.62	14,492,366.62

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 其他應收款(續)

(4) 按欠款方歸集的其他應收款年末餘額前五名

2024年12月31日

	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		

2023年12月31日

	年末餘額	所佔比例(%)	性質	賬齡
第一名	13,763,871,932.86	23.69	應收子公司款	1年以內、1-2年、2-3年
第二名	7,080,161,651.37	12.19	應收子公司款	1年以內、1-2年、2-3年
第三名	6,517,231,780.88	11.22	應收子公司款	1年以內
第四名	3,543,886,581.21	6.10	應收子公司款	2-3年、3-4年
第五名	3,487,133,948.87	6.00	應收子公司款	2-3年、5年以上
合計	34,392,285,895.19	59.20		

2. 其他流動資產

	2024年	2023年
委託貸款	728,088,929.83	642,310,000.00

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、公司財務報表主要項目註釋 (續)

3. 長期股權投資

成本法：

	投資成本	年初餘額	本年增減	年末餘額	持股比例 (%)	表決權比例 (%)	本年現金紅利
北京金隅發達科技發展有限公司	464,740,918.29	1,421,740,918.29	-	1,421,740,918.29	96	96	-
北京市木材廠有限責任公司	54,556,261.17	342,001,954.50	-	342,001,954.50	100	100	150,000,000.00
北京金隅通達耐火技術有限公司	537,421,261.73	537,421,261.73	-	537,421,261.73	93	93	14,000,000.00
北京金隅新型建材產業集團有限公司	3,428,029,200.49	5,776,459,192.79	1,000,000,000.00	6,776,459,192.79	100	100	-
北京金隅興港科技發展有限公司	166,166,021.38	166,166,021.38	-	166,166,021.38	68	68	1,800,000.00
北京建築材料科學研究院有限公司	194,167,784.68	246,317,784.68	-	246,317,784.68	100	100	-
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	-	6,165,138,411.45	100	100	-
北京金隅投資物業管理集團有限公司	2,746,329,327.93	3,936,329,327.93	-	3,936,329,327.93	100	100	-
北京金隅地產開發集團有限公司	6,608,721,838.38	14,323,721,838.38	-	14,323,721,838.38	100	100	-
北京燕水資產管理有限公司	32,707,342.45	32,707,342.45	-	32,707,342.45	100	100	13,000,000.00
金隅香港有限公司	288,057,387.91	288,057,387.91	-	288,057,387.91	100	100	16,000,000.00
北京金隅創新科技孵化器有限公司	1,000,000,048.47	1,700,000,048.47	-	1,700,000,048.47	100	100	-
北京金隅財務有限公司	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	3,000,000,000.00	100	100	285,000,000.00
金隅融資租賃有限公司	393,876,000.00	393,876,000.00	-	393,876,000.00	60	60	29,400,000.00
冀東發展集團有限責任公司	5,225,000,000.00	5,225,000,000.00	-	5,225,000,000.00	55	55	-
北京市門窗有限公司	430,370,700.00	430,370,700.00	-	430,370,700.00	100	100	6,000,000.00
金隅京體(北京)體育文化有限公司	25,359,900.00	25,359,900.00	(25,359,900.00)	-	-	-	-
唐山冀東水泥股份有限公司	1,091,264,397.20	9,535,955,770.27	-	9,535,955,770.27	54	54	-
天津市建築材料集團(控股)有限公司	5,118,176,371.21	5,118,176,371.21	979,944,224.19	6,098,120,595.40	83	83	-
金隅混凝土集團有限公司	1,419,515,156.27	1,419,515,156.27	-	1,419,515,156.27	45	45	-
北京人才開發中心有限公司	141,480,261.00	141,480,261.00	-	141,480,261.00	100	100	2,000,000.00
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	-	68,139,760.78	60	60	-
北京金隅融資租賃有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00	-	800,000,000.00	100	100	20,000,000.00
北京金隅智造工場管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00	100	100	-
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	-	1,000,000.00	100	100	-
成本法合計	39,401,218,350.79	61,095,935,409.49	1,954,584,324.19	63,050,519,733.68			537,200,000.00

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、公司財務報表主要項目註釋 (續)

3. 長期股權投資 (續)

權益法：

	年初 餘額	本年變動					年末 賬面價值
		增加投資	減少投資	權益法下 投資損益	其他綜合收益	宣告現金股利	
合營企業							
星牌優時吉建築材料有限公司	59,211,761.01	-	-	4,663,365.50	-	-	63,875,126.51
聯營企業							
森德(中國)暖通設備有限公司	72,746,124.96	-	-	(4,308,323.98)	-	-	68,437,800.98
歐文斯科寧聯合材料(北京)有限公司	85,515,082.93	-	-	1,587,052.24	-	-	87,102,135.17
唐山海螺型材有限責任公司	165,798,055.89	-	-	(8,906,850.53)	-	(4,000,000.00)	152,891,205.36
東陶機器(北京)有限公司	155,462,071.65	-	-	82,385.96	-	(3,200,000.00)	152,344,457.61
北京創新產業投資有限公司	242,482,051.74	-	-	11,500,941.62	-	-	253,982,993.36
北京西生德文投資有限公司	6,054,594.98	-	-	(1,339,955.96)	-	-	4,714,639.02
居然智家新零售集團股份有限公司	2,231,987,335.85	-	-	90,814,356.65	-	(38,981,187.27)	2,283,820,505.23
聯營企業小計	2,960,045,318.00	-	-	89,429,606.00	-	(46,181,187.27)	3,003,293,736.73
權益法合計	3,019,257,079.01	-	-	94,092,971.50	-	(46,181,187.27)	3,067,168,863.24

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、公司財務報表主要項目註釋(續)

4. 投資性房地產

(1) 採用公允價值模式的投資性房地產

	房屋及建築物
年初餘額	13,753,284,490.75
公允價值變動	<u>293,805,658.64</u>
年末餘額	<u>14,047,090,149.39</u>

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2024年12月31日和2023年12月31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

	2024年		2023年	
	收入	成本	收入	成本
出租收入	896,194,739.24	104,647,676.57	945,888,060.08	155,961,153.56
出售投資性房地產收入	-	-	109,114,036.12	86,806,337.98
其他	<u>5,786,190.31</u>	<u>2,899,365.28</u>	6,853,208.49	1,685,199.00
合計	<u>901,980,929.55</u>	<u>107,547,041.85</u>	<u>1,061,855,304.69</u>	<u>244,452,690.54</u>

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、公司財務報表主要項目註釋(續)

6. 投資收益

	2024年	2023年
成本法核算的長期股權投資收益	537,200,000.00	703,752,344.04
處置子公司產生的投資收益	(23,007,215.87)	-
權益法核算的長期股權投資收益	94,092,971.50	27,710,318.70
其中：聯營企業投資收益	89,429,606.00	23,987,013.68
合營企業投資收益	4,663,365.50	3,723,305.02
交易性金融資產在持有期間的投資收益	18,766,743.99	6,681,304.90
其他	23,161,833.31	-
合計	650,214,332.93	738,143,967.64

7. 現金流量表項目註釋

(1) 與經營活動有關的現金

	2024年	2023年
收到其他與經營活動有關的現金		
資金上劃收到現金	19,726,799,869.19	41,448,897,535.58
子公司往來收到現金	908,775,191.09	4,004,139,998.08
利息收入	85,739,944.51	122,918,232.82
合計	20,721,315,004.79	45,575,955,766.48
支付其他與經營活動有關的現金		
資金下撥支付的現金	26,010,272,068.55	33,470,100,400.00
子公司資金往來	1,667,228,060.21	1,474,780,344.28
總部各項費用等	73,497,362.34	180,387,457.47
合計	27,750,997,491.10	35,125,268,201.75

財務報表附註 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

十四、公司財務報表主要項目註釋(續)

8. 現金流量表補充資料

(1) 將淨利潤調節為經營活動的現金流量：

	2024年	2023年
淨利潤	969,859,433.23	3,156,658,828.07
加：信用減值損失	(9,113,985.00)	-
固定資產折舊	66,850,883.71	68,257,094.62
無形資產攤銷	26,489,490.39	23,331,609.73
長期待攤費用攤銷	1,684,205.84	1,730,173.97
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的收益	(163,487,018.78)	(1,991,265,591.25)
固定資產報廢損失	4,212.45	33,941.09
公允價值變動收益	(290,210,166.75)	(434,388,528.93)
財務費用	2,239,894,128.30	2,295,404,003.83
投資收益	(650,214,332.93)	(738,143,967.64)
遞延所得稅資產減少	29,253,364.70	169,534,328.88
遞延所得稅負債增加	75,978,937.79	101,752,000.28
經營性應收項目的減少	(8,470,650,120.78)	7,720,111,566.59
經營性應付項目的增加	(244,730,570.05)	710,581,748.24
經營活動產生的現金流量淨額	(6,418,391,537.88)	11,083,597,207.48

(2) 現金及現金等價物的構成

	2024年	2023年
現金	7,101,795,818.29	6,243,464,203.43
其中：可隨時用於支付的銀行存款	7,101,795,818.29	6,243,464,203.43
年末現金及現金等價物餘額	7,101,795,818.29	6,243,464,203.43

財務報表補充資料

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

一、補充資料

1. 非經常性損益明細

	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	1,168,648,386.73
處置子公司產生的投資收益	(32,286,225.12)
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)	335,478,599.59
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	632,880,782.36
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費	12,735,119.79
單獨進行減值測試的應收款項減值準備轉回	390,039,719.83
債務重組損益	17,816,874.17
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	675,683,117.79
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	158,343,505.59
	<u>3,359,274,113.23</u>
所得稅影響額	<u>(773,167,443.93)</u>
少數股東權益影響額(稅後)	<u>(281,948,699.93)</u>
合計	<u>2,304,223,736.87</u>

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：

	金額	原因
增值稅返還收入	261,176,997.92	符合國家政策規定、持續發生
北京金隅財務有限公司公允價值變動收益及處置金融工具產生的投資收益	47,160,364.89	財務公司經營範圍內業務
冀東發展集團有限責任公司套期工具產生的利得	10,042,844.87	金隅供應鏈經營範圍內業務
供熱補貼	7,265,400.00	符合國家政策規定、持續發生
冀東發展集團有限責任公司套期工具產生的損失	(2,453,166.69)	冀東發展經營範圍內業務

財務報表補充資料 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度
人民幣元

一、補充資料(續)

2. 淨資產收益率和每股收益

2024年

	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	(3.64)	(0.15)
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(8.75)	(0.37)
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	(0.75)	(0.05)
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(3.88)	(0.27)

2023年

	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	(1.84)	(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	(6.23)	(0.27)
未扣除其他權益工具指標：		
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	0.04	0.002
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	(2.96)	(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。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產、負債及少數股東權益概要如下：

業績

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
營業收入	110,711,819	107,955,680	102,822,162	123,634,448	108,004,884
淨(虧損)/利潤	(1,534,209)	(1,287,407)	1,739,887	5,212,718	5,155,906
歸屬於母公司股東的淨(虧損)/ 利潤	(555,162)	25,263	1,212,674	2,933,015	2,843,773
股息	533,889	266,944	715,411	1,110,488	640,666
每股股息	人民幣0.05元	人民幣0.025元	人民幣0.067元	人民幣0.104元	人民幣0.060元
歸屬於母公司股東的基本每股 (虧損)/收益(未扣除其他權益 工具指標)	人民幣(0.050)元	人民幣0.002元	人民幣0.11元	人民幣0.27元	人民幣0.27元

資產、負債及少數股東權益

	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動資產	130,800,256	128,604,798	124,695,698	116,398,079	108,682,751
流動資產	133,195,465	141,074,341	156,824,356	169,958,731	182,669,632
資產總值	263,995,721	269,679,139	281,520,054	286,356,810	291,352,383
流動負債	96,778,952	117,604,713	118,844,662	119,733,796	118,810,244
非流動負債	75,099,447	57,710,055	67,779,454	71,089,208	78,085,953
負債總值	171,878,399	175,314,768	186,624,116	190,823,004	196,896,197
少數股東權益	18,399,821	21,357,345	31,266,023	31,816,314	31,080,251
歸屬於母公司股東權益	73,717,500	73,007,025	63,629,915	63,717,492	63,375,936



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