

股票简称：金隅集团
债券简称：18 金隅 02
债券简称：20 金隅 02
债券简称：20 金隅 04
债券简称：21 金隅 01
债券简称：22 金隅 Y2
债券简称：22 金隅 Y4
债券简称：22 金隅 Y5
债券简称：22 金隅 Y6
债券简称：金隅 KY02
债券简称：金隅 KY03
债券简称：金隅 KY05
债券简称：金隅 KY06
债券简称：24 金隅 K1
债券简称：24 金隅 K2
债券简称：金隅 KY07
债券简称：金隅 KY08
债券简称：金隅 KY09
债券简称：金隅 KY10
债券简称：24 金隅 K3
债券简称：金隅 KY11
债券简称：金隅 KY12
债券简称：金隅 KY13

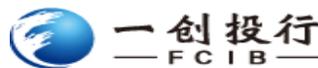
股票代码：601992
债券代码：143734
债券代码：163112
债券代码：175014
债券代码：185041
债券代码：185224
债券代码：185283
债券代码：137708
债券代码：137709
债券代码：115285
债券代码：115351
债券代码：115447
债券代码：240961
债券代码：241214
债券代码：241215
债券代码：241426
债券代码：241427
债券代码：242069
债券代码：242070
债券代码：242163
债券代码：242583
债券代码：242584
债券代码：243184



(住所：北京市东城区北三环东路 36 号)

北京金隅集团股份有限公司 公司债券受托管理事务报告 (2024 年度)

债券受托管理人



第一创业证券承销保荐有限责任公司

2025 年 6 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、发行人与受托管理人签署的《北京金隅集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券之受托管理协议》、《北京金隅集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）债券受托管理协议》、《北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议之补充协议》及《北京金隅集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券债券受托管理协议》、《北京金隅集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券债券受托管理协议》（上述协议以下简称“《债券受托管理协议》”）、《北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告》以及北京金隅集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“金隅集团”或“公司”）其它相关信息披露文件等，由受托管理人第一创业证券承销保荐有限责任公司（以下简称“一创投行”或“受托管理人”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为一创投行所作的承诺或声明。

目 录

重要声明	1
第一章 受托管理的公司债券概要.....	3
第二章 公司债券受托管理人履行职责情况.....	8
第三章 发行人 2024 年经营与财务状况.....	9
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况.....	13
第五章 内外部增信机制和偿债保障措施变化情况、执行情况及有效性分析.....	16
第六章 债券持有人会议召开的情况.....	19
第七章 公司债券本息偿付情况.....	20
第八章 募集说明书中约定的发行人其他义务履行情况.....	25
第九章 发行人信息披露义务履行情况.....	26
第十章 发行人偿债意愿和能力分析.....	27
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施.....	28
第十二章 永续期公司债券特殊发行事项.....	29
第十三章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	35

第一章 受托管理的公司债券概要

2024 年度，由第一创业证券承销保荐有限责任公司担任北京金隅集团股份有限公司公开发行公司债券的受托管理人，且截至此报告出具日尚在存续期内的公司债券相关情况汇总如下：

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额 (亿元)	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
北京金隅集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种二	18 金隅 02	143734	2018/7/12	2025/7/12	0.859	2.80	利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“18 金隅 02”为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种二	20 金隅 02	163112	2020/1/10	2027/1/10	31.99	2.18	利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“20 金隅 02”为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)	20 金隅 04	175014	2020/8/14	2025/8/14	8.79	2.90	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“20 金隅 04”为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	21 金隅 01	185041	2021/11/22	2026/11/22	13.88	2.50	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“21 金隅 01”为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)品种二	22 金隅 Y2	185224	2022/1/7	2027/1/7	5.00	3.87	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“22 金隅 Y2”基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额 (亿元)	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
北京金隅集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第二期)品种二	22金隅Y4	185283	2022/1/18	2027/1/18	15.00	3.87	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,付息频率为按年付息,到期一次性偿还本金。“22金隅Y4”基础期限为5年,以每5个计息年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权,发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期,或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第三期)品种一	22金隅Y5	137708	2022/8/23	2025/8/23	20.00	2.95	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,付息频率为按年付息,到期一次性偿还本金。“22金隅Y5”基础期限为3年,以每3个计息年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权,发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期,或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第三期)品种二	22金隅Y6	137709	2022/8/23	2027/8/23	5.00	3.35	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,付息频率为按年付息,到期一次性偿还本金。“22金隅Y6”基础期限为5年,以每5个计息年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权,发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期,或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第一期)品种二	金隅KY02	115285	2023/4/21	2026/4/21	20.00	3.45	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,付息频率为按年付息,到期一次性偿还本金。“金隅KY02”基础期限为3年,以每3个计息年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权,发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期,或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额 (亿元)	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
北京金隅集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)	金隅 KY03	115351	2023/5/11	2026/5/11	20.00	3.36	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,付息频率为按年付息,到期一次性偿还本金。“金隅 KY03”基础期限为3年,以每3个计息年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权,发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期,或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第三期)品种二	金隅 KY05	115447	2023/6/6	2026/6/6	30.00	3.35	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,付息频率为按年付息,到期一次性偿还本金。“金隅 KY05”基础期限为3年,以每3个计息年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权,发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期,或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)	金隅 KY06	240961	2024/4/26	2027/4/26	15.00	2.49	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,付息频率为按年付息,到期一次性偿还本金。“金隅 KY06”基础期限为3年,以每3个计息年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权,发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期,或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第一期)品种一	24 金隅 K1	241214	2024/7/8	2029/7/8	10.00	2.35	本期债券按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。“24 金隅 K1”为5年期。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第一期)品种二	24 金隅 K2	241215	2024/7/8	2034/7/8	10.00	2.67	本期债券按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。“24 金隅 K2”为10年期。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)品种一	金隅 KY07	241426	2024/8/12	2027/8/12	10.00	2.15	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,付息频率为按年付息,到期一次性偿还本金。“金隅 KY07”基础期限为3年,以每3个计息	上海证券交易所

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额 (亿元)	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
							年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权,发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期,或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第二期)品种二	金隅 KY08	241427	2024/8/12	2029/8/12	5.00	2.24	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,付息频率为按年付息,到期一次性偿还本金。“金隅 KY08”基础期限为5年,以每5个计息年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权,发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期,或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第三期)品种一	金隅 KY09	242069	2024/12/2	2026/12/2	5.00	2.22	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,付息频率为按年付息,到期一次性偿还本金。“金隅 KY09”基础期限为2年,以每2个计息年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权,发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期,或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第三期)品种二	金隅 KY10	242070	2024/12/2	2027/12/2	10.00	2.30	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,付息频率为按年付息,到期一次性偿还本金。“金隅 KY10”基础期限为3年,以每3个计息年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权,发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期,或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第二期)	24 金隅 K3	242163	2024/12/17	2029/12/17	10.00	1.99	本期债券按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。“24 金隅 K3”为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2025年面向专业投资者	金隅 KY11	242583	2025/4/23	2027/4/23	5.00	2.11	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,	上海证券交易所

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额 (亿元)	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
公开发行科技创新永续期公司债券(第一期)品种一							付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY11”基础期限为 2 年，以每 2 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	
北京金隅集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第一期)品种二	金隅 KY12	242584	2025/4/23	2028/4/23	10.00	2.26	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY12”基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第二期)	金隅 KY13	243184	2025/6/19	2028/6/19	10.00	2.13	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY13”基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所

第二章 公司债券受托管理人履行职责情况

根据发行人与受托管理人签署的《债券受托管理协议》，一创投行担任“18 金隅 02”、“20 金隅 02”、“20 金隅 04”、“21 金隅 01”、“22 金隅 Y2”、“22 金隅 Y4”、“22 金隅 Y5”、“22 金隅 Y6”、“金隅 KY02”、“金隅 KY03”、“金隅 KY05”、“金隅 KY06”、“24 金隅 K1”、“24 金隅 K2”、“金隅 KY07”、“金隅 KY08”、“金隅 KY09”、“金隅 KY10”、“24 金隅 K3”、“金隅 KY11”、“金隅 KY12”、“金隅 KY13”的债券受托管理人，依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及受托管理协议的约定，持续跟踪发行人的资信状况、公司债券本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

2024 年度（以下简称“报告期”），一创投行担任受托管理人以来至报告期末，受托管理人就“20 金隅 02”债券的回售结果及转售事项出具了临时受托管理事务报告。具体情况如下：

重大事项	受托管理人履职情况	信息披露情况	临时受托管理事务报告链接
20 金隅 02 债券回售结果及转售事项	一创投行已就相关事项进行核查	一创投行已出具临时受托管理事务报告	https://static.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/new/2024-12-06/163112_20241206_DLI5.pdf

第三章 发行人 2024 年经营与财务状况

一、发行人基本情况

公司中文名称:	北京金隅集团股份有限公司
公司英文名称:	BBMG Corporation
法定代表人:	姜英武
统一社会信用代码:	91110000783952840Y
成立日期:	2005 年 12 月 22 日
注册资本:	10,677,771,134 元
股票简称	金隅集团
股票代码	601992.SH/02009.HK
住所:	北京市东城区北三环东路 36 号
邮政编码:	100013
董事会秘书:	张建锋
联系方式:	010-66417706
传真:	010-66410889
公司网址:	http://www.bbm.com.cn
所属行业:	非金属矿物制品业
经营范围:	技术开发、技术服务; 组织文化艺术交流活动(不含营业性演出); 机械设备租赁; 房地产开发经营; 物业管理; 销售自产产品; 制造建筑材料、家具、建筑五金; 木材加工。

二、发行人 2024 年度经营情况

(一) 报告期内主要经营情况

2024 年, 公司合并报表实现营业收入 1,107.1 亿元, 同比增加 2.6%, 其中: 主营业务收入 1,097.5 亿元, 同比增加 2.5%; 实现利润总额 4.6 亿元, 同比增加 51.8%; 净利润-15.3 亿元, 同比减少 19.2%, 其中: 归属于母公司股东的净利润-5.6 亿元, 同比减少 5.8 亿元。

新型绿色建材板块实现主营业务收入 782.65 亿元, 同比减少 2.1%, 毛利额 72.05 亿元, 同比增加 12.67%, 其中: 公司水泥和熟料销量 8,440 万吨(不含合营联营 636 万吨), 同比下降 9.48%, 其中销售水泥 7547 万吨(不含合营联营 618 万吨), 较去年同期下降 12.58%, 销售熟料 893 万吨(不含合营联营 18 万吨), 较去年同期提高 29.29%, 水泥及熟料综合毛利率 15.87%, 同比增加 6.98 个百分点; 混凝土业务实现销量 1,237.9 万立方米, 同比减少 10.76%, 售价 301.9 元/方, 同比

减少 46.81 元/方，毛利率 7.47%，同比减少 5.36 个百分点；天坛整装业务实现签约额 20.24 亿元，同比增加 97%。

地产开发及运营板块：实现主营业务收入 327.37 亿元，同比增加 15.24%，毛利额 41.48 亿元，同比减少 21.77%，房地产全年实现结转面积 110.3 万平方米，同比减少 5%，其中商品房结转面积 97.8 万平方米，同比增加 15%，政策性住房结转面积 12.4 万平方米，同比减少 60%；公司累计合同签约额 134.7 亿元，同比减少 42%，其中商品房累计合同签约额 102.5 亿元，同比减少 50%，政策性住房累计合同签约额 32.2 亿元，同比增加 10%；公司累计合同签约面积 67.2 万平方米，同比减少 41%，其中商品房累计合同签约面积 53.2 万平方米，同比减少 45%，政策性住房累计合同签约面积 14 万平方米，同比减少 17%，截至报告期末，公司拥有土地储备的权益总面积 561.4 万平方米；公司持有的高档写字楼、商业、产业园区等投资物业总面积为 262.2 万平方米，综合平均出租率 87%，综合平均出租单价 4.4 元/平方米/天；其中在北京核心区域持有的乙级以上高档投资性物业总面积 84.6 万平方米，综合平均出租率 90%，综合平均出租单价 9.5 元/平方米/天。

（二）报告期内各板块经营情况

1、新型绿色建材板块：公司是全国建材行业领军企业，全国第三大水泥产业集团，京津冀最大的绿色、环保、节能建材生产供应商之一，国内水泥行业低碳绿色环保、节能减排、循环经济的引领者，具有较强的区域规模优势和市场控制力。

新型绿色环保建材制造业务：公司以水泥为核心，形成混凝土、墙体及保温材料、装配式建筑体系及部品、家具木业等上下游配套的完整建材产业链和装饰装修、建筑设计、装配式建筑总承包等产品及服务内在联动机制，形成了全产业链协同发展格局。目前水泥熟料产能约 1.1 亿吨、水泥产能约 1.8 亿吨，预拌混凝土产能约 6,200 万立方米，骨料产能约 8,600 万吨，助磨剂、外加剂产能约 24 万吨；危废、固废年处置能力逾 555 万吨（含建筑垃圾）。公司建材产品及施工安装服务广泛应用于北京城市副中心、雄安新区、冬奥会等重点项目建设中，并对外延伸至华东、西北、川渝、华南等热点区域，充分展示了金隅新型建材产业的品质、品质和产业链优势，提升了产品体系应用和协同营销水平。

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

2、地产开发及运营板块：公司耕耘房地产开发建设 40 多年，具备多品类房地产项目综合开发的能力，综合实力位居全国同行业前列，同时也是北京地区最大、业态最丰富的投资性物业持有者与管理者之一，连续多年荣获中国房地产百强企业、

中国物业服务百强企业等荣誉，是质量信誉、信用等级 AAA 级企业，在行业内拥有较高的影响力和品牌知名度。

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

物业经营管理业务：公司目前持有的高档写字楼、商业、产业园区等投资物业面积 262.2 万平方米，其中在北京核心区域的乙级以上高档投资性物业 84.6 万平方米；京内外物业管理面积 1,909 万平方米，专业化能力、品牌知名度、出租率和收益水平多年保持北京乃至全国业内领先水平。

三、发行人 2024 年度财务情况

（一）合并资产负债表主要数据

单位：亿元

项目	2024 年末	2023 年末	变动幅度
资产合计	2,639.96	2,696.79	-2.11%
负债合计	1,718.78	1,753.15	-1.96%
所有者权益合计	921.17	943.64	-2.38%
归属于母公司所有者权益合计	737.18	730.07	0.97%

（二）合并利润表主要数据

单位：亿元

项目	2024 年度	2023 年度	变动幅度
营业收入	1,107.12	1,079.56	2.55%
营业利润	3.83	1.56	145.51%
利润总额	4.56	3.00	52.00%
净利润	-15.34	-12.87	-19.19%
归属于母公司所有者的净利润	-5.55	0.25	-2320.00%

（三）合并现金流量表主要数据

单位：亿元

项目	2024 年度	2023 年度	变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	-53.16	71.41	-174.44%
投资活动产生的现金流量净额	-20.09	13.24	-251.74%
筹资活动产生的现金流量净额	84.14	-44.63	288.53%

(四) 主要财务指标

主要财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末	变动幅度
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (亿元)	-28.59	-20.28	-40.98%
流动比率	1.38	1.20	15.00%
速动比率	0.51	0.38	34.21%
资产负债率 (%)	65.11	65.01	0.15%
EBITDA 全部债务比 (%)	7.07	7.19	-1.67%
EBITDA 利息保障倍数	2.16	1.95	10.77%
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-

发行人 2023-2024 年度净利润均出现亏损，主要原因是：1) 水泥行业产能过剩，公司受整体市场需求偏弱、竞争加剧影响，水泥和熟料年均售价同比降低；2) 房地产市场目前仍处于深度调整期，公司房地产项目销售价格不及预期。

第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金情况

根据《北京金隅集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，“18 金隅 02”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，“20 金隅 02”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具和/或补充流动资金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》的相关内容，“20 金隅 04”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具和/或补充流动资金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，“21 金隅 01”募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还银行贷款及其他债务融资工具。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)募集说明书》的相关内容，“22 金隅 Y2”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)募集说明书》的相关内容，“22 金隅 Y4”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第三期)募集说明书》的相关内容，“22 金隅 Y5”和“22 金隅 Y6”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还超短期融资券以及置换前期自有资金偿还的公司债券本金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)募集说明书》的相关内容，“金隅 KY02”募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还银行贷款及置换前期自有资金偿还的公司债券本金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)募集说明书》的相关内容，“金隅 KY03”募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还银行贷款及公司债券。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第三期)募集说明书》的相关内容,“金隅 KY05”募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还银行贷款及到期或回售的公司债券本金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)募集说明书》的相关内容,“金隅 KY06”募集资金在扣除发行费用后,拟用于偿还超短期融资券。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第一期)募集说明书》的相关内容,“24 金隅 K1”及“24 金隅 K2”募集资金在扣除发行费用后,拟用于偿还银行贷款。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)募集说明书》的相关内容,“金隅 KY07”及“金隅 KY08”募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还到期的公司债券本金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第三期)募集说明书》的相关内容,“金隅 KY09”及“金隅 KY10”募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还/置换到期或回售的公司债券本金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第二期)募集说明书》的相关内容,“24 金隅 K3”募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还到期的公司债券本金及银行贷款。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)募集说明书》的相关内容,“金隅 KY11”及“金隅 KY12”募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还到期的公司债券本金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)募集说明书》的相关内容,“金隅 KY13”募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还/置换到期的公司债券本金。

二、公司债券募集资金实际使用情况

本报告期,“18 金隅 02”、“20 金隅 02”、“20 金隅 04”、“21 金隅 01”、“22 金隅 Y2”、“22 金隅 Y4”、“22 金隅 Y5”及“22 金隅 Y6”、“金隅 KY02”、“金隅 KY03”、“金隅 KY05”不涉及募集资金使用情况。截至 2024 年末上述债券募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。

“金隅 KY06”实际发行规模为 15 亿元,募集资金在扣除发行费用后,全部用于偿还超短期融资券(“23 金隅 SCP005”)。

“24 金隅 K1”及“24 金隅 K2”实际发行规模为 20 亿元，募集资金在扣除发行费用后，全部用于偿还银行贷款。

“金隅 KY07”及“金隅 KY08”实际发行规模为 15 亿元，募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期的公司债券本金（21 金隅 Y2）。

“金隅 KY09”及“金隅 KY10”实际发行规模为 15 亿元，募集资金扣除发行费用后，6.12 亿元置换偿还公司债券“21 金隅 01”本金，8.88 亿元偿还到期公司债券“22 金隅 Y1”本金。

“24 金隅 K3”实际发行规模为 10 亿元，募集资金在扣除发行费用后，1.12 亿元用于偿还“22 金隅 Y1”本金，3.88 亿元用于偿还“金隅 KY04”本金，5 亿元偿还银行贷款。

“金隅 KY11”及“金隅 KY12”、“金隅 KY13”2024 年度不涉及募集资金的使用。

截至本报告出具之日，上述债券募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。

三、公司债券募集资金专项账户运行情况

为维护发行人募集资金的使用与募集说明书中陈述的用途一致，保障债券持有人的合法权利，发行人、受托管理人与监管银行签署《募集资金专项账户监管协议》，约定发行人于监管银行开立募集资金专项账户，委托监管银行对该账户进行管理。

公司债券募集资金到账后，发行人将根据《北京金隅集团股份有限公司资金归集管理办法》关于资金归集的相关要求，将募集资金划转至公司开设在全资子公司北京金隅财务有限公司的一般结算账户。发行人的资金归集安排不会影响其自由支配自有资金的能力，对发行人自身偿债能力无不利影响。

报告期内，“金隅 KY06”、“24 金隅 K1”、“24 金隅 K2”、“金隅 KY07”、“金隅 KY08”、“金隅 KY09”、“金隅 KY10”、“24 金隅 K3”的专项账户运行情况符合募集说明书约定。

第五章 内外部增信机制和偿债保障措施变化情况、执行情况及有效性分析

一、内外部增信机制及变化情况

“18 金隅 02”、“20 金隅 02”、“20 金隅 04”、“21 金隅 01”、“22 金隅 Y2”、“22 金隅 Y4”、“22 金隅 Y5”、“22 金隅 Y6”、“金隅 KY02”、“金隅 KY03”、“金隅 KY05”、“金隅 KY06”、“24 金隅 K1”、“24 金隅 K2”、“金隅 KY07”、“金隅 KY08”、“金隅 KY09”、“金隅 KY10”、“24 金隅 K3”、“金隅 KY11”、“金隅 KY12”、“金隅 KY13”均未采取增信措施。

二、偿债保障措施实施变化情况、执行情况

（一）“18 金隅 02”、“20 金隅 02”、“20 金隅 04”偿债保障措施实施及变化情况、执行情况

报告期内，“18 金隅 02”、“20 金隅 02”、“20 金隅 04”偿债保障措施均未发生重大变化。

（二）“21 金隅 01”、“22 金隅 Y2”、“22 金隅 Y4”、“22 金隅 Y5”、“22 金隅 Y6”、“金隅 KY02”、“金隅 KY03”、“金隅 KY05”、“金隅 KY06”、“24 金隅 K1”、“24 金隅 K2”、“金隅 KY07”、“金隅 KY08”、“金隅 KY09”、“金隅 KY10”、“24 金隅 K3”、“金隅 KY11”、“金隅 KY12”、“金隅 KY13”偿债保障措施实施及变化情况、执行情况及有效性分析

1、偿债保障措施

（1）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于当年度本期债券付息、兑付金额。

为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

(2) 如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(3) 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

(4) 救济措施

1) 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未能在本节“一、发行人偿债保障承诺”之第 3 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30% 以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

2) 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

2、偿债保障措施的执行情况

报告期内，公司生产经营情况良好，根据发行人披露的 2023 年半年度报告及 2024 年年度报告，2024 年 6 月末、2024 年 12 月末监测到的非受限货币资金高于当年度相关债券利息，且未出现偿债保障措施中约定的预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情况，因此不存在需要执行偿债保障措施中除第 1 条外的其他条款措施。

综上，“21 金隅 01”、“22 金隅 Y2”、“22 金隅 Y4”、“22 金隅 Y5”、“22 金隅 Y6”、“金隅 KY02”、“金隅 KY03”、“金隅 KY05”、“金隅 KY06”、“24 金隅 K1”、“24 金隅 K2”、“金隅 KY07”、“金隅 KY08”、“金隅 KY09”、“金隅 KY10”、“24 金隅 K3”、“金隅 KY11”、“金隅 KY12”及“金隅 KY13”的偿债保障措施均得到有效执行。

3、偿债保障措施的有效性分析

发行人“21 金隅 01”、“22 金隅 Y2”、“22 金隅 Y4”、“22 金隅 Y5”、“22 金隅 Y6”、“金隅 KY02”、“金隅 KY03”、“金隅 KY05”、“金隅 KY06”、“24 金隅 K1”、“24 金隅 K2”、“金隅 KY07”、“金隅 KY08”、“金隅 KY09”、“金隅 KY10”、“24 金隅 K3”、“金隅 KY11”、“金隅 KY12”及“金隅 KY13”偿债保障措施设置未发现违反法律法规和规范性文件的情形。

第六章 债券持有人会议召开的情况

2024 年度未召开债券持有人会议。

第七章 公司债券本息偿付情况

一、本息偿付安排

简称	代码	还本付息方式	起息日	债券期限 (年)	到期日
17金隅02	143126	利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“17金隅02”为7年期，附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	2017/5/19	5+2	2024/5/20
18金隅02	143734	利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“18金隅02”为7年期，附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	2018/7/12	5+2	2025/7/12
19金隅02	155134	利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“19金隅02”为7年期，附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	2019/1/9	5+2	2024/1/9
20金隅02	163112	利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“20金隅02”为7年期，附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	2020/1/10	5+2	2027/1/10
20金隅03	163660	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“20金隅03”为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	2020/6/16	3+2	2025/6/16
20金隅04	175014	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“20金隅04”为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	2020/8/14	3+2	2025/8/14
21金隅01	185041	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“21金隅01”为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	2021/11/22	3+2	2026/11/22
21金隅Y2	185154	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“21金隅Y2”基础期限为3年，以每3个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2021/12/21	3+N	2024/12/23
22金隅Y1	185223	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“22金隅Y1”基础期限为3年，以每3个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发	2022/1/7	3+N	2025/1/7

简称	代码	还本付息方式	起息日	债券期限 (年)	到期日
		行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。			
22 金隅 Y2	185224	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“22 金隅 Y2”基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2022/1/7	5+N	2027/1/7
22 金隅 Y4	185283	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“22 金隅 Y4”基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2022/1/18	5+N	2027/1/18
22 金隅 Y5	137708	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“22 金隅 Y5”基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2022/8/23	3+N	2025/8/23
22 金隅 Y6	137709	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“22 金隅 Y6”基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2022/8/23	5+N	2027/8/23
金隅 KY02	115285	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY02”基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2023/4/21	3+N	2026/4/21
金隅 KY03	115351	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY03”基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2023/5/11	3+N	2026/5/11
金隅 KY04	115446	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY04”基础期限为 2 年，以每 2 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周	2023/6/6	2+N	2025/6/6

简称	代码	还本付息方式	起息日	债券期限 (年)	到期日
		期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。			
金隅 KY05	115447	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY05”基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2023/6/6	3+N	2026/6/6
金隅 KY06	240961	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY06”基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2024/4/26	3+N	2027/4/26
24 金隅 K1	241214	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“24 金隅 K1”为 5 年期。	2024/7/8	5	2029/7/8
24 金隅 K2	241215	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“24 金隅 K2”为 10 年期。	2024/7/8	10	2034/7/8
金隅 KY07	241426	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY07”基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2024/8/12	3+N	2027/8/12
金隅 KY08	241427	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY08”基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2024/8/12	5+N	2029/8/12
金隅 KY09	242069	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY09”基础期限为 2 年，以每 2 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2024/12/2	2+N	2026/12/2

简称	代码	还本付息方式	起息日	债券期限 (年)	到期日
金隅 KY10	242070	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY10”基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2024/12/2	3+N	2027/12/2
24 金隅 K3	242163	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“24 金隅 K3”为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	2024/12/17	3+2	2029/12/17
金隅 KY11	242583	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY11”基础期限为 2 年，以每 2 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2025/4/23	2+N	2027/4/23
金隅 KY12	242584	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY12”基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2025/4/23	3+N	2028/4/23
金隅 KY13	243184	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。“金隅 KY13”基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为一个周期（重新定价周期）。在每个约定的周期末附公司续期选择权，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	2025/6/19	3+N	2028/6/19

二、报告期内本息偿付情况

发行人报告期内本息偿付情况如下：

简称	代码	报告期内付息兑付情况
17 金隅 02	143126	2024 年 5 月 20 日完成 2024 年度本金及利息兑付
18 金隅 02	143734	2024 年 7 月 12 日完成 2024 年度付息工作
19 金隅 02	155134	2024 年 1 月 9 日完成 2024 年度付息及回售资金兑付，因全额回售于 2024 年 2 月 23 日摘牌。
20 金隅 02	163112	2024 年 1 月 10 日完成 2024 年度付息工作
20 金隅 03	163660	2024 年 6 月 17 日完成 2024 年度付息工作
20 金隅 04	175014	2024 年 8 月 14 日完成 2024 年度付息工作
21 金隅 01	185041	2024 年 11 月 22 完成 2024 年度付息及回售资金兑付
21 金隅 Y2	185154	2024 年 12 月 23 日完成 2024 年度本金及利息兑付
22 金隅 Y1	185223	2024 年 1 月 8 日完成 2024 年度付息工作

22 金隅 Y2	185224	2024 年 1 月 8 日完成 2024 年度付息工作
22 金隅 Y4	185283	2024 年 1 月 18 日完成 2024 年度付息工作
22 金隅 Y5	137708	2024 年 8 月 23 日完成 2024 年度付息工作
22 金隅 Y6	137709	2024 年 8 月 23 日完成 2024 年度付息工作
金隅 KY02	115285	2024 年 4 月 22 日完成 2024 年度付息工作
金隅 KY03	115351	2024 年 5 月 13 日完成 2024 年度付息工作
金隅 KY04	115446	2024 年 6 月 6 日完成 2024 年度付息工作
金隅 KY05	115447	2024 年 6 月 6 日完成 2024 年度付息工作
金隅 KY06	240961	不适用
24 金隅 K1	241214	不适用
24 金隅 K2	241215	不适用
金隅 KY07	241426	不适用
金隅 KY08	241427	不适用
金隅 KY09	242069	不适用
金隅 KY10	242070	不适用
24 金隅 K3	242163	不适用
金隅 KY11	242583	不适用
金隅 KY12	242584	不适用
金隅 KY13	243184	不适用

注：20 金隅 03 已于 2025 年 6 月 16 日完成 2025 年度本息兑付工作并摘牌；金隅 KY04 已于 2025 年 6 月 6 日完成 2025 年度本息兑付工作并摘牌；22 金隅 Y1 已于 2025 年 1 月 7 日完成 2025 年度本息兑付工作并摘牌。

第八章 募集说明书中约定的发行人其他义务履行情况

无。

第九章 发行人信息披露义务履行情况

一、定期报告披露

2024 年度，发行人已按时披露 2023 年度审计报告及 2023 年度报告、2024 年半年度报告及经审阅财务报表等相关公告。

2025 年 4 月，发行人已按时披露 2024 年审计报告及 2024 年度报告。

二、临时报告披露

报告期内，发行人未出现需要披露的债券相关重大事项。

第十章 发行人偿债意愿和能力分析

一、偿债意愿分析

发行人主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。公司经营规范，保持 100% 贷款偿还率与利息偿付率，信用记录良好。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为各期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立债券受托管理人、建立专门的偿付工作小组、加强信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障机制。

综上，发行人偿债意愿强烈。

二、偿债能力分析

财务方面，公司根据债券本息未来到期支付情况合理调度分配资金，按期支付到期利息和本金。2024 年度公司主营业务收入 1,097.5 亿元，同比增加 2.5%；实现利润总额 4.6 亿元，同比增加 51.8%；净利润-15.3 亿元，同比减少 19.2%。发行人作为全国建材行业领军企业及国内领先的地产开发运营企业，具有较强的区域规模优势和市场控制力，业务可持续良好，公司货币资金较为稳定，能够为债券的按期偿付提供保障。

此外，公司具有较强的资本金实力和融资能力。公司经营稳健，信用记录良好，外部融资渠道通畅。综上，公司的偿债能力较强。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受

托管理人采取的应对措施

报告期内，未发生与发行人偿债能力有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

第十二章 永续期公司债券特殊发行事项

一、“21 金隅 Y2”

债券代码	185154
债券简称	21 金隅 Y2
债券余额	0.00
续期情况	发行人于 2024 年 11 月 11 日披露的《北京金隅集团股份有限公司关于不行使 21 金隅 Y2 发行人续期选择权的公告》，在 2024 年 11 月 11 日计息周期末，公司决定不行使发行人续期选择权，即在 2024 年 12 月 23 日将本期债券全额兑付。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具
其他事项	无

二、“22 金隅 Y1”

债券代码	185223
债券简称	22 金隅 Y1
债券余额	0.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具
其他事项	无

注：发行人于 2024 年 11 月 25 日披露的《北京金隅集团股份有限公司关于不行使 22 金隅 Y1 发行人续期选择权的公告》，在 2024 年 11 月 25 日计息周期末，公司决定不行使发行人续期选择权，即在 2025 年 1 月 7 日将本期债券全额兑付。

三、“22 金隅 Y2”

债券代码	185224
------	--------

债券简称	22 金隅 Y2
债券余额	5.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具
其他事项	无

四、“22 金隅 Y4”

债券代码	185283
债券简称	22 金隅 Y4
债券余额	15.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具
其他事项	无

五、“22 金隅 Y5”

债券代码	137708
债券简称	22 金隅 Y5
债券余额	20.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具
其他事项	无

六、“22 金隅 Y6”

债券代码	137709
债券简称	22 金隅 Y6

债券余额	5.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具
其他事项	无

七、“金隅 KY02”

债券代码	115285
债券简称	金隅 KY02
债券余额	20.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具

八、“金隅 KY03”

债券代码	115351
债券简称	金隅 KY03
债券余额	20.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具

九、“金隅 KY04”

债券代码	115446
债券简称	金隅 KY04
债券余额	0.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及

利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具

注：发行人于 2025 年 4 月 21 日披露的《北京金隅集团股份有限公司关于不行使金隅 KY04 发行人续期选择权的公告》，在本期债券第 1 个计息周期末，公司决定不行使发行人续期选择权，即在 2025 年 6 月 6 日将本期债券全额兑付。

十、“金隅 KY05”

债券代码	115447
债券简称	金隅 KY05
债券余额	30.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具

十一、“金隅 KY06”

债券代码	240961
债券简称	金隅 KY06
债券余额	15.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具

十二、“金隅 KY07”

债券代码	241426
债券简称	金隅 KY07
债券余额	10.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及

利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具

十三、“金隅 KY08”

债券代码	241427
债券简称	金隅 KY08
债券余额	5.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具

十四、“金隅 KY09”

债券代码	242069
债券简称	金隅 KY09
债券余额	5.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具

十五、“金隅 KY10”

债券代码	242070
债券简称	金隅 KY10
债券余额	10.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具

十六、“金隅 KY11”

债券代码	242583
债券简称	金隅 KY11
债券余额	5.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具

十七、“金隅 KY12”

债券代码	242584
债券简称	金隅 KY12
债券余额	10.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具

十八、“金隅 KY13”

债券代码	243184
债券简称	金隅 KY13
债券余额	10.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具

第十三章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

一、对外担保情况

截至 2024 年末，发行人对外担保余额 11.52 亿元。

二、未决诉讼或仲裁事项

截至 2024 年末，发行人不存在重大未决诉讼、仲裁事项。

（本页无正文，为《北京金隅集团股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2024年度）》之盖章页）



债券受托管理人：第一创业证券股份有限公司

2025年 6月 25日