

股票简称：金隅集团
债券简称：20 金隅 02
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 Y6
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
债券简称：金隅 KY14
债券简称：金隅 KY15
债券简称：金隅 KY16
债券简称：金隅 KY17
债券简称：金隅 KY18
债券简称：金隅 KY19

股票代码：601992
债券代码：163112
债券代码：185041
债券代码：185224
债券代码：185283
债券代码：137709
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
债券代码：244548
债券代码：244549
债券代码：244655
债券代码：244656
债券代码：244755
债券代码：244756



（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 （2025 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

2026 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 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》、《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可续期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 2025 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 2025 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.....	12
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.....	15
第六章 债券持有人会议召开的情况.....	18
第七章 公司债券本息偿付情况.....	19
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.....	28
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.....	29
第十二章 可续期公司债券特殊发行事项.....	30
第十三章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	38

第一章 受托管理的公司债券概要

2025 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 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 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
北京金隅集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)品种二	22 金隅 Y4	185283	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可续期公司债券(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	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
							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。	
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	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
							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可续期公司债券(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可续期公司债券(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 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)品种一	金隅 KY11	242583	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，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。	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 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)品种二	金隅 KY12	242584	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可续期公司债券(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
北京金隅集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)品种一	金隅 KY14	244548	2026/1/19	2028/1/19	10.00	2.20	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 KY14”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 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第一期)品种二	金隅 KY15	244549	2026/1/19	2029/1/19	10.00	2.42	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 KY15”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 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)品种一	金隅 KY16	244655	2026/2/4	2028/2/4	13.00	2.20	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 KY16”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 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)品种二	金隅 KY17	244656	2026/2/4	2029/2/4	7.00	2.42	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 KY17”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 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第三期)品种一	金隅 KY18	244755	2026/3/10	2028/3/10	4.00	2.10	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 KY18”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 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第三期)品种二	金隅 KY19	244756	2026/3/10	2029/3/10	16.00	2.40	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 KY19”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“20 金隅 02”、“21 金隅 01”、“22 金隅 Y2”、“22 金隅 Y4”、“22 金隅 Y6”、“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”、“金隅 KY14”、“金隅 KY15”、“金隅 KY16”、“金隅 KY17”、“金隅 KY18”、“金隅 KY19”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、募集资金使用情况、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。

2025 年度内（以下简称“报告期”），受托管理人出具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
变更审计机构	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/2025-05-28/242163_20250528_8LUJ.pdf
取消监事会	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/2025-07-02/242163_20250702_E93I.pdf
董事变动	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/2025-12-01/242163_20251201_EGO9.pdf

第三章 发行人 2025 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.bbmng.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 2025 年度经营情况

(一) 报告期内主要经营情况

2025 年, 上市公司实现营业收入 911.13 亿元, 同比减少 17.70%, 其中: 主营业务收入 906.1 亿元, 同比减少 17.44%; 实现利润总额 0.32 亿元, 同比减少 92.91%; 净利润-15.07 亿元, 较上年基本持平, 其中: 归属于母公司股东的净利润 -10.09 亿元, 同比减少 81.83%。

新型绿色建材板块实现主营业务收入 795.80 亿元, 同比增加 1.68%, 实现利润 2.18 亿元, 同比增加 9.15 亿元。其中: 公司水泥和熟料销量 8,345 万吨(不含合营联营 517 万吨), 同比下降 1.13%, 其中销售水泥 7,332 万吨(不含合营联营 463 万吨), 较去年同期下降 2.85%, 销售熟料 1,013 万吨(不含合营联营 54 万吨), 较去年同期提高 13.41%, 水泥及熟料综合毛利率 20.88%, 同比增加 5.01 个

百分点；混凝土业务实现销量 1,568.8 万立方米，同比增加 20.3%，售价 279.3 元/方，同比减少 25.5 元/方，毛利率 10.65%，同比增加 2.17 个百分点。

地产开发及运营板块实现主营业务收入 114.98 亿元，同比减少 64.88%，实现利润总额-1.86 亿元，同比减少 13.39 亿元。其中：房地产全年实现结转面积 53.18 万平方米，同比减少 51.77%；累计合同签约额 109.12 亿元，同比减少 18.98%；累计合同签约面积 50.77 万平方米,同比减少 24.47%，截至报告期末，公司拥有土地储备的权益总面积 546.37 万平方米；公司持有的高档写字楼、商业、产业园区等投资物业总面积为 272.5 万平方米，综合平均出租率 75%，综合平均出租单价 3.7 元/平方米/天；其中在北京核心区域持有的乙级以上高档投资性物业总面积 72.5 万平方米，综合平均出租率 70%，综合平均出租单价 8.2 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

水泥、混凝土业务全面深化改革纵深推进，水泥和混凝土业务整合，产业融合释放新动能；调整优化区域化管理模式，资源统筹和一体化运营成效显著提升。加快构建内部统一大市场，优化调整营销策略，全力稳固市场份额、拓展增量空间，经营业绩大幅跃升。新型建材业务深化系统性成本降控专项行动，完善集成营销模式，协同中标教育、医疗、新基建等领域重点项目；拓展国际市场，业务结构持续优化。高端装备制造业抢抓市场机遇，全力开拓外部市场，新签合同金额实现增长；推行精细化管理，不断增强产品竞争力。商贸物流业务坚持围绕主业调结构、控风险、稳规模、增效益，提升业务经营质量。

2、地产开发及运营板块

房地产开发业务坚持“稳利润、抓现金、调结构”，隅·东序、隅·西颂、花溪云锦、隅·海玥等项目如期开盘。

2025 年，发行人竞得 1 块国有建设用地使用权，具体如下：

序号	项目（宗地）名称	位置	土地用途	项目土地面积（平方米）	规划容积率面积（平方米）	土地金额（人民币万元）	获取方式	获取时间	权益比例
1	北京市海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目 HD00-1412-0017 地块	北京市海淀区四季青板块宝山组团	二类居住用地	28,593	60,045	336,400	挂牌	2025.6.5	100%

物业经营管理业务经营质量稳中有升，写字楼、科技园区新扩及续租面积超 22 万平米，酒店度假保持稳健经营；开展商业运营、综合服务改革试点并实现平稳运行。

三、发行人 2025 年度财务情况

（一）合并资产负债表主要数据

单位：亿元

项目	2025 年末	2024 年末	变动幅度
资产合计	2,636.19	2,639.96	-0.14%
负债合计	1,747.03	1,718.78	1.64%
所有者权益合计	889.16	921.17	-3.48%
归属于母公司所有者权益合计	710.24	737.18	-3.65%

（二）合并利润表主要数据

单位：亿元

项目	2025 年度	2024 年度	变动幅度
营业收入	911.13	1,107.12	-17.70%
营业利润	-3.57	3.83	-193.37%
利润总额	0.32	4.56	-92.91%
净利润	-15.07	-15.34	1.80%
归属于母公司所有者的净利润	-10.09	-5.55	-81.83%

（三）合并现金流量表主要数据

单位：亿元

项目	2025 年度	2024 年度	变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	11.86	-53.16	122.30%
投资活动产生的现金流量净额	-7.55	-20.09	62.40%
筹资活动产生的现金流量净额	-16.60	84.14	-119.73%

（四）主要财务指标

主要财务指标	2025 年度/末	2024 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）	-35.88	-28.59	-25.50%
流动比率	1.46	1.38	5.80%
速动比率	0.56	0.51	9.80%
资产负债率（%）	66.27	65.11	1.78%
EBITDA 全部债务比（%）	0.06	0.07	-14.29%
EBITDA 利息保障倍数	2.31	2.16	6.94%
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-
利息偿付率（%）	100.00	100.00	-

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 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 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 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 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。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，“金隅 KY14”、“金隅 KY15”募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第二期）募集说明书》的相关内容，“金隅 KY16”、“金隅 KY17”募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第三期）募集说明书》的相关内容，“金隅 KY18”、“金隅 KY19”募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。

二、公司债券募集资金实际使用情况

本报告期，“20 金隅 02”、“21 金隅 01”、“22 金隅 Y2”、“22 金隅 Y4”、“22 金隅 Y6”、“金隅 KY06”、“24 金隅 K1”、“24 金隅 K2”、“金隅 KY07”、“金隅 KY08”不涉及募集资金使用情况。截至 2025 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 KY09”、“金隅 KY10”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/置换到期或回售的公司债券本金（21 金隅 01 及 22 金隅 Y1）。

“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，全部用于偿还到期的公司债券本金及银行贷款（22 金隅 Y1、金隅 KY04 及华夏银行贷款）。

“金隅 KY11”、“金隅 KY12”实际发行规模为 15 亿元，募集资金在扣除发行费用后，全部用于偿还到期的公司债券本金（20 金隅 03）。

“金隅 KY13”实际发行规模为 10 亿元，募集资金在扣除发行费用后，全部用于偿还/置换到期的公司债券本金（金隅 KY04、20 金隅 03、18 金隅 02、20 金隅 04）。

“金隅 KY14”、“金隅 KY15”、“金隅 KY16 及“金隅 KY17”、“金隅 KY18”及“金隅 KY19”2025 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 KY09”、“金隅 KY10”、“24 金隅 K3”、“金隅 KY11”、“金隅 KY12”及“金隅 KY13”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

“20 金隅 02”、“21 金隅 01”、“22 金隅 Y2”、“22 金隅 Y4”、“22 金隅 Y6”、“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”、“金隅 KY14”、“金隅 KY15”、“金隅 KY16”、“金隅 KY17”、“金隅 KY18”、“金隅 KY19”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）“20 金隅 02”偿债保障措施实施及变化情况、执行情况

报告期内，“20 金隅 02”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 Y6”、“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”、“金隅 KY13”、“金隅 KY14”、“金隅 KY15”、“金隅 KY16”、“金隅 KY17”、“金隅 KY18”、“金隅 KY19”偿债保障措施实施及变化情况、执行情况有效性分析

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 2025 年半年度报告及 2025 年年度报告，2025 年 6 月末、2025 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 Y6”、“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”、“金隅 KY13”、“金隅 KY14”、“金隅 KY15”、“金隅 KY16”、“金隅 KY17”、“金隅 KY18”、“金隅 KY19”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 Y6”、“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”、“金隅 KY13”、“金隅 KY14”、“金隅 KY15”、“金隅 KY16”、“金隅 KY17”、“金隅 KY18”、“金隅 KY19”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

2025 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
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
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
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	3+N	2025/1/7
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

简称	代码	还本付息方式	起息日	债券期限 (年)	到期日
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	2+N	2025/6/6
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

简称	代码	还本付息方式	起息日	债券期限 (年)	到期日
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
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

简称	代码	还本付息方式	起息日	债券期限 (年)	到期日
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
金隅 KY14	244548	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 KY14”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。	2026/1/19	2+N	2028/1/19
金隅 KY15	244549	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 KY15”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。	2026/1/9	3+N	2029/1/19
金隅 KY16	244655	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 KY16”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。	2026/2/4	2+N	2028/2/4
金隅 KY17	244656	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 KY17”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。	2026/2/4	3+N	2029/2/4
金隅 KY18	244755	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 KY18”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。	2026/3/10	2+N	2028/3/10
金隅 KY19	244756	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 KY19”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）。	2026/3/10	3+N	2029/3/10

简称	代码	还本付息方式	起息日	债券期限 (年)	到期日
		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。			

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
18 金隅 02	143734	2025 年 7 月 14 日完成 2025 年度本金及利息兑付
20 金隅 02	163112	2025 年 1 月 10 日完成 2025 年度付息及回售资金兑付
20 金隅 03	163660	2025 年 6 月 16 日完成 2025 年度本金及利息兑付
20 金隅 04	175014	2025 年 8 月 14 日完成 2025 年度本金及利息兑付
21 金隅 01	185041	2025 年 11 月 24 完成 2025 年度付息工作
22 金隅 Y1	185223	2025 年 1 月 7 日完成 2025 年度本金及利息兑付
22 金隅 Y2	185224	2025 年 1 月 7 日完成 2025 年度付息工作
22 金隅 Y4	185283	2025 年 1 月 20 日完成 2025 年度付息工作
22 金隅 Y5	137708	2025 年 8 月 25 日完成 2025 年度本金及利息兑付
22 金隅 Y6	137709	2025 年 8 月 25 日完成 2025 年度付息工作
金隅 KY02	115285	2025 年 4 月 21 日完成 2025 年度付息工作
金隅 KY03	115351	2025 年 5 月 12 日完成 2025 年度付息工作
金隅 KY04	115446	2025 年 6 月 6 日完成 2025 年度本金及利息兑付
金隅 KY05	115447	2025 年 6 月 6 日完成 2025 年度付息工作
金隅 KY06	240961	2025 年 4 月 28 日完成 2025 年度付息工作
24 金隅 K1	241214	2025 年 7 月 8 日完成 2025 年度付息工作
24 金隅 K2	241215	2025 年 7 月 8 日完成 2025 年度付息工作
金隅 KY07	241426	2025 年 8 月 12 日完成 2025 年度付息工作
金隅 KY08	241427	2025 年 8 月 12 日完成 2025 年度付息工作
金隅 KY09	242069	2025 年 12 月 2 日完成 2025 年度付息工作
金隅 KY10	242070	2025 年 12 月 2 日完成 2025 年度付息工作
24 金隅 K3	242163	2025 年 12 月 17 日完成 2025 年度付息工作
金隅 KY11	242583	不适用
金隅 KY12	242584	不适用
金隅 KY13	243184	不适用
金隅 KY14	244548	不适用
金隅 KY15	244549	不适用
金隅 KY16	244655	不适用
金隅 KY17	244656	不适用
金隅 KY18	244755	不适用
金隅 KY19	244756	不适用

注：金隅 KY02 已于 2026 年 4 月 21 日完成 2026 年度本息兑付工作并摘牌；
金隅 KY03 已于 2026 年 5 月 11 日完成 2026 年度本息兑付工作并摘牌；金隅 KY05
已于 2026 年 6 月 8 日完成 2026 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

2025 年度，发行人已按时披露 2024 年度审计报告及 2024 年度报告、2025 年半年度报告及经审阅财务报表等相关公告。

2026 年 3 月，发行人已按时披露 2025 年审计报告及 2025 年度报告。

二、临时报告披露

债券相关临时公告披露如下：

（一）变更会计师事务所

公司第七届董事会审计委员会第五次会议审议了《关于聘任公司 2025 年度财务报告及内部控制审计机构的议案》，同意聘请德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）作为本公司 2025 年度财务报告和内部控制审计机构，并经第七届董事会第八次会议及 2024 年年度股东大会审议通过。

（二）取消监事会

发行人于 2025 年 6 月 14 日披露《北京金隅集团股份有限公司关于修订公司《章程》及附件并取消监事会的公告》，公司结合实际情况，对《章程》及附件《股东会议事规则》《董事会议事规则》进行相应修订。公司将不再设置监事会，监事会的相关职权由董事会审计与风险委员会行使，《监事会议事规则》相应废止。取消监事会后，公司监事的职务自然免除。

发行人于 2025 年 7 月 1 日披露《北京金隅集团股份有限公司 2025 年第一次临时股东大会决议公告》，审议通过了关于修订公司<章程>及附件并取消监事会的议案。

（三）董事变动

发行人于 2025 年 3 月 5 日披露《北京金隅集团股份有限公司关于独立董事辞职的公告》，公司董事会于 2025 年 3 月 4 日收到于飞先生的辞职报告。

发行人于 2025 年 8 月 13 日披露《北京金隅集团股份有限公司关于公司董事离任的公告》，公司董事会于 2025 年 8 月 12 日收到姜长禄先生的辞职报告。

发行人于 2025 年 11 月 11 日披露《北京金隅集团股份有限公司关于公司职工董事变更的公告》，董事会于 2025 年 11 月 10 日收到公司工会《关于推荐北京金隅集团股份有限公司职工董事的函》，郝利炜女士不再担任公司职工董事，推荐孔庆辉先生为公司第七届董事会职工董事。

发行人于 2025 年 11 月 26 日披露《北京金隅集团股份有限公司 2025 年第二次临时股东会决议公告》，审议通过了关于选举赵新军先生出任公司第七届董事会董事及选举尹援平女士出任公司第七届董事会独立董事的议案。

发行人在 1 个自然年度内发生三分之一以上董事变动。

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、兑付的保障措施。

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。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 可续期公司债券特殊发行事项

一、“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	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 1 月 7 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 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

三、“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

四、“22 金隅 Y5”

债券代码	137708
债券简称	22 金隅 Y5
债券余额	0.00
续期情况	发行人于 2025 年 7 月 14 日披露的《北京金隅集团股份有限公司关于不行使 22 金隅 Y5 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 8 月 25 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

五、“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

六、“金隅 KY02”

债券代码	115285
债券简称	金隅 KY02

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 2026 年 1 月 8 日披露的《北京金隅集团股份有限公司关于不行使金隅 KY02 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 2026 年 4 月 21 日将本期债券全额兑付。

七、“金隅 KY03”

债券代码	115351
债券简称	金隅 KY03
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 2026 年 1 月 23 日披露的《北京金隅集团股份有限公司关于不行使金隅 KY03 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 2026 年 5 月 11 日将本期债券全额兑付。

八、“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	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。
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
----------------	----------------

九、“金隅 KY05”

债券代码	115447
债券简称	金隅 KY05
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 2026 年 2 月 25 日披露的《北京金隅集团股份有限公司关于不行使金隅 KY05 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 2026 年 6 月 8 日将本期债券全额兑付。

十、“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

十一、“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
----------------	----------------

十二、“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

十三、“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

十四、“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

十五、“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

十六、“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

十七、“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

十八、“金隅 KY14”

债券代码	244548
债券简称	金隅 KY14

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

十九、“金隅 KY15”

债券代码	244549
债券简称	金隅 KY15
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

二十、“金隅 KY16”

债券代码	244655
债券简称	金隅 KY16
债券余额	13.00
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

二十一、“金隅 KY17”

债券代码	244656
债券简称	金隅 KY17
债券余额	7.00
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

二十二、“金隅 KY18”

债券代码	244755
债券简称	金隅 KY18
债券余额	4.00
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

二十三、“金隅 KY19”

债券代码	244756
债券简称	金隅 KY19
债券余额	16.00
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 2025 年末，发行人对外担保余额 12.46 亿元。

二、未决诉讼或仲裁事项

截至 2025 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（2025 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：第一创业证券承销保荐有限责任公司



2026 年 6 月 18 日