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

北京金隅集團股份有限公司
BBMG Corporation*

（於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司）

（股份代號：2009）

海外監管公告

本公告乃北京金隅集團股份有限公司（「**本公司**」）按香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條發出。

茲載列本公司於二零二五年五月十六日在中華人民共和國上海證券交易所網站刊登之安永華明會計師事務所（特殊普通合夥）就上海證券交易所《關於北京金隅集團股份有限公司2024年年度報告的信息披露監管問詢函》涉及財務報表項目問詢意見的專項說明，僅供參閱。

承董事會命
北京金隅集團股份有限公司
主席
姜英武

中國北京，二零二五年五月十六日

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

* *僅供識別*

Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街 1 号
东方广场安永大楼 16 层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明

上海证券交易所上市公司管理一部：

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我们”）接受委托，审计了北京金隅集团股份有限公司（以下简称“金隅集团”或“公司”）2024 年度按照企业会计准则编制的财务报表，并于 2025 年 3 月 28 日出具了编号为安永华明（2025）审字第 70013360_A01 号的无保留意见审计报告。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是公司管理层的责任。我们对金隅集团 2024 年度的财务报表执行审计程序的目的，是对金隅集团的财务报表是否在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，是否公允反映了金隅集团 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量发表审计意见，不是对上述财务报表中的个别项目的金额或个别附注单独发表意见。

根据上海证券交易所上市公司管理一部（以下简称：“贵部”）出具的《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2025】0425 号）(以下简称“问询函”)，其中涉及与财务报表项目相关的问题，我们阅读了公司对相关问题的回复，并就相关问题进行了仔细核查，现在逐项做出说明，具体如下：

Shape the future
with confidence
聚信心 塑未来

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

一、问询函问题 1（关于经营业绩）中与财务报表项目相关的问题

年报显示，公司 2024 年度实现营业收入 1,107.12 亿元,归母净利润-5.55 亿元，扣非后归母净利润-28.59 亿元，经营活动产生的现金流量净额-53.16 亿元。公司 2023 年度实现归母净利润 0.25 亿元，扣非后归母净利润-20.28 亿元，经营活动产生的现金流量净额 71.41 亿元。按业务板块划分，公司 2024 年度新型绿色建材板块实现主营业务收入 782.65 亿元，地产开发及运营板块实现主营业务收入 327.37 亿元。此外，公司 2024 年度归属于母公司所有者的非经常性损益净额为 23.04 亿元，对业绩影响较大，主要包括非流动性资产处置损益 11.69 亿元、非金融企业持有金融资产和金融负债公允价值变动及处置损益 6.33 亿元、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 3.90 亿元等项目。

请公司：（1）区分不同业务板块，量化分析公司 2024 年亏损进一步扩大、经营活动现金流量净额由正转负的原因及合理性，相关的影响因素是否持续，公司未来针对业绩亏损的主要应对措施；（2）补充披露 2024 年度处置主要非流动性资产的相关情况，包括但不限于处置背景及原因、交易对手方、是否构成关联交易、交易对价及公允性等，资产处置损益的计算过程及依据，会计处理过程及依据，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定；（3）补充披露 2024 年度持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债相关业务的具体情况，并说明相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定；（4）补充披露 2024 年度收回或转回已计提坏账的应收账款的具体情况，包括款项的交易对方、账龄、前期减值计提依据、报告期内减值转回的原因，相关转回处理是否符合《企业会计准则》的规定。请年审会计师发表意见。

【具体问题（1）】
请公司：（1）区分不同业务板块，量化分析公司 2024 年亏损进一步扩大、经营活动现金流量净额由正转负的原因及合理性，相关的影响因素是否持续，公司未来针对业绩亏损的主要应对措施；请年审会计师发表意见。

（一） 公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》的回复公告”。

Shape the future
with confidence
聚信心 塑未来

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

一、问询函问题 1（关于经营业绩）中与财务报表项目相关的问题（续）

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2024 年度的财务报表进行审计，旨在对金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2024 年度的财务报表审计中，我们针对金隅集团 2024 年亏损进一步扩大的原因、现金流量表经营活动现金流量净额由正转负的相关情况，主要执行以下审计程序：

1. 询问管理层，关注本年业绩下滑的原因；
2. 了解金隅集团财务报表科目是否有异常变动，分析其合理性；
3. 获取金隅集团编制的现金流量表，了解现金流量表的编制政策及方法、现金及现金等价物的定义；
4. 评估会计政策一致性，检查编制政策是否符合《企业会计准则》且一贯应用；
5. 核对现金流量表与资产负债表、利润表的勾稽关系，验证重大事项是否在现金流量表中如实体现；
6. 复核现金流量分类的准确性，包括：

（1）经营活动现金流量：检查销售商品、提供劳务收到的现金是否与收入、应收账款变动匹配，检查支付的货款、薪酬等是否与成本费用、应付账款变动匹配；

（2）投资活动现金流量：核对购建固定资产、无形资产支付的现金与固定资产、无形资产等长期资产变动是否匹配，检查处置长期资产收到的现金与资产处置损益是否匹配；

（3）筹资活动现金流量：验证借款、还款金额与长期借款、短期借款、应付债券等变动是否匹配，股利分配、股权融资现金流动与股东会决议是否匹配；

7. 抽样测试具体交易，针对大额交易选取样本检查支持性文件；
8. 检查外币现金流量的折算汇率及汇兑损益的处理是否正确；
9. 检查披露完整性，确认现金流量表附注披露完整。

基于我们为金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团利润表、现金流量表的编制在所有重大方面符合《企业会计准则》的相关规定。

Shape the future
with confidence
聚信心 塑未来

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

一、问询函问题 1（关于经营业绩）中与财务报表项目相关的问题（续）

【具体问题（2）】
请公司：（2）补充披露 2024 年度处置主要非流动性资产的相关情况，包括但不限于处置背景及原因、交易对手方、是否构成关联交易、交易对价及公允性等，资产处置损益的计算过程及依据，会计处理过程及依据，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定；请年审会计师发表意见。

（一） 公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2024 年度的财务报表进行审计，旨在对金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2024 年度的财务报表审计中，我们针对非流动性资产处置损益主要执行以下审计程序：

1. 了解、测试和评价与非流动性资产处置损益相关的内部控制设计和执行情况；
2. 通过与管理层及资产管理部门的访谈，了解土地收储的背景，以及土地收储各阶段进展情况；
3. 获取并检查拆迁腾退协议，了解公司与政府协商一致的拆迁范围、补偿进度及补偿金额等；
4. 获取并检查土地及地上建筑交接单，以及收取拆迁补偿款的银行回单；
5. 从管理层处取得资产处置损益账户的明细，将明细账与管理层报表进行核对，针对大额单项拆迁费用，执行细节测试。

基于我们为金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对非流动性资产处置的相关会计处理在所有重大方面符合《企业会计准则》的相关规定。

Shape the future
with confidence
聚信心 塑未来

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

一、问询函问题 1（关于经营业绩）中与财务报表项目相关的问题（续）

【具体问题（3）】
请公司：（3）补充披露 2024 年度持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债相关业务的具体情况，并说明相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定；请年审会计师发表意见。

（一） 公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2024 年度的财务报表进行审计，旨在对金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2024 年度的财务报表审计中，我们针对金融工具的公允价值变动损益以及处置金融工具确认的损益主要执行以下审计程序：

1. 了解与金融工具相关的内部控制设计和执行情况；
2. 复核管理层对金融工具的公允价值判断依据并检查相关支持性资料；
3. 检查重大金融工具处置交易的合同、评估专家报告、交易记录、银行流水等，确认处置时点、金额、损益计算的准确性；
4. 检查重大金融工具处置交易的会议纪要、决议文件及外部律师意见文件等，确认交易的合规性；
5. 对重大金融工具处置交易的对手方进行背景调查，验证是否存在关联关系；
6. 对重大金融工具处置的交易双方进行访谈，了解交易背景及商业理由，确认交易的真实性。

基于我们为金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对金融工具的公允价值变动损益以及处置金融工具确认的损益与公司的会计政策相符且在所有重大方面符合《企业会计准则》的相关规定。

Shape the future
with confidence
聚信心 塑未来

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

一、问询函问题 1（关于经营业绩）中与财务报表项目相关的问题（续）

【具体问题（4）】
请公司：（4）补充披露 2024 年度收回或转回已计提坏账的应收账款的具体情况，包括款项的交易对方、账龄、前期减值计提依据、报告期内减值转回的原因，相关转回处理是否符合《企业会计准则》的规定。请年审会计师发表意见。

（一） 公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2024 年度的财务报表进行审计，旨在对金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2024 年度的财务报表审计中，我们针对应收账款主要执行以下审计程序：

1．获取金隅集团 2024 年往来款项预期信用损失率计算表，复核是否在所有重大方面符合《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定；

2．获取应收账款科目明细账，将其与总账进行核对；

3．检查公司应收账款账龄分析表，复核账龄划分的准确性；

4．获取前十大客户的应收账款信用期，复核本年应收账款信用期是否发生重大变化；

5．检查合同主要交易条款，确认交易背景、业务实质以及交易对方是否为关联方；

6．复核管理层计算应收账款坏账准备计提的过程，并对管理层的计算结果进行复算；

7．了解重要应收账款的转回、核销的原因并复核其合理性；

8．与同行业可比公司的预期信用损失率进行比较，分析其差异及合理性；

9．复核管理层对应收款项的分类（按单项认定、信用风险特征组合)是否正确；

10．获取本年应收款项的预期损失模型，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性，了解历史信用损失率，复核预期信用损失模型是否恰当，测试管理层坏账准备计算的准确性和完整性；

11．查看期后回款情况，询问管理层对逾期仍未回款的款项期后采取的回收措施，复核管理层回收措施的合理性；

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

一、问询函问题 1（关于经营业绩）中与财务报表项目相关的问题（续）

（二）会计师回复（续）

基于我们为金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对应收账款坏账准备的计提和转回与公司的会计政策相符且在所有重大方面符合《企业会计准则》的相关规定。我们认为金隅集团对于 2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的说明，与我们审计金隅集团 2024 年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容，在所有重大方面没有发现不一致之处。

二、问询函问题 2（关于会计估计变更）中与财务报表项目相关的问题

公告显示，公司拟对机器设备的折旧年限进行变更，由 15 年变更为 5-20 年。假设运用该会计估计，2022 年、2023 年、2024 年公司利润总额分别增加 3.6 亿元、4.1 亿元、4.9 亿元，相关会计估计变更对损益影响较大。截至 2024 年末,公司固定资产中机器设备账面原值 363.79 亿元，账面价值 167.09 亿元。数据显示，2024 年度全国规模以上企业的累计水泥产量同比下降 9.5%，行业需求有所下滑。

请公司：（1）量化分析公司“推进数智化转型和精益管理后，显著提升设备运行质量和效率”的相关情况，并区分不同折旧年限变更情况，列示对应机器设备的类型、用途、账面原值、累计折旧、减值准备、账面价值情况，以及延长折旧年限部分的金额占比；（2）针对延长折旧年限的机器设备，说明相关会计估计基础变化的具体情况，包括但不限于实际使用情况、技术及经验变化等，并据此论证本次会计估计变更原因及时点的依据及合理性，是否符合《企业会计准则》的相关规定；（3）列示仍在继续使用的实际使用年限超过 15 年的机器设备的具体情况，包括机器设备类别、对应的原值及占比等，并结合该部分设备与其他设备的比较情况，包括但不限于开工率、更新维护成本、设备能耗情况等，说明相关机器设备使用超过 15 年后形成经济利益流入的情况是否发生了重大变化；（4）补充披露固定资产减值损失大幅增加的具体原因，并结合水泥行业整体情况、公司近年业绩变化趋势等，说明公司会计估计变更事项是否审慎，是否存在调节利润的情形；（5）结合同行业可比上市公司机器设备的折旧年限情况，说明公司延长后的折旧年限是否符合行业惯例。请年审会计师发表意见，并请审计委员会发表针对性意见。

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》的回复公告”。

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

二、问询函问题 2（关于会计估计变更）中与财务报表项目相关的问题（续）

（二） 会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2024 年度的财务报表进行审计，旨在对金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2024 年度的财务报表审计中，我们针对固定资产减值主要执行以下审计程序：

1.获得管理层编制的未来现金流预测及相关支持性文件；
2.询问管理层使用的预测信息的参数及重大假设的来源及估计方法，复核销售增长率、折现率等关键假设的合理性；并检查相应的支持性文件，检查其合理性和准确性，并记录相应的评价；
3.复核管理层是否是基于现有的生产设施的产能以及资产的当前状况估计未来现金流量。

在对金隅集团 2024 年度的财务报表审计中，我们针对固定资产本年计提折旧主要执行以下审计程序：
1.检查管理层对固定资产设置的使用年限及折旧率是否与公司折旧政策一致，并检查公司本年折旧政策是否与上年保持一致；
2.根据公司折旧政策及本年固定资产变动，按资产类别测算固定资产本年度折旧费用，评价其合理性；
3.将固定资产清单中本年计提的折旧费用与利润表相关科目金额进行核对；
4.如有重大差异及不合理的情况，进一步核查或执行细节测试。

基于我们为金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对固定资产减值的测试、对固定资产当年计提折旧与公司的会计政策相符且在所有重大方面符合《企业会计准则》的相关规定。

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

三、问询函问题 3（关于大宗商品贸易业务）中与财务报表项目相关的问题

年报显示，公司从事大宗商品贸易业务，涉及电解铜、铁矿石、乙二醇、钢材、煤炭类品种。报告期内大宗商品经营业务实现收入 411.24 亿元，同比增加 4.84%。关注到，该业务毛利率仅为 0.31%，较去年同期降低 2.57 个百分点。

请公司：（1）分产品列示最近两年大宗商品贸易业务的收入、成本、毛利、毛利率情况，补充说明大宗商品贸易业务毛利率较低、以及 2024 年度毛利率大幅下降的原因及合理性；（2）补充披露公司 2024 年新增的大宗商品品种情况，并说明公司 2024 年贸易业务规模持续扩大的原因及合理性；（3）分产品补充披露大宗商品贸易业务的相关情况，包括但不限于相关产品与公司主营业务的相关度、公司开展相关业务的优势、盈利模式、控制权转移时点、信用政策及信用风险防范情况、定价政策与依据、收入确认方法等；（4）分产品补充披露报告期内贸易业务前五大客户、供应商情况，包括但不限于名称、成立时间、交易内容及金额、往来款余额、是否为关联方，以及客户和供应商之间是否存在关联关系等；（5）结合贸易业务的经营模式、物流情况和风险转移等，说明公司大宗商品经营业务以总额法或净额法核算的具体依据，是否符合《企业会计准则》相关规定，是否与公司的业务实质相匹配。请年审会计师发表意见。

【具体问题（1）】
请公司：（1）分产品列示最近两年大宗商品贸易业务的收入、成本、毛利、毛利率情况，补充说明大宗商品贸易业务毛利率较低、 以及 2024 年度毛利率大幅下降的原因及合理性；请年审会计师发表意见。

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》的回复公告”。

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

三、问询函问题 3（关于大宗商品贸易业务）中与财务报表项目相关的问题（续）

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2024 年度的财务报表进行审计，旨在对金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2024 年度的财务报表审计中，我们针对大宗商贸的收入确认主要执行以下审计程序：

1.对金隅集团大宗商品贸易 2024 年度的收入、成本及毛利变动情况进行分析性复核；

2.对铁矿石、电解铜等主要贸易品类的采购、销售流程进行穿行测试，识别业务流程中的主要控制点，并进行控制测试；

3.通过与管理层及业务团队访谈，了解主要品类大宗商品贸易的业务模式；

4.复核合同条款，包括控制权转移、风险转移、定价政策与依据等信息，分析收入确认的合理性；

5.通过企查查等第三方网站及安永企业商业信息查询平台（EBIS）对交易额排名前二十大的国内客户和供应商中的新增客商及交易额排名前十大的国外客户和供应商中的新增客商背景进行调查，包括检查地址、股东、企业性质和控制人等信息，检查新增客商的真实性及是否存在关联方关系；

6.对本年新增的前十大客户及供应商进行实地走访，检查客户及供应商的真实性；

7.根据合同台账，对 2024 年度 1 个月内同一客商同时存在采购与销售的情况进行商业实质分析，识别是否存在循环交易；

8.分析前十大客户销售品种的变化及原因，识别是否存在异常交易；

9.将收入规模与仓储费进行交叉比对，分析收入变动的合理性；

10.对应收账款余额大于抽样阈值的客商及其全年交易额执行函证程序，未回函部分相应执行替代程序；

11.对存货执行监盘程序，并对其中由第三方仓库保管的大宗商品（如电解铜）的年末数量执行函证程序；

12.执行细节测试，利用安永抽样方法选取样本，检查交易原始合同、物权转移单据、结算单、发票、银行回单等，验证收入确认的真实性和准确性；

13.执行收入截止性程序：根据销售出库（或不同品类的控制权转移单据）记录，查看收入确认时间与控制权转移时点的一致性，识别是否存在截止性问题。

基于我们为金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团大宗商品贸易的毛利变动是合理的，对大宗商品贸易的收入确认在所有重大方面符合《企业会计准则》的相关规定。

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

三、问询函问题 3（关于大宗商品贸易业务）中与财务报表项目相关的问题（续）

【具体问题（2）】
请公司：（2）补充披露公司 2024 年新增的大宗商品品种情况，并说明公司 2024 年贸易业务规模持续扩大的原因及合理性；请年审会计师发表意见。

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2024 年度的财务报表进行审计，旨在对金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2024 年度的财务报表审计中，我们针对大宗商贸的收入变动主要执行以下审计程序：

1. 询问并检查本年是否有新增贸易品类的合同，如有，进一步检查合同条款，包括控制权转移、风险转移、定价政策与依据等信息，分析收入确认的合理性；
2. 对本年新增的前十大客户及供应商进行实地走访，检查客户及供应商的真实性；
3. 将收入规模与仓储费进行交叉比对，分析收入变动的合理性；
4. 对金隅集团大宗商品贸易的收入变动情况进行分析性复核。

基于我们为金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对于大宗商品贸易业务规模持续扩大的原因及合理性的说明，在所有重大方面与我们在执行金隅集团 2024 年度财务报表审计过程中了解的信息一致。

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

【具体问题（3）】
请公司：（3）分产品补充披露大宗商品贸易业务的相关情况，包括但不限于相关产品与公司主营业务的相关度、公司开展相关业务的优势、盈利模式、控制权转移时点、信用政策及信用风险防范情况、定价政策与依据、收入确认方法等； 请年审会计师发表意见。

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2024 年度的财务报表进行审计，旨在对金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2024 年度的财务报表审计中，我们针对大宗商贸业务的收入确认主要执行以下审计程序：

1. 对煤炭、钢材、铁矿石和电解铜等主要贸易品类的采购、销售流程进行穿行测试，识别业务流程中的主要控制点，并进行控制测试；
2. 通过与管理层及业务团队访谈，了解主要品类大宗商品贸易的业务模式、商业实质及波动原因；
3. 获取管理层主要贸易品类的商业实质说明，复核其商业实质的合理性，包括但不限于与公司主营业务的相关度、开展业务的优势、盈利模式等；
4. 复核合同条款，包括控制权转移、风险转移、定价政策与依据等信息，分析收入确认的合理性；
5. 根据合同台账，对 2024 年度 1 个月内同一客商同时存在采购与销售的情况进行商业实质分析，识别是否存在循环交易；
6. 对应收账款余额大于抽样阈值的客商及其全年交易额执行函证程序，未回函部分相应执行替代程序；
7. 执行细节测试，利用安永抽样方法选取样本，检查交易原始合同、物权转移单据、结算单、发票、银行回单等，验证收入确认的真实性和准确性。

基于我们为金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对于大宗商品贸易的收入确认的相关会计处理，与公司的会计政策相符且在所有重大方面符合《企业会计准则》的相关规定。

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

三、问询函问题 3（关于大宗商品贸易业务）中与财务报表项目相关的问题（续）

【具体问题（4）】
请公司：（4）分产品补充披露报告期内贸易业务前五大客户、供应商情况，包括但不限于名称、成立时间、交易内容及金额、往来款余额、是否为关联方，以及客户和供应商之间是否存在关联关系等；请年审会计师发表意见。

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2024 年度的财务报表进行审计，旨在对金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2024 年度的财务报表审计中，我们针对金隅集团与大宗商贸的客户和供应商之间是否存在关联关系主要执行以下审计程序：

1. 通过企查查等第三方网站及安永企业商业信息查询平台（EBIS）对交易额排名前二十大的国内客户和供应商中的新增客商及交易额排名前十大的国外客户和供应商中的新增客商背景进行调查，包括检查地址、股东、企业性质和控制人等信息，检查新增客商的真实性及是否存在关联方关系；
2. 对本年新增的前十大客户及供应商进行实地走访，检查客户及供应商的真实性；
3. 对往来款余额大于抽样阈值的客商执行函证程序，其中应收账款函证信息包含全年交易额及重要合同条款，未回函部分相应执行替代程序；
4. 根据合同台账，对 2024 年度 1 个月内同一客商同时存在采购与销售的情况进行商业实质分析，识别是否存在循环交易。

基于我们为金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对客户和供应商之间是否存在关联关系的说明在所有重大方面与我们在执行金隅集团 2024 年度财务报表审计过程中了解的信息一致。

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

三、问询函问题 3（关于大宗商品贸易业务）中与财务报表项目相关的问题（续）

【具体问题（5）】
请公司：（5）结合贸易业务的经营模式、物流情况和风险转移等，说明公司大宗商品经营业务以总额法或净额法核算的具体依据，是否符合《企业会计准则》相关规定，是否与公司的业务实质相匹配。请年审会计师发表意见。

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2024 年度的财务报表进行审计，旨在对金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2024 年度的财务报表审计中，我们针对大宗商贸的商业实质及收入确认主要执行以下审计程序：

1．获取管理层主要贸易品类的商业实质说明，复核其商业实质的合理性；
2. 对铁矿石、电解铜等主要贸易品类的采购、销售流程进行穿行测试，识别业务流程中的主要控制点，并进行控制测试；
3．通过与管理层及业务团队访谈，了解各品类大宗商品贸易的业务模式；
4．复核合同条款，包括控制权转移、风险转移、定价政策与依据等信息，分析收入确认的合理性；
5．执行细节测试，利用安永天风抽样方法选取样本，检查交易原始合同、物权转移单据、结算单、发票、银行回单等，验证收入确认的真实性和准确性。

基于我们为金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对大宗商品贸易的收入确认在所有重大方面符合《企业会计准则》的相关规定。

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

四、问询函问题 4（关于房地产项目）中与财务报表项目相关的问题

年报显示，公司报告期内采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的收益 6.76 亿元，报告期末投资性房地产账面价值 450.50 亿元。此外，公司开发成本及开发产品项目期末账面余额 768.05 亿元，对应存货跌价准备余额 28.07 亿元，账面价值 739.98 亿元，本期计提存货跌价准备 7.53 亿元。

请公司：（1）分区域列示投资性房地产土地性质、物业面积、报告期末账面价值、报告期末平均单价等；（2）区分一线和非一线房产，补充披露报告期内产生公允价值变动的具体情况，包括但不限于公允价值变动金额、对应主要项目、区位、使用状态、出租率、市场租金、公允价值评估参数、测算过程等，并结合可比房地产的市场价格、物业出租率、租金水平等变化情况，说明报告期内投资性房地产公允价值变动的合理性；（3）针对销售或建设进度缓慢的房地产开发项目以及非一线城市房地产开发项目，结合项目的开发与销售进度、所处区域、周边可比项目售价、减值测试相关过程及参数选择等情况，说明是否存在计提不及时、不充分的情形。请年审会计师发表意见，请评估机构对问题（2）发表意见。

【具体问题（1）（2）】
请公司：（1）分区域列示投资性房地产土地性质、物业面积、报告期末账面价值、报告期末平均单价等；（2）区分一线和非一线房产，补充披露报告期内产生公允价值变动的具体情况，包括但不限于公允价值变动金额、对应主要项目、区位、使用状态、出租率、市场租金、公允价值评估参数、测算过程等，并结合可比房地产的市场价格、物业出租率、租金水平等变化情况，说明报告期内投资性房地产公允价值变动的合理性；请年审会计师发表意见。

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

四、问询函问题 4（关于房地产项目）中与财务报表项目相关的问题（续）

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2024 年度的财务报表进行审计，旨在对金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2024 年度的财务报表审计中，我们针对投资性房地产公允价值变动主要执行以下审计程序：

1. 对管理层聘请的第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价；
2. 复核评估中涉及的基础信息，包括投资性房地产区位、使用状态、面积、物业性质、租赁期、租金收入等；
3. 选取重大或典型样本，在安永内部评估专家的帮助下对评估方法和假设、选用的主要评估参数进行审阅与复核，例如可比业态情况、物业出租率、未来预期租金水平及折现率等；
4. 复核财务报表中与投资性房地产公允价值有关的列报与披露。

基于我们为金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对投资性房地产公允价值的评估模型、评估参数是合理的。

【具体问题（3）】
请公司：（3）针对销售或建设进度缓慢的房地产开发项目以及非一线城市房地产开发项目，结合项目的开发与销售进度、所处区域、周边可比项目售价、减值测试相关过程及参数选择等情况，说明是否存在计提不及时、不充分的情形。请年审会计师发表意见。

就上海证券交易所上市公司管理一部
关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

四、问询函问题 4（关于房地产项目）中与财务报表项目相关的问题（续）

（一）公司回复

请参见“北京金隅集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》的回复公告”。

（二）会计师回复

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定对金隅集团 2024 年度的财务报表进行审计，旨在对金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见。

在对金隅集团 2024 年度的财务报表审计中，我们针对存货跌价准备主要执行以下审计程序：

1. 了解、测试和评价与存货跌价准备相关的内部控制设计和执行情况；
2. 访谈公司管理层，了解公司的项目所处区域、建设进度以及销售情况；了解公司所处房地产行业的现状和发展变化，结合公司开发项目的情况，分析年末存货及存货跌价准备余额变动是否合理；
3. 了解并评价管理层使用的存货跌价准备计提政策及方法；
4. 获取管理层编制的存货跌价准备计提表，与账面进行核对，并执行以下程序：
   1）与管理层讨论在计算可变现净值时使用的关键信息和参数并评价其合理性；
   2）重新计算存货跌价准备，检查是否按照管理层使用的存货跌价准备的计提政策执行且计提正确；
   3）了解公司的存货盘点计划并评价其执行情况；执行监盘程序，核实年末存货的数量及状态，结合存货盘点程序实地观察开发项目的所处区域、开发与销售进度、配套情况、户型情况、周边可比项目情况，复核管理层减值测试所使用的预计销售价格、预计将发生成本以及预计税金以及销售费用；
   4）对于公司聘请评估专家进行房地产减值测试的项目，评价管理层专家的专业胜任能力及客观性，邀请安永内部专家复核管理层评估专家所采用评估方法和参数的合理性。

基于我们为金隅集团 2024 年度的财务报表整体发表审计意见执行的审计工作，我们认为金隅集团对存货跌价准备的计提与公司的会计政策相符且在所有重大方面符合《企业会计准则》的相关规定。

就上海证券交易所上市公司管理一部
《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》
涉及财务报表项目问询意见的专项说明（续）

（此页无正文）

本函仅供公司就上海证券交易所上市公司管理一部于 2025 年 4 月 23 日出具的《关于北京金隅集团股份有限公司 2024 年年度报告的信息披露监管问询函》向上海证券交易所上市公司管理一部报送相关文件使用，不适用于其他用途。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国　北京

2025 年 5 月 16 日