# 青岛市北城市发展集团有限公司

## 公司债券中期报告

（2024 年）

二〇二四年八月

# 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

# 重大风险提示

投资者在评价和购买“23 市北 01”、“24 市北 01”和“24 市北 02”时，应认真考虑各项可能对上述债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书“风险因素”等有关章节的内容。

截至本年度报告批准报出日，公司面临的风险因素与“23 市北 01”、“24 市北 01”和“24 市北 02”募集说明书中“风险提示”相关章节没有重大变化。

# 目录

重要提示.....2
重大风险提示.....3
释义.....5
第一节 发行人情况.....6
一、 公司基本信息.....6
二、 信息披露事务负责人.....6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....7
五、 公司业务和经营情况.....8
六、 公司治理情况.....14
七、 环境信息披露义务情况.....14
第二节 债券事项.....14
一、 公司信用类债券情况.....14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....17
四、 公司债券募集资金情况.....18
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....20
第三节 报告期内重要事项.....21
一、 财务报告审计情况.....21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....21
三、 合并报表范围调整.....21
四、 资产情况.....21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....22
六、 负债情况.....23
七、 利润及其他损益来源情况.....24
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....25
九、 对外担保情况.....25
十、 重大诉讼情况.....25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....26
十二、 向普通投资者披露的信息.....26
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....26
第六节 备查文件目录.....27
财务报表.....29
**附件一： 发行人财务报表**.....29

# 释义

| | | |
|---|---|---|
| 公司、本公司、发行人、市北城发 | 指 | 青岛市北城市发展集团有限公司 |
| 控股股东/融汇财富 | 指 | 青岛融汇财富投资控股集团有限公司 |
| 实际控制人 | 指 | 青岛市市北区国有资产经营管理中心 |
| 董事会 | 指 | 青岛市北城市发展集团有限公司董事会 |
| 监事会 | 指 | 青岛市北城市发展集团有限公司监事会 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 《管理办法》 | 指 | 《公司债券发行与交易管理办法》 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 上交所/挂牌转让场所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 中证登记公司 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 |
| 元、万元、亿元 | 指 | 如无特别说明，分别指人民币元、万元、亿元 |
| 报告期 | 指 | 2024 年 1-6 月 |

# 第一节 发行人情况

## 一、公司基本信息

| | |
|---|---|
| 中文名称 | 青岛市北城市发展集团有限公司 |
| 中文简称 | 市北城发 |
| 外文名称（如有） | 无 |
| 外文缩写（如有） | 无 |
| 法定代表人 | 王轲 |
| 注册资本（万元） | 33,777.00 |
| 实缴资本（万元） | 25,016.27 |
| 注册地址 | 山东省青岛市 市北区山东路 168 号时代国际广场 20-23 层 |
| 办公地址 | 山东省青岛市 市北区山东路 168 号时代国际广场 20-23 层 |
| 办公地址的邮政编码 | 266034 |
| 公司网址（如有） | 无 |
| 电子信箱 | gaoqinghu@shibeicf.com |

## 二、信息披露事务负责人

| | |
|---|---|
| 姓名 | 王轲 |
| 在公司所任职务类型 | √董事 □高级管理人员 |
| 信息披露事务负责人具体职务 | 董事长 |
| 联系地址 | 山东省青岛市市北区山东路 168 号时代国际广场 20-23 层 |
| 电话 | 0532-80939261 |
| 传真 | 0532-80939268 |
| 电子信箱 | ronghuikonggu@126.com |

## 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

### （一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：青岛融汇财富投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：青岛市市北区国有资产运营发展中心

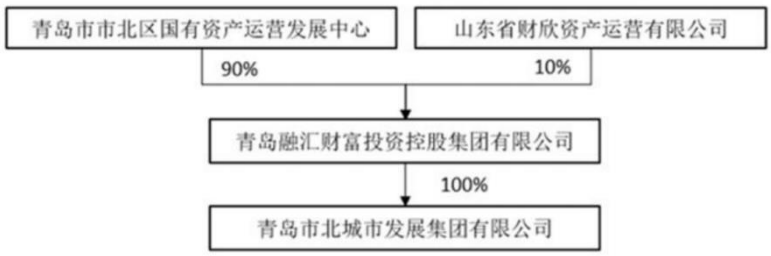
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权[1]受限情况：100%，不受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：90%，不受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）




控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

□适用 √不适用

实际控制人为自然人

□适用 √不适用

### （二） 报告期内控股股东的变更情况

□适用 √不适用

### （三） 报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

## 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

### （一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

□是 √否

### （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初

[1]均包含股份，下同。

全体董事、监事、高级管理人员总人数 0.00%。

### （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：
发行人的法定代表人：王轲
发行人的董事长或执行董事：王轲
发行人的其他董事：姜超、刘敏、吴涛、周云龙、龚文杰
发行人的监事：董云杰、刘航妤、于国浩
发行人的总经理：姜超
发行人的财务负责人：无，公司无担任高级管理人的财务负责人
发行人的其他非董事高级管理人员：无

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

青岛市北城市发展集团有限公司作为青岛市市北区重要区属国有企业之一，公司经营范围为许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；会议及展览服务；园林绿化工程施工；物业管理；广告制作；广告设计、代理；广告发布；非居住房地产租赁；住房租赁；国际货物运输代理；国内货物运输代理；货物进出口；技术进出口；国内贸易代理；石油制品制造（不含危险化学品）【分支机构经营】；石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；润滑油销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；煤炭及制品销售；橡胶制品销售；橡胶制品制造；塑料制品销售；工程塑料及合成树脂销售；合成材料销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；金属制品销售；金属材料销售；机械零件、零部件销售；机械电气设备销售；环境保护专用设备销售；光缆销售；建筑材料销售；木材销售；纸浆销售；纸制品销售；包装材料及制品销售；五金产品零售；针纺织品及原料销售；日用木制品销售；办公用品销售；化肥销售；饲料原料销售；食品销售（仅销售预包装食品）；食用农产品批发；食用农产品零售；豆及薯类销售；水产品零售；水产品批发；鲜肉批发；鲜肉零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；电子产品销售；家用视听设备销售；家用电器销售；日用家电零售；家用电器零配件销售；光通信设备销售；移动终端设备销售；通讯设备销售；移动通信设备销售；卫星移动通信终端销售；汽车零配件零售；汽车零配件批发；电车销售；新能源汽车整车销售；汽车销售；新能源汽车电附件销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司作为市北区重要的基础设施投资建设主体，主要负责区域内土地整理、基础设施的代建业务，并作为项目业主单位承担了区域内棚户区改造和市政项目建设工作。公司成立以来，按照市北区城市建设改造工作的总体部署，先后在旧城改造项目、基础设施建设中发挥重要作用，同时兼顾市北区政府代建项目和商业性运作项目。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）所属行业现状及特点

基础设施建设行业方面，目前国内许多基础设施投资公司已形成了较大的经营规模，在城市基础设施建设领域中发挥着十分重要的作用。总体来看，国家新型城镇化战略进一

步的实施，将使得未来一定时期内我国固定资产投资规模继续保持增长，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。从政策支持方面来看，青岛市政府出台了包括《青岛市城市建设管理办法》、《青岛市“十四五”城市基础设施建设发展规划》、《市住房城乡建设局 2021 年工作要点》在内的一系列政策文件，其中《市住房城乡建设局 2021 年工作要点》提出了推进新型城市基础设施建设试点、推进完善住房保障体系试点、提升建筑业核心竞争力等一系列工作要点目标。以上政策文件均为青岛市的城市建设发展提供了政策保障和指导。未来市北区将推进中央商务区、新都心、台东等商圈扩容提智、联动发展，加速老工业企业搬迁和低效用地腾笼换鸟，为市北区城市基础设施建设提供了广阔的空间。发行人作为市北区政府重点扶持的国有资产监管及运营的主要载体，自成立以来承担了市北区多项城市建设项目。市北区政府在最近几年全力推进发展平台建设，区域竞争优势不断增强。

保障性住房行业方面，我国作为人口大国，城镇低收入和少量中等偏下收入家庭买不起房，住房不成套及设施简陋等问题严重，城镇化建设过程中拆迁农民居住问题改善需求量大，大力发展保障性住房对于解决基本居住问题，以及促进经济发展和社会稳定起着十分重要的作用。根据我国经济发展的客观规律及城市化进程的历史趋势，结合我国政府对保障性住房建设的大力扶持以及政策导向的持续向好，保障性住房建设产业将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。随着青岛市保障性住房建设的全面开展，青岛市保障房建设行业将得到迅速的发展。

房地产行业方面，我国商业地产呈现整体供给过剩的局势，在宏观经济下行压力加大的背景下，销售面积呈现负增长，去化周期增加。商业地产租赁受区域产业结构、经济发展水平和居民可支配收入等因素影响，城市分化显著。一线城市办公楼空置率较低，且租金水平呈上升趋势，部分二线城市受新增供给量快速扩张影响，出现了明显的吸纳困难状况，空置率较高且呈上升趋势，租金水平有所下滑，供给过剩情况较重。零售物业整体空置率水平较低，然而受新增供给量增长及电子商务行业快速发展影响，零售物业租金水平快速下降，同样面临一定的供给过剩压力。在“房住不炒、因城施策”的政策大环境下，中央从全局角度出发、全面、精准把控全国房地产市场，并针对市场过热的城市适时预警、及时纠偏，确保稳地价、稳房价、稳预期目标落到实处。

贸易行业方面，根据青岛市《2023 年全市经济运行情况》，全年外贸进出口总值 8759.7 亿元，比上年增长 4.6%。其中，出口 4713.6 亿元，增长 0.3%；进口 4046.1 亿元，增长 10.1%。进出口相抵，贸易顺差 667.5 亿元。一般贸易进出口增长 5.7%，占全市进出口总值比重 64.9%。民营企业进出口增长 10.4%，占进出口总值比重 70.9%。对共建“一带一路”国家进出口增长 4.4%，占进出口总值比重 51.7%。机电产品出口增长 4.5%，占出口总值比重 48.5%。

（2）发行人的行业地位及竞争优势

发行人作为市北区主要的投资和运营主体，承担了市北区基础设施建设的重任。公司作为市北区重要的基础设施投资建设主体，主要负责区域内土地整理、基础设施建设、棚改项目建设等业务。公司成立以来，按照市北区城市建设改造工作的总体部署，先后在旧城改造项目、危旧房改造项目中发挥重要作用，同时兼顾市北区政府代建项目和商业性运作项目。

总体看，公司在市北区城市基础设施建设领域扮演了重要角色，市北区人民政府给予了公司明确的发展方向，为公司持续经营发展奠定了良好基础。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

□适用 √不适用

## （三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

| 业务板块 | 本期 | | | | 上年同期 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率（%） | 收入占比（%） | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率（%） | 收入占比（%） |
| 土地整理 | - | - | - | - | 1.08 | 0.00 | 100.00 | 18.91 |
| 房地产销售 | 2.32 | 1.94 | 16.23 | 29.07 | 1.38 | 1.05 | 23.91 | 24.17 |
| 房屋租赁 | 0.43 | 0.07 | 84.27 | 5.40 | 0.48 | 0.04 | 91.67 | 8.41 |
| 贸易 | 4.70 | 4.66 | 0.86 | 59.07 | 2.54 | 2.50 | 1.57 | 44.48 |
| 其他 | 0.51 | 1.08 | -110.47 | 6.46 | 0.23 | 0.35 | -52.17 | 4.03 |
| 合计 | 7.96 | 7.75 | 2.65 | 100.00 | 5.71 | 3.94 | 31.00 | 100.00 |

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

发行人 2024 年 1-6 月土地整理业务收入同比减少 100%，毛利率同比减少 100%，主要系本期无确认收入土地整理项目。
发行人 2024 年 1-6 月房地产销售业务收入同比增加 68.12%，房地产销售业务成本同比增加 84.76%，毛利率同比减少 32.10%，主要系地铁控制中心项目销售收入、业务成本增加，毛利率较低。
发行人 2024 年 1-6 月房屋租赁业务收入同比减少 10.42%；房屋租赁业务成本同比增加 75.00%，主要系运营服务费增加。
发行人 2024 年 1-6 月贸易业务收入同比增加 85.04%；贸易业务成本同比增加 86.40%，主要系贸易业务规模扩大；毛利率同比减少 45.12%，主要系贸易业务品类增加，新增品类毛利率较低。
发行人 2024 年 1-6 月其他业务收入同比增加 121.74%，主要系人社局服务费；其他业务成本同比增加 208.57%，毛利率同比减少 111.75%，主要系利息成本未分摊至各子公司。

## （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

（1）资源整合与资本运作

在二、三级公司适当实施混改，甄选带资金、善管理、有市场的行业标杆企业及资本方作为战略投资者，建立深化市场化转型的体制机制保障。其中，产业板块引入一线房企，打造成为以一二级联动、二级开发为主的专业化房地产开发公司；资产板块引入资方，实现从轻资产向重资产运营公司的转型，引入优秀的园区运营管理或配套企业，快速提升产业园区运营能力；金融板块，引入资方或资本管理团队，打造成为专业化高效率投资运作平台；功能板块，在承接政府相关任务的同时，有效利用社会资源，围绕民生相关大力拓

展市场化经营活动，逐步摆脱收入来源对政府的依赖。

（2）突出主业与市场运作

集团通过规范管理、建立体制机制、前期业务布局三项改革举措，已具备在市、区内加速推进市场化运作能力，形成从策划、投资、建设到运营、孵化的产业园区开发运营产业链。其中，金融投资、房地产开发、功能类业务作为辅价值链为园区开发运营主价值链提供业务支持。各板块将完全市场化运作，独立市场开拓，实现板块内部资金平衡。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）财务风险

1）存货可变现能力较弱的风险

2024 年 6 月末，发行人存货为 2,634,044.62 万元，占资产总额的比例为 62.50%。发行人存货占总资产比重较高。截至 2024 年 6 月末，发行人的存货主要是棚户区改造项目、房地产开发和土地整理形成的存货，存货和其他应收款的周转缓慢将影响公司整体资产的流动性，从而在一定程度上对公司的资金周转和资金需求造成较大的压力。

2）未来投资规模较大风险

目前发行人的主营业务中以土地整理、代建项目和房地产开发为主，部分项目建设周期长，资金需求量大。随着市北区的发展，发行人的未来投资将保持较大的规模，如银行信贷资金、债券融资资金不能较好地与投资额匹配或投资项目收益不能顺利回笼，发行人面临的未来资金需求和偿还压力较大。

3）盈利能力较低的风险

2024 年 1-6 月，发行人利润总额为-15,237.20 万元，净利润为-17,134.90 万元，相关盈利指标偏低。主要原因在于发行人近年来承担的大量基础设施建设项目还处在建设期，尚未实现盈利，而项目建设不断投入引起公司总资产和净资产的迅速增加，导致公司盈利指标偏低。

4）受限资产占比较高风险

截至 2024 年 6 月末，发行人受限资产 581,368.81 万元，占净资产比例 44.36%。此外，发行人部分未来应收款权益及收益权被质押。若发行人无法按时偿还借款，相应的抵押资产、发行人应收款权益及收益权将面临转移风险，发行人的正常经营将受到影响。

5）对外担保较大的风险

截至 2024 年 6 月末，发行人对外担保余额合计 14.00 亿元，占净资产的比例为 10.68%，占比较高，均为对国有企业担保。虽然目前被担保公司经营状况良好，但不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务，从而导致发行人代偿风险的可能。

6）有息债务较高风险

由于发行人从事城市基础设施开发、棚改项目建设、园区建设开发和房地产开发等，需要持续的资金投入。截至 2024 年 6 月末，发行人有息债务余额为 154.24 亿元。较高的有息负债水平使发行人存在一定的偿付风险，若发行人持续融资能力受到限制或未能及时、有效地做好偿债安排，可能面临的偿债压力或对发行人的日常经营产生一定影响。

7）发行人市场化销售的保障性住房去化较慢的风险

发行人市场化销售的保障性住房主要为洛阳路片区保障性住房建设项目（一期）和宜昌路片区保障性住房建设项目（一期）。其中，洛阳路片区保障性住房建设项目（一期）销售进度为 98.50%，但宜昌路片区保障性住房建设项目（一期）销售进度仅为 78.66%，且预计不再进行销售。发行人市场化销售的保障性住房去化较慢，可能对发行人的经营和偿债能力产生不利影响。

（2）经营风险

1）合同定价风险

发行人主营业务收入主要为土地整理收入和代建政府性工程，交易对手方主要是市北区政府，我国回购项目和代建政府工程产品的价格一定程度上延续了计划经济体制下的政府定价模式，虽然目前工程的价格形成机制中加入了市场化成分，但政府主导定价仍在一定程度内不可避免。在这种情况下，发行人面临合同定价风险。

2）经济周期性风险

基础设施建设的经营状况与国民经济发展状况息息相关，宏观经济周期的波动和地方经济形势的变化会直接影响城市基础设施建设的需求，因此宏观经济周期对行业影响显著，发行人存在一定的行业周期性风险。

3）竞争性风险

基础设施领域投资主体逐步多元化，越来越多的社会资本加入该领域的竞争，特别是随着《国务院关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见》中的 36 条具体措施的实施，公司将面临更大的竞争和挑战，发行人存在基础设施领域的竞争性风险。

4）安全生产建设的风险

发行人是市北区基础设施建设项目的运营主体，主业涉及建设施工，生产环境复杂，事故隐患因素多。因为人为、设备和自然灾害等原因导致工程项目发生安全事故的风险较高。安全生产的各项制度、措施以及人、财、物的保证也是发行人的一项重要成本。

5）建设施工和工程管理风险

发行人是市北区基础设施建设项目的运营主体，主业涉及的工程施工项目具有项目投资大、建设周期长的特征，施工场地的分散将给公司的经营管理带来一定的风险；在项目管理方面，公司需充分及时地掌握项目的各项信息，包括但不限于工程进度、安全、质量等要素。如果不能保证信息畅通，则会对工程项目的顺利实施、公司资源的合理配置及高效利用产生一定的影响，因此在建设施工和项目管理方面可能存在一定的风险。

6）优质资产划转风险

发行人作为国有独资企业，其实际控制人为青岛市市北区国有资产运营发展中心，服从市北区有关企业重组兼并破产及资产负债划转等决定，存在一定程度的资产划转风险。

7）自然灾害风险

地震、洪水、山体滑坡、大雾、暴雨、大雪等自然灾害可能会造成发行人运营管理的城市基础设施损坏，严重情况下还可能造成严重后果。地质灾害和恶劣天气状况还可能对当地正常生产和生活秩序造成冲击，造成收入降低和维护成本的增加，从而对发行人的经营业绩产生一定影响。

8）土地价格波动风险

发行人土地整理收入在其收入结构中占比极高，土地资产的价格严重依赖于房地产市场形势的变化，一旦未来宏观经济形势变化引起土地出让价格出现较大波动，则可能会对发行人的盈利能力、偿债能力和经营现金流产生一定影响，故发行人存在土地价格波动风险。

9）合同履约风险

随着发行人承建的基础设施建设等项目的日益增多，发行人近年来与其他单位签订的相关合同较多，虽然发行人采取了一些措施来防范合同违约，但是如果其他单位因为各种问题出现无法履约的情况，将会对发行人的项目建设及盈利状况产生不利影响。

10）区域性风险

发行人目前主要的收入来源全部集中在青岛市市北区区域范围内，市北区目前发展势头良好，但由于发行人收入来源的集中性，将来若区域性宏观经济状况发生显著变动，会对发行人的经营业绩产生一定程度的影响。

11）部分房地产项目推迟完工、去化率低、销售回款无法覆盖投资风险

在目前的市场情况下，房地产开发企业面临着更激烈的市场竞争。房地产开发业务具有开发资金投入大、建设周期长和易受国家政策、市场需求、项目定位、销售价格等多种因素影响的特点，对房地产开发项目销售带来一定程度的不确定性。报告期内，受世界宏观经济波动影响，发行人房地产项目存在普遍推迟完工的情况。发行人达到预售条件的房地产项目因市场原因或部分自持原因，目前销售进度相对缓慢，多数项目销售回款尚无法覆盖投资。未来若市场环境发生进一步不利变化，将可能会导致发行人因开发项目不能及时出售或顺利出租而面临现金流紧张，进而影响发行人偿债能力。

（3）管理风险

1）对下属子公司的管理风险

发行人作为控股型公司，其中很多建设项目通过下属子公司开展，对此，发行人已经制定了严格的内控管理制度。若发行人未能有效地贯彻内部控制管理制度，未能对子公司

进行有效的管理，导致项目未能顺利执行，可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

2）项目管理风险

发行人的主营业务板块为基础设施建设，如果在项目实施和运营中管理不当，则有可能影响项目进展速度从而影响收入的回收，可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

3）投融资管理风险

发行人所承担的部分基础设施建设项目建设期长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收慢，随着一些重点项目陆续开工建设，公司未来几年建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

4）行业多元化风险

作为集团型公司，发行人涉足业务领域众多，旗下行业包括土地整理、房地产开发、房屋租赁、贸易等多个板块，各产业板块之间的相关度较低。多元化的业务经营给发行人的后续管理带来了一定难度，对发行人的决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力提出了更高的要求。

5）突发事件引发的治理结构变动的风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、社会安全事件等，可能造成公司管理层相关人员无法履行职责，公司治理机制不能顺利运行等情况，从而导致发行人面临治理结构重大变动的风险，可能对发行人的战略决策、发展规划以及日常运营造成不利影响。

6）内部管理风险

为了加强内部管理，发行人成立了由董事会、监事会及高级管理人员构成的内部管理架构，同时根据国家的法律法规制定了包括人力资源、财务、资金等一系列内控管理制度。如果发行人内部管理制度不完善、管理体系不能正常运作或者效率低下，或者下属企业自身管理水平不高，均可能对发行人开展业务和提高经营业绩产生不利影响。

7）合同风险

近年来，随着公司生产经营规模的扩大、项目数量增多，公司新签约合同也日益增多。虽然公司出具了相关的履约保函，但基于建筑施工中某些不可抗因素，如恶劣天气、地震等，公司或具有合同履约风险。

（4）政策风险

1）宏观经济政策风险

城市基础设施行业项目投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2）产业政策调整风险

发行人主要从事城市基础设施的投资、建设和经营管理，现阶段属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

3）地方政府政策变化风险

发行人作为市北区的国有独资企业，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，也获得了许多政府政策支持。同时市北区将发行人定位为按照城市发展战略，重点围绕城乡统筹开发与基础设施建设、保障房等方面组织建设营运的公司制企业，如果未来地方政府对公司的职能定位发生改变，或者国家宏观政策对于地方政府的相关政策发生变化，都将一定程度上影响公司的运营和发展。

4）基础设施建设政策变化风险

基础设施建设业务现阶段受到国家和地方政府的大力支持，但该项业务较容易受到宏观调控、土地及拆迁政策与市场需求结构变化等因素的影响，可能引起经营的较大波动。不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

5）土地政策变化风险

土地的价格波动将直接影响着房地产开发成本。近年来，我国政府出台了一系列土地宏观调控政策，进一步规范土地市场。土地供应政策、土地供应结构、土地使用政策等发生变化将对房地产开发企业的生产经营产生重要影响。如政府未来执行更为严格的土地政策或降低土地供应规模，则发行人涉及土地的整理业务、房地产开发和建设业务等可能将受到一定程度的不利影响。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在不能保证独立性的情况

□是 √否

### （二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

报告期内，发行人与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开、公允的原则，不得损害股东的合法权益。发行人在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；发行人发生因关联方占用或转移发行人资金、资产或其他资源而给发行人造成损失或可能造成损失的，及时采取保护性措施避免或减少损失。

发行人作为投资、融资和管理主体，实施控股型集团组织架构，母公司与纳入合并报表范围内的部分子公司和下属公司之间存在一定的资金往来和担保情况，公司的关联交易，遵循以下基本原则：诚实信用的原则；关联人回避表决的原则；公平、公开、公允的原则；关联交易的价格原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。

### （四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

### （五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

## 七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体
□是 √否

# 第二节 债券事项

## 一、公司信用类债券情况

**公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 青岛市北城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资 |

| | |
|---|---|
| | 者公开发行公司债券(第一期) |
| 2、债券简称 | 23 市北 01 |
| 3、债券代码 | 115636.SH |
| 4、发行日 | 2023 年 7 月 14 日 |
| 5、起息日 | 2023 年 7 月 18 日 |
| 6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2025 年 7 月 18 日 |
| 8、债券余额 | 12.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.70 |
| 10、还本付息方式 | 本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中信证券股份有限公司,长城证券股份有限公司,方正证券承销保荐有限责任公司,东莞证券股份有限公司,东海证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 中信证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 专业机构投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 青岛市北城市发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期) |
| 2、债券简称 | 24 市北 01 |
| 3、债券代码 | 253944.SH |
| 4、发行日 | 2024 年 3 月 1 日 |
| 5、起息日 | 2024 年 3 月 5 日 |
| 6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日 | 2027 年 3 月 5 日 |
| 7、到期日 | 2029 年 3 月 5 日 |
| 8、债券余额 | 9.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 2.86 |
| 10、还本付息方式 | 本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中信证券股份有限公司,东海证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 中信证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 专业机构投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 青岛市北城市发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一) |
| 2、债券简称 | 24 市北 02 |
| 3、债券代码 | 254946.SH |
| 4、发行日 | 2024 年 7 月 1 日 |
| 5、起息日 | 2024 年 7 月 3 日 |
| 6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日 | 2027 年 7 月 3 日 |
| 7、到期日 | 2029 年 7 月 3 日 |
| 8、债券余额 | 14.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 2.35 |
| 10、还本付息方式 | 本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中信证券股份有限公司，东海证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 中信证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 专业机构投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否 |

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含选择权条款 √本公司的公司债券有选择权条款

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 253944.SH |
| 债券简称 | 24 市北 01 |
| 债券约定的选择权条款名称 | √调整票面利率选择权 √回售选择权<br>□发行人赎回选择权 □可交换债券选择权<br>□其他选择权 |
| 选择权条款是否触发或执行 | 否 |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | 不适用 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 254946.SH |
| 债券简称 | 24 市北 02 |
| 债券约定的选择权条款名称 | √调整票面利率选择权 √回售选择权<br>□发行人赎回选择权 □可交换债券选择权<br>□其他选择权 |

| | |
|---|---|
| 选择权条款是否触发或执行 | 否 |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | 否 |

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √本公司的公司债券有投资者保护条款

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 115636.SH |
| 债券简称 | 23 市北 01 |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 资信维持承诺 |
| 债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况 | 发行人一个自然年度内未减资、分立、被责令停产停业；发行人未发生预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。<br>因未违反承诺无需披露监测情况。 |
| 投资者保护条款是否触发或执行 | 否 |
| 投资者保护条款的触发和执行情况 | 未触发，无需执行 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 253944.SH |
| 债券简称 | 24 市北 01 |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 资信维持承诺 |
| 债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况 | 发行人一个自然年度内未减资、分立、被责令停产停业；发行人未发生预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。<br>因未违反承诺无需披露监测情况。 |
| 投资者保护条款是否触发或执行 | 否 |
| 投资者保护条款的触发和执行情况 | 未触发，无需执行 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 254946.SH |
| 债券简称 | 24 市北 02 |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 资信维持承诺 |
| 债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况 | 发行人一个自然年度内未减资、分立、被责令停产停业；发行人未发生预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。<br>因未违反承诺无需披露监测情况。 |
| 投资者保护条款是否触发或执行 | 否 |
| 投资者保护条款的触发和执行情况 | 未触发，无需执行 |

## 四、公司债券募集资金情况

□本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
√公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改
**债券代码：253944.SH**

**债券简称：24 市北 01**

### （一）基本情况

单位：亿元　币种：人民币

| | |
|---|---|
| 债券全称 | 青岛市北城市发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期) |
| 是否为专项品种债券 | □是 √否 |
| 专项品种债券的具体类型 | 不适用 |
| 募集资金总额 | 9.00 |
| 报告期末募集资金余额 | 0.00 |
| 报告期末募集资金专项账户余额 | 0.00 |

### （二）募集资金用途变更调整

| | |
|---|---|
| 约定的募集资金用途（请全文列示） | 本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还回售“21 市北 01”。 |
| 是否变更调整募集资金用途 | □是 √否 |
| 变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定 | 不适用 |
| 变更调整募集资金用途的信息披露情况 | 不适用 |
| 变更调整后的募集资金用途及其合法合规性 | 不适用 |

### （三）募集资金实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元　币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金实际使用金额 | 9.00 |
| 3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额 | - |
| 3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况 | - |
| 3.2.1 偿还公司债券金额 | 9.00 |
| 3.2.2 偿还公司债券情况 | 偿还“21 市北 01”本金 9.00 亿元 |
| 3.3.1 补充流动资金金额 | - |
| 3.3.2 补充流动资金情况 | - |
| 3.4.1 固定资产项目投资金额 | - |
| 3.4.2 固定资产项目投资情况 | - |
| 3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额 | - |
| 3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况 | - |

| | |
|---|---|
| 3.6.1 其他用途金额 | - |
| 3.6.2 其他用途具体情况 | - |

**（四）募集资金用于特定项目**

| | |
|---|---|
| 4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目 | □是 √否 |
| 4.1.1 项目进展情况 | - |
| 4.1.2 项目运营效益 | - |
| 4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有） | - |
| 4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划 | □是 √否 |
| 4.2.1 项目变化情况 | - |
| 4.2.2 项目变化的程序履行情况 | - |
| 4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有） | - |
| 4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项 | □是 √否 |
| 4.3.1 项目净收益变化情况 | - |
| 4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等 | - |
| 4.4 其他项目建设需要披露的事项 | - |

**（五）临时补流情况**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金 | □是 √否 |
| 临时补流金额 | - |
| 临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序 | - |

**（六）募集资金合规情况**

| | |
|---|---|
| 截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流） | 偿还“21 市北 01”本金 9.00 亿元 |
| 实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致 | √是 □否 |
| 报告期内募集资金账户管理和使用是否合规 | √是 □否 |

| | |
|---|---|
| 违规的具体情况（如有） | - |
| 募集资金违规被处罚处分情况（如有） | - |
| 募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有） | - |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 | √是 □否 □不适用 |
| 募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有） | - |

**五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况**

□适用 √不适用

**六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

**（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

□适用 √不适用

**（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

√适用 □不适用

债券代码：115636.SH

| | |
|---|---|
| 债券简称 | 23 市北 01 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 上述债券无增信措施。<br>上述债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。<br>为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、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》、充分发挥债券受托管理人的作用、根据偿债计划进行财务安排、持续信息披露、募集资金专款专用。 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无 |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况 | 报告期内，其他偿债保障措施按募集说明书规定正常执行。 |

债券代码：253944.SH

| | |
|---|---|
| 债券简称 | 24 市北 01 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 上述债券无增信措施。<br>上述债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。<br>为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、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》、充分发挥债券受托管理人的作用、根据偿债计划进行财务安排、持续信息披露、募集资金专款专用。 |

| | |
|---|---|
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无 |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况 | 报告期内，其他偿债保障措施按募集说明书规定正常执行。 |

债券代码：254946.SH

| | |
|---|---|
| 债券简称 | 24 市北 02 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 上述债券无增信措施。<br>上述债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。<br>为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、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》、充分发挥债券受托管理人的作用、根据偿债计划进行财务安排、持续信息披露、募集资金专款专用。 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无 |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况 | 报告期内，其他偿债保障措施按募集说明书规定正常执行。 |

# 第三节 报告期内重要事项

## 一、财务报告审计情况

□标准无保留意见 □其他审计意见 √未经审计

## 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

## 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

□适用 √不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

## 四、资产情况

### （一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

| 项目名称 | 主要构成 |
| --- | --- |
| 存货 | 开发成本、开发产品、库存商品 |

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

| 资产项目 | 本期末余额 | 2023 年末余额 | 变动比例（%） | 变动比例超过 30%的，说明原因 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 预付款项 | 3.54 | 0.90 | 292.43 | 主要系预付贸易款增加 |
| | | | | 致。 |
| 其他应收款 | 11.12 | 5.78 | 92.54 | 主要部分业务相关往来 |
| | | | | 暂未回款 |
| 使用权资产 | - | 0.01 | -100.00 | 主要系本期摊销完毕。 |

## （二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 受限资产类别 | 受限资产账面价值（包含该类别资产非受限部分价值） | 资产受限部分账面价值 | 受限资产评估价值（如有） | 资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 货币资金 | 12.78 | 3.95 | - | 30.91 |
| 在建工程 | 27.86 | 16.81 | - | 60.33 |
| 投资性房地产 | 32.02 | 17.02 | 17.02 | 53.14 |
| 存货 | 263.40 | 20.36 | - | 7.73 |
| 合计 | 336.06 | 58.14 | — | — |

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

# 五、非经营性往来占款和资金拆借

## （一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：3.32 亿元，收回：0.00 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：3.32 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

### （二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.31%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

### （三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

## 六、负债情况

### （一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 117.08 亿元和 122.72 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.82%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别 | 到期时间 | | | 金额合计 | 金额占有息债务的占比 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 已逾期 | 6 个月以内（含） | 6 个月以上 | | |
| 公司信用类债券 | - | 19.00 | 63.00 | 82.00 | 66.82 |
| 银行贷款 | - | 14.11 | 26.61 | 40.72 | 33.18 |
| 非银行金融机构贷款 | - | - | - | - | - |
| 其他有息债务 | - | - | - | - | - |
| 合计 | | 33.11 | 89.61 | 122.72 | — |

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 35 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 47 亿元，且共有 5 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 146.28 亿元和 154.24 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 5.44%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别 | 到期时间 | | | 金额合计 | 金额占有息债务的占比 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 已逾期 | 6 个月以内（含） | 6 个月以上 | | |
| 公司信用类债券 | - | 19.00 | 63.00 | 82.00 | 53.16 |
| 银行贷款 | - | 15.36 | 54.14 | 69.50 | 45.06 |
| 非银行金融机构贷款 | - | 0.64 | 2.10 | 2.74 | 1.78 |
| 其他有息债务 | - | - | - | - | - |
| 合计 | - | 35.00 | 119.24 | 154.24 | — |

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 35 亿元，企业

债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 47 亿元，且共有 5 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2024 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

### （二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

□适用 √不适用

### （三） 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

| 负债项目 | 本期末余额 | 2023 年余额 | 变动比例（%） | 变动比例超过 30%的，说明原因 |
|---|---|---|---|---|
| 短期借款 | 25.20 | 18.62 | 35.35 | 主要系银行授信增加、部分授信品种调整所致 |
| 应付账款 | 7.03 | 4.42 | 59.27 | 主要系青岛城发信德产业控股有限公司预提费用 |
| 预收款项 | 0.13 | 0.21 | -36.93 | 主要系预收租金确认收入 |
| 应付职工薪酬 | 0.01 | 0.06 | -74.64 | 主要系未支付职工薪酬减少 |
| 一年内到期的非流动负债 | 56.24 | 10.83 | 419.16 | 主要系部分应付债券调整至本科目及部分委托贷款调整科目所致 |
| 其他流动负债 | 5.37 | 16.58 | -67.59 | 主要系部分超短融本期已偿还 |
| 应付债券 | 38.23 | 68.31 | -44.03 | 主要系部分应付债券调整至一年内到期非流动负债 |

### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

## 七、利润及其他损益来源情况

### （一） 基本情况

报告期利润总额：-1.52 亿元

报告期非经常性损益总额：0 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

□适用 √不适用

### （二） 投资状况分析

单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 公司名称 | 是否发行人子公司 | 持股比例 | 主营业务经营情况 | 总资产 | 净资产 | 主营业务收入 | 主营业务利润 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 青岛滨海房地产开发有限公司 | 是 | 100.00% | 房地产开发；自有资金投资，销售等 | 22.95 | 3.43 | 0.01 | -0.37 |

## 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□适用 √不适用

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：23.86 亿元

报告期末对外担保的余额：14.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-9.86 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：14 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过发行人合并口径报告期末净资产 10%： √是 □否

单位：亿元 币种：人民币

| 被担保人姓名/名称 | 发行人与被担保人的关联关系 | 被担保人实收资本 | 被担保人主要业务 | 被担保人资信状况 | 担保类型 | 担保余额 | 被担保债务到期时间 | 对发行人偿债能力的影响 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 青岛市北建设投资集团有限公司 | 同一实际控制人 | 9.52 | 货物销售、保障性住房建设、房地产等 | 良好 | 保证担保 | 14.00 | 2026 年 12 月 17 日 | 无重大不利影响 |
| 合计 | — | — | — | — | — | 14.00 | — | — |

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

□是 √否

**十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况**

□适用 √不适用

**十二、 向普通投资者披露的信息**

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

□是 √否

## 第四节 专项品种债券应当披露的其他事项

□适用 √不适用

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

# 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.sse.com.cn。

（以下无正文）

（本页无正文，为《青岛市北城市发展集团有限公司公司债券中期报告（2024年）》盖章页）

青岛市北城市发展集团有限公司

2024 年 8 月 30 日

# 财务报表

## 附件一： 发行人财务报表

### 合并资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位： 青岛市北城市发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2024 年 06 月 30 日 | 2023 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| **流动资产：** | | |
| 货币资金 | 1,278,380,552.56 | 1,315,506,671.59 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | 300,000.00 | - |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | - | - |
| 应收票据 | - | - |
| 应收账款 | 188,286,536.26 | 179,506,426.56 |
| 应收款项融资 | - | - |
| 预付款项 | 354,164,698.03 | 90,248,565.76 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 1,111,955,036.70 | 577,504,636.05 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 26,340,446,248.58 | 26,415,777,392.83 |
| 其中：数据资源 | | |
| 合同资产 | - | - |
| 持有待售资产 | - | - |
| 一年内到期的非流动资产 | - | - |
| 其他流动资产 | 279,419,729.58 | 250,112,106.01 |
| 流动资产合计 | 29,552,952,801.71 | 28,828,655,798.80 |
| **非流动资产：** | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | 200,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 可供出售金融资产 | | |
| 其他债权投资 | - | - |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | 28,322,564.54 | 28,322,564.54 |
| 长期股权投资 | 3,115,239,502.88 | 2,909,659,502.88 |

| | | |
|---|---|---|
| 其他权益工具投资 | 2,464,967,822.56 | 2,513,791,155.56 |
| 其他非流动金融资产 | 212,235,409.03 | 212,235,409.03 |
| 投资性房地产 | 3,202,142,307.50 | 3,201,814,296.58 |
| 固定资产 | 52,835,428.75 | 50,423,644.18 |
| 在建工程 | 2,786,095,518.62 | 2,534,363,910.19 |
| 生产性生物资产 | - | - |
| 油气资产 | - | - |
| 使用权资产 | - | 1,301,841.09 |
| 无形资产 | 4,679,922.10 | 4,770,185.96 |
| 其中：数据资源 | | |
| 开发支出 | - | - |
| 其中：数据资源 | | |
| 商誉 | 602,084.14 | 602,084.14 |
| 长期待摊费用 | 29,694,775.18 | 29,528,075.31 |
| 递延所得税资产 | 54,915,002.41 | 54,915,002.41 |
| 其他非流动资产 | 438,250,922.00 | 459,143,835.24 |
| 非流动资产合计 | 12,589,981,259.71 | 12,200,871,507.11 |
| 资产总计 | 42,142,934,061.42 | 41,029,527,305.91 |
| **流动负债：** | | |
| 短期借款 | 2,519,800,000.00 | 1,861,683,290.22 |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | | |
| 交易性金融负债 | - | - |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | - | - |
| 应付票据 | 275,461,565.92 | 384,006,902.99 |
| 应付账款 | 703,222,302.34 | 441,527,798.05 |
| 预收款项 | 13,207,689.09 | 20,942,476.59 |
| 合同负债 | 342,111,206.91 | 423,148,270.06 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 吸收存款及同业存放 | | |
| 代理买卖证券款 | | |
| 代理承销证券款 | | |
| 应付职工薪酬 | 1,425,150.09 | 5,619,799.10 |
| 应交税费 | 53,156,447.25 | 66,623,182.10 |
| 其他应付款 | 5,641,551,259.96 | 5,268,656,813.24 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | | |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付分保账款 | | |
| 持有待售负债 | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| 一年内到期的非流动负债 | 5,623,898,136.33 | 1,083,260,147.37 |
| 其他流动负债 | 537,366,936.33 | 1,657,859,257.73 |
| 流动负债合计 | 15,711,200,694.22 | 11,213,327,937.45 |
| **非流动负债：** | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 3,231,245,976.01 | 3,298,387,288.39 |
| 应付债券 | 3,823,079,809.14 | 6,830,942,497.94 |
| 其中：优先股 | - | - |
| 永续债 | - | - |
| 租赁负债 | - | - |
| 长期应付款 | 6,118,187,525.16 | 6,349,887,525.16 |
| 长期应付职工薪酬 | - | - |
| 预计负债 | - | - |
| 递延收益 | - | - |
| 递延所得税负债 | 154,105,923.84 | 154,209,248.89 |
| 其他非流动负债 | - | - |
| 非流动负债合计 | 13,326,619,234.15 | 16,633,426,560.38 |
| 负债合计 | 29,037,819,928.37 | 27,846,754,497.83 |
| **所有者权益（或股东权益）：** | | |
| 实收资本（或股本） | 250,162,711.58 | 250,162,711.58 |
| 其他权益工具 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 |
| 其中：优先股 | - | - |
| 永续债 | - | - |
| 资本公积 | 6,680,419,336.93 | 6,586,418,990.04 |
| 减：库存股 | - | - |
| 其他综合收益 | 72,250,796.80 | 72,560,771.93 |
| 专项储备 | - | - |
| 盈余公积 | 3,033,907.60 | 3,033,907.60 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 606,161,833.86 | 769,592,093.72 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 8,112,028,586.78 | 8,181,768,474.87 |
| 少数股东权益 | 4,993,085,546.27 | 5,001,004,333.21 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 13,105,114,133.05 | 13,182,772,808.08 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 42,142,934,061.42 | 41,029,527,305.91 |

公司负责人：王轲 主管会计工作负责人：孙云飞 会计机构负责人：张燕

**母公司资产负债表**

2024 年 06 月 30 日

编制单位：青岛市北城市发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2024 年 06 月 30 日 | 2023 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- |
| **流动资产：** | | |
| 货币资金 | 237,415,206.23 | 394,006,265.44 |
| 交易性金融资产 | - | - |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | - | - |
| 应收票据 | - | - |
| 应收账款 | - | - |
| 应收款项融资 | - | - |
| 预付款项 | 6,166,066.46 | 1,019,000.00 |
| 其他应收款 | 9,236,730,346.68 | 8,496,111,221.23 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 存货 | 1,365,837,906.36 | 1,248,847,701.62 |
| 其中：数据资源 | | |
| 合同资产 | - | - |
| 持有待售资产 | - | - |
| 一年内到期的非流动资产 | - | - |
| 其他流动资产 | 788,123.36 | - |
| 流动资产合计 | 10,846,937,649.09 | 10,139,984,188.29 |
| **非流动资产：** | | |
| 债权投资 | - | - |
| 可供出售金融资产 | | |
| 其他债权投资 | 200,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | - | - |
| 长期股权投资 | 5,372,725,459.48 | 5,358,725,459.48 |
| 其他权益工具投资 | - | - |
| 其他非流动金融资产 | - | - |
| 投资性房地产 | 539,919,782.28 | 539,919,782.28 |
| 固定资产 | 539,606.30 | 684,362.56 |
| 在建工程 | 2,781,698.13 | 2,781,698.13 |
| 生产性生物资产 | - | - |
| 油气资产 | - | - |
| 使用权资产 | - | - |
| 无形资产 | 4,679,922.10 | 4,770,185.96 |
| 其中：数据资源 | | |
| 开发支出 | - | - |
| 其中：数据资源 | | |
| 商誉 | - | - |
| 长期待摊费用 | 196,180.08 | 279,863.81 |

| | | |
|---|---|---|
| 递延所得税资产 | 3,513,302.03 | 3,513,302.03 |
| 其他非流动资产 | - | - |
| 非流动资产合计 | 6,124,355,950.40 | 6,110,674,654.25 |
| 资产总计 | 16,971,293,599.49 | 16,250,658,842.54 |
| **流动负债：** | | |
| 短期借款 | 2,121,300,000.00 | 1,734,100,000.00 |
| 交易性金融负债 | - | - |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | - | - |
| 应付票据 | 117,944,660.90 | 340,235,656.00 |
| 应付账款 | 12,005,066.70 | 9,932,829.30 |
| 预收款项 | - | - |
| 合同负债 | 28,065,185.46 | 28,065,185.46 |
| 应付职工薪酬 | 217,075.28 | 1,492,593.06 |
| 应交税费 | 148,814.59 | 7,993,247.25 |
| 其他应付款 | 2,132,970,186.97 | 1,865,832,553.28 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | | |
| 持有待售负债 | - | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 4,408,137,668.78 | 212,680,205.07 |
| 其他流动负债 | 506,252,054.81 | 1,619,016,372.03 |
| 流动负债合计 | 9,327,040,713.49 | 5,819,348,641.45 |
| **非流动负债：** | | |
| 长期借款 | 1,257,790,000.00 | 966,290,000.00 |
| 应付债券 | 3,823,079,809.14 | 6,830,942,497.94 |
| 其中：优先股 | - | - |
| 永续债 | - | - |
| 租赁负债 | - | - |
| 长期应付款 | 156,840,000.00 | 106,840,000.00 |
| 长期应付职工薪酬 | - | - |
| 预计负债 | - | - |
| 递延收益 | - | - |
| 递延所得税负债 | 3,265,026.34 | 3,265,026.34 |
| 其他非流动负债 | - | - |
| 非流动负债合计 | 5,240,974,835.48 | 7,907,337,524.28 |
| 负债合计 | 14,568,015,548.97 | 13,726,686,165.73 |
| **所有者权益（或股东权益）：** | | |
| 实收资本（或股本） | 250,162,711.58 | 250,162,711.58 |
| 其他权益工具 | - | - |
| 其中：优先股 | - | - |
| 永续债 | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| 资本公积 | 2,254,087,402.90 | 2,254,087,402.90 |
| 减：库存股 | - | - |
| 其他综合收益 | - | - |
| 专项储备 | - | - |
| 盈余公积 | 3,033,907.60 | 3,033,907.60 |
| 未分配利润 | -104,005,971.56 | 16,688,654.73 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 2,403,278,050.52 | 2,523,972,676.81 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 16,971,293,599.49 | 16,250,658,842.54 |

公司负责人：王轲 主管会计工作负责人：孙云飞 会计机构负责人：张燕

**合并利润表**

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2024 年半年度 | 2023 年半年度 |
|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 796,407,509.45 | 571,165,693.42 |
| 其中：营业收入 | 796,407,509.45 | 571,165,693.42 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 948,958,368.94 | 549,728,317.95 |
| 其中：营业成本 | 775,316,239.17 | 393,759,807.54 |
| 利息支出 | 0.00 | 0.00 |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取保险责任准备金净额 | | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 税金及附加 | 18,060,056.02 | 18,574,093.54 |
| 销售费用 | 11,340,529.11 | 9,427,586.13 |
| 管理费用 | 23,579,454.29 | 27,243,547.84 |
| 研发费用 | - | - |
| 财务费用 | 120,662,090.35 | 100,723,282.90 |
| 其中：利息费用 | - | - |
| 利息收入 | - | - |
| 加：其他收益 | 60,219.02 | 54,666.53 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 8,058,231.41 | 7,589,098.53 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | - | - |
| 以摊余成本计量的金融 | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| 资产终止确认收益 | | |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列） | | |
| 净敞口套期收益（损失以“－”号填列） | - | - |
| 公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | 178,937.00 | - |
| 信用减值损失（损失以“－”号填列） | - | 79,987.44 |
| 资产减值损失（损失以“－”号填列） | - | - |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | - | - |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | -144,253,472.06 | 29,161,127.97 |
| 加：营业外收入 | 392,772.51 | 29,023.67 |
| 减：营业外支出 | 8,511,308.40 | 217,618.35 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | -152,372,007.95 | 28,972,533.29 |
| 减：所得税费用 | 18,977,038.85 | -525,628.04 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | -171,349,046.80 | 29,498,161.33 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | -171,349,046.80 | 29,498,161.33 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列） | - | - |
| （二）按所有权归属分类 | | |
| 1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列） | -163,430,259.86 | 43,622,583.19 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列） | -7,918,786.94 | -14,124,421.86 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | - | - |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | - | - |
| 1．不能重分类进损益的其他综合收益 | - | - |
| （1）重新计量设定受益计划变动额 | - | - |
| （2）权益法下不能转损益的其他综合收益 | - | - |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | - | - |
| （4）企业自身信用风险公允价值 | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| 变动 | | |
| 2．将重分类进损益的其他综合收益 | - | - |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | - | - |
| （2）其他债权投资公允价值变动 | - | - |
| （3）可供出售金融资产公允价值变动损益 | | |
| （4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | - | - |
| （5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | |
| （6）其他债权投资信用减值准备 | - | - |
| （7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） | | |
| （8）外币财务报表折算差额 | - | - |
| （9）其他 | - | - |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | - | - |
| 七、综合收益总额 | -171,349,046.80 | 29,498,161.33 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | -163,430,259.86 | 43,622,583.19 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | -7,918,786.94 | -14,124,421.86 |
| 八、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | - | - |
| （二）稀释每股收益(元/股) | - | - |

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：王轲 主管会计工作负责人：孙云飞 会计机构负责人：张燕

**母公司利润表**

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2024 年半年度 | 2023 年半年度 |
|---|---|---|
| 一、营业收入 | 207,404,947.74 | 251,122,440.15 |
| 减：营业成本 | 280,749,654.20 | 174,552,625.64 |
| 税金及附加 | 370,273.54 | 1,463,116.77 |
| 销售费用 | - | - |
| 管理费用 | 8,482,366.38 | 8,793,259.13 |
| 研发费用 | - | - |
| 财务费用 | 46,128,317.36 | 55,853,857.42 |
| 其中：利息费用 | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| 利息收入 | - | - |
| 加：其他收益 | - | - |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 7,631,027.25 | 7,589,098.53 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | - | - |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | - | - |
| 净敞口套期收益（损失以“—”号填列） | - | - |
| 公允价值变动收益（损失以“—”号填列） | - | - |
| 信用减值损失（损失以“—”号填列） | - | - |
| 资产减值损失（损失以“—”号填列） | - | - |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | - | - |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列） | -120,694,636.49 | 18,048,679.72 |
| 加：营业外收入 | 10.20 | - |
| 减：营业外支出 | - | - |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | -120,694,626.29 | 18,048,679.72 |
| 减：所得税费用 | - | - |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | -120,694,626.29 | 18,048,679.72 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列） | -120,694,626.29 | 18,048,679.72 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列） | - | - |
| 五、其他综合收益的税后净额 | - | - |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | - | - |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | - | - |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | - | - |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | - | - |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | - | - |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | - | - |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | - | - |
| 3.可供出售金融资产公允价值变动损益 | | |
| 4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | - | - |
| 5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | |
| 6.其他债权投资信用减值准备 | - | - |
| 7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） | | |
| 8.外币财务报表折算差额 | - | - |
| 9.其他 | - | - |
| 六、综合收益总额 | -120,694,626.29 | 18,048,679.72 |
| 七、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | |

公司负责人：王轲 主管会计工作负责人：孙云飞 会计机构负责人：张燕

**合并现金流量表**

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2024年半年度 | 2023年半年度 |
|---|---|---|
| **一、经营活动产生的现金流量：** | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 811,444,321.27 | 637,047,978.79 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | |
| 收到再保业务现金净额 | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 拆入资金净增加额 | | |
| 回购业务资金净增加额 | | |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | |
| 收到的税费返还 | 197,018.69 | 223,885.60 |
| 收到其他与经营活动有关的现 | 3,810,628,259.85 | 1,673,688,834.81 |

| | | |
|---|---|---|
| 金 | | |
| 经营活动现金流入小计 | 4,622,269,599.81 | 2,310,960,699.20 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,062,005,085.88 | 1,838,755,001.85 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | |
| 拆出资金净增加额 | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 支付保单红利的现金 | | |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 19,978,346.38 | 21,337,727.38 |
| 支付的各项税费 | 92,758,748.74 | 77,054,200.25 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 3,496,587,021.82 | 314,985,400.82 |
| 经营活动现金流出小计 | 4,671,329,202.82 | 2,252,132,330.30 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -49,059,603.01 | 58,828,368.90 |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | |
| 收回投资收到的现金 | - | - |
| 取得投资收益收到的现金 | 9,568,969.76 | 8,044,444.44 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | - | - |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 50,463,059.03 | 281,670,408.49 |
| 投资活动现金流入小计 | 60,032,028.79 | 289,714,852.93 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 129,136,175.85 | 286,150,659.70 |
| 投资支付的现金 | 205,880,000.00 | - |
| 质押贷款净增加额 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 235.32 | - |
| 投资活动现金流出小计 | 335,016,411.17 | 286,150,659.70 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -274,984,382.38 | 3,564,193.23 |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | |

| | | |
|---|---|---|
| 吸收投资收到的现金 | - | - |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | - | - |
| 取得借款收到的现金 | 5,180,969,782.63 | 4,611,612,834.31 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 95,969,856.04 | 390,000,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 5,276,939,638.67 | 5,001,612,834.31 |
| 偿还债务支付的现金 | 4,141,791,809.68 | 4,049,854,202.62 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 308,700,677.68 | 312,032,732.09 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | - | - |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 472,445,424.40 | 461,920,625.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 4,922,937,911.76 | 4,823,807,559.71 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 354,001,726.91 | 177,805,274.60 |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | - | - |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | 29,957,741.52 | 240,197,836.73 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,106,962,394.38 | 1,257,328,042.86 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | 1,136,920,135.90 | 1,497,525,879.59 |

公司负责人：王轲 主管会计工作负责人：孙云飞 会计机构负责人：张燕

**母公司现金流量表**

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2024年半年度 | 2023年半年度 |
|---|---|---|
| **一、经营活动产生的现金流量：** | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 60,062,462.27 | - |
| 收到的税费返还 | 2,974.26 | 5,953.08 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 6,152,355,689.88 | 7,379,970,779.44 |
| 经营活动现金流入小计 | 6,212,421,126.41 | 7,379,976,732.52 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 165,112,608.04 | 41,996,233.47 |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 6,721,747.80 | 6,971,353.90 |
| 支付的各项税费 | 8,401,231.27 | 2,793,301.65 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 6,207,734,248.94 | 7,502,243,283.76 |

| | | |
|---|---|---|
| 经营活动现金流出小计 | 6,387,969,836.05 | 7,554,004,172.78 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -175,548,709.64 | -174,027,440.26 |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | |
| 收回投资收到的现金 | - | - |
| 取得投资收益收到的现金 | 9,141,765.60 | 8,044,444.44 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | - | - |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 1,639,726.03 | 280,027,908.49 |
| 投资活动现金流入小计 | 10,781,491.63 | 288,072,352.93 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 324,800.00 | 1,108,122.65 |
| 投资支付的现金 | 14,000,000.00 | - |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | 14,324,800.00 | 1,108,122.65 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -3,543,308.37 | 286,964,230.28 |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | - |
| 取得借款收到的现金 | 4,613,330,000.00 | 4,165,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 51,875,639.87 | 5,075,345.92 |
| 筹资活动现金流入小计 | 4,665,205,639.87 | 4,170,075,345.92 |
| 偿还债务支付的现金 | 3,819,800,000.00 | 3,615,100,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 270,875,396.12 | 221,482,300.46 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 502,029,284.95 | 5,772,941.31 |
| 筹资活动现金流出小计 | 4,592,704,681.07 | 3,842,355,241.77 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 72,500,958.80 | 327,720,104.15 |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | - | - |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | -106,591,059.21 | 440,656,894.17 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 343,488,071.00 | 526,789,718.18 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | 236,897,011.79 | 967,446,612.35 |

公司负责人：王轲 主管会计工作负责人：孙云飞 会计机构负责人：张燕