

---

北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

## 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、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、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中“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中提到的风险因素不存在重大变化。

## 目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 发行人情况	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况	8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况	8
五、 公司业务和经营情况	9
六、 公司治理情况	16
七、 环境信息披露义务情况	18
第二节 债券事项	18
一、 公司债券情况	18
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	19
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	20
四、 公司债券募集资金使用情况	21
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	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	23
七、 中介机构情况	23
第三节 报告期内重要事项	25
一、 财务报告审计情况	25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	25
三、 合并报表范围调整	26
四、 资产情况	26
五、 非经营性往来占款和资金拆借	28
六、 负债情况	28
七、 利润及其他损益来源情况	30
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	31
九、 对外担保情况	31
十、 重大诉讼情况	32
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	32
十二、 向普通投资者披露的信息	32
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项	33
一、 发行人为可交换公司债券发行人	33
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人	33
三、 发行人为绿色公司债券发行人	33
四、 发行人为永续期公司债券发行人	33
五、 发行人为扶贫公司债券发行人	33
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人	33
七、 发行人为一带一路公司债券发行人	33
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人	33
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人	33
十、 发行人为纾困公司债券发行人	33
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人	34
十二、 其他专项品种公司债券事项	34
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	34
第六节 备查文件目录	35
财务报表	37
附件一： 发行人财务报表	37



## 释义

发行人、公司、本公司、大兴发展、大兴发展公司	指	北京大兴发展国有资本投资运营有限公司
控股股东	指	北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会
实际控制人	指	北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的专业投资者
董事会	指	北京大兴发展国有资本投资运营有限公司董事会
监事会	指	北京大兴发展国有资本投资运营有限公司监事会
北京新航城	指	北京新航城控股有限公司
上交所	指	上海证券交易所
交易日	指	上海证券交易所的营业日
《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》
报告期	指	2024年度
报告期末	指	2024年12月31日
上年同期	指	2023年度
上年同期末	指	2023年12月31日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	北京大兴发展国有资本投资运营有限公司		
中文简称	大兴发展		
外文名称（如有）	无		
外文缩写（如有）	无		
法定代表人	王烨		
注册资本（万元）			2,310,400
实缴资本（万元）			2,310,400
注册地址	北京市 大兴区源和南路 1 号院二区 A5 栋		
办公地址	北京市 大兴区源和南路 1 号院二区 A5 栋		
办公地址的邮政编码	102600		
公司网址（如有）	<a href="http://www.bjdx fz.cn/">http://www.bjdx fz.cn/</a>		
电子信箱	zbwsy@bjdx fz.cn		

### 二、信息披露事务负责人

姓名	杨博
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理
联系地址	北京市大兴区源和南路 1 号院二区 A5 栋
电话	010-81293084
传真	010-81297282
电子信箱	zbyb@bjdx fz.cn

### 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：北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会

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<sup>1</sup>受限情况：100%，无受限股权

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：100%，无受限股权

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，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）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

### 四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

#### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

全体董事、监事、高级管理人员总人数的0%。

### （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：王焯

发行人的董事长或执行董事：王焯

发行人的其他董事：于洁、李景芳、王彦军

发行人的监事：宋世明、孟芳、王玮、赵曦晔、张晓萌

发行人的总经理：于洁

发行人的财务负责人：李景芳

发行人的其他非董事高级管理人员：张静、杨博、李立军

## 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

业务范围：投资与资产管理；出租商业用房；工程管理服务；经济贸易咨询；技术开发、转让、咨询、服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

业务模式：

#### （1）土地一级开发业务模式

根据公司与土储大兴分中心签订的土地一级开发项目委托开发协议或大兴区人民政府的授权，公司按照“七通一平”的标准实施约定区域的土地一级开发工作，土地一级开发资金来源于财政、土储。

#### 1) 办理前期手续

为保证项目的顺利实施，发行人接受土储大兴分中心土地一级开发业务指导，协助其完成拔地钉桩、勘测定界、土地一级开发规划意见书、立项和征地的申报手续及市政工程前期手续和拆迁手续的申报，还包括土地一级开发所需的各项招标工作。

#### 2) 征地、拆迁、市政建设及工程验收

发行人对一级开发过程中具体的工作进行组织和协调，严格按照国家及北京市有关政策，进行项目范围内的招标事宜，完成开发范围内征地、拆迁、补偿安置、拆除清运及市政建设工作。

根据约定，发行人负责协调完成项目内原国有土地的土地注销事宜，协助土储大兴分中心与地块原所有者签订征地补偿协议，安置被征地人员并签订相关协议，组织实施地块内房屋的拆迁及地块整理工作。待征地拆迁完成后，整理拆迁资料和结案工作，并将结案资料转交土储大兴分中心和有关部门。

发行人在项目取得征地结案、拆迁结案且具备土地出让条件时，将土地一级开发过程中相关资料交土储大兴分中心备案，整理相关验收文件资料并向土储大兴分中心提出工作验收申请，土储大兴分中心在收到发行人申请后，将会同市、区有关部门严格按照协议委托内容和标准进行验收，要求所开发地块权属清晰、开发建设程序符合北京市有关要求、资金使用经审计单位认可、土地整体符合上市要求。土地经验收合格后，发行人与土储大兴分中心进行土地交接工作，储备开发土地纳入土地储备库。按照年度土地供应计划安排，由土储大兴分中心进行项目用地入市交易工作。

### 3) 土地出让模式

土地开发完成后，由土储大兴分中心组织通过“招拍挂”进行上市交易。

### 4) 盈利模式

公司下属子公司生物医药基地公司主要负责大兴区生物医药基地内土地开发，待土地出让后，生物医药基地公司确认土地一级开发收入。除生物医药基地公司外，其他从事土地一级开发的子公司均按开发进度确认收入。

公司土地一级开发收入由两部分组成，即土地开发成本及按比例计提的管理费。其中，土地开发成本涵盖土地一级开发所支出的所有费用包括各项融资成本，管理费一般按土地开发成本的 2%-7%计提（生物医药基地公司目前仅按照收到的土地开发成本返还确认收入，暂未确认管理费收益）。另根据《关于印发进一步规范企业投资土地一级开发项目利润管理的通知》（京国土储〔2015〕37号文），公司部分项目与土储大兴分中心签订了委托补充协议，对项目利润率有所调整，调整后的利润率最低不低于 8%，最高为 12%。

公司土地一级开发业务等符合《预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

### （2）保障性住房业务模式

为满足被拆迁人需要，发行人在土地一级开发区域范围内建设定向回迁保障性住房，

以用于土地一级开发项目被拆迁人的回迁安置。发行人作为保障性住房建设主体，负责办理项目立项、建设用地规划、环评、交通影响评价等手续。项目建设资金主要来源于财政，对外销售部分由发行人自筹。发行人保障性住房项目一般与土地一级开发联动，发行人将补偿给拆迁户的安置成本，计入开发成本。

发行人保障性住房项目大部分定向销售给本地块的被拆迁户，剩余少量保障性住房按照北京市及大兴区的统一安排对外进行销售。

①定向销售部分：土地一级开发被拆迁户的拆迁补偿分为两部分：一部分是以货币形式补偿，一部分是以保障性住房形式补偿。被拆迁户在签订补偿协议后，在定向保障性住房范围内同期选购定向保障性住房。依据北京市有关规定，结合当地普通商品住房销售价格及保障性住房项目建筑面积的单价成本，确定保障性住房项目的销售价格。在项目的建设过程中，区政府将组织监察、审计、建委等部门全程跟踪，其开发成本及销售价格均以审计确认结果为准。

②对外销售部分：剩余少量保障性住房按照北京市及大兴区的统一安排对外进行销售，项目交房后，确认收入，结转成本。

## 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

### （1）所在行业情况

#### 1) 土地一级开发行业

##### ①我国土地一级开发行业的现状前景

土地一级开发是指根据国有土地供给计划、控制性详细规划与土地管理实际，对国有土地进行场地平整、道路铺设、供水、供电、供气等基础设施建设，将其变为可供建造房屋和各类设施的建设用地的行为。

土地一级开发行业是具有高度垄断性的行业，对市场的变化敏感性较低，主要受国家政策的影响。我国1999年1月开始施行《中华人民共和国土地管理法》，从加强土地管理，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展等多个方面详细规定了土地开发中的各项要点。

随着我国城市化进程的加快，未来几年土地一级开发市场仍将呈现良好的发展态势，市场供应增长迅速，市场需求保持旺盛，政府垄断加强，价格保持稳定。

##### ②北京市大兴区土地一级开发行业现状和前景

近年来，大兴区提出了“三城、三带、一轴、多点、网络化”的规划设想，构建“新城、新市镇、新型农村社区”的新型城市体系，推进城市建设，给土地一级开发带来了新

的机遇。

大兴区作为国务院农村集体经营性建设用地使用权流转的试点之一，将全面铺开集体土地流转改革试点工作，缩小城乡土地差异集体土地流转方式与目前土地一级开发方式相比有所变化，将对以往土地一级开发模式产生一定影响。北京地区目前重点开发建设区域包括朝阳区、海淀区、大兴区及亦庄开发区等，由于受区域影响较大，各区所属国有开发主体之间竞争并不激烈。

## 2) 房地产行业

### ①发展概况

房地产行业是进行房产、地产的开发和经营的基础建设行业，属于固定资产投资的范畴，目前已成为我国国民经济发展的支柱产业和主要的经济增长点。改革开放以来，特别是 1998 年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。但是，由于房地产行业的特点，近年来房地产市场受宏观调控和经济形势影响显著。未来房地产政策短期将坚持政策的连续性稳定性，主体政策收紧趋势不变，形成“高端有市场、中端有支持、低端有保障”的住房发展格局。中长期逐步构建并完善长效机制，中央政治局会议指出要加快住房制度改革和长效机制建设，同时短期调控与长效机制的衔接将更为紧密，在维持房地产市场稳定的同时，完善多层次住房供应体系，这也将对未来房地产市场产生更深远的影响，推动住房观念变化和住房居住属性强化，为房地产市场稳定建立更稳固的基础。

总体来看，经过十几年的发展，中国房地产行业已逐步转向规模化、品牌化和规范运作，房地产业的增长方式正由偏重速度规模向注重效益和市场细分转变，政策调节则始终在房地产市场调控方面起着举足轻重的作用。

2024 年，我国房地产市场供求关系已发生重大变化，市场仍处于深度调整过程中。中央多次强调房地产的重要性，要求防范化解房地产风险，持续用力推动房地产市场止跌回稳，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。地方政府坚持因城施策，政策优化力度持续增强，目前多数城市已全面放开限制性调控政策，同时从加大购房补贴、提高公积金贷款额度等方面释放利好。总体来看，9 月中央政治局会议后，市场活跃度明显提升，但全年房地产市场成交规模降幅明显，现房销售持续好于期房。受改善型楼盘入市带动影响，新建商品住宅成交均价呈现小幅结构性上涨态势。根据国家统计局数据，2024 年全国房地产市场商品住宅销售面积 81,450 万平方米，同比下降 14.1%，商品住宅销售额 84,864 亿元，同比下降 17.6%。全国土地市场仍承压，住宅用地成交面积及土地出让金显著下降，成交楼面均价及溢价率均有所下行。

### ②发展趋势

我国房地产市场的长期发展本质上来源于城镇化过程中城市人口对住房的巨大需求，稳定增长的宏观经济和持续推进的城镇化进程是推动我国房地产市场发展的主要因素。目前来看，随着我国人均可支配收入的稳定增长，国内经济不断向前发展，以及持续快速的城镇化进程，我国房地产市场的未来发展依然向好。但经过多年的高速发展，我国房地产业正处于结构性转变的关键时期，行业增速将有所放缓。随着市场环境的逐渐改变，一部分不能适应变化的企业逐渐被淘汰，行业内的并购整合会逐渐增多，行业集中度逐渐得到提高。部分有实力的企业会率先“走出去”，开拓海外市场。而且随着房地产金融的逐渐发展，企业的运营模式也会逐渐向“轻资产”进行转变，使得行业的运营模式得到不断的创新。

近年来，国家对房地产行业进行了一系列的宏观调控，部分地区房地产市场过热的势头得到有效控制，房地产销售价格增速放缓。随着房地产市场规模不断增长，市场供需矛盾将趋于缓和。就当前市场情况来看，一二线城市房地产销售情况相对较好，但部分三、四线城市在之前行业过热的时候大量兴建房地产项目，导致行业平稳发展后出现供大于求的情况，房地产销售难度显著增加。从长期来看，随着土地成本的上涨，建材价格及人工成本持续上升，房地产开发成本的上涨压力不断显现，房地产企业的盈利水平逐渐平缓回归至合理水平，行业利润水平将趋于平稳。

## （2）发行人所处行业地位

### 1）发行人所在区域情况

大兴区位于北京市南部，全区南北长 42.70km，东西宽 45.00km，总面积大兴区总面积 1036.33 平方公里。大兴区东临通州区，南临河北省固安县、霸州市等，西与房山区隔永定河为邻，北接丰台区、朝阳区。根据《北京市城市总体规划（2016-2035年）》，大兴区定位为面向京津冀的协同发展示范区、科技创新引领区、首都国际交往新门户和城市发展改革先行区。空间布局上，大兴区构建了以“三城”为主的结构，其中大兴新城是承接中心城区人口及功能纾解的区域，亦庄新城承担科技创新、区域协同功能，临空经济区以综合服务保障、航空物流、综合金融等功能为主。

2024年大兴区地区生产总值总量完成 1334.8 亿元，同比增长 5.2%，一般公共预算收入完成 110.4 亿元，规模以上工业总产值增长 1.3%，规模以上工业总产值增长 1.3%，经济持续向好的发展势头稳固。

### 2）发行人在行业中的地位及区域内竞争情况

发行人目前是北京市大兴区国有资本投资运营平台，是大兴区最主要的城建企业。公司整合成立后，下辖了大兴区内众多大型土地一级开发、保障性住房建设等基础设施建设主体及生物医药园区开发企业，对区域内国有资产进行经营管理。公司在大兴区区域内具

备业务专营优势，在项目获取和资产注入方面得到政府的大力支持，在区域内属于行业龙头地位。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

**（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毛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） 业务开展情况**

1. 分板块、分产品情况

(1)分业务板块情况

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 (%)
土地一级开发	105.87	104.69	1.11	65.17	217.73	205.45	5.64	67.80
房屋销售	18.91	16.12	14.75	11.64	77.10	80.06	-3.84	24.01
其他主营业务	27.26	18.98	30.37	16.78	19.17	13.57	29.21	5.97
其他	10.40	4.47	57.02	6.40	7.13	1.81	74.69	2.22
合计	162.45	144.26	11.20	100.00	321.14	300.89	6.31	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2)分产品（或服务）情况

适用 不适用

占发行人合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者营业收入或者毛利润占比最高的产品（或服务）的情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
土地一级开发	土地一级开发	105.87	104.69	1.11	-51.38	-49.04	-80.24
房屋销售	房屋销售	18.91	16.12	14.75	-75.47	-79.87	-484.22
其他主营业务	其他主营业务	27.26	18.98	30.37	42.20	39.87	3.99
其他	其他	10.4	4.47	57.02	45.86	146.96	-23.66
合计	—	162.45	144.26	—	-49.41	-52.06	—

## 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）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。

2024年，公司土地一级开发收入较去年同期下滑 51.38%，主要是由于本期项目实际投资金额进度较少导致；2024年，公司土地一级开发成本较去年同期下滑 49.04%，主要是由于本期项目实际投资金额进度较少导致。2024年公司土地一级开发毛利率较上年下滑 80.24%，主要是由于发行人子公司兴创投资于 2023 年度土地一级开发毛利率较高所致；

2024年，公司房屋销售收入较去年同期下滑 75.47%，主要是由于去年同期新航城安置房集中交付，收入确认较多；2024年，公司房屋销售成本较去年同期下滑 79.87%，主要是由于去年同期新航城安置房集中交付，收入确认较多，成本相应较多；毛利率下滑 484.22%，主要是由于本期商品房销售较上年有所下滑。

2024年，公司其他业务收入较去年同期增长 42.20%，成本较去年同期提高 39.87%，主要是由于其他业务除担保及利息等收入外增加，相应成本增加，如经营管理成本等。

### （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

在“十四五”背景下，大兴发展公司将在区委、区政府的坚强领导下，在区国资委监督指导下，发挥国有企业对区域经济建设和社会发展的保障和引领作用，积极向市场化运作的国有资本投资运营平台转型，实现为大兴区发展建设筹措资金、保障区内重点工程与重点项目建设、引领产业布局、加快国有企业发展的总体目标。

公司重点发展综合金融服务业务和实业投资业务，实现金融控股、资本投资“双轮驱动”，建立起保障大兴区重点项目发展的资金池，形成“融、投、管、退”的良性运转机制。打造成为资金统筹分配平台、区域发展保障平台、投资运营管理平台、国有资本监管延伸平台。

资金统筹分配平台。整合现有资源，组建大兴区基础设施和重点项目建设资金池，发挥资本的集聚效应，使平台成为区财政之外的市场化资金的保障者，并对资本的合理有效分配，提升资源配置效率，增强国有资本收益效能。

区域发展保障平台。利用市场化手段，为大兴区重点项目建设和小微企业发展提供保障，通过政策性投资和融资担保服务等方式，实现区政府投资引导、产业帮扶、小微企业孵化等目的，在园区开发、城镇建设、集建地等重点项目上做好融资担保，保证国有资本集中在关键环节和重点领域。

投资运营管理平台。按市场化原则决定国有资本进退流转，放大国有资本效应，实现

国有资本保值增值。利用市场化运营机制，通过资本投资或股权并购等方式，做大国有资产规模，增强国有资产实力。通过大兴发展引导基金运作管理，推动大兴区基础设施、重点项目和功能区的落地和实施，成为全面落实区政府经济社会发展战略意图的执行人、国有资本监管延伸平台。严格落实区国资委监管国有资本的延伸平台对大兴发展公司的决策部署，成为区国资委监管国有资本的有力抓手。

## 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

截至2024年末，发行人及其专业担保子公司北京大兴发展融达融资担保有限公司对外担保余额合计为6,846,412.64万元，其中大兴发展融达对外担保余额为426,455.82万元。扣除专业担保子公司对外担保余额后，发行人对外担保余额为6,419,956.82万元，主要为对大兴区农村集体经营性建设用地入市试点项目提供的担保，占2024年末净资产的比例为135.41%。目前被担保企业经营情况良好，预计发行人代偿风险较低。

对策：发行人对外担保主要为对大兴区农村集体经营性建设用地入市试点项目提供的担保，随着集建地项目上市的推进，北京兴业惠民置业有限公司等集建地项目实施主体的偿债能力将有所保障，被担保企业经营情况将维持稳定，预计发行人代偿风险较低。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间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

发行人具有独立完整的资产、人员、机构、财务和业务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的资产、人员、机构、财务和业务，自主经营、独立核算、自负盈亏。

#### 1、资产独立

公司资产独立完整、权属清晰。公司合法拥有与经营有关的资产，拥有开展业务所需的资质证书、技术、场所和必要的设备设施。公司资产与股东资产严格分开，不存在与股东共有的情况。公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产被控股股东及实际控制人占用而损害公司利益的情况。

#### 2、人员独立

公司拥有独立的组织架构、拥有独立于控股股东的组织架构、劳动、人事及薪酬管理体系。发行人按照国家的劳动法律、法规制订了相关的劳动、人事、薪酬制度。发行人的

员工身份、资格、合同关系、劳动人事制度、社会统筹等事项与关联方相互独立。

### 3、机构独立

公司建立了适合自身经营需要的组织机构，董事会、监事会规范运作，公司独立行使经营管理职权。公司拥有独立的经营和办公场所，与控股股东、实际控制人完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。公司各组织机构的设置、运行和管理均独立于其控股股东及实际控制人。

### 4、财务独立

公司设有独立的财务会计部门，配备专门的财务人员，独立开展财务工作和进行财务决策，不受股东或其他单位干预或控制。公司在银行单独开立账户，拥有独立的银行账户，不存在与股东或实际控制人共用银行账户的情况。公司作为独立的纳税人，依法独立纳税。

### 5、业务经营独立

发行人拥有独立完整的经营体系，具有直接面向市场独立经营的能力，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在其它需要依赖股东及其他关联方进行生产经营活动的情况。

## （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

发行人制定了《关联交易管理办法》，关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价。

发行人关联交易决策机制：

（1）公司与关联自然人发生的单笔关联交易金额在 30 万元以下（不含 30 万元）、与关联法人发生的单笔关联交易金额在 100 万元以下（不含 100 万元）或占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以下（不含 0.5%）的关联交易，由副总经理审批决定。

（2）公司与关联自然人发生的单笔关联交易金额在 30 万元以上（含 30 万元）、与关联法人发生的单笔关联交易金额在 100 万元以上（含 100 万元）且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上（含 0.5%）的，由副总经理向董事会提交议案，经董事会批准后生效。公司不得直接或通过子公司向高级管理人员提供借款。

（3）公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议中通过。

（4）公司与关联人签订日常关联交易协议的期限超过三年的，应当每三年根据《关联交易管理办法》规定重新履行审议程序及披露义务。

信息披露安排：

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

**（四） 发行人关联交易情况**

## 1. 日常关联交易

适用 不适用

## 2. 其他关联交易

适用 不适用

## 3. 担保情况

适用 不适用

## 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

适用 不适用**（五） 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**（六） 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	北京大兴发展国有资本投资运营有限公司 2022 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	22 大兴 01
3、债券代码	194604.SH
4、发行日	2022 年 6 月 6 日
5、起息日	2022 年 6 月 8 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 6 月 8 日

8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	单利计息，按年付息，到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
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	北京大兴发展国有资本投资运营有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22 大兴 02
3、债券代码	182499.SH
4、发行日	2022年8月25日
5、起息日	2022年8月29日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年8月29日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.75
10、还本付息方式	单利计息，按年付息，到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
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	北京大兴发展国有资本投资运营有限公司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 大兴 01
3、债券代码	115417.SH
4、发行日	2023年5月29日
5、起息日	2023年5月31日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年5月31日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
10、还本付息方式	单利计息，按年付息，到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所

12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
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	北京大兴发展国有资本投资运营有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	24 大兴 01
3、债券代码	241066.SH
4、发行日	2024 年 6 月 12 日
5、起息日	2024 年 6 月 14 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 6 月 14 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.20
10、还本付息方式	单利计息，按年付息，到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
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

## 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

## 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	194604.SH
债券简称	22 大兴 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护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	未触发

的影响等（触发或执行的）	
--------------	--

债券代码	182499.SH
债券简称	22 大兴 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护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）	未触发

债券代码	115417.SH
债券简称	23 大兴 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护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）	未触发

债券代码	241066.SH
债券简称	24 大兴 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护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）	未触发

#### 四、公司债券募集资金使用情况

- 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

##### （一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债	专项品种债券的具体类	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
------	------	----------	------------	--------	------------	----------------

		券	型			
241066.SH	24 大兴 01	否	不适用	10.00	0.00	0.00

**（二）募集资金用途涉及变更调整**

□适用 √不适用

**（三）募集资金的使用情况**

## 1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
241066.SH	24 大兴 01	10.00	7.00	3.00	0.00	0.00	0.00

## 2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

□适用 √不适用

## 3. 募集资金用于临时补流

□适用 √不适用

**（四）募集资金使用的合规性**

债券代码	债券简称	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）	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	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
241066.SH	24 大兴 01	已用于偿还厦门国际银行借款 1.80 亿元、北京银行借款 2.00 亿元、杭州银行借款 3.20 亿元，置换偿付“21 兴投 01”的自有资金	是	是	是	是

## 1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

□适用 √不适用

## 2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

□适用 √不适用

## 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□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：194604.SH

债券简称	22 大兴 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	制定《债券持有人会议规则》、聘请受托管理人、对募集资金持续监督、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务
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）	不适用
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	报告期内本期债券按照募集说明书列示的担保、偿债计划及其他偿债保障措施正常执行

债券代码：182499.SH

债券简称	22 大兴 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	制定《债券持有人会议规则》、聘请受托管理人、对募集资金持续监督、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务
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）	不适用
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	报告期内本期债券按照募集说明书列示的担保、偿债计划及其他偿债保障措施正常执行

债券代码：115417.SH

债券简称	23 大兴 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	加强募集资金的使用管理、设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、聘请受托管理人、严格履行信息披露义务
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）	不适用
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	报告期内本期债券按照募集说明书列示的担保、偿债计划及其他偿债保障措施正常执行

债券代码：241066.SH

债券简称	24 大兴 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	加强募集资金的使用管理、设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、聘请受托管理人、严格履行信息披露义务
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）	不适用
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	报告期内本期债券按照募集说明书列示的担保、偿债计划及其他偿债保障措施正常执行

## 七、中介机构情况

## （一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室
签字会计师姓名	巩平、包西成

## （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	194604.SH、182499.SH
债券简称	22 大兴 01、22 大兴 02
名称	招商证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区月坛南街 1 号院 3 号楼招行大厦 17 层
联系人	赵帅
联系电话	010-60840890

债券代码	115417.SH、241066.SH
债券简称	23 大兴 01、24 大兴 01
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 28 层
联系人	刘展睿、胡凯骞、沈雁青
联系电话	010-65051166

## （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	194604.SH、115417.SH
债券简称	22 大兴 01、23 大兴 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国路甲 92 号世茂大厦 C 座 23 层

**（四）报告期内中介机构变更情况**

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者权益的影响
194604.SH、 182499.SH、 115417.SH、 241066.SH	会计师事务所	中准会计师事务所（特殊普通合伙）	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	2025年3月20日	综合考虑业务发展和审计需求等情况，公司改聘中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为公司年度审计机构	该变更事项已经过发行人内部审议，已完成协议签署，符合公司章程及其他有关规定	本次会计师事务所变更符合公司日常经营需要，不会对公司日常管理、生产经营和偿债能力产生重大不利影响

**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

**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

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

**（1）本期会计政策变更。**

2023年10月，财政部印发《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号），对“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”三方面内容进一步规范及明确，自2024年1月1日起施行。

2024年12月，财政部印发《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号），对“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量”、“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”两项内容进一步规范及明确，自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

上述会计政策变更未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

## （2）重要会计估计变更

无。

## 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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司净利润	子公司总资产	子公司净资产	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
北京兴展投资控股有限公司	投资管理	178.43	5.42	821.35	305.57	减少	吸收合并注销

相关事项对发行人生产经营和偿债能力的影响：

发行人为进一步打造“大兴发展”品牌、理顺区属国企间的股权关系，提升大兴区国企的竞争力、创新力、控制力、影响力，促进国有资本和国有企业做优做强做大，对全资子公司北京兴展投资控股有限公司进行吸收合并，吸收合并完成后大兴发展作为存续主体大兴发展。

本次吸收合并全资子公司兴展投资后，有利于理顺区属国企间的股权关系，压缩管理层级，提升管理能效，继续开展经营。不会对公司生产经营和偿债能力构成不利影响。

## 四、资产情况

## （一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款	139.95	-20.67	-
交易性金融资产	结构性存款	6.96	-51.32	主要是由于结构性存款根据经营情况存入或取用
应收账款	由土地一级开发等项目产生的应收款	9.49	-41.85	主要是由于应收账款的正常收回减少
其他应收款	往来款、保证金及押金等	55.49	65.60	主要是由于主要为集地开发的对外借款增加
存货	开发成本、开发产品	492.98	21.27	-

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他流动资产	预缴及待抵扣税金	19.33	36.94	主要是由于预付的税金及待抵扣进项税增加导致
其他债权投资	对于东方时尚投资有限公司的投资	1.12	-36.22	主要是由于到期未收回的转入了其他应收款等科目核算
长期应收款	融资租赁款	6.06	101.94	主要是由于报告期内融资租赁业务的规模增加
长期股权投资	对合营、联营企业投资	117.74	66.72	主要是由于对外投资增加，主要为燕兴保障房及兴创新增房地产合作项目公司的投资
投资性房地产	对外出租房产	206.82	6.55	-
在建工程	自建及代建项目	84.18	13.14	-

## （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	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	139.95	1.24	-	0.89
存货	492.98	51.33	-	10.41
长期股权投资	117.74	2.93	-	2.49
投资性房地产	206.82	71.72	71.72	34.68
固定资产	36.85	7.91	-	21.47
无形资产	34.14	4.57	-	13.39
在建工程	84.18	3.26	-	3.87
合计	1,112.66	142.96	—	—

### 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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	492.98	-	51.33	抵押担保	对公司的生产经营和偿债能力无重大不利影响
投资性房地产	206.82	206.82	71.72	抵押担保	对公司的生产经营和偿债能力无重大不利

					影响
--	--	--	--	--	----

### 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：27.69 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：24.05 亿元，收回：4.42 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

不存在

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：47.32 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 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：9.97%，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 87.32 亿元和 138.54 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 58.66%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	66.82	42.21	109.03	78.70%
银行贷款	-	5.45	24.06	29.51	21.30%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	72.27	66.27	138.54	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 40.00 亿元，企业债券

余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 67.60 亿元，且共有 49.30 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 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 367.17 亿元和 431.85 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 17.62%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	66.82	114.29	181.11	41.94%
银行贷款	-	44.80	130.16	174.96	40.51%
非银行金融机构贷款	-	8.03	-	8.03	1.86%
其他有息债务	-	31.05	36.7	67.75	15.69%
合计	-	150.70	281.15	431.85	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 76 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 102.50 亿元，且共有 49.30 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 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 2025 年 5 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）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	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	33.49	16.11	107.81	经营需要，新增短期融资
应付票据	0.10	0.04	126.19	根据公司经营需求变动
应付账款	34.85	35.39	-1.54	-
预收款项	1.19	1.27	-6.65	-
合同负债	136.58	81.20	68.21	主要为本期收到的房屋预收款增加，和一级开发项目收到的项目款项增加
应付职工薪酬	0.91	0.76	19.65	-

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应交税费	6.45	9.91	-34.95	主要为税金缴纳造成的减少
其他应付款	107.40	130.13	-17.47	-
一年内到期的非流动负债	90.43	81.29	11.24	-
其他流动负债	39.67	17.97	120.80	主要是由于当期新增发行了新增短期融资债券
长期借款	142.54	106.09	34.35	主要是根据业务需求，增加长期借款
应付债券	95.39	111.40	-14.37	-
租赁负债	1.80	1.92	-6.22	-
长期应付款	193.42	176.22	9.76	-
长期应付职工薪酬	0.00	0.00	-8.31	-
递延收益	6.89	7.75	-11.10	-
递延所得税负债	14.45	16.29	-11.28	-
其他非流动负债	8.00	8.34	-4.08	-

#### （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：7.46 亿元

报告期非经常性损益总额：4.41 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

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	6.20	处置长期股权投资的投资收益及其他股权及债权投资收益	0.27	是
公允价值变动损益	-2.24	投资性房地产转换	-2.24	否
资产减值损失	-0.005	合同资产的减值损失	-0.005	否
营业外收入	0.67	其他政府补贴及拆迁补偿款项	0.67	否
营业外支出	0.16	税款滞纳金等	0.16	否
其他收益	5.73	政府补贴	5.54	是

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
资产处置收益	0.02	处置固定资产的损失	0.02	否

## （二）投资状况分析

来源于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
北京生物医药产业基地发展有限公司	是	100.00%	土地一级开发	147.06	30.47	1.94	-0.33
北京壹品兴创置业有限公司	否	40.00%	房地产开发	46.45	38.09	54.00	11.35
北京品创建合房地产开发有限公司	否	20.75%	房地产开发	47.31	28.03	56.83	15.79

## 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：691.54 亿元

报告期末对外担保的余额：684.64 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-6.90 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：0.00 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报告期末合并口径净资产的 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
北京富民恒盛置业有限公司	无关联关系	1.7	北臧村镇的集建地开发	正常	对外担保	66.54	2031年9月12日	发行人内部均履行了对外担保事项必要的审批程序；被担保方目前经营或运转情况正常，违约风险较小，发行人担保代偿风险较小，对偿债能力的影响有限

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
北京青云宏展置业有限公司	无关联关系	1.05	青云店镇的集建地开发	正常	对外担保	80.86	2030年9月24日	发行人内部均履行了对外担保事项必要的审批程序；被担保方目前经营或运转情况正常，违约风险较小，发行人担保代偿风险较小，对偿债能力的影响有限
北京兴瑞临福置业有限公司	无关联关系	3.90	魏善庄镇的集建地开发	正常	对外担保	64.36	2030年7月27日	发行人内部均履行了对外担保事项必要的审批程序；被担保方目前经营或运转情况正常，违约风险较小，发行人担保代偿风险较小，对偿债能力的影响有限
北京兴业富民置业有限公司	无关联关系	3.4	黄村镇的集建地开发	正常	对外担保	287.77	2027年11月9日	发行人内部均履行了对外担保事项必要的审批程序；被担保方目前经营或运转情况正常，违约风险较小，发行人担保代偿风险较小，对偿债能力的影响有限
合计	—	—	—	—	—	499.53	—	—

#### 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

发生变更 未发生变更

#### 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 专项品种公司债券<sup>2</sup>应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

---

<sup>2</sup> 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

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年度报告、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，  
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《北京大兴发展国有资本投资运营有限公司 2024 年公司债券  
年报》盖章页)

北京大兴发展国有资本投资运营有限公司



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	13,995,423,126.10	17,640,996,925.57
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	696,131,100.00	1,430,000,000.00
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	107,800.00	200,000.00
应收账款	949,132,413.07	1,632,082,110.14
应收款项融资		
预付款项	793,268,482.01	950,174,990.97
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,549,490,012.24	3,351,189,421.57
其中：应收利息	0.00	587,765.35
应收股利	8,531,792.31	7,739,005.74
买入返售金融资产		
存货	49,297,572,666.21	40,652,220,557.45
合同资产	4,988,241,286.99	5,652,711,167.86
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	0.00	142,574,800.00
其他流动资产	1,933,461,174.88	1,411,891,124.88
流动资产合计	78,202,828,061.50	72,864,041,098.44
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资	112,459,100.00	176,315,900.00
持有至到期投资		
长期应收款	605,950,513.83	300,064,508.97
长期股权投资	11,773,892,052.72	7,062,233,700.01
其他权益工具投资	4,733,182,452.21	4,171,396,371.70

其他非流动金融资产	1,322,648,088.16	1,326,735,898.34
投资性房地产	20,681,691,341.80	19,410,754,808.29
固定资产	3,685,348,830.16	3,659,357,875.79
在建工程	8,418,004,993.71	7,440,465,922.09
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	237,836,002.79	287,113,074.89
无形资产	3,413,760,652.11	3,713,213,315.94
开发支出		
商誉	80,186,444.87	80,186,444.87
长期待摊费用	139,392,539.66	143,493,203.37
递延所得税资产	381,334,197.65	369,405,714.99
其他非流动资产	5,010,613,055.89	5,950,059,980.92
非流动资产合计	60,596,300,265.56	54,090,796,720.17
资产总计	138,799,128,327.06	126,954,837,818.61
<b>流动负债：</b>		
短期借款	3,348,723,655.46	1,611,422,411.31
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	9,500,000.00	4,200,000.00
应付账款	3,484,828,924.71	3,539,292,106.45
预收款项	118,524,695.29	126,971,653.83
合同负债	13,658,399,325.43	8,119,657,176.89
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	91,200,261.16	76,221,947.92
应交税费	644,916,147.03	991,396,373.65
其他应付款	10,739,703,209.86	13,013,153,127.77
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	9,042,613,269.78	8,128,687,369.51
其他流动负债	3,967,317,893.96	1,796,799,975.78
流动负债合计	45,105,727,382.68	37,407,802,143.11

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	14,253,924,927.56	10,609,481,455.73
应付债券	9,539,205,397.61	11,140,448,579.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	180,354,478.56	192,310,037.47
长期应付款	19,342,357,639.47	17,621,870,440.40
长期应付职工薪酬	448,069.64	488,669.64
预计负债		
递延收益	689,381,425.38	775,465,310.02
递延所得税负债	1,444,868,578.49	1,628,603,921.32
其他非流动负债	800,000,000.00	834,000,000.00
非流动负债合计	46,250,540,516.71	42,802,668,413.66
负债合计	91,356,267,899.39	80,210,470,556.77
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	23,104,000,000.00	23,104,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,165,458,117.29	13,611,182,990.05
减：库存股		
其他综合收益	2,606,185,335.15	3,045,620,363.31
专项储备	1,691,533.00	
盈余公积	65,765,062.88	43,771,931.29
一般风险准备		
未分配利润	4,034,170,198.79	3,713,548,141.19
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	43,977,270,247.11	43,518,123,425.84
少数股东权益	3,465,590,180.56	3,226,243,836.00
所有者权益（或股东权益）合计	47,442,860,427.67	46,744,367,261.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	138,799,128,327.06	126,954,837,818.61

公司负责人：王烨 主管会计工作负责人：李景芳 会计机构负责人：社会莉

### 母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	740,811,895.60	683,616,990.25
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	3,628,385.73	3,034,689.22
其他应收款	13,513,819,074.09	6,128,673,006.21
其中：应收利息		
应收股利		
存货	333,436.43	315,500.40
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	120,000,000.00	2,464,085,200.00
其他流动资产	16,679,444.45	
流动资产合计	14,395,272,236.30	9,279,725,386.08
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
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		
长期股权投资	29,276,249,720.54	31,136,184,405.55
其他权益工具投资	1,176,132,940.16	1,122,616,794.96
其他非流动金融资产		
投资性房地产	953,534,785.68	
固定资产	339,953,120.45	329,382,188.41
在建工程	327,138,004.94	237,945,666.76
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	31,574,405.78	5,772,448.19
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	19,787,774.54	
递延所得税资产	29,098,111.94	36,374,262.77
其他非流动资产	310,652,291.14	1,170,000,000.00
非流动资产合计	32,464,121,155.17	34,038,275,766.64
资产总计	46,859,393,391.47	43,318,001,152.72
<b>流动负债：</b>		

短期借款	1,764,000,000.00	1,074,000,000.00
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		
应付账款		
预收款项	1,241,109.06	
合同负债	145,194,715.38	66,042,494.34
应付职工薪酬	1,222,689.72	473,828.31
应交税费	9,268,884.71	49,593,900.20
其他应付款	83,435,900.40	1,889,322,752.34
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	4,007,132,671.23	369,550,000.00
其他流动负债	3,275,732,530.58	1,535,713,934.32
流动负债合计	9,287,228,501.08	4,984,696,909.51
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	641,898,523.94	700,000,000.00
应付债券	4,173,877,618.44	5,052,696,232.89
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	165,369,514.41	
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,981,145,656.79	5,752,696,232.89
负债合计	14,268,374,157.87	10,737,393,142.40
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	23,104,000,000.00	23,104,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,136,259,933.13	9,262,841,119.89
减：库存股		
其他综合收益	535,457,453.96	
专项储备		
盈余公积	221,511,768.92	34,022,816.96

未分配利润	1,593,790,077.59	179,744,073.47
所有者权益（或股东权益）合计	32,591,019,233.60	32,580,608,010.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计	46,859,393,391.47	43,318,001,152.72

公司负责人：王焯 主管会计工作负责人：李景芳 会计机构负责人：杜会莉

**合并利润表**  
2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、营业总收入	16,244,580,842.05	32,113,963,110.42
其中：营业收入	16,244,580,842.05	32,113,963,110.42
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	16,476,729,059.90	31,703,443,749.74
其中：营业成本	14,425,669,834.81	30,089,138,761.26
利息支出		
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	204,524,428.96	189,039,433.66
销售费用	181,459,102.57	163,933,648.16
管理费用	973,633,313.51	865,522,061.30
研发费用	5,934,890.80	5,295,402.63
财务费用	685,507,489.25	390,514,442.73
其中：利息费用	924,324,035.73	620,805,466.50
利息收入	247,864,583.74	244,459,321.44
加：其他收益	572,838,354.18	507,959,957.44
投资收益（损失以“-”号填列）	619,932,326.17	145,283,460.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	593,225,410.49	-8,555,846.61
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)	-224,013,469.51	95,879,839.08
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-43,362,449.61	28,846,467.15
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-482,384.14	-358,049.07
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	1,767,229.49	10,583,060.06
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	694,531,388.73	1,198,714,095.81
加: 营业外收入	67,466,667.36	26,288,356.91
减: 营业外支出	15,882,216.49	11,945,902.30
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	746,115,839.60	1,213,056,550.42
减: 所得税费用	206,074,496.92	431,964,412.88
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	540,041,342.68	781,092,137.54
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	540,041,342.68	781,092,137.54
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)	477,968,364.37	766,989,918.85
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	62,072,978.31	14,102,218.69
六、其他综合收益的税后净额	-439,435,028.16	-1,404,815,178.18
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-439,435,028.16	-1,404,815,178.18
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	-439,435,028.16	-1,404,815,178.18
(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	-47,892,600.00	-57,418,200.00
(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	-391,542,428.16	-1,347,396,978.18
(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	100,606,314.52	-623,723,040.64
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	38,533,336.21	-637,825,259.33
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	62,072,978.31	14,102,218.69
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：王焯 主管会计工作负责人：李景芳 会计机构负责人：杜会莉

**母公司利润表**  
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	544,121,120.23	418,642,415.70
减：营业成本	178,364,555.98	232,212,700.14
税金及附加	5,772,993.18	5,229,555.11
销售费用		
管理费用	91,635,373.71	74,541,971.20
研发费用		
财务费用	7,880,217.38	13,755,457.96
其中：利息费用	19,299,474.25	1,585,410.96
利息收入	11,438,024.99	2,067,456.98
加：其他收益	28,973.01	19,843,183.33
投资收益（损失以“－”号填	6,191,789.34	7,898,016.76

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,274,874.79	-2,390,506.43
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）	-1,975,514.32	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,936,020.19	-30,000.00
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）	261,777,207.82	120,613,931.38
加：营业外收入	30,215,642.92	144,977.68
减：营业外支出	2,024,949.66	6,657.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	289,967,901.08	120,752,251.54
减：所得税费用	70,036,585.20	30,731,039.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	219,931,315.88	90,021,211.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	219,931,315.88	90,021,211.71
（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	535,457,453.96	
（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	535,457,453.96	
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	535,457,453.96	
六、综合收益总额	755,388,769.84	90,021,211.71
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：王焯 主管会计工作负责人：李景芳 会计机构负责人：杜会莉

#### 合并现金流量表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	26,135,685,234.95	20,821,369,179.01
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	72,128,243.46	52,814,325.14
收到其他与经营活动有关的现金	24,677,986,412.45	17,643,288,186.39
经营活动现金流入小计	50,885,799,890.86	38,517,471,690.54

购买商品、接受劳务支付的现金	28,892,673,253.27	18,597,470,464.15
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	1,080,041,175.05	1,025,357,671.92
支付的各项税费	1,500,724,059.63	1,143,880,828.83
支付其他与经营活动有关的现金	22,185,973,161.07	18,420,472,581.71
经营活动现金流出小计	53,659,411,649.02	39,187,181,546.61
经营活动产生的现金流量净额	-2,773,611,758.16	-669,709,856.07
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	3,432,303,155.79	975,874,564.07
取得投资收益收到的现金	35,715,213.40	184,783,160.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,155,728,955.44	809,484,761.55
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	546,024,386.88	4,437,668,988.57
投资活动现金流入小计	5,169,771,711.51	6,407,811,474.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,022,389,163.66	2,905,218,984.81
投资支付的现金	7,199,820,241.75	3,087,268,419.86
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	2,291,057,644.83	144,174,719.00
投资活动现金流出小计	11,513,267,050.24	6,136,662,123.67
投资活动产生的现金流量净额	-6,343,495,338.73	271,149,351.03
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,156,619,500.00	1,511,635,188.27
其中：子公司吸收少数股东投	190,800,000.00	

资收到的现金		
取得借款收到的现金	22,752,520,377.92	14,784,918,205.98
收到其他与筹资活动有关的现金	2,993,900,000.00	2,150,000,685.00
筹资活动现金流入小计	26,903,039,877.92	18,446,554,079.25
偿还债务支付的现金	16,647,644,030.54	13,262,283,108.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,447,219,772.01	1,274,422,769.71
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	2,315,428,258.15	1,121,671,596.04
筹资活动现金流出小计	20,410,292,060.70	15,658,377,474.70
筹资活动产生的现金流量净额	6,492,747,817.22	2,788,176,604.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-2,624,359,279.67	2,389,616,099.51
加：期初现金及现金等价物余额	16,496,249,878.00	14,106,633,778.49
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	13,871,890,598.33	16,496,249,878.00

公司负责人：王焯 主管会计工作负责人：李景芳 会计机构负责人：杜会莉

#### 母公司现金流量表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	650,432,257.94	506,689,129.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,067,332,189.00	2,171,494,403.03
经营活动现金流入小计	2,717,764,446.94	2,678,183,532.09
购买商品、接受劳务支付的现金		949,872.00
支付给职工及为职工支付的现金	60,062,510.00	54,970,519.10
支付的各项税费	112,144,323.32	60,289,107.54
支付其他与经营活动有关的现金	2,129,748,838.51	2,044,355,085.95
经营活动现金流出小计	2,301,955,671.83	2,160,564,584.59

经营活动产生的现金流量净额	415,808,775.11	517,618,947.50
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	9,990,000.00	6,585,786.57
取得投资收益收到的现金	8,485,850.50	10,288,523.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,390.00
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	8,043,207,119.03	4,378,207,408.56
投资活动现金流入小计	8,061,682,969.53	4,395,083,108.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	102,708,257.55	86,455,383.55
投资支付的现金	157,000,000.00	1,443,000,000.00
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	12,664,729,739.20	6,742,336,123.18
投资活动现金流出小计	12,924,437,996.75	8,271,791,506.73
投资活动产生的现金流量净额	-4,862,755,027.22	-3,876,708,398.41
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	20,000,000.00	21,830,000.00
取得借款收到的现金	11,300,894,181.51	6,084,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	11,320,894,181.51	6,105,830,000.00
偿还债务支付的现金	6,453,545,657.57	2,290,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	355,989,063.39	225,849,741.05
支付其他与筹资活动有关的现金	7,218,303.09	3,714,283.19
筹资活动现金流出小计	6,816,753,024.05	2,519,564,024.24
筹资活动产生的现金流量净额	4,504,141,157.46	3,586,265,975.76
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	57,194,905.35	227,176,524.85
加：期初现金及现金等价物余额	683,616,990.25	456,440,465.40
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	740,811,895.60	683,616,990.25

公司负责人：王焯 主管会计工作负责人：李景芳 会计机构负责人：社会莉

