公司代码：400080　　公司简称：华业 3

北京华业资本控股股份有限公司

2024 年年度报告摘要

第一节 重要提示

1、 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 http://www.neeq.com.cn/网站仔细阅读年度报告全文。

2、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3、 公司全体董事出席董事会会议。

4、 永信瑞和（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

5、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本

第二节 公司基本情况

1、 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
其 他	全国中小企业股份转让系统	华业3	400080	华业地产

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘奕莹	
联系地址	北京市朝阳区东四环中路 39 号 B 座 166	
电话	010-85710735	
传真	010-85710303	
电子信箱	www.huayezb.com	

2、 报告期公司主要业务简介

1、医疗投资方面

2024 年医疗服务业出台了多项政策，深化医药卫生体制改革：推动地方各级政府落实医改责任，探索建立医

保、医疗、医药统一高效的协同、联通、联动机制。支持三明医改向纵深推进，促进服务上下协同，深化公立医院改革，推动以治病为中心转向以人民健康为中心。推进药品和医用耗材集采，开展新批次国家集采，实现国家和省级集采药品数合计达到500个等目标。落实集采医保资金结余留用政策，加强中选产品质量监管。深化医疗服务价格改革，探索建立医疗服务价格新机制，推进符合条件地区的医疗服务价格动态调整工作。深化医保支付方式改革，合理确定支付标准并建立动态调整机制，研究对创新药和先进医疗技术应用给予政策倾斜。深化公立医院薪酬制度改革，严禁向科室和医务人员下达创收指标，医务人员薪酬不得与药品等业务收入挂钩，进一步落实基层医疗卫生机构工资政策。医疗投资进入存量博弈时代，新增优质项目减少，国家鼓励上市公司并购，围绕产业链上下游进行并购探索。

2、房地产方面

报告期内，中央定调“止跌企稳”，政策支持不断加码，央行下调LPR、降低存量房贷利率、调整二套房首付比例等，降低居民购房成本。地方政府因城施策，放宽限购政策，收购存量商品房用作保障性住房，缓解市场库存压力。2024年1-9月，市场分化明显，全国商品房销售金额和面积同比下降，但降幅收窄。部分改善性房企凭借资金实力等优势，表现出更强抗风险能力，市场份额有望扩大。一线城市和核心二线城市更具韧性，三四线城市和经济欠发达地区面临库存压力。土地市场供需双降，全国300城宅地供应面积和成交面积同比大幅减少，头部央国企成为拿地主力，其他房企拿地谨慎。行业企稳迹象显现，政策支持优化市场供需关系，稳定市场预期。随着低毛利项目结转完毕，房企业绩有望边际改善，土地市场活跃度也将有所提升。

（一）报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司从事的主要业务为房地产开发业务、医疗投资业务。

（二）报告期内公司的经营模式

1、房地产开发业务

报告期内，公司房地产开发经营模式以住宅和自行开发的商品房销售为主。公司房地产项目主要集中在北京和大连等区域，主要开发产品为住宅、车库及商铺等地产项目已进入销售阶段。

2、医疗投资业务

报告期内，公司采用了直销和代理相结合的经营模式销售医疗器械、耗材及药品，并与重庆医科大学合作经营一家混合所有制医院。公司采取积极的营销策略，努力拓宽全国市场，依托丰富的代理资源，并借鉴先进的医疗服务模式及管理经验，集中力量打造集医疗销售、医院管理为一体的医疗服务平台。

3、 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元　币种：人民币

	2024年	2023年	本年比上年增减(%)	2022年
总资产	2,799,785,319.64	3,688,722,314.87	-24.10	4,085,804,110.43
归属于上市公司股东的净资产	-14,147,956,342.94	-12,742,551,921.80	不适用	-11,759,011,373.25
营业收入	7,406,219.13	256,651,129.05	-97.11	78,330,718.77
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	7,406,219.13	256,651,129.05	-97.11	78,330,718.77
归属于上市公司股东的净利润	-1,405,404,421.14	-983,540,548.55	不适用	-1,395,824,364.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-294,188,763.13	-420,495,669.55	不适用	-528,783,075.93
经营活动产生的现金流量净额	-1,798,644.04	-2,207,772.95	不适用	22,322,282.87
加权平均净资产收益率（%）	不适用	不适用	不适用	不适用
基本每股收益（元／股）	-0.99	-0.69	不适用	-0.98
稀释每股收益（元／股）	-0.99	-0.69	不适用	-0.98

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元　币种：人民币

	第一季度（1-3 月份）	第二季度（4-6 月份）	第三季度（7-9 月份）	第四季度（10-12 月份）
营业收入	2,878,120.21	911,965.71	432,918.09	3,183,215.12
归属于上市公司股东的净利润	-308,743,704.54	-215,625,841.75	-200,446,960.82	-680,587,914.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-13,937,165.46	-69,488,410.27	-60,944,333.55	-149,818,853.85
经营活动产生的现金流量净额	131,948.02	-3,845,575.29	-160,690.10	2,075,673.33

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4、 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）							6,051
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
华业发展（深圳）有限公司		298,554,931	20.96	0	质押	291,607,931	境内非国有法人
重庆禄垚医疗科技有限公司		43,800,000	3.08	0	质押	43,800,000	境内非国有法人
重庆玖威医疗科技有限公司		35,080,000	2.46	0	质押	35,080,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司		27,168,044	1.91	0	无		国有法人
熊　永		19,487,400	1.37	0	无		境内自然人
蔡俊其		13,675,139	0.96	0	无		境内自然人
吴亚斌		12,420,000	0.87	0	无		境内自然人
叶少荣		11,736,500	0.82	0	无		境内自然人
张　宇		11,588,330	0.81	0	无		境内自然人
史　蓓		11,035,830	0.77	0	无		境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述公司前十名股东之间、前十名流通股股东之间：重庆玖威医疗科技有限公司、重庆禄垚医疗科技有限公司系一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5、 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率（%）
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年公司债券	15 华业债	122424	2020-08-06	1,345,761,000	8.50
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 华资债	125616	2019-12-25	500,000,000	7.40
北京华业资本控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 华业 02	135532	2019-06-03	70,000,000	8.50
北京华业资本控股股份有限公司 2017 年度第一期短期融资券	17 华业资本 CP001	041762038	2018-10-13	500,000,000.00	7.2

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年公司债券	根据“15 华业债”债券相关条款，2015 年至 2020 年间每年的 08 月 06 日为上一计息年度的付息日。公司于报告期内按时支付本期债券上一计息年度的利息。本期债券期限为五年，附第 3 年末上调票面利率选择权及投资者回售选择权，根据回售条款，公司委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（“中登公司”）于 2018 年 7 月 13 日、2018 年 7 月 16 日至 2018 年 7 月 19 日对本期债券持有人开放了回售申报，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中登公司统计，本期债券于回售期内登记数量为 1,542,390 手，回售金额为 154,239,000.00 元。公司已于 2018 年 08 月 06 日对本次有效登记回售的持有人实施了回售。2019 年 8 月 5 日，经公司与本期债券全体持有人协商，除太平洋证券由公司自行兑付本年度 4,250 元利息外，其他债权持有人协商一致，公司将延期支付 15 华业债的债券利息。2020 年 8 月 5 日，应兑付本金 134,576.10 万元、第五个付息年度利息 11,438.97 万元。部分债券持有人未与公司达成本次到期本息展期的一致意见，涉及债券本金 12,566.20 万元，利息 1,068.13 万元。公司会积极筹措资金，争取尽早完成债券本金及利息的支付。
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	根据“15 华资债”债券相关条款，2015 年至 2019 年间每年的 12 月 25 日为上一计息年度的付息日。公司应于 2018 年 12 月 25 日兑付“15 华资债”2017 年 12 月 25 日—2018 年 12 月 24 日期间的债券利息，2018 年 12 月 24 日，经公司与本期债券全体持有人协商一致，公司将延期支付 15 华资债的债券利息。2019 年 12 月，经公司与本期债券全体持有人协商一致，公司将延期支付 15 华资债的本金及当年利息一年。2020 年 12 月 24 日，经公司与本期债券全体持有人协商一致，公司将延期支付 15 华资债的债券的本金及利息，延期期限暂定为一年。公司会积极筹措资金，争取尽早完成债券本金及利息的支付。
北京华业资本控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	根据“16 华业 02”债券相关条款，2016 年至 2019 年间每年的 06 月 03 日为上一计息年度的付息日，公司已于报告期内按时支付本期债券上一计息年度的利息。本期债券的期限为三年，附第 1 年末和第 2 年末上调票面利率选择权及投资者回售选择权，根据回售条款，公司委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（“中登公司”）于 2018 年 05 月 07 日至 2018 年 05 月 11 日对本期债券持有人开放了回售申报，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中登公司统计，本期债券于回售期内登记数量为 2,800,000 手，回售金额为 280,000,000.00 元。公司已于 2018 年 06 月 04 日对本次有效登记回售的持有人实施了回售，并足额偿付本期债券 2018 年度利息。2019 年 6 月 3 日，公司公告了未能偿付本期债券剩余 7,000 万元到期本息,公司会积极筹措资金，争取尽早完成债券本金及利息的支付。2020 年 2 月 18 日，法院对公司持有的苏州工业园区新建元二期创业投资企业（有限合伙）1500 万元的出资份额进行司法网络拍卖，成交价 1,500,020 元,上述持有份额所有权现已转移至本期债券持有人。
北京华业资本控股股份有限公司 2017 年度第一期短期融资券	公司于 2017 年 10 月 12 日发行了“2017 年第一期短期融资券”，本期短期融资券金额为 5 亿元，期限为 365 天，单位面值 100 元人民币，发行利率为 7.2%，起息日为 2017 年 10 月 13 日,公司应于 2018 年 10 月 13 日兑付本期短期融资券的本金及利息，因公司发生应收账款事件，导致公司流动性趋紧，截至兑付日终了，公司未能按约定兑付本期短期融资券。

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2024 年	2023 年	本期比上年同期增减（%）
资产负债率（%）	605.37	445.49	159.89
扣除非经常性损益后净利润	-294,188,763.13	-420,495,669.55	不适用
EBITDA 全部债务比	-0.07	-0.04	68.39
利息保障倍数	-5.36	-2.63	不适用

第三节 重要事项

1、 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期主要经营情况如下：

2、 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用