

---

**中国雄安集团有限公司**  
**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。

天职国际会计师事务所（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

雄安新区承担着建设一座新城的职责，投资规模较大，发行人作为雄安新区开发建设的主要载体和运作平台，承担着重要的投资职能。随着雄安新区总体规划及各项配套政策的出台，新区已进入大规模建设与承接北京非首都功能疏解并重阶段，工作重心已转向高质量建设、高水平管理、高质量疏解发展并举。公司各类项目建设资本性支出将处于高位，可能面临一定的资本性支出压力。

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节，有关风险因素与募集说明书所提示的风险无重大变化之处。

## 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.....	12
七、    环境信息披露义务情况.....	14
第二节    债券事项.....	14
一、    公司债券情况.....	14
二、    公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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、    公司债券募集资金使用情况.....	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.....	20
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
七、    中介机构情况.....	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.....	22
四、    资产情况.....	22
五、    非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、    负债情况.....	24
七、    利润及其他损益来源情况.....	26
八、    报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	26
九、    对外担保情况.....	26
十、    重大诉讼情况.....	26
十一、    报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、    向普通投资者披露的信息.....	27
第四节    专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	27
一、    发行人为可交换公司债券发行人.....	27
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.....	27
三、    发行人为绿色公司债券发行人.....	27
四、    发行人为可续期公司债券发行人.....	27
五、    发行人为扶贫公司债券发行人.....	27
六、    发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	27
七、    发行人为一带一路公司债券发行人.....	27
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.....	28
九、    发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	28
十、    发行人为纾困公司债券发行人.....	28
十一、    发行人为中小微企业支持债券发行人.....	28
十二、    其他专项品种公司债券事项.....	28
第五节    发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节    备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一：    发行人财务报表.....	31



## 释义

发行人/本公司/公司/雄安集团	指	中国雄安集团有限公司
控股股东/实际控制人	指	河北省人民政府
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
监事或监事会	指	本公司监事或监事会
新区/雄安新区	指	河北雄安新区
新区管委会	指	河北雄安新区管理委员会
《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》（2019年修订）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
工作日	指	指中华人民共和国商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
报告期	指	2024年度
报告期末	指	2024年12月31日
元	指	人民币元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	中国雄安集团有限公司
中文简称	中国雄安集团
外文名称(如有)	China Xiongan Group Co., Ltd
外文缩写(如有)	-
法定代表人	吴波
注册资本(万元)	3,000,000.00
实缴资本(万元)	2,049,000.00
注册地址	河北省保定市 容城县中国(河北)自由贸易试验区雄安片区容城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼
办公地址	河北省保定市 容城县中国(河北)自由贸易试验区雄安片区容城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼
办公地址的邮政编码	070001
公司网址(如有)	www.chinaxiongan.cn
电子信箱	xajtcwrz@chinaxiongan.com.cn

### 二、信息披露事务负责人

姓名	路立营
在公司所任职务类型	<input checked="" 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	集团公司党委副书记、董事、总经理
联系地址	河北省保定市 中国(河北)自由贸易试验区雄安片区容城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼
电话	0312-5673351
传真	0312-5670011
电子信箱	xajtcwrz@chinaxiongan.com.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：河北省人民政府

报告期末实际控制人名称：河北省人民政府

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

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

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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时间	工商登记完成时间

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

董事	田金昌	董事长	离任	2024年6月18日	2024年6月25日
董事	吴波	董事长	新任	2024年6月18日	2024年6月25日
董事	刘志亮	董事	离任	2024年7月17日	-
高级管理人 员	安晓良	副总经理	离任	2024年11月29日	-

## （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：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的25%。

## （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：吴波

发行人的董事长或执行董事：吴波

发行人的其他董事：路立营、翟伟、张杰、张明通

发行人的监事：韩伟

发行人的总经理：路立营

发行人的财务负责人：杨慧卿

发行人的其他非董事高级管理人员：周振浩、王炜、李振伏

## 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

经营范围：以公司自有资金对外投资；公共设施管理服务，人力资源服务；市政基础设施和能源系统项目的建设投资、运营管理；房地产开发经营、物业管理；水利管理，生态保护和环境治理；软件和信息技术服务。（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）

顺应新区城市发展规律和阶段特征，发行人业务发展与新区城市发展同生共长。按照专业化、融合化、集群化思路，发行人将业务划分为开发建设、城市运营、金融服务、产业投资四大业务集群，强化投融并举、产融结合、产城融合，形成长短周期结合、优势接续互补的业务架构，培育集团的可持续发展能力和综合竞争优势。四大业务集群情况如下：

#### （1）开发建设业务集群

发行人坚持政府主导的政策性业务与市场化运作的经营性业务双轮驱动，积极承接基础设施、片区开发、生态建设、数字城市等新区重大项目建设。高质量完成公共建筑等公益性项目代建任务，积极拓展经营性项目投资开发业务，努力构建多元化片区综合开发体系，着力培育引领新型城镇化建设的专业化、精细化、智能化开发建设管理能力，形成创新引领的新型城市开发建设解决方案。

#### （2）城市运营业务集群

发行人围绕新区人民群众对美好生活的需要，加强内部业务协同和外部资源融合，高

标准、高质量开展城市运营业务。以写字楼、商业、酒店、会展、租赁住房、物业管理等为重点，高品质做好集团经营性资产的自主运营。以公共交通、环境卫生、轨道交通、市政设施、园林绿化等为重点，标准化开展新区准经营性和公益性资产的授权运营和委托运维。依托数字孪生城市实现城市运营服务的集成化、智能化和生态化，逐步形成涵盖城市生活空间、生态空间、生产空间的一体化服务能力，实现形态开发和功能开发同步推进，城市建设与功能发展相得益彰。高质量服务北京非首都功能疏解，成为现代化城市运营服务的全国标杆。

### （3）金融服务业业务集群

发行人充分发挥“中国雄安”品牌优势，利用雄安新区先试先行政策机遇，按照获得稳定收益、与集团产业发展实现互补、助推新区金融及经济发展的原则，布局基金、融资租赁、财务公司、银行、保险经纪、商业保理、资产管理等金融业务。围绕新区创新驱动和高新产业聚集的特点，构建与集团主责主业延伸产业链条相适应的基金集群，更好发挥社会资本撬动作用。多金融业态协同，为新区高端高新产业导入和发展提供系统金融服务。

### （4）产业投资业务集群

发行人紧紧抓住北京非首都功能疏解给新区带来的创新创业资源，在数字经济、绿色建材、设计咨询、环保科技等领域进行战略投资或财务投资。通过股权运作、基金投资、培育孵化、价值管理，延伸现有产业的价值链条，培育新的利润增长点，提升集团资本运营效率，促进国有资产保值增值。积极推动优质资产上市和证券化，提升集团可持续经营能力，服务新区高端高新产业发展。

## 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）行业状况

河北雄安新区地处北京、天津、保定腹地，区位优势明显、交通便捷通畅、地质条件稳定，生态环境优良、资源环境承载能力较强，现有开发程度较低，发展空间充裕，具备高起点高标准开发建设的基本条件。雄安新区肩负疏解北京非首都功能、促进京津冀一体化发展的重大使命。雄安新区规划范围涉及河北省雄县、容城、安新3县及周边部分区域，规划面积为1,770平方公里，其选择特定区域作为起步区（200平方公里）先行开发，在起步区划出一定范围规划建设启动区（100平方公里），条件成熟后再有序稳步推进中期发展区建设，并划定远期控制区为未来发展预留空间。截至2020年11月第七次全国人口普查，雄安新区常住总人口为120.54万人。

到2035年，基本建成绿色低碳、开放创新、信息智能、宜居宜业、具有较强竞争力和影响力、人与自然和谐共生的高水平社会主义现代化城市。城市功能趋于完善，新区交通网络便捷高效，现代化基础设施系统完备，创新体系基本形成，高端高新产业引领发展，优质公共服务体系基本形成，白洋淀生态环境和区域空气质量根本改善。有效承接北京非首都功能，对外开放水平和国际影响力不断提高，实现城市治理能力和社会管理现代化，“雄安质量”引领全国高质量发展作用明显，成为现代化经济体系的新引擎。

2017年4月1日，新华社受权发布：党中央、国务院决定设立雄安新区，这是以习近平同志为核心的党中央深入推进京津冀协同发展做出的一项重大决策部署，是继深圳特区、浦东新区后又一具有全国意义的新区，是千年大计、国家大事。习近平总书记在十九大报告中明确提出：“以疏解北京非首都功能为‘牛鼻子’推动京津冀协同发展，高起点规划、高标准建设雄安新区”。

规划建设雄安新区意义重大、影响深远。雄安新区作为北京非首都功能疏解集中承载地，与北京城市副中心形成北京发展新的两翼，共同承担起解决北京“大城市病”的历史重任，有利于探索人口经济密集地区优化开发新模式；培育建设现代化经济体系的新引擎，与以2022年北京冬奥会和冬残奥会为契机推进张北地区建设形成河北两翼，补齐区域发展短板，提升区域经济社会发展质量和水平，有利于形成新的区域增长极；建设高水平社会主义现代化城市，有利于调整优化京津冀城市布局和空间结构，加快构建京津冀世界级城市群；创造“雄安质量”，有利于推动雄安新区实现更高水平、更有效率、更加公平、更可

持续发展，打造贯彻落实新发展理念的创新发展示范区，成为新时代高质量发展的全国样板。

### （2）竞争状况

发行人是按照中共中央、国务院“研究建立长期稳定的资金筹措机制，设立市场化运作的投融资平台”的要求设立的雄安新区投资建设运营主体，负责落实中央关于雄安新区的战略规划部署。作为雄安新区开发建设的主要载体和运作平台，发行人坚持以打造疏解北京非首都功能集中承载地为首要任务，是新区投资、融资、开发、建设、经营的主体力量、主导力量、支撑力量，在高起点规划、高标准建设雄安新区中发挥着重要作用。

发行人设立以来，坚持高标准高质量建设理念，有力推进重点片区开发建设，全力加快道路和综合管廊、防洪水利等重大基础设施建设，积极推进造林绿化和白洋淀综合治理等生态建设项目，推动新区形成“塔吊林立、热火朝天”的建设局面，为新区大规模建设和大规模疏解打下牢固基础。同时，发行人充分发挥市场化投融资功能，积极服务非首都功能疏解，助力雄安新区“新形象、新功能、新产业、新人才、新机制”发展目标的实现。

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 (%)
安置住房业务	276.62	273.87	0.99	84.75	72.33	67.95	6.06	45.86
片区开发	11.02	6.27	43.10	3.38	46.15	40.23	12.83	29.26
混凝土产品销售	11.49	9.47	17.58	3.52	17.35	14.44	16.75	11.00
绿色拆除	-	-	-	-	0.04	0.04	11.75	0.03
城市运营	18.12	22.42	-23.73	5.55	14.44	21.83	-51.19	9.16
人力资源服务	0.75	0.57	24.00	0.23	0.49	0.42	13.93	0.31
其他收入	8.38	4.86	42.00	2.57	6.91	4.12	40.33	4.38
合计	326.38	317.46	2.73	100.00	157.71	149.03	5.50	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

## 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 年度，公司安置住房业务板块营业收入同比上升 282.44%，主要系本年集中交付安置住房所致；营业成本同比上升 303.05%，主要系该类业务量上升与营业收入同向变动所致；毛利率同比下降 5.07 个百分点，主要系安置房业务 2023 年确定整体利润水平所致。

2024 年度，公司片区开发业务板块营业收入同比下降 76.12%，主要系 2023 年华望城项目集中销售所致；营业成本同比下降 84.41%，主要系与营业收入同向变动所致；毛利率同比上升 30.27 个百分点，主要系本期销售部分华望城高毛利项目所致。

2024 年度，公司混凝土产品销售业务板块营业收入同比下降 33.78%，主要系雄安新区市场竞争加剧所致；营业成本同比下降 34.42%，主要系与营业收入同向变动所致。

2024 年度，公司城市运营业务板块毛利率增加 27.46 个百分点，主要雄安新区城市运营业务量增加，集团积极实施降本增效措施所致。

2024 年度，发行人未开展绿色拆除业务板块营业收入及营业成本同比下降 100.00%，主要系未开展相关业务所致。

2024 年度，公司人力资源服务业务板块营业收入同比上升 53.06%，主要系雄安新区拔节生长，人力资源业务增长所致；营业成本同比上升 35.71%，主要系与营业收入同向变动所致，毛利率增加 10.07 个百分点，主要是毛利高的高端人力资源服务业务增加。

## （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，说明报告期内的业务发展目标

牢牢把握承接北京非首都功能疏解的首要定位，坚持高起点规划、高标准建设、高质量发展，推进新区规划体系、政策支撑体系全面完善，统筹推进启动区和起步区建设，启动实施一批基础性重大项目，承接北京非首都功能疏解取得积极进展，推动雄安新区规划建设取得新成效。

“十四五”时期，发行人牢牢把握设立雄安集团的初心和使命，做优开发建设、做专城市运营、做实金融服务、做精产业投资，着力培育建设管理能力、市场化开发能力、城市运营能力、投融资能力和产业发展能力，实现集团持续健康发展。

### 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

公司作为雄安新区开发建设的主要载体和运作平台，承担着重要的投资职能。随着雄安新区总体规划及各项配套政策的出台，新区已进入大规模建设与承接北京非首都功能疏解并重阶段，工作重心已转向高质量建设、高水平管理、高质量疏解发展并举。公司各类项目建设资本性支出将处于高位，可能面临一定的资本性支出压力。

**拟采取措施：**目前公司融资渠道畅通、业务经营情况稳定，公司将逐步提升资产质量，提高资产经营效率，以减少上述风险可能带来的不利影响。

## 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

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，在业务、资产、机构、人员和财务方面均具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

### 1. 业务独立情况

发行人设有必需的经营管理部门负责业务经营，经营管理系统独立于控股股东、实际控制人及其控股的其他企业，发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间实际没有同业竞争或显失公平的关联交易，具有业务独立性。

### 2. 资产独立情况

发行人及控股子公司拥有独立于股东的经营场所、生产系统、销售系统、商标等，资产完整独立。截至本募集说明书签署日，发行人不存在与股东共享生产经营资产的情况。发行人没有以资产、权益为股东提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害发行人利益的情况。

### 3. 人员独立情况

公司按照相关法律法规规定建立了健全的法人治理结构。发行人已建立完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人的董事、高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生，与控股股东及其控制的其他企业在人员方面相互独立。

### 4. 机构独立情况

发行人拥有独立的生产经营和办公机构场所，不存在与股东单位及其他关联方混合经营、合署办公的情形。发行人建立了健全有效的董事会、监事会等机构并制定了相应的议事规则，各机构依照《公司法》及《公司章程》规定在各自职责范围内独立决策。发行人建立了适应自身发展需要的组织机构，明确了各机构的职能，独立开展生产经营活动。发行人及其职能部门与股东单位（包括其他关联方）及其职能部门之间不存在上下级关系，不存在股东和实际控制人及其控制的其他企业非正当干预公司机构设置、生产经营活动的情况。

### 5. 财务独立情况

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。发行人根据经营需要独立作出财务决策，不存在股东及实际控制人干预公司资金使用的情况。发行人设有独立的银行账户，不存在与控制人共用银行账户的情况。

## （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

公司严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序。公司对涉及的每笔关联交易，都严格履行审批流程，对非经营性往来占款或资金拆借事项进行严格把控，根据监管机构和投资者要求及时披露。公司对关联交易、资金拆借等事项将定期在每年的年度报告中进行披露；债券存续期内，公司将按照中国证监会、上交所等相关机构要求，进一步完善和规范公司资金管理制度，做好信息披露工作，满足监管机构的监管要求。

## （四）发行人关联交易情况

### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	707.34

出售商品/提供劳务	76.70
-----------	-------

## 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收票据	67.20
应收账款	406.10
预付账款	15.09
其他应收款	20.86
应付账款	599.78
合同负债	56.88
其他应付款	1,121.28

## 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	中国雄安集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）
2、债券简称	24 雄集 01、24 雄安集团 01
3、债券代码	271171.SH、2480067.IB
4、发行日	2024 年 4 月 26 日

5、起息日	2024年5月7日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年5月7日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.30
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+银行间
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中国银河证券股份有限公司，国泰海通证券股份有限公司，国开证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
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	中国雄安集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行企业债券(第二期)
2、债券简称	24雄集02、24雄安集团02
3、债券代码	271203.SH、2480103.IB
4、发行日	2024年11月22日
5、起息日	2024年11月27日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年11月27日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.11
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+银行间
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中国银河证券股份有限公司，国泰海通证券股份有限公司，国开证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
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	中国雄安集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)
2、债券简称	G25雄集1

3、债券代码	242656.SH
4、发行日	2025年4月16日
5、起息日	2025年4月18日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2030年4月18日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	1.80 <sup>2</sup>
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，中信建投证券股份有限公司，国泰海通证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司，光大证券股份有限公司，中国银河证券股份有限公司
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	中国雄安集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）
2、债券简称	25雄集01、25雄安集团01
3、债券代码	271233.SH、2580031.IB
4、发行日	2025年4月24日
5、起息日	2025年4月28日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2030年4月28日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	1.90 <sup>3</sup>
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+银行间
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中国银河证券股份有限公司，国泰海通证券股份有限公司，国开证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
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

<sup>2</sup> 本期债券于2025年4月18日完成发行，票面利率为1.80%。

<sup>3</sup> 本期债券于2025年4月28日完成发行，票面利率为1.90%。

施	
---	--

## 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	271171.SH、2480067.IB
债券简称	24 雄集 01、24 雄安集团 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，本公司所有公司债券均不涉及触发及执行投资者保护条款的情形，不涉及相关信息披露
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）	不涉及触发及执行本期债券投资者保护条款的情形

债券代码	271203.SH、2480103.IB
债券简称	24 雄集 02、24 雄安集团 02
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，本公司所有公司债券均不涉及触发及执行投资者保护条款的情形，不涉及相关信息披露
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）	不涉及触发及执行本期债券投资者保护条款的情形

债券代码	242656.SH
债券简称	G25 雄集 1
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，本公司所有公司债券均不涉及触发及执行投资者保护条款的情形，不涉及相关信息披露
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）	不涉及触发及执行本期债券投资者保护条款的情形

债券代码	271233.SH、2580031.IB
债券简称	25 雄集 01、25 雄安集团 01

债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，本公司所有公司债券均不涉及触发及执行投资者保护条款的情形，不涉及相关信息披露
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）	不涉及触发及执行本期债券投资者保护条款的情形

#### 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	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	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
271171.SH、2480067.IB	24 雄集 01、24 雄安集团 01	否	-	5.00	0.00	0.00
271203.SH、2480103.IB	24 雄集 02、24 雄安集团 02	否	-	15.00	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	固定资产项目投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
271171.SH、2480067.IB	24 雄集 01、24 雄安集团 01	4.99969	0.00	0.00	0.00	4.99969	0.00
271203.SH、2480103.IB	24 雄集 02、24 雄安集团 02	14.99907	0.00	0.00	14.99907	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

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况(如有)等	其他项目建设需要披露的事项
271171.SH 、 2480067.IB	24 雄集 01、24 雄安集团 01	公司已于 2024年12月 27日完成保 租房收购。	公司已完成保 租房收购，报 告期内运营时 间较短，运营 效益有待进一 步提升。	-	-

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划： 是 否

报告期末项目净收益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

## 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
271171.SH 、 2480067.IB	24 雄集 01、24 雄安集团 01	募集资金 5 亿元扣除承 销费用后全 部用于收购 保租房项 目。	是	不适用	是	是
271203.SH 、 2480103.IB	24 雄集 02、24 雄安集团 02	募集资金 15 亿元扣除承 销费用后全 部用于补充 营运资金。	是	不适用	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**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	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域
签字会计师姓名	张琼、吕庆翔

**(二) 受托管理人/债权代理人**

债券代码	271171.SH/2480067.IB、271203.SH/2480103.IB、242656.SH、271233.SH/2580031.IB
债券简称	24 雄集 01/24 雄安集团 01、24 雄集 02/24 雄安集团 02、G25 雄集 1、25 雄集 01/25 雄安集团 01
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	姜琪、王婧玉、陈禹达、韩文博
联系电话	010-60833220

**(三) 资信评级机构**适用 不适用

债券代码	271171.SH/2480067.IB、271203.SH/2480103.IB、271233.SH/2580031.IB
债券简称	24 雄集 01/24 雄安集团 01、24 雄集 02/24 雄安集团 02、25 雄集 01/25 雄安集团 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

**(四) 报告期内中介机构变更情况**适用 不适用

### 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。

##### （一）会计政策变更情况

1.本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）中“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”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

2.本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）中“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

3.雄安集团党委常委会前置研究和总办会、董事会决议自 2024 年 1 月 1 日起投资性房地产计量模式由成本模式转为公允价值模式，影响报表科目如下：

单位：元 币种：人民币

科目	对 2023 年 12 月 31 日余额及 2023 年度的影响金额
投资性房地产	-6,979,088,471.44
固定资产	7,733,411,228.51
递延所得税负债	107,593,426.33
营业成本	-323,949,051.71
公允价值变动收益	430,373,705.36
所得税费用	107,593,426.33
净利润	646,729,330.74

##### （二）会计估计变更情况

公司报告期内不涉及会计估计变更。

##### （三）会计差错更正情况

公司子公司中国雄安集团水务有限公司因合同结算条款发生变更，更正 2023 年财务报表，影响财务报表数据如下：

单位：元 币种：人民币

受影响的报表项目	对 2023 年 12 月 31 日余额及 2023 年度的影响金额
应收账款	-22,365,578.19
其他流动资产	1,265,976.12
递延所得税资产	937,109.18
未分配利润	-20,162,492.89
营业收入	-21,099,602.07

受影响的报表项目	对 2023 年 12 月 31 日余额及 2023 年度的影响金额
所得税费用	-937,109.18
净利润	-20,162,492.89

### 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

### 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	项目资金及自有资金	435.05	3.83	-
交易性金融资产	公司存款	0.30	-97.74	主要系部分交易性金融资产到期不再持有所致。
应收账款	安置房、混凝土等建材产业、商住及办公出售、管委会运营项目及集中建设管理费等应收款项	201.35	231.11	主要系待收回的安置房款增加所致。
应收款项融资	银行承兑汇票	0.13	-41.16	主要系持有的银行承兑票据减少所致。
预付款项	轨道快线预付征迁款及预付工程款	42.97	-26.70	-
其他应收款	应收利息、应收保证金押金、待确认增值税进项税、其他经营往来款	16.02	62.38	主要系应收利息增加所致。
存货	商业房、安置房成本及建材类存货	276.03	-12.09	-
合同资产	已完工未结算的权利	0.04	56.59	主要系已完工未结算的权利增加所致。
长期应收款	按项目与长期应	79.70	41.32	主要系归集的政府投资

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
	付款相抵消后的政府投资项目账面归集成本			项目成本增加所致。
投资性房地产	商服及房地产生出租项目	187.36	25.20	-
在建工程	R1线、雄忻高铁地下段配套、容东配套综合管网等在建项目	208.67	18.63	-
开发支出	研发资本化项目支出	0.33	94.51	主要系资本化研发支出增加所致。
长期待摊费用	道路工程费用、商服及商业运营项目、办公楼装修费用等摊销	1.68	166.27	主要系办公装修等长期待摊支出增加所致。
递延所得税资产	税会差异形成的可抵扣暂时性差异	1.40	47.25	主要系可抵扣的暂时性税会差异增加所致。
其他非流动资产	公益造林	23.15	31.84	主要系益性造林项目转固所致。

## （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	435.05	1.87	—	0.43
合计	435.05	1.87	—	—

### 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：0.00亿元，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

无。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00亿元，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：0.00%，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72.63亿元和97.39亿元，报告期内有息债务余额同比变动34.09%。

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年内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	—	—	20.00	20.00	20.54%
银行贷款	—	51.58	25.00	76.58	78.63%
非银行金融机构贷款	—	—	0.81	0.81	0.83%
其他有息债务	—	—	—	—	—
合计	—	51.58	45.81	97.39	—

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0.00亿元，企业债券余额20.00亿元，非金融企业债务融资工具余额0.00亿元，且共有0.00亿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359.42亿元和470.47亿元，报告期内有息债务余额同比变动30.90%。

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年内（	超过1年（		

		(含)	(不含)		
公司信用类 债券	—	—	20.00	20.00	4.25%
银行贷款	—	59.50	390.16	449.66	95.58%
非银行金融 机构贷款	—	—	0.81	0.81	0.17%
其他有息债 务	—	—	—	—	—
合计	—	59.50	410.97	470.47	—

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 0.00 亿元，企业债券余额 20.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 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 0.00 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 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
应付票据	0.27	0.74	-64.07	主要系开具的未到 期应付票据增加所 致。
应付账款	543.57	493.61	10.12	—
预收款项	0.17	0.08	121.14	主要系运营类预收 账款增加所致。
应交税费	2.17	1.92	13.18	—
一年内到期的非 流动负债	6.83	1.13	502.09	主要系一年内到期 的长期借款增加所 致。
其他流动负债	5.51	11.23	-50.93	主要系未到纳税义 务的待转销项税减 少所致。
长期借款	396.08	311.53	27.14	—
长期应付款	63.35	51.94	21.96	—
递延收益	3.91	8.15	-52.09	主要系造林项目按 净额法转固，递延 收益减少所致。
递延所得税负债	1.39	1.10	25.49	—

### （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：6.08亿元

报告期非经常性损益总额：0.25亿元

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

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
中国雄安集团生态建设投资有限公司	是	100.00%	环境工程、生态工程、水利工程等	150.18	26.06	4.05	-1.91
中国雄安集团城市发展投资有限公司	是	100.00%	房地产开发经营、物业管理服务等	696.37	188.80	293.89	4.12

## 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：0.00亿元

报告期末对外担保的余额：0.00亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00亿元

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

## 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>4</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、发行人为可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

---

<sup>4</sup> 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

**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

**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**

无。

**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，[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

。

(以下无正文)

(以下无正文，为《中国雄安集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》盖章  
页)



## 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：中国雄安集团有限公司

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	43,505,261,815.10	41,898,721,678.50
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	30,000,000.00	1,330,000,000.00
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		240,000.00
应收账款	20,134,843,560.68	6,103,453,851.20
应收款项融资	13,248,633.29	22,514,588.54
预付款项	4,296,740,498.37	5,861,567,453.43
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,601,863,835.60	986,468,932.56
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	27,603,443,886.63	31,399,159,099.60
合同资产	4,191,740.28	2,676,807.34
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,014,925,404.93	4,550,180,431.58
流动资产合计	102,204,519,374.88	92,154,982,842.75
<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		
持有至到期投资		
长期应收款	7,969,840,640.49	5,639,388,008.16
长期股权投资	202,462,345.18	164,774,439.24
其他权益工具投资	4,041,040,606.88	3,631,320,606.88

其他非流动金融资产		
投资性房地产	18,735,902,400.00	21,926,661,971.44
固定资产	15,340,286,846.21	6,903,685,230.51
在建工程	20,866,955,122.24	17,590,069,884.39
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	19,679,605.79	19,119,431.48
无形资产	6,015,444,822.09	5,748,549,545.66
开发支出	32,888,622.73	16,908,032.35
商誉		
长期待摊费用	167,865,562.84	63,053,751.51
递延所得税资产	140,375,124.08	94,378,599.02
其他非流动资产	2,315,343,070.94	1,756,155,825.97
非流动资产合计	75,848,084,769.47	63,554,065,326.61
资产总计	178,052,604,144.35	155,709,048,169.36
<b>流动负债:</b>		
短期借款	5,275,156,907.17	4,682,102,713.93
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	26,546,323.69	73,888,776.31
应付账款	54,356,739,649.01	49,361,059,724.52
预收款项	16,900,243.46	7,642,236.22
合同负债	5,785,161,769.17	6,764,111,914.48
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	189,894,342.42	170,550,277.58
应交税费	217,134,308.05	191,842,835.80
其他应付款	1,696,678,231.66	1,905,973,586.72
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	682,949,441.83	113,430,175.18
其他流动负债	550,983,881.15	1,122,776,801.33
流动负债合计	68,798,145,097.61	64,393,379,042.07

<b>非流动负债:</b>		
保险合同准备金		
长期借款	39,608,147,512.15	31,152,605,845.46
应付债券	1,999,872,672.87	
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债	15,286,313.78	10,821,578.20
长期应付款	6,334,883,448.33	5,194,094,549.08
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	390,703,428.79	815,410,275.70
递延所得税负债	138,568,836.03	2,830,886.34
其他非流动负债		
非流动负债合计	48,487,462,211.95	37,175,763,134.78
负债合计	117,285,607,309.56	101,569,142,176.85
<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
实收资本(或股本)	20,490,000,000.00	18,990,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	30,347,242,333.08	26,168,454,257.84
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备	1,152,781.77	1,267,869.48
盈余公积	93,316,772.81	75,033,775.87
一般风险准备		
未分配利润	2,374,304,322.82	1,396,724,356.02
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	53,306,016,210.48	46,631,480,259.21
少数股东权益	7,460,980,624.31	7,508,425,733.30
所有者权益(或股东权益)合计	60,766,996,834.79	54,139,905,992.51
负债和所有者权益(或股东权益)总计	178,052,604,144.35	155,709,048,169.36

公司负责人: 吴波 主管会计工作负责人: 王炜 会计机构负责人: 杜江

**母公司资产负债表**  
2024年12月31日

编制单位:中国雄安集团有限公司

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	18,189,035,293.77	17,298,261,910.64

<b>交易性金融资产</b>		1,300,000,000.00
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		
应收账款		2,016,177.78
应收款项融资		
预付款项	14,876,501.02	7,119,066.87
其他应收款	956,504,534.30	383,469,717.34
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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	9,120,651.33	5,947,093.95
<b>流动资产合计</b>	19,169,536,980.42	18,996,813,966.58
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	951,241,594.92	
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	18,419,365,476.16	17,256,916,005.04
其他权益工具投资	812,606.88	812,606.88
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	633,847.60	5,577,485.71
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	107,685,477.04	111,327,158.09
开发支出	2,856,084.90	1,417,732.25
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
<b>非流动资产合计</b>	19,482,595,087.50	17,376,050,987.97
<b>资产总计</b>	38,652,132,067.92	36,372,864,954.55
<b>流动负债：</b>		
短期借款	12,673,738,323.27	13,450,582,443.69

<b>交易性金融负债</b>		
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	64,755,566.42	43,581,203.06
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	25,551,399.98	25,286,187.38
应交税费	3,001,232.91	9,601,698.97
其他应付款	67,379,011.75	659,955,274.42
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		
其他流动负债		
流动负债合计	12,834,425,534.33	14,189,006,807.52
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,580,620,000.00	2,580,620,000.00
应付债券	1,999,872,672.87	
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	17,318,324.56	16,857,157.89
递延所得税负债		850,222.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,597,810,997.43	2,598,327,380.26
负债合计	17,432,236,531.76	16,787,334,187.78
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	20,490,000,000.00	18,990,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	113,033,059.56	113,033,059.56
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	93,316,772.81	75,033,775.87
未分配利润	523,545,703.79	407,463,931.34

所有者权益（或股东权益）合计	21,219,895,536.16	19,585,530,766.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,652,132,067.92	36,372,864,954.55

公司负责人：吴波 主管会计工作负责人：王炜 会计机构负责人：杜江

**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	32,637,864,520.66	15,770,240,312.83
其中：营业收入	32,637,864,520.66	15,770,240,312.83
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	32,959,249,109.32	15,978,757,508.49
其中：营业成本	31,745,718,706.47	14,902,300,098.43
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	51,587,223.83	80,440,632.97
销售费用	109,206,661.44	78,811,116.14
管理费用	934,047,002.36	861,852,196.42
研发费用	135,000,883.02	126,595,471.99
财务费用	-16,311,367.80	-71,242,007.46
其中：利息费用	676,394,721.98	467,418,078.20
利息收入	651,594,288.17	540,498,472.83
加：其他收益	758,314,063.01	533,180,305.89
投资收益（损失以“-”号填列）	-6,464,381.17	281,256,039.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-13,276,275.61	-2,045,502.87
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）	198,641,733.45	
信用减值损失（损失以“-”号填	-54,451,351.71	-44,422,014.77

列)		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-77,858.04	-16,458,375.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）	688,550.54	14,178,938.05
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	575,266,167.42	559,217,607.22
加：营业外收入	33,538,159.69	55,982,767.14
减：营业外支出	867,692.42	5,530,879.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	607,936,634.69	609,669,584.50
减：所得税费用	180,924,068.43	307,696,930.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	427,012,566.26	301,972,654.25
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	427,012,566.26	301,972,654.25
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）	417,761,325.89	260,660,910.39
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	9,251,240.37	41,311,743.86
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	427,012,566.26	301,972,654.25
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	417,761,325.89	260,660,910.39
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	9,251,240.37	41,311,743.86
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：吴波 主管会计工作负责人：王炜 会计机构负责人：杜江

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	783,421.94	1,784,228.12
减：营业成本	1,345,011.40	4,035,034.20
税金及附加	1,179,844.19	91,984.47
销售费用		
管理费用	157,475,375.10	134,613,467.25
研发费用	27,270.00	23,426.50
财务费用	-301,621,255.16	-143,371,847.25
其中：利息费用	219,006,968.32	181,930,018.72
利息收入	520,661,356.49	325,337,212.96
加：其他收益	183,030.90	243,585.69
投资收益（损失以“—”号填列）	79,109,338.47	245,035,400.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,101,263.16	6,345,367.01
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）		34,000.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	688,550.54	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	222,358,096.32	250,877,149.29
加：营业外收入		500,000.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	222,358,096.32	246,200,649.29
减：所得税费用	39,528,126.93	62,849,241.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	182,829,969.39	183,351,407.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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	182,829,969.39	183,351,407.70

<b>七、每股收益：</b>		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：吴波 主管会计工作负责人：王炜 会计机构负责人：杜江

### 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	19,537,289,434.51	20,071,298,338.03
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	40,391,807.79	707,502,879.99
收到其他与经营活动有关的现金	3,078,578,912.55	1,853,730,959.73
经营活动现金流入小计	22,656,260,154.85	22,632,532,177.75
购买商品、接受劳务支付的现金	25,991,488,318.98	28,321,316,587.22
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	763,778,891.88	650,244,935.17
支付的各项税费	509,739,889.65	713,307,288.46
支付其他与经营活动有关的现金	3,152,158,510.87	1,069,674,033.44
经营活动现金流出小计	30,417,165,611.38	30,754,542,844.29
经营活动产生的现金流量净额	-7,760,905,456.53	-8,122,010,666.54
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,297,857,275.90	15,217,892,187.56
取得投资收益收到的现金	24,648,878.88	341,554,323.16

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,462,320.00	16,022,200.00
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	38,818,055,710.40	17,195,428,580.70
投资活动现金流入小计	40,144,024,185.18	32,770,897,291.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,258,965,717.49	12,101,650,628.73
投资支付的现金	460,830,349.17	5,713,479,642.25
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	33,764,022,787.12	31,852,394,145.16
投资活动现金流出小计	46,483,818,853.78	49,667,524,416.14
投资活动产生的现金流量净额	-6,339,794,668.60	-16,896,627,124.72
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	5,281,766,000.00	7,352,069,666.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	6,546,000.00	4,900,000.00
取得借款收到的现金	41,469,586,119.58	38,280,443,268.57
收到其他与筹资活动有关的现金	1,999,827,678.91	14,097,729.82
筹资活动现金流入小计	48,751,179,798.49	45,646,610,664.39
偿还债务支付的现金	32,019,853,433.62	25,583,766,172.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,130,249,643.79	851,876,570.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	63,131,774.90	
支付其他与筹资活动有关的现金	25,276,509.46	380,505.75
筹资活动现金流出小计	33,175,379,586.87	26,436,023,249.17
筹资活动产生的现金流量净额	15,575,800,211.62	19,210,587,415.22
<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>	1,475,100,086.49	-5,808,050,376.04
加：期初现金及现金等价物余额	41,842,962,442.92	47,651,012,818.96
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	43,318,062,529.41	41,842,962,442.92

公司负责人：吴波 主管会计工作负责人：王炜 会计机构负责人：杜江

#### 母公司现金流量表

2024年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年度	2023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	2,888,237.04	3,750,296.82
收到的税费返还		77,464.73
收到其他与经营活动有关的现金	80,060,840.62	139,504,477.25
经营活动现金流入小计	82,949,077.66	143,332,238.80
购买商品、接受劳务支付的现金	33,511,478.59	23,199,476.92
支付给职工及为职工支付的现金	91,825,321.91	86,539,967.86
支付的各项税费	49,282,507.10	74,256,107.01
支付其他与经营活动有关的现金	657,729,490.29	99,790,262.01
经营活动现金流出小计	832,348,797.89	283,785,813.80
经营活动产生的现金流量净额	-749,399,720.23	-140,453,575.00
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	1,300,000,000.00	8,000,000,000.00
取得投资收益收到的现金	103,428,418.64	270,783,607.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,462,320.00	
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		30,136,123.96
投资活动现金流入小计	1,406,890,738.64	8,300,919,731.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,504,595.71	1,009,119.00
投资支付的现金	2,109,969,000.00	2,780,000,000.00
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	104,675,224.16	30,136,123.96
投资活动现金流出小计	2,222,148,819.87	2,811,145,242.96
投资活动产生的现金流量净额	-815,258,081.23	5,489,774,488.48
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	1,500,000,000.00	560,000,000.00
取得借款收到的现金	52,881,577,578.81	46,172,996,937.07
收到其他与筹资活动有关的现金	1,999,876,000.00	
筹资活动现金流入小计	56,381,453,578.81	46,732,996,937.07
偿还债务支付的现金	53,658,421,699.23	43,595,732,620.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	267,585,694.99	239,621,117.75
支付其他与筹资活动有关的现金	15,000.00	10,935.75
筹资活动现金流出小计	53,926,022,394.22	43,835,364,673.66
筹资活动产生的现金流量净额	2,455,431,184.59	2,897,632,263.41
<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>	890,773,383.13	8,246,953,176.89
加：期初现金及现金等价物余额	17,298,261,910.64	9,051,308,733.75
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>18,189,035,293.77</b>	<b>17,298,261,910.64</b>

公司负责人：吴波 主管会计工作负责人：王炜 会计机构负责人：杜江

