
石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司

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。

北京中名国成会计师事务所（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，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至 2024 年末，公司面临的风险因素与上一年度公司债券年度报告、中期报告和最近一期发行的公司债券募集说明书中所提示的风险因素没有重大变化。

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.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
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、 公司债券募集资金使用情况.....	19
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.....	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.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
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.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 重大诉讼情况.....	27
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.....	28
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	28
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	28
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	28
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.....	29
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	29
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	29
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

发行人、本公司、公司、石家庄城发投、城发投集团	指	石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司
报告期	指	2024 年度
报告期末	指	2024 年末
证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所、上交所	指	上海证券交易所
债券受托管理人	指	国泰海通证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
债券托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司章程》
元、万元、亿元	指	如无特殊说明，均指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司
中文简称	城发投集团
外文名称（如有）	SHIJIAZHUANG STATE-OWNED CITY DEVELOPMENT INVESTMENT GROUP CO., LTD
外文缩写（如有）	SJZCFTJT
法定代表人	张占宗
注册资本（万元）	3,000,000.00
实缴资本（万元）	774,746.02
注册地址	河北省石家庄市 裕华区建设南大街 249 号
办公地址	河北省石家庄市 裕华区建设南大街 249 号
办公地址的邮政编码	050024
公司网址（如有）	无
电子信箱	cftrzglb@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张震中
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	党委副书记、副董事长、总经理
联系地址	河北省石家庄市裕华区建设南大街 249 号
电话	0311-86710051
传真	0311-88633585
电子信箱	cftrzglb@163.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：石家庄市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：石家庄市人民政府国有资产监督管理委员会

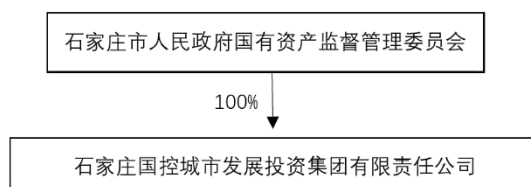
报告期末控股股东资信情况：良好

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受限情况：持股比例为 100%，不存在受限情况

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：持股比例为 100%，不存在受限情况

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	变更人员名	变更人员职	变更类型	辞任或新任 职的生效时	工商登记完
-------	-------	-------	------	----------------	-------

型	称	务		间	成时间
董事	秘勇	党 委 副 书 记 、 副 董 事 长 、 总 经 理	离任	2024 年 2 月	正在进行中
董事	张震中	党 委 副 书 记 、 副 董 事 长 、 总 经 理	任职	2024 年 2 月	正在进行中
高 级 管 理 人 员	任明辉	党 委 委 员、 副 总 经 理	离任	2024 年 3 月	正在进行中
董事	傅士君	外部董事	离任	2024 年 6 月	正在进行中
董事	范建平	外部董事	任职	2024 年 6 月	正在进行中
高 级 管 理 人 员	李宗志	副 总 经 理	离任	2024 年 6 月	正在进行中
高 级 管 理 人 员	李宗志	党 委 副 书 记	任职	2024 年 6 月	正在进行中
监事	仝英林	监 事	离任	2024 年 6 月	正在进行中
高 级 管 理 人 员	仝英林	党 委 委 员、 副 总 经 理	任职	2024 年 6 月	正在进行中
高 级 管 理 人 员	张晓冬	副 总 经 理	离任	2024 年 12 月	正在进行中

（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：6 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 40%。

（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：张占宗

发行人的董事长或执行董事：张占宗

发行人的其他董事：张震中、张晓辉、郜怀文、韩春素、范建平

发行人的监事：潘彬、于玲、辛永俊、杨丽坤

发行人的总经理：张震中

发行人的财务负责人：郭飞

发行人的其他非董事高级管理人员：李宗志、孙俊梅、刘守彬、仝英林

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

发行人作为石家庄市城市建设和国有资本运营主体，主要经营业务包括基础设施及保障房建设、工程施工、城市更新、供热、租赁、停车场运营等。

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

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极作用。城市基础设施建设行业具有投资规模大、投资建设周期长等经济外部性特征。近几年随着“城镇化”快速发展，我国常住人口城镇化比率已上升至 2024 年的 67%，各地区城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，具备持续的城建需求。

城市基础设施行业的发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策和地方财政的重点扶持。随着我国国民经济持续稳定健康发展，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资需求仍将保持一定规模。经过多年的发展，目前国内许多基础设施建设投资企业已形成了良好的经营水平，在城市基础设施建设领域中发挥着十分重要的作用。

发行人作为石家庄市最重要的基础设施建设主体之一，在加快推进石家庄市重点基础设施建设方面具备不可替代的垄断优势。

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

新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等情况：

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%以上的业务板块为城市更新业务板块。2024 年，发行人城市更新业务实现收入 30.74 亿元。

目前发行人承担了石家庄市“6+2+2”城市更新重点项目中太平河片区、高铁片区等综合更新片区及城中村等重要项目建设。发行人城市更新项目的资金来源主要为自筹资金及外部融资等，其中资本金比例约为 20%-40%左右，并积极申请银行贷款，项目主要通过综合收益进行资金平衡。

发行人背靠集团雄厚的资金实力和人才优势，传承片区开发历史积淀，提升片区开发综合效益，带动集团工程全产业链发展，助力提升城市品质，展现国企责任担当。

（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 (%)
基础设施	13.65	11.45	16.12	9.02	29.56	27.50	6.97	27.85

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（%）
及保障房建设								
工程施工	41.24	37.77	8.41	27.25	26.24	22.61	13.83	24.73
城市更新	30.74	25.06	18.48	20.31	-	-	-	-
其他业务	65.70	55.10	16.13	43.42	50.33	40.73	19.07	47.42
合计	151.33	129.38	14.51	100.00	106.13	90.85	14.40	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（%）
工程项目建设	基础设施及保障房建设	13.65	11.45	16.12	-53.82	-58.36	131.28
工程施工服务	工程施工	41.24	37.77	8.41	57.16	67.05	-39.19
城市更新项目	城市更新	30.74	25.06	18.4	-	-	-
合计	—	85.63	74.28	—	-	-	—

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，基础设施及保障房建设业务营业收入为 13.65 亿元，同比减少 53.82%，营业成本为 11.45 亿元，同比减少 58.36%，毛利率为 16.12%，同比增加 131.28%，主要系不同项目结算，业务规模及毛利存在差异所致。

2024 年，工程施工业务营业收入为 41.24 亿元，同比增加 57.16%，营业成本为 37.77 亿元，同比增加 67.05%，毛利率为 8.41%，同比减少 39.19%，主要系不同项目结算，业务规模及毛利存在差异所致。

2024 年，其他业务收入为 65.70 亿元，同比增加 30.54%，营业成本为 55.10 亿元，同比增加 35.28%，主要系公司其他业务规模增长所致。

（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

公司确立了“2+4+N”总体发展格局，激活产业引擎、引领城市发展、实现产城融合，“坚持一个主线，站稳两个战场，建立三个储备库，实现四大目标，做好五个储备”的“12345”发展战略。公司已完成同业归并、产业链纵向整合，并制定了涵盖党建、管理、安全、财务、内审等管理制度，对子公司管控能力得以加强。

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）经营风险：发行人从事的城市基础设施业务具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着石家庄市经济和城市建设的快速发展，未来几年将处于建设高峰期，融资压力也将进一步加大，从而增加了投融资管理的难度和风险。

对策：一方面，项目实施主体经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与国内多家大型银行建立了长期、稳固的合作关系；另一方面，项目实施主体未来将采用多种融资方式，拓宽融资渠道。

（2）管理风险：发行人子公司数量较多，下属子公司业务范围涵盖基础设施及保障房建设、工程施工、供热、城市更新、租赁、服务、停车场运营等多个领域，存在一定的管理难度。

对策：发行人将进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率。此外，发行人未来将持续不断完善党建、管理、安全、财务、内审等相关的管理制度，进一步加强对下属子公司的管控能力。

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

发行人严格按照《公司法》《国有资产法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、资产独立

发行人与控股股东之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理。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

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工，公司高级管理人员并未在出资人单位兼职或领取报酬。

4、财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能。公司根据经营需要独立做出财务决策，不存在股东干预财务管理的情况。发行人报告期内不存在资金被股东及其关联方违规占用的情形。

5、机构独立

发行人设立了独立于股东的组织架构，拥有独立的决策管理机构，制定了各项规章制度，明确了各部门的职能。公司内部机构独立运作，依法行使各自职权，不存在与股东职能部门之间的从属关系，也不存在机构重叠、混合经营、干预机构设置与经营活动的情况。

。

（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

决策权限和程序：发行人与关联方发生的关联交易进行严格审批管理，需经过内部决策流程方可进行。

定价机制：发行人关联交易采用市场定价的原则，并根据公平原则进行。

信息披露：公司将在定期报告中披露关联方关系和重要关联交易。

（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

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 270.30 亿元人民币。

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	2021 年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券(品种二)
2、债券简称	21 石国投债 02/21 石控 02
3、债券代码	2180005. IB/152723. SH
4、发行日	2021 年 1 月 25 日
5、起息日	2021 年 1 月 27 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 1 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.06
10、还本付息方式	每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	2021 年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券（品种一）
2、债券简称	21 石国投债 01/21 石控 01
3、债券代码	2180004. IB/152722. SH
4、发行日	2021 年 1 月 25 日
5、起息日	2021 年 1 月 27 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 1 月 27 日
7、到期日	2028 年 1 月 27 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司 2023 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	23 石发 01
3、债券代码	251506.SH
4、发行日	2023 年 7 月 3 日
5、起息日	2023 年 7 月 5 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	—
7、到期日	2026 年 7 月 5 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.25
10、还本付息方式	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	国泰海通证券股份有限公司、国投证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司 2023 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	23 石发 02
3、债券代码	252365.SH
4、发行日	2023 年 9 月 12 日
5、起息日	2023 年 9 月 14 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 9 月 14 日
7、到期日	2028 年 9 月 14 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.25
10、还本付息方式	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	国泰海通证券股份有限公司、国投证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	23 石发 04
3、债券代码	252680.SH
4、发行日	2023 年 10 月 31 日
5、起息日	2023 年 11 月 2 日

6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 11 月 2 日
7、到期日	2028 年 11 月 2 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.25
10、还本付息方式	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	国泰海通证券股份有限公司、国投证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	23 石发 05
3、债券代码	252681.SH
4、发行日	2023 年 10 月 31 日
5、起息日	2023 年 11 月 2 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 11 月 2 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.58
10、还本付息方式	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	国泰海通证券股份有限公司、国投证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	2180004.IB/152722.SH
债券简称	21 石国投债 01/21 石控 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 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 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	252365.SH
债券简称	23 石发 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 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 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	252680.SH
债券简称	23 石发 04
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 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 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

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	2180004.IB/152722.SH、2180005.IB/152723.SH
债券简称	21 石国投债 01/21 石控 01、21 石国投债 02/21 石控 02
债券约定的投资者保护条款名称	（一）交叉违约 发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或半年内累计的总金额达到或超过人民币 5,000 万元或发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产的 3%，以较低者为准。 （二）事先约束条款 发行人在本次债券存续期间应当遵守下列约束事项（如果违反了约定事项则构成违约事件）：在本次债券存续期

	内，如果发行人拟出售或转让重大资产（该类资产单独或累计金额超过发行人最近一年或季度经审计合并财务报表的净资产 30%及以上）或重要子公司（该类子公司单独或累计营业收入或净利润贡献超过发行人最近一年经审计财务报表营业收入或净利润的 30%及以上），需事先召开持有人会议，并经持有人会议表决同意。出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额应达到本次债券总表决权的 1/2 以上，会议方可生效；持有人会议决议应当由出席会议的本次债券持有人所持表决权的 2/3 以上通过后生效。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	本期债券约定的投资者权益保护条款已在募集说明书中全文披露。报告期内，本期债券约定的投资者权益保护条款已按约定监测。
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）	未触发或执行

债券代码	251506.SH、252365.SH、252680.SH、252681.SH
债券简称	23 石发 01、23 石发 02、23 石发 04、23 石发 05
债券约定的投资者保护条款名称	（一）发行人偿债保障措施承诺： 1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 10 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 1%。2、为便于本期债券受托管理人及本期债券持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度，向本期债券受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。3、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第 3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。 （二）救济措施： 1、如发行人违反上述相关承诺要求且未能在上述各约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次

	日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	本期债券约定的投资者权益保护条款已在募集说明书中全文披露。报告期内，本期债券约定的投资者权益保护条款已按约定监测。
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）	未触发或执行

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
252680.SH、 252681.SH	23 石发 04、 23 石发 05	否	不适用	15	0	0

（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
252680.SH、 252681.SH	23 石发 04、 23 石发 05	2.16	报告期内，本期债券募集资金实际使用 2.16 亿元，全部用于偿还有息债务。	不适用	不适用	不适用	不适用

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
252680.SH 、 252681.SH	23 石发 04、23 石发 05	本期债券募集资金扣除发行费用后已按照募集说明书的约定用于偿还本息债务，不存在临时补流情况。	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

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	北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)
----	----------------------

办公地址	北京市东城区建国门内大街 18 号办公楼一座 9 层 910 单元
签字会计师姓名	张淑静、赵晓禹

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	2180004. IB/152722. SH、2180005. IB/152723. SH
债券简称	21 石国投债 01/21 石控 01、21 石国投债 02/21 石控 02
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区丽泽商务区平安金融中心 B 座 25 层
联系人	孙海明
联系电话	18138283149

债券代码	251506. SH、252365. SH、252680. SH、252681. SH
债券简称	23 石发 01、23 石发 02、23 石发 04、23 石发 05
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心南楼 17 层
联系人	丁泐阳、刘子荣
联系电话	010-83939706

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2180004. IB/152722. SH、2180005. IB/152723. SH
债券简称	21 石国投债 01/21 石控 01、21 石国投债 02/21 石控 02
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市丰台区丽泽路 24 号院 3 号楼-5 层至 45 层 101 内 44 层 4401-1

（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
2180004. IB/152722. SH 、 2180005. IB/152723. SH 、 251506. SH 、 252365. SH 、 252680. SH 、 252681. SH	会计师事务所	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）	2025 年 4 月 30 日	本公司与原审计机构中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）合作期限到期，合同约定的审计事项已全部履行完毕。经石家庄市人民政府国有资产监督管理委员会统一招标	石家庄市人民政府国有资产监督管理委员会公开招标流程	无重大不利影响

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
					，现改聘北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度财务报表审计机构。		

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）会计政策变更

财政部颁布的自 2024 年 1 月 1 日起执行的《企业会计准则解释 17 号》关于流动负债与非流动负债的划分、售后租回交易的会计处理；《企业会计准则解释 18 号》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，本公司因执行上述会计政策变更对 2024 年 1 月 1 日财务报表无影响。

2023 年 8 月，财政部发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号）（以下简称“数据资源暂行规定”），本公司因执行上述会计政策变更对 2024 年 1 月 1 日财务报表无影响。

（2）会计估计变更

报告期内不存在会计估计变更。

（3）重大会计差错更正

报告期内不存在重大会计差错更正。

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
石家庄城发投产业发展有限公司	园区管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理。	18.53	0.11	597.96	381.62	新增	产业转型

相关事项对发行人生产经营和偿债能力的影响：

上述新增子公司属于公司产业转型的正常经营活动，对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

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
交易性金融资产	-	0.01	-88.01	金融资产赎回
预付款项	-	29.27	91.29	业务量增加
其他应收款	其他应收款项、应收利息、应收股利	328.52	-11.42	不适用
存货	原材料、开发成本、库存商品、合同履约成本	821.85	9.95	不适用
合同资产	建造合同形成的已完工未结算资产	297.92	-0.68	不适用
一年内到期的非流动资产	-	0	-100%	减少一年内到期债权投资
其他流动资产	-	30.22	44.29	项目持续投入
债权投资	-	7.83	-58.77	投资减少
投资性房地产	-	141.97	38.83	土地使用权及房屋建筑物增加
固定资产	-	136.14	155.13	新增资产
使用权资产	-	0.01	-99.11	减少资产
无形资产	-	16.41	-41.73	减少资产
开发支出	-	0.38	41.72	项目持续投入

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
其他非流动资产	城中村项目等	593.65	11.67	不适用

（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	90.00	10.93	—	12.14
存货	821.85	78.79	—	9.59
长期应收款	98.07	3.32	—	3.39
投资性房地产	141.97	31.77	—	22.38
无形资产	16.41	0.66	—	4.02
固定资产	136.14	1.24	—	0.91
合计	1,304.44	126.70	—	—

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: 31.85 亿元;

2. 报告期内, 非经营性往来占款和资金拆借新增: 1.83 亿元, 收回: 6.07 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: 27.61 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：3.40%，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 641.44 亿元和 631.03 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.62%。

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	-	80.00	102.00	182.00	28.84%
银行贷款	-	166.35	102.73	269.07	42.64%
非银行金融机构贷款	-	137.56	42.40	179.96	28.52%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	383.91	247.13	631.03	—

注：公司信用类债券包含本部 25 亿元债权融资计划。

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 50 亿元，企业债券余额 30 亿元，非金融企业债务融资工具余额 102 亿元，且共有 20 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 1,324.8 亿元和 1,452.35 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.63%。

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	-	87.70	115.00	202.70	13.96%
银行贷款	-	317.33	656.23	973.56	67.03%
非银行金融机构贷款	-	178.57	96.99	275.56	18.97%
其他有息债务	-	0.54	-	0.54	0.04%
合计	-	584.14	868.22	1,452.35	—

注：公司信用类债券包含本部 25 亿元债权融资计划。

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 50 亿元，企业债券余额 32.70 亿元，非金融企业债务融资工具余额 120 亿元，且共有 22.7 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
应付票据	10.65	7.67	38.92	业务量增加
应付账款	133.17	99.70	33.58	项目持续投入
预收款项	0.59	0.43	36.80	业务量增加
合同负债	103.81	48.84	112.56	业务持续开展
应交税费	20.72	15.63	32.58	业务持续开展
一年内到期的非流动负债	524.35	110.17	375.93	一年内到期的借款增加
其他流动负债	8.09	5.60	44.38	业务持续开展
应付债券	114.19	193.74	-41.06	偿还借款
租赁负债	0.00	1.02	-99.68	租赁减少
递延收益	79.60	17.47	355.61	政府补助增加

（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：7.87 亿元

报告期非经常性损益总额：31.65 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
资产处置收益	0.05	资产处置	0.05	持续性较弱
投资收益	1.12	金融资产持有、处置等	1.12	持续性较弱
公允价值变动	0.22	投资性房地产公允价	0.22	持续性较弱

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
损益		值变动		
其他收益	30.14	主要为政府补助	30.14	持续性较弱
营业外收入	0.59	与日常经营无关收入	0.59	持续性较弱
营业外支出	-0.41	与日常经营无关支出	-0.41	持续性较弱
所得税费用	-0.05	-	-0.05	持续性较弱

（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
石家庄市城市建设投资控股集团有限公司	是	99.05	经营良好	753.27	254.37	2.52	0.22

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：42.26 亿元

报告期末对外担保的余额：53.01 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：10.75 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 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¹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

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

¹ 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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

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，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(本页无正文，为《石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司公司债券年度报告
(2024 年)》之盖章页)

石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司



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：石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	9,000,140,104.00	7,627,701,480.93
结算备付金		-
拆出资金		-
交易性金融资产	1,000,000.00	8,343,727.14
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	129,032,471.36	171,739,839.88
应收账款	9,755,939,004.19	7,742,921,465.06
应收款项融资		-
预付款项	2,926,938,911.34	1,530,128,210.43
应收保费		-
应收分保账款		-
应收分保合同准备金		-
其他应收款	32,851,591,635.40	37,088,496,962.30
其中：应收利息	48,793,468.88	105,362,428.40
应收股利	11,613,206.63	14,961,697.07
买入返售金融资产		-
存货	82,184,806,035.81	74,745,808,572.28
合同资产	29,792,052,478.99	29,996,902,623.75
持有待售资产		-
一年内到期的非流动资产	-	138,386,704.80
其他流动资产	3,022,276,412.90	2,094,566,226.74
流动资产合计	169,663,777,053.99	161,144,995,813.31
非流动资产：		
发放贷款和垫款		-
债权投资	782,998,753.57	1,898,988,753.57
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	9,807,006,977.54	10,211,217,594.29
长期股权投资	1,607,214,996.54	1,550,897,029.12
其他权益工具投资	8,850,225,422.37	8,035,577,200.19

其他非流动金融资产		-
投资性房地产	14,197,469,597.38	10,226,580,183.47
固定资产	13,613,516,036.44	5,335,892,764.19
在建工程	16,638,912,416.90	20,316,246,250.85
生产性生物资产		-
油气资产		-
使用权资产	834,186.26	93,333,136.55
无形资产	1,640,764,095.24	2,815,947,381.52
开发支出	37,718,145.96	26,615,281.00
商誉		-
长期待摊费用	62,801,367.67	76,667,912.70
递延所得税资产	142,163,483.44	124,217,524.36
其他非流动资产	59,365,130,451.20	53,160,615,216.20
非流动资产合计	126,746,755,930.51	113,872,796,228.01
资产总计	296,410,532,984.50	275,017,792,041.32
流动负债：		
短期借款	9,889,804,469.39	8,250,418,755.63
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	1,064,988,556.35	766,606,284.00
应付账款	13,317,344,897.87	9,969,535,677.71
预收款项	58,714,901.47	42,919,942.15
合同负债	10,381,245,173.05	4,884,027,056.37
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	244,216,190.71	244,349,748.60
应交税费	2,072,431,160.74	1,563,097,047.15
其他应付款	10,287,511,120.27	10,908,797,963.53
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	52,434,643,872.60	11,017,314,252.98
其他流动负债	808,504,943.47	559,964,770.64
流动负债合计	100,559,405,285.92	48,207,031,498.76

非流动负债：		
保险合同准备金		-
长期借款	74,140,521,718.52	102,417,265,858.80
应付债券	11,419,433,346.16	19,374,233,030.04
其中：优先股		-
永续债		-
租赁负债	329,944.06	102,343,495.14
长期应付款	20,262,745,045.69	20,693,775,640.82
长期应付职工薪酬		-
预计负债		-
递延收益	7,959,836,581.12	1,747,060,586.96
递延所得税负债	899,489,375.19	826,718,338.69
其他非流动负债		-
非流动负债合计	114,682,356,010.74	145,161,396,950.45
负债合计	215,241,761,296.66	193,368,428,449.21
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	7,747,460,212.34	7,747,460,212.34
其他权益工具		-
其中：优先股		-
永续债		-
资本公积	59,975,309,423.10	61,337,034,006.42
减：库存股		-
其他综合收益	3,008,576,613.93	2,632,103,580.95
专项储备		-
盈余公积	38,942,266.50	38,942,266.50
一般风险准备		-
未分配利润	7,176,667,712.40	6,671,718,886.15
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	77,946,956,228.27	78,427,258,952.36
少数股东权益	3,221,815,459.57	3,222,104,639.75
所有者权益（或股东权益）合计	81,168,771,687.84	81,649,363,592.11
负债和所有者权益（或股东权益）总计	296,410,532,984.50	275,017,792,041.32

公司负责人：张占宗 主管会计工作负责人：刘立峰 会计机构负责人：郭飞

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:石家庄国控城市发展投资集团有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	642,782,869.75	294,161,880.63
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	15,035,779.82	4,837,500.00
应收款项融资		-
预付款项	5,707,660.02	5,988,656.26
其他应收款	44,458,843,581.79	44,170,995,708.13
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	-	2,397,593.13
流动资产合计	45,122,369,891.38	44,478,381,338.15
非流动资产：		
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	68,375,981,915.68	66,223,978,615.68
其他权益工具投资	-	498,480,000.00
其他非流动金融资产		-
投资性房地产	400,008,700.00	398,765,000.00
固定资产	296,637,994.36	312,558,029.84
在建工程	-	2,268,407.20
生产性生物资产		-
油气资产		-
使用权资产		-
无形资产	4,088,260.59	2,280,464.36
开发支出		-
商誉		-
长期待摊费用		-
递延所得税资产		-
其他非流动资产		-
非流动资产合计	69,076,716,870.63	67,438,330,517.08
资产总计	114,199,086,762.01	111,916,711,855.23
流动负债：		

短期借款	6,587,619,686.48	5,922,475,600.00
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	16,374,159.91	39,522,076.83
预收款项		-
合同负债		-
应付职工薪酬	7,763,591.54	7,520,148.66
应交税费	62,456,159.11	59,899,374.86
其他应付款	7,559,417,196.23	4,747,147,675.44
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	31,558,793,998.91	5,011,992,000.00
其他流动负债		-
流动负债合计	45,792,424,792.18	15,788,556,875.79
非流动负债：		
长期借款	13,884,431,614.52	36,092,334,954.56
应付债券	11,419,433,346.16	17,310,619,880.24
其中：优先股		-
永续债		-
租赁负债		-
长期应付款	2,083,051,407.81	2,221,928,000.00
长期应付职工薪酬		-
预计负债		-
递延收益	513,939,907.33	-
递延所得税负债		-
其他非流动负债		-
非流动负债合计	27,900,856,275.82	55,624,882,834.80
负债合计	73,693,281,068.00	71,413,439,710.59
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	7,747,460,212.34	7,747,460,212.34
其他权益工具		-
其中：优先股		-
永续债		-
资本公积	33,020,328,939.95	33,040,733,555.89
减：库存股		-
其他综合收益	243,933.33	243,933.33
专项储备		-
盈余公积	38,942,266.50	38,942,266.50

未分配利润	-301,169,658.11	-324,107,823.42
所有者权益（或股东权益）合计	40,505,805,694.01	40,503,272,144.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	114,199,086,762.01	111,916,711,855.23

公司负责人：张占宗 主管会计工作负责人：刘立峰 会计机构负责人：郭飞

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	15,133,154,634.68	10,612,719,150.38
其中：营业收入	15,133,154,634.68	10,612,719,150.38
利息收入		-
已赚保费		-
手续费及佣金收入		-
二、营业总成本	17,275,450,637.36	12,349,612,663.78
其中：营业成本	12,937,232,482.74	9,085,004,221.71
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	406,798,423.79	226,504,475.24
销售费用	231,190,632.63	99,620,622.84
管理费用	1,228,325,266.69	988,852,154.25
研发费用	22,431,912.72	18,048,420.72
财务费用	2,449,471,918.79	1,931,582,769.02
其中：利息费用	2,777,267,654.04	2,330,724,800.48
利息收入	381,212,843.42	467,186,851.97
加：其他收益	3,013,749,555.28	2,391,382,927.39
投资收益（损失以“－”号填列）	111,660,876.15	104,482,151.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	76,559,837.78	33,449,608.62
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）		-

填列)		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	21,905,475.06	419,260,422.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-241,195,933.07	-235,625,414.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）	511,038.14	-540,615.07
资产处置收益（损失以“－”号填列）	4,899,597.51	15,568,333.05
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	769,234,606.39	957,634,291.51
加：营业外收入	58,851,941.29	35,074,500.77
减：营业外支出	41,031,844.57	20,868,678.70
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	787,054,703.11	971,840,113.58
减：所得税费用	238,724,759.88	303,433,961.93
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	548,329,943.23	668,406,151.65
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	548,329,943.23	668,406,151.65
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）	522,657,652.12	680,895,535.80
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	25,672,291.11	-12,489,384.15
六、其他综合收益的税后净额	377,687,992.23	1,018,952,418.19
（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	180,493,666.64	1,014,954,907.94
（1）重新计量设定受益计划变动额	180,493,666.64	1,014,954,907.94
（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	197,194,325.59	3,997,510.25
（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	197,194,325.59	3,997,510.25
(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	926,017,935.46	1,687,358,569.84
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	900,345,644.35	1,699,847,953.99
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	25,672,291.11	-12,489,384.15
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：张占宗 主管会计工作负责人：刘立峰 会计机构负责人：郭飞

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	9,356,220.02	4,438,073.40
减：营业成本		-
税金及附加	10,153,425.86	4,508,235.94
销售费用		-
管理费用	54,290,944.85	45,235,068.13
研发费用		-
财务费用	1,338,482,983.75	1,334,104,272.47
其中：利息费用	1,436,108,728.90	1,460,294,165.10
利息收入	137,451,478.03	161,835,382.81
加：其他收益	1,416,113,885.24	1,301,570,742.62
投资收益（损失以“－”号填列）	-	62,367,481.51

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	42,267,481.51
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）	797,917.67	-118,185.71
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）	76,075.57	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,416,744.04	-15,589,464.72
加：营业外收入		-
减：营业外支出	478,578.73	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22,938,165.31	-15,589,464.72
减：所得税费用		-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	22,938,165.31	-15,589,464.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22,938,165.31	-15,589,464.72
（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	22,938,165.31	-15,589,464.72
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：张占宗 主管会计工作负责人：刘立峰 会计机构负责人：郭飞

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
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	18,018,372,841.57	10,944,795,630.18
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	15,661,325.07	10,632,741.34
收到其他与经营活动有关的现金	29,461,838,919.61	22,443,134,169.84
经营活动现金流入小计	47,495,873,086.25	33,398,562,541.36
购买商品、接受劳务支付的现金	22,880,668,059.86	29,135,691,989.82
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	864,609,898.65	881,359,521.16

支付的各项税费	1,173,093,847.58	1,321,280,438.21
支付其他与经营活动有关的现金	17,576,816,700.03	27,342,050,538.34
经营活动现金流出小计	42,495,188,506.12	58,680,382,487.53
经营活动产生的现金流量净额	5,000,684,580.13	-25,281,819,946.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	524,000,000.00	195,536,804.89
取得投资收益收到的现金	32,631,580.05	38,776,389.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,200,045.34	1,247,816.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	262,130,142.26	-
收到其他与投资活动有关的现金	346,759,096.32	193,565,685.86
投资活动现金流入小计	1,166,720,863.97	429,126,696.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,498,498,171.06	4,383,964,806.13
投资支付的现金	95,583,203.00	45,950,000.00
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		146,823.18
支付其他与投资活动有关的现金	1,112,885,673.63	542,800,000.00
投资活动现金流出小计	5,706,967,047.69	4,972,861,629.31
投资活动产生的现金流量净额	-4,540,246,183.72	-4,543,734,932.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		663,218,998.74
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	45,320,973,296.39	40,005,878,396.85
发行债券收到的现金	1,199,840,000.00	4,986,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,853,346,705.05	3,869,263,259.47
筹资活动现金流入小计	49,374,160,001.44	49,524,360,655.06
偿还债务支付的现金	40,573,435,250.32	24,411,903,947.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,670,524,097.45	5,490,258,404.06
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	1,363,114,290.10	3,619,127,514.05
筹资活动现金流出小计	48,607,073,637.87	33,521,289,865.31
筹资活动产生的现金流量净额	767,086,363.57	16,003,070,789.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	155,611.01	-1,869,335.83

五、现金及现金等价物净增加额	1,227,680,370.99	-13,824,353,425.11
加：期初现金及现金等价物余额	6,679,760,124.88	20,504,113,549.99
六、期末现金及现金等价物余额	7,907,440,495.87	6,679,760,124.88

公司负责人：张占宗 主管会计工作负责人：刘立峰 会计机构负责人：郭飞

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
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		-
收到的税费返还	5,465.72	4,098,814.29
收到其他与经营活动有关的现金	28,447,782,523.37	19,112,841,311.57
经营活动现金流入小计	28,447,787,989.09	19,116,940,125.86
购买商品、接受劳务支付的现金		-
支付给职工及为职工支付的现金	20,718,857.83	20,598,635.45
支付的各项税费	16,048,496.72	4,360,634.21
支付其他与经营活动有关的现金	22,032,531,629.06	24,282,274,343.87
经营活动现金流出小计	22,069,298,983.61	24,307,233,613.53
经营活动产生的现金流量净额	6,378,489,005.48	-5,190,293,487.67
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		20,100,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	118,748.00	-
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		-
投资活动现金流入小计	118,748.00	20,100,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,309,001.50	7,928,238.50
投资支付的现金	1,711,000,000.00	720,000,000.00
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	1,735,309,001.50	727,928,238.50
投资活动产生的现金流量净额	-1,735,190,253.50	-707,828,238.50
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		339,000,000.00
取得借款收到的现金	15,526,524,400.00	11,467,475,600.00
发行债券收到的现金	1,199,840,000.00	4,986,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	74,231,599.35	50,789,019.62
筹资活动现金流入小计	16,800,595,999.35	16,843,264,619.62
偿还债务支付的现金	17,758,435,600.00	11,455,520,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,100,912,373.83	2,990,515,848.26
支付其他与筹资活动有关的现金	235,925,788.38	89,888,870.91
筹资活动现金流出小计	21,095,273,762.21	14,535,924,719.17
筹资活动产生的现金流量净额	-4,294,677,762.86	2,307,339,900.45
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	348,620,989.12	-3,590,781,825.72
加：期初现金及现金等价物余额	294,161,880.63	3,884,943,706.35
六、期末现金及现金等价物余额	642,782,869.75	294,161,880.63

公司负责人：张占宗 主管会计工作负责人：刘立峰 会计机构负责人：郭飞

