瑞丽仁隆投资开发有限责任公司

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。

中审亚太会计师事务所（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。

发行人审计委员会已对年度报告提出书面审核意见，审计委员会已对年度报告签署书面确认意见。

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“风险与对策”章节有关内容。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与公司已发行尚未兑付公司债券募集说明书中“风险因素”及前次定期报告中“重大风险提示”相关章节无重大差异。

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.....14
七、 环境信息披露义务情况.....15
第二节 债券事项.....15
一、 公司债券情况.....15
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.....17
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.....17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....17
七、 中介机构情况.....17
第三节 报告期内重要事项.....19
一、 财务报告审计情况.....19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....19
三、 合并报表范围调整.....19
四、 资产情况.....20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....21
六、 负债情况.....23
七、 利润及其他损益来源情况.....24
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....25
九、 对外担保情况.....25
十、 重大诉讼情况.....26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....26
十二、 向普通投资者披露的信息.....26
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....26
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....26
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.....26
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....26
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....26
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....26
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....26
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.....27
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....27
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....27
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....27
十二、 其他专项品种公司债券事项.....27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....27
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/公司/瑞丽仁隆/本公司	指	瑞丽仁隆投资开发有限责任公司
经纬公司	指	瑞丽市经纬投资开发有限公司
瑞源丰公司	指	瑞丽市瑞源丰投资开发有限公司
19 瑞丽仁隆债、19 瑞丽债	指	2019 年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券
21 瑞丽仁隆债、21 瑞丽债	指	2021 年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券
银行间	指	银行间债券市场
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
会计师事务所	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期、本年度	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日（不包括法定节假日或休息日）
《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》

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	瑞丽仁隆投资开发有限责任公司
中文简称	瑞丽仁隆公司
外文名称（如有）	Ruili Renlong Investment and Development Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	Ruili Renlong
法定代表人	杨选斌
注册资本（万元）	13,800
实缴资本（万元）	13,800
注册地址	云南省德宏傣族景颇族自治州 瑞丽市勐卯镇瑞丽大道 219 号景成集团办公大楼 11 楼 2 号
办公地址	云南省德宏傣族景颇族自治州 瑞丽市勐卯镇瑞丽大道 219 号景成集团办公大楼 11 楼 2 号
办公地址的邮政编码	678600
公司网址（如有）	无
电子信箱	838065595@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张潇元
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	总经理
联系地址	云南省德宏傣族景颇族自治州中国（云南）自由贸易试验区德宏片区瑞丽市勐卯镇勐卯路 13 号
电话	18587035655
传真	无
电子信箱	649798431@qq.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：德宏州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：德宏州人民政府国有资产监督管理委员会

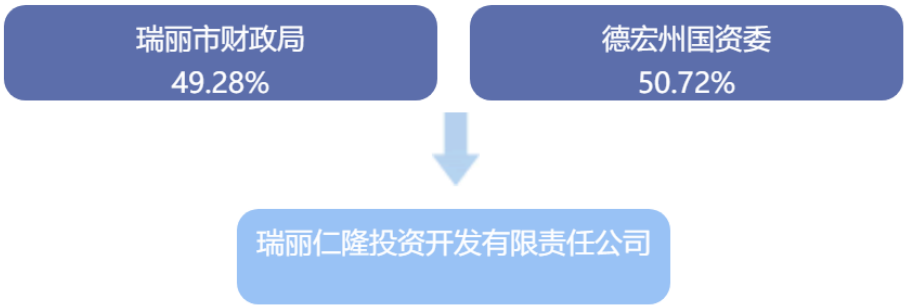
报告期末控股股东资信情况：良好

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[1]受限情况：50.72%，不存在受限

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：50.72%，不存在受限

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	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

[1]均包含股份，下同。

型	称	务		间	成时间
董事	刘彦志	董事	辞任	2024-12-4	暂未办理完成
高级管理人员	刘彦志	总经理	辞任	2024-12-4	暂未办理完成
董事	张潇元	董事	新任	2024-12-4	暂未办理完成
高级管理人员	张潇元	总经理	新任	2024-12-4	暂未办理完成
董事	赵春波	董事长	辞任	2024-12-4	暂未办理完成
董事	杨选斌	董事长	新任	2024-12-4	暂未办理完成
董事	李桂仙	董事	新任	2024-8-28	2024-8-28
董事	杨明菊	董事	新任	2024-8-28	2024-8-28
高级管理人员	万润青	财务负责人	辞任	2024-9-16	不涉及
高级管理人员	薛驰	财务负责人	新任	2024-9-16	不涉及

（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：4 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 50%。

（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：杨选斌
发行人的董事长或执行董事：杨选斌
发行人的其他董事：杨明菊、李桂仙、陈琪、张潇元
发行人的审计委员会成员：杨明菊、李桂仙
发行人的总经理：张潇元
发行人的财务负责人：薛驰
发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

瑞丽仁隆投资开发有限责任公司作为德宏州和瑞丽试验区重要的基础设施建设和国有资产管理的载体，利用城市基础设施建设持续发展的机遇，形成了以城市基础设施建设、土地整理开发业务为基石，带动保障房建设运营及其他业务多元发展的业务模式，是自主经营、自负盈亏、自我发展的市场主体。

（1）基础设施建设业务模式

瑞丽仁隆投资开发有限责任公司在基础设施建设业务领域按照市场化原则操作，对于承建的基础设施建设项目，由瑞丽仁隆投资开发有限责任公司负责项目招投标、项目建设、项目管理及项目竣工验收等事宜；政府或政府相关部门每年年末按照工程完工进度与瑞丽仁隆投资开发有限责任公司结算，按照成本加成 10%-15%向瑞丽仁隆投资开发有限责任公司支付结算款，瑞丽仁隆投资开发有限责任公司据此结转基础设施建设成本，并确认基础设施建设收入；在项目竣工后，瑞丽仁隆投资开发有限责任公司与政府有关部门办理移交。瑞丽仁隆投资开发有限责任公司紧紧围绕建设“沿边特区、开放前沿、美丽德宏”的总目标，承接和组织了大量基础设施建设项目。 随着《瑞丽沿边产业园区建设发展规划（2023—2035 年）》的实施进展，瑞丽地区逐步建成雅戈尔时尚产业园、凯喜雅丝绸产业园、中缅现代农商产业园、中朔中药材产业园等“园中园”。深化沪滇“16+16”产业园区共建，挂牌“沪滇协作共建—瑞丽沿边产业园区（德宏州—青浦区）”。瑞丽仁隆投资开发有限责任公司基础设施建设业务规模不断增长。

（2）土地开发整理业务模式

瑞丽仁隆投资开发有限责任公司土地开发整理业务由瑞丽仁隆投资开发有限责任公司本部、子公司瑞源丰公司及经纬公司实施。依据与政府或政府相关部门签订的《项目委托代建协议》，瑞丽仁隆投资开发有限责任公司开展土地开发整理工作并收取该项收入。

瑞丽仁隆投资开发有限责任公司作为德宏州及瑞丽试验区重要的土地开发整理业务主体，公司根据地方政府、国土局等相关部门的征地、用地规划等开展土地整理业务。在具体操作模式上，由瑞丽仁隆投资开发有限责任公司组织开展土地的征用、拆迁、平整等工作，土地开发整理完成后移交国土部门完成出让程序。每年年末，政府或政府相关部门按照工程完工进度与瑞丽仁隆投资开发有限责任公司结算，按照成本加成 9%-10%向瑞丽仁隆投资开发有限责任公司支付结算款，瑞丽仁隆投资开发有限责任公司据此结转土地开发整理成本，并确认土地开发整理收入。

（3）保障房业务模式

根据瑞丽市人民政府《瑞丽市人民政府关于授权瑞丽市经纬投资开发有限公司开展保障房业务的通知》（瑞政发〔2014〕289 号）文件授权，瑞丽仁隆投资开发有限责任公司保障房业务主要由子公司经纬公司实施。经纬公司保障房业务以公租房、廉租房为主，其收

入来源包括保障房工程代建和保障房运营两个方面。保障房工程代建业务的具体模式是，经纬公司按照政府保障房的建设规划和要求，组织保障房工程招投标、设计施工、项目管理和项目验收等，依据经纬公司与政府相关部门签订的《项目委托代建协议》，保障房竣工验收后，政府按成本加成 10%向经纬公司支付工程结算款。

（4）其他业务板块

瑞丽仁隆投资开发有限责任公司受政府委托，代表政府对区域范围内城市资产进行整合和运营管理，对优质资产实行有偿使用，收取相应费用，具体包括利息收入、管网收入、边民互市收入及融资咨询收入。

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）公司行业情况

公司将在城市基础设施建设、土地开发整理和保障房业务等主业基础上，积极探索新型业务，扩展收入渠道。未来随着瑞丽市金边文化旅游投资有限责任公司及沿边产业园区的投入运营，瑞丽仁隆投资开发有限责任公司还将增加旅游服务收入及运营收入，将进一步丰富公司收入、利润来源及结构。

（2）公司行业地位

公司是云南省德宏傣族景颇族自治州的核心基础设施建设类运营主体，是瑞丽市重要的基础设施运营主体。设立以来，作为德宏州最为重要的基础设施主体，先后开展了瑞丽市勐卯镇勐力易地扶贫搬迁建设及瑞丽市易地扶贫搬迁建设工作，致力于改善农村贫困地区生产生活条件；同步积极开展瑞丽市城区河道综合治理工程、环山工业园区市政道路建设项目等，完善瑞丽试验区基础配套设施。为云南省的重点工作做出了重大贡献。

随着近年来《瑞丽沿边产业园区建设发展规划（2023—2035 年）》的出台，园区建设发展规划纳入省总体规划，发行人的业务发展将为推动全省重点工作起到至关重要的作用。

（3）公司竞争情况

公司作为德宏州重要的基础设施建设类运营主体，充分利用政府提供的政策优势，逐步形成了以基础设施建设、土地开发整理业务、保障房业务为主的经营模式，公司在行业中有明显的区域竞争优势，德宏州三面与缅甸接壤，是中缅国际大通道、中缅输油输汽管道的出入口。全州拥有瑞丽、畹町两个国家一类口岸，章凤、盈江两个国家二类口岸。发行人主要业务开展地瑞丽国家重点开发开放试验区位于云南省德宏傣族景颇族自治州，是 G320 国道、GZ65 杭（州）瑞（丽）高速公路、泛亚铁路西线（大理—瑞丽铁路）的终点，从芒市机场可通往全国各地和缅甸曼德勒。瑞丽试验区是中国面向西南开放窗口中的窗口、前沿中的前沿，是已经建成的中缅通讯光缆、中缅输油气管道和规划建设的泛亚铁路西线

及昆明—皎漂高速公路的出入境枢纽，从瑞丽试验区经缅甸曼德勒港、八莫港、仰光港、皎漂港和孟加拉国吉大港进入印度洋，是中国通往印度洋最近的陆路通道。瑞丽口岸是中国最大的对缅贸易陆路口岸，与缅甸国家级口岸木姐对开。东南亚各国与中国经济互补性强，是瑞丽试验区对外开发开放重要的合作伙伴和巨大的潜在市场。

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

（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：万元 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（%）
基础设施建设	5,219.92	4,920.72	5.73	10.57	14,036.92	12,059.24	14.09	34.24
保障房业务	33,701.54	31,101.28	7.72	68.22	17,991.02	16,272.17	9.55	43.89
其他收入	10,481.37	6,965.88	33.54	21.22	8,962.74	6,919.05	22.80	21.87
合计	49,402.83	42,987.88	12.98	100.00	40,990.68	35,250.46	14.00	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：万元 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（%）

基础设施建设	基础设施建设	5,219.92	4,920.72	5.73	-62.81	-59.20	-8.36
销售公租房	保障房业务	31,534.06	29,888.81	5.22	103.41	103.41	-
管网收入	其他业务	5,504.59	2,937.85	46.6	-	-	-
合计	—	42,258.57	37,747.38	—	20.59	27.13	—

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。

公司基础设施建设业务营业收入较去年同期减少 62.81%，主要系本期项目结转减少所致，营业成本较上年同期减少 59.20%，主要系本期新开工项目减少所致；

公司保障房业务营业收入及营业成本较去年同期增长 103.41%，主要系本期公租房销售收入及成本增加，系本期公租房销售增长所致。

（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

公司城市基础设施代建业务具有开发周期长、投入资金大、涉及合作方多的行业特征和较强的地域特征。一个完整的项目运作和项目开发流程复杂，导致项目控制难度较大，对发行人的项目管理能力有较高要求，如果任何环节出现问题，如产品定位存在偏差、政府行业政策变化、工程施工方案选定不科学、合作单位配合不力等，都可能会导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现。

未来几年内，以城市发展为导向，以城市建设、开发、服务、管理为己任。立足于服务瑞丽市和德宏州，以加快城市建设为目标，借助未来十到十五年的城镇化推力，通过整合城市资源、优化资产配置、提升市场运作能力及抗风险能力，构筑起城市建设的投融资平台，积极拓展城市基础设施建设，有效整合公共资源，开发和盘活城市土地资源，大力推进基础设施建设项目，不断增强自身实力，为瑞丽市的快速发展新的、更大贡献。

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）盈利能力依赖财政补贴的风险

公司主营业务经营产生的利润规模相对偏小，盈利能力依赖政府补贴。未来如果公司补贴收入出现明显下降，可能会对公司的偿债能力产生不利影响。

（2）地方政府政策风险

公司承担着瑞丽市城市基础设施建设的职能，由于基础设施项目的建设周期长，资金回笼慢，发行人总资产周转率较低。此外发行人的净利润对财政补贴的依赖性较高，增加了发行人业务运营方面的风险。

（3）经济周期性风险

公司从事的城市基础设施建设业务，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

（4）地缘政治风险

发行人所在地瑞丽试验区与缅甸联邦接壤，边境线长 288.9 公里，有 4 条跨境公路通往缅甸，是中缅边境通道最多、国家级口岸和特殊经济功能区最密集的区域。边疆地区通常可能存在地缘政治风险，如出现影响稳定的事件，将会对当地的经济环境和投资环境造成破坏。

应对措施：公司目前正在积极推进实体化业务板块，包括水务、厂房、文旅、能源等方面的项目。公司未来的盈利能力会进一步提升，抗风险能力也将进一步增强。

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

相互独立

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范自身关联交易行为，公司根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《关联交易制度》，对关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

信息披露安排：债券存续期内如发生关联交易事项，公司将严格按照中国证监会和上交所的相关规定持续信息披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
管理服务费收入	0.01
咨询服务费	0.0002

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收账款	5.14
合同资产	14.19
应收股利	0.01
其他应收款	4.38
应付利息	0.08
其他应付款	2.60

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 16.64 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	2019 年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券

2、债券简称	19 瑞丽仁隆债、19 瑞丽债
3、债券代码	1980278、152276
4、发行日	2019 年 9 月 18 日
5、起息日	2019 年 9 月 20 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 9 月 20 日
8、债券余额	4.0
9、截止报告期末的利率(%)	8.0
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，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	宏信证券有限责任公司
13、受托管理人	宏信证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

1、债券名称	2021 年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券
2、债券简称	21 瑞丽仁隆债、21 瑞丽债
3、债券代码	2180336、184014
4、发行日	2021 年 9 月 8 日
5、起息日	2021 年 9 月 10 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 9 月 10 日
8、债券余额	5.6
9、截止报告期末的利率(%)	7.60
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，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	红塔证券股份有限公司
13、受托管理人	富滇银行股份有限公司瑞丽分行
14、投资者适当性安排	开立合格证券账户的机构投资者
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

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

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

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：1980278、152276

债券简称	19 瑞丽仁隆债、19 瑞丽债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司和云南省融资担保有限责任公司提供担保。2、重庆兴农融资担保集团有限公司和云南省融资担保有限责任公司按份提供无条件不可撤销连带责任保证担保，证担保，其中重庆兴农融资担保集团有限公司承保比例为 75%，云南省融资担保有限责任公司承保比例为 25%。为有效维护债券持有人的利益，公司已为公司债券的按期足额偿付制定偿债计划、人员制度安排和财务安排、设立偿债资金专户并与监管银行签署了资金监管协议等事项，形成了一套确保债券本息按期兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：2180336、184014

债券简称	21 瑞丽仁隆债、21 瑞丽债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保。2、为有效维护债券持有人的利益，公司已为公司债券的按期足额偿付制定偿债计划、人员制度安排和财务安排、设立偿债资金专户并与监管银行签署了资金监管协议等事项，形成了一套确保债券本

	息按期兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

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	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 23 层
签字会计师姓名	陶月爱、吴湉

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	1980278、152276
债券简称	19 瑞丽仁隆债、19 瑞丽债
名称	宏信证券有限责任公司
办公地址	成都市锦江区人民南路二段十八号川信大厦 10 楼
联系人	柏玲
联系电话	028-86199308

债券代码	2180336、184014
债券简称	21 瑞丽仁隆债、21 瑞丽债
名称	富滇银行股份有限公司瑞丽分行
办公地址	云南省德宏州瑞丽市瑞宏路 29 号星河蓝湾时代广场 4 栋
联系人	许升阳
联系电话	0692-4122553

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1980278、152276、2180336、184014
债券简称	19 瑞丽仁隆债、19 瑞丽债、21 瑞丽仁隆债、21 瑞丽债
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

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
198027 8 、 15227 6 、 21803 36 、 18401 4	会计师事务所	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 4 月 22 日	合同到期	公司内部程序	无

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。

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释 17 号”），本公司自 2024 年 1 月 1 日起施行（“施行日”）解释 17 号。执行解释 17 号对本报告期内财务报表无重大影响。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行企业数据资源相关会计处理暂行规定（以下简称“暂行规定”），执行暂行规定对本报告期内财务报表无重大影响。

2024 年 12 月 6 日【（“印发之日”）】，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释 18 号”）。本公司自印发之日起执行解释 18 号，执行解释 18 号对本报告期内财务报表无重大影响。

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：万元 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	14,209.84	179.89	主要系发行人增加了货币储备所致
应收票据	银行承兑汇票、商业承兑汇票	59.39	100	主要系本报告期发行人增加银行承兑汇票所致
应收账款	主要为确认收入后尚未入账相关款项	62,610.7	141.89	主要系本报告期发行人应收工程款增加所致
预付款项	预付工程款、账款	18,496	13.54	-
其他应收款	往来款、资金拆借、应收股利	252,269.81	-12.66	-
存货	拟开发土地、合同履约成本	654,692.02	0.94	-
合同资产	已完工未结算资产	141,801.68	-5.64	-
其他流动资产	待抵扣进项税、合同取得成本	6,460.69	31.72	主要系本报告期内合同取得成本增加所致
长期股权投资	对联营企业投资收益	5,421.49	-5.13%	-
其他非流动金融资产	权益投资工具	23,946.57	0.28	-
投资性房地产	发行人持有出租的地产	27,012.1	-70.43	本年度投资性房地产下降主要系本年度芒市对公租房进行回购
固定资产	机械设备、房屋、办公设备	13,017.16	-29.35	-
在建工程	在建项目成本	72,155.13	4.75	-
无形资产	土地使用权、特许经营权	49,334.16	3.12	-

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
长期待摊费用	装修费、房租、固定资产改良支出	47.49	62.43%	主要系本报告期荣光社区饮水工程增加所致
递延所得税资产	递延所得税	2,663.34	56.93%	主要系本报告期资产减值准备增加所致

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 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	14,209.84	106.15		0.75%
存货	654,692.02	228,662.88		34.93%
固定资产	13,017.16	6,368.06		48.92%
无形资产	49,334.16	5,665.36		11.48%
其他非流动资产	6,460.69	5,800		89.77%
合计	737,713.87	246,602.45	—	—

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：万元 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	654,692.02		228,662.88	借款抵押	无重大影响

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：14.26 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：9.39 亿元，收回：5.62 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：18.03 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：4.2 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：25.42%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

非经营性往来占款和资金拆借款均为瑞丽市国有企业之间的资金拆借产生

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.45	2.50%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	2.80	15.53%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	14.78	81.97%
合计	18.03	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
瑞丽建设投资控股集团有限公司	0.42	4.20	良好	国有企业之间往来借款	安排专人跟踪，确保按约定收回	1-4 年
瑞丽市财金投资管理有限责任公司	0.44	3.98	良好	国有企业之间往来款	安排专人跟踪，确保按约定收回	1-3 年
瑞丽农场集团有限责任公司	0.61	3.40	良好	国有企业之间往来借款	安排专人跟踪，确保按约定收回	1-2 年
瑞丽市金瑞投资管理有限责任公司	2.17	2.17	良好	国有企业之间往来借款	安排专人跟踪，确保按约定收回	1 年以内
瑞丽市欣恒商贸有限公司	0.00	1.77	良好	国有企业之间往来借款	安排专人跟踪，确保按约定收回	3-4 年

（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 20.64 亿元和 17.51 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-15.13%。

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	0	4.16	7.02	11.18	63.85%
银行贷款	0	0.28	4.83	5.11	29.18%
非银行金融机构贷款	0	0.02	0.2	0.22	1.26%
其他有息债务	0	1	0	1	5.71%
合计	0	5.46	12.05	17.51	—

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 亿元，企业债券余额 11.18 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.24 亿元，且共有 4.16 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 38.29 亿元和 39.45 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3%。

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	0	4.16	7.02	11.18	28.33%
银行贷款	0	2.44	19.64	22.08	55.98%
非银行金融机构贷款	0	0.04	5.15	5.19	13.15%
其他有息债务	0	1.00	0	1.00	2.54%
合计	0	7.64	31.81	39.45	—

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 亿元，企业债券余额 11.18 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5.19 亿元，且共有 4.16 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：万元 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	200.00	4,740.38	-95.78%	主要系本年度银行借款减少所致
应付账款	70,070.59	63,881.69	9.69%	-
预收款项	20.02	608.54	-96.71%	主要系本年度预收租赁费大幅降低所致
合同负债	18,896.58	20,099.09	-5.98%	-
应付职工薪酬	573.85	197.67	190.31%	主要系本年度应付短期薪酬大幅增加所致
应交税费	17,224.94	14,382.43	19.76%	-
其他应付款	205,973.58	138,941.96	48.24%	主要系本年度非金融机构借款增加所致
一年内到期的非流动负债	57,634.18	76,509.11	-24.67%	-
其他流动负债	1,755.11	1,804.48	-2.74%	-
长期借款	154,287.00	171,300.00	-9.93%	-
应付债券	60,947.81	94,763.94	-35.68%	主要系本年度偿还债券部分本金所致
长期应付款	30,300.03	22,923.30	32.18%	主要系本报告期内应付融资租赁款增加所致
递延收益	61,012.12	49,872.11	22.34%	-
其他非流动负债	288.21	268.94	7.16%	-

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1,104.48 万元

报告期非经常性损益总额：26,780.18 万元

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：万元　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	-309.75	长期股权收益	-309.75	不可持续
公允价值变动损益	388.61	对交易性金融资产的损益	388.61	不可持续
资产减值损失	0	存货跌价损失及合同履约成本减值损失	0	不可持续
营业外收入	217.3	债务重组利得	217.3	不可持续
营业外支出	3,644.52	违约金、罚款及滞纳金	3,644.52	不可持续
其他收益	30,128.54	政府补助	30,128.54	可持续

（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
瑞丽市经纬投资开发有限公司	是	100.00	销售公租房	21.88	15.85	3.15	0.16

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：12.17 亿元

报告期末对外担保的余额：13.10 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.93 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：3.81 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[2]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

[2] 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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

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

1、19 瑞丽债募集资金 10 亿元，其中 9 亿元主要用于云南瑞丽工业园区标准厂房聚集区建设项目，1 亿元补流。截至本报告期末，募投项目已基本完工，部分厂房已投入运营，2024 年实现收入 10,494,256.16 元，受边境区域地缘政治因素影响及施工进展延期因素影响，2024 年项目收益不达预期，对偿债能力产生一定的不良影响。

2、21 瑞丽仁隆债合计 7 亿元，用于瑞丽市畹町生物制药大健康产业园区标准厂房建设项目，该项目投向符合国家产业政策和行业发展方向，所需相关手续齐全。项目未完全完工。由于各方原因，项目暂未完全完工，未能产生预期收益，对偿债能力产生一定的不良影响。

3、外部单位瑞丽市第一中学同中建投租赁股份有限公司签订融资租赁合同，租赁期间为 2019.03-2024.03，借款金额 3,000.00 万元，瑞丽市第一中学因无法筹集足够资金偿还融资租赁费用，于 2023 年 6 月向中建投租赁股份有限公司申请展期，双方就展期事项协商出展期归还计划，展期至 2025 年 3 月 28 日，瑞丽市第一中学期后所支付租赁款均按照协商

后的展期归还计划还款，本公司提供连带担保，担保余额 1,588.15 万元，担保时间亦延长至 2025 年 3 月 28 日，三方就尚未支付租赁款项达成一致，约定在 2025 年 4 月 30 日前结清全部款项。截至本报告出具之日，公司已按照协商结果结清全部款项。

4、外部单位瑞丽市畹町经济开发区宏大投资开发有限公司同中航国际融资租赁有限公司签订融资租赁协议;租赁期间为:2020 年 6 月 29 日至 2025 年 8 月 12 日，2023 年 7 月 1 日瑞丽市畹町经济开发区宏大投资开发有限公司同中航国际融资租赁有限公司签订补充协议,所签订补充协议具体如下表所示:：

序号	合同名称	合同编号	租赁本金	剩余租期	
1	<融资租赁合同》之补充协议	ZHZL(20)06HZ038-SA001	277,312,000.00	2023-7-1	2033-7-1
2	<融资租赁合同》之补充协议	ZHZL(20)06HZ039-SA001	42,024,000.00	2023-7-1	2033-7-1
3	<融资租赁合同》之补充协议	ZHZL(20)06HZ040-SA001	68,912.000.00	2023-7-1	2033-7-1
4	<融资租赁合同》之补充协议	ZHZL(17)06HZ048-SA001	99,531.501.05	2023-7-1	2033-7-1

5、本公司一般债权产品包含仁隆-债权融资计划(华企)、仁隆-债权融资计划(益金所)、仁隆-直接融资项目(凌峰)、仁隆-瑞丽 2022 债券计划 1-5 号、仁隆-德宏瑞丽投开 1 号、仁隆-债权融资计划(金牛)共计融资金额 27,555.00 万元，截止 2024 年 12 月 31 日，公司尚未支付本金 10,032.00 万元，截至审计报告出具日，公司尚未支付本金 6,766.50 万元。

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/；www.chinabond.com.cn。。

（以下无正文）

本页无正文，为瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券年度报告（2024 年）之盖章页

瑞丽仁隆投资开发有限责任公司

2025 年 4 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位: 瑞丽仁隆投资开发有限责任公司

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	142,098,419.07	50,768,740.00
结算备付金		
拆出资金		
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	593,860.06	
应收账款	626,106,997.93	258,844,284.63
应收款项融资		
预付款项	184,960,036.50	162,901,799.17
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,522,698,149.14	2,888,410,921.25
其中：应收利息		
应收股利	1,279,540.73	1,070,847.02
买入返售金融资产		
存货	6,546,920,243.01	6,485,957,580.53
合同资产	1,418,016,844.39	1,502,776,396.74
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	64,606,854.06	49,047,217.53
流动资产合计	11,506,001,404.16	11,398,706,939.85
非流动资产：		
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		
长期股权投资	54,214,857.76	57,144,868.90
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	239,465,679.44	238,789,728.12
投资性房地产	270,121,047.46	913,400,373.17
固定资产	130,171,556.38	184,236,541.19
在建工程	721,551,333.87	688,806,590.32
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	493,341,599.54	478,409,402.87
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	474,872.37	292,356.26
递延所得税资产	26,633,432.88	16,971,128.57
其他非流动资产	438,693,394.33	438,693,394.33
非流动资产合计	2,374,667,774.03	3,016,744,383.73
资产总计	13,880,669,178.19	14,415,451,323.58
流动负债：		
短期借款	2,000,000.00	47,403,830.00
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		
应付账款	700,705,946.97	638,816,886.83
预收款项	200,188.42	6,085,396.57
合同负债	188,965,829.65	200,990,931.79
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	5,738,515.89	1,976,699.47
应交税费	172,249,388.34	143,824,349.75
其他应付款	2,059,735,750.12	1,389,419,561.73
其中：应付利息	12,397,619.43	36,142,568.98
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	576,341,841.51	765,091,093.37
其他流动负债	17,551,064.14	18,044,753.35
流动负债合计	3,723,488,525.04	3,211,653,502.86

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,542,870,000.00	1,713,000,000.00
应付债券	609,478,132.11	947,639,414.32
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	303,000,288.69	229,232,980.80
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	610,121,171.47	498,721,149.54
递延所得税负债		
其他非流动负债	2,882,058.89	2,689,398.34
非流动负债合计	3,068,351,651.16	3,391,282,943.00
负债合计	6,791,840,176.20	6,602,936,445.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	138,000,000.00	138,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,853,493,105.65	6,592,139,952.61
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	22,881,286.22	22,881,286.22
一般风险准备		
未分配利润	914,005,217.30	898,029,577.03
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,928,379,609.17	7,651,050,815.86
少数股东权益	160,449,392.82	161,464,061.86
所有者权益（或股东权益）合计	7,088,829,001.99	7,812,514,877.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,880,669,178.19	14,415,451,323.58

公司负责人：杨选斌　主管会计工作负责人：张潇元　会计机构负责人：薛驰

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:瑞丽仁隆投资开发有限责任公司

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	14,765.69	10,548.76
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	80,952,250.15	80,970,438.69
应收款项融资		
预付款项	20,509.57	
其他应收款	2,670,811,385.51	2,609,581,229.42
其中：应收利息		
应收股利	617,747.29	516,992.41
存货	3,373,583,579.02	3,540,001,420.01
合同资产	227,071,840.32	227,071,840.32
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,887,851.00	10,240,986.35
流动资产合计	6,362,342,181.26	6,467,876,463.55
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	1,779,389,672.90	1,720,676,858.66
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	91,553,171.73	88,956,962.97
投资性房地产	13,445,548.34	13,824,744.62
固定资产	56,066,940.99	79,853,170.45
在建工程	59,554,530.72	41,395,849.15
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	105,352,492.44	70,878,345.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	66,704.75	103,089.11
递延所得税资产	6,828,456.49	5,392,631.54
其他非流动资产	401,306,149.33	401,306,149.33
非流动资产合计	2,513,563,667.69	2,422,387,801.26
资产总计	8,875,905,848.95	8,890,264,264.81
流动负债：		

短期借款		
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	33,365,594.53	31,425,613.81
预收款项		6,000,000.00
合同负债	1,200,863.60	1,200,863.60
应付职工薪酬	1,406,170.89	938,045.02
应交税费	6,093,250.96	8,975,979.57
其他应付款	2,549,163,325.08	1,932,510,936.35
其中：应付利息	6,661,873.26	29,624,701.42
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	368,639,158.86	527,471,509.92
其他流动负债	108,077.74	108,077.74
流动负债合计	2,959,976,441.66	2,508,631,026.01
非流动负债：		
长期借款	329,100,000.00	437,900,000.00
应付债券	608,540,676.06	943,784,195.95
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	31,017,872.16	31,685,521.10
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	50,600,489.43	43,619,727.50
递延所得税负债		
其他非流动负债	2,882,058.89	2,689,398.34
非流动负债合计	1,022,141,096.54	1,459,678,842.89
负债合计	3,982,117,538.20	3,968,309,868.90
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	138,000,000.00	138,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,769,167,415.80	4,879,041,630.48
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	22,881,286.22	22,881,286.22

未分配利润	-36,260,391.27	-117,968,520.79
所有者权益（或股东权益）合计	4,893,788,310.75	4,921,954,395.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,875,905,848.95	8,890,264,264.81

公司负责人：杨选斌　主管会计工作负责人：张潇元　会计机构负责人：薛驰

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	494,028,281.71	409,906,805.73
其中：营业收入	494,028,281.71	409,906,805.73
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	708,883,789.28	549,622,030.63
其中：营业成本	429,878,809.65	352,504,629.85
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	7,337,439.42	5,029,743.54
销售费用	682,524.31	605,653.55
管理费用	59,747,255.33	59,727,900.74
研发费用		
财务费用	211,237,760.57	131,754,102.95
其中：利息费用	186,552,355.50	114,343,466.97
利息收入	1,289,661.49	215,168.51
加：其他收益	301,285,375.32	284,647,867.89
投资收益（损失以“－”号填列）	-3,097,480.66	2,898,562.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	3,886,078.00	-1,390,733.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-41,904,844.14	-42,325,930.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-468,338.05
资产处置收益（损失以“－”号填列）	3,509.78	41,253.77
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	45,317,130.73	103,687,458.13
加：营业外收入	2,172,908.22	1,120,077.38
减：营业外支出	36,445,207.34	58,525,324.74
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	11,044,831.61	46,282,210.77
减：所得税费用	-9,625,142.82	38,934,939.01
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	20,669,974.43	7,347,271.76
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	20,669,974.43	7,347,271.76
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）	15,975,640.27	5,259,605.52
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	4,694,334.16	2,087,666.24
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	20,669,974.43	7,347,271.76
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	15,975,640.27	5,259,605.52
（二）归属于少数股东的综合收益总额	4,694,334.16	2,087,666.24
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：杨选斌　主管会计工作负责人：张潇元　会计机构负责人：薛驰

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	523,027.56	2,330,595.24
减：营业成本	379,196.28	2,275,084.75
税金及附加	461,787.12	425,899.17
销售费用		
管理费用	40,999,803.82	41,077,743.98
研发费用		
财务费用	62,264,683.86	61,923,009.17
其中：利息费用	60,175,873.08	58,747,506.71
利息收入	69.99	4,232.44
加：其他收益	198,741,841.35	5,864,962.20
投资收益（损失以“－”号填	-600,000.00	516,992.41

列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	3,213,956.05	-1,394,030.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,339,508.54	-7,185,018.57
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）	89,433,845.34	-105,568,235.90
加：营业外收入	148,463.68	111,017.91
减：营业外支出	9,310,004.45	322,633.31
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	80,272,304.57	-105,779,851.30
减：所得税费用	-1,435,824.95	-2,144,762.18
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	81,708,129.52	-103,635,089.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	81,708,129.52	-103,635,089.12
（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	81,708,129.52	-103,635,089.12
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：杨选斌　主管会计工作负责人：张潇元　会计机构负责人：薛驰

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	160,457,641.39	217,804,214.23
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		
收到其他与经营活动有关的现金	2,687,741,605.49	2,305,112,253.95
经营活动现金流入小计	2,848,199,246.88	2,522,916,468.18

购买商品、接受劳务支付的现金	357,438,324.93	282,164,412.82
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	17,983,809.17	23,259,251.29
支付的各项税费	9,413,133.87	13,334,466.47
支付其他与经营活动有关的现金	2,007,534,115.78	2,065,537,703.17
经营活动现金流出小计	2,392,369,383.75	2,384,295,833.75
经营活动产生的现金流量净额	455,829,863.13	138,620,634.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	44,000.00	-
取得投资收益收到的现金	1,288.91	258,573.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,509.78	
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	20,331.24	
投资活动现金流入小计	69,129.93	258,573.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,914,873.97	8,947,140.60
投资支付的现金	41,989,822.92	3,396,261.17
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	1,324,860.39	1,688,420.71
投资活动现金流出小计	81,229,557.28	14,031,822.48
投资活动产生的现金流量净额	-81,160,427.35	-13,773,248.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	43,347,522.92	13,097.19
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	182,860,000.00	272,783,830.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	226,207,522.92	272,796,927.19
偿还债务支付的现金	250,643,830.00	336,220,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	245,792,873.46	113,641,070.50
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	1,000,000.00	13,659,443.05
筹资活动现金流出小计	497,436,703.46	463,520,513.55
筹资活动产生的现金流量净额	-271,229,180.54	-190,723,586.36
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	103,440,255.24	-65,876,200.64
加：期初现金及现金等价物余额	37,596,650.99	103,472,915.93
六、期末现金及现金等价物余额	141,036,906.23	37,596,715.29

公司负责人：杨选斌　主管会计工作负责人：张潇元　会计机构负责人：薛驰

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	20,100.00	126,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	403,371,969.96	34,139,772.64
经营活动现金流入小计	403,392,069.96	34,265,772.64
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	6,815,518.79	7,234,551.02
支付的各项税费	1,721,993.43	331,599.03
支付其他与经营活动有关的现金	270,954,411.19	13,601,754.91
经营活动现金流出小计	279,491,923.41	21,167,904.96

经营活动产生的现金流量净额	123,900,146.55	13,097,867.68
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		24,857.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	24,857.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,477,355.32	1,101,859.56
投资支付的现金	41,242,142.92	11,000,000.00
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	51,719,498.24	12,101,859.56
投资活动产生的现金流量净额	-51,719,498.24	-12,077,001.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	114,800,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	114,800,000.00	
偿还债务支付的现金	126,800,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	60,175,873.08	6,006,617.55
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	186,975,873.08	6,006,617.55
筹资活动产生的现金流量净额	-72,175,873.08	-6,006,617.55
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	4,775.23	-4,985,751.59
加：期初现金及现金等价物余额	8,961.99	4,994,713.58
六、期末现金及现金等价物余额	13,737.22	8,961.99

公司负责人：杨选斌　主管会计工作负责人：张潇元　会计机构负责人：薛驰