花样年集团（中国）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。

山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告，本公司对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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《募集说明书》中的“风险因素”等有关章节。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与上一年度报告或者募集说明书中所提示的风险因素存在重大变化。

1、重大情况风险

2021 年以来，受诸多因素影响，花样年控股未能清偿到期债务，香港花样年和花样年控股被申请清盘呈请，中诚信将公司的主体以及债项信用等级多次调降并列入可能降级的观察名单、评级展望调整为负面并已于 2023 年 1 月终止公司主体以及债项信用评级，公司涉及未决诉讼、公司盈利水平和能力下降出现亏损等情况，对公司的经营（包括但不限于影响项目正常施工建设与保交付）、财务（包括但不限于流动性紧张与影响到期债务的兑付）以及未来发展造成了负面影响，公司发行的多只债券已进行了展期。公司及花样年控股一直积极与债权人磋商风险化解方案，以期顺利解决相关问题。境外债重组方面，2024 年 1 月 2 日、2024 年 2 月 1 日、2024 年 2 月 29 日、2024 年 3 月 15 日、2024 年 4 月 1 日、2024 年 4 月 15 日、2024 年 4 月 21 日、2024 年 4 月 24 日、2024 年 4 月 26 日、2024 年 4 月 29 日、2024 年 5 月 21 日及 2024 年 5 月 29 日，花样年控股发布境外债务重组的有关公告，2024 年花样年控股签订新的债务重组协议，持有超过本公司现有债务工具 81.96%的债权人已加入重组支持协议。境内债券方面，2024 年 12 月，18 花样年、19 花样年、19 花样 02、20 花样 01、20 花样 02 通过了调整债券本息兑付安排的相关议案，将 2024 年度兑付的本金及利息偿付日调整为 2025 年 12 月 31 日。这为公司解决当前的流动性压力，创造长期稳定良性的经营环境、恢复有序经营提供了保障。

2、宏观经济波动风险

公司属于房地产行业，公司的主营业务与经济周期的变化紧密相关。公司的发展在很大程度上依赖于国民经济运行状况及国家固定资产投资规模，特别是基础设施投资规模和城市化进程发展等。在国民经济发展的不同时期，国家的宏观经济调控政策也在不断调整，该类调整将直接影响房地产行业，并可能造成公司主营业务波动。

3、项目开发风险

房地产具有开发周期长、投入资金大、综合性强等特点，对于项目开发的控制、销售等方面均具有较高的要求。同时，房地产开发和经营涉及相关行业范围广，合作单位多，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对公司对项目的开发控制能力提出较高要求。尽管公司具备较强的项目运作能力以及较为丰富的项目运作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，如产品定位偏差、政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，均可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，以致项目预期经营目标难以如期实现。公司的房地产开发采用一体化的运营模式，涵盖从前期市场调研到后期产品销售和物业管理的各个业务环节，该运营模式有利于公司及时掌握项目开发各阶段的最新信息并快速完善项目开发方案，从而缩短项目开发周期、降低项目开发风险。

4、工程质量风险

房地产项目开发涉及了勘探、设计、施工、材料、监理、销售和物业管理等诸多方面，公司一直以来致力于加强对项目的监管控制及相关人员的责任意识和专业培训，制订了

各项制度及操作规范，建立了完善的质量管理体系和控制标准，并以招标方式确定设计、施工和监理等专业单位负责项目开发建设的各个环节，但若其中任何一方面出现纰漏，都可能导致工程质量问题，损害公司品牌声誉和市场形象，并使公司遭受不同程度的经济损失，甚至导致法律诉讼。

5、施工安全风险

公司目前在不同城市承建多个房地产项目，其中部分工程存在一定的施工难度和技术挑战性，需要协调大量的人力、物力资源。对于公司的在建项目来说，在保证工程进度和质量的同时，确保安全生产也尤为重要，若一旦出现生产事故将直接影响公司的正常生产经营，并造成较严重的负面影响。

6、销售风险

随着我国住宅及商业地产消费市场的需求日趋多元化、个性化和理性化，消费者对房地产产品和服务的要求越来越高，如果公司在项目地理位置、规划设计、产品定价、配套服务和产品特色等方面不能及时了解并应对消费者需求的变化，将可能造成销售不畅、回款缓慢，从而给公司带来销售压力。同时，若市场成交量有较大波动也会给公司带来一定的销售风险。

7、市场竞争风险

公司在房地产开发、物业经营及租赁等板块均面临日益激烈的市场竞争。随着近年来住宅、购物中心、酒店、写字楼、城市综合体、商铺等市场供应增长，在住宅地产开发、商业地产开发、物业经营、物业租赁的竞争日趋激烈。各主营业务所在行业的竞争态势以及由此带来的竞争风险，将可能影响公司未来的经营业绩，并进而对公司的营业收入和盈利水平产生一定影响。

8、品牌声誉风险

公司所处行业受到公众与监管机构的广泛关注，企业品牌声誉及口碑是工程投标与房屋销售环节的重要影响因素。多年来，公司依靠严密的标准化质量控制体系，完成了大量大盘开发工程，通过积极的营销策略，在房地产领域打造了高品质的“花样年”品牌。但由于建筑施工与房地产开发业务工序复杂，若公司未来对建筑施工规范和质量贯彻落实不到位，使建筑工程或楼盘产品存在质量瑕疵，或因安全生产制度落实不到位频繁发生重大事故，则将对公司的品牌声誉造成一定严重影响，进而对公司的业务开展造成不利影响。

9、项目去库存风险

近年来，房地产行业投资增速放缓，政府陆续出台稳定住房消费政策，刺激房地产市场。目前，“去库存”仍是房地产市场未来一段时间内的基调，特别是部分二线城市和三四线城市库存量过大。如公司在建项目、拟建项目所在地区房地产行业出现不利变化，将导致公司在建项目去化周期变长，进而使公司资金回笼速度变慢，影响公司的财务状况。

10、房地产区域集中风险

从所在城市角度分析，公司房地产业务区域分布集中度较高。公司开发及储备项目或面临一定区域集中风险。如若业务集中的城市出台针对房地产市场的管控政策，可能会对公司的战略布局及业务开展造成不利影响。

11、项目子公司管理控制的风险

作为全国性的综合房地产开发商，公司主要通过下属项目子公司进行项目开发。公司并表子公司众多，且业务涵盖房地产开发、物业管理等，因此子公司的管理控制可能会存在一定风险。目前，公司已经对项目子公司建立了比较规范、完善的控制机制，在财务、资金、人事、项目管理等方面实行总部统一管理。随着公司业务的不断拓展，若控制机制的设置或执行不能及时调整以适应发展的需要，将可能导致公司对项目子公司缺乏足够的管控，从而影响公司的正常运营及品牌形象。

12、人力资源风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心管理人员和技术人员。公司目前培养和选聘了一批优秀管理人员和专业人员，建立并实施了合理、多样的薪酬福利制度、培训体系和激励机制，使核心团队保持稳定，这些优秀人才已成为公司长期发展战略实现的重要保证。随着国内房地产市场竞争的加剧，如何降低成本，提高效率，合理化管理,成为所有企业都需要解决的现实问题，与此同时优秀的专业人才将成为稀缺资源，若公司未能及时适应变化建立有效的激励机制，留住并吸引更多符合公司发展需要的优秀专业人才，将可能造成企业人力资本的流失，从而影响公司发展战略的有效实施。

13、房地产跨区域经营风险

从地区分布角度分析，公司房地产业务主要分布于粤港澳大湾区、成渝都市圈、华中都市圈、长三角都市圈、环渤海都市圈等区域。鉴于此，公司需要了解并满足不同地区的市场需求，充分利用现有资源并合理分配给各地区。尽管公司已经建立了一套严格、高效的内部控制体系，但如果公司不能根据实际情况调整好不同地区的经营战略，或内部控制力度削弱，则可能面临跨区域经营管理风险，从而对公司整体运营状况产生不利影响。

14、政策风险

房地产行业与整个国民经济的发展密切相关，国家对房地产业务的各个环节均实施监管和调控，行业政策涉及范围较广。近年来，国家已出台了一系列宏观调控政策，从土地、税收、住房供应结构、金融等方面对房地产的供给和需求进行调节，将对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计以及保持业绩稳定等方面产生相应的影响。

（1）土地政策变化的风险

由于土地是开发房地产的必需资源，如果未来国家执行更加严格的土地政策，从严控制土地的供应，严格的土地政策将对未来的市场供求产生重大影响，从而对公司房地产开发业务开展带来重大影响。

（2）税收政策变化的风险

政府税收政策的变动将直接影响房地产开发企业的盈利和现金流。目前，国家已经从土地持有、开发、转让和个人二手房转让等房地产各个环节采取税收调控措施，若国家进一步调整相关税费标准，将可能影响商品房的购买需求，进而对房地产市场和公司产品的销售带来影响。

（3）限购政策变化的风险

限购政策的出台或取消、执行标准和执行力度的改变均可能引起市场供需结构的波动，进而对房地产行业和企业的平稳发展产生影响。

（4）房地产企业融资政策变化的风险

房地产行业是一个资金密集型行业，资金占用周期较长，外部融资是房地产企业重要的资金来源。因此外部融资渠道和融资成本已经成为影响其盈利能力的关键因素之一。融资政策的变化，对公司盈利能力和健康发展产生直接影响。

目录

重要提示.....2
重大风险提示.....3
释义.....8
第一节 发行人情况.....9
一、 公司基本信息.....9
二、 信息披露事务负责人.....9
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....10
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....11
五、 公司业务和经营情况.....11
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.....16
一、 公司债券情况.....16
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.....19
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调整情况.....19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....19
七、 中介机构情况.....21
第三节 报告期内重要事项.....23
一、 财务报告审计情况.....23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....24
三、 合并报表范围调整.....24
四、 资产情况.....24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....25
六、 负债情况.....26
七、 利润及其他损益来源情况.....27
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.....28
九、 对外担保情况.....28
十、 重大诉讼情况.....28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....29
十二、 向普通投资者披露的信息.....29
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....29
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....29
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.....29
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....29
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....29
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....29
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....29
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....29
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.....29
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.....30
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....30
十二、 其他专项品种公司债券事项.....30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....30
第六节 备查文件目录.....31
财务报表.....33
附件一： 发行人财务报表.....33

释义

本公司、公司、发行人	指	花样年集团（中国）有限公司
本报告	指	花样年集团（中国）有限公司公司债券年度报告（2024 年）
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有花样年集团（中国）有限公司公司债券的投资者
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深圳证监局	指	中国证券监督管理委员会深圳监管局
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
中山证券	指	中山证券有限责任公司
五矿证券	指	五矿证券有限公司
西南证券	指	西南证券股份有限公司
中诚信	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
舜天信诚	指	山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）
上交所	指	上海证券交易所
香港花样年、直接控股股东	指	香港花样年投资控股集团有限公司
花样年控股、间接控股股东	指	花样年控股集团有限公司（Fantasia Holdings Group Co.,Limited）
交易日	指	上海证券交易所营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
报告期	指	2024 年 1 月-12 月
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元，特别注明的除外

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	花样年集团（中国）有限公司
中文简称	花样年集团
外文名称（如有）	Fantasia Group（China） CO.LTD
外文缩写（如有）	无
法定代表人	王士源
注册资本（万元）	163,300.854271
实缴资本（万元）	162,484.35
注册地址	广东省深圳市 福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年.福年广场 A 栋一层
办公地址	广东省深圳市 福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年.福年广场 A 栋一层
办公地址的邮政编码	518048
公司网址（如有）	http://www.cnfantasia.com/
电子信箱	yanjy@cnfantasia.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王士源
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	董事、总经理、财务负责人
联系地址	广东省深圳市 福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年.福年广场 A 栋一层
电话	0755-82772772
传真	-
电子信箱	wangshy@cnfantasia.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：香港花样年

报告期末实际控制人名称：曾宝宝

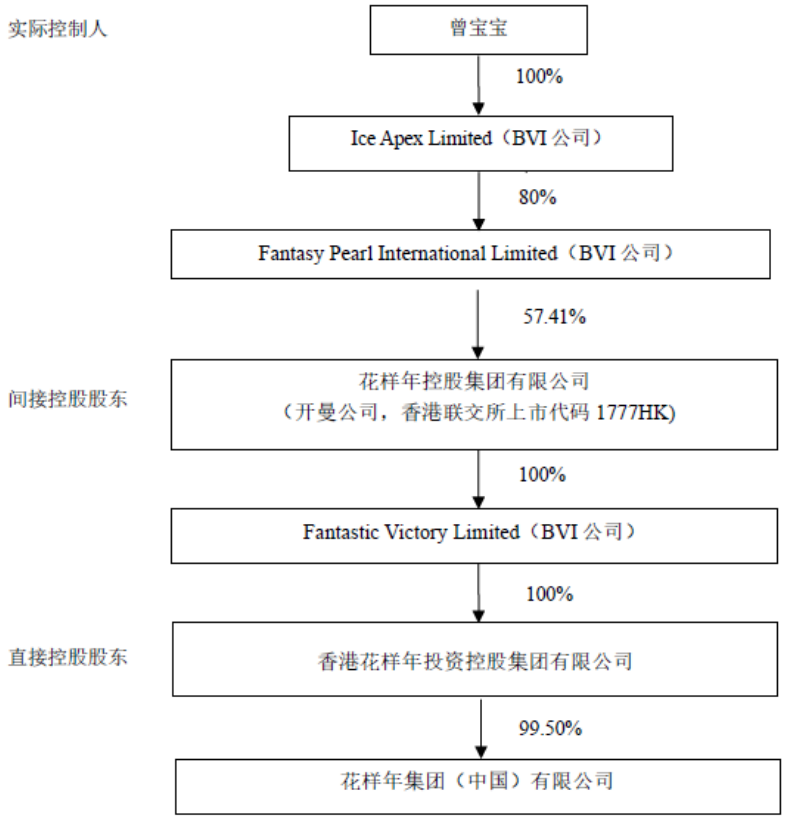
报告期末控股股东资信情况：未能按期清偿债务

报告期末实际控制人资信情况：正常

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：持有 99.5%的股权、股权不存在受限情况。

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：曾宝宝持有 Ice Apex Limited 100%股权，Ice Apex Limited 持有 Fantasy Pearl International Limited 80%股权，Fantasy Pearl International Limited 持有花样年控股 57.41%股权，花样年控股持有 Fantastic Victory Limited 100%股权，Fantastic Victory Limited 持有香港花样年 100%股权，香港花样年持有发行人 99.5%股权，股权不存在受限情况。

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

[1]均包含股份，下同。

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

香港花样年直接持有花样年实业发展（成都）有限公司等公司股权。同上述控股股东对发行人持股受限情况的表述。

实际控制人为自然人

√适用 □不适用

实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

实际控制人间接持有花样年控股股份。同上述控股股东对发行人持股受限情况的表述。

（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
董事	张莉	董事长	离任	2024.12.9	2024.12.11
董事	袁建军	董事	离任	2024.12.9	2024.12.11
监事	刘小勇	监事	离任	2024.12.9	2024.12.11

（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 75%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：
发行人的法定代表人：王士源
发行人的董事长或执行董事：王士源
发行人的其他董事：无
发行人的监事：无
发行人的总经理：王士源
发行人的财务负责人：王士源
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

公司以房地产开发和商业地产经营为主营业务，主要包括房地产物业销售、租赁、物业管理和酒店经营。公司的地产物业开发项目集中在五大区域，即粤港澳大湾区、成渝都市圈、华中都市圈、长三角都市圈、环渤海都市圈。

在产品方面，公司基于花样年一直以来对“有趣、有味、有料”生活方式的追求，以不同的生活主张和生活方式来进行归类，形成趣、味、料产品线并不断深化落地。趣，好奇，旺盛，无惧。味，万物，见解，常新。料，真物，设戏，逍遥。

在经营方面，公司始终坚守“保交楼、保民生、保稳定”的责任，集团及项目积极筹措资金，申请政府保交付专项借款资金，协调各施工单位有序动工动建，不断努力提升项目质量，全力以赴推动交付达成。

一直以来，公司始终坚持长期主义的发展战略，在稳定推进现有项目的同时，积极探索新的发展模式和机遇，推进债务重组和优化，力图降低财务风险，以确保公司的长期稳定运营。

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

综观 2024 年国内房地产市场，整体仍呈现调整态势。政府在多次重要会议上对房地产行业进行部署，明确发展方向，与此同时，中央和地方政府出台了一系列宽松政策，包括加大住房公积金支持力度、发放购房补贴、落实住房交易税收优惠政策等购房支持性政策，以促进市场回暖。“517 楼市新政”出台后，四大一线城市相继落地调整限购和信贷政策，聚焦稳市场、去库存，上海、成都、深圳、武汉等地新房市场活跃度有所提升，二手房市场也迎来点状复苏。但前三季度整体新房销售同比下降依旧明显，二手房“以价换量”带动市场保持一定活跃度，但持续性不足，至 9 月二手房市场也出现降温。在历经 7 月-8 月的市场低迷后，9 月 26 日中央政治局会议提出“要促进房地产市场止跌回稳”，释放维稳信号，为市场注入信心。随后的 10 月 17 日，住建部等五部委合力发布了“四个取消、四个降低、两个增加”的政策组合拳，持续为市场添火，其中取消限购、限售、限价等政策尤其在一线城市取得显著成效。在一系列政策加持下，四季度以来，新房及二手房成交量均出现明显回升，市场企稳迹象明显。12 月的中央政治局会议及经济工作会议再次强调化风险、稳主体、稳市场的政策基调，会议明确提出 2025 年将持续用力推动房地产市场止跌回稳，加力实施城中村和危旧房改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。同时，合理控制新增房地产用地供应，盘活存量用地和商办用房，推进处置存量商品房工作。

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

2021 年以来，受诸多因素影响，花样年控股未能清偿到期债务，香港花样年和花样年控股被申请清盘呈请，中诚信将公司的主体以及债项信用等级多次调降并列入可能降级的观察名单、评级展望调整为负面并已于 2023 年 1 月终止公司主体以及债项信用评级，公司涉及未决诉讼、公司盈利水平和能力下降出现亏损等情况，对公司的经营（包括但不限于影响项目正常施工建设与保交付）、财务（包括但不限于流动性紧张与影响到期债务的兑付）以及未来发展造成了负面影响，公司发行的多只债券已进行了展期。

（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（%）
房屋销售	14.51	14.31	1.38	59.44	128.41	112.18	12.64	90.30
房屋租赁	1.81	1.04	42.54	7.41	2.23	1.44	35.43	1.57
酒店业务	0.17	0.15	11.76	0.70	0.84	0.75	10.71	0.59
物管业务及其他	7.92	6.51	17.80	32.45	10.72	8.10	24.44	7.54
合计	24.41	22.01	9.83	100.00	142.20	122.47	13.87	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（%）
房屋销售	房屋销售	14.51	14.31	1.38	-88.70	-87.24	-89.09
物管业务及其他	物业服务及其他	7.92	6.51	17.80	-26.12	-19.63	-27.16
房屋租赁	房屋租赁	1.81	1.04	42.54	-18.83	-27.78	20.09
酒店业务	酒店业务	0.17	0.15	11.76	-79.76	-80.00	9.80
合计	—	24.41	22.01	—	-82.83	-82.03	—

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。

(1) 房屋销售：营业收入、营业成本较上期分别下降 88.70%及 87.24%，主要原因系已售物业项目于 2024 年交付面积较 2023 年下降；毛利率较上年下降 89.09%，主要系 2024 年交付的物业中车位及储藏室等低毛利业态占比上升。

(2) 酒店业务：营业收入、营业成本较上期分别下降 79.76%及 80.00%，主要原因系本期若干酒店资产处置及转出租所致。

（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

面对新形势下行业的分化与整合，公司及花样年控股一贯追求长期价值，坚持高质量稳健发展的理念与目标。受诸多因素的影响，虽然仍面临困境和挑战，但是公司及花样年控股一直在积极与债权人磋商风险化解方案，以期顺利解决相关问题，全力以赴向脱困及继续发展的目标迈进。

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

本报告的重大风险提示中已阐述公司面临的各类风险，特别是重大情况风险，严重影响公司的正常经营与偿债能力。但是，公司及花样年控股始终坚守初心，扎实推进保交楼、保稳定的工作。与此同时，公司及花样年控股一直在积极通过各种可行途径，推进债务重组和优化，努力化解风险的脚步从未停歇，以确保公司的长期稳定运营。

境外债重组方面，2023 年 1 月，花样年控股发布境外债务重组的有关公告。2023 年 7 月，彩生活服务集团有限公司股份、花样年控股股份陆续复牌；香港花样年之清盘呈请被驳回、花样年控股之清盘呈请被撤回。2024 年花样年控股签订新的债务重组协议，持有超过花样年控股现有债务工具 81.96%的债权人已加入重组支持协议。境外债务重组将有助于维护上市主体、境外稳定，保障境内运营有序及改善，为境内进一步复工复产、资产盘活、项目交付和债务重组创造有利条件。

境内债券方面，2024 年 12 月，18 花样年、19 花样年、19 花样 02、20 花样 01、20 花样 02 通过了调整债券本息兑付安排的相关议案，将 2024 年度兑付的本金及利息偿付日调整为 2025 年 12 月 31 日。这为公司解决当前的流动性压力，创造长期稳定健康良性的经营环境、恢复有序经营提供了保障。

自创立以来，公司及花样年控股积极承担社会责任。虽然当前整体行业经营环境仍十分严峻，但公司及花样年控股将一如既往地尽最大努力，迎难而上，积极应对挑战，绝不放弃或推卸责任，以保障业主、员工、合作伙伴以及投资人的合法权益。

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

公司与关联企业之间的业务往来按照通常的市场经营规则进行，公司同等对待关联企业与其他业务往来企业。

关联交易定价按照公允市场价格，充分保护各方投资者的利益。公司在确认和处理有关关联人之间关联关系与关联交易时，遵循以下原则：尽量减少与关联人之间的关联交易；公司与关联企业之间不可避免的关联交易遵照公平、公正的市场原则进行，确定关联交易价格时，应参照同类型业务市场价格，并以书面协议方式予以确定；通过公司决策程序时关联董事、股东回避表决；必要时聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和出具报告。

公司在审议关联交易事项时，确保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；以保证公司相关关联交易的业务能够合法有序进行，保障股东和公司的合法权益。

公司关联交易信息披露安排参照募集说明书、公司信息披露事务管理制度及监管机构要求执行。

（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
服务费、品牌使用费及融资担保费收入、资金占用费等	0.40

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
应收关联方余额	49.50
应付关联方余额	36.34

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 50.54 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	花样年集团（中国）有限公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	18 花样年
3、债券代码	155092
4、发行日	2018 年 12 月 14 日
5、起息日	2018 年 12 月 17 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 6 月 30 日
8、债券余额	9.46548809
9、截止报告期末的利率(%)	7.5
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，不计复利；除已偿付本息外，于 2023 年度第二次债券持有人会议之“议案 2”、于 2024 年度第一次债券持有人会议之“议案 1”约定的约定偿付日还本和/或付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券
13、受托管理人	华泰联合证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者，原持有该只债券的其他类型投资者可以选择持有到期或者卖出债券
15、适用的交易机制	作为特定债券，在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让
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	花样年集团（中国）有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	19 花样年
3、债券代码	155493
4、发行日	2019 年 7 月 4 日
5、起息日	2019 年 7 月 5 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 6 月 30 日
8、债券余额	7.22161995
9、截止报告期末的利率(%)	8.2
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，不计复利；除已偿付本息外，于 2023 年度第一次债券持有人会议之“议案 2”、于 2024 年度第一次债券持有人会议之“议案 1”约定的约定偿付日还本和/或付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券

13、受托管理人	华泰联合证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者，原持有该只债券的其他类型投资者可以选择持有到期或者卖出债券
15、适用的交易机制	作为特定债券，在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让
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	花样年集团（中国）有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	19 花样 02
3、债券代码	163025
4、发行日	2019 年 11 月 28 日
5、起息日	2019 年 11 月 29 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 6 月 30 日
8、债券余额	7.2781
9、截止报告期末的利率(%)	7.8
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，不计复利；除已偿付本息外，于 2023 年度第二次债券持有人会议之“议案 2”、于 2024 年度第一次债券持有人会议之“议案 1”约定的约定偿付日还本和/或付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券
13、受托管理人	华泰联合证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者，原持有该只债券的其他类型投资者可以选择持有到期或者卖出债券
15、适用的交易机制	作为特定债券，在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让
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	花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 花样 01
3、债券代码	175108
4、发行日	2020 年 9 月 7 日
5、起息日	2020 年 9 月 8 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 6 月 30 日
8、债券余额	24.925
9、截止报告期末的利率(%)	7.5
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，不计复利；除已偿付本息外，于 2023 年第一次债券持有人会议之“议案 1”、于 2024 年第一次债券持有人会议之“议案 1”约定的约定偿付日还本和/或付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中金公司、中山证券、五矿证券、西南证券

13、受托管理人	中金公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者，原持有该只债券的其他类型投资者可以选择持有到期或者卖出债券
15、适用的交易机制	作为特定债券，在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让
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	花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	20 花样 02
3、债券代码	175447
4、发行日	2020 年 11 月 24 日
5、起息日	2020 年 11 月 25 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 6 月 30 日
8、债券余额	15.38371
9、截止报告期末的利率(%)	7.5
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，不计复利；除已偿付本息外，于 2023 年第一次债券持有人会议之“议案 1”、于 2024 年第一次债券持有人会议之“议案 1”约定的约定偿付日还本和/或付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中金公司、中山证券、五矿证券、西南证券
13、受托管理人	中金公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者，原持有该只债券的其他类型投资者可以选择持有到期或者卖出债券
15、适用的交易机制	作为特定债券，在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让
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

备注：

（1）上述“18 花样年”、“19 花样年”、“19 花样 02”、“20 花样 01”、“20 花样 02”所述“到期日”如遇非交易日，则顺延至下一交易日，且为最晚偿付日。

（2）上述“18 花样年”、“19 花样年”、“19 花样 02”、“20 花样 01”、“20 花样 02”所述“债券余额”暂未含利息归本金额，具体以各自所述“还本付息方式”中提及的债券持有人会议之议案为准。

（3）上述“18 花样年”、“19 花样年”、“19 花样 02”、“20 花样 01”、“20 花样 02”均作为特定债券，根据相关规定，特定债券简称前冠以“H”字样，为保持与前续年度报告的连贯性，本报告列示上述债券简称时仍使用原简称，提请投资者注意。

（4）上述表格所述“发行日”均为发行起始日。

（5）上述表格并结合前述备注事项为截至定期报告批准报出日情况。

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	155092、155493、163025、175108、175447
债券简称	18 花样年、19 花样年、19 花样 02、20 花样 01、20 花样 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）	_

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	155092、155493、163025、175108、175447
债券简称	18 花样年、19 花样年、19 花样 02、20 花样 01、20 花样 02
债券约定的投资者保护条款名称	加速清偿
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	-
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）	-

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

债券代码：155092

债券简称	18 花样年
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	详见募集说明书“增信机制”、“偿债计划”、“偿债保障措施”章节、2021 年度第四次债券持有人会议之“议案二”、2023 年度第一次债券持有人会议之“议案 2”、2023 年度第二次债券持有人会议之“议案 2”，正常执行
变更原因	公司流动性紧张，已完成展期
变更取得有权机构批准情况	2024 年度第一次债券持有人会议决议通过
变更对债券持有人利益的影响	通过调整还本付息时间，为偿债资金的筹措争取时间，以保障债券的兑付

债券代码：155493

债券简称	19 花样年
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	详见募集说明书“增信机制”、“偿债计划”、“偿债保障措施”章节、2022 年度第一次债券持有人会议之“议案一”、2022 年度第二次债券持有人会议之“议案”、2023 年度第一次债券持有人会议之“议案 2”，正常执行
变更原因	公司流动性紧张，已完成展期
变更取得有权机构批准情况	2024 年度第一次债券持有人会议决议通过
变更对债券持有人利益的影响	通过调整还本付息时间，为偿债资金的筹措争取时间，以保障债券的兑付

债券代码：163025

债券简称	19 花样 02
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	详见募集说明书“增信机制”、“偿债计划”、“偿债保障措施”章节、2021 年度第四次债券持有人会议之“议案二”、2022 年度第一次债券持有人会议之“议案 2”、2023 年度第一次债券持有人会议之“议案 2”、2023 年度第二次债券持有人会议之“议案 2”，正常执行
变更原因	公司流动性紧张，已完成展期
变更取得有权机构批准情况	2024 年度第一次债券持有人会议决议通过
变更对债券持有人利益的影响	通过调整还本付息时间，为偿债资金的筹措争取时间，以保障债券的兑付

债券代码：175108

债券简称	20 花样 01
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	详见募集说明书“增信机制”、“偿债计划”、“偿债保障措施”章节、2022 年第一次债券持有人会议之“议案 2”、2023 年第一次债券持有人会议之“议案 1”，正常执行
变更原因	公司流动性紧张，已完成展期
变更取得有权机构批准情况	2024 年第一次债券持有人会议决议通过
变更对债券持有人利益的影响	通过调整还本付息时间，为偿债资金的筹措争取时间，以保障债券的兑付

债券代码：175447

债券简称	20 花样 02
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	详见募集说明书“增信机制”、“偿债计划”、“偿债保障措施”章节、2021 年第四次债券持有人会议之“议案”、2022 年第一次债券持有人会议之“议案”、2022 年第二次债券持有人会议之“议案”、2023 年第一次债券持有人会议之“议案 1”，正常执行
变更原因	公司流动性紧张，已完成展期
变更取得有权机构批准情况	2024 年第一次债券持有人会议决议通过
变更对债券持有人利益的影响	通过调整还本付息时间，为偿债资金的筹措争取时间，以保障债券的兑付

（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：155092

债券简称	18 花样年
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	详见募集说明书“增信机制”、“偿债计划”、“偿债保障措施”章节、2021 年度第四次债券持有人会议之“议案二”、2023 年度第一次债券持有人会议之“议案 2”、2023 年度第二次债券持有人会议之“议案 2”、2024 年度第一次债券持有人会议之“议案 1”
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）	详见 2021 年度第四次债券持有人会议之“议案二”、2023 年度第一次债券持有人会议之“议案 2”、2023 年度第二次债券持有人会议之“议案 2”、2024 年度第一次债券持有人会议之“议案 1”，保护债券持有人利益
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	正常执行

债券代码：155493

债券简称	19 花样年
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	详见募集说明书“增信机制”、“偿债计划”、“偿债保障措施”章节、2022 年度第一次债券持有人会议之“议案一”、2022 年度第二次债券持有人会议之“议案”、2023 年度第一次债券持有人会议之“议案 2”、2024 年度第一次债券持有人会议之“议案 1”
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）	详见 2022 年度第一次债券持有人会议之“议案一”、2022 年度第二次债券持有人会议之“议案”、2023 年度第一次债券持有人会议之“议案 2”、2024 年度第一次债券持有人会议之“议案 1”，保护债券持有人利益
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	正常执行

债券代码：163025

债券简称	19 花样 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	详见募集说明书“增信机制”、“偿债计划”、“偿债保障措施”章节、2021 年度第四次债券持有人会议之“议案二”、2022 年度第一次债券持有人会议之“议案 2”、2023 年度第一次债券持有人会议之“议案 2”、2023 年度第二次债券持有人会议之“议案 2”、2024 年度第一次债券持有人会议之“议案 1”
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）	详见 2021 年度第四次债券持有人会议之“议案二”、2022 年度第一次债券持有人会议之“议案 2”、2023 年度第一次债券持有人会议之“议案 2”、2023 年度第二次债券持有人会议之“议案 2”、2024 年度第一次债券持有人会议之“议案 1”，保护债券持有人利益
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	正常执行

债券代码：175108

债券简称	20 花样 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	详见募集说明书“增信机制”、“偿债计划”、“偿债保障措施”章节、2022 年第一次债券持有人会议之“议案 2”、2023 年第一次债券持有人会议之“议案 1”、2024 年第一次债券持有人会议之“议案 1”
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）	详见 2022 年第一次债券持有人会议之“议案 2”、2023 年第一次债券持有人会议之“议案 1”、2024 年第一次债券持有人会议之“议案 1”，保护债券持有人利益
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	正常执行

债券代码：175447

债券简称	20 花样 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	详见募集说明书“增信机制”、“偿债计划”、“偿债保障措施”章节、2021 年第四次债券持有人会议之“议案”、2022 年第一次债券持有人会议之“议案”、2022 年第二次债券持有人会议之“议案”、2023 年第一次债券持有人会议之“议案 1”、2024 年第一次债券持有人会议之“议案 1”
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）	详见 2021 年第四次债券持有人会议之“议案”、2022 年第一次债券持有人会议之“议案”、2022 年第二次债券持有人会议之“议案”、2023 年第一次债券持有人会议之“议案 1”、2024 年第一次债券持有人会议之“议案 1”，保护债券持有人利益
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	正常执行

七、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	山东省济南市历下区华能路 38 号汇源大厦 708 室
签字会计师姓名	陈茂芬、王业伟

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	155092
债券简称	18 花样年
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 B 座 6 层
联系人	汪丽、王文青
联系电话	010-57615900

债券代码	155493
债券简称	19 花样年

名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 B 座 6 层
联系人	汪丽、王文青
联系电话	010-57615900

债券代码	163025
债券简称	19 花样 02
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 B 座 6 层
联系人	汪丽、王文青
联系电话	010-57615900

债券代码	175108
债券简称	20 花样 01
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
联系人	祁秦、闫汝南、邵洁蕙
联系电话	010-65051166

债券代码	175447
债券简称	20 花样 02
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
联系人	祁秦、闫汝南、邵洁蕙
联系电话	010-65051166

（三） 资信评级机构

□适用 √不适用

（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

会计师事务所名称	山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	保留意见
所涉及的事项	1、针对未决诉讼，舜天信诚无法实施有效的审计程序，以获取充分、适当的审计证据确定上述诉讼对公司财务报表的影响 2、公司亏损、货币资金、债务情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生疑虑的重大事项或情况存在不确定性。该事项不影响已发表的审计意见

所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	所涉事项对公司生产经营和偿债能力产生负面影响

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。

本公司施行企业会计准则解释第 17 号和第 18 号，对本报告期内财务报表无重大影响，不涉及追溯调整或重述。

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	货币资金	5.38	-46.36	本期经营活动现金流入减少
应收账款	应收账款	7.69	-0.26	不适用
预付款项	预付款项	11.40	-16.91	不适用
其他应收款	其他应收款	99.11	-11.50	不适用
存货	存货	284.60	-2.28	不适用
其他流动资产	其他流动资产	9.20	-27.62	不适用
发放贷款及垫款	发放贷款及垫款	1.21	-22.44	不适用
长期应收款	长期应收款	0.00	-100.00	本期收回
长期股权投资	长期股权投资	25.42	-19.51	不适用
投资性房地产	投资性房地产	57.92	-4.19	不适用
固定资产	固定资产	2.88	-52.55	处置及部分自营房产转出租，计入投资性房地产
无形资产	无形资产	0.06	-33.33	本期计提摊销所致
商誉	商誉	0.05	-	不适用
长期待摊费用	长期待摊费用	0.56	-25.33	不适用
递延所得税资产	递延所得税资产	6.30	-28.16	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	5.38	5.13	/	95.35
存货	284.60	239.51	/	84.16
投资性房地产、固定资产及其他非流动资产	60.80	49.92	/	82.11
长期股权投资	25.42	25.42	/	100.00
合计	376.20	319.98	—	—

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 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 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：0 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：0% 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 84.92 亿元和 90.15 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 6.16%。

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		1.93	79.23	81.16	90.03
银行贷款	2.00			2.00	2.22
非银行金融机构贷款	6.99			6.99	7.75
其他有息债务					
合计	8.99	1.93	79.23	90.15	—

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 81.16 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1.93 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 236.66 亿元和 238.68 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.85%。

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		1.93	79.23	81.16	34.00
银行贷款	28.57	26.95	28.70	84.22	35.29
非银行金融机构贷款	61.42	8.01	3.87	73.30	30.71
其他有息债务					
合计	89.99	36.89	111.80	238.68	—

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 81.16 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1.93 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

单位：亿元 币种：人民币

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
银行借款	本集团合并财务报表范围内子公司	银行	27.07	本息均逾期	到期未还	27.07	本集团正积极与债权人沟通，落实解决方案
非银行金融机构贷款	本集团合并财务报表范围内子公司	非银行金融机构	58.17	本息均逾期	到期未还	58.17	本集团正积极与债权人沟通，落实解决方案

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	34.42	33.05	4.15	不适用
应付票据	0.11	0.14	-21.43	不适用
应付账款	62.33	61.93	0.65	不适用
合同负债	24.15	27.42	-11.93	不适用
应付职工薪酬	0.35	0.37	-5.41	不适用
应交税费	66.52	72.2	-7.87	不适用
其他应付款	94.90	77.01	23.23	不适用
一年内到期的非流动负债	104.48	74.27	40.68	负债重分类
长期借款	20.56	53.81	-61.79	负债重分类
应付债券	79.23	75.54	4.88	不适用
递延所得税负债	0.75	1.29	-41.86	物业资产的公允价值变动导致可抵扣暂时性差异减少

（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：-55.17 亿元

报告期非经常性损益总额：-4.92 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

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

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

1、本年受交付面积及交付业态影响，毛利大幅下降；2、地产市场下行，物业进一步减值；3、花样年集团（中国）有限公司计提有息债务利息。

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：113.01 亿元

报告期末对外担保的余额：110.26 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.75 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：50.54 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

原告姓名（名称）	被告姓名（名称）	案由	受理时间	一审受理法院	标的金额（如有）	目前所处的诉讼程序
深圳平嘉投资管理有限公司	深圳市浩瀚盈实业有限公司 花样年集团（中国）有限公司 广东（惠州）TCL 工业文化创意园发展有限公司 深圳市生百景投资发展有限公司 深圳市花样年地产集团有限公司	金融借款合同纠纷	2021.1.15	深圳国际仲裁院	16.57 亿	执行阶段
广发银行股份有限公司深圳分行	深圳市浩瀚盈实业有限公司 花样年集团（中国）有限公司 深圳市花样年地产集团有限公司 深圳市花旭置业有限公司 惠州 TCL 房地产开发有限公司 惠州市惠阳区高歌房地产开发有限公司	金融借款合同纠纷	2022.10.9	深圳市中级人民法院	14.76 亿	执行阶段

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

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

[2] 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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、自 2024 年 2 月 26 日开市起，“18 花样年”、“19 花样年”、“19 花样 02”、“20 花样 01”、“20 花样 02”复牌，且按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》的相关规定，仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让。

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/、http://bond.sse.com.cn/。

（以下无正文）

（以下无正文，为《花样年集团（中国）有限公司公司债券年度报告（2024 年）》之盖章页）

花样年集团（中国）有限公司

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: 花样年集团（中国）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
流动资产：		
货币资金	537,970,647.65	1,002,891,974.79
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		
应收账款	768,863,199.44	771,257,314.18
应收款项融资		
预付款项	1,139,832,437.34	1,371,656,661.60
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,910,854,658.71	11,199,178,582.17
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	28,460,082,987.54	29,125,167,548.58
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	920,360,415.11	1,270,692,999.59
流动资产合计	41,737,964,345.79	44,740,845,080.91
非流动资产：		
发放贷款和垫款	120,541,189.76	156,043,799.64
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	0	77,830,000.00
长期股权投资	2,541,868,976.34	3,158,366,834.02
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,791,920,000.00	6,044,600,000.00
固定资产	288,337,554.30	606,623,531.79
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,116,761.68	9,452,903.36
开发支出		
商誉	5,200,920.47	5,200,920.47
长期待摊费用	55,732,910.36	74,844,006.65
递延所得税资产	630,245,785.51	877,326,627.46
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,439,964,098.42	11,010,288,623.39
资产总计	51,177,928,444.21	55,751,133,704.30
流动负债：		
短期借款	3,442,074,717.15	3,304,827,102.77
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	10,566,995.86	13,979,745.81
应付账款	6,233,395,537.13	6,193,488,112.58
预收款项		
合同负债	2,414,758,946.62	2,741,867,345.53
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	34,620,821.45	36,514,994.57
应交税费	6,651,929,147.90	7,219,739,890.21
其他应付款	9,490,131,899.23	7,700,614,654.69
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	10,447,539,301.29	7,426,634,570.93
其他流动负债		
流动负债合计	38,725,017,366.63	34,637,666,417.09

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,055,577,652.06	5,380,898,742.23
应付债券	7,923,295,940.88	7,554,298,678.48
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	50,938.56	50,938.56
递延所得税负债	75,439,725.85	128,747,121.36
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,054,364,257.35	13,063,995,480.63
负债合计	48,779,381,623.98	47,701,661,897.72
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,624,843,500.00	1,624,843,500.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,664,903,614.69	1,664,903,614.69
减：库存股		
其他综合收益	162,083,308.92	162,083,308.92
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	-4,489,684,690.42	465,059,312.21
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-1,037,854,266.81	3,916,889,735.82
少数股东权益	3,436,401,087.04	4,132,582,070.76
所有者权益（或股东权益）合计	2,398,546,820.23	8,049,471,806.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计	51,177,928,444.21	55,751,133,704.30

公司负责人：王士源　　主管会计工作负责人：王士源　　会计机构负责人：朱斌

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:花样年集团（中国）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
流动资产：		

货币资金	37,364,539.09	37,282,929.07
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	31,920,651.32	32,187,437.60
其他应收款	52,694,554,285.51	56,890,333,378.98
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		
流动资产合计	52,763,839,475.92	56,959,803,745.65
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	2,559,531,310.85	2,559,531,310.85
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,070,708.23	1,075,250.39
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,718,373.18	3,269,921.87
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	105,571.68	260,403.29
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,562,425,963.94	2,564,136,886.40
资产总计	55,326,265,439.86	59,523,940,632.05
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	1,092,302,725.08	1,113,328,845.03
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	12,902,220.39	
应交税费	181,177,801.62	226,389,534.55
其他应付款	45,326,175,224.26	49,333,500,222.25
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	1,091,285,485.28	937,525,100.08
其他流动负债		
流动负债合计	47,703,843,456.63	51,610,743,701.91
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	7,923,295,940.88	7,554,298,678.48
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,923,295,940.88	7,554,298,678.48
负债合计	55,627,139,397.51	59,165,042,380.39
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,624,843,500.00	1,624,843,500.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		

未分配利润	-1,925,717,457.65	-1,265,945,248.34
所有者权益（或股东权益）合计	-300,873,957.65	358,898,251.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,326,265,439.86	59,523,940,632.05

公司负责人：王士源　　主管会计工作负责人：王士源　　会计机构负责人：朱斌

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	2,440,999,296.01	14,221,043,444.12
其中：营业收入	2,440,999,296.01	14,221,043,444.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,951,827,722.60	16,516,736,684.99
其中：营业成本	2,200,319,778.15	12,246,655,360.36
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	79,138,074.77	374,740,687.04
销售费用	48,282,586.93	89,283,844.06
管理费用	296,566,739.28	317,208,331.01
研发费用		
财务费用	1,203,695,791.65	1,011,704,430.07
其中：利息费用	1,192,801,516.77	1,011,367,318.14
利息收入	2,541,139.26	8,326,352.09
加：其他收益	90,142.18	2,747,715.28
投资收益（损失以“－”号填列）	-407,102,955.19	-20,905,451.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-337,137,793.17	42,408,939.39
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）	-377,065,792.45	-405,437,816.70
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-380,350,620.99	-96,135,877.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,920,726,582.27	-1,948,478,000.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-38,668,943.10	-8,934,602.17
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-5,510,828,426.59	-2,295,693,240.87
加：营业外收入	5,773,123.69	263,997,550.91
减：营业外支出	11,504,501.69	3,773,710.71
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-5,516,559,804.59	-2,035,469,400.67
减：所得税费用	135,486,175.73	822,119,936.36
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,652,045,980.32	-2,857,589,337.03
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,652,045,980.32	-2,857,589,337.03
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）	-4,954,744,002.63	-2,569,504,846.52
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-697,301,977.69	-288,084,490.51
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	-5,652,045,980.32	-2,857,589,337.03
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-4,954,744,002.63	-2,569,504,846.52
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-697,301,977.69	-288,084,490.51
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：王士源　　主管会计工作负责人：王士源　　会计机构负责人：朱斌

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		105,115,534.12
减：营业成本		
税金及附加		644,587.89
销售费用		
管理费用	33,117,169.97	59,272,208.09
研发费用		
财务费用	626,722,071.65	632,190,037.09
其中：利息费用	614,631,435.92	632,183,716.20
利息收入	1,910.27	2,543.90
加：其他收益		
投资收益（损失以		-1,815,489.59

“－”号填列）		
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）		
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）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-659,839,241.62	-588,806,788.54
加：营业外收入	83,946.65	178,002.07
减：营业外支出	16,914.34	51,733.32
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-659,772,209.31	-588,680,519.79
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-659,772,209.31	-588,680,519.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-659,772,209.31	-588,680,519.79
（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	-659,772,209.31	-588,680,519.79
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：王士源　　主管会计工作负责人：王士源　　会计机构负责人：朱斌

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	1,892,436,082.32	2,353,823,546.62
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	16,810.56	24,591,562.71
收到其他与经营活动有关的现金	1,856,847,699.80	2,845,848,785.13
经营活动现金流入小计	3,749,300,592.68	5,224,263,894.46
购买商品、接受劳务支付的现金	1,779,991,420.87	2,129,997,597.97
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	298,925,749.48	354,641,611.84
支付的各项税费	253,503,881.80	547,239,348.96
支付其他与经营活动有关的现金	1,592,357,020.62	2,075,425,551.17
经营活动现金流出小计	3,924,778,072.77	5,107,304,109.94
经营活动产生的现金流量净额	-175,477,480.09	116,959,784.52
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	2,541,139.26	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,101,587.22	51,901,867.64
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	3,642,726.48	51,901,867.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,628,053.66	107,676,493.61
投资支付的现金		
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		38,036,074.49
投资活动现金流出小计	31,628,053.66	145,712,568.10
投资活动产生的现金流量净额	-27,985,327.18	-93,810,700.46
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	181,744,212.30	278,158,742.23
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	181,744,212.30	278,158,742.23
偿还债务支付的现金	125,816,681.02	281,304,433.01
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,987,717.38	122,316,481.72
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		
筹资活动现金流出小计	139,804,398.40	403,620,914.73
筹资活动产生的现金流量净额	41,939,813.90	-125,462,172.50
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	-161,522,993.37	-102,313,088.44
加：期初现金及现金等价物余额	186,697,677.40	289,010,765.84
六、期末现金及现金等价物余额	25,174,684.03	186,697,677.40

公司负责人：王士源　　主管会计工作负责人：王士源　　会计机构负责人：朱斌

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		
收到其他与经营活动有关的现	538,042.13	621,080.53

金		
经营活动现金流入小计	538,042.13	621,080.53
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		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	542,456.62	36,407,907.78
经营活动现金流出小计	542,456.62	36,407,907.78
经营活动产生的现金流量净额	-4,414.49	-35,786,827.25
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	109,135.90	
投资支付的现金		
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	109,135.90	0
投资活动产生的现金流量净额	-109,135.90	0
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		

筹资活动产生的现金流量净额		
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	-113,550.39	-35,786,827.25
加：期初现金及现金等价物余额	131,299.64	35,918,126.89
六、期末现金及现金等价物余额	17,749.25	131,299.64

公司负责人：王士源　　主管会计工作负责人：王士源　　会计机构负责人：朱斌