

证券代码:	256481.SH	证券名称:	24 发投 Y1
证券代码:	255052.SH	证券名称:	24 发投 03
证券代码:	254898.SH	证券名称:	24 发投 02
证券代码:	254119.SH	证券名称:	24 发投 01
证券代码:	253109.SH	证券名称:	23 发投 04
证券代码:	252191.SH	证券名称:	23 发投 02
证券代码:	252190.SH	证券名称:	23 发投 01
证券代码:	2080258.IB、152575.SH	证券名称:	20 郑发投资 债 01、20 郑 发 01

郑州发展投资集团有限公司

公司债券受托管理事务报告并发行人履约情况及

偿债能力分析报告

(2024 年度)

平安证券
PING AN SECURITIES

债券受托管理人

(住所: 深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层)

二〇二五年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“管理办法”）、《郑州发展投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》、《郑州发展投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券受托管理协议》、《郑州发展投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《郑州发展投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)募集说明书》、《郑州发展投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《郑州发展投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)募集说明书》、《郑州发展投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券(第一期)募集说明书》、《2020 年第一期郑州发展投资集团有限公司公司债券》、《郑州发展投资集团有限公司公司债券 2024 年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及郑州发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“郑发集团”）出具的相关说明文件等，由公司债券受托管理人平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为平安证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经平安证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，平安证券不承担任何责任。

目录

第一节	发行人公司债券概况	4
第二节	受托管理人履行职责情况	6
第三节	发行人 2024 年度经营情况和财务状况	8
第四节	发行人募集资金使用和披露的核查情况；专项账户运作情况与核查情况	10
第五节	发行人信息披露义务履行的核查情况	12
第六节	内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	13
第七节	发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况	14
第八节	发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	15
第九节	债券持有人会议召开的情况	16
第十节	发行人偿债能力和意愿分析	17
第十一节	与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	18
第十二节	可续期公司债券特殊发行事项	23

第一节 发行人公司债券概况

一、受托管理债券基本情况

截至 2024 年末，郑州发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”）发行且存续的由平安证券担任受托管理人的债券包括：，23 发投 01、23 发投 02、23 发投 04、24 发投 01、24 发投 02、24 发投 03、24 发投 Y1、20 郑发投资债 01、20 郑发 01（以下统称“各期债券”）。债券具体情况如下：

担保方式	无担保							
------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

第二节 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。2024年度内，公司债券的受托管理人平安证券股份有限公司按照受托管理协议的约定正常履行受托管理人职责，未发生受托管理人变动情况。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

平安证券作为23发投01、23发投02、23发投04、24发投01、24发投02、24发投03、24发投Y1、20郑发投资债01、20郑发01的受托管理人或债权代理人严格按照《债券受托管理协议》等的约定，履行了债券受托管理人或债权代理人的相应职责。上述履职情况包括但不限于下列事项：

- (一) 查阅了发行人相关会议资料、财务会计报告和会计账目；
- (二) 对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督；
- (三) 对发行人进行了回访，监督发行人严格按照募集说明书约定的义务执行相关事务；
- (四) 对发行人经营状况和财务状况进行月度核查，并及时督促发行人进行信息披露。

二、持续关注增信措施

本次产品无增信。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。未见债券募集资金实际用途与约定用途不一致。

四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

债券受托管理人平安证券按照受托管理协议的要求，勤勉尽责地履行其业务。

(一) 披露年度受托管理事务报告

2024年6月27日，平安证券按时发布了《郑州发展投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2023年度）》。

（二）披露临时受托管理事务报告

2024年5月6日，平安证券针对发行人审计机构变更等事项出具了《平安证券股份有限公司关于郑州发展投资集团有限公司审计机构变更的债权代理事务临时报告》、《平安证券股份有限公司关于郑州发展投资集团有限公司审计机构变更的临时受托管理事务报告》。

2024年5月20日，平安证券针对发行人董事变更等事项出具了《平安证券股份有限公司关于郑州发展投资集团有限公司董事变更的债权代理事务临时报告》、《平安证券股份有限公司关于郑州发展投资集团有限公司董事变更的临时受托管理事务报告》。

2024年6月18日，平安证券针对发行人董事变更等事项出具了《平安证券股份有限公司关于郑州发展投资集团有限公司2023年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的债权代理事务临时报告》、《平安证券股份有限公司关于郑州发展投资集团有限公司2023年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的临时受托管理事务报告》。

五、督促履约

平安证券后续将持续关注发行人偿债能力、募集资金使用等事项情况以及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

第三节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况

一、发行人的基本情况

注册名称	郑州发展投资集团有限公司
法定代表人	徐汉甫
注册资本	人民币100,000.00万元
实缴资本	人民币100,000.00万元
设立（工商注册）日期	2010年12月30日
统一社会信用代码	91410100775145889U
住所（注册地）	郑州市中原区中原西路郑发大厦2层、4层
邮政编码	450007
所属行业	S90综合
经营范围	城市基础设施建设、城市综合开发、土地开发经营与整理、工程建设、设计与技术咨询；市政工程总承包及市政道路桥梁养护（凭有效资质证经营）。
电话及传真号码	0371-67581393、0371-67581393

截至 2024 年末，郑州市财政局持股比例为 100.00%，为郑州发展投资集团有限公司的控股股东和实际控制人。

二、发行人 2024 年度经营情况

发行人主营业务主要为代建工程。发行人近两年经营情况如下：

单位：万元、%

项目	2024 年			2023 年		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
工程结算	500,596.62	331,982.43	33.68	731,747.74	570,379.30	22.05
房产销售	105,789.58	93,663.98	11.46	34,426.82	15,281.10	55.61
地铁运营	100,399.11	438,964.86	-337.22	87,979.87	366,023.22	-316.03
交运业务	103,328.26	94,499.00	8.54	75,864.26	69,754.32	8.05
高速公路通行	32,238.69	19,210.36	40.41	30,976.23	16,258.36	47.51
会展业务	14,040.36	5,926.07	57.79	16,392.28	7,380.54	54.98
勘察设计监理	18,173.99	12,042.06	33.74	16,074.76	9,979.29	37.92
其他业务	130,916.84	77,497.64	40.80	102,923.52	38,169.69	62.91
合计	1,005,483.45	1,073,786.41	-6.79	1,096,385.49	1,093,225.82	0.29

最近两年，发行人实现营业收入分别为 1,096,385.49 万元、1,005,483.45 万元。综合来看，发行人营业收入受占比较高的工程结算和地铁运营收入波动影响较大。

三、发行人 2024 年度财务情况

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人 2023 年度、2024 年度的财务报告并出具了标准无保留意见的审计报告：勤信审字[2024]第 2293 号、勤信审字【2025】第 2591 号。发行人 2023 年度、2024 年度合并报表主要财务数据和财务指标如下表所示：

财务指标	2024 年报	2023 年报
总资产(亿元)	4,622.87	4,089.10
货币资产(亿元)	124.36	146.10
净资产(亿元)	1,341.76	1,144.11
负债合计(亿元)	3,281.11	2,944.99
资产负债率(%)	70.98	72.02
净利润(亿元)	0.50	1.22
营业收入(亿元)	100.55	109.64
营业利润(亿元)	2.18	1.92
经营活动现金流(亿元)	-15.39	4.46
投资活动现金流(亿元)	-173.83	-228.41
筹资活动现金流(亿元)	186.48	230.36
存货周转率(次)	0.21	0.25
流动比率(倍)	1.78	1.81
速动比率(倍)	1.02	1.08

第四节 发行人募集资金使用和披露的核查情况；专项账户运作

情况与核查情况

一、公司债券募集资金使用基本情况

债券代码	2080258.I B、 152575.SH	256481.SH	255052.SH	254898.SH	254119.SH	253109.SH	252191.SH	252190.SH
债券简称	20 郑发投 资债 01、 20 郑发 01	24 发投 Y1	24 发投 03	24 发投 02	24 发投 01	23 发投 04	23 发投 02	23 发投 01
募集说明书 约定的募集 资金用途	全部用于 补充公司 营运资金。	偿还到期有 息负债。	偿还到期有 息负债。	偿还到期有 息负债。	偿还到期有 息负债。	本期债券 的募集资 金拟用于 偿还有息 债务和补 充流动资 金。	偿还到期有 息负债。	偿还到期有 息负债。
募集资金使 用情况	截至本报 告出具日， 本期债券 募集资金 已全部使 用完毕，募 集资金全 部用于补 充公司营 运资金。	截至本报 告出具日，本 期债券募 集资金已全 部使用完 毕，募 集资金全 部用于偿 还到期的 有息负 债。	截至本报 告出具日，本 期债券募 集资金已全 部使用完 毕，募 集资金全 部用于偿 还到期的 有息负 债。	截至本报 告出具日，本 期债券募 集资金已全 部使用完 毕，募 集资金全 部用于偿 还到期的 有息负 债。	截至本报 告出具日，本 期债券募 集资金已全 部使用完 毕，募 集资金全 部用于偿 还到期的 有息负 债。	截至本报 告出具日，本 期债券募 集资金已全 部使 用完 毕，募 集资金全 部用于偿 还有息债 务和补充 流动资金。	截至本报 告出具日，本 期债券募 集资金已全 部使 用完 毕，募 集资金全 部用于偿 还到期的 有息负 债。	截至本报 告出具日，本 期债券募 集资金已全 部使 用完 毕，募 集资金全 部用于偿 还到期的 有息负 债。

二、对募集资金使用情况的核查结果

截至本报告出具日，23 发投 01、23 发投 02、23 发投 04、24 发投 01、24
发投 02、24 发投 03、24 发投 Y1、20 郑发投资债 01、20 郑发 01 债券募集资金
均已使用完毕，未见与募集说明书的相关约定存在重大不符。

三、公司债券募集资金披露情况

截至本报告出具日，发行人已按照相关法律法规的规定和募集说明书的约定
履行募集资金信息披露义务。

四、公司债券专项账户运作情况

郑州发展投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）和郑州发展投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）共用募集资金专户。郑州发展投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）募集资金到账时郑州发展投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集资金暂未使用完毕，目前发行人已按要求使用两期债券募集资金。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告情况

2024年1月1日至本报告出具日，发行人披露的定期报告统计如下：

报告名称	披露时间
郑州发展投资集团有限公司 2023 年公司债券年报	2024 年 4 月 30 日
郑州发展投资集团有限公司公司债券 2024 年中期报告	2024 年 8 月 30 日
郑州发展投资集团有限公司 2024 年公司债券年报	2025 年 4 月 30 日

2024年1月1日至本报告出具日，发行人披露的临时报告统计如下：

报告名称	披露时间
郑州发展投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)变更募集资金用途明细的公告	2024 年 3 月 6 日
郑州发展投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)变更募集资金用途明细的公告	2024 年 3 月 6 日
郑州发展投资集团有限公司关于变更审计机构的公告	2024 年 4 月 25 日
郑州发展投资集团有限公司关于公司董事变更的公告	2024 年 5 月 7 日
郑州发展投资集团有限公司关于 2023 年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告	2024 年 6 月 11 日
郑州发展投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)变更募集资金用途明细的公告	2024 年 6 月 11 日
郑州发展投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券(第二期)变更募集资金用途明细的公告	2025 年 4 月 14 日
郑州发展投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券(第一期)变更募集资金用途明细的公告	2025 年 4 月 15 日

二、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，未发现发行人在信息披露义务履行方面存在重大问题。发行人审计机构变更、董事变更、调整募集资金用途明细等事项存在披露不及时的情况，截止本报告出具日，发行人已完成上述信息的披露。

第六节 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、发行人债券增信情况

23 发投 01、23 发投 02、23 发投 04、24 发投 01、24 发投 02、24 发投 03、
24 发投 Y1、20 郑发投资债 01、20 郑发 01 均无担保。

二、偿债保障措施的有效性分析

23 发投 01、23 发投 02、23 发投 04、24 发投 01、24 发投 02、24 发投 03、
24 发投 Y1 偿债保障措施包括：

(1) 制定《债券持有人会议规则》；(2) 设立专门的偿付工作小组；(3)
制定并严格执行资金管理计划；(4) 充分发挥债券受托管理人的作用；(5) 严
格履行信息披露义务；(6) 发行人承诺。

20 郑发投资债 01、20 郑发 01 偿债保障措施包括：

(1) 聘请债权代理人签订《债权代理协议》；(2) 制定《债券持有人会议
规则》；(3) 立偿债资金专户；(3) 指定专门部门与人员、设计工作流程、安
排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。

报告期内，发行人公司债券的偿债保障措施未发生重大不利变化。

第七节 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息

偿付情况

一、偿债保障措施的执行情况

2024 年度，23 发投 01、23 发投 02、23 发投 04、24 发投 01、24 发投 02、
24 发投 03、24 发投 Y1、20 郑发投资债 01、20 郑发 01 债券偿债保障措施均按
募集说明书约定执行。

二、债券的本息偿付情况

2024 年度，23 发投 01、23 发投 02、23 发投 04、24 发投 01、24 发投 02、
24 发投 03、24 发投 Y1、20 郑发投资债 01、20 郑发 01 正常兑付兑息。

三、债券的行权情况

2024 年度，23 发投 01、23 发投 02、23 发投 04、24 发投 01、24 发投 02、
24 发投 03、24 发投 Y1、20 郑发投资债 01、20 郑发 01 均未触发行权条件。

第八节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

截至 2024 年末，发行人积极履行 23 发投 01、23 发投 02、23 发投 04、24
发投 01、24 发投 02、24 发投 03、24 发投 Y1、20 郑发投资债 01、20 郑发 01
募集说明书中约定的各项义务，包括但不限于按时偿还本期债券本息工作等，未
发生违约情况。

第九节 债券持有人会议召开的情况

2024 年度，发行人公司债券未发生需要召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十节 发行人偿债能力和意愿分析

截至 2024 年末，发行人货币资金余额为 124.36 亿元，其中受限货币资金为 3.83 亿元。

2023 年末、2024 年末，发行人流动比率分别为 1.81 和 1.78；发行人速动比率分别为 1.08、1.02，报告期内，发行人流动比率和速动比率绝对值均大于 1。

2023 年-2024 年，发行人实现营业收入分别为 109.64 亿元、100.55 亿元。

总体来看，发行人经营情况尚可，能够对公司债券的偿还起到一定的保障作用。

平安证券股份有限公司作为 23 发投 01、23 发投 02、23 发投 04、24 发投 01、24 发投 02、24 发投 03、24 发投 Y1、20 郑发投资债 01、20 郑发 01 债券受托管理人或债权代理人，将持续关注发行人偿债能力和偿债意愿，也提示投资者密切关注发行人的偿债能力。

第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

一、对外担保情况

截至 2024 年末，发行人对外担保余额 373,712.44 万元，占当期末净资产的 2.79%。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2024 年末，未见发行人存在重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

2024 年度，23 发投 01、23 发投 02、23 发投 04、24 发投 01、24 发投 02、24 发投 03、24 发投 Y1、20 郑发投资债 01、20 郑发 01 债券的受托管理人或债权代理人未发生变更。

发行人原年度报表审计机构为永拓会计师事务所（特殊普通合伙），其对发行人 2022 年度财务报表进行了审计，并出具标准无保留意见的审计报告。因永拓会计师事务所（特殊普通合伙）服务年限届满后不再担任公司财务报表审计工作。2024 年初公司聘请中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司财务报表审计机构，对发行人 2023 年度财务报表进行了审计，并出具标准无保留意见的审计报告。本次会计师事务所变更前后，会计政策和会计估计不存在重大变化。

四、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

（一）会计政策变更

1) 执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”)。

① 关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。

对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。

对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。执行解释 17 号的该项规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应当考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，无需披露可比期间相关信息，并且无需在首次执行本解释规定的年度披露期初信息。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行解释 17 号的该项规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

③关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行解释 17 号的该项规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

2) 执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3) 执行《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日公布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”）。

① 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

执行《企业会计准则第 25 号——保险合同》（财会〔2020〕20 号）的企业对于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产，在符合《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》（财会〔2006〕3 号，以下简称投资性房地产准则）有关采用公允价值模式进行后续计量的规定时，可以选择全部采用公允价值模式或者全部采用成本模式对其进行后续计量，但不得对该部分投资性房地产同时采用

两种计量模式，且选择采用公允价值模式后不得转为成本模式。对于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产原已采用公允价值模式进行后续计量的，不得转为成本模式，且企业应当对在浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产全部采用公允价值模式计量。

无论对于上述情况的投资性房地产选择哪种模式进行后续计量，企业对于除上述情况外的其余投资性房地产应当按照投资性房地产准则的有关规定，只能从成本模式和公允价值模式中选择一种计量模式进行后续计量，不得同时采用两种计量模式，且采用公允价值模式计量需要符合投资性房地产准则有关采用公允价值模式进行后续计量的规定。

该解释规定自 2024 年 12 月 31 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司自 2024 年 12 月 31 日起执行该规定，执行解释 18 号的该项规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

② 关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

在对于不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

该解释规定自 2024 年 12 月 31 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司自 2024 年 12 月 31 日起执行该规定，并对上述保证类质量保证会计处理涉及的会计科目和报表列报项目的变更作为会计政策变更进行追溯调整。本公司执行该规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

4) 投资性房地产会计政策变更

本公司对投资性房地产的计量方法原为成本计量模式，为了更加客观的反映本公司持有的投资性房地产公允价值，根据《企业会计准则第 3 号-投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计和差错更正》的相关规定，

以及根据董事会会议决议批准，本公司对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本计量模式变更为公允价值模式。

根据《企业会计准则第3号-投资性房地产》的规定，投资性房地产的计量模式由成本模式转为公允价值模式的，属于会计政策变更，应当按照《企业会计准则第28号-会计政策、会计估计和差错更正》处理。会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理。追溯调整具体影响情况如下：

单位：元

报表项目	对财务报表的影响金额（增加“+”，减少“-”）	
	合并报表	母公司报表
投资性房地产	2,760,557,375.64	624,938,300.00
固定资产	-394,331,022.47	-394,331,022.47
无形资产	-122,221,234.32	-122,221,234.32
递延所得税负债	522,737,507.63	27,096,510.80
其他综合收益	1,454,262,451.59	81,289,532.41
未分配利润	258,441,869.08	
少数股东权益	8,563,290.55	
营业成本	-117,974,258.68	
公允价值变动收益	149,993,391.65	
所得税费用	37,983,357.10	

（二）会计估计变更

发行人报告期内未发生重大会计估计变更。

（三）会计差错更正

根据《企业会计准则第3号--投资性房地产》、《企业会计准则第4号--固定资产》的相关规定，本公司子公司郑州市轨道交通置业有限公司将应转为固定资产的荣邦城项目计入投资性房地产，2024年进行会计差错更正，采用追溯重述法进行调整，追溯调整具体影响情况如下：

单位：元

项目	对财务报表的影响金额(增加“+”，减少“-”)	
	合并报表	母公司报表
投资性房地产	-135,539.080.84	
固定资产	135,539.080.84	

第十二节 可续期公司债券特殊发行事项

债券代码	256481.SH
债券简称	24发投Y1
债券余额	10亿元
续期情况	报告期内未触发
利率调升情况	报告期内未触发
利息递延情况	报告期内未触发
强制付息情况	报告期内未触发
是否仍计入权益及相关会计处理	根据《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第37号-金融工具列报》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》相关规定，发行人仍分类为权益工具

(本页无正文，为《郑州发展投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告（2024年度）》之签章页)

