
中关村发展集团股份有限公司
公司债券中期报告
(2025年)

二〇二五年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司发行的债券前，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大影响的风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2025 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与公司上一期公司债券募集说明书所揭示的风险因素没有重大变化。

目录

重要提示.....	1
重大风险提示.....	2
释义.....	4
第一节 发行人情况.....	5
一、 公司基本信息.....	5
二、 信息披露事务负责人.....	5
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	6
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	6
五、 公司业务和经营情况.....	7
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司债券情况.....	12
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.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	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
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
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.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
八、 报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	24
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.....	25
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	25
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	25
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	25
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	25
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	25
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.....	25
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	25
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	25
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	25
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

释 义

发行人/中关村发展集团/本公司/公司/本集团/集团	指	中关村发展集团股份有限公司
22中关01	指	发行总额为人民币10亿元的中关村发展集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
24中关01	指	发行总额为人民币10亿元的中关村发展集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
24中关02	指	发行总额为人民币10亿元的中关村发展集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
24中关Y2	指	发行总额为人民币20亿元的中关村发展集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（品种二）
24中关03	指	发行总额为人民币10亿元的中关村发展集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
24中关04	指	发行总额为人民币10亿元的中关村发展集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）
24中关05	指	发行总额为人民币20亿元的中关村发展集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）
报告期	指	2025年1-6月
元、万元、亿元	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	中关村发展集团股份有限公司
中文简称	中关村发展
外文名称（如有）	Zhongguancun Development Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	ZGC Group
法定代表人	潘金峰
注册资本（万元）	1,692,203.06
实缴资本（万元）	1,682,296.62
注册地址	北京市 北京市海淀区西三环北路甲 2 号院 7 号楼 10-14 层
办公地址	北京市 北京市海淀区西三环北路甲 2 号院 7 号楼 10-14 层
办公地址的邮政编码	100081
公司网址（如有）	www.zgcgroup.com.cn
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	杨彦文
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总审计师（代为履行董事会秘书职责）
联系地址	北京市海淀区西三环北路甲 2 号院 7 号楼 12 层
电话	010-83453627
传真	010-83453000
电子信箱	yangyw@zgcgroup.com.cn

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：北京国有资本运营管理有限公司

报告期末实际控制人名称：北京市人民政府

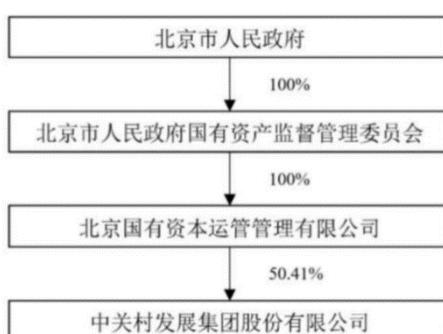
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：50.41%，无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：50%以上，无受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

（三） 报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

变更人员类型	变更人员姓名	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

¹均包含股份，下同。

高级管理人 员	周瑞	副总经理	就任	2025.01.09	-
高级管理人 员	张国斌	副总经理	就任	2025.01.09	-
高级管理人 员	钟海波	总法律顾问	就任	2025.01.09	-
监事	郑宏	监事会主席	辞任	2025.06.27	-
监事	王颖	监事	辞任	2025.06.27	-
监事	王知林	监事	辞任	2025.06.27	-
监事	罗小兵	监事	辞任	2025.06.27	-
监事	王忠	监事	辞任	2025.06.27	-
监事	魏金朝	监事	辞任	2025.06.27	-
监事	张健	监事	辞任	2025.06.25	-
监事	黄洁	监事	辞任	2025.06.25	-
监事	汤滢	监事	辞任	2025.06.25	-

（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：9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39.13%。

（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：潘金峰

发行人的董事长或执行董事：潘金峰

发行人的其他董事：李妍、周武光、邬斌锋、王新光、宋杰、吕慧、张然

发行人的监事：无

发行人的总经理：李妍

发行人的财务负责人：孙辉东

发行人的其他非董事高级管理人员：伍发平、贾一伟、张金辉、周瑞、张国斌、杨彦文、钟海波

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

公司从事的主要业务	做强以投资服务为引领，以金融服务为补充，以集成服务为特色，以创新网络为支撑的服务体系。
主要产品及其用途	公司无主要产品。
经营模式	<p>1. 投资服务 基金投资服务坚持投早、投小、投长期、投硬科技，专注新一代信息技术、医药健康、新能源、新材料、高端制造等领域高精尖项目，提供覆盖科技企业全生命周期的“耐心资本”服务。</p> <p>2. 金融服务 (1) 融资租赁服务 融资租赁服务专注于科创企业的技术转化与成长，为科创企业提供产业租赁、产业投资和产业服务的综合解决方案，护航科创企业从“专精特新”到“行业龙头/独角兽”的跃迁。 (2) 科技担保服务 科技担保服务针对科创企业、中小微企业在融资过程中存在的信用缺失、缺乏有效的抵押物或抵押物不足的情况，推出贷款担保、直接融资担保、保函担保、商票保贴、委托贷款等系列担保服务，并优化迭代出覆盖企业全生命周期、全链条的综合金融服务体系。</p> <p>3. 集成服务 (1) 技术研发服务：打通细分产业科技成果转化的堵点； (2) 科技咨询服务：提供产业高端智库和科技创新咨询； (3) 知识产权服务：发现并培育运营高质量知识产权； (4) 论坛会展服务：高端论坛会展的全流程服务； (5) 生态建设服务：高精尖产业领域的科技创新生态样板间。</p> <p>4. 创新网络 (1) 全国布局 立足北京，辐射京津冀、长三角、粤港澳、成渝等全国重点区域，助力创新链、产业链、资金链、人才链融合。 (2) 全球布局 开创“创新网络+创新基金+跨境服务”业务模式，构建全球创新资源网络圈层服务体系，提升中关村企业国际化发展水平，更加有效地汇聚全球创新资源。</p>

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

所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位	<p>1. 所属行业的发展阶段及周期性特点 从公司主营业务收入占比来讲，公司的业务主要分布于租赁与物业行业、园区开发行业、科技金融行业等。（1）租赁与物业行业方面，作为房地产开发链条的后周期节点，市场增量滞后于商品房新开工及销售情况。目前在一、二线城市，商业地产发展已逐步趋向成熟，市场上优质项目逐渐增加。城市化进程的快速推进将扩大城市物业消费群体，这对于物业管理服务市场需求的增加将具有较为明显的推动作用。目前我国物管行业政策由规范型向鼓励型转变，物业服务行业规模及发展前景必然得益于房地产扩张与政策开放的红利而蓬勃发展。（2）园区开发行业方面，国家通过出台关于节约集约利用土地、加快科技服务业、规范税收、鼓励创新创业等政策支持和带动园区的快速发展，园区开发行业政策环境良好。随供给侧改革推进产业结构调整和转型升级的背景下，国家级高新区以创新驱动为核心，高技术产业比重进一步提高，技术收入不断增加；国家级经开区以提质增效为核心，产业发展向战略性新兴产业、服务业倾斜，协调发展先进制造业和现代服务业。从这个角度上而言，开发区的运营由以往的重资产（开发-建设-出售-再开发）模式逐渐向轻资产（园区孵化+地产开发模式</p>
----------------------	--

	<p>、专业开发+基金运作模式等）模式发展，追求产业转型以及资源集约化管理。（3）科技金融行业方面，互联网金融的出现使金融行业出现新的变化，从本质上讲，互联网金融是利用大数据、云计算、社交网络和搜索引擎等互联网技术实现资金融通的一种新型金融服务模式。金融监管的改革和跟进，加上金融市场化将极大地激发我国金融行业的活力，带来更广阔的发展空间。</p> <p>2. 公司的行业地位</p> <p>公司是承担特殊使命的国有股份制企业，是北京市委市政府为进一步加快中关村国家自主创新示范区“一区多园”建设，加大市级统筹力度，运用市场化手段配置创新资源而设立的国有大型企业，肩负着助力北京市建设国际科技创新中心的重任。</p>
--	--

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响
无。

（二）新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三）主营业务情况

1. 分板块情况

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 (%)
1. 主营业务小计	27.56	17.17	37.71	99.19	30.22	17.00	43.73	99.66
服务收入	3.51	2.72	22.55	12.62	3.88	2.81	27.62	12.79
房租收入	4.82	2.65	44.91	17.33	5.31	2.31	56.42	17.50
物业收入	3.35	3.02	9.82	12.06	3.17	2.67	15.93	10.46
孵化收入	0.07	0.04	46.89	0.26	0.06	0.03	48.36	0.21
一级土地开发收入	-	-	-	-	0.88	0.85	3.29	2.91
房产销售收入	1.30	0.83	36.56	4.68	1.30	0.51	61.12	4.30
其他收入	1.25	0.68	46.16	4.54	2.23	1.30	41.96	7.36
租赁收入	3.57	1.41	60.36	12.84	3.69	1.43	61.26	12.19
担保收入	3.22	0.78	75.87	11.59	3.69	0.51	86.30	12.18
咨询收入	1.83	0.93	48.96	6.58	2.86	2.27	20.59	9.45
工程承包收入	1.71	1.71	0.38	6.17	0.82	0.79	3.69	2.70
技术服务收入	2.56	2.16	15.53	9.21	1.90	1.53	19.38	6.26
商品销售收入	0.23	0.24	-3.12	0.84	-	-	-	0.00
基金管理费	0.29	-	100.00	1.05	0.30	-	100.00	1.00
投资项目增值	-0.16	-	100.00	-0.58	0.11	-	100.00	0.36
2. 其他业务小计	0.22	0.15	31.04	0.81	0.10	0.10	-0.52	0.34
合计	27.79	17.33	37.65	100.00	30.32	17.11	43.58	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. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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。

2025年1-6月，公司物业收入方面，毛利率较2024年1-6月下降38.38%，主要原因是本期物业、水电、装修等各项成本增长；

2025年1-6月，公司一级土地开发收入方面，营业收入和营业成本较2024年1-6月下降100.00%，主要原因是本期未产生相关业务收入；

2025年1-6月，公司房产销售收入方面，营业成本较2024年1-6月增加62.78%，毛利率较2024年1-6月下降40.19%，主要原因是受房地产行业下行影响，营业成本增加；

2025年1-6月，公司其他收入方面，营业收入较2024年1-6月下降43.49%，营业成本较2024年1-6月下降47.57%，主要原因是保理业务规模缩减以及本期投资项目超额分配同比减少；

2025年1-6月，公司担保收入方面，营业成本较2024年1-6月增加53.60%，主要原因是本期代偿增加导致成本同比增加；

2025年1-6月，公司咨询收入方面，营业收入较2024年1-6月下降36.15%，营业成本较2024年1-6月下降58.97%，毛利率较2024年1-6月增加137.82%，主要原因是本期咨询业务规模有所下降，同时业务开展成本控制较好；

2025年1-6月，公司工程承包收入方面，营业收入较2024年1-6月增加109.63%，营业成本较2024年1-6月增加116.83%，毛利率较2024年1-6月下降89.65%，主要原因是本期整体业务经营情况向好，同时固定成本有所增加；

2025年1-6月，公司技术服务收入方面，营业收入较2024年1-6月增加34.87%，营业成本较2024年1-6月增加41.30%，主要原因是本期公司信息化项目和BOT项目收入规模增加，营业成本随业务开展有所增加；

2025年1-6月，公司商品销售收入方面，营业收入和营业成本较2024年1-6月增加100.00%，主要原因是神木项目投入运营，本期实现污水处理和产品销售收入，而2024年1-6月该板块无营业收入及营业成本；

2025年1-6月，公司投资项目增值方面，营业收入较2024年1-6月下降246.45%，主要原因是公司投资项目估值下降；

2025年1-6月，公司其他业务方面，营业收入较2024年1-6月增加117.25%，营业成本较2024年1-6月增加49.04%，毛利率较2024年1-6月增加6051.77%，主要原因是公司临时房屋租赁收入及服务管理费收入显著增加。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

构建全周期、一站式、管家式的专业服务体系，轻资产、强服务、活机制，实现由“开发商”向“服务商”转变，全面提升成果转化、创新孵化、空间服务、产业投资、金融服务、资本服务等平台功能，打造国际一流的创新生态集成服务商，助力北京建设国际科技创新中心。

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）近年来，从事科技园区开发的北京中关村电子城建设有限公司、北京光谷科技园开发建设有限公司、北京丰台科技园建设发展有限公司和北京金桥科技产业基地开发有限公司等由于资产重组，陆续不再被纳入发行人合并范围。根据北京市委全面深化改革委员会第七次会议审议通过《关于推进中关村发展集团综合改革的方案》，发行人将聚焦“轻资产、强服务、活机制”推进改革转型，有序退出园区土地一级开发，发行人所属从事科技园区开发业务的子公司可能将被进一步划转，对发行人科技园区开发与建设业务收入可能构成一定影响。

(2) 2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-6 月，发行人实现投资收益分别为 12.35 亿元、20.91 亿元、8.63 亿元和 3.85 亿元，占当期利润总额比例较高。报告期内发行人投资收益波动较大，若未来投资收益下降将对发行人利润造成一定影响。

六、公司治理情况

(一) 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

(二) 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立了健全的公司法人治理结构。公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

1. 业务独立

公司拥有独立的业务，拥有完整的生产经营体系，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

2. 人员独立

公司依据国家及本地区的企业劳动、人事和工资管理规定，制订了一整套完整独立的劳动、人事及工资管理制度。公司的董事、监事和高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生。

3. 资产独立

公司目前拥有的生产经营性资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷，公司现有资产不存在被控股股东占用的情况。

4. 机构独立

公司根据自身发展需要建立了完整独立的内部组织结构和职能体系，各部门之间职责分明、相互协调，自成为独立运行的机构体系，公司的机构独立于控股股东。

5. 财务独立

公司建立了规范、独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。公司独立运作、独立核算、独立纳税，未与控股股东共用账户，公司可根据经营需要独立作出财务决策。

(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

为确保公司关联交易正常开展，公司建立健全的关联交易管理制度，严格遵守公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的规定，所涉及的关联交易均按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序。公司在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时，遵循的原则和采取的措施如下：一是尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；二是确定关联交易价格时，应遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的原则，并以书面协议方式予以确定；三是对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定；四是关联决策人员或单位回避表决的原则。

1. 决策权限

公司与其关联方经常发生的大额关联交易，由交易双方签署框架协议，交易双方就不同关联交易的定价原则、定价方法、质量检验、付款方式等协商做出约定，并在每年年初预测不同类型关联交易的规模，由关联交易双方权利机构审议。

2. 决策程序

为规制关联交易，公司制定了相应制度，明确了关联交易公允决策程序。

3. 定价机制

公司关联交易遵循独立核算的原则和公开、公平、合理、平等的原则，根据发行人关联方之间签订有关协议，关联方之间提供原辅材料、产品和提供劳务价格按以下原则确定：国家有定价的按国家定价执行，国家没有定价的按市场价格执行；没有市场价格参照，按照

协议价定价。

4. 信息披露安排

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按照《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》等相关规定要求对关联方交易进行信息披露。

(四) 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

(五) 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

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	中关村发展集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	22中关01
3、债券代码	138712.SH
4、发行日	2022年12月8日
5、起息日	2022年12月12日
6、2025年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年12月12日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者发行。
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	中关村发展集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	24中关 05
3、债券代码	241682.SH
4、发行日	2024 年 10 月 10 日
5、起息日	2024 年 10 月 14 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 10 月 14 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.47
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者发行。
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	中关村发展集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	24中关 01
3、债券代码	240758.SH
4、发行日	2024 年 3 月 20 日
5、起息日	2024 年 3 月 22 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 22 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.76
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者发行。
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	中关村发展集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	24 中关 Y2
3、债券代码	241165.SH
4、发行日	2024 年 6 月 20 日
5、起息日	2024 年 6 月 24 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 6 月 24 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.40
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。在公司不行使递延支付利息权的情况下，本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者发行。
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	中关村发展集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	24 中关 03
3、债券代码	241593.SH
4、发行日	2024 年 9 月 5 日
5、起息日	2024 年 9 月 9 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2031 年 9 月 9 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.55
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司

13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者发行。
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	中关村发展集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	24 中关 02
3、债券代码	240764.SH
4、发行日	2024 年 3 月 20 日
5、起息日	2024 年 3 月 22 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2034 年 3 月 22 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者发行。
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	中关村发展集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	24 中关 04
3、债券代码	241594.SH
4、发行日	2024 年 9 月 5 日
5、起息日	2024 年 9 月 9 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2034 年 9 月 9 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.73
10、还本付息方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。本期债券每年付息一次，

	最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者发行。
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

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	241165.SH
债券简称	24中关Y2
债券约定的选择权条款名称	<input type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 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	138712.SH
债券简称	22中关01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	240758.SH
债券简称	24中关01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
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	不适用

的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	
--------------------------	--

债券代码	240764.SH
债券简称	24中关02
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	241165.SH
债券简称	24中关Y2
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	241593.SH
债券简称	24中关03
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	241594.SH
债券简称	24中关04
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	241682.SH
债券简称	24中关05
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
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	不适用

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

(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
241682.SH	24中关05	否	不适用	20.00	0.50	0.50

(二) 报告期内募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

(三) 报告期内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）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
241682.SH	24中关05	3.44	1.01	1.03	0.00	1.40	0.00	0.00

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
241682.SH	24中关05	偿还“24中关01”2025年度利息2,760.00万元、偿还“24中关02”2025年度利息3,000.00万元、偿还“24中关Y2”2025年度利息4,596.00.00万元	偿还“23中关村集MTN001A”2025年度利息2,640.00万元、偿还“23中关村集MTN001B”2025年度利息2,429.00万元、偿还“23中关村集MTN002A”2025年度利息1,595.00万元、偿还“23中关村集MTN002B”2025年度利息3,410.00万元

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

适用 不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

适用 不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
241682.SH	24中关05	中关村工业互联网产业园605地	和募集说明书披露一致	不适用	无

		块项目仍在建设阶段，截至2025年6月30日，钢结构防火涂料全部完成，屋面工程完成50%，地下室二次结构全部完成，地下室机电管线完成60%。			
--	--	--	--	--	--

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划： 是 否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项： 是 否

5. 募集资金用于其他用途

适用 不适用

6. 募集资金用于临时补流

适用 不适用

（四）报告期内募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	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）	报告期内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	报告期内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
241682.SH	24中关05	本期债券的募集资金拟将15.00亿元用于偿还公司债券本金，3.10亿元用于偿还信用债券利息，1.90亿元用于固定资产投资项目。	用于偿还信用债券利息、固定资产投资项目建设运营	是	不适用	是	是

报告期内募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况

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**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 未经审计**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**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	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应收票据	银行承兑汇票	123.27	-96.06	报告期末银行承兑汇票减少所致
应收款项融资	应收票据	3,926.94	748.76	应收票据融资规模增长所致
长期待摊费用	地下车库使用权、房屋改造及装修费、技术服务费	74,289.06	53.75	主要系房屋改造装修费用增加所致

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：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	118.39	3.65		3.08
固定资产	19.31	0.96		4.97
无形资产	15.67	0.02		0.13
其他	358.39	3.15		0.88
债权投资、其他债权投资及一年内到期的非流动资产	108.46	32.13		29.62
长期应收款及一年内到期的非流动资产	107.65	50.21		46.64
存货	138.67	41.06		29.61
投资性房地产	127.14	81.95		64.46
合计	993.68	213.13	—	—

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²：6,334.38 万元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1,049.72 万元，收回：0.00 万元；

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

不存在

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：7,348.10 万元，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：2,881.62 万元。

（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

² 此处数据较上年末存在统计口径调整。

例：0.20%，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119.22亿元和124.72亿元，报告期内有息债务余额同比变动4.61%。

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	0.00	24.41	77.00	101.41	81.31
银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	23.31	0.00	23.31	18.69
合计	0.00	47.72	77.00	124.72	—

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90亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额30亿元。

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352.77亿元和350.64亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.6%。

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	0.00	35.32	100.57	135.89	38.75
银行贷款	0.00	18.83	99.08	117.91	33.63
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	67.45	29.39	96.84	27.62
合计	0.00	121.60	229.04	350.64	—

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115亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额39亿元。

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，其中1年以内（含）到期本金规模为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	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	126,977.80	-37.15%	主要系偿还部分短期借款所致
应付票据	69,704.30	-30.44%	主要系应付票据兑付所致
预收款项	22,251.74	47.74%	主要因本期预收的租赁款增加
应付职工薪酬	29,970.84	-32.73%	报告期末应付员工的薪酬规模减少所致
应交税费	32,521.22	-39.69%	主要因本期应交企业所得税减少
应付分保账款	595.29	79.91%	子公司业务正常浮动所致

（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：1.95 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.01 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用**（二） 投资状况分析**

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20% 以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行 人子公司	持股比例	主营业务 经营情况	总资产	净资产	主营业务 收入	主营业务 利润
北京中关村科技创业金融服务集团有限公司	是	100.00%	金融信息服务	277.86	105.83	7.97	3.66
北京中发助力壹号投资基金（有限合伙）	是	98.40%	资本投资服务	24.44	24.44	0.00	0.68

中关村医疗器械园有限公司	是	52.63%	其他房地产业	19.40	5.35	1.46	0.28
北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	是	77.48%	其他房地产业	5.15	2.55	1.91	0.45

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十适用 不适用**九、对外担保情况**

报告期初对外担保的余额: 0.00 亿元

报告期末对外担保的余额: 0.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况: 0.00 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额: 0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 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³应当披露的其他事项**适用 不适用**一、发行人为可交换公司债券发行人**适用 不适用³ 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	241165.SH
债券简称	24中关Y2
债券余额	20.00
续期情况	报告期内不涉及
利率跳升情况	报告期内不涉及
利息递延情况	报告期内不涉及
强制付息情况	报告期内不涉及
是否仍计入权益及相关会计处理	计入所有者权益-其他权益工具
其他事项	无

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**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**适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用。

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中期报告、半年度财务信息。

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>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《中关村发展集团股份有限公司公司债券中期报告(2025年)》盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位： 中关村发展集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	11,838,645,869.73	14,057,221,425.44
结算备付金	—	—
拆出资金	—	—
交易性金融资产	559,821,796.63	637,785,073.47
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	7,007,675.84	6,808,738.68
应收票据	1,232,732.94	31,277,211.37
应收账款	2,017,665,075.91	1,834,429,946.70
应收款项融资	39,269,390.32	4,626,657.06
预付款项	300,567,012.95	349,776,162.73
应收保费	—	—
应收分保账款	—	—
应收分保合同准备金	—	—
其他应收款	1,309,922,382.93	1,339,476,781.33
其中：应收利息		
应收股利	953,624.00	481,400.00
买入返售金融资产	3,060,000.00	—
存货	13,867,262,817.59	13,878,152,717.86
合同资产	4,992,779,132.23	4,991,595,955.12
持有待售资产	—	—
一年内到期的非流动资产	7,694,075,153.37	8,280,667,019.94
其他流动资产	1,644,044,093.01	1,593,535,113.03
流动资产合计	44,275,353,133.45	47,005,352,802.73
非流动资产：		
发放贷款和垫款	95,050,000.00	101,200,000.00
债权投资	5,157,628,893.26	5,148,037,445.27
可供出售金融资产	—	—
其他债权投资	4,391,522,725.15	4,992,507,248.20
持有至到期投资	—	—
长期应收款	4,367,514,318.60	4,701,523,221.38
长期股权投资	5,838,870,957.61	5,902,194,204.52
其他权益工具投资	318,505,469.85	335,710,182.76

其他非流动金融资产	14, 855, 842, 350. 68	13, 449, 328, 283. 30
投资性房地产	12, 714, 066, 650. 37	12, 378, 541, 796. 82
固定资产	1, 930, 909, 804. 22	1, 602, 757, 475. 62
在建工程	678, 534, 203. 83	791, 532, 974. 29
生产性生物资产	—	—
油气资产	—	—
使用权资产	922, 514, 459. 64	901, 959, 826. 05
无形资产	1, 566, 624, 275. 52	1, 588, 023, 749. 88
开发支出	30, 705, 854. 43	28, 637, 313. 99
商誉	94, 798, 036. 89	94, 798, 036. 89
长期待摊费用	742, 890, 636. 04	483, 165, 316. 62
递延所得税资产	974, 463, 934. 36	951, 712, 567. 87
其他非流动资产	411, 952, 577. 84	426, 313, 325. 88
非流动资产合计	55, 092, 395, 148. 29	53, 877, 942, 969. 34
资产总计	99, 367, 748, 281. 74	100, 883, 295, 772. 07
流动负债:		
短期借款	1, 269, 778, 045. 34	2, 020, 473, 504. 70
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	697, 042, 967. 96	1, 002, 014, 601. 30
应付账款	3, 517, 525, 693. 79	2, 913, 596, 262. 67
预收款项	222, 517, 449. 97	150, 610, 736. 52
合同负债	686, 674, 502. 05	842, 571, 072. 50
卖出回购金融资产款	2, 891, 709, 000. 00	3, 476, 315, 000. 00
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	299, 708, 380. 58	445, 546, 684. 29
应交税费	325, 212, 159. 55	539, 274, 871. 41
其他应付款	2, 310, 038, 765. 58	2, 195, 096, 957. 49
其中: 应付利息		
应付股利	112, 411, 421. 81	15, 955, 090. 88
应付手续费及佣金	—	—
应付分保账款	5, 952, 932. 48	3, 308, 762. 10
持有待售负债	—	—
一年内到期的非流动负债	7, 336, 207, 706. 89	6, 017, 959, 090. 04
其他流动负债	652, 805, 680. 15	691, 056, 794. 96
流动负债合计	20, 215, 173, 284. 34	20, 297, 824, 337. 98

非流动负债：		
保险合同准备金	—	—
长期借款	10,377,495,409.99	10,811,713,650.63
应付债券	11,667,843,578.42	12,196,167,097.36
其中：优先股	—	—
永续债	—	—
租赁负债	985,982,599.68	943,794,593.59
长期应付款	15,621,686,821.11	15,395,806,048.13
长期应付职工薪酬	—	—
预计负债	18,355,874.20	18,355,874.20
递延收益	968,106,424.53	994,980,115.56
递延所得税负债	434,653,590.02	477,843,388.83
其他非流动负债	2,842,561,761.31	2,976,351,751.71
非流动负债合计	42,916,686,059.26	43,815,012,520.01
负债合计	63,131,859,343.60	64,112,836,857.99
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	16,822,966,223.19	16,822,966,223.19
其他权益工具	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股	—	—
永续债	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	350,702,375.61	671,124,225.61
减：库存股	—	—
其他综合收益	168,782,913.57	184,313,367.77
专项储备	1,128,893.33	1,153,500.71
盈余公积	1,237,284,905.53	1,237,284,905.53
一般风险准备	265,929,000.38	265,929,000.38
未分配利润	7,759,146,822.51	7,864,484,721.41
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	28,605,941,134.12	29,047,255,944.60
少数股东权益	7,629,947,804.02	7,723,202,969.48
所有者权益（或股东权益）合计	36,235,888,938.14	36,770,458,914.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	99,367,748,281.74	100,883,295,772.07

公司负责人：潘金峰 主管会计工作负责人：孙辉东 会计机构负责人：宋吉明

母公司资产负债表

2025年06月30日

编制单位：中关村发展集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年06月30日	2024年12月31日
流动资产：		

货币资金	2,993,591,893.69	4,976,105,245.80
交易性金融资产	4,403,707.71	45,783,201.88
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	1,157,081.10	—
应收款项融资	—	—
预付款项	764,146.11	20,100,828.42
其他应收款	78,339,984.58	80,526,415.73
其中：应收利息		
应收股利	—	—
存货	—	—
其中：数据资源		
合同资产	—	—
持有待售资产	—	—
一年内到期的非流动资产	1,518,500,000.00	118,700,000.00
其他流动资产	3,322,222.23	9,747,477.36
流动资产合计	4,600,079,035.42	5,250,963,169.19
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	4,536,000,000.00	5,671,300,000.00
长期股权投资	24,736,712,749.89	22,993,382,234.26
其他权益工具投资	272,428,779.68	272,428,779.68
其他非流动金融资产	1,006,223,155.59	1,080,487,448.97
投资性房地产	—	—
固定资产	6,285,074.50	6,177,089.85
在建工程	—	—
生产性生物资产	—	—
油气资产	—	—
使用权资产	—	—
无形资产	490,389,298.41	500,175,151.11
其中：数据资源		
开发支出	10,027,657.87	7,757,428.44
其中：数据资源		
商誉	—	—
长期待摊费用	1,850,442.84	2,164,522.86
递延所得税资产	124,249,130.89	124,249,130.89
其他非流动资产	15,000,000.00	15,000,000.00

非流动资产合计	31,199,166,289.67	30,673,121,786.06
资产总计	35,799,245,325.09	35,924,084,955.25
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	1,132,075.47	—
预收款项	2,881,212.53	7,226,514.95
合同负债	1,035,965.02	649,382.81
应付职工薪酬	21,231,769.31	43,487,620.85
应交税费	4,479,204.93	8,413,313.91
其他应付款	2,330,791,990.10	2,233,385,546.24
其中: 应付利息		
应付股利	52,852,027.95	—
持有待售负债	—	—
一年内到期的非流动负债	2,440,839,917.78	1,151,632,684.92
其他流动负债	254.72	254.72
流动负债合计	4,802,392,389.86	3,444,795,318.40
非流动负债:		
长期借款	—	—
应付债券	7,700,000,000.00	9,000,000,000.00
其中: 优先股	—	—
永续债	—	—
租赁负债	—	—
长期应付款	49,262,816.95	18,237,214.07
长期应付职工薪酬	—	—
预计负债	—	—
递延收益	—	—
递延所得税负债	51,817,675.61	77,141,572.24
其他非流动负债	—	—
非流动负债合计	7,801,080,492.56	9,095,378,786.31
负债合计	12,603,472,882.42	12,540,174,104.71
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	16,822,966,223.19	16,822,966,223.19
其他权益工具	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中: 优先股	—	—
永续债	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	125,272,539.28	125,272,539.28
减: 库存股	—	—

其他综合收益	13,044,567.97	13,044,567.97
专项储备	-	-
盈余公积	1,236,857,614.96	1,236,857,614.96
未分配利润	2,997,631,497.27	3,185,769,905.14
所有者权益（或股东权益）合计	23,195,772,442.67	23,383,910,850.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	35,799,245,325.09	35,924,084,955.25

公司负责人：潘金峰 主管会计工作负责人：孙辉东 会计机构负责人：宋吉明

合并利润表
2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、营业总收入	2,796,570,683.73	3,055,868,993.07
其中：营业收入	2,778,927,301.98	3,031,908,913.26
利息收入	17,643,381.75	23,960,079.81
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	2,718,408,074.41	2,739,909,895.80
其中：营业成本	1,732,544,919.20	1,710,514,012.52
利息支出	32,037,516.22	25,707,559.55
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	81,023,811.65	86,635,726.42
销售费用	192,590,055.69	194,560,664.20
管理费用	384,374,012.67	444,099,324.77
研发费用	29,345,102.32	71,450,611.84
财务费用	266,492,656.66	206,941,996.50
其中：利息费用	318,992,423.67	311,608,573.75
利息收入	73,212,220.75	120,595,400.60
加：其他收益	113,530,964.50	74,223,365.86
投资收益（损失以“-”号填列）	385,086,812.99	278,566,394.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,875,918.90	-60,850,221.01
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）	—145,610,972.70	—85,748,055.37
信用减值损失（损失以“—”号填列）	—241,508,472.83	—198,952,713.54
资产减值损失（损失以“—”号填列）	436,505.78	14,177,835.17
资产处置收益（损失以“—”号填列）	536,097.16	1,682,859.18
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	190,633,544.22	399,908,783.32
加：营业外收入	8,362,001.31	7,798,787.18
减：营业外支出	3,505,505.73	1,447,912.37
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	195,490,039.80	406,259,658.13
减：所得税费用	66,799,974.08	110,216,553.16
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	128,690,065.72	296,043,104.97
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	128,690,065.72	296,043,104.97
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）	46,973,664.77	141,913,307.80
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	81,716,400.95	154,129,797.17
六、其他综合收益的税后净额	—35,539,766.50	63,303,693.11
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	—15,530,454.20	34,262,778.87
1.不能重分类进损益的其他综合收益	—1,892,278.87	—1,205,839.63
（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	4,989,606.29	—1,205,839.63
（3）其他权益工具投资公允价值变动	—6,881,885.16	—
（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	—13,638,175.33	35,468,618.50

(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-	57,114.01
(2) 其他债权投资公允价值变动	-10,142,998.92	30,409,583.60
(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	-3,495,176.41	5,001,920.89
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-20,009,312.30	29,040,914.24
七、综合收益总额	93,150,299.22	359,346,798.08
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	31,443,210.57	176,176,086.67
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	61,707,088.65	183,170,711.41
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：潘金峰 主管会计工作负责人：孙辉东 会计机构负责人：宋吉明

母公司利润表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、营业收入	40,039,557.91	38,830,686.68
减：营业成本	3,415,706.16	4,084,027.11
税金及附加	1,562,024.33	1,511,916.13
销售费用	15,465,134.62	1,711,636.47
管理费用	54,674,197.56	44,204,400.78
研发费用	-	-
财务费用	-12,201,818.31	-1,110,318.54
其中：利息费用	166,704,678.34	184,065,930.74
利息收入	178,917,301.68	187,653,719.99
加：其他收益	95,433.20	82,489.48
投资收益（损失以“-”号填	33,195,910.39	-15,100,072.46

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	35,590,334.99	-24,672,552.46
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）	-71,566,397.97	-22,803,938.55
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）	-61,150,740.83	-49,392,496.80
加：营业外收入	-	78,660.00
减：营业外支出	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-61,150,740.83	-49,313,836.80
减：所得税费用	-25,323,896.63	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-35,826,844.20	-49,313,836.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-35,826,844.20	-49,313,836.80
（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	-	57,114.01
（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	-	57,114.01
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	57,114.01
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	—35,826,844.20	—49,256,722.79
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：潘金峰 主管会计工作负责人：孙辉东 会计机构负责人：宋吉明

合并现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	7,152,697,892.60	6,772,706,006.76
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	14,684,501.09	19,075,996.87
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	200,182,803.76	58,264,534.61
收到其他与经营活动有关的现金	1,012,414,741.58	911,697,368.25
经营活动现金流入小计	8,379,979,939.03	7,761,743,906.49
购买商品、接受劳务支付的现金	5,744,134,049.62	5,556,102,317.37
客户贷款及垫款净增加额	—5,814,190.38	72,632,974.46
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	23,362,968.55	26,431,704.17
支付保单红利的现金	—	—
支付给职工及为职工支付的现金	776,118,602.77	778,377,962.24

支付的各项税费	657, 565, 788. 98	781, 058, 362. 14
支付其他与经营活动有关的现金	545, 233, 787. 38	649, 605, 719. 14
经营活动现金流出小计	7, 740, 601, 006. 92	7, 864, 209, 039. 52
经营活动产生的现金流量净额	639, 378, 932. 11	-102, 465, 133. 03
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	1, 643, 411, 212. 83	1, 976, 421, 647. 23
取得投资收益收到的现金	484, 466, 098. 31	429, 731, 575. 34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	112, 936. 00	173, 814. 22
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	2, 585, 252. 00
收到其他与投资活动有关的现金	964, 716, 797. 96	1, 029, 584, 284. 97
投资活动现金流入小计	3, 092, 707, 045. 10	3, 438, 496, 573. 76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	760, 200, 694. 32	979, 903, 463. 69
投资支付的现金	2, 877, 860, 629. 47	2, 376, 421, 842. 43
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	-631, 560. 70	-
支付其他与投资活动有关的现金	769, 717, 274. 97	1, 547, 515, 990. 96
投资活动现金流出小计	4, 407, 147, 038. 06	4, 903, 841, 297. 08
投资活动产生的现金流量净额	-1, 314, 439, 992. 96	-1, 465, 344, 723. 32
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	77, 397, 840. 00	2, 000, 000, 000. 00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	77, 397, 840. 00	-
取得借款收到的现金	4, 884, 417, 784. 78	8, 960, 624, 760. 62
收到其他与筹资活动有关的现金	-343, 149, 485. 27	196, 372, 599. 85
筹资活动现金流入小计	4, 618, 666, 139. 51	11, 156, 997, 360. 47
偿还债务支付的现金	5, 280, 911, 737. 73	8, 570, 155, 214. 76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	581, 438, 982. 36	723, 544, 181. 03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	14, 423, 888. 66	43, 120, 614. 66
支付其他与筹资活动有关的现金	121, 134, 943. 35	102, 683, 688. 90
筹资活动现金流出小计	5, 983, 485, 663. 44	9, 396, 383, 084. 69
筹资活动产生的现金流量净额	-1, 364, 819, 523. 93	1, 760, 614, 275. 78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1, 066, 727. 65	726, 632. 55
五、现金及现金等价物净增加额	-2, 040, 947, 312. 43	193, 531, 051. 98

加：期初现金及现金等价物余额	13,514,145,679.81	14,643,338,751.54
六、期末现金及现金等价物余额	11,473,198,367.38	14,836,869,803.52

公司负责人：潘金峰 主管会计工作负责人：孙辉东 会计机构负责人：宋吉明

母公司现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	37,757,047.55	40,475,711.90
收到的税费返还	—	—
收到其他与经营活动有关的现金	38,113,058.46	37,415,292.69
经营活动现金流入小计	75,870,106.01	77,891,004.59
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	50,188,129.51	43,151,699.52
支付的各项税费	13,647,332.70	12,118,407.74
支付其他与经营活动有关的现金	29,229,106.87	39,558,342.10
经营活动现金流出小计	93,064,569.08	94,828,449.36
经营活动产生的现金流量净额	-17,194,463.07	-16,937,444.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	879,530,752.61	43,082,048.92
取得投资收益收到的现金	185,135,933.35	170,151,416.68
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	29,697,600.00	240,000,000.00
投资活动现金流入小计	1,094,364,285.96	453,233,465.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,110,911.39	3,600,902.50
投资支付的现金	2,567,251,547.89	242,800,000.00
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	294,200,000.00	360,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,864,562,459.28	606,400,902.50
投资活动产生的现金流量净额	-1,770,198,173.32	-153,167,436.90
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	—	2,000,000,000.00
取得借款收到的现金	1,341,001,262.00	3,963,027,483.00
收到其他与筹资活动有关的现金	—	—
筹资活动现金流入小计	1,341,001,262.00	5,963,027,483.00
偿还债务支付的现金	1,293,401,205.30	4,343,585,943.67

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	279, 953, 739. 69	337, 793, 808. 23
支付其他与筹资活动有关的现金	7, 042. 96	2, 630, 636. 45
筹资活动现金流出小计	1, 573, 361, 987. 95	4, 684, 010, 388. 35
筹资活动产生的现金流量净额	-232, 360, 725. 95	1, 279, 017, 094. 65
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	-2, 019, 753, 362. 34	1, 108, 912, 212. 98
加：期初现金及现金等价物余额	4, 923, 811, 988. 17	3, 356, 948, 310. 39
六、期末现金及现金等价物余额	2, 904, 058, 625. 83	4, 465, 860, 523. 37

公司负责人：潘金峰 主管会计工作负责人：孙辉东 会计机构负责人：宋吉明

