
天津蓟州新城建设投资有限公司

公司债券年度报告

(2025 年)

二〇二六年四月

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（如有）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。

截至本报告披露日，发行人不设监事会或者监事，设立审计委员会（风险控制委员会）（3 人），审计委员会（风险控制委员会）由董事组成。

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截止报告期末，公司面临的风险因素与上期募集说明书所披露的重大风险相比，不存在重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
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.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
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.....	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.....	18
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.....	19
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.....	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.....	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.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	25
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.....	26
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	26
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	26
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	26
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	26
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/公司/本公司/蓟州新城	指	天津蓟州新城建设投资有限公司
控股股东、广成集团	指	天津广成投资集团有限公司
实际控制人、蓟州区国资委	指	天津市蓟州区国有资产监督管理委员会
董事会	指	天津蓟州新城建设投资有限公司董事会
上交所	指	上海证券交易所
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
交易日	指	按照证券转让交易所规定、贯彻执行的可交易的日期
“25 蓟州 02” 募集说明书	指	本公司和财达证券、五矿证券为发行“25 蓟州 02”而制作的《天津蓟州新城建设投资有限公司 2025 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》
“25 蓟州 04” 募集说明书	指	本公司和财达证券、五矿证券为发行“25 蓟州 04”而制作的《天津蓟州新城建设投资有限公司 2025 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》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期	指	2025 年 1 月-12 月
中证登	指	中国证券登记结算有限责任公司
《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	天津蓟州新城建设投资有限公司
中文简称	蓟州新城
外文名称（如有）	New Town Construction Investment(Jizhou,Tianjin)Co.,Ltd
外文缩写（如有）	JIZHOU INVESTMENT
法定代表人	刘士光
注册资本（万元）	2,200,000.00
实缴资本（万元）	2,194,891.06
注册地址	天津市 蓟州区洲河湾镇香林路 1-20 号
办公地址	天津市 蓟州区洲河湾镇香林路 1-20 号
办公地址的邮政编码	301900
公司网址（如有）	www.ntci.com.cn
电子信箱	zbyy@ntci.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	彭广福
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	总会计师
联系地址	天津市蓟州区州河湾镇香林路 1-20 号
电话	022-82711138
传真	022-82711138
电子信箱	zbyy@ntci.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：天津广成投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：天津市蓟州区人民政府国有资产监督管理委员会

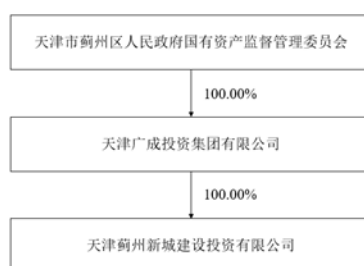
报告期末控股股东资信情况：良好

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：100.00%；0%

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：100.00%；0%

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

¹均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
董事	高杰	董事长	离任	2025年2月21日	2025年2月21日
监事	刘宏宇	监事	离任	2025年2月21日	2025年2月21日
高级管理人员	刘士光	总经理、董事	变更	2025年2月21日	2025年2月21日
董事	刘士光	董事长	聘任	2025年2月21日	2025年2月21日
董事	董维亮	董事、总经理	聘任	2025年2月21日	2025年2月21日

（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25.00%。

（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：刘士光

发行人的董事长或执行董事：刘士光

发行人的其他董事：董维亮、曾祥梅、丁志坚、吕大岭、宋曦云、王杜康

发行人的监事：无

发行人的总经理：董维亮

发行人的财务负责人：张静

发行人的其他非董事高级管理人员：杨树青、段淑艳、彭广福

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

一般项目：以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

发行人的主营业务主要包括安置房、工程项目建设、土地整理和售房等。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）公司所处的行业情况：城投企业作为城市基础设施建设的重要载体，正处于市场

化转型攻坚期，城市基础设施建设主要围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设，以及智慧城市、韧性城市、城市基础设施生命线工程等新兴领域建设。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。目前，我国的基础设施建设正从“建设优先”向“安全兜底 + 功能复合”转型，城镇化率大幅度提升，进入高质量发展阶段，但仍面临东西部发展不平衡、部分区域基础设施老化等问题，基础设施建设仍是我国经济社会发展的重要支撑。十五五开局之年，我国将统筹推进基础设施建设，构建系统完备、高效使用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系，重点支持城市更新行动、城市生命线安全工程建设。未来，我国将进一步完善新型城镇化战略，全面实施乡村振兴战略，持续推进“两新一重”项目建设等，城投企业通过转型为城市综合运营商、聚焦存量资产盘活、开展城市运营及民生服务等业务，仍有一定的发展空间。

（2）公司所处的行业地位及面临的竞争情况等：蓟州区位于北京和天津经济圈的交汇点，区位优势显著。公司作为天津市蓟州区基础设施领域的重要投融资及建设主体，蓟州区的经济水平以及未来发展规划对公司发展影响较大。且公司系蓟州新城范围内唯一的开发建设主体，业务定位明确，专营性强，与蓟州区其他平台无业务交叉。根据天津市发展和改革委员会批复，蓟州新城示范小城镇一期及于桥水库环境治理建设项目（以下简称“蓟州新城一期工程项目”和“于桥水库项目”）明确由公司作为投融资建设主体，负责项目融资、前期工作、工程建设、贷款偿还、土地整理复垦。此外，蓟州区内还有两家平台公司，分别为广成集团和天津市蓟州城镇基础设施建设投资有限公司。其中，广成集团系公司股东，主要负责蓟州新城范围以外的基础设施投融资工作；蓟州基础设施投资公司主要负责区域内个别棚改项目，与公司业务无直接交叉。

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

报告期内未发生重大变化，对公司的生产经营及偿债能力无重大不利影响。

（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、分产品（或服务）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 (%)
安置房	-	-	-	-	3.28	2.87	12.29	57.38

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 (%)
工程项目建设收入	1.30	-	100.00	31.10	1.50	-	100.00	26.33
酒店餐饮	-	-	-	-	0.0023	0.0031	-33.92	0.04
土地整理	0.95	1.89	-98.57	22.78	0.10	3.27	-3,108.97	1.78
物业及租金收入	0.36	0.55	-50.86	8.73	0.48	0.55	-14.38	8.35
农业收入	0.01	0.01	3.25	0.33	0.03	0.03	-16.87	0.47
售房收入	1.25	0.75	40.28	29.92	0.14	0.13	8.32	2.44
产品销售收入	0.02	0.02	20.69	0.58	0.01	0.02	-66.41	0.20
其他收入	0.02	0.03	-37.22	0.50	0.01	0.01	-47.87	0.11
其他业务	0.25	0.07	72.91	6.07	0.17	0.04	74.15	2.90
合计	4.17	3.31	20.62	100.00	5.71	6.92	-21.19	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

占发行人合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者营业收入或者毛利润占比最高的产品（或服务）的情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
工程项目建设收入	项目工程建设收入	1.30	-	100.00	-13.69	-	-
土地整理	土地整理	0.95	1.89	-98.57	833.40	-42.24	-96.83
售房收入	售房收入	1.25	0.75	40.28	795.34	483.15	384.40
其他业务	其他业务	0.25	0.07	72.91	52.82	60.12	-1.67
合计	—	3.75	2.70	—	96.28	-21.44	—

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）安置房销售收入及成本 2025 年相较于 2024 年同比减少 100.00%，主要系 2024 年有安置房销售并交付，2025 年根据要求安置房未销售。

（2）2025 年相较于 2024 年，酒店餐饮收入及成本同比减少 100%，主要系 2025 年酒店餐饮业务相关物业全部出租所致。

（3）2025 年相较于 2024 年，土地整理业务收入同比增加 833.40%，成本同比减少 42.24%

，营业毛利率大幅提升，主要系2025年出让土地面积减少但出让单价大幅增加所致。

（4）2025年相较于2024年，物业及租金营业毛利率较上年下降，主要系受大环境影响出租率减低但成本不变所致。

（5）2025年相较于2024年，农业收入同比下降48.08%，成本同比下降57.02%，营业毛利率由负转正大幅提升，主要系2025年农业项目销售数量和价格都相对减少，单位成本下降较多。

（6）2025年相较于2024年，售房收入同比增加795.34%，售房成本同比增加483.15%，营业毛利率同比增加384.40%，主要系2025年销售的主要是配套底商，销售单价及面积大幅增加。

（7）2025年相较于2024年，产品销售收入同比增加111.09%，营业毛利率大幅增加由负转正，主要系产品销售数量和单价大幅增加。

（8）2025年相较于2024年，主营业务中其他收入同比增加222.28%，相关成本同比增加199.06%，主要系增加商场商户广告收入及成本。

（9）2025年相较于2024年，其他业务收入同比增加52.82%，成本同比增加60.12%，主要系2025年增加了地产集团利息收入及农业公司飞机保障收入。

（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

发行人拟以改革创新的精神积极探索建立多元化、可持续的新型城镇化融资模式，在蓟州区新城进行一级开发，工作内容涉及征地拆迁、农民安置、基础设施建设、环境建设、公园绿化建设等非经营性公建打造，还包括土地整理售出后的土地使用权转让、大型工程建设和管理、固定资产盘活等方面的经营运作，实现资源的优化配置和资本、资产的价值增值。同时，根据新城建设总体规划，发行人将紧紧围绕打造“京津都市圈慢调复合之城”的城市定位，以“生态和文化”为主题，以“吃、住、行、游、购、娱”为主线，以高端现代服务业项目为依托，集中建设大型商业综合体、中心商务区和特色商业街，同步推进绿色产业总部、生态居住、文化旅游项目建设，加快构建山水度假、商务休闲、体验旅游、购物娱乐、文化创意、健康养生等特色产业集群，实现“生态涵养、慢调古韵、快速发展”三韵合一，努力将蓟州新城打造成为京津都市圈适宜休闲度假的精品小城。借势国家新型城镇化试点单位身份，树立蓟州区良好形象，提高知名度，展现新型城镇化成果。

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

一、可能面对的风险：1、已整理土地的出让进度滞后，未来收益的实现情况有待关注。2、资产流动性弱，公司应收类款项（应收账款、其他应收款）、存货及其他非流动资产占比高，对资金形成大占用，资产流动性较弱。

二、对公司的影响及采取的措施：蓟州区区位优势显著。蓟州区处于北京和天津经济圈的交汇点，与周边省市的交通较为便利，区位优势显著。业务区域专营性强，公司作为蓟州新城范围内唯一的开发建设主体，业务定位明确，业务区域专营性强。同时持续获得有力的外部支持，近年来，公司在土地指标周转、安置房及配套设施优惠政策、资金注入、财政补助和融资增信等方面持续获得有力的外部支持。故以上风险对公司不会产生重大不利影响。

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、业务经营等方面的相互独立情况

公司具有独立的企业法人资格，在国家宏观调控和行业监督下，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，建立健全的公司法人治理结构，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与现有股东完全分开，拥有充分的独立性，自主经营、独立核算、自负盈亏。

（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

关联交易的决策权限及决策程序：公司与关联自然人发生的单笔关联交易金额在30万元以下（不含30万元）、与关联法人发生的单笔关联交易金额在1,000万元以下（不含1,000万元）或占公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以下（不含0.5%）的关联交易由总经理审批决定。公司与关联自然人发生的单笔关联交易金额在30万元以上（含30万元）、与关联法人发生的单笔关联交易金额在1,000万元以上（含1,000万元）且占公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以上（含0.5%），由总经理向董事会提交议案，经董事会批准后生效。公司不得直接或者通过子公司向高级管理人员提供借款。公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过。

定价机制：（1）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；（2）交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确（3）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率（4）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格及费率；（5）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

信息披露安排：公司信息披露工作由董事会统一领导和管理；信息披露事务负责人负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系；融资部是公司信息披露事务的管理部门和日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。公司在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。公司已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度

公司将在每一会计年度结束之日起4个月内或每一会计年度的上半年结束之日起2个月内，分别向上交所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。因故无法按时披露的，发行人将提前披露定期报告延期披露公告，说明延期披露的原因，以及是否存在影响债券偿付本息能力的情形和风险。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
采购商品/接受劳务（工程服务）	44.30
采购商品/接受劳务（利息费用）	2,107.46

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
资金拆借，作为拆出方	20.18

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 58.81 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	天津蓟州新城建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	25 蓟州 02
3、债券代码	257196.SH
4、发行日	2025 年 1 月 9 日
5、起息日	2025 年 1 月 10 日

6、2026年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2030年1月10日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.77
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财达证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	财达证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、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	不适用

1、债券名称	天津蓟州新城建设投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	25蓟州04
3、债券代码	259356.SH
4、发行日	2025年7月21日
5、起息日	2025年7月22日
6、2026年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2030年7月22日
8、债券余额	1.10
9、截止报告期末的利率(%)	3.19
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财达证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	财达证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、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	不适用

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

债券代码	257196.SH
------	-----------

债券简称	25 蓟州 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺、负面事项救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，发行人未发生违反交叉保护承诺的情形，未涉及信息披露事项及救济措施。
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）	报告期内，投资者保护条款未触发和执行。

债券代码	259356.SH
债券简称	25 蓟州 04
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺、负面事项救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，发行人未发生违反交叉保护承诺的情形，未涉及信息披露事项及救济措施。
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）	报告期内，投资者保护条款未触发和执行。

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
257196.SH	25 蓟州 02	否	-	5.00	0	0
259356.SH	25 蓟州 04	否	-	1.10	0	0

（二）募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）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的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额

257196.SH	25 蓟州 02	5.00	0	5.00	0	0	0
259356.SH	25 蓟州 04	1.10	0	1.10	0	0	0

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
257196.SH	25 蓟州 02	偿还“19 蓟州 01”	-
259356.SH	25 蓟州 04	偿还“20 蓟州 03”和“20 蓟州 04”	-

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

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）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）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
257196.S H	25 蓟州 02	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于置换发行人偿还到期公司债券本金使用的自有资金。	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于置换发行人偿还到期公司债券本金使用的自有资金。	是	是	是	是
259356.S H	25 蓟州 04	本期债券募集资金扣除发行费用后拟	本期债券募集资金扣除发行费用后拟	是	是	是	是

		用于偿还到期的公司债券本金和用于置换发行人偿还到期公司债券本金使用的自有资金。	用于偿还到期的公司债券本金和用于置换发行人偿还到期公司债券本金使用的自有资金。				
--	--	---	---	--	--	--	--

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

不涉及违规或者整改情形 涉及违规或者整改情形

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：257196.SH

债券简称	25 蓟州 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信机制； 偿债计划：本期债券的起息日为 2025 年 1 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日），债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。2026 年至 2030 年间每年的 1 月 10 日为本期债券上一计息年度的付息日。本期债券兑付日为 2030 年 1 月 10 日。 偿债保障措施：为了充分维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定系列工作计划，努力形成一套确保本期债券安全兑付的保障措施。主要包括（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）制定并严格执行资金管理计划；（3）充分发挥受托管理人的作用；（4）严格的信息披露；（5）发行人承诺。
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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计	报告期内按募集说明书相关承诺执行

划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
---------------------------------	--

债券代码：259356.SH

债券简称	25 蓟州 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信机制； 偿债计划：本期债券的起息日为 2025 年 7 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日），债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。2026 年至 2030 年间每年的 7 月 22 日为本期债券上一付息年度的付息日。本期债券兑付日为 2030 年 7 月 22 日。 偿债保障措施：为了充分维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定系列工作计划，努力形成一套确保本期债券安全兑付的保障措施。主要包括（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）制定并严格执行资金管理计划；（3）充分发挥受托管理人的作用；（4）严格的信息披露；（5）发行人承诺。
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）	不适用
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及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内按募集说明书相关承诺执行

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	北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区霄云里南街 9 号院 5 号楼
签字会计师姓名	张蕊、罗凤英

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	257196.SH、259356.SH
债券简称	25 蓟州 02、25 蓟州 04
名称	财达证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区丽泽商务区晋商联合大厦 15 层
联系人	莫苗苗
联系电话	010-83251678

（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

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	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	库存现金、银行存款、其他货币资金等	39.61	74.20	主要为定期存单增加所致
交易性金融资产	权益工具投资	1.77	-4.70	-
应收账款	应收账款	38.91	3.18	-
预付款项	预付款项	81.04	-0.45	-
其他应收款	其他应收款	77.17	58.88	主要增加往来款
存货	合同履约成本、开发成本、库存商品等	255.00	4.93	-
其他流动资产	其他流动资产	0.43	99.11	税费负数重分类金额增加
长期股权投资	联营企业股权投资	0.94	5.74	-

其他权益工具投资	权益工具投资	0.80	0.00	-
其他非流动金融资产	权益工具投资、混合工具投资	0.45	0.00	-
固定资产	房屋及建筑股、运输设备、电子设备及其他等	2.40	29.99	增加商业物业所致
生产性生物资产	玫瑰、葡萄苗、果树	0.02	-47.34	果树及葡萄苗减少所致
长期待摊费用	装修费	0.02	-33.16	费用已摊销完毕所致
递延所得税资产	递延所得税资产	0.06	61.45	交易性金融资产公允价值增加
其他非流动资产	拆迁补偿及中抵抗、公路运营权、土地收益权、收购银行债权等	281.29	3.14	-

（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 (%)
固定资产	2.40	1.17	-	48.83
存货	255.00	31.13	-	12.21
货币资金	39.61	34.87	-	88.04
合计	297.01	67.17	-	-

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：亿元 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
货币资金	39.61	-	34.87	履约报保证金、用于担保的定期存款、账户冻结资金	无重大不利影响
存货	255.00	-	31.13	融资抵质押	无重大不利影响

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：44.89 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：24.42 亿元，收回：24.95 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：44.36 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：30.76 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：16.31%，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：主要是和对手方的资金往来拆借。

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		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	44.36	100.00%
合计	44.36	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
天津蓟州鑫硕智慧	3.72	11.5	良好	资金往来	预计 2-5 年	-

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
停车服务 有限公司						
天津广成 投资集团 有限公司	20.18	24.67	良好	资金往来	预计 2-5 年	-
天津广成 宏盛基础 设施投资 有限公司	0.00	4.2	良好	资金往来	预计 2-5 年	-
万事兴投 资控股集 团有限公 司	-2.83	2.1	良好	资金往来	预计 2-5 年	-
天津蓟州 旅游文化 集团有限 公司	0.00	1.89	良好	资金往来	预计 2-5 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 □不适用

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 139.14 亿元和 147.94 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 6.32%。

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	0.00	6.10	6.10	4.12%
银行贷款	0.00	24.41	61.62	86.03	58.15%
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	48.26	7.55	55.81	37.72%
合计	0.00	72.67	75.27	147.94	—

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 6.10 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。

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 311.53 亿元和 283.63 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-8.96%。

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	0.00	6.10	6.10	2.15%
银行贷款	0.00	57.34	139.53	196.87	69.41%
非银行金融机构贷款	0.00	0.10	3.72	3.82	1.35%
其他有息债务	0.00	69.29	7.55	76.84	27.09%
合计	0.00	126.73	156.90	283.63	—

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 6.10 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。

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 0.70 亿美元。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	14.62	6.39	128.83	新增短期银行借款所致
合同负债	2.05	1.52	35.39	预收租金增加所致
应付职工薪酬	0.00	0.02	-92.60	截至报告期末已支付应付职工薪酬所致
其他应付款	51.22	30.76	66.50	资金拆借及往来增加所致
长期借款	143.52	174.02	-17.53	-
应付债券	10.92	7.00	56.06	新增债券发行所致
长期应付款	140.52	81.94	71.50	新增专项债所致
预计负债	0.00	0.62	-100.00	或有事项完结

（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：18,480.24 万元

报告期非经常性损益总额：46,792.81 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	1,124.76	对联营企业和合营企业的投资收益	1,124.76	可持续性弱
公允价值变动损益	-873.32	交易性金融资产减值	-873.32	可持续性弱
资产减值损失	4.87	固定资产处置	4.87	-
营业外收入	116.68	政府补助等	116.68	可持续性弱
营业外支出	356.97	捐赠支出、滞纳金等	356.97	可持续性弱
其他收益	46,062.86	财政补贴、粮食补贴等	46,062.86	可持续性强

（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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：46.50 亿元

报告期末对外担保的余额：78.91 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：32.41 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：11.85 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、 发行人为永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

² 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

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

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《天津蓟州新城建设投资有限公司公司债券年度报告（2025年）》盖章页)

天津蓟州新城建设投资有限公司

2026年4月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：天津蓟州新城建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,960,591,636.59	2,273,643,231.64
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	177,017,678.64	185,750,912.40
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	3,890,743,896.11	3,770,739,814.57
应收款项融资		
预付款项	8,103,967,711.65	8,140,765,676.22
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,716,761,969.46	4,857,018,118.63
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	25,499,602,962.53	24,302,495,323.39
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	42,889,012.41	21,540,464.86
流动资产合计	49,391,574,867.39	43,551,953,541.71
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	93,974,744.78	88,873,993.22
其他权益工具投资	79,908,661.79	79,908,661.79

其他非流动金融资产	45,195,101.02	45,195,101.02
投资性房地产		
固定资产	239,624,651.50	184,347,609.23
在建工程		
生产性生物资产	1,979,219.26	3,758,320.46
油气资产		
使用权资产		
无形资产		11,973.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,111,604.03	3,159,384.00
递延所得税资产	5,736,195.48	3,552,887.04
其他非流动资产	28,128,902,535.89	27,272,285,861.76
非流动资产合计	28,597,432,713.75	27,681,093,791.87
资产总计	77,989,007,581.14	71,233,047,333.58
流动负债：		
短期借款	1,461,683,406.40	638,771,830.48
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	411,123,213.98	388,960,999.88
预收款项	4,934,904.73	
合同负债	205,145,751.09	151,523,402.72
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	124,629.56	1,683,530.69
应交税费	1,500,686,832.14	1,358,950,404.28
其他应付款	5,121,516,410.81	3,076,045,511.00
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	4,833,822,375.53	5,386,269,534.37
其他流动负债	7,758,424,518.79	6,753,215,769.06
流动负债合计	21,297,462,043.03	17,755,420,982.48

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	14,352,191,158.79	17,402,484,408.79
应付债券	1,092,385,096.84	700,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	14,052,456,770.19	8,193,718,546.04
长期应付职工薪酬		
预计负债		61,801,866.67
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	29,497,033,025.82	26,358,004,821.50
负债合计	50,794,495,068.85	44,113,425,803.98
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	21,948,910,600.00	21,948,910,600.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,314,445,607.68	1,273,869,607.68
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	554,808,980.58	515,853,810.54
一般风险准备		
未分配利润	3,446,463,001.69	3,451,135,330.93
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	27,264,628,189.95	27,189,769,349.15
少数股东权益	-70,115,677.66	-70,147,819.55
所有者权益（或股东权益）合计	27,194,512,512.29	27,119,621,529.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	77,989,007,581.14	71,233,047,333.58

公司负责人：刘士光 主管会计工作负责人：彭广福 会计机构负责人：张静

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：天津蓟州新城建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	642,578,377.53	659,568,967.01

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	3,878,969,631.71	3,748,942,025.55
应收款项融资		
预付款项	8,101,979,832.34	8,132,055,692.14
其他应收款	7,929,454,773.06	6,743,255,076.35
其中：应收利息		
应收股利		
存货	13,433,089,149.26	12,779,660,474.72
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	33,986,071,763.90	32,063,482,235.77
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	8,433,949,692.31	7,266,297,390.57
其他权益工具投资	79,908,661.79	79,908,661.79
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	10,736,117.04	11,243,766.48
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	26,710,644,581.72	25,891,127,907.59
非流动资产合计	35,235,239,052.86	33,248,577,726.43
资产总计	69,221,310,816.76	65,312,059,962.20
流动负债：		
短期借款	110,167,719.44	390,870,444.45

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	313,551,618.23	350,165,691.60
预收款项	110,000.00	
合同负债	1,329,476.50	1,329,476.50
应付职工薪酬	52,092.30	599,976.65
应交税费	1,487,775,238.79	1,353,935,276.52
其他应付款	16,223,777,836.29	15,948,129,178.03
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	2,619,164,681.08	3,694,263,756.14
其他流动负债	5,273,183,952.17	2,520,298,140.87
流动负债合计	26,029,112,614.80	24,259,591,940.76
非流动负债：		
长期借款	6,412,216,658.79	6,609,039,508.79
应付债券	1,092,385,096.84	700,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	6,972,596,550.03	5,346,178,450.03
长期应付职工薪酬		
预计负债		61,801,866.67
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	14,477,198,305.66	12,717,019,825.49
负债合计	40,506,310,920.46	36,976,611,766.25
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	21,948,910,600.00	21,948,910,600.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,273,834,899.46	1,273,834,899.46
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	549,571,071.73	510,615,901.69
未分配利润	4,942,683,325.11	4,602,086,794.80

所有者权益（或股东权益）合计	28,714,999,896.30	28,335,448,195.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	69,221,310,816.76	65,312,059,962.20

公司负责人：刘士光 主管会计工作负责人：彭广福 会计机构负责人：张静

合并利润表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、营业总收入	417,085,468.25	570,838,640.26
其中：营业收入	417,085,468.25	570,838,640.26
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	693,071,844.05	918,962,932.97
其中：营业成本	331,075,265.99	691,809,973.56
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	19,409,487.14	15,605,078.06
销售费用	558,830.26	669,548.91
管理费用	82,458,964.25	65,862,849.13
研发费用		
财务费用	259,569,296.41	145,015,483.31
其中：利息费用	274,507,754.66	147,160,049.05
利息收入	4,375,864.03	9,778,328.08
加：其他收益	460,628,552.34	438,654,864.70
投资收益（损失以“-”号填列）	11,247,625.51	14,012,361.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,100,751.56	320,445.20
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	-8,733,233.76	10,584,315.42

“－”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)	48,700.00	171,618.75
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	187,205,268.29	115,298,867.81
加：营业外收入	1,166,833.57	431,594.84
减：营业外支出	3,569,662.57	10,776,936.44
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	184,802,439.29	104,953,526.21
减：所得税费用	140,487,456.60	83,948,792.49
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	44,314,982.69	21,004,733.72
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	44,314,982.69	21,004,733.72
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)	44,282,840.80	21,466,345.29
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	32,141.89	-461,611.57
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	44,314,982.69	21,004,733.72
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	44,282,840.80	21,466,345.29
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	32,141.89	-461,611.57
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：刘士光 主管会计工作负责人：彭广福 会计机构负责人：张静

母公司利润表
2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入	287,951,850.32	555,229,421.96
减：营业成本	202,232,160.90	613,968,961.42
税金及附加	7,820,855.65	7,853,437.40
销售费用		
管理费用	32,626,877.50	30,852,143.08
研发费用		
财务费用	-11,146,225.28	7,431,544.05
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	460,000,000.00	435,485,778.83
投资收益（损失以“－”号填列）	5,051,210.62	-3,892,366.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,051,210.62	351,523.15

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）		40,615.21
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	521,469,392.17	326,757,363.40
加：营业外收入	400,787.42	128,511.60
减：营业外支出	2,597,455.86	2,142,741.25
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	519,272,723.73	324,743,133.75
减：所得税费用	129,721,023.38	81,127,617.23
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	389,551,700.35	243,615,516.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	389,551,700.35	243,615,516.52
（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	389,551,700.35	243,615,516.52
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：刘士光 主管会计工作负责人：彭广福 会计机构负责人：张静

合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024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	386,926,068.02	275,495,319.50
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	322.71	1,349,578.65
收到其他与经营活动有关的现金	24,247,152,818.48	12,600,492,033.45
经营活动现金流入小计	24,634,079,209.21	12,877,336,931.60
购买商品、接受劳务支付的现金	413,595,138.07	359,687,213.11
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	46,454,509.37	42,528,988.79
支付的各项税费	84,153,327.22	78,674,563.30
支付其他与经营活动有关的现金	20,472,569,178.82	14,164,610,147.72
经营活动现金流出小计	21,016,772,153.48	14,645,500,912.92
经营活动产生的现金流量净额	3,617,307,055.73	-1,768,163,981.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		75,220,000.00
取得投资收益收到的现金	6,146,873.95	8,876,930.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		97,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	6,146,873.95	84,193,930.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	104,970,764.32	78,571,788.75
投资支付的现金		25,650,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		45,195,101.02
投资活动现金流出小计	104,970,764.32	149,416,889.77
投资活动产生的现金流量净额	-98,823,890.37	-65,222,959.32
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	9,640,160,763.30	13,922,817,947.51
收到其他与筹资活动有关的现金	3,019,475,900.00	776,500,000.00
筹资活动现金流入小计	12,659,636,663.30	14,699,317,947.51

偿还债务支付的现金	12,328,915,841.95	10,386,645,344.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,984,530,308.77	1,853,175,493.44
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	1,429,031,189.66	1,654,699,100.00
筹资活动现金流出小计	15,742,477,340.38	13,894,519,938.01
筹资活动产生的现金流量净额	-3,082,840,677.08	804,798,009.50
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	435,642,488.28	-1,028,588,931.14
加：期初现金及现金等价物余额	37,922,751.46	1,066,511,682.60
六、期末现金及现金等价物余额	473,565,239.74	37,922,751.46

公司负责人：刘士光 主管会计工作负责人：彭广福 会计机构负责人：张静

母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024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	117,561,423.30	29,017,511.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	10,500,501,689.58	14,761,422,124.44
经营活动现金流入小计	10,618,063,112.88	14,790,439,635.44
购买商品、接受劳务支付的现金	207,430,077.28	141,123,117.08
支付给职工及为职工支付的现金	13,623,419.43	11,200,827.39
支付的各项税费	24,020,868.29	51,197,846.45
支付其他与经营活动有关的现金	6,205,056,347.24	8,475,574,681.66
经营活动现金流出小计	6,450,130,712.24	8,679,096,472.58
经营活动产生的现金流量净额	4,167,932,400.64	6,111,343,162.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		75,220,000.00
取得投资收益收到的现金		2,502,920.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		69,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		77,791,920.45
购建固定资产、无形资产和其他	92,155,659.72	76,415,974.85

长期资产支付的现金		
投资支付的现金	1,162,601,091.12	2,588,737,733.33
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,254,756,750.84	2,665,153,708.18
投资活动产生的现金流量净额	-1,254,756,750.84	-2,587,361,787.73
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	5,128,670,835.30	3,918,520,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	448,100,000.00	472,000,000.00
筹资活动现金流入小计	5,576,770,835.30	4,390,520,000.00
偿还债务支付的现金	7,165,406,482.84	6,643,572,573.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,213,355,318.75	1,166,468,504.74
支付其他与筹资活动有关的现金	113,781,189.66	293,449,100.00
筹资活动现金流出小计	8,492,542,991.25	8,103,490,178.54
筹资活动产生的现金流量净额	-2,915,772,155.95	-3,712,970,178.54
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	-2,596,506.15	-188,988,803.41
加：期初现金及现金等价物余额	2,598,486.83	191,587,290.24
六、期末现金及现金等价物余额	1,980.68	2,598,486.83

公司负责人：刘士光 主管会计工作负责人：彭广福 会计机构负责人：张静

