# 北京首都创业集团有限公司

## 公司债券年度报告

（2023 年）

二〇二四年四月

# 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。

大华会计师事务所（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，并仔细阅读各期债券募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至本报告披露日，公司面临的风险因素与各期募集说明书中披露的“风险因素”章节没有重大变化。

# 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、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....7
五、 公司业务和经营情况.....8
六、 公司治理情况.....13
七、 环境信息披露义务情况.....14
第二节 债券事项.....14
一、 公司信用类债券情况.....14
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.....22
四、 公司债券募集资金使用情况.....24
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.....26
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....39
七、 中介机构情况.....40
第三节 报告期内重要事项.....43
一、 财务报告审计情况.....43
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....43
三、 合并报表范围调整.....44
四、 资产情况.....44
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....46
六、 负债情况.....46
七、 利润及其他损益来源情况.....49
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.....50
九、 对外担保情况.....50
十、 重大诉讼情况.....50
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....51
十二、 向普通投资者披露的信息.....51
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....51
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....51
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.....51
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....51
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....51
五、 发行人为扶贫债券发行人.....52
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....52
七、 发行人为一带一路债券发行人.....52
八、 科技创新债或者双创债.....52
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....53
十、 纾困公司债券.....53
十一、 中小微企业支持债券.....53
十二、 其他专项品种公司债券事项.....54
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....54
第六节 备查文件目录.....55
**附件一：发行人财务报表**.....57

# 释义

| | | |
|---|---|---|
| 首创集团、公司、本公司、发行人 | 指 | 北京首都创业集团有限公司 |
| 本报告、年度报告 | 指 | 指发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《北京首都创业集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》 |
| 北京市国资委 | 指 | 北京市人民政府国有资产监督管理委员会 |
| 债券持有人 | 指 | 通过认购、购买或其他合法方式取得各期债券的投资者 |
| 中债登 | 指 | 中央国债登记结算有限责任公司 |
| 中证登 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 《公司章程》 | 指 | 《北京首都创业集团有限公司章程》 |
| 证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 交易所、上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 元 | 指 | 无特别说明，指人民币元 |
| 报告期 | 指 | 2023 年度 |
| 首创环保 | 指 | 北京首创生态环保集团股份有限公司 |
| 京津高速 | 指 | 天津京津高速公路有限公司 |
| 京港地铁 | 指 | 北京京港地铁有限公司 |
| 首创城发 | 指 | 北京首创城市发展集团有限公司 |
| 首创证券 | 指 | 首创证券股份有限公司 |
| 首创担保 | 指 | 北京首创融资担保有限公司 |
| 首创华星 | 指 | 首创华星国际投资有限公司 |
| 首创钜大 | 指 | 首创钜大有限公司 |
| 京农担保 | 指 | 北京市农业融资担保有限公司 |

# 第一节 发行人情况

## 一、公司基本信息

| | |
|---|---|
| 中文名称 | 北京首都创业集团有限公司 |
| 中文简称 | 首创集团 |
| 外文名称（如有） | Beijing Capital Group Co., Ltd. |
| 外文缩写（如有） | Capital Group |
| 法定代表人 | 贺江川 |
| 注册资本（万元） | 330,000.00 |
| 实缴资本（万元） | 607,191.38 |
| 注册地址 | 北京市 西城区车公庄大街 21 号 2 号楼一层 |
| 办公地址 | 北京市 东城区朝阳门北大街 6 号首创大厦 15 层 |
| 办公地址的邮政编码 | 100027 |
| 公司网址（如有） | www.bjcapital.com |
| 电子信箱 | master@bjcapital.com |

## 二、信息披露事务负责人

| | |
|---|---|
| 姓名 | 秘勇 |
| 在公司所任职务类型 | □董事 √高级管理人员 |
| 信息披露事务负责人具体职务 | 总会计师 |
| 联系地址 | 北京市东城区朝阳门北大街 6 号首创大厦 15 层 |
| 电话 | 010-58385566 |
| 传真 | 010-58383050 |
| 电子信箱 | cwglb@bjcapital.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：北京市国资委

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：不适用

报告期末实际控制人资信情况：不适用

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%，不受限

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：100%，不受限

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主体或者控股股东为自然人

□适用 √不适用

实际控制人为自然人

□适用 √不适用

### （二） 报告期内控股股东的变更情况

□适用 √不适用

### （三） 报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

## 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

### （一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

√发生变更 □未发生变更

[1]均包含股份，下同。

| 变更人员类型 | 变更人员名称 | 变更人员职务 | 变更类型 | 辞任生效时间（新任职生效时间） | 工商登记完成时间 |
|---|---|---|---|---|---|
| 高级管理人员 | 李伏京 | 副总经理 | 聘任 | 2023 年 1 月 | - |
| 高级管理人员 | 李松平 | 总经理、董事 | 离任 | 2023 年 2 月 | - |
| 董事 | 李松平 | 总经理、董事 | 离任 | 2023 年 2 月 | - |
| 高级管理人员 | 刘永政 | 总经理 | 聘任 | 2023 年 2 月 | - |
| 董事 | 刘常峰 | 董事 | 聘任 | 2023 年 5 月 | - |
| 高级管理人员 | 秘勇 | 总会计师 | 聘任 | 2023 年 8 月 | - |
| 高级管理人员 | 张军 | 总会计师 | 离任 | 2023 年 8 月 | - |
| 董事 | 游春 | 董事 | 聘任 | 2023 年 12 月 | - |

### （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 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 14.29%。

### （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：贺江川
发行人的董事长或执行董事：贺江川
发行人的其他董事：刘永政、刘常峰、龚涌涛、崔也光、阚振芳、白彦、王文胜、游春
发行人的监事：李章
发行人的总经理：刘永政
发行人的财务负责人：秘勇
发行人的其他非董事高级管理人员：芦育珠、秘勇、苏朝晖、孙宝杰、邓文斌、李伏京

## 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

经营范围：购销包装食品、医疗器材；授权范围内的国有资产经营管理；购销金属材料、木材、建筑材料、土产品、五金交电化工、化工轻工材料、百货、机械电器设备、电子产品、汽车配件、通讯设备（不含无线电发射设备）、日用杂品、针纺织品、制冷空调设备、

食用油；销售汽车（不含九座以下乘用车）；零售粮食；房地产开发、商品房销售；物业管理；设备租赁；技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；人才培训；有关旅游、企业管理、投资方面的咨询；自营和代理除国家组织统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

北京首都创业集团有限公司是北京市人民政府所属的国有大型企业。经过多年的发展，形成了以生态环保、城市开发、金融服务为主业，以文化体育为培育业务的“3+1”产业体系。截至 2023 年末，集团拥有 4 家上市公司和 1 家新三板挂牌企业，资产总额逾 4,000 亿元，连续多年位列中国企业 500 强，“首创”品牌被认定为资本投资类中国驰名商标。

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，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

公司营业收入主要来源于生态环保、城市开发、金融服务三大板块，发行人营业总收入保持较高规模。

（1）生态环保

“十四五”时期，我国生态文明建设进入了以降碳为重点战略方向、推动减污降碳协同增效、促进经济社会发展全面绿色转型、实现生态环境质量改善由量变到质变的关键时期。二十大报告提出深入推进环境污染防治；坚持精准治污、科学治污、依法治污，持续深入打好蓝天、碧水、净土保卫战；加强污染物协同控制，基本消除重污染天气；加强土壤污染源头防控，开展新污染物治理；提升环境基础设施建设水平，推进城乡人居环境整治；积极稳妥推进碳达峰、碳中和。

在生态环保领域，首创集团打造了“水、固、气、能”完整环保产业链，业务范围立足北京，覆盖全国 100 多个城市及新加坡等国家和地区。其中，A 股上市公司首创环保集团，是国内最早以市场化方式投资水务项目的企业，综合实力在行业处于国内领先、世界前列；首创环保集团下属新三板子公司首创大气是国内最早致力于公共环境下大气污染综合防治服务的国家级高新技术企业，经过多年发展，形成了城市大气治理、工业企业大气综合治理、抑尘设备与抑尘产品销售的综合服务能力，已成为国内领先的大气综合治理服务商。

（2）城市开发

在城市开发领域，发行人拥有市场化及政策性地产开发、城市基础设施建设、轨道交通、高速公路等业务，聚焦城市开发、城市运营、城市更新三大主赛道，致力于服务城市发展、创造城市价值。2021 年 6 月发行人创立首创城发集团作为城市发展板块平台，2021 年下半年以来首创城发集团吸收合并了首创置业，同时首创集团向其注入旗下首创经中、首创新城镇和北京绿基等业务平台。其中，首创置业是全国领先的大型地产综合营运商，以中高端住宅专业开发、商业地产投资与运营等为核心业务，具备较高的市场知名度；首创奥莱已成为全国布局最广的奥莱运营商；首创新城镇定位于城乡融合产业投资运营的平台，凭借多年在城镇化领域的经验积累，承担起北京市集租房的研发和实践任务，积极探索集体土地利用模式，成为北京市集租房政策实践基地、投融资创新基地及产品设计研发基地，目前是北京市集体土地租赁住房最大的建设投资平台；北京绿基是北京市唯一的绿化隔离地区市政基础设施建设平台，亦是北京市独特的保障房周边配套基础设施建设平台。首创城发集团未来将基于商业本质的追求，以打造“卓越的城市发展综合运营商”为愿景，以可持续发展作为业务核心，形成三大业务主航道：以城市开发为根基，以城市运营为重心，以城市更新为新篇，未来形成以大资管为主导的业务生态系统，助力集团健康长远可持续

发展。

（3）金融服务

2023 年，我国资本市场全面深化改革持续推进。证券行业坚持和加强党的全面领导，积极主动融入国家发展大局，基础制度和机制建设逐步完善，机构改革平稳推进。2023 年 10 月，中央金融工作会议顺利召开，提出要加快建设金融强国，做好金融五篇大文章，坚定不移走中国特色金融发展之路，推动我国金融高质量发展。

在金融服务领域，发行人坚持市场化金融和政策性金融协同并进，构建了证券、担保、基金管理和“三农”金融等多领域金融服务体系。首创证券逐步发展成为业务种类齐全、拥有多家分公司及营业部的综合类证券公司，资本收益率行业领先；政策性的首创担保及北京农担公司每年为近 2 万家中小微及“三农”领域提供各类融资支持服务，是北京市中小微金融服务的主渠道。

（4）文创板块

在文创领域，首创集团积极服务首都全国文化中心建设，业务范围涵盖文创园区经营、内容培育、文体产业运营等。首创郎园成为北京市工业遗址腾退利用的典范，并成功实现了品牌和模式输出；努力将中网赛事打造成为北京市体育赛事的“金名片”。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无重大影响。

## （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利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

□是 √否

## （三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1)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（%） |
| 生态环保 | 211.84 | 144.00 | 32.03 | 36.82 | 224.42 | 153.10 | 31.78 | 38.81 |
| 城市发展 | 321.35 | 290.63 | 9.56 | 55.85 | 307.53 | 264.32 | 14.05 | 53.19 |
| 金融服务 | 25.89 | 11.83 | 54.30 | 4.50 | 29.83 | 10.55 | 64.64 | 5.16 |
| 其他 | 16.32 | 8.69 | 46.75 | 2.84 | 16.44 | 7.20 | 56.17 | 2.84 |
| 合计 | 575.40 | 455.15 | 20.90 | 100.00 | 578.22 | 435.18 | 24.74 | 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)各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

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（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 水务业务 | 生态环保 | 156.13 | 105.85 | 32.21 | 3.99 | 3.66 | 0.67 |
| 固废业务 | 生态环保 | 45.65 | 30.74 | 32.66 | -33.65 | -34.35 | 2.25 |
| 地铁运营业务 | 城市发展 | 66.18 | 48.64 | 26.50 | 15.67 | 15.27 | 0.97 |
| 房地产开发业务 | 城市发展 | 226.73 | 225.89 | 0.37 | 12.07 | 12.74 | -61.40 |
| 合计 | — | 494.69 | 411.12 | — | 3.39 | 5.01 | — |

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。

2023 年度固废业务营业收入下降 33.65%，营业成本下降 34.35%，主要原因系首创环保 2022 年处置新西兰项目，导致收入成本同比减少。
2023 年度房地产开发业务毛利率下降 61.40%，主要原因系房地产行业整体下行，房地产企业利润空间不断压缩，毛利率持续下降。

## （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

“十四五”时期，首创集团将以“引领绿色、智慧、人文的城乡发展综合服务商”为战略定位，积极发挥自身产业特色，推动生态环保、城市发展、金融服务、文化体育等产业做强、做优、做大，为实现“美丽中国的建设者与守护者”这一使命不懈奋斗，努力开创高质量发展新局面，不断提升服务首都经济社会发展和“四个中心”功能建设的能力。

（1）生态环保板块

发行人的环保产业总体战略以高质量发展为核心。以“共建清洁、美丽、繁荣的幸福家园”为使命，更关注公司对经济社会的贡献，秉持“成就客户、持续创新、至诚至信、共担共享”的价值观，围绕“城市深耕、价值多元、三元驱动”三个核心策略，在客户市场维度，对外深挖锚点城市市场空间，打造首创优势战略根据地，对内围绕客户需求提供多元化的产品组合，打造综合解决方案；在运营维度，聚焦环保资产高效运营，打造技术、运营、资本等战略核心能力；在组织成长维度，匹配业务发展，构建组织、人才、数字化三个维度的基础保障。确保公司“高质量、稳增长、可持续、新发展和高价值”五位一体指标的持续向好，实现“有质量增长，可持续发展”，推动环保产业朝着“值得信赖的环境可持续发展引领者”的愿景不断迈进。

按照“融合中求发展，发展中启升维”总体发展路径，2024 年，首创环保站在了改革创新新起点上，将突出“发展中争创新”的经营主题，围绕“经营效率提升基础上的创新突破”总体工作目标，按照“深度攻坚、全面提质、创新增量、系统升维”四大核心经营策略，

有序推进各项经营工作。一是多措并举深度攻坚，推动资产结构明显改善。二是精准发力全面提质，实现经营质量显著提升。三是创新牵引增量突破，推动发展模式更加持续。四是落地升维发展战略，推动业务和管理系统升维。业务升维方面，结合新赛道业务研究和新业务技术储备，探索集环保、资源、能源技术产品和服务为一体的解决方案，推动业务实现升维发展。管理升维方面，持续深化财务三支柱建设，推动平衡记分卡工具优化，落地区域公司加快组织向网状结构演进、不断推动项目建设端和运营端的标准化。

（2）城市开发板块

1）基础设施板块

发行人基础设施板块业务以道路交通和城市轨道交通产业为主，发行人主要对区域内高速公路、地铁等基础设施投资建设和运营，主要收入来源包括票款收入、通行费收入和政府补贴收入等，收入来源比较稳定。

发行人将不断巩固基础设施市场地位，加大重点领域投资建设，更好服务于首都城市发展。通过发行人对基础设施板块的战略引领与业务指导，在目前已经获得四号线、十四号线、十六号线、十七号线等轨道交通线路的基础上，积极争取新的轨道交通线路，巩固提升在轨道交通和市政基础设施领域的行业地位。

京港地铁公司未来将确保安全高效运营，创新广告业务模式，合理提高非票收入，研究地铁引入无线网络的可行性以及移动互联时代的广告盈利模式，合理挖潜客流资源价值，有效提升广告收入。京津高速公司在提升通行收入同时，继续挖潜沿线广告资源，扩大收入来源。

2）城市发展板块

首创城发作为首创集团全新打造的大型产业集团，汇聚了首创集团在城市开发、城市运营和城市更新领域的核心资源和能力，立足国企定位，承接首创集团在十四五期间的战略蓝图构想，积极推动自身业务模式和发展战略转型升级。公司以“成为卓越的城市发展综合运营商”为愿景，立足北京，布局全国，积极打造专注于城市发展的综合开发和服务运营平台，探索产业链延伸和创新服务，通过为城市发展提供综合解决方案，打造良性的城市价值生态系统，为居民提供满足美好生活需求的城市服务，以实现“创卓越城市价值，享美好城市生活”的使命。

公司积极响应“房住不炒”、“租购并举”等国家政策，依托首创集团的强力支持，以“强基固本，稳中求进，实现可持续发展”作为核心经营方针，抓住国家深入实施区域重大战略的历史机遇，立足北京，聚焦最具活力、经济最发达区域，实现全国布局，打造城市开发、城市运营与城市更新三大核心业务板块，并积极承担保障房建设、基础设施建设等政策支持性业务，促进业务板块间协同互动、相互助力，强化金融与机制保障，全面提升精准投资、精益运营、精研产品与精细管理四大业务能力，构筑差异化竞争优势。

（3）金融板块

发行人将持续增强金融服务实业功能，用好政策性资源优势，打造首创金融自身特色。充分适应金融监管的政策变化，发挥好金融板块的金融服务功能。突破金融板块发展的资本瓶颈问题，获取新的金融牌照，做大金融板块业务规模。

首创证券未来将加快业务转型，着力培养公司财富管理、资本中介、自主投资的能力，提升融资融券、资产管理、投资银行、固定收益等核心业务的收入比重；争取在主板和新三板完成更多的主承销项目。

首创担保将密切关注金融改革与互联网金融背景下行业发展的新趋势，加大业务创新，提升行业竞争力，重点加强高端制造业、商贸流通业、文化创意业、金融产品担保等担保平台的建设，增强公司实力；完善担保价值链；积极稳健开展商业性担保业务，促进公司价值最大化。

北京农投和北京农担将不断增强先入优势，用好政策性扶持资金，支农惠农的同时，兼顾

公司盈利能力的不断提升。

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

截至本报告披露日，公司面临的风险因素与各期募集说明书中披露的“风险因素”章节没有重大变化。

## 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：

发行人享有出资人投资形成的全部法人财产权，依法享有民事权利，承担民事责任；依法自主经营、自负盈亏、独立核算、照章纳税，并以全部资产对发行人的债务承担责任。发行人与出资人之间在业务经营、人员、资产、机构、财务等方面相互独立。

### （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

首创集团作为母公司由于仅作为投资主体，基本不从事具体经营业务，无日常性关联交易。

首创环保作为在上海证券交易所上市的企业，已根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》、《上市公司治理准则》等法律法规、规章和《北京首创生态环保集团股份有限公司公司章程》制定关联交易管理制度。首创环保股东大会、董事会对关联交易具有审批权限。

首创证券作为在上海证券交易所上市的企业，已根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》、《上市公司治理准则》等法律法规、规章和《首创证券股份有限公司章程》制定《首创证券股份有限公司关联交易管理制度》。首创证券股东大会、董事会、审计委员会对关联交易具有审批权限。

首创城发制订了《关联方交易管理工作指引》，对关联方、关联交易行为管理作出了明确的规范和要求。

公司根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价，没有国家定价时执行市场价格，没有市场价格时按双方协商价格。根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号—关联方披露》等的相关规定，并对照公司的实际情况执行。

### （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 |
| --- | --- |
| 采购货物/接受劳务 | 1.08 |
| 销售货物/提供劳务 | 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 |
| --- | --- |
| 购买关联方发起的产品 | 1.19 |
| 股权出售 | 99.68 |

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306.06 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、公司信用类债券情况**

**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 | 2021 年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券（品种二） |
| 2、债券简称 | 21 首创集团可续期债 01、21 首集 Y1 |
| 3、债券代码 | 2180197.IB、139470.SH |
| 4、发行日 | 2021 年 4 月 28 日 |
| 5、起息日 | 2021 年 5 月 7 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2024 年 5 月 7 日 |
| 8、债券余额 | 10 |

| | |
|---|---|
| 9、截止报告期末的利率(%) | 4.01 |
| 10、还本付息方式 | 在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。若在本期债券的某一续期选择权行权年度末，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。 |
| 11、交易场所 | 上交所+银行间 |
| 12、主承销商 | 海通证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，第一创业证券承销保荐有限责任公司 |
| 13、受托管理人 | 海通证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 无 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 2021 年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券（品种一） |
| 2、债券简称 | 21 首创集团债 01、21 首集 01 |
| 3、债券代码 | 2180196.IB、152878.SH |
| 4、发行日 | 2021 年 4 月 28 日 |
| 5、起息日 | 2021 年 5 月 7 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2024 年 5 月 7 日 |
| 8、债券余额 | 10.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.67 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次性还本 |
| 11、交易场所 | 上交所+银行间 |
| 12、主承销商 | 海通证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，第一创业证券承销保荐有限责任公司 |
| 13、受托管理人 | 海通证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 无 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 北京首都创业集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者） |
| 2、债券简称 | 21 首创 01 |
| 3、债券代码 | 188153.SH |
| 4、发行日 | 2021 年 5 月 24 日 |
| 5、起息日 | 2021 年 5 月 26 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |

| | |
|---|---|
| 7、到期日 | 2024 年 5 月 26 日 |
| 8、债券余额 | 25.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.53 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次性还本付息 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 首创证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 海通证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 无 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 2014 年第二期北京首都创业集团有限公司可续期公司债券 |
| 2、债券简称 | 14 首创集团可续期债 02、14 首创 02 |
| 3、债券代码 | 1580178.IB、123027.SH |
| 4、发行日 | 2015 年 6 月 15 日 |
| 5、起息日 | 2015 年 6 月 16 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2024 年 6 月 16 日 |
| 8、债券余额 | 10.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 4.40 |
| 10、还本付息方式 | 在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。在本期债券每个重定价周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个重定价周期，或全额兑付本期债券。 |
| 11、交易场所 | 上交所+银行间 |
| 12、主承销商 | 海通证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 北京银行股份有限公司中关村分行 |
| 14、投资者适当性安排 | 不适用 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 无 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 北京首都创业集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第二期)（面向专业投资者） |
| 2、债券简称 | 21 首创 02 |
| 3、债券代码 | 188665.SH |
| 4、发行日 | 2021 年 8 月 25 日 |
| 5、起息日 | 2021 年 8 月 27 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |

| | |
|---|---|
| 7、到期日 | 2024 年 8 月 27 日 |
| 8、债券余额 | 5.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.20 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次性还本 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 首创证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 海通证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 无 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 2021 年第二期北京首都创业集团有限公司公司债券 |
| 2、债券简称 | 21 首创集团债 02、21 首集 02 |
| 3、债券代码 | 2180423.IB、184091.SH |
| 4、发行日 | 2021 年 10 月 20 日 |
| 5、起息日 | 2021 年 10 月 25 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2024 年 10 月 25 日 |
| 8、债券余额 | 20.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.60 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次性还本 |
| 11、交易场所 | 上交所+银行间 |
| 12、主承销商 | 海通证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，第一创业证券承销保荐有限责任公司 |
| 13、受托管理人 | 海通证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 无 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 北京首都创业集团有限公司 2022 年公开发行住房租赁专项公司债券（面向专业投资者） |
| 2、债券简称 | 22 首集租 |
| 3、债券代码 | 185328.SH |
| 4、发行日 | 2022 年 2 月 17 日 |
| 5、起息日 | 2022 年 2 月 21 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2025 年 2 月 21 日 |
| 8、债券余额 | 5.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.05 |

| | |
|---|---|
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次性还本 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 首创证券股份有限公司，海通证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 海通证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 无 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 北京首都创业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期） |
| 2、债券简称 | 20 首集 01 |
| 3、债券代码 | 163317.SH |
| 4、发行日 | 2020 年 3 月 20 日 |
| 5、起息日 | 2020 年 3 月 24 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2025 年 3 月 24 日 |
| 8、债券余额 | 10.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.45 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次性还本 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 首创证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 国投证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向合格投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 无 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 北京首都创业集团有限公司 2022 年公开发行住房租赁专项公司债券（面向专业投资者）（第二期） |
| 2、债券简称 | 22 集租 02 |
| 3、债券代码 | 185620.SH |
| 4、发行日 | 2022 年 4 月 13 日 |
| 5、起息日 | 2022 年 4 月 15 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2025 年 4 月 15 日 |
| 8、债券余额 | 5.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.18 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次性还本 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 首创证券股份有限公司，海通证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 海通证券股份有限公司 |

| | |
|---|---|
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 无 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 北京首都创业集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第一期) |
| 2、债券简称 | 23 首集 K1 |
| 3、债券代码 | 115253.SH |
| 4、发行日 | 2023 年 4 月 17 日 |
| 5、起息日 | 2023 年 4 月 19 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2026 年 4 月 19 日 |
| 8、债券余额 | 10.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.28 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次性还本 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中信证券股份有限公司,首创证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,中信建投证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 中信建投证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业机构投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 无 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 2023 年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券 |
| 2、债券简称 | 23 首创集团债 01、23 首集 01 |
| 3、债券代码 | 2380166.IB、270022.SH |
| 4、发行日 | 2023 年 4 月 27 日 |
| 5、起息日 | 2023 年 5 月 5 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2026 年 5 月 5 日 |
| 8、债券余额 | 20.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.20 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次性还本 |
| 11、交易场所 | 上交所+银行间 |
| 12、主承销商 | 海通证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,光大证券股份有限公司,中国银河证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 海通证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 不适用 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成 |

| | |
|---|---|
| | 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 | 无 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 2014 年第一期北京首都创业集团有限公司可续期公司债券 |
| 2、债券简称 | 14 首创集团可续期债 01、14 首创 01 |
| 3、债券代码 | 1480549.IB、123022.SH |
| 4、发行日 | 2014 年 10 月 31 日 |
| 5、起息日 | 2014 年 11 月 3 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2026 年 11 月 3 日 |
| 8、债券余额 | 20.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 4.24 |
| 10、还本付息方式 | 在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。<br>在本期债券每个重定价周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个重定价周期，或全额兑付本期债券。 |
| 11、交易场所 | 上交所+银行间 |
| 12、主承销商 | 海通证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 北京银行股份有限公司中关村分行 |
| 14、投资者适当性安排 | 不适用 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 无 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 北京首都创业集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第一期) |
| 2、债券简称 | 24 首集 K1 |
| 3、债券代码 | 240590.SH |
| 4、发行日 | 2024 年 2 月 22 日 |
| 5、起息日 | 2024 年 2 月 26 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2027 年 2 月 26 日 |
| 8、债券余额 | 20.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 2.69 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次性还本 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 光大证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,首创证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,中信建投证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 中信建投证券股份有限公司 |

| | |
|---|---|
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 无 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 北京首都创业集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第二期) |
| 2、债券简称 | 24 首集 K2 |
| 3、债券代码 | 240908.SH |
| 4、发行日 | 2024 年 4 月 22 日 |
| 5、起息日 | 2024 年 4 月 24 日 |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2027 年 4 月 24 日 |
| 8、债券余额 | 20.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 2.45 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次性还本 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 光大证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,首创证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,中信建投证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 中信建投证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业投资者 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 无 |

## 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 | 1480549.IB、123022.SH |
| 债券简称 | 14 首创集团可续期债 01、14 首创 01 |
| 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 | 是 |
| 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） | 1、条款约定的具体内容：<br>（1）发行人续期选择权：在本期债券每个重定价周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个重定价周期，或全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个工作日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。 |

| | |
|---|---|
| | （2）递延支付利息条款：本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 5 个工作日披露《递延支付利息公告》。<br>如果发行人在某一计息年度末递延支付利息，则每递延支付一次，本期债券基本利差从下一个计息年度起上调 300 个基点，直到该笔递延的利息及其孳息全部还清的年度为止。<br>2、触发执行的具体情况：2023 年 11 月 3 日，发行人披露票面利率调整公告，本期债券第 4 个重定价周期的起息日为 2023 年 11 月 3 日，到期日为 2026 年 11 月 3 日，根据全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一周上海银行间同业拆放利率（Shibor），第 4 个重定价周期基准利率为 2023 年 11 月 3 日前 750 个工作日的一周上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均值 1.99%。第 4 个重定价周期期间的票面利率为 4.24%。<br>3、对投资者权益的影响：上述事项不会对投资者权益造成重大不利影响。 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 1580178.IB、123027.SH |
| 债券简称 | 14 首创集团可续期债 02、14 首创 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<br>□发行人赎回选择权 □可交换债券选择权<br>√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） | 1、条款约定的具体内容：<br>（1）发行人续期选择权：在本期债券每个重定价周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个重定价周期，或全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个工作日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。<br>（2）递延支付利息条款：本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 5 个工作日披露《递延支付利息公告》。<br>如果发行人在某一计息年度末递延支付利息，则每递延支付一次，本期债券基本利差从下一个计息年度起上调 |

| | |
|---|---|
| | 300 个基点，直到该笔递延的利息及其孳息全部还清的年度为止。<br>2、触发执行的具体情况：不适用。 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 2180197.IB、139470.SH |
| 债券简称 | 21 首创集团可续期债 01、21 首集 Y1 |
| 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） | 1、条款约定的具体内容：<br>（1）发行人续期选择权：在本期债券每个重定价周期末，发行人有权选择将本期债券的期限延长 1 个重定价周期，或全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个工作日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。<br>（2）递延支付利息条款：本期债券品种二附设发行人延期支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券品种二的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 10 个工作日披露《递延支付利息公告》。<br>递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。<br>2、触发执行的具体情况：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 | 185328.SH |
| 债券简称 | 22 首集租 |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。<br>按照发行人合并财务报表，在债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 50 亿元。 |
| 债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况 | 报告期内监测情况正常，未触发投保条款 |
| 投资者保护条款是否触发或执行 | 否 |
| 投资者保护条款的触发和执行情况 | 报告期内均未触发或执行。 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 185620.SH |
| 债券简称 | 22 集租 02 |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。按照发行人合并财务报表，在债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 50 亿元。 |
| 债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况 | 报告期内监测情况正常，未触发投保条款 |
| 投资者保护条款是否触发或执行 | 否 |
| 投资者保护条款的触发和执行情况 | 报告期内均未触发或执行。 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 115253.SH |
| 债券简称 | 23 首集 K1 |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | （一）发行人作出资信维持承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上，分立，被责令停产停业的情形。（二）发行人在债券存续期内，出现违反资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。（三）当发行人发生违反资信维持承诺，发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（四）发行人违反资信维持承诺且未在半年内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。 |
| 债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况 | 报告期内监测情况正常，未触发投保条款 |
| 投资者保护条款是否触发或执行 | 否 |
| 投资者保护条款的触发和执行情况 | 报告期内均未触发或执行。 |

## 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

**债券代码：**115253.SH

**债券简称：**23 首集 K1

### （一）基本情况

单位：亿元　币种：人民币

| | |
|---|---|
| 债券全称 | 北京首都创业集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第一期) |
| 是否为专项品种公司债券 | √是 □否 |
| 专项品种公司债券的具体类型 | 科技创新 |
| 募集资金总额 | 10.00 |
| 报告期末募集资金余额 | 0.00 |

| | |
|---|---|
| 报告期末募集资金专项账户余额 | 0.00 |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示） | 本期债券的募集资金将用于偿还到期公司债券本金。 |
| 截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流） | 本期债券的募集资金用于偿还到期公司债券本金。 |
| 实际用途与约定用途是否一致 | √是 □否 |
| 专项账户运作情况 | 截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范。 |

**（二）募集资金用途变更调整**

| | |
|---|---|
| 是否变更调整募集资金用途 | □是 √否 |
| 变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定 | 不适用 |
| 变更调整募集资金用途的信息披露情况 | 不适用 |
| 变更后的募集资金使用用途及其合法合规性 | 不适用 |

**（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金实际使用金额 | 10.00 |
| 3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额 | 0 |
| 3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况 | 不适用 |
| 3.2.1 偿还公司债券金额 | 10.00 |
| 3.2.2 偿还公司债券情况 | 已用于偿还 20 首集租本金。 |
| 3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额 | 0 |
| 3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况 | 不适用 |
| 3.4.1 固定资产项目投资金额 | 0 |
| 3.4.2 固定资产项目投资情况 | 不适用 |
| 3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额 | 0 |
| 3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况 | 不适用 |
| 3.6.1 其他用途金额 | 0 |
| 3.6.2 其他用途具体情况 | 不适用 |

**（四）募集资金用于特定项目**

| | |
|---|---|
| 4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目 | □是 √否 |
| 4.1.1 项目进展情况 | 不适用 |
| 4.1.2 项目运营效益 | 不适用 |

| | |
|---|---|
| 4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有） | 不适用 |
| 4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划 | □是 √否 |
| 4.2.1 项目变化情况 | 不适用 |
| 4.2.2 项目变化的程序履行情况 | 不适用 |
| 4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有） | 不适用 |
| 4.3 报告期末项目净收益是否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 |
| 4.3.1 项目净收益变化情况 | 不适用 |
| 4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等 | 不适用 |
| 4.4 其他项目建设需要披露的事项 | 不适用 |

**（五）临时补流情况**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金 | □是 √否 |
| 临时补流金额 | 0 |
| 临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序 | 不适用 |

**（六）募集资金合规使用情况**

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否存在违规使用情况 | □是 √否 |
| 违规使用的具体情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规被处罚处分情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 | □是 □否 √不适用 |
| 募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有） | 不适用 |

**债券代码：**185620.SH

**债券简称：**22 集租 02

**（一）基本情况**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 债券全称 | 北京首都创业集团有限公司 2022 年公开发行住房租赁 |

| | |
|---|---|
| | 专项公司债券(面向专业投资者)(第二期) |
| 是否为专项品种公司债券 | √是 □否 |
| 专项品种公司债券的具体类型 | 住房租赁专项公司债券 |
| 募集资金总额 | 5 |
| 报告期末募集资金余额 | 3.4 |
| 报告期末募集资金专项账户余额 | 3.4 |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示） | 本期债券募集的资金在扣除发行费用后拟用于集租房项目的开发建设运营。 |
| 截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流） | 用于集租房项目的开发建设运营。 |
| 实际用途与约定用途是否一致 | √是 □否 |
| 专项账户运作情况 | 截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范。 |

**（二）募集资金用途变更调整**

| | |
|---|---|
| 是否变更调整募集资金用途 | □是 √否 |
| 变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定 | 不适用 |
| 变更调整募集资金用途的信息披露情况 | 不适用 |
| 变更后的募集资金使用用途及其合法合规性 | 不适用 |

**（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金实际使用金额 | 1.6 |
| 3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额 | 0 |
| 3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况 | 不适用 |
| 3.2.1 偿还公司债券金额 | 0 |
| 3.2.2 偿还公司债券情况 | 不适用 |
| 3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额 | 0 |
| 3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况 | 不适用 |
| 3.4.1 固定资产项目投资金额 | 1.6 |
| 3.4.2 固定资产项目投资情况 | 用于集租房项目的开发建设运营 |
| 3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额 | 0 |
| 3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况 | 不适用 |
| 3.6.1 其他用途金额 | 0 |
| 3.6.2 其他用途具体情况 | 不适用 |

**（四）募集资金用于特定项目**

| | |
|---|---|
| 4.1 募集资金是否用于固定资 | √是 □否 |

| | |
|---|---|
| 产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目 | |
| 4.1.1 项目进展情况 | 目前所涉及的住房租赁项目建设进度正常 |
| 4.1.2 项目运营效益 | 部分租赁住房项目已开始运营，运营正常 |
| 4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有） | 不适用 |
| 4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划 | □是 √否 |
| 4.2.1 项目变化情况 | 不适用 |
| 4.2.2 项目变化的程序履行情况 | 不适用 |
| 4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有） | 不适用 |
| 4.3 报告期末项目净收益是否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 |
| 4.3.1 项目净收益变化情况 | 不适用 |
| 4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等 | 不适用 |
| 4.4 其他项目建设需要披露的事项 | 无 |

**（五）临时补流情况**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金 | □是 √否 |
| 临时补流金额 | 0 |
| 临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序 | 不适用 |

**（六）募集资金合规使用情况**

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否存在违规使用情况 | □是 √否 |
| 违规使用的具体情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规被处罚处分情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 | □是 □否 √不适用 |
| 募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有） | 不适用 |

**债券代码：**185328.SH

**债券简称：**22 首集租

**（一）基本情况**

单位：亿元　币种：人民币

| | |
|---|---|
| 债券全称 | 北京首都创业集团有限公司 2022 年公开发行住房租赁专项公司债券(面向专业投资者) |
| 是否为专项品种公司债券 | √是 □否 |
| 专项品种公司债券的具体类型 | 住房租赁专项公司债券 |
| 募集资金总额 | 5 |
| 报告期末募集资金余额 | 0 |
| 报告期末募集资金专项账户余额 | 0 |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示） | 本期债券募集的资金在扣除发行费用后拟用于集租房项目的开发建设运营。 |
| 截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流） | 用于集租房项目的开发建设运营。 |
| 实际用途与约定用途是否一致 | √是 □否 |
| 专项账户运作情况 | 截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范。 |

**（二）募集资金用途变更调整**

| | |
|---|---|
| 是否变更调整募集资金用途 | □是 √否 |
| 变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定 | 不适用 |
| 变更调整募集资金用途的信息披露情况 | 不适用 |
| 变更后的募集资金使用用途及其合法合规性 | 不适用 |

**（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）**

单位：亿元　币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金实际使用金额 | 0.1 |
| 3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额 | 0 |
| 3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况 | 不适用 |
| 3.2.1 偿还公司债券金额 | 0 |
| 3.2.2 偿还公司债券情况 | 不适用 |
| 3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额 | 0 |
| 3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况 | 不适用 |
| 3.4.1 固定资产项目投资金额 | 0.1 |
| 3.4.2 固定资产项目投资情况 | 用于集租房项目的开发建设运营 |
| 3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额 | 0 |
| 3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况 | 不适用 |
| 3.6.1 其他用途金额 | 0 |

| | |
|---|---|
| 3.6.2 其他用途具体情况 | 不适用 |

**（四）募集资金用于特定项目**

| | |
|---|---|
| 4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目 | √是 □否 |
| 4.1.1 项目进展情况 | 目前所涉及的住房租赁项目建设进度正常 |
| 4.1.2 项目运营效益 | 部分租赁住房项目已开始运营，运营正常 |
| 4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有） | 不适用 |
| 4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划 | □是 √否 |
| 4.2.1 项目变化情况 | 不适用 |
| 4.2.2 项目变化的程序履行情况 | 不适用 |
| 4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有） | 不适用 |
| 4.3 报告期末项目净收益是否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 |
| 4.3.1 项目净收益变化情况 | 不适用 |
| 4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等 | 不适用 |
| 4.4 其他项目建设需要披露的事项 | 无 |

**（五）临时补流情况**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金 | □是 √否 |
| 临时补流金额 | 0 |
| 临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序 | 不适用 |

**（六）募集资金合规使用情况**

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否存在违规使用情况 | □是 √否 |
| 违规使用的具体情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规被处罚处分情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 | □是 □否 √不适用 |

| | |
|---|---|
| 募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有） | 不适用 |

**债券代码：270022.SH**

/2380166.IB

**债券简称：23 首集 01**

/23 首创集团债 01

**（一）基本情况**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 债券全称 | 2023 年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券 |
| 是否为专项品种公司债券 | □是 √否 |
| 专项品种公司债券的具体类型 | 不适用 |
| 募集资金总额 | 20 |
| 报告期末募集资金余额 | 0 |
| 报告期末募集资金专项账户余额 | 0 |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示） | 补充营运资金 |
| 截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流） | 补充营运资金 |
| 实际用途与约定用途是否一致 | √是 □否 |
| 专项账户运作情况 | 截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范。 |

**（二）募集资金用途变更调整**

| | |
|---|---|
| 是否变更调整募集资金用途 | □是 √否 |
| 变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定 | 不适用 |
| 变更调整募集资金用途的信息披露情况 | 不适用 |
| 变更后的募集资金使用用途及其合法合规性 | 不适用 |

**（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金实际使用金额 | 20 |
| 3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额 | 0 |
| 3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况 | 不适用 |
| 3.2.1 偿还公司债券金额 | 0 |
| 3.2.2 偿还公司债券情况 | 不适用 |
| 3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额 | 20 |
| 3.3.2 补充流动资金（不含临时 | 全部用于补充营运资金 |

| | |
|---|---|
| 补充流动资金）情况 | |
| 3.4.1 固定资产项目投资金额 | 0 |
| 3.4.2 固定资产项目投资情况 | 不适用 |
| 3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额 | 0 |
| 3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况 | 不适用 |
| 3.6.1 其他用途金额 | 0 |
| 3.6.2 其他用途具体情况 | 不适用 |

**（四）募集资金用于特定项目**

| | |
|---|---|
| 4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目 | □是 √否 |
| 4.1.1 项目进展情况 | 不适用 |
| 4.1.2 项目运营效益 | 不适用 |
| 4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有） | 不适用 |
| 4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划 | □是 √否 |
| 4.2.1 项目变化情况 | 不适用 |
| 4.2.2 项目变化的程序履行情况 | 不适用 |
| 4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有） | 不适用 |
| 4.3 报告期末项目净收益是否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 |
| 4.3.1 项目净收益变化情况 | 不适用 |
| 4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等 | 不适用 |
| 4.4 其他项目建设需要披露的事项 | 无 |

**（五）临时补流情况**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金 | □是 √否 |
| 临时补流金额 | 0 |
| 临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序 | 不适用 |

**（六）募集资金合规使用情况**

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否存在违 | □是 √否 |

| | |
|---|---|
| 规使用情况 | |
| 违规使用的具体情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规被处罚处分情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 | □是 □否 √不适用 |
| 募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有） | 不适用 |

**债券代码：**152878.SH

/2180196.SH

**债券简称：**21 首集 01

/21 首创集团债 01

**（一）基本情况**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 债券全称 | 2021 年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券（品种一） |
| 是否为专项品种公司债券 | □是 √否 |
| 专项品种公司债券的具体类型 | 不适用 |
| 募集资金总额 | 10 |
| 报告期末募集资金余额 | 0 |
| 报告期末募集资金专项账户余额 | 0 |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示） | 全部用于首创团河西地块定向安置房项目建设 |
| 截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流） | 用于首创团河西地块定向安置房项目建设 |
| 实际用途与约定用途是否一致 | √是 □否 |
| 专项账户运作情况 | 截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范。 |

**（二）募集资金用途变更调整**

| | |
|---|---|
| 是否变更调整募集资金用途 | □是 √否 |
| 变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定 | 不适用 |
| 变更调整募集资金用途的信息披露情况 | 不适用 |
| 变更后的募集资金使用用途及其合法合规性 | 不适用 |

**（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金实际使用金额 | 3.76 |

| | |
|---|---|
| 3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额 | 0 |
| 3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况 | 不适用 |
| 3.2.1 偿还公司债券金额 | 0 |
| 3.2.2 偿还公司债券情况 | 不适用 |
| 3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额 | 0 |
| 3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况 | 不适用 |
| 3.4.1 固定资产项目投资金额 | 3.76 |
| 3.4.2 固定资产项目投资情况 | 用于首创团河西地块定向安置房项目建设 |
| 3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额 | 0 |
| 3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况 | 不适用 |
| 3.6.1 其他用途金额 | 0 |
| 3.6.2 其他用途具体情况 | 不适用 |

**（四）募集资金用于特定项目**

| | |
|---|---|
| 4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目 | √是 □否 |
| 4.1.1 项目进展情况 | 按照进度建设中，尚未建设完成 |
| 4.1.2 项目运营效益 | 尚未建成，未实现运营 |
| 4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有） | 不适用 |
| 4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划 | □是 √否 |
| 4.2.1 项目变化情况 | 不适用 |
| 4.2.2 项目变化的程序履行情况 | 不适用 |
| 4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有） | 不适用 |
| 4.3 报告期末项目净收益是否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 |
| 4.3.1 项目净收益变化情况 | 不适用 |
| 4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等 | 不适用 |
| 4.4 其他项目建设需要披露的事项 | 无 |

**（五）临时补流情况**

单位：亿元　币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金 | □是 √否 |
| 临时补流金额 | 0 |
| 临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序 | 不适用 |

**（六）募集资金合规使用情况**

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否存在违规使用情况 | □是 √否 |
| 违规使用的具体情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规被处罚处分情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 | □是 □否 √不适用 |
| 募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有） | 不适用 |

**债券代码：**139470.SH

/2180197.IB

**债券简称：**21 首集 Y1

/21 首创集团可续期债 01

**（一）基本情况**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 债券全称 | 2021 年第一期北京首都创业集团有限公司公司债券（品种二） |
| 是否为专项品种公司债券 | □是 √否 |
| 专项品种公司债券的具体类型 | 不适用 |
| 募集资金总额 | 10 |
| 报告期末募集资金余额 | 0 |
| 报告期末募集资金专项账户余额 | 0 |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示） | 全部用于首创团河西地块定向安置房项目建设 |
| 截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流） | 用于首创团河西地块定向安置房项目建设 |
| 实际用途与约定用途是否一致 | √是 □否 |
| 专项账户运作情况 | 截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范。 |

**（二）募集资金用途变更调整**

| | |
|---|---|
| 是否变更调整募集资金用途 | □是 √否 |
| 变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定 | 不适用 |

| | |
|---|---|
| 变更调整募集资金用途的信息披露情况 | 不适用 |
| 变更后的募集资金使用用途及其合法合规性 | 不适用 |

**（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）**

单位：亿元　币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金实际使用金额 | 3.76 |
| 3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额 | 0 |
| 3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况 | 不适用 |
| 3.2.1 偿还公司债券金额 | 0 |
| 3.2.2 偿还公司债券情况 | 不适用 |
| 3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额 | 0 |
| 3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况 | 不适用 |
| 3.4.1 固定资产项目投资金额 | 3.76 |
| 3.4.2 固定资产项目投资情况 | 用于首创团河西地块定向安置房项目建设 |
| 3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额 | 0 |
| 3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况 | 不适用 |
| 3.6.1 其他用途金额 | 0 |
| 3.6.2 其他用途具体情况 | 不适用 |

**（四）募集资金用于特定项目**

| | |
|---|---|
| 4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目 | √是 □否 |
| 4.1.1 项目进展情况 | 按照进度建设中，尚未建设完成 |
| 4.1.2 项目运营效益 | 尚未建成，未实现运营 |
| 4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有） | 不适用 |
| 4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划 | □是 √否 |
| 4.2.1 项目变化情况 | 不适用 |
| 4.2.2 项目变化的程序履行情况 | 不适用 |
| 4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有） | 不适用 |
| 4.3 报告期末项目净收益是否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 |

| | |
|---|---|
| 4.3.1 项目净收益变化情况 | 不适用 |
| 4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等 | 不适用 |
| 4.4 其他项目建设需要披露的事项 | 无 |

**（五）临时补流情况**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金 | □是 √否 |
| 临时补流金额 | 0 |
| 临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序 | 不适用 |

**（六）募集资金合规使用情况**

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否存在违规使用情况 | □是 √否 |
| 违规使用的具体情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规被处罚处分情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 | □是 □否 √不适用 |
| 募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有） | 不适用 |

**债券代码：**184091.SH

/2180423.IB

**债券简称：21 首集 02**

/21 首创集团债 02

**（一）基本情况**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 债券全称 | 2021 年第二期北京首都创业集团有限公司公司债券 |
| 是否为专项品种公司债券 | □是 √否 |
| 专项品种公司债券的具体类型 | 不适用 |
| 募集资金总额 | 20 |
| 报告期末募集资金余额 | 0 |
| 报告期末募集资金专项账户余额 | 0 |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示） | 5 亿元用于首创团河西地块定向安置房项目建设,15 亿元用于补充营运资金 |
| 截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流） | 5 亿元用于首创团河西地块定向安置房项目建设,15 亿元用于补充营运资金 |
| 实际用途与约定用途是否一致 | √是 □否 |

| | |
|---|---|
| 专项账户运作情况 | 截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范。 |

**（二）募集资金用途变更调整**

| | |
|---|---|
| 是否变更调整募集资金用途 | □是 √否 |
| 变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定 | 不适用 |
| 变更调整募集资金用途的信息披露情况 | 不适用 |
| 变更后的募集资金使用用途及其合法合规性 | 不适用 |

**（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）**

单位：亿元　币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金实际使用金额 | 5 |
| 3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额 | 0 |
| 3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况 | 不适用 |
| 3.2.1 偿还公司债券金额 | 0 |
| 3.2.2 偿还公司债券情况 | 不适用 |
| 3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额 | 0 |
| 3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况 | 不适用 |
| 3.4.1 固定资产项目投资金额 | 5 |
| 3.4.2 固定资产项目投资情况 | 用于首创团河西地块定向安置房项目建设 |
| 3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额 | 0 |
| 3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况 | 不适用 |
| 3.6.1 其他用途金额 | 0 |
| 3.6.2 其他用途具体情况 | 不适用 |

**（四）募集资金用于特定项目**

| | |
|---|---|
| 4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目 | √是 □否 |
| 4.1.1 项目进展情况 | 按照进度建设中，尚未建设完成 |
| 4.1.2 项目运营效益 | 尚未实现收益 |
| 4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有） | 无 |
| 4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划 | □是 √否 |
| 4.2.1 项目变化情况 | 不适用 |
| 4.2.2 项目变化的程序履行情况 | 不适用 |

| | |
|---|---|
| 4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有） | 不适用 |
| 4.3 报告期末项目净收益是否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 |
| 4.3.1 项目净收益变化情况 | 不适用 |
| 4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等 | 不适用 |
| 4.4 其他项目建设需要披露的事项 | 无 |

**（五）临时补流情况**

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金 | □是 √否 |
| 临时补流金额 | 0 |
| 临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序 | 不适用 |

**（六）募集资金合规使用情况**

| | |
|---|---|
| 报告期内募集资金是否存在违规使用情况 | □是 √否 |
| 违规使用的具体情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规被处罚处分情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有） | 不适用 |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 | □是 □否 √不适用 |
| 募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有） | 不适用 |

**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**

□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：155328.SH、188153.SH、163317.SH、188665.SH、185328.SH、185620.SH

| | |
|---|---|
| 债券简称 | 19 首集 01、21 首创 01、20 首集 01、21 首创 02、22 首集租、22 集租 02 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 上述债券均无增信、担保情形。<br>偿债计划：公司将按募集说明书严格履行还款付息义务。<br>偿债保障措施内容：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、充分发挥债券受托管理人的作用；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） | 不涉及 |
| 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 | 报告期内，公司严格按照偿债计划履行还款付息义务，其他偿债保障措施正常。 |

债券代码：1480549.IB\123022.SH、1580178.IB\123027.SH

| | |
|---|---|
| 债券简称 | 14 首创集团可续期债 01\14 首创 01、14 首创集团可续期债 02\14 首创 02 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 本期债券无增信、担保情形。<br>偿债计划：公司将按募集说明书严格履行付息兑付的义务。<br>偿债保障措施内容：1、聘请债权代理人签订《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》；2、）聘请账户及资金监管银行；3、成立工作小组负责管理付息工作；4、在正常经营的基础上，将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集付息兑付资金。 |
| 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） | 不涉及 |
| 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 | 报告期内，公司严格按照偿债计划履行还款付息义务，其他偿债保障措施正常。 |

债券代码：2180196.IB/152878.SH、2180197.IB/139470.SH、2180423.IB/184091.SH、2380166.IB/270022.SH

| | |
|---|---|
| 债券简称 | 21 首创集团债 01/21 首集 01、21 首创集团可续期债 01/21 首集 Y1、21 首创集团债 02/21 首集 02、23 首创集团债 01/23 首集 01 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 本期债券无增信、担保情形。<br>偿债计划：公司将按募集说明书严格履行付息兑付的义务。<br>偿债保障措施内容：1、聘请债权代理人签订《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》；2、聘请账户及资金监管银行；3、成立工作小组负责管理付息工作；4、在正常经营的基础上，将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集付息兑付资金。 |

| | |
|---|---|
| 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） | 不涉及 |
| 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 | 报告期内，公司严格按照偿债计划履行还款付息义务，其他偿债保障措施正常。 |

债券代码：115253.SH

| | |
|---|---|
| 债券简称 | 23 首集 K1 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 上述债券无增信、担保情形。<br>偿债计划：公司将按募集说明书严格履行还款付息义务。<br>偿债保障措施内容：发行人作出资信维持承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。 |
| 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） | 不涉及 |
| 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 | 报告期内，公司严格按照偿债计划履行还款付息义务，其他偿债保障措施正常。 |

## 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 | 大华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 办公地址 | 北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层 |
| 签字会计师姓名 | 马宁、赵玮 |

### （二） 受托管理人/债权代理人

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 188153.SH、188665.SH、185328.SH、185620.SH、2180196.IB/152878.SH、2180197.IB/139470.SH、2180423.IB/184091.SH、2380166.IB/270022.SH |
| 债券简称 | 21 首创 01、21 首创 02、22 首集租、22 集租 02、21 首创集团债 01/21 首集 01、21 首创集团可续期债 01/21 首集 Y1、21 首创集团债 02/21 首集 02、23 首创集团债 01/23 首集 01 |
| 名称 | 海通证券股份有限公司 |
| 办公地址 | 北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层 |
| 联系人 | 郑云桥 |
| 联系电话 | 010-88027899 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 1480549.IB\123022.SH、<br>1580178.IB\123027.SH |
| 债券简称 | 14 首创 01/14 首创集团可续期债 01、14 首创 02/14 首创集团可续期债 02 |
| 名称 | 北京银行股份有限公司中关村分行 |
| 办公地址 | 北京市海淀区彩和坊路 6 号朔黄发展大厦 |
| 联系人 | 彭程 |
| 联系电话 | 010-82533028 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 163317.SH |
| 债券简称 | 20 首集 01 |
| 名称 | 国投证券股份有限公司 |
| 办公地址 | 深圳市福田区福华一路 119 号安信金融大厦 |
| 联系人 | 陈艺 |
| 联系电话 | 0755-81682722 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 115253.SH、240590.SH、240908.SH |
| 债券简称 | 23 首集 K1、24 首集 K1、24 首集 K2 |
| 名称 | 中信建投证券股份有限公司 |
| 办公地址 | 北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层 |
| 联系人 | 李振 |
| 联系电话 | 010-56051922 |

## （三） 资信评级机构

√适用 □不适用

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 1480549.IB\123022.SH、<br>1580178.IB\123027.SH、163317.SH、<br>188153.SH、188665.SH、185328.SH、<br>185620.SH、2180196.IB/152878.SH、<br>2180197.IB\39470.SH、2180423.IB\184091.SH、2380166.IB\270022.SH |
| 债券简称 | 14 首创 01/14 首创集团可续期债 01、14 首创 02/14 首创集团可续期债 02、20 首集 01、21 首创 01、21 首创 02、22 首集租、22 集租 02、21 首创集团债 01/21 首集 01、21 首创集团可续期债 01/21 首集 Y1、21 首创集团债 02/21 首集 02、23 首创集团债 01/23 首集 01 |
| 名称 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |
| 办公地址 | 北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼 |

## （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

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。

### （一）会计政策变更

#### 1、执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），解释 16 号“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

对于在首次施行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）因适用解释 16 号单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异的，本公司按照解释 16 号和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）留存收益及其他相关财务报表项目。

根据解释 16 号的相关规定，本公司对财务报表相关项目累积影响调整如下：

单位：元

| 项目 | 2022 年 1 月 1 日<br>原列报金额 | 累积影响金额 | 2022 年 1 月 1 日<br>调整后列报金额 |
|---|---|---|---|
| 一般风险准备 | 777,338,918.02 | -363,851.76 | 776,975,066.26 |
| 未分配利润 | 350,236,471.86 | -1,458,324.68 | 348,778,147.18 |
| 少数股东权益 | 63,783,224,343.41 | -1,066,498.96 | 63,782,157,844.45 |

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）至解释施行日（2023 年 1 月 1 日）之间发生的适用解释 16 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，本公司按照解释 16 号的规定进行处理。

根据解释 16 号的规定，本公司对资产负债表相关项目调整如下：

单位：元

| 资产负债表项目 | 2022 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 变更前 | 累计影响金额 | 变更后 |
| 递延所得税资产 | 1,799,628,863.39 | 369,794,388.21 | 2,169,423,251.60 |
| 递延所得税负债 | 4,149,425,191.53 | 371,262,845.61 | 4,520,688,037.14 |
| 资本公积 | 9,487,102,227.01 | 92,672.34 | 9,487,194,899.35 |
| 一般风险准备 | 873,279,778.91 | -202,602.66 | 873,077,176.25 |
| 未分配利润 | 17,490,551.84 | -723,700.27 | 16,766,851.57 |
| 少数股东权益 | 62,770,928,224.90 | -634,826.81 | 62,770,293,398.09 |

根据解释 16 号的规定，本公司对损益表相关项目调整如下：

单位：元

| 损益表项目 | 2022 年度 | | |
|---|---|---|---|
| | 变更前 | 累计影响金额 | 变更后 |
| 所得税费用 | 2,893,879,125.98 | -1,420,218.00 | 2,892,458,907.98 |
| 少数股东损益 | 3,979,237,504.71 | 524,344.49 | 3,979,761,849.20 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 454,891,274.17 | 895,873.51 | 455,787,147.68 |

**（二）会计估计变更**

本报告期重要会计估计未变更。

**（三）重大前期差错更正事项**

本报告期无重大前期差错更正事项。

## 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任一占合并报表 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占上个报告期合并报表 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 | 本期末余额 | 2022 年末余额 | 变动比例（%） | 变动比例超过 30%的，说明原因 |
|---|---|---|---|---|
| 货币资金 | 379.76 | 443.70 | -14.41 | - |
| 结算备付金 | 13.88 | 15.13 | -8.23 | - |
| 交易性金融资产 | 213.47 | 182.24 | 17.14 | - |
| 衍生金融资产 | 0.60 | 1.67 | -64.08 | 主要系首创城发美元债外汇套期工具公允价值变动所致 |

| 资产项目 | 本期末余额 | 2022 年末余额 | 变动比例（%） | 变动比例超过 30%的，说明原因 |
|---|---|---|---|---|
| 应收票据 | 1.63 | 1.84 | -11.30 | - |
| 应收账款 | 144.43 | 128.85 | 12.09 | - |
| 预付款项 | 19.52 | 17.64 | 10.65 | - |
| 其他应收款 | 275.75 | 265.30 | 3.94 | - |
| 买入返售金融资产 | 3.59 | 4.66 | -22.90 | - |
| 存货 | 874.51 | 1,147.61 | -23.80 | - |
| 合同资产 | 71.96 | 92.33 | -22.06 | - |
| 持有待售资产 | - | 0.28 | -100.00 | 持有待售资产当年处置 |
| 一年内到期的非流动资产 | 9.61 | 10.06 | -4.48 | - |
| 其他流动资产 | 112.81 | 119.17 | -5.34 | - |
| 发放贷款和垫款 | 3.78 | 5.05 | -25.19 | - |
| 债权投资 | 18.92 | 23.58 | -19.75 | - |
| 其他债权投资 | 120.29 | 104.19 | 15.46 | - |
| 长期应收款 | 70.68 | 67.54 | 4.65 | - |
| 长期股权投资 | 238.58 | 148.22 | 60.96 | 主要系转让首创经中（天津）投资有限公司部分股权，丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量所致。 |
| 其他权益工具投资 | 8.46 | 8.68 | -2.54 | - |
| 其他非流动金融资产 | 26.69 | 37.06 | -27.97 | - |
| 投资性房地产 | 231.06 | 217.16 | 6.40 | - |
| 固定资产 | 82.23 | 80.59 | 2.03 | - |
| 在建工程 | 27.40 | 24.59 | 11.44 | - |
| 生产性生物资产 | 0.01 | 0.01 | -41.56 | 本期摊销所致 |
| 使用权资产 | 16.07 | 18.13 | -11.33 | - |
| 无形资产 | 771.99 | 778.34 | -0.82 | - |
| 开发支出 | 0.13 | 0.17 | -22.67 | - |
| 商誉 | 11.77 | 11.87 | -0.83 | - |
| 长期待摊费用 | 23.42 | 25.09 | -6.67 | - |
| 递延所得税资产 | 18.58 | 21.69 | -14.35 | - |
| 其他非流动资产 | 217.34 | 207.24 | 4.87 | - |

## （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 | 受限资产的账面价值（非受限价值） | 资产受限金额 | 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 | 379.76 | 31.04 | - | 8.17 |
| 应收账款 | 144.43 | 71.31 | - | 49.37 |
| 存货 | 874.51 | 224.37 | – | 25.66 |
| 投资性房地产 | 231.06 | 47.40 | - | 20.51 |
| 无形资产 | 771.99 | 4.72 | - | 0.61 |
| 其他 | - | 157.92 | - | - |
| 合计 | 2,401.75 | 536.77 | — | — |

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
不涉及
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

351.89 亿元和 408.00 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 15.95%。

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 | 6 个月以内（含） | 6 个月（不含）至 1 年（含） | 超过 1 年（不含） | | |
| 公司信用类债券 | - | 80.00 | 25.00 | 110.00 | 215.00 | 52.70% |
| 银行贷款 | - | - | 4.80 | 188.20 | 193.00 | 47.30% |
| 非银行金融机构贷款 | - | - | - | - | - | 0.00% |
| 其他有息债务 | - | - | - | - | - | 0.00% |
| 合计 | - | 80.00 | 29.80 | 298.20 | 408.00 | — |

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 70 亿元，企业债券余额 90 亿元，非金融企业债务融资工具余额 95 亿元，且共有 80 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付（含可续期债券）。

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 1,954.59 亿元和 2,144.90 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.74%。

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 | 6 个月以内（含） | 6 个月（不含）至 1 年（含） | 超过 1 年（不含） | | |
| 公司信用类债券 | - | 233.69 | 141.31 | 452.16 | 827.16 | 38.56% |
| 银行贷款 | - | 49.71 | 68.68 | 826.37 | 944.76 | 44.05% |
| 非银行金融机构贷款 | - | 24.60 | 16.00 | 176.26 | 216.86 | 10.11% |
| 其他有息债务 | - | - | 156.12 | - | 156.12 | 7.28% |
| 合计 | - | 308.00 | 382.10 | 1,454.79 | 2,144.90 | — |

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 457.79 亿元，企业债券余额 90 亿元，非金融企业债务融资工具余额 283 亿元，且共有 153.51 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付（含可续期债券）。

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 102.66 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 35.40 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 | 2022 年末余额 | 变动比例（%） | 变动比例超过 30%的，说明原因 |
|---|---|---|---|---|
| 短期借款 | 58.52 | 44.11 | 32.68 | 短期借款融资规模增加所致 |
| 交易性金融负债 | 6.85 | 9.93 | -31.00 | 主要系子公司首创证券债券借贷规模变化所致 |
| 衍生金融负债 | 0.23 | 0.63 | -63.32 | 主要系子公司首创城发美元债外汇套期工具公允价值变动所致 |
| 应付票据 | 2.58 | 5.62 | -54.05 | 主要系本期应付票据兑付所致 |
| 应付账款 | 323.28 | 322.72 | 0.17 | - |
| 预收款项 | 0.80 | 0.50 | 60.16 | 主要系子公司农投公司租保客户预付利息增加所致 |
| 合同负债 | 137.51 | 340.18 | -59.58 | 主要系开发项目预收款结转所致 |
| 卖出回购金融资产款 | 126.03 | 112.50 | 12.02 | - |
| 代理买卖证券款 | 55.32 | 55.42 | -0.19 | - |
| 应付职工薪酬 | 12.03 | 13.08 | -7.97 | - |
| 应交税费 | 40.62 | 52.98 | -23.31 | - |
| 其他应付款 | 167.00 | 225.90 | -26.07 | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 415.18 | 339.19 | 22.40 | - |
| 其他流动负债 | 71.10 | 98.74 | -27.99 | - |
| 长期借款 | 933.91 | 908.80 | 2.76 | - |
| 应付债券 | 544.44 | 547.45 | -0.55 | - |
| 租赁负债 | 15.52 | 17.42 | -10.90 | - |
| 长期应付款 | 100.77 | 139.40 | -27.71 | - |
| 长期应付职工薪酬 | 1.78 | 1.94 | -8.51 | - |
| 预计负债 | 0.84 | 0.85 | -1.76 | - |
| 递延收益 | 14.55 | 12.37 | 17.58 | - |
| 递延所得税负债 | 54.45 | 45.21 | 20.44 | - |
| 其他非流动负债 | 19.19 | 17.03 | 12.69 | - |

## （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：58.19 亿元

报告期非经常性损益总额：91.37 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

单位：亿元 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 | 114.32 | 转让首创经中股权收益及剩余股权重新计量收益 | 100.95 | 不可持续 |
| 公允价值变动损益 | -10.01 | 澳洲项目公允价值下降 | -12.02 | 不可持续 |
| 资产减值损失 | -31.03 | 存货跌价损失等 | - | 不可持续 |
| 营业外收入 | 0.62 | 违约赔偿等 | 0.62 | 不可持续 |
| 营业外支出 | -0.99 | 对外捐赠、罚款、违约金等 | -0.99 | 不可持续 |
| 资产处置收益 | 0.57 | 处置长期资产 | 0.57 | 不可持续 |
| 其他收益 | 3.19 | 不可持续的政府补助 | 1.72 | 不可持续 |
| 信用减值损失 | -4.09 | 单项计提转回 | 0.53 | 不可持续 |

### （二） 投资状况分析

如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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京首创生态环保集团股份有限公司 | 是 | 46.37% | 环保行业 | 1,093.59 | 383.75 | 209.89 | 66.95 |
| 北京首创城市发展集团有限公司 | 是 | 100.00% | 城市发展 | 1,861.28 | 435.04 | 252.65 | 13.10 |
| 首创证券股份有限公 | 是 | 56.77% | 证券服务 | 432.01 | 123.62 | 19.27 | 8.01 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 司 | | | | | | | |

### （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

√适用 □不适用

存在重大差异的原因

主要是由于房地产项目经营周期较长，地价等前期投入和销售回款间存在一定的时间错配。

## 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

□是 √否

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：43.83 亿元

报告期末对外担保的余额：64.28 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：20.45 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：64.09 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净资产 10%： □是 √否

注：对外担保扣除首创担保对中小微企业的担保、北京农担对农业企业和农户的担保以及首创城发及子公司对按揭购房客户的按揭担保。

## 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 | 一审受理时间 | 一审受理法院 | 标的金额（如有） | 目前所处的诉讼程序 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海电气通讯技术有限公司 | 北京首都创业集团有限公司、北京首都创业集团有限公司贸易分公司 | 买卖合同纠纷 | 2021 年 5 月 27 日 | 上海市第二中级人民法院 | 支付货款本金 119,301.70 万元及违约金 11,874.38 万元 | 中止诉讼 |

## 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

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 1580178.IB/123027.SH |
| 债券简称 | 14 首创集团可续期债 02/14 首创 02 |
| 债券余额 | 10 |
| 续期情况 | 报告期内未发生续期情况 |
| 利率跳升情况 | 报告期内未发生利率跳升情况 |
| 利息递延情况 | 报告期内未发生利息递延情况 |
| 强制付息情况 | 报告期内未发生强制付息情况 |
| 是否仍计入权益及相关会计处理 | 是 |
| 其他事项 | 无 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 1480549.IB/123022.SH |
| 债券简称 | 14 首创集团可续期债 01/14 首创 01 |
| 债券余额 | 20 |
| 续期情况 | 报告期内发行人决定行使续期选择权，将本期债券期限延长一个重定价周期，即将本期债券的期限延长 3 年至 2026 年 11 月 3 日，第 4 个重定价周期期间的票面利率为 4.24%。 |

| | |
|---|---|
| 利率跳升情况 | 报告期内未发生利率跳升情况 |
| 利息递延情况 | 报告期内未发生利息递延情况 |
| 强制付息情况 | 报告期内未发生强制付息情况 |
| 是否仍计入权益及相关会计处理 | 是 |
| 其他事项 | 无 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 2180197.IB/139470.SH |
| 债券简称 | 21 首创集团可续期债 01/21 首集 Y1 |
| 债券余额 | 10 |
| 续期情况 | 报告期内未发生续期情况 |
| 利率跳升情况 | 报告期内未发生利率跳升情况 |
| 利息递延情况 | 报告期内未发生利息递延情况 |
| 强制付息情况 | 报告期内未发生强制付息情况 |
| 是否仍计入权益及相关会计处理 | 是 |
| 其他事项 | 无 |

## 五、发行人为扶贫债券发行人

□适用 √不适用

## 六、发行人为乡村振兴债券发行人

□适用 √不适用

## 七、发行人为一带一路债券发行人

□适用 √不适用

## 八、科技创新债或者双创债

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 240590.SH |
| 债券简称 | 24 首集 K1 |
| 债券余额 | 20 |
| 科创项目进展情况 | 本期债券的募集资金用于偿还到期公司债券本金，未用于科创项目 |
| 促进科技创新发展效果 | 发行人坚持依托科技创新拓展产业发展空间，以“绿色”、“智慧”为主线，通过“平台技术+关键技术”相结合的技术集成，着力打通技术向业务的转化通道，推动技术体系和价值链的整体升级，在环保产业“水、固、气、能”等各业务领域开发形成一批技术专利和专业化技术产品，在智慧水务、海绵城市、大气污染防治等 |

| | |
|---|---|
| | 领域取得一系列创新成果，为企业高质量发展注入了科技动能。 |
| 基金产品的运作情况（如有） | 不适用 |
| 其他事项 | 无 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 240908.SH |
| 债券简称 | 24 首集 K2 |
| 债券余额 | 20 |
| 科创项目进展情况 | 本期债券的募集资金用于偿还到期公司债券本金，未用于科创项目 |
| 促进科技创新发展效果 | 发行人坚持依托科技创新拓展产业发展空间，以“绿色”、“智慧”为主线，通过“平台技术+关键技术”相结合的技术集成，着力打通技术向业务的转化通道，推动技术体系和价值链的整体升级，在环保产业“水、固、气、能”等各业务领域开发形成一批技术专利和专业化技术产品，在智慧水务、海绵城市、大气污染防治等领域取得一系列创新成果，为企业高质量发展注入了科技动能。 |
| 基金产品的运作情况（如有） | 不适用 |
| 其他事项 | 无 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 115253.SH |
| 债券简称 | 23 首集 K1 |
| 债券余额 | 10 |
| 科创项目进展情况 | 本期债券的募集资金用于偿还到期公司债券本金，未用于科创项目 |
| 促进科技创新发展效果 | 发行人坚持依托科技创新拓展产业发展空间，以“绿色”、“智慧”为主线，通过“平台技术+关键技术”相结合的技术集成，着力打通技术向业务的转化通道，推动技术体系和价值链的整体升级，在环保产业“水、固、气、能”等各业务领域开发形成一批技术专利和专业化技术产品，在智慧水务、海绵城市、大气污染防治等领域取得一系列创新成果，为企业高质量发展注入了科技动能。 |
| 基金产品的运作情况（如有） | 不适用 |
| 其他事项 | 无 |

## 九、低碳转型（挂钩）公司债券

□适用 √不适用

## 十、纾困公司债券

□适用 √不适用

## 十一、 中小微企业支持债券

□适用 √不适用

## 十二、 其他专项品种公司债券事项

发行人于 2022 年 2 月 21 日完成发行了北京首都创业集团有限公司 2022 年公开发行住房租赁专项公司债券（面向专业投资者），债券代码 185328，债券简称“22 首集租”。募集资金全部用于住房租赁项目建设与运营。

发行人于 2022 年 4 月 15 日完成发行了北京首都创业集团有限公司 2022 年公开发行住房租赁专项公司债券（面向专业投资者）（第二期），债券代码 185620，债券简称“22 集租 02”募集资金全部用于住房租赁项目建设与运营。

目前所涉及的住房租赁项目建设进度正常，首批完工的租赁住房项目于 2022 年开始运营。

# 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《北京首都创业集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》盖章页）

2024 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

2023 年 12 月 31 日

编制单位: 北京首都创业集团有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| **流动资产：** | | |
| 货币资金 | 37,975,598,653.02 | 44,370,303,780.73 |
| 结算备付金 | 1,388,102,441.49 | 1,512,612,704.15 |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | 21,347,226,314.35 | 18,223,746,057.22 |
| 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 | 60,114,938.94 | 167,336,904.48 |
| 应收票据 | 162,918,593.46 | 183,672,304.83 |
| 应收账款 | 14,442,864,223.24 | 12,885,016,042.79 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 1,952,375,996.73 | 1,764,456,345.86 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 27,574,772,420.20 | 26,530,110,747.25 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | 73,242,213.46 | 9,900,000.00 |
| 买入返售金融资产 | 358,931,004.51 | 465,515,038.59 |
| 存货 | 87,451,334,365.48 | 114,761,022,723.60 |
| 合同资产 | 7,196,274,586.92 | 9,233,232,202.50 |
| 持有待售资产 | | 28,127,032.48 |
| 一年内到期的非流动资产 | 961,035,295.03 | 1,006,090,686.74 |
| 其他流动资产 | 11,281,348,549.27 | 11,917,320,581.59 |
| 流动资产合计 | 212,152,897,382.64 | 243,048,563,152.81 |
| **非流动资产：** | | |
| 发放贷款和垫款 | 377,509,235.68 | 504,604,629.02 |
| 债权投资 | 1,892,299,420.89 | 2,357,868,654.01 |
| 可供出售金融资产 | | |
| 其他债权投资 | 12,029,349,043.61 | 10,419,039,541.36 |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | 7,068,306,164.75 | 6,754,364,994.72 |
| 长期股权投资 | 23,857,586,790.45 | 14,821,787,210.93 |
| 其他权益工具投资 | 846,400,733.52 | 868,452,502.44 |
| 其他非流动金融资产 | 2,669,256,698.88 | 3,705,705,910.99 |
| 投资性房地产 | 23,106,086,816.96 | 21,716,301,244.66 |
| 固定资产 | 8,222,755,246.82 | 8,059,019,903.13 |
| 在建工程 | 2,739,914,215.56 | 2,458,558,408.45 |
| 生产性生物资产 | 842,768.52 | 1,442,111.49 |
| 油气资产 | | |

| | | |
|---|---|---|
| 使用权资产 | 1,607,436,403.93 | 1,812,792,351.61 |
| 无形资产 | 77,198,908,971.44 | 77,834,183,696.97 |
| 开发支出 | 13,361,121.25 | 17,277,868.89 |
| 商誉 | 1,177,395,228.80 | 1,187,237,387.25 |
| 长期待摊费用 | 2,341,878,722.62 | 2,509,149,602.46 |
| 递延所得税资产 | 1,858,187,383.92 | 2,169,423,251.60 |
| 其他非流动资产 | 21,733,975,612.06 | 20,724,245,682.36 |
| 非流动资产合计 | 188,741,450,579.66 | 177,921,454,952.34 |
| 资产总计 | 400,894,347,962.30 | 420,970,018,105.15 |
| **流动负债：** | | |
| 短期借款 | 5,852,189,366.07 | 4,410,868,081.98 |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | 914,705,915.98 | 803,162,779.68 |
| 交易性金融负债 | 684,990,269.78 | 992,770,760.52 |
| 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 | 23,155,114.77 | 63,135,790.51 |
| 应付票据 | 258,202,557.22 | 561,881,893.38 |
| 应付账款 | 32,328,016,318.99 | 32,272,393,179.34 |
| 预收款项 | 79,577,937.69 | 49,686,016.25 |
| 合同负债 | 13,751,173,235.78 | 34,018,263,086.20 |
| 卖出回购金融资产款 | 12,603,065,203.64 | 11,250,279,523.25 |
| 吸收存款及同业存放 | | |
| 代理买卖证券款 | 5,531,836,535.23 | 5,542,380,163.61 |
| 代理承销证券款 | | |
| 应付职工薪酬 | 1,203,453,014.24 | 1,307,625,703.82 |
| 应交税费 | 4,062,449,851.29 | 5,297,560,674.31 |
| 其他应付款 | 16,700,137,084.09 | 22,590,322,428.10 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | 367,609,504.66 | 394,888,558.37 |
| 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 | 41,518,072,649.37 | 33,919,146,060.25 |
| 其他流动负债 | 7,110,347,147.13 | 9,873,973,721.19 |
| 流动负债合计 | 142,621,372,201.27 | 162,953,449,862.39 |
| **非流动负债：** | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 93,391,197,437.76 | 90,879,526,406.82 |
| 应付债券 | 54,443,522,562.73 | 54,745,065,082.45 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 1,552,375,017.62 | 1,742,210,233.77 |
| 长期应付款 | 10,077,116,814.80 | 13,939,785,009.70 |
| 长期应付职工薪酬 | 177,891,741.54 | 194,442,504.38 |
| 预计负债 | 83,802,379.73 | 85,300,268.47 |
| 递延收益 | 1,454,740,859.71 | 1,237,217,490.00 |
| 递延所得税负债 | 5,444,826,109.50 | 4,520,688,037.14 |

| | | |
|---|---|---|
| 其他非流动负债 | 1,918,797,845.20 | 1,702,749,766.16 |
| 非流动负债合计 | 168,544,270,768.59 | 169,046,984,798.89 |
| 负债合计 | 311,165,642,969.86 | 332,000,434,661.28 |
| **所有者权益（或股东权益）：** | | |
| 实收资本（或股本） | 6,071,913,782.23 | 5,052,466,307.14 |
| 其他权益工具 | 7,000,000,000.00 | 11,000,000,000.00 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | 7,000,000,000.00 | 11,000,000,000.00 |
| 资本公积 | 9,215,610,001.34 | 9,487,194,899.35 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | -35,647,102.82 | -230,215,188.53 |
| 专项储备 | 4,488,327.82 | - |
| 盈余公积 | | |
| 一般风险准备 | 970,953,706.55 | 873,077,176.25 |
| 未分配利润 | -250,286,869.19 | 16,766,851.57 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 22,977,031,845.93 | 26,199,290,045.78 |
| 少数股东权益 | 66,751,673,146.51 | 62,770,293,398.09 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 89,728,704,992.44 | 88,969,583,443.87 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 400,894,347,962.30 | 420,970,018,105.15 |

公司负责人：贺江川 主管会计工作负责人：秘勇 会计机构负责人：冯涛

**母公司资产负债表**

2023 年 12 月 31 日

编制单位:北京首都创业集团有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| **流动资产：** | | |
| 货币资金 | 2,720,870,628.09 | 2,969,621,391.94 |
| 交易性金融资产 | 1,948,257,483.02 | 394,544,254.16 |
| 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 | 363,458.00 | 2,912,169.47 |
| 其他应收款 | 12,337,605,400.11 | 11,641,194,118.57 |
| 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 | 938,776.53 | |
| 流动资产合计 | 17,008,035,745.75 | 15,008,271,934.14 |

| | | |
|---|---|---|
| **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 | 58,778,004,122.22 | 55,971,715,395.43 |
| 其他权益工具投资 | 411,020,000.00 | 411,020,000.00 |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 49,539,351.24 | 52,554,387.54 |
| 固定资产 | 138,977,899.17 | 142,312,378.73 |
| 在建工程 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | | |
| 无形资产 | 15,245,664.35 | 11,757,461.32 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 1,321,796.91 | 1,688,915.79 |
| 递延所得税资产 | | |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 59,394,108,833.89 | 56,591,048,538.81 |
| 资产总计 | 76,402,144,579.64 | 71,599,320,472.95 |
| **流动负债：** | | |
| 短期借款 | | 2,300,000,000.00 |
| 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 | 29,985.00 | 29,985.00 |
| 预收款项 | | |
| 合同负债 | | |
| 应付职工薪酬 | 22,325,810.14 | 22,325,810.14 |
| 应交税费 | 8,803,504.02 | 8,555,703.59 |
| 其他应付款 | 6,046,570,241.98 | 8,102,479,469.19 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | 130,490,409.05 | 187,717,979.22 |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 14,385,001,130.46 | 7,403,595,616.64 |
| 其他流动负债 | | 1,000,000,000.00 |
| 流动负债合计 | 20,462,730,671.60 | 18,836,986,584.56 |
| **非流动负债：** | | |
| 长期借款 | 18,819,973,000.00 | 12,984,942,000.00 |
| 应付债券 | 8,000,000,000.00 | 11,500,000,000.00 |
| 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 | 26,819,973,000.00 | 24,484,942,000.00 |
| 负债合计 | 47,282,703,671.60 | 43,321,928,584.56 |
| **所有者权益（或股东权益）：** | | |
| 实收资本（或股本） | 6,071,913,782.23 | 5,052,466,307.14 |
| 其他权益工具 | 7,000,000,000.00 | 11,000,000,000.00 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | 7,000,000,000.00 | 11,000,000,000.00 |
| 资本公积 | 18,745,364,861.06 | 16,857,882,931.87 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | -113,061,434.63 | 175,534,999.78 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | | |
| 未分配利润 | -2,584,776,300.62 | -4,808,492,350.40 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 29,119,440,908.04 | 28,277,391,888.39 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 76,402,144,579.64 | 71,599,320,472.95 |

公司负责人：贺江川 主管会计工作负责人：秘勇 会计机构负责人：冯涛

**合并利润表**

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2023 年年度 | 2022 年年度 |
|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 57,539,538,958.94 | 57,822,223,692.24 |
| 其中：营业收入 | 55,693,380,453.23 | 55,718,225,904.39 |
| 利息收入 | 612,382,217.33 | 643,032,592.83 |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | 1,233,776,288.38 | 1,460,965,195.02 |
| 二、营业总成本 | 58,980,152,788.28 | 57,223,864,658.06 |
| 其中：营业成本 | 44,429,087,293.76 | 42,540,574,532.90 |
| 利息支出 | 729,172,992.34 | 600,737,212.28 |
| 手续费及佣金支出 | 356,312,989.88 | 376,842,046.93 |
| 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 | 1,016,923,275.65 | 1,272,781,208.92 |
| 销售费用 | 1,030,294,722.44 | 829,620,932.68 |
| 管理费用 | 5,266,065,699.49 | 5,556,114,431.50 |
| 研发费用 | 184,997,291.31 | 246,054,065.64 |
| 财务费用 | 5,967,298,523.41 | 5,801,140,227.21 |

| | | |
|---|---|---|
| 其中：利息费用 | 6,313,307,984.73 | 5,689,335,787.21 |
| 利息收入 | 512,185,965.46 | 510,968,932.74 |
| 加：其他收益 | 319,040,131.97 | 257,579,305.19 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 11,432,026,452.99 | 7,438,159,362.61 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -26,119,186.41 | -236,785,328.13 |
| 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） | 380,688.33 | 1,964,522.69 |
| 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） | -1,000,605,935.89 | -809,989,576.10 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -409,040,162.52 | -422,386,520.32 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | -3,102,750,753.91 | -769,140,938.80 |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | 56,983,205.38 | 19,307,570.27 |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | 5,855,419,797.01 | 6,313,852,759.72 |
| 加：营业外收入 | 62,426,138.22 | 1,172,741,813.54 |
| 减：营业外支出 | 98,869,998.32 | 158,586,668.40 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 5,818,975,936.91 | 7,328,007,904.86 |
| 减：所得税费用 | 2,784,005,802.35 | 2,892,458,907.98 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | 3,034,970,134.56 | 4,435,548,996.88 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | 3,034,970,134.56 | 4,435,548,996.88 |
| 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） | 309,696,414.22 | 455,787,147.68 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | 2,725,273,720.34 | 3,979,761,849.20 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | 548,720,506.51 | -177,662,428.41 |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | 483,164,520.12 | -2,620,857.67 |
| 1．不能重分类进损益的其他综合收益 | -29,480,100.51 | -16,960,332.96 |
| （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 | - | -2,546,211.23 |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | -29,480,100.51 | -14,414,121.73 |

| | | |
|---|---|---|
| （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 | 512,644,620.63 | 14,339,475.29 |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | 44,563.30 | -137,266,485.08 |
| （2）其他债权投资公允价值变动 | 45,478,633.69 | -40,180,450.55 |
| （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 | -552,596.32 | 362,225.57 |
| （7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） | 51,085,800.86 | -380,240,919.50 |
| （8）外币财务报表折算差额 | 46,638,693.24 | 592,209,258.83 |
| （9）其他 | 369,949,525.86 | -20,544,153.98 |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | 65,555,986.39 | -175,041,570.74 |
| 七、综合收益总额 | 3,583,690,641.07 | 4,257,886,568.47 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | 792,860,934.34 | 453,166,290.01 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | 2,790,829,706.73 | 3,804,720,278.46 |
| 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：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。
公司负责人：贺江川 主管会计工作负责人：秘勇 会计机构负责人：冯涛

**母公司利润表**

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2023 年年度 | 2022 年年度 |
|---|---|---|
| 一、营业收入 | 289,893,588.58 | 318,385,223.79 |
| 减：营业成本 | 2,568,154.49 | 3,687,654.08 |
| 税金及附加 | 12,529,766.74 | 21,836,855.01 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 195,482,767.26 | 245,638,200.75 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 1,201,756,843.95 | 1,136,036,056.92 |
| 其中：利息费用 | 1,417,718,876.94 | 1,277,704,965.87 |
| 利息收入 | 230,500,375.42 | 181,135,621.94 |
| 加：其他收益 | 341,802.58 | 296,148.53 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 3,725,049,663.41 | 6,399,389,359.36 |
| 其中：对联营企业和合营企业 | -34,237,826.44 | 37,645,640.88 |

| | | |
|---|---|---|
| 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） | 43,715,141.64 | 12,559,813.16 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 73,485,344.00 | 10,840,542.84 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | -26,167.85 | |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列） | 2,720,121,839.92 | 5,334,272,320.92 |
| 加：营业外收入 | 2,349.00 | 2,108,279.00 |
| 减：营业外支出 | 10,172.62 | |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 2,720,114,016.30 | 5,336,380,599.92 |
| 减：所得税费用 | | 265,000,000.00 |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | 2,720,114,016.30 | 5,071,380,599.92 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列） | 2,720,114,016.30 | 5,071,380,599.92 |
| （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 | 2,720,114,016.30 | 5,071,380,599.92 |
| 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：贺江川 主管会计工作负责人：秘勇 会计机构负责人：冯涛

**合并现金流量表**

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2023年年度 | 2022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 | 36,334,519,798.18 | 46,276,101,618.96 |
| 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 | | |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 | -885,969,389.66 | -3,586,260,702.83 |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | 1,639,080,591.48 | 1,865,006,391.70 |
| 拆入资金净增加额 | 110,000,000.00 | -280,000,000.00 |
| 回购业务资金净增加额 | 841,157,252.56 | 3,991,081,648.59 |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | 161,777,791.81 | -70,390,921.59 |
| 收到的税费返还 | 317,042,165.20 | 1,530,298,396.06 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 8,005,001,194.40 | 10,691,734,781.61 |
| 经营活动现金流入小计 | 46,522,609,403.97 | 60,417,571,212.50 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 19,810,413,964.00 | 22,751,826,690.67 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | -126,044,000.00 | 118,397,754.43 |
| 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 | 707,626,330.43 | 614,756,422.89 |
| 支付保单红利的现金 | | |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 7,607,529,110.07 | 7,685,694,532.99 |

| | | |
|---|---|---|
| 支付的各项税费 | 6,504,400,501.11 | 7,024,693,999.35 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 5,378,996,539.46 | 8,957,106,375.76 |
| 经营活动现金流出小计 | 39,882,922,445.07 | 47,152,475,776.09 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 6,639,686,958.90 | 13,265,095,436.41 |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | |
| 收回投资收到的现金 | 15,932,879,992.79 | 20,747,272,245.18 |
| 取得投资收益收到的现金 | 945,155,117.34 | 1,699,920,246.54 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 193,609,489.42 | 91,213,395.84 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 5,314,982,086.27 | 6,654,132,990.55 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 5,311,140,278.14 | 495,308,182.85 |
| 投资活动现金流入小计 | 27,697,766,963.96 | 29,687,847,060.96 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 6,819,263,144.72 | 9,478,424,336.97 |
| 投资支付的现金 | 18,123,678,016.23 | 19,395,370,255.01 |
| 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 | 2,653,966,714.88 | 2,078,334,297.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 5,891,086,041.19 | 4,630,469,243.97 |
| 投资活动现金流出小计 | 33,487,993,917.02 | 35,582,598,132.95 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -5,790,226,953.06 | -5,894,751,071.99 |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | |
| 吸收投资收到的现金 | 8,548,198,708.00 | 14,317,093,265.76 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 6,148,196,758.00 | 2,343,667,000.76 |
| 取得借款收到的现金 | 74,475,803,853.74 | 74,980,046,270.64 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 1,732,580,821.38 | 351,096,818.55 |
| 筹资活动现金流入小计 | 84,756,583,383.12 | 89,648,236,354.95 |
| 偿还债务支付的现金 | 75,576,587,429.18 | 78,910,491,543.44 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 10,956,046,476.10 | 11,528,644,840.66 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 344,554,222.32 | 990,713,602.06 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 5,277,366,129.29 | 15,663,563,607.44 |
| 筹资活动现金流出小计 | 91,810,000,034.57 | 106,102,699,991.54 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -7,053,416,651.45 | -16,454,463,636.59 |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | -72,282,267.73 | -67,657,858.18 |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | -6,276,238,913.34 | -9,151,777,130.35 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 42,536,272,953.80 | 51,688,050,084.15 |

| | | |
|---|---|---|
| **六、期末现金及现金等价物余额** | 36,260,034,040.46 | 42,536,272,953.80 |

公司负责人：贺江川 主管会计工作负责人：秘勇 会计机构负责人：冯涛

**母公司现金流量表**

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2023年年度 | 2022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 | 288,020,465.67 | 323,290,888.50 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 11,113,615,250.34 | 9,264,973,909.76 |
| 经营活动现金流入小计 | 11,401,635,716.01 | 9,588,264,798.26 |
| 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 | 134,976,762.23 | 181,399,138.43 |
| 支付的各项税费 | 29,881,526.97 | 45,402,989.92 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 15,739,676,136.64 | 11,379,606,712.28 |
| 经营活动现金流出小计 | 15,904,534,425.84 | 11,606,408,840.63 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -4,502,898,709.83 | -2,018,144,042.37 |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | |
| 收回投资收到的现金 | 8,281,454,223.30 | 4,000,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 851,146,944.99 | 3,151,532,956.40 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 19,703.00 | |
| 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 | 2,500,003,934.95 | |
| 投资活动现金流入小计 | 11,632,624,806.24 | 7,151,532,956.40 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 7,684,737.54 | 5,480,512.03 |
| 投资支付的现金 | 3,560,000,000.00 | 2,581,644,180.00 |
| 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 | 4,010,000,000.00 | |
| 投资活动现金流出小计 | 7,577,684,737.54 | 2,587,124,692.03 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 4,054,940,068.70 | 4,564,408,264.37 |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 4,509,000,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | 18,450,000,000.00 | 18,600,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 1,000,000,000.00 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 19,450,000,000.00 | 23,109,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 17,490,969,000.00 | 19,579,469,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 1,743,953,332.72 | 1,826,503,002.71 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 15,869,790.00 | 2,532,096,683.26 |
| 筹资活动现金流出小计 | 19,250,792,122.72 | 23,938,068,685.97 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 199,207,877.28 | -829,068,685.97 |

| | | |
|---|---|---|
| **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** | -248,750,763.85 | 1,717,195,536.03 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 2,969,621,391.94 | 1,252,425,855.91 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | 2,720,870,628.09 | 2,969,621,391.94 |

公司负责人：贺江川 主管会计工作负责人：秘勇 会计机构负责人：冯涛