成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

公司债券年度报告

（2024 年）

二〇二五年四四月

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。

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司债券之前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

本公司在报告期内未发生可能对本公司债券偿付以及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。

截至本报告出具日，公司面临的风险因素与本公司债券募集说明书中“第一节 风险提示及说明”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、 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..... 9
六、 公司治理情况..... 15
七、 环境信息披露义务情况..... 16
第二节 债券事项..... 16
一、 公司债券情况..... 16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况..... 16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况..... 20
四、 公司债券募集资金使用情况..... 25
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..... 30
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况..... 30
七、 中介机构情况..... 30
第三节 报告期内重要事项..... 34
一、 财务报告审计情况..... 34
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正..... 34
三、 合并报表范围调整..... 34
四、 资产情况..... 34
五、 非经营性往来占款和资金拆借..... 35
六、 负债情况..... 37
七、 利润及其他损益来源情况..... 38
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..... 39
九、 对外担保情况..... 39
十、 重大诉讼情况..... 40
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况..... 40
十二、 向普通投资者披露的信息..... 40
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项..... 40
一、 发行人为可交换公司债券发行人..... 40
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..... 41
三、 发行人为绿色公司债券发行人..... 41
四、 发行人为可续期公司债券发行人..... 41
五、 发行人为扶贫公司债券发行人..... 41
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人..... 41
七、 发行人为一带一路公司债券发行人..... 41
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..... 41
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人..... 41
十、 发行人为纾困公司债券发行人..... 41
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人..... 41
十二、 其他专项品种公司债券事项..... 41
第五节 发行人认为应当披露的其他事项..... 42
第六节 备查文件目录..... 43
财务报表..... 45
附件一： 发行人财务报表..... 45

释义

发行人、公司、本公司、金牛国投	指	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》(2023 年修订)
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
金牛区国资局、金牛区财政局	指	成都市金牛区国有资产监督管理局（（原“成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局”）/成都市金牛区财政局）
评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
成都商贸	指	成都国际商贸城功能区建设发展有限公司
金牛区教育局	指	成都市金牛区教育局
国投产业、金牛房开	指	成都市金牛国投产业投资开发有限公司（原“成都市金牛区房地产综合开发总公司”）
公司章程	指	《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司章程》
报告期末	指	2024 年 12 月末
报告期	指	2024 年 1-12 月
交易日	指	上海证券交易所的营业日
节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司
中文简称	金牛国投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	詹文瑾
注册资本（万元）	300,000.00
实缴资本（万元）	77,392.54
注册地址	四川省成都市四川省成都市 金牛区光荣路 19 号
办公地址	四川省成都市四川省成都市 金牛区西北桥街 13 号 4 楼
办公地址的邮政编码	610036
公司网址（如有）	http://www.cdjngt.com/
电子信箱	jinniuguotou@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	李毅光
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	财务总监
联系地址	四川省成都市金牛区西北桥街 13 号 4 楼
电话	028-87518859
传真	028-87536581
电子信箱	89369088@qq.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：成都市金牛区国有资产监督管理局

报告期末实际控制人名称：成都市金牛区国有资产监督管理局

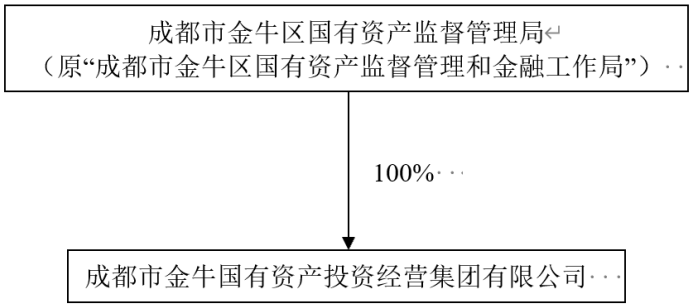
报告期末控股股东资信情况：良好

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%，无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，无受限情况

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

□适用 √不适用

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	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时间	工商登记完成时间
董事董事	黄攀	董事	离任	2024-10-102024-10-10	2025-04-142025-04-14
董事董事	缪洁	董事	离任	2024-10-102024-10-10	2025-04-142025-04-14
董事董事	王冯	董事	离任	2023-12-292023-12-29	2025-04-142025-04-14
董事董事	张明亮	董事	聘任	2024-10-102024-10-10	2025-04-142025-04-14
董事董事	王喜雪	董事	聘任	2023-12-292023-12-29	2025-04-142025-04-14
董事董事	郭健	董事	聘任	2024-10-102024-10-10	无无
董事董事	郭健	董事	离任	2024-12-252024-12-25	无无
董事董事	陈韬	董事	聘任	2024-12-252024-12-25	2025-04-142025-04-14

（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：4 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 22.22%。

（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：詹文瑾
发行人的董事长或执行董事：詹文瑾
发行人的其他董事：陶继勇、刘源源、陈娟、王喜雪、刘慧星、赵美涵、张明亮、陈韬
发行人的监事：黄瑶、刘晓艳、曹晓姣、林婷婷、曾家兴
发行人的总经理：陶继勇
发行人的财务负责人：李毅光
发行人的其他非董事高级管理人员：蒋鹏凯、彭铸、李乐乐、钟海波

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人经核准的主营业务范围为：建设项目投资及投资管理；资本运作及资产经营管理、物业管理、项目招标、项目投资咨询（不含金融、证券、期货）；土地整理和拆迁改造；房地产项目和配套设施建设投资；房地产开发；公益性项目投资和经营；园林绿化工程施工与设计；花卉园艺作物种植、租赁与销售；绿化养护管理。（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）。

公司作为金牛区重要的基础设施建设及安置房建设和土地开发整理主体，主营业务区域专营性较强。公司主要收入来源于金牛区内工程项目建设、资产租赁、人力资源等业务。公司主营业务中的其他业务构成较为多元，主要包括物业及停车场管理、教育培训、担保、月子中心及托育等。公司其他业务主要是资产处置收入。

1、工程项目建设业务

发行人工程项目建设业务板块主要由城市基础设施建设、安置房建设构成，属于建筑业范畴，是发行人的核心业务，占主营业务收入的比例较高。

发行人作为金牛区重要的基础设施建设主体，所从事的基础设施及安置房工程项目建设业务具有较强的区域专营性，发行人及子公司作为项目业主，无特许经营资质。

报告期内，发行人受成都市金牛国投产业投资开发有限公司的委托，主要负责金牛区三环以内范围的保障性租赁住房、安置房及综合体等项目的投资建设。发行人的工程项目建设业务由母公司及子公司国投运营负责，资金主要来源于发行人自有资金、外部融资及财政配套资金。

发行人的工程项目建设业务分为委托代建业务模式和自建自营业务模式，具体情况如下：

1）委托代建业务模式

报告期内，发行人与国投产业签订《委托建设协议》，委托发行人对金牛区内基础设施建设工程项目、安置房建设工程项目、社教文卫类工程项目进行投资建设。

每年末由国投产业委托方与发行人共同确认当年实际发生的项目成本以及工程结算款。上述工程结算款由项目建设实际发生成本加项目投资回报确定，投资回报额一般以项目实际发生成本乘以 15%。发行人将上述结算款确认为工程项目建设业务收入，并结转相应成本。

2） 自建自营业务模式

除委托代建项目外，发行人承接了安置房建设等自建自营项目，建成后将以低于周边市价的优惠价格向被征收居民定向销售安置房。其中，部分安置房项目建成后由发行人及子公司国投建设进行运营和管理，部分安置房项目由发行人按照评估价格出让给第三方（主要为国投产业及成都国际商贸城功能区建设发展有限公司），第三方购买并结算后由其用于安置拆迁户。目前，公司采用自建自营模式的安置房项目主要包括花照云间安置房建设工程、鑫房名苑安置房建设工程项目等。

2、资产租赁

发行人资产租赁业务主要由公司本部及子公司国投运营负责管理及运营，发行人将股东成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局（现“成都市金牛区国有资产监督管理局”）及相关方划拨的资产及外购的投资性房地产对外出租获取相应的租金收入。划拨租赁资产系成都市金牛区国有资产监督管理办公室（现“成都市金牛区国有资产监督管理局”）注入公司的房产，主要位于金牛区沙湾路 65 号、金牛区茶店子西街 36 号、金牛区新村河边街、金牛区一环路北三段、金牛区沙湾东二路等地，资产类型以办公楼为主。

公司资产租赁对象主要为国有单位、民营企业及个体工商户等。房屋建筑物出租用途以办公、商业等使用为主。

由承租人与发行人签订的《物业租赁合同》，合同约定了租赁期限、租金标准及支付方式，由承租方按合同约定期限向公司支付租金。

3、土地开发整理业务

发行人目前主要的土地整理业务为“成灌路两侧 500 米及土桥旧场镇城中村改造项目”（以下简称“土桥旧场镇项目”）、茶店、花照项目、茶店子岛型项目、成都铁路局人北片区棚改项目、火车北站南广场东西两侧项目。

根据金牛国投与委托方成都市金牛区城市更新改造中心双方于 2021 年 6 月 24 日签订的《土地整理开发委托代建框架协议》，上述五个土地整理项目模式变更为委托代建模式，待该项目完工后，由成都市金牛区城市更新改造中心接管项目，并向公司支付项目建设资金，该项目建设资金包括项目投资总额（含土地成本、前期资金、工程资金、融资费用等各项支出）及按投资总额的 15%计收的代建管理费。发行人以此确认收入和结转成本，委托方根据此支付委托建设工程款，发行人获取的报酬不直接与土地使用权出让的收入挂钩。发行人将严格按照与委托人协议进行收入确认，并依据项目结算单、验收单等进行结算和回款。

报告期内，因土地开发整理项目未达到结算标准，公司仍未确认土地开发整理收入。

4、人力资源业务

发行人人力资源业务由成都市金牛国投人力资源服务有限公司（以下简称“国投人力资源”）进行，该子公司成立于 2022 年 5 月。主要业务模式为：（1）提供劳务派遣，为用人单位提供劳务派遣服务，按人力资源管理协议约定的金额收取服务费；（2）提供服务外包，用人单位将需要外包岗位给发行人，由发行人负责管理和执行，按项目情况收取对应比例的管理费用；（3）代理招聘，根据对方需求招聘对应岗位并收取定额招聘代理费用；（4）人力资源产业园园区管理，负责人力资源园区管理，并根据收取园区企业租金、场地租赁费及会务费等中抽取一定比例管理佣金。其中：第（1）种劳务派遣及第（2）种劳务外包模式，单位与用工单位应签订相关协议，劳务派遣或劳务外包员工为用工单位提供相关服务后，按照协议约定的支付方式和时间确认收入，一般为季/月收取；第（3）种培训及招聘，通常在培训服务或代理招聘提供后，根据与客户签订的合同或协议中的条款进行，一般为履约完毕后进行支付；第（4）种模式为 2024 年新产生的业务模式。

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

发行人作为成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局（现“成都市金牛区国有资产监督管理局”）出资的集团控股型企业，为成都市金牛区按照市场化运行方式着力打造，自主经营、自负盈亏的国有独资企业，主要运营工程代建、资产租赁产业等，发行人凭借良好的市场开拓能力、经营管理水平、较大的资产规模与强大的股东背景，使得上述各业务在金牛区均处于不可替代的重要地位。

公司目前主要从事工程代建和资产租赁经营有关业务。工程代建主要为城市基础设施代建。城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。随着我国市场化进程和投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化的趋势。

（1）基础设施建设行业

近年来，成都市积极推进城镇化进程，建成区面积不断扩大，城市布局不断优化，城市功能日趋完善，同时基础设施建设水平也不断提高。成都市政府于 2017 年 11 月发布《成都市城市总体规划（2016-2035）》，将成都市的长期发展目标定位于在 2020 年成为“国家中心城市”，在 2035 年成为“国际门户枢纽城市”，并在 2050 年成为“世界文化名城”。根据该定位，成都市对未来城市空间结构做出了规划，即“东进、南拓、西控、北改、中优”。详细来说，城东地区将借鉴雄安新区的规划，生态优先，特色营城；城南地区将以天府新区为核心，培育新经济、塑造新形态、构筑新生活、区域协同发展；城西地区将控制开发强度、产业门类和产业红线，提升品质并实现可持续发展；城北地区将着力优化城市品质，提升社区环境、支柱产业和生态屏障功能，并强化铁港枢纽功能、首位城市带动作用、区域交通支撑和天府文化挖掘展示；中心城区将着重优化产业结构，减少居住人口和开发强度，疏解非核心功能，同时发展文化功能、旅游业态和开放空间。在该规划的引领作用下，成都市的基础设施建设行业将在新时代迎来历史性的发展机遇，行业发展的体

量、速度和质量都有望在整个西部地区成为标杆。

近年来，金牛区的基础设施不断完善，城市品质明显提升。在“十四五”时期，金牛区将全面落实中央、省委和市委重大战略部署，坚持以新发展理念凝聚社会共识、引领城市转型、塑造时代价值、构筑战略优势，力争到 2025 年，“现代商贸与商务、轨道枢纽与门户、科技研发与文创、生态宜居与人文”四大核心功能迈上新台阶。金牛区将加快火车北站、地铁交汇站、重要出城通道节点等交通枢纽建设，完成火车北站综合客运枢纽、国际商贸城客运枢纽建设，增强交通枢纽的辐射力，为建设枢纽经济示范区提供强力支撑。抓住成都市地铁大建设机遇，配合推进 9 条线路建设，做好轨道交通与地面交通的有机衔接，在地铁交汇站上有效集聚和辐射。金牛区将加快社区用房、图书馆、工人文化宫、派出所、基层文体设施、养老设施等社会综合体建设，推进城市停车场、农贸市场、公共绿地以及污水管网、垃圾收集等环保环卫设施的建设，不断增强社会公共服务能力。加快推进地下综合管廊建设，提高城市地下空间利用率。加快市政道路黑化、农村公路整治、老旧院落和涉农社区的区间道路整治，强化日常管养维护。金牛区将以建设现代化国际化精品城区为目标定位，在三环路以内，按照“启动一片，拆迁一片、建设一片”的原则，分层分类实施棚户区、旧城改造，加大棚改货币化安置力度。落实“小街区规制”理念，加快规划建设一批“小街区规制”示范区，形成分割围合、规模适中、服务配套的开放式街区。将旧城物理空间的再生、经济功能的再生和城市社会机能的再生有机结合，延续和提升居民区的宜居性，切实提升旧城活力。接下来，金牛区将突出规划引领，狠抓项目推进，加快推进木综厂片区改造、环球中心沙湾店、交大附小等项目开工建设；全力推进中铁轨道交通高科技产业园、龙湖上城、置信花千集等项目加快建设，力促重点片区、重点项目早见成效，带动区域形象得到改善提升。

综上，随着金牛区新规划的逐步推进，基础设施投资需求将进一步增长，金牛区的基础设施建设行业将迎来更加广阔的发展空间。

（2）土地整理行业

为了充分发挥成都市金牛区土地资源要素优势，强化土地要素保障和挖掘土地资源潜力，成都市金牛区综合考虑城区和各园区的经济发展方向、土地利用实际情况，科学部署不同区域的各类建设用地供应，以供给引导需求，形成统筹安排、区域协调、有序发展的土地供应格局。未来成都市金牛区将不断优化土地供应结构，实行差别化的土地供应政策，坚持有保有压，走新型工业化和高新产业发展之路，推进产业结构调整；优化空间布局，落实城市建设规划发展意图和土地利用总体规划地块功能定位，统筹安排城乡用地，促进中心城区和周边区域的协调发展；强化集约节约用地，加强土地管理，提高土地利用效率，建立低效用地退出机制，充分发挥市场配置资源的基础性作用。

金牛区地处国家“一带一路”重要战略通道和成德绵经济带的起点，是成都“百里中轴线”北中轴的核心位置，枢纽地位优势凸显；随着成都市“南核南移、北核北移”发展战略的规划实施，以北改工程为承载的区位优势将更加明显；金牛区位于都江堰自流灌溉区和城市上风上水，山水本底良好；区域内有金牛传说、扁鹊医书、驷马典故、天子回头、交子故里等文化印迹，历史文化底蕴丰富；全区可利用的土地资源约 4 万亩，发展空间在五城区中相对较为广阔，且改造开发空间连片，后发规划优势显著。

根据《成都市金牛区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，金牛区将加快茶店、花照城中村改造等项目建设，推进金府路片区、高科西区等一批重大项目转型升级；加快实施曹家巷一二街坊片区旧城改造项目、天回旧场镇片区项目、高新技术产业园区二期起步园整体转型项目；加快实施百寿路 18 号地块棚户区改造项目、茶店子西街 10 号棚户区改造项目、交通巷 26 号棚户区改造项目、百寿路 14、16、20 号棚户区改造项目、火车北站南广场东西两侧棚户区改造项目、茶店子岛型地带棚户区改造项目、成都铁路局人北片区棚户区改造项目、席草田片区棚户区改造项目、抚琴街 3 号片区棚户区改造项目、汽配公寓二期棚户区改造项目、汽配公寓地块棚户区改造项目、芙蓉大道天回路 998 号棚户区改造项目、红旗拖拉机厂一生活区棚户区改造项目、诸葛庙片区棚户区改造项目等。城中村改造项目：土桥场镇改造项目、茶花片区城中村改造项目、金牛坝跃进片区城中村改造项目、友联片区城中村改造项目等，加快推进相关土地整理和新城开发建设。

（2）发行人的行业地位和竞争优势

发行人作为金牛区城市基础设施、安置房及其它市政项目的投资、建设、经营和管理的主体，承担着加快金牛区城市更新旧城改造、确保国有资产保值增值的职责。发行人作为成都市金牛区负责城市基础设施建设投资的重要国有独资公司，在推动金牛区基础设施建设方面取得了显著成绩。

1）区位优势

在国家“一带一路”战略中，成都发挥着与东盟国家陆海相邻的独特优势，承担着构建面向东盟区域的国际通道和打造开放发展新的战略支点的战略重任，被国务院规划确定为“西南地区的科技中心、商贸中心、金融中心和交通、通信枢纽”，战略地位不言而喻。金牛区作为成都市的核心区域之一，经济增长明显提速，以轨道交通、电子信息、医药健康等为主导的都市工业快速发展，商贸及科技服务产业较为发达。金牛区坐拥传统的商贸中心荷花池片区、成都站，优良的地理环境和便利的交通网络为发行人提供了优越的经营环境。

2）区位专营优势

发行人为成都市金牛区内主要基础设施及重大工程项目建设的主要投融资主体，处于很强的区域专营地位。随着成都市金牛区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，基础设施建设将保持一定的投资规模，发行人的业务量和效益将同步增长。

3）丰富的运营管理经验

发行人长期从事城市基础设施建设投资与运营，在此过程中积累了丰富的经验和较强的专业能力，拥有一批从业经历丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理程序。尤其在市政项目运作方面，发行人累积了丰富的实践经验，对于未来进一步提升城市建设水平奠定了坚实的基础。

4）人力资源优势

发行人具有良好的企业治理结构、规范的内部管理制度、科学的决策程序，拥有一批从业经历丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为公司管理及运作提供了良好的人力资源支持。

5）政府支持优势

发行人是国有独资公司，主要经营业务与政府规划息息相关。成都市委提出了建设“全域成都”的战略构想，将加快成都的都市圈建设。金牛区地处成都都市圈的核心区域，在都市圈的未来建设发展中，金牛区将与成都市建设国家中心城市的定位全方位融合，这将使发行人拥有较为丰富的项目资源。为促使发行人充实资本金、提高重大项目建设运营能力、支持高新产业发展，金牛区给予了发行人一系列优惠和鼓励政策，在税收、财政扶持等方面都有着不同程度的支持。未来，随着投资规模及业务量的增加，发行人在基础设施建设及产业投资的地位日益凸显，将继续享有金牛区政府给予的各项支持政策。

6）良好的资信状况及再融资能力

发行人是金牛区重要的城市基础设施建设和运营企业，主要经营政府资源，收益稳定。发行人积极加强与各金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，较好地保障了金牛区城市建设的资金需求。截至报告期末，发行人与成都农商银行、农业银行、成都银行、中国银行等银行保持良好的合作关系，为加快推进全区基础设施建设提供了有力保障。发行人良好的资信条件和融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

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不存在不利影响。

（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） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1)分业务板块情况

单位：亿元亿元 币种：人民币人民币

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（%）
工程项目建设	4.75	4.13	13.05	48.77	5.31	4.62	12.99	51.41
资产租赁	1.17	0.21	82.05	12.01	0.88	0.26	70.45	8.52
物业服务	0.47	0.50	-6.38	4.83	0.23	0.37	-60.87	2.23
教育服务	0.15	0.14	6.67	1.54	0.14	0.11	21.43	1.36
人力资源业务	2.18	2.16	0.92	22.38	0.55	0.53	3.64	5.33
安置房销售	0.21	0.19	9.52	2.16	0.039	0.043	-10.26	0.37
项目管理及转让	0.12	0.01	91.67	1.23	2.88	2.47	14.24	27.88
其他业务	0.69	0.70	-1.45	7.08	0.30	0.11	63.33	2.90
合计	9.74	8.05	17.35	100.00	10.33	8.51	17.62	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表合并利润表中营业收入/营业成本营业收入/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：亿元亿元 币种：人民币人民币

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	工程项目建设	4.75	4.13	13.05	-10.55	-10.61	0.35
资产租赁	资产租赁	1.17	0.21	82.05	32.95	-19.23	16.16
人力资源业务	人力资源业务	2.18	2.16	0.92	296.36	307.55	-72.78
合计	—	8.10	6.50	—	318.77	277.71	—

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。

2024 年度发行人资产租赁业务营业收入较上年度增加 32.95%，主要系本期新签租金合同致租金收入增加所致。

2024 年度发行人物业服务营业收入较上年度增加 104.35%，主要系本期新签物业合同致物业收入增加所致；营业成本较上年度增加 35.14%，主要系本期新签物业合同致物业成本增加所致；毛利率同比减少 88.62%，主要系本期新签物业合同项目承接前期成本较高所致。

2024 年发行人教育服务毛利率同比减少 84.74%，主要系该业务本期成本增加较多。

2024 年度发行人人力资源业务营业收入较上年度增加 296.36%，主要系本期新增劳务派遣、劳务外包合同收入增加所致；营业成本较上年度增加 307.55%，主要系本期新增劳务派遣、劳务外包合同成本增加所致；毛利率同比减少 72.78%，主要系本期新增劳务派遣、劳务外包合同承接前期成本增加所致。

2024 年度发行人安置房销售收入较上年度增加 438.46%，主要系本期新增安置房项目销售额增加所致；营业成本较上年度增加 341.86%，主要系本期新增安置房项目销售额对应项目成本增加所致；毛利率同比减少 203.94%，主要系结转前期安置房项目成本所致。

2024 年度发行人项目管理及转让营业收入及成本较上年度分别减少 95.83%及 99.60%，主要系上年度金牛区站西桥西街片区城市有机更新项目转让为偶发性业务，本期已无发生，导致收入及成本下降；毛利率同比增加 544.70%，主要系本期确认项目尾款收入所致。

2024 年度发行人其他业务营业收入较上年度增加 126.67%，主要系月子中心、托育项目收入增加所致；营业成本较上年度增加 536.36%，主要系本期管护费增加所致；毛利率同比减少 105.46%，主要系管护费用增加所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

发行人未来将不断创新业务模式，紧抓生产经营、项目建设中的关键要素，实现跨越式的发展，成为金牛区具有竞争优势的建筑企业。

（1）发挥自身优势，提高业务水平。发行人将充分发挥自身优势，积极拓展核心业务，提升市场竞争力，实现规模效应。以工程项目建设及资产租赁为业务核心，实现多元化经营、产业化发展和市场化运作。

（2）完善公司治理，加强公司管理建设。发行人将以发行公司债券等资本市场直接融资方式作为契机，完善公司治理，建设现代企业管理制度。发行人将全面推行标准化管理工作，进一步把各项管理标准、技术标准、岗位标准、考核标准等细化、量化，使标准化管理渗入到管理的每一个细节，不断提高管理水平，提高经济效益。

（3）不断拓展融资渠道，优化融资结构。发行人一方面继续与各商业银行保持密切的业务合作关系，合理规划融资方案，扩大融资规模；另一方面通过直接融资的方式，拓宽和丰富融资渠道，调整、完善、优化自身融资结构。

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

公司主要从事的基础设施建设业务等业务，受到国家和地方产业政策的支持。但在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。相关产业政策的调整可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。

针对产业政策因素的影响，公司将继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，关注基础设施建设行业的发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。公司将

密切注意政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低对公司经营带来的不确定影响。

六、公司治理情况

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

□是 √否

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

发行人报告期内不存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面不能保证独立性的情况。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为了加强关联交易管理，规范关联交易行为，确保关联交易行为不损害公司的利益，公司制定《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司关联交易管理办法》。

公司按下列列示的程序划分决策权限：

1、发行人与其关联法人达成的关联交易总额在 400 万元（不含 400 万元）以上或在发行人最近经审计净资产值的 5%以上时，必须向董事会报告，由发行人董事会做出决议。

2、发行人与关联法人达成的关联交易总额在 400 万元以下（含 400 万元），或占发行人最近经审计净资产值的 5%以下，由发行人总经理做出决议。

3、发行人与其关联自然人达成的关联交易金额在 400 万元以上的，由发行人董事会做出决议。

4、发行人与其关联自然人达成的关联交易金额在 400 万元以下（含 400 万元）的，由发行人总经理办公会做出决定。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

□适用 √不适用

2. 其他关联交易

□适用 √不适用

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 0.17 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：人民币人民币

1、债券名称	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 金投 01
3、债券代码	166690.SH
4、发行日	2020 年 4 月 30 日 2020 年 4 月 30 日
5、起息日	2020 年 5 月 7 日 2020 年 5 月 7 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	--
7、到期日	2025 年 5 月 7 日 2025 年 5 月 7 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.94
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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	上交所上交所
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人	华金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行
15、适用的交易机制	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	不适用

1、债券名称	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 金投 01
3、债券代码	137762.SH

4、发行日	2022 年 10 月 13 日 2022 年 10 月 13 日
5、起息日	2022 年 10 月 17 日 2022 年 10 月 17 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 10 月 17 日 2025 年 10 月 17 日
7、到期日	2027 年 10 月 17 日 2027 年 10 月 17 日
8、债券余额	7.10
9、截止报告期末的利率(%)	2.90
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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	上交所上交所
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人	华金证券股份有限公司
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,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	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券
2、债券简称	22 金投 F1
3、债券代码	182906.SH
4、发行日	2022 年 10 月 19 日 2022 年 10 月 19 日
5、起息日	2022 年 10 月 21 日 2022 年 10 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 10 月 21 日 2025 年 10 月 21 日
7、到期日	2027 年 10 月 21 日 2027 年 10 月 21 日
8、债券余额	2.90
9、截止报告期末的利率(%)	3.04
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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	上交所上交所
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人	华金证券股份有限公司
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	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	2021 年成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	21 金投债/21 金投债 01
3、债券代码	184099.SH/2180434.IB
4、发行日	2021 年 10 月 28 日 2021 年 10 月 28 日
5、起息日	2021 年 10 月 29 日 2021 年 10 月 29 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 10 月 29 日 2025 年 10 月 29 日

7、到期日	2028 年 10 月 29 日 2028 年 10 月 29 日
8、债券余额	5.12
9、截止报告期末的利率(%)	2.46
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。投资者行使回售选择权后，自债券存续期的第 3 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。
11、交易场所	上交所+银行间上交所+银行间
12、主承销商	西南证券股份有限公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券仅向专业投资者发行。
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022 年成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	22 金投债/22 金投债 01
3、债券代码	184251.SH/2280064.IB
4、发行日	2022 年 2 月 23 日 2022 年 2 月 23 日
5、起息日	2022 年 2 月 24 日 2022 年 2 月 24 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 2 月 24 日 2026 年 2 月 24 日
7、到期日	2029 年 2 月 24 日 2029 年 2 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.35
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。投资者行使回售选择权后，自债券存续期的第 3 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。
11、交易场所	上交所+银行间上交所+银行间
12、主承销商	西南证券股份有限公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券仅向专业投资者发行。
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司 2025 年面

	向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	25 金投 01
3、债券代码	258026.SH
4、发行日	2025 年 4 月 10 日 2025 年 4 月 10 日
5、起息日	2025 年 4 月 11 日 2025 年 4 月 11 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2030 年 4 月 11 日 2030 年 4 月 11 日
7、到期日	2032 年 4 月 11 日 2032 年 4 月 11 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.30
10、还本付息方式	本期债券到期时一次性还本付息。本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。
11、交易场所	上交所上交所
12、主承销商	华英证券有限责任公司
13、受托管理人	国联民生证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券仅向专业投资者发行。
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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

债券代码	166690.SH
债券简称	20 金投 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	否否
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）	条款的具体约定内容： （1）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期间第 3 个计息年度末调整后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期间第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在上海证券交易所指定的信息披露媒体上向合格投资者发布关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则本期债券的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 （2）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期间第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。 （3）发行人赎回选择权:发行人有权决定在本期债券存续期间第 3 个计息年度末行使赎回选择权.发行人将于

	本期债券存续期间第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日,在上海证券交易所指定的信息披露媒体上向合格投资者发布关于是否行使赎回选择权的公告.若发行人决定行使赎回选择权,本期债券将被视为第 3 年末全部到期,发行人将以票面值加最后一期利息向投资者赎回全部本债券.发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单,按照登记机构的相关规定办理.若发行人不行使赎回选择权,则本期债券将继续在第4,5 年存续。

债券代码	184099.SH/2180434.IB
债券简称	21 金投债/21 金投债 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）	条款的具体约定内容： （1）调整票面利率:在本期债券存续期的第 3 个计息年度末,发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点(含本数).发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。 （2）回售:发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有本期债券按照面值全部或部分回售给发行人;或选择继续持有本期债券.投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记;若投资者未做登记,则视为接受上述调整。 截至报告期末，本次债券已完成票面利率调整、回售及转售工作。调整后的票面利率为 2.46%。

债券代码	184251.SH/2280064.IB
债券简称	22 金投债/22 金投债 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	否否
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）	条款的具体约定内容： （1）调整票面利率:在本期债券存续期的第 3 个计息年度末,发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点(含本数).发行人将于本期债券第 3

	个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。 （2）回售:发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有本期债券按照面值全部或部分回售给发行人;或选择继续持有本期债券.投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记;若投资者未做登记,则视为接受上述调整。

债券代码	137762.SH
债券简称	22 金投 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	否否
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）	条款的具体约定内容： （1）发行人赎回选择权:发行人有权决定在本次债券存续期间第 3 个计息年度末行使赎回选择权.发行人将于本次债券存续期间第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日,在上海证券交易所指定的信息披露媒体上向专业投资者发布关于是否行使赎回选择权的公告.若发行人决定行使赎回选择权,本次债券将被视为第 3 年末全部到期,发行人将以票面值加最后一期利息向投资者赎回全部本债券.发行人将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单,按照登记机构的相关规定办理.若发行人不行使赎回选择权,则本次债券将继续在第 4,5 年存续.发行人在满足赎回条件时,将披露是否行使赎回权以及行使赎回权的程序,赎回登记日,赎回价格,付款方法,付款时间等赎回安排。 （2）发行人调整票面利率选择权:发行人有权决定在本次债券存续期间第 3 个计息年度末调整后 2 年的票面利率.发行人将于本次债券存续期间第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日,在上海证券交易所指定的信息披露媒体上向专业投资者发布关于是否调整本次债券的票面利率以及调整幅度的公告.若发行人未行使利率调整选择权,则本次债券的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 （3）投资者回售选择权:发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在本次债券存续期内第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本次债券.本次债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日,公司将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作.发行人在满足回售条件时,将披露回售程序,回售申报

	期,回售价格,付款方法,付款时间等回售安排。

债券代码	182906.SH
债券简称	22 金投 F1
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）	条款的具体约定内容： （1）发行人赎回选择权:发行人有权决定在本期债券存续期间第 3 个计息年度末行使赎回选择权.发行人将于本期债券存续期间第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日,在上海证券交易所指定的信息披露媒体上向专业投资者发布关于是否行使赎回选择权的公告.若发行人决定行使赎回选择权,本期债券将被视为第 3 年末全部到期,发行人将以票面值加最后一期利息向投资者赎回全部本债券.发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单,按照登记机构的相关规定办理.若发行人不行使赎回选择权,则本期债券将继续在第 4,5 年存续.发行人在满足赎回条件时,将披露是否行使赎回权以及行使赎回权的程序,赎回登记日,赎回价格,付款方法,付款时间等赎回安排。 （2）发行人调整票面利率选择权:发行人有权决定在本期债券存续期间第 3 个计息年度末调整后 2 年的票面利率.发行人将于本期债券存续期间第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日,在上海证券交易所指定的信息披露媒体上向专业投资者发布关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告.若发行人未行使利率调整选择权,则本期债券的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 （3）投资者回售选择权:发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券.本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日,公司将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作.发行人在满足回售条件时,将披露回售程序,回售申报期,回售价格,付款方法,付款时间等回售安排.回售登记期:自发行人发出是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内,债券持有人可通过指定的方式进行回售申报.回售申报日不进行申报的,则视为放弃回售选择权,继续持有本期债券并接受上述是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定

债券代码	258026.SH
债券简称	25 金投 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	否否
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）	（一）票面利率调整选择权 1、发行人有权在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。 2、发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。 3、发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 20 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。 若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。 4、发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率保持不变。 （二）赎回选择权 1、发行人有权在本期债券存续期间的第 5 年末赎回本期债券全部未偿份额。 2、发行人决定行使赎回选择权的，承诺履行如下义务： （1）积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券未偿本息。 （2）发行人承诺不晚于赎回资金发放日前 20 个交易日披露关于是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑付日期及利息计算方法等安排。 （3）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施。 3、发行人行使赎回选择权并按约定完成赎回资金划付的，发行人与本期债券持有人之间的债权债务关系终止，本期债券予以注销并摘牌。 （三）投资者回售选择权 1、债券持有人有权在本期债券存续期的第 5 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日起 5 个交易日内进行登记。 2、为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺

	履行如下义务： （1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。 （2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。 （3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。 （4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。 （5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。 （6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。 3、为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务： （1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。 （2）发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。 4、为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期（仅限本次回售实施期间）。 发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。 如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商，发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

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	166690.SH
债券简称	20 金投 01
债券约定的投资者保护条款名称	为保障本次债券持有人利益，加速到期条款触发条件和标准如下：

	① 在本次债券到期或付息时（加速清偿或回购时也适用），发行人未能偿付到期应付本金和/或利息； ② 发行人不履行或违反《债券受托管理协议》中的任何承诺且对本次债券的还本付息义务产生重大不利影响，经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约 30 个工作日内仍未纠正； ③ 在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序； ④ 在债券存续期间，发行人发生其他对本次债券按时足额兑付产生重大不利影响的情形。 若上述事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未消除或解除，经本次未偿还债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息立即到期应付。即宣布加速清偿，同时按照《债券受托管理协议》采取救济措施，保护债券持有人利益。 同时，预计不能偿还债务时，发行人应当履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合《债券受托管理协议》办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。后续偿债措施包括：①针对后续偿债措施做出合理、可行的计划安排；②在两个月内追加足额担保，发行人不追加担保时，受托管理人有权代理债券持有人要求发行人提前兑付债券本息；③采取其他任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及披露
投资者保护条款是否触发或执行	否否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	184099.SH/2180434.IB
债券简称	21 金投债/21 金投债 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、加速清偿条款：如果违约事件发生，或在本期债券存续期内，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形，包括但不限于债券信用等级下调、基金重大不利事项等，单独或合计持有未偿还债券本金余额达本期发行债券总额 10%的债券持有人或债权代理人可以提议召开债券持有人会议，通过债券持有人会议决议是否启动提前偿债程序，宣布所有未偿还债券本金和相应利息立即到期。2、交叉违约：发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或半年内累计的总金额达到或超过人民币 5,000.00 万元或发行人近一年或最近

	一个季度合并财务报表净资产的 3%，以较低者为准。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及披露
投资者保护条款是否触发或执行	否否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	184251.SH/2280064.IB
债券简称	22 金投债/22 金投债 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、加速清偿条款：如果违约事件发生，或在本期债券存续期内，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形，包括但不限于债券信用等级下调、基金重大不利事项等，单独或合计持有未偿还债券本金余额达本期发行债券总额 10%的债券持有人或债权代理人可以提议召开债券持有人会议，通过债券持有人会议决议是否启动提前偿债程序，宣布所有未偿还债券本金和相应利息立即到期。2、交叉违约：发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或半年内累计的总金额达到或超过人民币 5,000.00 万元或发行人近一年或最近一个季度合并财务报表净资产的 3%，以较低者为准。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及披露
投资者保护条款是否触发或执行	否否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	137762.SH
债券简称	22 金投 01
债券约定的投资者保护条款名称	为保障本次债券持有人利益，加速到期条款触发条件和标准如下：①在本次债券到期或付息时（加速清偿或回购时也适用），发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；② 发行人不履行或违反《债券受托管理协议》中的任何承诺且对本次债券的还本付息义务产生重大不利影响，经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约 30 个工作日内仍未纠正；③ 在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；④ 在债券存续期间，发行人发生其他对本次债券按时足额兑付产生重大不利影响的情形。 若上述事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未消除或解除，经本次未偿还债券持有人（包括债券持有人代理

	人）所持表决权的二分之一以上通过，前述债券持有人或债券受托管理人（须事先书面请求上述债券持有人同意）可以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息立即到期应付。即宣布加速清偿，同时按照《债券受托管理协议》采取救济措施，保护债券持有人利益。 同时，预计不能偿还债务时，发行人应当履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合《债券受托管理协议》办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。后续偿债措施包括：①针对后续偿债措施做出合理、可行的计划安排；②在两个月内追加足额担保，发行人不追加担保时，受托管理人有权代理债券持有人要求发行人提前兑付债券本息；③采取其他任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及披露
投资者保护条款是否触发或执行	否否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	182906.SH
债券简称	22 金投 F1
债券约定的投资者保护条款名称	一、资信维持承诺 1、发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形（1）发行人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。（2）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。（3）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。（4）发行人预计不能按期支付本次债券的本金或者利息的其他情形。2、发行人在债券存续期内，出现违反上述第 1 条约定的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。3、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。4、发行人违反资信维持承诺且未在第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照下文第二点“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。二、救济措施 1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在资信维持承诺约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及披露

投资者保护条款是否触发或执行	否否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	258026.SH
债券简称	25 金投 01
债券约定的投资者保护条款名称	（一）发行人财务承诺；（二）交叉保护承诺；（三）救济措施；（四）调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及披露
投资者保护条款是否触发或执行	否否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

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：亿元亿元　币种：人民币人民币

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
184251.SH/2280064.IB	22 金投债/22 金投债 01	否否	企业债	5.00	0.81	0.81

（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：亿元亿元　币种：人民币人民币

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）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产项目投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
184251.SH/2280064.IB	22 金投债/22 金投债 01	0.25	0.00	0.00	0.00	0.25	0.00

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
184251.SH/2280064.IB	22 金投债/22 金投债 01	正常	受房地产行业下行、市场经济环境等因素影响收益低于预期	无	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：□是 √否

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

债券代码	债券简称	项目净收益变化情况	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
184251.SH/2280064.IB	22 金投债/22 金投债 01	受房地产行业下行、市场经济环境等因素影响收益低于预期。	发行人近三年营业收入为 8.43 亿元 、10.33 亿元和 9.74 亿元，货币资金余额为 31.43 亿元、40.03 亿元及 46.52 亿元。同时，发行人与多家金融机构保持良好合作，授信充足。项目收益变化不会对发行人偿债能力及投资者权益产生重大不利影响。

3. 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	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
184251.SH/2280064.IB	22 金投债/22 金投债	本期债券募集资金用于成都铁路局人北片区(一	是是	是是	是是	是是

	01	期)安置房建设工程、鑫房名苑(B 区)安置房建设工程、鑫房名苑(C 区)安置房建设工程				

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

□适用 √不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

□适用 √不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：166690.SH

债券简称	20 金投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本公司认真落实债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致，包括：制定《债券持有人会议规则》；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务等。
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）	无不利变化
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	报告期内发行人经营情况正常，不存在影响偿债能力的重大不利事项。

债券代码：137762.SH

债券简称	22 金投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本公司认真落实债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致，包括：制定《债券持有人会议规则》；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务等。

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）	无不利变化。
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	报告期内发行人经营情况正常，不存在影响偿债能力的重大不利事项。

债券代码：182906.SH

债券简称	22 金投 F1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本公司认真落实债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致，包括：制定《债券持有人会议规则》；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务等。
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）	无不利变化。
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	报告期内发行人经营情况正常，不存在影响偿债能力的重大不利事项。

债券代码：184099.SH/2180434.IB

债券简称	21 金投债/21 金投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。本公司认真落实债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致，包括：制定《债券持有人会议规则》；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券债权代理人的作用；严格履行信息披露义务等。
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）	无不利变化。
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	报告期内发行人经营情况正常，不存在影响偿债能力的重大不利事项。

债券代码：184251.SH/2280064.IB

债券简称	22 金投债/22 金投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。本公司认真落实债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致，包括：制定《债券持有人会议规则》；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券债权代理人的作用；严格履行信息披露义务等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	无不利变化。

对债券持有人利益的影响（如有）	
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	报告期内发行人经营情况正常，不存在影响偿债能力的重大不利事项。

债券代码：258026.SH

债券简称	25 金投 01
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：1、本期债券存续期内，2026 年至 2032 年每年 4 月 11 日为上一个计息年度的付息日期（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。如发行人行使赎回选择权或投资者行使回售选择权，则其赎回、回售部分债券的付息日为 2026 年至 2030 年每年的 4 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息）；2、本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日期为 2032 年 4 月 11 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。如发行人行使赎回选择权或投资者行使回售选择权，则其赎回、回售部分债券的兑付日为 2030 年 4 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息）。本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。 偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务。 偿债应急保障措施：发行人自成立以来资信情况良好，在各银行均具有良好的信誉，与各银行等金融机构建立了长期的战略合作伙伴关系，融资能力较强，为公司的发展提供了有力资金支持。未使用授信额度能在一定程度上支持本期债券的到期顺利偿还。若本期债券出现偿付困难，发行人还可以积极向合作金融机构争取扩大授信额度，增加金融机构借款，较强的融资能力为本期债券的安全偿付提供了有力支持。此外，如果公司出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，公司将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期债券的本息的兑付，保护投资者的利益。
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）	无不利变化。
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	报告期内发行人经营情况正常，不存在影响偿债能力的重大不利事项。

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	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	南京市建邺区江东中路 106 号 1907 室
签字会计师姓名	苏兵、谢栋清

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	166690.SH、137762.SH、182906.SH
债券简称	20 金投 01、22 金投 01、22 金投 F1
名称	华金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区锦康路 258 号（陆家嘴世纪金融广场）5 号楼 1302 室
联系人	赵轩
联系电话	021-20377100

债券代码	184099.SH/2180434.IB、184251.SH/2280064.IB
债券简称	21 金投债/21 金投债 01、22 金投债/22 金投债 01
名称	西南证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层
联系人	王亮、关健
联系电话	010-57631068

债券代码	258026.SH
债券简称	25 金投 01
名称	国联民生证券承销保荐有限公司
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区浦明路 8 号
联系人	颜彦
联系电话	028-61397952

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	184099.SH/2180434.IB、184251.SH/2280064.IB、137762.SH
债券简称	21 金投债/21 金投债 01、22 金投债/22 金投债 01、22 金投 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市丰台区丽泽平安幸福中心 A 座 45、46、47 层

（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。

1、重要会计政策变更

（1）财政部于 2023 年 11 月发布《企业会计准则解释第 17 号》，涉及①流动负债与非流动负债的划分；②供应商融资安排的披露；③售后租回交易的会计处理；其中①、②自 2024 年 1 月 1 日起施行，③自 2024 年 1 月 1 日起施行，也可以选择自发布年度起施行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

（2）财政部于 2024 年 12 月发布《企业会计准则解释第 18 号》，涉及不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理，于印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

2、重要会计估计变更

为了适应本公司经营业务发展，更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定，公司对应收款项坏账准备调整预期信用损失率。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行前述会计估计变更，根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的有关规定，本公司采用未来适用法进行会计处理，对公司 2023 年度及以往各年度财务报表不会产生影响，无需追溯调整。

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：亿元亿元 币种：人民币人民币

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
其他应收款	与区国有公司及政府机构的往来款	89.89	3.78	-
存货	开发成本、拟开发土地、开发产品等	410.42	9.48	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	46.52	3.50	-	7.52
投资性房地产	66.84	42.90	42.90	64.18
其他非流动资产	27.02	1.13	-	4.18
合计	140.38	47.52	—	—

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：亿元亿元 币种：人民币人民币

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
投资性房地产	66.84	42.90	42.90	借款抵押	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：40.21 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：9.93 亿元，收回：12.39 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：37.75 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：0.00 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：12.00%，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：

主要为应收其他国有单位的拆借款和往来款等。

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	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	2.24	5.93
尚未到期，且到期日在 1 年后的	35.51	94.07
合计	37.75	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
成都市金牛国投产业投资开发有限公司	2.98	28.56	良好	资金拆借尚未到期	预计 5 年内逐年回款	尚未到期，期限包括 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年及 5 年以上
成都国际商贸城功能区建设发展有限公司	0.01	4.07	良好	资金拆借尚未到期	预计 5 年内逐年回款	尚未到期，期限包括 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年
成都市金牛区房产管理局	0.00	1.60	良好	资金拆借尚未到期	预计 5 年内逐年回款	尚未到期，期限 5 年以上
成都市金牛区财政信用投资公司	0.00	0.82	良好	资金拆借尚未到期	预计 5 年内逐年回款	尚未到期，4-5 年及 5 年以上
成都北鑫房屋投资有限公司	0.00	0.75	良好	资金拆借尚未到期	预计 3 年内逐年回款	尚未到期，期限包括 1 年以内、1-2

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
						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

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 88.38 亿元和 83.77 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.22%。

单位：亿元 币种：人民币人民币

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	17.28	17.81	35.09	41.89
银行贷款	0.00	17.02	24.74	41.76	49.85
非银行金融机构贷款	0.00	3.26	3.66	6.92	8.26
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	37.56	46.21	83.77	—

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 24.98 亿元，企业债券余额 10.11 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 26.26 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 265.03 亿元和 291.21 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.88%。

单位：亿元 币种：人民币人民币

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	17.28	17.81	35.09	12.05
银行贷款	0.00	46.97	147.78	194.75	66.88
非银行金融机构贷款	0.00	21.51	39.86	61.37	21.07
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	85.76	205.45	291.21	—

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 24.98 亿元，企业债券余额 10.11 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 26.26 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 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	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应付账款	3.30	1.79	83.98	主要系增加项目应付款所致
预收款项	0.21	0.15	41.70	主要系预收项目款所致
其他应付款	2.87	6.21	53.79	主要系支付其他应付款所致
一年内到期的非流动负债	86.09	42.90	100.70	主要系一年内到期应偿还借款所致
应付债券	17.81	35.04	-49.17	主要应偿债券款所致
长期应付款	47.50	32.34	46.87	主要收到项目专项应付款所致
递延收益	0.39	0.01	4,096.01	主要系收到专项补贴款所致
递延所得税负债	0.67	0.37	79.79	主要系投资性房地产公允价值变动产生税会差异所致

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：4.47 亿元

报告期非经常性损益总额：3.92 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币人民币

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	-0.03	对联营企业的投资收益	-0.03	可持续性较强
公允价值变动损益	0.25	投资性房地产公允价值变动损益	0.25	可持续性较强
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.00	违约赔偿、各种奖励及其他收入	0.00	可持续性较弱
营业外支出	0.02	罚款、对外捐赠支出等	0.02	可持续性较弱
其他收益	2.71	政府补助等	2.71	可持续性较强
信用减值损失	1.01	应收款项坏账损失	1.01	可持续性较弱
资产处置收益	-	其他非流动资产处置	-	可持续性较弱

（二） 投资状况分析

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

√适用 □不适用

单位：亿元亿元 币种：人民币人民币

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
成都市金牛国投城市运营管理有限公司	是是	100.00	主要经营业务为工程项目建设、资产租赁及人力资源业务	306.32	122.75	5.05	0.79

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：62.26 亿元

报告期末对外担保的余额：72.84 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：10.58 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.17 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末合并口径净资产的 10%： √是 □否

单位：亿元亿元　币种：人民币人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
成都国际商贸城功能区建设发展有限公司	非关联方	15.18	主要负责金牛区铁路总部片区城市更新项目的房屋拆迁工作	良好	抵押担保	45.75	2040 年 11 月 18 日 2040 年 11 月 18 日	该公司资信状况良好，不存在逾期未偿还债项，与各家金融机构均保持良好的业务合作关系，预计不存在代偿风险，对发行人的偿债能力不构成重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	45.75	—	—

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

[2] 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

□适用 √不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

□适用 √不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

□适用 √不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

□适用 √不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

□适用 √不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

□适用 √不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

□适用 √不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

□适用 √不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

□适用 √不适用

十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人

□适用 √不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

不适用。

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，www.chinabond.com.cn、www.sse.com.cn。

（以下无正文）

（以下无正文，为《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》盖章页）

成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

2025 年 4 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

单位:元元 币种:人民币人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,651,658,095.72	4,002,727,396.60
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,983,019,190.46	2,682,283,706.17
应收款项融资		
预付款项	11,055,818.87	11,764,862.26
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	8,989,205,041.28	8,661,887,052.27
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	41,041,652,170.53	37,487,752,141.04
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	299,426,435.10	198,620,726.06
流动资产合计	56,976,016,751.96	53,045,035,884.40
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	180,485,082.17	185,299,120.42
其他权益工具投资	454,057,305.94	508,858,520.80
其他非流动金融资产		
投资性房地产	6,684,309,225.68	7,652,403,769.97
固定资产	68,176,290.35	68,874,691.65
在建工程	148,152,023.09	3,770,124.18
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产	25,351,872.85	30,475,466.10
无形资产	298,039,638.51	326,980,796.11
开发支出	24,000,000.00	16,000,000.00
商誉		
长期待摊费用	17,124,678.22	19,037,471.42
递延所得税资产	2,302,805.07	4,088,845.66
其他非流动资产	2,701,528,011.02	1,448,286,931.52
非流动资产合计	10,603,526,932.90	10,264,075,737.83
资产总计	67,579,543,684.86	63,309,111,622.23
流动负债：		
短期借款	2,351,500,000.00	2,942,500,000.00
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	329,508,046.82	179,104,240.33
预收款项	20,874,322.67	14,731,619.77
合同负债	954,964,159.56	798,250,122.54
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	5,926,177.78	6,176,312.92
应交税费	489,184,453.56	429,874,978.32
其他应付款	287,067,499.55	621,198,475.24
其中：应付利息		
应付股利		
担保赔偿准备金	4,846,652.50	4,567,600.00
未到期责任准备金	81,884.56	81,968.57
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	8,609,338,485.63	4,289,597,368.88
其他流动负债	419,834.80	429,700.81
流动负债合计	13,053,711,517.43	9,286,512,387.38
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	16,412,968,837.74	15,784,315,978.46
应付债券	1,780,804,160.15	3,503,529,153.62
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	21,869,064.38	27,125,585.91
长期应付款	4,749,688,068.83	3,233,902,170.58
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益	38,660,000.00	921,351.67
递延所得税负债	67,234,116.80	37,395,480.95
其他非流动负债		
非流动负债合计	23,071,224,247.90	22,587,189,721.19
负债合计	36,124,935,765.33	31,873,702,108.57
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	773,925,400.00	762,930,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	29,039,458,171.53	29,290,453,038.69
减：库存股		
其他综合收益	52,548,102.73	52,497,580.46
专项储备		
盈余公积	111,661,636.83	104,290,082.30
一般风险准备		
未分配利润	1,464,314,881.43	1,219,031,241.49
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	31,441,908,192.52	31,429,201,942.94
少数股东权益	12,699,727.01	6,207,570.72
所有者权益（或股东权益）合计	31,454,607,919.53	31,435,409,513.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	67,579,543,684.86	63,309,111,622.23

公司负责人：詹文瑾 主管会计工作负责人：李毅光 会计机构负责人：李欣

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司

单位:元元 币种:人民币人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,235,677,783.84	1,301,447,717.71
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	132,203,239.14	1,117,050,906.16
应收款项融资		
预付款项	4,404,948.35	5,584,025.54
其他应收款	7,829,089,374.06	7,586,665,302.56
其中：应收利息		
应收股利		
存货	18,617,239,429.10	15,099,991,960.53
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	222,315,740.85	113,929,163.60

流动资产合计	28,040,930,515.34	25,224,669,076.10
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	16,054,109,908.14	16,046,577,338.50
其他权益工具投资	397,330,595.07	452,131,809.93
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,811,530,727.90	5,156,467,982.00
固定资产	49,139,352.87	46,698,551.94
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	25,351,872.85	30,475,466.10
无形资产	297,542,460.81	304,861,281.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,125,938.85	7,292,310.82
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,375,977,514.34	1,060,896,173.52
非流动资产合计	23,016,108,370.83	23,105,400,914.38
资产总计	51,057,038,886.17	48,330,069,990.48
流动负债：		
短期借款	197,700,000.00	1,135,500,000.00
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	213,692,754.46	181,325,295.94
预收款项	7,806,867.44	7,240,886.46
合同负债	918,728,817.81	776,442,458.47
应付职工薪酬	591,791.35	1,803,375.28
应交税费	181,026,162.79	181,012,791.67
其他应付款	16,281,713,267.32	13,343,790,197.30
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	3,767,051,664.67	1,344,167,442.98
其他流动负债		
流动负债合计	21,568,311,325.84	16,971,282,448.10
非流动负债：		
长期借款	2,642,170,157.38	2,855,123,902.46
应付债券	1,780,804,160.15	3,503,529,153.62
其中：优先股		
永续债		

租赁负债	21,869,064.38	27,125,585.91
长期应付款	1,542,179,410.39	1,341,089,411.98
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	49,140,531.44	22,484,347.52
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,036,163,323.74	7,749,352,401.49
负债合计	27,604,474,649.58	24,720,634,849.59
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	773,925,400.00	762,930,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	21,753,371,335.86	21,854,562,651.18
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	111,661,636.83	104,290,082.30
未分配利润	813,605,863.90	887,652,407.41
所有者权益（或股东权益）合计	23,452,564,236.59	23,609,435,140.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	51,057,038,886.17	48,330,069,990.48

公司负责人：詹文瑾 主管会计工作负责人：李毅光 会计机构负责人：李欣

合并利润表

2024 年 1—12 月

单位:元元　币种:人民币人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	974,025,254.99	1,032,708,521.08
其中：营业收入	974,025,254.99	1,032,708,521.08
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	919,236,146.04	965,996,116.59
其中：营业成本	805,225,398.00	850,817,323.13
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		
提取未到期责任准备金	-84.01	-167,428.89
提取担保赔偿准备金	279,052.50	-526,639.84
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	33,971,795.52	35,559,435.04
销售费用	997,860.62	847,184.77
管理费用	92,257,817.41	87,519,147.46

研发费用		
财务费用	-13,495,694.00	-8,052,905.08
其中：利息费用	2,166,698.05	4,729,734.64
利息收入	16,616,349.90	12,981,400.06
加：其他收益	270,674,687.73	100,222,219.56
投资收益（损失以“－”号填列）	-3,494,763.70	-2,436,502.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,505,923.30	-2,579,527.95
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	25,323,280.12	-13,015,609.13
信用减值损失（损失以“-”号填列）	101,375,513.87	-4,544,749.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		16,606,863.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	448,667,826.97	163,544,626.02
加：营业外收入	458,297.18	1,144,261.25
减：营业外支出	2,098,000.03	6,670,957.05
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	447,028,124.12	158,017,930.22
减：所得税费用	52,890,239.10	15,180,513.27
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	394,137,885.02	142,837,416.95
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	394,137,885.02	142,837,416.95
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）	393,045,728.73	143,201,905.76
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,092,156.29	-364,488.81
六、其他综合收益的税后净额	50,522.27	-91,879.07
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	50,522.27	-91,879.07
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	50,522.27	-91,879.07
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	50,522.27	-258,034.73
（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		
（10）其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		166,155.66
（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	394,188,407.29	142,745,537.88
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	393,096,251.00	143,110,026.69
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1,092,156.29	-364,488.81
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：詹文瑾 主管会计工作负责人：李毅光 会计机构负责人：李欣

母公司利润表

2024 年 1—12 月

单位:元元　币种:人民币人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	117,849,374.93	361,116,314.42
减：营业成本	69,822,962.47	293,939,117.59
税金及附加	22,733,526.44	18,694,375.35
销售费用		
管理费用	42,649,695.88	38,704,142.45
研发费用		
财务费用	-3,929,110.63	-502,040.02
其中：利息费用	1,412,992.49	4,317,308.95
利息收入	6,342,103.12	4,905,957.78
加：其他收益	9,345,000.00	39,928,002.69

投资收益（损失以“－”号填列）	-2,467,430.36	143,025.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,467,430.36	
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）	28,663,662.90	-12,760,119.97
信用减值损失（损失以“-”号填列）	78,117,395.86	-10,657,133.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		255,695.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	100,230,929.17	27,190,188.53
加：营业外收入	150,800.03	103,174.21
减：营业外支出	10,000.00	6,383,957.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	100,371,729.20	20,909,405.74
减：所得税费用	26,656,183.92	-6,258,660.86
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	73,715,545.28	27,168,066.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	73,715,545.28	27,168,066.60
（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	73,715,545.28	27,168,066.60
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：詹文瑾 主管会计工作负责人：李毅光 会计机构负责人：李欣

合并现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元元　币种：人民币人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,124,136,213.30	1,308,397,800.45
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		
收到其他与经营活动有关的现金	291,247,518.14	1,654,076,391.88
经营活动现金流入小计	2,415,383,731.44	2,962,474,192.33
购买商品、接受劳务支付的现金	2,114,931,939.97	2,444,766,786.33
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	75,581,607.88	64,077,629.00
支付的各项税费	111,065,315.99	167,035,867.71
支付其他与经营活动有关的现金	73,957,725.83	272,986,279.68
经营活动现金流出小计	2,375,536,589.67	2,948,866,562.72
经营活动产生的现金流量净额	39,847,141.77	13,607,629.61
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	19,657,038.86	3,001,060.03
取得投资收益收到的现金	2,006,592.91	468,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		23,065,797.00

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	2,629,340,169.68	124,500,000.00
投资活动现金流入小计	2,651,003,801.45	151,034,857.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	624,898,488.09	66,062,141.21
投资支付的现金		193,280,800.00
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	3,257,972,878.13	2,373,039,920.73
投资活动现金流出小计	3,882,871,366.22	2,632,382,861.94
投资活动产生的现金流量净额	-1,231,867,564.77	-2,481,348,004.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	16,395,400.00	892,658,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,400,000.00	
取得借款收到的现金	12,990,492,980.00	15,749,405,253.28
收到其他与筹资活动有关的现金	71,578,000.00	240,000,000.00
筹资活动现金流入小计	13,078,466,380.00	16,882,063,253.28
偿还债务支付的现金	9,490,151,330.71	11,169,080,538.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,665,796,463.61	1,967,656,325.68
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	106,401,047.00	482,067,500.00
筹资活动现金流出小计	11,262,348,841.32	13,618,804,364.02
筹资活动产生的现金流量净额	1,816,117,538.68	3,263,258,889.26
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	624,097,115.68	795,518,513.96
加：期初现金及现金等价物余额	3,677,981,857.93	2,882,463,343.97
六、期末现金及现金等价物余额	4,302,078,973.61	3,677,981,857.93

公司负责人：詹文瑾 主管会计工作负责人：李毅光 会计机构负责人：李欣

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位:元元　币种:人民币人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,265,677,472.20	840,870,923.71
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,478,755,632.87	5,564,329,937.61
经营活动现金流入小计	5,744,433,105.07	6,405,200,861.32
购买商品、接受劳务支付的现金	1,654,849,738.79	1,167,817,396.06
支付给职工及为职工支付的现金	16,666,678.38	15,904,254.78
支付的各项税费	87,862,241.16	63,454,765.08

支付其他与经营活动有关的现金	28,187,462.33	1,129,198,716.20
经营活动现金流出小计	1,787,566,120.66	2,376,375,132.12
经营活动产生的现金流量净额	3,956,866,984.41	4,028,825,729.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	19,657,038.86	3,001,060.03
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		889,709.00
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	19,657,038.86	3,890,769.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,682,495.82	31,054,423.17
投资支付的现金	10,000,000.00	280,510,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	2,975,766,438.84	2,078,033,715.88
投资活动现金流出小计	2,993,448,934.66	2,389,598,139.05
投资活动产生的现金流量净额	-2,973,791,895.80	-2,385,707,370.02
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,995,400.00	746,562,800.00
取得借款收到的现金	2,675,722,980.00	4,981,804,822.00
收到其他与筹资活动有关的现金		240,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,686,718,380.00	5,968,367,622.00
偿还债务支付的现金	3,119,683,955.20	5,747,014,124.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	567,443,399.77	1,166,434,687.07
支付其他与筹资活动有关的现金	48,461,047.00	450,000,000.00
筹资活动现金流出小计	3,735,588,401.97	7,363,448,811.89
筹资活动产生的现金流量净额	-1,048,870,021.97	-1,395,081,189.89
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	-65,794,933.36	248,037,169.29
加：期初现金及现金等价物余额	1,291,172,288.92	1,043,135,119.63
六、期末现金及现金等价物余额	1,225,377,355.56	1,291,172,288.92

公司负责人：詹文瑾 主管会计工作负责人：李毅光 会计机构负责人：李欣