# 定南城建投资集团有限公司

## 公司债券年度报告

（2024 年）

二〇二五年四月

# 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。

中兴华会计师事务所（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

截至 2024 年 12 月 31 日，公司债券的风险因素与《2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券募集说明书》、《定南城建投资集团有限公司 2024 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《定南城建投资集团有限公司 2024 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》提示的风险因素无变化。

请投资人仔细阅读上述《募集说明书》中的风险与对策/风险提示及说明章节。

# 目录

重要提示.....2
重大风险提示.....3
释义.....6
第一节 发行人情况.....7
一、 公司基本信息.....7
二、 信息披露事务负责人.....7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....8
五、 公司业务和经营情况.....9
六、 公司治理情况.....11
七、 环境信息披露义务情况.....13
第二节 债券事项.....13
一、 公司债券情况.....13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....15
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.....15
四、 公司债券募集资金使用情况.....16
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.....17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....17
七、 中介机构情况.....18
第三节 报告期内重要事项.....20
一、 财务报告审计情况.....20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....20
三、 合并报表范围调整.....21
四、 资产情况.....21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....22
六、 负债情况.....22
七、 利润及其他损益来源情况.....24
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....24
九、 对外担保情况.....24
十、 重大诉讼情况.....25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....25
十二、 向普通投资者披露的信息.....25
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....25
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....25
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....25
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....26
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....26
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....26
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....26
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....26
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....26
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....26
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....26
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....26
十二、 其他专项品种公司债券事项.....26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....27
第六节 备查文件目录.....28
财务报表.....30
**附件一： 发行人财务报表**.....30

# 释义

| | | |
|---|---|---|
| 发行人、公司、定南城投 | 指 | 定南城建投资集团有限公司 |
| 控股股东 | 指 | 定南县发展投资控股集团有限公司 |
| 实际控制人 | 指 | 定南县财政局 |
| 报告期、本期报告 | 指 | 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 |
| 国融证券 | 指 | 国融证券股份有限公司 |
| 联储证券 | 指 | 联储证券股份有限公司 |
| 重庆兴农 | 指 | 重庆兴农融资担保集团有限公司 |
| 赣州发展 | 指 | 赣州发展投资控股集团有限责任公司 |
| 江西信担 | 指 | 江西省信用融资担保集团股份有限公司 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 银行间 | 指 | 银行间债券市场 |
| 元、万元、亿元 | 指 | 人民币元、人民币万元、人民币亿元 |

# 第一节 发行人情况

## 一、公司基本信息

| | |
|---|---|
| 中文名称 | 定南城建投资集团有限公司 |
| 中文简称 | 定南城投 |
| 外文名称（如有） | 无 |
| 外文缩写（如有） | 无 |
| 法定代表人 | 黄海鹏 |
| 注册资本（万元） | 25,000.00 |
| 实缴资本（万元） | 25,000.00 |
| 注册地址 | 江西省赣州市 定南县历市镇广州大道北 C 栋 |
| 办公地址 | 江西省赣州市 定南县历市镇广州大道北 C 栋 |
| 办公地址的邮政编码 | 349100 |
| 公司网址（如有） | 无 |
| 电子信箱 | 无 |

## 二、信息披露事务负责人

| | |
|---|---|
| 姓名 | 黄海鹏 |
| 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 | 董事长 |
| 联系地址 | 江西省赣州市定南县历市镇广州大道北 C 栋 |
| 电话 | 0797-4263136 |
| 传真 | 0797-4282567 |
| 电子信箱 | dnctgscwb@163.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：定南县发展投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：定南县财政局

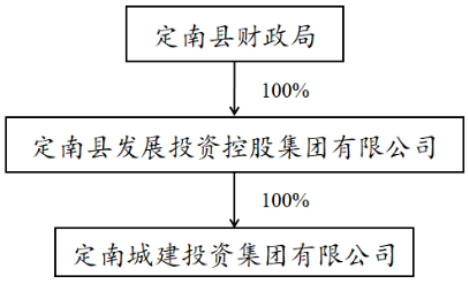
报告期末控股股东资信情况：良好，无不良资信记录

报告期末实际控制人资信情况：良好，无不良资信记录

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

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

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

### （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：0 人，离任人数占报告期初

1均包含股份，下同。

全体董事、监事、高级管理人员总人数的 0%。

### （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：黄海鹏
发行人的董事长或执行董事：黄海鹏
发行人的其他董事：李平、张鸿
发行人的监事：刘慧婷
发行人的总经理：李平
发行人的财务负责人：李平
发行人的其他非董事高级管理人员：无

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

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

公司是经定南县国有资产管理办公室批准成立的有限责任公司，主要业务包括城市基础设施代建、稀土销售等。公司经营范围主要包括：土地一级储备和整理（县政府授权范围内）；城区内土地规划经营；公用和商业用地开发经营；投资与资产管理；工程建设服务；矿产品经营（以上国家有专项按规定办）。（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）。

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

发行人是定南县最重要的基础设施建设主体，并负责经营定南县城区自来水供应。自成立以来，公司先后进行了场馆建设、道路管网、水厂建设等基础设施建设工程，并承担了县内棚户区改造和安置房建设工程，在定南县的城市建设领域处于主导的地位。作为定南县最重要的基础设施建设主体，发行人为定南县城市建设和城镇化发展做出了突出的贡献。发行人通过自身业务的发展，一方面保障了与定南县经济发展相适应的城市建设水平；一方面也为城市建设投资体质的改革创新、国有资产的有效运营开创了高效的市场化模式。为保障定南县城市建设各项事业的发展，定南县政府长期以来对发行人提供了大力的支持，为发行人提高经营水平和可持续发展能力创造条件。发行人作为定南县范围内国有资产运营和公用事业最重要的经营管理主体，其经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设、供水等相关行业，具有区域主导优势，市场相对稳定。随着定南县城市规模的不断扩大和人民生活需求的不断增加，其在相关业务领域的主导优势将会给发行人带来稳定的收益。发行人是定南县最重要的基础设施建设主体，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系；此外，发行人还积极探索多样化融资，通过企业债券等多种方式拓宽企业融资渠道。

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

无

### （二） 新增业务板块

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

□适用 √不适用

## （三） 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：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（%） |
| 基础设施建设 | 693,030,175.89 | 602,634,935.56 | 13.04 | 81.63 | 664,611,678.65 | 577,923,198.83 | 13.04 | 91.14 |
| 工程施工 | 93,514,404.19 | 89,395,117.35 | 4.40 | 11.01 | 27,085,258.44 | 24,440,986.45 | 9.76 | 3.71 |
| 租金收入 | 1,834,609.99 | 255,337.40 | 86.08 | 0.22 | 1,984,667.75 | 1,626,822.50 | 18.03 | 0.27 |
| 运输服务 | 13,051,110.58 | 10,577,494.19 | 18.95 | 1.54 | 23,036,973.04 | 18,302,267.97 | 20.55 | 3.16 |
| 其他 | 47,573,301.36 | 44,954,080.87 | 5.51 | 5.60 | 12,537,086.28 | 8,755,261.79 | 30.17 | 1.72 |
| 合计 | 849,003,602.01 | 747,816,965.37 | 11.92 | 100.00 | 729,255,664.16 | 631,048,537.54 | 13.47 | 100.00 |

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2)分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

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

单位：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（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 基础设施建设 | 基础设施建设 | 693,030,175.89 | 602,634,935.56 | 13.04 | 4.28 | 4.28 | 0.00 |
| 工程施工 | 工程施工 | 93,514,404.19 | 89,395,117.35 | 4.40 | 245.26 | 265.76 | -54.88 |
| 合计 | — | 786,544,580.08 | 692,030,052.91 | — | 12.06 | 14.89 | — |

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。

工程施工板块营业收入较上年增加 245.26%，营业成本较上年增加 265.76%，毛利率较上年减少 54.88%，主要系发行人 2024 年完工并结算的项目较多，但确认成本的前期投入金额也较大导致；
租金收入营业成本较上年减少 84.30%，毛利率较上年增加 377.43%，主要系发行人业务逐渐成熟，成本得到控制导致；
运输服务营业收入较上年减少 43.35%，营业成本较上年减少 42.21%，主要系发行人 2024 年缩减运输服务业务规模导致；
其他板块营业收入较上年增加 279.46%，营业成本较上年增加 413.45%，毛利率较上年减少 81.75%，主要系有关部门与本公司达到结算条件的项目增加，但相关项目毛利率较低导致。

### （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

发行人未来将围绕城市建设与产业发展融合互动的思路、以市场化运营为手段，完善基础设施建设，构建良好的招商环境。在城市基础设施建设方面，定南县在建设现代化中等城市的过程中仍有长期、持续的城市基础设施建设需要。发行人将按照市政府的要求和定南县城市建设需要，积极承担定南县城市基础设施建设职责。与此同时，发行人将抓住我国资本市场不断发展完善的有力时机，积极拓宽融资渠道，争取多途径、低成本的筹集建设资金，继续完善区域内基础设施建设，加强产业园区整合，促进人口和产业集群。此外，发行人在企业制度建设方面将坚持政企分开的原则，提高管理效率、增加企业活力、建立现代化企业制度，以市场为导向，务实争先，通过自我发展、自主经营，不断扩大企业规模和效益，逐步发展成为有核心竞争力的综合型开发企业。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）地方政府政策风险
近年来，发行人的业务经营得到了定南县政府的大力支持，发行人经营决策、盈利水平受相关主管部门支持力度的影响明显。如果上述政策发生重大变化，将会影响发行人的经营业绩和债务偿付能力。发行人作为定南县重要的基础设施建设主体，预计未来将继续受到政府支持。
（2）基础设施建设政策变化风险
发行人作为定南县重要的基础设施和保障房建设主体，未来随着国家政策变化，如发行人不具备城市基础设施建设资格等因素，可能会对发行人相关业务及收入产生影响。发行人主营业务与基础设施建设政策关系紧密，发行人面临一定的基础设施建设政策变化风险。近年来定南县城市化建设进度较快，预计未来基础设施建设领域不会出现重大不利变化。
（3）资信风险
发行人自成立以来资信状况良好，不存在银行贷款延期偿付及债券本息偿付违约的情况。在近两年及一期与主要客户发生的重要业务往来中，公司未曾发生任何严重违约。但在债券存续期内，如果发行人资信状况发生不利变化，可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。在未来的业务经营中，发行人将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。

## 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

发行人在业务、人员、管理机构、财务等方面具有独立性，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力；发行人在核准的经营范围内从事业务，主营业务突出，且不存在持续经营的法律障碍，资信良好；发行人不存在同业竞争，关联交易公允，不存在损害发行人利益的情况，符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

## （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

公司关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，不得损害股东的合法权益。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；公司与关联方之间的交易通过签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。公司发生因关联方占用公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，将及时采取保护性措施避免或减少损失。公司发生的关联交易需汇报公司董事会通过后方可实施，涉及金额较大的关联交易需由公司股东同意后方可实施。发行人单笔对外拆借资金金额高于最近一年末经审计资产负债表净资产的 10%，债券信息披露义务人按照有关规定应当通过上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式进行信息披露。

## （四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 关联交易类型 | 该类关联交易的金额 |
| --- | --- |
| 基础设施建设 | 693,030,175.89 |
| 应收账款 | 81,133,287.63 |

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 关联交易类型 | 该类关联交易的金额 |
| --- | --- |
| 其他应收款 | 1,974,523,152.40 |
| 其他应付款 | 646,017,192.11 |

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 12.37 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上
□适用 √不适用

## （五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

**（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况**

□是 √否

**七、环境信息披露义务情况**

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

# 第二节 债券事项

**一、公司债券情况**

**公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）**

单位：亿元币种：人民币

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 |
| 2、债券简称 | 19 定南债、PR 定南债 |
| 3、债券代码 | 1980105.IB、152155.SH |
| 4、发行日 | 2019 年 4 月 4 日 |
| 5、起息日 | 2019 年 4 月 8 日 |
| 6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2026 年 4 月 8 日 |
| 8、债券余额 | 1.10 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 7.80 |
| 10、还本付息方式 | 本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 |
| 11、交易场所 | 上交所+银行间 |
| 12、主承销商 | 国融证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 国融证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 定南城建投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）品种一 |
| 2、债券简称 | 24 定城 02 |
| 3、债券代码 | 256284.SH |
| 4、发行日 | 2024 年 10 月 31 日 |

| | |
|---|---|
| 5、起息日 | 2024 年 11 月 1 日 |
| 6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日 | 2027 年 11 月 1 日 |
| 7、到期日 | 2029 年 11 月 1 日 |
| 8、债券余额 | 3.50 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.30 |
| 10、还本付息方式 | 债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。<br>本期债券到期一次还本。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 联储证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 联储证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 不适用 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 定南城建投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）品种二 |
| 2、债券简称 | 24 定城 03 |
| 3、债券代码 | 256285.SH |
| 4、发行日 | 2024 年 10 月 31 日 |
| 5、起息日 | 2024 年 11 月 1 日 |
| 6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日 | 2027 年 11 月 1 日 |
| 7、到期日 | 2029 年 11 月 1 日 |
| 8、债券余额 | 0.50 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.78 |
| 10、还本付息方式 | 债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。<br>本期债券到期一次还本。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 联储证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 联储证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 不适用 |

| | |
|---|---|
| 1、债券名称 | 定南城建投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期） |
| 2、债券简称 | 24 定城 01 |
| 3、债券代码 | 255703.SH |
| 4、发行日 | 2024 年 8 月 28 日 |
| 5、起息日 | 2024 年 8 月 28 日 |
| 6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2029 年 8 月 28 日 |
| 8、债券余额 | 4.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 3.50 |
| 10、还本付息方式 | 债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。<br>本期债券到期一次还本。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 联储证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人 | 联储证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 不适用 |

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含选择权条款 √本公司的公司债券有选择权条款

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 256284.SH、256285.SH |
| 债券简称 | 24 定城 02、24 定城 03 |
| 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） | 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 | 255703.SH、256284.SH、256285.SH |
| 债券简称 | 24 定城 01、24 定城 02、24 定城 03 |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 交叉保护承诺及其救济措施 |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况 | 监测情况正常，无需要披露的情况 |
| 投资者保护条款是否触发或执行 | 否 |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | 不适用 |

## 四、公司债券募集资金使用情况

□本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
√公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

### （一）公司债券基本情况

单位：亿元　币种：人民币

| 债券代码 | 债券简称 | 是否为专项品种债券 | 专项品种债券的具体类型 | 募集资金总额 | 报告期末募集资金余额 | 报告期末募集资金专项账户余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 255703.SH | 24 定城 01 | 否 | 不适用 | 4.00 | 0.00 | 0.00 |
| 256284.SH | 24 定城 02 | 否 | 不适用 | 3.50 | 0.00 | 0.00 |
| 256285.SH | 24 定城 03 | 否 | 不适用 | 0.50 | 0.00 | 0.00 |

### （二）募集资金用途涉及变更调整

□适用 √不适用

### （三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元　币种：人民币

| 债券代码 | 债券简称 | 报告期内募集资金实际使用金额 | 偿还有息债务（不含公司债券）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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 255703.SH | 24 定城 01 | 4.00 | 0.00 | 4.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 256284.SH | 24 定城 02 | 3.50 | 0.00 | 3.50 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 256285.SH | 24 定城 03 | 0.50 | 0.00 | 0.50 | 0.00 | 0.00 | 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

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 255703.SH | 24 定城 01 | 偿还公司债券 | 是 | 不适用 | 是 | 是 |
| 256284.SH | 24 定城 02 | 偿还公司债券 | 是 | 不适用 | 是 | 是 |
| 256285.SH | 24 定城 03 | 偿还公司债券 | 是 | 不适用 | 是 | 是 |

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：1980105.IB、152155.SH

| 债券简称 | 19 定南债、PR 定南债 |
|---|---|
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 1、重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；2、设置偿债资金专项账户；3、偿债计划的人员安排；4、偿债计划的财务安排；5、与相关银行签订了募集资金监管协议；6、聘请债券债权代理人和建立债券持有人会议制度；7、严格执行资金管理计划。 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及 | 不适用 |

| | |
|---|---|
| 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 | 按约定执行 |

债券代码：255703.SH

| | |
|---|---|
| 债券简称 | 24 定城 01 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 1、由赣州发展投资控股集团有限责任公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；2、设立募集资金、偿债资金专项账户；3、债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。本期债券到期一次还本。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息；4、为充分保障投资者的利益，根据发行人通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人承诺将至少采取如下措施：<br>（1）不得增加负债及对外担保规模；<br>（2）不得向第三方出售或抵押主要资产；<br>（3）不得增加对外投资、收购兼并等资本性支出项目规模并暂缓相关项目实施进度；<br>（4）不得向股东分配利润或偿还股东借款；<br>（5）调减高级管理人员的工资和奖金等。 |
| 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） | 不适用 |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况 | 按约定执行 |

债券代码：256284.SH

| | |
|---|---|
| 债券简称 | 24 定城 02 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 1、由赣州发展投资控股集团有限责任公司为本期债券品种一提供 3.50 亿元无条件不可撤销的连带责任保证担保；2、设立募集资金、偿债资金专项账户；3、债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。本期债券到期一次还本。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息；4、为充分保障投资者的利益，根据发行人通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人承诺将至少采取如下措施：<br>（1）不得增加负债及对外担保规模；<br>（2）不得向第三方出售或抵押主要资产； |

| | |
|---|---|
| | （3）不得增加对外投资、收购兼并等资本性支出项目规模并暂缓相关项目实施进度；<br>（4）不得向股东分配利润或偿还股东借款；<br>（5）调减高级管理人员的工资和奖金等。 |
| 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） | 不适用 |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况 | 按约定执行 |

债券代码：256285.SH

| | |
|---|---|
| 债券简称 | 24 定城 03 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 1、由江西省信用融资担保集团股份有限公司为本期债券品种二提供 0.50 亿元无条件不可撤销的连带责任保证担保；2、设立募集资金、偿债资金专项账户；3、债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。本期债券到期一次还本。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息；4、为充分保障投资者的利益，根据发行人通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人承诺将至少采取如下措施：<br>（1）不得增加负债及对外担保规模；<br>（2）不得向第三方出售或抵押主要资产；<br>（3）不得增加对外投资、收购兼并等资本性支出项目规模并暂缓相关项目实施进度；<br>（4）不得向股东分配利润或偿还股东借款；<br>（5）调减高级管理人员的工资和奖金等。 |
| 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） | 不适用 |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况 | 按约定执行 |

## 七、中介机构情况

### （一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

| | |
|---|---|
| 名称 | 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 办公地址 | 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHOB 座 20 层 |
| 签字会计师姓名 | 任华贵、翟敏捷 |

### （二） 受托管理人/债权代理人

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 152155.SH、1980105.IB |
| 债券简称 | 19 定南债、PR 定南债 |
| 名称 | 国融证券股份有限公司 |
| 办公地址 | 北京市西城区宣武门西大街 129 号 16 层 |
| 联系人 | 宁忠良 |
| 联系电话 | 010-83991832 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 255703.SH、256284.SH、256285.SH |
| 债券简称 | 24 定城 01、24 定城 02、24 定城 03 |
| 名称 | 联储证券股份有限公司 |
| 办公地址 | 上海市浦东新区滨江大道 1111 弄 1 号中企国际金融中心 A 栋 12 层 |
| 联系人 | 韩乐之 |
| 联系电话 | 021-80295888 |

### （三） 资信评级机构

√适用 □不适用

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 152155.SH、1980105.IB |
| 债券简称 | 19 定南债、PR 定南债 |
| 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 |

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 255703.SH、256284.SH、256285.SH |
| 债券简称 | 24 定城 01、24 定城 02、24 定城 03 |
| 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

## 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：元 币种：人民币

| 资产项目 | 主要构成 | 本期末余额 | 较上期末的变动比例（%） | 变动比例超过 30%的，说明原因 |
|---|---|---|---|---|
| 其他应收款 | 往来款 | 2,133,421,209.73 | 497.84 | 对定南县发展投资控股集团有限公司的其他应收款增加 |
| 存货 | 合同履约成本 | 6,572,463,840.43 | 2.32 | - |

### （二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：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 | 420,867,278.29 | 150,000,000.00 | - | 35.64 |
| 存货 | 6,572,463,840.43 | 1,543,848,597.59 | - | 23.49 |
| 合计 | 6,993,331,118.72 | 1,693,848,597.59 | — | — |

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：元 币种：人民币

| 受限资产名称 | 账面价值 | 评估价值（如有） | 受限金额 | 受限原因 | 对发行人可能产生的影响 |
|---|---|---|---|---|---|
| 存货 | 6,572,463,840.43 | - | 1,543,848,597.59 | 抵押借款 | 无明显影响 |

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：0 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：2.05 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

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：2.05 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：2.05 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：4.85%，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 23.38 亿元和 16.59 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-29.04%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别 | 到期时间 | | | 金额合计 | 金额占有息债务的占比 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 已逾期 | 1 年以内（含） | 超过 1 年（不含） | | |
| 公司信用类债券 | 0 | 1.10 | 9.06 | 10.16 | 61.24% |
| 银行贷款 | 0 | 0.59 | 1.20 | 1.79 | 10.79% |
| 非银行金融机构贷款 | 0 | 0.29 | 4.36 | 4.64 | 27.97% |
| 其他有息债务 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| 合计 | 0 | 1.98 | 14.61 | 16.59 | — |

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 8 亿元，企业债券余额 2.2 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 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 44.78 亿元和 40.09 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-10.47%。

单位：亿元　币种：人民币

| 有息债务类别 | 到期时间 | | | 金额合计 | 金额占有息债务的占比 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 已逾期 | 1 年以内（含） | 超过 1 年（不含） | | |
| 公司信用类债券 | 0 | 1.10 | 9.06 | 10.16 | 25.34% |
| 银行贷款 | 0 | 6.34 | 10.47 | 16.81 | 41.93% |
| 非银行金融机构贷款 | 0 | 5.06 | 6.41 | 11.46 | 28.59% |
| 其他有息债务 | 0 | 1.65 | 0.00 | 1.65 | 4.12% |
| 合计 | 0 | 14.15 | 25.94 | 40.09 | — |

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 8 亿元，企业债券余额 2.2 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 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 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 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：元　币种：人民币

| 负债项目 | 本期末余额 | 上期末余额 | 变动比例（%） | 变动比例超过 30%的，说明原因 |
|---|---|---|---|---|
| 短期借款 | 266,758,666.58 | 165,961,458.35 | 60.74 | 保证借款增加 |
| 应付票据 | 165,000,000.00 | 28,000,000.00 | 489.29 | 银行承兑汇票增加 |
| 应付账款 | 28,050,532.16 | 64,916.00 | 43,110.51 | 1 年以内应付账款增加 |
| 合同负债 | 78,163,938.77 | 21,890,026.95 | 257.08 | 预收工程款增加 |
| 应付职工薪酬 | 51,284.00 | 122,632.07 | -58.18 | 应付短期职工薪酬减少 |
| 其他应付款 | 1,307,494,811.57 | 450,956,540.40 | 189.94 | 对定南县客家山水水务投资有限公司的其他应付款增加 |
| 一年内到期的非流动负债 | 667,149,213.19 | 1,422,066,664.92 | -53.09 | 一年内到期的应付债券减少 |
| 其他流动负债 | 5,735,357.03 | 1,938,933.11 | 195.80 | 待转销项税增加 |
| 长期借款 | 1,540,181,608.15 | 2,442,844,834.31 | -36.95 | 信用借款和保证借款减少 |
| 应付债券 | 905,877,155.23 | 214,439,307.84 | 322.44 | 长期应付债券增加 |
| 其他非流动负债 | 147,770,000.00 | 232,680,000.00 | -36.49 | 对江西省行政事业资产集团有限公司 |

| 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 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 的其他非流动负债减少 |

**（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

**七、利润及其他损益来源情况**

**（一） 基本情况**

报告期利润总额：1.41 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.22 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

□适用 √不适用

**（二） 投资状况分析**

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

□适用 √不适用

**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：15.59 亿元

报告期末对外担保的余额：16.71 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：1.12 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：16.71 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 币种：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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 定南县农业科技投资有限责任公司 | 同一实际控制人 | 1.00 | 食品销售、建设工程施工、建设工 | 良好 | 保证担保 | 4.50 | 2033 年 10 月 17 日 | 无重大不利影响 |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 程涉及、建设工程勘察、发电业务、输电业务、供（配）电业务等 | | | | | |
| 合计 | — | — | — | — | — | 4.50 | — | — |

**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

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

公司根据《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年 10 月修订）》对公司信息披露事务制度进行了变更，未对投资者权益产生不利影响。

**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

**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**

无

# 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

# 第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

（以下无正文）

（以下无正文，为《定南城建投资集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》之盖章页）

定南城建投资集团有限公司

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: 定南城建投资集团有限公司

单位:元 币种: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 | 420,867,278.29 | 456,824,812.82 |
| 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 | 118,449,835.13 | 1,746,862,528.27 |
| 应收款项融资 | - | - |
| 预付款项 | 740,160.50 | 108,299.60 |
| 应收保费 | - | - |
| 应收分保账款 | - | - |
| 应收分保合同准备金 | - | - |
| 其他应收款 | 2,133,421,209.73 | 356,856,620.39 |
| 其中：应收利息 | - | - |
| 应收股利 | - | - |
| 买入返售金融资产 | - | - |
| 存货 | 6,572,463,840.43 | 6,423,167,996.48 |
| 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 | 65,464,519.75 | 58,830,374.38 |
| 流动资产合计 | 9,311,406,843.83 | 9,042,650,631.94 |
| **非流动资产：** | | |
| 发放贷款和垫款 | - | - |
| 债权投资 | 30,230,054.79 | 30,230,054.79 |
| 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 | 16,954,979.65 | 17,569,766.86 |
| 其他权益工具投资 | 28,080,807.50 | 28,080,807.50 |

| | | |
|---|---|---|
| 其他非流动金融资产 | 100,000,000.00 | 136,944,400.00 |
| 投资性房地产 | - | - |
| 固定资产 | 92,703,733.47 | 82,941,035.21 |
| 在建工程 | 39,156,213.43 | 29,803,934.38 |
| 生产性生物资产 | - | - |
| 油气资产 | - | - |
| 使用权资产 | - | - |
| 无形资产 | - | - |
| 开发支出 | - | - |
| 商誉 | - | - |
| 长期待摊费用 | - | - |
| 递延所得税资产 | 20,807,155.70 | 15,433,584.59 |
| 其他非流动资产 | 46,456,800.00 | 46,456,800.00 |
| 非流动资产合计 | 374,389,744.54 | 387,460,383.33 |
| 资产总计 | 9,685,796,588.37 | 9,430,111,015.27 |
| **流动负债：** | | |
| 短期借款 | 266,758,666.58 | 165,961,458.35 |
| 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 | 165,000,000.00 | 28,000,000.00 |
| 应付账款 | 28,050,532.16 | 64,916.00 |
| 预收款项 | - | - |
| 合同负债 | 78,163,938.77 | 21,890,026.95 |
| 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 | 51,284.00 | 122,632.07 |
| 应交税费 | 341,965,241.04 | 313,306,247.66 |
| 其他应付款 | 1,307,494,811.57 | 450,956,540.40 |
| 其中：应付利息 | - | - |
| 应付股利 | - | - |
| 应付手续费及佣金 | - | - |
| 应付分保账款 | - | - |
| 持有待售负债 | - | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 667,149,213.19 | 1,422,066,664.92 |
| 其他流动负债 | 5,735,357.03 | 1,938,933.11 |
| 流动负债合计 | 2,860,369,044.34 | 2,404,307,419.46 |

| | | |
|---|---|---|
| **非流动负债：** | | |
| 保险合同准备金 | - | - |
| 长期借款 | 1,540,181,608.15 | 2,442,844,834.31 |
| 应付债券 | 905,877,155.23 | 214,439,307.84 |
| 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 | 147,770,000.00 | 232,680,000.00 |
| 非流动负债合计 | 2,593,828,763.38 | 2,889,964,142.15 |
| 负债合计 | 5,454,197,807.72 | 5,294,271,561.61 |
| **所有者权益（或股东权益）：** | | |
| 实收资本（或股本） | 250,000,000 | 250,000,000.00 |
| 其他权益工具 | - | - |
| 其中：优先股 | - | - |
| 永续债 | - | - |
| 资本公积 | 2,415,308,074.62 | 2,452,252,474.62 |
| 减：库存股 | - | - |
| 其他综合收益 | - | - |
| 专项储备 | - | - |
| 盈余公积 | 114,754,264.09 | 103,669,077.24 |
| 一般风险准备 | - | - |
| 未分配利润 | 1,446,536,124.59 | 1,329,917,901.80 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 4,226,598,463.30 | 4,135,839,453.66 |
| 少数股东权益 | 5,000,317.35 | - |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 4,231,598,780.65 | 4,135,839,453.66 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 9,685,796,588.37 | 9,430,111,015.27 |

司负责人：黄海鹏 主管会计工作负责人：李平 会计机构负责人：林艳

**母公司资产负债表**

2024 年 12 月 31 日

编制单位:定南城建投资集团有限公司

单位:元　币种: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 | 7,175,952.89 | 18,417,163.16 |
| 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 | - | 260,180,934.68 |
| 应收款项融资 | - | - |
| 预付款项 | - | - |
| 其他应收款 | 2,500,692,412.53 | 2,523,044,072.26 |
| 其中：应收利息 | - | - |
| 应收股利 | - | - |
| 存货 | 1,626,727,824.60 | 1,583,932,815.44 |
| 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 | 48,231,884.11 | 48,231,884.11 |
| 流动资产合计 | 4,182,828,074.13 | 4,433,806,869.65 |
| **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 | 579,182,090.11 | 523,986,163.11 |
| 其他权益工具投资 | 693,530.00 | 693,530.00 |
| 其他非流动金融资产 | - | - |
| 投资性房地产 | - | - |
| 固定资产 | 44,182.38 | 57,422.67 |
| 在建工程 | - | - |
| 生产性生物资产 | - | - |
| 油气资产 | - | - |
| 使用权资产 | - | - |
| 无形资产 | - | - |
| 开发支出 | - | - |
| 商誉 | - | - |
| 长期待摊费用 | - | - |
| 递延所得税资产 | - | - |
| 其他非流动资产 | - | - |
| 非流动资产合计 | 579,919,802.49 | 524,737,115.78 |
| 资产总计 | 4,762,747,876.62 | 4,958,543,985.43 |
| **流动负债：** | | |

| | | |
|---|---|---|
| 短期借款 | - | - |
| 交易性金融负债 | - | - |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | - | - |
| 衍生金融负债 | - | - |
| 应付票据 | - | - |
| 应付账款 | 1,808,238.51 | - |
| 预收款项 | - | - |
| 合同负债 | - | - |
| 应付职工薪酬 | - | - |
| 应交税费 | 37,331,388.62 | 24,303,167.88 |
| 其他应付款 | 1,310,133,236.82 | 972,566,884.50 |
| 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 | 217,807,388.93 | 1,230,796,025.20 |
| 其他流动负债 | - | - |
| 流动负债合计 | 1,567,080,252.88 | 2,227,666,077.58 |
| **非流动负债：** | | |
| 长期借款 | 555,600,000.00 | 893,100,000.00 |
| 应付债券 | 905,877,155.23 | 214,439,307.84 |
| 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 | 1,461,477,155.23 | 1,107,539,307.84 |
| 负债合计 | 3,028,557,408.11 | 3,335,205,385.42 |
| **所有者权益（或股东权益）：** | | |
| 实收资本（或股本） | 250,000,000.00 | 250,000,000.00 |
| 其他权益工具 | - | - |
| 其中：优先股 | - | - |
| 永续债 | - | - |
| 资本公积 | 338,240,300.00 | 338,240,300.00 |
| 减：库存股 | - | - |
| 其他综合收益 | - | - |
| 专项储备 | - | - |
| 盈余公积 | 114,754,264.09 | 103,669,077.24 |

| | | |
|---|---|---|
| 未分配利润 | 1,031,195,904.42 | 931,429,222.77 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 1,734,190,468.51 | 1,623,338,600.01 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 4,762,747,876.62 | 4,958,543,985.43 |

公司负责人：黄海鹏 主管会计工作负责人：李平 会计机构负责人：林艳

**合并利润表**

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2024 年年度 | 2023 年年度 |
|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 849,003,602.01 | 729,255,664.16 |
| 其中：营业收入 | 849,003,602.01 | 729,255,664.16 |
| 利息收入 | - | - |
| 已赚保费 | - | - |
| 手续费及佣金收入 | - | - |
| 二、营业总成本 | 784,728,403.71 | 663,883,651.07 |
| 其中：营业成本 | 747,816,965.37 | 631,048,537.54 |
| 利息支出 | - | - |
| 手续费及佣金支出 | - | - |
| 退保金 | - | - |
| 赔付支出净额 | - | - |
| 提取保险责任准备金净额 | - | - |
| 保单红利支出 | - | - |
| 分保费用 | - | - |
| 税金及附加 | 8,502,740.08 | 9,127,775.85 |
| 销售费用 | 29,800.00 | 2,700.00 |
| 管理费用 | 28,574,770.76 | 22,110,260.63 |
| 研发费用 | - | - |
| 财务费用 | -195,872.50 | 1,594,377.05 |
| 其中：利息费用 | 3,926,528.61 | 7,539,797.31 |
| 利息收入 | 4,265,757.98 | 6,317,873.32 |
| 加：其他收益 | 98,020,682.37 | 98,632,352.38 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 417,883.09 | -757,392.28 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -614,787.21 | -1,533,183.46 |
| 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） | - | - |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -21,494,284.42 | -13,065,826.48 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | - | - |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | - | -34,281.49 |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | 141,219,479.34 | 150,146,865.22 |
| 加：营业外收入 | 538,281.46 | 223,430.23 |
| 减：营业外支出 | 601,395.98 | 1,299,643.56 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 141,156,364.82 | 149,070,651.89 |
| 减：所得税费用 | 12,207,389.39 | 7,482,461.11 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | 128,948,975.43 | 141,588,190.78 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | 128,948,975.43 | 141,588,190.78 |
| 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） | 128,948,658.08 | 141,588,190.78 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | 317.35 | - |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | - | - |
| 1．不能重分类进损益的其他综合收益 | - | - |
| （1）重新计量设定受益计划变动额 | - | - |
| （2）权益法下不能转损益的其他综合收益 | - | - |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | - | - |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动 | - | - |
| 2．将重分类进损益的其他综合收益 | - | - |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | - | - |
| （2）其他债权投资公允价值变动 | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| （3）可供出售金融资产公允价值变动损益 | - | - |
| （4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | - | - |
| （5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | - | - |
| （6）其他债权投资信用减值准备 | - | - |
| （7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） | - | - |
| （8）外币财务报表折算差额 | - | - |
| （9）其他 | - | - |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | - | - |
| 七、综合收益总额 | 128,948,975.43 | 141,588,190.78 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | 128,948,658.08 | 141,588,190.78 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | 317.35 | - |
| 八、每股收益： | - | - |
| （一）基本每股收益(元/股) | - | - |
| （二）稀释每股收益(元/股) | - | - |

期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：黄海鹏 主管会计工作负责人：李平 会计机构负责人：林艳

**母公司利润表**

2024 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

| 项目 | 2024 年年度 | 2023 年年度 |
|---|---|---|
| 一、营业收入 | 313,736,946.41 | 324,271,783.36 |
| 减：营业成本 | 272,262,947.68 | 281,108,533.49 |
| 税金及附加 | 3,537,196.56 | 3,452,007.27 |
| 销售费用 | - | - |
| 管理费用 | 21,288,556.44 | 5,766,290.86 |
| 研发费用 | - | - |
| 财务费用 | 59,146.95 | 15,143.08 |
| 其中：利息费用 | - | - |
| 利息收入 | - | - |
| 加：其他收益 | 98,000,000.00 | 98,632,352.38 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 57,930.72 | 66,259.93 |
| 其中：对联营企业和合营企业 | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| 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） | - | - |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | - | - |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | - | - |
| 资产处置收益（损失以“—”号填列） | - | - |
| 二、营业利润（亏损以“—”号填列） | 114,647,029.50 | 132,628,420.97 |
| 加：营业外收入 | 510,000.00 | 66,000.00 |
| 减：营业外支出 | 21,204.83 | 1,015,079.43 |
| 三、利润总额（亏损总额以“—”号填列） | 115,135,824.67 | 131,679,341.54 |
| 减：所得税费用 | 4,283,956.17 | 8,261,747.29 |
| 四、净利润（净亏损以“—”号填列） | 110,851,868.50 | 123,417,594.25 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列） | 110,851,868.50 | 123,417,594.25 |
| （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 | 110,851,868.50 | 123,417,594.25 |
| 七、每股收益： | - | - |
| （一）基本每股收益(元/股) | - | - |
| （二）稀释每股收益(元/股) | - | - |

司负责人：黄海鹏 主管会计工作负责人：李平 会计机构负责人：林艳

**合并现金流量表**

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：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 | 2,567,650,351.05 | 451,981,244.19 |
| 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 | 151,850,945.57 | 1,055,527,084.94 |
| 经营活动现金流入小计 | 2,719,501,296.62 | 1,507,508,329.13 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 757,252,350.99 | 697,010,925.97 |
| 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 | 4,128,566.53 | 3,884,909.78 |
| 支付的各项税费 | 40,233,115.97 | 60,640,251.49 |

| | | |
|---|---|---|
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 1,038,055,671.44 | 577,734,702.03 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,839,669,704.93 | 1,339,270,789.27 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 879,831,591.69 | 168,237,539.86 |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | |
| 收回投资收到的现金 | - | 1,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 1,032,670.30 | 775,791.18 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | - | - |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 40,000,000.00 | - |
| 投资活动现金流入小计 | 41,032,670.30 | 1,775,791.18 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 23,378,996.20 | 7,953,024.60 |
| 投资支付的现金 | - | - |
| 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 | 40,000,000.00 | - |
| 投资活动现金流出小计 | 63,378,996.20 | 7,953,024.60 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -22,346,325.90 | -6,177,233.42 |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | |
| 吸收投资收到的现金 | 5,000,000.00 | - |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 5,000,000.00 | - |
| 取得借款收到的现金 | 1,206,741,608.15 | 425,660,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 193,000,000.00 | 92,850,399.99 |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,404,741,608.15 | 518,510,399.99 |
| 偿还债务支付的现金 | 2,075,220,000.00 | 795,855,165.69 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 166,964,408.47 | 236,203,146.41 |
| 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 | 178,000,000.00 | 64,800,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,420,184,408.47 | 1,096,858,312.10 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -1,015,442,800.32 | -578,347,912.11 |
| **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** | -157,957,534.53 | -416,287,605.67 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 428,824,812.82 | 845,112,418.49 |

| | | |
|---|---|---|
| **六、期末现金及现金等价物余额** | 270,867,278.29 | 428,824,812.82 |

司负责人：黄海鹏 主管会计工作负责人：李平 会计机构负责人：林艳

**母公司现金流量表**

2024 年 1—12 月

单位:元　币种: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 | 583,329,989.48 | 64,090,848.68 |
| 收到的税费返还 | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 446,635,895.66 | 353,471,165.93 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,029,965,885.14 | 417,562,014.61 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 248,002,727.37 | 111,142,019.07 |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 214,203.95 | - |
| 支付的各项税费 | 3,366,630.39 | 32,236,106.85 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 22,238,546.46 | 77,007,238.30 |
| 经营活动现金流出小计 | 273,822,108.17 | 220,385,364.22 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 756,143,776.97 | 197,176,650.39 |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | |
| 收回投资收到的现金 | - | - |
| 取得投资收益收到的现金 | 57,930.72 | 66,259.93 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | - | - |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | - | - |
| 投资活动现金流入小计 | 57,930.72 | 66,259.93 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | - | 33,571.78 |
| 投资支付的现金 | 55,195,927.00 | - |
| 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 | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | 55,195,927.00 | 33,571.78 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -55,137,996.28 | 32,688.15 |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | - |
| 取得借款收到的现金 | 800,000,000.00 | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | - | - |
| 筹资活动现金流入小计 | 800,000,000.00 | - |
| 偿还债务支付的现金 | 1,447,000,000.00 | 183,500,000.00 |

| | | |
|---|---|---|
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 65,246,990.96 | 119,501,627.76 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | - | - |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,512,246,990.96 | 303,001,627.76 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -712,246,990.96 | -303,001,627.76 |
| **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** | -11,241,210.27 | -105,792,289.22 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 18,417,163.16 | 124,209,452.38 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | 7,175,952.89 | 18,417,163.16 |

公司负责人：黄海鹏 主管会计工作负责人：李平 会计机构负责人：林艳