
徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司
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。

中喜会计师事务所（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

一、盈利能力风险

公司主要收入来源于城市基础设施建设业务，该类业务较易受到国家和地方产业政策的影响，未来存在着波动的风险，公司利润主要由政府补贴支撑，可能导致公司盈利能力有所波动，对本期债券的还本付息产生一定的不利影响。

二、利率波动风险

市场利率易受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，特别是我国正处于经济转型的关键时期，经济调控政策出台密集，未来几年内市场利率发生波动的可能性较大。由于本期债券采用固定利率形式，一旦市场利率发生波动，可能导致投资者持有本期债券获得的收益相对下滑。

三、持续投融资风险

公司作为城市基础设施的建设和经营者，其运作的基础设施项目部分带有较强的公益性，盈利能力相对不高，同时项目收益状况又与国民经济增长存在一定的相关性，易受宏观调控的影响。如果出现经济增长速度持续放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流减少，从而可能影响本期债券的按时兑付。

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	9
五、	公司业务和经营情况	9
六、	公司治理情况	13
七、	环境信息披露义务情况	15
第二节	债券事项	15
一、	公司债券情况	15
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	16
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	16
六、	公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	16
七、	中介机构情况	17
第三节	报告期内重要事项	18
一、	财务报告审计情况	18
二、	会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	18
三、	合并报表范围调整	19
四、	资产情况	19
五、	非经营性往来占款和资金拆借	20
六、	负债情况	20
七、	利润及其他损益来源情况	22
八、	报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	22
九、	对外担保情况	23
十、	重大诉讼情况	24
十一、	报告期内信息披露事务管理制度变更情况	25
十二、	向普通投资者披露的信息	25
第四节	专项品种公司债券应当披露的其他事项	25
一、	发行人为可交换公司债券发行人	25
二、	发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人	25
三、	发行人为绿色公司债券发行人	25
四、	发行人为可续期公司债券发行人	25
五、	发行人为扶贫公司债券发行人	25
六、	发行人为乡村振兴公司债券发行人	25
七、	发行人为一带一路公司债券发行人	25
八、	发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人	26
九、	发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人	26
十、	发行人为纾困公司债券发行人	26
十一、	发行人为中小微企业支持债券发行人	26
十二、	其他专项品种公司债券事项	26
第五节	发行人认为应当披露的其他事项	26
第六节	备查文件目录	27
财务报表		29
附件一：	发行人财务报表	29

释义

本公司、公司、发行人	指	徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司
19贾旅01/PR贾旅01	指	发行人公开发行的2019年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券（第一期）
19贾旅02/PR贾旅02	指	发行人公开发行的2019年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券（第二期）
募集说明书	指	《2019年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券（第一期）募集说明书》、《2019年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券（第二期）募集说明书》的统称
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
报告期	指	2024年度
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司
中文简称	贾汪旅投
外文名称（如有）	Xuzhou Jiangwang Urban Tourism Investment Development Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	XJUTIDCL
法定代表人	王波
注册资本（万元）	154,000.00
实缴资本（万元）	154,000.00
注册地址	江苏省徐州市 潘安湖风景区内
办公地址	江苏省徐州市 徐州市贾汪区工业园区超越大道 53 号城旅大厦
办公地址的邮政编码	221000
公司网址（如有）	-
电子信箱	jwctgs@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王波
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、法定代表人
联系地址	徐州市贾汪区工业园区超越大道 53 号城旅大厦
电话	0516-68976560
传真	-
电子信箱	jwctgs@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：徐州市贾汪城旅控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：徐州市贾汪区人民政府

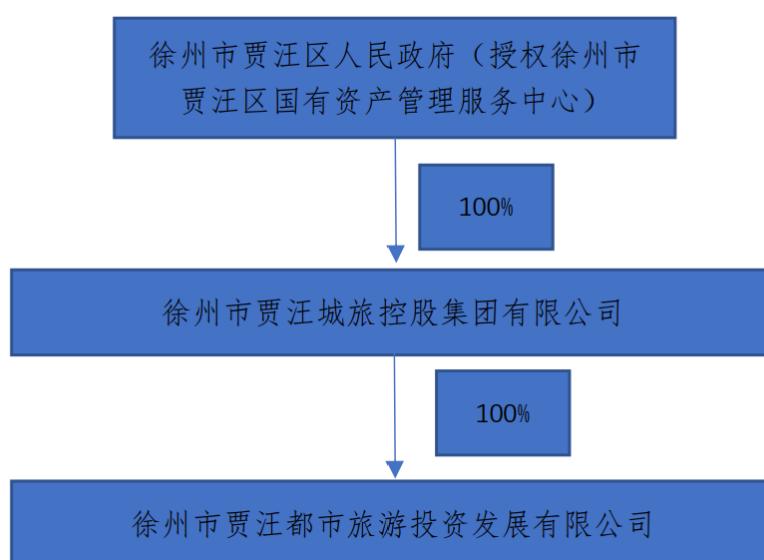
报告期末控股股东资信情况：资信正常

报告期末实际控制人资信情况：资信正常

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%，未受限

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%，未受限

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

报告期初控股股东名称：徐州市贾汪区人民政府（授权徐州市贾汪区国有资产管理服务中心履行国有出资人职责）

变更生效时间：2024年5月20日

¹均包含股份，下同。

变更原因：根据《公司法》及公司章程规定，徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司股东徐州市贾汪区人民政府（授权徐州市贾汪区国有资产管理服务中心履行国有出资人职责）于 2024 年 5 月 9 日作出如下决定：1、同意徐州市贾汪区人民政府（授权徐州市贾汪区国有资产管理服务中心履行国有出资人职责）在公司中的 100% 股权（计 154000 万元出资额）以 0 万元转让给新股东徐州市贾汪城旅控股集团有限公司，变更后股东出资情况如下：徐州市贾汪城旅控股集团有限公司，出资额 154000 万元，占比 100%，出资方式货币；2、同意修改公司章程。3、同意变更公司类型为有限责任公司（法人独资）。2024 年 5 月 9 日签订股权转让协议，公司于 2024 年 5 月 20 日完成工商变更。

（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：王波

发行人的董事长或执行董事：王波

发行人的其他董事：吴普、刘聪、苗利、权衡、申筱、刘国媛

发行人的监事：赵振中、王颖、鹿永顺、张展赫、郑滨

发行人的总经理：张恒跃

发行人的财务负责人：黄龙

发行人的其他非董事高级管理人员：王清青

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

公司主营业务为景区工程代建，主要为公司通过与政府签订代建协议，负责贾汪区旅游景区内及周边区域基础设施建设。

发行人目前业务运作模式主要是跟政府签订代建项目的委托代建合同，贾汪区政府通过成本加成的方式向公司支付项目款项，加成的比例为 18%。对于贾汪区内景区旅游开发的代建项目，发行人运作的主要流程环节如下：获取发改委立项信息、委托具备相应资质单位编制可研报告、报发改委审批、委托勘察和设计单位分别给出地质勘察报告和施工图、报

建设局和规划局审图办审查、依据批文和审图合格证公开招标、确定施工单位和监理单位、聘请质监和安监部门介入施工过程、申请建设工程施工许可证、共同监督施工、竣工验收。

发行人的招标环节运作主要流程环节有：委托有招标资质的代理公司到招标办发公告、搜集相关企业报名资料、资格预审、限定时间投标、从专家库随机抽取专家评审、确定合理低价中标企业。标书的内容主要包括商务标和技术标两部分。技术标需要有符合国家规范以及符合本工程特点的施工方案。商务标主要是工程报价。除了特殊工种，发行人不允许工程中标单位层层分包和转包以保证工程质量。

发行人与施工单位结算的付款以合同金额为依据，最终以竣工审计后确定的金额为准。发行人代建项目施工时间较长，一般都在一年以上，工程竣工验收合格后按年支付工程款项。

在工程项目施工过程中，发行人派驻现场代表负责质量和安全监督以及处理各种现场协调事宜，对于隐蔽工程及工程重要部位必须由监理单位、质量监督单位和公司代表三方见证。公司代表均具备相关专业资质和丰富的项目管理经验。工程项目的保修期按国家规定执行，在保修期内出现任何质量问题，由相应的施工单位全部负责处理。

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

（1）发行人所在行业状况

根据贾汪区政府的统一部署，贾汪区城区基础设施建设业务由徐州市贾汪城市建设投资有限公司负责，贾汪区风景区内及周边区域基础设施建设业务主要由徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司负责。目前，贾汪区按照生态文明建设的要求，以生态环境修复治理、城镇化统筹协调发展为目标，坚持“宜生态则生态”的原则，坚持“因地制宜，综合整治”，积极开展采煤塌陷地综合修复治理。在符合土地利用总体规划和城镇建设规划的前提下，贾汪区统筹考虑矿区开采规划、土地整理复垦开发专项规划，结合实际地形和地质情况，将城镇建设规划区以外的采煤塌陷地，优先复垦为农用地（耕地），以满足耕地占补平衡的需要；将城镇建设规划区以内的采煤塌陷地，优先复垦为建设用地，以保障经济社会发展的用地需求；将塌陷较深的，合理保留塌陷水面，建设生态湿地景观，实现人与自然的和谐发展。

（2）发行人的行业地位及面临的主要竞争状况

1) 行业地位

发行人是贾汪区政府为打造旅游经济强区，加快推进旅游重点项目建设，进一步理顺旅游经营管理体制，整合政府性投资旅游资源，实现做大做强做精旅游产业的战略方针而组建的旅游产业龙头企业，具有区域垄断性。自成立以来经营状况良好，全面负责了贾汪区主要旅游景区的开发建设任务及景区管理，公司营业收入稳定增长。

未来随着贾汪区对旅游产业的不断投入，辖区内景区工程打造及管理业务也将相应增加。发行人作为贾汪区旅游产业龙头企业，将实现景区工程代建业务及景区管理业务的双轮驱动，从而为发行人未来经营提供了强有力的保障。

2) 竞争优势

①发行人区位优势明显，拥有良好的发展契机

贾汪区是徐州市辖五区之一，区内旅游资源丰富，境内名胜古迹众多，文化遗产丰富，有商周时期的小洪山、焦庄遗址等，汉唐时期的白集汉墓、皇姑墓、韭山寺遗址，大洞山上的穆柯寨遗迹等。发行人投资代建的潘安湖湿地度假区距贾汪中心城区 15 公里，距徐州主城区 18 公里，距徐州高铁站区仅 10 公里。与 206 国道、310 国道、104 国道相连，西侧是京福高速。在徐州市 1 小时周末休闲圈内，有着良好的地理区位优势和交通条件。

②发行人得到政府的大力支持

根据徐州市政府出台的《徐州市人民政府关于进一步加快发展旅游业的意见》，市政府设立旅游发展专项资金，并列入市财政年度预算。各县（市）区政府也要设立旅游发展专项资金。从 2011 年起，市财政每年安排市旅游发展专项资金并根据财力增长逐年有所增加，主要用于旅游宣传促销、旅游公共服务配套、旅游项目招商、旅游产业发展引导、旅游教育培训、旅游市场监管与服务和旅游奖励等。此外，按照国务院批复的《关于印发第三批资源枯竭城市名单的通知》（发改东北【2011】2420 号），徐州市贾汪区被列入国务院批复的第三批资源枯竭城市名单，发行人投资开发的潘安湖湿地度假区已被列入 2012 年省级重点旅游项目，潘安湖湿地先后评为国家级水利风景区、国家湿地公园、国家级 4A 级景区，得到了国家及省市区四级政府的大力支持。

③旅游集群效应

徐州历史悠久，旅游资源丰富，现拥有 5A 级景区——云龙湖景区，淮海战役纪念塔、马陵山景区、汉文化景区、彭祖园、汉画像石艺术馆、汉城景区、艾山九龙景区、窑湾古镇共 4A 级景区及更多 A 级景区，“楚风汉韵，北雄南秀”、“彭祖故国、刘邦故里、项羽故都”、“军事重镇”、“两汉三绝”、“帝王之乡”、“养生福地”、“云龙山水”、“吕梁胜境”、“红色徐州”、“淮海商都”、“运河古镇”等特色品牌已形成一定的集群效应，促进徐州旅游业的快速发展。

④发行人拥有优质的旅游资源

发行人拥有潘安湖湿地度假区、大洞山自然保护区、马庄民俗文化馆等优质旅游资源，潘安湖湿地度假区已获得国家级湿地公园、国家 4A 级景区、国家水利风景区、省级旅游度假风景名胜区等称号。马庄民俗文化馆主打“农家乐”乡村旅游，突出民俗文化表演和田园休闲观光的特色，欣赏“进过京、出过国”的苏北第一支农民铜管乐团的表演，观赏布艺、面艺、龙舞、狮舞、旱船、跑驴、百人锣鼓等民俗文化表演。

⑤发行人具有旅游产业综合化经营优势

发行人及其下属子公司是以经营旅游业为主，涵盖酒店餐饮、旅游交通、娱乐演出、景区运营、旅游产品和资产经营等板块的现代化企业。自 2009 年成立来，公司积极推进资源整合，进一步完善“吃、住、行、游、购、娱”旅游六大要素的产业链，导入全新的经营理念，发挥品牌集聚效应，强化网络管理，实现业务整合，促进板块互动。发行人同时涉足旅游基础设施建设、景区景点管理等业务，作为旅游产业的重要支撑和补充。因此，旅游产业的综合化经营有利于公司长期稳定发展。

⑥先进的经营运作理念、完备的内部管理体制

发行人及其下属子公司成立以来一直致力于贾汪区诸多旅游资源的开发投资与运营管理，形成了一整套完善严谨的内部管理制度。发行人及其下属子公司在旅游项目的筹划、建设、经营和管理等一系列工作中积累了大量的工作实践经验，取得了良好的社会效益和经济效益。

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

未发生重大变化。

（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（%）
代建工程	413,004,842.55	356,038,657.37	13.79	99.83	524,583,328.65	444,562,142.92	15.25	98.76
香包	-	-	-	-	4,077,838.33	1,687,891.80	58.61	0.77
讲解费	-	-	-	-	313,295.90	-	100.00	0.06
工程施工	689,978.58	433,011.31	37.24	0.17	1,194,542.72	794,290.92	33.51	0.22
物业保洁服务	-	-	-	-	977,002.30	255,868.15	73.81	0.18
非主营业务	-	-	-	-	13,052.29	-	100.00	0.00
合计	413,694,821.13	356,471,668.68	13.83	100.00	531,159,060.19	447,300,193.79	15.79	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

发行人为城投企业。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

- （1）香包、讲解费：该业务由原子公司江苏马庄文化旅游发展有限公司经营，发行人对该公司持股已于 2024 年度全部划出；
- （2）工程施工：该项目收入及成本金额不大，且本年度工程施工体量减少，报告期内确认的收入及成本有所减少；
- （4）物业保洁服务：本年度未从事该业务，报告期内未确认收入及成本；
- （5）非主营业务：上年度该业务收入规模非常小，本年度无收入及成本。

（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

（1）强化旅游基础设施建设

继续强化旅游基础设施建设业务。公司将充分利用贾汪区加大旅游产业投入、完善景区功

能设施的良好机遇，严把工程质量关，积极拓展旅游基础设施建设业务，分批次完成采煤塌陷地周边区域村庄的整体拆迁安置工作，做大保障房建设业务，利用贾汪区打造潘安新城的整体契机，打造宜居城市，从而进一步提升公司盈利能力。

（2）加快整合旅游资源

加快现有景区的资产整合并入，公司相继投资建设大洞山风景区、督公湖风景区、潘安湖风景区，并形成了“一山两湖”的旅游发展格局。加快零散景点资产并入，将具有历史性、文化性、特色型的区内景点资产如白集汉墓、马庄农庄乐、卧龙泉等景点，从资产分散持有，归纳并入公司所有，以利于特色项目包装。加快城建项目资源整合，将一些符合产业和国家发展政策的经济适用房、安置房、公租房、新农村路网，土地收储及整理开发、旧城改造、楼宇经济开发等项目资源进入整合，并入公司以使公司资产优质化、多样性。

（3）突出特色，打出旅游品牌

围绕“一山、两湖、三园、四线”强化错位经营，错位发展，打造不同特色的旅游品牌。充分利用贾汪山水优势明显，以及现有民俗文化资源，高起点定位，精心策划，包装旅游项目建设，打造不同特色旅游项目。

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）预计不能偿还债务本息或担保资产发生重大不利变化时

发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

（2）发行已发行的融资工具在“投资人保护条款”章节中设置了交叉保护条款。

（3）如果发行人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的情况，发行人将采取暂缓重大对外投资项目实施、变现优良资产等措施来保证本期定向债务融资工具本息的兑付，保护投资者的利益。

六、公司治理情况

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

是 否

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

公司具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏，与控股股东、实际控制人及其他关联方在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面做到分开，其合法权益和经营活动受国家法律保护。

1. 资产方面

公司与控股股东、实际控制人及其他关联方在资产方面相互独立，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

2. 人员方面

公司与控股股东、实际控制人及其他关联方在人员方面相互独立，公司在劳动、人事及薪酬管理等方面独立于控股股东、实际控制人及其他关联方。

3. 机构方面

公司与控股股东、实际控制人及其他关联方在机构方面相互独立，公司依据法律法规、规

范性文件及公司章程的规定设立了公司治理机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

4. 财务方面

公司与控股股东、实际控制人及其他关联方在财务方面相互独立，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5. 业务经营方面

公司与控股股东、实际控制人及其他关联方在业务方面相互独立，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

（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

公司根据国家相关法律法规及企业内部管理的规定，制定了相应的关联交易管理办法，对关联交易行为进行了规范。关联交易的内部控制遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则。定价方面，要遵循公平合理的原则，以市场公允价格定价。

（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

单位：万元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	191,723.13

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 10.43 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 年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	19 贾旅 01/PR 贾旅 01
3、债券代码	1980025. IB/152088. SH
4、发行日	2019 年 1 月 28 日
5、起息日	2019 年 1 月 28 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 1 月 28 日
8、债券余额	1.60
9、截止报告期末的利率(%)	7.88
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%，每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。每年付息时按债权登记日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持有债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项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	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	中国农业发展银行徐州市贾汪区支行
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	无

1、债券名称	2019 年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券（第二期）
2、债券简称	19 贾旅 02/PR 贾旅 02
3、债券代码	1980158. IB/152186. SH
4、发行日	2019 年 5 月 6 日
5、起息日	2019 年 5 月 6 日

6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年5月6日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	7.98
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%，每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。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有债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项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	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	中国农业发展银行徐州市贾汪区支行
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	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

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

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

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：1980025.IB/152088.SH、1980158.IB/152186.SH

债券简称	19 贾旅 01/PR 贾旅 01、19 贾旅 02/PR 贾旅 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%；公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等。
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
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	按照约定执行

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	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层
签字会计师姓名	李璐璐、沈婷婷

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1980025.IB/152088.SH、1980158.IB/152186.SH
债券简称	19 贾旅 01、19 贾旅 02
名称	中国农业发展银行徐州市贾汪区支行
办公地址	徐州市贾汪区将军大街 166 号
联系人	李建中
联系电话	0516-87618571

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1980025.IB/152088.SH、1980158.IB/152186.SH
债券简称	19 贾旅 01、19 贾旅 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

债券代码	1980025.IB/152088.SH、1980158.IB/152186.SH
债券简称	19 贾旅 01、19 贾旅 02
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦

（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）重要会计政策变更

1、企业会计准则解释第 17 号

本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）中“关于流动负债与非流动负债的划分”的相关规定，对可比期间信息进行调整。

本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

2、企业会计准则解释第 18 号

本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）中“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的相关规定，对可比期间信息进行调整。

本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（二）会计估计变更及影响

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

（三）重要前期差错更正及影响

本公司于 2024 年 9 月、10 月、11 月分别补缴了 2023 年及以前年度的城镇土地使用税 23,873,435.96 元。其中补缴 2023 年度城镇土地使用税金额 3,825,601.51 元。

本期对上述事项进行了差错更正，财务报表中受影响的报表项目名称和影响金额如下表：

单位：元

报表项目	上年年末（变更前）金额		本年年初（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应交税费	226,725,782.21	226,115,338.40	250,599,218.17	249,988,774.36
未分配利润	1,475,387,934.14	1,535,846,343.27	1,451,514,498.18	1,511,972,907.31

续表：

单位：元

报表项目	上年金额（变更前）金额	上年金额（变更后）金额
------	-------------	-------------

	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
税金及附加	2,347,767.13	2,309,593.50	6,173,368.64	6,135,195.01

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	对贾汪区财政局等单位的应收款项	2,823,846,377.20	-5.63	-
存货	开发成本、待开发土地成本	8,811,428,444.35	8.53	-
应收账款	应收徐州市贾汪区财政局的业务款	541,364,207.12	45.50	随着业务推进，对贾汪区财政局应收款项逐步增加
预付款项	-	-	-100.00	随着项目推进，上年预付款项转出
其他流动资产	待抵扣进项税	3,455.02	-41.80	上年待抵扣进项税逐步抵扣
固定资产	运输设备、电子及办公设备	330,529.66	-63.31	车辆减少

（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（%）
存货	88.11	25.99	-	29.50
无形资产	2.91	1.34	-	46.10
货币资金	13.37	12.03	-	89.98

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(%)
合计	104.39		—	—

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：0.41亿元；

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

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：0.41亿元，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

报告期内，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：0.70%，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34.76亿元和28.46亿元，报告期内有息债务余额同比变动-18.12%。

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	-	11.43	2.97	14.40	50.60%
银行贷款	-	9.58	3.45	13.03	45.78%
非银行金融 机构贷款	-	0.59	0.44	1.03	3.62%
其他有息债 务	-	-	-	-	-
合计	-	21.60	6.86	28.46	-

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 0 亿元，企业债券余额 6 亿元，非金融企业债务融资工具余额 8 亿元，且共有 9.4 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 57.23 亿元和 59.65 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.23%。

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	-	11.43	2.97	14.40	24.14%
银行贷款	-	21.76	19.08	40.84	68.47%
非银行金融 机构贷款	-	2.20	2.21	4.41	7.39%
其他有息债 务	-	-	-	-	-
合计	-	35.39	24.26	59.65	-

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 0 亿元，企业债券余额 6 亿元，非金融企业债务融资工具余额 8 亿元，且共有 9.4 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	1,724,790,000.00	1,180,990,000.00	46.05	新增流贷较多
其他应付款	1,973,868,957.48	1,418,855,028.80	39.12	应付往来款增加较多
一年内到期的非 流动负债	1,663,724,652.11	1,182,302,160.60	40.72	部分债券临近到期转入一 年内到期的非流动负债

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
流动负债				年内到期的非流动负债
应付债券	297,131,980.70	1,392,747,858.70	-78.67	部分债券临近到期转入一年内到期的非流动负债
长期应付款	276,350,418.19	448,398,837.17	-38.37	融资租赁借款大幅减少
预计负债	1,900,000.00	-	100.00	主要是本年度因诉讼产生的费用

（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：0.94 元

报告期非经常性损益总额：0.56 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：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	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	12,679.92	主要是稳岗补贴	12,679.92	具备一定持续性
营业外支出	38,035,872.90	主要是罚款和滞纳金	38,035,872.90	可持续性一般
其他收益	95,000,000.00	政府补助	95,000,000.00	具备一定持续性
信用减值损失	-504,350.90	坏账准备	-504,350.90	可持续性一般

（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: 63.02 亿元

报告期末对外担保的余额: 85.63 亿元

报告期对外担保的增减变动情况: 22.61 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: 0.50 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
徐州市贾汪交通投资发展有限公司	无	5	工程建设	良好	保证	0.60	2027 年 10 月 7 日	无重大不利影响
徐州市贾汪交通投资发展有限公司	无	5	工程建设	良好	保证	1.00	2030 年 4 月 7 日	无重大不利影响
徐州市贾汪交通投资发展有限公司	无	5	工程建设	良好	保证	1.20	2025 年 9 月 24 日	无重大不利影响
徐州市贾汪交通投资发展有限公司	无	5	工程建设	良好	保证	1.05	2029 年 9 月 28 日	无重大不利影响
徐州市贾汪交通投资发展有限公司	无	5	工程建设	良好	保证	1.50	2025 年 1 月 12 日	无重大不利影响
徐州市贾汪交通投资发展有限公司	无	5	工程建设	良好	保证	2.00	2025 年 4 月 29 日	无重大不利影响
徐州市贾汪交通投资发展有限公司	无	5	工程建设	良好	保证	0.13	2026 年 7 月 5 日	无重大不利影响
徐州市贾汪交通投资发展有限公司	无	5	工程建设	良好	保证	0.10	2026 年 7 月 5 日	无重大不利影响
徐州市贾汪交通投资发展有限公司	无	5	工程建设	良好	保证	0.29	2026 年 7 月 5 日	无重大不利影响
徐州市贾汪交通投资发展有限公司	无	5	工程建设	良好	保证	0.33	2026 年 9 月 22 日	无重大不利影响
徐州市贾汪国有资产管理有限公司	无	6.1	国有资产管理	良好	保证	0.51	2030 年 10 月 20 日	无重大不利影响
徐州市贾汪国有资产管理有限公司	无	6.1	国有资产管理	良好	保证	0.43	2030 年 10 月 20 日	无重大不利影响
徐州市贾汪国有资产管理有限公司	无	6.1	国有资产管理	良好	保证	1.00	2029 年 10 月 20 日	无重大不利影响
徐州市贾汪国有资产管理有限公司	无	6.1	国有资产管理	良好	保证	0.92	2028 年 4 月 20 日	无重大不利影响
徐州市贾汪国有资产管理有限公司	无	6.1	国有资产管理	良好	保证	0.75	2030 年 10 月 20 日	无重大不利影响
徐州市贾汪国有资产管理有限公司	无	6.1	国有资产管理	良好	保证	1.45	2030 年 1 月 21 日	无重大不利影响
徐州市贾汪国有资产管理有限公司	无	6.1	国有资产管理	良好	保证	0.15	2030 年 1 月 21 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
徐州市贾汪国有资产管理有限公司	无	6.1	国有资产管理	良好	保证	0.62	2030年1月21日	无重大不利影响
徐州市贾汪国有资产管理有限公司	无	6.1	国有资产管理	良好	保证	0.06	2030年1月21日	无重大不利影响
徐州市贾汪国有资产管理有限公司	无	6.1	国有资产管理	良好	保证	0.17	2026年3月17日	无重大不利影响
徐州市贾汪国有资产管理有限公司	无	6.1	国有资产管理	良好	保证	1.80	2026年6月20日	无重大不利影响
徐州市贾汪水务投资发展有限公司	无	5.35	水利投资	良好	保证	0.09	2025年3月20日	无重大不利影响
徐州市贾汪水务投资发展有限公司	无	5.35	水利投资	良好	保证	1.00	2025年10月30日	无重大不利影响
徐州市贾汪水务投资发展有限公司	无	5.35	水利投资	良好	保证	1.32	2025年12月7日	无重大不利影响
徐州市贾汪水务投资发展有限公司	无	5.35	水利投资	良好	保证	1.02	2029年12月1日	无重大不利影响
徐州市贾汪水务投资发展有限公司	无	5.35	水利投资	良好	保证	0.50	2025年12月30日	无重大不利影响
徐州市贾汪水务投资发展有限公司	无	5.35	水利投资	良好	保证	1.80	2026年5月29日	无重大不利影响
徐州市贾汪水务投资发展有限公司	无	5.35	水利投资	良好	保证	0.34	2025年2月10日	无重大不利影响
徐州市贾汪水务投资发展有限公司	无	5.35	水利投资	良好	保证	0.28	2025年2月3日	无重大不利影响
徐州市贾汪水务投资发展有限公司	无	5.35	水利投资	良好	保证	0.23	2025年2月17日	无重大不利影响
徐州市贾汪水务投资发展有限公司	无	5.35	水利投资	良好	保证	0.21	2025年2月24日	无重大不利影响
徐州市贾汪水务投资发展有限公司	无	5.35	水利投资	良好	保证	0.26	2025年3月3日	无重大不利影响
徐州市贾汪水务投资发展有限公司	无	5.35	水利投资	良好	保证	0.55	2025年3月10日	无重大不利影响
徐州市贾汪区硕丰新农村建设有限公司	无	-	工程建设	良好	保证	4.00	2029年8月3日	无重大不利影响
徐州市贾汪区硕丰新农村建设有限公司	无	-	工程建设	良好	保证	1.73	2030年8月1日	无重大不利影响
徐州市贾汪区硕丰新农村建设有限公司	无	-	工程建设	良好	保证	0.36	2030年8月1日	无重大不利影响
合计	-	-	-	-	-	29.75	-	-

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

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

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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，www.sse.com.cn；www.chinabond.com.cn。

（以下无正文）

(本页无正文，为《徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券年度报告
(2024年)》之盖章页)



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:徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

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	1,336,995,892.61	1,438,891,810.27
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	541,364,207.12	372,080,299.23
应收款项融资		
预付款项		2,468,545.75
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,823,846,377.20	2,992,210,782.82
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,811,428,444.35	8,118,917,653.23
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	3,455.02	5,936.61
流动资产合计	13,513,638,376.30	12,924,575,027.91
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		
其他权益工具投资	315,750,445.00	315,750,445.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	330,529.66	900,991.12
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	290,683,965.52	293,332,328.71
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	5,213,801.46	5,087,713.73
其他非流动资产		
非流动资产合计	611,978,741.64	615,071,478.56
资产总计	14,125,617,117.94	13,539,646,506.47
流动负债:		
短期借款	1,724,790,000.00	1,180,990,000.00
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	178,800,000.00	240,000,000.00
应付账款	64,242,008.98	62,760,580.29
预收款项		
合同负债		
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	43,343.00	43,764.00
应交税费	219,134,900.51	250,599,218.17
其他应付款	1,973,868,957.48	1,418,855,028.80
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	1,663,724,652.11	1,182,302,160.60
其他流动负债		
流动负债合计	5,824,603,862.08	4,335,550,751.86

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	1,907,535,057.14	1,574,761,580.94
应付债券	297,131,980.70	1,392,747,858.70
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	276,350,418.19	448,398,837.17
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,900,000.00	
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	2,482,917,456.03	3,415,908,276.81
负债合计	8,307,521,318.11	7,751,459,028.67
所有者权益 (或股东权益):		
实收资本 (或股本)	1,540,000,000.00	1,540,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	2,572,970,409.68	2,623,060,495.24
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	179,852,118.81	170,639,950.45
一般风险准备		
未分配利润	1,525,273,271.34	1,451,514,498.18
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	5,818,095,799.83	5,785,214,943.87
少数股东权益		2,972,533.93
所有者权益 (或股东权 益) 合计	5,818,095,799.83	5,788,187,477.80
负债和所有者权益 (或 股东权益) 总计	14,125,617,117.94	13,539,646,506.47

公司负责人: 王波主管会计工作负责人: 黄龙会计机构负责人: 杨红利

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

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	208,901,318.05	228,644,068.49
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	541,138,667.61	370,769,137.28
应收款项融资		
预付款项		1,282,545.75
其他应收款	5,065,109,992.33	4,199,016,654.25
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,539,865,878.47	5,112,500,609.90
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	11,355,015,856.46	9,912,213,015.67
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	1,116,915,855.01	1,159,155,855.01
其他权益工具投资	315,750,445.00	315,750,445.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	38,337.32	65,904.42
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	290,386,533.41	292,985,455.88
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	5,213,801.46	5,087,713.73
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,728,304,972.20	1,773,045,374.04
资产总计	13,083,320,828.66	11,685,258,389.71
流动负债：		

短期借款	803,000,000.00	707,000,000.00
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		5,000,000.00
应付账款	52,390,778.33	50,776,276.14
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	18,893.00	18,893.00
应交税费	218,264,637.25	249,988,774.36
其他应付款	4,130,401,779.08	2,059,278,055.18
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	1,298,445,837.79	713,488,639.67
其他流动负债		
流动负债合计	6,502,521,925.45	3,785,550,638.35
非流动负债：		
长期借款	344,610,000.00	561,310,000.00
应付债券	297,131,980.70	1,392,747,858.70
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	43,811,734.71	102,186,388.48
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,900,000.00	
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	687,453,715.41	2,056,244,247.18
负债合计	7,189,975,640.86	5,841,794,885.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,540,000,000.00	1,540,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,578,610,646.42	2,620,850,646.42
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	179,852,118.81	170,639,950.45

未分配利润	1,594,882,422.57	1,511,972,907.31
所有者权益（或股东权益）合计	5,893,345,187.80	5,843,463,504.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,083,320,828.66	11,685,258,389.71

公司负责人：王波主管会计工作负责人：黄龙会计机构负责人：杨红利

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	413,694,821.13	531,159,060.19
其中：营业收入	413,694,821.13	531,159,060.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	376,108,143.34	473,079,354.32
其中：营业成本	356,471,668.68	447,300,193.79
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	8,707,889.27	6,173,368.64
销售费用		1,203,428.41
管理费用	7,484,355.49	10,146,041.79
研发费用		
财务费用	3,444,229.90	8,256,321.69
其中：利息费用	6,237,727.02	9,433,295.19
利息收入	3,377,227.37	1,697,296.39
加：其他收益	95,000,000.00	82,086,195.67
投资收益（损失以“-”号填列）		
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		
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）	-504,350.90	-520,938.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		292,075.23
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	132,082,326.89	139,937,038.07
加：营业外收入	12,679.92	12,070.91
减：营业外支出	38,035,872.90	887,406.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	94,059,133.91	139,061,702.97
减：所得税费用	11,088,192.39	17,784,665.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	82,970,941.52	121,277,037.86
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	82,970,941.52	121,277,037.86
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）	82,970,941.52	121,431,336.36
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-154,298.50
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	82,970,941.52	121,277,037.86
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	82,970,941.52	121,431,336.36
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-154,298.50
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：王波主管会计工作负责人：黄龙会计机构负责人：杨红利

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	413,004,842.55	524,593,328.65
减：营业成本	356,038,657.37	444,562,142.92
税金及附加	5,249,690.59	6,135,195.01
销售费用		
管理费用	6,813,020.03	6,316,909.61
研发费用		
财务费用	5,384.47	-206,459.45
其中：利息费用		
利息收入	19,599.73	439,629.19
加：其他收益	95,000,000.00	82,086,195.67
投资收益（损失以“-”号填列）		

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）	-504,350.90	-300,938.90
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）	139,393,739.19	149,570,797.33
加：营业外收入	11,210.00	11,381.00
减：营业外支出	36,184,546.48	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	103,220,402.71	149,582,178.33
减：所得税费用	11,098,719.09	17,739,297.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	92,121,683.62	131,842,880.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	92,121,683.62	131,842,880.91
（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公允价值变动损益		

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	92,121,683.62	131,842,880.91
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：王波主管会计工作负责人：黄龙会计机构负责人：杨红利

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	246,855,359.98	506,616,757.07
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	10,718.31	5,316.59
收到其他与经营活动有关的现金	4,289,943,587.64	2,552,716,900.08
经营活动现金流入小计	4,536,809,665.93	3,059,338,973.74
购买商品、接受劳务支付的现金	313,289,924.26	636,469,446.76
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	3,703,648.88	4,574,120.94

支付的各项税费	48,733,568.69	6,974,479.91
支付其他与经营活动有关的现金	3,975,558,793.88	2,021,219,107.61
经营活动现金流出小计	4,341,285,935.71	2,669,237,155.22
经营活动产生的现金流量净额	195,523,730.22	390,101,818.52
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		492,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		7,130,445.81
投资活动现金流入小计		7,622,445.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,000.00
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	3,030,313.37	
投资活动现金流出小计	3,030,313.37	4,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-3,030,313.37	7,618,445.81
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,016,340,000.00	3,308,765,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	934,659,166.45	1,483,590,000.00
筹资活动现金流入小计	3,950,999,166.45	4,792,355,000.00
偿还债务支付的现金	2,267,418,319.06	2,771,667,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	355,216,486.68	375,639,991.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,747,103,695.22	1,690,714,635.09
筹资活动现金流出小计	4,369,738,500.96	4,838,022,527.06
筹资活动产生的现金流量净额	-418,739,334.51	-45,667,527.06
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	-226,245,917.66	352,052,737.27

加：期初现金及现金等价物余额	359,891,810.27	7,839,073.00
六、期末现金及现金等价物余额	133,645,892.61	359,891,810.27

公司负责人：王波主管会计工作负责人：黄龙会计机构负责人：杨红利

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	246,053,283.33	500,050,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,786,622,582.76	1,558,729,587.05
经营活动现金流入小计	3,032,675,866.09	2,058,779,587.05
购买商品、接受劳务支付的现金	100,296,932.26	177,397,149.73
支付给职工及为职工支付的现金	3,303,496.61	3,019,141.84
支付的各项税费	45,575,181.74	1,733,440.96
支付其他与经营活动有关的现金	1,706,970,685.17	1,681,537,980.01
经营活动现金流出小计	1,856,146,295.78	1,863,687,712.54
经营活动产生的现金流量净额	1,176,529,570.31	195,091,874.51
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额		
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	918,000,000.00	1,721,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	15,216,451.40	987,500,000.00
筹资活动现金流入小计	933,216,451.40	2,708,500,000.00

偿还债务支付的现金	1,346,190,000.00	2,056,350,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	214,437,718.08	282,946,917.44
支付其他与筹资活动有关的现金	553,861,054.07	556,068,266.89
筹资活动现金流出小计	2,114,488,772.15	2,895,365,184.33
筹资活动产生的现金流量净额	-1,181,272,320.75	-186,865,184.33
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	-4,742,750.44	8,226,690.18
加：期初现金及现金等价物余额	13,644,068.49	5,417,378.31
六、期末现金及现金等价物余额	8,901,318.05	13,644,068.49

公司负责人：王波主管会计工作负责人：黄龙会计机构负责人：杨红利

