
高邮市城市建设投资集团有限公司

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

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各项可能对本期债券的偿付、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。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与上一报告期定期报告中提到的风险因素没有重大变化。

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.....	10
六、 公司治理情况.....	14
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.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
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.....	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
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.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 重大诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	28
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	28
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	28
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	29
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	29
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.....	29
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	29
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	29
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	29
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

本公司、公司、发行人	指	高邮市城市建设投资集团有限公司
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《高邮市城市建设投资集团有限公司公司债券 2024 年年度报告》
报告期、本期	指	2024 年 1-12 月（2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日）
国家发展和改革委员会、发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易商、上交所	指	上海证券交易所
银行间市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《高邮市城市建设投资集团有限公司章程》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元	指	人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	高邮市城市建设投资集团有限公司
中文简称	高邮城投
外文名称（如有）	Gaoyou Construction Investment Development Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	Gaoyou Construction Investment
法定代表人	邵德军
注册资本（万元）	400,000.00
实缴资本（万元）	250,000.00
注册地址	江苏省扬州市 高邮市文游中路 98 号
办公地址	江苏省扬州市 高邮市文游中路 98 号
办公地址的邮政编码	225600
公司网址（如有）	无
电子信箱	448062712@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	魏振伟
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	副董事长
联系地址	高邮市文游中路 98 号
电话	0514-84603870
传真	0514-84618313
电子信箱	1149593606@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：高邮市国有资产投资管理控股（集团）有限公司

报告期末实际控制人名称：高邮市人民政府

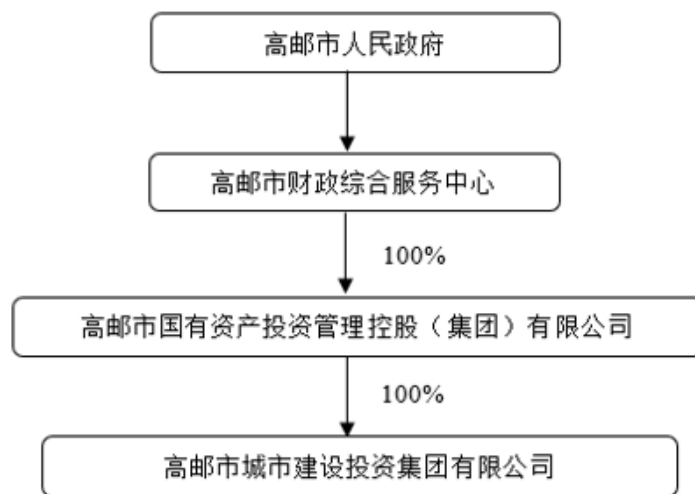
报告期末控股股东资信情况：良好

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：持股比例 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：持股比例 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

¹均包含股份，下同。

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

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
监事	孙茂	监事	辞任	2024.8	2024.8
董事	盛富云	董事	辞任	2024.8	2024.8
监事	薛德勇	监事	辞任	2024.8	2024.8
董事	成杰	董事	辞任	2024.8	2024.8
监事	沈景玲	监事	辞任	2024.8	2024.8
董事	晏林洁	董事	辞任	2024.8	2024.8
董事	王虎定	董事	辞任	2024.8	2024.8
董事	景磊	董事	辞任	2024.8	2024.8
监事	李学新	监事	辞任	2024.8	2024.8
董事	党定龙	副总经理， 董事	聘任	2024.8	2024.8
董事	沈小军	董事	聘任	2024.8	2024.8
董事	李劲	董事	聘任	2024.8	2024.8
董事	高玉盼	董事	聘任	2024.8	2024.8
董事	臧权	董事	聘任	2024.8	2024.10
董事	闵爱革	董事	聘任	2024.10	2024.8
高级管理人员	束建中	副总经理	聘任	2024.8	2024.8
高级管理人员	沈长华	副总经理	聘任	2024.8	2024.8
董事	邹海峰	董事	聘任	2024.8	2024.8
董事	雍殿健	副董事长， 总经理	辞任	2024.8	2024.8

董事	魏振伟	副董事长， 总经理	聘任	2024.8	2024.8
董事	林学斌	董事长	辞任	2024.8	2024.8
董事	邵德军	执行董事， 董事长	聘任	2024.8	2024.8

（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：11 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 78.57%。

（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：邵德军

发行人的董事长或执行董事：邵德军

发行人的其他董事：魏振伟、党定龙、邹海峰、沈小军、高玉盼、闵爱革、李劲、臧权

发行人的监事：无，发行人已取消监事会及监事，由董事担任审计委员会成员。

发行人的总经理：无

发行人的财务负责人：姜莉娟

发行人的其他非董事高级管理人员：邵德军、束建中、沈长华

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

房地产开发，城市土地资产、资源投资，城市地下管网投资，地面构筑物租赁，城市建设项目决策咨询，城市市政工程基础设施建设，物业管理，信息咨询服务，农田土地整理，农业、农村基础设施建设、投资，农业资产经营管理服务。（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） 许可项目：建设工程施工；自来水生产与供应；河道疏浚施工专业作业；建设工程勘察；房地产开发经营；水产养殖（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：名胜风景区管理；水果种植；新鲜水果批发；新鲜水果零售；蔬菜种植；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；污水处理及其再生利用；居民日常生活服务；市政设施管理；水资源管理；自有资金投资的资产管理服务；灌溉服务；水利相关咨询服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；花卉种植；树木种植经营；土地使用权租赁；土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

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

发行人作为高邮市政府下属最主要的重大项目投资建设和国有资产经营管理平台，业务范围广泛，其业务范围主要涉及高邮市范围内的房地产开发，城市土地资产、资源投资，城市地下管网投资，地面构筑物租赁，城市建设项目决策咨询，城市市政工程基础设施建设，物业管理，信息咨询服务，农田土地整理，农业、农村基础设施建设、投资，农业资产经营管理服务，名胜风景区管理等，各子公司业务各有侧重，分工明确，公司整体业务多元化发展。

根据高邮市的发展规划，未来几年将是高邮市由工业化中期向中后期转变的重要时期，产业结构、区域格局和增长动力都将发生新的变化，经济增长将处于新一轮跨越发展阶段，

将进入发展方式转型升级期、基础设施重点建设期、城乡统筹加快推进期、社会建设全面提升期。随着高邮市未来经济水平的提高与城镇化进程的加快，作为高邮市最主要的建设实施主体，发行人将广泛参与高邮市基础设施、水利设施建设等业务，在上述行业中的区域垄断地位将更加凸显。

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、经营情况及所在行业情况未发生重大变化，未对公司生产经营和偿债能力产生影响。

（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：万元 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（%）
工程项目建设	98,466.22	88,041.68	10.59	44.82	91,217.61	84,683.11	7.16	35.71
代建收入	20,313.08	17,943.22	11.67	9.25	19,953.75	17,625.81	11.67	7.81
养护绿化	1,089.79	797.86	26.79	0.50	778.33	619.80	20.37	0.30
房屋销售	91.84	93.02	-1.28	0.04	162.08	152.48	5.92	0.06
污水处理	1,995.30	2,513.25	-25.96	0.91	2,363.22	2,830.13	-19.76	0.93
农村自来水水费	2,545.64	4,553.67	-78.88	1.16	2,352.35	4,072.76	-73.14	0.92
城市服务	197.98	182.48	7.83	0.09	345.22	213.65	38.11	0.14
农产品销售	7,980.38	7,797.99	2.29	3.63	6,158.58	6,897.57	-12.00	2.41
商品销售	427.67	380.78	10.96	0.19	276.89	238.34	13.93	0.11
粮食购销	84,138.52	80,875.57	3.88	38.29	109,702.78	106,046.16	3.33	42.95
租赁业务	1,136.04	1,475.47	-29.88	0.52	1,179.79	1,347.76	-14.24	0.46
提供劳务	454.01	288.27	36.51	0.21	730.75	119.26	83.68	0.29
担保收入	879.95	0.00	100.00	0.40	852.67	0	100.00	0.33
土地出让	0.00	0.00	-	-	19,357.80	21,100.00	-9.00	7.58

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（%）
合计	219,716.41	204,943.27	6.72	100.00	255,431.81	245,946.84	3.71	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

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。

报告期内，公司工程项目建设毛利率上升 47.79%，主要系当年在建施工项目增加所致；

报告期内，养护绿化收入增加 40.02%、成本减少 28.73%、毛利率增加 31.52%，主要系当年承接的绿色项目数量增加所致；

报告期内，房屋销售收入减少 43.33%、成本减少 38.994%、毛利率由正转负，主要系房地产市场波动，报告期内在售楼盘减少所致；

报告期内，污水处理毛利率增加 31.39%，主要系后期运营成本减少所致；

报告期内，城市服务收入减少 42.65%、毛利率下降 79.45%，主要系服务需求减少所致；

报告期内，农产品销售毛利率下降 119.05%，主要系运输成本提升所致；

报告期内，商品销售收入增加 54.45%、成本增加 59.77%，主要系去年同期基数低，当年销售规模增加所致；

报告期内，租赁业务毛利率增加 109.85%，主要系本期租赁面积增加所致；

报告期内，提供劳务收入减少 37.87%、成本增加 141.72%、毛利率减少 56.37%，主要系去年同期基数低所致；

报告期内，土地出让无收入，主要系公司业务结构调整。

（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

发行人作为高邮市政府下属最主要的重大项目投资建设主体和国有资产经营管理平台，业务范围广泛，其业务范围主要涉及高邮市范围内的保障房开发建设、城市基础设施建设、水利施工建设、污水处理、园林绿化等，各子公司业务各有侧重，分工明确，公司整体业务多元化发展。

根据高邮市的发展规划，未来几年将是高邮市由工业化中期向中后期转变的重要时期，产业结构、区域格局和增长动力都将发生新的变化，经济增长将处于新一轮跨越发展阶段，将进入发展方式转型升级期、基础设施重点建设期、城乡统筹加快推进期、社会建设全面提升期。随着高邮市未来经济水平的提高与城镇化进程的加快，作为高邮市最主要的建设实施主体，发行人将广泛参与高邮市基础设施、水利设施建设等业务，在上述行业中的区域垄断地位将更加凸显。

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）未来投资规模较大风险

发行人是高邮市重要的基础设施投资建设主体，承担着保障房开发建设、城市基础设施

施建设、水利施工建设等任务，随着高邮市地方建设的不断发展，发行人面临未来资本支出规模较大的风险。

对策：发行人依靠股东投入、自身运营以及对外借款等多种渠道筹集项目建设资金，保障项目建设的资金不断流，提高项目建设效率，在项目竣工后与政府及时结算，形成项目资金回流，尽可能降低未来投资规模较大对自身现金流带来的风险。

（2）经营财务风险

政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，对发行人正常的业务收益产生一定的影响。发行人资产中其他应收款和存货占比高，资产流动性一般，近年来公司债务规模快速增长。

对策：发行人通过完善自身管理体制和运作机制，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，全面提高公司的综合实力，进一步加强核心竞争力和抗风险能力。发行人还进一步加强与政府的沟通、协调，不断加强管理、提高自身的整体运营实力。公司流动资产中主要为工程施工等存货资产，发行人不断加强对存货的管理程度，通过开发或增值出售等方式盘活存货资产。同时，发行人充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，优化公司债务结构，保持合理的债务规模。

（3）与政府相关的工程项目账面价值占比较大风险

发行人作为基础设施投资建设主体，主要业务对手方为高邮市政府单位和国有企业，与政府相关的工程项目账面价值占比较大，存在一定的集中风险。

对策：发行人主要业务对手方按照相关协议、已定的还款计划或者双方协商，在未来一定时间内安排还款或者进行债务置换抵消。同时，发行人通过完善自身管理体制和运作机制，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，全面提高公司的综合实力，进一步加强核心竞争力和抗风险能力。发行人还进一步加强与政府的沟通、协调，不断加强管理、提高自身的整体运营实力。

（4）资产流动性较弱的风险

发行人资产主要包括以代建项目投入为主的存货和其他应收款，项目投入回款周期长，其他应收款形成资金占用，公司整体资产流动性较弱。

对策：公司流动资产中主要为工程施工等存货资产，发行人不断加强对存货的管理程度，通过开发或增值出售等方式盘活存货资产。同时，发行人充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，优化公司债务结构，保持合理的债务规模。

（5）补贴收入不确定风险

发行人作为高邮市基础设施投资建设主体，高邮市政府根据发行人的经营需要，每年安排财政资金支持发行人进行基础设施建设。发行人补贴收入占利润总额的比例较大，一旦政府补贴政策发生变动，发行人的盈利能力将受到影响。

对策：发行人负责高邮市基础设施建设、保障房开发建设、水利施工建设、污水处理、园林绿化等等关系民生的公共服务及产品，地方政府根据发行人盈利情况每年酌情安排一定的政府补助，为可持续性收入。同时，发行人也不断根据高邮市政府的整体发展规划，努力开拓盈利性较好的经营业务，提高自身盈利能力。

（6）对外担保余额较大风险

截至 2024 年 12 月末，发行人对外担保金额合计 172.59 亿元，占发行人净资产比例为 93.89%。若未来被担保企业出现经营困难，不能按时偿付到期债务，发行人将面临代偿风险，从而对发行人声誉、正常经营及财务状况造成不利影响。

（7）有息负债规模增长较快的风险

截止 2024 年末，发行人有息负债余额为 170.13 亿元，发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前，发行人外部融资以银行贷款为主，一旦信贷政策趋紧，银行贷款的融资成本或融资条件发生不利于发行人的变化，将导致发行人不能及时足额筹集到所需资金，其正常经营活动将会受到影响，发行人的财务风险亦将有所增加。

对策：截至 2024 年末，发行人货币资金为 22.67 亿元，对 2024 年末有息负债偿付规模能够形成一定覆盖。发行人的货币现金规模较大，可缓解集中偿债压力。未来发行人持续产生的经营收入也为公司新增负债提供偿债保障。同时，受益于当地城镇化加速和房地产市场稳健发展，公司账面存货预计变现收益也将得到一定程度提升，也可以在一定程度上缓解集中偿付压力。

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

存在

（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

公司关联交易的决策权限、决策程序和定价机制主要依据公司章程和相关规章制度。

决策权限：公司与关联自然人发生的交易金额在 100 万元以下的关联交易，由总经理办公会审议批准；公司与关联法人发生的交易金额占公司最近一期经审计净资产 0.5%以下的，或交易金额不超过 1,000 万元的，由总经理办公会审议批准。超过上述金额的，经由董事会审议批准。

决策程序：每笔关联交易的项目负责人将关联交易的申请提交给财务负责人审核，财务负责人审核后将关联交易的申请及其意见提交总经理办公会或董事会审批。

定价机制：依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；若没有国家定价，则参照市场价格定价；若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	27.56

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

☐适用 ☒不适用

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	高邮市建设投资发展集团有限公司 2023 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	23 邮建 01
3、债券代码	250872.SH
4、发行日	2023 年 4 月 28 日
5、起息日	2023 年 5 月 8 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 5 月 8 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	开源证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
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，竞价成交，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	不存在

1、债券名称	高邮市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	24 邮建 01
3、债券代码	256214.SH

4、发行日	2024 年 10 月 29 日
5、起息日	2024 年 10 月 30 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 10 月 30 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.45
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司, 兴业证券股份有限公司, 东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，竞价成交，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	不存在

1、债券名称	2021 年第一期高邮市建设投资发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
2、债券简称	21 高邮建投债 01、21 高邮 G1
3、债券代码	2180491. IB、184144. SH
4、发行日	2021 年 12 月 1 日
5、起息日	2021 年 12 月 3 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 12 月 3 日
8、债券余额	6.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的 3,4,5,6,7 年末，分别按照债券发行总额 20%, 20%, 20%, 20%, 20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、国金证券股份有限公司
13、受托管理人	-
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	不存在

1、债券名称	2022 年第一期高邮市建设投资发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
--------	---

2、债券简称	22 高邮建投债 01、22 高邮 G1
3、债券代码	2280134. IB、184308. SH
4、发行日	2022 年 3 月 23 日
5、起息日	2022 年 3 月 25 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 25 日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	3.88
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的 3,4,5,6,7 年末，分别按照债券发行总额 20%, 20%, 20%, 20%, 20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、国金证券股份有限公司
13、受托管理人	-
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	不存在

1、债券名称	高邮市城市建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	25 邮建 02
3、债券代码	257128. SH
4、发行日	2025 年 1 月 3 日
5、起息日	2025 年 1 月 6 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 1 月 6 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司,兴业证券股份有限公司,东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，竞价成交，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	不存在

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	178721.SH
债券简称	21 邮建 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	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，投资者有权选择在公告的回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。 调整票面利率：发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 2024 年 11 月 18 日，本期债券利率由 4.35% 调整至 2.00%，4 亿元完成回售。

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	250872.SH、256214.SH
债券简称	23 邮建 01、24 邮建 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺,偿债保障承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内严格按照相关约定执行。
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）	未触发

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
------	------	-----------	-------------	--------	------------	----------------

256214 .SH	24 邮建 01	否	无	4.00	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
256214.S H	24 邮建 01	4.00	0.00	4.00	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
25621 4.SH	24 邮 建 01	本期债券募 集资金在扣 除发行费用 后，拟全部 用于偿还 “21 邮建 01”公司债 券本金。	是	是	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：184144.SH、2180491.IB

债券简称	21 高邮建投债 01、21 高邮 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由江苏省信用再担保集团有限公司提供不可撤销连带责任担保
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）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化，对债券持有人利益未造成重大不利影响
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	按计划执行

债券代码：184308.SH、2280134.IB

债券简称	22 高邮建投债 01、22 高邮 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由中国投融资担保股份有限公司提供不可撤销连带责任担保
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）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化，对债券持有人利益未造成重大不利影响
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	按计划执行

债券代码：250872.SH

债券简称	23 邮建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由中债信用增进投资股份有限公司提供不可撤销连带责任担保
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）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化，对债券持有人利益未造成重大不利影响
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	按计划执行

行情况	
-----	--

债券代码：256214.SH

债券简称	24 邮建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由高邮市国有资产管理控股(集团)有限公司提供不可撤销连带责任担保
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）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化，对债券持有人利益未造成重大不利影响
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	按计划执行

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 SOHO B 座 20 层
签字会计师姓名	赵家俊、周鹏

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	2180491. IB 、 184144. SH 、 2280134. IB 、 184308. SH
债券简称	21 高邮建投债 01、21 高邮 G1、22 高邮建投债 01、22 高邮 G1
名称	中国建设银行股份有限公司高邮支行
办公地址	江苏省高邮市文游中路 27 号
联系人	周慧萍
联系电话	0514-84668767

债券代码	250872. SH
债券简称	23 邮建 01
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 楼
联系人	侯需婉
联系电话	021-38565511

债券代码	256214. SH、257128. SH
债券简称	24 邮建 01、25 邮建 02
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区博华广场

联系人	许桢
联系电话	021-38675871

（三）资信评级机构

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	2180491.IB 、 184144.SH 、 2280134.IB 、 184308.SH
债券简称	21 高邮建投债 01、21 高邮 G1、22 高邮建投债 01、22 高邮 G1
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市丰台区丽泽金融商务区平安幸福中心 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：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款	22.67	-11.05	
应收账款	应收与业务有关的款项	7.15	0.99	
应收款项融资	应收票据	0.02	566.67	应收票据增加
预付款项	预付工程款、购房款、拆迁款	9.60	-40.14	前期预付款项逐步结算冲抵
其他应收款	往来款	29.80	17.17	
存货	土地、代建成本等	317.28	7.39	
其他流动资产	待抵扣进项税	2.12	64.67	待抵扣进项税增加
长期应收款	融资租赁保证金	0.53	-17.42	
长期股权投资	对联营企业的投资	1.30	34.55	对外投资增加
其他非流动金融资产	权益工具投资等	0.98	-65.55	权益工具投资减少较多
投资性房地产	房屋、建筑物等	6.36	-2.29	
固定资产	房屋及建筑物、机器设备、办公及电子设备等	15.37	-0.22	
在建工程	污水处理等自建项目	9.76	28.50	
生产性生物资产	畜牧养殖业的家禽等	0.02	-53.24	畜牧养殖业减少
无形资产	土地使用权、软件等	17.92	-3.88	
商誉	对苏州祥盛建设工程有限公司、江苏高邮湖生态渔业发展有限公司形成的商誉	0.27	0.00	
长期待摊费用	装修费、水利水电	0.06	-20.03	

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
	施工资质等			
递延所得税资产	应收账款和其他应收款坏账准备	0.37	-7.50	
其他非流动资产	土地	2.05	100.00	土地增加

（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	22.67	5.74	-	25.32
存货	317.28	58.42	-	18.41
长期股权投资	1.30	0.88	-	67.69
固定资产	15.37	0.74	-	4.88
无形资产	17.92	9.01	-	50.28
合计	374.54	74.80	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	317.28	-	58.42	用于银行抵押贷款	-

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：8.81 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：6.66 亿元，收回：4.98 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：10.49 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：2.23 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：5.71%，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 73.18 亿元和 78.31 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.02%。

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		16.70	32.71	49.42	63.10%
银行贷款		4.27	12.73	17.00	21.71%
非银行金融机构贷款		7.20	2.90	10.10	12.90%
其他有息债务		1.79	0.00	1.79	2.29%
合计		29.97	48.35	78.31	—

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 12.00 亿元，企业债券余额 12.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 24.00 亿元，且共有 6.40 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 195.34 亿元和 170.13 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-12.90%。

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		21.90	81.97	103.87	61.05%

债券					
银行贷款		11.26	37.02	48.28	28.38%
非银行金融机构贷款		9.05	6.89	15.94	9.37%
其他有息债务		2.04	0.00	2.04	1.20%
合计		44.25	125.88	170.13	—

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 38.05 亿元，企业债券余额 12.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 34.00 亿元，且共有 13.60 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 17.38 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
短期借款	28.73	22.52	27.59	
应付票据	6.13	4.10	49.39	商业承兑汇票增加
应付账款	2.31	3.16	-26.83	
预收款项	0.48	0.53	-8.98	
合同负债	3.43	3.28	4.60	
应付职工薪酬	0.28	0.35	-17.90	
应交税费	1.88	1.98	-4.83	
其他应付款	26.18	39.40	-33.55	往来款增加较多
一年内到期的非流动负债	41.72	23.46	77.85	一年内到期的长期借款和应付债券增加
其他流动负债	0.14	6.67	-97.92	短期应付债券增加较多
长期借款	58.16	53.68	8.36	
应付债券	81.97	85.15	-3.74	
长期应付款	6.46	4.87	32.68	非标融资有所增加
递延收益	1.92	2.00	-3.89	

（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：2.14 亿元

报告期非经常性损益总额：0.45 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.21	长期股权投资根据权益法确认收益	0.21	不可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.05	赔偿、补偿款等	0.05	不可持续
营业外支出	0.10	公益性捐赠支出、税收滞纳金等	0.10	不可持续
其他收益	3.90	政府补助	0.00	可持续
资产处置收益	0.005	非流动资产处置收益	0.005	不可持续
信用减值损失	-0.12	应收款坏账准备	-0.12	不可持续

（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 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
高邮市水务产业投资集团有限公司	是	100	工程施工	190.06	77.53	13.27	0.92

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：181.89 亿元

报告期末对外担保的余额：172.59 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：9.30 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：0.00 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

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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

根据高邮市政府国有资产监督管理办公室 2024 年 8 月下发的文件《关于取消市属国有企业外派监事会的通知》（邮国资【2024】28 号），取消市属国有企业外派监事会。根据公司最新章程，公司不再设置监事会，公司内设董事会审计委员会行使监督职责。

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）

（本页无正文，为《高邮市城市建设投资集团有限公司公司债券
年度报告（2024 年）》之盖章页）

高邮市城市建设投资集团有限公司

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：高邮市城市建设投资集团有限公司

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	2,266,988,710.03	2,548,564,847.23
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	715,310,001.61	708,289,440.73
应收款项融资	2,000,000.00	300,000.00
预付款项	959,529,783.60	1,602,965,645.64
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,979,936,099.84	2,543,229,801.12
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	31,741,676,240.77	29,543,634,322.93
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	211,606,217.06	128,506,881.87
流动资产合计	38,877,047,052.91	37,075,490,939.52
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	52,850,000.00	64,000,000.00
长期股权投资	129,656,799.27	96,365,555.21
其他权益工具投资	-	-

其他非流动金融资产	97,758,200.00	283,806,500.00
投资性房地产	635,812,909.53	650,711,841.20
固定资产	1,536,556,641.35	1,539,868,048.81
在建工程	976,257,004.25	759,724,664.81
生产性生物资产	1,645,749.96	3,519,705.90
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	1,791,830,003.83	1,864,146,278.49
开发支出	-	-
商誉	27,041,665.00	27,041,665.00
长期待摊费用	6,321,436.91	7,904,585.66
递延所得税资产	37,350,820.76	40,380,156.04
其他非流动资产	204,883,236.88	-
非流动资产合计	5,497,964,467.74	5,337,469,001.12
资产总计	44,375,011,520.65	42,412,959,940.64
流动负债：		
短期借款	2,873,035,613.97	2,251,779,329.24
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	612,500,000.00	410,000,000.00
应付账款	231,449,141.40	316,298,627.58
预收款项	48,004,130.31	52,741,916.40
合同负债	342,746,629.46	327,681,244.83
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	28,458,447.87	34,664,321.27
应交税费	188,059,965.45	197,606,292.00
其他应付款	2,618,248,841.52	3,940,258,291.91
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	4,171,584,467.20	2,345,529,549.89
其他流动负债	13,883,852.35	667,092,614.99
流动负债合计	11,127,971,089.53	10,543,652,188.11

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,816,367,106.44	5,367,821,837.85
应付债券	8,196,732,018.34	8,515,304,695.72
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	645,592,624.68	486,567,577.06
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	192,428,628.00	200,226,129.06
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	14,851,120,377.46	14,569,920,239.69
负债合计	25,979,091,466.99	25,113,572,427.80
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	13,313,338,527.84	12,286,888,527.84
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	253,611,731.33	230,045,652.86
一般风险准备	-	-
未分配利润	2,341,476,631.77	2,219,542,452.37
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	18,408,426,890.94	17,236,476,633.07
少数股东权益	-12,506,837.28	62,910,879.77
所有者权益（或股东权益）合计	18,395,920,053.66	17,299,387,512.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	44,375,011,520.65	42,412,959,940.64

公司负责人：邵德军 主管会计工作负责人：魏振伟 会计机构负责人：臧权

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：高邮市城市建设投资集团有限公司

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	475,487,615.41	716,248,827.46
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	-	-
应收款项融资	-	-
预付款项	35,797,682.10	291,754,559.23
其他应收款	3,334,668,867.52	2,887,423,509.19
其中：应收利息		
应收股利		
存货	14,984,676,079.30	14,075,186,454.87
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	121,055,013.05	59,969,505.73
流动资产合计	18,951,685,257.38	18,030,582,856.48
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	16,500,000.00	16,500,000.00
长期股权投资	4,874,021,602.68	4,725,021,602.68
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	61,000,000.00	81,000,000.00
投资性房地产	564,974,890.96	577,526,556.59
固定资产	11,338,339.74	11,585,599.52
在建工程	18,440,138.28	18,440,138.28
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	3,518,080.74	3,741,002.74
其他非流动资产	86,427,300.00	-
非流动资产合计	5,636,220,352.40	5,433,814,899.81
资产总计	24,587,905,609.78	23,464,397,756.29
流动负债：		

短期借款	245,368,194.44	245,349,277.78
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	240,000.00	3,243,800.00
预收款项	47,727,366.16	48,837,304.91
合同负债	166,026,342.83	166,919,966.49
应付职工薪酬	5,878,179.20	10,038,424.48
应交税费	137,757,575.62	137,952,238.81
其他应付款	4,276,659,473.56	4,694,082,103.74
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,487,300,385.98	1,123,863,995.41
其他流动负债	8,301,317.13	663,138,479.67
流动负债合计	7,375,258,834.92	7,093,425,591.29
非流动负债：		
长期借款	1,563,340,000.00	1,433,000,000.00
应付债券	3,271,439,477.34	3,764,003,724.50
其中：优先股	179,494,383.56	178,684,349.32
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	265,857,312.71	289,399,240.37
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	5,100,636,790.05	5,486,402,964.87
负债合计	12,475,895,624.97	12,579,828,556.16
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	7,308,614,441.76	6,282,164,441.76
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	253,611,731.33	230,045,652.86

未分配利润	2,049,783,811.72	1,872,359,105.51
所有者权益（或股东权益）合计	12,112,009,984.81	10,884,569,200.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,587,905,609.78	23,464,397,756.29

公司负责人：邵德军 主管会计工作负责人：魏振伟 会计机构负责人：臧权

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	2,197,164,143.50	2,554,318,080.83
其中：营业收入	2,197,164,143.50	2,554,318,080.83
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,400,975,728.71	2,734,609,084.60
其中：营业成本	2,049,432,702.44	2,459,468,365.22
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	35,150,394.65	16,273,352.96
销售费用	29,204,646.81	25,083,123.65
管理费用	144,863,687.62	123,649,059.93
研发费用		
财务费用	142,324,297.19	110,135,182.84
其中：利息费用	170,873,067.02	195,230,291.03
利息收入	30,659,179.56	59,556,442.81
加：其他收益	389,792,319.84	393,247,057.05
投资收益（损失以“－”号填列）	20,958,426.98	1,985.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14,085,224.77	-1,111,614.92
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)	12,117,340.89	4,539,956.53
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	519,835.25	13,010.59
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	219,576,337.75	217,511,005.48
加: 营业外收入	4,557,997.42	1,521,923.62
减: 营业外支出	10,073,223.89	11,967,117.01
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	214,061,111.28	207,065,812.09
减: 所得税费用	18,349,418.65	16,975,822.64
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	195,711,692.63	190,089,989.45
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	195,711,692.63	190,089,989.45
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)	197,619,157.87	194,605,466.19
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-1,907,465.24	-4,515,476.74
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	195,711,692.63	190,089,989.45
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	197,619,157.87	194,605,466.19
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-1,907,465.24	-4,515,476.74
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：邵德军 主管会计工作负责人：魏振伟 会计机构负责人：臧权

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	35,299,106.62	210,394,473.26
减：营业成本	25,752,556.49	222,902,564.62
税金及附加	7,691,031.22	4,828,644.84
销售费用	-	119,817.00
管理费用	12,991,258.75	20,005,375.66
研发费用	-	-
财务费用	-6,155,844.41	-45,137,743.82
其中：利息费用	-	-
利息收入	6,232,635.76	45,187,686.28
加：其他收益	240,000,000.00	200,001,624.37
投资收益（损失以“－”号填	2,875,444.37	-

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）	891,687.98	10,354,761.79
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	560,996.58	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	239,348,233.50	218,032,201.12
加：营业外收入	200,000.00	-
减：营业外支出	3,664,526.82	3,445,596.20
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	235,883,706.68	214,586,604.92
减：所得税费用	222,922.00	2,588,690.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	235,660,784.68	211,997,914.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	235,660,784.68	211,997,914.48
（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	235,660,784.68	211,997,914.48
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：邵德军 主管会计工作负责人：魏振伟 会计机构负责人：臧权

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	2,497,921,638.62	2,733,079,139.90
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	-	5,060,869.59
收到其他与经营活动有关的现金	2,995,773,680.53	5,023,738,865.05
经营活动现金流入小计	5,493,695,319.15	7,761,878,874.54

购买商品、接受劳务支付的现金	3,389,939,682.91	4,287,875,354.95
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	118,645,464.06	104,361,116.16
支付的各项税费	128,599,350.96	80,575,655.37
支付其他与经营活动有关的现金	3,640,226,026.16	4,958,773,579.24
经营活动现金流出小计	7,277,410,524.09	9,431,585,705.72
经营活动产生的现金流量净额	-1,783,715,204.94	-1,669,706,831.18
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	7,124,270.26	6,613,600.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	742,575.65	61,034.95
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	7,866,845.91	6,674,634.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	287,591,100.90	1,059,072,769.97
投资支付的现金	-30,665,000.00	156,900,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	540,000,000.00	301,000,000.00
投资活动现金流出小计	796,926,100.90	1,516,972,769.97
投资活动产生的现金流量净额	-789,059,254.99	-1,510,298,135.02
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,026,450,000.00	1,269,151,000.00
其中：子公司吸收少数股东投	-	39,151,000.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	9,761,082,305.72	11,131,318,893.47
收到其他与筹资活动有关的现金	659,550,000.00	68,500,000.00
筹资活动现金流入小计	11,447,082,305.72	12,468,969,893.47
偿还债务支付的现金	7,308,310,281.21	7,331,623,705.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,186,436,381.08	1,127,433,145.96
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	473,000,000.00	720,640,000.00
筹资活动现金流出小计	8,967,746,662.29	9,179,696,851.12
筹资活动产生的现金流量净额	2,479,335,643.43	3,289,273,042.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,587,320.70	14,797,136.01
五、现金及现金等价物净增加额	-95,026,137.20	124,065,212.16
加：期初现金及现金等价物余额	1,787,824,847.23	1,663,759,635.07
六、期末现金及现金等价物余额	1,692,798,710.03	1,787,824,847.23

公司负责人：邵德军 主管会计工作负责人：魏振伟 会计机构负责人：臧权

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	38,878,351.21	265,133,493.96
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	261,913,632.72	337,879,656.24
经营活动现金流入小计	300,791,983.93	603,013,150.20
购买商品、接受劳务支付的现金	222,191,118.93	279,528,235.75
支付给职工及为职工支付的现金	14,140,182.09	8,666,105.81
支付的各项税费	9,459,428.30	9,795,654.70
支付其他与经营活动有关的现金	980,258,808.86	2,042,930,841.36
经营活动现金流出小计	1,226,049,538.18	2,340,920,837.62

经营活动产生的现金流量净额	-925,257,554.25	-1,737,907,687.42
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	742,575.65	-
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	742,575.65	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	22,965,944.90
投资支付的现金	149,000,000.00	612,336,210.17
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	540,000,000.00	301,000,000.00
投资活动现金流出小计	689,000,000.00	936,302,155.07
投资活动产生的现金流量净额	-688,257,424.35	-936,302,155.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,026,450,000.00	1,230,000,000.00
取得借款收到的现金	3,334,549,835.90	3,567,480,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	4,360,999,835.90	4,797,480,000.00
偿还债务支付的现金	2,565,481,465.87	1,833,487,682.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	422,764,603.48	450,325,366.23
支付其他与筹资活动有关的现金	-	31,090,000.00
筹资活动现金流出小计	2,988,246,069.35	2,314,903,049.15
筹资活动产生的现金流量净额	1,372,753,766.55	2,482,576,950.85
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	-240,761,212.05	-191,632,891.64
加：期初现金及现金等价物余额	685,158,827.46	876,791,719.10
六、期末现金及现金等价物余额	444,397,615.41	685,158,827.46

公司负责人：邵德军 主管会计工作负责人：魏振伟 会计机构负责人：臧权

