

---

南雄市国有资产投资有限责任公司

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。

中兴财光华会计师事务所（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

投资者在评价及投资本公司债券时,应认真考虑各种可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素,并仔细阅读募集说明书中“风险因素”、“重大事项提示”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募集说明书中“本次发行债券风险因素”章节及上一期报告的“重大风险提示”章节相比未发生重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
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.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	17
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.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
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.....	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、 发行人为永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.....	26
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、本公司、南雄国投	指	南雄市国有资产投资有限责任公司
21 南雄国投债 01、21 南雄 01	指	2021 年第一期南雄市国有资产投资有限责任公司公司债券
21 南雄国投债 02、21 南雄 02	指	2021 年第二期南雄市国有资产投资有限责任公司公司债券
本公司债券	指	21 南雄 01、21 南雄 02
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本公司债券的投资者
董事会	指	南雄市国有资产投资有限责任公司董事会
监事会	指	南雄市国有资产投资有限责任公司监事会
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
深交所	指	深圳证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2023 年修订）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
报告期	指	2024 年度
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	南雄市国有资产投资有限责任公司
中文简称	南雄国投
外文名称（如有）	Nanxiong State-owned Assets Investment Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	NXSAIBC
法定代表人	沈迪彧
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	72,800.00
注册地址	广东省韶关市 南雄市雄州街道雄东路 51 号雄州景苑 10 号门店及二层写字楼
办公地址	广东省韶关市 南雄市雄州街道雄东路 51 号雄州景苑 10 号门店及二层写字楼
办公地址的邮政编码	512400
公司网址（如有）	无
电子信箱	nxgt2018@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	陈春红
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、财务负责人
联系地址	广东省韶关市南雄市雄州街道雄东路 51 号雄州景苑 10 号门店及二层写字楼
电话	0751-6976176
传真	0751-6976176
电子信箱	961271603@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：南雄市财政局

报告期末实际控制人名称：南雄市人民政府

报告期末控股股东资信情况：不适用

报告期末实际控制人资信情况：不适用

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：报告期末股东持有对发行人 100% 的股权，无股权受限情况

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：报告期末实控人持有对发行人 100% 的股权，无股权受限情况

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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

**（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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时间	工商登记完成时间
董事	邱茂连	董事	离任	2024年4月19日	2024年4月19日
监事	邱茂连	监事	聘任	2024年4月19日	2024年4月19日
监事	邱茂连	监事会主席	聘任	2024年4月19日	2024年4月19日
董事	梁乃煌	董事	离任	2024年4月19日	2024年4月19日
董事	朱海明	董事	离任	2024年4月19日	2024年4月19日
董事	周培雄	董事	离任	2024年4月19日	2024年4月19日
董事	刘发军	董事	离任	2024年4月19日	2024年4月19日
高级管理人员	刘发军	高级管理人员	离任	2024年4月19日	2024年4月19日
监事	刘涛	监事	离任	2024年4月19日	2024年4月19日
董事	刘涛	董事	聘任	2024年4月19日	2024年4月19日

**（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：7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70%。

**（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：沈迪彧  
发行人的董事长或执行董事：沈迪彧  
发行人的其他董事：李贛龙、陈春红、刘涛、姚为聪  
发行人的监事：邱茂连  
发行人的总经理：李贛龙  
发行人的财务负责人：陈春红  
发行人的其他非董事高级管理人员：-

## 五、公司业务和经营情况

### （一）公司业务情况

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

发行人经营范围为：基础设施投资，国有企业转制后的剩余资产的经营，房地产开发经营，房屋租赁，经营销售：农、林、牧、渔业产品。（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）

发行人作为南雄市城建项目投资建设主体，主要经营城市基础设施建设业务。其中，城市基础设施建设业务大部分由发行人子公司南雄市城市建设投资有限责任公司承接。

城市基础设施建设业务是发行人最主要的经营业务，主要由发行人的子公司南雄城投等公司承担。受南雄市人民政府的委托，南雄城投等公司向委托方提供基础设施工程代建服务。根据南雄城投与委托方签订的《代建合同》，南雄城投及其他相关公司开展代建业务待项目竣工并验收合格后，将项目整体移交给委托方。承接项目后，南雄城投等受托方负责项目的全过程建设，包括项目的前期工作如项目的可研立项、工程勘察、设计编制，办理可研报告、土地征用、拆迁、环保、消防等手续，还包括实际建设环节，如施工、监理办理工程规划许可证、施工许可证，编制工程决算报告、竣工验收、基建建账、工程保修等。

#### 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）国内城市基础设施建设行业现状及发展前景

城市基础设施是城市物质文明和精神文明最重要的物质基础，是国民经济和社会发展的基本要素，也是保证城市生存和持续发展的支撑体系，对城市经济结构调整与发展具有刚性制约和促进作用，是衡量投资环境的一项重要指标，对提高城乡人民的物质文化生活水平提供了基本保障。

1998 年以来，我国城市化率以每年 1.5%-2.2% 的速度增长，截至 2020 年底，全国常住人口城镇化率已达到 67.00%，较 2023 年末提高 0.84 个百分点。这一数据由国家统计局在 2025 年 1 月 17 日发布的 2024 年国民经济运行情况中披露，标志着我国城镇化率首次突破三分之二，即每 3 人中约有 2 人居住在城市或城镇。根据国务院《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》，未来 5 年将重点推进农业转移人口市民化，目标是常住人口城镇化率提升至接近 70%。专家预测，“十五五”时期（2026-2030 年）城镇化率可能达到 75%。

目前，我国城市基础设施建设展现出多重效果：一方面城市基础设施建设直接拉动了对生产资料的需求，吸引了社会投资的参与，扩大了社会总需求；另一方面，城市化进程的加速为工业化发展提供了载体，提供了工业化发展所必须的土地和基础设施；同时，城市化进程也引发了城市居民消费需求结构的升级优化，推动了产业结构的优化调整，为国民经济发展注入了新的动力。此外，现阶段我国城市基础设施建设更加注重生产、生活环境的改善，与未来城市化发展方向相契合。

随着城市化进程的加快，探索新的城市发展路径已成为必然选择。因此，我国也将着

力进行城镇化发展的转型，修正城镇化建设中存在的导向性偏差、解决基础设施水平与城镇化水平不相符问题、缩小中西部城市与东部城市发展水平的差距、实现不同区域基本公共服务均等化等。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，投融资体制改革不断深入，引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。一方面，国家开辟了城市建设的多元投资渠道，鼓励社会资本、私人资本和外国资本投资城市基础设施并参与经营，同时转变城市基础设施建设的既有观念，创新多种商业经营模式；另一方面，国家积极推进市政公用企业改革，鼓励对外开放和对外发展，允许跨地区和规模经营。上述措施对我国城市建设持续、健康发展形成了积极的推动作用。

可以预见，具备科学规划、环境保护、节能减排等综合特征的城市基础设施建设将是未来我国城市建设的重点。未来，随着“城镇化战略”的实施，我国的城市化进程仍将处于快速发展阶段。根据《全国国土规划纲要（2016—2030 年）》的内容，要加快发展中小城市，强化产业功能、服务功能和居住功能，提升市政基础设施和公共服务设施建设水平，提高集聚人口和服务周边的能力，届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会，城市基础设施行业面临着良好的发展前景。

## （2）南雄市基础设施建设现状及发展前景

### 1）现状分析

#### 1. 交通基础设施全面提升

农村公路改造：2024 年完成 100 公里农村公路“单改双”工程，涉及 25 条道路，路面宽度由 4 米以下拓宽至 5-6 米，惠及 5 万多名居民和 12 家沿线企业。例如，Y412 线里东至苔塘段改造后，安全隐患消除，农产品运输效率提升。

城市路网优化：北城新区主干道（如北城大道、崇贤大道）贯通城区，连接珠玑镇、全安镇等周边乡镇，并规划建设 6 条公交线路，覆盖火车站、医院等核心区域。雄信高速通车进一步强化了对外交通能力。

#### 2. 环保与固废处理设施领先

“无废城市”建设：投资 2.5 亿元建成生活垃圾终端智能分类处理项目，年处理量 18 万吨，实现 20 种以上单一物料分类，纯度达 95%。危废收集中转中心年处理能力 9720 吨，覆盖 24 大类危废，通过智慧化管理平台实现全生命周期监管。

绿色产业升级：南雄高新区配套活性炭再生处理企业（年处理能力 2 万吨），减少焚烧填埋量，推动化工产业低碳转型。

#### 3. 城镇化与公共服务配套完善

北城新区建设：中医院、法院、博物馆新馆等公共服务设施迁入新区，托幼一体化、商业综合体等项目推进，城市承载能力显著提升。

老旧城区改造：投入 7574 万元改造老旧小区，升级雄州公园、三影塔广场等公共空间，成功续创省级文明城市。

#### 4. 能源与信息基础设施布局

电网与通信覆盖：全市 208 个行政村实现 100%“村村通光纤”和 5G 覆盖，入选国家数字乡村试点。

清洁能源项目：推进“光伏+建筑”县域试点，国家储备林项目和红砂岭综合治理工程入选全国典型案例。

### 2）发展前景与规划

#### 1. 交通网络持续升级

2025 年计划推进“四好农村路”建设，完善公路网络并向“由通向好”转型，为乡村

振兴提供支撑。

北江航道扩能升级工程（投资 62.76 亿元）将新建 4 座千吨级船闸，提升水运能力，促进区域物流联动。

### 3. 新型城镇化与城乡融合

以“百千万工程”为引领，投入 31.6 亿元推动城乡协调发展，重点培育商贸乌迳小镇、邓坊漂流小镇等特色镇，差异化发展区域经济。

规划提升常住人口城镇化率 1 个百分点（2025 年目标），通过农业转移人口市民化改革保障农民权益。

#### 3. 环保与产业绿色转型

2025 年目标实现全市固体废物产生强度下降，资源化利用体系优化，危险废物处置能力全覆盖。

韶关数据中心集群建设（投资 350 亿元）将完善算力网络，推动数字经济和低碳产业融合。

#### 4. 公共服务与城市管理精细化

推进北城区排水系统、绿地系统建设，更新燃气管道 20 公里，新增公共停车位和充电桩，提升城市韧性。

城乡环卫市场化运营和智慧停车系统推广，进一步优化市民居住环境。

### 3) 总结

南雄市基础设施建设已形成“交通先行、环保引领、城乡统筹”的格局，2024-2025 年通过重大项目落地（如“无废城市”、农村公路改造、北城新区开发）显著提升综合承载能力。未来，依托“百千万工程”和新型城镇化战略，南雄将加速向绿色低碳、智慧宜居的粤北门户城市转型，成为区域高质量发展的重要节点。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，不存在对公司生产经营和偿债能力产生的影响。

## （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 (%)
工程建设	12,831.54	12,475.76	2.77	48.08	32,732.22	28,095.15	14.17	58.45
商品销售	385.28	261.38	32.16	1.44	327.31	239.79	26.74	0.58
房屋租赁	3,089.06	1,952.58	36.79	11.58	3,165.98	2,421.84	23.50	5.66
服务管理	2,705.22	1,136.57	57.99	10.14	2,994.08	1,539.87	48.57	5.35
水利发电	2,490.92	2,005.98	19.47	9.33	2,369.95	1,266.59	46.56	4.23
房屋销售	4,010.28	3,755.08	6.36	15.03	13,313.59	12,920.63	2.95	23.79
水费收入	1,174.24	937.37	20.17	4.40	1,036.64	947.92	8.56	1.85
其他收入	-	-	-	-	33.94	7.68	77.37	0.06
合计	26,686.54	22,524.72	15.60	100.00	55,973.71	47,439.47	15.25	100

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，发行人最近两年工程建设业务收入分别为 32,732.22 万元和 12,831.54 万元，占营业收入比例分别为 58.45%和 48.08%；营业成本分别为 28,095.15 万元和 12,475.76 万元。2024 年度，发行人工程建设业务收入较 2023 年度同比下降 60.80%，工程建设业务成本较 2023 年度同比下降 55.59%，主要系公司主动压缩低毛利业务，聚焦政府工程及绿色建筑等高附加值领域，以提升长期竞争力，变动规模属于业务合理范围，上述业务指标变动具有合理性。

报告期内，发行人最近两年水力发电业务营业成本分别为 1,266.59 万元和 2,005.98 万元。2024 年度，发行人水力发电业务成本较 2023 年度同比上升 58.38%，主要系适应市场环境要求，增加水利设施的建设，为未来扩大规模做好铺垫，变动规模属于业务合理范围，上述业务指标变动具有合理性。

报告期内，发行人最近两年房屋销售业务收入分别为 4,010.28 万元和 13,313.59 万元，占营业收入比例分别为 23.79%和 15.03%；营业成本分别为 12,920.63 万元和 3,755.08 万元。2024 年度，发行人房屋销售业务收入较 2023 年度同比下降 69.88%，房屋销售业务成本较 2023 年度同比下降 70.94%，主要系房地产行业趋势向下，影响房屋销售，变动规模属于业务合理范围，上述业务指标变动具有合理性。

### （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

发行人主营业务较为集中，主要集中于工程建设业务。2024 年 1-12 月发行人工程建设业务收入占主营收入 48.08%。近年我国城镇化率逐渐升高，工程建设项目逐步趋于稳定与饱和，工程建设业务需求增长有限。发行人将加强多元化投资，加强自我发展、自主经营。未来，发行人还将更多地参与有经营性收益的项目，提高自身造血能力。

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）应收款项无法收回的风险**

截至 2024 年 12 月末，发行人应收账款和其他应收款账面价值合计 2.75 亿元，规模较大。如果应收款项无法收回，会导致发行人利润减少，也会对发行人的偿债能力有一定影响。

对策：发行人已与南雄市兴雄旅游投资有限责任公司协商还款，发行人未来对非经营性的往来款项将严格把关，减少往来款项规模。如果确有必要发生资金往来，发行人将审慎判断往来方的信誉和实力，并采取获取相应的抵押物、补充担保等措施来控制风险。

**（2）其他应收款项回款计划不及预期的风险**

截至 2024 年 12 月末，发行人已与其他应收款主要欠款单位、公司协商，拟定了相关款项的回款计划。如果回款计划的执行不及预期，会减少发行人未来资金流入，影响发行人偿债能力。

对策：发行人将安排专人跟踪其他应收款的回款。在整个回款计划执行过程中，发行人将与欠款方主动做好沟通与协商，确保按计划回款。发行人还将与金融机构保持良好的合作，多渠道筹集资金，降低其他应收款回款不及时对发行人偿债能力的影响。

**六、公司治理情况**

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

是 否

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

公司业务独立经营、资产完整、人员独立、机构独立、财务独立，拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，实现了与控股股东在资产、人员、机构、财务和业务经营上的分开。

**1. 资产独立**

公司为国有独资企业，公司资产独立完整、权属清晰。公司对其资产拥有完全的产权，独立登记、建账、核算、管理，拥有独立的运营系统。公司没有以资产、权益为出资人提供担保，不存在资产、资金被出资人占用而损害公司利益的情况。

**2. 人员独立**

公司在劳动人事及工资管理方面由独立的人事管理部门进行管理，公司根据国家的工资政策，自主决定公司的工资水平和内部分配方式。公司人员由公司自主管理，公司的董事、监事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司的财务人员未在出资人中兼职。

**3. 机构独立**

公司依照《公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，设置了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的治理结构。公司结合自身业务特点建立了适宜的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

**4. 财务独立**

公司设立了独立的财会部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行账户，独立纳税。公司还建立了完整的内控制度。

**5. 业务经营独立**

公司拥有独立的业务，建有完整的生产经营体系，自主经营，自负盈亏。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，公司能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与出资人之间不存在持续性的构成对出资人重大依赖的关联交易。

**（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**

根据《公司章程》的相关规定，公司制定了《南雄市国有资产投资有限责任公司关联交易管理办法》，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作出如下规定：

**1、关联交易决策权限：**

公司与关联方的关联交易（公司提供担保、受赠现金资产除外），由董事会审议通过后实行。

**2、关联交易决策程序：**

（1）由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

（2）董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。

（3）出席董事会会议的非关联董事人数不足全体董事人数的二分之一时，公司应当将交易提交股东会审议。

但公司章程或其他制度另有规定的除外。

**3、关联交易定价机制：**

（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

（2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价范围内合理确定交易价格；

（3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

（4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

（5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

**4、信息披露安排**

公司制定了《南雄市国有资产投资有限责任公司公司债券信息披露管理制度》，在债券存续期内，针对触发信息披露义务的重大关联交易事项，公司将按照法律法规及内控制度的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整。

**（四） 发行人关联交易情况****1. 日常关联交易**

适用 不适用

**2. 其他关联交易**

适用 不适用

**3. 担保情况**

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为23,808.29万元人民币。

**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	2021 年第一期南雄市国有资产投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	21 南雄国投债 01、21 南雄 01
3、债券代码	2180279.IB、152965.SH
4、发行日	2021 年 7 月 16 日
5、起息日	2021 年 7 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 7 月 21 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.70
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。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所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%。每次还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	2021 年第二期南雄市国有资产投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	21 南雄国投债 02、21 南雄 02
3、债券代码	2180403.IB、184076.SH
4、发行日	2021 年 9 月 27 日
5、起息日	2021 年 9 月 30 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 9 月 30 日
8、债券余额	0.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.48
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。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所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%。每次还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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

## 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

债券代码	2180279.IB、152965.SH、2180403.IB、184076.SH
债券简称	21 南雄国投债 01、21 南雄 01、21 南雄国投债 02、21 南雄 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债计划、发行人违约责任及解决措施、偿债保障措施、聘请账户及资金监管人，设置专项账户、债券持有人会议规则
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常使用和披露
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	报告期内未触发和执行

行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	
---------------------------	--

#### 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：2180279.IB、152965.SH

债券简称	21 南雄国投债 01、21 南雄 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券发行规模不超过 2.5 亿元，由广东粤财融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债计划：本期债券为固定利率债券，偿付利息或本息时间为每年一次，从第三年起，每年除按时付息外，还兑付部分本金。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人还为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专岗专人安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。</p> <p>偿债计划：（一）利息的支付：本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 7 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），当期利息随本金一起支付。（二）本金的兑付：本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期第 3、4、5、6 和第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本期债券本金。本期债券兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 7 月 21 日。</p> <p>其他偿债保障措施：1、发行人良好的财务和经营状况为本期债券的还本付息提供了坚实的基础 2、发行人良好的资信和融资能力为本期债券的还本付息提供了资金支持 3、募投项目良好的经济效益为本期债券本息足额偿付提供了支撑 4、南雄市政府的大力支持助推发行人的实力增长。</p>
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）	不存在担保、偿债计划及其他偿债保障措施变化的情况。

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	本报告期内，担保、偿债计划及其他偿债保障措施执行情况良好。
-----------------------------	-------------------------------

债券代码：2180403.IB、184076.SH

债券简称	21 南雄国投债 02、21 南雄 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券发行规模不超过 1.0 亿元，由广东粤财融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债计划：本期债券为固定利率债券，偿付利息或本息时间为每年一次，从第三年起，每年除按时付息外，还兑付部分本金。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人还为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专岗专人安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。</p> <p>偿债计划：（一）利息的支付：本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 9 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），当期利息随本金一起支付。（二）本金的兑付：本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期第 3、4、5、6 和第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本期债券本金。本期债券兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 9 月 30 日。</p> <p>其他偿债保障措施：1、发行人良好的财务和经营状况为本期债券的还本付息提供了坚实的基础 2、发行人良好的资信和融资能力为本期债券的还本付息提供了资金支持 3、募投项目良好的经济效益为本期债券本息足额偿付提供了支撑 4、南雄市政府的大力支持助推发行人的实力增长。</p>
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）	不存在担保、偿债计划及其他偿债保障措施变化的情况。
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	本报告期内，担保、偿债计划及其他偿债保障措施执行情况良好。

## 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	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24
签字会计师姓名	张磊、罗会卿

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	2180279. IB、152965. SH、2180403. IB、184076. SH
------	---

债券简称	21 南雄国投债 01、21 南雄 01、21 南雄国投债 02、21 南雄 02
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	湖北省武汉市东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层
联系人	罗正方 张隆昀
联系电话	027-87618889

### （三）资信评级机构

适用  不适用

债券代码	2180279.IB 、 152965.SH 、 2180403.IB 、 184076.SH
债券简称	21 南雄国投债 01、21 南雄 01、21 南雄国投债 02、21 南雄 02
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用  不适用

## 第三节 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见  其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用  不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

#### （1）会计政策变更

①财政部 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》中规定，对于不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债，应当按照确定的金额计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目。执行解释第 18 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响

②本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》的相关规定，执行其规定对公司财务报表无影响。

#### ③ 其他会计政策变更

本报告期未发生其他会计政策变更事项

（2）会计变更及其影响

本报告期未发生会计估计变更事项。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、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
货币资金	现金、银行存款等	268,565,452.14	31.37	主要系银行存款和其他货币资金大幅增加
应收账款	-	69,485,227.33	-80.22	主要系应收帐款陆续回款到账
预付款项	-	8,815,149.38	-60.95	主要系业务陆续完成
其他应收款	-	205,396,190.35	-39.43	主要系其他应收帐款陆续到账
存货	房地产开发成本、合同履约成本等	2,027,286,926.83	6.81	-
其他流动资产	-	2,801,434.71	-16.20	-
长期股权投资	联营和合营企业股权等	171,562,825.90	17.83	-
其他权益工具投资	战略性参股企业的股权等	124,878,224.92	6.01	-
投资性房地产	房产等	543,642,133.78	-2.04	-
固定资产	房屋及建筑物等	246,731,808.98	-4.04	-
无形资产	土地使用权等	40,336,634.48	-2.21	-
长期待摊费用	装修费	3,594,434.06	75.12	主要系本期装修费用增加
递延所得税资产	-	5,920,421.49	-21.87	-
其他非流动资产	预付资产购置款	3,550,974.00	0.00	-

## （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(%)
其他货币资金	813,057.25	813,057.25	813,057.25	100.00
银行存款	505,837.20	505,837.20	505,837.20	100.00
固定资产	99,529,182.20	47,243,098.04	99,529,182.20	47.47
投资性房地产	176,813,910.94	160,633,502.05	176,813,910.94	90.85
无形资产	2,756,073.00	1,498,998.24	2,756,073.00	54.39
合计	280,418,060.59	210,694,492.78	—	—

### 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：84,463,684.55 元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：36,507,310.37 元，收回：0.00 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：120,970,994.92 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：120,970,994.92 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：3.25%，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 4.8 亿元和 5.12 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 6.66%。

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	-	0.70	2.10	2.80	54.69
银行贷款	-	0.50	0.30	0.80	15.63
非银行金融机构贷款	-	-	1.52	1.52	29.69
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计		1.20	3.92	5.12	-

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 0.00 亿元，企业债券余额 2.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.70 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 5.76 亿元和 6.16 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 6.94%。

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		0.70	2.10	2.80	45.45
银行贷款		0.52	1.32	1.84	29.87
非银行金融机构贷款			1.52	1.52	24.68
其他有息债务					
合计		1.22	4.94	6.16	-

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 0.00 亿元，企业债券余额 2.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.70 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：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	77,700,000.00	30,000,000.00	159.00	主要系保证借款大幅增加
应付账款	13,686,339.40	79,740,678.18	-82.84	主要系偿还部分应付帐款
预收款项	4,200,699.19	4,666,666.65	-9.99	-
合同负债	30,421,295.26	39,106,087.91	-22.21	-
应付职工薪酬	2,845,195.98	2,920,811.63	-2.59	-
应交税费	191,481,500.60	190,237,011.05	0.65	-
其他应付款	702,428,547.19	875,130,979.12	-19.73	-
一年内到期的非流动负债	164,728,954.97	114,657,993.22	43.67	主要系一年内的到期的长期借款增加
其他流动负债	5,273,984.27	6,036,102.09	-12.63	-
长期借款	39,970,000.00	99,100,000.00	-59.67	主要系转为一年内到期的借款
应付债券	203,282,809.33	270,784,279.76	-24.93	-
长期应付款	111,492,988.56	53,366,253.36	108.92	主要系公司借款增加
递延所得税负债	7,277,869.38	4,832,819.01	50.59	主要系递延所得税增加

（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：9,488,864.96 元

报告期非经常性损益总额：-940,978.51 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：0.22 亿元

报告期末对外担保的余额：0.20 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.02 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

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受 理时间	一审受 理法院	标的金额 (如有)	目前所处 的诉讼程 序
广东农村 商业银行 股份有限 公司	广东金友集 团有限公 司、南雄市 金友粮油食 品加工有限 公司、凌 舒、刘丹 、康小松 、南雄市雄 健融资担保 有限公司、 广东金友米 业股份有限 公司	广东金友集团有 限公司 2015 年 11 月 18 日收到 广东南雄农村商 业银行股份有限 公司、广东乐昌 农村商业银行股 份有限公司、广 东始兴农村商业 银行股份有限公司、韶关农村商 业银行股份有限 公司、广东仁化 农村商业银行股 份有限公司(以下 简称南雄农商行 等五公司) 5,950.00 万元贷 款。于 2016 年 11 月 12 日，与 南雄农商行等五 公司签订《社团 贷款展期协议》，确认尚欠 南雄农商行等五 公司借款本金 5,950.00 万元。	2020 年 9 月 29 日	广东省 南雄市 人民法 院	本金 3623.83 万元、利 息 918.09 万元，共 4541.92 万元。	二次拍卖

		<p>约定借款展期至 2017 年 11 月 9 日。到期后无力偿还产生诉讼纠纷。截止 2024 年 12 月 31 日尚未偿还的贷款金额为 3623.83 万元，南雄市雄健融资担保有限公司为该笔贷款承担连带担保责任。广东金友集团有限公司为该笔贷款抵押资产的价值为 1.35 亿元。</p>				
--	--	---	--	--	--	--

**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<sup>2</sup>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

<sup>2</sup> 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

不适用

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

一、关于本公司债券募投项目南雄市北城安置房建设项目的相关情况

21 南雄 01、21 南雄 02 的募集资金用途分别为用于南雄市北城安置房建设项目 1.5 亿元与 0.6 亿元，其余部分补充流动资金。

南雄市北城安置房建设项目总占地面积 8939.65 平方米、总建筑面积 151587.37 平方

米，主要建设内容包括4栋27层住宅楼、2栋29层住宅楼、2栋25层住宅楼、5栋17层住宅楼（一层为商业部分）共13栋、配套用房及地下停车库、小区道路广场、绿化景观、电力工程、室外管网及其他配套设施等。估算总投资51953.91万元，建设工期880天，开工日期2021年9月15日。目前进展：一、南雄市北城安置房建设项目：1#楼八层板浇筑完成，2#楼八层板浇筑完成，3#楼八层板浇筑完成，4#楼八层板浇筑完成，5#楼外架拆除二十五至二十层完成，

5#楼外墙刮腻子十七至十三层完成，5#楼屋面防水完成，二十五层刮腻子完成，墙体砌筑完成，6#楼楼梯踏步找平十五至二完成，二十五层刮腻子完成，6#楼外墙刮腻子九层至五层完成，6#楼外架拆除二十五至十八层完成，屋面防水完成，7#楼二十五层板钢筋绑扎完成，8#楼二十一板浇筑完成，9#楼五层浇筑完成，10#楼地下室顶板浇筑完成，11#楼夹层浇筑完成，12#楼十五层板浇筑绑扎完成，13#楼商铺二层板浇筑完成，已完成项目投资额累计约30,600万元。

截止2025年2月28日累计完成投资达30,600万元，总体完成项目的59%进度，施工内容如下：

1#楼十层板浇筑完成，2#楼九层板浇筑完成，3#楼十层板浇筑完成，4#楼十层板浇筑完成，5#楼完成外架拆除，5#楼外墙刮腻子完成，5#楼屋面防水完成，墙体砌筑完成，6#楼楼梯踏步找平层完成，6#楼外墙刮腻子完成，6#楼外架已拆除完成，屋面防水完成，墙体砌筑完成，7#楼二十七层板浇筑完成，7#楼十七层墙体砌筑完成，8#楼二十四层板浇筑完成，8#楼十八层墙体砌筑，9#楼七层浇筑完成，10#楼地下室顶板浇筑完成，11#楼夹层浇筑完成，12#楼十七层板浇筑完成，13#楼商铺二层板浇筑完成。

## 2、募投项目相关收益情况

本项目暂未建成，暂无相关收益。

## 3、项目抵质押情况说明。

本项目未用于抵质押。

## 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，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/> 中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/> 中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《南雄市国有资产投资有限责任公司公司债券年度报告（2024年）》之盖章页)

南雄市国有资产投资有限责任公司



2025年4月29日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：南雄市国有资产投资有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	268,565,452.14	204,426,849.90
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	69,485,227.33	351,234,242.18
应收款项融资		
预付款项	8,815,149.38	22,573,440.99
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	205,396,190.35	339,103,659.35
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,027,286,926.83	1,897,972,114.61
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	2,801,434.71	3,342,980.45
流动资产合计	2,582,350,380.74	2,818,653,287.48
<b>非流动资产：</b>		
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	171,562,825.90	145,604,994.32
其他权益工具投资	124,878,224.92	117,799,300.49

其他非流动金融资产		
投资性房地产	543,642,133.78	554,968,663.72
固定资产	246,731,808.98	257,107,254.42
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	40,336,634.48	41,248,824.56
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,594,434.06	2,052,566.03
递延所得税资产	5,920,421.49	7,577,556.94
其他非流动资产	3,550,974.00	3,550,974.00
非流动资产合计	1,140,217,457.61	1,129,910,134.48
资产总计	3,722,567,838.35	3,948,563,421.96
<b>流动负债：</b>		
短期借款	77,700,000.00	30,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	13,686,339.40	79,740,678.18
预收款项	4,200,699.19	4,666,666.65
合同负债	30,421,295.26	39,106,087.91
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	2,845,195.98	2,920,811.63
应交税费	191,481,500.60	190,237,011.05
其他应付款	702,428,547.19	875,130,979.12
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	164,728,954.97	114,657,993.22
其他流动负债	5,273,984.27	6,036,102.09
流动负债合计	1,192,766,516.86	1,342,496,329.85

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	39,970,000.00	99,100,000.00
应付债券	203,282,809.33	270,784,279.76
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	111,492,988.56	53,366,253.36
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	7,277,869.38	4,832,819.01
其他非流动负债		
非流动负债合计	362,023,667.27	428,083,352.13
负债合计	1,554,790,184.13	1,770,579,681.98
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	728,000,000.00	728,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,250,553,355.61	1,250,553,355.61
减：库存股		
其他综合收益	7,992,385.73	6,022,084.44
专项储备		
盈余公积	8,984,071.47	8,984,071.47
一般风险准备		
未分配利润	118,113,795.23	132,319,538.84
属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	2,113,643,608.04	2,125,879,050.36
少数股东权益	54,134,046.18	52,104,689.62
所有者权益（或股东权益）合计	2,167,777,654.22	2,177,983,739.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,722,567,838.35	3,948,563,421.96

公司负责人：沈迪彧 主管会计工作负责人：陈春红 会计机构负责人：叶美金

### 母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：南雄市国有资产投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	9,417,806.46	54,085,728.42
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	538,024.72	106,286.45
其他应收款	400,027,245.07	355,226,340.35
其中：应收利息		
应收股利	50,000.00	50,000.00
存货	73,424,560.00	73,424,560.00
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	483,407,636.25	482,842,915.22
<b>非流动资产：</b>		
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	1,333,722,903.80	1,309,265,529.52
其他权益工具投资	19,965,920.42	19,454,037.83
其他非流动金融资产		
投资性房地产	543,642,133.78	554,968,663.72
固定资产	19,188,850.79	19,622,997.19
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,837,015.88	3,960,134.44
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,589,772.59	224,919.60
递延所得税资产	14,242.60	21,139.11
其他非流动资产	3,550,974.00	3,550,974.00
非流动资产合计	1,926,511,813.86	1,911,068,395.41
资产总计	2,409,919,450.11	2,393,911,310.63
<b>流动负债：</b>		

短期借款	29,700,000.0000	
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		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	6,402.8800	
应交税费	189,144.8400	124,255.4700
其他应付款	53,061,782.6200	40,939,303.2100
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	158,958,954.97	99,957,993.22
其他流动负债		
流动负债合计	241,916,285.31	141,021,551.90
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		50,000,000.00
应付债券	203,282,809.33	270,784,279.76
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	111,492,988.56	53,366,253.36
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,653,768.36	1,525,797.71
其他非流动负债	1,728,310.24	1,728,310.24
非流动负债合计	318,157,876.49	377,404,641.07
负债合计	560,074,161.80	518,426,192.97
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	728,000,000.00	728,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,225,731,579.96	1,225,731,579.96
减：库存股		
其他综合收益	4,961,305.06	4,577,393.12
专项储备		
盈余公积	8,984,071.47	8,984,071.47

未分配利润	-117,831,668.18	-91,807,926.89
所有者权益（或股东权益）合计	1,849,845,288.31	1,875,485,117.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,409,919,450.11	2,393,911,310.63

公司负责人：沈迪彧 主管会计工作负责人：陈春红 会计机构负责人：叶美金

**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	266,865,350.56	559,737,125.29
其中：营业收入	266,865,350.56	559,737,125.29
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本		
其中：营业成本	225,247,168.98	474,394,825.28
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	6,976,038.15	6,959,372.13
销售费用	167,435.56	100,584.06
管理费用	44,233,824.76	47,692,380.01
研发费用		
财务费用	13,726,415.24	4,427,059.11
其中：利息费用	16,345,094.14	6,245,280.45
利息收入	2,981,460.39	3,564,358.75
加：其他收益	244,970.40	444,172.91
投资收益（损失以“-”号填列）	24,340,586.30	6,901,620.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,226,331.58	-7,056,234.67
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）		

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)	9,329,818.90	-9,697,377.40
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	10,429,843.47	23,811,320.26
加: 营业外收入	825,654.14	1,118,715.24
减: 营业外支出	1,766,632.65	3,138,653.75
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	9,488,864.96	21,791,381.75
减: 所得税费用	3,467,804.05	8,917,382.68
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	6,021,060.91	12,873,999.07
(一) 按经营持续性分类	6,021,060.91	12,873,999.07
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	6,021,060.91	12,873,999.07
2.终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类	6,021,060.91	12,873,999.07
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	4,944,256.39	9,639,423.77
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	1,076,804.52	3,234,575.30
六、其他综合收益的税后净额	5,309,193.33	1,579,766.68
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,970,301.29	-358,533.89
1.不能重分类进损益的其他综合收益	1,970,301.29	-358,533.89
(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	1,970,301.29	-358,533.89
(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	3,338,892.04	1,938,300.57
七、综合收益总额	11,330,254.24	14,453,765.75
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	6,914,557.68	9,280,889.88
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	4,415,696.56	5,172,875.87
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

**备注：集团合并报表，不存在同一控制下企业合并**

公司负责人：沈迪彧 主管会计工作负责人：陈春红 会计机构负责人：叶美金

**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	5,905,295.26	3,266,581.03
减：营业成本	11,773,758.92	12,071,135.79
税金及附加	235,921.25	461,525.00
销售费用		
管理费用	9,874,850.83	7,589,122.47
研发费用		
财务费用	12,244,025.74	4,004,331.49
其中：利息费用	13,352,417.59	3,295,159.17
利息收入	1,120,840.47	916,807.85
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填	22,059,129.00	2,444,703.13

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,655,874.28	-13,058,551.59
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）	27,586.04	-84,556.42
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）	-6,136,546.44	-18,499,387.01
加：营业外收入	329,553.50	1,000,000.07
减：营业外支出	1,059,851.84	529,609.04
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-6,866,844.78	-18,028,995.98
减：所得税费用	6,896.51	-21,139.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-6,873,741.29	-18,007,856.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-6,873,741.29	-18,007,856.87
（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	383,911.94	-911,279.25
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	383,911.94	-911,279.25
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	-6,489,829.35	-18,919,136.12
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：沈迪或 主管会计工作负责人：陈春红 会计机构负责人：叶美金

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	602,857,762.39	766,883,981.93
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	352,422,133.47	290,019,245.36
经营活动现金流入小计	955,279,895.86	1,056,903,227.29
购买商品、接受劳务支付的现金	427,179,565.01	410,454,169.90
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	34,679,548.52	32,308,036.37
支付的各项税费	43,243,193.35	29,392,231.16
支付其他与经营活动有关的现金	254,543,929.32	706,937,475.92
经营活动现金流出小计	759,646,236.20	1,179,091,913.35
经营活动产生的现金流量净额	195,633,659.66	-122,188,686.06
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		77,373.96
取得投资收益收到的现金	15,114,254.72	14,252,854.72
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		19,658,247.07
投资活动现金流入小计	15,114,254.72	33,988,475.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,875,852.73	7,855,828.23
投资支付的现金	16,731,500.00	33,272,960.00
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		
投资活动现金流出小计	32,607,352.73	41,128,788.23
投资活动产生的现金流量净额	-17,493,098.01	-7,140,312.48
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	93,200,000.00	33,792,178.00
收到其他与筹资活动有关的现金	117,777,259.22	191,122,635.89
筹资活动现金流入小计	210,977,259.22	224,914,813.89
偿还债务支付的现金	133,560,000.00	58,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	52,510,600.83	40,919,603.96
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,386,340.00	4,492,138.80
支付其他与筹资活动有关的现金	123,594,720.75	35,353,477.47
筹资活动现金流出小计	309,665,321.58	134,673,081.43
筹资活动产生的现金流量净额	-98,688,062.36	90,241,732.46
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		

五、现金及现金等价物净增加额	79,452,499.29	-39,087,266.08
加：期初现金及现金等价物余额	187,794,058.40	226,881,324.48
六、期末现金及现金等价物余额	267,246,557.69	187,794,058.40

公司负责人：沈迪彧 主管会计工作负责人：陈春红 会计机构负责人：叶美金

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,124,369.65	3,428,560.09
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,770,680.55	39,626,859.62
经营活动现金流入小计	11,895,050.20	43,055,419.71
购买商品、接受劳务支付的现金	878,967.25	683,850.20
支付给职工及为职工支付的现金	5,266,067.21	4,007,374.74
支付的各项税费	390,106.27	644,651.31
支付其他与经营活动有关的现金	22,095,619.06	25,260,105.90
经营活动现金流出小计	28,630,759.79	30,595,982.15
经营活动产生的现金流量净额	-16,735,709.59	12,459,437.56
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		77,373.96
取得投资收益收到的现金	17,403,254.72	15,503,254.72
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	17,403,254.72	15,580,628.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,424,095.75	650,654.68
投资支付的现金	19,801,500.00	32,442,960.00
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	22,225,595.75	33,093,614.68
投资活动产生的现金流量净额	-4,822,341.03	-17,512,986.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	29,700,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	100,000,000.00	80,000,000.00

筹资活动现金流入小计	129,700,000.00	80,000,000.00
偿还债务支付的现金	70,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	47,131,584.28	32,067,313.89
支付其他与筹资活动有关的现金	35,678,287.06	8,230,000.00
筹资活动现金流出小计	152,809,871.34	40,297,313.89
筹资活动产生的现金流量净额	-23,109,871.34	39,702,686.11
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	-44,667,921.96	34,649,137.67
加：期初现金及现金等价物余额	54,085,728.42	19,436,590.75
六、期末现金及现金等价物余额	9,417,806.46	54,085,728.42

公司负责人：沈迪彧 主管会计工作负责人：陈春红 会计机构负责人：叶美金

