
无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

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”章节相比没有发生重大变化。

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.....	9
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
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.....	17
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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	26
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.....	28
九、 对外担保情况.....	28
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.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	29
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	29
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.....	30
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	30
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	30
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33
附件一： 发行人财务报表.....	33

释义

发行人、公司、本公司或无锡藕塘	指	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司
报告期、本期	指	2024年1-12月
报告期末	指	2024年12月31日
上年同期、上期	指	2023年1-12月
上年末	指	2023年12月31日
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	指	中国银行间市场交易商协会
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司
中文简称	无锡藕塘
外文名称（如有）	WUXI OUTANG PROFESSIONAL EDUCATION PARK DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION CO. LTD
外文缩写（如有）	WUXI OUTANG
法定代表人	胡挺宇
注册资本（万元）	57,552.00
实缴资本（万元）	57,552.00
注册地址	江苏省无锡市 惠山区钱桥钱胡路 729 号
办公地址	江苏省无锡市 惠山区钱桥大街 141 号
办公地址的邮政编码	214154
公司网址（如有）	无
电子信箱	38417537@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	胡挺宇
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事长、总经理
联系地址	无锡市惠山区钱桥大街 141 号
电话	0510-83210129
传真	0510-83213717
电子信箱	38417537@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：无锡惠源投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：无锡市惠山区国有资产管理办公室

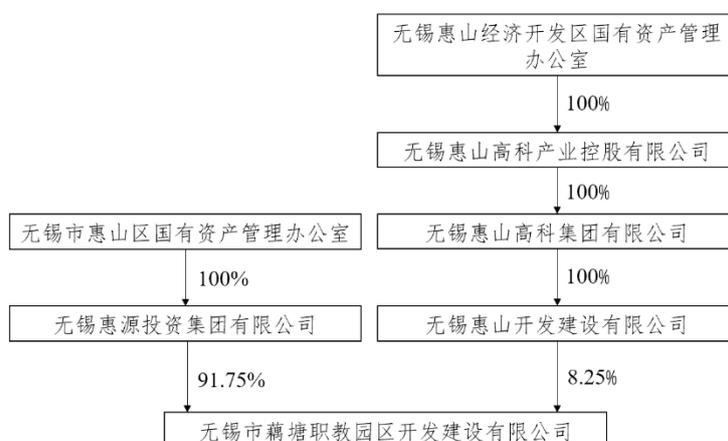
报告期末控股股东资信情况：良好

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：91.75%、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：91.75%、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	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
高级管理人员	吕上元	董事长、总经理	辞任	2024-4-23	2024-6-25
高级管理人员	胡挺宇	董事长、总经理	就任	2024-4-23	2024-6-25

（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：1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20%。

（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：胡挺宇

发行人的董事长或执行董事：胡挺宇

发行人的其他董事：赵勇、王晶

发行人的监事：丁婷婷

发行人的总经理：胡挺宇

发行人的财务负责人：李华

发行人的其他非董事高级管理人员：李华

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

公司的经营范围为：市政基础设施建设；物业管理；负责职教园区的市场化运作；以自有资金对外投资、市场开发；安置房的建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动），公司是无锡职教园区内的城市基础设施建设及保障房建设实施主体，公司业务板块主要包括项目建设业务、垃圾清运业务、物业管理业务、安置房销售业务以及租赁业务。

项目建设业务板块的收入是公司最主要的营业收入来源，项目建设业务由公司本部及子公司无锡惠山钱桥经济发展有限公司运营。业务模式为：公司接受无锡锡西城市投资发展有限公司的委托，负责职教园区内基础设施建设及安置房建设任务。根据发行人与锡西城投签订的《委托建设和回购协议》，发行人作为受托方，自行筹措资金进行项目建设，待项目竣工验收合格后，发行人将项目整体移交给锡西城投，双方签订《回购工程项目移交确认书》。发行人按照项目实际成本加成20%确认项目当期结算金额，扣除相关税费后计入项目建设收入，并结转对应成本。

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

城市基础设施建设行业：

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，是促进经济高速发展的重要因素，也是经济快速发展的重要保证，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水、防洪、照明等市政工程，以及城市园林绿化业等。伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。城镇化是我国现代化建设的必由之路，也是保持经济持续健康发展的强大引擎。同时，城镇化的持续推进将带来巨大的城市基础设施、商业设施的建设需求。随着我国城市化进程的推进和经济的增长，我国城市基础设施建设的规模将不断扩大、发展速度将不断加快。

同时，我国仍面临着城市基础设施建设相对滞后于经济社会发展的问題，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。加强城市基础设施建设，是推动经济结构调整和发展方式转变、拉动投资和消费增长、扩大就业的重要举措。城市基础设施建设承担公共服务功能，社会性、公益性是其主要特点，其发展一直受到各级政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。国家规划纲要提出“推动新型城镇化”，未来我国将加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。

随着我国城市经济的快速发展，城市人口的高速聚集，根据预测，我国城市化水平到 2035 年将达到 70.00% 以上。城市已成为我国国民经济发展的主要载体。未来的 10-20 年间，我国的城镇化将进入加速发展阶段，城市人口将保持快速增长，对城市建设及相关的城建资源性资产开发业务的需求将不断增加。

就发行人的行业地位而言，公司是无锡市政府确定的无锡职教园区建设和筹资的专门机构，代表市政府行使园区建设和筹资职能，是职教园区城市基础设施和保障房方面主要的投融资和建设主体，承担着职教园区城市基础设施和保障房建设的重要角色。多年来，公司以政府部门的规划要求为依据，实施并完成了职教园区多个重大项目建设，为当地经济和社会发展做出了重要贡献。作为职教园区城市基础设施和保障房建设唯一的投融资主体，公司处于行业垄断地位，市场前景广阔。

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

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

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

适用 不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）分业务板块情况

单位：亿元 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 (%)
项目建设	5.34	4.59	14.04	98.89	6.07	5.21	14.17	99.41
租赁	0.06	0.01	83.33	1.11	0.04	0.00	97.33	0.59
合计	5.40	4.60	14.81	100.00	6.10	5.21	14.65	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。

租赁业务：2024 年度，公司租赁业务收入为 0.06 亿元，2023 年度租赁业务收入为 0.04 亿元，收入增幅 50.00%，主要系发行人增加承租面积所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

公司所处的江苏省无锡市是我国经济较为发达的城市。近年来，无锡市经济发展速度较快，经济实力较强，财政收入显著增长，在区域性发展规划的带动下，未来将实现稳步增长。

公司是无锡市政府确定的无锡职教园区建设和筹资的专门机构，代表市政府行使园区建设和筹资职能，是职教园区城市基础设施和保障房方面主要的投融资和建设主体，未来将继续承担职教园区城市基础设施和保障房建设的重要角色。

公司以惠山区经济与社会发展规划为导向，结合当地国有资产及资源制定自身的发展战略，切实做到支持地区规划的落实及区域经济的健康可持续发展，并通过多种方式做大做强公司资产规模，实现业务向多元化方向发展。

未来公司将不断提高企业管理水平，坚持完善内部管理制度，加强企业风险管理；坚持精细化管理，加强高素质员工队伍建设；坚持创新驱动，优化企业组织架构与管理模式；坚持解放思想，积极应对复杂环境挑战。公司将积极拓展自身在职教园区基础设施建设中的广度和深度，巩固公司的传统优势。公司将根据惠山区的总体规划，在职教园区有序推进园中村、村中园的搬迁整治，加强低效用地的整治，以及不断完善园区基础配套设施建设。

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）其他应收款金额较大，对公司的资金占用程度较高

风险及影响：截至 2024 年末，发行人其他应收款金额为 35.55 亿元，占总资产的比重为 17.18%，其他应收款主要是与政府部门及国有企业的往来款。发行人其他应收款金额较大，占比较高，对公司资产形成的资金占用程度较高。此外，如果未来出现政府部门或国有企业不能及时归还的情况，其他应收款的回收风险会加大。

对策：发行人其他应收款的对象主要为政府部门及国有投资主体，信用度较高，发生坏账的可能性较低，该部分应收款项的质量较高，公司制定了合理的应收款催收制度，加强应收款项管理。

（2）对外担保金额较大，存在一定的或有负债风险

风险及影响：截至2024年末，发行人的对外担保金额共计53.49亿元，占期末净资产的比重为68.88%，对外担保金额较大，或有风险较高。如果被担保企业发生违约，则发行人将面临代偿风险，从而对公司的正常经营及财务状况造成不利影响。

对策：发行人的担保对象主要为当地国有企业，资信情况良好。发行人对担保对象、决策权限及审议程序进行了严格的规定，且在实际操作中能够按照规定严格执行，规范了公司对外担保行为，有效降低了对外担保风险。

（3）对政府补助依赖程度较高的风险

风险及影响：2024年度，发行人政府补助收入为0.70亿元，占当期净利润的比例分别为71.43%，公司净利润对政府补助依赖程度较高。

对策：发行人将加强盈利能力。发行人的政府补助收入主要为政府对公司承担基础设施建设职能而提供的补贴，发行人开展项目建设业务具有较好的社会效应，得到政府的大力支持。未来随着无锡市经济的进一步发展，若无锡市政府持续支持当地项目建设业务，发行人在无锡市城市建设中仍将承担重要角色，预计未来政府补助具有可持续性。

（4）发行人存货金额较大的风险

风险及影响：截至2024年末，发行人的存货账面价值为117.62亿元，占总资产的比例为56.84%。发行人存货金额较大，且以开发成本和土地使用权为主，影响公司流动资产的变现能力。

对策：发行人将合理控制存货规模，提高存货周转率。

六、公司治理情况

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

是 否

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

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、资产独立

发行人具有独立的企业法人资格和独立的生产经营系统和配套设施，与控股股东之间的产权关系明晰，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情形。公司能够独立运用各项资产开展生产经营活动，未受到控股股东及其他方的限制，发行人资产独立。

2、人员独立

发行人与控股股东在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，配备专职人员独立履行人事管理职责，发行人人员独立。

3、机构独立

公司在机构方面已独立于控股股东，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了相关机构，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，发行人机构独立。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务管理部门，建立了独立的财务核算体系，执行规范、独立的财务会计制度，并独立开设银行账户，依法独立纳税，独立作出各项财务决策，不存在控股股东干预公司财务运作及资金使用的情况，发行人财务独立。

5、业务独立

发行人拥有直接面向市场独立经营的能力，独立安排和实施业务计划，独立对外签订和执行各类业务合同，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出

战略规划等经营决策，发行人业务独立。

（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

发行人根据《公司法》等法律、法规以及《公司章程》制定了《关联交易管理制度》。

该制度明确了关联交易和关联方的范围、关联交易的决策机构及决策程序。发行人拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和对发行人及股东利益的影响程度做出详细说明。对于发行人为关联人提供担保的事项，不论数额大小，均应当取得执行董事决定。

根据《关联交易管理制度》的相关规定，发行人关联方交易定价遵循市场原则和公平公正原则。

公司将按照存续期信息披露要求，及时披露相关信息。

（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：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联方资金往来-应收账款	10.05
关联方资金往来-其他应收款	6.74

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44.69亿元人民币。

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	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司2020年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	20锡藕02
3、债券代码	166854.SH
4、发行日	2020年5月26日
5、起息日	2020年5月26日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年5月26日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.05
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的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	天风证券股份有限公司、中山证券有限责任公司
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	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司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锡藕01
3、债券代码	250060.SH
4、发行日	2023年2月28日
5、起息日	2023年2月28日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年2月28日
8、债券余额	1.74
9、截止报告期末的利率(%)	4.89
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的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	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	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	23锡藕02
3、债券代码	251062.SH
4、发行日	2023年5月22日
5、起息日	2023年5月22日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年5月22日
8、债券余额	3.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.06
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的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	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	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）（品种一）
2、债券简称	23锡藕04
3、债券代码	252148.SH
4、发行日	2023年8月23日
5、起息日	2023年8月24日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年8月24日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.57
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的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	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	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用
----------------------------	-----

1、债券名称	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	25 锡藕 01
3、债券代码	257179.SH
4、发行日	2025 年 1 月 10 日
5、起息日	2025 年 1 月 14 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 1 月 14 日
8、债券余额	3.59
9、截止报告期末的利率(%)	2.40
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的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	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	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	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	25 锡藕 02
3、债券代码	257933.SH
4、发行日	2025 年 3 月 21 日
5、起息日	2025 年 3 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 3 月 21 日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.76
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的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	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	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

施	
1、债券名称	2019年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券（品种一）
2、债券简称	PR 锡藕 01
3、债券代码	152205.SH
4、发行日	2019年5月15日
5、起息日	2019年5月15日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年5月15日
8、债券余额	2.40
9、截止报告期末的利率(%)	5.09
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，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	浙商银行股份有限公司无锡分行
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	不适用

注：银行间市场 债券代码 1980172.IB 债券简称 19 锡藕债 01

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	166854.SH
债券简称	20 锡藕 02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发

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	166854.SH
债券简称	20 锡藕 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约保护条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	本次债券存续期内，发行人或合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何金融机构贷款、承兑汇票或直接债务融资（包括债务融资工具、公司债、企业债等），且上述债务单独或累计的总金额达到 5,000 万元或发行人最近一年/最近一个季度合并财务报表净资产 3%的（以较低者为准），视同发生违约事件，需启动投资者保护机制。
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）	-

债券代码	257933.SH 、 257179.SH 、 252148.SH 、 251062.SH 、 250060.SH
债券简称	25 锡藕 02、25 锡藕 01、23 锡藕 04、23 锡藕 02、23 锡藕 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债承诺条款，交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	<p>偿债保障承诺：发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 30%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。</p> <p>交叉保护承诺：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、本期债券存续期内，发行人或合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何金融机构贷款、承兑汇票或直接债务融资（包括债务融资工具、公司债、企业债等），且上述债务单独或累计的总金额达到 5,000 万元或发行人最近一年/最近一个季度合并财务报表净资产 10%的（以较低者为准），发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态。 2、发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年以内恢复承诺相关要求。 3、当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个工作日内告知受托管理人并履行信息披露义务。 4、发行人违反交叉保护条款且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照募集说明书的约定采取负面事项救济措施。
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）	-

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：166854.SH

债券简称	20 锡藕 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：无。</p> <p>偿债计划：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。</p> <p>其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。同时，当公司出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情形时，将至少采取如下措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、不向股东分配利润； 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施； 3、调减或停发执行董事和高级管理人员的工资和奖金； 4、主要责任人不得调离； 5、出售公司名下资产筹集还款资金； 6、公司与受托管理人商定的其他偿债措施。同时承诺在未能足额提取偿债保障金时，不以现金方式进行利润分配。
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	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：250060.SH

债券简称	23 锡藕 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：无。</p> <p>偿债计划：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。</p> <p>其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。同时，当公司出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情形时，将至少采取如下措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、不向股东分配利润； 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施； 3、调减或停发执行董事和高级管理人员的工资和奖金； 4、主要责任人不得调离； 5、出售公司名下资产筹集还款资金； 6、公司与受托管理人商定的其他偿债措施。同时承诺在未能足额提取偿债保障金时，不以现金方式进行利润分配。
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	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：251062.SH

债券简称	23 锡藕 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：无。</p> <p>偿债计划：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。</p> <p>其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。同时，当公司出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情形时，将至少采取如下措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、不向股东分配利润； 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施； 3、调减或停发执行董事和高级管理人员的工资和奖金； 4、主要责任人不得调离； 5、出售公司名下资产筹集还款资金；

	6、公司与受托管理人商定的其他偿债措施。同时承诺在未能足额提取偿债保障金时，不以现金方式进行利润分配。
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	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：252148.SH

债券简称	23 锡藕 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无。</p> <p>偿债计划：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。</p> <p>其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。同时，当公司出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情形时，将至少采取如下措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、不向股东分配利润； 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施； 3、调减或停发执行董事和高级管理人员的工资和奖金； 4、主要责任人不得调离； 5、出售公司名下资产筹集还款资金； 6、公司与受托管理人商定的其他偿债措施。同时承诺在未能足额提取偿债保障金时，不以现金方式进行利润分配。
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	按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：152205.SH

债券简称	PR 锡藕 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：江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券（品种一）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：每年付息一次，分次还本。本期债券设置提前还本条款，从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本</p>

	金。 其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。
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	按照募集说明书相关承诺执行

注：银行间市场 债券代码 1980172.IB 债券简称 19 锡藕债 01

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	北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层
签字会计师姓名	孙坤、郭文琳

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	166854.SH
债券简称	20 锡藕 02
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	上海市虹口区东大名路 678 号
联系人	邓以红
联系电话	021-65100508

债券代码	250060.SH
债券简称	23 锡藕 01
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	上海市虹口区东大名路 678 号
联系人	邓以红
联系电话	021-65100508

债券代码	251062.SH
债券简称	23 锡藕 02
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	上海市虹口区东大名路 678 号
联系人	邓以红
联系电话	021-65100508

债券代码	252148.SH
债券简称	23 锡藕 04
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	上海市虹口区东大名路 678 号
联系人	邓以红
联系电话	021-65100508

债券代码	257179.SH
债券简称	25 锡藕 01
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	上海市虹口区东大名路 678 号
联系人	邓以红
联系电话	021-65100508

债券代码	257933.SH
债券简称	25 锡藕 02
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	上海市虹口区东大名路 678 号
联系人	邓以红
联系电话	021-65100508

债券代码	152205.SH、1980172.IB
债券简称	PR 锡藕 01、19 锡藕债 01
名称	浙商银行股份有限公司无锡分行
办公地址	江苏省无锡市湖滨路 688 号华东大厦 1 楼、3 楼
联系人	秦雨珍
联系电话	0510-81801586

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	152205.SH
债券简称	PR 锡藕 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14F

注：银行间市场 债券代码 1980172.IB 债券简称 19 锡藕债 01

（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
其他应收款	往来款	35.55	-14.59	-
存货	开发成本、拟开发土地	117.62	7.21	-

（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	17.38	12.80	-	73.65
在建工程	8.64	3.18	-	36.81
投资性房地产	3.26	2.58	-	79.14
无形资产	4.47	1.54	-	34.45
合计	33.75	20.11	—	—

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
货币资金	17.38	-	12.80	票据保证金及定期存款质押	无重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：36.42 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：5.22 亿元，收回：7.39 亿元；

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

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

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：34.25 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：6.74 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：44.11%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
发行人非经营性往来占款主要系支持当地国有企业日常经营活动的临时性资金往来。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	34.25	100%

合计	34.25	100%
----	-------	------

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前5名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名称 或者姓名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
无锡市钱桥污水处理有限公司	1.25	10.71	良好	往来款，尚未到还款期	未来经营期内逐步回款	预计7年内逐步回款
无锡锡西城市投资发展有限公司	-2.69	6.74	良好	往来款，尚未到还款期	未来经营期内逐步回款	预计7年内逐步回款
无锡煜达生态环境科技有限公司	3.97	6.12	良好	往来款，尚未到还款期	未来经营期内逐步回款	预计7年内逐步回款
无锡锡西惠钱城市服务有限公司	-3.39	6.00	良好	往来款，尚未到还款期	未来经营期内逐步回款	预计7年内逐步回款
无锡惠顺建设发展有限公司	-	4.68	良好	往来款，尚未到还款期	未来经营期内逐步回款	预计7年内逐步回款

(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51.45亿元和42.13亿元，报告期内有息债务余额同比变动-18.11%。

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	-	13.49	11.44	24.93	59.17%
银行贷款	-	6.90	6.60	13.50	32.04%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	3.70	-	3.70	8.78%

合计	-	24.09	18.04	42.13	-
----	---	-------	-------	-------	---

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 18.33 亿元，企业债券余额 2.4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 4.2 亿元，且共有 5.70 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 105.97 亿元和 114.14 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.71%。

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	-	13.49	11.44	24.93	21.84%
银行贷款	-	19.95	64.66	84.61	74.13%
非银行金融机构贷款	-	0.10	0.80	0.90	0.79%
其他有息债务	-	3.70	0	3.70	3.24%
合计	-	37.24	76.90	114.14	-

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 18.33 亿元，企业债券余额 2.4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 4.2 亿元，且共有 5.70 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 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：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
一年内到期的非流动负债	25.26	14.01	80.30	增加融资所致
长期借款	65.46	51.39	27.38	增加融资所致

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：1.11 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.04 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

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

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：43.40 亿元

报告期末对外担保的余额：53.49 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：10.09 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：7.13 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
无锡城西产业发展有限公司	无关联关系	3.00	自有资金对外投资；市政公用设施管理	良好	保证担保	11.74	2033年2月28日	无重大不利影响
无锡惠顺建设发展有限公司	无关联关系	5.00	建设工程施工；房地产开发经营；建设工程设计	良好	保证担保	14.42	2037年12月20日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	26.16	—	—

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

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

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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

1、债券募集资金用于固定资产投资的项目情况披露：

（1）债券简称：PR 锡藕 01/19 锡藕债 01，债券代码：152205.SH/1980172.IB

（2）募集资金使用情况：本期债券募集资金总额 6 亿元，其中 3.6 亿元用于钱桥新藕苑二期工程项目，2.4 亿元用于补充营运资金。本期债券在报告期内不涉及募集资金使用或整改。

（3）项目进展情况：钱桥新藕苑二期工程项目已按规划进度完工。

（4）项目运营收益：收益情况与预期一致。

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/>。投资人可在发行人办公场所查询上述备查文件原件

。

（以下无正文）

(本页无正文，为无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券年度报告
(2024年)盖章页)

无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司



2025年6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：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

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	1,738,429,067.69	1,579,422,010.18
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	78,450,000.00	7,200,000.00
应收账款	1,006,132,940.28	907,320,093.99
应收款项融资		
预付款项	204,526,855.81	303,970,544.47
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,555,060,778.63	4,162,248,036.94
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	11,761,857,698.05	10,971,274,818.85
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	21,985,222.68	13,481,087.49
流动资产合计	18,366,442,563.14	17,944,916,591.92
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		

其他非流动金融资产	662,404,700.00	110,058,100.00
投资性房地产	325,757,000.00	326,374,000.00
固定资产	21,740,467.06	20,710,258.97
在建工程	864,387,531.04	673,190,879.07
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	447,398,570.00	447,398,570.00
开发支出		
商誉	2,989,423.36	2,989,423.36
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,228,238.52	5,258,597.33
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,325,905,929.98	1,585,979,828.73
资产总计	20,692,348,493.12	19,530,896,420.65
流动负债：		
短期借款	1,197,560,319.44	1,314,269,814.58
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	707,550,000.00	516,700,000.00
应付账款	19,584,365.38	37,630,992.08
预收款项	4,242,860.01	4,768,042.56
合同负债	275,229.36	273,000.00
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		
应交税费	487,175,711.36	479,385,455.79
其他应付款	246,922,683.37	67,085,244.74
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	2,526,061,538.87	1,400,760,453.53
其他流动负债	24,770.64	27,000.00
流动负债合计	5,189,397,478.43	3,820,900,003.28

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,546,300,000.00	5,138,650,000.00
应付债券	1,140,737,753.04	2,853,401,958.75
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,987,700.00	1,987,700.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	47,923,932.46	48,025,182.46
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,736,949,385.50	8,042,064,841.21
负债合计	12,926,346,863.93	11,862,964,844.49
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	575,520,000.00	575,520,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,245,329,312.45	5,245,329,312.45
减：库存股		
其他综合收益	139,656,171.17	139,656,171.17
专项储备		
盈余公积	121,134,127.25	112,862,129.55
一般风险准备		
未分配利润	1,484,519,941.97	1,394,695,802.73
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,566,159,552.84	7,468,063,415.90
少数股东权益	199,842,076.35	199,868,160.26
所有者权益（或股东权益）合计	7,766,001,629.19	7,667,931,576.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,692,348,493.12	19,530,896,420.65

公司负责人：胡挺宇 主管会计工作负责人：李华 会计机构负责人：陆静菊

母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

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	422,778,688.58	289,372,217.89
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		7,200,000.00
应收账款	602,873,403.32	378,704,416.89
应收款项融资		
预付款项	89,465,200.36	88,372,965.73
其他应收款	4,956,801,099.81	4,209,798,807.75
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,941,445,624.67	6,931,689,235.41
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	13,013,364,016.74	11,905,137,643.67
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	4,721,000,000.00	3,561,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	274,351,000.00	274,103,000.00
固定资产	18,897,431.54	20,524,171.52
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	925,715.55	882,975.65
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,015,174,147.09	3,856,510,147.17
资产总计	18,028,538,163.83	15,761,647,790.84
流动负债：		

短期借款	115,151,097.22	121,681,733.33
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	3,630,000.00	
应付账款	14,380,932.51	29,331,175.65
预收款项	4,242,860.01	3,586,640.01
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	204,771,845.23	199,935,556.72
其他应付款	7,953,072,487.64	4,725,659,293.59
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	2,294,074,925.53	853,117,147.13
其他流动负债		
流动负债合计	10,589,324,148.14	5,933,311,546.43
非流动负债：		
长期借款	659,860,000.00	1,419,100,000.00
应付债券	1,140,737,753.04	2,853,401,958.75
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,987,700.00	1,987,700.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	46,656,434.00	46,594,434.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,849,241,887.04	4,321,084,092.75
负债合计	12,438,566,035.18	10,254,395,639.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	575,520,000.00	575,520,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,737,806,035.44	3,737,806,035.44
减：库存股		
其他综合收益	139,656,171.17	139,656,171.17
专项储备		
盈余公积	104,709,886.32	96,437,888.62

未分配利润	1,032,280,035.72	957,832,056.43
所有者权益（或股东权益）合计	5,589,972,128.65	5,507,252,151.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,028,538,163.83	15,761,647,790.84

公司负责人：胡挺宇 主管会计工作负责人：李华 会计机构负责人：陆静菊

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	539,837,878.27	610,360,661.18
其中：营业收入	539,837,878.27	610,360,661.18
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	497,369,604.00	539,104,961.12
其中：营业成本	459,747,817.28	520,922,708.74
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	17,829,298.18	5,050,638.50
销售费用		
管理费用	10,665,640.66	6,630,162.16
研发费用		
财务费用	9,126,847.88	6,501,451.72
其中：利息费用	9,960,182.04	6,272,641.09
利息收入	1,665,358.81	364,094.06
加：其他收益	70,000,000.00	74,500,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	2,355,476.07	2,354,515.04
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)	-405,000.00	1,101,000.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	16,121,435.31	-3,212,960.05
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)	130,540,185.65	145,998,255.05
加: 营业外收入	1,849,898.25	238,603.44
减: 营业外支出	21,689,134.22	1,066.40
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	110,700,949.68	146,235,792.09
减: 所得税费用	12,647,996.65	19,476,790.06
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	98,052,953.03	126,759,002.03
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	98,052,953.03	126,759,002.03
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)	98,096,136.94	126,788,270.19
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-43,183.91	-29,268.16
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	98,052,953.03	126,759,002.03
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	98,096,136.94	126,788,270.19
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-43,183.91	-29,268.16
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：胡挺宇 主管会计工作负责人：李华 会计机构负责人：陆静菊

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	431,692,754.77	514,276,012.61
减：营业成本	370,426,770.17	441,420,244.16
税金及附加	15,790,458.74	2,899,998.44
销售费用		
管理费用	7,255,828.61	6,020,825.12
研发费用		
财务费用	22,940.97	16,245.88
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	70,000,000.00	74,500,000.00
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）	248,000.00	1,732,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-170,959.60	-2,971,826.24
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）	108,273,796.68	137,178,872.77
加：营业外收入	16,495.65	24,717.71
减：营业外支出	21,304,642.87	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	86,985,649.46	137,203,590.48
减：所得税费用	4,265,672.47	15,365,941.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	82,719,976.99	121,837,649.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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	82,719,976.99	121,837,649.42
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：胡挺宇 主管会计工作负责人：李华 会计机构负责人：陆静菊

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	463,984,600.68	1,138,364,236.69
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	2,754,271,215.93	2,133,842,761.64
经营活动现金流入小计	3,218,255,816.61	3,272,206,998.33

购买商品、接受劳务支付的现金	1,759,039,310.14	1,621,924,060.63
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	3,858,289.32	3,070,165.74
支付的各项税费	27,464,847.26	394,342.77
支付其他与经营活动有关的现金	1,014,451,110.94	2,611,081,769.53
经营活动现金流出小计	2,804,813,557.66	4,236,470,338.67
经营活动产生的现金流量净额	413,442,258.95	-964,263,340.34
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	2,355,476.07	2,354,515.04
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	2,355,476.07	2,354,515.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	91,269,228.29	347,280,360.77
投资支付的现金	552,346,600.00	6,500,000.00
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		
投资活动现金流出小计	643,615,828.29	353,780,360.77
投资活动产生的现金流量净额	-641,260,352.22	-351,425,845.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	17,100.00	838,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投	17,100.00	

资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,672,700,000.00	5,896,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	716,700,000.00	510,000,000.00
筹资活动现金流入小计	5,389,417,100.00	7,244,300,000.00
偿还债务支付的现金	3,763,700,000.00	4,450,984,539.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	522,191,949.22	384,818,122.50
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	1,280,000,000.00	716,700,000.00
筹资活动现金流出小计	5,565,891,949.22	5,552,502,661.62
筹资活动产生的现金流量净额	-176,474,849.22	1,691,797,338.38
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	-404,292,942.49	376,108,152.31
加：期初现金及现金等价物余额	862,722,010.18	486,613,857.87
六、期末现金及现金等价物余额	458,429,067.69	862,722,010.18

公司负责人：胡挺宇 主管会计工作负责人：李华 会计机构负责人：陆静菊

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	228,181,969.91	683,800,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,603,306,863.01	3,011,934,325.10
经营活动现金流入小计	2,831,488,832.92	3,695,734,325.10
购买商品、接受劳务支付的现金	154,861,162.86	19,194,996.57
支付给职工及为职工支付的现金	4,798,829.30	3,070,165.74
支付的各项税费	23,848,052.07	281,420.04
支付其他与经营活动有关的现金	69,029,179.19	1,445,304,901.42
经营活动现金流出小计	252,537,223.42	1,467,851,483.77

经营活动产生的现金流量净额	2,578,951,609.50	2,227,882,841.33
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	52,460.93	88,761.37
投资支付的现金	1,160,000,000.00	1,950,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,160,052,460.93	1,950,088,761.37
投资活动产生的现金流量净额	-1,160,052,460.93	-1,950,088,761.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		838,100,000.00
取得借款收到的现金	115,000,000.00	1,292,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	315,000,000.00	2,130,600,000.00
偿还债务支付的现金	1,139,750,000.00	2,191,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	260,742,677.88	331,173,895.41
支付其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	200,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,600,492,677.88	2,722,273,895.41
筹资活动产生的现金流量净额	-1,285,492,677.88	-591,673,895.41
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	133,406,470.69	-313,879,815.45
加：期初现金及现金等价物余额	89,372,217.89	403,252,033.34
六、期末现金及现金等价物余额	222,778,688.58	89,372,217.89

公司负责人：胡挺宇 主管会计工作负责人：李华 会计机构负责人：陆静菊

