
徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

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。

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

截至 2024 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与前次定期报告及最近一期公司债券发行的募集说明书重大风险提示相比，无其他重大不利变化。

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.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	14
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.....	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.....	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.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
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.....	26
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	28
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.....	29
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.....	30
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.....	30
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	指	徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司
高新技术开发区/高新区	指	徐州高新技术产业开发区
21 徐新 01	指	发行总额为 11 亿元的徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
21 徐新债	指	发行金额为 8 亿元的 2021 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券（品种一）
24 徐新 02	指	发行总额为 7 亿元的徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
22 徐新债	指	发行金额为 1.8 亿元的 2022 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券（品种二）
24 徐新 01	指	发行总额为 4 亿元的徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
25 徐新 01	指	发行总额为 3 亿元的徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
元	指	人民币元
工作日	指	商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
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省的法定节假日和/或休息日）

注：本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司
中文简称	徐州高新
外文名称（如有）	Xuzhou High Tech Industrial Development Zone State-owned Asset Management Co., Ltd.
外文缩写（如有）	Xuzhou High-Tech
法定代表人	戴朝晖
注册资本（万元）	28,500.00
实缴资本（万元）	28,500.00
注册地址	江苏省徐州市 高新技术产业开发区管委会办公楼 505-510 室
办公地址	江苏省徐州市 江苏省徐州市铜山区康宁路 1 号高新汇金大厦 17 楼
办公地址的邮政编码	221000
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	戴朝晖
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、法定代表人
联系地址	江苏省徐州市铜山区康宁路 1 号高新汇金大厦 17 楼
电话	0516-83407589
传真	0516-83535041
电子信箱	347572229@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：徐州高新控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：徐州市人民政府国有资产监督管理委员会

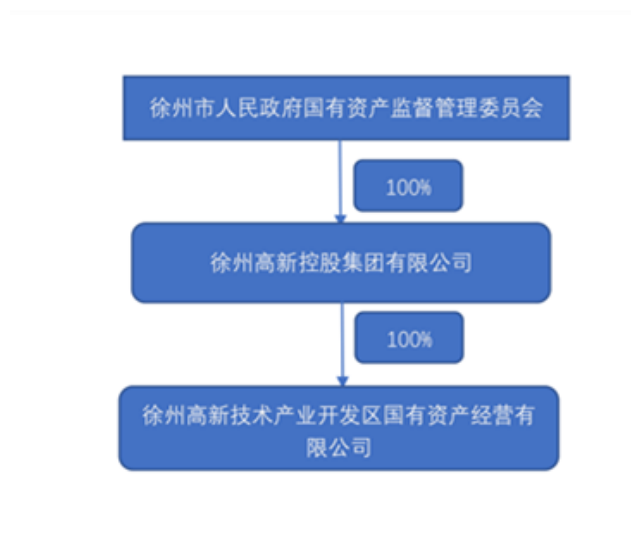
报告期末控股股东资信情况：资信正常

报告期末实际控制人资信情况：资信正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（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	陈震	财务负责人	离职	2024.8	-
高级管理人员	刘旭	财务负责人	新任	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：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 11.11%。

（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：戴朝晖

发行人的董事长或执行董事：戴朝晖

发行人的其他董事：王建、何嘉

发行人的监事：毛洁、张家铭、王磊、姚司远、张卓

发行人的总经理：王建

发行人的财务负责人：王红丹

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

发行人系徐州国家高新技术产业开发区最重要的投融资主体和国有资产经营主体，承担着徐州高新区内的基础设施、旧村改造及重大功能性项目的开发、建设和经营管理，是徐州市政府和徐州高新区管委会重点支持、打造的国有资产运营和项目建设主体，发行人在徐州高新区的建设中有不可替代的区域专营地位。

报告期内，发行人主营业务主要为基础设施建设、资产转让和资产租赁等。

1、基础设施建设（代建）：

（1）委托代建模式：

发行人本部与徐州高新区管委会签订委托代建协议，高新区管委会委托发行人进行基础设施建设工作。根据相关协议，公司组织资金开展项目前期工作、完成项目建设；项目验收合格后，公司将项目移交徐州高新区管委会或其指定机构；徐州高新区管委会在工程审计决算后向公司支付委托代建费用。委托代建费用包括项目建设成本、服务费（约为项目建设成本 15%-22%）及根据回购期限按照一定利率支付的资金占用费用。公司依据徐州高新区管委会出具的委托代建项目确认函确认收入、结转成本，回款期限一般为 5 年。

（2）政府购买服务模式：

发行人与徐州高新区管委会签订政府购买服务合同。依据合同约定，公司负责徐州高新区范围内棚户区改造、安置房及相关配套设施的投融资建设工作。徐州高新区管委会于每年年底依据项目建设进度及购买服务费用年度支付计划与公司结算收入，合同约定回款期限为 25 年。政府购买服务资金来源于政府财政性资金，已在财政预算中统筹安排，并在协议期限内逐年纳入本级财政预算管理，以确保项目建设和还贷需求。

2、基础设施建设业务（自营）：

公司基础设施建设业务（自营）板块由发行人本部及子公司徐州高新区安全科技产业投资发展有限公司负责实施。具体而言，自营模式的项目资金来源一部分由发行人通过内部自筹，另一部分通过外部融资取得。项目款主要通过项目建设完成后，面向社会销售或出租多余的厂房获取销售收入或租金等回收，项目投入未来回收周期长，且租售收益不确定。

资产转让业务：发行人资产转让业务由公司本部负责，主要由土地转让产生的收入。发行人对外转让的土地主要为公司通过招拍挂形式从土地市场取得的土地，待土地增值后对外转让获取土地收益。

资产租赁业务：发行人资产租赁业务主要为发行人本部在徐州高新区开发建设工业园区，并通过向企业出租厂房获取租金收入。发行人为了支持高新区内重点企业的发展，并响应高新区政府支持大学生创业和高新技术企业自主创新的精神，目前以低于市场租金的方式向符合条件的企业出租厂房、大楼等，同时从高新区政府获取财政补贴收入作为租金差额的补偿。

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

发行人主要从事徐州高新区工程项目建设业务，为开发区内招商引资、产业发展、社会民生提供基础设施配套保障，所在行业属于城市基础设施建设行业。

城市基础设施建设行业是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设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、发挥城市经济核心区辐射功能有着积极的作用，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、照明等市政工程等。改革开放以来，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。在我国由农村化社会向城市化社会转型的过程中，对城市基础设施的需求必然将不断增加。随着城镇化发展水平的不断提高，城市的范围将不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、安居工程等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。

发行人是徐州高新区主要的城市基础设施建设主体，经徐州市人民政府授权，发行人承建徐州高新区的政府投资项目，发行人在徐州高新区城市基础设施建设领域处于主导地位。发行人经营领域和投资范围涵盖了旧村改造、资产租赁、城市基础设施建设、不动产转让等行业，处于徐州高新区行业垄断地位，市场需求稳定，产品刚性需求大，受宏观调控影响较小，持续盈利能力较强。随着徐州高新区招商引资力度的加大，徐州高新区的城市化水平将迅速提高，公用事业产品需求量将持续快速的增长，发行人业务量及经营效益将同步增加。

竞争优势：

- 1) 发行人区位优势明显，拥有良好的发展契机
- 2) 发行人良好的产业环境

- 3) 行业垄断优势
- 4) 高效的管理运营能力
- 5) 发行人具有良好的外部融资渠道优势
3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响
- 未发生重大不利变化。

（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：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 (%)
租赁收入	8,344.25	3,064.89	63.27	5.85	7,336.67	891.49	87.85	5.38
代建项目	133,705.41	123,801.31	7.41	93.66	109,319.27	97,609.01	10.71	80.23
利息收入	130.05	0.00	100.00	0.09	122.22	0.00	100.00	0.09
担保费收入	54.60	0.00	100.00	0.04	3.47	0.00	100.00	0.00
其他主营业务	71.55	62.50	12.64	0.05	99.81	73.05	26.82	0.07
电费	441.62	0.00	100.00	0.31	56.91	0.00	100.00	0.04
不动产转让	0.00	0.00	-	0.00	19,266.20	17,037.75	11.57	14.14
其他业务	9.65	0.00	100.00	0.01	48.17	0.00	100.00	0.04
合计	142,757.12	126,928.70	11.09	100.00	136,252.72	115,611.30	15.15	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2)分产品（或服务）情况

☒适用 ☐不适用

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

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
租赁业务	租赁业务	8,344.25	3,064.89	63.27	13.73	243.79	-27.98
代建项目	代建项目	133,705.41	123,801.31	7.41	22.31	26.83	-30.85
合计	—	142,049.66	126,866.20	—	21.77	28.80	—

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。

2024 年度，担保费收入同比增长 1,475.71%，主要是由于公司融资担保业务规模持续扩大所致。

2024 年度，租赁业务成本同比增长 243.79%，主要系因融资租赁设备折旧大幅增长，导致成本大幅提高及毛利率大幅下滑；

2024 年度，代建项目毛利率下滑 30.85%，主要是由于原材料价格上升导致毛利率大幅提升。

（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

发行人作为徐州国家高新技术产业开发区最重要的城市基础设施、城市更新和产业投资建设运营主体，公司未来发展将围绕以下内容展开：

（1）进一步为基地基础设施建设服务

公司将进一步配合徐州市国资委和高新区管委会的部署，不断完善基地配套设施，积极承担基础设施项目的投资开发。同时继续加强经营性项目的开发力度，不断拓宽公司盈利途径，增强公司自身实力。抓紧实施在建重点工程建设，加快启动工程建设。

（2）整合区域资源，完善公司盈利模式

公司将通过银行贷款、企业债券融资等渠道，为公司发展建设积累资金，通过对国有资本的有效运营，充分发挥基础设施的资产效益，按照公司发展规律实行可持续发展，努力提高自身盈利能力，降低财务风险。

（3）继续完善公司内部控制制度

随着自身实力的逐步发展壮大，公司将继续按照现代公司制度的要求，完善严格的内部控制制度。进一步加强体制和制度建设，全面强化综合事务管理、人力资源管理、财务审计管理、投资经营管理、防范管理、法律事务管理和监事工作管理风险，健全内部管理职能，为加快发展创造合适的、宽松的的内部环境，为公司跨越式发展奠定基础。

（4）具体措施

1) 明确公司的战略规划，确定公司的管理机制和运行机制，明确公司中长期发展的职能定位，进一步明确公司的战略规划；

- 2) 创新融资方式，努力增强可持续投融资能力；
- 3) 理顺经营体制，加强经营管理；
- 4) 加强人才队伍建设和培训，吸引各方人才。

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

如果发行人发生募集说明书中约定的违约事件时，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照债权代理协议和债券受托管理协议约定授权债权代理人和债券受托管理人代为追索。

目前无违约风险。

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

相互独立。

（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

发行人关联交易遵循公平、公正、公开、等价有偿的商业原则，在确定关联交易价格时，不偏离市场独立第三方的价格或收费标准。发行人及控股子公司在与关联方发生的经营性资金往来中，能够严格限制关联方占用公司及控股子公司的资金。不为关联方垫支工资、福利、保险、广告等期间费用，并杜绝相互代为承担成本和支出。

发行人进行关联交易会按照相关规定签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

关联交易应当公允，参照下列原则执行：

- （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，可以在政府指导价的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。

除上述原则外，还可以视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

- （1）成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易；
- （2）再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格。适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务；
- （3）可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价。适用于所有类型的关联交易；
- 交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易；
- （4）利润分割法，对关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况，根据发行人

与其关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额。

（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
应收账款-徐州高新技术产业开发区怡居物业管理有限公司	943.67
应收账款-徐州怡居大成物业经营管理有限公司	301.28

2. 其他关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款	620,658.26
其他应付款	300,551.97

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 205.01 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	徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	24 徐新 01
3、债券代码	255573.SH
4、发行日	2024 年 8 月 12 日
5、起息日	2024 年 8 月 13 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 8 月 13 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	2.10
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交或协商成交
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	徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	24 徐新 02
3、债券代码	255898.SH
4、发行日	2024 年 9 月 20 日
5、起息日	2024 年 9 月 24 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 9 月 24 日
8、债券余额	7
9、截止报告期末的利率(%)	2.23
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司, 东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交或协商成交
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 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券(品种一)
2、债券简称	21 徐新债
3、债券代码	2180484. IB、184140. SH
4、发行日	2021 年 12 月 1 日
5、起息日	2021 年 12 月 1 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 12 月 1 日
8、债券余额	6.4
9、截止报告期末的利率(%)	3.92
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	-
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、竞买成交或协商成交
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	2022 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券(品种二)
2、债券简称	22 徐新债
3、债券代码	2280193. IB、184364. SH
4、发行日	2022 年 4 月 26 日
5、起息日	2022 年 4 月 26 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 26 日
8、债券余额	1.44
9、截止报告期末的利率(%)	2.63
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，投资者行使回售选择权后，自本期债券存续期第三年至第七年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	-
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、竞买成交或协商成交
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	徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 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 徐新 01
3、债券代码	258446.SH
4、发行日	2025 年 4 月 28 日
5、起息日	2025 年 4 月 28 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 4 月 28 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.6
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交或协商成交
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

债券代码	2280193.IB、184364.SH
债券简称	22 徐新债
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内不涉及； “22 徐新债”债券持有人在回售登记期（2025 年 3 月 28 日-2025 年 4 月 3 日）对债券有效回售登记数量为 0 手，回售金额为 0 元。

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	2180484.IB、184140.SH
债券简称	21 徐新债
债券约定的投资者保护条款名称	1、投资者保护契约条款； 2、江苏省信用再担保集团有限公司为本次债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	2280193.IB、184364.SH
债券简称	22 徐新债
债券约定的投资者保护条款名称	1、投资者保护契约条款； 2、苏州市融资再担保有限公司为本次债券品种二提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	255573.SH
债券简称	24 徐新 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺； 2、交叉保护条款； 3、救济措施； 4、调研发行人； 5、偿债应急保障措施； 6、发行人其他承诺 徐州高新控股集团有限公司为本期债券提供全额担保
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	255898.SH
债券简称	24 徐新 02
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺； 2、交叉保护条款； 3、救济措施； 4、调研发行人； 5、偿债应急保障措施； 6、发行人其他承诺； 徐州高新控股集团有限公司为本期债券提供全额担保

债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	258446.SH
债券简称	25 徐新 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺； 2、交叉保护条款； 3、救济措施； 4、调研发行人； 5、偿债应急保障措施； 6、发行人其他承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	-
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	-

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
255573.SH	24 徐新 01	否	-	4	0	0
255898.SH	24 徐新 02	否	-	7	0	0

（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	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额

			额				
255573.S H	24 徐新 01	4	0	4	0	0	0
255898.S H	24 徐新 02	7	0	7	0	0	0

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
25557 3.SH	24 徐 新 01	置换到期的 公司债“21 徐新 01”偿 债资金	是	是	是	是
25589 8.SH	24 徐 新 02	置换到期的 公司债“21 徐新 01”偿 债资金	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：255573.SH

债券简称	24 徐新 01
------	----------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1. 增信机制：本期债券由徐州高新控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；2. 偿债计划及其他偿债保障措施：1）付息方式：本期债券采用单利计息，按年支付利息；2）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金；3）签订监管协议并开立监管账户；4）制定债券受托管理人制度；5）严格履行信息披露义务
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期其他偿债保障措施执行情况良好

债券代码：255898.SH

债券简称	24 徐新 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1. 增信机制：本期债券由徐州高新控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；2. 偿债计划及其他偿债保障措施：1）付息方式：本期债券采用单利计息，按年支付利息；2）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金；3）签订监管协议并开立监管账户；4）制定债券受托管理人制度；5）严格履行信息披露义务
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期其他偿债保障措施执行情况良好

债券代码：2180484.IB、184140.SH

债券简称	21 徐新债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由江苏省信用再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。偿债计划及其他偿债保障措施：设置偿债专户机制、债券偿付小组机制、债权代理人机制等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期其他偿债保障措施执行情况良好

债券代码：184364.SH 、2280193.IB

债券简称	22 徐新债
增信机制、偿债计划及其他	增信机制：本期债券由苏州市融资再担保有限公司提供全

偿债保障措施内容	额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债计划及其他偿债保障措施：设置偿债专户机制、债券偿付小组机制、债权代理人机制等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期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	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	南京市建邺区江东中路 106 号 1907 室
签字会计师姓名	渠敬福、郭晓

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	255573.SH
债券简称	24 徐新 01
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	江苏省徐州市云龙区秦郡路 2 号淮海经济区金融服务中心二区 3 号楼 1-1001 东侧
联系人	秦潇
联系电话	13382651534

债券代码	258446.SH
债券简称	25 徐新 01
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	江苏省徐州市云龙区秦郡路 2 号淮海经济区金融服务中心二区 3 号楼 1-1001 东侧
联系人	秦潇
联系电话	13382651534

债券代码	255898.SH
债券简称	24 徐新 02
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401
联系人	王军
联系电话	010-56839513

债券代码	2180484.IB、184140.SH
------	----------------------

债券简称	21 徐新债
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	江苏省徐州市云龙区秦郡路 2 号淮海经济区金融服务中心二区 3 号楼 1-1001 东侧
联系人	秦潇
联系电话	13382651534

债券代码	2280193. IB、 184364. SH
债券简称	22 徐新债
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	江苏省徐州市云龙区秦郡路 2 号淮海经济区金融服务中心二区 3 号楼 1-1001 东侧
联系人	秦潇
联系电话	13382651534

（三） 资信评级机构

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	2180484. IB、 184140. SH/2280193. IB、 184364. SH
债券简称	21 徐新债/ 22 徐新债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

债券代码	2180484. IB、 184140. SH/ 2280193. IB、 184364. SH
债券简称	21 徐新债/ 22 徐新债
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 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）重要会计政策变更

1）财政部于 2023 年 11 月发布《企业会计准则解释第 17 号》，涉及①流动负债与非流动负债的划分；②供应商融资安排的披露；③售后租回交易的会计处理；其中①、②自 2024 年 1 月 1 日起施行，③自 2024 年 1 月 1 日起施行，也可以选择自发布年度起施行。

2）财政部于 2024 年 12 月发布《企业会计准则解释第 18 号》，涉及不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理，于印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

（2）重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

（3）重大会计差错更正

本报告期公司不存在重大会计差错更正。

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

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司净利润	子公司总资产	子公司净资产	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
徐州高新技术产业开发区创业发展有限公司	投资	19.80	- 2,477.50	219,021.05	148,352.24	减少	公司为进一步聚焦主业，投资业务划出

相关事项对发行人生产经营和偿债能力的影响：

上述资产划转事项公司已履行决策程序，并办理完成工商变更，未违反募集说明书的约定和承诺，不会对公司财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：万元 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
应收账款	应收代建款等	371,541.73	67.44	主要系发行人部分工程项目尚未回款所致
其他流动资产	主要为待抵进项税额	28,343.59	61.28	待抵进项税额增加
长期股权投资	公司对外投资的公司	5,476.20	-96.07	对投资企业股权转让从合并范围减少所致
其他权益工具投资	对外投资的公司或基金	34,200.00	-81.21	处置部分投资企业，从合并范围减少所致
递延所得税资产	信用减值损失、非投资性房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产的可抵扣暂时性差异	4,552.23	45.47	信用减值损失的可抵扣暂时性差异增加所致
其他非流动资产	预付工程款及预付购房款	45,381.72	-67.75	预付购房款及预付工程款大幅减少所致

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 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	81,107.38	40,988.78	-	50.54
应收账款	371,541.73	761.36	-	0.20
存货	1,885,692.54	50,483.59	-	2.68
固定资产	61,477.70	55,258.73	-	89.88
投资性房地产	648,880.99	430,460.01	-	66.34
在建工程	259,776.30	49,822.92	-	19.18
合计	3,308,476.64	627,775.38	—	—

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：17.80 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0.47 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：17.33 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.02 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：9.68%，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 115.38 亿元和 88.27 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-23.50%。

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		33.30	19.58	52.88	59.91%
银行贷款		10.07	23.41	33.48	37.93%
非银行金融机构贷款		0.00	0.00	0.00	0.00%
其他有息债务		1.27	0.64	1.90	2.16%
合计		44.63	43.63	88.27	—

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 14.14 亿元，企业债券余额 6.71 亿元，非金融企业债务融资工具余额 24.85 亿元，且共有 13.77 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 203.34 亿元和 213.49 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.99%。

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		26.12	19.58	45.70	21.41%
银行贷款		19.74	136.50	156.24	73.18%
非银行金融机构贷款		1.84	2.53	4.37	2.05%
其他有息债务		7.18	0.00	7.18	3.36%
合计		54.88	158.61	213.49	—

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 14.14 亿元，企业债券余额 6.71 亿元，非金融企业债务融资工具余额 24.85 亿元，且共有 13.77 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 7.18 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 7.18 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：万元 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	60,384.72	26,532.69	127.59	短期银行贷款增加所致
应付票据	30,000.00	59,500.00	-49.58	银行承兑汇票减少所致
预收款项	257.32	616.67	-58.27	租金大幅减少所致
应付职工薪酬	0.90	7.81	-88.48	短期薪酬大幅减少所致
其他流动负债	251.10	163.77	53.32	融资担保大幅增加
应付债券	195,830.48	385,402.69	-49.19	中票、PPN 及公司债到期偿付
长期应付款	25,305.20	140,142.80	-81.94	政府专项债减少所致

（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：19,961.65 万元

报告期非经常性损益总额：15,105.55 万元

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：万元 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	2,337.47	其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入和权益法核算的长期股权投资收益	27.59	否
公允价值变动损益	-2,586.80	按公允价值计量的投资性房地产	-2,586.80	否
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	281.80	赔偿金、罚款及其他	281.80	否
营业外支出	123.84	罚款、滞纳金	123.84	否
信用减值损失	-377.58	应收账款及其他应收款坏账损失	-377.58	否
其他收益	17,636.71	政府补贴	17,636.71	具有可持续性

（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：240,268.00 万元

报告期末对外担保的余额：173,926.91 万元

报告期对外担保的增减变动情况：-43,309.91 万元

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 万元

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、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

（以下无正文）

（以下无正文，为徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券年度报告（2024年）之盖章页）

徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

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：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

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	811,073,821.47	769,815,808.86
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	3,715,417,323.66	2,218,895,751.36
应收款项融资		
预付款项	1,972,130.13	2,155,649.23
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,020,468,584.69	10,945,472,987.13
其中：应收利息		77,643.75
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	18,856,925,396.53	17,199,658,493.44
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	9,185,873.99	
其他流动资产	283,435,859.88	175,738,721.76
流动资产合计	33,698,478,990.35	31,311,737,411.78
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	3,749,995.00	25,225,030.91
长期股权投资	54,762,005.79	1,393,910,858.02
其他权益工具投资	342,000,000.00	1,819,958,456.32

其他非流动金融资产	5,900,000.00	
投资性房地产	6,488,809,870.00	5,630,094,700.00
固定资产	614,777,035.22	637,459,964.25
在建工程	2,597,762,961.90	2,905,204,152.39
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	29,741,957.25	30,401,864.26
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,877.06	14,178.74
递延所得税资产	45,522,274.78	31,292,189.72
其他非流动资产	453,817,238.06	1,407,230,787.44
非流动资产合计	10,636,851,215.06	13,880,792,182.05
资产总计	44,335,330,205.41	45,192,529,593.83
流动负债：		
短期借款	603,847,240.00	265,326,944.46
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	300,000,000.00	595,000,000.00
应付账款	568,702,192.63	457,981,617.79
预收款项	2,573,193.43	6,166,673.96
合同负债	13,615,585.59	13,615,585.59
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	9,000.00	78,117.69
应交税费	939,765,933.80	939,867,964.70
其他应付款	3,139,242,297.53	3,329,851,157.34
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	4,883,839,512.62	5,257,226,261.57
其他流动负债	2,510,964.41	1,637,714.41
流动负债合计	10,454,105,920.01	10,866,752,037.51

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	13,649,873,380.64	10,522,673,633.51
应付债券	1,958,304,822.55	3,854,026,852.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	253,052,004.14	1,401,428,027.74
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	52,371,960.00	66,629,280.00
递延所得税负债	68,086,151.15	60,910,196.86
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,981,688,318.48	15,905,667,990.11
负债合计	26,435,794,238.49	26,772,420,027.62
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	285,000,000.00	285,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,982,727,182.36	15,598,367,053.82
减：库存股		
其他综合收益	213,388,265.28	218,203,632.57
专项储备		
盈余公积	178,038,883.41	178,038,883.41
一般风险准备		
未分配利润	1,935,836,769.69	1,696,086,020.66
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,594,991,100.74	17,975,695,590.46
少数股东权益	304,544,866.18	444,413,975.75
所有者权益（或股东权益）合计	17,899,535,966.92	18,420,109,566.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	44,335,330,205.41	45,192,529,593.83

公司负责人：戴朝晖 主管会计工作负责人：王红丹 会计机构负责人：李贝贝

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

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	249,158,761.75	280,928,379.66
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	3,697,933,214.67	2,218,895,751.36
应收款项融资		
预付款项	693,275.69	1,106,796.91
其他应收款	11,022,546,508.13	12,640,569,252.65
其中：应收利息		77,643.75
应收股利		
存货	13,705,982,515.94	13,171,871,304.19
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	487,301.49	
流动资产合计	28,676,801,577.67	28,313,371,484.77
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		1,010,000.00
长期股权投资	2,962,863,785.80	3,464,633,398.53
其他权益工具投资	340,000,000.00	780,000,000.00
其他非流动金融资产	5,900,000.00	
投资性房地产	3,935,173,300.00	3,831,673,800.00
固定资产	613,998,922.22	635,317,552.28
在建工程	662,218,843.82	639,403,554.62
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	29,741,957.25	30,401,864.26
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	41,328,001.96	27,999,054.23
其他非流动资产	263,192,041.96	1,373,536,543.73
非流动资产合计	8,854,416,853.01	10,783,975,767.65
资产总计	37,531,218,430.68	39,097,347,252.42
流动负债：		

短期借款	320,370,333.33	150,183,333.34
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		368,000,000.00
应付账款	302,074,265.51	163,561,511.84
预收款项	1,347,626.09	6,166,673.96
合同负债	13,615,585.59	13,615,585.59
应付职工薪酬		
应交税费	934,690,915.17	933,969,383.92
其他应付款	11,296,768,844.24	8,044,061,608.97
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	3,745,382,412.89	5,002,201,153.41
其他流动负债	1,497,714.41	1,497,714.41
流动负债合计	16,615,747,697.23	14,683,256,965.44
非流动负债：		
长期借款	2,020,926,842.12	2,929,866,315.80
应付债券	1,958,304,822.55	3,145,753,326.01
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	63,699,038.62	875,120,635.31
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	52,371,960.00	66,629,280.00
递延所得税负债	55,778,948.97	51,031,737.47
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,151,081,612.26	7,068,401,294.59
负债合计	20,766,829,309.49	21,751,658,260.03
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	285,000,000.00	285,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,191,047,142.74	14,952,165,418.23
减：库存股		
其他综合收益	147,037,896.12	147,037,896.12
专项储备		
盈余公积	178,038,883.41	178,038,883.41

未分配利润	1,963,265,198.92	1,783,446,794.63
所有者权益（或股东权益）合计	16,764,389,121.19	17,345,688,992.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,531,218,430.68	39,097,347,252.42

公司负责人：戴朝晖 主管会计工作负责人：王红丹 会计机构负责人：李贝贝

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	1,427,571,203.97	1,362,527,154.13
其中：营业收入	1,427,571,203.97	1,362,527,154.13
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,399,632,247.00	1,341,368,299.92
其中：营业成本	1,269,287,024.58	1,156,112,998.79
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	62,399,414.76	65,762,011.24
销售费用	2,248,333.03	821,865.66
管理费用	69,686,750.05	86,614,538.01
研发费用		
财务费用	-3,989,275.42	32,056,886.22
其中：利息费用	5,795,688.19	22,871,701.75
利息收入	12,025,456.72	11,639,434.28
加：其他收益	176,367,085.78	295,971,269.60
投资收益（损失以“－”号填列）	23,374,652.62	2,215,271.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-603,159.57	1,847,674.20
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）	-25,867,978.75	-80,904,517.19
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,775,842.56	6,851,924.68
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）	198,036,874.06	245,292,802.45
加：营业外收入	2,817,980.89	4,521,145.50
减：营业外支出	1,238,394.44	495.08
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	199,616,460.51	249,813,452.87
减：所得税费用	29,012,471.78	85,265,288.79
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	170,603,988.73	164,548,164.08
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	170,603,988.73	164,548,164.08
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）	177,469,503.92	162,550,993.70
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-6,865,515.19	1,997,170.38
六、其他综合收益的税后净额	-2,083,867.29	134,677,845.49
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,083,867.29	134,677,845.49
1.不能重分类进损益的其他综合收益		5,317,000.00
（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	-2,083,867.29	129,360,845.49
（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	-6,143,220.66	-7,538,131.12
(9) 其他	4,059,353.37	136,898,976.61
(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	168,520,121.44	299,226,009.57
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	175,385,636.63	297,228,839.19
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-6,865,515.19	1,997,170.38
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。

公司负责人：戴朝晖 主管会计工作负责人：王红丹 会计机构负责人：李贝贝

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	1,398,532,376.54	1,165,940,085.43
减：营业成本	1,268,074,809.91	994,241,376.60
税金及附加	49,289,205.33	60,712,940.38
销售费用		
管理费用	44,638,938.29	55,172,855.70
研发费用		
财务费用	-1,649,629.69	29,749,806.55
其中：利息费用		15,147,011.44
利息收入	3,518,254.44	3,201,558.47
加：其他收益	176,357,320.00	295,957,635.00
投资收益（损失以“－”号填列）	23,528,664.00	-1,329,165.96

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-173,202.98	53,237.09
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）	-32,304,820.01	-89,875,610.72
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,022,124.90	6,979,247.43
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）	203,738,091.79	237,795,211.95
加：营业外收入	2,668,074.20	4,264,347.88
减：营业外支出	1,156,279.56	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	205,249,886.43	242,059,559.83
减：所得税费用	22,431,482.14	77,369,873.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	182,818,404.29	164,689,686.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	182,818,404.29	164,689,686.57
（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		64,007,571.16
（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		64,007,571.16
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		64,007,571.16
六、综合收益总额	182,818,404.29	228,697,257.73
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：戴朝晖 主管会计工作负责人：王红丹 会计机构负责人：李贝贝

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	58,728,190.32	490,971,532.77
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		38,928,755.68
收到其他与经营活动有关的现金	236,959,782.62	598,638,832.42
经营活动现金流入小计	295,687,972.94	1,128,539,120.87
购买商品、接受劳务支付的现金	856,276,574.42	1,769,343,848.08
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	6,611,854.71	5,745,526.10

支付的各项税费	196,595,728.56	83,338,238.34
支付其他与经营活动有关的现金	697,122,667.91	251,283,291.13
经营活动现金流出小计	1,756,606,825.60	2,109,710,903.65
经营活动产生的现金流量净额	-1,460,918,852.66	-981,171,782.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	23,701,866.98	3,765,585.15
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	13,525,397.85	41,891,447.44
投资活动现金流入小计	37,227,264.83	55,657,032.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	608,409,638.25	2,566,666,095.09
投资支付的现金	9,900,000.00	1,323,730,546.32
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		52,820,000.00
投资活动现金流出小计	618,309,638.25	3,943,216,641.41
投资活动产生的现金流量净额	-581,082,373.42	-3,887,559,608.82
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	270,000,000.00	
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	7,143,546,029.91	8,507,068,020.83
收到其他与筹资活动有关的现金	5,536,901,156.73	6,604,263,072.82
筹资活动现金流入小计	12,950,447,186.64	15,111,331,093.65
偿还债务支付的现金	5,890,308,749.38	2,892,504,073.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	892,271,873.39	790,802,909.02
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	3,961,494,939.80	6,540,941,011.26
筹资活动现金流出小计	10,744,075,562.57	10,224,247,993.96
筹资活动产生的现金流量净额	2,206,371,624.07	4,887,083,099.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-963,734.48	95,083.45
五、现金及现金等价物净增加额	163,406,663.51	18,446,791.54

加：期初现金及现金等价物余额	237,779,403.53	219,332,611.99
六、期末现金及现金等价物余额	401,186,067.04	237,779,403.53

公司负责人：戴朝晖 主管会计工作负责人：王红丹 会计机构负责人：李贝贝

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	43,829,489.06	293,084,441.99
收到的税费返还		25,441,483.66
收到其他与经营活动有关的现金	227,898,767.25	286,863,744.63
经营活动现金流入小计	271,728,256.31	605,389,670.28
购买商品、接受劳务支付的现金	74,094,603.95	983,616,637.95
支付给职工及为职工支付的现金	3,841,117.08	2,863,315.54
支付的各项税费	174,040,477.36	57,621,530.13
支付其他与经营活动有关的现金	634,228,243.47	163,194,906.48
经营活动现金流出小计	886,204,441.86	1,207,296,390.10
经营活动产生的现金流量净额	-614,476,185.55	-601,906,719.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	23,701,866.98	2,015,585.15
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	930,203.69	10,050,000.00
投资活动现金流入小计	24,632,070.67	22,065,585.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	180,921,263.00	1,120,186,316.75
投资支付的现金	110,000,000.00	70,000,000.00
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	290,921,263.00	1,190,186,316.75
投资活动产生的现金流量净额	-266,289,192.33	-1,168,120,731.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	270,000,000.00	
取得借款收到的现金	2,373,540,000.00	2,714,380,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6,794,744,218.63	8,424,745,384.51
筹资活动现金流入小计	9,438,284,218.63	11,139,125,384.51

偿还债务支付的现金	5,504,205,453.38	2,352,729,073.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	373,693,973.38	472,962,541.45
支付其他与筹资活动有关的现金	2,513,440,356.63	6,495,099,969.96
筹资活动现金流出小计	8,391,339,783.39	9,320,791,585.09
筹资活动产生的现金流量净额	1,046,944,435.24	1,818,333,799.42
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	166,179,057.36	48,306,348.00
加：期初现金及现金等价物余额	82,927,108.79	34,620,760.79
六、期末现金及现金等价物余额	249,106,166.15	82,927,108.79

公司负责人：戴朝晖 主管会计工作负责人：王红丹 会计机构负责人：李贝贝

