
金湖县国有资产经营投资有限责任公司

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。

北京兴昌华会计师事务所（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

截至 2024 年末，公司面临的可能对公司债券的偿付以及债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险，与募集说明书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.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	10
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
七、 中介机构情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	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.....	24
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.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	28
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	28
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	28
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	28
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	28
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	28
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	28
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.....	28
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	28
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	29
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	29
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

发行人/公司/本公司	指	金湖县国有资产经营投资有限责任公司
控股股东	指	金湖县国控实业集团有限公司
实际控制人	指	金湖县人民政府
董事会	指	金湖县国有资产经营投资有限责任公司董事会
监事会	指	金湖县国有资产经营投资有限责任公司监事会
报告期/报告期内	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
报告期末	指	2024 年 12 月 31 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	金湖县国有资产经营投资有限责任公司
中文简称	金湖国资
外文名称（如有）	—
外文缩写（如有）	—
法定代表人	伏银成
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	200,000.00
注册地址	江苏省淮安市 金湖县人民路 268 号
办公地址	江苏省淮安市 金湖县人民路 268 号
办公地址的邮政编码	211600
公司网址（如有）	—
电子信箱	—

二、信息披露事务负责人

姓名	高德巍
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
联系地址	江苏省淮安市金湖县人民路 268 号
电话	0517-86800887
传真	0517-86800831
电子信箱	1040670975@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：金湖县国控实业集团有限公司

报告期末实际控制人名称：金湖县人民政府

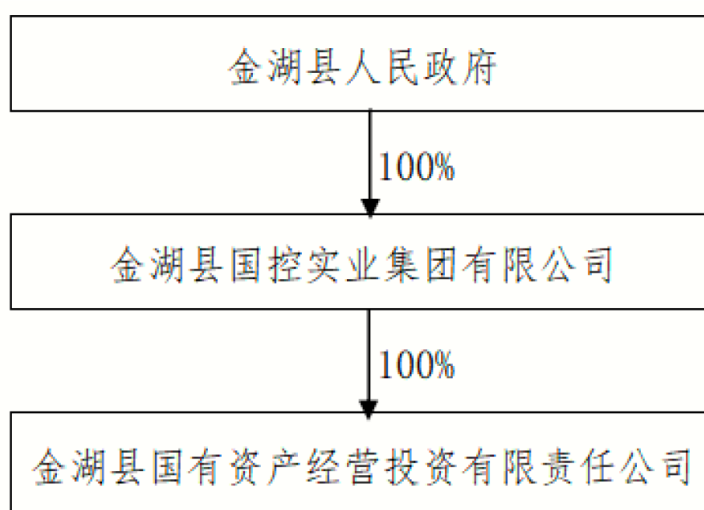
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%（无受限）

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%（无受限）

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 职的生效时间	工商登记完 成时间
董事	钟开伟	董事长、总 经理、法定 代表人	离任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	涂金龙	董事	离任	2024. 7. 1	2024. 7. 23
董事	陈太宗	董事	离任	2024. 6. 11	2024. 7. 23
董事	柏春阳	董事	离任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	雷广	董事	离任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	陈军仁	董事	离任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	叶汉全	董事	离任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	殷晓玲	董事	离任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	杨锦权	董事	离任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	徐永江	董事	离任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	王军	董事	离任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	纪卫星	董事	离任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	梁勇	董事	离任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	谢文芳	董事、财务 总监	新任	2024. 7. 1	2024. 7. 23
董事	潘睿	董事	新任	2024. 6. 11	2024. 7. 23
董事	潘睿	董事	离任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	谢文芳	董事、财务 总监	离任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	伏银成	董事长、总 经理、法定 代表人	新任	2024. 8. 27	2024. 8. 27

董事	李艳	董事	新任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
董事	高德巍	职工董事	新任	2024. 8. 27	2024. 8. 27
高级管理人员	顾福云	财务总监	新任	2024. 8. 27	2024. 8. 27

（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：15 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 78.95%。

（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：伏银成

发行人的董事长或执行董事：伏银成

发行人的其他董事：李艳、高德巍

发行人的监事：陈华文、应燕、邹修忠、柏苏敏、吉云龙

发行人的总经理：伏银成

发行人的财务负责人：顾福云

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

本公司的经营范围包括：许可项目：建筑物拆除作业(爆破作业除外)；水产养殖；建设工程施工 (依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：土地整治服务；土地使用权租赁；土地调查评估服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；市政设施管理；建筑材料销售；住房租赁；非居住房地产租赁；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；水产品零售；水产品批发；以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农副产品销售；工程管理服务；土石方工程施工；对外承包工程；停车场服务；自有资金投资的资产管理服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

公司的经营模式：

（1）城镇改造业务：公司根据金湖县拆迁安置需求和政府相关安排进行金湖县区域内的安置房、农房建设。

（2）租赁业务：公司租赁业务包含房产租赁和滩涂租赁。发行人将部分自有或者购入的物业房产出租，用于办公、学校、酒店等用途。

（3）公司市政业务主要包括绿化工程及市政工程。

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

公司是金湖县重要的保障性住房和基础设施建设主体，同时也是当地资产规模最大的国有企业之一，在金湖县的城镇安置房建设、市政工程建设等领域承担着重要的职能，具

有一定的区域专营的地位。

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、经营情况正常，公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力未产生重大不利影响。

（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：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（%）
城镇改造业务	14.33	12.02	16.10	76.26	14.44	12.15	15.81	77.29
租赁业务	2.14	1.39	34.92	11.39	2.13	1.27	40.47	11.41
市政业务	1.88	1.59	15.72	10.03	1.69	1.49	12.05	9.05
其他	0.44	0.32	26.09	2.32	0.42	0.26	37.72	2.24
合计	18.79	15.33	18.44	100.00	18.68	15.17	18.77	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：亿元 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（%）
安置房、农房	城镇改造业务	14.33	12.02	16.10	-0.72	-1.07	1.83
租赁	租赁业务	2.14	1.39	34.92	0.43	9.79	-13.71
工程施工	市政业务	1.88	1.59	15.72	11.45	6.81	30.46
合计	—	18.36	15.01	—	0.54	0.64	—

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。

市政业务毛利率同比增加超过 30%，主要是由于报告期内土建行业原材料成本下降所致。其他业务毛利率同比减少超过 30%，主要是由于报告期内毛利率较低的土地、贸易收入在其他业务收入中占比提高。

（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

公司将以金湖县“十四五”发展规划为指引，立足新发展阶段，践行新发展理念，服务新发展格局，全力支撑金湖县“智造金谷、水韵湖城”的绿色发展定位。“十四五”期间，发行人将坚持“城市综合运营服务商”的定位，通过做大增量、做长链条、做宽市场，按照“2233”的总体思路，努力成为金湖县具有标杆示范作用的国有投资集团公司。

“2”指两个定位，即功能性定位和市场化定位。一方面积极服务于金湖县绿色发展战略，优化金湖县国有资本布局，探索关系金湖县经济社会发展的重要行业和关键领域，推动产业转型升级。另一方面以市场化的方式进行建设、经营和投资，做大企业规模、做优企业效益、做强企业能力，确保国有资产保值增值。

“2”指双轮驱动，即产业经营与资本运营双轮驱动。一方面，立足主业，履行城市综合运营服务主力军职责。另一方面，以金融为工具、以资本为手段，通过投资并购等方式推动国资公司跨越式发展。

“3”指坚持三化发展，即集团化、市场化、产业化。通过优化总部战略引领与价值创造能力，构建集项目建设、特许经营、保安物业、健康养老、市场运营、建材贸易、生活服务于一体的多元业务板块，实现集团化规模效应；以市场为导向，发挥国企优势，积极开拓新兴业务，调整产业结构，优化管理机制，实现市场化经济效应；以产业招商为依托，发挥产业投资优势，积极培育产业运营能力，实现产业化带动效应。

“3”指三大业务板块，即“城市建设”、“城市运营”“城市投资”三大业务板块。以城镇改造业务、施工业务为主体构建城市建设板块，是发行人现金流的保障和“压舱石”；以园区开发、特许经营、农贸市场和建材集采为主体构建城市运营板块，是发行人现金流的“补给站”；以资产经营和优质项目投资并购为主构建城市投资板块，是发行人产业化发展的“促进器”。

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

公司作为金湖县基础设施建设的重要主体，其投资规模和收益水平均受经济周期影响，如果未来经济增长放缓甚至出现衰退，可能导致公司经营效益下降、现金流减少。

针对可能面临的风险，公司将依托其较强的综合实力，不断提高管理水平和运营效率，从而在一定程度上抵御经济环境变化对公司业绩产生的不利影响。另外公司在坚守主业、提高企业的核心竞争力的基础上，发展多元化经营业务，盈利水平的波动性或降低，从而使得公司抵御经济周期的能力进一步增强，并实现企业可持续发展。

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

公司报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开的原则，不得损害股东的合法权益。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，将及时采取保护性措施避免或减少损失。公司针对重大关联交易将由公司董事会审议批准。

定价决策及机制：发行人与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。发行人与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

发行人同关联方之间的业务，有国家定价的，适用国家定价；没有国家定价的，按市场价格确定；没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商。

信息披露安排：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

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（金湖县国控实业集团有限公司）	326.02

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
应收关联方款项	222,576.87
应付关联方款项	210,856.13

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 184.59 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	金湖县国有资产经营投资有限责任公司 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 金湖 01
3、债券代码	256886.SH
4、发行日	2024 年 12 月 30 日
5、起息日	2024 年 12 月 30 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 12 月 30 日
8、债券余额	7.45
9、截止报告期末的利率(%)	2.74
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券到期一次性偿还本金。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国联民生证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	国联民生证券承销保荐有限公司
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、竞买成交和协商成交
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	2021 年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券(品种一)
2、债券简称	21 金湖债 01、21 金湖 02
3、债券代码	2180140. IB、152844. SH
4、发行日	2021 年 4 月 26 日
5、起息日	2021 年 4 月 28 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 4 月 28 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.33
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	江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行
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	不适用

1、债券名称	2021 年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券(品种二)
2、债券简称	21 金湖债 02、21 金湖 03
3、债券代码	2180398. IB、184075. SH
4、发行日	2021 年 9 月 24 日
5、起息日	2021 年 9 月 28 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 9 月 28 日
8、债券余额	1.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.27
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	江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行
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	不适用

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	256886.SH
债券简称	24 金湖 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	投资者权益保护条款监测正常，报告期内未触发投资者权益保护条款
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

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：256886.SH

债券简称	24 金湖 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由金湖县国控实业集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证。 偿债计划：按年付息，到期一次还本。 其他偿债措施包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门

	的偿付工作小组、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、严格履行信息披露义务、制定偿债资金支付安排等。
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	正常执行

债券代码：152844.SH

债券简称	21 金湖 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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的连带责任保证担保。发行人聘请江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》
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	正常执行

注：银行间市场债券代码 2180140.IB 债券简称 21 金湖债 01

债券代码：184075.SH

债券简称	21 金湖 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由苏州市融资再担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。发行人聘请常熟农商行金湖支行作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》
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	正常执行

注：银行间市场债券代码 2180398.IB 债券简称 21 金湖债 02

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	北京兴昌华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区马家堡东路 106 号 2 号楼 12 层 1210
签字会计师姓名	亢磊、何露飞

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	256886.SH
债券简称	24 金湖 01
名称	国联民生证券承销保荐有限公司
办公地址	武汉市武昌区中北路 9 号长城汇 T1 号写字楼第 39 层 R5、R6 室
联系人	叶楠、钟奎婷、孙汶东
联系电话	027-87316818

债券代码	152844.SH、184075.SH
债券简称	21 金湖 02、21 金湖 03
名称	江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行
办公地址	金湖县衡阳路 228 号
联系人	耿传全
联系电话	0517-86969900

注：152844.SH、184075.SH 银行间市场债券代码分别为 2180140.IB、2180398.IB；21 金湖 02、21 金湖 03 银行间市场债券简称分别为 21 金湖债 01、21 金湖债 02。

（三）资信评级机构

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	152844.SH、184075.SH
债券简称	21 金湖 02、21 金湖 03
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市南山区深湾二路 82 号神州数码国际创新中心东塔 42 楼

（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）执行《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号）

财政部于 2023 年 10 月发布《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下

简称“解释第 17 号”），解释第 17 号自 2024 年 1 月 1 日起执行。

A. 关于售后租回交易的会计处理相关规定解释第 17 号规定，售后租回交易中的资产转让属于销售的，在租赁期开始日后，承租人应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》中后续计量的相关规定对售后租回所形成的使用权资产和租赁负债进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失（因租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短而部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失除外）。

在首次执行上述会计处理规定时，应当按照上述会计处理规定对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行上述会计政策。

执行解释第 17 号中的上述会计处理规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

B. 关于流动负债与非流动负债的划分

执行解释第 17 号中的上述会计处理规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

C. 关于供应商融资安排的披露

根据解释第 17 号规定，供应商融资安排（又称供应链融资、应付账款融资或反向保理安排）具有下列特征：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款，该融资安排延长了公司的付款期，或者提前了该公司供应商的收款期。

仅为企业提供信用增级的安排（如用作担保的信用证等财务担保）以及企业用于直接与供应商结算应付账款的工具（如信用卡）不属于供应商融资安排。

执行解释第 17 号中的上述会计处理规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 执行《企业会计准则解释第 18 号》（财会[2024]24 号）

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），解释第 18 号自 2024 年 12 月 6 日起执行，允许企业自发布年度提前执行。

A. 关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

对于不属于单项履约义务的保证类质量保证，企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。本公司自发布之日起执行上述规定。

B. 关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量

执行《企业会计准则第 25 号——保险合同》（财会〔2020〕20 号）（以下简称“新保险合同准则”）的企业对于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产，在符合《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》有关采用公允价值模式进行后续计量的规定时，可以选择全部采用公允价值模式或者全部采用成本模式对其进行后续计量，但不得对该部分投资性房地产同时采用两种计量模式，且选择采用公允价值模式后不得转为成本模式。企业对于除上述情况外的其余投资性房地产只能从成本模式和公允价值模式中选择一种计量模式进行后续计量，不得同时采用两种计量模式。本公司自发布之日起执行上述规定。

本公司自 2024 年 12 月 6 日开始执行，执行解释第 18 号中的上述会计处理规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、重要会计估计变更

本报告期内公司主要会计估计未发生变更。

3、重大会计差错更正

本报告期内公司无重大会计差错更正。

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

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
货币资金	库存现金、银行存款、未到期应收利息	100,250.09	50.25	主要系报告期内经营活动产生的现金净流入增加
应收账款	应收工程款、租赁款等	33,238.50	44.31	主要系新增对江苏中尚建设集团有限公司、中泓锦（江苏）建设有限公司等的应收款项
预付款项	预付工程款、土地款项等	131,433.65	292.75	主要系新增对金湖县土地储备开发中心的土地款项等
其他应收款	往来款、暂借款等	555,951.26	14.67	-
存货	土地、开发成本、库存商品	1,437,274.35	-2.38	-
合同资产	工程施工	32.13	-97.52	主要系部分工程项目完工结算所致
持有待售资产	城南文化艺术中心	-	-100.00	主要系城南文化艺术中心售出交付所致
其他流动资产	预缴税费、待抵扣进项税额	2,105.40	79.99	主要系待抵扣进项税额增加所致
流动资产合计	-	2,260,285.38	4.21	-
长期股权投资	合营企业股权投资	5,005.71	0.59	-
其他权益工具投资	股权投资	179.02	16.57	-
投资性房地产	房屋及建筑物、土地使用权	397,012.97	0.80	-
固定资产	房屋及建筑物、运输工具、电子设备及其他	7,934.50	-58.54	主要系部分房屋及建筑物转入投资性房地产所致
在建工程	在建工程投入	65,773.67	21.20	-
使用权资产	机器设备使用权	1,118.35	100.00	主要系为工程项目租赁相关机器设备所致
无形资产	土地使用权	2,970.73	-79.32	主要系处置部分土地使用权所致

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
商誉	被投资单位商誉	608.91	0.00	-
长期待摊费用	办公室装修费	20.52	-38.43	主要系报告期内办公室装修费摊销所致
递延所得税资产	资产减值准备、公允价值计量差异、其他权益工具投资公允价值	703.07	21.33	-
非流动资产合计	-	481,327.45	-1.36	-
资产合计	-	2,741,612.83	3.19	

（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	100,250.09	8,555.64	-	8.53
存货	1,437,274.35	648,838.80	-	45.14
投资性房地产	397,012.97	64,543.99	-	16.26
合计	1,934,537.40	721,938.43	—	—

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：12.66 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：5.03 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：7.63 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：7.63 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：5.68%，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 475,290.40 万元和 370,362.80 万元，报告期内有息债务余额同比变动-22.08%。

单位：万元 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	-	88,500.00	90,500.00	179,000.00	48.33%
银行贷款	-	110,405.00	64,757.80	175,162.80	47.29%
非银行金融机构贷款	-	10,000.00	6,200.00	16,200.00	4.37%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	208,905.00	161,457.80	370,362.80	—

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 123,000.00 万元，企业债券余额 56,000.00 万元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 万元，且共有 4,000.00 万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 809,404.66 万元和 732,049.73 万元，报告期内有息债务余额同比变动-9.56%。

单位：万元 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	-	88,500.00	90,500.00	179,000.00	24.45%
银行贷款	-	236,521.21	217,754.88	454,276.09	62.06%
非银行金融机构贷款	-	52,865.53	45,908.11	98,773.64	13.49%
其他有息债务	-	-	-	-	-

合计	-	377,886.74	354,162.99	732,049.73	—
----	---	------------	------------	------------	---

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 123,000 万元，企业债券余额 56,000 万元，非金融企业债务融资工具余额 0 万元，且共有 4,000 万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 万元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 万元人民币。

（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	105,590.00	91,750.00	15.08	—
应付账款	10,247.65	13,918.05	26.37	—
预收款项	2,470.32	2,419.77	2.09	—
合同负债	5,088.27	3,162.96	60.87	主要系报告期内预收房款增加所致
应付职工薪酬	853.82	705.24	21.07	—
应交税费	92,029.35	80,995.90	13.62	—
其他应付款	548,859.26	451,771.07	21.49	—
一年内到期的非流动负债	272,688.56	239,302.60	13.95	—
其他流动负债	304.66	10,267.33	-97.03	主要系短期理财直融产品到期兑付所致
流动负债合计	1,038,131.88	894,292.92	16.08	—
长期借款	225,703.53	257,050.74	-12.19	—
应付债券	90,500.00	144,500.00	-37.37	主要系私募债 23 金湖 01、23 金湖 02 转入一年内到期的非流动负债所致
租赁负债	726.53	—	100.00	主要系报告期新增租赁款所致
长期应付款	43,687.57	42,529.43	2.72	—
递延所得税负债	13.17	6.80	93.51	主要系其他权益工具投资公允价值变动导致的应纳税暂时性差异增加所致
非流动负债合计	360,630.79	444,086.97	-18.79	—
负债合计	1,398,762.67	1,338,379.90	4.51	—

（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：16,999.86 万元

报告期非经常性损益总额：5,991.96 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

（二） 投资状况分析

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

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	是否 发行人子 公司	持股比 例	主营业 务经营 情况	总资产	净资产	主营业务 收入	主营业务 利润
金湖县新城保障性住房开发有限公司	是	100.00%	良好	262,108.78	37,992.44	48,631.59	7,575.49

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：191.66 亿元

报告期末对外担保的余额：208.82 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：17.16 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：163.30 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
淮安市	关键管理	5.00	注 1	良好	保证	0.10	2025 年 3	无

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
金湖县湖乡建设发展有限公司	人员共同控制的其他企业						月 6 日	
						0.20	2028 年 6 月 12 日	无
						2.55	2028 年 12 月 25 日	无
						2.55	2028 年 12 月 25 日	无
						3.00	2029 年 10 月 30 日	无
						1.95	2029 年 11 月 21 日	无
						2.70	2030 年 6 月 7 日	无
						0.50	2030 年 6 月 7 日	无
						0.80	2031 年 11 月 26 日	无
						3.22	2031 年 12 月 11 日	无
						0.43	2032 年 4 月 28 日	无
						0.90	2032 年 11 月 8 日	无
金湖县城市更新建设发展有限公司	关键管理人员共同控制的其他企业	5.00	注 2	良好	保证	0.09	2025 年 4 月 22 日	无
						0.40	2026 年 6 月 22 日	无
						0.10	2026 年 6 月 22 日	无
						0.60	2026 年 12 月 22 日	无
						3.00	2027 年 1 月 12 日	无
						2.00	2027 年 1 月 12 日	无
						0.60	2027 年 6 月 22 日	无
						0.60	2027 年 12 月 22 日	无
						0.18	2028 年 6 月 12 日	无
						0.60	2028 年 6 月 22 日	无
						4.50	2028 年 6 月 25 日	无
						0.25	2028 年 6 月 25 日	无

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
							月 25 日	
						0.70	2028 年 12 月 22 日	无
						0.70	2029 年 6 月 22 日	无
						0.45	2031 年 12 月 9 日	无
						0.23	2031 年 12 月 9 日	无
						0.18	2031 年 12 月 9 日	无
						0.60	2034 年 12 月 20 日	无
						2.20	2038 年 3 月 29 日	无
金湖荷韵生态乡村建设有限公司	受同一方最终控制	2.00	注 3	良好	保证	0.09	2025 年 1 月 7 日	无
						0.45	2025 年 6 月 27 日	无
						2.78	2025 年 12 月 31 日	无
						1.91	2025 年 12 月 31 日	无
						0.09	2025 年 12 月 31 日	无
						0.25	2026 年 1 月 13 日	无
						4.00	2027 年 5 月 14 日	无
						1.64	2027 年 5 月 14 日	无
						0.50	2027 年 5 月 14 日	无
						0.40	2027 年 5 月 14 日	无
						0.30	2027 年 5 月 14 日	无
						0.10	2027 年 5 月 14 日	无
						2.00	2028 年 9 月 21 日	无
						0.68	2028 年 9 月 21 日	无
						0.87	2031 年 6 月 29 日	无
						0.44	2031 年 6 月 29 日	无

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
							月 29 日	
						0.23	2031 年 6 月 29 日	无
						0.55	2031 年 11 月 24 日	无
合计	—	—	—	—	—	54.14	—	—

注 1：许可项目：建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；建筑物拆除作业(爆破作业除外)；公路管理与养护；房地产开发经营；农作物种子经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：园林绿化工程施工；土石方工程施工；规划设计管理；土地整治服务；城市绿化管理；市政设施管理；工程管理服务；农业生产资料的购买、使用；农业专业及辅助性活动；农业园艺服务；农业生产托管服务；智能农业管理；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；新鲜蔬菜批发；新鲜水果批发；食用农产品批发(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

注 2：许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；建筑物拆除作业(爆破作业除外)；公路管理与养护；房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：园林绿化工程施工；土石方工程施工；规划设计管理；土地整治服务；城市绿化管理；市政设施管理；工程管理服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

注 3：农村公共基础设施建设；新农村建设投资；农业水利基础设施、水利附属设施的投资、建设、经营和管理；城乡各类道路、桥、闸、下水道、涵洞建设；生态农业基础设施开发、建设；水利建设项目咨询；授权的国有资产经营、管理；河道管理服务；农村土地整理服务；园林绿化工程服务；管道工程服务；农村桥梁工程服务；市政工程道路建设；国有资产收购、储备、经营、投资、管理、转让、兼并、重组、租赁以及经批准的其它业务；房屋租赁；投资咨询服务；污水处理；自来水供应；安置房建设、销售；老城区回迁小区开发与建设、旧城改造项目。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)许可项目：水产养殖；房地产开发经营；水产苗种生产；城市配送运输服务（不含危险货物）；港口经营；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：蔬菜种植；新鲜蔬菜批发；花卉种植；礼品花卉销售；树木种植经营；建筑材料销售；水产品批发；谷物种植；谷物销售；水果种植；新鲜水果批发；园区管理服务；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；仓储设备租赁服务；机械设备租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

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

九、发行人为低碳转型（挂钩）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。

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：21 金湖 02/21 金湖债 01，债券代码：152844.SH/2180140.IB

（2）募集资金使用情况：本期债券募集资金总额 5.00 亿元，其中 3.50 亿元用于金湖县黎东花园项目，1.50 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：金湖县黎东花园项目已完工。

（4）项目运营收益：收益情况与预期一致。

2、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：21 金湖 03/21 金湖债 02，债券代码：184075.SH/ 2180398.IB

（2）募集资金使用情况：本期债券募集资金总额 2.00 亿元，其中 1.30 亿元用于金湖县黎东花园项目，0.70 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：金湖县黎东花园项目已完工。

（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，其他文件查询地址：金湖县人民路 268 号。

（以下无正文）

（以下无正文，为《金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券年度报告（2024年）》盖章页）

金湖县国有资产经营投资有限责任公司

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：金湖县国有资产经营投资有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,002,500,855.22	667,242,592.17
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	332,384,981.17	230,319,823.41
应收款项融资		
预付款项	1,314,336,540.76	334,648,297.22
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,559,512,648.27	4,848,158,338.16
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,372,743,457.23	14,722,925,223.97
合同资产	321,340.50	12,940,822.35
持有待售资产	-	861,690,013.21
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	21,053,996.07	11,697,142.52
流动资产合计	22,602,853,819.22	21,689,622,253.01
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	50,057,071.87	49,761,835.16
其他权益工具投资	1,790,218.18	1,535,733.25

其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,970,129,705.70	3,938,641,359.46
固定资产	79,344,996.17	191,378,823.25
在建工程	657,736,746.08	542,678,358.53
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	11,183,470.91	
无形资产	29,707,263.21	143,666,027.37
开发支出		
商誉	6,089,085.28	6,089,085.28
长期待摊费用	205,180.83	333,227.40
递延所得税资产	7,030,716.18	5,794,575.73
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,813,274,454.41	4,879,879,025.43
资产总计	27,416,128,273.63	26,569,501,278.44
流动负债：		
短期借款	1,055,900,000.00	917,500,000.00
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	102,476,467.47	139,180,529.30
预收款项	24,703,198.03	24,197,747.71
合同负债	50,882,669.43	31,629,585.81
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	8,538,186.80	7,052,394.94
应交税费	920,293,505.04	809,958,985.30
其他应付款	5,488,592,575.23	4,517,710,710.91
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,726,885,612.14	2,393,026,016.94
其他流动负债	3,046,588.21	102,673,278.66
流动负债合计	10,381,318,802.35	8,942,929,249.57

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,257,035,275.52	2,570,507,408.19
应付债券	905,000,000.00	1,445,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	7,265,265.25	
长期应付款	436,875,705.58	425,294,286.55
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	131,674.42	68,046.47
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,606,307,920.77	4,440,869,741.21
负债合计	13,987,626,723.12	13,383,798,990.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,910,530,315.40	8,809,342,904.87
减：库存股		
其他综合收益	-3,294,856.07	-3,485,719.77
专项储备		
盈余公积	269,185,642.92	261,110,708.62
一般风险准备		
未分配利润	2,250,096,735.37	2,116,174,795.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,426,517,837.62	13,183,142,689.64
少数股东权益	1,983,712.89	2,559,598.02
所有者权益（或股东权益）合计	13,428,501,550.51	13,185,702,287.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,416,128,273.63	26,569,501,278.44

公司负责人：伏银成 主管会计工作负责人：朱治国 会计机构负责人：顾福云

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：金湖县国有资产经营投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	727,257,737.79	446,122,604.05
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	173,405,907.08	175,174,771.28
应收款项融资		
预付款项	8,960,000.00	44,992,245.32
其他应收款	6,405,614,938.21	5,395,692,768.66
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,785,454,733.96	10,339,547,751.88
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	17,100,693,317.04	16,401,530,141.19
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	2,603,402,459.17	2,489,624,507.48
其他权益工具投资	1,790,218.18	1,535,733.25
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,970,129,705.70	3,938,641,359.46
固定资产	386,279.02	111,184,779.63
在建工程	498,521,207.27	458,409,581.93
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	4,999,068.65	3,888,582.45
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,079,228,937.99	7,003,284,544.20
资产总计	24,179,922,255.03	23,404,814,685.39
流动负债：		

短期借款	383,000,000.00	328,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	222,906.10	86,100.00
预收款项	24,584,050.71	24,156,747.71
合同负债	20,000,000.00	
应付职工薪酬		
应交税费	700,361,393.01	635,745,068.03
其他应付款	6,492,103,873.46	5,235,091,983.08
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,706,050,000.00	1,329,032,000.00
其他流动负债		100,000,000.00
流动负债合计	9,326,322,223.28	7,652,111,898.82
非流动负债：		
长期借款	647,578,000.00	1,097,000,000.00
应付债券	905,000,000.00	1,445,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	62,000,000.00	153,872,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	131,674.42	68,046.47
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,614,709,674.42	2,695,940,046.47
负债合计	10,941,031,897.70	10,348,051,945.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,931,158,784.31	8,829,971,373.78
减：库存股		
其他综合收益	-3,294,856.07	-3,485,719.77
专项储备		
盈余公积	269,185,642.92	261,110,708.62

未分配利润	2,041,840,786.17	1,969,166,377.47
所有者权益（或股东权益）合计	13,238,890,357.33	13,056,762,740.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,179,922,255.03	23,404,814,685.39

公司负责人：伏银成 主管会计工作负责人：朱治国 会计机构负责人：顾福云

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	1,879,296,760.07	1,867,725,394.70
其中：营业收入	1,879,296,760.07	1,867,725,394.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,769,217,754.95	1,755,238,680.10
其中：营业成本	1,533,065,179.87	1,517,080,849.06
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	37,062,958.01	26,142,519.30
销售费用	2,570,018.88	830,089.49
管理费用	73,968,198.90	75,838,647.41
研发费用		
财务费用	122,551,399.29	135,346,574.84
其中：利息费用	257,673,912.78	251,472,752.44
利息收入	136,872,329.22	118,610,500.50
加：其他收益	52,712,121.73	18,409.47
投资收益（损失以“－”号填列）	2,975,525.29	11,285,427.00
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）		

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)	-5,314,196.04	-18,258,490.64
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-2,281,547.86	-5,430,278.51
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	13,728,104.70	156,357.27
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	171,899,012.94	100,258,139.19
加: 营业外收入	5,690,336.16	50,866,354.69
减: 营业外支出	7,590,793.57	5,279,570.24
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	169,998,555.53	145,844,923.64
减: 所得税费用	28,577,566.91	22,209,750.48
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	141,420,988.62	123,635,173.16
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	141,420,988.62	123,635,173.16
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)	141,996,873.75	123,556,715.99
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-575,885.13	78,457.17
六、其他综合收益的税后净额	190,863.70	-16,362,438.55
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	190,863.70	-16,362,438.55
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	190,863.70	-16,362,438.55
(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	190,863.70	-174,630.24
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
(5) 其他		-16,187,808.31
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	141,611,852.32	107,272,734.61
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	142,187,737.45	107,194,277.44
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-575,885.13	78,457.17
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：伏银成 主管会计工作负责人：朱治国 会计机构负责人：顾福云

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	1,113,507,469.49	995,525,743.95
减：营业成本	882,792,083.79	781,550,608.90
税金及附加	22,161,104.10	15,894,191.83
销售费用	1,125,560.08	637,723.68
管理费用	30,733,985.17	49,723,893.94
研发费用		
财务费用	127,812,420.93	137,240,042.77
其中：利息费用	117,302,585.50	137,193,110.00
利息收入	1,969,169.61	2,104,415.47
加：其他收益	50,011,261.73	
投资收益（损失以“－”号填	1,261,324.23	11,069,771.88

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,441,917.92	-10,634,517.58
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,281,547.86	-5,430,278.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	93,431,435.60	5,484,258.62
加：营业外收入		50,010,494.00
减：营业外支出	2,092,237.06	3,249,753.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	91,339,198.54	52,244,999.35
减：所得税费用	10,589,855.54	1,918,819.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	80,749,343.00	50,326,179.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	80,749,343.00	50,326,179.89
（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	190,863.70	-16,362,438.55
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	190,863.70	-16,362,438.55
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	190,863.70	-174,630.24
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		-16,187,808.31
（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	80,940,206.70	33,963,741.34
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：伏银成 主管会计工作负责人：朱治国 会计机构负责人：顾福云

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	1,949,760,429.62	1,957,851,997.59
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		2,996,705.16
收到其他与经营活动有关的现金	3,930,155,186.65	2,750,531,176.55
经营活动现金流入小计	5,879,915,616.27	4,711,379,879.30
购买商品、接受劳务支付的现金	2,226,082,888.86	1,740,255,015.14
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	50,492,194.71	42,342,861.22
支付的各项税费	36,761,431.41	29,377,416.49
支付其他与经营活动有关的现金	2,268,912,680.53	1,904,362,737.27
经营活动现金流出小计	4,582,249,195.51	3,716,338,030.12
经营活动产生的现金流量净额	1,297,666,420.76	995,041,849.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,785,506.31	32,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,261,324.23	12,257,856.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	154,097,948.72	121,544.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		18,101,712.06
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	158,144,779.26	62,481,112.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	146,231,449.02	190,346,593.57
投资支付的现金	10,281,547.86	16,235,700.00
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	156,512,996.88	206,582,293.57
投资活动产生的现金流量净额	1,631,782.38	-144,101,181.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	101,187,410.53	-
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	2,406,368,744.00	2,666,346,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	432,000,000.00	550,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,939,556,154.53	3,216,346,000.00
偿还债务支付的现金	2,894,763,923.94	3,068,680,148.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	373,332,920.06	333,268,675.43
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	618,718,483.76	558,624,879.72
筹资活动现金流出小计	3,886,815,327.76	3,960,573,703.62
筹资活动产生的现金流量净额	-947,259,173.23	-744,227,703.62
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	352,039,029.91	106,712,964.55
加：期初现金及现金等价物余额	564,905,439.27	458,192,474.72
六、期末现金及现金等价物余额	916,944,469.18	564,905,439.27

公司负责人：伏银成 主管会计工作负责人：朱治国 会计机构负责人：顾福云

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	1,179,451,190.54	1,063,994,402.04
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,748,305,028.52	1,893,600,710.32
经营活动现金流入小计	3,927,756,219.06	2,957,595,112.36
购买商品、接受劳务支付的现金	143,745,393.45	190,280,364.46
支付给职工及为职工支付的现金	5,957,909.48	6,188,130.59
支付的各项税费	24,361,439.12	16,489,727.74
支付其他与经营活动有关的现金	2,442,334,357.60	177,880,271.02
经营活动现金流出小计	2,616,399,099.65	390,838,493.81
经营活动产生的现金流量净额	1,311,357,119.41	2,566,756,618.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,977,743.33	32,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,261,324.23	12,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		18,101,712.06
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,239,067.56	62,101,712.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	75,279,598.08	97,725,232.66
投资支付的现金	20,281,547.86	1,274,751,695.00
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	95,561,145.94	1,372,476,927.66
投资活动产生的现金流量净额	-92,322,078.38	-1,310,375,215.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	101,187,410.53	
取得借款收到的现金	1,114,798,000.00	1,093,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	182,000,000.00	150,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,397,985,410.53	1,243,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,507,202,000.00	1,627,847,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	204,448,611.02	269,287,160.99
支付其他与筹资活动有关的现金	538,872,000.00	511,172,000.00
筹资活动现金流出小计	2,250,522,611.02	2,408,306,660.99
筹资活动产生的现金流量净额	-852,537,200.49	-1,165,306,660.99
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	366,497,840.54	91,074,741.96
加：期初现金及现金等价物余额	360,759,897.25	269,685,155.29
六、期末现金及现金等价物余额	727,257,737.79	360,759,897.25

公司负责人：伏银成 主管会计工作负责人：朱治国 会计机构负责人：顾福云

