
浙江湖州南浔经济建设开发有限公司

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。

中勤万信会计师事务所（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

一、资信风险

本公司目前资产质量和流动性良好，盈利能力和现金获取能力较好，截至本报告出具日，本公司能够按时偿付债务本息，且公司在报告期与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营过程中，本公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或者其他承诺。但在本次债券存续期内，如果因客观原因导致本公司资信发生不利变化，亦将可能使本次债券投资者受到不利影响。

二、宏观经济政策风险

国家宏观政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和业绩产生不利影响的可能。

三、行业监管政策变动风险

我国政府通过制定有关监管政策对城市基础设施建设实施监管。随着行业发展和我国体制改革的进行，政府将不断修改现有监管政策或增加新的监管政策。政府在未来作出的监管政策变化可能会对发行人业务或盈利造成某种程度的不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
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.....	18
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	19
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.....	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
七、 中介机构情况.....	23
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.....	25
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	26
六、 负债情况.....	27
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.....	29
九、 对外担保情况.....	29
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.....	30
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	30
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	30
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	30
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	30
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.....	31
第六节 备查文件目录.....	32
财务报表.....	34
附件一： 发行人财务报表.....	34

释义

发行人/公司/本公司/南浔经 建	指	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记机构、登 记托管机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
担保人	指	湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司、 湖州南浔新开建设集团有限公司、浙江省融资担 保有限公司
《公司章程》	指	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国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 湾地区的法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期	指	2024年1-12月
报告期末	指	2024年12月末
本报告	指	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券年 度报告（2024年）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司
中文简称	南浔经建
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	厉波
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	200,000.00
注册地址	浙江省湖州市 南浔经济开发区南浔大道 1 号
办公地址	浙江省湖州市 南浔经济开发区南浔大道 1 号
办公地址的邮政编码	313009
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	厉波
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	董事长兼总经理
联系地址	浙江省湖州市南浔经济开发区南浔大道 1 号
电话	0572-3011206
传真	0572-3912049
电子信箱	1223053965@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：湖州南浔新开建设集团有限公司

报告期末实际控制人名称：湖州市南浔区财政局

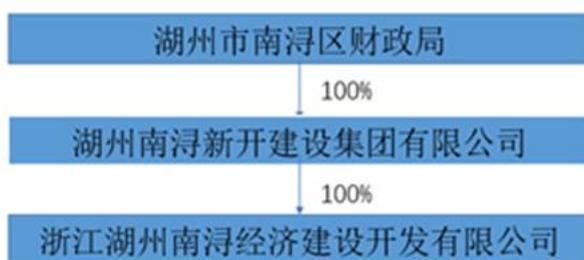
报告期末控股股东资信情况：良好

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：湖州南浔新开建设集团有限公司直接持有发行人100%股权，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：湖州市南浔区财政局持有发行人100%股权，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

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

¹均包含股份，下同。

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
董事	汪欣娴	董事	辞任	5月21日	5月28日
董事	谭国栋	董事	辞任	5月21日	5月28日
董事	董利文	董事	辞任	5月21日	5月28日
董事	陈维风	董事	新任	5月21日	5月28日
董事	罗丽华	董事	新任	5月21日	5月28日
董事	倪淼媛	董事	新任	5月21日	5月28日
监事	沈小强	监事	辞任	5月21日	5月28日
监事	江芬	监事	辞任	5月21日	5月28日
监事	王欢	监事	辞任	5月21日	5月28日
监事	谢利峰	监事	辞任	5月21日	5月28日
监事	蒋人杰	监事	新任	5月21日	5月28日
监事	褚佳怡	监事	新任	5月21日	5月28日
监事	金志文	监事	新任	5月21日	5月28日
监事	温玲艳	监事	新任	5月21日	5月28日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：7人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的70.00%。

（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：厉波

发行人的董事长或执行董事：厉波

发行人的其他董事：徐干城、陈维风、罗丽华、倪淼媛

发行人的监事：王杰、蒋人杰、褚佳怡、金志文、温玲艳

发行人的总经理：厉波

发行人的财务负责人：厉波

发行人的其他非董事高级管理人员：无

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

发行人的主营业务收入主要源于基础设施建设、土地转让及土地开发、测绘服务和贸易项目。

（1）基础设施建设业务

发行人是南浔经开区内基础设施建设重要主体，承担了区内的道路、桥梁、农房征迁等项目的建设任务。发行人的基础设施建设业务主要为代建业务。

（2）测绘服务业务

发行人从事测绘服务的主体是发行人子公司湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司，发行人的客户包括企事业单位，根据不同客户采取包括招投标、商务洽谈等多种方式进行业务拓展。国土、规划、市政工程项目一般通过业主建设单位自行组织招标，由公司市场营销部负责投标并签订合同，由测绘工程部安排项目实施。建筑工程项目、房产项目一般通过商务洽谈取得，相关测绘服务定价根据规定执行。

（3）贸易服务业务

发行人贸易业务主要是由发行人子公司湖州南浔经开产业发展有限公司开展，主要从事乙二醇类货物的销售与采购业务，通过销售与采购货物的价差盈利。

（4）土地流转经营权租赁收入

发行人将其所拥有的土地流转经营权出租给农业公司用于种植农业产品，获得租赁收入。

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

一、行业发展情况

（1）我国基础设施建设行业发展现状和前景

城市基础设施是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，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和加强区域交流与协作有着积极的作用，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。我国城市化水平将上升到新的高度，城市基础设施建设行业将迎来更大的发展。

（2）我国土地整理开发行业发展现状及前景

土地整理开发是指由政府或其授权委托的企业按照城市规划的功能和市政基础设施配套指标等要求，对一定区域范围内的城市国有土地、集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到建设条件，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

我国实行的城市土地国家所有、土地用途管制、农地转用、建设用地统一管理制度使得政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效地引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。从土地的供给方面看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，随着我国耕地占补平衡的要求趋严，土地新增供给压力较大；从土地的需求方面看，随着我国经济的发展，城市化进程日益加快，居民购买力不断提高，土地需求旺盛。这样的大背景有力地推动我国土地价值的提升，保障了未来土地整理开发行业具有广阔的发展前景。

二、公司的行业地位及竞争优势

（1）区位优势明显

湖州市位于浙江省北部、太湖南岸，东临上海、南接杭州、西近南京，北隔太湖与苏

州、无锡相望，地处长三角经济圈、环杭州湾产业带和环太湖经济圈的腹地。其中，南浔区位于湖州市的东端，是湖州市接轨上海的前沿阵地。区域内交通便利，交通发达，路网密布，兼有公路、水路、铁路之便。318国道和沪渝公路贯通全境，京杭运河和长湖申航道穿境而过，距离上海、苏州、杭州等大城市均为100公里左右。

（2）丰富的项目管理经验优势

公司作为南浔区基础设施建设的主力军，承建了大量的基础设施建设项目，通过对一系列重点工程的运作，积累了丰富的项目运作经验，形成了一套高效、顺畅的项目运作流程，公司的市场化运作能力显著提高，丰富的项目管理经验为公司盈利能力的进一步提升奠定了坚实的基础。

（3）政府支持优势

公司各项业务开展得到地方政府的大力支持，一方面，为提升公司的资本实力，先后多次注入土地使用权等资产，为公司的进一步发展壮大提供了坚实基础；另一方面，每年向发行人拨付一定规模的财政补贴资金，用以支持发行人开展城市基础设施建设业务，极大的增强了发行人的资本实力和发展潜力，有力地提升了公司的经营能力。政府部门的高度重视与支持增强了发行人的竞争能力和经营的稳定性与可持续性。

（4）较强的持续融资能力

公司作为南浔区国有企业，资信状况良好，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。公司自成立以来，得到了各大银行的大力支持，并保持了长期良好的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，公司的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为公司开展资本市场融资提供了有效的保证。

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 (%)
土地流转租赁	3.34	1.48	55.70	18.58	3.22	1.21	62.34	16.30
项目建设	9.85	8.93	9.36	54.79	11.36	10.60	6.66	57.55
测绘费	0.32	0.20	37.81	1.77	0.37	0.24	34.23	1.88
商品销售	3.70	3.69	0.24	20.58	4.04	4.04	0.04	20.46
房屋租赁	0.77	-	100.00	4.27	0.75	-	100.00	3.81
合计	17.97	14.30	20.47	100.00	19.74	16.09	18.45	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

无

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

报告期内，商品销售毛利率同比大幅增加，主要系发行人在商品销售业务中的销售能力和议价能力提升所致；

（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

南浔区良好的经济发展形势有力地支撑了城市基础设施建设行业的发展。“十四五”时期南浔区发展定位为重塑水晶晶南浔、建设美丽繁华新江南、高质量打造湖州“开放东大门、创业新高地”。根据《南浔区“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要》，南浔区在未来几年将全面提升城区教育、医疗、文化等公共服务能级，培育商务、金融、科技等现代城市功能，建成太阳酒店·水晶晶广场、大象酒店·国际会展中心、绿地南浔中心三大城市地标建筑，推进浙江水利水电学院南浔校区、上海小镇等一批重大项目建设。高品质建设高铁新城，超前布局枢纽经济新业态。推进海绵城市建设工程，建设韧性城市和低碳城市。推进老城区有机更新，高标准建设頔塘未来社区。随着南浔区的高速发展，发行人主营业务板块经营将得到有力保障。

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

发行人作为湖州市南浔区基础设施建设主体，发行人主营业务基础设施建设属于资金密集型行业，其开发、建设周期长，盈利回收时间相对较长，在公司扩大规模，项目不断增加的同时会对资金的需求量增加，未来存在相对大额的资金支出需求，易对发行人形成较大的融资压力。此外，由于项目建设工期长，考虑到成本管理、应收款回收手续复杂等因素，有可能形成一定的财务风险。

公司自成立以来一直以较快的速度发展，经营规模和业务范围不断扩大，公司已建立了较完善的内部控制制度，且在过去的经营实践中公司的管理层已经积累了一定的经验，未来将严格执行项目建设预算和相关制度要求，切实防范运营风险。

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

发行人具有独立的企业法人资格，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，独立核算，自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

1、 资产方面

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在控股股东占用公司资产或干预资产管理的情况。

2、 人员方面

发行人设有独立的劳动、人事管理体系，与控股股东完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

3、 机构方面

公司设立了健全的组织机构体系，与政府主管部门不存在从属关系；公司严格按照《公司法》等有关规定，制订了公司章程，并根据公司章程设立了包括董事会、监事会和经理层在内的法人治理结构，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

4、 财务方面

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税，拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，配备了独立的财务人员，履行公司自有的资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

5、 业务方面

发行人拥有独立、完整的自主经营能力，在工商行政管理部门核准的经营范围内开展各项经营业务。公司配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由发行人以公司名义办理相关事宜，公司相对于控股股东在业务方面相互独立。

（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

1、 决策权限、决策程序

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人及其下属子公司按照《公司法》等有关法律法规及相关规定，制订了相关规章制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定。

发行人已制定了《浙江湖州南浔经济建设开发有限公司关联交易管理办法》，对关联交易的决策程序、决策权限、定价机制等作出了规定。

（1） 决策程序

①公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，并不得代理其他董事行使表决权。公司董事会审议关联交易事项时，由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足两人的，公司董事会应当将该交易提交股东审议。

②股东审议有关关联交易事项时，关联股东可以参加涉及自己的关联交易的审议，并可就该关联交易是否公平、合法以及产生的原因向股东做出解释和说明，但该股东不应当就该事项参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

（2） 决策权限

①公司与关联法人发生的交易金额高于或等于最近一期经审计净资产绝对值 0.5%，且

交易金额高于或等于 300 万元的关联交易，以及公司与关联自然人发生的交易金额高于或等于 30 万元的关联交易，需提交董事会审议。

②公司与关联法人发生的交易金额高于或等于最近一期经审计净资产绝对值 5%，且交易金额高于或等于 3000 万元的关联交易，以及公司与关联自然人发生的交易金额高于或等于 300 万元的关联交易，需提交股东审议。

2、定价原则

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

（1）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；

（2）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；

（3）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加一定合理利润确定交易价格及费率；

（4）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。关联交易的实施。公司与关联人之间的交易应签订书面协议，协议内容应明确、具体。

3、关联交易信息披露安排

公司指定专人负责记录和报告关联方交易信息。财务部应当将总经理签署的包含关联交易情况的定期财务报告报董事会审批。公司应当按照监管规则和会计准则的有关规定，披露关联交易信息。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品/提供劳务情况	0.13

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
应收关联方款项	1.94
应付关联方款项	15.84

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 26.22 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	2018年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	PR浔开01/18浔开01
3、债券代码	127847.SH/1880162.IB
4、发行日	2018年8月20日
5、起息日	2018年8月21日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年8月21日
8、债券余额	1.60
9、截止报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	国融证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁

	止购买者除外）协议发行
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2019年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券
2、债券简称	19浔开债/PR浔经债
3、债券代码	1980040.IB/152119.SH
4、发行日	2019年3月7日
5、起息日	2019年3月12日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年3月12日
8、债券余额	0.76
9、截止报告期末的利率(%)	7.40
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	国融证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司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浔开01
3、债券代码	254195.SH
4、发行日	2024年3月25日
5、起息日	2024年3月27日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年3月27日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.93

10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者非公开发行，发行对象不超过200人
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	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司2024年面向专业机构投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	24浔开02
3、债券代码	255059.SH
4、发行日	2024年6月18日
5、起息日	2024年6月20日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年6月20日
8、债券余额	3.05
9、截止报告期末的利率(%)	2.28
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者非公开发行，发行对象不超过200人
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	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司2024年面向专业机构投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	24浔开03
3、债券代码	255645.SH
4、发行日	2024年8月26日
5、起息日	2024年8月27日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年8月27日
8、债券余额	2.95
9、截止报告期末的利率(%)	2.80

10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者非公开发行，发行对象不超过200人
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	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司2024年面向专业机构投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	24浔开04
3、债券代码	255646.SH
4、发行日	2024年8月26日
5、起息日	2024年8月27日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年8月27日
8、债券余额	5.35
9、截止报告期末的利率(%)	2.70
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者非公开发行，发行对象不超过200人
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	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司2025年面向专业机构投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	25浔开01
3、债券代码	257380.SH
4、发行日	2025年1月22日
5、起息日	2025年1月23日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年1月23日
8、债券余额	1.88
9、截止报告期末的利率(%)	2.35

10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者非公开发行，发行对象不超过200人
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

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	254195.SH
债券简称	24 浔开 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、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	已监测
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发执行

债券代码	255059.SH
债券简称	24 浔开 02
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、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	已监测
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发执行

债券代码	255645.SH
债券简称	24 浔开 03
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、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	已监测
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发执行

债券代码	255646.SH
债券简称	24浔开04
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、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	已监测
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发执行

债券代码	257380.SH
债券简称	25浔开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、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	已监测
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发执行

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
254195.SH	24浔开01	否	不适用	10	0	0
255059.SH	24浔开02	否	不适用	3.05	0	0
255645.SH	24浔开03	否	不适用	2.95	0	0
255646	24浔开	否	不适用	5.35	0	0

.SH	04					
-----	----	--	--	--	--	--

（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
254195.S H	24 浔开 01	10	-	10	-	-	-
255059.S H	24 浔开 02	3.05	-	3.05	-	-	-
255645.S H	24 浔开 03	2.95	-	2.95	-	-	-
255646.S H	24 浔开 04	5.35	-	5.35	-	-	-

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

2. 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
254195.S H	24 浔开 01	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还存量公司债券本金	是	是	是	是
255059.S H	24 浔开 02	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还存量公司债券本金	是	是	是	是
255645.S H	24 浔开 03	本期债券募	是	是	是	是

	开 03	集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还存量公司债券本金				
25564 6.SH	24 浔 开 04	本期债券募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还存量公司债券本金	是	是	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

适用 不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

适用 不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

(一) 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

(二) 截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：127847.SH/1880162.IB

债券简称	PR 浔开 01/18 浔开 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司提供保证担保，偿债计划及偿债保障措施按照募集说明书约定执行
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	已按照募集说明书执行

债券代码：152119.SH/1980040.IB

债券简称	PR 浔经债/19 浔开债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司提供保证担保，偿债计划及偿债保障措施按照募集说明书约定执行
增信机制、偿债计划及其他	无

偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书执行

债券代码：254195.SH

债券简称	24浔开01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由湖州南浔新开建设集团有限公司提供保证担保，偿债计划及偿债保障措施按照募集说明书约定执行
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	已按照募集说明书约定执行

债券代码：255059.SH

债券简称	24浔开02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由浙江省融资担保有限公司提供保证担保，偿债计划及偿债保障措施按照募集说明书约定执行
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	已按照募集说明书约定执行

债券代码：255645.SH

债券简称	24浔开03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由湖州南浔新开建设集团有限公司提供保证担保，偿债计划及偿债保障措施按照募集说明书约定执行
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	已按照募集说明书约定执行

债券代码：255646.SH

债券简称	24浔开04
增信机制、偿债计划及其他	本期债券由湖州南浔新开建设集团有限公司提供保证担

偿债保障措施内容	保，偿债计划及偿债保障措施按照募集说明书约定执行
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	已按照募集说明书约定执行

债券代码：257380.SH

债券简称	25 浔开 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由湖州南浔新开建设集团有限公司提供保证担保，偿债计划及偿债保障措施按照募集说明书约定执行
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	已按照募集说明书约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区西直门外大街 112 号十层 1001
签字会计师姓名	厉瑞强、胡泉峰

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1880162. IB/127847. SH、 1980040. IB/152119. SH
债券简称	18 浔开 01、PR 浔开 01、19 浔开债、PR 浔经债
名称	国融证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区宣武门西大街 129 号金隅大厦 16 层
联系人	毛新来
联系电话	010-83991739

债券代码	254195. SH、255059. SH、255645. SH、 255646. SH、257380. SH
债券简称	24 浔开 01、24 浔开 02、24 浔开 03、24 浔开 04、25 浔开 01
名称	五矿证券有限公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区滨海大道 3165 号五矿金融大厦 2401

联系人	宋文
联系电话	010-51078198

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1880162.IB/127847.SH
债券简称	18 浔开 01/PR 浔开 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101、深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	1980040.IB/152119.SH
债券简称	19 浔开债/19 浔经债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 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

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	银行存款和其他货币资金	7.02	-7.12	-
应收账款	工程款和服务款	0.84	-88.49	土地流转回款所致
预付款项	贸易款	2.58	3,847.53	预付贸易款增加所致
其他应收款	往来款	23.65	6.06	-
存货	工程施工和待开发土地	261.62	10.40	-
一年内到期的非流动资产	一年内到期的长期应收款	0.08	100.00	融资租赁款项增加所致
其他流动资产	待抵扣进项税额和预缴税款	0.16	281.77	子公司购买产品或服务进项税增加所致
长期应收款	项目建设款项	0.14	100.00	融资租赁款项增加所致
长期股权投资	对联营企业的投资余额	0.62	-0.74	-
其他权益工具投资	权益工具投资成本	0.02	-67.86	权益性投资减少所致
投资性房地产	房屋、建筑物	54.73	-0.03	-
固定资产	房屋、建筑物和机器设备	4.62	-4.36	-
在建工程	产业园及房改项目	6.85	233.50	扩大项目投资所致
使用权资产	房屋、建筑物	0.03	100.00	新增租赁资产增加所致
无形资产	土地经营权及其他经营权	41.31	-4.49	-
商誉	子公司商誉	0.03	-	-
长期待摊费用	装修费	0.06	12,459.56	装修费增加所致
递延所得税资产	信用减值损失及租赁负债	0.06	12.20	-

（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	7.02	2.57	-	36.59
投资性房地产	54.73	2.59	-	4.74
存货	261.62	6.33	-	2.42
无形资产	41.31	0.32	-	0.77
合计	364.68	11.82	—	—

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：17.60 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.45 亿元，收回：1.65 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：17.40 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：2 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：8.19%，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123.19亿元和122.65亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.44%。

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	-	4.33	27.04	31.37	25.58
银行贷款	-	27.06	38.22	65.28	53.23
非银行金融机构贷款	-	6.35	12.10	18.45	15.05
其他有息债务	-	2.06	5.48	7.54	6.15
合计	-	39.81	82.84	122.65	—

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23.23亿元，企业债券余额3.12亿元，非金融企业债务融资工具余额4.30亿元，且共有1.60亿元公司信用类债券在2025年5至12月内到期或回售偿付。

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144.02亿元和152.53亿元，报告期内有息债务余额同比变动5.91%。

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	-	4.33	27.04	31.37	20.57
银行贷款	-	31.00	58.12	89.12	58.43
非银行金融机构贷款	-	11.70	12.80	24.50	16.06
其他有息债务	-	2.06	5.48	7.54	4.95
合计	-	49.10	103.42	152.53	—

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23.23亿元，企业债券余额3.12亿元，非金融企业债务融资工具余额4.30亿元，且共有1.60亿元公司信用类债券在2025年5至12月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额7.54亿元人民币，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
短期借款	21.66	17.55	23.38	-
应付票据	5.50	3.55	54.89	新增商业承兑汇票所致
应付账款	0.53	1.66	-68.30	应付货款减少所致
合同负债	2.54	0.01	34,362.39	预收货款增加所致
应付职工薪酬	0.06	0.06	1.88	-
应交税费	7.57	6.45	17.42	-
其他应付款	20.67	11.62	77.90	往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	23.26	25.41	-8.46	-
其他流动负债	4.19	4.60	-8.97	-
长期借款	58.12	63.31	-8.20	-
应付债券	32.52	25.90	25.56	-
租赁负债	0.02	-	100.00	新增办公楼租赁所致
长期应付款	6.30	5.91	6.57	-
递延所得税负债	2.07	2.07	-0.01	-
其他非流动负债	7.14	2.00	256.87	信托融资增加所致

（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：2.94 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.03 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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
湖州南	是	100.00%	园艺产品	49.88	40.13	3.34	1.86

浔经开 农业综 合开发 有限公 司			种植；谷 物种植； 蔬菜种植 ；水果种 植；香料 作物种植 ；土地整 治服务				
-------------------------------	--	--	---	--	--	--	--

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：16.68 亿元

报告期末对外担保的余额：11.76 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-4.92 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末合并口径净资产的 10%：是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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

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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

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：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司

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	702,274,464.84	756,139,797.76
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	84,257,976.89	732,177,340.32
应收款项融资		
预付款项	258,063,672.15	6,537,337.57
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,365,300,672.30	2,230,078,706.08
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	26,161,897,126.21	23,697,634,338.42
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	8,441,118.18	
其他流动资产	16,090,607.26	4,214,725.81
流动资产合计	29,596,325,637.83	27,426,782,245.96
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	13,690,465.23	-
长期股权投资	62,094,903.93	62,557,917.78
其他权益工具投资	1,800,000.00	5,600,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,473,351,100.00	5,475,104,300.00
固定资产	462,462,300.28	483,561,316.16
在建工程	685,322,556.97	205,492,959.38
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,830,865.68	-
无形资产	4,130,735,827.08	4,324,992,891.79
开发支出		
商誉	2,899,409.77	2,899,409.77
长期待摊费用	5,740,384.10	45,705.28
递延所得税资产	6,223,157.67	5,546,594.80
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,847,150,970.71	10,565,801,094.96
资产总计	40,443,476,608.54	37,992,583,340.92
流动负债：		
短期借款	2,165,774,167.12	1,755,329,368.06
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	550,000,000.00	355,100,000.00
应付账款	52,595,764.92	165,934,805.35
预收款项		
合同负债	254,240,357.36	737,732.91
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	5,909,963.62	5,800,718.71
应交税费	756,952,631.98	644,644,602.12
其他应付款	2,066,544,756.87	1,161,615,449.13
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	2,325,728,041.97	2,540,774,902.08
其他流动负债	418,651,918.51	459,880,921.02
流动负债合计	8,596,397,602.35	7,089,818,499.38

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,811,966,121.00	6,331,360,099.38
应付债券	3,251,671,660.42	2,589,778,086.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,841,495.48	-
长期应付款	629,852,421.40	591,010,411.49
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	206,748,194.82	206,761,864.97
其他非流动负债	713,745,668.89	200,000,000.00
非流动负债合计	10,615,825,562.01	9,918,910,462.33
负债合计	19,212,223,164.36	17,008,728,961.71
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	15,416,191,012.03	15,416,191,012.03
减：库存股		
其他综合收益	597,989,969.89	597,989,969.89
专项储备		
盈余公积	185,458,829.28	179,504,825.04
一般风险准备		
未分配利润	2,334,817,633.50	2,095,710,000.85
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,534,457,444.70	20,289,395,807.81
少数股东权益	696,795,999.48	694,458,571.40
所有者权益（或股东权益）合计	21,231,253,444.18	20,983,854,379.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	40,443,476,608.54	37,992,583,340.92

公司负责人：厉波 主管会计工作负责人：马伟 会计机构负责人：金志文

母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司

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	599,889,839.98	461,002,905.40
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	27,126,951.13	134,663,628.49
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	3,597,950,527.01	3,898,287,785.95
其中：应收利息		
应收股利		
存货	21,414,799,735.22	18,946,555,273.35
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	769,466.55	769,466.55
流动资产合计	25,640,536,519.89	23,441,279,059.74
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	1,519,395,294.13	1,519,858,307.98
其他权益工具投资	1,800,000.00	5,600,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,700,298,500.00	1,701,528,100.00
固定资产	416,162,859.93	433,933,877.85
在建工程	-	-
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	460,625,000.00	488,125,000.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,753,210.98	2,673,507.98
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,101,034,865.04	4,151,718,793.81
资产总计	29,741,571,384.93	27,592,997,853.55
流动负债：		

短期借款	1,933,890,817.11	1,357,708,326.39
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	100,000,000.00	205,100,000.00
应付账款	320,975,071.12	320,975,071.12
预收款项	789,134.80	-
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	484,004,804.05	457,117,071.36
其他应付款	5,520,504,178.26	3,299,956,750.13
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	2,046,631,169.54	2,326,568,514.00
其他流动负债	418,600,000.00	459,840,000.00
流动负债合计	10,825,395,174.88	8,427,265,733.00
非流动负债：		
长期借款	3,822,239,060.26	5,102,720,849.81
应付债券	3,251,671,660.42	2,589,778,086.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	343,983,301.28	347,929,307.49
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	200,652,367.79	200,959,767.79
其他非流动负债	513,745,668.89	200,000,000.00
非流动负债合计	8,132,292,058.64	8,441,388,011.58
负债合计	18,957,687,233.52	16,868,653,744.58
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	6,173,865,146.91	6,173,865,146.91
减：库存股		
其他综合收益	578,928,203.37	578,928,203.37
专项储备		
盈余公积	185,458,829.28	179,504,825.04

未分配利润	1,845,631,971.85	1,792,045,933.65
所有者权益（或股东权益）合计	10,783,884,151.41	10,724,344,108.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,741,571,384.93	27,592,997,853.55

公司负责人：厉波 主管会计工作负责人：马伟 会计机构负责人：金志文

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	1,797,768,049.11	1,974,726,649.80
其中：营业收入	1,797,768,049.11	1,974,726,649.80
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,682,445,275.30	1,881,953,180.49
其中：营业成本	1,429,763,363.71	1,609,327,148.48
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	10,404,014.97	9,524,023.55
销售费用	-	-
管理费用	99,207,762.74	89,499,955.30
研发费用	2,758,063.76	2,739,268.83
财务费用	140,312,070.12	170,862,784.33
其中：利息费用	142,042,234.02	161,355,157.33
利息收入	1,108,603.48	1,957,176.16
加：其他收益	181,482,388.37	176,220,123.10
投资收益（损失以“-”号填列）	-463,013.85	-968,325.65
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)	-1,753,200.00	-3,532,300.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-1,945,895.90	4,513,156.07
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)	292,643,052.43	269,006,122.83
加: 营业外收入	1,503,181.85	624,883.36
减: 营业外支出	21,249.30	21,951.16
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	294,124,984.98	269,609,055.03
减: 所得税费用	46,427,720.01	45,272,225.17
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	247,697,264.97	224,336,829.86
(一) 按经营持续性分类	247,697,264.97	224,336,829.86
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	247,697,264.97	224,336,829.86
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类	247,697,264.97	224,336,829.86
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	245,061,636.89	221,581,860.89
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	2,635,628.08	2,754,968.97
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	247,697,264.97	224,336,829.86
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	245,061,636.89	221,581,860.89
（二）归属于少数股东的综合收益总额	2,635,628.08	2,754,968.97
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：厉波 主管会计工作负责人：马伟 会计机构负责人：金志文

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	977,667,888.76	1,120,887,820.78
减：营业成本	886,828,730.03	1,022,387,252.33
税金及附加	4,717,564.91	4,782,963.06
销售费用	-	-
管理费用	71,513,300.95	66,288,028.93
研发费用	-	-
财务费用	135,848,023.16	163,470,010.17
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	181,440,095.58	175,036,265.80
投资收益（损失以	-463,013.85	-968,325.65

“－”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）	-1,229,600.00	-1,318,400.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-318,812.00	6,120,700.96
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）	58,188,939.44	42,829,807.40
加：营业外收入	964,000.00	-
减：营业外支出	-	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	59,152,939.44	42,829,807.40
减：所得税费用	-387,103.00	1,200,575.24
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	59,540,042.44	41,629,232.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	59,540,042.44	41,629,232.16
（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	59,540,042.44	41,629,232.16
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：厉波 主管会计工作负责人：马伟 会计机构负责人：金志文

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	3,008,966,340.38	1,870,587,852.74
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	-	21,744.85
收到其他与经营活动有关的现金	2,934,878,724.22	3,188,679,517.77
经营活动现金流入小计	5,943,845,064.60	5,059,289,115.36
购买商品、接受劳务支付的现金	2,482,449,583.13	2,849,385,508.65
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	32,873,004.95	32,547,555.96
支付的各项税费	7,590,117.64	6,034,908.46
支付其他与经营活动有关的现金	2,787,679,334.73	2,571,697,621.31
经营活动现金流出小计	5,310,592,040.45	5,459,665,594.38
经营活动产生的现金流量净额	633,253,024.15	-400,376,479.02
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	-	2,089,566.22
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	-	2,089,566.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	443,839,681.30	93,069,764.83
投资支付的现金		
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	-	16,004,344.56
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	443,839,681.30	109,074,109.39

投资活动产生的现金流量净额	-443,839,681.30	-106,984,543.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	1,282,660,000.00
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	7,284,759,304.96	3,817,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,745,576,596.14	760,840,000.00
筹资活动现金流入小计	9,030,335,901.10	5,860,700,000.00
偿还债务支付的现金	7,445,220,000.00	4,049,341,230.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	943,762,076.86	919,930,896.14
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	747,307,783.32	697,446,559.93
筹资活动现金流出小计	9,136,289,860.18	5,666,718,686.07
筹资活动产生的现金流量净额	-105,953,959.08	193,981,313.93
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	83,459,383.77	-313,379,708.26
加：期初现金及现金等价物余额	361,831,501.31	675,211,209.57
六、期末现金及现金等价物余额	445,290,885.08	361,831,501.31

公司负责人：厉波 主管会计工作负责人：马伟 会计机构负责人：金志文

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	1,115,385,292.23	1,259,695,245.50
收到的税费返还	-	13,925.00
收到其他与经营活动有关的现金	6,916,934,485.61	7,060,348,728.26
经营活动现金流入小计	8,032,319,777.84	8,320,057,898.76
购买商品、接受劳务支付的现金	2,010,659,950.95	2,424,773,809.03
支付给职工及为职工支付的现	11,438,327.27	16,223,345.99

金		
支付的各项税费	1,800,468.01	1,873,378.08
支付其他与经营活动有关的现金	5,097,650,924.37	6,026,710,811.00
经营活动现金流出小计	7,121,549,670.60	8,469,581,344.10
经营活动产生的现金流量净额	910,770,107.24	-149,523,445.34
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		
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	635,211.50	412,758.34
投资支付的现金	-	30,000,000.00
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	635,211.50	30,412,758.34
投资活动产生的现金流量净额	-635,211.50	-30,412,758.34
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	1,282,660,000.00
取得借款收到的现金	5,981,049,304.96	2,692,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,371,800,000.00	659,840,000.00
筹资活动现金流入小计	7,352,849,304.96	4,635,000,000.00
偿还债务支付的现金	6,763,520,000.00	3,084,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	775,590,973.42	844,848,185.03
支付其他与筹资活动有关的现金	652,660,940.95	687,446,559.93
筹资活动现金流出小计	8,191,771,914.37	4,616,394,744.96
筹资活动产生的现金流量净额	-838,922,609.41	18,605,255.04
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	71,212,286.33	-161,330,948.64

加：期初现金及现金等价物余额	272,083,827.80	433,414,776.44
六、期末现金及现金等价物余额	343,296,114.13	272,083,827.80

公司负责人：厉波 主管会计工作负责人：马伟 会计机构负责人：金志文

