
兴化市城市建设投资有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与历次定期报告和已发行债券募集说明书中所披露的重大风险相比无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	16
一、 公司债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	23
四、 公司债券募集资金使用情况.....	26
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.....	30
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	30
七、 中介机构情况.....	30
第三节 报告期内重要事项.....	38
一、 财务报告审计情况.....	38
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	38
三、 合并报表范围调整.....	38
四、 资产情况.....	38
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	40
六、 负债情况.....	41
七、 利润及其他损益来源情况.....	43
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.....	43
九、 对外担保情况.....	44
十、 重大诉讼情况.....	44
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	44
十二、 向普通投资者披露的信息.....	44
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	45
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	45
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.....	45
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	45
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	45
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	45
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	45
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	45
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.....	45
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	45
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	45
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	46
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	46
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	47
第六节 备查文件目录.....	48
财务报表.....	50
附件一： 发行人财务报表.....	50

释义

本公司/公司/兴化城投/发行人	指	兴化市城市建设投资有限公司
报告期/报告期末	指	2024 年 1-12 月/2024 年 12 月末
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为各期债券而制作的债券募集说明书
20 兴化 01	指	兴化市城市建设投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
20 兴化 02	指	兴化市城市建设投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
21 兴化债	指	兴化市城市建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券
24 兴化 01	指	兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（可持续挂钩）（第一期）
20 兴化债 02/20 兴城 02	指	2020 年兴化市城市建设投资有限公司公司债券（品种二）
20 兴化债 01/20 兴城 01	指	2020 年兴化市城市建设投资有限公司公司债券（品种一）
24 兴化 02	指	兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（可持续挂钩）（第二期）
23 兴化 D1	指	兴化市城市建设投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）
22 兴化 F3	指	兴化市城市建设投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）
23 兴化 F1	指	兴化市城市建设投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
24 兴化 D3	指	兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第三期)
24 兴化 D4	指	兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第四期)
24 兴化 03	指	兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
25 兴化 D1	指	兴化市城市建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
25 兴化 01	指	兴化市城市建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
25 兴化 02	指	兴化市城市建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	兴化市城市建设投资有限公司
中文简称	兴化城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	王永明
注册资本（万元）	30,000.00
实缴资本（万元）	20,000.00
注册地址	江苏省泰州市 兴化市文昌路 96 号
办公地址	江苏省泰州市 兴化市文昌路 96 号
办公地址的邮政编码	225799
公司网址（如有）	无
电子信箱	793197525@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王敏
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事、财务负责人、副总经理
联系地址	江苏省泰州市兴化市文昌路 96 号
电话	0523-83276189
传真	0523-83276189
电子信箱	wm_jstzxh@163.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：泰州市兴化国有资产投资控股有限公司

报告期末实际控制人名称：兴化市政府国有资产监督管理委员会

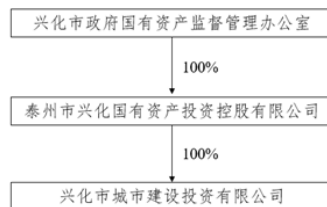
报告期末控股股东资信情况：良好

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：截至报告期末，控股股东对发行人持股比例 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：截至报告期末，实际控制人对发行人间接持股比例 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

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²发生变更

☒适用 ☐不适用

¹均包含股份，下同。

²2025 年 4 月，根据兴化市人民政府相关文件和发行人内部决议，免去万昌彬董事、副总经理职务、免去债券信息披露事务负责人，王敏任公司董事、副总经理、债券信息事务负责人。王敏为公司财务负责人，履行财务总监责任。

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	王永明	董事长、总经理	新任	2024 年 3 月	2024 年 4 月
董事	黄华新	董事长	离任	2024 年 3 月	2024 年 4 月
董事	陆玉明	董事	新任	2024 年 5 月	2024 年 5 月
监事	汪海	监事	新任	2024 年 5 月	2024 年 5 月
监事	葛文涛	监事会主席	离任	2024 年 5 月	2024 年 5 月
监事	魏昕	监事会主席	新任	2024 年 5 月	2024 年 5 月
董事	王进朗	董事	离任	2024 年 10 月	2024 年 12 月
高级管理人员	张桂堂	副总经理	离任	2024 年 10 月	无需登记变更
高级管理人员	陆玉海	副总经理	离任	2024 年 11 月	无需登记变更

（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：5 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 41.67%。

（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：王永明

发行人的董事长或执行董事：王永明

发行人的其他董事：王敏、王吉华、周杰、徐中海、段天石、张桂堂、陆玉明

发行人的监事：魏昕、汪海、符敏

发行人的总经理：王永明

发行人的财务负责人：王敏

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

发行人作为兴化市重要粮食收储、保障房建设主体，在区域内具有较强的行业垄断性，经营状况稳定，未来发展前景广阔。

（1）粮食购销业务

发行人全资控股的江苏兴粮粮食集团有限公司是兴化市最重要的粮食储备单位和粮油

流动企业，在参与兴化市粮食市场交易的同时，还代表兴化市粮食局管理粮食流通行业，维护兴化市粮食市场秩序及粮食价格稳定，履行保障市场粮食供销的职责。江苏兴粮粮食集团有限公司历年来实现的粮食购销量均占到兴化市粮食购销总量的 50%以上。

粮食销售业务方面，发行人采购集中在兴化市郊区及周边地区农民及有关供应商，部分采购自江苏省东台市、泰州市姜堰区等相邻地区以及江苏省外的福建、安徽地区。主要销售客户有五得利集团兴化面粉有限公司、江苏新蕾麦芽有限公司及全省一些用粮单位。结算方式主要为银票结算，账期较短。市场化经营业务的购销差价为公司粮食销售板块的利润来源。

粮食储备方面，发行人担负着部分泰州市和兴化市政策性粮油储备及代理轮换职能，能够获得相应补贴。兴化市储备粮规模总量由泰州市政府确定，由泰州市粮食局负责拟定规模总量、品种结构、储存布局、购销及轮换计划和动用方案并组织实施，兴化市政府的粮食储备及轮换业务全部由发行人代为执行。

（2）保障性住房建设与销售业务

发行人全资控股的兴化市城祥建设有限公司（原“兴化市经济适用住房建设有限公司”“兴化市城祥房地产开发有限公司”，以下简称“城祥房地产开发公司”）是兴化市承担保障性住房开发与经营的重要主体，2006 年以来，完成了阳光小区在内的多个保障房项目，满足了兴化市内大批旧城改造拆迁安置居民和城市低收入居民的居住需求。

城祥房地产开发公司主要从事经济适用房和公共租赁房的建设，以经济适用房的建设及销售为主。保障房项目由城祥房地产开发公司自行融资投入建设资金，以发包方式委托建筑公司施工建设。建设完工后，大部分保障房由兴化市房改办组织认定的符合保障标准的市民出资认购，少部分由兴化市政府进行购买，主要作为公共租赁房出租。城祥房地产开发公司建设的经济适用房及公共租赁房主要定向向兴化市中低收入群体进行销售和租赁。

（3）基础设施代建业务

发行人作为兴化市重要的基础设施投资建设主体之一，承担了兴化市内部分重点基础设施建设工程的代建任务。兴化市住房和城乡建设局（以下简称“兴化市城乡建设局”）和公司签署《城建项目委托代建协议》，兴化市城乡建设局负责城市建设项目规划，并确保工程项目的资金安排，发行人先行筹措项目建设资金，并负责项目的全过程代建，包括前期设计、施工建设、工程竣工结算、竣工验收、项目后期评估以及项目建设相关的其他工作。待项目竣工移交后，发行人与兴化市政府进行结算，政府将按照发行人发生的全部代建投入成本加计一定比例委托建设报酬及税费向发行人支付代建工程款，发行人根据项目结算进度确认工程代建收入，公司大部分项目于完工验收后统一与委托方结算，少量项目根据完工节点进行结算。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）行业状况

1）兴化市粮食行业的发展现状

近年来，兴化市坚持以“粮食增产、农业增效、农民增收”为目标，认真落实中央和省里一系列强农惠农政策，提高农业综合生产能力，调动农民种粮积极性，保持了粮食的稳步增产。

兴化市是全国有名的“鱼米之乡”、国家重要的商品粮生产基地，连续 12 年蝉联全国粮食生产先进（标兵）县（市），兴化大米获得第十三届中国国际农产品交易会金奖和第十六届中国绿色食品博览会金奖，建成国家级出口食品农产品质量安全示范区，荣获“中国果蔬脱水加工第一县”称号。淡水产品总量连续 25 年居全省县（市）之首，兴化河蟹市场被评为“中国河蟹第一市场”。近五年农田基础设施建设投入 10.78 亿元，改造农田近 100 万亩，增加农民专业合作社 1,353 家、家庭农场 1,448 家。兴化市围绕做大做强优质稻米、红皮小

麦、啤酒大麦等特色优势产业，制定和实施粮食主导产业发展规划，大力推进优质粮食生产基地建设，优化产业布局。目前全市建有省级粮食生产基地 23 个，面积达 53 万亩，其中优质稻米生产基地 30 万亩，优质红皮小麦生产基地 14 万亩，优质啤酒、饲料大麦生产基地 5 万亩。

兴化市坚持把提升农业产业化经营水平、实现粮食加工流通增值，作为促进粮食生产的重要举措，致力于推进兴化由粮食生产、购销大市向粮食生产、加工、流通强市的转变。目前兴化全市有粮食加工企业 90 多家，初步形成年生产规模 35 亿元的优质稻米产业、23.61 亿元的食用面粉产业、11 亿元的啤酒麦芽产业等三大粮食加工产业。大力发展粮食流通，全国较大的戴窑镇粮食市场交易规模达到 33 亿元，积极扶持 40 多家粮食流通企业发展。注重粮食品牌创建，目前全市有 66 个产品获绿色食品、无公害产品认证；“兴化大米”“兴化面粉”“红皮小麦”“兴化香葱”“兴化大闸蟹”和“兴化大青虾”被授予国家地理标志产品和集体商标。

“十四五”期间，兴化市继续推进农业产业化现代化，目标为主导产业集中度达 44.5%、农产品加工产值与农业总产值比达 3.5:1、泰州市级以上龙头企业数量达到 130 个等。未来，兴化市将以农业产业链“链长制”为抓手，重点实施七大课题，包括水稻绿色高效生产、兴化市国家粮食产业园智慧农场、河蟹绿色健康养殖示范等，为泰州市农业现代化发展注入科技“第一动能”，实现农业大市向农业强市的转变。

2）兴化市保障房行业

近年来，兴化市不断加大住房保障工作力度，相继出台了多部规范性文件，进一步完善了兴化市住房保障体系。兴化市近几年保障性住房建设规模不断提高，保障对象覆盖面不断扩大，保障水平不断提升。

“十四五”期间，兴化市继续加大保障性住房的建设力度，提高保障性住房覆盖率。至 2025 年，兴化市的城镇常住人口保障性住房覆盖率将达到 25%。未来，兴化市将不断健全兴化市住房保障制度体系，加强对城镇住房保障工作的指导和统筹，优先安排保障房建设用地，鼓励各类保障性住房配套建设，切实解决城镇低收入家庭住房困难，强化民生保障。

（2）发行人的行业地位

发行人是由兴化市政府实际控制的国有企业，承担着兴化市的粮食购销、保障房建设与销售等职能，肩负着稳定兴化市粮食贸易市场与城市建设发展的重任。公司自成立以来，紧紧围绕兴化市委、市政府确定的职能开展相关工作，在粮食购销、保障性住房建设与销售等领域发挥了重要作用。

1）发行人在粮食流通行业的地位

发行人全资控股的江苏兴粮粮食集团有限公司是兴化市最主要的粮食购销企业，在参与兴化市粮食市场交易的同时，还代表兴化市粮食局管理粮食流通行业，维护兴化市粮食市场正常秩序及粮食价格稳定，履行保障市场粮食供销的职责。

2）发行人在保障性住房开发与经营行业的地位

发行人全资控股的兴化市城祥建设有限公司（原“兴化市经济适用住房建设有限公司”“兴化市城祥房地产开发有限公司”）是兴化市承担保障性住房开发与经营的唯一主体，在这一行业占据优势地位。兴化市城祥房地产开发有限公司 2008 年以来已累计建设逾 6,300 套保障性住房，为改善兴化市的旧城改造拆迁居民和城市低收入居民居住条件做出了重要贡献。未来，随着兴化市保障性住房建设力度的加大，发行人在这一行业必将迎来更为广阔的发展空间。

（3）发行人主要竞争优势

纵观国际国内形势，经济全球化深入发展，世界经济在深度调整中曲折复苏，创新引领经济转型已成共识；我国经济长期向好基本面没有改变，创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念引领新常态。良好的产业结构体系、高效的组织推进机制，将有利于兴化市

进一步提升区域综合竞争力，为“十四五”加快发展提供坚实保障。

1) 区域优势

兴化市位于江苏省中部，地接四市，舟车便利。泰州、扬州、南通、盐城四大经济区在这里交汇，宁靖盐高速公路和新长铁路穿境而过。

2) 丰富的土地储备资源

随着兴化市经济的发展，特别是兴化市南部乡镇的崛起，兴化市住宅、商铺等各类不动产建设需求旺盛。自 2005 年以来，兴化市政府开始大力推行旧城改造项目，土地供应量大量放出，极大地促进了当地的房地产市场的发展。随着兴化市土地市场日渐活跃，土地出让收益增长平稳。发行人拥有的土地资产大部分位于兴化市新区，随着未来兴化市城市化进程的不断发展，存在着一定的升值潜力。

3) 在所处行业拥有优势地位

发行人主营业务和投资范围涵盖了粮食购销、保障性住房开发与销售，其中粮食购销业务在兴化市粮食流通行业占据主导地位，占据着兴化市粮食市场 50%以上的份额；保障性住房开发与销售业务在兴化市处于垄断地位，销售对象根据兴化市旧城拆迁计划和住房保障规划确定，市场相对稳定。随着兴化市经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，预计公司的业务量和效益将稳步提升。

4) 管理优势

自成立以来，发行人本着效率、授权和责权利统一原则，根据业务发展需要，逐步对原组织机构进行了调整，明确了各部门的分工与职责。发行人结合自身业务特点，从提高企业投融资能力、项目管理能力、产业经营能力出发，以建立财务预算管理能力和人力资源管理能力为基点，全面强化企业内部管理工作。发行人已建立一套基本符合现代企业制度的内部管理和人员任用机制，为发行人的进一步发展奠定了坚实基础。

5) 较强的政府政策支持优势

发行人系兴化市政府实际控制的国有独资公司。在多年的发展历程中，发行人在项目建设、土地使用权注入等方面都得到了兴化市政府资金和政策的极大支持。特别是发行人参与了兴化市众多大型重点项目的建设工程，获得了较多的财政补贴。

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，对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

（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：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（%）
房屋销售	33,040.25	31,460.78	4.78	14.28	111,598.03	107,902.41	3.31	36.67
粮食销售	139,238.44	137,521.02	1.23	60.19	137,595.60	135,901.10	1.23	45.21
代建收入	39,501.13	32,917.61	16.67	17.08	29,972.79	24,977.32	16.67	9.85
工程施工	3,684.66	2,383.27	35.32	1.59	4,720.81	3,057.27	35.24	1.55
绿化养护	2,073.88	1,267.94	38.86	0.90	2,304.07	1,648.84	28.44	0.76
供水、污水处理	10,982.81	24,818.81	-125.98	4.75	15,434.02	24,627.64	-59.57	5.07
其他	2,808.55	2,552.68	9.11	1.21	2,740.69	1,320.91	51.80	0.90
合计	231,329.71	232,922.12	-0.69	100.00	304,366.01	299,435.49	1.62	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

本公司为城建类企业，本条不适用。

2. 收入和成本分析

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

（1）房屋销售：2024 年度，公司房屋销售业务的收入和成本同比分别下降 70.39%、70.84%，主要系房屋销售规模有所缩减；毛利率增加了 44.36%，主要系本期销售房屋为利润较高的板块所致。

（2）代建收入：2024 年度，公司代建收入和成本同比分别增长 31.79%、31.79%，主要系本期完工结算的代建项目增加，收入和成本同趋势增长。

（3）绿化养护：2024 年度，公司绿化养护毛利率增加 36.65%，主要系人工成本下降所致。

（4）供水、污水处理：2024 年度，公司供水、污水处理毛利率下降 111.49%，主要系该业务板块运营成本相对固定，本期业务规模收缩导致收入下降，因此毛利率也相应减少。

（5）其他：2024 年度，公司其他业务成本同比增长了 93.25%，毛利率下降 82.41%，主要系其他业务板块分类调整所致。

（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

发行人在未来的工作中将以科学发展观为指导，按照兴化市整体的发展规划部署，在粮食流通、保障性住房建设等领域积极发展自身业务，以机制创新和队伍建设为保障，夯实运行基础，注重资本运作，推动融资、投资、建设和运营工作迈上新台阶。根据发行人经营发展战略和业务发展总体目标，具体发展计划如下：

（1）在粮食购销方面，发行人子公司江苏兴粮粮食集团有限公司计划推进粮食购销企业布局结构调整，整合资源，走集团化运作、规模化经营、产业化发展之路，实现兴化市粮食资源优势向规模经营优势转变。坚定实施发展战略，进一步提升自身的核心竞争力，建成集粮食购销、储存、贸易于一体的大型国有粮食企业。

（2）在保障性住房建设方面，发行人将通过子公司兴化市城祥建设有限公司做好已开工项目的建设和交付工作，切实满足旧城拆迁居民和城区中低收入居民的居住改善需求。妥善办理新增保障性住房项目的立项手续，稳步推进项目施工建设工作。促进完善兴化市住房保障体系的建设，构建和谐人居环境。未来，公司将通过城市建设类重大项目的实施，进一步提高危旧房、棚户区改造力度，加快保障房建设进度，完善城市服务功能，提升兴化市城市总体竞争力，全面改善兴化市的人居环境。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）产业政策变动风险

发行人主要业务为粮食购销、保障房建设和销售，自成立以来，一直得到政府部门的大力扶持和政策支持。作为兴化市最主要的粮食购销企业，发行人肩负着在兴化市粮食流通领域最主要的粮食购销责任，同时还代表兴化市粮食局管理粮食流通行业，维护兴化市粮食市场正常秩序；保障房建设销售业务为民生工程，属于国家鼓励支持发展的行业。国家宏观调控政策、粮食购销政策、土地政策及兴化市当地政策的变动均会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

应对措施：公司拥有专业的管理层团队，对产业政策敏感度较高，能对产业政策及方向进行研究把握，另外结合公司所在区域的经济环境和公司自身的实际情况，对公司的未来发展做出合理的规划与调整。

（2）政府补贴收入占利润总额比重较高的风险

发行人担负着部分泰州市和兴化市政策性粮油储备及代理轮换职能，能够获得相应补贴。同时发行人是兴化市保障房的重要建设主体，能持续收到政府保障房建设补贴。政府的补贴收入是发行人持续性经营的有效补充，在债券存续期内，如果发行人终止粮食收储、保障房建设、代建业务或政府财政投入及补贴政策发生变化，将对发行人的盈利能力产生一定影响。

应对措施：公司不断增强自身经营能力、竞争水平和盈利能力，保障良好的业务经营。

（3）受限资产规模较大的风险

截至 2024 年末，发行人受限资产总额 67.74 亿元，占当期末净资产的 37.29%。虽然发行人具有较强的独立偿债能力，稳定的业务经营收入和较高的利润水平可以保证其未来债务的偿付，上述受限资产对公司债券的正常还本付息影响不大，但在债券存续期内，如发行人的经营状况、资产状况及支付能力发生负面变化，上述受限资产将可能减损发行人整体变现能力。

应对措施：公司已对存量债务采取主动管理措施，合理控制债务规模，通过多种融资渠道增加信用借款，以满足资金需求，避免导致相关所有权受限资产被债权人冻结甚至处置的情形发生。另外公司在持续增强经营能力、偿债能力和资信水平，树立了良好的市场口碑，降低金融机构对公司的风险预期。

（4）对外担保余额较大的风险

截至 2024 年末，发行人对外担保余额为 78.80 亿元，占发行人 2024 年末所有者权益的 45.39%。担保对象主要为兴化市范围内的国有企业。总体来看，公司对外担保金额较大，一旦被担保企业发生违约，公司将代为偿付，从而对公司的偿债能力产生一定影响。

应对措施：公司财务部门建立了对外担保台账，采取谨慎性原则，公司严格执行对外担保审批流程，主动管理对外担保规模，同时，时刻关注被担保方的资信状况，从担保对象和担保规模等多方面把控对外担保风险，保证良好的财务状况和偿付能力。

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

公司具有独立的企业法人资格，独立核算，自负盈亏。公司相对于控股股东、实际控制人在业务、人员、资产、财务、机构等方面的独立情况如下：

1、资产独立性

公司在资产所有权方面产权关系明确，不存在被实际控制人、控股股东占用资金、资产等情况。实际控制人授权公司自主经营公司的全部国有资产，对公司法人资产享有充分的占有、使用、处分、收益权，公司承担资产保值增值的义务。

2、人员独立性

公司董事、监事、高级管理人员的选举或任免均按照《公司法》《公司章程》等有关规定进行。公司董事、监事和高级管理人员的产生均严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定执行。

3、机构独立性

公司设立了独立的组织机构，拥有独立的法人治理结构和必要的日常组织运行机构。公司拥有独立的决策管理机构和职能部门，并建立了相应的规章制度，与实际控制人及其职能部门相互分开，各自独立。

4、财务独立性

公司建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；公司独立在银行开设账户，不存在与实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司拥有独立的财务会计部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；单独税务登记，依法独立纳税，独立做出财务决策。

5、业务经营独立性

公司具有独立完整的业务及自主经营能力，与实际控制人及其控制的其他企业间不存在有失公平的关联交易。控股股东负责审批公司的增加或减少注册资本方案；审批公司分立、合并、解散和清算方案；对公司发行债券作出决定。公司董事会负责审定公司的经营计划、发展规划和年度经营计划；依据授权决定公司的年度财务预决算方案、清算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；制定国有资产产权转让或产权收购的方案；制订公司注册资本增减方案。公司总经理主持生产经营管理工作；组织实施公司年度经营计划和投资方案。

（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

为规范公司关联交易的决策管理和信息披露等事项，确保公司的关联交易行为不损害公司和股东的合法权益，使公司的关联交易符合公平、公正、公开的原则，根据《公司法》《证券法》及其他有关法律、法规、规范性文件及《企业会计准则》《公司章程》的规定，结合公司实际情况，发行人制定了《兴化市城市建设投资有限公司关联交易管理制度》。公司关联交易遵循定价公允、决策程序合规、信息披露规范的原则，并对关联人、关联关系、关联交易认定、关联交易价格、关联交易的决策权限、程序和关联交易的披露等方面的多个环节作了较为详尽的规定，确保公司的关联交易行为不损害公司的合法权益。

公司根据《公司法》和《企业会计准则》等相关法律法规的要求披露关联交易情况。

（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
销售商品/提供劳务	0.12

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
应收账款	0.13
其他应收款	10.06
其他应付款	7.86
其他流动资产	2.49

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 122.54 亿元人民币。其中，对合并报表范围外关联方的担保余额为 75.05 亿元，对合并报表范围内关联方担保余额为 47.49 亿元。

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	兴化市城市建设投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 兴化 01
3、债券代码	162944.SH
4、发行日	2020 年 5 月 26 日
5、起息日	2020 年 5 月 28 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 5 月 28 日
8、债券余额	3.15
9、截止报告期末的利率(%)	6.67
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第三期)
2、债券简称	24 兴化 D3
3、债券代码	255736.SH
4、发行日	2024 年 9 月 3 日
5、起息日	2024 年 9 月 4 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 9 月 4 日
8、债券余额	3.15
9、截止报告期末的利率(%)	2.27
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交

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

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	20 兴化 02
3、债券代码	167594.SH
4、发行日	2020 年 9 月 4 日
5、起息日	2020 年 9 月 8 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 9 月 8 日
8、债券余额	8.70
9、截止报告期末的利率(%)	6.45
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券
2、债券简称	21 兴化债
3、债券代码	196995.SH
4、发行日	2021 年 9 月 13 日
5、起息日	2021 年 9 月 14 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 9 月 15 日
7、到期日	2026 年 9 月 14 日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	1.80
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	中国银河证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

施	
---	--

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第四期)
2、债券简称	24 兴化 D4
3、债券代码	255994.SH
4、发行日	2024 年 9 月 26 日
5、起息日	2024 年 9 月 27 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 9 月 27 日
8、债券余额	2.35
9、截止报告期末的利率(%)	2.28
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
2、债券简称	25 兴化 D1
3、债券代码	257486.SH
4、发行日	2025 年 2 月 19 日
5、起息日	2025 年 2 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 11 月 18 日
8、债券余额	7.11
9、截止报告期末的利率(%)	2.27
10、还本付息方式	到期一次还本付息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（可持续挂钩）（第一期）
2、债券简称	24 兴化 01
3、债券代码	254004.SH
4、发行日	2024 年 2 月 29 日
5、起息日	2024 年 3 月 1 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 3 月 1 日
8、债券余额	1.75
9、截止报告期末的利率(%)	2.98
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。可持续挂钩相关票面利率调整：若发行人未满足可持续发展绩效目标（SPT），即发行人 2025 年度新增保障房竣工验收面积不低于 12.60 万平方米的目标，则本期债券第 3 个计息年度的票面利率上调 10BP。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2020 年兴化市城市建设投资有限公司公司债券（品种一）
2、债券简称	20 兴化债 01、20 兴城 01
3、债券代码	2080098.IB、152455.SH
4、发行日	2020 年 4 月 22 日
5、起息日	2020 年 4 月 27 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 27 日
8、债券余额	3.80
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至 7 年末分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金，还本期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	广发证券股份有限公司、华金证券股份有限公司
13、受托管理人	债权代理人为中信银行股份有限公司泰州分行，无受托管理人
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者、全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）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	否

1、债券名称	2020 年兴化市城市建设投资有限公司公司债券（品种二）
2、债券简称	20 兴化债 02、20 兴城 02
3、债券代码	2080099.IB、152456.SH
4、发行日	2020 年 4 月 22 日
5、起息日	2020 年 4 月 27 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 27 日
8、债券余额	0.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至 7 年末分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金，还本期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	广发证券股份有限公司、华金证券股份有限公司
13、受托管理人	债权代理人为兴业银行股份有限公司兴化支行，无受托管理人
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者、全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）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	否

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（可持续挂钩）（第二期）
2、债券简称	24 兴化 02
3、债券代码	254696.SH
4、发行日	2024 年 4 月 26 日
5、起息日	2024 年 4 月 29 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 29 日
8、债券余额	0.30
9、截止报告期末的利率(%)	2.69
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。可持续挂钩相关票面利率调整：若发行人未满足可持续发展绩效目标（SPT），即发行人 2025 年度新增保障房竣工

	验收面积不低于 12.60 万平方米的目标，则本期债券第 3 个计息年度的票面利率上调 10BP。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	24 兴化 03
3、债券代码	256745.SH
4、发行日	2024 年 12 月 2 日
5、起息日	2024 年 12 月 3 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 12 月 3 日
8、债券余额	9.30
9、截止报告期末的利率(%)	2.40
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
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,南京证券股份有限公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 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 兴化 01
3、债券代码	258171.SH
4、发行日	2025 年 4 月 14 日
5、起息日	2025 年 4 月 16 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 4 月 16 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.40
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	25 兴化 02
3、债券代码	258457.SH
4、发行日	2025 年 4 月 25 日
5、起息日	2025 年 4 月 29 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 4 月 29 日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.40
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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	162944.SH
债券简称	20 兴化 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	条款的具体约定内容： （1）调整票面利率选择权： 上调票面利率选择权：本次债券附上调票面利率选择权，发行人有权决定是否在本次债券存续期的第 2 年末和第 4 年末上调本次债券后续期限的票面利率。若发行

	<p>人未行使上调票面利率选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变，发行人将于第 2 年和第 4 年计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使本期债券票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>（2）回售选择权</p> <p>发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 2 年和第 4 年计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</p> <p>触发执行的具体情况：</p> <p>报告期内触发调整票面利率选择权和回售选择权。根据本期债券票面利率不调整公告，发行人决定不上调本期债券后 1 年的票面利率。根据本期债券回售实施结果公告，本期债券回售金额 0.30 亿元，回售日为 2024 年 5 月 28 日，截至本定期报告批准报出日已完成回售。发行人调整票面利率并赋予投资者回售选择权对投资者权益无重大不利影响。</p> <p>对投资者权益的影响：</p> <p>报告期内上述选择权条款对投资者权益无明显影响。</p>
--	--

债券代码	167594.SH
债券简称	20 兴化 02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	<p>条款的具体约定内容：</p> <p>（1）调整票面利率选择权：</p> <p>上调票面利率选择权：本次债券附上调票面利率选择权，发行人有权决定是否在本次债券存续期的第 2 年末和第 4 年末上调本次债券后续期限的票面利率。若发行人未行使上调票面利率选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变，发行人将于第 2 年和第 4 年计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使本期债券票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>（2）回售选择权</p> <p>发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 2 年和第 4</p>

	<p>年计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</p> <p>触发执行的具体情况： 报告期内触发调整票面利率选择权和回售选择权。根据本期债券票面利率不调整公告，发行人决定不上调本期债券后 1 年的票面利率。根据本期债券回售实施结果公告，本期债券回售金额 0.05 亿元，回售日为 2024 年 9 月 9 日，截至本定期报告批准报出日已完成回售。发行人调整票面利率并赋予投资者回售选择权对投资者权益无重大不利影响。</p> <p>对投资者权益的影响： 报告期内上述选择权条款对投资者权益无明显影响。</p>
--	--

债券代码	196995.SH
债券简称	21 兴化债
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	<p>条款的具体约定内容：</p> <p>（1）调整票面利率选择权： 发行人调整票面利率选择权：公司有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券第 4 个计息年度的票面利率。公司将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未在本期债券存续期第 3 个计息年度末行使票面利率调整选择权，则本期债券第 4 个计息年度票面利率仍维持前 3 个计息年度票面利率不变。公司有权决定是否在本期债券存续期的第 4 个计息年度末调整本期债券第 5 个计息年度的票面利率。公司将于本期债券第 4 个计息年度付息日前的第 20 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未在本期债券存续期第 4 个计息年度末行使调整票面利率选择权，则本期债券第 5 个计息年度票面利率仍维持第 4 个计息年度票面利率不变。</p> <p>（2）回售选择权 公司发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度的付息日，第 4 个计息年度的付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司。</p> <p>触发执行的具体情况： 报告期内触发调整票面利率选择权和回售选择权。根据本期债券票面利率调整公告，发行人决定将本期债券票</p>

	<p>面利率下调至 1.80%。根据本期债券回售实施结果公告，本期债券回售金额 4.50 亿元，发行人对本次回售债券进行转售，转售金额 4.50 亿元，截至本定期报告批准报出日已完成转售。</p> <p>对投资者权益的影响： 报告期内上述选择权条款对投资者权益无明显影响。</p>
--	---

债券代码	254004.SH
债券简称	24 兴化 01
债券约定的选择权条款名称	<input type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>条款的具体约定内容：可持续挂钩相关的票面利率调整：发行人未满足可持续发展绩效目标(SPT),即发行人 2025 年度新增保障房竣工验收面积不低于 12.60 万平方米的目标,则本期债券第 3 个计息年度的票面利率上调 10BP。触发执行的具体情况：报告期内未触发或执行上述选择权条款。对投资者权益的影响：报告期内上述选择权条款对投资者权益无明显影响。</p>

债券代码	254696.SH
债券简称	24 兴化 02
债券约定的选择权条款名称	<input type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>条款的具体约定内容：可持续挂钩相关的票面利率调整：发行人未满足可持续发展绩效目标(SPT),即发行人 2025 年度新增保障房竣工验收面积不低于 12.60 万平方米的目标,则本期债券第 3 个计息年度的票面利率上调 10BP。触发执行的具体情况：报告期内尚未触发或执行上述选择权条款。对投资者权益的影响：报告期内上述选择权条款对投资者权益无明显影响。</p>

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	162944.SH
债券简称	20 兴化 01
债券约定的投资者保护条款名	交叉保护

称	
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内上述投资者权益保护条款未触发或执行，相关条款已在募集说明书中进行披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用，报告期内投资者保护条款未触发或执行

债券代码	167594.SH
债券简称	20 兴化 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内上述投资者权益保护条款未触发或执行，相关条款已在募集说明书中进行披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用，报告期内投资者保护条款未触发或执行。

债券代码	254004.SH
债券简称	24 兴化 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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	报告期内上述投资者权益保护条款未触发或执行，相关条款已在募集说明书中进行披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用，报告期内投资者保护条款未触发或执行

债券代码	254696.SH
债券简称	24 兴化 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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	报告期内上述投资者权益保护条款未触发或执行，相关条款已在募集说明书中进行披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用，报告期内投资者保护条款未触发或执行

债券代码	255736.SH
------	-----------

债券简称	24 兴化 D3
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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	报告期内上述投资者权益保护条款未触发或执行，相关条款已在募集说明书中进行披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用，报告期内投资者保护条款未触发或执行

债券代码	255994.SH
债券简称	24 兴化 D4
债券约定的投资者保护条款名称	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	报告期内上述投资者权益保护条款未触发或执行，相关条款已在募集说明书中进行披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用，报告期内投资者保护条款未触发或执行。

债券代码	256745.SH
债券简称	24 兴化 03
债券约定的投资者保护条款名称	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	报告期内上述投资者权益保护条款未触发或执行，相关条款已在募集说明书中进行披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用，报告期内投资者保护条款未触发或执行

债券代码	257486.SH
债券简称	25 兴化 D1
债券约定的投资者保护条款名称	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	报告期内上述投资者权益保护条款未触发或执行，相关条款已在募集说明书中进行披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用，报告期内投资者保护条款未触发或执行。

债券代码	258171.SH
债券简称	25 兴化 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、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内上述投资者权益保护条款未触发或执行，相关条款已在募集说明书中进行披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用，报告期内投资者保护条款未触发或执行

债券代码	258457.SH
债券简称	25 兴化 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、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内上述投资者权益保护条款未触发或执行，相关条款已在募集说明书中进行披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用，报告期内投资者保护条款未触发或执行

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
254004.SH	24 兴化 01	否	-	1.75	0.00	0.00
254696.SH	24 兴化 02	否	-	0.30	0.00	0.00
255736.SH	24 兴化 D3	是	短期公司债券	3.15	0.00	0.00
255994.SH	24 兴化 D4	是	短期公司债券	2.35	0.00	0.00
256745.SH	24 兴化 03	否	-	9.30	5.17	5.17
253779.SH	24 兴化 D1	是	短期公司债券	5.20	0.00	0.00
253982.SH	24 兴化 D2	是	短期公司债券	4.25	0.00	0.00

（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
254004.S H	24 兴化 01	1.75	-	1.75	-	-	-
254696.S H	24 兴化 02	0.30	-	0.30	-	-	-
255736.S H	24 兴化 D3	3.15	-	3.15	-	-	-
255994.S H	24 兴化 D4	2.35	-	2.35	-	-	-
256745.S H	24 兴化 03	4.10	-	4.10	-	-	-
253779.S H	24 兴化 D1	5.20	-	5.20	-	-	-
253982.S H	24 兴化 D2	4.25	-	4.25	-	-	-

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
254004.SH	24 兴化 01	偿还公司债券	是	是	是	是
254696.SH	24 兴化 02	偿还公司债券	是	是	是	是
255736.SH	24 兴化 D3	偿还公司债券	是	是	是	是
255994.SH	24 兴化 D4	偿还公司债券	是	是	是	是

25674 5.SH	24 兴 化 03	偿还公司债 券	是	是	是	是
25377 9.SH	24 兴 化 D1	偿还公司债 券	是	是	是	是
25398 2.SH	24 兴 化 D2	偿还公司债 券	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：162944.SH

债券简称	20 兴化 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 本期债券无增信机制。 2.偿债计划 本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 3、其他偿债保障措施 （1）设立募集资金及偿债专项账户；（2）制定《债券持有人会议规则》；（3）聘请债券受托管理人；（4）制定并严格执行资金管理计划；（5）设立专门的偿债工作小组；（6）严格的信息披露；（7）发行人承诺。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：167594.SH

债券简称	20 兴化 02
增信机制、偿债计划及其他	1.增信机制

偿债保障措施内容	<p>本期债券无增信机制。</p> <p>2.偿债计划</p> <p>本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。</p> <p>3、其他偿债保障措施</p> <p>（1）设立募集资金及偿债专项账户；（2）制定《债券持有人会议规则》；（3）聘请债券受托管理人；（4）制定并严格执行资金管理计划；（5）设立专门的偿债工作小组；（6）严格的信息披露；（7）发行人承诺。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：152455.SH、2080098.IB

债券简称	20 兴城 01、20 兴化债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1.增信机制</p> <p>本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。</p> <p>2.偿债计划</p> <p>本期债券在存续期限内每年支付利息一次，第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券采用提前偿还本金方式，即在债券发行完毕后第三年起至 7 年，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。</p> <p>3.其他偿债保障措施</p> <p>（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）制定并严格执行资金管理计划；（3）充分发挥债权代理人的作用；（4）严格履行信息披露义务；（5）其他偿债保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：152456.SH、2080099.IB

债券简称	20 兴城 02、20 兴化债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1.增信机制</p> <p>本期债券由苏州市融资再担保有限公司提供不可撤销连带责任担保。</p> <p>2.偿债计划</p>

	<p>本期债券在存续期限内每年支付利息一次，第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券采用提前偿还本金方式，即在债券发行完毕后第三年即 3 年起至 7 年，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。</p> <p>3.其他偿债保障措施</p> <p>（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）制定并严格执行资金管理计划；（3）充分发挥债权代理人的作用；（4）严格履行信息披露义务；（5）其他偿债保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：196995.SH

债券简称	21 兴化债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1.增信机制</p> <p>本期债券无增信机制。</p> <p>2.偿债计划</p> <p>本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>3.其他偿债保障措施</p> <p>（1）设立专门的偿付工作小组；（2）制定并严格执行资金管理计划；（3）聘请债券受托管理人；（4）制定《债券持有人会议规则》；（5）严格的信息披露；（6）聘请账户监管人，设立募集资金监管账户、项目收入归集专户和偿债资金专户；（7）其他保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：254004.SH

债券简称	24 兴化 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1.增信机制</p> <p>本期债券由泰州市兴化国有资产投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>2.偿债计划</p> <p>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。</p>

	3.其他偿债保障措施 (1) 设立募集资金专项账户；(2) 聘请债券受托管理人；(3) 制定《债券持有人会议规则》；(4) 设立专门的偿付工作小组；(5) 严格的信息披露；(6) 建立债券偿债的财务安排；(7) 发行人承诺；(8) 资信维持承诺；(9) 交叉保护承诺；(10) 救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：254696.SH

债券简称	24 兴化 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 本期债券由泰州市兴化国有资产投资控股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 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。 3.其他偿债保障措施 (1) 设立募集资金专项账户；(2) 聘请债券受托管理人；(3) 制定《债券持有人会议规则》；(4) 设立专门的偿付工作小组；(5) 严格的信息披露；(6) 建立债券偿债的财务安排；(7) 发行人承诺；(8) 资信维持承诺；(9) 交叉保护承诺；(10) 救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：255736.SH

债券简称	24 兴化 D3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.增信机制 本期债券无担保。 2.偿债计划 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。 3.其他偿债保障措施 (1) 设立募集资金专项账户；(2) 聘请债券受托管理人；(3) 制定《债券持有人会议规则》；(4) 设立专门的偿付工作小组；(5) 严格的信息披露；(6) 建立债券偿债的财务安排；(7) 发行人承诺；(8) 资信维持承诺；(9) 交叉保护承诺；(10) 救济措施。
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	按募集说明书约定执行

债券代码：255994.SH

债券简称	24 兴化 D4
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1.增信机制 本期债券由泰州市兴化国有资产投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>2.偿债计划 本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。</p> <p>3.其他偿债保障措施 （1）设立偿付工作小组；（2）加强募集资金使用的监督和管理；（3）建立偿债的财务安排；（4）严格执行信息披露工作；（5）聘请债券受托管理人；（6）制定《债券持有人会议规则》；（7）发行人偿债保障措施承诺；（8）救济措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：256745.SH

债券简称	24 兴化 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1.增信机制 本期债券由泰州市兴化国有资产投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>2.偿债计划 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。</p> <p>3.其他偿债保障措施 （1）设立偿付工作小组；（2）加强募集资金使用的监督和管理；（3）建立偿债的财务安排；（4）严格执行信息披露工作；（5）聘请债券受托管理人；（6）制定《债券持有人会议规则》；（7）发行人偿债保障措施承诺；（8）救济措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行
-----------------------------	------------

债券代码：257486.SH

债券简称	25 兴化 D1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1.增信机制 本期债券由泰州市兴化国有资产投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>2.偿债计划 到期一次还本付息。</p> <p>3.其他偿债保障措施 （1）设立偿付工作小组；（2）加强募集资金使用的监督和管理；（3）建立偿债的财务安排；（4）严格执行信息披露工作；（5）聘请债券受托管理人；（6）制定《债券持有人会议规则》；（7）发行人偿债保障措施承诺；（8）救济措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：258171.SH

债券简称	25 兴化 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1.增信机制 本期债券由泰州市兴化国有资产投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>2.偿债计划 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。</p> <p>3.其他偿债保障措施 （1）设立偿付工作小组；（2）加强募集资金使用的监督和管理；（3）建立偿债的财务安排；（4）严格执行信息披露工作；（5）聘请债券受托管理人；（6）制定《债券持有人会议规则》；（7）发行人偿债保障措施承诺；（8）交叉保护承诺；（9）救济措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	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	报告期内，本期债券尚未发行。

债券代码：258457.SH

债券简称	25 兴化 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1.增信机制 本期债券由泰州市兴化国有资产投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>2.偿债计划 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。</p> <p>3.其他偿债保障措施 （1）设立偿付工作小组；（2）加强募集资金使用的监督和管理；（3）建立偿债的财务安排；（4）严格执行信息披露工作；（5）聘请债券受托管理人；（6）制定《债券持有人会议规则》；（7）发行人偿债保障措施承诺；（8）交叉保护承诺；（9）救济措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	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	报告期内，本期债券尚未发行。

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	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层
签字会计师姓名	张莹莹、赵湘

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	257486.SH 、 255994.SH 、 167594.SH 、 162944.SH
债券简称	25 兴化 D1、24 兴化 D4、20 兴化 02、20 兴化 01
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区浦电路 360 号陆家嘴投资大厦 13 楼
联系人	施璎芸
联系电话	021-20235910

债券代码	196995.SH
债券简称	21 兴化债
名称	中国银河证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101
联系人	王宇
联系电话	010-80927130

债券代码	258171.SH、258457.SH
债券简称	25 兴化 01、25 兴化 02
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
联系人	高欣、陈雪华
联系电话	021-38676666

债券代码	254004.SH、254696.SH、255736.SH
债券简称	24 兴化 01、24 兴化 02、24 兴化 D3
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 楼
联系人	熊方黎
联系电话	021-68826021

债券代码	256745.SH
债券简称	24 兴化 03
名称	南京证券股份有限公司
办公地址	南京市江东中路 389 号
联系人	周珺洁
联系电话	025-58519354

债券代码	152455.SH、2080098.IB
债券简称	20 兴城 01、20 兴化债 01
名称	中信银行股份有限公司泰州分行
办公地址	江苏省兴化市英武南路 188 号
联系人	曹健
联系电话	0523-83379028

债券代码	152456.SH、2080099.IB
债券简称	20 兴城 02、20 兴化债 02
名称	兴业银行股份有限公司兴化支行
办公地址	江苏省兴化市长安南路 121 号
联系人	解进
联系电话	0523-80795986

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2080098.IB 、 152455.SH ； 2080099.IB 、 152456.SH； 254696.SH
债券简称	20 兴化债 01、20 兴城 01； 20 兴化债 02、20 兴城 02； 24 兴化 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司

办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河Soho5号楼
------	------------------------------

（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、现金等	21.24	34.09	主要系银行存款增加
应收账款	对兴化市财政局的应收账款等	18.08	1.32	-
预付款项	工程款等	1.10	-2.67	-
其他应收款	往来款等	94.42	-4.76	-
存货	待开发土地、合同履约	237.25	10.58	-

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
	成本、开发成本等			
一年内到期的非流动资产	一年内到期的债权投资和存单等	6.81	-43.52	主要系一年内到期存单减少
其他流动资产	拆出资金、定期存单等	72.09	-7.94	-
债权投资	-	0.00	-100.00	主要系部分拆出资金收回
长期股权投资	对合营、联营企业投资	3.71	18.58	-
其他权益工具投资	对参股企业投资	0.12	1.17	-
投资性房地产	房屋建筑物	18.79	11.05	-
固定资产	房屋建筑物、管网等	36.84	2.41	-
在建工程	得胜湖项目等	6.37	40.60	主要系自建经营性工程项目建设投入增加
无形资产	土地使用权等	3.21	1.52	-
递延所得税资产	信用减值损失等	0.00	-18.61	-
其他非流动资产	预付款项、定期存单等	15.65	153.50	主要系预付款项增加

（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	21.24	0.00	-	0.00
长期股权投资	3.71	2.31	-	62.33
存货	237.25	29.06	-	12.25
一年内到期的非流动资产	6.81	3.72	-	54.62
其他流动资产	72.09	13.31	-	18.46
固定资产	36.84	0.23	-	0.63

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(%)
投资性房地 产	18.79	11.18	11.18	59.48
其他非流动 资产	15.65	4.93	-	31.54
合计	412.39	64.74	—	—

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：44.44 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.07 亿元，收回：2.84 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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：41.66 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 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：24.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☒是 ☐否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

（1）兴化市财政局：往来款

（2）兴化市东方房地产置换有限公司：往来款

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

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

个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	41.66	100%
合计	41.66	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方 / 占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
兴化市财政局	-2.84	40.70	良好	尚在回款期限内	2025 年 - 2031 年内逐年回款	视资金回笼计划进行催收
兴化市东方房地产置换有限公司	0.07	0.96	良好	尚在回款期限内	2025 年 - 2031 年内逐年回款	视资金回笼计划进行催收

（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 164.27 亿元和 148.70 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-9.48%。

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	-	82.03	24.26	106.29	71.48%
银行贷款	-	14.25	20.89	35.15	23.64%
非银行金融机构贷款	-	2.59	1.16	3.75	2.52%
其他有息债务	-	3.52		3.52	2.36%
合计	-	102.40	46.31	148.70	—

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 50.51 亿元，企业债券余额 7.02 亿元，非金融企业债务融资工具余额 48.76 亿元，且共有 44.52 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 296.70 亿元和

311.21 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.89%。

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	-	82.03	24.26	106.29	34.15%
银行贷款	-	53.05	111.01	164.06	52.72%
非银行金融机构贷款	-	19.13	15.08	34.21	10.99%
其他有息债务	-	6.64		6.64	2.13%
合计	-	160.86	150.35	311.21	—

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 50.51 亿元，企业债券余额 7.02 亿元，非金融企业债务融资工具余额 48.76 亿元，且共有 44.52 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

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

☐适用 ☒不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	32.19	28.67	12.28	-
应付票据	9.65	4.05	138.27	主要系银行承兑汇票增加
应付账款	12.30	10.68	15.10	-
预收款项	0.06	0.05	12.13	-
合同负债	5.64	1.78	216.60	主要系预收货款增加
应付职工薪酬	0.11	0.14	-21.95	-
应交税费	4.26	3.52	20.89	-
其他应付款	15.47	19.81	-21.93	-
一年内到期的非流动负债	76.53	88.23	-13.27	-
其他流动负债	50.16	29.19	71.88	主要系报告期内短期公司债融资规模增加
长期借款	111.61	92.19	21.07	-

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
应付债券	24.26	44.36	-45.32	主要系中期票据和债权融资计划部分到期兑付
长期应付款	14.48	12.05	20.13	—
递延收益	0.53	0.51	4.98	—
递延所得税负债	2.82	2.78	1.10	—
其他非流动负债	2.01	2.01	0.00	—

（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：3.17 亿元

报告期非经常性损益总额：14.29 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

单位：亿元 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	3.01	利息收入	3.01	不可持续
公允价值变动损益	0.03	投资性房地产公允价值变动	0.03	不可持续
资产减值损失	-	-	-	—
营业外收入	0.02	与生产经营过程无直接关系的收入	0.02	不可持续
营业外支出	0.04	罚款等支出	0.04	不可持续
其他收益	11.98	运营补贴等政府补贴	11.98	部分可持续
信用减值损失	-0.71	坏账损失	-0.71	不可持续

（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：73.70 亿元

报告期末对外担保的余额：78.80 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：5.10 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方（不包括对合并报表范围内关联方的担保）提供担保的金额：75.05 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
兴化市交通产业投资有限公司 ³	同一控制人控制的企业	5.00	工程施工	良好	连带责任保证	22.65	2031 年 10 月 18 日	无重大不利影响
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司 ⁴	发行人控股股东	3.00	基础设施建设、水务业务、交通建设等	良好	连带责任保证	26.53	2029 年 4 月 10 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	49.18	—	—

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

³ 因对该对象担保金额较分散，故被担保债务到期时间采取最晚到期的一笔的时间。

⁴ 因对该对象担保金额较分散，故被担保债务到期时间采取最晚到期的一笔的时间。

第四节 专项品种公司债券⁵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

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

⁵ 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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

1、公司于 2024 年 1 月 31 日发行“兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）”，债券简称“24 兴化 D1”，发行规模 5.20 亿元，期限 1 年，募集资金扣除发行费用后用于偿还到期的“23 兴化 D1”公司债券本金。截至本定期报告报出日，本期债券已兑付。

2、公司于 2024 年 3 月 4 日发行“兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第二期）”，债券简称“24 兴化 D2”，发行规模 4.25 亿元，期限 1 年，募集资金扣除发行费用后用于偿还回售的“23 兴化 F1”公司债券本金。截至本定期报告报出日，本期债券已兑付。

3、2024 年 3 月 1 日，本公司发行了规模为 1.75 亿元的“兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（可持续挂钩）（第一期）”，债券简称为“24 兴化 01”；2024 年 4 月 29 日，本公司发行了规模为 0.30 亿元的“兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（可持续挂钩）（第二期）”，债券简称为“24 兴化 02”。

截至定期报告批准报出日，24 兴化 01 债券情况如下：

债券代码：254004.SH

债券简称：24 兴化 01

债券余额：1.75 亿元

截至定期报告批准报出日，24 兴化 02 债券情况如下：

债券代码：254696.SH

债券简称：24 兴化 02

债券余额：0.30 亿元

可持续发展绩效目标的实现进展：本次债券可持续发展绩效目标（SPT）为兴化城投 2025 年新增保障房竣工验收面积不低于 12.60 万平方米。2024 年度，本公司无获得竣工验收报告的保障房项目，因此本次债券 2024 年度可持续发展绩效目标的绩效结果为 0.00 万平方米。但 2024 年，兴化城投集中人力、物力建设一项总规划面积为 128,000 平方米的保障房项目。该项目位于江苏省泰州市兴化市兴临路西侧、南亭路南侧，规划建设 11 栋住宅楼及 1 栋配套综合楼，地上建筑面积 91,000.00 平方米，地下空间 37,000.00 平方米，共可满足 696 户低收入家庭的基本住房需求，并配备了供水、供电、排污和交通连接等必要的公共设施和基础设施。

该保障房项目计划于 2025 年 7 月竣工，项目的顺利交付将直接助力本次债券可持续发展绩效目标的达成。截至 2024 年末，项目累计总投资金额达 4.25 亿元，其中 2024 年投资金额超过 2 亿元，项目地上建筑面积 91,000 平方米及地下建筑面积 37,000 平方米已全部建设完成，剩余施工收尾、设备调试等任务正按计划稳步推进中。兴化城投积极跟进工程建设进度，推动项目按时交付。因此，虽然 2024 年度，可持续发展绩效未有进展，但本公司未来（2025 年度）实现可持续发展绩效目标的可能性较高。

债券特征变化：2024 年度兴化城投为实现可持续发展绩效目标采取了有效措施，2025 年绩效目标实现进展顺利，预计未来满足可持续发展绩效目标要求的可能性较高。因此，预计未来导致需对其财务特征进行调整的可能性较低。

可持续发展效益达成情况：在本期债券的可持续发展绩效目标完成后，年度新增保障房竣工验收面积与 2023 年相比将增加 2.04 万平方米，可额外满足约 3,000 名低收入人群的基本住房需求。兴化城投计划于 2025 年竣工的在建项目将重点服务兴化市西部区域，辐射面积可达 2.25 平方公里，为低收入家庭、外部引进青年人才、外地务工人员、老旧城区拆

迁人员安置等提供了现代化、设施齐全的住所，显著改善居住条件。

信息披露：本期可持续发展挂钩债券发行时，发行人已披露 KPI、SPT 等关键信息。跟踪期内，发行人承诺将定期在报告中披露报告期内 KPI 表现、挂钩目标达成情况、对债券结构所产生的影响、实现的可持续发展效益等相关信息。信息披露安排符合可持续发展挂钩债券相关要求。

验证机制安排：本期债券存续期间，发行人已聘请中诚信绿金科技（北京）有限公司对债券 2024 年度的 KPI 与可持续发展绩效目标情况进行跟踪核验。验证机制安排符合可持续发展挂钩债券相关要求。

2025 年 1 月 22 日，公司已披露《兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（可持续挂钩）（第一、二期）验证评估报告（2024 年度）》。

4、公司于 2024 年 9 月 4 日发行“兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第三期)”，债券简称“24 兴化 D3”，发行规模 3.15 亿元，期限 1 年，募集资金扣除发行费用后用于偿还回售的“20 兴化 02”公司债券本金和前次到期的“22 兴化 F2”公司债券本金。

5、公司于 2024 年 9 月 27 日起息“兴化市城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第四期）”，债券简称为“24 兴化 D4”，发行规模为 2.35 亿元，期限 1 年，募集资金扣除发行费用后用于置换到期的“22 兴化 F2”公司债券本金。

6、公司于 2025 年 2 月 21 日起息“兴化市城市建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）”，债券简称为“25 兴化 D1”，发行规模为 7.11 亿元，期限 270 天，募集资金扣除发行费用后用于偿还到期的“24 兴化 D2”及“22 兴化 01”公司债券本金。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

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，这些差异是由于四舍五入造成的。

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，查询地址包括：上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>、上海证券交易所固收平台 <https://one.sse.com.cn/investor/#/directionalDisclosure>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>、发行人办公地址江苏省兴化市文昌路 96 号。

（以下无正文）

(以下无正文, 为《兴化市城市建设投资有限公司公司债券年度报告(2024年)》
盖章页)



兴化市城市建设投资有限公司

2025年04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：兴化市城市建设投资有限公司

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	2,124,440,983.59	1,584,283,653.50
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	1,807,514,343.05	1,784,008,284.25
应收款项融资		
预付款项	109,908,281.76	112,926,561.44
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,442,086,698.36	9,914,210,283.64
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	23,725,402,732.19	21,455,122,023.44
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	681,269,229.67	1,206,254,001.37
其他流动资产	7,209,486,792.87	7,831,393,227.92
流动资产合计	45,100,109,061.49	43,888,198,035.56
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		290,000,000.00
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	370,841,436.26	312,729,767.75
其他权益工具投资	12,112,653.93	11,972,688.29

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,878,907,100.00	1,692,018,200.00
固定资产	3,683,788,361.68	3,597,087,625.95
在建工程	636,538,645.36	452,718,348.97
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	321,310,012.73	316,499,743.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	312,680.80	384,171.55
其他非流动资产	1,564,600,497.49	617,211,279.73
非流动资产合计	8,468,411,388.25	7,290,621,825.59
资产总计	53,568,520,449.74	51,178,819,861.15
流动负债：		
短期借款	3,218,904,179.09	2,866,846,313.32
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	965,450,000.00	405,200,000.00
应付账款	1,229,564,894.69	1,068,240,728.33
预收款项	5,839,963.06	5,208,011.14
合同负债	564,392,678.86	178,268,291.05
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	10,630,241.60	13,619,093.72
应交税费	425,849,299.15	352,252,364.95
其他应付款	1,546,610,339.43	1,981,014,032.54
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	7,652,599,710.33	8,823,398,450.36
其他流动负债	5,016,341,105.21	2,918,577,712.71
流动负债合计	20,636,182,411.42	18,612,624,998.12

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	11,161,308,716.47	9,218,711,639.13
应付债券	2,425,571,307.67	4,436,009,919.02
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,448,003,366.20	1,205,316,198.77
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	53,374,180.72	50,840,420.72
递延所得税负债	281,504,556.90	278,440,664.25
其他非流动负债	201,000,000.00	201,000,000.00
非流动负债合计	15,570,762,127.96	15,390,318,841.89
负债合计	36,206,944,539.38	34,002,943,840.01
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,935,105,511.17	11,928,611,118.05
减：库存股		
其他综合收益	607,930,457.55	607,790,491.91
专项储备		
盈余公积	572,118,795.91	508,061,902.56
一般风险准备		
未分配利润	4,045,070,050.70	3,898,781,947.08
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,360,224,815.33	17,143,245,459.60
少数股东权益	1,351,095.03	32,630,561.54
所有者权益（或股东权益）合计	17,361,575,910.36	17,175,876,021.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,568,520,449.74	51,178,819,861.15

公司负责人：王永明 主管会计工作负责人：王敏 会计机构负责人：陆玉明

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:兴化市城市建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

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

货币资金	1,774,363,972.82	1,145,663,214.76
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	780,972,016.52	636,363,451.49
应收款项融资		
预付款项	108,384,730.08	100,422,850.08
其他应收款	11,313,331,749.12	11,384,653,820.14
其中：应收利息		
应收股利		
存货	15,057,830,569.43	14,509,398,024.15
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	309,164,166.67	315,309,333.69
其他流动资产	5,724,122,934.30	7,095,987,462.90
流动资产合计	35,068,170,138.94	35,187,798,157.21
非流动资产：		
债权投资		290,000,000.00
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,488,242,963.12	4,297,941,796.67
其他权益工具投资	12,112,653.93	11,972,688.29
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,489,917,400.00	1,473,245,400.00
固定资产	285,825,204.70	300,551,887.74
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	31,930,874.37	32,830,335.62
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,006,342,766.68	95,155,114.86
非流动资产合计	7,314,371,862.80	6,501,697,223.18
资产总计	42,382,542,001.74	41,689,495,380.39
流动负债：		

短期借款	565,966,456.94	323,549,358.32
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	9,000,000.00	
应付账款	106,502,901.24	295,080,803.35
预收款项	2,128,431.39	2,209,924.32
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	317,000,286.34	243,670,946.46
其他应付款	11,709,674,776.58	10,105,171,949.65
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	4,768,760,368.26	5,790,810,779.46
其他流动负债	4,905,079,946.36	2,847,633,663.24
流动负债合计	22,384,113,167.11	19,608,127,424.80
非流动负债：		
长期借款	2,089,362,984.39	2,709,775,798.69
应付债券	2,425,571,307.67	4,436,009,919.02
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	115,741,765.86	111,551,953.08
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	182,538,834.99	179,525,242.23
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,813,214,892.91	7,436,862,913.02
负债合计	27,197,328,060.02	27,044,990,337.82
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,202,279,661.77	9,202,279,661.77
减：库存股		
其他综合收益	600,723,821.12	600,583,855.48
专项储备		
盈余公积	572,118,795.91	508,061,902.56

未分配利润	4,610,091,662.92	4,133,579,622.76
所有者权益（或股东权益）合计	15,185,213,941.72	14,644,505,042.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	42,382,542,001.74	41,689,495,380.39

公司负责人：王永明 主管会计工作负责人：王敏 会计机构负责人：陆玉明

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	2,313,297,106.81	3,043,660,065.70
其中：营业收入	2,313,297,106.81	3,043,660,065.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,425,412,745.46	4,254,929,218.70
其中：营业成本	2,329,221,179.59	2,994,354,920.08
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	90,303,115.58	56,468,317.56
销售费用	40,479,604.64	35,367,898.15
管理费用	152,279,736.75	132,085,265.52
研发费用		
财务费用	813,129,108.90	1,036,652,817.39
其中：利息费用	896,512,548.78	1,140,358,890.56
利息收入	86,094,661.19	103,948,898.85
加：其他收益	1,198,114,164.63	1,101,227,385.43
投资收益（损失以“－”号填列）	301,050,318.60	535,792,426.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	24,806,667.51	16,898,126.64
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）	2,773,247.53	-104,379,600.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-71,439,902.35	-22,655,968.47
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）	318,382,189.76	298,715,090.30
加：营业外收入	2,094,586.12	626,206.50
减：营业外支出	3,712,553.75	69,423,363.55
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	316,764,222.13	229,917,933.25
减：所得税费用	7,294,225.07	-22,649,261.61
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	309,469,997.06	252,567,194.86
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	309,469,997.06	252,567,194.86
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	310,344,825.74	258,614,961.67
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-874,828.68	-6,047,766.81
六、其他综合收益的税后净额	139,965.64	-2,333,769.16
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	139,965.64	-2,333,769.16
1.不能重分类进损益的其他综合收益	139,965.64	-2,333,769.16
（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	139,965.64	-2,333,769.16
（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	309,609,962.70	250,233,425.70
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	310,484,791.38	256,281,192.51
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-874,828.68	-6,047,766.81
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：王永明 主管会计工作负责人：王敏 会计机构负责人：陆玉明

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	408,042,735.89	303,809,782.65
减：营业成本	338,443,872.32	250,088,621.17
税金及附加	36,012,858.76	36,772,027.01
销售费用		
管理费用	37,970,582.39	31,523,437.69
研发费用		
财务费用	765,864,909.97	986,973,024.39
其中：利息费用	847,309,479.19	1,086,735,482.18
利息收入	83,000,493.05	99,898,604.40
加：其他收益	1,106,967,595.72	1,044,701,328.15
投资收益（损失以“－”号填	297,312,113.13	538,552,034.81

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	25,846,166.45	19,794,684.68
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）	12,054,371.03	-105,138,500.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,644,179.57	-553,097.75
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）	643,440,412.76	476,014,437.60
加：营业外收入	229,693.51	18,958.00
减：营业外支出	87,580.00	2,463,505.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	643,582,526.27	473,569,890.41
减：所得税费用	3,013,592.76	-26,284,625.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	640,568,933.51	499,854,515.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	640,568,933.51	499,854,515.41
（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	139,965.64	-2,333,769.16
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	139,965.64	-2,333,769.16
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	139,965.64	-2,333,769.16
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	640,708,899.15	497,520,746.25
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：王永明 主管会计工作负责人：王敏 会计机构负责人：陆玉明

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	2,982,876,360.56	2,324,606,307.43
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	642.64	278,554.19
收到其他与经营活动有关的现金	1,437,716,502.71	1,438,098,406.89
经营活动现金流入小计	4,420,593,505.91	3,762,983,268.51

购买商品、接受劳务支付的现金	4,071,787,907.49	2,823,052,259.19
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	127,532,408.34	127,042,364.31
支付的各项税费	85,137,402.59	63,836,730.80
支付其他与经营活动有关的现金	57,737,664.44	284,347,354.12
经营活动现金流出小计	4,342,195,382.86	3,298,278,708.42
经营活动产生的现金流量净额	78,398,123.05	464,704,560.09
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	464,045,461.57	312,134,146.47
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		28,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	845,936,688.10	356,939,366.29
投资活动现金流入小计	1,309,982,149.67	697,073,512.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,134,866,116.52	401,037,682.08
投资支付的现金	97,960,001.00	
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	3,281,227.30	678,181,882.50
投资活动现金流出小计	1,236,107,344.82	1,079,219,564.58
投资活动产生的现金流量净额	73,874,804.85	-382,146,051.82
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投		

资收到的现金		
取得借款收到的现金	10,584,352,298.75	7,953,837,496.08
发行债券收到的现金	7,586,113,000.00	3,490,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,271,352,062.36	4,742,005,768.73
筹资活动现金流入小计	23,441,817,361.11	16,185,843,264.81
偿还债务支付的现金	16,405,618,561.32	9,559,875,403.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,884,891,404.47	1,668,908,181.95
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	4,763,422,996.04	4,743,389,734.95
筹资活动现金流出小计	23,053,932,961.83	15,972,173,320.31
筹资活动产生的现金流量净额	387,884,399.28	213,669,944.50
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	540,157,327.18	296,228,452.77
加：期初现金及现金等价物余额	1,584,280,204.84	1,288,051,752.07
六、期末现金及现金等价物余额	2,124,437,532.02	1,584,280,204.84

公司负责人：王永明 主管会计工作负责人：王敏 会计机构负责人：陆玉明

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	295,050,342.09	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,255,898,505.38	1,081,241,027.71
经营活动现金流入小计	1,550,948,847.47	1,081,241,027.71
购买商品、接受劳务支付的现金	877,198,881.31	645,880,588.83
支付给职工及为职工支付的现金	16,549,351.84	12,996,108.45
支付的各项税费	25,942,324.71	29,536,793.09
支付其他与经营活动有关的现金	16,501,545.24	41,925,042.10

经营活动现金流出小计	936,192,103.10	730,338,532.47
经营活动产生的现金流量净额	614,756,744.37	350,902,495.24
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	464,045,461.57	293,659,866.95
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	1,234,919,280.42	739,243,557.01
投资活动现金流入小计	1,698,964,741.99	1,032,903,423.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	624,814,299.48	120,717,775.86
投资支付的现金	129,980,000.00	
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	1,038,048,291.77	1,483,746,177.34
投资活动现金流出小计	1,792,842,591.25	1,604,463,953.20
投资活动产生的现金流量净额	-93,877,849.26	-571,560,529.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,563,150,000.00	1,024,070,000.00
发行债券收到的现金	7,586,113,000.00	3,490,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,385,807,199.81	5,945,954,285.36
筹资活动现金流入小计	14,535,070,199.81	10,460,024,285.36
偿还债务支付的现金	10,315,142,034.00	5,066,511,923.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,827,670,550.59	1,614,394,172.32
支付其他与筹资活动有关的现金	2,284,435,753.55	3,155,557,839.81
筹资活动现金流出小计	14,427,248,338.14	9,836,463,935.33
筹资活动产生的现金流量净额	107,821,861.67	623,560,350.03
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	628,700,756.78	402,902,316.03
加：期初现金及现金等价物余额	1,145,660,686.42	742,758,370.39
六、期末现金及现金等价物余额	1,774,361,443.20	1,145,660,686.42

公司负责人：王永明 主管会计工作负责人：王敏 会计机构负责人：陆玉明

