
桂阳县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。

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司各期债券时，应认真考虑各项可能对本公司各期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

本公司 2024 年度面临的主要风险与 2023 年度基本保持一致，无重大变化。

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	8
五、	公司业务和经营情况	9
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	15
一、	公司债券情况	15
二、	公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	17
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	19
六、	公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	19
七、	中介机构情况	20
第三节	报告期内重要事项	22
一、	财务报告审计情况	22
二、	会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	22
三、	合并报表范围调整	22
四、	资产情况	22
五、	非经营性往来占款和资金拆借	23
六、	负债情况	24
七、	利润及其他损益来源情况	26
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	26
九、	对外担保情况	26
十、	重大诉讼情况	26
十一、	报告期内信息披露事务管理制度变更情况	26
十二、	向普通投资者披露的信息	26
第四节	专项品种公司债券应当披露的其他事项	27
一、	发行人为可交换公司债券发行人	27
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	27
三、	发行人为绿色公司债券发行人	27
四、	发行人为可续期公司债券发行人	27
五、	发行人为扶贫公司债券发行人	27
六、	发行人为乡村振兴公司债券发行人	27
七、	发行人为一带一路公司债券发行人	27
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	27
九、	发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人	27
十、	发行人为纾困公司债券发行人	27
十一、	发行人为中小微企业支持债券发行人	28
十二、	其他专项品种公司债券事项	28
第五节	发行人认为应当披露的其他事项	28
第六节	备查文件目录	29
财务报表		31
附件一：	发行人财务报表	31

释义

本公司、公司、发行人	指	桂阳县城市建设投资有限公司
上期债券、20 桂阳城投债	指	2020 年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券
上期债券、21 桂阳城投 01	指	2021 年第一期桂阳县城市建设投资有限公司公司债券
上期债券、22 桂阳城投 01	指	2022 年第一期桂阳县城市建设投资有限公司公司债券
本期债券、22 桂阳城投 02	指	2022 年第二期桂阳县城市建设投资有限公司公司债券
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020 年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》、《2021 年第一期桂阳县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》、《2022 年第一期桂阳县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》、《2022 年第二期桂阳县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》
债券持有人	指	20 桂阳城投债、21 桂阳城投 01、22 桂阳城投 01、22 桂阳城投 02 债券持有人
董事会	指	桂阳县城市建设投资有限公司董事会
审计委员会	指	桂阳县城市建设投资有限公司审计委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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
报告期	指	2024 年度
元、万元、亿元	指	如无特殊说明，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	桂阳县城市建设投资有限公司
中文简称	桂阳城建投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	宁文锋
注册资本（万元）	30,000
实缴资本（万元）	30,000
注册地址	湖南省郴州市 桂阳县黄沙坪街道柏树工业园长富项目区企业服务中心
办公地址	湖南省郴州市 桂阳县龙潭街道芙蓉东路5号
办公地址的邮政编码	424400
公司网址（如有）	http://hngytc.gyxnews.com/
电子信箱	Ctb4442007@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	宁文锋
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理
联系地址	湖南省郴州市桂阳县龙潭街道芙蓉东路5号
电话	13707355526
传真	0735-4212766
电子信箱	405654521@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：桂阳县国有资产经营中心

报告期末实际控制人名称：桂阳县人民政府

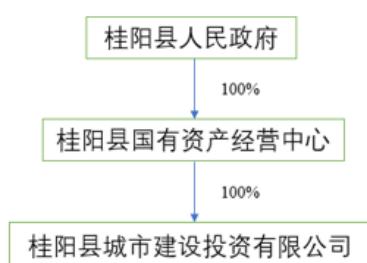
报告期末控股股东资信情况：良好

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%；无股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%；无股权受限情况

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

（三） 报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

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	变更人员名	变更人员职	变更类型	辞任或新任职的生效时	工商登记完

¹均包含股份，下同。

类型	名称	职务	离任/新任	时间	成时间
董事	廖清平	董事	离任	2024年8月	2024年8月
董事	廖洪波	董事	离任	2024年8月	2024年8月
董事	欧阳空军	董事	离任	2024年8月	2024年8月
董事	宁文锋	董事	新任	2024年8月	2024年8月
董事	胡汉全	董事	新任	2024年8月	2024年8月
董事	张晓宁	董事	新任	2024年8月	2024年8月
监事	邓兵	监事	离任	2024年8月	2024年8月
监事	罗勇	监事	离任	2024年8月	2024年8月
监事	黄祖明	监事	离任	2024年8月	2024年8月
监事	肖丽	监事	离任	2024年8月	2024年8月
监事	张晓宁	监事长	离任	2024年8月	2024年8月
高级管理人员	廖清平	总经理	离任	2024年8月	2024年8月
高级管理人员	宁文锋	总经理	新任	2024年8月	2024年8月

（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：9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81.82%。

（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：宁文锋

发行人的董事长或执行董事：宁文锋

发行人的其他董事：胡汉全、张晓宁、刘运兵、雷亚军

发行人的监事：无

发行人的总经理：宁文锋

发行人的财务负责人：胡汉全

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

发行人主要业务为基础设施建设，主要职能是按照政府的规划，运营国有企业资

产、实施基础设施项目，并多方面筹措城市建设资金。发行人目前业务收入主要来源于基础设施建设业务，对于基础设施建设，桂阳县政府根据发行人承担的项目在核定建设成本后，并按照一定的比例支付项目收益，若项目工程量较大，周期较长，可采取分标段确认收入的方式。

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

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。

桂阳县是湖南郴州市面积最大、人口最多、综合经济实力最强的一个县，同时也是湖南省十强县之一。桂阳县是中南地区从陆路进入珠三角地区和北部湾以及东南亚的重要节点，历来交通枢纽位置非常重要，交通建设成效显著，过境的武广高铁建成通车，桂阳融入了“珠三角”、“长株潭”1小时经济圈；贯穿全县东西南北的厦蓉、衡武两条高速公路相继开工建设，S214线桂荷段全面完工；米路幅的郴桂大道拓宽改造工程顺利推进，加速了对接郴州“两城”建设融城步伐；全县39个乡镇、465个行政村通上水泥（柏油）路。

《桂阳县国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》提出：桂阳县按照“东进西拓，南延北扩，东进优先”的空间发展策略和“融郴达江”战略，进一步加大县城扩容提质力度，逐步形成“一城两组团”的城市结构。县城建成区面积达35平方公里，人口达35万人，提升城市综合承载力。大力推进“两房两棚、两供两治”建设，即公共租赁房、农村危房建设和城市棚户区、工矿棚户区改造与供气、供水，污水治理、生活垃圾治理；着力实施城市提质“八大行动计划”，即停车场建设计划、市场提质计划、城市棚改计划、城中村改造计划、背街小巷改造计划、城区路网改造计划、公园绿地建设计划、给排水建设计划，不断完善城市功能。重点推进东江引水工程建设，加强方元水库和肖家山水库水源地保护，完善供水配套设施，从根本上解决县城生产生活用水困难问题，提升城市综合管理能力。未来，随着桂阳县经济社会的快速发展，桂阳县基础设施建设行业面临着较好的发展空间和机遇。

发行人主要从事城市基础设施建设业务。在城市基础设施建设方面，发行人是桂阳县城市基础设施投资、建设、运营核心企业，是桂阳县重要的基础设施建设主体。发行人按照桂阳县政府“东进西拓、南延北扩”城市发展战略，具有较强的区域专营优势。随着桂阳县未来经济的持续发展，公司的行业垄断优势将进一步显现。

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 (%)
基础设施委托代建项目	6.66	5.55	16.67	91.07	7.16	5.97	16.67	91.63
其他业务	0.65	0.20	68.63	8.93	0.65	0.20	68.69	8.37
合计	7.31	5.75	21.31	100.00	7.81	6.17	21.02	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 分产品（或服务）情况

适用 不适用

2. 收入和成本分析

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

不适用

(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

作为桂阳县重要的投融资主体，发行人在县政府的领导下，按照城市基础设施项目建设计划，通过直接融资和间接融资等多元化融资手段筹集城建资金，以城市基础设施建设为载体，服务桂阳县城市建设，增强对经济社会发展的支撑能力。在未来的发展过程中，发行人将抓住“中部崛起”、“承接产业转移”战略的政策契机，进一步加强经营管理，做大做强主营业务，积极开拓新兴业务，努力将公司打造成为具有核心竞争力的投资开发公司，为郴州市、桂阳县经济社会发展做出更大贡献。

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

(一) 经营风险

1、经济周期风险

发行人所从事的基础设施建设和土地整理与开发行业对经济周期的敏感性一般比其他行业低。但是，随着中国经济市场化程度的不断加深，经营周期对其影响将逐渐明显。如果未来出现经济增长放缓或出现衰退，基础设施建设和土地整理与开发等业务需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

2、项目建设风险

公司承担了桂阳县城区及乡镇基础设施建设业务，而基础设施建设本身具有投资规模大、建设周期长的特点，企业的投资风险暴露时间较长。资金、技术、管理、气候条件等方面因素均有可能增加基建工程施工过程中的不确定性，进而产生一些潜在

风险。此外，基础设施项目建设期内的施工成本受建筑施工材料、设备价格和劳动力成本变化等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及后续投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

3、市场竞争风险

发行人是桂阳县主要的投融资建设主体，得到了当地政府的大力支持，发行人在基础设施建设和土地一级开发等业务领域占据重要地位，但随着政府政策的不断放开，该领域的市场化程度将不断提高，竞争程度将不断加强，发行人存在市场竞争风险。

（二）管理风险

1、投融资管理风险

发行人所承担的部分基础设施建设开发项目建设期长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收慢，随着一些重点项目陆续开工建设，公司未来几年建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

2、规模扩大产生的风险

尽管发行人目前已建立了相对规范的管理体系，生产经营运作状况良好，但随着经营管理规模和管理链条的进一步扩大和延伸，发行人在经营决策、运作管理和风险控制等方面的难度也将增加。同时，伴随经营管理规模的扩大，工程质量的管理难度也会大幅提升，工程质量关乎发行人未来的可持续发展问题，发行人一直以来严格按照国家标准和行业相关规则对工程质量进行管理，但未来若发行人管理出现纰漏，则可能引发较为严重的管理风险。

3、项目建设管理风险

发行人对投资项目进行了严格的可行性论证，以确保项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于基础设施建设项目的投资规模较大，建设周期较长，在建设过程中将面临许多不确定性因素，如资金到位情况、项目建设中的管理情况以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

（三）偿债保障措施

1、设置偿债资金专项账户

发行人聘请了债券偿债资金监管银行，并与该行签订了债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

在债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前第10个工作日将当年应付本息存入专户。在债券存续期内，在每年兑付日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在2个工作日内书面通知发行人。发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专户账户未能完全补足前，发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施，调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保债券当期应付本息能够完全偿付。

2、偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责还本付息工作，自设立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

3、偿债计划的财务安排

针对自身未来的财务状况、债券的特点，发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

4、与相关银行签订了募集资金监管协议，以有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益，发行人与银行签订了《募集资金专项账户监管协议》和《募集资金专项账户监管协议之补充协议》，聘请相应银行担任债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证债券募集资金的规范使用。

5、聘请债权代理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益

为了进一步维护全体债券持有人的合法利益，发行人与银行签订了债券《债权代

理协议》，聘请了相应银行为债券的债权代理人，并制定了《债券持有人会议规则》，建立债券持有人会议制度。在债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，依照相关协议和规则的约定维护债券持有人的最大利益。

根据《债券持有人会议规则》的约定，债券持有人权限范围如下：（1）当发行人变更《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付债券本金和/或利息、变更债券利率的决议；（2）当发行人未能按期支付债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；（3）当发行人减资、合并、分立、解散或申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；（4）当发行人在债券存续期内进行资产重组时，对是否同意资产重组方案作出决议；（5）当担保人或担保物发生重大不利变化，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；（6）当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；（7）当发行人在债券存续期内改变募集资金用途时，对是否同意改变募集资金用途作出决议；（8）对更换（债权代理人自动提出辞职的除外）或取消债权代理人作出决议；（9）对变更偿债基金专项账户监管人作出决议；（10）对修改《债券持有人会议规则》作出决议；（11）法律、行政法规和规章规定的其他权限。当发生上述情形时，债权代理人应在得知该等事项或收到议案之日起5个工作日内向全体债券持有人、提交议案方、发行人及其他有关出席会议对象发出召开债券持有人会议的通知，并于会议通知发出后15日至30日内召开债券持有人会议，以保护全体债券持有人的利益。

6、严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

7、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债权代理协议》及监管部门的有关规定进行信息披露。出现下列情形之一时，发行人应立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起2个工作日内书面通知债权代理人，并应在该等情形出现之日起15日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人。

- (1) 未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；
- (2) 预计到期难以偿付利息或本金；
- (3) 订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；
- (4) 发生或预计发生重大亏损或者遭受超过净资产10%以上的重大损失（以前一会计年度经审计的净资产值为准，下同）；
- (5) 减资、合并、分立、解散及申请破产；
- (6) 发生重大仲裁、诉讼、赔偿或处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响（标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%以上为重大）；
- (7) 拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- (8) 拟进行标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大资产或债务处置；
- (9) 发行人任何发行文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- (10) 未能履行募集说明书所规定的任何义务；
- (11) 债券被暂停转让交易；
- (12) 有关法律法规规定的对债券持有人的利益有重大影响的其它情形。

六、公司治理情况

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

是 否

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

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全了公司法人治理结构，具有完整的资产和业务，具备与经营有关的业务体系和具有面向市场自主经营的能力。

1. 业务独立情况

发行人拥有独立、完整的产、供、销业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备和员工，不依赖于控股股东。

2. 资产独立情况

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资产，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，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

3. 人员独立情况

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，与股东单位完全分离。公司的董事、审计委员会和高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

4. 财务独立情况

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督和财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人和其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人提供担保的情形。

5. 机构独立情况：

发行人法人治理结构完善，董事会和审计委员会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。发行人根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在股东直接干预发行人经营活动的情况。

（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、决策程序：公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度作出详细说明，公司总经理在收到有关职能部门的议案后，应召集有关人员进行专题研究，对将发生关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行初步审查，初审认为必须发生关联交易的，应交由有权限的机构进行决策。

2、定价机制：①交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；②交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；③除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；④关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；⑤既无独立第三方的市场价格，业务独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。在③、④、⑤项确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情况采用成本加成法、再销售价格法、可比非受控价

格法、交易净利润法或利润分割法等方法。

3、持续信息披露安排：非经营性往来占款和资金拆借将在债券存续每年年报和半年中定期披露。

（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	6.66

2. 其他关联交易

适用 不适用

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 18.39 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	2020年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	20桂城投, 20桂阳城投债
3、债券代码	152668.SH, 2080381.IB
4、发行日	2020年11月24日
5、起息日	2020年11月25日
6、2025年4月30日后的最近回售日	2025年11月25日
7、到期日	2027年11月25日
8、债券余额	2.22
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次, 分次还本, 在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%, 当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	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	湖南桂阳农村商业银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格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	2021年第一期桂阳县城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	21桂城投, 21桂阳城投债
3、债券代码	152758.SH, 2180053.IB
4、发行日	2021年2月5日
5、起息日	2021年2月8日
6、2025年4月30日后的最近回售日	2026年2月8日
7、到期日	2028年2月8日
8、债券余额	2.16
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次, 分次还本, 在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%, 当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	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	湖南桂阳农村商业银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格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	2022年第一期桂阳县城市建设投资有限公司公司债券
--------	---------------------------

2、债券简称	22桂城01, 22桂阳城投01
3、债券代码	184256.SH, 2280073.IB
4、发行日	2022年2月25日
5、起息日	2022年2月28日
6、2025年4月30日后的最近回售日	2026年2月28日
7、到期日	2028年2月28日
8、债券余额	2.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次,分次还本,在债券存续期的第3年至第6年末每年分别偿还本金的25%,当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	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	湖南银行桂阳县支行
14、投资者适当性安排	面向合格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	2022年第二期桂阳县城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	22桂城02, 22桂阳城投02
3、债券代码	2280263.IB, 184433.SH
4、发行日	2022年7月27日
5、起息日	2022年7月28日
6、2025年4月30日后的最近回售日	2025年7月28日
7、到期日	2028年7月28日
8、债券余额	3.53
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次,分次还本,在债券存续期的第3年至第6年末每年分别偿还本金的25%,当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	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	湖南银行桂阳县支行
14、投资者适当性安排	面向合格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	152668.SH, 2080381.IB; 152758.SH, 2180053.IB, 184256.SH, 2280073.IB; 2280263.IB, 184433.SH
债券简称	20桂城投, 20桂阳城投债; 21桂城投, 21桂阳城投债; 22桂城01, 22桂阳城投01; 22桂城02, 22桂阳城投02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	152668.SH, 2080381.IB
债券简称	20桂城投, 20桂阳城投债
债券约定的投资者保护条款名称	为做好本期债券存续期内本息偿付工作，发行人承诺前次企业债券“15桂阳城投债”和“17桂阳城投债”的募投项目收益对本期债券继续提供优先偿还保障
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	良好
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

债券代码	152758.SH, 2180053.IB
债券简称	21桂城投, 21桂阳城投债
债券约定的投资者保护条款名称	为做好本次债券存续期内本息偿付工作，发行人承诺前次企业债券“15桂阳城投债”和“17桂阳城投债”的募投项目收益对本次债券继续提供优先偿还保障
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	良好
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

债券代码	184256.SH, 2280073.IB
债券简称	22桂城01, 22桂阳城投01
债券约定的投资者保护条款名	为做好本期债券存续期内本息偿付工作，发行人承诺前

称	次企业债券“17桂阳城投债”的募投项目收益对本期债券继续提供优先偿还保障
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	良好
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

债券代码	2280263.IB, 184433.SH
债券简称	22桂城02, 22桂阳城投02
债券约定的投资者保护条款名称	为做好本期债券存续期内本息偿付工作，发行人承诺前次企业债券“15桂阳城投债”的募投项目收益对本期债券继续提供优先偿还保障
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	良好
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

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：152668.SH, 2080381.IB; 152758.SH, 2180053.IB

债券简称	20桂城投, 20桂阳城投债; 21桂城投, 21桂阳城投债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由湖南省融资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
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（	报告期担保机构经营状况稳定、财务指标正常

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	无

债券代码：184256.SH, 2280073.IB

债券简称	22桂城01, 22桂阳城投01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
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）	报告期担保机构经营状况稳定、财务指标正常
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	无

债券代码：2280263.IB, 184433.SH

债券简称	22桂城02, 22桂阳城投02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由常德财鑫融资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
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）	报告期担保机构经营状况稳定、财务指标正常
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	无

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	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	长沙市开福区中山路 589 号开福万达广场商业综合体写字楼 B 区 B 座写字楼 23012 号房
签字会计师姓名	张乾明、肖敏

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152668.SH, 2080381.IB
债券简称	20桂城投, 20桂阳城投债
名称	湖南桂阳农村商业银行股份有限公司
办公地址	湖南省郴州市桂阳县龙潭街道欧阳海大道 116 号蓉信世家 12 栋 101 户等
联系人	唐成岗
联系电话	13487858058

债券代码	152758.SH, 2180053.IB
债券简称	21桂城投, 21桂阳城投债
名称	湖南桂阳农村商业银行股份有限公司
办公地址	湖南省郴州市桂阳县龙潭街道欧阳海大道116号 蓉信世家12栋101户等
联系人	唐成岗
联系电话	13487858058

债券代码	184256.SH, 2280073.IB
债券简称	22桂城01, 22桂阳城投01
名称	湖南银行股份有限公司
办公地址	湖南银行股份有限公司
联系人	谭震
联系电话	13549534239

债券代码	2280263.IB, 184433.SH
债券简称	22桂城02, 22桂阳城投02
名称	湖南银行股份有限公司
办公地址	湖南银行股份有限公司
联系人	谭震
联系电话	13549534239

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	152668.SH, 2080381.IB
债券简称	20桂城投, 20桂阳城投债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101 、1102、1103单元12层1201、1202、1203单元

债券代码	152758.SH, 2180053.IB
债券简称	21桂城投, 21桂阳城投债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101 、1102、1103单元12层1201、1202、1203单元

债券代码	184256.SH, 2280073.IB
债券简称	22桂城01, 22桂阳城投01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101 、1102、1103单元12层1201、1202、1203单元

债券代码	2280263.IB, 184433.SH
债券简称	22桂城02, 22桂阳城投02
名称	东方金诚国际信用评估有限公司

办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103单元12层1201、1202、1203单元
------	--

（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	0.35	103.17	主要系报告期内发行人经营活动产生的现金净流入明显扩大使得银行存款大幅增加所致
其他应收款	单位往来	36.66	12.27	-
存货	土	140.	-	-

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
	地资产	72	3.13	

(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	0.35	0.02	—	6.98
存货	140.72	34.34	—	24.40
无形资产	3.15	3.15	—	100.00
固定资产	8.42	0.84	—	10.00
合计	152.64	38.35	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产10%

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值(如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	140.72	—	34.34	发行债券、借款及对外抵押	无重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司的受限情况

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：0.14亿元；

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：0.00亿元；

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：0.14亿元，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：0.00亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期内，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：0.11%，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22.75亿元和23.15亿元，报告期内有息债务余额同比变动1.76%。

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年内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	3.66	11.31	14.97	64.67%
银行贷款	-	0.97	4.79	5.76	24.87%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	2.42	2.42	10.46%
合计	-	4.63	18.52	23.15	-

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0.00亿元，企业债券余额12.06亿元，非金融企业债务融资工具余额0.00亿元，且共有0.17亿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47.13亿元和53.30亿元，报告期内有息债务余额同比变动13.09%。

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年内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	3.66	11.31	14.97	28.08%

银行贷款	-	3.83	32.08	35.91	67.37%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	2.42	2.42	4.54%
合计	-	7.49	45.81	53.30	—

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 0.00 亿元，企业债券余额 14.97 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.17 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
其他应付款	22.64	23.09	-1.92	—
长期借款	22.96	23.32	-1.56	—
应付债券	8.85	12.04	-26.48	—
长期应付款	13.55	13.34	1.60	—

（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

单位：亿元 币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人偿债能力可能产生的影响
6.81	抵押借款（含抵押及保证）	2028 年 11 月 19 日-2036 年 4 月 22 日	无重大不利影响
18.07	质押借款（含质押及保证）	2027 年 2 月 16 日-2043 年 1 月 4 日	无重大不利影响
0.72	质押及抵押借款	2027 年 8 月 20 日-2027 年 10 月 27 日	无重大不利影响
1.05	抵押、质押及保证借款	2026 年 11 月 19 日	无重大不利影响

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额: 1.35 亿元

报告期非经常性损益总额: 0.67 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的:

适用 不适用

（二）投资状况分析

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

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额: 43.30 亿元

报告期末对外担保的余额: 47.21 亿元

报告期对外担保的增减变动情况: 3.92 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: 18.39 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

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

² 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

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）

(本页无正文, 为《桂阳县城市建设投资有限公司公司债券年度报告
(2024年)》之盖章页)



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: 桂阳县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	35,158,592.21	17,304,888.18
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,756,048,808.20	2,091,027,537.47
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,665,505,164.77	3,265,029,278.67
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,072,419,149.52	14,527,832,387.04
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	1,094,993.90	
流动资产合计	19,530,226,708.60	19,901,194,091.36
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	10,576,500.00	10,576,500.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	841,718,413.34	868,963,823.46
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	315,130,094.57	323,800,984.61
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		
非流动资产合计	1,167,425,007.91	1,203,341,308.07
资产总计	20,697,651,716.51	21,104,535,399.43
流动负债:		
短期借款		
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	800,000.00	800,000.00
预收款项		
合同负债		
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	5,190.00	5,190.00
应交税费		
其他应付款	2,264,347,999.42	2,308,733,959.38
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	735,795,972.61	899,752,838.86
其他流动负债		
流动负债合计	3,000,949,162.03	3,209,291,988.24

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	2,295,740,000.00	2,332,150,000.00
应付债券	884,902,904.24	1,203,647,002.84
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,355,459,803.46	1,334,159,803.46
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,536,102,707.70	4,869,956,806.30
负债合计	7,537,051,869.73	8,079,248,794.54
所有者权益 (或股东权益):		
实收资本 (或股本)	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	10,459,479,185.90	10,459,479,185.90
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	194,701,517.68	194,701,517.68
一般风险准备		
未分配利润	2,206,419,143.20	2,071,105,901.31
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	13,160,599,846.78	13,025,286,604.89
少数股东权益		
所有者权益 (或股东权益) 合计	13,160,599,846.78	13,025,286,604.89
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	20,697,651,716.51	21,104,535,399.43

公司负责人: 宁文锋 主管会计工作负责人: 王伟丽 会计机构负责人: 胡汉全

母公司资产负债表
2024 年 12 月 31 日

编制单位:桂阳县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	30,911,981.30	9,612,803.95

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	739,147,024.65	1,063,303,915.21
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	3,659,161,923.24	3,545,977,732.81
其中：应收利息		
应收股利		
存货	11,153,059,621.38	11,207,866,642.38
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	1,094,993.90	
流动资产合计	15,583,375,544.47	15,826,761,094.35
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	1,386,056,955.83	1,383,356,955.83
其他权益工具投资	10,576,500.00	10,576,500.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	841,718,413.34	868,963,823.46
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	315,130,094.57	323,800,984.61
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		
非流动资产合计	2,553,481,963.74	2,586,698,263.90
资产总计	18,136,857,508.21	18,413,459,358.25
流动负债：		
短期借款		

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	800,000.00	800,000.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	5,190.00	5,190.00
应交税费		
其他应付款	2,706,705,026.96	2,852,880,169.04
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	459,295,972.61	527,252,838.86
其他流动负债		
流动负债合计	3,166,806,189.57	3,380,938,197.90
非流动负债：		
长期借款	381,750,000.00	218,700,000.00
应付债券	884,902,904.24	1,203,647,002.84
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,209,570,903.46	1,185,570,903.46
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,476,223,807.70	2,607,917,906.30
负债合计	5,643,029,997.27	5,988,856,104.20
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,445,203,328.83	10,445,203,328.83
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	144,670,051.71	144,670,051.71
未分配利润	1,603,954,130.40	1,534,729,873.51

所有者权益（或股东权益）合计	12,493,827,510.94	12,424,603,254.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,136,857,508.21	18,413,459,358.25

公司负责人：宁文锋 主管会计工作负责人：王伟丽 会计机构负责人：胡汉全

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	730,911,015.51	781,253,230.17
其中：营业收入	730,911,015.51	781,253,230.17
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	671,862,711.34	686,394,316.17
其中：营业成本	575,177,593.36	617,026,149.79
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	193,896.98	166,891.70
销售费用		
管理费用	17,255,858.74	16,713,010.46
研发费用		
财务费用	79,235,362.26	52,488,264.22
其中：利息费用		53,287,430.91
利息收入		1,195,919.93
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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)		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	9,718,097.10	-20,011,427.56
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）	68,766,401.27	74,847,486.44
加：营业外收入	66,553,800.00	67,329,266.00
减：营业外支出	6,959.38	19,748.00
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	135,313,241.89	142,157,004.44
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	135,313,241.89	142,157,004.44
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	135,313,241.89	142,157,004.44
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）	135,313,241.89	142,157,004.44
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
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	135,313,241.89	142,157,004.44
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	135,313,241.89	142,157,004.44
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
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：宁文锋 主管会计工作负责人：王伟丽 会计机构负责人：胡汉全

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	182,028,243.55	497,211,945.18
减：营业成本	117,775,283.39	380,325,078.97
税金及附加	144,895.24	35,705.30
销售费用		
管理费用	17,034,858.74	16,650,010.46
研发费用		
财务费用	67,312,830.63	47,392,556.88
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“—”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	22,910,081.34	-8,143,989.96
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）	2,670,456.89	44,664,603.61
加：营业外收入	66,553,800.00	67,329,266.00
减：营业外支出		19,748.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	69,224,256.89	111,974,121.61
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	69,224,256.89	111,974,121.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套		

期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	69,224,256.89	111,974,121.61
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：宁文锋 主管会计工作负责人：王伟丽 会计机构负责人：胡汉全

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	1,065,624,610.67	683,602,781.04
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,530,882,642.64	1,760,809,008.58
经营活动现金流入小计	3,596,507,253.31	2,444,411,789.62
购买商品、接受劳务支付的现金	40,920,595.49	128,771,155.21
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	814,074.00	721,214.35
支付的各项税费	124,001.74	166,891.70
支付其他与经营活动有关的现金	2,774,516,197.89	1,600,394,247.98
经营活动现金流出小计	2,816,374,869.12	1,730,053,509.24
经营活动产生的现金流量净	780,132,384.19	714,358,280.38

额		
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		
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
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	815,280,000.00	50,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		210,000,000.00
筹资活动现金流入小计	815,280,000.00	260,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,324,890,000.00	745,090,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	246,273,800.31	266,184,476.96
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	8,700,000.00	2,700,000.00
筹资活动现金流出小计	1,579,863,800.31	1,013,974,476.96
筹资活动产生的现金流量净额	-764,583,800.31	-753,974,476.96
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	15,548,583.88	-39,616,196.58
加：期初现金及现金等价物余额	17,156,381.16	56,772,577.74
六、期末现金及现金等价物余额	32,704,965.04	17,156,381.16

公司负责人：宁文锋 主管会计工作负责人：王伟丽 会计机构负责人：胡汉全

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	505,920,000.00	312,982,781.04
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,303,758,875.14	2,397,779,375.53
经营活动现金流入小计	3,809,678,875.14	2,710,762,156.57
购买商品、接受劳务支付的现金	40,920,595.49	68,994,855.21
支付给职工及为职工支付的现金	814,074.00	721,214.35
支付的各项税费	75,000.00	35,705.30
支付其他与经营活动有关的现金	3,394,310,445.44	2,342,115,055.47
经营活动现金流出小计	3,436,120,114.93	2,411,866,830.33
经营活动产生的现金流量净额	373,558,760.21	298,895,326.24
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		
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		
投资支付的现金	2,700,000.00	2,700,000.00
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	2,700,000.00	2,700,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,700,000.00	-2,700,000.00
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	554,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		210,000,000.00
筹资活动现金流入小计	554,000,000.00	210,000,000.00
偿还债务支付的现金	768,150,000.00	398,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	131,567,565.20	137,123,479.10
支付其他与筹资活动有关的现金	6,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	905,717,565.20	535,873,479.10

筹资活动产生的现金流量净额	-351,717,565.20	-325,873,479.10
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	19,141,195.01	-29,678,152.86
加：期初现金及现金等价物余额	9,464,296.93	39,142,449.79
六、期末现金及现金等价物余额	28,605,491.94	9,464,296.93

公司负责人：宁文锋 主管会计工作负责人：王伟丽 会计机构负责人：胡汉全

