
诸暨市国有资产经营有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

容诚会计师事务所（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

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、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，并仔细阅读相关募集说明书中“风险提示”等有关章节内容。截至 2024 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中所提示的风险描述相比没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	18
七、 环境信息披露义务情况.....	19
第二节 债券事项.....	19
一、 公司债券情况.....	19
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	23
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.....	26
四、 公司债券募集资金使用情况.....	28
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.....	29
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	29
七、 中介机构情况.....	33
第三节 报告期内重要事项.....	35
一、 财务报告审计情况.....	35
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	35
三、 合并报表范围调整.....	35
四、 资产情况.....	35
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	38
六、 负债情况.....	39
七、 利润及其他损益来源情况.....	41
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.....	42
九、 对外担保情况.....	42
十、 重大诉讼情况.....	43
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	43
十二、 向普通投资者披露的信息.....	43
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	43
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	43
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.....	43
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	43
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	43
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	43
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	43
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	44
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.....	44
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	44
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	44
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	44
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	44
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	44
第六节 备查文件目录.....	45
财务报表.....	47
附件一： 发行人财务报表.....	47

释义

发行人、公司、本公司	指	诸暨市国有资产经营有限公司
控股股东、实际控制人、财政局	指	诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理委员会办公室）
董事或董事会	指	发行人董事或董事会
监事或监事会	指	发行人监事或监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
主承销商、债券受托管理人	指	财通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
上交所	指	上海证券交易所
《公司章程》	指	《诸暨市国有资产经营有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
债券持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有发行人公司债券的主体
报告期、本期	指	2024 年 1-12 月
上期	指	2023 年 1-12 月
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
本市	指	诸暨市

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	诸暨市国有资产经营有限公司
中文简称	诸暨国资
外文名称（如有）	Zhuji Municipal State-owned Assets Management Co., Ltd.
外文缩写（如有）	ZJSAM
法定代表人	楼文钢
注册资本（万元）	80,000.00
实缴资本（万元）	80,000.00
注册地址	浙江省绍兴市 诸暨市浣东街道暨东路 70 号报业大楼 12 楼
办公地址	浙江省绍兴市 诸暨市浣东街道暨东路 70 号报业大厦 10 楼, 12 楼, 13 楼
办公地址的邮政编码	311800
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	邬海燕
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、副总经理
联系地址	浙江省绍兴市诸暨市浣东街道暨东路 70 号报业大楼 12 楼
电话	0575-87113713
传真	-
电子信箱	1006348492@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：诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理委员会办公室）

报告期末实际控制人名称：诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理委员会办公室）

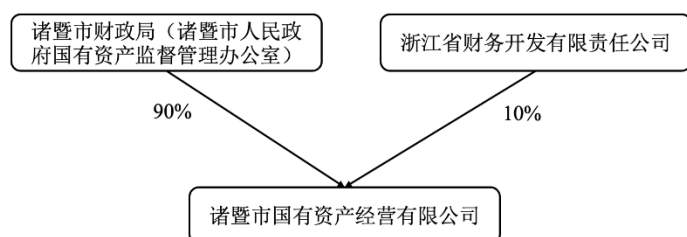
报告期末控股股东资信情况：诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理委员会办公室）资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：诸暨市财政局（诸暨市人民政府国有资产监督管理委员会办公室）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：控股股东对发行人的持股比例为 90.00%，持股股权不存在受限情形。

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：实际控制人对发行人的持股比例为 90.00%，持股股权不存在受限情形。

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

报告期初控股股东名称：诸暨市国有资产监督管理委员会

变更生效时间：2024 年 11 月 26 日

变更原因：由于管理体制调整，诸暨市国有资产监督管理委员会同意将 72,000 万元出资额，占诸暨市国有资产经营有限公司注册资本的 90%转让给诸暨市财政局(诸暨市人民政府国有资产监督管理委员会办公室)。

（三）报告期内实际控制人发生变更

☒适用 ☐不适用

¹均包含股份，下同。

报告期初实际控制人名称：诸暨市国有资产监督管理委员会

变更生效时间：2024 年 11 月 26 日

变更原因：由于管理体制调整，诸暨市国有资产监督管理委员会同意将 72,000 万元出资额，占诸暨市国有资产经营有限公司注册资本的 90%转让给诸暨市财政局(诸暨市人民政府国有资产监督管理委员会)。

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

（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：0 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 0%。

（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：楼文钢

发行人的董事长或执行董事：楼文钢

发行人的其他董事：斯利灿、邬海燕、张钟亮、郦建超

发行人的监事：郭瑜佳、张淇奇、俞淑琦、杨丹鸯、陶谦

发行人的总经理：斯利灿

发行人的财务负责人：斯利灿

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

经营范围：一般项目：从事本市国有资产的经营管理；土地的开发、利用；实业投资；以自有资金从事投资活动；土地整治服务；城乡市容管理；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；住房租赁；非居住房地产租赁；机械设备租赁；固体废物治理；污水处理及其再生利用；广告发布；信息系统集成服务；国内货物运输代理；会议及展览服务；停车场服务；贸易经纪；建筑材料销售；金属材料销售；机械电气设备销售；针纺织品及原料销售；日用百货销售；园艺产品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

主要业务及其经营模式：

公司主营业务板块包括工程建设业务、薄膜销售、安置房业务、水务业务、农业业务、文化传媒业务、公交业务、安保服务、其他业务等板块。

发行人的水务业务包括诸暨市的供水业务；公交业务包括诸暨市内公共交通工具的经营以及配套场站、道路等的运营；农业业务包括粮油和种子的销售等；文化传媒业务主要包括电影的放映收入、电视广告收入、有线电视网络服务费以及学杂费收入；工程建设业务包括城乡道路建设管理、路面维护在内的交通业务和市政公共设施建设、城市绿化美化在内

的城建业务；安置房业务主要包括诸暨市拆迁安置房的开发建设业务以及部分安置房的市场化销售业务；除上述主要业务板块外，发行人还经营保安服务、物业管理、租赁等业务，但在营业收入中占比较小。

（1）工程建设业务

发行人是诸暨市城市基础设施工程建设的主体，主要承担诸暨市市政道路建设、雨污水管道建设等多种职能。发行人工程建设板块业务主要由子公司诸暨城乡集团、诸暨城东公司、诸暨新城集团负责经营，业务模式为委托代建模式，即发行人受诸暨市浣江建设投资有限公司委托，双方签署委托代建协议，自筹资金（发行人自筹资金包括自有资金及对外融资资金）进行基础设施建设。

（2）薄膜销售

发行人薄膜销售业务主要由下属子公司大东南运营，大东南股份注册资本 18.78 亿元，成立于 2000 年 6 月，注册地址浙江省诸暨市城西工业区，属塑料包装行业公司，从事各类塑料薄膜及新材料的研发、生产和销售，主要产品包括 CPP 膜、BOPET 膜、电容膜、光学膜等。生产和销售主要区域集中为诸暨本部、杭州临平，宁波。公司生产的主要产品为工业品或消费品的中间产品，主要采取面向客户直接销售的模式，客户主要为各类印刷品生产商、包装膜制造商及电子信息用膜材料制造商。

（3）安置房业务

发行人安置房业务主要为诸暨市的安置房项目建设，承载实体为子公司诸暨城乡集团、

诸暨新城公司和诸暨城东公司，通过代建安置房取得安置房开发收入。子公司诸暨新城公司负责诸暨市经济开发区的安置房建设。根据诸暨新城集团签署的基础设施工程项目委托代建协议书，由诸暨新城集团自筹资金进行安置房项目的建设，浣江建设公司依据确认的安置房建设成本并加成 20%利润作为安置房价款支付给诸暨新城集团，作为其的安置房开发收入。子公司诸暨城东公司负责诸暨市城东新城地块的安置房开发。根据诸暨城东公司签署的委托代建协议，由诸暨城东公司自筹资金进行安置房项目的建设，安置房建成后，浣江建设公司确认安置房建设成本并加计 10%固定收益支付给诸暨城东公司。由于统计口径变化等原因，发行人主要安置房项目的投资及回款情况较之前已披露数据将有所调整。

（4）水务业务

发行人的水务板块业务主要由其一级子公司诸暨水务集团经营，诸暨水务集团是诸暨市唯一一家水务公司，在诸暨市处于垄断地位。诸暨水务集团通过负责诸暨市全市的原水供应，取得自来水销售收入，同时由其下属子公司水业建设公司负责诸暨市内自来水管道路以及水表的安装，取得管道安装收入。

（5）农业业务

发行人农业业务板块包括粮油的收储销售和农作物种子销售等业务，其中，粮油的收储销售业务由子公司粮食收储公司负责运营，农作物种子销售业务由越丰种业公司负责运营。

（6）文化传媒业务

发行人文化传媒业务板块主要包括电影业务、电视业务和学校运营，分别由影业公司、浣江传媒、卫投公司及教育投资公司负责运营。

（7）公交业务

发行人公交业务板块主要由发行人子公司交通基础设施公司负责运营。发行人公交业务范围包括：诸暨市三环线以内全部区域，东至十里碑，东南至街亭，南至马村，西至草塔，西北至白门，北至店口，东北至盛兆坞。

（8）安保服务

发行人安保服务业务主要由发行人下属子公司安顺保安运营。安顺保安公司于 2018 年并入

发行人合并范围，主要负责诸暨市市内安保服务提供，主要客户为诸暨市市属机构、事业单位、看守所等。

（9）其他业务

发行人其他业务板块收入主要包括利息收入、物业管理费和租金收入等，上述业务不涉及类金融板块。

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）报告期内公司所处行业情况

1）城市基础设施建设行业

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

截至 2024 年末，我国城镇化率已经达到 67.00%，这表明我国社会发展进入到一个新的阶段。未来，随着我国经济的不断发展，城镇化水平也将不断提高。同时，我国也将着力进行城镇化发展的转型，修正城镇化建设中存在的导向性偏差、解决基础设施水平与城镇化水平不相符问题、缩小中西部城市与东部城市发展水平的差距等。随着我国城镇建设方向、重心的不断调整，未来城市基础设施建设行业的发展也必将随之发生新的变化。但是，我国城镇化不断提高的趋势是可以预见的，我国城市基础设施建设行业将继续保持不断发展的态势。基础设施建设行业的投资和融资规模，很大程度上受到政府基础设施投资计划的影响，与财政政策的“松紧”密切相关，具有较强的周期性，一般表现为：经济增速下滑→政府实施积极的财政政策→城市基础设施投资增速大幅上升→宏观经济政策效应逐步显现→经济增速恢复上升→经济过热→政府实施偏紧的财政政策→城市基础设施投资增速下滑→宏观经济政策效应显现→经济增速下降。

从该行业的竞争情况来看，由于地方政府主要依靠地方城投企业开展城市基础设施的投资和融资业务，在某种程度上行使了地方政府的部分职能，因此基础设施建设行业往往会获得地方政府的大力支持；加之供水、供气、污水处理等业务具有区域垄断性，因而基础设施建设行业竞争并不激烈。

城镇化进入新的发展时期，应该更加重视基础设施建设的力度和科学性。以市场化方式加大基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2）水务业务

水务行业是指由原水、供水、节水、排水、污水处理及水资源回收利用等构成的产业链。水务行业是我国乃至世界上所有国家和地区最重要的城市基本服务行业之一，日常的生产、生活都离不开城市供水。改革开放以来，随着我国城市化进程的加快，水务行业的重要性日益凸显，目前已基本形成政府监管力度不断加大、政策法规不断完善，水务市场投资和运营主体多元化、水工程技术水平提升，供水管网分布日益科学合理、供水能力大幅增强，水务行业市场化、产业化程度加深，水务投资和经营企业发展壮大的良好局面。

随着世界经济的发展，人口不断增长，城市日渐增多和扩张，各地用水量不断增多。水资源开发利用的内容很广，诸如农业灌溉、工业用水、生活用水、水能、航运、港口运输、淡水养殖、城市建设、旅游等。防洪、防涝等属于水资源开发利用的另一方面的内容。

未来中国供水和污水处理市场需求巨大。供水方面，随着国民经济的持续快速发展和城镇化水平的提高，城镇用水，尤其是居民生活用水将呈现出稳步增长的趋势。污水处理方面，根据国家环保总局的规划，全国同期需要建设污水厂 677 座，将有 3,000 亿元左右资金投向污水处理设施建设领域。目前，中国共有城市 661 个，基本上每个城市都拥有自己的自来水公司，共有水厂 2,000 多个，资产总额达 5,000 亿，各自来水公司的供水能力普遍比较小，所占份额也以当地需水量为限。

中国现有供水企业区域经营分散的特性，将为各类水务投资公司的并购发展带来巨大的潜在市场机遇。此外，水价形成机制的合理化改革，水务项目运营的改善、管理水平的提升和人力资源的合理配置，通过应用新技术、新工艺与设备运营的优化降低运营成本，都将给专业化的投资运营商带来较大的投资收益和管理收益，水务行业将有巨大的发展空间。

3) 安置房地产业务

房地产行业是指组织房地产开发建设，从事房地产投资、经营、管理和服务的行业，是在工业化、城市化和现代化过程中兴起并发展的独立产业，与建筑施工、基础设施配套、建材、装饰等多个行业密切相关，对拉动内需、促进国民经济增长发挥着十分重要的作用。2020 年 11 月，十九届五中全会正式将“房住不炒”写入“十四五”规划建议，目的是进一步稳固房地产调控成果，保持政策的延续性和稳定性。相信在今后五年乃至更长时间，“房住不炒”的总基调都不会改变，房地产市场参与各方（地方政府、金融机构、房企、中介机构、购房者）的投资判断和预期都应以此为基点。

我国房地产业是国民经济的支柱产业，因其产业相关度高、带动性强、与金融业和人民生活联系密切，发展态势关系到整个国民经济的稳定性和安全性。其中保障性住房建设作为政府扶持的以经济、适用为特征的微利商品房，是带保障性质的政策性商品房，是政府为创立和谐社会，解决弱势群体住房难问题实施的一项重要举措。我国已经提出要加大保障性住房建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展。

保障性住房是指政府为中低收入和低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租房、经济适用房、公租房（政策性租赁住房）、限价房（两限商品房）以及棚改房构成，具有社会保障性质。廉租住房建设的资金来源主要为地方财政年度预算安排、土地出让净收益的 10%以上、住房公积金增值收益、廉租住房租金收入以及中央补贴。公共租赁住房建设的资金来源为

中长期企业债券、保险资金、信托资金、房地产信托投资基金、中央代地方发行的国债。对经济适用房、限价房和棚改房，除可能利用上述部分资金外，还有来自国开行的贷款、社保基金、公积金贷款、工矿企业和职工自筹以及其他社会资金参与等等。由于保障性住房项目收益率相对商业性地产项目收益率低，为了很好的吸引社会资金参与，住建部已经出台了一系列税费优惠政策，例如：免征城镇土地使用税、印花税、租金收入免征营业税，贷款贴息等等。

“十四五”期间，我国将坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。

4) 文化传媒业务

2009 年国务院颁布国家《文化产业振兴规划》，把发展文化产业作为一项重要的国家战略，同年，我国文化产业上半年实现同比增长 17%，远高于 GDP 增长速度，充分表明文化传媒行业的发展潜力。在我国文化消费升级和体制改革驱动深入的大背景下，文化传媒产业的产业化之路仍将以前所未有的态势继续推进。随着政策红利的释放，文化传媒行业也将是新一轮经济改革转型中有望继续保持高增长高景气度的行业之一，中长期市场将有较好的潜力。随着文化及传媒产业地位的提高，文化及传媒产业的内容将进一步拓展和细化，新兴衍生行业将大量出现，国家将出台更多激励政策和措施，强调坚持以结构调整为主线，加快推进重大工程项目，扩大产业规模，增强文化及传媒产业整体实力和竞争力，推进文

化及传媒产业的大发展大繁荣。

回顾中国传媒产业近两年的发展之路，产业内部各行业的产值规模、增幅以及组成结构都发生着迅速变化。同传统媒体相比，新媒体的迅速成长为中国传媒产业结构带来了新的变化。受大环境影响，传统纸质媒体和广电媒体的收入仍持续下降，但居家“新常态”使线上服务需求持续扩大，在线领域媒体收入增长迅猛，视频直播、在线教育、游戏电竞等领域的行业规模都有大幅增长。

随着下一代互联网 IPv6 的普及、5G 时代的到来，传媒竞争将更加激烈，内容付费、粉丝经济、数据跨境贸易或将成为传媒业新的经济增长点。未来传媒将向“媒介智能化、传播大众化、内容精品化、服务个性化、广告程序化、产业泛娱乐化、行业跨界化、市场集中化、运营国际化、监管自律化”的方向发展。中国传媒产业的整体繁荣伴随着结构的重大调整。在技术与资本双重加持下的互联网媒体，坐上了市场头把交椅。网络广告收入已远超电视、广播、报刊等传统媒体广告收入。报刊广告发行继续呈现断崖式下滑的态势，电视广告市场也出现明显的萎缩。互联网无论是用户规模、产业规模还是资本投入、发展速度，都已超越传统媒体。

尽管全球经济发展依然低迷，但总体来看，中国传媒产业仍然保持较强的增长力。蓝皮书认为，中国传媒产业未来仍将保持较快增长。中国传媒产业经历了互联网时代、移动时代，正在向内容时代大步迈进。

5) 农业业务

我国作为发展中国家和人口大国，农业问题、粮食问题关系国计民生和社会稳定。农业是国民经济的基础行业，是国家经济保持健康稳定增长的根本保证，更是实现我国经济社会可持续发展的基石。

21 世纪以来，2004 年至 2021 年连续十八年发布以“三农”（农业、农村、农民）为主题的中央一号文件，强调了“三农”问题在中国社会主义现代化时期“重中之重”的地位。这份文件题为《中共中央国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》，锁定脱贫和补短板两大任务，共五部分内容，包括坚决打赢脱贫攻坚战；对标全面建成小康社会加快补上农村基础设施和公共服务短板；保障重要农产品有效供给和促进农民持续增收；加强农村基层治理；强化农村补短板保障措施。

当前我国粮食安全形势总体向好。一方面，粮食综合生产能力较强。另一方面，储备流通体系安全可靠。我国粮食库存数量充足、质量良好、储备安全，特别是稻谷和小麦两个口粮品种库存能够满足一年以上消费需求，36 个大中城市主城区及市场易波动地区的地方成品粮油储备达到 15 天及以上市场供应量。我国一直在粮食重点生产区县进行设置重点试验田、模范试验田等，近几年更是在重点区域建设高标准农田，综合利用科技、良种、规范的田间管理等多种途径，为提高粮食产量起到先锋作用。

因此，随着国家对农业及农业现代化建设不断重视，物质技术装备水平不断提高，农业资源环境保护与生态建设支持力度不断加大，农业可持续发展将继续取得积极进展，农业综合生产能力和农民收入持续增长，农业资源利用水平稳步提升，我国粮食生产也将继续保持良好的发展。

6) 公交业务

城市公共交通运营行业是直接关系到人民百姓生产、生活的重要公共行业，对于我国全面建立小康社会、建设资源节约型社会具有举足轻重的意义。城市公共交通行业具有行政垄断性，这是由公交行业的半公益性决定的。经过一系列公共交通体制改革，目前大多数城市公共交通行业已经形成了垄断经营的局面。

未来，城市公共交通行业仍有较大的增长空间，城市公共交通将继续承担更多的城市内部的出行需求。一方面，随着中国城市化进程的推进，城市人口将提升公共交通客运的需求；另一方面，城市化带来交通拥堵的现象，国际上通行的解决办法是大力发展公共交通，实行公交优先。目前，一些发达国家的公交利用率达到 50%-60%，东京达到 90%，提高公交

出行比例是大城市发展的必经之路，这也将带来非常可观的公交客运增量。

（2）公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

公司作为诸暨市最重要的国有资本经营管理主体，坚持以实现经济效益和社会效益为中心，通过国有资本的经营管理，提高国资竞争力和国企活力。发行人在国有资产经营管理方面独具优势，主要体现为以下几方面：

1）雄厚的资产规模

发行人拥有雄厚的资产规模。截至 2024 年末，发行人资产总计 3,096.88 亿元，负债总计 2,223.25 亿元，所有者权益 873.64 亿元。发行人目前已经形成多行业布局，使其整体抗风险能力加强，不同行业的经济周期和受宏观经济形势的影响有所不同，互相弥补，体现出较强的抗周期性，有利于发行人资产规模的扩大。

2）多元化的经营模式

发行人主营业务板块包括水务板块、公交板块、农业板块、文化传媒板块、安置房板块、工程建设板块、安保服务、薄膜销售和其他板块等板块。确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应发展优势产业的多元化经营模式；并逐步形成了直接投入收益、长远战略投资分红、短期投资和资本运作相结合的多元化盈利模式。发行人成立以来，在各主营业务领域积累了丰富的运作经验，建立了严密的管理和风险控制体系，具备完整的盈利链条和有力的成本控制方法。发行人成熟的运作优势将在其未来的发展过程中起到积极的促进作用，有助于发行人业务稳步拓展、盈利能力持续增强、现金流保持稳健。

3）垄断经营优势

发行人是诸暨市内唯一一家专业从事国有资本投资运营的特大型投资性国有企业公司，其在水务板块、公交板块、农业板块、文化传媒板块、安置房板块、基础设施建设板块具

有一定的区域垄断性。如水务集团服务于诸暨市等地区，为服务区域范围内用户提供生产生活用水和污水处理，在服务区域内无竞争对手，具有一定的垄断经营优势。

4）良好的区域经济发展环境

浙江省是我国经济最具活力的地区之一，历年经济总量均居全国前列。发行人所在地诸暨市位于浙江省中北部，北邻杭州，东接绍兴，南临义乌，拥有得天独厚的区位优势。诸暨市经济总量一直保持高速增长。2024 年，诸暨市实现地区生产总值 1,861.08 亿元。其中，第一产业增加值 58.88 亿元，同比增长 3.7%；第二产业增加值 905.22 亿元，同比增长 7.5%；第三产业增加值 896.98 亿元，同比增长 4.4%；一般公共预算收入 100.00 亿元。

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：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（%）
管道安装	7,639.70	8,263.25	-8.16	0.95	5,888.27	5,696.33	3.26	0.74
自来水销售	24,390.70	20,589.51	15.58	3.03	21,979.84	20,214.22	8.03	2.77
污水处理收入	6,306.75	4,862.54	22.90	0.78	4,417.41	4,693.95	-6.26	0.56
薄膜业务	125,846.42	112,015.95	10.99	15.62	126,922.52	114,909.25	9.47	16.00
广电影视传媒	31,864.84	25,118.66	21.17	3.96	38,411.50	25,497.46	33.62	4.84
运输收入	1,687.89	12,949.94	-667.23	0.21	2,246.67	15,219.07	-577.40	0.28
油品、天然气销售收入	4,655.13	4,157.28	10.69	0.58	8,617.12	7,010.95	18.64	1.09
砂石、钢材销售收入	24,932.25	18,872.47	24.30	3.09	29,738.06	23,314.30	21.60	3.75
粮食销售收入	15,319.78	16,798.84	-9.65	1.90	17,719.11	18,527.02	-4.56	2.23
机械设备生产物流	50,001.53	37,886.61	24.23	6.21	62,035.17	47,086.89	24.10	7.82
安置房	8.26	24.24	-193.58	0.00	243.85	441.70	-81.14	0.03
租赁及物业管理费	37,589.55	20,339.67	45.89	4.67	41,485.11	16,010.90	61.41	5.23
安保、车辆施救、维修及其他	44,963.74	44,338.48	1.39	5.58	49,169.92	44,100.98	10.31	6.20
环卫服务收入	25,233.53	21,726.89	13.90	3.13	14,813.78	11,451.17	22.70	1.87
旅游服务收入	4,199.11	10,078.36	-140.01	0.52	4,216.91	9,685.77	-129.69	0.53
学杂费收入	3,243.65	757.94	76.63	0.40	3,393.88	856.82	74.75	0.43
商品销售收入	16,440.72	14,941.39	9.12	2.04	17,037.29	16,426.62	3.58	2.15
工程建设收入	257,542.42	224,462.55	12.84	31.97	230,305.45	200,977.63	12.73	29.03
商品房销售收入	48,505.25	42,880.46	11.60	6.02	29,447.86	24,204.65	17.81	3.71
土地整治收入	0.00	0.00	0.00	0.00	17,372.85	22,097.85	-27.20	2.19

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（%）
停车场收入	8,225.94	7,360.52	10.52	1.02	3,523.46	7,157.68	-103.14	0.44
土地开发收入	41,805.62	38,005.11	9.09	5.19	43,148.52	39,225.93	9.09	5.44
其他业务	25,221.56	20,002.06	20.69	3.13	21,265.27	22,020.70	-3.55	2.68
合计	805,624.33	706,432.71	12.31	100.00	793,399.84	696,827.84	12.17	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

城投类企业不适用

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。

2024 年，发行人管道安装业务成本同比增加 45.06%，毛利率同比减少 350.40%；自来水销售业务毛利率同比增加 94.01%；污水处理业务收入同比增加 42.77%，毛利率同比减少 465.79%；广电影视传媒业务毛利率同比减少 37.03%；油品、天然气销售业务收入同比减少 45.98%，成本同比减少 40.70%，毛利率同比减少 42.62%；粮食销售业务毛利率同比增加 111.74%；安置房业务收入同比减少 96.61%，成本同比减少 94.51%，毛利率同比增加 138.59%；安保、车辆施救、维修及其他业务毛利率同比减少 86.51%；环卫服务业务收入同比增加 70.34%，成本同比增加 89.74%，毛利率同比减少 38.78%；商品销售业务毛利率同比增加 154.43%；商品房销售收入同比增加 64.72%，成本同比增加 77.16%，毛利率同比减少 34.87%；土地整治收入不再进行开展；停车场收入同比增加 133.46%，毛利率同比减少 110.20%。以上各项业务变动均为发行人业务正常开展经营所致。

（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

公司将按照企业化、市场化、专业化的原则，整合资源，运作资本，逐步完成从资产管理型向资本运作型、从政府任务型向市场主导型、从资源优势型向能力优势型的转变，实现资本、人才和经验积累，全力将公司打造成为我市资产规模最大、资本结构最优、信用评级最高、综合实力最强的特大型投资性国有企业。加快培养和形成公司集团化发展架构和战略方针，全面提升公司投资策划能力、资本管控能力和品牌培育能力建设，重点突出跨区域扩张的整体投资运作能力建设，不断增强核心竞争能力，逐步提升公司在全省同行业中的品牌地位，形成较强的区域影响力。

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）公司未来可能要面对的风险

①财务管理风险

发行人主营业务板块包括水务业务、公交业务、农业业务、文化传媒业务、安置房业务、工程建设业务、安保服务和其他业务等板块，各个业务板块由不同的子公司来运营，业务的多样性也增加了财务管理的难度与风险。随着未来投资项目及投资规模的增加，发行人作为诸暨市国有企业改革转型的主体，不断加强综合控股平台的实力，需要通过对直接融资渠道和间接融资渠道的综合利用来筹措资金，并不断加强对资金的运用，提高资金收益。因此，发行人将面临如何加强财务管理和控制财务成本方面的压力。

②融资能力受限影响业务发展的风险

发行人未来 3-5 年规划建设项目投资金额较大，发行人计划以自有资金、未来的收入、银行贷款、直接融资等方式来进行项目投资。未来融资能力涉及多项不确定因素影响，如宏观经济环境、行业发展、企业经营情况的变化等。如果发行人无法及时获得经营和发展所需资金，将影响投资项目的进度，进而影响发行人的业务发展。

③行业周期波动风险

宏观经济发展状况对于发行人所在行业以及诸暨市自身的发展都具有重要影响。自成立以来，发行人安置房业务、工程建设等主营业务较大程度受到政府在资金和政策方面的支持。一旦国家的宏观经济发生波动，宏观经济政策和产业政策发生调整，将直接影响诸暨市政府对发行人主营业务的投入和招商引资情况，进而影响发行人业务运营。这些都将对发行人的未来盈利能力和业务结构产生较大的影响。如果未来经济的周期性波动幅度过大或是宏观经济政策大幅调整，发行人的经营业绩及财务状况将受到负面影响。

④多元化运营的风险

发行人依托自身在当地的资源及政策优势，未来将会进一步大力发展旅游、传媒、水务、安置房等市场化运营业务，加大产业化拓展力度，力求主营业务多样化。如果发行人在自身的运营过程中，对市场及未来发展方向判断失误，或者因管理不善，导致市场信誉下降、融资能力不足或经营不善，均将对发行人正常的经营收益产生影响。

⑤市场竞争风险

发行人的业务具有明显的区域性特点，在涉足的主要业务板块——旅游业务、水务业务、公交业务、农业业务、文化传媒业务、工程建设业务等板块中，均处于区域内行业垄断的地位，面临的区域市场竞争压力较小，但是若未来区域市场发生变化，发行人无法在市场化竞争中继续保持优势，发行人的财务状况和盈利能力将受到不利的影响。

⑥工程回款较慢风险

发行人主要业务包括工程建设业务及安置房业务，上述业务具有前期投入大、建设周期长、回款较慢的特点。发行人资产中工程建设业务和安置房业务建设过程中形成的存货规模较大，若发行人不能及时回款，可能面临资金断裂的风险。

⑦管理跨度大的风险

发行人经营业务包括水务、公交、农业、文化传媒、安置房、工程建设等业务。发行人在资源整合、资本运作、市场开拓、项目建设等方面都面临严峻的挑战。如果发行人管理层的素质和水平不能适应规模迅速扩张的需要，组织模式和管理制度未能随着规模的扩大而适时调整、完善，可能会影响发行人的发展，进而削弱发行人的市场竞争力。

（2）拟采取的措施

为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

①专门部门负责偿付工作

发行人指定投融资管理部牵头负责协调本次债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

②设立专项账户并严格执行资金管理计划

发行人将优化发行人的资产负债管理、加强发行人的流动性管理和募集资金使用等资金管理，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，保障投资者的利益。

③制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的规定与债券受托管理人为本次债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

④充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《管理办法》的要求，聘请债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

⑤严格信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。债券存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告、中期报告。发行人在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

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

1、业务独立

发行人拥有独立、完整的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、设备及员工，不依赖于控股股东。

2、资产完整

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，不存在资产、资金被控股股东占用而损害发行人利益的情形。

3、人员独立

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、监事及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

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、会计监督及财务管理职能，发行人独立作出财务决策，自主决策资金使用，不存在政府部门干预资金使用的情况。

5、机构独立

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、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。公司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，不存在控股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

公司与关联方进行交易时按市场公允价值确定交易价格，且公司经营管理层在内部审核时

，需对有关关联交易的公允性进行审查。公司针对关联交易定期在每年的审计报告中进行披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	21.44
关联租赁	38.99

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 328.74 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	诸暨市国有资产经营有限公司 2022 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	22 诸资 01
3、债券代码	182939.SH
4、发行日	2022 年 10 月 14 日
5、起息日	2022 年 10 月 18 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 10 月 18 日
8、债券余额	18.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.14
10、还本付息方式	每年付息 1 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	中信建投证券股份有限公司、财通证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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, 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	诸暨市国有资产经营有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	22 诸资 04
3、债券代码	114570.SH
4、发行日	2022 年 12 月 21 日
5、起息日	2022 年 12 月 23 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 12 月 23 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
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，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	中信建投证券股份有限公司、财通证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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, 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	诸暨市国有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
--------	------------------------------------

2、债券简称	21 诸资 02
3、债券代码	178447. SH
4、发行日	2021 年 4 月 23 日
5、起息日	2021 年 4 月 27 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
10、还本付息方式	每年付息 1 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	中信建投证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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, 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	诸暨市国有资产经营有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	23 诸资 01
3、债券代码	251045. SH
4、发行日	2023 年 5 月 18 日
5、起息日	2023 年 5 月 19 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 5 月 19 日
7、到期日	2028 年 5 月 19 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.79
10、还本付息方式	每年付息 1 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	中信建投证券股份有限公司、财通证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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, 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	诸暨市国有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 诸资 03
3、债券代码	178947. SH
4、发行日	2021 年 6 月 24 日
5、起息日	2021 年 6 月 28 日

6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.55
10、还本付息方式	每年付息 1 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	中信建投证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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, 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	诸暨市国有资产经营有限公司 2023 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	23 诸资 03
3、债券代码	253468.SH
4、发行日	2023 年 12 月 26 日
5、起息日	2023 年 12 月 27 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 12 月 27 日
7、到期日	2028 年 12 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.42
10、还本付息方式	每年付息 1 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	中信建投证券股份有限公司、财通证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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, 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	诸暨市国有资产经营有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24 诸资 02
3、债券代码	253704.SH
4、发行日	2024 年 1 月 16 日
5、起息日	2024 年 1 月 17 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 1 月 17 日
7、到期日	2029 年 1 月 17 日
8、债券余额	20.00

9、截止报告期末的利率(%)	3.18
10、还本付息方式	每年付息1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	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财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, 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	诸暨市国有资产经营有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24 诸资 03
3、债券代码	241071.SH
4、发行日	2024 年 6 月 11 日
5、起息日	2024 年 6 月 14 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 6 月 14 日
7、到期日	2029 年 6 月 14 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.30
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，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	财通证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
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	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

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	178447.SH
债券简称	21 诸资 02
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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）	回售:投资者回售选择权: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,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整.; 调整票面利率:发行人调整票面利率选择权:对于本期债券,发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率;发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告.若发行人未行使调整票面利率选择权,则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 21 诸资 02 在报告期内触发调整票面利率选择权和回售选择权,回售金额 0.50 亿元,票面利率调整为 2.95%。对投资者权益未造成不利影响。
--	--

债券代码	178947.SH
债券简称	21 诸资 03
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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）	回售:投资者回售选择权: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,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整.; 调整票面利率:发行人调整票面利率选择权:对于本期债券,发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率;发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告.若发行人未行使调整票面利率选择权,则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 21 诸资 03 在报告期内触发调整票面利率选择权和回售选择权,回售金额 1.20 亿元,票面利率调整为 2.55%。对投资者权益未造成不利影响。

债券代码	251045.SH
债券简称	23 诸资 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	253468.SH
债券简称	23 诸资 03
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	253704.SH
债券简称	24 诸资 02
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。 票面利率调整选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：发行人决定行使票面利率调整选择权的，调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 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（如有）的公告。本期债券投资者享有回售选择权，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

债券代码	241071.SH
债券简称	24 诸资 03
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	“24 诸资 03” 募集说明书约定如下： “（一）发行人赎回选择权： 发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额。 发行人决定行使赎回选择权的，承诺履行如下义务： 1、积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券未偿本息。 2、发行人承诺及时披露关于是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑付日期及利息计算方法等安排。 3、发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施。 发行人行使赎回选择权并按约定完成赎回资金划付的，发行人与本期债券持有人之间的债权债务关系终止，本期债券予以注销并摘牌。 （二）投资者回售选择权：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 3 个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。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。 （三）发行人调整票面利率选择权： 发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。 调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。 发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 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（如有）的公告。 若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。 发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。” 报告期内，以上条款未触发。
---	---

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	182939.SH
债券简称	22 诸资 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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，发行人投资者权益保护条款有效监测
投资者保护条款是否触发或执	否

行	
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	114570.SH
债券简称	22 诸资 04
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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，发行人投资者权益保护条款有效监测
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）	不适用

债券代码	251045.SH
债券简称	23 诸资 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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，发行人投资者权益保护条款有效监测
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）	不适用

债券代码	253468.SH
债券简称	23 诸资 03
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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，发行人投资者权益保护条款有效监测
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）	不适用

债券代码	253704.SH
债券简称	24 诸资 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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，发行人投资者权益保护条款有效监测
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	不适用

行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	
债券代码	241071.SH
债券简称	24 诸资 03
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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，发行人投资者权益保护条款有效监测
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）	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（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
253704.SH	24 诸资 02	否	不适用	20.00	0	0
241071.SH	24 诸资 03	否	不适用	20.00	0	0

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
253704.S H	24 诸 资 02	20.00	不适用	偿还公司 债券“21 诸资 01” 本 金 20 亿元	不适用	不适用	不适用
241071.S H	24 诸 资 03	20.00	不适用	偿还公司 债券“21	不适用	不适用	不适用

				诸资 04” 本 金 20 亿元			
--	--	--	--	------------------------	--	--	--

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
253704.SH	24 诸资 02	偿还公司债券“21 诸资 01”本金 20 亿元	是	是	是	是
241071.SH	24 诸资 03	偿还公司债券“21 诸资 04”本金 20 亿元	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：182939.SH

债券简称	22 诸资 01
增信机制、偿债计划及其他	增信机制：无

偿债保障措施内容	偿债计划：每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。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。 其他偿债保障措施：报告期内，为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、承诺本期发行的公司债券募集资金仅用于批准的用途等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：114570.SH

债券简称	22 诸资 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债计划：每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。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。 其他偿债保障措施：报告期内，为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、承诺本期发行的公司债券募集资金仅用于批准的用途等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：178447.SH

债券简称	21 诸资 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债计划：每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。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。 其他偿债保障措施：报告期内，为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的

	作用、严格履行信息披露义务、承诺本期发行的公司债券募集资金仅用于核准的用途等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：251045.SH

债券简称	23 诸资 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债计划：每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。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。 其他偿债保障措施：报告期内，为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、承诺本期发行的公司债券募集资金仅用于批准的用途等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：178947.SH

债券简称	21 诸资 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债计划：每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。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。 其他偿债保障措施：报告期内，为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、承诺本期发行的公司债券募集资金仅用于批准的用途等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

行情况	
-----	--

债券代码：253468.SH

债券简称	23 诸资 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 其他偿债保障措施：报告期内，为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、承诺本期发行的公司债券募集资金仅用于核准的用途等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：253704.SH

债券简称	24 诸资 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债保障措施：报告期内，为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、承诺本期发行的公司债券募集资金仅用于核准的用途等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：241071.SH

债券简称	24 诸资 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债保障措施：报告期内，为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、承诺本期发行的公司债券募集资金仅用于批准的用途等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计	正常执行

划及其他偿债保障措施的执行情况	
-----------------	--

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	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26
签字会计师姓名	陈宝木、钱明

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	182939.SH
债券简称	22 诸资 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦
联系人	鲁浚枫
联系电话	010-86451619

债券代码	114570.SH
债券简称	22 诸资 04
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦
联系人	鲁浚枫
联系电话	010-86451619

债券代码	178447.SH
债券简称	21 诸资 02
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦
联系人	鲁浚枫
联系电话	010-86451619

债券代码	251045.SH
债券简称	23 诸资 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦
联系人	鲁浚枫
联系电话	010-86451619

债券代码	178947.SH
债券简称	21 诸资 03
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦
联系人	鲁浚枫
联系电话	010-86451619

债券代码	253468.SH
债券简称	23 诸资 03
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦
联系人	鲁浚枫
联系电话	010-86451619

债券代码	253704.SH
债券简称	24 诸资 02
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦
联系人	张逸飞
联系电话	0571-87821802

债券代码	241071.SH
债券简称	24 诸资 03
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	俞强、刘光新、王晓峰、陈左宜、张晟赫
联系电话	010-60837570

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	253468.SH、253704.SH、241071.SH
债券简称	23 诸资 03、24 诸资 02、24 诸资 03
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竿胡同 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

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者权益的影响
182939.SH、 114570.SH、 178447.SH、 251045.SH、 178947.SH、 253468.SH、 253704.SH、 241071.SH	会计师事务所	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 12 月 20 日	原中介机构合同期届满	招标遴选	无不利影响

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（1）重要会计政策变更

执行《企业会计准则解释第 17 号》

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号，以下简称解释 17 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定。执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

保证类质保费用重分类

财政部于 2024 年 3 月发布的《企业会计准则应用指南汇编 2024》以及 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。执行该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

（2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

（3）重大会计差错更正

本报告期内，本公司无重大会计差错更正。

三、合并报表范围调整

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：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	181.02	-13.94	-

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
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	3.20	116.73	主要系以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产增加所致
应收票据	商业承兑汇票	2.27	484.35	主要系商业承兑汇票增加所致
应收账款	应收工程款	35.55	-16.14	-
应收款项融资	应收票据	1.15	-12.80	-
预付款项	预付诸暨市自然资源和规划局款项	29.14	-36.84	主要系本期末购置的土地使用权较上期末减少所致
其他应收款	往来款	324.73	20.14	-
存货	合同履行成本、开发成本、安置房工程、土地资产	1,790.04	9.18	-
合同资产	已完工未结算资产	0.01	-58.03	主要系已完工未结算资产减少所致
其他流动资产	待认证/待抵扣进项税、预缴税金	5.53	257.09	主要系待认证/待抵扣进项税、预缴税金增加所致
长期应收款	融资租赁保证金	0.99	-79.41	主要系融资租赁保证金减少所致
长期股权投资	对合营企业和联营企业的投资	9.55	-34.43	主要系对合营企业和联营企业的投资减少所致
其他权益工具投资	非上市权益工具投资	32.05	28.42	-
其他非流动金融资产	指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	46.09	-9.08	-
投资性房地产	房屋、建筑物	101.91	8.69	-
固定资产	房屋、建筑物	213.89	-3.27	-

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
在建工程	在建工程项目	102.81	17.74	—
使用权资产	房屋、建筑物	0.05	-16.83	—
无形资产	土地使用权、停车场经营权	178.12	9.26	—
商誉	投资被投资单位形成的商誉	6.76	-7.45	—
长期待摊费用	融资发行费摊销、装修款	2.88	22.28	—
递延所得税资产	坏账准备形成的递延所得税资产	1.04	64.40	主要系坏账准备形成的递延所得税资产增加所致
其他非流动资产	预付长期资产购置款	28.11	5.28	—

（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	181.02	96.49		53.30
应收票据	2.27	0.12		5.47
存货	1,790.04	57.32		3.20
固定资产	213.89	16.09		7.52
无形资产	178.12	18.92		10.62
投资性房地产	101.91	59.07	59.07	57.96
合计	2,467.26	248.01	—	—

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：68.60 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：76.20 亿元，收回：42.87 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：101.93 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：34.76 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：11.67%，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：

主要为与诸暨市财政局、诸暨市店口镇人民政府、诸暨市国有资本投资控股有限公司、菲达集团有限公司、诸暨市陶朱街道集体资产经营公司的资金往来款。

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	18.58	18.23%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	24.63	24.16%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	58.72	57.61%
合计	101.93	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
诸暨市财政局	11.19	18.68	良好	往来款	发行人积极协调对手方，计划 1-3 年内逐步回款	未来 1-3 年
诸暨市店口镇人民	12.40	14.39	良好	往来款	发行人积极协调对手方	未来 1-3 年

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
政府					，计划 1-3 年内逐步回 款	
诸暨市国 有资本投 资控股有 限公司	0.13	7.74	良好	往来款	发行人积极 协调对手方 ，计划 1-3 年内逐步回 款	未来 1-3 年
菲达集团 有限公司	-	7.70	良好	往来款	发行人积极 协调对手方 ，计划 1-3 年内逐步回 款	未来 1-3 年
诸暨市陶 朱街道集 体资产经 营公司	4.00	4.00	良好	往来款	发行人积极 协调对手方 ，计划 1-3 年内逐步回 款	未来 1-3 年

（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 295.11 亿元和 323.91 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.76%。

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 年以内（ 含）	超过 1 年（ 不含）		
公司信用类 债券		30.31	143.03	173.34	53.51%
银行贷款		50.69	9.12	59.81	18.47%
非银行金融 机构贷款		67.97	22.78	90.75	28.02%
其他有息债 务		0.01		0.01	0.00%
合计		148.97	174.93	323.91	—

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 110.00 亿元，企业债

券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 61.03 亿元，且共有 28.00 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 1,797.81 亿元和 1,920.80 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 6.84%。

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		55.08	357.51	412.59	21.48%
银行贷款		398.22	622.20	1,020.43	53.13%
非银行金融机构贷款		251.54	167.41	418.95	21.81%
其他有息债务		6.13	62.70	68.83	3.58%
合计		710.98	1,209.82	1,920.80	—

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 270 亿元，企业债券余额 18.90 亿元，非金融企业债务融资工具余额 79.23 亿元，且共有 48 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 5.2 亿元美元，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元美元。

（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	380.60	288.96	31.71	主要系保证借款增加所致
应付票据	1.00	0.18	444.07	主要系商业承兑汇票增加所致
应付账款	40.03	32.09	24.73	—
预收款项	0.96	1.46	-34.58	主要系预收房屋租金减少所致
合同负债	5.15	7.19	-28.38	—
应付职工薪酬	1.09	1.03	5.54	—
应交税费	14.03	13.01	7.84	—
其他应付款	102.65	94.11	9.08	—
一年内到期的非流动负债	330.39	382.54	-13.63	—

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
其他流动负债	20.87	55.87	-62.64	主要系短期理财直融工具和债权融资计划减少所致
长期借款	694.91	636.60	9.16	-
应付债券	357.51	279.90	27.73	-
租赁负债	-	0.01	-100.00	主要系租赁付款额减少所致
长期应付款	255.10	218.20	16.91	-
预计负债	-	0.00	-100.00	主要系未决诉讼减少所致
递延收益	6.12	6.35	-3.54	-
递延所得税负债	12.52	11.83	5.88	-
其他非流动负债	0.31	0.21	44.45	主要系担保赔偿准备金增加所致

（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：3.69 亿元

报告期非经常性损益总额：49.05 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	0.88	交易性金融资产持有期间取得的投资收益等	0.88	不可持续
公允价值变动损益	-0.26	按公允价值计量的投资性房地产等	-0.26	不可持续
资产减值损失	-0.37	无形资产减值损失等	-0.37	不可持续
营业外收入	0.15	罚没及违约金收入等	0.15	不可持续
营业外支出	0.41	税收滞纳金等	0.41	不可持续
其他收益	49.95	政府补助等	49.95	具备一定的可持续性
信用减值损失	-1.29	其他应收款坏账损失等	-1.29	不可持续
资产处置收益	0.40	处置未划分为持有	0.40	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产的处置利得或损失等		

（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
诸暨市建设集团有限公司	是	100%	基础设施建设	1,766.52	555.02	41.89	3.70
诸暨市文化旅游集团有限公司	是	100%	其他组织管理服务	281.50	136.29	5.31	0.33
诸暨市高新技术产业投资集团有限公司	是	100%	投资与资产管理	663.57	212.90	11.86	1.38
ZHUJI DEVELOPMENT LIMITED	是	100%	商务服务业	38.98	0.91	0	0

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：13.49 亿元

报告期末对外担保的余额：33.85 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：20.36 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：7.19 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

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，公募公司债 <http://www.sse.com.cn/>，私募公司债 <http://my.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为诸暨市国有资产经营有限公司 2024 年公司债券年报盖章页)

诸暨市国有资产经营有限公司

2025 年 4 月 30 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：诸暨市国有资产经营有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	18,101,928,654.96	21,034,133,286.86
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	319,696,166.66	147,510,316.32
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	227,360,094.04	38,908,072.66
应收账款	3,555,251,125.47	4,239,294,290.58
应收款项融资	114,852,239.63	131,713,030.42
预付款项	2,913,703,251.74	4,613,324,550.86
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	32,473,163,303.10	27,030,008,312.14
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	179,003,868,689.95	163,958,241,331.98
合同资产	1,353,735.05	3,225,547.90
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	552,781,969.64	154,802,398.73
流动资产合计	237,263,959,230.24	221,351,161,138.45
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	98,850,000.00	480,114,122.32
长期股权投资	954,567,816.45	1,455,763,327.30
其他权益工具投资	3,205,137,403.70	2,495,727,403.70

其他非流动金融资产	4,608,671,555.17	5,069,139,418.56
投资性房地产	10,191,048,600.00	9,376,022,748.44
固定资产	21,389,493,054.61	22,112,112,096.41
在建工程	10,280,649,566.91	8,731,571,590.66
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	5,039,047.96	6,058,758.70
无形资产	17,812,073,257.54	16,302,356,456.59
开发支出		
商誉	676,050,394.89	730,447,896.29
长期待摊费用	287,601,461.07	235,198,257.09
递延所得税资产	103,990,782.37	63,253,223.50
其他非流动资产	2,811,244,832.83	2,670,296,274.13
非流动资产合计	72,424,417,773.50	69,728,061,573.69
资产总计	309,688,377,003.74	291,079,222,712.14
流动负债：		
短期借款	38,059,913,816.94	28,895,965,518.53
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	100,000,000.00	18,380,000.00
应付账款	4,002,882,808.45	3,209,260,933.61
预收款项	95,543,854.04	146,049,832.39
合同负债	515,232,280.37	719,411,439.87
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	108,966,853.57	103,249,873.06
应交税费	1,402,622,033.54	1,300,663,644.36
其他应付款	10,265,354,826.72	9,410,664,285.64
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	33,039,148,544.50	38,254,063,694.65
其他流动负债	2,087,426,106.72	5,586,860,479.76
流动负债合计	89,677,091,124.85	87,644,569,701.87

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	69,491,216,700.96	63,660,468,808.99
应付债券	35,750,968,000.00	27,990,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		1,225,520.17
长期应付款	25,509,914,797.54	21,819,661,335.39
长期应付职工薪酬		
预计负债		70,224.86
递延收益	612,262,013.97	634,731,448.79
递延所得税负债	1,252,274,392.16	1,182,701,113.98
其他非流动负债	30,850,525.42	21,357,357.61
非流动负债合计	132,647,486,430.05	115,310,215,809.79
负债合计	222,324,577,554.90	202,954,785,511.66
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	800,000,000.00	800,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	75,063,869,059.78	76,199,934,664.08
减：库存股		
其他综合收益	548,369,313.85	316,574,252.96
专项储备	3,929,411.93	2,865,364.10
盈余公积	40,099,911.95	40,099,911.95
一般风险准备		
未分配利润	7,131,351,466.96	6,824,472,501.05
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	83,587,619,164.47	84,183,946,694.14
少数股东权益	3,776,180,284.37	3,940,490,506.34
所有者权益（或股东权益）合计	87,363,799,448.84	88,124,437,200.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计	309,688,377,003.74	291,079,222,712.14

公司负责人：楼文钢 主管会计工作负责人：斯利灿 会计机构负责人：袁杰

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:诸暨市国有资产经营有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,181,562,665.02	2,530,259,313.70

交易性金融资产	81,311,900.00	55,049,196.32
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	199,800,000.00	
应收账款	2,436,666.67	653,626.67
应收款项融资		
预付款项	705,313.46	367,323.97
其他应收款	16,043,552,791.39	17,862,152,119.01
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,649,424,705.84	8,285,357,953.84
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		81,765.19
流动资产合计	26,158,794,042.38	28,733,921,298.70
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	32,593,773,079.79	31,764,727,391.79
其他权益工具投资	190,350,000.00	190,350,000.00
其他非流动金融资产	189,146,738.76	212,975,739.13
投资性房地产		
固定资产	181,992,629.81	237,349,037.27
在建工程	28,015,028.20	27,310,143.16
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	48,708,955.16	51,478,652.17
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	25,388,482.75	18,152,031.47
递延所得税资产		2,858,381.63
其他非流动资产	236,000,000.00	236,000,000.00
非流动资产合计	33,493,374,914.47	32,741,201,376.62
资产总计	59,652,168,956.85	61,475,122,675.32
流动负债：		
短期借款	8,113,380,079.83	4,727,921,958.35

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	68,685,902.82	69,130,456.66
预收款项	170,000.00	467,803.24
合同负债	440,666.97	440,666.97
应付职工薪酬	1,065,551.98	1,431,691.64
应交税费	16,313,888.47	29,821,458.05
其他应付款	5,796,658,213.85	8,541,057,695.58
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	6,784,025,576.46	8,153,409,898.26
其他流动负债	242,437.61	821,194,713.41
流动负债合计	20,780,982,317.99	22,344,876,342.16
非流动负债：		
长期借款	3,190,150,000.00	2,528,000,000.00
应付债券	14,303,000,000.00	13,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		620,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,493,150,000.00	16,148,000,000.00
负债合计	38,274,132,317.99	38,492,876,342.16
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	800,000,000.00	800,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	21,156,966,737.00	22,574,590,144.73
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	28,358,162.95	28,358,162.95
未分配利润	-607,288,261.09	-420,701,974.52

所有者权益（或股东权益）合计	21,378,036,638.86	22,982,246,333.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计	59,652,168,956.85	61,475,122,675.32

公司负责人：楼文钢 主管会计工作负责人：斯利灿 会计机构负责人：袁杰

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	8,056,243,291.34	7,933,998,350.56
其中：营业收入	8,056,243,291.34	7,933,998,350.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,592,190,489.68	11,750,895,073.62
其中：营业成本	7,064,327,083.23	6,968,278,387.12
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	278,492,816.87	237,061,558.12
销售费用	163,376,552.22	148,888,464.96
管理费用	1,863,451,654.70	1,473,590,084.41
研发费用	62,742,455.48	62,298,774.73
财务费用	3,159,799,927.18	2,860,777,804.28
其中：利息费用	3,798,916,467.92	3,699,257,609.63
利息收入	699,666,428.79	844,990,337.22
加：其他收益	4,994,615,509.78	4,348,115,257.97
投资收益（损失以“－”号填列）	88,391,335.39	70,210,684.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	19,459,763.23	22,597,651.24
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	-25,943,500.49	21,143,913.32

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	-129,274,579.46	-11,566,816.61
资产减值损失（损失以“－”号填列)	-37,294,845.61	-20,194,189.20
资产处置收益（损失以“－”号填列)	40,280,749.31	41,055,935.16
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	394,827,470.58	631,868,061.67
加：营业外收入	15,305,244.67	37,345,174.72
减：营业外支出	41,475,799.65	100,132,333.13
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	368,656,915.60	569,080,903.26
减：所得税费用	63,222,180.77	235,636,531.65
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	305,434,734.83	333,444,371.61
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	305,434,734.83	333,444,371.61
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)	313,034,082.47	351,658,322.20
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-7,599,347.64	-18,213,950.59
六、其他综合收益的税后净额	232,240,037.09	-43,738,263.20
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	231,795,060.89	-43,738,263.20
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-39,465,946.22	238,924.79
（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	-40,529,325.72	1,255,283.21
（3）其他权益工具投资公允价值变动	1,063,379.50	-1,016,358.42
（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	271,261,007.11	-43,977,187.99
（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	-3,641,322.53	-59,724,120.92
（9）其他	274,902,329.64	15,746,932.93
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	444,976.20	
七、综合收益总额	537,674,771.92	289,706,108.41
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	544,829,143.36	307,920,059.00
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-7,154,371.44	-18,213,950.59
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：楼文钢 主管会计工作负责人：斯利灿 会计机构负责人：袁杰

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	558,539,689.79	547,399,467.98
减：营业成本		369,265.75
税金及附加	16,195,575.91	21,578,327.45
销售费用		
管理费用	63,701,350.97	69,458,906.26
研发费用		
财务费用	1,882,173,391.21	1,428,212,104.46
其中：利息费用	1,911,290,883.70	1,507,362,583.16
利息收入	79,796,475.22	79,155,764.22
加：其他收益	1,190,005,000.96	750,006,935.90
投资收益（损失以“－”号填列）	405,202.99	30,036,505.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-330,904.27	20,249,778.62
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）	3,321,272.74	-338,982.56
信用减值损失（损失以“-”号填列）	857,785.84	8,235,393.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	13,063,642.28	-429,636.12
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-195,877,723.49	-184,708,919.30
加：营业外收入	136.67	223,642,056.70
减：营业外支出	925,710.42	3,094,502.30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-196,803,297.24	35,838,635.10
减：所得税费用	-10,217,010.67	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-186,586,286.57	35,838,635.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-186,586,286.57	35,838,635.10
（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	-186,586,286.57	35,838,635.10
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: 楼文钢 主管会计工作负责人: 斯利灿 会计机构负责人: 袁杰

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	8,870,384,886.42	6,858,287,809.85
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	39,416,612.24	30,842,028.13
收到其他与经营活动有关的现金	7,566,987,030.02	9,155,993,909.44
经营活动现金流入小计	16,476,788,528.68	16,045,123,747.42
购买商品、接受劳务支付的现金	13,433,924,287.30	21,773,793,901.53
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	1,477,244,159.93	1,346,435,621.00
支付的各项税费	479,811,432.30	488,286,676.67
支付其他与经营活动有关的现金	5,004,569,039.43	3,458,007,747.11
经营活动现金流出小计	20,395,548,918.96	27,066,523,946.31
经营活动产生的现金流量净	-3,918,760,390.28	-11,021,400,198.89

额		
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	961,063,459.48	769,058,781.43
取得投资收益收到的现金	60,328,777.39	44,643,014.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	52,380,244.43	120,598,252.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19,974,260.42	
收到其他与投资活动有关的现金		556,356,329.50
投资活动现金流入小计	1,093,746,741.72	1,490,656,378.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,168,878,515.92	8,136,520,134.36
投资支付的现金	3,058,462,695.53	1,474,362,382.00
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		83,452,809.40
支付其他与投资活动有关的现金	1,892,912,633.18	1,494,921,962.13
投资活动现金流出小计	9,120,253,844.63	11,189,257,287.89
投资活动产生的现金流量净额	-8,026,507,102.91	-9,698,600,909.74
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	66,340,000.00	39,600,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	66,340,000.00	39,600,000.00
取得借款收到的现金	96,301,190,328.04	84,210,351,618.52
收到其他与筹资活动有关的现金	15,520,773,685.82	17,846,781,334.56
筹资活动现金流入小计	111,888,304,013.86	102,096,732,953.08
偿还债务支付的现金	80,039,197,893.77	57,594,508,648.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,127,317,433.24	8,852,266,010.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,202,952.58	3,891,340.84
支付其他与筹资活动有关的现金	13,324,834,209.55	16,166,916,728.66
筹资活动现金流出小计	102,491,349,536.56	82,613,691,387.17
筹资活动产生的现金流量净额	9,396,954,477.30	19,483,041,565.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	859,543.45	1,032,581.61
五、现金及现金等价物净增加额	-2,547,453,472.44	-1,235,926,961.11
加：期初现金及现金等价物余额	11,000,829,910.25	12,236,756,871.36
六、期末现金及现金等价物余额	8,453,376,437.81	11,000,829,910.25

公司负责人：楼文钢 主管会计工作负责人：斯利灿 会计机构负责人：袁杰

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	358,202,083.19	423,927,513.26
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,830,591,789.12	5,725,996,330.95
经营活动现金流入小计	8,188,793,872.31	6,149,923,844.21
购买商品、接受劳务支付的现金	365,900,092.48	34,755,633.18
支付给职工及为职工支付的现金	7,567,752.75	7,327,682.46
支付的各项税费	17,096,073.98	39,181,748.68
支付其他与经营活动有关的现金	7,572,185,412.79	2,206,197,510.38
经营活动现金流出小计	7,962,749,332.00	2,287,462,574.70
经营活动产生的现金流量净额	226,044,540.31	3,862,461,269.51
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	71,221,469.43	82,509,618.10
取得投资收益收到的现金	736,107.26	7,714,609.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	50,000,000.00	-429,636.12
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	121,957,576.69	89,794,591.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,898,005.54	16,006,247.98
投资支付的现金	2,317,333,900.00	3,524,138,000.00
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	2,319,231,905.54	3,540,144,247.98
投资活动产生的现金流量净额	-2,197,274,328.85	-3,450,349,656.44
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	20,059,840,000.00	9,790,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	823,400,000.00	5,900,000,000.00
筹资活动现金流入小计	20,883,240,000.00	15,690,000,000.00
偿还债务支付的现金	17,433,960,000.00	8,749,020,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,997,044,861.80	1,539,133,704.52
支付其他与筹资活动有关的现金		6,868,754,901.83
筹资活动现金流出小计	19,431,004,861.80	17,156,908,606.35

筹资活动产生的现金流量净额	1,452,235,138.20	-1,466,908,606.35
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	-518,994,650.34	-1,054,796,993.28
加：期初现金及现金等价物余额	1,132,595,440.36	2,187,392,433.64
六、期末现金及现金等价物余额	613,600,790.02	1,132,595,440.36

公司负责人：楼文钢 主管会计工作负责人：斯利灿 会计机构负责人：袁杰

