

债券代码	252308.SH	债券简称	23麒麟债
债券代码	152095.SH	债券简称	19麒麟债
债券代码	1980017.IB	债券简称	19曲靖麒麟债

曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司

关于公司债券年度报告（2024年）

与2024年度财务报表审计报告的更正公告

一、公司债券年度报告（2024年）与2024年度财务报表审计报告的更正情况

曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司（以下简称“麒麟城乡投”）于2025年4月30日披露《曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司公司债券年度报告（2024年）》（以下简称《年度报告》）与《曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司2024年度财务报表审计报告》（以下简称《审计报告》），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为年度财务报表的审计机构，出具编号为[2025]京会兴审字第00920042号的标准无保留意见审计报告。经事后核查，因部分基础设施代建业务的收入与成本误纳入粮油销售业务核算，导致发行人披露的《审计报告》的“曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司2024年度财务报表附注”的“五、合并财务报表主要项目注释”的“（三十九）营业收入和营业成本”以及《年度报告》的“第一节 发行人情况”的“五、公司业务和经营情况”的“（三）业务开展情况”的数据有误，但对发行人的盈利能力与偿债能力不存在重大不利影响，特出具此公告予以说明。具体的《审计报告》与《年度报告》的更正情况如下：

（一）《审计报告》的更正情况

1.更正前，《审计报告》的“曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司2024年度财务报表附注”的“五、合并财务报表主要项目注释”的“（三十九）营业收入和营业成本”披露的信息如下：

1. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	846,164,877.01	685,284,519.15	1,676,960,438.02	1,557,369,743.92
其他业务	61,144,581.93	7,727,102.31	57,337,625.94	9,942,942.01
合计	907,309,458.94	693,011,621.46	1,734,298,063.96	1,567,312,685.93

2. 主营业务收入成本明细：

项目类别	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
基础设施代建收入	68,080,153.68	70,337,489.90	408,308,605.27	366,672,761.10
工程项目收入	81,001,995.56	88,508,129.04	94,548,811.70	85,160,176.15
项目建设管理费	120,143,348.05		67,540,517.23	
房地产销售收入	27,123,743.26	27,297,507.78	42,947,772.01	48,184,701.76
信息技术服务费	194,174.76	1,343,923.67	879,216.47	2,815,086.22
物业管理收入			11,239,069.12	16,230,475.89
市政配套设施收入	5,093,031.14	2,271,088.55	6,429,718.34	3,038,537.05
石油销售			2,687,522.16	2,665,806.15
商品销售收入	301,631,876.63	290,279,223.72	977,202,550.48	974,010,735.16
餐饮收入	2,045,493.94	939,913.08	2,173,751.66	1,310,399.92
景区运营收入	12,620,137.32	8,466,986.76	8,497,332.84	4,819,256.20
粮油销售收入	228,230,922.67	195,840,256.65	54,505,570.74	52,461,808.32
合计	846,164,877.01	685,284,519.15	1,676,960,438.02	1,557,369,743.92

2.更正后，《审计报告》的“曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司2024年度财务报表附注”的“五、合并财务报表主要项目注释”的“（三十九）营业收入和营业成本”披露的信息如下：

1. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	846,164,877.01	685,284,519.15	1,676,960,438.02	1,557,369,743.92
其他业务	61,144,581.93	7,727,102.31	57,337,625.94	9,942,942.01
合计	907,309,458.94	693,011,621.46	1,734,298,063.96	1,567,312,685.93

2. 主营业务收入成本明细：

项目类别	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
基础设施代建收入	296,311,076.35	266,177,746.55	408,308,605.27	366,672,761.10
工程项目收入	81,001,995.56	88,508,129.04	94,548,811.70	85,160,176.15
项目建设管理费	120,143,348.05		67,540,517.23	
房地产销售收入	27,123,743.26	27,297,507.78	42,947,772.01	48,184,701.76
信息技术服务费	194,174.76	1,343,923.67	879,216.47	2,815,086.22
物业管理收入			11,239,069.12	16,230,475.89
市政配套设施收入	5,093,031.14	2,271,088.55	6,429,718.34	3,038,537.05
石油销售			2,687,522.16	2,665,806.15
商品销售收入	301,631,876.63	290,279,223.72	977,202,550.48	974,010,735.16
餐饮收入	2,045,493.94	939,913.08	2,173,751.66	1,310,399.92
景区运营收入	12,620,137.32	8,466,986.76	8,497,332.84	4,819,256.20
粮油销售收入			54,505,570.74	52,461,808.32
合计	846,164,877.01	685,284,519.15	1,676,960,438.02	1,557,369,743.92

（二）《年度报告》的更正情况

1.更正前，《年度报告》的“第一节 发行人情况”的“五、公司业务和经营情况”的“（三）业务开展情况”披露的信息如下：

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(%)
基础设施代建业务	6,808.02	7,033.75	-3.32	7.50	40,830.86	36,667.28	10.20	23.54
工程项目业务	8,100.20	8,850.81	-9.27	8.93	9,454.88	8,516.02	9.93	5.45
项目建设管理费	12,014.33	0.00	100.00	13.24	6,754.05	0.00	100.00	3.89
房地产销售业务	2,712.37	2,729.75	-0.64	2.99	4,294.78	4,818.47	-12.19	2.48
信息技术服务费	19.42	134.39	-592.12	0.02	87.92	281.51	-220.18	0.05
物业管理业务	0.00	0.00	0.00	0.00	1,123.91	1,623.05	-44.41	0.65
市政配套设施业务	509.30	227.11	55.41	0.56	642.97	303.85	52.74	0.37
石油销售	0.00	0.00	0.00	0.00	268.75	266.58	0.81	0.15
商品销售业务	30,163.19	29,027.92	3.76	33.24	97,720.26	97,401.07	0.33	56.35
餐饮业务	204.55	93.99	54.05	0.23	217.38	131.04	39.72	0.13
景区运营业务	1,262.01	846.70	32.91	1.39	849.73	481.93	43.29	0.49
粮油销售业务	22,823.09	19,584.03	14.19	25.15	5,450.56	5,246.18	3.75	3.14
其他业务	6,114.46	772.71	87.36	6.74	5,733.76	994.29	82.66	3.31
合计	90,730.95	69,301.16	23.62	100.00	173,429.81	156,731.27	9.63	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

报告期内，发行人的主营业务不涉及生产产品或提供服务。

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。

基础设施代建业务营业收入较上年降幅为 83.33%，营业成本较上年降幅为 80.82%，毛利率较上年降幅为 132.52%，主要系发行人代建规模下降导致收入成本同步下降，代建项目金麟湾中央广场确认收入低于成本，导致毛利率降低。

工程项目业务毛利率较上年降幅为 193.32%，主要系上年度子公司城建实业部分成本暂估入账，导致上年度毛利率较高。

项目建设管理费营业收入较上年增幅为 76.47%，主要系项目建设规模增加，收取管理费增加。

房地产销售业务营业收入降幅为 37.21%，营业成本降幅为 43.75%，毛利率降幅为 94.75%，主要

系房地产销售业务规模下降导致收入成本同步下降，成本是按土增核定单价结转，导致售价低于成本价，因此毛利率降低。

信息技术服务费营业收入降幅为 77.92%，营业成本降幅为 52.26%，毛利率变动幅度为 168.93%，主要系信息技术服务费整体规模较小且处于业务开展初期，因此收入成本指标变动较大。

物业管理业务 2024 年不在开展。

石油销售业务 2024 年不在开展。

商品销售业务较上年收入降幅为 69.13%，成本降幅为 70.20%，毛利率增幅为 245.45%，主要系发行人选取利率较高的优质商品开展业务，减少低回报的业务规模。

餐饮业务毛利率较上年毛利率增幅为 36.09%，主要系发行人控制成本，导致利率增加。

景区运营业务营业收入较上年增幅为 48.52%，营业成本较上年增幅为 75.69%，主要系业务规模整体增加导致。

粮油销售业务营业收入较上年增幅为 318.73%，营业成本增幅为 273.30%，毛利率增幅为 278.49%，主要系粮价回暖，业务规模增加导致。

2.更正后，《年度报告》的“第一节 发行人情况”的“五、公司业务和经营情况”的“（三）业务开展情况”披露的信息如下：

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（%）
基础设施代建业务	29,631.11	26,617.77	10.17	32.66	40,830.86	36,667.28	10.20	23.54
工程项目业务	8,100.20	8,850.81	-9.27	8.93	9,454.88	8,516.02	9.93	5.45
项目建设管理费	12,014.33	0.00	100.00	13.24	6,754.05	0.00	100.00	3.89
房地产销售业务	2,712.37	2,729.75	-0.64	2.99	4,294.78	4,818.47	-12.19	2.48
信息技术服务费	19.42	134.39	-592.12	0.02	87.92	281.51	-220.18	0.05
物业管理业务	0.00	0.00	0.00	0.00	1,123.91	1,623.05	-44.41	0.65
市政配套设施业务	509.30	227.11	55.41	0.56	642.97	303.85	52.74	0.37
石油销售	0.00	0.00	0.00	0.00	268.75	266.58	0.81	0.15
商品销售业务	30,163.19	29,027.92	3.76	33.24	97,720.26	97,401.07	0.33	56.35
餐饮业务	204.55	93.99	54.05	0.23	217.38	131.04	39.72	0.13
景区运营业务	1,262.01	846.70	32.91	1.39	849.73	481.93	43.29	0.49

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(%)
粮油销售业务	0.00	0.00	-	0.00	5,450.56	5,246.18	3.75	3.14
其他业务	6,114.46	772.71	87.36	6.74	5,733.76	994.29	82.66	3.31
合计	90,730.95	69,301.16	23.62	100.00	173,429.81	156,731.27	9.63	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

报告期内，发行人的主营业务不涉及生产产品或提供服务。

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。

工程项目业务毛利率较上年降幅为 193.32%，主要系上年度子公司城建实业部分成本暂估入账，导致上年度毛利率较高所致。

项目建设管理费营业收入较上年增幅为 77.88%，主要系项目建设规模增加，收取管理费增加所致。

房地产销售业务营业收入降幅为 36.84%，营业成本降幅为 43.35%，毛利率降幅为 94.75%，主要原因为：房地产销售业务规模下降导致收入成本同步下降，成本是按土增核定单价结转，导致售价低于成本价，因此毛利率降低。

信息技术服务费营业收入降幅为 77.92%，营业成本降幅为 52.26%，毛利率变动幅度为 168.93%，主要原因为：信息技术服务费整体规模较小且处于业务开展初期，该业务的收入与成本的变动较大。

物业管理业务 2024 年不再开展。

石油销售业务 2024 年不再开展。

商品销售业务较上年收入降幅为 69.13%，成本降幅为 70.20%，毛利率增幅为 1,052.30%，主要系发行人选取利率较高的优质商品开展业务，减少低回报的业务规模所致。

餐饮业务毛利率较上年毛利率增幅为 36.09%，主要系发行人控制成本，导致毛利率增加所致。

景区运营业务营业收入较上年增幅为 48.52%，营业成本较上年增幅为 75.69%，主要系业务规模整体增加所致。

粮油销售业务2024年不再开展。

（三）除上述更正内容外，《审计报告》与《年度报告》的其他内容保持不变；本次更正不涉及会计差错更正。

二、影响分析

本次更正不会对麒麟城乡投的生产经营活动与偿债能力产生不利影

响。

麒麟城乡投、全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员以及相关信息披露义务人承诺：所披露信息的真实、准确、完整、及时，并将按照相关规定，履行相关后续信息披露义务。

对于本次更正给投资者带来的不便，敬请谅解。请投资者以更正后的《年度报告》与《审计报告》披露的财务数据为准。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司关于公司债券年度报告（2024年）与2024年度财务报表审计报告的更正公告》的签章页）

曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司



2025年 7 月 28 日