

---

瑞安市国有资产投资集团有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

## 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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑可能对公司债券的偿付、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，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

## 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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	19
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
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.....	28
九、 对外担保情况.....	28
十、 重大诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

## 释义

发行人、公司、本公司	指	瑞安市国有资产投资集团有限公司
实际控制人	指	瑞安市财政局（瑞安市人民政府国有资产监督管理委员会办公室）
瑞安市政府、市政府	指	瑞安市人民政府
《公司章程》、章程	指	《瑞安市国有资产投资集团有限公司公司章程》
报告期	指	2025 年 1-6 月
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
交易日	指	上海证券交易所营业日

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	瑞安市国有资产投资集团有限公司
中文简称	瑞安国投
外文名称（如有）	RuianState-OwnedAssetsInvestmentGroupCo.,Ltd
外文缩写（如有）	RUIANSTATE-OWNEDASSETS
法定代表人	钟慧明
注册资本（万元）	30,000.00
实缴资本（万元）	30,000.00
注册地址	浙江省温州市 瑞安市安阳街道国投大厦 1601 室
办公地址	浙江省温州市 瑞安市安阳街道国投大厦 1601 室
办公地址的邮政编码	325200
公司网址（如有）	http://www.ragtjt.com
电子信箱	ruianguotou@sina.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	胡侠飞
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事
联系地址	浙江省温州市瑞安市安阳街道国投大厦 1501 室
电话	0577-65827626
传真	0577-65835889
电子信箱	16482396@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：瑞安市国开控股有限公司

报告期末实际控制人名称：瑞安市财政局(瑞安市人民政府国有资产监督管理办公室)

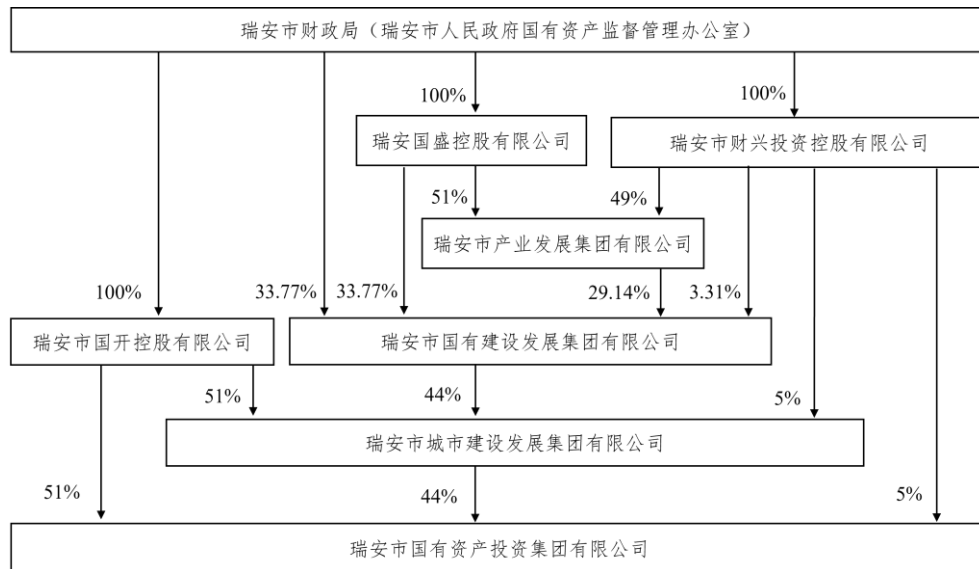
报告期末控股股东资信情况：良好

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<sup>1</sup>受限情况：控股股东瑞安市财政局(瑞安市人民政府国有资产监督管理办公室)直接持股比例为 51%，间接持股比例为 49%，股权无受限。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：实际控制人瑞安市财政局(瑞安市人民政府国有资产监督管理办公室)直接持股比例为 51%，间接持股比例为 49%，股权无受限。

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

#### （二）报告期内控股股东发生变更

☒适用 ☐不适用

报告期初控股股东名称：瑞安市财政局(瑞安市人民政府国有资产监督管理办公室)

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

变更生效时间：2025 年 1 月 21 日

变更原因：为进一步深化国有企业改革，进行国有企业股权架构调整。

**（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

**（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：钟慧明

发行人的董事长或执行董事：钟慧明

发行人的其他董事：余德超、胡劲慧、陈增彪、陈智文、崔荣、胡侠飞

发行人的监事：黄长波、贾翰、陈蓉蓉、陈建、罗健

发行人的总经理：余德超

发行人的财务负责人：陈增彪

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**

发行人作为瑞安市政府重点构建的综合性投资、建设与经营主体，自成立以来，始终按照可持续发展的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进瑞安市经济和社会发展中发挥了较大的作用。目前，公司核心业务涵盖开发区建设、交通道路等城市基础设施建设与运营、旧城改造与安置房建设、国有资产经营和管理等。发行人目前的营业收入主要来源于物业销售、管道安装业务等收入。发行人主营业务开展情况如下行：

1) 标准厂房及配套设施建设业务包括市政道路建设、标准工业厂房和商品房建设。2) 安置房业务公司承接瑞安市旧城改造及拆迁安置业务，主要采取“以拆定建”的投资开发模式，即根据实际拆迁情况，来统筹安置房建设。

**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**

在安置房业务方面，公司重点推进了南滨江一期西门南门建设工程等几大安置房和农房集聚等工程项目，为城市建设和可持续发展奠定了坚实的基础。

在标准厂房及配套设业务方面，下属的瑞安经济开发区发展总公司作为瑞安经济开发区主要的开发建设主体，几年来为经济开发区基础设施建设筹集了大量建设资金。同时，公司先后投资开发了云江标准厂房、江南标准厂房、飞云标准厂房等开发区配套项目。

**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

公司的自来水业务主要由瑞安公用集团负责，报告期内由于瑞安公用集团划转至合并报表外，未来公司或将不再从事水务业务，可能会影响公司业务结构，但对公司净利润影响较小，不会对公司的偿债能力产生实质性影响。

## （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） 主营业务情况

## 1. 分板块情况

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（%）
委托运营业务	0.11	0.08	25.35	0.62	0.11	0.07	33.38	2.06
房屋销售	16.09	14.53	9.71	90.59	3.65	2.44	33.08	71.44
沙石销售	0.12	0.07	43.61	0.67	-	-	-	0.00
商品销售	0.38	0.38	2.16	2.17	0.41	0.40	0.87	7.94
文化传媒	0.01	0.01	20.38	0.07	0.01	0.01	28.79	0.25
检测业务	-	-	-	-	0.02	0.01	28.96	0.30
租金业务	0.65	0.50	22.44	3.66	0.58	0.51	12.76	11.40
其他业务	0.40	0.23	41.63	2.22	0.34	0.17	49.95	6.60
合计	17.76	15.80	11.05	100.00	5.11	3.61	29.30	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. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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）房屋销售业务：2025 年 1-6 月该业务收入、成本较去年同期增加，毛利率较去年同期下降，主要系房屋集中交付，且建设成本较高所致。

（2）沙石销售业务：2025 年 1-6 月该业务收入、成本和毛利率较去年同期增加，主要系发行人今年开展该业务所致。

（3）商品销售业务：2025 年 1-6 月该业务毛利率较去年同期增加，主要系发行人本年度为销售商品结构不同，毛利率差异较大所致；

（4）检测业务：2025 年 1-6 月该业务收入、成本和毛利率较去年同期下降，主要系工程检测公司于上年划出合并范围，发行人不再开展该业务所致。

（5）租金业务：2025 年 1-6 月该业务毛利率较去年同期增加，主要系管理成本减少所致。

（6）其他业务：2025 年 1-6 月该业务毛利率较去年同期增加，主要系其他业务结构调整所致。

#### （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

发行人是经瑞安市人民政府批准设立的国有企业。发行人拟将自身建设成为国内一流的县（市）级基于城市发展、开发建设和规范运营的现代化集团公司，初步形成自主的开发和运营能力，实现资产质量的大幅提升和综合实力的增强。发行人按照市委市政府统一部署，立足国内经济新常态，以市场为导向，围绕“加快融合发展、打造至美瑞安”新战略，充分发挥资本运作优势，不断改革创新抢抓发展机遇，继续推进把公司打造成瑞安市城市基础设施、公共服务和新兴产业发展的一家综合运营商，加快优化布局。在项目投融资、建设和资产运营方面取得突破，切实改善财务状况，提升各项经营财务指标，优化国有资产布局，充分保障投融资需求。

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

公司未来可能面对的风险主要为财务管理风险。发行人主要业务板块包括物业销售、自来水业务、管道安装业务，不同行业不同子公司的经营模式各不相同，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。拟采取措施：公司拟通过加强公司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等措施应对风险，保障投资者的利益。同时，不断加强对资金的运用，提高资金收益。

#### 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

发行人在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、业务经营等方面均保持相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、关联交易制度

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了关联交易管理制度，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等做了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

2、关联交易信息披露安排

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。

（四） 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

（五） 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

## 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	瑞安市国有资产投资集团有限公司 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 瑞资 02
3、债券代码	251964.SH
4、发行日	2023 年 8 月 10 日
5、起息日	2023 年 8 月 14 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 14 日
8、债券余额	5.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.10
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
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 年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	21 瑞安 01、21 瑞安债 01
3、债券代码	184052.SH、2180373.IB
4、发行日	2021 年 9 月 9 日
5、起息日	2021 年 9 月 13 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 9 月 13 日
7、到期日	2028 年 9 月 13 日

8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.98
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+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
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	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	瑞安市国有资产投资集团有限公司 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 瑞资 01
3、债券代码	254038.SH
4、发行日	2024 年 3 月 7 日
5、起息日	2024 年 3 月 11 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 3 月 11 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.64
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
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 年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	22 瑞安 01、22 瑞安债 01
3、债券代码	184339.SH、2280152.IB
4、发行日	2022 年 4 月 7 日
5、起息日	2022 年 4 月 11 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 4 月 11 日
7、到期日	2029 年 4 月 11 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
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+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
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	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 年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券(第二期)
2、债券简称	22 瑞安 02、22 瑞安债 02
3、债券代码	184579.SH、2280418.IB
4、发行日	2022 年 9 月 15 日
5、起息日	2022 年 9 月 19 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 9 月 19 日
7、到期日	2029 年 9 月 19 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
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+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
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	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	瑞安市国有资产投资集团有限公司 2024 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	24 瑞资 02
3、债券代码	256804.SH
4、发行日	2024 年 12 月 6 日
5、起息日	2024 年 12 月 10 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 12 月 10 日
8、债券余额	7.70
9、截止报告期末的利率(%)	2.06
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
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
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	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	不适用
----------------------------	-----

1、债券名称	瑞安市国有资产投资集团有限公司 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 瑞资 01
3、债券代码	257427.SH
4、发行日	2025 年 2 月 13 日
5、起息日	2025 年 2 月 14 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2028 年 2 月 14 日
7、到期日	2030 年 2 月 14 日
8、债券余额	17.50
9、截止报告期末的利率(%)	1.90
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
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
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	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	不适用

1、债券名称	瑞安市国有资产投资集团有限公司 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 瑞资 02
3、债券代码	258536.SH
4、发行日	2025 年 5 月 8 日
5、起息日	2025 年 5 月 12 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 5 月 12 日
8、债券余额	4.40
9、截止报告期末的利率(%)	2.15
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
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
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	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	2018 年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场
--------	----------------------------

	建设专项债券(第一期)
2、债券简称	18 瑞专 01、18 瑞专债 01
3、债券代码	139408.SH、1880167.IB
4、发行日	2018 年 9 月 11 日
5、起息日	2018 年 9 月 12 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 9 月 12 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.48
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+银行间
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
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	184052.SH、2180373.IB
债券简称	21 瑞安 01、21 瑞安债 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	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	184339.SH、2280152.IB
债券简称	22 瑞安 01、22 瑞安债 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	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	184579.SH、2280418.IB
债券简称	22 瑞安 02、22 瑞安债 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）	不适用

债券代码	257427.SH
债券简称	25 瑞资 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	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	139408.SH、1880167.IB
债券简称	18 瑞专 01、18 瑞专债 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	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

### 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	251964.SH
债券简称	23 瑞资 02
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺 1.1 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的情形。1.2 发行人在债券存续期内，出现违反本节 1.1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。1.3 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。1.4 发行人违反资信维持承诺且未在本节 1.2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”采取负面事项救济措施。2、救济措施 2.1 如发行人违反本节 1.1 条承诺要求且未能在本节 1.2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
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	254038.SH
债券简称	24 瑞资 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺 1.1 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的情形。1.2 发行人在债券存续期内，出现违反本节 1.1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。1.3 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。1.4 发行人违反资信维持承诺且未在本节 1.2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”采取负面事项救济措施。2、救济措施 2.1 如发行人违反本节 1.1 条承诺要求且未能在本节 1.2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常

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	256804.SH
债券简称	24 瑞资 02
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺 1.1 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的情形。1.2 发行人在债券存续期内，出现违反本节 1.1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。1.3 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。1.4 发行人违反资信维持承诺且未在本节 1.2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”采取负面事项救济措施。2、救济措施 2.1 如发行人违反本节 1.1 条承诺要求且未能在本节 1.2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
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	257427.SH
债券简称	25 瑞资 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺 1.1 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的情形。1.2 发行人在债券存续期内，出现违反本节 1.1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。1.3 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。1.4 发行人违反资信维持承诺且未在本节 1.2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”采取负面事项救济措施。2、救济措施 2.1 如发行人违反本节 1.1 条承诺要求且未能在本节 1.2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取

	通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
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	258536.SH
债券简称	25 瑞资 02
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺 1.1 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的情形。1.2 发行人在债券存续期内，出现违反本节 1.1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。1.3 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。1.4 发行人违反资信维持承诺且未在本节 1.2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”采取负面事项救济措施。2、救济措施 2.1 如发行人违反本节 1.1 条承诺要求且未能在本节 1.2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
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
------	------	-----------	-------------	--------	------------	----------------

257427.SH	25 瑞资 01	否	-	17.50	0.00	0.00
258536.SH	25 瑞资 02	否	-	4.40	0.00	0.00

（二）报告期内募集资金用途涉及变更调整

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内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）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
257427.SH	25 瑞资 01	17.50	-	17.50	-	-	-	-
258536.SH	25 瑞资 02	4.40	-	4.40	-	-	-	-

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

☒适用 ☐不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
257427.SH	25 瑞资 01	全部用于偿还公司债券 22 瑞资 01 本金	-
258536.SH	25 瑞资 02	全部用于偿还公司债券 22 瑞资 02 本金	-

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

☐适用 ☒不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

☐适用 ☒不适用

5. 募集资金用于其他用途

☐适用 ☒不适用

6. 募集资金用于临时补流

☐适用 ☒不适用

（四）报告期内募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	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）	报告期内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	报告期内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
------	------	----------------	-----------------------------	--	-----------------------------	------------------	----------------------

25742 7.SH	25 瑞 资 01	本期债券募 集资金扣除 发 行 费 用 后,全 部 用 于 偿 还 回 售 公 司 债 券 本 金	是	是	是	是	是
25853 6.SH	25 瑞 资 02	本期债券募 集资金扣除 发 行 费 用 后,全 部 用 于 偿 还 回 售 公 司 债 券 本 金	是	是	是	是	是

报告期内募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况

☐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：251964.SH

债券简称	23 瑞资 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、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	均得到有效执行

债券代码：184052.SH、2180373.IB

债券简称	21 瑞安 01、21 瑞安债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、严密的偿债计划；2、安排专门部门与人员；3、聘请债权代理人；4、聘请监管银行；5、债券持有人会议制度；6、开设偿债资金专户。

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	均得到有效执行

债券代码：254038.SH

债券简称	24 瑞资 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、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	均得到有效执行

债券代码：184339.SH、2280152.IB

债券简称	22 瑞安 01、22 瑞安债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、严密的偿债计划；2、安排专门部门与人员；3、聘请债权代理人；4、聘请监管银行；5、债券持有人会议制度；6、开设偿债资金专户。
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	均得到有效执行

债券代码：184579.SH、2280418.IB

债券简称	22 瑞安 02、22 瑞安债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、严密的偿债计划；2、安排专门部门与人员；3、聘请债权代理人；4、聘请监管银行；5、债券持有人会议制度；6、开设偿债资金专户。
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	均得到有效执行

债券代码：256804.SH

债券简称	24 瑞资 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、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	均得到有效执行

债券代码：257427.SH

债券简称	25 瑞资 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、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	均得到有效执行

债券代码：258536.SH

债券简称	25 瑞资 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、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	均得到有效执行

债券代码：139408.SH、1880167.IB

债券简称	18 瑞专 01、18 瑞专债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、聘请债权代理人；2、债券持有人会议；3、良好的经营；4、募投项目收益；5、良好的筹资能力；6、充足的可变现资产。
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

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	均得到有效执行

### 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 ☒未经审计

#### 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	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
存货	在建和已完工的商品房、安置房、标准厂房等	103.08	-6.64	-
在建工程	道路桥梁、高速公路、治理工程、文化街区等	151.13	14.20	-
其他非流动资产	S2 项目投资、工程项目土地等	77.31	9.25	-

##### （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	28.18	0.00	-	0.01
存货	103.08	19.32	-	18.75
其他非流动资 产	77.31	0.21	-	0.27
投资性房地产	12.99	4.56	-	35.11
在建工程	151.13	0.15	-	0.10
合计	372.69	24.25	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

## (一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：17.34 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.42 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

报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：18.76 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：15.13 亿元。

## (二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：8.60%，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 85.27 亿元和 88.28 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.52%。

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	-	-	68.00	68.00	77.03
银行贷款	-	6.54	13.74	20.28	22.97
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	6.54	81.74	88.28	—

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 43 亿元，企业债券余额 22 亿元，非金融企业债务融资工具余额 3 亿元。

#### 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 168.81 亿元和 194.45 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 15.19%。

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	-	-	71.00	71.00	36.51
银行贷款	-	9.93	113.52	123.45	63.49
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	9.93	184.52	194.45	—

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 46 亿元，企业债券余额 22 亿元，非金融企业债务融资工具余额 3 亿元。

#### 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，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 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	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
长期借款	113.55	44.53	2025 年 1-6 月银行贷款增加所致
应付债券	70.97	44.63	2025 年 1-6 月新发行公司债券所致
长期应付款	69.36	-8.55	-

**（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：0.14 亿元

报告期非经常性损益总额：0.14 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	-0.003	股权投资损益	-0.003	不可持续
公允价值变动损益	-	-	-	不可持续
资产减值损失	-	-	-	不可持续
信用减值损失	-0.08	计提金融资产减值	-0.08	不可持续
营业外收入	0.22	收到无偿土地使用权	0.22	不可持续
营业外支出	0.002	捐赠等支出	0.002	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：33.10 亿元

报告期末对外担保的余额：46.72 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：13.62 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：25.69 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发行人合并口径净资产的 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

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (如有)	目前所处的 诉讼程序
浙江省建工集团有限责任公司	瑞安经济开发区发展总公司	建设工程施工合同纠纷	2024 年 3 月 28 日	浙江省温州市瑞安市人民法院	6449.82 万元	尚在审理过程中，暂未判决

**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<sup>2</sup>应当披露的其他事项**

□适用 √不适用

<sup>2</sup> 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

截至报告期末，18 瑞专 01/18 瑞专债 01，募投项目“瑞安市停车场工程项目”已完工且投入运营，目前运营情况良好。

截至报告期末，21 瑞安 01/21 瑞安债 01、22 瑞安 01/22 瑞安债 01 及 22 瑞安 02/22 瑞安债 02 募投项目“瑞安市西门河头团块危旧房改造工程项目”已建设完成并完成竣工验收，项目已开始销售，项目运营情况良好。

## 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中期报告、半年度财务信息。

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，其他相关文件可在本公司办公室进行查阅。

（以下无正文）

(以下无正文，为瑞安市国有资产投资集团有限公司 2025 年公司债券中期报告盖章页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位： 瑞安市国有资产投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,818,482,605.94	1,022,295,781.23
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		7,323,170.76
应收账款	545,273,781.36	457,131,589.86
应收款项融资		
预付款项	454,317,549.78	219,913,818.75
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,300,821,866.61	3,341,499,630.98
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	10,308,312,621.98	11,041,521,519.79
其中：数据资源		
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	482,191,309.55	419,747,272.66
流动资产合计	17,909,399,735.22	16,509,432,784.03
<b>非流动资产：</b>		
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	4,153,364,897.93	3,955,270,622.92



其他权益工具投资	4,616,301,185.62	4,596,715,193.60
其他非流动金融资产	458,704,500.00	455,254,500.00
投资性房地产	1,299,144,710.91	1,192,679,517.91
固定资产	721,984,732.91	753,452,388.55
在建工程	15,112,853,145.28	13,233,711,588.81
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	121,842,138.69	123,174,041.21
无形资产	334,759,498.26	310,761,783.95
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	396,035.17	380,837.52
长期待摊费用	9,082,861.88	4,723,333.00
递延所得税资产	30,510,463.75	28,333,688.05
其他非流动资产	7,730,523,410.64	7,076,184,841.93
非流动资产合计	34,589,467,581.04	31,730,642,337.45
资产总计	52,498,867,316.26	48,240,075,121.48
<b>流动负债：</b>		
短期借款	552,824,890.14	1,149,100,180.55
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	520,067,639.61	20,815,350.41
应付账款	548,524,363.70	703,171,285.77
预收款项	60,772,611.62	63,226,500.42
合同负债	409,151,382.62	156,208,243.70
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	3,599,743.58	14,970,368.00
应交税费	17,962,965.44	55,281,548.46
其他应付款	2,552,182,245.71	2,536,228,888.43
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	440,086,423.12	2,968,002,472.24
其他流动负债	72,160,523.69	8,648,550.31
流动负债合计	5,177,332,789.23	7,675,653,388.29
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	11,354,933,092.99	7,856,654,448.81
应付债券	7,097,126,931.71	4,907,126,931.71
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	9,456,060.93	9,456,060.93
长期应付款	6,936,248,116.79	7,584,591,285.67
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	68,561,350.03	92,054,782.05
递延所得税负债	33,576,478.16	30,848,730.15
其他非流动负债		
非流动负债合计	25,499,902,030.61	20,480,732,239.32
负债合计	30,677,234,819.84	28,156,385,627.61
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	19,306,709,697.68	17,765,629,091.78
减：库存股		
其他综合收益	100,732,693.77	92,549,449.76
专项储备		
盈余公积	114,813,377.44	114,813,377.44
一般风险准备		
未分配利润	1,731,441,502.87	1,720,908,891.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	21,553,697,271.76	19,993,900,810.90
少数股东权益	267,935,224.66	89,788,682.97
所有者权益（或股东权益）合计	21,821,632,496.42	20,083,689,493.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计	52,498,867,316.26	48,240,075,121.48

公司负责人：钟慧明      主管会计工作负责人：陈增彪      会计机构负责人：胡侠飞

#### 母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：瑞安市国有资产投资集团有限公司

单位：元    币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	384,364,217.66	420,800,186.00
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	17,102,178.71	10,966,972.08
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	6,012,764,239.51	6,696,740,578.13
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,422,849.48	5,036,772.81
其中：数据资源		
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	865,055.11	482,994.24
流动资产合计	6,419,518,540.47	7,134,027,503.26
<b>非流动资产：</b>		
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	14,204,489,260.11	13,188,347,562.32
其他权益工具投资	4,469,316,818.16	4,449,730,826.14
其他非流动金融资产	458,704,500.00	455,254,500.00
投资性房地产	681,346,144.89	687,463,625.81
固定资产	271,955,882.42	281,386,268.10
在建工程	138,419,272.86	138,419,272.86
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	99,982,717.94	80,569,805.93
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
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	20,324,214,596.38	19,281,171,861.16
资产总计	26,743,733,136.85	26,415,199,364.42
<b>流动负债：</b>		
短期借款	450,913,069.44	1,051,013,069.44
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	420,000,000.00	
应付账款	9,431,756.17	20,535,244.12
预收款项	4,552,237.87	9,402,812.48
合同负债		
应付职工薪酬	703,797.55	2,495,728.04
应交税费	1,482,721.57	10,713,274.01
其他应付款	1,704,726,287.49	3,179,185,072.04
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	203,510,660.04	2,591,479,868.95
其他流动负债		
流动负债合计	2,795,320,530.13	6,864,825,069.08
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,375,500,000.00	276,500,000.00
应付债券	6,797,579,761.90	4,607,579,761.90
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,066,772.94	1,066,772.94
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	33,576,478.16	30,848,730.15
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,207,723,013.00	4,915,995,264.99
负债合计	11,003,043,543.13	11,780,820,334.07
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	14,197,311,766.19	13,096,806,898.57
减：库存股		
其他综合收益	100,732,693.77	92,549,449.76
专项储备		
盈余公积	114,352,985.94	114,352,985.94
未分配利润	1,028,292,147.82	1,030,669,696.08
所有者权益（或股东权益）合计	15,740,689,593.72	14,634,379,030.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,743,733,136.85	26,415,199,364.42

公司负责人：钟慧明      主管会计工作负责人：陈增彪      会计机构负责人：胡侠飞

### 合并利润表

2025 年 1—6 月

单位：元    币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	1,775,939,776.64	510,805,441.09
其中：营业收入	1,775,939,776.64	510,805,441.09
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,778,718,419.97	531,776,051.42
其中：营业成本	1,579,671,609.74	361,127,090.22
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	7,597,651.05	54,653,434.52
销售费用	9,406,543.92	6,332,330.17
管理费用	50,136,278.35	45,344,193.65
研发费用	1,000,826.40	816,080.25
财务费用	130,905,510.51	63,502,922.61
其中：利息费用	157,725,663.86	134,120,488.56
利息收入	32,323,340.43	71,755,494.18
加：其他收益	2,109,224.85	2,823,787.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-298,325.32	1,392,410.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,367,921.54	-2,575,205.83
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）	-7,698,771.41	-8,509,744.59
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-14.65
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-8,666,515.21	-25,264,172.09
加：营业外收入	22,436,241.93	2,250,416.38
减：营业外支出	157,273.76	1,064,374.01
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	13,612,452.96	-24,078,129.72
减：所得税费用	3,773,002.07	15,048,255.55
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	9,839,450.89	-39,126,385.27
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	9,839,450.89	-39,126,385.27
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）	10,532,610.95	-39,328,273.51
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-693,160.06	201,888.24
六、其他综合收益的税后净额	8,183,244.01	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	8,183,244.01	
1.不能重分类进损益的其他综合收益	8,183,244.01	
（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	8,183,244.01	
（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	18,022,694.90	-39,126,385.27
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	18,715,854.96	-39,328,273.51
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-693,160.06	201,888.24
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：钟慧明      主管会计工作负责人：陈增彪      会计机构负责人：胡侠飞

#### 母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	21,932,596.71	11,363,088.25
减：营业成本	12,868,574.79	11,758,108.83
税金及附加	-312,942.44	1,045,022.44
销售费用		
管理费用	12,767,719.72	11,379,554.52
研发费用		
财务费用	25,731,794.61	-3,026,700.13
其中：利息费用	62,041,806.59	70,755,465.27
利息收入	41,800,072.96	74,891,677.88

加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	5,149,829.84	14,113,408.21
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）	1,146,538.86	-734,104.36
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）	-22,826,181.27	3,586,406.44
加：营业外收入	20,749,353.19	29,213.52
减：营业外支出	300,720.18	567,315.94
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-2,377,548.26	3,048,304.02
减：所得税费用		-127,566.54
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,377,548.26	3,175,870.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,377,548.26	3,175,870.56
（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	8,183,244.01	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	8,183,244.01	
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	8,183,244.01	
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	5,805,695.75	3,175,870.56
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：钟慧明      主管会计工作负责人：陈增彪      会计机构负责人：胡侠飞

#### 合并现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元    币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,228,345,886.98	576,354,189.53
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	43,611.69	4,335,634.31
收到其他与经营活动有关的现金	859,179,337.37	73,882,261.97
经营活动现金流入小计	2,087,568,836.04	654,572,085.81
购买商品、接受劳务支付的现金	1,070,976,241.50	749,422,070.41
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	43,476,536.90	39,811,715.38
支付的各项税费	67,195,939.31	141,286,185.15
支付其他与经营活动有关的现金	285,910,279.40	592,932,623.54
经营活动现金流出小计	1,467,558,997.11	1,523,452,594.48
经营活动产生的现金流量净额	620,009,838.93	-868,880,508.67
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	200,123,769.65	2,003,016.26
取得投资收益收到的现金	8,001,230.02	6,542,660.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	34,495.45	14,003.11
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		4,325,313.62
投资活动现金流入小计	208,159,495.12	12,884,993.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,116,472,524.31	1,180,771,471.08
投资支付的现金	482,610,457.84	9,458,374.45
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	635,931,555.71	32,070,172.91
投资活动现金流出小计	3,235,014,537.86	1,222,300,018.44
投资活动产生的现金流量净额	-3,026,855,042.74	-1,209,415,025.12
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,769,028,100.00	2,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	178,942,500.00	2,000,000.00
取得借款收到的现金	6,273,710,848.28	7,371,101,690.29
收到其他与筹资活动有关的现金	239,883,585.87	543,592,788.77
筹资活动现金流入小计	8,282,622,534.15	7,916,694,479.06
偿还债务支付的现金	3,704,800,346.90	5,393,660,483.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	361,159,478.35	309,304,707.58
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	98,000.00	49,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	13,411,602.93	34,076,603.77
筹资活动现金流出小计	4,079,371,428.18	5,737,041,795.28
筹资活动产生的现金流量净额	4,203,251,105.97	2,179,652,683.78
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物</b>		

的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,796,405,902.16	101,357,149.99
加：期初现金及现金等价物余额	1,021,662,300.23	2,556,103,786.63
六、期末现金及现金等价物余额	2,818,068,202.39	2,657,460,936.62

公司负责人：钟慧明      主管会计工作负责人：陈增彪      会计机构负责人：胡侠飞

### 母公司现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元    币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	17,057,225.49	7,015,887.91
收到的税费返还		127,566.54
收到其他与经营活动有关的现金	898,234,912.34	1,348,881,031.49
经营活动现金流入小计	915,292,137.83	1,356,024,485.94
购买商品、接受劳务支付的现金	15,750,271.84	5,414,491.11
支付给职工及为职工支付的现金	5,265,699.18	5,667,325.03
支付的各项税费	13,200,829.36	3,391,681.44
支付其他与经营活动有关的现金	1,150,218,812.25	492,979,210.84
经营活动现金流出小计	1,184,435,612.63	507,452,708.42
经营活动产生的现金流量净额	-269,143,474.80	848,571,777.52
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	200,123,769.65	2,003,016.26
取得投资收益收到的现金	8,001,230.02	16,688,452.23
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	208,124,999.67	18,691,468.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,662.61	2,572,564.55
投资支付的现金	1,220,822,600.00	1,204,340,000.00
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	1,220,842,262.61	1,206,912,564.55
投资活动产生的现金流量净额	-1,012,717,262.94	-1,188,221,096.06
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,090,085,600.00	
取得借款收到的现金	3,740,000,000.00	2,200,547,175.00
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	4,830,085,600.00	2,200,547,175.00
偿还债务支付的现金	3,431,090,000.00	1,394,620,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	149,145,092.50	167,037,662.76
支付其他与筹资活动有关的现金	4,425,738.10	1,056,603.77
筹资活动现金流出小计	3,584,660,830.60	1,562,714,266.53
筹资活动产生的现金流量净额	1,245,424,769.40	637,832,908.47
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	-36,435,968.34	298,183,589.93
加：期初现金及现金等价物余额	420,795,186.00	901,368,797.63
六、期末现金及现金等价物余额	384,359,217.66	1,199,552,387.56

公司负责人：钟慧明      主管会计工作负责人：陈增彪      会计机构负责人：胡侠飞

