
赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

公司债券年度报告

(2025 年)

二〇二六年四月

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（如有）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。

北京国富会计师事务所（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

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告批准报出日，公司面临的风险因素与公司债券募集说明书“风险因素”章节描述没有重大变化。

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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
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.....	20
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.....	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
七、 中介机构情况.....	25
第三节 报告期内重要事项.....	26
一、 财务报告审计情况.....	26
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	26
三、 合并报表范围调整.....	26
四、 资产情况.....	26
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	29
六、 负债情况.....	31
七、 利润及其他损益来源情况.....	32
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.....	34
九、 对外担保情况.....	34
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.....	44
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	44
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	44
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.....	44
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	44
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	44
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	44
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	44
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.....	45
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	45
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	45
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	45
第六节 备查文件目录.....	46
财务报表.....	48
附件一： 发行人财务报表.....	48

释义

发行人/公司/本公司/南康城发	指	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司
公司章程	指	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司公司章程
董事会	指	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司董事会
审计委员会	指	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司审计委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期公司债券的投资者
本报告	指	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司公司债券年度报告（2025 年）
《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》
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
报告期	指	2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日
报告期末	指	2025 年 12 月 31 日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司
中文简称	南康城发
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	刘康明
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	江西省赣州市 南康区东山街道陈赞贤大道与赣南大道交界处金融中心 2#楼
办公地址	江西省赣州市 南康区东山街道陈赞贤大道与赣南大道交界处金融中心 2#楼
办公地址的邮政编码	341400
公司网址（如有）	http://www.nkcfjt.cn/m/
电子信箱	cfgsfd@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	邓玉梅
在公司所任职务类型	<input 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	副总经理
联系地址	江西省赣州市南康区东山街道陈赞贤大道与赣南大道交界处金融中心 2#楼
电话	0797-6627512
传真	0797-6627512
电子信箱	cfgsfd@126.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：赣州市南康区发展投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：赣州市南康区国有资产监督管理办公室

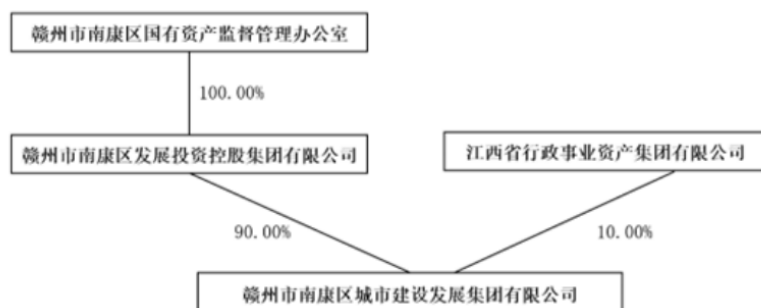
报告期末控股股东资信情况：赣州市南康区发展投资控股集团有限公司资信良好

报告期末实际控制人资信情况：赣州市南康区国有资产监督管理办公室资信良好

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：报告期末控股股东持有发行人 90% 股权，不存在受限情况

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：报告期末实际控制人持有发行人 90% 股权，不存在受限情况

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

（四）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

（五） 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%。

（六） 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：刘康明

发行人的董事长或执行董事：刘康明

发行人的其他董事：肖凌、黄国红、王小虎、兰希夷、郭锦、刘玉莲

发行人的监事：无

发行人的审计委员会：刘康明、肖凌、刘玉莲

发行人的总经理：肖凌

发行人的财务负责人：曹晓明

发行人的其他非董事高级管理人员：邓玉梅、谢开盛、李华、黄劼、曹晓明、曾春艳

五、公司业务和经营情况

（七） 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

发行人是赣州市南康区最重要的基础设施和保障房建设主体和国有资产投资运营主体，公司主要业务为开展南康区规划范围内基础设施建设、保障房及相关配套设施项目的代建，房地产开发与销售，家具集聚区等工业厂区资产的投资建设运营，以及建筑材料销售、土地转让、物业服务、电器销售、酒店服务、房屋场地出租等其他业务。

发行人接受南康区财政局等政府单位的委托，实施基础设施和保障房建设项目代建，获取代建业务收入；通过开发房地产业务并销售，取得房地产销售收入；通过投资建设和运营家具集聚区等工业厂区，取得工业厂区运营收入。

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） 发行人所在行业情况

发行人所处行业主要为城市基础设施建设行业。作为世界上最大的新兴经济体，我国目前处于城镇化高速推进阶段，未来几年我国城市基础设施需求仍将迅速增长，从而带动我国市政基础设施建设行业的快速发展。尤其是在中小城市，需求更为迫切，发展空间将更大。由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。在国家保持财政自己对基础设施建设大力扶持的基础上，城市基础设施建设行业拥有广阔的发展空间。

（2） 发行人行业地位及竞争优势

发行人是自成立以来，依靠灵活的经营模式、优质高效的管理，在赣州市政府以及南康区政府的大力支持下，获得了快速的成长，规模和整体实力不断发展壮大，成为赣州市南康区从事基础设施及配套建设的最大主体，在南康区城镇基础设施建设领域具有不可替代的地位，为南康区投资环境的改善和经济社会的发展做出了巨大贡献。

为加快南康区建设步伐，推动城市发展，南康区政府致力于将发行人打造成具有强大经济实力和發展能力的基础设施建设骨干企业，给予发行人大力扶持，使得发行人综合实力日益壮大，竞争优势日益突出。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所处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，且未对公司生产经营和偿债能力产生影响。

（八） 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

（九） 主营业务情况

1. 分板块、分产品（或服务）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 (%)
基础设施建设	5.96	4.97	16.67	32.09	7.57	6.20	18.12	29.74
房地产销售	5.24	4.68	10.69	28.19	4.86	3.40	29.94	19.09
工业厂区运营业务（标准厂房租赁）	0.30	0.19	36.17	1.60	0.37	0.24	35.39	1.44
建筑材料销售	1.04	0.78	24.85	5.58	0.54	0.46	14.99	2.13
土地转让	-	-	-	-	0.88	0.55	37.73	3.46
物业服务	0.79	0.71	10.77	4.26	0.90	0.67	25.58	3.54
电器销售	0.60	0.51	14.42	3.22	0.65	0.55	15.27	2.54
锡锭、粗锡矿、橡胶木等销售	0.39	0.00	100.00	2.09	5.95	5.70	4.31	23.39
其他业务	4.27	4.03	5.44	22.95	3.73	2.90	22.20	14.67
合计	18.59	15.87	14.60	100	25.45	20.67	18.79	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

公司主营业务不存在需单独分项披露的分产品经营情况。

2. 收入和成本分析

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

1、房地产销售

2025年，公司房地产销售业务收入同比增加 7.86%，业务成本同比增加 37.49%，毛利率同比下降 64.30%，主要系该项业务受外部环境影响增长乏力，但各项成本不断增加，利润空间收窄。

2、建筑材料

2025年，发行人建筑材料销售业务收入同比增长 91.16%，业务成本同比增长 68.99%，毛利率同比增长 65.78%，主要系当年订单增加，业务规模和种类增加所致，产品利润空间上升。

3、土地转让

2025年，公司土地转让业务收入、业务成本、毛利率均降为 0，主要系该项业务已全部完成、无剩余土地储备，且本期未新增土地转让项目所致。

4、锡锭、粗锡矿、橡胶木等销售

2025年，发行人锡锭、粗锡矿、橡胶木等销售业务收入同比减少 93.46%，营业成本同比下降-100.00%，业务毛利率增至 100%，主要系营业务模式调整，该项业务由“全额法核算”调整为“净额法核算”所致。

5、其他业务

2025年，发行人其他业务收入同比增加 14.3%，业务成本同比增长 38.92%，毛利率同比下降 75.50%，主要系工程施工、保洁业务等各项业务成本增加较快所致。

（十） 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

发行人作为赣州市南康区重要的基础设施建设主体和国有资产运营主体，将在继续拓展主营业务的同时，积极探索多元化的业务发展方向，充分运用优势资源，增强工作主动性，同时建立稳健的发展模式，严控经营风险。

（1） 夯实主营业务，推进工程项目建设

发行人将坚持贯彻《罗霄山片区区域发展与扶贫攻坚规划》，深刻把握新时代中国特色社会主义思想，学习研究南康区政府的相关项目规划，在相关部门的大力支持和配合下，攻坚克难，大胆创新，推进各项工程建设项目的推进。发行人将着重推进金融中心、家具产业园等重点工程项目的建设，保障工程项目质量，加快项目推进速度，保障公司收入和利润的稳定增长。

（2） 发扬老区精神，推进园区建设运营

根据《罗霄山片区区域发展与扶贫攻坚规划》，南康区作为家居产业聚集区肩负着产业脱贫的重要任务。发行人作为南康区最大的基础设施投资建设主体和国有资产运营主体，先后开展了南康区双创孵化园区项目和赣州市南康区家具产业扶贫基地建设项目的规划和投资工作。园区的顺利建成和运营，将帮助南康区加快产业转型升级，帮助区内贫困人口脱贫致富，也将进一步提升发行人营业收入的多元化水平，提升公司的抗风险水平。

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）经济周期风险

城市基础设施建设相关行业的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，基础设施的使用需求及企业的服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。对策：针对未来政策变动风险，发行人将进一步跟踪政府的政策动向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家产业政策变化所造成的影响。同时，在现有政策条件下加强综合经营管理及创新能力，加快发行人的市场化进程，提高公司整体运营效率，增加自身的积累，提升发行人的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对发行人经营带来的不确定性影响。同时，保持与当地财政部门的紧密联系，应对一旦发生政策变动而带来的不利影响。

（2）子公司管理风险

截至2025年12月末，发行人合并范围内一级子公司共24家，数量较多，管理体系较为复杂，子公司管理控制存在一定的风险。对策：目前，发行人已经建立了比较规范、完善的控制机制。公司将不断改革和优化公司的管理制度，进一步建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，合理保证公司的规范健康发展，降低因制度与业务规模不匹配而导致的治理风险。

六、公司治理情况

（十一） 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

（十二） 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》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、资产独立

发行人目前拥有的资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。截至本报告出具日，不存在资产被股东无偿占用的情况。发行人能够独立运用各项资产开展生产经营活动，没有受到其他限制。

2、人员独立

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工。发行人董事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。发行人董事及高级管理人员不存在公务员兼职领薪的情况，其他主要员工均在公司工作并领取报酬。

3、机构独立

发行人已根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、审计委员会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。发行人经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业相互分开，不存在混合经营的情况。

4、财务独立

发行人已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在共享银行账户情况，独立依法纳税。

5、业务独立

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行生产和经营活动；发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易。

（十三） 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

公司关联交易的决策权限为，公司与其关联人达成的关联交易总额高于 3,000 万元（不含 3,000 万元）或公司最近一次经审计净资产值的 5%以上的，必须向董事会报告，由公司董事会作出决议后提交公司出资人审议，该关联交易在获得公司出资人批准后实施；公司与其关联人达成的关联交易总额在 300 万元（不含 300 万元）至 3,000 万元（含 3,000 万元）之间或在公司最近经审计净资产值的 0.5%以上 5%以下时，必须向董事会报告，并由公司董事会做出决议，报公司出资人备案；公司与关联人达成的关联交易总额在 300 万元以下（含 300 万元），必须向总经理报告，由公司总经理批准决定。

公司关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。公司关联交易应当遵循以下基本原则：平等、自愿、等价、有偿的原则；公平、公正、公开的原则；公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业评估师、独立财务顾问。

公司按照上海证券交易所的信息披露要求，组织公司债存续期间财务报表及与公司经营相关的重大信息的披露事项。

（十四） 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
购买商品/接受劳务	3.27
出售商品/提供劳务	0.93
关联租赁	0.01

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 107.52 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

（十五） 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

（十六） 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	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司 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 南康 02
3、债券代码	251715.SH
4、发行日	2023 年 8 月 4 日
5、起息日	2023 年 8 月 7 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2026 年 8 月 7 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	7.60
10、还本付息方式	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	申港证券股份有限公司
13、受托管理人	申港证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	不适用

1、债券名称	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	23 南康 03

3、债券代码	253113.SH
4、发行日	2023 年 11 月 22 日
5、起息日	2023 年 11 月 24 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2026 年 11 月 24 日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	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	联储证券股份有限公司
13、受托管理人	联储证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	不适用

1、债券名称	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司 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 南康 01
3、债券代码	253449.SH
4、发行日	2024 年 1 月 9 日
5、起息日	2024 年 1 月 11 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2027 年 1 月 11 日
8、债券余额	5.796
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	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	联储证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	联储证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	不适用

1、债券名称	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种三)
2、债券简称	24 南康 04
3、债券代码	253943.SH
4、发行日	2024 年 3 月 4 日

5、起息日	2024年3月6日
6、2026年4月30日后的最近回售日	无
7、到期日	2027年3月6日
8、债券余额	1
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
10、还本付息方式	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	联储证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	联储证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	不适用

1、债券名称	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	24南康05
3、债券代码	255045.SH
4、发行日	2024年6月14日
5、起息日	2024年6月18日
6、2026年4月30日后的最近回售日	无
7、到期日	2027年6月18日
8、债券余额	10.636
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华创证券有限责任公司
13、受托管理人	华创证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	不适用

1、债券名称	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	24南康02
3、债券代码	253941.SH
4、发行日	2024年3月4日
5、起息日	2024年3月6日
6、2026年4月30日后的最	无

近回售日	
7、到期日	2029 年 3 月 6 日
8、债券余额	5.205
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	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	联储证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	联储证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	不适用

1、债券名称	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司 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 南康 01
3、债券代码	257991.SH
4、发行日	2025 年 3 月 20 日
5、起息日	2025 年 3 月 21 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2030 年 3 月 21 日
8、债券余额	3.8
9、截止报告期末的利率(%)	3.12
10、还本付息方式	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	长城证券股份有限公司
13、受托管理人	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	不适用

1、债券名称	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	26 南康 02
3、债券代码	281664.SH
4、发行日	2026 年 2 月 9 日
5、起息日	2026 年 2 月 10 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2031 年 2 月 10 日

8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	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	长城证券股份有限公司
13、受托管理人	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	不适用

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

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	251715.SH
债券简称	23南康02
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺 2、交叉保护承诺 3、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	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	253113.SH
债券简称	23南康03
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺 2、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	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	253449.SH
债券简称	24南康01

债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺 2、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	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	253943.SH
债券简称	24南康04
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺 2、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	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	255045.SH
债券简称	24南康05
债券约定的投资者保护条款名称	1、行为限制承诺 2、资信维持承诺 3、救济措施 4、调研发行人等
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	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	253941.SH
债券简称	24南康02
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺 2、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	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	257991.SH
债券简称	25南康01
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺 2、交叉保护措施 3、负面事项救济措施 4、调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	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	281664.SH
债券简称	26南康02
债券约定的投资者保护条款名称	1、偿债保障措施 2、资信维持承诺 3、交叉保护承诺 4、负面事项救济措施 5、调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	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
257991.SH	25南康01	否	不涉及	3.80	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）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
257991.SH	25 南康 01	3.8	0	3.8	0	0	0

1. 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
166504.SH	20 南康 01	偿还“20 南康 01”公司债券本金	不适用

2. 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

3. 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

4. 募集资金用于其他用途

适用 不适用

5. 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	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）	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
257991.SH	25 南康 01	偿还公司债券本金	与募集约定用途一致	是	是	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

不涉及违规或者整改情形 涉及违规或者整改情形

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：251715.SH

债券简称	23 南康 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）增信机制：无。（二）偿债计划：本期债券偿债资金主要来源于发行人日常经营所产生的收入及利润，同时，政府支持和银行授信也为本期债券偿还提供了有利支撑。（三）其他偿债保障措施：设立募集资金专户和偿债保证金专户、设立专门的偿付工作小组、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、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：253113.SH

债券简称	23 南康 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）增信机制：本期债券由四川省金玉融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。（二）偿债计划：本期债券偿债资金主要来源于发行人日常经营所产生的收入及利润，同时，政府支持和银行授信也为本期债券偿还提供了有利支撑。（三）其他偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门的偿付工作小组、偿债计划的财务安排、持续信息披露、募集资金专款专用。
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及对债券持有人利益	按募集说明书相关承诺执行

的影响（如有）	
---------	--

债券代码：253449.SH

债券简称	24 南康 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）增信机制：本期债券由赣州发展投资控股集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。（二）偿债计划：本期债券偿债资金主要来源于发行人日常经营所产生的收入及利润，同时，政府支持和银行授信也为本期债券偿还提供了有利支撑。（三）其他偿债保障措施：设立募集资金专户和偿债保证金专户、设立专门的偿付工作小组、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、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：253943.SH

债券简称	24 南康 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）增信机制：本期债券由江西省信用融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。（二）偿债计划：本期债券偿债资金主要来源于发行人日常经营所产生的收入及利润，同时，政府支持和银行授信也为本期债券偿还提供了有利支撑。（三）其他偿债保障措施：设立募集资金专户和偿债保证金专户、设立专门的偿付工作小组、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、制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门的偿付工作小组、偿债计划的财务安排、持续信息披露、募集资金专款专用。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：255045.SH

债券简称	24 南康 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）增信机制：无。（二）偿债计划：发行人营业收入和利润是本期债券按期还本付息的主要资金来源之一。

	发行人将根据本次债券本息到期兑付安排制定资金运用计划，合理调度分配资金，保证本期债券足额兑付。（三）其他偿债保障措施：成立专项偿付工作小组、设立专项账户并严格执行资金管理计划、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、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及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：253941.SH

债券简称	24 南康 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）增信机制：本期债券由赣州发展投资控股集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。（二）偿债计划：本期债券偿债资金主要来源于发行人日常经营所产生的收入及利润，同时，政府支持和银行授信也为本期债券偿还提供了有利支撑。（三）其他偿债保障措施：设立募集资金专户和偿债保证金专户、设立专门的偿付工作小组、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、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：257991.SH

债券简称	25 南康 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（一）增信机制：本期债券由江西省信用融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。（二）偿债计划：本期债券偿债资金主要来源于发行人日常经营所产生的收入及利润，同时，政府支持和银行授信也为本期债券偿还提供了有利支撑。（三）其他偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门的偿付工作小组、偿债计划的财务安排、持续信息披露、募集资金专款专用。
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及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书相关承诺执行
---	--------------

七、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 3 层
签字会计师姓名	吕金保、姜明明

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	253113.SH、253449.SH、253941.SH、253943.SH
债券简称	23 南康 03、24 南康 01、24 南康 02、24 南康 04
名称	联储证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区滨江大道1111弄1号中企国际金融中心A栋12层
联系人	潘美娟
联系电话	021-80295962

债券代码	251715.SH
债券简称	23 南康 02
名称	申港证券股份有限公司
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦16/22/23楼
联系人	沙博、包熾冰
联系电话	021-20639666

债券代码	255045.SH
债券简称	24 南康 05
名称	华创证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区锦什坊街 26 号恒奥中心 C 座 3A
联系人	高继元
联系电话	010-66500920

债券代码	257991.SH、281664.SH
债券简称	25 南康 01、26 南康 02
名称	长城证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区宣武门西大街 129 号金隅大厦 B 座 26 层
联系人	陈思扬
联系电话	010-88366060

（三） 资信评级机构

适用 不适用

债券代码	253113.SH、253449.SH、253941.SH、253943.SH
债券简称	23 南康 03、24 南康 01、24 南康 02、24 南康 04
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

（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	库存现金、银行存款等	44.65	271.63	货币资金大幅增加，主要系银行承兑汇票保证金、信用证保证金及用于担保的定期存款或通

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
				知存款等受限资金大幅增加所致
应收票据	银行承兑汇票等	4.35	213.27	主要系银行承兑汇票及商业承兑汇票增加所致
应收账款	应收工程款项、商品销售款项等	18.36	-10.19	-
预付款项	预付的工程款项及商品采购款项	32.65	40.61	主要系预付工程款项及商品采购款项增加所致
其他应收款	往来款项等	106.85	12.84	-
存货	工程项目开发成本及土地等	127.67	-1.35	-
合同资产	工程施工相关应收款项	0.003	0.00	-
一年内到期的非流动资产	一年内到期的应收融资租赁款项	0	-100.00	主要系应收融资租赁款项已到期收回
其他流动资产	预缴的税金增加	3.72	-27.73	-
债权投资	应收委托贷款	0.13	-92.37	主要系应收委托贷款到期收回所致
长期应收款	应收的融资租赁款项	0	-100.00	主要系前期融资租赁款本期到期收回所致
长期股权投资	对合营、联营企业的投资	19.64	18.09	-
其他权益工具投资	股权投资	3.89	-57.72	主要系被投资企业公允价值减少所致
其他非流动金融资产	基金投资	2.46	-62.79	主要系基金投资公允价值减少所致
投资性房地产	主要为用于租售的家具集聚区标准厂房及部分对外出租的商业综合楼及商铺	23.56	-0.20	-
固定资产	房屋及建筑物、机械设备等	11.49	-3.31	-
在建工程	发行人在建的文化强国	11.71	19.85	-

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
	馆、粤赣合作区项目			
使用权资产	房屋及建筑物等	0.03	-19.75	-
无形资产	土地使用权等	1.86	10.72	-
开发支出	供应链金融信息化平台项目	0.01	0.00	-
商誉	投资赣州市南康区七间店物业管理有限公司、赣州市南康区人才发展集团有限公司产生	0.001	0.00	-
长期待摊费用	投融资顾问费、装修款等	0.67	222.56	主要系报告期新增投融资顾问费、装修款增加所致
递延所得税资产	应纳税暂时性差异产生	0.76	-5.43	-
其他非流动资产	一年期以上的合同履约成本等	60.30	9.79	-

（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	44.65	31.00		69.43
存货	127.67	35.63		27.91
在建工程	11.71	5.07		43.30
固定资产	11.49	4.34		37.77
投资性房地产	23.56	12.88		54.67
无形资产	1.86	0.07		3.76
合计	220.94	88.99	—	—

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
货币资金	44.65	-	31.00	银行承兑汇票保证金、信用证保证金、按揭保证金、用于担保的定期存款或通知存款、银行存款中冻结户	无重大不利影响
存货	127.67	-	35.63	用于抵押	无重大不利影响
投资性房地产	23.56	-	12.88	用于抵押	无重大不利影响

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：7.15 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：19.33 亿元，收回：9.23 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：17.25 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：6.44 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：15.07%，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：

主要系往来款、借款

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	17.25	100%
合计	17.25	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
赣州市南康区城发集团金融投资有限公司	6.69	17.25	正常	往来款（本期增加系公司划转）	根据回款期限结构陆续回款	1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上
江西佳宸建设工程有限公司	8.20	8.20	正常	往来款	根据回款期限结构陆续回款	1-2 年、5 年以上
赣州市职业教育园区投资开发有限公司	0.00	6.44	正常	借款	根据回款期限结构陆续回款	1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年
赣南康区口岸发展有限责任公司	0.30	1.56	正常	借款	根据回款期限结构陆续回款	1-2 年、5 年以上
赣州爱康光电科技有限公司	-0.10	0.34	正常	借款	根据回款期限结构陆续回款	1-2 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 □不适用

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 80.42 亿元和 72.79 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-9.49%。

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	-	19.48	29.13	48.61	66.78%
银行贷款	-	5.47	17.88	23.35	32.08%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	0.00%
其他有息债务	-	0.40	0.43	0.83	1.14%
合计	-	25.35	47.44	72.79	—

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 44.44 亿元，企业债券余额 0.48 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 193.33 亿元和 208.04 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.60%。

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	-	19.48	30.11	49.59	23.84%
银行贷款	-	51.05	93.12	138.41	66.53%
非银行金融机构贷款	-	1.39	3.57	4.96	2.38%
其他有息债务	-	11.43	3.65	15.08	7.25%
合计	-	83.35	130.45	208.04	—

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 44.44 亿元，企业债券余额 0.48 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。

（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	30.19	14.75	104.77	主要系银行短期借款增加所致
应付票据	37.05	7.26	410.27	主要系银行承兑汇票及信用证增加所致
应付账款	27.81	23.96	16.08	-
预收款项	0.03	0.08	-63.48	主要系主业预收款项减少所致
合同负债	16.48	6.03	173.32	主要系预收货款、预收工程款等增加所致
应付职工薪酬	0.13	0.19	-32.69	主要系应付职工工资等减少所致
应交税费	5.64	6.14	-8.06	-
其他应付款	44.18	53.85	-17.96	-
一年内到期的非流动负债	38.49	33.74	14.06	-
其他流动负债	1.79	0.85	111.26	主要系待转销项税大幅增加所致
长期借款	93.12	84.66	9.99	-
应付债券	30.11	42.91	-29.84	-
租赁负债	0.03	0.04	-14.53	-
长期应付款	33.96	21.76	56.02	主要系专项应付款（城中改造等项目应付款）大幅增加所致

（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：1.21 亿元

报告期非经常性损益总额：5.10 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	-0.23	处置长期股权投资及其他非流动金融资产取得的收益	-0.017	具备可持续性
公允价值变动损益	-0.08	其他非流动金融资产公允价值变动	-0.08	不具备可持续性
资产减值损失	0	-	0	不具备可持续性
营业外收入	0.05	政府补助及罚款/赔偿收入	0.05	不具备可持续性
营业外支出	0.04	赔偿/罚款/滞纳金支出	0.04	-
资产处置收益	0.0002	非流动资产处置利得	0.0002	不具备可持续性
其他收益	5.19	园区运营补贴等	5.19	不具备可持续性

（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
赣州市南康区城发集团工程投资管理有限公司	是	100%	正常	69.77	20.51	3.14	0.63
赣州市南康区城发集团唐江城镇开发有限公司	是	100%	正常	21.19	5.43	0.07	0.02
赣州市南康区公共交通有限责任公司	是	100%	正常	3.08	0.46	0.05	-0.24

赣州市南康区众拓家具产业运营有限公司	否	50%	正常	49.04	4.66	1.80	-0.41
--------------------	---	-----	----	-------	------	------	-------

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

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：148.18 亿元

报告期末对外担保的余额：118.39 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-29.79 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：77.87 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

单位：万元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	4,520.00	2044 年 5 月 19 日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	31,500.00	2031 年 8 月 29 日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	696.53	2026 年 5 月 31 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	454.00	2026年3月30日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	8,036.00	2043年1月7日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	7,938.02	2043年1月7日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	3,724.00	2043年1月7日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	2,646.00	2043年1月7日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	3,135.98	2043年1月7日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	22,000.00	2043年1月11日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	1,615.14	2026年9月12日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	4,534.48	2027年9月28日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	17,850.00	2031年7月4日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	6,000.00	2026年9月11日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	5,000.00	2026年9月4日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	4,000.00	2026年9月25日	无重大不利影响
赣州市南康区口岸发展有限责任公司	非关联方	31,000	基础设施建设	正常	保证	20,000.00	2026年9月17日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
赣州市南康区群拓家具产业运营有限公司	联营企业	42,500	标准厂房建设运营	正常	保证	35,420.00	2033年12月31日	无重大不利影响
赣州市南康区群拓家具产业运营有限公司	联营企业	42,500	标准厂房建设运营	正常	保证	37,294.00	2035年3月27日	无重大不利影响
赣州市南康区乡投建设发展集团有限公司	联营企业	60,000	基础设施建设	正常	保证	12,023.33	2044年4月10日	无重大不利影响
赣州市南康区乡投建设发展集团有限公司	联营企业	60,000	基础设施建设	正常	保证	30,960.00	2038年10月17日	无重大不利影响
赣州市南康区乡投建设发展集团有限公司	联营企业	60,000	基础设施建设	正常	保证	1,950.00	2039年4月19日	无重大不利影响
赣州市南康区乡投建设发展集团有限公司	联营企业	60,000	基础设施建设	正常	保证	1,950.00	2039年4月19日	无重大不利影响
赣州市南康区乡投建设发展集团有限公司	联营企业	60,000	基础设施建设	正常	保证	19,500.00	2039年4月19日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
赣州市南康区乡投建设发展集团有限公司	联营企业	60,000	基础设施建设	正常	保证	14,751.75	2039年4月19日	无重大不利影响
赣州市南康区乡投建设发展集团有限公司	联营企业	60,000	基础设施建设	正常	保证	1,000.00	2026年11月4日	无重大不利影响
赣州市南康区乡投建设发展集团有限公司	联营企业	60,000	基础设施建设	正常	保证+抵押	41,636.02	2037年1月25日	无重大不利影响
赣州市南康区乡投建设发展集团有限公司	联营企业	60,000	基础设施建设	正常	保证	950.00	2026年11月20日	无重大不利影响
赣州市南康区乡投建设发展集团有限公司	联营企业	60,000	基础设施建设	正常	保证	1,000.00	2026年9月22日	无重大不利影响
赣州市南康区乡投建设发展集团有限公司	联营企业	60,000	基础设施建设	正常	保证	3,000.00	2026年5月28日	无重大不利影响
赣州市南康区众拓家具产业运营有限公司	联营企业	135,780	标准厂房建设运营	正常	保证	47,352.50	2035年2月24日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
赣州市南康区众拓家具产业运营有限公司	联营企业	135,780	标准厂房建设运营	正常	保证	39,523.74	2036年12月21日	无重大不利影响
赣州市南康区众拓家具产业运营有限公司	联营企业	135,780	标准厂房建设运营	正常	保证	39,523.74	2036年12月21日	无重大不利影响
赣州市南康区众拓家具产业运营有限公司	联营企业	135,780	标准厂房建设运营	正常	保证	23,000.00	2034年12月17日	无重大不利影响
赣州市南康区众拓家具产业运营有限公司	联营企业	135,780	标准厂房建设运营	正常	保证	850.00	2027年6月20日	无重大不利影响
赣州市南康区众拓家具产业运营有限公司	联营企业	135,780	标准厂房建设运营	正常	保证	3,917.39	2027年6月26日	无重大不利影响
赣州市南康区众拓家具产业运营有限公司	联营企业	135,780	标准厂房建设运营	正常	保证	1,000.00	2026年7月25日	无重大不利影响
赣州市南康区众拓家具产业运营有限公司	联营企业	135,780	标准厂房建设运营	正常	保证+抵押	61,500.00	2032年4月27日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
赣州市南康区众拓家具产业运营有限公司	联营企业	135,780	标准厂房建设运营	正常	保证	28,096.67	2043年11月30日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证+抵押	4,700.00	2026年6月8日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证+抵押	22,500.00	2033年7月15日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证	15,500.00	2029年11月28日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证	278.44	2026年1月10日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证	278.44	2026年1月10日	无重大不利影响
江西佳宸建设	受同一母	77,694.27	工程施工	正常	保证	5,858.15	2027年7月1日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
工程有限公司	公司控制的其他企业							
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证+抵押	4,560.00	2033年3月19日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证+抵押	4,875.50	2033年3月19日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证	919.58	2026年6月20日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证	1,103.49	2026年6月28日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证	1,655.24	2026年6月28日	无重大不利影响
江西佳宸建设	受同一母公司	77,694.27	工程施工	正常	保证	4,828.08	2027年12月3日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
工程有限公司	控制的其他企业							
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证	3,448.04	2027年12月9日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证	16,200.00	2032年9月28日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证	1,781.18	2026年11月2日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证	35,250.00	2039年5月31日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证	9,750.00	2034年4月25日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制	77,694.27	工程施工	正常	保证	11,700.00	2034年4月25日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
	的其他企业							
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证	8,300.00	2027年7月4日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证+抵押	20,000.00	2026年4月9日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证+抵押	20,000.00	2026年4月7日	无重大不利影响
江西佳宸建设工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业	77,694.27	工程施工	正常	保证	35,250.00	2044年4月22日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	818,585.43	—	—

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

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

发行人于 2025 年 3 月 27 日披露的《赣州市南康区城市建设发展集团有限公司关于转让子公司股权的进展公告》，经赣州市南康区国有资产监督管理办公室审批通过，发行人将持有的子公司赣州市南康区城发集团金融投资有限公司（以下简称“金投公司”）100%股权划转至赣州市南康区国有资产监督管理办公室，本次股权转让完成后，金投公司将不再纳入发行人合并范围。截至 2024 年末，金投公司总资产 33.23 亿元，净资产 12.26 亿元。2024 年营业收入为 0.45 亿元，净利润为-0.005 亿元。目前发行人经营情况良好，本次股权转让对发行人正常经营及偿债能力未产生重大不利影响。

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）

(以下无正文，为赣州市南康区城市建设发展集团有限公司 2025 年公司债券年报盖章页)



2026年4月28日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,464,676,545.16	1,201,877,834.67
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	434,985,978.76	138,853,740.55
应收账款	1,835,918,407.22	2,044,218,731.89
应收款项融资		
预付款项	3,265,154,955.12	2,322,356,192.94
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,684,928,783.11	9,469,230,543.84
其中：应收利息		
应收股利	6,831,605.10	
买入返售金融资产		
存货	12,767,147,208.02	12,941,929,020.87
合同资产	308,352.00	308,352.00
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		146,004,256.80
其他流动资产	372,100,059.40	514,852,101.30
流动资产合计	33,825,220,288.79	28,779,630,774.86
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	12,620,600.00	165,334,255.49
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		68,424,853.84
长期股权投资	1,963,904,714.26	1,663,042,804.28
其他权益工具投资	389,464,622.88	921,121,809.14

其他非流动金融资产	245,683,694.69	660,235,781.01
投资性房地产	2,356,429,392.14	2,361,190,555.23
固定资产	1,149,276,273.83	1,188,629,575.42
在建工程	1,170,754,936.46	976,813,395.96
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,199,317.10	3,986,928.24
无形资产	185,724,630.33	167,744,897.77
开发支出	895,188.68	895,188.68
商誉	89,908.56	89,908.56
长期待摊费用	66,591,258.12	20,644,681.12
递延所得税资产	76,394,564.25	80,780,108.24
其他非流动资产	6,030,310,050.41	5,492,678,523.12
非流动资产合计	13,651,339,151.71	13,771,613,266.10
资产总计	47,476,559,440.50	42,551,244,040.96
流动负债：		
短期借款	3,019,449,613.86	1,474,525,162.01
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	3,705,422,328.14	726,168,300.36
应付账款	2,781,311,212.02	2,395,983,391.12
预收款项	2,797,676.08	7,660,062.30
合同负债	1,647,777,092.14	602,867,352.99
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	12,605,951.45	18,726,947.76
应交税费	564,178,022.84	613,604,739.37
其他应付款	4,418,226,498.55	5,385,255,392.82
其中：应付利息		
应付股利	18,748,652.51	23,419,935.62
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	3,848,792,671.53	3,374,251,510.81
其他流动负债	179,400,031.31	84,917,573.83
流动负债合计	20,179,961,097.92	14,683,960,433.37

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,312,280,669.35	8,466,111,481.35
应付债券	3,010,655,973.72	4,290,959,270.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,081,870.37	3,605,865.91
长期应付款	3,395,620,410.48	2,176,383,266.14
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	128,925,313.80	127,814,774.28
递延所得税负债	159,965.86	4,652,026.93
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,850,724,203.58	15,069,526,685.10
负债合计	36,030,685,301.50	29,753,487,118.47
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,831,314,833.53	12,023,643,219.65
减：库存股		
其他综合收益	6,511,125.68	-1,130,917,383.26
专项储备		
盈余公积	129,690,287.84	125,080,995.70
一般风险准备		2,005,081.28
未分配利润	-762,763,842.92	697,289,830.37
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,404,752,404.13	12,717,101,743.74
少数股东权益	41,121,734.87	80,655,178.75
所有者权益（或股东权益）合计	11,445,874,139.00	12,797,756,922.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	47,476,559,440.50	42,551,244,040.96

公司负责人：刘康明 主管会计工作负责人：曹晓明 会计机构负责人：张苓芳

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：		

货币资金	68,027,592.40	95,861,919.32
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	173,680,988.81	207,154,503.25
应收款项融资		
预付款项	1,346,762,809.08	2,066,231,846.77
其他应收款	11,454,341,329.44	11,027,400,239.86
其中：应收利息		
应收股利	6,831,605.10	
存货	3,425,808,077.93	4,165,614,529.45
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	107,769,086.16	204,327,599.21
流动资产合计	16,576,389,883.82	17,766,590,637.86
非流动资产：		
债权投资	12,620,600.00	12,620,600.00
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,230,126,505.07	9,840,960,838.06
其他权益工具投资	262,953,500.00	262,953,500.00
其他非流动金融资产	245,683,694.69	298,361,772.33
投资性房地产	999,348,751.38	1,037,160,587.74
固定资产	443,415,268.23	461,225,443.53
在建工程	189,829,041.05	159,672,377.87
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	304,310.01	731,004.89
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	59,302,523.27	46,536,831.23
其他非流动资产	3,147,407,427.24	2,859,246,317.32
非流动资产合计	14,590,991,620.94	14,979,469,272.97
资产总计	31,167,381,504.76	32,746,059,910.83
流动负债：		

短期借款	139,218,625.00	90,131,917.81
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	995,403,778.84	650,749,181.42
预收款项	1,528,721.30	3,860,643.87
合同负债	237,409,446.94	100,647,644.88
应付职工薪酬	1,672,730.68	3,803,708.18
应交税费	330,464,223.20	403,935,126.77
其他应付款	12,000,483,073.20	10,189,098,038.04
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	2,379,814,779.55	1,508,352,349.13
其他流动负债	19,598,828.72	9,024,326.34
流动负债合计	16,105,594,207.43	12,959,602,936.44
非流动负债：		
长期借款	1,787,740,000.00	2,194,290,000.00
应付债券	2,913,176,195.77	4,290,959,270.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	97,442,874.30	1,178,992,042.27
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		2,214,943.08
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,798,359,070.07	7,666,456,255.84
负债合计	20,903,953,277.50	20,626,059,192.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,355,278,505.70	10,325,053,501.80
减：库存股		
其他综合收益	-20,000,000.00	-50,000,000.00
专项储备		
盈余公积	129,690,287.84	125,080,995.70

未分配利润	598,459,433.72	719,866,221.05
所有者权益（或股东权益）合计	10,263,428,227.26	12,120,000,718.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,167,381,504.76	32,746,059,910.83

公司负责人：刘康明 主管会计工作负责人：曹晓明 会计机构负责人：张苓芳

合并利润表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、营业总收入	1,858,561,909.37	2,544,873,691.24
其中：营业收入	1,858,561,909.37	2,544,873,691.24
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,201,613,431.76	2,673,362,697.54
其中：营业成本	1,587,290,539.26	2,066,599,002.04
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	81,353,979.66	64,126,872.32
销售费用	10,206,965.66	10,437,528.71
管理费用	133,720,005.13	164,127,569.08
研发费用		
财务费用	389,041,942.05	368,071,725.39
其中：利息费用	383,873,928.13	375,108,263.35
利息收入	17,428,672.71	13,675,084.53
加：其他收益	518,923,105.23	433,256,848.07
投资收益（损失以“-”号填列）	-22,575,298.28	-65,883,726.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-16,180,766.70	-72,636,110.39
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)	-8,074,277.31	-5,586,290.46
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-25,085,585.99	-77,731,045.18
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-1,099,330.72
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	23,290.47	2,409,131.60
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	120,159,711.73	156,876,580.34
加: 营业外收入	5,181,811.07	7,248,689.11
减: 营业外支出	3,926,087.83	17,889,413.98
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	121,415,434.97	146,235,855.47
减: 所得税费用	50,393,729.05	62,246,760.40
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	71,021,705.92	83,989,095.07
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	71,021,705.92	83,989,095.07
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)	57,916,684.24	72,413,087.81
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	13,105,021.68	11,576,007.26
六、其他综合收益的税后净额	75,647,826.99	-96,679,273.37
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	75,647,826.99	-96,679,273.37
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	75,647,826.99	-97,471,895.36
(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		-68,398.00
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	75,647,826.99	-97,403,497.36
(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		792,621.99
(1) 权益法下可转损益的其他综		792,621.99

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	146,669,532.91	-12,690,178.30
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	133,564,511.23	-24,266,185.56
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	13,105,021.68	11,576,007.26
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：24,928,784.56 元,上期被合并方实现的净利润为：27,308,742.57 元。

公司负责人：刘康明 主管会计工作负责人：曹晓明 会计机构负责人：张苓芳

母公司利润表
2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入	591,710,922.92	802,891,342.19
减：营业成本	546,596,673.64	629,154,592.70
税金及附加	49,158,768.44	30,911,808.01
销售费用	1,738,338.43	2,728,377.76
管理费用	40,782,345.67	55,848,911.97
研发费用		
财务费用	70,795,080.57	132,567,131.45
其中：利息费用	71,337,638.14	132,416,574.50
利息收入	772,677.41	493,015.57
加：其他收益	204,271,892.73	237,322,981.00
投资收益（损失以“—”号填	16,688,455.06	-29,532,693.30

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,925,526.24	-23,103,315.45
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）	-8,309,545.58	718,369.74
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-42,753,222.56	-69,031,045.59
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	52,537,295.82	91,158,132.15
加：营业外收入	2,125,636.82	2,381,134.96
减：营业外支出	1,604,159.19	13,970,960.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	53,058,773.45	79,568,307.04
减：所得税费用	6,965,852.09	22,887,954.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	46,092,921.36	56,680,352.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	46,092,921.36	56,680,352.50
（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	30,000,000.00	792,621.99
（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	30,000,000.00	792,621.99
1.权益法下可转损益的其他综合收益	30,000,000.00	792,621.99
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	76,092,921.36	57,472,974.49
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：刘康明 主管会计工作负责人：曹晓明 会计机构负责人：张苓芳

合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024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	17,278,378,185.27	10,232,071,145.25
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	553,337.34	34,143.86
收到其他与经营活动有关的现金	15,973,840,519.13	13,085,316,939.61
经营活动现金流入小计	33,252,772,041.74	23,317,422,228.72

购买商品、接受劳务支付的现金	14,014,069,765.28	11,024,613,305.69
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	213,124,323.50	164,389,899.12
支付的各项税费	175,052,701.96	103,624,351.18
支付其他与经营活动有关的现金	17,597,389,169.93	12,448,295,266.82
经营活动现金流出小计	31,999,635,960.67	23,740,922,822.81
经营活动产生的现金流量净额	1,253,136,081.07	-423,500,594.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	110,770,318.06	60,999,667.01
取得投资收益收到的现金	1,589,510.93	56,560,422.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	63,120,382.35	179,566,604.69
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	2,141,905.64	6,194,505.75
投资活动现金流入小计	177,622,116.98	303,321,200.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	182,819,567.17	285,698,752.01
投资支付的现金	384,171,889.18	274,085,453.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	104,833,545.29	48,444,519.48
投资活动现金流出小计	671,825,001.64	608,228,724.49
投资活动产生的现金流量净额	-494,202,884.66	-304,907,524.06
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	201,960,000.00	1,088,336.43
其中：子公司吸收少数股东投	1,960,000.00	980,000.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	8,770,319,491.58	5,146,655,561.26
收到其他与筹资活动有关的现金	3,825,561,195.55	4,915,023,000.00
筹资活动现金流入小计	12,797,840,687.13	10,062,766,897.69
偿还债务支付的现金	7,701,190,663.60	7,276,364,189.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,850,976,680.28	1,198,944,662.53
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	11,476,490.69	8,619,401.94
支付其他与筹资活动有关的现金	3,370,499,987.81	634,125,101.18
筹资活动现金流出小计	12,922,667,331.69	9,109,433,952.80
筹资活动产生的现金流量净额	-124,826,644.56	953,332,944.89
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	634,106,551.85	224,924,826.74
加：期初现金及现金等价物余额	730,140,776.77	505,215,950.03
六、期末现金及现金等价物余额	1,364,247,328.62	730,140,776.77

公司负责人：刘康明 主管会计工作负责人：曹晓明 会计机构负责人：张苓芳

母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024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	782,810,764.07	206,740,074.93
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	16,640,422,209.47	11,741,241,112.61
经营活动现金流入小计	17,423,232,973.54	11,947,981,187.54
购买商品、接受劳务支付的现金	257,533,545.40	181,451,433.30
支付给职工及为职工支付的现金	16,038,917.29	20,213,611.08
支付的各项税费	77,197,083.15	40,881,518.19
支付其他与经营活动有关的现金	15,510,684,018.34	10,278,268,659.73
经营活动现金流出小计	15,861,453,564.18	10,520,815,222.30

经营活动产生的现金流量净额	1,561,779,409.36	1,427,165,965.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	72,820,239.26	
取得投资收益收到的现金	10,081,025.00	48,477,320.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,439,721.00	
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	94,340,985.26	48,477,320.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	53,057,839.47	44,574,438.99
投资支付的现金	441,575,736.18	1,698,439,953.00
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	494,633,575.65	1,743,014,391.99
投资活动产生的现金流量净额	-400,292,590.39	-1,694,537,071.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	
取得借款收到的现金	339,000,000.00	164,140,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,404,063,395.55	4,759,023,000.00
筹资活动现金流入小计	2,943,063,395.55	4,923,163,000.00
偿还债务支付的现金	1,907,811,529.24	3,607,161,454.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	795,233,407.37	643,449,458.97
支付其他与筹资活动有关的现金	1,426,342,982.82	529,094,899.45
筹资活动现金流出小计	4,129,387,919.43	4,779,705,813.14
筹资活动产生的现金流量净额	-1,186,324,523.88	143,457,186.86
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	-24,837,704.91	-123,913,919.06
加：期初现金及现金等价物余额	75,385,970.17	199,299,889.23
六、期末现金及现金等价物余额	50,548,265.26	75,385,970.17

公司负责人：刘康明 主管会计工作负责人：曹晓明 会计机构负责人：张苓芳

