

---

温岭市城市发展投资集团有限公司

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。

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，并仔细阅读募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与上一期报告所提示的风险因素没有重大变化。

## 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.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
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.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
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.....	15
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
七、 中介机构情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	21
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.....	23
九、 对外担保情况.....	23
十、 重大诉讼情况.....	23
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
十二、 向普通投资者披露的信息.....	23
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	23
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	23
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.....	23
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	24
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	24
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	24
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	24
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	24
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.....	24
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	24
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	24
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	24
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
附件一： 发行人财务报表.....	28

## 释义

发行人、公司、本公司	指	温岭市城市发展投资集团有限公司（曾用名“温岭市基础设施投资有限公司”、“温岭市基础设施投资集团有限公司”）
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《温岭市城市发展投资集团有限公司公司债券年度报告（2025 年度）》
24 温发 01	指	发行人发行的总额为人民币 8.5 亿元的温岭市城市发展投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
25 温发 01	指	发行人发行的总额为人民币 6.5 亿元的温岭市城市发展投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
余额包销	指	主承销商按承销协议的规定，在规定的发行日后，将未售出的公司债券全部自行购入的承销方式
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记结算机构、债券登记机构、债券托管机构	指	中国证券登记结算有限责任公司，或适用法律法规规定的任何其他本次公司债券的登记机构
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
公司章程	指	温岭市城市发展投资集团有限公司章程
本期、本报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
工作日	指	指中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）
法定节假日	指	指中国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	温岭市城市发展投资集团有限公司
中文简称	城发集团
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	杨济彬
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	26,931.02
注册地址	浙江省台州市 温岭市城东街道万昌中路 1201 号 605 室
办公地址	浙江省台州市 温岭市城东街道万昌中路 1201 号 605 室
办公地址的邮政编码	317599
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	胡庆寿
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、副总经理
联系地址	浙江省台州市温岭市城东街道万昌中路 1201 号 605 室
电话	0576-80610523
传真	0576-80610505
电子信箱	无

### 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：温岭市国有资产投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：温岭市财政局

报告期末控股股东资信情况：资信情况良好，无违法违规行为发生

报告期末实际控制人资信情况：不适用

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：100%、无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%、无受限情况

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

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

温岭市国有资产投资集团有限公司持有的除发行人股权外的其他主要资产有温岭市交通旅游集团有限公司、温岭市城市新区控股有限公司、温岭市市场集团有限公司的股权，上述所持有的股权均未受限。

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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

#### 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：杨济彬

发行人的董事长或执行董事：杨济彬

发行人的其他董事：胡庆寿、郑海华、应璐兵、赵建伟、谢阳、管普灯、江保军

发行人的监事：无

发行人的总经理：空缺

发行人的财务负责人：应凌霞

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

发行人的经营范围为：一般项目：股权投资；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；工程管理服务；园林绿化工程施工；建筑材料销售；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站（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）。许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；建设工程勘察；建设工程设计；建设工程监理；测绘服务；林木种子生产经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

发行人作为温岭市政府直属国有企业之一，主业定位为重大市政公共基础设施项目的投融资及实施，承担了市内城市开发、旧城改造等任务，同时在特许经营范围内从事成品油销售、矿产品销售、建筑渣土消纳、建设工程等业务。

##### 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）所处行业情况

**保障性住房行业：**温岭重视住房保障工作，全市不断加大住房保障工作力度，相继出台了《温岭市人民政府关于印发温岭市区经济适用住房管理办法的通知》（温政发〔2011〕90号）、《温岭市区公共租赁住房管理暂行办法》（温政发〔2014〕71号）等规范性文件。未来，温岭市将进一步建立健全城乡住房保障体系。完善城镇廉租住房、经济适用房、公共租赁住房等住房保障制度，提高保障标准，扩大社会受益面。综合来看，温岭市保障性住房建设力度将显著加强。

**基础设施行业：**2022 年 4 月，温岭市政府提出“两城两湖”产城发展概念，“两湖”即九龙湖和龙门湖，“两城”即温岭新城和东部新城。一方面，温岭市将以九龙湖为中心，推进

城市新区和铁路新区一体化发展，建设温岭新城。其中城市新区围绕九龙湖，总规划面积 40 平方公里，是集行政办公、商业金融、居住娱乐、文化旅游于一体的现代化都市区：

铁路新区系以温岭市火车站为公共中心的功能片区，位于温岭市北部，范围涉及泽国镇 11 个村，大溪镇 10 个村，规划用地面积约 15.88 平方公里。另一方面，温岭市以龙门湖为纽带，推动东部新区、松门镇、石塘镇一体化发展，建设滨海新城。其中东部新区位于温岭市东部沿海，属省级开发区，规划面积 36.9 平方公里，打造以高新技术产业与先进制造业为基础，集合商务、居住、旅游等功能的生态型现代化新区。

成品油销售行业：浙江省温岭市位于东部沿海地区，经济发达，汽车保有量高，对石油需求量大。随着当地居民生活水平不断提高，汽车保有量不断上升，区域石油销售行业前景良好。未来，温岭市政府将通过完善输运储备设施和优化加油站布局规划等措施来增强成品油的储运能力，这将有效降低温岭市的成品油销售成本，从而提升温岭市成品油销售行业的整体收益水平。

渣土消纳行业：发改委在 2021 年 7 月出台《“十四五”循环经济发展规划》，提出到 2025 年建筑垃圾综合利用率要达到 60%（2020 年的综合利用率为 50%），要开展建筑垃圾资源化利用示范工程，建设 50 个建筑垃圾资源化利用示范城市。2022 年 6 月，住房和城乡建设部共同印发了《城乡建设领域碳达峰实施方案》，提出在“十四五”期间，全国城市新增建筑垃圾消纳能力 4 亿吨/年，建筑垃圾资源化利用能力 2.5 亿吨/年。随着大规模基础设施建设的持续投入、城市建筑垃圾处理的日渐成熟与规范，以及人们环保意识的增强，建筑垃圾再生利用已经在全国各地投入使用生产，为基础设施建设提供了大量原材料，行业发展前景广阔。

## （2）发行人所处行业地位

发行人作为温岭市政府直属国有企业之一，主业定位为重大市政公共基础设施项目的投融资及实施，承担了市内城市开发、旧城改造等任务，同时在特许经营范围内从事成品油销售、矿产品销售、建筑渣土消纳、建设工程等业务。

## （3）发行人的竞争优势

### 1）区域经济优势

温岭市地处浙江东南沿海，长三角地区的南翼，三面临海，东濒东海，南连玉环，西邻乐清及乐清湾，北接台州市区。全市陆域面积 926 平方公里，海域面积 1,079 平方公里，滩涂面积 155 平方公里。甬台温铁路客运专线、沿海高速公路、104 国道穿境而过。

近年来温岭市第二产业和第三产业均衡发展，GDP 位于台州市各县（市、区）首位。2023 年，温岭市实现地区生产总值（GDP）1,351.32 亿元，按可比价格计算同比增长 4.1%；温岭市人均 GDP 为 11.18 万元；温岭市先后被评为“国家级可持续发展实验区”、“国家级生态示范区”、“全国县域经济综合竞争力 100 强”等，综合实力领先。

### 2）突出的业务地位

发行人承担了温岭市城区范围内市政设施、保障性住房、旧城改造等建设及运维工作，项目运作经验较丰富，业务地位较突出，可获得政府在财政拨款、国有股权及经营性国有房产划入等方面较大力度支持，并可得到股东资金拆借、借款担保等支持。

### 3）丰富的项目经验

发行人在长期投资建设运营的过程中积累了宝贵的项目建设经验，并培养了大批专业人才，掌握了丰富的项目资源，打造了一批精品工程。发行人在行业内树立了良好的品牌形象，形成了一套在现有体制下扩大引资融资力度、降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。

### 4）良好的信用记录

发行人作为温岭市政府直属国有企业之一，信用记录良好，与主要商业银行建立了紧密的业务合作关系，这将充分保证发行人及时获得流动资金，也为本期债券的偿还提供了重要保障。

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

无重大变化。

**（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） 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 (%)
房产销售	8.09	7.75	4.23	40.09	1.34	0.96	28.42	11.73
成品油销售	1.14	1.01	11.30	5.67	1.28	1.11	13.51	11.15
渣土消纳	1.61	1.05	35.13	7.98	1.29	0.89	31.14	11.24
矿产品销售	0.89	0.82	7.30	4.39	1.79	1.48	17.08	15.59
建材贸易	1.29	1.22	5.09	6.37	1.68	1.62	3.62	14.66
建设工程	1.98	1.53	22.83	9.80	0.79	0.62	22.01	6.89
租赁业务	0.64	0.44	31.65	3.15	0.57	0.23	60.31	5.00
天然气销售	3.19	3.04	4.81	15.82	1.27	1.30	-2.59	11.05
其他	1.35	1.44	-6.50	6.71	1.46	1.38	5.38	12.69
合计	20.18	18.30	9.35	100.00	11.47	9.58	16.46	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

无。

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）发行人房产销售业务的营业收入、成本和毛利率较上年度变化 501.76%、705.14%和 -85.11%，主要系子公司众城房地产公司新增商品房销售导致营业收入和成本增加，而毛利率下降主要系子公司旧城改造公司安置房销售收入低于成本所致；

（2）发行人矿产品销售业务的营业收入、成本和毛利率较上年度变化-50.40%、-44.55%和 -57.26%，主要系塘岭矿停工所致；

（3）发行人建设工程业务的营业收入、成本较上年度变化 150.55%和 147.92%，主要系业务拓展规模扩大所致；

（4）发行人天然气销售业务的营业收入、成本和毛利率较上年度变化 151.94%、133.77%和 -285.64%，主要系管道燃气公司 2024 年下半年才纳入发行人子公司所致。

#### （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

未来，公司将稳步推进“综合实力倍增、等级资质提升、核心竞争力培育”三大计划，坚持“规模增长与质量增长并重、经营效益与社会效益并重、产业经营与资本运作并举”的三大方针，持续推进集团框架的完善，跑出产业转型升级“加速度”，全面提升集团的市场竞争力、社会贡献力和持续发展力，实现健康、创新、转型和跨越发展，把集团建设成为一个投资收益良性循环、管控体系科学有效，具有较强核心竞争力的区域化城市综合运营服务商。

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）资产流动性不足的风险

发行人的流动资产主要由存货组成，最近两年末，发行人存货账面价值合计为 209.63 亿元和 237.64 亿元，占流动资产的比重分别为 91.39%和 90.73%。存货主要由开发成本和开发产品构成，系发行人支付的拆迁支出及保障房项目的开发支出。预计未来会随着发行人业务的增长持续发生，存货将持续增加，存货在短期内的资产变现能力较差，发行人的资产存在流动性不足的风险。

##### （2）短期偿债压力较大的风险

最近两年末，发行人的流动负债总额分别为 147.63 亿元和 158.32 亿元，在当期总负债中的占比分别为 46.59%和 44.90%，流动负债主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，最近两年发行人流动负债占总负债的比例呈下降趋势，发行人仍存在一定的短期偿债压力。

面对上述风险，公司将逐步提升资产质量，提高资产流动性，控制短期债务水平，减少上述财务风险可能带来的不利影响。

## 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

发行人具备独立的企业法人资格，拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，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、业务五方面保持相对独立。

**（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**

发行人财务管理部履行关联交易控制和日常管理的职责，负责公司关联人名单的确认、重大关联交易的审核以及全公司关联交易总体情况的定期审查。公司董事会负责关联交易的审批和披露。

发行人开展关联交易，应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则。关联交易的定价应当公允，符合公司的整体利益。

**（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
采购商品、接受劳务	0.30
出售商品、提供劳务	1.07

## 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 10.35 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	温岭市城市发展投资集团有限公司 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 温发 01
3、债券代码	255476.SH
4、发行日	2024 年 7 月 30 日
5、起息日	2024 年 7 月 31 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 7 月 31 日
7、到期日	2029 年 7 月 31 日
8、债券余额	8.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.19
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
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	面向专业投资者
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	温岭市城市发展投资集团有限公司 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 温发 01
3、债券代码	259641.SH
4、发行日	2025 年 8 月 7 日
5、起息日	2025 年 8 月 11 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 8 月 11 日
7、到期日	2030 年 8 月 11 日
8、债券余额	6.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.06
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本
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	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

债券代码	255476.SH
债券简称	24 温发 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）	未触发或执行

债券代码	259641.SH
债券简称	25 温发 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）	未触发或执行

## 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	255476.SH
债券简称	24 温发 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已按照约定进行监测和披露
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）	否

债券代码	259641.SH
------	-----------

债券简称	25 温发 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已按照约定进行监测和披露
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）	否

#### 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

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

#### 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：255476.SH

债券简称	24 温发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由主体信用级别为 AA+ 的温岭市国有资产投资集团有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。其他偿债保障措施：1、发行人偿债保障措施承诺（1）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。发行人承诺在每期债券付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%；在每期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。（2）为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。（3）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连

	<p>续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。（4）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（5）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人采取负面事项救济措施。2、救济措施如发行人违反“1、发行人偿债保障措施承诺”相关承诺要求且未能在“1、发行人偿债保障措施承诺”第三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%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，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：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。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。</p>
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以及对债券持有人利益的影响（如有）	截至报告期末，公司已发行债券偿债计划及其他偿债保障措施运行良好

债券代码：259641.SH

债券简称	25 温发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券由主体信用级别为 AA+的温岭市国有资产投资集团有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。其他偿债保障措施：1、发行人偿债保障措施承诺（1）发行人作出资信维持承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。（2）发行人在债券存续期内，出现违反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。（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。（4）发行人违反资信维持承诺且未在半年内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。2、救济措施如（1）如发行人违反偿债保障措施承诺且未能在半年内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，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）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，</p>

	并及时披露救济措施的落实进展。
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）	截至报告期末，公司已发行债券偿债计划及其他偿债保障措施运行良好

## 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	王道洋、宋梦圆

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	255476.SH、259641.SH
债券简称	24 温发 01、25 温发 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	张凯博
联系电话	010-56051927

### （三）资信评级机构

适用 不适用

### （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
255476.SH、259641.SH	会计师事务所	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	2025 年 12 月 5 日	合同到期	已履行内部决策程序	无重大影响

### 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

本报告期内，本公司无重大会计政策变更。

##### （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）前期差错会计更正

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数（万元）
调整前期坏账	追溯重述法	应收账款	-19.39
		其他应收款	-1,796.67
		递延所得税资产	454.02
		未分配利润	-1,362.05

#### 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
存货	拆迁支出及保障房项目的开发支出	237.64	13.36	-
投资性房地产	公租房、公租房配套营	25.03	3.80	-

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
	业用房、职工宿舍及其他用房			
在建工程	城市基础设施工程	64.84	14.72	-
其他非流动资产	城市基础设施工程	53.97	1.37	-

## （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	8.03	0.23	-	2.90
存货	237.64	7.78	-	3.27
应收账款	2.37	0.13	-	5.59
在建工程	64.84	0.49	-	0.75
投资性房地产	25.03	2.35	-	9.38
合计	337.91	10.98	—	—

### 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：1.88 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.04 亿元，收回：0.00 亿元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：1.92 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.08 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：2.17%，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 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 71.13 亿元和 108.93 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 53.14%。

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	-	-	14.99	14.99	13.76%
银行贷款	-	33.50	16.77	50.27	46.15%
非银行金融机构贷款	-	20.98	6.38	27.36	25.12%
其他有息债务	-	-	16.31	16.31	14.97%
合计	-	54.48	54.45	108.93	—

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 15.00 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 0.00 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 227.29 亿元和 284.85 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 25.32%。

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	-	-	14.99	14.99	5.26%
银行贷款	-	79.93	139.27	219.20	76.95%
非银行金融机构贷款	-	21.39	7.62	29.02	10.19%
其他有息债	-	-	21.64	21.64	7.60%

务					
合计	-	101.33	183.52	284.85	—

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 15.00 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 0.00 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 0.00 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	72.31	40.72	77.59	生产经营需要扩大融资需求所致
其他应付款	45.02	75.18	-40.11	归还其他应付款所致
一年内到期的非流动负债	29.32	16.29	79.92	1 年内到期的长期借款增加所致
长期借款	143.25	132.59	8.04	-
长期应付款	30.70	24.20	26.83	-

#### （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：0.70 亿元

报告期非经常性损益总额：1.81 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
其他收益	1.89	政府补助等	1.89	可持续
投资净收益	-0.37	权益法核算的长期股权投资收益	-0.37	不可持续
公允价值变动	0.20	按公允价值计量的	0.20	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
净收益		投资性房地产变动		
信用减值损失	0.07	坏账损失	0.07	不可持续
资产处置收益	0.03	处置未划分为持有待售的固定资产的处置利得或损失	0.03	不可持续
营业外收入	0.01	罚款及赔款收入、非流动资产毁损报废收益和其他	0.01	不可持续
营业外支出	0.04	非流动资产毁损报废损失、捐赠支出、罚款、滞纳金和其他	0.04	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

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
温岭市管道燃气有限公司	是	100.00%	天然气生产和供应业	6.53	1.64	3.67	0.09
温岭市城发地产有限公司	是	100.00%	房地产开发经营	12.44	0.41	4.68	0.31
温岭市市容环卫服务有限公司	是	100.00%	环境卫生管理	17.84	5.12	1.84	0.19
温岭市旧城改造开发有限公司	是	100.00%	其他房屋建筑业	14.71	2.29	1.01	0.08
温岭市建筑工程质量检测有限公司	是	100.00%	其他质检技术服务	0.62	0.58	0.30	0.04
温岭市锦屏加油站有	是	72.00%	机动车燃油零售	0.16	0.15	1.14	0.07

限公司							
-----	--	--	--	--	--	--	--

#### 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：2.79 亿元

报告期末对外担保的余额：10.35 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.56 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：10.35 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

#### 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

#### 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

<sup>2</sup> 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

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

无。

## 第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

（以下无正文）

(以下无正文，为温岭市城市发展投资集团有限公司 2025 年公司债券年报盖章页)

温岭市城市发展投资集团有限公司  
2026年 4 月 29 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：温岭市城市发展投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	803,447,288.46	613,054,591.59
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	236,869,810.84	156,088,687.71
应收款项融资		
预付款项	114,116,612.67	23,560,017.93
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	883,482,482.64	1,023,692,937.58
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	23,763,737,783.63	20,963,434,272.39
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	391,445,624.75	158,038,110.59
流动资产合计	26,193,099,602.99	22,937,868,617.79
<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	92,098,169.19	121,731,987.76
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	27,575,410.00	4,300,000.00
投资性房地产	2,503,101,020.00	2,411,535,910.00
固定资产	1,962,307,367.48	1,928,515,397.63
在建工程	6,483,955,077.05	5,652,188,864.11
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		2,940,788.09
无形资产	1,329,057,248.58	1,267,918,155.75
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	119,067,282.49	8,611,723.44
递延所得税资产	34,563,320.19	29,258,773.68
其他非流动资产	5,396,734,766.11	5,324,000,092.87
非流动资产合计	17,948,459,661.09	16,751,001,693.33
资产总计	44,141,559,264.08	39,688,870,311.12
<b>流动负债：</b>		
短期借款	7,231,231,345.04	4,071,787,559.24
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	146,344,899.20	280,224,512.00
应付账款	340,701,544.14	185,187,817.83
预收款项	4,847,079.18	3,394,822.72
合同负债	596,138,232.68	967,482,507.32
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	6,757,319.56	10,785,774.73
应交税费	27,798,507.72	21,922,220.73
其他应付款	4,502,261,896.52	7,517,515,775.05
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	2,931,750,933.97	1,629,481,541.03
其他流动负债	44,637,613.93	75,354,177.36
流动负债合计	15,832,469,371.94	14,763,136,708.01

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	14,324,831,740.90	13,258,610,706.56
应付债券	1,498,504,096.35	856,948,813.85
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		1,496,976.47
长期应付款	3,069,879,675.41	2,420,417,791.08
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	262,199,670.61	150,278,820.88
递延所得税负债	276,078,203.82	239,849,312.98
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,431,493,387.09	16,927,602,421.82
负债合计	35,263,962,759.03	31,690,739,129.83
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	269,310,151.00	152,160,151.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,975,617,942.60	7,037,055,005.97
减：库存股		
其他综合收益	273,553,067.54	271,280,975.97
专项储备	324,762.46	324,762.46
盈余公积	19,866,280.34	18,831,478.25
一般风险准备		
未分配利润	300,896,962.32	478,550,232.78
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,839,569,166.26	7,958,202,606.43
少数股东权益	38,027,338.79	39,928,574.86
所有者权益（或股东权益）合计	8,877,596,505.05	7,998,131,181.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计	44,141,559,264.08	39,688,870,311.12

公司负责人：杨济彬 主管会计工作负责人：胡庆寿 会计机构负责人：应凌霞

### 母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：温岭市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	205,971,673.35	170,656,870.18

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	6,796,532.57	199,615.00
应收款项融资		
预付款项	15,899.02	15,899.02
其他应收款	12,483,263,754.39	8,846,848,314.11
其中：应收利息		
应收股利		
存货	40,310,871.81	26,755,175.78
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	15,050,006.95	5,902,710.95
流动资产合计	12,751,408,738.09	9,050,378,585.04
<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	4,884,572,186.86	4,288,172,944.36
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	27,575,410.00	4,300,000.00
投资性房地产	729,697,928.00	684,201,572.00
固定资产	1,361,742,424.58	1,313,905,640.56
在建工程	94,377,984.68	60,901,901.98
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	11,041,963.45	11,346,768.53
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	5,325,587.81	
其他非流动资产	7,940,617.17	7,643,104.00
非流动资产合计	7,122,274,102.55	6,370,471,931.43
资产总计	19,873,682,840.64	15,420,850,516.47
<b>流动负债：</b>		
短期借款	4,822,683,117.96	2,344,917,748.60

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	3,202,071.31	2,037,800.51
预收款项	2,876.00	265,052.00
合同负债		
应付职工薪酬	233,489.68	1,985,731.01
应交税费	5,610,977.51	4,973,892.80
其他应付款	4,298,034,054.02	4,483,917,990.25
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	642,241,472.20	1,094,199,779.09
其他流动负债		
流动负债合计	9,772,008,058.68	7,932,297,994.26
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,075,333,400.00	358,551,808.30
应付债券	1,498,504,096.35	856,948,813.85
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	540,000,000.00	560,747,968.52
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	481,250.00	556,250.00
递延所得税负债	31,819,422.54	4,355,487.45
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,146,138,168.89	1,781,160,328.12
负债合计	13,918,146,227.57	9,713,458,322.38
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	269,310,151.00	152,160,151.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,639,778,682.85	5,516,452,727.71
减：库存股		
其他综合收益	2,620,059.39	142,261.24
专项储备	324,762.46	324,762.46
盈余公积	10,664,191.87	9,629,389.78
未分配利润	32,838,765.50	28,682,901.90

所有者权益（或股东权益）合计	5,955,536,613.07	5,707,392,194.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,873,682,840.64	15,420,850,516.47

公司负责人：杨济彬 主管会计工作负责人：胡庆寿 会计机构负责人：应凌霞

**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	2,018,240,783.24	1,146,842,846.89
其中：营业收入	2,018,240,783.24	1,146,842,846.89
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,129,105,667.34	1,175,370,850.78
其中：营业成本	1,829,577,018.05	958,038,133.31
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	30,619,717.53	31,041,108.73
销售费用	34,983,688.66	32,561,139.77
管理费用	103,350,396.49	84,518,953.96
研发费用	1,649,937.35	1,848,926.81
财务费用	128,924,909.26	67,362,588.20
其中：利息费用	152,029,371.32	116,934,068.21
利息收入	23,369,426.32	49,803,347.74
加：其他收益	189,453,713.29	41,652,324.62
投资收益（损失以“-”号填列）	-36,573,818.57	-19,382,478.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-36,573,818.57	-19,331,947.45
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）	20,126,768.34	62,019,567.94

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	7,160,186.03	-12,456,806.91
资产减值损失（损失以“-”号填列)		
资产处置收益（损失以“-”号填列)	2,914,325.17	-6,402,798.51
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	72,216,290.16	36,901,804.55
加：营业外收入	1,363,438.82	1,236,410.75
减：营业外支出	3,665,823.09	2,281,194.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	69,913,905.89	35,857,021.14
减：所得税费用	60,451,677.42	27,553,375.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	9,462,228.47	8,303,645.70
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	9,462,228.47	8,303,645.70
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)	8,249,283.08	7,090,700.31
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	1,212,945.39	1,212,945.39
六、其他综合收益的税后净额	2,272,091.57	4,562,316.19
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	2,272,091.57	4,562,316.19
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	2,272,091.57	4,562,316.19
（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	-205,706.58	
（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	11,734,320.04	12,865,961.89
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	10,521,374.65	11,653,016.50
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1,212,945.39	1,212,945.39
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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：杨济彬 主管会计工作负责人：胡庆寿 会计机构负责人：应凌霞

**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	24,146,872.95	51,511,328.87
减：营业成本	18,809,074.89	41,945,763.79
税金及附加	6,437,782.03	5,140,352.32
销售费用	8,524.47	45,124.72
管理费用	43,099,792.39	40,506,584.52
研发费用		
财务费用	51,605,855.38	27,986,594.55
其中：利息费用	63,862,921.47	32,346,345.51
利息收入	12,312,399.30	4,472,551.35
加：其他收益	115,357,434.21	76,637.03
投资收益（损失以“－”号填列）	-10,544,507.08	15,359,590.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-23,709,757.50	-7,644,145.40
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）	19,940,960.18	18,162,341.08
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-214,071.43	-92,296.24
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,914,325.17	-5,923,878.19
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	31,639,984.84	-36,530,696.57
加：营业外收入	20,459.42	
减：营业外支出	8.78	300,827.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	31,660,435.48	-36,831,524.44
减：所得税费用	21,312,414.56	-10,927,864.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,348,020.92	-25,903,659.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	10,348,020.92	-25,903,659.71
（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	2,477,798.15	
（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	2,477,798.15	
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	12,825,819.07	-25,903,659.71
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：杨济彬 主管会计工作负责人：胡庆寿 会计机构负责人：应凌霞

### 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
<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	1,615,894,936.50	1,441,650,793.79
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	37,782,937.39	
收到其他与经营活动有关的现金	995,597,673.38	322,013,642.60
经营活动现金流入小计	2,649,275,547.27	1,763,664,436.39
购买商品、接受劳务支付的现金	2,377,946,141.34	4,099,335,528.38
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	130,006,159.95	97,710,716.21
支付的各项税费	116,822,728.16	96,657,771.84
支付其他与经营活动有关的现金	3,353,984,153.01	239,954,153.19
经营活动现金流出小计	5,978,759,182.46	4,533,658,169.62
经营活动产生的现金流量净	-3,329,483,635.19	-2,769,993,733.23

额		
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	44,262.80	183,450,482.29
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		78,350,790.15
投资活动现金流入小计	44,262.80	261,801,272.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,068,819,933.74	2,812,022,042.32
投资支付的现金	6,940,000.00	54,300,000.00
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		192,328,239.23
投资活动现金流出小计	2,075,759,933.74	3,058,650,281.55
投资活动产生的现金流量净额	-2,075,715,670.94	-2,796,849,009.11
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	117,150,000.00	28,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		28,000,000.00
取得借款收到的现金	14,784,244,354.77	10,605,508,293.90
收到其他与筹资活动有关的现金	324,792,465.09	810,938,459.34
筹资活动现金流入小计	15,226,186,819.86	11,444,446,753.24
偿还债务支付的现金	8,517,159,744.16	5,084,871,404.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	952,088,542.41	598,936,491.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,114,181.46	1,700,897.40
支付其他与筹资活动有关的现金	178,449,905.46	239,154,507.37
筹资活动现金流出小计	9,647,698,192.03	5,922,962,402.57
筹资活动产生的现金流量净额	5,578,488,627.83	5,521,484,350.67
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	173,289,321.70	-45,358,391.67
加：期初现金及现金等价物余额	606,853,134.90	652,211,526.57
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	780,142,456.60	606,853,134.90

公司负责人：杨济彬 主管会计工作负责人：胡庆寿 会计机构负责人：应凌霞

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
<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	19,863,600.34	34,474,067.24
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,138,044,911.47	18,283,068.03
经营活动现金流入小计	1,157,908,511.81	52,757,135.27
购买商品、接受劳务支付的现金	16,384,773.81	5,463,780.12
支付给职工及为职工支付的现金	16,961,367.48	13,051,730.15
支付的各项税费	5,996,037.04	22,487,629.52
支付其他与经营活动有关的现金	4,623,497,490.74	25,942,465.39
经营活动现金流出小计	4,662,839,669.07	66,945,605.18
经营活动产生的现金流量净额	-3,504,931,157.26	-14,188,469.91
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	13,165,250.42	23,003,736.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		158,190,648.03
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	13,165,250.42	181,194,384.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,377,842.99	131,249,248.71
投资支付的现金	582,609,000.00	159,280,000.00
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		1,119,857,987.23
投资活动现金流出小计	617,986,842.99	1,410,387,235.94
投资活动产生的现金流量净额	-604,821,592.57	-1,229,192,851.73
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	117,150,000.00	
取得借款收到的现金	8,345,616,000.00	4,891,925,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	8,462,766,000.00	4,891,925,000.00
偿还债务支付的现金	3,979,925,000.00	3,320,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	313,853,416.71	56,609,200.15
支付其他与筹资活动有关的现金	23,275,410.00	173,420,415.38
筹资活动现金流出小计	4,317,053,826.71	3,550,029,615.53

筹资活动产生的现金流量净额	4,145,712,173.29	1,341,895,384.47
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	35,959,423.46	98,514,062.83
加：期初现金及现金等价物余额	170,012,249.89	71,498,187.06
六、期末现金及现金等价物余额	205,971,673.35	170,012,249.89

公司负责人：杨济彬 主管会计工作负责人：胡庆寿 会计机构负责人：应凌霞

