
溧阳市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。

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

截至 2025 年末，公司面临的风险因素与募集说明书风险与对策章节相比没有重大变化。

一、受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于“23 溧城 01”、“24 溧城 01”、“25 溧城 01”债券均为固定利率债券，且期限较长，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使本次债券实际投资收益具有一定的不确定性。

二、债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、城市基础设施建设和安置房建设业务是发行人的主营业务板块，一般多个保障房项目同时开工建设，对发行人统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求，给发行人带来了一定的项目管理风险。

四、债券为无担保债券。在债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人之外的第三方处获得偿付。

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.....	13
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.....	15
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.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
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.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	27
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
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	28
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	28
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	29
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.....	29
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	29
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	29
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	29
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	29
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
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

发行人/本公司/公司/溧阳城建	指	溧阳市城市建设发展集团有限公司
母公司/本部	指	溧阳市城市建设发展集团有限公司本部
募集说明书	指	本公司根据有关法律、法规为各期债券而制作的债券募集说明书
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
报告期末	指	2025 年 12 月 31 日
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和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地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	除特别注明的币种外，指人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	溧阳市城市建设发展集团有限公司
中文简称	溧阳城建
外文名称（如有）	Liyang Urban Construction Development Group Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	-
法定代表人	包国平
注册资本（万元）	136,299.67
实缴资本（万元）	136,299.67
注册地址	江苏省常州市 溧阳市溧城街道游子吟大道 255-401-102 室
办公地址	江苏省常州市 溧阳市溧城街道游子吟大道 255-401-102 室
办公地址的邮政编码	213300
公司网址（如有）	-
电子信箱	2447145104@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	包国平
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	执行董事
联系地址	溧阳市溧城街道游子吟大道 255-401-102 室
电话	18961160318
传真	0519-87283990
电子信箱	2447145104@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：溧阳市国有资产投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：溧阳市人民政府

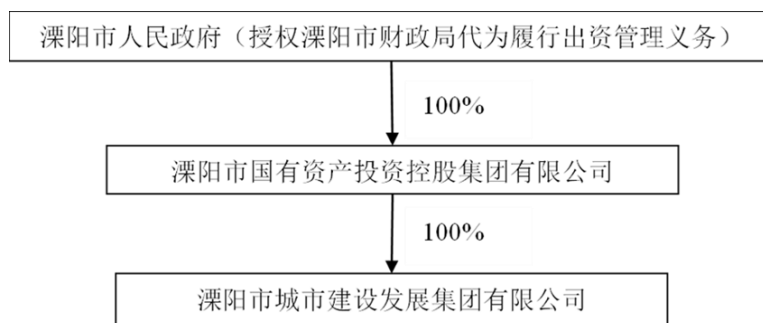
报告期末控股股东资信情况：良好

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¹受限情况：持股比例 100%，均未受限

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：持股比例 100%，均未受限

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

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

发行人控股股东溧阳市国有资产投资控股集团有限公司无重大资产受限情况，预计不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。

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

¹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：包国平

发行人的董事长或执行董事：包国平

发行人的其他董事：无

发行人的监事：无

发行人的总经理：无

发行人的财务负责人：无

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

发行人现持有江苏省常州工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码是 91320400752727755B。发行人经营范围为：房地产开发经营（经济适用房、拆迁安置房、廉租房建设）；城市市政建设，房屋拆迁及经营政府授权的其他相关国有资产。（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）。

发行人是溧阳市人民政府授权和批准的负责基础设施建设的骨干企业，目前的主营业务分为四个板块：一是旅游服务业务板块，主要包括景区、温泉、主题乐园、酒店餐饮、商业、旅行社等全方位旅游产业链；二是房屋销售板块，即以廉租房、拆迁安置房、危旧房改造为主的房屋开发业务；三是受托代建项目板块，主要包括道路、桥梁、排水管网等基础设施建设；四是粮食销售板块，主要从事地方储备粮、托市粮和临时储备等政策性业务。

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）旅游服务行业

旅游人数持续增长，旅游热点不断涌现。随着人们生活水平提升，对品质生活的需求也日益升级，旅游市场开启快速增长，新的热点不断出现。国内出游人次和游客出游总花费增长，展现旅游市场的强劲发展潜力。不同群体旅游需求愈发多元，亲子、研学、乡村、房车等新兴旅游方式受热捧，文化研学、户外探险、康养度假成消费新热点。

发行人子公司天目湖股份依托天目湖旅游度假区良好的自然生态环境与资源，结合地方区域文化，围绕用户市场需求策划、开发并运营旅游产品项目，打造了业态丰富的旅游产业链。

（2）房地产行业

我国房地产业是国民经济的支柱产业，因其产业相关度高、带动性强、与金融业和人

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

发行人是溧阳市本级重要的保障性住房建设开发企业。近年来，发行人按照溧阳市政府制定的总体规划要求，大力推进城市改造、棚户区定向安置房建设等市政重点工程。公司在保障房建设方面具有一定的垄断优势，且在土地出让金、土地契税、土地规费等方面享受较多的政府优惠政策，相比于其他房地产开发企业具有明显优势。

（3）城市基础设施建设行业

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。目前，我国城市基础设施水平还比较低，即便是北京、上海、天津等城市，其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。

作为溧阳市重要的国有独资公司之一，发行人自成立以来，在城市基础设施建设领域承担重要的政府职能，有着举足轻重的地位和作用。同时，发行人在土地获得、项目获取、优惠政策等方面有着溧阳市其他企业无法比拟的优势。

（4）粮食行业

我国粮食产销区域分布不平衡、粮食品种结构的矛盾产生了粮油产品流通的需求，为粮食贸易企业带来了巨大的市场空间。

溧阳市全年粮食总产量目前约占常州市总产量的百分之五十，是常州市重要的商品粮生产基地，因此发行人作为溧阳市国有粮食储备企业，具备一定的垄断优势，同时融资方面农发行给予政策性支持，因此相比于其他粮食销售企业具有不可比拟的优势。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力不存在重大影响。

（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、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 (%)
旅游收入	5.08	2.93	42.26	27.21	5.36	2.95	45.00	33.40

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（%）
房屋销售收入	0.99	0.97	2.67	5.31	1.34	1.33	0.71	8.32
受托代建收入	5.48	4.82	12.10	29.34	4.83	4.29	11.21	30.08
粮食销售收入	2.34	2.35	-0.56	12.53	2.02	1.98	1.90	12.59
租赁收入	3.27	1.17	64.31	17.49	0.57	0.45	20.63	3.52
其他	1.52	1.23	19.10	8.12	1.94	1.55	20.20	12.09
合计	18.67	13.46	27.92	100.00	16.06	12.54	21.87	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

公司非产业类企业，此项不适用。

2. 收入和成本分析

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

2025 年度，公司房屋销售业务毛利率为 2.67%，较上年度增长较多，主要系本期商品房销售占比增加。

2025 年度，公司粮食销售毛利率下降，主要系粮食销售合同中保费下降，毛利率由市场决定。

2025 年度，公司租赁收入为 3.27 亿元，租赁成本为 1.17 亿元，较上年度增长较多，主要系租赁面积增长；2025 年度，公司租赁业务毛利率为 64.31%，较上年度增长较多，主要系收入增长较多而成本较为固定。

(四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司作为溧阳市城市基础设施建设的骨干企业，主要从事溧阳市区及燕山新区范围内的综合改造及配套工程建设。城市基础设施建设主要包括道路、桥梁、排水管网、公园、体育场馆等基础设施配套等。公司作为溧阳市最大的城市基础设施代建主体，承担了溧阳市多个大型市政工程建设任务。近年来，公司持续获得大规模的资产注入和多方面的政策支持，资产规模不断扩大，盈利能力不断增强。

公司作为溧阳市基础设施建设和土地开发建设的主要载体、溧阳市保障性住房和棚户区改造的重要主体，未来将紧密结合城市基础设施建设，不断完善公司总体发展战略，通过资本运作和产业整合做好授权范围内国有资产的保值与增值；加大住房保障工作力度，切实改善住房困难家庭的居住条件；依托城市基础设施建设，逐步构建城市资源特许经营的核心产业，为溧阳市城市基础设施和交通运输的可持续建设及运营提供强有力的支持，形成城市建设与公司发展的良性互动。在上述战略指引下，公司将逐步形成如下四大稳定

经营板块：一是城市基础设施建设板块，主要包括道路、桥梁、排水管网等基础设施配套、土地整理与开发等；二是保障房建设板块，即以拆迁安置房、经济适用房、廉租房建设为基础，建立起与城市建设发展相协调的保障房开发经营新模式；三是粮食销售板块，主要包括地方储备粮、托市粮和临时储备等政策性业务，继续承储地方粮的储备，积极开拓自营粮食贸易业务；四是旅游服务板块，主要包括景区与主题乐园业务、酒店业务、综合商业、旅行社业务和以疗养和体验为主的综合业务。

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）可能面对的风险及对公司的影响

对外担保较高风险。虽然目前被担保公司经营状况良好，但是仍不能排除未来被担保企业出现经营困难，需要发行人代为偿还债务的情况，因此发行人面临一定的对外担保风险。

项目建设风险。发行人的项目投资规模较大、周期性长，是复杂的系统工程，如果在项目建设过程中出现原材料价格以及劳动力成本上涨、征地拆迁成本上升以及工程建设安全等不确定问题，则有可能影响发行人项目投资建设的成本、工期和质量，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。项目组也可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

（2）措施

对外担保方面，该公司一般不主动进行对外担保，大多是由溧阳市市委、市政府或市国资委进行牵头或指定对经营业绩好的企业或单位提供担保。根据公司章程规定，公司执行董事对公司大额对外担保按规定的权限和程序进行决议。同时公司会对被担保单位的经营、管理等方面的情况进行持续跟踪，以控制或有风险。

业务模式方面，公司采取自营贸易以销定采购的模式，严格依据订货量确定采购量，适当考虑通过要求下游客户提高保证金比例等方式控制风险，获取中间差价作为发行人商品销售板块的盈利来源。

内部管理方面，公司高度重视内部控制工作，根据公司章程，结合自身特点和管理需要，建立了详细、严密的内部控制制度，包括内部决策制度、子公司管理制度、财务管理类制度、投融资管理制度、担保管理制度及关联交易制度等，以加强风险管理，确保公司的正常运营。

担保管理方面，为了维护投资者的利益，规范发行人的担保行为，有效防范公司担保风险，确保公司资产安全，根据相关法律、法规以及公司章程的相关规定，结合公司实际情况制定担保管理制度。

突发事件应急管理方面，发行人在突发事件应急预案方面规定了以下几个方面：在原材料价格出现大幅度价格变动时候的预防机制，通过紧急物资储备等方式规避价格波动风险；发生重特大安全生产、环境污染等事件采取的疏散、紧急安全措施以及对外安抚制度，明确了生产现场、危险作业和安全环保设备的管理规定，对岗位人员责任、现场设备维护保养、职业健康安全、现场文明生产、危险作业操作流程制定了细则管理要求，对安全环保设备的配置、申购、使用、维护和校验进行了规范；重大社会舆论对发行人造成不利影响所带来的应急预案、高管人员应急选举方案以及对外应对措施等。一旦发行人高层管理发生变动或者突发事件对发行人的正常经营产生负面影响，发行人将会启动应急选举方案，组建临时权利机构，确保公司在突发事件期间及后续期间内企业的正常经营及解决方案，及时向相关部门报备。发行人同时按时、公开对外披露（方式主要有挂网公告、记者招待会、报刊声明等）其当前经营的真实情况及后续解决措施。

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

公司按照《公司法》和《公司章程》规范运作，逐步建立健全公司的法人治理结构，在业务、人员、资产、机构、财务等方面具有较强独立性，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

公司业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，拥有独立完整的市场拓展和经营系统，独立开展业务，不依赖于控股股东或其它任何关联方。

公司制定了独立的劳动、人事及工资管理制度，并设有独立的劳动、人事、工资管理体系。公司执行董事未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

公司拥有独立于控股股东的经营场所，拥有独立完整的资产结构，拥有独立的经营系统。

本公司依法任命执行董事，各方按照《公司法》、《公司章程》等规定履行各自的职权；公司各项规章制度完善，法人治理结构规范有效；公司各部门职能明确，形成了独立、完善的管理机构，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业合署办公的情形。

公司设立了专门的财务部门，制定了全面的财务管理制度，建立了独立完整的财务核算体系，进行独立核算和财务决策；各子公司均拥有独立的银行账号并单独纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账号和混合纳税的情形。

（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

为加强非经营性往来占款或资金拆借的管理，根据国家有关法律和法规，结合公司实际情况，制定了《财务管理制度》，货币资金的管理均应按公司审批权限严格审核后方可支付。公司严格控制资金拆借行为，同时每年度对公司关联方之间的往来和交易进行清查、核实。根据相关制度，公司持续监控非经营性其他应收款的回款情况，保证非经营性往来款不影响公司的正常经营和债务偿还。

公司对于其他应收款中非关联方之间资金拆借的决策程序如下：对于其他应收款主要由财务部门提出申请，经公司领导批准或经执行董事审批后划付。涉及交易的价格由公司对手方协商决定，并由会计师事务所对交易价格进行审计。

信息披露安排：公司将按照中国证监会及上交所的规定编制和披露年度报告及半年度报告。公司将在每个会计年度结束之日起 4 个月内，向上交所提交并披露上一年度经会计师事务所审计的年度报告。公司将在每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，向上交所提交并披露年度中期报告，并按照相关要求披露关联交易事项。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	-
出售商品/提供劳务	33.07

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 46.35 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	溧阳市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（第一期）
2、债券简称	23 溧城 01
3、债券代码	253078.SH
4、发行日	2023 年 12 月 21 日
5、起息日	2023 年 12 月 22 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 12 月 22 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
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	华泰联合证券有限责任公司，兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
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	无
----------------------------	---

1、债券名称	溧阳市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 溧城 01
3、债券代码	254875.SH
4、发行日	2024 年 6 月 5 日
5、起息日	2024 年 6 月 6 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 6 月 6 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.34
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	华泰联合证券有限责任公司，兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
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	无

1、债券名称	溧阳市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 溧城 01
3、债券代码	259683.SH
4、发行日	2025 年 8 月 19 日
5、起息日	2025 年 8 月 20 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 8 月 20 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.24
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	华泰联合证券有限责任公司，东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
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	无

施	
---	--

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	253078.SH
债券简称	23 溧城 01
债券约定的投资者保护条款名称	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	已按照募集说明书约定监测和披露
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）	未触发

债券代码	254875.SH
债券简称	24 溧城 01
债券约定的投资者保护条款名称	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	已按照募集说明书约定监测和披露
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）	未触发

债券代码	259683.SH
债券简称	25 溧城 01
债券约定的投资者保护条款名称	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	已按照募集说明书约定监测和披露
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）	未触发

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
259683.SH	25 溧城 01	否	-	10.00	-	-

（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	用于其他用途的金额
259683.SH	25 溧城 01	10.00	-	10.00	-	-	-	-

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
259683.SH	25 溧城 01	偿还 24 溧城 D1 公司债券本金	-

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）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
259683.SH	25 溧城 01	本期债券的募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券本金	本期债券的募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券本金	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：253078.SH

债券简称	23 溧城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无。</p> <p>偿债计划：本期债券的付息日期为 2024 年至 2026 年每年的 12 月 22 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。本期债券的兑付日期为 2024 年 12 月 22 日。</p> <p>偿债保障措施内容：1. 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于公司主营业务收入、净利润、其他融资渠道等。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，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。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</p>

	<p>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，持有人有权采取负面事项救济措施。</p>
<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）</p>	<p>不适用</p>
<p>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）</p>	<p>按照募集说明书的相关约定执行其他偿债保障措施</p>

债券代码：254875.SH

<p>债券简称</p>	<p>24 溧城 01</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容</p>	<p>增信机制：无。 偿债计划：本期债券的付息日期为 2025 年至 2027 年每年的 6 月 6 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。本期债券的兑付日期为 2027 年 6 月 6 日。 偿债保障措施内容：1.发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于公司主营业务收入、净利润、其他融资渠道等。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，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。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，持有人有权采取负面事项救济措施。</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他</p>	<p>不适用</p>

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）	
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）	按照募集说明书的相关约定执行其他偿债保障措施

债券代码：259683.SH

债券简称	25 溧城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无。</p> <p>偿债计划：本期债券的付息日期为 2026 年至 2028 年每年的 8 月 20 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。本期债券的兑付日期为 2028 年 8 月 20 日。</p> <p>偿债保障措施内容：1.发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于公司主营业务收入、净利润、其他融资渠道等。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，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。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，持有人有权采取负面事项救济措施。</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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	按照募集说明书的相关约定执行其他偿债保障措施

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

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

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	253078.SH、254875.SH、259683.SH
债券简称	23 溧城 01、24 溧城 01、25 溧城 01
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区东方路 18 号保利广场 E 座 20 层
联系人	林楷、冯雨岚
联系电话	021-38966565

（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

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
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，主要包括证券公司现金管理产品等	-	-100.00	主要系卖出金融资产
应收票据	银行承兑汇票和商业承兑汇票	5.44	-67.97	主要系银行承兑汇票减少
应收账款	业务应收款项	21.35	39.27	主要系新增对溧阳市交通局的应收业务款项
应收款项融资	应收票据	-	-100.00	主要系应收票据减少
存货	库存商品、开发成本、开发产品及合同履行成本	595.77	2.40	不适用
合同资产	已完工未结算资产	-	-100.00	主要系已完工未结算资产减少
一年内到期的非流动资产	一年内到期的债权投资	0.59	-76.73	主要系一年内到期的定期存单减少
其他流动资产	定期存单本息、待抵扣进项税额、预缴税费、短期融资保证金等	7.03	-58.85	主要系定期存单和预付土地出让金减少
债权投资	紫金信托投资、定期存单本息等	0.54	100.00	主要系新增紫金信托投资
长期应收款	对平安国际融资租赁有限公司等的长期应收款	1.04	188.61	主要系新增平安国际融资租赁有限公司长期应收款
长期股权投资	对联营企业的股权投资	0.00	-100.00	主要系减少对溧阳苏港国际港务有限公司和溧阳市鸣桐建设开发有限公司投资
在建工程	旧县兴盛路标准厂房项目、房屋修缮、危房整治及其它零星维修工程、山水园景区改造等	1.54	133.02	主要系新增旧县兴盛路标准厂房等项目投资

（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	24.46	3.97	-	16.24
存货	595.77	136.89	-	22.98
其他流动资产	7.03	2.06	-	29.31
投资性房地产	34.49	6.56	-	19.03
无形资产	36.84	11.23	-	30.49
固定资产	24.96	2.91	-	11.64
应收票据	5.44	5.44	-	99.97
合计	728.98	169.06	—	—

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：40.67 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：11.64 亿元，收回：11.64 亿元；

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

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：40.67 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：2.30 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：12.47%，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：
往来款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	21.81	30.14%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	21.81	30.14%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	28.74	39.71%
合计	72.36	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
溧阳市财政局	1.99	16.38	良好	往来款	预计未来 3 年内完成回款	到期日在 3 年内
苏皖合作示范区建设发展集团有限公司	0.24	6.44	良好	往来款	预计未来 3 年内完成回款	到期日在 3 年内
污水处理厂地块拆迁指挥部	-	2.18	良好	往来款	预计未来 5 年内完成回款	到期日在 5 年内
溧阳市沁原园区建设发展有限公司	1.89	1.89	良好	往来款	预计未来 3 年内完成回款	到期日在 3 年内
溧阳天目湖市政园林有限公司	1.49	1.49	良好	往来款	预计未来 5 年内完成回款	到期日在 3 年内

（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 111.50 亿元和 107.92 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-3.21%。

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	-	20.88	70.02	90.90	84.23
银行贷款	-	3.07	13.95	17.02	15.77
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	23.95	83.97	107.92	—

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 30.00 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 60.17 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 244.75 亿元和 211.03 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-13.78%。

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	-	20.88	70.02	90.90	43.07
银行贷款	-	43.61	51.01	94.63	44.84
非银行金融机构贷款	-	13.10	10.29	23.39	11.08
其他有息债务	-	1.54	0.58	2.11	1.00
合计	-	79.13	131.90	211.03	—

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 30.00 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 60.17 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	31.27	47.58	-34.28	主要系未终止确认的票据贴现减少

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
应付账款	6.04	9.30	-35.04	主要系偿还应付供应商款项
合同负债	2.93	1.54	90.31	主要系预收房款增加
应交税费	1.34	0.66	101.29	主要系应交增值税增加
其他流动负债	10.84	30.67	-64.67	主要系短期应付债券减少

（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：1.01 亿元

报告期非经常性损益总额：7.22 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	-0.17	主要系应收款项融资终止确认收益等	-0.25	较低
公允价值变动损益	-0.13	按公允价值计量的投资性房地产	-0.13	较低
资产减值损失	-0.02	合同资产减值损失	-0.02	较低
营业外收入	0.02	主要系与公司日常活动无关的政府补助等	0.02	较低
营业外支出	0.29	主要系税收滞纳金等	0.29	较低
资产处置收益	0.02	处置未划分为持有待售的固定资产的处置利得或损失	0.02	较低
其他收益	7.86	主要系与公司日常活动相关的政府补助等	7.86	较高
合计	7.30		7.22	

（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
江苏天目湖旅游股份有限公司	是	26.86%	旅游开发	17.08	15.04	5.08	1.38
溧阳市交通建设发展有限公司	是	100.00%	交通道路建设	447.14	239.03	10.53	2.27
溧阳市燕山资产经营管理有限公司	是	84.95%	资产管理	57.20	23.33	2.83	0.64
溧阳市燕山新区建设发展有限公司	是	62.50%	房地产开发	88.62	40.43	4.25	1.48
江苏长荡湖通用机场有限公司	是	90.00%	机场管理服务	28.37	15.80	0.02	0.19

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：296.48 亿元

报告期末对外担保的余额：308.01 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：11.53 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：46.35 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

单位：亿元 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
溧阳市生命康原城市更新有限公司	非关联方	7.13	房地产业	良好	保证	10.50	2029年3月18日	无重大不利影响
						8.89	2033年12月30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
						3.23	2033年12月30日	无重大不利影响
						3.00	2037年8月10日	无重大不利影响
						3.00	2037年8月10日	无重大不利影响
						3.00	2029年3月18日	无重大不利影响
						2.10	2028年12月21日	无重大不利影响
						1.60	2029年3月18日	无重大不利影响
						1.56	2035年12月20日	无重大不利影响
						1.55	2035年12月20日	无重大不利影响
						1.50	2029年3月18日	无重大不利影响
						0.69	2029年3月18日	无重大不利影响
						0.50	2028年12月21日	无重大不利影响
						0.10	2028年9月8日	无重大不利影响
						0.01	2035年12月20日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	41.22	—	—

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

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

报告期内，为规范溧阳市城市建设发展集团有限公司（以下简称“公司”）公司债券信息披露行为，加强公司信息披露事务管理，维护投资者合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规及其他规范性文件的有关规定，结合公司实际，公司对信息披露事务管理制度进行了修订，原公司信息披露管理制度同时废止。该变动对投资者权益无不利影响。

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

² 债券范围：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。

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://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为溧阳市城市建设发展集团有限公司 2025 年公司债券年报盖章页)

溧阳市城市建设发展集团有限公司

2026年4月30日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：溧阳市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	2,445,911,286.75	2,778,271,890.23
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	35,728,000.00
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	544,175,732.40	1,698,900,000.00
应收账款	2,134,840,836.53	1,532,866,895.02
应收款项融资	-	10,000,000.00
预付款项	62,002,263.65	58,900,093.30
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	7,235,639,554.39	8,326,472,616.95
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	59,576,627,589.17	58,180,104,524.04
合同资产	-	4,755,787.38
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	58,750,000.00	252,448,333.34
其他流动资产	702,954,251.88	1,708,470,085.59
流动资产合计	72,760,901,514.77	74,586,918,225.85
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	53,550,000.00	-
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	103,900,000.00	36,000,000.00
长期股权投资	179.94	29,253,989.68
其他权益工具投资	130,787,167.49	130,864,922.39

其他非流动金融资产	20,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产	3,448,593,698.37	3,465,137,062.64
固定资产	2,495,905,144.16	2,623,279,227.74
在建工程	153,579,283.25	65,907,153.81
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	39,249,703.04	44,859,108.68
无形资产	3,684,154,076.36	3,790,070,184.37
开发支出	-	-
商誉	527,747,315.34	527,747,315.34
长期待摊费用	30,849,332.32	27,816,522.25
递延所得税资产	40,118,510.85	41,798,677.57
其他非流动资产	384,272,971.02	383,778,950.58
非流动资产合计	11,112,707,382.14	11,186,513,115.05
资产总计	83,873,608,896.91	85,773,431,340.90
流动负债：		
短期借款	3,126,527,104.01	4,757,654,598.28
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	230,000,000.00	-
应付账款	603,960,899.14	929,810,781.20
预收款项	13,524,447.88	13,762,649.64
合同负债	293,057,320.22	153,988,071.46
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	14,488,826.39	16,854,942.39
应交税费	133,570,570.29	66,357,750.40
其他应付款	25,646,823,156.46	24,594,300,889.14
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	3,746,647,015.63	3,631,823,116.82
其他流动负债	1,083,671,911.24	3,067,327,997.12
流动负债合计	34,892,271,251.26	37,231,880,796.45

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	5,101,411,279.60	5,577,393,646.54
应付债券	7,002,108,166.67	6,445,234,666.68
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	46,189,448.44	53,191,594.24
长期应付款	3,870,088,090.94	3,504,021,196.41
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	76,440,682.28	83,628,050.70
递延所得税负债	265,078,323.93	257,545,663.27
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	16,361,315,991.86	15,921,014,817.84
负债合计	51,253,587,243.12	53,152,895,614.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,362,996,700.00	1,362,996,700.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	25,163,312,738.58	25,163,312,738.58
减：库存股	-	-
其他综合收益	10,465,636.15	10,481,299.87
专项储备	-	-
盈余公积	216,476,426.72	200,555,918.88
一般风险准备	-	-
未分配利润	1,864,848,721.80	1,984,274,594.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	28,618,100,223.25	28,721,621,251.45
少数股东权益	4,001,921,430.54	3,898,914,475.16
所有者权益（或股东权益）合计	32,620,021,653.79	32,620,535,726.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	83,873,608,896.91	85,773,431,340.90

公司负责人：包国平 主管会计工作负责人：范东梅 会计机构负责人：庄莉

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：漯河市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	420,584,640.40	193,991,531.75
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	-	200,000,000.00
应收账款	629,140.95	1,485,673.68
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	33,775,874,978.73	29,419,262,979.01
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	4,771,174,309.35	4,769,436,952.84
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	7,210,525.61	6,944,862.05
流动资产合计	38,975,473,595.04	34,591,121,999.33
非流动资产：		
债权投资	51,550,000.00	-
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	9,483,476,583.37	9,492,476,583.37
其他权益工具投资	115,000,000.00	115,000,000.00
其他非流动金融资产	20,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产	1,418,853,400.00	1,422,905,060.00
固定资产	10,515,590.20	14,649,946.72
在建工程	1,991.00	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	390,143,953.50	395,798,190.93
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	6,168,051.59	8,353,629.97
递延所得税资产	1,841,925.02	1,524,756.72
其他非流动资产	13,628.49	13,628.49
非流动资产合计	11,497,565,123.17	11,470,721,796.20
资产总计	50,473,038,718.21	46,061,843,795.53
流动负债：		

短期借款	-	-
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	1,438,062.05	4,619,220.12
预收款项	1,035,515.50	1,154,338.08
合同负债	580,382.20	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	2,380,473.61	396,712.31
其他应付款	25,740,041,349.20	20,928,052,927.12
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	2,394,984,958.74	1,788,316,485.08
其他流动负债	-	1,416,541,799.32
流动负债合计	28,140,460,741.30	24,139,081,482.03
非流动负债：		
长期借款	1,395,000,000.00	1,700,250,000.00
应付债券	7,002,108,166.67	6,445,234,666.68
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	155,000,000.00	155,000,000.00
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	45,751,787.49	46,764,702.49
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	8,597,859,954.16	8,347,249,369.17
负债合计	36,738,320,695.46	32,486,330,851.20
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,362,996,700.00	1,362,996,700.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	10,451,430,054.12	10,451,430,054.12
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	216,359,059.69	200,438,551.85

未分配利润	1,703,932,208.94	1,560,647,638.36
所有者权益（或股东权益）合计	13,734,718,022.75	13,575,512,944.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计	50,473,038,718.21	46,061,843,795.53

公司负责人：包国平 主管会计工作负责人：范东梅 会计机构负责人：庄莉

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	1,867,371,052.03	1,605,584,109.72
其中：营业收入	1,867,371,052.03	1,605,584,109.72
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	2,488,170,789.54	2,238,768,889.85
其中：营业成本	1,346,021,884.01	1,254,480,210.34
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	82,829,207.81	48,554,140.81
销售费用	87,275,985.05	80,773,419.95
管理费用	304,471,503.37	283,690,932.89
研发费用	-	-
财务费用	667,572,209.30	571,270,185.86
其中：利息费用	703,707,444.66	599,726,970.72
利息收入	37,482,277.05	50,053,005.56
加：其他收益	785,966,947.20	842,753,630.33
投资收益（损失以“-”号填列）	-16,967,382.79	-21,651,585.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,588,246.77	-589,458.99
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）	-	-

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	-12,928,888.39	-78,336,202.10
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-7,785,478.25	-16,223,863.78
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-1,665,261.90	-30,115,136.92
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	1,622,609.56	-113,385.35
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	127,442,807.92	63,128,676.82
加: 营业外收入	2,403,161.73	1,824,349.53
减: 营业外支出	28,578,379.80	1,747,699.15
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	101,267,589.85	63,205,327.20
减: 所得税费用	43,335,102.27	-10,837,514.72
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	57,932,487.58	74,042,841.92
(一) 按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	57,932,487.58	74,042,841.92
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)	-52,231,157.01	4,165,549.80
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	110,163,644.59	69,877,292.12
六、其他综合收益的税后净额	-58,316.17	9,938,586.41
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-15,663.72	8,488,114.13
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-15,663.72	532,672.76
(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	-15,663.72	532,672.76
(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	-	7,955,441.37
(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	-	7,955,441.37
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-42,652.45	1,450,472.28
七、综合收益总额	57,874,171.41	83,981,428.33
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-52,246,820.73	12,653,663.93
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	110,120,992.14	71,327,764.40
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：- 元，上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：包国平 主管会计工作负责人：范东梅 会计机构负责人：庄莉

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	11,195,948.27	8,678,722.83
减：营业成本	361.07	-
税金及附加	6,421,163.02	4,272,862.93
销售费用	-	-
管理费用	26,886,958.09	28,387,323.87
研发费用	-	-
财务费用	83,312,751.64	112,476,746.15
其中：利息费用	93,253,134.26	100,082,611.08
利息收入	9,991,290.78	4,594,689.43
加：其他收益	250,020,238.00	300,020,920.00
投资收益（损失以“—”号填列）	18,597,790.65	26,715,895.55

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,482,372.97	-100,291.65
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）	-4,051,660.00	-29,942,647.10
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,268,673.21	-6,099,026.89
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）	157,872,409.89	154,236,931.44
加：营业外收入	5,958.36	-
减：营业外支出	3,373.13	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	157,874,995.12	154,236,931.44
减：所得税费用	-1,330,083.30	-9,010,418.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	159,205,078.42	163,247,349.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	159,205,078.42	163,247,349.94
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出	-	-

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	159,205,078.42	163,247,349.94
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：包国平 主管会计工作负责人：范东梅 会计机构负责人：庄莉

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	1,788,548,312.89	1,597,012,567.86
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	1,305.68	32,922,194.46
收到其他与经营活动有关的现金	18,412,718,243.42	17,101,336,724.08
经营活动现金流入小计	20,201,267,861.99	18,731,271,486.40
购买商品、接受劳务支付的现金	2,970,307,478.62	3,982,843,200.00
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	183,989,120.47	202,088,590.02

支付的各项税费	137,707,003.22	130,542,151.53
支付其他与经营活动有关的现金	18,290,021,539.76	18,918,793,229.04
经营活动现金流出小计	21,582,025,142.07	23,234,267,170.59
经营活动产生的现金流量净额	-1,380,757,280.08	-4,502,995,684.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	830,803,000.00	20,000,000.00
取得投资收益收到的现金	39,156,542.59	66,264,526.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	123,897.35
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	377,332,131.09	2,121,139,294.80
投资活动现金流入小计	1,247,291,673.68	2,207,527,718.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	151,115,554.16	174,248,603.37
投资支付的现金	683,000,000.00	73,473,956.14
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	61,000,000.00	703,811,594.81
投资活动现金流出小计	895,115,554.16	951,534,154.32
投资活动产生的现金流量净额	352,176,119.52	1,255,993,564.33
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	8,591,804,000.00	9,664,247,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	10,507,361,352.23	11,575,236,214.65
筹资活动现金流入小计	19,099,165,352.23	21,239,483,214.65
偿还债务支付的现金	9,938,550,395.40	12,041,914,144.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	700,474,017.60	691,295,524.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,500,000.00	3,997,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	6,872,322,330.27	7,095,661,520.25
筹资活动现金流出小计	17,511,346,743.27	19,828,871,188.38
筹资活动产生的现金流量净额	1,587,818,608.96	1,410,612,026.27
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	559,237,448.40	-1,836,390,093.59

加：期初现金及现金等价物余额	1,486,890,370.42	3,323,280,464.01
六、期末现金及现金等价物余额	2,046,127,818.82	1,486,890,370.42

公司负责人：包国平 主管会计工作负责人：范东梅 会计机构负责人：庄莉

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	12,973,014.18	8,645,332.30
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	19,445,218,110.86	20,346,671,492.08
经营活动现金流入小计	19,458,191,125.04	20,355,316,824.38
购买商品、接受劳务支付的现金	8,780,128.86	21,132,415.52
支付给职工及为职工支付的现金	5,964,843.35	7,789,216.96
支付的各项税费	4,437,401.72	4,272,862.93
支付其他与经营活动有关的现金	18,326,162,155.20	20,942,277,464.30
经营活动现金流出小计	18,345,344,529.13	20,975,471,959.71
经营活动产生的现金流量净额	1,112,846,595.91	-620,155,135.33
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	17,047,790.65	26,816,187.20
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	17,047,790.65	26,816,187.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,280,037.44	6,616,406.41
投资支付的现金	-	-
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	50,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	51,280,037.44	6,616,406.41
投资活动产生的现金流量净额	-34,232,246.79	20,199,780.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	4,050,829,000.00	4,972,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,068,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,050,829,000.00	6,040,000,000.00

偿还债务支付的现金	4,402,250,000.00	6,312,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	336,533,804.17	91,247,572.25
支付其他与筹资活动有关的现金	164,269,895.80	24,635,613.68
筹资活动现金流出小计	4,903,053,699.97	6,427,983,185.93
筹资活动产生的现金流量净额	-852,224,699.97	-387,983,185.93
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	226,389,649.15	-987,938,540.47
加：期初现金及现金等价物余额	193,991,531.75	1,181,930,072.22
六、期末现金及现金等价物余额	420,381,180.90	193,991,531.75

公司负责人：包国平 主管会计工作负责人：范东梅 会计机构负责人：庄莉

