
井冈山市国有资产经营管理有限公司

公司债券年度报告

（2021 年）

二〇二二年四月

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，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、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。

中审亚太会计师事务所（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

投资者在评价及购买本次债券时，应认真考虑各项可能对本公司本次债券的偿付、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，并仔细阅读本次债券募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与本次债券募集说明书中“风险揭示”章节没有重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 发行人情况	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	11
第二节 债券事项	13
一、 公司信用类债券情况	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、 公司债券报告期内募集资金使用情况	14
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	15
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况	15
七、 中介机构情况	16
第三节 报告期内重要事项	17
一、 财务报告审计情况	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	17
三、 合并报表范围调整	22
四、 资产情况	22
五、 负债情况	23
六、 利润及其他损益来源情况	24
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	25
八、 非经营性往来占款和资金拆借	26
九、 对外担保情况	27
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	27
十一、 向普通投资者披露的信息	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项	27
一、 发行人为可交换债券发行人	27
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	27
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人	27
五、 其他特定品种债券事项	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	28
第六节 备查文件目录	29
财务报表	31
附件一： 发行人财务报表	31

释义

本公司、公司、发行人、国资公司	指	井冈山市国有资产经营管理有限公司
本次债券	指	总额为人民币 7 亿元的 2019 年井冈山市国有资产经营管理有限公司公司债券
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《2019 年井冈山市国有资产经营管理有限公司公司债券 2021 年年度报告》
募集说明书	指	《2019 年井冈山市国有资产经营管理有限公司公司债券募集说明书》
募投项目	指	井冈山市工业园区标准化厂房建设项目
主承销商、簿记管理人、中航证券	指	中航证券有限公司
评级机构、中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
专项账户监管银行、债权代理人	指	九江银行股份有限公司井冈山支行
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 12 月 31 日
交易日	指	上海证券交易所正常营业日
元、万元、亿元	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	井冈山市国有资产经营管理有限公司
中文简称	井冈国资
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	黄燕红
注册资本（万元）	5,000
实缴资本（万元）	5,000
注册地址	江西省吉安市 井冈山市财政局办公大楼内
办公地址	江西省吉安市 井冈山市财政局办公大楼内
办公地址的邮政编码	343600
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	黄燕红
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、总经理
联系地址	江西省井冈山市新城区延安路农业开发办公室办公大楼 3 楼
电话	0796-8972385
传真	0796-8972385
电子信箱	-

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

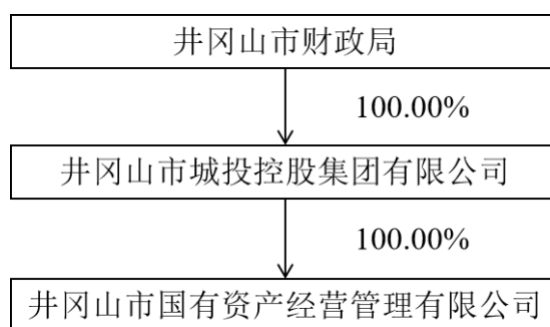
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：井冈山市城投控股集团有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：井冈山市财政局

公司与控股股东、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、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	黄伯义	董事	2021 年 1 月 20 日	2021 年 1 月 28 日
高级管理人员	黄伯义	总经理	2021 年 1 月 20 日	2021 年 1 月 28 日
监事	赵毅	监事	2021 年 1 月 20 日	2021 年 1 月 28 日
监事	谢梦文	监事	2021 年 1 月 20 日	2021 年 1 月 28 日
监事	杨桃英	监事	2021 年 1 月 20 日	2021 年 1 月 28 日

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数50%。

（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：

发行人董事长：黄燕红

发行人的其他董事：赵书兰、夏燕琴

发行人的监事：肖彦、李平、杨德丽

发行人的总经理：黄燕红

发行人的财务负责人：贺素琼

发行人的其他高级管理人员：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

发行人是井冈山市城市基础设施建设和国有资产运营最重要的经营主体，主要职责包括：多渠道筹措、融通城市基础设施和重点项目建设资金；管理和组织、实施政府性投资项目建设；通过对政府授权范围内的国有资产进行投资运作和资本经营活动，提高资产的营运效益。经营范围涉及：对市政府授权的国有资产进行经营、管理，城市建设、资本运营和投资。

工程施工收入是发行人主营业务收入最重要的来源，目前，发行人工程施工主要采取代建业务模式，在代建业务模式下，井冈山市政府授权发行人作为项目投资主体，按照政府部门等的要求全面负责项目管理和建设，在项目建成后移交给相关部门，并按照投资总额的一定比例提取项目收益。

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，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

发行人是井冈山市政府重点支持和打造的综合性国资公司，在井冈山市的城市基础设施建设领域具有一定的垄断地位：

（1）城市基础设施建设行业的基本情况

城市基础设施是建设城市物质文明和精神文明的最重要的物质基础，是保证城市生存、持续发展的支撑体系，是国民经济和社会可持续发展的基本要素，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、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，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。我国城市基础设施需求不断增加，城市基础设施建设行业亦在不断发展，尤其是在中小城市，需求更为迫切，发展空间更大。由此带来的旧城改造、重建、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，这也是市政建设公司发展的最佳时期。未来我国城市基础设施建设行业主要发展方向为以建设资源节约型、环境友好型、社会和谐型城市为目标，以提高城市综合承载能力和城市综合管理水平为重点，促进城镇发展模式转变和城镇人居环境改善，推动国民经济和各项社会事业又好又快发展。

（2）发行人的行业地位

发行人是经井冈山市人民政府批准设立，由井冈山市财政局履行出资人职责的独立法人，是井冈山市重要的城市基础设施的投融资实施主体，也是井冈山市最重要国有资产经营管理平台。发行人参与了一批与城市发展及市民生活息息相关的项目工程，先后承担了拿山河综合治理一期、龙江河综合治理、文化艺术中心建设、罗浮六八河综合治理、拿山河综合治理二期、文化旅游建设一期、罗浮旅游扶贫试验区等多个重要项目的投资建设，极大地提升了井冈山市的城市形象，改善了井冈山市的投资环境，带动了土地升值和资源深度开发。随着井冈山市的建设区域不断扩大和基础设施需求的不断增加，发行人在井冈

山市的地位将不断得到加强。截至目前，井冈山市除发行人及其子公司外不存在其他市属城市基础设施建设投融资主体，发行人在当地的城市基础设施建设中具有一定的垄断地位。

（3）发行人的竞争优势

1）政策支持优势：发行人作为井冈山市重要的国有资产运营及城市基础设施建设主体，在项目投融资方面均得到了井冈山市政府的大力支持，获得了政府优势资源、财政补贴等方面的政策支持。井冈山市政府还将大量收益性项目的建设和运营授予公司进行，包括市文化旅游建设项目一期、二期、市农村安全饮水工程、污水处理厂建设项目等，这些项目均能够不同程度的为公司带来收入，保障公司未来收入的增长。除此之外，为做大做强公司整体资产实力，近年来，井冈山市政府还将大量商铺、土地等优质资产注入发行人及其子公司，为公司带来新的业务收入，提高公司抗风险能力。政府对公司的支持大大增加了公司的资本实力，有益于公司业务长期稳定开展。

2）优质旅游资源及红色革命老区的带动作用：井冈山，是一块红色的土地，也是一个绿色的宝库。“四面重峦障，五溪曲水萦。红根已深植，今日正繁荣”，这是老一辈无产阶级革命家董必武 1960 年访问井冈山时对井冈山发展的评价。井冈山作为全国著名的革命圣地和 5A 级旅游景区，已成为集全国红色培训和红色旅游为一体的文化基地。井冈山市的“红色”属性及拥有的优质旅游资源将进一步促进井冈山市基础设施建设，提高井冈山市整体知名度，也对公司的未来发展起到了极大的带动作用。

3）丰富的项目运营经验：发行人及子公司成立以来，作为井冈山市基础设施建设及保障性住房建设的重要平台，发行人通过对龙江河、拿山河、六八河综合治理工程、文化旅游建设项目一期及二期工程、石市口棚户区改造等工程的投资运作，不仅产生了显著的社会效益，给发行人带来了良好的经济回报，也为发行人积累了丰富的项目投资及运营经验，为其以后的发展打下基础。

4）较强的融资能力

发行人及子公司作为井冈山市国有资产运营及管理基础设施建设的重要主体，拥有良好的商业信用。目前，公司各业务板块已基本形成，为进一步提高抗风险能力奠定了基础。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

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。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

（1）各业务板块基本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程建设	76,686	73,819	3.74	98.20	76,481.	73,622	3.74	98.93

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 (%)
业务	.60	.77			83	.69		
租赁业务	1,213.44	2,637.42	-117.35	1.55	703.68	1,062.08	-50.93	0.91
物业服务	9.81	3.04	69.02	0.01	-	-	-	-
服务业务	2.75	0.00	100.00	0.00	15.18	-	100.00	0.02
资产处置业务	177.92	26.06	85.35	0.23	104.98	0.00	100.00	0.14
合计	78,090.54	76,486.29	2.05	100.00	77,305.67	74,684.77	3.39	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
工程建设	工程建设业务板块	76,686.60	73,819.77	3.74	0.27	0.27	-
合计	—	76,686.60	73,819.77	—	0.27	0.27	—

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。

租赁业务

发行人租赁业务收入来源于子公司井冈山市城市建设投资开发有限公司，毛利下降较大，主要因为发行人 2021 年新增投资性房地产-城东农贸市场 1.50 亿元，导致 2021 年折旧成本大幅增加，收入虽有上升，但是成本加大，故而毛利率有所下降；

发行人物业服务收入来源于子公司井冈山市工业园投资开发有限公司，为该公司收取的物业服务收入，2020 年度园投公司投资性房地产未形成出租业务收入，亦无物业费收入；

发行人 2021 年服务业务收入来自于子公司井冈山市工业园投资开发有限公司，主要为客户代买商品赚取的差价净额；

发行人资产处置业务收入来自于国资公司本级，国资公司为政府，乡镇国企等处置资产收取的服务收入，毛利率较 2020 年同比下降 14.65 个百分点主要系 2021 年资产处置业务成本上升所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

标

发行人作为井冈山市最重要的城市基础设施投资、建设与运营主体，将不断健全规范内部管理，不断拓展融资渠道，全方位促进公司发展，未来 3 年公司将从人才引进、拓宽融资渠道和做大做强现有业务等方面下功夫，提升公司的经营活力。

（一）坚持招才引智，以人才促发展

规范人员管理，建立专业技术人员的引进和培养机制，根据工作需要，面向社会公开招聘项目管理、财务管理、土地策划、工程管理方面专业人才，确保公司高效运转，节约行政成本。明确职能分工、建章建制，以制度管人、管事。

（二）不断拓展融资渠道

发行人将继续加强与银行合作，寻求更加宽广的合作道路；在传统的银行融资渠道外，积极与证券公司合作，通过企业债券、公司债券、资产证券化、中期票据等多种形式融资，调整、优化自身融资结构。

（三）做大做强现有业务，促进井冈山市城区发展

按照“保运转、保还本付息、保工程建设”的原则，公司将抓住城市发展战略机遇，进一步完善城市基础设施建设职能，强化精细管理，提升经营效率，为将井冈山市建成宜居、宜业、宜商、宜游的现代化城市做出贡献。

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

风险 1：若募投项目未能如期完成，则相关资产将不能按时产生经营性收益，该种情形将对公司经营性收入产生影响，进而影响本次债券偿付能力。

对策 1：公司将积极跟进募投项目建设进度，努力在原计划下完成募投项目建设，并在建设过程中积极招商引资，让募投项目按时完成。若本次债券募投项目遇到不可抗力因素，造成项目延迟完工，公司也将积极筹措资金用于本次债券本息兑付，保证本次债券不存在违约风险。

风险 2：若本区域内经济发展下降，经营环境恶化，或遇到不可抗力因素导致上述现象的产生，则我公司经营状况将会下滑，对本次债券偿付产生影响。

对策 2：公司将积极关注经济发展状况，市场经营环境，努力提高自身经营能力和盈利能力，在提升自身盈利能力基础上，加强对抗上述风险的实力。

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）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

决策权限及决策程序方面

关联交易申请由发行人经办部门提出，根据关联交易涉及金额，分别报送公司财务负责人、总经理、董事长或公司董事会、股东审核。董事长或其他召集人应依据相关法律法规及公司相关制度的规定，对拟提交股东审议的有关事项是否构成关联交易作出判断。如经董事长或其他召集人判断，拟提交股东审议的有关事项构成关联交易，则董事长或其他召集人应书面通知股东。

定价机制方面

发行人始终遵循公平、公开、公允的原则，具体定价机制如下：

- 1、交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- 2、交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- 3、除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

4、关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易价格确定；

5、既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

若未来公司发生重大关联交易，公司将及时进行信息披露。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☒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
资金拆借，作为拆出方	12.62

3. 担保情况

☐适用 ☒不适用

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占发行人上年末净资产百分之一百以上的

☐适用 ☒不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☒是 ☐否

违反约定或者承诺情况及对债券持有人权益的影响

报告期内，发行人存在未按照募集说明书约定用途使用募集资金的情况，具体为：存在将债券募集资金由监管专户转借至井冈山市工业园区管委会等非项目实施单位，工业园区管委会存在使用上述资金用于支付古城产业园等非募投项目建设情况，本次债券违规使用募集资金合计为 61,401,522.66 元。上述事项违反了《2019 年井冈山市国有资产经营管理有限公司公司债券募集说明书》关于募集资金用途的约定。

发行人发现上述违规事项后，积极进行整改。井冈山市工业园区管委会已于 2022 年 3 月 7 日将合计为 61,401,522.66 元募集资金归还至本次债券募集资金监管专户（九江银行账户），违规使用募集资金已全额整改完毕。

本次债券募投项目井冈山市工业园区标准化厂房建设进度正常，目前已完成主体工程。针对上述未按照约定用途使用的募集资金，发行人已整改完毕。未来，发行人将严格按照募集说明书的约定，合规使用剩余募集资金。上述事项并不会对本次债券募投项目建设进度产生不利影响，不会对本次债券本息偿付产生不利影响。

（六） 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、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额7.00亿元，其中公司信用类债券余额7.00亿元，占有息债务余额的100.00%；银行贷款余额0.00亿元，占有息债务余额的0.00%；非银行金融机构贷款0.00亿元，占有息债务余额的0.00%；其他有息债务余额0.00亿元，占有息债务余额的0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
企业债券	-	1.40	0.00	1.40	4.20	7.00

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额0.00亿元，企业债券余额7.00亿元，非金融企业债务融资工具余额0.00亿元，且共有1.40亿元公司信用类债券在2022 年内到期或回售偿付。

（二） 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	2019 年井冈山市国有资产经营管理有限公司公司债券
2、债券简称	PR 井冈债、19 井冈国资债
3、债券代码	152149.SH、1980097.IB
4、发行日	2019 年 4 月 1 日
5、起息日	2019 年 4 月 1 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2026 年 4 月 1 日
8、债券余额	5.60
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。每年还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中航证券有限公司
13、受托管理人（如有）	九江银行股份有限公司井冈山支行
14、投资者适当性安排（如	面向专业投资者交易的债券

适用)	
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）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 √ 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：152149.SH、1980097.IB

债券简称：PR 井冈债、19 井冈国资债

债券约定的投资者保护条款：

1、以下事件构成《债权代理协议》中的违约事件：

- （1）本次债券到期未能偿付应付本金，且该种违约持续超过 30 天仍未解除；
- （2）发行人未能偿付本次债券的到期利息，且该种违约持续超过 30 天仍未解除；
- （3）发行人发生导致其丧失清偿能力的事件；被依法撤销、注销、解散、终止的；发行人及发行人的法定代表人、负责人、主要管理人员涉入或可能涉入影响发行人偿债能力的诉讼、仲裁、被索赔事件；
- （4）在本次债券存续期间内，发行人发生对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

2、加速清偿及措施

（1）加速清偿的宣布。如果《债权代理协议》中的违约事件发生，单独或合计持有未偿还债券本金余额达本期发行债券总额 10% 的债券持有人或债权代理人可以提议召开债券持有人会议，通过债券持有人会议决议是否启动提前偿债程序，宣布所有未偿还债券本金和相应利息立即到期。

（2）措施。在宣布加速清偿后但在发行人取得相关法院判决前，如果发行人采取了以下救济措施：①向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项的总和：(i) 债权代理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii) 所有迟付的利息；(iii) 所有到期应付本金；(iv) 法律允许范围内的复利；②除未支付到期本金和利息而被宣布加速清偿外，所有的违约事件均已得到救济或被豁免；③取消违约的决定不与任何法院判决相冲突；持有未偿还债券本金半数以上的债券持有人可以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

（3）其他救济方式。如果发生违约事件，债权代理人可自行，或根据单独或合并持有未偿还债券本金余额达本期发行债券总额二分之一以上的债券持有人的指示，采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息，或强制发行人履行《债权代理协议》或本次债券条款项下的义务。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，PR 井冈债（19 井冈国资债）的投资者保护条款未触发，不存在需要执行的情况。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

□ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

√ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152149.SH、1980097.IB

债券简称	PR 井冈债、19 井冈国资债
募集资金总额	7.00

募集资金报告期内使用金额	0.847
募集资金期末余额	0.795
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券募集资金总额为 7.00 亿元，其中，5.40 亿元用于井冈山市工业园区标准化厂房建设项目，1.60 亿元用于补充营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☒ 是 ☐ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	报告期内，发行人存在未按照募集说明书约定用途使用募集资金的情况，具体为：存在将债券募集资金由监管专户转借至井冈山市工业园区管委会等非项目实施单位，工业园区管委会存在使用上述资金用于支付古城产业园等非募投项目建设情况，本次债券违规使用募集资金合计为 61,401,522.66 元。上述事项违反了《2019 年井冈山市国有资产经营管理有限公司公司债券募集说明书》关于募集资金用途的约定。
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	井冈山市工业园区管委会已于 2022 年 3 月 7 日将合计为 61,401,522.66 元募集资金归还至本次债券募集资金监管专户（九江银行账户），违规使用募集资金已全额整改完毕。
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	截至报告期末，本次债券募集资金 1.60 亿元用于补充营运资金，剩余项目资金主要用于井冈山市工业园区标准化厂房建设项目，部分资金存在用于支付古城产业园等非募投项目建设，该部分违规使用募集资金已于 2022 年 3 月 7 日整改完毕。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☐ 是 ☒ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	本次债券募投项目井冈山市工业园区标准化厂房建设进度正常，目前已完成主体工程建设，截至报告期末，项目尚未完工，尚未产生运营收益。

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：152149.SH、1980097.IB

债券简称	PR 井冈债、19 井冈国资债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 本次债券的偿债计划为自债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本次债券其他偿债保障措施：1、募投项目稳定的投资收益；2、发行人良好的经营状况；3、发行人较强的资产变现能力；4、发行人优良的资信和较强的融资能力；5、稳定的财政支持；6、《债权代理协议》、《募集资金专户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》保障募集资金使用和兑付的安全性。
担保、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）	报告期内，本次债券的增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	严格按照偿债计划及其他偿债保障措施执行。

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	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所
办公地址	合肥市包河区屯溪路 239 号富广大厦 1106
签字会计师姓名	吕淮海，胡家连

（二）受托管理人/债权人代理人

债券代码	152149.SH、1980097.IB
债券简称	PR 井冈债、19 井冈国资债
名称	九江银行股份有限公司井冈山支行
办公地址	江西省吉安市井冈山市新城区黄洋界大道 64 号凯旋时代广场 1 号楼 A1001-A1004 号
联系人	谢程明
联系电话	13732961109

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152149.SH、1980097.IB
债券简称	PR 井冈债、19 井冈国资债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（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

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行下述新金融工具相关准则、新收入准则、新租赁准则，并依据新准则的规定对相关会计政策进行变更。包括：财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》、《企业会计准则第 14 号——收入》，财政部于 2018 年修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》。上述修订后的准则自 2021 年 1 月 1 日起施行。

①新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失”模型改为“预期信用损失”模型，适用于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款，以及贷款承诺和财务担保合同，不适用于权益工具投资。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

在新金融工具准则施行日，本公司按照新金融工具准则的规定对金融工具进行分类和计量（含减值），涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入新金融工具准则施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。

②财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

③财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”）。根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务

报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。其中，对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

本公司根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	647,402,830.61	647,402,830.61	
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	2,626,711,791.44	2,626,711,791.44	
应收款项融资			
预付款项	69,184,023.98	69,184,023.98	
其他应收款	1,139,179,938.87	1,139,179,938.87	
存货	5,210,586,531.27	5,210,586,531.27	
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	21,989,031.92	21,989,031.92	
流动资产合计	9,715,054,148.09	9,715,054,148.09	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	43,319,912.00		-43,319,912.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6,636,285.47	6,636,285.47	
其他权益工具投资		43,319,912.00	43,319,912.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	910,313,920.31	910,313,920.31	
固定资产	1,207,695.12	1,207,695.12	
在建工程	379,039,230.19	379,039,230.19	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	9,564,447.60	9,564,447.60	
开发支出			
商誉			

长期待摊费用	457,870.37	457,870.37	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,350,539,361.06	1,350,539,361.06	
资产总计	11,065,593,509.15	11,065,593,509.15	
流动负债：			
短期借款	28,000,000.00	28,000,000.00	
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	1,303,587.80	1,303,587.80	
预收款项	252,933.82	252,933.82	
合同负债			
应付职工薪酬	171,143.36	171,143.36	
应交税费	25,719,177.09	25,719,177.09	
其他应付款	102,462,253.03	65,678,691.39	-36,783,561.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		36,783,561.64	36,783,561.64
其他流动负债			
流动负债合计	157,909,095.10	157,909,095.10	
非流动负债：			
长期借款	3,330,093,800.00	3,330,093,800.00	
应付债券	679,196,979.09	679,196,979.09	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	75,024,843.88	75,024,843.88	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	4,084,315,622.97	4,084,315,622.97	
负债合计	4,242,224,718.07	4,242,224,718.07	
所有者权益：			
实收资本	50,000,000.00	50,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,573,042,983.37	5,573,042,983.37	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	8,716,329.82	8,716,329.82	
未分配利润	497,652,519.50	497,652,519.50	
归属于母公司所有者权益合计	6,129,411,832.69	6,129,411,832.69	

少数股东权益	693,956,958.39	693,956,958.39	
所有者权益合计	6,823,368,791.08	6,823,368,791.08	
负债和所有者权益总计	11,065,593,509.15	11,065,593,509.15	

各项目调整情况的说明：

公司自 2021 年 1 月 1 日起首次执行新会计准则，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。根据新金融准则，将原列示在可供出售金融资产项目的余额人民币 43,319,912.00 元调整至其他权益工具投资项目列报。

公司根据新金融准则，应付债券分期付息计提的利息由其他应付款重分类至应付债券，根据流动性重分类至一年内到期的非流动负债，期初调增一年内到期的非流动负债 36,783,561.64 元，调减其他应付款-应付利息 36,783,561.64 元。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	177,202,256.51	177,202,256.51	
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			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	675,270,429.72	675,270,429.72	
存货	1,716,547,755.00	1,716,547,755.00	
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	18,449,971.10	18,449,971.10	
流动资产合计	2,587,470,412.33	2,587,470,412.33	
非流动资产：			
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	331,500,000.00	331,500,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	228,015,736.77	228,015,736.77	
固定资产	4,709.44	4,709.44	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,599.92	2,599.92	
开发支出			

商誉			
长期待摊费用	457,870.37	457,870.37	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	559,980,916.50	559,980,916.50	
资产总计	3,147,451,328.83	3,147,451,328.83	
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			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	30,440.00	30,440.00	-
应交税费	-	-	-
其他应付款	130,772,361.06	93,988,799.42	-36,783,561.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		36,783,561.64	36,783,561.64
其他流动负债			
流动负债合计	130,802,801.06	130,802,801.06	-
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	679,196,979.09	679,196,979.09	-
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	679,196,979.09	679,196,979.09	-
负债合计	809,999,780.15	809,999,780.15	-
所有者权益：			
实收资本（或股本）	50,000,000.00	50,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	2,222,680,038.25	2,222,680,038.25	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	8,716,329.82	8,716,329.82	
未分配利润	56,055,180.61	56,055,180.61	
所有者权益合计	2,337,451,548.68	2,337,451,548.68	

负债和所有者权益总计	3,147,451,328.83	3,147,451,328.83	
------------	------------------	------------------	--

各项目调整情况的说明：

公司自 2021 年 1 月 1 日起首次执行新会计准则，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

公司根据新金融准则，应付债券分期付息计提的利息由其他应付款重分类至应付债券，根据流动性重分类至一年内到期的非流动负债，期初调增一年内到期的非流动负债 36,783,561.64 元，调减其他应付款-应付利息 36,783,561.64 元。

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任一占合并报表 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占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
预付款项	3.55	0.00	6,918.40	-99.95
可供出售金融资产	0.00	0.00	4,331.99	-100.00
其他权益工具投资	4,331.99	0.36	0.00	100.00
固定资产	1,890.09	0.15	120.77	1,465.04
无形资产	2,939.65	0.24	956.44	207.35

发生变动的的原因：

2021 年末预付款项较 2020 年减少 6,914.85 万元，降幅 99.95%，主要系上期预付工程款于本期结转所致；

2021 年末可供出售金融资产较 2020 年末减少 4,331.99 万元，降幅 100.00%，主要系执行新会计准则，可供出售金融资产调整至其他权益工具投资项目列报；

2021 年末其他权益工具投资较 2020 年末增加 4,331.99 万元，增幅 100.00%，主要系执行新会计准则，可供出售金融资产调整至其他权益工具投资项目列报；

2021 年末固定资产较 2020 年增加 1,769.32 万元，增幅 1,465.04%，主要系子公司本期新购入厂房所致；

2021 年末无形资产较 2020 年增加 1,983.21 万元，增幅 207.35%，主要系子公司本期购入土地资产并计入无形资产所致。

（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	受限资产账面价值	资产受限金额	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（%）
无形资产	2,939.65	850.61	-	28.94
投资性房地产	108,892.78	30,339.97	-	27.86
在建工程	43,701.96	43,701.96	-	100.00
合计	155,534.39	74,892.54	—	—

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百分之十

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

□适用 √不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	0.00	0.00	2,800.00	-100.00
预收款项	1.73	0.00	25.29	-93.14
应付职工薪酬	26.70	0.00	17.11	56.03
应交税费	155.77	0.13	257.19	-39.44
其他应付款	3,247.70	0.27	10,246.23	-68.30
递延收益	11,243.37	0.92	7,502.48	49.86

发生变动的的原因：

2021 年末短期借款较 2020 年末减少 2,800.00 万元，降幅 100.00%，主要系发行人已偿还短期贷款；

2021 年末预收款项较 2020 年末降幅为 93.14%，主要系预收款项结转所致。因连续两年预收款项占期末总负债的比例均较小，上述变动预计对发行人无重大不利影响；

2021 年末应付职工薪酬较 2020 年末增幅为 56.03%，主要系应付短期薪酬增加。因连续两年应付职工薪酬占期末总负债的比例较小，上述变动预计对发行人无重大不利影响；

2021 年末应交税费较 2020 年末降幅为 39.44%，主要系应交增值税和企业所得税减少，上述变动系正常经营活动产生，预计对发行人无重大不利影响；

2021 年末其他应付款较 2020 年末减少 6,998.53 万元，降幅 68.30%，主要系子公司本期偿付井冈山市工业园管委会往来款所致；

2021 年末递延收益较 2020 年末增加 3,740.89 万元，增幅 49.86%，主要系本期新增市财政局补助-（党校建设项目）补助款所致。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

☐适用 ☒不适用

（三）合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

☐适用 ☒不适用

（四）有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：405,809.38万元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额506,511.50万元，有息债务同比变动24.82%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：21,708.00万元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额70,000.00万元，占有息债务余额的13.82%；银行贷款余额420,712.50万元，占有息债务余额的83.06%；非银行金融机构贷款12,960.00万元，占有息债务余额的2.56%；其他有息债务余额2,839.00万元，占有息债务余额的0.56%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
企业债券	-	14,000.00	-	14,000.00	42,000.00	70,000.00
银行贷款	-	5,896.00	7,986.50	19,019.00	387,811.00	420,712.50
非银行金融机构	-	-	360.00	360.00	12,240.00	12,960.00
其他有息债务	-	-	-	-	2,839.00	2,839.00

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额0.00亿元人民币，且在2022 年内到期的境外债券余额为0.00亿元人民币。

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人可能产生的影响
7.49	由于借款产生的资产抵押	与抵押借款到期日一致	系发行人正常经营活动产生，预计对发行人无重大不利影响

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：6,047.71万元

报告期非经常性损益总额：6,940.86万元

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：万元 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	101.54	投资分红	101.54	可持续
公允价值变动损益	0.00	不适用	0.00	不适用
资产减值损失	0.00	不适用	0.00	不适用
营业外收入	2.01	主要为先进单位奖励金	2.01	不可持续
营业外支出	28.36	主要为赞助费及罚款支出	28.36	不可持续
其他收益	7,187.78	政府专项补助	7,187.78	发行人受当地政府支持力度较大，预计具有一定的持续性
信用减值损失	-322.12	坏账损失	-322.12	不可持续

（二） 投资状况分析

如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 10%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	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
井冈山市城市建设投资开发有限公司	是	90.00	基础设施代建	51.93	35.09	4.44	0.25
井冈山市文化旅游发展有限公司	是	82.33	基础设施代建	35.22	8.95	3.18	0.40
井冈山市新城投资发展有限公司	是	100.00	基础设施代建	10.88	4.47	0.10	0.05

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐ 是 ☒ 否

八、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：110,850.78万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：59,236.98万元，收回：37,847.99万元；

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

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

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：130,502.28万元，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：127,485.51万元。

（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：18.35%，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：

未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要为往来款及代垫款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：万元 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	130,502.28	100.00
合计	130,502.28	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：万元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期发 生额	期末累计占 款和拆借金 额	拆借/占 款方的资 信状况	主要形成 原因	回款安排	回款期限结 构
井冈山市 财政局	54,237.17	126,238.59	良好	往来款	2022 至 2028 年逐步回款	1-2 年、2-3 年、3-4 年 、4-5 年、5 -6 年
井冈山市 工业园管 委会	3,135.39	8,015.96	良好	往来款	2022 至 2023 年回款	1-2 年
井冈山市 城投控股	2,846.92	1,246.92	良好	往来款	2022 至 2023 年回款	1-2 年

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期发 生额	期末累计占 款和拆借金 额	拆借/占 款方的资 信状况	主要形成 原因	回款安排	回款期限结 构
集团有限 公司						

（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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：3.30亿元

报告期末对外担保的余额：0.00亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-3.30亿元

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：0.00亿元

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净资产 10%：☐是 ☒否

十、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

十一、 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 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐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、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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、其他特定品种债券事项

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，
<https://www.chinabond.com.cn/>、<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为井冈山市国有资产经营管理有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)

井冈山市国有资产经营管理有限公司



2022 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

2021 年 12 月 31 日

编制单位：井冈山市国有资产经营管理有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	697,670,918.68	647,402,830.61
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	3,148,845,084.46	2,626,711,791.44
应收款项融资		
预付款项	35,467.83	69,184,023.98
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,380,246,693.17	1,139,179,938.87
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,324,470,576.07	5,210,586,531.27
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	20,532,303.57	21,989,031.92
流动资产合计	10,571,801,043.78	9,715,054,148.09
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		43,319,912.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,386,914.40	6,636,285.47
其他权益工具投资	43,319,912.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,088,927,823.03	910,313,920.31
固定资产	18,900,893.70	1,207,695.12
在建工程	437,019,590.42	379,039,230.19
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	29,396,545.41	9,564,447.60
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	430,936.85	457,870.37
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,624,382,615.81	1,350,539,361.06
资产总计	12,196,183,659.59	11,065,593,509.15
流动负债：		
短期借款		28,000,000.00
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		
应付账款	1,099,114.28	1,303,587.80
预收款项	17,340.00	252,933.82
合同负债		
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	267,029.58	171,143.36
应交税费	15,576,594.05	25,719,177.09
其他应付款	32,477,048.19	102,462,253.03
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	253,863,561.64	
其他流动负债		
流动负债合计	303,300,687.74	157,909,095.10

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,288,035,000.00	3,330,093,800.00
应付债券	545,086,414.65	679,196,979.09
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	112,433,706.43	75,024,843.88
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,945,555,121.08	4,084,315,622.97
负债合计	5,248,855,808.82	4,242,224,718.07
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,754,801,914.20	5,573,042,983.37
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	8,801,084.15	8,716,329.82
一般风险准备		
未分配利润	550,653,116.78	497,652,519.50
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,364,256,115.13	6,129,411,832.69
少数股东权益	583,071,735.64	693,956,958.39
所有者权益（或股东权益）合计	6,947,327,850.77	6,823,368,791.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,196,183,659.59	11,065,593,509.15

公司负责人：黄燕红 主管会计工作负责人：贺素琼 会计机构负责人：严和贵

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：井冈山市国有资产经营管理有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	92,612,907.35	177,202,256.51
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		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	662,924,904.64	675,270,429.72
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,753,524,591.00	1,716,547,755.00
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	16,721,739.07	18,449,971.10
流动资产合计	2,525,784,142.06	2,587,470,412.33
非流动资产：		
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	370,500,000.00	331,500,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	271,623,704.84	228,015,736.77
固定资产	1,718.20	4,709.44
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		2,599.92
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	430,936.85	457,870.37
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	642,556,359.89	559,980,916.50
资产总计	3,168,340,501.95	3,147,451,328.83
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		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	26,877.08	30,440.00
应交税费	143,169.65	
其他应付款	69,001,387.00	130,772,361.06
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	176,783,561.64	
其他流动负债		
流动负债合计	245,954,995.37	130,802,801.06
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	545,086,414.65	679,196,979.09
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	545,086,414.65	679,196,979.09
负债合计	791,041,410.02	809,999,780.15
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,261,680,038.25	2,222,680,038.25
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	8,801,084.15	8,716,329.82

未分配利润	56,817,969.53	56,055,180.61
所有者权益（或股东权益）合计	2,377,299,091.93	2,337,451,548.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,168,340,501.95	3,147,451,328.83

公司负责人：黄燕红 主管会计工作负责人：贺素琼 会计机构负责人：严和贵

合并利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业总收入	780,905,355.02	773,056,690.59
其中：营业收入	780,905,355.02	773,056,690.59
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	789,836,839.77	785,760,347.45
其中：营业成本	764,862,859.62	746,847,738.15
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	18,347,208.64	18,077,830.96
销售费用	668,562.60	614,031.87
管理费用	8,475,082.97	16,030,667.97
研发费用		
财务费用	-2,516,874.06	4,190,078.50
其中：利息费用	2,967,356.99	8,979,982.87
利息收入	5,514,403.82	4,805,876.69
加：其他收益	71,877,840.19	80,583,540.07
投资收益（损失以“－”号填列）	1,015,426.27	-30,994.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,428.67	-30,994.97
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)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-3,221,174.64	-917,000.96
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	60,740,607.07	66,931,887.28
加: 营业外收入	20,108.40	16.15
减: 营业外支出	283,629.36	516,552.93
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	60,477,086.11	66,415,350.50
减: 所得税费用	1,436,071.28	2,192,951.80
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	59,041,014.83	64,222,398.70
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	59,041,014.83	64,222,398.70
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)	53,085,351.61	53,254,109.36
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	5,955,663.22	10,968,289.34
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	59,041,014.83	64,222,398.70
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	53,085,351.61	53,254,109.36
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	5,955,663.22	10,968,289.34
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：黄燕红 主管会计工作负责人：贺素琼 会计机构负责人：严和贵

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	11,322,126.14	7,161,781.16
减：营业成本	11,864,863.99	8,223,904.49
税金及附加	1,446,262.08	789,340.86
销售费用		
管理费用	2,183,284.92	5,071,722.34
研发费用		
财务费用	-2,316,853.22	-3,422,773.02
其中：利息费用		
利息收入	2,319,621.86	3,425,567.52
加：其他收益	3,043,815.08	2,982,051.98
投资收益（损失以“－”号填列）		

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-340,840.20	-37,428.20
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	847,543.25	-555,789.73
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	847,543.25	-555,789.73
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	847,543.25	-555,789.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	847,543.25	-555,789.73
（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	847,543.25	-555,789.73
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：黄燕红 主管会计工作负责人：贺素琼 会计机构负责人：严和贵

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020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	282,748,711.59	132,447,487.29
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		7,687.11
收到其他与经营活动有关的现金	242,319,020.57	617,260,678.07
经营活动现金流入小计	525,067,732.16	749,715,852.47
购买商品、接受劳务支付的现金	619,147,662.63	830,724,439.22
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	3,336,809.94	2,161,754.09

支付的各项税费	54,530,946.18	52,284,211.76
支付其他与经营活动有关的现金	352,922,907.50	105,851,744.16
经营活动现金流出小计	1,029,938,326.25	991,022,149.23
经营活动产生的现金流量净额	-504,870,594.09	-241,306,296.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		240,084.29
取得投资收益收到的现金	1,009,997.60	
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	1,009,997.60	240,084.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	222,935,232.81	223,458,123.12
投资支付的现金		32,319,912.00
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		
投资活动现金流出小计	222,935,232.81	255,778,035.12
投资活动产生的现金流量净额	-221,925,235.21	-255,537,950.83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	6,000,000.00	
取得借款收到的现金	1,377,600,000.00	1,065,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,383,600,000.00	1,065,000,000.00
偿还债务支付的现金	370,578,800.00	417,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	235,957,282.63	186,852,869.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	606,536,082.63	604,652,869.46
筹资活动产生的现金流量净额	777,063,917.37	460,347,130.54
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	50,268,088.07	-36,497,117.05

加：期初现金及现金等价物余额	647,402,830.61	683,899,947.66
六、期末现金及现金等价物余额	697,670,918.68	647,402,830.61

公司负责人：黄燕红 主管会计工作负责人：贺素琼 会计机构负责人：严和贵

母公司现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020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	12,288,048.60	7,892,042.92
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	139,553,954.32	160,739,476.19
经营活动现金流入小计	151,842,002.92	168,631,519.11
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	700,324.16	1,187,363.20
支付的各项税费	1,050,457.11	3,005,195.83
支付其他与经营活动有关的现金	98,718,442.44	225,250,714.01
经营活动现金流出小计	100,469,223.71	229,443,273.04
经营活动产生的现金流量净额	51,372,779.21	-60,811,753.93
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	86,962,128.37	
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		
投资活动现金流出小计	86,962,128.37	-
投资活动产生的现金流量净额	-86,962,128.37	-
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		

偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49,000,000.00	49,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	49,000,000.00	49,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-49,000,000.00	-49,000,000.00
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	-84,589,349.16	-109,811,753.93
加：期初现金及现金等价物余额	177,202,256.51	287,014,010.44
六、期末现金及现金等价物余额	92,612,907.35	177,202,256.51

公司负责人：黄燕红 主管会计工作负责人：贺素琼 会计机构负责人：严和贵

