
吉安市新庐陵投资发展有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

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。

中兴华会计师事务所（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

请投资者认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

（一）资产流动性较弱的风险

发行人流动资产构成中存货占比较高。截至2022年末，发行人的存货余额为97.53亿元，占流动资产比例为46.68%，占总资产比例为35.33%，比重较大。存货构成主要为拟开发土地、开发成本，变现能力相对较差。尽管发行人拥有较为通畅的融资渠道，但如遇市场条件变化及其他极端情况，资产无法快速变现，存在一定短期流动性风险。

（二）应收账款回款风险

截至2022年末，发行人应收账款账面净额为381,083.17万元，占资产总计的13.80%，其中对吉安市财政局的应收账款余额为347,719.83万元，占应收账款净额的91.98%，应收账款集中度较高。未来，若发行人不能按时足额回收应收账款，将可能对公司偿债能力产生不利影响。

（三）资产受限风险

截至2022年末，发行人所有权受限制的资产账面价值合计17.00亿元，占资产总计6.16%，其中货币资金1.11亿元，存货15.69亿元，投资性房地产0.20亿元。若发行人因经营不善或其他原因无法偿还贷款，则发行人的资产可能会被拍卖，从而降低公司的资产质量，进而影响偿债能力。

（四）债务规模扩张较快的风险

2020-2022年末，公司负债合计分别为92.78亿元、120.58亿元和131.14亿元，同期的资产负债率分别为39.36%、45.63%和47.50%，债务规模扩张较快。随着发行人各项业务的推进，公司债务规模可能进一步增长，使得发行人面临较大的债务压力，可能对公司偿债能力产生不利影响。

本期公司面临的风险较上一报告期所提示的风险未发生重大不利变化。

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、 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.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	17
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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	29
九、 对外担保情况.....	29
十、 重大诉讼情况.....	31
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	31
十二、 向普通投资者披露的信息.....	31
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	32
一、 发行人为可交换债券发行人.....	32
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.....	32
三、 发行人为绿色债券发行人.....	32
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	32
五、 其他特定品种债券事项.....	32
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第六节 备查文件目录.....	33
财务报表.....	35
附件一： 发行人财务报表.....	35

释义

发行人、公司、新庐陵公司	指	吉安市新庐陵投资发展有限公司
《公司章程》、《章程》	指	《吉安市新庐陵投资发展有限公司章程》
《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》
《挂牌转让规则》	指	《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌则》
《执业准则》	指	《公司债券受托管理人执业行为准则》
报告期/末	指	2022 年度/末

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	吉安市新庐陵投资发展有限公司
中文简称	新庐陵
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	肖霓珍
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	江西省吉安市 吉州区北京路 18 号吉安市发展总部经济大厦五楼
办公地址	江西省吉安市 吉州区北京路 18 号吉安市发展总部经济大厦五楼
办公地址的邮政编码	343000
公司网址（如有）	http://www.jaxll.com/wzsy
电子信箱	xllbgs8295019@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	龙飞舟
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	江西省吉安市吉州区北京路 18 号吉安市发展总部经济大厦
电话	86-796-8295806
传真	86-796-8295029
电子信箱	xllbgs8295019@163.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：吉安城投控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：吉安市国有资产监督管理委员会

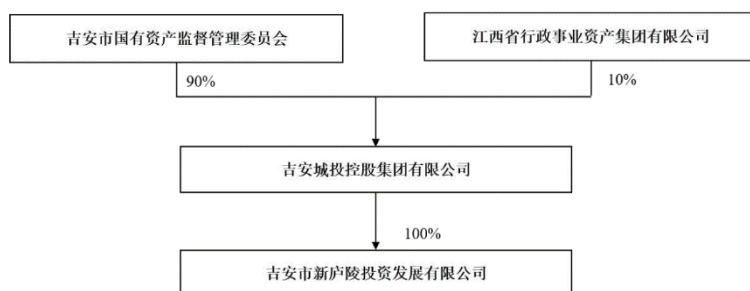
报告期末控股股东资信情况：控股股东资信良好

报告期末实际控制人资信情况：实际控制人资信良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：截至报告期末发行人控股股东吉安城投控股集团有限公司持有发行人 100% 股权，报告期内发行人控股股东持有发行人股权不存在受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：截至报告期末发行人实际控制人吉安市国有资产监督管理委员会持有发行人 90% 股权，报告期内发行人实际控制人持有发行人股权不存在受限情况

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

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

（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：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 0.00%。

（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：

¹均包含股份，下同。

发行人的法定代表人：肖霓珍
发行人的董事长或执行董事：肖霓珍
发行人的其他董事：肖建忠、李宁宇、周成、黄洁萍
发行人的监事：毛建新、罗欣、阮蓉
发行人的总经理：肖建忠
发行人的财务负责人：周冬莲
发行人的其他非董事高级管理人员：王远勇、龙飞舟

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

公司经营范围为：城镇投资开发建设，基础设施开发建设，土地开发经营，景区的开发、建设和经营；投资与资产管理；投资咨询（不含期货、证券）服务；房地产开发经营；停车场服务；广告设计、制作、代理、发布。（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）

公司主营业务主要由市政基础设施建设项目板块、土地整理开发、房屋销售业务板块等构成。

（1）市政基础设施建设业务

市政基础设施建设业务主要由公司本部开展，公司作为吉安市振兴中央苏区发展的实施主体，负责吉安市及吉泰走廊等振兴中央苏区重点项目的投资和建设工作，近年来已完工主要建设项目有吉福路西延、新井冈山大桥工程项目、井开区东区路网等项目。公司基础设施建设业务主要采取委托代建模式。吉安市政府在项目实施前与公司分别签订《委托代建协议书》，约定项目的相关建设内容及双方的权利和义务。回款包含项目代建建设成本和项目代建人应得的代建收益，投资回报率在 10%左右。公司吉安市庐陵新区滨江红光地块城中村棚户区改造项目采取政府购买服务模式建设，吉安市庐陵新区管理委员会与公司签订《吉安市庐陵新区滨江红光地块城中村棚户区改造项目政府购买服务合同》，由公司提供项目建设服务，吉安市庐陵新区管理委员会按合同价款，分 20 年支付购买服务费用。

（2）土地整理业务

公司根据城市统一规划，对政府作价入资注入的土地进行整理，完成“三通一平”并进一步完善土地周边的道路建设、园林绿化等配套设施建设。公司按政府抄告单办妥相应作价入资土地的土地使用权证，并根据评估机构出具的评估报告将土地资产评估价入账。2016 年以前，公司主要根据政府城市规划及自身债务到期情况，对政府规划的土地进行整理，市国土资源局对整理完成后的土地进行招拍挂，待出让完成后由土地竞得者缴纳土地出让金，扣除相关税费后计入公司营业收入，此模式回款时确认收入，不存在跨期未完工的项目。在 2016 年财综[2016]4 号文后，公司业务模式有所改变，变更为：吉安市政府根据城市规划及公司年项目投资计划和债务到期情况，确定土地规划，公司对规划的土地进行开发整理，吉安市土地储备中心与公司就规划的土地签订土地开发整理协议，土地开发整理收入为土地市场评估价外加 10%左右的土地整理管理费，吉安市财政局按年支付土地开发整理款项。公司按土地开发整理收入计入营业收入，按土地账面评估价计入营业成本，公司业务利润为土地整理管理费。

（3）房屋销售业务

公司房屋销售业务板块由安置房和商品房两部分构成。安置房方面，公司主要是承接政府的拆迁安置房项目，主要由公司的控股子公司吉安市庐陵旅游开发有限公司和吉安市鑫诚实业有限公司负责经营，所承接的项目证件齐全，合法合规。商品房方面，公司目前逐步开展商业和商品房项目，分别为水木清华和杜鹃广场项目，公司采用市场化经营模式从事商品房房地产开发业务。

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，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

（1）基础设施建设行业

城市基础设施的建设和完善是国民经济持续发展的重要物质基础，对于改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。由于城市基础设施建设行业所承担的公共服务功能具有鲜明的社会性和公益性，所以它的发展一直受到中央和地方政府的高度重视，并且得到了国家产业政策的重点扶持。

现阶段，我国的城市基础设施建设与发达国家相比还有一定差距，交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏等问题在我国仍然长期存在。因此，我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。尤其是在中小城市，需求更为迫切，发展空间将更大。由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。同时，由于城市基础设施建设投资大，单纯依靠政府财力很难在短期内筹措建设资金。近年来，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，城市建设投资主体与融资渠道逐步朝多元化方向发展，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制逐步建立。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

吉安市是举世闻名的革命摇篮井冈山的所在地。2022年吉安市实现地区生产总值2750.33亿元，同比增长8.90%，区域经济保持较快增长。

公司作为吉安市属重点企业、吉安市及吉泰走廊等振兴中央苏区重点项目的投资和建设工作的实施主体，在城镇投资开发建设、基础设施开发建设和土地业务方面具有独特的市场地位和显著优势。

（2）土地整理行业

中国指数研究院信息中心监测显示，2021年，全国300城市土地出让金总额为56,199亿元，同比下滑9%。一线城市土地供需两旺，揽金总额同比上涨近一成，北京、上海、深圳收金同比均上涨；二线城市供求同比下行，楼面均价涨幅领衔。2021年，全国300个城市整体成交楼面价为2,820元/平方米，同比上涨12%。其中，住宅用地成交楼面价为5,571元/平方米，同比上涨25%。溢价率方面，2021年，全国300个城市各类用地平均溢价率为10%，较2020年同期下降4个百分点。其中，住宅用地平均溢价率为11%，较2020年同期下降4个百分点。在中央住房不炒的指导思想下，无论从土地供应还是市场需求来看，均呈现出稳定健康发展的趋势。短期而言，中央政府出台的一系列宏观调控政策将对土地一级开发市场，尤其是住宅用地造成一定影响；但从长期来看，这将有助于我国土地交易市场的良性发展，目前已经出现了良好的效果。总体而言，随着我国城镇化步伐的加快，土地用于城市基础设施建设的比例也将越来越大，地方政府将进一步加大土地储备供应量，土地一级开发在未来相当长的一段时期内，仍将是地方经济发展的一个重要组成部分。

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，不会对公司生产经营和偿债能力产生重大影响。

（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利润占发行人合并报表相应数据10%以上业务板块

是 否

（三）主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）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 (%)
印刷服务	0.0711	0.0633	10.91	1.72	0.0798	0.0657	17.60	0.50
电子保函	0.50	0.11	77.20	12.04	0.45	0.10	77.14	2.84
土地整理	-	-	-	-	3.41	3.10	9.09	21.43
酒店餐饮服务	0.36	0.12	68.06	8.74	0.46	0.14	69.55	2.88
房屋租赁	0.18	0.40	- 123.32	4.31	0.15	0.20	-34.96	0.93
市政建设	2.00	1.33	33.72	48.49	10.92	10.37	4.96	68.54
商品销售	0.29	0.13	53.76	7.01	0.00	0.00	39.31	0.01
劳务派遣服务	0.21	0.19	9.48	5.17	0.06	0.05	17.08	0.37
利息收入	0.06	0.00	100.00	1.33	-	-	-	-
停车场租赁	0.0131	0.0388	- 196.00	0.32	-	-	-	-
其他	0.0488	0.1229	- 151.57	1.18	-	-	-	-
公路养护管理服务	0.24	0.14	43.47	5.90	-	-	-	-
旅游服务	0.00	0.01	- 1,300.03	0.01	-	-	-	-
合计	3.97	2.65	32.92	96.22	15.53	14.04	10.61	97.50

（2）各产品（或服务）情况

□适用 √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。

- （1）印刷服务：2021-2022 年度公司确认印刷服务收入分别为 797.74 万元和 711.12 万元，变动幅度为-10.86%；2021-2022 年度公司确认印刷服务成本分别为 657.31 万元和 633.55 万元，变动幅度为-3.61%；2021-2022 年度公司印刷服务毛利率分别为 17.60%和 10.91%，变动幅度为-38.04%，主要系原材料新闻纸价格上涨挤压利润空间所致；
- （2）土地整理业务：公司 2022 年度受政府规划影响未回购土地，因此未确认土地整理

业务收入；

- (3) 房屋租赁业务：2021-2022年度公司确认房屋租赁业务收入分别为1,473.61万元和1,782.51万元，变动幅度为20.96%；2021-2022年度公司确认房屋租赁业务成本分别为1,988.81万元和3,980.71万元，变动幅度为100.16%；2021-2022年度公司房屋租赁业务毛利率分别为-34.96%和-123.32%，同比下降252.73%，主要系新庐陵公司和惠庐陵公司投资性房地产空置率增加所致；
- (4) 市政建设业务：2021-2022年度公司确认市政建设业务收入分别为109,165.37万元和20,049.60万元，变动幅度为-81.63%，主要系2021年委托代建项目新井冈山大桥项目结转，该项目结转10亿元金额较大，以及2022年度委托代建项目采用净额法确认收入，与往年采用全额法确认收入存在较大差异所致；2021-2022年度公司确认市政建设业务成本分别为103,747.18万元和13,289.78万元，变动幅度为-87.19%，主要系2021年委托代建项目新井冈山大桥项目结转，该项目结转金额较大，以及2022年度委托代建项目采用净额法确认收入，与往年采用全额法确认收入存在较大差异所致；2021-2022年度公司市政建设业务毛利率分别为4.96%和33.72%，同比上升579.30%，主要系2022年公司市政建设业务改为净额法确认收入所致；
- (5) 商品销售业务：2021-2022年度公司确认商品销售业务收入分别为9.31万元和2,897.17万元，变动幅度为31,018.90%，主要系新瑞商贸公司2022年度积极拓展业务以及合并报表范围内新增的井冈山农业科技发展有限公司商品销售业务所致；2021-2022年度公司确认商品销售业务成本分别为5.65万元和1,339.70万元，变动幅度为23,611.51%，主要系新瑞商贸公司2022年度积极拓展业务所致；2021-2022年度公司商品销售业务毛利率分别为39.31%和53.76%，变动幅度为36.75%，主要系2022年新瑞商贸公司积极拓展业务以及合并报表范围内新增的井冈山农业科技发展有限公司商品销售业务毛利润较高所致；
- (6) 劳务派遣服务：2021-2022年度公司确认劳务派遣服务收入分别为595.61万元和2,135.97万元，变动幅度为258.62%，主要系新鸿人力资源公司、新瑞人力资源公司积极拓展业务所致；2021-2022年度公司确认劳务派遣服务成本分别为493.87万元和1,933.38万元，变动幅度为291.48%，主要系新鸿人力资源公司、新瑞人力资源公司积极拓展业务所致；2021-2022年度公司劳务派遣服务毛利率分别为17.08%和9.48%，同比下降44.47%，主要系业务规模增加，边际利润递减所致；
- (7) 利息收入：公司新增利息收入主要系合并报表范围内新增新庐陵转贷公司、财兴公司的利息收入；
- (8) 停车场租赁业务：公司新增停车场租赁业务收入主要系新庐陵及泊士停车公司停车业务产生收益所致；
- (9) 其他收入：公司其他收入主要为公司政务云收入和银屏公司广告收入；
- (10) 公路养护管理服务收入：公司新增公路养护管理服务收入主要系永丰吉瑞公司项目完工结算确认收入所致；
- (11) 旅游服务：公司2021年未确认旅游服务收入主要系2021年公司未开展旅游业务所致。

（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

（1）狠抓政策争取，增强加快发展活力。

重点通过政府性债务剥离、资产置换与重组、政府授权特许经营（包括市中心城区停车场（位）以及充电桩特许经营权、市直单位劳务派遣业务承接等）、民生工程政策性奖补、健全公司法人治理结构等举措，参与政府城市存量资产盘活，创新经营模式，推进“融、投、建、管”一体化，多点布局投资拓展新业态，布局“停车充电、人力资源、类金融服务、智慧城市、智慧园区”业态圈。成立泊士停车管理公司、泊特新能源公司一体推进中心城区停车充电投建管；合资组建人力资源公司，重点培育人力业务发展新潜能，

为公司发展补充现金流量；入股省级优质企业，设立本土类金融公司，积极拓展银行转贷服务、电子保函、供应链金融等类金融业务，成立财兴基金公司，履行市工业发展引导基金主体职责，设立市工业发展引导基金，推动公司在类金融服务领域的市场化拓展，逐步建立相对完整的金融产业链，为吉安市城市建设和实体经济输血造肌，增添发展动力。主动融入数字经济发展工程，成立大数据公司，积极推进智慧城市信息化建设。稳妥开发水木清华住宅、井冈山碧溪和永丰标准厂房等市场化运作项目，经营总体呈现多点铺开、快键推进的发展态势。

（2）狠抓市场经营，挖掘运营管理潜力。

在市场业务挖掘上，聚焦市场主体关切，做精做优项目投资、股权投资、基金投资等投资管理，管出中心城区停车场服务精品样板、打造房地产精品开发，做足做好物业租赁管理、人力资源服务等现代服务业务。在组织架构上，进一步完善公司内部管理体系，结合行业特性、业务方向搭建子公司架构，合理设置母公司、子公司权限划分，推动公司发展。在管理制度上，按照现代企业管理思路制订工作制度、工作流程，规范管理标准，改进管理机制，推动公司运营更上效率。

（3）狠抓服务保障，凝聚智能信息合力。

对外以市场需求为导向、以服务质量为核心，通过利用智能管理设备、搭建信息管理平台等，更加科学有效指导经营管理，实现统一规范、服务上水平。对内贯彻“以人为本”经营理念，把员工作为干事成事人力资本，消除信息壁垒，引导公司员工统一方向，凝聚共识，做到发展依靠员工、发展成果全员共享。

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）市场集中风险

公司目前业务主要集中在吉安市，地域性较强，给公司未来发展带来一定的制约。如果吉安市经济发展状况、城镇化进程受到不利因素的影响，这将对公司业务的发展产生重大影响。

对策：近年来吉安市经济发展良好，财政收入持续提升，同时位于中央实行“中部崛起”战略地区的江西省，一直以来得到国家各级政府的大力支持。2012年6月28日，国务院下发了《国务院关于支持赣南等原中央苏区振兴发展的若干意见》，提出：“支持原中央苏区振兴发展”、“支持吉泰走廊开放开发，建设工业化、城镇化和农业现代化协调发展示范区，打造重要的经济增长带”。在国家政策大力支持下，预计吉安市未来经济和财政实力还将进一步加强，其抵御经济、金融风险的能力的也将不断上升。未来公司将大力发挥优势，积极拓展本地业务，同时有条不紊探索异地业务。

（2）产业政策调整的风险

公司自成立以来，一直得到当地政府部门的大力扶持和政策支持，公司的主要业务涵盖了城市基础设施建设、土地开发、安置房建设、地产开发等，现阶段都属于国家大力支持发展的行业。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划、土地利用、环境保护以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观调控政策、土地政策及吉安市当地政策的变动均会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对未来的政策变动风险，发行人将与政府相关部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，及时判断国家和地方产业政策调整方向，对业务布局进行周密规划，以积极的态度适应新的环境。同时，发行人将进一步优化产业投资布局，根据国家政策变化制定应对策略，最大限度的降低由于产业政策变动对发行人造成的不利影响。

（3）主营业务结构波动风险

公司主营业务收入主要来源于土地整理业务和市政基础设施建设业务。2020-2022年，发行人土地整理收入分别为41,893.57万元、34,133.03万元和0元，分别占营业收入的59.41%、21.43%和0%，同期发行人市政基础设施建设收入分别为21,428.40万元、109,165.37万元和20,049.60万元，占营业收入的30.39%、65.54%和48.49%。发行人存在主营业务结构波动风险，市政基础设施建设城市基础设施建设和土地整理行业均为重资

产行业，项目建设周期和回款周期较长，且受政府规划及政策影响，将对公司偿债造成一定影响。

对策：扩展收入来源，严格控制成本，提升盈利能力；与政府相关部门保持密切的联系，加快项目结算和回款进度。

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）发行人报告期内是否存在与控股股东、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：

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与公司股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务及面向市场、自主经营的能力。

（1）资产独立性

公司拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，包括机器设备、房屋建筑物等固定资产以及土地使用权、专利技术等无形资产均由发行人拥有。资产产权清晰，管理有序，不存在被实际控制人占用资金、资产等情况。

（2）人员独立性

公司具有独立的劳动人事管理制度，董事长、总经理、副总经理及其他高级管理人员均在公司领取薪酬，未在实际控制人及其控制的其他企业领薪。发行人按照国家的劳动法律、法规及有关规定制订了相关的劳动、人事、薪酬制度。公司的员工身份、资格、合同关系、制订的劳动人事制度、社会统筹等事项与实际控制人或其他关联方相互独立。

（3）机构独立性

公司拥有独立的生产经营和办公场所，公司自成立以来逐步完善法人治理结构，建立健全了内部经营管理机构，形成了适合自身经营需要且运行良好的内部组织机构。公司独立行使经营管理职权，不存在与实际控制人所控制的其他企业混同的情形。

（4）财务独立性

公司设有独立的财务部门和专职财务人员，独立核算、独立财务决策、单独纳税，有独立会计体系和独立银行账户。公司设有独立的财务会计部门，拥有独立的会计核算体系和财务管理制度，与控股股东的财务核算体系上无业务上的重叠。公司对各业务部、项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。

（5）业务独立性

公司控股股东吉安市投控集团不进行具体业务经营，仅行使行政管理职能，故发行人的各项经营业务均独立于控股股东，没有发生同业竞争现象。在国家宏观调控和行业监管下，公司自主经营，自负盈亏，并自主决定公司的经营计划和投资方案，无须通过实际控制人，不存在对实际控制人或其他关联企业的依赖性。

（三）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司为保证关联交易的公允性，维护公司及出资人的合法权益，根据《公司法》等法律、法规以及《公司章程》相关规定，结合公司实际情况，特制定《吉安市新庐陵投资发展有限公司关联交易管理制度》。

公司关联交易的定价遵循公平合理、平等互利的原则。公司进行关联交易会按照相关规定签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

（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方与独立于关联方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。

除上述确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

（1）成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易。

（2）再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格。适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务。

（3）可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价。适用于所有类型的关联交易。

（4）交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易。

（5）对关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况，润分割法，根据发行人与其关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额。

（四）发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	0.00
出售商品/提供劳务	0.19

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
资产或股权收购	-
资产或股权出售	-
资金拆借，作为拆出方	0.00
资金拆借，作为拆入方	-

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 24.57 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的

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、公司信用类债券情况**

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	吉安市新庐陵投资发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 新庐 01
3、债券代码	167222
4、发行日	2020 年 7 月 16 日
5、起息日	2020 年 7 月 20 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 7 月 20 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.1500
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年吉安市新庐陵投资发展有限公司绿色债券
2、债券简称	G21 新庐 1、21 新庐陵绿色债
3、债券代码	152785、2180081
4、发行日	2021 年 3 月 18 日
5、起息日	2021 年 3 月 19 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 19 日
7、到期日	2028 年 3 月 19 日
8、债券余额	10.00

9、截止报告期末的利率(%)	5.3000
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	华夏银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	吉安市新庐陵投资发展有限公司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新庐01
3、债券代码	250714
4、发行日	2023年4月21日
5、起息日	2023年4月25日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2026年4月25日
7、到期日	2028年4月25日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.6500
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：152785、2180081

债券简称：G21新庐1、21新庐陵绿色债

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

债券代码：250714

债券简称：23新庐01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

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

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和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167222

债券简称	20 新庐 01
募集资金总额	12.00
使用金额	0.00
批准报出日前余额	0.00
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）	本期公司债券发行规模为不超过 12 亿元，扣除发行费用后，10 亿元用于偿还有息债务，剩余用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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）	不涉及
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	按照募集说明书的约定使用
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152785、2180081

债券简称	G21 新庐 1、21 新庐陵绿色债
募集资金总额	10.00
使用金额	4.38
批准报出日前余额	2.84
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请	本期债券基础发行额为人民币 5 亿元,弹性配售额为人民币

全文列示)	人民币 5 亿元,如未行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为 5 亿元,募集资金中 2.5 亿元拟用于吉安市赣江两岸生态环境综合治理项目(一期),2.5 亿元用于补充营运资金;如行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为 10 亿元,其中 5 亿元拟用于吉安市赣江两岸生态环境综合治理项目(一期),5 亿元用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况(如发生变更)	不涉及
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况(如有)	不涉及
募集资金违规使用的,是否已完成整改及整改情况(如有)	不涉及
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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)	不涉及
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	按照募集说明书的约定使用
募集资金用于项目建设的,项目的进展情况及运营效益(如有)	截至批准报出日,部分子项目已竣工验收,已实现收入约 90.84 万元

单位:亿元 币种:人民币

债券代码: 250714

债券简称	23 新庐 01
募集资金总额	12.00
使用金额	0.00
批准报出日前余额	12.00
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)	本期债券的募集资金将用于偿还到期公司债券本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况(如发生变更)	不涉及
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况(如有)	不涉及
募集资金违规使用的,是否已完成整改及整改情况(如有)	不涉及
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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)	不涉及
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	按照募集说明书的约定使用

募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
------------------------------	-----

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

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：167222

债券简称	20 新庐 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（1）担保：本期债券由吉安城投控股集团有限公司提供全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>（2）偿债计划：本期债券的付息日期为 2021 年至 2023 年每年的 7 月 20 日。债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，遇法定节假日或休息日顺延。本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付具体事项将按照有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>（3）其他偿债保障措施：为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按期偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立专项偿债账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。</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	正常

债券代码：152785、2180081

债券简称	G21 新庐 1、21 新庐陵绿色债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（1）担保：本期债券由吉安城投控股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。</p> <p>（2）偿债计划：发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿付创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益，本期债券偿债资金主要来源于公司业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。本期债券发行规模 10 亿元，为 7 年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。此外，本期债券第 4 年末附设</p>

	<p>发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。即在本期债券存续期的第4年末发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。若投资者未行使回售选择权，自本期债券存续期第4年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本期债券偿债资金专户，专门用于到期本息支付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性。</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	正常

债券代码：250714

债券简称	23新庐01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（1）担保：本次债券由吉安城投控股集团有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>（2）偿债计划：本次债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金；发行人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；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；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次债券本金、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；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按照约定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	正常

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	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHOB座20层
签字会计师姓名	张琴、李娅

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	167222、250714
债券简称	20新庐01、23新庐01
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区中心三路8号中信证券大厦/ 北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦
联系人	蔡志云
联系电话	13755685750

债券代码	152785、2180081
债券简称	G21新庐1、21新庐陵绿色债
名称	华夏银行股份有限公司
办公地址	北京市东城区建国门内大街22号华夏银行大厦
联系人	韩曦
联系电话	18979628633

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	167222、152785/2180081、250714
债券简称	20新庐01、G21新庐1/21新庐陵绿色债、23新庐01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区深南大道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 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

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、会计政策变更

执行《企业会计准则解释第 15 号》

（1）关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。本公司执行该规定对财务报表科目无影响。

（2）关于亏损合同的判断

解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。本公司执行该规定对财务报表科目无影响。

执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

（1）关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或股东权益项目（含其他综合收益项目）。

该规定自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照该规定进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

本报告期内无其他会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
井冈山农业科技发展有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	0.03	7.78	0.04	增加	非同一控制下企业合并

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：
不会对公司偿债能力造成影响

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
货币资金	主要为银行存款
应收账款	主要为应收吉安市财政局土地整理开发收入回款、委托代建款
其他应收款	主要为往来款
存货	主要为拟开发土地及商品房、基础设施建设项目成本

2. 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：亿元 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（%）
应收票据	0.05	0.02	-	100.00
预付款项	1.89	0.68	0.75	151.59
固定资产	6.40	2.32	3.63	76.12
在建工程	21.50	7.79	16.48	30.47
生产性生物资产	0.23	0.08	-	100.00
使用权资产	0.05	0.02	0.02	154.86
无形资产	8.25	2.99	3.61	128.44
长期待摊费用	0.69	0.25	0.14	411.61

发生变动的的原因：

- （1）截至 2022 年末应收票据余额 0.53 亿元，较 2021 年末变动比例为 100.00%，主要系新增银行承兑汇票所致；
- （2）截至 2022 年末预付款项余额 1.89 亿元，较 2021 年末变动比例为 151.59%，主要系新瑞商贸预付货款和公司在建项目预付工程款所致；
- （3）截至 2022 年末固定资产余额为 6.40 亿元，较 2021 年末变动比例为 76.12%，主要系公司购置固定资产、部分在建工程转入固定资产及企业合并增加固定资产所致；
- （4）截至 2022 年末在建工程余额为 21.50 亿元，较 2021 年末变动比例为 30.47%，主要系公司对智慧城市项目、赣江两岸生态环境综合治理项目、长征国家文化公园等项目的投入增加所致；
- （5）截至 2022 年末生产性生物资产余额为 0.23 亿元，较 2021 年末变动比例为 100.00%，主要系 2022 年新增合并报表范围内的井冈山农业科技发展有限公司的种植业苗木资产所致；
- （6）截至 2022 年末使用权资产余额为 0.05 亿元，较 2021 年末变动比例为 154.86%，主要系 2022 年新增合并报表范围内的井冈山农业科技发展有限公司的使用权资产所致；
- （7）截至 2022 年末无形资产余额为 8.25 亿元，较 2021 年末变动比例为 128.44%，主要系公司购置无形资产、部分在建工程转入无形资产及企业合并增加无形资产所致；
- （8）截至 2022 年末长期待摊费用余额为 0.69 亿元，较 2021 年末变动比例为 411.61%，主要系旅投子公司臻福旅游公司开发的武功山臻福里文旅综合体项目装修费增加所致。

（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（%）
货币资金	40.70	1.11	-	2.72
存货	97.53	15.69	-	16.08
投资性房地产	8.48	0.20	-	2.39
合计	146.71	17.00	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
--------	------	----------	------	------	-------------

存货	97.53	-	15.69	用于抵押借款	不会对公司偿债能力产生影响
----	-------	---	-------	--------	---------------

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：4.85 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：1.19 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

不涉及

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：3.66 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：2.24 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：2.53%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 71.62 亿元和 67.44 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.84%。

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	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	10.00	12.59	27.86	50.45	74.81%
银行贷款	-	2.27	1.11	13.61	16.99	25.19%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

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 11.99 亿元，企业债券余额 9.91 亿元，非金融企业债务融资工具余额 27.95 亿元，且共有 11.99 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

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 79.25 亿元和 78.39 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.09%。

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	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	10.00	12.59	27.86	50.45	64.36%
银行贷款	-	3.55	1.74	22.65	27.94	35.64%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

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 11.99 亿元，企业债券余额 9.91 亿元，非金融企业债务融资工具余额 27.95 亿元，且共有 11.99 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债变动情况

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	1.35	1.03	-	100.00
合同负债	0.11	0.08	0.01	985.67
一年内到期的非流动负债	26.54	20.24	19.68	34.82
其他流动负债	0.10	0.07	0.03	233.62
应付职工薪酬	0.06	0.04	0.02	146.11
应付债券	27.86	21.24	39.81	-30.01
租赁负债	0.01	0.01	0.01	-40.77
长期应付款	9.46	7.21	1.80	425.53
递延收益	0.90	0.69	-	100.00

其他非流动负债	3.50	2.67	2.53	38.03
---------	------	------	------	-------

发生变动的的原因：

- （1）截至 2022 年末短期借款余额 1.35 亿元，较 2021 年末变动比例为 100.00%，主要系子公司新增流动资金贷款所致；
- （2）截至 2022 年末合同负债余额 0.11 亿元，较 2021 年末变动比例为 985.67%，主要系新瑞商贸公司预收货款及井冈山印刷厂预收井冈山报社印刷费所致所致；
- （3）截至 2022 年末一年内到期的非流动负债余额 26.54 亿元，较 2021 年末变动比例为 34.82%，主要系一年内到期应付债券增加所致；
- （4）截至 2022 年末其他流动负债余额 0.10 亿元，较 2021 年末变动比例为 233.62%，主要系带追索权的应收票据增加所致；
- （5）截至 2022 年末应付职工薪酬余额 0.06 亿元，较 2021 年末变动比例为 146.11%，主要系短期薪酬增加所致；
- （6）截至 2022 年末应付债券余额 27.86 亿元，较 2021 年末变动比例为-30.01%，主要系报告期内偿还 15 新庐陵 MTN001、19 新庐陵 MTN001、19 新庐陵 PPN001，部分应付债券转入一年内到期非流动负债所致；
- （7）截至 2022 年末租赁负债余额 0.01 亿元，较 2021 年末变动比例为-40.77%，主要系租赁付款额减少所致；
- （8）截至 2022 年末长期应付款余额 9.46 亿元，较 2021 年末变动比例为 425.53%，主要系财政拨入专项应付款所致；
- （9）截至 2022 年末递延收益余额 0.90 亿元，较 2021 年末变动比例为 100.00%，主要系新增政府补助递延收益所致；
- （10）截至 2022 年末其他非流动负债余额 3.50 亿元，较 2021 年末变动比例为 38.03%，主要系预收房款及购房保证金增加所致。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：0.62 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.19 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	0.27	处置其他非流动金融资产的投资收益、参股公司收益	0.27	不可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.19	主要为政府补助	0.19	不可持续
营业外支出	0.04	主要为固定资产毁	0.04	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
		损报废损失		
信用减值损失	-0.61	主要为计提坏账准备	-0.61	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
吉安市新瑞商贸有限公司	是	100.00%	贸易	2.45	0.64	0.25	0.00
吉安市惠庐陵国有资产经营有限公司	是	100.00%	房产租赁	8.28	7.26	0.26	-0.07
吉安市旅游投资发展有限公司	是	97.96%	旅游资源的开发、经营等	21.45	7.34	0.44	0.20
吉安市庐陵旅游开发有限公司	是	100.00%	房地产开发	3.54	1.35	0	0
井冈山农业科技发展有限公司	是	70.79%	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	7.78	1.36	0.03	-0.00
吉安市吉庐陵融资担保有限公司	否	29.03%	融资担保	21.07	16.05	1.41	0.29
江西长运吉安公共交通有限责任公司	否	30.00%	交通运输	2.46	0.43	0.37	-0.67

司							
江西鸿庐供应链有限公司	否	45.00%	供应链管理 服务	6.17	2.13	4.99	0.20

（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

适用 不适用

存在重大差异的原因

经营活动产生的现金流量主要系收回往来款所致；净利润下降主要系合并范围内子公司发生亏损所致。

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

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：45.85 亿元

报告期末对外担保的余额：29.73 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-16.12 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：24.56 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

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
吉安市高新区投资有限公司	关联方	15.71	资产管理（金融资产除外）；土地储备管理服务，房地产开发经营；实业投资，项目投资	良好	连带责任担保	9.7	2038年6月27日	无重大影响

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
			；市政道路工程，房屋建筑工程，园林绿化工程；保洁服务；停车场服务；住房租赁；非居住房地产租赁。（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）					
吉安市新 高新区投 资有限公 司	关联方	15.71	资产管理（金融资产除外）；土地储备管理服务，房地产开发经营；实业投资，项目投资；市政道路工程，房屋建筑工程，园林绿化工程；保洁	良好	连带责任担保	10.27	2033年 9月26 日	无重大影响

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
			服务；停车场服务；住房租赁；非居住房地产租赁。（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）					
合计	—	—	—	—	—	19.97	—	—

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
更新信息披露事务负责人，对投资者权益无影响

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 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、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	152785、2180081
债券简称	G21 新庐 1、21 新庐陵绿色债
专项债券类型	绿色债券
债券余额	10.00
募集资金使用的具体领域	本期债券发行规模为 10 亿元,其中 5 亿元拟用于吉安市赣江两岸生态环境综合治理项目(一期),5 亿元用于补充营运资金
项目或计划进展情况及效益	截至批准报出日,部分子项目已竣工验收,已实现收入 90.84 万元
其他事项	无

四、发行人为可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，
<http://www.sse.com.cn/>； www.chinabond.com.cn； <http://www.ndrc.gov.cn>；
<http://www.chinamoney.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为吉安市新庐陵投资发展有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)



吉安市新庐陵投资发展有限公司

2023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

2022年12月31日

编制单位:吉安市新庐陵投资发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：	-	-
货币资金	4,070,083,541.95	4,711,614,895.46
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	5,329,100.00	
应收账款	3,810,831,686.31	3,614,995,665.32
应收款项融资		
预付款项	188,597,767.83	74,962,810.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,963,093,458.09	2,282,572,537.11
其中：应收利息		
应收股利	700,000.00	700,000.00
买入返售金融资产		
存货	9,753,435,878.01	10,383,063,657.83
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	102,347,512.41	87,186,637.03
流动资产合计	20,893,718,944.60	21,154,396,203.00
非流动资产：	-	-
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	654,876,174.30	645,416,938.21
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	374,490,698.46	474,490,698.46
投资性房地产	848,075,449.27	802,967,097.84
固定资产	640,108,618.27	363,448,585.12
在建工程	2,149,568,278.64	1,647,567,117.45
生产性生物资产	22,927,033.39	
油气资产		
使用权资产	4,998,268.52	1,961,203.66
无形资产	825,348,976.62	361,299,576.25
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	69,482,882.74	13,581,312.04
递延所得税资产	51,993,764.70	49,544,285.10
其他非流动资产	1,072,061,308.04	909,463,984.79
非流动资产合计	6,713,931,452.95	5,269,740,798.92
资产总计	27,607,650,397.55	26,424,137,001.92
流动负债：	-	-
短期借款	135,000,000.00	
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	364,832,318.07	293,625,267.16
预收款项		
合同负债	10,701,146.03	985,672.62
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	5,779,077.13	2,348,169.56
应交税费	438,511,564.17	364,052,301.76
其他应付款	3,057,886,333.34	2,873,579,265.76
其中：应付利息	81,159,648.25	4,194,648.25
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	2,653,784,705.24	1,968,434,848.26
其他流动负债	9,746,432.35	2,921,377.65
流动负债合计	6,676,241,576.33	5,505,946,902.77

非流动负债：	-	-
保险合同准备金		
长期借款	2,265,181,901.38	2,137,000,000.00
应付债券	2,786,075,605.78	3,980,719,744.51
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	867,195.20	1,464,108.75
长期应付款	945,957,000.00	180,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	90,400,266.40	
递延所得税负债		
其他非流动负债	349,556,803.00	253,239,733.00
非流动负债合计	6,438,038,771.76	6,552,423,586.26
负债合计	13,114,280,348.09	12,058,370,489.03
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,077,275,368.25	12,023,420,523.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	181,909,520.48	168,619,790.64
一般风险准备		
未分配利润	1,110,085,985.99	1,115,589,750.52
属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	14,369,270,874.72	14,307,630,064.43
少数股东权益	124,099,174.74	58,136,448.46
所有者权益（或股东权益）合计	14,493,370,049.46	14,365,766,512.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,607,650,397.55	26,424,137,001.92

公司负责人：肖霓珍 主管会计工作负责人：龙飞舟 会计机构负责人：周冬莲

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：吉安市新庐陵投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：	-	-

货币资金	2,209,259,575.28	3,657,278,919.93
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	3,769,798,482.02	3,590,041,243.68
应收款项融资		
预付款项	48,126,961.22	71,427,686.20
其他应收款	3,258,777,146.49	2,474,435,822.50
其中：应收利息		
应收股利	700,000.00	700,000.00
存货	9,350,906,229.91	10,077,089,849.21
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	30,496,876.69	36,306,831.47
流动资产合计	18,667,365,271.61	19,906,580,352.99
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	3,043,331,224.12	2,688,722,689.47
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产	230,618,947.27	182,044,391.64
固定资产	217,482,559.25	123,019,508.56
在建工程	1,266,996,833.38	1,044,762,739.64
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	704,791.54	1,018,032.20
无形资产	40,413,481.90	41,252,460.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	51,698,764.70	49,421,785.10
其他非流动资产	1,071,970,598.04	909,373,274.79
非流动资产合计	5,933,217,200.20	5,049,614,881.74
资产总计	24,600,582,471.81	24,956,195,234.73
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	172,768,286.05	204,343,636.98
预收款项		
合同负债	204,832.30	568,258.90
应付职工薪酬	2,446,896.20	1,514,400.00
应交税费	423,875,040.31	351,474,514.80
其他应付款	2,429,558,744.04	2,689,351,824.75
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	2,597,906,679.77	1,921,571,566.57
其他流动负债		51,143.30
流动负债合计	5,626,760,478.67	5,168,875,345.30
非流动负债：	-	-
长期借款	1,361,000,000.00	1,421,100,000.00
应付债券	2,786,075,605.78	3,980,719,744.51
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	424,444.03	743,332.11
长期应付款	200,000,000.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		0.00
递延所得税负债		
其他非流动负债	349,456,803.00	253,139,733.00
非流动负债合计	4,696,956,852.81	5,655,702,809.62
负债合计	10,323,717,331.48	10,824,578,154.92
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,703,882,750.60	11,672,889,738.61
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	181,909,520.48	168,619,790.64

未分配利润	1,391,072,869.25	1,290,107,550.56
所有者权益（或股东权益）合计	14,276,865,140.33	14,131,617,079.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,600,582,471.81	24,956,195,234.73

公司负责人：肖霓珍 主管会计工作负责人：龙飞舟 会计机构负责人：周冬莲

合并利润表
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	413,500,741.11	1,592,658,360.69
其中：营业收入	413,500,741.11	1,592,658,360.69
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	426,314,688.16	1,531,156,636.71
其中：营业成本	277,381,510.82	1,425,649,070.53
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	13,704,110.23	21,608,408.68
销售费用	30,512,409.45	30,942,692.95
管理费用	105,410,011.61	69,783,933.21
研发费用	5,105,874.03	0.00
财务费用	-5,799,227.98	-16,827,468.66
其中：利息费用	17,133,501.11	134,372.93
利息收入	23,158,691.02	17,062,846.08
加：其他收益	93,939,640.91	66,832,266.76
投资收益（损失以“-”号填列）	27,147,158.67	12,152,804.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,892,279.48	11,747,111.31
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-61,387,124.45	-48,005,475.28
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)	46,885,728.08	92,481,319.57
加: 营业外收入	18,942,822.26	792,921.59
减: 营业外支出	3,719,492.66	4,063,716.32
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	62,109,057.68	89,210,524.84
减: 所得税费用	45,523,551.29	46,561,595.27
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	16,585,506.39	42,648,929.57
(一) 按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	16,585,506.39	42,648,929.57
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)	26,428,215.14	44,233,599.35
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-9,842,708.75	-1,584,669.78
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	16,585,506.39	42,648,929.57
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	26,428,215.14	44,233,599.35
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-9,842,708.75	-1,584,669.78
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：肖霓珍 主管会计工作负责人：龙飞舟 会计机构负责人：周冬莲

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	268,434,816.81	1,516,832,401.31
减：营业成本	157,132,798.16	1,367,328,699.03
税金及附加	4,756,883.22	9,536,320.63
销售费用	2,178,117.60	5,623,602.88
管理费用	14,304,987.86	9,921,299.63
研发费用		
财务费用	1,333,955.50	-699,840.94
其中：利息费用	1,802,133.33	69,640.62
利息收入	553,651.61	812,478.39
加：其他收益	90,006,857.79	66,003,052.41
投资收益（损失以“-”号填	6,892,279.48	11,844,104.45

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,892,279.48	11,844,104.45
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-9,262,400.04	-17,872,509.83
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）	176,364,811.70	185,096,967.11
加：营业外收入	360,000.30	
减：营业外支出	4,412.52	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	176,720,399.48	185,096,967.11
减：所得税费用	43,823,101.12	43,314,208.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	132,897,298.36	141,782,758.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	132,897,298.36	141,782,758.75
（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	132,897,298.36	141,782,758.75
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：肖霓珍 主管会计工作负责人：龙飞舟 会计机构负责人：周冬莲

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021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	325,006,302.40	693,143,770.16
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	37,193,143.65	
收到其他与经营活动有关的现金	1,755,233,352.12	1,112,992,042.35
经营活动现金流入小计	2,117,432,798.17	1,806,135,812.51
购买商品、接受劳务支付的现金	249,155,527.10	413,404,290.05
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	62,274,364.17	48,711,479.81
支付的各项税费	23,074,339.71	36,140,039.53
支付其他与经营活动有关的现金	1,178,355,276.44	628,641,874.41
经营活动现金流出小计	1,512,859,507.42	1,126,897,683.80
经营活动产生的现金流量净额	604,573,290.75	679,238,128.71
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	100,650,000.00	
取得投资收益收到的现金	24,587,922.58	5,115,923.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,211,676.71	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	2,266,825.56	18,871,765.85
投资活动现金流入小计	128,716,424.85	23,987,688.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,418,463,361.52	727,680,584.29
投资支付的现金	6,800,000.00	303,578,600.00
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	830,959.82	
支付其他与投资活动有关的现金		766,191.23
投资活动现金流出小计	1,426,094,321.34	1,032,025,375.52
投资活动产生的现金流量净额	-1,297,377,896.49	-1,008,037,686.59
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	70,451,000.00	24,128,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		14,200,000.00
取得借款收到的现金	998,881,901.38	404,416,740.00
发行债券收到的现金	996,100,000.00	1,800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	546,390,000.00	150,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,611,822,901.38	2,378,545,340.00
偿还债务支付的现金	2,156,500,000.00	328,835,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	466,235,357.04	331,193,321.70
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	5,662,668.21	669,656.16
筹资活动现金流出小计	2,628,398,025.25	660,698,477.86
筹资活动产生的现金流量净额	-16,575,123.87	1,717,846,862.14
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	-709,379,729.61	1,389,047,304.26
加：期初现金及现金等价物余额	4,668,796,819.68	3,279,749,515.42
六、期末现金及现金等价物余额	3,959,417,090.07	4,668,796,819.68

公司负责人：肖霓珍 主管会计工作负责人：龙飞舟 会计机构负责人：周冬莲

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021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	164,669,558.98	593,431,466.63
收到的税费返还	34,662,965.89	
收到其他与经营活动有关的现金	884,126,827.33	669,259,846.79
经营活动现金流入小计	1,083,459,352.20	1,262,691,313.42
购买商品、接受劳务支付的现金	109,871,368.20	251,982,712.23
支付给职工及为职工支付的现金	7,402,555.49	4,696,586.25
支付的各项税费	11,408,206.60	20,517,880.70
支付其他与经营活动有关的现金	926,595,365.92	226,208,090.12
经营活动现金流出小计	1,055,277,496.21	503,405,269.30
经营活动产生的现金流量净额	28,181,855.99	759,286,044.12
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	4,463,949.83	5,115,923.08
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		8,023,326.42
投资活动现金流入小计	4,463,949.83	13,139,249.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	395,353,427.19	510,522,339.38
投资支付的现金	246,000,000.00	415,628,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	641,353,427.19	926,150,939.38
投资活动产生的现金流量净额	-636,889,477.36	-913,011,689.88
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	4,000,000.00	7,528,600.00
取得借款收到的现金	620,000,000.00	299,335,500.00

发行债券收到的现金	996,100,000.00	1,800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,620,100,000.00	2,106,864,100.00
偿还债务支付的现金	2,109,900,000.00	305,335,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	420,159,624.56	309,262,246.61
支付其他与筹资活动有关的现金	4,424,207.76	355,604.04
筹资活动现金流出小计	2,534,483,832.32	614,953,350.65
筹资活动产生的现金流量净额	-914,383,832.32	1,491,910,749.35
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	-1,523,091,453.69	1,338,185,103.59
加：期初现金及现金等价物余额	3,650,784,577.09	2,312,599,473.50
六、期末现金及现金等价物余额	2,127,693,123.40	3,650,784,577.09

公司负责人：肖霓珍 主管会计工作负责人：龙飞舟 会计机构负责人：周冬莲

