
抚州市临川区城镇建设开发有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应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“本次发行债券风险因素”等有关章节内容。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“本次发行债券风险因素”章节及上一报告期没有发生重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 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.....	11
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券募集资金情况.....	16
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.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
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.....	21
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.....	24
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.....	24
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
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.....	25
三、 发行人为绿色债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	26
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	26
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	26
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	26
八、 科技创新债或者双创债.....	26
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	26
十、 纾困公司债券.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

发行人/公司/临川城投	指	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司
债权代理人、天风证券	指	天风证券股份有限公司
评级机构	指	中证鹏远资信评估股份有限公司（原名“鹏远资信评估有限公司”）
16 临川城投债/PR 临川债	指	2016 年抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司公司债券
17 临川城投债 01	指	2017 年第一期抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司公司债券
19 临川城投债 01	指	2019 年第一期抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司公司债券
21 临川绿色债/G21 临川	指	2021 年抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券
21 临川绿色债 02/G21 临川 2	指	2021 年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券
22 临川城投债/22 临川债	指	2022 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司公司债券
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	银行间同业交易的市场
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省的法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，为人民币元
本报告	指	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司公司债券中期报告（2023 年）
报告期	指	2023 年 1-6 月

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司
中文简称	临川城投
外文名称（如有）	Fuzhou District Urban Construction Investment Development Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	吴志华
注册资本（万元）	70,000.00
实缴资本（万元）	70,000.00
注册地址	江西省抚州市 临川区临川上顿渡桥东路南侧与中心路东侧交汇处
办公地址	江西省抚州市 临川区临川上顿渡桥东路南侧与中心路东侧交汇处
办公地址的邮政编码	344000
公司网址（如有）	-
电子信箱	524000820@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈小青
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	财务负责人
联系地址	江西省抚州市临川区临川上顿渡桥东路南侧与中心路东侧交汇处
电话	0794-8439188
传真	0794-8439188
电子信箱	524000820@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：抚州市临川区城市发展投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：抚州市临川区人民政府

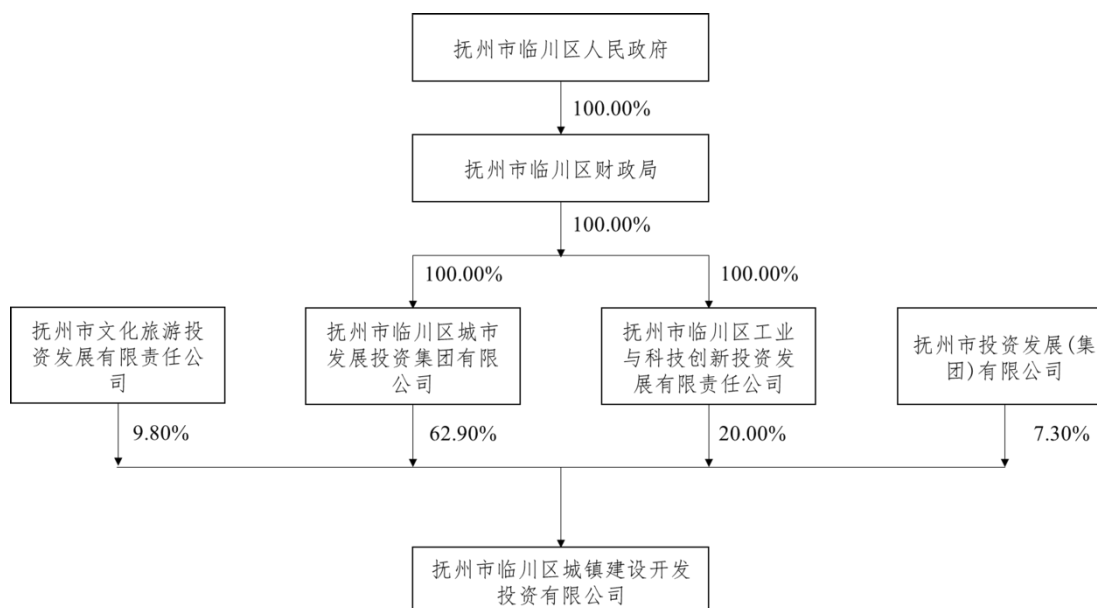
报告期末控股股东资信情况：良好

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：62.90%，无股权受限

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：82.90%，无股权受限

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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐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

¹均包含股份，下同。

（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%。

（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：吴志华

发行人的董事长或执行董事：吴志华

发行人的其他董事：陈小青、龙虹

发行人的监事：王进临、聂旺、范玮、章勇锋、黄维中

发行人的总经理：吴志华

发行人的财务负责人：陈小青

发行人的其他非董事高级管理人员：黄维中、魏朝辉

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

公司是临川区重要的基础设施建设主体，存量代建项目尚需投资金额较大，工程施工业务为公司带来了新的收入和利润增长点，同时在财政补贴方面公司仍受到当地政府较大力度的支持，整体看公司业务在临川区具有一定的竞争优势。

1、基础设施建设业务

公司基础设施建设业务由公司本部和子公司抚州市临川温泉景区建设开发投资有限公司（以下简称“温泉开投”）负责，采取全程委托代建模式。业务模式上，公司针对每一个委托代建项目与临川区政府签订单独的《委托代建框架协议》，委托代建协议约定建设资金由公司自筹，临川区政府根据已完成的工程投资额加上代建费用确定代建结算金额，并与公司签订代建结算确认协议，代建费用计算标准为按工程投资额的 15%计提。

2、工程施工业务

公司工程施工业务由子公司抚州市临川区城投建筑工程有限公司（以下简称“临川建工”）负责。临川建工拥有市政公用工程施工总承包三级、建筑工程施工总承包三级资质，业务范围覆盖临川区城区。业务模式主要为中标施工，即由项目实施主体对外公开招标施工单位，由施工企业先期投入资金建设，后期项目实施主体再分期付费。公司主要采取 EPC 模式承接工程施工项目，业主方主要系临川区政府单位，主要临川区农业农村局、临川区教育体育局等。

城市基础设施通常投资规模大且投资回收期长，从整体上看，我国城市经济发展中长期存在着基础设施供给不足的“瓶颈”，城市化水平仍然滞后，结构仍不合理，地区差异较为明显，在一定程度上导致了低效率的资源配置和经济发展的被动，其主要表现为城市道路拥挤、管网建设不足、污水和垃圾处理不完善、居住条件差、环境保护欠缺、可持续发展能力不强、区域性差距较大等问题。城市基础设施建设作为城镇化进程的基础配套，将是未来我国城市建设的重点，这将大大带动城市建设以及相关的城建资源性资产开发业务的需求。因此，城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务，面临更大的发展空间。近年来，随着经济社会的快速发展，临川区城市基础设施建设和公共服务设施建设加快推进。随着临川区“总体规划”的全面展开，临川区的城市基础设施建设将迎来一个蓬勃发展的时期。

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

近年来，公司经营规模和实力不断壮大，在临川区市政工程等城市基础设施建设领域已经形成了显著的竞争力，具有区域内垄断性经营优势，市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产具有长期稳定的投资收益。随着临川区经济的不断发展，城镇化进程的不断推进，发行人具备良好的发展机遇和较大的发展空间。

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，发行人主营业务与上年度不存在重大差异，无新增业务板块，无存量业务出现收入或毛利率大幅波动的情形，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（%）
代建业务	2.68	2.33	13.04	75.31	2.27	1.96	13.42	100.00
工程施工	0.87	0.74	14.88	24.39	0.00	0.00	0.00	0.00
其他业务	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	3.56	3.08	13.48	100.00	2.27	1.96	13.42	100.00

(2) 各产品（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（%）
代建业	代建业	2.68	2.33	13.04	18.06	18.88	-0.38

务	务						
工程施 工	工程施 工	0.87	0.74	14.88	-	-	14.88
合计	—	3.56	3.08	—	56.83	57.14	—

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。

2023 年 1-6 月发行人主营业务收入为 3.56 亿元，较 2022 年 1-6 月增加 1.29 亿元，增幅为 57.06%，主要系公司代建业务及工程施工业务规模扩大所致。

（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

公司未来的主要发展目标为，突破基础设施建设项目融资筹资难点，严格规范各项管理，提高投融资平台运作水平。继续发挥银行融资的主渠道作用，加强银企对接，深化银企合作，科学研究谋划项目，围绕政策导向编制项目，重点做好申报贷款项目的跟踪，争取市内外各金融机构更多贷款资金支持；拓宽融资渠道，充分发挥市场机制作用，创建多元化融资体系，在激活引导民间资本和社会资金进入城市建设领域的投资建设上实现新突破，以此优化投资结构，增强投资扩张的内生动力；推进改革创新，积极引进战略投资者以多种融资方式参与城市重大基础设施建设，广辟资金来源，有效筹集项目建设资金，增强融资能力。

与此同时，我国城市人口的急剧膨胀和城市规模的迅速扩大导致城市基础设施供给明显不足，影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了人民生活水平的提高和城市经济的发展。由此可以预测，城市基础设施建设作为城镇化进程的基础配套，将是未来我国城市建设的重点，这将大大带动城市建设以及相关的城建资源性资产开发业务的需求。因此，城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务，面临更大的发展空间。

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

基础设施建设政策变化风险：发行人目前主要从事城市基础设施建设，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策有不同程度的调整，可能对发行人的经营活动和盈利能力产生不利影响。

对策：针对未来产业政策变动风险，公司将与主管部门保持密切的联系，加强相关行业及政策信息的收集与研究，准确把握行业动态，及时了解判断政策的变化，积极制定应对策略，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升企业的可持续发展能力，尽量降低政策变动为企业经营带来的不确定性影响。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二）发行人报告期内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：

报告期内，发行人与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均相互独立。

（三）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司具有独立的企业法人资格，具备完整、规范的经营管理体制和运行机制，按《公司章程》、《财务管理办法》、《关联交易管理制度》、《员工管理规定》等内控文件试行，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东、实际控制人、其他关联方完全分开，独立运作。

（四）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

（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

第二节 债券事项

一、公司债券情况（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	2021 年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券
2、债券简称	21 临川绿色债 02、G21 临川 2
3、债券代码	2180233. IB、152919. SH
4、发行日	2021 年 6 月 28 日
5、起息日	2021 年 6 月 29 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 6 月 29 日
7、到期日	2028 年 6 月 29 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.74
10、还本付息方式	每年期末付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管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息，到期兑付款项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	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	匹配成交，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	否

1、债券名称	2017 年第一期抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司公司债券
2、债券简称	17 临川城投债 01
3、债券代码	1780413. IB
4、发行日	2017 年 12 月 22 日
5、起息日	2017 年 12 月 25 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 25 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年期末付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管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息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	不适用
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	2019 年第一期抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司公司债券
2、债券简称	19 临川城投债 01
3、债券代码	1980050. IB
4、发行日	2019 年 2 月 25 日
5、起息日	2019 年 2 月 26 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 2 月 26 日

8、债券余额	6.60
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	每年期末付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管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息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	不适用
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	2022 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司公司债券
2、债券简称	22 临川城投债、22 临川债
3、债券代码	2280190. IB、184365. SH
4、发行日	2022 年 4 月 22 日
5、起息日	2022 年 4 月 25 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 25 日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	每年期末付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5年末，分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管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息，到期兑付款项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	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	匹配成交，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	否

1、债券名称	2021 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券
--------	---------------------------------

2、债券简称	21 临川绿色债、G21 临川
3、债券代码	2180003. IB、152720. SH
4、发行日	2021 年 2 月 4 日
5、起息日	2021 年 2 月 5 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 2 月 5 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	每年期末付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管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息，到期兑付款项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	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	匹配成交，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	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	2180233. IB、152919. SH
债券简称	21 临川绿色债 02、G21 临川 2
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）	报告期内选择权条款未到执行期

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	1780413. IB
债券简称	17 临川城投债 01
债券约定的投资者保护条款名称	债券设置了持有人会议等事项，按《2017 年抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司公司债券债券持有人会议

	规则》的有关约定执行。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	-
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未召开债券持有人会议。

债券代码	1980050.IB
债券简称	19 临川城投债 01
债券约定的投资者保护条款名称	债券设置了持有人会议等事项，按《2017 年抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》的有关约定执行。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	-
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未召开债券持有人会议。

债券代码	2180003.IB、152720.SH
债券简称	21 临川绿色债、G21 临川
债券约定的投资者保护条款名称	债券设置了资产抵押、债券持有人会议等事项，按《2019 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券国有土地使用权抵押合同》、《2019 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券抵押资产监管协议》、《2019 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券持有人会议规则》的有关约定执行。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	-
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未执行抵押资产、未召开债券持有人会议。

债券代码	2180233.IB、152919.SH
债券简称	21 临川绿色债 02、G21 临川 2
债券约定的投资者保护条款名称	债券设置了资产抵押、债券持有人会议等事项，按《2019 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券国有土地使用权抵押合同》、《2019 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券抵押资产监管协议》、《2019 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券持有人会议规则》的有关约定执行。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	-
投资者保护条款是否触发或执行	否

行	
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未执行抵押资产、未召开债券持有人会议。

债券代码	2280190.IB、184365.SH
债券简称	22 临川城投债、22 临川债
债券约定的投资者保护条款名称	债券设置了持有人会议等事项，按《2017 年抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》的有关约定执行。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	-
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未召开债券持有人会议。

四、公司债券募集资金情况

√ 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

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：1780413.IB、1980050.IB

债券简称	17 临川城投债 01、19 临川城投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制 未设置增信机制。 2、偿债计划 公司在对本次债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本次债券的本息支付做了相应的偿债安排：公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。 （1）设立偿债专户和归集偿债资金公司将指定偿债账户，在本次债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。 （2）偿债计划的人员安排自本次债券发行起，公司将成立偿债工作小组全面负责管理还本付息工作。偿债工作小组自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利

	息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。 （3）偿债计划的财务安排针对公司未来的财务状况、本次债券自身的特征、募集资金用途的特点，企业将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。 ①具体财务安排 偿债资金将来源于公司土地整理与开发形成的土地出让的收入、城市基础设施建设带来的现金流入，以及政府财政补贴收入。安置住宅、配套商业用房及其他配套设施所带来的稳定收益、管廊租赁收入及政府补贴收入将为公司偿还本息提供有力保障。 ②补充财务安排 偿债计划的补充财务安排是指企业发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。 3、其他偿债保障措施 （1）本次债券募投项目收益是本次债券本息偿付重要的资金来源。 （2）公司较强的资产实力、盈利能力是债券偿付的有效保证。 （3）地方经济的良好发展趋势为企业还本付息提供了经济基础。 （4）畅通的融资渠道为债券偿付提供了后备支持。 （5）《资金监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性。
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）	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已根据募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：2180003.IB、152720.SH

债券简称	21 临川绿色债/G21 临川
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1. 增信机制 报告期末，公司以自有土地使用权为本次债券进行抵押担保。公司提供的抵押资产为 6 宗国有土地使用权，土地用途为商住用地，土地总面积为 335,852.72 平方米，经江西永诚房地产土地资产评估有限公司 2022 年 9 月 29 日评估，抵押土地使用权的评估总地价为 218,692.99 万元。 2. 偿债计划 公司在对本次债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本次债券的本息支付做了相应的偿债安排：公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

	（1）设立偿债专户和归集偿债资金公司将指定偿债账户，在本次债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。 （2）偿债计划的人员安排自本次债券发行起，公司将成立偿债工作小组全面负责管理还本付息工作。偿债工作小组自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。 （3）偿债计划的财务安排针对公司未来的财务状况、本次债券自身的特征、募集资金用途的特点，企业将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。 ①具体财务安排偿债资金将来源于公司土地整理与开发形成的土地出让的收入、城市基础设施建设带来的现金流入，以及政府财政补贴收入。污水处理收入、垃圾焚烧发电收入及政府补贴收入将为公司偿还本息提供有力保障。②补充财务安排偿债计划的补充财务安排是指企业发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金能力，具体包括：其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。 3. 其他偿债保障措施 （1）本次债券募投项目收益是本次债券本息偿付重要的资金来源。 （2）公司较强的资产实力、盈利能力是债券偿付的有效保证。 （3）地方经济的良好发展趋势为企业还本付息提供了经济基础。 （4）畅通的融资渠道为债券偿付提供了后备支持。 （5）《募集资金专项账户监管协议》、《偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性。 （6）《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的签订保障了债权人利益。
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）	公司以自有土地使用权为本次债券进行抵押担保。公司提供的抵押资产为6宗国有土地使用权，土地用途为商住用地，土地总面积为331,690.70平方米，根据北京华亚正信资产评估有限公司于2019年9月20日出具的编号为“华亚正信评资字[2019]第Z09-0003号评”的评估报告，抵押土地使用权的评估总地价为219,289.30万元。报告期末，经江西永诚房地产土地资产评估有限公司2022年9月29日评估，公司土地总面积为335,852.72平方米，抵押土地使用权的评估总地价为218,692.99万元。对债券的偿还影响较小。
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	已根据募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：2180233.IB、152919.SH

债券简称	21 临川绿色债 02/G21 临川 2
增信机制、偿债计划及其他	1. 增信机制

偿债保障措施内容	报告期末，公司以自有土地使用权为本次债券进行抵押担保。公司提供的抵押资产为 6 宗国有土地使用权，土地用途为商住用地，土地总面积为 335,852.72 平方米，经江西永诚房地产土地资产评估有限公司 2022 年 9 月 29 日评估，抵押土地使用权的评估总地价为 218,692.99 万元。 2. 偿债计划 公司在对本次债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本次债券的本息支付做了相应的偿债安排：公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。 （1）设立偿债专户和归集偿债资金公司将指定偿债账户，在本次债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。 （2）偿债计划的人员安排自本次债券发行起，公司将成立偿债工作小组全面负责管理还本付息工作。偿债工作小组自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。 （3）偿债计划的财务安排针对公司未来的财务状况、本次债券自身的特征、募集资金用途的特点，企业将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。 ①具体财务安排偿债资金将来源于公司土地整理与开发形成的土地出让的收入、城市基础设施建设带来的现金流入，以及政府财政补贴收入。污水处理收入、垃圾焚烧发电收入及政府补贴收入将为公司偿还本息提供有力保障。②补充财务安排偿债计划的补充财务安排是指企业发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金能力，具体包括：其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。 3. 其他偿债保障措施（ （1）本次债券募投项目收益是本次债券本息偿付重要的资金来源。 （2）公司较强的资产实力、盈利能力是债券偿付的有效保证。 （3）地方经济的良好发展趋势为企业还本付息提供了经济基础。 （4）畅通的融资渠道为债券偿付提供了后备支持。 （5）《募集资金专项账户监管协议》、《偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性。 （6）《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的签订保障了债权人利益。
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）	公司以自有土地使用权为本次债券进行抵押担保。公司提供的抵押资产为 6 宗国有土地使用权，土地用途为商住用地，土地总面积为 331,690.70 平方米，根据北京华亚正信资产评估有限公司于 2019 年 9 月 20 日出具的编号为“华亚正信评资字[2019]第 Z09-0003 号评”的评估报告，抵

	押土地使用权的评估总地价为 219,289.30 万元。报告期末，经江西永诚房地产土地资产评估有限公司 2022 年 9 月 29 日评估，公司土地总面积为 335,852.72 平方米，抵押土地使用权的评估总地价为 218,692.99 万元。对债券的偿还影响较小。
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	已根据募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：2280190.IB/184365.SH

债券简称	22 临川城投债/22 临川债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.增信机制 本次债券由江西省信用融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 2.偿债计划 公司在对本次债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本次债券的本息支付做了相应的偿债安排：公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。 （1）设立偿债专户和归集偿债资金公司将指定偿债账户，在本次债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。 （2）偿债计划的人员安排自本次债券发行起，公司将成立偿债工作小组全面负责管理还本付息工作。偿债工作小组自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。 （3）偿债计划的财务安排针对公司未来的财务状况、本次债券自身的特征、募集资金用途的特点，企业将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。 ① 具体财务安排 偿债资金将来源于公司土地整理与开发形成的土地出让的收入、城市基础设施建设带来的现金流入，以及政府财政补贴收入。安置住宅、配套商业用房及其他配套设施所带来的稳定收益、管廊租赁收入及政府补贴收入将为公司偿还本息提供有力保障。 ② 补充财务安排 偿债计划的补充财务安排是指企业发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。 3. 其他偿债保障措施 （1）本次债券偿债资金来源于公司向临川区内其他国有企业拆入的借款，公司已于 2021 年内到期的企业债券利息以公司经营收入及融资资金偿还。 （2）公司较强的资产实力、盈利能力是债券偿付的有效保证。

	（3）地方经济的良好发展趋势为企业还本付息提供了经济基础。 （4）畅通的融资渠道为债券偿付提供了后备支持。 （5）《资金监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性。
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）	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已根据募集说明书的相关承诺执行。

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

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
应收账款	主要系与抚州市临川区财政局、抚州市临川区城市发展投资集团有限公司、江西省东德环保科技有限公司、抚州市临川区市政公用事业服务中心的应收账款
其他应收款	主要系与抚州市临川区城市发展投资集团有限公司、抚州市临川区基础设施建设投资有限公司、抚州市临川区鑫临房地产开发有限公司等机构的其他应收款
存货	主要系公司土地资产与工程项目

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应收账款	24.23	25.41	-4.64	-
其他应付款	25.97	30.33	-14.37	-
存货	78.77	85.55	-7.93	-

（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 （包含该类别资产 非受限部分）	资产受限部分 账面价值	受限资产评估 价值（如有）	资产受限部分 账面价值占该 类别资产账面 价值的比例 （%）
货币资金	12.85	4.88		37.96
存货	78.77	32.59		41.38
合计	91.62	37.47	—	—

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：8.85 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.98 亿元，收回：8.78 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：1.05 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.98 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：1.20%，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 27.14 亿元和 20.59 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-24.13%。

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				19.99	19.99	0.97
银行贷款				0.60	0.60	0.03
非银行金融机构贷款						
其他有息债务						
合计				20.59	20.59	—

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 0.00 亿元，企业债券余额 19.99 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 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 33.30 亿元和 28.40 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-14.71%。

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				19.99	19.99	70.38
银行贷款		4.02	0.54	3.35	7.91	27.86
非银行金融机构贷款		0.5			0.5	1.76
其他有息债务						
合计		4.52	0.54	23.34	28.40	—

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 0.00 亿元，企业债券余额 19.99 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.50 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 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 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 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）主要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	2022 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
合同负债	4.67	1.77	163.57	主要系报告期内公司预售的工程款增加所致
一年内到期的非流动负债	5.22	8.17	-36.11	主要系一年内到期的应付债券 16 临川城投债到期所致
其他流动负债	0.92	0.66	39.05	主要系报告期内公司合同负债形成的代转销项税额增加所致

（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：0.45 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.03 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

（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

（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

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：28.45 亿元

报告期末对外担保的余额：29.15 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.70 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：0.50 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、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 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	2180003.IB、152720.SH
债券简称	21 临川绿色债、G21 临川
专项债券类型	绿色债券
债券余额	5.00

绿色项目进展情况	募集资金 5.00 亿元，其中 2.50 亿元用于抚州市临川区垃圾与污水处理项目，2.50 亿元用于补充营运资金。
预期或实际环境效益	生活垃圾焚烧发电厂及各污水处理厂项目主体工程建设中，暂未产生运营收益。
评估意见或认证报告的主要内容（如有）	无
其他事项	无

债券代码	2180233. IB、152919. SH
债券简称	21 临川绿色债 02、G21 临川 2
专项债券类型	绿色债券
债券余额	5.00
绿色项目进展情况	募集资金 5.00 亿元，其中 2.50 亿元用于抚州市临川区垃圾与污水处理项目，2.50 亿元用于补充营运资金。
预期或实际环境效益	生产垃圾焚烧发电厂各污水处理厂项目主体工程建设中，暂未产生运营收益。
评估意见或认证报告的主要内容（如有）	无
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、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无发行人认为应当披露的其他事项。

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中期报告、半年度财务信息。

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，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司公司债券中期报告（2023年）》之盖章页)

抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司

2023年8月31日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位: 抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,285,432,660.00	759,855,933.10
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	2,422,806,242.23	2,540,609,293.78
应收款项融资		
预付款项	38,885,073.87	35,992,438.99
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,597,018,810.15	3,032,977,114.88
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,876,839,026.94	8,555,034,448.03
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	8,659,517.60	7,372,979.17
流动资产合计	14,229,641,330.79	14,931,842,207.95
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	35,568,876.30	40,107,922.17
其他权益工具投资	36,743,190.00	36,743,190.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	879,831.47	966,716.79
在建工程		
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,471,542.58	2,234,042.58
其他非流动资产		
非流动资产合计	76,663,440.35	80,051,871.54
资产总计	14,306,304,771.14	15,011,894,079.49
流动负债：		
短期借款	456,000,000.00	388,000,000.00
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	10,676,074.61	11,296,312.93
预收款项		
合同负债	467,193,348.52	177,255,011.48
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	-	424,196.55
应交税费	703,425,529.29	674,881,440.70
其他应付款	1,540,859,027.29	1,630,830,110.63
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	522,195,182.65	817,349,099.31
其他流动负债	92,105,078.71	66,239,591.65
流动负债合计	3,792,454,241.07	3,766,275,763.25
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	272,200,000.00	215,000,000.00
应付债券	1,540,000,000.00	1,860,000,000.00
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	1,812,200,000.00	2,075,000,000.00
负债合计	5,604,654,241.07	5,841,275,763.25
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,749,095,754.25	7,262,813,698.75
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	120,428,824.28	120,428,824.28
一般风险准备		
未分配利润	1,132,125,951.54	1,087,375,793.21
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,701,650,530.07	9,170,618,316.24
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	8,701,650,530.07	9,170,618,316.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,306,304,771.14	15,011,894,079.49

公司负责人：吴志华 主管会计工作负责人：熊富春 会计机构负责人：陈小青

母公司资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位：抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	273,568,848.66	305,631,207.26
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	2,260,025,919.14	2,348,238,184.35
应收款项融资		
预付款项	36,191,301.91	43,425,122.51
其他应收款	2,473,998,522.98	2,895,981,693.12
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,167,473,221.21	7,865,756,202.42
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		
流动资产合计	12,211,257,813.90	13,459,032,409.66
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	285,568,876.30	290,107,922.17
其他权益工具投资	36,743,190.00	36,743,190.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	718,930.65	803,191.95
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,471,542.58	2,234,042.58
其他非流动资产		
非流动资产合计	326,502,539.53	329,888,346.70
资产总计	12,537,760,353.43	13,788,920,756.36
流动负债：		
短期借款	-	98,000,000.00
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		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	658,988,253.36	630,391,986.15
其他应付款	1,142,507,610.30	1,296,339,086.81
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	461,195,182.65	756,349,099.31
其他流动负债		
流动负债合计	2,262,691,046.31	2,781,080,172.27
非流动负债：		
长期借款	58,000,000.00	
应付债券	1,540,000,000.00	1,860,000,000.00
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	1,598,000,000.00	1,860,000,000.00
负债合计	3,860,691,046.31	4,641,080,172.27
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,748,086,128.16	7,261,804,072.66
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	120,428,824.28	120,428,824.28
未分配利润	1,108,554,354.68	1,065,607,687.15
所有者权益（或股东权益）合计	8,677,069,307.12	9,147,840,584.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,537,760,353.43	13,788,920,756.36

公司负责人：吴志华 主管会计工作负责人：熊富春 会计机构负责人：陈小青

合并利润表
2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	356,180,150.95	226,781,931.78
其中：营业收入	356,180,150.95	226,781,931.78
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	347,613,342.80	213,471,936.12
其中：营业成本	308,172,093.83	196,343,056.01
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	5,445,811.69	9,450,468.98
销售费用		

管理费用	4,772,515.72	6,471,354.67
研发费用		
财务费用	29,222,921.56	1,207,056.46
其中：利息费用	32,136,379.60	3,530,491.12
利息收入	2,960,393.47	2,371,875.16
加：其他收益	40,000,368.81	10,005,949.86
投资收益（损失以“－”号填列）	1,928,477.33	4,817,837.15
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		
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）	-4,996,080.00	-3,326,930.60
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）	45,499,574.29	24,806,852.07
加：营业外收入		721,004.67
减：营业外支出	20,019.23	2,112.60
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	45,479,555.06	25,525,744.14
减：所得税费用	729,396.73	4,296,893.34
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	44,750,158.33	21,228,850.80
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	44,750,158.33	21,228,850.80
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）	44,750,158.33	21,228,850.80
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		
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	44,750,158.33	21,228,850.80
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	44,750,158.33	21,228,850.80
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
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：吴志华 主管会计工作负责人：熊富春 会计机构负责人：陈小青

母公司利润表

2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	269,300,117.32	220,331,577.21
减：营业成本	234,215,833.79	191,409,576.01
税金及附加	5,200,645.13	9,384,126.00
销售费用		
管理费用	2,390,501.86	4,471,204.28
研发费用		
财务费用	21,185,318.38	-1,937,870.86
其中：利息费用		
利息收入		

加：其他收益	40,000,000.00	10,001,350.43
投资收益（损失以“－”号填列）	1,928,477.33	3,787,740.09
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）	-4,950,000.00	-2,069,166.50
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）	43,286,295.49	28,724,465.80
加：营业外收入	-	714,715.64
减：营业外支出	231.23	2,112.60
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	43,286,064.26	29,437,068.84
减：所得税费用	339,396.73	4,290,283.80
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	42,946,667.53	25,146,785.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	42,946,667.53	25,146,785.04
（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	42,946,667.53	25,146,785.04
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：吴志华 主管会计工作负责人：熊富春 会计机构负责人：陈小青

合并现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
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	813,821,526.74	239,198,126.72
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		64,582.26
收到其他与经营活动有关的现金	1,531,860,922.18	7,618,485,006.85
经营活动现金流入小计	2,345,682,448.92	7,857,747,715.83
购买商品、接受劳务支付的现金	102,055,749.18	100,152,023.34
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	2,610,362.30	2,321,555.99
支付的各项税费	4,828,245.72	42,144,245.35
支付其他与经营活动有关的现金	1,114,407,581.45	6,780,831,030.16
经营活动现金流出小计	1,223,901,938.65	6,925,448,854.84
经营活动产生的现金流量净额	1,121,780,510.27	932,298,860.99
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	6,467,523.20	
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	6,467,523.20	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	44,713.49	13,450.00
投资支付的现金		
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		919,002.76
投资活动现金流出小计	44,713.49	932,452.76
投资活动产生的现金流量净额	6,422,809.71	-932,452.76
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	535,700,000.00	454,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25,500,000.00	
筹资活动现金流入小计	561,200,000.00	454,000,000.00
偿还债务支付的现金	944,190,000.00	493,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	194,117,356.08	99,935,973.90
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	488,019,237.00	
筹资活动现金流出小计	1,626,326,593.08	593,335,973.90
筹资活动产生的现金流量净额	-1,065,126,593.08	-139,335,973.90
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	63,076,726.90	792,030,434.33

加：期初现金及现金等价物余额	734,355,933.10	735,406,835.12
六、期末现金及现金等价物余额	797,432,660.00	1,527,437,269.45

公司负责人：吴志华 主管会计工作负责人：熊富春 会计机构负责人：陈小青

母公司现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
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	381,623,884.82	230,232,700.80
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	799,917,549.04	5,592,627,717.33
经营活动现金流入小计	1,181,541,433.86	5,822,860,418.13
购买商品、接受劳务支付的现金	26,201,323.52	77,588,786.07
支付给职工及为职工支付的现金	225,077.77	419,382.04
支付的各项税费	2,390,666.28	41,502,670.85
支付其他与经营活动有关的现金	440,101,485.74	5,114,953,498.92
经营活动现金流出小计	468,918,553.31	5,234,464,337.88
经营活动产生的现金流量净额	712,622,880.55	588,396,080.25
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	6,467,523.20	
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	6,467,523.20	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,188.00	6,850.00
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	10,188.00	6,850.00
投资活动产生的现金流量净额	6,457,335.20	-6,850.00
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	60,000,000.00	198,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	60,000,000.00	198,000,000.00
偿还债务支付的现金	633,690,000.00	433,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	177,433,337.35	91,943,925.00
支付其他与筹资活动有关的现金	19,237.00	
筹资活动现金流出小计	811,142,574.35	525,343,925.00
筹资活动产生的现金流量净额	-751,142,574.35	-327,343,925.00
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	-32,062,358.60	261,045,305.25
加：期初现金及现金等价物余额	305,631,207.26	515,812,649.56
六、期末现金及现金等价物余额	273,568,848.66	776,857,954.81

公司负责人：吴志华 主管会计工作负责人：熊富春 会计机构负责人：陈小青

