
井冈山市国有资产经营管理有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

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 2023 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、 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.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	22
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.....	25
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.....	26
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	26
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.....	26
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	26
四、 发行人为可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
十一、 中小微企业支持债券.....	27
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	27
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
附件一： 发行人财务报表.....	30

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《井冈山市国有资产经营管理有限公司 2023 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	2023 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）	5,000.00
实缴资本（万元）	5,000.00
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、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：井冈山市城投控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：井冈山市财政局

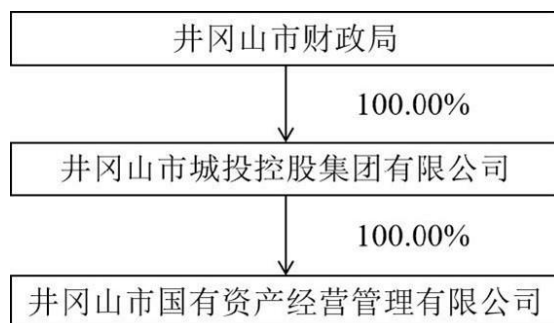
报告期末控股股东资信情况：良好

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：100.00%，无受限股权

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100.00%，无受限股权

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控股股东为自然人

☐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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职	工商登记完成时间
--------	--------	--------	------	------------	----------

¹均包含股份，下同。

				生效时间)	
监事	肖彦	监事会主席	离任	2023 年 9 月 15 日	2023 年 9 月 15 日
监事	周娟	监事会主席	新任	2023 年 9 月 15 日	2023 年 9 月 15 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：1 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 14.29%。

（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：黄燕红

发行人的董事长或执行董事：黄燕红

发行人的其他董事：夏燕琴、赵书兰

发行人的监事：周娟、李平、杨德丽

发行人的总经理：黄燕红

发行人的财务负责人：丁昊

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人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管理及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） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

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	45,679.38	43,206.92	5.41	80.15	58,148.82	55,975.03	3.74	89.18
租赁业务	1,553.37	3,390.54	-118.27	2.73	1,027.64	3,056.05	-197.39	1.58
物业服务	244.63	179.69	26.54	0.43	1.08	0.00	100.00	0.00
劳务服务	8,162.43	8,267.24	-1.28	14.32	4,407.20	4,339.62	1.53	6.76
培训业务	61.04	44.48	27.12	0.11	13.47	8.33	38.14	0.02
销售砂石	808.09	622.68	22.94	1.42	1,345.76	844.93	37.21	2.06
酒店经营	176.19	24.57	86.06	0.31	68.35	9.79	85.67	0.10
档案管理	90.95	14.00	84.61	0.16	75.22	27.16	63.89	0.12
其他业务	219.13	357.70	-63.24	0.38	117.94	49.77	57.80	0.18
合计	56,995.21	56,107.83	1.56	100.00	65,205.49	64,310.70	1.37	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）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：万元 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	45,679.38	43,206.92	5.41	-21.44	-22.81	44.79
劳务服务	劳务服务业务板块	8,162.43	8,267.24	-1.28	85.21	90.51	-183.74
销售砂石	销售砂石业务板块	808.09	622.68	22.94	-39.95	-26.30	-38.35
酒店经营	酒店经营业务	176.19	24.57	86.06	157.77	150.87	0.45

	板块						
合计	—	54,826.09	52,121.41	—			—

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。

发行人工程建设业务 2023 年度毛利率较上年同期增加 44.79%，主要系本年工程建设业务收入成本均较上年同期有所下降，但收入下降幅度较小，故而毛利率有所增加；

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，2023 年度营业收入较 2022 年度增加 51.16%，毛利率较 2022 年度增加 40.08%，主要系本年租赁收入有所增加，但租赁业务成本较为固定，故而毛利率有所增加；

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，2023 年度物业服务收入较 2022 年度增加 22,486.41%，主要系 2023 年度合并范围内新增一家物业公司所致；

发行人劳务服务业务，2023 年度收入较 2022 年度增加 85.21%，成本较 2022 年度增加 90.51%，主要系承接井冈山市医院、学校等单位劳务派遣业务所致。

发行人销售砂石业务，2023 年度收入较 2022 年度减少 39.95%，毛利率较 2022 年度下降 38.35%，主要系 2023 年采石量下降所致。

发行人酒店经营业务，2023 年度收入、成本同比增长 30%以上，主要系酒店经营业务规模较上年同期增长所致。

（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，强化精细化管理，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） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人具有独立的企业法人资格，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，独立核算，盈亏自负，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

1、业务独立方面

发行人具有独立的法人地位，拥有独立的业务和完整的生产经营体系，在政府授权的范围内实行独立核算、自主经营、自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策，依法独立承担民事责任。

2、人员独立方面

发行人的董事、高级管理人员系按照《公司章程》等有关规定，由股东、董事会通过合法程序进行选举或任免。发行人具有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度，并与聘用人员签订了劳动合同、聘用合同，建立了独立完整的劳动、人事和工资管理各项管理制度。

3、资产独立方面

发行人拥有独立、完整的经营所需的资产、辅助系统及配套设施，包括土地房产、机器设备等。公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

4、机构独立方面

发行人根据经营管理和业务发展的需要设立了健全的组织机构体系，现代企业制度建立规范，其内部机构与政府主管部门不存在从属关系。发行人各部门和岗位均有明确的岗位职责和要求，不存在控股股东直接干预发行人机构设置及经营活动的情况。

5、财务独立方面

发行人设立了独立的财务部门，制定了独立的财务管理制度；发行人的财务核算体系独立，财务核算采用独立核算、集中管理的原则；发行人的资金管理独立，有独立的纳税登记号，依法独立纳税；发行人财务决策不受控制人干预。发行人独立作出财务决策，自主决策资金使用，不存在政府部门干预资金使用的情况。

（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

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。

（四） 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	16.65
资金拆借，作为拆入方	1.42

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 45.52 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

☐适用 ☒不适用

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

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

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	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 3 月 29 日
5、起息日	2019 年 4 月 1 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 1 日
8、债券余额	2.80
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	九江银行股份有限公司井冈山支行
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	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的公司债券有选择权条款

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	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名称	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。
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	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：152149.SH、1980097.IB

债券简称：PR 井冈债、19 井冈国资债

（一）基本情况

单位：亿元币种：人民币

债券全称	2019 年井冈山市国有资产经营管理有限公司公司债券
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用

募集资金总额	7.00
报告期末募集资金余额	0.05
报告期末募集资金专项账户余额	0.05
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。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至报告期末，发行人已使用 5.31 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。
实际用途与约定用途是否一致	√是 □否
专项账户运作情况	运作正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	□是 √否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	0.0042
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.0042
3.4.2 固定资产项目投资情况	2023 年使用 0.0042 亿元用于井冈山市工业园区标准化厂房建设项目。
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产	√是 □否
------------------	-------

投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	
4.1.1 项目进展情况	截至报告期末，本次债券募投项目已完成主体工程建设，尚未竣工。
4.1.2 项目运营效益	截至报告期末，本次债券募投项目尚未完工，未产生运营收益。
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	无

（五）临时补流情况

单位：亿元币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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
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

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：152149.SH、1980097.IB

债券简称	PR 井冈债、19 井冈国资债
增信机制、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。
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）	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。
报告期内增信机制、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	陶月爱，吴浣

（二）受托管理人/债权代理人

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，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。

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 16 号〉的通知》（财会〔2022〕31 号），其中涉及内容为“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”，该内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。本公司在编制财务报表时，执行了相关会计准则，并按照有关的衔接规定进行了处理。

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

单位：万元币种：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
货币资金	14,719.87	65,768.49	-77.62	主要系银行存款减少所致
应收账款	372,289.23	352,684.03	5.56	不适用
预付款项	315.51	52.76	498.04	金额较小，占总资产比例较小，主要系正常经营活动产生，对发行人无重大不利影响
其他应收款	174,614.22	221,148.79	-21.04	不适用
存货	531,792.19	520,390.14	2.19	不适用
其他流动资产	6,604.57	2,665.06	147.82	主要系待抵扣进项税费增加所致
长期股权投资	966.12	684.10	41.22	主要系对联营企业的投资增加所致
其他权益工具投资	8,631.99	4,731.99	82.42	主要系非上市权益工具投资增加所致
投资性房地产	136,208.87	130,901.95	4.05	不适用
固定资产	9,549.19	823.74	1,059.25	主要系房屋及建筑物增加所致
在建工程	144,885.95	106,871.07	35.57	主要系在建项目本期持续投入所致
无形资产	1,207.34	936.26	28.95	不适用
长期待摊费用	328.11	410.17	-20.01	不适用
其他非流动资产	53,604.40	0.00	100.00	主要系代管资产增加所致

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值 （非受限价值）	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	1,207.34	593.47	—	49.16
投资性房地产	136,208.87	77,533.25	—	56.92
在建工程	144,885.95	52,189.33	—	36.02
合计	282,302.16	130,316.05	—	—

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：万元币种：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
投资性房地产	136,208.87	-	77,533.25	贷款质押	系正常融资活动发生，预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响

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：209,687.68 万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：63,256.56 万元，收回：108,228.73 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：164,715.51 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：158,823.40 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：22.59%，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拆借款。

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	164,715.51	100%
合计	164,715.51	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	期末未收回 金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
井冈山市 财政局	37,117.95	158,823.40	良好	尚未到回款 时间	2024-2029 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 理委员会	310.00	5,892.11	良好	尚未到回款 时间	2024-2026 年逐步回款	1-2 年、2- 3 年

（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 56,000.00 万元和 42,000.00 万元，报告期内有息债务余额同比变动-25.00%。

单位：万元币种：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		14,000.00		28,000.00	42,000.00	100%
银行贷款						
非银行金 融机构贷 款						
其他有息 债务						
合计		14,000.00		28,000.00	42,000.00	—

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 万元，企业债券余额 42,000.00 万元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 万元，且共有 0.00 万元公司信用类债券在 2024 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 655,108.38 万元和 646,308.37 万元，报告期内有息债务余额同比变动-1.34%。

单位：万元币种：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	超过 1 年 (不含)		

			1 年（含）			
公司信用类债券		14,000.00		28,000.00	42,000.00	6.50%
银行贷款		9,361.00	62,526.00	518,881.37	590,768.37	91.41%
非银行金融机构贷款				13,540.00	13,540.00	2.09%
其他有息债务						—
合计		23,361.00	62,526.00	560,421.37	646,308.37	—

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 万元，企业债券余额 42,000.00 万元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 万元，且共有 0.00 万元公司信用类债券在 2024 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 0.00 万元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 万元人民币。

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

☐适用 ☒不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：万元币种：人民币

负债项目	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
短期借款	995.00	0.00	100.00	主要系保证借款增加所致
应付账款	728.34	323.45	125.18	主要系运输费及应付货款增加所致
预收款项	0.50	1.08	-54.01	主要系预收租金减少所致
合同负债	508.51	188.70	169.48	主要系预收商品款增加所致
应付职工薪酬	282.34	253.81	11.24	不适用
应交税费	3,054.90	1,148.71	165.94	主要系增值税增加所致
其他应付款	67,738.34	24,040.57	181.77	主要系往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	51,654.36	30,627.36	68.65	主要系一年内到期的长期借款增加所致
长期借款	567,867.37	585,424.38	-3.00	不适用
应付债券	27,461.65	41,061.52	-33.12	主要系已发行债券偿还所致
递延收益	6,249.05	10,314.62	-39.42	主要系政府补助减少所致

（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

单位：亿元币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人偿债能力可能产生的影响
13.03	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

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：5,990.00 万元

报告期非经常性损益总额：8,815.01 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	174.45	投资分红	174.45	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	0.59	与企业日常活动无关的政府补助等	0.09	不可持续
营业外支出	75.42	捐赠支出及罚款、罚金	75.42	不可持续
其他收益	8,883.16	政府专项补助	8,883.16	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	-167.76	坏账损失	-167.76	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：万元币种：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
------	----------	------	----------	-----	-----	--------	--------

井 冈 山 市 城 建 投 资 有 限 公 司	是	90.00%	报 告 期 内 ， 主 营 业 务 经 营 情 况 良 好	648,996.83	356,315.88	27,309.51	2,276.09
井 冈 山 市 文 化 旅 游 发 展 有 限 公 司	是	75.30%	报 告 期 内 ， 主 营 业 务 经 营 情 况 良 好	331,644.79	94,367.32	21,106.77	3,821.74

（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：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：2.28 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：2.28 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、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

☐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

十一、 中小微企业支持债券

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

不适用

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 2023 年年度报告》盖章页)

井冈山市国有资产经营管理有限公司



2024 年 4 月 29 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	147,198,716.09	657,684,870.56
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	3,722,892,258.09	3,526,840,263.79
应收款项融资		
预付款项	3,155,142.02	527,578.28
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,746,142,156.30	2,211,487,850.39
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,317,921,892.89	5,203,901,386.27
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	66,045,673.64	26,650,556.19
流动资产合计	11,003,355,839.03	11,627,092,505.48
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	9,661,228.21	6,841,030.95
其他权益工具投资	86,319,912.00	47,319,912.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,362,088,722.09	1,309,019,520.92
固定资产	95,491,858.12	8,237,363.14
在建工程	1,448,859,512.89	1,068,710,705.06
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	12,073,376.97	9,362,572.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,281,120.48	4,101,748.40
递延所得税资产		
其他非流动资产	536,044,031.94	-
非流动资产合计	3,553,819,762.70	2,453,592,852.47
资产总计	14,557,175,601.73	14,080,685,357.95
流动负债：		
短期借款	9,950,000.00	-
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	7,283,432.18	3,234,464.94
预收款项	4,977.00	10,821.00
合同负债	5,085,138.38	1,887,006.03
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	2,823,372.42	2,538,136.97
应交税费	30,549,022.12	11,487,069.08
其他应付款	677,383,369.08	240,405,684.39
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	516,543,561.64	306,273,561.64
其他流动负债		
流动负债合计	1,249,622,872.82	565,836,744.05

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,678,673,675.00	5,854,243,800.00
应付债券	274,616,492.36	410,615,182.84
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	62,490,538.24	103,146,183.29
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,015,780,705.60	6,368,005,166.13
负债合计	7,265,403,578.42	6,933,841,910.18
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	5,863,292,486.93	5,781,454,102.71
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	8,801,084.15	8,801,084.15
一般风险准备		
未分配利润	666,727,620.39	614,357,013.46
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,588,821,191.47	6,454,612,200.32
少数股东权益	702,950,831.84	692,231,247.45
所有者权益（或股东权益）合计	7,291,772,023.31	7,146,843,447.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,557,175,601.73	14,080,685,357.95

公司负责人：黄燕红主管会计工作负责人：范贵彪会计机构负责人：丁昊

母公司资产负债表

2023 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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	16,041,702.65	16,759,646.60
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	787,009,945.23	755,655,054.07
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,736,194,963.00	1,736,194,963.00
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		74,954.79
流动资产合计	2,539,246,610.88	2,508,684,618.46
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	426,500,000.00	371,500,000.00
其他权益工具投资	54,000,000.00	4,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	406,358,258.77	484,259,452.44
固定资产	10,074.41	14,640.05
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,922,000.00	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,281,120.48	4,101,748.40
递延所得税资产		
其他非流动资产	890,558.10	
非流动资产合计	893,962,011.76	863,875,840.89
资产总计	3,433,208,622.64	3,372,560,459.35
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	196,070.44	
应交税费	520,887.11	532,755.97
其他应付款	523,289,745.04	396,193,293.40
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	162,083,561.64	169,433,561.64
其他流动负债		
流动负债合计	686,090,264.23	566,159,611.01
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	274,616,492.36	410,615,182.84
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	274,616,492.36	410,615,182.84
负债合计	960,706,756.59	976,774,793.85
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	2,359,623,521.73	2,280,786,497.65
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	8,801,084.15	8,801,084.15

未分配利润	54,077,260.17	56,198,083.70
所有者权益（或股东权益）合计	2,472,501,866.05	2,395,785,665.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,433,208,622.64	3,372,560,459.35

公司负责人：黄燕红主管会计工作负责人：范贵彪会计机构负责人：丁昊

合并利润表
2023 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	569,952,089.85	652,054,899.60
其中：营业收入	569,952,089.85	652,054,899.60
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	598,202,175.99	671,228,299.30
其中：营业成本	561,078,281.68	643,106,971.42
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	22,281,785.43	20,457,895.21
销售费用	1,399,781.67	949,270.98
管理费用	18,483,308.20	10,291,000.17
研发费用		
财务费用	-5,040,980.99	-3,576,838.48
其中：利息费用	1,249,240.07	1,687,977.18
利息收入	6,325,290.87	5,290,290.12
加：其他收益	88,831,550.12	97,903,669.70
投资收益（损失以“－”号填列）	1,744,452.44	1,502,209.31
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）		

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)	-1,677,581.92	-605,394.78
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-	-1,098,078.71
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	60,648,334.50	78,529,005.82
加: 营业外收入	5,877.29	31,730.33
减: 营业外支出	754,163.18	890,641.67
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	59,900,048.61	77,670,094.48
减: 所得税费用	405,543.79	1,899,158.86
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	59,494,504.82	75,770,935.62
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	59,494,504.82	75,770,935.62
2.终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	52,370,606.93	64,116,300.41
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	7,123,897.89	11,654,635.21
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	59,494,504.82	75,770,935.62
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	52,370,606.93	64,116,300.41
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	7,123,897.89	11,654,635.21
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：289.02 元,上期被合并方实现的净利润为：289.02 万元。

公司负责人：黄燕红主管会计工作负责人：范贵彪会计机构负责人：丁昊

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	12,938,640.13	10,780,348.71
减：营业成本	16,489,208.83	12,699,460.89
税金及附加	1,973,041.08	2,042,145.54
销售费用		
管理费用	3,380,108.00	1,396,264.66
研发费用		
财务费用	-37,624.63	-519,070.11
其中：利息费用		
利息收入	47,931.91	528,640.11
加：其他收益	7,063,440.27	4,510,730.14
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）	-320,893.00	-121,763.70
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）	-2,123,545.88	-449,485.83
加：营业外收入	3,000.00	
减：营业外支出	277.65	170,400.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,120,823.53	-619,885.83
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,120,823.53	-619,885.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,120,823.53	-619,885.83
（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	-2,120,823.53	-619,885.83
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：范贵彪会计机构负责人：丁昊

合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2023年年度	2022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	387,615,340.95	298,925,483.58
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		
收到其他与经营活动有关的现金	1,068,021,561.85	487,649,141.56
经营活动现金流入小计	1,455,636,902.80	786,574,625.14
购买商品、接受劳务支付的现金	237,658,672.88	325,001,026.68
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	95,768,069.30	46,890,760.12

支付的各项税费	25,535,392.07	42,875,626.78
支付其他与经营活动有关的现金	276,118,805.61	912,159,409.33
经营活动现金流出小计	635,080,939.86	1,326,926,822.91
经营活动产生的现金流量净额	820,555,962.94	-540,352,197.77
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	1,681,120.16	1,456,416.44
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	7,305,166.43	-
投资活动现金流入小计	8,986,286.59	1,456,416.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	880,786,104.43	763,775,115.83
投资支付的现金	95,593,025.76	5,200,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	976,379,130.19	768,975,115.83
投资活动产生的现金流量净额	-967,392,843.60	-767,518,699.39
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,320,000.00	132,316,000.00
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	555,179,875.00	1,918,838,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	666,958.34
筹资活动现金流入小计	558,499,875.00	2,051,821,758.34
偿还债务支付的现金	614,790,000.00	479,070,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	307,359,148.81	313,108,620.24
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	922,149,148.81	792,178,620.24
筹资活动产生的现金流量净额	-363,649,273.81	1,259,643,138.10
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	-510,486,154.47	-48,227,759.06

加：期初现金及现金等价物余额	657,684,870.56	705,912,629.62
六、期末现金及现金等价物余额	147,198,716.09	657,684,870.56

公司负责人：黄燕红 主管会计工作负责人：范贵彪 会计机构负责人：丁昊

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2023年年度	2022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	14,067,751.46	12,136,176.93
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	269,797,679.14	400,407,278.08
经营活动现金流入小计	283,865,430.60	412,543,455.01
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	981,689.21	705,261.46
支付的各项税费	3,105,356.63	2,888,436.69
支付其他与经营活动有关的现金	99,102,502.95	105,542,724.25
经营活动现金流出小计	103,189,548.79	109,136,422.40
经营活动产生的现金流量净额	180,675,881.81	303,407,032.61
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		185,260,293.36
投资支付的现金	2,193,825.76	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,193,825.76	190,260,293.36
投资活动产生的现金流量净额	-2,193,825.76	-190,260,293.36
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	140,000,000.00	140,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,200,000.00	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	179,200,000.00	189,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-179,200,000.00	-189,000,000.00
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	-717,943.95	-75,853,260.75
加：期初现金及现金等价物余额	16,759,646.60	92,612,907.35
六、期末现金及现金等价物余额	16,041,702.65	16,759,646.60

公司负责人：黄燕红 主管会计工作负责人：范贵彪 会计机构负责人：丁昊

