

---

# 进贤城市建设投资发展集团有限公司

## 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。

亚太（集团）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

投资者在评价和购买公司债券时，应认真考虑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。

截至 2023 年 12 月 31 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”章节及上一期报告的“重大风险提示”章节相比未发生重大变化。

## 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.....    | 8  |
| 五、 公司业务和经营情况.....                | 8  |
| 六、 公司治理情况.....                   | 10 |
| 七、 环境信息披露义务情况.....               | 11 |
| 第二节 债券事项.....                    | 11 |
| 一、 公司信用类债券情况.....                | 11 |
| 二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....   | 12 |
| 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..... | 13 |
| 四、 公司债券募集资金使用情况.....             | 14 |
| 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..... | 20 |
| 七、 中介机构情况.....                   | 20 |
| 第三节 报告期内重要事项.....                | 22 |
| 一、 财务报告审计情况.....                 | 22 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....     | 22 |
| 三、 合并报表范围调整.....                 | 22 |
| 四、 资产情况.....                     | 22 |
| 五、 非经营性往来占款和资金拆借.....            | 24 |
| 六、 负债情况.....                     | 24 |
| 七、 利润及其他损益来源情况.....              | 26 |
| 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..... | 27 |
| 九、 对外担保情况.....                   | 27 |
| 十、 重大诉讼情况.....                   | 30 |
| 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....      | 30 |
| 十二、 向普通投资者披露的信息.....             | 30 |
| 第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....       | 30 |
| 一、 发行人为可交换公司债券发行人.....           | 30 |
| 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..... | 31 |
| 三、 发行人为绿色公司债券发行人.....            | 31 |
| 四、 发行人为永续期公司债券发行人.....           | 31 |
| 五、 发行人为扶贫债券发行人.....              | 31 |
| 六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....            | 31 |
| 七、 发行人为一带一路债券发行人.....            | 31 |
| 八、 科技创新债或者双创债.....               | 31 |
| 九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....             | 31 |
| 十、 纾困公司债券.....                   | 31 |
| 十一、 中小微企业支持债券.....               | 31 |
| 十二、 其他专项品种公司债券事项.....            | 31 |
| 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 |
| 附件一： 发行人财务报表.....                | 35 |

## 释义

|             |   |                                                          |
|-------------|---|----------------------------------------------------------|
| 进贤城投、公司、本公司 | 指 | 进贤城市建设投资发展集团有限公司                                         |
| 评级机构        | 指 | 中证鹏元资信评估股份有限公司                                           |
| 律师事务所       | 指 | 北京盈科（武汉）律师事务所                                            |
| 审计机构、会计师事务所 | 指 | 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）                                     |
| 工作日         | 指 | 中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）                          |
| 法定节假日或休息日   | 指 | 中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日） |
| 元           | 指 | 如无特别说明，为人民币元                                             |
| 报告期         | 指 | 2023 年 1-12 月                                            |

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

|           |                                                                   |
|-----------|-------------------------------------------------------------------|
| 中文名称      | 进贤城市建设投资发展集团有限公司                                                  |
| 中文简称      | 进贤城投                                                              |
| 外文名称（如有）  | JinXian ChenTou Industry Group Co.,Ltd                            |
| 外文缩写（如有）  | 无                                                                 |
| 法定代表人     | 龚文康                                                               |
| 注册资本（万元）  | 60,000.00                                                         |
| 实缴资本（万元）  | 60,000.00                                                         |
| 注册地址      | 江西省南昌市 进贤县新区政府院内                                                  |
| 办公地址      | 江西省南昌市 进贤县新区政府院内                                                  |
| 办公地址的邮政编码 | 331700                                                            |
| 公司网址（如有）  | <a href="http://www.jinxianct.com/">http://www.jinxianct.com/</a> |
| 电子信箱      | 912181967@qq.com                                                  |

### 二、信息披露事务负责人

|               |                  |
|---------------|------------------|
| 姓名            | 龚文康              |
| 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 | 董事长、总经理、法定代表人    |
| 联系地址          | 江西省南昌市进贤县新区政府院内  |
| 电话            | 0791-85622256    |
| 传真            | -                |
| 电子信箱          | 912181967@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：进贤创新发展控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：进贤县人民政府

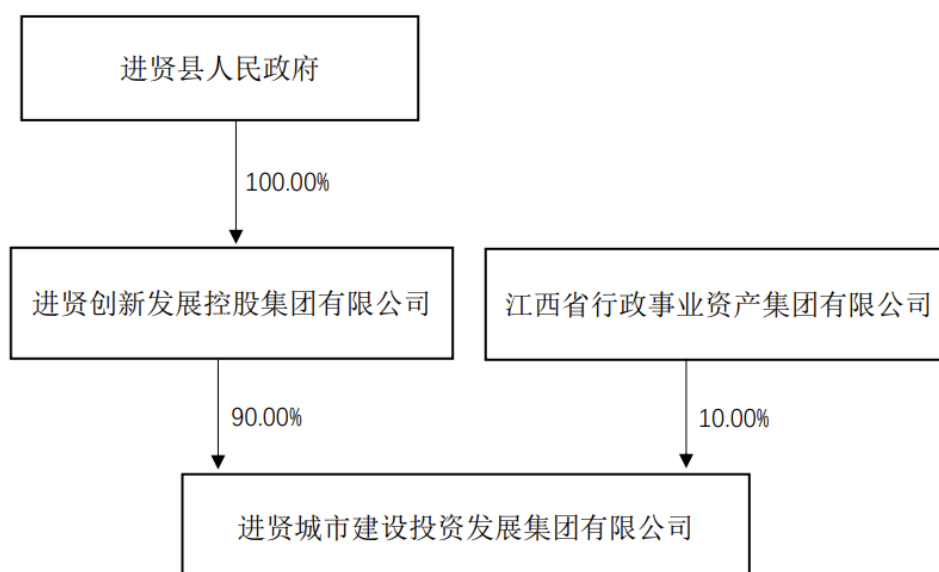
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：实际控制人为机关法人，不适用。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：90.00%，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：90.00%，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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

### （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：

发行人的法定代表人：龚文康

发行人的董事长或执行董事：龚文康

发行人的其他董事：胡强、吴文华

发行人的监事：万国斌、吴虬、王楠、邓春涛、孙仁梅

发行人的总经理：龚文康

发行人的财务负责人：孙仁梅

发行人的其他非董事高级管理人员：赵超

## 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

公司作为进贤县地方政府重点构建的工业产业投资、建设、运营和管理平台，形成了以工程建设和房产销售业务为主，以物业运营业务和其他业务为辅的运营体系。

#### 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

公司是经进贤县人民政府批准依法设立的国有独资有限责任公司，是进贤县政府重点支持和打造的综合性国有资产和公用事业运营主体，承担着城市基础设施建设和运营的重要任务，接受县政府委托对重大项目进行投融资、建设、经营。经过多年的发展，公司已成为政府推进基础设施建设、加快城镇化进程及拉动地方经济发展极为重要的主体，在进贤县城市基础设施开发、工程代建等领域已经形成了显著的竞争力，在区域内具有行业垄断性。

#### 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未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无重大影响。

## （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） 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 | 42,008.50 | 37,579.82 | 10.54   | 69.44    | 38,790.04 | 34,775.49 | 10.35   | 53.49    |
| 物业收入 | 480.80    | 411.59    | 14.39   | 0.79     | 379.28    | 301.36    | 20.55   | 0.52     |
| 房产销售 | 16,997.25 | 14,430.46 | 15.10   | 28.10    | 29,430.96 | 23,978.01 | 18.53   | 40.59    |
| 防疫物资 | -         | -         | -       | -        | 2,668.64  | 2,668.64  | 0.00    | 3.68     |
| 租赁收入 | 302.86    | 24.78     | 91.82   | 0.50     | 138.40    | 7.96      | 94.25   | 0.19     |
| 保教费  | 252.67    | 212.42    | 15.93   | 0.42     | 485.10    | 193.87    | 60.03   | 0.67     |
| 其他业务 | 453.33    | 89.98     | 80.15   | 0.75     | 620.02    | 432.56    | 30.23   | 0.86     |
| 合计   | 60,495.42 | 52,749.05 | 12.80   | 100.00   | 72,512.45 | 62,357.89 | 14.00   | 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：亿元 币种：人民币

| 产品/服务 | 所属业务板块 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年同期增减 (%) | 营业成本比上年同期增减 (%) | 毛利率比上年同期增减 (%) |
|-------|--------|------|------|---------|-----------------|-----------------|----------------|
| 工程建设  | 工程建设   | 4.20 | 3.76 | 10.54   | 8.30            | 8.06            | 1.86           |
| 房产销售  | 房产销售   | 1.70 | 1.44 | 15.10   | -42.25          | -39.82          | -18.49         |
| 合计    | —      | 5.90 | 5.20 | —       | -16.57          | -15.41          | —              |

## 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。

物业收入、保教费、租赁收入：主要系基数较小导致变动较大。

房产销售收入：近年来随着房产逐渐出售，可出售数量逐渐减少，因此 23 年房产收入及成本下降。

防疫物资：由于环境逐渐稳定，故防疫物资的收入成本开始下降。

其他收入：主要系 23 年新增业务，但目前规模较小。

### （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

公司紧紧围绕进贤县的未来规划，为当地发展提供基础设施配套服务，业务逐步拓展，提高自身的竞争力，收入要多元化、逐步摆脱单一业务模式。在经营管理方面，公司将通过以筹集资金，高水准规划设计和建设等方式，按照“市场机制、规范运作”的原则，调整完善管理模式。

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

暂无。

## 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，自主经营、独立核算、自负盈亏，控股股东行为规范，没有擅自直接或间接干预公司的决策和经营活动；公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面做到“五独立”，公司执行董事、监事和内部机构均独立运作。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为保证关联交易定价的合理性，保护公司的合法利益，公司制定了《关联交易管理制度》，制度约定公司与关联方之间发生关联交易不影响公司的独立性；尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；公司与关联方之间的业务往来，不存在被控制的情况。各项关联交易定价和结算方式，遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的原则，并以书面协议方式予以确定，不能发生存在损害公司和股东利益的情形；公司与各关联方严格依照有关法律法规的规定，并履行公司内部决策程序开展业务往来。

（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 |
|--------|-----------|
| 应付账款   | 5.49      |

## 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 |
|--------|-----------|
| 其他应付款  | 9.65      |

## 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 9.74 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 | 2017 年进贤县城市建设投资发展有限公司公司债券 |
| 2、债券简称 | 17 进贤城投债                  |
| 3、债券代码 | 1780082. IB               |
| 4、发行日  | 2017 年 7 月 24 日           |

|                            |                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------|
| 5、起息日                      | 2017 年 7 月 24 日                                   |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日   | -                                                 |
| 7、到期日                      | 2024 年 7 月 24 日                                   |
| 8、债券余额                     | 2.40                                              |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 6.20                                              |
| 10、还本付息方式                  | 每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的 20%。 |
| 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公开发行的债券                                  |
| 15、适用的交易机制                 | 竞价、报价、询价及协议交易                                     |
| 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 年进贤城市建设投资发展集团有限公司棚改安置房项目收益债券（品种一）               |
| 2、债券简称                     | 22 进贤 01、22 进贤发展债 01                                 |
| 3、债券代码                     | 184235.SH、2224001.IB                                 |
| 4、发行日                      | 2022 年 1 月 25 日                                      |
| 5、起息日                      | 2022 年 1 月 26 日                                      |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日   | 2026 年 1 月 26 日                                      |
| 7、到期日                      | 2029 年 1 月 26 日                                      |
| 8、债券余额                     | 4.00                                                 |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 6.40                                                 |
| 10、还本付息方式                  | 本次债券每年付息一次，自本次债券存续期第三年起，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。 |
| 11、交易场所                    | 上交所+银行间                                              |
| 12、主承销商                    | 国盛证券有限责任公司                                           |
| 13、受托管理人                   | 国盛证券有限责任公司                                           |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业机构投资者公开发行的债券                                     |
| 15、适用的交易机制                 | 竞价、报价、询价及协议交易                                        |
| 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 年进贤城市建设投资发展集团有限公司棚改安置房项目收益债券（品种二） |
| 2、债券简称                   | 22 进贤 02、22 进贤发展债 02                   |
| 3、债券代码                   | 184237.SH、2224002.IB                   |
| 4、发行日                    | 2022 年 1 月 25 日                        |
| 5、起息日                    | 2022 年 1 月 26 日                        |
| 6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日 | 2026 年 1 月 26 日                        |

|                            |                                                      |
|----------------------------|------------------------------------------------------|
| 7、到期日                      | 2029 年 1 月 26 日                                      |
| 8、债券余额                     | 4.00                                                 |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 6.50                                                 |
| 10、还本付息方式                  | 本次债券每年付息一次，自本次债券存续期第三年起，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。 |
| 11、交易场所                    | 上交所+银行间                                              |
| 12、主承销商                    | 国盛证券有限责任公司                                           |
| 13、受托管理人                   | 国盛证券有限责任公司                                           |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业机构投资者公开发行的债券                                     |
| 15、适用的交易机制                 | 竞价、报价、询价及协议交易                                        |
| 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                                   | 184235.SH、2224001.IB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 债券简称                                   | 22 进贤 01、22 进贤发展债 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 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） | 发行人刊登关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告和本次债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本次债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本次债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本次债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。在本次债券存续期内第 4 个计息年度末，发行人可选择在原债券票面年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次债券部分或全部回售给发行人，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 4 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。如投资者行使回售选择权时，发行人和差额补偿人无力足额兑付本息造成本次债券违约，担保人将如约履行担保责任，确保足额兑付本次债券本息。 |

|              |                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券代码         | 184237.SH、2224002.IB                                                                                                                                                                             |
| 债券简称         | 22 进贤 02、22 进贤发展债 02                                                                                                                                                                             |
| 债券约定的选择权条款名称 | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 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） | 发行人刊登关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告和本次债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本次债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本次债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本次债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。在本次债券存续期内第 4 个计息年度末，发行人可选择在原债券票面年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次债券部分或全部回售给发行人，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 4 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。如投资者行使回售选择权时，发行人和差额补偿人无力足额兑付本息造成本次债券违约，担保人将如约履行担保责任，确保足额兑付本次债券本息。 |

### 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                   | 184235.SH、2224001.IB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 债券简称                   | 22 进贤 01、22 进贤发展债 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 债券约定的投资者保护条款名称         | <p>公司或项目本身发生重大事项时，如果发生以下任何事件，发行人应在知悉该事项后立即通知债权代理人，并以《募集说明书》约定的信息披露方式履行信息披露义务。向本次债券持有人披露，并召开债券持有人会议。重大事项包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、公司除募投项目之外的其他资产或业务发生重大不利事项；</li> <li>2、债券发行后，募集资金投资项目超过三个月未开工；</li> <li>3、项目建设或运营过程中出现可能影响项目建设进度或收益的重大事项；</li> <li>4、债项评级下降；</li> <li>5、项目现金流恶化或其它可能影响投资者利益的情况；</li> <li>6、项目收益债券发生违约后的债权保障及清偿安排；</li> <li>7、发生项目资产权属争议时的解决机制。</li> </ol> |
| 债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况 | 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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        | 未触发                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                |                                                                            |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 债券代码           | 184237.SH、2224002.IB                                                       |
| 债券简称           | 22 进贤 02、22 进贤发展债 02                                                       |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 公司或项目本身发生重大事项时，如果发生以下任何事件，发行人应在知悉该事项后立即通知债权代理人，并以《募集说明书》约定的信息披露方式履行信息披露义务。 |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <p>务。向本次债券持有人披露，并召开债券持有人会议。重大事项包括但不限于：</p> <p>1、公司除募投项目之外的其他资产或业务发生重大不利事项；</p> <p>2、债券发行后，募集资金投资项目超过三个月未开工；</p> <p>3、项目建设或运营过程中出现可能影响项目建设进度或收益的重大事项；</p> <p>4、债项评级下降；</p> <p>5、项目现金流恶化或其它可能影响投资者利益的情况；</p> <p>6、项目收益债券发生违约后的债权保障及清偿安排；</p> <p>7、发生项目资产权属争议时的解决机制。</p> |
| 债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况 | 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务                                                                                                                                                                                                      |
| 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        | 未触发                                                                                                                                                                                                                                                                   |

#### 四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：184235.SH

债券简称：22 进贤 01、22 进贤发展债 01

##### （一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

|                           |                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 债券全称                      | 2022 年进贤城市建设投资发展集团有限公司棚改安置房项目收益债券（品种一）                           |
| 是否为专项品种公司债券               | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 专项品种公司债券的具体类型             | 不适用                                                              |
| 募集资金总额                    | 4.00                                                             |
| 报告期末募集资金余额                | 0.00                                                             |
| 报告期末募集资金专项账户余额            | 0.00                                                             |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示）        | 本次债券拟募集资金人民币 40,000.00 万元，发行期限为 7 年，将全部用于进贤县棚改安置房小区建设（一期）项目      |
| 截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流） | 全部用于进贤县棚改安置房小区建设（一期）项目                                           |
| 实际用途与约定用途是否一致             | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 专项账户运作情况                  | 报告期内，本次债券募集资金专项账户运作规范，未发生违规及其他违反募集说明书约定的情形                       |

##### （二）募集资金用途变更调整

|                                 |                                                                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 是否变更调整募集资金用途                    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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             | 0.05                 |
| 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     | 不存在偿还有息债务            |
| 3.2.1 偿还公司债券金额             | 0.00                 |
| 3.2.2 偿还公司债券情况             | 不存在偿还公司债券            |
| 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 | 不存在补充流动资金            |
| 3.4.1 固定资产项目投资金额           | 0.05                 |
| 3.4.2 固定资产项目投资情况           | 用于进贤县棚改安置房小区建设（一期）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     | 不存在股权投资、债权投资或资产收购情况  |
| 3.6.1 其他用途金额               | 0.00                 |
| 3.6.2 其他用途具体情况             | 无                    |

**（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投资或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目   | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 4.1.1 项目进展情况                                 | 因受宏观环境叠加房地产市场波动，募投项目建设进度放缓，但截至报告期末，项目已经基本建设完毕。                   |
| 4.1.2 项目运营效益                                 | 截至报告期末，项目已经基本建设完毕，还未产生运营收益。即将进入销售阶段，产生项目回款及收益。                   |
| 4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）                      | 无                                                                |
| 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           | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 4.2.1 项目变化情况                                 | 无                                                                |
| 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 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |



|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项               |   |
| 4.3.1 项目净收益变化情况                      | 无 |
| 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 | 无 |
| 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              | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 临时补流金额                            | -                                                                |
| 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             | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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           | <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） | 不适用                                                                                           |

债券代码：184237.SH

债券简称：22 进贤 02、22 进贤发展债 02

单位：亿元 币种：人民币

|                           |                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 债券全称                      | 2022 年进贤城市建设投资发展集团有限公司棚改安置房项目收益债券（品种二）                           |
| 是否为专项品种公司债券               | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 专项品种公司债券的具体类型             | 不适用                                                              |
| 募集资金总额                    | 4.00                                                             |
| 报告期末募集资金余额                | 0.00                                                             |
| 报告期末募集资金专项账户余额            | 0.00                                                             |
| 约定的募集资金使用用途（请全文列示）        | 本次债券拟募集资金人民币 40,000.00 万元，发行期限为 7 年，将全部用于进贤县棚改安置房小区建设（一期）项目      |
| 截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流） | 全部用于进贤县棚改安置房小区建设（一期）项目                                           |

|               |                                                                  |
|---------------|------------------------------------------------------------------|
| 实际用途与约定用途是否一致 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 专项账户运作情况      | 报告期内，本次债券募集资金专项账户运作规范，未发生违规及其他违反募集说明书约定的情形                       |

**（二）募集资金用途变更调整**

|                                 |                                                                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 是否变更调整募集资金用途                    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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             | 0.05                 |
| 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     | 不存在偿还有息债务            |
| 3.2.1 偿还公司债券金额             | 0.00                 |
| 3.2.2 偿还公司债券情况             | 不存在偿还公司债券            |
| 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 | 不存在补充流动资金            |
| 3.4.1 固定资产项目投资金额           | 0.05                 |
| 3.4.2 固定资产项目投资情况           | 用于进贤县棚改安置房小区建设（一期）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     | 不存在股权投资、债权投资或资产收购情况  |
| 3.6.1 其他用途金额               | 0.00                 |
| 3.6.2 其他用途具体情况             | 无                    |

**（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投资或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 4.1.1 项目进展情况                               | 因受宏观环境叠加房地产市场波动，募投项目建设进度放缓，但截至报告期末，项目已经基本建设完毕。                   |
| 4.1.2 项目运营效益                               | 截至报告期末，项目已经基本建设完毕，还未产生运营收益。即将进入销售阶段，产生项目回款及收益。                   |
| 4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）                    | 无                                                                |
| 4.2 报告期内项目是否发生重大                           | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

|                                                                    |                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 变化，或可能影响募集资金投入使用计划                                                 |                                                                  |
| 4.2.1 项目变化情况                                                       | 无                                                                |
| 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 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 4.3.1 项目净收益变化情况                                                    | 无                                                                |
| 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                               | 无                                                                |
| 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              | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 临时补流金额                            | —                                                                |
| 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             | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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           | <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：1780082.IB

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                                    | 17 进贤城投债                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                    | 公司以拥有的 8 宗国有土地使用权为本次债券提供抵押担保。“17 进贤城投债”起息日为 2017 年 7 月 24 日，每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的 20%。偿还本金时，本金按照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权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）。在第 3 年至第 7 个计息年度，利息随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持。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。 |
| 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） | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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：184235.SH、2224001.IB、184237.SH、2224002.IB

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                                    | 22 进贤 01、22 进贤发展债 01、22 进贤 02、22 进贤发展债 02                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                    | 江西省信用融资担保集团股份有限公司作为是本次债券品种一的担保人，为品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；公司以其拥有的 3 宗国有土地使用权为本次债券品种二提供抵押担保。自本次债券存续期第三年起，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金，即第 3 年末、第 4 年末、第 5 年末、第 6 年末、第 7 年末分别按 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，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机构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利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。 |
| 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） | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|       |  |
|-------|--|
| 行 情 况 |  |
|-------|--|

## 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      | 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）             |
| 办公地址    | 北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（B2）座 301 室 |
| 签字会计师姓名 | 陈刚、蔡天静                           |

### （二）受托管理人/债权代理人

|      |                                 |
|------|---------------------------------|
| 债券代码 | 1780082. IB                     |
| 债券简称 | 17 进贤城投债                        |
| 名称   | 2017 年进贤县城市建设投资发展有限公司公司债券       |
| 办公地址 | 武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层 |
| 联系人  | 李佳佳、曾成                          |
| 联系电话 | 010-59833001、010-59833016       |

|      |                              |
|------|------------------------------|
| 债券代码 | 2224001. IB、184235. SH       |
| 债券简称 | 22 进贤发展债 01、22 进贤 01         |
| 名称   | 国盛证券有限责任公司                   |
| 办公地址 | 南昌市红谷新区凤凰中大道 1115 号北京银行 12 楼 |
| 联系人  | 万睿                           |
| 联系电话 | 0791-88250733                |

|      |                                        |
|------|----------------------------------------|
| 债券代码 | 2224001. IB、184235. SH                 |
| 债券简称 | 22 进贤发展债 02、22 进贤 02                   |
| 名称   | 2022 年进贤城市建设投资发展集团有限公司棚改安置房项目收益债券(品种一) |
| 办公地址 | 南昌市红谷新区凤凰中大道 1115 号北京银行 12 楼           |
| 联系人  | 万睿                                     |
| 联系电话 | 0791-88250733                          |

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

|      |                              |
|------|------------------------------|
| 债券代码 | 1780082. IB                  |
| 债券简称 | 17 进贤城投债                     |
| 名称   | 中证鹏元资信评估股份有限公司               |
| 办公地址 | 深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼 |

|      |                                               |
|------|-----------------------------------------------|
| 债券代码 | 2224001. IB、184235. SH、2224001. IB、184235. SH |
|------|-----------------------------------------------|

|      |                                           |
|------|-------------------------------------------|
| 债券简称 | 22 进贤发展债 01、22 进贤 01、22 进贤发展债 02、22 进贤 02 |
| 名称   | 中证鹏元资信评估股份有限公司                            |
| 办公地址 | 深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 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

#### 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：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      |
|--------|-------|-----------|---------|------------------------|
| 货币资金   | 3.86  | 4.25      | -9.29   | 不适用                    |
| 应收账款   | 10.05 | 8.63      | 16.44   | 不适用                    |
| 预付款项   | 0.59  | 0.20      | 198.90  | 主要系基数较低，因此变动幅度较大。      |
| 其他应收款  | 46.52 | 31.79     | 46.34   | 主要为应收回的进贤高新、进贤经开等其他款项。 |
| 存货     | 89.13 | 91.01     | -2.06   | 不适用                    |
| 其他流动资产 | 1.29  | 0.19      | 587.65  | 主要系基数较低，因此变动幅度较大       |

| 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  |
|----------|-------|-----------|---------|--------------------|
| 其他权益工具投资 | 0.35  | -         | -       | 不适用                |
| 固定资产     | 5.01  | 2.20      | 128.03  | 主要系房屋及建筑物的购置和转入所致。 |
| 在建工程     | 0.24  | 0.60      | -59.86  | 主要系在建项目完工投入使用所致    |
| 无形资产     | 0.02  | 0.02      | -25.40  | 不适用                |
| 长期待摊费用   | 0.01  | -         | -       | 不适用                |
| 递延所得税资产  | 0.03  | 0.04      | -23.61  | 不适用                |
| 其他非流动资产  | 0.22  | 0.31      | -30.20  | 主要系基数较低，因此变动幅度较大。  |

## （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 | 受限资产的账面价值<br>（非受限价值） | 资产受限金额 | 受限资产评估<br>价值（如有） | 资产受限金额<br>占该类别资产<br>账面价值的比<br>例（%） |
|--------|----------------------|--------|------------------|------------------------------------|
| 货币资金   | 3.86                 | 0.40   | -                | 10.37                              |
| 存货     | 89.13                | 20.95  | -                | 23.51                              |
| 固定资产   | 5.01                 | 1.19   | -                | 23.80                              |
| 合计     | 98.00                | 22.54  | —                | —                                  |

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 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<br>（如有） | 受限金额  | 受限原因 | 对发行人可<br>能产生的影<br>响 |
|--------|-------|--------------|-------|------|---------------------|
| 存货     | 89.13 | -            | 20.95 | 借款抵押 | -                   |

### 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：0.00 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：0.00 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：0.00 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：0.00 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：0.00%，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 18.12 亿元和 16.95 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-6.45%。

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   |      | 2.40      |                  | 8.00       | 10.40 | 61.36%     |
| 银行贷款      |      |           |                  |            |       |            |
| 非银行金融机构贷款 |      |           |                  | 6.55       | 6.55  | 38.64%     |
| 其他有息债务    |      |           |                  |            |       |            |
| 合计        |      | 2.40      |                  | 14.55      | 16.95 | —          |

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 10.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 2.40 亿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 57.20 亿元和 64.89 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 13.44%。

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   |      | 2.40      |                  | 8.00       | 10.40 | 16.03%     |
| 银行贷款      |      | 1.88      | 7.25             | 28.81      | 37.94 | 58.47%     |
| 非银行金融机构贷款 |      | 3.47      | 0.00             | 13.08      | 16.55 | 25.50%     |
| 其他有息债务    |      |           |                  |            |       |            |
| 合计        |      | 7.75      | 7.25             | 49.89      | 64.89 | —          |

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 10.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 2.40 亿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 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

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

☐适用 ☒不适用

### （三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

| 负债项目   | 本期末余额 | 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   | 1.42  | 1.05      | 35.62   | 主要系质押借款和保证借款额增加所致    |
| 应付账款   | 0.21  | 1.19      | -82.55  | 主要系基数较低，因此变动幅度较大。    |
| 预收账款   | 0.00  | 0.00      | 81.70   | 主要系基数较低，因此变动幅度较大。    |
| 合同负债   | 1.32  | 2.31      | -42.71  | 主要系销货合同相关的合同负债金额减少所致 |
| 应付职工薪酬 | 0.00  | 0.00      | -45.79  | 主要系基数较低，因此变动幅度较大。    |
| 应交税费   | 1.41  | 1.81      | -22.37  | 不适用                  |
| 其他应付款  | 28.80 | 15.83     | 81.99   | 主要系一年以内的其他应付款金额增加所致  |

| 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 |
|-------------|-------|-----------|---------|-------------------|
| 一年内到期的非流动负债 | 13.58 | 15.89     | -14.52  | 不适用               |
| 其他流动负债      | 0.06  | 0.21      | -73.30  | 主要系基数较低，因此变动幅度较大。 |
| 长期借款        | 36.42 | 25.44     | 43.12   | 主要系保证、抵押借款金额增长所致  |
| 应付债券        | 7.93  | 10.28     | -22.84  | 不适用               |
| 长期应付款       | 5.54  | 5.27      | 5.16    | 不适用               |
| 递延所得税负债     | 0.73  | 0.73      | 0.00    | 不适用               |

#### （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：8,958.89 万元

报告期非经常性损益总额：7,658.60 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     | -        | -            | -           | -    |
| 公允价值变动损益 | -        | -            | -           | -    |
| 资产减值损失   | -        | -            | -           | -    |
| 信用减值损失   | 405.46   | -            | 405.46      | -    |
| 营业外收入    | 7.65     | 政府补助等        | 7.65        | 是    |
| 营业外支出    | 254.51   | 罚款、对外捐赠等     | 254.51      | 否    |
| 其他收益     | 7,500.00 | 与日常活动相关的政府补助 | 7,500.00    | 是    |

#### （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 |
|------|----------|------|----------|-----|-----|--------|--------|
|------|----------|------|----------|-----|-----|--------|--------|

|                                       |   |         |                            |       |      |      |      |
|---------------------------------------|---|---------|----------------------------|-------|------|------|------|
| 进贤县<br>城投基<br>础设施<br>建设开<br>发有限<br>公司 | 是 | 100.00% | 建设工程<br>施工，房<br>地产开发<br>经营 | 35.27 | 1.54 | 1.54 | 0.10 |
|---------------------------------------|---|---------|----------------------------|-------|------|------|------|

### （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：390,000.00 万元

报告期末对外担保的余额：399,123.82 万元

报告期对外担保的增减变动情况：9,123.82 万元

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：9.74 万元

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：万元 币种：人民币

| 被担保<br>人姓名<br>/名称              | 发行<br>人与<br>被担<br>保人<br>的关<br>联关<br>系 | 被担<br>保人<br>实收<br>资本 | 被担<br>保人<br>主要<br>业务 | 被担<br>保人<br>资信<br>状况 | 担保<br>类型 | 担保余额      | 被担保<br>债务到<br>期时间     | 对发行人<br>偿债能力<br>的影响 |
|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------|-----------|-----------------------|---------------------|
| 进贤创<br>新发展<br>控股集<br>团有限<br>公司 | 控股<br>股东                              | 10.00                | 工程<br>建设             | 良好                   | 保证       | 43,000.00 | 2030 年<br>3 月 30<br>日 | 无重大影<br>响           |
| 进贤创<br>新发展<br>控股集<br>团有限<br>公司 | 控股<br>股东                              | 10.00                | 工程<br>建设             | 良好                   | 保证       | 7,000.00  | 2024 年<br>12 月 1<br>日 | 无重大影<br>响           |
| 进贤经<br>开区工                     | 非关<br>联方                              | 2.00                 | 工程<br>建设             | 良好                   | 保证       | 39,500.00 | 2031 年<br>5 月 15      | 无重大影<br>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 |
|----------------|---------------|----------|----------|----------|------|-----------|------------------|-------------|
| 业投资发展有限公司      |               |          |          |          |      |           | 日                |             |
| 进贤创新发展控股集团有限公司 | 控股股东          | 10.00    | 工程建设     | 良好       | 保证   | 20,000.00 | 2029 年 5 月 13 日  | 无重大影响       |
| 南昌赣贤新能源有限公司    | 关联方           | 0.50     | 研究和试验发展  | 良好       | 保证   | 950.00    | 2024 年 6 月 29 日  | 无重大影响       |
| 南昌赣贤新能源有限公司    | 关联方           | 0.50     | 研究和试验发展  | 良好       | 保证   | 3,200.00  | 2024 年 8 月 11 日  | 无重大影响       |
| 进贤县金沙湾实业发展有限公司 | 非关联方          | 2.00     | 旅游项目开发   | 良好       | 保证   | 4,894.89  | 2026 年 2 月 3 日   | 无重大影响       |
| 进贤县金沙湾实业发展有限公司 | 非关联方          | 2.00     | 旅游项目开发   | 良好       | 保证   | 1,453.81  | 2024 年 6 月 10 日  | 无重大影响       |
| 进贤县金沙湾实业发展有限公司 | 非关联方          | 2.00     | 旅游项目开发   | 良好       | 保证   | 1,771.49  | 2024 年 10 月 26 日 | 无重大影响       |
| 进贤县金沙湾实业发展有限公司 | 非关联方          | 2.00     | 旅游项目开发   | 良好       | 保证   | 55,600.00 | 2032 年 12 月 27 日 | 无重大影响       |
| 进贤县金沙湾实业发展有限公司 | 非关联方          | 2.00     | 旅游项目开发   | 良好       | 保证   | 10,819.52 | 2026 年 2 月 8 日   | 无重大影响       |
| 进贤县金沙湾         | 非关联方          | 2.00     | 旅游项目     | 良好       | 保证   | 13,500.00 | 2025 年 9 月 25 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 |
|------------------|---------------|----------|----------|----------|------|-----------|------------------|-------------|
| 实业发展有限公司         |               |          | 开发       |          |      |           | 日                |             |
| 进贤县金沙湾实业发展有限公司   | 非关联方          | 2.00     | 旅游项目开发   | 良好       | 保证   | 25,500.00 | 2025 年 9 月 25 日  | 无重大影响       |
| 进贤县高新工业园实业发展有限公司 | 非关联方          | 1.02     | 工程建设     | 良好       | 保证   | 4,900.00  | 2024 年 6 月 5 日   | 无重大影响       |
| 进贤经开区工业投资发展有限公司  | 非关联方          | 2.00     | 工程建设     | 良好       | 保证   | 3,554.11  | 2024 年 10 月 30 日 | 无重大影响       |
| 进贤经开区工业投资发展有限公司  | 非关联方          | 2.00     | 工程建设     | 良好       | 保证   | 24,780.00 | 2035 年 8 月 23 日  | 无重大影响       |
| 进贤县创控农业有限公司      | 关联方           | 3.00     | 农作物生产    | 良好       | 保证   | 20,000.00 | 2030 年 5 月 22 日  | 无重大影响       |
| 进贤县千医良邦企业管理有限公司  | 非关联方          | 1.00     | 工程建设     | 良好       | 保证   | 30,000.00 | 2032 年 3 月 29 日  | 无重大影响       |
| 进贤县人民医院          | 非关联方          | 2.89     | 医疗服务     | 良好       | 保证   | 20,500.00 | 2026 年 12 月 31 日 | 无重大影响       |
| 进贤县交通建设工程有限公司    | 非关联方          | 0.40     | 建材加工     | 良好       | 保证   | 4,900.00  | 2025 年 3 月 23 日  | 无重大影响       |
| 进贤经开区工           | 非关联方          | 2.00     | 工程建设     | 良好       | 保证   | 11,000.00 | 2024 年 7 月 17    | 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 |
|-----------------|---------------|----------|----------|----------|------|------------|-----------------|-------------|
| 业投资发展有限公司       |               |          |          |          |      |            | 日               |             |
| 进贤县金沙湾实业发展有限公司  | 非关联方          | 2.00     | 旅游项目开发   | 良好       | 保证   | 19,800.00  | 2030 年 8 月 31 日 | 无重大影响       |
| 进贤经开区工业投资发展有限公司 | 非关联方          | 2.00     | 工程建设     | 良好       | 保证   | 29,300.00  | 2035 年 6 月 25 日 | 无重大影响       |
| 南昌赣贤新能源有限公司     | 关联方           | 0.50     | 研究和试验发展  | 良好       | 保证   | 3,200.00   | 2024 年 8 月 11 日 | 无重大影响       |
| 合计              | —             | —        | —        | —        | —    | 399,123.82 | —               | —           |

#### 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

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

无

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

截至本报告报出日：

“17 进贤城投债”募集资金用于青岚新区滨湖新城安置房建设项目，目前已完工，正常运转经营



## 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，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，为进贤城市建设投资发展集团有限公司 2023 年公司债券年报盖章页)



## 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：进贤城市建设投资发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目                     | 2023 年 12 月 31 日  | 2022 年 12 月 31 日  |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 385,624,274.01    | 425,117,040.71    |
| 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                   | 1,004,753,738.17  | 862,923,575.95    |
| 应收款项融资                 |                   |                   |
| 预付款项                   | 58,612,289.67     | 19,609,188.12     |
| 应收保费                   |                   |                   |
| 应收分保账款                 |                   |                   |
| 应收分保合同准备金              |                   |                   |
| 其他应收款                  | 4,652,024,140.53  | 3,178,867,759.08  |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 买入返售金融资产               |                   |                   |
| 存货                     | 8,913,455,372.67  | 9,101,260,672.52  |
| 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                 | 129,241,944.37    | 18,794,715.42     |
| 流动资产合计                 | 15,143,711,759.42 | 13,606,572,951.80 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 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                 |                   |                   |
| 其他权益工具投资               | 35,297,666.95     |                   |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 其他非流动金融资产              |                   |                   |
| 投资性房地产                 |                   |                   |
| 固定资产                   | 501,293,161.93    | 219,839,687.50    |
| 在建工程                   | 24,192,590.86     | 60,268,157.23     |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 使用权资产                  |                   |                   |
| 无形资产                   | 1,799,148.24      | 2,411,618.14      |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 | 1,108,232.01      |                   |
| 递延所得税资产                | 3,279,375.78      | 4,293,031.34      |
| 其他非流动资产                | 21,646,400.00     | 31,010,647.82     |
| 非流动资产合计                | 588,616,575.77    | 317,823,142.03    |
| 资产总计                   | 15,732,328,335.19 | 13,924,396,093.83 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   | 142,402,100.00    | 105,000,000.00    |
| 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                   | 20,805,677.78     | 119,231,574.91    |
| 预收款项                   | 103,842.00        | 57,150.00         |
| 合同负债                   | 132,471,114.78    | 231,244,273.77    |
| 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                 | 263,833.72        | 486,710.47        |
| 应交税费                   | 140,743,703.70    | 181,290,417.97    |
| 其他应付款                  | 2,880,261,627.21  | 1,582,652,297.21  |
| 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            | 1,357,990,142.48  | 1,588,673,066.93  |
| 其他流动负债                 | 5,556,162.88      | 20,807,267.10     |
| 流动负债合计                 | 4,680,598,204.55  | 3,829,442,758.36  |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>非流动负债：</b>        |                   |                   |
| 保险合同准备金              |                   |                   |
| 长期借款                 | 3,641,576,983.33  | 2,544,446,666.66  |
| 应付债券                 | 793,192,194.34    | 1,027,924,604.44  |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 租赁负债                 |                   |                   |
| 长期应付款                | 553,772,680.94    | 526,596,903.61    |
| 长期应付职工薪酬             |                   |                   |
| 预计负债                 |                   |                   |
| 递延收益                 |                   |                   |
| 递延所得税负债              | 72,546,720.46     | 72,546,720.46     |
| 其他非流动负债              |                   |                   |
| 非流动负债合计              | 5,061,088,579.07  | 4,171,514,895.17  |
| 负债合计                 | 9,741,686,783.62  | 8,000,957,653.53  |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 600,000,000.00    | 600,000,000.00    |
| 其他权益工具               |                   |                   |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 资本公积                 | 3,874,592,638.30  | 3,874,571,223.69  |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 其他综合收益               | 178,529,205.33    | 193,070,761.38    |
| 专项储备                 |                   |                   |
| 盈余公积                 | 100,582,213.51    | 91,766,547.05     |
| 一般风险准备               |                   |                   |
| 未分配利润                | 1,236,937,494.43  | 1,164,029,908.18  |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 5,990,641,551.57  | 5,923,438,440.30  |
| 少数股东权益               |                   |                   |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 5,990,641,551.57  | 5,923,438,440.30  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 15,732,328,335.19 | 13,924,396,093.83 |

公司负责人：龚文康 主管会计工作负责人：何琴英 会计机构负责人：杨晓红

#### 母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：进贤城市建设投资发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目           | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|--------------|------------------|------------------|
| <b>流动资产：</b> |                  |                  |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 货币资金                   | 234,799,549.52    | 201,862,365.30    |
| 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                   | 492,768,360.98    | 476,143,528.55    |
| 应收款项融资                 |                   |                   |
| 预付款项                   | 58,477,300.00     | 11,398,113.66     |
| 其他应收款                  | 7,848,708,337.20  | 4,737,424,909.47  |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 存货                     | 6,833,625,462.86  | 7,741,560,092.61  |
| 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                 | 121,088,188.86    | 14,826,341.08     |
| 流动资产合计                 | 15,589,467,199.42 | 13,183,215,350.67 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 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                 | 1,150,000,000.00  | 1,100,000,000.00  |
| 其他权益工具投资               |                   |                   |
| 其他非流动金融资产              |                   |                   |
| 投资性房地产                 |                   |                   |
| 固定资产                   | 209,545,353.61    | 217,681,002.79    |
| 在建工程                   |                   |                   |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 使用权资产                  |                   |                   |
| 无形资产                   | 12,777.70         | 12,777.70         |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 | 142,541.63        |                   |
| 递延所得税资产                | 2,438,283.13      | 2,686,396.90      |
| 其他非流动资产                |                   |                   |
| 非流动资产合计                | 1,362,138,956.07  | 1,320,380,177.39  |
| 资产总计                   | 16,951,606,155.49 | 14,503,595,528.06 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |

|                        |                   |                  |
|------------------------|-------------------|------------------|
| 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                   | 6,841,943.76      | 114,795,747.31   |
| 预收款项                   |                   |                  |
| 合同负债                   | 121,329,490.75    | 220,047,071.49   |
| 应付职工薪酬                 | 255,839.29        | 460,424.69       |
| 应交税费                   | 117,682,742.79    | 126,106,434.85   |
| 其他应付款                  | 9,678,387,823.23  | 6,969,079,643.16 |
| 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            | 346,534,742.66    | 267,749,793.06   |
| 其他流动负债                 | 4,730,474.81      | 19,804,236.43    |
| 流动负债合计                 | 10,275,763,057.29 | 7,718,043,350.99 |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                  |
| 长期借款                   | 509,200,000.00    | 368,000,000.00   |
| 应付债券                   | 793,192,194.34    | 1,027,924,604.44 |
| 其中：优先股                 |                   |                  |
| 永续债                    |                   |                  |
| 租赁负债                   |                   |                  |
| 长期应付款                  | 45,666,666.63     | 149,999,999.99   |
| 长期应付职工薪酬               |                   |                  |
| 预计负债                   |                   |                  |
| 递延收益                   |                   |                  |
| 递延所得税负债                | 49,669,755.00     | 49,669,755.00    |
| 其他非流动负债                |                   |                  |
| 非流动负债合计                | 1,397,728,615.97  | 1,595,594,359.43 |
| 负债合计                   | 11,673,491,673.26 | 9,313,637,710.42 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>   |                   |                  |
| 实收资本（或股本）              | 600,000,000.00    | 600,000,000.00   |
| 其他权益工具                 |                   |                  |
| 其中：优先股                 |                   |                  |
| 永续债                    |                   |                  |
| 资本公积                   | 3,557,526,334.56  | 3,557,526,334.56 |
| 减：库存股                  |                   |                  |
| 其他综合收益                 | 139,108,815.00    | 139,108,815.00   |
| 专项储备                   |                   |                  |
| 盈余公积                   | 89,700,384.30     | 80,884,717.84    |

|                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 未分配利润             | 891,778,948.37    | 812,437,950.24    |
| 所有者权益（或股东权益）合计    | 5,278,114,482.23  | 5,189,957,817.64  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 16,951,606,155.49 | 14,503,595,528.06 |

公司负责人：龚文康 主管会计工作负责人：何琴英 会计机构负责人：杨晓红

**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            | 604,954,216.04 | 725,124,468.51 |
| 其中：营业收入            | 604,954,216.04 | 725,124,468.51 |
| 利息收入               |                |                |
| 已赚保费               |                |                |
| 手续费及佣金收入           |                |                |
| 二、营业总成本            | 591,951,314.17 | 689,328,288.54 |
| 其中：营业成本            | 527,490,531.89 | 623,578,875.42 |
| 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              | 11,456,267.60  | 15,553,326.95  |
| 销售费用               | 5,391,228.10   | 1,198,089.70   |
| 管理费用               | 22,239,476.33  | 38,538,336.90  |
| 研发费用               |                |                |
| 财务费用               | 25,373,810.25  | 10,459,659.57  |
| 其中：利息费用            | 26,310,574.75  | 14,979,525.23  |
| 利息收入               | 1,077,235.22   | 4,701,073.36   |
| 加：其他收益             | 75,000,000.00  | 130,000,000.00 |
| 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 |                |                |
| 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)          | 4,054,622.18  | 3,174,649.10   |
| 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)          | 92,057,524.05 | 168,970,829.07 |
| 加: 营业外收入                    | 76,468.94     | 1,711,517.90   |
| 减: 营业外支出                    | 2,545,090.10  | 1,088,266.99   |
| 四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)        | 89,588,902.89 | 169,594,079.98 |
| 减: 所得税费用                    | 7,865,650.18  | 9,061,392.54   |
| 五、净利润 (净亏损以“—”号填列)          | 81,723,252.71 | 160,532,687.44 |
| (一) 按经营持续性分类                |               |                |
| 1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)      |               |                |
| 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) | 81,723,252.71 | 160,532,687.44 |
| 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                    | 81,723,252.71 | 160,532,687.44 |
| (一) 归属于母公司所有者的综合收益总额        | 81,723,252.71 | 160,532,687.44 |
| (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：龚文康 主管会计工作负责人：何琴英 会计机构负责人：杨晓红

**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          | 383,624,626.28 | 504,977,374.98 |
| 减：营业成本          | 331,472,967.52 | 429,037,402.10 |
| 税金及附加           | 7,254,736.42   | 11,638,893.69  |
| 销售费用            | 5,647,170.44   | 824,537.30     |
| 管理费用            | 14,948,782.88  | 23,922,939.94  |
| 研发费用            |                |                |
| 财务费用            | 4,736,268.44   | 11,312,995.25  |
| 其中：利息费用         |                | 13,749,793.06  |
| 利息收入            |                | 2,475,262.89   |
| 加：其他收益          | 75,000,000.00  | 130,000,000.00 |
| 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）      | 992,455.07    | 2,297,016.68   |
| 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）      | 95,557,155.65 | 160,537,623.38 |
| 加：营业外收入                | 18,669.76     | 62,125.11      |
| 减：营业外支出                | 1,936,355.35  | 985,099.71     |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）    | 93,639,470.06 | 159,614,648.78 |
| 减：所得税费用                | 5,482,805.47  | 7,417,618.56   |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）      | 88,156,664.59 | 152,197,030.22 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 88,156,664.59 | 152,197,030.22 |
| （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                  | 88,156,664.59 | 152,197,030.22 |
| 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：龚文康 主管会计工作负责人：何琴英 会计机构负责人：杨晓红

### 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          |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b> |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金        | 469,759,180.73   | 754,639,991.23   |
| 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               |                  | 105,225.85       |
| 收到其他与经营活动有关的现金        | 530,692,500.34   | 808,197,604.25   |
| 经营活动现金流入小计            | 1,000,451,681.07 | 1,562,942,821.33 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金        | 1,001,079,806.23 | 1,554,520,266.63 |
| 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            | 10,369,536.18    | 18,358,793.69    |
| 支付的各项税费                   | 73,744,158.93    | 48,047,721.23    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 120,746,194.09   | 325,871,082.82   |
| 经营活动现金流出小计                | 1,205,939,695.43 | 1,946,797,864.37 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -205,488,014.36  | -383,855,043.04  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                  |
| 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   | 52,090,027.52    | 50,093,784.60    |
| 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            | 33,835.40        |                  |
| 投资活动现金流出小计                | 52,123,862.92    | 50,093,784.60    |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -52,123,862.92   | -50,093,784.60   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                  |
| 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                 | 2,515,812,372.23 | 558,000,000.00   |
| 发行债券收到的现金                 |                  | 800,000,000.00   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 40,000,000.00    | 531,600,000.00   |

|                     |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|
| 筹资活动现金流入小计          | 2,555,812,372.23 | 1,889,600,000.00 |
| 偿还债务支付的现金           | 1,882,027,489.21 | 1,328,689,929.91 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金   | 403,497,572.44   | 518,720,781.24   |
| 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      | 12,168,200.00    | 280,576,190.26   |
| 筹资活动现金流出小计          | 2,297,693,261.65 | 2,127,986,901.41 |
| 筹资活动产生的现金流量净额       | 258,119,110.58   | -238,386,901.41  |
| 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      | 507,233.30       | -672,335,729.05  |
| 加：期初现金及现金等价物余额      | 385,117,040.71   | 1,057,452,769.76 |
| 六、期末现金及现金等价物余额      | 385,624,274.01   | 385,117,040.71   |

公司负责人：龚文康 主管会计工作负责人：何琴英 会计机构负责人：杨晓红

#### 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           |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                  |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 262,392,050.50   | 555,623,496.53    |
| 收到的税费返还                   |                  | 105,225.85        |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 3,631,079,902.83 | 8,522,182,043.90  |
| 经营活动现金流入小计                | 3,893,471,953.33 | 9,077,910,766.28  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 674,265,305.61   | 1,104,397,087.65  |
| 支付给职工及为职工支付的现金            | 3,909,004.76     | 9,550,564.35      |
| 支付的各项税费                   | 43,706,405.33    | 37,724,671.57     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 2,700,181,975.19 | 8,901,790,711.91  |
| 经营活动现金流出小计                | 3,422,062,690.89 | 10,053,463,035.48 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 471,409,262.44   | -975,552,269.20   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                   |
| 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   | 272,454.00      | 911,397.90       |
| 投资支付的现金                   | 50,000,000.00   |                  |
| 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                | 50,272,454.00   | 911,397.90       |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -50,272,454.00  | -911,397.90      |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                 |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |                 |                  |
| 取得借款收到的现金                 | 216,200,000.00  | 1,182,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |                 | 200,000,000.00   |
| 筹资活动现金流入小计                | 216,200,000.00  | 1,382,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 | 443,623,721.77  | 250,000,000.00   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 157,517,702.45  | 345,443,253.95   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 3,258,200.00    | 57,856,125.93    |
| 筹资活动现金流出小计                | 604,399,624.22  | 653,299,379.88   |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -388,199,624.22 | 728,700,620.12   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                 |                  |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | 32,937,184.22   | -247,763,046.98  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 201,862,365.30  | 449,625,412.28   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 234,799,549.52  | 201,862,365.30   |

公司负责人：龚文康 主管会计工作负责人：何琴英 会计机构负责人：杨晓红

