
当阳市鑫源投资开发有限责任公司

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。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

报告期内，公司面临的风险因素与本公司未兑付募集说明书“风险因素”及前次定期报告“重大风险提示”等章节描述没有发生重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	15
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
七、 中介机构情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
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.....	20
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
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.....	23
九、 对外担保情况.....	23
十、 重大诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 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
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

公司、本公司、发行人	指	当阳市鑫源投资开发有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《公司章程》	指	《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司章程》
交易所、上交所	指	上海证券交易所
20 当阳债	指	2020 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券
21 当阳债	指	2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券
21 当阳鑫源债、21 鑫源债	指	2021 年第二期当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券
20 当阳债、21 当阳债主承销商	指	华泰联合证券有限责任公司
21 当阳鑫源债主承销商	指	民生证券股份有限公司
20 当阳债债权人代理人	指	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行
21 当阳债债权人代理人	指	华泰联合证券有限责任公司
21 当阳鑫源债债权人代理人	指	湖北当阳农村商业银行股份有限公司
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
报告期末	指	2023 年末
债权代理协议（20 当阳债）	指	《2020 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券债权代理协议》
债权代理协议（21 当阳债）	指	《2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券债权代理协议》
债权代理协议（21 当阳鑫源债）	指	《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	《2020 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》（20 当阳债）《2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》（21 当阳债）《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》（21 当阳鑫源债）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	当阳市鑫源投资开发有限责任公司
中文简称	当阳鑫源
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	严江涛
注册资本（万元）	51,182.169
实缴资本（万元）	51,182.169
注册地址	湖北省宜昌市 当阳市玉阳街道办事处子龙路 1 号
办公地址	湖北省宜昌市 当阳市玉阳街道办事处子龙路 1 号
办公地址的邮政编码	444119
公司网址（如有）	无
电子信箱	657253971@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	徐涛
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	湖北省宜昌市 当阳市玉阳街道办事处子龙路 1 号
电话	0717-3236898
传真	0717-3226556
电子信箱	jq5550@sina.cn

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：当阳市建设投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：当阳市人民政府国有资产监督管理局

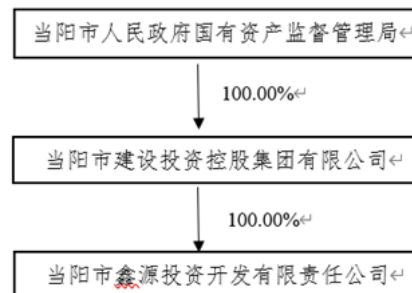
报告期末控股股东资信情况：良好

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%；无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%；无受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、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	变更人员名	变更人员职	变更类型	辞任生效时	工商登记完
-------	-------	-------	------	-------	-------

¹均包含股份，下同。

型	称	务		间（新任职 生效时间）	成时间
董事	范长春	董事	离任	2023-12-21	2024-01-22
董事	钟丽丽	董事	新任职	2023-12-21	2024-01-22

（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：严江涛

发行人的董事长或执行董事：严江涛

发行人的其他董事：徐涛、钟丽丽

发行人的监事：余维、田顺兵、谈星雯

发行人的总经理：徐涛

发行人的财务负责人：潘琳

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

发行人经批准的经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动,自有资金投资的资产管理服务,创业投资（限投资未上市企业）,土地整治服务,土地使用权租赁,土地调查评估服务,园林绿化工程施工,房地产经纪,非居住房地产租赁,住房租赁,租赁服务（不含许可类租赁服务）,建筑材料销售,金属材料销售。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：建设工程施工,房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

报告期内，工程代建收入和房屋租赁收入是发行人营业收入的主要来源，发行人负责当阳市内基础设施和重大政府项目的建设。

（1）基础设施建设业务

作为当阳市重要的基础设施建设主体，发行人肩负着当阳市主要道路、桥梁隧道、广场建设及土地开发整理等基础设施的建设任务，其业务具有较强的区域专营性。发行人作为项目代建方，对城市基础设施项目进行投资、融资和施工建设，并按实际完工进度对工程进行结算，同时加成一定比例工程管理费用结算工程款。其中结算成本由发行人的前期费用、建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设管理成本、融资成本、税费和其他费用等投入构成。

（2）保障性住房建设类业务

为推进当阳市城镇化建设进程以及提高当阳市人民生活水平，发行人主要承担当阳市安置房、棚户区改造项目及其配套基础设施建设任务。发行人在建保障房项目主要为当阳市棚户区改造工程项目，项目建成后将直接销售给拆迁居民。

（3）房屋租赁业务

发行人房屋租赁业务主要为投资性房地产的出租。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）公司所处行业情况

①城市基础设施建设行业

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，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。

改革开放以来，伴随着国民经济持续发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。随着城市化进程的加快，城市供水、燃气、热力管网等市政设施逐渐落后于城市发展的需要；交通拥堵、公园绿地少、环境质量差等问题日趋严重。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，严重制约着国民经济的发展与人民生活水平的提高。

城市已成为我国经济发展的重要载体，我国城市基础设施行业增长与我国城市化水平的提高相辅相成，城市化发展增加了对城市基础设施建设的需求，同时城市基础设施的改善也促进了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。因此，我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。中小城市的需求尤为迫切，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，为市政建设企业发展提供了良好的环境。

②棚户区改造行业

近年来，中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。

（2）公司行业地位、主要竞争优势

①行业地位

发行人作为当阳市城市基础设施重要的建设主体，在当阳市基础设施及保障房建设行业具有垄断地位。发行人以政府部门的规划要求为依据，实施并完成了当阳市多个重大项目建设，为当阳市的经济和社会发展做出了重要贡献。

②竞争优势

a. 发行人城市基础设施项目建设经验丰富，投资建设能力强；

b. 当阳市政府对发行人提供了强有力的政策支持。

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：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
房屋销售	0.95	0.80	15.35	19.59	1.76	1.55	11.66	29.24
租赁业务	1.45	0.00	100.00	29.95	1.45	0.00	100.00	24.06
工程施工	2.42	2.24	7.41	50.07	2.79	2.57	7.91	46.48
其他	0.02	0.00	78.65	0.39	0.01	0.01	29.66	0.23
合计	4.83	3.04	36.98	100.00	6.01	4.14	31.21	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（%）
房屋销售	房屋销售	0.95	0.80	15.35	-46.18	-48.43	31.70
租赁业务	租赁业务	1.45	0.00	100.00	-	-	-
工程施工	工程施工	2.42	2.24	7.41	-13.47	-13.00	-6.31
合计	—	4.81	3.04	—	-19.81	-26.34	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2023 年度，发行人房屋销售业务营业收入较上年同期降幅 46.18%，营业成本较上年同期降幅 48.43%，毛利率较上年同期增幅 31.70%，主要系本年度毛利率较低的还建房销售比例下降所致。

（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

未来发行人将继续依托当阳市城市建设和经济发展，以服务当阳市为主线，创新融资开发和项目建设模式，努力开拓经营业务，加快实施资本运作，逐步建立“融资、投资、建设、经营发展”良性循环机制。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）未来可能面对的风险

公司所从事的基础设施建设行业对经济周期的敏感性一般比其它行业低。但是，随着中国经济市场化程度的不断加深，其影响将表现得逐渐明显。基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流减少。

公司的主要业务集中于湖北省当阳市，当阳市的经济发展水平及未来发展趋势对公司经营业务的经济效益影响较大。如果当阳市经济发展受到重大不利因素影响而出现显著恶化，公司的经营和财务状况可能受到不利影响。

由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能未能严格按照规划要求实施、随意改变项目计划或改变项目建设内容，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准将给发行人带来潜在的违约风险，从而给发行人造成损失。

发行人项目建设周期较长变现能力较差，流动性较弱；目前看来，发行人利润总额对财政补贴的依赖程度较大。若发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力，进而影响发行人运营效益。

发行人目前主要从事基础设施项目建设，涉及到安全生产问题。虽然发行人严格执行国家相关安全标准，但是影响安全生产的因素较多，包括人为因素、设备因素、技术因素、突发事故以及自然灾害等外部环境因素，一旦发生安全生产的突发事件，将对发行人的正常经营带来不利影响。

在工程项目建设过程中，发行人需要签订多种合同，只有这些合同按时履行，才能保证项目的顺利进行。与此同时，工程项目建设过程中还存在很多不确定因素，例如：设计变更、自然气候变化、资金不到位等，这些因素会对合同能否如约履行带来不确定性。如果发行人不能及时控制或者控制不当，可能会面临无法按时履约的风险。

基础设施建设项目一般投资金额量大、投资建设周期较长、资金回收时间较长，需要专业化的项目团队进行管理。随着公司业务的发展，若未来项目投资规模扩大，公司项目管理制度不完善，将存在出现安全生产事故、项目进度延误、项目质量参差不齐等风险，进而给公司的正常生产经营及声誉带来负面影响。

随着公司业务规模的发展，公司具有较大的融资管理任务，这加大了公司投融资管理的难度。如果相关项目管理不当，可能会对公司的正常运营及偿付能力产生影响。

随着国务院 43 号文的推出，国家对政府融资平台的政策指向进一步明确：平台类公司的转型将由量变转向质变，即剥离传统的公益性项目投融资职能，转向以经营性业务为主，其偿债资金来源主要依靠自身经营而非政府信用。若公司自身经营不善，不能较好地适应国家政策对平台类公司转型要求则会存在一定的政策风险。

（2）应对风险的措施

近几年来，我国经济的快速增长和人民生活水平的提高为城市基础设施建设行业的发展带来了重大机遇，在一定程度上抵消了经济周期的影响。投资项目所在区域经济的快速发展也有利于投资项目取得良好的经济效益。公司将根据发展规划合理安排投资，最大限度地减少经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而实现真正的可持续发展。

公司将不断完善公司的工程质量、安全生产、合同履约等各项管理制度，建立起适应公司业务特点的项目管理制度体系，不断优化项目管理流程，规范运作，防范相关各项风险，保证公司的健康发展。

公司将进一步加强与政府的沟通、协商，争取在当地政府部门及股东的大力支持下，不断加强管理、提高公司整体运营能力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营管理效率。

公司将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目管理和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。

针对未来政策变动风险，公司与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应

对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营管理能力，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、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。

（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

发行人制订了《关联交易管理制度》。具体规定了关联交易和关联方的认定、关联交易的决策权限、关联交易的决策程序及关联交易的定价机制等，保证了公司的关联交易的定价公允、决策程序合规、信息披露规范。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
采购商品/接受劳务	337.04
出售商品/提供劳务	3,448.01

2. 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款	207,207.57
应收账款	1,152.18
应付账款	18,111.70
其他应付款	68,740.82

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 32.48 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	2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券
2、债券简称	21 当阳债
3、债券代码	2180015.IB、152733.SH
4、发行日	2021 年 1 月 22 日
5、起息日	2021 年 1 月 26 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 1 月 26 日
8、债券余额	2.10
9、截止报告期末的利率(%)	5.90
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，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。分次还本，在本次债券第 3-5 年末，逐年分别按照发行总额 30%、30%和 40%的比例偿还债券本金，本次债券存续期后三年的当期利息随本金一起支付。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。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021 年第二期当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券
2、债券简称	21 当阳鑫源债、21 鑫源债
3、债券代码	2180487.IB、184145.SH
4、发行日	2021 年 12 月 10 日
5、起息日	2021 年 12 月 14 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 12 月 14 日
8、债券余额	5.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5 个计息年度末分别按照债券发行总额 30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。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。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	民生证券股份有限公司
13、受托管理人	湖北当阳农村商业银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2020 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券
2、债券简称	20 当阳债
3、债券代码	2080222.IB、152551.SH
4、发行日	2020 年 8 月 20 日
5、起息日	2020 年 8 月 24 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 8 月 24 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，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。分次还本，在本次债券第 3-7 年末，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本次债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。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。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司

13、受托管理人	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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

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

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：2080222.IB、152551.SH

债券简称	20 当阳债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信措施：本次债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。2、偿债计划：本次债券每年付息一次，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；分次还本从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本次债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。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。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。3、其他偿债保障措施：（1）发行人良好的盈利能力为本次债券的按时还本付息奠定了基础；（2）募投项目完工后具有良好的经济效益及可期的现金流入；（3）发行人拥有较多的可变现经营性资

	产；（4）有效的风险控制机制为本次债券的偿还提供制度保障。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：2180015.IB、152733.SH

债券简称	21 当阳债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信措施：本次债券由武汉信用风险管理融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。2、偿债计划：本次债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5 个计息年度末分别按照债券发行总额 30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。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。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。3、其他偿债保障措施：（1）发行人良好的资产流动性、经营的稳健性、盈利的持续增长性以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障；（2）发行人拥有较多的可变现经营性资产；（3）有效的风险控制机制为本次债券的偿还提供制度保障。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：2180487.IB、184145.SH

债券简称	21 当阳鑫源债、21 鑫源债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信措施：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。2、偿债计划：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。3、其他偿债保障措施：（1）发行人良好的资产流动性、经营的稳健性、盈利的持续增长性以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障；（2）发行人拥有较多的可变现经营性资产；（3）有效的风险控制机

	制为本次债券的偿还提供制度保障。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

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	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层
签字会计师姓名	马波涛、李旗

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	2080222.IB、152551.SH
债券简称	20 当阳债
名称	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行
办公地址	湖北省宜昌市伍家岗区沿江大道 188 号
联系人	张道路
联系电话	0717-6789868

债券代码	2180015.IB、152733.SH
债券简称	21 当阳债
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京西城区丰盛胡同丰铭国际大厦 B 座 7 层
联系人	冯诗茗
联系电话	010-57615900

债券代码	2180487.IB、184145.SH
债券简称	21 当阳鑫源债、21 鑫源债
名称	湖北当阳农村商业银行股份有限公司
办公地址	湖北省当阳市长坂路 146 号
联系人	魏新莲
联系电话	18071906019

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2080222.IB、152551.SH；2180015.IB、152733.SH；2180487.IB、184145.SH
债券简称	20 当阳债；21 当阳债；21 当阳鑫源债、21 鑫源债
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
--	---

（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。

1、会计政策

执行《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）中“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”相关规定

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

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用本解释的单项交易，企业应当按照本解释进行调整。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照本解释和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

公司自 2023 年 1 月 1 日执行该规定，执行该规定对报表未产生影响。

2、会计估计变更或重大会计差错更正

无。

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	0.22	0.77	-71.79	主要系银行存款减少所致
无形资产	0.30	0.03	1,026.38	主要系土地使用权增加所致
应收账款	2.20	1.81	21.86	-
预付款项	0.03	0.02	28.53	-
其他应收款	23.51	22.28	5.52	-
存货	69.56	72.62	-4.22	-
其他权益工具投资	0.05	0.05	-	-
投资性房地产	20.37	20.36	0.08	-
固定资产	1.35	1.43	-5.74	-
在建工程	2.45	2.90	-15.59	-
递延所得税资产	0.03	0.02	16.91	-
其他非流动资产	0.01	-	-	-

（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 （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（%）
存货	69.56	2.94	-	4.23
固定资产	1.35	0.09	-	6.67
合计	70.91	3.03	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐适用 ☒不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：12.05 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：6.23 亿元，收回：4.76 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

不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情形。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：13.52 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：13.52 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：16.00%，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：

因日常资金往来形成的与当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司的往来款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 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	13.52	100%
合计	13.52	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：亿元 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
当阳市鑫汇水利基	6.23	13.52	良好	往来款	按约定回款	主要为 1 年后到期

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
基础设施建 设开发有 限公司						

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√ 完全执行 □ 未完全执行

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 21.81 亿元和 22.17 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.65%。

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	-	0.90	3.68	12.02	16.60	74.88
银行贷款	-	0.07	0.06	5.44	5.57	25.12
非银行金 融机构贷 款	-	-	-	-	-	-
其他有息 债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	0.97	3.74	17.46	22.17	—

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 16.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 3.68 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 21.81 亿元和 22.17 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.65%。

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	-	0.90	3.68	12.02	16.60	74.88
银行贷款	-	0.07	0.06	5.44	5.57	25.12
非银行金	-	-	-	-	-	-

融机构贷款						
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	0.97	3.74	17.46	22.17	—

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 16.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 3.68 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
预收款项	0.00	0.00	130.05	主要系本年度预收的各商铺的租金增加所致
应付账款	1.81	1.82	-0.55	—
应交税费	2.78	2.52	10.29	—
其他应付款	10.16	9.62	5.64	—
一年内到期的非流动负债	4.54	4.27	6.34	—
其他流动负债	0.14	-	-	—
长期借款	0.90	1.10	-18.17	—
应付债券	12.13	16.45	-26.26	—
递延收益	-	1.78	-100.00	为房产交付的结算资金，已调整至合同负债列示
递延所得税负债	1.59	1.62	-1.46	—

（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：14,779.26 万元

报告期非经常性损益总额：9,737.27 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	-941.46	投资性房地产公允价值变动产生	-941.46	不具有可持续性
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	521.82	收到合同违约方的合同违约金	521.82	不具有可持续性
营业外支出	5.20	滞纳金	5.20	不具有可持续性
信用减值损失	-163.45	应收账款坏账损失	-163.45	不具有可持续性
其他收益	10,325.55	政府补助	10,325.55	具有可持续性

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☐适用 ☒不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☐适用 ☒不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：34.88 亿元

报告期末对外担保的余额：32.48 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.40 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：32.48 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☒是 ☐否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	0.80	2024 年 4 月 15 日	无重大不利影响
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	1.50	2027 年 4 月 15 日	无重大不利影响
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	1.90	2027 年 12 月 31 日	无重大不利影响
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	1.51	2028 年 6 月 23 日	无重大不利影响
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	0.78	2028 年 6 月 23 日	无重大不利影响
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	1.05	2028 年 6 月 25 日	无重大不利影响
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	0.60	2030 年 12 月 31 日	无重大不利影响
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	0.90	2032 年 11 月 10 日	无重大不利影响
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	0.30	2032 年 11 月 10 日	无重大不利影响

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
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	0.50	2032 年 12 月 25 日	无重大不利影响
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	1.00	2034 年 12 月 31 日	无重大不利影响
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	6.00	2035 年 12 月 19 日	无重大不利影响
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	3.75	2038 年 3 月 18 日	无重大不利影响
当阳市鑫泉产业开发有限公司	同一控制下关联方	5.00	建设工程设计,建设工程施工	良好	保证担保	6.00	2044 年 3 月 30 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	26.59	—	—

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

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

2020 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券募集资金已使用完毕，募投项目当阳市双莲装备工业园标准化厂房建设项目目前已完工，运营效益未见重大不良变化。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券年度报告（2023年）》之盖章页）

当阳市鑫源投资开发有限责任公司



2024年4月29日

财务报表

附件一：

发行人财务报表

资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：当阳市鑫源投资开发有限责任公司

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	21,626,552.02	76,671,053.89
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	220,203,884.13	180,707,892.33
应收款项融资		
预付款项	3,013,794.25	2,344,760.74
其他应收款	2,351,159,858.63	2,228,260,698.63
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,955,744,381.16	7,261,877,394.44
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	9,551,748,470.19	9,749,861,800.03
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		
其他权益工具投资	5,100,000.00	5,100,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,037,421,304.00	2,035,850,600.00
固定资产	134,690,410.82	142,898,334.36
在建工程	244,750,215.34	289,964,603.72
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	29,720,685.36	2,638,609.69
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产	2,825,508.27	2,416,893.33
其他非流动资产	832,472.71	
非流动资产合计	2,455,340,596.50	2,478,869,041.10
资产总计	12,007,089,066.69	12,228,730,841.13
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	181,285,332.24	182,296,325.38
预收款项	123,097.79	53,508.00
合同负债	154,012,306.13	
应付职工薪酬		
应交税费	277,666,296.71	251,761,773.96
其他应付款	1,016,458,639.03	962,208,630.67
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	453,611,864.09	426,553,134.96
其他流动负债	13,861,107.55	
流动负债合计	2,097,018,643.54	1,822,873,372.97
非流动负债：		
长期借款	89,933,300.00	109,900,000.00
应付债券	1,212,667,946.67	1,644,571,559.14
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	-	178,228,138.16
递延所得税负债	159,292,492.35	161,646,138.72
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,461,893,739.02	2,094,345,836.02
负债合计	3,558,912,382.56	3,917,219,208.99
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	511,821,694.19	511,821,694.19
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,421,040,405.72	5,421,040,405.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	268,969,633.77	255,303,128.57
未分配利润	2,246,344,950.45	2,123,346,403.66

所有者权益（或股东权益）合计	8,448,176,684.13	8,311,511,632.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,007,089,066.69	12,228,730,841.13

法定代表人：严江涛 主管会计工作负责人：钟丽丽 会计机构负责人：潘琳

利润表

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	482,963,504.04	601,296,299.31
减：营业成本	304,385,293.00	413,630,005.01
税金及附加	33,304,186.42	31,657,072.03
销售费用	313,491.48	254,349.70
管理费用	11,271,144.65	11,025,897.18
研发费用		
财务费用	83,269,550.24	23,973,113.52
其中：利息费用	83,437,241.18	24,203,455.12
利息收入	193,619.70	327,103.35
加：其他收益	103,255,522.00	104,683,653.40
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）	-9,414,585.46	5,748,272.78
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-1,634,459.75	3,370.87
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）	142,626,315.04	231,191,158.92
加：营业外收入	5,218,244.75	21,373.04
减：营业外支出	51,997.81	23,144.19
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	147,792,561.98	231,189,387.77
减：所得税费用	11,127,509.99	33,014,862.77
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	136,665,051.99	198,174,525.00
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	136,665,051.99	198,174,525.00
（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	136,665,051.99	198,174,525.00
七、每股收益:	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

法定代表人: 严江涛 主管会计工作负责人: 钟丽丽 会计机构负责人: 潘琳

现金流量表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023年度	2022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	417,576,081.12	359,420,464.38
收到的税费返还	-	1,100,000.10
收到其他与经营活动有关的现金	112,695,435.21	428,398,484.65
经营活动现金流入小计	530,271,516.33	788,918,949.13
购买商品、接受劳务支付的现金	58,540,501.09	333,758,507.13
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费	33,234,286.04	31,456,839.79
支付其他与经营活动有关的现金	104,682,054.91	312,417,842.07
经营活动现金流出小计	196,456,842.04	677,633,188.99
经营活动产生的现金流量净额	333,814,674.29	111,285,760.14
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	40,305,030.06	125,364,381.93
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	40,305,030.06	125,364,381.93
投资活动产生的现金流量净额	-40,305,030.06	-125,364,381.93
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	882,472,071.78	863,717,500.00
筹资活动现金流入小计	882,472,071.78	863,717,500.00
偿还债务支付的现金	433,400,000.00	233,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	118,589,994.99	136,516,162.18
支付其他与筹资活动有关的现金	679,036,222.89	570,464,875.62
筹资活动现金流出小计	1,231,026,217.88	940,381,037.80
筹资活动产生的现金流量净额	-348,554,146.10	-76,663,537.80
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	-55,044,501.87	-90,742,159.59
加：期初现金及现金等价物余额	76,671,053.89	167,413,213.48
六、期末现金及现金等价物余额	21,626,552.02	76,671,053.89

法定代表人：严江涛 主管会计工作负责人：钟丽丽 会计机构负责人：潘琳

