

---

广东三水发展控股投资有限公司  
公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、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“风险提示及说明”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“风险提示及说明”章节相比没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
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.....	13
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
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.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	26
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	26
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	26
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	26
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	27
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	27
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	27
八、 科技创新债或者双创债.....	27
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	27
十、 纾困公司债券.....	27
十一、 中小微企业支持债券.....	27
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	30

## 释义

发行人/公司/三水发展公司	指	广东三水发展控股投资有限公司
23 三水发展债/ 23 发展 01	指	2023 年广东三水发展控股投资有限公司公司债券
报告期/本期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
信用评级机构/中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
广发证券/主承销商/债权代理人	指	广发证券股份有限公司
审计机构	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，均指人民币元、万元、亿元
近三年	指	2021 年、2022 年、2023 年

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	广东三水发展控股投资有限公司
中文简称	三水发展
外文名称（如有）	GUANGDONG SANSHUI DEVELOPMENT GROUP CO.,LTD.
外文缩写（如有）	SANSHUI DEVELOPMENT
法定代表人	谭世豪
注册资本（万元）	125,979
实缴资本（万元）	125,979
注册地址	广东省佛山市 三水区西南街道环城路 71 号 202 之一
办公地址	广东省佛山市 三水区西南街道环城路 71 号
办公地址的邮政编码	528100
公司网址（如有）	<a href="https://www.ssfzgs.com/">https://www.ssfzgs.com/</a>
电子信箱	ssfzacc@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	谭世豪
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	党委书记、董事长
联系地址	广东省佛山市三水区西南街道环城路 71 号
电话	0757-87778505
传真	0757-87778504
电子信箱	ssfzacc@163.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：佛山市三水区国有资产监督管理局

报告期末实际控制人名称：佛山市三水区国有资产监督管理局

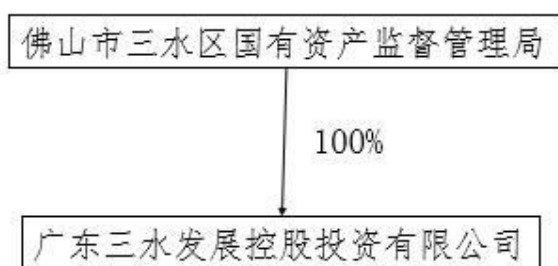
报告期末控股股东资信情况：良好

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<sup>1</sup>受限情况：100%，无股权受限情况

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：100%，无股权受限情况

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

#### （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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
高级管理人员	汤海珠	副总经理	任职	2023年6月20日	-
高级管理人员	张嘉	副总经理	离职	2023年7月17日	-

## （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 5.88%。

## （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：谭世豪

发行人的董事长或执行董事：谭世豪

发行人的其他董事：陈宝明、高猛、苏敏波、古婷婷、郑伟春、邓洁茹

发行人的监事：陈雄辉、卢倩仪、张莹莹、叶健江、何嘉浩

发行人的总经理：雷东辉

发行人的财务负责人：汤海珠

发行人的其他非董事高级管理人员：王淑艳、郑洪飞、谭浩明

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；国内贸易代理；进出口代理；国内货物运输代理；建筑材料销售；石油制品销售（不含危险化学品）；煤炭及制品销售；金属矿石销售；金属材料销售；有色金属合金销售；玻璃纤维及制品销售；建筑装饰材料销售；农副产品销售；牲畜销售；合成材料销售；塑料制品销售；工程塑料及合成树脂销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；润滑油销售；成品油批发（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建筑劳务分包。（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）

公司营业收入主要来源于工程代建收入、生猪销售及屠宰加工收入、租金收入等。

公司工程代建业务主要模式为公司根据委托人及有关部门的安排对基础设施建设项目进行投资和施工建设等。

公司生猪销售及屠宰加工业务主要由子公司佛山市三水区国宏肉类加工有限公司（以下简称“三水国宏”）负责。实行生猪采购、屠宰、冷链配送的产供销一体化的经营模式，即三水国宏在生猪供应商处采购生猪，经屠宰和检验检疫，形成宰后猪产品，由供应商回购或销售给下游客户。

公司租赁业务主要业务模式为通过出租商铺、写字楼、厂房等资产，向承租人获取租金收入。



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

公司是佛山市三水区的基础设施建设主体和资源开发运营主体，具有一定行业垄断性，在佛山市三水区基础设施建设领域已经形成了显著的竞争力。随着佛山市三水区经济社会的不断发展、人民生活水平的不断提高，需求持续稳定增长，预计公司的业务量和效益将有所增加，因而有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

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不利变化，不会对公司生产经营及偿债能力构成重大不利影响。

## （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

2023 年根据公司现有业务及未来发展发展的业务板块，开展加气砖、钢材、砂石、金属材料、生猪、医疗器械、饮料、酒等八类商品的供应链贸易业务。

## （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 (%)
主营业务	160,212.19	142,369.61	11.14%	97.41%	136,771.43	114,660.11	16.17%	98.11%
其他业务	4,257.65	527.70	87.61%	2.59%	2,634.08	1,399.22	46.88%	1.89%
合计	164,469.84	142,897.31	13.12%	100.00%	139,405.51	116,059.33	16.75%	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

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
工程代建收入	主营业务	20,407.90	18,387.52	9.90%	-64.30%	-62.35%	-4.68%
生猪销	主营业	21,132.5	20,434.2	3.30%	-46.25%	-46.30%	0.08%

售及屠宰加工收入	务	8	2				
租金收入	主营业务	4,781.60	141.74	97.04%	24.06%	-32.11%	2.45%
BOT项目建造收入	主营业务	38,809.11	38,809.11	0.00%	218.85%	218.85%	0.00%
销售收入	主营业务	37,961.06	37,850.29	0.29%			
公共排水设施管养费收入	主营业务	6,052.25	3,640.75	39.84%	6.96%	54.66%	-18.55%
其他	主营业务	11,631.88	7,941.15	31.73%	57.57%	64.71%	-2.96%
合计	—	140,776.39	127,204.79	—	12.12%	19.51%	—

## 2. 收入和成本分析

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

（1）工程代建收入同比下降 64.30%，成本同比下降 62.35%，主要原因系公司报告期内工程代建业务规模减少，工程建设项目完工结转较少所致。

（2）生猪销售及屠宰加工收入同比下降 46.25%，成本同比下降 46.30%，主要原因系公司业务模式调整，部分业务入账模式变更所致。

（3）基础设施项目投资收入同比增长 98.55%，成本同比下降 74.91%，毛利率同比增长 87.30%，主要原因系公司报告期内基础设施项目投资业务中增加农村生活污水分散式设施运维服务项目所致。

（4）租金收入业务成本同比下降 32.11%，主要原因系公司租赁物包括商铺及写字楼的维护成本减少所致。

（5）烟酒销售收入同比增长 38.35%，成本同比增长 50.50%，主要原因系公司香烟、酒类零售的销售业务规模增加导致成本增加所致。

（6）墓地收入业务成本同比增长 55.14%，主要原因系公司报告期内新建墓穴墓碑增加，墓区道路等改造工程增加所致。

（7）BOT项目建造收入同比增长 218.85%，成本同比增长 218.85%，主要原因系公司BOT项目根据建设进度同步确认建设收入所致。

（8）垃圾填埋处理收入同比增长 37.30%，主要原因系公司垃圾填埋处理业务量增长所致。

（9）公共排水设施管养费收入业务成本同比增长 54.66%，主要原因系公司公共排水设施管养维护成本增加所致。

（10）加氢收入业务收入同比下降 52.17%，成本同比下降 88.12%，毛利率同比增长 50.37%，主要原因系 2023 年氢气价格下调导致收入同比减少，业务稳定后成本同比下降，导致毛利率同比有所增长。

（11）污水处理费收入业务成本同比增长 222.71%，毛利率同比下降 58.61%，主要原因系污水处理厂运营成本增加所致。

（12）餐厨垃圾收运处理服务费业务成本同比增加 86.05%，主要原因系将厨余垃圾车辆费用（加油费、维修费、保险费等）由营业费用纳入到主营业务成本里反映所致。

（13）供应链销售收入、房屋销售收入为公司新增业务

#### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人作为佛山市三水区的基础设施建设主体和资源开发运营主体，服务于三水区的城市化和运营，发展主业，聚焦主业，重点围绕交通物流、能源环保、冷库冷链、文旅休闲、信息化等重点产业布局，探索开拓具有市场前景的产业，打造完整产业生态圈，储备和发展一批重大项目。

发行人坚持“管理企业化、运作市场化、资产资本化”的原则，集中优质资产，加大资本运作力度，努力实现跨越式发展，打造市场竞争力雄厚的国有资产运营实体。未来发行人需要通过调整资源结构、增加实体项目、完善产业布局、拓宽融资手段、增强市场竞争力等方式，增强可持续发展能力，推动三水经济发展，勇于承担社会责任，兼顾经济效益和社会效益，既促进国资增值也重视惠及民生，在三水区产业升级和城区发展中发挥积极作用。

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

目前公司未有明显的重大风险预期，如未来发生可能影响偿债的重大事项，公司将及时采取相关措施，并及时向债券投资者披露有关情况。

## 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：

发行人具有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间保持相互独立。

### 1、机构独立情况

发行人法人治理结构健全。发行人不设股东会，由国有资产监督管理机构行使股东职权，设立董事会、监事会和聘任高级管理人员。发行人拥有独立的职能管理部门。发行人部门间权责范围明晰，依照相关规章制度独立行使各自职权。

### 2、人员独立情况

发行人有独立的人力资源管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行发行人薪酬制度。发行人的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定和程序进行任免。

### 3、业务独立情况

发行人拥有独立、完整的自主经营的能力，依法自主经营。发行人设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。

### 4、财务独立情况

发行人设立了独立的财会部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行账户。

### 5、资产独立情况

发行人资产独立完整、权属清晰。发行人与出资人之间的资产产权界定明确。发行人对所拥有的资产具有完全的控制支配权。

### （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

发行人制定了《广东三水发展控股投资有限公司关联交易管理制度》，明确了关联方的范围、关联交易的决策机构及决策程序，划分了关联交易的审批权限。关联交易活动应遵循诚实信用、关联人回避、公平、公开、公允、书面协议等原则。关联交易定价应当公允，可实行政府定价、政府指导价、参考可比市场价格或收费标准等。关联交易应当签订书面协议明确定价方法。就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，发行人严格依法履行信息披露义务。

### （四） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

#### 2. 其他关联交易

适用 不适用

#### 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 166,010.00 万元人民币。

#### 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	2023年广东三水发展控股投资有限公司公司债券
--------	-------------------------

2、债券简称	23 发展 01、23 三水发展债
3、债券代码	184695.SH、2380027.IB
4、发行日	2023 年 2 月 28 日
5、起息日	2023 年 3 月 3 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 3 月 3 日
7、到期日	2030 年 3 月 3 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.25
10、还本付息方式	每年付息一次，按募集说明书约定还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。 在债券存续期的第 3 年末，附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；同时设置提前偿还条款，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照剩余债券每百元本金值 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	广发证券股份有限公司
13、受托管理人	广发证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	184695.SH、2380027.IB
债券简称	23 发展 01、23 三水发展债
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 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <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）	报告期内不涉及债券选择权条款触发或执行

## 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

债券代码：184695.SH/2380027.IB

债券简称：23 发展 01/23 三水发展债

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2023 年广东三水发展控股投资有限公司公司债券
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	5
报告期末募集资金余额	1.41
报告期末募集资金专项账户余额	1.41
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金人民币 5 亿元，其中 1.45 亿元用于“佛山市三水区绿色工业服务项目”，1.55 亿元用于“佛山市三水区国睿再生资源回收有限公司冷库建设项目”建设，2 亿元用于补充营运资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至报告期末，公司已使用 0.82 亿元用于“佛山市三水区绿色工业服务项目”，0.77 亿元用于“佛山市三水区国睿再生资源回收有限公司冷库建设项目”建设，2 亿元用于补充营运资金。
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	公司与中国农业银行股份有限公司佛山三水支行、佛山农村商业银行股份有限公司三水支行、中国建设银行股份有限公司佛山市分行签署了《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。报告期内，专户运作正常。

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<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	3.59
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	不适用
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	不适用
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	2 亿元

3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	用于补充营运资金
3.4.1 固定资产项目投资金额	1.59 亿元
3.4.2 固定资产项目投资情况	截至报告期末，“佛山市三水区绿色工业服务项目”整体完工量约为 100%；“佛山市三水区国睿再生资源回收有限公司冷库建设项目”整体完工量约为 100%。
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	不适用
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	不适用
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

#### （四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或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	截至报告期末，“佛山市三水区绿色工业服务项目”整体完工量约为 100%；“佛山市三水区国睿再生资源回收有限公司冷库建设项目”整体完工量约为 100%。
4.1.2 项目运营效益	良好
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

#### （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	不适用
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时	不适用

间、履行的程序	
---------	--

**（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：184695.SH、2380027.IB

债券简称	23 发展 01、23 三水发展债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划：本期债券期限为7年，在债券存续期的第3年末，附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；同时设置提前偿还条款，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照剩余债券每百元本金值20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。 其他偿债保障措施：发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券债权代理人的作用、严格的信息披露等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。
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	按募集说明书相关承诺执行



## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路47号天行建大厦23层
签字会计师姓名	杜光远、江平霞

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	184695.SH、2380027.IB
债券简称	23发展01、23三水发展债
名称	广发证券股份有限公司
办公地址	广州市天河区马场路26号广发证券大厦
联系人	郑希希、龙俊瑶、江志君、姚犁云
联系电话	020-66338888

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	184695.SH、2380027.IB
债券简称	23发展01、23三水发展债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

### （四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
184695.SH、2380027.IB	会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	2024年4月28日	综合考虑公司发展战略、业务拓展和审计需求	本次会计师事务所变更合法合规，履行了公司内部审批程序，符合公司管理要求	无重大不利影响

### 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

《企业会计准则解释第16号》(财会[2022]31号)(“解释第16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规定”

根据该规定，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固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等)，不适用《企业会计准则第18号——所得税》中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司自2023年1月1日起适用该规定，对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，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，对可比期间合并财务报表项目及金额影响如下：

合并资产负债表（于2022年1月1日）

单位：人民币元

项目	调整前	调整后	影响金额
递延所得税资产	98,863,524.41	100,572,730.37	1,709,205.96
递延所得税负债	111,649,717.43	113,259,472.25	1,609,754.82
盈余公积	33,574,841.37	33,584,269.86	9,428.49
未分配利润	1,695,792,254.60	1,695,839,993.31	47,738.71
少数股东权益	199,090,049.62	199,132,333.56	42,283.94

合并资产负债表（于2023年1月1日）

单位：人民币元

项目	调整前	调整后	影响金额
递延所得税资产	98,863,524.41	100,580,252.29	1,716,727.88
递延所得税负债	110,219,149.41	111,649,717.43	1,430,568.02
盈余公积	33,574,841.37	33,601,094.35	26,252.98
未分配利润	1,738,088,578.37	1,738,230,748.51	142,170.14
少数股东权益	198,972,312.88	199,090,049.62	117,736.74

## 合并利润表（2022年度）

单位：人民币元

项目	调整前	调整后	影响金额
所得税费用	-12,328,261.99	-12,042,102.13	-286,159.86
净利润	73,991,390.79	73,705,230.93	286,159.86

## 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

## 四、资产情况

## （一）资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	153,588.31	103,140.84	48.91%	主要系业务增长较快，银行借款大幅增加所致
应收票据	1,664.54	-	100.00%	主要系新增供应链贸易货款所致
应收账款	73,814.23	22,233.57	231.99%	主要系新增供应链业务所致
预付款项	15,618.82	444.01	3,417.69%	主要系新增预付佛山市公共资源交易中心三水分中心的土地出让金所致
其他应收款	178,040.62	209,049.31	-14.83%	不适用
存货	533,274.62	600,113.49	-11.14%	不适用
合同资产	50,841.36	12,171.69	317.70%	主要系建造合同形成的已完工未结算资产增加所致
其他流动资产	8,932.38	2,128.52	319.65%	主要系待认证进项税额增加所致
贷款	3,482.61	2,822.34	23.39%	不适用
长期股权投资	61,447.05	48,155.83	27.60%	不适用
其他非流动金融资产	63,828.88	57,895.63	10.25%	不适用
投资性房地产	100,289.29	94,357.84	6.29%	不适用

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
固定资产	33,716.62	57,558.87	-41.42%	主要系部分固定资产根据新准则从固定资产转至其他非流动资产所致
在建工程	103,770.33	89,006.64	16.59%	不适用
使用权资产	916.50	572.23	60.16%	主要系 2023 年公司房屋及建筑物使用权金额大幅增加所致
无形资产	49,164.20	32,896.03	49.45%	主要系 2023 年公司购置及划拨增加的土地使用权所致
商誉	554.12	-	100.00%	主要系 2023 年公司购入被投资单位股权形成商誉所致
长期待摊费用	2,672.64	2,304.34	15.98%	不适用
递延所得税资产	10,245.28	10,058.03	1.86%	不适用
其他非流动资产	97,481.33	15,694.53	521.12%	主要系部分固定资产根据新准则从固定资产转至其他非流动资产所致

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用  不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	资产受限金额	受限资产评估 价值 (如有)	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例 (%)
货币资金	153,588.31	9,674.95		6.30
存货	533,274.62	5,496.57		1.03
长期股权投资	61,447.05	5,641.39		9.18
合计	748,309.98	20,812.90	—	—

### 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：9.03 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.29 亿元，收回：0.65 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

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：9.67 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：3.89 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：15.12%，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：  
主要为地方政府部门及地方国有企业的与主营业务无关的资金往来。

### 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	9.67	100.00
合计	9.67	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
佛山市三水区国有资产监督管理局	-0.03	3.89	良好	资金往来款	根据实际经营情况回款	3-5 年内逐步回款
佛山市三水区云东海街道经济发展有限公司	-	3.33	良好	资金往来款	根据实际经营情况回款	暂未明确
佛山市三水区交通	0.41	1.12	依法破产重整	资金往来款	根据破产重整情况回款	暂未明确

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
基础建设 集团公司						
佛山市三 水区财政 局	-	0.40	良好	资金往来款	根据实际经 营情况回款	3-4年内逐 步回款
佛山市三 水区南丰 实业有限 公司	0.13	0.13	良好	资金往来款	根据实际经 营情况回款	3-4年内逐 步回款

（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 5.16 亿元和 13.6 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 163.57%。

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				5	5	36.76%
银行贷款		0.09	2.99	5.52	8.6	63.24%
非银行金 融机构贷 款						
其他有息 债务						
合计		0.09	2.99	10.52	13.6	—

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 亿元，企业债券余额 5 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 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 28.26 亿元和 48.05 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 70.03%。

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	超过 1 年 （不含）		

			1年（含）			
公司信用类债券				20.36	20.36	42.37%
银行贷款		3.13	3.31	19.41	25.85	53.80%
非银行金融机构贷款						
其他有息债务		0.03	0.07	1.74	1.84	3.83%
合计		3.16	3.38	41.51	48.05	—

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 15.36 亿元，企业债券余额 5 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 4.6 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 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 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：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	62,791.10	39,810.85	57.72	主要系公司业务增长较快，短期借款增加所致
应付票据	14,709.03	0	100.00	主要系新增供应链贸易业务所致
应付账款	32,250.03	17,705.21	82.15	主要系 2023 年公司应付货款及工程款大幅增加所致
预收款项	87.12	3.00	2,803.87	主要系 2023 年公司预收售房定金大幅增加所致
合同负债	5,541.30	2,273.79	143.70	主要系 2023 年公司预收售楼款大幅增加所致
应付职工薪酬	2,221.20	2,180.28	1.88	不适用
应交税费	17,111.95	15,911.48	7.54	不适用
其他应付款	153,182.84	183,987.42	-16.74	不适用
一年内到期的非流动负债	2,553.05	1,539.43	65.84	主要系 2023 年公司一年内到期的长期借款大幅增加所致
其他流动负债	720.37	295.59	143.70	主要系待转销项税增加所致

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
长期借款	210,655.96	88,823.03	137.16	主要系因业务增长较快，资金需求增大，银行借款增加所致
应付债券	203,300.36	153,357.21	32.57	主要系本年新增 5 亿元债券融资所致
租赁负债	836.74	569.83	46.84	主要系 2023 年公司租赁付款额增加所致
长期应付款	181,595.22	237,668.00	-23.59	不适用
递延收益	3,587.15	1,128.99	217.73	主要系 2023 年公司项目补贴收入大幅增加所致
递延所得税负债	12,735.89	11,164.97	14.07	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：0.42 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.38 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	8,403.21	其他非流动金融资产在持有期间的、处置长期股权投资产生的投资收益	-3,998.85	处置长期股权投资产生的投资收益不可持续
公允价值变动损益	-1,059.85	投资性房地产公允价值变动损益	-1,059.85	否
营业外收入	1,119.31	罚款、违约金收入、保险理赔款、不再支付的往来款	1,119.31	否
营业外支出	50.80	对外捐赠	50.80	否
其他收益	299.68	政府补助	299.68	否
信用减值损失	2,189.29	计提应收账款、其他应收款坏账准备	-	不适用
资产处置收益	-81.25	固定资产处置收益	-81.25	否



## （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
佛山市三水区淼城建设投资有限公司	是	100%	对佛山市三水区中心城区“三旧”项目进行改造、建设、投资和经营；资产投资经营与管理；物业租赁；环保、新能源、计算机软硬件的研发及转让；房地产开发经营；承接建筑装饰、装修工程	113.56	57.61	5.27	1.27
佛山三水中外运货运港口有限公司	否	40%	多式联运和运输代理业	1.74	1.58	1.04	0.46
佛山市三水佛水供水有限公司	否	20%	水的生产和供应业	10.69	4.98	4.60	1.68

## （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

2023年投资收益金额较大，体现在投资活动产生的现金流入，因此经营活动产生的现金净流量与净利润存在差异。

**八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十**

是 否

**九、对外担保情况**

报告期初对外担保的余额：0 亿元

报告期末对外担保的余额：0 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

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

**十、重大诉讼情况**

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

**十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况**

发生变更 未发生变更

**十二、向普通投资者披露的信息**

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

**第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项**

**一、发行人为可交换公司债券发行人**

适用 不适用

**二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人**

适用 不适用

**三、发行人为绿色公司债券发行人**

适用 不适用

**四、发行人为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

无

## 第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

(以下无正文)

(以下无正文，为广东三水发展控股投资有限公司 2023 年公司债券年报盖章页)

广东三水发展控股投资有限公司  
2024年4月29日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：广东三水发展控股投资有限公司

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	1,535,883,093.69	1,031,408,366.01
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	16,645,440.21	
应收账款	738,142,261.24	222,335,687.49
应收款项融资		
预付款项	156,188,159.18	4,440,080.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,780,406,166.01	2,090,493,058.34
其中：应收利息		
应收股利	3,470,859.68	3,470,859.68
买入返售金融资产		
存货	5,332,746,248.09	6,001,134,860.34
合同资产	508,413,648.33	121,716,925.81
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	89,323,829.79	21,285,197.74
流动资产合计	10,157,748,846.54	9,492,814,176.22
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	34,826,123.35	28,223,412.80
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	614,470,507.15	481,558,278.64
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	638,288,790.15	578,956,293.59
投资性房地产	1,002,892,866.06	943,578,395.40
固定资产	337,166,174.33	575,588,690.48
在建工程	1,037,703,315.20	890,066,383.75
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	9,165,031.53	5,722,272.03
无形资产	491,642,007.47	328,960,274.53
开发支出		
商誉	5,541,200.00	
长期待摊费用	26,726,425.85	23,043,383.69
递延所得税资产	102,452,798.69	100,580,252.29
其他非流动资产	974,813,342.07	156,945,256.36
非流动资产合计	5,275,688,581.85	4,113,222,893.56
资产总计	15,433,437,428.39	13,606,037,069.78
<b>流动负债：</b>		
短期借款	627,910,965.08	398,108,472.22
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	147,090,300.00	
应付账款	322,500,305.90	177,052,110.17
预收款项	871,161.40	30,000.00
合同负债	55,413,010.93	22,737,874.53
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	22,211,957.50	21,802,842.35
应交税费	171,119,494.53	159,114,818.18
其他应付款	1,531,828,442.17	1,839,874,195.68
其中：应付利息	62,329,415.47	49,028,987.27
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	25,530,463.98	15,394,329.38
其他流动负债	7,203,691.42	2,955,923.69
流动负债合计	2,911,679,792.91	2,637,070,566.20

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	2,106,559,550.99	888,230,284.39
应付债券	2,033,003,562.03	1,533,572,065.23
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	8,367,413.35	5,698,252.71
长期应付款	1,815,952,158.13	2,376,679,987.38
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	35,871,496.28	11,289,886.06
递延所得税负债	127,358,938.85	111,649,717.43
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,127,113,119.63	4,927,120,193.20
负债合计	9,038,792,912.54	7,564,190,759.40
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,259,790,000.00	769,790,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,239,433,854.25	3,239,405,118.29
减：库存股		
其他综合收益	49,999,568.46	45,741,730.41
专项储备	16,916,959.02	15,987,569.20
盈余公积	50,849,559.97	33,601,094.35
一般风险准备		
未分配利润	1,577,700,356.24	1,738,230,748.51
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,194,690,297.94	5,842,756,260.76
少数股东权益	199,954,217.91	199,090,049.62
所有者权益（或股东权益）合计	6,394,644,515.85	6,041,846,310.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,433,437,428.39	13,606,037,069.78

公司负责人：谭世豪 主管会计工作负责人：汤海珠 会计机构负责人：周海健

### 母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：广东三水发展控股投资有限公司

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	280,182,328.69	98,845,403.70
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	16,545,440.21	
应收账款	214,341,383.49	4,334,529.33
应收款项融资		
预付款项	2,186,809.01	1,271,020.45
其他应收款	531,341,012.99	287,241,449.54
其中：应收利息		
应收股利	654,829.58	5,311,502.10
存货	18,737,552.41	
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	2,315,181.82	
流动资产合计	1,065,649,708.62	391,692,403.02
<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	4,682,871,005.52	3,841,414,397.86
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	24,799,330.12	30,636,462.58
投资性房地产	116,877,300.00	109,531,770.00
固定资产	274,271.96	322,993.22
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	187,879.87	339,895.58
递延所得税资产	3,863.33	3,058.45
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,825,013,650.80	3,982,248,577.69
资产总计	5,890,663,359.42	4,373,940,980.71
<b>流动负债：</b>		

短期借款	307,590,720.19	198,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	147,090,300.00	
应付账款	13,909,644.17	6,042,711.88
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	2,790,379.83	2,485,498.93
应交税费	290,290.88	452,418.76
其他应付款	696,205,148.65	661,196,602.15
其中：应付利息	13,489,726.03	
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	400,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	1,168,276,483.72	868,177,231.72
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	552,076,075.66	317,883,194.61
应付债券	496,617,998.28	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	6,020,409.13	6,020,409.13
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	7,947,616.51	6,111,234.01
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,062,662,099.58	330,014,837.75
负债合计	2,230,938,583.30	1,198,192,069.47
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,259,790,000.00	769,790,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,210,722,608.01	2,210,693,872.05
减：库存股		
其他综合收益	-1,032,000.00	-936,000.00
专项储备		
盈余公积	50,849,559.97	33,601,094.35

未分配利润	139,394,608.14	162,599,944.84
所有者权益（或股东权益）合计	3,659,724,776.12	3,175,748,911.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,890,663,359.42	4,373,940,980.71

公司负责人：谭世豪 主管会计工作负责人：汤海珠 会计机构负责人：周海健

### 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	1,644,698,449.83	1,394,055,128.20
其中：营业收入	1,644,698,449.83	1,394,055,128.20
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,710,947,586.31	1,372,232,468.72
其中：营业成本	1,428,973,056.46	1,160,593,341.08
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	13,565,368.32	10,194,379.16
销售费用	11,679,861.54	14,858,730.25
管理费用	143,293,342.55	130,072,461.11
研发费用	3,981,459.56	
财务费用	109,454,497.88	56,513,557.12
其中：利息费用	130,535,070.75	77,548,407.61
利息收入	21,485,573.95	21,326,220.79
加：其他收益	2,996,819.43	4,443,314.44
投资收益（损失以“-”号填列）	84,032,062.28	136,344,564.16
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)	-10,598,467.83	-1,085,636.51
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	21,892,876.56	-102,527,841.97
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-812,482.37	-120,688.50
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	31,261,671.59	58,876,371.10
加: 营业外收入	11,193,088.53	7,494,013.52
减: 营业外支出	507,974.99	4,707,255.82
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	41,946,785.13	61,663,128.80
减: 所得税费用	13,165,866.23	-12,042,102.13
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	28,780,918.90	73,705,230.93
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	28,780,918.90	73,705,230.93
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)	27,916,750.61	80,402,513.59
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	864,168.29	-6,697,282.66
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	28,780,918.90	73,705,230.93
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	27,916,750.61	80,402,513.59
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	864,168.29	-6,697,282.66
八、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：谭世豪 主管会计工作负责人：汤海珠 会计机构负责人：周海健

**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	310,617,892.61	11,159,439.32
减：营业成本	288,456,508.60	1,151,368.36
税金及附加	1,004,402.28	632,068.47
销售费用		
管理费用	16,364,613.90	14,891,531.44
研发费用		
财务费用	34,443,878.53	13,946,981.08
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	30,523.22	22,858.28
投资收益（损失以“-”号填列）	196,055,991.46	71,420,504.11
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）	7,345,530.00	-906,656.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,219.52	199,196.31
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）	173,777,314.46	51,273,392.67
加：营业外收入	543,163.98	869,659.98
减：营业外支出	244.62	89,223.92
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	174,320,233.82	52,053,828.73
减：所得税费用	1,835,577.62	-176,864.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	172,484,656.20	52,230,693.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	172,484,656.20	52,230,693.65
（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	172,484,656.20	52,230,693.65
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：谭世豪 主管会计工作负责人：汤海珠 会计机构负责人：周海健

### 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	626,019,770.33	685,709,353.98
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	405,249.52	6,820,502.78
收到其他与经营活动有关的现金	845,435,717.68	1,111,876,702.77
经营活动现金流入小计	1,471,860,737.53	1,804,406,559.53
购买商品、接受劳务支付的现金	793,253,163.08	1,775,099,939.60
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	192,356,449.23	130,563,563.95
支付的各项税费	53,145,441.57	40,997,716.60
支付其他与经营活动有关的现金	1,063,230,845.49	1,199,203,985.07
经营活动现金流出小计	2,101,985,899.37	3,145,865,205.22
经营活动产生的现金流量净额	-630,125,161.84	-1,341,458,645.69
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	5,102,040.82	47,924,241.90
取得投资收益收到的现金	104,636,605.52	112,414,981.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	76,203.00	1,424,001.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	22,129,259.60	
收到其他与投资活动有关的现金	252,560,930.61	
投资活动现金流入小计	384,505,039.55	161,763,224.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,433,443,987.18	903,665,087.23
投资支付的现金	178,236,129.02	219,495,745.44
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	340,062,055.56	
投资活动现金流出小计	1,951,742,171.76	1,123,160,832.67
投资活动产生的现金流量净额	-1,567,237,132.21	-961,397,608.43
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	505,000,000.00	221,540,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,523,137,863.59	2,969,216,263.59
发行债券收到的现金	495,800,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	228,000,000.00	751,104,592.28
筹资活动现金流入小计	3,751,937,863.59	3,941,860,855.87



偿还债务支付的现金	1,025,077,115.20	1,429,432,398.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	278,143,565.86	118,664,946.01
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	30,035,920.00	97,398,425.55
筹资活动现金流出小计	1,333,256,601.06	1,645,495,769.69
筹资活动产生的现金流量净额	2,418,681,262.53	2,296,365,086.18
<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>	221,318,968.48	-6,491,167.94
加：期初现金及现金等价物余额	999,211,759.66	1,005,702,927.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,220,530,728.14	999,211,759.66

公司负责人：谭世豪 主管会计工作负责人：汤海珠 会计机构负责人：周海健

#### 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	168,092,798.08	3,428,159.35
收到的税费返还		2,446,182.67
收到其他与经营活动有关的现金	468,143,612.79	308,493,897.81
经营活动现金流入小计	636,236,410.87	314,368,239.83
购买商品、接受劳务支付的现金	335,945,968.00	1,984,936.98
支付给职工及为职工支付的现金	11,365,086.84	8,792,479.25
支付的各项税费	2,168,026.99	719,194.18
支付其他与经营活动有关的现金	741,867,151.44	662,931,995.79
经营活动现金流出小计	1,091,346,233.27	674,428,606.20
经营活动产生的现金流量净额	-455,109,822.40	-360,060,366.37
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	5,102,040.82	15,260,994.50
取得投资收益收到的现金	188,759,983.92	60,980,134.81
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	232,201.00	
投资活动现金流入小计	194,094,225.74	76,241,129.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	91,073.09	116,775.51
投资支付的现金	751,036,100.00	330,231,641.76
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	751,127,173.09	330,348,417.27
投资活动产生的现金流量净额	-557,032,947.35	-254,107,287.96
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	490,000,000.00	221,540,000.00
取得借款收到的现金	726,405,420.19	527,600,000.00
发行债券收到的现金	495,800,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,712,205,420.19	749,140,000.00
偿还债务支付的现金	380,921,700.00	22,825,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	200,053,486.45	57,912,832.93
支付其他与筹资活动有关的现金	30,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	610,975,186.45	80,737,832.93
筹资活动产生的现金流量净额	1,101,230,233.74	668,402,167.07
<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>	89,087,463.99	54,234,512.74
加：期初现金及现金等价物余额	94,345,403.70	40,110,890.96
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	183,432,867.69	94,345,403.70

公司负责人：谭世豪 主管会计工作负责人：汤海珠 会计机构负责人：周海健

