
赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司
公司债券中期报告
(2024年)

二〇二四年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券偿付、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“风险因素”等有关章节。

截至本报告出具日，公司债券面临的风险因素与募集说明书所披露的风险因素没有重大变化。除此之外，本公司 2024 年 1-6 月面临的重大风险与 2023 年基本保持一致，无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	16
四、 公司债券募集资金情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	17
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.....	18
四、 资产情况.....	18
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.....	23
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行为可交换债券发行人.....	24
二、 发行为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	25
三、 发行为绿色债券发行人.....	25
四、 发行为可续期公司债券发行人.....	25
五、 发行为扶贫债券发行人.....	25
六、 发行为乡村振兴债券发行人.....	25
七、 发行为一带一路债券发行人.....	25
八、 科技创新债或者双创债.....	25
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	25
十、 纾困公司债券.....	25
十一、 中小微企业支持债券.....	25
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

发行人、公司、本公司、赣县城投	指	赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
《管理办法》	指	《公司证券发行与交易管理办法》2023年修订
《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》
公司章程	指	《赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
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地区的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
报告期	指	2024年1月1日至2024年6月30日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司
中文简称	赣县城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	廖勤燕
注册资本（万元）	50,000.00
实缴资本（万元）	50,000.00
注册地址	江西省赣州市 赣县区梅林镇双龙大道 31 号
办公地址	江西省赣州市 赣县区梅林镇双龙大道 31 号
办公地址的邮政编码	341100
公司网址（如有）	无
电子信箱	gxctgsbgs@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈宗熙
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理
联系地址	江西省赣州市赣县区梅林镇双龙大道 31 号
电话	0797-4449933
传真	无
电子信箱	gxctgsbgs@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：赣州市赣县区国有资产服务中心

报告期末实际控制人名称：赣州市赣县区人民政府

报告期末控股股东资信情况：良好，无不良资信记录

报告期末实际控制人资信情况：良好，无不良资信记录

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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三） 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

是 否

变更人员类	变更人员姓	变更人员职	变更类型	辞任生效时间（新任职）	工商登记完

¹均包含股份，下同。

型	名	务		生效时间)	成时间
高级管理人 员	朱线玲	财务总监	新任	2024年5月 23日	-
高级管理人 员	钟惟海	副总经理	辞任	2024年5月 23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 6.67%。

（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：廖勤燕

发行人的董事长或执行董事：廖勤燕

发行人的其他董事：谢焕亮、邱小华、吴翔、吕明、许俊、钟文键

发行人的监事：廖志华、李云华、李艳、申升、肖华胜

发行人的总经理：-

发行人的财务负责人：朱线玲

发行人的其他非董事高级管理人员：曾水源、陈宗熙、谢永芳、朱线玲

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

公司经营范围主要包括：经营政府授权的国有资产；代表政府融资推进城市基础设施建设；受政府委托对国土资源管理部门收储的土地进行前期开发；控股、参股、并购等形式进行资本经营；代建政府投资项目；房地产开发经营；由县政府授权整合城市特许经营权等无形资产。（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）。

报告期内，公司主营业务包括市政建设业务、商品房销售、商品销售、餐饮住宿、物业管理服务。

（1）市政建设业务

公司是赣县区最大的城市建设和国有资产管理的投融资主体，营业收入主要来自城市基础设施建设业务，承接赣县区范围内的市政基础设施建设项目建设。根据赣州市赣县区人民政府与公司签订的《委托建设合同》，负责基础设施项目施工前期准备，组织实施和竣工决算、资产移交等。赣县区人民政府按照《委托建设合同》的约定每年核定工程建设成本，与发行人结算工程款，结算的建设项目工程款由赣州市赣县区财政局支付。市政基础设施的建设，对改善城市投资环境，发挥城市辐射功能以及促进地方经济发展具有明显的拉动作用。

公司市政建设业务不涉及直接或间接吸收公众资金违规集资，不存在地方政府违规担保情形，不涉及通过政府购买服务违规融资，对应款项符合国务院及有关部委关于地方政府性债务管理的相关文件要求。

（2）商品房销售业务

商品房销售业务主要分为建设、施工、销售环节。建设阶段采取自主开发模式，在项目设计阶段，公司进行公开招标，中标单位完成项目规划设计和施工图设计；项目施工阶

段，公司设立项目管理团队管理建设工作；项目销售阶段，公司采用自主营销方式进行销售。

（3）商品销售业务

商品销售业务主要由子公司赣州市赣县区金江砂业有限公司运营。子公司赣州市赣县区金江砂业有限公司持有赣县区行政审批局颁发的江西省河道采砂许可证，砂石销售采取“统一开采，砂场分散生产，按单定量销售”模式。开采生产阶段，严格按照河道采砂许可的作业方式统一开采，由平江、贡江、桃江砂场进行生产，此阶段采用自行开采自行加工模式；销售阶段，客户以“线上+线下”方式提出项目购砂需求，根据用户购砂用途及用砂量确定销砂量，由专职运砂户运往用砂户指定卸砂点。

（4）餐饮住宿业务

餐饮住宿业务主要由子公司赣州市赣县区新饭店有限公司运营。赣州市赣县区新饭店有限公司是一家集住宿、餐饮、影剧院为一体的商务型酒店。店内建有两栋客家建筑风格的主楼，以接待从事商务活动的客户，为其提供商务活动服务为主。

（5）物业管理服务业务

物业管理服务主要由集团资产运营部和子公司江西稀金产业投资有限公司运营。公司主要为住房和商铺提供安全护卫、物业维护、水电费代收代缴等服务，对此收取物业管理服务费。目前公司服务的对象主要有贡江首座、人才大厦店面及住房等。

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

公司是赣州市赣县区基础设施建设领域重要的开发建设主体，承担赣州市赣县区城市基础设施建设业务等职能。

（1）我国城市基础设施建设行业现状与前景

城镇化水平是衡量一个国家发达程度的重要指标，而基础设施建设程度是衡量一个城市城镇化程度的重要标准之一。基础设施建设作为城市发展的物质载体，其建设和发展情况直接决定了一个城市城镇化的效率和质量。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。

城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的重任，资金投入量大，建设周期较长。完善的城市基础设施是经济发展、居民生活质量和社会福利提高的前提。我国城镇化经历了一个起点低、速度快的发展过程。1978-2019 年，城镇常住人口从 1.7 亿人增加到 8.48 亿人，城镇化率从 17.9% 提升到 60.60%。伴随着我国城市化水平的迅速提高和城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资转向多层次、多渠道筹措建设资金。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来 10-20 年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段。今后一个时期，随着城镇化的推进，城镇化水平仍将保持增长态势。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》中指出，要加快补齐基础设施、市政工程、农业农村、公共安全、生态环保、公共卫生、物资储备、防灾减灾、民生保障等领域短板，推动企业设备更新和技术改造，扩大战略性新兴产业投资。推进新型基础设施、新型城镇化、交通水利等重大工程建设，支持有利于城乡区域协调发展的重大项目建设。实施川藏铁路、西部陆海新通道、国家水网、雅鲁藏布江下游水电开发、星际探测、北斗产业化等重大工程，推进重大科研设施、重大生态系统保护修复、公共卫生应急保障、重大引调水、防洪减灾、送电输气、沿边沿海交通等一批强基础、增功能、利长远的重大项目建设。发挥政府投资撬动作用，激发民间投资活力，形成市场主导的投资内生增长机制。“十四五”时期，考虑到我国城市化发展还有一个相当长的过程，我国基础设施总投资还将会继续加大。综合来看，“十四五”时期

我国基础设施投资将保持快速增长，城镇化基础设施建设行业有着良好的发展机遇。

（2）赣县区城市基础设施建设行业发展现状及前景

赣县区县城处在赣州市区的“二环线”上，是闽南9市、赣州市东河8县（市）下赣州、上京九、达105国道的咽喉要道，更是大京九经济增长带和赣龙铁路经济增长带的十字交汇点，境内赣江通达长江至海外；105、323国道和赣粤高速公路纵横县境连接东南沿海开放城市，全县公路通车里程约3300多公里。

根据2024年1月16日在赣州市第六届人民代表大会第五次会议上《政府工作报告》提出持续提升城市功能品质。加强国土空间总体规划实施和用途管制。加快五区一体化发展，实施蓉江新区100个、高铁空港新区60个重点项目，统筹推进三江口片区水东组团、沙石组团、水西产业基地建设，加快建设会展中心、新市民中心。加强城市有机更新，改造老旧小区143个，筹集保障性租赁住房2.96万套，实施保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造“三大工程”，开展智慧社区、城市森林花园住宅建设试点，推进红色物业创建，补齐功能设施短板，打造一刻钟便民生活圈。深化全国文明城市、国家卫生城市建设，推进新一轮国家卫生城镇创建，积极创建国家生态园林城市、青年发展型城市。深入实施促进消费提质扩容三年行动，举办大型促消费活动300场以上，每个县（市、区）至少建成1个高品质商圈，力争网络零售额突破730亿元，加快建设区域性消费中心城市。开展农村电商升级三年行动，实施“快递进村”工程和供销冷链骨干网建设，全面推进安远、全南等县域物流配送体系建设试点，争创国家综合货运枢纽补链强链城市。

（3）行业中的地位及竞争状况

公司是赣州市赣县区城市基础设施建设领域主要的运营主体，在赣县区城镇基础设施建设领域具有不可替代的地位，为赣县区投资环境的改善和经济社会发展做出了重大贡献。为加快赣县区建设步伐，推动城市发展，赣县区政府致力于将发行人打造成具有持续发展能力的基础设施建设骨干企业。

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，未对公司生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

（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

适用 不适用

（三）主营业务情况

1. 分板块情况

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（%）
市政建设业务	6.48	5.57	14.11	69.83	5.63	4.88	13.28	83.26
餐饮住宿	0.18	0.15	19.44	1.98	0.10	0.08	22.15	1.54

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 (%)
商品销售	0.41	0.62	-50.84	4.42	0.21	0.20	5.01	3.11
劳务派遣	0.073	0.069	6.00	0.79	0.079	0.076	3.23	1.17
其他收入	0.21	0.15	28.26	2.25	0.69	0.08	88.10	10.26
其他业务收入	1.92	1.65	14.05	20.73	0.045	0.003	92.89	0.66
合计	9.28	8.21	11.58	100.00	6.76	5.33	21.24	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. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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) 餐饮住宿业务 2024 年上半年营业收入上升 76.10%，营业成本上升 82.21%，主要系餐饮住宿业务量增加，营业收入增加，成本亦同步增加所致。
- (2) 商品销售业务 2024 年上半年营业收入上升 95.20%，营业成本上升 209.98%，毛利率下降 1,113.77%，主要系商品销售业务增加，收入和成本上升，但由于商品成本上升较多，导致毛利率下降。
- (3) 劳务派遣业务 2024 年上半年毛利率上升 86.11%，主要系劳务派遣业务成本管理水平提高，毛利率提高所致。
- (4) 其他收入 2024 年上半年营业收入下降 69.94%，营业成本上升 81.27%，毛利率下降 67.92%，主要系其他收入上级补助收入减少，出租的固定资产需维护成本上升所致。
- (5) 其他业务收入 2024 年上半年营业收入上升 4,213.40%，营业成本上升 52,031.02%，毛利率下降 84.88%，主要系其他业务中投资性房地产租金收入和供应链业务收入增加，同期业务成本增加较多，导致同期毛利率下降所致。

（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

赣县区位于江西省南部，赣江上游，东临于都、安远，南接信丰，西连南康区、章贡区，北与万安、兴国接壤。赣县区地理位置优越，交通便利。县城处在赣州市区的“二环线”上，是大京九经济增长带和赣龙铁路经济增长带的十字交汇点，境内赣江通达长江至海外；105、323 国道和赣粤高速公路纵横县境连接东南沿海开放城市，全县公路通车里程约 3300 多公里。

作为赣州市赣县区主要的城市开发建设主体和资本运营实体，是支持赣州市赣县区城市建设和发展的重要载体，赣县区政府在资产注入、项目授权、财政补助等方面给予发行人大力扶持，使得发行人资产规模不断增加、综合实力日益壮大。在当地政府的支持下，发行人在赣州市赣县区城市建设中的核心地位得到进一步巩固。

截至报告期末，公司发展规划具体如下：

（1）向综合业务运营体转变

公司将积极探索由被动投资向主动投资转变，公益性项目投资与经营性项目投资的平衡发展，实现以公益性项目建设占主导向以经营性业务占主导转变。在做好城市基础设施建设等现有业务基础上，拓宽公司经营业态。持续拓展人力资源、建筑施工、房地产开发、

供应链等业务板块，以谋求更大发展空间，优化业务布局，夯实自身持续发展的基础，增强自身造血机能。

（2）向多元化融资转变

公司将逐步构建多元化、多层次、多渠道的融资体系。公司将积极搭建与金融机构、资本市场沟通的桥梁，债务融资与股权融资并进，间接融资与直接融资并举。公司将积极探索和创新投融资模式，通过资产整合、参投和控股等模式，充分发挥国有资本的带动力，多渠道引进投资者，建立多元的城市基础设施项目投资主体结构，促进公共产品及服务投资的多元化。

（3）向现代集团公司治理的转变

按照《公司法》的相关规定和“权责明确、产权清晰、政企分开、管理科学”的现代公司制度要求，公司将完善、优化自身组织架构，明确各个部门职责与分工，健全管理制度与流程，健全议事规则，明晰公司总部与子公司的职能定位，并选择合适的管控模式，使集团的法人治理结构更加规范化。

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）作为国有企业，政府对公司的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到公司自身的经营状况和业务拓展。此外，由于赣县区处于城市化进程快速发展阶段，在建及拟建项目投资规模较大，对公司经营管理提出了更高要求。

对策：加强与政府部门沟通，更多获得当地政府的扶持，同时进一步建设内部控制制度，加快市场化改革，进一步提高营运能力。

（2）截至报告期末，对外担保金额较大，如果将来被担保单位发生违约情况，将面临代偿风险。

对策：将进一步完善公司对外担保制度，对对外担保事项持续跟踪以避免发生代偿风险。

（3）公司近年来投资规模较大，并大量利用信贷方式筹资，有息债务规模增长较快。有息债务的增长会导致发行人利息支出规模上升，财务负担相应加重，使其面临一定的财务风险和经营风险。

对策：将进一步根据项目进度合理安排资金的筹集与使用，加强财务管理。

（4）公司资产以流动资产为主，流动资产中变现能力相对较弱的存货、其他应收款所占比重较高。发行人资产流动性一般，必要情况下变现时存在资产流动性风险。

对策：将进一步推动应收代建款及往来款项的收回，降低应收款项余额，提升整体资产流动性。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在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、业务经营等方面相互独立情况

发行人严格按照《公司法》和公司规章的要求，自主经营，独立核算，自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。公司业务独立、资产完整，在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均独立于公司的控股股东、实际控制人。

1、资产独立情况

发行人不存在资产、资金被控股股东、实际控制人占用而损害公司利益的情况，发行

人与控股股东、实际控制人之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理。

2、人员独立情况

发行人已建立独立的劳动、人事、工资管理体系，在人员管理和使用方面独立于控股股东、实际控制人。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

3、机构独立情况

发行人拥有独立的决策机构和生产单位，机构设置完整健全。内部各机构均独立于控股股东、实际控制人，能够做到依法行使各自职权，不存在混合经营、合署办公的情形。

4、财务独立情况

发行人设有独立的财务部门和财务人员，并建立了独立会计核算系统和财务管理制度，开设有独立的银行账户，依法单独纳税。

5、业务经营独立情况

发行人具有良好的业务独立性及自主经营能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，生产经营活动由公司自主决策、独立开展。

（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

为规范公司关联交易的管理，保证公司与关联方之间发生的关联交易符合公平、公正、公允的原则，确保公司关联交易行为不损害公司、股东和债权人的利益，发行人根据《公司法》、《证券法》、《企业会计准则第36号——关联方披露》及其他有关法律、法规和规范性文件制定《赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司关联交易管理制度》。该制度对关联人和关联交易的范围、关联交易价格的确定和管理、关联交易的审批权限与决策程序等作出如下规定：

关联交易价格的确定和管理：

（1）关联交易的定价顺序适用国家定价、市场价格和协商定价的原则。有国家定价的，适用国家定价；若无国家定价，适用市场价格；若无国家定价及市场价格参照，按照成本加合理利润的方法确定；如无法以上述价格确定，则按照协议价格执行。

（2）交易双方根据关联事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

（3）国家定价：包括国家价格标准和行业价格标准。

（4）市场价格：以市场价为基础确定资产、商品或劳务的价格及费率。

（5）成本加利润价格：在交易的资产、商品或劳务的成本基础上加合理的利润确定交易价格及费率。

（6）协议价格：根据公平公正的原则协商确定价格及费率。

关联交易的审批权限与决策程序：公司的关联交易，应由集团公司三重一大会议审议通过。财务分管领导应于每月10日前向全体董事报送当月关联交易报表。若董事对关联交易提出疑问，财务分管领导应于2天之内将关联交易的详细情况报送给全体董事。

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

是 否

（五）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

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	2022年赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(品种一)
2、债券简称	22赣县城投01, 22赣投01
3、债券代码	2280156.IB, 184342.SH
4、发行日	2022年7月4日
5、起息日	2022年7月6日
6、2024年8月31日后的最近回售日	2026年7月6日
7、到期日	2029年7月6日
8、债券余额	3.70
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	在债券存续期内，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中航证券有限公司
13、受托管理人	江西银行股份有限公司赣州赣县支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
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	2022年赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(品种二)
2、债券简称	22赣县城投02, 22赣投02
3、债券代码	2280157.IB, 184343.SH
4、发行日	2022年7月4日
5、起息日	2022年7月6日
6、2024年8月31日后的最近回售日	2026年7月6日
7、到期日	2029年7月6日
8、债券余额	3.60
9、截止报告期末的利率(%)	4.60
10、还本付息方式	在债券存续期内，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金
11、交易场所	上交所+银行间

12、主承销商	中航证券有限公司
13、受托管理人	江西银行股份有限公司赣州赣县支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
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	2019年赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	19赣县城投债，19赣城投
3、债券代码	1980362.IB, 152341.SH
4、发行日	2019年11月29日
5、起息日	2019年12月4日
6、2024年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年12月4日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.23
10、还本付息方式	在债券存续期内，每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信证券华南股份有限公司
13、受托管理人	赣州银行股份有限公司赣县支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
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

债券代码	2280156.IB, 184342.SH; 2280157.IB, 184343.SH
债券简称	22赣县城投01, 22赣投01; 22赣县城投02, 22赣投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 <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）	<p>1、发行人调整票面利率选择权：本期债券在存续期的第4年计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或者下调0至300个基点（含本数）。</p> <p>2、发行人调整票面利率公告日期：发行人将在第4个计息年度付息日前的第25个工作日刊登关于是否调整该债券票面利率以及调整幅度的公告。</p> <p>3、投资者回售选择权：发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。</p> <p>4、投资者回售登记期：自发行人刊登调整票面利率公告日起5个交易日为投资者回售登记期。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于投资者回售登记期内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。登记手续完成后即视为投资者已经行使回售权，并不可撤销。</p>
--	--

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	2280156.IB, 184342.SH; 2280157.IB, 184343.SH
债券简称	22赣县城投01, 22赣投01; 22赣县城投02, 22赣投02
债券约定的投资者保护条款名称	违约事项下加速清偿
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按募集说明书之约定监测、披露
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，不涉及执行情况

四、公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1980362.IB, 152341.SH

债券简称	19 赣县城投债、19 赣城投
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由赣州发展投资控股集团有限责任公司提供保证担保。偿债计划：本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。其他偿债保障措施：公司指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制以确保本期债券本息按时、足额兑付。公司金融工作部将负责制定债券存续期内的投资计划与融资安排，在充分提高债券资金利用效率的同时确保公司未来现金流足以支付债券本息。
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：2280156.IB, 184342.SH

债券简称	22 赣县城投 01、22 赣投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由江西省信用融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。偿债计划：在债券存续期内，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。其他偿债保障措施：公司指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制以确保本期债券本息按时、足额兑付。公司金融工作部将负责制定债券存续期内的投资计划与融资安排，在充分提高债券资金利用效率的同时确保公司未来现金流足以支付债券本息。
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：2280157.IB, 184343.SH

债券简称	22 赣县城投 02、22 赣投 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由江西省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。偿债计划：在债券存续期内，每年付息一次。本期债券设置本金提前

	偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。其他偿债保障措施：公司指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制以确保本期债券本息按时、足额兑付。公司金融工作部将负责制定债券存续期内的投资计划与融资安排，在充分提高债券资金利用效率的同时确保公司未来现金流足以支付债券本息。
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

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

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

适用 不适用

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

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	其他应收款
存货	合同履约成本、开发成本、土地资产、库存商品、其他
投资性房地产	房屋、建筑物及土地

无形资产	土地使用权、软件、采砂权
------	--------------

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023年末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	9.10	10.92	-16.59	-
应收账款	29.33	25.23	16.27	-
预付账款	0.20	0.28	-27.96	-
其他应收款	86.24	77.49	11.29	-
存货	99.21	101.74	-2.49	-
其他流动资产	0.58	0.47	21.72	-
长期应收款	0.00	0.56	-100.00	主要系报告期内稀金公司划转出集团，对赣州市亿腾投资发展有限公司和赣州市汇宇置业有限公司的长期应收款减少所致。
长期股权投资	0.33	0.33	0.00	-
其他权益工具投资	1.45	1.99	-27.01	-
其他非流动金融资产	1.13	1.13	0.00	-
投资性房地产	33.16	34.52	-3.93	-
固定资产	4.14	4.38	-5.53	-
无形资产	66.18	66.47	-0.43	-
商誉	0.01	0.01	0.00	-
长期待摊费用	0.35	0.46	-23.74	-
递延所得税资产	0.05	0.05	-2.11	-

(二) 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值 (包含该类别资产 非受限部分价值)	资产受限 部分账面 价值	受限资产评估 价值(如有)	资产受限部分账面价 值占该类别资产账面 价值的比例(%)
货币资金	9.10	0.44	-	4.82
投资性房地产	33.16	14.51	-	43.75
无形资产	66.18	8.32	-	12.58
合计	108.44	23.27	-	-

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：67.38亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：9.44亿元，收回：0.69亿元；

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

不适用

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：76.13亿元，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：35%，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：

发行人非经营性往来占款和资金拆借主要为赣州市赣县区财政局、赣州市赣县区广厦保障性住房建设运营有限公司等公司产生的往来款。其中发行人与赣州市赣县区财政局的往来款主要系资金拆借款项；发行人与赣州市赣县区广厦保障性住房建设运营有限公司往来款主要系资金拆借而形成的往来款。

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	0	0
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	32.14	42.22%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	22.39	29.41%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	21.60	28.37%
合计	76.13	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
赣州市赣县区财政局	8.75	55.30	良好	往来款	-	5年以内回款
赣州市赣县区广厦保障性住房建设运营有限公司	0	7.31	良好	往来款	-	5年以内回款
赣县储潭镇征地拆迁领导小组办公室	0	4.90	良好	往来款	-	5年以内回款
赣州高新技术产业开发区管理委员会	0	2.52	良好	往来款	-	5年以内回款
赣州市赣县区国有资产经营投资有限公司	0	1.10	良好	往来款	-	5年以内回款

（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18.72亿元和18.21亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.72%。

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个月以上		
公司信用类债券	-	2.00	11.30	13.30	73.04
银行贷款	-	0.07	2.46	2.53	13.89
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	0.53	1.85	2.38	13.07
合计	-	2.60	15.61	18.21	-

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 13.30 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 2.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 96.65 亿元和 104.19 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.80%。

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 个月以上		
公司信用类债券	-	2.00	11.30	13.30	12.77
银行贷款	-	2.18	82.39	84.57	81.17
非银行金融机构贷款	-	0.21	2.98	3.19	3.06
其他有息债务	-	0.73	2.40	3.13	3.00
合计	-	5.12	99.07	104.19	-

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 亿元，企业债券余额 13.30 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 2.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2024 年 9 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）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	3.90	3.30	17.99	-
应付票据	0.44	-	-	-
应付账款	3.06	3.46	-11.59	-
预收款项	0.14	0.15	-5.51	-
应付职工薪酬	0.01	0.01	-8.08	-
合同负债	0.12	0.18	-33.88	主要系预收房款减少所致。
应交税费	2.48	2.52	-1.44	-
其他应付款	8.85	3.83	130.93	主要系往来款增加所致。
一年内到期的非流动负债	7.65	9.33	-18.01	-

负债项目	本期末余额	2023年余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
其他流动负债	0.47	0.22	115.59	主要系委托贷款增加所致。
长期借款	75.33	70.12	7.44	-
应付债券	11.24	11.24	0.00	-
长期应付款	1.85	2.71	-31.68	主要系对赣州城市投资控股集团有限责任公司和中国农发重点建设基金有限公司的长期应付款减少所致。

(四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末,发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债:

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

(一) 基本情况

报告期利润总额: 1.76亿元

报告期非经常性损益总额: 2.06亿元

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
其他收益	2.05	运营专项补贴	2.05	可持续
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.02	其他	0.02	不可持续
营业外支出	0.01	其他	0.01	不可持续

(二) 投资状况分析

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
赣州高新区投	是	100%	良好	116.52	85.89	4.14	0.54

资发展有限公司							
---------	--	--	--	--	--	--	--

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

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：7.54亿元

报告期末对外担保的余额：6.81亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.73亿元

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：0.61亿元

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发行人合并口径报告期末净资产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

适用 不适用

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 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

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

适用 不适用

报告期内，县城新型城镇化建设项目的进展情况如下：

债券代码	2280156.IB, 184342.SH; 2280157.IB, 184343.SH
债券简称	22 赣县城投 01, 22 赣投 01; 22 赣县城投 02, 22 赣投 02
债券类型	县城新型城镇化建设专项企业债券
债券余额（亿元）	3.70; 3.60
募集资金使用的具体领域	本期债券募集资金 7.3 亿元人民币，品种一募集资金 3.7 亿元人民币，品种二募集资金 3.6 亿元人民币，其中品种一募集资金 3.7 亿元、品种二募集资金 1.12 亿元，合计 4.82 亿元用于赣州市赣县区 2021 年新型城镇化建设项目，占发行总额的 66.03%；品种二募集资金 2.48 亿元用于补充公司营运资金，占发行总额的 33.97%。
项目或计划进展情况及效益	截至报告期末，赣州市赣县区 2021 年新型城镇化建设项目正常运营，项目收益未发生重大不利变化。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

截至 2024 年 6 月 30 日，19 赣县城投债 10 亿元募集资金中，6 亿元已用于本期债券募投项目中国稀金谷核心区协同创新园项目（一期）建设，项目主要建设内容包括稀土和钨研发中心、创业园、实训基地、创业工厂、大数据中心、展示中心、互联网交易平台、人才公寓等，建设项目建设已完工。4 亿元已用于补充营运资金。债券资金严格按照要求投入《募集说明书》中约定的项目，没有违规将募集资金投向其他项目的情况。本期债券募投项目已如期开工建设，建设进度与募集资金使用进度匹配，目前已完工。本期债券未在《募集说明书》中约定项目形成的资产或收益权向债权代理人办理抵质押手续。截至报告期末，本期债券募投项目净收益未发生重大不利变化。

2022 年赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）（以下简称“22 赣县城投 01/22 赣投 01”）和 2022 年赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种二）（以下简称“22 赣县城投 02/22 赣投 02”）（合称为“本期债券”）募集资金分别为 3.70 亿元和 3.60 亿元。根据募集说明书约定，本期债券募集资金 7.3 亿元人民币，品种一募集资金 3.7 亿元人民币，品种二募集资金 3.6 亿元人民币，其中品种一募集资金 3.7 亿元、品种二募集资金 1.12 亿元，合计 4.82 亿元用于赣州市赣县区 2021 年新型城镇化建设项目，占发行总额的 66.03%；品种二募集资金 2.48 亿元用于补充公司营运资金，占发行总额的 33.97%。截至报告期末，本期债券募集资金 4.82 亿元用于本期债券募投项目赣州市赣县区 2021 年新型城镇化建设项目建设，2.48 亿元用于补充营运资金。赣州市赣县区 2021 年新型城镇化建设项目正常运营，项目收益未发生重大不利变化。项目建设情况与所处环境未发生重大变化，项目不存在长期未开工、未完工、完工后未实际运营等情形或者因擅自变更募集资金用途、项目投资建设运营违法违规等原因而导致项目建设进度严重滞后或者长期无法正常产生运营收益的情况。“22 赣县城投 01/22 赣投 01”和“22 赣县城投 02/22 赣投 02”的募集说明书中未约定募投项目形成的资产或收益权需办理抵质押手续，不涉及抵质押事项。

第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

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

（以下无正文）

(本页无正文, 为《赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司公司债券中期报告
(2024年)》之盖章页)

赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位：赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	910,392,690.06	1,091,523,228.61
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	20,493.63	
应收账款	2,933,224,392.82	2,522,789,920.46
应收款项融资		
预付款项	20,142,098.01	27,958,825.47
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	8,624,275,389.99	7,749,338,711.67
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	9,921,057,070.28	10,173,957,700.16
其中：数据资源		
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	57,747,384.79	47,443,081.81
流动资产合计	22,466,859,519.58	21,613,011,468.18
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		55,700,000.00
长期股权投资	32,655,984.46	32,655,984.46

其他权益工具投资	144,911,842.29	198,535,765.29
其他非流动金融资产	113,040,000.00	113,040,000.00
投资性房地产	3,316,092,049.68	3,451,602,608.58
固定资产	413,793,026.47	437,998,021.57
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,618,061,101.05	6,646,970,821.29
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	681,000.00	681,000.00
长期待摊费用	35,025,753.08	45,926,435.98
递延所得税资产	4,681,738.64	4,782,540.69
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,678,942,495.67	10,987,893,177.86
资产总计	33,145,802,015.25	32,600,904,646.04
流动负债：		
短期借款	389,958,747.43	330,487,813.99
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	44,444,658.88	
应付账款	305,690,511.62	345,746,748.22
预收款项	14,455,072.81	15,297,587.59
合同负债	12,008,021.03	18,161,533.45
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	1,251,108.59	1,361,089.66
应交税费	248,269,407.34	251,904,565.73
其他应付款	885,429,675.33	383,414,192.52
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	765,278,614.16	933,350,887.29
其他流动负债	46,812,546.36	21,713,560.33
流动负债合计	2,713,598,363.55	2,301,437,978.78
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	7,533,305,900.00	7,011,511,300.00
应付债券	1,123,647,192.02	1,123,647,192.02
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	184,800,000.00	270,500,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,841,753,092.02	8,405,658,492.02
负债合计	11,555,351,455.57	10,707,096,470.80
所有者权益 (或股东权益):		
实收资本 (或股本)	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	19,551,619,177.57	20,013,931,520.42
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	75,732,885.33	75,732,885.33
一般风险准备		
未分配利润	1,463,098,496.78	1,303,360,777.65
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	21,590,450,559.68	21,893,025,183.40
少数股东权益		782,991.84
所有者权益 (或股东权益) 合计	21,590,450,559.68	21,893,808,175.24
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	33,145,802,015.25	32,600,904,646.04

公司负责人: 廖勤燕 主管会计工作负责人: 朱线玲 会计机构负责人: 易周燕

母公司资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位: 赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	2024年06月30日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	112,041,223.41	39,869,159.05
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	385,619,376.02	342,412,493.27
应收款项融资		
预付款项	17,019,707.29	13,542,646.80
其他应收款	1,375,748,808.44	1,639,075,683.24
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	1,547,670,736.77	1,571,330,388.69
其中: 数据资源		
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	3,438,099,851.93	3,606,230,371.05
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	6,303,580,163.79	5,901,917,691.79
其他权益工具投资	128,391,642.29	128,391,642.29
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,521,409,328.17	1,620,879,863.54
固定资产	16,810,684.63	52,264,538.26
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	18,367,256.61	18,665,126.89
其中: 数据资源		
开发支出		
其中: 数据资源		
商誉		

长期待摊费用	30,734,132.36	35,862,135.60
递延所得税资产	20,998.97	20,998.97
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,019,314,206.82	7,758,001,997.34
资产总计	11,457,414,058.75	11,364,232,368.39
流动负债:		
短期借款	95,775,882.85	127,749,765.93
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	19,618,083.73	
应付账款	13,973,580.17	46,690,288.00
预收款项	847,666.67	547,666.67
合同负债	505,368.65	8,756,732.56
应付职工薪酬	47,905.03	50,705.64
应交税费	58,272,247.63	73,041,821.32
其他应付款	933,785,251.69	602,777,134.47
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	271,858,136.99	360,094,725.61
其他流动负债	769,221.06	769,221.06
流动负债合计	1,395,453,344.47	1,220,478,061.26
非流动负债:		
长期借款	157,000,000.00	89,000,000.00
应付债券	1,123,647,192.02	1,123,647,192.02
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	184,800,000.00	184,800,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,465,447,192.02	1,397,447,192.02
负债合计	2,860,900,536.49	2,617,925,253.28
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		

永续债		
资本公积	7,297,193,712.76	7,488,978,261.76
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	75,732,885.33	75,732,885.33
未分配利润	723,586,924.17	681,595,968.02
所有者权益（或股东权益）合计	8,596,513,522.26	8,746,307,115.11
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,457,414,058.75	11,364,232,368.39

公司负责人：廖勤燕 主管会计工作负责人：朱线玲 会计机构负责人：易周燕

合并利润表
2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入	928,166,805.35	676,402,958.65
其中：营业收入	928,166,805.35	676,402,958.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	958,625,565.51	659,308,479.64
其中：营业成本	820,652,409.99	532,713,924.41
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	17,372,087.67	25,952,137.12
销售费用	14,023,321.87	4,709,065.94
管理费用	71,383,625.29	69,858,702.70
研发费用		
财务费用	35,194,120.69	26,074,649.47
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	205,325,246.77	153,371,218.81
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）		
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）		
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）	174,866,486.61	170,465,697.82
加：营业外收入	2,365,724.37	1,814,985.24
减：营业外支出	1,391,482.91	5,937,411.97
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	175,840,728.07	166,343,271.09
减：所得税费用	15,929,070.40	20,954,131.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	159,911,657.67	145,389,139.96
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	159,911,657.67	145,389,139.96
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)	159,864,895.26	145,381,569.29
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	46,762.41	7,570.67
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	159,911,657.67	145,389,139.96
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	159,864,895.26	145,381,569.29
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	46,762.41	7,570.67
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 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：廖勤燕 主管会计工作负责人：朱线玲 会计机构负责人：易周燕

母公司利润表
2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	226,601,509.47	32,102,369.09
减：营业成本	208,253,824.73	13,978,517.63
税金及附加	6,960,287.96	13,207,748.15
销售费用	1,800.00	
管理费用	10,962,172.78	19,374,515.12

研发费用		
财务费用	10,011,520.81	6,372,354.82
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	51,578,880.23	61,673,054.46
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）		
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）	41,990,783.42	40,842,287.83
加：营业外收入	10,000.03	18,280.02
减：营业外支出	9,827.30	435,312.66
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	41,990,956.15	40,425,255.19
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	41,990,956.15	40,425,255.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	41,990,956.15	40,425,255.19
（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	41,990,956.15	40,425,255.19
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：廖勤燕 主管会计工作负责人：朱线玲 会计机构负责人：易周燕

合并现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	516,869,324.58	156,464,280.98
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		
收到其他与经营活动有关的现金	1,035,056,822.92	1,254,042,964.81
经营活动现金流入小计	1,551,926,147.50	1,410,507,245.79
购买商品、接受劳务支付的现金	1,093,519,785.89	1,115,587,047.38
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	27,840,740.11	39,298,473.29
支付的各项税费	80,901,054.73	50,931,292.95
支付其他与经营活动有关的现金	1,714,668,290.58	1,852,307,483.00
经营活动现金流出小计	2,916,929,871.31	3,058,124,296.62
经营活动产生的现金流量净额	-1,365,003,723.81	-1,647,617,050.83
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	2,981,606.50	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		37,710,000.00
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	2,981,606.50	37,710,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	47,461,280.28	381,138,618.98
投资支付的现金	15,094,572.50	
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	81,523,509.35	

投资活动现金流出小计	144,079,362.13	381,138,618.98
投资活动产生的现金流量净额	-141,097,755.63	-343,428,618.98
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	222,619,733.06	539,843,500.00
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	1,703,923,969.20	2,222,253,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,926,543,702.26	2,762,096,700.00
偿还债务支付的现金	434,792,451.55	324,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	185,676,906.55	185,091,864.31
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		7,300,000.00
筹资活动现金流出小计	620,469,358.10	517,291,864.31
筹资活动产生的现金流量净额	1,306,074,344.16	2,244,804,835.69
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	-200,027,135.28	253,759,165.88
加：期初现金及现金等价物余额	1,089,353,688.22	1,159,497,701.46
六、期末现金及现金等价物余额	889,326,552.94	1,413,256,867.34

公司负责人：廖勤燕 主管会计工作负责人：朱线玲 会计机构负责人：易周燕

母公司现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	191,024,164.38	2,612,130.47
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,298,655,933.66	625,607,807.19
经营活动现金流入小计	1,489,680,098.04	628,219,937.66
购买商品、接受劳务支付的现金	165,470,096.91	26,035,782.11

支付给职工及为职工支付的现金	3,276,694.82	3,275,158.38
支付的各项税费	34,172,605.76	16,721,256.09
支付其他与经营活动有关的现金	633,056,657.75	436,528,174.09
经营活动现金流出小计	835,976,055.24	482,560,370.67
经营活动产生的现金流量净额	653,704,042.80	145,659,566.99
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	2,981,606.50	
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	2,981,606.50	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,888,943.14	263,942,264.77
投资支付的现金	777,630,500.00	511,000,000.00
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	812,519,443.14	774,942,264.77
投资活动产生的现金流量净额	-809,537,836.64	-774,942,264.77
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	184,080,000.00	538,433,500.00
取得借款收到的现金	160,126,860.20	120,657,178.72
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	344,206,860.20	659,090,678.72
偿还债务支付的现金	123,932,687.72	108,254,824.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,164,911.01	13,188,533.81
支付其他与筹资活动有关的现金		7,300,000.00
筹资活动现金流出小计	135,097,598.73	128,743,358.49
筹资活动产生的现金流量净额	209,109,261.47	530,347,320.23
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	53,275,467.63	-98,935,377.55
加：期初现金及现金等价物余额	38,701,338.05	181,024,459.00
六、期末现金及现金等价物余额	91,976,805.68	82,089,081.45

公司负责人：廖勤燕 主管会计工作负责人：朱线玲 会计机构负责人：易周燕

