
安徽省江南产业集中区建设投资发展（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债券之前，应认真考虑下述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风险因素，并仔细阅读募集说明书中有关章节内容。

截至本半年度报告批准报出日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险与对策”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
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.....	17
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.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	23
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.....	24
九、 对外担保情况.....	24
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 专项品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
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.....	25
三、 发行人为绿色债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	25
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	25
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.....	26
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 / 江南建投/公司	指	安徽省江南产业集中区建设投资发展（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
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司
23 江南小微债 / 23 江南债	指	2023 年安徽省江南产业集中区建设投资发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券
上年同期	指	2023 年 1-6 月（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日）
本期、报告期	指	2024 年 1-6 月（2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次公司债券的投资者
工作日	指	中国的商业银行的对公营业日（不包括法定假日，即不包括中国法定及政府指定节假日或休息日）
法定节假日、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和/或休息日）
池州市国资委	指	池州市人民政府国有资产监督管理委员会
《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》
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	安徽省江南产业集中区建设投资发展（集团）有限公司
中文简称	23 江南小微债
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	孙玲玲
注册资本（万元）	247,300.00
实缴资本（万元）	247,300.00
注册地址	安徽省池州市 贵池区梅龙街道
办公地址	安徽省池州市 贵池区梅龙街道
办公地址的邮政编码	247100
公司网址（如有）	www.jnjstz.com
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	段文芳
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	职工董事兼副总经理
联系地址	安徽省池州市贵池区江南新兴产业集中区科技孵化园 z2 号楼 705 室财务中心
电话	0566-2210711
传真	0566-2210983
电子信箱	39741430@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：池州市投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：池州市国有资产监督管理委员会

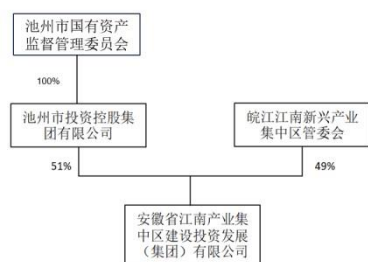
报告期末控股股东资信情况：良好

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：51.00%，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：51.00%，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，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

变更人员类型	变更人员姓名	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
--------	--------	--------	------	-----------------	----------

¹均包含股份，下同。

董事	汪中平	董事	任命	2024 年 4 月 29 日	2024 年 5 月 11 日
董事	汪俊慧	董事	任命	2024 年 4 月 29 日	2024 年 5 月 11 日
董事	李斌	董事	辞任	2024 年 4 月 29 日	2024 年 5 月 11 日
董事	杨华年	董事	辞任	2024 年 4 月 29 日	2024 年 5 月 11 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：2 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 12.50%。

（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：孙玲玲

发行人的董事长或执行董事：孙玲玲

发行人的其他董事：唐仪峰、章越、段文芳、余冰冰、刘启斌、朱锦明、汪中平、汪俊慧

发行人的监事：纪俊、陈子玲、高瑞、左菲菲、许敏丽

发行人的总经理：唐仪峰

发行人的财务负责人：段文芳

发行人的其他非董事高级管理人员：金小庆、王立兴

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

公司营业执照载明的经营范围：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；企业管理；工程管理服务；市政设施管理；广告设计、代理；广告制作；广告发布；非居住房地产租赁；住房租赁（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；城市生活垃圾经营性服务（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）

公司报告期内主要从事以下业务：

（1）工程代建业务

公司作为江南集中区内重要的基础设施建设主体，承担了江南集中区内主要的公租房、工业厂房以及其他配套基础设施的建设工作。报告期末，管委会按照工程建设进度对项目进行工程代建收入结算，收入包括项目建设成本和管理费用，管理费用由建设成本加成一定比例确定，其中公租房代建管理费的成本加成比例一般为 5.00%，厂房代建管理费的成本加成比例一般为 10.00%，基础设施代建管理费的成本加成比例一般为 12.00%。

公司及其子公司安徽省江之南建设工程有限公司和安徽江南水务有限公司具体负责江南集中区内基础设施项目建设任务。公司通过自有资金及银行贷款等多个渠道独立筹措资金进行工程建设。公司主要负责项目前期规划设计、征拆迁、招投标和投资管理，区管委会或相关部门根据工程项目验收结果及审定支出与公司进行结算，公司根据结算结果确认

营业收入。

（2）安置房销售业务

公司安置房销售业务系受管委会委托，进行安置房建设，完工后由政府统一回购。公司就具体安置房项目与管委会签订《项目回购合作协议》，公司作为项目投资主体，负责筹集项目建设所需的资金，项目建设完成且验收合格并经审计确认投资额后，管委会按协议约定回购服务项目，并分期支付回购款。回购款按项目总投资额的 110.00%进行核算，公司以此确认为安置房销售收入。

（3）厂房租赁业务

公司厂房租赁对营业收入及利润形成一定补充，公司厂房租赁收入主要来自于子公司安徽省江之南建设发展有限公司。随着园区配套功能的完善以及入驻企业的增加，租赁收入增长较快。

（4）土地整理

公司受管委会委托，负责完成皖江江南新兴产业集中区范围内的土地一级开发整理工作，工作内容包括建设市政基础配套设施、使土地具备招拍挂上市条件（包括征地补偿、地上物补偿、构筑物拆迁等）以及土地开发整理后至出让前的土地管理等工作。

皖江江南新兴产业集中区范围内的项目开发由公司根据项目进度滚动分次进行，全部成本包括项目前期费用、征地费用、拆迁费用、拆迁补偿安置费等公司投入的全部资金。土地完成一级开发后，交由管委会组织公开交易，土地交易所获得的净收益按规定上交后，由双方另行分成。公司获得的收益以双方结算价为准，但不低于开发全部成本的 16%。

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）基础设施建设行业分析

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、加强区域交流与协作等有着积极的作用，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。

城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长，因此大部分项目具有政府投资性质。随着我国市场化进程和投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化趋势，不但行业内企业的经营实力和经济效益不断提高，而且吸引了越来越多的非国有投资资金。因此，在城市基础设施建设领域，最核心的问题是建设资金的筹措、运用和管理，即投融资机制问题。近十多年来，我国基础设施的总量已有了很大改善，取得了阶段性的成果。在现行投融资体制下，如何能够加快基础设施建设以跟上经济发展的步伐成为当前一项紧迫的任务。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持在 1.5%-2.2%的增长速度。根据《中华人民共和国 2022 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2022 年末，我国城镇常住人口达 9.21 亿，城镇化率为 65.22%，城市已成为我国经济发展的重要载体。经过多年来的快速发展，我国的城市基础设施建设事业取得了巨大的进步，城市基础设施状况得到明显改善，但是由于城市化进程迅速推进、城市人口快速增加，城市基础设施现状相对于对经济和城市化的需求来说仍有不小的差距。我国城市基础设施建设存在的主要问题有：1）供给不足。城市基础设施供需矛盾突出，城市基础设施供应能力不能满足快速增长的需求；2）质量不高。城市基础设施管理和服务质量不高，经营机制转换尚未全面展开，市政公用

行业效率低下；3）资金短缺。行业投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道。为了使城市基础设施建设更好地适应城市发展及改善人民生活水平的要求，近年来，国家相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。一方面，国家开辟了城市建设多元化投资渠道，鼓励社会资本、私人资本和外国资本投资城市基础设施并参与经营，同时转变城市基础设施建设的既有观念，创新多种商业经营模式；另一方面，国家积极推进市政公用企业改革，鼓励对外开放和对外发展，允许跨地区经营。以上措施对我国城市基础设施建设持续、健康发展形成了积极的推动作用。

城镇化是我国重要的国家发展战略，随着进一步深化改革，今后一段时期将会是我国城镇化发展的战略机遇期。随着人口政策的推行和配套政策的进一步完善，我国城市人口将处于加速增长时期，对城市基础设施的需求较为强烈，城市基础设施行业具备广阔的发展前景。

（2）保障房行业的现状和前景

除城市基础设施建设外，公司工程建设业务主要为保障性住房建设，该业务对于促进国家及地区经济快速健康发展、进一步改善人民群众的居住条件、强化城市综合服务功能有着积极的意义。

目前城镇保障性住房包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。

随着城镇化进程加速和流动人口规模扩大，进城务工人员、新就业大学生等新市民、青年人的住房困难问题日益凸显，急需进一步完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。2007 年 8 月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）文以来，我国的住房保障建设取得了重大进展。在制度建设层面上，一系列规范住房保障建设的政策相继发布。继国发〔2007〕24 号文出台后，中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，中华人民共和国财政部、国家税务总局、中华人民共和国国土资源部等部门对保障性住房建设的配套优惠政策也逐步公布。在此过程中，住房保障对象范围逐步清晰，不仅城镇低收入家庭的住房困难者优先获得住房保障，针对城市居民“夹心层”的公共租赁住房也从各地实践逐步走上规范发展的轨道，一些地区已将新就业职工、长期在城镇居住工作的外来务工人员包括农民工纳入住房保障范围。

保障性住房建设明显加快。国发〔2007〕24 号文明确提出了“加快城市廉租房建设，着力解决低收入家庭的住房困难”的政策意见，并提出了“在 2007 年底前，所有设区的城市要对符合规定住房困难条件、申请廉租住房租赁补贴的城市低保家庭基本做到应保尽保；2008 年底前，所有县城要基本做到应保尽保”。2008 年下半年，加快保障性安居工程建设成为应对国际金融危机、扩大内需、促进经济稳定、持续增长的重要措施，在随后出台的 2009-2010 年的 4 万亿元政府投资计划中，投向包括廉租房建设和各类棚户区改造的投资规模达到 4,000 亿元以上。2010 年保障性住房的建设量达到 580 万套，2011 年保障性住房的建设量增加至 1,000 万套。2013 年 7 月，《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》正式发布，该意见指出，要“加快推进各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实施城中村改造”，力求“2013 年至 2017 年改造各类棚户区 1,000 万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高”。根据《中华人民共和国 2015 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2015 年底，全国全年新开工建设城镇保障性安居工程住房 783 万套，基本建成城镇保障性安居工程住房 772 万套，其中棚户区改造开工 601 万套。2015 年 12 月，根据全国住房城乡建设工作会议部署，2016 年要推进以满足新市民住房需求为主的住房体制改革，把去库存作为房地产工作的重点，建立购租并举的住房制度；大力发展住房租赁市场，推动住房租赁规模化、专业化发展；进一步用足用好住房公积金；继续推进棚改货币化安置，努力

提高安置比例；2016 年新安排 600 万套棚户区改造任务。实现公租房货币化，通过市场筹集房源，政府给予租金补贴。改进房地产控股方式，促进房地产企业兼并重组；进一步落实地方调控的主体责任，实施分城施策、分类调控。2019 年“两会”再次对保障房、棚改工作提出了要求，要继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求。

十四五期间，《中国共产党第十九届中央委员会第五次全体会议公报》中涉及住房保障等内容，政策中指出：有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给；深化户籍制度改革，完善财政转移支付和城镇新增建设用地规模与农业转移人口市民化挂钩政策，强化基本公共服务保障，加快农业转移人口市民化；优化行政区划设置，发挥中心城市和城市群带动作用，建设现代化都市圈；推进以县城为重要载体的城镇化建设。

（3）公司的地位

安徽省江南产业集中区建设投资发展（集团）有限公司是池州市政府和皖江江南新兴产业集中区管委会重点支持和打造的国有公司，是池州市主要的国资管理平台之一。公司的业务从江南产业集中区起步，主要承担集中区范围内基础设施项目、保障性安居工程以及相关产业配套项目的投融资建设及管理职能，根据池州市招商引资的需要积极引进外部资金并组织投资建设，带动园区基础设施及相关配套设施的完善。

公司的股东为池州市投资控股集团有限公司和皖江江南新兴产业集中区管委会，作为市级政府平台，公司在政府信用、市场业务竞争等方面优先获得池州市人民政府的支持；同时业务布局重点服务皖江江南新兴产业集中区的发展，随着安徽省政府和池州市政府对皖江江南新兴产业集中区的政策倾斜和资金投入不断加大，公司业务规模将得到有效支撑，盈利能力将进一步增强，市场竞争力也将进一步提升。

（4）公司竞争优势

1）突出的区位优势

池州市位于长江南岸，池州港是长江干线重点港口之一，为一类开放口岸，是促进中部崛起的重点发展区域，是长江三角洲地区产业转移和辐射最接近的区域，具有环境承载能力较强、要素成本较低、产业基础和配套能力较好的综合优势。此外，池州物产资源丰富，是国家重要的商品粮、优质棉、出口红茶、茧丝绸和速生丰产林基地。已探明有工业开采价值的矿藏 40 余种，其中铅、锌、锑、锰等有色金属矿产储量居安徽省首位。

皖江江南新兴产业集中区发展空间巨大，总规划面积 216 平方公里，其中，可用建设面积 110 平方公里，起步区 20 平方公里。与此同时，皖江江南新兴产业集中区交通优越，位于池州、安庆、铜陵三市“黄金三角”地段，拥有长江深水岸线 14.5 公里，九华山机场已正式通航，宁宜高铁全线贯通，水陆空铁的立体交通网络已基本形成。当前，经济全球化和区域经济一体化深入发展，国际国内产业分工加速调整。中国改革开放政策中率先发展起来的东部沿海地区如今要素成本持续上升，资源环境压力明显加大，加之受新冠疫情的多重冲击，迫切需要加快经济转型，推动结构升级。皖江江南新兴产业集中区基础设施日臻完善，要素成本优势明显，承接长三角地区产业转移便利，发展潜力巨大，此类地区预计将成为中国经济下一轮平稳较快发展的亮点。优越的自然环境和逐步完善的产业配套基础为皖江江南新兴产业集中区的持续发展提供了保障，更为公司创造了良好的外部发展环境，提供了巨大的业务发展机会。

2）独有的政策优势

皖江江南新兴产业集中区是顺应国内外产业转移新趋势，探索建立承接产业转移新模式的客观需要，对于促进中部地区崛起、推动区域协调发展、在全国范围形成更加合理的区域产业分工格局具有重要意义。集中区的建设得到国家、安徽省、池州市各级政府的大力支持，国家发改委《皖江城市带承接产业转移示范区规划》中指出要在投资政策、财税政策、金融政策、土地政策、对外开放政策等方面给予示范区必要的支持。根据安徽省人

大《安徽省促进皖江城市带承接产业转移示范区发展条例》，鼓励集中区在行政管理、投融资、土地利用和政府服务等方面进行改革创新、先行先试。安徽省委、省政府《关于加快推进皖江城市带承接产业转移示范区建设的若干意见》（皖发【2010】10 号）提出，从 2010 年起连续六年，省财政每年安排专项资金用于集中区建设；江南集中区用地指标实行单列，确保每年 5,000 亩建设用地指标不减少。根据安徽省财政厅等四部门《关于调整江北、江南产业集中区财政体制有关问题的通知》（财预【2012】650 号）和池州市委、市政府《关于加快江南产业集中区建设发展的意见》（池发【2012】6 号），皖江江南新兴产业集中区管委会已经连续五年收到省市财政补贴资金合计 5 亿元，并将资金用于向公司增资和集中区的建设等方面。

根据财预【2012】650 号文件精神，集中区土地报批相关税费属于上缴省财政的，省财政厅按照有关规定返还池州市财政，用于支持集中区发展。基于上述文件精神，各级政府的大力支持最终将转化为企业重大利好和区域发展良机，为集中区的建设发展，也为公司经营发展创造了良好的政策环境。

3) 丰富的项目管理经验

公司自成立以来，以市场化和专业化的模式进行管理和运营，以效益最大化为目标，实现国有资产的保值和增值。作为皖江江南新兴产业集中区基础设施建设、保障性住房建设的主体，公司承接了集中区内大量的工程项目，积累了丰富的项目管理和施工经验，市场化运作的能力显著提高。在项目管理运作方面，培养了一批整体素质高、专业知识丰富的管理层和核心员工，形成了一套高效、顺畅的项目整体运作流程，为保障公司持续盈利能力及未来进一步提升工程建设水平奠定了坚实的基础。

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，对公司生产经营和偿债能力未产生影响。

（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：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 (%)
工程代建	22,807.39	20,960.97	8.1	69.23	14,034.25	12,906.50	8.04	33.17
土地整理	-	-	-	-	10,497.33	9,863.87	6.03	24.81
租赁服务	4,234.	4,750.	-12.21	12.85	3,500.47	1,318.	62.33	8.27

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（%）
	08	97				52		
主营业务收入-其他服务	1,260.86	646.5	48.73	3.83	3,167.89	3,079.55	2.79	7.49
其他业务	4,641.46	2,371.45	48.91	14.09	11,111.55	12,280.03	-10.52	26.26
合计	32,943.80	28,729.89	12.79	100.00	42,311.50	39,448.46	6.77	100.00

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）工程代建

报告期内，发行人工程代建业务实现营业收入 22,807.39 万元，同比增加 62.51%，主要系 2024 年上半年开工项目相较于上年同期有所增加所致。

（2）租赁服务

报告期内，发行人租赁服务全部为厂房租赁。实现营业收入 4,234.08 万元，同比增加 20.96%，随着园区配套功能的完善以及入驻企业的增加，2024 年园区内新增科技孵化产业园、新材料产业园、新能源产业园等园区的厂房租赁服务。2024 年 1-6 月发行人租赁服务毛利率为-12.21%，同比减少-119.58%。由于上述厂房开始计提折旧，导致租赁服务营业成本较上年同期增加较大，导致毛利率降低。

（3）其他服务

报告期内，发行人其他服务收入主要包括招标代理收入、环卫收入、销售收入、一级物业收入等，报告期内，发行人其他服务实现营业收入 1,260.86 万元，同比减少-60.20%，主要系报告期内发行人子公司池州数发供应链有限公司未签订长期销货合同，购买方本期货物需求量减少，发行人贸易收入较上年大幅减少所致。2024 年 1-6 月发行人其他服务毛利率为 48.73%，同比增加 1647.21%，主要系报告期内新增市政道路修缮施工收入、招标代理费收入等业务，毛利率相对较高，导致其他服务综合毛利率增加。

（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

2024 年公司以“做强主业、做大产业、做活资产、做优资本”为目标，紧扣集中区高质量发展“二次创业”行动要求，大力弘扬江南“四敢”精神，结合“规范化管理提升年”活动的开展，重点实施“135”工程（即以“党建引领”为中心；坚持服务大局与市场运作相结合、产业发展与资本运营相结合、深化改革与创新驱动相结合；重点布局工程建设、资产运营、产业服务、融资赋能、颜值提升“五大业务”板块，奋力打造集融资、投资、建设、运营与服务为一体的园区资源综合开发运营商），切实抓好转作风、优服务、拓宽投融资渠道、加快项目建设、盘活存量化解债务风险五项重点工作，以紧跟核心、解放思想、担当尽责、接续奋斗的状态真抓实干、砥砺前行，为全力推进集团发展实现质的提升和量的增长，用实实在在的工作业绩为集中区“二次创业”贡献“建投力量”。

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

公司的营业收入主要集中在基础设施建设行业中，受新冠疫情的影响，基建行业整体发展较为稳健。随着“新基建”的兴起，即以 5G、人工智能、工业互联网、物联网为代表的新型基础设施，基建行业市场未来会进一步扩大。但是，基建行业的竞争也日趋激烈。公司虽然对其投资的项目进行了严格的可行性论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，在一定程度上保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模大，建设周期较长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，可能会对公司的经营效益和未来发展造成影响。

公司近几年投资力度较大，资产扩张速度较快，且后续投资规模仍然较大。现有核心产业扩大经营规模、实现内涵式增长也需要持续的资金投入。如受到信贷紧缩的影响或其他资金来源未能落实，将会影响投资项目的建设进度，进而对公司未来项目投资回收产生不利的影响。目前，公司债务结构比较合理，但如果外部融资环境、内部经营业绩发生变化，可能影响公司的筹资能力，将对公司未来经营产生不利影响。

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、业务经营等方面的相互独立情况

公司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、业务经营等方面均保持相互独立。

（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

为规范公司未来关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人按照《公司法》有关法律法规和《公司章程》等公司规章制度，制定了关联交易制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定。关联交易定价遵循公正、公平、公开的原则，定价主要根据市场价格确定，与对非关联方的交易价格基本一致；如无市场价格可比较，则通过合同明确有关成本和利润的标准。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险，保障投资者利益。

（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	2023 年安徽省江南产业集中区建设投资发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券
2、债券简称	23 江南债(270123.SH)、23 江南小微债(2380282.IB)
3、债券代码	270123.SH
4、发行日	2023 年 9 月 18 日
5、起息日	2023 年 9 月 19 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 9 月 19 日
7、到期日	2028 年 9 月 19 日
8、债券余额	5.6
9、截止报告期末的利率(%)	3.63
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，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息，本金自其兑付日起不另计息
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	国元证券股份有限公司
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

债券代码	2380282.IB
债券简称	23 江南小微债
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 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）	发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末上调或下调本期债券最后 2 年的票面利率。发行人将在本期债券第 3 个计息年度付息日前第 15 个工作日刊登公告关于是否调整本期债券利率及调整幅度。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，须于发行人发出关于是否调整本期债券利率及调整幅度公告后的 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，视为继续持有债券并接受上述调整。
--	--

债券代码	270123.SH
债券简称	23 江南债
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 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）	发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末上调或下调本期债券最后 2 年的票面利率。发行人将在本期债券第 3 个计息年度付息日前第 15 个工作日刊登公告关于是否调整本期债券利率及调整幅度。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，须于发行人发出关于是否调整本期债券利率及调整幅度公告后的 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，视为继续持有债券并接受上述调整。

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	270123.SH
债券简称	23 江南债
债券约定的投资者保护条款名称	详见募集说明书
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	详见募集说明书
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	2380282.IB
债券简称	23 江南小微债
债券约定的投资者保护条款名称	详见募集说明书
债券约定的投资者权益保护条款	详见募集说明书

款的监测和披露情况	
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金情况

☐ 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：270123.SH

债券简称：23 江南小微债、23 江南债

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2023 年安徽省江南产业集中区建设投资发展（集团）有限公司小微企业增信集合债券
是否为专项品种债券	☒ 是 ☐ 否
专项品种债券的具体类型	小微企业增信集合债券
募集资金总额	5.6
报告期末募集资金余额	5.6
报告期末募集资金专项账户余额	1.31

（二）募集资金用途变更调整

约定的募集资金用途（请全文列示）	本期债券募集资金不超过 5.6 亿元，其中 4.2 亿元委托徽商银行池州分行，以委托贷款的形式投放于徽商银行池州分行协助选择并经发行人确认的、位于皖江江南新兴产业集中区管委会管辖区域内或者经管委会同意的其他区域的小微企业；1.4 亿元用于补充营运资金。
是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更调整后的募集资金用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	2.75
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	-
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	-

3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金金额	-
3.3.2 补充流动资金情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	-
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	-
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	2.75
3.6.2 其他用途具体情况	用于为皖江江南产业集中区区域内小微企业委托贷款

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

截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	报告期，已使用募集资金 2.75 亿元，全部用于为皖江江南产业集中区区域内小微企业委托贷款。
实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	☒ 是 ☐ 否
报告期内募集资金账户管理和使用是否合规	☒ 是 ☐ 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：270123.SH、2380282.IB

债券简称	23 江南债、23 江南小微债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：安徽省信用融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。偿债计划：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，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息，本金自其兑付日起不另计息。其他偿债保障措施：详见募集说明书。
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）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

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
应收账款	应收工程款、应收租赁费
存货	库存商品、拟开发土地、合同履约成本
投资性房地产	房屋、建筑物

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：万元 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	70,949.53	59,651.48	18.94	-
应收账款	311,893.61	300,802.76	3.69	-
预付款项	19,806.12	14,405.77	37.49	主要系报告期内预付工程款增加所致。
其他应收款	104,283.83	118,043.03	-11.66	-
存货	218,441.50	206,752.46	5.65	-
其他流动资产	39,705.37	16,193.11	145.20	主要系报告期内为皖江江南产业集中区区域内小微企业委托贷款所致。
其他权益工具投资	18,563.30	18,563.30	0.00	-
其他非流动金	61,715.18	55,170.10	11.86	-

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
融资产				
投资性房地产	311,226.69	311,872.54	-0.21	-
在建工程	43,618.59	23,161.95	88.32	主要系报告期内新增集中区党群服务中心装饰装修 EPC 工程、凤鸣三期绿化整体提升项目所致。

（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（%）
存货-合同履 约成本	174,600.56	86,632.12	-	49.62
存货-拟开发 土地	42,298.38	4,458.06	-	10.54
投资性房地产	311,226.69	14,000.12	-	4.50
无形资产	1,198.11	927.52	-	77.42
合计	529,323.74	106,017.82	—	—

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 （如有）	受限金额	受限原因	对发行人可 能产生的影 响
存货-合同履 约成本	17.46	-	8.66	抵押借款	无重大不利 影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：6.53 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：3.69 亿元，收回：0.07 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：10.15 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：2.69 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：16.13%，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：

非经营性其他应收款为发行人及其子公司与其他公司的借款及拆借款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：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	10.15	100%
合计	10.15	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
安徽省江南产业集中区管委会	2.69	2.69	良好	往来款	根据对方单位安排预计 5 年内陆续回款	1 年以上
安徽中清新能源科技有限公司	-	2.00	良好	借款	根据对方单位业务安排预计 5 年内陆续回款	1 年以上
池州市城市经营投资有限公司	-	2.00	良好	往来款	根据对方单位业务安排预计 5 年内陆续回款	1 年以上
中基恒光（池州）产业园有限公司	0.54	1.12	良好	往来款	根据对方单位业务安排预计 5 年内陆续回款	1 年以上
江南集中区梅龙三站建管局	-	0.53	良好	往来款	根据对方单位业务安排预计 5 年内陆续回款	1 年以上

（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 12.75 亿元和 9.07 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-28.86%。

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	-	-	5.57	5.57	61.41%
银行贷款	-	0.70	2.05	2.75	30.32%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	0.02	0.73	0.75	8.27%
合计	-	0.72	8.35	9.07	—

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 5.60 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 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 41.72 亿元和 49.77 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 19.30%。

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	-	-	5.57	5.57	11.19%
银行贷款	-	2.30	31.91	34.21	68.73%
非银行金融机构贷款	-	1.20	7.64	8.84	17.77%
其他有息债务	-	0.02	1.13	1.15	2.31%
合计	-	3.52	46.25	49.77	—

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 5.60 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 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：万元 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
应付账款	33,540.44	35,029.39	-4.25	-
应交税费	33,442.47	34,327.06	-2.58	-
其他应付款	29,055.93	32,257.84	-9.93	-
一年内到期的非流动负债	34,046.88	83,121.60	-59.04	主要系 2024 年上半年偿还一年内到期应付债券所致。
长期借款	319,122.50	222,622.50	43.35	主要系报告期内资金需求量增加所致。
应付债券	55,688.52	55,688.52	0.00	-
其他非流动负债	76,440.45	44,123.78	73.24	主要系报告期内新增融资租赁所致。

（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：1,170.23 万元

报告期非经常性损益总额：152.43 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**（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**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：0.22 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：-0.22 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

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	2380282.IB/270123.SH
债券简称	23 江南小微债/23 江南债
债券余额	5.6
中小微企业支持效果	有效缓解园区内小微企业经营困难的情况。
其他事项	无

十二、 其他专项品种公司债券事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、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上进行查询，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

（以下无正文，为安徽省江南产业集中区建设投资发展（集团）有限公司 2024 年公司债券
中期报告盖章页）

安徽省江南产业集中区建设投资发展（集团）有限公司

2024 年 8 月 30 日



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：安徽省江南产业集中区建设投资发展（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	709,495,291.08	596,514,798.59
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	3,118,936,101.91	3,008,027,609.13
应收款项融资	-	-
预付款项	198,061,174.49	144,057,690.86
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,042,838,332.54	1,180,430,275.93
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	2,184,415,035.03	2,067,524,583.63
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	397,053,726.18	161,931,142.68
流动资产合计	7,650,799,661.23	7,158,486,100.82
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	84,249,230.49	88,324,737.30

其他权益工具投资	185,633,000.00	185,633,000.00
其他非流动金融资产	617,151,750.00	551,701,000.00
投资性房地产	3,112,266,892.83	3,118,725,410.32
固定资产	20,136,456.00	17,637,272.60
在建工程	436,185,929.27	231,619,523.26
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	11,981,132.79	12,078,089.08
其中：数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中：数据资源	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	78,895.61	159,812.19
递延所得税资产	7,947,148.49	7,082,981.55
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	4,475,630,435.48	4,212,961,826.30
资产总计	12,126,430,096.71	11,371,447,927.12
流动负债：		
短期借款	9,000,000.00	9,500,000.00
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	335,404,433.20	350,293,944.58
预收款项	-	-
合同负债	8,624,295.99	8,351,594.20
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	2,084,170.02	1,926,955.32
应交税费	334,424,690.77	343,270,581.41
其他应付款	290,559,298.39	322,578,428.01
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	340,468,792.71	831,215,961.47
其他流动负债	695,935.96	754,188.90
流动负债合计	1,321,261,617.04	1,867,891,653.89
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	3,191,225,000.00	2,226,225,000.00
应付债券	556,885,210.78	556,885,210.78
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	764,404,482.36	441,237,815.69
非流动负债合计	4,512,514,693.14	3,224,348,026.47
负债合计	5,833,776,310.18	5,092,239,680.36
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,473,000,000.00	2,473,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	2,565,245,064.68	2,565,245,064.68
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	102,764,823.76	102,764,823.76
一般风险准备	-	-
未分配利润	1,038,009,414.33	1,028,024,928.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,179,019,302.77	6,169,034,816.56
少数股东权益	113,634,483.76	110,173,430.20
所有者权益（或股东权益）合计	6,292,653,786.53	6,279,208,246.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,126,430,096.71	11,371,447,927.12

公司负责人：孙玲玲 主管会计工作负责人：段文芳 会计机构负责人：唐洁圆

母公司资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位：安徽省江南产业集中区建设投资发展（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	234,832,166.39	450,112,225.06
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	2,319,123,454.58	2,211,421,143.20
应收款项融资	-	-
预付款项	650,824,512.95	639,178,150.86
其他应收款	1,504,889,821.52	1,641,680,799.69
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	1,942,456,226.85	1,887,344,592.34
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	318,450,289.98	89,700,289.98
流动资产合计	6,970,576,472.27	6,919,437,201.13
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	1,345,764,527.01	1,347,440,033.82
其他权益工具投资	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	3,009,922.23	3,184,136.08
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	90,668.74	96,960.04
其中：数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中：数据资源	-	-
商誉	-	-

长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	2,169,020.91	1,688,319.46
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	1,361,034,138.89	1,362,409,449.40
资产总计	8,331,610,611.16	8,281,846,650.53
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	200,386,334.73	150,729,508.25
预收款项	-	-
合同负债	9,496.49	9,496.49
应付职工薪酬	444,427.91	542,447.01
应交税费	275,565,702.62	279,356,975.50
其他应付款	1,532,229,512.49	1,200,661,044.96
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	70,000,000.00	401,500,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	2,078,635,474.24	2,032,799,472.21
非流动负债：		
长期借款	205,000,000.00	240,000,000.00
应付债券	556,885,210.78	556,885,210.78
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	761,885,210.78	796,885,210.78
负债合计	2,840,520,685.02	2,829,684,682.99
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,473,000,000.00	2,473,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-

永续债	-	-
资本公积	2,088,931,694.79	2,088,931,694.79
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	102,821,494.27	102,821,494.27
未分配利润	826,336,737.08	787,408,778.48
所有者权益（或股东权益）合计	5,491,089,926.14	5,452,161,967.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,331,610,611.16	8,281,846,650.53

公司负责人：孙玲玲 主管会计工作负责人：段文芳 会计机构负责人：唐洁圆

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	329,437,950.20	423,114,957.81
其中：营业收入	329,437,950.20	423,114,957.81
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	345,779,474.99	432,838,788.70
其中：营业成本	287,298,882.48	394,484,617.78
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	29,115,921.68	12,842,494.71
销售费用	152,989.10	118,989.47
管理费用	25,409,873.70	24,413,599.49
研发费用	-	-
财务费用	3,801,808.03	979,087.25
其中：利息费用	5,921,594.18	1,283,409.63
利息收入	4,851,146.76	2,286,196.99
加：其他收益	30,000,321.92	26,680,034.20
投资收益（损失以“—”号填列）	3,024,493.19	-
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）	-3,456,667.74	-5,824,735.73
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）	13,226,622.58	11,131,467.58
加：营业外收入	946,142.46	6,232,456.25
减：营业外支出	2,470,451.36	728,251.50
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	11,702,313.68	16,635,672.33
减：所得税费用	-143,226.09	-886,927.67
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	11,845,539.77	17,522,600.00
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	11,845,539.77	17,522,600.00
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）	9,984,486.21	17,764,410.93
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	1,861,053.56	-241,810.93
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	11,845,539.77	17,522,600.00
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	9,984,486.21	17,764,410.93
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1,861,053.56	-241,810.93
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：孙玲玲 主管会计工作负责人：段文芳 会计机构负责人：唐洁圆

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	227,925,076.51	228,386,271.07
减：营业成本	202,367,574.44	209,137,248.81
税金及附加	4,722,005.75	1,743,431.70
销售费用	-	-
管理费用	15,332,907.46	14,434,390.39
研发费用	-	-
财务费用	-3,053,197.77	-1,672,259.22
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-

加：其他收益	30,000,000.00	26,004,900.63
投资收益（损失以“－”号填列）	3,024,493.19	-
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）	-1,922,805.79	2,827,638.72
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）	39,657,474.03	33,575,998.74
加：营业外收入	25,000.00	1,919,769.36
减：营业外支出	1,235,216.88	661,460.93
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	38,447,257.15	34,834,307.17
减：所得税费用	-480,701.45	706,909.68
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	38,927,958.60	34,127,397.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	38,927,958.60	34,127,397.49
（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	38,927,958.60	34,127,397.49
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：孙玲玲 主管会计工作负责人：段文芳 会计机构负责人：唐洁圆

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	237,373,969.91	152,998,158.58
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	3,229.62	-
收到其他与经营活动有关的现金	753,847,816.67	658,501,231.68
经营活动现金流入小计	991,225,016.20	811,499,390.26
购买商品、接受劳务支付的现金	494,381,909.72	292,756,648.22
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	17,514,588.85	15,381,541.08
支付的各项税费	39,778,745.20	19,024,756.50
支付其他与经营活动有关的现金	759,455,694.32	148,000,958.55
经营活动现金流出小计	1,311,130,938.09	475,163,904.35
经营活动产生的现金流量净额	-319,905,921.89	336,335,485.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,075,506.81	-
取得投资收益收到的现金	3,024,493.19	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	31,000.00
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	7,100,000.00	31,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	204,715,149.39	492,861,805.01
投资支付的现金	65,450,750.00	38,438,000.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	270,165,899.39	531,299,805.01
投资活动产生的现金流量净额	-263,065,899.39	-531,268,805.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,600,000.00	2,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,500,000.00	-
取得借款收到的现金	1,000,000,000.00	318,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	331,500,000.00	529,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,333,100,000.00	849,000,000.00
偿还债务支付的现金	455,453,398.94	266,812,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	102,567,184.14	65,373,063.95
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	79,127,103.15	59,283,996.05
筹资活动现金流出小计	637,147,686.23	391,469,560.00
筹资活动产生的现金流量净额	695,952,313.77	457,530,440.00
四、汇率变动对现金及现金等价物	-	-

的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	112,980,492.49	262,597,120.90
加：期初现金及现金等价物余额	596,514,798.59	271,254,710.16
六、期末现金及现金等价物余额	709,495,291.08	533,851,831.06

公司负责人：孙玲玲 主管会计工作负责人：段文芳 会计机构负责人：唐洁圆

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	136,357,357.08	3,387,375.82
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,515,864,967.47	866,488,330.29
经营活动现金流入小计	1,652,222,324.55	869,875,706.11
购买商品、接受劳务支付的现金	177,315,404.35	248,039,741.48
支付给职工及为职工支付的现金	12,828,615.22	10,760,670.21
支付的各项税费	4,727,427.10	293,239.72
支付其他与经营活动有关的现金	1,286,545,566.13	518,509,130.45
经营活动现金流出小计	1,481,417,012.80	777,602,781.86
经营活动产生的现金流量净额	170,805,311.75	92,272,924.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,075,506.81	-
取得投资收益收到的现金	3,024,493.19	-
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	7,100,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,787.09	163,768.77
投资支付的现金	2,400,000.00	6,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	2,411,787.09	6,163,768.77
投资活动产生的现金流量净额	4,688,212.91	-6,163,768.77
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	-	100,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	100,000,000.00
偿还债务支付的现金	366,500,000.00	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,273,583.33	24,099,416.67
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	390,773,583.33	44,099,416.67
筹资活动产生的现金流量净额	-390,773,583.33	55,900,583.33
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	-215,280,058.67	142,009,738.81
加：期初现金及现金等价物余额	450,112,225.06	184,482,044.80
六、期末现金及现金等价物余额	234,832,166.39	326,491,783.61

公司负责人：孙玲玲 主管会计工作负责人：段文芳 会计机构负责人：唐洁圆

