

---

景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

## 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。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

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

截至 2024 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与公司各期债券募集说明书中“风险因素”相关章节没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	19
四、 公司债券募集资金使用情况.....	20
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.....	24
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	24
七、 中介机构情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	28
一、 财务报告审计情况.....	28
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	28
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 资产情况.....	29
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	30
六、 负债情况.....	31
七、 利润及其他损益来源情况.....	32
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.....	33
九、 对外担保情况.....	33
十、 重大诉讼情况.....	34
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	34
十二、 向普通投资者披露的信息.....	34
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	34
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	34
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.....	34
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	34
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	38
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	38
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	38
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	38
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	38
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	38
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	38
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	38
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	38
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第六节 备查文件目录.....	40
财务报表.....	42
附件一： 发行人财务报表.....	42



# 释义

景德镇城投、发行人、集团、本公司、公司	指	景德镇市城市建设投资集团有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
报告期、本期	指	2024 年 1-12 月/12 月末
上期/上年同期	指	2023 年 1-12 月/12 月末
元、万元、亿元	指	如无特别说明，分别指人民币元、人民币万元、人民币亿元
24 景城 D4	指	景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第四期）
24 景城 D3	指	景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第三期）
24 景城 D2	指	景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第二期）
24 景城 02	指	景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
24 景城 01	指	景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
G22 景城 1、22 景城投绿色债 01	指	2022 年第一期景德镇市城市建设投资集团有限责任公司绿色债券
G21 景城 1、21 景城投绿色债 01	指	2021 年第一期景德镇市城市建设投资集团有限责任公司绿色债券

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	景德镇市城市建设投资集团有限责任公司
中文简称	景德镇城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈鸿云
注册资本（万元）	300,000.00
实缴资本（万元）	300,000.00
注册地址	江西省景德镇市 昌南新区昌南发展中心五楼
办公地址	江西省景德镇市 昌南新区昌南发展中心五楼
办公地址的邮政编码	333000
公司网址（如有）	<a href="http://www.jdzct.cn/">http://www.jdzct.cn/</a>
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	陈鸿云
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	党委书记、董事长、法定代表人
联系地址	江西省景德镇市昌南新区昌南发展中心五楼
电话	0798-8528377
传真	0798-8528377
电子信箱	candle305@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：景德镇市城市发展集团有限责任公司

报告期末实际控制人名称：景德镇市人民政府国有资产监督管理委员会

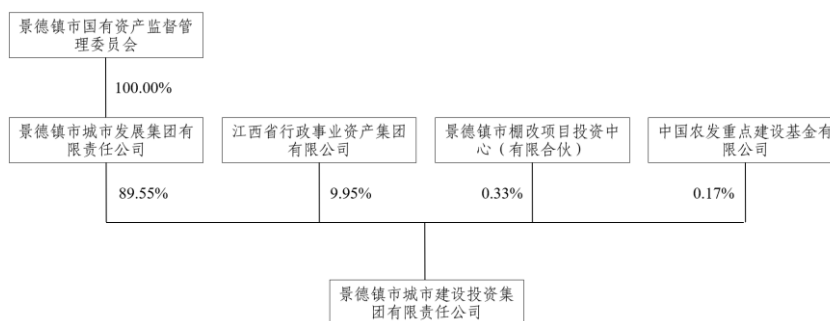
报告期末控股股东资信情况：资信良好

报告期末实际控制人资信情况：资信良好

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：89.55%，股权未受限

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：89.55%，股权未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、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）报告期内控股股东发生变更

☒适用 ☐不适用

报告期初控股股东名称：景德镇市人民政府国有资产监督管理委员会

变更生效时间：2024 年 5 月 31 日

变更原因：经景德镇市人民政府批准，根据《景德镇市人民政府关于城投集团《产业重组方案》及注资的批复》（景府字【2024】45 号）、根据《景德镇市城市建设投资集团有限责任公司股东决议》以及景德镇市国有资产监督管理委员会与景德镇市城市发展集团有限责任公司签署的《国有股权无偿划转协议》，景德镇市国有资产监督管理委员会因总体规划需要，将其所持景德镇市城市建设投资集团有限责任公司（以下简称“发行人”或“本公司”或“公司”）89.55%的股份（共计 268,650.00 万元股权）无偿划转至景德镇市城市发展集团有限责任公司。

#### （三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

<sup>1</sup>均包含股份，下同。



#### 四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

##### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

##### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 0.00%。

##### （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：陈鸿云

发行人的董事长或执行董事：陈鸿云

发行人的其他董事：乐先锋、朱查顺、虞向军、邢焱、邓必春、涂春珍

发行人的监事：龚伟、邹宏俊、廖新霞、王海涛、邱虎男

发行人的总经理：乐先锋

发行人的财务负责人：涂春珍

发行人的其他非董事高级管理人员：彭少辉、余雷、戴鹏、程景秋

#### 五、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

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

发行人系景德镇市重要的开发建设主体和国有资产运营实体，主要承担了景德镇市昌南新区、高铁商务区及景德镇市其他区域城市基础设施及公建项目的投融资、建设任务，全市主要棚户区改造项目投融资、建设任务，并从事授权范围内的国有资产经营和资本运作，在景德镇市城市新区重大基础设施建设、保障性住房建设、强化国有资产经营管理等方面发挥着重要作用。特别是随着昌南新区的成立和加速开发，作为昌南新区的唯一建设主体，发行人将在景德镇市城市建设和经济发展中发挥更加重要的作用。目前，发行人已发展成为集“融资、投资、建设、运营、管理”于一体的综合性企业集团。发行人充分利用政策优势，在业务模式上形成了“以城市基础设施建设为核心，以工程建设、土地开发、棚户区改造、征地拆迁安置为支撑，房地产开发、公共服务设施建设、物业管理等业务并举”的业务体系。随着景德镇市经济的快速发展，发行人各项业务得到长足发展，具有较强的综合实力。

发行人主营业务可分为政府购买服务业务、委托代建业务、租赁业务、土地转让业务、大宗商品贸易业务和污水处理业务。2024 年度实现营业收入 44.15 亿元，较 2023 年度增加 17.32%。

###### （1）政府购买服务

公司政府购买服务业务板块主要系由公司下属全资子公司金岭公司负责运营的棚户区改造项目。公司与委托方景德镇市昌南新区管理委员会签订政府购买服务协议，按照项目委托方的要求完成规定的棚户区改造项目，在项目完成后由委托方回购。

###### （2）委托代建业务

发行人与委托方景德镇市中心城昌南拓展区建设办公室（已升级为昌南新区管委会）、

江西省景德镇市陶瓷工业园区管理委员会、景德镇市陶瓷文化创意新区领导小组指挥部办公室和景德镇市土地储备中心等单位根据具体项目签订相关的委托代建合同，按照项目委托方的要求完成规定的委托代建项目。发行人所从事的委托代建项目采用“项目委托方与公司签订代建协议——公司投资建设——项目委托方结算、付款”的模式委托进行，发行人根据项目投资额的 18%或固定金额获取代建服务收益，项目投入资金及代建服务收益均由委托方支付。

### （3）租赁业务

发行人租赁收入主要来自陶瓷文化交流培训基地及院校项目、社会公共事业服务中心及新城大厦等物业资产。发行人采取市场定价的方式，通过公开招商，与其他机构企业谈判确定租赁价格，签订租赁合同，通过获取租金形成租赁业务收入。发行人将物业发生的修理修缮以及人工费用相应确认为租赁业务成本，租赁业务收入与租赁成本的差额为租赁业务毛利润。

### （4）土地转让业务

土地转让业务并非发行人的常态业务，土地使用权回收依赖区域内土地规划，具备一定的不确定性。

### （5）大宗商品贸易业务

发行人贸易板块主营产品是电解铜、电子产品及日用品等商品，经营主体主要是发行人全资子公司江西利尔奇贸易有限责任公司。发行人开展大宗商品贸易业务的出发点主要系为发挥发行人地方国企的良好资质和渠道优势，增大收入体量，拓展业务板块，逐步积累市场化业务经验。发行人大宗商品贸易业务模式系以销定采，即根据下游客户的需求，确定上游供应商，发行人与供应商、客户分别签署购销合同。

### （6）污水处理业务

发行人承建景德镇市西瓜洲污水处理厂扩容提标改造工程并获得特许经营权（试运营期 2021.3.19-2023.3.19），承诺污水处理达标后由住建局按扩容 0.8572 元/吨、提标 0.4895 元/吨（含税）支付服务费。因业务专业性及与原厂设施共用需求，发行人委托鹏鹞环保运营管理，约定其按实际处理量收取阶梯费用（扩容基础价 0.40 元/吨，超/欠进水 0.20 元/吨；提标基础价 0.20 元/吨，超/欠进水 0.10 元/吨），每季度结束后 10 个工作日内由住建局结算至发行人并转付鹏鹞。收入以市住建局核算单确认，成本包含应付鹏鹞费用及无形资产摊销。

## 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

### （1）行业情况

我国城市基础设施建设行业处于新型城镇化加速期，覆盖交通、能源、水利及智慧城市等领域，受“十四五”规划驱动向智能化、绿色化升级，但供需矛盾仍存。棚户区改造行业作为民生工程，在中央政策与城镇化人口迁移需求双轮驱动下进入提质扩容阶段，兼具政策周期性与民生刚需特点。景德镇市作为典型案例，依托国家陶瓷文化试验区建设与“治山理水”城市战略，基建投资增速，棚改开工率多年高位，同步推进新城开发与老城更新，凸显行业“政策引导+区域特色+民生改善”的复合型发展特征。

### （2）公司所处行业地位和竞争状况

公司作为景德镇市政府主导的三大市级国企之一，在城市基建领域占据核心地位，独家承担昌南拓展区、高铁商务区及全市棚户区改造等战略项目，依托政府赋能的排他性区域专营权和优质土地资源储备，叠加高岭土矿产、生态资源禀赋及国家陶瓷文化传承创新试验区主体身份，形成“政策倾斜+资源垄断+文化赋能”三位一体护城河，通过多元化融资网络和政府资产注入持续强化经营壁垒，在景德镇“治山理水”城市升级战略中巩固不可替代的基建运营平台地位，保障收益稳定性与增长潜力。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务，经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛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） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1)分业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
委托代建	25.12	22.37	10.94	56.89	11.97	10.75	10.18	31.80
租赁业务	1.85	0.37	80.03	4.19	2.29	0.05	97.60	6.08
土地转让	1.67	0.93	44.35	3.79	3.59	3.47	3.25	9.54
贸易业务	11.90	11.89	0.12	26.96	15.87	15.84	0.15	42.17
污水处理	0.33	0.20	39.42	0.75	2.66	2.17	18.53	7.07
其他业务	3.27	3.16	3.45	7.41	1.25	0.86	31.20	3.33
合计	44.15	38.92	11.84	100.00	37.63	33.15	11.91	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)分产品（或服务）情况

☒适用 ☐不适用

占发行人合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者营业收入或者毛利润占比最高的产品（或服务）的情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
委托代建	委托代建	25.12	22.37	10.94	109.83	108.07	7.51
租赁业务	租赁业务	1.85	0.37	80.03	-19.21	638.99	-18.00
土地转让	土地转让	1.67	0.93	44.35	-53.40	-73.17	1,264.67
有色金属、电子产品等	贸易业务	11.90	11.89	0.12	-24.99	-24.93	-23.14
合计	—	37.02	34.26	—	84.84	83.14	—

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）委托代建

委托代建业务 2024 年度营业收入较 2023 年度增长 109.83%，营业成本较 2023 年度增长 108.07%，主要系 2024 年度结算代建项目较多，包含高铁商务区及北站站前广场（一、二、四期）项目、陶瓷文化创意新区主干道（一期、二期）路网项目等。

#### （2）租赁业务

租赁业务 2024 年度营业成本较 2023 年度增长 638.99%，主要系维修成本增加。

#### （3）土地转让

土地转让业务 2024 年度营业收入较 2023 年度减少 53.40%，营业成本较 2023 年度减少 73.17%，毛利率较 2023 年度增加 1264.67%，主要系土地转让依赖区域内土地规划，2024 年度转让地块减少，2024 年度转让地块均为商业用地，销售价格较高导致毛利润增长。

#### （4）污水处理

污水处理业务 2024 年度营业收入较 2023 年度减少 87.48%，营业成本较 2023 年度减少 90.70%，毛利率较 2023 年度增长 112.71%，主要系 2023 年度污水处理业务包含部分污水处理厂扩容提标改造工程建造收入，且建造收入按成本加成 18%结算，毛利率较低；2024 年度污水处理收入为纯污水处理收入，导致营业收入下降但毛利率增长。

#### （5）其他业务

公司其他业务收入主要包含安置房销售业务、物业服务业务、酒店运营业务等。2024 年度其他业务收入较 2023 年度增长 161.71%，营业成本较 2023 年度增长 267.28%，毛利率较 2023 年度下降 88.96%，主要系 2024 年度安置房交房并结转销售收入导致营业收入规模增长，但安置房销售价格受政府主导，一般低于市场价格，安置房销售毛利率很低，导致毛利率下降。

### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

未来几年是城市升值的加速期、民生改善的提升期，发行人将进一步增强城市承载功能，提升城市建设品位，改善城乡环境面貌。在继续履行公司投资主体、融资载体和建设实体职能的基础上，发行人主要从扩大公司自主经营领域、寻找新的经济增长点入手，进一步提升公司盈利能力。

发行人作为承担景德镇市昌南新区建设任务的投融资主体，为了保证景德镇市委、市政府赋予的城市建设任务能够圆满的完成，保障公司稳定健康的发展，明确公司发展方向，公司有效整合公共资源，利用多种市场化资源，促进经济增长方式加快转变，加快城市化进程，在城市升值、增强城市核心竞争力上力争取得新突破，在民生改善、提升人民群众幸福感上取得新成就。

（1）实现产业链的延伸。从城市的发展方向来看，随着城市经济从“要素驱动型”向“效率驱动型”再到“创新驱动型”的发展，基础设施硬件建设总会有饱和的周期，公司计划紧跟城市发展阶段，从服务城市基础设施硬件开发，逐渐过渡到区域综合开发，再到城市软件配套“现代服务业”经营开发，从基础设施建设主体，逐渐演变城市基础设施综合运营服务商，到服务城市竞争力提升的“城市发展综合服务商”。

通过产业链的延伸，在保持现有核心职能的基础上，业务循环逐步扩展，力争涵盖市政建设“四大核心任务”，即“投资建设”“融资创新”“城市开发”“资产经营”，在不同发展阶段，布局不同的业务发展群落。第一层面是拓展并确保核心业务的运作，确保当前的核心业务，能为企业带来稳定业务营运收入和现金流，培育相关经验和技能，确立经营概念和经营模式。当前公司的核心业务就是为景德镇市的城市建设保驾护航，提供充足的建

设资金，满足城市发展的需要，实现城市的发展目标。第二层面是通过发展新业务，进入城市开发板块，通过新业务的快速增长，与第一层面业务形成良性循环；第三层面是开创未来的事业机会进入新兴业务板块，创造未来 5-10 年有生命力的业务，能够与一二层业务互动，形成独特竞争力。如何调整产业结构，实现发展转型，还需要在细节问题上不断摸索研究。

（2）保证发展资源的可持续。第一方面指的是资源储备可持续，包括项目、土地、资金、人员和智力资源储备；第二方面指的是资产结构和管理方式清晰，可持续，即做到分业经营，分类指导，分级管理；第三方面指的是资产经营的可持续，通过战略投资与资产经营的互动，加强投资分析与投资决策，加强从工程设计到实施的全程成本控制，通过有效经营管理计划与控制，保证合理资产总量和收益水平，加强经营结果与前期对比和项目后评估，建立资产处置与资产重组机制。

（3）优化管理，提升能力。管理能力的提升，是现代企业打造百年基业的必由之路，也是公司由政府特定目的型公司向一个真正的市场化企业转型，实现可持续发展的基本前提。企业的能力除了天生的资源禀赋能力，例如与政府的关系、区位优势以外，竞争的主要能力都来自后天培育，这些能力包括如：通过梳理内设部门组织架构，适应发展需要，明确管辖权属，形成线路清晰、责任明确、专业纯粹的管理脉络，并完善体制机制。完成制度流程建设阶段性目标，初步形成内控风险管理体系，做好风险防范工作。强化考核机制，落实岗位职责，以能力定位置；量化指标体系，以责任心、执行力定收入；完善激励制度，全面提高公司各管理岗位的工作绩效。加强“熟前期、懂管理、会理财”的综合性人才培养，提升干部专业技能，培育学习和创新环境，促进公司智力资源的积累。这样公司将具备较为完善的公司运作机制，融资平台的功能得以充分发挥，对下属企业的产业规划和布局形成框架，建立起规范的公司治理结构，成为资产规模大、专业化水平强、市场影响力显著的公司，在肩负公用基础设施投资及战略性投资任务的同时，自身价值得以充分的体现，形成产业投资与资本市场的良性循环。

## 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）随着公司业务规模持续扩张、财政资金保障可能会相对滞后；
- （2）若融资环境恶化，将阻碍公司多元化融资发展；
- （3）若公司资金使用效率不佳可能会影响公司可持续发展。

对策：公司拟采取制定科学合理的发展规划；积极创新融资方式，努力拓展融资渠道；加强项目管理，提高资金使用效率等措施化解风险。

## 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

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立于控股股东、实际控制人以及其他关联方，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。

#### （1）业务独立情况

在业务经营方面，公司实行独立核算、自主经营、自负盈亏。公司拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

#### （2）资产独立情况

公司的资产独立完整、权属清晰，不存在资产被控股股东及实际控制人无偿占用的情

况。公司能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其它任何限制。

（3）机构独立情况

公司根据法律法规及相关规定建立了股东会、董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。公司已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。公司各机构是独立的，各部门和各管理岗位均有明确的岗位职责和要求，与控股股东职能部门间无从属关系，相应的管理机构功能健全，独立运作。

（4）人员独立情况

公司拥有独立于实际控制人的劳动、人事和工资管理体系；董事、监事和高级管理人员均严格按照《公司法》《公司章程》等有关规定产生，履行了合法程序；公司建立了一套完整的、适应其业务开展需要的组织机构。

（5）财务独立情况

公司建立了独立的财务核算系统及规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，能够独立做出财务决策，且独立开设银行账户，依法独立纳税，不存在与控股股东或实际控制人共用银行账户的情况。

（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

为正确、完整的识别关联方及关联交易，规范公司的关联交易，保证关联交易的公允性，切实保护投资者利益，发行人制定《景德镇市城市建设投资集团有限责任公司关联交易管理规定》（以下简称“《关联交易制度》”）。

《关联交易制度》中定义了关联人与关联交易，由公司董事会对关联人之间关系的实质进行判断。根据《关联交易制度》，相关部门在经营管理过程中，如遇与已确认的关联人实施关联交易的，须将有关关联交易情况以书面形式报送公司领导，公司分管领导对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，总经理审核通过后，由总经理提议召开董事会会议。公司董事会依照有关规定，根据相关部门的报告、协议或者合同，向董事会提供相关议案，并组织编制董事会关联交易报告。

公司关联方交易定价由双方参照市场价格协商确定。本公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。本公司同关联方之间提供其他劳务服务的价格，有国家/政府定价的，适用国家/政府定价，没有国家/政府定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方协议定价。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
提供劳务-工程建设	2.01
提供劳务-物业服务	0.14
提供劳务-咨询服务	0.001
提供劳务-酒店服务	0.01
接受劳务-工程建设	1.95
接受劳务-酒店服务	0.01
接受劳务-物业服务	0.08

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收账款	0.09
预付账款	1.82
其他应收款	19.39
应付账款	0.23
合同负债	0.03
其他应付款	20.99
长期应付款	3.61

### 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 144.21 亿元人民币。

### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 是 ☒ 否

### （六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐ 是 ☒ 否

## 七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐ 是 ☒ 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司债券情况

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 年第一期景德镇市城市建设投资集团有限责任公司绿色债券
2、债券简称	G22 景城 1、22 景城投绿色债 01

3、债券代码	184529.SH、2280359.IB
4、发行日	2022 年 8 月 9 日
5、起息日	2022 年 8 月 11 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 8 月 11 日
7、到期日	2029 年 8 月 11 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，自债券发行后第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额的 20%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	长城证券股份有限公司
13、受托管理人	债权代理人：九江银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、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

1、债券名称	2021 年第一期景德镇市城市建设投资集团有限责任公司绿色债券
2、债券简称	G21 景城 1、21 景城投绿色债 01
3、债券代码	152795.SH、2180057.IB
4、发行日	2021 年 3 月 18 日
5、起息日	2021 年 3 月 22 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 3 月 22 日
8、债券余额	1.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	每年付息一次。同时，本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期第 3 年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。在本期债券存续期内，如投资者行使回售权，则其回售部分债券在 2024 年 3 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）偿还剩余全部债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人	债权代理人：九江银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、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
----------------------------	---

1、债券名称	景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第二期）
2、债券简称	24 景城 D2
3、债券代码	256118.SH
4、发行日	2024 年 10 月 18 日
5、起息日	2024 年 10 月 22 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 10 月 22 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.79
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中航证券有限公司、国盛证券有限责任公司、东海证券股份有限公司
13、受托管理人	中航证券有限公司
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、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

1、债券名称	景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第三期）
2、债券简称	24 景城 D3
3、债券代码	256337.SH
4、发行日	2024 年 11 月 1 日
5、起息日	2024 年 11 月 4 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 11 月 4 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.97
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司、天风证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
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、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

1、债券名称	景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第四期）
2、债券简称	24 景城 D4
3、债券代码	256761.SH
4、发行日	2024 年 12 月 4 日
5、起息日	2024 年 12 月 6 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 12 月 6 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.44
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司、天风证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
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、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

1、债券名称	景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	24 景城 01
3、债券代码	254501.SH
4、发行日	2024 年 4 月 11 日
5、起息日	2024 年 4 月 15 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 15 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.33
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司、开源证券股份有限公司、天风证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
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、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

1、债券名称	景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	24 景城 02
3、债券代码	255979.SH
4、发行日	2024 年 10 月 8 日
5、起息日	2024 年 10 月 10 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 10 月 10 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中航证券有限公司、国盛证券有限责任公司、东海证券股份有限公司
13、受托管理人	中航证券有限公司
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、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	184529.SH、2280359.IB
债券简称	G22 景城 1、22 景城投绿色债 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <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）	不适用

债券代码	152795.SH、2180057.IB
债券简称	G21 景城 1、21 景城投绿色债 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <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	是

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>发行人调整票面利率选择权：在存续期的第 3 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调一定基点。</p> <p>投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告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>执行情况：2024 年 2 月，发行人发布了《2021 年第一期景德镇市城市建设投资集团有限责任公司绿色债券调整票面利率选择权行使公告》及《2021 年第一期景德镇市城市建设投资集团有限责任公司绿色债券投资人回售选择权行使公告》，将本期债券后 4 年的票面利率调整为 4.00%，投资者可行使回售选择权。最终，本期债券回售有效期登记数量为 0 手，回售金额为 0.00 元。</p> <p>对投资者权益的影响：无。</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	184529.SH、2280359.IB
债券简称	G22 景城 1、22 景城投绿色债 01
债券约定的投资者保护条款名称	由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供担保、签署债权代理协议、制定债券持有人会议规则
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况良好
投资者保护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）	不适用

债券代码	152795.SH、2180057.IB
债券简称	G21 景城 1、21 景城投绿色债 01
债券约定的投资者保护条款名称	签署债权代理协议、制定债券持有人会议规则
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况良好
投资者保护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）	不适用

债券代码	256118.SH
债券简称	24 景城 D2
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施

债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常监测和披露
投资者保护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）	不适用

债券代码	256337.SH
债券简称	24 景城 D3
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常监测和披露
投资者保护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）	不适用

债券代码	256761.SH
债券简称	24 景城 D4
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常监测和披露
投资者保护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）	不适用

债券代码	254501.SH
债券简称	24 景城 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常监测和披露
投资者保护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）	不适用

债券代码	255979.SH
债券简称	24 景城 02

债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常监测和披露
投资者保护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）	不适用

#### 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

##### （一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
256118.SH	24 景城 D2	是	短期公司债券	10.00	0.00	0.00
256337.SH	24 景城 D3	是	短期公司债券	5.00	0.00	0.00
256761.SH	24 景城 D4	是	短期公司债券	10.00	0.00	0.00
254501.SH	24 景城 01	否	不适用	10.00	0.00	0.00
255979.SH	24 景城 02	否	不适用	5.00	0.00	0.00

##### （二）募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

##### （三）募集资金的使用情况

###### 1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
256118.S H	24 景城 D2	10.00	0.00	偿还“24 景城 D1”到期本金 10 亿元	0.00	0.00	0.00
256337.S H	24 景城 D3	5.00	0.00	偿还“23 景城 D4”到期本金 5	0.00	0.00	0.00

				亿元			
256761.S H	24 景 城 D4	10.00	0.00	偿 还 “ 21 景 城 01 ” 和 “ 21 景 城 02 ” 回 售 本 金 10 亿 元	0.00	0.00	0.00
254501.S H	24 景 城 01	10.00	0.00	偿 还 “ 23 景 城 D3 ” 到 期 本 金 10 亿 元	0.00	0.00	0.00
255979.S H	24 景 城 02	5.00	0.00	偿 还 “ 24 景 城 D1 ” 到 期 本 金 5 亿 元	0.00	0.00	0.00

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

☐适用 ☒不适用

3. 募集资金用于临时补流

☐适用 ☒不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券 代码	债券 简称	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）	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	募集资金 使用是否 符合地方 政府债务 管理的相 关规定	报告期内募 集资金使用 是否合法合 规	报告期内募 集资金专项 账户管理是 否合法合规
25611 8.SH	24 景 城 D2	偿还“24 景 城 D1”到期 本金 10 亿元	是	是	是	是
25633 7.SH	24 景 城 D3	偿还“23 景 城 D4”到期 本金 5 亿元	是	是	是	是
25676 1.SH	24 景 城 D4	偿还“21 景 城 01 ” 和 “ 21 景 城 02 ” 回 售 本 金 10 亿元	是	是	是	是
25450 1.SH	24 景 城 01	偿还“23 景 城 D3”到期 本金 10 亿元	是	是	是	是
25597 9.SH	24 景 城 02	偿还“24 景 城 D1”到期 本金 5 亿元	是	是	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

☐适用 ☒不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

☐适用 ☒不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐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：184529.SH、2280359.IB

债券简称	G22 景城 1、22 景城投绿色债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、担保 本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保</p> <p>2、偿债计划 每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，即自债券存续期第 3 年末起按照债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。在本期债券存续期内第 5 个计息年度末，若投资者选择行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付。</p> <p>3、其他偿债保障措施 为了充分、有效地维护债券持有人的利益，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，包括确定专门部门与人员、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。</p>
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，不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：152795.SH、2180057.IB

债券简称	G21 景城 1、21 景城投绿色债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无增信机制。每年付息一次。同时，本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期第 3 年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。在本期债券存续期内，如投资者行使回售权，则其回售部分债券在 2024 年 3 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）偿还剩余全部债</p>



	券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，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，包括确定专门部门与人员、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。
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，不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

## 债券代码：256118.SH

债券简称	24 景城 D2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制：本期债券无增信。</p> <p>2、偿债计划：本期债券采取单利按年计息，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。本期债券的计息期限为 2024 年 10 月 22 日至 2025 年 10 月 21 日。本期债券付息日为 2025 年 10 月 22 日，兑付日为 2025 年 10 月 22 日。</p> <p>3、偿债保障措施：为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立偿付工作小组，建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制，健全风险监管和预警机制，加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。</p>
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，不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

## 债券代码：256337.SH

债券简称	24 景城 D3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制：本期债券无增信。</p> <p>2、偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券的起息日为 2024 年 11 月 4 日，付息日为 2025 年 11 月 4 日，兑付日期为 2025 年 11 月 4 日。</p> <p>3、偿债保障措施：设立募集资金及偿债专项账户、制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	无变化，不适用

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：256761.SH

债券简称	24 景城 D4
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券无增信。 2、偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券的起息日为 2024 年 12 月 6 日，付息日为 2025 年 12 月 6 日，兑付日期为 2025 年 12 月 6 日。 3、偿债保障措施：设立募集资金及偿债专项账户、制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露。
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，不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：254501.SH

债券简称	24 景城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券无增信。 2、偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券的起息日为 2024 年 4 月 15 日，付息日为 2025 年至 2027 年间每年的 4 月 15 日，兑付日期为 2027 年 4 月 15 日。 3、偿债保障措施：设立募集资金及偿债专项账户、制定债券持有人会议规则、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露。
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，不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：255979.SH

债券简称	24 景城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：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。 2、偿债计划：本期债券采取单利按年计息，不计复利，每

	<p>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。本期债券的计息期限为 2024 年 10 月 10 日至 2027 年 10 月 9 日。本期债券付息日为 2025 年至 2027 年每年的 10 月 10 日，兑付日为 2027 年 10 月 10 日。</p> <p>3、偿债保障措施：为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立偿付工作小组，建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制，健全风险监管和预警机制，加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。</p>
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，不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
签字会计师姓名	肖峰、毛文涛

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	184529.SH、2280359.IB；152795.SH、2180057.IB
债券简称	G22 景城 1、22 景城投绿色债 01；G21 景城 1、21 景城投绿色债 01
名称	九江银行股份有限公司
办公地址	江西省九江市濂溪区长虹大道 619 号九江银行大厦
联系人	熊娟
联系电话	86-792-7783000-1101

债券代码	256118.SH、255979.SH
债券简称	24 景城 D2、24 景城 02
名称	中航证券有限公司
办公地址	北京市朝阳区望京东园四区 2 号中航产融大厦 32 层
联系人	周新平
联系电话	010-59562531

债券代码	256337.SH、256761.SH、254501.SH
债券简称	24 景城 D3、24 景城 D4、24 景城 01

名称	平安证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层
联系人	王美泰
联系电话	0755-22625403

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	184529.SH、2280359.IB；152795.SH、2180057.IB
债券简称	G22 景城 1、22 景城投绿色债 01；G21 景城 1、21 景城投绿色债 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

### （四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

## 第三节 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

#### 1. 会计政策变更

##### （1）《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》（以下简称“解释 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起实施。本集团于 2024 年 1 月 1 日执行解释 17 号的规定。执行解释 17 号的相关规定对本集团报告期内财务报表无重大影响。

##### （2）《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（以下简称“解释 18 号”），自发布之日起实施。执行解释 18 号的相关规定对本集团报告期内财务报表无重大影响。

#### 2. 会计估计变更

公司 2024 年度无应披露的会计估计变更等事项

## 3. 重大会计差错更正

公司 2024 年度无重要前期差错更正等事项。

## 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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

## 四、资产情况

## (一) 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应收票据	银行承兑汇票	1.02	229.03	票据结算增加
存货	未完工的建造合同成本、待开发土地	236.80	-4.25	-
长期股权投资	对联营企业、合营企业股权投资款	0.67	-49.94	收购江西透光陶瓷新材料有限公司股权成为全资子公司
投资性房地产	持有用于出租、增值的房产和土地	117.65	-2.35	-
在建工程	自营项目建设成本	82.48	12.41	-
使用权资产	租赁资产	0.85	928.38	新增机器设备租赁资产
无形资产	土地使用权、特许经营权	7.75	63.27	新增购买土地使用权
商誉	购买子公司溢价形成的商誉	0.01	-95.62	景德镇市城铁工程有限责任公司股权划转导致商誉出表
递延所得税资产	计提信用减值损失、资产减值准备等形成的可抵扣暂时性差异	0.71	103.85	投资性房地产公允价值变动和确认租赁负债导致可抵扣暂时性差异增加
其他非流动资产	委托代建和政府购买服	100.31	-11.95	-

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
	务项目的建造成本、预付土地款			

## （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	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	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	27.96	23.85	—	85.31
应收票据	1.02	1.02	—	100.00
存货	236.80	132.43	—	55.92
固定资产	23.04	0.31	—	1.36
在建工程	82.48	17.86	—	21.65
投资性房地产	117.65	61.90	61.90	52.61
无形资产	7.75	2.27	—	29.35
其他非流动资产	100.31	12.61	—	12.57
合计	597.01	252.26	—	—

### 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：9.45 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：17.04 亿元，收回：7.09 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：19.40 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：15.79 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：7.12%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

## （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 162.07 亿元和 163.20 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.70%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	60.76	47.93	108.69	66.60
银行贷款	0.00	15.00	33.04	48.04	29.43
非银行金融机构贷款	0.00	2.87	0.00	2.87	1.76
其他有息债务	0.00	0.00	3.60	3.60	2.21
合计	0.00	78.63	84.57	163.20	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 55.00 亿元，企业债券余额 7.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 44.52 亿元，且共有 39.84 亿元公司信用类债券在 2025 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 300.81 亿元和 280.34 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-6.80%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	60.76	47.93	108.69	38.77
银行贷款	0.00	42.56	108.22	150.78	53.78
非银行金融机构贷款	0.00	11.78	5.47	17.27	6.16
其他有息债务	0.00	0.00	3.60	3.60	1.29
合计	0.00	115.10	165.22	280.34	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 55.00 亿元，企业债券余额 7.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 44.52 亿元，且共有 39.84 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

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

☐适用 ☒不适用

## （三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付票据	35.65	26.30	35.54	信用证增加
应付账款	27.91	20.53	35.94	应付工程款增加
预收款项	0.01	0.02	-68.95	预收租房款结转
应付职工薪酬	0.02	0.07	-69.30	支付职工薪酬
其他应付款	48.75	24.63	97.97	部分子公司股权无偿划出后，与原子公司的往来款不再抵消，导致往来款增加
应付债券	47.93	36.84	30.12	新增发行公司债券和中期票据

## （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：29,696.86 万元

报告期非经常性损益总额：22,396.19 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	2,934.57	权益法核算的长期股权投资投资收益、其他权益工具投资在持有期间的投	0.00	-



科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		资收益		
公允价值变动损益	-8,186.55	投资性房地产公允价值变动	-8,186.55	不具有可持续性
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
营业外收入	59.55	政府补贴等	59.55	不具有可持续性
营业外支出	2,051.33	非流动资产报废损失、税收滞纳金	2,051.33	不具有可持续性
其他收益	32,574.20	政府补贴	32,574.20	具有可持续性
非流动资产处置损益	0.32	处置非专利技术产生的收益	0.32	不具有可持续性

## （二）投资状况分析

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
景德镇市兴陶建设开发有限责任公司	是	82.00	土地开发整理、基础设施建设、建材销售	119.47	42.33	1.41	1.39
景德镇市新成建设投资开发有限责任公司	是	54.90	土地开发整理、基础设施建设、房地产开发	35.14	19.67	8.14	0.93

## 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：10.16 亿元

报告期末对外担保的余额：30.05 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：19.89 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：18.17 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合并口径净资产的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<sup>2</sup>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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	184529.SH、2280359.IB
债券简称	G22 景城 1、22 景城投绿色债 01
专项债券类型	绿色企业债券
募集总金额	6.00
已使用金额	6.00
临时补流金额	0.00
未使用金额	0.00
绿色项目数量	1
绿色项目名称	景德镇市西河下游沿线生态环境综合治理项目
募集资金使用是否与承诺用途或最新披露用途一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

<sup>2</sup> 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

募集资金用途是否变更 <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
变更后用途是否全部用于绿色项目	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
变更履行的程序	不涉及
变更事项是否披露	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
变更公告披露时间	不涉及
报告期内闲置资金 <sup>4</sup> 金额	0.00
闲置资金存放、管理及使用计划情况	不涉及
募集资金所投向的绿色项目进展情况，包括但不限于各项目概述、所属目录类别，项目所处地区、投资、建设、现状及运营详情等	<p>募集资金投资于景德镇市西河下游沿线生态环境综合治理项目，公司位于江西省景德镇市，江西省入选国家生态文明先行示范区建设公示名单，募投项目的建设内容符合《绿色债券发行指引》中的“（二）绿色城镇化项目”中的“海绵城市建设”及“（十一）生态文明先行示范区实验项目”中的“环境保护、生态建设”。本项目建设内容包括湿地修复、水污染治理、水土流失综合整治、湖泊生态修复、森林康养、海绵城市（包括海绵型公园、广场、停车场等）等工程，属于《绿色产业指导目录（2019 年版）》范畴。</p> <p>截至 2024 年末，募投项目中部分子项目已完工并投入运营，运营效益良好；部分子项目也已完成主体工程，处于项目收尾阶段。</p>
报告期内募集资金所投向的绿色项目发生重大污染责任事故、因环境问题受到行政处罚的情况和其他环境违法事件等信息，及是否会对偿债产生重大影响（如有）	无
募集资金所投向的绿色项目环境效益，所遴选的绿色项目环境效益测算的标准、方法、依据和重要前提条件	本期债券为国家发改委批复下的企业债券，未测算绿色环境效益。
募集资金所投向的绿色项目预期与/或实际环境效益情况（具体环境效益情况原则上应当根据《绿色债券存续期信息披露指南》相关要求披露，对于无法披露的环境效益指标应当进行说明）	本期债券为国家发改委批复下的企业债券，未测算绿色环境效益。
对于定量环境效益，若存续期环境效益与注册	本期债券为国家发改委批复下的企业债券，未测算绿色环境效益。

<sup>3</sup> 此处仅列示最后一次变更相关信息。债券存续期内，存在多次变更的，发行人应当在其他事项中，逐一说明。

<sup>4</sup> 闲置资金指发行后未投放到项目的资金。

发行时披露效益发生重大变化（变动幅度超15%）需披露说明原因	
募集资金管理方式及具体安排	实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户。
募集资金的存放及执行情况	正常
发行人聘请评估认证机构相关情况（如有），包括但不限于评估认证机构基本情况、评估认证内容及评估结论	不涉及
绿色发展与转型升级相关的公司治理信息（如有）	无
其他事项	无

注：本节应当参照绿色债券标准委员会《绿色债券存续期信息披露指南》的要求进行披露。

债券代码	152795.SH、2180057.IB
债券简称	G21 景城 1、21 景城投绿色债 01
专项债券类型	绿色企业债券
募集总金额	3.00
已使用金额	3.00
临时补流金额	0.00
未使用金额	0.00
绿色项目数量	1
绿色项目名称	景德镇市西河下游沿线生态环境综合治理项目
募集资金使用是否与承诺用途或最新披露用途一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否变更 <sup>5</sup>	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更后用途是否全部用于绿色项目	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
变更履行的程序	不涉及
变更事项是否披露	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
变更公告披露时间	不涉及
报告期内闲置资金 <sup>6</sup> 金额	0.00
闲置资金存放、管理及使用计划情况	不涉及
募集资金所投向的绿色项目进展情况，包括但不限于各项目概述、所属目录类别，项目所处	募集资金投资于景德镇市西河下游沿线生态环境综合治理项目，公司位于江西省景德镇市，江西省入选国家生态文明先行示范区建设公示名单，募投项目的建设内容符合《绿色债券发行指引》中的“（二）绿色城镇化项目”中的“海绵城市建设”及“（十一）

<sup>5</sup> 此处仅列示最后一次变更相关信息。债券存续期内，存在多次变更的，发行人应当在其他事项中，逐一说明。

<sup>6</sup> 闲置资金指发行后未投放到项目的资金。

地区、投资、建设、现状及运营详情等	）生态文明先行示范区实验项目”中的“环境保护、生态建设”。本项目建设内容包括湿地修复、水污染治理、水土流失综合整治、湖泊生态修复、森林康养、海绵城市（包括海绵型公园、广场、停车场等）等工程，属于《绿色产业指导目录（2019 年版）》范畴。 截至 2024 年末，募投项目中部分子项目已完工并投入运营，运营效益良好；部分子项目也已完成主体工程，处于项目收尾阶段。
报告期内募集资金所投向的绿色项目发生重大污染责任事故、因环境问题受到行政处罚的情况和其他环境违法事件等信息，及是否会对偿债产生重大影响（如有）	无
募集资金所投向的绿色项目环境效益，所遴选的绿色项目环境效益测算的标准、方法、依据和重要前提条件	本期债券为国家发改委批复下的企业债券，未测算绿色环境效益。
募集资金所投向的绿色项目预期与/或实际环境效益情况（具体环境效益情况原则上应当根据《绿色债券存续期信息披露指南》相关要求披露，对于无法披露的环境效益指标应当进行说明）	本期债券为国家发改委批复下的企业债券，未测算绿色环境效益。
对于定量环境效益，若存续期环境效益与注册发行时披露效益发生重大变化（变动幅度超 15%）需披露说明原因	本期债券为国家发改委批复下的企业债券，未测算绿色环境效益。
募集资金管理方式及具体安排	实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户。
募集资金的存放及执行情况	正常
发行人聘请评估认证机构相关情况（如有），包括但不限于评估认证机构基本情况、评估认证内容及评估结论	不涉及
绿色发展与转型升级相关的公司治理信息（如有）	无
其他事项	无

注：本节应当参照绿色债券标准委员会《绿色债券存续期信息披露指南》的要求进行披露。

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐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

G21 景城 1、21 景城投绿色债 01，募集资金规模为 3.00 亿元，募集说明书约定的用途如下：本期债券发行规模为 3.00 亿元，其中 2.00 亿元用于景德镇市西河下游沿线生态环境综合治理项目（不含昌南新区景西会展中心至昌南湖段海绵城市配套设施建设工程，迎

宾片区及纬二路段连接带景观综合提升改造工程），1.00 亿元用于补充营运资金。截至 2024 年末，本期债券募投项目主体工程已完工，部分子项目已产生收益。2024 年度，该项目未发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项。

G22 景城 1、22 景城投绿色债 01，募集资金规模为 6.00 亿元，募集说明书约定的用途如下：本期债券发行规模为 6.00 亿元，其中 4.00 亿元用于景德镇市西河下游沿线生态环境综合治理项目（不含昌南新区景西会展中心至昌南湖段海绵城市配套设施建设工程，迎宾片区及纬二路段连接带景观综合提升改造工程），2.00 亿元用于补充营运资金。截至 2024 年末，本期债券募投项目主体工程已完工，部分子项目已产生收益。2024 年度，该项目未发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项。

## 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，其他文件可在发行人经营场所查询。

（以下无正文）



（以下无正文，为景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2024 年公司债券年报盖章页）



景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

2025 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

2024 年 12 月 31 日

编制单位：景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,796,144,485.99	2,338,836,606.81
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	102,000,001.35	31,000,000.00
应收账款	4,005,957,584.31	3,451,309,109.14
应收款项融资		
预付款项	3,030,633,126.17	2,648,646,150.92
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,490,782,337.75	6,679,083,656.54
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	23,680,438,954.00	24,731,918,037.23
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	546,461,611.78	709,952,886.62
流动资产合计	41,652,418,101.35	40,590,746,447.26
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	82,914,656.82	110,564,693.32
长期股权投资	66,581,899.36	133,002,396.73
其他权益工具投资	725,327,900.00	696,356,600.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	11,765,113,984.12	12,047,687,680.25
固定资产	2,303,785,454.45	2,392,265,780.56
在建工程	8,248,392,845.27	7,337,658,355.91
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	84,679,427.58	8,234,222.60
无形资产	774,914,389.54	474,621,415.11
开发支出		
商誉	831,221.01	18,992,776.74
长期待摊费用	79,853,200.94	85,202,332.18
递延所得税资产	70,895,145.80	34,777,839.97
其他非流动资产	10,031,378,526.87	11,393,367,014.67
非流动资产合计	34,234,668,651.76	34,732,731,108.04
资产总计	75,887,086,753.11	75,323,477,555.30
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,218,310,000.00	2,300,719,482.80
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	3,564,647,952.13	2,629,960,000.13
应付账款	2,790,973,568.66	2,053,042,366.36
预收款项	702,407.05	2,262,137.41
合同负债	1,186,517,091.33	1,335,527,768.52
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	2,159,308.42	7,033,206.00
应交税费	938,324,694.85	808,757,678.01
其他应付款	4,875,358,797.68	2,462,660,367.92
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	4,250,090,259.87	4,141,936,945.66
其他流动负债	5,121,311,727.05	5,189,673,169.83
流动负债合计	24,948,395,807.04	20,931,573,122.64

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	10,821,762,576.58	13,586,655,907.96
应付债券	4,793,344,902.30	3,683,869,562.42
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	46,768,872.58	-
长期应付款	7,725,251,954.91	7,322,687,815.45
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	45,764,098.46	49,117,913.44
递延所得税负债	273,801,201.17	270,870,630.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	23,706,693,606.00	24,913,201,829.29
负债合计	48,655,089,413.04	45,844,774,951.93
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	200,000,000.00	200,000,000.00
其中：优先股		
永续债	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	19,417,374,862.56	21,741,737,405.14
减：库存股		
其他综合收益	1,028,882,754.10	1,092,995,938.31
专项储备		
盈余公积	123,266,690.03	117,502,563.55
一般风险准备		
未分配利润	1,192,069,346.74	1,035,098,867.71
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	24,961,593,653.43	27,187,334,774.71
少数股东权益	2,270,403,686.64	2,291,367,828.66
所有者权益（或股东权益）合计	27,231,997,340.07	29,478,702,603.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计	75,887,086,753.11	75,323,477,555.30

公司负责人：陈鸿云 主管会计工作负责人：彭少辉 会计机构负责人：涂春珍

### 母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	158,942,396.06	302,104,832.11
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	2,595,727,604.32	2,316,085,903.76
应收款项融资		
预付款项	935,136,636.27	983,010,990.80
其他应收款	9,869,377,836.01	9,254,049,340.12
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,195,955,251.30	7,188,792,346.93
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	195,934,809.55	195,846,580.64
流动资产合计	20,951,074,533.51	20,239,889,994.36
<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	2,500,000.00	41,100,000.00
长期股权投资	14,958,196,689.64	15,482,833,165.11
其他权益工具投资	566,299,300.00	549,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,848,656,833.05	3,870,099,900.00
固定资产	553,942,472.17	566,016,254.78
在建工程	1,331,818,460.58	1,287,210,359.24
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	404,978,590.82	417,814,126.44
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	19,786,664.36	16,808,345.86
其他非流动资产	4,623,997,054.18	5,230,680,488.96
非流动资产合计	26,310,176,064.80	27,461,562,640.39
资产总计	47,261,250,598.31	47,701,452,634.75
<b>流动负债：</b>		

短期借款	797,910,000.00	651,000,000.00
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	205,000,000.00	260,000,000.00
应付账款	1,358,066,284.20	738,306,976.70
预收款项	231,139.37	231,139.84
合同负债	51,808,932.53	170,316,300.00
应付职工薪酬	83,050.90	91,878.21
应交税费	636,597,332.67	447,047,459.42
其他应付款	4,985,531,059.60	4,242,451,297.55
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	2,044,985,048.78	1,729,218,225.18
其他流动负债	5,019,856,529.86	5,189,673,169.83
流动负债合计	15,100,069,377.91	13,428,336,446.73
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	3,303,660,000.00	4,339,949,000.00
应付债券	4,793,344,902.30	3,683,869,562.42
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	839,753,330.60	984,558,800.75
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	595,774.10	595,774.10
递延所得税负债	20,354,159.67	16,659,809.16
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,957,708,166.67	9,025,632,946.43
负债合计	24,057,777,544.58	22,453,969,393.16
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,596,634,925.49	20,711,260,853.15
减：库存股		
其他综合收益	666,642,014.40	653,667,539.40
专项储备		
盈余公积	123,266,690.03	117,502,563.55

未分配利润	816,929,423.81	765,052,285.49
所有者权益（或股东权益）合计	23,203,473,053.73	25,247,483,241.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	47,261,250,598.31	47,701,452,634.75

公司负责人：陈鸿云 主管会计工作负责人：彭少辉 会计机构负责人：涂春珍

**合并利润表**  
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	4,414,814,445.86	3,762,923,127.62
其中：营业收入	4,414,814,445.86	3,762,923,127.62
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,350,172,172.46	3,684,226,069.85
其中：营业成本	3,891,883,281.03	3,314,613,737.75
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	128,635,750.45	57,581,563.21
销售费用	15,506,442.66	28,339,322.88
管理费用	223,512,652.34	216,979,730.58
研发费用	1,115,771.42	1,089,347.55
财务费用	89,518,274.56	65,622,367.88
其中：利息费用	93,973,555.19	80,808,043.66
利息收入	29,049,826.60	35,733,828.75
加：其他收益	325,742,024.43	315,887,557.44
投资收益（损失以“－”号填列）	29,345,746.56	21,872,852.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	675,035.63	-1,102,049.33
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）	-81,865,547.98	-26,779,128.23
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-20,981,268.44	-28,268,970.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	3,176.40	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	316,886,404.37	361,409,368.10
加：营业外收入	595,501.36	3,861,384.56
减：营业外支出	20,513,260.38	48,817,200.40
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	296,968,645.35	316,453,552.26
减：所得税费用	86,042,668.24	55,664,198.93
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	210,925,977.11	260,789,353.33
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	210,925,977.11	260,789,353.33
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）	162,734,605.51	230,825,139.72
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	48,191,371.60	29,964,213.61
六、其他综合收益的税后净额	-105,712,869.81	-41,172,512.65
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-64,113,184.21	-29,315,606.43
1.不能重分类进损益的其他综合收益	20,228,475.00	-
（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	20,228,475.00	-
（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	-84,341,659.21	-29,315,606.43
（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	-84,341,659.21	-29,315,606.43
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-41,599,685.60	-11,856,906.22
七、综合收益总额	105,213,107.30	219,616,840.68
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	98,621,421.30	201,509,533.29
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	6,591,686.00	18,107,307.39
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：陈鸿云 主管会计工作负责人：彭少辉 会计机构负责人：涂春珍

**母公司利润表**  
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	1,639,259,180.55	1,183,686,251.68
减：营业成本	1,420,559,112.55	921,478,951.20
税金及附加	22,005,603.15	20,289,148.83
销售费用		
管理费用	74,608,903.18	65,394,101.06
研发费用		
财务费用	69,546,345.35	39,299,489.30
其中：利息费用	57,710,456.90	54,202,968.47
利息收入	4,010,977.05	18,641,308.36
加：其他收益	28,005,941.63	62,506,026.82
投资收益（损失以“－”号填列）	23,938,470.84	19,057,288.71

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	88,921.01	-1,886,112.68
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）	-21,443,066.95	-7,034,176.86
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-11,913,273.96	-10,898,068.93
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）	71,127,287.88	200,855,631.03
加：营业外收入	49,156.68	-
减：营业外支出	283,230.73	3,860,686.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,893,213.83	196,994,944.72
减：所得税费用	13,251,949.03	36,902,473.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	57,641,264.80	160,092,471.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	57,641,264.80	160,092,471.53
（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	12,974,475.00	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	12,974,475.00	-
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	12,974,475.00	-
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	70,615,739.80	160,092,471.53
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：陈鸿云 主管会计工作负责人：彭少辉 会计机构负责人：涂春珍

### 合并现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023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	4,428,349,594.70	4,583,939,734.13
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	114,325,225.40	190,433,557.39
收到其他与经营活动有关的现金	3,228,551,459.25	2,411,094,550.21
经营活动现金流入小计	7,771,226,279.35	7,185,467,841.73
购买商品、接受劳务支付的现金	4,832,335,061.64	5,900,284,995.12
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	62,631,541.01	84,631,903.61

支付的各项税费	163,612,260.88	236,008,604.79
支付其他与经营活动有关的现金	1,877,272,683.03	1,265,726,169.61
经营活动现金流出小计	6,935,851,546.55	7,486,651,673.13
经营活动产生的现金流量净额	835,374,732.80	-301,183,831.40
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	25,565,549.83	22,974,901.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,940.00	1,000.00
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	25,568,489.83	32,975,901.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	838,468,978.07	3,927,849,875.67
投资支付的现金	2,000,000.00	22,510,000.00
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	840,468,978.07	3,950,359,875.67
投资活动产生的现金流量净额	-814,900,488.24	-3,917,383,974.28
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	13,200,000.00	2,727,298,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	13,200,000.00	500,000,000.00
取得借款收到的现金	15,327,100,000.00	12,245,663,290.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,895,640,000.00	2,326,018,625.00
筹资活动现金流入小计	19,235,940,000.00	17,298,979,915.00
偿还债务支付的现金	17,357,686,176.47	11,766,013,360.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,783,884,044.65	1,737,567,631.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	28,146,140.38	10,183,743.96
支付其他与筹资活动有关的现金	411,599,864.30	399,697,667.86
筹资活动现金流出小计	19,553,170,085.42	13,903,278,660.21
筹资活动产生的现金流量净额	-317,230,085.42	3,395,701,254.79
<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>	-296,755,840.86	-822,866,550.89

加：期初现金及现金等价物余额	707,602,107.30	1,530,468,658.19
六、期末现金及现金等价物余额	410,846,266.44	707,602,107.30

公司负责人：陈鸿云 主管会计工作负责人：彭少辉 会计机构负责人：涂春珍

# 母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023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	208,591,527.67	156,006,182.40
收到的税费返还	43,934,769.84	
收到其他与经营活动有关的现金	1,343,079,762.05	6,993,501,554.80
经营活动现金流入小计	1,595,606,059.56	7,149,507,737.20
购买商品、接受劳务支付的现金	43,185,978.11	7,400,740.00
支付给职工及为职工支付的现金	22,692,603.99	26,247,325.83
支付的各项税费	52,992,633.84	92,248,102.31
支付其他与经营活动有关的现金	466,450,215.13	6,486,175,076.31
经营活动现金流出小计	585,321,431.07	6,612,071,244.45
经营活动产生的现金流量净额	1,010,284,628.49	537,436,492.75
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	23,849,549.83	20,943,401.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,940.00	
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	23,852,489.83	30,943,401.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	67,715,549.68	828,624,959.09
投资支付的现金	587,501,505.32	15,300,000.00
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	655,217,055.00	843,924,959.09
投资活动产生的现金流量净额	-631,364,565.17	-812,981,557.70
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	1,652,298,000.00
取得借款收到的现金	12,277,910,000.00	7,399,360,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,510,050,000.00	
筹资活动现金流入小计	13,787,960,000.00	9,051,658,000.00

偿还债务支付的现金	12,812,256,191.34	8,175,974,177.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,476,899,193.58	882,215,657.34
支付其他与筹资活动有关的现金	-	110,596,800.00
筹资活动现金流出小计	14,289,155,384.92	9,168,786,634.99
筹资活动产生的现金流量净额	-501,195,384.92	-117,128,634.99
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	-122,275,321.60	-392,673,699.94
加：期初现金及现金等价物余额	199,254,204.76	591,927,904.70
六、期末现金及现金等价物余额	76,978,883.16	199,254,204.76

公司负责人：陈鸿云 主管会计工作负责人：彭少辉 会计机构负责人：涂春珍

