
崇仁县城市建设投资发展有限公司

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。

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

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司债券之前，应认真考虑下述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，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

本公司在报告期内未发生可能对本公司债券偿付以及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。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“本次发行债券风险因素”章节及上一期报告的“重大风险提示”章节相比未发生重大变化。

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.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	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.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	17
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.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
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.....	25
九、 对外担保情况.....	25
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.....	26
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	26
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	26
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	26
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	26
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	26
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	26
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	26
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.....	26
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	26
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	27
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	27
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

发行人/公司	指	崇仁县城市建设投资发展有限公司
22 崇仁 01、22 崇仁城投债 01	指	2022 年崇仁县城市建设投资发展有限公司公司债券（品种一）
22 崇仁 02、22 崇仁城投债 02	指	2022 年崇仁县城市建设投资发展有限公司公司债券（品种二）
偿债账户	指	发行人在监管银行营业网点开立的专项用于偿付本期债券本息的账户
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
县政府/崇仁县政府	指	崇仁县人民政府
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2024 年 1-12 月
元	指	如无特别说明，为人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	崇仁县城市建设投资发展有限公司
中文简称	崇仁城投
外文名称（如有）	Chongren City Construction Investment And Development Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	黄军勇
注册资本（万元）	30,000
实缴资本（万元）	30,000
注册地址	江西省抚州市 崇仁县巴山镇县府西路（建设大厦八楼）
办公地址	江西省抚州市 崇仁县崇仁一中东门
办公地址的邮政编码	344200
公司网址（如有）	无
电子信箱	1228981283@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	黄军勇
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理
联系地址	江西省抚州市崇仁县崇仁一中东门
电话	0794-6337930
传真	0794-6337930
电子信箱	13879422504@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：崇仁县城市发展投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：崇仁县国有资产运营服务中心

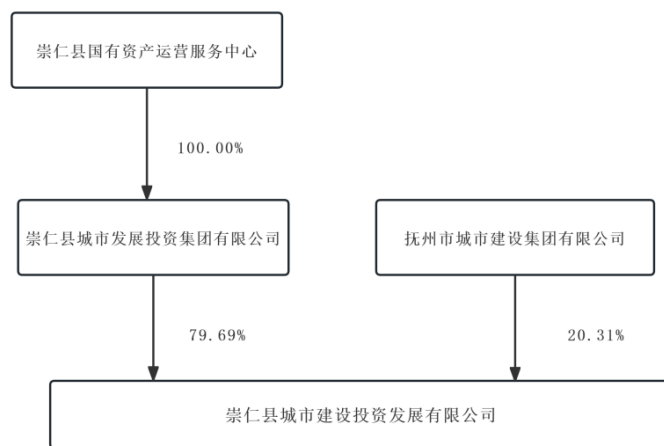
报告期末控股股东资信情况：资信状况良好

报告期末实际控制人资信情况：资信状况良好

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：79.69%；无股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：79.69%；无股权受限情况

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



控股股东为机关法人、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

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

¹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%。

（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：黄军勇

发行人的董事长或执行董事：黄军勇

发行人的其他董事：周慧敏、杨云啸

发行人的监事：朱少峰、李钦、李莉莲、饶波燕、曹雅婷

发行人的总经理：黄军勇

发行人的财务负责人：杨云啸

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

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

报告期内，发行人及下属企业主要从事项目代建业务，具体介绍如下：发行人依法承接项目代建业务并与崇仁县财政局签订的《项目委托代建（管）协议》，发行人经营基础设施建设的项目代建业务，并收取该项收入，发行人该业务由公司本部负责实施。

发行人项目代建业务模式为：公司与崇仁县财政局签订委托代建协议，委托代建资金为代建项目实际发生的成本加上项目代建管理费，资金来源包括但不限于财政一般公共预算收入、财政基金和预算外资金。考虑到代建人的筹资成本，崇仁县财政局给予代建人相应管理费用。发行人完成项目后的销售价以工程竣工验收合格后根据项目的实际造价加成 15% 作为崇仁县财政局最终的结算支付价。

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

报告期内，发行人及下属企业主要从事项目代建业务，所处行业为城市基础设施建设行业。

（1）我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是整个国民经济水平在城市中的集中体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。不断建设和完善城市基础设施，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。自 1998 年以来，国家逐年增加城市基础设施建设投入，对城市基础设施建设的项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的

资金。同时，各地地方政府也纷纷响应国家号召，出台了许多相应的优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。坚持存量优先、带动增量，统筹推进户籍制度改革和城镇基本公共服务常住人口全覆盖，健全农业转移人口市民化配套政策体系，加快推动农业转移人口全面融入城市。发展壮大城市群和都市圈，分类引导大中小城市发展方向和建设重点，形成疏密有致、分工协作、功能完善的城镇化空间格局。加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。

（2）发行人在行业中的地位

目前发行人为崇仁县重要的地方政府融资平台企业，承担着崇仁县基础设施建设的职能，发行人自成立以来一直得到当地政府的大力支持，在城市基础设施建设行业发行人具有龙头地位。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在崇仁县市政工程、保障性住房等城市基础设施建设领域已经形成了显著的竞争力，具有区域内垄断性经营优势，市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产具有长期稳定的投资收益。随着崇仁县经济的不断发展，城镇化进程的不断推进，发行人具备良好的发展机遇和较大的发展空间。

（3）发行人所具备的竞争优势

作为崇仁县主要的基础设施建设、国有资产运营的综合性平台，担负着为市政工程、保障性住房等城市基础设施建设项目筹集资金与建设的任务，具备以下优势：

a. 显著的区域优势

崇仁县位于江西中部偏东，抚州西部。东北接临川，东西毗宜黄，西南邻乐安，西北连丰城，县境南北长 57 公里，东西宽 42 公里，县境总面积 1,520 平方公里，地势南高北低、西高东低，由西南东北徐徐倾斜，逐渐下降，形成一个三面环山，朝东北开口的不完整的丘陵性盆地。素称赣东望邑，山川毓秀，物产丰腴，人杰地灵，是赣东大地上一颗璀璨的明珠。崇仁扼据赣抚平原，交通发达，距省会南昌市铁路 125 公里，公路 140 公里；距江西省第一大机场——昌北机场 128 公里，毗邻京九线，与浙赣线相连的向乐铁路穿境而过，省地干线公路抚八线、抚宁线、崇宜线、崇乐线、崇丰线纵横穿越县境。境内还有大小河流 140 余条，总流长达 910 公里。便利的交通，为崇仁对外开放、对内搞活、发展横向联系和商品流通提供了十分便利的条件。综上所述，崇仁县具有显著的区域优势，区域经济保持平稳快速增长。便利的交通，使崇仁成为了人流、物流、资金流和信息流的聚集地，为崇仁推进大开放、实施大招商、促进大发展，提供了十分有利的条件。

b. 政府的大力支持

发行人作为崇仁县重要的城市基础设施建设及投融资主体，担负着为崇仁县市政工程、保障性住房等城市基础设施建设项目筹集资金与建设的任务。因此，在项目投资、项目融资方面得到了崇仁县政府的大力支持。崇仁县政府一方面通过优化发行人业务结构、优质资产注入和项目代建等形式，扩大公司业务范围，提升公司业务；另一方面通过财政补贴等多种方式对发行人进行全方位支持。同时，县政府及税务部门在税收方面也给予公司政策扶持，使得公司竞争力进一步提升。借助强有力的政府背景，公司在充分利用政府资源、资金、社会关系和有关政策等方面具有较明显的优势。

c. 行业垄断性及稳定性优势

作为崇仁县主要的基础设施建设、国有资产运营的综合性平台，公司经营和投资范围涵盖了市政工程、保障性住房等基础设施建设、以及土地整理与开发等多个领域，处于行业垄断地位，基本没有外来竞争者，市场相对稳定，具有持续稳定盈利能力。根据国家“十三五”纲要及相关规划，预计未来的十年间，崇仁县城市基础设施建设及保障性住房开发建设的需求不会发生根本性的改变。由此可见，具有区域垄断地位的崇仁城投将长期保持稳定可期、平稳增长的经营规模。

d.良好的融资能力

公司作为崇仁县重点国有企业，资信状况良好，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。公司自成立以来，得到了各大银行的大力支持，并保持了长期良好的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，公司的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为公司开展资本市场融资提供了有效的保证。

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未发生重大变化，公司日常生产经营活动开展正常，对偿债能力无不良影响。

（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：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 (%)
基础设施建设	61,340.95	53,339.95	13.04	100	61,213.77	53,229.36	13.04	100
其他业务	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	61,340.95	53,339.95	13.04	100	61,213.77	53,229.36	13.04	100

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

公司各业务板块不适用产品（或服务）情况。

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。

发行人 2024 年各业务板块营业收入、营业成本、毛利率指标较上年同期变动均在 30%以下。

（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

公司作为崇仁县重要的城市基础设施建设及投融资主体，担负着为崇仁县市政工程、保障性住房等城市基础设施建设项目筹集资金与建设的任务。城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是整个国民经济水平在城市中的集中体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。不断建设和完善城市基础设施，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。未来，公司将主动作为，砥砺前行，在业务层面上将最大限度地开发现有资源优势创造利润空间，巩固发展核心业务，增强企业核心竞争力，使公司做大做强，持续健康发展。

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）经济周期风险及对策。公司从事的项目代建业务、土地整理业务的盈利能力与经济周期变化密切相关。

对策：公司从事的项目代建业务中，公益性或准公益性的基础设施建设占有相当规模，该类基础设施建设具有较强的抗周期性的特点。公司各项业务的比例不断优化，也能在一定程度上平衡周期性风险。此外，公司依托其综合经济实力，不断提高其管理水平和运营效率，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

（2）产业政策风险及对策。公司主要从事的基础设施建设业务，现阶段都属于国家大力支持发展的行业。但是在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响企业的经营管理活动。

对策：针对未来产业政策变动风险，公司持续与主管部门保持密切联系，加强了对相关行业及政策信息的收集与研究，准确掌握行业动态，及时了解判断政策的变化，积极制定应对策略，以积极的态度适应新的环境。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与发行人关联方完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

（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

1、决策权限及程序：

公司与关联人达成的单次交易金额占公司最近一次经审计的净资产 5%以下的关联交易授权公司董事长审批，并报董事会备案。公司与关联人达成单次交易金额占公司最近一次经审计的净资产 5%-20%的关联交易，由公司董事会审议决定。公司与关联人达成的单次交易金额占公司最近一次经审计的净资产 20%以上的关联交易，必须获得公司股东（会）批准后方可实施。

公司董事会就关联交易表决时，有利害关系的当事人属下列情形的，不得参与表决：

- a. 与董事个人利益有关的关联交易；
- b. 董事个人在关联企业任职或对关联企业有控股权的，该等企业与公司的关联交易；
- c. 按照法律法规和公司章程规定应当回避。

2、定价原则：

关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

- a. 有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的；
- b. 若没有国家定价，则参照市场价格定价；
- c. 若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；
- d. 若没有国家定价、市场定价，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

3、信息披露安排

公司董事长为信息披露第一责任人，公司及董事、监事、高级管理人员、具有同等职责的人员、公司股东或者潜在股东、公司的实际控制人为信息披露义务人。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

☐适用 ☒不适用

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 年崇仁县城市建设投资发展有限公司公司债券（品种一）
2、债券简称	22 崇仁 01、22 崇仁城投债 01
3、债券代码	184592.SH、2280432.IB
4、发行日	2022 年 11 月 22 日
5、起息日	2022 年 11 月 23 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 11 月 23 日
7、到期日	2029 年 11 月 23 日
8、债券余额	4.30
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	每年期末付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到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	民生证券股份有限公司
13、受托管理人	中国农业银行股份有限公司崇仁县支行
14、投资者适当性安排	在银行间市场的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
15、适用的交易机制	匹配成交（公开）、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	2022 年崇仁县城市建设投资发展有限公司公司债券（品种二）
2、债券简称	22 崇仁 02、22 崇仁城投债 02
3、债券代码	184593.SH、2280433.IB
4、发行日	2022 年 11 月 22 日
5、起息日	2022 年 11 月 23 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 11 月 23 日
7、到期日	2029 年 11 月 23 日
8、债券余额	2.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	每年期末付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到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	民生证券股份有限公司

13、受托管理人	中国农业银行股份有限公司崇仁县支行
14、投资者适当性安排	在银行间市场的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
15、适用的交易机制	匹配成交（公开）、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	184592.SH/2280432.IB
债券简称	22 崇仁 01/22 崇仁城投债 01
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）	不适用

债券代码	184593.SH/2280433.IB
债券简称	22 崇仁 02/22 崇仁城投债 02
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）	不适用

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	184592.SH/2280432.IB
债券简称	22 崇仁 01/22 崇仁城投债 01
债券约定的投资者保护条款名称	1.偿债保障措施。发行人签订《账户及资金监管协议》，保障了募集资金使用和债券兑付的安全性。

	2.债权代理协议。为了维护本次债券全体债券持有人的利益，发行人聘请中国农业银行股份有限公司崇仁县支行作为本次债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。 3.债券持有人会议规则。为维护全体债券持有人的合法权益，特设债券持有人会议，对《债券持有人会议规则》中约定的事项进行决策。 4.设置偿债资金专项账户。发行人聘请中国农业银行股份有限公司崇仁县支行、中国工商银行股份有限公司崇仁支行作为偿债账户监管人，与发行人签订《账户及资金监管协议》。 5.设置募集资金专项账户。发行人聘请中国农业银行股份有限公司崇仁县支行、中国工商银行股份有限公司崇仁支行作为募集资金账户监管人，与发行人签订《账户及资金监管协议》。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，公司每月监测影响投资者权益的重大事项发生情况。报告期内，公司未发生需要披露的违反投资者权益保护条款的情形。
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）	本期债券相应投资者保护条款在报告期内均未触发执行

债券代码	184593.SH/2280433.IB
债券简称	22 崇仁 02/22 崇仁城投债 02
债券约定的投资者保护条款名称	1.偿债保障措施。发行人签订《账户及资金监管协议》，保障了募集资金使用和债券兑付的安全性。 2.债权代理协议。为了维护本次债券全体债券持有人的利益，发行人聘请中国农业银行股份有限公司崇仁县支行作为本次债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。 3.债券持有人会议规则。为维护全体债券持有人的合法权益，特设债券持有人会议，对《债券持有人会议规则》中约定的事项进行决策。 4.设置偿债资金专项账户。发行人聘请中国农业银行股份有限公司崇仁县支行、中国工商银行股份有限公司崇仁支行作为偿债账户监管人，与发行人签订《账户及资金监管协议》。 5.设置募集资金专项账户。发行人聘请中国农业银行股份有限公司崇仁县支行、中国工商银行股份有限公司崇仁支行作为募集资金账户监管人，与发行人签订《账户及资金监管协议》。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，公司每月监测影响投资者权益的重大事项发生情况。报告期内，公司未发生需要披露的违反投资者权益保护条款的情形。
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	本期债券相应投资者保护条款在报告期内均未触发执行

行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	
---------------------------	--

四、公司债券募集资金使用情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
□ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□ 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：184592.SH/2280432.IB

债券简称	22 崇仁 01/22 崇仁城投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请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连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，江西省信用融资担保集团股份有限公司将承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。 二、偿债计划 公司在对本期债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本期债券的本息支付做了相应的偿债安排：公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。 1、偿债计划的人员 安排自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。工作小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持稳定。自发行之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组将全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。 2、偿债计划的财务安排 针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还

	本付息，并根据实际情况进行调整。同时，发行人还将根据市场形势的变化，改进管理方式，降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。 3、聘请债权代理人 为维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，发行人聘请中国农业银行股份有限公司崇仁县支行担任本次债券的债权代理人，并与之签订本次债券债权代理协议。作为本次债券的债权代理人，中国农业银行股份有限公司崇仁县支行将代表债券持有人监督发行人的经营状况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项，以最大限度保护本期债券投资者的利益。 4、设立债券持有人会议规则 发行人与债权代理人为本次债券制定债券持有人会议规则。其中，详细约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成，并按照《债券持有人会议规则》对本次债券发行中约定的事项进行决策，事项包括了解和监督发行人与本次债券有关的重大事件；监督发行人履行本次债券募集说明书中约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规定约定的其他权利。 三、其他偿债保障措施 1、畅通的融资渠道为债券偿付提供了后备支持 作为崇仁县主要的城市基础投资建设主体，公司自成立以来，发挥了资源整合和国有资产运营的功能，与国有商业银行、政策性银行及地方商业银行保持了良好的长期合作关系，使得公司的经营发展一直能够得到有力的信贷支持。畅通的融资渠道不仅有利于公司未来的发展，同时也为债券的偿付提供了后备支持。 2、《账户及资金监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性 发行人成立了专门的偿债工作小组负责管理本期债券的还本付息工作，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。公司与中国农业银行股份有限公司崇仁县支行、中国工商银行股份有限公司崇仁支行签订了《账户及资金监管协议》。发行人将在银行设立专用账户存储债券募集资金，在付息日和兑付日之前 5 个工作日提前将偿债资金划入偿债账户，保证偿债账户余额不低于当期应付本息。 3、地方政府的支持是本期债券还本付息资金的重要补充 近年来，当地政府在财政补助方面给予了公司支持，预计未来地方政府仍将给予公司一定的支持，可为本期债券的还本付息提供一定的保障。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执	正常执行

行情况	
-----	--

债券代码：184593.SH/2280433.IB

债券简称	22 崇仁 02/22 崇仁城投债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请安徽省兴泰融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，江西省信用融资担保集团股份有限公司将承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。 二、偿债计划 公司在对本期债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本期债券的本息支付做了相应的偿债安排：公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。 1、偿债计划的人员安排 自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。工作小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持稳定。自发行之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组将全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。 2、偿债计划的财务安排 针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，发行人还将根据市场形势的变化，改进管理方式，降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。 3、聘请债权代理人 为维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，发行人聘请中国农业银行股份有限公司崇仁县支行担任本次债券的债权代理人，并与之签订本次债券债权代理协议。作为本次债券的债权代理人，中国农业银行股份有限公司崇仁县支行将代表债券持有人监督发行人的经营状况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项，以最大限度保护本期债券投资者的利益。 4、设立债券持有人会议规则 发行人与债权代理人为本次债券制定债券持有人会议规则。其中，详细约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成，并按照《债券持有人会议规则》对本次债券发行中约定的事项进行决策，事项包括了解和监督发行人与本次债券有关的重大

	事件；监督发行人履行本次债券募集说明书中约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规定约定的其他权利。 三、其他偿债保障措施 1、畅通的融资渠道为债券偿付提供了后备支持 作为崇仁县主要的城市基础投资建设主体，公司自成立以来，发挥了资源整合和国有资产运营的功能，与国有商业银行、政策性银行及地方商业银行保持了良好的长期合作关系，使得公司的经营发展一直能够得到有力的信贷支持。畅通的融资渠道不仅有利于公司未来的发展，同时也为债券的偿付提供了后备支持。 2、《账户及资金监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性 发行人成立了专门的偿债工作小组负责管理本期债券的还本付息工作，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。公司与中国农业银行股份有限公司崇仁县支行、中国工商银行股份有限公司崇仁支行签订了《账户及资金监管协议》。发行人将在银行设立专用账户存储债券募集资金，在付息日和兑付日之前 5 个工作日提前将偿债资金划入偿债账户，保证偿债账户余额不低于当期应付本息。 3、地方政府的支持是本期债券还本付息资金的重要补充 近年来，当地政府在财政补助方面给予了公司支持，提升了公司整体的盈利水平，未来地方政府仍将给予公司一定的支持，可为本期债券的还本付息提供一定的保障。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206
签字会计师姓名	周志、徐兴腾

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	184592.SH/2280432.IB；184593.SH/2280433.IB
债券简称	22 崇仁 01/22 崇仁城投债 01；22 崇仁 02/22 崇仁城投债 02
名称	中国农业银行股份有限公司崇仁县支行
办公地址	江西省抚州市崇仁县胜利路 195 号
联系人	陈泱

联系电话	0794-6322258
------	--------------

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	184592.SH/2280432.IB；184593.SH/2280433.IB
债券简称	22 崇仁 01/22 崇仁城投债 01；22 崇仁 02/22 崇仁城投债 02
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

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：万元 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
货币资金	银行存款	7,017.23	-61.53	主要系报告期末集团调配

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
				资金所致
应收账款	崇仁县财政局对发行人的工程回款	60,029.86	-56.84	主要系财政局工程回款所致
其他应收款	主要为发行人与关联方发生的资金往来拆借	90,976.27	-31.76	主要系集团资金调拨所致
合同资产	工程承包服务相关的合同资产	180,849.84	58.66	主要系按照项目进度结转收入时，尚未满足合同约定的收款条件，导致部分已确认收入对应的收款权暂以合同资产形式列示
存货	主要为土地使用权	772,834.66	-3.60	不适用

（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	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（%）
存货	772,834.66	186,831.28	—	24.17
无形资产	10,039.86	8,236.21	—	82.06
合计	782,874.52	195,067.49	—	—

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：万元 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	772,834.66	-	186,831.28	贷款抵押担保	无影响

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：36,951.70 万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：156,124.12 万元，收回：119,968.36 万元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：73,107.46 万元，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：73,107.46 万元。

（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：9.58%，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 18.94 亿元和 14.19 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-25.08%。

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	-	2.11	6.45	8.56	60.32%
银行贷款	-	-	5.63	5.63	39.68%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计		2.11	12.08	14.19	—

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 0 亿元，企业债券余额 8.8 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 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 35.32 亿元和 26.68 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-24.46%。

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	-	2.11	6.45	8.56	32.08%
银行贷款	-	2.40	14.26	16.66	66.24%
非银行金融机构贷款	-	-	1.46	1.46	5.47%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	4.51	22.17	26.68	—

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 0 亿元，企业债券余额 8.8 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 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 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 亿元人民币。

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

☐适用 ☒不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应付款	52,073.63	110,637.75	-52.93	主要系关联方资金往来结算完毕所致
应交税费	46,591.43	38,803.06	20.07	不适用
一年内到期的非流动负债	41,000.00	54,850.00	-25.25	不适用
长期借款	142,644.06	163,240.00	-12.62	不适用
应付债券	64,487.45	83,350.30	-22.63	不适用

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：13,115.34 万元

报告期非经常性损益总额：7,232.99 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	232.88	权益法核算的长期股权投资收益	232.88	不可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.11	财政补助资金	0.11	不可持续
营业外支出	0.00	滞纳金	0.00	不可持续
其他收益	7,000.00	营运资金补贴	7,000.00	可持续

（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

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：39,700.00 万元

报告期末对外担保的余额：31,500.00 万元

报告期对外担保的增减变动情况：-8,200.00 万元

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 万元

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²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐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

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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

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，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/> 中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/> 中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为崇仁县城市建设投资发展有限公司 2024 年公司债券年报盖章页)

崇仁县城市建设投资发展有限公司
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：崇仁县城市建设投资发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	70,172,331.04	182,405,374.22
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	600,298,565.74	1,390,800,133.25
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	909,762,742.81	1,333,095,242.90
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,728,346,586.59	8,016,692,769.62
合同资产	1,808,498,418.13	1,139,882,102.44
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	11,117,078,644.31	12,062,875,622.43
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	19,722,160.95	17,393,359.04
其他权益工具投资	16,530,000.00	16,530,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	66,118,875.73	68,859,753.85
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	100,398,622.50	103,899,757.50
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	6,941,382.90	6,941,382.90
其他非流动资产		
非流动资产合计	209,711,042.08	213,624,253.29
资产总计	11,326,789,686.39	12,276,499,875.72
流动负债：		
短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00
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	49,079,045.68	39,869,861.16
预收款项		
合同负债		
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	27,300.00	27,300.00
应交税费	465,914,336.39	388,030,619.74
其他应付款	520,736,333.11	1,106,377,460.68
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	410,000,000.00	548,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,475,757,015.18	2,112,805,241.58

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,426,440,625.00	1,632,400,000.00
应付债券	644,874,523.96	833,503,038.35
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	145,893,861.00	179,260,000.00
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	2,217,209,009.96	2,645,163,038.35
负债合计	3,692,966,025.14	4,757,968,279.93
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,271,105,462.90	6,271,105,462.90
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	111,754,464.30	100,225,257.75
一般风险准备		
未分配利润	950,963,734.05	847,200,875.14
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,633,823,661.25	7,518,531,595.79
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	7,633,823,661.25	7,518,531,595.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,326,789,686.39	12,276,499,875.72

公司负责人：黄军勇 主管会计工作负责人：黄俊平 会计机构负责人：徐新期

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：崇仁县城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	10,984,412.58	14,283,117.78

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	990,766,521.87	990,766,521.87
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	929,212,498.26	1,070,706,022.26
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,545,119,346.71	5,728,039,589.64
合同资产	1,534,981,098.62	1,139,882,102.44
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	9,011,063,878.04	8,943,677,353.99
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	338,802,000.00	338,802,000.00
其他权益工具投资	15,410,000.00	15,410,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	48,475,507.50	50,217,142.50
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	728,349.64	728,349.64
其他非流动资产		
非流动资产合计	403,415,857.14	405,157,492.14
资产总计	9,414,479,735.18	9,348,834,846.13
流动负债：		
短期借款		

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	-16,444,850.06	39,869,861.16
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	27,300.00	27,300.00
应交税费	380,038,183.48	335,016,037.71
其他应付款	1,115,071,607.37	1,043,101,038.60
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	-	380,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,478,692,240.79	1,798,514,237.47
非流动负债：		
长期借款	562,900,000.00	286,000,000.00
应付债券	844,874,523.96	833,503,038.35
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	1,407,774,523.96	1,119,503,038.35
负债合计	2,886,466,764.75	2,918,017,275.82
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,128,564,992.83	5,128,564,992.83
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	111,754,464.30	100,225,257.75
未分配利润	987,693,513.30	902,027,319.73

所有者权益（或股东权益）合计	6,528,012,970.43	6,430,817,570.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,414,479,735.18	9,348,834,846.13

公司负责人：黄军勇 主管会计工作负责人：黄俊平 会计机构负责人：徐新期

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	613,409,463.93	612,137,682.01
其中：营业收入	613,409,463.93	612,137,682.01
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	554,585,980.60	550,166,330.88
其中：营业成本	533,399,533.85	532,293,636.53
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	12,066,474.71	10,655,322.93
销售费用		
管理费用	9,245,504.48	8,152,426.51
研发费用		
财务费用	-125,532.44	-935,055.09
其中：利息费用	224,551.64	
利息收入	355,659.28	1,134,011.44
加：其他收益	70,000,023.04	64,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	2,328,801.91	594,574.67
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）		-24,377,500.00
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）	131,152.308.28	102,188,425.80
加：营业外收入	1,120.20	300.00
减：营业外支出	20.64	94,052.09
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	131,153,407.84	102,094,673.71
减：所得税费用	15,861,342.38	12,087,516.70
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	115,292.065.46	90,007,157.01
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	115,292.065.46	90,007,157.01
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）	115,292.065.46	90,007,157.01
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
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	115,292.065.46	90,007,157.01
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	115,292.065.46	90,007,157.01
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
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：黄军勇 主管会计工作负责人：黄俊平 会计机构负责人：徐新期

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	362,476,143.28	612,137,682.01
减：营业成本	315,196,646.33	532,293,636.53
税金及附加	6,269,263.29	6,549,371.64
销售费用		
管理费用	4,525,171.57	683,947.21
研发费用		
财务费用	224,551.64	-210,590.33
其中：利息费用	-96,138,356.79	
利息收入		401,971.52
加：其他收益	70,000,023.04	64,000,000.00
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）	106,260,533.49	136,821,316.96
加：营业外收入	-	300.00
减：营业外支出	-	94,050.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	106,260,533.49	136,727,566.80
减：所得税费用	9,065,133.37	18,181,891.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	97,195,400.12	118,545,675.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	97,195,400.12	118,545,675.10
（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	97,195,400.12	118,545,675.10
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：黄军勇 主管会计工作负责人：黄俊平 会计机构负责人：徐新期

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
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	316,243,925.00	160,476,333.83
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		112,911.28
收到其他与经营活动有关的现金	1,849,942,967.07	1,392,244,194.56
经营活动现金流入小计	2,166,186,892.07	1,552,833,439.67
购买商品、接受劳务支付的现金		98,176,519.00
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	9,600.00	434,502.27
支付的各项税费	7,650,998.54	5,290,596.66
支付其他与经营活动有关的现金	1,136,977,734.26	998,758,419.41
经营活动现金流出小计	1,144,638,332.80	1,102,660,037.34

经营活动产生的现金流量净额	1,021,548,559.27	450,173,402.33
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		364,554.19
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		364,554.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41,011,931.00	89,631,937.96
投资支付的现金		25,600,000.00
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		162,550,000.00
投资活动现金流出小计	41,011,931.00	277,781,937.96
投资活动产生的现金流量净额	-41,011,931.00	-277,417,383.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	230,000,000.00	230,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	230,000,000.00	230,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,208,187,571.90	566,540,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	114,582,099.55	166,817,829.24
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		
筹资活动现金流出小计	1,322,769,671.45	733,357,829.24
筹资活动产生的现金流量净额	-1,092,769,671.45	-503,357,829.24
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	-112,233,043.18	-330,601,810.68
加：期初现金及现金等价物余额	182,405,374.22	513,007,184.90
六、期末现金及现金等价物余额	70,172,331.04	182,405,374.22

公司负责人：黄军勇 主管会计工作负责人：黄俊平 会计机构负责人：徐新期

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
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	80,109,677.21	72,826,979.28
收到的税费返还		112,911.28
收到其他与经营活动有关的现金	743,000,566.00	583,450,055.79
经营活动现金流入小计	823,110,243.20	656,389,946.35
购买商品、接受劳务支付的现金	36,049,354.74	
支付给职工及为职工支付的现金	604,067.20	549,152.00
支付的各项税费	1,443,286.14	1,312,078.31
支付其他与经营活动有关的现金	375,443,662.82	375,443,662.82
经营活动现金流出小计	413,540,370.90	377,304,893.13
经营活动产生的现金流量净额	409,569,872.30	279,085,053.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,116,475.72
投资支付的现金		25,600,000.00
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		52,716,475.72
投资活动产生的现金流量净额		-52,716,475.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	540,000,000.00	353,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	79,057,495.17	79,057,495.17

支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	619,057,495.17	432,557,495.17
筹资活动产生的现金流量净额	-619,057,495.17	-432,557,495.17
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	-209,487,622.87	-206,188,917.67
加：期初现金及现金等价物余额	220,472,035.45	220,472,035.45
六、期末现金及现金等价物余额	10,984,412.58	14,283,117.78

公司负责人：黄军勇 主管会计工作负责人：黄俊平 会计机构负责人：徐新期

