
赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

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。

中兴华会计师事务所（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

一、经营风险

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

二、财务风险

公司应收款项、其他应收款和存货占比较高，整体资产流动性一般。如未来发行人不能尽快将项目代建等款项收回，并提高整体资产流动性，会对发行人的偿债能力产生较大的影响。

三、信用评级变化风险与对策

本期债券存续期内，信用评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券信用进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期内，若出现任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人主体信用级别或债券信用级别都将对投资者利益产生不利影响。

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、 报告期内控股股东、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.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
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.....	12
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	12
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	12
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	12
七、 中介机构情况.....	12
第三节 报告期内重要事项.....	13
一、 财务报告审计情况.....	13
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	13
三、 合并报表范围调整.....	14
四、 资产情况.....	14
五、 负债情况.....	15
六、 利润及其他损益来源情况.....	16
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	16
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	16
九、 对外担保情况.....	17
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	17
十一、 向普通投资者披露的信息.....	17
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	17
一、 发行人为可交换债券发行人.....	17
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.....	17
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	17
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	17
五、 其他特定品种债券事项.....	18
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	18
第六节 备查文件目录.....	19
财务报表.....	21
附件一： 发行人财务报表.....	21

释义

发行人、公司、赣县城投	指	赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司
债券托管机构、证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商、广州证券	指	中信证券华南股份有限公司
债券受托管理人、账户监管人、监管银行	指	赣州银行股份有限公司赣县支行
担保人	指	赣州发展投资控股集团有限责任公司
信用评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司
会计事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
募集说明书	指	2019年赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司章程
公司董事会	指	赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司董事会
最近两年末	指	2020年末、2021年末
最近两年	指	2020年、2021年
报告期	指	2021年1-12月
上年	指	2020年
工作日	指	上海证券交易所交易日
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司
中文简称	赣县城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	廖勤燕
注册资本（万元）	50,000
实缴资本（万元）	50,000
注册地址	江西省赣州市 赣县区梅林镇杨仙大道（客家文化城）客家文化街 29 号
办公地址	江西省赣州市 赣县区梅林镇杨仙大道（客家文化城）客家文化街 29 号
办公地址的邮政编码	341100
公司网址（如有）	无
电子信箱	gxctbgs@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	许由仙
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	副总经理
联系地址	江西省赣州市赣县区梅林镇杨仙大道（客家文化城）客家文化街 29 号
电话	0797-4449933
传真	0797-4449933
电子信箱	gxctbgs@163.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

报告期初控股股东名称：赣州市赣县区国有资产经营管理中心

报告期末控股股东名称：赣州市赣县区国有资产服务中心

变更生效时间：2021年11月11日

变更原因：机构改革

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：赣州市赣县区国有资产服务中心

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：100%

报告期末实际控制人名称：赣州市赣县区人民政府

公司与控股股东、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、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
监事	袁斌	监事	2021年11月10日	2021年11月11日
监事	肖华胜	监事	2021年11月10日	2021年11月11日

			日	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、高级管理人员人数 16.67%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：廖勤燕

发行人的其他董事：谢焕亮、许由仙、钟惟海、曾水源、陈宗熙、黄宗涛

发行人的监事：邱小红、李云华、谢永芳、陈桂东、肖华胜

发行人的总经理：谢焕亮

发行人的财务负责人：谢焕亮

发行人的其他高级管理人员：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

经营政府授权的国有资产；代表政府融资推进城市基础设施建设；受政府委托对国土资源管理部门收储的土地进行前期开发；控股、参股、并购等形式进行资本经营；代建政府投资项目；房地产开发经营；由县政府授权整合城市特许经营权等无形资产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

公司是赣县区最大的城市建设和国有资产管理的投融资主体，营业收入主要来自城市基础设施建设业务。公司承接了赣县区范围内的市政基础设施建设项目。根据赣州市赣县区人民政府与发行人签订的《委托代建合同》，发行人负责基础设施项目施工前期准备，组织实施和竣工决算、资产移交等。赣县区人民政府按照《委托代建合同》的约定每年核定工程建设成本，根据代建项目工程成本外加 15.00%的代建收益与本公司结算工程款，结算的代建项目工程款由赣州市赣县区财政局支付。市政基础设施的建设，对改善城市投资环境，发挥城市辐射功能以及促进地方经济发展具有明显的拉动作用。自成立以来，公司投资建设了赣县区多项重大基础设施项目。随着赣州市赣县区城市建设步伐的推进，公司将继续承担城市基础设施建设任务，业务可持续性和区域专营性较强。

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

无

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

（1）各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
市政建设业务	10.22	8.83	13.60	83.84	3.34	3.00	10.18	64.47
餐饮住宿	0.15	0.09	40	1.23	0.19	0.16	15.79	3.67
商品销售	1.004	0.84	16.33	8.24	1.341	1.24	7.53	25.89
其他收入	0.13	0.024	81.54	1.01	0.026	0.031	-19.23	0.50
其他业务收入	0.69	0.40	42.03	5.66	0.28	0.14	50.00	5.41
合计	12.19	10.18	-	-	5.18	4.57	-	-

（2）各业务板块分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

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 (%)
市政建设业务	市政建设业务	10.22	8.83	13.60	205.99	194.33	3.42
合计	—	10.22	8.83	—	205.99	194.33	—

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、市政建设业务本期营业收入 10.22 亿元，本期营业成本 8.83 亿元，上年同期营业收入 3.34 亿元，上年同期营业成本 3 亿元，营业收入比上年同期增加 205.99%，营业成本比上年同期增加 194.33%，主要系同期的市政建设项目业务量大幅增加，使营业收入和营业成本均上升
- 2、其他业务收入本期营业收入 0.69 亿元，本期营业成本 0.4 亿元，上年同期营业收入 0.28 亿元，上年同期营业成本 0.14 亿元，营业收入比上年同期增加 146.43%，营业成本比上年同期增加 185.57%，主要系公司从事的除主营业务以外的其他业务活动所取得的收入增加，所付出的成本也增加

（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

赣县区城投集团公司将继续坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，在区委、区政府的坚强领导下，拉高标杆、狠抓落实，深入实施“三大战略、八大行动”，坚定不移聚焦项目建设、融资筹资、资产运作、自身建设，高质量、高标准完成各项工作任务，奋力争当革命老区高质量发展示范区排头兵，全力争当八大行动排头兵。

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
无

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） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

无

（三） 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占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、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

（六） 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

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 66.42 亿元，其中公司信用类债券余额 10 亿元，占有息债务余额的 15.06%；银行贷款余额 50.834 亿元，占有息债务余额的 76.53%；非银行金融机构贷款 5.586 亿元，占有息债务余额的 8.41%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	-	2.00	2.00	6.00	10.00
银行贷款余额	-	1.96	0.34	5.20	43.33	50.83
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	5.586	5.586

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 10 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 2 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 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	2019 年赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	19 赣县城投债、19 赣城投
3、债券代码	1980362.IB, 152341.SH
4、发行日	2019 年 11 月 29 日
5、起息日	2019 年 12 月 4 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 12 月 4 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	5.23
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信证券华南股份有限公司
13、受托管理人（如有）	赣州银行股份有限公司赣县支行
14、投资者适当性安排（如	面向合格机构投资者

适用)	
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）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 本公司的债券有选择权条款

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 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√ 适用 不适用

债券代码：1980362.IB，152341.SH

债券简称	19 赣县城投债，19 赣城投
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：由赣州发展投资控股集团有限责任公司提供保证担保 偿债计划：本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。 其他偿债保障措施：公司指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制以确保本期债券本息按时、足额兑付。公司财务部将负责制定债券存续期内的投资计划与融资安排，在充分提高债券资金利用效率的同时确保公司未来现金流足以支付债券本息。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、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	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层
签字会计师姓名	靳军、刘孟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1980362.IB, 152341.SH
债券简称	19赣县城投债、19赣城投
名称	赣州银行股份有限公司赣县支行
办公地址	赣州市赣县区梅林镇灌婴路1号赣县总部经济大楼西塔1-2层
联系人	姚娇
联系电话	0797-4449189

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1980362.IB, 152341.SH
债券简称	19赣县城投债、19赣城投
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
1980362	会计师事务所	中兴财光华会计师事务所	中兴华会计师事务所	2022年3月1日	机构变更	已履行	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）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
应收账款	10.49	4.2	5.57	88.33
其他应收款	33.40	13.39	21.60	54.63
长期股权投资	0.35	0.014	0.18	94.44
投资性房地产	7.76	3.11	3.94	96.95
固定资产	13.2	5.29	7.24	82.32
无形资产	74.00	29.67	1.05	6,947.42

发生变动的的原因：

应收账款变动主要系随着市政建设项目的完工和结算，应收项目代建款项增加；其他应收款变动主要系业务开展而产生的预付款项相应增加；长期股权投资变动主要系投资的赣州交建市政工程有限公司其他权益变动增加；投资性房地产变动主要系报告期内公司的房屋和建筑物新增；固定资产变动主要系报告期内公司新增的其他转入固定资产使固定资产增加；无形资产变动主要系公司的砂石资源划入无形资产而增加

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	1.83	-	-	14.40
无形资产	0.072	-	-	0.1
投资性房地产	1.93	-	-	24.87
固定资产	1.64	-	-	12.42
存货	12.42	-	-	7.93
合计	17.892	-	-	-

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百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应交税费	1.19	1.47	0.76	56.74
其他应付款	7.51	9.21	1.47	409.02

发生变动的的原因：

应交税费变动主要系报告期内公司业务增长使增值税和所得税增加；其他应付款变动主要系报告期内公司的往来款增加

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：64.13 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 66.42 亿元，有息债务同比变动 3.57%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：9.97 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 10 亿元，占有息债务余额的 15.06%；银行贷款余额 50.83 亿元，占有息债务余额的 76.53%；非银行金融机构贷款 5.586 亿元，占有息债务余额的 8.41%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	-	2.00	2.00	6.00	10.00
银行贷款余额	-	1.96	0.34	5.20	43.33	50.83
非银行金融机构贷	-	-	-	-	5.586	5.586

款						
---	--	--	--	--	--	--

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：2.27 亿元

报告期非经常性损益总额：0 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%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	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
赣州高新区投资发展有限公司	是	100	房屋建筑业	86.06	62.61	5.71	1.13

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、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：0 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 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：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：3 亿元

报告期末对外担保的余额：2.3 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.7 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

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

十、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

十一、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 特定品种债券应当披露的其他事项

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、发行人为其他特殊品种债券发行人

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、其他特定品种债券事项

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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)

赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2021年12月31日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,270,746,552.61	1,217,759,608.11
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	1,048,826,890.84	557,097,306.01
应收款项融资	-	-
预付款项	10,335,435.69	10,101,796.36
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,339,969,646.84	2,160,123,650.82
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,991,039,920.54	8,535,335,322.04
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	6,097,406.73	1,620,229.11
流动资产合计	14,667,015,853.25	12,482,037,912.45
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		99,294,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	500,000,000.00	446,000,000.00
长期股权投资	35,205,093.39	17,945,157.20
其他权益工具投资	26,294,000.00	

其他非流动金融资产	73,000,000.00	
投资性房地产	776,160,904.01	393,670,562.00
固定资产	1,320,262,403.90	724,450,365.14
在建工程	117,070,512.88	101,752,899.70
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	7,400,239,822.29	104,972,864.38
开发支出		
商誉	681,000.00	
长期待摊费用	22,950,413.30	27,007,114.43
递延所得税资产	186,272.17	2,951.62
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,272,050,421.94	1,915,095,914.47
资产总计	24,939,066,275.19	14,397,133,826.92
流动负债：		
短期借款	100,171,111.11	
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	95,225,324.59	106,013,150.11
预收款项	1,756,868.16	6,134,594.66
合同负债	3,050,991.61	
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	728,006.87	584,903.53
应交税费	119,551,000.43	76,275,336.72
其他应付款	747,569,106.56	146,867,323.90
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	909,852,827.13	915,030,000.00
其他流动负债	107,057.03	
流动负债合计	1,978,012,293.49	1,250,905,308.92

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,580,868,460.00	4,170,113,460.00
应付债券	794,730,344.15	993,580,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	764,000,000.00	834,400,000.00
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	6,139,598,804.15	5,998,093,460.00
负债合计	8,117,611,097.64	7,248,998,768.92
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,452,113,062.93	6,006,153,348.40
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	60,015,147.80	50,676,256.20
一般风险准备		
未分配利润	809,277,966.82	591,183,855.57
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	16,821,406,177.55	7,148,013,460.17
少数股东权益	49,000.00	121,597.83
所有者权益（或股东权益）合计	16,821,455,177.55	7,148,135,058.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,939,066,275.19	14,397,133,826.92

公司负责人：廖勤燕 主管会计工作负责人：谢焕亮 会计机构负责人：吴丽红

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：赣州市赣县区城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	144,417,656.28	265,452,000.62

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	72,162,338.69	186,173,098.02
应收款项融资		
预付款项	9,500,000.00	10,043,947.00
其他应收款	1,648,101,004.19	1,465,677,933.53
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,673,472,933.78	2,207,948,334.35
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,547,653,932.94	4,135,295,313.52
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	3,943,891,492.38	2,587,917,822.25
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	117,609,859.32	120,909,256.82
固定资产	334,384,473.89	7,232,520.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	109,480,419.06	71,308,967.19
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	20,295,945.07	24,258,290.92
递延所得税资产	2,699.24	251.59
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,525,664,888.96	2,811,627,109.14
资产总计	8,073,318,821.90	6,946,922,422.66
流动负债：		
短期借款	100,171,111.11	

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	5,114,417.96	9,183,478.76
预收款项	1,646,641.66	3,918,839.77
合同负债	505,368.65	
应付职工薪酬	156,073.48	113,830.00
应交税费	39,825,024.62	33,874,068.27
其他应付款	299,138,175.69	164,969,890.02
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	260,867,378.22	35,200,000.00
其他流动负债	26,598.35	
流动负债合计	707,450,789.74	247,260,106.82
非流动负债：		
长期借款	92,000,000.00	
应付债券	794,730,344.15	993,580,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	264,000,000.00	334,400,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,150,730,344.15	1,327,980,000.00
负债合计	1,858,181,133.89	1,575,240,106.82
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,114,986,210.04	4,364,919,753.88
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	60,015,147.80	50,676,256.20
未分配利润	540,136,330.17	456,086,305.76

所有者权益（或股东权益）合计	6,215,137,688.01	5,371,682,315.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,073,318,821.90	6,946,922,422.66

公司负责人：廖勤燕 主管会计工作负责人：谢焕亮 会计机构负责人：吴丽红

合并利润表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	1,219,118,642.61	518,229,292.49
其中：营业收入	1,219,118,642.61	518,229,292.49
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,108,130,156.23	539,307,424.52
其中：营业成本	1,018,052,199.26	456,753,895.26
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	27,322,682.46	31,169,501.89
销售费用	2,588,443.96	2,638,012.11
管理费用	47,880,412.90	52,330,561.53
研发费用		
财务费用	12,286,417.65	-3,584,546.27
其中：利息费用	16,752,670.06	7,850,530.27
利息收入	5,690,041.14	11,518,287.77
加：其他收益	145,604,751.00	169,646,206.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-721,292.25	1,575,588.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-721,292.25	
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)	-487,504.42	
资产减值损失（损失以“－”号填列)		4,443.39
资产处置收益（损失以“－”号填列)	-33,049.00	-2,042,622.01
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	255,351,391.71	148,105,484.29
加：营业外收入	1,405,941.71	3,276,171.67
减：营业外支出	3,588,204.85	2,188,798.26
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	253,169,128.57	149,192,857.70
减：所得税费用	25,737,853.79	4,606,338.58
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	227,431,274.78	144,586,519.12
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	227,431,274.78	144,586,519.12
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)	227,433,002.85	144,604,618.79
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-1,728.07	-18,099.67
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变		

动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	227,431,274.78	144,586,519.12
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	227,433,002.85	144,604,618.79
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,728.07	-18,099.67
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

：不适用：不适用

公司负责人：廖勤燕 主管会计工作负责人：谢焕亮 会计机构负责人：吴丽红

母公司利润表
2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业收入	183,921,075.48	147,012,957.89
减：营业成本	149,931,365.20	118,379,437.83
税金及附加	8,436,041.56	16,089,881.55
销售费用		35,285.10
管理费用	15,380,226.66	12,660,015.89
研发费用		
财务费用	8,182,777.26	-3,611,373.66
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	92,650,507.49	92,800,843.50
投资收益（损失以“-”号填列）	-721,292.25	1,575,588.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-721,292.25	
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）	-9,790.60	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		2,441.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	93,910,089.44	97,838,584.69
加：营业外收入	337,746.17	550,662.25
减：营业外支出	609,424.13	178,092.75
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	93,638,411.48	98,211,154.19
减：所得税费用	249,495.47	1,430,047.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	93,388,916.01	96,781,106.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	93,388,916.01	96,781,106.72
（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	93,388,916.01	96,781,106.72
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：廖勤燕 主管会计工作负责人：谢焕亮 会计机构负责人：吴丽红

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020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	616,089,962.19	236,916,711.58
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	14.00	843.50
收到其他与经营活动有关的现金	3,294,524,461.51	2,675,057,988.93
经营活动现金流入小计	3,910,614,437.70	2,911,975,544.01
购买商品、接受劳务支付的现金	1,864,280,394.36	2,517,051,764.94
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	24,993,438.37	20,638,073.48
支付的各项税费	67,768,625.40	68,341,720.63
支付其他与经营活动有关的现金	3,076,776,381.94	2,883,290,109.60
经营活动现金流出小计	5,033,818,840.07	5,489,321,668.65
经营活动产生的现金流量净额	-1,123,204,402.37	-2,577,346,124.64

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		1,800.00
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	8,041,035.78	1,510,113.63
投资活动现金流入小计	8,041,035.78	1,511,913.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,414,285.28	107,436,485.61
投资支付的现金		18,000,000.00
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	45,414,285.28	125,436,485.61
投资活动产生的现金流量净额	-37,373,249.50	-123,924,571.98
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,182,705,096.48	2,108,205,094.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,292,800,000.00	1,296,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,475,505,096.48	3,404,405,094.00
偿还债务支付的现金	1,070,210,000.00	627,435,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	317,953,299.28	267,741,189.89
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		1,450,000.00
筹资活动现金流出小计	1,388,163,299.28	896,626,189.89
筹资活动产生的现金流量净额	1,087,341,797.20	2,507,778,904.11
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	-73,235,854.67	-193,491,792.51
加：期初现金及现金等价物余额	1,217,759,608.11	1,411,251,400.62
六、期末现金及现金等价物余额	1,144,523,753.44	1,217,759,608.11

公司负责人：廖勤燕 主管会计工作负责人：谢焕亮 会计机构负责人：吴丽红

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年年度	2020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	302,131,763.58	58,901,060.07
收到的税费返还		843.50
收到其他与经营活动有关的现金	1,191,611,921.71	1,049,376,038.86
经营活动现金流入小计	1,493,743,685.29	1,108,277,942.43
购买商品、接受劳务支付的现金	511,916,095.80	571,366,393.57
支付给职工及为职工支付的现金	4,852,494.77	3,881,728.88
支付的各项税费	26,577,603.78	17,574,025.80
支付其他与经营活动有关的现金	311,961,286.81	1,207,219,726.40
经营活动现金流出小计	855,307,481.16	1,800,041,874.65
经营活动产生的现金流量净额	638,436,204.13	-691,763,932.22
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	29,900,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	29,900,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,679,043.91	1,880.00
投资支付的现金	1,372,435,206.22	168,116,628.00
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	1,386,114,250.13	168,118,508.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,356,214,250.13	-168,118,508.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	461,336,100.00	639,185,094.00
取得借款收到的现金	200,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	661,336,100.00	639,185,094.00
偿还债务支付的现金	56,800,000.00	180,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,059,583.34	58,709,333.33
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	65,859,583.34	239,109,333.33
筹资活动产生的现金流量净额	595,476,516.66	400,075,760.67

额		
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	-122,301,529.34	-459,806,679.55
加：期初现金及现金等价物余额	265,452,000.62	725,258,680.17
六、期末现金及现金等价物余额	143,150,471.28	265,452,000.62

公司负责人：廖勤燕 主管会计工作负责人：谢焕亮 会计机构负责人：吴丽红

