
玉山投资控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

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

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、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”等章节有关内容。

截至 2022 年末，公司面临的风险因素与募集说明书中披露的相比，没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
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.....	17
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调整情况.....	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.....	18
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.....	25
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.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为绿色债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

公司、发行人、本公司、玉山投控	指	玉山投资控股集团有限公司
控股股东/股东	指	玉山县国有资产监督管理办公室
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
上年同期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中债	指	中央国债登记结算有限责任公司
公司董事会	指	玉山投资控股集团有限公司董事会
公司监事会	指	玉山投资控股集团有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括中国香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	玉山投资控股集团有限公司
中文简称	玉山投控
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	童庆权
注册资本（万元）	71,500
实缴资本（万元）	71,500
注册地址	江西省上饶市 玉山县冰溪镇府前路 89 号 4 栋 31 号
办公地址	江西省上饶市 玉山县冰溪镇府前路 89 号 4 栋 31 号
办公地址的邮政编码	334700
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	詹志文
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	财务负责人
联系地址	江西省上饶市 玉山县冰溪镇府前路 89 号 4 栋 31 号
电话	0793-2135693
传真	无
电子信箱	无

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：玉山县国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：玉山县人民政府

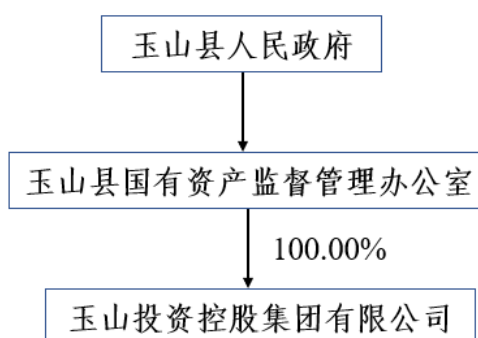
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%、无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%、无受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、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主体或者实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☐发生变更 ☒未发生变更

（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：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 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：

¹均包含股份，下同。

发行人的法定代表人：童庆权

发行人的董事长或执行董事：童庆权

发行人的其他董事：陈雅珊、姚光彪

发行人的监事：陈丽、范秀芬、李远青、祝诚、谢晓雅、张超众、毛龙岳

发行人的总经理：童庆权

发行人的财务负责人：詹志文

发行人的其他非董事高级管理人员：财务总监：陈依军

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

本公司主营业务收入主要为代建管理费收入、棚改服务费收入、房屋租赁收入和基础设施建设收入。

（1）代建管理业务

为加强城市建设管理、保证城市建设快速发展，形成投资主体多元化、资金来源多渠道、投资方式多样化、项目建设市场化的新格局，解决玉山县公用设施建设资金投入不足的问题，玉山县政府委托玉山县财政局与本公司签订《玉山县城市基础设施项目代建项目管理协议》，玉山县财政局委托本公司下属子公司实施道路、桥梁、市政、污水管网、人居环境、农村基础设施等工程的代建管理工作。本公司下属公司根据所承揽项目的建设进度与县政府每年进行一次结算，按当年项目的实际投资额的 12%确认当年的代建管理费收入。

（2）棚改服务业务

随着玉山县大力推进城镇化建设的步伐，城市规模不断扩大，城市品味不断提升，群众居住条件得到较大改善。但也存在老城镇区内棚户区房屋拥挤破旧、道路不畅、设施不全、卫生状态不佳等情况，为此，玉山县政府提出对规划区内的棚户区进行改造。对其目前脏乱差的情况进行治理，提高群众生活质量，改善城市人居环境，提升城市品位。玉山县政府与公司本部及下属子公司玉山县玉投实业有限公司和玉山县玉置置业有限公司签订《玉山县棚改项目代建管理协议》，委托公司实施棚户区改造的拆迁服务工作。公司本部及下属子公司对房屋的征收与补偿行为负责，并作为融资主体负责筹措项目建设所需资金并进行项目的报批手续。项目实施后，由公司本部及下属子公司向县政府书面申请开展竣工验收和审计工作后移交给玉山县人民政府，实际发生的成本进行的 12%确认管理费收入，由政府按照双方约定的期限逐年逐期支付。

（3）基础设施建设业务

公司作为玉山县最重要的基础设施建设投资主体，承担了玉山县范围内较多的基础设施建设项目。公司基础设施建设收入主要来源于公司本部及旗下子公司的土地整理收入和基建项目代建收入。该业务板块通过公司与玉山县财政局签署的委托建设协议实施，由公司负责具体施工，按照实际成本加成一定比例确定营业收入，其中土地整理收入按照实际成本的 150%确认收入，基建项目按照实际成本的 130%确认收入，并按照项目实际投资额确认基础设施建设业务成本，收入确认后由玉山县财政局按照双方约定的期限完成回款。

（4）房屋租赁业务

本公司与玉山县人民政府签订《租赁合同》将自有公租房、商铺等房产出租，本公司与玉山县财政局统一确认并获取租金收入。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及

公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）市政基础设施建设行业现状和前景

1）我国市政基础设施建设行业现状和前景

市政基础设施是为生产和生活提供一般条件的公共设施，是城市赖以生存的基础，城市发展和壮大的催化剂。而城市化水平是衡量一个国家或地区经济社会发展水平和人们物质文化生活水平的一个重要标志，是一个国家现代程度的重要指标，加快城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径。城市化水平的提高有利于国家和地区的产业结构和消费结构转型升级，改善居民的生活环境、提高居民收入水平，为社会稳定奠定物质基础。

以市场化的方式加大城市基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，在这一过程中城市基础设施建设行业也将逐步走向市场，迎来更多的发展机遇。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出“十三五”时期经济社会发展的主要目标之一就是加强社会建设，推进大中小城市交通、通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展，覆盖城乡居民的基本公共服务体系逐步完善。根据预测，在“十三五”期间，我国将逐步形成以大城市为主、中小城市为辅、小城镇为基础的多层次城镇体系，体系内部协调发展的局面。根据中国社科院蓝皮书预测，今后一段时间，中国城市化进程仍将处于一个快速推进的时期。2020 年我国城市化水平达到 63.89%，预计 2030 年将超过 70%。总体来看，我国城市基础设施建设处于快速发展时期，整体水平上与发达国家仍存在一点差距，未来具有广阔的发展空间和光明的发展前景。

（2）保障性住房建设行业的现状和前景

1）我国保障性住房建设行业的现状和前景

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房、公租房、限定价格以及棚改房构成。这种类型的住房有别于完全由市场形成价格的商品房。保障性住房既是政府房地产调控的重要手段，也是政府关心和保障民生、解决百姓基本的住房需求重要组成部分。加快保障性住房建设，解决居民住房问题对于我国城镇化进程具有重要的意义，同时保障性住房建设可以拉动投资，促进居民消费，促进经济平稳发展。

近年来，为调整住房供应、稳定住房价格、加快经济增长抑制房地产市场投机，我国政府出台了一系列关于保障房的政策。2007 年 8 月 7 日，国务院发布《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）。文件主要针对城市廉租住房制度建设相对落后，经济适用房建设制度不够完善、政策措施还不配套、部分城市家庭住房比较困难等问题，提出进一步建立健全城市廉租住房制度、改进和规范经济适用房制度和加大棚户区、旧宅等改造力度的具体意见和措施，以达到低收入家庭住房条件得到改善的目的。以此文件为契机，国家针对保障性住房建设的资金投入不断加大、保障房建设规模不断扩大。在未来，保障性住房建设将是经济政策的重要着力点。

保障性住房的建设是贯彻落实党中央、国务院关于改善低收入家庭住房困难的具体行动，是解决和改善人民群众最直接、最现实问题的重要举措，对于保持国民经济又好又快的发展、社会和谐稳定具有重要意义。由于保障性住房具有投资回报慢、建设周期长、总体投资回收率低的特点。我国城市保障房建设主体一般是地方城投公司。我国各级政府在支持保障性住房建设、资金筹措方面及土地供应等方面，给予建设主体较大的优惠。基于我国经济发展的现状及各级政府对保障房的政策支持力度，保障性住房发展将迎来良好的发展前景。

（3）本公司行业地位

本公司作为玉山县最主要的城市基础设施建设投融资主体，是玉山县人民政府战略规划的实施主体以及国有资产的经营和管理主体。自成立以来，公司承接了一系列基础设施

建设和保障房建设的任务，拥有较强的成本管理和质量控制能力，具有丰富的投资和建设经验，在相关项目运营方面具有独特的市场地位和显著优势。公司雄厚的资本实力、优良的运营状况和融资能力，能够保障其营运资金正常周转，降低集中偿付风险，具有较强的偿债能力。

本公司作为玉山县重要的基础设施投资建设主体，受玉山县政府委托承担绝大部分的基础设施建设项目和保障性住房建设项目。

（4）竞争优势

1）区域垄断优势

本公司作为玉山县重要的城市基础设施建设及投融资主体，承担了区域内大部分基础设施建设项目，在玉山县城市基础设施建设领域具有垄断地位。随着玉山县城市规模和基建需求的不断扩大，公司在相关业务领域的垄断优势将给其带来稳定的收益。预计未来几年，公司作为玉山县最主要的城市基础设施建设投融资主体的地位不会改变。随着玉山县进一步开发，基础设施建设需求仍然相对较大，公司基础设施建设业务也将继续得到发展。

2）良好的区位优势

玉山县区位优势，交通便利，历史上是赣浙闽三省的交通要冲，是江西面向江浙沪闽粤实行开放开发战略的前沿阵地，区位优势得天独厚，浙赣铁路复线和 320 国道以及梨温高速公路横贯东西。高铁南站，浙赣铁路、320 国道、沪瑞（梨温）高速公路横贯县境东西，距上海 555 公里、杭州 354 公里、南京 675 公里、福州 625 公里、合肥 860 公里、南昌 290 公里、宁波 563 公里。近年来玉山县基础设施建设和支柱产业均发展很快，主要经济指标位列上饶市内前列，为公司的发展提供了良好的外部条件。

3）地方政府的大力支持

公司作为玉山县最重要的基础设施建设主体，主要负责玉山县基础设施建设及棚户区改造，在玉山县城市发展中起到了关键作用。

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

2022 年度，本公司实现营业收入 191,845.22 万元，较去年同期增长 35,533.06 万元，增幅为 22.73%，主要原因在于公司基础设施建设业务板块和土地转让业务板块确认收入增长导致的。报告期内公司业务、经营及所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）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 (%)
代建管理费收入	0.14	-	100	0.71	0.40	-	100.00	2.59
政府购买服务-棚改	0.22	-	100	1.15	0.26	-	100.00	1.68
基础设施建设收入	7.18	5.12	28.70	37.50	4.72	3.81	19.19	30.53
土地转让收入	5.87	4.92	16.15	30.66	4.01	3.37	16.15	25.94
租赁、物业收入	0.97	0.16	83.13	5.09	1.01	0.03	96.53	6.53
公务用车服务收入	0.0223	0.0262	-17.38	0.12	0.03	0.03	0.55	0.19
砂石销售收入	0.09	0.09	-2.38	0.48	0.41	0.35	14.07	2.65
建材销售收入	0.21	0.21	-0.60	1.07	0.26	0.25	1.87	1.68
其他商品销售收入	3.97	3.92	-1.10	20.73	3.65	3.66	-0.37	23.61
资产收购项目	-	-	-	-	0.36	0.40	-10.76	2.33
其他	0.48	0.31	34.67	2.50	0.36	0.36	-0.91	2.33
合计	19.14	14.77	22.85	100.00	15.46	12.26	20.67	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

公司主营业务不涉及产品或服务。

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。

2022 年度，公司代建管理费业务板块营业收入较上年同期减少 66.54%，主要是由于公司代建管理业务模式下进行的基建业务减少导致的；公司基础设施建设业务板块营业收入较上年增长 52.24%，营业成本较上年增长 34.34%；公司土地转让业务营业收入较上年增长 46.20%，营业成本较上年增长 46.20%，发行人 2022 年度从事的基础设施建设多采用总额法核算。从总体来看，发行人主营的基础设施建设业务（含代建管理、基础设施建设、土地转让业务板块）总量呈现上涨趋势，公司主营业务盈利能力良好。2022 年度，公司砂石销售业务板块营业收入较去年降低 77.24%，营业成本较去年降低 72.88%，主要原因在于当年受环保及政策影响，导致实际销售时间缩短导致的。

(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

未来公司将按照县政府的要求，抓好各项工作的落实，紧紧围绕“做强、做实、做优”的目标，发挥城市基础设施投资建设的主体职能，拓展以城市基础设施建设为主导的核心产业。

“做强”——以政策资源为依托，通过市场化运作，化资源优势为资金优势。根据玉山县政府的五年规划，未来五年县政府将坚定不移地实施“城乡建美”战略，加快推进新型城镇化进程，提升新城镇功能品位，着力建设新区，改造老城区，把玉山县建成富有特色魅力、功能完善、环境优美、宜居宜业宜游的“生态型山水旅游城市”，做大做强小城镇经济，增强带动乡村发展的能力，公司将融入资金投入政府战略规划的城市建设和重点建设项目中，在公司经营方面有利于公司做强。

“做实”——为了更加合理地配置资源，提高政府融资平台的投融资效率，目前公司已整合了玉山县城投公司、玉山县国资公司、玉山县经济开发有限公司、玉山县三清山旅游服务区开发有限公司等融资平台，玉山县政府按照市场化和商业化原则，不断通过资源整合、资产重组、增资扩股来扩大公司的规模，做实平台建设，提升公司的经营管理水平和增加公司远期收益目标。

“做优”——以公司为平台，大力发展混合型所有制经济，引入优质民间资本，借助资本市场进行项目融资和公司融资，不断优化公司资本结构，不断推进公司授权范围内的国有资产保值增值，进一步提高公司未来的核心竞争力。公司凭借“政府引导、自主经营”的理念，公司以推进商贸物流业、新型城市建设、生态旅游业的项目建设，凭借项目收益，向自主经营、自负盈亏的方向发展。

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

有息负债规模较高的风险与对策

本公司目前在建、拟建项目投资金额较大，有息负债规模相对较大，后续可能面临较大的资金压力和一定的债务偿付压力。如果公司盈利水平、融资能力等方面有所恶化，将影响其还本付息能力，进而影响相关债务偿付。

对策：本公司历来实行较谨慎的财务政策，一方面合理制定投融资计划，并提前安排好债务资金的还本付息，每月均针对到期债务制定详细的投资、融资和还款计划，提前做好融资和还款计划安排，对接相关金融机构并做到投融资资金的提前安排和落实，确保有息负债的按时足额偿还以及投资项目资金的及时落实；另一方面，本公司不断加强同财政部门的沟通，确保项目建设收入及时回款；同时，公司持续与银行等金融机构保持良好的合作关系，并进一步拓宽融资渠道，从而保证公司的财务安全。

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） 发行人报告期内是否存在与控股股东、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：

本公司严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏，在业务、人员、资产、财务、机构等方面拥有充分的独立性。具体情况如下：

1、资产独立

本公司资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。公司对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

2、人员独立

本公司按照《公司法》有关规定建立了健全的法人治理结构。股东会推荐的董事人选均符合《公司章程》的规定，不存在股东会利用其地位干预公司董事会已经做出的人事任免的情况。本公司设有独立的人事管理部门，制定了独立的劳动、人事及工资管理制度，拥有完善的劳动、人事及工资管理体系，人员管理具有独立性。

3、机构独立

本公司与控股股东及实际控制人在机构方面已经分开，不存在与控股股东及实际控制人合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

4、财务独立

本公司实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税，拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，配备了独立的财务人员，履行公司自有的资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

5、业务经营独立

本公司在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能有效支配和使用人、财、物等因素，根据公司具体情况，合理组织和实施公司日常经营活动。

（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

公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- 1、交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- 2、交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- 3、除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- 4、关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易价格确定；
- 5、既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为成本费用加合理利润

公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，应当由股东批准：

- 1、公司与关联人达成的日常关联交易所涉及的总交易金额、偶发性关联交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外）的单次交易金额在 5,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大关联交易
- 2、公司为关联人提供担保。

公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准的，由董事会审批：

- 公司与关联人达成的日常关联交易所涉及的总交易金额、偶发性关联交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外）的单次交易金额在 1,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以下的重大关联交易。

除上述交易以外的关联交易由公司总经理审批。

关联交易申请由子公司或公司经办部门提出，经公司董事会办公室审核后，履行上述审批程序。若上述关联交易在执行过程中主要条款发生重大变化，或发生新增关联交易，应及时向公司董事会办公室报告，重新履行审批程序。

（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的 100%

☐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、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2019 年第一期玉山投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	19 玉山控股债 01
3、债券代码	1980131. IB
4、发行日	2019 年 4 月 19 日
5、起息日	2019 年 4 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 22 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年分期兑付，分别偿还本金的 20%。每次还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

11、交易场所	银行间
12、主承销商	渤海证券股份有限公司
13、受托管理人	江西银行股份有限公司上饶玉山支行
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	采用匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	2019 年第二期玉山投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	19 玉山控股债 02
3、债券代码	1980228. IB
4、发行日	2019 年 8 月 8 日
5、起息日	2019 年 8 月 9 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 9 日
8、债券余额	5.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年分期兑付，分别偿还本金的 20%。每次还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	渤海证券股份有限公司
13、受托管理人	江西银行股份有限公司上饶玉山支行
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	采用匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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 年玉山投资控股集团有限公司农村产业融合发展专项债券
2、债券简称	21 玉山专项债/21 玉投债
3、债券代码	12180218. IB/152905. SH
4、发行日	2021 年 6 月 15 日
5、起息日	2021 年 6 月 16 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	2028 年 6 月 16 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年分期兑付，分别偿还本金的 20%。每次还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财达证券股份有限公司
13、受托管理人	上饶银行股份有限公司玉山支行
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	采用匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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 年玉山投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	22 玉山控股债/22 玉投债
3、债券代码	2280301.IB/184468.SH
4、发行日	2022 年 7 月 4 日
5、起息日	2022 年 7 月 6 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 7 月 6 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3, 第 4, 第 5, 第 6 个计息年度分别按照债券发行总额 25%, 25%, 25%, 25%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	民生证券股份有限公司
13、受托管理人	北京银行股份有限公司南昌分行
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	采用匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

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

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

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和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

√ 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2280301.IB,184468.SH

债券简称	22 玉山控股债/22 玉投债
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	报告期内，公司按照相关规定存放、使用和管理募集资金，对募集资金进行专户存储、专项使用，并履行了相关义务
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券总发行规模为人民币 5.00 亿元，其中 3.00 亿元投资于衢饶示范区智能制造产业基地项目（第一期），2.00 亿元补充营运资金。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	3.00 亿元投资于衢饶示范区智能制造产业基地项目（第一期），2.00 亿元补充营运资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	衢饶示范区智能制造产业基地项目（第一期）目前正在建设期，项目尚未竣工产生收益

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

√ 适用 ☐ 不适用

债券代码（如有）	2180218.IB/152905.SH
债券简称（如有）	21 玉山专项债/21 玉投债
报告期初评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司

报告期末评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2021 年 5 月 31 日
报告期末评级结果的评级出具时间	2022 年 6 月 8 日
报告期初主体评级（如有）	AA
报告期末主体评级（如有）	AA
报告期初债项评级（如有）	AA+
报告期末债项评级（如有）	AAA
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	担保人江西省融资担保集团有限责任公司主体评级提升至 AAA

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：1980131.IB

债券简称	19 玉山控股债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	上饶市城市建设投资开发集团有限公司为本期债券提供不可撤销连带责任担保,担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。 偿债计划：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、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程和安排偿债资金等，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
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	按募集说明书约定执行

债券代码：1980228.IB

债券简称	19 玉山控股债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	上饶市城市建设投资开发集团有限公司为本期债券提供不可撤销连带责任担保,担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。 偿债计划：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、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程和安排偿债资金等，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
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	按募集说明书约定执行

债券代码：2180218.IB,152905.SH

债券简称	21 玉山专项债/21 玉投债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	江西省融资担保集团有限责任公司为本期债券提供不可撤销连带责任担保,担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。 偿债计划：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、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程和安排偿债资金等，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
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	按募集说明书约定执行

债券代码：184468.SH,2280301.IB

债券简称	22 玉投债/22 玉山控股债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	江西省信用融资担保集团股份有限公司为本期债券提供不可撤销连带责任担保,担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。 偿债计划：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、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程和安排偿债资金等，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
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	按照募集说明书约定执行

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	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康缘智汇港 17 层
签字会计师姓名	邵帅、杨飞虎

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1980131. IB
债券简称	19 玉山控股债 01
名称	江西银行股份有限公司上饶玉山支行
办公地址	江西省上饶市玉山县三清山大道汇丰商业中心一楼一层 101 铺至 110 铺及二层 204 铺至 210 铺
联系人	林静
联系电话	0793-5292088

债券代码	1980228. IB
债券简称	19 玉山控股债 02
名称	江西银行股份有限公司上饶玉山支行
办公地址	江西省上饶市玉山县三清山大道汇丰商业中心一楼一层 101 铺至 110 铺及二层 204 铺至 210 铺
联系人	林静
联系电话	0793-5292088

债券代码	2180218. IB/152905. SH
债券简称	21 玉山专项债/21 玉投债
名称	上饶银行股份有限公司玉山支行
办公地址	玉山县芳苑路 68 号
联系人	汪清松
联系电话	0793-2563088

债券代码	184468. SH, 2280301. IB
债券简称	22 玉投债/22 玉山控股债
名称	北京银行股份有限公司南昌分行
办公地址	江西省南昌市红谷滩新区凤凰中大道 1115 号
联系人	赖泽煜
联系电话	0791-86373323

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1980131. IB
债券简称	19 玉山控股债 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	1980228. IB
债券简称	19 玉山控股债 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	2180218. IB/152905. SH
债券简称	21 玉山专项债/21 玉投债
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

债券代码	2280301. IB/184468. SH
债券简称	22 玉山控股债/22 玉投债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（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任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	合同履约成本、待开发土地
投资性房地产	用于出租的房产建筑物
无形资产	灰岩石方经营处置权、土地使用权及其他

其他非流动资产	代建项目、棚户改造项目
---------	-------------

2. 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（%）
交易性金融资产	0.00	0.00	0.96	100.00
应收账款	18.49	5.94	11.84	56.10
长期股权投资	0.09	0.03	0.04	106.50
其他非流动金融资产	2.12	0.68	1.52	39.07
固定资产	4.27	1.37	1.89	126.21
在建工程	0.03	0.01	2.99	-99.12
长期待摊费用	0.01	0.00	0.01	-53.32

发生变动的原因：

交易性金融资产减少的原因在于产品到期兑付；

应收账款增长的原因在于公司基础设施建设和土地转让业务板块确认收入较多；

长期股权投资增长的原因在于对联营企业中交一局（玉山）城市建设投资有限公司追加投资；

其他非流动金融资产增长的原因在于对上饶银行股份有限公司投资增加；

固定资产增长的原因在于政府划入部分房产建筑物；

在建工程减少的原因在于部分项目重分类进入存货核算；

长期待摊费用减少的原因在于费用摊销。

（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	17.01	7.21		42.39
无形资产	50.10	0.05	0.05	0.10
固定资产	4.27	2.48		57.97
投资性房地产	44.16	23.02	23.02	52.13
合计	115.54	32.75	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名	账面价值	评估价值	受限金额	受限原因	对发行人可
-------	------	------	------	------	-------

称		（如有）			能产生的影响
投资性房地产	44.16	44.16	23.02	用作抵押借款	无

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：2.21 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.64 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：2.85 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：1.89%，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 37.99 亿元和 39.76 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.67%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	1.00	1.40	17.20	19.60	49.30
银行贷款	0	0.59	1.39	9.60	14.64	36.82
非银行金融机构贷款	0	0	0	4.20	4.20	10.56
其他有息债务	0	0	0	1.32	1.32	3.32

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 19.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1.40 亿元公司信用类债券在 2023 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 128.26 亿元和 131.76 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 2.73%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	1.00	1.40	17.20	19.60	14.88
银行贷款	0	1.76	11.41	88.45	101.62	77.13
非银行金融机构贷款	0	0	1.97	5.27	7.24	5.49
其他有息债务	0	0	0	3.30	3.30	2.50

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 19.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1.40 亿元公司信用类债券在 2023 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 2023 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（%）
应付账款	2.86	1.78	1.43	99.74
预收款项	0.01	0.01	0.09	-82.92
合同负债	3.27	2.04	0.92	254.13
应付职工薪酬	0.02	0.01	0.01	40.93
应交税费	5.40	3.36	4.03	33.87
其他应付款	9.49	5.91	6.98	36.08
其他流动负债	0.38	0.23	0.10	261.84

发生变动的的原因：

公司应付账款增长的原因在于因业务开展的需要新增部分应付工程款和应付货款；
公司预收款项减少的原因在于财务结转所致；

公司合同负债增加的原因在于销售商品、劳务合同履约义务增加导致；
公司应付职工薪酬增加的原因在于应付各类社保款的增加，因期初基数较小导致增幅较大；
公司应交税费增加的原因在于应付企业所得税和土地增值税增加；
公司其他应付款增加的原因在于新增部分往来应付款；
公司其他流动负债增加的原因在于待转销项税增加。

（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：2.39 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.03 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 20%以上

☐适用 ☒不适用

（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

☐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

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：1.94 亿元

报告期末对外担保的余额：16.79 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：14.85 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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
玉山县汇晟建设工程有限公司	无	2.10	工程施工	良好	保证	4.30	2042 年 1 月 24 日	无重大不利影响
玉山县中医院	无	1.18	医院	良好	保证	0.78	2025 年 1 月 2 日	无重大不利影响
玉山县中医院	无	1.18	医院	良好	保证	0.39	2025 年 1 月 2 日	无重大不利影响
玉山县人民医院	无	1.23	医院	良好	保证	1.01	2023 年 2 月 5 日	无重大不利影响
玉山县人民医院	无	1.23	医院	良好	保证	0.40	2025 年 4 月 18 日	无重大不利影响
玉山县人民医院	无	1.23	医院	良好	保证	0.30	2026 年 9 月 14 日	无重大不利影响
玉山县人民医院	无	1.23	医院	良好	保证	0.39	2023 年 2 月 19 日	无重大不利影响
玉山县御山矿业有限公司	无	2.00	矿业经营	良好	保证+质押	4.50	2025 年 6 月 1 日	无重大不利影响
玉山县御山矿业有限公司	无	2.00	矿业经营	良好	保证	0.13	2023 年 6 月 17 日	无重大不利影响
玉山县御山矿业有限公司	无	2.00	矿业经营	良好	保证	2.80	2032 年 12 月 19 日	无重大不利影响
玉山县御山矿业有限公司	无	2.00	矿业经营	良好	保证	0.40	2032 年 12 月 9 日	无重大不利影响
玉山县公路桥涵工程公司	无	0.10	建设工程施工	良好	保证	0.40	2032 年 12 月 30 日	无重大不利影响
玉山县公路桥涵工程公司	无	0.10	建设工程施工	良好	保证	1.00	2022 年 12 月 9 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
合计	—	—	—	—	—	16.79	—	—

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 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、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

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）

（本页无正文，为《玉山投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》之盖章页）



玉山投资控股集团有限公司

2023 年 4 月 27 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：玉山投资控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,700,981,214.12	2,042,357,175.37
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		95,800,000.00
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	1,849,001,747.63	1,184,468,157.34
应收款项融资		
预付款项	155,089,356.25	140,641,729.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,906,797,828.42	3,199,850,182.16
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,212,308,106.51	6,578,027,394.27
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	57,523,378.22	56,322,455.52
流动资产合计	14,881,701,631.15	13,297,467,094.08
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	8,725,515.70	4,225,515.70
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	211,544,260.40	152,112,776.00
投资性房地产	4,416,128,368.70	4,522,519,523.83
固定资产	427,000,817.90	188,765,239.94
在建工程	2,619,689.02	298,884,185.12
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产	3,797,674.64	4,139,268.24
无形资产	5,009,801,204.83	5,009,328,704.90
开发支出		
商誉	1,077,500.00	1,077,500.00
长期待摊费用	583,075.22	1,249,167.38
递延所得税资产	13,760,703.09	12,193,830.26
其他非流动资产	6,143,036,124.02	6,204,016,808.20
非流动资产合计	16,238,074,933.52	16,398,512,519.57
资产总计	31,119,776,564.67	29,695,979,613.65
流动负债：		
短期借款	576,710,621.19	634,095,550.13
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	414,471,196.77	325,585,369.03
应付账款	286,167,350.82	143,272,946.53
预收款项	1,478,028.46	8,653,402.91
合同负债	327,410,317.20	92,455,954.13
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,605,976.99	1,139,543.90
应交税费	539,861,031.63	403,265,835.87
其他应付款	949,328,203.82	697,604,615.54
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	1,240,236,718.60	1,463,194,702.81
其他流动负债	37,699,937.16	10,418,834.82
流动负债合计	4,374,969,382.64	3,779,686,755.67
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,805,599,135.85	6,733,521,181.85
应付债券	1,699,932,729.14	1,437,516,158.54
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,858,449,212.33	2,563,067,357.65
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	328,058,631.08	328,058,631.08

其他非流动负债		
非流动负债合计	11,692,039,708.40	11,062,163,329.12
负债合计	16,067,009,091.04	14,841,850,084.79
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	715,000,000.00	715,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,766,821,332.73	12,734,692,210.41
减：库存股		
其他综合收益	924,905,795.46	924,905,795.46
专项储备		
盈余公积	20,732,051.00	20,732,051.00
一般风险准备		
未分配利润	625,169,312.26	458,746,424.96
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,052,628,491.45	14,854,076,481.83
少数股东权益	138,982.18	53,047.03
所有者权益（或股东权益）合计	15,052,767,473.63	14,854,129,528.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,119,776,564.67	29,695,979,613.65

公司负责人：童庆权 主管会计工作负责人：詹志文 会计机构负责人：程炜

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位:玉山投资控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	490,890,656.22	619,162,305.00
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	187,509,920.85	193,518,125.64
应收款项融资		
预付款项	9,461,182.50	5,621,897.29
其他应收款	1,117,877,144.81	2,158,503,578.45
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	1,102,597,759.67	800,000,000.00
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	1,049,720.78	8,004,572.33
流动资产合计	2,909,386,384.83	3,784,810,478.71
非流动资产:		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,842,723,456.81	2,520,173,443.55
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	2,099,608,776.00	1,452,112,776.00
投资性房地产	1,539,812,110.68	1,605,133,566.87
固定资产	74,697,988.09	46,559,496.32
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,447,726.44	3,649,320.00
无形资产	5,228,514.54	5,407,586.38
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		179,115.69
递延所得税资产	8,991,413.15	6,829,409.49
其他非流动资产	695,247,743.49	548,662,164.59
非流动资产合计	6,269,757,729.20	6,188,706,878.89
资产总计	9,179,144,114.03	9,973,517,357.60
流动负债:		

短期借款	197,924,643.84	450,625,926.03
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	148,000,000.00	
应付账款	23,128,254.68	266,587.18
预收款项	15,700.00	7,359,916.19
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	110,628,907.13	109,942,633.27
其他应付款	3,872,784,232.67	3,993,168,413.89
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	561,654,901.64	518,791,804.04
其他流动负债		
流动负债合计	4,914,136,639.96	5,080,155,280.60
非流动负债：		
长期借款	960,000,000.00	950,000,000.00
应付债券	1,699,932,729.14	1,437,516,158.54
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	556,826,633.42	441,891,605.18
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	14,652,106.78	14,652,106.78
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,231,411,469.34	2,844,059,870.50
负债合计	8,145,548,109.30	7,924,215,151.10
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	715,000,000.00	715,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	670,874,909.81	1,717,513,378.25
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	20,732,051.00	20,732,051.00
未分配利润	-373,010,956.08	-403,943,222.75
所有者权益（或股东权益）合计	1,033,596,004.73	2,049,302,206.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,179,144,114.03	9,973,517,357.60

公司负责人：童庆权 主管会计工作负责人：詹志文 会计机构负责人：程炜

合并利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	1,918,452,208.74	1,563,121,562.12
其中：营业收入	1,918,452,208.74	1,563,121,562.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,676,472,533.92	1,411,250,275.24
其中：营业成本	1,478,261,930.83	1,242,020,567.63
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	63,656,081.15	41,109,132.48
销售费用	1,078,970.84	900,017.96
管理费用	67,544,183.61	75,744,106.50
研发费用		
财务费用	65,931,367.49	51,476,450.67
其中：利息费用	75,428,663.80	73,810,223.53
利息收入	21,876,378.87	39,818,632.37
加：其他收益	6,273,044.88	33,076,233.17
投资收益（损失以“－”号填列）	2,082,117.60	19,454,097.72
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）	-6,267,491.36	-17,979,032.38
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-89,427.61	-1,127,211.80
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	243,977,918.33	185,295,373.59
加：营业外收入	2,121,690.36	8,107,643.99
减：营业外支出	6,835,192.71	6,613,100.47
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	239,264,415.98	186,789,917.11

列)		
减：所得税费用	73,035,593.53	34,066,593.69
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	166,228,822.45	152,723,323.42
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	166,228,822.45	152,723,323.42
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）	166,422,887.30	152,920,276.39
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-194,064.85	-196,952.97
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	166,228,822.45	152,723,323.42
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	166,422,887.30	152,920,276.39
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-194,064.85	-196,952.97
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		

(二) 稀释每股收益(元/股)		
-----------------	--	--

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：童庆权 主管会计工作负责人：詹志文 会计机构负责人：程炜

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	69,986,971.43	52,991,132.42
减：营业成本		
税金及附加	7,381,298.87	6,564,209.77
销售费用		
管理费用	20,587,559.11	19,216,411.65
研发费用		
财务费用	6,128,535.88	16,143,145.82
其中：利息费用	14,542,551.69	40,022,321.84
利息收入	14,986,400.95	34,184,036.94
加：其他收益	38,262.95	
投资收益（损失以“－”号填列）	2,082,117.60	2,066,647.00
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）	-8,648,014.64	-10,679,170.90
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）	29,361,943.48	2,454,841.28
加：营业外收入	0.05	6,396.28
减：营业外支出	591,680.52	775,784.01
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	28,770,263.01	1,685,453.55
减：所得税费用	-2,162,003.66	-2,669,792.72
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	30,932,266.67	4,355,246.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	30,932,266.67	4,355,246.27
（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	30,932,266.67	4,355,246.27
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：童庆权 主管会计工作负责人：詹志文 会计机构负责人：程炜

合并现金流量表
2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021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	1,672,980,479.87	1,050,074,861.36
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	691,868,045.79	458,322,398.78
经营活动现金流入小计	2,364,848,525.66	1,508,397,260.14
购买商品、接受劳务支付的现金	2,115,865,154.08	663,933,753.06
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	64,687,985.84	41,155,166.61
支付的各项税费	66,046,977.80	39,860,310.64
支付其他与经营活动有关的现金	26,383,715.89	385,966,927.86
经营活动现金流出小计	2,272,983,833.61	1,130,916,158.17
经营活动产生的现金流量净额	91,864,692.05	377,481,101.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	95,800,000.00	2,585,000.00
取得投资收益收到的现金	2,082,117.60	19,454,097.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	156,410.52	558,837.79
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	98,038,528.12	22,597,935.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	307,613,778.41	720,819,998.88
投资支付的现金	63,931,484.40	97,320,000.00
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		16,670,599.19
投资活动现金流出小计	371,545,262.81	834,810,598.07
投资活动产生的现金流量净额	-273,506,734.69	-812,212,662.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	280,000.00	405,043,034.30
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		250,000.00
取得借款收到的现金	4,609,431,941.21	3,846,542,692.18
收到其他与筹资活动有关的现金	144,076,625.89	250,554,562.73
筹资活动现金流入小计	4,753,788,567.10	4,502,140,289.21
偿还债务支付的现金	4,271,008,325.39	2,870,783,881.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	633,496,678.23	748,680,160.20
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	420,627,286.12	72,038,651.79
筹资活动现金流出小计	5,325,132,289.74	3,691,502,693.04
筹资活动产生的现金流量净额	-571,343,722.64	810,637,596.17
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	-752,985,765.28	375,906,035.58
加：期初现金及现金等价物余额	1,732,946,879.56	1,357,040,843.98
六、期末现金及现金等价物余额	979,961,114.28	1,732,946,879.56

公司负责人：童庆权 主管会计工作负责人：詹志文 会计机构负责人：程炜

母公司现金流量表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021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	73,293,085.61	13,645,170.11
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	170,954,417.05	699,060,999.72
经营活动现金流入小计	244,247,502.66	712,706,169.83
购买商品、接受劳务支付的现金	125,929,467.50	300,000,000.00
支付给职工及为职工支付的现金	8,676,936.85	5,759,648.05
支付的各项税费	13,243,957.87	10,099,480.49
支付其他与经营活动有关的现金	9,513,813.47	-41,431,023.94
经营活动现金流出小计	157,364,175.69	274,428,104.60
经营活动产生的现金流量净额	86,883,326.97	438,278,065.23
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	2,082,117.60	2,066,647.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,082,117.60	2,066,647.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	82,220,133.80	28,806,455.07
投资支付的现金	1,047,876,000.00	602,540,000.00
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	1,130,096,133.80	631,346,455.07
投资活动产生的现金流量净额	-1,128,014,016.20	-629,279,808.07
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	2,081,382,000.00	1,679,342,692.18
收到其他与筹资活动有关的现金	1,155,269,841.20	
筹资活动现金流入小计	3,236,651,841.20	1,679,342,692.18
偿还债务支付的现金	1,908,001,515.83	1,022,158,637.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	290,409,621.61	448,342,424.45
支付其他与筹资活动有关的现金	291,581,663.31	10,143,948.44
筹资活动现金流出小计	2,489,992,800.75	1,480,645,010.59
筹资活动产生的现金流量净额	746,659,040.45	198,697,681.59
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	-294,471,648.78	7,695,938.75
加: 期初现金及现金等价物余额	403,162,305.00	395,466,366.25

六、期末现金及现金等价物余额	108,690,656.22	403,162,305.00
----------------	----------------	----------------

公司负责人：童庆权 主管会计工作负责人：詹志文 会计机构负责人：程炜