
景德镇市古镇投资管理有限公司

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。

中汇会计师事务所(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公司发行的公司债券前，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，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与各期募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
公司基本信息.....	6
信息披露事务负责人.....	6
控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
公司业务和经营情况.....	8
公司治理情况.....	16
环境信息披露义务情况.....	17
第二节 债券事项.....	18
一、公司信用类债券情况.....	18
二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
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.....	20
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.....	22
六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
七、中介机构情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	25
一、财务报告审计情况.....	25
二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、合并报表范围调整.....	25
四、资产情况.....	25
五、非经营性往来占款和资金拆借.....	26
六、负债情况.....	27
七、利润及其他损益来源情况.....	29
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.....	29
九、对外担保情况.....	29
十、重大诉讼情况.....	30
十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	30
十二、向普通投资者披露的信息.....	30
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、发行人为可交换债券发行人.....	30
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.....	30
三、发行人为绿色债券发行人.....	30
四、发行人为永续期公司债券发行人.....	30
五、其他特定品种债券事项.....	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33
附件一： 发行人财务报表.....	33

释义

古镇投资	指	景德镇市古镇投资管理有限公司
报告期、2022 年度	指	2022 年 1-12 月（2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日）
本报告	指	景德镇市古镇投资管理有限公司公司债券年度报告（2022 年）
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司法	指	《中华人民共和国公司法（2013 年修订）》
公司章程	指	《景德镇市古镇投资管理有限公司公司章程》
受托管理人、国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
20 古镇 01	指	景德镇市古镇投资管理有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第一期)
21 古镇 01	指	景德镇市古镇投资管理有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)
21 古镇专项债 01	指	2021 年第一期景德镇市古镇投资管理有限公司城市停车场建设专项债券
22 古镇 01	指	景德镇市古镇投资管理有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日
法定节假日或休息日	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、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

公司基本信息

中文名称	景德镇市古镇投资管理有限公司		
中文简称	古镇投资		
外文名称（如有）	JingDeZhen Guzhen Investment Management Co.Ltd		
外文缩写（如有）	JGZ		
法定代表人	胡景平		
注册资本（万元）			62,696
实缴资本（万元）			62,696
注册地址	江西省景德镇市珠山区景东大道尚东国际北侧		
办公地址	江西省景德镇市珠山区景东大道尚东国际北侧		
办公地址的邮政编码	333000		
公司网址（如有）	http://www.jdzgztz.com/		
电子信箱	guzhentouzi@163.com		

信息披露事务负责人

姓名	林蓓
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 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	江西省景德镇市珠山区景东大道尚东国际北侧
电话	0798-8206322
传真	0798-8206222
电子信箱	710190430@qq.com

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：景德镇市国资运营投资控股集团有限责任公司

报告期末实际控制人名称：景德镇市国有资产监督管理委员会

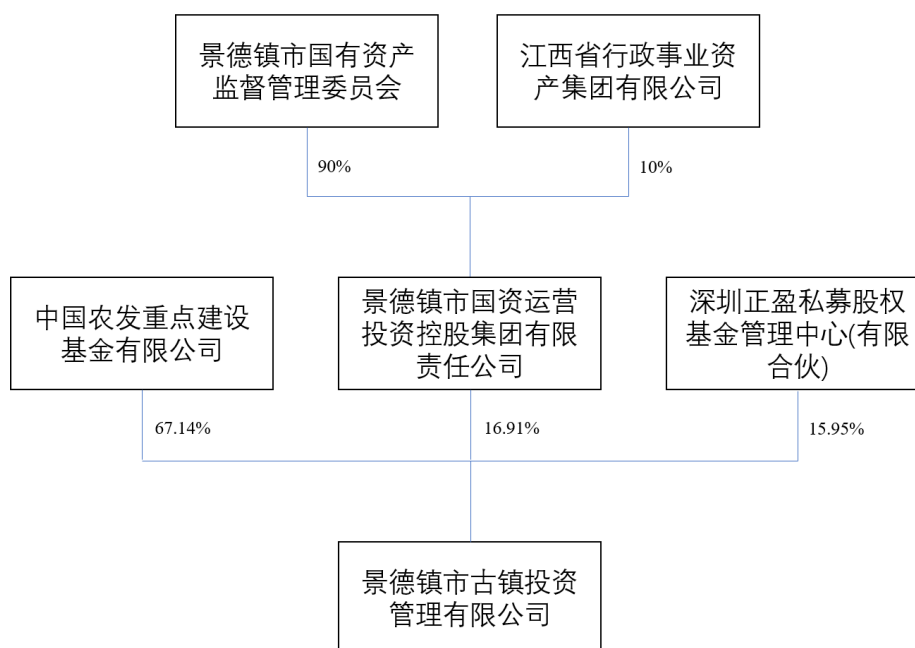
报告期末控股股东资信情况：截至本报告披露日，发行人控股股东为景德镇市国资运营投资控股集团有限责任公司，资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：截至本报告披露日，发行人实际控制人为景德镇市国有资产监督管理委员会，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：景德镇市国资运营投资控股集团有限责任公司直接持有发行人 67.14%股权。截至本报告披露日，控股股东景德镇市国资运营投资控股集团有限责任公司因基金融资质押发行人股份 14,400 万股，占比 22.97%，该质押事项 2023 年 7 月 14 日到期。

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：景德镇市国有资产监督管理委员会通过持有发行人控股股东景德镇市国资运营投资控股集团有限责任公司 90%的股权，从而间接持有发行人 60.43%的股权。截至本报告披露日，除因发行人控股股东质押发行人股权外，上述股权不存在受限情况。

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主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

（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

报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况**（四） 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	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
高级管理人员	张菁	副总经理	聘任	2022-06-15	-
高级管理人员	吴浩明	副总经理	聘任	2022-03-11	-
董事	耿志文	职工董事	聘任	2022-12-08	2023-01-10
董事	肖前军	职工董事	离任	2022-12-08	2023-01-10

（五） 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：1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 8.33%。

（六） 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：胡景平

发行人的董事长或执行董事：胡景平

发行人的其他董事：吴高健、李晓东、谢玮、付强、耿志文

发行人的监事：方琼、韩巍、严佳

发行人的总经理：胡景平

发行人的财务负责人：林蓓

发行人的其他非董事高级管理人员：吴高健、张菁、吴浩明

公司业务和经营情况**（七） 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**

根据景德镇市市场监督管理局核准的 913602005816120127 号企业法人营业执照，公司经营范围为：以自有资产进行实业投资、城市基础设施建设；房地产开发；陶瓷文化传播；机械设备、建材销售；商务咨询服务，酒店管理；仓储服务(不含化学危险品)；房屋租赁、物业管理、停车服务。

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）公司所在行业发展现状

1）主营板块所在行业状况

①安置房业务

i) 行业现状

安置性住房一般是指人民政府在实施土地储备、非经营性公益性项目建设、城市基础设施建设和军事设施等行政划拨用地的拆迁过程中，以确定的价格、套型面积向被拆迁的居民定向销售的住宅房屋。保障性住房一般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、政策性租赁住房、定向安置房等构成。

我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段，国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。房地产行业周期性较强，受宏观经济和城市化进程影响较大，在城市化进程中，大量农村人口涌向城市，带动对城市对居住、商用、办公等房屋和设施的需求。我国正处在城镇化进程快速发展的阶段，人口向城市快速的迁移和集中将直接拉动房地产行业的需求，可以预计未来我国房地产行业仍将保持快速发展。我国近年各城市建设目标中，商品房建设用为主要供应对象，占总体住宅建设用地七成，保障性住房约占总体的三成。近年来，随着我国城镇化进程的不断推进，我国对于城镇棚户区和城乡危房改造力度显著增加。

1998年，我国停止福利分房，开始实行住房分配货币化改革。当时的制度设计原本是要以保障房建设为主，建立和完善以经济适用房为主的多层次城镇住房供应体系。但后来房地产成为我国经济的支柱产业，我国的住房供应开始以市场化为主，保障房体系成为配角。

近年来我国经济高速发展，住房市场化给我国经济带来了巨大变化。从积极的角度来看，推动了中国高速发展，解决了民众住房不足的问题，从早期的住房短缺到人均拥有1.5套住房，这都是住房市场化带来的结果。但住房高度市场化也引发了越来越多的负面效应，如房价过高极大地增加了民众负担，挤压了实体经济的利润空间，阻碍了中国进一步转型升级。在中央层面，对于保障房的探索也从未停止。2016年房价大涨后，中央提出“房住不炒”，随后几年，中国经济虽然历经各种挑战和压力，但是再也没有重启刺激楼市的老路，房地产逐渐退出了中国经济的舞台中心。随着中国经济进入新的阶段，需要一个和现阶段发展更加匹配的房地产模式。

我国的保障房建设经历20多年的摸索，于2021年确立了最新的发展模式和体系。2021

年 6 月份，国务院发布《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，其中提出“需加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系”，这是在国家层面第一次明确了我国保障房体系的顶层设计。

2021 年 8 月 31 日，国家住房和城乡建设部表示，“十四五”期间住建部将以发展保障性租赁住房为重点，进一步完善住房保障体系，增加保障性住房的供给，努力实现全体人民住有所居。

无论是从经济还是民生的角度，住房市场继续保持过去的发展模式已经难以持续，一个全新的保障房时代正在悄然到来。

ii) 景德镇市保障性住房建设情况

景德镇市着力完善住房保障建设体系，加大困难群众住房保障工作力度，积极采取多种举措，切实推进保障性安居工程建设。

一是扎实推进棚户区改造安置房建设。景德镇市棚改安置房建设任务已细化至各县（市、区）及各国有平台公司，并加大督查督办和工作指导力度，全力推进项目实施。2022 年景德镇市城市棚户区改造任务 3608 套，其中中心城区 3508 套、乐平市 20 套、浮梁县 80 套，截止 2022 年末，中心城区城市棚户区改造全部完成。

二是着力加强保障性住房管理。景德镇市积极构建保障房小区自治化管理体系，成立保障房小区住户共建管理委员会，组建保障房小区应急保卫部，对市中心城区保障房小区实行 24 小时巡逻值守，有效维护公共治安秩序。并引入人脸识别门禁系统，运用人脸和指纹识别门禁、身份证识别门锁等智能化管理手段，提升保障房管理效率。

三是提前布局棚户区改造计划，多渠道实施安置。根据《江西省人民政府办公厅关于印发项目建设“四大攻坚行动”方案的通知》（赣府厅[2022]94 号）通知要求，景德镇市综合考虑被征收户意愿，继续实行货币补偿和实物安置相结合的补偿方式。采取政府收购房源、政府搭桥、居民选择购买商品等多种方式扩大安置房源渠道。鼓励将“保交楼”楼盘中未出售的商品房纳入城市棚户区改造安置房源。并计划 2023 年启动中心城区 3566 套保障性租赁住房建设。

②混凝土生产和销售

混凝土作为主要的建筑工程材料，需求取决于房地产和基建投资增速。在房屋建筑方面，由于土地面积限制，城市中砌筑建筑的比例下降较快，高层建筑得到快速发展。故近年来，混凝土市场价格频频上涨。

我国混凝土行业与发达国家相比起步较晚，欧美大部分国家混凝土行业已经发展到成熟阶段。在基建方面已渐渐达到饱和状态，很难出现大规模的建设热潮。欧盟国家以及美国、日本等近几年的混凝土产量增长趋缓甚至下降，预计欧美的混凝土产量难以得到提升，增长空间有限。国际市场水泥混凝土企业并购、行业整合于 2008 年基本停止，国际行业巨头如：墨西哥水泥、海德堡水泥、豪瑞集团等企业在 2007 年高价并购之后，由于恰逢经济

危机，给这些企业带来了相当大的财务危机，目前这些公司已基本度过最困难的时期。但由于混凝土市场的不景气，实体经济活动持续缺乏动力，建筑市场投资趋缓，国际行业巨头企业预拌混凝土业绩不断下滑，不少企业转战中国等新兴市场，市场行情均有所好转。

随着混凝土生产的专业化、商品化和社会化，我国商品混凝土累计产量均实现同比增长，并创下历史新高。2022年全国商品混凝土产量32.93亿立方米，同比增长15.83%，年均复合增长速度为12.3%。同时由于建筑行业的迅猛发展，混凝土预制桩技术由于其较强的技术优势，被大部分建筑施工所广泛应用，2020年全国混凝土预制桩产量4.54亿米，较上年增加1.34亿米，同比增长41.76%；2021年全国混凝土预制桩产量4.86亿米，较上年增加0.32亿米，同比增长7.05%。

随着宏观经济环境的好转，2021年混凝土行业主要经济指标保持了稳定的增长，行业主营业务收入创历史新高。2020年我国规模以上混凝土与水泥制品工业企业主营业务收入累计20,996.85亿元，同口径同比增速比上一年增长9.2%，行业经济总量再创新高；利润总额累计853.58亿元，同口径同比增速比上一年下降6.42%，首度出现年度负增长。

在构建新发展格局、推动高质量发展的主题下，为确保经济增长目标，促进区域协调发展的重大工程建设以及涉及民生领域的水利、交通、老旧小区改造、城镇化建设、乡村振兴建设及新基建投资力度将明显加大，这将为未来我国混凝土行业提供较好的需求空间，为企业创新升级提供保障和动力，企业生产和经济规模将稳步提升，从而提高整个行业优化升级发展的水平。

③ 商铺出租

商铺租赁活动，一方面为商业经营、产品流通提供了必须的场所，其次也为企业和民众的投资需求提供了一个有效的渠道。同时，商业地产租赁更是地方政府财税收入的重要来源之一。

从2000年期起，商业地产（包括办公楼和商业营业用房）首先在我国东部沿海城市兴起，并快速蔓延到全国。近年来，我国商业地产投资始终保持在较高的增长水平，商业地产投资额占全国房地产行业投资额的比重稳定保持在15%左右。

随着中国这几年高速发展，商业地产的增量比较大，未来会逐渐转向做存量。这其中有两块具有操作空间，第一个是改造，即经过这么多年，一些老的存量项目定位、设计、硬件条件等不再能够满足现今的需求，这些物业需要重新盘活；第二块就是资产证券化，全国很多基础资产都在地产上，很多资金也对这部分资产感兴趣，因此空间很大。资产证券化也会对商业地产的操作思路带来不小的冲击，商铺租赁也将迎来新的机遇。

近年来，两会政府工作报告中多次强调，要深入推进以人为核心的新型城镇化，逐步实现农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，逐步完成居住的棚户区 and 城中村改造。新型城镇化的推进，一方面将助力产业结构优化和经济发展方式转变，从而促进居民消费结构的升级调整，为商业地产的发展提供基础动力；另一方面，通过户籍制度和社会福利制

度改革，新型城镇化还将大幅度促进农业转移人口的市民化，释放这些“新市民”的消费潜力，这是商业地产的发展强有力的内生动力。

④物业管理

物业管理是指受物业所有人的委托，依据物业管理委托合同，对物业的房屋建筑及其设备、市政公用设施、绿化、卫生、交通、治安和环境容貌等管理项目进行维护、修缮和整治，并向物业所有人和使用人提供综合性的有偿服务。近年来，随着我国经济的快速发展，物业管理作为城市管理的一种新形式和市场经济的新兴服务产业，在我国沿海和经济发达地区获得较快的发展，而在一些中小城市和经济不发达的地区则发展相对缓慢。

我国物业起步较晚，但是增长速度快。从 1981 年 3 月全国第一家物业管理公司——深圳市物业管理公司成立以来，在 40 年的探索和实践，物业管理在我国有了比较长足的发展。我国物业管理企业的数量是与地区经济发展水平成正比的，东部沿海地区的企业数量要多于中部地区，而中部地区的企业数量则多于西部地区。我国大多数物业服务企业采用公司制，即股份有限公司和有限责任公司。

我国物业管理行业还面临诸多问题。第一，管理覆盖面小，发展不平衡；第二，规模效益差，后劲不足；第三，物业市场发展缓慢，竞争机制不够成熟；第四，高级专业人才缺乏，影响高水平深层次发展；第五，法律法规缺少对物业管理的制度性支持。

然而，随着世界经济一体化的趋势越来越明显，物业管理行业作为我国的朝阳产业，在未来拥有巨大的市场机遇。第一，物业管理整体水平在不断上升，市场必将由单一狭小变为多元扩大。我国经济的迅速发展和房改制度，让人民居住条件得到改善，物业管理总需求增大；第二，物业管理企业的数量会呈现稳定恒定的状态，数量的大起大落将会消失。物业管理的行业特点会导致优胜劣汰，最终将会形成若干家实力雄厚的物业企业；第三，行业自律会随着市场的需求不断提升；第四，物业管理服务的内容将会延伸和扩展。其规模扩张方式主要有三个：一是在传统物业管理领域内扩大管理区域；二是在业务上下游延伸；三是向相关领域拓展。

2) 发行人在行业中的地位

发行人在其所从事的行业中具有较高的地位。发行人成立以来，即肩负了景德镇市城镇化建设的重要职能，发行人目前主营业务为安置房销售。景德镇市的保障性住房建设主要由景德镇陶瓷文化旅游发展有限责任公司、景德镇市城市建设投资集团有限责任公司、景德镇市古镇投资管理有限公司三个投融资平台负责承建，发行人作为景德镇市重要的安置房建设载体，承担着景德镇市大量的保障房建设任务，成为景德镇市保障房建设最主要的承建单位之一。

同时，发行人还从事混凝土销售业务，丰富了自身业务板块同时，与主营的安置房销售业务亦有显著的协同效应，从事相关业务的水平逐步提高，行业地位稳健提升。混凝土公司目前的市场占有率在 20%左右，市场占有率排名为区域内前三，业务范围主要集中于

景德镇市城东片区。

（2）发行人的竞争能力

1）政策优势

经国务院同意，2019年8月26日，国家发展改革委、文化和旅游部印发《景德镇国家陶瓷文化传承创新试验区实施方案》，明确了景德镇市“两地一中心”发展战略，即把景德镇建设成为国家陶瓷文化保护传承创新基地、世界著名陶瓷文化旅游目的地、国际陶瓷文化交流合作交易中心。围绕该发展战略，景德镇市将从核心区域、重点项目、改革试点和要素保障四个方面形成聚焦，全面推进试验区建设。

2）产业体系优势

景德镇市致力于打造陶瓷、航空、汽车、旅游、新经济“3+1+X”产业体系。陶瓷方面，景德镇有着悠久的制瓷历史、完备的陶瓷产业体系、广泛的国际影响，省委十四届六次全会提出，要把创建景德镇陶瓷文化传承创新试验区作为建设文化强省、弘扬江西地域特色文化的重大载体，切实加强陶瓷文化的保护、传承、创新。航空方面，景德镇抢抓国家和江西省加快推进通用航空、军民融合、特色小镇发展的历史机遇，大力培育发展航空产业。汽车方面，景德镇以打造“汽车小镇”为契机，不断完善汽车产业链，发展新能源汽车，力争建成集整车与发动机产、供、销、研于一体的汽车产业制造基地。旅游方面，景德镇依托深厚的文化底蕴和丰富的生态资源，突出文化和生态特色，以陶瓷文化为引领，大力发展旅游产业。同时，景德镇与时俱进，大力培育“X”这个新的经济增长点，全市加快发展新技术、新产业、新业态、新模式和新服务，激活经济增长新动能。

3）区域垄断优势

发行人作为景德镇市老城区保护利用及棚户区改造的主要经营主体，其业务均具有较强的区域垄断地位，竞争压力较小，市场相对稳定，持续盈利能力良好，经营的资产均具有长期稳定的收益。随着景德镇市经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，产品需求量将持续稳定地增长，发行人的业务量和效益也将同步增加。

4）政府支持优势

发行人承担了景德镇市老城区改造、建设和管理的重要任务，公司的运作已成为景德镇市城市建设和经济发展的重要环节，突出的战略地位和专业化的职能决定了其保障性住房建设的主体角色，城市可持续发展的内在需求和政府的大力支持为公司的未来稳健发展奠定了良好的基础。自发行人成立以来，大股东景德镇市国资运营投资控股集团有限责任公司先后多次通过货币增资等方式扩充公司资本金，增强公司发展后劲，并根据发行人经营状况协调给予大力的政策及资源支持。

5）主营业务拓展空间大

城市现代化进程的加快和城乡一体化发展，将带来城市公共财力的持续提高和保障性住房建设需求的快速增长，为城市建设提供强大的资金保障和资源空间。为改善景德镇市

招商引资环境，发行人在开发建设中致力于完善景德镇市内整体投资环境、人居环境以及各项配套服务。在此过程中，发行人经营业务领域不断扩张，逐步将公司业务延伸到物业管理、商业地产租赁等领域，并凭借自身的综合实力逐步提升行业竞争力，由此稳步推进多元化经营。发行人卓越的主业拓展能力，为未来的发展拓宽了空间，有助于发行人保持快速发展的态势。

6) 丰富的工程项目运作经验优势

发行人作为景德镇市最主要的开发和运营主体之一，一直承担着景德镇市老城区的改造、建设和运营管理职责，是安置房开发建设的主力军。近年来，公司完成了市内多个安置房建设项目。在经营过程中，对所投资项目加强管理，加大市场化运作力度，取得了良好的效果，积累了丰富的工程项目运作经验，为公司发展提供了坚实基础。

7) 多元化的融资渠道优势

发行人是景德镇市综合实力较强的国有企业，是参与所在区域经济建设的主力军之一，具有明显的区域性主导优势。在承担了众多城市建设任务的同时，也以优质服务和过硬质量积淀了良好的品牌优势。发行人不断加强与合作金融机构的合作，多渠道、全方位筹集城建资金，公司与国内多家政策性银行及商业银行一直保持长期紧密的合作伙伴关系，获得了各银行较高的授信额度，融资渠道通畅，为全市重点项目建设提供了有力的资金保障。

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，发行人公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生对公司生产经营和偿债能力产生重大不利影响的相关事项。

（八） 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

（九） 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（%）
安置房	4.68	3.74	20.16%	71.35%	2.57	1.44	43.93%	58.33%
混凝土	1.19	0.96	19.08%	18.15%	1.29	1.07	16.91%	29.25%
其他业务	0.69	0.51	25.71%	10.50%	0.55	0.23	57.14%	12.43%
合计	6.56	5.21	20.55%	100.00%	4.41	2.75	37.67%	100.00%

(2)各产品（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（%）
安置房	安置房收入	4.68	3.74	20.16	81.98	159.11	-54.10
混凝土产品	混凝土收入	1.19	0.96	19.08	-7.68	-10.09	12.85
合计	—	5.87	4.70	—	52.04	86.98	—

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。

报告期内，发行人售房收入板块实现营业收入 4.68 亿元，较去年同期增长 81.98%，主要系古镇天御小区等发行人安置房项目于本年度集中完成安置并结转收入所致；2022 年度，发行人售房收入板块结转营业成本 3.74 亿元，较去年同期增长 159.11%，主要系部分项目进行了财务竣工结算，并根据实际情况调整了部分项目的成本金额所致。

（十） 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

发行人未来将紧密结合景德镇市开发建设步伐，不断强化开发主体、融资主体和经营主体作用，多渠道进行组织架构资产整合，优化资源配置，努力在区域布局和调整结构上实现新突破，推进优质资产向优势产业和优质企业集聚，实现资本增值和利润最大化，增强竞争力和发展活力。

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）加强开发建设职能。发行人将根据景德镇市委、市政府的规划，加强开发建设力度，重点抓好基础设施配套工程、重点推进安置房小区建设。同时，发行人将不断壮大自身资产规模、增强偿债能力和提高收益水平，夯实做强国有资产管理的基礎。

（2）提高企业管理水平。发行人将坚持强化管理出效益意识，提高管理创新能力；坚持精细化管理，加强高素质员工队伍建设；坚持创新驱动，优化管理模式，实现国有资产保值增值；坚持解放思想，积极应对复杂环境挑战。此外，发行人将树立风险意识，加强风险管理，完善相关制度，建立健全风险识别、监测控制和防范机制。

公司治理情况

（十一） 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

（十二） 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：

发行人严格按照《公司法》、《证券法》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、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立运营的能力：

1、业务独立情况

发行人与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、资产独立情况

发行人与控股股东之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理；控股股东、实际控制人不存在占用公司资金、资产和其他资源的情况。

3、机构独立情况

公司具有健全的公司组织机构和较为完善的法人治理机构，与政府主管部门不存在从属关系；公司的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形。

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子公司的财务管理制度，能够独立作出财务决策，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。

（十三） 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

公司与关联方之间发生的关联交易严格遵循公开、公平、公正、诚实、信用和等价有偿的原则。公司严格按照《企业国有资产法》的规定：不得无偿向关联方提供资金、商品、服务或者其他资产；不得以不公平的价格与关联方进行交易的情况；未经履行出资人职责的机构同意，不得为关联方提供担保、与关联方共同出资设立企业、或向董事、监事、高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的企业投资。公司还制订了相关制度，对相关关联单位发生交易的形式、内容、审批程序、定价原则及标准、会计结算等事项进行了严格规范。

（十四） 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

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7.75亿元人民币。

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的

适用 不适用

（十五） 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

（十六） 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

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	景德镇市古镇投资管理有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)
2、债券简称	21 古镇 01
3、债券代码	178820.SH
4、发行日	2021 年 6 月 11 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	2023 年 6 月 16 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	景德镇市古镇投资管理有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第一期)
2、债券简称	20 古镇 01
3、债券代码	167033.SH
4、发行日	2020 年 7 月 14 日
5、起息日	2020 年 7 月 15 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 7 月 15 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.48
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

1、债券名称	2021 年第一期景德镇市古镇投资管理有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	21 景投 01、21 古镇专项债 01
3、债券代码	152922.SH、2180239.IB
4、发行日	2021 年 6 月 28 日
5、起息日	2021 年 6 月 30 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 30 日
7、到期日	2028 年 6 月 30 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
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	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	景德镇市古镇投资管理有限公司 2022 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	22 古镇 01
3、债券代码	182664.SH
4、发行日	2022 年 9 月 29 日
5、起息日	2022 年 9 月 30 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 9 月 30 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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：152922.SH、2180239.IB

债券简称：21 景投 01、21 古镇专项债 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

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

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：182664.SH

债券简称：22 古镇 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉保护承诺、救济措施

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

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：167033.SH

债券简称	20 古镇 01
募集资金总额	3.00
使用金额	0.06
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元），募集资金扣除发行费用后，拟将 27,483.83 万元用于偿还银行借款，剩余不超过 22,516.17 万元用于补充公司日常经营活动所需的营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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）	-
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已	-

完成整改及整改情况（如有）	
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 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）	报告期内本公司募集资金使用不存在违反地方政府债务管理规定的情形
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金发行费用后,均用于补充流动资金及偿还有息负债。
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）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152922.SH、2180239.IB

债券简称	21 景投 01、21 古镇专项债 01
募集资金总额	4.00
使用金额	2.45
批准报出日前余额	1.55
专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管,不仅保证了募集资金的安全,而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金,做到了专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券基础发行额3亿元,其中1.8亿元用于景德镇市中心城区停车场建设工程项目,1.2亿元用于补充营运资金。如行使弹性配售选择权,总发行规模为7亿元,其中4.2亿元用于景德镇市中心城区停车场建设工程项目,2.8亿元用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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）	-
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	-
募集资金违规使用的,是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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）	报告期内本公司募集资金使用不存在违反地方政府债务管理规定的情形
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至2022年末募集资金余额为1.55亿元,已使用资金中0.85亿元用于停车场项目,1.6亿元用于补充营运资金。
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）	截至2022年末,项目已投入5.38亿元,已投金额占项目总投资的12.35%。该项目已产生收入0.16亿元,

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：182664.SH

债券简称	22 古镇 01
募集资金总额	3.00
使用金额	3.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模不超过人民币3亿元（含3亿元），募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债券本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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）	-
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 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）	报告期内本公司募集资金使用不存在违反地方政府债务管理规定的情形
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金发行费用后，均用于偿还到期公司债券本金。
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）	-

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：152922.SH、2180239.IB

债券简称	21 景投 01、21 古镇专项债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券由景德镇市国资运营投资控股集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。2、偿债计划（1）利息的支付本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本

	<p>期债券的付息日为2022年至2028年每年的6月30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）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的6月30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）。当年付息时按债权登记日日终在托管机构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。年度付息款项自付息日起不另计利息。(2)本金的兑付本期债券设立提前偿还条款，于本期债券存续期第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的6月30日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。若投资者在债券存续期的第3个计息年度末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销的，则注销部分债券的兑付日为2024年的6月30日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。3、其他偿债措施为了充分、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）	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	执行情况良好

债券代码：167033.SH

债券简称	20 古镇 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由景德镇市国资运营投资控股集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。同时，本公司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、严格履行信息披露义务、发行人承诺
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	按约定执行

债券代码：178820.SH

债券简称	21 古镇 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由景德镇市国资运营投资控股集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。同时，本公司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、严格履行信息披露义务、发行人承诺
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	按约定执行

债券代码：182664.SH

债券简称	22 古镇 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由景德镇市国资运营投资控股集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。同时，本公司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、严格履行信息披露义务、发行人承诺
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	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	杭州市江干区钱江新城新业路 8 号 UDC 时代大厦 A 座 6 楼
签字会计师姓名	钱潇、宋龙

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	167033.SH; 178820.SH; 182664.SH
债券简称	20 古镇 01; 21 古镇 01; 22 古镇 01
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼
联系人	王文龙
联系电话	021-38676666

债券代码	152922.SH、2180239.IB
债券简称	21 景投 01、21 古镇专项债 01
名称	江西银行股份有限公司景德镇分行
办公地址	江西省景德镇市珠山区广场南路皇冠购物广场西一区 1 号楼
联系人	蒋志强
联系电话	0798-8531999

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152922.SH、2180239.IB
债券简称	21 景投 01、21 古镇专项债 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOH06 号楼

债券代码	178820.SH
债券简称	21 古镇 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOH06 号楼

（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
货币资金	银行存款、库存现金、其他货币资金
存货	开发产品、原材料、库存商品、周转材料
投资性房地产	房屋及建筑物、土地使用权
在建工程	房屋及建筑物、土地使用权

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 (%)
固定资产	0.92	0.83	7.56	-87.77
无形资产	0.38	0.34	0.97	-60.79
递延所得税资产	0.01	0.01	0.02	-49.86

发生变动的原因：

固定资产：主要系发行人将大部分房屋及建筑物用于为赚取租金，重分类至投资性房地产核算所致。

无形资产：主要系发行人无形资产中土地使用权转入存货核算所致。

递延所得税资产：主要系坏账准备减少导致的递延所得税资产减少所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：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	11.12	0.11	—	0.98
投资性房地产	60.11	9.19	9.19	15.30
合计	71.23	9.30	—	—

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：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

不适用

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

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 24.44 亿元和 25.17 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.00%。

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	0.00	4.06	3.11	7.14	14.31	56.86%
银行贷款	0.00	0.16	2.02	8.29	10.45	41.60%
非银行金融机构贷款	0.00	0.21	0.13	0.05	0.39	1.54%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%

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 10.00 亿元，企业债券余额 4.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 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 25.85 亿元和 26.58 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 2.82%。

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	0.00	4.06	3.11	7.14	14.31	53.85%
银行贷款	0.00	0.69	2.61	8.58	11.88	44.69%
非银行金融机构贷款	0.00	0.21	0.13	0.05	0.39	1.45%

其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
--------	------	------	------	------	------	-------

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 10.00 亿元，企业债券余额 4.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 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 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 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 (%)
短期借款	1.82	4.64	0.77	136.23
应付票据	0.05	0.13	0.07	-32.46
预收款项	0.05	0.14	-	-
合同负债	1.11	2.84	2.78	-60.13
应交税费	0.07	0.18	0.04	94.12
其他应付款	1.20	3.06	1.92	-37.43
一年内到期的非流动负债	8.66	22.14	3.02	186.19
应付债券	7.14	18.27	11.30	-36.81
递延所得税负债	3.71	9.48	2.69	38.04

发生变动的的原因：

短期借款：主要系报告期内发行人新增保证借款大幅增加所致。

应付票据：主要系发行人部分大额银行承兑汇票偿还所致。

预收款项：主要系发行人新增预收预售房屋租金所致。

合同负债：主要系发行人预收房款减少所致。

应交税费：主要系发行人应缴企业所得税与增值税大幅增加所致。

其他应付款：主要系发行人偿还江西中通融资租赁有限公司借款所致。

一年内到期的非流动负债：主要系公司债券“20 古镇 01”、“21 古镇 01”转入一年内到期的非流动负债所致

应付债券：主要系公司债券“20 古镇 01”、“21 古镇 01”转入一年内到期的非流动负债所致；公司债券“20 古镇 02”到期，由发行人新发行“22 古镇 01”所募集资金偿付。

递延所得税负债：主要系发行人调整至投资性房地产科目核算的房屋增长使得计入其他综合收益的公允价值变动(增加)所致。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：1.04 亿元

报告期非经常性损益总额：0.12 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

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
景德镇市安居房地产开发有限公司	是	100.00%	良好	41.56	40.21	0.04	0.04

发行人全资子公司景德镇市安居房地产开发有限公司 2022 年净利润为-0.19 亿元，主营业务利润为 0.04 亿元，出现亏损的主要原因系固定资产折旧较大所致。

（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

存在重大差异的原因

主要系发行人将无形资产中的土地使用权转入存货科目所致。

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：0 亿元

报告期末对外担保的余额：0 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 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、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《景德镇市古镇投资管理有限公司公司债券年度报告（2022年）》之盖章页)



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: 股份有限公司

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	1,112,130,700.34	1,535,737,849.59
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	6,300,000.00	8,403,793.00
应收账款	177,544,472.84	141,369,187.36
应收款项融资	-	-
预付款项	145,106,127.11	129,055,984.87
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	210,969,112.83	195,801,296.11
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	1,779,739,704.21	1,520,488,030.31
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	52,832,248.18	54,422,029.84
流动资产合计	3,484,622,365.51	3,585,278,171.08
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	12,240,000.00	12,240,000.00
长期股权投资	284,621.73	369,433.01
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	6,011,069,186.11	4,936,399,772.00
固定资产	92,415,184.86	755,894,340.56
在建工程	1,352,546,763.67	1,089,631,157.32
生产性生物资产	-	-

油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	37,837,657.48	96,505,107.81
开发支出	349,999.99	-
商誉	-	-
长期待摊费用	22,664,688.71	25,550,466.12
递延所得税资产	1,103,167.86	2,200,347.76
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	7,530,511,270.41	6,918,790,624.58
资产总计	11,015,133,635.92	10,504,068,795.66
流动负债：		
短期借款	181,900,000.00	77,000,000.00
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	5,064,879.87	7,498,628.29
应付账款	216,157,967.20	239,930,933.38
预收款项	5,514,451.20	-
合同负债	110,962,661.52	278,331,109.33
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	798,396.74	893,321.16
应交税费	7,193,714.50	3,705,869.18
其他应付款	120,130,796.28	192,004,797.74
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	865,596,505.28	302,452,801.90
其他流动负债	-	-
流动负债合计	1,513,319,372.59	1,101,817,460.98
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	857,620,000.00	858,600,000.00
应付债券	714,091,090.15	1,130,159,033.59
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	343,667,788.97	371,818,676.79
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-

递延所得税负债	370,726,378.60	268,565,323.58
其他非流动负债	109,539,418.92	109,133,390.92
非流动负债合计	2,395,644,676.64	2,738,276,424.88
负债合计	3,908,964,049.23	3,840,093,885.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	626,960,000.00	626,960,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	5,356,220,436.19	5,278,208,094.09
减：库存股	-	-
其他综合收益	754,826,752.92	449,232,164.83
专项储备	-	-
盈余公积	64,459,340.96	55,069,588.29
一般风险准备	-	-
未分配利润	263,904,817.52	220,465,382.28
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,066,371,347.59	6,629,935,229.49
少数股东权益	39,798,239.10	34,039,680.31
所有者权益（或股东权益）合计	7,106,169,586.69	6,663,974,909.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,015,133,635.92	10,504,068,795.66

公司负责人：胡景平 主管会计工作负责人：林蓓 会计机构负责人：何燕

母公司资产负债表

2022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	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	988,022,706.97	1,424,529,343.86
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	-	-
应收款项融资	-	-
预付款项	146,183,660.49	128,286,169.19
其他应收款	197,434,007.05	181,801,633.35
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	1,306,752,553.15	1,477,926,821.72
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	50,328,724.41	51,542,828.13
流动资产合计	2,688,721,652.07	3,264,086,796.25
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	12,240,000.00	12,240,000.00
长期股权投资	4,248,125,616.26	3,774,402,894.39
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	1,927,393,406.11	1,948,049,062.00
固定资产	52,495,820.57	24,998,646.80
在建工程	1,322,844,619.84	1,067,337,690.23
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	86,751.34	92,678,252.48
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	265,200.00	309,400.00
递延所得税资产	858,054.71	857,527.48
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	7,564,309,468.83	6,920,873,473.38
资产总计	10,253,031,120.90	10,184,960,269.63
流动负债：		
短期借款	80,000,000.00	-
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	4,765,278.86	6,720,816.72
应付账款	176,079,048.98	194,835,498.92
预收款项	5,514,451.20	277,524,496.72
合同负债	109,813,719.74	-
应付职工薪酬	34,687.10	29,687.10
应交税费	937,619.24	1,048,688.80
其他应付款	98,502,975.49	167,173,059.12
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	855,516,505.28	302,352,801.90
其他流动负债	-	-
流动负债合计	1,331,164,285.89	949,685,049.28
非流动负债：		
长期借款	829,000,000.00	830,100,000.00
应付债券	714,091,090.15	1,130,159,033.59
其中：优先股	-	-

永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	343,667,788.97	371,818,676.79
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	263,152,112.10	268,565,323.58
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	2,149,910,991.22	2,600,643,033.96
负债合计	3,481,075,277.11	3,550,328,083.24
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	626,960,000.00	626,960,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	5,342,763,864.78	5,264,751,522.68
减：库存股	-	-
其他综合收益	432,103,953.42	449,232,164.83
专项储备	-	-
盈余公积	64,459,340.96	55,069,588.29
未分配利润	305,668,684.63	238,618,910.59
所有者权益（或股东权益）合计	6,771,955,843.79	6,634,632,186.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,253,031,120.90	10,184,960,269.63

公司负责人：胡景平 主管会计工作负责人：林蓓 会计机构负责人：何燕

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	656,279,549.45	441,161,491.64
其中：营业收入	-	-
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	604,681,421.17	358,001,008.62
其中：营业成本	521,417,847.40	274,984,009.61
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	10,857,607.80	11,193,534.08
销售费用	20,658,105.40	17,803,057.83

管理费用	48,168,400.80	63,172,498.41
研发费用	-	-
财务费用	3,579,459.77	-9,152,091.31
其中：利息费用	12,144,471.27	3,027,431.29
利息收入	10,416,147.73	15,139,869.12
加：其他收益	43,160,154.03	40,327,973.88
投资收益（损失以“-”号填列）	217,800.07	484,445.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	217,800.07	144,041.02
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）	2,882,957.00	3,935,101.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4,388,719.60	-4,369,660.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-17,475.55	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	102,230,283.43	123,538,343.71
加：营业外收入	3,861,403.73	5,821,899.65
减：营业外支出	2,347,759.60	761,235.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	103,743,927.56	128,599,007.90
减：所得税费用	27,698,180.86	35,697,826.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	76,045,746.70	92,901,181.64
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	76,045,746.70	92,901,181.64
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）	70,287,187.91	89,627,335.54
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	5,758,558.79	3,273,846.10
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	76,045,746.70	92,901,181.64
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	70,287,187.91	89,627,335.54
（二）归属于少数股东的综合收益总额	5,758,558.79	3,273,846.10
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：胡景平 主管会计工作负责人：林蓓 会计机构负责人：何燕

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	473,894,559.68	242,372,438.99
减：营业成本	380,194,494.29	130,872,397.75
税金及附加	9,981,590.12	9,951,165.81
销售费用	7,226,147.62	9,308,187.77
管理费用	7,394,833.71	13,042,239.70
研发费用	-	-
财务费用	-1,692,565.60	-11,986,036.43
其中：利息费用	6,843,847.99	153,895.98
利息收入	8,613,313.87	5,912.43

加：其他收益	42,036,482.53	32,927,434.95
投资收益（损失以“－”号填列）	217,800.07	144,041.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	217,800.07	-418,412.92
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）	1,885,767.00	9,809,679.85
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,108.90	-1,868,822.58
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	35,000.00	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	114,963,000.24	132,196,817.63
加：营业外收入	3,566,421.28	3,425,487.81
减：营业外支出	2,264,271.33	219,980.19
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	116,265,150.19	135,402,325.25
减：所得税费用	22,367,623.48	33,203,417.55
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	93,897,526.71	102,198,907.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	93,897,526.71	102,198,907.70
（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	93,897,526.71	102,198,907.70
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：胡景平 主管会计工作负责人：林蓓 会计机构负责人：何燕

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	510,453,083.86	363,136,770.80
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	15,987,343.84	-
收到其他与经营活动有关的现金	194,123,508.90	192,341,773.39
经营活动现金流入小计	720,563,936.60	555,478,544.19
购买商品、接受劳务支付的现金	647,154,626.64	153,453,020.94
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	35,976,448.53	31,020,718.22
支付的各项税费	65,789,754.16	44,758,690.36
支付其他与经营活动有关的现金	107,941,542.96	171,762,766.18
经营活动现金流出小计	856,862,372.29	400,995,195.70
经营活动产生的现金流量净额	-136,298,435.69	154,483,348.49
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	302,611.35	340,404.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	36,530.00	-
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	-	10,973,140.71
投资活动现金流入小计	339,141.35	11,313,545.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	230,069,105.09	494,369,905.13
投资支付的现金	-	-
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	230,069,105.09	494,369,905.13
投资活动产生的现金流量净额	-229,729,963.74	-483,056,359.81
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	10,657,913.01
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	663,100,000.00	1,136,250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	386,816,468.50
筹资活动现金流入小计	663,100,000.00	1,533,724,381.51
偿还债务支付的现金	412,104,240.06	515,190,997.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	211,781,548.66	183,977,994.08
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	28,150,887.82	31,062,158.47
筹资活动现金流出小计	652,036,676.54	730,231,150.40
筹资活动产生的现金流量净额	11,063,323.46	803,493,231.11
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	-354,965,075.97	474,920,219.79

加：期初现金及现金等价物余额	1,456,174,339.77	981,254,119.98
六、期末现金及现金等价物余额	1,101,209,263.80	1,456,174,339.77

公司负责人：胡景平 主管会计工作负责人：林蓓 会计机构负责人：何燕

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	347,455,599.68	221,609,967.92
收到的税费返还	15,691,416.00	-
收到其他与经营活动有关的现金	191,047,027.12	150,730,427.08
经营活动现金流入小计	554,194,042.80	372,340,395.00
购买商品、接受劳务支付的现金	76,661,691.21	25,827,570.52
支付给职工及为职工支付的现金	10,027,310.94	7,801,986.86
支付的各项税费	60,110,727.19	34,825,346.78
支付其他与经营活动有关的现金	98,217,046.55	125,383,123.71
经营活动现金流出小计	245,016,775.89	193,838,027.87
经营活动产生的现金流量净额	309,177,266.91	178,502,367.13
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	302,611.35	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	35,000.00	-
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	337,611.35	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	186,195,081.12	456,851,953.03
投资支付的现金	473,807,533.15	10,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	660,002,614.27	466,851,953.03
投资活动产生的现金流量净额	-659,665,002.92	-466,851,953.03
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	10,657,913.01
取得借款收到的现金	555,000,000.00	1,054,250,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	-	236,816,468.50
筹资活动现金流入小计	555,000,000.00	1,301,724,381.51
偿还债务支付的现金	339,004,240.06	319,690,997.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	205,703,047.19	179,017,423.69
支付其他与筹资活动有关的现金	28,150,887.82	31,062,158.47
筹资活动现金流出小计	572,858,175.07	529,770,580.01
筹资活动产生的现金流量净额	-17,858,175.07	771,953,801.50
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	-368,345,911.08	483,604,215.60
加：期初现金及现金等价物余额	1,345,945,682.52	862,381,466.92
六、期末现金及现金等价物余额	977,599,771.44	1,345,985,682.52

公司负责人：胡景平 主管会计工作负责人：林蓓 会计机构负责人：何燕

