
彭泽县城市发展建设集团有限公司

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。

亚太（集团）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

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

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.....	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、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	24
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.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
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.....	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

彭泽城发/公司/本公司	指	彭泽县城市发展建设集团有限公司
彭泽县国资局	指	彭泽县国有资产监督管理局
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
会计师事务所	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《彭泽县城市发展建设集团有限公司章程》
报告期	指	2022年1月1日至2022年12月31日
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
专业机构投资者	指	符合《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等相关法律、法规规定的专业投资者
23 彭泽专项债/23 彭泽债	指	2023年彭泽县城市发展建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
22 彭泽 01	指	彭泽县城市发展建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
21 彭泽 01	指	彭泽县城市发展建设集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券
20 彭泽 01	指	彭泽县城市发展建设集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	彭泽县城市发展建设集团有限公司
中文简称	彭泽城发
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	许格凡
注册资本（万元）	110,000.00
实缴资本（万元）	110,000.00
注册地址	江西省九江市 彭泽县山南新区锦绣南山商务楼八楼
办公地址	江西省九江市 彭泽县山南新区锦绣南山商务楼八楼
办公地址的邮政编码	332700
公司网址（如有）	-
电子信箱	1015414450@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	许格凡
在公司所任职务类型	<input checked="" 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	副总经理
联系地址	江西省九江市彭泽县山南新区锦绣南山商务楼八楼
电话	18296293923
传真	-
电子信箱	1528585292@qq.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：彭泽县国有资产监督管理局

报告期末实际控制人名称：彭泽县国有资产监督管理局

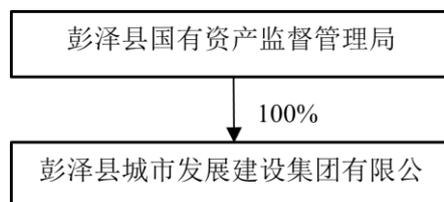
报告期末控股股东资信情况：良好

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：100%，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

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
董事	胡忠	原董事长、总经理	辞任	2022年4月	2022年4月
董事	宗润龄	原董事	辞任	2022年4月	2022年4月
董事	欧阳为喜	原董事	辞任	2022年4月	2022年4月
董事	张反骄	原董事	辞任	2022年4月	2022年4月

¹均包含股份，下同。

监事	汪珍娣	原监事会主席	辞任	2022年4月	2022年4月
监事	解学权	原监事	辞任	2022年4月	2022年4月
监事	许格凡	原职工监事	辞任	2022年4月	2022年4月
高级管理人员	吴涛	原财务总监	辞任	2022年4月	2022年4月
董事	许格凡	董事长、副总经理	聘任	2022年4月	2022年4月
董事	方谦胜	董事、副总经理	聘任	2022年4月	2022年4月
董事	吴昌富	董事、副总经理	聘任	2022年4月	2022年4月
监事	伍永明	监事会主席	聘任	2022年4月	2022年4月
监事	方纯凯	监事	聘任	2022年4月	2022年4月
监事	王朝霞	监事	聘任	2022年4月	2022年4月
监事	陈英	职工监事	聘任	2022年4月	2022年4月
监事	黄祚鹏	职工监事	聘任	2022年4月	2022年4月
高级管理人员	刘文庭	副总经理	聘任	2022年4月	2022年4月
高级管理人员	欧阳辉	副总经理、财务总监	聘任	2022年4月	2022年4月

（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：14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100.00%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：许格凡

发行人的董事长或执行董事：许格凡

发行人的其他董事：方谦胜、吴昌富

发行人的监事：伍永明、方纯凯、王朝霞、陈英、黄祚鹏

发行人的总经理：许格凡

发行人的财务负责人：欧阳辉

发行人的其他非董事高级管理人员：刘文庭

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

公司的经营范围如下：许可项目：旅游业务，建设工程施工，港口经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市政设施管理，园林绿化工程施工，房屋拆迁服务，住房租赁，农副产品销售，初级农产品收购，建筑材料销售，养老服务，托育服务，化工产品销售（不含许可类化工产品），有色金属合金销售，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），道路货物运输站经营，非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

目前，公司的主营业务为工程建设业务、建材销售业务、房屋销售业务、担保业务和其他业务。2022年度，公司营业收入实现13.93亿元，同比下降10.74%，主要系2022年不再经营贸易业务，以及受行业周期影响，混凝土销售业务规模下滑。

（1）工程建设业务

公司按项目与彭泽县人民政府签署《基础设施项目委托建设协议》，项目建设完成后由彭泽县人民政府按审定的工程实际造价加成20%的投资回报与公司进行结算。目前公司主要在建的工程建设项目包括彭泽县高标准农田建设项目、城镇生活污水处理设施配套管网工程、芙蓉片区（铁炉山）棚收项目、双峰尖森林公园渊明湖湿地公园建设、彭泽县黄花科创园标准化厂房、江河新区改造等。

（2）建材销售业务

公司建材销售业务主要包括砂石、混凝土、沥青等建筑材料销售。砂石销售业务主要根据下游建筑公司或贸易公司采购需求，公司从上游采砂厂等供应商处采购砂石，再运往下游建筑公司或贸易公司指定地点，砂石销售业务采用现金结算。混凝土和沥青销售业务主要由公司从供应商处采购砂石、矿粉、水泥、碎石、沥青等原材料，在公司自营搅拌站进行加工生产，公司根据客户需求安排生产并运输至客户公司或项目施工现场。公司于2022停止了乙二醇贸易业务的经营。

（3）房屋销售业务

公司从事彭泽县内保障性住房的投资、开发和销售工作，主要由子公司民德公司负责，民德公司具有彭泽县住房和城乡建设局颁发的房地产开发企业资质证书。彭泽县政府根据法律法规及国家政策规定，就各个拆迁安置区块单独或合并制定相应拆迁安置办法，公司通过出让方式合法取得保障房项目相关土地产权，经政府批准进行保障房项目投资和建设，委托工程建设单位完成保障房具体建造工作，建设完工达到安置标准后，再根据安置办法将保障房直接出售给拆迁安置户。

（4）担保业务

公司担保业务分为融资性担保业务和非融资性担保业务，融资性担保业务为由子公司彭泽县渊明融资担保有限公司负责开展，渊明担保是具有融资性担保机构经营许可【赣36020031】的专业的融资性担保公司，主要从事融资性担保、履约担保、诉讼保全担保业务，与担保有关的融资咨询、财务顾问中介服务业务，以及按规定以自有资金进行投资。非融资性担保业务由子公司彭泽县国辰非融资性担保有限公司负责开展，主营彭泽县所有工程建设领域银行保函、担保保函等非融资性担保业务。

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）行业情况

城市基础设施建设在中国城市化进程中显得尤为重要，是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。

在“十四五”期间，彭泽县将持续推进以人为核心的新型城镇化，逐步构建“一区引领、两圈协同、三带联动”的区域发展格局。打造化工产业园区产业转型升级示范区和山水林田湖草综合治理先行区，利用“两湖”发达的水系，加快涝区治理和土地开发，打造环太泊湖产业圈和环芳湖产业圈。建设多个城镇发展带，完善城市发展带沿线公路改造升级等基础设施，培育发展生态农业和生态旅游观光业。提升中心城区能级，以迎宾大道为主轴，加快与黄花片区、黄岭片区联动发展；向东延，以双峰大道东延、绕城路、彭浪矶作业区疏港公路为主线，加快与泉山片区、马当片区联动发展，以老旧小区改造为抓手推动城市更新，加快完成龙城大道两侧老旧小区改造，建设完善供水、排水、供电、供气、通信、消防、人防、市政环卫、垃圾处理、停车场等城市公共服务体系，不断提升城镇化率。

（2）公司在行业中的地位和竞争优势

公司是彭泽县重要的城市基础设施的投资建设和运营主体，主要职能是在全县范围内市政设施管理、公路工程建设、城乡道路基础设施建设、城市给排水、农田水利基础设施建设、园林、绿化、旅游、物流；负责市政基础设施项目的投资开发建设；参与全县的危旧（陋）房屋拆迁改建、棚户区改造、城中村改造等旧城改造项目及对老旧小区进行配套、升级和改造的投资建设；参与全县保障性安居工程的投资和建设；农副产品购销；建材销售；建筑施工；3岁以下婴幼儿托管照护服务（不含幼儿园）；养老服务（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）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；有色金属合金销售。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在彭泽县具有区域垄断性经营优势，市场相对稳定，持续经营能力较强，有着较强的竞争优势。未来随着彭泽县经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，城市化进程的不断推进，公司将面临更大的发展机遇，公司的业务量和效益将同步增加。

①区位优势。2020-2022年彭泽县分别实现地区生产总值174.00亿元、200.62亿元和215.30亿元，按可比价格计算，同比分别增长3.82%、8.80%和4.60%，快速发展的区域经济为公司发展提供了良好的基础。

②业务具有独立性及排他性。公司承担彭泽县的基础设施建设与保障房建设等职责，在建项目较多。公司主要在建工程建设项目的总投资规模较大，未来业务持续性较好。

③政府政策支持优势。近年公司在资产注入和财政补贴方面得到彭泽县政府的大力支持。

④良好的融资能力。发行人拥有良好的资信条件，与当地金融机构建立了良好的合作关系。发行人自成立以来，无欠息、逾期、垫款的情况发生，所有贷款形态均为正常，在各金融机构中有着良好的诚信。良好的融资能力有力地支持了发行人的可持续发展。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，不会对公司生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

（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 (%)
工程建设板块	12.14	10.37	14.58	87.13	10.84	9.41	13.20	69.48
建材销售板块	1.11	0.91	18.08	7.94	2.24	1.92	14.28	14.35
贸易板块	-	-	-	-	1.55	1.55	0.09	9.95
房屋销售板块	0.02	0.02	0.61	0.12	0.12	0.12	-0.77	0.75
担保板块	0.02	0.002	91.41	0.18	0.07	0.002	97.60	0.45
其他业务板块	0.65	0.17	74.11	4.63	0.78	0.27	65.25	5.03
合计	13.93	11.46	17.74	100.00	15.61	13.27	14.95	100.00

（2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人不适用产业类产品划分。

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）建材销售板块营业收入 2022 年同比减少 1.30 亿元，降幅 50.61%；营业成本 2022 年同比减少 1.01 亿元，降幅 52.80%。发行人建材销售主要系混凝土销售，受 2022 年房地产市场下滑及各类施工项目停工影响，混凝土需求量减少，销售规模下降。

（2）贸易板块营业收入 2022 年同比减少 1.55 亿元，营业成本减少 1.55 亿元，降幅均为 100.0%。公司综合考虑贸易业务的经营成本以及公司人力资源安排调整等原因，已于 2021 年底终止了该项业务的经营。

（3）房屋销售板块营业收入 2022 年同比减少 0.10 亿元，降幅 85.53%；营业成本 2022 年同比减少 0.10 亿元，降幅 85.73%。主要系 2022 年受房地产市场下滑影响，保障房等房产销售规模下降。

（4）担保板块营业收入 2022 年同比减少 0.05 亿元，降幅 65.21%。发行人担保板块业务主要以非融资性担保业务为主，受工程项目停工影响，当期工程建设保函担保业务下滑。

（5）其他业务营业收入 2022 年同比减少 0.14 亿元，降幅 17.75%；营业成本减少 0.11 亿元，降幅 38.72%。主要系房屋租赁业务收入规模下降。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

标

公司将以彭泽县新一轮发展为契机，努力打造成为资产规模大、支撑作用强、市场化运营、专业化管理的国有资本集团。盘活存量资产，拓展经营领域，提高资本运营能力；积极推进县城重点基础设施建设项目。

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

公司核心业务所属的基础设施建设行业与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度呈显著的正相关性。近几年我国 GDP 增速放缓，经济下行压力显现，我国经济发展进入转型时期。公司的业务经营也将同样受到经济下行压力的冲击，若公司未能及时对经营方针做出适当调整，将会对未来的盈利能力产生负面影响。

针对上述风险，公司将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解 and 判断政策变化，并根据国家政策变化制定应对策略，加快企业的市场化进程，提升企业的可持续发展能力，尽可能降低产业政策变化对公司经营和盈利造成的不利影响。

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：

公司在业务、人员、资产、机构和财务方面保持独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

1.业务独立性

发行人的各项经营业务均独立于控股股东，没有发生同业竞争现象；公司拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行经营活动，顺利组织开展各项业务。

2.人员独立性

公司董事、监事、高级管理人员均严格按照法律、《公司章程》的有关规定产生，在劳动、人事、工资管理等方面均完全独立。发行人劳动、人事及工资管理纳入公司统一的治理决策流程中，其管理不由控股股东单独控制。

3.资产独立性

公司的资产权属清晰、完整。公司资产与股东及其关联方资产权属界限明晰，公司对其资产具有完全控制支配权。

4.机构独立性

公司董事会、监事会和内部机构均独立规范运作，发行人控股股东依法定程序参与公司决策。发行人法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能部门，办公机构和生产经营场所与股东严格分开，不存在控股股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

5.财务独立性

公司设立了独立的财务部门，并按照《企业会计准则》等有关法规的要求，建立了独立的财务核算体系，制定了规范的财务会计制度和财务管理制度，独立进行财务决策；公司开设有独立的银行账户，未与控股股东及其控制的其他企业共用银行账户，依法单独纳税；公司依法独立进行纳税申报和税费缴纳；公司能够独立作出财务决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易应遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开、公允的原则，不得损害股东的合法权益。公司在审议关联交易事项时，严格按照《公司法》和《公司章程》等相

关法律法规要求，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；发行人与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。

（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 0 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

（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	彭泽县城市发展建设集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券
2、债券简称	21 彭泽 01
3、债券代码	177937.SH

4、发行日	2021年3月1日
5、起息日	2021年3月1日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年3月1日
7、到期日	2026年3月1日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
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。本期债券设置本金分期偿付条款，第3、4、5年末逐年按照债券发行总额的35%、35%、30%的比例偿还债券本金，第3年至第5年的应付利息随当年兑付的本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	彭泽县城市发展建设集团有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券
2、债券简称	20彭泽01
3、债券代码	167173.SH
4、发行日	2020年6月30日
5、起息日	2020年6月30日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年6月30日
7、到期日	2025年6月30日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
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。本期债券设置本金分期偿付条款，第3、4、5年末逐年按照债券发行总额的35%、35%、30%的比例偿还债券本金，第3年至第5年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	彭泽县城市发展建设集团有限公司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 彭泽 01
3、债券代码	182388.SH
4、发行日	2022 年 8 月 23 日
5、起息日	2022 年 8 月 25 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 8 月 25 日
7、到期日	2025 年 8 月 25 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司、东莞证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	2023 年彭泽县城市发展建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
2、债券简称	23 彭泽专项债/23 彭泽债
3、债券代码	184719.SH
4、发行日	2023 年 3 月 7 日
5、起息日	2023 年 3 月 9 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 3 月 9 日
7、到期日	2030 年 3 月 9 日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。本期债券附本金提前偿还条款，在本期债券存续期第 3 个计息年度末，按照债券发行总额的 20%的比例偿还债券本金，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 4 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%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	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	债权代理人：彭泽九银村镇银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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：177937.SH

债券简称：21 彭泽 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

债券代码：2380052.IB/184719.SH

债券简称：23 彭泽专项债/23 彭泽债

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：182388.SH

债券简称：22 彭泽 01

债券约定的投资者保护条款名称：

经营维持承诺、偿债保障承诺、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：177937.SH

债券简称	21 彭泽 01
募集资金总额	6.00
使用金额	6.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	4.20 亿元用于彭泽县工业园区标准化厂房工程建设项目，1.80 亿元用于补充公司流动资金及偿还公司到期债务。
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）	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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	扣除发行费用后，用于彭泽县工业园区标准化厂房工程建设项目 4.20 亿元，用于补充公司流动资金及偿还公司到期债务 1.80 亿元。
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）	已完工，暂未产生运营收益。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167173.SH

债券简称	20 彭泽 01
募集资金总额	2.00
使用金额	2.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	1.40 亿元用于彭泽县工业园区标准化厂房工程建设项目，0.60 亿元用于补充公司流动资金及偿还公司到期债务。
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）	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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	扣除发行费用后，用于彭泽县工业园区标准化厂房工程建设项目 1.40 亿元，用于补充公司流动资金及偿还公司到期债务 0.60 亿元。
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）	已完工，暂未产生运营收益。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：182388.SH

债券简称	22 彭泽 01
募集资金总额	4.96
使用金额	4.96

批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	扣除发行费用后拟全部用于偿还有息债务。
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）	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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	4.96 亿元全部用于偿还有息债务。
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2380052.IB/184719.SH

债券简称	23 彭泽专项债/23 彭泽债
募集资金总额	2.80
使用金额	2.21
批准报出日前余额	0.59
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金总额 2.80 亿元，其中 1.44 亿元用于彭泽县南阳片区文旅商业消费聚集区公共配套设施建设项目，1.36 亿元用于补充公司营运资金。
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）	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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金	本期债券募集资金总额为 2.8 亿元，其中已使用

金使用用途	8,770.00 万元用于彭泽县南阳片区文旅商业消费聚集区公共配套设施项目建设 13,303.47 万元用于补充公司营运资金，募集资金实际用途符合募集说明书之约定。
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）	截至本报告报出日，本期债券募投项目尚未开工。

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：177937.SH

债券简称	21 彭泽 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券设置了差额补偿机制，由公司担任差额补偿人，当本次债券存续期内每期偿债资金专项账户内的账户余额不足以支付当期应付本金及利息时，由公司补足偿债资金专项账户余额与应付当期债券本息的差额部分，确保本次债券到期顺利偿付。
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）	报告期内未发生因增信机制的变化影响债券持有人利益的事项。
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：167173.SH

债券简称	20 彭泽 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券设置了差额补偿机制，由公司担任差额补偿人，当本次债券存续期内每期偿债资金专项账户内的账户余额不足以支付当期应付本金及利息时，由公司补足偿债资金专项账户余额与应付当期债券本息的差额部分，确保本次债券到期顺利偿付。
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）	报告期内未发生因增信机制的变化影响债券持有人利益的事项。
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：182388.SH

债券简称	22 彭泽 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：由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保证担保；2、偿债计划：本期债券起息日为 2022 年 8 月 18 日，计息期间为 2022 年 8 月 18 日至 2025 年 8 月 17 日，付息日为 2023 年至 2025 年每年的 8 月 18 日，兑付日为 2025 年 8 月 18 日；3、偿债保障措施：经营维持承诺、偿债保障承诺、救济措施；偿债资金来源为公司日常经营收入和经营活动现金流、外部融资、自有资金以及股东的支持。
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）	未发生变化。
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：2380052.IB/184719.SH

债券简称	23 彭泽专项债/23 彭泽债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：由江西省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；2、偿债计划：本期债券发行总额 2.80 亿元，为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，分次还本。债券起息日为 2023 年 3 月 9 日，计息期间为 2023 年 3 月 9 日起至 2030 年 3 月 9 日，付息日为 2024 年至 2030 年每年的 3 月 9 日，本期债券的兑付日为 2030 年 3 月 9 日。本期债券设置提前偿还条款，在本期债券存续期第 3 个计息年度末，按照债券发行总额的 20%的比例偿还债券本金，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 4 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%的比例偿还债券本金。同时，第 3 年及第 5 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；3、偿债保障措施：公司已与彭泽九银村镇银行股份有限公司签订《偿债基金专项账户监管协议》，在彭泽九银村镇银行股份有限公司设立偿债账户，该账户专门用于本期债券的兑付工作；债权代理协议的签订及债券持有人会议规则的设立，为本期债券按期偿付提供制度保障；本期债券设置了本金提前偿还条款，有效减轻债券到期偿付压力。
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）	未发生变化。
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	亚太（集团）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 16 号院 3 号楼 20 层 2001
签字会计师姓名	邓雪平、周细友

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	167173.SH、177937.SH
债券简称	20 彭泽 01、21 彭泽 01
名称	东亚前海证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 1788 号 1 号楼 27 楼
联系人	崔黎明
联系电话	021-38175679

债券代码	182388.SH
债券简称	22 彭泽 01
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层
联系人	王美泰
联系电话	13310860837

债券代码	2380052.IB/184719.SH
债券简称	23 彭泽专项债/23 彭泽债
名称	彭泽九银村镇银行股份有限公司
办公地址	江西省九江市彭泽县龙城大道 1172 号
联系人	张敏
联系电话	0792-5666619

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	167173.SH 、 177937.SH 、 182388.SH 、 2380052.IB/184719.SH
债券简称	20 彭泽 01、21 彭泽 01、22 彭泽 01、23 彭泽专项债/23 彭泽债
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	截至2022年末，公司货币资金占期末总资产的比重为10.18%，主要系银行存款、保证金和定期存款。
应收账款	截至2022年末，公司应收账款占期末总资产的比重为12.05%，主要系应收彭泽县财政局代建工程款。
存货	截至2022年末，公司存货占期末总资产的比重为39.92%，主要系项目建设成本及待开发土地资产。
投资性房地产	截至2022年末，公司投资性房地产占期末总资产的比重为11.84%，主要系用于出租的房产和土地使用权。
无形资产	截至2022年末，公司无形资产占期末总资产的比重为16.81%，主要系土地使用权、采砂经营权和停车场经营权。

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 (%)
货币资金	22.85	10.18	15.67	45.79
应收票据	0.51	0.23	0.07	598.52
预付款项	2.77	1.24	1.00	178.08
其他应收款	12.63	5.63	18.50	-31.72
长期应收款	-	-	0.05	-100.00
无形资产	37.74	16.81	0.89	4,151.40
长期待摊费用	0.06	0.03	0.09	-33.95

发生变动的原因：

- （1）货币资金：主要系收到银行借款导致银行存款增加；
- （2）应收票据：主要系当期汇票结算项目较多导致期末应收票据增加；
- （3）预付款项：主要系新增预付彭泽县财政局土地出让款；
- （4）其他应收款：主要系收回沿长江区域东北片区整体城镇化建设项目指挥部和九江心连心化肥搬迁项目指挥部往来款；
- （5）长期应收款：主要系收回应收江西金融租赁股份有限公司款项；
- （6）无形资产：主要系新增采砂经营权和停车位经营权等特许经营权；
- （7）长期待摊费用：主要系正常摊销导致余额减少。

（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	22.85	5.26	-	23.03
存货	89.62	33.81	-	37.73
投资性房地产	26.58	24.94	-	93.83
固定资产	1.29	0.31	-	24.40
无形资产	37.74	0.61	-	1.62
合计	178.07	64.94	—	—

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：2.85 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：4.33 亿元，收回：0.05 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

不存在

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：7.13 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：6.65 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：3.18%，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38.44亿元和42.19亿元，报告期内有息债务余额同比变动9.75%。

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	-	0.70	-	12.61	13.31	31.56
银行贷款	-	1.52	1.93	17.02	20.48	48.53
非银行金融机构贷款	-	1.00	1.00	6.40	8.40	19.91
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

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13.00亿元，企业债券余额0亿元，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85.02亿元和89.66亿元，报告期内有息债务余额同比变动5.45%。

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	-	1.70	0.80	16.18	18.68	20.84
银行贷款	-	5.34	5.94	46.42	57.69	64.35
非银行金融机构贷款	-	1.00	1.00	11.29	13.29	14.82
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

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 13.00 亿元，企业债券余额 5.37 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 1.00 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 0.31 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 (%)
短期借款	8.03	7.16	4.85	65.58
应付票据	3.79	3.38	2.40	57.90
应付账款	2.55	2.28	1.72	48.13
合同负债	0.07	0.06	0.13	-46.67
应付职工薪酬	0.01	0.01	0.02	-31.68

发生变动的的原因：

（1）短期借款：主要系新增彭泽农商行、北京银行九江支行、江西银行彭泽支行等银行借款；

（2）应付票据：主要系银行承兑汇票增加；

（3）应付账款：主要系应付材料款增加；

（4）合同负债：主要系预收货款减少；

（5）应付职工薪酬：主要系应付短期薪酬减少。

（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：0.91 亿元

报告期非经常性损益总额：0.29 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
彭泽县城市建设投资有限公司	是	100%	工程建设、房屋租赁等	59.82	39.66	6.79	0.90

（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

公司 2022 年度经营活动产生的现金流量净额为负，主要系公司基础设施建设成本投入较大，导致购买商品、接受劳务支付的现金，且当期确认的委托代建业务收入暂未实现回款。

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：11.49 亿元

报告期末对外担保的余额：29.95 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：18.46 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，或公司经营办公场所查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为彭泽县城市发展建设集团有限公司公司债券 2022 年年度报告盖章页)

彭泽县城市发展建设集团有限公司



2023 年 4 月 28 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：彭泽县城市发展建设集团有限公司

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	2,284,518,990.62	1,566,981,907.27
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	50,852,150.00	7,280,000.00
应收账款	2,706,204,374.38	2,814,425,698.02
应收款项融资		
预付款项	277,298,561.68	99,719,739.02
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,263,362,547.11	1,850,388,529.49
其中：应收利息	1,388,568.49	541,726.03
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,961,695,902.01	8,363,509,236.86
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	9,497,902.58	8,214,190.09
流动资产合计	15,553,430,428.38	14,710,519,300.75
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		5,000,000.00
长期股权投资	18,180,159.69	17,029,306.76
其他权益工具投资	129,271,616.00	129,271,616.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,658,129,647.00	2,649,611,860.00
固定资产	128,577,285.27	103,688,718.23
在建工程	92,803,577.19	78,348,023.59
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,773,976,066.79	88,770,169.83
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,152,098.40	9,314,328.03
递延所得税资产		
其他非流动资产	88,432,648.08	86,582,648.08
非流动资产合计	6,895,523,098.42	3,167,616,670.52
资产总计	22,448,953,526.80	17,878,135,971.27
流动负债：		
短期借款	802,644,039.71	484,755,289.75
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	379,470,000.00	240,320,000.00
应付账款	255,234,340.09	172,308,608.23
预收款项	4,488,973.12	
合同负债	7,115,775.25	13,343,274.77
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	1,271,365.09	1,860,963.35
应交税费	215,580,250.12	213,849,535.82
其他应付款	1,144,651,131.87	1,098,573,600.09
其中：应付利息	25,990,831.06	
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	824,802,679.45	876,410,104.10
其他流动负债		
流动负债合计	3,635,258,554.70	3,101,421,376.11

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,641,522,200.00	4,864,681,200.00
应付债券	1,618,135,688.89	1,334,197,337.74
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,212,298,306.61	1,044,693,862.47
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	110,594,108.88	108,464,662.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,582,550,304.38	7,352,037,062.34
负债合计	11,217,808,859.08	10,453,458,438.45
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,291,629,736.79	5,541,350,229.57
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	7,408,708.06	6,485,571.53
盈余公积	4,350,804.08	2,073,565.46
一般风险准备	709,675.80	663,908.74
未分配利润	810,509,823.18	759,752,332.95
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,214,608,747.91	7,410,325,608.25
少数股东权益	16,535,919.81	14,351,924.57
所有者权益（或股东权益）合计	11,231,144,667.72	7,424,677,532.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,448,953,526.80	17,878,135,971.27

公司负责人：许格凡 主管会计工作负责人：欧阳辉 会计机构负责人：陈英

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：彭泽县城市发展建设集团有限公司

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	1,116,315,499.27	490,199,643.89
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	50,000,000.00	4,500,000.00
应收账款	568,597,010.78	782,379,971.33
应收款项融资		
预付款项	85,921,849.82	33,038,631.49
其他应收款	1,939,159,498.11	1,624,236,941.29
其中：应收利息	1,388,568.49	
应收股利		
存货	3,568,300,066.15	2,915,865,668.20
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	350,000.00	350,000.00
流动资产合计	7,328,643,924.13	5,850,570,856.20
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		5,000,000.00
长期股权投资	6,665,861,549.41	6,570,997,575.63
其他权益工具投资	123,202,616.00	123,202,616.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	54,726,155.27	29,693,209.09
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,703,852,800.00	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,860,000.00	8,360,000.00
递延所得税资产		
其他非流动资产	66,432,648.08	64,582,648.08
非流动资产合计	10,618,935,768.76	6,801,836,048.80
资产总计	17,947,579,692.89	12,652,406,905.00
流动负债：		

短期借款	245,000,000.00	230,000,000.00
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	230,000,000.00	
应付账款	4,475,545.65	9,105,623.30
预收款项	184,191.64	120,000.00
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	34,141,023.37	30,355,905.71
其他应付款	2,552,726,500.35	2,114,764,513.83
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	420,205,479.45	414,774,429.21
其他流动负债		
流动负债合计	3,486,732,740.46	2,799,120,472.05
非流动负债：		
长期借款	1,702,298,200.00	1,427,600,000.00
应付债券	1,261,340,700.00	800,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	640,653,100.00	497,916,666.71
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	3,604,292,000.00	2,725,516,666.71
负债合计	7,091,024,740.46	5,524,637,138.76
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,723,005,773.05	6,016,992,973.05
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	4,350,804.08	2,073,565.46

未分配利润	29,198,375.30	8,703,227.73
所有者权益（或股东权益）合计	10,856,554,952.43	7,127,769,766.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,947,579,692.89	12,652,406,905.00

公司负责人：许格凡 主管会计工作负责人：欧阳辉 会计机构负责人：陈英

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	1,393,143,080.58	1,560,729,123.96
其中：营业收入	1,393,143,080.58	1,560,729,123.96
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,331,797,831.24	1,456,964,242.45
其中：营业成本	1,146,058,810.59	1,327,470,525.74
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	18,556,694.75	19,908,357.08
销售费用	1,891,509.12	2,489,205.27
管理费用	32,669,207.73	33,105,197.31
研发费用		
财务费用	132,621,609.05	73,990,957.05
其中：利息费用	116,827,364.67	78,935,730.76
利息收入	9,469,835.20	20,099,428.07
加：其他收益	20,550,979.71	415,177.47
投资收益（损失以“-”号填列）	1,900,852.93	1,054,306.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,150,852.93	29,306.76
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)	8,517,787.00	-2,276,595.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-1,026,342.75	-7,027,384.81
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)	91,288,526.23	95,930,385.93
加: 营业外收入	578,317.33	180,254.24
减: 营业外支出	630,496.68	5,681,664.80
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	91,236,346.88	90,428,975.37
减: 所得税费用	16,293,807.21	24,119,641.75
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	74,942,539.67	66,309,333.62
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	74,942,539.67	66,309,333.62
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)	72,758,544.43	68,375,102.15
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	2,183,995.24	-2,065,768.53
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	74,942,539.67	66,309,333.62
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	72,758,544.43	68,375,102.15
（二）归属于少数股东的综合收益总额	2,183,995.24	-2,065,768.53
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：许格凡 主管会计工作负责人：欧阳辉 会计机构负责人：陈英

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	371,271,477.07	401,845,053.00
减：营业成本	320,057,806.46	366,621,249.60
税金及附加	1,948,354.66	863,171.58
销售费用		
管理费用	12,515,969.68	14,522,251.73
研发费用		
财务费用	19,231,208.70	30,110,395.22
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“—”号填	3,313,499.99	3,112,347.89

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,387,499.99	350,347.89
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）	2,067,736.00	-3,748,473.43
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）	22,899,373.56	-10,908,140.67
加：营业外收入	1,623.63	6,527.68
减：营业外支出	128,611.00	454,095.76
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22,772,386.19	-11,355,708.75
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	22,772,386.19	-11,355,708.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22,772,386.19	-11,355,708.75
（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	22,772,386.19	-11,355,708.75
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：许格凡 主管会计工作负责人：欧阳辉 会计机构负责人：陈英

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	927,606,404.87	719,267,284.42
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	1,626,788,421.27	1,853,141,339.88
经营活动现金流入小计	2,554,394,826.14	2,572,408,624.30

购买商品、接受劳务支付的现金	1,743,850,111.34	2,288,138,320.98
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	27,019,294.29	24,240,017.90
支付的各项税费	98,595,577.85	61,264,824.44
支付其他与经营活动有关的现金	883,791,660.54	1,392,692,181.34
经营活动现金流出小计	2,753,256,644.02	3,766,335,344.66
经营活动产生的现金流量净额	-198,861,817.88	-1,193,926,720.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		8,000,000.00
取得投资收益收到的现金	750,000.00	1,025,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,723,809.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-127,395.36
收到其他与投资活动有关的现金	210,000.00	
投资活动现金流入小计	960,000.00	19,621,414.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	57,252,031.53	251,223,691.75
投资支付的现金		21,080,616.00
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	180,810,812.74	468,390,000.00
投资活动现金流出小计	238,062,844.27	740,694,307.75
投资活动产生的现金流量净额	-237,102,844.27	-721,072,893.59
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		11,260,000.00
其中：子公司吸收少数股东投		1,470,000.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,185,244,533.71	2,562,355,289.75
发行债券收到的现金	-	595,890,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,050,940,700.00	340,195,000.00
筹资活动现金流入小计	3,236,185,233.71	3,509,700,289.75
偿还债务支付的现金	1,063,704,289.75	904,769,633.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	481,729,977.38	512,774,954.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,813,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	775,974,873.17	406,550,119.49
筹资活动现金流出小计	2,321,409,140.30	1,824,094,707.17
筹资活动产生的现金流量净额	914,776,093.41	1,685,605,582.58
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	478,811,431.26	-229,394,031.37
加：期初现金及现金等价物余额	1,279,572,028.50	1,508,966,059.87
六、期末现金及现金等价物余额	1,758,383,459.76	1,279,572,028.50

公司负责人：许格凡 主管会计工作负责人：欧阳辉 会计机构负责人：陈英

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	597,759,845.74	217,832,332.65
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,206,356,443.45	5,942,422,161.88
经营活动现金流入小计	5,804,116,289.19	6,160,254,494.53
购买商品、接受劳务支付的现金	1,030,005,500.39	1,687,731,877.06
支付给职工及为职工支付的现金	7,383,735.13	6,825,087.47
支付的各项税费	22,126,033.77	124,043.50
支付其他与经营活动有关的现金	4,880,328,280.04	5,766,212,426.62

经营活动现金流出小计	5,939,843,549.33	7,460,893,434.65
经营活动产生的现金流量净额	-135,727,260.14	-1,300,638,940.12
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	1,926,000.00	2,762,000.00
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	1,926,000.00	2,762,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,944,874.92	14,968,873.27
投资支付的现金	44,926,473.79	110,057,061.00
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		350,000.00
投资活动现金流出小计	76,871,348.71	125,375,934.27
投资活动产生的现金流量净额	-74,945,348.71	-122,613,934.27
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		9,790,000.00
取得借款收到的现金	660,000,000.00	940,000,000.00
发行债券收到的现金	-	595,890,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,050,940,700.00	
筹资活动现金流入小计	1,710,940,700.00	1,545,680,000.00
偿还债务支付的现金	410,401,800.00	217,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	206,111,907.44	157,167,105.32
支付其他与筹资活动有关的现金	527,638,528.33	69,494,140.38
筹资活动现金流出小计	1,144,152,235.77	443,661,245.70
筹资活动产生的现金流量净额	566,788,464.23	1,102,018,754.30
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	356,115,855.38	-321,234,120.09
加：期初现金及现金等价物余额	487,199,643.89	808,433,763.98
六、期末现金及现金等价物余额	843,315,499.27	487,199,643.89

公司负责人：许格凡 主管会计工作负责人：欧阳辉 会计机构负责人：陈英

