
赣州市章贡区建设投资集团有限公司

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

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各种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“风险与对策”等有关章节内容。

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“第十四条风险与对策”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
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.....	13
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.....	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.....	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.....	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	22
第三节 报告期内重要事项.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
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.....	27
九、 对外担保情况.....	27
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.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为绿色债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
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、本公司、章贡区建投	指	赣州市章贡区建设投资集团有限公司
市政府	指	赣州市人民政府
区政府	指	赣州市章贡区人民政府
区国资办	指	赣州市章贡区国有资产监督管理办公室
《公司章程》	指	《赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司章程》
18 章贡债	指	2018 年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券
21 章贡 01	指	赣州市章贡区建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
21 贡区建设 MTN001	指	赣州市章贡区建设投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
23 章贡 01	指	赣州市章贡区建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
元	指	人民币元
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括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）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	赣州市章贡区建设投资集团有限公司		
中文简称	赣州市章贡区建设		
外文名称（如有）	Ganzhou Zhanggong Area Construction Investment Group Company Limited		
外文缩写（如有）	-		
法定代表人	张琼		
注册资本（万元）			200,000
实缴资本（万元）			167,000
注册地址	江西省赣州市 章贡区知荣路 2 号软件产业园 7 楼 709 室		
办公地址	江西省赣州市 章贡区知荣路 2 号软件产业园 7 楼 709 室		
办公地址的邮政编码	341000		
公司网址（如有）	-		
电子信箱	zgqjtcw@163.com		

二、信息披露事务负责人

姓名	朱云雁		
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员		
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理		
联系地址	江西省赣州市章贡区知荣路 2 号软件产业园 7 楼 709 室		
电话	0797-7386199		
传真	0797-7386270		
电子信箱	zgqjtcw@163.com		

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：赣州市建兴控股投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：赣州市章贡区国有资产监督管理办公室

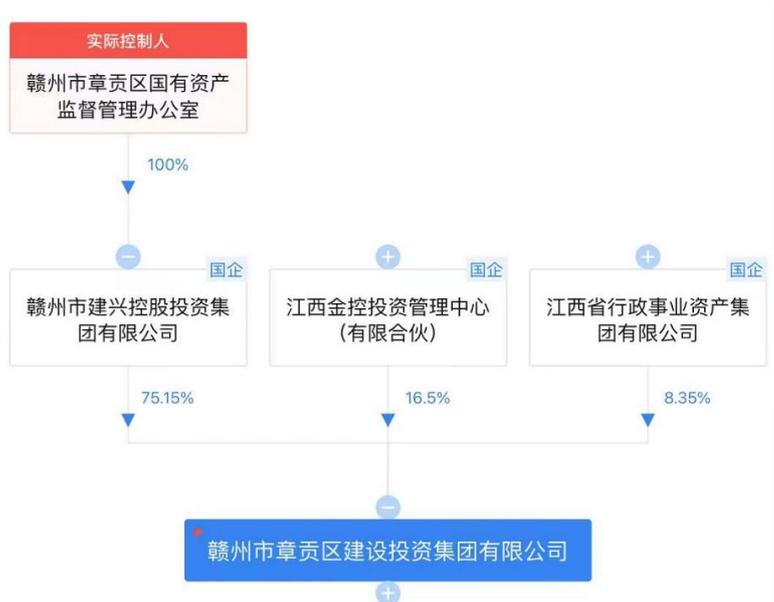
报告期末控股股东资信情况：良好

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：无

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：无

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

¹均包含股份，下同。

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	李斌	董事长	离任	2022年5月7日	2022年5月20日
董事	张琼	董事长	新任	2022年5月7日	2022年5月20日
董事	黎海坚	总经理	离任	2023年1月19日	2023年1月20日
董事	秦敏	副总经理	新任	2023年1月19日	2023年1月20日
监事	徐赣萍	造价核算部经理	离任	2023年2月10日	2023年2月10日
监事	钟芳	纪检监察部(审计部)副经理	新任	2023年2月10日	2023年2月10日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3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 27.27%。

（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：张琼

发行人的董事长或执行董事：张琼

发行人的其他董事：秦敏、朱云雁、陈华伟、贾赣

发行人的监事：黄靖琦、钟芳、陈康、卢继芸、邱小芳

发行人的总经理：张琼

发行人的财务负责人：朱云雁

发行人的其他非董事高级管理人员：薛玉生

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

（1）公司从事的主要业务：发行人是赣州市章贡区基础设施建设的投融资主体、国有资产运营平台，承担了赣州市章贡区重大的基础设施建设项目、城市棚户区改造项目和安置房建设项目等，并通过下属子公司开展了废旧物资处理业务、市容环保业务、房地产业务等，发行人主营业务收入来源主要包括工程建设业务收入、废旧物资处理业务收入、市容环保业务收入、房地产业务收入等。

（2）公司主营业务经营模式

1) 工程建设业务

发行人为章贡区最重要的市政工程和保障性安居工程建设主体，近年来承建了大量的工程建设项目。发行人工程建设业务主要由公司本部和子公司章贡城投实施。发行人受托从事的工程建设项目主要包括章贡区范围内的市政工程项目建设和保障性安居工程项目建设两大类。

①市政业务

发行人与章贡区人民政府签订《综合开发建设协议》，市政府通过协议约定委托公司进行项目建设。未单独签订协议的项目，按照章贡市政府每年下发的《全市基础设施建设项目计划的通知》执行，该通知明确建设项目、建设进度、建设主体、投资进度等事项。

发行人主要通过招投标的方式将项目施工工作外包给有资质的专业施工企业。发行人对外进行项目公开招标，施工单位中标后开展施工，项目开工后，施工单位在每个付款周期末按工程进度，向发行人提交进度付款申请并附相应的支持性证明文件，经发行人审查同意后按进度将应付款支付给施工单位。收入和成本的确认，由发行人每年根据工程进度和投入成本向章贡区人民政府申请结算，具体结算金额由章贡区财政局负责审核并与发行人进行确认，结算款项包括项目公司投入的工程建设成本和项目建设管理费。其中，项目建设管理费系根据当年经区财政局和发行人确认的工程结算成本乘以一定比例利润确定，加成比例通常为10%。

②保障性安居工程项目

发行人作为赣州市章贡区最重要的城市基础设施投资建设和运营主体，除负责区内市政工程项目外，还承担着区内保障性住房项目的开发建设，为解决拆迁群众和困难群众住房问题提供保障。自《关于支持赣南等原中央苏区振兴发展的若干意见》出台以来，赣州市及章贡区着力推进保障房建设，大力推进棚户区改造，加快改善人居环境。2015年11月，江西省人民政府《关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的实施意见》明确创新保障性安居工程建设运营模式，鼓励社会资本依法依规直接投资或参股建设并持有、运营公共租赁住房；接受政府委托代建公共租赁住房，建成后由政府按合同约定回购。

发行人所从事保障性安居工程项目的业务运营模式分两种：第一类是与市政工程建设业务的经营模式一致，第二类是项目建成后通过定向或对外出售、出租实现收入。

第一类保障性安居工程项目的运营模式及会计处理方式与市政业务的相关处理方式一致，按照成本加成一定比例确认收入。第二类安居工程项目收入确认根据项目建成后销售面积乘以销售单价进行核算，住宅面积销售给返迁户，商业配套及车位可对外销售，销售单价由政府与发行人根据建造成本及房地产市场情况协商确定，其中住宅面积由公司与政府进行结算。

2) 废旧物资处理业务

发行人废旧物资处理业务由下属子公司赣州市章贡区天益废料回收有限公司运营，主要经营钨铁硼废料收购与销售。天益废料的下游客户为赣州步莱钺新资源有限公司。天益废料与步莱钺签订《采购合同》，并在合同约定时间向步莱钺收取销售款。销售价格以结算单实际不含税采购金额加价一定比例确定。然后天益废料向上游供应商采购，现付结算。步莱钺公司未直接向上游供应商采购的原因主要出于税费考虑。钨铁硼废料的上游供应商大多是零散自然人，不能开具增值税发票，步莱钺无法进行抵扣，遂通过天益废料进行采购。

3) 市容环保业务

发行人市容环保业务原由下属子公司赣州市章贡区市容环境综合服务有限公司经营管理，市容环境是章贡区一家具有环卫清扫保洁及生活、建筑垃圾清运资质的单位，主要从事赣州市中心城区范围内的市容环保业务。为争创全国文明城市，2015年11月，市容环境与深圳玉禾田环境发展集团股份有限公司采取PPP模式共同出资设立项目公司—赣州玉禾田环境事业发展有限公司，并将垃圾清运外包给玉禾田环境运营管理。发行人所参与的PPP项目均已纳入财政部PPP项目管理库，业务模式合规，审批手续齐全，符合财办金[2017]92

号文、财金[2019]10 号文等政策规定。

2019 年垃圾清运业务整体划转至玉禾环境，后续市容环境公司营业收入将主要为停车场收入。此外，市容环境积极开展智慧停车、建筑垃圾处理、物业管理、公墓开发与运营、渣土运输、沟道管理清理疏通、园林工程建设与养护、城市广告亮化工程与维护等新领域业务。

4) 房地产开发业务

发行人房地产业务主要通过下属子公司赣州市市场建设综合开发有限公司和赣州市章贡佳和置业有限公司开展房地产开发业务。市建开发和佳和置业分别持有《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》（赣建房开字 744 号）和《中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书》（赣建房开字 7902 号），均主要通过以招拍挂等方式获取土地并进行自主开发销售房地产。

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）发行人所在的城市基础设施建设行业的现状与前景：城市基础设施建设行业是国民经济发展和城市化进程中的重要组成部分，根据第七次全国人口普查结果，到 2030 年，我国城镇化水平将达到 70%左右。这将推动我国城市基础设施建设等城市公用事业的迅速发展。发行人所在的赣州市是赣粤湘闽四省交界之地，是“一带一路”重要节点城市、全国性综合交通枢纽建设城市，城市发展规划为：至 2030 年，赣州中心城市建设用地 328 平方公里、城镇人口 310 万人。赣州“十四五”时期全市经济社会发展的总体要求包括以突出科技创新、工业倍增升级、乡村振兴、新型城镇化、现代服务业、基础设施建设为“六大主攻方向”，建设省域副中心城市和国家区域中心城市，打造对接融入粤港澳大湾区桥头堡和全国构建新发展格局的重要战略节点。赣州市城市基础设施建设行业具有较大的发展前景。

（2）发行人所在的稀土废料回收行业的现状与前景：随着指令性生产计划和鼓励稀土废料回收政策的实施，原有的稀土原矿分离企业生产被限制，稀土废料回收行业的产能爆发式上涨。钕铁硼废料回收利用行业是以钕铁硼永磁材料生产过程中的边角废料为主要原材料开展生产，作为第三代稀土永磁材料，钕铁硼本身含有丰富的稀土元素，是稀土废料回收的主要对象。赣州市稀土采矿和加工历经 40 余年，一直领衔中重稀土领域，离子型稀土资源储量居全国、世界同类矿种第一，有“稀土王国”的美誉。目前，稀土废料回收行业下游钕铁硼永磁材料需求日益旺盛，但稀土废料回收利用行业本身处于原料紧缺的状态。因此，企业在原料采购方面竞争激烈，甚至出现部分废料回收加工企业因为无法获得足够的原材料，工厂长期处于停工状态，因此具有谈判能力或采购资源的企业将在竞争中具有更大优势。

（3）发行人所处的房地产行业的现状与前景：2017 年中央坚持“房地产是用来住的，不是用来炒的”基调，明确了住房居住属性定位。赣州市政府积极贯彻落实中央房地产宏观调控政策，坚持“因城施策、分类调控的原则”。2018 年以来，赣州市又相继出台了一系列房地产调控政策，包括调整住房公积金贷款和提取政策，购买二套住房的首付款比例不低于房价款的 70%；严禁发放以住房为抵押且无明确用途的贷款等。

（4）发行人所处的垃圾清运行业的现状与前景：随着城镇化的快速发展和人民生活水平日益提高，我国城镇生活垃圾清运量仍在快速增长，生活垃圾无害化处理能力和水平仍相对不足，大部分建制镇的生活垃圾难以实现无害化处理，垃圾回收利用率有待提高。根据《“十三五”全国城镇生活垃圾无害化处理设施建设规划》，“十三五”期间全国城镇生活垃

圾无害化处理设施建设总投资约 2,518.4 亿元。其中，无害化处理设施建设投资 1,699.3 亿元，收运转运体系建设投资 257.8 亿元，餐厨垃圾专项工程投资 183.5 亿元，存量整治工程投资 241.4 亿元，垃圾分类示范工程投资 94.1 亿元，监管体系建设投资 42.3 亿元。我国的垃圾清运产业有着巨大的发展潜力。

（5）发行人行业地位及竞争优势

1) 行业地位：发行人是章贡区最重要的城市建设投资主体，主要从事章贡区范围内的基础设施建设。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在区域内具有行业垄断性，有着较强的竞争优势。在支持章贡区又好又快发展的大背景下，发行人的业务发展纵深以及政府支持力度得到极大的提升，随着章贡区经济的快速发展，发行人拥有良好的发展前景。

2) 竞争优势：①2012年6月国务院下发了《国务院关于支持赣南等原中央苏区振兴发展的若干意见》（国发〔2012〕21号），阐述了赣南苏区振兴发展战略，赣州市作为赣南苏区的核心城市，获得国家政策支持力度加大。2021年2月，国务院出台《关于新时代支持革命老区振兴发展的意见》（国发〔2021〕3号），明确提出促进大中小城市协调发展和支持对接国家重大区域战略等。研究支持赣州等城市建设革命老区高质量发展示范区。支持赣南等原中央苏区深度参与粤港澳大湾区建设，支持赣州与粤港澳大湾区共建产业合作试验区，建设好赣州综合保税区等。②发行人是章贡区人民政府进行全区投资开发的建设主体和章贡区国有资产的运营主体，在章贡区的市政工程和保障性安居工程建设领域处于垄断地位。随着章贡区经济的发展，城区基础设施建设需求也不断增加，有利于保持发行人的持续盈利能力。③发行人具有丰富的项目运作经验与专业化管理优势，发行人通过与区政府签订综合开发协议的营运方式，做优做强市政工程和保障性安居工程建设核心主业，实现自主经营、自负盈亏、自担风险和持续发展。发行人已形成了一套工程建设管理办法，并在实践中得到了有效运用，确保了工程质量、进度与安全及工程资金管理，显著提高了资金管理效率和资金运作效益。

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不利变化。

（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 (%)
工程建设业务	9.91	9.00	9.09	57.06	9.47	8.61	9.08	70.04
房地产业务	4.51	3.43	23.81	25.95	0.54	0.25	53.7	4.00
废旧物资处理业务	0.01	0.01	0.99	0.06	0.22	0.22	0	1.63
市容环保业务	0.19	0.16	17.01	1.08	0.24	0.21	12.5	1.78
租金物业收入	0.28	0.16	43.58	1.61	0.71	0.59	16.9	5.25
建筑材料销售	2.01	1.98	1.22	11.57	1.97	1.95	1.02	14.57
餐饮住宿服务	0.18	0.08	56.53	1.06	0.11	0.03	72.73	0.81
其他业务	0.28	0.09	65.97	1.61	0.26	0.09	65.38	1.92
合计	17.36	14.92	14.06	-	13.52	11.95	11.61	-

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

注：不适用的理由为公司是章贡区最重要的城市建设投资主体，主要从事章贡区范围内的基础设施建设，收入分类无具体产品及服务。

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。

(1) 报告期内发行人房地产业务收入、营业成本同比增加超过 30%，主要原因为新楼盘交付，收入较高。房地产业务毛利率同比减少幅度超过 30%，主要原因为去年同期尾盘销售，毛利率相对较高。

(2) 报告期内发行人废旧物资处理业务营业收入、营业成本减少幅度超过 30%，主要系该板块营业收入、营业成本占比较小，主要是受相关政策影响业务有所缩小；

(3) 报告期内发行人市容环保业务毛利率增加超过 30%，主要原因为市容环保业务中停车费收入增大，毛利率较高；

(4) 报告期内发行人租金业务营业收入、营业成本降低幅度超过 30%，同时毛利率增幅超过 30%，主要系报告期有部分物业和标准厂房对外租赁到期，同时相对于去年同期，营业成本进一步缩减。

(5) 报告期内发行人餐饮住宿业务收入、营业成本幅度增加超过 30%，该板块业务收入主要来源于赣州市赣州宾馆有限公司。

(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

发行人未来将全面进入城市资源运作阶段，通过自身运营实现自我造血、自我发展，将公司打造为以资产为纽带的公司体制，以充分发挥国有控股、资本运作和多元吸纳社会资本的优势。。在业务方面，发行人 将全方位、多形式谋求发展，以章贡区的经济工作为重点，在城市建设、房地 产开发、服务业等方面全面出击。以资本运作为手段，采用投资开发、合资合作、等多种形式，谋求发展。

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

未来随着发行人合并报表范围子公司的增加，可能会面临对子公司管理不善的风险。目前对子公司管理不会对发行人产生负面影响。为了应该子公司管理风险，发行人对子公司的管理将过度到战略管控模式，设定子公司的战略和绩效目标。并未发行人还进一步加强综合管理，发行人以实现综合管理为方向，包括人事、财务、投融资、工程管理、资产管理等，子公司负责具体业务执行。发行人本部审定子公司组织架构和人员编制，统一制定财务管理制度，下属公司定期向公司本部述职。

未来随着发行人市场化转型，现有的技术人才、管理人才可能会出现不适应未来业务发展的风险。发行人将加强人才招聘，完善内部激励。健全公司及下属公司管理架构，建设合理用人机制，大力推行市场高薪聘请专业人才；建立科学薪酬管理制度，完善内部竞争激励机制，特别是绩效考核及奖惩机制，鼓励员工争先创优。

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：

不存在

（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

为正确、完整的识别关联方及关联交易，规范公司的关联交易，保证关联交易的公允性，切实保护投资者利益，发行人制定《区建投集团公司关联交易管理暂行办法》（以下简称“《关联交易制度》”）。《关联交易制度》中定义了关联人与关联交易，由公司董事会对关联人之关系的实质进行判断。根据《关联交易制度》，相关部门在经营管理过程中，如遇与已确认的关联人实施关联交易的，须将有关关联交易情况以书面形式报送公司领导，公司分管领导对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，总经理审核通过后，由总经理提议召开董事会会议。公司董事会依照有关规定，根据相关部门的报告、协议或者合同，向董事会提供相关议案，并组织编制董事会关联交易报告。

（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

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联应付款	0.02
应收账款	3.00

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

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

具体违规情况及对债券持有人权益的影响

公司于 2022 年 7 月 18 日收到自律处分通知书（中市协函（2022）336 号），具体内容如下：

“21 贡区建设 MTN001”作为保障性安居工程债务融资工具，部分募集资金未按约定用于章贡区水东城中村棚户区改造项目，未提前披露募集资金用途变更公告。

我公司高度重视，认真部署，立即行动，在 2022 年 6 月 20 日已完成募集资金整改，将前期由“21 贡区建设 MTN001”募集资金监管账户中转出的合计 3.5 亿元转回募集资金监管账户。该事项对公司偿债能力无重大不利影响。

（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

违反约定或者承诺情况及对债券持有人权益的影响

“21 贡区建设 MTN001”作为保障性安居工程债务融资工具，部分募集资金未按约定用于章贡区水东城中村棚户区改造项目，未提前披露募集资金用途变更公告。

未对债券持有人权益产生重大不利影响。

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

2、债券简称	赣州市章贡区建设投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
1、债券名称	21 贡区建设 MTN001
3、债券代码	102101281. IB
4、发行日	2021 年 7 月 14 日
5、起息日	2021 年 7 月 15 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 7 月 17 日

7、到期日	2026年7月15日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	采取单利按年计息，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的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	不适用
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司2023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	23章贡01
3、债券代码	114814.SH
4、发行日	2023年1月16日
5、起息日	2023年1月18日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年1月18日
7、到期日	2025年1月18日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	采取单利按年计息，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	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	21章贡01
2、债券简称	赣州市章贡区建设投资集团有限公司2021年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
3、债券代码	177921.SH
4、发行日	2021年3月24日
5、起息日	2021年3月25日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年3月25日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.5
10、还本付息方式	采取单利按年计息，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	中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格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	不适用

1、债券名称	2018年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	18章贡债、PR章贡债
3、债券代码	1880205.IB、127873.SH
4、发行日	2018年10月15日
5、起息日	2018年10月16日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年10月16日
8、债券余额	8.4
9、截止报告期末的利率(%)	7.8
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本息，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	赣州农村商业银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：114814.SH

债券简称：23章贡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

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：177921.SH

债券简称	21 章贡 01
募集资金总额	6.00
使用金额	0.12
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金 6 亿元，其中 4.2 亿元用于本次债券募投项目建设，不超过 1.8 亿元用于补充营运资金。本期债券拟使用 2.46 亿元用于水东棚户区安置房建设项目，包括电机厂安置小区，七里一期安置小区，水东居安置小区及桃园溪安置小区，0.78 亿元用于七鲤苑二区，0.96 亿元用于虎岗家园小区二区。
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）	无
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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	截至批准报出日，本期债券共使用 6.00 亿元，其中 1.8 亿元用于补充营运资金，2.20 亿元用于临时补充，1.99 亿元用于项目建设，包括电机厂安置小区，七里一期安置小区，水东居安置小区及桃园溪安置小区，七鲤苑二区，虎岗家园二区。
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）	本期债券募投项目已完工

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177405.SH

债券简称	20 章贡 01
募集资金总额	4.00
使用金额	0.04

批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金4亿元，其中2.8亿元用于赣州市水东棚户区、七鲤苑二区、虎岗家园小区二区安置房建设项目，不超过1.2亿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）	无
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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	截至批准报出日，本期债券共使用4亿元，其中1.20亿元用于补充营运资金，2.8亿元用于项目建设，包括电机厂安置小区，七里一期安置小区，水东居安置小区及桃园溪安置小区，七鲤苑二区，虎岗家园二区。
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）	本期债券募投项目已完工

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：102101281.IB

债券简称	21 贡区建设 MTN001
募集资金总额	5.00
使用金额	3.83
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期中期票据发行基础规模0.00亿元，发行规模上限5.00亿元，拟全部用于章贡区水东城中村棚户区改造项目(正兴小区,七鲤嘉苑)中的正兴小区项目建设。
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）	无
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	“21 贡区建设 MTN001”作为保障性安居工程债务融资工具，部分募集资金未按约定用于章贡区水东城

	中村棚户区改造项目，未提前披露募集资金用途变更公告。
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	公司高度重视，认真部署，立即行动，在2022年6月20日已完成募集资金整改，将前期由“21 贡区建设MTNOOI”募集资金监管账户中转出的合计3.5亿元转回募集资金监管账户。该事项对公司偿债能力无重大不利影响。
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	本期中期票据发行基础规模0.00亿元，发行规模上限5.00亿元，拟全部用于章贡区水东城中村棚户区改造项目(正兴小区,七鲤嘉苑)中的正兴小区项目建设。
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）	项目主体结构完成100%，市政配套完成60%，消防水电安装完成80%。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1880205.IB，127873.SH

债券简称	18章贡债、PR章贡债
募集资金总额	14.00
使用金额	0
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
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14亿元，其中12亿元用于赣州市水东棚户区安置房建设项目，2亿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）	无
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）	无
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）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	与募集说明书一致，本期债券募集资金总额14亿元，其中12亿元用于赣州市水东棚户区安置房建设项目，2亿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	赣州市水东棚户区安置房建设项目项目建设已完成

有)	
----	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：114814.SH

债券简称	23 章贡 01
募集资金总额	2.00
使用金额	2.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
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 亿元,全部用于偿还公司有息债务。
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）	无
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	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）	无

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：177921.SH

债券简称	21 章贡 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立偿债资金专户，制定一系列工作计划，安排专门人员负责还本付息工作，签订资金监管协议和债权代理协议保障投资者的权益。
增信机制、偿债计划及其他	无

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）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：1880205.IB(银行间),127873.SH(上交所)

债券简称	18章贡债（银行间），PR章贡债（上交所）
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立偿债资金专户，制定一系列工作计划，安排专门人员负责还本付息工作，签订资金监管协议和债权代理协议保障投资者的权益。
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	正常

债券代码：
102101281.IB

债券简称	21贡区建设 MTN001
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立偿债资金专户，制定一系列工作计划，安排专门人员负责还本付息工作，签订资金监管协议和债权代理协议保障投资者的权益。
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	正常

债券代码：114814.SH

债券简称	23章贡01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立偿债资金专户，制定一系列工作计划，安排专门人员负责还本付息工作，签订资金监管协议和债权代理协议保障投资者的权益。
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	正常

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
签字会计师姓名	刘孟、靳军

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1880205. IB, 127873. SH
债券简称	18 章贡债, PR 章贡债
名称	赣州农村商业银行股份有限公司
办公地址	江西省赣州市章贡区章江南大道 10 号
联系人	张瑜
联系电话	0797-8469679

债券代码	177921. SH、
债券简称	21 章贡 01
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦/北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	魏晓雪、沈婧、冯洁心、穆佳玮
联系电话	010-60838709

债券代码	114814. SH
债券简称	23 章贡 01
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	上海市长乐路 989 号世纪商贸广场 45 层
联系人	李鹏浩
联系电话	13011200707

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1880205. IB、127873. SH; 177405. SH; 177921. SH; 102101281. IB
债券简称	18 章贡债、PR 章贡债; 21 章贡 01; 21 贡区建设 MTN001; 23 章贡 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竿胡同 2 号银河 SOHO5 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
应收账款	应收赣州市章贡区财政局等款项
其他应收款	应收赣州市国有资产投资集团有限公司、赣州市建兴控股投资集团有限公司、赣州市章贡区财政局等款项
存货	主要为合同履行成本、开发成本
流动资产合计	主要为应收账款、其他应收款、存货

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	10.67	3.12	20.13	-47.00
其他应收款	40.67	11.88	30.65	32.69
其他流动资产	1.44	0.42	2.59	-44.37
其他权益工具投资	4.89	1.43	3.07	59.70
其他非流动金融资产	0.04	0.01	0.15	-76.32
在建工程	1.34	0.39	0.43	211.11
无形资产	9.68	2.83	4.25	127.93
长期待摊费用	0.01	0.00	0.00	125.63
递延所得税资产	0.20	0.06	0.05	314.76
其他非流动资产	0.00	0.00	0.49	-100.00
非流动资产合计	23.46	6.85	15.93	47.29

发生变动的的原因：

- 1、货币资金变动超过 30%，原因：日常经营、工程建设、投融资等业务造成货币资金波动较大；
- 2、其他应收款变动超过 30%，原因：主要是增加了对母公司建兴控股集团其他应收款 6.89 亿元；
- 3、其他流动资产变动超过 30%，原因：2022 年国家税收优惠加大，增值税留抵税额退税约 1.6 亿元；
- 4、其他权益工具投资变动超过 30%，原因：增加对金盛源担保公司的投资 2 亿元，占比 5.87%；
- 5、其他非流动金融资产变动超过 30%，原因：收回招商致远本金；
- 6、在建工程变动超过 30%，原因：在建工程新增峰山乡村示范带及城镇污水处理项目
- 7、无形资产变动超过 30%，原因：子公司购入土地 5.67 亿元；
- 8、长期待摊费用变动超过 30%，原因：办公楼装修增加长期待摊费用；
- 9、递延所得税资产变动超过 30%，原因：建投公司出售资产到建兴公司内部交易未实现利润形成递延所得税资产；
- 10、其他非流动资产变动超过 30%，原因：处理其他非流动资产。

（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	10.67	0.43	-	4.01
存货	199.60	8.33	-	4.17
固定资产	3.99	1.94	-	48.56
合计	214.26	10.69	—	—

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：1.47 亿元；
- 2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；
- 3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：1.47 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：1.12%，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 52.41 亿元和 42.28 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-19.33%。

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	0	7.8	11.57	19.37	45.82%
银行贷款	0	0.93	6.93	2.74	10.6	25.07%
非银行金融机构贷款	0	1.09	2.04	6.52	9.65	22.82%
其他有息债务	0	0.44	0.04	2.18	2.66	6.29%

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 6.00 亿元，企业债券余额 8.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5.00 亿元，且共有 7.80 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 99.52 亿元和 94.64 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.90%。

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	0	7.8	11.57	19.37	20.47%
银行贷款	0	4.86	9.13	29.1	43.09	45.53%
非银行金	0	5.62	6.97	16.93	29.52	31.19%

融机构贷款						
其他有息债务	0	0.44	0.04	2.18	2.66	2.81%

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 6.00 亿元，企业债券余额 8.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5.00 亿元，且共有 7.80 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 (%)
短期借款	6.29	3.23	2.98	95.01
应付账款	0.86	0.53	0.41	64.17
预收款项	2.20	0.90	1.04	145.09
应交税费	2.49	1.70	1.18	46.93
一年内到期的非流动负债	27.37	19.44	12.97	40.79
其他流动负债	0.47	1.04	0.22	-55.15
应付债券	11.57	19.36	5.48	-40.23
未分配利润	17.07	12.96	8.09	31.73

发生变动的的原因：

- 2022 年度短期借款增长幅度超过 30%，主要是短期借款中担保借款增长较多所致；
- 2022 年度应付账款增长幅度超过 30%，主要是业务规模上升，应付账款有所增加；
- 2022 年度预收款项增长幅度超过 30%，主要原因为公司主营业务中预收一年以上账款增加较多；
- 2022 年度应交税费增长幅度超过 30%，主要原因为公司营业收入增加，应收税费增长；
- 一年内到期的非流动负债 2022 年度增长幅度超过 30%，主要原因为部分长期应付款转入一年内到期的非流动负债中。
- 其他流动负债 2022 年度减少幅度超过 30%，主要原因为减少担保赔偿准备等；
- 应付债券 2022 年度减少幅度超过 30%，主要原因为“20 章贡 01”到期以及“18 章贡债”提前偿还条款触发；
- 未分配利润 2022 年度增长幅度超过 30%，主要原因为净利润有较大增加。

（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：5.11 亿元

报告期非经常性损益总额：2.37 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

存在重大差异的原因

2022 年投入的工程施工项目支出因有部分还未到结算收入时间，因而出现差异。

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：5.65 亿元

报告期末对外担保的余额：10.7 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：5.05 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：7.81 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，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(以下无正文,为《赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券年度报告(2022年)》盖章页)

赣州市章贡区建设投资集团有限公司



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: 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	1,066,944,844.15	2,013,176,084.81
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	1,000,000.00	
应收账款	5,878,020,845.68	4,825,934,783.53
应收款项融资		
预付款项	772,497,567.45	714,892,252.65
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,066,644,269.35	3,064,703,821.37
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	19,959,788,633.55	18,776,311,596.58
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	144,358,408.66	259,496,859.87
流动资产合计	31,889,254,568.84	29,654,515,398.81
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	62,004,568.88	
其他权益工具投资	489,499,894.00	306,509,894.00
其他非流动金融资产	3,600,000.00	15,200,000.00
投资性房地产	268,226,864.72	275,239,331.77
固定资产	399,259,216.98	473,740,778.50
在建工程	134,068,579.53	43,093,320.46
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	968,326,277.73	424,833,725.55
开发支出		
商誉	367,413.07	
长期待摊费用	874,230.19	387,469.77
递延所得税资产	20,244,799.54	4,881,029.48
其他非流动资产		49,263,381.18
非流动资产合计	2,346,471,844.64	1,593,148,930.71
资产总计	34,235,726,413.48	31,247,664,329.52
流动负债：		
短期借款	629,095,098.61	322,596,583.13
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	120,610,000.00	
应付账款	86,455,591.45	52,663,513.11
预收款项	219,708,715.68	89,643,529.74
合同负债	541,211,177.67	614,164,584.14
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	7,618,372.21	9,464,853.15
应交税费	249,396,465.37	169,737,289.76
其他应付款	5,754,291,061.96	4,705,957,483.32
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	2,736,771,707.47	1,943,832,669.54
其他流动负债	46,549,926.19	103,800,074.57
流动负债合计	10,391,708,116.61	8,011,860,580.46
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,599,680,000.00	4,306,076,140.92
应付债券	1,157,306,742.40	1,936,382,502.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,220,536,160.26	1,443,029,092.19
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	15,000,000.00	15,000,000.00

递延所得税负债		
其他非流动负债	4,724,268,390.83	4,724,478,094.08
非流动负债合计	10,716,791,293.49	12,424,965,829.38
负债合计	21,108,499,410.10	20,436,826,409.84
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,670,000,000.00	1,670,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,551,454,666.87	7,681,320,291.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	197,850,065.63	162,893,824.56
一般风险准备		
未分配利润	1,707,431,429.93	1,296,147,104.77
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,126,736,162.43	10,810,361,220.60
少数股东权益	490,840.95	476,699.08
所有者权益（或股东权益）合计	13,127,227,003.38	10,810,837,919.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,235,726,413.48	31,247,664,329.52

公司负责人：张琼 主管会计工作负责人：朱云雁 会计机构负责人：甘景梅

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	303,496,586.37	971,478,186.55
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,230,130,443.62	751,399,249.82
应收款项融资		
预付款项	525,013,983.95	313,971,561.71
其他应收款	3,826,749,256.11	2,415,933,301.83
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,766,407,609.76	6,930,176,813.30
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	20,298,437.06	120,240,824.93
流动资产合计	13,672,096,316.87	11,503,199,938.14
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	2,524,697,530.51	1,704,157,650.93
其他权益工具投资	457,119,894.00	251,569,894.00
其他非流动金融资产	3,600,000.00	15,200,000.00
投资性房地产		
固定资产		
在建工程	201,941,156.93	270,371,068.43
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	752,595.16	75,390.98
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	663,698.02	309,110.99
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,188,774,874.62	2,241,683,115.33
资产总计	16,860,871,191.49	13,744,883,053.47
流动负债：		
短期借款	295,000,000.00	160,570,027.78
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	14,014,835.12	12,172,894.08
预收款项		
合同负债	39,138,057.50	39,068,238.10
应付职工薪酬	2,150,548.95	2,470,330.47
应交税费	115,994,852.94	64,183,666.12
其他应付款	3,766,893,176.52	1,682,024,382.12
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	1,632,006,217.88	1,625,112,513.13
其他流动负债	1,956,902.88	1,960,491.90
流动负债合计	5,867,154,591.79	3,587,562,543.70
非流动负债：		
长期借款	568,650,000.00	1,134,464,680.39
应付债券	1,157,306,742.40	1,936,382,502.19
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	575,229,234.48	598,024,415.04
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	140,048,882.35	140,048,882.35
非流动负债合计	2,441,234,859.23	3,808,920,479.97
负债合计	8,308,389,451.02	7,396,483,023.67
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,632,198,056.19	3,777,678,756.19
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	197,850,065.63	162,893,824.56
未分配利润	722,433,618.65	407,827,449.05
所有者权益（或股东权益）合计	8,552,481,740.47	6,348,400,029.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,860,871,191.49	13,744,883,053.47

公司负责人：张琼 主管会计工作负责人：朱云雁 会计机构负责人：甘景梅

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	2,141,778,338.46	1,399,094,877.78
其中：营业收入	2,141,778,338.46	1,399,094,877.78
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,181,742,620.49	1,374,527,052.00
其中：营业成本	1,874,779,696.96	1,198,491,693.42
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	181,473,368.85	63,599,931.81
销售费用	26,204,486.25	34,339,402.60

管理费用	97,131,462.14	95,355,147.08
研发费用		
财务费用	2,153,606.29	-17,259,122.91
其中：利息费用	23,003,913.20	14,544,469.63
利息收入	24,089,703.60	32,445,095.43
加：其他收益	262,058,709.43	299,565,000.45
投资收益（损失以“-”号填列）	3,389,688.75	4,806,369.15
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）	-31,273,607.94	-1,665,162.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	313,496,145.03	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	507,706,653.24	327,274,033.21
加：营业外收入	5,124,281.08	4,532,524.03
减：营业外支出	2,060,477.11	5,360,331.35
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	510,770,457.21	326,446,225.89
减：所得税费用	64,515,749.11	26,527,580.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	446,254,708.10	299,918,645.09
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	446,254,708.10	299,918,645.09
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）	446,240,566.23	299,919,368.91
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	14,141.87	-723.82
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	446,254,708.10	299,918,645.09
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	446,240,566.23	299,919,368.91
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	14,141.87	-723.82
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：张琼 主管会计工作负责人：朱云雁 会计机构负责人：甘景梅

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	462,705,067.62	447,736,993.18
减：营业成本	390,645,505.22	375,572,775.67
税金及附加	158,688,683.30	2,516,738.33
销售费用		
管理费用	26,570,028.77	26,986,389.05
研发费用		
财务费用	-5,438,553.69	-9,993,341.04
其中：利息费用	10,059,736.11	9,777,888.88
利息收入	16,578,039.60	20,124,067.43

加：其他收益	194,672,928.15	267,329,961.23
投资收益（损失以“－”号填列）	2,447,692.71	3,373,244.92
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）	-1,418,348.10	-76,974.25
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	313,489,723.43	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	401,431,400.21	323,280,663.07
加：营业外收入	1,254,882.85	866,661.51
减：营业外支出	1,494,044.89	110,947.75
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	401,192,238.17	324,036,376.83
减：所得税费用	51,629,827.50	9,220,573.68
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	349,562,410.67	314,815,803.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（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	349,562,410.67	314,815,803.15
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：张琼 主管会计工作负责人：朱云雁 会计机构负责人：甘景梅

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	1,656,425,009.42	2,262,000,397.59
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	287,651.78	20,019,817.52
收到其他与经营活动有关的现金	2,816,637,313.09	2,851,174,856.93
经营活动现金流入小计	4,473,349,974.29	5,133,195,072.04
购买商品、接受劳务支付的现金	2,292,189,178.57	2,627,159,429.04
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	41,984,509.97	38,097,535.95
支付的各项税费	195,204,624.44	70,485,932.96
支付其他与经营活动有关的现金	3,178,746,414.50	4,736,994,281.85
经营活动现金流出小计	5,708,124,727.48	7,472,737,179.80
经营活动产生的现金流量净额	-1,234,774,753.19	-2,339,542,107.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,550,000.00	123,300,000.00
取得投资收益收到的现金	3,385,119.87	4,289,808.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	101,709,060.00	
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	118,644,179.87	127,589,808.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	549,552,341.75	140,845,710.71
投资支付的现金	313,207,630.40	
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	165,164,528.87	335,818,799.05
投资活动现金流出小计	1,027,924,501.02	476,664,509.76
投资活动产生的现金流量净额	-909,280,321.15	-349,074,701.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,881,731,055.67	593,928,519.88
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	2,777,115,290.68	3,077,170,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	124,500,000.00
筹资活动现金流入小计	4,858,846,346.35	3,795,598,519.88
偿还债务支付的现金	3,075,939,661.36	1,891,758,440.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	338,829,564.85	428,380,591.73
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		9,346,096.68
筹资活动现金流出小计	3,414,769,226.21	2,329,485,128.58
筹资活动产生的现金流量净额	1,444,077,120.14	1,466,113,391.30
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	-699,977,954.20	-1,222,503,418.22

加：期初现金及现金等价物余额	1,724,189,971.60	2,946,693,389.82
六、期末现金及现金等价物余额	1,024,212,017.40	1,724,189,971.60

公司负责人：张琼 主管会计工作负责人：朱云雁 会计机构负责人：甘景梅

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	287,661,068.11	740,053,692.06
收到的税费返还		20,019,817.52
收到其他与经营活动有关的现金	2,877,571,704.05	2,970,877,388.30
经营活动现金流入小计	3,165,232,772.16	3,730,950,897.88
购买商品、接受劳务支付的现金	698,295,018.46	971,940,127.88
支付给职工及为职工支付的现金	9,419,033.34	5,162,032.49
支付的各项税费	158,688,683.30	2,886,950.61
支付其他与经营活动有关的现金	3,339,722,414.02	4,200,096,075.39
经营活动现金流出小计	4,206,125,149.12	5,180,085,186.37
经营活动产生的现金流量净额	-1,040,892,376.96	-1,449,134,288.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,050,000.00	116,800,000.00
取得投资收益收到的现金	2,447,692.71	18,421,743.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	101,700,000.00	
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	116,197,692.71	135,221,743.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	919,159.40	11,082,139.35
投资支付的现金	422,741,362.40	409,647,900.00
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	423,660,521.80	420,730,039.35
投资活动产生的现金流量净额	-307,462,829.09	-285,508,296.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,854,519,300.00	593,928,519.88
取得借款收到的现金	743,882,683.96	1,808,170,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,598,401,983.96	2,402,098,519.88
偿还债务支付的现金	1,763,456,585.14	1,087,717,237.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	154,571,792.95	269,140,805.44
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,918,028,378.09	1,356,858,042.63
筹资活动产生的现金流量净额	680,373,605.87	1,045,240,477.25
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	-667,981,600.18	-689,402,107.48
加：期初现金及现金等价物余额	971,478,186.55	1,660,880,294.03
六、期末现金及现金等价物余额	303,496,586.37	971,478,186.55

公司负责人：张琼 主管会计工作负责人：朱云雁 会计机构负责人：甘景梅

