
九江市国有投资控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

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

截至本报告出具之日，公司面临的风险因素与募集说明书中第一节“风险提示及说明”描述无重大变化。

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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	15
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.....	19
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.....	25
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.....	28
九、 对外担保情况.....	28
十、 重大诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为绿色债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

发行人/公司/本公司/九江国控《募集说明书》	指	九江市国有投资控股集团有限公司 发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2022年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》《九江市国有投资控股集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）募集说明书》《九江市国有投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》《九江市国有投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）募集说明书》《九江市国有投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行乡村振兴公司债券（第一期）募集说明书》
控股股东	指	九江市国有资产监督管理委员会
实际控制人	指	九江市人民政府
23 九国 V1	指	九江市国有投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行乡村振兴公司债券(第一期)
23 九国 D1	指	九江市国有投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
23 九国 01	指	九江市国有投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
22 九国 01	指	九江市国有投资控股集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
22 九江债、22 九江国控债 01	指	2022年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券
报告期	指	2022年1-12月
报告期末	指	2022年12月31日
去年同期	指	2021年1-12月
本报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《九江市国有投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》
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
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
工作日	指	中华人民共和国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	九江市国有投资控股集团有限公司
中文简称	九江国控
外文名称（如有）	Jiujiang State-Owned Investment Holding Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	无
法定代表人	余峰
注册资本（万元）	人民币 1,000,000.00 万元
实缴资本（万元）	人民币 800,030.00 万元
注册地址	江西省九江市 八里湖新区长虹西大道 388 号金鹏城三期 A1 栋不分单元 2308
办公地址	江西省九江市 八里湖新区长虹西大道 388 号金鹏城三期 A1 栋不分单元 2308
办公地址的邮政编码	332000
公司网址（如有）	无
电子信箱	jjgkjczx@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	姚俊
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	公司董事、副总经理、财务部负责人
联系地址	江西省九江市八里湖新区长虹西大道 388 号金鹏城三期 A1 栋不分单元 2308 财务部
电话	0792-8186805
传真	0792-8186807
电子信箱	jjgkjczx@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：九江市国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：九江市人民政府

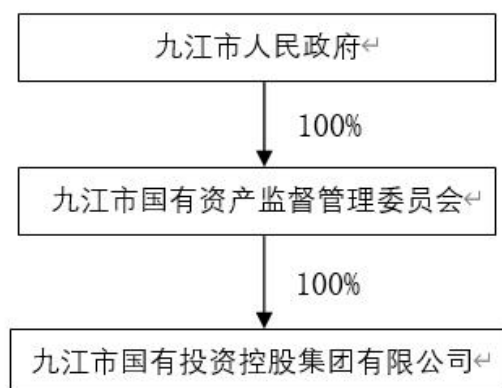
报告期末控股股东资信情况：截至 2022 年末，控股股东九江市国有资产监督管理委员会资信正常，不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施的情况，不存在严重失信行为，不存在债务违约等负面情形。

报告期末实际控制人资信情况：截至 2022 年末，实际控制人九江市人民政府资信正常，不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施的情况，不存在严重失信行为，不存在债务违约等负面情形。

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：截至 2022 年末，控股股东九江市国有资产监督管理委员会持有发行人 100%股份，所持有的股权不存在质押或存在争议的情况。

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：截至 2022 年末，实际控制人九江市人民政府持有发行人 100%股份，所持有的股权不存在质押或存在争议的情况。

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

¹均包含股份，下同。

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	王鹏涛	董事、副总经理	聘任	2022-11-26	2022-11-26
董事	邓玉训	董事	聘任	2022-2-17	2022-05-11
董事	姚俊	董事、副总经理	聘任	2022-4-15	2022-05-11
董事	吴光华	董事	辞任	2022-2-17	2022-05-11
董事	王梓	董事、副总经理	聘任	2022-4-15	2022-05-11

（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：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9%。

（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：余峰

发行人的董事长或执行董事：余峰

发行人的其他董事：朱超、王宇、邓玉训、王叙宇、姚俊、王梓、王鹏涛

发行人的监事：曾昭宏、陈洁、黄焱灵、柯兴旺、沈维

发行人的总经理：余峰

发行人的财务负责人：姚俊

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

报告期内公司业务范围主要包括：房地产开发经营，建设工程设计，建设工程施工，农药零售，第三类医疗器械经营，农作物种子经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动，货物进出口，技术进出口，停车场服务，土地使用权租赁，非居住房地产租赁，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），非融资担保服务，智能农业管理，农业专业及辅助性活动，供应链管理服务，技术服务、技术开发、技术咨

询、技术交流、技术转让、技术推广，会议及展览服务，工程管理服务，智能农机装备销售，农业机械销售，农、林、牧、副、渔业专业机械的销售，第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，化肥销售，农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。重组后公司作为九江市最大且最重要的基础设施建设和国有资产运营主体，业务涉及基础设施代建、土地整理、保障房建设、商品房开发、砂石销售等，2022年度营业总收入为2,329,001.54万元，净利润为133,768.35万元。

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

公司及其子公司作为九江市城市基础设施建设和保障性住房建设、运营、管理的主载体，公司充分利用政府赋予的政策优势，逐步形成了保障房代建业务、土地整理业务、委托代建业务、商品房开发销售业务以及租赁业务为主的业务体系。发行人是经九江市人民政府批准设立的国有独资公司，九江市国有资产监督管理委员会代表九江市人民政府行使出资人的职能，对公司实行国有资产授权经营，相关业务区域专营性很强。

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

报告期内公司业务、经营情况未发生重大变化，所处的行业环境较为稳定，未发生不利变化，不涉及对公司生产经营和偿债能力造成重大不利影响的外界因素。

（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：万元 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 (%)
保障房代建	31,728.68	28,417.86	10.43	1.38	32,525.50	29,131.53	10.43	1.70
委托代建	555,797.28	490,699.19	11.71	24.26	534,691.54	472,374.84	11.65	27.99
土地整理	447,308.88	339,834.22	24.03	19.52	373,229.65	292,655.03	21.59	19.54
贸易业务	930,609.24	921,725.22	0.95	40.61	556,396.05	550,300.81	1.10	29.13%
砂石销售	149,650.53	130,636.82	12.71	6.53	198,529.27	166,343.27	16.21	10.39
房屋销售	32,886.22	29,646.78	9.85	1.44	105,924.31	94,127.42	11.14	5.55

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 (%)
其他	143,409.59	80,896.15	43.59	6.26	108,935.05	65,166.44	40.18	5.70
合计	2,291,390.41	2,021,856.24	11.76	100.00	1,910,231.36	1,670,099.34	12.57	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：万元 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 (%)
保障房代建	保障房代建	31,728.68	28,417.86	10.43	-2.45	-2.45	0.00
委托代建	委托代建	555,797.28	490,699.19	11.71	3.95	3.88	0.50
土地整理	土地整理	447,308.88	339,834.22	24.03	19.85	16.12	11.30
贸易业务	贸易业务	930,609.24	921,725.22	0.95	67.26	67.49	-12.86
砂石销售	砂石销售	149,650.53	130,636.82	12.71	-24.62	-21.47	-21.63
房屋销售	房屋销售	32,886.22	29,646.78	9.85	-68.95	-68.50	-11.55
其他	其他	143,409.59	80,896.15	43.59	31.65	24.14	8.49
合计	—	2,291,390.42	2,021,856.24	—	—	—	—

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。

贸易业务：2022 年度贸易收入较 2021 年度增长 67.26%，主要系贸易板块业务发展收入增长所致。

商品房销售：2022 年度商品房销售收入和销售成本较 2021 年度下降 68.95%与 65.50%，主要系商品房销售量减少所致。

其他：其他业务板块 2022 年度营业收入较 2021 年度增长 31.65%，主要系其他业务增加。

(四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

公司作为九江市重要的基础设施建设和国有资产运营主体，承担了统筹全市国有资源整合、国有资本运营管理等重要职能，在九江市城市建设发展中发挥重要作用。未来，发行人将进一步完善城市基础设施，全方位提升东部新区城市功能品位，充分发挥公司的优势，有计划地、有选择地进行项目开发建设，强化城市管理职能，按照城市有机更新要求，对城市基础设施进行维护、保养、更新。同时，发行人将通过强化措施保证九江市城市建设投融资资金的良性循环和资本经营，实现国有资产的保值增值。

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）、公司在建及拟建项目尚需投资额较大，未来面临较大的资本支出压力。公司将精心筛选投资项目，优化投资结构，严格控制投资规模，严格控制投资成本支出。

（2）、公司有息债务规模逐年上升，短期有息债务规模较大，面临一定的短期偿债压力。公司将优化投资结构，严格控制融资成本，努力实现城市建设和投融资的良性循环，确保债务按时偿付和可持续发展。

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：

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏、发行人在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

1、业务独立

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、人员独立

公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面均独立于控股股东。公司拥有独立的劳动、人事及工资管理体系，建立了独立的人事档案、人员聘用和任免制度、考核、奖惩制度及工资管理和福利制度。

3、资产独立

发行人拥有独立、完整的经营所需的资产，包括土地房产、机器设备、商标等。发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产管理的情况。

4、机构独立

发行人根据经营管理和业务发展的需要，设置了相关的综合管理和业务经营部门，发行人各部门和岗位均有明确的岗位职责和要求，公司的生产经营和办公机构与控股股东完全分开，不存在控股股东直接干预本公司机构设置及经营活动的情况。

5、财务独立

发行人设有独立的财务部门，具有独立的财务核算系统，进行独立核算，能够独立作出财务决策。为了规范公司财务行为、强化公司内部财务管理，发行人建立了较为健全的财务管理制度，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。

（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

公司制定了《关联交易管理制度》，对关联交易的基本原则、关联方及关联关系的确认、关联交易定价机制、审批权限、审议程序、执行及披露内容等方面进行了规定，以保证公司

与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司的合法权益。关联交易的定价遵循市场公允原则，应不偏离市场独立第三方价格或收费的标准，并符合企业会计准则等有关法律、法规和规范性文件的要求。

（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3,400,329.28万元人民币。

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	九江市国有投资控股集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
2、债券简称	22九国01
3、债券代码	133375
4、发行日	2022年12月7日
5、起息日	2022年12月9日

6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年12月9日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、平安证券股份有限公司
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	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、协商成交、询价成交、竞买成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	九江市国有投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
2、债券简称	23九国D1
3、债券代码	133459
4、发行日	2023年3月16日
5、起息日	2023年3月20日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年3月20日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.08
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、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	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、协商成交、询价成交、竞买成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	九江市国有投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23九国01
3、债券代码	250213
4、发行日	2023年3月3日
5、起息日	2023年3月6日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2026年3月6日
7、到期日	2028年3月6日

8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，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	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司, 浙商证券股份有限公司, 申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、协商成交、询价成交、竞买成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	九江市国有投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行乡村振兴公司债券(第一期)
2、债券简称	23九国V1
3、债券代码	114948
4、发行日	2023年3月27日
5、起息日	2023年3月28日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2026年3月28日
7、到期日	2028年3月28日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.92
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，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	上交所
12、主承销商	国融证券股份有限公司, 广发证券股份有限公司
13、受托管理人	国融证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、协商成交、询价成交、竞买成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	22九江债、22九江国控债01
3、债券代码	184598、2280438
4、发行日	2022年10月12日
5、起息日	2022年10月14日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-

7、到期日	2029 年 10 月 14 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 至 7 年末分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司；广发证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、询价成交、竞买成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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：114948

债券简称：23 九国 V1

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：250213

债券简称：23 九国 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：114948

债券简称：23 九国 V1

债券约定的投资者保护条款名称：

资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施

债券代码：250213

债券简称：23 九国 01

债券约定的投资者保护条款名称：

资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施

债券代码：133459

债券简称：23九国D1
 债券约定的投资者保护条款名称：
 资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施

债券代码：133375
 债券简称：22九国01
 债券约定的投资者保护条款名称：
 资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施

债券代码：184598
 债券简称：22九江国控债01
 债券约定的投资者保护条款名称：
 资信维持承诺、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：133375

债券简称	22九国01
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户按照募集说明书约定划转募集资金，资金用途合法合规，账户运作情况良好。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将剩余募集资金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 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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	5亿元募集资金，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：184598、2280438

债券简称	22九江债、22九江国控债01
募集资金总额	20.00
使用金额	20.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户按照募集说明书约定划转募集资金，资金用途合法合规，账户运作情况良好。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	发行规模为20亿元，所筹资金10亿元用于庐山门户小镇·赛阳项目（虎溪片区），10亿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）	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 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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	所筹资金10亿元用于庐山门户小镇·赛阳项目（虎溪片区），10亿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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：250213

债券简称	23九国01
募集资金总额	20.00
使用金额	20.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户按照募集说明书约定划转募集资金，资金用途合法合规，账户运作情况良好。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券募集资金20亿元，用于偿还到期债务。
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 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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	募集资金使用 20 亿元，全部用于偿还到期债务
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：133459

债券简称	23 九国 D1
募集资金总额	15.00
使用金额	13.115
批准报出日前余额	1.885
专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户按照募集说明书约定划转募集资金，资金用途合法合规，账户运作情况良好。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将剩余募集资金全部用于偿还有息债务和补充流动资金。
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 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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	募集资金使用 13.115 亿元，用于偿还有息债务和补充流动资金。
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：114948

债券简称	23 九国 V1
募集资金总额	10.00
使用金额	1.50
批准报出日前余额	8.50
专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户按照募集说明书约定划转募集资金，资金用途合法合规，账户运作情况良好。
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 10 亿元（含 10 亿元），其中 8.0 亿元用于九江生态循环特色农业示范基地建设项目建设，2.0 亿元用于偿还有息债务。 根据本次债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务的具体金额或调整具体的募投项目。
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 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）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	募集资金使用 1.5 亿，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）	募投项目正在建设过程中

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：184598、2280438

债券简称	22 九江债、22 九江国控债 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：上述债券为无担保债券。 2、偿债计划：每年付息一次，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度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。

	3、偿债保障措施：发行人具有良好的经营状况，稳定的收入来源及较强的偿债能力，能够依靠自身稳定的经营收益按募集说明书的约定偿付本期债券本息。同时，发行人已经针对本期债券的后续偿付制定了偿债计划和偿债保障措施，切实保障债券本息的按时兑付，维护投资者的权益。发行人认为制定的偿债计划及保障措施足以满足本期债券还本付息的要求。
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	无，报告期内尚未涉及付息或还本事项。

债券代码：133375

债券简称	22九国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：上述债券为无担保债券。 2、偿债计划：到期一次还本付息。 3、偿债保障措施：为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金监管账户与偿债资金专项账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。
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	无，报告期内尚未涉及付息或还本事项。

债券代码：250213

债券简称	23九国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：上述债券为无担保债券。 2、偿债计划：本次债券采用单利按年计息，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。 3、偿债保障措施：为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金监管账户与偿债资金专项账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。
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	无，报告期内尚未涉及付息或还本事项。
-----------------------------	--------------------

债券代码：133459

债券简称	23九国D1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：上述债券为无担保债券。 2 偿债计划：到期一次还本付息。 3、偿债保障措施：为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金监管账户与偿债资金专项账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。
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	无，报告期内尚未涉及付息或还本事项。

债券代码：114948

债券简称	23九国V1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：上述债券为无担保债券。 2、偿债计划：本次债券采用单利按年计息，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。 3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出了一系列安排，包括制定并严格执行资金管理计划、聘请债券受托管理人、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、聘请账户监管人及设立募集资金监管账户等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
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	无，报告期内尚未涉及付息或还本事项。

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	赵青、沈秀云

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	250213、184598、2280438
债券简称	23 九国 01、22 九江债、22 九江国控债 01
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
联系人	杨冬、杨丹艺、陈采薇
联系电话	010-65051166

债券代码	133375、133459
债券简称	22 九国 01、23 九国 D1
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	北京市西城区锦什坊街 26 号恒奥中心 C 座
联系人	王艳、郭昊鑫、谢理涵
联系电话	010-88085124

债券代码	114948
债券简称	23 九国 V1
名称	国融证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区宣武门西大街甲 129 号金隅大厦 11 层
联系人	杨琪
联系电话	010-83991447

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	114948、133375、184598、2280438
债券简称	23 九国 V1、22 九国 01、22 九江债、22 九江国控债 01
名称	远东资信评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区淮海中路 622 弄 7 号

债券代码	250213、133459
债券简称	23 九国 01、23 九国 D1
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号 3 层 01

（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

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

会计政策变更：

会计政策变更的内容和原因：2022 年 1 月 1 日前，本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。为统一本集团公司会计政策，客观反映所持有的投资性房地产价值，本集团对并表范围内企业的投资性房地产后续计量模式进行会计政策变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

受影响的报表项目名称：

2022 年 1 月 1 日，投资性房地产，增加 1,772,844,881.89 元

2022 年 1 月 1 日，递延所得税负债，增加 417,537,983.44 元

2022 年 1 月 1 日，其他综合收益，增加 986,392,894.20 元

2022 年 1 月 1 日，少数股东权益，增加 3,858,193.00 元

涉及使用追溯调整法，对以往各年度经营成果和财务状况无影响。

会计估计变更：本报告期公司主要会计估计未发生变更。

重要前期会计差错更正：本报告期公司无前期会计差错更正。

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	主要由应收项目代建款和应收土地整理款等构成
其他应收款	主要由工程项目往来款、合作款等构成
存货	主要拟开发土地、合同履行成本、开发产品等构成

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：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
交易性金融资产	4,502.80	0.02	2,557.00	76.10
预付款项	494,090.86	2.12	148,429.13	232.88
长期应收款	30,727.65	0.13	44,381.10	-30.76
长期股权投资	283,840.24	0.01	98,178.57	189.11
投资性房地产	1,364,288.42	5.86	955,642.32	42.76
在建工程	190,668.00	0.82	120,573.74	58.13
使用权资产	1,031.32	0.001	0	100
开发支出	861.78	0.00	0	100
商誉	5,924.82	0.03	2,164.62	173.71
长期待摊费用	7,681.32	0.03	3,544.61	116.70
递延所得税资产	9,444.12	0.04	13,899.88	-32.06

发生变动的原因：

- 1、交易性金融资产期末余额较2021年末增长76.10%，系本年新增购买的交易性基金所致。
- 2、预付账款期末余额较2021年末增长232.88%，系本年九派城乡子公司预付的土地购置款所致。
- 3、长期应收款期末余额较2021年末减少30.76%，主要系本年度到期的部分融资租赁，对应冲抵长期应收款中的融资租赁保证金所致。
- 4、长期股权投资期末余额较2021年末增长189.11%，主要系发行人对联营、合营企业的长期股权投资增加所致。
- 5、投资性房地产期末余额较2021年末增长42.76%，主要系自用房地产或存货转入、企业合并及公允价值变动导致的投资性房地产增加。
- 6、在建工程期末余额较2021年末增长58.13%，主要系报告期内在建工程投资增加所致。
- 7、使用权资产期末余额较2021年末增长100%，主要系发行人报告期内新增了土地经营权和养殖场这两项使用权资产所致。
- 8、开发支出期末余额较2021年末增长100%，主要系发行人技术投入增加所致。
- 9、商誉期末余额较2021年末增长173.71%，系本年购买九江诚源水务有限公司和九江铭源水务有限公司股权，分别形成1,672.64万元和1,087.55万元的商誉所致。
- 10、长期待摊费用期末余额较2021年末增长116.70%，主要系本年度新增4,583.01万元办公楼装修费用所致。
- 11、递延所得税资产期末余额较2021年末减少32.06%，主要系本年度计提信用减值损失的下降所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 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	2,190,573.20	439,781.82	-	20.08

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（%）
应收账款	3,772,397.67	280,286.63	-	7.43
存货	8,429,258.87	831,214.02	-	9.86
固定资产	513,434.85	2,123.18	-	0.41
投资性房地产	1,364,288.42	242,782.65	-	17.80
其他流动资产	94,085.26	19,151.21	-	20.36
其他非流动资产	79,513.61	20,000.50	-	25.15
无形资产	1,691,623.28	705.83	-	0.04
合计	18,135,175.15	1,836,045.83	—	—

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：111,110.00 万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 万元，收回：59,160.59 万元；

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：51,949.41 万元，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 万元。

（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：0.45%，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10,000.00万元和618,000.00万元，报告期内有息债务余额同比变动6,080.00%。

单位：万元 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	-	-	50,000.00	275,000.00	325,000.00	52.59%
银行贷款	-	80,000.00	30,000.00	0.00	110,000.00	17.80%
非银行金融机构贷款	-	-	-	133,000.00	133,000.00	21.52%
其他有息债务	-	-	-	50,000.00	50,000.00	8.09%

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50,000.00万元，企业债券余额200,000.00万元，非金融企业债务融资工具余额75,000.00万元，且共有50,000.00万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7,171,064.17万元和7,888,803.35万元，报告期内有息债务余额同比变动10.01%。

单位：万元 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	-	-	460,000.00	2,708,000.00	3,168,000.00	40.16%
银行贷款	-	573,757.01	900,594.11	2,580,790.59	4,055,141.70	51.40%
非银行金融机构贷款	-	-	117,031.91	498,629.74	615,661.65	7.80%
其他有息债务	-	-	-	50,000.00	50,000.00	0.63%

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1,050,000.00万元，企业债券余额352,000.00万元，非金融企业债务融资工具余额1,766,000.00万元，且共有460,000.00万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3亿美元，且在2023年5至12月内到期的境外债券余额为0亿美元。

（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：万元 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（%）
合同负债	252,572.34	2.15	132,896.50	90.05
其他流动负债	29,292.94	0.25	21,975.22	33.30
应付债券	2,993,269.91	25.54	2,301,544.37	30.05
租赁负债	687.78	0.01	-	100.00
递延所得税负债	75,523.69	0.64	42,449.48	77.91

发生变动的的原因：

- 1、合同负债期末余额较 2021 年末增加 90.05%，主要系本年度预收部分货款、购房款以及工程款所致；
- 2、其他流动负债期末余额较 2021 年末增加 33.03%，主要系合同负债税金增加所致，本年度其他流动负债变动趋势与合同负债变动相一致；
- 3、应付债券期末余额较 2021 年末增加 30.05%，主要系本年度新发 PPN、22 九江国控债 01 等债券所致；
- 4、租赁负债期末余额较 2021 年末增加 100%，主要系应付融资租赁款的增加所致。
- 5、递延所得税负债期末余额较 2021 年末增加 77.91%，主要系投资性房地产公允价值变动所致。

（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：179,104.50 万元

报告期非经常性损益总额：32,957.67 万元

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：万元 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
九江	是	100%	良好	15,463,624.44	6,970,248.8	1,520,778.28	105,197.87

市城 市发 展集 团有 限公 司							

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：1,182,010.62 万元

报告期末对外担保的余额：1,360,218.80 万元

报告期对外担保的增减变动情况：178,208.18 万元

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 万元

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，投资者可以至发行人、主承销商处查阅上述备查文件。

（以下无正文）

(以下无正文,为《九江市国有投资控股集团有限公司公司债券年度报告(2022年)》之盖章页)

九江市国有投资控股集团有限公司

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	21,905,731,955.62	24,235,698,676.35
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	45,028,000.00	25,570,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	38,508,331.61	44,350,000.00
应收账款	37,723,976,672.30	31,066,294,570.56
应收款项融资		
预付款项	4,940,908,598.41	1,484,291,298.19
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	32,801,743,845.49	27,897,182,572.88
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	84,292,588,686.66	84,212,075,219.65
合同资产	5,134,349,592.04	5,293,543,226.22
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	255,756,406.48	300,870,508.90
其他流动资产	940,852,613.03	818,873,909.46
流动资产合计	188,079,444,701.64	175,378,749,982.21
非流动资产：		
发放贷款和垫款	5,337,268.63	5,437,268.63
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资	559,206,103.26	612,455,886.54
持有至到期投资		
长期应收款	307,276,543.50	443,811,034.32
长期股权投资	2,838,402,427.49	981,785,673.39
其他权益工具投资	2,396,501,211.49	2,025,430,062.61
其他非流动金融资产	50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产	13,642,884,189.63	9,556,423,237.97
固定资产	5,134,348,486.08	5,110,257,271.60
在建工程	1,906,679,953.75	1,205,737,373.51
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产	10,313,209.46	
无形资产	16,916,232,823.51	16,895,035,144.72
开发支出	8,617,843.58	
商誉	59,248,155.65	21,646,240.53
长期待摊费用	76,813,238.14	35,446,053.30
递延所得税资产	94,441,173.64	138,998,786.68
其他非流动资产	795,136,105.78	827,659,829.80
非流动资产合计	44,801,438,733.59	37,910,123,863.60
资产总计	232,880,883,435.23	213,288,873,845.81
流动负债：		
短期借款	8,823,240,782.75	7,737,976,684.58
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	3,723,537,620.83	3,185,129,316.85
应付账款	2,493,364,415.29	2,818,725,762.63
预收款项	26,401,681.72	30,839,285.61
合同负债	2,525,723,414.51	1,328,965,046.60
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	14,240,666.65	14,260,023.08
应交税费	3,485,039,179.43	3,193,495,994.82
其他应付款	19,713,119,546.28	20,554,591,009.25
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	13,197,925,050.10	11,370,340,200.34
其他流动负债	292,929,411.62	219,752,178.89
流动负债合计	54,295,521,769.18	50,454,075,502.65
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	25,807,905,852.05	24,685,437,375.02
应付债券	29,932,699,057.10	23,015,443,734.58
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	6,877,785.05	
长期应付款	6,060,700,098.69	4,901,443,753.07
长期应付职工薪酬		
预计负债	39,063,000.00	35,829,300.00
递延收益	307,048,815.98	329,558,729.15

递延所得税负债	755,236,928.93	424,494,797.38
其他非流动负债		
非流动负债合计	62,909,531,537.80	53,392,207,689.20
负债合计	117,205,053,306.98	103,846,283,191.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,000,300,000.00	6,000,300,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	93,073,951,217.88	92,402,070,684.49
减：库存股		
其他综合收益	1,839,531,425.02	986,392,894.20
专项储备		
盈余公积	59,388,867.12	59,388,867.12
一般风险准备		
未分配利润	10,696,000,867.81	9,454,793,020.29
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	113,669,172,377.83	108,902,945,466.10
少数股东权益	2,006,657,750.42	539,645,187.86
所有者权益（或股东权益）合计	115,675,830,128.25	109,442,590,653.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计	232,880,883,435.23	213,288,873,845.81

公司负责人：余峰 主管会计工作负责人：姚俊 会计机构负责人：姚俊

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	1,323,077,624.24	100,562,721.89
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		
应收账款	29,273,803.20	
应收款项融资		
预付款项	288,798.23	
其他应收款	3,422,286,240.98	
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		

其他流动资产		
流动资产合计	4,774,926,466.65	100,562,721.89
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	93,035,942,001.33	90,985,942,001.33
其他权益工具投资	105,715,382.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	33,934,800.00	
固定资产	789,802.86	2,019.86
在建工程	207,841.52	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	15,818,802,077.91	16,070,456,500.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	108,995,391,905.62	107,056,400,521.19
资产总计	113,770,318,372.27	107,156,963,243.08
流动负债：		
短期借款	1,100,000,000.00	100,000,000.00
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		
应付账款	22,345.00	
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		1,440.00
应交税费	1,994,778.21	
其他应付款	771,734,609.90	4,025,021.00
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	521,966,934.22	
其他流动负债		
流动负债合计	2,395,718,667.33	104,026,461.00
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	3,236,055,775.63	
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,330,000,000.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,407,515.23	
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,568,463,290.86	
负债合计	6,964,181,958.19	104,026,461.00
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,000,300,000.00	6,000,300,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	99,056,698,501.33	101,056,698,501.33
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-250,862,087.25	-4,061,719.25
所有者权益（或股东权益）合计	106,806,136,414.08	107,052,936,782.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	113,770,318,372.27	107,156,963,243.08

公司负责人：余峰 主管会计工作负责人：姚俊 会计机构负责人：姚俊

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	23,290,015,374.77	19,188,805,594.96
其中：营业收入	23,290,015,374.77	19,188,805,594.96
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	23,340,560,658.88	19,030,987,913.79
其中：营业成本	20,523,505,819.97	16,730,724,866.26
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	352,729,603.22	171,517,818.01
销售费用	132,995,942.61	115,558,640.83

管理费用	870,643,425.05	617,245,092.71
研发费用		
财务费用	1,460,685,868.03	1,395,941,495.98
其中：利息费用	1,793,565,507.18	1,739,675,571.07
利息收入	344,107,469.62	351,122,993.30
加：其他收益	1,363,076,232.61	1,202,048,072.37
投资收益（损失以“-”号填列）	107,961,989.54	89,953,149.80
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）	221,534,232.34	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	146,562,005.93	-72,227,233.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-674,270.30	-8,232,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,375,334.83	-2,627,198.18
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,790,290,240.84	1,366,732,471.44
加：营业外收入	44,542,513.19	79,851,089.06
减：营业外支出	43,787,753.10	17,684,036.31
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,791,045,000.93	1,428,899,524.19
减：所得税费用	453,361,533.20	324,247,663.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,337,683,467.73	1,104,651,860.75
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,337,683,467.73	1,104,651,860.75
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）	1,322,433,241.10	1,077,984,000.15
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	15,250,226.63	26,667,860.60
六、其他综合收益的税后净额	853,138,530.82	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	853,138,530.82	
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-1,020,000.00	
（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	-1,020,000.00	
(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	854,158,530.82	
(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	854,158,530.82	
(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	2,190,821,998.55	1,104,651,860.75
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	2,175,571,771.92	1,077,984,000.15
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	15,250,226.63	26,667,860.60
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：余峰 主管会计工作负责人：姚俊 会计机构负责人：姚俊

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	97,854,759.63	
减：营业成本		
税金及附加	27,329,057.44	
销售费用		
管理费用	264,933,125.28	2,136,518.62
研发费用		
财务费用	59,615,455.74	279.90
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	1,500.00	

投资收益（损失以“-”号填列）		
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）	9,630,060.92	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,534.86	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-244,392,852.77	-2,136,798.52
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-244,392,852.77	-2,136,798.52
减：所得税费用	2,407,515.23	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-246,800,368.00	-2,136,798.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-246,800,368.00	-2,136,798.52
（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	-246,800,368.00	-2,136,798.52
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：余峰 主管会计工作负责人：姚俊 会计机构负责人：姚俊

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	18,347,386,644.68	14,859,426,932.03
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	44,705,573.28	36,174,336.72
收到其他与经营活动有关的现金	29,964,033,511.40	24,481,334,208.78
经营活动现金流入小计	48,356,125,729.36	39,376,935,477.53
购买商品、接受劳务支付的现金	24,924,798,268.05	17,931,393,405.84
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	591,515,814.14	484,178,463.98
支付的各项税费	752,396,277.18	585,594,317.39
支付其他与经营活动有关的现金	30,204,645,454.54	24,264,102,367.76
经营活动现金流出小计	56,473,355,813.90	43,265,268,554.97
经营活动产生的现金流量净额	-8,117,230,084.55	-3,888,333,077.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	267,543,497.82	619,207,482.99
取得投资收益收到的现金	117,611,673.95	70,407,975.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	34,661,476.22	681,324,571.52
处置子公司及其他营业单位收到	49,320,374.56	16,112,100.00

的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,419,283,655.51	1,477,123,603.84
投资活动现金流入小计	1,888,420,678.06	2,864,175,734.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,814,325,185.33	1,572,552,776.21
投资支付的现金	857,269,519.80	594,463,160.48
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	113,324,042.59	266,324,316.03
支付其他与投资活动有关的现金	290,177,664.97	2,075,319,058.16
投资活动现金流出小计	3,075,096,412.69	4,508,659,310.88
投资活动产生的现金流量净额	-1,186,675,734.63	-1,644,483,576.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,762,866,730.02	296,589,431.02
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	33,639,667,320.08	31,359,779,155.93
收到其他与筹资活动有关的现金	3,526,145,023.03	3,092,859,410.38
筹资活动现金流入小计	38,928,679,073.13	34,749,227,997.33
偿还债务支付的现金	21,993,579,324.01	20,477,057,699.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,700,504,275.50	3,256,944,533.50
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	3,427,266,147.23	2,591,815,017.21
筹资活动现金流出小计	29,121,349,746.74	26,325,817,250.42
筹资活动产生的现金流量净额	9,807,329,326.39	8,423,410,746.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,497,717.84	6,268,611.67
五、现金及现金等价物净增加额	504,921,225.05	2,896,862,704.42
加：期初现金及现金等价物余额	17,002,992,553.41	14,106,129,848.99
六、期末现金及现金等价物余额	17,507,913,778.46	17,002,992,553.41

公司负责人：余峰 主管会计工作负责人：姚俊 会计机构负责人：姚俊

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	74,452,242.08	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,752,340,631.06	3,097,447.29
经营活动现金流入小计	5,826,792,873.14	3,097,447.29
购买商品、接受劳务支付的现金	2,787,528.41	
支付给职工及为职工支付的现金	3,709,521.28	148,527.20
支付的各项税费	28,686,329.85	

支付其他与经营活动有关的现金	8,394,811,299.60	2,869,767.78
经营活动现金流出小计	8,429,994,679.14	3,018,294.98
经营活动产生的现金流量净额	-2,603,201,806.00	79,152.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,714,628.40	
投资支付的现金	2,155,715,382.00	
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	2,181,430,010.40	
投资活动产生的现金流量净额	-2,181,430,010.40	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,934,522,663.21	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,330,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	6,264,522,663.21	100,000,000.00
偿还债务支付的现金	200,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,375,944.46	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	257,375,944.46	
筹资活动产生的现金流量净额	6,007,146,718.75	100,000,000.00
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	1,222,514,902.35	100,079,152.31
加：期初现金及现金等价物余额	100,562,721.89	483,569.58
六、期末现金及现金等价物余额	1,323,077,624.24	100,562,721.89

公司负责人：余峰 主管会计工作负责人：姚俊 会计机构负责人：姚俊

