

九江市城市建设投资有限公司
2023年半年度报告



九江市城市建设投资有限公司
2023年8月29日

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

目 录

重要提示	2
目 录	3
释 义	4
第一章 企业及中介机构主要情况	5
一、企业基本情况	5
第二章 债务融资工具存续情况	6
一、存续债务融资工具情况	6
二、报告期内信用评级调整情况	7
三、含权条款、投保条款的触发及执行情况	7
四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和 变化情况	8
第三章 报告期内重要事项	9
一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况	9
二、财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告	9
三、报告期内合并报表范围发生重大变化	9
四、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模 10%的情况	9
五、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净 资产百分之五十	9
六、截至报告期末存在对外担保金额及重大未决诉讼情况	9
七、信息披露事务管理制度变更情况	9
第四章 财务信息	10
第五章 备查文件	17
一、备查文件	17
二、查询地址及网站	17

释 义

释义项	指	释义内容
公司/发行人	指	九江市城市建设投资有限公司
报告期	指	2023年1月1日-2023年6月30日

第一章 企业及中介机构主要情况

一、企业基本情况

(一) 企业基本信息

公司全称：九江市城市建设投资有限公司

中文简称：九江市城投

(二) 债务融资工具信息披露事务负责人的基本信息

姓名：李孟成

职位：融资部长

联系地址：江西省九江市八里湖新区长虹西大道 376 号

电话：0792-8186835

第二章 债务融资工具存续情况

一、存续债务融资工具情况

(一) 存续债务融资工具详细信息

表：截至本报告批准报出日发行人存续债务融资工具情况

序号	债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额(亿元)	利率(%)	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
1	九江市城市建设投资有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	22九江01	sz133328	2022/9/26	2022/9/26	2024/9/26	5.00	3.0%	每年付息、到期一次性还本、最后一期利息随本金一并支付	证券交易所	申万宏源	申万宏源	申万宏源
2	九江市城市建设投资有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	22九江02	sz133329	2022/9/26	2022/9/26	2027/9/26	10.00	3.63%	每年付息、到期一次性还本、最后一期利息随本金一并支付	证券交易所	申万宏源	申万宏源	申万宏源
3	九江市城市建设投资有限公司2022年第二期中期票据	22九江城投MTN002	102281106.IB	2022/5/23	2022/5/23	2027/5/23	3.00	3.0%	每年付息、到期一次性还本、最后一期利息随本金一并支付	银行间市场交易所	民生银行	民生银行	民生银行
4	九江市城市建设投资有限公司2022年第一期定向债券融资工具	22九江城投PPN001	032280315.IB	2022/3/21	2022/3/21	2027/3/21	15.00	3.80%	每年付息、到期一次性还本、最后一期利息随本金一并支付	银行间市场交易所	九江银行	九江银行	九江银行
5	九江市城市建设投资有限公司2022年第一期中期票据	22九江城投MTN001	102280018.IB	2022/1/6	2022/1/6	2027/1/6	4.00	3.28%	每年付息、到期一次性还本、最后一期利息随本金一并支付	银行间市场交易所	民生银行	民生银行	民生银行

									付				
3	九江市城市建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	21 九江 01	133068.SZ	2021/8/31	2021/8/31	2026/08/31	15.00	3.69%	每年付息、到期一次性还本、最后一期利息随本金一并支付	证券交易所	浙商证券	浙商证券	浙商证
7	九江市城市建设投资有限公司 2021 年第一期中期票据	21 九江城投 MTN001	102101412.IB	2021/7/28	2021/7/28	2026/7/28	10.00	3.50%	每年付息、到期一次性还本、最后一期利息随本金一并支付	银行间市场交易所	民生银行	民生银行	民生银
3	九江市城市建设投资有限公司 2019 年第一期中期票据	19 九江城投 MTN001	101900408.IB	2019/3/27	2019/3/27	2024/3/27	1.30	4.24%	每年付息、到期一次性还本、最后一期利息随本金一并支付	银行间市场交易所	中信建投、招商银行	招商银行	招商银
3	九江市城市建设投资有限公司 2019 年第二期中期票据	19 九江城投 MTN002	101900575.IB	2019/4/22	2019/4/22	2024/4/22	10.00	4.45%	每年付息、到期一次性还本、最后一期利息随本金一并支付	银行间市场交易所	中信建投、招商银行	招商银行	招商银

（二）是否存在逾期未偿还债务融资工具

截至本定期报告披露日，发行人不存在逾期未偿还的债务融资工具。

二、报告期内信用评级调整情况

报告期内主体评级或评级展望发生调整 是 否

报告期内债项评级或评级展望发生调整 是 否

三、含权条款、投保条款的触发及执行情况

（一）发行人或投资者选择权条款

2023 年 3 月 6 日发行人一笔金额 4.4 亿元，期限 3+2 年定向工具满 3 年，债券名称：九江市城市建设投资有限公司 2020 年第一期定向工具，起息日 2020

年3月6日，到期日2025年3月6日，该笔债券于2023年3月6日行权回售金额4.4亿元，全部行权。

(二) 投资人保护条款触发情况

未触发

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况

(一) 增信机制现状、执行情况及变化情况：

无

(二) 偿债计划及其他偿债保障措施的现状、执行情况及变化情况

发行人存续债务融资工具的偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内无变化，未发生对债务融资工具投资者权益产生影响的变化。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

是 否

二、财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告

是 否

三、报告期内合并报表范围发生重大变化

是 否

四、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模 10%的情况

是 否

五、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产百分之五十

是 否

六、截至报告期末存在对外担保金额及重大未决诉讼情况

(一) 截至报告期末的对外担保情况

是 否

(二) 截至报告期末重大未决诉讼情况

是 否

七、信息披露事务管理制度变更情况

是 否

第四章 财务信息

具体财务报表如下：

合并资产负债表

单位名称：九江市城市建设投资有限公司

2023/6/30

单位：元

	年初余额	期末余额		年初余额	期末余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	2,802,980,762.47	2,667,846,420.47	短期借款	370,000,000.00	693,500,000.00
交易性金融资产			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资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	10,637,668,478.19	11,964,050,653.14	应付账款	2,568,098.23	1,457,943.79
应收款项融资			预收款项	56,901.58	56,901.58
预付款项	470,727,112.06	451,172,599.27	合同负债	62,852,124.50	24,864,967.51
其他应收款	6,475,993,642.42	6,382,509,330.44	应付职工薪酬	63,204.78	99,495.91
存货	9,879,186,651.82	9,285,404,328.60	应交税费	221,125,667.32	204,999,220.43
合同资产	4,944,268,934.57	4,944,268,934.57	其他应付款	6,226,476,812.18	6,738,921,246.09
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债	941,367,519.90	1,799,594,273.06
其他流动资产	39,524,952.77	42,774,471.28	其他流动负债	7,028,846.71	2,142,990.21
流动资产合计	35,250,350,534.30	35,738,026,737.77	流动负债合计	7,831,539,175.20	9,465,637,038.58
非流动资产：			非流动负债：		
企业贷款和垫款			长期借款	1,932,420,000.00	1,624,370,000.00
债权投资			应付债券	7,484,270,369.04	6,350,579,525.17
可供出售金融资产			租赁负债		
其他债权投资			长期应付款	415,273,462.79	481,631,350.83
持有至到期投资			预计负债		
长期应收款			递延收益		
长期股权投资	439,176,237.50	438,776,841.30	递延所得税负债	39,851.00	39,851.00
其他权益工具投资	312,848,088.00	312,848,088.00	其他非流动负债		
其他非流动金融资产			非流动负债合计	9,832,003,682.83	8,456,620,727.00
投资性房地产	12,538,400.00	12,538,400.00	负债合计	17,663,542,858.03	17,922,257,765.58
固定资产	112,371,962.21	120,069,306.34	所有者权益（或股东权益）：		
在建工程	850,097,851.90	872,204,869.79	实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
生产性生物资产			其他权益工具		
油气资产			资本公积	12,288,390,373.50	12,293,517,016.43
使用权资产			减：库存股		
无形资产		2,563,041.00	其他综合收益		
开发支出			专项储备		
商誉			盈余公积	489,267,463.41	489,267,463.41
长期待摊费用			未分配利润	3,728,180,804.22	3,983,974,068.35
递延所得税资产			归属于母公司所有者权益合计	19,505,838,641.13	19,766,758,548.19
其他非流动资产	200,004,983.00	200,004,983.00	少数股东权益	8,006,557.75	8,015,953.43
非流动资产合计	1,927,037,522.61	1,959,005,529.43	所有者权益（或股东权益）合计	19,513,845,198.88	19,774,774,501.62
资产总计	37,177,388,056.91	37,697,032,267.20	负债和所有者权益（或股东权益）	37,177,388,056.91	37,697,032,267.20

法定代表人：



主管会计负责人

11



会计机构负责人：





合并利润表

单位名称：九江市城市建设投资有限公司

2023年6月

单位：元

项 目	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1,763,230,640.65	923,099,392.04
减：营业成本	1,422,010,151.22	590,296,743.47
税金及附加	3,087,051.90	7,443,302.24
销售费用	1,830.55	4,121,661.61
管理费用	10,158,718.94	10,105,555.10
财务费用	83,530,203.00	120,851,524.05
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		36,668.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	
其他收益	9,680,300.00	210,831.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	254,122,985.04	190,528,105.38
加：营业外收入	2,920.83	247,980.65
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	254,125,905.87	190,776,086.03
减：所得税费用	550.47	2,027.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	254,125,355.40	190,774,058.34
其中：归属于母公司所有者的净利润	254,115,959.71	190,820,234.86
少数股东损益	9,395.69	-46,176.52
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	254,125,355.40	190,774,058.34

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

单位名称：九江市城市建设投资有限公司

2023年6月

单位：元

项目	本期金额	上年同期金额
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	265,703,274.05	242,386,167.91
收到的税费返还	-	979,431.88
收到的其他与经营活动有关的现金	1,073,780,713.41	811,128,915.66
现金流入小计	1,339,483,987.46	1,054,494,515.45
购买商品、接受劳务支付的现金	578,567,014.79	681,406,084.37
支付给职工以及为职工支付的现金	7,159,501.55	8,103,598.22
支付的各项税费	16,171,043.59	7,740,628.97
支付的其他与经营活动有关的现金	479,893,500.06	136,322,548.44
现金流出小计	1,081,791,059.99	833,572,860.00
经营活动产生的现金流量净额	257,692,927.47	220,921,655.45
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	-	5,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	399,396.20	36,666.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	399,396.20	5,036,666.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,394,160.30	1,114,377.05
投资所支付的现金	-	1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	3,607,881.19
现金流出小计	2,394,160.30	5,722,258.24
投资活动产生的现金流量净额	-1,994,764.10	-685,591.57
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,023,500,000.00	2,749,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	11,100,000.00	15,500,000.00
现金流入小计	1,034,600,000.00	2,764,500,000.00
偿还债务所支付的现金	1,213,465,358.80	2,995,706,244.07
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	193,773,451.73	212,790,020.81
支付的其他与筹资活动有关的现金	7,093,694.84	7,941,164.43
现金流出小计	1,414,332,505.37	3,216,437,429.31
筹资活动产生的现金流量净额	-379,732,505.37	-451,937,429.31
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-124,034,342.00	-231,701,365.43
加：期初现金及现金等价物余额	2,771,270,305.91	2,803,024,836.66
六、期末现金及现金等价物余额	2,647,235,963.91	2,571,323,471.23

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表

单位名称：九江市城市建设投资有限公司

2023/6/30

单位：元

	年初余额	期末余额	负 债	年初余额	期末余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	2,055,888,073.26	1,674,867,265.53	短期借款	200,000,000.00	408,500,000.00
交易性金融资产			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资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	10,317,729,030.44	11,667,443,901.20	应付账款	2,324,027.20	1,387,912.20
应收款项融资			预收款项	2,933.33	2,933.33
预付款项	10,933,822.18	10,893,071.80	合同负债	12,035,444.77	11,279,460.01
其他应收款	7,527,510,661.30	7,588,173,582.97	应付职工薪酬	63,204.78	99,495.91
存货	7,456,060,900.28	6,498,485,155.87	应交税费	214,229,138.16	204,363,204.11
合同资产	4,944,268,934.57	4,944,268,934.57	其他应付款	3,239,224,838.18	3,357,241,725.02
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债	890,483,013.03	1,747,526,667.32
其他流动资产	34,144,532.20	37,368,608.61	其他流动负债	601,772.24	563,973.00
流动资产合计	32,346,535,954.23	32,421,500,520.55	流动负债合计	4,558,964,371.69	5,730,965,370.90
非流动资产：			非流动负债：		
企业贷款和垫款			长期借款	1,932,420,000.00	1,624,370,000.00
债权投资			应付债券	7,484,270,369.04	6,350,579,525.17
可供出售金融资产			租赁负债		
其他债权投资			长期应付款	99,383,047.14	190,599,307.91
持有至到期投资			预计负债		
长期应收款			递延收益		
长期股权投资	767,691,944.53	777,691,944.53	递延所得税负债	39,851.00	39,851.00
其他权益工具投资	312,848,088.00	312,848,088.00	其他非流动负债		
其他非流动金融投资			非流动负债合计	9,516,113,267.18	8,165,588,684.08
投资性房地产	12,538,400.00	12,538,400.00	负债合计	14,075,077,638.87	13,896,554,054.98
固定资产	21,038,492.56	20,336,963.74	所有者权益（或股东权益）：		
在建工程	91,479,692.57	95,571,784.98	实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
生产性生物资产			其他权益工具		
油气资产			资本公积	12,093,630,273.50	12,093,630,273.50
使用权资产			减：库存股		
无形资产			其他综合收益		
开发支出			专项储备		
商誉			盈余公积	489,267,463.41	489,267,463.41
长期待摊费用			未分配利润	4,094,162,179.11	4,361,040,892.91
递延所得税资产			归属于母公司所有者权益合计	19,677,059,916.02	19,943,938,629.82
其他非流动资产	200,004,983.00	200,004,983.00	少数股东权益		
非流动资产合计	1,405,601,600.66	1,418,992,164.25	所有者权益（或股东权益）合计	19,677,059,916.02	19,943,938,629.82
资产总计	33,752,137,554.89	33,840,492,684.80	负债和所有者权益（或股东权益）	33,752,137,554.89	33,840,492,684.80

法定代表人：



主管会计负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

单位名称：九江市城市建设投资有限公司

2023年6月

单位：元

项 目	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1,353,049,133.99	585,467,155.50
减：营业成本	1,014,147,815.32	254,800,843.63
税金及附加	2,517,669.60	6,938,948.95
销售费用	1,830.55	4,121,661.61
管理费用	5,701,392.18	5,192,837.86
财务费用	78,933,087.43	111,898,747.45
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	
投资收益（损失以“-”号填列）		36,666.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	9,680,000.00	90,531.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	261,427,338.91	202,641,314.07
加：营业外收入	2,920.83	112,980.65
减：营业外支出	-	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	261,430,259.74	202,754,294.72
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	261,430,259.74	202,754,294.72
其中：归属于母公司所有者的净利润	261,430,259.74	202,754,294.72
少数股东损益		
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	261,430,259.74	202,754,294.72

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

单位名称：九江市城市建设投资有限公司

2023年6月

单位：元

项目	本期金额	上年同期金额
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	296,529.00	678,576.77
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	549,933,003.87	560,482,926.98
现金流入小计	550,229,532.87	561,161,503.75
购买商品、接受劳务支付的现金	41,659,506.58	96,012,918.55
支付给职工以及为职工支付的现金	3,255,824.27	3,941,216.22
支付的各项税费	8,806,303.72	7,159,682.16
支付的其他与经营活动有关的现金	400,905,508.70	248,327,307.54
现金流出小计	454,627,143.27	355,441,124.47
经营活动产生的现金流量净额	95,602,389.60	205,720,379.28
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		5,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		36,666.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	-	5,036,666.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,917,974.80	260,367.23
投资所支付的现金		1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	1,917,974.80	1,260,367.23
投资活动产生的现金流量净额	-1,917,974.80	3,776,299.44
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	758,500,000.00	2,590,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	758,500,000.00	2,590,000,000.00
偿还债务所支付的现金	1,039,790,084.94	2,947,237,756.72
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	186,321,442.75	207,328,465.60
支付的其他与筹资活动有关的现金	7,093,694.84	7,941,164.43
现金流出小计	1,233,205,222.53	3,162,507,386.75
筹资活动产生的现金流量净额	-474,705,222.53	-572,507,386.75
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-381,020,807.73	-363,010,708.03
加：期初现金及现金等价物余额	2,055,888,073.26	2,286,045,361.52
六、期末现金及现金等价物余额	1,674,867,265.53	1,923,034,653.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

第五章 备查文件

一、备查文件

(一) 九江市城市建设投资有限公司 2023 年半年度未经审计的合并及母公司财务报表；

(二) 九江市城市建设投资有限公司 2023 年半年度报告信息披露文件原件。

二、查询地址及网站

查询地址：江西省九江市八里湖新区长虹西大道 376 号

查询网站：投资者可通过中国货币网(www.chinamoney.com.cn)或上海清算所网站(www.shclearing.com)查询本财务报告。