
江苏高淳国际慢城文化旅游产业投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

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

截至本报告期末，江苏高淳国际慢城文化旅游产业投资集团有限公司面临的风险因素与募集说明书及上一个报告期披露的风险因素无重大变化。

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.....	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.....	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.....	15
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.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
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.....	25
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	25
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 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	26
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.....	26
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	26
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	26
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	26
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	26
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	26
八、 科技创新债或者双创债.....	26
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	27
十、 纾困公司债券.....	27
十一、 中小微企业支持债券.....	27
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	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
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

发行人、公司、本公司	指	江苏高淳国际慢城文化旅游产业投资集团有限公司
实际控制人、高淳区国资办	指	南京市高淳区政府国有资产监督管理办公室
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《江苏高淳国际慢城文化旅游产业投资集团有限公司章程》
债券持有人、投资者	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本公司所发行公司债券的主体
报告期	指	2023年1-12月
报告期末	指	2023年12月末
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地区的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	江苏高淳国际慢城文化旅游产业投资集团有限公司
中文简称	慢城文旅
外文名称（如有）	JIANGSU GAOCHUN INTERNATIONAL SLOW CITY CULTURAL TOURISM INDUSTRY INVESTMENT GROUP CO., LTD.
外文缩写（如有）	MCWL
法定代表人	芮正君
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	江苏省南京市 高淳区阳江镇迎湖桃源 10 号
办公地址	江苏省南京市 高淳区阳江镇迎湖桃源 10 号
办公地址的邮政编码	211399
公司网址（如有）	无
电子信箱	350631661@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	芮正君
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理
联系地址	南京市高淳区阳江镇迎湖桃源 10 号
电话	025-57330020
传真	025-57330020
电子信箱	350631661@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：南京高淳国有资产经营控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：南京市高淳区人民政府国有资产监督管理办公室

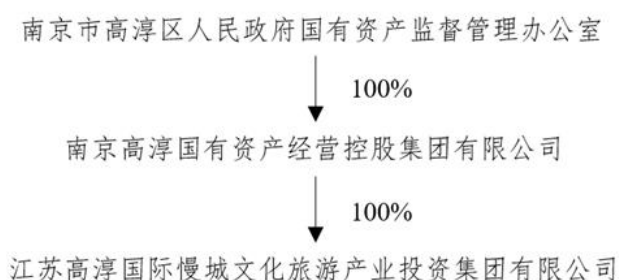
报告期末控股股东资信情况：良好

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：100%，无受限情况

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控股股东为自然人

适用 不适用

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。

（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：0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0%。

（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：芮正君

发行人的董事长或执行董事：芮正君

发行人的其他董事：吴宝松、张忠华、黄建俊、李根华

发行人的监事：李鹏、柳友伟、李梅、官施彬、王蓓怡

发行人的总经理：芮正君

发行人的财务负责人：刘月萍

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

（1） 代建业务

1) 代建业务模式

发行人是南京市高淳区内主要的旅游产业建设主体。按照高淳区建设规划，发行人与江苏高淳国际慢城旅游度假区管理委员会签订委托建设合同后，自筹资金提供代建服务，工程建设完工并达到通过验收后，管委会按照工程建设成本加成一定比例的管理费用拨付给发行人，公司将其确认为代建收入。每年末，由双方按协议约定对项目进行审计决算，确定项目实际投入成本，根据实际投入成本确认金额的118%向发行人支付结算工程款，根据项目周期和组织难度，发行人可就具体项目单独向管委会提出开发收益调整的申请，管委会审核后予以评定。

公司代建项目均与管委会签订代建协议，负责办理与施工建设相关的各项审批手续；负责组织协调拆迁安置工作；与各设计、施工、监理等单位谈判并签订各类承包协议；管理各类承包协议；并按协议约定向承包人支付承包费；筹集工程建设资金，并对资金的使用进行管理；与有关单位商定处理保修、返修内容和费用；负责组织代建项目工程的竣工验收工作等。工程项目完工后，由政府按代建协议支付工程款。

公司成立以来主要承建了筑城圩和老街历史文化街区保护与整治建设项目、游子山国家森林公园建设项目、南京桤溪国际慢城生态旅游度假区建设项目、固城湖生态旅游度假区建设项目。最近三年，发行人代建收入分别为49,232.59万元、49,543.28万元和47,659.46万元。

（2） 旅游服务业务

1) 业务概况

公司作为高淳区政府为整合高淳全区旅游资源进行市场化运营而批准成立的国有独资企业，承担全区以固城湖、高淳老街、桤溪国际慢城、游子山四个旅游景区为主的旅游资源开发运营。最近三年，发行人旅游服务业务收入分别为2,844.26万元、3,447.22万元和4,157.65万元，成本分别为1,353.59万元、2,026.91万元和2,977.36万元。主要收入分为客房餐饮收入、旅游商品销售收入、门票收入、客运收入等，其中客房餐饮收入和旅游商品销售收入为主要收入来源。

公司门票收入包括：水慢城大门门票收入80元、观光车10元/人，游船20元/人/次；老街小景点联票60元；桤溪国际慢城文峰塔20元、观光车10元/人/区间，后续随着旅游设施、基础建设的进一步完善扩大，将会增加；水慢城卡丁车50元/次、停车费收入、户外拓展、水慢城的水街门面租金收入；游子山国家森林公园小景点门票35元、观光车收入。

客房餐饮业务主要由南京高淳文化旅游投资有限公司下属固城湖酒店负责，酒店拥有

客房总数 49 间，2 幢楼。其中：客房共 39 间，27 间标准间，8 间单间，4 间套间；别墅楼共 10 间房、7 间标准间、3 间套间。未来公司将加大投资和整理力度，联合其他节庆单位，提升酒店档次，实现多种经营模式，从而保证收入的稳定增长。

报告期内，发行人的旅游服务业务和收入确认符合《风景名胜区管理条例》和其他国家及相关监管部门的相关法律法规及政策规定。

（3）其他业务

报告期内，发行人其他业务主要是收取摊位费、农产品销售、举办旅游节活动等，收入规模较小，占总收入的比例低于 1%。

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）高淳区概况和城市基础设施建设现状及前景

在《南京市高淳区城乡总体规划（2013-2030）》中，高淳区未来规划上将形成“一城、两湖、两翼、有机网络组团”的总体布局结构：以一城——淳溪新城（中心城区）为全区发展的主导；以两湖——石臼湖和固城湖，形成两湖体系，建成生态农业带与休闲度假区；建设东部国际慢城两翼：以桤溪国际慢城为龙头，发展慢生活、养老休闲产业，西部江南水乡，重点建设水乡慢城，打造具有独特江南水乡风格的空间特质；以生态型网络都市作为全区有机网络组团，形成超越“城镇”概念的高淳现代化城镇体系。“十四五”期间，高淳将紧紧围绕“一城一区一支点”发展定位，聚力打造特大城市郊区新城。

随着高淳区经济的快速发展和相关规划的不断落实，高淳区的城市基础设施建设将迎来一个蓬勃发展的高峰。

（2）高淳区旅游业发展情况

高淳区位于南京市南端，被誉为南京的后花园和南大门，是世界慢城联盟授予的中国首个“国际慢城”、国际慢城联盟中国总部所在地，华东地区特色现代都市农业基地、长三角地区重要休闲旅游目的地。

2011 年，高淳区荣获“中国最佳生态休闲旅游名县”，游子山森林公园通过国家森林公园验收，桤溪镇一大山自然村成为南京乡村旅游点十强。成功举办第十一届螃蟹节暨首届国际慢城大地艺术节和第三届国际慢城金花节、荷花节、年货文化节等一系列活动，旅游节庆知名度得到显著提升。2022 年，高淳区旅游业经济进一步扩大，累计接待游客 1286.47 万人次，旅游总收入 160.3 亿元。

高淳是旅游资源的富集区。拥有中国首个国际慢城——桤溪生态之旅（省级旅游度假区），1 个国家级森林公园——游子山国家森林公园（中国最具潜力森林旅游景区），5 个国家级旅游景区——高淳老街中国历史文化名街（AAAA）、桤溪国际慢城（AAAA）、游子山国家森林公园（AAAA）、迎湖桃源休闲度假中心（AA）、银林生态园（AA），3 个全国工（农）业旅游示范点——高淳陶瓷公司、迎湖桃源生态科技区、桤溪生态之旅风光带，1 个全国休闲农业与乡村旅游示范点——银林生态园，全国休闲农业与乡村旅游五星级园区、省四星级乡村旅游区——武家嘴热带风情谷。拥有武家嘴国际大酒店、枕松酒店、瑶池山庄、游子休闲山庄、固城湖快乐垂钓酒店、得半庄园、瑞轩精品客栈等一批高中档度假酒店；农家客栈床位 1,300 余张；全区旅游接待住宿床位近 10,000 张；拥有国际国内旅行社（含营业部）24 家。

高淳地区旅游节庆活动丰富，围绕春季油菜花、夏季荷花、秋季螃蟹、冬季年货文化四大主题精心策划旅游节庆活动，借助活动集聚人气，活跃旅游市场，拉动社会消费。固城湖螃蟹节成为“全国十大节庆”之一，高淳“国际慢城”以四季为特色的系列旅游活动荣获“长三角最具影响力会展节庆品牌”，“慢城金花节”成为长三角地区的重要品牌节庆之一。

高淳将持续大力发展夜间经济，通过旅游度假项目和国际知名酒店管理品牌的引进，培育过夜游度假产品。同时推进金浦“山慢城”温泉度假酒店及康养项目、桤溪（国际）汽车文创区项目、高淳生态运动休闲社区（荆山区域）、归来兮庄园等落地项目的建设进程。

（3）行业地位

公司注册资本 100,000.00 万元，控股股东为南京高淳国有资产经营控股集团有限公司，持有公司 100% 的股权；实际控制人为高淳区国资办。目前高淳区的主要国有企业主要整合成 4 个集团，相互之间经营业务独立：发行人主要负责高淳区区域内旅游产业的国有资产管理；南京市高淳区建设发展集团有限公司主要负责高淳区（除开发区外）的项目工程建设等；江苏高淳经济开发区开发总公司主要负责高淳经济开发区的城市基础设施建设等；南京高淳国有资产经营控股集团有限公司主要负责经营管理高淳区区域内的学校、体育场馆和航天城等国有资产。

发行人是高淳区旅游文化产业经营的主体，担负着推进高淳区旅游基础设施建设的重要任务，公司在旅游基础设施建设及旅游文化产业经营方面具有一定的垄断性。近些年，公司经营规模和实力不断壮大，在高淳区旅游基础设施建设领域已经形成了显著的竞争力，有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

同时，随着高淳区与南京城区轨道交通的连接，极大的缩短了高淳与市区的距离，意味着过去作为独立单元的高淳将可以摆脱束缚加速融入主城，高淳区经济将迎来新的发展机遇，公司也将获得进一步发展。

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，对公司经营情况和偿债能力未产生重大不利影响。

（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） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：百万元 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 (%)
工程建设	476.59	416.01	12.71	90.07	495.43	435.23	12.15	92.34
旅游服务	41.58	29.77	28.39	7.86	34.47	20.27	41.20	6.42
房屋租赁	6.66	5.15	22.68	1.26	4.63	7.44	-60.79	0.86
其他	4.30	3.16	26.51	0.81	2.01	0.73	63.68	0.37
合计	529.13	454.09	14.18	100.00	536.54	463.67	13.58	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人为城投公司。

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。

旅游服务业务的营业成本较上年同期增长 46.87%，主要系公园和酒店的运营成本增加所致；毛利率较上年同期减少 31.09%，主要系公园和酒店的运营成本增加，毛利润下降所致。

房屋租赁业务的营业收入、毛利率较上年同期增长 43.84%和 137.31%，主要系随着业务发张及成熟，营业收入有所提升，毛利率有所提升所致；营业成本较上年同期减少 30.78%，主要系随着业务开展及成熟，成本控制较好所致。

其他业务的营业收入和营业成本较上年同期增长 113.93%和 332.88%，主要系举办旅游节等活动所致；毛利润较上年同期减少 58.37%，主要系举办旅游节等活动成本过高所致。

（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

（1） 战略定位

发行人是高淳区内旅游资产营运的主体，依法承担旅游基础设施项目的投资、融资、建设、营运等全过程管理，多渠道广泛筹集资金，实施项目投资和管理、资产重组等；负责政府投资项目的建设实施工作。其根本任务在于整合城市资源，不断提高城市旅游基础设施的投资运营效率和可持续发展能力，加快高淳区旅游基础设施建设步伐。

（2） 发展目标

围绕“打造长三角旅游目的地和创建国家级旅游度假区”这一条主线，做强做优做大国有资本要求，紧扣慢城主题探索符合高淳特色的发展模式，深入研究市场需求确定主营方向和发展规划，构建“机制科学、主业清晰、多元发展”的集团化体系。以旅游市场需求为导向，持续开发高淳老街、固城湖旅游度假区、游子山国家森林公园、桤溪国际慢城四大景区，把园区、景区作为统一的旅游目的地进行建设和管理，提升服务水平，做好公司投资项目的供给侧改革，适应市场需求拓宽收入渠道，加快向实体企业的转型步伐。同时，公司将以体制创新和机制创新为动力，坚持在公司经济效益、社会效益有机统一的基础上，加快市场化运作，整合有效资源，最终形成公司的核心竞争能力。在公司内部管理方面，公司将进一步加强团队建设，通过公开招聘等方式招揽专业人才，充实公司队伍，不断提高公司管理和运营水平，使公司健康发展、持续发展。

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

（1） 公司未来可能面对的风险及对公司的影响

1) 经营性现金流波动较大风险

近三年，发行人的经营活动产生现金流量净额分别为-7,854.97万元、-126,229.09万元和-56,265.83万元。近年来经营性净现金流持续为负，主要是发行人近年来旅游项目的投融资和建设管理工作等业务投资力度加大相关，该类项目前期投入主要依靠发行人自筹及融资，项目建成后形成的应收账款亦采取逐年收回方式，易受政府拨款进度及节点影响。若发行人经营活动产生的现金流净额持续为负，则可能对公司的经营及偿债能力构成一定影响。

2) 政府性应收款项规模较大的风险

截至 2023 年末，发行人政府性应收款余额合计为 29.30 亿元，其中其他应收款余额为 16.50 亿元、应收账款余额为 12.63 亿元、预付账款余额为 0.16 亿元。截至 2023 年末，发行人政府性应收款项合计余额占发行人期末净资产比例为 55.23%。综上，发行人政府性往来款金额较大，未来如果政府性应收款项不能及时收回，将会对发行人的偿债能力产生一定影响。

3) 其他应收款规模较大的风险

近三年末，发行人其他应收款分别为 339,130.15 万元、459,037.82 万元和 511,945.30 万元，占各期末资产总额的比重分别为 25.91%、31.21%和 32.82%。发行人其他应收款余额规模较大，主要为发行人在经营业务开展过程中与区域内事业单位及国有企业所发生的往来款，对手方信用资质情况良好，预计未来回收风险较小。但如果其他应收款得不到及时有效偿还，则将会对发行人的资金周转造成不利影响。

4) 对外担保金额较大的风险

截至 2023 年末，发行人对外提供的担保余额为 90,800.00 万元，占当期末净资产的 17.12%。虽然发行人对外担保单位全部为国有企业或事业单位，资信情况良好，发生代偿风险较小，但如果未来高淳区经济出现下滑，被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人所担保债务的情况，将会导致发行人出现代偿风险，可能会对发行人的财务状况造成一定程度的不利影响。

5) 有息债务较高风险

最近三年末，发行人有息负债余额分别为 79.42 亿元、90.13 亿元及 98.06 亿元，占同期末总负债的比例分别为 95.05%、94.65%及 95.24%。发行人负债构成中有息债务余额占比较高。由于城市基础设施项目建设投入资金量大，建设周期长，发行人有息负债一直维持在较高水平，面临有息负债余额较高的风险。

6) 受限资产较大风险

截至 2023 年末，发行人受限资产合计为 107,842.91 万元，占 2023 年末净资产比例合计为 20.33%。虽然发行人的声誉及信用记录良好，与多家商业银行及其他金融机构均保持良好的合作关系，正常偿付银行贷款本息，但是如果因流动性不足或因借款集中到期等原因导致发行人不能按时、足额偿还借款，则有可能导致受限资产被债权人申请冻结甚至处置，发行人的资产及业务经营将有可能受到一定程度的不利影响。

7) 资产流动性较差的风险

近三年末，发行人流动资产为 913,411.38 万元、1,060,644.43 万元和 1,146,566.06 万元，占总资产的比重为 69.77%、72.11%和 73.50%；最近三年末，发行人流动比率为 3.19、2.50 和 2.41，速动比率为 2.00、1.56 和 1.48，处于较高水平，表明公司短期偿债能力较强。但公司的流动资产主要由应收账款、其他应收款和存货构成，公司流动资产面临一定变现能力较差的风险。

8) 存货规模较大的风险

近三年末，发行人存货余额分别为 340,817.79 万元、400,419.52 万元和 441,196.39 万元，占报告期各期末总资产的比重分别为 26.03%、27.22%和 28.28%，存货余额占总资产比重较高。存货中开发土地、开发成本占比较高，存货周转缓慢将影响发行人整体资产的流动性，从而在一定程度上对发行人的资金周转造成压力。如果土地和房地产交易市场发生变化，导致土地和房地产交易价格波动，将会给发行人带来一定的存货跌价风险，从而对发行人的经营活动产生不利影响。

9) 政府补贴的可持续性风险

近三年，发行人获得补贴收入分别为 12,956.37 万元、12,461.70 万元和 15,364.53 万元。近年来，作为高淳区重要的旅游文化产业经营的主体，发行人得到了江苏省高淳国际慢城旅游度假区管理委员会的大力支持。若当地政府对发行人的支持政策发生变化，减少或消除部分支持和优惠政策，将对发行人的生产经营状况造成较大影响，对公司偿债能力产生一定不利影响。

10) 财务成本控制风险

发行人在建及拟建项目投资规模较大，预计未来投资项目的数量和规模将不断增加，这需要综合利用直接融资渠道和间接融资渠道来筹措资金，并不断加强对资金的管理，提高资金运用的效率。其中，发行人的应收账款及其他应收款数额较大，交易对手方主要为当地政府机构，上述应收款项受当地政府财力影响较大。因此，发行人将面临如何加强财务管理和控制财务成本方面的压力。

(2) 应对措施

未来期间，发行人将通过制定科学合理的发展规划，积极创新融资方式，努力拓展融资渠道，加强项目管理，提高资金使用效率等措施以化解上述风险。

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：

1、机构独立

发行人设立相关的综合管理和业务经营部门，拥有独立的经营部门，业务独立，发行人董事会、监事会及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

2、人员独立

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，发行人设立董事会和监事会，董事会下设经营管理层。发行人人员设置上独立。

3、业务独立

发行人业务独立。发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税。

5、资产独立

股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

（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

发行人制定了《关联交易管理制度》，对关联交易、关联法人及关联自然人做出了明确界定。《关联交易管理制度》对关联交易的决策权限、决策程序予以明确。

决策权限：公司拟与关联人发生的交易金额在 10,000 万元以上，或占公司最近一期经审计净资产绝对值的 1%以上的关联交易（公司提供担保除外），需提交董事会审议批准后方可实施；公司为关联人（除股东、实际控制人及其关联方外的关联人）提供担保或交易金额在 10,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大关联交易，需由董事会审议通过并经股东批准后方可实施。

在进行关联交易时，发行人坚持平等、自愿、等价、有偿的原则，并以市场公允价格为基础，以保证交易的公平、合理；同时，发行人通过与关联方签订关联交易合同，明确相关关联交易的标的、定价原则、交易额以及双方应遵循的权利和义务，以规范双方之间的交易。

（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 3.15 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 100%以上

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	2023 年第一期江苏高淳国际慢城文化旅游产业投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券
2、债券简称	23 高淳慢城债 01、23 慢城债
3、债券代码	2380184. IB、270034. SH
4、发行日	2023 年 8 月 28 日
5、起息日	2023 年 8 月 30 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 8 月 30 日
7、到期日	2030 年 8 月 30 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.57
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 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	天风证券股份有限公司、南京证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，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	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	2380184.IB、270034.SH
债券简称	23 高淳慢城债 01、23 慢城债
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

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	2380184.IB、270034.SH
债券简称	23 高淳慢城债 01、23 慢城债
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	无

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均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：270034.SH、2380184.IB

债券简称：23 慢城债、23 高淳慢城债 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2023 年第一期江苏高淳国际慢城文化旅游产业投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券
是否为专项品种公司债券	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	农村产业融合发展专项债券
募集资金总额	3.00
报告期末募集资金余额	0.50
报告期末募集资金专项账户余	0.50

额	
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金规模为 3.00 亿元，拟全部用于高淳国际慢城农旅产业融合发展项目。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	本期债券募集资金规模为 3.00 亿元，扣除承销费后总计 2.99 亿元。截至报告期末，已有 2.49 亿元用于高淳国际慢城农旅产业融合发展项目。
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	正常运作

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	2.49
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	2.49
3.4.2 固定资产项目投资情况	截止 2023 年末，高淳国际慢城农旅产业融合发展项目累计已投资 6.13 亿元。
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	慢行系统建设进度为 95.92%，休闲农业体验区整治项

	目已基本完成油菜花、麦子栽植。农事教育基地改造及配套设施建设项目已完成设计，民宿改造工程已完成主体工程建设。
4.1.2 项目运营效益	项目在建设期，还未运营，暂未产生收益。
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内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
募集资金违规被处罚处分情况（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

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：2380184.IB、270034.SH

债券简称	23 高淳慢城债 01、23 慢城债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债计划：本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。每年还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。其他偿债保障措施：指定专门部门负责偿付工作、设立募集资金账户和偿债资金专户、制定并严格执行资金管理计划、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人作用、严格履行信息披露义务、设置投资者保护条款、当公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本次公司债券的本息时，可根据中国境内的法律、法规及有关监管部门的要求作出偿债保障措施的决定，包括但不限于：不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；主要责任人不得调离等。
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）	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施无变化，对债券持有人无影响
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	曾全、赵紫娟
---------	--------

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	2380184. IB、270034. SH
债券简称	23 高淳慢城债 01、23 慢城债
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层
联系人	任保同、孟珊珊、赵孟田
联系电话	18900662678

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2380184. IB、270034. SH
债券简称	23 高淳慢城债 01、23 慢城债
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
2380184. IB、270034. SH	会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2023 年 12 月 3 日	由于与原会计师事务所合同到期，经洽商，决定聘请中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司财务报表进行审计	该项变更经公司内部决策机构审议，符合公司章程规定	无

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

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	58,375.68	86,146.22	-32.24	主要系其他货币资金减少较多
应收票据	5,000.00	4,000.00	25.00	-
应收账款	127,198.31	108,208.10	17.55	-
预付款项	1,746.51	2,321.83	-24.78	-
其他应收款	511,945.30	459,037.82	11.53	-
存货	441,196.39	400,419.52	10.18	-
其他流动资产	1,103.88	510.94	116.05	主要系待抵扣进项税增加较多所致
其他权益工具投资	4,500.00	4,500.00	0.00	-
投资性房地产	273,496.37	267,062.71	2.41	-
固定资产	52,130.12	51,374.28	1.47	-
在建工程	858.65	1,212.47	-29.18	-
生产性生物资产	0.74	0.75	-1.43	-
无形资产	74,215.30	77,887.07	-4.17	-
长期待摊费用	163.95	33.61	387.84	主要系装修费增加较多
递延所得税资产	16.27	6.60	146.31	主要系信用减值准备增加
其他非流动资产	8,106.54	8,106.54	0.00	-

（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	受限资产的账面价值 (非受限价值)	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	5.84	0.03	-	0.54
存货	44.12	0.52	-	1.17
投资性房地产	27.35	7.56	-	27.66
固定资产	5.21	0.44	-	8.51
无形资产	7.42	2.23	-	30.03
合计	89.94	10.78	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可 能产生的影 响
投资性房地 产	27.35	-	7.56	融资抵押	无

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：7.59 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 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

报告期内，不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：7.59 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：0.00 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：14.31%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
发行人所界定的“非经营性其他应收款”，是指由于发行人向关联方、无经营业务合作关系的其他单位支付资金或承担债务而形成的往来款，且此类交易或事项与发行人经营业务不相关、仅是单纯出于资金拆借或占用。除上述分类为“非经营性其他应收款”的款项外，均分类为“经营性其他应收款”。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	7.59	100%
合计	7.59	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款及 未收回原因	回款安排	回款期限结 构
南京市高淳区城市投资有限公司	0.00	5.00	良好	由于发行人向关联方、无经营业务合作关系的其他单位支付资金或承担债务而形成的往来款	5 年以上	5 年以上
南京市高淳区交通建设投资有限公司	0.00	2.59	良好	由于发行人向关联方、无经营业务合作关系的其他单位支付资金或承担债务而形成的往来款	5 年以上	5 年以上

（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 1.00 亿元和 4.94 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 394.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	-	0.04	3.00	3.04	61.49
银行贷款	-	1.90	-	-	1.90	38.51
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	1.90	0.04	3.00	4.94	—

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 0.00 亿元，企业债券余额 3.04 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 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 90.13 亿元和 98.06 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 8.80%。

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	-	3.05	1.27	8.98	13.31	13.58
银行贷款	-	15.55	20.82	32.29	68.65	70.01
非银行金融机构贷款	-	1.10	3.00	11.99	16.09	16.41
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	19.71	25.09	53.26	98.06	—

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 0.00 亿元，企业债券余额 3.04 亿元，非金融企业债务融资工具余额 10.27 亿元，且共有 1.27 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

(二) 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	326,411.17	241,462.97	35.18	主要系保证借款增加较多
应付票据	9,000.00	5,000.00	80.00	主要系银行承兑汇票增加较多
应付账款	11,219.73	13,786.76	-18.62	-
预收款项	301.47	151.31	99.23	主要系预收租金增加较多
合同负债	90.69	19.16	373.33	主要系预收服务费增加较多
应付职工薪酬	66.12	37.54	76.10	主要系短期薪酬增加较多
应交税费	10,606.58	10,278.26	3.19	-
其他应付款	6,194.67	5,589.45	10.83	-
一年内到期的非流动负债	82,054.26	118,725.33	-30.89	主要系 1 年内到期的长期借款增加较多
其他流动负债	30,521.24	28,905.30	5.59	-
长期借款	322,867.78	279,297.78	15.60	-
应付债券	89,845.86	69,710.07	28.89	-
长期应付款	29,059.01	37,345.66	-22.19	-
递延所得税负债	19,860.81	20,359.31	-2.45	-
其他非流动负债	91,500.00	121,500.00	-24.69	-

（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：0.59 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.01 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

南京高淳文化旅游投资有限公司	是	100.00%	旅游业务、建筑施工	151.33	51.86	5.20	0.72
----------------	---	---------	-----------	--------	-------	------	------

（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

2023年末，发行人经营活动产生的现金流量净额-56,265.83万元，合并口径净利润为5,607.47万元，经营活动产生的现金净流量与净利润差异较大，主要系发行人报告期内购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金较多所致。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：11.21亿元

报告期末对外担保的余额：9.08亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.13亿元

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：3.15亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
南京市高淳区建设发展集团有限公司	非关联方	12.00	工程施工、房地产销售、委托代建等	良好	信用	5.93	2024年9月19日	无
合计	—	—	—	—	—	5.93	—	—

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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、 发行人为可交换公司债券发行人

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、 发行人为绿色公司债券发行人

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、 发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、 发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、 发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、 科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券适用 不适用**十、纾困公司债券**适用 不适用**十一、 中小微企业支持债券**适用 不适用**十二、 其他专项品种公司债券事项**

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	2380184.IB、270034.SH
债券简称	23 高淳慢城债 01、23 慢城债
专项品种公司债券的具体类型	农村产业融合发展专项债券
债券余额	3.00
农村产业融合发展项目进展情况	项目仍在建设中，慢行系统建设进度为 95.92%，休闲农业体验区整治项目已基本完成油菜花、麦子栽植。农事教育基地改造及配套设施建设项目已完成设计，民宿改造工程已完成主体工程建设。
农村产业融合发展目产生的效益	项目在建设期，还未运营，暂未产生收益。
其他事项	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，公募或公开发行：
上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为江苏高淳国际慢城文化旅游产业投资集团有限公司 2023 年公司债券年报
盖章页)

江苏高淳国际慢城文化旅游产业投资集团有限公司
2024年4月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：江苏高淳国际慢城文化旅游产业投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	583,756,768.44	861,462,172.71
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	50,000,000.00	40,000,000.00
应收账款	1,271,983,093.17	1,082,081,042.88
应收款项融资		
预付款项	17,465,094.87	23,218,309.65
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,119,452,993.69	4,590,378,167.49
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	4,411,963,889.22	4,004,195,234.98
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	11,038,752.64	5,109,367.79
流动资产合计	11,465,660,592.03	10,606,444,295.50
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		
其他权益工具投资	45,000,000.00	45,000,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,734,963,745.00	2,670,627,068.00
固定资产	521,301,165.20	513,742,767.89
在建工程	8,586,532.16	12,124,732.33
生产性生物资产	7,401.25	7,509.00
油气资产		
使用权资产		
无形资产	742,153,028.45	778,870,703.55
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,639,533.25	336,076.79
递延所得税资产	162,676.18	66,044.66
其他非流动资产	81,065,366.42	81,065,366.42
非流动资产合计	4,134,879,447.91	4,101,840,268.64
资产总计	15,600,540,039.94	14,708,284,564.14
流动负债：		
短期借款	3,264,111,736.67	2,414,629,744.91
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	90,000,000.00	50,000,000.00
应付账款	112,197,322.37	137,867,618.30
预收款项	3,014,651.06	1,513,137.74
合同负债	906,889.87	191,596.82
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	661,151.06	375,448.91
应交税费	106,065,785.41	102,782,644.62
其他应付款	61,946,664.68	55,894,527.60
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	820,542,600.78	1,187,253,343.10
其他流动负债	305,212,412.15	289,052,953.97
流动负债合计	4,764,659,214.05	4,239,561,015.97

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,228,677,800.00	2,792,977,800.00
应付债券	898,458,560.37	697,100,695.34
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	290,590,082.70	373,456,584.75
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	198,608,137.71	203,593,070.94
其他非流动负债	915,000,000.00	1,215,000,000.00
非流动负债合计	5,531,334,580.78	5,282,128,151.03
负债合计	10,295,993,794.83	9,521,689,167.00
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,258,728,302.99	3,171,777,156.22
减：库存股		
其他综合收益	265,057,627.42	270,277,570.16
专项储备	28,506.76	426,461.31
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	677,865,500.00	641,373,311.52
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,201,679,937.17	5,083,854,499.21
少数股东权益	102,866,307.94	102,740,897.93
所有者权益（或股东权益）合计	5,304,546,245.11	5,186,595,397.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,600,540,039.94	14,708,284,564.14

公司负责人：芮正君 主管会计工作负责人：张彦荣 会计机构负责人：刘月萍

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：江苏高淳国际慢城文化旅游产业投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	126,692,922.73	16,282,326.91

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	
应收账款	150,000.00	
应收款项融资		
预付款项	16,340,422.78	18,930,200.00
其他应收款	463,220,892.54	224,237,032.02
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,957,910.36	
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	619,076.55	265,228.64
流动资产合计	661,981,224.96	259,714,787.57
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	3,503,056,927.24	3,502,734,548.48
其他权益工具投资	45,000,000.00	45,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	381,695.78	411,344.38
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		173,194.49
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	3,548,438,623.02	3,548,319,087.35
资产总计	4,210,419,847.98	3,808,033,874.92
流动负债：		
短期借款	190,176,611.11	100,131,095.89

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		
预收款项	1,800.00	1,800.00
合同负债		
应付职工薪酬	166.01	166.00
应交税费		
其他应付款	275,969,113.99	244,223,804.00
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	3,609,123.29	
其他流动负债		
流动负债合计	469,756,814.40	344,356,865.89
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	300,000,000.00	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	50,000.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	300,050,000.00	
负债合计	769,806,814.40	344,356,865.89
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,966,729,981.30	1,956,707,602.54
减：库存股		
其他综合收益	551,986,945.94	551,986,945.94
专项储备	28,506.76	426,461.31
盈余公积		
未分配利润	-78,132,400.42	-45,444,000.76

所有者权益（或股东权益）合计	3,440,613,033.58	3,463,677,009.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,210,419,847.98	3,808,033,874.92

公司负责人：芮正君 主管会计工作负责人：张彦荣 会计机构负责人：刘月萍

合并利润表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、营业总收入	529,131,889.09	536,543,347.76
其中：营业收入	529,131,889.09	536,543,347.76
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	622,735,623.68	615,846,169.10
其中：营业成本	454,096,333.77	463,667,582.50
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	1,805,888.11	3,548,839.30
销售费用	32,880,400.22	30,441,832.70
管理费用	112,673,702.02	94,552,579.57
研发费用		
财务费用	21,279,299.56	23,635,335.03
其中：利息费用	22,733,808.93	26,141,262.82
利息收入	1,631,060.51	2,632,082.29
加：其他收益	153,645,338.74	124,616,997.31
投资收益（损失以“-”号填列）	409,777.23	-1,668,408.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,668,408.34
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）	-484,749.97	30,326,722.74

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	-595,319.85	-207,435.10
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)	59,371,311.56	73,765,055.27
加：营业外收入	1,001,221.62	712,765.72
减：营业外支出	1,838,988.26	1,172,514.92
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	58,533,544.92	73,305,306.07
减：所得税费用	2,458,866.15	7,954,487.45
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	56,074,678.77	65,350,818.62
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	56,074,678.77	65,350,818.62
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)	56,492,188.48	66,390,318.82
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-417,509.71	-1,039,500.20
六、其他综合收益的税后净额	-5,219,942.74	8,906,074.86
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-5,219,942.74	8,906,074.86
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	-5,219,942.74	8,906,074.86
（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	-5,219,942.74	8,906,074.86
(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	50,854,736.03	74,256,893.48
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	51,272,245.74	75,296,393.68
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-417,509.71	-1,039,500.20
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：芮正君 主管会计工作负责人：张彦荣 会计机构负责人：刘月萍

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	923,100.22	107,547.17
减：营业成本		
税金及附加	23,275.00	407,455.83
销售费用	1,513,544.06	345,017.50
管理费用	10,580,814.28	8,296,804.15
研发费用		
财务费用	-367,504.48	282,229.53
其中：利息费用		477,021.18
利息收入	389,400.98	199,366.04
加：其他收益		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		3,000.00
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）	-10,827,028.64	-9,220,959.84
加：营业外收入	8,467.43	
减：营业外支出	1,869,838.45	180,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-12,688,399.66	-9,400,959.84
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,688,399.66	-9,400,959.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,688,399.66	-9,400,959.84
（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	-12,688,399.66	-9,400,959.84
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：芮正君 主管会计工作负责人：张彦荣 会计机构负责人：刘月萍

合并现金流量表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022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	362,789,525.45	241,141,550.73
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	3,605,993.53	11,968,656.51
收到其他与经营活动有关的现金	162,810,211.41	132,411,783.09
经营活动现金流入小计	529,205,730.39	385,521,990.33
购买商品、接受劳务支付的现金	676,000,233.47	711,943,773.34
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	30,648,669.64	27,789,706.15
支付的各项税费	4,607,690.38	5,107,585.78
支付其他与经营活动有关的现金	380,607,440.81	902,971,800.18
经营活动现金流出小计	1,091,864,034.30	1,647,812,865.45
经营活动产生的现金流量净	-562,658,303.91	-1,262,290,875.12

额		
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	11,030.00	35,096.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	250,227.02	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	261,257.02	35,096.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,548,481.51	70,464,026.73
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	19,548,481.51	70,464,026.73
投资活动产生的现金流量净额	-19,287,224.49	-70,428,930.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,000,000.00	392,500,000.00
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	6,129,950,000.00	4,088,930,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	319,504,499.64	270,500,000.00
筹资活动现金流入小计	6,459,454,499.64	4,751,930,000.00
偿还债务支付的现金	5,317,930,000.00	2,766,120,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	412,639,251.06	389,515,674.47
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	105,198,244.98	117,427,294.51
筹资活动现金流出小计	5,835,767,496.04	3,273,063,068.98
筹资活动产生的现金流量净额	623,687,003.60	1,478,866,931.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-806.52	-806.52
五、现金及现金等价物净增加额	41,740,668.68	146,146,318.65
加：期初现金及现金等价物余额	538,842,560.57	392,696,241.92
六、期末现金及现金等价物余额	580,583,229.25	538,842,560.57

公司负责人：芮正君 主管会计工作负责人：张彦荣 会计机构负责人：刘月萍

母公司现金流量表

2023年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2023年年度	2022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	838,490.57	114,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	447,868.41	5,141,640.28
经营活动现金流入小计	1,286,358.98	5,255,640.28
购买商品、接受劳务支付的现金	-2,152,384.88	16,381,193.84
支付给职工及为职工支付的现金	1,489,712.96	2,461,922.02
支付的各项税费	23,275.00	407,455.83
支付其他与经营活动有关的现金	269,204,833.45	149,810,175.63
经营活动现金流出小计	268,565,436.53	169,060,747.32
经营活动产生的现金流量净额	-267,279,077.55	-163,805,107.04
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	76,915.89	26,646.38
投资支付的现金		
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	76,915.89	26,646.38
投资活动产生的现金流量净额	-76,915.89	-26,646.38
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	10,000,000.00	92,500,000.00
取得借款收到的现金	490,000,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	500,000,000.00	192,500,000.00
偿还债务支付的现金	100,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,233,410.74	15,415,048.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	122,233,410.74	15,415,048.00

筹资活动产生的现金流量净额	377,766,589.26	177,084,952.00
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	110,410,595.82	13,253,198.58
加：期初现金及现金等价物余额	16,282,326.91	3,029,128.33
六、期末现金及现金等价物余额	126,692,922.73	16,282,326.91

公司负责人：芮正君 主管会计工作负责人：张彦荣 会计机构负责人：刘月萍

