

---

江苏开源投资集团有限公司

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。

中兴财光华会计师事务所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公司债券之前，应认真考虑下述各项可能对本公司债券的偿付、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“风险因素”等有关章节内容。

## 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.....	10
七、 环境信息披露义务情况.....	11
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	11
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.....	11
四、 公司债券募集资金使用情况.....	11
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.....	11
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	12
七、 中介机构情况.....	12
第三节 报告期内重要事项.....	12
一、 财务报告审计情况.....	12
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	12
三、 合并报表范围调整.....	13
四、 资产情况.....	13
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	15
六、 负债情况.....	15
七、 利润及其他损益来源情况.....	17
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.....	17
九、 对外担保情况.....	17
十、 重大诉讼情况.....	18
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	18
十二、 向普通投资者披露的信息.....	18
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	18
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	18
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.....	18
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	18
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	18
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	18
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	18
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	18
八、 科技创新债或者双创债.....	18
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	18
十、 纾困公司债券.....	18
十一、 中小微企业支持债券.....	19
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	19
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	19
第六节 备查文件目录.....	20
附件一： 发行人财务报表.....	22

## 释义

发行人/公司	指	江苏开源投资集团有限公司
实际控制人	指	阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室
上交所	指	上海证券交易所
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
发行人/开源投资/公司	指	江苏开源投资集团有限公司
本期债券	指	人民币 15 亿元的“2017 年江苏开源投资发展有限公司公司债券”
募集说明书	指	《2017 年江苏开源投资发展有限公司公司债券募集说明书》
簿记建档	指	由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
受托管理人	指	中国农业银行股份有限公司阜宁县支行
县政府/地方政府	指	阜宁县人民政府
开发区/阜宁经济开发	指	江苏省阜宁经济开发区
开发区管委会	指	江苏省阜宁经济开发区管理委员会
元	指	人民币元
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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或休息日）
报告期	指	2023 年度/末

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	江苏开源投资集团有限公司
中文简称	江苏开源投资
外文名称（如有）	Jiangsu Open Source Investment Development Co.,Ltd
外文缩写（如有）	JIANGSU OPEN SOURCE INVESTMENT DEVELOPMENT
法定代表人	刘泽华
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	200,000.00
注册地址	江苏省盐城市 阜宁县经济开发区大道 8 号
办公地址	江苏省盐城市 阜宁县经济开发区大道 8 号
办公地址的邮政编码	224400
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

### 二、信息披露事务负责人

姓名	刘泽华
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
联系地址	江苏省阜宁经济开发区大道 8 号
电话	0515-68587988
传真	0515-87231850
电子信箱	43580110@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：盐城海鑫投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室

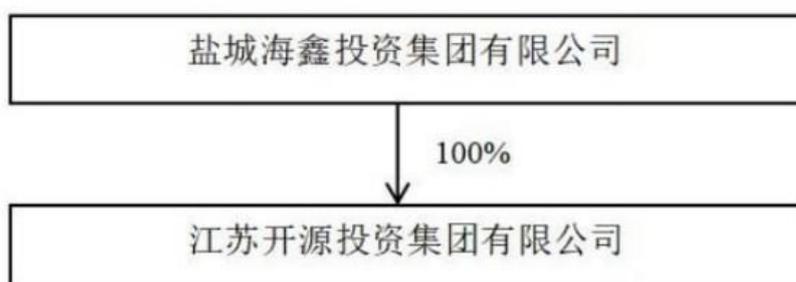
报告期末控股股东资信情况：无不良征信情况，资信状况良好

报告期末实际控制人资信情况：无不良征信情况，资信状况良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>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

#### （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%。

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

### （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：刘泽华

发行人的董事长或执行董事：刘泽华

发行人的其他董事：吕其亮、夏惠彪、许婷婷、路胜华

发行人的监事：惠凌云、陈利民、陈海春、孙秀花、曹阳

发行人的总经理：刘泽华

发行人的财务负责人：-

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

本县开发区内基础设施建设投资运作管理服务，招商中介服务；房产开发经营；地产开发经营。（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）

#### 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

发行人系由江苏省阜宁经济开发区管理委员会出资组建的法人独资公司，是江苏省阜宁经济开发区最重要的城市开发建设主体和资本运营实体，集阜宁经济开发区内城市基础设施委托代建、投资运作管理服务、对园区优质企业进行担保等职能为一体。

#### 1、丰富的城市基础设施建设经验

作为阜宁经济开发区最重要的基础设施建设公司，发行人在长期投资建设运营的过程中，积累了丰富的项目建设经验和项目管理经验，培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源。发行人以其较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。

#### 2、发行人所在区域优势

阜宁县背倚苏北平原，面临苏中水网，南与建湖县毗邻，北与滨海县接壤，东与射阳县相连，西与淮安市、涟水县隔废黄河相望，西南与淮安市淮安区交界。阜宁县历史悠久，古称黄浦，宋称庙湾，清雍正九年（1731 年）建县，史载阜宁“阜明水秀，乡坊稠密，土地肥饶，民灶辐辏”，素有“江淮乐地”之称。同时，根据社科院发布的《2016 县域经济与县域发展报告》，阜宁县在第 16 届全国县域经济与县域基本竞争力排名中列 99 位，跻身全国百强县。

发行人所属阜宁经济开发区为省级经济开发区，规划面积 56 万平方公里，曾先后荣获“江苏省风电装备特色产业园”、“江苏（阜宁）电子信息产业园”、“国家级可持续发

展试验区示范基地”、“江苏省特色产业集群”等称号。

### 3、政府的强大支持

阜宁县人民政府及阜宁经济开发区管理委员会根据公司的投资和运营情况，多次向发行人增资，注入土地使用权、房产等优质资产，从而增强了公司的资产实力和经营能力。其中一些可持续经营的资产更是增强了发行人自身的“造血”功能，使公司建立“借、用、还”一体的良性循环机制。

### 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、经营情况以及公司所处行业情况未发生重大变化，公司业务平稳有序开展中。

## （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：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 (%)
委托代建	28,349.19	23,739.57	16.26%	97.95%	14,804.87	12,397.57	16.26%	94.52%
其他业务	593.91	0	100.00%	2.05%	858.46	0	100%	5.48%
合计	28,943.10	23,739.57	17.98%	100.00%	15,663.33	12,397.57	20.85%	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

### 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。

随着市场需求增加，2023 年委托代建项目增多，2023 年收入和成本同比 2022 年都有增加。

**（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

公司委托代建收入规模有所上升，未来业务仍具有一定持续性，但面临一定资金压力，租赁和担保业务继续对公司利润形成有益补充，但同时仍需关注担保业务的代偿风险。

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

无。

**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：**

无。

**（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**

无。

**（四） 发行人关联交易情况**

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
工程与建筑收入	28,487.48

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 27.07 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	2017年江苏开源投资发展有限公司公司债券
2、债券简称	PR 开投债、17 江苏开投债
3、债券代码	127554.SH、1780200.IB
4、发行日	2017年8月2日
5、起息日	2017年8月3日
6、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年8月3日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.08
10、还本付息方式	每年付息1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+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	中国农业银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向普通投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

**二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况** 本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款**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**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

**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	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24
签字会计师姓名	张磊、罗会卿

**（二）受托管理人/债权代理人**

债券代码	1780200.IB、127554.SH
债券简称	17 江苏开投债、PR 开投债
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦
联系人	霍星瑜
联系电话	0755-82170833

**（三）资信评级机构**

√适用 □不适用

债券代码	1780200.IB、127554.SH
债券简称	17 江苏开投债、PR 开投债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

**（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

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。

#### （一）会计政策变更

《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）（“解释第 16 号”）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”

根据该规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易以及固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等)，不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司自 2023 年 1 月 1 日起适用该规定，对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述政策对本公司无影响。

#### （二）会计估计变更

本报告期末发生会计估计变更事项。

### 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	74,568.80	52,264.20	42.68	银行存款和其他货币资金增加所致
应收票据	230.25	66.09	248.36	业务收取的银行承兑汇票增加
应收账款	128,468.08	95,666.21	34.29	应收款项增加

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
预付款项	4,003.75	192.00	1,985.29	1-2年内预付账款增加所致
其他应收款	745,973.76	521,718.72	42.98	1-2年内其他应收款增加所致
存货	592,190.97	500,552.36	18.31	不适用
其他流动资产	7,514.97	1,214.01	519.02	待抵扣进项税
其他权益工具投资	1,000.00	1,000.00	0.00	不适用
投资性房地产	280,462.84	213,406.99	31.42	本期新增资产
固定资产	133,610.46	33,536.92	298.40	本期新增资产
无形资产	59,500.48	6,897.82	762.60	本期新增资产
递延所得税资产	4,607.14	4,415.73	4.33	不适用

## （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	55,436.33	55,436.33	-	74.34%
投资性房地产	53,762.86	53,762.86	-	19.17%
存货	195,647.17	195,647.17	-	33.04%
无形资产	312.69	312.69	-	0.53%
合计	305,159.04	305,159.04	—	—

### 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：万元 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
存货	195,647.17	-	195,647.17	借款抵押	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：0万元；

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：0万元；

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

无。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0万元，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%，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120,979.00万元和164,524.00万元，报告期内有息债务余额同比变动35.99%。

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	-	-	30,000.00	-	30,000.00	18.23%
银行贷款	-	12,000.00	29,571.00	48,928.00	90,499.00	55.01%
非银行金融机构贷款	-	-	2,500.00	-	2,500.00	1.52%
其他有息债务	-	41,525.00	-	-	41,525.00	25.24%
合计	0	53,525.00	62,071.00	48,928.00	164,524.00	—

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30,000.00万元，企业债券余额0万元，非金融企业债务融资工具余额0万元，且共有30,000.00万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276,395.10万元和463,593.55万元，报告期内有息债务余额同比变动67.73%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务	到期时间	金额合计	金额占有
------	------	------	------

类别	已逾期	6个月以内 (含)	6个月(不 含)至1 年(含)	超过1年 (不含)		息债务的 占比
公司信用 类债券	-		30,000.00	-	30,000.00	6.47%
银行贷款	-	25,100.00	61,693.00	261,466.50	348,259.50	75.12%
非银行金 融机构贷 款	-	3,000.00	41,460.63	40,873.42	85,334.05	18.41%
其他有息 债务	-	-	-	-	-	-
合计	0	28,100.00	133,153.63	302,339.92	463,593.55	—

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 30,000.00 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 0 万元，且共有 30,000.00 万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 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 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	67,465.00	47,600.00	41.73	借款增加所致
应付票据	24,976.73	25,100.00	-0.49	不适用
应付账款	39,770.31	4,750.91	737.11	中交第三航务工程局有限公等要应付款增加所致
预收款项	7,750.00	0	-	预收厂房租金增加
合同负债	129.66	17.06	659.94	本期预收物业费等增加
应交税费	10,597.20	8,790.07	20.56	不适用
其他应付款	420,848.74	171,205.78	145.81	一年内其他应付款增加所致
一年内到期的非流动负债	136,198.63	65,613.22	107.58	一年内到期债务增加
其他流动负债	7.57	0	-	其他流动负债增加
长期借款	259,836.50	132,605.50	95.95	借款增加
长期应付款	42,503.42	32,322.14	31.50	借款增加
递延所得税负债	22,321.65	20,628.41	8.21%	不适用
其他非流动负	0	65,634.00	-100.00	本期债务到期所致

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
债				

#### （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：22,261.09 万元

报告期非经常性损益总额：-809.29 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

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动损益	2,230.74	投资性房地产公允价值增加。	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	6.54	-	6.54	-
营业外支出	815.83	本期固定资产报废损失	815.83	-

##### （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

#### 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：25.21 亿元

报告期末对外担保的余额：23.40 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.77 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

#### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

#### 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

### 第四节 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、发行人为可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

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，  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《江苏开源投资集团有限公司公司债券年度报告（2023年）》  
盖章页)

江苏开源投资集团有限公司

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：江苏开源投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	745,688,023.68	522,642,002.14
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	2,302,477.00	660,946.04
应收账款	1,284,680,780.48	956,662,129.48
应收款项融资		
预付款项	40,037,544.49	1,920,000.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,459,737,572.01	5,217,187,205.46
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,921,909,708.12	5,005,523,576.02
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	75,149,677.26	12,140,116.70
流动资产合计	15,529,505,783.04	11,716,735,975.84
<b>非流动资产：</b>		
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	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,804,628,410.71	2,134,069,900.00
固定资产	1,336,104,569.54	335,369,228.10
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	595,004,805.73	68,978,249.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	46,071,355.54	44,157,322.63
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,791,809,141.51	2,592,574,700.30
资产总计	20,321,314,924.56	14,309,310,676.14
<b>流动负债：</b>		
短期借款	674,650,000.00	476,000,000.00
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	249,767,256.41	251,000,000.00
应付账款	397,703,118.78	47,509,068.59
预收款项	77,500,000.00	
合同负债	1,296,573.92	170,614.92
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		
应交税费	105,972,049.54	87,900,655.58
其他应付款	4,208,487,378.08	1,712,057,762.53
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	1,361,986,269.50	656,132,196.62
其他流动负债	75,727.99	

流动负债合计	7,077,438,374.22	3,230,770,298.24
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	2,598,365,000.00	1,326,055,000.00
应付债券		295,096,777.96
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	425,034,246.81	323,221,373.48
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	223,216,516.63	206,284,055.29
其他非流动负债		656,340,000.00
非流动负债合计	3,246,615,763.44	2,806,997,206.73
负债合计	10,324,054,137.66	6,037,767,504.97
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	6,086,605,776.95	4,562,164,220.95
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	195,783,455.37	178,960,711.24
一般风险准备		
未分配利润	1,714,368,031.86	1,529,913,503.21
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,996,757,264.18	8,271,038,435.40
少数股东权益	503,522.72	504,735.77
所有者权益（或股东权益）合计	9,997,260,786.90	8,271,543,171.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,321,314,924.55	14,309,310,676.14

公司负责人：刘泽华 主管会计工作负责人：孙秀花 会计机构负责人：顾艳春

### 母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：江苏开源投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	303,063,741.22	88,409,106.48
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	300,000.00	660,946.04
应收账款	1,234,762,875.83	953,697,566.82
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	6,168,826,379.41	6,556,349,529.62
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,175,065,817.34	1,238,331,523.67
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	-	3,411.76
流动资产合计	8,882,018,813.80	8,837,452,084.39
<b>非流动资产：</b>		
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	4,297,507,071.37	1,314,338,090.37
其他权益工具投资	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,933,040,612.17	1,931,616,500.00
固定资产	268,073,313.31	294,222,343.90
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	45,926,364.09	44,157,322.63
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,554,547,360.94	3,594,334,256.90

资产总计	15,436,566,174.74	12,431,786,341.29
<b>流动负债：</b>		
短期借款	120,000,000.00	110,000,000.00
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	153,767,256.41	155,000,000.00
应付账款	37,000,729.05	197,604,717.94
预收款项	1,113,137.39	-
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	78,928,369.59	77,368,633.52
其他应付款	3,486,289,825.36	1,497,463,244.06
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	1,044,810,000.00	498,517,534.25
其他流动负债		
流动负债合计	4,921,909,317.80	2,535,954,129.77
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	372,980,000.00	498,730,000.00
应付债券		295,096,777.96
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	116,300,000.00	120,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	195,981,999.17	188,939,573.12
其他非流动负债		656,340,000.00
非流动负债合计	685,261,999.17	1,759,106,351.08
负债合计	5,607,171,316.97	4,295,060,480.85
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	5,886,560,303.99	4,362,118,747.99
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	195,783,455.37	178,960,711.24
未分配利润	1,747,051,098.41	1,595,646,401.21
归属于母公司所有者权益合计	9,829,394,857.77	8,136,725,860.44
所有者权益（或股东权益）合计	9,829,394,857.77	8,136,725,860.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,436,566,174.74	12,431,786,341.29

公司负责人：刘泽华 主管会计工作负责人：孙秀花 会计机构负责人：顾艳春

**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		
其中：营业收入	448,034,213.89	295,747,569.33
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本		
其中：营业成本	327,208,993.86	235,847,960.94
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	14,733,917.90	8,361,344.10
销售费用		1,264,732.99
管理费用	32,625,729.32	39,775,553.78
研发费用		
财务费用	24,277,146.78	26,607,649.26
其中：利息费用	38,926,380.86	26,026,031.57
利息收入	17,486,032.57	11,170,365.39
加：其他收益	166,000,000.00	166,780,995.00
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		
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）	22,307,385.82	47,047,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,656,131.63	-2,117,971.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	864,120.61	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	230,703,800.83	195,600,351.82
加：营业外收入	65,440.89	275,582.52
减：营业外支出	8,158,341.69	0.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	222,610,900.03	195,875,934.02
减：所得税费用	21,334,840.30	19,744,816.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	201,276,059.73	176,131,117.60
（一）按经营持续性分类	201,276,059.73	176,131,117.60
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	201,276,059.73	176,131,117.60
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类	201,276,059.73	176,131,117.60
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	201,277,272.78	176,132,017.10
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,213.05	-899.50
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	201,276,059.73	176,131,117.60
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	201,277,272.78	176,132,017.10
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,213.05	-899.50
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：201,276,059.73 元，上期被合并方实现的净利润为：176,131,117.60 元。

公司负责人：刘泽华 主管会计工作负责人：孙秀花 会计机构负责人：顾艳春

**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	289,431,009.84	156,633,272.29
减：营业成本	237,395,675.89	123,975,718.28
税金及附加	2,763,176.07	509,860.82
销售费用		509,125.84
管理费用	22,802,300.57	23,494,716.36
研发费用		
财务费用	-94,134.58	5,969,704.65
其中：利息费用	7,728,201.14	13,037,369.58

利息收入	8,028,242.24	7,500,358.41
加：其他收益	160,000,000.00	160,000,000.00
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）	1,424,112.17	42,766,300.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,076,165.83	-2,117,971.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	617,736.81	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	181,529,675.04	202,822,474.90
加：营业外收入	-	273,582.52
减：营业外支出	8,028,849.12	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	173,500,825.92	203,096,057.42
减：所得税费用	5,273,384.59	16,921,787.98
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	168,227,441.33	186,174,269.44
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	168,227,441.33	186,174,269.44
（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	168,227,441.33	186,174,269.44
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：刘泽华 主管会计工作负责人：孙秀花 会计机构负责人：顾艳春

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	214,563,826.99	242,556,056.89
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	248,463,260.01	280,050,416.35
经营活动现金流入小计	463,027,087.00	522,606,473.24
购买商品、接受劳务支付的现金	1,327,915,407.14	1,143,340,729.20
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	1,525,056.72	2,537,808.44
支付的各项税费	15,837,488.83	8,462,510.64
支付其他与经营活动有关的现金	302,288,191.88	238,569,495.53
经营活动现金流出小计	1,647,566,144.57	1,392,910,543.81
经营活动产生的现金流量净额	-1,184,539,057.57	-870,304,070.57
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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	864,120.61	
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		415,113.16
投资活动现金流入小计	864,120.61	415,113.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	426,215,338.91	3,347,473.27
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		25,945,941.57
投资活动现金流出小计	426,215,338.91	29,293,414.84
投资活动产生的现金流量净额	-425,351,218.30	-28,878,301.68
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		890,000,000.00
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	2,872,030,000.00	1,648,750,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,532,972,946.87	3,177,942,523.59
筹资活动现金流入小计	6,405,002,946.87	5,716,692,523.59
偿还债务支付的现金	1,541,135,519.54	488,482,616.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	302,749,961.19	234,077,207.89
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	2,927,544,425.93	4,076,657,101.85
筹资活动现金流出小计	4,771,429,906.66	4,799,216,925.74
筹资活动产生的现金流量净额	1,633,573,040.21	917,475,597.85

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	23,682,764.34	18,293,225.60
加：期初现金及现金等价物余额	167,642,002.14	149,348,776.54
六、期末现金及现金等价物余额	191,324,766.48	167,642,002.14

公司负责人：刘泽华 主管会计工作负责人：孙秀花 会计机构负责人：顾艳春

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	10,990,119.26	137,273,510.32
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	328,457,765.60	221,070,695.42
经营活动现金流入小计	339,447,884.86	358,344,205.74
购买商品、接受劳务支付的现金	336,035,337.14	119,998,224.76
支付给职工及为职工支付的现金	583,207.00	954,120.30
支付的各项税费	3,207,155.79	618,860.82
支付其他与经营活动有关的现金	244,767,571.83	167,710,006.45
经营活动现金流出小计	584,593,271.76	289,281,212.33
经营活动产生的现金流量净额	-245,145,386.90	69,062,993.41
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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	617,736.81	
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		415,113.16
投资活动现金流入小计	617,736.81	415,113.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,106,400.00	
投资支付的现金	1,460,000,000.00	
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		25,945,941.57
投资活动现金流出小计	1,463,106,400.00	25,945,941.57
投资活动产生的现金流量净额	-1,462,488,663.19	-25,530,828.41
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		890,000,000.00

取得借款收到的现金	365,000,000.00	330,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,821,937,857.83	2,849,300,000.00
筹资活动现金流入小计	3,186,937,857.83	4,069,300,000.00
偿还债务支付的现金	885,890,000.00	193,460,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	140,922,795.03	184,990,335.39
支付其他与筹资活动有关的现金	484,812,377.97	3,656,905,385.68
筹资活动现金流出小计	1,511,625,173.00	4,035,355,721.07
筹资活动产生的现金流量净额	1,675,312,684.83	33,944,278.93
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-32,321,365.26	77,476,443.93
加：期初现金及现金等价物余额	78,409,106.48	932,662.55
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	46,087,741.22	78,409,106.48

公司负责人：刘泽华 主管会计工作负责人：孙秀花 会计机构负责人：顾艳春

