

---

资兴市城市建设投资有限责任公司

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。

中审华会计师事务所（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

### （一）利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

### （二）兑付风险

在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控制因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按时足额兑付。

### （三）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内，申请在国家批准的交易场所流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所上市交易或流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

### （四）产业政策风险

国家的固定资产投资、城市规划、城市基础设施建设投融资等政策变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动与盈利能力。同时，发行人募投项目从事城市制水、供水、排水、污水处理的规划、建设和运营管理，此类基础设施承担着社会服务的职能，未能完全市场化运营。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

### （五）经济周期风险

发行人的基础设施的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，基础设施和东江湖旅游业的需求可能减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

### （六）发行人运营风险

发行人未来供水设施改扩建项目建设规模较大，面临一定的资本支出压力。同时，发行人本次募投业务集中于城市供排水、管网建设、污水处理及相关水务工程，收入来源集中且运营受政府严格的管制和监督，这对公司日常管理、业务改善、业绩提升提出更高的要求。

## 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	13
第二节    债券事项	13
一、    公司信用类债券情况	13
二、    公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	13
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	16
六、    公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	16
七、    中介机构情况	16
第三节    报告期内重要事项	19
一、    财务报告审计情况	19
二、    会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	19
三、    合并报表范围调整	19
四、    资产情况	19
五、    非经营性往来占款和资金拆借	21
六、    负债情况	21
七、    利润及其他损益来源情况	23
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	24
九、    对外担保情况	24
十、    重大诉讼情况	24
十一、    报告期内信息披露事务管理制度变更情况	24
十二、    向普通投资者披露的信息	24
第四节    专项品种公司债券应当披露的其他事项	25
一、    发行人为可交换公司债券发行人	25
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	25
三、    发行人为绿色公司债券发行人	25
四、    发行人为可续期公司债券发行人	25
五、    发行人为扶贫债券发行人	25
六、    发行人为乡村振兴债券发行人	25
七、    发行人为一带一路债券发行人	25
八、    科技创新债或者双创债	25
九、    低碳转型（挂钩）公司债券	25
十、    纾困公司债券	25
十一、    中小微企业支持债券	26
十二、    其他专项品种公司债券事项	26
第五节    发行人认为应当披露的其他事项	26
第六节    备查文件目录	27
附件一：    发行人财务报表	29

## 释义

发行人、公司、本公司	指	资兴市城市建设投资有限责任公司
控股股东	指	资兴市投融资服务中心
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
17资兴01、17资兴城投02	指	2017年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）
17资城02、17资兴城投02	指	2017年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第二期）
21资城01、21资兴城投01	指	2021年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）
22资城01、22资兴城投01	指	2022年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）
《证券登记机构》	指	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》
《管理办法》		《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	资兴市城市建设投资有限责任公司公司章程
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	资兴市城市建设投资有限责任公司
中文简称	资兴城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈续跃
注册资本（万元）	33,000
实缴资本（万元）	33,000
注册地址	湖南省郴州市资兴市唐洞街道阳安中路18号
办公地址	湖南省郴州市资兴市唐洞街道阳安中路18号
办公地址的邮政编码	423400
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	刘和涛
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、副总经理
联系地址	湖南省郴州市资兴市唐洞街道阳安中路18号
电话	0735-3229229
传真	0735-3229229
电子信箱	360677577@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：资兴市投融资服务中心

报告期末实际控制人名称：资兴市财政局

报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

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%，不受限

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%，不受限

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

<sup>1</sup>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

##### （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：陈续跃

发行人的董事长或执行董事：陈续跃

发行人的其他董事：邬忠平、刘和涛、袁伟强、陈玮瑛

发行人的监事：罗媛、纪湘汉、陈润、李恒、熊海霞

发行人的总经理：邬忠平

发行人的财务负责人：刘和涛

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

##### 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

公司主要从事市政基础设施建设、旅游、自来水费及管道安装、土地开发整理业务。

##### （1）基础设施建设业务

发行人及其子公司资兴市城市建设市政工程有限公司（以下简称“市政公司”）作为资兴市城市基础设施建设的主要实施主体，承担了资兴市主要的市政工程及基础设施项目的建设。发行人及市政公司根据其于资兴市人民政府签订的项目代建协议书，负责资兴市内相关市政工程和城市基础设施项目建设任务。资兴市人民政府按照发行人代建的相关市政工程和基础设施建设项目工程年度实际完成金额，支付相应工程款项。工程款项的具体金额由资兴市财政局投资评审中心确认的项目建设期年度投资额加上一定比例的管理费确定。工程价款由市财政局出具结算确认函进行确认并负责支付，形成发行人的城市基础设施建设业务收入。

##### （2）土地开发整理业务

发行人目前主要的土地一级开发区域为资兴市城区。目前发行人土地整理业务模式严格按照最新的政策、法规开展。具体为：发行人与资兴市人民政府签订《土地开发协议》，资兴市人民政府作为项目的管理人，发行人是土地开发工作劳务提供者。资兴市人民政府委托发行人对土地平整等内容组织实施开发建设，项目完成后按协议约定由发行人移交给资兴市人民政府或其指定的部门接管。

##### （3）自来水费及管道安装收入

发行人的自来水费及管道安装收入主要由公司控股子公司资兴市自来水有限公司负责，资兴市自来水有限公司承担资兴市唐洞新区、鲤鱼江、东江、工业园区、三都镇以及兴宁镇供水任务，主业经营在资兴市具备区域垄断优势。

##### （4）旅游门票及周边收入



发行人的旅游业务及周边收入主要是由下属子公司资兴市文化旅游投资发展有限公司和湖南东江湖旅游发展集团有限公司负责。目前公司主要经营景区为当地东江湖旅游区，东江湖风景旅游区系国家级风景名胜区、国家AAAAA级旅游区、国家湿地公园及国家生态旅游示范区。旅游门票及周边业务收入主要由景区大门门票、景区观光车车费、漂流、游船船票等构成。

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

资兴市历史上一直是重要的煤矿产地，市内煤矿遍布，近年来随着资兴市东江湖景区成功申请国家5A级旅游景区，为保护资兴秀美的自然环境，资兴市逐步关停一些城区内的煤矿，加大对城区煤矿棚户区的改造力度，发行人目前所承担的土地开发整理项目中，有很大一部分就是对这些关停煤矿附近的棚户区进行整理。

随着湘南承接产业转移示范区的建立，资兴市抓住沿海地区产业升级带来的机遇，建立经济开发区积极承接并落实了众多产业项目，初步形成了东江湖食品产业链、有色金属产业链、电子信息产业链等重要支柱产业。同时，随着东江湖景区成功入选国家5A级旅游景区，资兴市将充分利用景区带来的经济效益，加大景区配套设施建设力度，大力发展旅游产业。未来随着资兴经济的不断发展，旅游产业的不断壮大，发行人将承担更多土地开发与整理的项目、资兴市内的市政工程和城市基础设施项目建设需求将持续旺盛。

公司所属行业目前处于健康发展阶段，行业地位较为稳定，未来发展前景较好。发行人是资兴市主要的城市基础设施建设主体，其经营范围涵盖了资兴新区、鲤鱼江片区和东江片区等重要城区内的城市基础设施建设和城市公用事业建设行业的多个领域。发行人经过多年的项目运营与建设，在资兴市内城市路网与交通基础设施建设、新城区建设等领域一直占据主导地位。经过十多年的快速发展，发行人在资兴市城市基础设施建设行业的主导地位日趋巩固，业务得到长足发展，公司经营管理更加科学规范，实力得到快速提升。

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

无

#### 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

### （一） 业务开展情况

分板块、分产品情况

#### （1）业务板块情况

单位：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 (%)
市政基础设施建设工程收入	623,280,527.99	519,400,439.99	16.67	74.81	570,969,264.78	475,807,720.65	16.67	81.27

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 (%)
租赁收入	40,073,394.50	33,324,544.26	16.84	4.81	40,073,394.50	32,036,245.70	20.06	5.70
自来水费及管道安装收入	53,510,362.12	41,832,663.80	21.82	6.42	53,146,737.98	43,925,858.63	17.35	7.57
旅游门票及周边收入	84,077,935.33	63,475,704.72	24.50	10.09	35,936,811.86	39,291,695.67	-9.34	5.12
发电收入	31,706,592.67	16,848,940.61	46.86	3.81				0.00
充电桩项目收入	94,764.14	396,783.13	-318.71	0.01				0.00
其他业务	440,842.10	38,298.42	91.31	0.05	2,407,817.25	755,682.47	68.62	0.34
合计	833,184,418.85	675,317,374.93	18.95	100.00	702,534,026.37	591,817,203.12	15.76	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

不适用

收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

1) 报告期内，旅游门票及周边收入大幅提升133.96%，成本增幅（61.55%）小于收入增幅，毛利率由负转正，同比增加362.48%。发行人通过下属子公司资兴市文化旅游投资发展有限公司和湖南东江湖旅游发展集团有限公司开展该板块业务，拥有AAAAA国家级旅游景区，随着宏观经济环境改善和人民旅游消费水平的提升，公司该板块业务收入同比大幅提升，同时带动毛利率转正。

2) 报告期内发行人新增发电收入及充电桩项目收入，分别为发行人实现收入金额31,706,592.67元和94,764.14元，发电收入毛利率为46.86%，充电桩项目因处于起步阶段，当前毛利率仍为负值。

3) 发行人其他业务因业务板块调整使得该板块收入及成本分别下滑81.69%及94.93%，毛利率同比提升33.08%，因其他业务板块收入占比较小，对发行人无重大影响。

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。

公司作为资兴市重要的基础设施建设实施主体，经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设的各主要领域，在资兴市处于行业垄断地位，市场稳定，具有持续稳定的盈利能力。未来随着资兴市经济发展和城镇化进程的快速推进，公司的业务规模将迅速扩大，优势地

位也将得到进一步加强。区域内垄断经营地位使得发行人业务稳定，经营稳健，具有较强的持续盈利能力。

未来公司将在强化现有业务的基础上，着力打造企业核心竞争力，充分利用当地地理位置、自然环境优势，发展多元化业务，做大做强，努力打造良好的城市运营主体。

## 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）利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。

### （2）兑付风险

在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控制因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按时足额兑付。

对策：首先，发行人及下属企业目前经营状况良好，在所处行业均具有显著的主导地位和较强的竞争优势，偿债能力较强。其次，发行人财务稳健、运行状况良好，未来经营所产生的现金流可以满足本期债券的偿付压力。发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投资项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保发行人的可持续发展。

## 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：

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

#### 1、业务独立

本公司与股东及实际控制人在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

#### 2、资产独立

本公司与股东及实际控制人在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

#### 3、人员独立

本公司与股东及实际控制人在人员方面已经分开，公司在劳动、人事等方面独立于股东及实际控制人。

#### 4、财务独立

本公司与股东及实际控制人在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

### 5、机构独立

本公司与股东及实际控制人在机构方面已经分开，不存在与股东及实际控制人合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了执行董事、监事等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

#### （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

总经理的决策权限为：交易金额单笔或累计在3000万元以下的交易应提交总经理审核，审核通过后方可进行。董事会的决策权限为：交易金额单笔或累计在3000万元以上、10000万元以下（不含本数）的交易应提交董事会审议，董事会审议通过后方可进行。股东的决策权限为：交易金额单笔或累计在10000万元以上（含本数）的交易事项应提交司董事会审议，并报股东批准，股东同意后方可进行。

关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价；交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在关的关联交易协议中予以明确。市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格及费率；协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

信息披露安排：就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当提交发行人董事会审议和/或股东决定的关联交易，发行人应严格依法提交其董事会审议和/或股东决定，关联董事应回避表决；就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，发行人应严格依法履行信息披露义务。

发行人关联交易情况

日常关联交易

适用 不适用

其他关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收项目：其他非流动资产-资兴市投融资服务中心	497,113,042.50
应付项目：应收账款-资兴市投融资服务中心	3,600.00
应付项目：应付账款-资兴市投融资服务中心	47,031,902.33
应付项目：其他应付款-资兴市投融资服务中心	7,249,000.00

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59.87亿元人民币。

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

**（四） 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

**（五） 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**

**八、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年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）
2、债券简称	PR资城01、17资兴城投01
3、债券代码	139358.SH、1780055.IB
4、发行日	2017年4月27日
5、起息日	2017年5月3日
6、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年5月3日
8、债券余额	1.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司、东海证券股份有限公司
13、受托管理人	长沙银行股份有限公司资兴支行
14、投资者适当性安排	面向机构投资者
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

1、债券名称	2017年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第二期）
2、债券简称	PR资城02、17资兴城投02
3、债券代码	127646.SH、1780283.IB
4、发行日	2017年9月26日

5、起息日	2017年9月26日
6、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年9月26日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司、东海证券股份有限公司
13、受托管理人	长沙银行股份有限公司资兴支行
14、投资者适当性安排	面向机构投资者
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

1、债券名称	2021年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）
2、债券简称	21资城01、21资兴城投01
3、债券代码	152859.SH、2180165.IB
4、发行日	2021年4月28日
5、起息日	2021年4月29日
6、2024年4月30日后的最近回售日	2026年4月29日
7、到期日	2028年4月29日
8、债券余额	7.20
9、截止报告期末的利率(%)	5.88
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	湖南银行股份有限公司资兴市支行
14、投资者适当性安排	面向机构投资者
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

1、债券名称	2022年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）
2、债券简称	22资城01、22资兴城投01
3、债券代码	184444.SH、2280285.IB
4、发行日	2022年6月22日
5、起息日	2022年6月23日
6、2024年4月30日后的最近回售日	2024年6月23日
7、到期日	2029年6月23日

8、债券余额	1.20
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	湖南银行股份有限公司资兴市支行
14、投资者适当性安排	面向机构投资者
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

### 九、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	152859.SH/2180165.IB、184444.SH/2280285.IB
债券简称	21资城01/21资兴城投01、22资城01/22资兴城投01
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）	1. 时点回售条款：债券持有人有权在本期债券存续期的第5年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。 2. 调整票面利率条款：发行人有权在本期债券存续期的第5年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

### 十、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	127646.SH/1780283.IB、139358.SH/1780055.IB、152859.SH/2180165.IB、184444.SH/2280285.IB
债券简称	17资城01、17资城02、21资城01、22资城01
债券约定的投资者保护条款名称	聘请债权代理人、设立偿债资金专户、债券持有人会议机制
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	不适用

### 十一、 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

十二、 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

十三、 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：139358.SH、1780055.IB

债券简称	PR资城01、17资兴城投01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券采用第三方担保进行增信，由瀚华融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>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年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。发行人良好的经营业绩和稳定的经营现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。</p> <p>其他偿债保障措施：1、发行人较强的经营实力和良好的利润水平是本期债券按时偿付的重要保证；2、本期债券募投项目良好的经济效益是本期债券按时偿付的重要来源；3、发行人大量可变现资产是本期债券按时偿付的有力补充；4、资兴市人民政府的大力支持将提升发行人盈利水平；5、发行人优良的资信为本期债券按时偿付提供了进一步的支撑。</p>
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	报告期内已按募集说明书相关承诺执行

债券代码：127646.SH、1780283.IB

债券简称	PR资城02、17资兴城投02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券由重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>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年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期</p>



	<p>债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。发行人良好的经营业绩和稳定的经营现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。</p> <p>其他偿债保障措施：1、发行人较强的经营实力和良好的利润水平是本期债券按时偿付的重要保证；2、本期债券募投项目良好的经济效益是本期债券按时偿付的重要来源；3、发行人大量可变现资产是本期债券按时偿付的有力补充；4、资兴市人民政府的大力支持将提升发行人盈利水平；5、发行人优良的资信为本期债券按时偿付提供了进一步的支撑。</p>
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	报告期内已按募集说明书相关承诺执行

债券代码：152859.SH、2180165.IB

债券简称	21资城01、21资兴城投01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券由湖南省融资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。</p> <p>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年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人较强的综合实力和盈利能力为本期债券的本息偿付奠定了坚实基础；2、募集资金投资项目具有良好的经济效益；3、偿债保障的制度性安排，包括设置偿债资金专项账户和建立募集资金监管制度等。</p> <p>其他偿债保障措施：1、发行人资产质量优良、结构合理、变现能力强；2、发行人优良的资信为本期债券按期偿付提供了进一步支撑；3、政府对发行人发展给予大力支持。</p>
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	报告期内已按募集说明书相关承诺执行

债券代码：184444.SH、2280285.IB

债券简称	22资城01、22资兴城投01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

	<p>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年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人较强的综合实力和盈利能力为本期债券的本息偿付奠定了坚实基础；2、募集资金投资项目具有良好的经济效益；3、偿债保障的制度性安排，包括设置偿债资金专项账户和建立募集资金监管制度等。</p> <p>其他偿债保障措施：1、发行人资产质量优良、结构合理、变现能力强；2、发行人优良的资信为本期债券按期偿付提供了进一步支撑；3、政府对发行人发展给予大力支持。</p>
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	报告期内已按募集说明书相关承诺执行

#### 十四、 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	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室
签字会计师姓名	邓建华、陈才

##### （二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	139358.SH、1780055.IB
债券简称	PR资城01、17资兴城投01
名称	长沙银行股份有限公司资兴支行
办公地址	湖南省资兴市资兴大道与晋宁路交汇处交通大厦一楼和三楼
联系人	肖颖为
联系电话	0735-3339171

债券代码	127646.SH、1780283.IB
债券简称	PR资城02、17资兴城投02
名称	长沙银行股份有限公司资兴支行
办公地址	湖南省资兴市资兴大道与晋宁路交汇处交通大厦一楼和三楼
联系人	肖颖为
联系电话	0735-3339171

债券代码	152859.SH、2180165.IB
债券简称	21资城01、21资兴城01
名称	湖南银行股份有限公司资兴市支行
办公地址	湖南省资兴市阳安路171号地税局右边附楼

联系人	凌强
联系电话	0735-2390100

债券代码	184444.SH、2280285.IB
债券简称	22资城01、22资兴城投01
名称	湖南银行股份有限公司资兴市支行
办公地址	湖南省资兴市阳安路171号地税局右边附楼
联系人	凌强
联系电话	0735-2390100

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	127646.SH/1780283.IB、139358.SH/1780055.IB、 152859.SH/2180165.IB、 184444.SH/2280285.IB
债券简称	17资城01、17资城02、21资城01、22资城01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3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

### 十五、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

### 十六、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

### 十七、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

### 十八、资产情况

#### （一）资产及变动情况

单位：亿元币种：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	10.06	6.39	57.54%	主要系报告期内筹资活动产生的现金增加
应收票据	—	0.01	-100.00%	主要系应收票据款项收回所致
应收账款	22.76	20.10	13.25%	—
预付款项	0.06	0.02	222.16%	预付工程款增加所致
其他应收款	23.79	17.98	32.31%	应收工程往来增加所致
存货	56.71	49.63	14.27%	—
其他流动资产	0.35	0.24	46.65%	预缴税费款项增加所致
长期应收款	1.49	1.78	-16.58%	—
长期股权投资	0.11	0.38	-69.66%	主要系减少对湖南智创美居技术有限公司股权投资
其他权益工具投资	1.49	1.49	0.00%	—
投资性房地产	10.71	11.04	-3.02%	—
固定资产	14.06	10.43	34.77%	主要系报告期内购入房产等固定资产增加所致
在建工程	10.57	8.63	22.51%	—
无形资产	2.50	0.00	5,854,127.03%	主要系报告期内购入水库特许经营权所致
长期待摊费用	0.09	0.05	81.15%	主要系东江湖景区改造支出增加所致
递延所得税资产	0.03	0.03	11.58%	—
其他非流动资产	5.23	5.23	0.00%	—

## （二） 资产受限情况

资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：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	1,006,170,540.70	600,000.00	—	0.06%
存货	5,670,686,187.55	2,862,717,292.84	—	50.48%
固定资产	1,406,182,790.12	802,777,444.33	—	57.09%
投资性房地产	1,070,592,306.74	1,064,917,658.31	—	99.47%
合计	9,153,631,825.11	4,731,012,395.48	—	—

### 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

### 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

## 十九、 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：0.23亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.26亿元，收回：0.12亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.37亿元，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。

#### 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：0.29%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

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

## 二十、 负债情况

### （一） 有息债务及其变动情况

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35.92亿元和24.49亿元，报告期内有息债务余额同比变动-31.83%。

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	0.00	3.40	1.00	8.40	12.80	52.27%
银行贷款	0.00	0.60	0.82	10.17	11.59	47.33%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他有息债务	0.00	0.10	0.00	0.00	0.10	0.40%

合计	0.00	4.00	1.82	18.57	24.49	—
----	------	------	------	-------	-------	---

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12.80亿元，非金融企业债务融资工具余额0.00亿元，且共有2.60亿元公司信用类债券在2024年5至12月内到期或回售偿付。

#### 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56.39亿元和64.42亿元，报告期内有息债务余额同比变动14.24%。

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	0.00	3.40	1.00	8.40	12.80	19.87%
银行贷款	0.00	1.36	2.70	47.46	51.52	79.98%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他有息债务	0.00	0.10	0.00	0.00	0.10	0.16%
合计	0.00	4.86	3.70	55.86	64.42	—

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12.80亿元，非金融企业债务融资工具余额0.00亿元，且共有2.60亿元公司信用类债券在2024年5至12月内到期或回售偿付。

#### 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：亿元币种：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
合同负债	0.25	0.20	25.67%	—
短期借款	1.92	1.22	56.92%	主要系银行借款增加所致
应付票据	-	2.00	-100.00%	主要系应付票据款项支付所致
应付账款	2.09	0.65	222.21%	主要系基础设施建设业务产生的应付工程款增加所致
应付职工薪酬	0.03	0.03	-16.68%	—

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
应交税费	0.01	0.03	-49.39%	主要系税费缴纳所致
其他应付款	2.26	2.54	-10.98%	-
一年内到期的非流动负债	9.26	6.13	51.05%	主要系一年内到期的长期借款和应付债券增加所致
长期借款	46.56	28.74	61.98%	主要系银行借款增加所致
应付债券	8.08	12.32	-34.43%	主要系部分债券将于一年内到期，转入一年内到期非流动负债所致
递延收益	0.03	0.18	-83.80%	主要为涉及政府补助款项增加所致
长期应付款	1.90	2.20	-13.64%	-

#### （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

#### 二十一、 利润及其他损益来源情况

##### （一） 基本情况

报告期利润总额：1.06亿元

报告期非经常性损益总额：0.98亿元

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

单位：亿元币种：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	-0.03	权益法核算的长期股权投资收益、其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	-0.03	不可持续
公允价值变动损益	0.00	-	0.00	-
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
营业外收入	0.02	其他期间收入	0.02	不可持续
营业外支出	0.03	主要为处理非流动资产损失、捐赠支出、赔偿支出等	0.03	不可持续
其他收益	1.05	主要为与收益相关的政府补助确认的其他收益	1.05	不可持续

## （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

## （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

报告期内，发行人净利润为1.03亿元，公司经营活动产生的现金流程金额为-0.40亿元，发行人从事的市政基础设施建设业务在前期投入较大，回收周期较长，对发行人的现金流影响较大。

## 二十二、 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

## 二十三、 对外担保情况

报告期初对外担保的余额：29.21亿元

报告期末对外担保的余额：5.72亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-23.49亿元

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：0.00亿元

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

## 二十四、 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

## 二十五、 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

## 二十六、 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**

无

**第五节 发行人认为应当披露的其他事项**

PR资城01、PR资城02债券募集资金用于资兴市城市供水设施改扩建工程项目，该项目进展无重大异常。

21资城01、22资城01债券募集资金用于东江湖大数据产业园绿色数据中心建设工程（华南数据谷）项目，该项目进展无重大异常。

## 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（网址：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)），其他文件已在发行人办公场所置备（地址：资兴市唐洞街道阳安中路18号）。

（以下无正文）

(以下无正文，为资兴市城市建设投资有限责任公司 2023 年公司债券年报盖章页)

资兴市城市建设投资有限责任公司



2024年4月29日

## 财务报表

发行人财务报表

### 合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位:资兴市城市建设投资有限责任公司

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	1,006,170,540.70	638,694,674.41
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		610,546.83
应收账款	2,276,270,762.50	2,010,023,228.64
应收款项融资		
预付款项	5,826,192.54	1,808,474.20
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,378,810,494.95	1,797,862,638.91
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,670,686,187.55	4,962,524,460.04
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	35,230,972.34	24,024,040.06
流动资产合计	11,372,995,150.58	9,435,548,063.09
<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	148,591,664.87	178,132,564.66
长期股权投资	11,425,328.14	37,656,915.56
其他权益工具投资	149,419,864.83	149,419,864.83
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,070,592,306.74	1,103,916,851.00
固定资产	1,406,182,790.12	1,043,432,179.91
在建工程	1,056,949,219.54	862,779,624.17
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	249,726,689.73	4,265.75
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,003,635.99	4,970,170.32
递延所得税资产	3,126,097.96	2,801,546.64
其他非流动资产	522,848,003.50	522,848,003.50
非流动资产合计	4,627,865,601.42	3,905,961,986.34
资产总计	16,000,860,752.00	13,341,510,049.43
<b>流动负债：</b>		
短期借款	191,600,000.00	122,100,000.00
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		200,000,000.00
应付账款	208,935,900.46	64,845,266.92
预收款项		
合同负债	24,606,344.96	19,580,807.17
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	2,667,802.10	3,201,738.19
应交税费	1,327,884.31	2,623,974.54
其他应付款	226,194,943.61	254,092,407.22
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	926,336,219.18	613,278,136.98
其他流动负债		
流动负债合计	1,581,669,094.62	1,279,722,331.02
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	4,655,990,000.00	2,874,400,000.00
应付债券	807,772,304.87	1,231,888,514.28
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	190,275,000.00	220,328,100.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,877,205.24	17,762,034.29

递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,656,914,510.11	4,344,378,648.57
负债合计	7,238,583,604.73	5,624,100,979.59
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	330,000,000.00	330,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,198,782,662.74	6,257,234,397.74
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	131,000,358.30	125,428,965.57
一般风险准备		
未分配利润	1,102,478,183.15	1,004,746,265.48
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,762,261,204.19	7,717,409,628.79
少数股东权益	15,943.08	-558.95
所有者权益（或股东权益）合计	8,762,277,147.27	7,717,409,069.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,000,860,752.00	13,341,510,049.43

公司负责人：陈续跃 主管会计工作负责人：袁芳 会计机构负责人：刘和涛

### 母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：资兴市城市建设投资有限责任公司

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	207,206,338.32	309,321,705.75
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	2,032,830,199.83	1,847,725,373.49
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	2,341,460,879.57	1,706,820,288.35
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,788,766,397.19	3,671,564,942.59
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	12,281.65	12,281.65
流动资产合计	8,370,276,096.56	7,535,444,591.83

<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	1,582,045,222.94	1,650,176,994.20
其他权益工具投资	30,520,000.00	30,520,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	920,247,378.29	948,898,629.59
固定资产	702,219,884.22	682,049,219.95
在建工程	500,353,569.23	500,353,569.23
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	249,706,311.11	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	220,305.80	317,186.54
递延所得税资产		
其他非流动资产	522,848,003.50	522,848,003.50
非流动资产合计	4,508,160,675.09	4,335,163,603.01
资产总计	12,878,436,771.65	11,870,608,194.84
<b>流动负债：</b>		
短期借款	142,000,000.00	84,000,000.00
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		200,000,000.00
应付账款	53,094,773.73	582,773.73
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	91,424.81	93,763.90
应交税费	29,782,596.97	2,074,196.54
其他应付款	2,766,782,618.83	1,978,354,668.42
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	514,696,219.18	322,788,136.98
其他流动负债		
流动负债合计	3,506,447,633.52	2,587,893,539.57
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	989,350,000.00	638,190,000.00
应付债券	807,772,304.87	1,231,888,514.28
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		



长期应付款	132,475,000.00	157,128,100.00
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	1,929,597,304.87	2,027,206,614.28
负债合计	5,436,044,938.39	4,615,100,153.85
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	330,000,000.00	330,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,771,423,317.48	5,640,253,452.48
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	131,000,358.30	125,428,965.57
未分配利润	1,209,968,157.48	1,159,825,622.94
所有者权益（或股东权益）合计	7,442,391,833.26	7,255,508,040.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,878,436,771.65	11,870,608,194.84

公司负责人：陈续跃 主管会计工作负责人：袁芳 会计机构负责人：刘和涛

**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	833,184,418.85	702,534,026.37
其中：营业收入	833,184,418.85	702,534,026.37
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	825,505,381.86	699,536,781.80
其中：营业成本	675,317,374.93	591,817,203.12
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	24,336,226.72	3,714,931.35
销售费用	8,323,315.82	3,491,695.97
管理费用	55,169,202.27	46,540,579.56
研发费用		
财务费用	62,359,262.12	53,972,371.80
其中：利息费用	71,267,011.07	57,233,670.95

利息收入	9,369,200.44	4,020,621.41
加：其他收益	104,612,969.32	101,717,071.89
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,737,957.58	937,678.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,737,957.58	-1,512,051.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,452,909.47	3,909,723.14
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,873.18	-20,028.79
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	107,103,012.44	109,541,688.86
加：营业外收入	1,635,129.96	2,678,264.51
减：营业外支出	3,192,243.71	996,569.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	105,545,898.69	111,223,383.65
减：所得税费用	2,226,086.26	1,380,400.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	103,319,812.43	109,842,982.84
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	103,319,812.43	109,842,982.84
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）	103,303,310.40	109,888,887.81
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	16,502.03	-45,904.97
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	103,319,812.43	109,842,982.84
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	103,303,310.40	109,888,887.81
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	16,502.03	-45,904.97
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：47,605,885.16元,上期被合并方实现的净利润为：-21,775,635.61元。

公司负责人：陈续跃 主管会计工作负责人：袁芳 会计机构负责人：刘和涛

**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	886,949,918.56	611,042,659.28
减：营业成本	826,891,534.08	507,843,966.35
税金及附加	20,633,602.33	461,635.23
销售费用		
管理费用	24,898,149.06	23,828,311.66
研发费用		
财务费用	61,879,733.23	50,393,848.64
其中：利息费用	67,262,404.43	53,073,777.36
利息收入	5,421,715.66	2,847,563.39
加：其他收益	101,970,012.22	100,013,360.77
投资收益（损失以“－”号填列）	1,630,162.90	2,250,390.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	268,228.74	

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）	-53,594.25	902,770.55
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）	56,193,480.73	131,681,418.89
加：营业外收入	49,132.00	399.70
减：营业外支出	528,685.46	63,200.14
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	55,713,927.27	131,618,618.45
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	55,713,927.27	131,618,618.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	55,713,927.27	131,618,618.45
（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	55,713,927.27	131,618,618.45
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：陈续跃 主管会计工作负责人：袁芳 会计机构负责人：刘和涛

### 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	613,299,816.59	398,081,183.34
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		938,858.86
收到其他与经营活动有关的现金	601,195,856.10	483,612,379.22
经营活动现金流入小计	1,214,495,672.69	882,632,421.42
购买商品、接受劳务支付的现金	203,693,736.14	114,530,107.17
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	58,165,519.77	39,209,097.31
支付的各项税费	44,999,668.84	7,960,428.80
支付其他与经营活动有关的现金	947,334,348.66	537,960,485.45
经营活动现金流出小计	1,254,193,273.41	699,660,118.73

经营活动产生的现金流量净额	-39,697,600.72	182,972,302.69
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	23,493,629.84	
取得投资收益收到的现金		2,449,729.05
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	23,493,629.84	2,449,729.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	747,785,780.24	71,966,672.67
投资支付的现金		65,166,600.00
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		-133,643,978.40
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	747,785,780.24	3,489,294.27
投资活动产生的现金流量净额	-724,292,150.40	-1,039,565.22
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
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	2,387,300,000.00	824,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	320,000,000.00	340,000,000.00
发行债券收到的现金		120,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,707,300,000.00	1,284,600,000.00
偿还债务支付的现金	648,230,000.00	690,740,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	367,338,623.43	289,615,526.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	367,338,623.43	289,615,526.11
支付其他与筹资活动有关的现金	420,265,759.16	500,542,033.66
筹资活动现金流出小计	1,435,834,382.59	1,480,897,559.77
筹资活动产生的现金流量净额	1,271,465,617.41	-196,297,559.77
<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>	507,475,866.29	-14,364,822.30
加：期初现金及现金等价物余额	498,094,674.41	512,459,496.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,005,570,540.70	498,094,674.41

公司负责人：陈续跃 主管会计工作负责人：袁芳 会计机构负责人：刘和涛

**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	733,317,896.90	296,393,394.50
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	903,977,028.98	423,765,672.69
经营活动现金流入小计	1,637,294,925.88	720,159,067.19
购买商品、接受劳务支付的现金	710,277,334.86	70,094,068.62
支付给职工及为职工支付的现金	2,238,104.21	3,128,928.95
支付的各项税费	20,431,989.66	1,629,549.66
支付其他与经营活动有关的现金	416,452,989.05	564,522,944.42
经营活动现金流出小计	1,149,400,417.78	639,375,491.65
经营活动产生的现金流量净额	487,894,508.10	80,783,575.54
<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		
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	200,061,371.00	1,784,856.90
投资支付的现金	94,343,000.00	53,700,000.00
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		
投资活动现金流出小计	294,404,371.00	55,484,856.90
投资活动产生的现金流量净额	-294,404,371.00	-55,484,856.90
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	522,000,000.00	334,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	320,000,000.00	340,000,000.00
发行债券收到的现金		120,000,000.00
筹资活动现金流入小计	842,000,000.00	794,000,000.00
偿还债务支付的现金	352,910,000.00	310,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	240,042,404.53	173,429,343.44
支付其他与筹资活动有关的现金	404,653,100.00	429,986,994.61
筹资活动现金流出小计	997,605,504.53	913,416,338.05
筹资活动产生的现金流量净额	-155,605,504.53	-119,416,338.05
<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>	37,884,632.57	-94,117,619.41
加：期初现金及现金等价物余额	169,321,705.75	263,439,325.16
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	207,206,338.32	169,321,705.75

公司负责人：陈续跃 主管会计工作负责人：袁芳 会计机构负责人：刘和涛



