

江门市城市发展投资集团有限公司公司债券半年度报告 (2023 年)

2023 年 08 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。

本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本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。

本公司 2023 年半年度财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读上一期定期报告中的“重大风险提示”等有关章节。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 公司基本情况	6
一、公司基本信息	6
二、信息披露事务负责人基本信息	6
三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况	7
四、董事、监事、高级管理人员及变更情况	8
五、公司独立性情况	9
六、公司合规性情况	10
七、公司业务及经营情况	10
第二节 公司信用类债券基本情况	19
一、公司债券基本信息	19
二、公司债券募集资金使用和整改情况	25
三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况	28
四、报告期内公司信用类债券评级调整情况	28
五、增信措施情况	28
第三节 重大事项	29
一、审计情况	29
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	29
三、合并报表范围变化情况	29
四、资产情况	29
五、非经营性往来占款和资金拆借情况	31
六、负债情况	31
七、重要子公司或参股公司情况	33
八、报告期内亏损情况	34
九、对外担保情况	34
十、信息披露事务管理制度变更情况	34
第四节 向普通投资者披露的信息	35
第五节 财务报告	36
一、财务报表	36
第六节 发行人认为应当披露的其他事项	54
第七节 备查文件	55
附件一、其他附件	57

释义

释义项	指	释义内容
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
发行人/公司/本公司	指	江门市城市发展投资集团有限公司
本次债券/本次公司债券	指	江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）、江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）、江门市滨江建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）、江门市滨江建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
募集说明书	指	《江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《江门市滨江建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
债券受托管理人	指	国泰君安证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
国泰君安证券	指	国泰君安证券股份有限公司
浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

币种：人民币

中文名称	江门市城市发展投资集团有限公司
中文简称	江门发展集团
外文名称（如有）	Jiangmen Urban Development Investment Group Co., Ltd.
外文名称缩写（如有）	无
法定代表人	张义栋
注册资本（万元）	118,010
实缴资本（万元）	118,010
注册地址	江门市江会路 3 号
办公地址	江门市江会路 3 号
邮政编码	529000
公司网址（如有）	无
电子信箱	jmfzjt@126.com

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	尚庭裕
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位	常务副总经理
联系地址	江门市江会路 3 号
电话	0750-3272803
传真	0750-3272811

电子信箱	jmfzjt@126.com
------	----------------

三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人

1. 控股股东基本信息

币种：人民币

名称	江门市人民政府国有资产监督管理委员会
成立日期	2004 年 07 月 13 日
注册资本（万元）	0
主要业务	—
资产规模（万元）	0
资信情况	良好
持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	—
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	—

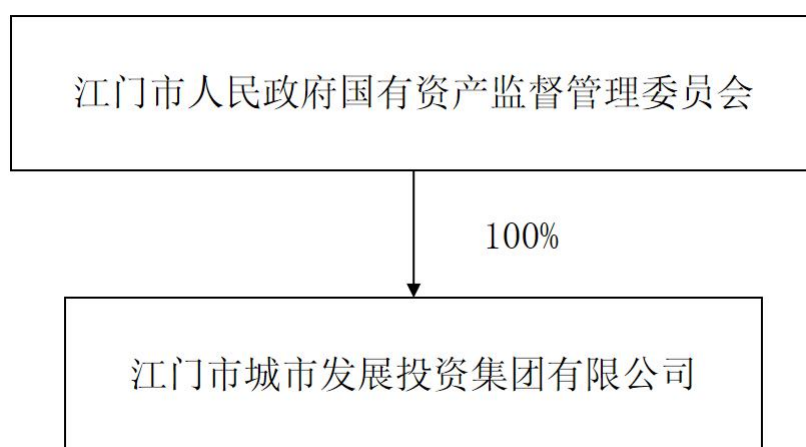
2. 实际控制人基本信息

币种：人民币

名称	江门市人民政府国有资产监督管理委员会
成立日期	2004 年 07 月 13 日
注册资本（万元）	0
主要业务	—
资产规模（万元）	0
资信情况	良好
持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	—

所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	-
------------------------------	---

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



（二）控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事、高级管理人员情况

人员姓名	职务
张义栋	董事长（法定代表人），董事
陈伟光	董事（职工代表）
尚庭裕	董事，常务副总经理
何永超	外部董事
廖志聪	外部董事
马思权	外部董事
陈晓文	监事会主席

李进崇	监事
黄小吹	监事
陈子豪	监事（职工代表）
容昭婷	监事（职工代表）
亓光勇	副总经理
卫星	副总经理
梁军华	副总经理
杨惠藩	副总经理

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员发生的变更情况：

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或 辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	杜岷柏	外部董事	离任	2023 年 08 月 10 日	2023 年 08 月 10 日

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 6.25%。

五、公司独立性情况

（一）发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

发行人严格按照《公司法》、《证券法》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，具体详见募集说明书中“发行人的治理结构及独立性”相关章节。

（二）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

发行人为规范关联交易行为，保护公司、出资人和债权人的合法权益，保证公司关联交易决策行为的公允性，根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》和《公司章程》的有关规定，发行人制定了《关联交易管理制度》。发行人关于关联交易决策、决策程序及定价机制的情况如下：

1. 关联交易决策及决策程序

公司股东及董事会负责对关联交易进行监督管理，审批关联交易事项。监事会对需要董事会批准的关联交易是否公平、合理，是否存在损害公司合法权益的情形明确发表意见。

具体决策权限及程序如下：

（1）公司与关联方发生的重大关联交易中如下部分由董事长审议批准：

- 1) 公司与关联自然人发生的交易金额达到人民币 600 万元以上不足 2,000 万元的关联交易事项；
- 2) 公司与关联法人发生的交易金额在人民币 2,000 万元以上或占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上，并低于人民币 5,000 万元或低于公司最近一期经审计净资产绝对值 5%的关联交易。

（2）公司与关联方发生的重大关联交易，除由董事长审批的情形外，由董事会审议批准。公司财务部应当同时对该关联交易事项进行审核，形成书面意见，提交董事会审议，并报告监事会。公司重大关联交易或总额高于 5,000 万元的关联交易应由二分之一以上董事同意后，方可提交董事会讨论。

2. 关联交易定价机制

有市场参考价格时，公司关联交易的价格确定主要遵循市场价格，确保关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。无市场参考价格时执行双方协议价格。

六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

七、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

1. 公司业务范围

股权管理；投资交通、市政基础设施、房地产、油气供应等行业；会议展览策划，物业管理及租赁，市政工程施工（凭资质证）管理；物业代理；设计、制作、发布：国内外各类广告；以下项目由分支机

构凭批准文件经营：收取滨江大道车辆通行费（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. 公司主营业务情况及经营模式

发行人主营业务主要包括交通运输业务、工程建设业务、供水业务、环保业务、房地产销售业务、商品销售业务六大业务板块。

（1）交通运输板块

交通运输板块是发行人的核心业务，主要为高速公路运营，主要由子公司江门市交通建设投资集团有限公司及其下属企业负责。交通运输业务收入主要由高速公路通行费收入贡献。目前发行人投入运营及在建的高速公路项目主要包括江鹤高速公路及银洲湖高速公路。

江鹤高速公路由发行人子公司江鹤高速公路有限公司（以下简称“江鹤公司”，由发行人子公司江门市工建集团有限公司持股 75%）负责运营。主要负责江鹤高速公路龙湾至鹤山共和镇路段的收费站及配套设施的建设、经营和管护工作，并拥有上述路段合计 19.049 公里的收费权，高速通行费为其收入的主要来源，收入较稳定。

银洲湖高速公路项目工程总投资估算费用为 127.61 亿元（其中建安费 86.92 亿元），资本金比例为 25%，公司通过自筹资金及政府拨付项目补助资金进行项目建设，建设完工后公司拥有银洲湖高速 25 年收费权，通过收取高速通行费等费用来平衡前期投入成本。项目建设期为 2021 年至 2024 年，各年度资金投入计划约 20%、20%、25%、35%，预计于 2024 年建成通车。

（2）工程建设板块

发行人工程建设业务是其核心业务之一，主要由子公司江门市工建集团有限公司、江门市规划勘察设计研究有限公司、江门市建设监理顾问有限公司和江门市建筑设计工程有限公司负责。

发行人工程建设业务包括工程项目建设、规划设计、工程监理和勘察、代建项目管理等。

1) 工程项目建设

工程项目建设主要由子公司江门市工建集团有限公司负责。发行人主要依靠提供道路工程施工、管理养护服务获取收入，以及对江门市江鹤高速公路有限公司的投资收益，其中工程施工类业务模式包括

自建及代建：自建模式下，发行人一般以项目法人、业主的身份授权其他公司行使代业主职能，其他公司在代理权限范围内负责项目的建设管理和组织实施工作，发行人按施工进度或合同约定的期限、方式支付有关费用。代建模式下，公司通过投标取得项目工程，建设资金由公司垫付，后续与招标方结算工程建设收入。

2) 规划设计

发行人规划设计业务主要由江门市规划勘察设计院有限公司（以下简称“江门规划院”）负责。业务范围涵盖江门五邑地区，主要业务包括城乡规划设计、国土规划设计、交通规划设计、市政规划设计、景观规划设计、旅游规划设计、市政工程设计、建筑工程设计、园林工程设计、工程咨询、项目策划；岩土工程勘察及工程测量。

3) 工程监理和勘察

发行人工程监理及勘察业务主要由江门市建设监理顾问有限公司负责（以下简称“建设监理公司”）。由江门市建设监理顾问有限公司、江门市公盈建设工程计价有限公司（属下二级法人单位）一体化构成，开展包括建设项目管理、工程造价咨询、工程招标代理及房屋建筑工程、市政工程监理等多项业务，并拥有国家建设部批准的资质证书。

4) 代建项目管理

发行人代建业务主要由发行人自身及子公司江门市城市建设投资集团有限公司、江门市交通投资有限公司负责。发行人作为江门市国资体系企业中规模最大的工程建设集团，近年来受业主单位委托，承接如学校、医院、市政道路等公益项目的建设管理业务。

（3）供水业务板块

供水业务板块是发行人的核心业务之一，该项业务主要由发行人子公司江门公用水务环境股份有限公司（以下简称“公用水务公司”）经营，该公司是江门地区资产规模最大、供水能力最强的自来水企业，供水区域覆盖江门市蓬江区（不含潮连、荷塘）、江海区、新会睦洲镇及开平市水口镇、月山镇等。水源来自于西江，水质较优，制水取水能力和管网的辐射能力较强。

发行人目前拥有西江水厂、杜阮水厂、睦州水厂、棠下水厂、牛古坑水厂和镇海水厂 6 家水厂，供水面积 300 多平方公里，服务供水用户 55 万余户，供水能力 67 万立方米/日。

公司建立了源水水质预警监测体系，拥有江门地区唯一的广东省水质监测网江门监测站，水质检测能力达到新国标 106 项，出水厂和管网水质综合合格率达到 100%。目前，江门市城区公共供水水源地西江，全部以地表水作为水源。

（4）环保业务板块

发行人环保业务主要为污水处理服务及固体废物处理业务。

1) 污水处理服务

发行人污水处理服务主要由江门公用能源环保有限公司（曾用名“江门市碧源污水治理有限责任公司”，以下简称“公用能源公司”）负责建设污水处理设施和提供污水、污泥处理服务。目前公用能源公司下属有 7 个污水处理厂，分别为文昌沙水质净化厂、丰乐污水处理厂、潮连污水处理厂、棠下污水处理厂、江门市杜阮污水处理厂、江门市荷塘污水处理厂和江门市高新污水处理厂。

2) 固体废物处理

发行人固体废物处理主要由江门市固体废物处理有限公司负责，该公司于 2004 年 3 月 1 日成立，注册资本 300.00 万元，主要负责固体废物的处理、处置和清运。

发行人该业务板块主要涵盖固废处理和生活垃圾处理两个板块。其中固废处理采用市场化的经营模式，由公司和客户签订处理服务协议。生活垃圾处理采用特许经营的模式，通过与当地政府或市政管理部门签订 BOT 协议，在特许经营的范围内提供相应服务。公司负责项目的投资、建设及运营，通过向政府收取垃圾处理费和通过余热发电售电来收回成本、实现盈利，特许经营权从 2021 年 7 月开始，特许期 20-30 年，特许经营期结束后，项目移交给政府。所有特许经营权合同均处于合同规定的特许经营有效期内，上述项目土地用途合法合规，并取得环评、土地证等有关行政部门的批准文件。

（5）房地产销售板块

发行人房地产业务主要由江门市城市发展投资集团有限公司及子公司江门市和兴置业发展有限公司（以下简称“置业发展公司”）负责。

置业发展公司主要开发历史存量土地或通过参与公开招拍挂的方式取得的土地。取得土地后，通过公开方式招总承包单位，进行房地产项目工程开发，总承包具体的承包范围包括主体土建工程、满足使用功能的各专业配套工程。

置业发展公司的销售方式是公开招聘专业代理公司进行销售。待房地产项目达到预售条件时开始销售，所收到的销售款入先计入预收账款，房屋实际交付使用时确认为营业收入。

（6）商品销售板块

截至目前，发行人商品销售板块主要为建材销售业务，主要由江门滨汇供应链管理有限公司（曾用名“江门市滨汇建材供应链管理有限公司”）、江门市交建融汇供应链管理有限公司负责经营，为公司基础设施及房地产目提供建材采购、仓储配送、库存管理等服务，主要贸易产品包括钢材、沥青、水泥、钢绞线等建材产品。

（7）其他业务板块

发行人其他业务收入主要包括租赁业务收入、物业管理业务收入、投资业务收入、码头货柜费收入，绿化园林维护收入以及港澳船票收入。

3. 发行人业务发展目标

按照集团战略定位、重点产业布局、新业务开拓设想，重点发展交通运输与物流、供水、环保（含污水、污泥、医疗垃圾、餐厨垃圾、危险品处理）、房地产销售、物业投资与管理、金融（股权）投资等板块，采取新体制、新机制，盘活存量、吸引增量，做大做强国有资产，确保国有资产保值增值，为地方经济发展作出贡献。

4. 发行人所在行业状况

（1）交通运输板块

中国幅员辽阔，高速公路作为重要的基础交通设施一直受到国家的重点关注与支持，根据我国国民经济“八五”计划至“十四五”规划，国家对高速行业的支持政策经历了从主干线建设到国道系统建设再到交通网优化建设的变化，政策内容涉及高速公路应用联网电子化、高速线道建设、服务区建设、高速公路通行费政策等内容。“十三五”时期，我国综合交通运输体系建设取得了历史性成就，高速公路

对 20 万人口以上城市覆盖率超过 98%，高速公路省界收费站全面取消，交通物流降本增效成效显著。

“十四五”时期，我国高速公路行业将呈现出行业企业合并重组的趋势明显、行业企业打破地域壁垒、大型央企转型渗透高速公路运营领域和高速公路智能化进程加快等发展趋势。

（2）工程建设板块

从政策导向看，我国工程建设产业呈现广阔的发展空间。“十四五”期间我国政府将持续推进工程建设产业，预期将深化新基建、交通等行业的体制改革陆续出台相关政策，重点围绕环保工程、区域交通一体化等领域。伴随着经济稳定发展、城镇化稳步推进以及政府大力支持，我国工程建设规模将不断扩大。工程建设的完善，对于改善城市居住和投资环境、提高居民幸福指数及全社会经济效益、发挥城市经济核心区辐射功能、促进当地经济发展等起着巨大的推动的作用。

（3）供水业务板块

水务行业是关系国计民生和国家安全的公用事业行业，具有突出的战略地位和较强的公益属性。由于人口增加、城市化深入以及工业生产增长，预计城市水务行业总体需求将保持平稳增长态势，但增幅将逐步走低。为体现水资源的稀缺性，充分发挥水价的调节作用，国家正逐步推行工业和服务业用水超额勒紧加价制度，居民生活用水用阶梯式水价制度。从长期来看，基于水资源的稀缺性和中国城市化的不断提升带来的自来水需求量的加大，自来水价格仍将长期处于上行通道。

（4）环保业务板块

污水处理与资源化业务，属于环保行业中的水污染治理子行业，行业主管部门是国家环境保护部；同时，污水处理与资源化也是水资源保护和城市基础设施建设的重要内容，相应受到水务、城乡建设等相关主管部门的管理。“十四五”时期，是我国深入推进生态文明建设的关键期，也是以生态环境高水平保护促进经济高质量发展的攻坚期、持续打好污染防治攻坚战窗口期，以及实现碳中和宏伟目标和美丽中国建设目标的奠基期。生态环境保护仍长期面临资源能源约束趋紧、环境质量要求持续提高等多重压力。节能环保产业作为兼具带动经济增长和应对环境问题双重属性的战略性新兴产业，将成为“十四五”时期支撑我国供给侧结构性改革的重要动能，产业规模将进一步扩大，也将进入高质量发展的快车道。

（5）房地产销售板块

2022 年，商品房销售面积 135,837 万平方米，比上年下降 24.3%，其中住宅销售面积下降 26.8%。商品房销售额 133,308 亿元，下降 26.7%，其中住宅销售额下降 28.3%。在国家“去库存”的大环境下，部分热点城市出现房价涨幅过快、需求透支等情况，国家根据各个地方的情况适时出台相应“限购”、“限贷”等调控政策。新政皆以抑制投机性需求为主，政策的力度在市场预期之内，有利于房地产行业的长期发展。总体而言，房地产市场由政府调控逐渐向市场主导切换，供需矛盾逐渐解决，行业发展回归理性，房地产投资增速在未来有望保持稳定。

（6）商品销售板块

2022 年，国内建材行业经济运行总体保持稳健，但受市场需求持续偏弱等因素影响，呈现稳中趋降的态势，主要产品产量及产品出厂价格均有所下降，营收、利润等主要经济效益指标亦呈现同步下降趋势。作为典型的投资拉动型行业，建材行业与房地产、基建等投资关联度较大。2022 年，由于房地产开发投资及房屋施工、竣工面积持续下降，原料燃料价格大幅上涨等多方面因素影响，建材行业面临较大的生产经营压力。未来，随着房企融资能力的恢复、房地产市场平稳有序发展以及基建项目的持续推进，预计建材行业需求将有所回升。“十四五”乃至“十五五”时期，建材行业将进入高质量发展新阶段，仍处于重要战略机遇期。

5. 发行人所处行业地位及面临的主要竞争状况

（1）发行人所处行业地位

发行人是江门市人民政府授权江门市国资委投资设立的国有独资公司，是江门市着力打造的国有资产运营主体，承担着江门市城市基础设施建设工程的投资，融资，建设，运营和管理等职能，是江门市重要的基础设施建设投融资、城市运营服务业经营主体之一。

（2）发行人面临的主要竞争状况

1) 区位和区域经济优势

江门市是珠江三角洲西部中心城市之一，处于粤港澳大湾区的中心地带，区位优势突出。依托良好的区位优势以及粤港澳大湾区的政策利好，江门市地区经济保持增长，经济实力相对较强。珠三角城市

群是我国最早开放开发的地区，是我国改革开放的桥头堡和试验区，2015 年 7 月，为了加快产业转型升级，广东省发改委颁布《珠江西岸先进装备制造产业带布局和项目规划（2015-2020 年）》，范围包括珠江西岸六市一区，其中江门市为轨道交通装备制造的主导城市，将积极打造轨道交通装备产业基地。

2) 政府政策支持优势

江门市城市发展投资集团有限公司作为江门市重要的基础设施建设和国有资产管理主体，在交通运输、供水及环保等业务具备区域专营优势，业务地位突出，能够得到来自股东资产注入以及财政补贴的持续支持。政府的大力支持能够较好地保障发行人的持续盈利能力，有效保证公司的健康发展。

3) 较为通畅的外部融资渠道

发行人与中国农业发展银行、建设银行、工商银行、广发银行、浦发银行等商业银行和金融机构建立了良好的合作关系，具有良好的资信水平，获得了较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

（二）公司业务经营情况

1. 各业务板块收入与成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	收入	收入同比变动比例 (%)	收入占比 (%)	成本	成本同比变动比例 (%)	成本占比 (%)	毛利率 (%)	毛利率同比变动比例 (%)	毛利占比 (%)
交通运输	6,386.98	-77.13%	5.5%	3,222.1	-92.33%	3.34%	49.55%	-198.33%	16.09%
工程建设	16,167.99	4.79%	13.92%	12,071.12	-6.04%	12.51%	25.34%	51.41%	20.83%
供水业务	15,916.25	-0.97%	13.7%	12,315.18	5.22%	12.76%	22.63%	-16.75%	18.31%
环保业务	15,760.03	5.25%	13.56%	9,768.1	4.66%	10.12%	38.02%	0.93%	30.47%
房地产销售	17,628.05	100%	15.17%	17,528.97	100%	18.16%	0.56%	100%	0.5%
商品销售	35,972.31	-37.5%	30.96%	34,263.6	-38.78%	35.5%	4.75%	72.61%	8.69%
其他业务	8,351.57	14.78%	7.19%	7,348.23	-4.58%	7.61%	12.01%	-305.55%	5.1%
合计	116,183.18	-16.56%	100%	96,517.3	-30.84%	100%	16.93%	-7,338.36%	100%

业务收入、成本等指标同比变动达 30%以上的情况说明：

（1）报告期内，公司交通运输业务收入同比减少 77.13%，成本同比减少 92.33%，毛利率由上年同期的-50.39%变为 49.55%，同比大幅增加，主要系 2022 年 12 月国资平台公司重新整合，相应部分的交通运输版块收入、成本转出，但上年同期仍包含该收入、成本，造成同比变动幅度较大。

(2) 报告期内，公司工程建设业务毛利率同比增加 51.41%，主要系子公司江门公用水务环境股份有限公司的工程建设收入增加，同时由于供水工程特性该业务分摊的成本相对较少，其他管道维修业务分摊了主要成本，最终导致报告期内毛利率上升。

(3) 报告期内，公司房地产销售业务收入、成本、毛利率同比增加 100.00%，主要系该业务上年同期未产生收入与成本。

(4) 报告期内，公司商品销售业务收入同比减少 37.50%，成本同比减少 38.78%，主要系负责该业务的主体公司之一江门市交建融汇供应链管理有限公司建材销售业务主要承接项目为银洲湖高速公路工程，2022 年度银洲湖 3、4 标两个标段因收款情况不理想导致应收账款过高，严重影响公司后续业务发展，已在 2022 年 12 月停供，因此报告期内商品销售收入、成本大幅减少。

(5) 报告期内，公司其他业务毛利率由上年同期的-5.84%变为 12.01%，同比大幅增加，主要系子公司江门市融顺交通投资管理有限公司智能交通项目折旧在 2023 年初已计提完毕，对应成本减少约 1000 万元，最终导致扭亏为盈。

2. 非主要经营业务情况

报告期内，本公司无非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30%以上的情况。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司债券基本信息

币种：人民币

债券简称	22 江门 01
债券代码	133180.SZ
债券名称	江门市滨江建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）
发行日	2022 年 01 月 13 日
起息日	2022 年 01 月 17 日
最近回售日	2025 年 01 月 17 日
到期日	2027 年 01 月 17 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	3.30
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国泰君安证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	22 江门 02
债券代码	133181.SZ
债券名称	江门市滨江建设投资有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
发行日	2022 年 01 月 13 日
起息日	2022 年 01 月 17 日
最近回售日	

到期日	2027 年 01 月 17 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	3.89
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国泰君安证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款

报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	21 江门 01
债券代码	149645.SZ
债券名称	江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一）
发行日	2021 年 09 月 27 日
起息日	2021 年 09 月 28 日
最近回售日	2024 年 09 月 28 日
到期日	2026 年 09 月 28 日
债券余额（亿元）	3
票面利率（%）	3.54
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所

主承销商	浙商证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
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
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	21 江门 02
债券代码	149646.SZ
债券名称	江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
发行日	2021 年 09 月 27 日
起息日	2021 年 09 月 28 日
最近回售日	
到期日	2026 年 09 月 28 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.18
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	浙商证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	浙商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款

报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： ☐ 是 ☒ 否
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
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金使用和整改情况

币种：人民币

债券简称	22 江门 01
债券代码	133180.SZ
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	扣除发行费用后拟用于偿还有息债务和补充流动资金
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否

是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用

币种：人民币

债券简称	22 江门 02
债券代码	133181.SZ
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	扣除发行费用后拟用于偿还有息债务和补充流动资金
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用

币种：人民币

债券简称	21 江门 01
债券代码	149645.SZ
募集资金总额（亿元）	3
募集资金计划用途	扣除发行费用后，将用于偿还公司有息债务
已使用金额（亿元）	3
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用

币种：人民币

债券简称	21 江门 02
债券代码	149646.SZ
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	扣除发行费用后，将用于偿还公司有息债务
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0

募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用

三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

☐适用 ☒不适用

五、增信措施情况

☐适用 ☒不适用

第三节 重大事项

一、审计情况

本公司 2023 年半年度财务报告未经审计。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围发生如下重大变化：

新增移出合并报表范围的公司情况：

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	注册资本	总资产	净资产	营业收入	移出前公司持股比例 (%)	新增移出原因	对发行人生产经营和偿债能力的影响
江门市江发粮油商贸有限公司	1,188	23,041.99	18,023.89	4,543	51.72%	国资平台公司整合阶段性划出	无实质性影响

四、资产情况

(一) 资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产：

项目名称	主要构成
其他应收款	往来款、专项投资款等
存货	开发成本、拟开发土地等
长期股权投资	对中创新航科技（江门）有限公司、江门市珠西枢纽投资开发公司等长期股权投资
在建工程	银洲湖高速公路工程、深茂铁路等在建工程

发行人合并报表范围期末余额变动比例超过 30%的资产项目：

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末金额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
应收票据	1,417.74	0.03%	4,873.22	-70.91%

合同资产	4,611.08	0.08%	2,940.54	56.81%
其他流动资产	36,812.82	0.67%	26,575.02	38.52%
使用权资产	450.02	0.01%	948.75	-52.57%

发生变动的的原因：

1. 报告期末，公司应收票据同比减少 70.91%，主要系子公司江门市银湖湾滨海新区投资开发有限公司所持票据到期兑现。

2. 报告期末，公司合同资产同比增加 56.81%，主要系子公司工程承包项目增加所致。

3. 报告期末，公司其他流动资产同比增加 38.52%，主要系子公司江门市银湖湾滨海新区投资开发有限公司新增未抵扣进项税在报表项目重分类到其他流动资产。

4. 报告期末，公司使用权资产同比减少 52.57%，主要系原子公司江门市江发粮油商贸有限公司股权被划出导致。

（二）资产受限情况

资产受限情况概述

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值 (如有)	资产受限金额占该 类别资产账面价值 的比例 (%)
存货	1,004,230.34	154,154.18		15.35%
货币资金	327,890.67	593.2		0.18%
其他权益工具投资	510,104.84	2,600		0.51%
其他应收款	612,847.26	9,251.95		1.51%
应收账款	125,044.42	46,090.83		36.86%
长期股权投资	706,658.62	100,000		14.15%
合计	3,286,776.15	312,690.16	——	——

五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借余额为 134,836.41 万元，报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增 3,790.01 万，回收 600 万，截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为 138,026.42 万元，占报告期末公司净资产比例为 5.78%，未超过 10%，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借总额为 0 万。

报告期内，本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人有息债务结构情况

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 457,124.3 万元和 464,581.98 万元，报告期内有息债务余额同比变动 1.63%。

具体情况如下：

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）		
银行贷款	0	8,240.38	13,237.27	263,702.15	285,179.8	61.38%
公司信用类债券	0	0	0	179,402.18	179,402.18	38.62%
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0	0%
其他有息债务	0	0	0	0	0	0%

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 179,402.18 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 0 万元公司信用类债券在 2023 年 8 月至 2024 年 4 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 1,438,705.85 万元和

1,585,663.94 万元，报告期内有息债务余额同比变动 10.21%。

具体情况如下：

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)		
银行贷款	0	36,830.38	50,623.7	1,078,926.71	1,166,380.79	73.56%
公司信用类债券	0	40,000	0	379,283.15	419,283.15	26.44%
非银行金融机构 贷款	0	0	0	0	0	0%
其他有息债务	0	0	0	0	0	0%

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 219,402.18 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 199,880.97 万元，且共有 40,000 万元公司信用类债券在 2023 年 8 月至 2024 年 4 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 万元，且在 2023 年 8 月至 2024 年 4 月内到期的境外债券余额 0 万元。

（二）公司信用类债券或其他有息债务重大逾期逾期情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

（三）负债变动情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额 的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
应付票据	5,100	0.16%	8,100	-37.04%
合同负债	9,283.7	0.3%	5,782.33	60.55%
应付职工薪酬	4,712.17	0.15%	8,183.26	-42.42%

租赁负债	708.48	0.02%	1,024.75	-30.86%
------	--------	-------	----------	---------

发生变动的的原因：

1. 报告期末，公司应付票据同比减少 37.04%，主要为子公司江门市银湖湾滨海新区投资开发有限公司所持票据到期兑现。
2. 报告期末，公司合同负债同比增加 60.55%，主要系子公司楼盘的预收房款增加。
3. 报告期末，公司应付职工薪酬同比减少 42.42%，主要系部分子公司 2022 年底计提绩效工资后于 2023 年初发放。
4. 报告期末，公司租赁负债同比减少 30.86%，主要系原子公司江门市江发粮油商贸有限公司股权被划出导致。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、重要子公司或参股公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	江门市交通建设投资集团有限公司	
发行人持股比例（%）	100%	
主营业务运营情况	交通运输，工程建设，供水环保，商品销售	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	86,844.38	129,318.43
主营业务利润	176,922.61	-10,065.56
净资产	1,115,644.62	1,055,744.54
总资产	2,706,002.79	2,528,892.71

单位：万元 币种：人民币

公司名称	江门市和兴置业发展有限公司	
发行人持股比例（%）	100%	

主营业务运营情况	房地产开发	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	4,600.38	0
主营业务利润	850.01	0
净资产	137,401.34	130,788.23
总资产	475,833.77	451,886.02

八、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 73,899.25 万元，截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 49,498 万元，占报告期末净资产比例为 2.07%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 30,000 万元。

公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10%的情形。

十、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

第四节 向普通投资者披露的信息

☐适用 ☒不适用

第五节 财务报告

一、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,278,906,669.59	3,664,133,956.32
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	14,177,371.81	48,732,150.01
应收账款	1,250,444,226.53	1,012,843,277.07
应收款项融资		
预付款项	997,451,216.22	1,016,145,360.91
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,128,472,577.48	6,345,970,012.47
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	10,042,303,411.01	9,349,526,524.98
合同资产	46,110,786.07	29,405,380.03

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	368,128,185.02	265,750,167.62
流动资产合计	22,125,994,443.73	21,732,506,829.41
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	812,480,000	812,480,000
长期股权投资	7,066,586,196.39	6,551,317,359.81
其他权益工具投资	5,101,048,446.53	5,072,220,446.53
其他非流动金融资产	37,172,000	
投资性房地产	968,280,978.8	911,282,562.11
固定资产	5,172,175,195.21	5,292,213,680.44
在建工程	12,456,228,287.6	11,012,088,994.43
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,500,218.18	9,487,537.09
无形资产	821,023,640.24	863,862,981.61
开发支出		
商誉	50,388,248.48	50,388,248.48
长期待摊费用	39,294,842.1	46,209,033.99
递延所得税资产	5,854,192	6,411,536.21
其他非流动资产	609,897,169.32	605,697,405.31

非流动资产合计	33,144,929,414.85	31,233,659,786.01
资产总计	55,270,923,858.58	52,966,166,615.42
流动负债：		
短期借款	299,907,000	365,759,200
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	51,000,000	81,000,000
应付账款	745,087,032.28	648,239,400.45
预收款项	479,749,933	453,337,218.76
合同负债	92,837,009.12	57,823,309.53
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	47,121,669.75	81,832,582.52
应交税费	83,272,734.06	68,993,563.99
其他应付款	12,758,460,052.97	12,609,760,747.24
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	974,633,808.04	1,043,647,489.13
其他流动负债	50,833,918.83	44,378,314.85
流动负债合计	15,582,903,158.05	15,454,771,826.47
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,789,267,080.36	9,583,892,896.07
应付债券	3,792,831,499.2	3,393,758,882.96
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	7,084,789.39	10,247,480.82
长期应付款	559,753,261.93	559,763,292.53
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	84,830,576.59	94,549,782.4
递延所得税负债	91,883,930.4	92,602,088.34
其他非流动负债	483,459,183.25	492,213,296.77
非流动负债合计	15,809,110,321.12	14,227,027,719.89
负债合计	31,392,013,479.17	29,681,799,546.36
所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,180,100,000	1,180,100,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	16,082,381,175.52	15,770,854,535.1

减：库存股		
其他综合收益	-141,295,827.16	-141,295,827.16
专项储备		
盈余公积	171,918,970.68	171,918,970.68
一般风险准备		
未分配利润	1,879,065,274.47	1,934,155,505.3
归属于母公司所有者权益合计	19,172,169,593.51	18,915,733,183.92
少数股东权益	4,706,740,785.9	4,368,633,885.14
所有者权益合计	23,878,910,379.41	23,284,367,069.06
负债和所有者权益总计	55,270,923,858.58	52,966,166,615.42

法定代表人：张义栋 主管会计工作负责人：尚庭裕 会计机构负责人：黎英敏

（二） 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,144,637,088.15	1,052,630,730.46
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,463,352.75	4,463,352.75
应收款项融资		
预付款项	841,074,943.15	841,028,686.59
其他应收款	3,208,879,614.46	3,186,724,117.31
其中：应收利息		

应收股利		
存货	3,682,472,357.31	3,764,447,278.99
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	29,326,306.86	25,547,465.79
流动资产合计	8,910,853,662.68	8,874,841,631.89
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	10,480,171,262.94	10,319,671,262.94
其他权益工具投资	473,953,859.38	473,953,859.38
其他非流动金融资产		
投资性房地产	52,103,028.44	52,103,028.44
固定资产	1,531,497,181.04	1,531,533,688.47
在建工程	2,010,445,836.31	1,988,227,444.21
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	30,152,404.8	30,152,404.8
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	227,880.48	253,357.23

递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	14,578,551,453.39	14,395,895,045.47
资产总计	23,489,405,116.07	23,270,736,677.36
流动负债：		
短期借款		15,000,000
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	3,321,831.32	4,675,954.3
应交税费	33,163,158.21	24,373,398.33
其他应付款	4,050,041,212.62	3,935,203,115.09
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	214,776,484.87	375,220,426.63
其他流动负债		
流动负债合计	4,301,302,687.02	4,354,472,894.35
非流动负债：		
长期借款	2,637,021,487.8	2,387,035,612.89
应付债券	1,794,021,750.79	1,793,986,933.15

其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
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	4,431,043,238.59	4,181,022,546.04
负债合计	8,732,345,925.61	8,535,495,440.39
所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,180,100,000	1,180,100,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,199,306,306.47	12,199,306,306.47
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	171,918,970.68	171,918,970.68
未分配利润	1,205,733,913.31	1,183,915,959.82
所有者权益合计	14,757,059,190.46	14,735,241,236.97
负债和所有者权益总计	23,489,405,116.07	23,270,736,677.36

(三) 合并利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	1,224,126,393.65	1,485,471,699.32
其中：营业收入	1,224,126,393.65	1,485,471,699.32
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,230,137,625.41	1,692,040,532.76
其中：营业成本	991,995,361.95	1,435,098,898.32
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	9,154,380.58	10,493,398.04
销售费用	11,388,839.14	14,511,985.04
管理费用	121,295,174.55	150,559,508.17
研发费用	4,465,672.42	4,105,869.18
财务费用	91,838,196.77	77,270,874.01
其中：利息费用	97,287,717.25	95,061,961.78
利息收入	6,019,130.95	21,311,299.86

加：其他收益	3,717,109.97	106,423,055.59
投资收益（损失以“-”号填列）	56,375,439.38	34,054,092.28
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	300	-158,161.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）		119,714.63
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	54,081,617.59	-66,130,132.57
加：营业外收入	1,122,267.48	9,343,748.05
减：营业外支出	2,543,815.77	3,191,189.56
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	52,660,069.3	-59,977,574.08
减：所得税费用	22,643,076.94	24,783,529.4
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	30,016,992.36	-84,761,103.48
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	30,016,992.36	-84,761,103.48
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. 归属于母公司所有者的净利润	-24,379,262.77	-117,931,321.44
2. 少数股东损益	54,396,255.13	33,170,217.96
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
5. 其他		
(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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
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	30,016,992.36	-84,761,103.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	-24,379,262.77	-117,931,321.44
归属于少数股东的综合收益总额	54,396,255.13	33,170,217.96
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

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。

法定代表人：张义栋 主管会计工作负责人：尚庭裕 会计机构负责人：黎英敏

(四) 母公司利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	176,418,454.19	361,327.23
减：营业成本	174,812,314.46	209,213.34
税金及附加	-19,865.2	-10,629.99
销售费用		
管理费用	5,376,577.85	4,295,861.67
研发费用		
财务费用	-1,862,378.16	-667,067.77
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	2,859.99	4,449.97
投资收益（损失以“-”号填列）	63,139,692.33	46,085,720.48
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（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）		
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）	61,254,357.56	42,624,120.43
加：营业外收入		147,700
减：营业外支出		10,000

三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	61,254,357.56	42,761,820.43
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	61,254,357.56	42,761,820.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	61,254,357.56	42,761,820.43
（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		
5. 其他		
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	61,254,357.56	42,761,820.43
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

(五) 合并现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
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	1,078,117,741.97	1,354,513,392.44
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	4,517,453.3	67,394,396.93
收到其他与经营活动有关的现金	1,036,686,470.89	1,494,149,351.39
经营活动现金流入小计	2,119,321,666.16	2,916,057,140.76
购买商品、接受劳务支付的现金	580,640,435.94	1,172,400,583.8
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	195,966,556.72	391,941,465.01
支付的各项税费	77,140,278.66	103,170,291.97
支付其他与经营活动有关的现金	1,022,463,966.61	1,559,622,742.4
经营活动现金流出小计	1,876,211,237.93	3,227,135,083.18
经营活动产生的现金流量净额	243,110,428.23	-311,077,942.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	69,235,515.28	80,000,000
取得投资收益收到的现金	50,109,982	40,533,514.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,139.86	1,532,750.82
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	0
收到其他与投资活动有关的现金	447,913,781.96	958,981,763.06
投资活动现金流入小计	567,261,419.1	1,081,048,028
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,732,863,584.05	1,467,996,678.05
投资支付的现金	1,100,500,000	1,268,100,000
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	29,500,000	114,062,000
支付其他与投资活动有关的现金	280,114,381.59	31,075,334.37
投资活动现金流出小计	3,142,977,965.64	2,881,234,012.42
投资活动产生的现金流量净额	-2,575,716,546.54	-1,800,185,984.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	720,174,434.18	319,500,760.41
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	1,929,530,451.76	1,846,258,069.3

发行债券收到的现金	400,000,000	996,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	175,815,487.52	127,047,870.78
筹资活动现金流入小计	3,225,520,373.46	3,288,806,700.49
偿还债务支付的现金	929,159,177.41	779,901,959.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	343,795,567.29	229,146,717.35
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	4,186,797.18	34,838,085.94
筹资活动现金流出小计	1,277,141,541.88	1,043,886,762.67
筹资活动产生的现金流量净额	1,948,378,831.58	2,244,919,937.82
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	-384,227,286.73	133,656,010.98
加：期初现金及现金等价物余额	3,657,201,977.16	3,899,110,203.85
六、期末现金及现金等价物余额	3,272,974,690.43	4,032,766,214.83

（六） 母公司现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
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	190,695,716.97	48,538,396.25
收到的税费返还	22,859.99	33,211,869.8
收到其他与经营活动有关的现金	142,527,740.91	481,661,087.15
经营活动现金流入小计	333,246,317.87	563,411,353.2
购买商品、接受劳务支付的现金	66,473,714.22	121,982,366.01
支付给职工以及为职工支付的现金	5,578,297.03	5,254,540.13
支付的各项税费	7,705,408.22	9,309,582.18

支付其他与经营活动有关的现金	126,693,722.75	866,167,993.74
经营活动现金流出小计	206,451,142.22	1,002,714,482.06
经营活动产生的现金流量净额	126,795,175.65	-439,303,128.86
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	63,139,692.33	46,085,720.48
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	6,000,000	
投资活动现金流入小计	69,139,692.33	46,085,720.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	57,619.48	1,045,131.49
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	160,500,000	412,251,111.11
支付其他与投资活动有关的现金		25,990,000
投资活动现金流出小计	160,557,619.48	439,286,242.6
投资活动产生的现金流量净额	-91,417,927.15	-393,200,522.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	100,000,000	200,000,000
取得借款收到的现金	357,258,083.29	348,908,124.44
发行债券收到的现金	0	996,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	13,000,000	0
筹资活动现金流入小计	470,258,083.29	1,544,908,124.44
偿还债务支付的现金	282,716,150.14	206,500,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	130,672,823.96	64,887,712.11

支付其他与筹资活动有关的现金	240,000	120,000
筹资活动现金流出小计	413,628,974.1	271,507,712.11
筹资活动产生的现金流量净额	56,629,109.19	1,273,400,412.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0	0
五、现金及现金等价物净增加额	92,006,357.69	440,896,761.35
加：期初现金及现金等价物余额	1,052,630,730.46	1,315,529,813.42
六、期末现金及现金等价物余额	1,144,637,088.15	1,756,426,574.77

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第七节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	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
2	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
3	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息

备查文件查阅

备查文件置备地点	江门市城市发展投资集团有限公司
具体地址	江门市江会路 3 号
查阅网站	http://www.szse.cn/

(本页无正文，为《江门市城市发展投资集团有限公司公司债券半年度报告(2023 年)》盖章页)



江门市城市发展投资集团有限公司

2023 年 08 月 30 日

附件一、其他附件

未经审计合并资产负债表

2023年6月30日

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,278,906,669.59	3,664,133,956.32
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	14,177,371.81	48,732,150.01
应收账款	1,250,444,226.53	1,012,843,277.07
应收款项融资	-	-
预付款项	997,451,216.22	1,016,145,360.91
其他应收款	6,128,472,577.48	6,345,970,012.47
存货	10,042,303,411.01	9,349,526,524.98
合同资产	46,110,786.07	29,405,380.03
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	368,128,185.02	265,750,167.62
流动资产合计	22,125,994,443.73	21,732,506,829.41
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	812,480,000.00	812,480,000.00
长期股权投资	7,066,586,196.39	6,551,317,359.81
其他权益工具投资	5,101,048,446.53	5,072,220,446.53
其他非流动金融资产	37,172,000.00	-
投资性房地产	968,280,978.80	911,282,562.11
固定资产	5,172,175,195.21	5,292,213,680.44
在建工程	12,456,228,287.60	11,012,088,994.43
使用权资产	4,500,218.18	9,487,537.09
无形资产	821,023,640.24	863,862,981.61
开发支出	-	-
商誉	50,388,248.48	50,388,248.48
长期待摊费用	39,294,842.10	46,209,033.99
递延所得税资产	5,854,192.00	6,411,536.21
其他非流动资产	609,897,169.32	605,697,405.31
非流动资产合计	33,144,929,414.85	31,233,659,786.01
资产总计	55,270,923,858.58	52,966,166,615.42

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计合并资产负债表（续）

2023年6月30日

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	299,907,000.00	365,759,200.00
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	51,000,000.00	81,000,000.00
应付账款	745,087,032.28	648,239,400.45
预收款项	479,749,933.00	453,337,218.76
合同负债	92,837,009.12	57,823,309.53
应付职工薪酬	47,121,669.75	81,832,582.52
应交税费	83,272,734.06	68,993,563.99
其他应付款	12,758,460,052.97	12,609,760,747.24
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	974,633,808.04	1,043,647,489.13
其他流动负债	50,833,918.83	44,378,314.85
流动负债合计	15,582,903,158.05	15,454,771,826.47
非流动负债：		
长期借款	10,789,267,080.36	9,583,892,896.07
应付债券	3,792,831,499.20	3,393,758,882.96
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	7,084,789.39	10,247,480.82
长期应付款	559,753,261.93	559,763,292.53
预计负债	-	-
递延收益	84,830,576.59	94,549,782.40
递延所得税负债	91,883,930.40	92,602,088.34
其他非流动负债	483,459,183.25	492,213,296.77
非流动负债合计	15,809,110,321.12	14,227,027,719.89
负债合计	31,392,013,479.17	29,681,799,546.36
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,180,100,000.00	1,180,100,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	16,082,381,175.52	15,770,854,535.10
减：库存股	-	-
其他综合收益	-141,295,827.16	-141,295,827.16
专项储备	-	-
盈余公积	171,918,970.68	171,918,970.68
未分配利润	1,879,065,274.47	1,934,155,505.30
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	19,172,169,593.51	18,915,733,183.92
少数股东权益	4,706,740,785.90	4,368,633,885.14
所有者权益（或股东权益）合计	23,878,910,379.41	23,284,367,069.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,270,923,858.58	52,966,166,615.42

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计合并利润表

2023年1-6月

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上年同期发生额
一、营业总收入	1,224,126,393.65	1,485,471,699.32
其中：营业收入	1,224,126,393.65	1,485,471,699.32
二、营业总成本	1,230,137,625.41	1,692,040,532.76
其中：营业成本	991,995,361.95	1,435,098,898.32
税金及附加	9,154,380.58	10,493,398.04
销售费用	11,388,839.14	14,511,985.04
管理费用	121,295,174.55	150,559,508.17
研发费用	4,465,672.42	4,105,869.18
财务费用	91,838,196.77	77,270,874.01
其中：利息费用	97,287,717.25	95,061,961.78
利息收入	6,019,130.95	21,311,299.86
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		2,362,111.51
加：其他收益	3,717,109.97	106,423,055.59
投资收益（损失以“-”号填列）	56,375,439.38	34,054,092.28
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）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	300.00	-158,161.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	119,714.63
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	54,081,617.59	-66,130,132.57
加：营业外收入	1,122,267.48	9,343,748.05
减：营业外支出	2,543,815.77	3,191,189.56
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	52,660,069.30	-59,977,574.08
减：所得税费用	22,643,076.94	24,783,529.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	30,016,992.36	-84,761,103.48
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	30,016,992.36	-84,761,103.48
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）	-24,379,262.77	-117,931,321.44
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	54,396,255.13	33,170,217.96
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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（6）外币财务报表折算差额		
（7）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	30,016,992.36	-84,761,103.48
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-24,379,262.77	-117,931,321.44
（二）归属于少数股东的综合收益总额	54,396,255.13	33,170,217.96

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计合并现金流量表

2023年1-6月

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上年同期发生额
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	1,078,117,741.97	1,354,513,392.44
收到的税费返还	4,517,453.30	67,394,396.93
收到其他与经营活动有关的现金	1,036,686,470.89	1,494,149,351.39
经营活动现金流入小计	2,119,321,666.16	2,916,057,140.76
购买商品、接受劳务支付的现金	580,640,435.94	1,172,400,583.80
支付给职工以及为职工支付的现金	195,966,556.72	391,941,465.01
支付的各项税费	77,140,278.66	103,170,291.97
支付其他与经营活动有关的现金	1,022,463,966.61	1,559,622,742.40
经营活动现金流出小计	1,876,211,237.93	3,227,135,083.18
经营活动产生的现金流量净额	243,110,428.23	-311,077,942.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	69,235,515.28	80,000,000.00
取得投资收益收到的现金	50,109,982.00	40,533,514.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,139.86	1,532,750.82
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	447,913,781.96	958,981,763.06
投资活动现金流入小计	567,261,419.10	1,081,048,028.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,732,863,584.05	1,467,996,678.05
投资支付的现金	1,100,500,000.00	1,268,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	29,500,000.00	114,062,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	280,114,381.59	31,075,334.37
投资活动现金流出小计	3,142,977,965.64	2,881,234,012.42
投资活动产生的现金流量净额	-2,575,716,546.54	-1,800,185,984.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	720,174,434.18	319,500,760.41
取得借款收到的现金	1,929,530,451.76	1,846,258,069.30
发行债券收到的现金	400,000,000.00	996,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	175,815,487.52	127,047,870.78
筹资活动现金流入小计	3,225,520,373.46	3,288,806,700.49
偿还债务支付的现金	929,159,177.41	779,901,959.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	343,795,567.29	229,146,717.35
支付其他与筹资活动有关的现金	4,186,797.18	34,838,085.94
筹资活动现金流出小计	1,277,141,541.88	1,043,886,762.67
筹资活动产生的现金流量净额	1,948,378,831.58	2,244,919,937.82
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	-384,227,286.73	133,656,010.98
加：期初现金及现金等价物余额	3,657,201,977.16	3,899,110,203.85
六、期末现金及现金等价物余额	3,272,974,690.43	4,032,766,214.83

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计合并所有者权益变动表

2023年1-6月

单位:元 币种:人民币

本期金额												
项目	归属于母公司所有者权益										少数 股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			
		优先股	永续债							其他		
一、上年期末余额	1,180,100,000.00			15,770,854,535.10		-141,295,827.16		171,918,970.68	1,934,155,505.30	4,568,633,885.14	23,284,367,009.06	
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
同一控制下企业合并												-
其他									8,669,111.07		8,669,111.07	
二、本年期初余额	1,180,100,000.00	-	-	15,770,854,535.10	-	-141,295,827.16	-	171,918,970.68	1,942,824,616.37	4,568,633,885.14	23,293,036,180.13	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	311,526,640.42	-	-	-	-	-63,759,341.90	338,106,900.76	585,874,199.28	
（一）综合收益总额									-24,379,262.77	54,396,255.13	30,016,992.36	
（二）所有者投入和减少资本				311,526,640.42	-	-	-	-	-	283,710,645.63	595,237,286.05	
1.所有者投入的普通股				311,526,640.42						283,710,645.63	595,237,286.05	
2.其他权益工具持有者投入资本												-
3.股份支付计入所有者权益的金额												-
4.其他												-
（三）利润分配												-
1.提取盈余公积									-39,380,079.13	-	-39,380,079.13	
3.对所有者（或股东）的分配												-
4.其他									-40,000,000.00		-40,000,000.00	
（四）所有者权益内部结转									619,920.87		619,920.87	
1.资本公积转增资本（或股本）												-
2.盈余公积转增资本（或股本）												-
3.盈余公积弥补亏损												-
4.设定受益计划变动额结转留存收益												-
5.其他综合收益结转留存收益												-
6.其他												-
（五）专项储备												-
1.本期提取												-
2.本期使用												-
（六）其他												-
四、本期期末余额	1,180,100,000.00	-	-	16,082,381,175.52	-	-141,295,827.16	-	171,918,970.68	1,879,065,274.47	4,706,740,785.90	23,878,910,379.41	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



未经审计母公司资产负债表

2023年6月30日

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,144,637,088.15	1,052,630,730.46
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	4,463,352.75	4,463,352.75
应收款项融资	-	-
预付款项	841,074,943.15	841,028,686.59
其他应收款	3,208,879,614.46	3,186,724,117.31
存货	3,682,472,357.31	3,764,447,278.99
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	29,326,306.86	25,547,465.79
流动资产合计	8,910,853,662.68	8,874,841,631.89
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	10,480,171,262.94	10,319,671,262.94
其他权益工具投资	473,953,859.38	473,953,859.38
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	52,103,028.44	52,103,028.44
固定资产	1,531,497,181.04	1,531,533,688.47
在建工程	2,010,445,836.31	1,988,227,444.21
使用权资产	-	-
无形资产	30,152,404.80	30,152,404.80
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	227,880.48	253,357.23
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	14,578,551,453.39	14,395,895,045.47
资产总计	23,489,405,116.07	23,270,736,677.36

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计母公司资产负债表（续）

2023年6月30日

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	-	15,000,000.00
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	-	-
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	3,321,831.32	4,675,954.30
应交税费	33,163,158.21	24,373,398.33
其他应付款	4,050,041,212.62	3,935,203,115.09
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	214,776,484.87	375,220,426.63
其他流动负债	-	-
流动负债合计	4,301,302,687.02	4,354,472,894.35
非流动负债：		
长期借款	2,637,021,487.80	2,387,035,612.89
应付债券	1,794,021,750.79	1,793,986,933.15
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	-	-
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	4,431,043,238.59	4,181,022,546.04
负债合计	8,732,345,925.61	8,535,495,440.39
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,180,100,000.00	1,180,100,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	12,199,306,306.47	12,199,306,306.47
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	171,918,970.68	171,918,970.68
未分配利润	1,205,733,913.31	1,183,915,959.82
所有者权益（或股东权益）合计	14,757,059,190.46	14,735,241,236.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,489,405,116.07	23,270,736,677.36

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计母公司利润表

2023年1-6月

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上年同期发生额
一、营业收入	176,418,454.19	361,327.23
减：营业成本	174,812,314.46	209,213.34
税金及附加	-19,865.20	-10,629.99
销售费用	-	-
管理费用	5,376,577.85	4,295,861.67
研发费用	-	-
财务费用	-1,862,378.16	-667,067.77
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	2,859.99	4,449.97
投资收益（损失以“-”号填列）	63,139,692.33	46,085,720.48
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）	-	-
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）	61,254,357.56	42,624,120.43
加：营业外收入	-	147,700.00
减：营业外支出	-	10,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	61,254,357.56	42,761,820.43
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	61,254,357.56	42,761,820.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	61,254,357.56	42,761,820.43
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	-	-
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
6. 外币财务报表折算差额	-	-
7. 其他	-	-
六、综合收益总额	61,254,357.56	42,761,820.43

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计母公司现金流量表

2023年1-6月

编制单位：江门市城市发展投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上年同期发生额
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	190,695,716.97	48,538,396.25
收到的税费返还	22,859.99	33,211,869.80
收到其他与经营活动有关的现金	142,527,740.91	481,661,087.15
经营活动现金流入小计	333,246,317.87	563,411,353.20
购买商品、接受劳务支付的现金	66,473,714.22	121,982,366.01
支付给职工以及为职工支付的现金	5,578,297.03	5,254,540.13
支付的各项税费	7,705,408.22	9,309,582.18
支付其他与经营活动有关的现金	126,693,722.75	866,167,993.74
经营活动现金流出小计	206,451,142.22	1,002,714,482.06
经营活动产生的现金流量净额	126,795,175.65	-439,303,128.86
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	63,139,692.33	46,085,720.48
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	6,000,000.00	
投资活动现金流入小计	69,139,692.33	46,085,720.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	57,619.48	1,045,131.49
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	160,500,000.00	412,251,111.11
支付其他与投资活动有关的现金		25,990,000.00
投资活动现金流出小计	160,557,619.48	439,286,242.60
投资活动产生的现金流量净额	-91,417,927.15	-393,200,522.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	100,000,000.00	200,000,000.00
取得借款收到的现金	357,258,083.29	348,908,124.44
发行债券收到的现金	-	996,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	13,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	470,258,083.29	1,544,908,124.44
偿还债务支付的现金	282,716,150.14	206,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	130,672,823.96	64,887,712.11
支付其他与筹资活动有关的现金	240,000.00	120,000.00
筹资活动现金流出小计	413,628,974.10	271,507,712.11
筹资活动产生的现金流量净额	56,629,109.19	1,273,400,412.33
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	92,006,357.69	440,896,761.35
加：期初现金及现金等价物余额	1,052,630,730.46	1,315,529,813.42
六、期末现金及现金等价物余额	1,144,637,088.15	1,756,426,574.77

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



未经审计母公司所有者权益变动表
2023年1-6月

本期金额											单位:元	币种:人民币
项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,180,100,000.00				12,199,306,306.47				171,918,970.68	1,183,915,959.82	14,735,241,236.97	
加:会计政策变更											-	
前期差错更正											-	
其他										563,595.93	563,595.93	
二、本年期初余额	1,180,100,000.00	-	-	-	12,199,306,306.47	-		-	171,918,970.68	1,184,479,555.75	14,735,804,832.90	
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	-	-	-	-	-	-		-	-	21,254,357.56	21,254,357.56	
(一)综合收益总额						-		-		61,254,357.56	61,254,357.56	
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	
1.所有者投入的普通股											-	
2.其他权益工具持有者投入资本											-	
3.股份支付计入所有者权益的金额											-	
4.其他											-	
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-		-	-	-40,000,000.00	-40,000,000.00	
1.提取盈余公积										-40,000,000.00	-40,000,000.00	
2.对所有者(或股东)的分配											-	
3.其他											-	
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	
1.资本公积转增资本(或股本)											-	
2.盈余公积转增资本(或股本)											-	
3.盈余公积弥补亏损											-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-	
5.其他综合收益结转留存收益											-	
6.其他											-	
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	
1.本期提取											-	
2.本期使用											-	
(六)其他											-	
四、本期期末余额	1,180,100,000.00	-	-	-	12,199,306,306.47	-		-	171,918,970.68	1,205,733,913.31	14,757,059,190.46	

法定代表人：


主管会计工作负责人：


会计机构负责人：


江门市城市发展投资集团有限公司

2023年半年度财务报表附注

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年6月30日。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	118,449.50	201,763.40
银行存款	3,260,070,036.96	3,632,019,649.52
其他货币资金	18,718,183.13	31,912,543.40
合计	3,278,906,669.59	3,664,133,956.32
其中：因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项	5,931,979.16	6,931,979.16

(二) 应收账款

按对手方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款期末余额的比例 (%)
江门市蓬江区城市管理和综合执法局	非关联方	310,843,712.12	24.86
中铁十八局集团有限公司	非关联方	73,598,924.01	5.89
中铁七局集团广州工程有限公司	非关联方	62,963,124.18	5.04
中铁十一局集团有限公司	非关联方	59,555,027.03	4.76
中交第二公路工程局有限公司	非关联方	59,313,384.21	4.74
合计		566,274,171.55	45.29

(三) 其他应收款

1、按项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息	552,054.68	133,183.31
应收股利	1,775,056.77	20,411,331.34
其他应收款项	6,126,145,466.03	6,325,425,497.82

项目	期末余额	期初余额
合计	6,128,472,577.48	6,345,970,012.47

2、按对手方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)
江门市政府投资工程建设管理中心	建设资金	1,331,864,866.58	0-3年以上	21.73
江门市融盛投资有限公司-代管财政资金	代管财政资金、借款本金和利息、往来款	727,481,800.00	1-3年以上	11.87
江门人才岛投资控股有限公司	往来款	600,135,000.00	0-1年	9.79
广中江高速项目	建设资金	526,742,136.01	0-3年	8.59
江门市公用设施有限公司	往来款	342,926,797.15	0-3年以上	5.60
合计		3,529,150,599.74		57.59

(四) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		
信用借款		123,759,200.00
保证借款	299,907,000.00	242,000,000.00
合计	299,907,000.00	365,759,200.00

(五) 应付账款

按欠款方对象归集的期末余额前五名的应付账款情况

债务人名称	账面余额	占应付账款合计的比例 (%)
广珠铁路物流发展股份有限公司	155,650,156.91	20.89
江门市供水管网扩容改造建设项目	43,967,187.59	5.90
广东耀南建设集团有限公司	41,271,442.04	5.54
中电建路桥集团江门投资有限公司	34,123,096.00	4.58
中交第四航务工程局有限公司	29,865,859.81	4.01
合计	304,877,742.35	40.92

(六) 其他应付款



1、按项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	92,663,163.95	101,536,392.14
应付股利	16,737.78	11,247,632.23
其他应付款	12,665,780,151.24	12,496,976,722.87
合计	12,758,460,052.97	12,609,760,747.24

2、按对手方归集的期末余额前五名的其他应付款项情况

债权单位名称	款项性质	年末余额	占其他应付款期末余额的比例 (%)
江门市财政局	往来款	6,435,631,892.50	50.44
新会区财政局	往来款	850,853,573.61	6.67
财政局-代管财政资金	代管财政资金	781,610,134.15	6.13
台山市财政局	往来款	401,911,200.00	3.15
恩平市财政局	往来款	338,817,600.00	2.66
合计		8,808,824,400.26	69.04

(七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	574,633,808.04	643,647,489.13
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的应付债券	400,000,000.00	400,000,000.00
合计	974,633,808.04	1,043,647,489.13

(八) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证	5,423,094,380.00	5,017,738,000.00
抵押	480,332,269.01	407,231,731.92
抵押+质押	49,627,283.61	
抵押+保证		40,724,307.60
抵押+保证+质押	87,829,231.69	
信用	2,869,698,192.00	2,789,710,301.37
质押	2,104,597,519.26	1,972,136,044.31
质押+保证	348,722,012.83	
减：一年内到期的长期借款	574,633,808.04	643,647,489.13

项目	期末余额	期初余额
合计	10,789,267,080.36	9,583,892,896.07

公司名称：江门市城市发展投资集团有限公司

二〇二三年八月二十九日

