
来安县城市基础设施开发有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

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。

容诚会计师事务所（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

公司已在本报告中详细描述可能存在的风险，敬请查阅报告中关于业务和公司治理情况章节关于公司未来可能面临的重大风险。请投资者关注以下重大事项。

一、公司董事、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。

二、经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。虽然公司目前资信状况良好，但在债券存续期内，公司无法保证主体信用评级和本期债券的信用评级不会发生负面变化。资信评级机构每年将对公司主体信用和本期公司债券进行一次跟踪评级。在本期债券存续期间，若出现任何影响公司信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低公司信用级别或债券信用级别，都将会对债券投资人的利益产生不利影响。

三、受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策，财政、货币政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。公司债券属于利率敏感性投资品种，其投资价值在其存续期内将随市场利率的波动而变动，从而将给债券投资者的债券投资收益水平带来一定的不确定性。

四、证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证公司债券在上海证券交易所和/或经监管部门批准的其他交易场所上市后本公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

五、公司债券的偿债资金将主要来源于本公司经营活动产生的收益和现金流。本公司目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在公司债券存续期内，若本公司未来资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响公司债券本息的按期兑付。

六、东方金诚国际信用评估有限公司将在债券信用等级有效期内或者债券存续期内，持续关注公司债券本公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素，以对公司发行债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。东方金诚国际信用评估有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站予以公告。本公司亦将通过上海证券交易所网(<http://www.sse.com.cn/>)及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述评级结果及报告。

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.....	12
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.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	17
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.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
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.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为绿色债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

发行人 / 来安城基 / 公司	指	来安城市基础设施开发有限公司
会计师事务所/容诚	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（曾用名“华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）”）
主承销商 / 国元证券/簿记管理人	指	国元证券股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
债券持有人、投资者	指	本期债券的投资者
上交所	指	上海证券交易所
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省的法定节假日和/或休息日）
报告期	指	2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	来安城市基础设施开发有限公司
中文简称	来安城基
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈晓兵
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	安徽省滁州市 来安县来阳路 51 号
办公地址	安徽省滁州市 来安县新安镇新丰路政务中心 17 楼
办公地址的邮政编码	239200
公司网址（如有）	无
电子信箱	445089518@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈刚
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、副总经理
联系地址	安徽省滁州市来安县新安镇新丰路政务中心 17 楼
电话	0550-5617711
传真	0550-5617711
电子信箱	laxcigs@163.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：来安县财政局

报告期末实际控制人名称：来安县人民政府

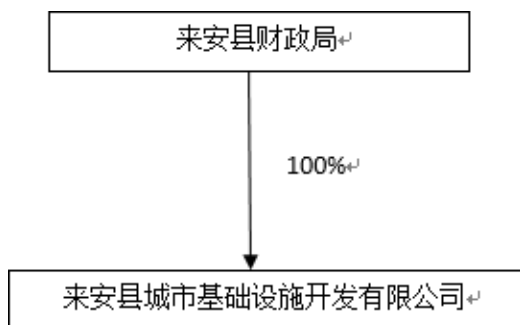
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，无

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

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

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
高级管理人员	陈晓兵	法定代表人、董事长、总经理	离任总经理	2022年9月	2022年9月

¹均包含股份，下同。

高级管理人员	邢欣	总经理	新增	2022年9月	2022年9月
--------	----	-----	----	---------	---------

（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：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 11.11%。

（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：陈晓兵

发行人的董事长或执行董事：陈晓兵

发行人的其他董事：陈刚、王树新

发行人的监事：陆求伟、李超、徐义清、李学林、刘思远

发行人的总经理：邢欣

发行人的财务负责人：徐义清

发行人的其他非董事高级管理人员：陈刚

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

发行人主营业务主要为工程建设业务。工程建设业务主要为来安县城市基础设施建设和保障性住房类项目。来安县人民政府根据总体规划向发行人下达工程建设项目名称及具体建设要求，发行人制定每个项目或单项工程的具体开、竣工时间，承担项目法人单位职责，筹集建设资金，实施项目和资金管理。已验收合格后的工程向来安县人民政府指定的部门移交并结算收入，价款为发行人确认的建设工程价款加上一定比例的管理费。根据建设工程项目建设进度的需要，发行人向来安县人民政府申请支付建设工程款。双方于每年末确认当年已验收合格的建设工程价款总额，剩余工程款项由发行人根据经营需要申请，由来安县人民政府安排支付时间。

自成立以来，发行人先后承接了新城区一期路网、规划科技馆、汉河经济开发区路网、来安中学、人武部、消防队、图书档案馆、七里公园等基础设施项目的建设。发行人承担着来安县的道路及桥梁施工、环境治理、民生工程及配套服务基础设施等项目建设任务，随着来安城市城市化进程的加快，基础设施建设任务也将大量增加，这将为发行人带来大量的工程建设业务收入。

除此以外，发行人还负责实施来安县保障性住房类项目建设业务。自成立以来，发行人先后承接了金禾小区两期安置房、老城区内滨河两期安置房、七里三期安置房、来安世纪广场安置房等保障房建设项目，这些项目的建设有利于来安县解决低收入阶层住房难问题。

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

发行人所属行业为基础设施建设行业和保障房建设、棚户区改造行业的现状。

（1）我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是城市赖以存在和发展的基础，是城市发展水平和文明程度的重要支撑，也

是城市经济、社会发展和人民生活的基本必要条件。城市基础设施建设是城市化进程必不可少的先行要素，对于促进社会经济现代化和区域经济可持续发展、改善城市投资环境、提高城市生产生活质量、提升城市综合竞争能力等有着积极的作用。

改革开放 40 余年以来，随着国民经济持续快速的发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。“十二五”时期，我国城镇化率年均提高 1.23 个百分点，每年城镇人口增加 2,000 万。目前我国城镇化率为 56.1%，而发达国家城镇化率平均在 80%左右，与我国人均收入水平相当的国家城镇化率也在 60%左右。城镇化的快速发展，以及目前我国大部分城市的基础设施仍然不能完全满足城市居民生活需要的现状，给城市基础设施建设行业提供了较好的发展环境，在国家保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

伴随着我国城镇化进程的加快，越来越多的环境和社会问题不断出现，城市环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、失业人口增加以及可利用的土地资源稀缺等一系列问题的解决都要依靠地方基础设施建设行业的发展带动。同时，随着城市化发展水平的不断提高，城市的范围还将不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通及市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移。城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造，新城建设及拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务。

近年来，我国城市基础设施功能日益增加，在承载能力、系统性和效率等方面都取得了显著的进步，但与城市经济和社会发展的需求相比，城市基础设施建设仍存在供给不足、相对滞后等缺陷，这在一定程度上制约了人民生活水平的提高和国民经济的持续发展。因此，进一步改善城市基础设施环境已成为我国现阶段城市化发展进程中的重要议题。开辟资本市场多元化的投融资方式，支持城市建设的平稳、健康发展将成为未来的趋势，城市基础设施建设行业也将有着良好的发展前景。

（2）我国保障房建设、棚户区改造行业的现状及发展趋势

2016 年 7 月，住房城乡建设部、财政部、国土资源部联合发布《关于进一步做好棚户区改造工作有关问题的通知》，要求“加速推进棚改，依法依规控制棚改成本，科学规划棚改腾空的土地，注重配套和环境建设，优先安排出让棚改腾空的土地，同步推进产业发展。”

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中指出，“十三五”期间将基本完成城镇棚户区和危房改造任务，将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监管。

近年来随着我国城市化进程的不断加快，尤其是国家对保障性住房行业的大力支持，全国棚改及保障房建设市场将继续保持良好发展态势。

（3）发行人的行业地位和竞争优势

发行人是来安县最重要的城市基础设施和保障性住房建设的主体，在区域内处于行业垄断地位，市场相对稳定，可以持续获得稳定收益。近年来，发行人积极从事来安县内基础设施和保障房的建设工作，有力地促进了来安县城镇化进程和区域经济的发展。未来随着来安县经济的快速发展和城市化进程的进一步加快，公司的业务规模将迅速扩大，垄断优势也将得到进一步加强。

自成立以来，发行人先后负责建设了包括道路及桥梁施工、环境治理、民生工程和配套服务基础设施等项目的投融资、建设、运营和管理等一大批关系民生的重点基础设施建设项目。公司在长期的项目投资、融资、建设和运营中积累了丰富的经验，摸索出了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理程序，具有较为丰富的项目运作经验和较强的运作能力。随着来安县经济的不断发展、城市化进程的不断推进，公司将面临更大的发展机遇。

自公司成立以来，在县政府高度重视和扶持下，来安县财政局不断对发行人进行增资，发

行人由成立时注册资本 5,000 万元增加至目前的 100,000.00 万元，发行人资金实力和经营能力不断增强，随着优质资产的不注入，发行人资产规模和盈利能力快速增长，竞争力进一步提升。发行人作为来安县基础设施建设的重要主体，得到了县政府的大力支持，承接了大量立足来安发展的重要项目，在城市基础设施项目投资、建设和运营等方面积累了丰富的经验，建立了完善的投资决策、建造和运营管理体系，为提升公司市场竞争力和保持长期稳定发展打下了坚实的基础。随着来安县经济建设的快速发展，公司将长期获得政府多方面的支持，并能够获取更多市场化运作的基础设施项目。

公司拥有来安县政府注入的大量优质资产，与金融机构有多年的良好合作关系，具备较强的资本运作和资金筹措能力。公司自成立以来，通过各种方式为来安县保障房项目的建设筹集了大量的资金。

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

否

（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） 主营业务情况

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 (%)
代建项目	116,303.96	101,133.87	13.04	77.75	33,730.05	29,548.64	12.40	16.07
土地平整	32,916.66	28,623.18	13.04	22.00	175,689.49	152,773.47	13.04	83.69
机动车检测及其他	375.85	191.83	48.96	0.25	521.24	273.73	47.48	0.25
合计	149,596.46	129,948.89	13.13	100.00	209,940.78	182,595.84	13.03	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
代建项目服务	代建项目	116,303.96	101,133.87	13.04	244.81	242.26	5.22
土地平整服务	土地平整	32,916.66	28,623.18	13.04	-81.26	-81.26	0.00
机动车检测及其他服务	机动车检测及其他	375.85	191.83	48.96	-27.89	-29.92	3.11
合计	—	149,596.46	129,948.89	—	-28.74	-28.83	—

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。

- （1）代建项目营业收入较上期增加 244.81%，营业成本增加 242.26%，主要系代建项目增加所致。
- （2）土地平整服务营业收入较上期减少 81.26%，营业成本较上期减少 81.26%，主要系土地平整业务减少所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

来安是国家级示范区皖江城市带成员城市，南京都市圈核心层城市，南京都市圈核心层，是南京江北的重要门户、安徽的东大门、滁州的副中心城市。来安县地处安徽省滁州市东部，介于长江、淮河之间。南北最长处 55 千米，东西最宽处 30 千米。县境东邻天长市和江苏省南京市六合区，西接滁州市、明光市，南连南京市浦口区，北与江苏省盱眙县比邻。来安县区位优势显著，交通便捷，位于南京 1 小时都市圈核心层，104 国道连通南北，312 省道横贯东西，洛宁高速公路穿境而过。县城距南京市区 60 千米，距南京禄口国际机场 80 千米，距津浦铁路 18 千米，距省城合肥 145 千米。内河航运有汊河港、水口港可直达长江。

近几年来来安县城基础设施建设取得了较快的发展，城市面貌发生了显著变化。按照《滁州市来安县城总体规划（2011-2030）》，来安县规划形成“三轴”和“三区”空间结构。“三轴”即滁天路经济发展轴、建阳路-来水路经济发展轴、中央大道发展轴等三条城市发展主轴线。“三大片区”即老城区、政务文化新区、工业园区，其中，老城区将在现状的基础上规划进行优化、整合，主要功能有居住、公共服务设施、市政设施及少量行政办公等；政务新区的主要功能有行政办公、公共服务和居住；而工业园区则主要集中了工业、仓储等职能。

未来，来安县将立足发展实际，聚焦重点、精准发力、狠抓落实，集中力量建设江北水岸科技新城、滁州（汊河）港、百思德风景园林城、汊河轨道交通装备产业园、中国文具产业示范区、精细化工产业园、现代农业示范区、旅游商贸提升工程、道路畅通工程等十大工程，引领经济社会发展提质增效。因此，未来来安县城基础设施建设将迎来新的历史时期。

为有效解决中低收入家庭的住房困难，来安县多年来本着为民办事、为民解忧的精神积极推进保障性住房这一重大民生工程的实施。通过向上争取项目资金、加大投入，采取政府统建、政企联建等形式，积极推进保障房建设。

随着经济的进一步发展，经济结构进一步优化，来安县的城镇化建设将迈上新的台阶。未来的五年内，城市的覆盖区域和人口将不断增加，保障性住房建设的需求和投入也将不断增加。未来保障房建设发行人将根据来安县实际需要再行规划建设。

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

行业风险

发行人的基础设施建设的投资规模、建设周期和运营收益水平等受到国家宏观经济和产业政策的影响。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整，国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理。如果未来国家政策出现重大变化，财政与货币政策大幅收紧，影响公司业务的发展。

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） 发行人报告期内是否存在与控股股东、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：

是

（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

根据发行人资金管理制度，发行人一般资金支出由总经理签字批准，重大资金支出由董事会讨论通过，特别重大资金支出必须经由股东批复。原则上，关联交易价格不应偏离市场第三方价格。同时按照发改委和交易所要求进行信息披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收账款、其他应收款、债权投资	34.86
其他应付款	-

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48.54亿元人民币。

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的

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	来安城市基础设施开发有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	21 来安 03
3、债券代码	197937
4、发行日	2021 年 12 月 27 日
5、起息日	2021 年 12 月 28 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 12 月 28 日
8、债券余额	0.40
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	国元证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者

15、适用的交易机制	点击成交、询价成交
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	来安城市基础设施开发有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 来安 01
3、债券代码	197148
4、发行日	2021 年 9 月 17 日
5、起息日	2021 年 9 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 9 月 22 日
8、债券余额	5.60
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	国元证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交
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	来安城市基础设施开发有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	21 来安 02
3、债券代码	197933
4、发行日	2021 年 12 月 27 日
5、起息日	2021 年 12 月 28 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 28 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债

	券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	国元证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交
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	2018年来安县城市基础设施开发有限公司公司债券
2、债券简称	PR来安债
3、债券代码	127787
4、发行日	2018年4月17日
5、起息日	2018年4月18日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年4月18日
8、债券余额	3.20
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券设置本金提前偿还条款,分别于本期债券的第3,第4,第5,第6和第7个计息年度末均偿还本期债券本金的20%.本金按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计).本金的兑付日为2021年至2025年每年的4月18日,即于2021年的4月18日,2022年的4月18日,2023年的4月18日,2024年的4月18日,2025年的4月18日分别偿还本金的20%,20%,20%,20%和20%(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日),2021年至2025年利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业银行股份有限公司滁州分行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交
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

债券代码：197148

债券简称：21 来安 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉保护：【触发情形】发行人及合并范围内子公司除本期发行的债券外的任何一笔债券违约(包括债务融资工具,企业债券,公司债券等);或发行人及合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何其他债务及融资(包括但不限于金融机构贷款,承兑汇票等),且单独或累计的总金额达到或超过:①各货币折人民币 10,000 万元;或②发行人最近一年或最近一个季度财务报表净资产的 1%,视同触发交叉违约保护条款,需要启动投资者保护机制。【宽限期机制】本期债券持有人同意给予发行人在发生触发情形之后的 30 个工作日的宽限期,若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还,则不构成发行人在本期债券项下的违反约定,无需适用约定的救济与豁免机制.宽限期内不设罚息,按照票面利率继续支付利息。

债券代码：197933

债券简称：21 来安 02

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉保护：【触发情形】发行人及合并范围内子公司除本期发行的债券外的任何一笔债券违约(包括债务融资工具,企业债券,公司债券等);或发行人及合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何其他债务及融资(包括但不限于金融机构贷款,承兑汇票等),且单独或累计的总金额达到或超过:①各货币折人民币 10,000 万元;或②发行人最近一年或最近一个季度财务报表净资产的 1%,视同触发交叉违约保护条款,需要启动投资者保护机制。【宽限期机制】本期债券持有人同意给予发行人在发生触发情形之后的 30 个工作日的宽限期,若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还,则不构成发行人在本期债券项下的违反约定,无需适用约定的救济与豁免机制.宽限期内不设罚息,按照票面利率继续支付利息。财务指标承诺:1,发行人承诺,在本期债券存续期内,发行人的合并财务报表计算的资产负债率不超过 80%;2,本期债券存续期间,发行人承诺按季度监测前述财务指标变化情况,并于每季度向受托管理人提供相关信息.当发生或预计发生违反承诺的情况的,发行人将及时采取相关措施以在一个季度内恢复承诺相关要求;3,发行人违反财务承诺,发生或预计发生影响偿债能力相关事项的,发行人将在 2 个工作日内及时告知受托管理人并履行信息披露义务;4,发行人违反财务承诺且未在前述第(2)条约定期限内恢复承诺的,持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

债券代码：197937

债券简称：21 来安 03

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉保护：【触发情形】发行人及合并范围内子公司除本期发行的债券外的任何一笔债券违约(包括债务融资工具,企业债券,公司债券等);或发行人及合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何其他债务及融资(包括但不限于金融机构贷款,承兑汇票等),且单独或累计的总金额达到或超过:①各货币折人民币 10,000 万元;或②发行人最近一年或最近一个季度财务报表净资产的 1%,视同触发交叉违约保护条款,需要启动投资者保护机制。【宽限期机制】本期债券持有人同意给予发行人在发生触发情形之后的 30 个工作日的宽限期,若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还,则不构成发行人在本期债券项下的违反约定,无需适用约定的救济与豁免机制.宽限期内不设罚息,按照票面利率继续支付利息。财务指标承诺:1,发行人承诺,在本期债券存续期内,发行人的合并财务报表计算的资产负债率不超过 80%;2,本期债券存续期间,发行人承诺按季度监测前述财务指标变化情况,并于每季度向受托管理人提供相关信息.当发生或预计发生违反承诺的情况的,发行人将及时采取相关措施以在一个季度内恢复承诺相关要求;3,发行人违反财务承诺,发生或预计发生影响偿债能力相关事项的,发行人将在 2 个工作日内及时告知受托管理人并履行信息披露义务;4,发行人违反财务承诺且未在前述第(2)条约定期限内恢复承诺的,持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

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和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前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

债券代码：127787.SH、1880060.IB

债券简称	PR 来安债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：安徽省信用担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。偿债计划：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。其他偿债保障措施内容：1、发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础；2、良好的募集资金投向为本期债券本息偿还提供了基本保障；3、发行人良好的资产变现能力，为本期债券按期支付本息提供了有力保障；4、发行人具有良好的资信和较强的融资能力，为本期债券按期支付本息提供了有力补充。
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）	不适用
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	按约定执行

债券代码：197148.SH

债券简称	21 来安 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
增信机制、偿债计划及其他	不适用

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）	
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	按约定执行

债券代码：197933.SH

债券简称	21 来安 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由合肥市兴泰融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
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）	不适用
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	按约定执行

债券代码：197937.SH

债券简称	21 来安 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无
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）	不适用
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	无

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	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市西城区阜城门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
签字会计师姓名	高平、钱明

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127787.SH、1880060.IB
债券简称	PR 来安债
名称	兴业银行股份有限公司滁州分行
办公地址	滁州市丰乐大道 1090 号
联系人	李卓

联系电话	0550-2181253
------	--------------

债券代码	197148.SH
债券简称	21 来安 01
名称	国元证券股份有限公司
办公地址	安徽省合肥市梅山路 18 号 A 座国元证券 1205 室
联系人	高章恒
联系电话	0551-62207712

债券代码	197933.SH
债券简称	21 来安 02
名称	国元证券股份有限公司
办公地址	安徽省合肥市梅山路 18 号 A 座国元证券 1205 室
联系人	高章恒
联系电话	0551-62207712

债券代码	197937.SH
债券简称	21 来安 03
名称	国元证券股份有限公司
办公地址	安徽省合肥市梅山路 18 号 A 座国元证券 1205 室
联系人	高章恒
联系电话	0551-62207712

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	127787.SH
债券简称	PR 来安债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

债券代码	197148.SH
债券简称	21 来安 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

债券代码	197933.SH
债券简称	21 来安 02
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

债券代码	197933.SH
债券简称	21 来安 02
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**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。

（1）重要会计政策变更**① 执行《企业会计准则解释第 15 号》**

2021 年 12 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）（以下简称“解释 15 号”），其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”（以下简称“试运行销售的会计处理规定”）和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释 15 号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

② 执行《企业会计准则解释第 16 号》

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。执行解释 16 号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

③ 投资性房地产的后续计量模式变更

公司根据《企业会计准则第 3 号-投资性房地产》的规定，将投资性房地产的后续计量模式由成本模式转为公允价值模式，并按照《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定作为会计政策变更处理。公司对 2021 年度合并比较财务报表及母公司比较财务报表的相关项目追溯调整如下：

合并财务报表：

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日/2021 年度
----------	--------------------------

	追溯调整前	追溯调整后	影响金额
资产负债表项目：			
投资性房地产	1,588,140,082.56	1,847,067,000.00	258,926,917.44
盈余公积	77,376,647.93	103,269,339.67	25,892,691.74
未分配利润	882,511,571.09	1,115,545,796.79	233,034,225.70
利润表项目：			
营业成本	1,842,572,806.77	1,829,916,118.87	-12,656,687.90
公允价值变动损益	-	1,242,682.24	1,242,682.24

母公司财务报表：

受影响的报表项目	2021年12月31日/2021年度		
	追溯调整前	追溯调整后	影响金额
资产负债表项目：			
投资性房地产	1,588,140,082.56	1,847,067,000.00	258,926,917.44
盈余公积	77,376,647.93	103,269,339.67	25,892,691.74
未分配利润	882,511,571.09	1,115,545,796.79	233,034,225.70
利润表项目：			
营业成本	1,842,572,806.77	1,829,916,118.87	-12,656,687.90
公允价值变动损益	-	1,242,682.24	1,242,682.24

(2)重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重要会计估计变更。

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

1. 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	其他应收款、应收利息等
存货	土地使用权、受托建设项目、开发支出、贸易物资

2. 公司存在期末余额变动比例超过30%的资产项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的 比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	58,083.23	2.86	173,717.22	-66.56
预付款项	34,421.02	1.69	5,591.74	515.57
固定资产	691.18	0.03	89.29	674.10
长期待摊费用	26.86	0.00	9.02	197.74

发生变动的原因：

- （1） 货币资金较上期减少 66.56%，主要系银行存款减少所致。
- （2） 预付款项较上期增加 515.57%，主要系 1 年以内的预付款项增加所致。
- （3） 固定资产较上期增加 674.10%，主要系固定资产账目价值增加所致。
- （4） 长期待摊费用较上期增加 197.74%，主要系装修费增加所致。

（二） 资产受限情况**1. 资产受限情况概述**

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	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（%）
货币资金	5.81	1.46	-	25.19
存货	110.61	11.82	-	10.69
投资性房地产	18.57	6.51	-	35.04
合计	134.99	19.79	—	—

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

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：16.37 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：9.02 亿元，收回：0 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：25.39 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：20.70 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：29.96%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

发行人报告期末非经营性往来占款主要为应收来安永阳城市建设投资有限公司暂借款及财政局往来款项

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0	0
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0	0
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	0	0
尚未到期，且到期日在 1 年后的	25.39	25.39
合计	25.39	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
来安县财政局	16.06	16.06	良好	往来款	根据对方单位业务安排陆续回款	1 年以上
来安永阳城市建设投资有限公司	9.9	4.64	良好	暂借款	根据对方单位业务安排陆续回款	1 年以上
来安县城文化旅游投资发展有限公司	0.95	0.95	良好	往来款	根据对方单位业务安排陆续回款	1 年以上
来安县交通运输局	0	0.80	良好	往来款	根据对方单位业务安排陆续回款	1 年以上
来安县国库支付中心	0	0.50	良好	往来款	根据对方单位业务安排陆续回款	1 年以上

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 34.18 亿元和 34.15 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.94%。

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		1.6	0.4	11.2	13.2	38.65%
银行贷款		0.78	1		6.03	17.66%
非银行金融机构贷款		0.5	0	8	8.5	24.89%
其他有息债务		0.17	0.05	6.2	6.42	18.80%

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 10 亿元，企业债券余额 3.2 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0.4 亿元公司信用类债券在 2023 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 96.51 亿元和 103.57 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.32%。

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	1.6	0.4	11.2	13.2	12.75%
银行贷款	0	6.79	2.65	65.40	74.84	72.26%
非银行金融机构贷款	0	1.78	0.42	4.72	6.92	6.68%
其他有息债务	0	0.42	0	8.19	8.61	8.31%

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 10 亿元，企业债券余额 3.2 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0.4 亿元公司信用类债券在 2023 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 2023 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） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

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（%）
短期借款	12,522.83	1.06	59,000.00	-78.77
合同负债	20,873.13	1.76	7,330.14	184.76
其他流动负债	2,023.95	0.17	659.71	206.79

发生变动的的原因：

- (1) 短期借款较上期减少 78.77%，主要系质押借款金额减少所致。
- (2) 合同负债较上期增加 184.76%，主要系预收商品款增加所致。
- (3) 其他流动负债较上期增加 206.79%，主要系待转销项税增加所致。

（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：1.76 亿元

报告期非经常性损益总额：0.61 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	0.50	债权及股权投资收益	0.50	-
公允价值变动损益	0.10	投资性房地产公允价值变动	0.10	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.03	政府补助、其他	0.03	-
营业外支出	0.02	固定资产报废损失、滞纳金、其他	0.02	-

（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

支付大量往来款及保证金

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：46.06 亿元

报告期末对外担保的余额：57.10 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：11.04 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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
来安永阳城市建设投资有限公司	关联方	5.69	建设工程施工、房地产开发经营等	良好	保证担保	46.13	2041 年 5 月 31 日	担保期限为 2023 年 6 月 12 至 2041 年 5 月 31，无不利影响
合计	—	—	—	—	—	46.13	—	—

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 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

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、其他特定品种债券事项

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，报告原件在发行人办公场所留存以备查阅。

（以下无正文）

(以下无正文，为来安县城基础设施开发有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)

来安县城基础设施开发有限公司
2023 年 4 月 21 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：来安县城市基础设施开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	580,832,339.40	1,737,172,193.85
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		
应收账款	1,437,879,322.17	1,603,140,932.39
应收款项融资		
预付款项	344,210,221.80	55,917,353.72
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,537,962,093.81	1,990,255,178.08
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	11,060,573,680.56	10,018,131,935.26
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	35,795,897.95	35,795,897.95
其他流动资产	18,787,827.51	26,241,538.83
流动资产合计	16,016,041,383.20	15,466,655,030.08
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	895,000,000.00	1,120,000,000.00
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	118,899,118.21	119,846,566.47
其他权益工具投资	483,525,649.87	491,711,113.79

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,857,011,000.00	1,847,067,000.00
固定资产	6,911,771.38	892,883.71
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	931,427,300.00	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	268,571.90	90,204.30
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,200,000.00	
非流动资产合计	4,294,243,411.36	3,579,607,768.27
资产总计	20,310,284,794.56	19,046,262,798.35
流动负债：		
短期借款	125,228,287.67	590,000,000.00
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	67,133,486.66	
应付账款	57,523,201.36	53,924,672.71
预收款项		
合同负债	208,731,284.58	73,301,351.38
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	95,071,922.82	118,640,979.80
其他应付款	1,031,098,007.82	1,136,665,601.53
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	1,240,629,949.86	962,522,524.70
其他流动负债	20,239,522.03	6,597,121.62
流动负债合计	2,845,655,662.80	2,941,652,251.74

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,539,680,000.00	5,266,460,000.00
应付债券	1,979,147,637.19	2,178,467,855.60
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	472,212,500.00	653,550,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,991,040,137.19	8,098,477,855.60
负债合计	11,836,695,799.99	11,040,130,107.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,322,846,632.09	5,215,846,632.09
减：库存股		
其他综合收益	7,173,707.09	13,596,613.79
专项储备		
盈余公积	115,202,211.81	103,269,339.67
一般风险准备		
未分配利润	1,251,138,362.60	1,115,545,796.79
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,696,360,913.59	7,448,258,382.34
少数股东权益	777,228,080.98	557,874,308.67
所有者权益（或股东权益）合计	8,473,588,994.57	8,006,132,691.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,310,284,794.56	19,046,262,798.35

公司负责人：陈晓兵 主管会计工作负责人：陈晓兵 会计机构负责人：徐义清

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：来安县城市基础设施开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	101,310,017.20	827,932,239.13
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	1,350,215,252.35	1,603,140,932.39
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	1,871,440,482.38	454,090,788.83
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,494,177,639.81	4,981,808,544.40
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	35,795,897.95	35,795,897.95
其他流动资产		22,627,588.71
流动资产合计	7,852,939,289.69	7,925,395,991.41
非流动资产：		
债权投资	880,000,000.00	1,100,000,000.00
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	2,263,999,118.21	968,946,566.47
其他权益工具投资	190,822,649.87	191,711,113.79
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,857,011,000.00	1,847,067,000.00
固定资产	345,172.68	497,186.41
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	931,427,300.00	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,200,000.00	
非流动资产合计	6,124,805,240.76	4,108,221,866.67
资产总计	13,977,744,530.45	12,033,617,858.08
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	12,766,367.96	8,183,501.14
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	74,422,363.00	102,310,060.01
其他应付款	3,757,015,880.08	1,611,421,887.70
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	410,418,711.53	307,682,504.06
其他流动负债	1,453,706.42	
流动负债合计	4,256,077,028.99	2,029,597,952.91
非流动负债：		
长期借款	503,100,000.00	616,360,000.00
应付债券	1,979,147,637.19	2,178,467,855.60
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	522,469,300.00	677,444,300.00
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	3,004,716,937.19	3,472,272,155.60
负债合计	7,260,793,966.18	5,501,870,108.51
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,474,356,792.00	4,409,356,792.00
减：库存股		
其他综合收益	14,470,707.09	13,596,613.79
专项储备		
盈余公积	115,202,211.81	103,269,339.67

未分配利润	1,112,920,853.37	1,005,525,004.11
所有者权益（或股东权益）合计	6,716,950,564.27	6,531,747,749.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,977,744,530.45	12,033,617,858.08

公司负责人：陈晓兵 主管会计工作负责人：陈晓兵 会计机构负责人：徐义清

合并利润表
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	1,512,116,883.18	2,121,100,200.94
其中：营业收入	1,512,116,883.18	2,121,100,200.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,674,791,043.91	2,136,293,339.78
其中：营业成本	1,302,561,095.35	1,829,916,118.87
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	20,669,965.98	7,471,462.12
销售费用		
管理费用	15,314,349.23	13,023,884.40
研发费用		
财务费用	336,245,633.35	285,881,874.39
其中：利息费用	304,888,416.42	243,646,543.03
利息收入	5,387,909.86	7,227,818.87
加：其他收益	296,018,139.65	165,788,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	49,771,173.76	41,182,882.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	291,501.74	628,949.64
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）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	9,944,000.00	1,242,682.24
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-18,852,598.20	-27,621,908.12
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		-7,640.00
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	174,206,554.48	165,390,877.49
加: 营业外收入	2,583,462.30	336,071.73
减: 营业外支出	1,152,222.82	158,388.17
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	175,637,793.96	165,568,561.05
减: 所得税费用	4,001,910.74	1,217,841.55
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	171,635,883.22	164,350,719.50
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	171,635,883.22	164,350,719.50
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)	147,525,437.95	158,400,345.89
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	24,110,445.27	5,950,373.61
六、其他综合收益的税后净额	-6,422,906.70	-10,782,692.12
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-6,422,906.70	-10,782,692.12
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-6,422,906.70	-10,782,692.12
(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	-6,422,906.70	-10,782,692.12
(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	165,212,976.52	153,568,027.38
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	141,102,531.25	147,617,653.77
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	24,110,445.27	5,950,373.61
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：陈晓兵 主管会计工作负责人：陈晓兵 会计机构负责人：徐义清

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	1,037,876,452.69	1,773,964,673.53
减：营业成本	890,730,247.88	1,530,945,853.43
税金及附加	17,910,725.46	6,914,147.68
销售费用		
管理费用	4,674,137.79	4,917,825.65
研发费用		
财务费用	168,866,156.98	136,072,313.87
其中：利息费用	152,813,960.33	107,141,114.77
利息收入	2,428,091.38	4,440,819.58
加：其他收益	120,000,000.00	15,000,000.00
投资收益（损失以“—”号填列）	50,700,809.69	36,563,179.24

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	291,501.74	628,949.64
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）	9,944,000.00	1,242,682.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-17,304,690.62	-24,891,049.38
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-7,640.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	119,035,303.65	123,021,705.00
加：营业外收入	293,546.75	229,071.73
减：营业外支出	129.00	156,088.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	119,328,721.40	123,094,688.56
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	119,328,721.40	123,094,688.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	119,328,721.40	123,094,688.56
（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	874,093.30	-10,782,692.12
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	874,093.30	-10,782,692.12
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	874,093.30	-10,782,692.12
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	120,202,814.70	112,311,996.44
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：陈晓兵 主管会计工作负责人：陈晓兵 会计机构负责人：徐义清

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	948,361,886.91	1,112,817,060.56
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	365,609,425.21	1,012,078,424.96
经营活动现金流入小计	1,313,971,312.12	2,124,895,485.52
购买商品、接受劳务支付的现金	2,341,857,684.43	1,797,909,458.37
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	6,343,714.31	6,957,240.03

支付的各项税费	51,151,023.07	12,794,140.16
支付其他与经营活动有关的现金	683,092,788.41	1,371,617,520.73
经营活动现金流出小计	3,082,445,210.22	3,189,278,359.29
经营活动产生的现金流量净额	-1,768,473,898.10	-1,064,382,873.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	227,162,557.22	24,667,560.00
取得投资收益收到的现金	45,568,863.65	40,553,932.57
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	5,387,909.86	7,227,818.87
投资活动现金流入小计	278,119,330.73	72,449,311.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,928,193.02	9,013,165.76
投资支付的现金		1,396,215,897.95
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	7,928,193.02	1,405,229,063.71
投资活动产生的现金流量净额	270,191,137.71	-1,332,779,752.27
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	307,700,000.00	945,843,342.98
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	200,700,000.00	53,953,002.89
取得借款收到的现金	2,644,000,000.00	2,221,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	250,000,000.00	1,350,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,201,700,000.00	4,516,843,342.98
偿还债务支付的现金	1,749,360,000.00	643,130,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	577,134,852.89	441,359,338.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	5,456,672.96	
支付其他与筹资活动有关的现金	362,299,221.38	673,428,503.50
筹资活动现金流出小计	2,688,794,074.27	1,757,917,841.70
筹资活动产生的现金流量净额	512,905,925.73	2,758,925,501.28
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	-985,376,834.66	361,762,875.24

加：期初现金及现金等价物余额	1,419,914,128.96	1,058,151,253.72
六、期末现金及现金等价物余额	434,537,294.30	1,419,914,128.96

公司负责人：陈晓兵 主管会计工作负责人：陈晓兵 会计机构负责人：徐义清

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	363,383,344.00	511,026,457.03
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,328,145,604.02	763,126,191.04
经营活动现金流入小计	2,691,528,948.02	1,274,152,648.07
购买商品、接受劳务支付的现金	323,820,617.16	982,444,982.03
支付给职工及为职工支付的现金	3,598,746.10	3,149,662.57
支付的各项税费	45,798,422.47	6,914,147.68
支付其他与经营活动有关的现金	1,438,158,293.39	333,243,950.46
经营活动现金流出小计	1,811,376,079.12	1,325,752,742.74
经营活动产生的现金流量净额	880,152,868.90	-51,600,094.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	222,162,557.22	24,667,560.00
取得投资收益收到的现金	51,248,257.95	35,934,229.60
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	2,428,091.38	4,440,819.58
投资活动现金流入小计	275,838,906.55	65,042,609.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,206,200.00	8,750,667.76
投资支付的现金	1,296,000,000.00	1,449,215,897.95
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	1,297,206,200.00	1,457,966,565.71
投资活动产生的现金流量净额	-1,021,367,293.45	-1,392,923,956.53
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	65,000,000.00	850,000,000.00
取得借款收到的现金		150,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,350,000,000.00
筹资活动现金流入小计	65,000,000.00	2,350,000,000.00

偿还债务支付的现金	226,000,000.00	201,380,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	211,453,741.87	157,868,997.99
支付其他与筹资活动有关的现金	150,695,990.62	205,350,000.03
筹资活动现金流出小计	588,149,732.49	564,598,998.02
筹资活动产生的现金流量净额	-523,149,732.49	1,785,401,001.98
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	-664,364,157.04	340,876,950.78
加：期初现金及现金等价物余额	765,674,174.24	424,797,223.46
六、期末现金及现金等价物余额	101,310,017.20	765,674,174.24

公司负责人：陈晓兵 主管会计工作负责人：陈晓兵 会计机构负责人：徐义清

