
淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司

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。

亚太（集团）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

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的“重大风险提示”

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.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
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.....	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.....	20
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.....	23
九、 对外担保情况.....	23
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 特定品种债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行人为可交换债券发行人.....	24
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.....	24
三、 发行人为绿色债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 其他特定品种债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	28

释义

公司、本公司、发行人、盱眙城资	指	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司
本报告、年度报告	指	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司公司债券年度报告（2022年）
受托管理人、债权代理人	指	开源证券股份有限公司或华宝证券股份有限公司
资信评级机构、评级机构	指	联合资信评估股份有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
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》
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
报告期	指	2022年1月1日至2022年12月31日
元/万元/亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司
中文简称	盱眙城资
外文名称（如有）	Xuyi City Asset Operation Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	杜威
注册资本（万元）	200,000
实缴资本（万元）	200,000
注册地址	江苏省淮安市 盱眙县十里营大街 90 号(山水商务大厦 23 楼)
办公地址	江苏省淮安市 盱眙县十里营大街 90 号(山水商务大厦 23 楼)
办公地址的邮政编码	211700
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	戴艳
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	职工董事、财务负责人
联系地址	盱眙山水商务大厦 23 楼
电话	0517-80815567
传真	0517-80815567
电子信箱	138218162@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：盱眙国有联合资产经营集团有限公司

报告期末实际控制人名称：盱眙县财政局（盱眙县人民政府国有资产监督管理办公室）

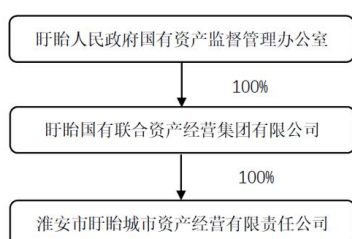
报告期末控股股东资信情况：良好

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：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：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

（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：杜威

¹均包含股份，下同。

发行人的董事长或执行董事：杜威
发行人的其他董事：戴艳、付伟新
发行人的监事：黄勇、李亮亮、谈玲、陈鑫、罗溶
发行人的总经理：杜威
发行人的财务负责人：戴艳
发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1）公司经营范围

房地产开发；根据政府授权，经营盱眙县城市有形资产（国有土地、广场、道路、公园、桥梁、绿地、其它国有资产）以及由此衍生的无形资产（冠名权、收费权、设施经营权、广告发布权等）；农业基础设施建设和农业综合开发。（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）一般项目：污水处理及其再生利用；水污染治理；水环境污染防治服务；酒店管理；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；农副产品销售；水产品批发；水产品零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（2）公司从事的主要业务

发行人是盱眙县主要的国有资产运营主体，主要承担盱眙县的基础设施建设以及核心项目的投资、建设、运营工作，在区域内相关行业占据重要地位。从业务构成来看，发行人业务覆盖工程建设、房产销售、粮食销售等多个领域，多种业务板块综合发展。

（3）经营模式

① 工程施工业务

发行人与委托建设单位签订委托代建协议，根据协议约定，由发行人进行项目的开发建设。工程建设期间，由发行人通过自有资金及融资等方式筹集项目建设资金，并负责项目的全过程代建。工程施工项目建设费用按工程投资的一定比例加成，以此作为结算金额。根据项目进度情况，委托方与发行人在每年度末根据完成的工程量签署结算协议确认结算金额，并向发行人支付建设款项。

② 房地产开发

公司房屋销售业务主要为自主开发商品房和商业物业等，由公司本部（母公司）负责经营。公司通过“招、拍、挂”等方式取得土地之后，设计规划相应功能的物业类型，履行土地规划、施工等相关手续的报批，随后进行房产施工建设，在符合销售条件时办理《预售许可证》进行销售，房产建造完成并验收合格后交付客户。

③ 租赁

公司租赁业务主要为闲置房屋的出租。

④ 粮食销售

公司粮食销售业务板块，系子公司盱眙金谷粮食集团有限公司（以下简称“金谷粮食”）的主营业务，金谷粮食每年收购一定量的粮食，其中一部分按照有关政策要求进行储备，2-3年后出售，其余部分在当年销售给粮食加工企业，以此产生收入。

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

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

总体来看，随着新型城镇化战略的稳步推进，市政基础设施投资规模将保持较快增长，市场化融资方式将在满足市政基础设施建设资金需求方面发挥重要作用，城市基础设施建设行业未来发展空间巨大，在各区经济发展中起重要作用。尤其是在中小城市，需求更为迫切，发展空间将更大。由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是城市建设企业大发展的最佳历史时期。

淮安作为淮河经济带的一部分，基建方面在未来具有较大的发展空间。水运方面将加快淮河干支线、京杭运河航道航运开发，推进引江济淮工程建设，提升蚌埠、徐州、济宁内河主要港口枢纽作用，形成通江达海、干支相联、铁水联运、港航配套的现代航运体系。铁路方面将推进沿淮铁路建设。以信阳、阜阳、驻马店、蚌埠、淮安、临沂为枢纽，建设横贯东西、连接南北的铁路大动脉。智慧城市建设方面将协同推进信阳、驻马店、平顶山、商丘、阜阳、亳州、淮北、淮南、宿州、滁州、蚌埠、淮安、盐城、徐州、扬州、枣庄、济宁、临沂、菏泽等“智慧城市”建设，统一建设标准，开放数据接口,实现信息互联互通,提升水利、交通、物流等领域管理体系的智慧化应用水平。产业集群方面将推动徐州、淮安、盐城、临沂、济宁、枣庄、蚌埠等市通过产业链协同、专业化整合，打造世界级工程机械产业集群，培育新型农机、石化装备、纺织机械、矿山机械等产业集群。产业技术创新方面将支持淮安、蚌埠、信阳、盐城、济宁等创建国家创新型城市，推动产业转型升级取得新突破，加快新旧动能转换。

盱眙县作为淮安市的下属县也受淮河经济计划裨益甚多，展望未来，盱眙县旨在持续提升配套标准，推动基础设施和公共服务设施一体化建设，实现每个集中居住区公共服务全覆盖，争取农民住房条件改善工作走在全市乃至苏北前列，并且加快宁淮新兴产业科技园基础设施配套建设，进一步提升园区承载能力。实施港口产业园道路工程，提升港口综合吞吐能力，同时发挥盱眙耕地面积多、水源条件好、生态环境佳的农业发展优势，大力开展土地综合治理，提升现代农业基础设施水平。

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

不涉及

（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：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程建设	10.95	9.53	13.04	64.85	8.02	6.97	13.04	51.68
房产销售	0.34	0.24	29.26	1.99	1.42	1.36	4.42	9.17
工程施工	0.0721	0.0645	10.53	0.43	0.0364	0.0245	32.72	0.23
粮油销售	5.52	5.28	4.44	32.69	6.03	5.74	4.78	38.84
零星销售	0.0061	0.0151	-147.32	0.04	0.01	0.01	-0.37	0.08
合计	16.89	15.12	10.49	100.00	15.52	14.11	9.08	100.00

（2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

公司无产业类业务。

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）报告期内，工程建设业务的营业成本、营业收入大幅上升。原因为：报告期公司业务规模扩大，承接的建设项目也有所增加。

（2）报告期内，房产销售业务的营业成本、营业收入大幅下降，毛利率大幅上升。原因为：业务周期较长，收入结算滞后，导致毛利率上升。此外，新的楼盘暂未正式销售，报告期内营业成本和营业收入较上期有所下降。

（3）报告期内，工程施工业务的营业成本和营业收入大幅上升，毛利率大幅下降。原因为：工程施工业务主要为园林工程收入，该业务前期收入规模较小，随着公司的扩展，收入与成本相应增加；毛利率大幅下降主要是由于业务周期较长，收入结算滞后所致。

（4）报告期内，零星销售营业收入和毛利率大幅下降。原因为：零星销售主要为售卖农产品和其他产品，业务具有不确定性，导致该业务营业收入及毛利相应下降。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

公司作为淮安市盱眙县基础设施和配套设施建设的主要经营主体，在盱眙县基础设施建设领域处于重要地位。公司按照公司股东及盱眙县国资委的统一部署和城市发展规划的要求，承担了县内的各类大型建设工程与保障房项目，使公司在资产注入、项目获取、优惠政策等方面有着一般企业无法比拟的优势。

公司未来将依托项目获取优势、区域定位优势、政策支持优势和融资优势，继续加强市场化运作，整合县域内优质资源，改善公司现有资本组成结构，努力提高公司业务水平，全面实现自主经营，为盱眙县发展做出更大的贡献。

（1）加大业务转型，实现多元化发展。一是持续谋划公司转型方向，深入研究公司治理模式、管理架构、核心业务；制定更具市场竞争性的管理、人力、绩效等运营体系，适

应现代化企业管理和发展需求。二是按县委、县政府及公司股东的工作部署，加大对保障房等基础设施建设的投资，同时加大地块开发，巩固公司资产，提升自身盈利能力，增强偿债水平。拓展主营范围，向建筑设计、旅游、城市广告等产业延伸，创新依靠市场化收益来支撑自身发展的投资模式，把投资项目的资产质量和未来收益作为衡量集团转型发展的关键指标。

（2）持续推进项目高质量建设。积极参与正常经营性项目，增加建筑开发资质，开展实体化经营活动，进一步推动公司市场化运作进程。业务开展过程中，不断强化项目调度和督查，按预定目标全力推进各项目建设，分类破解瓶颈问题，逐周调度、定期督查，确保完成既定目标。

（3）扩大融资规模，优化融资结构。紧盯国家金融、货币政策的新动向，组合应用各种金融创新工具，积极利用定向融资、中票等形式，不断创新投融资模式。在有序投资和有效经营的基础上，加快资产划转整合，壮大优质资产规模，提升收益水平，做大现金流，实现融资实力、社会效益、责任价值和盈利能力的“四提升”。同时，加强资产管理、资本运营和资金运作，提高资本配置、运营效率和核心竞争力，不断提高利润总额和净资产收益率。

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）经济周期风险及对策

风险：公司作为盱眙县主要的基础设施建设项目投资主体，其主营业务的发展与宏观经济政策密切相关，与宏观经济的波动在时间和幅度上有较为明显的对应关系。如果出现宏观经济增长放缓或衰退，公司承建的基础设施建设业务量将会减少，业务的收益水平也将下降，影响公司的盈利能力。

对策：公司将不断提高管理水平和经营业绩，优化产业结构，随着城市化进程的进一步推进，公司的盈利能力和市场竞争力将逐渐增强，从而抵御经济周期性波动对公司业务和盈利的不利影响。另外，作为本地区核心的国有企业，在经济周期低谷时，地方政府会加大对公司的支持力度，以促进地区经济增长，这将有利于公司抵御经济周期带来的风险。

（2）安全生产风险及对策

风险：公司业务板块中，在城市基础设施建设、保障房建设等方面都涉及到工程施工建设，因此施工安全是公司正常运营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障。公司负责的建设任务具有投资规模大、建设周期长、验收要求高等特点，很多人因素、设备因素、天气因素等方面都可能带来潜在的安全风险，并将随着工程施工期的增加而放大。如果在管理和技术等方面出现重大失误，发生安全生产等重大事故，将对公司的经营带来不利影响。

对策：公司把安全生产作为公司生产经营的重中之重，建立安全生产监控机制，定期检查安全措施，对设备、天气情况进行实时监控，制定安全风险应急预案，从而保证公司能够抵御安全生产风险。

（3）建造成本上升风险及对策

风险：公司城市基础设施建设、棚户区改造项目等都大量涉及到原材料、人工等建设成本，如果通货膨胀等各种因素造成市场价格变动，建设成本增加，将影响公司工程项目的工程造价，对公司资金筹措造成压力，极端情况下还会造成无法完工的风险。虽然公司编制项目可研预算时，一般都会计提预备费用，对建造成本的变化具备一定的抗风险能力，但公司仍然面临建造成本上升的风险。

对策：公司对投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，公司通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。项目实施过程中，公司将加强对项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，并如期按质竣工和及时投入运营。

（4）未来资本支出较大的风险及对策

风险：公司作为盱眙县城市基础设施建设和保障房建设主体，肩负着盱眙县市政、道路管网、水利、保障房等基础设施项目的投资、建设和运营等多项重要任务，未来资本性投资支出较大。

对策：公司对投资项目进行评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，公司通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。项目实施过程中，公司将加强对项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，并如期按质竣工和及时投入运营；公司与各大商业银行及金融机构建立了良好的合作关系，具有良好的资信和筹资渠道，公司将积极拓宽贷款渠道，与更多银行建立合作关系，满足公司资金的需要。

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：

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》以及《公司章程》等的要求规范运作，公司注重规范与公司实际控制人之间的关系，建立健全各项内控管理制度。具有独立、完整的资产和业务，独立运作、自主经营，独立承担责任和风险，不存在与实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（1）资产方面

公司拥有清晰、完整的资产产权，以其全部资产对公司的债务承担责任，依法自主经营、自负盈亏、照章纳税，并对出资者承担资产保值增值责任，享有民事权利，承担民事责任，具有企业法人资格享有法人财产权，与实际控制人在资产上是相互独立的。发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。发行人对各项资产拥有独立完整的产权，可以完整地用于公司的经营活动。

（2）业务方面

发行人在控股股东授权的范围内实行独立核算、自主经营、自负盈亏。拥有完整的法人财产权。公司拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

（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

报告期内，发行人与关联企业之间交易往来的决策权限及决策程序及定价机制严格参照公司章程及公司制定的关联交易管理相关制度执行。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 41.62 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	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司 2023 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	23 盱眙 01
3、债券代码	250069.SH
4、发行日	2023 年 2 月 28 日
5、起息日	2023 年 3 月 1 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不涉及
7、到期日	2025 年 3 月 1 日
8、债券余额	1.1
9、截止报告期末的利率(%)	6.88
10、还本付息方式	本期债券发行规模不超过人民币 1.1 亿元（含），期限为 3 年期；本期债券为附息式固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，每年支付一次利息，到期一次性还本并支付最后一期利息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华宝证券股份有限公司

13、受托管理人	华宝证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券挂牌后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司 2022 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	22 盱眙 01
3、债券代码	194825.SH
4、发行日	2022 年 6 月 27 日
5、起息日	2022 年 6 月 28 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不涉及
7、到期日	2025 年 6 月 28 日
8、债券余额	3.7
9、截止报告期末的利率(%)	5.4
10、还本付息方式	本期债券发行规模不超过人民币 3.70 亿元（含），期限为 3 年期；本期债券为附息式固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，每年支付一次利息，到期一次性还本并支付最后一期利息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华宝证券股份有限公司
13、受托管理人	华宝证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券挂牌后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22 盱眙 02
3、债券代码	182805.SH
4、发行日	2022 年 9 月 28 日
5、起息日	2022 年 9 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不涉及
7、到期日	2025 年 9 月 29 日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	4.8
10、还本付息方式	本期债券发行规模不超过人民币 3 亿元（含），期限为 3 年期；本期债券为附息式固定利率债券，采用单利

	按年计息，不计复利，每年支付一次利息，到期一次性还本并支付最后一期利息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华宝证券股份有限公司
13、受托管理人	华宝证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券挂牌后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022年淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券
2、债券简称	22盱城债、22盱城资债
3、债券代码	184499.SH、2280327.IB
4、发行日	2022年7月26日
5、起息日	2022年7月27日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不涉及
7、到期日	2029年7月27日
8、债券余额	9.3
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	每年付息一次，在存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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：184499.SH，2280327.IB，194825.SH，182805.SH，250069.SH

债券简称：22盱城债，22盱城资债，22盱眙01，22盱眙02，23盱眙01

债券约定的投资者保护条款名称：

22盱城债，22盱城资债：本金提前偿付条款

22 盱眙 01，22 盱眙 02，23 盱眙 01：财务限制承诺（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%，有息负债每年增长率不超过 50%；本期债券存续期间，发行人承诺按半年度监测前述财务指标变化情况，并于每半年度，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半年内恢复承诺相关要求，等等）

22 盱眙 02，23 盱眙 01：交叉保护承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

不适用，报告期内未触发。

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：194825.SH、182805.SH、250069.SH

债券简称	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（第二期）及淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
募集资金总额	7.8
使用金额	7.8
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	良好
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	22 盱眙 01： 本期债券发行规模为不超过 3.70 亿元（含 3.70 亿元），募集资金拟用于偿还存量公司债券 20 盱眙 01。 22 盱眙 02： 本期债券发行规模为不超过 3.00 亿元（含 3.00 亿元），募集资金拟用于偿还存量公司债券 20 盱眙 02。 23 盱眙 01： 募集资金用途：本期债券发行规模为不超过 1.10 亿元（含 1.10 亿元），募集资金拟用于偿还存量公司债券 21 盱眙 01。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

截至批准报出日实际的募集资金使用用途	按照募集说明书约定使用
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184499.SH，2280327.IB

债券简称	22 盱城债，22 盱城资债
募集资金总额	9.3
使用金额	7.65
批准报出日前余额	1.65
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 9.30 亿元人民币，其中 6.65 亿元用于全球龙虾交易中心项目（扣除酒店建设部分），2.65 亿元用于补充发行人营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	按照募集说明书约定使用
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至报告期末，募投项目仍在建设中，尚未投入运营。

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：194825.SH、182805.SH、250069.SH

债券简称	22 盱眙 01、22 盱眙 02、23 盱眙 01
------	----------------------------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由盱眙县天源控股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。
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）	担保增信：本期债券由盱眙县天源控股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。 偿债计划：本期债券的利息自起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立募集资金专户和偿债资金专户、组建偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。
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	公司已充分执行上述偿还保障措施，并将按时完成本年度付息兑付工作

债券代码：184499.SH、2280327.IB

债券简称	22 盱城债、22 盱城资债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制：江苏省信用再担保集团提供有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。二、偿债计划：本期债券每年付息一次，在本次债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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）。三、其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立募集资金专户和偿债资金专户、组建偿付工作小组、充分发挥债券债权代理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。
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	均有效执行

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	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001
签字会计师姓名	马胜林、郦云斌

（二）受托管理人/债权人代理人

债券代码	194825.SH、182805.SH、250069.SH
债券简称	22盱眙01、22盱眙02、23盱眙01
名称	华宝证券股份有限公司
办公地址	上海市浦电路370号
联系人	徐俊雯
联系电话	021-20321234

债券代码	184499.SH、2280327.IB
债券简称	22盱城债、22盱城资债
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
联系人	唐鹰
联系电话	18001409980

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	184499.SH、2280327.IB
债券简称	22盱城债、22盱城资债
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

（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

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	土地款、往来款
存货	开发成本、库存商品

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：亿元 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（%）
应收票据	0	0	0.20	-100.00
应收账款	14.46	4.76	8.56	69.04
预付款项	2.61	0.86	1.16	124.64
其他流动资产	0.91	0.30	0.60	53.50
在建工程	3.59	1.18	2.58	39.33

发生变动的的原因：

应收票据：主要系银行承兑汇票减少所致

应收账款：主要系应收工程款增加所致

预付款项：主要系公司预付房款和工程款增加所致

其他流动资产：主要系预交税费、待抵扣税金增加所致

在建工程：主要系污水处理厂及管网工程、扩建粮食仓库等项目金额增加所致

（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	18.97	9.25	-	33.65
投资性房地产	17.16	7.27	-	26.46
存货	120.26	10.97	-	39.90
合计	156.39	27.49	—	—

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：1.40 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：1.40 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 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 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：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 78.10 亿元和 83.48 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 6.89%。

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	-	2.39	-	16.97	19.36	23.19
银行贷款	-	1.43	1.52	53.40	56.35	67.50
非银行金融机构贷款	-	-	0.84	0.43	1.27	1.52
其他有息债务	-	6.49	-	-	6.49	7.78

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 7.76 亿元，企业债券余额 11.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 6.80 亿元，且共有 0 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 124.86 亿元和 131.79 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 5.55%。

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	-	2.39	-	16.97	19.36	14.69
银行贷款	-	9.81	7.57	79.59	96.98	73.59
非银行金融机构贷款	-	1.28	1.56	6.11	8.96	6.80
其他有息债务	-	6.49	-	-	6.49	4.93

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 7.76 亿元，企业债券余额 11.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 6.80 亿元，且共有 0 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：亿元 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	7.10	3.85	1.49	377.47
其他应付款	31.51	17.07	23.75	32.71
其他流动负债	0.12	0.06	0.17	-31.94
递延收益	0.06	0.03	0.10	-43.42

发生变动的的原因：

应付票据：企业本期增加了在工程款等款项支付环节的应付票据使用导致本期末的余额有所上升

其他应付款：由于淮安市盱眙新城资产经营有限公司、盱眙经发市政建设有限公司等公司的新增往来款，导致本期余额有所增加

其他流动负债：主要系待转销项税减少所致

递延收益：主要系与收益相关的政府补助减少所致

（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：2.28 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.16 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

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

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：87.00 亿元

报告期末对外担保的余额：107.44 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：20.44 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：6.50 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
盱眙城投交通建设有限公司	非关联方	10	基础设施建设	良好	保证担保	13.02	2032年9月10日	无

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
盱眙绿城建设有限公司	非关联方	0	各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，等	良好	保证担保	20.30	2029年4月20日	无
盱眙县天源控股集团有限公司	非关联方	22	自来水供应、房产开发等	良好	保证担保	23.31	2032年12月25日	无
合计	—	—	—	—	—	56.63	—	—

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

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.szse.cn>、<http://www.sse.com.cn>、<https://www.chinabond.com.cn>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司公司债券年度报告（2022年）》之签章页）

淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司（盖章）

2023年4月28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：淮南市盱眙城市资产经营有限责任公司

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	1,896,731,293.20	1,916,472,405.70
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		20,000,000.00
应收账款	1,446,389,028.49	855,663,155.14
应收款项融资		
预付款项	261,071,517.38	116,216,852.04
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	11,854,323,045.37	13,040,805,818.64
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,026,022,876.23	9,632,875,800.79
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	91,420,965.22	59,557,648.01
流动资产合计	27,575,958,725.89	25,641,591,680.32
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	27,487,583.50	26,671,721.44
其他权益工具投资	148,400,000.00	148,400,000.00

其他非流动金融资产	129,700,000.00	129,700,000.00
投资性房地产	1,716,257,380.47	1,456,877,896.00
固定资产	356,046,539.09	352,798,790.79
在建工程	359,026,618.55	257,686,745.12
生产性生物资产	94,009.18	86,818.18
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,866,380.00	4,499,350.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	14,069,414.42	12,482,861.22
递延所得税资产	47,439,463.34	38,601,134.19
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,802,387,388.55	2,427,805,316.94
资产总计	30,378,346,114.44	28,069,396,997.26
流动负债：		
短期借款	1,190,350,835.00	1,162,964,715.00
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	710,000,000.00	148,700,000.00
应付账款	306,239,580.39	253,832,661.48
预收款项	88,790,647.97	83,685,808.69
合同负债	192,101,032.57	246,201,346.57
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	1,394,792.04	1,218,157.60
应交税费	323,854,181.59	284,682,890.66
其他应付款	3,151,493,012.14	2,374,737,066.36
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	1,721,111,745.80	1,053,736,038.71
其他流动负债	11,892,512.87	17,474,722.14
流动负债合计	7,697,228,340.37	5,627,233,407.21

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,959,383,052.91	8,108,350,378.63
应付债券	1,697,261,469.88	1,661,679,090.13
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	785,853,068.24	673,772,675.69
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	5,508,435.82	9,735,503.58
递延所得税负债	138,736,634.62	135,185,785.63
其他非流动负债	173,680,000.00	173,680,000.00
非流动负债合计	10,760,422,661.47	10,762,403,433.66
负债合计	18,457,651,001.84	16,389,636,840.87
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,929,902,959.14	7,935,583,653.10
减：库存股		
其他综合收益	413,994,298.45	404,994,409.83
专项储备		
盈余公积	183,753,573.52	155,391,526.89
一般风险准备		
未分配利润	1,337,986,976.75	1,157,080,791.41
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,865,637,807.86	11,653,050,381.23
少数股东权益	55,057,304.74	26,709,775.16
所有者权益（或股东权益）合计	11,920,695,112.60	11,679,760,156.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,378,346,114.44	28,069,396,997.26

公司负责人：杜威 主管会计工作负责人：付伟新 会计机构负责人：戴艳

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：淮南市盱眙城市资产经营有限责任公司

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	1,271,476,136.40	1,572,843,466.31

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	1,428,558,001.95	795,996,005.25
应收款项融资		
预付款项	240,083,004.60	64,039,357.29
其他应收款	15,276,957,188.70	14,846,241,114.61
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,955,892,027.80	5,765,469,106.67
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,958,459.76	3,767,494.37
流动资产合计	25,176,924,819.21	23,048,356,544.50
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	1,455,888,169.82	1,505,072,307.76
其他权益工具投资	94,400,000.00	94,400,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,329,434,480.47	1,070,697,619.00
固定资产	4,284,750.36	2,017,324.84
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	789,954.92	395,401.69
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,884,797,355.57	2,672,582,653.29
资产总计	28,061,722,174.78	25,720,939,197.79
流动负债：		
短期借款	148,000,000.00	150,000,000.00

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	227,500,000.00	8,700,000.00
应付账款	251,232,106.91	163,453,107.18
预收款项	3,532,614.50	2,957,082.00
合同负债	128,515,585.40	125,431,557.10
应付职工薪酬	163,829.38	59,599.85
应交税费	304,079,198.10	262,340,284.78
其他应付款	7,576,113,829.78	6,417,774,054.43
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,119,472,994.30	457,266,506.23
其他流动负债	8,256,953.64	9,404,208.63
流动负债合计	9,766,867,112.01	7,597,386,400.20
非流动负债：		
长期借款	5,340,489,302.91	5,425,406,628.63
应付债券	1,697,261,469.88	1,661,679,090.13
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	42,711,006.51	115,630,938.51
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	96,006,553.61	92,616,360.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,176,468,332.91	7,295,333,017.64
负债合计	16,943,335,444.92	14,892,719,417.84
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,068,520,289.13	7,068,520,289.13
减：库存股		
其他综合收益	282,325,255.46	273,325,366.84
专项储备		
盈余公积	183,753,573.52	155,391,526.89
未分配利润	1,583,787,611.75	1,330,982,597.09

所有者权益（或股东权益）合计	11,118,386,729.86	10,828,219,779.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,061,722,174.78	25,720,939,197.79

公司负责人：杜威 主管会计工作负责人：付伟新 会计机构负责人：戴艳

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	1,700,624,234.69	1,576,415,539.57
其中：营业收入	1,700,624,234.69	1,576,415,539.57
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,671,529,086.25	1,540,763,827.12
其中：营业成本	1,514,550,723.32	1,424,228,449.32
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	36,549,246.96	24,967,691.44
销售费用	21,681,443.32	17,345,641.33
管理费用	80,768,100.48	74,631,868.69
研发费用		
财务费用	17,979,572.17	-409,823.66
其中：利息费用	17,930,197.03	16,119,226.92
利息收入	16,519,796.35	17,371,046.31
加：其他收益	250,435,198.04	114,256,858.15
投资收益（损失以“-”号填列）	815,862.06	1,606,482.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	815,862.06	1,188,441.38
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	2,203,544.47	-1,051,504.00

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	-35,353,316.60	-29,324,666.20
资产减值损失（损失以“-”号填列)		
资产处置收益（损失以“-”号填列)		100,982,524.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	247,196,436.41	222,121,406.48
加：营业外收入	1,620,394.67	4,887,574.11
减：营业外支出	21,093,025.14	2,290,665.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	227,723,805.94	224,718,315.01
减：所得税费用	15,438,399.25	16,738,578.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	212,285,406.69	207,979,736.33
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	212,285,406.69	207,979,736.33
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)	211,721,637.01	207,979,736.33
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	563,769.68	
六、其他综合收益的税后净额	8,999,888.62	-49,795,211.86
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	8,999,888.62	-49,795,211.86
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	8,999,888.62	-49,795,211.86
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	8,999,888.62	-49,795,211.86
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	221,285,295.31	158,184,524.47
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	220,721,525.63	158,184,524.47
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	563,769.68	
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：杜威 主管会计工作负责人：付伟新 会计机构负责人：戴艳

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	1,105,038,002.54	809,900,706.87
减：营业成本	954,255,853.14	698,146,195.90
税金及附加	31,193,103.96	16,889,962.05
销售费用	2,089,575.90	883,681.23
管理费用	29,105,944.70	11,524,789.02
研发费用		
财务费用	3,137,212.59	-8,908,061.39
其中：利息费用		
利息收入	6,996,091.63	8,964,403.98
加：其他收益	238,009,643.00	91,064,549.57
投资收益（损失以“－”号填列）	815,862.06	1,606,482.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,188,441.38

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,560,921.47	12,238,219.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,578,212.93	-89,386.10
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		100,982,524.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	324,064,525.85	297,166,528.61
加：营业外收入	138,077.19	8,957.79
减：营业外支出	19,272,381.51	17,694.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	304,930,221.53	297,157,792.01
减：所得税费用	21,309,755.20	20,878,243.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	283,620,466.33	276,279,548.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	283,620,466.33	276,279,548.77
（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	8,999,888.62	-49,795,211.86
（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	8,999,888.62	-49,795,211.86
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合		

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	8,999,888.62	-49,795,211.86
六、综合收益总额	292,620,354.95	226,484,336.91
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：杜威 主管会计工作负责人：付伟新 会计机构负责人：戴艳

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	802,879,684.58	1,212,942,623.67
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	1,357.40	6,664,164.72
收到其他与经营活动有关的现金	3,454,799,483.55	2,233,580,484.92
经营活动现金流入小计	4,257,680,525.53	3,453,187,273.31
购买商品、接受劳务支付的现金	2,606,353,304.39	1,631,486,419.18
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	38,860,907.63	35,995,323.23
支付的各项税费	41,761,495.31	34,426,418.34
支付其他与经营活动有关的现金	1,430,367,675.53	2,569,258,412.52
经营活动现金流出小计	4,117,343,382.86	4,271,166,573.27
经营活动产生的现金流量净额	140,337,142.67	-817,979,299.96
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		418,040.70
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		418,040.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,035,532,680.54	88,401,901.95
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,035,532,680.54	88,401,901.95
投资活动产生的现金流量净额	-1,035,532,680.54	-87,983,861.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	466,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,217,127,475.00	3,189,964,715.00
收到其他与筹资活动有关的现金	507,540,000.00	674,945,335.00

筹资活动现金流入小计	5,754,667,475.00	4,331,110,050.00
偿还债务支付的现金	4,084,958,680.72	2,359,957,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	672,704,638.05	627,956,101.32
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	847,849,730.86	823,152,459.79
筹资活动现金流出小计	5,605,513,049.63	3,811,066,311.11
筹资活动产生的现金流量净额	149,154,425.37	520,043,738.89
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	-746,041,112.50	-385,919,422.32
加：期初现金及现金等价物余额	1,717,772,405.70	2,103,691,828.02
六、期末现金及现金等价物余额	971,731,293.20	1,717,772,405.70

公司负责人：杜威 主管会计工作负责人：付伟新 会计机构负责人：戴艳

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	210,689,158.41	508,109,572.50
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,679,486,143.46	70,037,911.34
经营活动现金流入小计	1,890,175,301.87	578,147,483.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,125,563,023.78	732,955,336.78
支付给职工及为职工支付的现金	3,579,882.98	1,963,747.26
支付的各项税费	29,098,837.76	19,138,597.15
支付其他与经营活动有关的现金	28,522,983.02	1,184,104,384.67
经营活动现金流出小计	1,186,764,727.54	1,938,162,065.86
经营活动产生的现金流量净额	703,410,574.33	-1,360,014,582.02
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		418,040.70
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		418,040.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	951,753,388.65	161,770.26
投资支付的现金		300,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	951,753,388.65	300,161,770.26
投资活动产生的现金流量净额	-951,753,388.65	-299,743,729.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		466,200,000.00
取得借款收到的现金	2,623,500,000.00	1,970,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		38,700,000.00
筹资活动现金流入小计	2,623,500,000.00	2,474,900,000.00
偿还债务支付的现金	1,781,617,325.72	785,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	445,861,403.87	377,560,315.59
支付其他与筹资活动有关的现金	597,845,786.00	290,831,905.79
筹资活动现金流出小计	2,825,324,515.59	1,453,392,221.38
筹资活动产生的现金流量净额	-201,824,515.59	1,021,507,778.62
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	-450,167,329.91	-638,250,532.96
加：期初现金及现金等价物余额	1,294,143,466.31	1,932,393,999.27
六、期末现金及现金等价物余额	843,976,136.40	1,294,143,466.31

公司负责人：杜威 主管会计工作负责人：付伟新 会计机构负责人：戴艳

