
洛阳盛世城市建设投资有限公司

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。

中勤万信会计师事务所（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

投资者在评价和购买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、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“重大事项提示”、“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与公司债券募集说明书中相关章节没有发生重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 发行人情况	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	12
七、 环境信息披露义务情况	14
第二节 债券事项	14
一、 公司信用类债券情况	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	18
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	18
四、 公司债券募集资金使用情况	18
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	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	21
七、 中介机构情况	23
第三节 报告期内重要事项	24
一、 财务报告审计情况	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	24
三、 合并报表范围调整	25
四、 资产情况	25
五、 非经营性往来占款和资金拆借	27
六、 负债情况	29
七、 利润及其他损益来源情况	31
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	31
九、 对外担保情况	31
十、 重大诉讼情况	32
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	32
十二、 向普通投资者披露的信息	32
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项	32
一、 发行人为可交换债券发行人	32
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	32
三、 发行人为绿色债券发行人	32
四、 发行人为可续期公司债券发行人	32
五、 其他特定品种债券事项	32
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	33
第六节 备查文件目录	34
财务报表	36
附件一： 发行人财务报表	36

释义

公司、本公司、发行人、洛阳盛世	指	洛阳盛世城市建设投资有限公司（曾用名：孟津县盛世城市建设投资有限公司）
募集说明书	指	2019年孟津县盛世城市建设投资有限公司公司债券募集说明书 洛阳盛世城市建设投资有限公司2021年度第一期债务融资工具定向募集说明书 洛阳盛世城市建设投资有限公司2022年度第一期债务融资工具定向募集说明书 洛阳盛世城市建设投资有限公司2022年度第二期债务融资工具定向募集说明书 洛阳盛世城市建设投资有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书
投资者、债券持有人	指	符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者。就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体，两者具有同一涵义
报告期	指	2022年度（2022年1月1日至2022年12月31日）
交易日	指	本次债券销售、付息、兑付机构的营业日（不包括法定节假日和休息日）
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	洛阳盛世城市建设投资有限公司
中文简称	洛阳盛世
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	杨召辉
注册资本（万元）	52,857.00
实缴资本（万元）	52,000.00
注册地址	河南省洛阳市 孟津县河图路与金谷路交叉口东北角
办公地址	河南省洛阳市 孟津县河图路与金谷路交叉口东北角
办公地址的邮政编码	471100
公司网址（如有）	http://www.lyssct.cn/
电子信箱	mjssctrzb@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	杨召辉
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	董事长兼总经理
联系地址	河南省洛阳市孟津县河图路与金谷路交叉口东北角
电话	0379-60603615
传真	-
电子信箱	mjssctrzb@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：洛阳城市发展投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：洛阳市人民政府

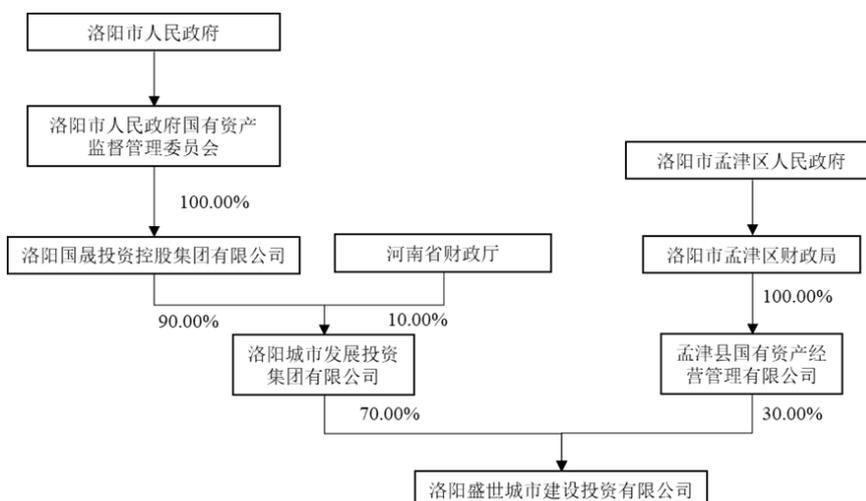
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：70.00%，该部分股权未受限。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：70.00%，该部分股权未受限。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者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

¹均包含股份，下同。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：杨召辉

发行人的董事长或执行董事：杨召辉

发行人的其他董事：姚雪峰、尤峥峥

发行人的监事：孙鹏辉

发行人的总经理：杨召辉

发行人的财务负责人：张武娟

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）业务范围：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；房地产开发经营；旅游业务；电力设施承装、承修、承试；供电业务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；土地整治服务；会议及展览服务；住房租赁；非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息技术咨询服务；物业管理；停车场服务；自有资金投资的资产管理服务（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）主要产品及服务：发行人的主营业务包括工程施工、景区经营等。

（3）经营模式及开展情况：

①工程施工：发行人工程施工业务主要为洛阳市孟津区内城市基础设施建设，主要由发行人本级直接负责。发行人作为项目代建方，就具体项目与工程委托方签订代建协议，获取孟津区内重大项目的投资建设权利。

发行人作为项目代建方自行筹措资金进行项目建设投资，工程委托方依据相应工程完工进度向发行人支付代建费，代建费包括发行人对代建项目的已投资额、

投资利息和投资回报，投资利息和投资回报系工程成本加成一定比例（一般为10%-20%，以签订的代建协议及收入确认文件为准）。

每年，项目委托方与发行人共同验收确认相关工程建设项目完工情况，签署工程建设项目收入确认文件，据此，发行人确认每年对工程委托方应收的代建业务收入。

②景区运营：景区经营业务主要由子公司孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司负责。孟津境内拥有四处著名的旅游风景区，分别为黄河小浪底风景区孟津段、汉光武帝陵、王铎故居和王铎书法馆。根据《关于景区经营权作价注入孟津县盛世城市建设投资有限公司的决定》（孟政文〔2013〕47号）文件，孟津县人民政府于2013年将其拥有的四个景区经营权无偿划转至发行人。目前由景区中现存的运营管理机构负责景区的日常维护工作并直接面向游客收取景区门票，在扣除日常的管理维护成本后，孟津县财政局将剩余门票收入全额划转至发行人子公司孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司。

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

（1）所处行业情况

①城市基础设施建设行业

城市基础设施是城市生存和发展所必须具备的工程性基础设施和社会性基础设施的总称，是城市中为顺利进行各种经济活动和其他社会活动而建设的各类设施的总称。城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，对改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率具有重要作用。

改革开放以来，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、标准不高、运行管理粗放等问题，这在一定程度上制约着人民生活水平的提高和国民经济的持续发展。加强城市基础设施建设，有利于推动经济结构调整和发展方式转变，拉动投资和消费增长，扩大就业，促进节能减排。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旅游行业

我国旅游业自1978年作为一个经济产业起步以来，经过40多年的发展，产业形象日益鲜明，规模不断壮大，已成为国民经济中发展速度最快、最具国际竞争优势的产业之一。在居民可支配收入增长的推动下，我国旅游行业快速发展，并形成全球最大的国内旅游市场，旅游业已基本进入大众化、产业化发展阶段。

根据《洛阳市加快乡村旅游发展实施方案》，要结合城乡发展布局、生态资源禀赋和区位优势，依托中心城市、核心景区集聚优势发展乡村旅游，构建优化“一环两带四板块”的空间布局，围绕城郊休闲农业与乡村旅游产业环，发展伏牛山乡村旅游示范带、沿黄河休闲农业体验带，打造东部洛龙、伊滨、偃师城郊休闲旅游，北部孟津、新安沿黄河观光体验旅游，南部汝阳、嵩县、栾川伏牛山度假旅游，西部宜阳、洛宁体育健身写生摄影旅游四大乡村旅游板块，打造“环城、依景、沿线（路、湖、河）”乡村旅游产业集群。

（2）发行人行业地位

发行人是孟津区政府授权范围内的投资和建设主体。自成立以来，发行人经营规模和经营实力不断壮大，在工程代建业务、景区运营业务等领域具有较强的区域专营性，拥有较强的竞争优势和良好的发展前景。随着“一带一路”建设、中原经济区建设的重大发展机遇，孟津区将积极对接洛阳，发展配套产业，承接产业转移。发行人在旅游业、现代服务业、基础设施建设等方面发挥重要作用。

（3）发行人竞争优势

①区位优势

孟津区地处洛阳、焦作、济源三座城市的交界之处，集公路、铁路、水路、航空四位一体的立体综合交通枢纽优势明显，形成了“1234”便捷交通网，是洛阳向豫西北、晋东南辐射的关键区域。优越的区位条件为孟津经济发展及发行人业务发展提供了良好的外部环境。

②资信优势

发行人具有良好的资信，积极加强与金融机构合作，逐步形成了多渠道、全方位筹集项目建设资金的融资格局。自成立以来，发行人先后与中国农业发展银行、中原银行、上海浦东发展银行等金融机构建立了良好的业务关系，得到了地区各主要金融机构的大力支持。在融资活动中，发行人按时偿还贷款本息，保持着良好的信用记录。随着发行人在资本市场继续拓展直接融资渠道，发行人融资能力有望得到进一步提高。

③政策支持优势

公司是孟津区重点基础设施建设主体，受到的政府支持力度较大。自发行人成立以来，公司在资产注入、财政补贴及项目获取方面得到孟津区人民政府的大力支持，随着当地经济水平进一步提高和公司在当地地位的持续巩固，政府支持力度有望进一步加大。

④项目经验和运营管理优势

发行人是孟津区政府授权范围内的投资和建设主体，长期从事城市基础设施建设，积累了丰富的项目经验，公司自身也建立起了与之配套的投资管理、融资管理、财务管理、人力资源管理等内部控制体系，具有良好的运营管理优势。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及所在行业情况未发生重大不利变化。

（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(%)
工程施工	9.40	8.56	9.01	84.46	9.10	7.83	13.95	87.71
景区经营	0.12	0.11	8.00	1.11	0.12	0.11	7.84	1.14
其他业务	1.61	1.44	10.50	14.43	1.16	0.94	18.94	11.15
合计	11.13	10.11	9.21	100.00	10.38	8.88	14.43	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人各产品服务情况参见上述业务板块情况。

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) 工程施工业务：发行人2022年度工程施工毛利率较上年下降35.38%，主要系报告期内项目结算周期长，项目融资成本增加导致项目成本增加所致。

- (2) 其他业务：发行人 2022 年度其他业务营业收入较上年增长 38.88%，营业成本较上年增长 53.35%，毛利率较上年下降 44.58%，营业收入及营业成本增长主要系报告期融资租赁及保理业务、租赁业务、房屋销售等板块收入增加所致，毛利率下降主要系报告期子公司确认房屋销售收入，该业务毛利率较低导致其他业务板块整体毛利率下降所致。

(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

伴随着近年来孟津区城市基础设施建设的快速发展，发行人将始终按照洛阳市及孟津区城市总体发展目标，继续强化城市基础设施运营主体的职能，扩大资产和人员规模，拓宽融资渠道，加强国有资产的经营管理。通过建立管理标准、服务标准、岗位标准、技术标准等量化指标，提高企业的市场化、专业化程度。提高资金使用效益，保持较强的持续融资能力。探索研究影响发行人投融资体制的重大问题，提高发行人资金配置能力和使用效率，进一步理顺各方关系，不断规范发行人资金管理工作。提升专业化决策管理运作水平。完善决策系统和财务管理控制系统，构建国有资产管理网络。

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

公司将进一步完善法人治理结构，强化内部管理与控制，形成管控模式高效、产业格局清晰的运营机制，按照“市场化、专业化、规范化”的企业运作理念，做大做强，推动公司大发展。

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：

否

- (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

- (1) 决策权限及决策程序

公司与关联方发生的交易金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以下（含 5%）的关联交易事项，可授权董事长审议批准；公司与关联方发生的交易金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%至 10%（含 10%）的关联交易事项由董事会审议批准；公司与关联方发生的交易金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上的关联交易事项由股东会审议批准。

由公司董事长审批的关联交易，应当由公司相关部门将关联交易情况以书面形式报告公司董事长，由公司董事长对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。

由股东会审议批准的关联交易，经公司董事会审议通过后报股东会批准。

(2) 定价机制

关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成的，按照协议价定价；交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

(3) 信息披露安排

公司严格按照公司章程及相关制度规定，在决策权限内履行关联交易决策程序，并按照相关制度约定进行披露。

(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

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联应收项目	0.70
关联应付项目	2.45

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10.84亿元人民币。

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	洛阳盛世城市建设投资有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 洛阳盛世 PPN001
3、债券代码	032191493.IB
4、发行日	2021 年 12 月 23 日
5、起息日	2021 年 12 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 12 月 24 日
7、到期日	2026 年 12 月 24 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率 (%)	6.30
10、还本付息方式	每年期末付息一次，到期一次还本。每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。到期偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构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）。

	在本次债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日兑付；未回售部分债券到期一次性还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排	银行间债券市场的合格机构投资者
15、适用的交易机制	询价、点击成交、请求报价
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	洛阳盛世城市建设投资有限公司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盛世01
3、债券代码	250467.SH
4、发行日	2023年3月31日
5、起息日	2023年4月3日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025年4月3日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.20
10、还本付息方式	采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	万联证券股份有限公司
13、受托管理人	万联证券股份有限公司
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、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	洛阳盛世城市建设投资有限公司2022年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	22洛阳盛世PPN001
3、债券代码	032280426.IB
4、发行日	2022年4月21日

5、起息日	2022年4月22日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年4月22日
7、到期日	2027年4月22日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	<p>每年期末付息一次，到期一次还本。每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。到期偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构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）。</p> <p>在本次债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日兑付；未回售部分债券到期一次性还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p>
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排	银行间债券市场的合格机构投资者
15、适用的交易机制	询价、点击成交、请求报价
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	洛阳盛世城市建设投资有限公司2022年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	22 洛阳盛世 PPN002
3、债券代码	032280568.IB
4、发行日	2022年6月24日
5、起息日	2022年6月27日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年6月27日
7、到期日	2027年6月27日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.88
10、还本付息方式	<p>每年期末付息一次，到期一次还本。每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。到</p>

	<p>期偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构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）。</p> <p>在本次债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日兑付；未回售部分债券到期一次性还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p>
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排	银行间债券市场的合格机构投资者
15、适用的交易机制	询价、点击成交、请求报价
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	2019年孟津县盛世城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	19孟津盛世债、PR盛世债
3、债券代码	1980111.IB、152158.SH
4、发行日	2019年4月10日
5、起息日	2019年4月11日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026年4月11日
8、债券余额	7.20
9、截止报告期末的利率(%)	7.06
10、还本付息方式	<p>本期债券每年付息一次，分次还本，自第3个计息年度开始逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。每年还本时，本金按照债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的，各债券持有人所持债券面值占债券存续余额的比例进行分配（每年债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分位的金额忽略不计），利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在证券登记机构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。</p>
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	太平洋证券股份有限公司
13、受托管理人	平安银行股份有限公司洛阳分行

14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
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
 债券代码：032191493.IB、032280426.IB、032280568.IB
 债券简称：21 洛阳盛世 PPN001、22 洛阳盛世 PPN001、22 洛阳盛世 PPN002
 债券约定的选择权条款名称：
 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权
 可交换债券选择权 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

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：250467.SH
 债券简称：23 盛世 01
 债券约定的投资者保护条款名称：
 偿债资金来源承诺、交叉保护承诺、救济措施等

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：250467.SH

债券简称	23 盛世 01
募集资金总额	4.00
使用金额	4.00
批准报出日前余额	0.00
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)	扣除发行费用后, 拟全部用于偿还公司债务。
是否变更募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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)	已经董事会决议审议通过并发布临时公告披露募 集资金使用明细调整及闲置资金用于临时补流事 项。
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	偿还公司债务及临时补流
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: 032191493.IB

债券简称	21 洛阳盛世 PPN001
募集资金总额	4.00
使用金额	0.62
批准报出日前余额	0.00
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)	偿还有息债务及相应利息
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	不适用

否已完成整改及整改情况（如有）	
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	偿还有息债务及相应利息
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：032280426.IB

债券简称	22 洛阳盛世 PPN001
募集资金总额	3.00
使用金额	3.00
批准报出日前余额	0.00
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）	偿还有息债务及相应利息
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	偿还有息债务及相应利息
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营	不适用

效益（如有）	
--------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：032280568.IB

债券简称	22 洛阳盛世 PPN002
募集资金总额	3.00
使用金额	3.00
批准报出日前余额	0.00
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）	偿还有息债务及相应利息
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	偿还有息债务及相应利息
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

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：1980111.IB、152158.SH

债券简称	19 孟津盛世债、PR 孟津债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	洛阳城市发展投资集团有限公司提供不可撤销连带责任保证担保；确定专岗专人安排偿债资金、设立专项资金账户及偿债账户等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关约定执行

债券代码：032191493.IB、032280426.IB、032280568.IB

债券简称	21 洛阳盛世 PPN001、22 洛阳盛世 PPN001、22 洛阳盛世 PPN002
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	河南省中豫融资担保有限公司提供不可撤销连带责任保证担保；设立专门的偿付工作小组、严格的信息披露等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关约定执行

债券代码：250467.SH

债券简称	23 盛世 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	募集资金专款专用措施、制定债券持有人会议规则、安排专门部门负责偿付工作等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关约定执行

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	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区西直门外大街 112 号十层 1001
签字会计师姓名	宋伟杰、朱旭宾

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	1980111.IB、152158.SH
债券简称	19 孟津盛世债、PR 盛世债
名称	平安银行股份有限公司洛阳分行
办公地址	洛阳市洛龙区长兴街 123 号
联系人	张富国
联系电话	15838882584

债券代码	250467.SH
债券简称	23 盛世 01
名称	万联证券股份有限公司
办公地址	广东省广州市天河区珠江东路 12 号高德置地冬广场 H 座 38 楼
联系人	卢韧、耿晓晶、褚晓晓
联系电话	020-85806011

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1980111.IB、152158.SH、250467.SH、032191493.IB、032280426.IB、032280568.IB
债券简称	19 孟津盛世债、PR 盛世债、23 盛世 01、21 洛阳盛世 PPN001、22 洛阳盛世 PPN001、22 洛阳盛世 PPN002
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市丰台区丽泽路 24 号院 3 号楼-5 层至 45 层 101 内 44 层 4401-1

（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）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。

a.试运行销售的会计处理规定

本公司于 2022 年 1 月 1 日执行解释 15 号的该项会计处理规定，对于在首次施行解释 15 号的财务报表列报最早期间的期初(即 2021 年 1 月 1 日)至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，本公司按照解释 15 号的规定进行追溯调整。

b.关于亏损合同的判断

本公司于 2022 年 1 月 1 日执行解释 15 号的该项会计处理规定，对在首次施行解释 15 号时尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关的财务报表项目，不对前期比较财务报表数据进行调整。

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。

（2）会计估计变更

无。

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
河南峻源实业有限公司	企业管理；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）等	0.09	1.72	0.01	减少	股权划转

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

该事项对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

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	主要为往来款、借款等
存货	主要为工程施工、土地使用权、开发产品等
在建工程	主要为孟津新区高中、孟津新区医院、国储林等在建项目
其他非流动资产	主要为牛步河湿地治理等项目

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（%）
货币资金	0.87	0.48	4.99	-82.56
应收账款	5.04	2.76	1.58	218.51
预付款项	0.93	0.51	1.38	-32.48
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	1.21	-100.00

其他流动资产	0.54	0.30	0.91	-40.18
长期应收款	0.00	0.00	1.64	-100.00
其他非流动金融资产	0.00	0.00	1.00	-100.00
在建工程	18.75	10.26	9.58	95.75
长期待摊费用	0.37	0.20	0.02	2,035.69

发生变动的的原因：

- （1）货币资金减少主要系发行人偿还银行贷款及支付项目建设资金所致。
- （2）应收账款增加主要系发行人应收孟津县银基经济建设发展有限公司工程款大幅增加所致。
- （3）预付款项减少主要系发行人结转部分项目款至在建工程所致。
- （4）一年内到期的非流动资产减少主要系发行人子公司河南峻源实业有限公司不再纳入合并报表范围，一年内到期的非流动资产相应减少。
- （5）其他流动资产减少主要系发行人理财产品到期所致。
- （6）长期应收款减少主要系发行人子公司河南峻源实业有限公司不再纳入合并报表范围，长期应收款相应减少。
- （7）其他非流动金融资产减少主要系发行人子公司河南峻源实业有限公司不再纳入合并报表范围，其他非流动金融资产相应减少。
- （8）在建工程增加主要系发行人孟津新区高中、孟津新区医院及国储林等项目增加项目投入所致。
- （9）长期待摊费用增加主要系发行人融资服务费增加所致。

（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	0.87	0.61	-	69.54
存货	56.03	8.41	-	15.01
投资性房地产	4.19	1.52	-	36.35
固定资产	13.73	11.95	-	87.04
无形资产	12.49	0.89	-	7.13
合计	87.31	23.37	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
固定资产- 文博艺术中心	11.95	-	11.95	融资抵押	对发行人无重大不利影响

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：16.32亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：5.68亿元，收回：5.03亿元；

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：16.97亿元，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：0.70亿元。

(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：17.99%，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：

往来款、借款等

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	-	-
尚未到期，且到期日在6个月内（含）的	0.15	0.88%
尚未到期，且到期日在6个月-1年内（含）的	1.82	10.72%
尚未到期，且到期日在1年后的	15.00	88.39%
合计	16.97	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
孟津县 银基经 济建设 发展有 限公司	-2.22	3.23	正常	往来款	预计未来 逐步回款	尚未到期 ，且到期 日在1年 后的
洛阳朗 玺商贸 有限公 司	2.34	2.34	正常	往来款	预计未来 逐步回款	尚未到期 ，且到期 日在1年 后的
孟津县 华港经 济投资 有限公 司	1.98	2.12	正常	往来款、 借款	预计未来 逐步回款	尚未到期 ，且到期 日在1年 后的
孟津县 财政局	-0.90	1.97	-	往来款	预计未来 逐步回款	尚未到期 ，且到期 日在1年 后的
武汉同 鑫房地 产开发 有限公 司	0.10	1.92	被列为 失信被 执行人	借款	预计未来 逐步回款	尚未到期 ，且到期 日在6个 月-1年内 （含）的 、尚未到 期，且到 期日在1 年后的

（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47.08亿元和54.40亿元，报告期内有息债务余额同比变动15.55%。

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	-	1.80	0.00	15.36	17.16	31.54%
银行贷款	-	5.34	2.78	12.60	20.72	38.08%
非银行金融机构贷款	-	2.14	3.06	11.33	16.53	30.38%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额0亿元，企业债券余额7.16亿元，非金融企业债务融资工具余额10.00亿元，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56.84亿元和67.42亿元，报告期内有息债务余额同比变动18.61%。

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	-	1.80	0.00	15.36	17.16	25.45%
银行贷款	-	8.66	5.28	19.80	33.74	50.04%
非银行金融机构贷款	-	2.14	3.06	11.33	16.53	24.51%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额0亿元，企业债券余额7.16亿元，非金融企业债务融资工具余额10.00亿元，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	0.98	1.11%	3.59	-72.74
合同负债	0.76	0.86%	1.22	-37.70
应付职工薪酬	0.01	0.01%	0.02	-31.82
其他流动负债	0.04	0.05%	0.11	-61.72
应付债券	15.36	17.37%	11.16	37.65
长期应付款	1.81	2.05%	0.96	88.03
其他非流动负债	0.00	0.00%	0.06	-100.00

发生变动的原因：

- （1）应付票据减少主要系发行人部分票据到期兑付所致。
- （2）合同负债减少主要系发行人子公司预收房款确认收入所致。
- （3）应付职工薪酬减少主要系发行人发放部分员工薪酬所致。
- （4）其他流动负债减少主要系发行人待转销项税额减少所致。
- （5）应付债券增加主要系发行人2022年新增发行6亿元PPN所致。
- （6）长期应付款增加主要系发行人新增租赁借款所致。
- （7）其他非流动负债减少主要系发行人递延收益及准备基金减少所致。

（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：17,673.10万元

报告期非经常性损益总额：35,568.71万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-426.60	处置长期股权投资产生的投资收益等	-523.27	不可持续
公允价值变动损益	1,683.80	投资性房地产公允价值变动	0.00	不可持续
资产减值损失	-	-	-	不可持续
营业外收入	59.84	非流动资产毁损报废利得等	59.84	不可持续
营业外支出	251.94	罚款支出等	251.94	不可持续
其他收益	36,284.08	政府补助资金等	36,284.08	不可持续

（二） 投资状况分析

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

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

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：8.45亿元

报告期末对外担保的余额：9.40亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.95亿元

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：2.69亿元

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

十、 重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 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，
<http://www.sse.com.cn> 和 <https://www.chinabond.com.cn/>。

（以下无正文）

(本页无正文，为《洛阳盛世城市建设投资有限公司公司债券年度报告（2022年）》之盖章页)



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：洛阳盛世城市建设投资有限公司

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	87,091,844.01	499,426,054.12
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	503,532,288.65	158,091,455.87
应收款项融资		
预付款项	93,226,992.06	138,065,407.28
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,245,046,843.42	2,080,330,466.34
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,602,855,345.91	5,207,164,321.57
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		121,029,883.53
其他流动资产	54,499,269.84	91,111,581.09
流动资产合计	8,586,252,583.89	8,295,219,169.80
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		164,022,809.20
长期股权投资	1,143,734,623.89	1,048,544,345.31
其他权益工具投资	247,634,600.00	247,634,600.00

其他非流动金融资产		100,000,000.00
投资性房地产	418,846,600.00	402,163,500.00
固定资产	1,372,999,162.18	1,243,179,468.07
在建工程	1,874,828,014.03	957,789,466.65
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,248,686,346.19	1,147,374,384.49
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	36,927,474.91	1,729,062.55
递延所得税资产	9,756,616.09	8,752,971.64
其他非流动资产	3,334,999,595.65	3,656,849,595.65
非流动资产合计	9,688,413,032.94	8,978,040,203.56
资产总计	18,274,665,616.83	17,273,259,373.36
流动负债：		
短期借款	673,800,000.00	562,300,000.00
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	98,000,000.00	359,440,000.00
应付账款	270,131,807.40	225,185,127.88
预收款项	315,689.60	
合同负债	76,152,362.84	122,229,780.33
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	1,216,823.99	1,784,825.30
应交税费	219,952,967.23	197,280,739.53
其他应付款	1,316,392,008.80	1,287,796,689.05
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	1,478,824,211.31	1,630,359,802.96
其他流动负债	4,211,026.63	11,000,680.23
流动负债合计	4,138,996,897.80	4,397,377,645.28

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,966,772,478.58	2,325,759,206.10
应付债券	1,535,603,781.59	1,115,603,781.59
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	180,949,576.18	96,232,929.42
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	19,321,944.75	15,151,169.75
其他非流动负债		6,335,425.56
非流动负债合计	4,702,647,781.10	3,559,082,512.42
负债合计	8,841,644,678.90	7,956,460,157.70
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	520,000,000.00	520,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,402,478,061.89	6,398,557,178.08
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	218,978,297.21	197,602,021.10
一般风险准备		
未分配利润	2,122,126,987.83	1,959,060,844.39
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,263,583,346.93	9,075,220,043.57
少数股东权益	169,437,591.00	241,579,172.09
所有者权益（或股东权益）合计	9,433,020,937.93	9,316,799,215.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,274,665,616.83	17,273,259,373.36

公司负责人：杨召辉 主管会计工作负责人：姚雪峰 会计机构负责人：张武娟

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：洛阳盛世城市建设投资有限公司

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	65,536,500.07	255,504,843.16
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	390,399,884.47	85,183,800.03
应收款项融资		
预付款项	15,615,925.40	2,000,000.00
其他应收款	1,945,684,332.11	1,869,649,527.37
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,972,805,236.91	4,597,843,752.59
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	24,706,500.00	12,728,000.00
流动资产合计	7,414,748,378.96	6,822,909,923.15
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	3,378,820,804.56	3,258,421,212.16
其他权益工具投资	247,634,600.00	
其他非流动金融资产		247,634,600.00
投资性房地产	418,846,600.00	402,163,500.00
固定资产	1,209,159,705.65	1,162,692,107.64
在建工程	689,225,367.23	207,035,365.84
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	182,600,011.77	133,274,415.98
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	33,625,691.24	
递延所得税资产	7,670,550.91	6,635,472.36
其他非流动资产	2,859,976,199.26	2,859,976,199.26
非流动资产合计	9,027,559,530.62	8,277,832,873.24
资产总计	16,442,307,909.58	15,100,742,796.39

流动负债：		
短期借款	289,800,000.00	141,500,000.00
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	98,000,000.00	159,440,000.00
应付账款	136,663,492.29	81,368,483.83
预收款项		
合同负债	13,071,151.32	10,551,405.41
应付职工薪酬	894,270.16	824,557.79
应交税费	215,022,775.83	191,018,410.36
其他应付款	1,184,257,468.71	873,495,981.44
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	1,283,124,211.31	1,515,459,802.96
其他流动负债	784,269.08	949,626.49
流动负债合计	3,221,617,638.70	2,974,608,268.28
非流动负债：		
长期借款	2,244,160,000.00	1,839,077,000.00
应付债券	1,535,603,781.59	1,115,603,781.59
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	147,949,576.18	96,232,929.42
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	19,321,944.75	15,151,169.75
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,947,035,302.52	3,066,064,880.76
负债合计	7,168,652,941.22	6,040,673,149.04
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	520,000,000.00	520,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,334,209,111.69	6,337,241,811.69
减：库存股		
其他综合收益		

专项储备		
盈余公积	218,978,297.21	197,602,021.10
未分配利润	2,200,467,559.46	2,005,225,814.56
所有者权益（或股东权益）合计	9,273,654,968.36	9,060,069,647.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,442,307,909.58	15,100,742,796.39

公司负责人：杨召辉 主管会计工作负责人：姚雪峰 会计机构负责人：张武娟

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	1,113,479,122.07	1,037,937,413.58
其中：营业收入	1,113,479,122.07	1,037,937,413.58
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,304,827,103.26	1,058,145,048.06
其中：营业成本	1,010,880,932.88	888,138,897.06
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	37,123,718.75	5,757,527.78
销售费用	10,044,167.04	20,559,085.08
管理费用	35,179,818.12	44,755,631.97
研发费用		
财务费用	211,598,466.47	98,933,906.17
其中：利息费用	227,378,389.55	126,910,041.18
利息收入	31,013,888.05	31,413,612.01
加：其他收益	362,840,838.07	203,234,459.64
投资收益（损失以“－”号填列）	-4,265,995.99	8,523,798.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,936,532.06	-5,577,196.83
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)	16,838,024.97	7,530,800.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-5,412,912.35	-4,970,757.07
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	178,651,973.51	194,110,666.37
加: 营业外收入	598,407.89	1,487,202.42
减: 营业外支出	2,519,416.31	2,795,449.67
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	176,730,965.09	192,802,419.12
减: 所得税费用	4,373,323.24	9,065,889.67
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	172,357,641.85	183,736,529.45
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	172,357,641.85	183,736,529.45
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)	184,442,419.55	193,102,715.95
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-12,084,777.70	-9,366,186.50
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		

2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	172,357,641.85	183,736,529.45
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	184,442,419.55	193,102,715.95
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-12,084,777.70	-9,366,186.50
八、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：杨召辉 主管会计工作负责人：姚雪峰 会计机构负责人：张武娟

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	846,971,830.02	880,248,701.40
减：营业成本	753,579,489.28	752,952,624.19
税金及附加	31,004,604.03	3,218,658.32
销售费用	1,470,516.08	770,435.20
管理费用	12,359,666.74	11,617,567.82
研发费用		
财务费用	194,915,552.85	94,028,007.69
其中：利息费用	206,884,985.32	113,792,699.37

利息收入	26,967,796.90	19,899,292.10
加：其他收益	349,708,662.51	200,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	1,048,902.30	-4,519,208.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,847,817.53	-5,542,634.65
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）	16,683,100.00	7,530,800.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,140,314.21	-2,131,424.95
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）	216,942,351.64	218,541,574.78
加：营业外收入		11,000.04
减：营业外支出	43,894.11	71,131.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	216,898,457.53	218,481,443.82
减：所得税费用	3,135,696.45	4,102,537.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	213,762,761.08	214,378,906.35
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他		

综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额	213,762,761.08	214,378,906.35
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：杨召辉 主管会计工作负责人：姚雪峰 会计机构负责人：张武娟

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	776,764,588.05	1,078,300,561.23
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	45,951,530.64	
收到其他与经营活动有关的现金	1,059,132,810.36	959,066,230.04
经营活动现金流入小计	1,881,848,929.05	2,037,366,791.27
购买商品、接受劳务支付的现金	843,732,834.93	959,392,024.85
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	25,506,723.67	43,498,776.50
支付的各项税费	54,549,857.66	14,456,704.49
支付其他与经营活动有关的现金	646,116,837.42	729,746,572.77
经营活动现金流出小计	1,569,906,253.68	1,747,094,078.61
经营活动产生的现金流量净额	311,942,675.37	290,272,712.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	133,200,000.00	255,000.00
取得投资收益收到的现金	41,264.98	4,996,303.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	145,000.00	33,760.00
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	12,500,822.08	611,543,068.03
投资活动现金流入小计	145,887,087.06	616,828,131.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,138,104,637.46	855,415,243.80
投资支付的现金	120,517,200.00	157,634,600.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位		

支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	25,141,924.11	634,970,000.00
投资活动现金流出小计	1,283,763,761.57	1,648,019,843.80
投资活动产生的现金流量净额	-1,137,876,674.51	-1,031,191,712.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,460,000.00	14,390,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,460,000.00	14,390,000.00
取得借款收到的现金	3,205,451,939.14	2,518,441,206.10
收到其他与筹资活动有关的现金	980,042,268.91	804,340,000.00
筹资活动现金流入小计	4,190,954,208.05	3,337,171,206.10
偿还债务支付的现金	2,585,951,942.34	1,706,660,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	474,113,441.13	402,591,811.35
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	531,569,035.55	312,529,922.69
筹资活动现金流出小计	3,591,634,419.02	2,421,781,734.04
筹资活动产生的现金流量净额	599,319,789.03	915,389,472.06
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	-226,614,210.11	174,470,472.02
加：期初现金及现金等价物余额	253,206,054.12	78,735,582.10
六、期末现金及现金等价物余额	26,591,844.01	253,206,054.12

公司负责人：杨召辉 主管会计工作负责人：姚雪峰 会计机构负责人：张武娟

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	554,288,352.83	805,000,000.00

现金		
收到的税费返还	45,705,798.73	
收到其他与经营活动有关的现金	757,942,551.49	648,357,113.58
经营活动现金流入小计	1,357,936,703.05	1,453,357,113.58
购买商品、接受劳务支付的现金	630,917,173.70	745,696,237.03
支付给职工及为职工支付的现金	1,871,451.30	1,887,483.49
支付的各项税费	35,220,098.19	368.01
支付其他与经营活动有关的现金	352,702,689.20	204,802,087.18
经营活动现金流出小计	1,020,711,412.39	952,386,175.71
经营活动产生的现金流量净额	337,225,290.66	500,970,937.87
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		3,031,104.59
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	12,166,317.09	
投资活动现金流入小计	12,166,317.09	3,031,104.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	572,427,943.99	307,025,653.76
投资支付的现金	234,024,850.00	395,922,847.66
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	8,500,500.00	
投资活动现金流出小计	814,953,293.99	702,948,501.42
投资活动产生的现金流量净额	-802,786,976.90	-699,917,396.83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,921,696,666.66	1,473,929,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	935,818,520.00	764,840,000.00
筹资活动现金流入小计	2,857,515,186.66	2,238,769,000.00

偿还债务支付的现金	1,687,610,000.00	1,196,760,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	399,101,115.29	354,732,169.04
支付其他与筹资活动有关的现金	519,490,728.22	303,862,048.44
筹资活动现金流出小计	2,606,201,843.51	1,855,354,217.48
筹资活动产生的现金流量净额	251,313,343.15	383,414,782.52
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	-214,248,343.09	184,468,323.56
加：期初现金及现金等价物余额	220,784,843.16	36,316,519.60
六、期末现金及现金等价物余额	6,536,500.07	220,784,843.16

公司负责人：杨召辉 主管会计工作负责人：姚雪峰 会计机构负责人：张武娟

