
常山县城城市投资集团有限公司

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。

中审亚太会计师事务所（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债券前，应认真考虑各项可能对相关债券的偿付、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“风险因素”等有关章节内容。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司所面临的风险因素与 2022 年中期报告相比没有重大变化。

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.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	13
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.....	16
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.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
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.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
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.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为绿色债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

本公司、公司、发行人、常山城投	指	常山县城市投资集团有限公司
上交所	指	上海证券交易所
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、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/本期	指	2022年度/末
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	常山县城市投资集团有限公司
中文简称	常山城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	孔德壮
注册资本（万元）	225,524.72
实缴资本（万元）	194,724.72
注册地址	浙江省衢州市 常山县紫港街道文坊路1号
办公地址	浙江省衢州市 常山县紫港街道文坊路1号
办公地址的邮政编码	324200
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	王友娟
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务总监
联系地址	浙江省衢州市常山县紫港街道文坊路1号
电话	0570-5196582
传真	0570-5196582
电子信箱	879234037@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：常山县国有资产投资运营有限责任公司

报告期末实际控制人名称：常山县财政局

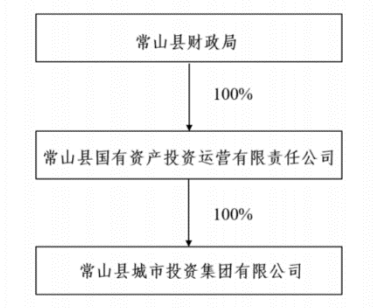
报告期末控股股东资信情况：常山县国有资产投资运营有限责任公司资信良好，主体评级为AA。

报告期末实际控制人资信情况：常山县财政局资信良好。

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：控股股东对发行人的持股比例为100.00%，持股股权不存在受限情形。

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：实际控制人对发行人的持股比例为100.00%，持股股权不存在受限情形。

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

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

发行人实际控制人为政府机关；发行人控股股东常山县国有资产投资运营有限责任公司，主要资产及其受限情况对公司的偿债能力不会产生重大不利影响。

（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

¹均包含股份，下同。

董事	方丽强	董事长（变更前）	辞任	2022-10	2022-10
董事	孔德壮	董事长（变更后）	聘任	2022-10	2022-10
高级管理人员	方丽强	总经理（变更前）	辞任	2022-05	2022-05
高级管理人员	孔德壮	总经理（变更后）	聘任	2022-05	2022-05

（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：2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 14.29%。

（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：孔德壮

发行人的董事长或执行董事：孔德壮

发行人的其他董事：余浩、江爱娟

发行人的监事：郑梦晨、肖凌燕、刘奎芳

发行人的总经理：孔德壮

发行人的财务负责人：王友娟

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）公司业务范围

城市基础设施开发、建设；房地产开发、经营；旧城改造、城中村改造、河道改造；资产管理；交通投资建设项目的投资、建设和管理；航道建设开发、管理经营；水资源开发、利用；水利水电设施开发经营；集中式供水；污水处理。（涉及许可证的凭证经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（2）主要产品（或服务）及其经营模式

发行人主营业务涵盖项目代建、水务和安置房销售。主营业务的经营模式如下：

1) 项目代建业务

受托代建业务是发行人重要的收入来源，主要由发行人本级实施。受托代建业务是发行人近年来的主要业务之一。作为常山县基础设施建设的主要实施主体之一，发行人承担了常山县道路桥梁建设、园林绿化建设、工业厂房建设等基础设施工程施工的重要任务。目前，发行人在建项目较多，随着在建项目的逐步完工，未来几年发行人业务收入也将进一步增长，盈利能力也将逐步提高。

公司通过委托代建的业务模式进行代建项目建设，发行人与委托方签订工程项目建设合同，工程项目完工达到可使用状态时，委托方将对公司完工项目进行验收，在验收合格

后确认结算价款并支付结算资金，结算价为实际发生工程支出加成一定比例的收益确定，加成比例为 4-18%不等。会计处理方面，公司工程项目在建设过程中发生的支出计入存货科目，项目竣工验收后公司根据具体合同规定确认收入，同时结转成本，并将应收结算款计入应收账款，待委托方回款后冲减其应收账款。

发行人本级基础设施建设项目的委托方主要为常山县住房和城乡建设局及常山县辉埠经济发展投资有限责任公司；子公司交投公司建设项目的委托方是常山县交通运输局。因近年来常山县基建项目总体资金需求较大、管理难度较高、项目较为集中，向发行人委托基础设施建设项目有利于降低管理难度、更好地安排资金。业务具有较强的区域专营性。

2) 水务业务

发行人水务业务主要为自来水销售、水管施工等，水务业务主要由下属子公司水务公司实施。自来水销售收入根据营业部门统计的实际销售水量并与计费系统收费账单核对后，确认当月销售数量，并结合物价部门核定的执行单价(不含增值税、污水处理费、公用事业附加费等相关税费)按月确认销售额。因所售自来水的用途不同，物价部门核定的供水单价有所不同，并分别统计计算。

3) 安置房销售业务

发行人安置房业务主要由发行人及下属子公司心安公司负责，公司通过招拍挂或征迁的形式取得建设用地并进行安置房建设，相关投入成本计入存货，在安置房完成建设并通过验收后对被拆迁居民进行安置或对外出售。

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) 行业现状和前景

1) 基础设施建设行业

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家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有着积极的意义。

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。目前，我国城市基础设施水平还比较低。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2%的增长速度，城市已成为我国经济发展的重要载体。社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65%左右。

在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业将迎来较好的发展前景。

2) 水务行业

水务行业主要涉及城镇供水和排水、污水处理等城镇水务设施建设和经营。城市水务行业的发展是城市化进程中的一个重要组成部分，是城市基础设施建设和完善中不可或缺

的行业。在全国城市供水综合生产能力中，水务企业的综合生产能力居主导地位，并且稳步提高。

随着城市化的进一步推进，居民用水需求的进一步提高，我国水务行业的建设现状仍然相对落后，已经制约了城市的发展和城市功能的完善。目前，我国自来水生产供应企业呈现出高度分散的特征，水务行业集中度非常低。总体来看，我国供水管网建设滞后，用水普及率较低，虽然经过十几年的发展，我国城市供水管网建设快速发展，城市用水人口与用水普及率快速上升，但是当前我国城市供水管网建设还在进一步提高，城市供水质量也在持续改善，水务行业的固定资产投资一直保持了较高增长。随着城市化建设发展的不断推进，我国水务行业发展潜力巨大。

3）保障房建设行业

保障性住房是政府提供给中低收入住房困难家庭等特定的人群使用的限定标准、限定价格或租金的住房。随着我国经济的发展和城镇化的加快推进，居住需求和攀升的房价矛盾日益突出，居住问题成为社会关注的焦点问题。保障性住房建设是一项重大的民生工程，加快建设保障性安居工程，对于改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。保障性住房投资力度加大，将有利于控制高房价，有利于更好地落实房价调整的政策目标。此外，保障性住房投资本身对经济也有着可观的拉动作用，对于扩大内需具有积极的意义。近年来，在国家各项扶持政策推动下，我国保障性住房建设取得积极成效，这其中也得益于国家财政的大力度资金投入和各项财税优惠政策。目前，我国已经初步形成了包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、各类棚户区改造和农村危房改造等在内的保障性安居工程体系。

（2）发行人在行业中的地位和竞争优势

1）发行人在行业中的地位

发行人是常山县公用事业基础设施的投资融资和建设运营的重要主体，承担着常山县城市建设和运营、交通水利基础设施开发、安置房建设及水务业务等重要任务，受到了当地政府的大力支持，在当地基础设施、水务等行业领域具有重要的地位。

2）发行人的竞争优势

①明显的主体优势

发行人作为常山县最重要的基础设施开发建设和运营主体，承担着常山县城市建设和运营、交通水利基础设施开发、安置房建设及水务业务等重要任务，是未来常山县城市建设和经济社会发展的最主要力量。

②良好的外部支持

近年来，发行人持续获得股东在政府补贴、股权划转等方面的支持。发行人所从事的基础设施建设、土地开发整理和水务业务等关乎国计民生，在项目投资、项目融资方面都得到了政府的大力支持。地方政府在城市基础设施建设方面给予发行人的强有力支持将成为发行人拓展业务的有力保障，确保其盈利能力保持较快增长，公司的竞争力进一步提升。

③与商业银行等金融机构保持密切合作

发行人信用良好，与金融机构一直保持着密切的合作关系。发行人一直保持着与金融机构的合作，多渠道、全方位地与商业银行等金融机构密切合作，和众多金融机构均建立了长久、良好的合作关系。强大的持续融资能力将为发行人的业务开展还提供较为充足的资金来源保障。

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、经营情况及公司所在行业未发生重大变化。

（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 (%)
公交运营	0.48	0.48	0.00	3.50	0.46	0.45	2.17	2.93
安置房销售	3.46	3.11	10.12	25.22	0.63	0.54	14.29	4.01
人力资源	0.17	0.15	11.76	1.24	0.16	0.14	12.50	1.02
工程建设	3.91	3.56	8.95	28.50	3.23	2.79	13.62	20.55
园区运营服务	1.02	0.97	4.90	7.43	9.90	9.62	2.83	62.98
其他	0.21	0.15	28.57	1.53	0.32	0.10	68.75	2.04
商品销售	3.31	2.95	10.88	24.13	0.60	0.49	18.33	3.82
售水+管道施工业务	1.16	0.90	22.41	8.45	0.42	0.32	23.81	2.67
合计	13.72	12.27	10.57	100.00	15.72	14.45	8.08	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

城投类企业不适用。

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。

2022年发行人园区运营服务收入为101,848,382.08元，较上年收入变动-89.71%，主要变动原因为业务规模减小。

2022年发行人商品销售收入为331,075,434.95元，较上年收入增加456.06%，主要变动原因为大宗贸易收入增加。

2022年发行人售水+管道施工收入为116,296,295.57元，较上年收入变动增加174.43%，主要变动原因为自来水管施工项目完工增加了收入。

2022年发行人安置房业务收入为346,496,040.60元，较上年增加448.61%，主要变动原因为安置房结算增加。

（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

发行人是常山县公用事业基础设施的投资融资和建设运营的重要主体，承担着常山县城市建设和运营、交通水利基础设施开发、安置房建设及水务业务等重要任务，受到了当地政府的大力支持，在当地基础设施、水务等行业领域具有重要的地位。未来公司将规范自身经营，实现公司资产快速增长，并通过加强市场化运营，开发新的业务收入来源，为公司后续发展提供有力保障。

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

公司未来可能面对的风险：

（1）经济周期波动的风险

由于发行人主营业务收入主要来源于城市基础设施建设项目代建业务，受宏观经济及政策影响较大，具有一定的经济周期波动风险。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的建设需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

（2）项目建设风险

发行人所有在建项目都经过严格的论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，但在项目实施过程中可能因原料供应、设备故障及其它不可预见的因素延误工期，造成项目无法按时完工交付，或工程造价超出预算等情况，从而影响发行人的盈利水平。

（3）生产安全风险

发行人负责的保障房、土地开发整理等业务，安全施工是正常运营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障。施工过程中涉及若干安全风险，可能导致塌方、火灾、爆炸及其他导致人员伤亡、财产损失、环境损害、作业中断等危险情况发生。一旦安全生产措施执行不到位，将对公司正常生产经营造成一定的影响。

（4）区域经济集中的风险

发行人目前业务主要集中在常山县，地域性较强，给发行人未来发展带来一定的制约。发行人业务得以快速发展的原因在于常山县近年来经济的快速发展和城镇化的推进。但从另一方面看，若常山县的城市规划和未来的发展方向发生变化，而发行人不能根据所处区域未来规划以及调整自身各板块业务的发展规划，有可能对发行人的经营业绩构成不利的影响。

拟采取的措施：

（1）严密的偿债计划为债券的偿付奠定牢固的基础

为了切实有效地维护债券持有人的利益，公司制定了一系列偿债计划，包括建立多层次、互为补充的偿债财务安排等，努力确保债券本息的按期、足额、安全偿付。

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息。

发行人将充分发挥自身优良的盈利能力、资信能力或通过其他特定渠道筹集资金、保障本息的按时偿付，具体包括：通过调动自有资金、银行贷款等方式筹集或融入资金。

（2）发行人持有的可变现资产是本期债券偿债资金的有效补充

发行人资产实力雄厚，长期以来，其财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好、变现能力较强。未来，发行人所持有的土地资产和在建工程等多项资产预计将具有较大的升值空间和良好的变现能力，这将为本期债券本息的按期及足额偿付提供有力的保障。

（3）优良的资信状况和通畅的融资渠道增强了发行人抗流动性风险的能力

发行人自成立以来按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断扩大经营规模，整体实力和竞争力日益增强。发行人规范的治理结构、稳定的现金流量、雄厚的资产实力和多年来良好的信用记录，为其赢得了多家金融机构的大力支持，具备良好

的融资优势。发行人与上述各银行建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。发行人与各银行之间的融资渠道畅通，可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。本期债券发行后，发行人还将积极拓展其他融资渠道，改善财务结构，实现多元化融资，最大限度降低财务风险，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。发行人优良的资信和较强的融资能力可以为本期债券提供补充偿债来源。

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：

发行人具有独立的企业法人资格，与出资人在资产、业务、财务、机构和人员方面相互独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

1、业务方面：本公司具备独立自主的经营能力。在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策，在业务经营过程中，均无须通过实际控制人，不存在对实际控制人或其他关联企业的依赖性。

2、人员方面：本公司的高级管理人员未在实际控制人及其控制的其他企业领薪。本公司的财务人员未在实际控制人及其控制的其他企业中兼职。本公司按照国家的劳动法律、法规及有关规定制订了相关的劳动、人事、薪酬制度。本公司的员工身份、资格、合同关系、制订的劳动人事制度、社会统筹等事项与实际控制人或其他关联方相互独立。

3、资产方面：本公司拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，包括机器设备、房屋建筑物等固定资产以及土地使用权、专利技术等无形资产均由发行人拥有。资产产权清晰，管理有序，不存在被实际控制人占用资金、资产等情况。

4、机构方面：本公司的生产、销售、采购、劳动、人事及工资管理、行政、综合等经营管理部门均独立于实际控制人。本公司拥有自己独立的日常办公场所，与实际控制人在不同场所办公。本公司机构与实际控制人机构均各自独立，不存在与实际控制人混合经营、合署办公的情况。

5、财务方面：本公司设有独立的财务部门，具有独立的财务核算系统，进行独立核算，能够独立作出财务决策。为了规范公司财务行为、强化公司内部财务管理，本公司根据企业会计准则和《企业会计制度》的规定以及公司实际，建立了较为健全的财务管理制度，先后制订了多项资产管理制度和财务会计管理制度，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。

（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

公司董事会和公司股东负责关联交易的审批和披露。公司计划财务部履行关联交易控制和日常管理的职责，负责公司关联人名单的确认、重大关联交易的审核以及全公司关联交易总体情况的定期审查。

2、决策程序

公司相关职能部门及子公司在交易行为发生前，应当对交易对方的背景进行调查核实，对该项交易是否属于关联交易进行预识别，确定交易对方是否属于公司的关联人、所进行的交易是否属于关联交易。同时，应当逐层揭示关联人与公司之间的关联关系。

公司或各独资（控股）子公司拟与公司关联人进行关联交易的，须提交相关职能部门关联交易议案，并经过相关职能部门决策之后才能进行实施。提交会议决策的关联交易议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性以及对公司及出资人利益的影响程度做出详细说明，具体由公司负责该项关联交易的相关职能部门制作。相关职能部门可以为公司或各独资（控股）子公司、公司董事会以及公司出资人。

3、定价机制

公司或子公司进行关联交易应当签署书面协议，明确关联交易的定价政策。协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司或子公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

4、信息披露安排

交易信息主要在年度审计报告中披露，并根据公司制定的公司债券相关信息披露制度进行信息披露。

（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
购买商品/接受劳务	0.06
出售商品/提供劳务	0.004

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 56.64 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	常山县城市投资集团有限公司2020年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20常山01
3、债券代码	177077.SH
4、发行日	2020年11月24日
5、起息日	2020年11月26日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年11月26日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	常山县城市投资集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21常山01
3、债券代码	178203.SH
4、发行日	2021年3月23日
5、起息日	2021年3月25日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年3月25日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022年第一期常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
2、债券简称	22常专01、22常山城投专项债01

3、债券代码	184230.SH、2280021.IB
4、发行日	2022年1月24日
5、起息日	2022年1月26日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2027年1月26日
7、到期日	2029年1月26日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.68
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

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：184230.SH、2280021.IB

债券简称：22常专01、22常山城投专项债01

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：177077.SH

债券简称：20常山01

债券约定的投资者保护条款名称：

如果《债券受托管理协议》违约项下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期末偿还债券本金总额50%以上（不含）的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期末偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付（即加速清偿）。

债券代码：178203.SH

债券简称：21常山01

债券约定的投资者保护条款名称：

如果《债券受托管理协议》违约项下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期末偿还债券本金总额50%以上（不含）的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期末偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付（即加速清偿）。

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：177077.SH

债券简称	20 常山 01
募集资金总额	10.00
使用金额	0.24
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	2020年11月募集资金净额9.88亿元存入募集资金专项账户。公司严格按照募集资金三方监管协议的要求，实行专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	根据募集说明书的约定，扣除发行费用后将9.58亿元用于偿还公司债务，剩余部分用于补充营运资金。
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	本期债券募集资金已按募集说明书的约定，扣除发行费用后用于偿还公司债务和补充营运资金。
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：178203.SH

债券简称	21 常山 01
募集资金总额	5.00
使用金额	0.86
批准报出日前余额	0.18
专项账户运作情况	2021年3月募集资金净额4.94亿元存入募集资金专项账户。公司严格按照募集资金三方监管协议的要求，实行专款专用。

约定的募集资金使用用途（请全文列示）	根据募集说明书的约定，扣除发行费用后将 3.07 亿元用于偿还公司债务，剩余部分用于补充营运资金。
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	本期债券募集资金已按募集说明书的约定，扣除发行费用后用于偿还公司债务和补充营运资金。
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：184230.SH、2280021.IB

债券简称	22 常专 01、22 常山城投专项债 01
募集资金总额	8.00
使用金额	5.12
批准报出日前余额	2.88
专项账户运作情况	公司严格按照募集资金监管协议的要求，实行专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金总额为人民币 8 亿元,其中 4 亿元用于常山县慢城文化旅游博览中心项目,4 亿元用于补充营运资金。
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的募集资金用途使用

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）	报告期内募投项目按照建设计划进行建设。由于本项目尚未完工，因此暂未实现运营收益。
------------------------------	--

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：177077.SH

债券简称	20 常山 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信措施。</p> <p>本期债券偿债计划为存续期内每年付息一次，最后一期利息随着本金的兑付一起支付。</p> <p>为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本本次债券的按时、足额偿付制定了如下偿债保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、设立偿债专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理； 2、专门部门负责偿付工作； 3、制定债券持有人会议规则； 4、充分发挥债券受托管理人的作用； 5、严格的信息披露； 6、制定并严格执行资金管理计划； 7、发行人承诺。
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	发行人报告期内严格执行偿债计划及其他偿债保障措施。

债券代码：178203.SH

债券简称	21 常山 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无担保及其他增信措施。</p> <p>本期债券偿债计划为存续期内每年付息一次，最后一期利息随着本金的兑付一起支付。</p> <p>为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本本次债券的按时、足额偿付制定了如下偿债保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、设立偿债专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理； 2、专门部门负责偿付工作； 3、制定债券持有人会议规则； 4、充分发挥债券受托管理人的作用； 5、严格的信息披露；

	6、制定并严格执行资金管理计划； 7、发行人承诺。
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	发行人报告期内严格执行偿债计划及其他偿债保障措施。

债券代码：184230.SH、2280021.IB

债券简称	22常专01、22常山城投专项债01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：本期债券由浙江省融资担保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：公司制定了一系列偿债计划，包括建立多层次、互为补充的偿债财务安排等，努力确保债券本息的按期、足额、安全偿付。针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息。本期债券未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。还本付息的主要资金来源为发行人经营项目所产生的安置房销售收入和停车位销售收入。此外，发行人还将充分发挥自身优良的盈利能力、资信能力或通过其他特定渠道筹集资金、保障本息的按时偿付，具体包括：通过调动自有资金、银行贷款等方式筹集或融入资金。其他偿债保障措施： 1、严密的偿债计划为债券的偿付奠定牢固的基础； 2、科学的人员制度安排为债券的还本付息提供多维管控； 3、偿债资金专户的开设对募集资金的使用和本息的偿付提供了有效监管； 4、发行人持有的可变现资产是本期债券偿债资金的有效补充； 5、优良的资信状况和通畅的融资渠道增强了发行人抗流动性风险的能力。
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	报告内担保、偿债计划及其他偿债保障措施按照约定执行。

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	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层

	2206
签字会计师姓名	吴军、鲁周洲

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	177077.SH、178203.SH
债券简称	20常山01、21常山01
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市五星路201号
联系人	金亮辰
联系电话	86-571-87901964

债券代码	184230.SH、2280021.IB
债券简称	22常专01、22常山城投专项债01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层
联系人	王鑫城
联系电话	010-86451619

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	177077.SH、178203.SH
债券简称	20常山01、21常山01
名称	远东资信评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区杨树浦路248号2楼

债券代码	184230.SH、2280021.IB
债券简称	22常专01、22常山城投专项债01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
177077.SH、 178203.SH、 184230.SH /2280021.IB	会计师事务所	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	2023年4月25日	与原审计机构合作到期，合同约定的审计事项已全部履行	公司控股股东常山县国有资产运营有限责任公司出	无不利影响

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
					行完毕	具批复	

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 未经审计

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
存货	合同履行成本和开发成本
投资性房地产	用于出租的经营性房地产
在建工程	钱塘江治理工程和常山县农村农饮水提标工程

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	13.53	6.82	4.68	188.94
应收票据	0.00	0.00	0.00	-96.67
预付款项	1.79	0.90	3.43	-47.74
其他流动资产	1.42	0.72	0.93	52.34
递延所得税资产	0.04	0.02	0.22	-79.66

发生变动的原因：

货币资金同比增长 188.94%，主要系银行存款增加。

应收票据同比减少 96.67%，主要系银行承兑汇票减少。

预付款项同比减少 47.74%，主要系收回款项增多。

其他流动资产同比增长 52.34%，主要系预交税费增多。

递延所得税资产同比减少 79.66%，主要系内部交易未实现利润减少。

（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（%）
投资性房地产	28.89	6.89	-	23.85
合计	28.89	6.89	—	—

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：5.55 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：0.06 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：5.49 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：0.17 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：7.78%，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 19.88 亿元和 35.79 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 80.03%。

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			10.00	13.00	23.00	64.26%
银行贷款		1.50	0.10	11.19	12.79	35.74%
非银行金融机构贷款						
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 15.00 亿元，企业债券余额 8.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 10.00 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 37.13 亿元和 59.08 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 59.12%。

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			10.00	13.00	23.00	38.93%
银行贷款		2.94	0.60	32.54	36.08	61.07%
非银行金融机构贷款						
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 15.00 亿元，企业债券余额 8.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 10.00 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 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债变动情况

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 (%)
应付账款	4.21	3.30	2.11	99.81
应付职工薪酬	0.06	0.05	0.02	134.66
其他应付款	3.77	2.95	24.02	-84.32
一年内到期的非流动负债	13.69	10.72	1.06	1,188.64
其他流动负债	1.49	1.16	0.55	168.18
长期借款	30.14	23.59	18.46	63.23
长期应付款	40.77	31.92	15.71	159.57
递延所得税负债	0.94	0.73	0.51	83.68

发生变动的的原因：

2022 年应付账款同比增长 99.81%，主要系未决算工程款增加。

2022 年应付职工薪酬同比增长 134.66%，主要系短期薪酬增加。

2022 年其他应付款同比减少 84.32%，主要系往来款减少。

2022 年一年内到期的非流动负债同比增加 1188.64%，主要系一年内到期的应付债券增加。

2022 年其他流动负债同比增加 168.18%，主要系待转销项税额增加。

2022 年长期借款同比增加 63.23%，主要系银行借款增加。

2022 年长期应付款同比增加 159.57%，主要系专项应付款增加。

2022 年递延所得税负债同比增加 83.68%，主要系投资性房地产按公允价值初始计量评估增值所致。

（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：1.26 亿元

报告期非经常性损益总额：0.32 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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
浙江常鸿建筑工程有限公司	是	100.00%	房屋建筑业	8.53	0.57	11.48	0.90

（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

2022年1-12月，公司经营活动产生的现金净流量为-17.48亿元，净利润为0.90亿元，两者存在重大差异，主要系发行人代建业务前期投入较大，经营性现金流出较多所致。

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：23.51亿元

报告期末对外担保的余额：34.67亿元

报告期对外担保的增减变动情况：11.16亿元

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：33.87亿元

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
常山县宋诗之河城市更新建设发展有限公司	最终受同一方控制	10.00	工程建设	资信状况良好	保证担保	4.29	2036年11月11日	被担保人资信状况良好，无不利影响

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
常山县宋诗之河城市更新建设发展有限公司	最终受同一方控制	10.00	工程建设	资信状况良好	保证担保	8.30	2029年1月9日	被担保人资信状况良好，无不利影响
常山县农村投资集团有限公司	最终受同一方控制	10.00	农业开发建设	资信状况良好	保证担保	1.00	2024年1月25日	被担保人资信状况良好，无不利影响
常山县农村投资集团有限公司	最终受同一方控制	10.00	农业开发建设	资信状况良好	保证担保	1.00	2023年12月30日	被担保人资信状况良好，无不利影响
常山县农村投资集团有限公司	最终受同一方控制	10.00	农业开发建设	资信状况良好	保证担保	0.20	2023年3月24日	被担保人资信状况良好，无不利影响
常山县农村投资集团有限公司	最终受同一方控制	10.00	农业开发建设	资信状况良好	保证担保	5.28	2026年9月27日	被担保人资信状况良好，无不利影响
合计	—	—	—	—	—	20.07	—	—

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://my.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为常山县城市投资集团有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)

常山县城市投资集团有限公司
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:常山县城市投资集团有限公司

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	1,353,309,653.74	468,376,051.12
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	10,000.00	300,000.00
应收账款	1,246,510,923.72	1,014,928,462.64
应收款项融资	-	-
预付款项	179,197,485.53	342,884,441.72
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,723,850,504.63	1,732,400,305.60
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	9,062,887,469.37	7,075,891,874.35
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	142,345,074.57	93,440,615.32
流动资产合计	13,708,111,111.56	10,728,221,750.75
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	341,162.91	341,162.91
长期股权投资	140,550,970.76	141,615,004.66
其他权益工具投资	139,504,400.00	139,254,400.00

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	2,888,823,600.00	2,731,951,631.00
固定资产	843,459,426.30	781,544,967.24
在建工程	2,022,223,784.28	1,737,367,398.64
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	30,395.34	-
无形资产	87,595,511.66	94,428,504.74
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	3,887,634.88	4,600,848.99
递延所得税资产	4,471,574.28	21,987,641.54
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	6,130,888,460.41	5,653,091,559.72
资产总计	19,838,999,571.97	16,381,313,310.47
流动负债：	-	-
短期借款	254,361,405.70	291,360,254.15
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	-	-
应付账款	421,473,013.49	210,941,780.08
预收款项	9,233,048.82	7,178,474.83
合同负债	1,562,293,549.05	1,260,966,991.84
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	5,763,250.22	2,456,037.53
应交税费	30,608,343.76	35,823,566.59
其他应付款	376,768,103.51	2,402,389,054.43
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	1,369,082,892.40	106,242,475.58
其他流动负债	148,513,352.78	55,378,949.20
流动负债合计	4,178,096,959.73	4,372,737,584.23

非流动负债：	-	-
保险合同准备金	-	-
长期借款	3,013,731,626.65	1,846,360,000.00
应付债券	1,270,389,911.03	1,491,131,027.71
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	4,077,057,916.92	1,570,677,304.32
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	141,673,312.28	141,578,936.27
递延所得税负债	93,695,486.60	51,010,391.73
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	8,596,548,253.48	5,100,757,660.03
负债合计	12,774,645,213.21	9,473,495,244.26
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	2,255,247,240.00	1,947,247,240.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,179,292,526.95	4,518,852,540.74
减：库存股	-	-
其他综合收益	246,605,499.92	129,978,121.06
专项储备	-	-
盈余公积	35,873,845.14	34,371,990.45
一般风险准备	-	-
未分配利润	313,983,465.71	243,637,944.52
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,031,002,577.72	6,874,087,836.77
少数股东权益	33,351,781.04	33,730,229.44
所有者权益（或股东权益）合计	7,064,354,358.76	6,907,818,066.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,838,999,571.97	16,381,313,310.47

公司负责人：孔德壮 主管会计工作负责人：余浩 会计机构负责人：王友娟

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：常山县城市投资集团有限公司

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	563,812,262.27	155,175,303.85
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	973,455,095.94	884,730,095.58
应收款项融资	-	-
预付款项	6,222.49	5,259,198.22
其他应收款	2,345,173,644.09	1,378,545,063.78
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	4,156,115,960.13	3,882,570,895.83
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	49,578,145.56	49,499,116.69
流动资产合计	8,088,141,330.48	6,355,779,673.95
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	1,331,217,866.59	1,308,437,925.16
其他权益工具投资	250,000.00	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	2,603,650,382.00	2,385,399,305.00
固定资产	148,234,492.75	165,230,867.80
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	249,367.51	314,407.51
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	53,697.93	42,253.85
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	4,083,655,806.78	3,859,424,759.32
资产总计	12,171,797,137.26	10,215,204,433.27
流动负债：	-	-

短期借款	60,078,680.55	79,083,268.05
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	68,511,314.84	16,273,906.28
预收款项	-	-
合同负债	1,129,227,636.40	765,485,781.74
应付职工薪酬	-	-
应交税费	7,154,989.66	5,941,467.22
其他应付款	520,199,237.45	654,751,072.99
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	1,153,366,243.11	57,467,345.89
其他流动负债	101,630,487.28	51,209,442.81
流动负债合计	3,040,168,589.29	1,630,212,284.98
非流动负债：	-	-
长期借款	1,095,332,590.00	300,000,000.00
应付债券	1,270,389,911.03	1,488,321,551.32
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	65,140,945.00	66,831,325.00
递延所得税负债	54,361,864.14	51,010,391.73
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	2,485,225,310.17	1,906,163,268.05
负债合计	5,525,393,899.46	3,536,375,553.03
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	2,255,247,240.00	1,947,247,240.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	3,901,941,548.65	4,237,912,249.44
减：库存股	-	-
其他综合收益	129,978,121.06	129,978,121.06
专项储备	-	-
盈余公积	35,869,193.02	34,504,687.19

未分配利润	323,367,135.07	329,186,582.55
所有者权益（或股东权益）合计	6,646,403,237.80	6,678,828,880.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,171,797,137.26	10,215,204,433.27

公司负责人：孔德壮 主管会计工作负责人：余浩 会计机构负责人：王友娟

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	1,427,496,805.69	1,608,515,520.20
其中：营业收入	1,427,496,805.69	1,608,515,520.20
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,350,902,731.20	1,546,972,401.15
其中：营业成本	1,244,228,627.07	1,457,696,736.48
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	31,931,222.54	17,571,327.11
销售费用	3,877,291.71	14,222,261.37
管理费用	42,769,101.17	35,102,973.55
研发费用	3,901,373.35	-
财务费用	24,195,115.36	22,379,102.64
其中：利息费用	52,537,825.99	37,259,731.56
利息收入	32,187,940.44	15,165,178.51
加：其他收益	15,404,189.75	7,366,770.50
投资收益（损失以“-”号填列）	368,951.88	15,442,246.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	368,951.88	-2,819,357.94
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)	15,237,207.61	28,118,732.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	16,607,691.31	423,921.74
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-660,000.00	-3,465,799.72
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	123,552,115.04	109,428,990.54
加: 营业外收入	3,551,937.68	1,979,513.88
减: 营业外支出	1,555,799.10	10,173,191.82
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	125,548,253.62	101,235,312.60
减: 所得税费用	35,980,002.67	19,649,101.40
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	89,568,250.95	81,586,211.20
(一) 按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	89,568,250.95	81,586,211.20
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)	89,947,375.88	80,455,781.57
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-379,124.93	1,130,429.63
六、其他综合收益的税后净额	116,627,378.86	-
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	116,627,378.86	-
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	116,627,378.86	-
(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	116,627,378.86	-
（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	206,195,629.81	81,586,211.20
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	206,574,754.74	80,455,781.57
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-379,124.93	1,130,429.63
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：孔德壮 主管会计工作负责人：余浩 会计机构负责人：王友娟

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	422,560,445.09	111,329,118.94
减：营业成本	378,887,895.49	55,021,048.34
税金及附加	12,595,184.86	6,761,503.93
销售费用	-	-
管理费用	13,118,765.01	13,215,666.18
研发费用	-	-
财务费用	19,209,477.42	15,985,826.88
其中：利息费用	39,489,025.50	25,491,663.25
利息收入	24,059,756.52	9,517,416.39
加：其他收益	1,719,684.58	784,120.00
投资收益（损失以“-”号填	3,346,556.48	1,399,490.03

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,346,556.48	1,388,722.72
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）	13,405,889.61	28,118,732.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-45,776.30	3,406,758.69
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）	17,175,476.68	54,054,174.33
加：营业外收入	93,998.46	592,658.30
减：营业外支出	174,140.53	9,212,128.74
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	17,095,334.61	45,434,703.89
减：所得税费用	3,450,276.26	13,694,570.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,645,058.35	31,740,133.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,645,058.35	31,740,133.83
（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	13,645,058.35	31,740,133.83
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：孔德壮 主管会计工作负责人：余浩 会计机构负责人：王友娟

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	1,399,861,747.95	1,565,565,356.74
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	5,090.40	6,775,764.56
收到其他与经营活动有关的现金	989,291,715.48	974,382,930.83
经营活动现金流入小计	2,389,158,553.83	2,546,724,052.13
购买商品、接受劳务支付的现金	3,009,025,333.76	3,345,219,794.61
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	42,060,235.02	42,523,817.30
支付的各项税费	99,193,739.82	104,287,096.50
支付其他与经营活动有关的现金	986,855,897.04	1,078,844,259.30
经营活动现金流出小计	4,137,135,205.64	4,570,874,967.71
经营活动产生的现金流量净额	-1,747,976,651.81	-2,024,150,915.58
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	1,432,985.78	980,371.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	21,672,725.18	8,412.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	23,105,710.96	988,784.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	217,439,182.73	611,911,305.34
投资支付的现金	250,000.00	13,000,000.00
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	-	-
投资活动现金流出小计	217,689,182.73	624,911,305.34
投资活动产生的现金流量净额	-194,583,471.77	-623,922,520.87
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	308,000,000.00	264,410,000.00
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	2,405,511,906.16	2,204,860,000.00
发行债券收到的现金	800,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	475,806,669.09	374,149,610.70
筹资活动现金流入小计	3,989,318,575.25	2,843,419,610.70
偿还债务支付的现金	995,172,843.53	607,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	144,974,094.13	120,908,957.38
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	21,677,911.39	87,056,478.28
筹资活动现金流出小计	1,161,824,849.05	815,465,435.66
筹资活动产生的现金流量净额	2,827,493,726.20	2,027,954,175.04
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	884,933,602.62	-620,119,261.41
加：期初现金及现金等价物余额	468,376,051.12	1,088,495,312.53
六、期末现金及现金等价物余额	1,353,309,653.74	468,376,051.12

公司负责人：孔德壮 主管会计工作负责人：余浩 会计机构负责人：王友娟

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、提供劳务收到的现金	679,887,931.22	29,605,015.25
收到的税费返还		6,775,764.56
收到其他与经营活动有关的现金	2,852,312,374.80	959,414,801.64
经营活动现金流入小计	3,532,200,306.02	995,795,581.45
购买商品、接受劳务支付的现金	618,054,879.29	1,071,176,664.00
支付给职工及为职工支付的现金	9,877,934.71	10,998,805.52
支付的各项税费	12,487,911.95	26,791,015.07
支付其他与经营活动有关的现金	3,903,083,027.12	1,278,930,424.74
经营活动现金流出小计	4,543,503,753.07	2,387,896,909.33
经营活动产生的现金流量净额	-1,011,303,447.05	-1,392,101,327.88
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	566,615.05	10,766.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,810,725.18	-
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	8,377,340.23	10,766.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	370,299,785.24	1,045,950.32
投资支付的现金	20,250,000.00	302,000,000.00
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	-	9,981,051.41
投资活动现金流出小计	390,549,785.24	313,027,001.73
投资活动产生的现金流量净额	-382,172,445.01	-313,016,235.14
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	308,000,000.00	260,000,000.00
取得借款收到的现金	1,105,332,590.00	999,000,000.00

发行债券收到的现金	800,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	2,213,332,590.00	1,259,000,000.00
偿还债务支付的现金	259,000,000.00	279,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	129,869,763.55	83,768,101.60
支付其他与筹资活动有关的现金	22,349,975.97	6,000,000.00
筹资活动现金流出小计	411,219,739.52	368,768,101.60
筹资活动产生的现金流量净额	1,802,112,850.48	890,231,898.40
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	408,636,958.42	-814,885,664.62
加：期初现金及现金等价物余额	155,175,303.85	970,060,968.47
六、期末现金及现金等价物余额	563,812,262.27	155,175,303.85

公司负责人：孔德壮 主管会计工作负责人：余浩 会计机构负责人：王友娟

