

---

丰县城市建设投资集团有限公司

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。

中兴财光华会计师事务所（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

- 一、公司在建及拟建项目较多，尚需投资规模压力较大，存在较大的资本支出压力；
- 二、以土地为主的存货在总资产中占比仍较高，资产流动性一般；
- 三、公司有息债务规模较大且在总负债中占比仍较高，存在短期偿债压力；
- 四、公司对外担保规模较大，存在一定或有风险。

## 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.....	9
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.....	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.....	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.....	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.....	18
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	23
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.....	25
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换债券发行人.....	26
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.....	26
三、 发行人为绿色债券发行人.....	26
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	26
五、 其他特定品种债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

## 释义

公司、本公司、发行人、丰县城投	指	丰县城市建设投资集团有限公司
实际控制人、县政府	指	丰县人民政府
控股股东	指	丰县政府国有资产监督管理办公室
22 丰县 01	指	丰座城市投资发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
23 丰县 01	指	丰座城市投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
23 丰城投、23 丰城投债	指	2023 年丰座城市投资发展集团有限公司公司债券
东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
上年同期	指	2021 年度
报告期	指	2022 年度
亿元	指	人民币亿元
万元	指	人民币万元
元	指	人民币元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	丰县城市建设投资集团有限公司		
中文简称	丰县城投		
外文名称（如有）	-		
外文缩写（如有）	-		
法定代表人	王思麒		
注册资本（万元）			200,000.00
实缴资本（万元）			200,000.00
注册地址	江苏省徐州市 丰县中阳大道北侧、沙支河西侧		
办公地址	江苏省徐州市 工农路 23 号		
办公地址的邮政编码	221700		
公司网址（如有）	<a href="http://www.fxctgs.com">http://www.fxctgs.com</a>		
电子信箱	fengxctfs@163.com		

### 二、信息披露事务负责人

姓名	王思麒
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	董事、总经理
联系地址	江苏省徐州市丰县工农路 23 号
电话	0516-67768578
传真	0516-89336612
电子信箱	fengxctfs@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：丰县政府国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：丰县人民政府

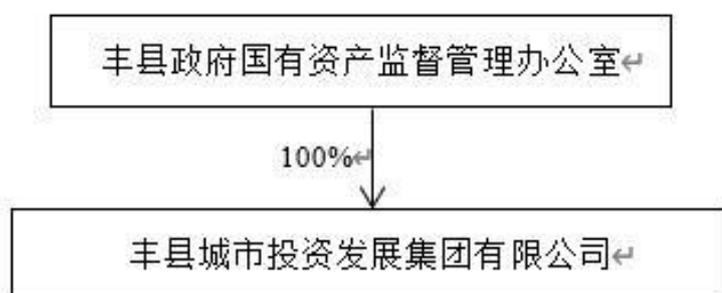
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100%，无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，无受限情况

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	张宏华	董事长	新任	2022年11月21日	2022年11月22日
董事	董昆	外部董事	新任	2022年11月	2022年11月

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

				21日	22日
董事	周圣淋	外部董事	新任	2022年11月21日	2022年11月22日
董事	常云	外部董事	新任	2022年11月21日	2022年11月22日
董事	王楠	外部董事	新任	2022年11月21日	2022年11月22日
董事	高辉	职工董事	新任	2022年11月21日	2022年11月22日
董事	雷霄	董事长	离任	2022年11月21日	2022年11月22日
董事	曹继锁	董事	离任	2022年11月21日	2022年11月22日
董事	王腾	职工董事	离任	2022年11月21日	2022年11月22日
监事	范红振	监事会主席	新任	2022年11月21日	2022年11月22日
监事	崔路路	监事	新任	2022年11月21日	2022年11月22日
监事	高辉	监事	离任	2022年11月21日	2022年11月22日
监事	娄崇	监事	离任	2022年11月21日	2022年11月22日
高级管理人员	王思麒	总经理	新任	2022年11月21日	2022年11月22日
高级管理人员	张宏华	财务负责人	新任	2022年11月21日	2022年11月22日
高级管理人员	王腾	副总经理	新任	2022年11月21日	2022年11月22日
高级管理人员	娄崇	副总经理	新任	2022年11月21日	2022年11月22日
高级管理人员	刘庆	副总经理	新任	2022年11月21日	2022年11月22日
高级管理人员	张宏华	总经理	离任	2022年11月21日	2022年11月22日

高级管理人员	王思麒	财务负责人	离任	2022年11月21日	2022年11月22日
--------	-----	-------	----	-------------	-------------

## （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：7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70%。

## （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：王思麒

发行人的董事长或执行董事：张宏华

发行人的其他董事：王思麒、董昆、周圣淋、常云、王楠、高辉

发行人的监事：范红振、崔路路、杜飞、宋丹、张朝州

发行人的总经理：王思麒

发行人的财务负责人：张宏华

发行人的其他非董事高级管理人员：王腾、娄崇、刘庆

## 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）工程施工

发行人的工程施工业务包括基础设施建设项目、水利工程施工项目及安置房建设项目。

基础设施建设项目主要包括丰县城市道路扩建、市政道路绿化等项目，主要由发行人和子公司丰县保障性住房建设有限公司负责，采用委托代建模式。发行人与政府、第三方公司等项目业主根据项目签订委托建设合同，由发行人对丰县内的市政、交通等基础设施等项目开展建设，发行人根据实际发生的工程成本加上一定利润的方式（通常为代建工程总投资额的20%）确认项目代建收入。同时，丰县顺达交通工程有限公司主要负责公路工程建筑、市政工程建筑、道路和桥梁建筑等业务，承担了丰县部分城市基础设施建设业务。

水利工程施工项目由发行人子公司江苏华禹水利工程有限公司实施，华禹水利以施工承包模式承建丰县县域内的多处水利工程，同时还积极拓展省内、省外水利工程项目，经营情况良好。华禹水利在中标后采取直接与项目业主签订工程施工合同模式，合同价格按照中标价约定。项目一般规模较小，工期不超过一年，完工后一次性结算收入，毛利率水平根据投标价格随市场波动。华禹水利市政公用工程施工总承包三级资质和水利水电总承包贰级资质，在丰县水利水电共层和桥梁工程业务领域具有重要地位。

安置房建设业务主要由公司本部和子公司丰县保障性住房建设有限公司负责，可分为委托代建和定向销售模式。委托代建模式下，公司与丰县政府签订委托代建协议，丰县征收办或街道办完成对棚改片区拆迁及土地征收工作后，公司负责安置房项目建设。实物安置部分由公司根据项目完成进度按照投资成本加成20%的收益确认收入，将相应的投资成本确认为安置房建设成本。定向销售模式下，项目土地为公司通过招拍挂取得，项目整体竣工且验收合格后，公司按照政府制定的销售价格定向销售给拆迁户，据此确认收入并结转成本，剩余房源及配套商业可由公司按市场价格对外销售。

此外，发行人部分基础设施项目采用自建运营模式，由发行人自主投资并通过租售等方式获取运营收入。

### （2）供热业务

发行人供热业务由下属子公司丰县凤鸣热力有限公司（以下简称“凤鸣热力”）专项经营。凤鸣热力是丰县唯一的集中供热主体，公司从 2016 年起开始从事丰县城区的供热管网建设以及从发电厂或其他区域介入热源，并在 2017 年实现供热。用户在首次开通时缴纳开户费，以后年度每年缴纳供热费，现阶段收费标准约为工业热源 280 元/吨，民用热源 150 元/吨。凤鸣热力现已形成清晰、可持续的业务模式。

### （3）土地业务

发行人作为丰县主要的基础设施建设主体，项目开发及建设计划与丰县整体发展规划紧密相连，发行人名下部分土地取得后由于丰县人民政府规划及发行人开发计划有所调整，经沟通后发行人同意将该等土地转让给丰县政府另作他用，土地转让金额等同于发行人拍得土地时所支付的出让金，发行人以收到的土地转让款确认土地收入，所得资金另用于发行人其他项目开发及日常经营活动。

发行人不具备土地储备职能，报告期内发行人土地转让业务按照《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4 号文）等国家政策进行，符合国发[2010]19 号文、财预[2012]463 号和财综[2016]4 号文等文件要求，相关土地均具备转让条件，相关流程合法合规，不存在违背土地资源管理相关法律法规的情形。

### （4）其他业务

其他业务板块主要包括商品房和廉租房销售、景区门票、物业服务等。

公司景区门票收入，由子公司徐州大沙河旅游开发有限公司运营，经营景点包括黄河故道国家湿地公园、瑶盛文化园等，收入主要来源于景区门票销售、停车管理费等。房屋销售业务由子公司丰县天成房地产开发有限公司负责，业务收入主要来源于廉租房、经济适用房销售收入。

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

工程业务方面，在国家加快城镇化建设、保障性住房建设的大环境下，发行人作为丰县城市基础设施建设、农业等的投资开发建设主体，其业务发展获得了丰县人民政府的有力支持，并于 2012 年出台了《中共丰县县委、丰县人民政府关于加快丰县城市投资发展有限公司发展的意见》，一方面通过优质资产和股权注入、优化业务结构与资源配置、项目委托开发，切实提升发行人资产质量，扩大公司业务规模；另一方面通过项目委托建设、收益返还、财政补助等多方式对发行人进行全方位的支持，提高发行人的盈利能力，并具备可持续性。丰县人民政府的不断支持为发行人的发展壮大提供了强有力的保障，未来发行人将获得更多的业务发展机会，盈利水平也将不断提高。

供热业务方面，凤鸣热力现已形成清晰、可持续的业务模式，2020 年随着丰县全县管网铺设及设备调试基本完毕，发行人供热收入实现显著增长，未来该板块发展前景广阔。

作为丰县国有资产的运营主体，发行人承担着丰县基础设施建设、农业、供水等重要任务。公司将一如既往秉持多元化的经营方式，通过自我发展、自主经营，不断扩大经营规模、增强经济效益，努力推进投融资与企业经营发展迈上新台阶，逐步成为集基础设施建设、

农业开发、国有资产管理为一体的具有核心竞争力的大型国有企业集团。

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

无重大变化。

### （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：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程施工业务	111,203.61	99,229.66	10.77	68.46	117,677.54	104,462.60	11.23	72.83
土地业务	28,413.00	30,494.92	-7.33	17.49	16,447.00	16,980.41	-3.24	10.18
公共电汽车客运、汽车配件销售	-	-	-	-	1,502.08	1,789.79	-19.15	0.93
景区门票	-	-	-	-	42.04	1.32	96.86	0.03
商品房、廉租房销售	2,397.63	1,988.89	17.05	1.48	5,052.43	4,738.04	6.22	3.13
自来水销售	-	-	-	-	953.96	451.29	52.69	0.59
供热、蒸汽及配套设施安装	14,903.63	11,978.51	19.63	9.18	14,947.97	12,414.79	16.95	9.25
物业及安保服务	3,841.85	3,105.21	19.17	2.37	3,002.64	2,459.63	18.08	1.86
工程设计、监理、检测等服务	1,592.86	731.63	54.07	0.98	1,953.14	443.95	77.27	1.21
电子产品销售	73.67	230.77	-213.25	0.05	-	-	-	-
合计	162,426.26	147,759.60	9.03	100.00	161,578.81	143,741.81	11.04	100.00

##### (2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人主要业务为城投类业务。

## 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）土地业务：该业务报告期内收入、成本提高，毛利率降低，主要是报告期内政府收回土地增加导致；

（2）公共汽车客运、汽车配件销售：该业务报告期内未确认收入及成本，主要是根据县政府要求，将负责该业务的子公司丰县公共交通有限公司股权转让给丰县交通建设投资发展有限公司，今后由该公司扎全面责全县交通业务；

（3）景区门票：该业务报告期内未确认收入及成本，主要是当期相关景区未开放所致；

（4）商品房、廉租房销售：该业务报告期内收入、成本显著降低，毛利率显著提高，主要是受建设进度、居民需求等影响，所销售的房屋款减少所致；

（5）自来水销售：报告期内该业务未确认收入及成本，主要是根据县政府要求，发行人原先承担该业务的子公司丰县自来水公司注销，该部分业务今后由丰县农水投资开发集团有限公司承担；

（6）工程设计、监理、检测等服务：该业务报告期内收入及成本基数较小，整体变化不大。

### （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

公司在丰县全县（开发区以外）工程施工业务方面具备专营地位，未来公司将继续坚持以工程施工业务为主业，肩负丰县城市建设的重要使命，同时不断强化供热、保障房、公共交通等关系全县民生的业务板块。

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）存货较大的风险：公司作为以基础设施建设为主业的国有企业，高存货的业务特征具备一定合理性，但同时也受到地价变动、工程施工周期漫长应诉影响造成一定的风险，未来公司将加强存货管理，对在建及拟建项目进行合理规划。

（2）拟投资项目规模较大的风险：公司在建及拟建项目较多，尚需投资规模压力较大，存在较大的资本支出压力，未来公司将根据自身情况合理控制工程建设规模，确保在手项目高质量推进同时避免资金行程大量沉淀。

（3）对外担保规模较大的风险：公司对外担保规模较大，可能形成一定的或有负债，未来公司将进一步加强对外担保审批管理，控制担保规模。

## 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：**

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

**（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**

公司为加强关联交易管理，明确管理职责和分工，维护公司股东和债权人的合法利益，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，根据《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等法律法规及《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，制订关联交易实施办法。办法要求公司应采取有效措施防止股东及其关联方通过关联交易违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源。办法对关联方、关联交易的基本原则、关联交易价格的确定和管理、审议程序、合同的执行等方面进行了详细规定。

**（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
其他应付款-丰县碧桂园房地产开发有限公司	0.45
其他应付款-丰县明城房地产开发有限公司	0.57

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 54.72 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	丰县城市投资发展集团有限公司 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 丰县 01
3、债券代码	196323.SH
4、发行日	2022 年 1 月 25 日
5、起息日	2022 年 1 月 25 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 1 月 25 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本并支付当期利息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	丰县城市投资发展集团有限公司 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 丰县 01
3、债券代码	133484.SZ
4、发行日	2023 年 4 月 6 日
5、起息日	2023 年 4 月 7 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 4 月 7 日
8、债券余额	9.30
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本并支付当期利息
11、交易场所	深交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者

15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2023年丰县城市投资发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	23丰城投、23丰城投债
3、债券代码	184715.SH、2380054.IB
4、发行日	2023年3月15日
5、起息日	2023年3月17日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2030年3月17日
8、债券余额	6.60
9、截止报告期末的利率(%)	4.77
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第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。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	江苏银行股份有限公司徐州分行
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	不适用

## 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：196323.SH

债券简称：22丰县01

债券约定的投资者保护条款名称：

资信维持承诺、救济措施、调研发行人

债券代码：133484.SZ

债券简称：23丰县01

债券约定的投资者保护条款名称：

资信维持承诺、救济措施、调研发行人

债券代码：184715.SH、2380054.IB

债券简称：23丰城投、23丰城投债

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人预计不能偿还债务时，应当按照债权人要求追加担保，配合债权人代理及债券持有人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施，并依法承担相关费用。

债权人代理人在对发行人申请财产保全措施前应当通过债券持有人会议作出决议。根据法律规定或人民法院要求应当提供财产保全担保的，相关保证金由全体债券持有人按照其持有的本次未偿还债券的比例共同先行承担。

发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当按《募集说明书》的约定对后续偿债措施的实施作出安排，并及时通知发行人及债券持有人。后续偿债措施包括但不限于：

- 1、启动偿债应急保障方案，包括动用发行人尚未使用的商业银行授信额度和处置变现部分发行人资产的安排；
- 2、由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- 3、其他全部或部分偿付安排；
- 4、整顿、重组或者破产的安排。

拟变更投资者保护契约条款的，应当事先经债券持有人会议决议通过。

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：196323.SH

债券简称	22丰县01
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
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）	全部用于偿还20丰县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	全部用于偿还20丰县01

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：133484.SZ

债券简称	23 丰县 01
募集资金总额	9.30
使用金额	9.30
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）	全部用于偿还 21 丰县 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	全部用于偿还 21 丰县 01
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：184715.SH、2380054.IB

债券简称	23 丰城投、23 丰城投债
募集资金总额	6.60
使用金额	4.55
批准报出日前余额	2.05
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）	5.1 亿元用于丰县消防队南、郭新庄、郭楼南、刘李庄及小孙庄区块棚户区(城中村)改造工程项目（二期），1.5 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	3.05 亿元用于丰县消防队南、郭新庄、郭楼南、刘李庄及小孙庄区块棚户区(城中村)改造工程项目（二期），1.5 亿元用于补充营运资金
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）	目前 8、9、10、12、15 号楼主体已基本完工，11、16、17、28 号楼接近完工，项目暂未产生显著收益。

### 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：196323.SH

债券简称	22 丰县 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本次债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券每年的付息日为 2023 年至 2024 年间每年的 1 月 25 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日）。本期债券的本金兑付日为 2024 年 1 月 25 日。</p> <p>偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券按时、足额偿付，制定了投资者保护机制，包括资信维持承诺、救济措施和调研发行人等。本次债券的投资者保护机制包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）不向股东分配利润；</li> <li>（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；</li> <li>（3）调停或者停发董事和高级管理人员的奖金；</li> <li>（4）主要责任人不得调离。</li> </ol>
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）	其他偿债保障措施无变化，债券持有人利益无影响。
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	报告期内，以上措施已按照说明书约定全部执行到位。

债券代码：133484.SZ

债券简称	23 丰县 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本次债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券每年的付息日为 2024 年至 2025 年间每年的 4 月 7 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日）。本期债券的本金兑付日为 2025 年 4 月 7 日。</p> <p>偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券按时、足额偿付，制定了投资者保护机制，包括资信维持承诺、救济措施和调研发行人等。本次债券的投资者保护机制包括但不限于：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（1）不得向股东分配利润；</li> <li>（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；</li> <li>（3）暂缓为第三方提供担保；</li> <li>（4）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；</li> <li>（5）主要责任人不得调离；</li> <li>（6）《募集说明书》约定的其他偿债保障措施。</li> </ul>
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）	其他偿债保障措施无变化，债券持有人利益无影响。
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	报告期内，以上措施已按照说明书约定全部执行到位。

债券代码：184715.SH、2380054.IB

债券简称	23 丰城投、23 丰城投债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本次债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供保证担保。</p> <p>偿债计划：本次债券在存续期内每年 3 月 17 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日）付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 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。</p> <p>偿债保障措施：发行人良好的经营状况和自身偿付能力、募投项目的收益、土地资产变现、多元化融资渠道、向政府申请支持、担保人代偿等。</p> <p>本次债券的偿债保障措施包括但不限于：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（1）启动偿债应急保障方案，包括动用发行人尚未使用的商业银行授信额度和处置变现部分发行人资产的安排；</li> <li>（2）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；</li> <li>（3）其他全部或部分偿付安排；</li> <li>（4）整顿、重组或者破产的安排。</li> </ul>
增信机制、偿债计划及其他	其他偿债保障措施无变化，债券持有人利益无影响。

偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，以上措施已按照说明书约定全部执行到位。

## 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	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24
签字会计师姓名	陈跃华、董富波

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	196323.SH
债券简称	22丰县01
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	苏州市工业园区星阳街5号
联系人	吴文强
联系电话	0516-66601555

债券代码	133484.SZ
债券简称	23丰县01
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路36号兴业证券大厦
联系人	乔智、章剑、肖亮
联系电话	021-38565899

债券代码	184715.SH、2380054.IB
债券简称	23丰城投、23丰城投债
名称	江苏银行股份有限公司徐州分行
办公地址	徐州市云龙区绿地商务城（B6-1地块）2号楼
联系人	孙良
联系电话	0516-89266077

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	184715.SH、2380054.IB
债券简称	23丰城投、23丰城投债
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

**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。

报告期内，公司发生会计政策变更事项，具体情况如下：

**（一）企业会计准则解释第 15 号**

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”），其中就“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”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释第 15 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生影响。

**（二）企业会计准则解释第 16 号**

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”），其中就“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”，以及“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”作出规定，自公布之日起施行。执行解释第 16 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生影响。

**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	用于开发的土地、合同履行成本等
投资性房地产	以公允价值进行计量的土地资产
其他非流动资产	林场林权

## 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 (%)
其他应收款	19.51	4.35	64.58	-69.79
存货	226.45	50.48	163.43	38.56
商誉	0.15	0.03	0.04	240.92
递延所得税资产	0.05	0.01	0.07	-32.90

发生变动的原因：

其他应收款：主要是原计入其他应收款的对各农村综合服务公司的应收款项转到合同履行成本所致；

存货：主要是公司扩大施工投入，账上用于开发的土地大幅增加，同时原计入其他应收款的对各农村综合服务公司的应收款项转到合同履行成本所致；

商誉：主要是公司收购上海质慧新能源科技有限公司股权所产生；

递延所得税资产：主要系资产减值准备转回所致。

**（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 (%)
存货	226.45	28.77	-	12.70
投资性房地产	51.64	29.67	-	57.46
货币资金	19.86	12.62	-	63.55
合计	297.95	63.69	—	—

## 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：4.23 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：1.79 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：3.97 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 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：1.58%，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 64.98 亿元和 52.91 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-18.57%。

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	-	9.30	-	16.00	25.30	47.81%
银行贷款	-	3.45	3.22	13.47	20.14	38.07%
非银行金融机构贷款	-	1.92	0.41	5.15	7.47	14.12%
其他有息债务	-	-	-	-	-	0.00%

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 14.30 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 11.00 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 160.74 亿元和 161.47 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.45%。

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	-	9.30	-	16.00	25.30	15.67%
银行贷款	-	24.20	11.44	67.28	102.92	63.74%
非银行金融机构贷款	-	7.88	4.72	18.60	31.20	19.32%
其他有息债务	-	-	0.05	2.00	2.05	1.27%

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 14.30 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 11.00 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 (%)
合同负债	11.69	5.94	0.92	1,174.37
一年内到期的非流动负债	38.09	19.35	28.10	35.57
其他流动负债	0.63	0.32	0.08	664.03
应付债券	16.00	8.13	32.30	-50.46%
其他非流动负债	3.26	1.65	5.62	-42.03

发生变动的原因：

合同负债：主要是预收的工程款增加所致；

一年内到期的非流动负债：主要是大量债务接近到期，转入该项目所致；

其他流动负债：主要是待转销项税额增加所致；

应付债券：主要是部分债券接近到期，转出至一年内到期的非流动负债所致；

其他非流动负债：主要是项下债务接近到期，因此转出所致。

#### （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：1.48 亿元

报告期非经常性损益总额：1.77 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.72	主要是长期股权投资所产生的收益	0.72	具备一定可持续性
其他收益	1.01	主要是当期收到的政府补助	1.01	具备一定可持续性
公允价值变动损益	-0.04	主要是以公允价值进行后续计量的投资性房地产公允价值变动所产生	-0.04	存在一定不确定性
资产减值损失	-	-	-	-
信用减值损失	0.10	主要是计提坏账的应收款项收回所致	0.10	具备一定可持续性
营业外收入	0.003	主要是收到的罚款、资产报废废料等	0.003	具备一定可持续性
营业外支出	0.02	主要是缴纳的滞纳金、罚款等	0.02	存在一定不确定性

**（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：33.29 亿元

报告期末对外担保的余额：37.51 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：4.22 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：1.49 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，[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)、[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)。

（以下无正文）

(以下无正文，为《丰城市建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》之盖章页)

丰城市建设投资集团有限公司

2023年4月25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：丰县城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,985,767,758.86	2,528,372,564.50
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	528,150,023.71	611,963,141.35
应收款项融资		
预付款项	792,316,138.31	778,948,810.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,950,991,334.77	6,458,462,937.99
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	22,645,152,840.38	16,342,709,396.35
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		
流动资产合计	27,902,378,096.03	26,720,456,850.43
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	92,600,000.00	99,600,000.00
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	311,441,749.22	317,223,760.06
其他权益工具投资	118,300,000.00	128,300,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,163,651,020.00	5,167,841,940.18
固定资产	3,410,163,594.73	3,268,339,790.56
在建工程	1,140,982,076.72	1,025,440,263.31
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	678,912,021.37	705,393,727.58
开发支出		
商誉	14,683,555.69	4,307,063.42
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,905,087.07	7,309,594.59
其他非流动资产	6,017,512,000.00	6,017,512,000.00
非流动资产合计	16,953,151,104.80	16,741,268,139.70
资产总计	44,855,529,200.83	43,461,724,990.13
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,019,500,000.00	1,881,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	142,356,264.18	120,032,324.19
预收款项		
合同负债	1,168,697,110.16	91,707,534.65
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	1,553,143.95	2,103,350.50
应交税费	402,989,960.74	366,341,586.88
其他应付款	913,091,758.24	785,193,494.64
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	3,809,286,022.71	2,809,842,768.22
其他流动负债	63,060,454.21	8,253,678.12
流动负债合计	8,520,534,714.19	6,064,474,737.20

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	7,017,987,779.00	6,014,933,000.00
应付债券	1,600,000,000.00	3,230,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,444,129,397.98	1,656,869,725.42
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	778,372,388.81	768,771,985.05
其他非流动负债	325,760,000.00	561,920,000.00
非流动负债合计	11,166,249,565.79	12,232,494,710.47
负债合计	19,686,784,279.98	18,296,969,447.67
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	19,177,719,866.78	19,230,830,299.55
减：库存股		
其他综合收益	2,306,315,955.13	2,306,315,955.13
专项储备		
盈余公积	191,273,363.26	171,104,489.30
一般风险准备		
未分配利润	1,446,713,457.11	1,348,517,654.46
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	25,122,022,642.28	25,056,768,398.44
少数股东权益	46,722,278.57	107,987,144.02
所有者权益（或股东权益）合计	25,168,744,920.85	25,164,755,542.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计	44,855,529,200.83	43,461,724,990.13

公司负责人：王思麒 主管会计工作负责人：张宏华 会计机构负责人：高辉

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：丰县城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	587,827,248.77	320,979,961.48
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	287,645,259.59	404,646,998.11
应收款项融资		
预付款项	195,856,654.74	392,831,514.77
其他应收款	5,030,676,025.30	4,091,046,457.61
其中：应收利息		
应收股利		
存货	10,070,178,683.04	10,291,094,352.92
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		
流动资产合计	16,172,183,871.44	15,500,599,284.89
<b>非流动资产：</b>		
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	9,660,463,454.82	9,072,504,288.43
其他权益工具投资	118,300,000.00	128,300,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,163,651,020.00	5,167,841,940.18
固定资产	614,384,997.50	423,494,040.78
在建工程	405,931,446.18	526,326,521.43
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	54,867,836.89	56,448,195.44
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,795,835.15	5,034,668.93
其他非流动资产		
非流动资产合计	16,021,394,590.54	15,379,949,655.19
资产总计	32,193,578,461.98	30,880,548,940.08
<b>流动负债：</b>		

短期借款	517,000,000.00	280,000,000.00
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		
应付账款	41,791,325.10	15,607,784.91
预收款项		
合同负债	3,570,063.05	1,847,247.71
应付职工薪酬	14,573.64	55,232.23
应交税费	383,980,397.83	320,640,045.87
其他应付款	4,715,986,174.60	2,849,679,114.58
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	1,381,961,341.38	1,319,947,325.93
其他流动负债	321,305.67	166,252.29
流动负债合计	7,044,625,181.27	4,787,943,003.52
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,883,930,000.00	1,477,000,000.00
应付债券	1,600,000,000.00	3,230,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	178,302,379.12	270,450,055.76
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	767,724,255.00	768,771,985.05
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,429,956,634.12	5,746,222,040.81
负债合计	11,474,581,815.39	10,534,165,044.33
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	15,024,173,488.35	14,853,249,477.11
减：库存股		
其他综合收益	2,306,315,955.13	2,306,315,955.13
专项储备		
盈余公积	176,259,087.29	156,090,213.33

未分配利润	1,212,248,115.82	1,030,728,250.18
所有者权益（或股东权益）合计	20,718,996,646.59	20,346,383,895.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	32,193,578,461.98	30,880,548,940.08

公司负责人：王思麒 主管会计工作负责人：张宏华 会计机构负责人：高辉

**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	1,787,906,774.73	1,800,212,451.83
其中：营业收入	1,787,906,774.73	1,800,212,451.83
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,817,032,124.21	1,863,558,645.79
其中：营业成本	1,587,659,780.24	1,608,568,517.38
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	13,251,852.31	10,322,463.14
销售费用	2,035,566.67	23,608,879.39
管理费用	150,699,485.03	155,700,078.89
研发费用		
财务费用	63,385,439.96	65,358,706.99
其中：利息费用	83,636,319.58	67,410,393.37
利息收入	22,584,237.85	15,989,426.98
加：其他收益	100,904,939.01	159,130,816.58
投资收益（损失以“-”号填列）	72,071,414.10	15,046,705.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	67,172,501.35	-1,237,979.47
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)	-4,190,920.18	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	9,618,030.07	4,986,800.41
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		165,301.71
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	149,278,113.52	115,983,429.97
加: 营业外收入	314,767.98	3,178,530.13
减: 营业外支出	1,519,087.82	347,165.02
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	148,073,793.68	118,814,795.08
减: 所得税费用	28,639,056.76	29,686,891.49
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	119,434,736.92	89,127,903.59
(一) 按经营持续性分类	119,434,736.92	89,127,903.59
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	119,434,736.92	89,127,903.59
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类	119,434,736.92	89,127,903.59
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	118,364,676.61	91,063,070.49
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	1,070,060.31	-1,935,166.90
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	119,434,736.92	89,127,903.59
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	118,364,676.61	91,063,070.49
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,070,060.31	-1,935,166.90
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：王思麒 主管会计工作负责人：张宏华 会计机构负责人：高辉

**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	1,271,327,225.46	1,230,967,650.84
减：营业成本	1,133,709,717.54	1,106,838,217.51
税金及附加	6,262,027.28	6,066,453.48
销售费用		
管理费用	11,267,865.43	9,921,082.65
研发费用		
财务费用	28,526,770.02	29,868,355.97
其中：利息费用	29,171,503.31	31,843,784.13
利息收入	747,218.85	2,029,673.80
加：其他收益	100,000,000.00	130,450,000.00
投资收益（损失以“－”号填	32,444,818.15	11,607,431.81

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32,343,286.04	11,446,729.33
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）	-4,190,920.18	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4,955,335.12	2,174,028.76
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）	224,770,078.28	222,505,001.80
加：营业外收入	-	
减：营业外支出	31.54	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	224,770,046.74	222,505,001.80
减：所得税费用	23,081,307.14	23,013,750.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	201,688,739.60	199,491,251.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	201,688,739.60	199,491,251.34
（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	201,688,739.60	199,491,251.34
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：王思麒 主管会计工作负责人：张宏华 会计机构负责人：高辉

#### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,073,608,799.80	1,842,130,159.29
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	448,797,267.35	166,731,353.99
经营活动现金流入小计	3,522,406,067.15	2,008,861,513.28

购买商品、接受劳务支付的现金	3,045,514,747.98	2,678,478,354.04
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	51,985,391.33	73,251,950.34
支付的各项税费	35,251,593.70	44,925,345.70
支付其他与经营活动有关的现金	277,880,919.55	105,941,582.85
经营活动现金流出小计	3,410,632,652.56	2,902,597,232.93
经营活动产生的现金流量净额	111,773,414.59	-893,735,719.65
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	22,000,000.00	1,500,000.00
取得投资收益收到的现金	9,902,228.79	16,284,684.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,168.14	120,722,700.00
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	197,099.29	
投资活动现金流入小计	32,100,496.22	138,507,384.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	391,430,081.76	454,878,583.01
投资支付的现金	3,000,000.00	
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	63,182,404.09	35,702,161.63
投资活动现金流出小计	457,612,485.85	490,580,744.64
投资活动产生的现金流量净额	-425,511,989.63	-352,073,359.94
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
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	5,795,500,000.00	8,608,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,794,680,410.57	558,197,363.30
筹资活动现金流入小计	7,590,180,410.57	9,166,197,363.30
偿还债务支付的现金	5,731,876,631.90	3,949,485,071.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	710,160,037.62	718,283,736.09
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	1,179,009,971.65	3,135,002,649.86
筹资活动现金流出小计	7,621,046,641.17	7,802,771,457.59
筹资活动产生的现金流量净额	-30,866,230.60	1,363,425,905.71
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-344,604,805.64	117,616,826.12
加：期初现金及现金等价物余额	1,068,372,564.50	950,755,738.38
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	723,767,758.86	1,068,372,564.50

公司负责人：王思麒 主管会计工作负责人：张宏华 会计机构负责人：高辉

#### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,438,221,987.99	1,257,143,926.38
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	410,798,836.86	132,541,394.60
经营活动现金流入小计	1,849,020,824.85	1,389,685,320.98
购买商品、接受劳务支付的现金	388,996,543.19	245,367,194.33
支付给职工及为职工支付的现金	2,231,847.76	3,590,558.90
支付的各项税费	19,719,856.98	19,667,121.97
支付其他与经营活动有关的现金	208,692,624.30	11,887,950.70
经营活动现金流出小计	619,640,872.23	280,512,825.90

经营活动产生的现金流量净额	1,229,379,952.62	1,109,172,495.08
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	10,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	4,840,463.00	160,702.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		120,722,700.00
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		
投资活动现金流入小计	14,840,463.00	120,883,402.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	87,488,030.78	157,534,276.59
投资支付的现金	300,000,000.00	80,000,000.00
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	387,488,030.78	237,534,276.59
投资活动产生的现金流量净额	-372,647,567.78	-116,650,874.11
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,721,100,000.00	2,615,290,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6,346,292,856.54	3,555,212,878.83
筹资活动现金流入小计	8,067,392,856.54	6,170,502,878.83
偿还债务支付的现金	2,730,525,152.66	1,716,219,019.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	430,131,350.33	517,387,106.53
支付其他与筹资活动有关的现金	5,496,621,451.10	5,282,173,810.67
筹资活动现金流出小计	8,657,277,954.09	7,515,779,936.38
筹资活动产生的现金流量净额	-589,885,097.55	-1,345,277,057.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	266,847,287.29	-352,755,436.58
加：期初现金及现金等价物余额	120,979,961.48	473,735,398.06
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	387,827,248.77	120,979,961.48

公司负责人：王思麒 主管会计工作负责人：张宏华 会计机构负责人：高辉

