

洛阳盛世城市建设投资有限公司

公司债券年度报告

(2019 年)

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

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次债券时，应认真考虑各项可能对本次债券的偿付、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公司债券事项有关章节内容。截至 2019 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中公司债券事项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 公司及相关中介机构简介	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
六、 中介机构情况.....	7
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	9
三、 报告期内资信评级情况.....	9
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	10
五、 偿债计划.....	11
六、 专项偿债账户设置情况.....	11
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	11
八、 受托管理人履职情况.....	11
第三节 业务经营和公司治理情况.....	12
一、 公司业务和经营情况.....	12
二、 投资状况.....	13
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	13
四、 公司治理情况.....	13
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	13
第四节 财务情况.....	14
一、 财务报告审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 合并报表范围调整.....	15
四、 主要会计数据和财务指标.....	15
五、 资产情况.....	17
六、 负债情况.....	18
七、 利润及其他损益来源情况.....	20
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	20
九、 对外担保情况.....	20
第五节 重大事项.....	20
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	20
二、 关于破产相关事项.....	20
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	21
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	错误!未定义书签。
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	21
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	21
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	22
第八节 备查文件目录.....	23
附件 财务报表.....	25
担保人财务报表.....	38

释义

公司、本公司	指	洛阳盛世城市建设投资有限公司
县政府/孟津县政府	指	洛阳市孟津县人民政府
县发改委/孟津县发改委	指	洛阳市孟津县发展和改革委员会
律师、本公司律师、仟问	指	河南仟问律师事务所
会计师、本公司会计师、中勤万信	指	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
债权代理人/偿债资金监管银行	指	平安银行股份有限公司洛阳分行
元	指	人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

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	洛阳盛世城投
外文名称（如有）	LUO YANG ShengShi City Construction Investment Co. LTD
外文缩写（如有）	SHENG SHI CHENG TOU
法定代表人	杨召辉
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	无
电子信箱	mjssctrzb@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	姚雪峰
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	孟津县河图路与金谷路交叉口东北角
电话	0379-60895303
传真	0379-65136619
电子信箱	mjssctrzb@163.com

三、信息披露网址及置备地

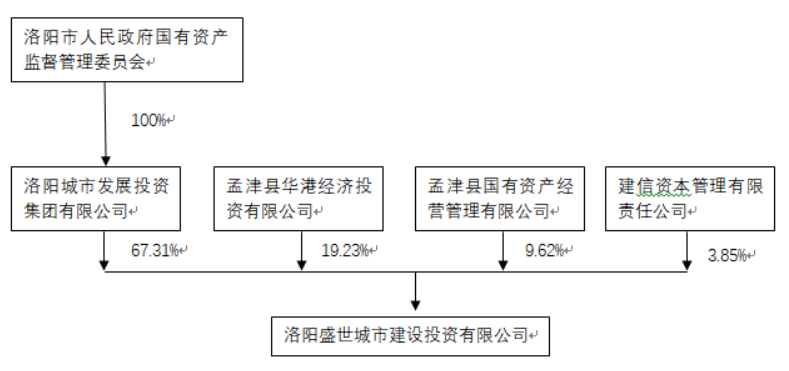
登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn、chinabond.com.cn
年度报告备置地	孟津县河图路与金谷路交叉口东北角

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

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：洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、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）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

六、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	北京西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层
签字会计师姓名	孔建波、张莎

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1980111 152158
债券简称	19 孟津盛世债 19 孟津债
名称	平安银行股份有限公司洛阳分行
办公地址	洛阳市洛龙区滨河南路 55 号 10 幢 103、203、303 号
联系人	张富国
联系电话	15838882584

（三）资信评级机构

债券代码	1980111 152158
债券简称	19 孟津盛世债 19 孟津债
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 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1980111. IB、152158. SH
2、债券简称	19 孟津盛世债、19 孟津债
3、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
4、发行日	2019 年 4 月 11 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 4 月 11 日
8、债券余额	9 亿
9、截至报告期末的利率(%)	7.06
10、还本付息方式	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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间交易市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已正常履行付息兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980111.IB、152158.SH

债券简称	19 孟津盛世债、19 孟津债
募集资金专项账户运作情况	良好
募集资金总额	9
募集资金期末余额	0.52
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告披露之日，募集资金已使用 8.42 亿元。募 资资金的使用严格按照募集说明书的披露及资金监管行 的要求执行。
募集资金是否约定全部或部分 用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的 金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控 的金额（截止报告签发日，如 有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体 用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及 具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成 整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一） 报告期内最新评级情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	1980111.IB、152158.SH
债券简称	19 孟津盛世债、19 孟津债
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 25 日
评级结果披露地点	http://www.dfratings.com/
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大， 违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对 投资者权益的影响（如有）	无影响

（二） 主体评级差异

☐ 适用 ☒ 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制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情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980111、152158

债券简称	19 孟津盛世债、19 孟津债
保证人名称	洛阳城市发展投资集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	11.76
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	16.12
影响保证人资信的重要事项	不适用
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	无
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	无

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：1980111、152158

债券简称	19 孟津盛世债、19 孟津债
其他偿债保障措施概述	本期债券发行成功后，发行人按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将凭借良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。同时，发行人制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施。本期债券偿债计划及保障措施足以满足本

	期债券到期还本付息的需求。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☐适用 ☒不适用

六、专项偿债账户设置情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：1980111.IB、152158.SH

债券简称	19 孟津盛世债、19 孟津债
账户资金的提取情况	无
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

七、报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	1980111. IB、152158. SH
债券简称	19 孟津盛世债、19 孟津债
债券受托管理人名称	平安银行股份有限公司洛阳分行
受托管理人履行职责情况	平安银行股份有限公司洛阳分行勤勉尽责，公正履行受托管理职责，不存在损害债券持有人利益的行为。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

发行人是孟津县基础设施建设的投融资主体，主要从事城市基础设施建设、土地整理开发、景区运营、广告等业务，其中城市基础设施建设、土地整理开发在业务上具有垄断优势。同时，发行人作为孟津县部分公用事业的经营主体，公司经营的景区业务在区域内均处于垄断地位，经营优势明显。发行人目前的主要业务分为三类：（一）工程代建业务。发行人承担了部分孟津县的城市基础设施建设任务，主要包括道路管网、河道治理等市政工程，同时负责孟津县拆迁安置房建设任务。（二）土地整理开发业务。发行人负责政府指定地块的前期开发。（三）旅游景区运营业务。包括孟津县四处景区的经营收费权。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程施工	8.24	6.87	16.63	96.26	8.04	6.74	16.12	97.40
景区经营	0.11	0.11	-	1.29	0.14	0.14	0	1.73
其他	0.14	0.07	50.00	1.64	0.07	0.06	14.29	0.87
合计	8.49	7.05	16.96	-	8.25	6.94	15.88	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：无相关收入。

3.经营情况分析

19 年其他业务收入主要为投资性房地产租赁收入，18 年其他业务收入为质押服务费和对外借款利息收入。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额-万元，占报告期内销售总额-%；其中前五名客户销售额中关联方销售额-万元，占报告期内销售总额-%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

☐适用 ☒不适用

向前五名供应商采购额-万元，占报告期内采购总额-%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额-万元，占报告期内采购总额-%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

☐适用 ☒不适用

其他说明

暂无其他说明

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

（五） 公司未来展望

作为城市建设的主体，洛阳盛世城市建设投资有限公司会继续以规划为先导，综合考虑自身拥有的资源条件，合理安排自身的发展目标、总体框架和具体项目，制定自身发展的战略规划、投融资规划、资本运作规划等，保障公司的可持续发展。城投公司应着眼长远，按照国家宏观政策和调控方向，对现有项目重新梳理，适当调整，将有限的资金用在急需安排的、重点发展的城市基础性的项目上。集约利用各项资源，制定各项资源的运作方案，提高各项资源的利用效率，有计划地运用好各项资源，努力实现资源的效益最大化。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

不适用

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐是 ☒否

（四） 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

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

根据是否与经营业务有关划分。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**6.56**，占合并口径净资产的比例（%）：**8.99**，是否超过合并口径净资产的**10%**：☐是 ☒否

（四） 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

第四节 财务情况

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，说明是否涉及到追溯调整或重述，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。

（1） 会计政策变更

会计政策变更的原因	变化项目	变化内容
根据财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》财会〔2019〕6 号）规定，财务报表格式进行了相应调整。	应收票据及应收账款	分拆为“应收票据”、“应收账款”
	应付票据及应付账款	分拆为“应付票据”、“应付账款”
	专项储备	1、新增项目。
		2、反映高危行业企业按国家规定提取的安全生产费的期末账面价值。
	资产减值损失（损失以“—”号填列）	1、删除“资产减值损失”。
		2、新增“资产减值损失（损失以“—”号填列）”
		3、列报顺序发生变化，顺序如下：
		加：其他收益
		投资收益（损失以“—”号填列）
		其中：对联营企业和合营企业的投资收益
		公允价值变动收益（损失以“—”号填列）
		资产减值损失（损失以“—”号填列）

会计政策变更的原因	变化项目	变化内容
		资产处置收益（损失以“-”号填列）
根据财政部于 2019 年 5 月 16 日颁布的《关于印发修订<企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换>的通知》财会〔（2019）8 号〕规定，变更了非货币性资产交换准则。	非货币性资产交换	<p>1、重新明确了非货币性资产交换的概念和应适用其他准则的情形，明确了货币性资产是指企业持有的货币资金和收取固定或可确定金额的货币资金的权利。</p> <p>2、明确了非货币性资产交换的确认时点。对于换入资产，企业应当在换入资产符合资产定义并满足资产确认条件时予以确认；对于换出资产，企业应当在换出资产满足资产终止确认条件时终止确认。</p> <p>3、明确了不同条件下非货币交换的价值计量基础和核算方法及相关信息披露要求等。</p>
根据财政部于 2019 年 5 月 29 日颁布的《关于印发修订<企业会计准则第 12 号——债务重组>的通知》财会〔（2019）6 号〕规定，财务报表格式进行了相应调整	债务重组	<p>1、在债务重组定义方面，强调重新达成协议，不再强调债务人发生财务困难、债权人作出让步，将重组债权和债务指定为《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》规范的金融工具范畴。</p> <p>2、对以非现金资产清偿债务方式进行债务重组的，明确了债权人初始确认受让的金融资产以外的资产时的成本计量原则。</p> <p>3、明确了债权人放弃债权采用公允价值计量。</p> <p>4、重新规定了债权人、债务人的会计处理及信息披露要求等</p>

（2）会计估计变更或重大会计差错更正

无。

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	1,236,801.13	803,949.79	54	变动的主要原因

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
					为货币资金、应收账款、其他应收款、存货、投资性房地产、在建工程和一年内到期的非流动资产等的增加
2	总负债	507,141.69	305,090.21	66	变动的主要原因为短期借款、应付票据、预收款项、长期借款和应付债券的增加
3	净资产	729,659.44	498,859.58	46	变动的主要原因为资本公积和留存收益的增加
4	归属母公司股东的净资产	714,592.50	497,295.10	44	变动的主要原因为资本公积和留存收益的增加
5	资产负债率 (%)	41.04	37.95	8.14	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	44.39	42.99	3.26	-
7	流动比率	2.43	3.54	-31.36	变动的主要原因为流动负债的增加
8	速动比率	1.35	1.89	-28.59	-
9	期末现金及现金等价物余额	11,431.68	11,579.25	-1.27	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	85,614.29	83,466.00	2.57	-
2	营业成本	71,054.48	69,593.54	2.10	-
3	利润总额	21,071.61	24,397.30	-13.63	-
4	净利润	19,808.23	22,654.68	-12.56	-
5	扣除非经常性损益后净利润	16,008.23	16,254.00	-1.51	-
6	归属母公司股东的净利润	20,258.49	22,817.32	-11.21	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	32,627.12	30,509.02	6.94	-
8	经营活动产生的现金流净额	25,833.10	57,134.11	-54.78	变动的主要原因是支付其他与经营活动有关的现金增加
9	投资活动产生的现金流净额	-87,119.33	-13,137.83	563.12	主要变动原因为取得子公司及其他营业单位支付

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
					的现金净额
10	筹资活动产生的现金流净额	61,138.66	-54,699.08	211.77	变动原因主要为发行债券收到的现金增加
11	应收账款周转率	11.71	48.58	-75.90	变动的主要原因为平均应收账款增加
12	存货周转率	0.22	0.25	-12	变动的主要原因为平均存货增加
13	EBITDA 全部债务比	15.54	5.85	165.64	变动的主要原因为负债的增加
14	利息保障倍数	3.55	4.64	-23.49	-
15	现金利息保障倍数	4.27	8.53	-49.94	变动的主要原因为现金利息支出的增加
16	EBITDA 利息倍数	3.94	4.99	-21.04	-
17	贷款偿还率 (%)	1	1	0	-
18	利息偿付率 (%)	3.55	4.64	-23.49	-

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用 + 摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

由于本期发行 9 亿元企业债导致应付债券数额增加, 进而导致主要财务指标有不同程度的变动。

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 亿元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	12.33	7.54	63.53	主要变动原因为库存现金和其他货币资金的增加
应收款项	0.95	0.34	179.41	主要变动原因为应收工程款和租车款的增加
存货	35.06	27.18	28.99	-
投资性房地产	3.18	0.73	335.62	主要变动原因为政府注入土地
长期股权投资	0.91	0.81	12.35	-
固定资产	0.21	0.23	-8.70	-
在建工程	11.16	7.25	53.93	主要变动原因为新

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
				增的在建工程班超纪念馆和物流仓库

2.主要资产变动的原因

资产的主要变动主要为由于应收工程款和租车款的增加导致的应收账款增加；投资性房地产主要变动原因为政府注入土地导致的投资性房地产的增加；由于新增的建设项目班超纪念馆和物流仓库导致的在建工程的增加。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

☐适用 ☒不适用

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

☐适用 ☒不适用

六、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	5.37	1.74	208.62	主要变动原因为新增加的质押借款、抵押借款、保证借款和信用借款
应付票据	8.48	2.70	214.07	主要变动原因为新增加的银行承兑汇票
应付账款	1.27	0.19	568.42	主要变动原因为新增加的多项工程款
预收账款	0.07	0	-	-
其他应付款	8.00	10.92	-26.74	主要变动原因为其他应付款的减少
长期借款	8.90	13.02	-31.64	主要变动原因为质押借款、保证借款和信用借款的增加
应付债券	8.94	0	-	主要变动原因为 2019 年发行企业债券

2.主要负债变动的原因

新增负债主要为信托的质押借款、89,405 万元应付企业债券及多项银行保证借款。

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 14.27 亿元，上年末有息借款总额 15.76 亿元，借款总额总比变动 3.32%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

上个报告期无逾期债务。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用。

（六） 后续融资计划及安排**1. 后续债务融资计划及安排**

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年内不涉及企业债还本情况，仅需支付债券利息。未来一年预计实施信托及银行贷款共计约 15 亿元。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
上海浦东发展银行股份有限公司洛阳分行	37,500.00	33,500.00	4,000.00
平顶山银行股份有限公司洛阳九都路支行	5,700.00	5,675.00	25.00
平顶山银行股份有限公司洛阳九都路支行	5,500.00	5,500.00	0
平顶山银行股份有限公司洛阳九都路支行	5,900.00	4,985.00	915.00
平顶山银行股份有限公司洛阳九都路支行	3,600.00	3,600.00	0
平顶山银行股份有限公司洛阳九都路支行	8,000.00	8,000.00	0
中原银行股份有限公司	15,000.00	15,000.00	0
恒丰银行股份有限公司洛阳分行	9,000.00	9,000.00	0
华夏银行股份有限公司郑州分行	7,000.00	6,700.00	300.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
合计	97,200.00	-	5,240.00

上年末银行授信总额度：80,200.00 万元，本报告期末银行授信总额度 97,200.00 万元，本报告期银行授信额度变化情况：17,000.00 万元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：2.11 亿元

报告期非经常性损益总额：0.38 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：☐适用 ☒不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

☒是 ☐否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

其他与经营活动有关的现金主要为企业间正常往来款。

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：12.56 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-0.8 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：11.76 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☐是 ☒否

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、其他重大事项的信息披露情况

☒适用 ☐不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人名称变更	http://www.sse.com.cn/	2019-12-12	已完成变更	无影响

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无。

第六节 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/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

单位：

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。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第八节 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。

（以下无正文）

(以下无正文，为洛阳盛世城市建设投资有限公司 2019 年公司债券年报盖章页)

洛阳盛世城市建设投资有限公司
2020 年 4 月 29 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019 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	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,233,316,751.48	753,792,452.39
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	95,242,663.77	34,187,887.65
应收款项融资		
预付款项	52,007,601.82	146,586,955.28
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,019,425,275.31	2,502,475,939.96
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,506,230,074.29	2,717,511,001.45
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	42,054,553.12	
其他流动资产	45,236,632.99	14,071,261.76
流动资产合计	7,993,513,552.78	6,168,625,498.49
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	18,000,000.00	8,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	90,678,436.17	81,081,187.18
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	317,844,029.64	72,808,569.97
固定资产	21,273,207.46	22,855,559.06
在建工程	1,116,257,285.39	725,046,389.85
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	942,723,223.20	942,030,337.50
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,055,375.75	16,583,624.95
递延所得税资产	2,469,962.71	2,466,689.00
其他非流动资产	1,854,196,200.00	-
非流动资产合计	4,374,497,720.32	1,870,872,357.51
资产总计	12,368,011,273.10	8,039,497,856.00
流动负债：		
短期借款	537,000,000.00	174,000,000.00
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	848,800,000.00	270,000,000.00
应付账款	126,686,831.31	19,495,558.90
预收款项	6,909,419.00	
合同负债		
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	1,608,394.72	111,763.55
应交税费	128,323,120.10	88,638,192.99
其他应付款	799,754,813.09	1,091,709,937.26
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	833,950,000.00	100,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,283,032,578.22	1,743,955,452.70

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	890,030,000.00	1,302,270,000.00
应付债券	894,052,769.40	
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		
递延所得税负债		
其他非流动负债	4,301,532.79	4,676,599.50
非流动负债合计	1,788,384,302.19	1,306,946,599.50
负债合计	5,071,416,880.41	3,050,902,052.20
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	4,940,975,797.30	2,889,586,664.39
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	150,316,391.54	129,489,990.98
一般风险准备		
未分配利润	1,534,632,784.51	1,433,874,317.66
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,145,924,973.35	4,972,950,973.03
少数股东权益	150,669,419.34	15,644,830.77
所有者权益（或股东权益）合计	7,296,594,392.69	4,988,595,803.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,368,011,273.10	8,039,497,856.00

法定代表人：杨召辉 主管会计工作负责人：张武娟 会计机构负责人：张武娟

母公司资产负债表

2019 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	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	696,621,676.67	650,654,989.49
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	93,568,387.54	33,264,419.93
应收款项融资		
预付款项	39,833,611.95	146,147,097.58
其他应收款	2,661,727,379.33	2,566,291,609.94
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,156,756,243.40	2,690,147,229.10
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	12,736,632.99	14,071,261.76
流动资产合计	6,661,243,931.88	6,100,576,607.80
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	8,000,000.00	8,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,114,204,367.62	1,019,032,555.42
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	317,844,029.64	72,808,569.97
固定资产	15,358,629.82	15,132,544.01
在建工程	1,098,894,029.93	722,967,600.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	12,500.00	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,645,508.29	16,566,208.33
递延所得税资产	2,469,962.71	2,466,689.00
其他非流动资产	1,854,196,200.00	
非流动资产合计	4,420,625,228.01	1,856,974,166.73
资产总计	11,081,869,159.89	7,957,550,774.53
流动负债：		

短期借款	420,000,000.00	150,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	379,600,000.00	170,000,000.00
应付账款	84,143,646.19	18,472,436.62
预收款项	6,909,419.00	
合同负债		
应付职工薪酬	112,490.17	43,607.76
应交税费	126,823,180.84	87,976,997.47
其他应付款	361,649,482.27	1,155,166,977.86
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	812,950,000.00	100,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,192,188,218.47	1,681,660,019.71
非流动负债：		
长期借款	861,530,000.00	1,302,270,000.00
应付债券	894,052,769.40	
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		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,755,582,769.40	1,302,270,000.00
负债合计	3,947,770,987.87	2,983,930,019.71
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	4,919,860,076.00	2,886,646,664.39
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	150,316,391.54	129,489,990.98

未分配利润	1,543,921,704.48	1,437,484,099.45
所有者权益（或股东权益）合计	7,134,098,172.02	4,973,620,754.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,081,869,159.89	7,957,550,774.53

法定代表人：杨召辉 主管会计工作负责人：张武娟 会计机构负责人：张武娟

合并利润表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	856,142,874.04	834,660,007.42
其中：营业收入	856,142,874.04	834,660,007.42
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	818,109,681.45	782,099,058.52
其中：营业成本	710,544,788.79	695,935,351.75
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	2,785,580.59	2,791,351.31
销售费用	3,949,768.51	176,773.21
管理费用	29,753,656.37	13,780,701.95
研发费用		
财务费用	71,075,887.19	69,414,880.30
其中：利息费用	82,795,458.65	66,988,016.42
利息收入	14,526,204.08	3,689,212.35
加：其他收益	180,000,000.00	177,223,200.00
投资收益（损失以“－”号填列）	1,146,710.30	10,920,605.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-359,744.49	144,572.71
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-540,701.13	1,386,765.87
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	218,639,201.76	242,091,520.49
加: 营业外收入	1,126,472.49	2,581,923.80
减: 营业外支出	9,049,617.37	700,484.42
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	210,716,056.88	243,972,959.87
减: 所得税费用	12,633,707.84	17,426,171.13
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	198,082,349.04	226,546,788.74
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	198,082,349.04	226,546,788.74
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)	202,584,867.41	228,173,166.10
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-4,502,518.37	-1,626,377.36
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	198,082,349.04	226,546,788.74
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	202,584,867.41	228,173,166.10
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-4,502,518.37	-1,626,377.36
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

定代表人：杨召辉 主管会计工作负责人：张武娟 会计机构负责人：张武娟

母公司利润表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	836,306,830.45	819,330,169.13
减：营业成本	698,528,344.37	681,274,972.38
税金及附加	2,501,004.75	2,728,874.61
销售费用	510,897.62	
管理费用	16,149,979.76	9,743,447.47
研发费用		
财务费用	68,437,264.19	69,214,100.59
其中：利息费用	77,261,223.16	66,755,108.65
利息收入	11,319,358.97	3,649,540.73
加：其他收益	180,000,000.00	177,223,200.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-621,937.80	10,934,936.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-225,181.28	167,040.95

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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-13,094.83	1,876,469.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	229,544,307.13	246,403,380.09
加：营业外收入	2,003.14	0.14
减：营业外支出	8,899,501.61	211,917.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	220,646,808.66	246,191,463.23
减：所得税费用	12,382,803.07	17,242,065.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	208,264,005.59	228,949,397.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	208,264,005.59	228,949,397.46
（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	208,264,005.59	228,949,397.46
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：杨召辉 主管会计工作负责人：张武娟 会计机构负责人：张武娟

合并现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	690,018,345.37	811,450,675.10
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	901,940,410.62	416,577,663.10
经营活动现金流入小计	1,591,958,755.99	1,228,028,338.20
购买商品、接受劳务支付的现金	597,862,154.16	474,341,094.66
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	5,107,266.58	2,550,819.42
支付的各项税费	425,594.26	27,431,761.47
支付其他与经营活动有关的现金	730,232,749.10	152,363,563.40

经营活动现金流出小计	1,333,627,764.10	656,687,238.95
经营活动产生的现金流量净额	258,330,991.89	571,341,099.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	9,400,000.00	1,000,000.00
取得投资收益收到的现金	297,535.80	10,776,033.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	31,500.00	
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	1,536,418,500.94	2,207,309,498.25
投资活动现金流入小计	1,546,147,536.74	2,219,085,531.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	313,471,076.73	64,577,986.50
投资支付的现金	66,675,000.00	1,000,000.00
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	2,037,194,755.30	2,284,885,839.85
投资活动现金流出小计	2,417,340,832.03	2,350,463,826.35
投资活动产生的现金流量净额	-871,193,295.29	-131,378,295.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,400,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	30,400,000.00	
取得借款收到的现金	1,087,930,000.00	803,570,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,337,330,000.00	554,379,592.54
筹资活动现金流入小计	2,455,660,000.00	1,357,949,592.54
偿还债务支付的现金	432,220,000.00	636,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	225,483,397.51	171,941,985.27
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	1,186,570,000.00	1,096,798,437.47
筹资活动现金流出小计	1,844,273,397.51	1,904,940,422.74
筹资活动产生的现金流量净额	611,386,602.49	-546,990,830.20
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	-1,475,700.91	-107,028,026.04
加：期初现金及现金等价物余额	115,792,452.39	222,820,478.43
六、期末现金及现金等价物余额	114,316,751.48	115,792,452.39

法定代表人：杨召辉 主管会计工作负责人：张武娟 会计机构负责人：张武娟

母公司现金流量表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年度	2018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	690,308,475.00	810,467,850.62
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	716,048,921.74	394,565,607.10
经营活动现金流入小计	1,406,357,396.74	1,205,033,457.72
购买商品、接受劳务支付的现金	590,373,819.31	452,400,105.97
支付给职工及为职工支付的现金	2,325,226.92	1,566,928.70
支付的各项税费	56,862.18	27,387,134.56
支付其他与经营活动有关的现金	677,504,802.63	231,987,889.74
经营活动现金流出小计	1,270,260,711.04	713,342,058.97
经营活动产生的现金流量净额	136,096,685.70	491,691,398.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	80,000.00	10,767,896.02
取得投资收益收到的现金		
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	1,448,605,541.30	2,207,309,498.25
投资活动现金流入小计	1,448,685,541.30	2,218,077,394.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	282,606,558.93	62,074,001.00
投资支付的现金	100,215,000.00	
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	1,399,194,791.66	2,284,885,839.85
投资活动现金流出小计	1,782,016,350.59	2,346,959,840.85
投资活动产生的现金流量净额	-333,330,809.29	-128,882,446.58
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	950,430,000.00	779,570,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,337,330,000.00	554,379,592.54
筹资活动现金流入小计	2,287,760,000.00	1,333,949,592.54
偿还债务支付的现金	408,220,000.00	636,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付	221,569,189.23	171,717,985.27

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,526,570,000.00	995,798,437.47
筹资活动现金流出小计	2,156,359,189.23	1,803,716,422.74
筹资活动产生的现金流量净额	131,400,810.77	-469,766,830.20
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	-65,833,312.82	-106,957,878.03
加：期初现金及现金等价物余额	112,654,989.49	219,612,867.52
六、期末现金及现金等价物余额	46,821,676.67	112,654,989.49

法定代表人：杨召辉 主管会计工作负责人：张武娟 会计机构负责人：张武娟

担保人财务报表

√适用 □不适用

附件二： 担保人财务报表

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：洛阳城市发展投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,919,070,184.79	3,579,814,755.88
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	4,700,000.00	-
应收账款	3,330,193,434.92	2,610,110,300.80
应收款项融资		
预付款项	108,515,049.43	169,079,718.38
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,273,361,561.51	6,156,965,792.34
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	16,356,390,368.29	16,173,177,132.75
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	42,054,553.12	-
其他流动资产	481,162,174.30	438,431,383.18
流动资产合计	31,515,447,326.36	29,127,579,083.33
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	2,720,664,821.63	2,724,235,377.19
其他债权投资		

持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	880,039,437.60	891,530,878.69
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	878,797,594.74	549,002,867.13
固定资产	5,970,139,468.13	6,673,043,723.24
在建工程	5,451,883,721.46	3,275,859,704.43
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,494,896,827.97	2,131,389,989.63
开发支出	1,995,282.98	-
商誉		
长期待摊费用	86,537,718.65	82,834,866.10
递延所得税资产	74,108,134.93	20,981,469.58
其他非流动资产	3,026,998,062.76	1,249,727,906.44
非流动资产合计	21,586,061,070.85	17,598,606,782.43
资产总计	53,101,508,397.21	46,726,185,865.76
流动负债：		
短期借款	1,127,000,000.00	467,900,000.00
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	1,378,853,672.00	391,759,034.42
应付账款	515,923,735.94	491,318,983.88
预收款项	1,180,988,984.24	1,505,496,839.15
合同负债		
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	9,382,370.74	7,146,372.16
应交税费	511,395,804.05	413,003,750.96
其他应付款	2,388,494,920.97	2,063,609,073.20
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	5,090,086,047.52	2,228,000,000.00
其他流动负债	-	864,000.00
流动负债合计	12,202,125,535.46	7,569,098,053.77
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,979,630,000.00	5,424,845,000.00
应付债券	12,248,196,242.25	9,674,480,384.10
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,716,779,653.88	1,437,271,116.23
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	152,493,598.21	107,240,112.36
其他非流动负债	4,301,532.79	8,943,107.64
非流动负债合计	16,101,401,027.13	16,652,779,720.33
负债合计	28,303,526,562.59	24,221,877,774.10
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	1,489,500,000.00	993,250,000.00
其中：优先股		
永续债	1,489,500,000.00	993,250,000.00
资本公积	17,888,895,422.79	16,702,315,888.02
减：库存股		
其他综合收益	-49,536,777.68	-36,932,058.80
专项储备		
盈余公积	235,478,827.58	216,240,181.49
一般风险准备		
未分配利润	1,199,379,876.92	1,341,684,985.44
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	21,763,717,349.61	20,216,558,996.15
少数股东权益	3,034,264,485.01	2,287,749,095.51
所有者权益（或股东权益）合计	24,797,981,834.62	22,504,308,091.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,101,508,397.21	46,726,185,865.76

法定代表人：周宏伟 主管会计工作负责人：王小燕 会计机构负责人：王小燕

母公司资产负债表
2019 年 12 月 31 日

编制单位:洛阳城市发展投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	1,464,469,315.00	1,114,767,060.80
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	3,064,531,329.07	2,487,718,821.69
应收款项融资		
预付款项	190,062.00	-
其他应收款	5,918,637,225.63	5,617,691,778.64
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	10,539,253,076.67	10,648,079,513.44
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	-	57,404.87
流动资产合计	20,987,081,008.37	19,868,314,579.44
非流动资产:		
债权投资		
可供出售金融资产	1,855,809,860.62	1,791,520,416.19
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,766,344,671.41	5,118,758,421.12
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	681,797,767.93	508,679,712.84
在建工程	1,084,185,585.37	1,008,105,892.51
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	290,955,683.27	290,976,544.19
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	571,064.84	1,002,080.04

递延所得税资产	71,610,608.61	18,486,116.48
其他非流动资产	855,735,670.57	851,412,307.59
非流动资产合计	10,607,010,912.62	9,588,941,490.96
资产总计	31,594,091,920.99	29,457,256,070.40
流动负债：		
短期借款	50,000,000.00	-
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	1,036,450.00	1,608,836.10
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	1,590,629.44	1,351,836.58
应交税费	379,157,072.35	302,287,449.46
其他应付款	1,151,695,053.96	1,513,717,720.82
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	2,787,594,415.02	1,659,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,371,073,620.77	3,478,465,842.96
非流动负债：		
长期借款	548,600,000.00	1,941,000,000.00
应付债券	11,354,143,472.85	9,674,480,384.10
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	138,000,000.00	360,668,168.24
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	152,493,598.21	106,467,274.57
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,193,237,071.06	12,082,615,826.91
负债合计	16,564,310,691.83	15,561,081,669.87
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	1,489,500,000.00	993,250,000.00
其中：优先股		
永续债	1,489,500,000.00	993,250,000.00

资本公积	11,313,843,913.17	10,735,939,844.59
减：库存股		
其他综合收益	-49,536,777.68	-36,932,058.80
专项储备		
盈余公积	235,478,827.58	216,240,181.49
未分配利润	1,040,495,266.09	987,676,433.25
所有者权益（或股东权益）合计	15,029,781,229.16	13,896,174,400.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,594,091,920.99	29,457,256,070.40

法定代表人：周宏伟 主管会计工作负责人：王小燕 会计机构负责人：王小燕

合并利润表
2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	3,048,960,422.40	2,672,465,249.72
其中：营业收入	3,048,960,422.40	2,672,465,249.72
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,539,900,943.92	3,029,564,091.54
其中：营业成本	2,595,230,436.32	2,022,203,733.46
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	67,864,076.35	65,866,759.10
销售费用	27,803,749.10	21,776,882.54
管理费用	281,038,399.66	185,191,594.67
研发费用		
财务费用	567,964,282.49	734,525,121.77
其中：利息费用	636,192,035.88	764,342,943.35
利息收入	89,645,312.67	53,027,743.81
加：其他收益	440,633,856.00	712,613,200.00
投资收益（损失以“－”号填列）	246,582,471.35	106,135,788.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	39,547,003.86	70,841,984.66

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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-20,254,560.72	-27,968,078.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	176,021,245.11	433,682,067.23
加：营业外收入	15,383,921.28	9,261,905.13
减：营业外支出	12,650,357.42	219,860,172.93
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	178,754,808.97	223,083,799.43
减：所得税费用	87,683,099.59	13,979,650.93
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	91,071,709.38	209,104,148.50
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	91,071,709.38	209,104,148.50
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	30,504,182.01	155,488,271.45
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	60,567,527.37	53,615,877.05
六、其他综合收益的税后净额	-12,604,718.88	-218,415,432.15
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-12,604,718.88	-218,415,432.15
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		

动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-12,604,718.88	-218,415,432.15
(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	-12,604,718.88	-218,415,432.15
(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	78,466,990.50	-9,311,283.65
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	17,899,463.13	-62,927,160.70
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	60,567,527.37	53,615,877.05
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人: 周宏伟 主管会计工作负责人: 王小燕 会计机构负责人: 王小燕

母公司利润表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	892,340,516.20	857,653,934.46
减: 营业成本	495,550,000.00	553,418,803.42
税金及附加	11,435,068.95	10,710,251.78
销售费用		
管理费用	43,385,657.58	37,192,239.48
研发费用		
财务费用	379,826,960.79	481,760,903.39
其中: 利息费用	447,748,226.01	493,495,552.40
利息收入	68,146,181.30	12,242,077.80

加：其他收益		535,390,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	237,457,016.63	45,545,865.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	40,204,823.83	72,440,175.18
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-5,568,058.31	-21,466,296.58
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	194,031,787.20	334,041,304.93
加：营业外收入	3,415,125.82	74,726.37
减：营业外支出	706,647.70	215,037,886.06
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	196,740,265.32	119,078,145.24
减：所得税费用	52,112,141.95	-7,708,702.62
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	144,628,123.37	126,786,847.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	144,628,123.37	126,786,847.86
（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	-12,604,718.88	-218,415,432.15
（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	-12,604,718.88	-218,415,432.15
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	-12,604,718.88	-218,415,432.15

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	132,023,404.49	-91,628,584.29
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：周宏伟 主管会计工作负责人：王小燕 会计机构负责人：王小燕

合并现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	1,913,811,235.62	1,560,140,366.23
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		
收到其他与经营活动有关的现金	1,002,533,801.93	2,070,216,777.75
经营活动现金流入小计	2,916,345,037.55	3,630,357,143.98
购买商品、接受劳务支付的现金	1,599,169,442.11	1,043,891,651.54
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	352,962,392.87	148,484,820.77
支付的各项税费	75,431,545.58	303,285,798.57
支付其他与经营活动有关的现金	768,257,700.20	1,622,731,159.07
经营活动现金流出小计	2,795,821,080.76	3,118,393,429.95
经营活动产生的现金流量净额	120,523,956.79	511,963,714.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	121,384,841.92	2,716,666,584.31
取得投资收益收到的现金	198,400,262.44	50,693,882.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,927,087.09	300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	5,765,372.87	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,530,112,048.42	2,494,825,970.57
投资活动现金流入小计	1,857,589,612.74	5,262,186,737.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,242,327,779.77	332,483,142.96
投资支付的现金	176,631,256.06	2,634,372,989.92
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	2,107,097,365.39	3,337,012,296.13
投资活动现金流出小计	4,526,056,401.22	6,303,868,429.01
投资活动产生的现金流量净额	-2,668,466,788.48	-1,041,681,691.61
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	39,370,981.50	27,340,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	39,370,981.50	27,340,000.00
取得借款收到的现金	2,785,930,000.00	2,302,970,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	10,673,161,000.00	4,315,293,817.85
筹资活动现金流入小计	13,498,461,981.50	6,645,603,817.85
偿还债务支付的现金	7,379,345,000.00	3,163,990,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,192,864,580.65	1,028,937,400.18
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	2,177,624,282.25	1,975,409,905.13
筹资活动现金流出小计	10,749,833,862.90	6,168,337,305.31
筹资活动产生的现金流量净额	2,748,628,118.60	477,266,512.54

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	200,685,286.91	-52,451,465.04
加：期初现金及现金等价物余额	2,504,890,225.88	2,557,341,690.92
六、期末现金及现金等价物余额	2,705,575,512.79	2,504,890,225.88

法定代表人：周宏伟 主管会计工作负责人：王小燕 会计机构负责人：王小燕

母公司现金流量表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年度	2018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	151,584,697.77	135,485,078.07
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,533,031,213.85	4,182,577,400.59
经营活动现金流入小计	3,684,615,911.62	4,318,062,478.66
购买商品、接受劳务支付的现金	121,295,553.32	47,009,082.47
支付给职工及为职工支付的现金	15,289,828.12	13,524,304.19
支付的各项税费	26,277,692.47	204,453,914.38
支付其他与经营活动有关的现金	4,017,062,522.02	4,525,479,830.13
经营活动现金流出小计	4,179,925,595.93	4,790,467,131.17
经营活动产生的现金流量净额	-495,309,684.31	-472,404,652.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	101,034,181.82	2,572,387,075.11
取得投资收益收到的现金	174,718,270.69	46,295,645.97
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	1,102,806.59	215,000,000.00
投资活动现金流入小计	276,855,259.10	2,833,682,721.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	436,570.71	104,723,361.82
投资支付的现金	679,959,424.56	2,421,312,989.92
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		1,050,000,000.00
投资活动现金流出小计	680,395,995.27	3,576,036,351.74
投资活动产生的现金流量净额	-403,540,736.17	-742,353,630.66
三、筹资活动产生的现金流量：		2,833,682,721.08
吸收投资收到的现金		

取得借款收到的现金	445,000,000.00	800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	7,518,350,000.00	3,193,450,000.00
筹资活动现金流入小计	7,963,350,000.00	3,993,450,000.00
偿还债务支付的现金	5,652,200,000.00	2,094,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	795,974,672.04	647,835,212.67
支付其他与筹资活动有关的现金	266,622,653.28	157,377,614.36
筹资活动现金流出小计	6,714,797,325.32	2,899,912,827.03
筹资活动产生的现金流量净额	1,248,552,674.68	1,093,537,172.97
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	349,702,254.20	-121,221,110.20
加：期初现金及现金等价物余额	1,114,767,060.80	1,235,988,171.00
六、期末现金及现金等价物余额	1,464,469,315.00	1,114,767,060.80

法定代表人：周宏伟 主管会计工作负责人：王小燕 会计机构负责人：王小燕

