
洛阳城市发展投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

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。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

无

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、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
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.....	16
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	16
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	23
五、 负债情况.....	24
六、 利润及其他损益来源情况.....	25
七、 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
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十一、 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.....	27
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

公司、本公司	指	洛阳城市发展投资集团有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
交易所/上交所	指	上海证券交易所
银行间市场	指	全国银行间债券市场
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
管理办法	指	《公司债券发行与交易管理办法》
公司章程	指	《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
法定假日/休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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/休息日
工作日	指	中华人民共和国的法定的对公营业日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	洛阳城市发展投资集团有限公司
中文简称	洛阳城投
外文名称（如有）	Luoyang City Development Investment Group Company Limited
外文缩写（如有）	LYDI
法定代表人	周宏伟
注册资本（万元）	100,000
实缴资本（万元）	100,000
注册地址	河南省洛阳市 洛龙区开元大道 237 号市民中心西塔楼 7 楼
办公地址	河南省洛阳市 洛龙区开元大道 237 号市民中心西塔楼 7 楼
办公地址的邮政编码	471000
公司网址（如有）	无
电子信箱	lycycwb@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王小燕
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	职工董事、财务总监
联系地址	河南省洛阳市洛龙区开元大道市民之家西塔楼 7 楼
电话	0379-65902009
传真	0379-65902003
电子信箱	lyctcwb@126.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

√适用 □不适用

报告期初控股股东名称：洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东名称：洛阳国晟投资控股集团有限公司

变更生效时间：2021 年 11 月 1 日

变更原因：根据 2021 年 12 月洛阳市人民政府出具的《洛阳市人民政府关于组建洛阳国晟投资控股集团有限公司的通知》（洛政【2021】24 号）文件规定将洛阳城投股权划转至洛阳国晟集团。

（二）报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

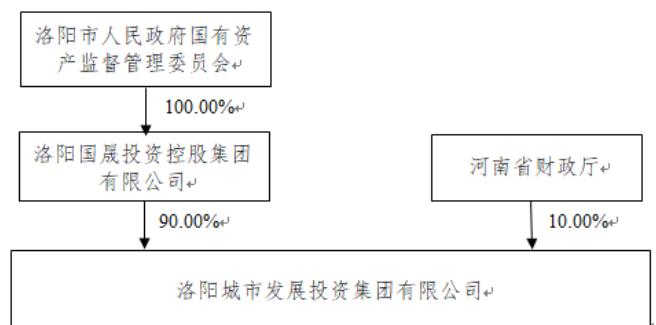
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：洛阳国晟投资控股集团有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：洛阳市人民政府

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）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

√适用 □不适用

控股股东、实际控制人的资信情况

截至本报告出具日，本公司控股股东、实际控制人所持有的公司股权不存在质押或其他有争议情况。

截至 2021 年末，国晟集团资产总计为 1,856.60 亿元，负债合计为 1,071.75 亿元，所有者权益合计为 784.85 亿元；2021 年度，国晟集团实现营业收入 165.55 亿元，净利润 5.46 亿元。国晟集团本部主要资产为洛阳市内各类基础设施建设项目、公用事业项目及有色矿业持有的矿产等资产。

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

截至本报告出具日，本公司控股股东国晟集团本部不存在资产受限情况。

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	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	周永伟	总经理	2021 年 1 月	2021 年 1 月
董事	吴晓丹	总经理	2021 年 1 月	2021 年 12 月
董事	杨仕科	董事	2021 年 7 月	2021 年 12 月
董事	罗桂连	外部董事	2021 年 10 月	2021 年 12 月
董事	陈菊红	董事、副总经理	2021 年 10 月	2021 年 12 月
监事	董现章	监事会主席	2021 年 4 月	2021 年 12 月
监事	李鑫	监事会主席	2021 年 6 月	2021 年 12 月
高级管理人员	陈功	副总经理	2021 年 3 月	-

（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：8 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 60%。

（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：

发行人董事长：周宏伟

发行人的其他董事：吴晓丹、王小燕、白江华、王波、杨世科、罗桂连

发行人的监事：李鑫、汪洋、陈丁、梅艳丽、宋咏梅

发行人的总经理：吴晓丹

发行人的财务负责人：王小燕

发行人的其他高级管理人员：杨惠江、陈功

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

公司是洛阳市基础设施建设的投融资主体和国有资产运营主体，业务涵盖城市基础设施项目及大型公建项目的投融资、建设与运营管理；工业、能源、交通、金融等国有资产运营和管理；市政、园林、公交等城市公用事业的建设和运营；国有土地整理开发以及其他产业投资业务

（1）基础设施建设业务作为洛阳市主要的基础设施建设的投融资主体，公司主要负责洛阳市洛河以北旧城区的土地开发和基础设施投融资建设，旧城区面积约为整个洛阳市面积的三分之二。公司市政工程建设运作模式主要是按照市政府建设规划安排，承接建设任务，项目建设完毕后，由政府进行回购，回购金额按照公司与政府进行协商确定，金额低于公司建设成本方面的部分，由政府拿其他资产对公司进行补偿。

（2）房地产业务公司房地产业务经营主体为子公司洛阳力合城建置业有限公司，主要从事洛阳市保障房和商品房建设业务，目前公司主要在建房地产项目有翰林苑项目、伊水苑项目和科技大厦项目。其中翰林苑项目、伊水苑项目建成后将由其他单位进行团购，科技大厦为行政事业单位办公楼，通过政府回购资金实现平衡。

（3）公路运营业务 公司公路运营业务依托下属子公司洛阳交通建设投资有限公司进行，主要负责收费公路洛界高速的运营管理和维护。目前公司共有洛界高速一条收费路段，收费里程为 50.19 公里，于 2002 年底建成通车，2003 年开始收取通行费，共设有白马寺、瀍河、关林、龙门、伊川和汝阳 6 个收费站。

（4）贸易业务公司油品贸易业务依托于下属子公司洛阳宏兴石化销售有限公司，结合相关股东的资源优势，开展成品油及化工原料的批发零售业务。公司煤炭贸易业务依托于子公司洛阳金财资产管理有限公司开展煤炭购销业务。

（5）绿化工程公司绿化业务依托于下属子公司洛阳天囿园林发展有限公司，主要负责园林绿化工程的设计、施工与养护；园林公共绿地综合服务设施的建设与经营；花卉、苗木的种植与销售；园林工具、牡丹文化艺术品的销售；园林绿化技术咨询和信息服务。

（6）其他业务公司还涉及酒店经营、文化旅游、金融投资、地铁构件生产销售、医疗健康、城市公共交通运营等业务，其中，医疗健康等板块尚未实现收入。洛阳中天绿色构件有限公司（简称“中天构件公司”）负责地铁构件的生产和销售，中天构件公司所生产产品主要是供应洛阳市地铁建设，销售对象主要是洛阳地铁项目的相关建设施工单位；洛阳城投健康产业发展有限公司（简称“城投健康产业公司”），城投健康产业公司主要负责健康医养板块；城投住房租赁有限公司负责洛阳市统建人才公寓建设及运营业务，目前尚无业务收入。

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

公司是洛阳市城市基础设施建设的重要载体，目前主要从事洛阳市城市基础设施建设业务，同时涉及高速公路、房地产、公交运营、旅游、酒店经营、金融投资等经营性业务。公司实行自主经营、独立核算、自负盈亏，担负着洛阳市城市基础设施建设、国有资产投资、运营管理等职能。

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

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

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 (%)
市政建设	24.19	20.27	16.19	43.72	17.75	14.94	15.87	32.93

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（%）
房地产	1.98	1.20	39.49	3.58	4.79	3.90	18.46	8.88
高速公路	2.50	2.50	0.04	4.52	2.5	1.67	33.01	4.63
公交运营	0.74	3.77	-407.87	1.34	1.11	4.37	-293.55	2.06
贸易业务	17.47	17.14	1.89	31.58	20.58	20.48	0.5	38.17
绿化工程	1.01	0.80	20.79	1.82	1.27	1.05	17.09	2.35
其他业务	7.43	2.83	61.91	13.43	5.92	2.56	56.76	10.98
合计	55.32	48.51	12.32		53.92	48.98	9.16	

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
市政建设	市政建设	24.19	20.27	16.19	36.27	35.69	2.00
油品贸易	贸易业务	13.18	12.93	1.90	-35.96	-36.87	1.4
房地产	房地产	1.98	1.2	39.39	-58.66	-69.23	20.93
合计	—	39.35	34.40	—			—

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。

无

(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

公司后期将服务城市、面向市场、多元发展综合性投融资平台和资本运营平台。一是作为城市建设投融资主体，积极参与重大基础设施建设，为洛阳市建设中原经济区副中心城市和国家级交通枢纽城市、提高基础建设能力和城镇化水平提供资金保障。二是作为金融投资运营主体，积极响应洛阳市引金入洛政策，壮大打造金融服务平台。三是作为国有资产经营管理主体，提高国有资产运营率，做优做大做强国有资产，促进国有资本的保值增值，发展成为“管理行为科学、资产结构优良、融资能力强、企业效益良好”的城市发展投资集团。业务发展目标：着力把公司建设成为省内最大的城市建设投融资主体与综合金融控股服务主体和城市资产经营主体。四、投融资体系建设目标：建立健全非经营性项目投资补偿机制、完成经营/非经营性项目间风险隔离机制。五、组织与管理发展目标：实行集团化管理，由操作管控型向投资管控型转变。

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

无

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）关联交易制度为了规范公司的关联交易行为，公司制定了《洛阳城市发展投资集团有限公司关联交易管理制度》。该制度对发行人股东、董事会和监事会在关联交易中应遵循的原则，关联交易的定价机制，关联交易的决策等事项进行了明确约定。发行人关联交易应遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开和公允的原则，不得损害股东的合法权益。发行人在审议关联交易事项时，应确保做到：该事项符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；发行人与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。发行人发现因关联方占用或转移发行人资金、资产或其他资源而给发行人造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。

（2）关联方交易定价政策，公司的关联交易主要是与关联方之间的资金借贷，定价政策以市场价格为基础。发行人通过委托金融机构向关联方发放贷款，贷款利率按照中国人民银行规定计息办法计息，并通过网上银行对关联方提供一定额度的临时性短期融资并收取利息。

（三） 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
资金拆借，作为拆出方（仅为示例）	4.01

3. 担保情况

☐适用 ☒不适用

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占发行人上年末净资产百分之一百以上的
☐适用 ☒不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 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

（六） 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

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 223 亿元，其中公司信用类债券余额 190.19 亿元，占有息债务余额的 85.29%；银行贷款余额 32.80 亿元，占有息债务余额的 14.71%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	0	40	6.19	47	97	190.19
银行贷款	0	9.72	11.88	8.59	2.61	32.80
非银行金融机构贷款						

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 49 亿元，企业债券余额 24 亿元，非金融企业债务融资工具余额 147.19 亿元，且共有 46.19 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 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	2015 年洛阳城市发展投资集团有限公司债
2、债券简称	PR 洛城债/15 洛城投债
3、债券代码	127316.SH;1580262.IB

4、发行日	2015 年 12 月 1 日
5、起息日	2015 年 12 月 2 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 12 月 2 日
7、到期日	2022 年 12 月 2 日
8、债券余额	人民币 2 亿元
9、截止报告期末的利率(%)	4.47
10、还本付息方式	该期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于该债券的第 3 至 7 年偿还改期债券发行总额的 2%。该期债券存续期后 5 年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中原证券
13、受托管理人（如有）	中信银行股份有限公司郑州分行
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	报价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债（第一期）
2、债券简称	19 洛投 01
3、债券代码	151734
4、发行日	2019 年 6 月 19 日
5、起息日	2019 年 6 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 6 月 20 日
7、到期日	2024 年 6 月 20 日
8、债券余额	人民币 14 亿元
9、截止报告期末的利率(%)	4.85
10、还本付息方式	每年付息一次，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	光大证券
13、受托管理人（如有）	光大证券
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	报价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债（第一期）
2、债券简称	19 洛投 02
3、债券代码	151735

4、发行日	2019 年 6 月 19 日
5、起息日	2019 年 6 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 20 日
7、到期日	2024 年 6 月 20 日
8、债券余额	人民币 6 亿元
9、截止报告期末的利率(%)	5.95
10、还本付息方式	每年付息一次，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	光大证券
13、受托管理人（如有）	光大证券
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	报价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债（第一期）
2、债券简称	21 洛投 01
3、债券代码	178040
4、发行日	2021 年 3 月 9 日
5、起息日	2021 年 3 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 3 月 10 日
7、到期日	2026 年 3 月 10 日
8、债券余额	人民币 10 亿元
9、截止报告期末的利率(%)	4.45
10、还本付息方式	每年付息一次，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	中信建投
13、受托管理人（如有）	中信建投
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	报价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债（第二期）（品种一）
2、债券简称	21 洛投 02
3、债券代码	178784
4、发行日	2021 年 6 月 15 日
5、起息日	2021 年 6 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 16 日

7、到期日	2026 年 6 月 16 日
8、债券余额	人民币 4 亿元
9、截止报告期末的利率(%)	4.15
10、还本付息方式	每年付息一次，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	中信建投
13、受托管理人（如有）	中信建投
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	报价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债（第二期）（品种二）
2、债券简称	21 洛投 03
3、债券代码	178785
4、发行日	2021 年 6 月 15 日
5、起息日	2021 年 6 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 6 月 16 日
7、到期日	2026 年 6 月 16 日
8、债券余额	人民币 7 亿元
9、截止报告期末的利率(%)	4.05
10、还本付息方式	每年付息一次，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	中信建投
13、受托管理人（如有）	中信建投
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	报价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）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 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：151734

债券简称：19 洛投 01

债券包括的条款类型：

☒ 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：

未到行权日

债券代码：151735

债券简称：19 洛投 02

债券包括的条款类型：

☒ 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：

未到行权日

债券代码：178040

债券简称：21 洛投 01

债券包括的条款类型：

☒ 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：

未到行权日

债券代码：178784

债券简称：21 洛投 02

债券包括的条款类型：

☒ 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：

未到行权日

债券代码：178785

债券简称：21 洛投 03

债券包括的条款类型：

☒ 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：

未到行权日

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 ☐ 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☒ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178040

债券简称	21 洛投 01
募集资金总额	10
募集资金报告期内使用金额	10
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放该期债券

	所募集的资金，实行专款专用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还到期债务
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	无
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内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）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还到期债务
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178784

债券简称	21 洛投 02
募集资金总额	4
募集资金报告期内使用金额	4
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放该期债券所募集的资金，实行专款专用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还到期债务
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	无
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用

报告期内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）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	无
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178785

债券简称	21 洛投 03
募集资金总额	7
募集资金报告期内使用金额	7
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放该期债券所募集的资金，实行专款专用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还到期债务
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	无
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内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）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	无
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

五、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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☐适用 ☒不适用

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

☒适用 ☐不适用

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

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127316.SH; 1580262.IB
债券简称	PR 洛城投/15 洛城投债
名称	中信银行股份有限公司郑州分行
办公地址	郑州市郑东新区上午内环路 1 号
联系人	韩光聚
联系电话	010-66635098

债券代码	151734
债券简称	19 洛投 01
名称	光大证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区南京西路 1266 号恒隆一期 51 楼
联系人	郝继昌
联系电话	021-52523032

债券代码	151735
债券简称	19 洛投 02
名称	光大证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区南京西路 1266 号恒隆一期 51 楼
联系人	郝继昌
联系电话	021-52523032

债券代码	178040
债券简称	21 洛投 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/E 座 2 层
联系人	杜鼎
联系电话	010-86451086

债券代码	178784
债券简称	21 洛投 02
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/E 座 2 层
联系人	杜鼎
联系电话	010-86451086

债券代码	178785
债券简称	21 洛投 03
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/E 座 2 层
联系人	杜鼎
联系电话	010-86451086

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	127316.SH; 1580262.IB
债券简称	PR 洛城投/15 洛城投债
名称	鹏远资信评估有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 阳光高尔夫大厦 3 楼

（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，并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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（1）会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日颁布了《关于修订印发<企业会计准则第 14 号—收入>的通知（财会[2017]22 号）》，（以下简称新收入准则）要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。对于执行企业会计准则的非上市企业，要求自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据上述文件的要求，公司于 2021 年 1 月 1 日开始执行新收入准则。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》。

根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整。

《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》实施时间：在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据上述时间要求，公司于 2021 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则。

本公司自 2021 年起，投资性房地产由成本模式计量变更为公允价值模式计量，并对可比期间信息进行追溯调整。

1) 企业执行新收入准则对本年年初资产负债表相关项目的影响列示如下：

对合并财务报表的影响

资产负债表

项目	2021-1-1 调整后	2020-12-31 调整前	调整数
预收款项	-	1,493,722,462.80	-1,493,722,462.80
合同负债	1,391,511,750.21	不适用	1,391,511,750.21
其他流动负债	102,210,712.59	-	102,210,712.59

2) 企业执行新租赁准则对本年年初财务报表无影响。

3) 企业执行新金融工具准则对本年年初财务报表影响。

对合并财务报表的影响

资产负债表：

项目	2021-1-1 调整后	2020-12-31 调整前	调整数
可供出售金融资产	不适用	4,143,627,217.44	-4,143,627,217.44
其他权益工具投资	1,916,835,172.44		1,916,835,172.44
其他非流动金融资产	2,226,792,045.00	不适用	2,226,792,045.00
期初其他综合收益	503,266,919.13	233,185,323.37	270,081,595.76
期初未分配利润	968,449,138.71	1,238,530,734.47	-270,081,595.76

对母公司财务报表的影响

资产负债表：

项目	2021-1-1 调整后	2020-12-31 调整前	调整数
可供出售金融资产	不适用	2,400,400,726.84	-2,400,400,726.84
其他权益工具投资	764,412,058.73	不适用	764,412,058.73
其他非流动金融资产	1,635,988,668.11	不适用	1,635,988,668.11
期初其他综合收益	136,915,017.25	-133,166,578.51	270,081,595.76

项目	2021-1-1 调整后	2020-12-31 调整前	调整数
期初未分配利润	665,671,032.61	935,752,628.37	-270,081,595.76

4) 本次投资性房地产会计政策变更对财务报表相关项目的影响如下:

对合并财务报表的影响

资产负债表

项目	2020-12-31 调整后	2020-12-31 调整前	调整数
投资性房地产	3,007,627,022.26	2,125,327,825.72	882,299,196.54
固定资产	6,060,196,468.98	6,006,870,418.91	53,326,050.07
递延所得税资产	172,212,263.50	163,724,368.88	8,487,894.62
递延所得税负债	366,765,448.43	158,780,425.52	207,985,022.91
其他综合收益	233,185,323.37	-133,166,578.51	366,351,901.88
少数股东权益	8,139,488,820.99	7,896,286,297.97	243,202,523.02
未分配利润	1,238,530,734.47	1,111,957,041.05	126,573,693.42

利润表:

项目	2020 年度 调整后	2020 年度 调整前	调整数
营业成本	4,871,632,331.46	4,897,951,263.55	-26,318,932.09
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	27,990,786.20	-1,035.34	27,991,821.54
其他综合收益	-19,987,182.10	-83,629,800.84	63,642,618.74
少数股东损益	70,632,817.17	55,282,941.32	15,349,875.85
所得税费用	37,031,131.92	26,672,274.27	10,358,857.65

对母公司财务报表的影响

资产负债表:

项目	2020-12-31 调整后	2020-12-31 调整前	调整数
投资性房地产	487,263,954.02	520,358,862.31	-33,094,908.29
递延所得税资产	113,442,123.24	104,954,228.62	8,487,894.62
未分配利润	935,752,628.37	960,359,642.04	-24,607,013.67

利润表:

项目	2020 年度 调整后	2020 年度 调整前	调整数
营业成本	577,107,500.00	577,964,170.17	-856,670.17

项目	2020 年度 调整后	2020 年度 调整前	调整数
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-33,952,613.80	-1,035.34	-33,951,578.46
所得税费用	-11,225,452.38	-2,737,557.76	-8,487,894.62

（2）会计估计变更

无。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

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（%）
其他权益工具投资	27.47	3.25%	1.84	1,392.93
长期股权投资	21.11	2.50%	9.67	118.30

发生变动的原因：

其他权益工具投资变动主要为准则对于金融工具的规定执行确认导致。

其它股权投资变动主要系发行人追加洛阳盛阳热力有限公司、洛阳国展新业产业发展有限公司等公司投资所致。

（二）资产受限情况 sss

1. 资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	44.06	7.91	-	17.95
存货	206.61	27.86	-	13.48
投资性房地产	40.97	14.42	-	35.20
固定资产	66.24	15.55	-	23.48

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（%）
合计	357.88	65.74	—	—

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百分之十

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

五、负债情况

（一） 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（%）
应付债券	187.97	39.07%	110.28	70.45%
长期应付款	22.94	4.77%	34.37	-33.26%

发生变动的的原因：

应付债券变动较大主要是由于伊川财源公司年度发债较多所致。

长期应付款较大主要系会计科目调整所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

☐适用 ☒不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

☐适用 ☒不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：348.77 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 406.68 亿元，有息债务同比变动 16.60%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：147.76 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 228.06 亿元，占有息债务余额的 56.058%；银行贷款余额 151.08 亿元，占有息债务余额的 37.15%；非银行金融机构贷款 27.54 亿元，占有息债务余额的 6.77%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以	6 个月（不	1 年（不含	2 年以上（	

		内（含）	含）至 1 年 （含）	）至 2 年 （含）	不含）	
债券	0	53.20	12.06	53.00	109.80	228.06
银行贷款	0.00	30.12	39.43	16.72	64.81	151.08
非银行金融 机构贷款	0.00	7.95	5.01	6.99	7.60	27.54

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（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：

☐适用 ☒不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：3.60 亿元

报告期非经常性损益总额：4.22 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	1.75	股权分红、理财收益	-	可持续
公允价值变动损益	3.61	权益投资公允价值变动	3.61	不可持续
资产减值损失	0.00	-	-	不可持续
营业外收入	0.77	日常经营形成	0.77	不可持续
营业外支出	0.16	日常经营形成	0.16	不可持续

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%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的，请说明原因

☐适用 ☒不适用

七、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

八、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：50.4 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：2.96 亿元，收回：20.89 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

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：32.47 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：0.00 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：8.94%，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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：68.88 亿元

报告期末对外担保的余额：60.18 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-8.70 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：0 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、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

十一、 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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

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

。

（以下无正文）

(以下无正文，为洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,405,522,053.56	4,524,511,870.03
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	9,079,518.65	4,672,424.21
应收账款	4,455,920,190.23	3,725,931,618.50
应收款项融资		
预付款项	877,883,435.19	599,993,362.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,304,803,742.11	9,394,249,219.85
其中：应收利息	775,917,999.10	15,629,069.68
应收股利	753,000.00	17,418,000.00
买入返售金融资产		
存货	20,660,899,471.31	20,608,284,227.48
合同资产	52,705,930.52	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	121,029,883.53	162,768,958.69
其他流动资产	737,683,077.93	717,794,870.16
流动资产合计	41,625,527,303.03	39,738,206,551.41
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		4,143,627,217.44
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	164,022,809.20	32,700,000
长期股权投资	2,110,614,734.28	966,783,725.44
其他权益工具投资	2,747,459,013.70	

其他非流动金融资产	2,554,585,721.22	
投资性房地产	4,097,376,727.00	3,007,627,022.26
固定资产	6,624,225,088.07	6,060,196,468.98
在建工程	11,462,940,019.57	9,116,888,151.51
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,417,000,303.35	3,606,491,552.96
开发支出		
商誉	600,000.00	
长期待摊费用	105,518,477.77	122,989,080.42
递延所得税资产	185,837,576.59	172,212,263.50
其他非流动资产	8,317,509,696.43	8,398,716,043.10
非流动资产合计	42,787,690,167.18	35,628,231,525.61
资产总计	84,413,217,470.21	75,366,438,077.02
流动负债：		
短期借款	4,266,350,000.00	3,305,825,000.00
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	2,514,283,296.91	1,803,027,930.22
应付账款	1,335,113,816.31	946,478,586.88
预收款项		1,493,722,462.80
合同负债	1,329,936,076.35	
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	10,598,774.20	11,313,010.72
应交税费	519,889,998.59	861,665,530.27
其他应付款	2,234,495,046.57	3,070,628,340.82
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	7,419,998,617.58	8,276,436,457.60
其他流动负债	81,860,256.24	
流动负债合计	19,712,525,882.75	19,769,097,319.31

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,798,811,946.88	6,743,965,177.56
应付债券	18,796,753,685.93	11,028,214,312.06
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,293,875,557.74	3,437,278,479.60
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	952,848.10	
递延所得税负债	503,131,955.71	366,765,448.43
其他非流动负债	5,382,577.46	27,123,078.57
非流动负债合计	28,398,908,571.82	21,603,346,496.22
负债合计	48,111,434,454.57	41,372,443,815.53
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	1,091,911,179.25	2,085,161,179.25
其中：优先股		
永续债	1,091,911,179.25	2,085,161,179.25
资本公积	23,961,835,842.22	21,057,032,222.95
减：库存股		
其他综合收益	591,520,750.72	233,185,323.37
专项储备		
盈余公积	246,376,883.08	240,595,980.46
一般风险准备		
未分配利润	885,565,036.53	1,238,530,734.47
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	27,777,209,691.80	25,854,505,440.50
少数股东权益	8,524,573,323.84	8,139,488,820.99
所有者权益（或股东权益）合计	36,301,783,015.64	33,993,994,261.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	84,413,217,470.21	75,366,438,077.02

公司负责人：周宏伟 主管会计工作负责人：王小燕 会计机构负责人：卢双成

母公司资产负债表

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,098,926,185.94	1,103,224,872.62
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	5,000,000.00	
应收账款	3,486,603,125.99	3,183,847,011.10
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	10,500,596,859.20	7,368,959,620.80
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,803,535,106.91	7,545,546,808.43
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	4,785.51	12,767.22
流动资产合计	21,894,666,063.55	19,201,591,080.17
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		2,400,400,726.84
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	12,301,694,931.14	11,798,165,532.59
其他权益工具投资	1,246,001,299.99	
其他非流动金融资产	1,905,009,880.36	
投资性房地产	461,112,800.00	487,263,954.02
固定资产	427,352,163.21	440,214,255.19
在建工程	1,059,156,337.04	1,026,302,654.20
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	69,674,962.17	32,093,511.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,889,223.50	4,325,509.06
递延所得税资产	128,528,910.09	113,442,123.24
其他非流动资产	295,050,072.40	295,050,072.40
非流动资产合计	17,895,470,579.90	16,597,258,339.33
资产总计	39,790,136,643.45	35,798,849,419.50
流动负债：		

短期借款	1,482,000,000.00	495,000,000.00
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	246,902,230.11	
应付账款	12,950.00	12,950
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	82,381.78	246,320.51
应交税费	21,682,741.19	409,090,159.89
其他应付款	298,753,423.80	481,667,260.93
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	3,463,105,018.06	5,712,883,770.12
其他流动负债		
流动负债合计	5,512,538,744.94	7,098,900,461.45
非流动负债：		
长期借款	828,130,000.00	965,990,000.00
应付债券	15,744,505,340.15	9,246,358,845.88
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		78,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	266,942,667.92	158,780,425.52
其他非流动负债		21,424,573.86
非流动负债合计	16,839,578,008.07	10,470,553,845.26
负债合计	22,352,116,753.01	17,569,454,306.71
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	1,091,911,179.25	2,085,161,179.25
其中：优先股		
永续债	1,091,911,179.25	2,085,161,179.25
资本公积	14,360,300,532.78	14,101,051,903.22
减：库存股		
其他综合收益	211,862,139.11	-133,166,578.51
专项储备		
盈余公积	246,376,883.08	240,595,980.46

未分配利润	527,569,156.22	935,752,628.37
所有者权益（或股东权益）合计	17,438,019,890.44	18,229,395,112.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计	39,790,136,643.45	35,798,849,419.50

公司负责人：周宏伟 主管会计工作负责人：王小燕 会计机构负责人：卢双成

合并利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业总收入	5,531,919,656.15	5,391,892,125.35
其中：营业收入	5,531,919,656.15	5,391,892,125.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,199,814,617.81	5,952,834,514.54
其中：营业成本	4,850,567,839.77	4,871,632,331.46
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	77,910,821.67	81,243,625.31
销售费用	37,617,911.57	38,280,280.42
管理费用	378,307,249.95	336,658,565.46
研发费用		
财务费用	855,410,794.85	625,019,711.89
其中：利息费用	1,064,343,715.70	798,392,724.95
利息收入	230,650,663.67	191,549,391.50
加：其他收益	532,360,446.10	507,117,228.12
投资收益（损失以“－”号填列）	175,257,580.24	552,479,254.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,471,331.95	19,484,669.83
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	361,227,569.61	27,990,786.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-33,690,956.91	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-348,659,749.51
资产处置收益（损失以“－”号填列）	1,234,407.88	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	368,494,085.26	177,985,129.87
加：营业外收入	7,713,696.77	15,140,114.89
减：营业外支出	15,936,168.22	12,974,958.53
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	360,271,613.81	180,150,286.23
减：所得税费用	135,669,122.59	37,031,131.92
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	224,602,491.22	143,119,154.31
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	224,602,491.22	143,119,154.31
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）	113,026,800.44	72,486,337.14
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	111,575,690.78	70,632,817.17
六、其他综合收益的税后净额	90,794,079.44	-19,987,182.10
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	88,253,831.59	-19,987,182.10
1.不能重分类进损益的其他综合收益	88,253,831.59	-19,987,182.10
（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	2,540,247.85	
七、综合收益总额	315,396,570.66	123,131,972.21
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	201,280,632.03	52,499,155.04
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	114,115,938.63	70,632,817.17
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：周宏伟 主管会计工作负责人：王小燕 会计机构负责人：卢双成

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	1,029,687,076.23	905,123,712.85
减：营业成本	564,423,030.17	577,107,500.00
税金及附加	8,422,932.71	18,071,085.04
销售费用		
管理费用	62,407,777.89	51,794,978.29
研发费用		
财务费用	629,020,453.40	408,289,951.50
其中：利息费用	639,341,402.66	379,843,830.23
利息收入	10,541,252.85	4,377,652.10
加：其他收益	4,846.02	8,261,249.00
投资收益（损失以“－”号填	90,320,316.26	537,935,173.82

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16,073,597.91	16,422,026.21
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）	272,378,201.34	-33,952,613.80
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-289,170.65	-342,629,538.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	127,827,075.03	19,474,468.46
加：营业外收入	374,708.23	2,025,767.78
减：营业外支出	2,299,675.44	6,161,173.46
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	125,902,107.82	15,339,062.78
减：所得税费用	68,093,081.59	-11,225,452.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	57,809,026.23	26,564,515.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	57,809,026.23	26,564,515.16
（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	74,947,121.86	-83,629,800.83
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	74,947,121.86	-83,629,800.83
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		-83,629,800.84
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	132,756,148.09	-57,065,285.67
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：周宏伟 主管会计工作负责人：王小燕 会计机构负责人：卢双成

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020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	5,011,760,106.78	5,104,624,662.91
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	1,788,901,009.42	1,798,208,147.47
经营活动现金流入小计	6,800,661,116.20	6,902,832,810.38
购买商品、接受劳务支付的现金	5,023,651,898.65	5,734,465,195.22
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	639,406,564.06	405,741,503.92
支付的各项税费	301,207,860.86	146,518,394.85
支付其他与经营活动有关的现金	790,436,020.20	798,198,408.29
经营活动现金流出小计	6,754,702,343.77	7,084,923,502.28
经营活动产生的现金流量净额	45,958,772.43	-182,090,691.90
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	44,525,462.48	297,534,407.30
取得投资收益收到的现金	102,452,197.37	586,048,917.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	339,363.36	1,139,155.13
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	4,541,842.85	
收到其他与投资活动有关的现金	1,488,839,681.69	1,772,593,446.13
投资活动现金流入小计	1,640,698,547.75	2,657,315,926.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,586,759,335.70	2,501,891,745.45
投资支付的现金	851,444,600.00	944,455,910.89
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	2,266,420,849.53	2,153,015,409.10
投资活动现金流出小计	6,704,624,785.23	5,599,363,065.44
投资活动产生的现金流量净额	-5,063,926,237.48	-2,942,047,139.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	36,291,352.13	102,946,322.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	34,100,478.00	102,946,322.00
取得借款收到的现金	10,545,170,980.80	6,721,983,355.13
收到其他与筹资活动有关的现金	11,950,944,664.07	6,357,166,257.99
筹资活动现金流入小计	22,532,406,997.00	13,182,095,935.12
偿还债务支付的现金	6,100,167,893.13	5,664,290,853.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,121,424,085.95	1,615,970,220.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	126,190,000.00	126,190,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	9,242,658,525.60	2,912,207,421.64
筹资活动现金流出小计	17,464,250,504.68	10,192,468,496.22
筹资活动产生的现金流量净额	5,068,156,492.32	2,989,627,438.90
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	50,189,027.27	-134,510,392.09
加：期初现金及现金等价物余额	2,571,065,120.70	2,705,575,512.79
六、期末现金及现金等价物余额	2,621,254,147.97	2,571,065,120.70

公司负责人：周宏伟 主管会计工作负责人：王小燕 会计机构负责人：卢双成

母公司现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020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	79,322,216.94	763,647,366.06
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	618,921,529.32	2,605,887,242.80
经营活动现金流入小计	698,243,746.26	3,369,534,608.86
购买商品、接受劳务支付的现金	95,339,382.82	60,423,509.96
支付给职工及为职工支付的现金	20,721,816.31	16,716,496.57
支付的各项税费	50,583,680.11	60,209,770.49
支付其他与经营活动有关的现金	2,557,456,641.61	3,736,219,356.72
经营活动现金流出小计	2,724,101,520.85	3,873,569,133.74
经营活动产生的现金流量净额	-2,025,857,774.59	-504,034,524.88
二、投资活动产生的现金流量：	—	
收回投资收到的现金	19,350,877.19	275,724,410.31
取得投资收益收到的现金	63,341,363.89	570,851,018.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计	82,692,241.08	846,575,429.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		449,999,614.46
投资支付的现金	1,151,631,100.00	1,472,405,910.89
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	531,600,000.00	810,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,683,231,100.00	2,732,405,525.35
投资活动产生的现金流量净额	-1,600,538,858.92	-1,885,830,096.33
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	2,565,000,000.00	1,799,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	10,177,560,000.00	4,542,480,000.00
筹资活动现金流入小计	12,742,560,000.00	6,341,480,000.00
偿还债务支付的现金	1,312,280,000.00	1,963,040,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,025,940,638.08	873,774,306.21
支付其他与筹资活动有关的现金	6,782,241,415.09	1,476,045,514.96
筹资活动现金流出小计	9,120,462,053.17	4,312,859,821.17
筹资活动产生的现金流量净额	3,622,097,946.83	2,028,620,178.83
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	-4,298,686.68	-361,244,442.38
加：期初现金及现金等价物余额	1,103,224,872.62	1,464,469,315.00
六、期末现金及现金等价物余额	1,098,926,185.94	1,103,224,872.62

公司负责人：周宏伟 主管会计工作负责人：王小燕 会计机构负责人：卢双成

