

---

金湖县国有资产经营投资有限责任公司

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。

北京兴昌华会计师事务所（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公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2022 年末，公司面临的可能对公司债券的偿付以及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与募集说明书相比未发生重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
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.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	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.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	28
三、 发行人为绿色债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

## 释义

发行人/公司/公司/本公司	指	金湖县国有资产经营投资有限责任公司
控股股东、实际控制人	指	金湖县人民政府
董事会	指	金湖县国有资产经营投资有限责任公司董事会
监事会	指	金湖县国有资产经营投资有限责任公司监事会
报告期/报告期内	指	2022年1月1日至2022年12月31日
报告期末	指	2022年12月31日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	金湖县国有资产经营投资有限责任公司	
中文简称	金湖国资	
外文名称（如有）	-	
外文缩写（如有）	-	
法定代表人	钟开伟	
注册资本（万元）		200,000.00
实缴资本（万元）		200,000.00
注册地址	江苏省淮安市 金湖县健康西路 45 号	
办公地址	江苏省淮安市 金湖县衡阳路 188 号	
办公地址的邮政编码	211600	
公司网址（如有）	-	
电子信箱	-	

### 二、信息披露事务负责人

姓名	陈军仁	
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	
联系地址	江苏省淮安市金湖县衡阳路 188 号	
电话	0517-86803290	
传真	0517-86803290	
电子信箱	1040670975@qq.com	

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：金湖县人民政府

报告期末实际控制人名称：金湖县人民政府

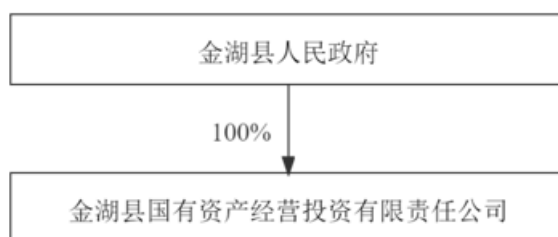
报告期末控股股东资信情况：良好

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：持股比例 100%，无股权受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例 100%，无股权受限

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



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

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

### 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	钟开伟	董事长、总经理	新任	2022.8	2022.9
董事	朱文林	董事	离任	2022.11	--

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

董事	陈学俊	董事	离任	2022.11	-
董事	潘睿	职工董事	离任	2022.11	-
董事	李艳	职工董事	离任	2022.11	-
董事	陈军仁	董事	新任	2022.11	-
董事	王文勤	职工董事	新任	2022.11	-
董事	叶汉全	董事	新任	2022.11	-
董事	殷晓玲	董事	新任	2022.11	-
董事	杨锦权	董事	新任	2022.11	-
董事	徐永江	董事	新任	2022.11	--
董事	王军	董事	新任	2022.11	-
董事	纪卫星	董事	新任	2022.11	-
董事	梁勇	董事	新任	2022.11	-
高级管理人员	戴红	财务总监	离任	2022.6	-
高级管理人员	谢文芳	财务总监	新任	2022.6	-

## （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：5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38%。

## （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：钟开伟

发行人的董事长或执行董事：钟开伟

发行人的其他董事：涂金龙、柏春阳、陈太宗、雷广、陈军仁、叶汉全、殷晓玲、杨锦权、徐永江、王军、纪卫星、梁勇

发行人的监事：陈华文、吉云龙、应燕、邹修忠、柏苏敏

发行人的总经理：钟开伟

发行人的财务负责人：谢文芳

发行人的其他非董事高级管理人员：-

## 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



本公司的经营范围包括：许可项目：建设工程施工；水产养殖；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土地整治服务；土地使用权租赁；土地调查评估服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；市政设施管理；建筑材料销售；住房租赁；非居住房地产租赁；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；水产品零售；水产品批发；以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农副产品销售；工程管理服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；对外承包工程（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司的经营模式：

（1）农业基础设施建设：作为金湖县农业基础设施领域最重要的投资建设主体，公司承担了金湖县大部分的农业基础设施建设等工程任务。根据公司同县政府签署的《农业基础设施委托建设框架协议》，公司每年以项目的实际投入成本为基数，上浮一定比例作为项目收益，向县政府申报确认。

（2）棚户区改造业务及安置房建设业务：按照金湖县棚户区改造和安置房建设计划，拆迁棚户区居民，建设相应安置房，改善城市环境和居民生活条件。

（3）租赁业务：公司租赁业务包含房产租赁和滩涂租赁。发行人租赁的房产主要系商业房产，出租用于办公、学校、酒店等用途。

（4）公司市政业务主要包括绿化工程及市政工程。

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

发行人是金湖县最主要的基础设施建设和运营主体。近年来，发行人的经营规模和综合实力不断壮大，业务结构多元化、行业区域优势突出，具有良好的发展前景。发行人凭借在项目建设运营方面的丰富经验，承接了较多的农业产业建设、农业基础设施工程、以及美丽乡村建设的任务，发行人为完善金湖县基础设施、改善农村面貌、全域旅游打造起到了不可或缺的作用。

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

报告期内，公司业务、经营情况正常，公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力未产生重大不利影响。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

## （三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1)业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期	上年同期
------	----	------

	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
新农村建设工作	3.79	2.96	22.04	20.36	2.68	2.16	19.23	17.09
城镇改造业务	10.30	8.91	13.46	55.25	7.10	5.67	20.19	45.29
租赁业务	2.20	1.23	44.27	11.80	1.83	0.97	47.00	11.69
市政业务	1.57	1.96	-24.87	8.44	1.10	0.96	12.31	7.00
其他业务	0.77	0.51	34.21	4.15	2.97	2.36	20.35	18.92
合计	18.63	15.56	16.47	100.00	15.67	12.13	22.46	100.00

## (2) 各产品（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 (%)
农业基础设施工程	新农村建设工作	3.79	2.96	22.04	41.57	36.63	14.61
安置房及保障房	城镇改造业务	10.30	8.91	13.46	45.02	57.25	-33.33
租赁	租赁业务	2.20	1.23	44.27	20.01	26.18	-5.81
合计	—	16.29	13.09	—	40.27	48.75	—

## 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) 新农村建设工作（农业基础设施工程）的营业收入、营业成本同比增加超过 30%，主要系新农村建设工作相关项目收入增加所致；
- 2) 城镇改造业务（安置房及保障房）的营业收入、营业成本同比增加超过 30%，主要系公司前期建设的安置房及保障房逐渐竣工并确认收入所致。

## (四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

(1) 确定公司主业以城市基础建设发展为主脉，兼顾金融服务，现代农业，做大服务业。在融入经济长三角、南京都市圈行动中，对标找差，借助于先进的管理理念，成熟的管理模式，在引进人才、留住人才上；在发展创新、管理创新上；在绿色发展，引领转型上；在公司发展、民生改善上实现公司短板突破、实体突破、理念突破。

(2) 利用金湖独特的地理优势，生态优势，引进合作，用足公司教育资源，资产资源，打造康养中心，基础教育中心。利用金湖县农房改善打造的优良环境，逐年回收部分农房，

创建分散式、居家式养老等多种养老方式，立足打造长三角、都市圈田园式养老品牌，实现人才引进、基础教育、居家养老三位一体。

（3）继续在城乡环境建设，四大新城建设上做文章。在现有农村环境治理基础上，继续加大主城区和镇街雨污工程建设；积极参加四大新城布局，尽力打造城市综合体、商业综合体、体验拓展培训综合体，形成投入产出效益良性循环。

## 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

发行人作为金湖县基础设施建设的重要主体，其投资规模和收益水平均受经济周期影响，如果未来经济增长放缓甚至出现衰退，可能导致发行人经营效益下降、现金流减少。针对可能面临的风险，发行人将依托其较强的综合实力，不断提高管理水平和运营效率，从而在一定程度上抵御经济环境变化对公司业绩产生的不利影响。另外发行人在坚守主业提高企业的核心竞争力的基础上，坚持多元化经营，盈利水平的波动性或降低，从而使得发行人抵御经济周期的能力进一步增强，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现企业可持续发展。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

### （二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

公司报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

### （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

公司关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开的原则，不得损害股东的合法权益。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；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。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，将及时采取保护性措施避免或减少损失。公司针对重大关联交易将由公司董事会审议批准。

定价决策及机制：发行人与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。发行人与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

发行人同关联方之间的业务，有国家定价的，适用国家定价；没有国家定价的，按市场价格确定；没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商。

信息披露安排：公司将按照存续期信息披露要求，及时披露相关信息。

### （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：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收关联方款项	84,787.18
应付关联方款项	75,398.58

注：公司实际控制人为金湖县人民政府。上述关联方包括关键管理人员共同控制的其他企业，不包含受同一方最终控制的公司及受同一方最终控制之子公司。

### 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 57.40 亿元人民币。

注：公司实际控制人为金湖县人民政府。上述关联方包括合并范围子公司、关键管理人员共同控制的其他企业，不包含受同一方最终控制的公司及受同一方最终控制之子公司。

### 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	金湖县国有资产经营投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
2、债券简称	21 金湖 01
3、债券代码	177800.SH
4、发行日	2021 年 2 月 1 日
5、起息日	2021 年 2 月 4 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2023年2月4日
8、债券余额	0.00
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	在本次债券的计息期限内，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。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国盛证券有限责任公司
13、受托管理人	国盛证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	金湖县国有资产经营投资有限责任公司2020年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
2、债券简称	20金湖01
3、债券代码	167009.SH
4、发行日	2020年6月12日
5、起息日	2020年6月12日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年6月16日
8、债券余额	4.70
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	在本次债券的计息期限内，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。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国盛证券有限责任公司
13、受托管理人	国盛证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	金湖县国有资产经营投资有限责任公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	23金湖01
3、债券代码	250418.SH
4、发行日	2023年3月27日
5、起息日	2023年3月27日

6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年3月27日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华英证券有限责任公司
13、受托管理人	华英证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	金湖县国有资产经营投资有限责任公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	23金湖02
3、债券代码	250419.SH
4、发行日	2023年3月27日
5、起息日	2023年3月27日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年3月27日
8、债券余额	5.45
9、截止报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华英证券有限责任公司
13、受托管理人	华英证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券(品种一)
2、债券简称	21金湖债01、21金湖02
3、债券代码	2180140.IB、152844.SH
4、发行日	2021年4月27日
5、起息日	2021年4月27日
6、2023年4月30日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2028年4月28日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.33
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，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 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

1、债券名称	2021年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券(品种二)
2、债券简称	21金湖债02、21金湖03
3、债券代码	2180398.IB、184075.SH
4、发行日	2021年9月24日
5、起息日	2021年9月28日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年9月28日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.27
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，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 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

债券代码：167009.SH

债券简称：20 金湖 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

债券代码：177800.SH

债券简称：21 金湖 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是  否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

第 1 项：

条款的具体约定内容：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

触发执行的具体情况：公司于 2022 年 12 月发布 21 金湖 01 票面利率调整公告：根据公司实际情况及当前市场环境，发行人决定将 21 金湖 01 后 1 年的票面利率下调 200 个基点，即 2023 年 2 月 4 日至 2024 年 2 月 3 日本期债券的票面利率为 6.00%。因 21 金湖 01 投资者全部选择回售，故最终未调整票面利率。

第 2 项：

条款的具体约定内容：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 2 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第 2 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

触发执行的具体情况：公司于 2022 年 12 月发布 21 金湖 01 回售实施公告：21 金湖 01 的回售登记期为 2022 年 12 月 21 日至 2022 年 12 月 26 日（限交易日）。根据回售登记结果，21 金湖 01 于 2023 年 2 月 4 日全部回售。

上述选择权条款的触发和执行未对投资者权益产生重大不利影响。

## 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：250418.SH、250419.SH

债券简称：23 金湖 01、23 金湖 02

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人偿债保障措施承诺、救济措施

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：250418.SH

债券简称	23 金湖 01
募集资金总额	2.00
使用金额	1.00
批准报出日前余额	1.00
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）	本次债券的募集资金将全部偿还公司债券的本金
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	置换前期偿还公司债券 21 金湖 01 的回售资金
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177800.SH

债券简称	21 金湖 01
募集资金总额	2.75
使用金额	2.70
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）	在不考虑发行费用的情况下，拟将本期债券募集资金 1.61 亿元用于徐梁三期安置房项目，不超过 2.54 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	0.02亿元为发行费用，1.41亿元用于徐梁三期安置房项目，1.27亿元用于补充流动资金
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

### 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：167009.SH

债券简称	20 金湖 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保等增信机制。 偿债计划：按年付息，到期一次还本。 其他偿债措施：1、充分发挥债券受托管理人的作用；2、制定债券持有人会议规则；3、设立偿债工作小组；4、设立偿债账户；5、制定严格的偿债计划；6、严格履行信息披露义务；制定违约解决机制。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：177800.SH

债券简称	21 金湖 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保等增信机制。偿债计划：按年付息，到期一次还本。其他偿债措施：1、充分发挥债券受托管理人的作用；2、制定债券持有人会议规则；3、设立偿债工作小组；4、设立偿债账户；5、制定严格的偿债计划；6、严格履行信息披露义务；制定违约解决机制。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

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	正常执行

## 债券代码：250418.SH

债券简称	23 金湖 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由无锡联合融资担保股份公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证。 偿债计划：按年付息，到期一次还本。 其他偿债措施：1、充分发挥债券受托管理人的作用；2、制定债券持有人会议规则；3、制定偿债工作计划；4、设立偿债账户；5、严格履行信息披露义务；6、制定争议解决机制。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

## 债券代码：250418.SH

债券简称	23 金湖 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保等增信机制。 偿债计划：按年付息，到期一次还本。 其他偿债措施：1、充分发挥债券受托管理人的作用；2、制定债券持有人会议规则；3、制定偿债工作计划；4、设立偿债账户；5、严格履行信息披露义务；6、制定争议解决机制。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

## 债券代码：152844.SH

债券简称	21 金湖 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。发行人聘请江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》
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（	不适用

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	正常执行

注：银行间市场债券代码 2180140.IB 债券简称 21 金湖债 01

债券代码：184075.SH

债券简称	21 金湖 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由苏州市融资再担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。发行人聘请常熟农商行金湖支行作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

注：银行间市场债券代码 2180398.IB 债券简称 21 金湖债 02

## 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	北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）
办公地址	北京市丰台区马家堡西路 36 号院 3 号楼 11 层 1202
签字会计师姓名	李健、蒋业磊、程琛

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	167009.SH、177800.SH
债券简称	20 金湖 01、21 金湖 01
名称	国盛证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区浦明路 868 弄保利国际大厦
联系人	陈立菁
联系电话	021-38124173

债券代码	250418.SH、250419.SH
债券简称	23 金湖 01、23 金湖 02
名称	华英证券有限责任公司
办公地址	北京市东城区安定门外大街 208 号中粮置地广场 B 座 4 层 405 单元
联系人	王婧如、谢诗澜、徐荣伟
联系电话	0510-85200510

债券代码	152844.SH
债券简称	21 金湖 02
名称	江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行

办公地址	金湖县衡阳路 228 号
联系人	耿传全
联系电话	0517-86969900

注：银行间市场债券代码 2180140.IB 债券简称 21 金湖债 01

债券代码	184075.SH
债券简称	21 金湖 03
名称	江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行
办公地址	金湖县衡阳路 228 号
联系人	耿传全
联系电话	0517-86969900

注：银行间市场债券代码 2180398.IB 债券简称 21 金湖债 02

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	250418.SH、250419.SH
债券简称	23 金湖 01、23 金湖 02
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道7008 号阳光高尔夫大厦 三楼

### （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

### 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
其他应收款	主要为应收金湖荷之都实业有限公司、金湖县金宁资产管理有限公司、金湖金禹水利建设有限公司等公司的往来款
存货	主要为土地及开发成本
投资性房地产	主要为土地使用权及房屋、建筑物

##### 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：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	65,683.33	2.45	169,697.62	-61.29
其他流动资产	1,308.76	0.05	10,054.62	-86.98
其他权益工具投资	4,049.23	0.15	2,332.34	73.61
投资性房地产	398,530.17	14.87	140,994.20	182.66
固定资产	20,100.93	0.75	13,135.06	53.03
在建工程	102,913.66	3.84	165,605.84	-37.86
无形资产	36,036.95	1.35	313,387.24	-88.50
长期待摊费用	13.79	0.00	29.98	-54.00

发生变动的的原因：

- 1) 货币资金：主要系年底结算及 4 家二级子公司（金湖县金信融资担保有限公司、金湖县经信金融服务有限公司、金湖国控基金管理有限公司、淮安市金晟科技小额贷款有限公司）无偿划出所致；
- 2) 其他流动资产：主要系子公司淮安市金晟科技小额贷款有限公司划出导致的委托贷款减少所致；
- 3) 其他权益工具投资：主要系报告期新增对江苏中尚建设集团有限公司、金湖县金港湾农业发展有限公司投资所致；
- 4) 投资性房地产：主要系将用于出租等非自用的土地使用权由无形资产科目调整至投资性房地产科目所致；
- 5) 固定资产：主要系在建工程转入的房屋及建筑物所致；
- 6) 在建工程：主要系保障房、安置房相关项目转出所致；
- 7) 无形资产：主要系将用于出租等非自用的土地使用权由无形资产科目调整至投资性房地产科目所致；
- 8) 长期待摊费用：系公司办公室装修费摊销所致。

##### （二） 资产受限情况

##### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 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	65,683.33	19,864.08	-	30.24
存货	1,539,109.22	547,951.25	-	35.60
投资性房地产	398,530.17	235,779.67	-	59.16
合计	2,003,322.72	803,595.01	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
投资性房地产 - 金国用（2008）第 7704 号	160,430.07	-	160,430.07	抵押	无重大不利影响

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：20.13 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：7.28 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：12.85 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：2.33 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：9.83%，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638,512.97万元和523,162.35万元，报告期内有息债务余额同比变动-18.57%。

单位：万元 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	0.00	74,500.00	0.00	70,000.00	144,500.00	27.62
银行贷款	0.00	58,400.00	38,252.75	178,150.00	274,802.75	52.53
非银行金融机构贷款	0.00	38,740.00	0.00	40,119.60	78,859.60	15.07
其他有息债务	0.00	0.00	15,000.00	10,000.00	25,000.00	4.78

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74,500.00万元，企业债券余额70,000.00万元，非金融企业债务融资工具余额0.00万元，且共有47,000.00万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922,538.34万元和813,740.75万元，报告期内有息债务余额同比变动-11.79%。

单位：万元 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	0.00	74,500.00	0.00	70,000.00	144,500.00	17.76
银行贷款	0.00	123,513.04	88,263.75	336,071.08	547,847.87	67.32
非银行金融机构贷款	0.00	46,306.66	0.00	50,086.22	96,392.88	11.85
其他有息债务	0.00	0.00	15,000.00	10,000.00	25,000.00	3.07

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74,500.00万元，企业债券余额70,000.00万元，非金融企业债务融资工具余额0.00万元，且共有47,000.00万元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

#### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0.00亿元人民币，且在2023年5至12月内到期的境外债券余额为0.00亿元人民币。



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

□适用 √不适用

**（三） 负债变动情况**

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	95,010.71	6.93	66,200.00	43.52
应付账款	16,116.87	1.17	5,521.27	191.91
预收款项	0.00	0.00	886.35	-100.00
合同负债	4,044.27	0.29	13,157.81	-69.26
应付职工薪酬	415.47	0.03	115.05	261.13
其他流动负债	295.24	0.02	1,220.17	-75.80
应付债券	97,500.00	7.11	145,733.92	-33.10

发生变动的原因：

- 1) 短期借款：主要系质押借款和保证借款增加所致；
- 2) 应付账款：主要系新增应付工程款所致；
- 3) 预收款项：主要系报告期内完成结算所致；
- 4) 合同负债：主要系预收房款减少所致；
- 5) 应付职工薪酬：主要系短期薪酬中的工资、奖金、津贴和补贴增加所致；
- 6) 其他流动负债：主要系赔偿风险准备金减少所致；
- 7) 应付债券：主要系“16 金湖债”到期偿付所致。

**（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：13,659.08 万元

报告期非经常性损益总额：4,928.02 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

□适用 √不适用

**（二） 投资状况分析**

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

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润

金湖新城保障性住房开发有限公司	是	100%	良好	352,548.27	26,314.04	51,011.21	8,458.76
-----------------	---	------	----	------------	-----------	-----------	----------

### （三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

主要系其他与经营活动有关的现金流规模较大所致。

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：124.67 亿元

报告期末对外担保的余额：141.08 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：16.41 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：116.71 亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
金湖荷韵生态乡村建设有限公司	受同一方最终控制	2.00	注 1	良好	保证	0.10	2027 年 5 月 14 日	无
						5.78	2025 年 12 月 31 日	无
						4.20	2025 年 12 月 21 日	无
						0.20	2025 年 12 月 21 日	无
						1.13	2031 年 6 月 29 日	无
						0.70	2031 年 11 月 24 日	无
						0.69	2025 年 1 月 7 日	无
						0.30	2031 年 6 月 29 日	无
						0.57	2031 年 6 月 29 日	无
						0.38	2023 年 6 月 28 日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
						0.26	2024年1月12日	无
						0.06	2024年1月12日	无
						0.50	2023年3月10日	无
						0.20	2023年9月27日	无
金湖县城市更新建设发展有限公司	关键管理人员共同控制的其他企业	5.00	注2	良好	保证	4.50	2028年6月25日	无
						2.00	2027年1月12日	无
						3.00	2027年1月12日	无
						0.70	2029年6月22日	无
						0.70	2028年12月22日	无
						0.60	2026年12月22日	无
						0.60	2028年6月22日	无
						0.60	2027年6月22日	无
						0.60	2027年12月22日	无
						0.40	2026年6月22日	无
						0.10	2026年6月22日	无
						0.25	2023年12月9日	无
0.10	2023年4月25日	无						
合计	—	—	—	—	—	29.22	—	—

注 1：农村公共基础设施建设；新农村建设投资；农业水利基础设施、水利附属设施的投资、建设、经营和管理；城乡各类道路、桥、闸、下水道、涵洞建设；生态农业基础设施开发、建设；水利建设项目咨询；授权的国有资产经营、管理；河道管理服务；农村土地整理服务；园林绿化工程服务；管道工程服务；农村桥梁工程服务；市政工程道路建设；国有资产收购、储备、经营、投资、管理、转让、兼并、重组、租赁以及经批准的其它业务；房屋租赁；投资咨询服务；污水处理；自来水供应；安置房建设、销售；老城区回迁小区开发与建设、旧城改造项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 许可项目：水产养殖；水产苗种生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：蔬菜种植；新鲜蔬菜批发；花卉种植；礼品花卉销售；树木种植经营；建筑材料销售；水产品批发；谷物种植；谷物销售；水果种植；新鲜水果批发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注 2：许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；建筑物拆除作业(爆破作业除外)；公路管理与养护；房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：园林绿化工程施工；土石方工程施工；规划设计管理；土地整治服务；城市绿化管理；市政设施管理；工程管理服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

## 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

-

## 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，其他文件查询地址：金湖县衡阳路 188 号。

（以下无正文）

(以下无正文，为金湖县国有资产经营投资有限责任公司 2022 年公司债券年报盖章页)

金湖县国有资产经营投资有限责任公司  
2023年4月28日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表 2022年12月31日

编制单位：股份有限公司

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	656,833,317.60	1,696,976,239.94
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	229,119,860.36	227,829,283.09
应收款项融资		
预付款项	351,090,686.18	425,123,291.95
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,438,138,614.62	5,880,407,807.59
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	15,391,092,192.98	14,504,474,797.02
合同资产	18,581,570.93	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	13,087,620.72	100,546,235.20
流动资产合计	21,097,943,863.39	22,835,357,654.79
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		46,578,499.45
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	71,390,554.73	65,488,161.32
其他权益工具投资	40,492,317.98	23,323,359.60

其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,985,301,747.03	1,409,941,966.63
固定资产	201,009,266.73	131,350,585.69
在建工程	1,029,136,578.55	1,656,058,448.22
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	360,369,518.95	3,133,872,420.60
开发支出		
商誉	6,089,085.28	6,089,085.28
长期待摊费用	137,927.90	299,843.27
递延所得税资产	1,106,244.00	1,278,050.00
其他非流动资产		80,345,947.54
非流动资产合计	5,695,033,241.15	6,554,626,367.60
资产总计	26,792,977,104.54	29,389,984,022.39
<b>流动负债：</b>		
短期借款	950,107,138.89	662,000,000.00
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	161,168,690.65	55,212,711.98
预收款项		8,863,531.91
合同负债	40,442,655.22	131,578,148.63
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	4,154,721.64	1,150,462.68
应交税费	714,685,624.57	599,357,786.31
其他应付款	4,570,868,310.58	5,907,508,754.61
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	2,249,034,947.76	2,600,555,912.00
其他流动负债	2,952,378.03	12,201,719.44
流动负债合计	8,693,414,467.34	9,978,429,027.56



<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	3,303,193,908.65	3,849,760,275.07
应付债券	975,000,000.00	1,457,339,231.36
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	741,071,491.90	746,728,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	5,398,483.60	
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,024,663,884.15	6,053,827,506.43
负债合计	13,718,078,351.49	16,032,256,533.99
<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	8,809,342,904.87	9,189,298,952.03
减：库存股		
其他综合收益	12,876,718.78	
专项储备		
盈余公积	255,725,010.63	249,952,675.46
一般风险准备		
未分配利润	1,994,472,977.92	1,898,882,729.79
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,072,417,612.20	13,338,134,357.28
少数股东权益	2,481,140.85	19,593,131.12
所有者权益（或股东权益）合计	13,074,898,753.05	13,357,727,488.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,792,977,104.54	29,389,984,022.39

公司负责人：钟开伟 主管会计工作负责人：谢文芳 会计机构负责人：应燕

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：股份有限公司

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	340,934,726.72	832,360,060.53
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	156,176,840.44	87,353,330.63
应收款项融资		
预付款项	49,209,678.00	83,216,008.00
其他应收款	5,536,099,561.97	6,267,325,295.36
其中：应收利息		
应收股利		
存货	11,930,902,979.77	11,482,121,714.60
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	18,013,323,786.90	18,752,376,409.12
<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	1,240,711,026.17	1,422,226,138.09
其他权益工具投资	40,492,317.98	23,323,359.60
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,985,301,747.03	1,409,941,966.63
固定资产	119,237,526.58	127,314,646.38
在建工程	401,383,446.16	1,139,833,620.99
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		2,518,121,509.14
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,106,244.00	
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,788,232,307.92	6,640,761,240.83
资产总计	23,801,556,094.82	25,393,137,649.95
<b>流动负债：</b>		

短期借款	292,000,000.00	295,000,000.00
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		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	597,360,022.00	528,871,604.86
其他应付款	4,948,608,657.96	5,171,090,952.98
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	1,681,927,500.00	1,691,795,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,519,896,179.96	7,686,757,557.84
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,681,500,000.00	2,285,267,500.00
应付债券	975,000,000.00	1,457,339,231.36
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	601,196,000.00	655,728,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	5,398,483.60	
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,263,094,483.60	4,398,334,731.36
负债合计	10,782,990,663.56	12,085,092,289.20
<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	8,829,268,606.28	9,189,348,606.28
减：库存股		
其他综合收益	12,876,718.78	
专项储备		
盈余公积	255,725,010.63	249,952,675.46

未分配利润	1,920,695,095.57	1,868,744,079.01
所有者权益（或股东权益）合计	13,018,565,431.26	13,308,045,360.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,801,556,094.82	25,393,137,649.95

公司负责人：钟开伟 主管会计工作负责人：谢文芳 会计机构负责人：应燕

**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	1,863,309,708.62	1,567,425,492.36
其中：营业收入	1,863,309,708.62	1,567,425,492.36
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,775,999,159.09	1,471,602,708.16
其中：营业成本	1,556,475,791.96	1,212,609,453.09
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	29,329,298.42	17,001,478.99
销售费用	567,877.06	557,978.89
管理费用	78,808,826.23	78,602,540.77
研发费用		
财务费用	110,817,365.42	162,831,256.42
其中：利息费用	255,755,815.06	171,010,140.71
利息收入	150,889,932.72	8,377,395.46
加：其他收益	761,063.43	
投资收益（损失以“-”号填列）	-620,212.71	110,610,272.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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)		-6,461,100
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		-262,465.86
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	87,451,400.25	199,709,491.21
加: 营业外收入	50,215,651.08	51,519,260.64
减: 营业外支出	1,076,264.10	1,276,519.57
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	136,590,787.23	249,952,232.28
减: 所得税费用	31,623,093.03	30,784,667.26
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	104,967,694.20	219,167,565.02
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	104,967,694.20	219,167,565.02
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)	101,362,583.30	221,661,287.09
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	3,605,110.90	-2,493,722.07
六、其他综合收益的税后净额	12,876,718.78	
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	12,876,718.78	
1.不能重分类进损益的其他综合收益	12,876,718.78	
(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	12,876,718.78	
(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	117,844,412.98	219,167,565.02
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	114,239,302.08	221,661,287.09
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	3,605,110.90	-2,493,722.07
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：钟开伟 主管会计工作负责人：谢文芳 会计机构负责人：应燕

**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	980,669,007.41	970,129,590.40
减：营业成本	758,209,212.02	700,045,193.98
税金及附加	22,301,635.42	12,249,399.62
销售费用	217,227.14	334,203.41
管理费用	47,042,153.36	35,962,381.55
研发费用		
财务费用	141,988,621.20	152,621,368.15
其中：利息费用	139,491,740.10	156,443,467.50
利息收入	3,391,363.45	3,958,891.70
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	-535,111.92	-833,304.83

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	10,375,046.35	68,083,738.86
加：营业外收入	50,000,156.27	50,000,500.35
减：营业外支出	77,400.31	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	60,297,802.31	118,084,239.21
减：所得税费用	2,574,450.58	17,021,059.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	57,723,351.73	101,063,179.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	57,723,351.73	101,063,179.41
（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	12,876,718.78	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	12,876,718.78	
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	12,876,718.78	
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	70,600,070.51	101,063,179.41
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：钟开伟 主管会计工作负责人：谢文芳 会计机构负责人：应燕

### 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	1,499,983,810.44	1,674,917,199.06
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	34,274,063.26	
收到其他与经营活动有关的现金	2,584,112,238.59	855,889,842.83
经营活动现金流入小计	4,118,370,112.29	2,530,807,041.89
购买商品、接受劳务支付的现金	952,421,464.12	124,839,640.31
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	37,265,451.45	30,261,479.28



支付的各项税费	67,918,994.24	20,643,492.53
支付其他与经营活动有关的现金	1,989,669,654.53	2,114,167,868.28
经营活动现金流出小计	3,047,275,564.34	2,289,912,480.40
经营活动产生的现金流量净额	1,071,094,547.95	240,894,561.49
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	80,700,000.00
取得投资收益收到的现金		4,905,935.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,941.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		965,100,605.30
收到其他与投资活动有关的现金	333,796,407.39	3,945,874.66
投资活动现金流入小计	333,796,407.39	1,054,654,357.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	230,793,606.79	1,544,904,368.42
投资支付的现金	6,708,560.00	22,258,000.00
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	101,473,738.03	626,562,040.69
投资活动现金流出小计	338,975,904.82	2,193,724,409.11
投资活动产生的现金流量净额	-5,179,497.43	-1,139,070,052.02
<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	1,998,930,000.00	4,236,440,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	400,000,000.00	497,181,304.80
筹资活动现金流入小计	2,398,930,000.00	4,733,621,304.80
偿还债务支付的现金	3,352,581,313.79	2,474,607,474.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	603,862,449.78	475,001,603.68
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	212,032,000.00	1,169,838,197.14
筹资活动现金流出小计	4,168,475,763.57	4,119,447,275.71
筹资活动产生的现金流量净额	-1,769,545,763.57	614,174,029.09
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		

五、现金及现金等价物净增加额	-703,630,713.05	-284,001,461.44
加：期初现金及现金等价物余额	1,161,823,187.77	1,445,824,649.21
六、期末现金及现金等价物余额	458,192,474.72	1,161,823,187.77

公司负责人：钟开伟 主管会计工作负责人：谢文芳 会计机构负责人：应燕

### 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	583,851,790.21	981,493,767.57
收到的税费返还	29,148,215.94	
收到其他与经营活动有关的现金	1,164,101,440.30	452,976,109.32
经营活动现金流入小计	1,777,101,446.45	1,434,469,876.89
购买商品、接受劳务支付的现金	254,534,155.44	6,318,000.00
支付给职工及为职工支付的现金	4,527,491.77	4,534,823.92
支付的各项税费	36,379,592.00	11,673,054.49
支付其他与经营活动有关的现金	108,768,368.87	1,865,376,727.31
经营活动现金流出小计	404,209,608.08	1,887,902,605.72
经营活动产生的现金流量净额	1,372,891,838.37	-453,432,728.83
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		12,000,000.00
取得投资收益收到的现金		2,719,807.65
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		965,100,605.30
收到其他与投资活动有关的现金	33,200,000.00	
投资活动现金流入小计	33,200,000.00	979,820,412.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	192,966,344.84	744,420,980.64
投资支付的现金	179,100,000.00	681,258,000.00
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	-	33,200,000.00
投资活动现金流出小计	372,066,344.84	1,458,878,980.64
投资活动产生的现金流量净额	-338,866,344.84	-479,058,567.69
<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	712,000,000.00	2,699,050,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	300,000,000.00	200,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,012,000,000.00	2,899,050,000.00
偿还债务支付的现金	2,048,635,000.00	1,177,275,338.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	422,333,398.77	296,989,542.67
支付其他与筹资活动有关的现金	104,532,000.00	804,532,000.00
筹资活动现金流出小计	2,575,500,398.77	2,278,796,881.56
筹资活动产生的现金流量净额	-1,563,500,398.77	620,253,118.44
<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>	-529,474,905.24	-312,238,178.08
加：期初现金及现金等价物余额	799,160,060.53	1,111,398,238.61
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	269,685,155.29	799,160,060.53

公司负责人：钟开伟 主管会计工作负责人：谢文芳 会计机构负责人：应燕

