

---

五河县城市建设投资经营有限责任公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

## 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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

1、本期债券由安徽省信用融资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。担保人目前财务状况良好，其稳定的现金流、良好的银行信用可以为本期债券持有人的利益提供强有力的保障。但在本期债券存续期内，如担保人的经营状况、资产状况以及支付能力发生负面变化，可能影响其对本期债券承担连带保证责任的能力。

2、截至2023年6月末，发行人除子公司兴五担保因担保业务产生的担保之外的对外担保余额为430,552.94万元，占发行人净资产的比例为58.08%。发行人对外担保金额较大，被担保单位若不能按时足额偿还债务，发行人产生代偿或损失，将对发行人的正常经营产生不利影响。尽管发行人对外担保对象主要为当地国有企业，资信情况较好，但若被担保人出现经营困难导致无力偿付到期债务的情况，发行人将面临一定的代偿风险。

3、截至2023年6月末，发行人有息负债余额为60.72亿元，其中短期借款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债余额合计6.58亿元，占有息负债的比重为10.84%。发行人所从事的城市基础设施建设和保障房建设等业务前期具有资金投入量较大，建设周期较长的特点，未来如五河县土地开发及城市基础设施建设等需求继续增加，发行人有息债务规模可能会持续增长，存在有息债务规模不断扩大的风险。

4、截至2023年6月末，发行人流动资产占总资产的比例为98.42%，占比较高。发行人流动资产主要由存货、其他应收款、应收账款和货币资金构成，其中存货和其他应收款余额占总资产的比例分别为74.78%和9.83%，未来发行人可能面临资产无法及时变现的风险。

5、2020-2022年及2023年1-6月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-108,385.34万元、-10,048.62万元、-121,454.88万元和-50,173.26万元，投资活动产生的现金流量净额分别为-6,480.77万元、-5,031.58万元、-4,071.01万元和-50,173.26万元，筹资活动产生的现金流量净额分别为112,444.74万元、63,697.45万元、52,513.22万元和146,933.81万元。报告期内发行人经营性现金流持续为负，主要资金来源为筹资活动现金净流入，自身经营性现金流相对较弱，对外部融资存在一定的依赖。

与上一报告期所提示的风险因素相比，本报告期内公司重大风险无变化。

## 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.....	15
第二节 债券事项.....	16
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
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.....	17
四、 公司债券募集资金情况.....	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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
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.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为绿色债券发行人.....	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	29
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	29
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	29
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	29
八、 科技创新债或者双创债.....	29
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	29
十、 纾困公司债券.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33
附件一： 发行人财务报表.....	33

## 释义

发行人、五河城投、公司	指	五河县城市建设投资经营有限责任公司
控股股东、五投集团	指	五河国有资本运营投资集团有限公司
实际控制人	指	五县人民政府国有资产监督管理委员会
本期债券	指	2023年五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券(第一期)
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
债券托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	指通过认购、购买或以其他合法方式取得本期债券之投资者
工作日	指	除国家法定假日外的日期
交易日	指	上海证券交易所正常交易日
法定假日或休息日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾的法定假日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、万元、亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	五河县城市建设投资经营有限责任公司
中文简称	五河城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	吴明海
注册资本（万元）	50,000.00
实缴资本（万元）	11,050.00
注册地址	安徽省蚌埠市 五河县城关镇城南工业区兴潼路 20 号
办公地址	安徽省蚌埠市 五河县城关镇城南工业区兴潼路 20 号
办公地址的邮政编码	233300
公司网址（如有）	无
电子信箱	27400793@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	唐顺
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	财务负责人
联系地址	安徽省蚌埠市五河县城关镇城南工业区兴潼路 20 号
电话	0552-5020180
传真	无
电子信箱	27400793@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：五河国有资本运营投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：五河县人民政府国有资产监督管理委员会

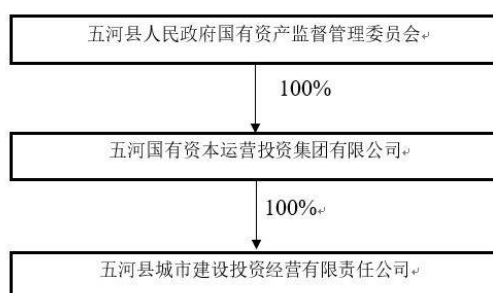
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

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

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%、无受限

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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、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的主体

适用 不适用

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

#### （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：0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0%。

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

### （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：吴明海

发行人的董事长或执行董事：吴明海

发行人的其他董事：唐顺、陈学阳

发行人的监事：杨志奎

发行人的总经理：吴明海

发行人的财务负责人：唐顺

发行人的其他非董事高级管理人员：无

## 五、公司业务和经营情况

### （一）公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

##### （1）业务范围

公司经营范围为：许可经营项目：房地产开发、经营（按资质证书核定的等级经营）。一般经营项目：城市建设项目投融资（立项、贷款），建设承包，项目投资，参股经营，市政公用基础设施建设与经营，代建政府投资工程、土地收储与土地整治，物业管理，建筑材料制造、销售；燃气供应及销售服务；燃气管道工程建筑；场地租赁。（以上经营范围中涉及资质的，按资质证书许可的范围经营。

##### （2）业务模式

公司主营业务板块及收入包括：（1）工程代建；（2）土地转让；（3）其他业务。其他业务收入主要为房屋建筑物的租金收入和拆迁拆除处置收入。

##### 1) 工程代建的业务模式

发行人部分市政项目建设业务以委托代建形式开展，委托方主要为五河县财政局等政府部门，项目完工并工程竣工验收后进行资产交付。委托方依据项目进度，或在项目建设完工后，按照项目投资成本加成代建管理费率（15%—20%）与发行人进行结算，公司据此确认主营业务收入，同时结转相应工程成本。

##### 2) 保障房建设业务的业务模式

发行人保障房业务的委托代建业务模式为：发行人与五河县建设局就每个保障房项目分别签订了《项目委托代建合同书》，明确了发行人五河县建设局委托，投资建设五河县范围内保障性住房建设项目，发行人根据规划，进行保障房建设，所发生的费用由发行人自行融资解决，发行人承建的工程向五河县财政局指定的单位移交，加上 15%-20%管理费用与五河县财政局结算工程款。故发行人履行保障房建设项目合法、合规。

##### （3）业务开展情况



单位：万元

项目名称	营业收入	回款金额
花木王农民安置区项目	31,536.75	-

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

#### （1）城市基础设施建设行业

城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是整个国民经济水平在城市中的集中体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。不断建设和完善城市基础设施，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

自1998年以来，国家逐年增加城市基础设施建设投入，对城市基础设施建设项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，全年全社会固定资产投资由2000年的26,222亿元增长到2021年的572,138亿元。同时，各地地方政府也纷纷响应国家号召，出台了许多相应的优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。

根据《中华人民共和国2022年国民经济和社会发展统计公报》，2022年末，我国常住人口城镇化率为65.22%。城镇化进程的不断加快和城市人口的持续增加，对我国城市基础设施建设行业来说，既是挑战也是机遇。目前，我国城市基础设施短缺的矛盾仍然比较突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等问题长期存在。随着我国城镇化的高速发展，人民物质文化生活水平的不断提高，今后若干年基础设施的需求将直线上升，基础设施的供需矛盾进一步加大。

因此，城镇化进入新的发展时期，应该更加重视基础设施建设的力度和科学性。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》以及《“十四五”新型城镇化实施方案》明确指出，坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，以推动城镇化高质量发展为主题，以转变城市发展方式为主线，以体制机制改革创新为根本动力，以

满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，统筹发展和安全，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，持续促进农业转移人口市民化，完善以城市群为主体形态、大中小城市和小城镇协调发展的城镇化格局，推动城市健康宜居安全发展，推进城市治理体系和治理能力现代化，促进城乡融合发展，为全面建设社会主义现代化国家提供强劲动力和坚实支撑。以市场化方式加大城市基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

近年来，五河县基础设施建设不断完善，城市品质持续提升。根据《五河县 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年计划》，2021 年五河县城市基础设施建设成效显著：编制、完善重点项目 368 个，总投资 1317 亿元，年计划投资 213 亿元；全县纳入省“大新专”项目 91 个、总投资 1011.8 亿元，实施省集中开工项目 28 个、总投资 149.01 亿元，推进县重点项目 112 个、总投资 500.68 亿元。预计全年累计入库固定资产投资项目 130 个，总投资 215 亿元。加快推进重大项目建设，新希望六和生猪产业一体化、S313 头铺西至望淮岭改线、合新高铁五河段等 97 个项目序时推进；可牛了液态奶、长欣纺织、城南新区路网等 67 个项目开工建设；众兴菌业二期、华芳三期等 66 个重点项目建成投产；五河通用机场项目完成选址，林洋新能源项目完成前期工作准备开工，高铁站前片区项目完成规划编制。全年争取柿马地块棚户区改造项目、怀洪新河水环境治理项目等中央及省市配套专项补助资金 9356 万元。

“十四五”期间五河县以补齐短板、优化环境、提升服务为抓手，加快推进内外交通、水利、能源、信息化等基础设施建设。立足于内通外联“大交通”建设，扎实做好合新高铁五河站建设协同工作，积极推进五河通用机场建设工作；城区环线道路，构建以县城主城区为中心的“20 分钟交通圈”；开工建设合新高铁五河段、G344（张滩至省界）二级公路，谋划实施五河至蒙城高速公路，加快建设蚌五泗高速、S313 改线等项目，做好 G344 五河至固镇段、S311 头铺至看疃一级公路改建工程、G329 凤阳至蚌埠改线（五河段）一级公路建设工程；持续推进淮河航道升级工程，主要进行航标设置、航道疏浚整治等、谋划浍河航道整治工程。加强市政、能源、水利领域短板，统筹新老城区城乡基础设施建设。及时落实好省市关于支持新型基础设施建设的扶持政策，鼓励和引导社会资本参与“新基建”建设与运营，探索发展新基建新服务。《五河县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》为五河县城市建设提出了新的目标和战略举措，同时为公司从事建筑行业提供了广阔的发展空间。

综上所述，五河县未来一段时间仍然处于快速发展期间，将为公司相关板块的业务发展提供较为宽广的业务空间。

## （2）保障性住房行业

目前城镇保障性住房包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚

户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。

2007年8月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）文以来，我国的住房保障建设取得了重大进展。

在制度建设层面上，一系列规范住房保障建设的政策相继发布。继国发〔2007〕24号文出台后，中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，中华人民共和国财政部、国家税务总局、中华人民共和国国土资源部等部门对保障性住房建设的配套优惠政策也逐步公布。在此过程中，住房保障对象范围逐步清晰，不仅城镇低收入家庭的住房困难者优先获得住房保障，针对城市居民“夹心层”的公共租赁住房也从各地实践逐步走上规范发展的轨道，一些地区已将新就业职工、长期在城镇居住工作的外来务工人员包括农民工纳入住房保障范围。

保障性住房建设明显加快。国发〔2007〕24号文明确提出了“加快城市廉租房建设，着力解决低收入家庭的住房困难”的政策意见，并提出了“在2007年底前，所有设区的城市要对符合规定住房困难条件、申请廉租住房租赁补贴的城市低保家庭基本做到应保尽保；2008年底前，所有县城要基本做到应保尽保”。2008年下半年，加快保障性安居工程建设成为应对国际金融危机、扩大内需、促进经济稳定、持续增长的重要措施，在随后出台的2009-2010年的4万亿元政府投资计划中，投向包括廉租房建设和各类棚户区改造的投资规模达到4,000亿元以上。2010年保障性住房的建设量达到580万套，2011年保障性住房的建设量增加至1,000万套。

2010年12月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中指出，“十二五”期间要“完善符合国情的住房体制机制和政策体系，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给，基本解决保障性住房供应不足的问题。”在1994年提出要建立以中低收入家庭为对象的、具有社会保障性质的经济适用房供应体系的政策之后，中央再一次明确在“十二五”期间要“加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系”。

2013年7月，《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》正式发布，该意见指出，要“加快推进各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实施城中村改造”，力求“2013年至2017年改造各类棚户区1,000万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高”。

根据《中华人民共和国2022年国民经济和社会发展统计公报》，2020年全年房地产开发投资132,895亿元，其中住宅投资100,646亿元，办公楼投资5,291亿元，商业营业用房

投资 10,647 亿元。全年全国棚户区住房改造开工 134 万套，基本建成 181 万套。全国住房和城乡建设工作会议中强调稳妥实施房地产长效机制方案，促进房地产市场平稳健康发展。牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实房地产长效机制，强化城市主体责任，完善政策协同、调控联动、监测预警、舆情引导、市场监管等机制，保持房地产市场平稳运行。

“十四五”期间将是我国新型城镇化发展的重要而且关键的时期，根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，完善住房市场体系和住房保障体系。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居、职住平衡。

五河县整体经济运行良好，为公司未来稳步开展安置房建设业务提供了一定支持。

### 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，公司业务情况未发生重大变化，对公司经营情况及偿债能力不会发生重大不利影响。

#### （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：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程代建	31,536.75	26,845.33	14.88	95.15	43,951.89	38,853.71	11.60	99.22
土地转让	-	-	-	-	-	-	-	-
其他业务	2,014.56	3,359.15	-66.74	4.85	343.40	0.00	100.00	0.78
合计	33,551.31	30,204.48	9.98	100.00	44,295.28	38,853.71	12.28	100.00

##### (2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

按业务板块分类

## 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）2023 年上半年，公司工程代建营业成本较上年同期大幅下降，主要是由于本期工程代建业务结转规模减少所致。

（2）2023 年上半年，公司其他业务营业收入、营业成本较上年同期大幅上升，毛利率较上年同期大幅下降，主要是由于本期渔业业务规模扩张，收入确认方式由总额法改为净额法所致。

### （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

按照五河县委、县政府的部署要求，公司围绕“三城一体”的城市发展格局，扎实推进五河县老城区、城南新区和经开区的建设和经济社会发展，提高城乡居民收入水平，缩小收入差距，建立健全城乡融合发展体制机制，加快推进城镇化进程，努力把自身建设成具有持续融资能力、强大资金实力、业务结构协调、经营良性发展、管理运营高效、区域绝对领先的综合性城建融资、建设与经营平台。

在未来很长一段时期内，一方面，公司将持续以政策资源和城市基础设施资源为依托，以市场化运作为手段，以保障房建设和配套道路建设为重点，积极加大城市基础设施领域的建设力度，做好城市资源合理、有效开发；另一方面，公司也将持续以投融资为依托，积极通过市场化方式筹集建设资金，加大资本运作力度，通过资本运作和产业整合，逐步构建城市资源特许经营的核心产业，做好授权范围内国有资产保值增值。同时，公司将继续坚持理性发展，投资融资与产业运作并重，整合改制与市场拓展并重，重点突破与协同发展并重，逐步形成可持续的盈利与融资机制，构建以人为本、持续发展的和谐企业，实现城市建设与公司发展的良性互动。

#### 2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

##### （1）项目建设风险

在项目建设期间，发行人可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本。此外，保障房的拆迁成本上升、原材料价格波动以及劳动力成本上涨或其他不可预见的因素，都可能导致总成本上升，从而影响项目的建设计划。

对策：发行人在项目的实施过程中，将积极加强项目管理，按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

#### （2）经济周期风险

受经济运行周期的影响，市政项目建设、保障房建设、土地开发等行业呈现出明显的周期性。如果未来国家宏观经济政策和产业政策发生调整，五河县的基础设施建设的需求减弱，可能会对发行人的盈利能力产生不利影响，不利于公司未来业务发展，降低了盈利能力的增长稳定性。

对策：发行人所在的城市基础设施建设等业务行业准入门槛较高，发行人在当地具有垄断优势，一定程度上抵消了经济周期变动的不利影响。同时，公司将依托自身的综合经济实力，不断提高管理水平和运营效率，抵御外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响，从而实现公司的可持续发展。

#### （3）区域经济集中的风险

发行人市政项目建设、保障房建设等业务集中于五河县范围内，五河县经济发展水平及未来发展趋势对公司经营项目的经济效益影响较大。如果五河县经济发展受到重大不利因素影响或出现明显下滑，甚至衰退，公司盈利能力可能受到影响。

对策：地区经济的快速增长和财政实力的快速提升使得五河县人民政府能够对发行人给予更大力度的资金支持，进一步提升发行人可持续发展的经营能力，也为发行人未来的快速发展提供坚实保障。

#### （4）工程质量风险

土地开发、市政项目建设需要整合设计、施工、材料设备采购等诸多外部资源，在项目实施过程中，由各专业单位负责项目开发建设的相关工作。发行人针对保障房项目开发已制定了相关的工程质量控制规定，但若管理不善或在质量监控过程中出现漏洞，有可能导致项目工期延迟；如若造成工程质量、产品品质出现问题，会大大降低客户满意度，在损害发行人的品牌形象的同时，甚至会使发行人遭受一定程度的经济损失，引发法律诉讼的风险。

对策：发行人具有丰富的工程建设经验，并制定了相关工程质量控制规定。发行人将严格工程质量管理，保证良好的工程质量。

#### （5）土地转让业务不确定风险

近年来，我国对土地相关业务的监管日渐趋严，土地交易市场行情变化较快，且未来不确定性风险较大。虽然发行人已根据地方政府土地出让计划进行了相应的业务规划，但未来土地政策的变化和土地价格的变动都将会影响发行人的土地整理业务，可能会给公司的经营和利润增长带来不确定影响。

对策：发行人将积极把握地方政府土地出让计划，并灵活调整发展及业务规划，积极创新业务模式，提高自身盈利能力，避免未来土地转让业务的不确定性对发行人造成不良

影响。

## 六、公司治理情况

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

是 否

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

发行人是自主经营、自负盈亏的具有独立企业法人资格的有限责任公司，有完备的内部管理制度和独立的办公场所，在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均具备充分的独立性。

#### 1、资产独立情况

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。公司没有以资产、权益为股东提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

#### 2、人员独立情况

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，与股东单位完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

#### 3、机构独立情况

发行人法人治理结构完善，董事会和监事依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在股东直接干预公司经营活动的情况。

#### 4、财务独立情况

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

#### 5、业务独立情况

根据发行人营业执照、《公司章程》等，发行人拥有完整的业务流程和独立的经营场所，目前实际从事的业务在其经核准的业务范围内；发行人依法设立了生产经营所需的各个部门和子公司，可独立从事经营范围内的业务，不因与关联方之间存在关联关系而使发行人的经营独立性受到不利影响；发行人的业务独立于出资人及其他关联方，不存在对出资人及其他关联方的业务依赖关系。发行人的业务独立于股东及其他关联方。

**（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**

发行人在《关联交易管理办法》中，对关联交易的价格确定和管理、审议程序和披露作了具体规定和安排，采取了必要措施保护其他股东的利益，主要包括：

关联交易的定价顺序适用国家定价、市场价格和协商定价的原则。有国家定价的，适用国家定价；若无国家定价，适用市场价格；若无国家定价及市场价格参照，按照成本加合理利润的方法确定；如无法以上述价格确定，则按照协议价格执行。

公司财务部门对公司关联交易的市场价格及成本变动情况进行跟踪，并将变动情况报董事会备案。

**（四） 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

**（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

**第二节 债券事项****一、公司债券情况（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	2023年五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券(第一期)
2、债券简称	23五河债01、23五河01
3、债券代码	2380033.IB、184722.SH
4、发行日	2023年3月10日
5、起息日	2023年3月14日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2030年3月14日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。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	华安证券股份有限公司



13、受托管理人	华安证券股份有限公司
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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2023年五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券(第二期)
2、债券简称	23五河债02、23五河02
3、债券代码	2380228.IB、270076.SH
4、发行日	2023年7月13日
5、起息日	2023年7月17日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2030年7月17日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.19
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。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	华安证券股份有限公司
13、受托管理人	华安证券股份有限公司
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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

## 四、公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

√ 公司债券在报告期内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：2380033.IB、184722.SH

债券简称	23 五河债 01、23 五河 01
债券全称	2023 年五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券(第一期)
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	8.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	5 亿元用于五河县孙坪四期安置房项目，3 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，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	2.89
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	0.00
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	不适用
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	2.89
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	补充营运资金及项目工程款
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	0.00
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	不适用
4.1 其他用途金额	0.00
4.2 其他用途具体情况	不适用
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	不适用
报告期末募集资金余额	5.11
报告期末募集资金专项账户余额	5.11
专项账户运作情况	正常运行
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，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

### 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：2380033.IB 、184722.SH

债券简称	23 五河债 01、23 五河 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债计划：每年付息一次，从第三年到第七年每年按照 20%分次还本。其他偿债保障措施：1、严密的偿债计划为债券的偿付奠定牢固的基础；2、科学的人员制度安排为债券的还本付息提供多维管控；3、募集资金账户和偿债资金专户的开设对募集资金的使用和债券本息的偿付提供了有效监管；4、发行人持有的可变现资产是本期债券偿债资金的有效补充；5、优良的资信状况和通畅的融资渠道增强了发行人抗流动性风险的能力
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
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	正常运行

## 第三节 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

### 三、合并报表范围调整

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

适用 不适用

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

适用 不适用

### 四、资产情况

#### （一）资产及变动情况

##### 1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	依法承接的代建工程项目

##### 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	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	126,720.04	32,205.98	293.47	主要系本期筹资金额增加，支付工程款减少所致。
预付款项	10.01	1.30	670.27	主要系本期预付 1 年以内的款项增加所致。
其他流动资产	17,821.48	12,820.24	39.01	主要系本期待抵扣进项税增加所致。
无形资产	0.58	1.08	-46.15	主要系本期摊销增加所致。
长期待摊费用	2,388.45	47.64	4,913.50	主要系本期新增融资费用所致。

#### （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（包含该类别资产非受限部分）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	126,720.04	10,639.27		8.40
投资性房地产	11,563.23	2,032.50		17.58
合计	138,283.27	12,671.77	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

## (一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：14.95 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.93 亿元，收回：-1 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：15.88 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：13.93 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：21.42%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

与五河县民生工程农村道路畅通工程领导小组办公室、五河县新型城镇化建设投资有限公司、五河县卓信建设投资有限公司、五河国有资本运营投资集团有限公司、五河县久盛科技发展有限公司、五河县兴五网络信息技术有限公司的往来款，与五河县久盛科技发展有限公司、五河县建设投资有限公司的借款。

## 2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	15.88	100%
合计	15.88	100%

## 3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
五河县民生工程农村道路畅通工程领导小组办公室	-	4.99	正常	往来款	按约定回款	主要为1年后到期
五河县新型城镇化建设投资有限公司	-	4.30	正常	往来款	按约定回款	主要为1年后到期
五河国有资本运营投资集团有限公司	-	2.70	正常	往来款	按约定回款	主要为1年后到期
五河经济开发区产城一体化建设有限公司	-	1.98	正常	往来款	按约定回款	主要为1年后到期
五河县卓信建设投资有限公司	-	1.77	正常	往来款	按约定回款	主要为1年后到期

### （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18.97亿元和23.88亿元，报告期内有息债务余额同比变动25.88%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6个月以 内（含）	6个月（ 不含）至 1年（含 ）	超过1年 （不含）		
公司信用 类债券	-			7.97	7.97	33.38%
银行贷款	-	1.61	-	13.97	15.58	65.24%
非银行金 融机构贷	-	-	-	-	0.00	0.00%

款						
其他有息债务		0.33	-	-	0.33	1.38%
合计		1.94		21.94	23.88	—

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 0 亿元，企业债券余额 8 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 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 44.03 亿元和 60.72 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 37.91%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	-	-	7.97	7.97	13.13%
银行贷款	-	1.61	0.73	32.34	34.68	57.11%
非银行金融机构贷款	-	0.24	1.10	2.21	3.56	5.86%
其他有息债务	-	-	2.89	11.62	14.51	23.90%
合计		1.85	4.72	54.14	60.72	—

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 0 亿元，企业债券余额 8 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

## 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

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

适用 不适用

### （三）主要负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付账款	67,270.94	99,755.66	-32.56	主要系本期末应付工程款较上年末有所减少所致。
预收款项	617.04	362.48	70.23	主要系本期末预收租金、待宰费减少所致。

负债项目	本期末余额	2022年余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应付职工薪酬	0.16	0.41	-60.29	主要系本期末应付工资、奖金、津贴和补贴大幅减少所致。
一年内到期的非流动负债	36,681.07	61,671.74	-40.52	主要系本期一年内到期的长期借款、一年内到期的长期应付款减少所致
长期借款	320,361.94	206,649.66	55.03	主要系本期保证借款增加所致。

#### （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：4,226.92 万元

报告期非经常性损益总额：80.69 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

##### （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

公司经营活动净现金流负数较大，主要系公司经营性往来流入、流出规模较大，以及本期购买商品、接受劳务支付的现金同比大幅增加。

#### 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：42.03 亿元

报告期末对外担保的余额：43.06 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：1.03 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：38.75 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
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.40	2028年1月20日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.60	2028年1月20日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.65	2030年5月6日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	1.24	2025年9月23日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	1.70	2026年1月4日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.88	2026年4月28日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	1.64	2031年3月7日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有限公司								
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	1.43	2031年3月7日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	3.00	2031年3月7日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	1.95	2031年3月7日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.23	2031年3月7日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.08	2024年8月15日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.97	2034年8月16日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.44	2034年8月16日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	1.70	2034年1月6日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	1.50	2030年5月27日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	1.80	2033年8月26日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.13	2031年1月20日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.56	2031年1月20日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.56	2031年1月20日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	1.90	2027年1月5日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.57	2027年3月25日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
设投资有限公司								
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	1.00	2027年3月27日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	2.00	2027年3月27日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.70	2042年5月30日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.29	2042年5月30日	无重大不利影响
五河县新型城镇化建设投资有限公司	关联方	8.00	工程代建业务	正常	保证	0.35	2042年5月30日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	28.27	—	—

#### 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、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

### 六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

### 七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

### 八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

### 九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

### 十、纾困公司债券

适用 不适用

## 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中期报告、半年度财务信息。

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，投资者可在发行人、债权代理人处查阅。

（以下无正文）

(本页无正文，为《五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券中期报告（2023年）》之盖章页)

五河县城市建设投资经营有限责任公司



2023年8月31日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2023年06月30日

编制单位：五河县城市建设投资经营有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,267,200,361.28	322,059,824.83
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	723,242,761.29	573,684,787.23
应收款项融资		
预付款项	100,135.14	13,000.00
应收保费	1,611,936,160.01	1,586,699,830.27
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款		
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,267,059,227.56	12,166,916,489.19
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	97,043,467.12	96,388,978.08
其他流动资产	178,214,823.25	128,202,363.47
流动资产合计	16,144,796,935.65	14,873,965,273.07
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	74,939,056.99	74,939,056.99
其他权益工具投资	5,000,000.00	5,000,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	115,632,323.94	117,504,815.83
固定资产	22,888,574.24	21,731,816.91
在建工程	0.00	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,833.33	10,833.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	23,884,511.36	476,403.66
递延所得税资产	13,261,156.18	13,261,156.18
其他非流动资产	4,127,360.43	3,998,545.84
非流动资产合计	259,738,816.47	236,922,628.74
资产总计	16,404,535,752.12	15,110,887,901.80
<b>流动负债：</b>		
短期借款	40,000,000.00	40,000,000.00
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	672,709,356.95	997,556,570.04
预收款项	6,170,437.79	3,624,772.90
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	1,616.80	4,071.04
应交税费	28,421,537.50	29,334,715.07
其他应付款	1,168,164,532.16	1,238,520,899.66
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	366,810,721.84	616,717,379.71
其他流动负债	297,285,220.52	314,989,110.15
流动负债合计	2,579,563,423.56	3,240,747,518.57

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	3,203,619,397.31	2,066,496,600.00
应付债券	797,127,328.24	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	221,283,191.18	235,114,163.36
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	2,189,776,101.49	2,195,329,063.49
非流动负债合计	6,411,806,018.22	4,496,939,826.85
负债合计	8,991,369,441.78	7,737,687,345.42
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,557,631,954.93	6,557,631,954.93
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	39,195,981.87	39,195,981.87
一般风险准备		
未分配利润	316,338,373.54	276,372,619.59
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,413,166,310.34	7,373,200,556.39
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	7,413,166,310.34	7,373,200,556.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,404,535,752.12	15,110,887,901.80

公司负责人：吴明海 主管会计工作负责人：唐顺 会计机构负责人：朱颖

### 母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：五河县城市建设投资经营有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	755,705,096.16	93,325,955.63

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	715,998,321.88	572,654,610.15
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	1,223,370,456.17	1,181,064,685.88
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,065,178,224.07	9,006,184,342.90
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	97,043,467.12	96,388,978.08
其他流动资产	44,862,142.11	44,862,142.11
流动资产合计	11,902,157,707.51	10,994,480,714.75
<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	606,099,056.99	606,099,056.99
其他权益工具投资	5,000,000.00	5,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	115,632,323.94	117,504,815.83
固定资产	18,767,634.85	19,254,421.66
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,257,142.86	
递延所得税资产	5,465,567.18	5,465,567.18
其他非流动资产	4,127,360.43	3,998,545.84
非流动资产合计	764,349,086.25	757,322,407.50
资产总计	12,666,506,793.76	11,751,803,122.25

<b>流动负债：</b>		
短期借款		
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	18,851,824.35	21,785,914.79
预收款项	1,500,000.00	3,000,000.00
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	27,903,347.80	29,014,913.71
其他应付款	2,924,787,968.18	2,741,823,518.99
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	47,814,513.84	154,172,452.85
其他流动负债	38,000,000.00	58,000,000.00
流动负债合计	3,058,857,654.17	3,007,796,800.34
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	211,125,000.00	221,625,000.00
应付债券	797,127,328.24	
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	2,189,776,101.49	2,195,329,063.49
非流动负债合计	3,198,028,429.73	2,416,954,063.49
负债合计	6,256,886,083.90	5,424,750,863.83
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,486,101,954.93	5,486,101,954.93

减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	39,195,981.87	39,195,981.87
未分配利润	384,322,773.06	301,754,321.62
所有者权益（或股东权益）合计	6,409,620,709.86	6,327,052,258.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,666,506,793.76	11,751,803,122.25

公司负责人：吴明海 主管会计工作负责人：唐顺 会计机构负责人：朱颖

**合并利润表**  
2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年年度
一、营业总收入	335,513,104.98	686,760,681.42
其中：营业收入	335,513,104.98	686,760,681.42
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	354,909,170.32	677,830,496.53
其中：营业成本	302,044,760.62	569,411,205.37
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	491,426.57	7,774,393.90
销售费用	1,898,661.11	4,646,006.85
管理费用	8,862,832.08	9,993,949.17
研发费用		
财务费用	41,611,489.94	86,004,941.24
其中：利息费用	47,389,554.46	96,688,175.29
利息收入	5,892,041.14	10,911,187.30
加：其他收益	60,000,000.00	90,027,529.05
投资收益（损失以“－”号填列）	858,391.12	8,930,372.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		523,377.61
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）		-11,542,981.90
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）	41,462,325.78	96,345,104.67
加：营业外收入	822,311.25	3,670,300.91
减：营业外支出	15,406.21	1,318,097.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	42,269,230.82	98,697,307.67
减：所得税费用	2,303,476.87	4,677,511.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	39,965,753.95	94,019,796.44
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	39,965,753.95	94,019,796.44
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）	39,965,753.95	94,019,796.44
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
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	39,965,753.95	94,019,796.44
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	39,965,753.95	94,019,796.44
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
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：吴明海 主管会计工作负责人：唐顺 会计机构负责人：朱颖

**母公司利润表**  
2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 年年度
一、营业收入	319,909,719.86	631,597,995.42
减：营业成本	270,325,841.19	543,049,989.77
税金及附加	192,238.31	7,240,968.08
销售费用		
管理费用	3,819,629.76	4,116,583.47
研发费用		
财务费用	23,850,017.93	57,716,806.40
其中：利息费用	26,066,020.50	65,179,076.74
利息收入	2,217,967.57	7,688,325.72



加：其他收益	60,000,000.00	90,010,328.00
投资收益（损失以“－”号填列）	858,391.12	7,903,554.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	523,377.61	523,377.61
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）		2,455,613.17
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）	82,580,383.79	119,843,143.44
加：营业外收入		547,852.00
减：营业外支出	11,932.35	1,289,799.40
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	82,568,451.44	119,101,196.04
减：所得税费用		7,272,717.01
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	82,568,451.44	111,828,479.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	82,568,451.44	111,828,479.03
（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	82,568,451.44	111,828,479.03
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：吴明海 主管会计工作负责人：唐顺 会计机构负责人：朱颖

#### 合并现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022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	196,807,242.66	605,936,079.12
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	1,172,990,125.81	1,013,091,235.89

经营活动现金流入小计	1,369,797,368.47	1,619,027,315.01
购买商品、接受劳务支付的现金	886,381,038.99	1,357,001,427.68
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	7,476,003.09	4,718,217.19
支付的各项税费	1,104,528.64	5,278,485.14
支付其他与经营活动有关的现金	976,568,388.58	1,466,578,000.32
经营活动现金流出小计	1,871,529,959.30	2,833,576,130.33
经营活动产生的现金流量净额	-501,732,590.83	-1,214,548,815.33
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	203,902.08	8,406,995.02
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	203,902.08	8,406,995.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,218,030.98	49,117,112.01
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,218,030.98	49,117,112.01
投资活动产生的现金流量净额	-4,014,128.90	-40,710,116.99
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		977,050,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,268,893,797.31	575,920,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	796,960,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,065,853,797.31	1,552,970,000.00
偿还债务支付的现金	397,177,918.50	776,253,573.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	147,937,747.68	250,074,238.08
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	24,400,000.00	1,510,000.00
筹资活动现金流出小计	569,515,666.18	1,027,837,811.60
筹资活动产生的现金流量净额	1,496,338,131.13	525,132,188.40
<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>	990,591,411.40	-730,126,743.92
加：期初现金及现金等价物余额	170,216,262.06	900,343,005.98
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,160,807,673.46	170,216,262.06

公司负责人：吴明海 主管会计工作负责人：唐顺 会计机构负责人：朱颖

#### 母公司现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022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	176,721,989.51	562,379,774.50
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,345,291,946.71	1,672,104,954.39
经营活动现金流入小计	1,522,013,936.22	2,234,484,728.89
购买商品、接受劳务支付的现金	506,426,685.10	1,332,345,429.92
支付给职工及为职工支付的现金	1,737,489.86	1,385,928.97
支付的各项税费	555,804.80	3,647,661.19
支付其他与经营活动有关的现金	946,634,627.04	1,118,711,122.76
经营活动现金流出小计	1,455,354,606.80	2,456,090,142.84

经营活动产生的现金流量净额	66,659,329.42	-221,605,413.95
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	203,902.08	7,380,176.96
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	203,902.08	7,380,176.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	186,829.20	909,658.61
投资支付的现金		120,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	186,829.20	120,909,658.61
投资活动产生的现金流量净额	17,072.88	-113,529,481.65
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		389,500,000.00
取得借款收到的现金		58,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	796,960,000.00	
筹资活动现金流入小计	796,960,000.00	447,500,000.00
偿还债务支付的现金	135,580,000.00	221,073,013.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	56,077,261.77	90,430,030.20
支付其他与筹资活动有关的现金	9,600,000.00	
筹资活动现金流出小计	201,257,261.77	311,503,043.57
筹资活动产生的现金流量净额	595,702,738.23	135,996,956.43
<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>	662,379,140.53	-199,137,939.17
加：期初现金及现金等价物余额	26,371,707.69	225,509,646.86
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	688,750,848.22	26,371,707.69

公司负责人：吴明海 主管会计工作负责人：唐顺 会计机构负责人：朱颖

