

---

淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司

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

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告所披露的重大风险相比存在重大变化，请投资者仔细阅读。重大风险提示的内容如下：

本报告期内，发行人合并层面受限资产规模增加。截至2022年12月31日及2023年6月30日，发行人合并层面受限资产规模分别为27.49亿元及40.43亿元，本期末相较本报告期初规模上升幅度为47.07%，且本报告期末合并层面受限资产规模占本期净资产的33.44%，受限资产整体规模呈增长趋势，其中货币资金科目受限比例较高。截至本报告期末，发行人受限资产价值年内累计新增金额未超过发行人合并口径上年末净资产的50%。

## 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.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	14
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.....	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	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.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
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、 发行人为绿色债券发行人.....	27
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	27
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	28
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	28
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	28
八、 科技创新债或者双创债.....	28
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	28
十、 纾困公司债券.....	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

公司、本公司、发行人、盱眙城资	指	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司
本报告、中期报告	指	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司公司债券中期报告（2023年）
受托管理人/债权代理人	指	华宝证券股份有限公司或开源证券股份有限公司
资信评级机构、评级机构	指	联合资信评估股份有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
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》
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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和/或休息日）
报告期	指	2023年1月1日至2023年6月30日
元/万元/亿元	指	人民币元、万元、亿元
金谷粮食	指	盱眙金谷粮食集团有限公司
国联污水	指	盱眙国联污水处理有限公司
国联建设	指	盱眙国联建设有限公司

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司
中文简称	盱眙城资
外文名称（如有）	Xuyi City Asset Operation Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	杜威
注册资本（万元）	200,000
实缴资本（万元）	200,000
注册地址	江苏省淮安市 盱眙县十里营大街 90 号(山水商务大厦 23 楼)
办公地址	江苏省淮安市 盱眙县十里营大街 90 号(山水商务大厦 23 楼)
办公地址的邮政编码	211700
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	戴艳
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、财务负责人
联系地址	盱眙山水商务大厦 23 楼
电话	0517-80815567
传真	0517-80815567
电子信箱	138218162@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：盱眙国有联合资产经营集团有限公司

报告期末实际控制人名称：盱眙县财政局（盱眙人民政府国有资产监督管理办公室）

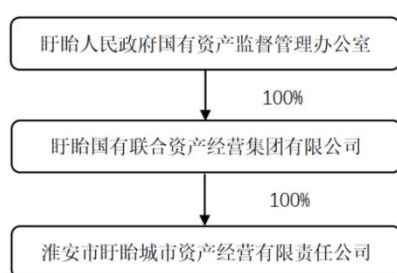
报告期末控股股东资信情况：良好

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：无

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：无

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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职	工商登记完成时间

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

				生效时间)	
董事	曹玉成	董事	离任	2023年3月14日	2023年3月16日
董事	邓刚	董事	离任	2023年3月14日	2023年3月16日
董事	付伟新	董事	任命	2023年3月14日	2023年3月16日
董事	戴艳	董事	任命	2023年3月14日	2023年3月16日
高级管理人员	费睿智	副总经理	离任	2023年3月14日	不涉及
高级管理人员	莫璐	副总经理	离任	2023年3月14日	不涉及

补充说明：

报告期内，公司信息披露事务负责人由邓刚变更为戴艳，上述信息披露事务负责人变更于2023年3月27日经有权机构审议通过；公司财务负责人由邓刚变更戴艳，上述财务负责人变更于2023年4月20日经有权机构审议通过。上述财务负责人及信息披露事务负责人变化不涉及工商变更。

## （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：4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40%。

## （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：杜威

发行人的董事长或执行董事：杜威

发行人的其他董事：戴艳、付伟新

发行人的监事：罗溶、黄勇、谈玲、陈鑫、李亮亮

发行人的总经理：杜威

发行人的财务负责人：戴艳

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） 公司经营范围

房地产开发；根据政府授权，经营盱眙县城市有形资产（国有土地、广场、道路、公



园、桥梁、绿地、其它国有资产）以及由此衍生的无形资产（冠名权、收费权、设施经营权、广告发布权等）；农业基础设施建设和农业综合开发。（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）一般项目：污水处理及其再生利用；水污染治理；水环境污染防治服务；酒店管理；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；农副产品销售；水产品批发；水产品零售（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）。

## （2）公司从事的主要业务

发行人是盱眙县主要的国有资产运营主体，主要承担盱眙县的基础设施建设以及核心项目的投资、建设、运营工作，在区域内相关行业占据重要地位。从业务构成来看，发行人业务覆盖工程建设、房产销售、粮食销售等多个领域，多种业务板块综合发展。

## （3）经营模式

发行人的主要业务中，工程建设业务、工程施工业务、房地产开发、租赁业务和粮油销售业务为发行人较为重大的业务板块，其经营模式如下：

### ① 工程建设

发行人与委托建设单位签订委托代建协议，根据协议约定，由发行人进行项目的开发建设。工程建设期间，由发行人通过自有资金及融资等方式筹集项目建设资金，并负责项目的全过程代建。工程建设项目建设费用按工程投资的一定比例加成，以此作为结算金额。根据项目进度情况，委托方与发行人在每年度末根据完成的工程量签署结算协议确认结算金额，并向发行人支付建设款项。

### ② 工程施工

工程施工业务系国联建设等主体承接的施工项目。施工主体与委托施工单位签订委托施工协议，根据协议进行相关项目的改造施工。工程施工项目的收入按施工投入的一定比例加成，以此作为结算金额。

### ③ 房地产开发

公司房屋销售业务主要为自主开发商品房和商业物业等，由公司本部（母公司）负责经营。公司通过“招、拍、挂”等方式取得土地之后，设计规划相应功能的物业类型，履行土地规划、施工等相关手续的报批，随后进行房产施工建设，在符合销售条件时办理《预售许可证》进行销售，房产建造完成并验收合格后交付客户。

### ④ 租赁

公司租赁业务主要为闲置房屋的出租。

### ⑤ 粮食销售

公司粮食销售业务板块，系子公司金谷粮食的主营业务，金谷粮食每年收购一定量的粮食，其中一部分按照有关政策要求进行储备，2-3年后出售，其余部分在当年销售给粮食加工企业，以此产生收入。

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

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

总体来看，随着新型城镇化战略的稳步推进，市政基础设施投资规模将保持较快增长，市场化融资方式将在满足市政基础设施建设资金需求方面发挥重要作用，城市基础设施建设行业未来发展空间巨大，在各区经济发展中起重要作用。尤其是在中小城市，需求更为迫切，发展空间将更大。由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是城市建设企业大发展的最佳历史时期。

淮安作为淮河经济带的一部分，基建方面在未来具有较大的发展空间。水运方面将加快淮河干支线、京杭运河航道航运开发，推进引江济淮工程建设，提升蚌埠、徐州、济宁内河主要港口枢纽作用，形成通江达海、干支相联、铁水联运、港航配套的现代航运体系。铁路方面将推进沿淮铁路建设。以信阳、阜阳、驻马店、蚌埠、淮安、临沂为枢纽，建设横贯东西、连接南北的铁路大动脉。智慧城市建设方面将协同推进信阳、驻马店、平顶山、商丘、阜阳、亳州、淮北、淮南、宿州、滁州、蚌埠、淮安、盐城、徐州、扬州、枣庄、济宁、临沂、菏泽等“智慧城市”建设，统一建设标准，开放数据接口，实现信息互联互通，提升水利、交通、物流等领域管理体系的智慧化应用水平。产业集群方面将推动徐州、淮安、盐城、临沂、济宁、枣庄、蚌埠等市通过产业链协同、专业化整合，打造世界级工程机械产业集群，培育新型农机、石化装备、纺织机械、矿山机械等产业集群。产业技术创新方面将支持淮安、蚌埠、信阳、盐城、济宁等创建国家创新型城市，推动产业转型升级取得新突破，加快新旧动能转换。

盱眙县作为淮安市的下属县也受淮河经济计划裨益甚多，展望未来，盱眙县旨在持续提升配套标准，推动基础设施和公共服务设施一体化建设，实现每个集中居住区公共服务全覆盖，争取农民住房条件改善工作走在全市乃至苏北前列，并且加快宁淮新兴产业科技园基础设施配套建设，进一步提升园区承载能力。实施港口产业园道路工程，提升港口综合吞吐能力，同时发挥盱眙耕地面积多、水源条件好、生态环境佳的农业发展优势，大力开展土地综合治理，提升现代农业基础设施水平。

发行人作为县域内主要的建设、运营和资产管理主体，享有多项政府政策支持，发行人在盱眙县域范围内及周边地区基础设施建设项目中具有明显优势。但随着政府鼓励在城市基础设施建设领域进行有序的市场化竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，城市基础设施建设的市场化进程必然会进一步加快，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

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

不涉及

## （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 (%)
工程建设	17,800.00	15,478.26	13.04	28.38	22,057.53	19,180.46	13.04	42.29
房产销售	1,181.90	1,152.76	2.47	1.88				
工程施工	7,104.12	6,857.62	3.47	11.33	541.32	462.62	14.54	1.04
粮油销售	35,713.16	33,948.59	4.94	56.94	28,264.17	27,039.38	4.33	54.19
零星销售	10.37	0.41	96.07	0.02	9.89	8.06	18.53	0.02
门票收入	130.52	104.15	20.20	0.21				
租赁收入	782.63	241.41	69.15	1.25	524.02	63.51	87.88	1.00
其他					758.36	0.83	99.89	1.45
合计	62,722.70	57,783.20	7.88	100.00	52,155.29	46,754.86	10.35	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

公司无产业类业务。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

房产销售业务周期长，上年同期未产生收入。本年度上半年楼盘销售持续增长，收入、成本、毛利率指标回到往年同期正常水平，预计该业务开展有可持续性。

工程施工业务系国联建设等承接的施工建设项目，收入规模存在阶段增长性，上年同期业务规模较小；本年度上半年随着业务规模扩张，收入、成本指标同比增加，毛利率有所下滑，系工程施工的业务周期所致，预计该业务开展有持续性。

零星销售业务主要为景区内产品销售，总体规模较小。本年度该业务模式升级，实现降本增效，成本降低，毛利率大幅提升，预计该业务开展有持续性。

门票收入业务主要为景区门票销售，系本期新增业务，故该业务收入、成本、毛利率指标发生变动，预计该业务开展有持续性。

租赁业务系闲置房屋的出租业务，本年度上半年业务规模扩张，导致收入、成本同比增加，毛利率有所下滑但仍维持较高水平，预计该业务开展有持续性。

其他业务整体规模较小，本年度上半年无该项收入，故该业务收入、成本、毛利率指标发生变动，预计该业务开展无持续性。

**（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

公司作为淮安市盱眙县基础设施和配套设施建设的主要经营主体，在盱眙县基础设施建设领域处于重要地位。公司按照公司股东及盱眙县国资委的统一部署和城市发展规划的要求，承担了县内的各类大型建设工程与保障房项目，使公司在资产注入、项目获取、优惠政策等方面有着一般企业无法比拟的优势。

公司未来将依托项目获取优势、区域定位优势、政策支持优势和融资优势，继续加强

市场化运作，整合县域内优质资源，改善公司现有资本组成结构，努力提高公司业务水平，全面实现自主经营，为盱眙县发展做出更大的贡献。

（1）加大业务转型，实现多元化发展。一是持续谋划公司转型方向，深入研究公司治理模式、管理架构、核心业务；制定更具市场竞争性的管理、人力、绩效等运营体系，适应现代化企业管理和发展需求。二是按县委、县政府及公司股东的工作部署，加大对保障房等基础设施建设的投资，同时加大地块开发，巩固公司资产，提升自身盈利能力，增强偿债水平。拓展主营范围，向建筑设计、旅游、城市广告等产业延伸，创新依靠市场化收益来支撑自身发展的投资模式，把投资项目的资产质量和未来收益作为衡量集团转型发展的关键指标。

（2）持续推进项目高质量建设。积极参与正常经营性项目，增加建筑开发资质，开展实体化经营活动，进一步推动公司市场化运作进程。业务开展过程中，不断强化项目调度和督查，按预定目标全力推进各项目建设，分类破解瓶颈问题，逐周调度、定期督查，确保完成既定目标。

（3）扩大融资规模，优化融资结构。紧盯国家金融、货币政策的新动向，组合应用各种金融创新工具，积极利用定向融资、中票等形式，不断创新投融资模式。在有序投资和有效经营的基础上，加快资产划转整合，壮大优质资产规模，提升收益水平，做大现金流，实现融资实力、社会效益、责任价值和盈利能力的“四提升”。同时，加强资产管理、资本运营和资金运作，提高资本配置、运营效率和核心竞争力，不断提高利润总额和净资产收益率。

## 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）经济周期风险及对策

风险：公司作为盱眙县主要的基础设施建设项目投资主体，其主营业务的发展与宏观经济政策密切相关，与宏观经济的波动在时间和幅度上有较为明显的对应关系。如果出现宏观经济增长放缓或衰退，公司承建的基础设施建设业务量将会减少，业务的收益水平也将下降，影响公司的盈利能力。

对策：公司将不断提高管理水平和经营业绩，优化产业结构，随着城市化进程的进一步推进，公司的盈利能力和市场竞争力将逐渐增强，从而抵御经济周期性波动对公司业务和盈利的不利影响。另外，作为本地区核心的国有企业，在经济周期低谷时，地方政府会加大对公司的支持力度，以促进地区经济增长，这将有利于公司抵御经济周期带来的风险。

### （2）安全生产风险及对策

风险：公司业务板块中，在城市基础设施建设、保障房建设等方面都涉及到工程施工建设，因此施工安全是公司正常运营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障。公司负责的建设任务具有投资规模大、建设周期长、验收要求高等特点，很多人因素、设备因素、天气因素等方面都可能带来潜在的安全风险，并将随着工程施工期的增加而放大。如果在管理和技术等方面出现重大失误，发生安全生产等重大事故，将对公司的经营带来不利影响。

对策：公司把安全生产作为公司生产经营的重中之重，建立安全生产监控机制，定期检查安全措施，对设备、天气情况进行实时监控，制定安全风险应急预案，从而保证公司能够抵御安全生产风险。

### （3）建造成本上升风险及对策

风险：公司城市基础设施建设、棚户区改造项目等都大量涉及到原材料、人工等建设成本，如果通货膨胀等各种因素造成市场价格变动，建设成本增加，将影响公司工程项目的工程造价，对公司资金筹措造成压力，极端情况下还会造成无法完工的风险。虽然公司编制项目可研预算时，一般都会计提预备费用，对建造成本的变化具备一定的抗风险能力，但公司仍然面临建造成本上升的风险。

对策：公司对投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，公司通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。项目实施过程中，公司将加强对项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，并如期按质竣工和及时投入运营。

#### （4）未来资本支出较大的风险及对策

风险：公司作为盱眙县城市基础设施建设和保障房建设主体，肩负着盱眙县市政、道路管网、水利、保障房等基础设施项目的投资、建设和运营等多项重要任务，未来资本性投资支出较大。

对策：公司对投资项目进行评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，公司通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。项目实施过程中，公司将加强对项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，并如期按质竣工和及时投入运营；公司与各大商业银行及金融机构建立了良好的合作关系，具有良好的资信和筹资渠道，公司将积极拓宽贷款渠道，与更多银行建立合作关系，满足公司资金的需要。

## 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：

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》以及《公司章程》等的要求规范运作，公司注重规范与公司实际控制人之间的关系，建立健全各项内控管理制度。具有独立、完整的资产和业务，独立运作、自主经营，独立承担责任和风险，不存在与实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

#### （1）资产方面

公司拥有清晰、完整的资产产权，以其全部资产对公司的债务承担责任，依法自主经营、自负盈亏、照章纳税，并对出资者承担资产保值增值责任，享有民事权利，承担民事责任，具有企业法人资格享有法人财产权，与实际控制人在资产上是相互独立的。发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产管理的情况。发行人对各项资产拥有独立完整的产权，可以完整地用于公司的经营活动。

#### （2）人员方面

公司建立健全了法人治理结构，发行人的董事、监事、高级管理人员系按照有关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定产生。发行人的人员独立于股东、实际控制人。

#### （3）机构方面

发行人设立了规范的现代企业制度和组织机构体系，发行人已根据相关法律规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。公司拥有独立的决策管理机构和完整的生产单位，具有独立健全的法人治理结构和独立、完整的组织机构，与控股股东及其职能部门完全分开，各自独立运作，控股股东及其职能部门与公司及其职能部门之间不存在从属关系。

#### （4）财务方面

发行人设有独立的财务部门，制定了独立的会计核算体系，具有规范的财务会计制度。公司对各业务部、项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司独立对外签订借款合同，独立进行财务决策。公司与控股股东在财务方面是独立的。

（5）业务经营方面

发行人在控股股东授权的范围内实行独立核算、自主经营、自负盈亏。拥有完整的法人财产权。公司拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

（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

发行人与关联企业之间发生交易往来时，通过公开招标方式与关联方交易的，以公开招标结果为准；与同一关联人已发生的关联方交易总额超过公司最近一期经审计净资产 50%以后的任何关联交易、与同一关联人已发生的关联方交易总额超过公司最近一期经审计总资产 30%以后的任何关联交易、单笔关联交易超过公司最近一期经审计总资产 10%的关联交易应由董事会应审议决定；关联交易未达到上述标准的，则由相关业务部门提出申请，经分管领导审批后执行。关联担保或关联方资金拆借，按照公司其他相关管理制度执行。

发行人与关联企业之间的交易往来，遵照公平、公正的市场原则，按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待。公司向关联方之间采购、销售货物和提供其他劳务服务的价格，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确定，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，由双方协商定价。

发行人为加强本公司信息披露事务管理，已结合公司实际情况，制定了公司债券信息披露管理制度，切实维护公司和投资者的合法权益。

报告期内，发行人与关联企业之间交易往来的决策权限及决策程序及定价机制严格参照公司章程及公司制定的关联交易管理相关制度执行，发行人的信息披露安排亦严格参照公司章程及公司指定的信息披露管理相关制度执行。

（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	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 盱眙 01
3、债券代码	250069.SH
4、发行日	2023 年 2 月 28 日
5、起息日	2023 年 3 月 1 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	不涉及

7、到期日	2025年3月1日
8、债券余额	1.1
9、截止报告期末的利率(%)	6.88
10、还本付息方式	本期债券发行规模不超过人民币1.1亿元（含），期限为3年期；本期债券为附息式固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，每年支付一次利息，到期一次性还本并支付最后一期利息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华宝证券股份有限公司
13、受托管理人	华宝证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券挂牌后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效
15、适用的交易机制	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	否

1、债券名称	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22盱眙01
3、债券代码	194825.SH
4、发行日	2022年6月27日
5、起息日	2022年6月28日
6、2023年8月31日后的最近回售日	不涉及
7、到期日	2025年6月28日
8、债券余额	3.7
9、截止报告期末的利率(%)	5.40
10、还本付息方式	本期债券发行规模不超过人民币3.70亿元（含），期限为3年期；本期债券为附息式固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，每年支付一次利息，到期一次性还本并支付最后一期利息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华宝证券股份有限公司
13、受托管理人	华宝证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券挂牌后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效
15、适用的交易机制	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	否

1、债券名称	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22盱眙02
3、债券代码	182805.SH

4、发行日	2022年9月28日
5、起息日	2022年9月29日
6、2023年8月31日后的最近回售日	不涉及
7、到期日	2025年9月29日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	本期债券发行规模不超过人民币3亿元（含），期限为3年期；本期债券为附息式固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，每年支付一次利息，到期一次性还本并支付最后一期利息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华宝证券股份有限公司
13、受托管理人	华宝证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券挂牌后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效
15、适用的交易机制	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	否

1、债券名称	2022年淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券
2、债券简称	22盱城债、22盱城资债
3、债券代码	184499.SH、2280327.IB
4、发行日	2022年7月26日
5、起息日	2022年7月27日
6、2023年8月31日后的最近回售日	不涉及
7、到期日	2029年7月27日
8、债券余额	9.3
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	每年付息一次，在存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	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	否



## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	184499.SH, 2280327.IB, 194825.SH, 182805.SH, 250069.SH
债券简称	22 盱城债, 22 盱城资债, 22 盱眙 01, 22 盱眙 02, 23 盱眙 01
债券约定的投资者保护条款名称	22 盱城债, 22 盱城资债: 本金提前偿付条款 22 盱眙 01, 22 盱眙 02, 23 盱眙 01: 财务限制承诺 (发行人承诺, 在本期债券存续期内, 发行人的合并财务报表计算的: 资产负债率不超过 80%, 有息负债每年增长率不超过 50%; 本期债券存续期间, 发行人承诺按半年度监测前述财务指标变化情况, 并于每半年度, 向受托管理人提供相关信息. 当发生或预计发生违反承诺的情况的, 发行人将及时采取相关措施以在半年内恢复承诺相关要求等) 22 盱眙 02, 23 盱眙 01: 交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	22 盱城债, 22 盱城资债: 本金提前偿付于第 3 个计息年度末开始, 最近半年度内不涉及披露事项 22 盱眙 01, 22 盱眙 02, 23 盱眙 01: 财务限制承诺监测频率为每半年度, 报告期内不涉及披露事项 22 盱眙 02, 23 盱眙 01: 交叉保护承诺监测频次为不定期, 报告期内不涉及披露事项
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用, 报告期内未触发

## 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: 250069.SH

债券简称	23 盱眙 01
债券全称	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券 (第一期)
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	不涉及
募集资金总额	1.10
约定的募集资金使用用途 (请全文列示)	偿还存量公司债券
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）	1.10
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	1.10
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	按照募集说明书约定，偿还以下存量公司债券，即淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司2021年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期），债券简称“21盱眙01”
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
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	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
专项账户运作情况	良好
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184499.SH、2280327.IB

债券简称	22盱城债、22盱城资债
债券全称	2022年淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券
是否为特定品种债券	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

特定品种债券的具体类型	县城新型城镇化建设专项企业债券
募集资金总额	9.30
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 9.30 亿元人民币，其中 6.65 亿元用于全球龙虾交易中心项目(扣除酒店建设部分)，2.65 亿元用于补充发行人营运资金
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）	4.15
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	0.00
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
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	4.15
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	按照募集说明书约定，用于全球龙虾交易中心项目(扣除酒店建设部分)
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	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
专项账户运作情况	良好
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	不适用

务管理规定的 情形及整改情况 (如有)	
---------------------------	--

**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：194825.SH、182805.SH、250069.SH

债券简称	22盱眙01、22盱眙02、23盱眙01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保增信：本次债券由盱眙县天源控股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。 偿债计划：本次债券的利息自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。 其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立募集资金专户和偿债资金专户、组建偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。
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	均有效执行

债券代码：184499.SH、2280327.IB

债券简称	22盱城债及22盱城资债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制：江苏省信用再担保集团提供有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。二、偿债计划：本次债券每年付息一次，在本次债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本金按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。三、其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立募集资金专户和偿债资金专户、组建偿付工作小组、充分发挥

	债券债权代理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。
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	均有效执行

### 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
货币资金	主要包含银行存款和资金使用受限的借款、票据保证金
其他应收款	主要包含应收盱眙县财政局的土地款及其他往来款项
存货	主要包含工程建设的开发成本及库存商品

##### 2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 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	35.59	18.97	87.61	基于应付票据及质押借款对应的存单及保证金增加，导致其他货币资金余额有所增加
其他应收款	107.65	118.54	-9.19	主要包含盱眙县财政局的土地款及其他往来款，变动比例不超过30%
存货	127.77	120.26	6.24	主要包含工程建设的开发成本及库存商品，变动比例不超过30%
应收票据	0.50	0.00	100.00	主要基于国联污水新增一笔4,950万的应收票据

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值（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（%）
存货	127.77	10.57	-	8.27
货币资金	35.59	22.59	-	63.47
投资性房地产	17.16	7.27	-	42.37
合计	180.52	40.43	—	—

### 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：0亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0亿元，收回：0亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺

的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

**（二）非经营性往来占款和资金拆借明细**

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，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 834,793.48 万元和 779,900.83 万元，报告期内有息债务余额同比变动-6.58%。

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				169,686.97	169,686.97	21.7%
银行贷款		14,600.00	17,528.00	445,794.00	477,922.00	61.28%
非银行金融机构贷款		2,971.77	2,971.77	126,348.32	132,291.86	16.96%
其他有息债务						
合计		17,571.77	20,499.77	741,829.29	779,900.83	—

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 77,542.47 万元，企业债券余额 92,144.50 万元，非金融企业债务融资工具余额 0 万元，且共有 0 万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 1,317,896.02 万元和 1,397,736.15 万元，报告期内有息债务余额同比变动 6.06%。

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				169,686.97	169,686.97	12.14%

银行贷款		96,189.65	163,984.05	764,356.50	1,024,530.20	73.30%
非银行金融机构贷款		8,371.75	8,371.74	186,775.49	203,518.98	14.56%
其他有息债务						
合计		104,561.39	172,355.79	1,120,818.96	1,397,736.15	—

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 77,542.47 万元，企业债券余额 92,144.50 万元，非金融企业债务融资工具余额 0 万元，且共有 0 万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：亿元 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
其他应付款	31.13	31.51	-1.21	主要为与盱眙县国有企业的往来款项，变动比例不超过 30%
长期借款	85.30	79.59	7.16	主要为发行人与各银行的借款，变动比例不超过 30%
应付债券	20.47	16.97	20.60	主要构成为公司债及企业债，以及部分债券融资计划，变动比例不超过 30%
短期借款	21.10	11.90	77.22	主要为发行人与各银行和非银行金融机构借款。短期借款的增加系根据公司实际情况融资增加导致
应付票据	13.77	7.10	93.90	主要系公司根据实际情况开具银行承兑汇票用以支付工程款增加所致
预收款项	2.74	0.89	208.22	系科目重分类导致。2022 年末预收款项根据具体项目，拆分为预收账款、



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
				合同负债及其他流动负债。本报告期末暂未进行上述重分类调整。从实质来看该三项会计科目整体余额变化不大
合同负债	0.00	1.92	-100.00	变化原因同预收款项
应付职工薪酬	0.01	0.01	-39.62%	系上一年度计提奖金及工会经费于本报告期内支付所致
一年内到期的非流动负债	6.60	17.21	-61.68%	主要系部分应付债券及长期借款于报告期内到期偿还完毕所致
其他流动负债	0.00	0.12	-100.00%	变化原因同预收款项

#### （四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

#### 七、利润及其他损益来源情况

##### （一）基本情况

报告期利润总额：1.71 亿元

报告期非经常性损益总额：0.01 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

##### （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

报告期内，公司净利润为1.71亿元，经营活动产生的现金流量净额为-8.20亿元。报告期经营活动产生的现金流净额与净利润所存在的差异，主要是存货的增加以及经营性应付款余额的减少所导致。

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：107.44 亿元

报告期末对外担保的余额：131.77 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：24.33 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：6.89 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
盱眙县天源控股集团有限公司	非关联方	22	自来水供应、房地产开发等	良好	保证担保	25.47	2032年12月25日	无
盱眙绿城建设有限公司	非关联方	0	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等	良好	保证担保	20.30	2029年4月20日	无
盱眙县天源投资有限公司	非关联方	10	城镇基础设施投资建设、小城镇建设规划设计等	良好	保证担保	16.50	2036年3月2日	无
淮安市盱眙园区城市建设有限公司	非关联方	3.5	建设工程施工、房屋建筑和市政基础设施项目工	良好	保证担保	16.47	2029年12月21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
			程总承包等					
盱眙城投交通建设有限公司	非关联方	10	基础设施建设	良好	保证担保	12.80	2032年9月10日	无
合计	—	—	—	—	—	91.54	—	—

#### 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，  
<http://www.szse.cn>、<http://www.sse.com.cn>、<https://www.chinabond.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司公司债券中期报告  
(2023年)》盖章页)

发行人：淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司

2023年8月21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：淮南市盱眙城市资产经营有限责任公司

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	3,559,332,109.77	1,896,731,293.20
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	49,500,000.00	
应收账款	1,623,576,923.83	1,446,389,028.49
应收款项融资		
预付款项	276,673,053.00	261,071,517.38
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,765,418,544.57	11,854,323,045.37
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,777,071,214.43	12,026,022,876.23
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	113,139,385.85	91,420,965.22
流动资产合计	29,164,711,231.45	27,575,958,725.89
<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	27,487,583.50	27,487,583.50
其他权益工具投资	148,400,000.00	148,400,000.00

其他非流动金融资产	129,700,000.00	129,700,000.00
投资性房地产	1,716,257,380.47	1,716,257,380.47
固定资产	362,288,345.20	356,046,539.09
在建工程	380,061,998.70	359,026,618.55
生产性生物资产	94,009.18	94,009.18
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,866,380.00	3,866,380.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	12,122,278.89	14,069,414.42
递延所得税资产	47,439,463.34	47,439,463.34
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,827,717,439.28	2,802,387,388.55
资产总计	31,992,428,670.73	30,378,346,114.44
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,109,594,448.72	1,190,350,835.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,376,700,000.00	710,000,000.00
应付账款	351,040,967.78	306,239,580.39
预收款项	273,672,491.36	88,790,647.97
合同负债		192,101,032.57
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	842,215.79	1,394,792.04
应交税费	315,475,724.84	323,854,181.59
其他应付款	3,113,221,222.69	3,151,493,012.14
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	659,577,428.56	1,721,111,745.80
其他流动负债		11,892,512.87
流动负债合计	8,200,124,499.74	7,697,228,340.37



<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	8,529,545,640.05	7,959,383,052.91
应付债券	2,046,869,717.16	1,697,261,469.88
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	806,774,262.54	785,853,068.24
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	4,521,673.88	5,508,435.82
递延所得税负债	138,736,634.62	138,736,634.62
其他非流动负债	173,680,000.00	173,680,000.00
非流动负债合计	11,700,127,928.25	10,760,422,661.47
负债合计	19,900,252,427.99	18,457,651,001.84
<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	7,929,902,959.14	7,929,902,959.14
减：库存股		
其他综合收益	413,994,298.45	413,994,298.45
专项储备		
盈余公积	183,753,573.52	183,753,573.52
一般风险准备		
未分配利润	1,509,808,854.83	1,337,986,976.75
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,037,459,685.94	11,865,637,807.86
少数股东权益	54,716,556.80	55,057,304.74
所有者权益（或股东权益）合计	12,092,176,242.74	11,920,695,112.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,992,428,670.73	30,378,346,114.44

公司负责人：杜威 主管会计工作负责人：付伟新 会计机构负责人：戴艳

### 母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：淮南市盱眙城市资产经营有限责任公司

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	1,041,071,409.89	1,271,476,136.40

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	1,612,329,495.75	1,428,558,001.95
应收款项融资		
预付款项	216,231,167.80	240,083,004.60
其他应收款	15,129,867,186.31	15,276,957,188.70
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,723,456,226.18	6,955,892,027.80
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	4,622,960.35	3,958,459.76
流动资产合计	25,727,578,446.28	25,176,924,819.21
<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	1,455,888,169.82	1,455,888,169.82
其他权益工具投资	94,400,000.00	94,400,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,329,434,480.47	1,329,434,480.47
固定资产	3,247,943.11	4,284,750.36
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		
递延所得税资产	789,954.92	789,954.92
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,883,760,548.32	2,884,797,355.57
资产总计	28,611,338,994.60	28,061,722,174.78
<b>流动负债：</b>		
短期借款	146,500,000.00	148,000,000.00

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	263,500,000.00	227,500,000.00
应付账款	311,149,201.81	251,232,106.91
预收款项	141,370,884.21	3,532,614.50
合同负债		128,515,585.40
应付职工薪酬	239,815.23	163,829.38
应交税费	271,704,705.67	304,079,198.10
其他应付款	8,415,289,911.91	7,576,113,829.78
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	234,215,303.56	1,119,472,994.30
其他流动负债		8,256,953.64
流动负债合计	9,783,969,822.39	9,766,867,112.01
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	5,343,920,640.05	5,340,489,302.91
应付债券	2,046,869,717.16	1,697,261,469.88
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	27,502,591.38	42,711,006.51
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	96,006,553.61	96,006,553.61
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,514,299,502.20	7,176,468,332.91
负债合计	17,298,269,324.59	16,943,335,444.92
<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	7,068,520,289.13	7,068,520,289.13
减：库存股		
其他综合收益	282,325,255.46	282,325,255.46
专项储备		
盈余公积	183,753,573.52	183,753,573.52
未分配利润	1,778,470,551.90	1,583,787,611.75

所有者权益（或股东权益）合计	11,313,069,670.01	11,118,386,729.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,611,338,994.60	28,061,722,174.78

公司负责人：杜威 主管会计工作负责人：付伟新 会计机构负责人：戴艳

**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年半年度
一、营业总收入	627,226,994.45	521,552,941.80
其中：营业收入	627,226,994.45	521,552,941.80
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	638,291,868.49	531,518,911.78
其中：营业成本	577,831,983.81	467,548,637.37
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	14,198,721.71	14,061,735.27
销售费用	10,368,802.10	7,997,877.15
管理费用	33,210,947.12	39,662,288.76
研发费用		
财务费用	2,681,413.75	2,248,373.23
其中：利息费用	6,675,369.55	6,643,117.84
利息收入	8,829,764.47	8,415,687.71
加：其他收益	181,165,000.00	182,951,463.25
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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)		
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)	170,100,125.96	172,985,493.27
加：营业外收入	1,514,957.21	158,342.05
减：营业外支出	133,951.00	1,094,442.49
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	171,481,132.17	172,049,392.83
减：所得税费用	2.03	364,369.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	171,481,130.14	171,685,023.67
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	171,481,130.14	171,685,023.67
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)	171,821,878.08	171,685,023.67
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	-340,747.94	
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	171,481,130.14	171,685,023.67
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	171,821,878.08	171,685,023.67
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-340,747.94	
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：杜威 主管会计工作负责人：付伟新 会计机构负责人：戴艳

### 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 年半年度
一、营业收入	193,144,385.17	231,743,817.47
减：营业成本	162,601,021.26	192,077,510.71
税金及附加	11,078,289.94	11,213,283.33
销售费用	4,780,217.11	760,933.75
管理费用	4,496,722.21	7,306,502.26
研发费用		
财务费用	-4,324,036.27	-1,830,382.53
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	180,000,000.00	180,123,592.85
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

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）	194,512,170.92	202,339,562.80
加：营业外收入	172,151.57	10,072.95
减：营业外支出	1,382.34	262,432.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	194,682,940.15	202,087,203.16
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	194,682,940.15	202,087,203.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	194,682,940.15	202,087,203.16
（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		
（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	194,682,940.15	202,087,203.16
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：杜威 主管会计工作负责人：付伟新 会计机构负责人：戴艳

### 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年半年度
<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	380,718,884.12	365,381,246.51
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		83,162.25
收到其他与经营活动有关的现金	1,132,227,282.81	1,933,027,479.55
经营活动现金流入小计	1,512,946,166.93	2,298,491,888.31
购买商品、接受劳务支付的现金	1,297,680,470.24	2,258,544,439.62
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	21,437,240.82	17,499,476.51
支付的各项税费	22,597,439.42	15,397,078.87
支付其他与经营活动有关的现金	991,433,115.80	261,514,494.19
经营活动现金流出小计	2,333,148,266.28	2,552,955,489.19
经营活动产生的现金流量净额	-820,202,099.35	-254,463,600.88
<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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	43,035,380.15	22,050,309.30
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	43,035,380.15	22,050,309.30
投资活动产生的现金流量净额	-43,035,380.15	-22,050,309.30
<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	3,781,500,000.00	2,843,180,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		417,000,000.00

筹资活动现金流入小计	3,781,500,000.00	3,260,180,000.00
偿还债务支付的现金	2,316,398,674.80	1,980,817,742.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	273,363,029.13	249,431,451.32
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		366,574,086.94
筹资活动现金流出小计	2,589,761,703.93	2,596,823,281.12
筹资活动产生的现金流量净额	1,191,738,296.07	663,356,718.88
<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>	328,500,816.57	386,842,808.70
加：期初现金及现金等价物余额	971,731,293.20	1,717,772,405.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,300,232,109.77	2,104,615,214.40

公司负责人：杜威 主管会计工作负责人：付伟新 会计机构负责人：戴艳

#### 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年半年度
<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	20,353,905.17	29,671,304.94
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,276,303,944.06	1,173,506,829.54
经营活动现金流入小计	1,296,657,849.23	1,203,178,134.48
购买商品、接受劳务支付的现金	611,928,151.82	1,533,431,163.46
支付给职工及为职工支付的现金	2,711,009.81	763,376.45
支付的各项税费	20,588,853.28	10,247,143.62
支付其他与经营活动有关的现金	116,070,633.93	7,931,774.93
经营活动现金流出小计	751,298,648.84	1,552,373,458.46
经营活动产生的现金流量净额	545,359,200.39	-349,195,323.98
<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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	155,599.66	499,424.96
投资支付的现金		
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	155,599.66	499,424.96
投资活动产生的现金流量净额	-155,599.66	-499,424.96
<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	917,572,000.00	1,586,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	917,572,000.00	1,586,400,000.00
偿还债务支付的现金	1,430,498,521.45	571,718,662.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	134,181,805.79	141,820,933.16
支付其他与筹资活动有关的现金		39,296,866.69
筹资活动现金流出小计	1,564,680,327.24	752,836,462.71
筹资活动产生的现金流量净额	-647,108,327.24	833,563,537.29
<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>	-101,904,726.51	483,868,788.35
加：期初现金及现金等价物余额	843,976,136.40	1,294,143,466.31
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	742,071,409.89	1,778,012,254.66

公司负责人：杜威 主管会计工作负责人：付伟新 会计机构负责人：戴艳

