
桐城经开区建设投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

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。

中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司各期债券时，应认真考虑各项可能对本公司的偿付、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，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

本公司 2023 年面临的重大风险与 2022 年度基本保持一致，无重大不利变化。

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.....	8
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.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
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.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
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.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	18
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.....	19
四、 资产情况.....	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
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.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	25
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.....	26
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	26
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	26
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	26
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	26
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	26
八、 科技创新债或者双创债.....	26
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	26
十、 纾困公司债券.....	26
十一、 中小微企业支持债券.....	26
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

公司/本公司/发行人/桐城经开建投/桐经开建投	指	桐城经开区建设投资集团有限公司
担保人、安徽省担保	指	安徽省信用融资担保集团有限公司
《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》
《公司章程》	指	《桐城经开区建设投资集团有限公司章程》
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
本报告	指	桐城经开区建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）
交易日	指	上海证券交易所营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）
法定节假日	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省的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行 2023 年桐城经开区建设投资集团有限公司公司债券而制作的《2023 年桐城经开区建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》
报告期	指	2023 年度（2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	桐城经开区建设投资集团有限公司
中文简称	桐经开建投
外文名称（如有）	Tongcheng Economic Development Zone Construction Investment Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	TONGCHENG ECONOMIC DEVELOPMENT ZONE CONSTRUCTION INVESTMENT GROUP
法定代表人	王彬
注册资本（万元）	79,800.00
实缴资本（万元）	79,800.00
注册地址	安徽省安庆市 安徽省安庆市桐城市经济开发区龙腾路 62#
办公地址	安徽省安庆市 安徽省安庆市桐城市经济开发区龙腾路 62#
办公地址的邮政编码	231401
公司网址（如有）	http://www.tc-house.com.cn/
电子信箱	1239459868@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王彬
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	法定代表人、董事长、总经理
联系地址	安徽省安庆市桐城市经济技术开发区龙腾路 62 号桐城经开区建设投资集团有限公司
电话	0556-6677201
传真	0556-6677201
电子信箱	1239459868@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：桐城经济技术开发区管理委员会

报告期末实际控制人名称：桐城经济技术开发区管理委员会

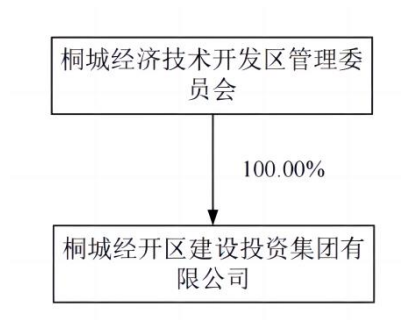
报告期末控股股东资信情况：作为开发区的管理机构，桐经开管委会资信情况良好，履约能力有保证

报告期末实际控制人资信情况：作为开发区的管理机构，桐经开管委会资信情况良好，履约能力有保证

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：桐城经济技术开发区管理委员会对桐城经开建投持股 100%，不存在股权受限情况

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：桐城经济技术开发区管理委员会对桐城经开建投持股 100%，不存在股权受限情况

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控股股东为自然人

☐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

¹均包含股份，下同。

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 0.00%。

（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：王彬

发行人的董事长或执行董事：王彬

发行人的其他董事：梅茂健、刘圣

发行人的监事：桂友芳、朱婉娴、张娟、吴选国、吴义龙

发行人的总经理：王彬

发行人的财务负责人：朱凌

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

公司的业务范围包括：以本公司自有资金对城市基础设施、市政公用事业、环境综合治理项目投资及运营、管理；开发区内土地开发规划；园区内土地综合整治、拆迁；房屋建筑及市政工程施工；组织实施政府性投资项目建设；以本公司自有资金投资、经营有收益权市政公用设施；以本公司自有资金投资国家鼓励新兴产业和开发区管委会支持的工业园区项目；经营管理授权范围内国有资产。（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）

发行人是桐城经济技术开发区基础设施建设等领域开展市场化运作的主要国有企业，其主营业务包括工程代建、租赁、房地产销售等。

（1）代建业务

发行人代建业务主要包括安置房建设及市政基础设施建设。

（a）安置房建设

安置房建设收入是发行人的主要收入来源之一，采取的是委托代建模式，安置房建设的委托方是桐城经济技术开发区管理委员会，安置房建设业务主要由发行人子公司桐城经开区产城一体化建设投资有限公司负责。

桐城经济技术开发区管理委员会根据当地安置房项目建设任务规划，与发行人就具体项目签订《委托代建合同》，委托发行人开展具体安置房建设管理工作。项目承接后，由发行人负责根据项目规划进行项目建设。项目建设阶段，由发行人对工程项目的质量、安全、进度等多方面进行监督、管理，项目竣工并验收合格后交付。安置房业务工程款为项目总投资成本加代建管理费，代建管理费为项目总投资成本的 12%，代建收入按项目结算投资成本并加计代建管理费确认。桐城经济技术开发区管理委员会与发行人就安置房业务工程款分期进行结算。发行人根据《委托代建合同》及工程进度结算单确认收入。

（b）市政基础设施建设

发行人市政基础设施建设业务采取的是委托代建模式，市政基础设施建设业务的委托方为安徽桐城经济开发区置业有限公司，市政基础设施建设业务由发行人子公司桐城经开区产城一体化建设投资有限公司负责。安徽桐城经济开发区置业有限公司与发行人签署《委托代建合同》，委托发行人开展具体的市政基础设施建设管理工作，发行人负责项目的融资、建设。安徽桐城经济开发区置业有限公司根据项目完工进度分年度或一次性支付公司工程价款，工程价款包括项目投资总成本加按项目投资总成本 18%确定的代建管理费，代建收入按工程结算投资成本并加计代建管理费确认。发行人和安徽桐城经济开发区置业有限公司按照分阶段结算的原则，根据《委托代建合同》及工程进度结算单确认收入。

（2）租赁业务

租赁业务的经营模式为发行人把拥有的经营性资产租给承租人。发行人拥有资产所有权，承租人为使用权付费。承租人通过租赁合同获得资产的使用权，并按合同约定向发行人交纳租金。发行人资产租赁业务主要通过本部和子公司桐城经开区国有资产投资运营有限公司开展，出租标的主要为办公用房、厂房、停车位及管网，承租方主要为安徽桐城经济开发区置业有限公司、桐城双新经济开发区建设发展有限公司、桐城双新自来水有限公司等企业。

（3）房地产销售业务

公司的商品房开发板块主要是由桐城市房地产开发有限责任公司负责建设运营，公司具有房地产开发二级资质。公司子公司通过招、拍、挂或股权合作形式开发项目，并根据项目招、拍、挂约定和市场定位开发相应功能的物业类型。销售模式方面，发行人期房销售和现房销售相结合，销售主要以自主销售为主，社会中介代理机构代理销售为辅，各子公司组织营销策划，市场定位，销售组织与管理工作。销售定价方面，发行人在对宏观环境、区域环境和房地产产业环境市场发展趋势分析与预测基础上，通过对项目所在区域房地产市场供求关系及竞争环境的深入研究，结合项目自身特色，在确保开发项目成本收益测算满足公司既定利润指标的前提下，综合确定开发项目期房和现房销售价格体系。

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

发行人是桐城经济技术开发区基础设施建设等领域开展市场化运作的主要国有企业，在桐城市经开区城市基础设施建设领域处于重要地位，主要从事城市基础设施建设和安置房建设等业务。

基础设施是现代经济和社会发展的基础。一般而言，城市基础设施被定义为“城市正常运转所必需的基本公共工程和公共设施”。城市基础设施建设对推动城镇化进程有着重要意义，城镇化进程的加快使得对我国城镇基础设施建设的要求也日益提高。自 2014 年起，我国坚持以人为核心的新型城镇化，实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构，促进大中小城市和小城镇协调发展。城市基础设施建设是新型城镇化的物质基础，也是城市经济社会发展、人居环境改善、公共服务提升和城市安全运转的基本保障。城市基础设施建设行业的发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并持续得到国家产业政策的重点支持。

十三五期间，本着“稳增长、促改革、调结构、惠民生”的宗旨，桐城市把棚户区改造作为重大民生工程强力推进，棚户区改造工作取得了显著成效。2016-2022 年共开工棚改项目 41 个，建设棚户区改造安置房 19,196 套；2023 年新开工棚户区改造任务 691 套（实物安置 668 套，货币化安置 23 套），桐心家园安置点项目（668 套）正按照工程时序进度实施，货币化安置 23 套已签订征收协议；基本建成棚户区改造任务 5,877 套目前已全部完成。桐城市的棚户区改造工作逐步解决了广大棚户区居民住房困难问题，有效地改善了居住环境，提升了城市品位，实现了棚户区居民“出棚入楼”的安居梦想，有力地拉动和加速了市区周边乡村城镇化步伐，逐步形成了城乡一体共同发展的良好格局。未来，桐城市将

继续切实抓好民生改善，扎实推进民生工程建设，提高居民住房保障水平。在国家政策鼓励、支持下，在桐城市民生工程的持续推进下，安置房建设行业将持续拥有良好的发展前景。

发行人是由桐城经济技术开发区管理委员会设立的地方国有独资公司，是桐城经济技术开发区内主要的基础设施建设运营主体，对位于桐城经济技术开发区内的基础设施建设项目，在融资、建设、经营等方面处于区域领先地位。桐城市及经开区人民政府为进一步强化公司的定位优势，在垄断业务的运营等方面给予公司较大的政策支持。自发行人成立以来，为迅速做大做强公司规模，桐城经济技术开发区管理委员会先后将股权、土地、工业厂房等优质资产划给发行人，同时在资金筹措、财政补助以及项目承接方面对公司给予大力支持，使发行人综合实力迅速增强，发行人的资产规模和盈利能力保持较快增长，发行人的竞争力进一步增强。

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、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（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） 业务开展情况

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（%）
工程代建	3.22	2.97	7.66	73.79	3.52	3.28	6.72	80.95
租赁相关	0.74	0.38	48.25	17.00	0.68	0.37	45.15	15.62
房地产销售	0.38	0.26	29.96	8.65	0.15	0.11	28.91	3.43
其他业务	0.025	0.007	70.41	0.57	—	—	—	—
合计	4.36	3.62	16.84	100.00	4.35	3.76	13.48	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

公司业务为工程代建、租赁相关及房地产销售业务，产业类产品或服务营业收入或毛利润占比不超过 10%。

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）房地产销售：2023 年度房地产销售营业收入较 2022 年度增长了 0.23 亿元，增幅 152.89%，营业成本较 2022 年度增长了 0.16 亿元，增幅 149.17%，主要系 2023 年竣工验收的预售房产较多，预售账款的资金结转到经营收入及成本较多。

（2）其他业务：2023 年度新增其他业务板块，主要系发行人子公司桐城经开区产城一体化建设投资有限公司的安置房销售款项及桐城市房地产开发有限责任公司的租金收入，该等业务收入与发行人子公司主营业务匹配，具备合理性。

（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

未来几年内发行人将在桐城市政府的领导下，围绕桐城经开区发展规划要求，以改革创新为主，保证所建项目的顺利实施与运营，为桐城经开区的发展做出应有的努力；着重发挥自身优势，实现多形式、多层次融资，保证桐城经开区重点建设项目的资金需求；通过重大工程项目的资金的筹措和投入，以市场化运作手段，提升公司资本运作和资产运营的层次与功能；通过增加对在建业务的投入及业务的多元化运营，大力发展经营性项目，不断提高公司盈利水平，增加公司自身造血功能能力，争跻身同行业前列；创新管理体制，加强监管，规范运行，提高公司管理水平，促使公司快速发展。

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

公司所从事的基础设施和安置房建设为资本密集型行业，对资金的需求较大，且公司的业务结构和收入来源相对单一，产业政策的变动可能对公司的经营活动和盈利能力产生较大影响。目前，公司已采取如下措施避免上述可能面临的风险：

（1）加快转型步伐，实现持续健康发展

发行人在继续做好城市基础设施和安置房建设等公益性及准公益性职能的同时，结合地区资源禀赋，拓展经营城市职能，打造现金流业务板块。同时提升国有资产的管理水平，实现国有资产的保值增值。实现由过去的“融资导向”向“经营导向”的转变，由传统的“资产做大导向”向“价值提升导向”的转变。

（2）强化项目资金的管理，提高资金效率

发行人将根据桐城市经济开发区的经济发展战略、产业政策的总体要求，适时调整政府基础设施投资结构和资金投向，将资金优先安排功能性项目。同时，坚持集约化经营方向，提升专业化管理运作水平，提高资金使用效率和效益，保持持续筹资能力。

（3）扩大融资规模，优化融资结构

发行人将一方面继续与各大商业银行和政策性银行保持密切的业务合作关系，按照桐城经开区基础设施建设的需求合理规划未来的融资方案；另一方面积极拓宽和丰富融资渠道，完善和优化自身融资结构，有效利用发行各类债券进行资本市场融资，逐步做强做大公司主营业务。

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：

发行人报告期内与控股股东、实际控制人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。

1、业务独立情况

发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

2、资产独立情况

发行人具有独立的企业法人资格和独立的生产经营系统和配套设施，与控股股东之间的产权关系明晰，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情形。发行人能够独立运用各项资产开展生产经营活动，未受到控股股东及其他方的限制，发行人资产独立。

3、人员独立情况

发行人的劳动、人事及工资管理与实际控制人保持独立。发行人的总经理及其他高级管理人员均按照《公司法》和《公司章程》等有关规定，通过合法合规的程序选举产生。除必须由股东或政府主管单位任命的人员外，发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，不存在出资人违反发行人《公司章程》和法律规定作出人事任免决定的情况。

4、机构独立情况

发行人法人治理结构完善，股东、董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范设立和运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设立办公室、财务部、工程部、资产管理部，各部门分工明确，具有完善的内部管理制度和良好的内部管理体系，其组织机构和内部经营管理机构设置的程序合法，独立于实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的情况。

5、财务独立情况

发行人设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，配备了独立的财务人员，能够独立做出财务决策，具有规范的财务管理制度，不存在控股股东干预财务管理的情况。发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

（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

1、决策权限

公司关联交易在 5,000.00 万元（含）以内，由公司职能部门提出经审批后报总经理批准；超过 5,000.00 万元的由公司董事会审议决定。

2、决策程序

（1）由公司总经理或总经理办公会议审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司总经理，由公司总经理或者总经理办公会议对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

（2）由公司董事会审议批准的关联交易，应当由公司总经理将关联交易情况以书面形式报告公司董事会，公司董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

3、定价机制

公司关联交易的价格应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

（1）有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定

价；

（2）若没有国家定价，则参照市场价格定价；

（3）若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；

（4）若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

4、信息披露安排

（1）公司财务部负责公司关联人清单的更新报备，负责统筹关联交易的管理和信息披露；

（2）本次交易可能导致公司被控股股东实际控制人及其附属企业占用资金或者为其提供担保的，公司应当披露相关情况及解决方案；

（3）根据法律法规及相关市场自律组织的自律规则要求进行信息披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品/提供劳务	2.48

2. 其他关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

3. 担保情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期末，发行人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 12.87 亿元人民币。

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 100%以上

☐ 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	2023 年桐城经开区建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	23 桐经开、23 桐经开债
3、债券代码	184697.SH、2380028.IB
4、发行日	2023 年 2 月 27 日
5、起息日	2023 年 2 月 28 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 2 月 28 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.60
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。同时设置本金提前偿付条款，即在本次债券存续期的第 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 5 年的利息随当年兑付的本金部分一起支付。每年付息时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应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
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	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	2380028.IB、184697.SH
债券简称	23 桐经开债、23 桐经开

债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按约定执行
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	按约定执行

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

债券代码：184697.SH

债券简称：23 桐经开债、23 桐经开

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2023 年桐城经开区建设投资集团有限公司公司债券
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	8.00
报告期末募集资金余额	2.66
报告期末募集资金专项账户余额	2.68
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	5.00 亿元用于桐城经开区双创产业园项目建设, 3.00 亿元用于补充营运资金
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	与约定用途一致
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	正常运作

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整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	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	5.34
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用

3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	2.57
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	主要为对发行人子公司代建的棚户区改造项目、低效土地再利用项目的工程代建业务补流
3.4.1 固定资产项目投资金额	2.77
3.4.2 固定资产项目投资情况	具体用途为双创产业园 EPC+O 工程预付款、B 区 PACK 厂房改造工程 1、2#人才公寓装饰工程、电视采购安装、空调采购安装、洗衣机采购安装、双创产业园 B 区新能源驱动电机及域控制器项目的空调、新风、冷冻机组采购安装等。
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	☒ 是 ☐ 否
4.1.1 项目进展情况	该项目拟分三期建设，第一期已获取 227.44 亩（151,626.67 平方米）土地，截止到 2023 年末，一期已完工约 80%，已建设完成 1 栋食堂（3,255.00 平方米）、1 栋电子商务办公用房（6,054.00 平方米）、1 栋 PACK 厂房（37,440.00 平方米）、1 号宿舍（8,133.00 平方米）、2 号宿舍（8,133.00 平方米），产权证已办理；一期 2 幢宿舍楼内部装饰全部完工交付使用，充电桩厂房（25,684.9 平方米）和补电车厂房（12,112 平方米）正在建设中。二期已取得土地约 417 亩（278,179.94 平方米），施工单位通过招拍挂已确定，已经开工，建筑面积 166,755.62 m ² ，计容面积 354,365.46 m ² ，估计 24 年 8 月能够竣工验收。截至 2023 年 12 月末，项目已投资约 6.99 亿元。
4.1.2 项目运营效益	一期 1 栋电子商务办公用房、1 栋 PACK 厂房已经对外出租；1 号宿舍、2 号宿舍通过人才公寓方式对外租赁；二期 417 亩厂房已有企业签订意向租赁协议。
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	无
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	无变化
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较	☐ 是 ☒ 否

募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	无

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
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	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 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：2380028.IB、184697.SH

债券简称	23 桐经开债、23 桐经开
增信机制、偿债计划及其他	由安徽省信用融资担保集团有限公司为本期债券提供全额

偿债保障措施内容	无条件不可撤销的连带责任保证担保。发行人已按照要求在监管银行设立了偿债专户，偿债专户设立后，与公司其他账户分开管理，作为专户管理，仅作为债券偿债使用，并在还本付息前按要求将偿债资金存入偿债专户，通过偿债专户及时足额偿付本息。
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	按约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市西城区西直门外 112 号阳光大厦
签字会计师姓名	孙祥宜、汪勇

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	2380028.IB、184697.SH
债券简称	23 桐经开债、23 桐经开
名称	五矿证券有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 3 号五矿广场 B 座 603
联系人	王韵飞、曹耀民
联系电话	010-53189445

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2380028.IB、184697.SH
债券简称	23 桐经开债、23 桐经开
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

（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

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	5.06	3.30	53.28	因发行债券，银行存款增加
应收账款	4.23	3.28	29.28	-
预付款项	-	-	-	-
其他应收款	29.67	25.32	17.18	-
存货	45.70	43.38	5.35	-
其他流动资产	0.94	0.48	96.33	因房地产公司进项税增加，待抵扣税金增加
其他权益工具投资	8.14	7.79	4.52	-
投资性房地产	7.60	5.13	48.11	主要系新增桐城经开区产城一体化建设投资有限公司固定资产转投资性房地产，及桐城经开区国有资产投资运营有限公司双创园部分项目完工转投资性房地产
固定资产	2.28	2.38	-3.95	-
在建工程	10.02	5.98	67.69	主要系新增在建光

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
				伏基地项目、低效土地再利用项目
无形资产	3.77	4.01	-6.01	-
递延所得税资产	0.03	0.03	-0.83	-

（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	受限资产的账面价值 （非受限价值）	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（%）
投资性房地产	7.60	4.47	4.47	58.75
固定资产	2.28	0.71	-	31.32
在建工程	10.02	0.69	-	6.89
存货	45.70	0.47	-	1.04
无形资产	3.77	0.12	-	3.28
合计	69.37	6.47	—	—

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：20.46 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：4.18 亿元，收回：9.01 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：15.63 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：30.40%，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：
主要为与当地政府部门和国有企业的借出及往来款项

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	0.00	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	7.45	47.64%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	5.64	36.07%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	2.55	16.29%
合计	15.63	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
桐城市经济开发区建设发展有限公司	0.59	11.91	无失信记录	资金拆借及往来占款，对方暂未还款	预计一年内陆续回款	6 个月内，6 个月-1 年内
桐城市交通局	1.12	1.12	无失信记录	资金拆借，对方暂未还款	预计五年内陆续回款	3-4 年，4-5 年，5 年以上
桐城市水利局	0.90	0.90	无失信记录	资金拆借，对方暂未还款	预计五年内陆续回款	3-4 年，4-5 年，5 年以上
桐城市东部新城建设发展有限公司	0.54	0.54	无失信记录	资金拆借，对方暂未还款	预计一年内陆续回款	1 年内
桐城双新经济开发区建设发展有限公司	0.51	0.51	无失信记录	资金拆借，对方暂未还款	预计一年内陆续回款	1 年内

（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 1.09 亿元和 9.09 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 733.94%。

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	-	-	-	8.00	8.00	88.01%
银行贷款	-	-	0.60	0.50	1.09	11.99%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	0.60	8.50	9.09	—

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 8.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 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 34.46 亿元和 45.44 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 31.86%。

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	-	-	-	8.00	8.00	17.61
银行贷款	-	2.10	0.60	28.85	31.54	69.42
非银行金融机构贷款	-	1.89	0.19	2.82	4.89	10.77
其他有息债务	-	-	-	1.00	1.00	2.20
合计	-	3.99	0.78	40.66	45.44	—

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 8.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 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 2024 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 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付票据	-	0.14	-100.00	应付银行承兑汇票减少所致
应付账款	0.75	0.24	212.47	应付工程款增加所致
预收款项	0.01	0.34	-96.54	部分预收工程款确认收入所致
合同负债	2.19	1.05	108.31	预收购房款增加，尚未开票确认收入
应付职工薪酬	0.04	0.05	-7.27	-
应交税费	0.84	0.78	8.33	-
其他应付款	16.39	13.71	19.53	-
其他流动负债	0.22	-	-	新增待转销项税额所致
一年内到期的非流动负债	7.63	4.70	62.27	年末一年内到期的长期借款、长期应付款增加幅度较大所致
长期借款	28.01	27.66	1.27	-
应付债券	7.81	-	-	-
长期应付款	1.24	2.09	-40.55	多笔长期应付款分期还款计划内偿还部分到期本金所致
其他非流动负债	0.90	-	-	-

（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：11,881.08 万元

报告期非经常性损益总额：236.03 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：亿元 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
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	是	92.91	主要业务为基础设施建设、土地综合整治、拆迁及安置房建设等	53.75	29.26	2.48	0.20

（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

主要系本期项目投资较多，回款相对较少所致。

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：36.22 亿元

报告期末对外担保的余额：32.62 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-3.60 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 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
桐城市建设投资发展有限责任公司	非关联方	14.98	市政基础设施业务和保障性安居工程业务	无失信记录	保证担保	10.00	2024 年 11 月 22 日	被担保人资信情况良好，违约风险较低，预计不会对发
					保证担保	2.00	2027 年 1 月 26 日	

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
								行人偿债能力产生重大不利影响
桐城市天正乡发展公司	非关联方	3.98	农业种植、农副产品加工销售及旅游业务等	无失信记录	保证担保	3.60	2036 年 12 月 20 日	被担保人资信情况良好，违约风险较低，预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响
					保证担保	0.49	2032 年 1 月 5 日	
					保证担保	0.60	2030 年 12 月 20 日	
					保证担保	2.80	2034 年 4 月 27 日	
					保证担保	0.01	2037 年 7 月 1 日	
合计	—	—	—	—	—	19.49	—	—

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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可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

十一、 中小微企业支持债券

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

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，
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为桐城经开区建设投资集团有限公司 2023 年公司债券年报盖章页)

桐城经开区建设投资集团有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：桐城经开区建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	506,207,845.75	330,246,456.54
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	423,443,532.35	327,542,646.74
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,967,358,919.84	2,532,330,001.84
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	4,570,335,865.68	4,338,337,869.96
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	94,340,717.49	48,052,157.26
流动资产合计	8,561,686,881.11	7,576,509,132.34
非流动资产：		
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		
其他权益工具投资	814,120,327.40	778,910,327.40

其他非流动金融资产		
投资性房地产	760,304,299.77	513,351,911.24
固定资产	228,200,265.53	237,575,481.38
在建工程	1,002,249,733.69	597,685,503.11
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	376,651,676.57	400,715,412.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,029,736.15	3,055,004.71
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,184,556,039.11	2,531,293,640.56
资产总计	11,746,242,920.22	10,107,802,772.90
流动负债：		
短期借款		
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		13,708,300.00
应付账款	74,608,303.88	23,876,921.76
预收款项	1,164,812.00	33,632,884.39
合同负债	219,201,876.48	105,226,495.13
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	4,407,446.40	4,753,178.28
应交税费	84,071,897.78	77,609,705.80
其他应付款	1,639,217,017.18	1,371,387,662.92
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	762,873,093.56	470,120,965.00
其他流动负债	21,679,306.46	
流动负债合计	2,807,223,753.74	2,100,316,113.28

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,801,317,932.00	2,766,080,000.00
应付债券	780,655,291.58	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	124,432,910.21	209,302,710.39
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	90,000,000.00	
非流动负债合计	3,796,406,133.79	2,975,382,710.39
负债合计	6,603,629,887.53	5,075,698,823.67
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	798,000,000.00	798,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,710,251,566.19	3,715,217,166.19
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	5,815,870.56	5,020,913.27
一般风险准备		
未分配利润	623,436,450.54	511,351,053.38
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,137,503,887.29	5,029,589,132.84
少数股东权益	5,109,145.40	2,514,816.39
所有者权益（或股东权益）合计	5,142,613,032.69	5,032,103,949.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,746,242,920.22	10,107,802,772.90

公司负责人：王彬 主管会计工作负责人：王琴 会计机构负责人：朱凌

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：桐城经开区建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	283,165,835.50	7,365,817.21
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	18,273,689.21	9,052,627.52
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	1,069,239,743.04	843,702,506.08
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,051,416,849.23	1,050,523,900.00
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	2,422,096,116.98	1,910,644,850.81
非流动资产：		
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	2,206,748,748.59	2,201,748,748.59
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,363,867.13	849,683.17
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	357,290,229.17	380,977,979.17
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,565,402,844.89	2,583,576,410.93
资产总计	4,987,498,961.87	4,494,221,261.74
流动负债：		

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	1,573,561.85	
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	-14,173.10	
应交税费	40,957,189.35	37,054,025.94
其他应付款	855,069,671.27	1,181,340,454.49
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	90,336,666.70	49,720,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	987,922,916.07	1,268,114,480.43
非流动负债：		
长期借款	49,500,000.00	59,670,000.00
应付债券	780,655,291.58	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	830,155,291.58	59,670,000.00
负债合计	1,818,078,207.65	1,327,784,480.43
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	798,000,000.00	798,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,313,262,048.59	2,318,227,648.59
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	5,815,870.56	5,020,913.27

未分配利润	52,342,835.07	45,188,219.45
所有者权益（或股东权益）合计	3,169,420,754.22	3,166,436,781.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,987,498,961.87	4,494,221,261.74

公司负责人：王彬 主管会计工作负责人：王琴 会计机构负责人：朱凌

合并利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	435,750,256.17	434,849,647.73
其中：营业收入	435,750,256.17	434,849,647.73
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	449,400,809.45	433,835,003.73
其中：营业成本	362,360,956.51	376,232,092.89
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	11,207,782.17	11,152,296.43
销售费用	287,194.10	1,325,583.99
管理费用	26,386,447.88	22,917,601.01
研发费用		
财务费用	49,158,428.79	22,207,429.41
其中：利息费用	54,196,057.09	17,389,819.78
利息收入	6,000,193.48	979,434.02
加：其他收益	130,000,000.00	126,620,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	2,130,000.00	2,130,000.00
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）	101,074.22	1,739,030.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,352,724.99
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	118,580,520.94	130,150,949.68
加：营业外收入	230,257.67	1,258,273.27
减：营业外支出	12.12	76,229.32
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	118,810,766.49	131,332,993.63
减：所得税费用	3,336,083.03	6,059,080.35
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	115,474,683.46	125,273,913.28
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	115,474,683.46	125,273,913.28
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）	112,880,354.45	125,496,272.86
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	2,594,329.01	-222,359.58
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	115,474,683.46	125,273,913.28
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	112,880,354.45	125,496,272.86
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	2,594,329.01	-222,359.58
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：王彬 主管会计工作负责人：王琴 会计机构负责人：朱凌

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	121,971,455.96	278,758,997.15
减：营业成本	92,889,385.26	241,794,740.52
税金及附加	1,253,374.00	2,685,678.83
销售费用	78,727.63	252,224.96
管理费用	8,724,485.27	6,933,545.93
研发费用		
财务费用	41,092,190.85	3,272,769.97
其中：利息费用	45,830,386.26	3,304,574.66
利息收入	4,753,122.96	32,159.69
加：其他收益	30,000,000.00	
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）	7,933,292.95	23,820,036.94
加：营业外收入	16,279.96	30,082.32
减：营业外支出		103.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,949,572.91	23,850,015.73
减：所得税费用		5,962,503.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,949,572.91	17,887,511.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	7,949,572.91	17,887,511.80
（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	7,949,572.91	17,887,511.80
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：王彬 主管会计工作负责人：王琴 会计机构负责人：朱凌

合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	522,205,785.37	520,743,258.17
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	62,707.46	1,174,960.25
收到其他与经营活动有关的现金	636,599,596.15	1,254,320,005.08
经营活动现金流入小计	1,158,868,088.98	1,776,238,223.50
购买商品、接受劳务支付的现金	986,621,077.58	1,352,416,143.63
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	18,064,572.11	16,089,128.90

支付的各项税费	13,122,818.01	5,911,455.32
支付其他与经营活动有关的现金	530,354,738.99	524,984,906.45
经营活动现金流出小计	1,548,163,206.69	1,899,401,634.30
经营活动产生的现金流量净额	-389,295,117.71	-123,163,410.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	790,000.00	
取得投资收益收到的现金	2,130,000.00	
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	2,920,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	270,414,958.62	20,596,614.87
投资支付的现金	36,000,000.00	615,700,000.00
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		
投资活动现金流出小计	306,414,958.62	636,296,614.87
投资活动产生的现金流量净额	-303,494,958.62	-636,296,614.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	943,447,932.00	1,325,000,000.00
发行债券收到的现金	797,600,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	130,000,000.00	407,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,871,047,932.00	1,732,000,000.00
偿还债务支付的现金	489,340,000.00	598,144,154.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	178,060,545.02	143,175,038.42
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	321,187,621.44	131,841,859.19
筹资活动现金流出小计	988,588,166.46	873,161,051.76
筹资活动产生的现金流量净额	882,459,765.54	858,838,948.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		

五、现金及现金等价物净增加额	189,669,689.21	99,378,922.57
加：期初现金及现金等价物余额	316,538,156.54	217,159,233.97
六、期末现金及现金等价物余额	506,207,845.75	316,538,156.54

公司负责人：王彬 主管会计工作负责人：王琴 会计机构负责人：朱凌

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	124,121,000.00	279,320,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	481,963,112.45	822,391,208.65
经营活动现金流入小计	606,084,112.45	1,101,711,208.65
购买商品、接受劳务支付的现金	73,720,000.00	163,106,990.52
支付给职工及为职工支付的现金	6,083,301.24	3,864,648.55
支付的各项税费	172,658.47	176,847.85
支付其他与经营活动有关的现金	1,004,659,147.35	726,838,311.10
经营活动现金流出小计	1,084,635,107.06	893,986,798.02
经营活动产生的现金流量净额	-478,550,994.61	207,724,410.63
二、投资活动产生的现金流量：		
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	6,014,875.24	377,491.05
投资支付的现金		262,100,000.00
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	6,014,875.24	262,477,491.05
投资活动产生的现金流量净额	-6,014,875.24	-262,477,491.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	89,500,000.00	60,000,000.00
发行债券收到的现金	797,600,000.00	

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	887,100,000.00	60,000,000.00
偿还债务支付的现金	89,720,000.00	110,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,127,319.50	3,272,769.97
支付其他与筹资活动有关的现金	31,886,792.36	
筹资活动现金流出小计	126,734,111.86	3,382,769.97
筹资活动产生的现金流量净额	760,365,888.14	56,617,230.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	275,800,018.29	1,864,149.61
加：期初现金及现金等价物余额	7,365,817.21	5,501,667.60
六、期末现金及现金等价物余额	283,165,835.50	7,365,817.21

公司负责人：王彬 主管会计工作负责人：王琴 会计机构负责人：朱凌

