
洛阳商都城市投资控股集团有限公司

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

投资者在评价和购买本公司已发行债券时，应认真考虑各项可能对已发行债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“重大事项提示”、“风险因素”有关章节的全部内容。截至本年度报告签署日，公司面临的风险因素与募集说明书中披露的“风险因素”无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	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.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
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.....	15
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.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	19
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.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
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.....	27
九、 对外担保情况.....	27
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.....	28
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	28
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	28
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
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.....	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
十一、 中小微企业支持债券.....	29
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

洛阳商都、发行人、公司、本公司	指	洛阳商都城市投资控股集团有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
审计机构、中勤万信	指	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
《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	《洛阳商都城市投资控股集团有限公司公司章程》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
上年同期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 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地区的法定节假日和/或休息日）
万、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
我国、中国	指	中华人民共和国

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	洛阳商都城市投资控股集团有限公司
中文简称	洛阳商都
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	贾利卫
注册资本（万元）	150,000.00
实缴资本（万元）	70,000.00
注册地址	河南省洛阳市 偃师区伊洛街道华夏路 35 号
办公地址	河南省洛阳市 偃师区伊洛街道华夏路 35 号
办公地址的邮政编码	471900
公司网址（如有）	不适用
电子信箱	yssdrzb@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	杨小珂
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、融资部经理
联系地址	河南省洛阳市偃师区伊洛街道华夏路 35 号
电话	0379-60215037
传真	0379-60215037
电子信箱	yssdrzb@163.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：洛阳国裕投资发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：偃师区财政局

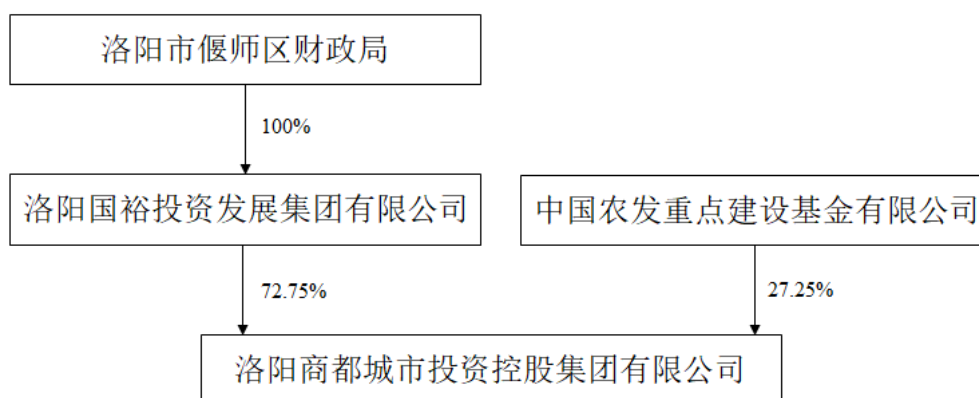
报告期末控股股东资信情况：正常

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¹受限情况：72.75%，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：72.75%，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

报告期初控股股东名称：偃师区财政局

变更生效时间：2023 年 9 月 12 日

变更原因：根据《洛阳商都城市投资控股集团有限公司股东会决议》以及《洛阳市偃师区财政局【2023】34 号》文件，同意“洛阳市偃师区财政局”所持“商都公司”72.7457%的股权（计认缴出资额 50,921.97 万元人民币）无偿划转给“洛阳夏商城市投资发展有限公司”（2024 年 2 月更名为洛阳国裕投资发展集团有限公司）。

¹均包含股份，下同。

（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%。

（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：贾利卫

发行人的董事长或执行董事：贾利卫

发行人的其他董事：杨小珂、燕伟东、蔺国强、侯朝阳

发行人的监事：逯林林、马青晓、王春亭、马学争、段正伟

发行人的总经理：贾利卫

发行人的财务负责人：史启元

发行人的其他非董事高级管理人员：付钦

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

发行人主营业务收入包括工程建设业务收入、粮食加工、保管及销售业务收入、污水处理及自来水销售业务收入、其他施工业务收入、油品销售、安保业务、砂石销售业务以及其他业务收入。

（1）工程建设业务

公司基础设施及保障房建设由公司本部负责，该业务主要采取委托代建模式。发行人承接工程代建业务后根据项目建设需求，与偃师区境内各承建单位签订工程建设委托协议书，将相应的工程代建业务的有关立项、招标、建设、验收等相关事项委托给各承建单位，具体由各承建单位负责落实项目的施工建设，保证工程质量和进度，发行人作为委托人，负责落实项目建设资金，配合各承建单位解决项目建设中遇到的特殊难点，按照协议约定及时支付工程款项。

（2）粮食加工、保管及销售业务

发行人粮食加工、保管及销售业务运营主体主要为其下属子公司洛阳盛隆粮油购销有限公司和洛阳盛隆面业有限公司。

洛阳盛隆粮油购销有限公司主要是承担市级储备粮管理和最低收购价收购等粮食政策性经营任务。

公司加工及销售的产品主要为面粉和挂面，分别由洛阳盛隆粮油购销有限公司和洛阳盛隆面业有限公司负责，其中洛阳盛隆粮油购销有限公司通过对收购进来的小麦进行生产加工，并对产成的面粉制品进行存储和销售；洛阳盛隆面业有限公司通过将面粉进一步加

工、晾干等制成挂面并对外出售。该项自营粮食业务主要通过粮食购销价差及加工费等获取收入。

洛阳盛隆粮油购销有限公司的采购客户主要来自对农户的小麦收购，小麦采购结算方式为货到验收合格后现金付全款；洛阳盛隆粮油购销有限公司的销售客户主要来自蒸馍房及饭店等。

（3）污水处理及自来水销售业务

发行人污水处理业务的运营主体为其下属子公司：洛阳市偃师区第一污水处理有限责任公司、洛阳市偃师区第三污水处理有限责任公司和洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司。发行人自来水销售业务的运营主体为其下属子公司：洛阳市亳源水务集团有限责任公司。

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

城市基础设施是城市容量的基础，更是城市生活品质和城市文明的保证。随着城镇化进程的加快，城市道路交通、供水工程、污水处理、供热燃气等基础设施现状已经越来越难以满足城市居民的生活和生产需要，城市基础设施建设成为了当务之急。随着城镇化进程的不断推进和国民经济的快速发展，我国基础设施建设的规模将不断扩大，发展速度也将不断加快。发行人作为偃师区城市基础设施主要的投融资建设主体和国有资产运营主体，业务范围涉及工程建设业务、粮食加工、保管及销售业务、自来水销售业务和房屋销售业务。发行人在粮食储备、水生产及供应等领域处于垄断地位，拥有较强的竞争优势和良好的发展前景。

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，对公司生产经营和偿债能力未产生重大不利影响。

（二） 新增业务板块

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

☐是 ☒否

（三） 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（%）
工程建设业务	0.33	0.00	100.00	10.58	0.31	0.00	100.00	10.54

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（%）
砂石销售业务	0.26	0.24	7.69	8.33	0.03	0.02	33.33	1.02
自来水销售业务	0.31	0.24	22.58	9.94	0.21	0.14	33.33	7.14
污水处理业务	0.21	0.31	-47.62	6.73	0.17	0.24	-41.18	5.78
安保业务	0.12	0.11	8.33	3.85	0.12	0.10	16.67	4.08
粮食加工、保管及销售业务	1.23	1.15	6.50	39.42	1.51	1.38	8.61	51.36
油品销售	0.24	0.20	16.67	7.69	0.23	0.19	17.39	7.82
其他施工业务	0.30	0.29	3.33	9.62	0.26	0.22	15.38	8.84
其他业务	0.12	0.08	33.33	3.85	0.10	0.10	0.00	3.74
合计	3.12	2.62	16.03	100.00	2.94	2.41	18.03	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

公司主要从事偃师区基础设施建设，非产业类公司，因此不适用。

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。

2023 年砂石销售业务营业收入为 0.26 亿元，同比增长 766.67%，营业成本为 0.24 亿元，同比增长 1100.00%，2023 年砂石业务毛利率同比下降 76.92%，主要系新购入采砂权摊销增加，以及场地租赁费用增加，导致成本增加较多。

2023 年自来水销售业务营业收入为 0.31 亿元，同比增长 47.62%，营业成本为 0.24 亿元，同比增长 71.43%，毛利率为 22.8%，同比下降 32.26%，主要原因系新并入子公司利农供水亏损所致。

2023 年安保业务毛利率为 8.33%，同比下降 50%，主要系安保业务成本增加所致。

2023 年其他施工业务营业成本为 0.29 亿元，同比增长 31.82%，变动金额较小，毛利率同比下降 78.33%，主要系业务成本增加所致。

（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

发行人将整合优势资源，服务整体规划，进一步做好如下方面的工作：

（1）按照偃师区的发展战略和产业政策，结合公司职能和发展规划，进一步增强投融资能力，提高项目综合管理水平，强化资金使用管理效率。实行在建工程全天候、无缝隙、全覆盖管理，抓好预算审核、设计变更、现场签证等关键环节，抓好制度完善、程序规范和现场监管，做到约束在先、制度在前。

（2）加大融资方式创新力度，拓宽融资渠道，在稳步推进政策性银行、商业银行等传统贷款融资的基础上，探索新的融资渠道，以拓展资本市场融资方式，扩大融资规模，使用多渠道融资方式，保障在建项目的顺利执行。

（3）提高可持续发展能力，逐步发展为资产质量优、融资能力强、偿债能力佳、发展前景好的综合性大型平台公司，形成“政府引导，社会参与，市场运作”的多元化投融资格局。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人主要从事城市基础设施建设业务，受到国家和地方产业政策的影响较大。在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方出台的调控政策会有所不同。国家的土地整理政策、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策和地方政府支持力度的变化将对发行人的经营活动带来一定影响。发行人未来将进一步优化收入结构，提升其他业务收入占比。

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：

发行人自主经营、独立核算、自负盈亏，具有独立的企业法人资格。发行人控股股东与实际控制人之间在业务、资产、人员、机构、财务上完全分开，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易遵守诚实信用及公平原则；遵守法律、行政法规、国家统一的财务会计制度；并按照商业原则，以不侵害股东利益以及市场规则为前提条件。

公司同关联方之间购销及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由双方定价。

为进一步加强关联交易管理，明确管理职责和分工，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公正、公开的原则，根据中华人民共和国财政部《企业会计准则—关联方关系及其交易披露》，公司规定关联交易应当遵循符合诚实信用、公平、公开、公正的原则，参考《企业会计准则》确定关联方的认定方法和依据。

同时，为规范公司与关联企业的交易行为，公司制定了关联交易制度，针对每一笔关联方款项的进出，都有严格的审批程序，完全按照财务管理制度和内控制度的要求进行了相关的决策程序。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 11.46 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	偃师市商都城市投资控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 商都 01
3、债券代码	178990.SH
4、发行日	2021 年 12 月 16 日
5、起息日	2021 年 12 月 17 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 17 日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	6.3
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中原证券股份有限公司

13、受托管理人	中原证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
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	不适用

1、债券名称	2023 年洛阳商都城市投资控股集团有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	23 洛阳商都债 01、23 商都 01
3、债券代码	2380183. IB、270021. SH
4、发行日	2023 年 6 月 1 日
5、起息日	2023 年 6 月 5 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 6 月 5 日
7、到期日	2030 年 6 月 5 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	6.5
10、还本付息方式	每年付息一次，年度付息款项自付息日期不另计息。本期债券设置本金分期偿付条款和第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。在本期债券存续期的第 3 年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后四年债券票面年利率，调整后债券票面年利率为债券存续期前 3 年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后 4 年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第 3 年末选择是否将持有的全部或部分本期债券回售给发行人，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期第 3 至第 7 个计息年度末分别按照剩余债券每百元本金值的 20%比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中原证券股份有限公司
13、受托管理人	中原证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
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	不适用

1、债券名称	洛阳商都城市投资控股集团有限公司 2023 年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	24 商都 01
3、债券代码	253668. SH
4、发行日	2024 年 1 月 18 日
5、起息日	2024 年 1 月 19 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用

7、到期日	2027 年 1 月 19 日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	5.7
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
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	不适用

1、债券名称	洛阳商都城市投资控股集团有限公司 2023 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	24 商都 02
3、债券代码	253669.SH
4、发行日	2024 年 1 月 18 日
5、起息日	2024 年 1 月 19 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 1 月 19 日
7、到期日	2029 年 1 月 19 日
8、债券余额	2
9、截止报告期末的利率(%)	3.63
10、还本付息方式	本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券期限为 5（3+2）年，兑付日期为 2029 年 1 月 19 日，如第 3 年末投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金支付日期为 2027 年 1 月 19 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
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	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	2380183.IB、270021.SH
债券简称	23 洛阳商都债 01、23 商都 01

债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	253669.SH
债券简称	24 商都 02
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

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	178990.SH
债券简称	21 商都 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人行为限制承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	条款约定内容未触发。
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	无

债券代码	253668.SH
债券简称	24 商都 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人行为限制承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	条款约定内容未触发。
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	无

债券代码	253669.SH
债券简称	24 商都 02
债券约定的投资者保护条款名称	发行人行为限制承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	条款约定内容未触发。
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	无

债券代码	2380183.IB、270021.SH
债券简称	23 洛阳商都债 01、23 商都 01
债券约定的投资者保护条款名称	不可撤销连带责任担保
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	条款约定内容未触发。
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	无

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：270021.SH

债券简称：23 洛阳商都债 01、23 商都 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2023 年洛阳商都城市投资控股集团有限公司公司债券（第一期）
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	4.00
报告期末募集资金余额	—
报告期末募集资金专项账户余额	—
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 4 亿元，其中 2.4 亿元用于偃师市首阳山街道办事处前 纸庄后纸庄城东村棚户区改造项目，1.6 亿元用于补充流动性资金
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	募集资金 2.4 亿元根据项目建设合同及发票用于支付募投项目工程款项，1.57 亿元用于偿还中原银行存量流资贷款
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

（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	4.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	1.57
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	偿还中原银行存量流资贷款
3.2.1 偿还公司债券金额	-
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	-
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	2.40
3.4.2 固定资产项目投资情况	根据项目建设合同及发票用于支付募投项目工程款项
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	-
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	-
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	一期 1、2、3、4 号楼完工，已达到验收标准，5、6、7、8、13、14 号楼装饰装修及室内安装工程进行中，并计划于 2024 年 6 月份前达到验收标准；二期 10、11、12 号楼主体施工中
4.1.2 项目运营效益	尚未安置，未产生运营效益
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	不适用
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	不适用

途的变更情况（如有）	
4.3 报告期末项目净收益是否较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	☐ 是 ☒ 否
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	不适用

（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	—
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）	无
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：178990.SH

债券简称	21 商都 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：本期债券由河南省中豫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 偿债计划：本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。本期债券的偿债资金来源于日常经营产生的营收和净利润；通过银行借贷等方式筹集的偿债资金。其他偿债保障措施内容：1、制订《债券持有人会议规则》2、充分发挥受托管理人作用 3、严格履行信息披露义务 4、设立专门的偿付工作小组 5、制定并严格执行资金管理计划 6、设立监管银行及募集资金专项账户 7、债券应急保障方案 8、发行人承诺。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：2380183.IB、270021.SH

债券简称	23 洛阳商都债 01、23 商都 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由河南省中豫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；附加第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 3 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：253668.SH

债券简称	24 商都 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由河南省中豫融资担保有限公司为本期债券创设信用保护凭证。本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的偿债资金来源于日常经营产生的营业收入和净利润，将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。偿债保障措施包括：1、设立专门的偿付工作小组 2、设立专项账户并严格执行资金管理计划 3、制定债券持有人会议规则 4、聘请债券受托管理人 5、严格的信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：253669.SH

债券简称	24 商都 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由河南省中豫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的偿债资金来源于日常经营产生的营业收入和净利润，将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。偿债保障措施包括：1、设立专门的偿付工作小组 2、设立专项账户并严格执行资金管理计划 3、制定债券持有人会议规则 4、聘请债券受托管理人 5、严格的信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

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	郑州市金水区纬四路东段 17 号未来商务 1207
签字会计师姓名	张莎、孔建波

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	178990. SH
债券简称	21 商都 01
名称	中原证券股份有限公司
办公地址	河南省郑州市郑东新区商务外环路 10 号中原广发金融大厦
联系人	李岩
联系电话	16696086669

债券代码	2380183. IB、270021. SH
债券简称	23 洛阳商都债 01、23 商都 01
名称	中原证券股份有限公司
办公地址	河南省郑州市郑东新区商务外环路 10 号中原广发金融大厦
联系人	郭冰

联系电话	0371-69177590
------	---------------

债券代码	253668.SH
债券简称	24 商都 01
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街 19 号恒奥大厦 C 座
联系人	余强、沈丹青、周子健
联系电话	010-88013925

债券代码	253669.SH
债券简称	24 商都 02
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街 19 号恒奥大厦 C 座
联系人	余强、沈丹青、周子健
联系电话	010-88013925

（三）资信评级机构

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	178990.SH
债券简称	21 商都 01
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 11 层

债券代码	2380183.IB、270021.SH
债券简称	23 洛阳商都债 01、23 商都 01
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 11 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

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

会计政策变更：执行《企业会计准则解释第 16 号》

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号）“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。执行解释 16 号的相关规定对发行人报告期内财务报表未产生重大影响。

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
洛阳市偃师区交通建设投资有限公司	主营交通基础设施建设，经营情况正常	0.00	13.11	0.00	新增	划转

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

报告期内公司合并范围新增洛阳市偃师区交通建设投资有限公司，系正常划转，对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

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	1.57	3.43	-54.39	主要系业务扩展使用资金增加所致
存货	60.52	53.15	13.87	-
应收账款	32.97	29.63	11.28	-
其他应收款	8.82	10.14	-12.97	-
长期股权投资	7.47	7.56	-1.23	-
其他权益工具投资	1.80	1.80	0.00	-
固定资产	4.54	3.58	27.10	-
无形资产	4.44	0.96	363.97	主要系无形资产土地使用权规模大幅增加
其他非流动资产	3.32	5.14	-35.44	主要系预交土地出让金减少所致

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：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 (%)
货币资金	0.66	0.91	—	1.28
固定资产	3.93	0.61	—	0.85
存货	56.89	3.63	—	5.11
无形资产	1.21	3.23	—	4.54
合计	62.69	8.38	—	—

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：6.17 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：3.37 亿元，收回：3.24 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：6.28 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：0.61 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：14.18%，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：
发行人与当地国有企业之间的往来借款

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	6.28	100%
合计	6.28	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
洛阳通途交通建设有限公司	2.77	2.77	正常	未到期	2024 年至 2027 年	尚未到期，且到期日在 1 年后
洛阳市伊洛清源建设有限公司	0.52	0.97	正常	未到期	2024 年至 2027 年	尚未到期，且到期日在 1 年后
偃师市土地储备中心	-	0.60	正常	未到期	2024 年至 2027 年	尚未到期，且到期日在 1 年后
偃师市广建建设有限公司	0.08	0.39	正常	未到期	2024 年至 2027 年	尚未到期，且到期日在 1 年后
洛阳建弘农业开发有限公司	-	0.39	正常	未到期	2024 年至 2027 年	尚未到期，且到期日在 1 年后

（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 36.68 亿元和 37.46 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 2.13%。

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	-	0.01		12.00	12.01	32.06%

银行贷款	-	4.28	7.41	5.83	17.52	46.77%
非银行金融机构贷款	-		0.19	-	0.19	0.51%
其他有息债务	-	0.92	1.65	5.17	7.74	20.66%
合计		5.21	9.25	23.00	37.46	—

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 亿元，企业债券余额 4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 3 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 44.51 亿元和 48.29 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 8.49%。

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		0.01		12.00	12.01	24.87%
银行贷款		8.14	10.42	9.28	27.84	57.65%
非银行金融机构贷款		0.06	0.56	0.08	0.70	1.45%
其他有息债务		0.92	1.65	5.17	7.74	14.64%
合计		9.13	12.63	26.53	48.29	—

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 亿元，企业债券余额 4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 3 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 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 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
其他应付款	27.54	19.31	42.66	主要原因系往来款增加所致
短期借款	14.61	10.54	38.57	主要原因系短期银

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
				行借款增加所致
应付债券	12.00	8.00	50.00	主要原因系新增发行企业债所致
长期借款	9.28	9.81	-5.35	
长期应付款	5.87	5.83	0.66	
一年内到期的非流动负债	5.25	8.05	-34.73	主要原因系一年内到期长期借款减少所致

（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：0.48 亿元

报告期非经常性损益总额：0.95 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-0.11	主要为长期股权投资亏损	-0.11	不可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-0.08	-	-0.08	不可持续
营业外收入	-	-	-	-
营业外支出	0.01	包括非流动资产处置损失、对外捐赠、赔款及其他	0.01	不可持续
信用减值损失	0.05	坏账损失	0.05	不可持续
其他收益	1.20	政府补助	1.21	可持续

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 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
洛阳思强商贸	是	100.00%	农产品销售、商品	2.60	-0.05	-	-

有限公司			贸易				
------	--	--	----	--	--	--	--

（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

2023 年发行人净利润为 0.56 亿元；经营活动产生的现金净流量-9.49 亿元。造成发行人报告期内净利润与经营活动产生的现金流量净额差异较大的原因主要有两方面。一方面是发行人基础设施及保障房建设项目投入较大，资金回款存在一定时滞，形成了部分应收款项。另一方面是报告期内发行人与其他单位往来款所形成的现金净流出规模很大，造成了发行人净利润与经营活动产生的现金流量净额差异较大。

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：15.99 亿元

报告期末对外担保的余额：16.30 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.31 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：11.46 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
偃师市国有资产经营集团有限公司	联营企业	6.12	基础设施投资开发	正常	保证	5.46	2027 年 2 月 16 日	无重大不利影响
洛阳伊洛清源建设有限公司	参股公司	1.93	基础设施投资开发	正常	保证	6.00	2040 年 1 月 13 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	11.46	—	—

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

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

无

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《洛阳商都城市投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》之盖章页）



2024 年 4 月 30 日

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：洛阳商都城市投资控股集团有限公司

单位:万元 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	15,651.94	34,313.19
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		5,988.80
应收账款	329,707.14	296,288.82
应收款项融资		
预付款项	2,862.83	3,208.67
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	88,223.38	101,374.43
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	605,221.65	531,500.53
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	494.58	50.91
流动资产合计	1,042,161.52	972,725.36
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	74,702.95	75,630.04
其他权益工具投资	18,039.57	18,039.57

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	45,449.67	35,759.62
在建工程	893.75	429.81
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	44,386.70	9,566.76
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6.64	
递延所得税资产	3,915.46	3,089.32
其他非流动资产	33,164.67	51,373.20
非流动资产合计	220,559.41	193,888.33
资产总计	1,262,720.93	1,166,613.69
流动负债：		
短期借款	146,113.00	105,440.74
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		27,234.48
应付账款	39,465.84	40,826.95
预收款项		
合同负债	4,199.66	4,997.01
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	2,060.90	1,599.59
应交税费	2,778.02	4,201.70
其他应付款	275,423.01	193,058.16
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	52,511.56	80,451.42
其他流动负债	18,984.00	18,121.54
流动负债合计	541,535.98	475,931.60

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	92,848.01	98,092.19
应付债券	120,000.00	80,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	58,679.93	58,293.50
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		237.29
递延所得税负债		
其他非流动负债	6,823.00	16,726.46
非流动负债合计	278,350.94	253,349.43
负债合计	819,886.93	729,281.04
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	70,000.00	70,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	353,733.65	353,733.65
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	5,460.39	4,680.44
一般风险准备		
未分配利润	14,147.17	9,360.75
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	443,341.21	437,774.85
少数股东权益	-507.20	-442.20
所有者权益（或股东权益）合计	442,834.01	437,332.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,262,720.93	1,166,613.69

公司负责人：贾利卫 主管会计工作负责人：贾利卫 会计机构负责人：史启元

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：洛阳商都城市投资控股集团有限公司

单位：万元 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	753.36	9,083.61
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		5,890.30
应收账款	326,735.36	294,456.24
应收款项融资		
预付款项	1,166.05	1,995.31
其他应收款	152,449.42	100,607.79
其中：应收利息		
应收股利	36.02	
存货	491,189.30	507,606.27
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	972,329.51	919,639.53
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	130,369.88	130,521.97
其他权益工具投资	18,039.57	18,039.57
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	13,217.38	9,096.80
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	32,375.95	5,147.12
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,915.46	3,089.32
其他非流动资产	27,302.53	45,511.06
非流动资产合计	225,220.78	211,405.84
资产总计	1,197,550.29	1,131,045.37

流动负债：		
短期借款	80,300.00	49,900.00
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		16,060.54
应付账款	31,105.55	32,209.99
预收款项		
合同负债	2,855.85	2,855.85
应付职工薪酬	67.28	9.75
应交税费	2,074.31	3,418.54
其他应付款	322,822.80	253,486.51
其中：应付利息	733.33	
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	45,906.08	76,943.11
其他流动负债	18,404.00	18,121.54
流动负债合计	503,535.89	453,005.82
非流动负债：		
长期借款	58,308.48	82,068.16
应付债券	120,000.00	80,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	44,838.56	43,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	6,823.00	16,726.46
非流动负债合计	229,970.04	221,794.62
负债合计	733,505.93	674,800.44
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	70,000.00	70,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	348,604.34	348,604.34
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		

盈余公积	5,460.39	4,680.44
未分配利润	39,979.63	32,960.14
所有者权益（或股东权益）合计	464,044.36	456,244.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,197,550.29	1,131,045.37

公司负责人：贾利卫 主管会计工作负责人：贾利卫 会计机构负责人：史启元

合并利润表
2023 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	31,152.61	29,380.95
其中：营业收入	31,152.61	29,380.95
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	36,985.11	32,816.62
其中：营业成本	26,183.36	24,095.69
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	850.15	2,778.43
销售费用	471.49	670.50
管理费用	6,312.83	4,739.45
研发费用	-	
财务费用	3,167.29	532.54
其中：利息费用	2,797.47	1,612.14
利息收入	873.15	1,204.76
加：其他收益	12,040.91	16,490.62
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,107.64	-61.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-177.09	-65.74
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）	548.68	-5,243.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-750.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,899.45	7,750.51
加：营业外收入	16.10	30.59
减：营业外支出	115.71	71.03
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,799.84	7,710.07
减：所得税费用	-772.39	-678.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,572.22	8,388.72
（一）按经营持续性分类	5,572.22	8,388.72
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,572.22	8,388.72
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类	5,572.22	8388.72
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	5,637.23	8,266.34
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-65.01	122.38
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	5,572.22	8,388.72
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	5,637.23	8,266.34
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-65.01	122.38
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：贾利卫 主管会计工作负责人：贾利卫 会计机构负责人：史启元

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	3,372.06	3,182.14
减：营业成本		
税金及附加	549.70	2,682.10
销售费用		
管理费用	2,053.65	2,240.68
研发费用		
财务费用	2,445.25	690.88
其中：利息费用	2,610.17	1,427.60
利息收入	-187.57	756.60
加：其他收益	12,031.27	16,490.57
投资收益（损失以“－”号填	-103.33	-65.74

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-103.33	-65.74
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）	-3,214.86	-2,820.40
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）	7,036.54	11,172.92
加：营业外收入	2.74	1.63
减：营业外支出	65.99	17.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,973.29	11,157.28
减：所得税费用	-826.14	-705.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,799.43	11,862.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	7,799.43	11,862.38
（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	7,799.43	11,862.38
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：贾利卫 主管会计工作负责人：贾利卫 会计机构负责人：史启元

合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：万元 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	55,161.52	22,195.76
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	147,750.76	322,617.33
经营活动现金流入小计	202,912.28	344,813.08
购买商品、接受劳务支付的现金	38,695.44	71,869.94
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	4,749.63	3,754.99

支付的各项税费	6,963.95	12,111.46
支付其他与经营活动有关的现金	247,372.87	259,909.43
经营活动现金流出小计	297,781.89	347,645.82
经营活动产生的现金流量净额	-94,869.62	-2,832.74
二、投资活动产生的现金流量：	-	
收回投资收到的现金	-	19.00
取得投资收益收到的现金	37.74	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13.92	1.91
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	-	553.25
投资活动现金流入小计	51.66	574.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,932.42	37,979.54
投资支付的现金	-	5,235.97
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	1,500.00	
投资活动现金流出小计	11,432.42	43,215.51
投资活动产生的现金流量净额	-11,380.76	-42,641.35
三、筹资活动产生的现金流量：	-	
吸收投资收到的现金	1,500.00	3,482.22
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	2,389.22
取得借款收到的现金	238,753.50	183,382.91
收到其他与筹资活动有关的现金	215,370.23	175,230.83
筹资活动现金流入小计	455,623.73	362,095.96
偿还债务支付的现金	193,237.18	182,482.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51,365.67	49,279.88
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	36.26	
支付其他与筹资活动有关的现金	109,513.16	81,898.00
筹资活动现金流出小计	354,116.02	313,660.87
筹资活动产生的现金流量净额	101,507.71	48,435.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	

五、现金及现金等价物净增加额	-4,742.66	2,960.99
加：期初现金及现金等价物余额	11,269.66	8,308.67
六、期末现金及现金等价物余额	6,527.00	11,269.66

公司负责人：贾利卫 主管会计工作负责人：贾利卫 会计机构负责人：史启元

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位:万元 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	27,095.19	1,327.55
收到的税费返还	-	7,169.22
收到其他与经营活动有关的现金	248,543.93	365,491.45
经营活动现金流入小计	275,639.12	373,988.22
购买商品、接受劳务支付的现金	17,091.02	39,562.78
支付给职工及为职工支付的现金	480.47	308.13
支付的各项税费	5,612.40	11,528.40
支付其他与经营活动有关的现金	324,845.28	306,729.73
经营活动现金流出小计	348,029.16	358,129.05
经营活动产生的现金流量净额	-72,390.04	15,859.16
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	37.74	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.40	1.63
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	39.14	1.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,215.55	33,695.32
投资支付的现金	25.00	7,447.97
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	1,500.00	
投资活动现金流出小计	10,740.55	41,143.29
投资活动产生的现金流量净额	-10,701.41	-41,141.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,500.00	1,093.00
取得借款收到的现金	130,200.00	132,848.88
收到其他与筹资活动有关的现金	215,370.23	171,537.20
筹资活动现金流入小计	347,070.23	305,479.08

偿还债务支付的现金	107,303.84	152,314.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,960.53	48,936.47
支付其他与筹资活动有关的现金	108,302.29	77,914.34
筹资活动现金流出小计	266,566.66	279,165.80
筹资活动产生的现金流量净额	80,503.57	26,313.28
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	-2,587.88	1,030.78
加：期初现金及现金等价物余额	3,321.10	2,290.33
六、期末现金及现金等价物余额	733.22	3,321.10

公司负责人：贾利卫 主管会计工作负责人：贾利卫 会计机构负责人：史启元

