

宿迁市城市建设投资（集团）有限公司
公司债券年度报告
（2019 年）

二〇二〇年 四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

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

资信评级机构将在债券信用等级有效期内或者债券存续期内，持续关注公司债券，本公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素，已对本公司发行债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，已动态地反映本公司的信用状况。资信评级机构的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站予以公告。本公司亦将通过上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述评级结果及报告。

报告期内，公司面临的风险因素与上一报告期所提示风险没有重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 公司及相关中介机构简介	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 信息披露网址及置备地	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
六、 中介机构情况	7
第二节 公司债券事项	8
一、 债券基本信息	8
二、 募集资金使用情况	11
三、 报告期内资信评级情况	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	13
五、 偿债计划	15
六、 专项偿债账户设置情况	15
七、 报告期内持有人会议召开情况	16
八、 受托管理人履职情况	16
第三节 业务经营和公司治理情况	17
一、 公司业务和经营情况	17
二、 投资状况	19
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	19
四、 公司治理情况	19
五、 非经营性往来占款或资金拆借	20
第四节 财务情况	20
一、 财务报告审计情况	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	20
三、 合并报表范围调整	21
四、 主要会计数据和财务指标	21
五、 资产情况	22
六、 负债情况	23
七、 利润及其他损益来源情况	26
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	26
九、 对外担保情况	26
第五节 重大事项	28
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	28
二、 关于破产相关事项	28
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	28
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	错误！未定义书签。
五、 其他重大事项的信息披露情况	28
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	28
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	29
第八节 备查文件目录	30
附件 财务报表	33
担保人财务报表	46

释义

发行人、公司、宿迁城投	指	宿迁市城市建设投资（集团）有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《企业债券管理条例》	指	国务院于 2011 年 1 月 8 日颁布的《企业债券管理条例》修订版
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
PR 宿城投、13 宿迁城投债	指	2013 年宿迁市城市建设投资有限公司公司债券
17 宿迁 01、17 宿迁城投债 01	指	2017 年第一期宿迁市城市建设投资（集团）有限公司公司债券
17 宿迁 02、17 宿迁城投债 02	指	2017 年第二期宿迁市城市建设投资（集团）有限公司公司债券
董事会	指	宿迁市城市建设投资（集团）有限公司董事会
监事会	指	宿迁市城市建设投资（集团）有限公司监事会
中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
长江证券	指	长江证券股份有限公司
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估有限公司
联合资信	指	联合资信评估有限公司
联合信用	指	联合信用评级有限公司

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	宿迁市城市建设投资（集团）有限公司
中文简称	宿迁城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	单成武
注册地址	江苏省宿迁市 洪泽湖路 140 号(建设大厦内)
办公地址	江苏省宿迁市 洪泽湖路 140 号(建设大厦内)
办公地址的邮政编码	223800
公司网址	http://www.sqctgroup.com
电子信箱	ct84387002@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	冯艳丽
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务负责人
联系地址	宿迁市洪泽湖路 140 号(建设大厦内)
电话	0527-84387002
传真	0527-84387003
电子信箱	43127202@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易 场所网站网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地	宿迁市洪泽湖路 140 号(建设大厦内)

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：宿迁市人民政府

报告期末实际控制人名称：

宿迁市人民政府

公司与控股股东、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）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、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	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	南京市中山北路 105-6 号中环国际广场 22 层
签字会计师姓名	龚召平、陈东阳

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124409
债券简称	PR 宿城投、13 宿迁城投债
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	山东省济南市经七路 86 号证券大厦
联系人	仲亮
联系电话	18853161191

债券代码	127502、1780122
债券简称	17 宿迁 01、17 宿迁城投债 01

名称	长江证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 33 号 B 座 15 层
联系人	李景辉
联系电话	010-57065280

债券代码	127740、1780414
债券简称	17 宿迁 02、17 宿迁城投债 02
名称	长江证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 33 号 B 座 15 层
联系人	李景辉
联系电话	010-57065280

（三）资信评级机构

债券代码	124409、1380345
债券简称	PR 宿城投、13 宿迁城投债
名称	中证鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道 708 号阳光高尔夫大厦(银座国际)三楼

债券代码	127502、127740
债券简称	17 宿迁 01、17 宿迁 02
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 12 层

债券代码	1780122、1780414
债券简称	17 宿迁城投债 01、17 宿迁城投债 02
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124409、1380345
2、债券简称	PR 宿城投、13 宿迁城投债
3、债券名称	2013 年宿迁市城市建设投资有限公司公司债券
4、发行日	2013 年 10 月 29 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2020 年 10 月 28 日
8、债券余额	4

9、截至报告期末的利率(%)	6.88
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。本期债券的本金在存续期第三年末至第七年末分别偿还本期债券发行全部本金的20%，本金兑付款项自兑付日起不另计利息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券于每个计息年度末付息一次，从第三个计息年度末开始偿还本金。本期债券存续期内的第三至第七个计息年度末，分别偿还本期债券发行总额的20%。利息前两年单独支付，后五年随本金一同支付。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。报告期内本期债券尚未到付息日、本金兑付日。

1、债券代码	127502、1780122
2、债券简称	17 宿迁 01、17 宿迁城投债 01
3、债券名称	2017 年第一期宿迁市城市建设投资(集团)有限公司公司债券
4、发行日	2017 年 7 月 11 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 7 月 11 日
8、债券余额	3
9、截至报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。本期债券的本金在存续期第三年末至第七年末分别偿还本期债券发行全部本金的20%，本金兑付款项自兑付日起不另计利息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券已于 2019 年 7 月 11 日完成本年度的利息兑付工作。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选	不适用

择权的触发及执行情况	
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券于每个计息年度末付息一次，从第三个计息年度末开始偿还本金。本期债券存续期内的第三至第七个计息年度末，分别偿还本期债券发行总额的 20%。利息前两年单独支付，后五年随本金一同支付。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。报告期内本期债券尚未到本金兑付日。

1、债券代码	127740、1780414
2、债券简称	17 宿迁 02、17 宿迁城投债 02
3、债券名称	2017 年第二期宿迁市城市建设投资(集团)有限公司公司债券
4、发行日	2017 年 12 月 26 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 12 月 26 日
8、债券余额	4
9、截至报告期末的利率(%)	6.44
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。本期债券的本金在存续期第三年末至第七年末分别偿还本期债券发行全部本金的 20%，本金兑付款项自兑付日起不另计利息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券于每个计息年度末付息一次，从第三个计息年度末开始偿还本金。本期债券存续期内的第三至第七个计息年度末，分别偿还本期债券发行总额的 20%。利息前两年单独支付，后五年随本金一同支付。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。报告期内本期债券尚未到付息日、本金兑付日。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124409、1380345

债券简称	PR 宿城投、13 宿迁城投债
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 10 亿元人民币,其中 5 亿元用于宿迁市幸福危旧棚户片区改造保障性住房建设工程项目,5 亿元用于宿迁市项里,雄河湾危旧棚户片区改造二期保障性住房建设工程项目。报告期内募集资金已全部使用完毕。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127502、1780122、127740、1780414

债券简称	17 宿迁 01、17 宿迁城投债 01、17 宿迁 02、17 宿迁城投债 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作，均按照募集说明书的约定使用
募集资金总额	7
募集资金期末余额	1.15
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金合计到账 69,592.57 万元，其中用于隆城丹郡项目建设 17,761.88 万元；用于隆城世嘉项目建设 13,146.31 万元；用于补充流动资金 27,810.59 万元。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及	无

具体情况（如有）	
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124409、1380345
债券简称	PR 宿城投、13 宿迁城投债
评级机构	中证鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2019年6月24日
评级结果披露地点	中国债券信息网
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。债务安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，对投资者权益无影响。

债券代码	127502、1780122、127740、1780414
债券简称	17 宿迁 01、17 宿迁城投债 01、17 宿迁 02、17 宿迁城投债 02
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2019年6月20日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，对投资者权益无影响

（二）主体评级差异

√适用 □不适用

主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具代码	124409、1380345
主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具简称	PR 宿城投、13 宿迁城投债
主体评级差异的评级机构	中证鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2019年6月24日
评级结论（主体）	AA
标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，

违约风险很低。债务安全性很高，违约风险很低。

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制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情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124409、1380345

债券简称	PR 宿城投、13 宿迁城投债
保证人名称	江苏洋河集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	9.19
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	2.38
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	良好
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	无

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：124409、1380345

债券简称	PR 宿城投、13 宿迁城投债
其他偿债保障措施概述	（一）本期债券募集资金项目收入稳定，足以保障债券本息偿付（二）发行人较强的盈利能力是本期债券按期偿付的基础（三）宿迁市政府对发行人的大力支持为本

	期债券偿付提供了有力支撑（四）发行人资产质量较好，可变现能力强，构成了本期债券偿付的有力补充
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	良好
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：127502、1780122

债券简称	17 宿迁 01、17 宿迁城投债 01
其他偿债保障措施概述	（一）发行人整体债务处于适宜水平，能够支撑各项债务的按时偿还（二）发行人良好的经营业绩为本期债券的本息支付提供了坚实基础（三）本期债券募投项目收入稳定，足以覆盖债券本息偿付（四）本期债券引入债权代理人制度，由债权代理人对公司的相关情况进行监督。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	良好
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：127740、1780414

债券简称	17 宿迁 02、17 宿迁城投债 02
其他偿债保障措施概述	（一）发行人整体债务处于适宜水平，能够支撑各项债务的按时偿还（二）发行人良好的经营业绩为本期债券的本息支付提供了坚实基础（三）本期债券募投项目收入稳定，足以覆盖债券本息偿付（四）本期债券引入债权代理人制度，由债权代理人对公司的相关情况进行监督。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	良好
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：124409、1380345

债券简称	PR 宿城投、13 宿迁城投债
偿债计划概述	本期债券于每个计息年度末付息一次，从第三个计息年度末开始偿还本金。本期债券存续期内的第三至第七个计息年度末，分别偿还本期债券发行总额的 20%。利息前两年单独支付，后五年随本金一同支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127502、1780122

债券简称	17 宿迁 01、17 宿迁城投债 01
偿债计划概述	本期债券于每个计息年度末付息一次，从第三个计息年度末开始偿还本金。本期债券存续期内的第三至第七个计息年度末，分别偿还本期债券发行总额的 20%。利息前两年单独支付，后五年随本金一同支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127740、1780414

债券简称	17 宿迁 02、17 宿迁城投债 02
偿债计划概述	本期债券于每个计息年度末付息一次，从第三个计息年度末开始偿还本金。本期债券存续期内的第三至第七个计息年度末，分别偿还本期债券发行总额的 20%。利息前两年单独支付，后五年随本金一同支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：124409、1380345

债券简称	PR 宿城投、13 宿迁城投债
账户资金的提取情况	报告期内，公司募集资金与偿债保障金专项账户运作规范，募集资金按相关约定正常使用。

专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：127740、1780414

债券简称	17 宿迁 02、17 宿迁城投债 02
账户资金的提取情况	报告期内，公司募集资金与偿债保障金专项账户运作规范，资金按相关约定正常提取使用。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：127502、1780122

债券简称	17 宿迁 01、17 宿迁城投债 01
账户资金的提取情况	报告期内，公司募集资金与偿债保障金专项账户运作规范，资金按相关约定正常提取使用。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	124409、1380345
债券简称	PR 宿城投、13 宿迁城投债
债券受托管理人名称	中泰证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内债权代理人对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已于 2019 年 6 月 4 日在上海证券交易所官网披露《2013 年宿迁市城市建设投资有限公司公司债券发行人 2018 年度履约情况及偿债能力分析报告》

债券代码	127502、1780122
债券简称	17 宿迁 01、17 宿迁城投债 01
债券受托管理人名称	长江证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内债权代理人对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已于 2019 年 6 月 28 日在上海证券交易所官网披露《2017 年第一期宿迁市城市建设投资(集团)有限公司公司债券、2017 年第二期宿迁市城市建设投资(集团)有限公司公司债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》

债券代码	127740、1780414
债券简称	17 宿迁 02、17 宿迁城投债 02
债券受托管理人名称	长江证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内债权代理人对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已于 2019 年 6 月 28 日在上海证券交易所官网披露《2017 年第一期宿迁市城市建设投资(集团)有限公司公司债券、2017 年第二期宿迁市城市建设投资(集团)有限公司公司债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司主要经营政府授权范围内的国有资产，承担政府发包或委托并由财政资金投资的市政公用设施建设，投资、经营有收益权的市政公用设施，投资经营与市政公用设施相关的土地开发，房地产综合开发业务，土地整理开发，法律、法规许可的其他业务。

公司的主营业务主要分为城市基础设施建设、保障房销售、商品混凝土销售和天然气销售等四大板块业务

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
保障房销售收入	6.54	5.51	16%	65.66	7.21	6.33	12%	76%
天然气销售收入	3.06	2.94	4%	30.72	1.95	1.81	7%	21%
工程建设收入	0.16	0.13	19%	1.61	0.16	0.04	75%	2%
商品销售收入	0.02	0.02	0%	0.20	0	0.01	0	0%
物业费收入	0.01	0.01	0%	0.10	0.02	0.01	50%	0%
其他	0.17	0.01	94%	1.71	0.1	0	100%	1%
合计	9.96	8.62	13%	-	9.43	8.21	13%	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：公司为城投企业，主要收入来源于建设收入，不涉及终端消费产品销售。

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

公司天然气板块业务收入同比增长 56.92%，成本同比增长 62.43%，毛利率同比降低 45.38%，主要是由于公司业务规模增长，导致成本上升较多。

公司工程建设板块，成本同比上升 225%，毛利率下降 75%，主要是当期成本确认较多导致。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额0.00万元，占报告期内销售总额0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0.00万元，占报告期内销售总额0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额0.00万元，占报告期内采购总额0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额0.00万元，占报告期内采购总额0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

公司为城投企业，上述统计不适用于公司经营模式

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

（五） 公司未来展望

未来几年内，发行人将按照宿迁城市建设的总体发展计划和目标、经济发展战略、产业政策的要求，继续强化城市基础设施建设维护、全区保障性安居工程的投资建设职能，加强市场化运作，努力提高公司业务水平，全面实现自主经营，为宿迁市政民生事业的健康快速发展做出更大的贡献。

发行人将利用宿迁市近年来发展势头好、速度快的较好的经济环境，加大公司结构调整和资源整合力度，为公司的长远发展打下坚实基础。发行人承担的建设项目主要为宿迁市的重点工程，关系民生、责任重大，发行人将在保质量、保进度的前提下，实现主营业务的长足增长，并通过以下几方面提升自己的综合优势：

1、发行人将通过集团化、规模化和多元化的发展战略，提升自身资产规模，优化资产结构，不断充实自身的资产，实现营业收入的持续增长。围绕自身擅长的建筑领域，积极介入上下游，延伸产业链，取得相应的资质，进一步深化和稳定投融资的结构和规模。

2、发行人还将推进各子公司的实体化运作，提升运营资质，使公司的主营业务收入更加多元化和实体化，并加强对外投资，使资产达到效益最大化。作为宿迁市重要的城市基础设施建设和保障性住房建设的主体，发行人未来将迎来良好的发展局面。

3、以保障房项目为基础，盘活存货房源加快资金回笼；拓展建材业务范围和市场、加快燃气管线建设、面向市场积极承接建筑施工业务。城投公司所属各子公司独立核算、自负盈亏，充分参与市场竞争。

4、要通过对国家开发银行保障性住房贷款政策的研究，争取国开行更多的保障房贷款。通过新的融资工具使用，如短期融资券、非公开定向债务融资工具，探索新的融资渠道。同时探索流动资金贷款，拓宽融资规模，实现资金来源与资本形成之间的总量均衡，同时实现资本与负债之间的结构协调。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司在人员、资产、机构、财务、业务都与控股股东、实际控制人相互独立，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 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

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位： 亿元 币种： 人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

经营性往来款是指与公司主营业务的开展直接或间接相关的往来款项，非经营性往来款是指与公司主营业务的开展没有关联的往来款项。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**1.00**，占合并口径净资产的比例（%）：**0.86**，是否超过合并口径净资产的**10%**：是 否

（四） 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

第四节 财务情况

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，说明是否涉及到追溯调整或重述，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。

根据财政部2019年4月30日发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），本公司对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表：将原“应收票据及应收账款”项目分列至“应收票据”及“应收账款”科目，原“应付票据及应付账款”项目分列至“应付票据”及“应付账款”科目。

2018年12月31日/2018年度受影响的财务报表项目明细情况如下：

调整前		调整后	
报表项目	金额	报表项目	金额
应收票据及应收账款	858,756,908.18	应收票据	640,000.00
		应收账款	858,116,908.18
应付票据及应付账款	752,046,346.65	应付票据	
		应付账款	752,046,346.65

除上述变更外，本公司在本报告期内重要会计政策没有发生变更。

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	3,698,391.83	3,097,285.24	19.41	-
2	总负债	2,546,839.65	1,998,379.62	27.45	-
3	净资产	1,151,552.18	1,098,905.61	4.79	-
4	归属母公司股东的净资产	1,144,660.62	1,092,598.88	4.76	-
5	资产负债率（%）	68.87	64.52	6.75	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	68.87	64.52	6.75	-
7	流动比率	2.51	3.24	-22.48	-
8	速动比率	0.82	0.90	-8.41	-
9	期末现金及现金等价物余额	183,323.53	155,954.56	17.55	-
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	101,292.4	94,688.37	6.97	-
2	营业成本	86,379.89	82,226.85	5.05	-
3	利润总额	9,590.85	8,816.91	8.78	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
4	净利润	9,153.12	8,701.83	5.19	-
5	扣除非经常性损益后净利润	2,971.78	5,144.44	-42.23	注 1
6	归属母公司股东的净利润	8,568.29	8,855.8	-3.25	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	22,831.9	16,178.35	41.13	注 2
8	经营活动产生的现金流净额	148,800.48	126,954.98	17.21	-
9	投资活动产生的现金流净额	-377,010.54	-373,287.14	1.00	-
10	筹资活动产生的现金流净额	305,079.03	192,816.83	58.22	注 3
11	应收账款周转率	1.22	0.96	26.57	-
12	存货周转率	0.05	0.05	-	-
13	EBITDA 全部债务比	0.01	0.01	-	-
14	利息保障倍数	1.87	2.64	-29.23	-
15	现金利息保障倍数	14.35	23.63	-39.26	注 4
16	EBITDA 利息倍数	2.20	3.01	-26.86	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 扣非后净利润减少主要是由于本期财务费用增加所致。

注 2: EBITDA 增加主要是由于本期财务费用增加, 导致息税前利润增加。

注 3: 筹资活动产生的现金流净额增长主要是由于本期借款增加导致。

注 4: 现金利息保障倍数降低主要是由于本期利息支出增长明显导致。

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 万元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
货币资金	183,323.53	155,954.56	17.55	-
应收票据	-	64.00	-	-
应收账款	80,060.30	85,811.69	-6.70	-

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
预付款项	49,681.54	69,847.29	-28.87	-
其他应收款	345,912.01	320,634.20	7.88	-
存货	1,865,116.74	1,785,838.30	4.44	-
其他流动资产	251,119.54	53,822.39	366.57	注1
可供出售金融资产	2,494.00	2,394.00	4.18	-
长期股权投资	11,125.84	6,932.42	60.49	注2
投资性房地产	4,719.98	4,863.01	-2.94	-
固定资产	44,908.91	48,069.17	-6.57	-
在建工程	24,664.16	20,484.42	20.40	-
无形资产	6.89	16.84	-59.09	注3
递延所得税资产	1.53	2.19	-30.14	-
其他非流动资产	834,675.51	542,550.75	53.84	注4

2.主要资产变动的的原因

注1：其他流动资产增长主要是由于银行理财产品增长所致。

注2：长期股权投资增长主要是由于对合营和联营企业的追加投资所致。

注3：无形资产减少主要是由于累计摊销所致。

注4：递延所得税资产减少主要是由于会计计

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：79.42亿元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
存货	79.42	-	-	-
合计	79.42	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：10000 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
------	-------	------------------	---------	-----------------

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	15,700.00	12,300.00	27.64	-
应付账款	107,784.66	75,204.63	43.32	注1
预收款项	197,616.17	167,396.62	18.05	-
应付职工薪酬	65.58	76.68	-14.48	-
应交税费	6,704.01	7,131.39	-5.99	-
其他应付款	362,553.10	340,923.95	6.34	-
一年内到期的非流动负债	260,791.00	130,828.55	99.34	注2
其他流动负债	155,000.00	30,000.00	416.67	注3
长期借款	1,080,892.33	810,784.99	33.31	注4
应付债券	341,000.00	405,000.00	-15.80	-
长期应付款	16,100.00	16,100.00	0	-
递延收益	2,632.80	2,632.80	0	-

2. 主要负债变动的的原因

注1：应付账款增长主要是由于应付工程款增加所致。

注2：一年内到期的非流动负债增长主要是由于一年内到期的应付债券增加所致。

注3：其他流动负债增长主要是由于发行的短期债券增加所致。

注4：长期借款增加主要是由于报告期内保证借款及质押借款增加所致。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额195.05亿元，上年末有息借款总额142.48亿元，借款总额总比变动47.84%。

报告期末有息借款总额同比变动超过30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到1000万元的

适用 不适用

1. 有息借款情况披露

单位：万元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	952,340.00	212,971.00	0	1,165,311.00
公司债券、其他债券及债务融资工具	330,000.00	190,000.00	0	520,000.00
委托贷款	12,437.04	0	12,437.04	0
其他	130,000.00	135,200.00	0	265,200.00

2. 剩余有息借款金额达到报告期末净资产5%以上的单笔借款情况

存在 不存在

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
17 宿迁城投 MTN001	合格机构投 资者	8	2022 年 3 月 15 日	5.95	无
20 宿迁城投 SCP003	合格机构投 资者	7	2020 年 6 月 25 日	2.57	无
20 宿迁城投 (疫情防控 债)SCP001	合格机构投 资者	6	2020 年 11 月 21 日	2.90	无
18 宿迁城投 MTN002	合格机构投 资者	6	2023 年 11 月 9 日	5.00	无
17 宿迁城投 MTN002	合格机构投 资者	6	2020 年 9 月 21 日	5.20	无
合计	-	33	-	-	-

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

预计在一年内偿还本息 50 亿元+项目融资需要的投资 5-10 亿元。融资渠道包括发债、银行贷款等。发债成本 2.5%~4%，贷款在 LPR 上浮 20%以内，综合成本预计在 LPR 上浮 15%左右。今年公司计划所有渠道融资成本不超过 6%。公司目前可发行额度有超短 19 亿元额度可循环发行，中票剩余 11 亿元，短融剩余 5 亿元，PPN 剩余 2 亿元，债权融资计划 11 亿元（备用），上述均为已注册额度。目前正在注册项目有超短 30 亿元，PPN40 亿元。

2. 所获银行授信情况

单位： 亿元 币种： 人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农业银行	29.00	18.65	10.35
工商银行	7.55	5.87	1.68
建设银行	23.00	22.50	0.50
交通银行	9.00	8.80	0.20
民生银行	4.00	4.00	0
江苏银行	21.34	6.14	15.20

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
南京银行	13.00	1.00	12.00
苏州银行	0.50	0	0.50
民丰银行	1.00	0.55	0.45
浦发银行	4.50	4.00	0.50
华夏银行	3.00	0	3.00
合计	115.89	-	44.38

上年末银行授信总额度：118.95亿元，本报告期末银行授信总额度115.89亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-3.06 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

公司目前可发行额度有超短剩余 4 亿元，中票剩余 11 亿元，短融剩余 5 亿元，PPN 剩余 2 亿元

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：0.96亿元

报告期非经常性损益总额：0.56亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务： 适用 不适用

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	0.15	理财及委托贷款收益	0.15	可持续
公允价值变动损益	0	-	0	-
资产减值损失	0.001	-	0.001	-
营业外收入	0.62	政府补助，违约金收入	0.62	有一定持续性
营业外支出	0.07	赔偿及违约金支出	0.07	-

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

公司收到其他与经营活动有关的现金主要由财政补助和往来款项构成，公司作为城投企业是宿迁市主要的基础设施建设主体，财政补助具有一定的可持续性。

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：47.99亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-9.55亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：38.44亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%： 是 否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
江苏省城乡建设投资有限公司	无	300,000	基础设施建设	良好	抵押担保	223,180.00	2039年6月1日	无影响
宿迁开天投资发展有限公司	无	100,000	基础设施建设	良好	信用担保	48,000.00	2021年1月28日	无影响
宿迁水务集团有限公司	无	95,000	水务	良好	信用担保	20,000.00	2022年12月21日	无影响
宿迁文化旅游发展有限公司	无	100,000	文旅开发	良好	信用担保	30,000.00	2020年12月25日	无影响
宿迁市城投远大建筑科技有限公司	合营企业	10,000	建筑施工	良好	信用担保	5,000.00	2025年12月25日	无影响
湖滨新区新农村开发建设有限公司	无	110,000	建筑施工	良好	信用担保	50,000.00	2024年5月5日	无影响
宿迁市马陵中学	无	不适用	学校	良好	个人担保	8,200.00	2022年10月1日	无影响
合计	—	—	—	—	—	384,380.00	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	www.sse.com.cn	2019-1-18	不适用	不会对偿债能力造成重大不利影响。
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	www.sse.com.cn	2019-7-12	不适用	不会对偿债能力造成重大不利影响。

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 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/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

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、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 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。

（以下无正文）

(以下无正文，为宿迁市城市建设投资（集团）有限公司 2019 年公司债券年报盖章页)

宿迁市城市建设投资（集团）有限公司
2020 年 4 月 29 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：宿迁市城市建设投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,833,235,331.76	1,559,545,597.09
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		640,000.00
应收账款	800,602,984.19	858,116,908.18
应收款项融资		
预付款项	496,815,378.86	698,472,858.68
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,459,120,116.24	3,206,342,031.68
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	18,656,980,759.48	17,858,383,036.20
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	2,511,195,363.53	538,223,946.01
流动资产合计	27,757,949,934.06	24,719,724,377.84
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	24,940,000.00	23,940,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	111,258,422.82	69,324,211.56
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	47,199,819.68	48,630,117.25
固定资产	449,089,147.71	480,691,739.72
在建工程	246,641,604.60	204,844,188.35
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	68,946.18	168,414.06
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	15,319.76	21,862.48
其他非流动资产	8,346,755,133.59	5,425,507,466.11
非流动资产合计	9,225,968,394.34	6,253,127,999.53
资产总计	36,983,918,328.40	30,972,852,377.37
流动负债：		
短期借款	157,000,000.00	123,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,077,846,551.78	752,046,346.65
预收款项	1,976,161,745.69	1,673,966,184.35
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	655,799.26	766,842.84
应交税费	67,040,115.68	71,313,946.60
其他应付款	3,625,531,010.11	3,409,239,520.03
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,607,910,000.00	1,308,285,464.45
其他流动负债	1,550,000,000.00	300,000,000.00
流动负债合计	11,062,145,222.52	7,638,618,304.92

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,808,923,282.50	8,107,849,936.73
应付债券	3,410,000,000.00	4,050,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	161,000,000.00	161,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	26,328,000.00	26,328,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,406,251,282.50	12,345,177,936.73
负债合计	25,468,396,505.02	19,983,796,241.65
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,240,000,000.00	3,240,000,000.00
其他权益工具	787,908,000.00	787,908,000.00
其中：优先股		
永续债	787,908,000.00	787,908,000.00
资本公积	6,218,465,873.22	5,769,704,473.22
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	139,040,952.05	129,925,644.88
一般风险准备		
未分配利润	1,067,004,763.41	998,450,670.97
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,452,419,588.68	10,925,988,789.07
少数股东权益	63,102,234.70	63,067,346.65
所有者权益（或股东权益）合计	11,515,521,823.38	10,989,056,135.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	36,983,918,328.40	30,972,852,377.37

法定代表人：单成武 主管会计工作负责人：吴洪轮 会计机构负责人：冯艳丽

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：宿迁市城市建设投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		

货币资金	321,468,739.83	819,431,314.32
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	503,897,094.75	601,022,010.50
应收款项融资		
预付款项	242,144,971.64	45,366,825.72
其他应收款	6,919,425,920.47	7,566,160,229.86
其中：应收利息		
应收股利		
存货	10,839,609,099.24	10,339,285,068.88
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	548,660,959.60	287,446,704.83
流动资产合计	19,375,206,785.53	19,658,712,154.11
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	1,000,000.00	
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,575,187,379.84	3,726,338,968.58
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	240,077,750.45	266,916,018.42
在建工程	83,231,529.22	65,708,616.40
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		
其他非流动资产	375,250,792.36	
非流动资产合计	5,274,747,451.87	4,058,963,603.40
资产总计	24,649,954,237.40	23,717,675,757.51
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	922,815,060.62	692,053,946.01
预收款项	1,218,266,737.07	828,283,683.46
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	48,016,084.96	54,492,578.62
其他应付款	1,901,243,570.09	2,919,634,536.48
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,716,600,000.00	896,600,000.00
其他流动负债	1,550,000,000.00	300,000,000.00
流动负债合计	7,356,941,452.74	5,691,064,744.57
非流动负债：		
长期借款	2,105,200,000.00	2,731,800,000.00
应付债券	3,410,000,000.00	4,050,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	161,000,000.00	161,000,000.00
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		
非流动负债合计	5,676,200,000.00	6,942,800,000.00
负债合计	13,033,141,452.74	12,633,864,744.57
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,240,000,000.00	3,240,000,000.00
其他权益工具	787,908,000.00	787,908,000.00
其中：优先股		
永续债	787,908,000.00	787,908,000.00
资本公积	6,225,380,073.22	5,769,704,473.22
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	139,040,952.05	129,925,644.88

未分配利润	1,224,483,759.39	1,156,272,894.84
所有者权益（或股东权益）合计	11,616,812,784.66	11,083,811,012.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,649,954,237.40	23,717,675,757.51

法定代表人：单成武 主管会计工作负责人：吴洪轮 会计机构负责人：冯艳丽

合并利润表
2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业总收入	1,012,924,011.75	946,883,714.77
其中：营业收入	1,012,924,011.75	946,883,714.77
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,038,704,348.81	964,525,105.31
其中：营业成本	863,798,916.41	822,268,510.41
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	13,065,035.13	25,242,540.21
销售费用	3,577,171.52	7,799,343.20
管理费用	50,568,956.88	57,614,426.68
研发费用		
财务费用	107,694,268.87	51,600,284.81
其中：利息费用	111,591,527.40	53,728,853.49
利息收入	4,110,943.14	2,497,520.49
加：其他收益	12,895,000.00	61,914,400.00
投资收益（损失以“-”号填列）	15,132,195.14	38,185,745.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,773,278.38	1,183,084.03
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)	102,251.27	-3,395,988.94
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	38,076,429.54	-1,661,051.81
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	40,425,538.89	77,401,713.73
加: 营业外收入	62,074,485.20	24,576,584.63
减: 营业外支出	6,591,510.71	13,809,173.97
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	95,908,513.38	88,169,124.39
减: 所得税费用	4,377,325.72	1,150,831.27
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	91,531,187.66	87,018,293.12
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	91,531,187.66	87,018,293.12
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)	91,496,299.61	88,557,955.32
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	34,888.05	-1,539,662.20
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	91,531,187.66	87,018,293.12
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	91,496,299.61	88,557,955.32
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	34,888.05	-1,539,662.20
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。

法定代表人：单成武 主管会计工作负责人：吴洪轮 会计机构负责人：冯艳丽

母公司利润表
2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	370,674,294.17	307,633,994.80
减：营业成本	306,253,039.97	249,176,728.38
税金及附加	6,149,509.63	8,196,006.95
销售费用	51,390.00	117,380.00
管理费用	21,824,951.58	23,237,981.85
研发费用		
财务费用	69,585,567.08	49,237,801.62
其中：利息费用	72,092,576.69	48,983,819.29
利息收入	2,667,932.26	5,944.73
加：其他收益	12,895,000.00	61,914,400.00
投资收益（损失以“－”号填	12,840,885.64	32,012,812.98

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,773,278.38	1,183,084.03
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）	-108,541.89	-16,082.10
资产处置收益（损失以“-”号填列）	38,076,429.54	21,162.14
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	30,513,609.20	71,600,389.02
加：营业外收入	61,955,202.00	23,718,522.14
减：营业外支出	1,315,739.48	7,315,040.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	91,153,071.72	88,003,870.64
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	91,153,071.72	88,003,870.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	91,153,071.72	88,003,870.64
（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	91,153,071.72	88,003,870.64
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：单成武 主管会计工作负责人：吴洪轮 会计机构负责人：冯艳丽

合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	1,028,748,147.43	1,411,971,722.80
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	2,232,468,545.26	932,495,503.37
经营活动现金流入小计	3,261,216,692.69	2,344,467,226.17

购买商品、接受劳务支付的现金	1,312,365,063.28	879,311,873.53
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	26,551,397.38	23,626,375.13
支付的各项税费	77,633,871.72	81,471,485.77
支付其他与经营活动有关的现金	356,661,535.30	90,507,687.08
经营活动现金流出小计	1,773,211,867.68	1,074,917,421.51
经营活动产生的现金流量净额	1,488,004,825.01	1,269,549,804.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,658,540,000.00	1,625,650,000.00
取得投资收益收到的现金	3,426,376.62	37,923,156.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	54,372,869.00	1,574,500.00
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	1,882,701,600.00	310,000,000.00
投资活动现金流入小计	3,599,040,845.62	1,975,147,656.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	185,396,282.44	117,385,162.90
投资支付的现金	3,170,836,000.00	1,959,700,000.00
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	4,012,913,965.24	3,630,933,904.42
投资活动现金流出小计	7,369,146,247.68	5,708,019,067.32
投资活动产生的现金流量净额	-3,770,105,402.06	-3,732,871,411.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		7,272,000.00
其中：子公司吸收少数股东投		980,000.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,685,020,000.00	3,053,222,780.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,831,150,000.00
筹资活动现金流入小计	6,685,020,000.00	4,891,644,780.00
偿还债务支付的现金	2,040,322,118.68	2,272,743,416.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,380,218,769.60	690,733,070.83
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	213,688,800.00	
筹资活动现金流出小计	3,634,229,688.28	2,963,476,487.67
筹资活动产生的现金流量净额	3,050,790,311.72	1,928,168,292.33
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	768,689,734.67	-535,153,314.19
加：期初现金及现金等价物余额	1,559,545,597.09	2,094,698,911.28
六、期末现金及现金等价物余额	2,328,235,331.76	1,559,545,597.09

法定代表人：单成武 主管会计工作负责人：吴洪轮 会计机构负责人：冯艳丽

母公司现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	529,709,245.03	196,561,337.76
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,404,389,968.51	844,223,122.90
经营活动现金流入小计	1,934,099,213.54	1,040,784,460.66
购买商品、接受劳务支付的现金	535,569,865.53	278,080,210.65
支付给职工及为职工支付的现金	7,470,876.25	6,969,295.70
支付的各项税费	45,219,274.78	26,942,552.23
支付其他与经营活动有关的现金	1,115,029,910.04	870,261,865.98
经营活动现金流出小计	1,703,289,926.60	1,182,253,924.56

经营活动产生的现金流量净额	230,809,286.94	-141,469,463.90
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,658,540,000.00	1,626,750,000.00
取得投资收益收到的现金	1,135,067.12	31,750,224.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	54,372,869.00	67,500.00
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	1,714,047,936.12	1,658,567,724.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	162,870,309.52	24,798,571.33
投资支付的现金	1,465,836,000.00	2,003,250,000.00
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	1,628,706,309.52	2,028,048,571.33
投资活动产生的现金流量净额	85,341,626.60	-369,480,847.23
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		6,292,000.00
取得借款收到的现金		750,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,000,000,000.00	1,831,150,000.00
筹资活动现金流入小计	2,000,000,000.00	2,587,442,000.00
偿还债务支付的现金	1,196,600,000.00	1,486,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	908,824,688.03	477,964,160.16
支付其他与筹资活动有关的现金	213,688,800.00	
筹资活动现金流出小计	2,319,113,488.03	1,964,564,160.16
筹资活动产生的现金流量净额	-319,113,488.03	622,877,839.84
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	-2,962,574.49	111,927,528.71
加：期初现金及现金等价物余额	819,431,314.32	707,503,785.61
六、期末现金及现金等价物余额	816,468,739.83	819,431,314.32

法定代表人：单成武 主管会计工作负责人：吴洪轮 会计机构负责人：冯艳丽

担保人财务报表

适用 不适用

担保人财务报告已在 <http://www.sse.com.cn/> 网址披露，敬请查阅