

蒙城县城市发展投资控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2020 年)

二〇二一年四月

重要提示

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，监事已签署书面确认意见。

本公司及全体董事、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。

北京兴华会计师事务所(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“风险与对策”章节有关内容。

截至 2020 年末，公司面临的风险因素与蒙城县城市发展投资控股集团有限公司公司债券半年度报告（2020 年上半年）重大风险提示章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
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.....	16
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	16
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	16
第三节 业务经营和公司治理情况.....	18
一、 公司业务和经营情况.....	18
二、 投资状况.....	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	20
四、 公司治理情况.....	20
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	21
第四节 财务情况.....	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、 主要会计数据和财务指标.....	21
五、 资产情况.....	23
六、 负债情况.....	25
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.....	27
九、 对外担保情况.....	27
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、 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.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	29
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
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
财务报表.....	32

附件一： 发行人财务报表.....	32
担保人财务报表.....	45
附件二： 担保人财务报表.....	45

释义

发行人/公司/本公司/蒙城城投	指	蒙城县城市发展投资控股集团有限公司
控股股东	指	蒙城县财政局
董事会	指	蒙城县城市发展投资控股集团有限公司董事会
主承销商/受托管理人/债权人	指	根据上下文指：华安证券股份有限公司、联储证券有限责任公司
监管银行	指	根据上下文指：中国农业发展银行蒙城县支行、亳州药都农村商业银行股份有限公司蒙城支行
债券持有人	指	发行人发行债券的投资者
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上期/上年同期	指	2019年
本期/本报告期/报告期	指	2020年
《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	《蒙城县城市发展投资控股集团有限公司公司章程》
交易日	指	证券交易所的正常交易日
工作日	指	中国商业银行的对公营业日（不包含法定节假日及休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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	蒙城县城市发展投资控股集团有限公司
中文简称	蒙城城投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	陈杰
注册地址	安徽省亳州市 蒙城县庄子大道中段 208 号
办公地址	安徽省亳州市 蒙城县庄子大道中段 208 号
办公地址的邮政编码	233500
公司网址	http://www.mcctgs.com
电子信箱	mcxctgs@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	杨凯峰
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	总会计师
联系地址	安徽省亳州市蒙城县庄子大道中段 208 号
电话	0558-7656021
传真	0558-7656787
电子信箱	550405806@qq.com

三、信息披露网址及置备地

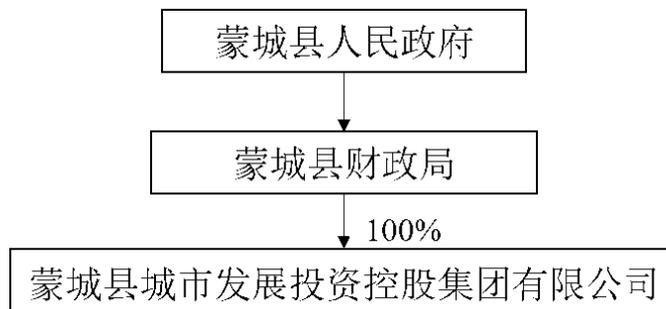
登载年度报告的交易 场所网站网址	http://www.sse.com.cn , https://www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	安徽省亳州市蒙城县庄子大道中段 208 号

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：蒙城县财政局

报告期末实际控制人名称：蒙城县人民政府

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

根据《公司法》和《公司章程》规定及发行人的人事和工作需要，发行人进行了董事会成员的调整。发行人近日召开的董事会的会议记录表明：公司董事会成员由郭隽、魏骁变更为傅睿、杨凯峰，公司其他董事不做变更。

此次发行人董事发生变动是根据发行人的人事和工作需要进行的调整，未对发行人的日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

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	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区裕民路18号北环中心22层
签字会计师姓名	郑湘、张伟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152586.SH
债券简称	20 蒙城债
名称	华安证券股份有限公司
办公地址	合肥市天鹅湖路198号财智中心A座2402室
联系人	朱荣波
联系电话	0551-65161650-8040

债券代码	150581.SH
债券简称	18 蒙城 01
名称	联储证券有限责任公司

办公地址	上海市浦东新区陆家嘴环路1366号富士康大厦9楼
联系人	方玮怡
联系电话	18621281335

债券代码	127637.SH
债券简称	17蒙城债
名称	华安证券股份有限公司
办公地址	合肥市天鹅湖路198号财智中心A座2402室
联系人	朱荣波
联系电话	0551-65161650-8040

（三）资信评级机构

债券代码	152586.SH
债券简称	20蒙城债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

债券代码	127637.SH
债券简称	17蒙城债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

（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	152586.SH
2、债券简称	20蒙城债
3、债券名称	2020年蒙城县城市发展投资控股集团有限公司公司债券
4、发行日	2020年9月23日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2027年9月23日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.40
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。提前还本年度的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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、上市或转让的交易场所	银行间债券市场和上海证券交易所

12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到付息兑付日
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	无

1、债券代码	150581.SH
2、债券简称	18 蒙城 01
3、债券名称	蒙城县城市发展投资控股集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2018 年 7 月 27 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 7 月 27 日
7、到期日	2023 年 7 月 27 日
8、债券余额	2.57
9、截至报告期末的利率(%)	7.39
10、还本付息方式	利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。还本付息将按照登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理
11、上市或转让的交易场所	本期债券在上海证券交易所挂牌转让
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已按期足额支付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附第 3 年末发行人上调票面利率选择权，报告期内特殊条款尚未到触发时限
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附第 3 年末投资者回售选择权，报告期内特殊条款尚未到触发时限
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	无

1、债券代码	127637.SH
2、债券简称	17 蒙城债
3、债券名称	2017 年蒙城县城市发展投资控股集团有限公司城市停车场建设专项债券
4、发行日	2017 年 9 月 21 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-

7、到期日	2024年9月21日
8、债券余额	6.40
9、截至报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。提前还本年度的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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、上市或转让的交易场所	银行间债券市场和上海证券交易所
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	已按期足额支付利息
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	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152586.SH

债券简称	20蒙城债
募集资金专项账户运作情况	规范运作
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	5.34
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末，债券募集资金已使用4.66亿元，其中3.13亿元用于安置房建设项目，1.53亿元用于补充流动资金，募集资金均按照约定的用途使用
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150581.SH

债券简称	18蒙城01
募集资金专项账户运作情况	规范运作
募集资金总额	2.57
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末，债券募集资金已使用2.57亿元，募集资金已按公司相关资金使用审批制度规定使用
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	不适用

整改及整改情况（如有）	
-------------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127637.SH

债券简称	17 蒙城债
募集资金专项账户运作情况	运作规范
募集资金总额	8.00
募集资金期末余额	0.05
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末，债券募集资金已使用 7.95 亿元，其中 6.42 亿元用于停车场建设项目，1.53 亿元用于补充流动资金，募集资金均按照约定的用途使用
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）	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	152586.SH
债券简称	20 蒙城债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020 年 7 月 13 日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn , https://www.chinabond.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
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	主体 AA：受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。债项 AAA：债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本次评级为首次评级

债券代码	127637.SH
债券简称	17 蒙城债
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 24 日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn , https://www.chinabond.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
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	主体 AA：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。债项 AAA：债务安全性极高，违约风险极低

与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上一次评级结果的对比一致，对投资者权益无影响
---------------------------	-------------------------

（二）主体评级差异

适用 不适用

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：152586.SH

债券简称	20 蒙城债
保证人名称	湖北省融资担保集团有限责任公司
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	525.95
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	467.00
影响保证人资信的重要事项	不适用
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
保证担保在报告期内的执行情况	按约定执行

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127637.SH

债券简称	17 蒙城债
保证人名称	安徽省信用担保集团有限公司
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	472.12
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	218.05
影响保证人资信的重要事项	不适用
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
保证担保在报告期内的执行情况	按约定执行

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：152586.SH

债券简称	20 蒙城债
其他偿债保障措施概述	发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设计工作流程、确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保本次债券按时、足额偿付的内部机制
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：150581.SH

债券简称	18 蒙城 01
其他偿债保障措施概述	发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：127637.SH

债券简称	17 蒙城债
其他偿债保障措施概述	发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设计工作流程、确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行
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：152586.SH

债券简称	20 蒙城债
偿债计划概述	该债券起息日为2020年9月23日，本次债券每年付息一次，分次还本，本次债券设置提前还本条款，在债券存续期的第3年至第7年，每年按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。本期债券每年付息日为2021年至2027年每年的9月23日（如遇法定及政府制定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。本次债券设置的提前偿还条款可缓解发行人一次性、大规模还款的压力
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：150581.SH

债券简称	18 蒙城 01
偿债计划概述	发行人指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，账户实行专户管理，由募集资金监管银行进行监督。偿债专户资金来源于公司日常运营所产生的现金流，发行人应在每年付息日十个交易日前，将应付利息全额存入偿债专户；在债券到期日（包括回售日、赎回日和提前兑付日等）三十个交易日前，将应偿付的债券本息的百分之二十以上存入偿债专户，并在到期日十个交易日前，将应偿付或可能偿付的债券本息全额存入偿债专户。本期债券发行后，发行人已优化公司的资产负债管理、加强流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127637.SH

债券简称	17 蒙城债
偿债计划概述	该债券起息日为2017年9月21日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息1次，在本期债券存续期第3年至第7年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的20%。本期债券每年付息日为2018年至2024年每年的9月21日（如遇法定及政府制定节假日或休息日，则顺延

	至其后的第1个工作日)
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
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：152586.SH

债券简称	20 蒙城债
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：150581.SH

债券简称	18 蒙城 01
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：127637.SH

债券简称	17 蒙城债
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
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	152586.SH
债券简称	20 蒙城债
债券受托管理人名称	华安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	华安证券股份有限公司持续关注 and 调查了解发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。持续关注 and 调查了解保证人的资信状况、增信措施的实施情况以及影响增信措施实施的重大事项。持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息。

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）	不适用
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	是， http://www.sse.com.cn ， https://www.chinabond.com.cn

债券代码	150581.SH
债券简称	18蒙城01
债券受托管理人名称	联储证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	联储证券有限责任公司持续关注和调查了解发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。持续关注和调查了解保证人的资信状况、增信措施的实施情况以及影响增信措施实施的重大事项。持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息
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）	不适用
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	是， http://www.sse.com.cn

债券代码	127637.SH
债券简称	17蒙城债
债券受托管理人名称	华安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	华安证券股份有限公司持续关注和调查了解发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。持续关注和调查了解保证人的资信状况、增信措施的实施情况以及影响增信措施实施的重大事项。持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息
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）	不适用
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	是， http://www.sse.com.cn ， https://www.chinabond.com.cn

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

1、公司业务情况

我司为蒙城县国有资本投资和运营，主要经营范围包括基础设施建设、保障性住房建设等业务，我司各项主营业务在蒙城县均具有垄断优势。

我司的主要职能是实施和运营蒙城县重大城市基础设施项目。目前公司投资项目主要集中在基础设施建设、保障性住房建设等方面。公司就所承担的主要基础设施建设项目与政府签订了委托代建合同，由公司负责项目资金筹措和项目建设，并收取代建管理费。

我司是蒙城县基础设施建设领域资产规模最大、整体实力最强的集团控股公司，同时也是该县公共设施建设的主要实施主体，在蒙城县城市基础设施领域居于主导地位。根据蒙城县新一轮城市规划的要求，公司将继续致力于完善蒙城城市基础设施建设，并在未来城市基础设施建设投融资、资本运营中发挥重要作用。

2、未来规划展望

（1）城市基础设施建设与运营方面

在城市基础设施建设方面，公司将探索、创新城市基础设施建设方式，加强基础设施类项目管理力度，完善管理体制，通过代建、政府购买服务等市场化运作模式，发挥公司在基础设施建设上的人才、经验和管理优势，不断推动全县城建事业发展，努力实现城市基础设施整体资产的滚动发展和良性循环。在城市基础设施运营方面，引入竞争机制，降低经营成本，不断完善城市基础设施，为城市的发展提供良好的交通运输环境。同时，整合城市建设上下游产业，设立建设工程公司，不断提升公司在基础设施运营业务上的盈利能力。

（2）保障性住房建设方面

为切实完善多层次、广覆盖的城镇住房保障体系，蒙城县政府加大保障性住房的建设和管理力度。作为保障性住房建设的主要实施者，公司将进一步加大保障性住房的建设规模，多渠道筹集保障性住房建设资金，在做好公司已开工建设的保障性住房工程的同时，积极谋划新的保障性住房建设项目，做好已完工项目的经营管理，确保公司的保障性住房建设项目走上投资、经营、回收再投资的良性发展道路。

（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 (%)
主营业务	22.64	18.03	20.35	97.04	19.91	17.82	10.50	99.12
其他业务	0.69	0.53	22.69	2.96	0.18	0.10	42.31	0.88
合计	23.33	18.57	20.42	-	20.09	17.93	10.78	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
主营业务：	-	-	-	-	-	-
基础设施建设	2.31	2.14	7.24	-55.14	-55.09	-1.29
保障房建设	12.43	10.92	12.11	-7.81	-12.54	64.66
其他业务	7.90	4.97	37.15	515.09	782.07	-33.87
其他业务	0.69	0.53	22.69	288.65	420.78	-46.36
合计	23.33	18.57	20.42	16.12	3.57	89.42

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。

注释 1：基础设施投资营业收入较上年同期减少 55.14%，主要是因为基础设施代建项目陆续完工，投资支出下降导致确认的收入较上年同期减少较多。

注释 2：基础设施投资营业成本较上年同期减少 55.09%，主要是因为基础设施代建项目陆续完工，投资支出较上年同期减少较多所致。

注释 3：保障房建设毛利率较上年同期增加 64.66%，主要是因为 2020 年部分保障房项目毛利率较高，导致 2020 年保障房建设整体毛利率较上年同期增加较多。

注释 4：主营业务中其他业务营业收入较上年同期增加 515.09%，主要是由于 2020 年新增市场化业务，使得收入较上期增长较大所致。

注释 5：主营业务中其他业务营业成本较上年同期增加 782.07%，主要是因为 2020 年新增市场化业务，使得成本较上期增长较大。

注释 6：主营业务中其他业务毛利润较上年同期减少 33.87%，主要是因为 2020 年新增市场化业务，成本增加幅度大于收入增加幅度，使得毛利润较上年同期减少。

注释 7：其他业务营业收入较上年同期增加 288.65%，主要是因为 2020 年转让新诚医院不动产，增加收入 5,421 万元导致其他业务营业收入较上年同期大幅增加。

注释 8：其他业务营业成本较上年同期增加 420.78%，主要是因为 2020 年转让新诚医院不动产，增加成本 5,032 万元导致其他业务营业成本较上年同期大幅增加。

注释 9：其他业务毛利润较上年同期减少 46.36%，主要是因为 2020 年转让新诚医院不动产，导致的成本同期增长率大于收入的同期增长率。

注释 10：营业毛利率较上年同期增加 89.42%，主要是因为 2020 年部分保障房项目毛利率较高，导致 2020 年毛利润较上年同期增加较多。

（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 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 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 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 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

公司为城投类公司，因此该板块不适用。

（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

为实现城投集团转型发展，公司立足企业当前实际和发展基础，充分考虑企业未来发展，合理布局谋划，拟由原先单一的基础设施建设平台向城市综合运营商转变，逐渐从政府投资主体转变为市场化投资主体。

集团总部专心做战略运营、资本运作以及风险防控，具体业务板块由各子公司承接，并视其条件成熟情况实现独立运作。在转变集团战略布局的同时，公司注重统筹推进重点项目，重点抓好四大板块和各子公司业务。根据公司定位，集团总部将以服务蒙城城市建设为核心，重点做好城市基础设施项目投资、融资和建设，坚持市场化经营，确立了开发板块、金融投资板块、文化旅游板块和资产经营4个板块。

城投集团将在继续做好融资及重点项目建设工作的同时，结合县域产业体系及城市发展要求，围绕城建产业链梳理业务，做强城投主业，打响城投品牌，实现公司转型及可持续发展。

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：

1、公司业务独立

公司拥有独立、完整的生产经营业务体系，以足够的资金、设备及员工独立自主地进行主营业务活动。保障房及基础设施工程建设业务具有完整的委托代建体系，且就具体项目与相关单位签订了协议；各项业务均独立经营，独立核算。公司在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

2、公司资产独立完整

公司资产完整，资产界定清晰，对生产经营中使用的土地、房产、设备等与生产经营有关的资产均取得了相应的使用权证或所有权证。公司设立专门的部门对公司资产进行独立的管理、监督及整理策划。公司拥有独立完整的控制权和支配权，不存在资产、资金被实际控制人占用的情形。

3、公司人员独立

公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系。董事、监事及高级管理人员不存在由政府部门工作人员兼职的情形。公司董事会成员及监事会成员由股东和职工代表大会委派，高级管理人员由董事会聘任，符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。

4、公司机构独立

蒙城市财政局是公司的唯一股东，公司按照《公司法》、《公司章程》等规定建立了规范的法人治理结构，不设立股东会，设立了董事会、监事会，聘任了管理层，独立行使经营管理权。出资人蒙城县财政局的内设机构与公司的相应部门之间不存在上下级关系以及混同的情形，不存在出资人干预公司经营活动的情况。

5、公司财务独立

公司拥有独立于出资人的银行账户，独立依法纳税。公司设立了独立的资金管理部门

履行财务部门职能，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的财务核算体系，执行规范、独立的财务会计制度，履行公司自有资金管理、调度职能，不存在公司股东干预财务管理的情况。

（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：万元 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：

经营性往来款是指发行人日常生产经营过程中发生的与经营、收益有关的往来款项。否则为非经营性往来款是指与发行人生产经营没有直接关系的业务往来款项。

（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：120,541.22，占合并口径净资产的比例（%）：8.97，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

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	3,045,501.90	2,677,376.34	13.75	
2	总负债	1,701,787.66	1,450,307.32	17.34	
3	净资产	1,343,714.24	1,227,069.02	9.51	
4	归属母公司股东的净资产	1,334,346.09	1,217,404.29	9.61	
5	资产负债率 (%)	55.88	54.17	3.16	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	55.92	54.17	3.22	
7	流动比率	3.48	3.53	-1.20	
8	速动比率	1.87	1.80	3.66	
9	期末现金及现金等价物余额	155,372.89	213,196.30	-27.12	
-					
-					

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	233,302.92	200,914.81	16.12	
2	营业成本	185,656.23	179,252.51	3.57	
3	利润总额	34,293.52	23,679.62	44.82	注释 1
4	净利润	24,989.91	20,643.46	21.05	
5	扣除非经常性损益后净利润	14,340.09	2,626.71	445.93	注释 2
6	归属母公司股东的净利润	24,555.35	20,344.77	20.70	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	53,537.90	36,635.79	46.14	注释 3
8	经营活动产生的现金流量净额	-130,111.63	2,491.68	-5,321.85	注释 4
9	投资活动产生的现金流量净额	-128,545.20	-296,232.19	-56.61	注释 5
10	筹资活动产生的现金流量净额	200,833.43	164,913.03	21.78	
11	应收账款周转率	0.80	0.86	-6.90	
12	存货周转率	0.16	0.19	-14.17	
13	EBITDA 全部债务比	0.05	0.04	22.32	
14	利息保障倍数	2.87	0.75	283.29	注释 6
15	现金利息保障倍数	-2.65	0.05	-5,400.00	注释 7
16	EBITDA 利息倍数	1.09	0.79	37.93	注释 8
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	
-					

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
-					

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

注释 1：2020 年度，发行人利润总额较上年同期增幅为 44.82%，主要是因为 2020 年保障房收入毛利率较高，致利润总额较上期增长较大。

注释 2：2020 年度，发行人扣除非经常性损益后净利润较上年同期增加 445.93%，主要是因为 2020 年部分保障房项目毛利率较高，导致 2020 年利润较上年同期增加较多

注释 3：2020 年度，发行人息税折旧摊销前利润（EBITDA）较上年同期增加 45.98%，主要是因为 2020 年部分保障房项目毛利率较高，导致 2020 年利润较上年同期增加较多

注释 4：2020 年度，发行人经营活动产生的现金流净额较上年同期降为 5,321.85%，主要是由于本期应收账款回款率较低、预收售房款本年度的涨幅较上期涨幅下降较大所致。

注释 5：2020 年度发行人投资活动产生的现金净额较上年同期增幅为 56.62%，主要是由于本期收回投资较上年同期增长较大、投资支出规模较上年同期减少所致。

注释 6：2020 年度，发行人利息保障倍数较上年同期增加 283.29%，主要是因为 2020 年部分保障房项目毛利率较高，导致 2020 年利润较上年同期增加较多。

注释 7：2020 年度，发行人现金利息保障倍数较上年同期减少 5,400.00%，主要是因为本期应收账款回款率较低、预收售房款较上期降幅较大，导致经营活动现金净流量减少较多。

注释 8：2020 年度，发行人 EBITDA 利息倍数较上年同期增加 37.93%，主要是因为 2020 年部分保障房项目毛利率较高，导致 2020 年利润较上年同期增加较多。

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	175,372.89	233,196.30	-24.80	-
应收账款	303,086.64	279,690.69	8.36	-
预付款项	6,103.72	12,441.55	-50.94	注释 1
其他应收款	775,858.20	533,225.00	45.50	注释 2
存货	1,171,606.38	1,105,245.46	6.00	-
其他流动资产	90,794.31	94,234.43	-3.65	-
可供出售金融资产	28,508.19	24,331.97	17.16	-
长期应收款	27,885.76	10,818.44	157.76	注释 3
长期股权投资	255,258.55	243,126.10	4.99	-
投资性房地产	97,982.20	97,626.78	0.36	-
固定资产	23,330.48	13,615.40	71.35	注释 4
在建工程	85,617.48	28,081.66	204.89	注释 5

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
无形资产	2,020.08	78.02	2,489.31	注释6
长期待摊费用	819.20	670.78	22.13	-
递延所得税资产	1,257.82	993.77	26.57	-

2.主要资产变动的的原因

注释 1: 2020 年末发行人预付款项较上年末降幅为 50.94%，主要是因为根据合同约定扣回涡河闸项目预付款，导致本期预付款项较上期大幅下降。

注释 2: 2020 年末发行人其他应收款较上年末增幅为 45.50%，主要是由于解除土地使用权形成的挂账所致。

注释 3: 2020 年末发行人长期应收款较上年末增幅为 157.76%，主要是由于售后回租业务增加所致。

注释 4: 2020 年末发行人固定资产较上年末增幅为 71.35%，主要是由于股东划拨邻里中心房屋建筑物资产给发行人，导致发行人固定资产大幅增加。

注释 5: 2020 年末发行人在建工程较上年末增幅为 204.89%，主要是由于涡河闸项目本年完成投资 4.7 亿元所致。

注释 6: 2020 年末发行人无形资产较上年末增幅为 2,489.31%，主要是由于新增土地使用权 0.13 亿所致。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：620,727.32 万元

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）
土地	391,489.47	-	-	融资抵押，264,009.8
投资性房地产	64,403.85	-	-	融资抵押，52,158.00
应收账款	164,834.01	-	-	融资质押，459,428.70
合计	620,727.32	-	-	-

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

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计（%）	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
无	-	-	-	-	无
无	-	-	-	-	无

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
合计	0.00	-	-	-	-

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：万元 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
短期借款	42,500.00	57,400.00	-25.96	-
应付账款	11,555.35	983.56	1,074.85	注释1
预收款项	280,364.29	262,543.94	6.79	-
应付职工薪酬	213.22	248.72	-14.27	-
应交税费	7,721.18	3,929.24	96.51	注释2
其他应付款	308,571.67	258,038.04	19.58	-
一年内到期的非流动负债	73,101.79	57,144.00	27.93	-
长期借款	623,510.10	491,973.30	26.74	-
应付债券	283,141.21	216,155.14	30.99	注释3
递延收益	313.33	-	100.00	注释4
其他非流动负债	70,795.52	101,891.38	-30.52	注释5

2.主要负债变动的原因

注释1：2020年末发行人应付账款较上年末增幅为1,074.85%，主要是由于应付工程款增加及购买新诚医院不动产未支付款项所致。

注释2：2020年末发行人应交税费较上年末增幅为96.51%，主要是因为依据应纳税所得额计提的应交企业所得税交上期增加较多，导致本期应交税费较上期大幅增加。

注释3：2020年末发行人应付债券较上年末增幅为30.99%，主要是由于新发行20蒙城债10亿元所致。

注释4：2020年末发行人递延收益较上年末增幅为100.00%，主要是由于收到与资产相关的补贴0.03亿元所致。

注释5：2020年末发行人其他非流动负债较上年末降幅为30.52%，主要是由于偿还部分贷款项目本金所致。

（二）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102.23亿元，上年末有息借款总额82.27亿元，借款总额总比变动24.26%。

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

（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

上个报告期末有逾期有息债务

（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：

截至报告期末，不存在可对抗第三人优先偿付负债的情况。

（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：

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况约 27.67 亿元，计划通过发行私募公司债、PPN 筹集资金 15 亿，银行置换贷筹集资金 2 亿，项目贷筹集资金 10 亿，流动资金贷款 3 亿。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国农业银行	36,400.00	33,493.48	2,906.52
中国农业发展银行	631,420.00	480,414.00	151,006.00
蒙城农业商业银行	7,500.00	4,500.00	3,000.00
华夏银行	138,000.00	58,414.67	79,585.33
国家开发银行	10,800.00	10,750.00	50.00
中国工商银行	10,000.00	9,900.00	100.00
中国光大银行	30,000.00	13,790.00	16,210.00
徽商银行	189,720.00	181,343.45	8,376.55
药都农商行	50,550.00	50,550.00	-
中国银行	87,000.00	72,260.00	14,740.00
中信银行	73,461.38	42,636.48	30,824.90
合计	1,264,851.38	-	306,799.30

上年末银行授信总额度：95.25 亿元，本报告期末银行授信总额度 126.49 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：31.24 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：

3.68 亿元

七、 利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：34,293.52 万元

报告期非经常性损益总额：10,649.82 万元

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	-1,429.21	投资损失	-1,429.21	不具有可持续性
公允价值变动损益	355.42	投资性房地产公允价值变动收益	355.42	不具有可持续性
资产减值损失	-1,948.55	坏账准备及贷款准备	-1,948.55	不具有可持续性
营业外收入	797.30	债务重组及罚没收入等	797.30	不具有可持续性
营业外支出	-46.38	非流动资产处置损失及疫情期间退回的门面房租金	-46.38	不具有可持续性
其他收益	12,685.94	政府补助	12,685.94	具有可持续性
资产处置收益	235.30	固定资产处置	235.30	不具有可持续性

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：

构成金额（万元）	性质	来源	可持续性
71,416.00	往来款	关联公司、外部单位	不可持续
144,297.80	财政拨款补贴、利息等款项	蒙城县财政局	可持续
77,540.42	收回类金融业务款	业务单位	可持续

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

报告期末对外担保的余额：15.68 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：5.77 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

（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
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/	2020年5月21日	根据发行人召开的董事会的会议记录：同意公司董事会成员由陈杰、张文恭、郭隽、陶雪、魏骁骁变更为陈杰、张文恭、傅睿、杨凯峰、陶雪。上述事项已完成工商变更。	此次发行人董事发生变动是根据发行人的人事和工作需要进行的调整，未对发行人的日常管理生产经营及偿债能力产生重大不利影响

（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、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

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

不适用

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，为蒙城县城市发展投资控股集团有限公司 2020 年公司债券年报盖章页)



蒙城县城市发展投资控股集团有限公司

2021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

2020年12月31日

编制单位：蒙城县城市发展投资控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,753,728,914.23	2,331,962,979.02
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	3,030,866,407.64	2,796,906,944.80
应收款项融资		
预付款项	61,037,241.92	124,415,469.02
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,758,582,047.65	5,332,250,043.60
其中：应收利息	316,900.14	3,619,723.48
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	11,716,063,759.06	11,052,454,554.27
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	907,943,055.20	942,344,297.73
流动资产合计	25,228,221,425.70	22,580,334,288.44
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	285,081,907.72	243,319,663.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	278,857,572.17	108,184,384.45
长期股权投资	2,552,585,475.51	2,431,261,049.07
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	979,821,983.80	976,267,751.70
固定资产	233,304,752.55	136,153,973.50
在建工程	856,174,802.91	280,816,611.79
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	20,200,829.07	780,161.37
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,192,034.24	6,707,829.84
递延所得税资产	12,578,212.33	9,937,703.33
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,226,797,570.30	4,193,429,128.05
资产总计	30,455,018,996.00	26,773,763,416.49
流动负债：		
短期借款	425,000,000.00	574,000,000.00
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	115,553,531.52	9,835,607.96
预收款项	2,803,642,882.69	2,625,439,386.89
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	2,132,215.03	2,487,232.94
应交税费	77,211,790.33	39,292,351.58
其他应付款	3,085,716,653.39	2,580,380,430.86
其中：应付利息	95,383,626.84	79,176,397.33
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	731,017,920.00	571,440,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,240,274,992.96	6,402,875,010.23

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,235,100,997.50	4,919,733,000.00
应付债券	2,831,412,077.46	2,161,551,408.43
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	3,133,333.33	
递延所得税负债		
其他非流动负债	707,955,200.00	1,018,913,800.00
非流动负债合计	9,777,601,608.29	8,100,198,208.43
负债合计	17,017,876,601.25	14,503,073,218.66
所有者权益（或股东权益）：		
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	10,141,682,615.29	9,200,793,048.90
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	47,971,883.75	37,375,358.24
一般风险准备		
未分配利润	1,153,806,430.98	935,874,516.03
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,343,460,930.02	12,174,042,923.17
少数股东权益	93,681,464.73	96,647,274.66
所有者权益（或股东权益）合计	13,437,142,394.75	12,270,690,197.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,455,018,996.00	26,773,763,416.49

法定代表人：陈杰 主管会计工作负责人：杨凯峰 会计机构负责人：武梅

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：蒙城县城市发展投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		

货币资金	433,412,658.57	382,265,144.57
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	602,938,941.09	568,135,760.78
应收款项融资		
预付款项	28,996,734.88	92,703,020.00
其他应收款	3,525,391,413.59	2,590,275,389.10
其中：应收利息	3,302,823.34	3,302,823.34
应收股利	50,000,000.00	
存货	2,733,995,315.91	3,088,664,804.67
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	184,419,670.37	122,661,255.99
流动资产合计	7,509,154,734.41	6,844,705,375.11
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	11,700,000.00	50,700,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	10,587,820,841.34	9,596,140,940.77
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	31,535,441.50	33,742,719.80
在建工程	723,500,070.85	254,700,926.06
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	116,692.62	180,161.37
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	526,578.49	
递延所得税资产	1,944,328.86	2,155,460.07
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,357,143,953.66	9,937,620,208.07
资产总计	18,866,298,688.07	16,782,325,583.18
流动负债：		

短期借款	100,000,000.00	494,000,000.00
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		
应付账款	1,515,446.69	1,528,646.69
预收款项	68,982,945.18	60,831.00
合同负债		
应付职工薪酬	308,993.06	1,255,028.57
应交税费	5,514,917.41	6,570,452.05
其他应付款	1,482,519,621.23	1,153,094,422.24
其中：应付利息	79,784,615.41	62,668,119.80
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	190,300,000.00	210,440,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,849,141,923.57	1,866,949,380.55
非流动负债：		
长期借款	1,718,110,000.00	1,101,860,000.00
应付债券	2,831,412,077.46	2,161,551,408.43
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	425,400,000.00	639,200,000.00
非流动负债合计	4,974,922,077.46	3,902,611,408.43
负债合计	6,824,064,001.03	5,769,560,788.98
所有者权益（或股东权益）：		
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	9,609,902,186.07	8,670,397,548.35
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	47,971,883.75	37,375,358.24

未分配利润	384,360,617.22	304,991,887.61
所有者权益（或股东权益）合计	12,042,234,687.04	11,012,764,794.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,866,298,688.07	16,782,325,583.18

法定代表人：陈杰 主管会计工作负责人：杨凯峰 会计机构负责人：武梅

合并利润表
2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业总收入	2,333,029,151.60	2,009,148,060.23
其中：营业收入	2,333,029,151.60	2,009,148,060.23
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,096,592,154.32	1,952,323,218.16
其中：营业成本	1,856,562,318.01	1,792,525,149.10
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	29,898,130.35	27,110,628.90
销售费用	4,209,900.29	4,086,544.87
管理费用	45,696,241.42	39,824,226.50
研发费用		
财务费用	160,225,564.25	88,776,668.79
其中：利息费用	182,929,600.69	109,291,132.63
利息收入	22,897,718.70	20,621,795.09
加：其他收益	126,859,485.23	184,499,308.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-14,292,142.27	-1,541,700.00
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)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	3,554,232.10	-734,611.30
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-19,485,546.93	-9,387,946.57
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	2,352,975.77	-336,417.56
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	335,426,001.18	229,323,474.64
加: 营业外收入	7,972,997.37	7,668,915.86
减: 营业外支出	463,757.65	196,145.96
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	342,935,240.90	236,796,244.54
减: 所得税费用	93,036,130.57	30,361,615.97
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	249,899,110.33	206,434,628.57
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	249,899,110.33	206,434,628.57
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)	245,553,493.77	203,447,675.71
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	4,345,616.56	2,986,952.86
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	249,899,110.33	206,434,628.57
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	245,553,493.77	203,447,675.71
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	4,345,616.56	2,986,952.86
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。

法定代表人：陈杰 主管会计工作负责人：杨凯峰 会计机构负责人：武梅

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	64,209,490.77	306,050,896.04
减：营业成本	49,921,463.25	283,914,485.54
税金及附加	5,129,389.10	4,750,047.20
销售费用		
管理费用	15,833,910.94	15,837,365.42
研发费用		
财务费用	52,436,794.46	29,195,586.95
其中：利息费用	58,139,536.52	37,275,507.37
利息收入	5,824,122.84	8,090,007.17
加：其他收益	119,215,000.00	79,750,000.00
投资收益（损失以“—”号填	45,109,429.87	56,125,547.24

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）	844,524.83	-637,875.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	106,056,887.72	107,591,082.27
加：营业外收入	137,050.72	313,121.72
减：营业外支出	17,552.11	0.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	106,176,386.33	107,904,203.97
减：所得税费用	211,131.21	4,902,005.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	105,965,255.12	103,002,198.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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	105,965,255.12	103,002,198.72
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：陈杰 主管会计工作负责人：杨凯峰 会计机构负责人：武梅

合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019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	2,725,129,214.62	3,476,977,053.27
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	2,932,542,205.66	2,660,410,558.18
经营活动现金流入小计	5,657,671,420.28	6,137,387,611.45

购买商品、接受劳务支付的现金	3,195,741,674.24	2,975,749,244.99
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	48,196,525.79	35,851,754.94
支付的各项税费	159,976,109.03	122,708,619.03
支付其他与经营活动有关的现金	3,554,873,399.71	2,978,161,230.66
经营活动现金流出小计	6,958,787,708.77	6,112,470,849.62
经营活动产生的现金流量净额	-1,301,116,288.49	24,916,761.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		136,580,000.00
取得投资收益收到的现金	3,739,792.97	
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	173,139.42	
收到其他与投资活动有关的现金	1,100,894,540.52	3,968,380.92
投资活动现金流入小计	1,104,807,472.91	140,548,380.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	608,167,705.89	330,731,096.27
投资支付的现金	416,127,972.00	25,333,300.00
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	1,365,963,831.28	2,746,805,906.70
投资活动现金流出小计	2,390,259,509.17	3,102,870,302.97
投资活动产生的现金流量净额	-1,285,452,036.26	-2,962,321,922.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	790,411,701.48	1,411,700,000.00
其中：子公司吸收少数股东投		

资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,497,471,100.00	3,053,363,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,287,882,801.48	4,465,063,000.00
偿还债务支付的现金	2,815,623,113.47	2,233,395,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	463,925,428.05	454,687,770.17
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		127,849,327.99
筹资活动现金流出小计	3,279,548,541.52	2,815,932,698.16
筹资活动产生的现金流量净额	2,008,334,259.96	1,649,130,301.84
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	-578,234,064.79	-1,288,274,858.38
加：期初现金及现金等价物余额	2,131,962,979.02	3,420,237,837.40
六、期末现金及现金等价物余额	1,553,728,914.23	2,131,962,979.02

法定代表人：陈杰 主管会计工作负责人：杨凯峰 会计机构负责人：武梅

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019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	99,180,273.41	75,778,040.09
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,439,030,417.75	1,546,174,071.29
经营活动现金流入小计	2,538,210,691.16	1,621,952,111.38
购买商品、接受劳务支付的现金	361,363,712.17	334,919,511.15
支付给职工及为职工支付的现金	11,188,340.25	10,890,484.65
支付的各项税费	6,179,717.09	5,789,756.68
支付其他与经营活动有关的现金	2,095,215,095.80	2,270,819,645.49
经营活动现金流出小计	2,473,946,865.31	2,622,419,397.97

经营活动产生的现金流量净额	64,263,825.85	-1,000,467,286.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	50,000,000.00	36,580,000.00
取得投资收益收到的现金	2,860,000.00	
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	173,139.42	
收到其他与投资活动有关的现金	101,873,248.60	
投资活动现金流入小计	154,906,388.02	36,580,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	483,282,448.95	255,006,827.85
投资支付的现金	713,180,653.00	1,411,829,347.00
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	150,000,000.00	576,317,545.00
投资活动现金流出小计	1,346,463,101.95	2,243,153,719.85
投资活动产生的现金流量净额	-1,191,556,713.93	-2,206,573,719.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	690,411,701.48	1,405,000,000.00
取得借款收到的现金	1,932,700,000.00	1,241,540,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		696,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,623,111,701.48	3,342,540,000.00
偿还债务支付的现金	1,274,529,330.97	696,222,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	170,141,968.43	113,181,187.42
支付其他与筹资活动有关的现金		6,415,094.36
筹资活动现金流出小计	1,444,671,299.40	815,818,781.78
筹资活动产生的现金流量净额	1,178,440,402.08	2,526,721,218.22
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	51,147,514.00	-680,319,788.22
加：期初现金及现金等价物余额	382,265,144.57	1,062,584,932.79
六、期末现金及现金等价物余额	433,412,658.57	382,265,144.57

法定代表人：陈杰 主管会计工作负责人：杨凯峰 会计机构负责人：武梅

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人湖北省融资担保集团有限责任公司财务报告已在
<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/2021-04-28/2842116333400080870907950.pdf> 网址披露, 敬请查阅

担保人安徽省信用担保集团有限公司财务报告已在
https://www.shclearing.com/xp1/cwbg/nb/202104/t20210429_856313.html 网址披露,
敬请查阅