
宿迁市城市建设投资(集团)有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

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。

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

本公司在报告期内未发生可能对本公司债券的偿付以及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。本公司面临的重大风险与最近一期定期报告及公司债券募集说明书披露相比不存在重大变化。

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、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	13
第二节 债券事项	14
一、 公司信用类债券情况	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	25
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	26
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况	26
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	28
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况	28
七、 中介机构情况	29
第三节 报告期内重要事项	30
一、 财务报告审计情况	30
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	30
三、 合并报表范围调整	33
四、 资产情况	34
五、 负债情况	35
六、 利润及其他损益来源情况	36
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	37
八、 非经营性往来占款和资金拆借	37
九、 对外担保情况	37
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	37
十一、 向普通投资者披露的信息	37
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项	38
一、 发行人为可交换债券发行人	38
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	38
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人	38
四、 发行人为永续期公司债券发行人	38
五、 其他特定品种债券事项	38
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	38
第六节 备查文件目录	39
财务报表	41
附件一： 发行人财务报表	41

释义

发行人、公司、本公司、宿迁城投	指	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司
宿迁市政府、市政府	指	宿迁市人民政府
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
宿迁市国资委、市国资委	指	宿迁市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所、上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
报告期、本期、本年度	指	2021年1月1日至2021年12月31日
报告期末	指	2021年12月末
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所营业日
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《宿迁市城市建设投资(集团)有限公司公司章程》
隆城置业	指	宿迁市隆城置业有限公司
润城燃气	指	宿迁市润城管输天然气有限公司
鸿城燃气	指	宿迁市鸿城管输天然气有限公司
城市之家	指	宿迁市城市之家运营管理有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 发行人情况

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）	Suqian Urban Construction Investment (Group) Company Limited		
外文缩写（如有）	SUCIG		
法定代表人	孙恩杰		
注册资本（万元）			324,000
实缴资本（万元）			324,000
注册地址	江苏省宿迁市 宿迁市洪泽湖路 140 号（建设大厦内）		
办公地址	江苏省宿迁市 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（如有）	http://www.sqctgroup.com/		
电子信箱	ct84387002@163.com		

二、信息披露事务负责人

姓名	冒文		
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员		
信息披露事务负责人具体职务	副总经理		
联系地址	宿迁市洪泽湖路 140 号（建设大厦内）		
电话	0527-88800505		
传真	0527-84387003		
电子信箱	22759544@qq.com		

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

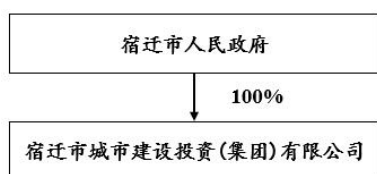
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：宿迁市人民政府

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

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）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	孙恩杰	新增董事长	2021.12	2022.1.4
董事	单成武	离任董事长	2021.12	2022.1.4
董事	王振波	新增外部董事	2021.12	2022.1.4
董事	彭金标	新增外部董事	2021.12	2022.1.4
董事	王兴珠	新增外部董事	2021.12	2022.1.4
董事	丁伯康	新增外部董事	2021.12	2022.1.4
董事	陈威	新增职工董事	2021.12	2022.1.4
董事	徐小磊	离任董事	2021.12	2022.1.4
董事	周健	离任董事	2021.12	2022.1.4

董事	张小彬	离任职工董事	2021.12	2022.1.4
监事	吴洪轮	新增监事会主席	2021.12	2022.1.4
高级管理人员	吴洪轮	离任副总经理	2021.12	2021.1.4
监事	徐锦玉	新增监事	2021.12	2022.1.4
监事	赵晓建	新增监事	2021.12	2022.1.4
监事	冯艳丽	新增职工监事	2021.12	2022.1.4
监事	赵青宇	新增职工监事	2021.12	2022.1.4
监事	房茂林	离任监事会主席	2021.12	2022.1.4
监事	杜爱民	离任监事	2021.12	2022.1.4
监事	张淑云	离任监事	2021.12	2022.1.4
监事	张军	离任职工监事	2021.12	2022.1.4
监事	杜冰毅	离任职工监事	2021.12	2022.1.4
高级管理人员	冒文	新增副总经理	2021.10	/

(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:10人,离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数83.33%。

(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:

发行人董事长:孙恩杰

发行人的其他董事:王振波、彭金标、王兴珠、丁伯康、陈威

发行人的监事:吴洪轮、徐锦玉、赵晓建、赵青宇、冯艳丽

发行人的总经理:孙恩杰

发行人的财务负责人:冒文

发行人的其他高级管理人员:程进生

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

1)公司的经营范围为:经营管理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。

2)公司的主营业务主要分为基础设施建设、房产销售、天然气销售和其他业务板块,

其他业务板块主要是工程建设业务、房屋租赁业务、商品销售业务及物业费业务等。

3) 公司主要业务板块经营模式如下

①基础设施建设业务运营模式:

发行人与宿迁市政府或相关部门就建设项目签署协议,以委托代建的形式投资基础设施建设。承接项目后,发行人负责办理与施工建设相关的各项审批手续,并将项目分包给设计、施工、监理单位,签订分包协议。发行人统筹负责工程建设资金的使用管理和项目进度管理。待项目竣工并验收合格后,将项目移交相关部门。项目建设中,发行人按照施工合同约定的付款进度向相关部门申请款项用于支付工程款。项目完工后,发行人根据结算报告的项目成本加成15%(根据具体代建协议确定,一般为15%)与宿迁市财政局进行结算,并确认基础设施建设收入。

②房产销售业务经营模式:

保障房销售经营模式:根据宿迁市政府安排,市级危旧片区改造及保障房、安置房项目均由市政府采用直接委托的方式,由发行人担任投资建设主体。发行人通过公开摘牌的方式取得土地使用权,并将自有资金分期缴交土地出让金。发行人负责建设保障房,按照政府的要求定向销售给宿迁市房屋征收管理办公室,宿迁市房屋征收管理办公室负责将房屋安置给拆迁户,最后将款项结算给发行人。

商品房销售经营模式:发行人商品房销售由发行人本部及子公司宿迁市隆城置业有限公司运营。发行人拥有房地产二级开发资质,隆城置业拥有房地产开发一级资质,是全省房地产50强企业。

③天然气销售业务经营模式:

公司目前主要拥有输气管线主要为宿迁市区至沭阳天然气高压管道,输气管线全长约71km,并配套建设有南蔡门站、汪集阀室、新庄高中压调压站(阀室合建)、刘集高中压调压站(阀室合建)、北丁集高中压调压站(阀室合建)、南部新城高中压调压站(阀室合建)及十字综合站,主要向沭阳县供气,满足当地居民、工业等各类用户的用气需求。

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

1) 城市基础设施建设行业

城市基础设施建设主要围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展,包括城市供气、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础,对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用,其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

宿迁市持续推进城市基础设施建设发展,2021年度中心城市建设重点工程分为八大类,共计200个项目,其中实施项目185个,前期推进项目15个,总投资1,167亿元,当年度计划完成投资439亿元。发行人是宿迁市城市基础设施建设的投融资和建设主体,主要从事宿迁市城市基础设施的建设工作。随着宿迁市城市基础设施建设的持续推进,公司未来经营规模有望保持稳定。

2) 保障性住房行业

保障性住房是指政府为中低收入和低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房,目前主要包括公租房和共有产权房。根据《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发〔2007〕24号)、《江苏省人民政府关于解决城市低收入家庭住房困难的实施意见》(苏政发〔2008〕44号文)的政策,宿迁市政府出台了《市政府关于市区危旧片区改造工作的实施意见》(宿政发〔2009〕101号),确立了对危旧片区改造和保障性住房建设实行“政府主导、公众参与、先建后改、以人为本、让利于民,突出重点、分布实施”的原则。

发行人负责宿迁主城区的保障性住房项目,具有丰富的开发保障性住房的经验,是宿迁市最大的政策保障性住房提供者。发行人自2010年开始承担宿迁市保障性住房建设,包

括动迁安置房、棚户区改造、公租房及廉租房等,主要由公司本部、下属子公司宿迁市隆城置业有限公司和宿迁市安华庭棚户区改造投资有限公司负责运营。

2013年,宿迁市政府根据《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》(国发[2013]25号)和《省政府关于加强棚户区(危旧房)改造工作的实施意见》(苏政发[2013]108号),下发了《宿迁市棚户区(危旧房)改造规划(2013-2017年)》。发行人承担了相关建设工作,从2013年起全面启动棚户区(危旧房)改造,至2017年全面完成:其中,集中成片城市棚户区(危旧房)改造58,749户,面积997.4万平方米;非集中成片城市棚户区(危旧房)改造896户,面积47.16万平方米;城中村改造77,379户,面积1,184.24万平方米;旧城宅区改造27,287户,面积300.49万平方米。2018年,根据《市政府办公室关于进一步做好中心城市棚户区改造工作的实施意见》(宿政办发【2018】78号),明确了主城区内土地上保障房项目,原则上由宿迁市城市建设投资(集团)有限公司组织代建,发行人继续承担了宿迁市市区100%的保障房建设任务。

3) 天然气销售

随着2030年前碳达峰、2060年前碳中和的“双碳”目标的提出,在“十四五”以及“十五五”加快实现能源消费由高碳型向低碳型转型将是能源行业面临的重大挑战。而目前中国的能源消费结构中,煤炭消费仍是占比最大的部分,实现“双碳”目标必须加快能源消费低碳化、能源利用高效化,而被公认为最清洁的低碳化石能源的天然气,则承担起实现能源结构转型、加快能源利用效率提升、加速实现碳减排目标的重要任务。

① 天然气行业发展迅速

在我国能源结构转型推动下,天然气行业发展提速,为有效推进大气污染治理,全国开展“煤改气”工程行动,推动在工业、取暖等领域天然气替代煤炭利用。天然气行业规模不断扩大,天然气已成为我国能源体系的重要组成部分。“十三五”期间我国出台《加快推进天然气利用的意见》等一系列促进天然气发展的政策举措,明确将天然气培育成为我国清洁能源体系的主体能源之一的发展目标。天然气行业进入快速发展期,天然气供应能力、储备能力和利用水平显著提升。

② 管道天然气的消费量快速上升

目前,我国天然气消费主要集中在工业和生活消费两个领域。工业消费包括化工、工业燃料、发电等。根据统计,随着我国经济快速持续发展和人民环保意识的提高,2018-2020年我国天然气消费量分别为2,817.1亿立方米、3,059.7亿立方米和3,250.0亿立方米。“十三五”期间,以提高天然气在一次能源消费结构中的比重为发展目标,大力发展天然气产业,逐步把天然气培育成主体能源之一,构建结构合理、供需协调、安全可靠的现代天然气产业体系。2020年国内天然气综合保供能力达到3,600.00亿立方米以上,2020年天然气占一次能源消费比例在8.3%-10%。为此,国家加大煤层气、页岩气、城市垃圾沼气等非常规天然气的开发力度。加强天然气管网及储备体系建设,发挥价格杠杆调节作用,确保天然气稳定供应。适时调整天然气利用政策,鼓励以气代油。天然气消费区域将进一步扩大,产地及周边、环渤海、长三角和东南沿海经济发达地区将成为最主要的消费区域,消费结构继续向多元化发展,其中,城市燃气将是天然气利用领域中快速增长的火车头。

③ 城市燃气消费结构将以工商业为主

随着天然气在发电、工业锅炉、宾馆酒楼、燃气汽车、冷热电三联供、燃气热泵等领域广泛使用,城市燃气消费结构将由目前以居民生活炊事和供热为主转为以工商业能源消费为主。

在“双碳”背景下,天然气需求持续升高。发行人天然气销售板块经营合法合规,符合国家相关法律法规要求,天然气公司运营情况良好,未出现重大安全事故。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化,以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占 比(%))	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占 比(%))
基础设施建设	-	-	-	-	-	-	-	-
房产销售	46,886.77	32,959.38	29.70	45.85	48,785.69	41,869.53	14.18	57.57
天然气销售	33,741.99	31,848.74	5.61	33.00	22,533.61	21,330.02	5.34	26.59
其他	21,623.47	15,431.82	28.63	21.15	13,424.43	6,953.49	48.20	15.84
合计	102,252.23	80,239.94	21.53	100.00	84,743.73	70,153.04	17.22	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

适用 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。

公司报告期内房产销售板块毛利率较上年同期增长 109.45%，系公司 2021 年四季度颐和二期部分保障房交付，结转相应收入和成本所致所致。

公司报告期内天然气板块营业收入较上年同期增长 49.74%、营业成本较上年同期增长 49.31%。主要系公司润城燃气、鸿城燃气报告期内积极开拓下游用户市场所致。公司天然气板块营业成本变动与营业收入变动趋势一致。

公司报告期内其他板块营业收入较上年同期增长 61.08%，营业成本较上年同期增长 121.93%，毛利率较上年同期减少 40.60%。主要系公司在不断夯实三大主业经营的基础上，逐步开拓了物业服务、装配式建材生产、二手车经营、城市之家经营等业务所致。公司其他业务板块报告期内逐步实现扭亏为盈，经济效益初步显现。公司营业成本较营业收入增长较快，主要系其他业务板块前期投入较大所致。

(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

1) 城市开发建设板块

依托集团较强的投融资能力,积极创新投融资模式,紧紧围绕“基础设施”、“城市更新”、“片区开发”、“乡村振兴”等城乡建设发展需求进行价值投资开发,带动板块内业务的协同发展,并快速积累优质资产,为集团的城市资产运营板块和城市民生服务板块提供资产支撑。通过板块业务体系的打造,构建起成熟的城市开发建设完整产业链,为城市大开发建设提供综合解决方案。

2) 城市资产运营板块

城市资产运营板块以推动集团存量经营性资产和集团后续商业经营性资产的盘活和价值提升为基础积极构建市政能源板块的发展,拓展商业资产的来源,并不断强化市场化运营机制来提升板块资产的运营效率。通过持续优质底层资产的培育和积累积极探索板块资产的资本运作,通过资本运作来提升板块的资产价值。

3) 城市民生服务板块

立足于宿迁市,基于集团现有资源禀赋并借助第三方专业经验,强化市场化业务拓展,围绕经营业态进行产业链延伸。通过拓展物业管理规模、强化物业品牌意识,探索城市管养服务领域,联合打造康养服务平台,提升汽车服务市场化运作等举措,不断丰富城市民生服务板块的发展内涵,更好满足多样化民生需求。

2.公司未来可能面对的风险,对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

1) 建设施工和工程管理风险

由于发行人承担的公用基础设施项目的建设周期相对较长,容易受到各种不确定因素的影响,包括工程进度款不到位、政策变动、恶劣天气等,使工程进度及施工质量收到较大影响,甚至导致项目延迟交付,从而对发行人的经营造成影响。

发行人在新区五路、宿迁市海关综合楼、宿迁市委党校教学综合楼、宿迁市体育运动学校综合训练场、宿迁市博物馆展厅陈列改造等市政基础设施代建项目中积累了丰富的项目投资、建造和运营管理体系,为发行人经营的项目提供了有力的技术、管理支持。

2) 合同定价风险

发行人是宿迁市城市基础设施和保障房的主要建设主体,主营业务中涉及基础设施建设和保障房销售等业务具有一定的非市场化特征。定价由市政府安排财政局、审计局等部门共同决策,市场化程度较低。如果未来出现合同价格波动,公司盈利水平将受到一定的影响,存在一定的合同定价风险。

作为宿迁市基础设施投资、建设和运营主体,发行人的市场地位相对稳定,持续盈利能力较强,经营的资产均具有长期稳定的投资收益。随着宿迁市经济的快速发展,发行人将可获取更多的城市基础设施和政策性住房等项目。

鉴于发行人在宿迁市城市基础设施建设中的主导作用,宿迁市政府对发行人的支持力度也在不断加大。根据宿迁市的“十二五”规划,要加大保障性安居工程建设力度,加快棚户区改造,发展公共租赁住房,增加中低收入居民住房供给。总体上看,政府给予公司很大的支持力度,公司外部经营环境宽松,有利于公司未来的发展。

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） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

公司关联交易的事项严格按照《关联交易管理制度》相关规定执行，凡涉及公司重大决策和大额度资金运作的事项，均需坚持集体决策、科学决策、民主决策、依法决策的原则，由宿迁市城市建设投资(集团)有限公司董事会集体决策。

公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。本公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平合理、平等互利的原则按市场定价进行交易，确保关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行。

为加强公司信息披露事务管理，提高信息披露管理水平和质量，切实维护公司和投资者的合法权益，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规、规章的有关规定，结合公司实际情况，制定了《宿迁市城市建设投资(集团)有限公司信用类债券信息披露管理制度》。公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《证券法》、《管理办法》、《受托管理协议》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国证监会及上海证券交易场所的有关规定进行信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	14,391.18

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	9,996.83

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66.65亿元人民币。

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占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

（六） 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

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额124.60亿元，其中公司信用类债券余额91.70亿元，占有息债务余额的73.60%，其中包含 8.00 亿元的永续债；银行贷款余额27.79亿元，占有息债务余额的22.30%；非银行金融机构贷款0.00亿元，占有息债务余额的0.00%；其他有息债务余额5.11亿元，占有息债务余额的4.10%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6个月以内(含)；	6个月(不含)至1年(含)	1年(不含)至2年(含)	2年以上(不含)	
公司信用类债券	-	19.6	12.10	20.00	40.00	91.70
银行贷款	-	8.63	0.63	1.27	17.25	27.79
其他有息债务	-	1.93	-	-	3.18	5.11

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额7.00亿元，企业债券余额4.20亿元，非金融企业债务融资工具余额80.50亿元，其中包含 8.00 亿元的永续债，且共有31.70亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 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	2017年第一期宿迁市城市建设投资(集团)有限公司公司债券
2、债券简称	PR 宿迁 01、17 宿迁城投债 01
3、债券代码	127502.SH、1780122.IB

4、发行日	2017年7月10日
5、起息日	2017年7月11日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年7月11日
8、债券余额	1.80
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

注：截至本定期报告批准报出日，该债券已披露提前兑付及摘牌公告。

1、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
2、债券简称	PR 宿迁 02、17 宿迁城投债 02
3、债券代码	127740.SH, 1780414.IB
4、发行日	2017年12月25日
5、起息日	2017年12月26日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年12月26日
8、债券余额	2.40
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	长江证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

注：截至本定期报告批准报出日，该债券已披露提前兑付及摘牌公告。

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2021年度第六期超短期融资券
2、债券简称	21 宿迁城投 SCP006
3、债券代码	012103161.IB

4、发行日	2021年8月25日
5、起息日	2021年8月27日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年5月24日
8、债券余额	3.30
9、截止报告期末的利率(%)	2.77
10、还本付息方式	到期一次性还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	不适用
14、投资者适当性安排(如适用)	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期超短期融资券债权登记日的次一工作日,即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2019年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	19宿迁城投PPN002
3、债券代码	031900641.IB
4、发行日	2019年8月19日
5、起息日	2019年8月21日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年8月21日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.47
10、还本付息方式	每年付息一次,于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、兴业银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	不适用
14、投资者适当性安排(如适用)	境内特定机构投资者
15、适用的交易机制	本期定向债务融资工具发行结束后,将在定向募集说明书约定的定向投资人之间流通转让。交易流通日为定向债务融资工具债权债务登记日的次1工作日。
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2017年度第二期中期票据
2、债券简称	17宿迁城投MTN002
3、债券代码	101754109.IB
4、发行日	2017年9月20日

5、起息日	2017年9月21日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年9月21日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	按年付息到期一次性还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2021年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 宿迁城投 PPN001
3、债券代码	032191325. IB
4、发行日	2021年11月23日
5、起息日	2021年11月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2022年11月25日
7、到期日	2024年11月25日
8、债券余额	4.10
9、截止报告期末的利率(%)	3.15
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	境内特定机构投资者
15、适用的交易机制	本期定向债务融资工具发行结束后，将在定向募集说明书约定的定向投资人之间流通转让。交易流通日为定向债务融资工具债权债务登记日的次1工作日。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2020年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 宿迁城投 PPN001
3、债券代码	032000181. IB
4、发行日	2020年3月9日

5、起息日	2020年3月11日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年3月11日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	境内特定机构投资者
15、适用的交易机制	本期定向债务融资工具发行结束后，将在定向募集说明书约定的定向投资人之间流通转让。交易流通日为定向债务融资工具债权债务登记日的次1工作日。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2020年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	20 宿迁城投 PPN002
3、债券代码	032000783. IB
4、发行日	2020年9月1日
5、起息日	2020年9月3日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年9月3日
7、到期日	2025年9月3日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国农业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	境内特定机构投资者
15、适用的交易机制	本期定向债务融资工具发行结束后，将在定向募集说明书约定的定向投资人之间流通转让。交易流通日为定向债务融资工具债权债务登记日的次1工作日。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2021年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 宿迁 01
3、债券代码	197396. SH
4、发行日	2021年10月22日

5、起息日	2021年10月26日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年10月26日
7、到期日	2025年10月26日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.79
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。到期一次性偿还本金。本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者非公开发行
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2018年度第二期中期票据
2、债券简称	18宿迁城投MTN002
3、债券代码	101801311.IB
4、发行日	2018年11月8日
5、起息日	2018年11月9日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年11月9日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2022年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	22宿迁城投PPN001
3、债券代码	032280261.IB

4、发行日	2022年3月7日
5、起息日	2022年3月9日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年3月9日
7、到期日	2027年3月9日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.28
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国农业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	境内特定机构投资者
15、适用的交易机制	本期定向债务融资工具发行结束后，将在定向募集说明书约定的定向投资人之间流通转让。交易流通日为定向债务融资工具债权债务登记日的次1工作日。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2021年度第一期中期票据
2、债券简称	21 宿迁城投 MTN001
3、债券代码	102100496. IB
4、发行日	2021年3月17日
5、起息日	2021年3月19日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年3月19日
7、到期日	2026年3月19日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.16
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司”
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2022年度第一期中期票据
2、债券简称	22 宿迁城投 MTN001
3、债券代码	102280729. IB

4、发行日	2022年4月6日
5、起息日	2022年4月8日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年4月8日
7、到期日	2024年4月8日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.48
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司、中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	22宿迁01
3、债券代码	194310.SH
4、发行日	2022年4月13日
5、起息日	2022年4月15日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年4月15日
7、到期日	2027年4月15日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.18
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。到期一次性偿还本金。本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者非公开发行
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2022年度第二期中期票据
2、债券简称	22宿迁城投MTN002
3、债券代码	102280802.IB

4、发行日	2022年4月14日
5、起息日	2022年4月15日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年4月15日
7、到期日	2026年4月15日
8、债券余额	2.10
9、截止报告期末的利率(%)	3.05
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2022年度第三期定向债务融资工具
2、债券简称	22 宿迁城投 PPN003
3、债券代码	032280469. IB
4、发行日	2022年4月26日
5、起息日	2022年4月28日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年4月28日
7、到期日	2026年4月28日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国农业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	境内特定机构投资者
15、适用的交易机制	本期定向债务融资工具发行结束后，将在定向募集说明书约定的定向投资人之间流通转让。交易流通日为定向债务融资工具债权债务登记日的次1工作日。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2021年度第二期中期票据
2、债券简称	21 宿迁城投 MTN002
3、债券代码	102101040. IB

4、发行日	2021年6月7日
5、起息日	2021年6月9日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年6月9日
7、到期日	2026年6月9日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.88
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2021年度第三期中期票据
2、债券简称	21 宿迁城投 MTN003
3、债券代码	102101296. IB
4、发行日	2021年7月13日
5、起息日	2021年7月15日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年7月15日
7、到期日	2026年7月15日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.59
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2022年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	22 宿迁城投 PPN002
3、债券代码	032280242. IB

4、发行日	2022年3月2日
5、起息日	2022年3月4日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2025年3月4日
7、到期日	2027年3月4日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.48
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	境内特定机构投资者
15、适用的交易机制	本期定向债务融资工具发行结束后，将在定向募集说明书约定的定向投资人之间流通转让。交易流通日为定向债务融资工具债权债务登记日的次1工作日。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2020年度第一期中期票据
2、债券简称	20宿迁城投MTN001
3、债券代码	102000433.IB
4、发行日	2020年3月18日
5、起息日	2020年3月20日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年3月20日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.98
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	22宿迁02
3、债券代码	194314.SH

4、发行日	2022年4月13日
5、起息日	2022年4月15日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2025年4月15日
7、到期日	2028年4月15日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
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。到期一次性偿还本金。本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者非公开发行
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司2020年度第二期中期票据
2、债券简称	20宿迁城投MTN002
3、债券代码	102000912.IB
4、发行日	2020年4月27日
5、起息日	2020年4月29日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年4月29日
8、债券余额	11.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）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 本公司的债券有选择权条款
 债券代码：197396.SH

债券简称：21 宿迁 01

债券包括的条款类型：

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

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内不涉及。

债券代码：194310.SH

债券简称：22 宿迁 01

债券包括的条款类型：

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

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内不涉及。

债券代码：194314.SH

债券简称：22 宿迁 02

债券包括的条款类型：

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

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内不涉及。

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 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：197396.SH、194310.SH、194314.SH

债券简称：21 宿迁 01、22 宿迁 01、22 宿迁 02

债券约定的投资者保护条款：

资信维持承诺：发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内不涉及。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197396.SH

债券简称	21 宿迁 01
募集资金总额	7.00
募集资金报告期内使用金额	7.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发	不适用

生调整或变更)	
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内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
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债务。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：194310.SH、194314.SH

债券简称	22 宿迁 01、22 宿迁 02
募集资金总额	8.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	8.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内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
截至报告期末实际的募集资金使用用途	不适用
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项	不适用

目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	
----------------------	--

五、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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：197396.SH、194310.SH、194314.SH

债券简称	21 宿迁 01、22 宿迁 01、22 宿迁 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>一、资信维持承诺：</p> <p>1.1 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。</p> <p>1.2 发行人在债券存续期内，出现违反“一、资信维持承诺”1.1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。</p> <p>1.3 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个工作日内告知受托管理人并履行信息披露义务。</p> <p>1.4 发行人违反资信维持承诺且未在 1.2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。</p> <p>二、救济措施</p> <p>2.1 如发行人违反“一、资信维持承诺”相关承诺要求且未能在“一、资信维持承诺”中第 1.2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。</p> <p>2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个工作日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。</p>
担保、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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券尚未到付息兑付日

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	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	江苏省南京市建邺区泰山路159号正太中心A座13-16层
签字会计师姓名	陈东阳、张小兵

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127502.SH、1780122.IB
债券简称	PR 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	湖北省武汉市新华路特8号
联系人	李景辉
联系电话	010-57065280

债券代码	127740.SH、1780414.IB
债券简称	PR 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	湖北省武汉市新华路特8号
联系人	李景辉
联系电话	010-57065280

债券代码	197396.SH、194310.SH、194314.SH
债券简称	21 宿迁 01、22 宿迁 01、22 宿迁 02
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座16层
联系人	马司鼎、冯伟、胡灏楠、黄韞韬
联系电话	010-65608376

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	127502.SH、1780122.IB
债券简称	PR 宿迁 01、17 宿迁城投债 01
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

债券代码	127740.SH、1780414.IB
债券简称	PR 宿迁 02、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，并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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行财政部于2017年修订的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号——金融资产转移》《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”）。

2017年7月5日，财政部发布修订的《企业会计准则第14号——收入》（财会[2017]22号）（以下简称“新收入准则”）。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。公司自2021年1月1日起实施，采用该准则未对本公司2021年12月31日的财务状况和2021年度经营成果产生重大影响。

2018年12月7日，财政部发布修订的《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。公司自2021年1月1日起实施，采用该准则未对本公司2021年12月31日的财务状况和2021年度经营成果产生重大影响。

2、会计估计变更

公司在本报告期内无重要会计估计发生变更。

3、因会计政策变更而产生的期初资产负债表的影响

首次执行新金融工具准则、新收入准则及新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况：

合并资产负债表项目

单位：元

资产	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,539,937,390.82	1,539,937,390.82	
交易性金融资产		1,706,049,952.06	1,706,049,952.06

应收账款	679,034,466.75	678,024,279.03	-1,010,187.72
预付款项	498,030,000.84	498,030,000.84	
其他应收款	4,111,658,607.43	4,101,475,403.54	-10,183,203.89
存货	18,201,614,351.01	18,201,614,351.01	
其他流动资产	1,878,564,092.87	176,644,092.87	-1,701,920,000.00
流动资产合计	26,908,838,909.72	26,901,775,470.17	-7,063,439.55
非流动资产:			
可供出售金融资产	30,386,300.00		-30,386,300.00
长期股权投资	129,162,791.49	129,162,791.49	
其他权益工具投资		6,446,300.00	6,446,300.00
其他非流动金融资产		23,940,000.00	23,940,000.00
投资性房地产	45,769,522.11	45,769,522.11	
固定资产	412,739,358.03	412,739,358.03	
在建工程	263,902,467.45	263,902,467.45	
无形资产	8,313.25	8,313.25	
递延所得税资产	21,401.72	288,571.61	267,169.89
其他非流动资产	9,853,728,823.89	9,853,728,823.89	
非流动资产合计	10,735,718,977.94	10,735,986,147.83	267,169.89
资产总计	37,644,557,887.66	37,637,761,618.00	-6,796,269.66
流动负债:			
短期借款	212,000,000.00	212,000,000.00	
应付票据	1,560,000.00	1,560,000.00	
应付账款	768,860,623.16	768,860,623.16	
预收款项	1,387,249,235.52	3,000.00	-1,387,246,235.52
合同负债		1,387,246,235.52	1,387,246,235.52
应付职工薪酬	130,333.78	130,333.78	
应交税费	77,401,919.63	77,401,919.63	
其他应付款	1,551,747,867.79	1,407,664,211.78	-144,083,656.01
一年内到期的非流动负债	1,083,989,097.50	1,108,442,341.34	24,453,243.84
其他流动负债	2,700,000,000.00	2,724,928,273.97	24,928,273.97
流动负债合计	7,782,939,077.38	7,688,236,939.18	-94,702,138.20
非流动负债:			
长期借款	12,374,692,087.50	12,382,578,976.39	7,886,888.89

应付债券	4,020,000,000.00	4,106,815,249.31	86,815,249.31
长期应付款	161,000,000.00	161,000,000.00	
递延收益	28,774,033.80	28,774,033.80	
非流动负债合计	16,584,466,121.30	16,679,168,259.50	94,702,138.20
负债合计	24,367,405,198.68	24,367,405,198.68	
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	6,407,397,673.22	6,407,397,673.22	
盈余公积	147,066,743.36	146,467,267.36	-599,476.00
未分配利润	1,131,708,562.20	1,125,511,768.54	-6,196,793.66
归属于母公司所有者权益合计	11,714,080,978.78	11,707,284,709.12	-6,796,269.66
少数股东权益	1,563,071,710.20	1,563,071,710.20	
所有者权益合计	13,277,152,688.98	13,270,356,419.32	-6,796,269.66
负债和所有者权益总计	37,644,557,887.66	37,637,761,618.00	-6,796,269.66

母公司资产负债表项目

单位: 元

资产	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	411,072,011.72	411,072,011.72	
交易性金融资产		158,000,000.00	158,000,000.00
应收账款	400,770,927.25	400,770,927.25	
预付款项	237,963,720.11	237,963,720.11	
其他应收款	8,315,540,211.99	8,309,545,452.01	-5,994,759.98
存货	10,296,746,823.09	10,296,746,823.09	
其他流动资产	285,192,891.43	127,192,891.43	-158,000,000.00
流动资产合计	19,947,286,585.59	19,941,291,825.61	-5,994,759.98
非流动资产:			
可供出售金融资产	6,446,300.00		-6,446,300.00
长期股权投资	4,571,245,735.23	4,571,245,735.23	
其他权益工具投资		6,446,300.00	6,446,300.00

固定资产	209,142,266.82	209,142,266.82	
在建工程	96,944,111.78	96,944,111.78	
其他非流动资产	375,250,792.36	375,250,792.36	
非流动资产合计	5,259,029,206.19	5,259,029,206.19	
资产总计	25,206,315,791.78	25,200,321,031.80	-5,994,759.98
流动负债：			
应付票据	1,560,000.00	1,560,000.00	
应付账款	647,628,723.90	647,628,723.90	
预收款项	757,573,842.33		-757,573,842.33
合同负债		757,573,842.33	757,573,842.33
应交税费	48,361,606.42	48,361,606.42	
其他应付款	1,570,464,421.41	1,434,267,654.29	-136,196,767.12
一年内到期的非流动负债	716,600,000.00	741,053,243.84	24,453,243.84
其他流动负债	2,700,000,000.00	2,724,928,273.97	24,928,273.97
流动负债合计	6,442,188,594.06	6,355,373,344.75	-86,815,249.31
非流动负债：			
长期借款	2,708,600,000.00	2,708,600,000.00	
应付债券	4,020,000,000.00	4,106,815,249.31	86,815,249.31
长期应付款	161,000,000.00	161,000,000.00	
非流动负债合计	6,889,600,000.00	6,976,415,249.31	86,815,249.31
负债合计	13,331,788,594.06	13,331,788,594.06	
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	6,414,311,873.22	6,414,311,873.22	
盈余公积	147,066,743.36	146,467,267.36	-599,476.00
未分配利润	1,285,240,581.14	1,279,845,297.16	-5,395,283.98
所有者权益合计	11,874,527,197.72	11,868,532,437.74	-5,994,759.98
负债和所有者权益总计	25,206,315,791.78	25,200,321,031.80	-5,994,759.98

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利

润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上
适用 不适用

四、资产情况

(一) 资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目
适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
货币资金	49.16	12.69	15.40	219.25
预付款项	2.55	0.66	4.98	-48.89
其他流动资产	1.99	0.51	18.79	-89.39
投资性房地产	2.24	0.58	0.46	389.15
固定资产	5.40	1.39	4.13	30.81
在建工程	0.76	0.20	2.64	-71.24
无形资产	0.00	0.00	0.00	-34.93
递延所得税资产	0.02	0.01	0.00	10,543.72

发生变动的的原因:

货币资金本期末余额较上期末余额增加 219.25%，系本期收到财政化债资金所致。

预付款项本期末余额较上期末余额减少 48.89%，系预付的二手车市场土地款转至其他非流动资产所致。

其他流动资产本期末余额较上期末余额减少 89.39%，系理财产品到期收回所致。

投资性房地产本期末余额较上期末余额增加 389.15%，系永阳城市之家房产从在建工程转入所致。

固定资产本期末余额较上期末余额增加 30.81%，系购买公司办公楼所致。

在建工程本期末余额较上期末余额减少 71.24%，系转入投资性房地产所致。

无形资产本期末余额较上期末余额减少 34.93%，主要系摊销所致。

递延所得税资产本期末余额较上期末余额增加 10,543.72%，主要系计提坏账确认递延所得税资产所致。

(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	受限资产账面价值	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 (%)
存货	159.84	90.49	-	56.61
合计	159.84	90.49	—	—

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百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况:

适用 不适用

五、负债情况

(一) 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位: 亿元 币种: 人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
应付票据	0.05	0.02	0.02	198.88
预收款项	0.03	0.01	13.87	-99.77
应付职工薪酬	0.00	0.00	0.00	-33.41
其他应付款	6.32	2.50	15.52	-59.25
一年内到期的非流动负债	31.20	12.31	10.84	187.80
其他流动负债	7.48	2.95	27.00	-72.29
应付债券	61.65	24.34	40.20	53.37

发生变动的的原因:

应付票据本期末余额较上年末余额增加 198.88%, 该科目金额较小, 系本期开银票所致。

预收款项本期末余额较上年末余额减少 99.77%, 系预收房款增加所致。

应付职工薪酬本期末余额较上年末余额减少 33.41%, 该科目金额较小, 属于正常变动。

其他应付款本期末余额较上年末余额减少 59.25%, 系偿还融资调度中心往来借款所致。

一年内到期的非流动负债本期末余额较上年末余额增加 187.80%, 系一年内到期的借款及应付债券增加所致。

其他流动负债本期末余额较上年末余额减少 72.29%, 系偿还短融所致。

应付债券本期末余额较上年末余额增加 53.37%, 系本期发行债券所致。

(二) 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

(三) 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

(四) 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额: 224.742亿元, 报告期末合并报表范围内公司有息债务总额227.03亿元, 有息债务同比变动1.02%。2022 年内到期或回售的有息债务总额: 50.22亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中, 公司信用类债券余额91.70亿元, 占有息债务余额的40.39%, 其中包含 8.00 亿元的永续债; 银行贷款余额122.72亿元, 占有息债务余额的 54.05%; 非银行金融机构贷款7.50亿元, 占有息债务余额的3.30%; 其他有息债务余额5.11 亿元, 占有息债务余额的2.25%。

单位: 亿元 币种: 人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内	6 个月 (不	1 年 (不含	2 年以上 (

		(含)	含)至1 年(含))至2年 (含)	不含)	
公司信用 类债券	-	19.60	12.10	20.00	40.00	91.70
银行贷款	-	13.51	3.08	6.53	99.59	122.72
非银行金 融机构贷 款	-	-	-	-	7.50	7.50
其他有息 债务	-	1.93	-	-	3.18	5.11

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额0.00亿元人民币，且在2022年内到期的境外债券余额为0.00亿元人民币。

（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：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：0.98亿元

报告期非经常性损益总额：0.03亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到10%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	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
宿迁国际体育会展中心有限公司	是	100.00%	体育设施建设与管理服务	15.66	12.19	0.29	0.23

（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的，请说明原因

适用 不适用

发行人报告期内收到隐债化债资金 34.21 亿元

七、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

八、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:4.38亿元;

2.报告期内,非经营性往来占款和资金拆借新增:1.29亿元,收回:1.00亿元;

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

不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

4.报告期末,未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计:4.67亿元,其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计:0.00亿元。

(二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末,发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例:3.48%,是否超过合并口径净资产的10%:

是 否

(三) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额:15.28亿元

报告期末对外担保的余额:23.22亿元

报告期对外担保的增减变动情况:7.94亿元

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:1.52亿元

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

十、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

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日,发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

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《宿迁市城市建设投资(集团)有限公司公司债券 2021 年年度报告》盖章页)

宿迁市城市建设投资(集团)有限公司

2022年4月28日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021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	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	4,916,173,353.97	1,539,937,390.82
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	447,467,857.11	
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	782,587,620.52	679,034,466.75
应收款项融资		
预付款项	254,555,866.33	498,030,000.84
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,982,476,476.74	4,111,658,607.43
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	15,983,540,340.05	18,201,614,351.01
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	199,268,033.70	1,878,564,092.87
流动资产合计	26,566,069,548.42	26,908,838,909.72
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	-	30,386,300.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	135,263,219.13	129,162,791.49
其他权益工具投资	6,446,300.00	-

其他非流动金融资产	23,940,000.00	
投资性房地产	223,879,333.23	45,769,522.11
固定资产	539,903,740.99	412,739,358.03
在建工程	75,910,317.87	263,902,467.45
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,409.25	8,313.25
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	38,171,277.99	
递延所得税资产	2,277,939.07	21,401.72
其他非流动资产	11,122,567,482.43	9,853,728,823.89
非流动资产合计	12,168,365,019.96	10,735,718,977.94
资产总计	38,734,434,568.38	37,644,557,887.66
流动负债：		
短期借款	191,118,769.44	212,000,000.00
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	4,662,501.00	1,560,000.00
应付账款	886,878,063.41	768,860,623.16
预收款项	3,218,246.84	1,387,249,235.52
合同负债	1,930,181,293.43	-
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	86,790.44	130,333.78
应交税费	86,988,001.90	77,401,919.63
其他应付款	632,330,705.91	1,551,747,867.79
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	3,119,690,700.14	1,083,989,097.50
其他流动负债	748,302,767.44	2,700,000,000.00
流动负债合计	7,603,457,839.95	7,782,939,077.38

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	11,378,337,033.50	12,374,692,087.50
应付债券	6,165,359,722.22	4,020,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	157,558,669.09	161,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	27,814,899.34	28,774,033.80
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,729,070,324.15	16,584,466,121.30
负债合计	25,332,528,164.10	24,367,405,198.68
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	6,437,397,673.22	6,407,397,673.22
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	4,737,241.47	
盈余公积	153,349,301.63	147,066,743.36
一般风险准备		
未分配利润	1,207,541,608.04	1,131,708,562.20
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,830,933,824.36	11,714,080,978.78
少数股东权益	1,570,972,579.92	1,563,071,710.20
所有者权益（或股东权益）合计	13,401,906,404.28	13,277,152,688.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,734,434,568.38	37,644,557,887.66

公司负责人：孙恩杰 主管会计工作负责人：冒文 会计机构负责人：赵平莉

母公司资产负债表

2021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	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	4,299,029,638.40	411,072,011.72
交易性金融资产	100,000,000.00	
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	373,092,088.48	400,770,927.25
应收款项融资		
预付款项	1,530,977.58	237,963,720.11
其他应收款	5,643,467,088.93	8,315,540,211.99
其中：应收利息		
应收股利		
存货	10,676,651,237.42	10,296,746,823.09
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	145,752,151.58	285,192,891.43
流动资产合计	21,239,523,182.39	19,947,286,585.59
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	-	6,446,300.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,576,616,565.13	4,571,245,735.23
其他权益工具投资	6,446,300.00	-
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	200,456,793.94	209,142,266.82
在建工程	78,358,667.42	96,944,111.78
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	37,657,677.99	
递延所得税资产		
其他非流动资产	553,620,551.22	375,250,792.36
非流动资产合计	5,453,156,555.70	5,259,029,206.19
资产总计	26,692,679,738.09	25,206,315,791.78
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	4,662,501.00	1,560,000.00
应付账款	784,145,862.49	647,628,723.90
预收款项		757,573,842.33
合同负债	1,306,992,261.71	-
应付职工薪酬		
应交税费	49,535,776.49	48,361,606.42
其他应付款	1,077,314,993.90	1,570,464,421.41
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	2,576,983,875.19	716,600,000.00
其他流动负债	748,257,919.44	2,700,000,000.00
流动负债合计	6,547,893,190.22	6,442,188,594.06
非流动负债：		
长期借款	1,854,515,376.12	2,708,600,000.00
应付债券	6,165,359,722.22	4,020,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	157,558,669.09	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	8,177,433,767.43	6,889,600,000.00
负债合计	14,725,326,957.65	13,331,788,594.06
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	6,444,311,873.22	6,414,311,873.22
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	153,349,301.63	147,066,743.36

未分配利润	1,341,783,605.59	1,285,240,581.14
所有者权益（或股东权益）合计	11,967,352,780.44	11,874,527,197.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,692,679,738.09	25,206,315,791.78

公司负责人：孙恩杰 主管会计工作负责人：冒文 会计机构负责人：赵平莉

合并利润表
2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	1,022,522,332.92	847,437,270.33
其中：营业收入	1,022,522,332.92	847,437,270.33
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	955,148,390.57	880,254,061.79
其中：营业成本	802,399,362.43	701,530,351.94
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	17,721,822.41	10,019,356.00
销售费用	7,324,138.89	2,770,092.35
管理费用	61,604,726.34	52,210,473.65
研发费用		
财务费用	66,098,340.50	113,723,787.85
其中：利息费用	76,100,495.55	116,424,207.78
利息收入	10,051,628.94	3,185,640.73
加：其他收益	19,848,733.80	87,531,231.96
投资收益（损失以“-”号填列）	16,362,765.48	40,045,675.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,318,900.69	1,243,106.41
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	467,857.11	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-9,635,390.11	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-428,994.52
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		598.98
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	94,417,908.63	94,331,720.55
加: 营业外收入	7,112,395.90	7,403,703.55
减: 营业外支出	3,945,868.56	8,831,928.09
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	97,584,435.97	92,903,496.01
减: 所得税费用	5,323,159.78	8,729,130.41
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	92,261,276.19	84,174,365.60
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	92,261,276.19	84,174,365.60
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)	88,911,873.77	84,204,890.10
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	3,349,402.42	-30,524.50
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	92,261,276.19	84,174,365.60
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	88,911,873.77	84,204,890.10
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	3,349,402.42	-30,524.50
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：孙恩杰 主管会计工作负责人：冒文 会计机构负责人：赵平莉

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	437,342,998.96	308,102,678.05
减：营业成本	295,190,065.87	218,566,161.72
税金及附加	7,750,441.40	3,272,008.58
销售费用	4,254,859.18	118,552.97
管理费用	25,186,552.78	21,599,894.90
研发费用		
财务费用	64,793,529.83	92,856,258.33
其中：利息费用	65,590,507.63	92,923,302.08
利息收入	837,430.56	153,367.43
加：其他收益	12,801,000.00	74,507,365.03
投资收益（损失以“－”号填列）	14,258,058.35	34,672,538.10

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,589,302.95	397,093.13
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）	-1,710,805.55	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-410,795.97
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	65,515,802.70	80,458,908.71
加：营业外收入	4,190,544.53	309,151.15
减：营业外支出	886,004.53	510,146.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	68,820,342.70	80,257,913.06
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	68,820,342.70	80,257,913.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	68,820,342.70	80,257,913.06
（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	68,820,342.70	80,257,913.06
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：孙恩杰 主管会计工作负责人：冒文 会计机构负责人：赵平莉

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020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	1,519,832,344.77	585,528,244.18
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	3,950,228,119.87	607,364,711.43
经营活动现金流入小计	5,470,060,464.64	1,192,892,955.61
购买商品、接受劳务支付的现金	1,344,637,865.76	956,976,775.08
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	39,751,882.38	34,651,476.72

支付的各项税费	41,695,722.67	27,970,725.78
支付其他与经营活动有关的现金	329,494,217.82	968,685,900.48
经营活动现金流出小计	1,755,579,688.63	1,988,284,878.06
经营活动产生的现金流量净额	3,714,480,776.01	-795,391,922.45
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,405,921,699.84	12,472,048,291.32
取得投资收益收到的现金	14,262,337.84	41,141,306.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,819.68
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	668,400,000.00	1,357,000,000.00
投资活动现金流入小计	7,088,584,037.68	13,870,196,417.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	231,455,768.41	11,094,558.21
投资支付的现金	5,154,870,000.00	11,906,384,800.00
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	1,240,649,119.00	2,285,222,944.12
投资活动现金流出小计	6,626,974,887.41	14,202,702,302.33
投资活动产生的现金流量净额	461,609,150.27	-332,505,884.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	433,827,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		420,000,000.00
取得借款收到的现金	3,577,572,555.34	7,679,140,000.00
发行债券所收到的现金	3,760,000,000.00	2,200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,367,572,555.34	10,312,967,000.00
偿还债务支付的现金	6,339,679,017.00	8,022,292,097.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,027,747,501.47	1,244,075,036.58
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	800,000,000.00	212,000,000.00
筹资活动现金流出小计	8,167,426,518.47	9,478,367,134.08
筹资活动产生的现金流量净额	-799,853,963.13	834,599,865.92
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	3,376,235,963.15	-293,297,940.94
加：期初现金及现金等价物余额	1,539,937,390.82	1,833,235,331.76
六、期末现金及现金等价物余额	4,916,173,353.97	1,539,937,390.82

公司负责人：孙恩杰 主管会计工作负责人：冒文 会计机构负责人：赵平莉

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020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	1,023,714,192.43	67,447,571.52
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,474,311,212.76	644,256,850.57
经营活动现金流入小计	4,498,025,405.19	711,704,422.09
购买商品、接受劳务支付的现金	317,674,335.31	491,181,772.94
支付给职工及为职工支付的现金	12,584,378.96	8,890,432.52
支付的各项税费	34,409,466.80	15,118,776.31
支付其他与经营活动有关的现金	24,332,656.51	975,126,237.42
经营活动现金流出小计	389,000,837.58	1,490,317,219.19
经营活动产生的现金流量净额	4,109,024,567.61	-778,612,797.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,382,000,000.00	3,513,204,791.32
取得投资收益收到的现金	12,887,228.45	39,614,182.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,394,887,228.45	3,552,818,974.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,736,624.39	4,669,964.45
投资支付的现金	1,328,000,000.00	3,282,671,300.00
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	1,351,736,624.39	3,287,341,264.45
投资活动产生的现金流量净额	43,150,604.06	265,477,709.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	
取得借款收到的现金	2,910,000,000.00	6,100,000,000.00
发行债券收到的现金	3,760,000,000.00	2,200,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	6,700,000,000.00	8,300,000,000.00
偿还债务支付的现金	5,670,410,000.00	6,936,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	493,807,544.99	548,661,640.59
支付其他与筹资活动有关的现金	800,000,000.00	212,000,000.00
筹资活动现金流出小计	6,964,217,544.99	7,697,261,640.59
筹资活动产生的现金流量净额	-264,217,544.99	602,738,359.41
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	3,887,957,626.68	89,603,271.89
加：期初现金及现金等价物余额	411,072,011.72	321,468,739.83
六、期末现金及现金等价物余额	4,299,029,638.40	411,072,011.72

公司负责人：孙恩杰 主管会计工作负责人：冒文 会计机构负责人：赵平莉

