

---

**兴化市城市建设投资有限公司**

**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。

中兴华会计师事务所（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

### 一、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于公司发行的债券为固定利率债券，且债券存续期可能跨越多个利率调整周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

### 二、流动性风险

由于证券交易市场的交易活跃度受宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，可能面临由于债券不能及时转入，或不能以某一价格足额转让其希望转让的公司债券所带来的流动性风险。

### 三、偿付风险

公司目前经营和财务状况良好，但如果公司所处的宏观经济环境、经济调控政策、行业发展状况、资本市场状况等不可控因素对公司的经营活动产生重大负面影响或公司资金周转出现困难，将可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付债券本息，可能会使投资者面临一定的偿付风险。

### 四、资信风险

公司目前资产质量和流动性较好，能够按时偿付债务本息，且公司在报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生严重违约。在未来的业务经营中，公司将继续秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在债券存续期内，如因客观原因导致公司资信状况发生不利变化，亦将可能使债券投资者受到不利影响。公司目前经营正常，能够按时偿付债务本息，且公司在报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生严重违约。在未来的业务经营中，公司将继续秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，如因客观原因导致公司资信状况发生不利变化，亦将可能使债券投资者受到不利影响。

### 五、行业风险

公司所处的粮食购销及保障房建设行业受宏观经济景气程度和国家货币政策、财政政策影响较大。如果未来宏观经济持续低迷或者国家采取紧缩的货币政策和财政政策，公司可能面临业务量下滑和回款困难的风险。

### 六、产业政策变动风险

公司主要业务为粮食购销、保障房建设和销售，自成立以来，一直得到政府部门的大力扶持和政策支持。作为兴化市最主要的粮食购销企业，公司肩负着在兴化市粮食流通领域最主要的粮食购销责任，同时还代表兴化市粮食局管理粮食流通行业，维护兴化市粮食市场秩序；保障房建设销售业务为民生工程，属于国家鼓励支持发展的行业。国家宏观调控政策、粮食购销政策、土地政策及兴化市当地政策的变动均会影响公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

## 七、评级风险

公司无法保证主体信用等级和/或债券信用等级在债券存续期内不会发生负面变化。如果公司的主体信用等级和/或债券信用等级在债券存续期内发生负面变化，债券的市场交易价格将可能发生剧烈波动，甚至导致债券无法在上交所进行上市交易或挂牌转让。

重大风险提示较 2020 年末无重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	9
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	10
五、 公司业务和经营情况.....	11
六、 公司治理情况.....	15
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	28
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.....	28
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	29
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	34
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	34
七、 中介机构情况.....	35
第三节 报告期内重要事项.....	37
一、 财务报告审计情况.....	37
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	37
三、 合并报表范围调整.....	39
四、 资产情况.....	39
五、 负债情况.....	41
六、 利润及其他损益来源情况.....	42
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.....	43
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	44
九、 对外担保情况.....	45
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	45
十一、 向普通投资者披露的信息.....	46
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	46
一、 发行人为可交换债券发行人.....	46
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.....	46
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	46
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	46
五、 其他特定品种债券事项.....	46
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	46
第六节 备查文件目录.....	47
财务报表.....	49
附件一： 发行人财务报表.....	49

## 释义

本公司/公司/兴化城投/发行人	指	兴化市城市建设投资有限公司
报告期/报告期末	指	2021年度/2021年末
年度报告	指	兴化市城市建设投资有限公司公司债券2021年年度报告
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
21 兴化 03	指	兴化市城市建设投资有限公司2021年非公开发行公司债券(第三期)
21 兴化 02	指	兴化市城市建设投资有限公司2021年非公开发行公司债券(第二期)
21 兴化债	指	兴化市城市建设投资有限公司2021年非公开发行公司债券
22 兴化城投 MTN002	指	兴化市城市建设投资有限公司2022年度第二期中期票据
22 兴化城投 MTN001	指	兴化市城市建设投资有限公司2022年度第一期中期票据
22 兴化 D1	指	兴化市城市建设投资有限公司2022年非公开发行短期公司债券(第一期)
22 兴化城投 CP001	指	兴化市城市建设投资有限公司2022年度第一期短期融资券
22 兴化城投 SCP002	指	兴化市城市建设投资有限公司2022年度第二期超短期融资券
21 兴化 D3	指	兴化市城市建设投资有限公司2021年非公开发行短期公司债券(第三期)
21 兴化城投 CP002	指	兴化市城市建设投资有限公司2021年度第二期短期融资券
21 兴化城投 PPN004(乡村振兴)	指	兴化市城市建设投资有限公司2021年度第四期定向债务融资工具(乡村振兴)
21 兴化城投 PPN003	指	兴化市城市建设投资有限公司2021年度第三期定向债务融资工具
22 兴化城投 SCP001	指	兴化市城市建设投资有限公司2022年度第一期超短期融资券
21 兴化城投 SCP006	指	兴化市城市建设投资有限公司2021年度第六期超短期融资券
21 兴化城投 SCP005	指	兴化市城市建设投资有限公司2021年度第五期超短期融资券
21 兴化城投 PPN001	指	兴化市城市建设投资有限公司2021年度第一期定向债务融资工具
20 兴化城投 MTN001	指	兴化市城市建设投资有限公司2020年度第一期中期票据
20 兴化 01	指	兴化市城市建设投资有限公司2020年非公开发行公司债券(第一期)
20 兴化 02	指	兴化市城市建设投资有限公司2020年非公开发行

		公司债券（第二期）
20 兴化债 01、20 兴城 01	指	2020 年兴化市城市建设投资有限公司公司债券（品种一）
20 兴化债 02、20 兴城 02	指	2020 年兴化市城市建设投资有限公司公司债券（品种二）
18 兴化 01	指	兴化市城市建设投资有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）
17 兴化债	指	兴化市城市建设投资有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）
20 兴化 D4	指	兴化市城市建设投资有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券
21 兴化 D1	指	兴化市城市建设投资有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券（第一期）
21 兴化 D2	指	兴化市城市建设投资有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券（第二期）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
中国	指	中华人民共和国
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元（有特殊说明情况的除外）

年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，由四舍五入造成。

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	兴化市城市建设投资有限公司	
中文简称	兴化城投	
外文名称（如有）	无	
外文缩写（如有）	无	
法定代表人	黄华新	
注册资本（万元）		30,000.00
实缴资本（万元）		20,000.00
注册地址	江苏省泰州市 兴化市文昌路 96 号	
办公地址	江苏省泰州市 兴化市文昌路 96 号	
办公地址的邮政编码	225799	
公司网址（如有）	无	
电子信箱	793197525@qq.com	

### 二、信息披露事务负责人

姓名	王敏
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、财务总监
联系地址	江苏省泰州市兴化市文昌路 96 号
电话	0523-83276189
传真	0523-83276189
电子信箱	876594050@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

报告期初控股股东名称：兴化市政府国有资产监督管理办公室

报告期末控股股东名称：泰州市兴化国有资产投资控股有限公司

变更生效时间：2021年12月28日

变更原因：发行人实际控制人兴化市人民政府出具《关于将市城投公司等三家市属企业股权无偿划转至市国投控股的批复》（兴政复〔2021〕221号），同意将兴化市政府国有资产监督管理办公室持有的发行人100%股权无偿划转至泰州市兴化国有资产投资控股有限公司。

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

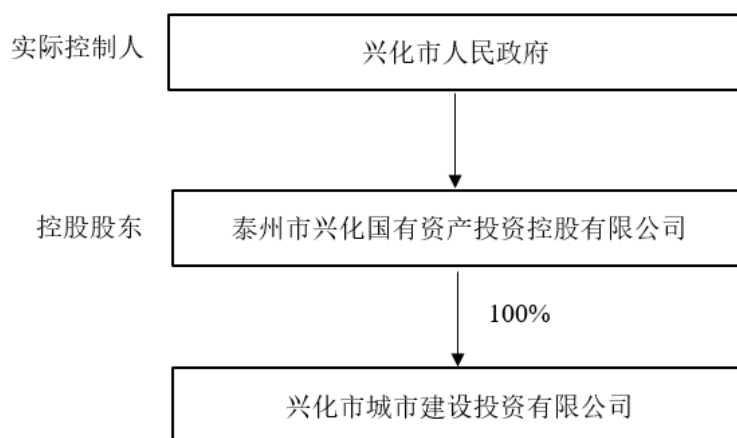
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：泰州市兴化国有资产投资控股有限公司

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

报告期末实际控制人名称：兴化市人民政府

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

控股股东、实际控制人的资信情况

发行人控股股东泰州市兴化国有资产投资控股有限公司资信情况良好。

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

控股股东泰州市兴化国有资产投资控股有限公司2021年度审计工作尚未结束，其主要资产及受限情况暂无。

#### 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	黄华新	董事长、法定代表人	2020年11月18日	2021年4月23日
董事	符敏	职工董事	2020年12月24日	2021年4月23日
董事	陈茜	职工董事	2020年12月24日	2021年4月23日
监事	盛文华	监事会主席	2020年11月18日	2021年4月23日
监事	李莉	监事	2020年11月18日	2021年4月23日
监事	张云萍	职工监事	2020年12月24日	2021年4月23日
监事	邓君	职工监事	2020年12月24日	2021年4月23日

##### （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：7人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数70%。

##### （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：黄华新

发行人的其他董事：王兴、王吉华、王进朗、王敏

发行人的监事：李莉、陆澜、符敏

发行人的总经理：黄华新

发行人的财务负责人：王敏

发行人的其他高级管理人员：王兴、王吉华、王进朗

说明：

报告期内公司董事、监事、高级管理人员发生了变更。截至报告期末，公司董事会成员为：王小东（董事长、法定代表人）、黄华新、王兴、王吉华（职工董事）、王敏（职工董事）。公司监事会成员为：沐民德、仲在树、范玉春、邓浦宇（职工监事）、陈茜（职工监事）。

2022年3月，发行人董事长及法定代表人由王小东变更为黄华新。2022年4月，发行人董事、监事、高级管理人员再次发生变更，变更后的人员参见本节“（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单”。

## 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

发行人作为兴化市重要粮食收储和保障房建设主体，在区域内具有较强的行业垄断性，经营状况稳定，未来发展前景广阔。

##### （1）粮食购销业务

发行人全资控股的江苏兴粮粮食购销有限公司（原“兴化市粮食购销总公司”）是兴化市最重要的粮食储备单位和粮油流动企业，在参与兴化市粮食市场交易的同时，还代表兴化市粮食局管理粮食流通行业，维护兴化市粮食市场正常秩序及粮食价格稳定，履行保障市场粮食供销的职责。江苏兴粮粮食购销有限公司历年来实现的粮食购销量均占到兴化市粮食购销总量的50%以上。

粮食销售业务方面，发行人采购集中在兴化市郊区及周边地区农民及有关供应商，部分采购自江苏省东台市、泰州市姜堰区等相邻地区以及江苏省外的福建、安徽地区。结算方式为一般农户现款结算；较大的供应商先收粮，30%收购款当月结清，70%收购款在1-2个月内结清，主要是银票结算。主要销售客户有五得利集团兴化面粉有限公司、江苏新蕾麦芽公司及全省一些用粮单位。结算方式主要为银票结算，账期较短。市场化经营业务的购销差价为公司粮食销售板块的利润来源。

粮食储备方面，发行人担负着部分泰州市和兴化市政策性粮油储备及代理轮换职能，能够获得相应补贴。兴化市储备粮规模总量由泰州市政府确定，由泰州市粮食局负责拟定规模总量、品种结构、储存布局、购销及轮换计划和动用方案并组织实施，兴化市政府的粮食储备及轮换业务全部由发行人代为执行。

##### （2）保障性住房建设与销售业务

发行人全资控股的兴化市城祥房地产开发有限公司（原“兴化市经济适用住房建设有限公司”，以下简称“城祥房地产开发公司”）是兴化市承担保障性住房开发与经营的重要主体，2006年以来，完成了阳光小区在内的多个保障房小区，满足了兴化市内大批旧城改造拆迁安置居民和城市低收入居民的居住需求。

城祥房地产开发公司主要从事经济适用房和公共租赁住房的建设，以经济适用房的建设和销售为主。保障房项目由城祥房地产开发公司自行融资投入建设资金，以发包方式委托建筑公司施工建设。建设完工后，大部分保障房由兴化市房改办组织认定的符合保障标准的市民出资认购，少部分由兴化市政府进行购买，主要作为公共租赁住房出租。城祥房地产开发公司建设的经济适用房及公共租赁住房主要定向向兴化市中低收入群体进行销售和租赁。

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）所在行业情况

#### 1) 兴化市粮食行业的发展现状

近年来，兴化市坚持以“粮食增产、农业增效、农民增收”为目标，认真落实中央和省里一系列强农惠农政策，提高农业综合生产能力，调动农民种粮积极性，保持了粮食的稳步增产。

兴化市是全国有名的“鱼米之乡”、国家重要的商品粮生产基地，连续12年蝉联全国粮食生产先进（标兵）县（市），兴化大米获得第十三届中国国际农产品交易会金奖和第十六届中国绿色食品博览会金奖，建成国家级出口食品农产品质量安全示范区，荣获“中国果蔬脱水加工第一县”称号。淡水产品总量连续25年居全省县（市）之首，兴化河蟹市场被评

为“中国河蟹第一市场”。近五年农田基础设施建设投入 10.78 亿元，改造农田近 100 万亩，增加农民专业合作社 1,353 家、家庭农场 1,448 家。兴化市围绕做大做强优质稻米、红皮小麦、啤酒大麦等特色优势产业，制定和实施粮食主导产业发展规划，大力推进优质粮食生产基地建设，优化产业布局。目前全市建有省级粮食生产基地 23 个，面积达 53 万亩，其中优质稻米生产基地 30 万亩，优质红皮小麦生产基地 14 万亩，优质啤酒、饲料大麦生产基地 5 万亩。2015 年，新增高效设施农业面积 2.2 万亩、设施渔业面积 0.55 万亩，农业适度规模经营面积比重达 55.7%，农业机械化率达 81%。

兴化市坚持把提升农业产业化经营水平、实现粮食加工流通增值，作为促进粮食生产的重要举措，致力于推进兴化由粮食生产、购销大市向粮食生产、加工、流通强市的转变。目前兴化全市有粮食加工企业 90 多家，初步形成年生产规模 35 亿元的优质稻米产业、23.61 亿元的食用面粉产业、11 亿元的啤酒麦芽产业等三大粮食加工产业。大力发展粮食流通，全国较大的戴窑镇粮食市场交易规模达到 33 亿元，积极扶持 40 多家粮食流通企业发展。注重粮食品牌创建，目前全市有 66 个产品获绿色食品、无公害产品认证；“兴化大米”、“兴化面粉”、“红皮小麦”、“兴化香葱”、“兴化大闸蟹”和“兴化大青虾”被授予国家地理标志产品和集体商标。

“十四五”期间，兴化市将继续推进农业产业化现代化，目标为主导产业集中度达 44.5%、农产品加工产值与农业总产值比达 3.5: 1、泰州市级以上龙头企业数量达到 130 个等。未来，兴化市将以农业产业链“链长制”为抓手，重点实施七大课题，包括水稻绿色高效生产、兴化市国家粮食产业园智慧农场、河蟹绿色健康养殖示范等，为泰州市农业现代化发展注入科技“第一动能”，实现农业大市向农业强市转变。

## 2) 兴化市保障性住房行业发展现状

近年来，兴化市不断加大住房保障工作力度，相继出台了《市政府关于印发兴化市城区“十二五”住房保障规划的通知》（兴政发[2010]470 号）、《市政府办公室关于扩大城区住房保障范围增加保障方式和调整保障标准的通知》（兴政办发[2011]54 号）、《市政府关于印发兴化市经济适用住房、解困房上市出售实施细则的通知》（兴政规[2013]2 号）、《兴化市公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行实施细则》（兴政办发[2014]213 号）、《市政府关于印发兴化市市区公共租赁住房管理实施细则的通知》（兴政规[2014]2 号）、《市政府关于进一步加强棚户区（危旧房）改造工作的实施意见》（兴政发[2015]46 号）和《关于印发兴化市保障性住房房源管理办法》（兴政规[2018]3 号）等多部规范性文件，进一步完善了兴化市住房保障体系。兴化市近几年保障性住房建设规模不断提高，保障对象覆盖面不断扩大，保障水平不断提升。

“十四五”期间，兴化市将继续加大保障性住房的建设力度，提高保障性住房覆盖率。至 2025 年，兴化市的城镇常住人口保障性住房覆盖率将达到 25%。未来，兴化市将不断健全兴化市住房保障制度体系，加强对城镇住房保障工作的指导和统筹，优先安排保障房建设用地，鼓励各类保障性住房配套建设，切实解决城镇低收入家庭住房困难，强化民生保障。

### (2) 发行人的行业地位

发行人是由兴化市政府实际控制的国有企业，承担着兴化市的粮食购销、保障房建设与销售等职能，肩负着稳定兴化市粮食贸易市场与城市建设发展的重任。公司自成立以来，紧紧围绕兴化市委、市政府确定的职能开展相关工作，在粮食购销、保障性住房建设与销售等领域发挥了重要作用。

#### 1) 发行人在粮食流通行业的地位

发行人全资控股的江苏兴粮粮食购销有限公司是兴化市最主要的粮食购销企业，在参与兴化市粮食市场交易的同时，还代表兴化市粮食局管理粮食流通行业，维护兴化市粮食市场秩序及粮食价格稳定，履行保障市场粮食供销的职责。

#### 2) 发行人在保障性住房开发与经营行业的地位

发行人全资控股的兴化市城祥房地产开发有限公司是兴化市承担保障性住房开发与经营的

唯一主体，在这一行业占据优势地位。兴化市城祥房地产开发有限公司 2008 年以来已累计建设逾 6,300 套保障性住房，为改善兴化市的旧城改造拆迁居民和城市低收入居民居住条件做出了重要贡献。未来，随着兴化市保障性住房建设力度的加大，发行人在这一行业必将迎来更为广阔的发展空间。

### （3）发行人主要竞争优势

纵观国际国内形势，经济全球化深入发展，世界经济在深度调整中曲折复苏，创新引领经济转型已成共识；我国经济长期向好基本面没有改变，创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念引领新常态。良好的产业结构体系、高效的组织推进机制，将有利于兴化市进一步提升区域综合竞争力，为“十四五”加快发展提供坚实保障。

#### 1) 区域优势

兴化市位于江苏省中部，地接四市，舟车便利。泰州、扬州、南通、盐城四大经济区在这里交汇，宁靖盐高速公路和新长铁路穿境而过。

#### 2) 丰富的土地储备资源

随着兴化市经济的发展，特别是兴化市南部乡镇的崛起，兴化市住宅、商铺等各类不动产建设需求旺盛。自 2005 年以来，兴化市政府开始大力推行旧城改造项目，土地供应量大量放出，极大地促进了当地的房地产市场的发展。随着兴化市土地市场日渐活跃，土地出让收益增长平稳。发行人拥有的土地资产大部分位于兴化市新区，随着未来兴化市城市化进程的不断推进，存在着一定的升值潜力。

#### 3) 在所处行业拥有优势地位

发行人主营业务和投资范围涵盖了粮食购销、保障性住房开发与销售，其中粮食购销业务在兴化市粮食流通行业占据主导地位，占据着兴化市粮食市场 50%以上的份额；保障性住房开发与销售业务在兴化市处于垄断地位，销售对象根据兴化市旧城拆迁计划和住房保障规划确定，市场相对稳定。随着兴化市经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，预计公司的业务量和效益将稳步提升。

#### 4) 管理优势

自成立以来，发行人本着效率、授权和责权利统一原则，根据业务发展需要，逐步对原组织机构进行了调整，明确了各部门的分工与职责。发行人结合自身业务特点，从提高企业投融资能力、项目管理能力、产业经营能力出发，以建立财务预算管理能力和人力资源管理能力为基点，全面强化企业内部管理工作。发行人已建立一套基本符合现代企业制度的内部管理和人员任用机制，为发行人的进一步发展奠定了坚实基础。

#### 5) 较强的政府政策支持优势

发行人系兴化市政府实际控制的国有独资公司。在多年的发展历程中，发行人在项目建设、土地使用权注入等方面都得到了兴化市政府资金和政策的极大支持。特别是发行人参与了兴化市众多大型重点项目的建设工程，获得了较多的财政补贴。

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

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

## （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：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房屋销售	6.78	5.72	15.54	26.80	0.89	0.58	34.63	4.46
粮食销售	17.54	17.31	1.31	69.39	18.04	17.94	0.57	90.25
工程施工	0.20	0.19	6.63	0.79	0.39	0.11	71.16	1.96
水费	0.68	1.23	-80.21	2.71	0.67	1.03	-54.78	3.33
其他	0.0788	0.1353	-71.60	0.31	-	0.01	-	-
合计	25.28	24.59	2.73	100.00	19.99	19.68	1.55	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。

发行人主要业务板块重大变动原因如下：

（1）房屋销售板块营业收入同比增加 659.45%，主要系已完工保障性住房项目销售进度加快，竣工交付量增加所致。营业成本因此也同比增加 881.21%。毛利率同比下降了 19.09 个百分点，主要系随业务规模的增加营业成本加速增长所致。

（2）粮食销售板块毛利率同比增长了 0.74 个百分点，主要系发行人作为兴化市最主要的粮食购销企业，对粮食收购成本控制良好所致。此外，该板块为贸易流动业务，毛利率整体上偏低。

（3）工程施工板块营业收入同比降低 49.24%，主要系报告期内完工结算的项目减少所致。营业成本同比增加 64.32%，主要系建设原材料及人工成本等上升所致。基于以上情况，该板块毛利率同比下降了 64.53 个百分点。

（4）水费毛利率同比下降了 25.43 个百分点，主要系自来水业务经营成本上升所致。

### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

#### 1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人在未来的工作中将以科学发展观为指导，按照兴化市整体的发展规划部署，在粮食流通、保障性住房建设等领域积极发展自身业务，以机制创新和队伍建设为保障，夯实运行基础，注重资本运作，推动融资、投资、建设和运营工作迈上新台阶。根据发行人经营发展战略和业务发展总体目标，具体发展计划如下：

（1）在粮食购销方面，发行人子公司江苏兴粮粮食购销有限公司计划推进粮食购销企业布局结构调整，整合资源，走集团化运作、规模化经营、产业化发展之路，实现兴化市粮食资源优势向规模经营优势转变。坚定实施发展战略，进一步提升自身的核心竞争力，建成集粮食购销、储存、贸易于一体的大型国有粮食企业。

（2）在保障性住房建设方面，发行人将通过子公司兴化市城祥房地产开发有限公司做好已开工项目的建设和交付工作，切实满足旧城拆迁居民和城区中低收入居民的居住改善需求。妥善办理新增保障性住房项目的立项手续，稳步推进项目施工建设工作。促进完善兴化市住房保障体系的建设，构建和谐人居环境。“十四五”期间，公司将通过城市建设类重大项目的实施，进一步提高危旧房、棚户区改造力度，加快保障房建设进度，完善城市服务功能，提升兴化市城市总体竞争力，全面改善兴化市的人居环境。

## 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）产业政策变动风险

发行人主要业务为粮食购销、保障房建设和销售，自成立以来，一直得到政府部门的大力扶持和政策支持。作为兴化市最主要的粮食购销企业，发行人肩负着在兴化市粮食流通领域最主要的粮食购销责任，同时还代表兴化市粮食局管理粮食流通行业，维护兴化市粮食市场正常秩序；保障房建设销售业务为民生工程，属于国家鼓励支持发展的行业。国家宏观调控政策、粮食购销政策、土地政策及兴化市当地政策的变动均会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

**应对措施：**公司拥有专业的管理层团队，对产业政策敏感度较高，能对产业政策及方向进行研究把握，另外结合公司所在区域的经济环境和公司自身的实际情况，对公司的未来发展做出合理的规划与调整。

### （2）政府补贴收入占利润总额比重较高的风险

发行人担负着部分泰州市和兴化市政策性粮油储备及代理轮换职能，能够获得相应补贴。同时发行人是兴化市保障房的重要建设主体，能持续收到政府保障房建设补贴。政府的补贴收入是发行人持续性经营的有效补充，在债券存续期内，如果发行人终止粮食收储、保障房建设、代建业务或政府财政投入及补贴政策发生变化，将对发行人的盈利能力产生一定影响。

**应对措施：**公司不断增强自身经营能力、竞争水平和盈利能力，保障良好的业务经营。

### （3）受限资产规模较大的风险

截至2021年末，发行人受限资产总额34.67亿元，占当期末净资产的23.02%。虽然发行人具有较强的独立偿债能力，稳定的业务经营收入和较高的利润水平可以保证其未来债务的偿付，上述受限资产对公司债券的正常还本付息影响不大，但在债券存续期内，如发行人的经营状况、资产状况及支付能力发生负面变化，上述受限资产将可能减损发行人整体变现能力。

**应对措施：**公司已对存量债务采取主动管理措施，合理控制债务规模，通过多种融资渠道增加信用借款，以满足资金需求，避免导致相关所有权受限资产被债权人冻结甚至处置的情形发生。另外公司在持续增强经营能力、偿债能力和资信水平，树立了良好的市场口碑，降低金融机构对公司的风险预期。

### （4）对外担保余额较大的风险

截至2021年末，公司对外担保余额总计为72.94亿元，占当期末净资产的48.43%。虽然被担保对象以国有企业为主且目前经营情况正常，未出现逾期偿还本息情况，但仍不排除未来被担保对象的经营状况可能发生不利变化导致公司将面临执行担保、代偿债务的风险，可能对公司正常经营产生不利影响。

**应对措施：**公司财务部门建立了对外担保台账，采取谨慎性原则，公司严格执行对外担保审批流程，主动管理对外担保规模，同时，时刻关注被担保方的资信状况，从担保对象和担保规模等多方面把控对外担保风险，保证良好的财务状况和偿付能力。

## 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**

为规范公司关联交易的决策管理和信息披露等事项，确保公司的关联交易行为不损害公司和股东的合法权益，使公司的关联交易符合公平、公正、公开的原则，根据《公司法》、《证券法》及其他有关法律、法规、规范性文件及《企业会计准则》、《公司章程》的规定，结合公司实际情况，发行人制定了《兴化市城市建设投资有限公司关联交易管理制度》。公司关联交易遵循定价公允、决策程序合规、信息披露规范的原则，并对关联人、关联关系、关联交易认定、关联交易价格、关联交易的决策权限、程序和关联交易的披露等方面的多个环节作了较为详尽的规定，确保公司的关联交易行为不损害公司的合法权益。公司根据《公司法》和《企业会计准则》等相关法律法规的要求披露关联交易情况。

**（三） 发行人关联交易情况**

## 1. 日常关联交易

适用 不适用

## 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款	0.61
其他应付款	1.20

## 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 70.51 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 199.63 亿元，其中公司信用类债券余额 108.93 亿元，占有息债务余额的 54.57%；银行贷款余额 67.54 亿元，占有息债务余额的 33.84%；非银行金融机构贷款 6.03 亿元，占有息债务余额的 3.02%；其他有息债务余额 17.13 亿元，占有息债务余额的 8.58%。

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)	
公司信用类债券余额	-	31.22	27.72	4.88	45.12	108.93
银行贷款	-	10.55	13.78	9.00	34.21	67.54
非银行金融机构贷款	-	2.91	0.79	1.25	1.08	6.03
其他	-	2.00	8.39	5.00	1.74	17.13
合计	-	46.67	50.68	20.13	82.15	199.63

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 59.17 亿元，企业债券余额 11.52 亿元，非金融企业债务融资工具余额 38.25 亿元，且共有 58.94 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	兴化市城市建设投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 兴化 01
3、债券代码	194424.SH
4、发行日	2022 年 4 月 28 日
5、起息日	2022 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	7.05
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如	面向专业投资者

适用)	
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司2021年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	21 兴化 03
3、债券代码	197858.SH
4、发行日	2021年12月6日
5、起息日	2021年12月8日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年12月6日
8、债券余额	6.60
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司2021年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 兴化 02
3、债券代码	197711.SH
4、发行日	2021年12月3日
5、起息日	2021年12月3日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年12月3日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.10
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券
2、债券简称	21 兴化债
3、债券代码	196995.SH
4、发行日	2021 年 9 月 13 日
5、起息日	2021 年 9 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 9 月 14 日
7、到期日	2026 年 9 月 14 日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中国银河证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2022 年度第二期中期票据
2、债券简称	22 兴化城投 MTN002
3、债券代码	102280909.IB
4、发行日	2022 年 4 月 21 日
5、起息日	2022 年 4 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 22 日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2022 年度第一期中期票据
--------	------------------------------

2、债券简称	22 兴化城投 MTN001
3、债券代码	102280373. IB
4、发行日	2022年2月23日
5、起息日	2022年2月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年2月25日
8、债券余额	4.90
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	2020年兴化市城市建设投资有限公司公司债券(品种一)
2、债券简称	20 兴化债 01、20 兴城 01
3、债券代码	2080098. IB、152455. SH
4、发行日	2020年4月22日
5、起息日	2020年4月27日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年4月27日
8、债券余额	9.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
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年至7年末分别按照债券发行总额的20%偿还债券本金，还本期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	广发证券股份有限公司、华金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	债权代理人为中信银行股份有限公司泰州分行，无受托管理人
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者、全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	2020年兴化市城市建设投资有限公司公司债券(品种二)
2、债券简称	20 兴化债 02、20 兴城 02
3、债券代码	2080099. IB、152456. SH

4、发行日	2020年4月22日
5、起息日	2020年4月27日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年4月27日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.95
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年至7年末分别按照债券发行总额的20%偿还债券本金，还本期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	广发证券股份有限公司、华金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	债权代理人为兴业银行股份有限公司兴化支行，无受托管理人
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者、全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司2022年非公开发行短期公司债券(第一期)
2、债券简称	22兴化D1
3、债券代码	194346.SH
4、发行日	2022年4月22日
5、起息日	2022年4月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年4月25日
8、债券余额	5.30
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司2020年度第一期中期票据
2、债券简称	20兴化城投MTN001
3、债券代码	102000720.IB
4、发行日	2020年4月15日
5、起息日	2020年4月17日
6、2022年4月30日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2023年4月17日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	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）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司2022年度第一期短期融资券
2、债券简称	22兴化城投CP001
3、债券代码	042280012.IB
4、发行日	2022年1月6日
5、起息日	2022年1月10日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年1月10日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.99
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	南京银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司2022年度第二期超短期融资券
2、债券简称	22兴化城投SCP002
3、债券代码	012281180.IB
4、发行日	2022年3月23日
5、起息日	2022年3月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年12月20日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	到期一次还本付息

11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券(第三期)
2、债券简称	21 兴化 D3
3、债券代码	197743.SH
4、发行日	2021 年 12 月 16 日
5、起息日	2021 年 12 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 20 日
8、债券余额	14.70
9、截止报告期末的利率(%)	6.35
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	兴化市城市建设投资有限公司 2021 年度第二期短期融资券
2、债券简称	21 兴化城投 CP002
3、债券代码	042100668. IB
4、发行日	2021 年 12 月 14 日
5、起息日	2021 年 12 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 16 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	南京银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、询价

16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用
---------------------------	---------------

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2021 年度第四期定向债务融资工具(乡村振兴)
2、债券简称	21 兴化城投 PPN004(乡村振兴)
3、债券代码	032180031. IB
4、发行日	2021 年 11 月 10 日
5、起息日	2021 年 11 月 12 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 11 月 12 日
8、债券余额	3.90
9、截止报告期末的利率(%)	5.90
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	询价
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	兴化市城市建设投资有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具
2、债券简称	21 兴化城投 PPN003
3、债券代码	032101117. IB
4、发行日	2021 年 10 月 13 日
5、起息日	2021 年 10 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 10 月 15 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	到期一次还本付息
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）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司 2022 年度第一期超短期
--------	-----------------------------



	融资券
2、债券简称	22 兴化城投 SCP001
3、债券代码	012280104. IB
4、发行日	2022年1月7日
5、起息日	2022年1月11日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年10月8日
8、债券余额	3.60
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	无
14、投资者适当性安排(如适用)	面向全国银行间债券市场的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、询价
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不存在终止上市风险, 不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司2020年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20 兴化 02
3、债券代码	167594. SH
4、发行日	2020年9月4日
5、起息日	2020年9月8日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2022年9月8日
7、到期日	2025年9月8日
8、债券余额	9.50
9、截止报告期末的利率(%)	6.45
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次, 最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不存在终止上市风险, 不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司2021年度第六期超短期融资券
2、债券简称	21 兴化城投 SCP006
3、债券代码	012103418. IB
4、发行日	2021年9月14日
5、起息日	2021年9月16日

6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年6月13日
8、债券余额	3.40
9、截止报告期末的利率(%)	5.55
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司2021年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21兴化城投PPN001
3、债券代码	032100611.IB
4、发行日	2021年6月2日
5、起息日	2021年6月4日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年6月4日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.70
10、还本付息方式	到期一次还本付息
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）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司2021年非公开发行短期公司债券(第二期)
2、债券简称	21兴化D2
3、债券代码	178702.SH
4、发行日	2021年6月2日
5、起息日	2021年6月2日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年6月2日
8、债券余额	6.37
9、截止报告期末的利率(%)	6.00

10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司2020年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20兴化01
3、债券代码	162944.SH
4、发行日	2020年5月26日
5、起息日	2020年5月28日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2022年5月28日
7、到期日	2025年5月28日
8、债券余额	10.50
9、截止报告期末的利率(%)	6.67
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在终止上市风险，不适用

1、债券名称	兴化市城市建设投资有限公司2021年度第五期超短期融资券
2、债券简称	21兴化城投SCP005
3、债券代码	012103118.IB
4、发行日	2021年8月23日
5、起息日	2021年8月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年5月22日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如	面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法

适用)	规禁止购买者除外) 交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、询价
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不存在终止上市风险, 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: 196995.SH

债券简称: 21 兴化债

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:

未到行权期, 未触发。

债券代码: 167594.SH

债券简称: 20 兴化 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:

未到行权期, 未触发。

债券代码: 162944.SH

债券简称: 20 兴化 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:

未到行权期, 未触发。

## 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: 197858.SH

债券简称: 21 兴化 03

债券约定的投资者保护条款:

偿债保障承诺

投资者保护条款的触发和执行情况:

未触发。

债券代码: 197711.SH

债券简称: 21 兴化 02

债券约定的投资者保护条款:

交叉保护, 偿债保障承诺

投资者保护条款的触发和执行情况:

未触发。

债券代码：197743.SH  
 债券简称：21 兴化 D3  
 债券约定的投资者保护条款：  
 偿债保障承诺  
 投资者保护条款的触发和执行情况：  
 未触发。

债券代码：167594.SH  
 债券简称：20 兴化 02  
 债券约定的投资者保护条款：  
 交叉保护  
 投资者保护条款的触发和执行情况：  
 未触发。

债券代码：162944.SH  
 债券简称：20 兴化 01  
 债券约定的投资者保护条款：  
 交叉保护  
 投资者保护条款的触发和执行情况：  
 未触发。

#### 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：197858.SH

债券简称	21 兴化 03
募集资金总额	6.60
募集资金报告期内使用金额	6.60
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	正常运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还回售的公司债券本金
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input 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	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还回售的“18兴化01”本金
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：197711.SH

债券简称	21兴化02
募集资金总额	3.00
募集资金报告期内使用金额	3.00
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	正常运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还回售的公司债券本金
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input 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	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还回售的“18兴化01”本金
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：196995.SH

债券简称	21兴化债
募集资金总额	4.50
募集资金报告期内使用金额	4.50
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	截至年度报告批准报出日，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正常。
约定的募集资金使用用途（请	本期债券共计划募集资金 4.5 亿元，全部用于偿还回售

全文列示)	的公司债（17兴化债、18兴化01）。
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input 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	截至年度报告批准报出日，募集资金已按募集说明书约定用途使用完毕，全部用于偿还回售的公司债（17兴化债、18兴化01）。
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：2080098.IB、152455.SH

债券简称	20兴化债01、20兴城01
募集资金总额	9.50
募集资金报告期内使用金额	1.15
募集资金期末余额	1.12
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内使用1.15亿元用于建设临城镇陈口安置房工程，募集资金专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金总额115,000.00万元，品种一发行总额95,000.00万元，其中63,500.00万元用于建设临城镇陈口安置房工程，31,500.00万元用于补充公司营运资金；品种二发行总额20,000.00万元，全部用于建设北樊安置房工程。本期债券品种一基础发行额5.00亿元，其中3.00亿元用于建设临城镇陈口安置房工程，2.00亿元用于补充公司营运资金；如发行人行使弹性配售选择权，则品种一总发行规模为9.50亿元，其中6.35亿元用于建设临城镇陈口安置房工程，3.15亿元用于补充公司营运资金。
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	不适用

情况（如有）	
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input 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	截至 2021 年末，该期债券募集资金扣除承销费后已使用 8.29 亿元，其中 5.14 亿元用于建设临城镇陈口安置房工程，3.15 亿元用于补充营运资金。
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）	是，募集资金用途包含用于临城镇陈口安置房工程项目建设，截至 2021 年末，临城镇陈口安置房工程已完工，尚未完成全部安置。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2080099.IB、152456.SH

债券简称	20 兴化债 02、20 兴城 02
募集资金总额	2.00
募集资金报告期内使用金额	0.42
募集资金期末余额	0.22
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内使用 0.42 亿元用于建设北樊安置房工程，募集资金专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金总额 115,000.00 万元，品种一发行总额 95,000.00 万元，其中 63,500.00 万元用于建设临城镇陈口安置房工程，31,500.00 万元用于补充公司营运资金；品种二发行总额 20,000.00 万元，全部用于建设北樊安置房工程。本期债券品种二基础发行额 1.00 亿元，全部用于建设北樊安置房工程。如发行人行使弹性配售选择权，则品种二总发行额 2.00 亿元，全部用于建设北樊安置房工程。
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input 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	截至 2021 年末，该期债券募集资金扣除承销费后已使



使用用途	用 1.76 亿元，全部用于建设北樊安置房工程。
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）	是，募集资金用途包含用于北樊安置房工程项目建设，截至 2021 年末，北樊安置房工程项尚未完工。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197743.SH

债券简称	21 兴化 D3
募集资金总额	14.70
募集资金报告期内使用金额	13.66
募集资金期末余额	1.04
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期的短期公司债券本金，具体偿还的公司债券包括 20 兴化 D4、21 兴化 D1、21 兴化 D2
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input 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	该期债券募集资金按照约定使用，扣除发行费用后，偿还了 20 兴化 D4、21 兴化 D1 债券本金，21 兴化 D2 尚未到期
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：178702.SH

债券简称	21 兴化 D2
募集资金总额	6.37
募集资金报告期内使用金额	6.37
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	正常运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期发行公司债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债券
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input 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	本期发行公司债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债券
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

#### 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：197858.SH

债券简称	21 兴化 03
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	兴化市交通产业投资有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。报告期内，该期债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的一致，未发生变更，且均得到有效执行。
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	按照募集说明书及担保函约定执行
---------------------------	-----------------

债券代码：2080098.IB、152455.SH

债券简称	20 兴化债 01、20 兴城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。报告期内，该期债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的一致，未发生变更，且均得到有效执行。
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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：2080099.IB、152456.SH

债券简称	20 兴化债 02、20 兴城 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由苏州市融资再担保有限公司提供不可撤销连带责任担保。报告期内，该期债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的一致，未发生变更，且均得到有效执行。
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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层
签字会计师姓名	裴华山、朱乃贞

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	197858.SH、197711.SH、167594.SH、162944.SH
债券简称	21 兴化 03、21 兴化 02、20 兴化 02、20 兴化 01
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区浦电路360号陆家嘴投资大厦13楼
联系人	陈幸、周造武
联系电话	021-20235910

债券代码	196995.SH
债券简称	21 兴化债
名称	中国银河证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101
联系人	王宇
联系电话	010-80927275

债券代码	194346.SH、197743.SH
债券简称	22 兴化 D1、21 兴化 D3
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	江苏省南京市建邺区庐山路 168 号新地中心二期 10 层
联系人	姬嘉浩、孙逸
联系电话	025-83261212

债券代码	2080098.IB、152455.SH
债券简称	20 兴化债 01、20 兴城 01
名称	中信银行股份有限公司泰州分行
办公地址	江苏省兴化市英武南路 188 号
联系人	曹健
联系电话	0523-83379028

债券代码	2080099.IB、152456.SH
债券简称	20 兴化债 02、20 兴城 02
名称	兴业银行股份有限公司兴化支行
办公地址	江苏省兴化市长安南路 121 号
联系人	解进
联系电话	0523-80795986

债券代码	178702.SH
债券简称	21 兴化 D2
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 1788-1800 号金控广场 T1 二楼
联系人	蓝进
联系电话	18616343398

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	194346.SH
债券简称	22 兴化 D1
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号外文大厦 A 座 3 层

债券代码	2080098.IB、152455.SH；2080099.IB、152456.SH
债券简称	20 兴化债 01、20 兴城 01；20 兴化债 02、20 兴

	城 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 Soho 6 号楼

#### （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

①财政部于 2018 年颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会[2018]35 号），本集团自 2021 年 1 月 1 日开始执行新租赁准则。该企业会计准则的修订对本集团未产生重大影响。

②财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》，本集团自 2021 年 1 月 1 日开始执行新收入准则。根据新收入准则的相关规定，本集团对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表未重列。

③财政部于 2017 年颁布了修订后的《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》《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以上四项统称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”），并于 2019 年颁布了《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），本集团自 2021 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则和新财务报表格式。根据新金融工具准则的相关规定，本集团对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表未重列。

上述会计政策变更及财务报表格式改变对本集团合并财务报表和母公司财务报表产生的影响如下：

合并财务报表：

单位：元

受影响的报表项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响金额	备注
货币资金	6,088,922,773.94	4,128,670,328.91	-1,960,252,445.03	注 1

其他应收款	12,917,554,054.74	9,585,081,823.08	-3,332,472,231.66	注 2
一年内到期的非流动资产		425,991,111.11	425,991,111.11	
其他流动资产	398,205.48	3,919,316,675.51	3,918,918,470.03	
债权投资		290,575,972.22	290,575,972.22	
可供出售金融资产	18,400,000.00		-18,400,000.00	注 3 注 4
其他权益工具投资		18,400,000.00	18,400,000.00	
长期应收款	386,465,100.00		-386,465,100.00	
其他非流动资产		1,043,704,223.33	1,043,704,223.33	
短期借款	1,171,070,091.79	1,175,635,951.81	4,565,860.02	
预收款项	89,274,658.87	60,971,404.06	-28,303,254.81	注 5
合同负债		26,059,554.59	26,059,554.59	
其他应付款	1,142,461,776.31	789,945,783.43	-352,515,992.88	注 6
一年内到期的非流动负债	2,204,886,392.95	2,404,584,179.79	199,697,786.84	
其他流动负债	4,261,890,000.00	4,412,386,046.24	150,496,046.24	

## 母公司财务报表：

单位：元

受影响的报表项目	2020年12月31日	2021年1月1日	影响金额	备注
货币资金	5,004,977,873.25	3,319,865,037.86	-1,685,112,835.39	注 1
其他应收款	11,790,605,123.41	8,458,132,891.75	-3,332,472,231.66	注 2
一年内到期的非流动资产		425,991,111.11	425,991,111.11	
其他流动资产		3,643,778,860.39	3,643,778,860.39	
债权投资		290,575,972.22	290,575,972.22	
可供出售金融资产	18,400,000.00		-18,400,000.00	注 3 注 4
其他权益工具投资	292,115,100.00		18,400,000.00	
长期应收款		18,400,000.00	-292,115,100.00	
其他非流动资产		949,354,223.33	949,354,223.33	
短期借款	320,000,000.00	320,550,027.77	550,027.77	
其他应付款	3,123,473,351.70	2,823,642,745.21	-299,830,606.49	注 6
一年内到期的非流动负债	1,420,000,000.00	1,583,376,082.88	163,376,082.88	
其他流动负债	3,970,000,000.00	4,105,904,495.84	135,904,495.84	

注 1：货币资金中的“定期存款”、“借款保证金”，本公司对其管理的业务模式是以收取合同现金流量为目标，且其合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，故于 2021 年 1 月 1 日，将该类货币资金重分类至以摊余成本计量的金融资产，列示为其他流动资产、一年内到期的非流动资产或其他非流动资产。

注 2：其他应收款中属于资金拆借性质的应收款项，本公司对其管理的业务模式是以

收取合同现金流量为目标，且其合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，故于2021年1月1日，将该类应收款项重分类至以摊余成本计量的金融资产，列示为债权投资、其他流动资产或一年内到期的非流动资产。

注3：可供出售金融资产中的“债权性投资”，本公司对其管理的业务模式是以收取合同现金流量为目标，且其合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，故于2021年1月1日，将该类债权性投资重分类至以摊余成本计量的金融资产，列示为债权投资、其他流动资产或一年内到期的非流动资产。

注4：可供出售金融资产中的“非交易性权益性投资”，本公司对其管理的业务模式是既以收取合同现金流量为目标，又以出售为目标，且其合同现金流量特征与基本借贷安排不一致，故于2021年1月1日，将该类非交易性权益性投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资，公允价值与账面价值之间的差异计入其他综合收益。

注5：执行新收入准则后，与新收入准则相关的“预收款项”重分类至“合同负债”。预收款中包含的尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额，计入“应交税费——待转销项税额”，并根据其流动性在资产负债表中的“其他流动负债”或“其他非流动负债”项目列示。

注6：执行新报表格式后，其他应付款中的“应付利息”仅反映相关金融工具已到期应支付但于资产负债表日尚未支付的利息，除此以外计提的金融工具的利息应包含在相应金融工具的账面余额中。故于2021年1月1日，将其他应付款中的应付利息重分类至短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款和长期应付款。

## （2）会计估计变更

本年度无需要披露的会计估计变更。

## 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	38.36	8.95	60.89	-37.00
应收账款	1.11	0.26	0.43	156.69
预付款项	1.38	0.32	5.42	-74.49
其他应收款	86.23	20.12	129.18	-33.24
存货	174.07	40.62	132.91	30.97
一年内到期的非流动资产	0.57	0.13	-	-
其他流动资产	68.63	16.02	0.004	1,723,484.07
债权投资	4.68	1.09	-	-
可供出售金融资产	-	-	0.18	-100.00
长期应收款	-	-	3.86	-100.00
其他权益工具投资	0.18	0.04	-	-
投资性房地产	1.31	0.30	0.43	200.94
固定资产	23.43	5.47	12.60	86.01
在建工程	4.30	1.00	2.48	73.03
其他非流动资产	16.99	3.96	-	-

发生变动的原因：

- 1、货币资金：主要由于银行存款减少所致。
- 2、应收账款：主要由于对粮食业务下游企业的应收款增加所致。
- 3、预付款项：主要由于保障房建设相关的预付款减少所致。
- 4、其他应收款：主要由于收回对外拆借的部分资金所致。
- 5、存货：主要由于合同履行成本增加所致。
- 6、一年内到期的非流动资产：主要由于一年内到期融资租赁借款保证金及存单等增加所致。
- 7、其他流动资产：主要由于短期资金拆借款从“其他应收款”重分类至“其他流动资产”所致。
- 8、债权投资、可供出售金融资产、长期应收款、其他权益工具投资：主要由于执行新金融工具准则，长期资金拆借款从“长期应收款”重分类至“债权投资”，并将“可供出售金融资产”重分类至“其他权益工具投资”、“债权投资”所致。
- 9、投资性房地产：主要由于房屋建筑物资产增加所致。
- 10、固定资产：主要由于新转入管网资产增加所致。
- 11、在建工程：主要由于兴化得胜湖旅游度假区一期项目投入增加所致。
- 12、其他非流动资产：主要由于长期定期存单增加所致。

## （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（%）
货币资金	38.36	1.40	-	3.64
存货	174.07	8.34	-	4.79
一年内到期的非流动资产	0.57	0.30	-	52.25
其他流动资产	68.63	8.31	-	12.11
无形资产	3.42	1.08	-	31.66
投资性房地产	1.31	0.31	-	23.55
其他非流动资产	16.99	14.92	-	87.85
合计	303.35	34.67	—	—

## 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（%）
短期借款	22.36	8.04	11.71	90.93
应付账款	3.79	1.36	1.05	262.39
预收款项	0.04	0.01	0.89	-95.90
合同负债	3.14	1.13	-	-
其他应付款	5.56	2.00	11.42	-51.35
一年内到期的非流动负债	36.67	13.20	22.05	66.33
其他流动负债	61.93	22.28	42.62	45.30
长期借款	54.23	19.51	38.10	42.34

发生变动的的原因：

- 1、短期借款：主要由于短期银行贷款增加所致。
- 2、应付账款：主要由于应付工程款增加所致。
- 3、预收款项：主要由于预收的工程款及购粮款减少所致。
- 4、合同负债：主要由于将与新收入准则相关的“预收款项”重分类至“合同负债”。
- 5、其他应付款：主要与应付的利息与往来款减少所致。

6、一年内到期的非流动负债：主要因为一年内将到期的长期借款、应付债券和长期应付款增加所致。

7、其他流动负债：主要因为其他债务融资工具等短期融资增加所致。

8、长期借款：主要由于长期银行贷款增加所致。

**（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：202.25 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 259.82 亿元，有息债务同比变动 28.46%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：132.04 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 108.93 亿元，占有息债务余额的 41.93%；银行贷款余额 93.51 亿元，占有息债务余额的 35.99%；非银行金融机构贷款 28.59 亿元，占有息债务余额的 11.00%；其他有息债务余额 28.79 亿元，占有息债务余额的 11.08%。

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）	
公司信用类债券余额	-	31.22	27.72	4.88	45.12	108.93
银行贷款	-	19.26	20.02	10.58	43.65	93.51
非银行金融机构贷款	-	7.22	5.22	8.68	7.46	28.59
其他	-	9.40	11.99	5.67	1.74	28.79
合计	-	67.09	64.95	29.80	97.97	259.82

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 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 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：3.19 亿元

报告期非经常性损益总额：14.54 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	4.21	利息收入	4.21	不可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.13	与生产经营过程无直接关系的收入	0.13	不可持续
营业外支出	0.09	固定资产报废损失等	0.09	不可持续
其他收益	10.69	运营补贴等政府补贴	10.69	可持续
资产处置收益	-	-	-	-
信用减值损失	-0.40	坏账损失	-0.40	不可持续
合计	14.54	-	14.54	-

**（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
兴化市城祥房地产开发有限公司	是	100.00%	保障房开发与销售	28.35	14.28	6.68	1.27
江苏兴粮粮食购销有限公司	是	100.00%	粮食销售和粮食储备	37.47	2.04	17.54	-0.64
兴化市缸顾自来水有限公司	是	100.00%	自来水供应	17.63	4.98	0.67	-0.40

**（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

**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：114.16 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：2.56 亿元，收回：3.14 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。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：113.58 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 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：75.41%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

发行人非经营性其他应收款主要是提供城镇建设资金产生的借款，主要债务方是兴化市财政局及兴化市本地的城投公司。

发行人为兴化市重要基础设施建设主体和国有资产运营主体，承担建设兴化市基础设施、推动兴化市经济发展的任务。发行人在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下，将部分富余资金进行暂时拆借给兴化市其他国有企业以支援当地设施建设和经济发展。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	4.39	3.87%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	5.21	4.59%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	103.98	91.55%
合计	113.58	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
兴化市财政局	2.56	60.03	良好	提供城镇建设资金产生的借款	已制定未来十年回款计划，按计划回款	计划未来十年全部回款，各年回款金额接近
兴化市大禹河道整	-	41.28	良好	提供城镇建设资金	已制定未来十年回款计划，	计划未来十年全部回款，各

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
治建设有限公司				产生的借款	按计划回款	年回款金额接近
兴化市智信城镇建设有限公司	-	5.44	良好	提供城镇建设资金产生的借款	已制定未来十年回款计划,按计划回款	计划未来十年全部回款,各年回款金额接近
兴化市乌巾荡风景区旅游发展有限公司	-	4.83	良好	提供城镇建设资金产生的借款	已制定未来十年回款计划,按计划回款	计划未来十年全部回款,各年回款金额接近
兴化市交通产业投资有限公司	-	2.00	良好	提供城镇建设资金产生的借款	已制定未来十年回款计划,按计划回款	计划未来十年全部回款,各年回款金额接近

### （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：80.97 亿元

报告期末对外担保的余额：72.94 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-8.03 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：52.65 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%： √是 □否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
兴化市交通产业投资有限公司	关联方	2.46	工程施工	良好	保证	24.89	2031年10月18日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	24.89	—	—

## 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

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响  
公司已根据《公司法》《证券法》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》  
《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》等相关法律法规的要求，制定了  
信息披露管理制度，对投资者权益不存在重大不利影响。

#### 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、发行人为可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

公司于2021年11月10日发行特定品种债券“兴化市城市建设投资有限公司2021年度第四期定向债务融资工具(乡村振兴)”，债券简称为“21兴化城投PPN004(乡村振兴)”，债券余额3.90亿元。

公司于2021年5月31日、2021年12月16日、2022年4月21日发行三期短期公司债券：  
（1）“兴化市城市建设投资有限公司2021年非公开发行短期公司债券(第二期)”，债券简称为“21兴化D2”，债券余额6.37亿元；（2）“兴化市城市建设投资有限公司2021年非公开发行短期公司债券(第三期)”，债券简称为“21兴化D3”，债券余额为14.70亿元；（3）“兴化市城市建设投资有限公司2022年非公开发行短期公司债券(第一期)”，债券简称为“22兴化D1”，债券余额5.30亿元。

### 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。

（以下无正文）

(以下无正文，为兴化市城市建设投资有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)

兴化市城市建设投资有限公司

2022 年 4 月 2 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：兴化市城市建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,835,844,341.50	6,088,922,773.94
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	110,852,125.08	43,184,892.98
应收款项融资	-	-
预付款项	138,320,488.16	542,123,485.83
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	8,623,155,292.75	12,917,554,054.74
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	17,407,217,962.05	13,291,227,236.56
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	57,417,834.32	-
其他流动资产	6,863,406,225.61	398,205.48
流动资产合计	37,036,214,269.47	32,883,410,649.53
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	467,653,166.67	-
可供出售金融资产	-	18,400,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	386,465,100.00
长期股权投资	387,368,077.19	375,622,602.18
其他权益工具投资	18,400,000.00	-

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	130,590,261.52	43,394,548.57
固定资产	2,343,180,021.45	1,259,708,196.48
在建工程	429,971,542.44	248,497,495.15
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	342,244,039.33	332,225,899.16
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	753,336.29	-
其他非流动资产	1,698,563,666.83	-
非流动资产合计	5,818,724,111.72	2,664,313,841.54
资产总计	42,854,938,381.19	35,547,724,491.07
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,235,953,662.60	1,171,070,091.79
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	1,284,400,000.00	1,185,065,850.99
应付账款	378,723,144.05	104,505,735.96
预收款项	3,660,018.42	89,274,658.87
合同负债	314,423,502.46	
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	10,729,880.41	13,934,309.02
应交税费	162,587,617.50	136,263,681.03
其他应付款	555,808,257.85	1,142,461,776.31
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	3,667,397,104.81	2,204,886,392.95
其他流动负债	6,192,617,896.15	4,261,890,000.00
流动负债合计	14,806,301,084.25	10,309,352,496.92

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金	-	-
长期借款	5,422,807,232.67	3,809,825,784.12
应付债券	5,740,345,074.11	6,156,334,998.33
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	1,614,673,025.72	1,367,333,321.47
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	111,261,929.59	143,240,011.45
递延所得税负债	98,373,922.98	99,761,409.02
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	12,987,461,185.07	11,576,495,524.39
负债合计	27,793,762,269.32	21,885,848,021.31
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	10,880,568,200.61	9,682,858,754.59
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	405,938,074.63	369,969,708.93
一般风险准备	-	-
未分配利润	3,544,573,836.14	3,378,903,308.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,031,080,111.38	13,631,731,772.21
少数股东权益	30,096,000.49	30,144,697.55
所有者权益（或股东权益）合计	15,061,176,111.87	13,661,876,469.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	42,854,938,381.19	35,547,724,491.07

公司负责人：黄华新 主管会计工作负责人：王敏 会计机构负责人：陆澜

### 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：兴化市城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	2,703,021,933.95	5,004,977,873.25
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	-	-
应收款项融资	-	-
预付款项	137,046,173.09	234,635,259.00
其他应收款	7,880,805,167.77	11,790,605,123.41
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	15,121,014,618.23	12,704,167,049.22
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	6,224,327,869.72	-
流动资产合计	32,066,215,762.76	29,734,385,304.88
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	467,653,166.67	-
可供出售金融资产	-	18,400,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	292,115,100.00
长期股权投资	1,946,694,904.83	1,309,852,273.07
其他权益工具投资	18,400,000.00	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	133,090,231.71	45,954,518.04
固定资产	326,879,960.00	98,726,668.77
在建工程	60,763,685.35	2,146,042.76
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	48,606,364.04	47,715,024.95
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	1,140,318,841.95	-
非流动资产合计	4,142,407,154.55	1,814,909,627.59
资产总计	36,208,622,917.31	31,549,294,932.47
<b>流动负债：</b>		

短期借款	812,490,513.89	320,000,000.00
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	699,400,000.00	609,965,850.99
应付账款	114,555,091.18	13,081,560.54
预收款项	804,952.81	445,140.60
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	56,933,420.64	75,393,847.25
其他应付款	2,853,374,619.96	3,123,473,351.70
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	2,488,344,297.25	1,420,000,000.00
其他流动负债	5,893,511,232.03	3,970,000,000.00
流动负债合计	12,919,414,127.76	9,532,359,751.08
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,321,271,232.67	3,605,325,784.12
应付债券	5,673,465,074.11	5,870,364,997.33
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	232,935,445.69	57,704,149.01
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	27,539,100.00	52,749,100.00
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	10,255,210,852.47	9,586,144,030.46
负债合计	23,174,624,980.23	19,118,503,781.54
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	9,437,641,638.55	9,120,838,509.39
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	368,514,379.88	332,546,014.18

未分配利润	3,027,841,918.65	2,777,406,627.36
所有者权益（或股东权益）合计	13,033,997,937.08	12,430,791,150.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	36,208,622,917.31	31,549,294,932.47

公司负责人：黄华新 主管会计工作负责人：王敏 会计机构负责人：陆澜

### 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	2,535,506,237.42	2,463,960,071.98
其中：营业收入	2,535,506,237.42	2,463,960,071.98
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	3,670,811,864.54	3,048,177,279.98
其中：营业成本	2,460,749,055.23	1,968,451,900.59
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	28,666,924.21	20,923,476.30
销售费用	36,351,323.43	54,012,219.98
管理费用	140,680,478.61	92,133,815.17
研发费用	-	-
财务费用	1,004,364,083.06	912,655,867.94
其中：利息费用	1,191,705,772.55	1,027,724,671.93
利息收入	191,092,770.07	116,528,165.50
加：其他收益	1,068,992,447.92	893,751,019.50
投资收益（损失以“-”号填列）	420,827,832.52	-52,679.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,120,976.99	-52,679.51
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-39,810,596.04	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-21,196,538.93
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	79,854.38	-
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	314,783,911.66	288,284,593.06
加: 营业外收入	12,819,228.47	976,687.57
减: 营业外支出	8,931,017.80	3,367,845.53
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	318,672,122.33	285,893,435.10
减: 所得税费用	42,861,926.24	15,324,533.22
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	275,810,196.09	270,568,901.88
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	275,810,196.09	270,568,901.88
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)	275,858,893.15	270,924,204.33
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-48,697.06	-355,302.45
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	275,810,196.09	270,568,901.88
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	275,858,893.15	270,924,204.33
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-48,697.06	-355,302.45
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	1.38	1.35
(二) 稀释每股收益(元/股)	1.38	1.35

司负责人：黄华新 主管会计工作负责人：王敏 会计机构负责人：陆澜

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	4,341,533.18	470,639,512.37
减：营业成本	1,226,008.41	449,890.08
税金及附加	20,448,168.00	18,832,627.90
销售费用	-	-
管理费用	14,804,885.29	8,738,282.33
研发费用	-	-
财务费用	985,199,783.45	888,617,863.53
其中：利息费用	1,159,939,229.26	997,311,864.26
利息收入	175,129,271.66	109,145,568.75
加：其他收益	956,849,803.82	782,233,133.56
投资收益（损失以“—”号填列）	420,827,889.27	-52,679.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,120,968.24	-52,679.51



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）	267,105.00	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,411,377.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）	80,247.47	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	360,687,733.59	334,769,924.80
加：营业外收入	20,000.00	51,336.54
减：营业外支出	1,024,076.60	448,934.04
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	359,683,656.99	334,372,327.30
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	359,683,656.99	334,372,327.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	359,683,656.99	334,372,327.30
（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	359,683,656.99	334,372,327.30
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	1.80	1.67
（二）稀释每股收益(元/股)	1.80	1.67

公司负责人：黄华新 主管会计工作负责人：王敏 会计机构负责人：陆澜

#### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,519,275,095.11	2,101,604,218.48
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	1,245,182,389.48	1,315,138,634.58
经营活动现金流入小计	3,764,457,484.59	3,416,742,853.06
购买商品、接受劳务支付的现金	4,572,902,250.87	4,236,882,380.41
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	100,459,203.23	87,519,959.93
支付的各项税费	67,075,511.77	40,835,685.79
支付其他与经营活动有关的现金	312,800,948.68	169,683,505.52
经营活动现金流出小计	5,053,237,914.55	4,534,921,531.65
经营活动产生的现金流量净额	-1,288,780,429.96	-1,118,178,678.59
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	225,426,592.24	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	604,801.08	516,120.00
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	58,121,513.27	1,007,671,687.67
投资活动现金流入小计	284,152,906.59	1,008,187,807.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	581,216,135.29	348,112,558.06
投资支付的现金	14,866,500.00	9,600,000.00
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	-	27,512,800.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,639,979,442.91	3,262,584,952.28

投资活动现金流出小计	2,236,062,078.20	3,647,810,310.34
投资活动产生的现金流量净额	-1,951,909,171.61	-2,639,622,502.67
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	13,245,294.30	67,958,317.97
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	30,500,000.00
取得借款收到的现金	15,842,483,176.74	13,563,917,224.52
收到其他与筹资活动有关的现金	2,012,951,589.57	1,940,693,809.60
筹资活动现金流入小计	17,868,680,060.61	15,572,569,352.09
偿还债务支付的现金	10,259,439,778.82	5,976,276,244.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,825,663,169.91	1,158,641,787.84
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	2,916,243,126.92	2,168,751,276.77
筹资活动现金流出小计	15,001,346,075.65	9,303,669,309.55
筹资活动产生的现金流量净额	2,867,333,984.96	6,268,900,042.54
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-373,355,616.61	2,511,098,861.28
加：期初现金及现金等价物余额	4,069,477,412.78	1,558,378,551.50
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,696,121,796.17	4,069,477,412.78

公司负责人：黄华新 主管会计工作负责人：王敏 会计机构负责人：陆澜

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	445,140.60
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,054,126,336.78	1,091,867,352.30
经营活动现金流入小计	1,054,126,336.78	1,092,312,492.90

购买商品、接受劳务支付的现金	1,755,111,582.92	1,968,115,241.93
支付给职工及为职工支付的现金	6,360,953.60	2,795,375.88
支付的各项税费	20,239,952.67	18,713,157.64
支付其他与经营活动有关的现金	79,824,951.05	33,704,250.78
经营活动现金流出小计	1,861,537,440.24	2,023,328,026.23
经营活动产生的现金流量净额	-807,411,103.46	-931,015,533.33
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	225,426,592.24	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	375,338.92	-
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	935,019,501.92	624,856,891.97
投资活动现金流入小计	1,160,821,433.08	624,856,891.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	64,198,802.75	113,952,731.82
投资支付的现金	639,963,600.00	145,307,300.00
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	1,906,658,249.39	3,802,129,378.00
投资活动现金流出小计	2,610,820,652.14	4,061,389,409.82
投资活动产生的现金流量净额	-1,449,999,219.06	-3,436,532,517.85
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	12,127,000,000.00	11,089,843,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,934,207,048.29	2,599,359,674.35
筹资活动现金流入小计	14,061,207,048.29	13,689,203,474.35
偿还债务支付的现金	8,247,125,302.19	4,345,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,768,370,004.33	1,097,750,772.78
支付其他与筹资活动有关的现金	2,544,867,068.49	1,679,358,139.29
筹资活动现金流出小计	12,560,362,375.01	7,122,108,912.07
筹资活动产生的现金流量净额	1,500,844,673.28	6,567,094,562.28

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-756,565,649.24	2,199,546,511.10
加：期初现金及现金等价物余额	3,319,865,037.86	1,120,318,526.76
六、期末现金及现金等价物余额	2,563,299,388.62	3,319,865,037.86

公司负责人：黄华新 主管会计工作负责人：王敏 会计机构负责人：陆澜

