
睢宁县新城投资开发有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买发行人发行的债券之前，应认真考虑各种可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等相关章节内容。

截至本中期报告出具日，公司面临的风险因素与上一报告期中“风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 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.....	9
第二节 债券事项.....	9
一、 公司信用类债券情况.....	9
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	12
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	12
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	12
第三节 报告期内重要事项.....	13
一、 财务报告审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 合并报表范围调整.....	14
四、 资产情况.....	14
五、 负债情况.....	15
六、 利润及其他损益来源情况.....	16
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.....	17
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	17
九、 对外担保情况.....	18
十、 关于重大未决诉讼情况.....	18
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	18
十二、 向普通投资者披露的信息.....	18
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	19
一、 发行人为可交换债券发行人.....	19
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.....	19
三、 发行人为永续期公司债券发行人.....	19
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	19
五、 其他特定品种债券事项.....	19
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	19
第六节 备查文件目录.....	20
财务报表.....	22
附件一： 发行人财务报表.....	22

释义

发行人/公司/睢宁新城	指	睢宁县新城投资开发有限公司
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
会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构/中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
发行人律师/律师事务所	指	江苏新苏律师事务所
证券登记机构、托管人	指	中央国债登记结算有限责任公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2022年1月1日至2022年6月30日
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	睢宁县新城投资开发有限公司
中文简称	睢宁新城
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	王克胜
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	江苏省徐州市睢宁县经济开发区前进路北侧、安康路西侧
办公地址	江苏省徐州市睢宁县经济开发区前进路北侧、安康路西侧
办公地址的邮政编码	221200
公司网址（如有）	无
电子信箱	snxctzgs@foxmail.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王克胜
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	江苏省徐州市睢宁县经济开发区前进路北侧、安康路西侧
电话	0516-68069676
传真	0516-68069676
电子信箱	snxctzgs@foxmail.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

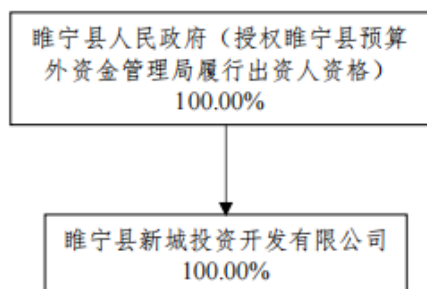
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：睢宁县人民政府（授权睢宁县预算外资金管理局履行出资人资格）

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：睢宁县人民政府（授权睢宁县预算外资金管理局履行出资人资格）

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）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

实际控制人为自然人的

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：王克胜

发行人的其他董事：段荣标、许鹏、李伟、姜贺贺

发行人的监事：宋建成、宋雅、郭昕、张昌容、王琼

发行人的总经理：段荣标

发行人的财务负责人：朱慧君

发行人的其他高级管理人员：无

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

发行人主营业务主要包括项目建设、房屋租赁、物业管理等业务板块，项目建设业务主要由基础设施代建业务及工程代建项目业务构成，发行人近年来承担了睢宁县区域内大量的保障房建设和基建任务，为地区经济发展做出了重要贡献。

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

发行人是睢宁县内主要的城市基础设施投资和建设公司之一，在睢宁县内的基础设施建设、保障房建设等领域处于核心地位。自成立以来，发行人已陆续承担建设了睢宁县内的总部经济大楼、开发区道路、中专学校、104国道等重大项目。

发行人所经营的基础设施和保障房建设行业具有较强的区域特性，与地区经济发展水平高度相关，发行人地处徐州市睢宁县，区位优势明显。睢宁处于徐州市东南部，徐连经济带的中心区域，是江苏省规划建设的三大特大城市圈之一徐州特大城市圈“一城两翼”的重要一翼，面积1,773平方公里总人口145万，辖15个镇，是徐州市的重要卫星城市。

睢宁县交通便利，西距全国重要铁路交通枢纽徐州87公里，东离新兴地级城市宿迁市仅35公里。104国道、宁徐高速公路及多条省道在县内交汇，徐洪河纵贯南北，徐州观音机场座落在境内，形成了水陆空立体交通网络，为农产品运输提供了可靠的保证。

在经营管理方面，发行人在长期投资建设与运营的过程中，积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源。通过近几年的精心运营，发行人在行业内树立了良好的品牌形象，形成了一套在现有体制下扩大引资融资力度、降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。

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

报告期内发行人业务、经营情况及行业情况未发生重大变化。

（二） 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

根据发行人工作规划，未来发行人拟实现如下经营目标：

（1）完善管理体系，盘活存量资产。一是健全资产管理体系。进一步理清资产底数，完善资产分类管理体系；二是多措并举提高资产出租率、租金和物业费收缴率；三是抓好涉建手续完善。

（2）增强“造血功能”，提高市场化收入水平。理清招商引资整体规划与自主招商关系，加大自主招商力度，从而提高各园区入驻率，增加租金及物业费收入；通过入股合资形式盘活闲置厂房，从而实现盈利。

（3）强化内部组织保障，提高管理水平。一是要求筑牢“四个意识”，坚定“四个自信”，践行“两个维护”，以制度化、科学化思维谋发展，谋规划；二是不断强化组织保障，

深化内部创新；三是完善制度管理，不断提高公司自身建设水平；四是加强党风廉政建设，规范“三公”管理，进一步加强工程项目建设、财务等重点环节监管。

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

公司未来可能面对基础设施建设行业政策和保障性住房政策变化的风险。

针对上述风险，公司拟进一步加强政策研究力度，紧跟各类宏观政策，动态调整经营战略，加强同上级主管部门的联系，积极争取业务机会。同时，公司将不断拓展市场化业务，进一步推进多元化运营，强化公司抗风险能力。

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、不能保持自主经营能力的情况：

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

关联交易的决策权限和决策程序：

除特殊情况外，关联事项一律由财务负责人和董事长审议批准。

关联交易的定价机制：

发行人关联交易的定价应主要遵循市场价格的原则；如果没有国家定价和市场价格，按照成本加合理利润的方法确定。如无法以上述价格确定，则由双方协商确定价格。

信息披露安排：

发行人将通过定期报告对公司关联交易情况进行定期披露。

（三） 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

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

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 31.85 亿元，其中公司信用类债券余额 23.96 亿元，占有息债务余额的 75.23%；银行贷款余额 4.85 亿元，占有息债务余额的 15.23%；非银行金融机构贷款 1.75 亿元，占有息债务余额的 5.49%；其他有息债务余额 1.29 亿元，占有息债务余额的 4.05%。

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	超过 1 年以	

		(含);	含)至1年 (含)	上(不含)	
公司信用类 债券	-	-	2.00	21.96	23.96
银行借款		0.10	1.10	3.65	4.85
非银行金融 机构贷款	-	1.03	0.23	0.49	1.75
其他有息债 务	-	-	-	1.29	1.29
合计	-	1.13	3.33	27.39	31.85

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 13.96 亿元，企业债券余额 10.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

(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	睢宁县新城投资开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
2、债券简称	21 睢新 01
3、债券代码	178029.SH
4、发行日	2021 年 3 月 5 日
5、起息日	2021 年 3 月 5 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 3 月 5 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.40
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	五矿证券有限公司、江海证券有限公司
13、受托管理人（如有）	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
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	不适用

1、债券名称	睢宁县新城投资开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）
2、债券简称	21 睢新 02
3、债券代码	178836.SH
4、发行日	2021 年 6 月 24 日
5、起息日	2021 年 6 月 24 日

6、2022年8月31日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024年6月24日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	五矿证券有限公司、江海证券有限公司
13、受托管理人（如有）	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
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	不适用

1、债券名称	睢宁县新城投资开发有限公司2021年非公开发行公司债券(保障性住房)(第三期)
2、债券简称	21睢新03
3、债券代码	197176.SH
4、发行日	2021年9月17日
5、起息日	2021年9月17日
6、2022年8月31日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023年9月17日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	五矿证券有限公司、江海证券有限公司
13、受托管理人（如有）	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
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	不适用

1、债券名称	2022年睢宁县新城投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	22睢新债
3、债券代码	184410.SH
4、发行日	2022年6月10日

5、起息日	2022年6月10日
6、2022年8月31日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2029年6月10日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.82
10、还本付息方式	每年期末付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期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	财达证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财达证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	机构投资者
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

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：178029.SH、178836.SH、197176.SH

债券简称：21睢新01、21睢新02、21睢新03

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约条款

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

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：178029.SH

债券简称	21 睢新 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券到期一次还本。偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》（2）聘请债券受托管理人（3）设立专门的偿付工作小组（4）严格的信息披露（5）设立偿债保障金专户（6）加强募集资金的使用管理（7）其他后续保障措施
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	本期债券无担保，偿债计划及偿债保障措施均有效执行。

债券代码：178836.SH

债券简称	21 睢新 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券到期一次还本。偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》（2）聘请债券受托管理人（3）设立专门的偿付工作小组（4）严格的信息披露（5）设立偿债保障金专户（6）加强募集资金的使用管理（7）其他后续保障措施
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	本期债券无担保，偿债计划及偿债保障措施均有效执行。

债券代码：197176.SH

债券简称	21 睢新 03
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券到期一次还本。偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》（2）聘请债券受托管理人（3）设立专门的偿付工作小组（4）严格的信息披露（5）设立偿债保障金专户（6）加强募集资金的使用管理（7）其他后续保障措施
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债	不适用

券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券无担保，偿债计划及偿债保障措施均有效执行。

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 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内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%的主要资产项目

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 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
货币资金	17.57	9.39	7.48	135.06
应收票据	0.94	0.50	0.07	1,247.86
其他流动资产	0.62	0.33	1.26	-50.63
其他非流动金融资产	5.75	3.07	3.99	44.19
递延所得税资产	0.03	0.02	0.02	47.02

发生变动的原因：

- 1、货币资金：主要系报告期内企业债发行，公司银行存款增加较多所致。
- 2、应收票据：主要系报告期内公司新增 0.31 亿元银行承兑汇票，0.63 亿元商业承兑汇票。
- 3、其他流动资产：主要系待抵扣进项税和预交税费减少所致。
- 4、其他非流动金融资产：主要系报告期内公司对徐州天虹小镇产业发展合伙企业（有限合伙）、睢宁红新投资基金合伙企业（有限合伙）进行投资所致。

5、递延所得税资产：主要系应收款项坏账准备增加所致。

（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	17.57	8.19	-	46.61
存货/在建工程	74.92	1.38	-	1.84
投资性房地产	18.61	14.89	-	80.01
固定资产	6.32	1.85	-	29.27
合计	117.42	26.31	—	—

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%的主要负债项目

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	3.52	3.61	2.55	37.67
应付票据	8.49	9.16	3.45	146.00
长期借款	12.97	14.00	5.56	133.28
应付债券	23.96	25.86	13.95	71.79

发生变动的的原因：

1、短期借款：主要系公司长期与银行保持良好的合作关系，为保证流动性资金需求，银行借款增加所致。

2、应付票据：主要系报告期内商业承兑汇票增加所致。

3、长期借款：主要系发行人报告期内新增南京银行和中国建设银行等银行借款所致。

4、应付债券：主要系报告期内企业债发行所致。

（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：36.46 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 54.49 亿元，有息债务同比变动 49.45%。

2. 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 23.96 亿元，占有息债务余额的 43.97%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 0.00 亿元；银行贷款余额 17.35 亿元，占有息债务余额的 31.85%；非银行金融机构贷款 11.44 亿元，占有息债务余额的 20.99%；其他有息债务余额 1.74 亿元，占有息债务余额的 3.19%。

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)	超过 1 年以 上(不含)	
公司信用类 债券	-		2.00	21.96	23.96
银行贷款	-	1.03	3.35	12.97	17.35
非银行金融 机构贷款	-	2.77	2.17	6.50	11.44
其他有息债 务	-	0.10	0.35	1.29	1.74
合计	-	3.90	7.87	42.72	54.49

3. 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 年下半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：0.15 亿元

报告期非经常性损益总额：0.34 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.00	-	0.00	-
公允价值变动损益	0.00	-	0.00	-
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
营业外收入	0.01	罚款收入、稳岗返还等	0.01	否
营业外支出	0.07	滞纳金、罚款等其他	0.07	否

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
信用减值损失	-0.04	应收账款坏账损失、其他应收款坏账损失	-0.04	否
其他收益	0.30	与企业日常活动相关的政府补助	0.30	具有一定可持续性

（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

（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

报告期内公司经营活动产生的现金流量净额为负，主要系本期公司项目建设力度较大，支付工程款项较多，导致经营活动现金流出规模较大所致。

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：12.07 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：8.52 亿元，收回：2.02 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：18.57 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：19.64%，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的主要交易对手方为江苏睢宁经济开发区财政局、江苏千百汇实业有限公司等睢宁当地企业，多年来形成良好的伙伴关系，交易对手方信用资质良好，款项多为发行人为保障对手方工程项目进度所提供的借款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
---------	---------	---------

已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	18.57	100%
合计	18.57	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
江苏睢宁经济开发区财政局	5.57	15.24	良好	往来款	预计未来3-5年内回款	3-5年
江苏千百汇实业有限公司	2.95	3.33	良好	往来款	预计未来1-2年内回款	1-2年

(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：21.94 亿元

报告期末对外担保的余额：38.24 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：16.30 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：0.00 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、关于重大未决诉讼情况

□适用 √不适用

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

□发生变更 √未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

□是 √否

第四节 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、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用。

第五节 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中期报告、半年度财务信息。

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，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

（以下无正文，为睢宁县新城投资开发有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页）

睢宁县新城投资开发有限公司
2022年8月30日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年06月30日

编制单位:睢宁县新城投资开发有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,757,297,190.89	747,596,811.01
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	94,350,000.00	7,000,000.00
应收账款	1,849,225,650.87	1,621,822,650.03
应收款项融资		
预付款项	364,811,386.56	312,322,229.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,941,717,693.73	3,733,812,492.09
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,037,831,684.85	6,551,327,669.19
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	62,033,518.13	125,640,739.04
流动资产合计	15,107,267,125.03	13,099,522,590.61
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	31,850,000.00	31,850,000.00
长期股权投资	49,237,619.53	49,237,619.53
其他权益工具投资	8,800,000.00	8,800,000.00

其他非流动金融资产	575,492,254.19	399,121,626.19
投资性房地产	1,861,200,900.00	1,861,200,900.00
固定资产	632,078,199.88	640,979,755.37
在建工程	454,404,603.44	428,062,194.51
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	172,484.34	172,365.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,899,440.84	1,972,097.49
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,616,135,502.22	3,421,396,558.09
资产总计	18,723,402,627.25	16,520,919,148.70
流动负债：		
短期借款	351,578,214.40	255,382,768.06
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	849,246,978.80	345,218,951.28
应付账款	362,092,272.05	359,460,381.22
预收款项	79,486,254.52	78,357,561.61
合同负债	585,226,053.17	495,861,735.15
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	537,110.25	442,835.61
应交税费	44,891,126.63	55,214,826.11
其他应付款	1,754,059,395.13	1,948,643,778.53
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	626,058,590.33	799,228,838.64
其他流动负债	55,182,229.74	52,148,270.46
流动负债合计	4,708,358,225.02	4,389,959,946.67

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,296,957,580.00	555,970,000.00
应付债券	2,395,979,159.10	1,394,681,749.83
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	649,696,772.81	522,150,123.38
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	215,649,478.68	215,649,478.68
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,558,282,990.59	2,688,451,351.89
负债合计	9,266,641,215.61	7,078,411,298.56
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,373,661,403.30	7,373,661,403.30
减：库存股		
其他综合收益	529,002,011.01	529,002,011.01
专项储备		
盈余公积	48,355,823.06	48,355,823.06
一般风险准备		
未分配利润	505,397,629.05	490,090,417.41
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,456,416,866.42	9,441,109,654.78
少数股东权益	344,545.22	1,398,195.36
所有者权益（或股东权益）合计	9,456,761,411.64	9,442,507,850.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,723,402,627.25	16,520,919,148.70

公司负责人：王克胜 主管会计工作负责人：朱慧君 会计机构负责人：张虎

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：睢宁县新城投资开发有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	835,871,383.50	370,680,673.95
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	100,000.00	
应收账款	1,737,196,076.93	1,520,700,463.02
应收款项融资		
预付款项	327,053,214.47	290,409,008.51
其他应收款	1,804,397,115.81	2,416,143,706.30
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,824,652,130.59	4,507,200,099.68
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	39,981,322.56	78,811,134.50
流动资产合计	9,569,251,243.86	9,183,945,085.96
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	17,100,000.00	17,100,000.00
长期股权投资	2,867,238,425.05	2,867,238,425.05
其他权益工具投资	8,800,000.00	8,800,000.00
其他非流动金融资产	575,492,254.19	399,121,626.19
投资性房地产	627,608,900.00	627,608,900.00
固定资产	146,725,948.31	148,892,536.43
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,672,764.16	1,396,051.78
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,244,638,291.71	4,070,157,539.45
资产总计	13,813,889,535.57	13,254,102,625.41
流动负债：		

短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00
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	110,000,000.00	128,218,951.28
应付账款	264,247,054.62	242,381,474.76
预收款项	75,762,344.14	76,500,613.53
合同负债	574,247,765.00	484,443,080.01
应付职工薪酬		
应交税费	34,685,003.91	44,180,842.44
其他应付款	3,222,816,008.34	3,812,297,811.63
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	145,721,615.72	425,123,593.03
其他流动负债	51,682,298.85	43,599,877.20
流动负债合计	4,579,162,090.58	5,356,746,243.88
非流动负债：		
长期借款	365,000,000.00	75,000,000.00
应付债券	2,395,979,159.10	1,394,681,749.83
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	49,401,977.31	30,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	54,570,140.91	54,570,140.91
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,864,951,277.32	1,554,251,890.74
负债合计	7,444,113,367.90	6,910,998,134.62
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,793,609,387.54	4,793,609,387.54
减：库存股		
其他综合收益	68,436,872.72	68,436,872.72
专项储备		
盈余公积	48,355,823.06	48,355,823.06

未分配利润	459,374,084.35	432,702,407.47
所有者权益（或股东权益）合计	6,369,776,167.67	6,343,104,490.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,813,889,535.57	13,254,102,625.41

公司负责人：王克胜 主管会计工作负责人：朱慧君 会计机构负责人：张虎

合并利润表
2022年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	224,398,837.83	298,995,633.96
其中：营业收入	224,398,837.83	298,995,633.96
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	229,424,960.36	280,160,718.44
其中：营业成本	195,373,971.66	259,211,743.94
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	18,662,722.99	7,110,003.14
销售费用	792,079.20	
管理费用	13,217,899.03	16,005,365.69
研发费用		
财务费用	1,378,287.48	-2,166,394.33
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	30,000,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）		113,773.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		113,773.69
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,709,688.81	-2,263,122.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	21,264,188.66	16,685,566.81
加：营业外收入	836,721.51	273,281.08
减：营业外支出	7,470,205.66	292,085.49
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,630,704.51	16,666,762.40
减：所得税费用	377,143.01	5,332,602.69
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,253,561.50	11,334,159.71
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	14,253,561.50	11,334,159.71
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）	15,307,211.64	11,841,363.39
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,053,650.14	-507,203.68
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	14,253,561.50	11,334,159.71
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	15,307,211.64	11,841,363.39
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,053,650.14	-507,203.68
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：王克胜 主管会计工作负责人：朱慧君 会计机构负责人：张虎

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	210,626,788.29	289,275,597.23
减：营业成本	182,297,636.14	256,634,804.99
税金及附加	15,411,392.98	3,928,853.90
销售费用	792,079.20	
管理费用	6,784,647.37	5,051,019.06
研发费用		
财务费用	122,334.13	-747,790.02
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	30,000,000.00	
投资收益（损失以“－”号填列）		113,773.69
其中：对联营企业和合营企业		113,773.69

的投资收益		
以摊余成本计量的金融 资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-” 号填列）		
公允价值变动收益（损失以 “-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号 填列）	-1,106,849.52	-2,235,302.22
资产减值损失（损失以“-”号 填列）		
资产处置收益（损失以“-” 号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填 列）	34,111,848.95	22,287,180.77
加：营业外收入	681,269.17	228,564.14
减：营业外支出	7,370,191.38	66,778.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）	27,422,926.74	22,448,966.31
减：所得税费用	751,249.86	5,012,969.64
四、净利润（净亏损以“-”号填 列）	26,671,676.88	17,435,996.67
（一）持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以 “-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综 合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综 合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变 动		
4.企业自身信用风险公允价值变 动		
（二）将重分类进损益的其他综合 收益		
1.权益法下可转损益的其他综合 收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变 动损益		

4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	26,671,676.88	17,435,996.67
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：王克胜 主管会计工作负责人：朱慧君 会计机构负责人：张虎

合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
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	126,693,828.80	171,574,088.16
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	1,120,034,737.47	837,811,226.00
经营活动现金流入小计	1,246,728,566.27	1,009,385,314.16
购买商品、接受劳务支付的现金	510,946,644.97	579,003,058.25
客户贷款及垫款净增加额		

存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	4,478,772.13	5,819,352.60
支付的各项税费	19,449,485.78	6,310,950.94
支付其他与经营活动有关的现金	1,298,670,847.71	1,142,580,222.68
经营活动现金流出小计	1,833,545,750.59	1,733,713,584.47
经营活动产生的现金流量净额	-586,817,184.32	-724,328,270.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		113,773.69
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		113,773.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,367,058.93	60,070,427.77
投资支付的现金	176,370,628.00	330,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	202,737,686.93	60,400,427.77
投资活动产生的现金流量净额	-202,737,686.93	-60,286,654.08
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,499,970,000.00	1,385,365,000.00
收到其他与筹资活动有关的现	138,662,106.88	298,000,000.00

金		
筹资活动现金流入小计	2,638,632,106.88	1,683,365,000.00
偿还债务支付的现金	712,556,058.57	352,346,325.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	156,924,436.03	57,401,330.65
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	504,435,000.00	240,800,000.00
筹资活动现金流出小计	1,373,915,494.60	650,547,656.44
筹资活动产生的现金流量净额	1,264,716,612.28	1,032,817,343.56
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	475,161,741.03	248,202,419.17
加：期初现金及现金等价物余额	463,472,785.81	138,405,974.76
六、期末现金及现金等价物余额	938,634,526.84	386,608,393.93

公司负责人：王克胜 主管会计工作负责人：朱慧君 会计机构负责人：张虎

母公司现金流量表

2022年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
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	103,250,033.62	163,470,678.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,285,958,875.65	635,675,242.16
经营活动现金流入小计	1,389,208,909.27	799,145,920.46
购买商品、接受劳务支付的现金	401,488,284.09	249,806,309.72
支付给职工及为职工支付的现金	2,078,037.41	2,639,439.12
支付的各项税费	16,486,521.49	2,998,567.31
支付其他与经营活动有关的现金	1,246,642,907.82	551,354,762.13
经营活动现金流出小计	1,666,695,750.81	806,799,078.28
经营活动产生的现金流量净额	-277,486,841.54	-7,653,157.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		113,773.69

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		113,773.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		184,686.35
投资支付的现金	176,370,628.00	400,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	176,370,628.00	400,184,686.35
投资活动产生的现金流量净额	-176,370,628.00	-400,070,912.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,450,000,000.00	795,865,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,000,000.00	29,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,455,000,000.00	824,865,000.00
偿还债务支付的现金	420,000,000.00	78,554,201.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	110,951,820.91	21,803,131.29
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	530,951,820.91	100,357,332.65
筹资活动产生的现金流量净额	924,048,179.09	724,507,667.35
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	470,190,709.55	316,783,596.87
加：期初现金及现金等价物余额	286,497,767.69	10,998,377.82
六、期末现金及现金等价物余额	756,688,477.24	327,781,974.69

公司负责人：王克胜 主管会计工作负责人：朱慧君 会计机构负责人：张虎

