
宿迁裕丰产业投资发展管理集团有限公司

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（如有）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

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节、存续期披露的定期报告中“重大风险提示”内容。

截至本年度报告出具之日，公司面临的风险因素与上一年度报告或者募集说明书中所提示的风险因素没有重大变化。

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.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	15
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	16
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 负债情况.....	21
六、 利润及其他损益来源情况.....	22
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.....	23
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
九、 对外担保情况.....	24
十、 关于重大未决诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
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.....	25
三、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	25
五、 其他特定品种债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

公司、发行人、裕丰公司	指	宿迁裕丰产业投资发展管理集团有限公司
报告期内	指	2022年1月1日-2022年6月30日
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《宿迁裕丰产业投资发展管理集团有限公司公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
股东会	指	宿迁裕丰产业投资发展管理集团有限公司股东会
董事会	指	宿迁裕丰产业投资发展管理集团有限公司董事会
监事	指	宿迁裕丰产业投资发展管理集团有限公司监事
登记结算机构、债券登记机构、证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商、债权代理人、渤海证券	指	渤海证券股份有限公司
牵头主承销商、债券受托管理人、东方投行	指	东方证券承销保荐有限公司
信用评级机构、中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
募集资金投资项目、募投项目、项目	指	“2017年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券”募投项目：京东信息科技园快递配送中心、质押仓库项目，第三方呼叫中心项目
17 宿裕丰债、PR 宿裕丰	指	2017年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券
21 裕丰 01	指	宿迁裕丰资产经营管理有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
21 裕丰 02	指	宿迁裕丰资产经营管理有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
交易日	指	上海证券交易所营业日
元、万元、亿元	指	若无特别说明，均以人民币为度量币种

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	宿迁裕丰产业投资发展管理集团有限公司
中文简称	裕丰公司
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	徐良
注册资本（万元）	50,000
实缴资本（万元）	50,000
注册地址	江苏省宿迁市 宿豫区洪泽湖东路 4 号金莎大厦 15F
办公地址	江苏省宿迁市 宿豫区洪泽湖东路 4 号金莎大厦 15F
办公地址的邮政编码	223800
公司网址（如有）	-
电子信箱	sqyfgs@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	高强
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
联系地址	江苏省宿迁市宿豫区洪泽湖东路 4 号金莎大厦 15 楼
电话	0527-82688015
传真	0527-82688015
电子信箱	sqyfgs@163.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

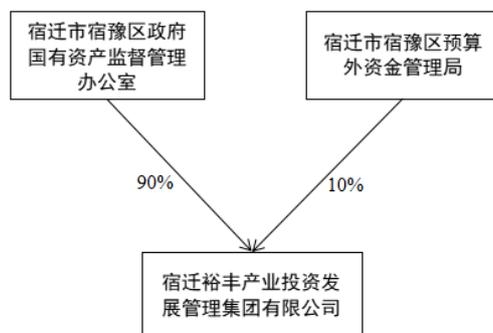
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：宿迁市宿豫区政府国有资产监督管理办公室

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：宿迁市宿豫区政府国有资产监督管理办公室

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

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	韩亮	董事	2022年4月26日	2022年6月2日
董事	赵兵	董事	2022年4月26日	2022年6月2日

			日	
董事	陈伟	董事	2022年4月26日	2022年6月2日
董事	袁凤江	董事	2022年4月26日	2022年6月2日
董事	张高喜	董事	2022年4月26日	2022年6月2日
董事、高级管理人员	徐良	总经理	2022年4月26日	2022年6月2日
监事	王德梅	高级管理人员	2022年4月26日	2022年6月2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：2人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 28.57%。

（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：陈瑾慎、

发行人的其他董事：徐良、赵兵、陈伟、袁凤江、张高喜、高强

发行人的监事：王德梅

发行人的总经理：徐良

发行人的财务负责人：高娜

发行人的其他高级管理人员：石磊

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

发行人从事区政府授权范围内的国有资产经营、管理、租赁、转让、投资；政府重大建设项目的开发、咨询以及经批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人主要从事建设投资、商品销售、土地整理、房地产开发及房屋租赁等业务。

（1）商品销售业务

近年来，宿迁政府大力支持宿迁电子商务园区的发展，按市委市政府要求，园区以公司化运作模式，通过与知名电商平台签订合作协议并开设店铺等形式，有效宣传和推介宿迁名牌、名店、名品，提高宿迁知名度和产品销量。2019年，为配合宿迁电子商务园的发展，发行人将下属子公司宿迁泽众地产品贸易有限公司、江苏宝兔电子商务有限公司股权无偿转让给江苏智翔电商发展有限公司，江苏智翔电商发展有限公司系中国宿迁电子商务产业园区机关工会委员会独资成立。

（2）房地产开发业务

发行人的房地产开发业务主要为保障性住房和少量商品房的建设与开发。保障性住房建设业务主要涉及宿迁市宿豫区保障房项目的投资、开发及销售业务，由宿迁市宿豫区域

镇建设开发有限公司负责。政府就各个拆迁安置区块单独或合并制定相应拆迁安置办法，确定保障房的安置标准和安置销售价格，城开公司合法取得保障房项目相关土地产权，经政府批准进行保障房项目投资和建设，委托工程建设单位完成保障房具体建造工作，建设完工达到安置标准后，再根据安置办法将保障房直接出售给拆迁安置户。商品房建设业务仅有铂悦澜庭项目，且已整体出售给宿迁碧诚房地产开发有限公司。

（3）土地开发整理业务

经宿豫区人民政府批准，由公司子公司宿迁市运河湾自然农园有限责任公司和宿迁裕新科技产业发展有限公司负责经营宿迁市宿豫区内的土地开发整理业务。项目发包方就其指定的土地整理项目分别与子公司自然农园和裕新科技签订《土地开发承包协议》，约定委托整理土地的位置、面积和整理标准（乡镇土地达到三通一平，市区内土地达到六通一平）等，待土地整理完毕后，政府单位按照 15 万元/亩的价格支付公司土地整理费用，公司以此确认土地整理业务收入，并结转相关成本。

（4）建设投资业务

发行人是宿豫区基础设施建设的重要主体，主要负责宿豫区内水利工程、道路整治工程等基础设施工程建设。

发行人建设投资业务主要由子公司宿迁市龙亿实业有限公司、宿迁裕新科技产业发展有限公司、宿迁市宿豫区城镇建设开发有限公司、江苏宿迁电子商务发展有限公司和宿迁市翔韵文化发展服务有限公司负责。业务模式如下：1）发行人子公司龙亿实业、裕新科技、城开公司及电子商务公司就其承建的项目分别与项目委托方签订代建协议等，接受项目委托方的委托进行项目建设，待工程竣工后，委托方根据宿迁市宿豫区审计部门或第三方审计机构审定后的工程价款加计一定比例（一般为 20%）的项目回报向公司支付建设投资款，公司以此确认相关收入并结转相关成本。近年来，公司所建项目的委托方主要为宿迁市宿豫区来龙镇政府、宿迁市豫达交通建设有限公司、宿迁市宿豫区新庄镇人民政府等，其中豫达交通的控股股东及实际控制人均为宿迁市宿豫区公路管理站。2）子公司城开公司就其承建的农民集中居住区项目分别与各村村委会签订《协议书》，由城开公司自筹资金进行项目建设，委托方按协议约定支付相关代建管理费。3）子公司电子商务公司在宿迁电子商务产业园投资建设部分配套办公楼、仓库等设施，未来出租或出售给入园企业；子公司翔韵文化投资建设并运营宿豫文化公园项目。

（5）房屋租赁业务

发行人将账面的投资性房地产出租给宿迁市砂矿，子公司电子商务公司出租电子商务产业园办公楼及商铺，子公司裕新公司出租电子信息产业园办公楼，子公司城开公司出租宿豫区九龙花园配套商铺，每年产生一定的房屋租赁收入。

（6）其他业务

发行人其他的主营业务收入包括裕丰公司收到的利息收入、电商平台使用费收入、物业费收入等。其他业务收入主要包括租金收入、子公司收到的利息收入等。

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）公司所处行业情况

1) 土地开发整理行业

① 行业现状

土地开发是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（“熟地”），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。目前，土地开发行业开放程度较低，政府对该行业的发展起着主导作用。

由于土地是资源类商品，它位于房地产产业链的前端，土地开发的产品——熟地一直是二级开发商争夺的资源，而土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，这使土地在很长一段时期将处于增值过程，所以土地开发行业的需求稳定，风险较低。此外，由上述

土地开发业务的基本模式可以看出，土地开发的收益情况主要与土地的出让价格直接相关，近几年来，我国的地价水平一直保持增长趋势，故土地开发业务拥有可观的利润水平。总体来看，土地开发是需求稳定、风险较低和收益可观的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，土地开发行业面临着较好的发展空间和机遇。

②行业政策

按照国土资源部、财政部和中国人民银行于 2007 年联合印发的《土地储备管理办法》规定，土地储备机构有权对储备土地进行前期开发、保护、管理、临时利用及为储备土地、实施前期开发进行融资等活动。由于土地开发是资金密集型业务，不少地方政府纷纷选择委托当地的城市建设投资公司从事土地开发业务。2010 年 9 月，国土资源部发文明确表示，在 2011 年 3 月底前，土地储备机构与其下属和挂靠的从事土地开发相关业务的机构须彻底脱钩，各地国土资源部门及所属企事业单位都不得直接从事土地一级市场开发，这为城市建设投资公司全面接手土地开发业务奠定了政策基础。

近年来全国土地成交价格上涨速度呈现放缓趋势，但随着我国经济的持续发展，城镇化建设进程不断加快，尤其是国家对保障性住房建设的大力扶持，土地开发整理行业的发展将得到进一步的推动，未来几年土地开发整理市场有望继续保持良好的发展态势。

2) 基础设施建设

①行业现状

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，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、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。住房和城乡建设部的相关数据显示，我国城镇化水平从 1978 年的 17.92% 提高到 2018 年底的 59.58%，城镇人口达到 8.13 亿。根据 2019 年统计公报显示，2019 年我国城镇人口占总人口比重为 60.60%，这也是我国城镇化率首次突破 60% 大关。城市已成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。我国城市基础设施行业的增长与我国城市化水平提高相辅相成，城市化的发展增加了对城市基础设施建设的需求，同时城市基础设施的改善又发挥了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。

然而，在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，随着城市化进程的加快，城市人口增长，城市供水、燃气、热力管网等市政设施却不能有效满足城市发展的需要，城市垃圾无害化处理、污水处理设施不足、处理率低等问题依然存在，市政公用设施供需矛盾仍然比较突出。此外，我国城市还普遍存在着交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，严重制约着国民经济的发展与人民生活水平的提高。

②行业政策

党的十九大以来，中央提出“决胜全面建成小康社会、夺取新时代中国特色社会主义伟大胜利”。结合党的十八大提出的“走中国特色城镇化道路，促进大中小城市和小城镇协调发展。以大城市为依托，形成辐射作用大的城市群，培育新的经济增长点”。未来 20 年将是实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期。城市人口的快速增长，将大大带动城市建设以及对相关的城建资源性资产开发业务的需求。

因此，我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。尤其是在中小城市，需求更为迫切，发展空间将更大。由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。

3) 保障房行业基本情况

①行业现状

保障房，通常是保障性住房的简称，是指政府为中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，一般由安置房、廉租住房、经济适用住房和政策性租赁住房构成。近年来，为了进一步改善人民群众的居住条件，我国大力加强保障性住房建设力度，促进房地产市场健康发展。

2008 年底，国务院下发了《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》，

第一部分就提出要加大保障性住房建设力度。通过各类保障性住房建设，中国 1,140 万户城镇低收入家庭和 360 万户中等偏下收入家庭住房困难问题得到解决。到 2010 年底，中国城镇保障性住房覆盖率已达 7%到 8%，城镇居民人均住房面积超过 30 平方米；农村居民人均住房面积超过 33 平方米。从 2011 年起，中国进入保障性住房建设“加速跑”阶段。保障形式继续以包括廉租房在内的公共租赁住房、包括经济适用房在内的政策性产权房和各类棚户区改造安置房等实物住房保障为主，同时结合租金补贴。2018 年国务院政府工作报告中显示，2013-2017 年，我国棚户区住房改造 2,600 多万套，农村危房改造 1,700 多万户；2019 年国务院政府工作报告中显示，2018 年我国棚户区住房改造 620 多万套，农村危房改造 190 万户。

②行业政策

近年来中央先后出台了多次调控措施，以加快保障性住房建设、鼓励住房合理消费、促进房地产市场健康发展为基调，着力稳定市场信心，其主要内容包括：

首先，增加保障性住房的有效供给。《中华人民共和国 2019 年国民经济和社会发展统计公报》数据显示，2019 年全国城镇棚户区住房改造开工 316 万套，基本建成 254 万套；全国农村地区建档立卡贫困户危房改造 63.8 万户。

其次，强化保障性住房的工程质量监管。国务院办公厅发布了《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45 号），国家住房和城乡建设部也陆续发布了《关于进一步强化住宅工程质量和责任的通知》（建市建市〔2010〕68 号）和《关于加强保障性安居工程质量管理的通知》（建保〔2011〕69 号）等多项规定，要求工程参建各方要建立健全质量管理体系，切实把加强质量管理贯穿于保障性住房建设的全过程，并明确提出要切实把保障性住房作为今后几年工程质量监管工作的首要任务。

（2）公司所处行业地位和竞争优势

1）发行人的主要竞争状况

宿迁裕丰产业投资发展管理集团有限公司是宿迁市宿豫区最重要的城市基础设施投资、建设和运营主体，承担重要项目的资金筹措、建设和管理任务，在宿迁市宿豫区城市建设和经济发展中发挥着不可替代的作用，在宿迁市宿豫区城市基础设施行业中处于主导地位。

2）发行人的主要竞争优势

①区域经济优势

宿迁市位于江苏省西北部，为 2020 年全国百强市。2020 年，宿迁市实现地区生产总值 3262.37 亿元，同比增长 5.27%。其中发行人所在的宿豫区经济运行平稳向好，经济总量不断扩大。2020 年，宿豫区实现地区生产总值 335.25 亿元，同比增长 6.43%。预计未来宿迁市宿豫区的经济仍将处于稳步上升的发展阶段，城市规模将继续扩大，经济建设水平将进一步提升。

②发行人具有较强的融资能力

公司在逐步扩大资产规模的同时，不断优化资产结构，积极拓展多元化的融资渠道，充分利用国家政策性银行贷款、商业银行贷款等方式筹措建设资金。公司与工商银行、浦发银行、南京银行等银行建立了紧密的信贷合作关系。

③项目建设经验

作为宿迁市宿豫区历史悠久的基础设施建设及国有资产经营公司，公司在长期投资建设及运营的过程中，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）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

公司将继续坚持多元化发展经营模式，专注保障房建设、基础设施建设、土地开发整理等核心产业的纵向发展，盘活存量资产，积极开拓新市场和新业务，努力提高企业的经营效益和社会影响力。

在资本运营方面，公司将根据未来业务拓展的需要，并综合考虑公司的资本结构、盈利能力、外部市场环境等多种因素，以利益最大化为原则，合理利用目前掌握的资本市场优势，通过包括直接融资和间接融资等多种手段进行持续融资，进一步降低公司融资成本、完善公司财务结构，实现公司持续、快速、稳定发展的目标。

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）有息负债规模较大及可能进一步上升的风险

随着业务的持续发展，公司有息负债规模不断扩大，有息负债逐年增加，从而导致公司资产负债率逐年增长。未来如果公司有息负债和资产负债率继续增长，较高的有息负债总额和资产负债率可能使公司经营存在一定的偿付风险；如果公司持续融资能力受到限制或者未能及时、有效地做好偿债安排，则可能面临较大的偿债压力。

已采取的措施：公司债券均有担保措施，且已建立完善的资产负债管理、偿债计划安排。

（2）公司整体资产流动性较弱

公司资产以土地、工程项目、应收款项为主，其中工程项目变现能力差，应收款项占用较多资金，且部分资产受限，公司整体资产流动性较弱。

拟采取的措施：公司外部环境仍较好，为其发展提供了良好基础，公司建设投资业务和保障房销售业务可持续性较好，后续公司将大力开展项目变现业务，提高公司流动性资产占比。

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

关联交易方面，公司规定了相关制度来规范关联方交易行为，要求关联方之间的交易必须符合公平、公正、公开的原则，确保关联交易行为不损害本公司的合法权益。公司在《关联交易控制与决策制度》中，对关联交易管理的组织机构、关联交易的决策程序及关联交易的定价机制的审议进行了具体规定和安排，采取了必要措施保护股东的利益，主要包括：

1、决策权限

（1）股东会审议情况

公司发生的下列关联交易行为，应提交股东会审议。

①与关联方发生的单次交易金额超过公司最近一期经审计净资产的5%的关联交易；

②与同一关联方在一个会计年度内日常性关联交易累计总金额预计超过最近一期经审计的净资产40%的关联交易。

（2）董事会审议情况

①公司拟与关联人达成的关联交易总额占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的，须经董事会表决通过后方可实施。

②董事个人或者其所任职的其他企业直接或者间接与公司已有的或者计划中的合同、交易、安排有关联关系时（聘任合同除外），不论有关事项在一般情况下是否需要董事会批准同意，均应当尽快向董事会披露其关联关系的性质和程度。

(3) 总经理审议情况

除公司章程及《关联交易控制与决策制度》规定须由股东会、董事会审议批准以外的关联交易，由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告经理。

2、决策程序

(1) 股东会审议程序

股东会审议有关关联交易事项时，与该关联交易事项有关联关系的股东可以出席，但应主动申明此种关联关系。关联股东可以依照会议程序在会上阐明自己的观点，但在投票表决时应予回避而不参加表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得有权部门的同意后，可以按照正常程序进行表决，并在股东会决议中做出详细说明，对非关联股东的投票情况进行专门统计。

股东会审议有关关联交易事项时，关联股东应当主动回避；当关联股东未主动回避时，其他股东可以要求其回避。关联股东应当向股东会详细说明有关关联交易事项及其对公司的影响。

(2) 董事会审议程序

公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。在关联董事回避后，董事会在不将其计入法定人数的情况下，对该事项进行表决，该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行。关联董事回避后无关联关系董事不足三人时，应当由全体董事（含关联董事）就将该等交易提交公司股东会审议等程序性问题作出决议，由股东会对该等交易作出相关决议。

(3) 总经理审议程序

总经理对关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查。对于其中必需发生的关联交易，由总经理审查通过后实施。

3、定价机制

公司应当采取有效措施防止关联人以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司的经营，损害公司利益。关联交易活动应遵循公平、公正、公开的商业原则，关联交易的价格或取费原则应当以不偏离市场独立第三方的价格或收费为标准。公司应对关联交易的定价依据予以充分披露。

(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 29.66 亿元，其中公司信用类债券余额 14 亿元，占有息债务余额的 47.2%；银行贷款余额 12.25 亿元，占有息债务余额的 41.3%；非银行金

融机构贷款 3.41 亿元，占有息债务余额的 11.5%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

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）	
债券	0.00	0.00	2.00	12.00	14.00
银行贷款	0.00	4.25	4.80	3.20	12.25
非银机构贷款	0.00	0.78	0.78	1.85	3.41
合计	0.00	5.03	7.58	17.05	29.66

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 10 亿元，企业债券余额 4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 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	宿迁裕丰资产经营管理有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 裕丰 02
3、债券代码	178968.SH
4、发行日	2021 年 7 月 6 日
5、起息日	2021 年 7 月 8 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 7 月 8 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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
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	2017 年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券
2、债券简称	PR 宿裕丰/17 宿裕丰债
3、债券代码	127472.SH/1780051.IB
4、发行日	2017 年 4 月 20 日
5、起息日	2017 年 4 月 21 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2024年4月21日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次。本期债券设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，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	渤海证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	渤海证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价；报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宿迁裕丰资产经营管理有限公司2021年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21裕丰01
3、债券代码	178570.SH
4、发行日	2021年4月30日
5、起息日	2021年5月10日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年5月10日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.98
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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
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

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：178968.SH

债券简称	21 裕丰 02
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户的运作，均按照募集说明书的约定使用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金扣除承销费用后将全部用于偿还有息负债
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	截至报告期末，募集资金正常按照募集说明书约定的用途及履行程序使用
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：127472.SH/1780051.IB

债券简称	PR 宿裕丰/17 宿裕丰债
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运	募集资金专项账户的运作，均按照募集说明书的约定

作情况	使用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金10亿元，其中8亿元用于项目建设（京东信息科技园快递配送中心、质押仓库项目，第三方呼叫中心项目），2亿元用于补充营运资金。
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	截至报告期末，募集资金正常按照募集说明书约定的用途及履行程序使用
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目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	京东信息科技园快递配送中心质押仓库项目总投资6.95亿元，使用募集资金4.5亿元，项目1期已全部竣工并投入使用，因受新冠疫情影响，2021年租金收入有所下降，实现500万元左右租金收入；第三方呼叫中心项目投资5.4亿元，使用募集资金3.5亿元，项目已完工，项目部分已于2021年出租，2021年尚未产生租金收益。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178570.SH

债券简称	21裕丰01
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户的运作，均按照募集说明书的约定使用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金扣除承销费用后将全部用于偿还有息负债
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	截至报告期末，募集资金正常按照募集说明书约定的用途及履程序使用
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：178968.SH

债券简称	21 裕丰 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保： 本期债券由宿迁高新开发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。 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。 其他偿债保障措施： （一）制定《债券持有人会议规则》 （二）切实做到专款专用 （三）增加担保措施 （四）设立专门的偿付工作小组 （五）制定并严格执行资金管理计划 （六）充分发挥债券受托管理人的作用 （七）严格履行信息披露义务 （八）发行人董事会承诺
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	公司严格执行担保、偿债计划及其他偿债保障措施

况	
---	--

债券代码：1780051.IB/127472.SH

债券简称	17 宿裕丰债/PR 宿裕丰
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保： 江苏省信用再担保有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 偿债计划： 1、设立偿债保障基金及偿债资金账户 2、偿债计划的人员安排 3、偿债计划的财务安排 4、提前偿付本金安排 其他偿债保障措施： 1、公司通畅的融资渠道增强了本期债券的保障水平 2、资金监管协议保障募集资金使用和兑付的安全性 3、提前分期还本避免一次性兑付全部本金的风险
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	公司严格执行担保、偿债计划及其他偿债保障措施

债券代码：178570.SH

债券简称	21 裕丰 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保： 本期债券由宿迁产业发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 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。 其他偿债保障措施： （一）制定《债券持有人会议规则》 （二）切实做到专款专用 （三）增加担保措施 （四）设立专门的偿付工作小组 （五）制定并严格执行资金管理计划 （六）充分发挥债券受托管理人的作用 （七）严格履行信息披露义务 （八）发行人董事会承诺
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	公司严格执行担保、偿债计划及其他偿债保障措施

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

（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	5.47	3.68		67.28
存货	71.18	3.99		5.61
投资性房地产	19.12	6.8		35.56
在建工程	18.3	0.69		3.77
合计	114.07	15.16	—	—

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	13.08	7.98	8.16	60.18
应付票据	4.12	2.51	2.96	39.19
应付账款	3.07	1.87	1.13	171.92
预收款项	1.51	0.92	7.29	-79.34
其他应付款	48.89	29.84	32.75	49.27

发生变动的的原因：

短期借款本期末较上期末相比增加 60.18%，主要系业务扩张；

应付票据本期末较上期末相比增加 39.19%，主要系业务扩张；

应付账款本期末较上期末相比增加 171.92%，主要系业务扩张；

预收款项本期末较上期末相比减少 79.34%，主要系部分预收款项已转收入；

其他应付款本期末较上期末相比增加 49.27%，主要系业务扩张。

（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：105.78 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 103.15 亿元，有息债务同比变动-2.49%。

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 14 亿元，占有息债务余额的 13.57%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 0 亿元；银行贷款余额 76.17 亿元，占有息债务余额的 73.84%；非银行金融机构贷款 3.93 亿元，占有息债务余额的 3.81%；其他有息债务余额 9.05 亿元，占有息债务余额的 8.78%。

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)	
债券	0.00	0.00	2.00	12.00	14.00
银行贷款	0.00	15.25	17.28	43.64	76.17
非银机构贷款	0.00	0.84	0.84	2.25	3.93
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	9.05	9.05
合计	0.00	16.09	20.12	66.94	103.15

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 亿元人民币，且在 2022

年下半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：0.84 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.01 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
宿迁市宿豫区城镇建设开发有限公司	是	100%	房地产开发，城镇基础设施建设	87.69	10.26	6.61	1.36
宿迁裕产发展有限公司	是	90%	商务服务业	70.62	44.99	0.00	0.00
宿迁市宿豫区镇村建设开发有限公司	是	100%	市政基础设施建设，环境设施建设，农村住房改造	14.51	-0.23	0.00	0.00
宿迁市韵化展务	是	97%	商务服务业	7.23	0.86	0.00	0.00

限 公							
司							

（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

经营活动产生的现金净流量金额较大主要是城开公司本期预收房款导致。

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：26.56 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：2.28 亿元，收回：8.58 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：20.26 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：0.89 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：23.64%，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：主要是与当地政府机关、团体和企业之间的资金拆借

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	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	3.58	17.67%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	5.69	28.08%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	10.99	54.24%
合计	20.26	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
宿豫区农 房办	4.12	5.09	良好	资金拆借	1 年	1 年
宿迁市宿 豫区企业 互助协会	0	1.56	良好	资金拆借	4 年内	2-4 年
江苏泽辰 贸易有限 公司	0	1.55	良好	资金拆借	5 年内	1-5 年
江苏绿陵 化工集团 有限公司	0	1.5	良好	资金拆借	5 年内	1-5 年
江苏道勤 信用投资 担保有限 公司	0.13	1	良好	资金拆借	1 年	1 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：28.38 亿元

报告期末对外担保的余额：29.31 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.93 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：12.1 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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(本页无正文，为宿迁裕丰产业投资发展管理集团有限公司公司债券 2022 年中期报告盖章页)

宿迁裕丰产业投资发展管理集团有限公司



2022年8月31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：宿迁裕丰产业投资发展管理集团有限公司

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	546,614,061.40	455,869,547.34
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	809,248,627.05	769,298,408.46
应收款项融资		
预付款项	1,153,771,481.17	1,123,096,988.26
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,176,532,588.08	4,840,451,417.64
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,117,848,687.93	7,237,161,592.33
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	311,772,636.90	296,480,761.50
流动资产合计	16,115,788,082.53	14,722,358,715.53
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		
长期股权投资	2,004,783,704.10	2,004,793,704.10
其他权益工具投资	525,869,205.57	465,869,205.57

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,911,922,160.38	1,933,112,017.68
固定资产	2,456,473,263.12	2,298,967,996.00
在建工程	1,830,345,440.42	2,148,901,737.20
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	53,663,170.16	53,831,784.48
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	56,727,824.10	58,157,135.25
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,839,784,767.85	8,963,633,580.28
资产总计	24,955,572,850.38	23,685,992,295.81
流动负债：		
短期借款	1,307,682,560.27	816,400,000.00
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	412,000,000.00	296,000,000.00
应付账款	307,023,922.78	112,911,572.08
预收款项	150,515,021.98	728,579,855.40
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	699,943.24	973,517.59
应交税费	242,217,806.69	230,901,959.75
其他应付款	4,888,955,373.06	3,275,203,207.78
其中：应付利息		
应付股利		2,600,000.00
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	1,945,280,018.12	2,210,591,478.33
其他流动负债		
流动负债合计	9,254,374,646.14	7,671,561,590.93

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,511,633,094.81	5,014,832,585.20
应付债券	1,443,858,538.74	1,371,711,316.52
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,175,568,447.81	1,141,406,231.74
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	7,131,060,081.36	7,527,950,133.46
负债合计	16,385,434,727.50	15,199,511,724.39
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,973,236,656.60	5,973,236,656.60
减：库存股		
其他综合收益	177,820,685.20	177,820,685.20
专项储备		
盈余公积	29,867,236.09	29,867,236.09
一般风险准备		
未分配利润	1,306,295,556.96	1,220,091,823.18
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,987,220,134.85	7,901,016,401.07
少数股东权益	582,917,988.03	585,464,170.35
所有者权益（或股东权益）合计	8,570,138,122.88	8,486,480,571.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,955,572,850.38	23,685,992,295.81

公司负责人：徐良 主管会计工作负责人：王德梅 会计机构负责人：高娜

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：宿迁裕丰产业投资发展管理集团有限公司

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	8,733,811.10	13,565,033.26

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	104,925,038.61	102,443,778.36
其他应收款	2,838,362,335.38	2,764,316,571.52
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,448,988,400.00	1,448,988,400.00
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	550,329.80	550,329.80
流动资产合计	4,401,559,914.89	4,329,864,112.94
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		
长期股权投资	2,887,537,142.76	2,887,547,142.76
其他权益工具投资	395,093,386.57	395,093,386.57
其他非流动金融资产		
投资性房地产	244,035,207.07	245,790,816.31
固定资产	112,204.45	104,335.36
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	18,222,901.58	19,764,243.74
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,545,000,842.43	3,548,299,924.74
资产总计	7,946,560,757.32	7,878,164,037.68
流动负债：		
短期借款	746,782,560.27	330,000,000.00

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	100,000,000.00	100,000,000.00
应付账款		
预收款项	226,215.83	300,000.00
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	71,485,617.64	71,882,455.91
其他应付款	823,178,474.67	1,015,459,533.42
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	162,209,705.52	364,034,526.71
其他流动负债		
流动负债合计	1,903,882,573.93	1,881,676,516.04
非流动负债：		
长期借款	438,514,400.00	540,000,000.00
应付债券	1,443,858,538.74	1,371,711,316.52
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	218,302,916.81	149,375,793.74
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	2,100,675,855.55	2,061,087,110.26
负债合计	4,004,558,429.48	3,942,763,626.30
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,871,286,573.33	2,871,286,573.33
减：库存股		
其他综合收益	177,820,685.20	177,820,685.20
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	392,895,069.31	386,293,152.85

所有者权益（或股东权益）合计	3,942,002,327.84	3,935,400,411.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,946,560,757.32	7,878,164,037.68

公司负责人：徐良 主管会计工作负责人：王德梅 会计机构负责人：高娜

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	878,616,369.04	799,724,963.40
其中：营业收入	878,616,369.04	799,724,963.40
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	804,860,119.9	783,225,829.92
其中：营业成本	678,278,764.00	630,609,211.44
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	9,929,900.13	4,175,744.30
销售费用	27,152.58	
管理费用	42,533,753.31	40,165,463.22
研发费用		
财务费用	74,090,549.87	108,275,410.96
其中：利息费用	96,135,489.79	106,929,101.26
利息收入	31,837,873.76	22,649,156.28
加：其他收益	9,238,675.62	23,624,371.89
投资收益（损失以“-”号填列）		54,898,843.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以		

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)		
资产减值损失（损失以“-”号填列)	6,080,157.35	54,915,127.64
资产处置收益（损失以“-”号填列)	-4,703,234.00	
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	84,371,848.12	149,937,476.87
加：营业外收入	1,073,863.05	63,945.08
减：营业外支出	1,649,128.72	1,013,997.36
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	83,796,582.45	148,987,424.59
减：所得税费用	1,439,030.99	15,937,399.88
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	82,357,551.46	133,050,024.71
（一）按经营持续性分类	82,357,551.46	133,050,024.71
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	82,357,551.46	133,050,024.71
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列)		
（二）按所有权归属分类	82,357,551.46	133,050,024.71
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列)	84,903,733.78	130,680,507.49
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	-2,546,182.32	2,369,517.22
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	82,357,551.46	133,050,024.71
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	84,903,733.78	130,680,507.49
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-2,546,182.32	2,369,517.22
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：徐良 主管会计工作负责人：王德梅 会计机构负责人：高娜

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	40,820,583.33	37,615,557.17
减：营业成本	1,755,609.24	1,755,609.24
税金及附加	429,437.85	338,527.86
销售费用		
管理费用	6,398,679.08	4,498,452.86
研发费用		
财务费用	30,490,990.16	44,052,904.20
其中：利息费用	51,359,565.80	62,934,018.68
利息收入	23,750,326.53	20,581,168.27
加：其他收益	18,023.00	
投资收益（损失以“－”号填列）		22,984,858.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6,165,368.62	23,688,756.84
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,929,258.62	33,643,678.06
加：营业外收入	214,000.00	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,143,258.62	33,643,678.06
减：所得税费用	1,541,342.16	5,922,189.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,601,916.46	27,721,488.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	6,601,916.46	27,721,488.85
（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	6,601,916.46	27,721,488.85
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：徐良 主管会计工作负责人：王德梅 会计机构负责人：高娜

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	258,402,400.37	201,381,381.73
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	7,255,398.34	
收到其他与经营活动有关的现金	532,635,769.8	663,491,700.76
经营活动现金流入小计	798,293,568.5	864,873,082.49
购买商品、接受劳务支付的现金	279,528,001.81	437,290,826.18
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	5,854,226.93	6,407,308.61
支付的各项税费	20,884,498.15	4,436,555.90
支付其他与经营活动有关的现金	272,321,177.48	653,646,417.64
经营活动现金流出小计	578,587,904.37	1,101,781,108.33
经营活动产生的现金流量净额	219,705,664.12	-236,908,025.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		241,340,000.00
取得投资收益收到的现金	910,000.00	5,399.44
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	15,255,276.95	330,000.00
投资活动现金流入小计	16,165,276.95	241,675,399.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	67,077,352.03	11,387,081.64
投资支付的现金	61,200,000.00	204,732,496.56
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		45,307,135.00
投资活动现金流出小计	128,277,352.03	261,426,713.20
投资活动产生的现金流量净额	-112,112,075.08	-19,751,313.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	170,299,922.00	603,037,200.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,349,000,000.00	2,400,122,972.22
收到其他与筹资活动有关的现金	2,545,636,397.34	990,051,288.55

筹资活动现金流入小计	4,064,936,319.34	3,993,211,460.77
偿还债务支付的现金	1,682,299,196.87	2,219,516,537.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	300,262,263.07	163,491,335.21
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	2,074,223,934.38	1,077,792,801.11
筹资活动现金流出小计	4,056,785,394.32	3,460,800,673.87
筹资活动产生的现金流量净额	8,150,925.02	532,410,786.90
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	115,744,514.06	275,751,447.30
加：期初现金及现金等价物余额	112,860,904.84	175,137,212.93
六、期末现金及现金等价物余额	228,605,418.90	450,888,660.23

公司负责人：徐良 主管会计工作负责人：王德梅 会计机构负责人：高娜

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	3,938,539.66	37,615,557.17
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	487,445,898.73	402,124,317.06
经营活动现金流入小计	491,384,438.39	439,739,874.23
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	3,710,274.41	2,295,832.28
支付的各项税费	286,291.90	551,440.72
支付其他与经营活动有关的现金	695,355,564.08	409,369,026.30
经营活动现金流出小计	699,352,130.39	412,216,299.30
经营活动产生的现金流量净额	-207,967,692.00	27,523,574.93
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	910,000.00	
处置固定资产、无形资产和其		

他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	910,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,555.00	
投资支付的现金	900,000.00	100,000,000.00
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	937,555.00	100,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-27,555.00	-100,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		596,445,000.00
取得借款收到的现金	539,000,000.00	328,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,022,492,461.95	654,116,670.55
筹资活动现金流入小计	1,561,492,461.95	1,578,961,670.55
偿还债务支付的现金	446,000,000.00	900,669,155.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	107,933,426.82	51,464,328.72
支付其他与筹资活动有关的现金	804,395,010.29	618,041,841.91
筹资活动现金流出小计	1,358,328,437.11	1,570,175,326.18
筹资活动产生的现金流量净额	203,164,024.84	8,786,344.37
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	-4,831,222.16	-63,690,080.70
加：期初现金及现金等价物余额	13,556,390.76	68,683,712.14
六、期末现金及现金等价物余额	8,725,168.60	4,993,631.44

公司负责人：徐良 主管会计工作负责人：王德梅 会计机构负责人：高娜

