
泗县城市建设投资有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

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。

发行人及其全体董事、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。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，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，并仔细阅读债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

报告期内，公司面临的风险因素与本公司未兑付债券募集说明书“风险因素”及前次定期报告“重大风险提示”等章节描述没有发生重大变化。

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、 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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
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.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 重大诉讼情况.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	28
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	28
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	28
八、 科技创新债或者双创债.....	28
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	29
十、 纾困公司债券.....	29
十一、 中小微企业支持债券.....	29
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

本公司、公司、发行人	指	泗县城市建设投资有限公司
18 泗县债/PR 泗县债	指	2018 年泗县城市建设投资有限公司公司债券
23 泗县债	指	2023 年泗县城市建设投资有限公司公司债券
资信评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
债权代理人	指	徽商银行股份有限公司泗县支行
报告期	指	2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《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	《泗县城市建设投资有限公司公司章程》
法定节假日	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或休息日）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	泗县城市建设投资有限公司
中文简称	泗县城投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	陈继峰
注册资本（万元）	155,172.00
实缴资本（万元）	155,172.00
注册地址	安徽省宿州市 泗县城市之光小区 26 号楼 3、4 层
办公地址	安徽省宿州市 泗县城市之光小区 26 号楼 3、4 层
办公地址的邮政编码	234300
公司网址（如有）	-
电子信箱	sxctjt2022@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈继峰
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	董事长兼总经理
联系地址	安徽省宿州市泗县城市之光小区 26 号楼 3、4 层
电话	0557-7023019
传真	0557-7023019
电子信箱	13956857199@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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：泗县人民政府

报告期末实际控制人名称：泗县人民政府

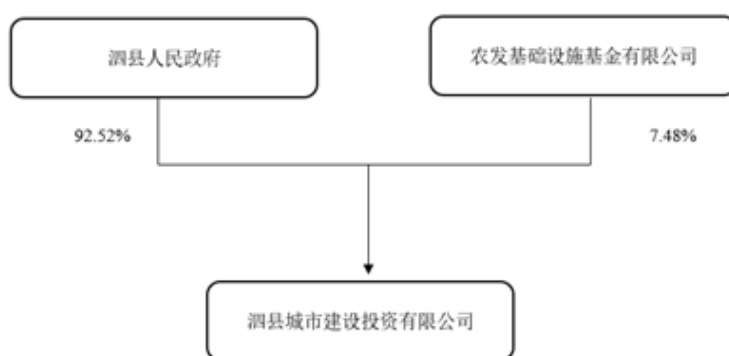
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：92.52%，无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：92.52%，无受限情况

发行人与控股股东、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、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者控股股东为自然人

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

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、高级管理人员总人数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：

发行人的法定代表人：陈继峰

发行人的董事长或执行董事：陈继峰

发行人的其他董事：王伟、周会敏

发行人的监事：潘得军、高邵伟、尤苗苗、陈瑶瑶、孙康

发行人的总经理：陈继峰

发行人的财务负责人：王伟

发行人的其他非董事高级管理人员：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、主营业务开展情况

发行人的经营范围为：一般项目：物业管理；非融资担保服务；工程管理服务；市政设施管理；招投标代理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程造价咨询业务；科技中介服务；房地产评估；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；房地产经纪；房地产咨询；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；住房租赁；市场营销策划；会议及展览服务；承接总公司工程建设业务；非居住房地产租赁；园区管理服务；自然生态系统保护管理；水污染治理；水环境污染防治服务；名胜风景区管理；游览景区管理；停车场服务；土地整治服务；土壤及场地修复装备制造；地质灾害治理服务；污水处理及其再生利用；电动汽车充电基础设施运营（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：房地产开发经营；自来水生产与供应（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

目前，城市基础设施建设业务、安置房建设业务和土地整理业务为发行人的重要业务板块。

（1）城市基础设施建设业务经营模式

发行人城市基础设施建设（代建业务）主要由发行人及子公司致和农投公司具体实施。发行人是泗县人民政府确定的市场化运营的城市基础设施建设及国有资产经营管理的主体，承担着大量城市基础设施项目的建设任务。

城市基础设施建设业务是发行人的主要业务，该项业务一般投资规模大、投资回收期长、投资回报率较低。但由于城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能、提升城市土地价值、促进城市产业发展和商业繁荣以及促进地方经济快速增长均有明显的支持和拉动作用，城市基础设施建设具有较大的社会效益。对于发行人来说，发行人根据泗县政府确定的基础设施建设项目，负责资金的筹措、项目立项申报与项目的实施及建设管理，泗县住房和城乡建设委员会、

泗县审计局等部门负责实施过程中的监管。

发行人及子公司目前已逐步形成由公司根据泗县人民政府委托进行基础设施工程建设的委托代建模式。在项目建设过程中，政府按照与发行人签订的委托代建协议，委托发行人（代建方）对项目工程进行代建；代建方可以根据工程建设的实际需要，委托具有相关项目工程资质的单位实施具体工程建设；在协议生效后至竣工回购前，代建方作为项目法人和管理者，享有法人权利，并承担相应责任；项目竣工后，由委托方泗县人民政府向发行人实施回购，按县政府审核后的项目投资成本（含财务费用）加成 20% 的服务费用（代建费用）。泗县财政局按照工程进度，分期与公司进行结算，向公司拨付项目代建款，代建款包括项目投资成本和项目代建管理费，待项目工程竣工验收、审计后，泗县政府将按约定安排资金向发行人及时支付剩余回购款项及约定的项目补偿费用。

（2）安置房建设业务经营模式

发行人安置房建设业务由公司本部负责，业务模式为委托代建模式和自营模式两种。

1）委托代建部分

发行人及子公司目前已逐步形成由公司根据泗县人民政府委托进行基础设施工程建设的委托代建模式。在项目建设过程中，政府按照与发行人签订的委托代建协议，政府委托发行人（代建方）对项目工程进行代建；代建方可以根据工程建设的实际需要，委托具有相关项目工程资质的单位实施具体工程建设；在协议生效后至竣工回购前，代建方作为项目法人和管理者，享有法人权利，并承担相应责任；项目竣工后，由委托方泗县人民政府向发行人实施回购，按县政府审核后的项目投资成本（含财务费用）加成 20% 的服务费用（代建费用）。泗县财政局按照工程进度，分期与公司进行结算，向公司拨付项目代建款，代建款包括项目投资成本和项目代建管理费，待项目工程竣工验收、审计后，泗县政府将按约定安排资金向发行人及时支付剩余回购款项及约定的项目补偿费用。

2）自营部分

公司自营的安置房项目根据国家有关政策按照市场价格出售，其收入确认的会计政策为：在同时满足下列条件时，确认房屋销售收入，即：房屋建设完工；房屋经验收合格；取得房屋面积测绘报告；房屋已交付买主；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（3）土地整理业务经营模式

发行人土地整理开发业务由全资子公司致和农投公司负责实施。

泗县人民政府为扎实做好农村土地综合整治工作，促进土地节约利用，落实耕地保护制度，推进新农村建设和城乡统筹发展，保障经济发展，决定进行泗县土地整理开发。泗县人民政府与致和农投公司签订《泗县土地整理开发协议》，授权发行人子公司致和农投公司实施泗县农村土地整理建设项目（包括辖区内 174 个行政村整治等建设）。

根据《泗县土地整理开发协议》，按相关行业及宿州市地区标准计算本项目征地费用、拆迁费用、补偿费用、建安费用和本项目融资成本，经泗县财政评审中心审核，并经双方共同确认后作为最终开发成本。土地整理完成后，将经泗县人民政府、泗县国土资源局审核后的建设用地置换指标移交给泗县人民政府；泗县人民政府根据实际移交的亩数，按每亩 10 万元支付发行人土地整理开发费用。

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）发行人所处行业状况及特点

1）城市基础设施建设行业

①我国城市基础设施建设行业的现状和前景

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发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。近年，全国各地区城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。然而，伴随国际国内经济环境的变化，我国基础设施行业的发展速度也受到了一定的制约。2019年末，我国城镇化率突破60.60%，与国外发达国家的70%-80%相比仍有较大发展空间，在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇化进程中的持续任务，而该领域的建设及融资模式正逐步规范及合理创新。

城市已成为我国国民经济发展的主要载体，我国城市基础设施行业增长与我国城市化水平的提高相辅相成，城市化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也促进了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。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。中小城市的需求尤为迫切，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，为市政建设企业发展提供了良好的环境。

②宿州市及泗县城市基础设施建设行业的现状和前景

宿州襟连沿海，背倚中原，是安徽省的北大门，有徐南形胜、江南第一州、奇石之城、马戏之乡、酥梨之都等美誉。东邻宿迁、徐州，西连商丘、淮北，北扼菏泽，南接蚌埠。宿州市辖1个市辖区、4个县，总面积9,787平方公里，常住人口651.66万人。宿州因其特殊的地理位置，成为华东重要的水陆空综合交通枢纽，有“舟车汇聚、九州通衢”之称，国家四纵四横京沪、郑徐高铁在境内交会并设站。

改革开放深入推进。行政体制、投融资体制、国资国企等重点领域和关键环节改革取得决定性成果，政府职能实现根本性转变，现代农业两区建设等改革试点走在全国、全省前列。在新的宏观背景下，泗县的发展既面临着新的历史机遇，也面对着诸多方面的新挑战。国家实施长江经济带等区域发展战略的机遇，有利于泗县发挥区位优势，进一步提升在长江经济带中的发展格局；国家实施创新驱动发展战略的机遇，有利于泗县立足特色加快培育新的竞争优势；市场化改革有利于泗县高效配置资源，为发展注入新动力；新型城镇化试点有利于泗县加快农业转移人口市民化进程，进一步挖掘经济增长潜力；消费升级的机遇有利于泗县推动经济结构优化升级，加快形成经济发展新供给；调结构转方式促升级的机遇有利于泗县破解发展难题，培育发展新动能，推动经济发展迈向更高水平；生态文明建设有利于泗县未来获取较多的“绿色红利”。同时在泗县发展过程中，县域经济发展不足、不快、不优、不平衡问题依然突出，主要是产业结构不尽合理，发展方式较为粗放，资源环境约束趋紧，城乡区域发展差距明显，城镇化和开放程度不高，基本公共服务供给不足。

综合判断，泗县发展总体上机遇大于挑战，仍处于大有可为的重要战略机遇期。如果能够牢牢抓住战略机遇，准确把握战略机遇期内涵的深刻变化，就能不断开拓发展新境界，促进经济社会又好又快发展。

2) 保障性住房建设行业现状和前景

①我国保障性住房建设行业现状和前景

保障性住房建设是一项重大的民生工程，加快建设保障性安居工程，对于改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。随着我国经济的发展和城镇化的加快推进，居住需求和攀升的房价矛盾日益突出，居住问题成为社会关注的焦点问题。

从经济社会发展的阶段和政策调控的措施来看，保障民生将成为未来的重点发展方向。2011年9月，国务院出台《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），文件提出要积极落实政府投入、土地供应、信贷支持、税费减免等政策，着力提高规划建设和工程质量水平，制定保障性住房分配、管理、退出等制度和办法。2012年2月，国家发改委颁布《关于发展改革系统要继续加大工作力度切实做好2012年保障性安居

工程建设工作的通知》，要求各级发展改革部门从全局和战略的高度，进一步提高认识，加大保障性安居工程建设投资计划落实力度，保证保障性住房建设项目的落实。2015年6月，国务院发布《关于进一步做好城镇棚户区 and 城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号），确立制定城镇棚户区 and 城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划（2015-2017年）的工作目标，要求加大改造力度、创新融资体制机制。

②泗县保障性住房建设行业现状及前景

近年来泗县人民政府抢抓机遇，坚持把保障房建设作为重大民生工程来抓，城市规划水平不断提升，居民居住条件不断改善，城市发展空间不断优化，取得了显著成效。

下一步，泗县将进一步增强做好保障房建设的责任感和紧迫感，以更实举措强力推进保障房建设。严格保障房项目的审批、管理，优化项目审批程序，加强质量监管，确保保障房项目质量过硬。坚持科学规划，分步组织实施，拓宽融资渠道，优先提供土地保障。同时，不断完善居民就医、就业、上学等相关配套。开放的广度和深度不断拓展，区域合作更加紧密。

（2）发行人的行业地位及竞争优势

1）发行人的行业地位

目前发行人所在区域泗县主要的城市基础设施建设企业包括发行人及泗县虹乡建设发展有限责任公司。

泗县虹乡建设发展有限责任公司主要负责泗县的工业园区建设业务，发行人主要负责泗县的基础设施建设、安置房建设及土地整理业务。

发行人是泗县最主要的城市基础设施建设及国有资产运营主体，自成立以来，随着经营规模和实力的不断壮大，在泗县基础设施建设领域已经形成了显著的竞争力，在区域内具有行业垄断性优势。发行人在宿州市整体规划、全面建设宿州市泗县城镇化和发展产业竞争新优势的开发过程中，承担着重要任务，未来发行人业务开展仍将面临较为优越的发展环境。

2）发行人的竞争优势

①优越的区位条件

泗县位于安徽省东北部，隶属宿州市，黄淮海平原南端，地处苏皖两省五县交界地带，地近沿海，背靠中原，具有“承东启西”的区位优势。安徽省东向发展前沿县，加快皖北及沿淮三市六县发展重点县。总面积 1787 平方公里，人口 94.4 万人，辖 15 个乡镇、1 个省级经济开发区。泗县历史悠久。早在夏朝即始建制，古称虹县、泗州，是国家级非物质文化遗产泗州戏的重要发源地之一。境内有自然秀美的“虹乡八景”，有楚汉之争的古战场一霸王城古迹遗址，有目前国内保持最完整的隋唐大运河通济渠遗址。宿淮铁路、泗许高速、明徐高速建成通车，泗县未雨绸缪，做好了新一轮经济发展提速的准备。

②政府支持优势

发行人作为泗县重大基础设施建设主体及城市资源的核心运营商，公司的运作已成为城市运营的重要环节。另外，随着泗县经济实力的持续增长、城市基础设施建设的投入规模不断增加，发行人在泗县城市基础设施建设中发挥的重要作用将会越来越明显。为保障泗县基础设施建设及城建改造的可持续投入，泗县政府对发行人的支持力度也在不断加大。近年来，公司在财税、资产注入等方面获得了政府的大力支持。

③业务垄断优势

发行人作为泗县范围内城市基础设施建设及国有资产运营管理主体，其经营领域和投资范围涵盖了城市设施建设、国有资产运营、其他业务等相关行业，在宿州市政府统一协调和泗县政府的大力支持下，发行人的各项主营业务具有区域垄断优势，处于绝对的领导地位，持续盈利能力较强。发行人在建项目包括全民健身及体育馆工程项目、清水湾景观苑

小区项目、桃花源南区项目、桃花源北区项目、S303 泗县段改建工程项目、环县西路路桥项目等，均为泗县重点基础设施建设项目，项目来源持续增加。未来随着泗县城市规模的不断扩大和人民生活需求的不断增加，其在相关业务领域的垄断优势将会给发行人带来稳定的收益。

④融资渠道优势

发行人作为泗县主要的城市基础设施建设主体，经过多年的发展，已与中国农业发展银行、国家开发银行以及当地的农商行等银行建立了良好的合作关系，在银行内部信用状况良好。发行人良好的资信条件和强大的融资能力有力地支持了各项业务的持续发展，通过积极加强与各大金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，有力地保障了泗县城市发展建设的资金需求，并为发行人进一步开展资本市场融资活动奠定了坚实的基础。

⑤专业优势

发行人长期从事城市基础设施建设投资和运营，在此过程中积累了丰富的经验和较强的专业能力，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理程序。尤其是在市政项目运作方面，发行人积累了丰富的实践经验，为未来进一步提升城市建设水平奠定了坚实的基础。

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

报告期内无重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
主营业务	98,373.73	77,645.57	21.07	99.46	114,514.04	88,176.06	23.00	99.29
其他业务	536.08	95.67	82.15	0.54	820.50	562.71	31.42	0.71
合计	98,909.81	77,741.24	21.40	100.00	115,334.55	88,738.76	23.06	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
城市基础设施建设业务	主营业务	85,376.13	71,146.77	16.67	-1.42	-4.29	3.09
土地整理业务	主营业务	12,997.60	6,498.80	50.00	6.90	3.78	17.62
合计	—	98,373.73	77,645.57	—	5.72	3.06	—

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。

2023 年度，发行人其他业务收入较 2022 年度减少 34.66%，成本较 2022 年度减少 83.00%，毛利率较 2023 年提高 161.46%，主要系发行人 2023 年不再产生苗木销售业务所致。

（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

发行人是泗县政府重点扶持的城市基础设施建设及国有资产运营平台，是泗县资产规模最大、整体实力最强的建设投资公司，在泗县城市基础设施领域居于主导地位。未来公司将充分利用现有的政策优势，突出公司主业，以主业带动相关产业的发展，多种形式参与城乡基础设施建设，形成地区的综合性基础设施建设及国有资产经营公司。

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

发行人主要从事基础设施建设，在我国国民经济的不同发展阶段，国家、部委和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

基础设施代建业务具有开发周期长、投入资金大、涉及合作方多的行业特征和较强的地域特征。项目开发流程复杂，导致项目控制难度较大，如果任何环节出现问题，都可能会导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现。作为太和县重要的城市基础设施运营主体，随着公司规模扩大，如果出现公司现金流量的需求也有所增加。对此，公司将进一步拓宽融资渠道，加强与政策性银行、商业银行的合作，充分利用资本市场筹集社会资金，提高融资能力，提高公司资金营运能力。

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） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人系依法成立的有限责任公司，具有独立法人资格，独立承担民事责任，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力，自主经营、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

1、业务独立情况

发行人具有独立的业务体系和自主经营能力，独立从事《营业执照》核准的经营范围内的业务，持有从事核准的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

2、人员独立情况

发行人建立了独立的劳动人事工资制度，发行人的劳动人事管理与股东单位完全分离。发行人董事、监事和高级管理人员的选聘符合《公司法》等相关法律法规的规定，发行人现任董事、监事和高级管理人员均符合相关任职资格。发行人具有独立的劳动、任职和工资管理体系，除《公司章程》规定必须由出资人或政府主管单位任命、委派的人员外，发行人有权根据实际情况依法自行录用和辞退职工，不存在出资人或第三方违反《公司章程》和法律法规干预发行人做出人事任免决定的情况。

3、资产独立情况

发行人拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；2023年泗县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书58行人的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，不存在发行人股东违规占用发行人资金、资产及其它资源的情况。

4、机构独立情况

发行人依据法律、法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立完整的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。发行人机构与控股股东及其控制的企业之间完全分开，不存在控股股东和其它关联方干预发行人机构设置的情况。

5、财务独立情况

发行人设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

（三） 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

为保证发行人与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保发行人的关联交易行为不损害发行人、债权人的合法权益，发行人根据《公司法》、《企业会计准则—关联方关系及其交易的披露》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定制定了《泗县城市建设投资集团有限公司关联交易管理制度》，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作出如下规定：

（1）发行人董事会履行发行人关联交易控制和日常管理的职责。发行人财务部为关联交易管理的直接责任部门。财务部根据上一年度发行人日常关联交易的发生额估算本年度日常关联交易金额并对日常关联交易发生情况进行跟踪控制。

（2）发行人与关联自然人发生的交易金额在30万元（含30万元）至300万元（不含300万元）之间的关联交易由董事会批准。前款交易金额在300万元以上（含300万元）的关联交易由董事会审议通过后提交股东批准。发行人不得直接或者通过子公司向董事、监事、高级管理人员提供借款。

发行人与关联法人发生的金额在300万元（不含300万元）至3,000万元（不含3,000万元）之间，且占发行人最近一期经审计净资产绝对值0.5%（含0.5%）至5%（不含5%）之间的关联交易（发行人提供担保的除外）由董事会批准。

发行人与关联法人发生的金额在3,000万元以上（含3,000万元），且占发行人最近一期经审计净资产绝对值5%以上（含5%）的关联交易（发行人提供担保、受赠现金资产除外），由董事会审议通过后提交股东批准。

发行人为关联方提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东批准。

（3）发行人关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该市场价格或收费标准确定交易价格；

4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（四） 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

3. 担保情况

适用 不适用

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金额超过发行人上年末净资产 100%以上

适用 不适用

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

是 否

（六） 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

七、环境信息披露义务情况

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

公司债券基本信息列表（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	2018年泗县城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	PR泗县债、18泗县债
3、债券代码	127815.SH、1880066.IB
4、发行日	2018年4月13日
5、起息日	2018年4月16日
6、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年4月16日
8、债券余额	1.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第3年至第7年年末即于2021年4月16日、2022年4月16日、2023年4月16日、2024年4月16日、2025年4月16日分别偿还本期债券本金金额的20%、20%、20%、20%、20%，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，当年兑付本金部分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	东兴证券股份有限公司
13、受托管理人	徽商银行股份有限公司泗县支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2023年泗县城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	23泗县债、23泗县债
3、债券代码	270051.SH、2380202.IB
4、发行日	2023年6月20日
5、起息日	2023年6月21日
6、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2030年6月21日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.18
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第3年至第7年年末即于2026年6月21日、2027年6月21日、2028年6月21日、2029年6月21日、2030年6月21日分别偿还本期债券本金金额的20%、20%、20%、20%、20%，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，当年兑付本金部分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	民生证券股份有限公司
13、受托管理人	徽商银行股份有限公司泗县支行

14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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 □ 本公司的公司债券有选择权条款

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 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	127815.SH、1880066.IB
债券简称	PR 泗县债、18 泗县债
债券约定的投资者保护条款名称	发行人与徽商银行股份有限公司泗县支行签订了《债权代理协议》，只要本期债券尚未偿付完毕，发行人承诺将严格遵守《债权代理协议》及《募集说明书》的规定。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按约定定期监测及披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	270051.SH、2380202.IB
债券简称	23 泗县债、23 泗县债
债券约定的投资者保护条款名称	本期债券募集说明书中已规定了本期债券违约事件的定义及触发条件、违约责任、发行人应急事件、债券违约的处置程序、不可抗力、争议解决机制、债权代理人制度等内容，以切实保护债券持有人的合法权益。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按约定定期监测及披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

四、公司债券募集资金使用情况

□ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

√ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：270051.SH

债券简称：23 泗县债

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2023年泗县城市建设投资有限公司公司债券募集说明
------	---------------------------

	书
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	8.00
报告期末募集资金余额	0.41
报告期末募集资金专项账户余额	0.41
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金不超过 8.00 亿元，其中基础发行额为 4.00 亿元，弹性配售额为 4.00 亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为 4.00 亿元，其中 2.40 亿元用于泗县雪枫家园三期安置房项目，1.60 亿元用于补充营运资金；如行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为 8.00 亿元，其中 4.80 亿元用于泗县雪枫家园三期安置房项目，3.20 亿元用于补充营运资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	扣除承销费后，募集资金中的 3.15 亿元用于补充流动资金，4.39 亿元用于泗县雪枫家园三期安置房项目。
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	7.54
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	3.15
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	按照募集说明书约定正常使用
3.4.1 固定资产项目投资金额	4.39
3.4.2 固定资产项目投资情况	按照募集说明书约定用于泗县雪枫家园三期安置房项目
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00

3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	项目主体已完工，正在进行收尾工作
4.1.2 项目运营效益	项目暂未投入运营
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	无
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

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
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（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
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
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

五、发行人或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：127815.SH、1880066.IB

债券简称	PR 泗县债、18 泗县债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（1）增信机制：本期债券由安徽省信用担保集团有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>（2）债券提前偿还：本期债券采用提前还款方式，即在债券发行完毕后第 3,4,5,6,7 个计息年度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</p> <p>（3）其他偿债保障措施：1）发行人自身的良好的盈利能力和偿债能力是债券偿付的保障；2）本期债券募集资金投资项目良好的经济效益是本期债券还本付息的重要来源；3）发行人大量优质可变现资产为本期债券还本付息提供了进一步保障；4）政府的大力支持是债券还本付息的坚实基础；5）发行人良好的资信水平和畅通的外部融资渠道为本期债券按时足额兑付提供了有效的保障。</p>
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

债券代码：270051.SH、2380202.IB

债券简称	23 泗县债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>（1）增信措施本期债券由安徽省信用担保集团有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>（2）债券提前偿还：自本期债券存续期第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%,20%,20%,20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。</p>

	(3) 其他偿债保障措施: 1) 发行人自身偿付能力; 2) 强有力的政府支持政策为本期债券的本息偿还提供了进一步的保障; 3) 发行人畅通的外部融资渠道是本期债券偿还的有效保障; 4) 安徽省信用融资担保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, 为本期债券的偿付提供了有力保障; 5) 募投项目达产后具有良好的经济效益。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

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	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206
签字会计师姓名	张闰生, 江玉琴

(二) 受托管理人/债权代理人

债券代码	127815.SH、1880066.IB
债券简称	PR 泗县债、18 泗县债
名称	徽商银行股份有限公司泗县支行
办公地址	泗县玉兰路和虹乡路交叉口西南角玉兰小区综合楼
联系人	杨鑫睿
联系电话	13855736607

债券代码	270051.SH、2380202.IB
债券简称	23 泗县债、23 泗县债
名称	徽商银行股份有限公司泗县支行
办公地址	泗县玉兰路和虹乡路交叉口西南角玉兰小区综合楼
联系人	杨鑫睿
联系电话	13855736607

(三) 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	127815.SH、1880066.IB
债券简称	PR 泗县债、18 泗县债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司

办公地址	北京市丰台区丽泽路24号院3号楼-5层至45层101内44层4401-1
债券代码	270051.SH、2380202.IB
债券简称	23泗县债、23泗县债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市丰台区丽泽路24号院3号楼-5层至45层101内44层4401-1

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
270051.SH、2380202.IB	会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	2024年3月5日	原合同到期，正常业务变更	发行人与变更后会计师事务所签订《审计业务约定书》	本次会计师事务所变更属于公司正常经营活动范围，不会对发行人生产经营情况和偿债能力产生重大不利影响。
127815.SH、1880066.IB	会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	2024年3月5日	原合同到期，正常业务变更	发行人与变更后会计师事务所签订《审计业务约定书》	本次会计师事务所变更属于公司正常经营活动范围，不会对发行人生产经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

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

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） 资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	73,784.20	101,598.23	-27.38	-
应收账款	0.00	24,921.77	-100.00	主要系对国控创服医疗技术（安徽）有限公司款项回收所致
预付款项	50,047.18	19,401.81	157.95	主要系本期预付工程款增加所致
其他应收款	164,483.32	69,289.08	137.39	主要系本期发行人对泗县泗冶建设投资有限公司、泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司、泗县虹乡建设发展有限责任公司等的往来款增加所致
存货	2,954,798.81	2,590,475.58	14.06	-
其他流动资产	59,054.72	52,349.80	12.81	-
长期股权投资	5,513.91	9,013.24	-38.82	主要系本期将对农商银行投资重分类

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
				至其他非流动金融资产所致
其他非流动金融资产	23,800.00	20,000.00	19.00	-
固定资产	21,272.96	21,873.78	-2.75	-
无形资产	0.98	0.00	100.00	主要系本期增加财务软件所致
递延所得税资产	96.81	835.72	424.63	主要系本期计提资产减值准备增加所致

（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	受限资产的账面价值（非受限价值）	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
存货-土地成本	2,954,798.81	60,155.55	-	2.04
合计	2,954,798.81	60,155.55	—	—

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 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：4.66 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：4.38 亿元，收回：4.01 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

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

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：5.06 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：4.01%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 46.93 亿元和 57.87 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 23.31%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	1.60	1.60	8.44	11.64	20.12
银行贷款	-	-	4.17	25.56	29.73	51.37
非银行金融机构贷款	-	-	4.05	0.87	4.92	8.50
其他有息债务	-	-	-	11.58	11.58	20.01
合计	-	1.60	9.82	46.45	57.87	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 11.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1.60 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 104.62 亿元和 132.14 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 26.30%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	1.60	1.60	8.44	11.64	8.81
银行贷款	-	-	8.52	88.52	97.04	76.39
非银行金	-	-	5.80	6.08	11.88	8.99

融机构贷款						
其他有息债务	-	-	-	11.58	11.58	8.76
合计	-	1.60	15.92	114.62	132.14	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 11.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1.60 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	6,650.00	15,303.00	-56.54	主要系偿还质押借款所致
应付票据	0.00	23,200.00	-100.00	主要系商业汇票到期承兑所致
应付账款	11,318.86	25,905.09	-56.31	主要系部分应付账款到期偿付所致
合同负债	32,875.34	25,720.92	27.82	-
应付职工薪酬	12.31	26.01	-52.70	主要系工资、奖金、津贴和补贴及离职福利减少所致
应交税费	33,281.13	29,693.39	12.08	-
其他应付款	687,646.99	514,043.94	33.77	主要系增加对泗县财政局、泗县宏致智慧泊车有限责任公司、宿州市乡村振兴投资集团有限公司等的往来款所致
一年内到期的非流动负债	156,075.00	124,011.68	25.86	-
其他流动负债	2,958.78	2,314.88	27.82	-
长期借款	885,191.30	712,960.00	24.16	-
应付债券	100,391.54	36,798.73	172.81	主要系新发“23 泗县债”所致
长期应付款	60,802.20	34,353.33	76.99	主要系对租赁公司的借款增加所致
其他非流动负债	115,761.00	122,790.00	-5.72	-

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1.74 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 20%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

适用 不适用

存在重大差异的原因

主要系发行人 2023 年度购买商品、接受劳务支付的现金远高于发行人 2023 年度的营业成本所致，符合发行人的业务特征。

八、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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：42.21 亿元

报告期末对外担保的余额：29.76 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-12.45 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 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、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、 发行人为可交换公司债券发行人

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、 发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、 发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、 发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、 发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、 发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、 科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

十一、 中小微企业支持债券

适用 不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

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，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(本页无正文，为《泗县城市建设投资有限公司公司债券年度报告（2023年）》之签章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位:泗县城市建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	737,841,964.77	1,015,982,317.13
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		24,921.77
应收款项融资		
预付款项	500,471,821.88	194,018,082.53
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,644,833,175.41	692,890,787.26
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	29,547,988,103.64	25,904,755,820.34
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	590,547,235.74	523,498,031.94
流动资产合计	33,021,682,301.44	28,331,169,960.97
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	55,139,105.32	90,132,362.02
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	238,000,000.00	200,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	212,729,592.01	218,737,757.27
在建工程		
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	9,785.00	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	8,357,178.65	4,246,335.52
其他非流动资产		
非流动资产合计	514,235,660.98	513,116,454.81
资产总计	33,535,917,962.42	28,844,286,415.78
流动负债：		
短期借款	66,500,000.00	153,030,000.00
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		232,000,000.00
应付账款	113,188,641.57	259,050,906.29
预收款项		
合同负债	328,753,432.12	257,209,180.48
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	123,056.14	260,141.52
应交税费	332,811,292.15	296,933,929.00
其他应付款	6,876,469,907.62	5,140,439,441.08
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	1,560,749,969.93	1,240,116,757.99
其他流动负债	29,587,808.90	23,148,826.24
流动负债合计	9,308,184,108.43	7,602,189,182.60
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	8,851,913,000.00	7,129,600,000.00
应付债券	1,003,915,411.94	367,987,318.25
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	608,022,000.00	343,533,333.34
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	1,157,610,000.00	1,227,900,000.00
非流动负债合计	11,621,460,411.94	9,069,020,651.59
负债合计	20,929,644,520.37	16,671,209,834.19
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,551,720,000.00	1,258,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,778,025,733.26	9,767,401,829.12
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	52,629,269.68	44,831,116.96
一般风险准备		
未分配利润	1,181,733,048.03	1,058,822,316.23
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,564,108,050.97	12,129,055,262.31
少数股东权益	42,165,391.08	44,021,319.28
所有者权益（或股东权益）合计	12,606,273,442.05	12,173,076,581.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,535,917,962.42	28,844,286,415.78

公司负责人：陈继峰 主管会计工作负责人：马永刚 会计机构负责人：王伟

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：泗县城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	211,981,296.83	205,426,741.40
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	467,110,229.82	169,113,232.81
其他应收款	2,933,994,772.84	2,225,100,047.83
其中：应收利息		
应收股利		
存货	15,838,484,154.69	13,682,193,124.34
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	401,118,719.49	351,834,279.84

流动资产合计	19,852,689,173.67	16,633,667,426.22
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	718,958,941.95	746,452,198.67
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	200,000,000.00	200,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	9,156,030.10	9,525,176.73
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	1,878,759.10	678,194.79
其他非流动资产		
非流动资产合计	929,993,731.15	956,655,570.19
资产总计	20,782,682,904.82	17,590,322,996.41
流动负债：		
短期借款	61,500,000.00	153,030,000.00
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		2,000,000.00
应付账款	99,115,851.74	249,750,906.29
预收款项		
合同负债	296,798,682.72	231,324,726.13
应付职工薪酬	22,531.23	177,350.42
应交税费	126,120,234.32	96,484,618.64
其他应付款	4,719,826,526.53	3,477,528,472.22
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	956,029,969.93	517,736,757.99
其他流动负债	26,711,881.44	20,819,225.35
流动负债合计	6,286,125,677.91	4,748,852,057.04
非流动负债：		
长期借款	2,556,400,000.00	1,792,820,000.00
应付债券	1,003,915,411.94	367,987,318.25
其中：优先股		
永续债		

租赁负债		
长期应付款	86,500,000.00	101,833,333.34
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	1,157,610,000.00	1,227,900,000.00
非流动负债合计	4,804,425,411.94	3,490,540,651.59
负债合计	11,090,551,089.85	8,239,392,708.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,551,720,000.00	1,258,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,613,934,066.13	7,644,434,066.13
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	52,629,269.68	44,831,116.96
未分配利润	473,848,479.16	403,665,104.69
所有者权益（或股东权益）合计	9,692,131,814.97	9,350,930,287.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,782,682,904.82	17,590,322,996.41

公司负责人：陈继峰 主管会计工作负责人：马永刚 会计机构负责人：王伟

合并利润表
2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、营业总收入	989,098,064.57	1,153,345,474.19
其中：营业收入	989,098,064.57	1,153,345,474.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	801,034,364.89	917,474,233.51
其中：营业成本	777,412,417.41	887,387,619.85
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	4,839,427.19	7,558,885.76
销售费用	1,492,104.35	981,614.62
管理费用	23,719,611.18	24,842,048.98
研发费用		

财务费用	-6,429,195.24	-3,295,935.70
其中：利息费用		
利息收入	7,149,222.02	3,592,327.47
加：其他收益	731,738.58	1,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	3,006,743.30	4,988,935.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,006,743.30	3,468,935.77
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）	-16,443,536.84	-8,468,363.30
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）	175,358,644.72	233,391,813.15
加：营业外收入	269,296.51	1,370,538.70
减：营业外支出	1,321,853.60	3,210,034.29
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	174,306,087.63	231,552,317.56
减：所得税费用	45,453,131.31	57,295,968.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	128,852,956.32	174,256,349.43
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	128,852,956.32	174,256,349.43
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）	130,708,884.52	149,767,927.58
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,855,928.20	24,488,421.85
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	128,852,956.32	174,256,349.43
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	130,708,884.52	149,767,927.58
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-1,855,928.20	24,488,421.85
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：陈继峰 主管会计工作负责人：马永刚 会计机构负责人：王伟

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	680,421,074.48	636,158,771.92
减：营业成本	564,353,403.24	546,103,844.04
税金及附加	2,900,952.87	3,250,777.32
销售费用	1,436,280.35	911,904.62
管理费用	4,649,771.28	4,852,809.59
研发费用		
财务费用	-191,542.93	-359,155.64
其中：利息费用		
利息收入	877,224.21	610,720.34
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	3,006,743.28	3,468,935.77

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,006,743.28	3,468,935.77
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）	-4,802,257.22	-1,750,869.94
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）	105,476,695.73	83,116,657.82
加：营业外收入	225,417.32	273,892.24
减：营业外支出	996,938.06	1,988,432.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	104,705,174.99	81,402,117.79
减：所得税费用	26,723,647.80	20,464,480.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	77,981,527.19	60,937,637.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	77,981,527.19	60,937,637.39
（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	77,981,527.19	60,937,637.39
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：陈继峰 主管会计工作负责人：马永刚 会计机构负责人：王伟

合并现金流量表

2023年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,089,672,000.38	1,051,582,565.27
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,821,964,143.02	2,130,689,662.45
经营活动现金流入小计	2,911,636,143.40	3,182,272,227.72
购买商品、接受劳务支付的现金	4,204,864,231.29	4,029,406,480.05
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	4,208,708.08	5,170,633.88
支付的各项税费	4,782,189.64	7,454,311.79
支付其他与经营活动有关的现	1,009,992,373.95	823,350,542.05

金		
经营活动现金流出小计	5,223,847,502.96	4,865,381,967.77
经营活动产生的现金流量净额	-2,312,211,359.56	-1,683,109,740.05
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		1,520,000.00
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	-	1,520,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,060.00	104,064.00
投资支付的现金		
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	1,803,872.89	
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计	1,817,932.89	104,064.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,817,932.89	1,415,936.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	333,760,000.00	1,257,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,316,578,255.82	1,897,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	360,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	5,010,338,255.82	3,154,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,846,493,355.39	1,090,829,680.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	723,028,618.53	612,271,175.39
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	174,927,341.81	99,733,333.33
筹资活动现金流出小计	2,744,449,315.73	1,802,834,188.72
筹资活动产生的现金流量净额	2,265,888,940.09	1,351,165,811.28
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	-48,140,352.36	-330,527,992.77
加：期初现金及现金等价物余额	785,982,317.13	1,116,510,309.90
六、期末现金及现金等价物余额	737,841,964.77	785,982,317.13

公司负责人：陈继峰 主管会计工作负责人：马永刚 会计机构负责人：王伟

母公司现金流量表

2023年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	772,200,319.39	712,922,542.71
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,518,918,394.54	2,516,541,633.31
经营活动现金流入小计	2,291,118,713.93	3,229,464,176.02
购买商品、接受劳务支付的现金	2,444,649,084.62	2,332,871,262.94
支付给职工及为职工支付的现金	2,124,128.46	2,397,251.01
支付的各项税费	3,757,096.86	5,208,677.45
支付其他与经营活动有关的现金	1,463,736,695.61	997,262,405.36
经营活动现金流出小计	3,914,267,005.55	3,337,739,596.76
经营活动产生的现金流量净额	-1,623,148,291.62	-108,275,420.74
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		
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	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	293,720,000.00	947,000,000.00
取得借款收到的现金	2,533,875,255.82	47,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,827,595,255.82	994,000,000.00
偿还债务支付的现金	873,265,008.24	482,499,680.00
分配股利、利润或偿付利息支	324,627,400.53	273,848,127.47

付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		43,333,333.33
筹资活动现金流出小计	1,197,892,408.77	799,681,140.80
筹资活动产生的现金流量净额	1,629,702,847.05	194,318,859.20
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	6,554,555.43	86,043,438.46
加：期初现金及现金等价物余额	205,426,741.40	119,383,302.94
六、期末现金及现金等价物余额	211,981,296.83	205,426,741.40

公司负责人：陈继峰 主管会计工作负责人：马永刚 会计机构负责人：王伟

