

# 宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司

## 2022 年度第二期中期票据募集说明书

发行人：	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司
注册总额度：	25亿元
本期发行金额：	4亿元
本期发行期限：	3年
主体评级	AA+
主体评级机构	联合资信评估股份有限公司
担保情况：	无担保

发行人：宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司



主承销商/簿记管理人：兴业银行股份有限公司



二〇二二年八月

## 声明与承诺

本公司发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司董事会已批准本募集说明书。本公司及时、公平地履行信息披露义务，本公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

本公司或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，本公司和相关中介机构应对异议情况进行披露。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本公司发行的本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人（如有）或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

本公司承诺截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力

的重大事项。

# 目录

重要提示.....	7
第一章 释 义.....	10
第二章 风险提示及说明.....	12
一、与本期中期票据相关的风险.....	12
二、与发行人相关的风险.....	12
第三章 发行条款.....	22
一、主要发行条款.....	22
二、发行安排.....	23
第四章 募集资金运用.....	26
一、募集资金用途.....	26
二、募集资金的管理.....	28
三、发行人承诺.....	28
四、发行人声明.....	28
五、本期中期票据的偿债保障计划.....	29
第五章 发行人基本情况.....	32
一、发行人基本情况.....	32
二、发行人历史沿革.....	33
三、发行人控股股东和实际控制人.....	41
四、独立经营情况.....	42
五、发行人重要权益投资情况.....	43
六、发行人组织结构图.....	62
七、发行人治理情况及内控制度.....	65
八、发行人员工基本情况.....	71
九、发行人主营业务经营状况.....	75
十、在建工程及拟建工程.....	92
十一、发行人业务发展规划.....	95
十二、发行人所在行业状况.....	95
十三、发行人所处行业地位和竞争优势.....	99
十四、发行人经营的合法合规性.....	102
第六章 发行人主要财务状况.....	107
一、财务报表及审计意见.....	107
二、财务报表合并范围及变动情况.....	107
三、发行人及母公司近三年财务报表.....	110

四、主要财务数据及指标分析.....	118
五、有息债务情况.....	171
六、发行人关联交易情况.....	184
七、发行人或有事项或承诺事项.....	188
八、发行人受限资产情况.....	191
九、金融衍生产品、大宗商品期货和理财产品持有情况.....	192
十、海外投资情况.....	192
十一、直接债务融资计划.....	192
十二、其他需要说明的事项.....	192
<b>第七章 发行人资信状况.....</b>	<b>193</b>
一、信用评级情况.....	193
二、发行人资信情况.....	195
<b>第八章 债务融资工具信用增进.....</b>	<b>199</b>
<b>第九章 税项.....</b>	<b>200</b>
一、增值税.....	200
二、所得税.....	200
三、印花税.....	200
四、税项抵销.....	200
<b>第十章 信息披露安排.....</b>	<b>201</b>
一、发行人信息披露机制.....	201
二、信息披露安排.....	201
<b>第十一章 持有人会议机制.....</b>	<b>205</b>
一、持有人会议的目的与效力.....	205
二、持有人会议的召开情形.....	205
三、持有人会议的召集.....	207
四、持有人会议参会机构.....	208
五、持有人会议的表决和决议.....	209
六、其他.....	211
<b>第十二章 投资人保护条款.....</b>	<b>212</b>
<b>第十三章 违约、风险情形及处置.....</b>	<b>213</b>
一、违约事件.....	213
二、违约责任.....	213
三、偿付风险.....	213
四、发行人义务.....	214
五、发行人应急预案.....	214
六、风险及违约处置基本原则.....	214

七、处置措施.....	214
八、不可抗力.....	215
九、争议解决机制.....	215
十、弃权.....	215
<b>第十四章 发行有关机构.....</b>	<b>216</b>
一、发行人.....	216
二、主承销商/簿记管理人及其他承销团成员.....	216
三、存续期管理机构.....	217
四、审计机构.....	218
五、律师事务所.....	218
六、登记、托管、结算机构.....	218
七、集中簿记建档系统.....	218
<b>第十五章 备查文件.....</b>	<b>220</b>
一、备查文件.....	220
二、文件查询地址.....	220

## 重要提示

### 一、发行人主体提示

#### （一）核心风险提示

##### 1、对外担保金额较大风险

截至 2022 年 3 月末，发行人对外提供担保共计 163.70 亿元，占发行人同期净资产的 49.50%。虽然发行人对外担保时执行了严格的审批流程，对所担保的项目均进行严格的审查和风险评估，目前被担保企业目前经营以及财务状况正常，但是未来如果被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务，将会给发行人带来代偿风险的可能。

##### 2、经营性净现金流对债务保障程度较弱的风险

发行人近三年及一期经营活动产生的现金流量净额分别为-474,028.04 万元、-782,204.53 万元、-486,999.54 万元和 111,861.24 万元，发行人近三年经营活动现金流净额波动较大，且连续为负，会影响到发行人日常资金安排和偿债能力，对发行人债务保证程度较低。

##### 3、资产流动性差的风险

发行人流动资产以货币资金、其他应收款、预付账款和存货为主，其中存货占比较大。近三年及一期末，发行人存货余额分别为 1,626,119.88 万元、1,845,104.97 万元、1,956,200.34 万元和 2,001,171.92 万元，存货占流动资产的比重分别为 39.49%、41.02%、43.57%和 41.47%。未来如发行人存货长期积压，可能影响发行人的资产的流动性和当期的盈利水平。

#### （二）情形提示

发行人 2021 年度经营活动产生的现金流量净额较去年同期出现下降。2021 年度，发行人经营性现金流净额-486,999.54 万元，较去年同期增长 37.74%。2020 发行人经营性现金流净额大幅下降，主要原因是在“新冠”疫情期间，发行人工程处于停滞状态，但前期工程款仍在支付，而疫情过后，发行人加大了基础设施建设力度，同时受疫情影响收到项目回款资金减少，致使经营性现金流净额大幅下降。预计未来项目建设完工后，发行人工程建设回款增加，经营活动产生的现金流量净额将会大幅上升。因此本次不利变化对发行人正常生产经营活动、偿债能力不构成重大影响。

除上述情形外，近一年以来不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.7（重要事项）、MQ.8 表（股权委托管理）的其他情形。

## 二、投资人保护机制相关提示

### （一）关于持有人会议有关约定的提示

#### 1、决议效力范围

按照交易商协会自律管理规定及会议规则的程序要求，持有人会议所形成的决议对全体本期中期票据持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让本期中期票据的持有人，具有同等效力和约束力。

#### 2、表决机制

本期中期票据持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。发行人及其重要关联方持有本期中期票据的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。

#### 3、特别议案机制

下列事项为特别议案：

（1）变更本期中期票据募集说明书中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；

（2）新增或变更募集说明书中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；

（3）解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

（4）同意第三方承担本期中期票据清偿义务；

（5）授权他人代表全体持有人行使相关权利；

（6）其他变更募集说明书中可能会严重影响持有人收取本期中期票据本息的约定。

#### 4、表决比例

除法律法规另有规定或发行文件另有约定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50%的持有人同意后方可生效；针对特



别议案的决议,应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意后方可生效。

## **（二）关于债券风险违约处置、决策机制的提示**

本期中期票据募集说明书“违约、风险情形及处置”章节中关于违约事件的约定、违约责任、应急预案、风险及违约处置的基本原则、处置措施及争议解决机制进行了约定。

请投资人仔细阅读相关上述重要提示内容，知悉相关风险。

## 第一章 释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/本公司/公司/宿州城投	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司
本次注册总额度	指宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司2022年度第二期中期票据注册总额度为25亿元
本期债务融资工具/本期中期票据	指期限为3年、发行额为4亿元人民币的宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司2022年度第二期中期票据
中期票据	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具
牵头主承销商/簿记管理人	指兴业银行股份有限公司
联席主承销商	无
存续期管理机构	指承担存续期管理职责的机构，本期债务融资工具的存续期管理机构为兴业银行股份有限公司
本次发行	指本期中期票据的发行
承销团	指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销机构
募集说明书	指公司为本期中期票据的发行而根据有关法律法规制作的《宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司2022年度第二期中期票据募集说明书》
人民银行	指中国人民银行
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司
北金所	指北京金融资产交易所有限公司
承销协议	指主承销商与发行人为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议（2013版）》
簿记管理人	指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档的操作者，本期中期票据簿记管理人由兴业股份有限公司担任
簿记建档	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理。
工作日	指国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》	指中国人民银行令【2008】第1号文件颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
节假日	指国家规定的法定节假日和休息日
元	如无特别说明，指人民币元

评级公司	指联合资信评估股份有限公司
义安山采矿权	义安山矿山特许采矿权
宿马投资公司	宿州马鞍山投资有限责任公司
银通资产	宿州市银通资产经营投资有限责任公司
埇桥城投	宿州埇桥城投集团(控股)有限公司
畅达交通	宿州畅达交通投资有限公司
春晓实业	安徽春晓实业发展有限公司
银河产投	宿州市银河产业投资发展有限公司
宿州教授	宿州市教育发展投资有限责任公司
宿州安居	宿州市安居置业有限公司
宿州现代农投	宿州现代农业投资有限公司
埇桥美丽乡村建投	宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司
埇桥教授	宿州埇桥教育投资有限公司
埇桥文旅	宿州埇桥文旅投资发展有限公司
埇桥工投	宿州市埇桥区工业发展投资有限公司
近三年	指2019年、2020年及2021年末
近三年末	指2019年、2020年及2021年末
近一年	指2021年
近一年末	指2021年末
近一期	指2022年1-3月
近一期末	指2022年1-3月末
近三年及一期	指2019年、2020年、2021年及2022年1-3月
近三年及一期末	指2019年末、2020年和2021年末及2022年3月末

## 第二章 风险提示及说明

本期中期票据无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本期中期票据，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期中期票据依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商与承销团成员不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期中期票据时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

### 一、与本期中期票据相关的风险

#### （一）利率风险

在本期中期票据存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率的波动，市场利率的波动将对投资者投资本期中期票据的收益造成一定程度的影响。

#### （二）流动性风险

本期中期票据发行后将在银行间债券市场上进行交易流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，发行人无法保证本期中期票据在银行间债券市场上的交易量和活跃性。

#### （三）偿付风险

发行人目前财务状况良好，现金流充裕，金融机构授信充足，具有较强的偿付能力。如果发行人的经营状况和财务状况发生重大变化，或者受市场环境等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期中期票据本息的按期足额偿付。

### 二、与发行人相关的风险

#### （一）财务风险

##### 1、存货跌价风险

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 162.61 亿元、184.51 亿元、195.62 亿元和 200.11 亿元，存货占流动资产比重分别为 39.49%、41.02%、43.57% 和 41.47%。存货主要为发行人扩大基础设施建设规模奠定坚实基础，有利于发行人主营业务的发展和盈利增加；但受宏观经济增长放缓和土地市场波动影响，若存货资产较长时间未能实现销售，形成长时间的积压，则不可避免的会对存货

价值形成较大的负面影响。因报告期内未发生存货减值情形，发行人在财务报告中未计提存货跌价准备。随着存货资产大幅上升，发行人存货周转率和速动比率呈整体下降趋势，若发行人存货周转率继续下降或者存货价格下跌，则存货会有一定的跌价风险。

## 2、资本支出增加风险

发行人作为宿州市国有资本投资和运营主体，投资经营的项目以城市基础设施建设项目为主，部分项目建设周期长，资金需求量大。近三年及一期，发行人投资活动现金流量净额分别为-6.38 亿元、-7.56 亿元、-1.77 亿元和-6.03 亿元，近三年投资活动现金流量净额持续为负数。

近年来随着宿州市加快基础设施建设步伐，发行人的基础设施建设项目支出有较大增长，投资规模的扩大，在未来可能会给发行人带来一定资金压力，存在资本性支出增加风险，将对发行人的盈利能力和偿债水平造成一定影响。

## 3、应收款项回收风险

随着近年来发行人业务规模不断扩大，所承担的各类项目数量和规模增加，产生较多的应收款项。发行人应收款项主要包括应收账款和其他应收款。近三年及一期末，发行人应收账款余额分别为 31.75 亿元、52.82 亿元、71.95 亿元和 70.46 亿元，其他应收款余额分别为 54.39 亿元、68.48 亿元、75.46 亿元和 75.74 亿元。虽然发行人应收账款债务人多为政府部门、事业单位及合作关系良好企业等，坏账可能性较小，但宏观经济增长放缓、地方政府财政支出压力增大等潜在风险的存在，部分应收款项也存在一定的回收风险。

## 4、经营性现金净流量波动风险

近三年及一期，发行人经营活动净现金流分别为-47.40 亿元、-78.22 亿元、-48.69 亿元和 11.27 亿元，出现较大幅度的波动。发行人经营性现金净流量波动较大，会影响到发行人经营活动获取现金能力和整体盈利水平。发行人经营性现金净流量波动，需要依靠外部融资来满足资金需求，对银行借款依赖程度较大。虽然近三年利息保障倍数保持在比较高的水平，表明其整体债务保护能力较强，但发行人的资产流动性偏低及其经营性现金净流量波动所产生的风险可能影响其偿债能力。

## 5、资产流动性差的风险

发行人流动资产以货币资金、其他应收款、预付账款和存货为主，其中存货占比较大。近三年及一期末，发行人存货余额分别为 162.61 亿元、184.51 亿元、195.62 亿元和 200.11 亿元，存货占流动资产比重分别为 39.49%、41.02%、43.57% 和 41.47%。未来如发行人存货长期积压，可能影响发行人的资产的流动性和当期的盈利水平。

#### **6、盈利能力波动风险**

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 15.18%、15.04%、16.80%和 16.08% 总体保持较高水平。因发行人主营业务主要为承接市政基础设施，受行业政策及国家宏观政策的波动变化较大，未来可能因政策因素影响发行人盈利能力。

#### **7、未分配利润占比较高风险**

近三年及一期，发行人未分配利润分别为 62.30 亿元、71.18 亿元、80.81 亿元和 82.85 亿元，占所有者权益的比例分别为 18.47%、19.79%、21.77%和 22.01%。近三年发行人未分配利润稳健，表明近年来随着业务规模的扩大和业绩的稳步增长，发行人自我积累能力不断增强。未来，若发行人所有者权益结果中未分配利润进行较大额度的利润分配，则可能导致发行人所有者权益规模和结构产生较大变化。

#### **8、利润构成中补贴收入占比较高且不确定的风险**

补贴收入是发行人利润的重要补充，主要包括政府财政补贴和政府补助等。2019-2021 年度，发行人补贴收入分别为 4.59 亿元、4.68 亿元和 0.50 亿元，在利润总额中的占比分别是 45.41%、43.61%和 4.32%。如果政府补贴政策发生变化，将对发行人未来经营产生一定的影响。

#### **9、有息债务余额增加的风险**

从发行人债务结构看，由于发行人主要从事城市基础设施开发建设，需要持续的资金投入。近三年及一期，发行人资产负债率分别为 53.05%、57.04%、58.89%和 60.41%。截至 2022 年 3 月末，发行人有息债务余额为 472.32 亿元，未来几年，随着发行人不断加大对城市基础设施的投资，融资规模也将随之增加，有息债务余额和偿债风险也相应加大。

#### **10、期间费用占营业收入比例较高的风险**

近三年及一期，发行人期间费用合计分别为 9,509.27 万元、-4,785.79 万元、5,240.49 万元和 4,498.25 万元，期间费用率（期间费用合计在当期营业收入中的

占比) 分别为 2.38%、-1.10%、1.18%和 4.24%。2013 年以来, 随着发行人经营规模的扩展, 期间费用整体呈现增长趋势。随着发行人业务范围不断扩大, 以及对外融资规模的增加, 发行人期间费用可能会继续上升, 如果发行人未能有效控制期间费用增速, 将对发行人盈利能力造成一定的影响。

### 11、对外担保金额较大风险

截至 2022 年 3 月末, 发行人对外提供担保共计 163.70 亿元, 占发行人同期净资产的 49.50%。虽然发行人对外担保时执行了严格的审批流程, 对所担保的项目均进行严格的审查和风险评估, 目前被担保企业目前经营以及财务状况正常, 但是未来如果被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务, 将会给发行人带来代偿风险的可能。

### 12、受限资产金额较大风险

截至 2022 年 3 月末, 发行人受限资产 91.22 亿元, 占发行人 2022 年 3 月末产比率为 27.58%。虽然目前发行人经营情况良好, 但发行人受限资产规模较大, 可能会对后续融资及资产运用带来一定的风险。

### 13、可用授信额度变动风险

截至 2022 年 3 月末, 各家银行给予发行人授信额度合计 368.23 亿元, 已使用额度 248.25 亿元, 未使用额度为 119.97 亿元。虽然融资人与国内多家银行建立了稳固良好的合作关系, 间接融资渠道畅通, 但仍不排除融资人存在资金周转的风险。

### 14、持续融资风险

发行人所从事的基础设施建设为资本密集型行业, 对资金的需求较大。发行人作为项目的建设者和经营者, 其运作的基础设施项目盈利能力相对较低。随着发行人主业的快速发展以及未来发展规划的实施, 经营规模将快速扩张, 在未来几年对资金的需求增加, 这对发行人的融资能力提出了较高要求, 一定程度上存在融资能力不能满足快速发展所需资金的风险。

### 15、融资成本风险

发行人工程项目所取得投资收益的水平与融资成本有关, 发行人能否在未来通过多元化的融资渠道筹集到低成本的资金, 将影响发行人的盈利水平。从发行人目前的融资结构看, 主要是银行借款和债券融资, 发行人有息债务较多, 截至 2022 年 3 月 31 日, 公司的有息债务总余额为 472.32 亿元, 其中短期借款 9.18

亿元，一年内到期的非流动负债 81.92 亿元，长期借款 193.92 亿元，应付债券 150.94 亿元，长期应付款 36.36 亿元。

#### **16、经营性净现金流对债务保障程度较弱的风险**

发行人近三年及一期经营活动产生的现金流量净额分别为-474,028.04 万元、-782,204.53 万元、-486,999.54 万元和 111,861.24 万元，发行人近三年经营活动现金流净额波动较大，且连续为负，会影响到发行人日常资金安排和偿债能力，对发行人债务保证程度较低。

#### **17、短期偿债压力较大风险**

近三年及一期末，发行人的流动比率分别为 3.83、2.98、2.15 和 2.49，速动比率分别为 2.32、1.76、1.10 和 1.45，发行人短期偿债指标数值不高，截至 2022 年 3 月末，发行人短期借款和一年内到期的非流动负债合计短期有息债务规模共计 91,894.91 万元，短期偿债规模较大，发行人面临短期偿债压力较大的风险。

#### **18、政府财政性资金流入占比较大的风险**

2019-2021 年度，发行人经营活动现金流入分别为 56.94 亿元、43.39 亿元和 27.58 亿元，其中财政性现金流入分别为 37.11 亿元、33.43 亿元和 36.38 亿元，财政性现金流入占比分别为 46.72%、65.82%和 83.84%。发行人经营活动现金流入中有较大比例和规模的现金流入来自于当地政府，发行人作为宿州市城市基础设施建设主体，财政性现金流入较高，如果未来发行人从当地政府获得的财政性现金流入减少，发行人将面临一定的现金流紧缩风险。

### **（二）经营风险**

#### **1、宏观经济波动风险**

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展固然为发行人带来了较好的发展机遇，但未来宏观经济的周期性波动如果对我国经济形势造成较大影响，将会对发行人的外部经营环境造成较大影响。如果未来经济出现衰退，可能会对发行人的盈利能力产生不利影响，降低发行人业务及盈利稳定增长的能力。

#### **2、营业成本上升风险**

近年来，随着原材料、人工成本上升和物价上涨，发行人也面临一定的成本上升风险。此外，由于建设项目周期较长，发行人还面临工程材料、人员工资等物价上涨风险，从而对其经营成本控制造成一定压力。



### 3、合同履行风险

发行人基础设施建设项目与地方政府签订了投资建设—移交回购（BT）合同，由于项目建设周期长、金额大，加上经济增长放缓等因素影响；可能存在不按合同完工决算、确认收入和支付款项的情况，存在合同履行风险。

### 4、政府基建业务变动风险

发行人作为宿州市城市基础设施项目建设主体，承担大量市政工程项目建设任务。因此，发行人主营业务收入会受到当地政府基础设施建设政策调整，在经济下行期，随着政府基础设施投资速度放缓和投资规模减小，发行人主营业务状况将受到一定影响。

### 5、土地价格波动的风险

自 2011 年国家出台新“国八条”（《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发〔2011〕1 号）加大房地产调控力度以来，各地土地市场均受到不同程度影响，土地出让数量和价格均呈不同程度下降，楼市及土地市场的不景气将直接影响到当地房地产、基础设施投资增速，从而影响到发行人基础设施板块业务发展。此外，土地价格下降可能会对发行人存量存货土地资产的价值产生不利影响。

### 6、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

### 7、突发事件引发的公司治理结构突然变化的风险

发行人作为国有独资企业，已经制定了完善的公司治理结构，但如果发生突发事件，如事故灾难、生产安全事件、公司董事、监事、高级管理人员丧失民事行为能力或者涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序，公司可能出现董事、监事、高管人员缺位或是临时更换人员的情况，使公司的日常治理受到一定影响，存在一定的突发事件引发公司治理结构突然变化的风险。

### 8、业务结构单一风险

发行人目前主要承担宿州市基础建设，其主营业务主要体现在市政基础设施方面，综合来看其业务结构较为单一，伴随宿州市整体发展规划逐步成熟，如果

未来地方政府财政预算及投资规模出现下降，将会对发行人的经营业绩造成较大影响。

### **9、合同定价风险**

发行人作为宿州市最大的基础设施建设设施主体，宿州区域内承担部分市政基础设施，均与地方政府签订了相关代建协议，合同内容中对项目建设内容、项目投资款项、项目回款金额以及双方权利义务进行约定，可能存在不按合同完工决算、确认收入和支付回款项的情况，存在合同定价风险。

### **10、资产划转风险**

发行人作为宿州市国有独资企业，在资本金及资产注入、项目回款、财政补贴等方面得到宿州市政府的大力支持，根据宿州市人民政府对宿州市国有企业整体安排，其中发行人名下土地及子公司股权等资产存在部分由宿州市人民政府划拨出，其中发行人土地被政府收回主要因土地出让需由政府完成。未来宿州市人民政府存在对发行人其他资产进行划转，将对发行人经营收益产生一定影响。

### **11、债务负担加重风险**

发行人作为宿州市城市基础设施项目建设主体，所从事的保障房和基础设施建设业务板块的项目建设大多具有工期较长、工程完工—验收—审计决算时间有所滞后，项目回款分期偿付的特点，因此发行人项目回款较慢，发行人近些年项目投资较多，债务有明显增加，若当地财政债务负担较重，不能按计划回款将会影响发行人现金流和债务偿付能力。

### **12、工程委托方支付能力较弱风险**

目前，发行人的主要收入和利润来源于基础设施建设等业务收入。该类业务的交易对手方为当地政府，宿州市经济收入水平在安徽省内排名位居中游，存在工程委托方支付能力较弱的风险。

### **13、工程委托方债务负担较重风险**

目前，发行人的主要收入和利润来源于基础设施建设等业务收入。该类业务的交易对手方为当地政府，当地政府债务率水平偏高，负债压力偏大，发行人存在工程委托方债务负担较重风险。

## **（三）管理风险**

### **1、业务快速增长引致的风险**

近年来，发行人资产规模和业务规模大幅上升，主要涉及市政基础设施行业，

管理跨度逐渐加大，对发行人的管理水平和运营能力提出了更高的要求。如果发行人不能健全、完善组织模式和管理制度，并对业务及资产实施有效的管理，将给发行人的发展带来一定的风险。

## 2、管理跨度较大的风险

发行人主要涉及市政基础设施行业，拥有40家全资及控股子公司。虽然发行人子公司成立了各个独立、专业化的管理团队，以保持健康、快速发展。但所涉及产业较多，管理行业跨度及子公司业务跨度较大，仍对发行人的管理能力提出了较大挑战。

## 3、人力资源风险

发行人已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，并不断吸引优秀人才，但发行人在快速发展过程中，产业链不断延伸，随着经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽，对人力资源及其管理能力提出了更高的要求，对具有较高管理水平和较强专业技术能力的高素质人才需求也在不断增长，可能给发行人的长远发展带来一定的影响。

## 4、业务整合风险

未来几年，为进一步加快宿州市基础设施、公用事业、交通投资和文化旅游事业的发展，宿州市政府将进一步加大对发行人的支持力度。发行人可能进一步通过重组或整合其他政府所属企业等方式扩展主营业务，提高经营性资产和经营性收入比重。该等重组可能涉及到发行人下属子公司在产权关系、人事结构、业务板块等诸多方面的调整，使公司面临不确定因素和重组后可能出现的整合风险。

## 5、公务员兼职风险

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，并独立履行人事管理职责。发行人的总经理、副总经理等高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人高管人员不涉及公务员兼职、领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。但不可确定未来是否存在发行人管理层人员调整导致的公务员兼职发行人高管的风险。

## 6、下属子公司管理风险

发行人下属子公司业务规模和资产总额较大，对发行人在日常经营、投资决策及内控风险制度等方面管理提出了较大的挑战，发行人对各种资源的整合及配

置能力有待进一步提高，存在一定的管理风险。

#### **（四）政策风险**

##### **1、宏观经济政策风险**

发行人所从事的业务板块较多，特别是其从事的基础设施和公用事业的投资、建设和运营是关系国计民生的重要行业。在国民经济发展的不同阶段，国家和地方的产业政策都会有相应的调整，这些政策的调整会对发行人的经营管理活动带来一定的影响，不排除在一定时期内会对发行人的经营环境和业绩产生不利影响。

##### **2、政府补贴政策风险**

发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，也承担了较多的宿州市基础设施建设项目，这些项目投资额大，但项目本身盈利能力较弱，对发行人经营效益有较大影响。因此，政府的财政投入和补贴收入是发行人持续性经营的有效补充，如果政府财政投入及补贴政策发生变化，将对发行人盈利能力产生一定影响。

##### **3、国有资产管理风险**

发行人作为宿州市国有资本投资和运营主体，部分投资经营决策受政府影响较大，公司投资与经营将受到国家关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响，如果国有资产管理体制调整，将对发行人未来经营产生一定影响。

##### **4、土地政策变动风险**

现阶段国内房地产市场处于调控期，如未来出台新的土地政策，房地产企业为保持流动性可能减缓土地使用权的获取。工业地产和商业地产需求的放缓将导致土地需求数量减少及由此而引起的土地开发价格下跌，两方面因素可能导致公司的土地开发、土地整理收入减少，进而会影响公司营业收入的实现，对公司盈利水平产生不利影响。

##### **5、政府债务政策变化风险**

发行人的主营业务主要是代建业务，受地方政府政策影响较大。自 2013 年 8 月国家审计署组织全国审计机关对政府性债务进行摸底排查开始，政府性债务政策逐渐趋紧。2014 年 10 月，财政部发布《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》，部署各地甄别政府债务，清理存量债务，并要求各级地方政府及时将政府存量债务分类纳入预算管理。受此影响，未来地方政府债务政策充满不确定性，将会在一定程度上影响发行人的发展，存在地方政府债务政策变化的风

险。

#### **6、基础设施建设政策变化风险**

发行人为宿州市最大的基础设施实施主体，基础设施建设作为宿州市“十三五”规划重点发展目标，在政策、融资和财力上均持续给予政策支持。随着基础设施建设经验的积累，相关的政策导向仍存在一定的变化可能，并将对现有基础设施建设运营模式产生外在的影响。

### 第三章 发行条款

#### 一、主要发行条款

本期中期票据名称:	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司2022年度第二期中期票据
发行人全称:	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司
待偿还直接债务融资余额:	截至本募集说明书签署日，发行人待偿还直接债务融资余额为131.54亿元（其中宿州城投企业债6.84亿元、中期票据34亿元、短期融资券20亿元、定向债务融资工具65.7亿元、私募公司债5亿元；发行人子公司待偿还直接债务融资余额为14亿元（宿州埇桥企业债8亿元、定向债务融资工具6亿元）。
注册通知书文号:	中市协注[2022]MTN245号
注册金额:	人民币25亿元（RMB2,500,000,000.00元）
本期发行金额:	人民币4亿元（RMB400,000,000.00元）
本期中期票据期限:	3年期
计息年度天数:	平年为365天，闰年为366天
票面金额:	人民币壹佰元（RMB100.00元）
发行方式:	本期中期票据由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
主承销商:	兴业银行股份有限公司
簿记管理人:	兴业银行股份有限公司
存续期管理机构:	兴业银行股份有限公司
集中簿记建档系统技术支持机构:	北京金融资产交易所有限公司
登记和托管机构:	由银行间市场清算所股份有限公司担任
受托管理人	无
托管方式:	实名记账式
承销方式:	主承销商以余额包销的方式承销本期中期票据
票面利率:	票面利率为固定利率，由集中簿记建档结果确定。
发行对象:	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）
发行价格:	按面值平价发行，发行价格为100元
公告日	2022年【08】月【15】日至2022年【08】月【16】日

簿记发行日:	2022年【08】月【17】日至2022年【08】月【18】日
起息日:	2022年【08】月【19】日
缴款日:	2022年【08】月【19】日
债权债务登记日:	2022年【08】月【19】日
上市流通日:	2022年【08】月【22】日
付息日:	每年【08】月【19】日（如遇法定日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）
还本付息方式:	<p>(1) 利息的支付</p> <p>按年付息，付息日为债券存续期内每年【08】月【19】日。（如遇法定日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。</p> <p>本期中期票据利息的支付通过托管人办理。利息支付的具体事项按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。</p> <p>根据国家税收法律法规，投资人投资中期票据应缴纳的有关税费由投资人自行承担。</p> <p>(2) 本金的兑付</p> <p>本期中期票据到期一次还本。本期中期票据的兑付 2025 年【08】月【19】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。</p> <p>本期中期票据到期日前5个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登《兑付公告》。本期中期票据本息兑付由债券托管人办理。本息兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。</p>
兑付价格:	按面值兑付
兑付日	2025 年【08】月【19】日，（如遇法定日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）
偿付顺序	本期债务融资工具的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务
担保情况:	无担保

## 二、发行安排

### （一）集中簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为兴业银行股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在 2022 年【08】月【17】日 9:00 至 2022 年【08】月【18】日 17:30 时，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 2022 年度第二期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），

申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 1,000.00 万元（含 1,000.00 万元），申购金额超过 1,000.00 万元的必须是 1,000.00 万元的整数倍。

## （二）分销安排

1、认购本期中期票据的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立 C 类持有人账户。

## （三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2022 年【08】月【19】日 17:00 前。

2、簿记管理人将在 2022 年【08】月【19】日 11:30 前通过集中簿记建档系统发送《宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 2022 年度第二期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日 17:00 时前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

户名：兴业银行股份有限公司

资金开户行：兴业银行总行

资金账号：871010177599000105

人行支付系统行号：309391000011

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”以及“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期中期票据发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行转让、质押。

## （四）登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权



管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

#### **（五）上市流通安排**

本期中期票据在债权登记日的次一工作日（2022 年【08】月【22】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

#### **（六）其他**

无。

## 第四章 募集资金运用

### 一、募集资金用途

截至 2022 年 3 月末，发行人短期借款 91,894.91 万元，长期借款 1,939,284.84 万元，一年内到期的非流动负债 819,298.46 万元，应付债券 1,509,453.09 万元，长期应付款 363,699.60 万元。

本次中期票据发行金额 4 亿元人民币，募集资金全部用于归还发行人债务融资工具。具体用途如下表：

图表 4-1 本期中期票据募集资金用途

单位：万元

序号	借款人	贷款人/主承销商	产品类型	融资额度	融资余额	起止日期	利率	融资用途	拟使用募集资金偿还本金	拟使用募集资金偿还利息	拟偿还期间	本期发行募集资金用途合计	是否属于政府一类债务
1	宿州城投	国信证券/中国银行	20 宿州城投 MTN001	80,000.00	80,000.00	2020.9.3-2025.9.3	5.24%	偿还有息债务	0	2,832.00	2022.9.3	2,832.00	否
2	宿州城投	兴业银行	21 宿州城投 CP003	28,000.00	28,000.00	2021.11.15-2022.11.15	2.97%	偿还有息债务	28,000.00	831.6	2022.11.15	28,831.60	否
3	宿州城投	浦发银行	21 宿州城投 PPN004	45,000.00	45,000.00	2021.12.24-2024.12.24	3.97%	偿还有息债务	0	1,786.50	2022.12.24	1,786.50	否
4	宿州城投	光大银行	22 宿州城投 PPN001	177,000.00	177,000.00	2022.1.6-2025.1.6	3.97%	偿还有息债务	0	6,549.90	2023.1.6	6,549.90	否
			<b>总计</b>						<b>28,000.00</b>	<b>12,000.00</b>		<b>40,000.00</b>	

## 二、募集资金的管理

对于本期中期票据的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于本期中期票据募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。发行人承诺，已与银行类承销机构签署资金监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立监管专户或监管账户，并在资金监管协议中约定，本期债务融资工具单独存放，不与其他债务融资工具混同存放及其他资金混同存放，在本期债务融资工具募集资金使用完毕前，监管专户或监管账户不用于接受、存放、划转其它资金。

专项账户相关信息如下：

账户名称：宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司

开户银行：兴业银行合肥屯溪路支行

银行账号：499030100100349171

## 三、发行人承诺

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人承诺募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。发行人承诺募集资金不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资，不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资。

发行人承诺，已与银行类承销机构签署资金监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立监管专户或监管账户，并在资金监管协议中约定，本期债务融资工具募集资金单独存放，不与其他债务融资工具募集资金及其他资金混同存放。在本期债务融资工具募集资金使用完毕前，监管专户或监管账户不用于接收、存放、划转其他资金。

发行人承诺，存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募

集资金，保证募集资金专款专用，存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，并于变更前报备核查结果。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

宿州市人民政府仅作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人承诺，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，并于变更前报备核查结果。

#### **四、发行人声明**

宿州市人民政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

#### **五、本期中期票据的偿债保障计划**

发行人将按照本期中期票据发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。

##### **（一）偿债计划**

为了充分、有效地维护债券持有人利益，发行人为本期中期票据的按时、足额偿付制定了一系列计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

为了充分、有效地维护债券持有人利益，发行人为本期中期票据的按时、足额偿付制定了一系列计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

一是设立专门的偿付工作小组。发行人指定财务部负责协调本期债务融资工具偿付工作，并通过公司其他相关部门在财务预算中落实债务融资工具本息兑付

资金，保证本息如期偿付，保证债务融资工具持有人利益。

二是严格遵循信息披露要求。公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债务融资工具投资人的监督，防范偿债风险。

三是加强本期债务融资工具募集资金使用的监控。发行人将根据内部管理制度及本期债务融资工具的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本次中期票据各期利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期中期票据本息。

四是风险紧急保障措施。如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期债务融资工具本息的兑付，保护投资者的利益。

五是专项偿债账户的设置和监管。公司将按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等法规的规定及有关要求，在本期债券发行时设立本期中期票据的募集资金使用专户和偿债资金专户，用于本期中期票据募集资金的接收、存储、划转及兑息、兑付资金的归集和管理，保证发行人按照募集说明书的要求使用募集资金，并按照募集说明书中确定的利息/本息金额向专户中划入偿债资金。

专项账户相关信息如下：

账户名称：宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司

开户银行：兴业银行合肥屯溪路支行

银行账号：499030100100349171

## （二）偿债保障措施

宿州城投为本期中期票据的发行人，即为本期中期票据的法定偿债人，其偿债资金主要来源于发行人营业收入、经营活动产生的现金流、外部融资渠道以及政府的保障支持等。发行人是宿州市最主要的城市基础设施投资、建设和运营主体，承担项目的资金筹措、建设和管理任务，在宿州市城市建设和经济发展中发挥着不可替代的作用，在宿州市城市基础设施行业中处于主导地位。作为债券发

行人，宿州城投为本期债券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司的货币资金、营业收入、净利润、其他融资渠道以及政府的保障支持等。

### 1、较为充足的货币资金

发行人货币资金较充足，近三年及一期货币资金余额分别为 125.61 亿元、114.38 亿元、74.57 亿元和 101.13 亿元，货币资金占流动资产的比重分别为 30.50%、16.61%、21.29%，体现发行人资产具有较强流动性，具有较充分的偿债资金调配空间。

### 2、稳定增长的主营业务收入

发行人近三年及一期的营业收入分别为 40.03 亿元、43.52 亿元、44.29 和 10.60 亿元，整体保持较快增长趋势。未来几年，随着发行人对市政基础设施收入和其它业务收入的不拓展，主营业务收入将进一步增长，并为中期票据提供稳定的还款来源。

### 3、顺畅的外部融资渠道

发行人与政策性银行、国有商业银行、股份制银行均保持良好的业务合作关系。截至 2022 年 3 月末，发行人获各家银行授信额度总额 368.23 亿元，已使用额度 248.25 亿元，剩余额度 119.97 亿元。发行人与国内多家银行合作关系稳固，间接融资渠道畅通。即使公司出现临时性现金不足，也能够通过银行融资进行周转，以及时补充到期债务的偿付。因此，充足的银行授信也将是公司按期偿还募集资金本息的有力支撑。

## 第五章 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

(一) 中文注册名称：宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司

(二) 英文注册名称：SUZHOU CITY CONSTRUCTION INVESTMENT GROUP CO.,LTD

(三) 发行人注册地：安徽省宿州市银河一路建委大厦

(四) 法定代表人：戚晨

(五) 设立（工商注册）日期：2002年04月

(六) 统一社会信用代码：913413007373492661

(七) 发行人住所：安徽省宿州市银河一路建委大厦

(八) 发行人联系人：侯美

(九) 发行人联系电话：0557-3048260

(十) 发行人传真号码：0557-3048275

(十一) 发行人邮编：234000

(十二) 注册资本：人民币60.00亿元

(十三) 实缴资本：人民币60.00亿元

(十四) 企业类型：有限责任公司（国有独资）

(十五) 发行人经营范围：城市基础设施、公共事业项目建设投资、融资、运营，市政府授权的国有资产经营管理和资本运作，房地产开发，标准化厂房、保障性住房项目的投资、建设、运营，广告传媒，建筑材料经营，参与市政府特许经营项目；公墓开发与经营；市国资委授权的其他业务（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）。

宿州市政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人业务合法合规：

(1) 发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金违规出资的情况；

(2) 发行人不存在土地开发整理业务；



(3) 发行人涉及基础设施建设和保障性安居工程（含棚户区改造）业务，主要通过委托代建模式开展，相应的业务模式合法合规，相应业务模式形成的委托代建款和应收项目回款系工程背景，不存在违反国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财综[2016]4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号、财金[2018]23 号文等国家相关政策的情况；

(4) 发行人来自政府的应收款项系正常业务往来款，业务背景真实且合法合规，不涉及替政府部门违规融资的行为，符合国发[2014]43 号、财综[2016]4 号文、财预[2017]87 号文的相关规定；

(5) 发行人不存在 PPP 项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务和替政府项目垫资的情形。

(6) 发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

(7) 发行人不存在为地方政府举借债务或提供担保的情形，发行人为其他公司举借债务提供担保不涉及为政府举借债务及为政府举借债务提供担保的情形。

经征询宿州市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方政府隐性债务，上述情况不会影响本次中期票据的注册发行。

经征询宿州市财政局意见，宿州市财政局未对发行人提出整改要求。发行人承诺，若宿州市财政局提出整改要求，发行人将积极配合财政局进行整改并安排整改计划。

## **二、发行人历史沿革**

### **(一) 发行人注册资本变动**

发行人是根据 2002 年 4 月 4 日宿州市人民政府《关于同意成立宿州市建设投资有限责任公司的批复》（宿政办秘：[2002]13 号），由宿州市公路管理局、宿州市城南污水处理厂和宿州市燃气有限公司作为出资人成立的有限责任公司。

公司设立时注册资本为 2 亿元人民币，经安徽求是会计师事务所出具的《验资报告》（安徽求是审验〔2002〕53 号）验证，截至 2002 年 4 月 29 日，发行人已收到股东缴纳的注册资本合计人民币 20,000 万元。其中，宿州市公路管理局出资 10,000 万元，占出资比例的 50%；宿州市燃气有限公司出资 5,000 万元，占出资比例的 25%；宿州市城南污水处理厂出资 5,000 万元，占出资比例的 25%。

2008 年 8 月 4 日，宿州市人民政府常务会议研究决定，增加发行人资产和变更股权。2008 年 8 月 13 日，宿州市公路管理局、宿州市城南污水处理厂和宿州市燃气有限公司分别与宿州市人民政府签署《股份转让协议》，将各自持有的发行人股权全部转让给宿州市人民政府。2008 年 8 月 18 日，宿州市建设投资有限责任公司股东会同意发行人原股东宿州市公路管理局、宿州市城南污水处理厂和宿州市燃气有限公司与宿州市人民政府之间的股权转让；同时，宿州市政府对宿州市建设投资有限责任公司增加注册资本 88,391 万元，变更后发行人注册资本为 108,391 万元，由宿州市人民政府全额出资。经安徽求是会计师事务所出具的《验资报告》（审验字〔2008〕第 294 号）验证，截至 2008 年 8 月 18 日，发行人已收到股东缴纳的新增注册资本人民币 88,391 万元。2008 年 8 月 21 日，发行人取得了注册号为 341300000003101 的《企业法人营业执照》。

宿州市建设投资有限公司由宿州市人民政府全资设立，注册资本 108,391 万元，实收资本 108,391 万元，于 2008 年 8 月 18 日全部实缴完毕。

后期宿州市人民政府对发行人注册资本进行了三次资产置换，具体情况如下：

#### 第一次资产置换：

2008 年 12 月，宿州市人民政府出具《关于出资资产变更的通知》（宿政秘〔2008〕116 号），对 2008 年 8 月第一次出资的 20,000 万元实物资产进行资产置换，将市政府储备的 17 宗（约 481.85 亩）国有土地注入公司，对首次出资的实物资产进行置换，增值部分计入资本公积。安徽金地源不动产评估有限责任公司对此出具了评估报告（〔2008〕金地（评）字第 0166 号）。

图表 5.1：发行人第一次资产置换中土地资产置换实物资产情况表

单位：万元

序号	土地证号	占地面积	规划用途	使用权类型	账面价值
		(m <sup>2</sup> )			(万元)
1	国用(2008)第 0840005 号	20,898.81	商业用地	出让	3,439.94

2	国用（2008）第 0840006 号	5,225.00	商业用地	出让	860.04
3	国用（2008）第 0840007 号	30,431.04	商业用地	出让	5,008.94
4	国用（2008）第 0840008 号	22,712.90	商业用地	出让	3,738.54
5	国用（2008）第 0840009 号	7,614.00	商业用地	出让	1,253.26
6	国用（2008）第 0840010 号	17,759.19	商业用地	出让	2,923.16
7	国用（2008）第 0840011 号	20,652.00	商业用地	出让	3,399.32
8	国用（2008）第 0840012 号	7,728.00	商业用地	出让	1,272.03
9	国用（2008）第 0840013 号	28,463.08	商业用地	出让	4,685.03
10	国用（2008）第 0840014 号	14,930.20	商业用地	出让	2,457.51
11	国用（2008）第 0840015 号	20,373.28	商业用地	出让	3,353.45
12	国用（2008）第 0840016 号	28,942.52	商业用地	出让	4,763.94
13	国用（2008）第 0840017 号	38,736.00	商业用地	出让	6,375.95
14	国用（2008）第 0840018 号	19,075.69	商业用地	出让	2,966.29
15	国用（2008）第 0840019 号	7,136.85	商业用地	出让	1,109.79
16	国用（2008）第 0840020 号	7,767.35	商业用地	出让	1,207.83
17	国用（2008）第 0840021 号	21,516.37	商业用地	出让	599.15
<b>合计</b>		<b>319,962.28</b>			<b>49,414.17</b>

图表 5.2：第一次发行人资产置换中被置换资产情况表

单位：万元

出资时间	出资人	出资方式	出资金额	股权比例（%）
2002.4	宿州市公路管理局	实物	10,000.00	50
2002.4	宿州市燃气有限公司	实物	5,000.00	25
2002.4	宿州市城南污水处理厂	实物	5,000.00	25
	<b>合计</b>		<b>20,000.00</b>	<b>100</b>

注：其中宿州市公路管理局实物出资资产主要为工艺设备、电器设备、化验设备、自控设备及汽车等；宿州市燃气有限公司实物出资资产主要为公司管网设备、汽车等实物资产；宿州市城南污水处理厂实物出资资产主要为厂区供水、排水及配电设备。

**第二次资产置换：**

2010 年 12 月，根据宿政秘〔2010〕122 号文《关于注入城区国有土地资产的通知》，宿州市人民政府将 12 宗商业出让土地注入公司，对原注册资本中的 88,391.12 万元公益性资产进行等额置换，增值部分计入资本公积。宿州华源评估有限责任公司对资产出具了评估报告（〔宿州〕华源〔2010〕估字第 112 号）。本次资产置换的相关资产过户手续已经完成。

图表 5.3：发行人第二次资产置换中土地资产置换公益性资产情况表

单位：万元

序号	土地证号	占地面积	规划用途	使用权类型	账面价值
		(m <sup>2</sup> )			(万元)
1	国用(2010)第20101008号	94,269.50	商业用地	出让	37,783.78
2	国用(2010)第20109024号	20,732.40	商业用地	出让	29,897.15
3	国用(2010)第20103015号	14,735.90	商业用地	出让	28,292.11
4	国用(2010)第20109019号	96,383.88	住宅用地	出让	6,454.29
5	国用(2010)第20109020号	100,188.76	住宅用地	出让	20,134.18
6	国用(2010)第20109016号	166,228.69	住宅用地	出让	2,586.03
7	国用(2010)第20109015号	96,349.17	住宅用地	出让	23,578.55
8	国用(2010)第20109018号	91,147.26	住宅用地	出让	20,654.45
9	国用(2010)第20109017号	20,793.46	住宅用地	出让	6,837.55
10	国用(2010)第20101007号	93,084.50	住宅用地	出让	4,925.01
11	国用(2008)第0840043号	6,307.40	住宅用地	出让	20,761.09
12	国用(2010)第20109023号	69,233.00	商业用地	出让	21,580.66
<b>合计</b>		<b>869,453.92</b>			<b>223,484.85</b>

图 5.4：发行人第二次资产置换中被置换资产情况表

单位：万元

序号	名称	占地面积	评估单价	评估价值
		(m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )	(万元)
1	科技广场	26,943.40	6,409.00	17,268.03
2	雪枫广场	14,085.80	2,703.00	3,807.39
3	火车站广场	34,604.64	4,870.00	16,852.46
4	雪枫公园	105,487.46	2,703.00	28,513.26
5	体育场	22,217.64	2,703.00	6,005.43
6	银河公园	40,043.13	1,214.00	4,861.24
7	市政务中心	91,295.80	1,214.00	11,083.31
<b>合计：</b>		<b>334,677.87</b>		<b>88,391.12</b>

**第三次资产置换：**

2010年11月，宿州市人民政府货币出资12,000万元，置换出等价的土地使用权，变更后的注册资本总额不变，经安徽求是会计师事务所出具了验资报告（安徽求是审验字〔2010〕829号）。

2011年5月，宿州市人民政府货币出资33,624.24万元，置换出等价的土地

使用权，变更后的注册资本总额不变，货币出资比例为 31.03%，安徽求是会计师事务所出具了验资报告（安徽求是审验字〔2011〕380 号）。

图表 5.5：发行人第三次资产置换中货币资金置换土地情况表

单位：万元

序号	土地证号	占地面积	规划用途	使用权类型	账面价值 (万元)
		(m <sup>2</sup> )			
1	国用(2008)第 0840006 号	5,225.00	商业用地	出让	860.00
2	国用(2008)第 0840007 号	30,431.04	商业用地	出让	5,008.94
3	国用(2008)第 0840010 号	17,759.19	商业用地	出让	2,923.16
4	国用(2008)第 0840011 号	20,652.00	商业用地	出让	3,207.86
5	国用(2010)第 20109023 号	69,233.00	商业用地	出让	21,632.24
合计		<b>143,300.23</b>			<b>33,632.20</b>

经宿州市人民政府对发行人注册资本进行三次资产置换后，发行人注册资本构成情况如下表所示：

图表 5.6：截止 2011 年 5 月末发行人注册资本构成情况

单位：万元

出资类型	金额	占比
货币	33,632.24	31.03%
土地资产	74,758.76	68.97%
合计	<b>108,391.00</b>	<b>100%</b>

注：发行人注册资本中的土地资产发行人已卖出。

2013 年 12 月 20 日，为进一步壮大宿州市建设投资有限责任公司实力，提高公司城市基础设施投资经营能力，根据宿州市人民政府《宿州市人民政府关于同意划转宿州市埇桥区建设投资有限责任公司股权的批复》（宿政秘〔2013〕139 号）文件精神，宿州市人民政府对宿州市建设投资有限责任公司实施重组，将宿州市埇桥区建设投资有限责任公司 100% 股权划拨至宿州市建设投资有限责任公司。

根据宿州市人民政府国有资产监督管理委员会文件宿国资〔2020〕107 号文件，发行人注册资本由 10.8391 亿元增至 60.00 亿元，增资 49.1609 亿元，其中 48.1609 亿元采取资本公积转增注册资本的方式，剩余 1 亿元为宿州市财政以拨款方式进行，相关事项已完成工商变更。

发行人自设立以来不存在重大资产重组情况。截至到 2021 年 3 月 31 日末，

发行人注册资本 600,000.00 万元，其中货币出资 43,632.24 万元，占比 7.27%；土地出资 74,758.76 万元，占比 12.46%；资本公积转增 481,609.00 万元，占比 80.27%。

发行人不存在“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

发行人不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

## （二）发行人资本公积变动

2018 年末，发行人资本公积为 2,187,317.24 万元，较上年增加 159,038.78 万元，同比上年增幅达 7.84%。主要原因为：一、本期资本公积增加 258,514.00 万元，系根据宿州市财政局《关于向宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司注资的通知》，由宿州市财政局货币化分批注入资本金所致；二、本期资本公积增加 2,500.00 万元，系根据宿州市财政局《关于 2018 年市市城投集团国有资本经营预算的批复》（宿财国资〔2018〕68 号），宿州市财政局拨款预算支出 2,500.00 万元用于增加本公司的注册资本；三、本期资本公积增加 1,500.00 万元，系宿州市财政局根据《市政府第 41 次常务会议纪要》，将本年城市教育附加、地方教育附加的 50%左右注入宿州市教育发展投资有限责任公司所致；四、本期资本公积增加 49,313.23 万元，系根据宿州市埇桥区人民政府《关于向埇桥区域投集团（控股）有限公司注资的通知》，由埇桥区财政局货币化分批注入资本金所致；五、本期资本公积增加 9,188.08 万元，系根据宿州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于市城投集团申请划转宿州市安居工程开发处全部国有股权等相关事项的批复》（宿国资〔2018〕14 号），宿州市国有资产管理委员会将宿州市住房公积金管理中心所持有的宿州市安居工程开发处的全部国有股权无偿划转给本公司；六、本期资本公积减少 161,462.08 万元，系根据宿州市国土资源局《关于注销宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 12 宗建设用地使用权的通知》，由宿州市国土资源局注销本公司建设用地使用权所致；七、本期资本公积减少 514.46 万元，系根据联营企业宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司章程规定，按实际出资比例分配权益，宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司本期资本公积减少导致。

2019 年末，发行人资本公积为 2,554,181.03 万元，较上年增加 366,863.79 万元，同比上年增幅达 16.77%。主要原因为：一、本期资本公积增加 4,550.00 万元，系根据宿州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于拨付市城投集团、市交旅投集团国有资本经营预算资金的请示》（宿国资〔2019〕81 号），宿州市财政局拨款预算支出 4,550.00 万元用于增加本公司的注册资本；二、本期资本公积增加 20,000.00 万元，系根据宿州市财政局《关于安排 2019 年宿马园区南北共建资金的请示》（宿预〔2019〕81 号），宿州市财政局拨款 20,000.00 万元用于增加本公司对宿马现代产业园区的注资款；三、本期资本公积增加 1,358.00 万元，系根据安徽省财政厅、交通运输厅《关于下达 2019 年国省干线公路建设省级补助资金的通知》（财建〔2018〕1510 号），宿州市财政局将省级补助资金作为注册资本金注入本公司所致；四、本期资本公积增加 253,836.97 万元，系根据宿州市财政局《关于向宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司注资的通知》，由宿州市财政局货币化分批注入资本金所致；五、本期资本公积增加 59.30 万元，系根据联营企业宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司章程规定，按实际出资比例分配权益，宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司本期资本公积增加导致；六、本期资本公积增加 59.30 万元，系根据联营企业宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司章程规定，按实际出资比例分配权益，宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司本期资本公积增加导致；七、本期资本公积增加 48,583.14 万元，系根据宿州市埇桥区人民政府办公室《关于向宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司注资的通知》，由宿州市埇桥区财政局货币化分批向宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司注入资本金所致；八、本期资本公积增加 3,219.37 万元，系宿州市埇桥区人民政府根据《关于划拨埇桥区 2017 年 11.4MW 光伏扶贫电站项目的通知》，将光伏扶贫电站划拨给宿州万华生态农业有限公司作为实物资产，并根据资产价值和持股比例核算入账；九、本期资本公积增加 257.00 万元，系根据宿州市埇桥区国有资产监督管理委员会《关于明确安徽车桥有限公司国有股份持有人的批复》（埇国资〔2018〕12 号），将安徽车桥厂在 2003 年改制中拿出国有土地使用权中的 143.00 万元期股和 114.00 万元债权，由埇桥区政府所有划转给宿州市埇桥区工业发展投资有限公司持有所致。

2020 年末，发行人资本公积为 2,182,246.58 万元，较上年减少 371,934.45 万

元，同比上年降幅为 14.56%。主要原因为：本期资本公积减少 481,609.00 万元，系根据宿州市国资委《关于市城投集团增加注册资本等有关事项的请示》（宿国资〔2020〕107 号）及政府批复文件，将 481,609.00 万元资本公积转增为注册资本导致。本期资本公积减少 16,006.43 万元，系根据宿州市人民政府关于收回市城投集团 2 宗国有土地使用权的批复》（宿政秘〔2020〕68 号），由宿州市自然资源和规划局注销本公司 2013-223#和 2014-39#宗地的土地使用权所致。本期资本公积减少 2,756.74 万元，系根据联营企业宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司 2018 年度审计报告，宿马公司本期资本公积减少导致。本期资本公积增加 20,000.00 万元，系根据宿州市财政局《关于宿马现代产业园申请拨付宿州市 2020 年援建资金的请示》（财预〔2020〕60 号），宿州市财政局拨款 20,000.00 万元用于增加本公司对宿马现代产业园区的注资款。本期资本公积增加 5,000.00 万元，系根据宿州市财政局《关于 2020 年市级国有资本经营预算的批复》（宿财预〔2020〕64 号），宿州市财政局拨款预算支出 5,000.00 万元用于增加本公司的注册资本。本期资本公积增加 3,913.00 万元，系《安徽省财政厅 安徽省交通运输厅 关于下达 2020 年地方政府一般债务限额的通知》（皖财建〔2020〕661 号），宿州市交通局分批注入资本金所致。本期资本公积增加 12,000.00 万元，系根据宿州市财政局《关于向宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司注资的通知》，由宿州市财政局货币化分批注入资本金所致。本期资本公积增加 10,000.00 万元，系根据宿州市埇桥区人民政府办公室《关于向宿州埇桥城投集团（控股）有限公司注资的通知》，由宿州市埇桥区财政局货币化分批注入资本金所致。本期资本公积增加 24,110.00 万元，系根据宿州市埇桥区人民政府办公室《关于向安徽埇康医教发展有限公司注资的通知》，由宿州市埇桥区财政局货币化分批向全资子公司安徽埇康医教发展有限公司注入资本金所致。本期资本公积增加 44,747.73 万元，系根据宿州市埇桥区人民政府办公室《关于向宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司注资的通知》，由宿州市埇桥区财政局货币化分批向全资子公司宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司注入资本金所致。本期资本公积增加 4,841.70 万元，系根据《中华人民共和国国有建设用地划拨决定书》（编号 341300 划拨〔2020〕1035），宿州人民政府向全资子公司宿州埇桥教育投资发展有限公司无偿划拨评估价值为 4,841.70 万元的两块土地所致。本期资本公积增加 689.70 万元，系埇桥区民



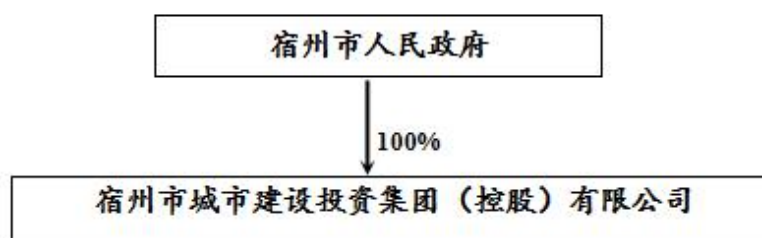
政局将福利中心项目划拨给全资子公司宿州埇桥教育投资发展有限公司，资本公积金增加额系政府前期工程投入金额。本期资本公积增加 1,445.70 万元，系根据《中华人民共和国国有建设用地划拨决定书》（341300 划拨〔2020〕1034）和宿州同信资产评估事务所资产评估报告（宿同信评报字〔2021〕第 4 号），宿州人民政府向全资子公司宿州埇桥文旅投资发展有限公司无偿划拨评估价值为 1,445.70 万元的两块土地所致。本期资本公积增加 68.69 万元，系埇桥区卫健委将妇幼保健院综合楼在建项目划拨给全资子公司宿州埇桥文旅投资发展有限公司，资本公积金增加额系政府前期工程投入金额。本期资本公积增加 1,621.20 万元，系根据宿州市埇桥区人民政府办公室《关于向宿州现代农业投资有限公司划拨农业综合服务中心及展览馆项目的通知》，由宿州市埇桥区人民政府将农业综合服务中心及展览馆项目划拨所致划拨给全资子公司宿州现代农业投资有限公司所致。（注：根据《宿州埇桥教育投资发展有限公司与社会专业福利院租赁合同》，社会福利中心项目建成后将出租给社会专业福利院，并收取租金；根据《宿州埇桥文旅投资发展有限公司与宿州市埇桥区妇幼保健计划生育服务中心租赁合同》，妇幼保健院项目建成后将出租给宿州市埇桥区妇幼保健计划生育服务中心，并收取租金；农业综合服务中心及展览馆项目建成后由发行人独立运营，该项目将具有参观、展览等收入。上述项目均具有经营性特征，收入均能覆盖成本，为发行人经营性资产。）

### 三、发行人控股股东和实际控制人

宿州市人民政府是发行人的唯一出资人，出资比例占发行人注册资本的 100%，为发行人的实际控制人。

截至本募集说明书签署之日，宿州市人民政府持有的本公司股份不存在被质押的情况。

图表 5.7：发行人股权结构图



#### **四、独立经营情况**

发行人是宿州市人民政府全额出资成立的国有独资公司，自主经营、独立核算、自负盈亏，具有独立的企业法人资格。发行人在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

##### **（一）业务方面**

发行人是由宿州市政府 100%控股的企业，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

##### **（二）人员方面**

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人的总经理、副总经理等高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人与实际控制人在人员上相互独立，对公司人员自主招聘、考勤、考评和激励。

##### **（三）资产方面**

发行人是实际控制人直接授权的国有资产运营机构，是国有独资有限责任公司，以其全部资产对公司的债务承担责任，依法自主经营、自负盈亏、照章纳税，并对出资者承担资产保值增值责任，享有民事权利，承担民事责任，具有企业法人资格，享有法人财产权，与实际控制人在资产上是相互独立的。发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。发行人对各项资产拥有独立完整的产权，可以完整地用于公司的经营活动。

##### **（四）机构方面**

发行人在机构方面与控股股东完全分开，不存在与控股股东合署办公等情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会及监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

##### **（五）财务方面**

发行人拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金

使用的情况。公司执行《企业会计准则》，分别编制每年的年报，报财政、审计、税务有关部门备案。公司设有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税，对其所有的资产有完全的支配权，在财务上与实际控制人相互独立。

## 五、发行人重要权益投资情况

### （一）发行人全资及控股子公司

截至2022年3月末，纳入合并报表的子公司42家，其中一级子公司13家（包括10家全资子公司、3家控股子公司），二级子公司15家，三级子公司11家，四级子公司2家，五级子公司1家。发行人对下属控股子公司具有绝对的控制力，发行人及下属控股子公司均依据《中华人民共和国公司法》等法律、法规制定了公司章程，建立了包括出资人、董事会和监事在内的现代法人治理结构，发行人通过行使出资人权利对子公司的资金收支、人员任免、业务经营进行管控。具体情况如下：

图表 5.8：2022 年 3 月 31 日发行人子公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	层级	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	取得方式
1	银厦房地产公司	1	宿州市	房地产业	800.00	100.00	投资设立
2	银通资产公司	1	宿州市	综合	100,000.00	100.00	投资设立
3	银海传媒公司	1	宿州市	传媒服务业	300.00	100.00	投资设立
4	银鑫建材公司	1	宿州市	建筑业	2000.00	52.00	投资设立
5	金汇典当公司	1	宿州市	金融业	2000.00	51.00	投资设立
6	银安小贷公司	1	宿州市	金融业	40,000.00	100.00	投资设立
7	银河产业公司	1	宿州市	金融业	50,000.00	100.00	投资设立
8	宿州市智慧泊车运营管理有限公司	1	宿州市	商务服务业	1000.00	51.00	投资设立
9	宿州建投公司	1	宿州市	商务服务业	11,250.00	100.00	其他

序号	企业名称	层级	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	取得方式
10	安居置业公司	1	宿州市	房地产业	4500.00	100.00	其他
11	埇桥城投公司	1	宿州市	公共事业	15,000.00	100.00	其他
12	宿州市城东新区投资发展有限公司	1	宿州市	商务服务业	800.00	80.00	投资设立
13	宿州市停车服务行业协会	1	宿州市	商务服务业	3.00	100.00	投资设立
14	宿州银通石料开采有限责任公司	2	宿州市	建材业	500.00	100.00	投资设立
15	宿州市通佳物业管理有限责任公司	2	宿州市	房地产业	100.00	100.00	投资设立
16	宿州市金弘房地产开发有限公司	2	宿州市	房地产业		100.00	投资设立
17	安徽省皖北煤电恒馨房地产开发有限公司	2	宿州市	房地产业	44,040.5925	100.00	非同一控制下的企业合并
18	宿州市万源置业有限公司	3	宿州市	房地产业	2,300.00	100.00	
19	安徽恒业房地产开发有限公司	4	宿州市	房地产业	2,000.00	100.00	
20	宿州市恒远置业有限公司	4	宿州市	房地产业	2,000.00	100.00	
21	宿州市天下石城运营管理有限公司	5	宿州市	商务服务业	30.00	100.00	
22	宿州埇桥文旅投资发展有限公司	2	宿州市	商务服务业	10,000.00	100.00	投资设立
23	安徽春晓实业发展有限公司	2	宿州市	综合	40,000.00	100.00	投资设立
24	宿州埇桥教育投资发展有限公司	2	宿州市	商务服务业	10,000.00	100.00	投资设立
25	宿州市埇桥区工业发展投资有限公司	2	宿州市	商务服务业	14,500.00	100.00	投资设立
26	宿州通济基金管理有限公司	2	宿州市	金融业	1,000.00	100.00	投资设立
27	安徽埇康医教发展有限公司	2	宿州市	批发和零售业	12,000.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	层级	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	取得方式
28	宿州埇桥通济小额贷款有限公司	2	宿州市	金融业	10,000.00	100.00	投资设立
29	宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	2	宿州市	公共事业	10,000.00	100.00	其他
30	宿州畅达文旅发展有限公司	2	宿州市	公共事业	10,000.00	100.00	其他
31	宿州现代农业投资有限公司	2	宿州市	农业投资管理	10,000.00	100.00	其他
32	宿州青山人文服务有限公司	2	宿州市	居民服务业	1,100.00	100.00	投资设立
33	宿州市埇桥区曹村污水处理有限公司	3	宿州市	水利、环境和公共设施管理业	5,000.00	100.00	投资设立
34	宿州畅达汽车租赁有限公司	3	宿州市	商务服务业	200.00	100.00	投资设立
35	宿州万华生态农业有限公司[注 1]	3	宿州市	农业	2,000.00	18.29	投资设立
36	宿州市埇桥区星光演艺有限公司	3	宿州市	文化、体育和娱乐业	200.00	100.00	投资设立
37	宿州新创运营管理有限公司[注 2]	3	宿州市	批发和零售业	110.00	100.00	投资设立
38	宿州市石相村旅游开发有限公司	3	宿州市	租赁和商务服务业	30.00	75.00	投资设立
39	宿州埇桥符离集烧鸡产业运营有限公司	3	宿州市	租赁和商务服务业	600.00	82.00	投资设立
40	宿州市融点文化传媒有限公司	3	宿州市	租赁和商务服务业	100.00	100.00	投资设立
41	宿州中冷易达冷链物流有限公司	3	宿州市	装卸搬运和仓储业	5,000.00	100.00	投资设立
42	宿州市循环经济园建设投资有限公司	3	宿州市	公共事业	20,000.00	100.00	其他

注：宿州万华生态农业有限公司的执行董事、监事、高管均为发行人派出，发行人对其财务、生产经营、人事均具有决策权，具有实质控制权，所以纳入并表范围。

### 主要子公司经营情况

## 1、宿州埇桥城投集团（控股）有限公司

宿州埇桥城投集团（控股）有限公司（以下简称“埇桥城投”）成立于 2006 年 8 月 17 日，注册资本 15,000.00 万元，为发行人全资子公司。经营范围包括建设项目投资，基础设施及其他工程投资建设，土地整理与开发，房地产开发与经营。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100%。

截至 2021 年 12 月 31 日，埇桥城投资产总额 2,134,911.65 万元，净资产 691,868.23 万元。2021 年度埇桥城投实现营业收入 128,010.60 万元，净利润 19,119.92 万元。

## 2、宿州银厦房地产开发有限公司

宿州银厦房地产开发有限公司（以下简称“银厦地产”）成立于 2003 年 4 月 30 日，注册资本 800.00 万元，为发行人的全资子公司。经营范围包括房地产开发及销售，建筑工程咨询、技术服务。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100%。

截至 2021 年 12 月 31 日，银厦地产资产总额 863.99 万元，净资产 649.21 万元。2021 年度银厦地产未实现主营业务收入，净利润为-0.02 万元。

## 3、宿州市银通资产经营投资有限责任公司

宿州市银通资产经营投资有限责任公司（以下简称“银通投资”）成立于 2013 年 7 月 4 日，注册资本 107,200.00 万元，为发行人的控股子公司。经营范围是市政府授权的国有资产经营管理、资本运作经营、国有股权管理、从事投资入股、产权收购的投资运作，矿产资源（非煤矿山）开采，建筑砂石骨料及新材料的生产、加工、销售及售后服务，资产托管或代管、物业管理、园林绿化、资产租赁、广告设计、制作、代理、发布，商务会展服务、商业信息咨询（不含金融、借贷、期货、证券信息）等，城镇基础设施建设，旧城改造及保障房建设。截至 2022 年 3 月 31 日，发行人持股比例 93.28%。

截至 2021 年 12 月 31 日，银通投资资产总额 406173 万元，净资产 97493.88 万元。2021 年度银通投资实现主营业务收入 1970 万元，净利润 3215.93 万元。

## 4、宿州市银鑫建材有限责任公司

宿州市银鑫建材有限责任公司（以下简称“银鑫建材”）成立于 2013 年 10 月 18 日，注册资本 2,000.00 万元，发行人出资 1,040.00 万元，占其注册资本的 52.00%。

银鑫建材经营范围：商品混凝土、水泥制品、干粉砂浆生产、销售，沙石、建筑装饰材料销售，石料加工、销售。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 52.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，银鑫建材资产总额 21,241.29 万元，净资产 989.99 万元。2021 年度银鑫建材未实现主营业务收入，净利润-99.49 万元。

#### **5、宿州金汇典当有限责任公司**

宿州金汇典当有限责任公司（以下简称“金汇典当”）成立于 2015 年 10 月 20 日，注册资本 2,000.00 万元，发行人出资 1,050 万元，占其注册资本的 51.00%，拥有对其的实质控制权。金汇典当经营范围包括动产质押典当业务；财产权利质押典当业务；房地产（外省、自治区、直辖市的房地产或者取得商品房预售许可的在建工程除外）抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询服务；商务部依法批准的其他典当业务。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 51.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，金汇典当资产总额 2,398.25 万元，净资产 2,273.37 万元。2021 年度金汇典当实现主营业务收入 88.79 万元，净利润 36.77 万元。

#### **6、宿州市银安小额贷款有限责任公司**

宿州市银安小额贷款有限责任公司（以下简称“银安小贷”）成立于 2015 年 11 月 23 日，注册资本 40,000.00 万元，发行人出资 4,000.00 万元，占其注册资本的 100.00%，拥有对其的实质控制权。银安小贷经营范围包括发放小额贷款（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，银安小贷资产总额 56,180.25 万元，净资产 45,603.75 万元。2021 年度银安小贷实现主营业务收入 3,092.01 万元，净利润 344.66 万元。

#### **7、宿州市银河产业投资发展有限公司**

宿州市银河产业投资发展有限公司成立于 2017 年 11 月 23 日，注册资本 50,000 万元，发行人出资 50,000 万元，占其注册资本的 100.00%，拥有对其的实质控制权。经营范围包括基础设施，公益性项目投资的投资、融资、运营，土地利用及综合整理开发、保障性住房、标准化厂房投资建设、运营及管理，产业投资及资本运作、参与市政府特许经营项目，市城投集团授权的其他业务。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 132,420.06 万元，净资产总额

51,839.62 万元。2021 年度该公司实现主营业务收入 3,688.71 万元，净利润 669.51 万元。

#### **8、宿州市教育发展投资有限责任公司**

宿州市教育发展投资有限责任公司成立于 2012 年 10 月 15 日，注册资本 11,125.00 万元，经营范围：市教育园区基础建设项目的资金筹集、融通和管理，商业配套开发项目的建设（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 53,222.46 万元，净资产 21,802.79 万元。2021 年度该公司未实现营业收入，净利润 1.11 万元。

#### **9、宿州市安居置业有限公司**

宿州市安居置业有限公司成立于 1995 年 4 月 5 日，注册资本 4,500 万元，经营范围：房地产开发及销售，建筑材料、装饰材料、水暖器材、化工原料（不含危险品）、五金配件购销，工程管理服务及咨询（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 125475.04 万元，净资产 38361.96 万元。2021 年度该公司实现营业收入 48663.47 万元，净利润 2237.99 万元。

#### **10、宿州市银海传媒有限责任公司**

宿州市银海传媒有限责任公司成立于 2013 年 10 月 18 日，注册资本 300 万元，经营范围：广告设计、制作、代理、发布，企业管理咨询，企业形象策划（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 226.43 万元，净资产 -697.29 万元。2020 年度该公司未实现营业收入，净利润 -108.11 万元。

#### **11、宿州市智慧泊车运营管理有限公司**

宿州市智慧泊车运营管理有限公司成立于 2019 年 10 月 15 日，注册资本 1000 万元，经营范围：停车场、城市交通项目投资、建设、维护、运营管理，智能充电系统、新能源汽车充电系统及基础设施建设、安装、销售、维护维修、运营管理；城市智慧停车平台信息建设、信息采集、发布、利用；停车场技术信息服务



和设备安装；城市智能交通系统设计施工、产品研发、技术服务和销售；安防产品的销售、安装、维护维修；广告设计、制作、发布、代理（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）。截止 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 51%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 916.39 万元，净资产 912.15 万元。2021 年度该公司未实现营业收入，净利润-82.08 万元。

### **12、宿州银通石料开采有限责任公司**

宿州银通石料开采有限责任公司成立于 2016 年 09 月 29 日，注册金额 500 万元。经营范围：建筑石料用灰岩露天开采（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）。截止 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100%。

截至 2021 年 12 月 31 日 石料资产总额 26143 万元 净资产 10355 万元 主营业务收入 2463 万元，净利润 1251.75 万元。

### **13、宿州市通佳物业管理有限责任公司**

宿州市通佳物业管理有限责任公司成立于 2017 年 10 月 31 日，注册金额 100 万元。经营范围：设计、制作、代理、发布广告；大型户外广告设置；房地产经纪（不含职业介绍及其他限制项目）；餐饮管理服务；酒店管理服务；保洁服务；机电设备的安装、维修；建筑智能化工程设计与施工；环卫保洁服务；房屋租赁；太阳能采暖设备的运营管理与维护；空调保养及维修，空调配件购销（不含专营、专卖、专控商品）（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日 资产总额 21614 万元 净资产 3.9 万元 主营业务收入 0 万元，净利润 33.41 万元。

### **14、安徽省皖北煤电恒馨房地产开发有限公司**

安徽省皖北煤电恒馨房地产开发有限公司（以下简称“本公司”），注册资本人民币 44,040.5925 万元，实收资本 44,040.5925 万元，于 2003 年 1 月 7 日注册登记成立，统一社会信用代码为：91341300746757640J，法定代表人：李荣陈。注册地址：安徽省宿州市西昌南路。公司类型：其他有限责任公司；经营范围：房地产开发、销售、物业管理、建材、家用电器、五金电料、钢材销售（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）。截至 2021 年 12 月 31 日，

发行人持股比例 100%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 151,864.07 万元，净资产 139,049.86 万元。2021 年度该公司实现营业收入 11,106.58 万元，净利润 1,503.40 万元。

#### 15、宿州市万源置业有限公司

注册资本人民币 2300 万元，实收资本 2300 万元，于 2010 年 11 月 24 日注册登记成立，统一社会信用代码为：91341300566352312K，法定代表人：李荣陈。注册地址：安徽省宿州市经济技术开发区南方国际花园 A 区 1 号楼 107 室。公司类型：其他有限责任公司；经营范围：房地产开发、销售。（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）。截至 2021 年 12 月 31 日，发行人持股比例 100%。（银通持股 43.48%，恒馨持股 56.52%）

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 4,274.73 万元，净资产 4,274.73 万元。2021 年度该公司实现营业收入 0 万元，净利润-5 万元。

#### 16、安徽恒业房地产开发有限公司

安徽恒业房地产开发有限公司（以下简称“本公司”），注册资本人民币 2000 万元，实收资本 2000 万元，于 2008 年 12 月 15 日注册登记成立，统一社会信用代码为：91340100683607222A，法定代表人：陈彦。注册地址：合肥市蜀山区梅山路 18 号白鹭苑 6 号别墅。公司类型：有限责任公司；经营范围：房地产销售，物业管理。截至 2021 年 12 月 31 日，发行人持股比例 100%。（万源持股 100%）

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 10,547.43 万元，净资产-2,659.22 万元。2021 年度该公司实现营业收入 0 万元，净利润-30.84 万元。

#### 17、宿州市恒远置业有限公司

宿州市恒远置业有限公司（以下简称“本公司”），注册资本人民币 2000 万元，实收资本 2000 万元，于 2005 年 06 月 20 日注册登记成立，统一社会信用代码为：9134130077499327XR，法定代表人：李荣陈。注册地址：安徽省宿州市经济开发区内外环路南侧（第一石城内）。公司类型：有限责任公司；经营范围：房地产开发、销售；物业管理；房地产投资；房地产经纪（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）。截至 2021 年 12 月 31 日，发行人持股

比例 100%。（万源持股 100%）

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 37,103.10 万元，净资产-2,816.45 万元。2021 年度该公司实现营业收入 2,784.29 万元，净利润 900.62 万元。

#### **18、宿州市天下石城运营管理有限公司**

宿州市天下石城运营管理有限公司（以下简称“本公司”），注册资本人民币 30 万元，实收资本 30 万元，于 2012 年 03 月 30 日注册登记成立，统一社会信用代码为：91341300592698712R，法定代表人李荣陈：。注册地址：安徽省宿州市外环南路天下第一石城 1#-11#楼。公司类型：有限责任公司；经营范围：石城市场运营管理、服务、招商代理、商铺租赁、会议布展；产品销售策划(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)。截至 2021 年 12 月 31 日，发行人持股比例 100%。（恒远持股 100%）

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 6.86 万元，净资产-65.96 万元。2021 年度该公司实现营业收入 4.01 万元，净利润 1.98 万元。

#### **19、宿州埇桥文旅投资发展有限公司**

宿州埇桥文旅投资发展有限公司成立于 2016 年 09 月 01 日，注册金额 10,000 万元。经营范围：文化产业项目投资及项目管理；文化创意项目开发；旅游项目投资、咨询和管理；游乐设施的投资建设与经营；企业营销策划、会议及展览服务；物业管理及自有房屋租赁；土地整理；酒店餐饮管理服务；艺术品（不含文物）设计、销售；国内广告设计、制作、代理、发布（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 49,592.88 万元，净资产 16,169.31 万元。2021 年度该公司实现营业务收入 25,101.32 万元，净利润 4,046.26 万元。

#### **20、安徽春晓实业发展有限公司**

安徽春晓实业发展有限公司成立于 2016 年 09 月 02 日，注册金额 40,000 万元。经营范围：基础设施建设，公共事业项目的投资、建设、运营，土地储备整理，水资源开发，房地产开发，标准化厂房、保障性住房项目的投资、建设、运营，房屋销售、租赁，园林绿化，房屋动拆迁，装饰装潢，物业管理，广告设计、制作、代理、发布，建筑材料销售（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)。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 351,729.27 万元，净资产 55,044.97 万元。2021 年度该公司实现营业收入 8,606.08，净利润 850.14 万元。

### **21、宿州埇桥教育投资发展有限公司**

宿州埇桥教育投资发展有限公司成立于 2016 年 11 月 02 日，注册金额 10,000 万元。经营范围：教育基础设施建设、公共事业项目建设的投资、融资、运营，土地整理及综合开发，金融和类金融业务，教育项目运营及管理，教育咨询，企业培训，职业技能培训，字画、工艺礼品、文体用品销售，文化艺术交流，会务服务，教育科技技术开发、技术服务及咨询，广告设计、制作、发布及代理（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 63,134.03 万元，净资产 21,697.86 万元。2021 年度该公司实现营业收入 18,325.12 万元，净利润 2,796.52 万元。

### **22、宿州市埇桥区工业发展投资有限公司**

宿州市埇桥区工业发展投资有限公司成立于 2016 年 12 月 20 日，注册金额 10,000 万元。经营范围：工业支柱产业、高新技术企业、重点骨干企业、乡镇重点企业的投资、融资、担保、资本运营和咨询服务，发行企业债券，建立产业发展基金，参与区属工业企业拓展发展，空间、战略转移，规划、建设工业园区，政府授权的其他业务（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 58,604.07 万元，净资产 16,971.02 万元。2021 年度该公司实现营业收入 785.81 万元，净利润 436.02 万元。

### **23、宿州通济基金管理有限公司**

宿州通济基金管理有限公司成立于 2019 年 05 月 22 日，注册金额 10,000 万元。经营范围：资产管理、投资管理、基金管理、股权投资、创业投资、投资咨询。（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 1,007.56 万元，净资产 1,007.54 万元。2021 年度该公司未实现营业收入，净利润 2.98 万元。

#### **24、安徽埇康医教发展有限公司**

安徽埇康医教发展有限公司成立于 2019 年 11 月 18 日，注册金额 20,000 万元。经营范围：医疗教育基础设施、公共事业项目的建设、运营；医疗器械设备销售、医疗器械设备租赁；教育项目运营及管理、教育咨询、企业培训、职业技能培训；教育科技技术开发、技术服务及咨询；企业营销策划、会议及展览服务；物业管理及房屋租赁、汽车租赁；土地整理及综合开发；酒店餐饮管理服务；国内广告设计、制作、代理、发布；养老服务；养老项目开发、运营；殡葬服务；殡葬项目开发、运营（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 93,936.12 万元，净资产 44,611.96 万元。2021 年度该公司实现营业收入 11,964.14 万元，净利润 3,318.65 万元。

#### **25、宿州埇桥通济小额贷款有限公司**

宿州埇桥通济小额贷款有限公司成立于 2018 年 04 月 03 日，注册金额 10,000 万元。经营范围：发放小额贷款；鉴定评估及咨询业务；金融办依法批准的其他业务（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 10473.71 万元，净资产 10456.91 万元。2021 年度该公司实现营业收入 474.28 万元，净利润 28.08 万元。

#### **26、宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司**

宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司成立于 2007 年 07 月 06 日，注册金额 10,000 万元。经营范围：市政基础设施及配套项目建设、投资、运营，新农村建设、美丽乡村建设、土地整理及区域开发，水利建设投资，房地产开发、安置房、保障房建设投资，市场建设开发服务，基础设施租赁，公用设施项目开发经营（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 456,034.05 万元，净资产 166,378.52 万元。2021 年度该公司实现营业收入 32,253.38 万元，净利润 5,064.82 万元。

#### **27、宿州畅达交通投资有限公司**

宿州畅达交通投资有限公司成立于 2013 年 04 月 26 日，注册金额 10,000 万

元。经营范围：交通基础设施项目的建设、养护、经营管理，交通基础设施沿线相关设施的开发与经营，交通建筑工程施工，建筑材料批发代购，公路机械设备租赁，房屋租赁，物业管理，户外广告设计，绿化工程，文化创意项目开发，咨询和管理游乐设施的建设与经营，企业营销策划，会议及展览服务，物业管理及自有房屋租赁，土地整理，酒店餐饮管理服务，艺术品(不含文物)设计，销售，国内广告设计，制作，代理，发布（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 264097.12 万元，净资产 50095.65 万元。2021 年度该公司实现营业收入 193.97 万元，净利润 105.53 万元。

## **28、宿州现代农业投资有限公司**

宿州现代农业投资有限公司成立于 2010 年 06 月 10 日，注册金额 10,000 万元。经营范围：农业产业化项目投资、经营与管理，农业基础设施建设，林木、花卉种植、栽培销售，农资销售，粮食收购、仓储、销售，农产品流通、加工、贸易，土地综合整治与开发，实业投资，企业营销策划，会议、展览服务，光伏建设、运营维护，物业管理，园林绿化，养殖小区建设及租赁，装饰装潢，餐饮，动产租赁、销售，不动产租赁、销售（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 77,183.49 万元，净资产 27,978.85 万元。2021 年度该公司实现营业收入 530.26 万元，净利润-207.01 万元，主要受疫情影响所致。

## **29、宿州市埇桥区曹村污水处理有限公司**

宿州市埇桥区曹村污水处理有限公司成立于 2015 年 05 月 13 日，注册金额 5,000 万元。经营范围：污水处理、污泥处理、再生水利用（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 7,102.76 万元，净资产 5,572.15 万元。2021 年度该公司实现营业收入 0 万元，净利润-351.31 万元，主要受疫情影响所致。

## **30、宿州畅达汽车租赁有限公司**

宿州畅达汽车租赁有限公司成立于 2016 年 10 月 14 日，注册金额 200 万元。经营范围：车辆租赁，代驾专车，二手车信息咨询，二手车交易，代办车辆入户、年审、过户，车辆保险业务咨询，车辆零配件批发零售，车辆装潢美容，车辆电子设备销售、安装，车辆营运，车辆维修（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 204.98 万元，净资产 186.96 万元。2021 年度该公司实现营业收入 83.25 万元，净利润 10.04 万元。

### **31、宿州万华生态农业有限公司**

宿州万华生态农业有限公司成立于 2017 年 11 月 29 日，注册金额 16,400 万元。经营范围：农业产业化项目投资、经营与管理，农业基础设施建设，农产品流通、加工、贸易，林木、花卉种植、栽培、销售，光伏建设、运营、维护，畜禽养殖，畜禽养殖小区建设及租赁，园林绿化，旅游项目开发，物业管理，装饰装潢，餐饮服务，不动产出售（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）。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 33,153.9 万元，净资产 20,368.85 万元。2021 年度该公司实现营业收入 0 万元，净利润-284.72 万元，主要受疫情影响所致。

### **32、宿州市埇桥区星光演艺有限公司**

宿州市埇桥区星光演艺有限公司成立于 2018 年 11 月 28 日，注册金额 1,000 万元。经营范围：承办各类文艺演出；组织各类文化艺术交流活动；影视策划、创制、发行；唱片、广告片、广告音乐制作；承办新闻发布会；各类商务性会议及庆典活动；承办展览展示；承办公益性活动；话剧音乐剧演出；灯光音响、舞台设备租赁；杂技表演；动物驯化表演；广告、文化、音像类咨询、中介服务（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 200.39 万元，净资产 200.37 万元。2021 年度该公司未实现营业收入，净利润 0.0016 万元。

### **33、宿州鑫能农业发展有限公司**

宿州鑫能农业发展有限公司成立于 2018 年 09 月 12 日，注册资本 500 万元，

经营范围：一般项目：园区管理服务；游览景区管理；餐饮管理；酒店管理；会议及展览服务；物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；组织文化艺术交流活动；日用百货销售；农副产品销售；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；农作物秸秆处理及加工利用服务（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）。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 99.95 万元，净资产 87.33 万元。2021 年度该公司实现营业收入 104.74 万元，净利润-14.92 万元，主要受疫情影响所致。

#### **34、宿州市石相村旅游开发有限公司**

宿州市石相村旅游开发有限公司成立于 2018 年 11 月 28 日，注册金额 40 万元。经营范围：旅行社及相关服务；旅游项目开发、经营管理；旅游宣传品促销；旅游纪念品销售；旅游景区配套设施建设；会议、住宿、餐饮服务；休闲观光服务；园林绿化工程施工。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 30.27 万元，净资产 30.26 万元。2021 年度该公司未实现营业收入，净利润 0.13 万元。

#### **35、宿州埇桥符离集烧鸡产业运营有限公司**

宿州埇桥符离集烧鸡产业运营有限公司成立于 2019 年 03 月 13 日，注册金额 1,000 万元。经营范围：肉制品、调味品、罐头、蛋制品、方便食品、水产制品、酱卤制品、豆制品的生产、销售及进出口经营；餐饮服务；预包装食品兼散装食品批发、零售及网上销售；农副产品购销；房屋租赁；物流、仓储服务；货物及技术进出口业务；以特许经营方式从事商业活动；设计、制作、代理、发布国内各类广告；旅游服务；原材料、包装材料、车间设备零配件销售；从事食品加工产业区项目投资、开发建设、管理及咨询（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）。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总额 616.13 万元，净资产 596.13 万元。2021 年度该公司未实现营业收入，净利润-23.8 万元，主要成立时间短，受疫情影响，2021 年还未正式运营，致使净利润为负。

#### **36、宿州市融点文化传媒有限公司**

宿州市融点文化传媒有限公司成立于 2020 年 01 月 17 日，注册金额 600 万



元。经营范围：设计、制作、代理、发布广告,图文设计、电脑动画设计、企业形象策划、市场营销策划、电子商务服务、信息咨询、企业管理服务、会展会务服务、网络信息技术领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；平面设计、3D 设计、园林设计、环境设计、建筑设计、印刷、喷绘、雕刻、广告灯箱及广告需要的灯光制作、各类媒体投放(户外擎天柱、路边广告灯箱、电视媒体、广播媒体、报纸媒体、网络媒体的发布及设计)，亚克力吸塑字、雕刻字、水晶字、钛金铁皮字、企业画册、彩页印刷、不干胶、彩色名片证卡、霓虹灯亮化、LED 电子显示屏、电子灯箱、户外喷绘、写真展板、海报吊旗、旗类展架条幅、车体墙体广告(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)。截至 2021 年 3 月 31 日, 发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日, 该公司资产总额 11.47 万元, 净资产-44.47 万元。2021 年度该公司实现营业收入 21.3 万元, 净利润-102.91 万元, 主要因为该公司成立时间较短, 相关业务尚处于开拓期所致。

### **37、宿州中冷易达冷链物流有限公司**

宿州中冷易达冷链物流有限公司成立于 2020 年 11 月 02 日, 注册金额 5,000 万元。经营范围：冷冻品产业链项目建设、运营；物流仓储设施开发建设；冷藏设备工程设计及安装、道路货物运输；食品销售；仓储服务；货运代理；物流设备租赁；房屋出租；物业管理；供应链管理；电子商务（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）。截至 2021 年 3 月 31 日, 发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日, 该公司资产总额 9,218.19 万元, 净资产 4,992.52 万元。2021 年度该公司未实现营业收入, 净利润-8.25 万元。

### **38、宿州市循环经济园建设投资有限公司**

宿州市循环经济园建设投资有限公司成立于 2008 年 09 月 03 日, 注册金额 20,000 万元。经营范围：基础设施建设, 公共事业项目的投资、建设、运营, 土地储备整理, 水资源开发, 房地产开发、标准化厂房、保障性住房项目的投资、建设、运营, 房屋动拆迁, 物业管理（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）。截至 2021 年 3 月 31 日, 发行人持股比例 100.00%。

截至 2021 年 12 月 31 日, 该公司资产总额 45,630.14 万元, 净资产 21,443.13

万元。2021 年度该公司实现营业收入 31.95 万元，净利润 19.60 万元。

## （二）参股子公司介绍

截至 2021 年 3 月末，发行人参股公司共 22 家。具体情况如下：

**图表 5.9：2021 年 3 月 31 日发行人参股公司情况表**

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	权益比例
1	宿州现代制鞋产业城建设发展有限公司	20,000.00	50.00
2	国能宿州热力有限公司	2,900.00	30.00
3	宿州马鞍山投资集团（控股）有限责任公司	560,000.00	32.01
4	安徽通捷现代农业发展有限公司	100,000.00	45.00
5	宿州市深龙城物业服务有限公司	500.00	49.00
6	宿州市华正热能有限公司	3,500.00	25.00
7	宿州埇新环境科技有限公司	1,000.00	20.00
8	宿州市龙澄环境科技有限公司	727.37	10.00
9	宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司	25,146.00	10.00
10	安徽肥地肥业有限责任公司	2,900.00	20.00
11	安徽天润诚农业发展有限公司	2,000.00	27.30
12	安徽信利达农业发展有限公司	2,300.00	34.04
13	安徽味小熊健康科技有限公司	600.00	45.00
14	宿州全馨纸业业有限公司	200.00	49.00
15	宿州银杏树养老服务有限公司	1,000.00	40.00
16	宿州城乡公共交通有限公司	2,000.00	49.00
17	宿州徽宿旅游发展有限公司	200.00	49.00
18	安徽埇清水务集团有限公司	20,000.00	49.00
19	安徽埇发实业有限责任公司	50,000.00	49.00
20	安徽埇通建筑集团有限公司	50,000.00	49.00
21	安徽建工集团宿州投资有限公司	26,116.89	30.00
22	宿州中农桔美科技有限公司	7,000.00	28.57

### 主要参股公司简介：

#### 1、宿州马鞍山投资集团（控股）有限责任公司

宿州马鞍山投资集团（控股）有限责任公司成立于 2012 年 6 月 26 日，注册资本 560,000.00 万元，经营范围：园区基础设施建设、基础产业、能源、交通及市政公用事业项目投资、融资、建设、运营和管理；从事授权范围内国有资产经营管理和资本运作，实施项目投资管理、资产收益管理、产权监督管理、资产重

组和经营；土地的储备、整理、熟化、开发；房屋租赁等。

截至 2021 年 12 月末，该公司资产总额 1,628,036.22 万元，负债总额 858608.15 万元，所有者权益总额 769428.07 万元；2021 年度，该公司实现营业收入 151297.47 万元，净利润 11,929.32 万元。

## 2、安徽通捷现代农业发展有限公司

安徽通捷现代农业发展有限公司成立于 2017 年 1 月 13 日，注册资本 100,000.00 万元，经营范围：城市基础设施、水务处理设施、水环境治理、水利水电项目、公共事业项目建设的投资、融资、运营；水资源开发利用；农业水利建设；灌溉技术开发、技术咨询；建筑工程咨询；净水设备、水处理设备、节水灌溉设备的销售及维护；建筑材料（木材除外）、农具、五金交电化工、化工轻工材料（危化品除外）、百货的销售；企业管理咨询、品牌设计策划。（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等。

截至 2021 年 12 月末，该公司资产总额 9,550.92 万元，负债总额 1,798.96 万元，所有者权益 7,751.96 万元；2021 年度该公司实现收入 18.34 万元，实现净利润-41.61 万元，主要受疫情影响所致。

## 3、宿州市深龙城物业服务有限公司

宿州市深龙城物业服务有限公司成立于 2017 年 8 月 16 日，注册资本 500.00 万元，经营范围：物业服务，空调保养及维修，空调配件购销（不含专营、专卖、专控商品）；房地产经纪（不含职业介绍及其他限制项目）；为餐饮企业提供管理服务；为酒店提供管理服务；建筑材料、电子产品、通讯器材的购销等。

截至 2021 年 12 月末，该公司资产总额 1291.03 万元，负债总额 439.06 万元，所有者权益 851.97 万元；2021 年度该公司实现营业收入 1787.96 万元，净利润为 120.49 万元。

## 4、宿州市华正热电能源有限公司

宿州市华正热电能源有限公司成立于 2017 年 11 月 17 日，注册资本 3,500.00 万元，经营范围：集中供热管网及相应设施的投资建设、经营及维护，集中供热（民用、公用、工业）、热力购销；输配电建设及电力购销、电力设备检测维护及相关技术咨询服务；清洁能源项目开发及综合利用等。

截至 2021 年 12 月末，该公司资产总额 4778.45 万元，负债总额 2352.82 万

元，所有者权益 2425.63 万元；2021 年度，该公司实现收入 2397.99 万元，净利润为-439.21 万元，主要系该公司成立时间较短，前期管网工程投资较大，后期会产生较多收入，利润逐步转正。

#### **5、宿州埇新环境科技有限公司**

宿州埇新环境科技有限公司成立于 2018 年 8 月 8 日，注册资本 1,000.00 万元，经营范围：固体废物治理，回收建筑垃圾，建筑垃圾处理，生产销售再生无机混合料及再生级配集料（级配砖石、水泥稳定碎石、水泥稳定砖石等）、再生混凝土、再生沥青混合料等路用材料、干混砂浆、机制砂；土石方工程承包及施工，普通货物道路运输，环保工程专业承包等。

截至 2021 年 12 月末，该公司资产总额 1378.23 万元，负债总额 15.02 万元，所有者权益 1363.21 万元；2021 年度，该公司实现收入 180 万元，净利润为-114.4 万元，主要因环保处理成本较高。

#### **6、宿州市龙澄环境科技有限公司**

宿州市龙澄环境科技有限公司成立于 2017 年 7 月 14 日，注册资本 727.37 万元，经营范围：垃圾清扫、收集、压缩、转运及相关技术装备的研发、销售、投资及相关技术咨询服务；各类环卫工具、环卫专用车辆的研发、销售、投资及相关技术咨询服务；清洁服务；废气处理、污水处理等。

截至 2021 年 12 月末，该公司资产总额 3483.83 万元，负债总额 2481.83 万元，所有者权益 1002 万元；2021 年度，该公司实现营业收入 2587.38 万元，净利润为 13.76 万元。

#### **7、宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司**

宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司成立于 2018 年 7 月 13 日，注册资本 25,146.00 万元，经营范围：项目设计、投资、融资、建设、运营；土地开发、城市经营、物业管理等。

截至 2021 年 12 月末，该公司资产总额 1,842.64 万元，所有者权益 1,842.64 万元；2021 年度，该公司未实现业务收入，净利润为-29 万元。

#### **8、安徽肥地肥业有限责任公司**

安徽肥地肥业有限责任公司成立于 2019 年 3 月 14 日，注册资本 2,900.00 万元，经营范围：有机肥料、微生物肥料、复混肥料等产品的研发、生产和销售，

及农业生产废弃物综合利用；蔬菜、花卉、苗木、食用菌等种植及销售；畜禽产销。

截至 2021 年 12 月末，该公司资产总额 2,743.77 万元，负债总额 22.46 万元，所有者权益 2,721.31 万元；2021 年度，该公司实现收入 380.35 万元，净利润为 -92.39 万元，主要受疫情影响所致。

#### **9、安徽天润诚农业发展有限公司**

安徽天润诚农业发展有限公司成立于 2019 年 3 月 13 日，注册资本 2,000.00 万元，经营范围：农产品种植、销售，生物有机肥、碳肥、硅肥、配合饲料、浓缩饲料、预混合饲料、矿物质饲料、饲料添加剂、农副产品、畜禽产品加工销售，一体化化粪池、环保设施设备生产销售，环保工程施工，沼气综合利用，农业废弃物、秸秆废弃物、污水污泥处理，畜牧养殖，绿化培育，农业技术信息推广、咨询服务。

截至 2021 年 12 月末，该公司资产总额 1,911 万元，负债总额 32.44 万元，所有者权益 1,878.57 万元；2021 年度，该公司实现收入 15.94 万元，净利润为 83.93 万元。

#### **10、安徽信利达农业发展有限公司**

安徽信利达农业发展有限公司成立于 2019 年 3 月 13 日，注册资本 2,300.00 万元，经营范围：生猪养殖，农作物种植，新能源利用及推广，秸秆、有机肥、无机肥、炭基肥、液态肥的加工销售及资源化利用，沼气综合利用（发电上网及供户），种、养殖结合及水肥一体化的多功能大循环综合利用；农业技术的推广与咨询服务。

截至 2021 年 12 月末，该公司资产总额 2,167.38 万元，负债总额 10.2 万元，所有者权益 2,157.36 万元；2021 年度，该公司实现收入 115.95 万元，净利润为 -34.17 万元，主要受疫情影响所致。

#### **11、宿州银杏树养老服务有限公司**

宿州银杏树养老服务有限公司成立于 2020 年 6 月 5 日，注册资本 1,000 万元，经营范围：养老产业咨询、策划；老年公寓项目开发；健康咨询服务；健康医疗产业项目的管理运营；企业管理服务；养老服务；家政服务；电子产品；通信设备、计算机网络设备研发、设计、安装、销售、维护；计算机硬件开发、销

售、维修；会议及展览服务；文化艺术咨询；医疗器械、健身器械销售（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）

截至 2021 年 12 月末，该公司资产总额 228.64 万元，负债总额 22.86 万元，所有者权益 205.78 万元；2021 年度，该公司实现收入 122.8 万元，净利润为 27.97 万元。

## 12、宿州城乡公共交通有限公司

宿州城乡公共交通有限公司成立于 2019 年 3 月 28 日，注册资本 2,000 万元，经营范围：城市公共汽车客运服务、城乡公共汽车客运服务、公路旅客运输、行包快件托运（信件除外）、电动汽车充换电服务、客运站场经营、车辆维修。（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）

截至 2021 年 12 月末，该公司资产总额 983.14 万元，负债总额 0 万元，所有者权益 983.14 万元；2021 年度，该公司暂未实现收入，净利润为 2.24 万元。

## 13、宿州徽宿旅游发展有限公司

宿州徽宿旅游发展有限公司成立于 2020 年 6 月 15 日，注册资本 200 万元，经营范围：旅游资源开发及管理；旅游商品开发及销售；旅游景区配套设施建设；游乐园项目开发、经营、管理；游乐项目咨询；旅游宣传促销策划；酒店、餐饮企业委托管理；企业管理咨询；商务信息咨询；会议展览服务；企业营销策划服务、专业化设计服务、数据处理和存储服务；文化、艺术活动策划；粮食作物、油料作物、果品、蔬菜、花卉的种植销售。（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）。

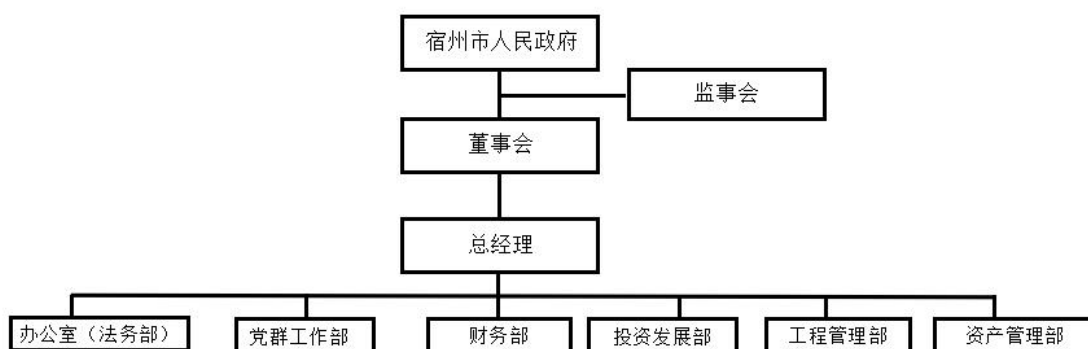
截至 2021 年 12 月末，该公司资产总额 47.39 万元，负债总额 13.65 万元，所有者权益 33.74 万元；2021 年度，该公司实现收入 48.14 万元，净利润为-79.49 万元，主要因为该公司成立时间较短，相关业务尚处于开拓期所致。

## 六、发行人组织结构图

### （一）组织机构

截至 2021 年 3 月末，发行人组织结构图如下：

图表 5.10：发行人组织机构图



## （二）主要职能部门的工作职责

### 1、办公室（法务部）

#### （1）部门职能

办公室负责集团制度建设、行政管理、对外宣传、后勤服务、安全管理等工作，主要包括：集团有关文件、报告、制度的起草、修改及公文的审核等文秘工作；上传下达、沟通信息、掌握动态、协调上下；会务管理；重要会议决议事项、领导决策事项和交代的重点工作的督察督办；公务车辆管理、通讯、对外接待与交流合作、企业文化建设、新闻宣传、印章管理、档案管理、后勤服务等。

法务部负责集团及子公司法律事务及内部审计工作；参与公司重大经济活动的谈判工作，提出减少或避免法律风险的措施和法律意见；为公司的经营决策提供法律上的可行性、合法性分析和法律风险分析；会同外聘律师妥善处理诉讼、仲裁案件；采取有效措施预防和减少经济纠纷等。

#### （2）岗位设置

办公室设行政管理岗、安全管理岗、档案管理岗、公关秘书岗、企业文化宣传岗、制度建设岗、后勤岗、驾驶员岗。

法务部设部长岗、副部长岗、内部审计工作人员岗、法务工作人员岗。

### 2、党群工作部

#### （1）部门职能

负责制定公司年度党建工作计划，并组织实施；负责贯彻落实上级党组织部署的党建工作任务；负责贯彻落实公司党风廉政建设建设工作，对各部室、子公司党风廉政建设责任制落实情况进行督查、检查；负责党的组织建设工作，指导各党支部抓好党员管理、发展党员、支部换届等党务工作；负责党的宣传思想工作，

加强员工思想政治教育及内外宣传工作等。

## （2）岗位设置

党群工作部设部长岗、副部长岗、党建工作人员岗。

## 3、财务部

### （1）部门职能

负责集团财务管理和资本运作，主要包括：编制投资计划和用款计划；提出资金运作方案；进行财务分析和成本核算；编制财务报表及集团预算管理相关制度和流程；建立集团全面预算指标管理体系；预算调整及预算外事项审核、审批；集团税收筹划、税收政策研究与财务人员管理；参与集团重大投资项目可行性分析；负责集团的统计工作。

### （2）岗位设置

财务部设会计核算岗、报表岗、预算管理岗、往来账会计、税务管理岗、综合管理岗。

## 4、资产管理部

### （1）部门职能

负责集团资产管理、土地储备与运作，参与产权转让、租赁或承包等经营的研究和策划工作，主要包括：做好集团存量资产的经营工作；制订集团资产管理工作制度与操作规程；做好重大资产处置的审核及监管工作；参与集团固定资产管理，拟订、调整、优化固定资产配置方案；调查分析集团各资产的现状和变化情况以及经营性资产的保值增值，并审核分析报告。

### （2）岗位设置

资产管理部设资产管理岗、运营策划岗、经营管理岗。

## 5、投资发展部

### （1）部门职能

负责集团投融资工作和项目编报，投资项目管理，编制公司投融资发展战略和年度融资计划，进行项目储备和前期手续完善，对外合作联系等工作，主要包括：建立宏观政策研究、战略管理、拟订集团投资管理的工作制度和操作流程；制订集团产业战略发展规划，跟踪战略规划的实现、分析，调整公司战略；集团重大对外合作项目的接洽，牵头组织项目谈判，负责项目的核准和审批；汇总、



编写集团年度经营计划；协助子公司做好竞争战略规划，协助各职能部门制定职能战略，评价战略执行情况；汇总子公司的计划执行情况，进行经营数据的统计分析；拟订集团子公司年度经营目标责任书、开展同业对标管理；研究制订集团改革工作方案、政策和制度。

## （2）岗位设置

战略发展部设战略管理岗、投资管理岗、项目合作与招商引资岗、政策研究岗。

## 6、工程管理部

### （1）部门职能

负责集团公司工程管理制度建设，项目工程管理监督、协调与管理，参加招投标，对重点工程实施质量、进度、变更、投资及预算控制、搞好合同管理及竣工验收、审核与移交等工作，主要包括：建立健全工程管理规章制度体系，审核重点项目施工组织设计或施工方案，参与监理单位的评审，审查监理规划，做好重点工程项目的主体、竣工验收工作，审查重点项目的重大技术方案审核，制定安全生产工作计划和方针目标，并督导实施，收集、建立与工程建设有关的文件归类管理等

（2）岗位设置工程部设工程管理岗、项目管理岗、资料员岗、项目合作岗。

## 七、发行人治理情况及内控制度

### （一）发行人治理情况

发行人严格按照《公司法》和《公司章程》的要求，规范运作，建立了较为完善的法人治理结构。《公司章程》对发行人董事会、监事会和高级管理人员的职权和议事规则等进行了具体规定。自发行人设立以来，依法运作，未出现重大违法违规现象。

### 1、出资人

发行人根据《中华人民共和国公司法》制定了《公司章程》，不断完善公司法人治理结构，明确董事会、监事会及总经理等各级机构的决策权限。

根据《宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司公司章程》的规定，出资方行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

(2) 向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定董事长、副董事长；决定董事的报酬事项；

(3) 向公司派出监事会；

(4) 审议和批准董事会和监事会的报告；

(5) 查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；

(6) 批准公司年度财务预、决算方针和利润分配方案，弥补亏损方案；

(7) 决定公司重大投资、借贷、融资、担保、资产处置和关联交易；

(8) 决定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算、增加或者减少注册资本、发行公司债券；

(9) 公司终止，依法取得公司的剩余财产；

(10) 修改公司章程。

(11) 其他应由出资人行使的权利。

## 2、董事会

发行人设立董事会，由 5 名董事组成，设董事长 1 名。董事会成员由出资人委派，其中职工董事 1 人，职工董事由集团公司职工代表大会选举产生。董事任期为每届三年，任期届满，连派连选可以连任。

根据《宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司公司章程》的规定，董事会行使下列职权：

(1) 执行市政府的决定，向市政府报告工作；制订公司发展战略规划（经营方针）和年度投资、融资计划；

(2) 决定授权范围内公司的投资、资本运营及融资方案；

(3) 决定公司的经营计划和投资方案；

(4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案，制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(5) 制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(7) 决定公司内部管理机构设置；制定公司的基本管理制度；

(8) 制订修改公司章程草案；

(9) 依法律、行政法规决定公司高级管理人员的聘任、解聘和报酬事项；

法律法规规定和出资人授予的其他职权。

董事会会议分为定期会议和临时会议。定期会议每年召开两次，其中第一次会议应当在上一个会计年度结束之日起三个月内召开，第二次会议在下半年召开。经董事长、三分之一以上董事、监事会、总经理提议时，可以召开董事会临时会议。召开董事会会议，应于会议召开十个工作日前将会议通知、提案以及拟审议提案的具体内容和方案以书面形式送达全体董事、监事及相关高级管理人员。董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。除法律、行政法规、部门规章、公司章程另有规定外，董事会会议应当由三分之二以上董事出席方可举行，每一董事享有一票表决权。董事会会议应当由董事本人出席，董事因故不能出席的，可以书面委托其他董事代为出席。如委托其他董事代为出席的应出具授权委托书，授权委托书应当载明代理人的姓名、代理事项、代理权限和有效期限，并由委托人签名或盖章。代为出席会议的董事应当在授权范围内行使权力。董事未出席董事会会议，亦未委托代表出席的，视为放弃在该次会议上的投票权。监事列席董事会会议，高级管理人员根据需要列席董事会会议。董事会以记名方式投票表决。董事会作出决议须经全体董事过半数通过。董事对董事会决议事项以书面形式一致表示同意的，可以不召开董事会会议，直接作出决定，并由全体董事在决定文件上签名。董事与董事会会议决议事项有关联关系的，应当回避表决。该董事会会议应由过半数的无关联关系董事出席，董事会会议所作出决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交出资人决定。

### 3、监事会

发行人设监事会，由 5 名监事组成，其中职工监事 2 名，设监事会主席 1 名。监事会成员由出资人委派，职工监事由公司职工代表大会选举产生，任期三年，监事会主席由出资人在监事会成员中指定。

根据《宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司公司章程》的规定，董事会行使下列职权：

- (1) 检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

(2) 检查公司财务，查阅公司的财务会计资料及与公司经营管理活动有关的其他资料，验证公司财务会计报告的真实性、合法性；

(3) 检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；检查公司负责人的经营行为，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议；

(4) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；法律法规和市政府规定的其他职权。

监事会每年至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。召开监事会会议，应于会议召开十个工作日前将会议通知、提案以及拟审议提案的具体

内容和方案以书面形式送达全体监事。监事会会议由监事会主席依法召集和主持；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事会会议应当由监事本人出席。监事因故不能亲自出席的，可以书面委托其他监事代为出席。如委托其他监事代为出席的应出具授权委托书，授权委托书应当载明代理人的姓名、代理事项、权限和有效期限，并由委托人签名或盖章。代为出席会议的监事应当在授权范围内行使委托监事的权利。监事未亲自出席监事会会议，亦未委托其他监事代为出席的，视为放弃在该次会议上的投票权。每一监事享有一票表决权。表决以记名方式进行表决。监事会决议应经半数以上监事通过，监事应在监事会决议上签字。监事对监事会决议事项以书面形式一致表示同意的，可以不召开监事会会议，直接作出决定，并由全体监事在决定文件上签名、盖章

#### **4、总经理及经营管理机构**

发行人设经营班子，负责公司的日常经营管理。设总经理 1 人，副总经理 3 人。董事会成员经出资人批准，可兼任总经理、副总经理，副总经理协助总经理工作。总经理、副总经理人选由有任免提议权的机构提议，经规定程序批准后，由董事会聘任或解聘。总经理、副总经理任期三年，经考核合格可续聘。

总经理行使下列职权：

(1) 主持公司的日常生产经营管理工作，组织实施董事会决议并向董事会报告工作；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、总工程师和财务总监等高级管理人员；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 本章程或董事会授予的其他职权。

## （二）内控制度

发行人按照现代企业制度的要求，在财务会计管理、融资管理、投资管理、资金管理、担保管理、对子公司管理、关联交易管理、工程项目管理、预算管理、信息披露制度和突发事件的应急管理制度等方面建立了相关规章制度，具体如下：

### 1、财务会计制度

发行人制定了较为完备的财务管理制度，已颁布实施的财务制度包括业务招待、财务管理、会计档案、费用报销等。

费用报销管理办法规范公司日常开支报销行为，严格审批费用开支，堵塞漏洞，杜绝不合理费用支出。具体规定了费用管理具体原则、费用支出预算管理、费用管理责任制、费用使用、报销流程及监督等事项。

财务管理制度根据《公司法》、《中华人民共和国会计法》，参照《2007 企业会计准则》、《企业会计制度》、《施工、房地产开发企业财务制度》，制定具体财务会计管理办法和操作规范的依据，是财务会计制度体系有效实施的保证。包括财务管理职责、会计组织机构、会计凭证和账簿管理、流动资产管理和对外投资管理、利润税务等。

业务招待制度规范我公司的业务招待行为，控制招待费用开支，做到合理使用，降低企业运营成本，提高企业经济效益。详细规定了招待范围、流程等事项。

档案管理办法加强了公司档案管理工作，有效地保护和利用档案，维护公司合法权益。包括归档范围、立卷、鉴定等事宜。

### 2、融资管理制度

公司投融资部根据筹资目标和规划，结合公司年度预算，预测筹资需求，编制公司筹资方案，包括筹资金额、筹资方式、筹资用途等相关内容。公司对形成

的筹资方案进行科学论证,充分考虑相关中介机构的意见和建议,确定筹资方案。重大筹资方案形成可行性研究报告,必要时可以根据实际需要,聘请具有相应资质的专业机构进行可行性研究。公司有关筹资合同、协议或决议等法律文件必须经有效审批。财务部门按照借款合同等规定监控募集资金使用情况。

### **3、资金管理制度**

公司对资金实施集中管理和统一调度,对货币资金业务实行严格的授权批准制度;各公司严格按照公司资金规定管理的规定筹集和使用资金。

### **4、投资管理制度**

为了规范公司的投资行为,加强投资管理,确保资产的保值增值,公司在投资管理的制度制定、机构设置、人员管理、运作流程、监督考核上下功夫。进一步完善投资决策和运营的程序,实行投资问责机制,并建立激励约束机制,对投资项目进行监督,对完成情况及时评价,以此作为考核依据,另外公司综合运用财务、审计等手段,以规避投资风险。

### **5、担保管理制度**

为规范公司担保业务的管理,有效控制担保业务风险,公司规范了担保申请审核手续、担保合同审查和担保履行期间管理,明确财务监管部为担保业务管理的主体部门,实行严格的担保审批管理,担保审批权高度集中。

### **6、对子公司管理制度**

公司作为出资者,“统一领导,分级管理,以激励机制和约束机制相结合”为原则,明确审批权限和流程,通过全面预算管理确立财务管理在企业管理中的重要作用,有效规避和控制企业经营中的财务风险,实现企业价值与利益最大化。对建安集团及各子公司的会计机构设置与人员管理、财务制度与监督、全面预算、会计核算、资金管理实行统一管理。

### **7、关联交易管理制度**

公司对于生产经营中所涉及的定价和结算方式,均以市场公允价格为基础,且由于与各关联方交易金额较小,不会影响公司的独立性;公司设立专门工作小组长期重点关注与关联方之间的购销及服务关系,确保不存在被控制的情况发生。

### **8、工程项目管理制度**

公司工程部按照公司项目建设规划,指定专人负责工程项目的规划设计、建

设方案。财务部负责资金运行和核算，运营部负责建设项目的监督管理工作，工程部负责公司整体工程建设项目管理及工程项目的具体实施。工程部按照公司年度总投资计划向公司上报工程项目详细的资金运行计划，审核通过后，严格按计划实施。

### **9、预算管理制度**

预算管理是发行人整个经营管理的重要组成部分，发行人结合公司的实际情况，制定了预算管理制度。该制度适用于公司及下属子公司的一切经济活动，包括经营、投资、财务等各项活动，以及企业的人、财、物各个方面，全部纳入财务预算管理，做到全员参与，全面覆盖，并进行事前预算、事中控制和事后分析相结合的全程监控。

### **10、信息披露制度**

发行人为规范公司的信息披露行为，加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等国家有关法律、法规及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《公司章程》等有关规定，制定了《信息披露事务管理制度》。

### **11、突发事件的应急管理制度**

为应对可能对公司经营管理造成不利影响的突发事件，发行人设立了重大突发事件应急处置领导小组（以下简称领导小组），由总经理任组长，成员由其他高级管理人员，相关职能部门及子公司负责人组成。领导小组在董事会的领导下，负责研究决定和部署重大突发事件的应急处置工作，必要时派出工作组负责现场应急处置工作。如遇突发事件造成公司董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查或者采取强制措施无法履行职责的，公司将及时安排其他有权人员代为履行职责，并按法定要求进行选举或聘任，确保正常经营的开展和公司治理机制的运行。

## **八、发行人员工基本情况**

发行人董事、监事、高管人员任职合法合规，不存在公务员兼职情况。发行人人员任职情况符合《公司法》、《公务员法》《中华人民共和国企业国有资产法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组

发[2013]18号文)及《公司章程》等规定,且均无海外居住权。

### (一) 董事会成员

公司董事会现有董事 5 名:

图表 5.11: 截至募集说明书签署日发行人董事会成员表

姓名	年龄	职务	任职开始时间	任职到期	是否公务员兼职	是否领薪
戚晨	52	董事长、总经理	2019.09	2022.09	否	是
李祥云	56	董事、副总经理	2019.03	2023.03	否	是
李祥胜	56	董事、副总经理	2017.07	2023.07	否	是
李荣陈	39	职工董事	2018.09	2024.09	否	是
李瑾	42	董事	2019.12	2022.12	否	是

注:根据公司章程设置要求,集团公司设立董事会,由 5 人组成,任期三年,其中职工董事 1 人,职工董事由集团公司职工代表大会选举产生。

### (二) 监事会成员

公司监事会现有监事 5 名:

图表 5.12: 截至募集说明书签署日发行人监事名单

姓名	年龄	职务	任职时间	任职到期	是否公务员兼职	是否领薪
王凤国	38	监事会主席	2018.09	2024.09	否	是
高峰	49	监事	2018.09	2024.09	否	是
侯美	34	监事	2018.09	2024.09	否	是
祝家超	52	职工监事	2017.08	2023.08	否	是
郑刘庆	38	职工监事	2017.08	2023.08	否	是

### (三) 公司高级管理人员

公司现有高级管理人员 5 名:

图表 5.13: 截至募集说明书签署日发行人高管名单

姓名	年龄	职务	任职开始时间	任职到期	是否公务员兼职	是否领薪
戚晨	52	董事长、总经理	2019.09	2022.09	否	是
李祥云	56	副总经理	2019.03	2023.03	否	是
李祥胜	56	副总经理	2017.07	2023.07	否	是
赵磊	56	副总经理	2020.06	2023.06	否	是
汤瑞林	51	总工程师	2020.07	2023.07	否	是

### (四) 董事会、监事会及高级管理人员简历

#### 1、董事会成员简历

戚晨先生,1968年10月出生,中共党员。本科学历,经济师。历任宿州市商



务局人事教育科副科长，宿州市商务协会主任科员，宿州市经贸委培训科科长，宿州市经信委信息产业科科长，安徽省科苑(集团)股份有限公司副总经理、总经理，宿州市中小企业融资担保公司副总经理。曾任宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司副总经理。2019年9月至今宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司董事长、总经理。

李祥云先生，1964年11月出生，1985年7月毕业于安徽大学物理系物理专业；1985年7月-1996年2月，在宿县地区财税干校任教，历任教员、教研室副主任、主任职务；1996年3月-1998年，在宿县地区收费局征管科工作任科长；1998年-2006年1月，在市非税收入征收管理局征管科工作任科长；期间：2001年5月-2003年4月，下派到市建筑安装工程总公司任副总经理、党委委员；2003年5月-2007年12月，抽借到市建设投资有限责任公司任财务部副部长兼主管会计；2006年1月-2013年6月，在市非税收入征收管理局任副局长。2013年7月-2015年9月，在市教育发展投资有限责任公司担任副总经理，2014年9月担任公司党支部书记。2015年10月，在宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司担任副总经理，2015年11月担任公司党支部书记。

李祥胜先生，1964年9月出生，本科学历，高级工程师，中共党员。曾任皖北制药厂基建科技术员、基建科副科长、行政处处长，雪龙纤维科技股份有限责任公司办公室主任、精细化管理办公室主任（兼）、机关党支部书记。现任宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司董事、副总经理。

李荣陈先生，汉族，1981年3月出生，安徽泗县人，大学本科学历，中共党员。历任宿州市高新建设投资有限责任公司会计、宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司财务部副部长；2017.1-至今任宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司财务部部长，2018年至今任公司职工董事。

李瑾，1978年10月出生，本科学历，中共党员。曾在陕西省琴剑律师事务所担任律师助理，现任宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司董事、党群工作部副部长。

## 2、监事会成员简历

王凤国，男，1982年9月出生，本科学历，人力资源管理师。历任皖北煤电集团实业发展公司团总支部书记、办公室主任、人力资源部经理；宿州市城市建设

投资集团（控股）有限公司投资发展部部长。2017年8月至今，任宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司办公室主任。

高峰，男，汉族，1971年11月出生，工程师，中共党员。历任宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司工程部副部长、工程部部长。

侯美，女，汉族，1986年12月出生，大学本科学历，经济师。历任宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司投资发展部职员、投资发展部副部长。

祝家超先生，1968年10月出生，研究生学历，化工工艺工程师。曾任安徽宿县地区洗涤剂原料厂建设指挥部技术处技术员、安徽省轻工化学厂工作新产品开发处项目主管、安徽省贝斯特轻工化学有限公司洗涤剂分厂生产副厂长、安徽省宿州市华源洗涤用品有限责任公司生产副经理、丰原宿州生物化工有限公司药用乙醇车间主任和北京惠泽锋房地产开发有限公司行政副总经理。现任宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司拆迁安置部部长、监事。

郑刘庆先生，1982年4月出生，本科学历，初级工程师。曾任宁波方太厨具有限责任公司工程部营销技术主管，浙江瑞时集团技术经理、销售经理，乐天玛特集团宿州店家电科科长，宿州华音呼叫服务有限责任公司财务总监和人力资源副总经理。现任宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司资产管理部副部长、监事。

### 3、高级管理人员简历

戚晨，总经理，简历详见“发行人董事会成员简历”。

李祥云，副总经理，简历详见“发行人董事会成员简历”。

李祥胜，副总经理，简历详见“发行人董事会成员简历”。

赵磊，1964年11月出生，本科学历，中共党员。历任原宿州市环保局环境监测站副站长、站长，宿县行署环保局科员，宿县地区环境保护科学技术研究所副所长，宿县行署环保局环境管理科副主任科员，宿县行署环保局环保产业中心主任，市污水处理厂厂长，宿州市排水有限责任公司经理、市污水处理费征收办公室主任，宿州市建委副科级工作人员、重点工程办公室副主任，宿州市建委主任科员、重点工程办公室副主任，宿州市工程建设标准定额站站长，宿州市建设投资有限责任公司总工程师。现任公司副总经理。

汤瑞林，1969年12月出生，本科学历，中共党员。历任宿州市计委工程设计

室职员，宿州市峙恒建设监理事务所副总经理、总工程师，宿州市建设投资有限责任公司工程部工作人员，宿州市建设投资有限责任公司工程部副经理，宿州市建设投资有限责任公司工程部部长，宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司工程部部长。现任公司总工程师。

发行人高管人不涉及公务员兼职、领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。发行人董事、监事、高管人员不存在持有公司股份或者债券的情况。

### （五）发行人人员构成情况

图表 5.14：截至募集说明书签署日发行人人员构成情况

职称情况	人数	占比	学历类别	人数	占比	年龄类别	人数	占比
高级职称	22	13%	硕士	9	6%	50 岁以上	19	12%
中级职称	36	22%	本科	90	55%	41-50 岁	42	25%
初级职称	61	37%	大专	50	31%	31-40 岁	59	36%
无职称	45	28%	中专及以下	15	8%	30 岁以下	44	27%
<b>合计</b>	<b>164</b>	<b>100%</b>	<b>合计</b>	<b>164</b>	<b>100%</b>	<b>合计</b>	<b>164</b>	<b>100%</b>

截至募集说明书签署日，发行人在职员工共计 164 名。按照专业类别统计，发行人高级以上职称 22 名，中级职称 36 名，初级职称 61 名。按照教育类别统计，发行人大专以上（含）人员 149 名，大专以下人员 15 名。从年龄构成来看，40 岁以下 103 名，41 岁至 50 岁之间的有 42 名，50 岁以上 19 人。发行人人员整体素质较高。

## 九、发行人主营业务经营状况

### （一）经营范围

经营范围：城市基础设施、公共事业项目建设的投资、融资、运营，市政府授权的国有资产经营管理和资本运作，房地产开发，标准化厂房、保障性住房项目的投资、建设、运营，公路收费项目经营管理，广告传媒、建设材料经营，参与市政府特许经营项目；公墓开发与经营；市国资委授权的其他业务（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）。

### （二）主营业务概况

发行人为宿州市最重要的国有资本投资和运营主体之一，基本实现了市场化运作，经营性收入占比不断提高，符合国家对国有资产运营公司的政策导向。

发行人是宿州市经营规模最大的国有独资公司，是宿州市政府重点扶持的资

产运营主体，经过十余年的规范运营，发行人已发展成为集“融资、投资、建设、运营、管理”于一体的集团型公司。

近三年及一期，发行人营业收入分别为 40.03 亿元、43.12 亿元、44.29 亿元和 10.60 亿元，整体经营情况良好。

图表 5.15：近三年及一期发行人主营业务情况

单位：亿元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>营业收入</b>	<b>10.60</b>	<b>100.00</b>	<b>44.29</b>	<b>100.00</b>	<b>43.12</b>	<b>100.00</b>	<b>40.03</b>	<b>100.00</b>
市政基础设施建设	2.44	23.06	9.81	22.14	32.02	74.24	26.44	66.05
保障房建设	7.28	68.70	28.53	64.41	4.72	10.94	9.40	23.48
土地平整及增减挂	0.59	5.62	4.07	9.18	4.97	11.52	2.51	6.27
其它	0.29	2.62	1.88	4.24	1.42	3.29	1.68	4.20
<b>营业成本</b>	<b>9.40</b>	<b>100.00</b>	<b>37.63</b>	<b>100.00</b>	<b>36.64</b>	<b>100.00</b>	<b>33.81</b>	<b>100.00</b>
市政基础设施建设	1.88	20.20	8.21	21.81	27.89	76.12	22.97	67.96%
保障房建设	6.95	73.93	24.54	65.21	4.02	10.97	8.17	24.17%
土地平整及增减挂	0.42	4.46	3.39	9.00	4.15	11.33	2.09	6.18%
其它	0.15	1.59	1.49	3.95	0.58	1.58	0.57	1.69%
<b>营业毛利润</b>	<b>1.20</b>	<b>100.00</b>	<b>6.66</b>	<b>100.00</b>	<b>6.49</b>	<b>100.00</b>	<b>6.22</b>	<b>100.00</b>
市政基础设施建设	0.56	46.66	1.60	24.02	4.13	63.64	3.47	55.70
保障房建设	0.33	27.5	3.99	59.90	0.7	10.79	1.23	19.74
土地平整及增减挂	0.17	14.16	0.68	10.21	0.82	12.63	0.42	6.74
其它	0.14	11.66	0.39	5.85	0.84	12.94	1.11	17.82
<b>营业毛利率</b>	<b>11.32</b>		<b>15.03</b>		<b>15.04</b>		<b>15.54</b>	
市政基础设施建设	22.95		16.30		12.90		13.12	
保障房建设	4.53		13.98		14.83		13.09	
土地平整及增减挂	28.81		16.70		16.50		16.73	
其它	48.27		20.74		59.15		66.07	

### 1、营业收入分析

近三年及一期，发行人营业收入分别为 40.03 亿元、43.12 亿元、44.29 亿元

和 10.60 亿元，整体经营情况良好。随着发行人经营范围的扩大和业务规模的增长，发行人主营业务收入近三年保持稳定持续增长。

近三年及一期，发行人市政基础设施、保障房及土地平整板及增减挂块收入分别为 38.35 亿元、41.71 亿元、42.41 亿元和 10.31 亿元，占发行人营业收入总额的 96.21%、96.73%、95.75%和 97.26%。该板块以保障房、棚户区改造、城市道路等市政基础设施建设为主。近年来，作为宿州市最大的市政建设承担主体，该板块业务收入保持稳定增长，已成为发行人第一大业务板块。未来，随着市政基础设施业务的不断扩展，发行人主营业务收入将不断增加，为本期中票的本息偿还提供了保障。

## 2、营业成本分析

近三年及一期，发行人营业成本分别为 33.81 亿元、36.64 亿元、37.63 亿元和 9.40 亿元，近三年有所增长，与发行人主营业务收入相匹配。

近三年及一期，发行人市政基础设施、保障房及土地平整板块营业成本为 33.24 亿元、36.06 亿元 36.14 亿元和 9.25 亿元，分别占发行人营业成本总额的 98.31%、98.42%、96.04%和 98.40%。近三年有所增长，与发行人市政基础设施、保障房及土地平整板块收入相匹配。

## 3、营业利润分析

近三年及一期，发行人营业毛利润分别为 6.22 亿元、6.49 亿元、6.66 亿元和 1.20 亿元，近三年及一期发行人营业毛利润总体保持上涨趋势，主要系发行人市政基础设施板块收入增加所致。

近三年及一期，发行人市政基础设施、保障房及土地平整及增减挂施板块毛利润分别为 5.11 亿元、5.65 亿元、6.27 亿元和 1.06 亿元，分别占发行人营业毛利润的 84.46%、87.06%、94.14 和 88.33%。发行人市政基础设施、保障房及土地平整板块是利润贡献的主要板块。

## 4、营业毛利率分析

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 15.18%、15.04%、15.03%和 11.32%，近三年及一期发行人营业毛利率总体保持稳定。

### （三）发行人各板块分析

近三年及一期，发行人的主营业务主要是市政基础设施、保障房及土地平整

业务，其他板块占比较小。

## 1、工程建设业务

### (1) 市政基础设施业务

发行人作为宿州市城市基础设施建设投融资主体，承担了大量城市基础设施项目的建设任务。自成立以来，先后建设了宿州市一、二期路网工程、火车站广场和陀河景观带等公园、广场以及运粮河水系治理、高开路工程、拂晓大道北延工程、宿蒙游园工程、人民北路工程、洪河路工程、三角洲公园工程、银河一路工程、纺织中路工程、南坪路工程、淮海南路工程及其他市政工程、高铁站前广场工程、迎宾公园工程、纺织西路西段工程、两高“泗许高速工程、京沪高铁”连接线工程和龙城路工程等工程项目。

发行人对基础设施建设项目实行委托代建模式，业务主体为发行人本部与其全资子公司埇桥城投，项目累计投资计入在建工程或存货（发行人本部计入在建工程、埇桥城投计入存货），其中项目完工后，按照还款需要，市政府分年度列入预算进行回款，发行人与埇桥城投都是成本加成确认收入，根据发行人与政府签署的相关代建协议，发行人本部成本加成比率为 11%、埇桥城投成本加成比率为 20%，确收后由宿州市政府分批拨款。

### 1) 业务模式

根据宿政密（2010）124 号等文件精神，宿州市人民政府指定发行人作为宿州市城市基础设施建设的项目实施主体，按照宿州市人民政府的要求承担城市基础设施项目的建设任务，为明确宿州市人民政府向发行人分期支付建设工程款及项目回款资金，双方签订了《城市基础设施项目建设委托代建协议》，协议中明确了权利义务，约定双方在每年的 12 月份确认当年已验收合格的建设工程价款总额，对已验收合格的工程有宿州市人民政府或其授权单位负责回款，并以审核确认的工程价款上另加成本加成收益作为发行人项目管理报酬。

发行人代建业务符合国发〔2010〕19 号文、财预〔2012〕463 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、财综〔2016〕4 号文、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号文等财政部等相关部委相关文件的规定，业务合法合规。

### 2) 盈利模式

发行人委托代建项目按照与宿州市政府签订的《委托代建协议》负责代建项

目先期的资金筹措，宿州市财政每年末按照协议约定回款进度进行回款，宿州市财政局所支付的回款金额包含发行人所支付的建设投资额和建设投资额的 11.00%作为投资回报。

### 3) 会计处理方式

#### ① 发行人本部代建项目会计处理方式：

a、发行人项目代建工程中，确认施工进度情况并收到施工方所开具的发票后，支付各类工程款项；借记：“在建工程（未完工代建项目属于成本归集科目，在此科目中过渡）”，贷记“货币资金”、“应付账款（暂挂具体施工单位）”；

b、待项目完工后，计入“在建工程”科目，待政府每年 12 月份确认当年已验收合格的建设工程价款总额收入后再回款，核算成本；按照权责发生制确认收入，政府未付款部分已按照权责发生制计入“应收账款”科目。政府回款后，“应收账款”减少，货币资金增加。

c、待政府回款时，按照各项目工程结算金额，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。同时根据签订代建协议以项目总造价的 11%确认代建收入，借记：“货币资金”，“应收账款（如存在政府未付款部分，计入应收账款）”，贷记：“主营业务收入-代建收入”。相应的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

#### ② 发行人子公司宿州市埇桥区城投集团（控股）有限公司代建项目会计处理方式：

a、发行人项目代建工程中，确认施工进度情况并收到施工方所开具的发票后，支付各类工程款项；借记：“存货”记入“存货-市政工程及安置房等”，贷记“货币资金”、“应付账款（暂挂具体施工单位）”；

b、待项目完工后，计入“存货”科目，待政府每年 12 月份确认当年已验收合格的建设工程价款总额收入后再回款，核算成本；

c、待政府回款时，按照各项目工程结算金额，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。同时根据签订代建协议确认代建收入，借记：“货币资金”或“应收账款”，贷记：“主营业务收入”。相应的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

### 4) 主要已完工项目情况

图表 5.16：截至 2022 年 3 月末发行人直接委托代建模式下主要已完工项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款情况
									2021 年	2022 年	2023 年	
1	埇桥区 2018 年农村饮水安全巩固提升 DBO 项目	2017.1-2019.5	2019.6-2022.6	7,530.03	7,530.03	是	8,659.53	7,155.96	400.00	1,103.57	-	是
2	养殖扶贫项目	2016.9-2019.9	2019.10-2022.10	17,277.15	17,277.15	是	19,868.72	17,277.15	1,095.79	1,495.78	-	是
3	宿州大外环	2016.2-2019.3	2019.4-2022.4	238824.22	336940	是	157,345.77	47,203.73	54,000.00	56,142.04	-	是
4	学校改造项目	2017.1-2020.1	2020.2-2023.2	18,179.83	18,179.83	是	20,906.80	18,179.83	828.37	998.47	900.13	是
5	埇桥区 2018 年农村饮水安全巩固提升 DBO 项目	2017.5-2019.12	2020.1-2023.1	12,551.68	12,551.68	是	14,434.43	11,656.98	925.82	1,720.36	131.27	是
6	城东循环园区	2017.2-2020.12	2021.1-2023.12	40,863.66	40,863.66	是	46,993.21	24,890.43	5,320.41	7,980.25	8,802.12	是
7	循环园标准化厂房二期	2017.1-2021.1	2021.1-2023.12	28,245.39	28,245.39	是	32,482.20	7,089.04	7,854.63	8,952.34	8,586.19	是
8	主城区黑臭水治理项目	2017.5-2021.4	2021.5-2024.5	11,183.37	11,183.37	是	12,860.88	9,204.00	870.23	1,545.23	1,241.42	是
9	梦圆康居苑	2017.3-2019.3	2019.4-2022.4	161,222.67	161,222.67	是	185,406.07	11,369.07	82,456.50	91,580.50	-	是
	<b>合计</b>			<b>535,878.00</b>	<b>535,878.00</b>		<b>616,259.69</b>	<b>213,676.69</b>	<b>171,381.96</b>	<b>200,256.73</b>	<b>30,944.31</b>	



## 5) 发行人主要在建项目情况

图表5.17：截至2022年3月末主要在建城市基础设施建设项目基本情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同或协议	项目文件			合法合规性情况	未来三年投资计划		
									土地	立项	环评		2022	2023	2024
1	S302 符离至淮北界改造工程	2017.3-2021.3	2019-2024	10,120.80	25629.37	20%	2,024.16	是	宿州市[2017]建出字第审批032号	宿发改公交【2016】11号	宿环建函【2016】43号	合法合规	1,769.31	0.00	0.00
2	人民路与拂晓大道综合管廊	2017.4-2021.3	2020-2030	96,733.60	18681	20%	19,346.72	是	选字第34130120170002号	宿发改审批【2017】85号	宿环建函【2017】87号	合法合规	9,600.00	9,600.00	0.00
3	宿州大外环（全段工程）	2013.06-2020.3	2020.03-2025.03	310,000.00	336940	20%	62,000.00	是	宿州市[2012]建划字第097号	宿发改投资【2011】126号	宿环建函【2012】132号	合法合规	6,600.00	0.00	0.00
合计				<b>416,854.40</b>	<b>381250.37</b>								<b>17,969.31</b>	<b>9,600.00</b>	<b>0.00</b>

附：发行人城市基础设施建设项目为委托代建项目，非业主方，项目为业务方所有，手续为业主方办理，项目的土地、立项、环评等文件已办理，发行人不存在未批先建的情况，以上项目均合法合规。

## 6) 发行人拟建项目情况

发行人暂无拟建项目

## 7) 委托代建项目回款安排

发行人承接的代建项目均签订委托代建协议，具有明确的市场化补偿机制，回款来源具有保障，发行人已竣工结算的代建项目工程，宿州市财政局均根据委托代建协议落实回款。

发行人作为宿州市城市资产运营主体，主要从事宿州市市政基础设施建设业务。发行人城市基础设施建设业务均符合国发[2010]19 号文、财预〔2012〕463 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、财预[2017]87 号文等法律法规与有关政策规定。

### (2) 保障性住房（棚户区）改造业务

发行人是宿州市主要的保障性住房（棚户区改造）投资建设主体，主要负责宿州市城区保障性住房（棚户区改造）项目投资及建设。保障性住房（棚户区改造）业务的负责主体为宿州市安居置业有限公司，该公司有二级开发资质。近年来，发行人按照宿州市政府的总体规划，大力推进保障性住房、城市棚户区改造和安置房等重点民生工程建设。

发行人保障性住房（棚户区改造）业务项目手续齐全且合法合规，业务开展符合国发[2014]43 号文等国家有关政策规定、“六真原则”等要求。

#### 1) 业务模式

发行人作为宿州市城市基础设施建设主体，直接接受宿州市政府的委托，根据宿州市政府年度投资项目计划，对全市范围内部分项目进行代建。发行人保障性住房项目，与政府相关部门按照单个项目逐笔签订代建协议，待项目竣工结算后由宿州市政府或宿州市政府授权单位进行回款，回款期限主要根据各项目可研报告期限确定，一般为 5-15 年，回款比例一般为按回款年限等额回款。回款金额也主要由项目可研报告确定，具体回款进度根据各项目委托代建协议的回款计划进行回款，发行人按照工程款的 11%收取代建收入，委托代建的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的委托代建款系工程背景，符合国家相关规定。

#### 2) 业务资质及授权情况

发行人子公司宿州市安居置业有限公司具有二级开发资质，负责承建保障房项目。业务模式：发行人子公司的通过招投标中标建筑施工项目，与发包人签订项目建设的合同金额，在该合同金额额度范围内，发行人子公司根据项目具体情况采用自行建设施工或分包给上游供应商建设施工。自行建设施工通过合理的成本预算控制，将施工总成本控制在合同金额内，与合同金额的差额即为该施工项目的利润；分包给上游供应商建设施工通常会预留一定比例合同金额（10%以内）作为利润，其它合同金额分包给上游供应商施工建设。建筑施工业务的利润根据项目情况利润不同，一般项目利润区间为 10%-20%，自行建设施工项目的利润高于分包给上游供应商的利润。

### 3) 会计处理方式

a、发行人项目代建工程中，确认施工进度情况并收到施工方所开具的发票后，支付各类工程款项；借记：“在建工程”，贷记“货币资金”、“应付账款（暂挂具体施工单位）”；

b、待项目完工后，发行人并未结转至“固定资产”科目，仍体现在发行人“在建工程”科目，待政府每年 12 月份确认当年已验收合格的建设工程价款总额收入后再回款，核算成本；

c、待政府回款时，按照各项目工程结算金额，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。同时根据签订代建协议以项目总造价的 11%确认代建收入，借记：“货币资金”、“应收账款（如存在政府未付款部分，计入应收账款）”，贷记：“主营业务收入-代建收入”。相应的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。相应的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

### 4) 主要已完工项目情况

发行人近三年一期无已完工项目。

### 5) 发行人主要在建项目情况

图表5.18：截至2022年3月末主要在建保障房项目基本情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同或协议	项目批复文件			合法合规性情况	未来三年投资计划		
									土地	立项	环评		2022	2023	2024
1	唐河西路安置区	2012.03-2019.12	2020.06-2025.12	180,000.00	215,448.00	20%	36,000.00	是	宿州国（2015）第Y2015012号	宿发改投资【2014】140号	宿环建函【2014】192号	合法合规	-	-	-
2	银通苑小区	2016.04-2019.05	2020.01-2025.06	170,000.00	107,550.00	20%	34,000.00	是	皖(2016)宿州市不动产权第0001686号	宿发改投资【2014】140号	宿环建函【2018】61号	合法合规	20,816.67	20,816.67	20,816.67
3	南翔安置区北区（莲花苑）	2015.12-2019.02	2020.06-2025.06	160,000.00	1,312,811.00	20%	32,000.00	是	宿州市(2016)建出字第审批047号	宿发改投资【2014】327号	宿环建函【2015】34号	合法合规	-	-	-
4	拂晓1、2号安置区	2015.10-2019.05	2020.01-2025.12	150,000.00	147,659.00	20%	30,000.00	是	宿国土资函[2012]233号	宿发改投资【2012】126号	宿环建函【2014】192号	合法合规	780.33	780.33	780.33
5	馨云大市场安置房建设	2014.03-2019.03	2020.01-2025.06	100,000.00	128,088.00	20%	20,000.00	是	宿州市[2015]建出字第审批020号	宿发改投资【2012】126号	宿环建函【2014】17号	合法合规	-	-	-
6	人民路12号地块	2014.12-2019.01	2020.01-2023.06	120,000.00	150,231.00	20%	24,000.00	是	宿州国（2015）第20154008号，宿州国（2015）第20154009号	宿发改投资【2014】140号	宿环建函【2014】108号	合法合规	-	-	-
7	济南片区安置区	2012.06-2019.12	2020.12-2025.12	70,000.00	68,868.00	20%	14,000.00	是	宿国土资函[2010]153号	宿发改投资【2010】347号	环建【2010】127号	合法合规	377.33	377.33	377.33
8	孔庄安置区	2015.01-2019.12	2020.06-2025.12	80,000.00	95,013.00	20%	16,000.00	是	宿州国用（2014）第G2014005号	宿发改投资【2013】118号	环建【2013】80号	合法合规	-	-	-
9	银通苑棚改安置区三区	2014.01-2019.01	2020.01-2025.01	60,000.00	91,017.00	20%	12,000.00	是	皖(2016)宿州市不动产权第0001686号	宿发改投资【2014】140号	宿环建函【2014】108号	合法合规	-	-	-
10	馨云南路安置区	2014.07-2019.03	2020.01-2023.12	60,000.00	40,746.00	20%	12,000.00	是	宿州国（2015）20159015号，宿州国用（2015）第20159016号	宿发改投资[2014]20号	宿环建函【2014】17号	合法合规	9,627.00	9,627.00	-
11	银河三路安置区	2015.02-2019.04	2020.01-2024.06	50,000.00	60,787.00	20%	10,000.00	是	皖(2016)宿州市不动产权第0010722	宿发改投资【2014】140号	宿环建函【2014】192号	合法合规	-	-	-

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同或协议	项目批复文件			合法合规性情况	未来三年投资计划		
									土地	立项	环评		2022	2023	2024
									号						
12	绿洲嘉园二期	2014.08-2019.11	2020.12-2024.06	30,000.00	33,496.00	20%	6,000.00	是	宿州国用（2014）第 2014003 号	宿发改投资【2014】11 号	宿环建函【2014】8 号	合法合规	-	-	-
13	宿州市 2016 年市区棚户区改造一期项目	2016.07-2019.07	2020.03-2024.03	211,800.00	200,460.00	20%	42,360.00	是	皖(2017)宿州市不动产权第 0024207 号	宿发改审批〔2016〕34 号	宿环建函【2016】133 号	合法合规	3,780.00	3,780.00	3780
14	浍水路安置区	2017.04-2019.04	2019.11-2023.11	131,400.00	106,293.00	20%	26,280.00	是	皖(2018)宿州市不动产权第 0018827 号；皖(2018)宿州市不动产权第 0031964 号	宿发改审批【2017】42 号	宿环建函【2018】64 号	合法合规	12,553.50	12,553.50	-
	<b>合计</b>			<b>1,573,200.00</b>	<b>2,758,467.00</b>		<b>314,640.00</b>						<b>47,934.83</b>	<b>47,934.83</b>	<b>25754.33</b>

附：发行人保障性住房项目为委托代建项目，非业主方，项目为业务方所有，手续为业主方办理，上述项目的土地、立项、环评等文件已办理，发行人不存在未批先建的情况，以上项目均合法合规。

## 6) 发行人主要拟建项目情况

暂无拟建项目。

发行人基础设施建设业务和保障房业务不存在违反国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预[2017]50号文、财预[2017]87号、财金[2018]23号文等国家相关政策的情况。发行人保障性住房（棚户区改造）业务项目手续齐全且合法合规，均办理了环评批复、可研批复、建设用地许可证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

### (3) 土地平整业务

发行人的土地平整业务主要是其子公司宿州埇桥城投集团（控股）有限公司和宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司、安徽春晓实业发展有限公司（原名宿州埇桥经济开发区建设投资有限公司）等孙公司具体实施。

发行人土地平整业务主要为委托代建形式的土地平整，非土地一级开发。发行人土地平整业务符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、财综〔2016〕4号文、国土资规〔2016〕2号文等相关部委相关文件的规定，业务合法合规。埇桥区土地储备中心归属于埇桥区国土局，与发行人为两个独立机构，发行人无土地出让权限，发行人目前未接受过土地专项审计。

#### 1) 业务模式

发行人土地整理业务采用同一框架协议，宿州市埇桥区人民政府与发行人子公司宿州埇桥城投集团（控股）有限公司及孙公司签订《城市基础设施项目建设委托实施合同》，发行人子公司宿州埇桥城投集团（控股）有限公司按照政府的委托对区域内国有建设用地进行整理，达到政府的具体要求后，由埇桥区财政局对项目进行验收审核。发行人子公司宿州埇桥城投集团（控股）有限公司根据建设工程项目建设进度的需要，向埇桥区政府申请支付建设工程款，每年的12月份确认当年已验收合格的建设工程价款总额。建设项目工程款计算由发行人子公司宿州埇桥城投集团（控股）有限公司按完工项目向埇桥区政府提供结算明细表和相关结算资料，经埇桥区政府授权的埇桥区财政局审核确认后作为建设工程项目最终工程价款，工程价款另加20%的收益作为项目收入，由宿州市埇桥区人民政府

府分批拨入，按年结算。

## 2) 会计处理方式

### a、土地平整实施阶段

土地平整的会计处理上，由于土地的开发前期费用、土地征用费、基础设施建设费和开发间接费用由发行人承担，按发生的实际支出作为土地平整成本，借记“存货-土地平整项目工程”科目，贷记“银行存款/应付账款”，现金流量表中计入“购买商品、接受劳务支付的现金”科目。

### b、土地平整进度确认阶段

土地平整项目进度确认完毕，出具进度确认后，待政府有关部门确认，根据政府有关部门对各项支出的审计结果结转至主营业务成本，借记“主营业务成本-土地平整项目工程”，贷记“存货-土地平整项目工程”。

发行人在土地平整项目已确认进度但尚未收到政府有关部门土地平整项目回收款时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入-土地平整项目工程”。发行人在收到政府有关部门土地平整项目回收款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，同时现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

### c、土地平整竣工验收阶段

土地平整项目竣工验收完毕，出具竣工验收报告后，待政府有关部门确认，根据政府有关部门对各项支出的审计结果结转至主营业务成本，借记“主营业务成本-土地平整项目工程”，贷记“存货-政府代建项目工程”。

发行人在项目已竣工移交但尚未收到政府有关部门土地平整项目回收款时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入-土地平整项目工程”。发行人在收到政府有关部门土地平整项目回收款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，同时现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。



## 3) 发行人主要已完工项目情况

图表5.19：截至2022年3月末发行人已完工土地平整项目情况

单位：万元、万平方米

地块名称	整理期间	回款期间	拟回款金额	总投资额	截至 2021 年 3 月末累计已投资规模	地块面积	是否签订合同或协议	截至 2021 年 3 月末累计已确认收入	截至 2021 年 3 月末累计已回款金额	是否按照合同约定获取报酬	收入确认方式	2021 年回款计划	2022 年回款计划	2023 年回款计划
埇桥经济开发区 2017 年土地整理项目	2017.11-2019.11	2019	9,864.36	8,220.30	8,220.30	13.65	是	9,864.36	9,864.36	是	竣工验收	-	-	-
循环经济示范园创业园创业大厦周边土地整理	2019.3-2019.12	2019	3,520.80	2,934.00	2,934.00	3.65	是	3,520.80	3,520.80	是	竣工验收	-	-	-
埇桥区开发区自来水厂及周边土地整理项目	2019.2-2019.12	2019	3,780.00	3,150.00	3,150.00	8.63	是	3,780.00	3,780.00	是	竣工验收	-	-	-
埇桥区经济开发区装备产业园及周边土地整理项目	2019.3-2019.12	2019	2,838.00	2,365.00	2,365.00	11.03	是	2,838.00	2,838.00	是	竣工验收	-	-	-
循环经济示范园纬三路、纬四路附近土地整理项目	2017.3-2019.12	2019	2,400.00	2,000.00	2,000.00	12.09	是	2,400.00	2,400.00	是	竣工验收	-	-	-
汴河街道绿色家居产业园一期土地整理项目	2018.1-2021.1	2018	6,720.00	5,600.00	4,581.79	33.32	是	5,498.15	5,498.15	是	按进度确认	-	-	-

地块名称	整理期间	回款期间	拟回款金额	总投资额	截至 2021 年 3 月末累计已投资规模	地块面积	是否签订合同或协议	截至 2021 年 3 月末累计已确认收入	截至 2021 年 3 月末累计已回款金额	是否按照合同约定获取报酬	收入确认方式	2021 年回款计划	2022 年回款计划	2023 年回款计划
城东循环园区	2019.5-2020.12	2020-2023	70,994.57	59,162.14	59,162.14	70.70	是	37,658.44	33,819.31	是	完工	12,391.75	12,391.75	12,391.75
新建宿州市埇桥区文化艺术中心暨三馆一院土地整理项目	2016.11-2021.1	2018-2020	2,520.00	2,100.00	1,251.77	12.25	是	1,502.13	1,502.13	是	按进度确认	-	-	-
<b>合计</b>			<b>102,637.73</b>	<b>85,531.44</b>	<b>83,665.00</b>	<b>165.32</b>		<b>67,061.88</b>	<b>63,222.75</b>			<b>12,391.75</b>	<b>12,391.75</b>	<b>12,391.75</b>

\*已投资额小于总投资额主要因为实际施工时发生的成本小于先前预计的总成本，发行人累计确认收入金额小于已投资额\*（1+20%）主要因为项目成本并未全部结算。发行人土地平整项目在账面上被分为多个子项目，一般子项目完工后申请结算并确认收入。由于在项目竣工前很难出现子项目全部完工的情况，所以完工前确认收入将长期小于累计已投\*（1+20%）。从项目整体考虑，收入确认方式为按进度确认。

#### 4) 发行人主要在建项目情况

图表5.20：截至2022年3月末公司主要正在整理土地项目介绍

单位：万元、万平方米

序号	地块名称	整理期间	回款期间	总投资额	截至 2022 年 3 月末已投资额	地块面积	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
								2022	2023	2024
3	灰古镇土地平整钩项目	2018.9-2023.2	2023-2025	25,581.95	15,136.94	97.67	是	3,481.67	3,481.67	3,481.67
4	2020 年土地平整项目	2020.5-2022.12	2023-2025	72,980.00	41,485.67	442.31	是	10,265.29	21,229.04	-

序号	地块名称	整理期间	回款期间	总投资额	截至 2022 年 3 月末已投资额	地块面积	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
								2022	2023	2024
5	道东 7#地项目	2017.1-2022.3	2023-2025	50,000.00	15,940.23	24.60	是	11,353.26	11,353.26	-
	合计	-	-	148,561.95	72,562.84	564.58		25,100.22	36,063.97	3,481.67

## 5) 发行人主要拟建项目情况

发行人暂无拟建土地平整项目。

## 2、其他板块

发行人其他板块主要由小贷及典当业务、灰煤矿山采购和房租收入等业务构成。其中小贷业务盈利模式为上游企业将应收发行人的应收账款质押给小贷公司，小贷公司将借款发放给上游企业，发行人将到期的应收账款回款至小贷公司。典当业务盈利模式为上游企业将不动产或动产抵押给典当公司，典当公司将借款发放给上游企业。2020年末小贷业务毛利润占比4.67%。

灰煤矿山采购业务主要以毛石开采和销售毛石为主，将毛石销售给石料加工企业。业务模式：石料公司将毛石销售给下游石料加工企业，下游现款现货。2020年末灰煤矿山采购业务毛利润占比7.41%。

房租收入租金比较单一，主要是发行人名下商用房出租产生的租金，租金按照合同约定，按季或按年付款。2020年末房租收入毛利润占比0.51%。

发行人上述业务均符合国家法律法规和有关政策的规定。

## 十、在建工程及拟建工程

### （一）在建工程

图表 5.21：截至 2022 年 3 月末发行人主要在建项目

单位：亿元

项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	自有资本金到位情况	建设计划及现状	未来三年建设投资计划			项目批文			协议签署情况
								2021 年	2022 年	2023 年	立项	环评	土地	
宿州市汴河西路及人民路黄家生态停车场项目	2020.6-2023.9	10,846.00	3,400.00	20.00%	2,169.20	2,169.20	主体施工	3,464.00	3,000.00	1,000.00	宿发改审批【2020】46 号	备案号：20193413020000942	皖（2019）宿州市不动产权第 0075734 号	已签署
宿州市汴河景观带生态停车场等工程项目	2019.7-2022.7	6,526.95	3,340.00	20.00%	1,305.39	1,305.39	主体施工	2,500.00	686.95	-	宿发改审批【2019】72 号	备案号：20203413020000637	皖（2020）宿州市不动产权第 0087434 号	已签署
<b>合计</b>		<b>17,372.95</b>	<b>6,740.00</b>					<b>5,964.00</b>	<b>3,686.95</b>	<b>1,000.00</b>				

**主要在建工程项目基本情况介绍：****1、宿州市汴河西路及人民路黄家生态停车场项目**

本项目总投资约为 10,992.63 万元，由汴河西路生态停车场项目与人民路黄家生态停车场项目两个子项目组成。其中：汴河西路生态停车场项目：项目总用地面积约为 20,836 m<sup>2</sup>（31.25 亩）。地上部分为配套服务用房、市民活动生态游园，地下部分为停车场。项目总建筑面积约 12,559.79 平方米，其中地上建筑面积约 742.73 平方米、地下建筑面积约 11,817.06 平方米。机动车停车位 401 辆，配套建设给排水、供配电、消防、通风、园林景观绿化、亮化、道路广场等。人民路黄家生态停车场项目：本项目总用地面积约为 5,093.00 平方米（7.6396 亩），除去城市绿化带面积项目总用地面积为 5,014.78 平方米。主要建设 5F 智能停车楼、配套服务用房、市民活动生态游园。项目总建筑面积约 8,386.00 平方米，其中地上建筑面积约 8,016.00 平方米、地下建筑面积约 370.00 平方米。设置非机动车停车位 53 辆，机动车停车位 238 辆，配套建设给排水、供配电、消防、通风、园林景观绿化、亮化、道路广场等。项目合规性要件齐全，预计 2023 年 9 月竣工，资本金已到位，目前正在主体施工。

**2、宿州市汴河景观带生态停车场等工程项目**

本项目总投资约为 6,526.95 万元，项目占地面积约为 8,598.10 m<sup>2</sup>（12.9 亩）。主要建设 3 栋 6F 智能停车楼，配套服务房等，项目总建筑面积约 16,561.10 平方米，地下建筑面积约 353.80 平方米。停车位共计 536 个，其中地面生态停车位 62 个，智能停车楼停车位 474 个。配套建设给排水、供配电、消防、通风、园林景观绿化、亮化、道路广场等。项目合规性要件齐全，预计 2022 年 7 月竣工，资本金已到位 1,305.39 万元，目前正在主体施工。

**（二）发行人主要拟建工程介绍****图表 5.22：截至 2022 年 3 月末发行人主要拟建工程**

单位：亿元

序号	项目	计划总投资	立项批复	预计开工时间
1	宿州市大运河历史文化保护利用项目（一期）	6.5	宿发改审批〈2021〉60号	2022.8
2	乐天佳苑（纺织路安置区）	9.9	宿发改审批[2021]40号	2022.9
3	人民路6#安置区（五一花园）	4.5	宿发改审批[2021]65号	2022.9

	合计	20.9	
--	----	------	--

## 十一、发行人业务发展规划

根据《宿州市城市总体规划（2010-2030）》：到 2020 年，全市国内生产总值达到 1,200 亿元，城镇化率达到 50%，人均居住面积达到 12 平方米以上，创业环境和人居环境的优势更加突出，初步建成具有较强辐射功能的现代化城市。根据宿州市政府规划，在“十二五”末，宿州中心城区人口规模将达 60 万以上，建成区面积达到 60 平方公里，到 2030 年将宿州城区建设成 100 万人口的现代化大城市。

发行人根据《宿州市城市总体规划（2010-2030）》的战略布局，统筹对授权经营的国有资本进行有效流动配置，改善国有资本的分布结构和质量效益，加快推进支柱产业，打破区域限制，增强产业协同，做大做强各实体产业。

（一）打造以城市供水、污水处理、燃气、秸秆发电、污泥处理等为业务核心的城市运营集团，通过对现有自来水厂、污水处理厂、排水公司、公共管网、天然气等公司的整合，打造以水务投资集团为代表的专业化运营公司，未来，还将通过对有限电视、新闻传媒等资源的逐步整合，逐渐形成资源优势明显，功能齐全的城市运营集团。

（二）打造以文化旅游、旅游地产开发和广告服务为核心的文化旅游集团。充分发挥宿州市作为国家级历史文化名城的地理人文优势，通过对市文化旅游公司、广告公司的整合，着力将宿州市的文化旅游资源充分挖掘，将宿州市璀璨的历史文化资源发扬光大，形成以建设、运营、管理为一体的文化旅游集团。

（三）打造以担保、创新创投、融资租赁为核心的多牌照类金融集团，在现有担保公司、典当公司、小额贷款公司、融资租赁公司、创新创投公司、保险代理公司和地方金融机构股权投资的基础上，为中小企业的发展提供全方位为融资服务，建设品种齐全融资产品超市。

## 十二、发行人所在行业状况

### （一）城市基础设施建设行业的现状及前景

#### 1、我国城市基础设施建设行业的现状及前景

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、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。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。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。

党的十八大以来，中央已将实施“城镇化战略”作为 21 世纪迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一。党的十八大提出，“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”。在 2013 年 12 月召开的中央城镇化工作会议上，指出城镇化是现代化的必由之路。推进城镇化是解决农业、农村、农民问题的重要途径，是推动区域协调发展的有力支撑，是扩大内需和促进产业升级的重要抓手，对全面建成小康社会、加快推进社会主义现代化具有重大现实意义和深远历史意义。会议提出了推进城镇化的主要任务，包括：（1）推进农业转移人口市民化；（2）提高城镇建设用地利用效率；（3）建立多元可持续的资金保障机制；（4）优化城镇化布局和形态；（5）提高城镇建设水平；（6）加强对城镇化的管理。城镇化是长期的历史进程，要科学有序、积极稳妥地向前推进。新型城镇化要找准着力点，有序推进农村转移人口市民化，深入实施城镇棚户区改造，注重中西部地区城镇化。要实行差别化的落户政策，加强中西部地区重大基础设施建设和引导产业转移。未来 20 年将是中国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。

## 2、安徽省城市基础设施建设行业现状和前景



基础设施是一个国家综合实力和现代化程度的重要标志。长期以来，滞后的基础设施始终制约了安徽省经济发展。改革开放以后，安徽省有计划地组织建设了一批交通运输、邮电通信、电力、市政建设等经济发展中的薄弱环节项目，相继建成一批事关全局的重大工程。“防洪保安工程”、“通达工程”、“信息工程”等基础设施建设取得了明显成效。

近年来，安徽省以新型城镇化为引领，深入贯彻落实国务院加强城市基础设施建设的决策，加快推进城市基础设施建设，着力提升城市综合承载力，城市面貌发生了巨大变化。城市基础设施水平和人均拥有量超过全国平均水平。“十二五”以来，安徽省各地根据城市发展需要，加快城市公共供水设施建设，主要包括新建一批自来水厂，并对老旧管网进行改造，在完善污水处理厂建设的同时，加快污水配套管网建设和雨污分流改造，新建多个生活垃圾处理设施并投入运行等。据统计，安徽省目前城市人均道路面积 19.61 平方米，用水普及率 98.4%，污水集中处理率 88.44%，生活垃圾无害化处理率 98.82%，城市建成区绿地率 35.37%，建成区绿化覆盖率 39.85%，人均公园绿地面积 12.47 平方米。城市基础设施水平和人均拥有量超过全国平均水平。

未来，安徽省将继续加强重大基础设施建设。按照适度超前原则，统筹各种运输方式发展，以“完善网络、构建枢纽、发展城市公交”为重点，构建便捷、安全、高效的综合运输体系。加强省际通道和国省干线公路建设，积极推进过江通道建设，基本完成国家快速铁路网安徽段和干线高速公路建设任务，实现快速客运铁路通达所有省辖市。积极发展城市公共交通和城际轨道交通。扎实开展新一轮治淮工程建设，加快实施长江、巢湖等重大流域治理，推进“引江济淮”工程，全面完成病险水库除险加固，加快中小河流治理，加强城市水利建设，提高防洪灌溉和供给能力。积极发展水运，统筹规划、综合利用长江及淮河岸线资源，提高重要干流航道等级，完善港口和机场布局。积极推进新一代宽带无线网络建设，实现电信网、广播电视网、互联网“三网融合”。积极发展物联网产业。提高电子商务、电子政务水平。大力推进教育、卫生、社保等各类社会事业信息化。

### **3、宿州市城市基础设施建设行业现状和前景**

#### **(1) 近年来宿州市城乡基础设施建设取得重大突破**

近年来，宿州市加速推进城市化，城乡面貌日新月异。城乡基础设施建设取

得重大突破，城市整体规划进一步完善，教育布局、城市绿地、供热、人防等城建专项规划编制完成，汴河新区规划启动；市、县级政务中心相继投入使用，雪枫公园、银河公园对市民开放，博物馆已建成，迎宾道、淮海南路等一大批重点城建工程先后竣工。2011 年至 2013 年，宿州市城市重点工程建设取得显著成绩，重大交通项目加快推进，泗许高速一期、京沪高铁正式建成运营。农村公路建成 290 公里。两高连接线等 10 项道路桥梁工程建成通车。市民文化活动中心广场、高铁站前广场投入使用，10 万吨水厂配套工程、供水一厂改造工程、17 公里供热管网完成施工。全市 221 项重点工程完成投资 199 亿元。泗许高速二期主体完工，宿淮铁路建成通车，宿灵泗等 3 条快速通道建设稳步推进。大外环建设持续加快，洪河路新汴河大桥即将通车，市规划馆主体框架完工，文化艺术中心基本建成。四个县城新区建设亮点纷呈，“五个一”工程进展良好，四项任务基本完成。美好乡村建设步伐加快，费村等 36 个省级示范村面貌焕然一新。征迁控违政策机制不断完善，全市完成征迁拆违 670 万平方米，其中市区超 240 万平方米，为历年之最。城区增绿 900 万平方米，建成绿道示范段 20 公里，市容市貌有了明显改观。65 平方公里建成区功能日益完善，200 平方公里城市框架逐步拉开。根据《宿州市 2014 年国民经济和社会发展统计公报》，2014 年全年，宿州市工业项目进展顺利，冠军建材一期、国口酒业、尚荣服饰、安特生物酒精二期、鸿丰生物等工业项目投产，合百大农产品物流中心二期等服务业项目竣工。交通基础设施建设加快，宿淮铁路客运、徐明高速建成通车，宿淮铁路蒿沟站开工，济祁高速、郑徐客运专线、宿灵泗、宿萧砀快速通道、国道 206 改线等项目加快建设，宿州民航机场列入长江经济带综合立体交通走廊规划。能源基础设施建设深入推进，主城区、砀山、灵璧 3 座垃圾焚烧发电，阳光电源埇桥解集光伏发电等项目开工建设，协和萧县官山、埇桥符离风电项目并网发电。

## （2）宿州市城市基础设施建设目标

未来宿州市将大力实施城镇扩容战略，构建新型城镇体系。坚持中心城市与县域互动发展，城镇化与新农村建设同步推进，促进城乡规划、产业布局、基础设施和社会管理一体化。围绕建设皖东北中心城市，坚持片区开发、市区联动，推进汴河、城南、城东及老城四大片区建设，启动符离、蒿沟、朱仙庄、蕲县等经济功能区和卫星城镇建设，打造宜居宜业新宿城。加快县城和小城镇建设，形

成以市区为核心、以县城为骨干、以重点镇为节点，功能定位清晰、片区布局合理的城镇体系。另外，宿州市《2010-2030 城市总体规划》中，明确提出了“东进、北扩、南展、西优”城市发展方向，在城市空间规划结构上，规划中心城区形成“一主三副”的城市空间结构，其中城东新区主要包括沱河以东的规划建成区，依托沱河景观带，以规划的东外环路、银河一路京沪铁路东段为轴线，结合区级政务中心以及商业的建设，打造城东商业副中心。

### **十三、发行人所处行业地位和竞争优势**

#### **（一）发行人行业地位**

发行人是宿州市基础设施建设领域的最主要实施主体。根据宿州市政府对发行人的职能定位，发行人主要负责市政工程及配套设施建设、重大项目资金筹措及投入、保障性住房开发建设以及承担市政府招商引资主体和对外合资合作平台等工作。

根据宿州市新一轮城市规划的要求，公司将继续在宿州城市基础设施建设中发挥重要作用，在城市基础设施建设资金的筹措、使用和管理中具有不可替代的地位。

#### **（二）发行人在行业中的竞争优势**

##### **1、区位优势**

发行人是宿州市城市基础设施建设领域资产规模最大的国有独资企业，具有一定的区域主导优势，处于行业垄断地位，持续盈利能力较强，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。未来宿州市将进一步加快推进城市建设，这将为发行人带来广阔的发展空间。

##### **2、区位优势**

宿州市位于安徽省最北部，黄淮海平原南端，与苏、鲁、豫 3 省 11 个市县接壤，是淮海经济协作区的核心城市之一，也是安徽省距离出海口最近的城市。宿州市现辖砀山县、萧县、灵璧县、泗县、埇桥区、6 个省级开发区、宿马现代产业园区和高新技术产业开发区，全市总面积 9,787 平方公里，总人口 649.51 万人。

宿州区位优势、交通便利，是贯通华东、华南、华中、华北地区的重要交通枢纽。辖区内铁路、公路、水路交通十分便捷，京沪高铁、陇海铁路，连霍、合

徐高速公路和泗许高速公路纵横贯穿。此外，宿州市区域内有浍河、新汴河、沱河、萧滩新河等河流，主要航线由宿州港经洪泽湖至长江中下游各港口城市，经大运河至江、浙、沪等地，或经淮河到淮河沿岸各港口城市。

宿州境内平原广袤，资源丰富，名产众多，是全国著名的商品粮基地，也拥有全国最大的连片水果产区。现已探明煤储量约 60 亿吨，石油达 20 亿吨，煤层气 3,000 多亿立方米，大理石 4,000 万立方米。砀山酥梨、萧县葡萄、符离集烧鸡、灵璧奇石、宿州乐石砚等驰名中外。

随着区域范围内经济的快速发展，宿州市各项经济指标呈现良好的发展势头。全年地区生产总值（GDP）为 2044.99 亿元，按可比价格计算，增长 3.9%。其中：第一产业增加值 310.42 亿元，增长 3.0%；第二产业增加值 719.61 亿元，增长 5.1%；第三产业增加值 1014.96 亿元，增长 3.0%。三次产业结构比为 15.2:35.2:49.6。主要经济指标增速在安徽省内处领先水平，三次产业结构持续优化，经济运行保持总体稳中向好的态势。

发行人作为宿州市最主要的城市基础设施建设和国有资产运营主体的地位不会改变，也将继续得到各级政府的有利支持。未来，宿州市政府将继续从政策、资金、体制等多方面给予发行人大力支持，以进一步做大做强发行人经营规模和经营实力，加快城市建设步伐。



经验。发行人已经形成低成本、高质量、高效率的管理机制，在当前管理、运营项目多的情况下，能够保障公司较好地控制工程、运营质量和成本。

### 5、银企合作优势

发行人作为宿州市重要的投融资主体，拥有良好的商业信用，目前无任何逾期贷款。根据中国人民银行征信系统查询的《企业基本信用信息报告》，公司无未结清和已结清的不良信贷信息记录，过往债务履约情况良好。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与农发行、国开行等众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各大银行的合作，发行人的经营发展得到了有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障。

### 6、发行人城市基础设施项目建设经验丰富

作为宿州市基础设施建设的主体，发行人在长期投资建设运营的过程中，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，打造了一批精品工程。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。

## 十四、发行人经营的合法合规性

### （一）法律法规执行情况

1、发行人举借债务符合有关地方政府性债务管理的相关文件要求，不会增加政府债务规模且不会用于非经营性资产，不会划转给政府使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务，符合国办发〔2015〕40号等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加地方政府负有偿还责任的债务。此次中期票据还款来源为发行人自身经营收益。

2、发行人不涉及 BT 业务、土地整理业务和土地转让业务，发行人也不从事公益性事业经营。发行人涉及的基础设施建设业务和保障房业务不存在违反国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、财综〔2016〕4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号、财金〔2018〕23 号文等国家相关政策的情况，均合法合规。

3、经征询宿州市财政局意见，宿州市财政局未对发行人提出整改要求。发

行人承诺，若宿州市财政局提出整改要求，发行人将积极配合财政局进行整改并安排整改计划。

4、发行人无其他违反法律法规情况。

## （二）政府职能剥离情况

### 1、融资职能剥离情况

财政部 2014 年 10 月 28 日下发《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351 号），宿州市政府已按规定对存量债务进行清理、甄别，将符合条件的存量债务纳入政府债务。发行人已依据相关主管部门的要求进一步对“政府融资职能剥离”进行了整改和规范运作。

### 2、土地收储职能剥离情况

发行人不承担土地收储职能。

## （三）募集资金用途情况

发行人拟将募集资金的 25 亿元用于偿还发行人的借款及有息债务。发行人承诺本次注册债务融资工具募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

## （四）公司规范运作情况

1、发行人公司治理结构符合《公司法》规定。公司依照《公司法》设立了董事会、监事会及经理层等公司治理机制公司治理结构符合《公司法》相关规定，发行人按照公司法的要求不断完善法人治理结构，规范公司运作，根据《公司法》制定《公司章程》，制定相关的配套制度，规范董事会、监事会的议事规则和程序，明确董事会、监事会及高级管理人员的各级职权。发行人高管人员设置也符合《公司法》等相关法律法规及公司章程。

2、发行人高管人员不涉及公务员兼职、领薪情况，均符合中组部《关于进

进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

3、发行人对纳入合并范围内的子公司均持有半数及以上的表决权，对合并报表内的子公司拥有实际控制权。

4、发行人严格按照《会计法》、《企业会计准则》等政策及相关法规制度的规定处理会计事项。发行人建立了严格的货币资金管理制度和融资业务的岗位责任制和授权批准制度等，制定了对外投资管理办法、对外担保管理办法等管理制度，在资产、财务、资金、财务核算、成本费用、收入、利润、对外担保和对外投资等方面形成了一整套完善的财务管理体系。发行人按照《公司法》对财务会计的要求以及《会计法》、《企业会计准则》等法律法规建立了规范、完整、适合公司经营特点的会计制度和财务管理制度以及相关的操作规程，设立了独立的会计机构，配备了高素质的会计人员，严格执行国家统一的会计准则制度，加强会计基础工作，财务管理制度健全。

5、发行人制定了突发事件应急管理制度。该制度在突发事件定义、突发事件应急机构设置、突发事件应急机构职责、突发事件预警和预防机制、突发事件的应急处置、应急保障等方面制定了详尽的规定。

#### **（五）公司生产经营情况**

发行人系宿州市人民政府出资设立的国有独资公司，经营范围包括城市基础设施、公用事业项目建设的投资、建设和运营，市政府授权的国有资产经营管理和资本运作，土地整理及综合开发，房地产开发，标准化厂房、保障性住房项目的投资、建设、运营，公路收费项目经营管理，广告传媒，建筑材料经营，政府授权的其他业务（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）。

发行人涉及基础设施建设和保障性安居工程（含棚户区改造）业务，主要通过委托代建模式开展，相应的业务模式合法合规，相应业务模式形成的委托代建款和应收项目回款系工程背景，符合国家相关规定；发行人来自政府的应收款项系正常业务往来款，业务背景真实且合法合规，不涉及替政府部门违规融资的行为，符合国发[2014]43号、财综[2016]4号文、财预[2017]87号文的相关规定；

#### **（六）资产真实性及合规性情况**

##### **1、发行人资本注入情况**



经核查，发行人不存在学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况，发行人注册资本已到位，没有虚增资产的情况。

## 2、发行人注资行为分析

发行人注资合法合规，未出现将公益性资产作为资本注入的现象。

公司成立于 2002 年，由宿州市公路管理局、宿州市城南污水处理厂和宿州市燃气有限公司作为出资人成立的有限责任公司。公司设立时注册资本为 2 亿元人民币，后增资至 60.00 亿元。

发行人自设立以来不存在重大资产重组情况。截止到 2021 年 3 月 31 日，发行人注册资本 600,000.00 万元，其中货币出资 43,632.24，占比 7.27%，土地出资 74,758.76 万元，占比 12.46%；资本公积转增 481,609.00 万元，占比 80.27%。

### （七）与政府相关的市场化安排

发行人作为宿州市重要的基础设施建设主体，宿州市人民政府对发行人在优质资产注入、政府补贴方面均有较大的支持政策；

发行人与政府的往来款为发行人为进行委托代建项目回款，均存在工程业务背景，不存在替政府融资的情况，不会增加政府债务或政府隐性债务规模。政府按约履行代建付款义务发行人受宿州市人民政府委托建设的项目采用代建的模式，其项目内容主要为基础设施以及保障房项目的委托代建业务。根据双方约定，代建项目验收后，委托宿州市财政局将相关业务成本及管理服务费支付给发行人，其中，相关业务成本由概算总价、融资成本、税费和其它费用等组成。截至本募集说明书出具之日，宿州市人民政府已经根据双方约定，履行了相应的付款义务。

### （八）发行人其他融资情况

发行人不存在未经监管部门依法批准而直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设。发行人不存在违规集资等方式变相融资情况；发行人不存在 BT 项目和 PPP 项目融资行为；发行人不存在公开宣传、引导社会公众参与公司的项目融资，符合 463 号文件和国发[2014]43 号文的要求。发行人不存在以财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况，不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况，发行人不存在未按核准用途使

用募集资金、闲置资金的情况。

#### **（九）审计署审计情况**

发行人及所在区域近三年未经审计署审计，发行人未涉及过土地专项审计情况。

#### **（十）结论性意见**

综上，发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，发行人符合国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财综[2016]4 号文、财预[2017]50 号、财预[2017]87 号、财金[2018]23 号、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告及“六真”原则等要求的相关规定。

## 第六章 发行人主要财务状况

提示：投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人完整的财务报表以及本募集说明书附录部分对于发行人财务指标的解释。

### 一、财务报表及审计意见

本募集说明书中的财务数据来源于发行人 2019 年度、2020 年度、2021 年度经审计的财务报告和 2021 年 1-3 月未经审计的财务报表。在阅读本募集说明书中财务报表的信息时，应当参阅发行人上述的报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于公司历史财务数据的注释。

2019 年度、2020 年度、2021 年度合并会计报表和母公司会计报表均由天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审〔2020〕5-64 号、〔2021〕5-52 号、〔2022〕5-71 号审计报告，审计报告意见类型为标准无保留意见。

发行人合并及母公司近三年执行《企业会计准则》编制方法。

本章节中，财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

### 二、财务报表合并范围及变动情况

#### （一）财务报表合并范围

图表 6.1：截至 2022 年 3 月末纳入发行人合并报表子公司范围情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	层级	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	取得方式
1	银厦房地产公司	1	宿州市	房地产业	800.00	100.00	投资设立
2	银通资产公司	1	宿州市	综合	100,000.00	100.00	投资设立
3	银海传媒公司	1	宿州市	传媒服务业	300.00	100.00	投资设立
4	银鑫建材公司	1	宿州市	建筑业	2000.00	52.00	投资设立
5	金汇典当公司	1	宿州市	金融业	2000.00	51.00	投资设立

序号	企业名称	层级	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	取得方式
6	银安小贷公司	1	宿州市	金融业	40,000.00	100.00	投资设立
7	银河产业公司	1	宿州市	金融业	50,000.00	100.00	投资设立
8	宿州市智慧泊车运营管理有限公司	1	宿州市	商务服务业	1000.00	51.00	投资设立
9	宿州建投公司	1	宿州市	商务服务业	11,250.00	100.00	其他
10	安居置业公司	1	宿州市	房地产业	4500.00	100.00	其他
11	埇桥城投公司	1	宿州市	公共事业	15,000.00	100.00	其他
12	宿州市城东新区投资发展有限公司	1	宿州市	商务服务业	800.00	80.00	投资设立
13	宿州市停车服务行业协会	1	宿州市	商务服务业	3.00	100.00	投资设立
14	宿州银通石料开采有限责任公司	2	宿州市	建材业	500.00	100.00	投资设立
15	宿州市通佳物业管理有限责任公司	2	宿州市	房地产业	100.00	100.00	投资设立
16	宿州市金弘房地产开发有限公司	2	宿州市	房地产业		100.00	投资设立
17	安徽省皖北煤电恒馨房地产开发有限公司	2	宿州市	房地产业	44,040.5925	100.00	非同一控制下的企业合并
18	宿州市万源置业有限公司	3	宿州市	房地产业	2,300.00	100.00	
19	安徽恒业房地产开发有限公司	4	宿州市	房地产业	2,000.00	100.00	
20	宿州市恒远置业有限公司	4	宿州市	房地产业	2,000.00	100.00	
21	宿州市天下石城运营管理有限公司	5	宿州市	商务服务业	30.00	100.00	
22	宿州埇桥文旅投资发展有限公司	2	宿州市	商务服务业	10,000.00	100.00	投资设立
23	安徽春晓实业发展有限公司	2	宿州市	综合	40,000.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	层级	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	取得方式
24	宿州埇桥教育投资发展有限公司	2	宿州市	商务服务业	10,000.00	100.00	投资设立
25	宿州市埇桥区工业发展投资有限公司	2	宿州市	商务服务业	14,500.00	100.00	投资设立
26	宿州通济基金管理有限公司	2	宿州市	金融业	1,000.00	100.00	投资设立
27	安徽埇康医教发展有限公司	2	宿州市	批发和零售业	12,000.00	100.00	投资设立
28	宿州埇桥通济小额贷款有限公司	2	宿州市	金融业	10,000.00	100.00	投资设立
29	宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	2	宿州市	公共事业	10,000.00	100.00	其他
30	宿州畅达交旅发展有限公司	2	宿州市	公共事业	10,000.00	100.00	其他
31	宿州现代农业投资有限公司	2	宿州市	农业投资管理	10,000.00	100.00	其他
32	宿州青山人文服务有限公司	2	宿州市	居民服务业	1,100.00	100.00	投资设立
33	宿州市埇桥区曹村污水处理有限公司	3	宿州市	水利、环境和公共设施管理业	5,000.00	100.00	投资设立
34	宿州畅达汽车租赁有限公司	3	宿州市	商务服务业	200.00	100.00	投资设立
35	宿州万华生态农业有限公司[注 1]	3	宿州市	农业	2,000.00	18.29	投资设立
36	宿州市埇桥区星光演艺有限公司	3	宿州市	文化、体育和娱乐业	200.00	100.00	投资设立
37	宿州新创运营管理有限公司[注 2]	3	宿州市	批发和零售业	110.00	100.00	投资设立
38	宿州市石相村旅游开发有限公司	3	宿州市	租赁和商务服务业	30.00	75.00	投资设立
39	宿州埇桥符离集烧鸡产业运营有限公司	3	宿州市	租赁和商务服务业	600.00	82.00	投资设立
40	宿州市融点文化传	3	宿州市	租赁和商	100.00	100.00	投资设

序号	企业名称	层级	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	取得方式
	媒有限公司			务服务业			立
41	宿州中冷易达冷链物流有限公司	3	宿州市	装卸搬运和仓储业	5,000.00	100.00	投资设立
42	宿州市循环经济园建设投资有限公司	3	宿州市	公共事业	20,000.00	100.00	其他

## （二）财务报表合并范围变化情况

图表6.2：近三年及一期财务报表合并范围变化情况

时间/项目	企业名称	变更原因
<b>2018 年末合并范围</b>		
增加	宿州市银河产业投资发展有限公司	新设控股孙公司
增加	宿州通达汽车服务有限公司	新设控股孙公司
增加	宿州市通佳物业管理有限责任公司	新设控股孙公司
增加	宿州埇桥通济小额贷款有限公司	新设控股孙公司
增加	宿州市埇桥区曹村污水处理有限公司	新设控股孙公司
增加	宿州市埇桥区星光演艺有限公司	新设控股孙公司
增加	宿州鑫能农业发展有限公司	新设控股孙公司
增加	宿州市安居置业有限公司	宿州市国资委股权划转给本公司
<b>2019 年末合并范围</b>		
增加	宿州埇桥红色物业有限公司	新设控股孙公司
增加	宿州通济基金管理有限公司	新设控股孙公司
增加	安徽埇桥康医教发展有限公司	新设控股孙公司
增加	宿州市石相村旅游开发有限公司	新设控股孙公司
增加	宿州市安国华污水处理有限公司	新设控股孙公司
增加	宿州埇桥符离集烧鸡产业运营有限公司	新设控股孙公司
<b>2020 年末合并范围</b>		
增加	宿州市智慧泊车运营管理有限公司	新设全资子公司
增加	宿州市融点文化传媒有限公司	新设全资孙公司
增加	宿州中冷易达冷链物流有限公司	新设全资孙公司
增加	宿州埇康幼教集团有限公司	新设全资孙公司
增加	宿州符离片区开发有限公司	新设控股孙公司
<b>2021 年末合并范围</b>		
增加	宿州市城东新区投资发展有限公司	新设全资子公司
增加	宿州市停车服务行业协会	新设全资子公司
增加	宿州市金弘房地产开发有限公司	新设全资子公司
增加	安徽省皖北煤电恒馨房地产开发有限公司	新设全资子公司

2022 年 3 月末合并范围较 2021 年末无变化。

## 三、发行人及母公司近三年财务报表

天健会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人及母公司 2019 年末、2020 年末和 2021 年末资产负债表、利润表及现金流量表进行了审计，并出具了标准

无保留意见的审计报告。未经特别说明，本募集说明书中发行人及母公司 2019 年末、2020 年末和 2021 年末财务数据均引自上述经审计的财务报告。2022 年 3 月末资产负债表、利润表及现金流量表未经审计。

图表 6.3：发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>资产</b>				
流动资产：				
货币资金	1011290.28	745654.66	1,143,836.12	1,256,109.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	50.00
应收账款	704685.48	719501.10	528,220.47	317,543.50
其他应收款	682840.9	754614.19	684,788.87	543,912.32
预付款项	304401.41	231839.26	232,584.41	310,548.07
存货	2001171.92	1956200.34	1,845,104.97	1,626,119.88
其他流动资产	38424.49	70493.41	63,661.69	63,768.10
<b>流动资产合计</b>	<b>4750174.51</b>	<b>4489202.99</b>	<b>4,498,196.53</b>	<b>4,118,051.16</b>
可供出售金融资产	224969.88	223669.88	216,201.30	162,472.89
持有至到期投资	20100.00	20800.00	13,400.00	10,100.00
长期股权投资	346894.45	320435.59	234,745.43	214,531.41
投资性房地产	141791.77	128802.36	87,533.53	34,183.40
固定资产	23357.52	16261.69	15,687.02	12,675.28
在建工程	3912729.15	3820477.94	3,226,749.16	2,590,113.03
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	298.16
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	11935.25	12322.07	78,161.52	40,082.17
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	186.14	253.26	596.23	885.63
递延所得税资产	69.47	69.47	34.17	3.82
其他非流动资产	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>4683549.22</b>	<b>4544607.83</b>	<b>3,873,108.37</b>	<b>3,065,047.63</b>

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>资产总计</b>	<b>9508348.73</b>	<b>9033810.82</b>	<b>8,371,304.90</b>	<b>7,183,098.79</b>
流动负债：	-	-	-	-
短期借款	91894.91	120924.61	163,000.20	104,300.00
应付票据	13350.00	20000.00	1,700.00	2,000.00
应付账款	47059.88	43559.80	31,673.96	15,767.06
预收款项	984.78	1084.47	22,361.21	31,432.55
应付职工薪酬	19.24	19.41	11.05	15.70
应交税费	41927.70	42888.88	42,578.47	41,062.21
其他应付款	898276.30	721045.83	693,074.78	504,661.94
一年内到期的非流动负债	819298.46	1120398.53	554,016.18	377,122.01
其他流动负债	646.70	646.70	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1856597.3</b>	<b>2081491.38</b>	<b>1,508,415.86</b>	<b>1,076,361.47</b>
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	1939284.84	1841191.81	1,937,459.70	1,770,234.02
应付债券	1509453.09	1102298.15	1,124,425.29	834,958.18
长期应付款	363699.60	295216.26	203,927.59	128,558.82
递延收益	520.00	520.00	400.00	400.00
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>3812957.54</b>	<b>3239226.23</b>	<b>3,266,212.58</b>	<b>2,734,151.01</b>
<b>负债合计</b>	<b>5669554.85</b>	<b>5320717.62</b>	<b>4,774,628.44</b>	<b>3,810,512.48</b>
所有者权益：	-	-	-	-
实收资本	600000.12	600000.12	600,000.12	108,391.12
资本公积	2230321.99	2200321.99	2,182,246.58	2,554,181.03
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	85732.24	85732.24	77,451.18	68,682.28
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	828915.13	808121.50	711,772.70	623,020.98
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>3744969.49</b>	<b>3694175.86</b>	<b>3,571,470.57</b>	<b>3,354,275.41</b>
少数股东权益	19199.40	18917.34	25,205.89	18,310.90
<b>所有者权益合计</b>	<b>3764168.89</b>	<b>3713093.20</b>	<b>3,596,676.46</b>	<b>3,372,586.31</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>9433723.74</b>	<b>9033810.82</b>	<b>8,371,304.90</b>	<b>7,183,098.79</b>

图表 6.4：发行人近三年及一期合并利润表



单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>106022.72</b>	<b>442979.19</b>	<b>435,194.97</b>	<b>400,298.65</b>
其中:营业收入	106022.72	442979.19	435,194.97	400,298.65
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
<b>二、营业总成本</b>	<b>94026.40</b>	<b>376310.65</b>	<b>367,609.61</b>	<b>349,640.57</b>
其中:营业成本	88969.20	369663.76	371,925.47	339,067.86
利息支出	-	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-	-
税金及附加	558.92	1406.40	469.93	1,063.43
销售费用	5.82	4.26	4.87	62.47
管理费用	2642.60	6831.93	6,318.00	6,657.62
财务费用	1849.83	-1595.70	-11,108.66	2,789.18
加:公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	1600.83	8321.29	3,289.25	6,728.13
其他收益	4503.42	25136.85	32,869.68	34,823.23
资产减值损失	134.42	-3157.14	-10,387.37	-3,056.48
资产处置收益	-	241.66	-149.84	8.69
<b>三、营业利润</b>	<b>18610.01</b>	<b>97211.21</b>	<b>93,207.08</b>	<b>89,161.66</b>
加:营业外收入	5006.81	18759.09	14,651.25	11,996.74
减:营业外支出	81.99	222.87	544.71	85.91
<b>四、利润总额</b>	<b>23534.82</b>	<b>115747.42</b>	<b>107,313.61</b>	<b>101,072.49</b>
减:所得税费用	499.14	3339.14	2,336.89	3,669.25
<b>五、净利润</b>	<b>23035.68</b>	<b>112408.28</b>	<b>104,976.72</b>	<b>97,403.24</b>
归属于母公司所有者的净利润	22953.62	112715.13	104,678.44	98,284.72
少数股东损益	82.05	-306.85	298.28	-881.48
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>23035.68</b>	<b>112408.28</b>	<b>104,976.72</b>	<b>97,403.24</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	22953.62	112715.13	104,678.44	98,284.72
归属于少数股东的综合收益总额	82.05	-306.85	298.28	-881.48

图表 6.5： 发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
----	--------------	---------	---------	---------

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	128029.28	207649.63	216,363.25	484,405.21
收到的税费返还	0.32	88.68	444.88	6.23
收到其他与经营活动有关的现金	186230.74	68154.16	217,065.80	85,011.49
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>314260.36</b>	<b>275892.48</b>	<b>433,873.94</b>	<b>569,422.93</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	171235.46	643627.95	994,254.09	966,223.97
支付给职工以及为职工支付的现金	1130.96	5406.39	4,449.04	3,492.31
支付的各项税费	830.01	5154.12	5,626.32	4,367.00
支付的其他与经营活动有关的现金	29202.68	108703.55	211,749.01	69,367.69
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>202399.11</b>	<b>762892.03</b>	<b>1,216,078.46</b>	<b>1,043,450.97</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>111861.24</b>	<b>-486999.54</b>	<b>-782,204.53</b>	<b>-474,028.04</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-	-	-
收回投资所收到的现金	42925.00	98057.25	76,835.00	44,975.00
取得投资收益所收到的现金	1235.86	4390.68	989.37	1,689.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	241.66	147.41	8.69-
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	-	360.00	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>44160.86</b>	<b>103049.60</b>	<b>77,971.79</b>	<b>46,673.62</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	69065.51	85492.07	31,356.76	40,320.69
投资所支付的现金	34493.88	209512.63	121,414.71	70,135.94
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	79050.25	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	160.00	800.00	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>103559.40</b>	<b>374214.96</b>	<b>153,571.47</b>	<b>110,456.63</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-59398.55</b>	<b>-271165.35</b>	<b>-75,599.68</b>	<b>-63,783.01</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-	-	-
吸收投资所收到的现金	30000.00	52918.00	130,370.73	372,327.22
取得借款收到的现金	516613.56	1162075.72	1,170,761.50	1,323,305.50
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	68900.00	239837.90	200,119.33	106,460.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>615513.56</b>	<b>1454831.62</b>	<b>1,501,251.56</b>	<b>1,802,092.72</b>
偿还债务所支付的现金	313218.00	761559.53	521,896.91	536,865.58
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	57178.61	201321.90	187,203.25	134,910.13
支付的其他与筹资活动有关的现金	29598.21	133562.24	72,601.11	71,742.30
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>399994.83</b>	<b>1096443.69</b>	<b>781,701.27</b>	<b>743,518.01</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>215518.73</b>	<b>358387.92</b>	<b>719,550.29</b>	<b>1,058,574.70</b>

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
四、汇率变动对现金的影响	-45.81	-267.14	-1,271.58	976.82
五、现金及现金等价物净增加额	267935.61	-400044.19	-139,525.49	521,740.47
加：期初现金及现金等价物余额	716539.69	1116583.81	1,256,109.30	734,368.83
六、期末现金及现金等价物余额	984475.30	716539.69	1,116,583.81	1,256,109.30

图表 6.6：发行人近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
资产	-	-	-	-
流动资产：	-	-	-	-
货币资金	497931.46	370197.06	544,883.25	750,965.96
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据及应收账款	597814.99	600376.56	467,228.75	265,332.77
短期投资	-	-	-	--
预付账款	161107.71	158347.49	226,217.93	288,623.87
其他应收款	578462.71	589363.25	551,283.61	545,231.99
存货	473326.94	473326.93	672,403.79	804,824.49
待摊费用	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	0.11	0.11
流动资产合计	2308643.82	2191611.30	2,462,017.45	2,654,979.19
非流动资产：	-	-	-	-
可供出售的金融资产	-	160923.91	154,067.38	138,999.38
长期股权投资	795633.12	772584.19	745,547.52	561,543.82
投资性房地产	84284.57	70712.18	74,529.52	20,828.16
固定资产	67.22	68.63	38.38	48.70
在建工程	3831939.1	3766184.75	3,139,926.65	2,512,144.18
固定资产清理	-	-	-	-
无形资产及其他资产：	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
长期待摊费用	11.65	11.65	15.53	3.10
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	4874159.58	4770485.33	4,114,124.99	3,233,567.34
资产总计	7182803.39	6962096.64	6,576,142.44	5,888,546.52
流动负债：	-	-	-	-

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
短期借款	-	-	-	-
应付票据及应付账款	50355.9	57069.01	6,381.69	3,965.40
预收账款	-	47.61	35.76	131.83
应付职工薪酬	-	-	0.80	-
应交税费	65.12	68.14	80.91	81.28
其他应付款	633818.85	588358.41	708,592.93	485,288.87
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	564222.07	810315.07	390,320.19	240,653.91
其他流动负债	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1248461.95</b>	<b>1455858.27</b>	<b>1,105,412.29</b>	<b>730,121.28</b>
<b>非流动负债：</b>	-	-	-	-
长期借款	1334697.89	1325997.89	1,371,565.81	1,323,206.76
应付债券	1262088.84	875088.83	911,547.00	750,353.00
长期应付款	30800.00	30800.00	-	10,000.00
递延收益	-	-	-	-
<b>其他非流动负债</b>	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>2627586.73</b>	<b>2231886.72</b>	<b>2,283,112.81</b>	<b>2,083,559.76</b>
<b>负债合计</b>	<b>3876048.67</b>	<b>3687744.99</b>	<b>3,388,525.10</b>	<b>2,813,681.04</b>
<b>所有者权益：</b>	-	-	-	-
实收资本（或股本）	600000.12	600000.12	600,000.12	108,391.12
资本公积	1932954.63	1917954.63	1,906,017.45	2,365,476.62
盈余公积	85732.24	85732.24	77,451.18	68,682.28
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	688067.72	670664.65	604,148.58	532,315.46
<b>所有者权益合计</b>	<b>3306754.72</b>	<b>3274351.64</b>	<b>3,187,617.34</b>	<b>3,074,865.49</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>7182803.39</b>	<b>6962096.64</b>	<b>6,576,142.44</b>	<b>5,888,546.52</b>

图表 6.7：发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>69591.41</b>	<b>287936.80</b>	<b>275,212.43</b>	<b>264,181.96</b>
减：营业成本	60990.11	252470.48	241,292.06	229,823.31
税金及附加	262.32	265.76	141.94	173.45
销售费用	-	-	-	-
管理费用	719.68	1625.25	1,094.35	1,398.14
财务费用	474.73	-4203.40	-12,259.07	-967.96
加：其他收益	4502	22905.17	26,075.11	31,340.55

公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	728.03	5880.69	5,231.67	6,808.04
资产减值损失	-	-	-1,044.96	112.31
资产处置收益	-	229.18	3.95	-
<b>二、营业利润</b>	<b>12442.24</b>	<b>65928.12</b>	<b>75,208.93</b>	<b>72,015.93</b>
加：营业外收入	5000.33	17002.34	12,536.61	9,020.35
减：营业外支出	39.49	119.86	56.57	64.84
<b>三、利润总额</b>	<b>17403.07</b>	<b>82810.61</b>	<b>87,688.97</b>	<b>80,971.45</b>
减：所得税费用	-	-	-	-
<b>四、净利润</b>	<b>17403.07</b>	<b>82810.61</b>	<b>87,688.97</b>	<b>80,971.45</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>17403.07</b>	<b>82810.61</b>	<b>87,688.97</b>	<b>80,971.45</b>

图 6.8：发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	72118.22	134173.13	72,227.01	231,657.68
收到的税费返还	0.33	-	0.11	1.55
收到其他与经营活动有关的现金	65917.75	39907.52	251,965.22	95,455.34
<b>现金流入小计</b>	<b>138036.3</b>	<b>174080.66</b>	<b>324,192.35</b>	<b>327,114.58</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	105361.81	414175.52	600,788.84	519,962.02
支付给职工以及为职工支付的现金	410.36	1139.23	778.86	830.73
支付的各项税费	265.38	331.39	163.62	145.59
支付其他与经营活动有关的现金	7961.32	140061.62	31,880.79	110,392.90
<b>现金流出小计</b>	<b>113998.87</b>	<b>555707.77</b>	<b>633,612.11</b>	<b>631,331.24</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>24037.43</b>	<b>-381627.10</b>	<b>-309,419.76</b>	<b>-304,216.66</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-	-	-
收回投资所收到的现金	100	6245.00	-	6,710.00
取得投资收益所收到的现金	269.11	1768.76	2,909.30	4,688.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	229.18	-	-
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	-	-	-	-
<b>现金流入小计</b>	<b>369.11</b>	<b>8242.94</b>	<b>2,909.30</b>	<b>11,398.97</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	0.46	37.45	1,600.26	2,938.21
投资支付的现金	1490	25111.53	173,568.00	30,908.44
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	22500	803.00	500.00	-

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>现金流出小计</b>	<b>23990.46</b>	<b>25951.98</b>	<b>175,668.26</b>	<b>33,846.65</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-23621.34</b>	<b>-17709.03</b>	<b>-172,758.96</b>	<b>-22,447.68</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-	-	-
吸收投资所收到的现金	15000	30228.00	50,913.00	279,744.97
取得借款收到的现金	395700	806900.00	601,562.50	779,084.50
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	44000.00	-	-
<b>现金流入小计</b>	<b>410700</b>	<b>881128.00</b>	<b>652,475.50</b>	<b>1,058,829.47</b>
偿还债务所支付的现金	244268	509938.83	238,804.16	284,650.34
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	38067.88	141872.04	136,303.75	104,753.38
支付的其他与筹资活动有关的现金	1000	4400.00	22,000.00	-
<b>现金流出小计</b>	<b>283335.88</b>	<b>656210.88</b>	<b>397,107.91</b>	<b>389,403.71</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>127364.12</b>	<b>224917.11</b>	<b>255,367.59</b>	<b>669,425.76</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-45.81</b>	<b>-267.14</b>	<b>-1,271.58</b>	<b>976.82</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>127734.39</b>	<b>-174686.18</b>	<b>-228,082.71</b>	<b>343,738.25</b>
加：期初现金及现金等价物余额	348197.07	522883.24	750,965.96	407,227.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>475931.46</b>	<b>348197.06</b>	<b>522,883.25</b>	<b>750,965.96</b>

#### 四、主要财务数据及指标分析

##### （一）资产结构分析：

图表 6.9：近三年及一期末资产结构

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月 31 日		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	4,824,799.51	50.74	4,489,210.29	49.69	4,498,196.53	53.73	4,118,051.16	57.33
非流动资产	4,683,549.22	49.26	4,544,607.83	50.31	3,873,108.37	46.27	3,065,047.63	42.67
<b>总资产</b>	<b>9,508,348.73</b>	<b>100.00</b>	<b>9,033,810.82</b>	<b>100.00</b>	<b>8,371,304.90</b>	<b>100.00</b>	<b>7,183,098.79</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期发行人的总资产合计分别为 7,183,098.79 万元、8,371,304.90 万元、9,033,810.82 万元和 9,508,348.73 万元。2022 年 3 月末较上年末增加 474,537.91 万元，增幅 5.25%；2020 年末较上年末增加 1,188,206.11 万元，增幅 16.54%；2019 年末较上年末增加 1,385,217.77 万元，增幅 23.89%。发行人总资产金额近三年及一期呈持续增长趋势。

近三年发行人总资产复合增长率为 20.16%，总资产持续增长的原因主要有：

(1) 为增强公司的综合实力和持续经营能力，宿州市政府进一步通过资产注入，股权划转等方式提升发行人整体资产，导致资产规模的迅速增加；(2) 随着宿州市城市建设步伐加快，发行人作为宿州市最主要的国有资本运营平台，所承担的各类市政建设项目增多，公司资产规模进一步增大。2018 年-2020 年发行人资产总额持续增长，主要是由于发行人增加土地储备、市政工程和安置房所致。

从总资产的构成看，发行人以流动资产为主，流动资产近三年及一期在总资产中占比均在 50% 以上，分别为 57.33%、53.73%、49.69% 和 50.74%。近三年及一期发行人非流动资产在资产总额中占比分别为 42.67%、46.27%、50.31% 和 49.26%，2021 年末非流动资产较去年末增幅为 17.34%。整体来看发行人资产逐年增加，发行人经营进入成熟增长期。

发行人资产构成总体上比较合理，与自身行业特点和产业结构基本适应。自 2012 年以来，市政府加大对发行人的支持力度，通过注入土地资产、纳入子公司资产不断壮大发行人资产规模，提高盈利能力，发行人流动资产较非流动资产占比较大，资产的流动性和变现能力较强；此外，发行人货币资产具有一定规模，短期内现金流较为充足，偿债能力较强。

### 1、流动资产结构分析

图表 6.10：发行人近三年及一期末流动资产构成

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1011290.28	20.96	745654.66	16.60	1,143,836.12	25.43	1,256,109.30	30.50
应收票据及应收账款	704685.48	14.60	719501.10	16.02	528,220.47	11.74	317,593.50	7.71
其他应收款	757465.90	15.69	754614.19	16.80	684,788.87	15.22	543,912.32	13.21
预付款项	304401.41	6.30	231839.26	5.16	232,584.41	5.17	310,548.07	7.54
存货	2001171.92	41.47	1956200.34	43.57	1,845,104.97	41.02	1,626,119.88	39.49
其他流动资产	38424.49	0.79	70493.41	1.57	63,661.69	1.42	63,768.10	1.55
<b>流动资产合计</b>	<b>4824799.51</b>	<b>100.00</b>	<b>4489202.99</b>	<b>100.00</b>	<b>4,498,196.53</b>	<b>100.00</b>	<b>4,118,051.16</b>	<b>100.00</b>

发行人的流动资产以存货、货币资金、其他应收款、预付账款和应收账款、其他流动资产为主，其中存货占比较大，近三年及一期末上述六项合计金额分别为 4,118,051.16 万元、4,498,196.53 万元、4,478,302.96 万元和 4,817,439.48 万元，

都占当期流动资产总额 100%，分别占发行人当期总资产规模的 57.33%、53.73%、49.57%和 50.66%。

### (1) 货币资金

近三年及一期末，发行人的货币资金余额分别为 1,256,109.30 万元、1,143,836.12 万元 745,654.66 万元和 1,011,290.28 万元，占当期流动资产的比重分别为 30.50%、25.43%、16.60%和 20.96%。发行人的货币资金以银行存款为主，近三年及一期银行存款占货币资金的比重分别为 100.00%、97.99%、96.84%和 97.67%。近三年及一期末货币资金余额呈现波动趋势，主要原因是发行人银行存款规模波动所致。2022 年 3 月末发行人银行存款 987,757.98 万元，大部分是债项募集资金，都是专款专用。

图表 6.11：近三年及一期末货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	26.93	0.01	26.93	0.01	0.85	0.00	1.13	-
银行存款	987,757.98	97.67	722,122.36	96.84	1,120,832.96	97.99	1,256,108.17	100.00
其他货币资金	23,505.36	2.32	23,505.36	3.15	23,002.31	2.01	-	-
合计	1,011,290.28	100.00	745,654.66	100.00	1,143,836.12	100.00	1,256,109.30	100.00

截至 2022 年 3 月末，发行人货币资金 1,011,290.28 万元，其中银行存款 987,757.98 万元，大部分是债项募集资金，都是专款专用。发行人货币资金受限资产为 23,505.36 万元，具体情况如下所示：

图表 6.12：截至 2021 年 3 月末发行人货币资金受限资产情况表

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	23,505.36	保证金
		资金冻结
合计	23,505.36	

### (2) 应收票据及应收账款

近三年及一期末，发行人应收票据及应收账款余额分别为 317,593.50 万元、528,220.47 万元 719,501.10 万元和 704,685.48 万元，账面余额在流动资产中的占



比分别为 7.71%、11.74%、16.02%和 14.60%。整体来看，发行人应收账款在流动资产总额中占比较小，2021 年末应收账款较 2020 年同比增长 191,280.64 万元，增幅 36.21%，主要系应收宿州市财政局市政基础设施回款增加所致。

图表 6.14：2021 年末应收账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
宿州市财政局	603,393.52	83.41	3,016.96
埇桥区人民政府	113,911.11	15.75	569.55
萧县建设投资有限责任公司	2,003.95	0.28	10.09
宿州现代制鞋产业园招商投资有限公司	1,071.04	0.15	5.35
宿州市现代制鞋产业城管理委员会	939.29	0.13	4.69
小 计	721,318.94	99.72	3,606.59

图表 6.15：2021 年 3 月末应收账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
宿州市财政局	600,819.09	84.79	3,004.09
埇桥区人民政府	101,096.69	14.27	505.48
萧县建设投资有限责任公司	2,003.95	0.28	10.01
宿州现代制鞋产业园招商投资有限公司	1,071.04	0.15	5.35
宿州市现代制鞋产业城管理委员会	939.29	0.13	4.69
小 计	705,930.06	99.62	3,529.65

发行人近一年及一期末应收账款账龄结构以一年以内的应收账款为主，占比分别为 62.22%和 63.73%。截至 2022 年 3 月末应收账款金额排名前二的单位为宿州市财政局和宿州市埇桥区人民政府，占应收账款余额的比例分别为 86.34%和 10.89%，期限为 1 年以内、1-2 年、2-3 年和 3 年以上，款项性质均为市政基础设施回款，由于往来方为政府，产生坏账的可能性较小，应收账款回收力度大。

报告期内发行人在应收账款中存在对政府及其相关单位的应收款项，经征询宿州市财政局，发行人应收账款中的款项不具有经营性业务背景，不涉及替政府融资的情况。

### （3）预付账款

近三年及一期末，发行人的预付账款账面净值分别为 310,548.07 万元、232,584.41 万元、231,839.26 万元和 304,401.41 万元，在流动资产中的占比分别为 7.54%、5.17%、5.16% 和 6.30%。发行人 2021 年末预付账款较 2020 年末下降 745.15 万元，降幅较小；发行人 2020 年末预付账款较 2019 年末下降 77,963.66 万元，降幅 25.11%，主要系预付宿州市埇桥区城乡建设指挥部拆迁安置款、预付宿州国购广场商业投资有限公司购房款等减少所致。

图表 6.16：近三年及一期末预付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	100,725.53	43.45		95,317.12	40.98	
1 至 2 年	89,855.84	38.76		69,457.55	29.86	
2 至 3 年	6,751.54	2.91		37,257.73	16.02	
3 年以上	34,506.33	14.88		30,551.99	13.14	
合计	231,839.26	100.00		232,584.40	100.00	

图表 6.17：截至 2020 年末预付账款前五名明细

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
宿州市埇桥区城乡建设指挥部	118,111.32	50.95	
萧县自然资源和规划局	69,000.00	29.76	
泗县非税收入征收管理局	8,837.97	3.81	
宿州市埇桥区土地挂钩置换办公室	3,960.00	1.71	
宿州市高新技术产业开发区管委会	3,577.12	1.54	
小计	203,486.42	87.77	

图表 6.18：截至 2022 年 3 月末预付账款前五名明细

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
宿州市财政局	600,819.09	84.79	3,004.09
埇桥区人民政府	101,096.69	14.27	505.48
萧县建设投资有限责任公司	2,003.95	0.28	10.01
宿州现代制鞋产业园招商投资有限公司	1,071.04	0.15	5.35
宿州市现代制鞋产业城市管理委员会	939.30	0.13	4.69
小 计	705,930.08	99.62	3,529.65

报告期内发行人在预付账款中存在对政府及其相关单位的预付款项，经征询宿州市财政局，发行人预付账款中的款项不具有经营性业务背景，不涉及替政府融资的情况。

#### （4）其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 543,912.32 万元、684,788.87 万元 754,614.19 万元和 757,465.90 万元，分别占流动资产的比重为 13.21%、15.22%、16.80%和 15.69%。发行人 2021 年末其他应收款较 2020 年末增加 69825.32 万元增幅 10.19%，主要系往来款增加所致；发行人 2020 年末其他应收款较 2019 年末增加 140,876.55 万元增幅 25.90%，主要系；2019 年末其他应收款较 2018 年增加 62,116.00 万元，增幅 12.89%，主要原因是 2 年以上的其他应收款增加。

图表 6.19：近一年及一期末其他应收款账龄结构

单位：万元、%

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	158,725.240	249,429.69
1-2 年	220,862.61	59,501.73
2-3 年	48,958.64	148,712.57
3 年以上	339,717.91	238,735.54
合 计	768,264.42	696,379.55

图表 6.20：截至 2021 年末其他应收款前五名明细

单位：万元、%

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
泗县城市建设投资有限公司	往来款	7,255.96	1 年以内	17.42	669.24
		10,480.02	1-2 年		
		6,768.44	2-3 年		
		109,344.57	3 年以上		
宿州市财政局	代垫款	24,160.79	1 年以内	19.41	745.74
		73,618.42	1-2 年		
		51,368.80	3 年以上		
宿州市埇桥区人民政府	代垫款	37,244.50	1 年以内	12.90	495.46
		49,684.08	1-2 年		
		10,843.98	2-3 年		
		1,319.77	3 年以上		
宿州市高新建设投资有限公司	往来款	57,689.51	1 年以内	9.00	345.76
		456.81	1-2 年		
		4,326.62	2-3 年		
		3,079.17	3 年以上		
安徽安泽环境科技有限公司	往来款	7,307.12	1 年以内	8.33	320.000
		53,464.06	1-2 年		
		3,228.81	2-3 年		
小 计	—	515,241.51	—	67.06	2,576.20

图表 6.21：截至 2022 年 3 月末其他应收款前五名明细

单位：万元、%

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
泗县城市建设投资有限公司	往来款	7,255.96	1 年以内	19.23	669.24
		10,480.07	1-2 年		

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
		6,768.44	2-3 年		
		109,344.57	3 年以上		
宿州市财政局	代垫款	24,160.79	1 年以内	21.43	745.74
		73,618.42	1-2 年		
		51,368.80	3 年以上		
宿州市高新建设投资有限责任公司	往来款	57,689.51	1 年以内	9.93	345.76
		4,056.81	1-2 年		
		4,326.62	2-3 年		
		3,079.17	3 年以上		
宿州市埇桥区人民政府	代垫款	38,244.50	1 年以内	8.53	296.83
		11,560.00	1-2 年		
		3,684.08	2-3 年		
		5,879.29	3 年以上		
安徽安泽环境科技有限公司	往来款	23,464.06	1 年以内	4.49	156.17
		7,307.12	1-2 年		
		464.06	2-3 年		
小 计	—	442,752.30	—	63.61	2,213.76

截至 2022 年 3 月末，发行人其他应收款 757,465.90 万元，其中其他应收款前五名共 442,752.30 万元，占其他应收账款总额比例为 58.45%。应收宿州市埇桥区人民政府款项系发行人子公司埇桥城投与宿州市埇桥区政府因项目建设产生的项目投资款，具有真实工程背景。发行人统贷转贷形成的其他应收款项下利息均由债务人自行承担，发行人统贷转贷项下不收取债务人利息。

报告期内发行人在其他应收款中存在对政府及其相关单位的应收款项，经征询宿州市财政局，发行人其他应收款中的款项不具有经营性业务背景，不涉及替政府融资的情况。

### (5) 存货

发行人存货主要由土地资产、市政工程及安置房和开发成本三部分构成，其

中土地平整占绝对比重。近三年及一期末，发行人存货余额分别为 1,626,119.88 万元、1,845,104.97 万元、1,956,200.34 万元和 2,001,171.92 万元；存货占流动资产的比重分别为 39.49%、41.02%、43.57%和 41.47%。从流动资产的构成情况来看，近三年存货的占比最大。2021 年发行人存货较 2020 年末增加 111,095.37 万元，增幅 6.02%，主要系市政工程及安置房等增加所致；2020 年发行人存货较 2019 年末增加 218,985.09 万元，增幅 13.47%，主要系市政工程及安置房等增加所致；2019 年发行人存货较 2018 年增加 309,374.88 万元，增幅为 23.50%，主要系市政工程及安置房等增加所致。

图表 6.22：近一年及一期末发行人存货明细情况表

单位：万元、%

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地储备	596,657.70		596,657.70	596,657.70		5,966,57.70
市政工程及安置房等	1403,734.81		1,403,734.81	1,358,731.04		13,587,31.04
开发成本	696.83		696.83	696.83		696.837
其它	82.57		82.57	114.76		1,14.76
合 计	2,001,171.92		2001171.92	1,956,200.34		19,56200.032

注：年末未发生存货可变现净值低于成本的情况，故无需计提存货跌价准备。发行人不存在土地储备职能。

图表 6.23：截至 2022 年 3 月末发行人存货中市政工程及安置房构成情况

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	雨润集团土地	土地平整	2 年	是	5,000.00
2	埇桥区城东地块项目	土地平整	3 年	是	45,683.41
3	埇桥区 2018 年“乡村环境大治理”试点项目	基础设施建设	1 年	是	2,332.75
4	埇桥经济开发区土地整理	土地平整	3 年	是	30,726.29
5	循环园标准化厂房二期	基础设施建设	3 年	是	22,337.86
6	新建宿州市第三人民医院	医院建设	3 年	是	23,360.92
7	乡镇政府驻地整治项目	基础设施建设	2 年	是	4,948.94
8	皖北千亩园学校工程	基础设施建设	2 年	是	5,616.21

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
9	宿州应用技术学校	基础设施建设	3 年	是	6,543.04
10	宿州市埇桥区 2017 农饮水工程	基础设施建设	2 年	是	3,545.58
11	宿州市埇桥区 2015、2016 农饮水工程	市政	2 年	是	6,904.43
12	宿州市循环经济园经六路、纬十一路、支河路等道路建设工程	基础设施建设	3 年	是	8,801.80
13	仁和路人行道与非机动车道改造工程	基础设施建设	2 年	是	4,143.84
14	南翔学校工程	学校	2 年	是	5,167.30
15	绿色家居产业园项目	园区设施	3 年	是	56,876.05
16	绿色家居产业园区土地整理	土地平整	3 年	是	18,412.37
17	灰古镇土地增减挂项目	土地平整	2 年	是	8,031.90
18	灰古北集家园建设项目	保障房建设	2 年	是	13,917.79
19	淮北千亩园学校工程	基础设施建设	2 年	是	3,344.06
20	国有企业改制职工安置项目	并购重组	4 年	是	16,442.97
21	符离一号地棚户区改造项目	保障房建设	4 年	是	78,871.69
22	东城康居苑	保障房建设	7 年	是	18,788.09
23	道东 7#地项目	土地平整	3 年	是	29,958.80
24	道东 16#地土地整理	保障房建设	2 年	是	59,038.99
25	城东循环园区土地整理	土地平整	3 年	是	20,121.63
26	标准化厂房一期项目	房建	3 年	是	7,131.52
27	标准化厂房二期工程	基础设施建设	3 年	是	8,911.92
28	汴河三宗地块项目	土地平整	2 年	是	3,073.60
29	G206 合计	基础设施建设	3 年	是	54,462.02
30	2019 年土地增减挂钩项目	土地平整	2 年	是	46,051.57
31	2019 年扶贫四好农村道路	道路	2 年	是	20,561.84
32	2018 年组组通道路	道路	2 年	是	18,374.71
33	2018 年行政村道路	道路	2 年	是	19,567.50
34	2018 年土地增减挂钩项目	土地平整	2 年	是	16,457.58
35	2018 年贫困村道路	基础设施建设	2 年	是	17,119.36
36	2018 年非建档立卡村	基础设施建设	2 年	是	35,092.17
37	2018 年度美丽乡村（镇）建设项目	基础设施建设	4 年	是	8,502.93
38	2017 年农村道路畅通工程款	基础设施建设	2 年	是	1,504.12
39	2017 年度美丽乡村（镇）建设项目	人居环境整治	4 年	是	29,602.08
40	2016 年农村道路畅通工程	基础设施建设	2 年	是	7,962.99
41	御和园小区	基础设施建设	2 年	否	4,759.91
42	滨河花园项目	保障房建设	3 年	否	41,524.67
43	埇桥区社会福利中心	基础设施建设	3 年	是	3,248.64
44	埇桥区妇幼保健院综合楼	医院	3 年	是	3,434.21

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
45	埇桥区 11.4MW 光伏扶贫项目	基础设施建设	2 年	是	8,934.91
46	循环园科创中心项目	基础设施建设	4 年	是	11,227.22
47	新冠肺炎疫情项目	基础设施建设	3 年	是	2,984.49
48	宿州埇桥经济开发区项目	基础设施建设	2 年	是	16,839.78
49	宿州埇桥国家现代农业示范区“土地+”（一期）项目	基础设施建设	3 年	是	7,385.81
50	宿州市埇桥区医疗中心	医院	3 年	是	3,098.24
51	宿州市埇桥区农村污水治理工程	基础设施建设	2 年	是	10,682.26
52	宿州市埇桥区 2020 年农村饮水安全巩固提升 EPC 项目	基础设施建设	2 年	是	5,445.16
53	宿州市城南小学	学校	4 年	是	9,370.13
54	宿州市汴河路小学	学校	2 年	是	3,457.14
55	三院项目	医院	3 年	是	9,818.05
56	其他市政工程及安置房项目	基础设施建设及保障房建设	3 年	是	84,754.79
57	符离尖山 1.8MW 光伏扶贫电站	发电站	1 年	是	2,197.30
58	东成国际广场项目	基础设施建设	3 年	是	9,388.11
59	第一人民医院	医院	7 年	是	19,881.67
60	S306	道路	3 年	是	5,800.60
61	4.68 兆瓦光伏电站	发电站	4 年	是	3,025.98
62	2020 农村扶贫道路	道路	3 年	是	15,624.22
63	2020 年土地增减挂项目	土地平整	3 年	是	36,814.94
64	2019 年省级美丽乡村（镇）建设项目	基础设施建设	2 年	是	8,663.14
	<b>合计</b>				<b>1,121,653.99</b>



图表 6.24：截至 2022 年 3 月末发行人土地资产明细

单位：万元、亩

序号	取得方式	地块名称	权证号	面积	使用权类	用途	账面价值	合法合规性	应缴土地出让金金额	已缴土地出让金金额	取得时间	入账依据
1	政府注入	9 号地块	国用(2011)第 20119017 号	253.87	划拨	住宅	39,785.65	合规			2011 年	评估法
2	政府注入	10 号地块	国用(2011)第 20119019 号	86.01	划拨	住宅	16,203.44	合规			2011 年	评估法
3	政府注入	11 号地块	国用(2011)第 20119020 号	363.78	划拨	住宅	68,536.11	合规			2011 年	评估法
4	政府注入	12 号地块	国用(2011)第 20119021 号	55.54	划拨	住宅	10,431.10	合规			2011 年	评估法
5	招拍挂	2013-196#	宿州国用(2013)第 20139026 号	191.45	出让	其他商品住房、廉租住房	44,601.31	合规	42,885.88	42,885.88	2013 年	评估法
6	招拍挂	2013-197#	宿州国用(2013)第 20139023 号	4.11	出让	其他商品住房、廉租住房、批发零售用地	1,533.92	合规	1,481.66	1,481.66	2013 年	评估法
7	招拍挂	2013-210#	宿州国用(2013)第 20133013 号	12.15	出让	其他商品住房、廉租住房、公共设施用地	5,586.26	合规	5,371.41	5,371.41	2013 年	评估法
8	招拍挂	2013-215#	宿州国用(2013)第 Y2013011 号	4.13	出让	其他商品住房、廉租住房、批发零售用地	807.52	合规	776.46	776.46	2013 年	评估法
9	招拍挂	2013-216#	宿州国用(2013)第 Y2013009 号	19.38	出让	商务金融用地	3,788.75	合规	3,643.03	3,643.03	2013 年	评估法
10	招拍挂	2013-217#	宿州国用(2013)第 Y2013008 号	49.42	出让	商务金融用地	10,021.71	合规	9,636.26	9,636.26	2013 年	评估法
11	招拍挂	2013-218#	宿州国用(2013)第 Y2013007 号	58.23	出让	商务金融用地	11,809.53	合规	11,355.32	11,355.32	2013 年	评估法
12	招拍挂	2013-219#	宿州国用(2013)第 Y2013015 号	4.13	出让	其他商品住房、廉租住房、批发零售	1,202.69	合规	1,156.43	1,156.43	2013 年	评估法

序号	取得方式	地块名称	权证号	面积	使用权类	用途	账面价值	合法合规性	应缴土地出让金金额	已缴土地出让金金额	取得时间	入账依据
						用地						
13	招拍挂	2013-220#	宿州国用（2013）第 Y2013013 号	19.4	出让	其他商品住房、廉租住房、批发零售用地	5,649.31	合规	5,432.03	5,432.03	2013 年	评估法
14	招拍挂	2013-222#	宿州国用（2013）第 Y2013012 号	9.75	出让	工业用地	354.76	合规	341.11	341.11	2013 年	评估法
15	招拍挂	2013-226#	宿州国用（2013）第 Y2013016 号	25.24	出让	商务金融用地	5,250.02	合规	5,048.10	5,048.10	2013 年	评估法
16	招拍挂	2013-227#	宿州国用（2013）第 Y2013006 号	35.33	出让	商务金融用地	7,349.16	合规	7,066.50	7,066.50	2013 年	评估法
17	招拍挂	2013-229#	宿州国用（2013）第 20139034 号	42.66	出让	其他商品住房、廉租住房、批发零售用地	17,747.27	合规	17,064.68	17,064.68	2013 年	评估法
18	招拍挂	2013-192#	宿州国用（2013）第 20139021 号	44.29	出让	其他商品住房、廉租住房、批发零售用地	18,654.57	合规	17,937.09	17,937.09	2013 年	评估法
19	招拍挂	2013-205#	宿州国用（2013）第 20139027 号	20.33	出让	其他商品住房、廉租住房、批发零售用地	7,570.27	合规	7,279.11	7,279.11	2013 年	评估法
20	招拍挂	2013-233#	宿州国用（2013）第 20136020 号	217.23	出让	商务金融用地	48,573.99	合规	46,705.76	46,705.76	2013 年	评估法
21	招拍挂	2013-351#	宿州国用（2013）第 20139030 号	22.47	出让	批发零售用地、其他普通商品住房用地、中低价位、中小套型普通商品住房用地	5,864.99	合规	5,639.42	5,639.42	2013 年	评估法
22	招拍挂	2014-25#-1	宿州国用（2013）第 G2014005 号	29.72	出让	批发零售用地、其他普通商品住房用地、中低价位、中小套型普通商品住房用地	1,916.55	合规	1,842.84	1,842.84	2013 年	评估法

序号	取得方式	地块名称	权证号	面积	使用权类	用途	账面价值	合法合规性	应缴土地出让金金额	已缴土地出让金金额	取得时间	入账依据
						房用地						
23	招拍挂	2014-25#-2	宿州国用（2013）第 G2014006 号	184.08	出让	批发零售用地、其他普通商品住房用地、中低价位、中小套型普通商品住房用地	11,677.90	合规	11,228.75	11,228.75	2013 年	评估法
24	招拍挂	2014-31#	宿州国用（2013）第 20141003 号	35.49	出让	商务金融用地，中低价位、中小套型普通商品住房用地	3,949.61	合规	3,797.70	3,797.70	2013 年	评估法
25	招拍挂	2014-38#	宿州国用（2014）Y2014073 号	151.92	出让	批发零售用地	35,961.11	合规	33,726.57	33,726.57	2014 年	评估法
26	招拍挂	2014-69#	皖（2016）宿州市不动产第 0001739 号	9.46	出让	批发零售用地；城镇住宅用地	3,620.91	合规	3,481.65	3,481.65	2016 年	评估法
27	招拍挂	2014-155#	宿州国用（2014）20149021 号	49.87	出让	批发零售用地、其他普通商品住房用地、中低价位、中小套型普通商品住房用地	20,829.38	合规	20,028.25	20,028.25	2014 年	评估法
28	招拍挂	2014-158#	宿州国用（2014）20149022 号	30.53	出让	其他商服用地	9,461.14	合规	9,097.25	9,097.25	2014 年	评估法
29	招拍挂	2014-109#-1	皖（2016）宿州市不动产第 0001740 号	19.37	出让	批发零售用地	5,881.89	合规	5,655.66	5,655.66	2016 年	评估法
30	招拍挂	2014-109#-2	宿州国用（2014）Y2014078 号	48.78	出让	批发零售用地	14,814.69	合规	14,244.90	14,244.90	2014 年	评估法
31	招拍挂	2014-301#	宿州国用（2014）Y2014079 号	163.31	出让	批发零售用地	49,593.83	合规	47,686.37	47,686.37	2014 年	评估法
32	招拍挂	2014-302#	宿州国用（2014）Y2014080 号	78.78	出让	批发零售用地	23,924.85	合规	23,004.67	23,004.67	2014 年	评估法
33	招拍挂	2014-303#	宿州国用（2014）Y2014081 号	39.55	出让	批发零售用地	12,009.48	合规	11,547.58	11,547.58	2014 年	评估法

序号	取得方式	地块名称	权证号	面积	使用权类	用途	账面价值	合法合规性	应缴土地出让金金额	已缴土地出让金金额	取得时间	入账依据
34	招拍挂	2014-290#	宿州国用（2014）第 20149024 号	43,587.57	出让	其他商服用地	22,297.73	合规	21,440.12	21,440.12	2014 年	评估法
35	招拍挂	2014-214#	宿州国用（2015）第 20159016 号	43.99	出让	批发零售用地、公共设施用地、中低价位、中小套型普通商品住房用地	5,215.73	合规	5,015.12	5,015.12	2015 年	评估法
36	招拍挂	2014-213#	宿州国用（2015）第 20159015 号	36.99	出让	批发零售用地、公共设施用地、中低价位、中小套型普通商品住房用地、科教用地	4,077.66	合规	3,920.82	3,920.82	2015 年	评估法
37	招拍挂	2015-77#	宿州国用（2015）第 20159017 号	55.71	出让	批发零售用地、中低价位、中小套型普通商品住房用地	6,202.18	合规	5,960.77	5,960.77	2015 年	评估法
38	招拍挂	2015-84#	宿州国用（2015）第 20154009 号	72.75	出让	批发零售用地、中低价位、中小套型普通商品住房用地	10,067.55	合规	9,675.68	9,675.68	2015 年	评估法
39	招拍挂	2015-85#	宿州国用（2015）第 20154008 号	72.84	出让	批发零售用地、中低价位、中小套型普通商品住房用地	10,231.77	合规	9,833.51	9,833.51	2015 年	评估法
40	招拍挂	2015-112#	宿州市不动产权第 0001686 号	143.09	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	12,506.69	合规	12,019.89	12,019.89	2015 年	评估法
41	招拍挂	2015-113#	宿州市不动产权第 0006343 号	111.4	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	28,398.06	合规	27,292.71	27,292.71	2015 年	评估法
42	招拍挂	2015-86#	宿州市不动产权第 0010722 号	87.35	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	11,724.43	合规	11,273.71	11,273.71	2015 年	评估法
43	招拍挂	2016-8#	宿州市不动产权第 0012203 号	14.88	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	2,538.91	合规	2,440.09	2,440.09	2016 年	评估法
44	招拍挂	2017-2#	皖（2018）宿州市埇桥区不动产权第 0004606 号	101.7	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	7,404.07	合规	7,119.30	7,119.30	2017 年	评估法

序号	取得方式	地块名称	权证号	面积	使用权类	用途	账面价值	合法合规性	应缴土地出让金金额	已缴土地出让金金额	取得时间	入账依据
45	招拍挂	2018-28#	皖（2018）宿州市不动产权第 0060388 号	50.06	出让	科教用地	2,290.65	合规	2,202.55	2,202.55	2018 年	评估法
46	政府注入	区政府大院	埇国用(2006)字第 0398 号	48.92	划拨	综合用地	4,843.00	合规	-	-	2006 年	评估法
47	招拍挂	符离 1 号地	皖（2018）宿州市埇桥区不动产权第 0002512 号	225.66	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	22,357.88	合规	21,487.58	21,487.58	2018 年	评估法
48	招拍挂	2017-548#	皖（2018）宿州市不动产权第 0041133 号	143.9	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	22,518.40	合规	21,641.85	21,641.85	2017 年	评估法
49	招拍挂	桃沟乡	皖（2019）宿州市埇桥区不动产权第 0006064 号	102.62	出让	工业用地	1,121.80	合规	1,077.49	1,077.49	2019 年	评估法
50	招拍挂	灰谷北集家园	皖（2019）宿州市埇桥区不动产权第 0000199 号	107.4	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	5,827.53	合规	5,600.66	5,600.66	2018 年	评估法
51	招拍挂	埇桥区社会福利中心	皖（2019）宿州市埇桥区不动产权第 0001993 号	46.97	出让	公共管理与公共服务用地	1,080.23	合规	1,080.23	1,080.23	2018 年	评估法
52	招拍挂	2018-054#	皖（2019）宿州市埇桥区不动产权第 0003757 号	14.28	出让	公共设施用地	454.30	合规	428.54	428.54	2018 年	评估法
53	招拍挂	2018-597#	皖（2019）宿州市埇桥区不动产权第 0003756 号	62.18	出让	商务金融用地	3,971.03	合规	3,855.32	3,855.32	2018 年	评估法
54	招拍挂	标准化厂房一期	皖（2019）宿州市埇桥区不动产权第 0002010 号	68.66	出让	公共设施用地	1,235.87	合规	1,235.87	1,235.87	2019 年	评估法
55	招拍挂	园区污水处理厂	皖（2019）宿州市埇桥区不动产权第 0002016 号	60.13	出让	工业用地	631.37	合规	631.37	631.37	2019 年	评估法

序号	取得方式	地块名称	权证号	面积	使用权类	用途	账面价值	合法合规性	应缴土地出让金金额	已缴土地出让金金额	取得时间	入账依据
56	招拍挂	卫生园区	皖（2019）宿州市埇桥区不动产权第 0000018 号	46.05	出让	医疗卫生用地	1,660.21	合规	1,611.86	1,611.86	2019 年	评估法
57	招拍挂	2019-538#	皖（2019）宿州市埇桥区不动产权第 0002411 号	13.31	出让	工业用地	143.98	合规	139.72	139.72	2019 年	评估法
58	招拍挂	埇桥中医院	皖（2020）宿州市埇桥区不动产权第 0004361 号	31.48	出让	医卫慈善用地	1,038.16	合规	1,007.38	1,007.38	2020 年	评估法
59	政府注入	三院一馆项目	皖（2020）宿州市埇桥区不动产权第 0004879 号	126.33	划拨	公共设施用地	1,445.76	合规	-	-	2020 年	评估法
60	政府注入	全民健身中心	皖（2020）宿州市埇桥区不动产权第 0004880 号	106.27	划拨	文体娱乐用地	3,341.37	合规	-	-	2020 年	评估法
61	政府注入	应用技术学校	皖（2020）宿州市埇桥区不动产权第 0001935 号	243.26	划拨	科教用地	1,500.33	合规	-	-	2020 年	评估法
62	招拍挂	天门村服务区	皖（2020）宿州市埇桥区不动产权第 0004519 号	26.32	出让	零售商业用地	3,390.41	合规	3,290.06	3,290.06	2020 年	评估法
63	招拍挂	夹沟镇五柳村	皖（2020）宿州市埇桥区不动产权第 0004520 号	86.21	出让	零售商业用地	10,216.83	合规	9,914.44	9,914.44	2020 年	评估法
64	政府注入	褚庄服务站	皖（2020）宿州市埇桥区不动产权第 0011384 号	14.02	划拨	零售商业用地	350.40	合规	-	-	2019 年	评估法
65	招拍挂	2018-34#	皖（2019）宿州市不动产权第 0047805 号	67.58	出让	批发零售用地、城镇住宅用地	15,731.55	合规	15,273.35	15,273.35	2018 年	评估法
66	招拍挂	2017-24#-2	皖（2019）宿州市不动产权第 0021868 号	60.06	出让	批发零售用地、住宿餐饮用地、其他商服用地、城镇住宅用地、商务金融用地	9,056.41	合规	8,708.09	8,708.09	2018 年	评估法

序号	取得方式	地块名称	权证号	面积	使用权类	用途	账面价值	合法合规性	应缴土地出让金金额	已缴土地出让金金额	取得时间	入账依据
67	招拍挂	2019-29#	皖（2019）宿州市不动产权第 0075743 号	86.08	出让	城镇住宅用地	23,938.07	合规	23,240.84	23,240.84	2019 年	评估法
	合计			<b>48,545.78</b>			<b>783,773.99</b>		<b>612,581.36</b>	<b>612,581.36</b>		

注：发行人获得土地相关权益均合法合规，土地资产主要集中在宿州市，该区域近期土地均价大约为 400-500 万/亩。发行人通过招、拍、挂取得土地的操作流程：1) 宿州市政府公布年度土地出让计划、确定供地方式；2) 宿州市国土部门进行权属调查、起草宗地简介、绘制宗地图、对宗地进行土地评估并编制出让方案；3) 宿州市土地储备发展中心发布招拍挂公告；4) 公司按照相关规定缴纳保证金，准备竞拍竞买材料，参加招拍挂活动；5) 公布成交结果，签订出让合同，缴纳出让金及相关税费，办理土地登记手续及国有土地使用权证。公司在此过程中严格遵守国家法律法规，土地的取得完全合规合法。

## （6）其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 63,768.10 万元，63,661.69 万元，70,493.41 万元和 38,424.49 万元，分别占流动资产的比重为 1.55%、1.42%、1.57%和 0.81%，主要包括短期委托银行贷款、银行理财产品、小贷公司发放贷款、预缴税费和待抵扣进项税额等。具体构成如下：

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
短期委托银行贷款	10,000.00	30,100.00
小贷公司发放贷款	40,800.00	416,95.00
预交税费	1,463.83	1,463.83
待抵扣进项税额	1,879.35	3,063.27
合计	54,143.18	76,322.10

## 2、非流动资产结构分析

图表 6.25：近三年及一期末非流动资产构成

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	224,969.89	4.80	223,699.89	4.92	216,201.30	5.58	162,472.89	5.30
持有至到期投资	20,100.00	0.43	20,800.00	0.46	13,400.00	0.35	10,100.00	0.33
长期股权投资	346,894.46	7.41	320,430.59	7.05	234,745.43	6.06	214,531.41	7.00
投资性房地产	141,791.77	3.03	128,802.36	2.83	87,533.53	2.26	34,183.40	1.12
固定资产	233,57.52	0.50	16,261.69	0.36	15,687.02	0.41	12,675.28	0.41
在建工程	3,912,729.16	83.54	3,820,477.94	84.07	3,226,749.16	83.31	2,590,113.03	84.50
无形资产	11,935.25	0.25	12,322.08	0.27	78,161.52	2.02	40,082.17	1.31
长期待摊费用	186.15	0.03	253.26	0.03	596.23	0.02	885.63	0.03
递延所得税资产	69.48	0.01	69.48	0.01	34.17	0.00	3.82	0.00
非流动资产合计	4,683,549.22	100.00	4,544,607.84	100.00	3,873,108.37	100.00	3,065,047.63	100.00

发行人非流动资产主要包括可供出售金融资产、长期股权投资和在建工程。

近三年及一期末，上述三者合计余额分别为 2,967,117.33 万元、3,677,695.89 万元、4,364,608.42 万元和 4,484,593.51 万元，在当期非流动资产中的占比均超过 89%。

### （1）可供出售金融资产



近三年及一期末，发行人可供出售金融资产余额分别为162,472.89万元、216,201.30万元、223,669.89万元和224,969.89万元，分别占当期非流动资产5.30%、5.58%、%、4.92%和4.80%。发行人截至2022年3月末可供出售金融资产较2021年年末增加1,270.00万元，增幅0.57%，主要为发行人持有宿州久有产业投资基金合伙企业（有限合伙）、宿州市城市更新合伙企业（有限合伙）、宿州市科创产业合伙企业（有限合伙）、宿州市片区开发合伙企业（有限合伙）、宿州市住房保障合伙企业（有限合伙）投资增加所致。2021年3月末可供出售金融资产较2020年末减少5,643.47万元，降幅2.61%，主要系发行人减少宿州创盈中小企业发展基金投资所致；2020年末可供出售金融资产较2019年末增加53,728.41万元，增幅33.07%，主要系持有安徽宿州农村商业银行股份有限公司、宿州市埇桥区汴河养老服务中心、宿州市新汴河景区建设投资有限责任公司等公司的投资增加所致；2019年末可供出售金融资产较2018年末增加3188.08万元，增幅2.00%，主要为持有宿州久有产业投资基金合伙企业（有限合伙）、宿州市采柏建设工程有限责任公司、宿州博德美环卫有限公司、宿州诚中拂晓建设管理有限公司、中电建宿州建设发展有限公司、安徽车桥有限公司投资增加所致。

图表 6.26：2022 年 3 月末可供出售金融资产明细

单位：%、万元

项目	2022 年 3 月末				
	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
京沪高速铁路股份有限公司	成本法	14,483.51	14,483.51		14,483.51
国元农业保险股份有限公司	成本法	2,160.00	2,160.00		2,160.00
宿州市高新建设投资有限责任公司	成本法	10,000.00	10,000.00		10,000.00
宿州市新汴河景区建设投资有限责任公司	成本法	22,608.00	22,608.00		22,608.00
宿州创盈中小企业发展基金	成本法	3,890.00	3,890.00		3,890.00
宿州兴徽西环路建设有限责任公司	成本法	6,234.46	6,234.46		6,234.46
宿州市徽银基础设施发展基金	成本法	100.00	100.00	-100.00	0
宿州中燃城市燃气发展有限公司	成本法	800.00	800.00		800.00
宿州市徽新云计算（手游）战新产业基金（有限合伙）	成本法	25,000.00	25,000.00		25,000.00
兴宿城镇化一号基金（有限合伙）	成本法	40,000.00	40,000.00		40,000.00
宿州供水服务有限公司	成本法	1,100.00	1,100.00		1,100.00
宿州市保安服务有限公司	成本法	1,300.00	1,300.00		1,300.00
郑西铁路客运专项有限责任公司	成本法	3,807.08	3,807.08		3,807.08

宿州北排水环境发展有限公司	成本法	1,308.00	1,308.00		1,308.00
宿州市水环境投资建设有限公司	成本法	1,455.60	1,455.60		1,455.60
宿州碧华环境工程有限公司	成本法	928.90	928.90		928.90
宿州正元智慧城市建设运营有限公司	成本法	1,573.39	1,573.39		1,573.39
宿州久有产业投资基金合伙企业（有限合伙）	成本法	19,558.44	19,558.44		19,558.44
宿州市采柏建设工程有限公司	成本法	260.00	260.00		260.00
安徽宿州农村商业银行股份有限公司	成本法	31,500.00	31,500.00		31,500.00
宿州市埇桥区徽银城镇化一号基金（有限合伙）	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00
宿州市融通融资担保有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
宿州诚开京泰房地产开发有限责任公司	成本法	1,000.00	1,000.00		1,000.00
宿州博德美环卫有限公司	成本法	118.57	118.57		118.57
宿州诚中拂晓建设管理有限公司	成本法	751.93	751.93		751.93
宿州航天凯天环保有限公司	成本法	820.30	820.30		820.30
中电建宿州建设发展有限公司	成本法	1,000.00	1,000.00		1,000.00
宿州市埇桥区兴农供销集团有限责任公司	成本法	1,460.00	1,460.00		1,460.00
宿州市埇桥区汴河养老服务中心[注 1]	成本法	1,300.00	1,300.00		1,300.00
安徽车桥有限公司[注 2]	成本法	683.11	683.11		683.11
宿州达实智慧医疗科技有限公司	成本法	356.53	356.53		356.53
宿州安元创新风险投资基金有限公司	成本法	2,500.00	2,500.00		2,500.00
宿州市安国华污水处理有限公司	成本法	612.06	612.06		612.06
宿州久有产业投资基金合伙企业（有限合伙）	成本法	100.00	0	100.00	100.00
宿州市城市更新合伙企业（有限合伙）	成本法	100.00	0	100.00	100.00
宿州市科创产业合伙企业（有限合伙）	成本法	100.00	0	100.00	100.00
宿州市片区开发合伙企业（有限合伙）	成本法	100.00	0	100.00	100.00
宿州市住房保障合伙企业（有限合伙）	成本法	100.00	0	100.00	100.00
<b>合计</b>	-	<b>224,169.89</b>	<b>223,669.89</b>	<b>400.00</b>	<b>224,969.895</b>

[注 1]宿州市埇桥区汴河养老服务中心系民办非企业单位，实际管理是由银杏树养老服务有限公司负责，无独立账目、银行账户和报表。本公司对该单位持股比例为 100.00%，但根据章程规定，本公司不参与其管理，只享有分红权，对其经营决策等无重大影响，根据实质重于形式的原则，将该股权投资分类至其他权益工具投资采用成本法进行核算

[注 2]公司持有安徽车桥有限公司 55.91%的股权，但根据章程规定，本公司不参与其管理，对其经营决策等无重大影响，根据企业会计准则的规定，对该类其他权益工具投资采用成本法进行核算

## （2）长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资的账面净值分别为 214,531.41 万元、234,745.43 万元、320,435.59 万元和 346,894.46 万元，分别占非流动资产 7.00%、6.06%、7.05%和 7.41%。截止 2022 年 3 月末，发行人长期股权投资较 2021 年年末增加 26,458.87 万元，增幅为 8.26%，主要系追加宿州泽众城市智能科技有限公司、宿州徽宿旅游发展有限公司、中铁建投(宿州)城市发展有限公司、宿州市大地种业有限公司、安徽辉乐豪铜业有限责任公司、安徽天东门窗智能家居有限公司、安徽龙鼎家居工贸有限公司企业投资所致。截至 2021 年 3 月末，发行人长期股权投资较 2020 年末增长 63,733.85 万元，增幅 27.15%，主要系发行人追加对安徽涌发实业有限责任公司、安徽涌通建筑集团有限公司等联营企业投资所致；截至 2020 年末，发行人长期股权投资较 2019 年末增加 20,214.02 万元，增幅 9.42%，主要系发行人追加宿州马鞍山投资集团(控股)有限公司等联营企业的投资所致；2019 年末，长期股权投资较 2018 年末增加了 27,580.37 万元，增幅为 14.75%，主要原因是发行人追加对宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司、国电宿州热力有限公司、宿州市深龙城物业服务有限公司和安徽味小熊健康科技有限公司的投资所致。

发行人长期股权投资保持稳定增长趋势，且在非流动资产中占有一定比例，在企业融资过程中可通过办理股权质押进行外部融资，以增强发行人的融资、偿债能力，盘活非流动资产。

图表 6.27：2022 年 3 月末发行人主要股权投资单位明细表

单位：%、万元

被投资单位	2022 年 3 月末	增减变动	2021 年末
宿州现代制鞋产业城建设发展有限公司	7,038.36	-	7,038.36
宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	241,177.02	457.07	240,719.95
国能宿州热力有限公司	1,214.83	6.03	1,208.80
宿州市智慧物流产业投资有限公司	1,991.67	-4.18	1,995.85
宿州泽众城市智能科技有限公司	90.00	90.00	0
宿州市深龙城物业服务有限公司	433.27	15.81	417.46
宿州市华正热电源有限公司	612.37	5.71	606.66
安徽通捷现代农业发展有限公司	4,454.74	-4.92	4,459.66

被投资单位	2022 年 3 月 末	增减变动	2021 年末
宿州埇新环境科技有限公司	106.12	-6.92	113.04
宿州市龙澄环境科技有限公司	103.94	-3.74	100.20
宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司	983.37	-0.89	984.26
安徽肥地肥业有限责任公司	546.14	-5.67	551.81
安徽天润诚农业发展有限公司	655.46	6.94	648.52
安徽信利达农业发展有限公司	747.63	13.20	734.43
安徽味小熊健康科技有限公司	301.40	-	301.40
宿州银杏树养老服务有限公司	107.53	3.02	104.51
宿州城乡公共交通有限公司	981.86	0.33	981.53
宿州徽宿旅游发展有限公司	8.33	8.20	16.53
安徽建工集团宿州投资有限公司	2,872.10	83.00	2,955.10
宿州符离片区开发有限公司	5,590.00	-25.82	5,615.82
安徽埇通建筑集团有限公司	24,501.92	0.14	24,501.78
宿州中农秸美科技有限公司	77.99	-1.96	79.95
宿州绿农实业发展有限公司	1,799.93		1,799.93
安徽埇发实业有限责任公司	2,4500.34	0.08	24,500.26
中铁建投(宿州)城市发展有限公司	22,600.00	-	-
宿州市大地种业有限公司	597.71	-2.29	-
安徽辉乐豪铜业有限责任公司	1,100.00	-	-
安徽天东门窗智能家居有限公司	1,100.00	-	-
安徽龙鼎家居工贸有限公司	600.00	-	-
<b>合计</b>	<b>339,855.67</b>		<b>313,397.23</b>

### (3) 投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 34,183.40 万元、87,533.53 万元、128,802.36 万元和 141,791.77 万元，在非流动资产中占比分别为 1.12%、2.26%、2.83%和 3.02%。发行人 2021 年末投资性房地产较 2020 年增加 41,268.83 万元，增幅 47.15%，主要是外购房屋建筑物固定资产增加所致；发行人 2020 年末投资性房地产较 2019 年增加 53,350.13 万元，增幅 156.07%，主要系发行人外购房屋及建筑物增加所致。

### (4) 固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产账面价值净额分别为 12,675.28 万元、15,687.02 万元、16,261.69 万元和 23,357.52 万元，分别占非流动资产 0.41%、0.41%、0.35%和 0.49%。近三年及一期末发行人固定资产整体占非流动资产的比重较小。

图表 6.28：截至 2021 年末发行人固定资产明细表

单位：万元

项 目	账面原值	累计折旧	账面价值合计
房屋及建筑物	17,577.11	3,406.35	14,170.75
运输工具	1,902.71	925.04	977.66
办公设备	2,535.79	1,798.94	736.85
机器设备	506.14	129.73	376.41
<b>合计</b>	<b>22,521.77</b>	<b>6,260.08</b>	<b>16,261.69</b>

图表 6.29：截至 2022 年 3 月末发行人固定资产明细表

单位：万元

项 目	账面原值	累计折旧	账面价值合计
房屋及建筑物	24,956.92	3,564.83	21,392.09
运输工具	1,920.66	996.60	924.06
办公设备	2,547.01	1,843.25	703.75
机器设备	506.14	168.53	337.61
<b>合计</b>	<b>29,930.75</b>	<b>6,573.22</b>	<b>23,357.52</b>

注：固定资产未发生减值的情形，故未计提减值准备。另有未办妥产权证书的固定资产共计 6,350.18 万元。

### （5）在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程余额分别为 2,590,113.03 万元、3,226,749.16 万元、3,820,477.94 万元和 3,912,729.15 万元，分别占当期非流动资产 84.50%、83.31%、84.06%和 83.54%。发行人 2021 年末在建工程较 2020 年末增加 593,728.78 万元，增幅 18.40%，主要系发行人市政基础设施增加所致；发行人 2020 年末在建工程较 2019 年末增加 636,636.13 万元，增幅 24.58%，主要系发行人承接部分安置房小木及市政基础工程投资增加所致；2019 年末在建工程较 2018 年末增加 381,718.05 万元，增幅 17.28%，主要为承接的部分安置房项目增加投资所致。

图表 6.30：截至 2021 年末发行人主要在建工程明细

单位：亿元、%

项 目	项目类型	建设期限 (年)	是否为政府代 建	账面价值
黄庄安置区	保障房	3 年	是	208,061.97
安置房建设	保障房	4 年	是	169,666.82
粮干校棚户区	保障房	3 年	是	155,524.46
小秦楼安置区	保障房	4 年	是	148,405.05
拂晓 1、2 号安置区	保障房	4 年	是	146,747.32
西苑新村（人民路 14#安置区）	保障房	6 年	是	147,608.65
人民路 12 号地块	保障房	5 年	是	146,909.86
沈苑小区	保障房	5 年	是	127,536.22
迎宾小区	保障房	4 年	是	110,972.39
银通苑安置区	保障房	4 年	是	105,329.56
薛园项目	保障房	2 年	是	106,065.14
孔庄安置区	保障房	6 年	是	92,560.18
风华水岸小区（孙李家安置区）	保障房	2 年	是	89,499.35
银通苑小区	保障房	4 年	是	90,193.68
南翔恒泰莲花苑	保障房	5 年	是	85,951.69
磬云南路安置区	保障房	3 年	是	70,507.57
人民路 21 号地块项目	保障房	4 年	是	68,199.17
银河三路安置区	保障房	5 年	是	60,486.81
唐河西路北区安置区	保障房	5 年	是	57,758.68
人民南路（花王新村）小区一期	保障房	3 年	是	56,268.63
花王庄项目	保障房	3 年	是	43,641.78
拂晓 1、2 号安置区西扩	保障房	5 年	是	43,149.64
徐庄小区	保障房	3 年	是	43,044.04
其他项目				1,177,981.23
合计				<b>3,820,477.94</b>

图表 6.31：截至 2022 年 3 月末发行人主要在建工程明细

单位：亿元、%

项 目	项目类型	建设期限 (年)	是否为政府代 建	账面价值
黄庄安置区	保障房	3 年	是	209,532.68
安置房建设	保障房	4 年	是	162,166.56
粮干校棚户区	保障房	3 年	是	162,856.81
小秦楼安置区	保障房	4 年	是	150,450.25
拂晓 1、2 号安置区	保障房	4 年	是	147,747.32
西苑新村（人民路 14#安置区）	保障房	6 年	是	154,979.85
人民路 12 号地块	保障房	5 年	是	147,377.74
沈苑小区	保障房	5 年	是	136,367.22
迎宾小区	保障房	4 年	是	111,652.66
银通苑安置区	保障房	4 年	是	107,673.89
浍淮苑小区	保障房	4 年	是	126,002.10
薛园项目	保障房	2 年	是	107,938.94
孔庄安置区	保障房	6 年	是	95,077.55
风华水岸小区（孙李家安置区）	保障房	2 年	是	91,021.81
银通苑小区	保障房	4 年	是	90,894.35
南翔恒泰莲花苑	保障房	5 年	是	86,715.56

项 目	项目类型	建设期限 (年)	是否为政府代 建	账面价值
磬云南路安置区	保障房	3 年	是	71,573.13
人民路 21 号地块项目	保障房	4 年	是	68,956.44
银河三路安置区	保障房	5 年	是	60,787.89
唐河西路北区安置区	保障房	5 年	是	58,774.81
人民南路（花王新村）小区一期	保障房	3 年	是	56,268.63
花王庄项目	保障房	3 年	是	44,329.44
拂晓 1、2 号安置区西扩	保障房	5 年	是	43,445.27
徐庄小区	保障房	3 年	是	43,394.04
南翔恒泰莲花苑（二期）	保障房	3 年	是	44,566.54
汴南棚户区改造项目	保障房	3 年	是	43,969.23
陈营子棚户区	保障房	5 年	是	43,247.78
纺织路安置区	保障房	3 年	是	42,892.20
其他项目				1,027,063.01
<b>合计</b>				<b>3,912,729.15</b>

### （6）无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产余额分别为 40,082.17 万元、78,161.52 万元、12322.07 万元和 11935.25 万元，主要包括石料采矿权、土地使用权和特许经营权。在非流动资产中占比分别为 1.31%、2.02%、0.27%和 0.25%，占比较小。

综合来看，发行人作为宿州市城市基础建设的主体，政府对发行人的支持力度不断增强，随着政府加大对发行人取得土地的支持力度，发行人资产规模快速增加。未来 1-2 年，发行人的资产规模将保持稳健扩张态势。

图表 6.32：近一年及一期无形资产明细

单位：万元

项目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1)账面原值小计	198087.78	19087.78
土地使用权	6683.43	6683.43
石料采矿权	12400.00	12400.00
软件	4.35	4.35
2)累计摊销小计	6765.70	6765.70
石料采矿权	6499.36	6499.36
土地使用权	261.98	261.98
软件	4.35	4.35
3)账面净值小计	12322.07	12322.07
石料采矿权	5900.63	5900.63
土地使用权	6421.44	6421.44
<b>5)账面价值合计</b>	<b>12322.07</b>	<b>12322.07</b>

石料采矿权	5900.63	5900.63
土地使用权	6421.44	6421.44



图表 6.33：截至 2021 年 12 月末发行人无形资产中土地资产明细

单位：万元、亩

序号	取得方式	地块名称	权证号	面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类	用途	账面价值	合法合规性	应缴土地出让金额	已缴土地出让金额	取得时间	入账依据
1	招拍挂	土地使用权 2018-200#	皖(2018)宿州市不动产权第 0027132 号	87,370.53	出让	工业用地	1,431.82	合规	1,376.09	1,376.09	2018/6/5	成本法
2	招拍挂	土地使用权 2018-30#	皖(2019)宿州市不动产权第 0075744 号	7,003.73	出让	城镇住宅用地	2,824.91	合规	2,741.96	2,741.96	2019/8/7	成本法
3	招拍挂	土地使用权 2019-35#	皖(2019)宿州市不动产权第 0075734 号	5,093.03	出让	交通服务场 站用地	519.46	合规	504.21	504.21	2019/10/23	成本法
4	招拍挂	土地使用权 2020-4#	皖(2020)宿州市不动产权第 0062705 号	20,400.80	出让	交通服务场 站用地	662.23	合规	642.63	642.63	2020/9/29	成本法
5	招拍挂	土地使用权 2020-23#	皖(2020)宿州市不动产权第 0087434 号	8,598.12	出让	交通服务场 站用地	438.59	合规	425.61	425.61	2020/12/10	成本法
	合计						<b>5,877.00</b>		<b>5,690.49</b>	<b>5,690.49</b>		

注：序号 3、4 和 5 土地资产为发行人子公司宿州市银河产业投资发展有限公司建设收费停车场用地，为发行人经营性资产。

**（二）负债结构分析：****图表 6.34：近三年及一期末负债结构**

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	1,856,597.30	33.62	2,081,491.38	39.12	1,508,415.86	31.59	1,076,361.47	28.25
非流动负债	3,812,957.54	66.37	3,239,226.23	60.87	3,266,212.58	68.41	2,734,151.01	71.75
总负债	5,669,554.85	100.00	5,320,717.62	100.00	4,774,628.44	100.00	3,810,512.48	100.00

近年来，发行人业务规模持续扩大、负债规模也随之增长。近三年及一期末，发行人的总负债分别为 3,810,512.48 万元、4,774,628.44 万元、5,320,717.62 万元和 5,669,554.85 万元，呈逐年递增趋势。2018 年以来，发行人的负债规模增长幅度较大，主要是因为随着发行人业务发展，市政建设等方面的投资支出大幅度上升，为了满足资金需求，发行人通过银行借款和发行债券等各种渠道，加大了融资规模。

从负债构成来看，发行人负债以非流动负债为主，与发行人行业特征和经营特点相符，有利于长期项目的稳步推进。近三年及一期末，非流动负债余额分别为 2,734,151.01 万元、3,266,212.58 万元、3,239,226.23 万元和 3,812,957.54 万元，在负债中的占比分别为 71.75%、68.41%、60.87%和 66.37%。2021 年末非流动负债较 2020 年末减少 26,986.35 万元，降幅 0.82%，降幅较小；2020 年末非流动负债较 2019 年末增加 532,061.57 万元，增幅 19.46%，主要系长期借款和应付债券规模增加所致；2019 年末非流动负债较 2018 年末增加 784,992.72 万元，增幅 40.27%，主要系长期借款和应付债券增加所致。

近三年及一期末，发行人流动负债余额分别为 1,076,361.47 万元、1,508,415.86 万元、2,081,491.38 万元和 1,856,597.30 万元，流动负债占总负债分别为 28.25%、31.59%、39.12%和 33.62%。发行人 2021 年末流动负债较 2020 年末增加 573,075.52 万元，增幅 37.99%，主要系应付账款和应付票据增加所致；发行人 2020 年末流动负债较 2019 年末增加 432,054.39 万元，增幅 40.14%，主要系短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债增加所致。2019 年末流动负债较 2018 年末增加 129,265.36 万元，增幅为 13.65%，主要系短期借款、预收账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债增加所致。

截至 2022 年 3 月末，发行人流动负债为 1,856,597.30 万元，占总负债比例为 32.72%；非流动负债为 3,812,957.54 万元，占总负债比例为 67.25%。

### 1、流动负债结构分析

图表 6.35：近三年及一期末流动负债构成

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	91,894.91	4.92	120,924.62	6.20	163,000.20	10.81	104,300.00	9.69
应付票据及应付账款	60,409.88	3.23	63,559.80	3.05	33,373.96	2.21	17,767.06	1.65
预收款项	984.78	0.05	1,084.47	0.05	22,361.21	1.48	31,432.55	2.92
应付职工薪酬	19.24	-	19.41	-	11.05	0.00	15.7	0.00
应交税费	41,927.70	2.24	42,888.88	2.06	42,578.47	2.82	41,062.21	3.81
其他应付款	898,276.30	48.14	721,045.83	34.69	693,074.78	45.95	504,661.94	46.89
一年内到期的非流动负债	819,298.46	43.91	1,120,398.53	53.91	554,016.18	36.73	377,122.01	35.04
合计	<b>1,865,751.39</b>	<b>100.00</b>	<b>2,078,021.53</b>	<b>100.00</b>	<b>1,508,415.86</b>	<b>100.00</b>	<b>1,076,361.47</b>	<b>100.00</b>

发行人流动负债主要包括短期借款、应付票据及应付账款、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债等。近三年及一期末，上述五项余额合计分别 1,044,913.22 万元、1,486,043.59 万元、2,078,002.12 和 1,865,732.15 万元，在当期流动负债中的占比分别为 97.08%、98.52%、99.83 和 96.59%。

#### (1) 短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款余额分别为 104,300.00 万元、163,000.20 万元、120,924.62 万元和 91,894.91 万元，分别占流动负债总额的 9.69%、10.81%、5.80% 和 4.75%。发行人 2021 年末短期借款较 2020 年末减少 42,075.59 万元，降幅 25.81%，主要系银行短期借款减少所致；发行人 2020 年末短期借款较 2019 年末增加 58,700.20 万元，增幅 56.28%，主要系保证借款规模扩大所致；2019 年末发行人短期借款比 2018 年末增加 27,500.00 万元，增幅 35.81%，主要原因是发行人新增信用借款所致。

图表 6.36：发行人近一年及一期末短期借款结构表：

单位：万元、%

账龄	2022-3-31		2021-12-31	
	金额	占比	金额	占比
质押借款	1,800.00	1.95	1,800.00	1.48

保证借款	90,094.91	98.04	119,124.61	98.51
<b>合计</b>	<b>91,894.91</b>	<b>100.00</b>	<b>120,924.61</b>	<b>100.00</b>

## (2) 应付票据及应付账款

近三年及一期，发行人应付票据及应付账款余额分别为 17,767.06 万元、33,373.96 万元、63,559.80 万元和 60,409.88 万元，占流动负债的比例为 1.65%、2.21%、3.05%和 3.13%，其中应付票据余额为 2,000.00 万元、1,700.00 万元、20,000.00 万元和 13,350.00 万元。发行人 2021 年末应付票据及应付账款较 2020 年增加 30,185.84 万元，增幅 90.44%，主要系发行人应付账款增加所致；发行人 2020 年末应付票据及应付账款较 2019 年增加 15,606.90 万元，增幅 87.84%，主要系应付一年内应付账款规模增加所致；2019 年末应付票据及应付账款比 2018 年末减少 3211.21 万元，降幅 15.31%，主要原因是支付 1 年内应付账款所致。

图表 6.37：发行人近一年及一期末应付账款结构表

单位：万元、%

账龄	2022 年 3 月末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	33,387.5	70.94	29,887.44	68.61
1-2 年	11,191.88	23.78	11,191.88	25.69
2-3 年	1,023.18	2.17	1,023.18	2.34
3 年以上	1,457.28	3.09	1,457.28	3.34
<b>合计</b>	<b>47,059.88</b>	<b>100.00</b>	<b>43,559.80</b>	<b>100.00</b>

图表 6.38：截至 2021 年末应付账款前五名

单位：万元、%

债权人名称	与本公司关系	款项性质	账面余额	账龄	占比
安徽省利民路桥工程有限责任公司	非关联方	工程款	47.67	1 以内	0.11
		工程款	5991.73	1-2 年	13.76
深圳中海建筑有限公司	非关联方	工程款	7776.18	1 年以内	17.85
市辉鸿建筑安装工程有限责任公司	非关联方	工程款	4876.98	1 年以内	11.2
安徽安泽环境科技有限公司	非关联方	工程款	3674.92	1-2 年	8.44
中国十七冶集团有限公司	非关联方	工程款	3355.67	1 年以内	7.7
<b>合计</b>	-	-	<b>25723.15</b>	-	<b>59.06</b>

图表 6.39：发行人 2022 年 3 月末应付账款前五名情况

单位：万元

债权人名称	与本公司关系	账面余额	款项性质	占比
深圳中海建筑有限公司	非关联方	7219.64	工程款	15.34%
安徽省利民路桥工程有限责任公司	非关联方	47.67	工程款	0.1%
安徽省利民路桥工程有限责任公司	非关联方	5991.73	工程款	12.73
市辉鸿建筑安装工程有限责任公司	非关联方	4876.98	工程款	10.36%
安徽安泽环境科技有限公司	非关联方	3674.92	工程款	7.81%
中国十七冶集团有限公司	非关联方	9633.41	工程款	20.47%
合计	-	31444.34		66.81%

### （3）预收账款

近三年及一期末，发行人预收账款账面余额分别为 31,432.55 万元、22,361.21 万元 1,084 万元和 984.78 万元，在流动负债总额中的占比分别为 2.92%、1.48%、0.05%和 0.05%。截至 2022 年 3 月末，发行人预收账款较 2021 年末较 2020 年增加 54.10%，发行人预收账款 2020 年末较 2019 年末下降 28.86%，主要系预收账款减少所致；2019 年末预收账款比 2018 年末增加 24,077.21 万元，增幅 327.34%，主要原因为 1 年以内的预收账款增加所致。

### （4）其他应付款

发行人其他应付款主要构成是与施工企业建设款及财政局往来款。近三年及一期末，发行人其他应付款余额分别为 504,661.94 万元、693,074.78 万元 721,045.83 万元和 823,276.31 万元，在流动负债中的占比分别为 46.89%、45.95%、34.64%和 46.50%。截至 2022 年 3 月末发行人其他应付款较 2021 年末增加 177,230.47 万元，增幅为 24.57%，主要系发行人 1 年以内的其他应付款增加所致；发行人 2020 年末其他应付款较 2019 年末增加 188,412.84 万元，增幅 37.33%，主要系发行人 1 年以内的其他应付款增加所致；2019 年末发行人其他应付款较 2018 年末增加 47,870.02 万元，增幅 10.48%，主要原因是 3 年以上的其他应付款增加所致。

图表 6.43：发行人近一年及一期末其他应付款结构表

单位：万元、%

账龄	202 年 3 月末		2020 年末	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	157,304.20	26.50	222,311.75	33.75
1-2 年	25,891.91	4.36	25,891.91	3.93
2-3 年	30,393.64	5.12	30,393.64	4.61

3 年以上	380,049.94	64.02	380,049.94	57.71
合计	<b>593,639.68</b>	<b>100.00</b>	<b>658,647.23</b>	<b>100.00</b>

图表 6.44：2021 年末其他应付款前五名

单位：万元、%

债权人名称	与本公司关系	金额	款项性质及内容	占比
宿州兴宿城镇化一号基金（有限合伙）	非关联方	79987.00	往来款	11.11
安徽皖北煤电集团有限责任公司	非关联方	69077.32	股权交易费	9.59
宿州市金皖房地产发展有限公司	非关联方	65555.00	往来款	9.10
安徽拂晓实业集团有限公司	非关联方	41600.00	往来款	5.78
安徽拂晓实业集团有限公司	非关联方	6750.00	往来款	0.94
安徽两淮建设有限责任公司	非关联方	800.00	往来款	0.11
安徽两淮建设有限责任公司	非关联方	<b>43327.7</b>	往来款	<b>6.02</b>
合计		<b>307097.02</b>		<b>42.65</b>

图表 6.45：2022 年 3 月末其他应付款前五名

单位：万元、%

债权人名称	与本公司关系	金额	款项性质及内容	占比
宿州兴宿城镇化一号基金（有限合伙）	非关联方	79987.00	往来款	9.73
安徽皖北煤电集团有限责任公司	非关联方	69077.32	股权交易费	8.4
宿州市金皖房地产发展有限公司	非关联方	65555.00	往来款	7.97
安徽拂晓实业集团有限公司	非关联方	56100.00	往来款	6.82
安徽拂晓实业集团有限公司	非关联方	6750.00	往来款	0.82
安徽涌发实业有限责任公司	非关联方	<b>52500.00</b>	往来款	<b>6.38</b>
小计		<b>329969.32</b>		<b>40.12</b>

注：宿州兴宿城镇化一号基金（有限合伙）为发行人就宿州市城镇化建设与商业银行合作成立的城镇化产业基金项目，该基金本质为债务属性，属于发行人有息债务范畴。

### （5）一年内到期的非流动负债

发行人一年内到期的非流动负债主要是到期日在一年内的长期借款和一年内的应付债券。近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 377,122.01 万元、554,016.18 万元、1,120,398.53 万元和 819,298.46 万元，在流动负债中的占比分别为 35.04%、36.73%、53.83%和 42.42%。截至 2022 年 3 月末发行人一年内到期的非流动负债较 2021 年末减少 301,100.07 万元，降幅

26.87%，主要系一年内到期的应付债券和短期借款减少所致；2020 年末一年内到期的非流动负债较 2019 年末增加 176,894.17 万元，增幅 46.91%，主要系一年内到期的应付债券增加所致；2019 年末一年内到期的非流动负债较 2018 年末增加 33,219.01 万元，增幅达 9.66%，主要原因为发行人增加信用借款所致。

图表 6.46：发行人近一年及一期的一年内到期的长期负债明细

单位：万元

借款类别	2022-3-31	2021-12-31
长期借款	157,987.26	171,805.26
应付债券	546,538.45	807,763.45
长期应付款	114,772.74	140,829.81
合计	819,298.46	1,120,398.53

## 2、非流动负债结构分析

图表 6.47：近三年及一期末非流动负债结构

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	1,939,284.84	50.86	1,841,191.81	56.84	1,937,459.70	59.32	1,770,234.02	64.75
应付债券	1,509,453.09	39.58	1,102,298.15	34.02	1,124,425.29	34.43	834,958.18	30.54
长期应付款	363,699.60	9.53	295,216.26	9.11	203,927.59	6.24	128,558.82	4.70
递延收益	520.00	0.01	520.00	0.01	400.00	0.01	400.00	0.01
非流动负债合计	3,812,957.54	100.00	3,239,226.23	100.00	3,266,212.58	100.00	2,734,151.01	100.00

发行人的非流动负债主要包括长期借款、应付债券、长期应付款和递延收益。近三年及一期末，非流动负债余额分别为 2,734,151.01 万元、3,266,212.58 万元、3,239,226.23 万元和 3,812,957.54 万元。发行人非流动负债呈持续增长趋势，主要是由于近年来随着发行人业务规模的扩大，增加对外的长期借款和债券融资。

### （1）长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 1,770,234.02 万元、1,937,459.70 万元、1,841,191.81 万元和 1,939,284.84 万元，占当期非流动负债的比例分别为 64.75%、59.32%、56.84%和 50.86%；长期借款整体呈现逐年增加趋势，主要由于因发行人经营发展需要，银行贷款增加所致。长期借款主要由抵押借款、质押借款、保证借款、信用借款构成。主要用于发行人承建的市政基础设施项目的开发与建设。发行人 2021 年末长期借款较 2020 年末减少 96,267.89 万

元，降幅 4.96%，主要系发行人保证借款增加所致；发行人 2020 年末长期借款较 2019 年末增加 167,225.68 万元，增幅 9.45%，主要系发行人保证借款增加所致；2019 年末长期借款较 2018 年末增加 208,655.52 万元，增幅 13.36%，主要是发行人保证借款和质押借款增加所致。

图表 6.48：发行人 2021 年末长期借款结构

单位：万元、%

借款类别	长期借款	占比
信用借款	107,526.47	5.54
抵押借款	118,512.92	6.11
质押借款	881,271.55	45.45
保证借款	849,408.76	43.81
合计	1,938,612.60	100.00

图表 6.49：发行人 2022 年 3 月末长期借款结构

单位：万元、%

借款类别	长期借款	占比
信用借款	150,976.47	8.19
抵押借款	118,512.92	6.43
质押借款	828,264.21	44.98
保证借款	925,574.61	50.27
合计	1,841,191.81	100.00

## (2) 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为 834,958.18 万元、1,124,425.29 万元、1,102,298.15 万元和 1,509,453.09 万元，在非流动负债中占比分别为 30.54%、34.43%、34.02%和 39.58%。截至 2022 年 3 月末发行人应付债券较 2021 年末增加 407,154.94 万元，增幅 36.93%，主要系发行人 2021 年发行 PPN 所致；2020 年末应付债券较 2019 年增加 289,467.11 万元，增幅 34.67%，主要系发行人发行企业债、私募债和债权融资计划等所致；2019 年末应付债券较 2018 年末增加 505,358.18 万元，增幅 153.32%，主要原因是发行可转债、美元债和私募债等所致。

图表 6.50：发行人 2022 年 3 月末应付债券情况

单位：万元、%

债券名称	债券余额	发行日期	利率	债券期限
------	------	------	----	------



债券名称	债券余额	发行日期	利率	债券期限
2016 企业债券	37400	2016.3.24	3.89	7 年
2018 年度第一期中期票据	50000	2018.6.26	6.03	5 年
2019 年债权融资计划	100000	2019.6.19	6.70	5 年
19 埇桥城投债	64036.29	2019.12.6	4.87	7 年
城投 2019 年度第一期债权融资计划	5000	2019.10.24	6.95	5 年
2020 年私募债 001	50000	2020.2.26	4.00	3 年
华夏债权融资计划	50000	2020.3.13	6.80	3 年
渤海银行债权融资计划	30000	2020.7.31	6.20	3 年
2020 年第一期中票	80000	2020.9.3	5.24	5 年
疫情防控企业债	31000	2020.11.23	5.00	5 年
徽行 2020 年一期理财融资直接融资工具	17422.93	2020.3.5	6.50	2 年
城投 2020 年度第一期债权融资计划	16189.46	2020.1.15	6.75	5 年
2020 年度第二期债权融资计划	41808.22	2020.3.31	6.00	5 年
21 宿州城投 PPN001	107000	2021.2.24	4.77	3 年
21 宿州城投 PPN002	30000	2021.3.29	4.50	3 年
埇桥城投 2021 年度第一期定向债务融资工具	59909.92	2021.11.23	4.1	5 年
徽行 2022 年第一期理财直接融资工具	19000	2022.3.25	6.4	2 年
2021 年宿安居项目收益专项债	22786.97	2021.4.27	5.5	5 年
2021 年中票	80000	2021.6.18	5	5 年
2021 年华夏债权融资计划	50000	2021.6.15	5.85	2 年
2021 浦发 PPN003	110000	2021.7.23	4	3 年
2021 浦发 PPN004	45000	2021.12.22	3.97	3 年
徽行 2022 年第二期理财直接融资工具	1200	2022.3.31	6.2	2 年
2022 宿州城投 PPN002 融资款	23000.00	2022.1.12	3.93	3 年
2022 宿州城投 PPN001 融资款	177000.00	2022.1.6	3.97	3 年
22 年宿州城投 CP	72000.00	2022.1.17/18	2.87/2.8	1 年
22 年宿州城投 PPN003	63000.00	2022.1.20	3.84	3 年
22 宿州城投 PPN004	52000.00	2022.3.10	3.9	3 年
<b>合计</b>	<b>1509453.1</b>			

### (3) 长期应付款

近三年及一期末，发行人长期应付款分别为 128,558.82 万元、203,927.59 万元、295,216.26 万元和 363,699.60 万元，在非流动负债中占比分别为 4.70%、6.24%、9.11%和 9.53%，长期应付款占比呈持续增长趋势。截至 2022 年 3 月末发行人长

期应付款较 2021 年增加 68,483.34 万元,主要系发行人新增融资租赁款所致;2020 年末长期应付款较 2019 年末增加 75,368.77 万元,增幅 58.63%,主要系发行人新增融资租赁款所致;2019 年末较 2018 年末长期应付款增加 73,067.93 万元,主要原因为发行人增加委托贷款和融资租赁款所致。

图表 6.51: 近一年及一期长期应付款构成情况表

单位: 万元

项目	2022-3-31	2021-12-31
金融扶贫贷款	1,132.79	1,132.79
委托贷款	51,899.83	51,899.83
融资租赁款	310,666.98	242,183.64
合计	363,699.60	295,216.26

#### (4) 递延收益

发行人近三年及一期末递延收益余额分别为 400.00 万元、400.00 万元 520.00 万元和 520.00 万元,占当期长期负债的比例分别为 0.01%、0.01%、0.01%和 0.01%。2019 年末发行人递延收益余额较 2018 年末减少 2,088.90 万元,主要原因是宿州市循环经济园建设投资有限公司未动工建设水污染防治工程,本期退还财政该笔专项资金。发行人 2022 年 3 月末和 2021 年末递延收益余额较 2020 年末增加 120 万元,主要系冷链物流项目政府补助资金。

#### (三) 所有者权益结构分析:

图表 6.52: 近三年所有者权益构成

单位: 万元、%

项目	2022 年 3 月末	占比	2021 年末	占比	2020 年末	占比	2019 年末	占比
实收资本	600,000.12	15.94	600,000.12	16.15	600,000.12	16.68	108,391.12	3.21
资本公积	2,230,321.99	59.25	2,200,321.99	59.25	2,182,246.58	60.67	2,554,181.03	75.73
盈余公积	85,732.24	2.27	85,732.24	2.30	77,451.18	2.15	68,682.28	2.04
未分配利润	828,540.12	22.01	808,121.50	21.76	711,772.70	19.79	623,020.98	18.47
归属于母公司所有者权益合计	3,744,594.48	99.48	3,694,175.86	99.49	3,571,470.57	99.30	3,354,275.41	99.46
少数股东权益	19,199.40	0.51	18,917.34	0.50	25,205.89	0.70	18,310.90	0.54
所有者权益合计	3,763,793.88	100.00	3,713,093.20	100.00	3,596,676.46	100.00	3,372,586.31	100.00

近三年及一期末,发行人的所有者权益分别为 3,372,586.31 万元、3,596,676.46 万元、3,713,093.20 万元和 3,763,793.38 万元,呈现逐年增长态势。发行人 2021 年末所有者权益较 2020 年末增加 116,416.74 万元,增幅 3.23%,主

要系未分配利润增加所致；发行人 2020 年末所有者权益较 2019 年末增加 224,090.15 万元，增幅 6.64%，主要系发行人股东增资以及未分配利润增加所致；2019 年发行人所有者权益较 2018 年增加 470,959.68 万元，增幅 16.23%，主要系资本公积及未分配利润增加所致。近三年及一期末，发行人所有者权益规模持续增加。

发行人的所有者权益构成以实收资本、资本公积和未分配利润为主，近三年及一期末，上述合计金额分别为 3,285,593.13 万元、3,494,019.40 万元、3,608,443.61 万元和 3,658,862.23 万元，占所有者权益总额比例分别为 97.15%、97.15%、97.18% 和 97.21%。

### 1、实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本分别为 108,391.12 万元、600,000.12 万元、600,000.12 万元和 600,000.12 万元，占所有者权益的比例分别为 3.21%、16.16% 和 16.53%。发行人 2020 年末实收资本较 2019 年末增加 491,609.00 万元，增幅 453.55%，主要系根据宿州市国资委《关于市城投集团增加注册资本等有关事项的请示》（宿国资〔2020〕107 号）及批复文件，宿州市人民政府对发行人增资，其中货币出资 10,000.00 万元，资本公积转增实收资本 481,609.00 万元。

图表 6.53：截至 2021 年末发行人注册资本构成情况

单位：万元、%

出资类型	金额	占比
货币	43,632.24	7.27
土地资产	74,758.76	12.46
资本公积转增	481,609.00	80.27
合计	<b>600,000.00</b>	<b>100.00</b>

图表 6.54：截至 2022 年 3 月末发行人注册资本构成情况

单位：万元、%

出资类型	金额	占比
货币	43,632.24	7.27
土地资产	74,758.76	12.46
资本公积转增	481,609.00	80.27
合计	<b>600,000.00</b>	<b>100.00</b>

**图表 6.55：截至 2022 年 3 月末发行人注册资本中土地构成情况表**

单位：m<sup>2</sup>、万元

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	区域土地均价
1	划拨	国用(2010)第20101008号地块	国用(2010)第20101008号	94,269.50	出让	2010年	商业用地	37,783.78	评估法	合规	37,783.78	37,783.78	埇桥区	2,400
2	划拨	国用(2010)第20109024号地块	国用(2010)第20109024号	20,732.40	出让	2010年	商业用地	29,897.15	评估法	合规	29,897.15	29,897.15	埇桥区	2,400
3	划拨	国用(2010)第20103015号地块	国用(2010)第20103015号	14,735.90	出让	2010年	商业用地	28,292.11	评估法	合规	28,292.11	28,292.11	埇桥区	2,400
4	划拨	国用(2010)第20109019号地块	国用(2010)第20109019号	96,383.88	出让	2010年	住宅用地	6,454.29	评估法	合规	6,454.29	6,454.29	埇桥区	2,400
5	划拨	国用(2010)第20109020号地块	国用(2010)第20109020号	100,188.76	出让	2010年	住宅用地	20,134.18	评估法	合规	20,134.18	20,134.18	埇桥区	2,400
<b>合计</b>				<b>326,310.44</b>	出让			<b>74,758.76</b>			<b>74,758.76</b>	<b>74,758.76</b>		

## 2、资本公积

近年来，发行人的资本公积余额大幅增加，整体资本实力得到较大提高。近三年及一期末，发行人资本公积余额分别为 2,187,317.24 万元、2,554,181.03 万元、2,182,246.58 万元和 2,192,246.58 万元，占所有者权益的比例分别为 75.38%、75.73%、60.67%和 60.37%。2020 年末发行人资本公积较 2019 年末减少 371,934.45 万元，降幅 14.56%，主要系根据宿州市国资委《关于市城投集团增加注册资本等有关事项的请示》（宿国资〔2020〕107 号）及批复文件，宿州市人民政府对发行人增资 491,609.00 元，其中货币出资 10,000 万元，资本公积转增实收资本 481,609.00 万元。

图表 6.56：截至 2021 年末发行人资本公积构成情况

单位：万元、%

序号	名称	金额	占比
1	货币化注资	1814227.84	82.45
2	政府股权划拨	376960.09	17.13
3	其他	9134.07	0.42
	合计	22,003,22.00	100.00

图表 6.57：截至 2022 年 3 月末发行人资本公积构成情况

单位：万元、%

序号	名称	金额	占比
1	货币化注资	1844227.84	82.69
2	政府股权划拨	376960.09	16.9
3	其他	9134.07	0.41
	合计	2230322.00	100.00

图表 6.58：截至 2022 年 3 月末发行人政府股权划拨构成情况明细

单位：万元、%

序号	股权名称	金额	占比
1	京沪高速铁路股份有限公司	14,483.51	6.4
2	国元农业保险股份有限公司	2,160	0.96
3	宿州市高新建设投资有限责任公司	10,000	4.4
4	宿州市新汴河景区建设投资有限责任公司	22608	10
5	宿州创盈中小企业发展基金	3890	1.7
6	宿州兴徽西环路建设有限责任公司	6,234.46	2.8

序号	股权名称	金额	占比
7	宿州市徽银基础设施发展基金	0	0
8	宿州中燃城市燃气发展有限公司	800	0.36
9	宿州市徽新云计算（手游）战新产业基金（有限合伙）	25,000	11.1
10	兴宿城镇化一号基金（有限合伙）	40,000	17.7
11	宿州供水服务有限公司	1,100	0.49
12	徽银城镇化一号基金	20,000	8.9
13	宿州市保安服务有限公司	1,300	0.58
14	郑西铁路客运专项有限责任公司	3,807.08	1.7
15	宿州北排水环境发展有限公司	1,308	0.58
16	宿州市水环境投资建设有限公司	1,455.60	0.65
17	宿州碧华环境工程有限公司	928.9	0.41
18	宿州达实智慧医疗科技有限公司	356.53	0.16
19	宿州正元智慧城市建设运营有限公司	1,573.39	0.7
20	宿州久有产业投资基金合伙企业（有限合伙）	19558.44	8.7
21	宿州市采柏建设工程有限责任公司	260	0.12
22	安徽车桥有限公司	683.11	0.3
23	安徽宿州农村商业银行股份有限公司	31500	14
24	宿州市融通融资担保有限公司	5000	2.22
25	宿州诚开京泰房地产开发有限责任公司	10000	4.4
26	宿州博德美环卫有限公司	118.57	0.05
27	宿州诚中拂晓建设管理有限公司	751.93	0.33
28	宿州航天凯天环保有限公司	820.3	0.36
29	中电建宿州建设发展有限公司	1000	0.44
30	宿州市埇桥区兴农供销集团有限责任公司	1460	0.65
31	宿州市埇桥区汴河养老服务中心	1300	0.58
32	宿州安元创新风险投资基金有限公司	2500	1.1
33	宿州市安国华污水处理有限公司	612.06	0.27
34	宿州久有产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1000	0.44
35	宿州市城市更新合伙企业（有限合伙）	100	0.04
36	宿州市科创产业合伙企业（有限合伙）	100	0.04
37	宿州市片区开发合伙企业（有限合伙）	100	0.04
38	宿州市住房保障合伙企业（有限合伙）	100	0.04
合计		<b>224969.88</b>	

2019 年度资本公积变化情况：

2019 年末，发行人资本公积为 2,554,181.03 万元，较上年增加 366,863.79 万元，同比上年增幅达 16.77%。主要原因为：一、本期资本公积增加 4,550.00 万

元，系根据宿州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于拨付市城投集团、市交旅投集团国有资本经营预算资金的请示》（宿国资〔2019〕81号），宿州市财政局拨款预算支出 4,550.00 万元用于增加本公司的注册资本；二、本期资本公积增加 20,000.00 万元，系根据宿州市财政局《关于安排 2019 年宿马园区南北共建资金的请示》（宿预〔2019〕81号），宿州市财政局拨款 20,000.00 万元用于增加本公司对宿马现代产业园区的注资款；三、本期资本公积增加 1,358.00 万元，系根据安徽省财政厅、交通运输厅《关于下达 2019 年国省干线公路建设省级补助资金的通知》（财建〔2018〕1510号），宿州市财政局将省级补助资金作为注册资本金注入本公司所致；四、本期资本公积增加 253,836.97 万元，系根据宿州市财政局《关于向宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司注资的通知》，由宿州市财政局货币化分批注入资本金所致；五、本期资本公积增加 59.30 万元，系根据联营企业宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司章程规定，按实际出资比例分配权益，宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司本期资本公积增加导致；六、本期资本公积增加 59.30 万元，系根据联营企业宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司章程规定，按实际出资比例分配权益，宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司本期资本公积增加导致；七、本期资本公积增加 48,583.14 万元，系根据宿州市埇桥区人民政府办公室《关于向宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司注资的通知》，由宿州市埇桥区财政局货币化分批向宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司注入资本金所致；八、本期资本公积增加 3,219.37 万元，系宿州市埇桥区人民政府根据《关于划拨埇桥区 2017 年 11.4MW 光伏扶贫电站项目的通知》，将光伏扶贫电站划拨给宿州万华生态农业有限公司作为实物资产，并根据资产价值和持股比例核算入账；九、本期资本公积增加 257.00 万元，系根据宿州市埇桥区国有资产监督管理委员会《关于明确安徽车桥有限公司国有股份持有人的批复》（埇国资〔2018〕12号），将安徽车桥厂在 2003 年改制中拿出国有土地使用权中的 143.00 万元期股和 114.00 万元债权，由埇桥区政府所有划转给宿州市埇桥区工业发展投资有限公司持有所致。

2020 年度资本公积变化情况：

2020 年末，发行人资本公积为 2,182,246.58 万元，较上年减少 371,934.45 万元，同比上年降幅为 14.56%。主要原因为：本期资本公积减少 481,609.00 万元，



系根据宿州市国资委《关于市城投集团增加注册资本等有关事项的请示》（宿国资〔2020〕107号）及政府批复文件，将481,609.00万元资本公积转增为注册资本导致。本期资本公积减少16,006.43万元，系根据宿州市人民政府关于收回市城投集团2宗国有土地使用权的批复》（宿政秘〔2020〕68号），由宿州市自然资源和规划局注销本公司2013-223#和2014-39#宗地的土地使用权所致。本期资本公积减少2,756.74万元，系根据联营企业宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司2018年度审计报告，宿马公司本期资本公积减少导致。本期资本公积增加20,000.00万元，系根据宿州市财政局《关于宿马现代产业园申请拨付宿州市2020年援建资金的请示》（财预〔2020〕60号），宿州市财政局拨款20,000.00万元用于增加本公司对宿马现代产业园区的注资款。本期资本公积增加5,000.00万元，系根据宿州市财政局《关于2020年市级国有资本经营预算的批复》（宿财预〔2020〕64号），宿州市财政局拨款预算支出5,000.00万元用于增加本公司的注册资本。本期资本公积增加3,913.00万元，系《安徽省财政厅 安徽省交通运输厅 关于下达2020年地方政府一般债务限额的通知》（皖财建〔2020〕661号），宿州市交通局分批注入资本金所致。本期资本公积增加12,000.00万元，系根据宿州市财政局《关于向宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司注资的通知》，由宿州市财政局货币化分批注入资本金所致。本期资本公积增加10,000.00万元，系根据宿州市埇桥区人民政府办公室《关于向宿州埇桥城投集团（控股）有限公司注资的通知》，由宿州市埇桥区财政局货币化分批注入资本金所致。本期资本公积增加24,110.00万元，系根据宿州市埇桥区人民政府办公室《关于向安徽埇康医教发展有限公司注资的通知》，由宿州市埇桥区财政局货币化分批向全资子公司安徽埇康医教发展有限公司注入资本金所致。本期资本公积增加44,747.73万元，系根据宿州市埇桥区人民政府办公室《关于向宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司注资的通知》，由宿州市埇桥区财政局货币化分批向全资子公司宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司注入资本金所致。本期资本公积增加4,841.70万元，系根据《中华人民共和国国有建设用地划拨决定书》（编号341300划拨〔2020〕1035），宿州人民政府向全资子公司宿州埇桥教育投资发展有限公司无偿划拨评估价值为4,841.70万元的两块土地所致。本期资本公积增加689.70万元，系埇桥区民政局将福利中心项目划拨给全资子公司宿州埇桥教育投资发展有限公司，资本公

积金增加额系政府前期工程投入金额。本期资本公积增加 1,445.70 万元，系根据《中华人民共和国国有建设用地划拨决定书》（341300 划拨〔2020〕1034）和宿州同信资产评估事务所资产评估报告（宿同信评报字〔2021〕第 4 号），宿州人民政府向全资子公司宿州埇桥文旅投资发展有限公司无偿划拨评估价值为 1,445.70 万元的两块土地所致。本期资本公积增加 68.69 万元，系埇桥区卫健委将妇幼保健院综合楼在建项目划拨给全资子公司宿州埇桥文旅投资发展有限公司，资本公积金增加额系政府前期工程投入金额。本期资本公积增加 1,621.20 万元，系根据宿州市埇桥区人民政府办公室《关于向宿州现代农业投资有限公司划拨农业综合服务中心及展览馆项目的通知》，由宿州市埇桥区人民政府将农业综合服务中心及展览馆项目划拨所致划拨给全资子公司宿州现代农业投资有限公司所致。（注：根据《宿州埇桥教育投资发展有限公司与社会专业福利院租赁合同》，社会福利中心项目建成后将出租给社会专业福利院，并收取租金；根据《宿州埇桥文旅投资发展有限公司与宿州市埇桥区妇幼保健计划生育服务中心租赁合同》，妇幼保健院项目建成后将出租给宿州市埇桥区妇幼保健计划生育服务中心，并收取租金；农业综合服务中心及展览馆项目建成后由发行人独立运营，该项目将具有参观、展览等收入。上述项目均具有经营性特征，收入均能覆盖成本，为发行人经营性资产。）

### 3、未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 623,020.98 万元、711,772.70 万元、808,121.51 和 828,915.13 万元，占所有者权益的比例分别为 18.47%、19.79%、21.76%和 22.02%，近三年及一期末发行人未分配利润较平稳，表明近年来随着业务规模的扩大和业绩的平稳增长发行人自我积累能力不断增强。发行人 2020 年末未分配利润较 2019 年末增加 88,751.72 万元，增幅 14.25%，主要系发行人业务规模持续提升，净利润增加所致；2019 年末未分配利润较 2018 年增加 83,687.58 万元，增幅 15.52%，主要系本期净利润较上年末提升较多所致。

#### （四）利润表分析

图表 6.60：发行人近三年及一期末利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	106,022.72	442,979.19	435,194.97	400,298.65

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
减：营业成本	94,026.40	376,310.65	371,925.47	339,067.86
营业税金及附加	558.92	1,406.40	469.93	1,063.43
销售费用	5.82	4.26	4.87	62.47
管理费用	2,642.60	6,831.93	6,318.00	6,657.62
财务费用	1,849.83	-1,595.70	-11,108.66	2,789.18
资产减值损失	134.42	-3,157.14	-10,387.37	-3,056.48
投资收益	1,600.83	8,321.29	3,289.25	6,728.13
其他收益	4,503.42	25,136.85	32,869.68	34,823.23
资产处置收益	-	241.66	-149.84	8.69
<b>二、营业利润</b>	<b>18,235.00</b>	<b>97,211.21</b>	<b>93,207.08</b>	<b>89,161.66</b>
加：营业外收入	5,006.81	18,759.09	14,651.25	11,996.74
减：营业外支出	81.99	222.87	544.71	85.91
<b>三、利润总额</b>	<b>23,159.82</b>	<b>115,747.42</b>	<b>107,313.61</b>	<b>101,072.49</b>
减：所得税费用	499.14	3,339.14	2,336.89	3,669.25
<b>四、净利润</b>	<b>22,660.67</b>	<b>112,408.28</b>	<b>104,976.72</b>	<b>97,403.24</b>
归属于母公司所有者的净利润	22,578.61	112,715.13	104,678.44	98,284.72
少数股东损益	82.05	-306.85	298.28	-881.48

### 1、主营业务收入

近三年及一期，发行人的主营业务收入主要包括市政基础设施建设收入、小贷及典当收入和其他收入等，其中市政基础设施建设收入占比均高达 96%以上。主营业务收入分别为 398,572.59 万元、431,226.05 万元、442,979.19 万元和 106,022.72 万元，呈快速增长趋势。发行人 2021 年度主营营业收入较 2020 年增加 11,753.14 万元，增幅 2.72%，主要系市政基础设施业务收入增加所致；发行人 2020 年度主营营业收入较 2019 年增加 32,653.46 万元，增幅 8.19%，主要系市政基础设施业务收入增加所致；发行人 2019 年度主营营业收入较 2018 年度增加 20,318.39 万元，增幅 5.37%，主要原因是贷及典当收入和其他收入增加。

图表 6.61：近三年及一期主营业务收入明细

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市政基础设施	100,775.83	95.05	424,340.85	95.79	417,075.97	96.72	383,514.80	96.22
小贷及典当	731.46	0.68	3,605.94	0.81	3,794.22	0.88	3,634.07	0.91
其他	4,515.43	4.25	15,032.40	3.339	10,355.86	2.40	11,423.73	2.87

合计	106,022.72	100.00	442,979.19	100.00	431,226.05	100.00	398,572.59	100.00
----	------------	--------	------------	--------	------------	--------	------------	--------

## 2、主营业务成本

近三年及一期，发行人的主营业务成本分别为 338,145.90 万元、366,350.11 万元、376,310.65 万元和 94,026.40 万元，与发行人营业收入增长趋势大体一致，主要是发行人近年来业务规模的扩大所带动的营业成本大幅增长。发行人营业成本构成与营业收入大致相同，主要由市政基础设施建设成本和其他成本等组成，其中市政基础设施建设成本占比较大。发行人 2021 年度主营业务成本较 2020 年度增加 9,960.54 万元，增幅 2.71%；发行人 2020 年度主营业务成本较 2019 年度增加 28,204.21 万元，增幅 8.37%；2019 年度主营业务成本较 2018 年度增加 20,435.00 万元，增幅 6.43%，主要系发行人市政基础设施成本有所提高所致。

图表 6.62：近三年及一期主营业务成本明细

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市政基础设施	86,493.41	91.98	361,651.87	96.10	360,550.53	98.42	332,407.23	98.30
小贷及典当	-	-	-	-		0.00	-	-
其他	7,532.99	8.01	14,658.78	3.89	5,799.57	1.58	5,738.67	1.70
合计	94,026.40	100.00	376,310.65	100.00	366,350.11	100.00	338,145.90	100.00

## 3、期间费用

近三年及一期，发行人期间费用合计分别为 9,509.27 万元、-4,785.79 万元、5,240.49 万元和 4,498.25 万元，期间费用率（期间费用合计在当期营业收入中的占比）分别为 2.38%、-1.10%、1.18%和 4.24%。2014 年以来，随着发行人经营规模的扩展，期间费用整体呈逐步增长态势。2021 年度发行人期间费用较 2020 年度增幅 1,589.72 万元，增幅 138.88%，主要系金融借款增加导致财务费用增加所致。2020 年度发行人期间费用较 2019 年度下降 14,295.06 万元，主要系发行人 2020 年度实现汇兑净收益导致财务费用大幅下降所致。

图表 6.63：近三年及一期期间费用情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	营收占比	金额	营收占比	金额	营收占比	金额	营收占比
销售费用	5.82	-	4.26	-	4.87	0.00	62.47	0.02

管理费用	2642.60	2.49	6831.93	1.54	6,318.00	1.45	6,657.62	1.66
财务费用	1849.83	1.74	-1595.70	-0.36	-11,108.66	-2.55	2,789.18	0.70
合计	<b>4,498.25</b>	<b>4.24</b>	<b>5,240.49</b>	<b>1.18</b>	<b>-4,785.79</b>	<b>-1.10</b>	<b>9,509.27</b>	<b>2.38</b>

### （1）销售费用

近三年及一期，发行人的销售费用分别为 62.47 万元、4.87 万元 4.26 万元和 5.82 万元，营业费用率（营业费用在当期营业收入中的占比）分别为 0.02%、0%、0%和 0%，总体占比较小。

### （2）管理费用

近三年及一期，发行人的管理费用分别为 6,657.62 万元、6,318.00 万元、6,831.93 万元和 2,642.61 万元，管理费用率（管理费用当期营业收入中的占比）分别为 1.66%、1.45%、1.54%和 2.49%，总体呈上升趋势，主要系公司新纳入合并子公司增多，人力成本逐步增加，业务规模壮大所致。

### （3）财务费用

近三年及一期，发行人的财务费用分别为 2,789.18 万元、-11,108.66 万元、-1,595.70 和 1,849.84 万元，财务费用率（财务费用在当期营业收入中的占比）分别为 0.70%、-2.55%、-0.36 和 1.74%。发行人 2020 年度财务费用较 2019 年下降 13,897.84 万元，降幅 498.28%，主要系发行人 2020 年度实现 12,267.42 万元汇兑净收益所致；2019 年度发行人财务费用较 2018 年度增加 75.66 万元，增幅 2.79%，主要系发行人融资利息支出和手续费增加。随着发行人近年来建设项目增加，银行借款利息支出等财务费用呈上升趋势。

图表 6.64：近一年及一期财务费用情况表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度
利息支出	2,645.66	3,104.70
减：利息收入	-221.81	-537.30
汇兑净收益	-779.18	-4,208.85
银行手续费及其他	205.18	45.76
合计	<b>1,849.83</b>	<b>-1,595.70</b>

## 4、营业利润

近三年及一期，发行人营业利润分别为 89,161.66 万元、93,207.08 万元、97,211.21 万元和 18,235.00 万元，整体呈逐年增加趋势，主要系主营业务扩张所

致发行人 2021 年度营业利润较 2020 年度增长 4,004.13 万元，增幅 4.29%，主要系主营业务收入增加所致；2020 年度营业利润较 2019 年度增长 4,045.42 万元，增幅 4.54%，主要系发行人主营业务扩张所致；2019 年度营业利润较 2018 年增加 5,168.17 万元，增幅 6.15%，主要系发行人主营业务扩张以及收到 11,080.00 万元与收益相关的政府补助所致。

#### **5、投资收益**

近三年及一期，发行人实现的投资收益分别为 6,728.13 万元、3,289.25 万元、8,321.29 万元和 1,600.83 万元。发行人 2021 年度投资收益较 2020 年度增幅 5032.04 万元，降幅 152.98%，主要系申请人可供出售金融资产增加期间投资收益增加所致；发行人 2020 年度投资收益较 2019 年度下降 3,438.88 万元，降幅 51.11%，主要系发行人可供出售金融资产在持有期间的投资收益和联营企业股权比例变动的损益下降所致；2019 年度投资收益较 2018 年度增加 575.13 万元，增幅 9.35%，主要系发行人权益法核算的投资收益大幅增加所致。

#### **6、其他收益**

近三年及一期，发行人其他收益分别为 34,823.23 万元、32,869.68 万元 25,136.85 万元和 4,503.42 万元，整体保持在一定规模，主要系与收益相关的政府补助较为稳定，政府补助主要为中央、省财政棚改补助资金及市财政拨付的保障安居工程等配套资金。

#### **7、营业外收入和营业外支出**

发行人营业外收入主要指政府补助、罚款及其他收入。近三年及一期，发行人营业外收入分别为 11,996.74 万元、14,651.25 万元 18,759.09 万元和 5,006.81 万元，其中以政府补助为主，发行人作为宿州市基础设施建设的主体，宿州市政府每年均给予发行人一定数量的财政补贴。补贴收入是发行人利润的补充，主要为城市基础设施建设补贴，基础设施建设补贴主要是宿州市财政局拨付给发行人用于宿州市城市基础设施建设、维护及保养支出。营业外支出主要指其他项，近三年及一期，发行人营业外支出分别为 85.91 万元、544.71 万元 222.88 万元和 81.99 万元。

#### **8、利润总额**

近三年及一期，发行人实现的利润总额分别为 101,072.49 万元、107,313.61

万元、115,747.42 万元和 23,159.82 万元。整体来看，公司经营效益较好，呈稳步盈利趋势。

## 9、净利润

近三年及一期，发行人实现的净利润分别为 97,403.24 万元、104,976.72 万元 112,408.28 万元和 22,660.67 万元。发行人 2021 年度净利润较 2020 年度增加 7431.56 万元，增幅 7.07%。发行人 2020 年度净利润较 2019 年度增加 7,573.48 万元，增幅 7.78%；2019 年度净利润较上年同期增加 3,333.76 万元，增幅 3.54%。整体来看，发行人经营效益较好，盈利呈稳步上升趋势。

## （五）现金流量分析

图表 6.65：发行人近三年及一期现金流量主要数据

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	317,062.08	275,892.48	433,873.94	569,422.93
经营活动现金流出小计	204,274.43	762,892.03	1,216,078.46	1,043,450.97
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>112,787.65</b>	<b>-486,999.54</b>	<b>-782,204.53</b>	<b>-474,028.04</b>
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	43,234.44	103,049.60	77,971.79	46,673.62
投资活动现金流出小计	103,559.40	374,214.96	153,571.47	110,456.63
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-60,324.96</b>	<b>-271,165.35</b>	<b>-75,599.68</b>	<b>-63,783.01</b>
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	615,513.56	1,454,831.62	1,501,251.56	1,802,092.72
筹资活动现金流出小计	399,994.83	1,096,443.69	781,701.27	743,518.01
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>215,518.73</b>	<b>358,387.92</b>	<b>719,550.29</b>	<b>1,058,574.70</b>
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-45.81</b>	<b>-267.14</b>	<b>-139,525.49</b>	<b>521,740.47</b>
<b>五、现金及现金等价物余额</b>	<b>267,935.61</b>	<b>-400,044.11</b>	<b>1,116,583.81</b>	<b>1,256,109.30</b>

### 1、经营活动现金流分析

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流净额分别为-474,028.04 万元、-782,204.53 万元、-486,999.54 万元和 112,787.65 万元，经营活动产生的现金流量净额呈波动趋势。

从经营活动看，2021 年发行人经营活动现金流量净额较 2020 年度增加 295,204.99 万元，增幅 37.74%，主要系其他与经营活动相关的现金增加所致；2020

年发行人经营活动现金流量净额较 2019 年度下降 308,176.49 万元，降幅 65.01%，主要系发行人销售商品、提供劳务收到的现金下降以及支付使用受限资金、往来款项等其他与经营活动相关的现金增加所致；2020 年度，发行人经营性现金流净额大幅下降，主要原因是在“新冠”疫情期间，发行人工程处于停滞状态，但前期工程款仍在支付，而疫情过后，发行人加大了基础设施建设力度，同时受疫情影响收到项目回款资金减少，致使经营性现金流净额大幅下降。2019 年发行人经营活动现金流量净额较 2018 年上升 7.27%，主要原因是发行人支付风险补偿保证金、罚款损失及其他和支付的往来款项减少。

## 2、投资活动现金流分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流净额为--63,783.01 万元、-75,599.68 万元、-271,165.35 万元和-60,324.96 万元。近三年及一期发行人投资活动现金净流量为负，主要系发行人为了战略转型发展需要，增加其他业务范围，减少对政府的依赖，投入新的参股公司，缴纳资本金导致。

## 3、筹资活动现金流分析

筹资活动现金流量主要为发行人新增贷款、债券和偿还贷款及债券的现金流。近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流净额分别为 1,058,574.70 万元、719,550.29 万元 358,387.92 万元和 215,518.73 万元。发行人筹资活动现金净流量均呈较大规模的正值，主要由于发行人生产经营规模扩张迅速，资金需求量大，仅依靠自身的现金流入无法满足投资建设需求，因此发行人需要通过间接融资等外部融资手段筹措资金。筹资现金流主要投向基础设施建设。同时，发行人筹资活动现金流表现为较大规模的净流入，也体现出发行人较强的外部融资能力。2021 年发行人筹资活动现金流量净额较 2020 年减少 361,162.37 万元，降幅 50.19%，主要系发行人吸收投资取得的现金减少所致。2020 年发行人筹资活动现金流量净额较 2019 年减少 339,024.41 万元，降幅 32.03%，主要系发行人吸收投资取得的现金减少所致；2019 年发行人筹资活动现金流量净额较 2018 年增加 96.94%，主要系发行人增加融资租赁筹资、委托贷款和政银企贫困户贷款(融资)所致。

## （六）财务指标分析

### 1、流动性和偿债能力指标分析



图表 6.66：近三年及一期主要偿债能力指标表

单位:万元、%

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
资产总计	9,508,348.73	9,033,810.82	8,371,304.90	7,183,098.79
负债总计	5,744,554.85	5,320,717.62	4,774,628.44	3,810,512.48
资产负债率	60.42	58.90	57.04	53.05
流动比率	2.49	2.15	2.98	3.83
速动比率	1.30	1.10	1.76	2.32
EBIT（万元）	23,159.81	118,852.12	109,041.89	105,456.46
利息保障倍数	-	38.28	0.57	0.75

近三年及一期末，发行人资产负债率分别 53.05%、57.04%、58.90%和 60.42%。总体来看，发行人的资产负债率水平不高，说明长期偿债能力较好。

近三年及一期末，发行人的流动比率分别为 3.83、2.98、2.15 和 2.49，速动比率分别为 2.32、1.76、1.10 和 1.30，整体呈波动趋势，主要系 2020 年发行人短期借款、一年内到期的非流动负债等流动负债规模增加所致整体来看发行人短期偿债能力较强。

近三年及一期，发行人的 EBIT 分别为 105,456.46 万元、109,041.89 万元、118,852.12 万元和 23,159.81 万元，基本与净利润变动趋势一致。近三年及一期，发行人利息保障倍数分别为 0.75、0.57、38.28 和 0，利息保障倍数较低，系发行人资本化利息较多，符合行业一般情况。整体来说，发行人 EBIT 保持在比较高的水平，支付利息能力较强。

综上分析，近三年末，发行人资产负债率整体水平保持在 55%左右，整体偿债能力较强；近年来，发行人资产负债率一致保持在较低水平。预计未来 1-2 年，随着发行人由融资向投资转型，负债规模将进一步得到改善。

## 2、盈利能力指标分析

图表 6.67：近三年及一期损益表主要数据

单位:%

财务指标	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业毛利率	11.31	15.05	14.54	15.30
净利润率	31.37	21.37	24.12	24.44
总资产报酬率	0.49	0.49	1.25	1.36
净资产收益率	1.20	1.20	2.92	2.89

发行人的主营业务收入主要包括市政基础设施收入、小贷及典当收入和其它收入等。近三年及一期，发行人营业毛利率和净利润率均保持较高水平，发行人盈利能力良好。

近三年及一期，发行人总资产报酬率略有下降，净资产收益率指标总体呈现出波动趋势但整体变化不大，主要系随着发行人业务规模的扩大，收益增长速度略快于资产规模的扩张速度所致。

由于宿州市政府注入公司的为优质土地资产，在宿州城市建设快速发展的情况下，发行人未来几年的土地经营收益将大幅度提高，同时宿州市政府将通过全市国有资产整合运营，进一步提升发行人整体资产质量及现金流，因此发行人未来的净资产收益率与总资产收益率将有所提高。

### 3、营运效率指标分析

图表 6.68：近三年及一期营运效率指标表

单位：次/年

项目	2022 年度 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
应收账款周转率	0.30	0.71	1.03	1.22
存货周转率	0.09	0.20	0.21	0.23
总资产周转率	0.02	0.05	0.05	0.06

近三年及一期，发行人应收账款周转率为 1.22、1.03、0.71 和 0.30，有所下降，主要系发行人应收账款增加和发行人应收账款回款速度有所减慢所致。

近三年及一期，发行人存货周转率分别为 0.23、0.21、0.20 和 0.09，发行人的存货主要由土地资产组成，导致发行人存货周转率和流动资产周转率较低，属于合理范畴，不影响发行人的营运能力。随着宿州市建设步伐的不断加快，土地需求将不断增加，发行人土地开发速度将逐步加快，存货及流动周转率也将逐年提高。

近三年及一期，发行人总资产周转率分别为 0.06、0.05、0.05 和 0.02。发行人目前资产规模较大，但总资产周转率不高，与发行人以基础设施建设为主的业务模式相匹配，符合城投类公司的特点。受行业特殊性的影响，发行人主要参与大型城市基础设施及保障房开发建设项目，存在投资大、工期长的特点，因而发行人总资产周转率偏低，但总体上属于正常合理范围。随着今后发行人业务的稳步增长和后续政府支持政策的逐步落实，发行人的营运能力将会逐步改善和提高。

**（七）发行人近一年及一期财务情况不利变化**

1、经排查发行人 2020 年度和 2021 年一季度财务报表，发行人重大不利变化事项如下：

**（1）情况说明****图表 6.69：发行人发生重大变化的主要会计科目明细表**

单位：万元、%

科目	2021 年度	2020 年度	变化金额	变化幅度
经营性现金流净额	-486,999.54	-782,204.53	-295,204.99	37.74

2021 年度，发行人经营性现金流净额-486,999.54 万元，较去年同期增加 37.74%。

**（2）主要原因**

2020 年度，发行人经营性现金流净额大幅下降，主要原因是在“新冠”疫情期间，发行人工程处于停滞状态，但前期工程款仍在支付，而疫情过后，发行人加大了基础设施建设力度，同时受疫情影响收到项目回款资金减少，致使经营性现金流净额大幅下降。

**（3）应对措施**

发行人 2020 年经营性现金流净额下降主要是受到新型冠状病毒疫情爆发影响所致。考虑到我国疫情防控取得阶段性重大胜利，在当前严格防控体系下，我们预计未来我国疫情大幅反弹可能性较小，宿州地区生产经营活动也基本恢复正常。预计未来一段时间发行人经营性现金流入将恢复正常，因此本次不利变化对发行人正常生产经营活动、偿债能力不构成重大影响。

除上述已披露事项外，截至本募集说明书签署之日，发行人暂无其他重大事项。

**五、有息债务情况**

截至 2021 年 12 月末，发行人有息债务余额为 3,982,828.96 万元。

**（一）有息债务期限结构****图表 6.70：发行人 2021 年末有息债务期限情况表**

单位：万元、%

种类	2020 年末	
	余额	占比
短期借款	120,924.61	2.69
一年内到期的非流动负债	1,120,398.53	25.00
长期借款	1,841,191.81	41.09
应付债券	1,102,298.15	24.60
长期应付款	295,216.26	65.89
合计	4,480,029.36	100.00

图表 6.71：截至 2021 年末主要有息借款类型（单位：万元/%）

借款类别	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	长期应付款
信用借款		49,588.23	150976.48	761,547.00	115496.92
保证借款	119124.62	79,712.16	646127.8	362,878.29	88430.67
质押借款	1,800.00	78,969.35	828264.21	-	-
抵押借款	-	9,212.86	35912.15	-	-
保证及质押借款	-	-	97310.4	-	-
保证及抵押借款	-	-	82600.78	-	-
合计	120924.62	554,016.18	1841191.82	1102298.15	295216.27

## (二) 发行人有息债务明细

图表 6.72：截至 2021 年末发行人银行借款明细情况表

单位：万元

用款主体名称	借款机构	借款起始日	借款金额	借款到期日	利率	借款余额	担保结构
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	兴业银行合肥分行	2020/8	4,000.00	2023/8	5.00%	3,400.00	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	浙商银行合肥分行	2021/6	20,000.00	2022/6	5.00%	10,017.38	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	徽商银行宿州埇桥支行	2021/2	30,000.00	2022/2	4.05%	24,029.70	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	九江银行合肥望江西路支行	2021/1	10,000.00	2022/1	4.15%	8,000.00	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	渤海银行合肥分行	2021/6	15,000.00	2022/6	5.20%	10,018.60	保证
宿州埇桥城投集团	杭州银行长	2021/6	25,000.00	2022/6	5.0%	20,034.58	保证

(控股) 有限公司	丰支行						
宿州银通石料开采 有限责任公司	光大银行宿 州分行	2021/7/1	2,000.00	2022/6/30	5.22%	2,000.00	保证
宿州银通石料开采 有限责任公司	交通银行宿 州分行营业 部	2021/10/22	900.00	2022/10/21	3.85%	900.00	质押
宿州市银通资产经 营投资有限责任公 司	交通银行股 份有限公司	2021/8/31	900.00	2022/8/31	3.85%	900.00	质押
宿州畅达交旅发展 有限公司	宿州农商行	2021/12	8,000.00	2022/12	5.66%	8,000.00	保证
宿州畅达交旅发展 有限公司	光大银行宿 州分行	2021/3	5,000.00	2022/3	5.66%	5,000.00	保证
安徽春晓实业发展 有限公司	安徽宿州淮 海村镇银行 埇桥支行	2021/9	1,000.00	2022/9	5.40%	1,000.00	保证
安徽春晓实业发展 有限公司	光大银行宿 州分行	2021/8	1,000.00	2022/8	4.50%	1,000.00	保证
安徽春晓实业发展 有限公司	徽商银行股 份有限公司 宿州埇桥支 行	2021/12	10,000.00	2022/12	5.40%	10,000.00	
宿州现代农业投资 有限公司	安徽宿州农 村商业银行 股份有限公 司	2021/12	10,000.00	2022/12	5.00%	10,000.00	保证
宿州市城市建设 投资集团（控股） 有限公司	国家开发 银行安徽分 行	2014/9/18	25,200.00	2039/9/18	4.55%	18,000.00	信用
宿州市城市建设 投资集团（控股） 有限公司	国家开发 银行安徽分 行	2014/9/29	35,000.00	2039/9/29	4.55%	17,500.00	信用
宿州市城市建设 投资集团（控股） 有限公司	国家开发 银行安徽分 行	2015/1/28	31,650.00	2022/1/28	4.55%	3,650.00	信用
宿州市城市建设 投资集团（控股） 有限公司	国家开发 银行安徽分 行	2015/1/28	242,500.00	2040/1/28	4.55%	204,300.00	信用
宿州市城市建设 投资集团（控股） 有限公司	国家开发 银行安徽分 行	2016/5/26	103,950.00	2041/5/26	4.55%	99,915.00	信用
宿州市城市建设 投资集团（控股） 有限公司	国家开发 银行安徽分 行	2016/5/26	34,650.00	2041/5/26	4.66%	22,740.00	信用
宿州市城市建设 投资集团（控股） 有限公司	国家开发 银行安徽分 行	2016/11/26	143,000.00	2041/11/26	4.66%	128,000.00	质押
宿州市城市建设 投资集团（控股）	国家开发 银行安徽分	2018/1/5	35,100.00	2043/1/5	4.66%	34,400.00	质押

有限公司	行						
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	国家开发银行安徽分行	2017/11/28	13,500.00	2042/11/28	4.66%	7,930.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	国家开发银行安徽分行	2017/5/27	160,000.00	2042/5/27	4.45%	119,850.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国农业发展银行宿州埇桥区支行	2017/11/21	90,000.00	2037/11/20	4.55%	75,900.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国农业发展银行宿州埇桥区支行	2018/6/26	75,000.00	2038/6/25	5.39%	64,150.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	徽商银行宿州埇桥支行	2018/11/1	60,200.00	2038/11/1	5.64%	56,855.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国工商银行股份有限公司宿州埇桥支行	2017/3/3	60,000.00	2036/3/3	4.59%	44,212.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国工商银行股份有限公司宿州埇桥支行	2017/3/3	80,000.00	2037/3/3	4.59%	15,784.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国工商银行股份有限公司宿州埇桥支行	2018/10/12	89,000.00	2038/10/12	4.90%	63,870.50	抵押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国农业银行股份有限公司宿州城中支行	2016/7/29	25,000.00	2034/7/28	4.90%	21,250.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司宿州市小隅口支行	2017/2/1	148,000.00	2041/3/21	4.66%	125,502.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	交通银行宿州分行	2019/1/29	98,000.00	2033/12/31	5.64%	72,210.11	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	交通银行宿州分行	2019/1/4	30,000.00	2033/12/25	5.64%	22,195.98	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	交通银行宿州分行	2020/1/15	50,000.00	2036/1/2	5.64%	36,841.89	质押
宿州市城市建设	交通银行	2020/1/15	17,800.00	2035/11/12	5.64%	13,170.08	保证

投资集团（控股）有限公司	宿州分行						
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	交通银行宿州分行	2020/3/12	23,200.00	2028/12/31	5.88%	22,463.49	保证
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国民生银行合肥分行	2019/12/18	14,362.50	2027/12/11	5.80%	11,944.30	抵押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国民生银行合肥分行	2020/6/16	13,000.00	2027/12/11	5.80%	10,810.67	抵押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国民生银行合肥分行	2020/11/30	14,362.50	2027/12/11	5.80%	11,944.31	抵押
宿州市银河产业投资发展有限公司	交通银行股份有限公司宿州分行	2018/8/14	34,000.00	2028/8/14	5.635%	32,000.52	保证+抵押
宿州市银河产业投资发展有限公司	农业银行宿州分行	2020/2/29	7,600.00	2035/2/29	4.75%	7,200.00	信用
宿州市安居置业有限公司	交行借款	2020/9/30	29,000.00	2024/12/31	6.00%	29,000.00	保证+抵押
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	马鞍山农商行灵璧支行	2020/6	5,000.00	2023/6	5.56%	3,326.66	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	国家开发银行	2008/11	5,000.00	2028/11	4.90%	3,300.00	质押
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	中国农业银行宿州分行	2016/12	26,000.00	2033/12	5.88%	19,207.00	质押+保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	中国农业银行宿州分行、中国银行宿州分行	2018/1	34,000.00	2037/4	5.39%	34,000.00	质押+保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	徽商银行宿州市埇桥支行	2018/11	17,000.00	2033/11	5.39%	400.00	质押
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	杭州银行合肥瑶海支行	2020/11	19,600.00	2025/11	6.18%	19,600.00	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	广发银行合肥分行	2019/11	5,000.00	2022/11	5.70%	2,000.00	保证
宿州畅达交旅发展有限公司	中国农业银行宿州分行	2016/12	30,000.00	2029/12	5.88%	21,460.00	质押+保证
宿州畅达交旅发展有限公司	中国银行宿州分行	2016/12	23,000.00	2027/12	5.88%	18,774.70	质押+保证
宿州畅达交旅发	中国农业	2018/5	19,000.00	2023/5	5.23%	7,125.00	信用

展有限公司	发展银行宿州市埇桥区支行						
宿州畅达文旅发展有限公司	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	2018/5	17,000.00	2023/5	5.23%	6,375.00	信用
宿州畅达文旅发展有限公司	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	2018/8	30,000.00	2023/8	5.23%	7,250.00	信用
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	2018/6	30,000.00	2026/6	5.64%	22,500.00	保证
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	2018/8	44,000.00	2026/8	5.39%	33,050.00	质押+保证
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	2019/3	26,000.00	2027/3	5.15%	26,000.00	保证担保
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	2019/9	58,000.00	2027/9	5.25%	58,000.00	保证
宿州埇桥教育投资发展有限公司	中国农业银行宿州分行	2019/3	5,000.00	2035/3	5.39%	4,650.00	保证
宿州现代农业投资有限公司	光大银行合肥分行	2019/1	12,000.00	2023/1	5.66%	3,000.00	保证
宿州现代农业投资有限公司	光大银行宿州分行	2020/3	2,000.00	2025/3	5.70%	1,200.00	保证
宿州现代农业投资有限公司	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	2019/9	27,000.00	2027/9	5.25%	5,800.00	保证
宿州万华生态农业有限公司	安徽宿州淮海村镇银行	2020/9	2,000.00	2023/9	5.00%	1,600.00	保证
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	2020/7	58,000.00	2028/7	4.39%	35,000.00	保证
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	徽商银行宿州埇桥支行	2020/7	10,000.00	2023/7	4.50%	10,000.00	保证
宿州埇桥美丽乡村	兴业银行	2020/8	4,000.00	2023/8	4.80%	3,600.00	保证



村建设投资有限公司	合肥分行						
安徽安泽环境科技有限公司	农发行宿州市埇桥区支行	2020/1	75,000.00	2034/1	5.20%	49,000.00	保证
安徽安泽环境科技有限公司	光大银行宿州分行	2020/6	40,000.00	2030/6	5.00%	40,000.00	保证
宿州埇桥区文旅投资发展有限公司	光大银行宿州分行	2019/11	30,000.00	2029/11	6.86%	28,125.00	保证
宿州市埇桥区工业发展投资有限公司	光大银行宿州分行	2019/11	20,000.00	2022/11	5.98%	14,000.00	保证
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	国家开发银行安徽分行	2014/9/18	25,200.00	2039/9/18	4.55%	1,487.50	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	国家开发银行安徽分行	2014/9/29	5,800.00	2039/9/29	4.55%	2,600.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	国家开发银行安徽分行	2015/1/28	31,650.00	2022/1/28	4.55%	7,000.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	国家开发银行安徽分行	2015/1/28	242,500.00	2040/1/28	4.55%	6,500.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	国家开发银行安徽分行	2016/5/26	103,950.00	2041/5/26	4.55%	1,570.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	国家开发银行安徽分行	2016/5/26	34,650.00	2041/5/26	4.66%	4,720.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	国家开发银行安徽分行	2016/11/26	143,000.00	2041/11/26	4.66%	6,400.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	国家开发银行安徽分行	2018/1/5	35,100.00	2043/1/5	4.66%	700.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	国家开发银行安徽分行	2017/11/28	13,500.00	2042/11/28	4.66%	380.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	国家开发银行安徽分行	2017/5/27	160,000.00	2042/5/27	4.45%	7,200.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国农业发展银行宿州埇桥区支行	2017/11/21	90,000.00	2037/11/20	4.55%	4,700.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国农业发展银行宿州埇桥区支行	2018/6/26	75,000.00	2038/6/25	5.39%	4,100.00	质押
宿州市城市建设投	徽商银行宿	2018/11/1	60,200.00	2038/11/1	5.64%	3,345.00	质押

资集团（控股）有限公司	州埇桥支行						
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国工商银行股份有限公司宿州埇桥支行	2017/3/3	60,000.00	2036/3/3	4.59%	3,158.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国工商银行股份有限公司宿州埇桥支行	2017/3/3	80,000.00	2037/3/3	4.59%	1,054.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国工商银行股份有限公司宿州埇桥支行	2018/10/12	89,000.00	2038/10/12	4.90%	3,753.00	抵押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国建设银行股份有限公司宿州市分行(科技广场支行)	2016/5/31	80,000.00	2021/5/31	5.90%	5,700.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国农业银行股份有限公司宿州城中支行	2016/7/29	25,000.00	2034/7/28	4.90%	1,500.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司宿州市小隅口支行	2017/2/1	148,000.00	2041/3/21	4.66%	6,436.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	交通银行宿州分行	2019/1/29	98,000.00	2033/12/31	5.64%	5,635.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	交通银行宿州分行	2019/1/4	30,000.00	2033/12/25	5.64%	1,738.81	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	交通银行宿州分行	2020/1/15	50,000.00	2036/1/2	5.64%	2,875.00	质押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	交通银行宿州分行	2020/1/15	17,800.00	2035/11/12	5.64%	1,031.54	保证
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	交通银行宿州分行	2020/3/12	23,200.00	2028/12/31	5.88%	368.25	保证
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国民生银行合肥分行	2019/12/18	14,362.50	2027/12/11	5.80%	1,209.10	抵押
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国民生银行合肥分行	2020/6/16	13,000.00	2027/12/11	5.80%	1,094.66	抵押

宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	中国民生银行合肥分行	2020/11/30	14,362.50	2027/12/11	5.80%	1,209.10	抵押
宿州市银河产业投资发展有限公司	交通银行股份有限公司宿州分行	2018/8/14	34,000.00	2028/8/14	5.635%	999.74	保证+抵押
宿州市银河产业投资发展有限公司	中国农业银行股份有限公司宿州分行	2020/2/29	7,600.00	2035/2/29	4.75%	400.00	信用
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	马鞍山农商行灵璧支行	2020/6	5,000.00	2023/6	5.56%	1,666.67	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	国家开发银行	2008/11	5,000.00	2028/11	4.90%	200.00	质押
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	中国农业银行宿州分行	2016/12	26,000.00	2033/12	5.88%	1,700.00	质押+保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	徽商银行宿州市埇桥支行	2018/11	17,000.00	2033/11	5.39%	500.00	质押
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	广发银行合肥分行	2018/8	10,000.00	2021/8	6.18%	4,000.00	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	杭州银行合肥瑶海支行	2019/12	20,000.00	2021/6	6.65%	20,000.00	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	广发银行合肥分行	2019/11	5,000.00	2022/11	5.70%	2,250.00	保证
宿州畅达交旅发展有限公司	中国农业银行宿州分行	2016/12	30,000.00	2029/12	5.88%	2,850.00	质押+保证
宿州畅达交旅发展有限公司	中国银行宿州分行	2016/12	23,000.00	2027/12	5.88%	2,113.00	质押+保证
宿州畅达交旅发展有限公司	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	2018/5	19,000.00	2023/5	5.23%	4,750.00	信用
宿州畅达交旅发展有限公司	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	2018/5	17,000.00	2023/5	5.23%	4,250.00	信用
宿州畅达交旅发展有限公司	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	2018/8	30,000.00	2023/8	5.23%	7,500.00	信用
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	2018/6	30,000.00	2026/6	5.64%	5,000.00	保证
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	2018/8	44,000.00	2026/8	5.39%	7,300.00	质押+保证

宿州埇桥教育投资发展有限公司	中国农业银行宿州分行	2019/3	5,000.00	2035/3	5.39%	350.00	保证
宿州现代农业投资发展有限公司	光大银行合肥分行	2019/1	12,000.00	2023/1	5.66%	3,000.00	保证
宿州现代农业投资发展有限公司	光大银行宿州分行	2020/3	2,000.00	2025/3	5.70%	400.00	保证
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	光大银行合肥分行	2018/8	14,000.00	2021/8	6.18%	3,325.00	保证
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	兴业银行合肥分行	2020/8	4,000.00	2023/8	4.80%	400.00	保证
安徽安泽环境科技有限公司	徽商银行宿州埇桥支行	2019/8	9,600.00	2021/8	6.18%	9,600.00	保证
宿州埇桥文旅投资发展有限公司	光大银行宿州分行	2019/11	30,000.00	2029/11	6.86%	1,875.00	保证
宿州市埇桥区工业发展投资有限公司	光大银行宿州分行	2019/11	20,000.00	2022/11	5.98%	4,000.00	保证
<b>合计</b>			<b>4,641,350.00</b>			<b>2,131,877.84</b>	

图表 6.73：截至 2021 年末发行人非标明细情况表

单位：万元

用款主体名称	借款机构	借款起始日	借款金额	借款到期日	利率	借款余额	担保结构
宿州市银河产业投资发展有限公司	中远海运租赁有限公司	2021/1	20000.00	2024/1	6.39%	15215.98	保证
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	华夏金融租赁有限公司	2021/6	34000	2026/6	6.42%	30600	质押
宿州市银通资产经营投资有限责任公司	国开发展基金有限公司	2016/2/26	8,000.00	2036/2/26	1.20%	7,200.00	保证
宿州市银通资产经营投资有限责任公司	国开发展基金有限公司	2016/2/27	2,000.00	2026/2/27	1.20%	1,800.00	信用
宿州市银通资产经营投资有限责任公司	国开发展基金有限公司	2016/2/28	1,500.00	2034/2/28	1.20%	1,350.00	信用
宿州市银通资产经营投资有限责任公司	国开发展基金有限公司	2016/2/27	1,000.00	2031/2/27	1.20%	900.00	信用
宿州市银通资产经营投资有限责任公司	国开发展基金有限公司	2016/2/26	4,000.00	2036/2/26	1.20%	3,600.00	信用
宿州市银通资产经营投资有限责任公司	国开发展基金有限公司	2016/8/3	3,000.00	2034/8/3	1.20%	2,700.00	信用
宿州市银通资产经营投资有限责任公司	国开发展基金有限公司	2016/8/1	2,000.00	2036/8/1	1.20%	1,800.00	信用
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州交通投资集团有限公司	2016/11	31,500.00	2026/12	6.37%	30000	信用
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	淮鑫融资租赁有限公司	2019/9	20,000.00	2022/7	5.00%	5,000.00	信用
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	平安国际融资租赁有限公司	2019/11	8,300.00	2022/11	4.75%	1,313.34	信用
宿州埇桥城投集团	平安国际融资	2020/2	8,300.00	2023/3	4.75%	2,696.67	信用

（控股）有限公司	租赁有限公司						
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	华融金融租赁股份有限公司	2020/10	20,000.00	2025/10	6.23%	15,578.91	保证
宿州埇桥教育投资发展有限公司	安徽中安融资租赁股份有限公司	2019/6/26	3,000.00	2024/6/26	6.00%	2,830.46	保证
宿州市通佳物业管理有限责任公司	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2020/6/23	35,000.00	2025/6/23	6.40%	21,600.00	保证
宿州市银河产业投资发展有限公司	宿州市高新建设投资有限公司	2019/9/6	20,000.00	2024/9/6	5.10%	11,191.69	保证
宿州市银河产业投资发展有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2020/6/17	12,000.00	2025/6/17	5.37%	8,610.41	保证
宿州银通石料开采有限责任公司	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2020/6/17	10,000.00	2025/6/17	6.40%	6,200.00	保证
宿州市银通资产经营投资有限责任公司	安徽中安融资租赁股份有限公司(6月)	2019/6/26	7,000.00	2024/6/26	6.00%	6,604.41	保证
宿州市埇桥区曹村污水处理有限公司	安徽中安融资租赁股份有限公司	2019/8	5,000.00	2022/8	4.28%	1381.61	保证
安徽春晓实业发展有限公司	安振（天津）融资租赁有限责任公司	2019/9	5,000.00	2022/9	6.18%	1,483.99	保证
安徽春晓实业发展有限公司	中航国际租赁有限公司	2019/11	25,000.00	2024/11	6.27%	14387.68	保证
安徽春晓实业发展有限公司	中航国际租赁有限公司	2020/7	20,000.00	2025/7	5.20%	13096.95	保证
安徽春晓实业发展有限公司	安徽高速融资租赁有限公司	2020/9	10,000.00	2021/12	4.85%	6519.28	保证
安徽春晓实业发展有限公司	徽银金融租赁股份有限公司	2020/3	10,000.00	2025/3	6.25%	6105.73	保证
宿州畅达交旅发展有限公司	安振（天津）融资租赁有限责任公司	2020/5	2,500.00	2023/5	8.36%	1685.81	保证
宿州畅达交旅发展有限公司	安徽中安融资租赁股份有限公司	2020/7	9,000.00	2023/7	6.08%	4,392.56	保证
宿州畅达交旅发展有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	2020/9	15,000.00	2024/9	6.05%	10125.56	保证
宿州畅达交旅发展有限公司	长江联合金融租赁有限公司	2020/9	9,000.00	2024/3	6.82%	6,771.1	保证
宿州畅达交旅发展有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	2020/12	9,000.00	2024/12	5.16%	6,629.09	保证
宿州畅达交旅发展有限公司	安徽国元信托有限责任公司	2020/8	18,000.00	2022/11	9.00%	17,577.18	保证

宿州畅达文旅发展有限公司	中远海运租赁有限公司	2020/3	8,000.00	2023/3	6.14%	2023.3	保证
宿州万华生态农业有限公司	浙江浙银融资租赁股份有限公司	2020/8	9,000.00	2025/8	3.50%	6,750.00	保证
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	宿州市新农村建设投资有限责任公司	2019/9	3,000.00	2024/9	5.00%	3,000.00	信用
宿州现代农业投资有限公司	产业扶贫对象	2020/4	1,010.00	2025/4	6.00%	1,010.00	-
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	安徽高速融资租赁有限公司	2021/1	10000.00	2026/1	6.51%	9000.00	-
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	徽银金融租赁有限公司	2021/1	15000	2026/1	5.92%	13500.00	信用
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	淮鑫融资租赁有限公司	2021/8	20,000.00	2026/8	5.00%	20000	信用
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	信达金融租赁有限公司	2021/11	60000	2024/11	6.35%	60000	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	2021 华夏债权融资计划	2021/6	50000	2023/6	5.85%	51634.79	信用
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	徽行 2021 年第一期理财直接融资工具	2021/7	20,000.00	2023/7	6.23%	17467.99	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	2021 年第一期定向债务融资工具	2021/11	3,000.00	2026/11	6.00%	59909.92	保证
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	邦银金融租赁股份有限公司（二期）	2021/9	10,000.00	2025/9	6.83%	9187.87	保证
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	邦银金融租赁股份有限公司（一期）	2021/5	10,000.00	2025/5	6.83%	8725.87	保证
宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	2021/5	20000.00	2026/4	5.98%	17480.76	保证
宿州畅达文旅发展有限公司	安徽中安融资租赁股份有限公司	2020/7	9,000.00	2023/7	6.08%	4392.56	保证
宿州畅达文旅发展有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2021/4	8000.00	2025/4	7.22%	7037.09	保证
宿州畅达文旅发展有限公司	浙江国金融资租赁股份有限公司	2021/6	7000.00	2024/12	6.95%	5659.61	保证
宿州畅达文旅发展有限公司	宁源国泰融资租赁有限公司	2021/12	4000.00	2024/12	4.75%	3732.5	保证
宿州畅达文旅发展有限公司	安徽国元信托有限责任公司	2021/11	9900.00	2023/12	8.77%	9869.92	保证

宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	中航国际租赁有限公司	2021/2	15000.00	2026/2	6.31%	11470.75	保证
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	徽商银行 2019 年债权融资计划	2019/6/19	100,000.00	2024/6/19	6.70%	103579.45	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	华夏银行债权融资计划	2020/3/13	50,000.00	2023/3/13	6.80%	52738.63	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	渤海银行债权融资计划	2020/7/31	30,000.00	2023/7/31	6.20%	30784.77	信用
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	2019 年度第一期债权融资计划	2019/10/24	50,000.00	2024/10/24	6.75%	5010.47	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	徽行 2020 年一期理财融资直接融资工具	2020/3/5	23,000.00	2022/3/5	6.50%	23045.05	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	理财（20 埇桥城投 02）杭州银行	2020/12/25	50,000.00	2022/12/25	6.40%	50052.6	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	城投 2020 年度第一期债权融资计划	2020/1/15	15,200.00	2025/1/15	6.00%	16189.46	保证
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	2020 年度第二期债权融资计划	2020/3/31	40,000.00	2025/3/31	6.00%	41808.22	保证
<b>合计</b>			<b>1060110</b>			<b>912009.99</b>	

图 6.74：截至 2020 年末发行人应付债券明细情况表

单位：万元

用款主体名称	债券品种	借款金额	借款起始日	借款到期日	利率	借款余额	担保结构
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	16 宿建投债	187,000.00	2016/3/24	2023/3/24	3.89%	112,200.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	17 宿州城投 MTN001	100,000.00	2017/8/28	2022/8/28	5.48%	100,000.00	增信
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	18 宿州城投 MTN001	50,000.00	2018/6/26	2023/6/26	6.03%	50,000.00	增信
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	19 宿州城投 PPN001	50,000.00	2019/3/27	2022/3/27	5.23%	50,000.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	19 宿州城投 PPN002	50,000.00	2019/4/10	2022/4/10	5.25%	50,000.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	19 宿州城投 PPN003	50,000.00	2019/6/27	2022/6/27	5.50%	50,000.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	美元债（人民币户）	195,747.00	2019/9/5	2022/9/5	4.60%	195,747.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	20 宿州城投 PPN001	50,000.00	2020/2/27	2023/2/27	4.00%	50,000.00	信用

宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	20 宿州城投 MTN001	80,000.00	2020/9/3	2025/9/3	5.24%	80,000.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	20 宿州城投债	31,000.00	2020/11/20	2025/11/20	5.00%	31,000.00	信用
宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	19 埇桥城投债	80,000.00	2019/12/6	2026/12/6	4.87%	79,678.29	保证
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	兴业银行短期融资券	100,000.00	2020/2/19	2021/2/19	3.20%	100,000.00	信用
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	光大银行超短融	85,000.00	2021/1/19	2021/10/16	3.63%	85,000.00	信用
<b>合计</b>		<b>1,108,747.00</b>				<b>1,033,625.29</b>	

截至本募集说明书出具日，发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务，符合国发〔2014〕43号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号、财金〔2018〕23号等政策的规定。

## 六、发行人关联交易情况

### （一）关联方关系

#### 1、发行人实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，宿州市人民政府是发行人的唯一出资人，对发行人实施国有资产监督管理。

#### 2、存在控制关系的关联方

截至2022年3月末，纳入合并报表的子公司42家，其中一级子公司13家（包括10家全资子公司、3家控股子公司），二级子公司15家，三级子公司11家，四级子公司2家，五级子公司1家。具体情况如下：

图表 6.75：截至 2022 年 3 月 31 日发行人全资及控股子公司基本情况表

单位：万元

序号	企业名称	层级	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	取得方式
1	银厦房地产公司	1	宿州市	房地产业	800.00	100.00	投资设立



序号	企业名称	层级	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	取得方式
2	银通资产公司	1	宿州市	综合	100,000.00	100.00	投资设立
3	银海传媒公司	1	宿州市	传媒服务业	300.00	100.00	投资设立
4	银鑫建材公司	1	宿州市	建筑业	2000.00	52.00	投资设立
5	金汇典当公司	1	宿州市	金融业	2000.00	51.00	投资设立
6	银安小贷公司	1	宿州市	金融业	40,000.00	100.00	投资设立
7	银河产业公司	1	宿州市	金融业	50,000.00	100.00	投资设立
8	宿州市智慧泊车运营管理有限公司	1	宿州市	商务服务业	1000.00	51.00	投资设立
9	宿州教授公司	1	宿州市	商务服务业	11,250.00	100.00	其他
10	安居置业公司	1	宿州市	房地产业	4500.00	100.00	其他
11	埇桥城投公司	1	宿州市	公共事业	15,000.00	100.00	其他
12	宿州市城东新区投资发展有限公司	1	宿州市	商务服务业	800.00	80.00	投资设立
13	宿州市停车服务行业协会	1	宿州市	商务服务业	3.00	100.00	投资设立
14	宿州银通石料开采有限责任公司	2	宿州市	建材业	500.00	100.00	投资设立
15	宿州市通佳物业管理有限责任公司	2	宿州市	房地产业	100.00	100.00	投资设立
16	宿州市金弘房地产开发有限公司	2	宿州市	房地产业		100.00	投资设立
17	安徽省皖北煤电恒馨房地产开发有限公司	2	宿州市	房地产业	44,040.5925	100.00	非同一控制下的企业合并
18	宿州市万源置业有限公司	3	宿州市	房地产业	2,300.00	100.00	
19	安徽恒业房地产开发有限公司	4	宿州市	房地产业	2,000.00	100.00	
20	宿州市恒远置业有限公司	4	宿州市	房地产业	2,000.00	100.00	

序号	企业名称	层级	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	取得方式
21	宿州市天下石城运营管理有限公司	5	宿州市	商务服务业	30.00	100.00	
22	宿州埇桥文旅投资发展有限公司	2	宿州市	商务服务业	10,000.00	100.00	投资设立
23	安徽春晓实业发展有限公司	2	宿州市	综合	40,000.00	100.00	投资设立
24	宿州埇桥教育投资发展有限公司	2	宿州市	商务服务业	10,000.00	100.00	投资设立
25	宿州市埇桥区工业发展投资有限公司	2	宿州市	商务服务业	14,500.00	100.00	投资设立
26	宿州通济基金管理有限公司	2	宿州市	金融业	1,000.00	100.00	投资设立
27	安徽埇康医教发展有限公司	2	宿州市	批发和零售业	12,000.00	100.00	投资设立
28	宿州埇桥通济小额贷款有限公司	2	宿州市	金融业	10,000.00	100.00	投资设立
29	宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	2	宿州市	公共事业	10,000.00	100.00	其他
30	宿州畅达文旅发展有限公司	2	宿州市	公共事业	10,000.00	100.00	其他
31	宿州现代农业投资有限公司	2	宿州市	农业投资管理	10,000.00	100.00	其他
32	宿州青山人文服务有限公司	2	宿州市	居民服务业	1,100.00	100.00	投资设立
33	宿州市埇桥区曹村污水处理有限公司	3	宿州市	水利、环境和公共设施管理业	5,000.00	100.00	投资设立
34	宿州畅达汽车租赁有限公司	3	宿州市	商务服务业	200.00	100.00	投资设立
35	宿州万华生态农业有限公司[注 1]	3	宿州市	农业	2,000.00	18.29	投资设立
36	宿州市埇桥区星光演艺有限公司	3	宿州市	文化、体育和娱乐业	200.00	100.00	投资设立
37	宿州新创运营管理有限公司[注 2]	3	宿州市	批发和零售业	110.00	100.00	投资设立
38	宿州市石相村旅游开发	3	宿州市	租赁和商务	30.00	75.00	投资设

序号	企业名称	层级	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	取得方式
	有限公司			服务业			立
39	宿州埇桥符离集烧鸡产业运营有限公司	3	宿州市	租赁和商务服务业	600.00	82.00	投资设立
40	宿州市融点文化传媒有限公司	3	宿州市	租赁和商务服务业	100.00	100.00	投资设立
41	宿州中冷易达冷链物流有限公司	3	宿州市	装卸搬运和仓储业	5,000.00	100.00	投资设立
42	宿州市循环经济园建设投资有限公司	3	宿州市	公共事业	20,000.00	100.00	其他

注：发行人出资人也属存在控制关系的关联方；发行人子公司具体情况详见本募集说明书发行人基本情况介绍。

### 3、不存在控制关系的关联方

图表 6.76：发行人不存在控制关系的关联方

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	权益比例
1	宿州现代制鞋产业城建设发展有限公司	20,000.00	50.00
2	国能宿州热力有限公司	2,900.00	30.00
3	宿州马鞍山投资集团（控股）有限责任公司	560,000.00	32.01
4	安徽通捷现代农业发展有限公司	100,000.00	45.00
5	宿州市深龙城物业服务有限公司	500.00	49.00
6	宿州市华正热能有限公司	3,500.00	25.00
7	宿州埇新环境科技有限公司	1,000.00	20.00
8	宿州市龙澄环境科技有限公司	727.37	10.00
9	宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司	25,146.00	10.00
10	安徽肥地肥业有限责任公司	2,900.00	20.00
11	安徽天润诚农业发展有限公司	2,000.00	27.30
12	安徽信利达农业发展有限公司	2,300.00	34.04
13	安徽味小熊健康科技有限公司	600.00	45.00
14	宿州全馨纸业业有限公司	200.00	49.00
15	宿州银杏树养老服务有限公司	1,000.00	40.00
16	宿州城乡公共交通有限公司	2,000.00	49.00
17	宿州徽宿旅游发展有限公司	200.00	49.00
18	安徽埇清水务集团有限公司	20,000.00	49.00
19	安徽埇发实业有限责任公司	50,000.00	49.00

序号	企业名称	注册资本	权益比例
20	安徽埇通建筑集团有限公司	50,000.00	49.00
21	安徽建工集团宿州投资有限公司	26,116.89	30.00
22	宿州中农桔美科技有限公司	7,000.00	28.57

注：合营、联营企业具体情况详见本募集说明书发行人基本情况介绍。

## （二）关联方交易

发行人无关联方交易。

## 七、发行人或有事项或承诺事项

### （一）担保情况

截至 2022 年 3 月末，发行人对外担保余额共计 1,637,065.00 万元，占发行人合并口径净资产比例为 49.50%，具体情况如下表所示：

图表 6.77：截至 2021 年 3 月末发行人的主要担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保借款金额	担保到期日	备注
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	27,800.00	2023/9/20	
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	150,000.00	2031/1/26	
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	46,000.00	2033/9/27	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	40,000.00	2024/1/27	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	20,000.00	2025/1/28	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	100,000.00	2032/3/24	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	40,000.00	2023/12/25	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	100,000.00	2025/5/11	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	100,000.00	2026/12/13	
本公司	宿州市汽运公司	7,200.00	2029/12/31	
本公司	宿州市汽运公司	500.00	2029/12/31	
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	150,000.00	2030/9/27	
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	34,000.00	2034/6/22	
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	30,000.00	2028/6/20	
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	50,000.00	2029/12/31	
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	22,000.00	2023/9/14	

担保单位	被担保单位	担保借款金额	担保到期日	备注
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	40,000.00	2030/3/29	
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	20,000.00	2024/10/18	
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	15,000.00	2025/6/19	
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	25,000.00	2024/7/4	
本公司	宿州市创新投资发展有限公司	180,000.00	2034/1/24	
本公司	宿州市工业投资集团有限公司	15,000.00	2028/5/11	
本公司	宿州市工业投资集团有限公司	15,000.00	2026/10/31	
本公司	安徽省皖北煤电集团有限责任公司	70,000.00	2022/9/28	
本公司	宿州市立医院	10,000.00	2023/5/26	
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	30,000.00	2024/10/15	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	60,000.00	2028/8/31	
埇桥城投	安徽安泽环境科技有限公司	40,000.00	2030/6/16	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	35,000.00	2026/9/17	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	28,294.00	2035/12/14	
埇桥城投	宿州市扶疏园林绿化有限公司	25,000.00	2029/2/4	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	20,000.00	2025/7/31	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	20,000.00	2026/5/12	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	15,000.00	2024/1/13	
埇桥城投	宿州埇康幼教集团有限公司	15,000.00	2026/6/25	
埇桥城投	宿州市汇东实业有限公司	14,000.00	2026/9/26	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	12,000.00	2022/12/14	
埇桥城投	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	5,000.00	2022/7/8	
埇桥城投	宿州埇康幼教集团有限公司	1,800.00	2022/11/17	
埇桥城投	宿州市皖神面制品有限公司	1,600.00	2023/3/6	
埇桥城投	宿州市扶疏园林绿化有限公司	1,000.00	2022/9/16	
埇桥城投	宿州市徽香源食品有限公司	750.00	2022/12/17	
埇桥城投	安徽百通高科塑业有限公司	675.00	2022/9/29	
埇桥城投	宿州市草源牧业股份有限公司	635.00	2023/1/17	

担保单位	被担保单位	担保借款金额	担保到期日	备注
埇桥城投	宿州市东大木业有限公司	500.00	2022/12/17	
埇桥城投	安徽爱乐门窗系统工程有限公司	500.00	2022/12/17	
埇桥城投	宿州市汇利新型建材有限责任公司	395.00	2023/3/28	
埇桥城投	宿州市金鼎安全技术股份有限公司	370.00	2022/7/22	
埇桥城投	安徽新远大木业有限公司	350.00	2022/4/29	
埇桥城投	宿州市草源牧业股份有限公司	350.00	2022/12/27	
埇桥城投	宿州市东达木业有限公司	260.00	2022/12/23	
埇桥城投	宿州市双鹏木业有限公司	240.00	2023/3/11	
埇桥城投	宿州市天艺玻璃股份有限公司	150.00	2023/3/4	
埇桥城投	宿州酒业有限责任公司	150.00	2022/4/21	
埇桥城投	宿州市百汇食品有限公司	130.00	2023/3/30	
埇桥城投	安徽宿州迪邦木业有限公司	120.00	2023/1/30	
埇桥城投	安徽宿州迪邦木业有限公司	111.00	2023/1/30	
埇桥城投	宿州市杰牌化学有限公司	99.00	2023/3/10	
埇桥城投	宿州市杰牌化学有限公司	86.00	2023/3/10	
	小 计	1,637,065.00		

注：发行人对宿州市立医院的担保已于 2022 年 3 月 3 日解除，发行人不再对该笔贷款承担担保义务。

发行人对外担保的被担保单位主要为宿州市高新建设投资有限责任公司、宿州市创新投资发展有限公司、宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司、宿州市工业投资集团有限公司和宿州交通文化旅游投资集团有限公司等，目前无债务违约，不涉及发行人代为偿付的情况；被担保单位中涉及的民营企业主要有安徽福香源生态农业科技有限公司、宿州市九成包装有限公司、安徽紫金新材料科技股份有限公司和安徽东方果园生物科技有限公司等，对民营企业担保规模较小，担保风险在可控范围内，故公司需要承担的偿付风险较小。发行人对外担保民营企业合计金额 11,129.75 万元，占比较小，企业经营情况一切正常。

## （二）未决诉讼和仲裁

根据发行人说明，并经本所律师核查，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人子

公司宿州市银通资产经营投资有限责任公司于 2018 年 1 月 25 日起诉安徽新锦丰企业投资集团有限公司借款合同纠纷一案，涉案金额本金 1204 万元；控股公司宿州市小额贷款有限责任公司起诉宿州市中谷粮油购销有限公司借款合同纠纷一案，涉案金额本金 1100 万元，目前两案已胜诉，但判决尚未生效。另，发行人于 2019 年 7 月 10 日收到宿州市中级人民法院寄送的原告中铁一局集团有限公司起诉发行人和宿州市交通运输局的民事起诉状及应诉材料，诉讼标的约 3400 万元，宿州市中级人民法院已于 2021 年 9 月 18 日作出（2021）皖 13 民初 341 号民事判决，判决发行人向中铁一局集团有限公司支付工程款 1753 万元及逾期付款利息，发行人已上诉，该判决尚未生效。除此之外，发行人及其合并范围内的子公司不存在其他未披露的尚未了结的重大诉讼、仲裁案件。截至本法律意见书出具日，发行人其他无重大未决诉讼和仲裁情况。

### （三）承诺事项

截至本募集说明书签署日，发行人无需要披露的承诺重大事项。

## 八、发行人受限资产情况

截至 2022 年 3 月末，发行人受限资产为 912,258.57 万元，占净资产的比例为 27.58%，具体情况如下所示：

图表 6.78：截至 2021 年 3 月末发行人受限资产情况表

单位：万元

项 目	账面价值	受限原因
货币资金	36,432.87	保证金
	382.10	资金冻结
应收账款	650,593.27	借款质押
存货	182,183.41	借款抵押
投资性房地产	10,278.91	债券反担保
在建工程	40,766.94	借款抵押
无形资产	1,621.05	借款抵押
合 计	912,258.57	

图表 6.79：截至 2021 年 3 月末发行人存货中受限资产明细表

单位：万元

序号	划拨土地证号	坐落	土地类型	面积 (m <sup>2</sup> )	对应土地证号	抵押情况	期末余额
----	--------	----	------	----------------------	--------	------	------

1	2013-218#	宿州市埇桥区汴河街道邵杨村	国有	38,821.63	宿州国用(2013)第Y2013007号	是	11,809.53
2	2014-38#	宿州市埇桥区汴河街道新汴河村	国有	101,281.00	宿州国用(2014)Y2014073号	是	35,961.11
3	2014-155#	宿州市埇桥区三八街道	国有	33,246.58	宿州国用(2014)20149021号	是	20,829.38
4	2014-158#	宿州市埇桥区三八街道	国有	20,351.79	宿州国用(2014)20149022号	是	9,461.14
5	2014-109#-2	宿州市埇桥区汴河街道芒碭路与拱辰路之间,规划路东侧	国有	32,522.62	宿州国用(2014)Y2014078号	是	14,814.69
6	2014-301#	宿州市拱辰路与人民北路交口西南	国有	108,873.00	宿州国用(2014)Y2014079号	是	49,593.83
7	2014-302#	宿州市芒碭路与人民路交口西北角	国有	52,522.08	宿州国用(2014)Y2014080号	是	23,924.85
8	2014-303#	宿州市芒碭路与人民路交口西北角	国有	26,364.34	宿州国用(2014)Y2014081号	是	12,009.48
	合计						178,404.02

## 九、金融衍生产品、大宗商品期货和理财产品持有情况

截至本募集说明书签署之日,发行人未持有金融衍生品,大宗商品期货和理财产品。

## 十、海外投资情况

截至本募集说明书签署之日,发行人未有海外投资情况。

## 十一、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署之日,除本次中期票据注册外发行人暂无其他债务融资计划。

## 十二、其他需要说明的事项

无。



## 第七章 发行人资信状况

经联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）综合分析和评估，公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为“稳定”。

本次发行未进行债项评级安排，主体评级使用《宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司 2022 年跟踪评级报告》主体评级相关信息，评级报告中债项评级信息与本次发行无关。上述情况已与评级机构进行确认。

以下为联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）出具的信用评级报告及跟踪评级安排的摘要，要全面了解相关信息，请查阅已全文刊登在上海清算所（www.shclearing.com）和中国货币网（www.chinamoney.com.cn）上的信用评级报告及跟踪评级安排。

### 一、信用评级情况

#### （一）近三年历史主体评级

联合资信在 2018 年 4 月 10 日因发行人于 2018 年 6 月 25 日发行的 2018 年度第一期中期票据（18 宿州城投 MTN001）对该公司的信用状况出具了评级报告，结果如下：发行人主体信用等级为 AA，债项信用等级为 AAA，评级展望为稳定，该级别说明发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

联合资信在 2019 年 7 月 31 日因发行人于 2020 年 2 月 17 日发行的 2020 年度第一期短期融资券（20 宿州城投 CP001）对该公司的信用状况出具了评级报告，结果如下：发行人主体信用等级为 AA，债项信用等级为 A-1，评级展望为稳定，该级别说明发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

东方金诚在 2020 年 2 月 10 日因发行人于 2020 年 2 月 17 日发行的 2020 年度第一期短期融资券（20 宿州城投 CP001）对该公司的信用状况出具了评级报告，结果如下：发行人主体信用等级为 AA，债项信用等级为 A-1，评级展望为稳定，该级别说明发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

东方金诚在 2020 年 6 月 18 日因发行人于 2020 年 2 月 17 日发行的 2020 年度第一期短期融资券（20 宿州城投 CP001）对该公司的信用状况出具了评级报告，结果如下：发行人主体信用等级为 AA+，债项信用等级为 A-1，评级展望为稳定，该级别说明发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

联合资信在 2020 年 6 月 24 日通过对发行人主体及相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，结果如下：发行人主体信用等级为 AA+，维持“16 宿建投债/PR 宿建债”“17 宿州城投 MTN001”和“18 宿州城投 MTN001”信用等级为 AAA，维持“20 宿州城投 CP001”信用等级为 A-1，评级展望为稳定。该级别说明发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

东方金诚在 2020 年 7 月 23 日对发行人于 2020 年 9 月发行的“20 宿州城投 MTN001”出具了评级报告，对发行人及相应债券的信用状况进行综合分析和评估，评定结果为发行人主体信用等级为 AA+，债项信用等级为 AA+，评级展望稳定。

东方金诚在 2020 年 12 月 31 日对发行人及拟发行的“宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 2021 年度第一期短期融资券”信用状况进行综合分析和评估，评定发行人主体评级为 AA+，债项评级为 A-1，评级展望为稳定。

联合资信在 2021 年 6 月 28 日对宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司及相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，发行人主体评级为 AA+，评级展望为稳定。

联合资信在 2022 年 6 月 23 日对宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司及相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，发行人主体评级为 AA+，评级展望为稳定。

## （二）主体信用评级情况

宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司主要从事宿州市基础设施投资建设工作。跟踪期内，公司在资产注入和财政补贴等方面持续获得政府支持，资产和所有者权益规模不断增长，业务持续性很强。同时，联合资信也关注到公司资产流动性较弱，债务负担有所加重，经营现金流持续净流出、面临一定的筹资压力等因素对公司信用水平带来一定影响。未来随着宿州市经济发展及公司业务的

持续开展，公司有望保持稳健经营。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为AA+,评级展望稳定。

### 主要优势

- ①跟踪期内，宿州市经济与财政实力持续增长，公司的经营环境良好；
- ②公司持续获得强有力的外部支持；
- ③公司收入和利润规模保持增长，业务持续性强；
- ④外部担保有效提升存续债券本息偿付的安全性。

### 关注

- ①公司债务负担有所加重；
- ②公司经营现金流持续净流出，面临一定的筹资压力。

## 二、发行人资信情况

### （一）发行人银行授信情况

发行人与国家开发银行、中国农业发展银行、建设银行、徽商银行、中国工商银行等金融机构均保持良好的业务合作关系。

截至 2021 年 3 月末，发行人获各家银行授信额度总额 465.13 亿元，已使用额度 304.81 亿元，剩余额度 160.33 亿元，具有较强的间接融资能力，为本次债务融资工具到期还本付息提供了有力保障。

图表 7.1：截至 2022 年 3 月 31 日发行人的银行授信及使用情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
农发行	382,250	336,700	45,550
国家开发银行	382,180	342,680	39,500
中国农业银行	305,137	1,85165	119,972
中国工商银行	127,849	3,982.5	123,866.5
中国建设银行	200,000	0	200,000
中国银行	181787.7	96,071.4	85,716.3
交通银行	274,400	242,200	32,200
中国邮政储蓄银行	172,284	122,284	50,000
浦发银行	297,176	46,176	251,000

兴业银行	70,000	18,400	51,600
合肥科技农村商业银行	57,600	13,600	44,000
民生银行	60,775	53,262	7,513
华夏银行	144,200	110,700	33,500
渤海银行	142,682	113,551.25	29,130.75
杭州银行	147,600	100,600	47,000
徽商银行	532,185	505,185	27,000
光大银行	116,200	112,040.94	4,159.06
广发银行	20,000	19,000	1,000
浙商银行	20,000	16,700	3,300
宿州淮海村镇银行	12,000	12,000	0
九江银行	10,000	8,000	2,000
马鞍山农商行	5,000	3,300	1,700
宿州农商行	21,000	21,000	0
合计	3,682,305.7	2,482,598.09	1,199,707.61

## （二）债务违约记录

经查询中国人民银行征信系统，截至 2021 年 9 月 30 日，发行人还款正常，尚未出现逾期及欠息等情况发生。发行人在国家开发银行安徽省分行有出现过贷款被列为关注类，其中一笔为宿州城市路网扩建及新城区土地开发项目贷款，贷款金额为 20,000.00 万元，目前已结清；另一笔为宿州市城区路网扩建二期工程项目贷款，贷款金 40,000.00 万元，目前已结清。国开行安徽省分行已经就上述贷款划为关注类出具情况说明，主要为根据国开行内部信贷资产质量管理原则，将上述贷款项目资产质量认定为关注类，此系国开行内部贷款分类调整所致，与发行人不存在直接关系，发行人信用状况情况良好，无欠息及违约情况发生，同时上述贷款已经结清。

## （三）近三年发行人发行债务融资工具情况

截至本募集说明书签署之日，发行人已发行债务融资工具情如下：

图表 7.2：发行人近三年已发行债券情况

单位：万元

项目	债券种类	发行规模	债券余额	起止日	期限	票面利率	状态
16 宿建投债	公司债券	187,000.00	37,400.00	2016.03.24-2023.03.24	7 年	3.89%	存续

项目	债券种类	发行规模	债券余额	起止日	期限	票面利率	状态
17 宿州城投 MTN001	中期票据	100,000.00	100,000.00	2017.08.28-2022.08.28	5 年	5.48%	存续
18 宿州城投 MTN001	中期票据	50,000.00	50,000.00	2018.06.26-2023.06.26	5 年	6.05%	存续
19 宿州城投 PPN001	定向债务融资工具	50,000.00	0.00	2019.03.27-2022.03.27	3 年	5.23%	到期
19 宿州城投 PPN002	定向债务融资工具	50,000.00	0.00	2019.04.10-2022.04.10	3 年	5.25%	到期
19 宿州城投 PPN003	定向债务融资工具	50,000.00	0.00	2019.06.27-2022.06.27	3 年	5.50%	到期
20 宿州城投 CP001	短期融资券	100,000.00	0.00	2020.02.19-2021.02.19	1 年	3.20%	到期
20 宿州城投 PPN001	定向债务融资工具	50,000.00	50,000.00	2020.02.27-2023.02.27	3 年	4.00%	存续
20 宿州城投 SCP001	超短期融资券	85,000.00	0.00	2020.07.21-2021.04.19	270 天	3.23%	到期
20 宿州城投 MTN001	中期票据	80,000.00	80,000.00	2020.09.03-2025.09.03	5 年	5.24%	存续
20 宿州城投 债	公司债	31,000.00	31,000.00	2020.11.20-2025.11.20	5 年	5.00%	存续
21 宿州城投 CP001	短期融资券	150,000.00	0.00	2021.01.18-2022.01.18	1 年	3.68%	到期
21 宿州城投 SCP001	超短期融资券	115,000.00	0.00	2021.01.19-2021.10.16	270 天	3.63%	到期
21 宿州城投 PPN001	定向工具	107,000.00	107,000.00	2021.02.24-2024.02.24	3 年	4.77%	存续
21 宿州城投 PPN002	定向工具	30,000.00	30,000.00	2021.3.29-2024.3.29	3 年	4.50%	存续
21 宿州城投 CP002	短期融资券	50,000.00	0.00	2021.5.28-2022.5.28	1 年	3.09%	到期
21 宿州城投 MTN001	中期票据	80,000.00	80,000.00	2021.6.18-2026.6.18	5 年	5.00%	存续
21 宿州城投 PPN003	定向工具	110,000.00	110,000.00	2021.7.26-2026.7.26	5 年	4.00%	存续
21 宿州城投 CP003	短期融资券	28,000.00	28,000.00	2021.11.11-2022.11.11	1 年	2.97%	存续
21 宿州城投 PPN004	定向工具	45,000.00	45,000.00	2021.12.20-2024.12.20	3 年	3.97%	存续

项目	债券种类	发行规模	债券余额	起止日	期限	票面利率	状态
22 宿州城投 PPN001	定向工具	177,000.00	177,000.00	2022.1.4-2025.1.4	3 年	3.97%	存续
22 宿州城投 PPN002	定向工具	23,000.00	23,000.00	2022.1.10-2025.1.10	3 年	3.93%	存续
22 宿州城投 CP001	短期融资券	46,000.00	46,000.00	2022.1.13-2023.1.13	1 年	2.87%	存续
22 宿州城投 CP002	短期融资券	26,000.00	26,000.00	2022.1.17-2023.1.17	1 年	2.8%	存续
22 宿州城投 PPN003	定向工具	63,000.00	63,000.00	2022.1.18-2025.1.18	3 年	3.84%	存续
22 宿州城投 PPN004	定向工具	52,000.00	52,000.00	2022.3.8-2025.3.8	3 年	3.9%	存续
22 宿投 01	公司债	50,000.00	50,000.00	2022.4.13-2027.4.13	3+2 年	3.7%	存续
22 宿州城投 MTN001	中期票据	30,000.00	30,000.00	2022.4.20-2025.4.20	3 年	3.4%	存续
22 宿州城投 CP003	短期融资券	100,000.00	100,000.00	2021.6.15-2022.6.15	1 年	2.51%	存续
合计		<b>2,115,000.00</b>	<b>1,315,400.00</b>				
宿州城投 4.6%B2022		3 亿美元	3 亿美元	2019.9.5-2022.9.5	3 年	4.60%	存续
宿州城投 6% N20250809		2 亿美元	2 亿美元	2022.8.9-2025.8.9	3 年	6.0%	存续

#### （四）其他与企业有关的情况

发行人无其他与企业有关的情况需要披露。

## 第八章 债务融资工具信用增进

本期中期票据无信用增进措施。

## 第九章 税项

本期中期票据的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

### 一、增值税

2016 年 3 月 23 日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）。经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。投资者应按相关规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业短期融资券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的中期票据利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对中期票据在银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关中期票据交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

### 四、税项抵销

本期中期票据投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。



## 第十章 信息披露安排

发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行本期中期票据发行文件、定期报告、重大事项、本息兑付等事项的披露工作，并承诺信息披露时间不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间，信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

### 一、发行人信息披露机制

加强宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司的信息披露工作，保障公司及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务，保护投资者的合法权益，根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会新修订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等法律、法规、规章及其他规定，结合公司实际情况，发行人制定了《宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司信息披露管理制度》，并设立信息披露领导小组，协调公司相关部门、单位，按照本制度的要求具体承办相关事务，将所有对公司可能产生重大影响的信息，按照规定的时间、在规定的媒体上、以规定的方式向社会公众或相关监管机构进行公布，确保信息披露及时和公平，披露内容真实、准确、完整，没有虚假、严重误导性陈述或重大遗漏。

信息披露事务负责人：侯美

信息披露事务负责人职位：投资发展部部长，监事会成员

信息披露事务负责人联系方式：0557-3960597

### 二、信息披露安排

#### （一）发行前信息披露

发行人将在本期中期票据发行日 2 个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

1、宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 2022 年度第二期中期票据募集说明书；

- 2、宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 2022 年跟踪评级报告；
- 3、宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 2022 年度第二期中期票据法律意见书；
- 4、宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 2019 年、2020 年及 2021 年度经审计的合并及母公司的财务报表
- 5、宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 2022 年一季度合并及母公司财务报表；
- 6、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

## （二）存续期内定期信息披露

发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及配套文件的相关规定，在本期中期票据存续期间，通过中国货币网和上海清算所网站定期披露以下信息：

- 1、每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；
- 2、每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；
- 3、每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；
- 4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

## （三）存续期内重大事项的信息披露

发行人将在本期中期票据存续期间，及时向市场公开披露可能影响中期票据投资人实现其债权的重大事项，包括：

- 1、企业名称变更；
- 2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；
- 3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人（如有）、信用评级机构；
- 4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人

员发生变动；

5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重  
大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

#### **（四）本息兑付事项**

发行人应当至少于本期债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告。

本期债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

本期债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

## 第十一章 持有人会议机制

### 一、持有人会议的目的与效力

(一) 债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二) 除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

### 二、持有人会议的召开情形

(一) 兴业银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

(二) 在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

2、发行人拟转移债务融资工具清偿义务；

3、发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构偿付能力发生重大不利变化；

4、发行人拟减资（因实施股权激励计划或实施业绩承诺补偿等回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本 [60.00] 亿元的 5% 的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

5、发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的 10% 或者 24 个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的 10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

- 6、发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；
- 7、发行人拟进行重大资产重组；
- 8、拟解聘、变更受托管理人（如有）或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 9、单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；
- 10、发行文件中约定的其他应当召开持有人会议的情形；
- 11、法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

（三）召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，应（在5个工作日内与相关方沟通持有人会议召集安排），在实际可行的最短期限内召集持有人会议，并拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当（告知召集人、在知悉该等事项发生之日起或应当知悉该等事项发生之日起5个工作日内书面告知召集人，发行人披露相关事项公告视为已完成书面告知程序）。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有 10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。如召集人书面同意召开持有人会议，应于书面回复日起10个工作日内发出持有人会议召开公告，如召集人不同意召开持有人会议，应书面回复不同意的理由。

### 三、持有人会议的召集

（一）召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日在交易商协会认可的网站发布召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

- 1、本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；
- 2、会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3、会议时间和地点；
- 4、会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；
- 5、会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；
- 6、债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；
- 7、提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；
- 8、参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

（二）召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构（如有）、受托管理人等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

（三）发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）、单独或合计持有 10% 以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（四）召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构，并披露最终议案概要。最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

（五）持有人会议议案应有明确的决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

（六）若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案持有人，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意后方可生效。

#### 四、持有人会议参会机构

（一）债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

（二）在除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

（三）发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人（如有）应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。信用评级机构可应召集人邀请列席会议。经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

（四）持有人会议应当至少有 2 名律师进行现场见证。



见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

## 五、持有人会议的表决和决议

（一）债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

（二）发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。前款所称重要关联方包括但不限于：

- 1、发行人控股股东、实际控制人；
- 2、发行人合并范围内子公司；
- 3、债务融资工具清偿义务承继方；
- 4、为债务融资工具提供信用增进服务的机构；
- 5、其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）下列事项为特别议案：

- 1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；
- 2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；
- 3、聘请、解聘、变更受托管理人（如有）或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款（如有）；
- 4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；
- 5、授权他人代表全体持有人行使相关权利；
- 6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

（四）除法律法规另有规定或发行文件另有约定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的

50%，会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

（五）持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

（六）召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

（七）除法律法规另有规定或发行文件另有约定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50% 的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90% 的持有人同意后方可生效。

（八）持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

（九）召集人应当在持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；
- 2、会议有效性；
- 3、各项议案的概要、表决结果及生效情况。

（十）发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）或其他相关机构的，上述机构应进行答复。

召集人应在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

## 六、其他

（一）本节所称以上、以下，包括本数。

（二）召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

（三）本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构以及受托管理人（如有）应按照本节中对提供信用增进服务的机构以及受托管理人（如有）的要求履行相应义务。

（四）本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求执行。

## 第十二章 投资人保护条款

无。

## 第十三章 违约、风险情形及处置

### 一、违约事件

#### （一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中第十二章“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在；

### 二、违约责任

（一）如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人（如有）代为追索。

（二）发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

### 三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

#### 四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

#### 五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

#### 六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

#### 七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

##### （一）重组并变更登记要素

发行人与持有人或有合法授权的受托管理人（如有）协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。本条关于持有人会议未尽事宜依据前述第十一章“持有人会议机制”执行。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

## （二）其他处置措施

无。

## 八、不可抗力

（一）不可抗力是指本债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益；

2、发行人或主承销商应召集投资者会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

## 九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地人民法院管辖。

## 十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

## 第十四章 发行有关机构

声明：发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

### 一、发行人

宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司

注册地址：安徽省宿州市银河一路建委大厦

法定代表人：戚晨

联系人：侯美

电话：0557-3048260

联系地址：安徽省宿州市银河一路建委大厦

邮编：234000

### 二、主承销商/簿记管理人及其他承销团成员

#### 1、主承销商/簿记管理人

兴业银行股份有限公司

注册地址：福建省福州市台江区江滨中大道 398 号兴业银行大厦

法定代表人：吕家进

联系地址：北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行 15 层

联系人：袁茵、赵琚

联系电话：010-89926604、0551-62650888-601848、

传真号码：0551-62666306

邮政编码：350003

#### 2、其他承销团成员（排名不分先后）

中国工商银行股份有限公司

中国建设银行股份有限公司

中国银行股份有限公司

泉州银行

中信银行股份有限公司

招商银行股份有限公司

中国光大银行股份有限公司



中国民生银行股份有限公司  
长沙银行股份有限公司  
浙商银行股份有限公司  
宁波银行股份有限公司  
上海浦东发展银行股份有限公司  
九江银行股份有限公司  
徽商银行

中信证券股份有限公司  
申万宏源证券有限公司  
东海证券股份有限公司  
中信建投证券股份有限公司  
海通证券股份有限公司  
中国国际金融股份有限公司  
第一创业证券股份有限公司  
光大证券股份有限公司  
兴业证券股份有限公司  
华西证券股份有限公司  
平安证券股份有限公司  
招商证券股份有限公司  
东方证券股份有限公司  
东兴证券

### **三、存续期管理机构**

**兴业银行股份有限公司**

注册地址：福建省福州市台江区江滨中大道 398 号兴业银行大厦

法定代表人：吕家进

联系地址：北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行大厦 15 楼

联系人：陈豪、赵珺

电话：010-89926522、0551-62650888-601848

传真：0551-62666306

#### **四、审计机构**

##### **天健会计师事务所（特殊普通合伙）**

执行事务合伙人：胡少先

注册地址：浙江省杭州市西湖西区西溪路 128 号 6 楼

联系人：周杰

电话：0551-65666319

传真：0551-65666329

邮编：230041

#### **五、律师事务所**

##### **安徽黄淮律师事务所**

负责人：张晓健

联系人：孙元凯

电话：13965316128

传真：0551-62620450

联系地址：合肥市濉溪路278 号财富广场B座16层

邮编：230001

#### **六、登记、托管、结算机构**

##### **银行间市场清算所股份有限公司**

地址：上海市中山南路318号东方国际金融广场33-34 层

法定代表人：谢众

联系人：发行岗

电话：021-63326662

传真：021-63326661

邮编：200010

#### **七、集中簿记建档系统**

##### **北京金融资产交易所有限公司**

地址：北京市西城区金融大街乙17号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

**特别说明：**

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

## 第十五章 备查文件

### 一、备查文件

（一）关于宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司发行中期票据的接受注册通知书（中市协注[2022] MTN245 号

（二）宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司股东会决议和董事会决议

（三）宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 2022 年度第二期中期票据募集说明书

（四）宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 2019 年、2020 年和 2021 年经审计的合并及母公司财务报告和 2022 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表

（五）安徽黄淮律师事务所出具的《关于宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司发行 2022 年度第二期中期票据法律意见书》

（六）宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 2022 年跟踪评级报告

（七）相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件

### 二、文件查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人、主承销商。

#### （一）发行人

**宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司**

注册地址：安徽省宿州市银河一路建委大厦

法定代表人：戚晨

联系人：侯美

电话：0557—3048260

联系地址：安徽省宿州市银河一路建委大厦

邮编：234000

#### （二）主承销商及簿记管理人

**兴业银行股份有限公司**

注册地址：福建省福州市台江区江滨中大道 398 号兴业银行大厦

法定代表人：吕家进

联系地址：北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行 15 层

联系人：袁茵、赵珺

联系电话：010-89926604、0551-62650888-601848

传真号码：0551-62666306

邮政编码：350003

### **（三）存续期管理机构**

**兴业银行股份有限公司**

注册地址：福建省福州市湖东路 154 号

法定代表人：吕家进

联系地址：北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行大厦 15 楼

联系人：陈豪、赵珺

电话：010-89926522、0551-62650888-601848

传真：0551-62666306

邮编：350003

投资者可通过中国货币网（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）或上海清算所网站（[www.shclearing.com](http://www.shclearing.com)）下载本募集说明书，或者在本期中期票据发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

## 附录 1：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$
销售净利率	$\text{净利润} / \text{主营业务收入}$
总资产报酬率	$\text{净利润} / \text{年末总资产}$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{年末所有者权益}$
应收账款周转率	$\text{营业收入净额} / \text{年初年末平均应收账款金额}$
应收账款周转天数	$360 / \text{应收账款周转率}$
存货周转率	$\text{主营业务成本} / \text{年初年末平均存货金额}$
存货周转天数	$360 / \text{存货周转率}$
营业周期	$\text{应收账款周转天数} + \text{存货周转天数}$
总资产周转率	$\text{主营业务收入} / \text{年末总资产}$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额}$
EBIT	$\text{息、税前利润} (\text{利润总额} + \text{利息支出})$
利息保障倍数	$\text{EBIT} / \text{利息支出}$
EBITDA	$\text{税、息、折旧及摊销前的收益} (\text{利润总额} + \text{利息支出} + \text{折旧} + \text{摊销})$
债务保护倍数	$\text{EBITDA} / (\text{长期债务} + \text{短期债务})$

(本页无正文，为《宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 2022 年度  
第二期中期票据募集说明书》之盖章页)

宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司



2022年08月12日