

2020 年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司
公司债券募集说明书

发行人

宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司



主承销商



国元证券股份有限公司
GUOYUAN SECURITIES CO.,LTD.

2020年9月

声明及提示

一、发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书，发行人董事、总经理等高级管理人员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。本公司不承担地方政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商国元证券股份有限公司已按照中国相关法律、法规的规定及有关要求，对本期债券募集说明书和本期债券发行材料进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、信息披露承诺

发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务，并按照交易场所有关规定，通过相关媒介和方式进行公告，并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

七、本期债券基本要素

1、债券名称：2020 年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券（简称“20 宿州城投债”）。

2、发行总额：人民币 3.1 亿元。

3、债券期限及利率：本次债券期限为 5 年。本次债券采用固定利率形式，单利按年计息，每年付息一次，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

4、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在 本期债券存续期的第 3、第 4、第 5 个计息年度末分别按照债券发行总额 30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

5、发行价格：本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

6、发行方式：本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行业。

7、发行范围及对象：本期债券的发行对象为在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

8、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的部分在中央国债登记结算有限责任公司登记托管；通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的部分在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

9、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA+，发行人的主体长期信用等级为 AA+。

10、担保方式：本期债券无担保。

目 录

释 义.....	5
第一条 债券发行依据.....	7
第二条 本期债券发行的有关机构.....	8
第三条 发行概要.....	11
第四条 认购与托管.....	14
第五条 债券发行网点.....	16
第六条 认购人承诺.....	17
第七条 债券本息兑付办法.....	19
第八条 发行人基本情况.....	20
第九条 发行人业务情况.....	39
第十条 发行人财务情况.....	51
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	120
第十二条 募集资金用途.....	124
第十三条 偿债保障措施.....	130
第十四条 投资者保护制度.....	133
第十五条 风险揭示.....	137
第十六条 信用评级.....	144
第十七条 法律意见.....	147
第十八条 其他应说明的事项.....	149
第十九条 备查文件.....	150

释 义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

发行人/本公司/公司/宿州城投	指	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司，曾用名宿州市建设投资有限责任公司
本期债券 / 20 宿州城投债	指	总额为人民币 3.1 亿元的 2020 年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020 年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券募集说明书》
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率的过程
簿记管理人	指	制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
宿州市政府	指	安徽省宿州市人民政府
主承销商 / 国元证券/簿记管理人	指	国元证券股份有限公司
分销商/东亚前海	指	东亚前海证券有限责任公司
承销团	指	由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
《债权代理协议》	指	《2020 年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2020 年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《募集资金及偿债账户监管协议》	指	《2020 年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券募集资金及偿债账户监管协议》
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
天健	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
安徽黄淮	指	安徽黄淮律师事务所
徽商银行埇桥支行/监管银行/债权代理人	指	徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行
埇桥城投	指	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司

余额包销	指	指承销团成员按《2020 年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券承销团协议》所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入
债券持有人	指	持有 2020 年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券的投资者
元	指	人民币元
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	每周一至周五，法定节假日除外
近三年/最近三年/2017-2019 年	指	2017 年、2018 年和 2019 年

第一条 债券发行依据

一、本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕225号文件注册公开发行业。

二、2020年2月18日，发行人召开董事会，同意本次债券发行。

三、宿州市人民政府是发行人的唯一股东，宿州市人民政府授权宿州市国资委履行出资人职责。2020年2月27日，宿州市国资委出具了《关于同意市城投集团开展公司债券融资的批复》（宿国资【2020】6号），同意本次债券发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司

住所：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

联系地址：安徽省宿州市银河一路建委大厦

联系电话：0557-3960597

邮政编码：234000

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：国元证券股份有限公司

住所：安徽省合肥市梅山路 18 号

法定代表人：俞仕新

联系人：王晓虎、方进、张潇

联系地址：安徽省合肥市梅山路 18 号 A 座国元证券 1205

联系电话：0551-62207187

传真：0551-62634916

邮政编码：230022

（二）分销商：东亚前海证券有限责任公司

住所：深圳市福田区中心四路 1 号嘉里建设广场第一座第 23 层

法定代表人：田洪

联系人：陶铸

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 1788-1800 号金控广场 1 号楼
27 层

联系电话：021-38175669

传真：021-38175588

邮政编码：200120

三、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 5 层

法定代表人：水汝庆

联系人：张惠凤、李扬

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170733、010-88170735

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34 层

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮编：200120

四、发行人审计机构：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼

执行事务合伙人：胡少先

联系人：周杰

联系地址：安徽省合肥市濉溪路278号财富广场B座1804室

联系电话：0551-65666319

传真：0551-65666329

邮政编码：230041

五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103
单元12层1201、1202、1203单元

法定代表人：罗光

联系人：饶逸枫

联系电话：010-85679696-8712

传真：010-85679228

邮政编码：100022

六、发行人律师：安徽黄淮律师事务所

住所：安徽省宿州市胜利西路御河观塘安居大厦21F

负责人：黄辉

联系人：孙元凯

联系地址：安徽省宿州市胜利西路御河观塘安居大厦21F

联系电话：13965316128

邮政编码：234000

七、监管银行、债权代理人：徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行

住所：安徽省宿州市埇桥区胜利中路318号

负责人：张海涛

联系人：付麒麟

联系地址：安徽省宿州市埇桥区胜利中路318号

联系电话：0557-3666050

邮政编码：234000

第三条 发行概要

一、发行人：宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司。

二、债券名称：2020 年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券（简称“20 宿州城投债”）。

三、发行总额：人民币 3.1 亿元。

四、债券期限及利率：本次债券期限为 5 年。本次债券采用固定利率形式，单利按年计息，每年付息一次，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

五、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5 个计息年度末分别按照债券发行总额 30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息

六、发行价格：本期债券的面值为 100 元，平价发行，以 1,000 元人民币为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

七、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2020 年 11 月 18 日。

八、发行期限：发行期限为 2 个工作日，自发行首日至 2020 年 11 月 20 日。

九、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2020 年 11 月 19 日。

十、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的11月20日为该计息年度的起息日。

十一、计息期限：本期债券的计息期限为2020年11月20日至2025年11月19日止。

十二、付息日：本期债券的付息日为2021年至2025年每年的11月20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)。

十三、兑付日：本期债券的兑付日为2023年至2025每年的11月20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)。

十四、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十五、发行方式：本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

十六、发行范围及对象：本期债券的发行对象为在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十七、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的部分在中央国债登记结算有限责任公司登记托管；通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的部分在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为国元证券股份有限公司，分销商为东亚前海证券有限责任公司。

二十、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA+，发行人的主体长期信用等级为AA+。

二十一、担保方式：本期债券无担保。

二十二、上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十三、税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的有关税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

二、本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2020年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

三、在中央国债登记公司开户的机构投资者对本期债券的认购与托管：

在中央国债登记公司开户的机构投资者认购的本期债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、在中国证券登记公司上海分公司开户的机构投资者对本期债券的认购与托管：

在中国证券登记公司上海分公司开户的机构投资者认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明文件复印件、经办人身份证复印件、上海证券交易所合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

五、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；在办理登

记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

六、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本期债券部分通过承销团设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发售，具体发行网点见附表一。

本期债券部分通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发售，具体联系方式见附表一（标注“▲”的）。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、投资者同意徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行作为监管银行，接受本期债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金及偿债账户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定；

三、本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

四、本期债券的债权人依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

五、本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其它主管部门提出上市或交易流通申请，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让继续进行充分的信息披露。

七、对于债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券存续期内每年的 11 月 20 日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理，上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿付条款。即在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5 个计息年度末分别按照债券发行总额 30%、30%、40%的比例偿还债券本金。本金按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理，上市债券本金的兑付通过相关债券托管机构和其他有关机构办理。本金支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付息公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司

成立日期：2002 年 4 月 29 日

注册资本：人民币 10.8391 亿元

法定代表人：戚晨

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：安徽省宿州市银河一路建委大厦

经营范围：城市基础设施、公共事业项目投资的投资、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，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）。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额 7,183,098.79 万元，负债总额 3,810,512.48 万元，净资产为 3,372,586.31 万元，资产负债率为 53.03%；2017-2019 年公司净利润分别为 81,713.37 万元、94,069.48 万元和 97,403.24 万元，近三年平均净利润为 91,062.03 万元。

二、发行人历史沿革

（一）2002 年 4 月，公司设立

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，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 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%。

表8-1：公司设立时股权结构

单位：万元，%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	宿州市公路管理局	10,000.00	50.00
2	宿州市燃气有限公司	5,000.00	25.00
3	宿州市城南污水处理厂	5,000.00	25.00
合计		20,000.00	100.00

（二）2008 年 8 月，公司增加注册资本和变更股权

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。

表8-2：转让股权、增资后股权结构

单位：万元，%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	宿州市人民政府	108,391.00	100.00
合计		108,391.00	100.00

（三）2013 年 12 月，划转埇桥城投 100%股权至公司

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。

（四）公司变更公司名称

根据《宿州市人民政府关于组建宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司的批复》（宿政秘〔2013〕92号）文件精神，公司名称由原宿州市建设投资有限责任公司变更为宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司。2015年5月，发行人已完成工商变更登记。

根据《宿州市人民政府办公室关于授权市国资委对市属国有企业履行出资人职责的通知》（宿政办秘【2015】106号）文件，决定授权宿州市国资委代表本级人民政府对市属国有企业依法履行出资人职责，专司国有资产监管，不行使政府公共管理职能。

截至2019年末，发行人注册资本108,391.00万元，其中货币出资33,632.24万元，占比31.03%；土地资产出资74,758.76万元，占比68.97%。

三、发行人股东情况

宿州市人民政府是发行人的唯一股东，出资比例为100%，为发行人的实际控制人。

根据《宿州市人民政府办公室关于授权市国资委对市属国有企业履行出资人职责的通知》（宿政办秘【2015】106号）文件，宿州市人民政府授权宿州市国资委履行出资人职责。

截至本募集说明书签署日，股东单位所持本公司股权不存在被质押或冻结的情况。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

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、监事会及经理层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，发行人不设立股东会，宿州市国资委按照《公司法》和市政府授权行使下列职权：

（1）批准、委派和更换非由职工代表担任的董事、监事；

（2）依法依规授权集团公司董事会行使出资人的部分职权，包括投资计划、部分产权管理和重大事项决策等；

（3）核准集团公司下列重大事项：

1) 章程的制定和修改；

2) 单笔捐赠国有资产 10 万元及以上；

3) 董事会成员、经理层、总工程师、财务总监（总会计师）持有本企业股权；

4) 对市属企业以外的单位或个人提供担保或借款；

5) 高级管理人员兼任本单位以外其它职务；

6) 税后利润分配方案和弥补亏损方案；

7) 负责人薪酬分配方案；

8) 年度财务预算、预算方案调整及年度决算报告;

9) 市人民政府规定的其他重大事项。

(4) 审核集团公司及权属企业下列重大事项, 报市政府批准:

1) 重组、股份制改造方案;

2) 500 万元及以上的重大投资项目、高风险投资项目和重大融资计划;

3) 转让全部国有产权, 或者转让部分国有产权致使国家对该企业不再具有控股地位;

4) 合并、分立、改制、解散、申请破产;

5) 发行股票或债券;

6) 市人民政府规定的其他重大事项。

(5) 法律法规规定的其他职权。

2、董事会

发行人设立董事会, 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, 董事会设董事长1人。董事任期届满, 可连任。

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, 董事会对市国资委负责, 行使下列职权:

(1) 执行国资委的决定, 向国资委报告工作;

(2) 决定集团公司发展战略规划(经营方针)和年度投资、融资计划; 决定授权范围内公司的投资、资本运营及融资方案;

(3) 决定集团公司的经营计划和投资方案;

(4) 审查批准集团公司的年度财务预算方案、决算方案;

(5) 制订集团公司增加或减少注册资本以及发行集团公司债券的方案;

- (6) 制订集团公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (7) 决定集团公司内部管理机构、子公司的设置；
- (8) 制定集团公司基本管理制度、审核批准子公司重要的管理制度；
- (9) 按干部管理权限和有关程序决定聘任或者解聘集团公司高级管理人员以及中层管理人员，决定其薪酬、考核、奖惩等事项；
- (10) 对集团公司的子公司行使股东职权，审核批准子公司章程，决定子公司章程中规定的应由其股东会审议决定的重大事项；
- (11) 决定批准、委派或更换集团公司的子公司非职工董事、非职工监事，并指定董事长，决定其薪酬、考核、奖惩等事项；向集团公司的子公司董事会推荐高级管理人员等人选；
- (12) 听取总经理的工作报告，监督检查集团公司、子公司对董事会决议的执行情况；
- (13) 决定集团公司职工的工资、福利、奖惩政策，审核职工收入分配方案；
- (14) 决定除按集团公司章程规定应由出资人决定以外的公司内部改革方案；
- (15) 制订集团公司章程草案或章程修订案；
- (16) 法律法规规定和市国资委授予其他职权。

董事会会议分为定期和临时会议，定期会议每年不少于两次，并于会议召开5日前，将会议议程、所议事项、会议时间等有关会议事项通知全体董事和其他列席会议人员。如涉及集团公司紧急事务或重要、重大决议事项需要召开临时董事会的，可以不受前述规定时间的限制，但应当在会议召开前合理的时间内将会议有关事项通知与会人员。

3、监事会

发行人设立监事会，由5人组成，其中职工监事2人，由集团公司职

工代表大会选举产生，任期三年，任期届满，可以连任。监事会设监事会主席1人，由市国资委指定。

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）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）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；

（4）国务院规定的其他职权。

4、管理层

发行人设总经理1人，副总经理2-3人，财务总监（总会计师）、总工程师各1人，总经理助理1-2人。董事会成员经出资人批准，可兼任集团公司总经理、副总经理等职务。发行人经营班子成员人选由董事会提名，经规定程序批准后，由董事会聘任或解聘。总经理、副总经理及其他高级管理人员组成发行人的经营班子。总经理、副总经理等任期三年，经考核合格可续聘。

总经理负责发行人的日常生产经营管理工作，对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持并向董事会报告集团公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施集团公司年度经营计划和投融资方案

（3）组织拟订集团公司重大投资、资本运营及融资方案；

（4）组织拟订集团公司战略发展规划和年度经营计划；

（5）组织拟订集团公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补

方案；

（6）组织拟订集团公司内部管理机构和基本管理制度；

（7）组织制定集团公司具体规章；

（8）组织拟订集团公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划；

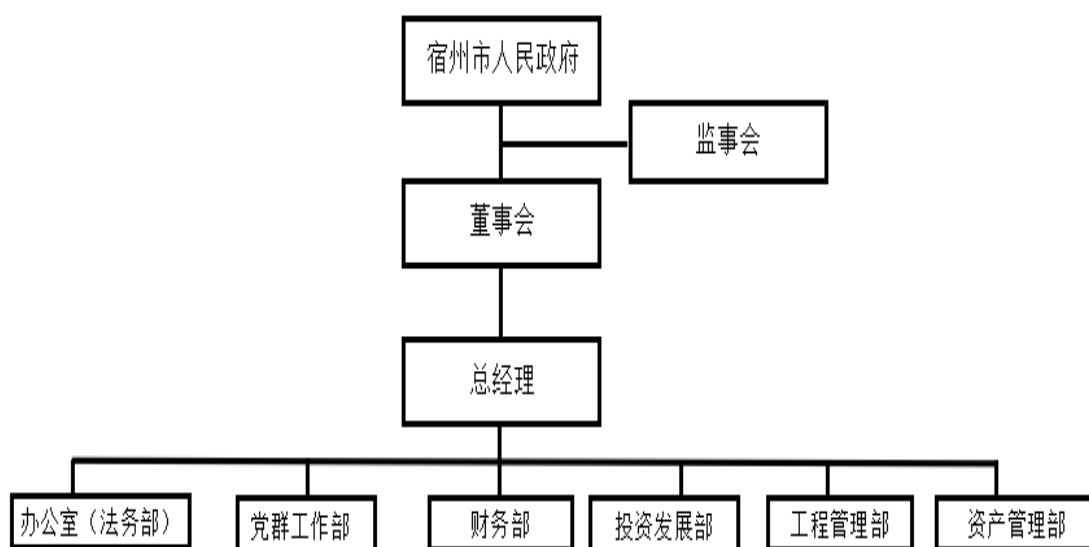
（9）聘任或解聘除应由市国资委、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；

（10）根据董事会或董事长的委托，代表集团公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；

（11）总经理列席董事会会议；

（12）法律法规规定或者市国资委、董事会授予的其他职权。

（二）组织结构



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，跟踪战略规划落实、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。

五、发行人重要权益投资情况

（一）子公司介绍

截至2019年末，发行人纳入合并报表的子公司35家，其中一级子公司10家（包括8家全资子公司、2家控股子公司），二级子公司17家，三级子公司8家。具体情况如下：

表8-3：2019 年末发行人子公司情况表

单位：万元

序号	单位名称	注册资本	层级	持股比例	是否并表	取得方式
1	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	15,000.00	1	100.00%	合并	划转
2	宿州银厦房地产开发有限公司	800.00	1	100.00%	合并	新设
3	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	10,000.00	1	100.00%	合并	新设
4	宿州市银海传媒有限责任公司	300.00	1	100.00%	合并	新设
5	宿州市银鑫建材有限责任公司	2,000.00	1	52.00%	合并	新设
6	宿州金汇典当有限责任公司	2,000.00	1	51.00%	合并	新设
7	宿州市银安小额贷款有限责任公司	40,000.00	1	100.00%	合并	新设
8	宿州市银河产业投资发展有限公司	50,000.00	1	100.00%	合并	新设
9	宿州市教育发展投资有限责任公司	11,250.00	1	100.00%	合并	划拨
10	宿州市安居置业有限公司	4,500.00	1	100.00%	合并	划转
11	宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	10,000.00	2	100.00%	合并	划转
12	宿州畅达交通投资（交旅发展）有限公司	10,000.00	2	99.90%	合并	划转
13	宿州现代农业投资有限公司	10,000.00	2	99.50%	合并	划转
14	宿州埇桥教育投资发展有限公司	10,000.00	2	100.00%	合并	划拨
15	宿州市循环经济园建设投资有限公司	2,000.00	2	100.00%	合并	划转
16	宿州银通石料开采有限责任公司	500.00	2	100.00%	合并	新设
17	宿州市通达汽车租赁服务有限责任公司	200.00	2	100.00%	合并	新设
18	宿州市通佳物业管理有限责任公司	100.00	2	100.00%	合并	新设
19	宿州埇桥文旅投资发展有限公司	10,000.00	2	100.00%	合并	新设
20	安徽春晓实业发展有限公司	40,000.00	2	100.00%	合并	新设
21	宿州市埇桥区工业发展投资有限公司	10,000.00	2	100.00%	合并	新设
22	安徽安泽环境科技有限公司	10,000.00	2	60.00%	合并	新设
23	宿州埇桥通济小额贷款有限公司	10,000.00	2	100.00%	合并	新设
24	宿州市埇桥区曹村污水处理有限公司	5,000.00	2	100.00%	合并	新设
25	宿州市扶疏园林绿化有限公司	5,000.00	3	100.00%	合并	新设
26	宿州畅达汽车租赁有限公司	200.00	3	100.00%	合并	新设
27	宿州万华生态农业有限公司	11,000.00	3	100.00%	合并	新设
28	宿州市埇桥区星光演艺有限公司	1,000.00	3	100.00%	合并	新设
29	宿州鑫能农业发展有限公司	500.00	3	99.50%	合并	新设
30	宿州埇桥红色物业有限公司	600.00	2	51.00%	合并	新设
31	宿州通济基金管理有限公司	1,000.00	2	100.00%	合并	新设
32	安徽埇康医教发展有限公司	20,000.00	2	100.00%	合并	新设
33	宿州市石相村旅游开发有限公司	40.00	3	75.00%	合并	新设
34	宿州市安国华污水处理有限公司	6,120.61	3	51.00%	合并	新设
35	宿州埇桥符离集烧鸡产业运营有限公司	1,000.00	3	82.00%	合并	新设

（二）主要子公司情况

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（曾用名：宿州市埇桥区建设投资有限责任公司）（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：城市基础设施、公共事业项目建设的投资、融资、运营，区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，水资源开发，金融和类金融业务，房产开发、标准化厂房、保障性住房项目的投资、建设、运营，广告传媒服务，建筑材料销售，政府授权的其他业务。

截至2019年12月31日，埇桥城投资产总额1,436,412.14万元，净资产513,142.22万元。2019年度埇桥城投实现主营业务收入120,289.30万元，净利润14,290.87万元。

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：房地产开发及销售，建筑工程咨询、技术服务。

截至2019年12月31日，银厦地产资产总额864.33万元，净资产649.55万元。2019年度银厦地产未实现主营业务收入，净利润为1.64万元。

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10,000.00万元，为发行人的全资子公司。经营范围：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，资产托管或代管，物业管理，园林绿化，房产租赁，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），城镇基础设施建设，旧城改造及保障房建设。

截至2019年12月31日，银通投资资产总额60,398.27万元，净资产

7,248.66万元。2019年度银通投资实现主营业务收入1,363.12万元，净利润-1,508.16万元。

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2019年12月31日，银鑫建材资产总额21,574.67万元，净资产1,312.94万元。2019年度银鑫建材未实现主营业务收入，净利润-118.10万元。

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%。金汇典当经营范围：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未取得商品房预售许可证的在建工程除外)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2019年12月31日，金汇典当资产总额2,232.80万元，净资产2,174.72万元。2019年度金汇典当实现主营业务收入72.13万元，净利润54.82万元。

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40,000.00万元，占其注册资本的100.00%。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2019年12月31日，银安小贷资产总额57,926.93万元，净资产45,677.07万元。2019年度银安小贷实现主营业务收入2,885.76万元，净利润1,925.91万元。

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%。经营范围：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2019年12月31日，该公司资产总额100,380.70万元，净资产总额50,377.06万元。2019年度该公司未实现营业收入，净利润314.20万元。

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措、融通以及投资建设、管理,商业配套开发项目的建设,土地整理及开发。

截至2019年12月31日，该公司资产总额55,634.83万元，净资产21,782.83万元。2019年度该公司未实现营业收入，净利润0.86万元。

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2019年12月31日，该公司资产总额91,528.94万元，净资产10,762.96万元。2019年度该公司实现营业收入20,447.92万元，净利润2,016.54万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

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）发行人董事会成员简历

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。宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司副总经理。2019年9月至今任公司董事长、总经理。

李祥云，1964年11月出生，中共党员，本科学历。曾任宿县地区财税干校教员、教研室副主任、主任职务，在宿县地区收费局征管科工作任科长，市非税收入征收管理局征管科工作任科长，市建筑安装工程总公司任副总经理、党委委员，市建设投资有限责任公司任财务部副部长兼主管会计，市非税收入征收管理局任副局长，市教育发展投资有限责任公司担任副总经理，党支部书记。2015年10月至今任宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司副总经理、公司董事。

李祥胜，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、总务处处长、储运部部长。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。宿州市建设投资有限责任公司投资发展部员工、投资发展部副部长、投资发展部部长、办公室主任、市土地

储备发展中心副主任（挂职）、总经理助理。2017 年 10 月至今任公司董事、副总经理。

李荣陈，汉族，1981 年 3 月出生，安徽泗县人，大学本科学历，中共党员。曾任宿州市高新建设投资有限公司会计，宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司财务部副部长，宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司财务部部长，2019 年 9 月至今任宿州金汇典当有限责任公司总经理，2018 年 9 月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。

（二）监事会成员简历

王凤国，男，1982 年 9 月出生，本科学历，中共党员，人力资源管理师。曾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。现任公司办公室主任兼党群工作部部长，2018 年 9 月至今，任公司监事会主席。

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。现任公司工程部部长、公司监事。

侯美，女，汉族，1986 年 12 月出生，大学本科学历，中共党员，经济师。历任市教育发展投资有限责任公司投融资部员工、宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司投资发展部职员。现任公司投资发展部副部长、公司监事。

祝家超，1968 年 10 月出生，研究生学历，中共党员，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。现任公司资产管理部部长、职工监事。

郑刘庆，1982年4月出生，本科学历，中共党员，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，宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司资产管理部部长，现任宿州市银通资产经营投资有限责任公司总经理、职工监事。现任公司职工监事。

（三）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。

（四）董事、监事及高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书签署之日，公司现任董事、监事及高级管理人员均未持有发行人任何股份或债券，在政府及其他单位兼职情况如下表所示：

表8-4：公司董事、监事及高级管理人员兼职情况表

姓名	职务	在本公司之外的其他单位兼职情况	是否公务员	是否在本单位领薪
戚晨	董事长、总经理	无	否	是
李祥云	董事、副总经理	无	否	是
李祥胜	董事、副总经理	无	否	是
李荣陈	职工董事	无	否	是
李瑾	董事	无	否	是
王凤国	监事会主席	无	否	是
高峰	监事	无	否	是
侯美	监事	无	否	是
祝家超	职工监事	无	否	是
郑刘庆	职工监事	无	否	是
赵磊	副总经理	无	否	是
汤瑞林	总工程师	无	否	是

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是宿州市主要的城市基础设施建设主体，经过十余年的规范运营，已发展成为集“融资、投资、建设、运营、管理”于一体的大型集团公司。2017-2019年度，发行人主营业务收入分别为33.34亿元、37.92亿元和40.03亿元，整体经营情况良好。

表 9-1：近三年发行人主营业务情况

单位：亿元、%

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	40.03	100.00	37.92	100.00	33.34	100.00
城市基础设施板块	39.86	99.57	36.66	96.68	32.81	98.41
其它板块	0.17	0.43	1.26	3.32	0.53	1.59
主营业务成本	33.91	100.00	31.81	100.00	28.24	100.00
城市基础设施板块	33.81	99.73	31.14	97.89	27.99	99.11
其它板块	0.09	0.27	0.67	2.11	0.25	0.89
主营业务毛利润	6.12	100.00	6.11	100.00	5.10	100.00
城市基础设施板块	6.04	98.69	5.52	90.34	4.82	94.51
其它板块	0.08	1.31	0.59	9.66	0.28	5.49
主营业务毛利率	15.30		16.11		15.30	
城市基础设施板块	15.16		15.06		14.69	
其它板块	46.59		46.83		52.83	

1、营业收入分析

2017-2019 年度，发行人主营业务收入分别为 33.34 亿元、37.92 亿元和 40.03 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。

2017-2019 年度，发行人城市基础设施板块收入分别为 32.81 亿元、36.66 亿元和 39.86 亿元，占发行人营业收入总额的 98.41%、96.68%和 99.57%，该板块以保障房、棚户区改造、城市道路等城市基础设施板块为主。近年来，作为宿州市最大的城市建设承担主体，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。

2、营业成本分析

2017-2019 年度，发行人营业成本分别为 28.24 亿元、31.81 亿元和 33.91 亿元，近三年有所增长，与发行人主营业务收入相匹配。

2017-2019 年度，发行人城市基础设施板块营业成本为 27.99 亿元、31.14 亿元和 33.81 亿元，分别占发行人营业成本总额的 99.11%、97.89%和 99.73%。近三年有所增长，与发行人城市基础设施板块收入相匹配。

3、营业毛利分析

2017-2019 年度，发行人营业毛利分别为 5.10 亿元、6.11 亿元和 6.12 亿元，近三年发行人营业毛利总体保持上涨趋势，主要系发行人城市基础设施板块收入增加所致。

2017-2019 年度，发行人城市基础设施板块毛利分别为 4.82 亿元、5.52 亿元和 6.04 亿元，分别占发行人营业毛利的 94.51%、90.34%和 98.69%。发行人城市基础设施板块是利润贡献的主要板块。

二、发行人主营业务经营模式

（一）城市基础设施建设业务经营模式

发行人作为宿州市主要的城市基础设施建设主体，承担着宿州市的城市基础设施建设任务。发行人基础设施建设业务的模式主要为：根据宿政秘[2010]124 号等文件精神，宿州市政府单位指定发行人作为宿州市城市基础设施建设项目法人单位，双方签订代建协议，发行人按照宿州市政府单位要求承担城市基础设施建设任务，发行人作为项目的建设主体，负责项目的资金筹集及工程的建设，完工后发行人向宿州市政府单位收取代建收入，宿州市政府单位在建设成本的基础上适当给予 11%-20%的收益，具体根据项目的建设规模、建设周期及难易程度在此区间有所浮动。

发行人作为宿州市主要的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。

表 9-2：截至 2019 年末发行人主要项目运营情况

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
S404、G206 市区共建工程	134,500.00	49,075.31	58,890.37	58,890.37
符离一号地棚户区改造项目	136,000.00	34,810.81	34,866.97	34,866.97
宿州市埇桥区道东 16#地棚户区改造项目	105,610.92	50,386.31	27,451.80	27,451.80
宿州大外环(全段工程)	310,000.00	287,168.52	120,279.07	79,232.35
银通苑小区	170,000.00	133,266.70	-	-
宿州市 2016 年市区棚户区改造一期项目	211,800.00	166,200.00	-	-
唐河西路安置区	180,000.00	175,318.03	64,987.09	64,987.09
南翔安置区北区(莲花苑)	160,000.00	136,408.69	-	-

拂晓 1、2 号安置区	150,000.00	145,967.30	-	-
浚水路安置区	131,400.00	151,000.00	-	-
迎宾小区	111,000.00	70,040.06	-	-
馨云大市场安置房建设	100,000.00	96,731.26	-	-
人民路 12 号地块	120,000.00	132,312.18	14,868.90	14,868.90

注：发行人在建项目较多，上表为项目总投资超过 10 亿元的项目运营情况。

（二）其他板块

发行人其他板块主要由小贷业务、典当业务、灰煤矿山采购业务和房租业务等业务构成。

小贷业务的经营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。

典当业务的经营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。

灰煤矿山采购业务主要以毛石的开采和销售为主，将毛石销售给石料加工企业。经营模式为石料公司将毛石销售给下游石料加工企业，下游现款现货。

发行人的房屋租赁业务主要是发行人名下的商用房出租，租金按照合同约定，按季或按年付款。

三、发行人所在行业情况

（一）发行人所在行业现状和前景

1、城市基础设施建设行业现状和前景

（1）我国城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

城市基础设施是城市经济发展以及居民提高生活质量的物质保证。城市基础设施的建设和完善，有利于改善城市投资环境、提高社

会经济效率、拉动消费增长、扩大就业、提升城市文明水平，为城市化进程提供有力的物质保障。随着我国经济快速稳定发展和国家财政收入的不增长，政府对城市基础设施建设的投资保持着快速增长的态势。

“十二五”期间，我国城镇化进程稳步推进，城镇化率年均提高 1.23 个百分点，每年城镇人口增加 2,000 万人。2017 年，我国城镇常住人口 81,347 万人，常住人口城镇化率为 58.52%，比上年末提高 1.17 个百分点。根据《全国城镇体系规划（2005-2020）》，2020 年全国总人口将达 14.5 亿，城镇人口将达 8.1-8.4 亿，城市化水平将达 56%-58%。

我国正处于城市化快速发展、消费结构不断升级和生活质量全面提高的发展阶段。一方面，城市基础设施建设和服务水平从总体上看仍滞后于城市化需求；另一方面，城市基础设施建设承担着城市公共服务的职能，其投资规模大、投资回收期长，长期以来一直是各级政府的工作重点，得到来自各级政府财政的大力支持。城镇化建设进程的加速，是实现现代化的必然选择，也是扩大内需、促进经济增长的重要动力。

（2）宿州市城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

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。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。

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。

2、保障房建设行业的现状及发展趋势

（1）我国保障房建设行业的现状及发展趋势

为解决中低收入人群住房问题，抑制商品房价格，国家大力推动保障房建设。2011 年 6 月，国家发改委下发的《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》（发改办财金[2011]1388 号）明

确了地方政府投融资平台从事包括公租房、廉租房、经济适用房、限价房、棚户区改造等保障性住房项目建设，符合发债条件的，可以申请通过发行债券的方式进行保障性住房建设项目的融资。2013 年 8 月，国家发改委下发了《关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》（发改办财金[2013]2050 号），支持承担棚户区改造的企业通过发行企业债券用于棚户区改造。2014 年 5 月，国家发改委下发了《国家发展改革委办公厅关于创新企业债券融资方式扎实推进棚户区改造建设有关问题的通知》（发改办财金[2014]1047 号），研究推出棚户区改造项目收益债券，支持符合条件的地区增加企业债券发行规模指标，优化棚户区改造债券品种方案设计。

国家“十三五”纲要中提出要建设 2,000 万套棚户区住房，基本完成城镇棚户区和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好得结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监管。2017 年，全国各类棚户区改造开工 609 万套，完成投资 1.84 万亿元。

随着我国经济的高速增长，城市化进程的加快，土地供应刚性及住房金融进一步发展的推动将给我国保障性住房行业带来广阔的发展空间。

（2）宿州市保障房建设行业的现状及发展趋势

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房。由经济适用住房、廉租住房、公共租赁住房、棚户区改造住房等构成。

2018 年，宿州市安置房建设新开工 43,577 套、基本建成 11,730 套，开工率、基本建成率居全省前列。2017 年，宿州市“城中村”改

造新开工 41,585 套、437 万平方米，开工率 101.5%；基本建成 38,645 套，基本建成率 297%。

综上，我国棚户区改造建设行业将迎来崭新的发展机遇，宿州市棚户区改造建设行业面临着较好的发展空间和机遇。

（二）发行人的地位和竞争优势

1、发行人的地位

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。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。

宿州市目前共有发行人、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 3 家政府投融资建设主体，发行人的资产规模排名第一位，是宿州市最主要的城市基础设施建设和国有资产运营主体。

宿州市工业投资集团有限公司，成立于 2011 年 5 月 20 日，注册资本 51,930.00 万元，宿州市人民政府国有资产监督管理委员会持有其 100.00% 股权。经营范围为：股权投资，债权投资，投资管理与咨询服务，资产管理，企业重组并购服务，企业融资服务，财务顾问，不动产开发、建设与经营，矿产资源开发、经营与管理，房地产开发、房屋销售与租赁，物业管理、物业服务、资产运营服务，养老设施、养老产业、养老服务投资与运营管理，健康医疗服务。（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）。截止本募集说明书签署日，宿州市工业投资集团有限公司目前尚未发行过债券。

宿州交通文化旅游投资集团有限公司，成立于 2012 年 9 月 19 日，

注册资本 300,000.00 万元，宿州市人民政府国有资产监督管理委员会持有其 99.33% 股权，宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司持有其 0.67% 股权。经营范围为：交通运输基础设施建设和资产经营，旅游景区的投资、开发及运营管理，旅游信息平台建设，智慧旅游服务，文化演艺、会议及展览服务，旅游地产开发，文化、旅游、体育项目投资运营，旅游产品（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）。截止本募集说明书签署日，宿州交通文化旅游投资集团有限公司目前尚未发行过债券。

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。

2、发行人竞争优势

（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）政府支持优势

发行人是经宿州市人民政府授权从事市政工程及配套设施建设、城市存量土地开发经营、重大项目资金筹措及投入、保障性住房开发建设的主体，发行人既承担着城市基础设施建设领域履行政府公用基础设施建设的职能，又扮演着为这些项目造血输血的重要角色，因而长期以来得到了宿州市政府的大力支持。

（3）稳固的区域垄断地位

发行人作为宿州市国有资本投资和运营主体，经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设的各主要领域，是政府指定授权从事市政道路建设、保障性住房建设的重要载体，在区域内处于行业垄断地位，市场稳定，具有持续稳定的盈利能力。未来随着宿州市城镇化进程的快速推进，公司的业务规模将迅速扩大，垄断地位也将得到进一步加强。

（4）高效的管理运营能力

发行人以经营城市、建设城市、服务经济社会发展为己任，通过多年的投资运作，积累了丰富的项目运作经验，全面提升了公司管理水平和员工业务水平。管理层及核心员工队伍相对稳定，管理人员具备丰富的管理经验及相关行业运营经验。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。根据发行人《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与运营的过程中，积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源，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。

四、发行人地域经济情况

宿州市 2019 年财政收入 201.25 亿元，增长 14.5%，其中，地方财政收入 130.17 亿元，增长 16.7%。全部财政收入中，税收收入 147.85 亿元，增长 10.3%；非税收入 53.4 亿元，增长 28.1%。财政支出 449.86 亿元，增长 13.4%，其中，民生支出 386.95 亿元，增长 11.5%，占财政支出的 86.0%。从重点支出项目看，教育支出增长 10.6%，城乡社区事务支出增长 49.3%，社会保障和就业支出增长 7.4%。

根据《宿州市 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，全年地区生产总值（GDP）1978.75 亿元，按可比价格计算，增长 8.7%。其中：第一产业增加值 287.51 亿元，增长 3.4%；第二产业增加值 710.34 亿元，增长 10.7%；第三产业增加值 980.90 亿元，增长 8.8%。三次产业结构比为 14.5:35.9:49.6。人均生产总值 34,773 元，比上年增加 3,765 元。全员劳动生产率 51,204 元/人，比上年增加 5,416 元/人。

2019 年固定资产投资比上年增长 13.4%。其中，第一产业投资增长 10.1%，第二产业投资增长 9.5%，第三产业投资增长 15.5%。全年工业投资增长 9.7%。民间投资增长 11.6%，占全市固定资产投资的比重为 68.8%，比上年下降 1.2 个百分点。全年房地产开发投资 349.6 亿元，增长 17.6%。

2019 年末全市规模以上工业企业 1,144 家，规模以上工业增加值增长 10.0%。其中，33 个工业大类行业中有 26 个增加值保持增长，农副食品加工业增长 0.4%，食品制造业增长 27.2%，纺织业增长 8.2%，木材加工和木竹藤棕草制品业增长 3.5%，电力、热力生产和供应业增

长 12.3%，煤炭开采和洗选业下降 16%，皮革羽毛制品和制鞋业增长 0.4%。全年战略性新兴产业产值增长 16.1%，高新技术产业增加值增长 31.6%，农产品加工业产值增长 4.1%。

五、发行人未来发展规划

发行人未来将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，加快推进支柱产业发展，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。

第十条 发行人财务情况

天健会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017-2019 年度的财务报告进行了审计，并出具了天健审(2019)5-75 号和天健审(2020)5-64 号审计报告，审计报告意见类型为标准无保留意见。本募集说明书中发行人 2017-2019 年度的财务数据均来源于经审计的财务报告。

投资者在阅读下文相关财务报告中的信息时，应参照发行人经审计的财务报表、注释以及本报告中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人财务总体情况

（一）最近三年经审计的主要财务数据

1、资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总计	7,186,098.79	5,797,881.02	5,372,916.76
流动资产合计	4,118,051.16	3,178,626.09	3,057,883.69
非流动资产合计	3,068,047.63	2,619,254.93	2,315,033.07
负债合计	3,813,512.48	2,896,254.40	2,717,849.75
流动负债合计	1,079,361.47	947,096.11	887,135.35
非流动负债合计	2,734,151.01	1,949,158.29	1,830,714.40
所有者权益合计	3,372,586.31	2,901,626.63	2,655,067.01

2、利润表主要数据

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	400,298.65	379,251.13	333,433.45
营业成本	339,067.86	318,105.21	282,469.35
营业利润	89,161.66	83,993.49	42,744.42
利润总额	101,072.49	98,968.17	85,943.00
净利润	97,403.24	94,069.48	81,713.37

3、现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019 年	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-474,028.04	-511,166.38	-427,788.05
投资活动产生的现金流量净额	-63,783.01	-51,694.21	-23,249.90
筹资活动产生的现金流量净额	1,058,574.70	537,518.86	584,369.41
现金及现金等价物净增加额	521,740.47	-25,341.73	133,331.46

（二）发行人财务分析

1、偿债能力分析

发行人最近三年主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总计	7,186,098.79	5,797,881.02	5,372,916.76
负债总计	3,813,512.48	2,896,254.40	2,717,849.74
资产负债率	53.07	49.95	50.58
流动比率	3.82	3.36	3.45
速动比率	2.31	1.97	1.82
EBIT（万元）	105,456.46	102,799.28	89,891.78
EBITDA	109,670.72	105,983.61	92,315.01
EBITDA 利息倍数	0.78	1.23	1.08

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、EBIT=利润总额+利息支出

5、EBITDA=利润总额+利息支出+折旧+摊销

6、EBITDA利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

2017-2019年，发行人资产负债率分别为50.58%、49.95%、53.07%。

总体来看，发行人的资产负债率水平不高且较为稳定，长期偿债能力较好。2019年发行人的资产负债率较2018年有所上升，主要系发行人近年来发行规模的扩大，增加了长期借款和长期应付款。近三年发行人资产负债率整体水平保持在50%左右，整体偿债能力较强。

2017-2019年，发行人的流动比率分别为3.45、3.36、3.82。2018年发行人流动比率较2017年略有下降，但整体变化不大；2019年发行人流动比率较2018年有所增加，增幅为13.69%，主要系预付款项与存货的增加。2017-2019年，发行人的速动比率分别为1.82、1.97、2.31，整体来看发行人速动比率呈上升趋势，其短期偿债能力较强。

2017-2019年，发行人的EBIT分别为89,891.78万元、102,799.28万元、105,456.46万元；发行人的EBITDA分别为92,315.01万元、105,983.61万元、109,670.72；发行人的EBITDA利息倍数分别为1.08、1.23、0.78。基本与净利润变动趋势一致。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。

2、营运能力分析

发行人最近三年主要营运能力指标

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率（次/年）	1.22	1.41	2.77
存货周转率（次/年）	0.23	0.23	0.21
总资产周转率（次/年）	0.06	0.07	0.07

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=营业成本/存货平均余额

3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

2017-2019年，发行人应收账款周转率为2.77、1.41、1.22，2018年发行人应收账款周转率较2017年发行人有所回落，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；2019年发行人应收账款周转率较2018年发行人略有下降，但整体变化不大。

2017-2019年，发行人存货周转率分别为0.21、0.23、0.23，发行人的存货主要由土地资产、城市工程及安置房组成，发行人存货周转率较低，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，存货周转率也将逐年提高。

2017-2019年，发行人总资产周转率分别为0.07、0.07、0.06。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。

3、盈利能力分析

发行人最近三年主要盈利能力指标

单位：%

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业毛利率	15.30	16.12	15.28
净利润率	24.33	24.8	24.51
总资产报酬率	1.50	1.68	1.63
净资产收益率	3.10	3.24	3.08

注：1、总资产报酬率=净利润/平均总资产

2、净资产收益率=净利润/平均净资产

3、上表数据中，因2017年年初数不在报告期内，故年初数以年末数代替

发行人的主营业务收入主要包括城市基础设施收入、小贷业务、典当业务、灰煤矿山采购业务和房租业务等收入。近三年，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，发行人总资产报酬率略有下降但整体变化不大，净资产收益率指标总体呈现出波动上升趋势，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。

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。

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司资产、收入构成等事项的专项说明》，2017-2019 年度，发行人经营性收入（包括主营业务收入和其他业务收入）平均值占总收入（包括营业收入和营业外收入）平均值的比重为 89.29%，大于 70%。发行人收入构成符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号）及《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金[2010]2881 号）的相关规定。

2017-2019 年度，发行人分别获得补贴收入 43,000.00 万元、43,200.00 万元和 45,897.50 万元。

发行人政府补助主要包括政府资金补助、棚户区改造专项资金、保障性安居工程中央基建款、产业扶持资金等。随着宿州市地方经济平稳增长，未来宿州市政府将不断完善城市基础设施建设，发行人作为宿州市主要的城市基础设施和公共服务投资、运营主体，未来将继续获得政府补贴收入等支持，亦为公司的按期偿债提供了稳定的资金来源。

2017-2019 年公司净利润分别为 81,713.37 万元、94,069.48 万元和 97,403.24 万元，近三年平均净利润为 91,062.03 万元，足以支付本期债券一年的利息。

4、现金流量分析

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	572,422.93	481,865.40	791,815.40
经营活动现金流出小计	1,046,450.97	993,031.78	1,222,092.35
经营活动产生的现金流量净额	-474,028.04	-511,166.38	-430,276.94

二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	46,673.62	20,002.63	85,446.35
投资活动现金流出小计	110,456.63	71,696.83	108,696.25
投资活动产生的现金流量净额	-63,783.01	-51,694.21	-23,249.90
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	1,802,092.72	1,008,279.00	875,953.56
筹资活动现金流出小计	743,518.01	470,760.14	291,584.15
筹资活动产生的现金流量净额	1,058,574.70	537,518.86	584,369.41
四、现金及现金等价物净增加额	521,740.47	-25,341.73	133,331.46
五、现金及现金等价物余额	1,256,109.30	734,368.83	759,710.56

(1) 经营活动现金流分析

近三年，发行人经营活动产生的现金流净额分别为-430,276.94万元、-511,166.38万元、-474,028.04万元，经营活动产生的现金流量净额呈波动趋势。

从经营活动看，宿州市从2017年开始，城市进行优化和中央的要求，进行大规模的棚改、保障房项目建设和融资，产生大量资金支出，前期主要是企业专项贷款支出，所以财政、中央补助的滞后性导致经营活动现金流量为负数，随着项目不断完成，相关的中央补助和政府代建款收回，就会产生经营现金流为正数的情况。2018年发行人经营活动现金流量净额较2017年下降80,889.44万元，主要原因同上。2019年发行人经营活动现金流量净额较2018年增加37,138.34，主要系发行人代建项目及时回款。

(2) 投资活动现金流分析

2017-2019年度，发行人投资活动产生的现金流净额为--23,249.90万元、-51,694.21万元、-63,783.01万元。近三年发行人投资活动现金净流量为负，主要系发行人近年来投资城市基础建设项目增加所致。

近年来，发行人负责的宿州市城市基础建设项目大量增加，使得资金投入较大。前期投资规模较大，将有助于在未来为发行人带来持

续稳定的现金流入，有利于发行人的可持续发展。

(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。2017-2019 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额分别为 584,369.41 万元、537,518.86 万元、1,058,574.70 万元。2017 年发行人筹资活动现金流量净额较 2016 年减少 210,355.52 万元，主要系发行人 2017 偿还项目贷和企业债券所致。2018 年发行人筹资活动现金流量净额较 2017 年减少 46,850.55 万元，主要系发行人偿还项目贷和企业债券所致。2019 年发行人筹资活动现金流量净额较 2018 年增加 521,055.84 万元，主要系发行人发行企业债券、可转债和海外债等、新增项目借款所致。

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和直接融资手段筹措资金。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。

二、资产结构分析

近三年资产结构

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	4,118,051.16	57.31	3,178,626.09	54.82	3,057,883.68	56.91
非流动资产	3,068,047.63	42.69	2,619,254.93	45.18	2,315,033.06	43.09
总资产	7,186,098.79	100	5,797,881.02	100	5,372,916.76	100

2017-2019 年，发行人的总资产合计分别为 5,372,916.76 万元、5,797,881.02 万元、7,186,098.79 万元。2019 年末较上年末增加 1,388,217.77 万元，增幅 23.94%；2018 年末较上年末增加 424,964.26 万元，增幅 7.91%；2017 年末较上年末增加 726,708.08 万元，增幅

15.64%；发行人总资产金额近三年呈持续增长趋势。

近三年发行人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 年末发行人资产总额较 2017 年末增长 7.91%，主要是由于 2018 年度发行人承担的宿州市市政基础设施项目增加导致整体资产水平提高所致。

从总资产的构成看，发行人以流动资产为主，流动资产近三年在总资产中占比均在 54%以上，分别为 56.91%、54.82%和 57.31%。近三年发行人非流动资产在资产总额中占比分别为 43.09%、45.18%、42.69%，2017 年和 2018 年末非流动资产较去年末增幅分别为 9.67%和 13.14%。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。

（一）流动资产结构分析

发行人近三年流动资产构成

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,256,109.30	30.50	734,845.83	23.12	759,710.55	24.84
应收票据	50.00	0.00				
应收账款	317,543.50	7.71	336,019.12	10.57	202,282.89	6.62
其他应收款	543,912.32	13.21	481,796.32	15.16	359,945.58	11.77
预付款项	310,548.07	7.54	253,927.08	7.99	252,944.41	8.27
存货	1,626,119.88	39.49	1,316,745.00	41.42	1,443,642.89	47.21
其他流动资产	63,768.10	1.55	55,292.75	1.74	39,357.36	1.29
流动资产合计	4,118,051.16	100.00	3,178,626.09	100.00	3,057,883.68	100.00

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，其中存货比重占有较大，近三年上述六项合计金额分别为 3,057,883.68 万元、3,178,626.09 万元、4,118,051.16 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 56.91%、54.82%、57.31%。

1、货币资金

2017-2019 年，发行人的货币资金余额分别为 759,710.55 万元、734,845.83 万元、1,256,109.30 万元，占当期流动资产的比重分别为 24.84%、23.12%、30.50%。发行人的货币资金以银行存款为主，2019 年末、2018 年末及 2017 年末银行存款在货币资金中的占比分别为 100.00%、99.93%和 100.00%。近三年货币资金余额呈现波动上升趋势，主要原因是发行人银行存款波动增加所致。2019 年末，发行人货币资金相比较于 2018 年末增加 521,263.47 万元，增幅 70.94%，主要系银行借款和发债资金增加所致。

近三年货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	1.13	-	11.09	-	14.6	-
银行存款	1,256,108.1	100	734,357.75	99.93	759,695.96	100

其他货币	-	-	477	0.06	-	-
合 计	1,256,109.	100	734,845.83	100	759,710.56	100

2、应收账款

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人应收账款为 317,543.50 万元，主要为应收政府工程款。2018 年末应收账款较 2017 年末有所增长，增加 133,736.23 万元，主要原因是 2018 年基础建设项目未及时收到宿州市财政局和宿州市埇桥区人民政府代建款所致。2019 年末应收账款较 2018 年末减少 18,475.62 万元，减幅 5.50%，主要系代建款及时收回所致。

2019 年末应收账款金额前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	款项性质	占应收账款总额的比例(%)
宿州市财政局	264,129.93	1 年以内	市政基础设施代建款	82.76
宿州市埇桥区人民政府	18,599.66	1 年以内	市政基础设施代建款	10.68
	10,838.16	1-2 年		
	4,649.39	2-3 年		
宿州市埇桥区水利局	7,800.00	1 年以内	市政基础设施代建款	4.03
	5,063.89	1-2 年		
埇桥温氏畜牧有限公司	4,309.10	1 年以内	项目款	1.35
宿州市建筑安装总公司	1,067.73	3 年以上	土地出让金	0.34
小 计	316,457.86			99.16

发行人对上述单位的应收账款主要系因经营业务往来产生，上述应收账款具有经营性质。

3、预付账款

发行人预付账款主要是预付征迁资金、预付土地款及预付土地征收费用等。近三年，发行人的预付账款账面净值分别为 252,944.41 万元、253,927.08 万元、310,548.07 万元，在流动资产中的占比分别为 8.27%、7.99%、7.54%。2018 年末较 2017 年末增加了 982.67 万元，增幅 0.39%，增幅较小。2019 年末，发行人预付款项相比较于 2018

年末增加 56,620.99 万元，增幅 22.30%，主要系预付土地款和拆迁安置增加所致。

近三年预付账款账龄结构

单位：万元、%

类 别	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	153,230.32	49.34	138,776.79	54.65	70,273.11	27.78
1-2 年	118,459.96	38.15	44,224.55	17.42	74,297.84	29.37
2-3 年	13,234.01	4.26	5,569.34	2.19	20,848.24	8.24
3 年以上	25,623.78	8.25	65,356.41	25.74	87,525.23	34.61
合 计	310,548.07	100	253,927.08	100	252,944.41	100

截至 2019 年末预付账款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
宿州市埇桥区城乡建设指挥部	非关联方	64,819.50	1 年以内	拆迁安置款
		111,856.59	1-2 年	
		8,305.79	2-3 年	
宿州国购广场商业投资有限公司	非关联方	56,000.00	1 年以内	预付购房款
		1,724.50	1-2 年	
安徽省利民路桥工程有限责任公司	非关联方	16,085.11	1 年以内	预付工程款
中煤矿山建设集团安徽安厦房地产有限责任公司	非关联方	9,000.00	1 年以内	预付工程款
泗县非税收入征收管理局	非关联方	8,837.98	3 年以上	预付土地款
小 计		276,629.46		

发行人存在宿州市埇桥区城乡建设指挥部、宿州国购广场商业投资有限公司、安徽省利民路桥工程有限责任公司、中煤矿山建设集团安徽安厦房地产有限责任公司、泗县非税收入征收管理局因经营业务往来产生的预付账款，上述往来款项具有经营性质。

4、其他应收款

2017-2019 年，发行人其他应收款分别为 359,945.58 万元、

481,796.32 万元、543,912.32 万元,分别占流动资产的比重为 11.77%、15.16%、13.21%。2018 年末其他应收款较 2017 年增加 121,850.75 万元,增加 33.85%,其他应收款增加主要是原因是公司与泗县城市建设投资有限公司往来款增加所致。2019 年末其他应收款较 2018 年增加 62,116.00 万元,增加 12.89%,主要系公司与安徽宿州农村商业银行股份有限公司往来款增加所致。

截至 2019 年末其他应收款前五名明细

单位:万元、%

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例	款项性质或内容
泗县城市建设投资有限公司	非关联方	40,748.44	1 年以内	31.95	往来款
		36,608.86	1-2 年		
		92,634.93	2-3 年		
		5,432.32	3 年以上		
宿州市财政局	非关联方	1.50	1 年以内	12.53	往来款
		68,795.62	1-2 年		
宿州市高新建设投资有限公司	非关联方	4,279.18	1 年以内	10.9	往来款
		30,596.85	1-2 年		
		1,692.82	2-3 年		
		23,294.26	3 年以上		
宿州经济技术开发区管理委员会	关联方	17,547.27	2-3 年	6.06	往来款
		15,719.55	3 年以上		
安徽宿州农村商业银行股份有限公司	非关联方	30,000.00	1 年以内	5.46	拆借款
小计		367,351.60		66.9	

截至 2019 年末,发行人其他应收款 543,912.32 万元,其中其他应收款前五名合计 367,351.60 万元,占其他应收账款总额比例为 67.54%。发行人上述其他应收款中,对宿州市高新建设投资有限公司、泗县城市建设投资有限公司的其他应收款主要系发行人为上述单位的棚改项目申请的国开行转贷款;对宿州市财政局的其他应收款主要为土地款;对宿州经济技术开发区管理委员会的其他应收款主要为工程款;对安徽宿州农村商业银行股份有限公司主要为拆借款。

6、存货

发行人存货主要由土地、城市工程及安置房和开发成本三部分构成，其中土地占比较高。2017-2019 年，发行人存货余额分别为 1,443,642.89 万元、1,316,745.00 万元、1,626,119.88 万元；存货占流动资产的比重分别为 47.21%、41.42%、39.49%。从流动资产的构成情况来看，近三年存货的占比最大。2018 年末发行人存货较 2017 年末减少 126,897.88 万元，降幅为 8.79%，主要系土地减少所致，发行人土地储备减少系政府已收回，一部分政府收回的土地需要支付土地的成本，计入应收财政局款项；另一部分政府收回的部分划拨土地，直接冲减资本公积；2019 年末发行人存货较 2018 年末增加 309,374.88 万元，增幅为 23.50%，主要系土地储备和市政工程及安置房等新增较多所致。

2019 年末发行人存货明细情况表

单位：万元、%

项 目	2019 年 12 月 31 日	
	存货金额	占比
土地储备	920,611.34	56.61
市政工程及安置房等	704,759.42	43.34
开发成本	696.53	0.04
其它	52.59	0
合 计	1,626,119.88	100

截至 2019 年末，发行人存货中城市工程及安置房主要构成情况

单位：万元

序号	项目名称	总投资	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值 (万元)
1	城东循环园区土地整理	45,000.00	土地整理	3 年	是	42,642.80
2	滨河花园项目	43,000.00	保障房建设	3 年	否	41,524.67
3	2018 年土地增减挂钩项目	96,266.66	土地整理	2 年	是	30,834.61
4	道东 16#地土地整理	105,610.92	保障房建设	2 年	是	26,566.38
5	G206 合计	55,696.23	基础设施建设	3 年	是	24,880.97

6	埇桥经济开发区土地整理	26,000.00	土地整理	3 年	是	24,468.54
7	2019 年土地增减挂钩 (一期) 项目	96,266.66	土地整理	2 年	是	21,583.58
8	2017 年度美丽乡村 (镇) 建设项目	41,700.00	人居环境整治	4 年	是	20,742.65
9	道东棚改 1#地一期项目	21,500.00	土地整理	2 年	是	18,634.96
10	2017 年农村道路畅通工 程款	18,200.00	基础设施建设	2 年	是	18,487.79
11	2018 年行政村道路	37,500.00	道路	2 年	是	18,372.63
12	东城康居苑	41,641.62	保障房建设	7 年	是	18,257.40
13	2018 年非建档立卡村	19,196.80	基础设施建设	2 年	是	17,968.93
14	2018 年组组通道路	44,600.00	道路	2 年	是	17,807.48
15	道东棚改 1#地二期项目	30,500.00	土地整理	3 年	是	17,084.84
16	道东 7#地项目	50,000.00	土地整理	3 年	是	15,940.23
17	循环园标准化厂房二期	36,400.00	基础设施建设	3 年	是	15,882.35
18	2018 年贫困村道路	17,048.72	基础设施建设	2 年	是	15,501.32
19	灰古镇土地增减挂项目	25,581.95	土地整理	2 年	是	14,805.50
20	绿色家居产业园项目	32,010.95	园区设施	3 年	是	14,792.53
21	绿色家居产业园区土地整 理	20,000.00	土地整理	3 年	是	14,606.03
22	S404、G206 市区共建工 程	134,500.00	基础设施建设	3 年	是	12,322.40
23	埇桥区城东地块项目	12,000.00	土地整理	3 年	是	10,965.59
24	2019 年扶贫四好农村道 路	42,900.00	道路	2 年	是	9,762.55
25	东成国际广场项目	13,000.00	商业综合	2 年	是	9,388.11
26	灰古北集家园建设项目	18,500.00	保障房建设	2 年	是	9,103.78
27	宿州市埇桥区农村污水治 理工程	一期: 30,474.04、二 期: 59,171.85	污水处理	4 年	是	10,015.93
28	埇桥区 11.4MW 光伏扶贫 项目	12,112.00	基础设施建设	4 年	是	7,867.39
29	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	15,600.00	基础设施建设	3 年	是	7,235.70
30	标准化厂房一期项目	36,400.00	房建	3 年	是	7,130.74
31	宿州埇桥经济开发区路网 建设项目	28,100.33	路网	5 年	是	7,091.68
32	宿州市埇桥区 2017 年度 美丽乡村污水处理项目	13,490.00	污水处理	4 年	是	6,724.71

33	符离一号地棚户区改造项目	136,000.00	保障房建设	4 年	是	6,703.81
34	标准化厂房二期工程	36,400.00	基础设施建设	3 年	是	6,354.50
35	宿州市银河四路九年一贯制学校	6,500.00	学校	3 年	是	6,118.73
36	2018 年度美丽乡村（镇）建设项目	41,700.00	基础设施建设	4 年	是	6,061.81
37	南翔学校工程	5,500.00	学校	2 年	是	5,438.74
38	御和园小区	32,559.43	基础设施建设	2 年	否	5,226.23
39	雨润集团土地	5,000.00	土地整理	2 年	是	5,000.00
40	S301 工程	5,100.00	道路	3 年	是	4,972.87
41	2016 年农村道路畅通工程	18,200.00	基础设施建设	2 年	是	4,587.99
42	国有企业改制职工安置项目	5,500.00	并购重组	4 年	是	4,154.60
43	皖北千亩园学校工程	4,500.00	基础设施建设	2 年	是	4,004.54
44	仁和路人行道与非机动车道改造工程	2,350.00	基础设施建设	2 年	是	3,578.92
45	乡镇政府驻地整治项目	10,809.67	基础设施建设	2 年	是	3,517.42
46	农业展览馆项目	9,500.00	基础设施建设	2 年	是	3,357.89
47	淮北千亩园学校工程	4,400.00	基础设施建设	2 年	是	3,333.71
48	新建宿州市第三人民医院	4,000.00	医院建设	3 年	是	3,315.43
49	宿州市埇桥区 2015、2016 农饮水工程	4,975.00	市政	2 年	是	3,251.65
50	宿州应用技术学校	45,800.00	基础设施建设	3 年	是	3,169.77
51	汴河三宗地块项目	6,000.00	土地整理	2 年	是	3,073.60
52	宿州埇桥经济开发区路网提升工程	4,000.00	基础设施建设	2 年	是	3,013.66
53	4.68 兆瓦光伏电站	3,493.00	光伏电站建设	4 年	是	2,909.38
54	宿州市埇桥区 2017 农饮水工程	9,900.00	基础设施建设	2 年	是	2,394.77
55	埇桥区 2018 年“乡村环境大治理”试点项目	4,975.00	基础设施建设	1 年	是	2,332.75

截至 2019 年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	抵押情况	已缴土地出让金金额
1	政府注入	7 号地块	国用（2011）第 20119013 号	353.80	划拨	住宅	29,617.22	否	-
2	政府注入	8 号地块	国用（2011）第 20119014 号	323.47	划拨	住宅	28,875.04	否	-
3	政府注入	9 号地块	国用（2011）第 20119017 号	253.87	划拨	住宅	39,785.65	否	-
4	政府注入	10 号地块	国用（2011）第 20119019 号	86.01	划拨	住宅	16,203.44	否	-
5	政府注入	11 号地块	国用（2011）第 20119020 号	363.78	划拨	住宅	68,536.11	否	-
6	政府注入	12 号地块	国用（2011）第 20119021 号	55.54	划拨	住宅	10,431.10	否	-
7	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	否	42,885.88
8	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	否	1,481.66
9	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	否	1,503.12
10	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	否	6,599.17
11	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	否	6,063.67
12	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	否	43,953.01
13	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	否	5,371.41
14	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、批发零售用地	1,202.69	否	776.46

15	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	否	3,643.03
16	招拍挂	2013-222#	宿州国用（2013）第 Y2013012 号	9.75	出让	工业用地	354.76	否	9,636.26
17	招拍挂	2013-223#	宿州国用（2013）第 Y2013018 号	15.3	出让	其他商品住房、廉租住房、商务金融用地	4,581.61	否	11,355.32
18	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	否	1,156.43
19	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	否	5,432.03
20	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	否	3,633.81
21	招拍挂	2013-230#	宿州国用（2013）第 20139033 号	11.26	出让	其他商品住房、廉租住房、批发零售用地	3,466.62	否	341.11
22	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	否	4,405.39
23	招拍挂	2013-200#	宿州国用（2013）第 20139029 号	82.79	出让	其他商品住房、廉租住房、批发零售用地	35,300.08	否	7,237.99
24	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	否	5,737.82
25	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	否	5,048.10
26	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	否	7,066.50

27	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	否	17,064.68
28	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	否	3,333.29
29	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、中小套型普通商品房用地	3,949.61	否	17,937.09
30	招拍挂	2014-24#	宿州国用（2014）Y2014085 号	88.86	出让	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	1,813.27	否	33,942.38
31	招拍挂	2014-71#	宿州国用（2014）20149025 号	93.17	出让	廉租住房用地、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	26,652.71	否	7,279.11
32	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	是	46,705.76
33	招拍挂	2014-39#	宿州国用（2014）Y2014074 号	52.46	出让	廉租住房用地；普通商品住房用地；中小套型普通商品住房	14,094.82	否	5,639.42
34	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	否	1,842.84

35	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	是	11,228.75
36	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	是	3,797.70
37	招拍挂	2014-159#	宿州国用（2014）20149023 号	5,651.11	出让	批发零售用地；城镇住宅用地	2,997.36	否	1,600.00
38	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	否	14,661.36
39	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	是	25,622.99
40	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	是	33,726.57
41	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	是	13,219.04
42	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	是	3,481.65
43	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	否	20,028.25
44	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	否	9,097.25
45	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	否	2,882.08

46	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	否	5,655.66
47	招拍挂	2015-79#	宿州国用（2015）第 Y2015012 号	120.55	出让	批发零售用地、中低价位、中小套型普通商品住房用地	9,658.57	否	14,244.90
48	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	否	47,686.37
49	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	否	23,004.67
50	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	否	11,547.58
51	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	否	34,862.50
52	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	否	16,141.93
53	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	否	21,440.12
54	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	否	5,015.12

55	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	否	3,920.82
56	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	否	
57	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	否	21,487.58
58	招拍挂	2017-548#	皖（2018）宿州市不动产权第0041133号	143.90	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	22,518.40	否	21,641.85
59	招拍挂	桃沟乡	皖（2018）宿州市埇桥区不动产权第0004698号	200.00	出让	工业用地	2,185.22	否	2,101.17
60	招拍挂	灰谷北集家园	皖（2019）宿州市埇桥区不动产权第0000199号	107.40	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	5,827.53	否	5,600.66
61	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	否	1,080.23
62	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	454.25	否	428.54
63	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	3,970.97	否	3,855.32
64	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	否	1,235.87
65	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	否	631.37
66	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	否	1,611.86

67	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	否	139.72
68	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	否	15,273.35
69	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	否	8,708.09
70	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	否	23,240.84
	小计			54,802.04			920,611.34		736,974.47

（二）非流动资产结构分析

近三年非流动资产构成

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	165,472.89	5.39	159,284.81	6.08	152,660.90	6.59
持有至到期投资	10,100.00	0.33	7,000.00	0.27	6,000.00	0.26
长期股权投资	214,531.41	6.99	186,951.04	7.14	161,286.82	6.97
投资性房地产	34,183.40	1.11	32,694.69	1.25	32,983.77	1.42
固定资产	12,675.28	0.41	12,073.29	0.46	5,120.78	0.22
在建工程	2,590,113.03	84.42	2,208,394.98	84.31	1,944,523.12	84
无形资产	40,082.17	1.31	11,425.11	0.44	10,840.43	0.47
长期待摊费用	885.63	0.03	1,180.36	0.05	1,493.38	0.06
递延所得税资产	3.82	0	250.65	0.01	123.87	0.01
非流动资产合计	3,068,047.63	100	2,619,254.93	100	2,315,033.06	100

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。2017-2019 年，上述三者合计余额分别为 2,258,470.84 万元、2,554,630.83 万元、2,970,117.33 万元，在当期非流动资产中的占比均超过 96%。

1、可供出售金融资产

2017-2019 年，发行人可供出售金融资产余额分别为 152,660.90 万元、159,284.81 万元、165,472.89 万元，分别占当期非流动资产 6.59%、6.08%、5.39%。2018 年末可供出售金融资产较 2017 年末增加 6,623.91 万元，增幅 4.34%，主要为发行人持有宿州北排水环境发展有限公司、宿州市水环境投资建设有限公司、宿州正元智慧城市建设运营有限公司、宿州久有产业投资基金合伙企业（有限合伙）投资增加所致。2019 年末可供出售金融资产较 2018 年末增加 6,188.08 万元，增幅 3.88%，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）投资增加所致。

2019 年末可供出售金融资产明细

单位：%、万元

项目	2019 年末
----	---------

	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数	在被投资单位持股比例
京沪高速铁路股份有限公司	成本法	14,483.51	14,483.51	-	14,483.51	0.11
国元农业保险股份有限公司	成本法	2,160.00	2,160.00	-	2,160.00	1.01
安徽省首钢建设投资有限公司[注1]	成本法	3,000.00	3,000.00	-3,000.00	-	30
宿州市高新建设投资有限公司	成本法	10,000.00	10,000.00	-	10,000.00	6.9
宿州市新汴河景区建设投资有限公司	成本法	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	10
宿州创盈中小企业发展基金[注1]	成本法	16,600.00	16,600.00	-6,710.00	9,890.00	20.74
宿州兴徽西环路建设有限责任公司[注1]	成本法	6,234.46	6,234.46	-	6,234.46	20
宿州市徽银基础设施发展基金	成本法	100.00	100.00	-	100.00	0.64
宿州中燃城市燃气发展有限公司[注1]	成本法	800.00	800.00	-	800.00	20
宿州市徽新云计算（手游）战新产业基金（有限合伙）[注1]	成本法	25,000.00	25,000.00	-	25,000.00	25
兴宿城镇化一号基金（有限合伙）[注1]	成本法	40,000.00	40,000.00	-	40,000.00	20
宿州供水服务有限公司[注2]	成本法	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	100
徽银城镇化一号基金	成本法	20,000.00	20,000.00	-	20,000.00	15

宿州市保安服务有限公司[注 1]	成本法	1,300.00	1,300.00	-	1,300.00	26
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	0.14
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	10
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	10
宿州碧华环境工程有限公司	成本法	928.90	928.90	-	928.90	10
兴农服务有限公司[注 1]	成本法	1,480.00	14,800,000.00	-20.00	1,460.00	32.26
宿州正元智慧城市建设和运营有限公司[注 1]	成本法	1,573.39	1,573.39	-	1,573.39	20
宿州久有产业投资基金合伙企业（有限合伙）	成本法	15,598.44	4,950.00	10,648.44	15,598.44	7.8
宿州市采柏建设工程有限公司	成本法	260.00	-	260.00	260.00	5
宿州博德美环卫有限公司	成本法	118.57	-	118.57	118.57	10
宿州诚中拂晓建设管理有限公司	成本法	751.93	-	751.93	751.93	10
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	10
安徽车桥有限公司	成本法	143.00	-	143.00	143.00	19.91
合 计		172,202.89	159,280.94	3,191.94	162,472.89	

[注 1]：本公司分别持有兴宿城镇化一号基金（有限合伙）、宿州兴徽西环路建设有限责任公司和宿州中燃城市燃气发展有限公司 20%股权，宿州市徽新云计算（手游）战新产业基金（有限合伙）25%股权，宿州创盈中小企业发展基金 20.74%，宿州市保安服务有限公司 26.00%股权，安徽省首钢建设投资有限公司 30.00%股权，兴农服务有限公司 32.26%股权，但根据上述公司各自章程规定，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

该类可供出售金融资产采用成本法进行核算。

[注 2]：公司持有宿州供水服务有限公司 100%的股权，但该公司属于关停并转企业，且没有实质运营，未开展任何业务。故本公司对该公司的股权投资按成本法核算，不纳入合并报表范围。

2、长期股权投资

2017-2019 年，发行人长期股权投资账面价值分别为 161,286.82 万元、186,951.04 万元、214,531.41 万元，分别占非流动资产 6.97%、7.14%、6.99%，长期股权投资规模近三年整体保持稳定趋势。

2018 年末，长期股权投资较 2017 年末增加了 25,664.22 万元，增幅为 15.91%，主要系发行人追加对宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司、宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司、宿州市华正热电能源有限公司的投资所致。

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%，主要系发行人追加对宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司的投资所致。

2019 年末发行人主要股权投资单位明细表

单位：万元

被投资单位	期初数	增减变动	期末数
宿州现代制鞋产业城建设发展有限公司	7,038.36	0.00	7,038.36
国电宿州热力有限公司	1,067.20	21.00	1,088.20
宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	171,889.71	25,157.38	197,047.09
宿州市深龙城物业服务有限公司	285.83	16.09	301.92
安徽通捷现代农业发展有限公司	4,501.86	-0.33	4,501.53
宿州市华正热电能源有限公司	811.94	-55.84	756.10
宿州通途交通运营管理有限公司	200.09	-0.66	199.43
宿州埇新环境科技有限公司	83.30	271.30	354.60
宿州市龙澄环境科技有限公司	72.74	-1.82	70.92
宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司	1,000.00	-13.67	986.33
安徽肥地肥业有限责任公司	-	574.93	574.93
安徽天润诚农业发展有限公司	-	533.63	533.63
安徽信达农业发展有限公司	-	776.96	776.96
安徽味小熊健康科技有限公司	-	301.41	301.41
合 计	179,912.68	27,580.37	207,493.05

3、固定资产

2017-2019 年，发行人固定资产分别为 5,120.78 万元、12,073.29 万元、12,675.28 万元，分别占非流动资产 0.22%、0.46%、0.41%。近三年发行人固定资产整体占比非流动资产较小。

2019 年末固定资产明细表

单位：万元

项 目	账面原值	累计折旧	账面价值
房屋及建筑物	11,843.88	1,607.68	10,236.21
运输工具	936.65	365.74	570.91
办公设备	2,404.64	1,290.72	1,113.92
机器设备	506.15	50.06	456.08
固定资产清理（商品砼搅拌楼）	298.16	-	298.16
合计	15,989.48	3,314.21	12,675.27

2019 年末，发行人固定资产中已办妥产权证的房屋建筑物明细如下：

项目名称	权证号	用途	入账方式	面积(平方米)	单价(元/平方米)	账面价值(万元)	是否出租	是否抵押
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧御河园小区 5#楼 2304	皖（2017）宿州市不动产第 0044830 号	办公	成本法	50.65	3,800.00	29.99	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧御河园小区 5#楼 2305	皖（2017）宿州市不动产第 0044829 号	办公	成本法	38.12	3,800.00	22.57	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧御河园小区 5#楼 2306	皖（2017）宿州市不动产第 0044828 号	办公	成本法	92.42	3,800.00	54.73	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧御河园小区 5#楼 2307	皖（2017）宿州市不动产第 0044827 号	办公	成本法	92.42	3,800.00	54.73	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧御河园小区 5#楼 2308	皖（2017）宿州市不动产第 0044826 号	办公	成本法	50.43	3,800.00	29.86	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧	皖（2017）宿州市不动产第	办公	成本法	50.29	3,800.00	29.78	否	无

御河园小区 5# 楼 2309	0044825 号							
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧 御河园小区 5# 楼 2310	皖（2017）宿 州市不动产第 0044824 号	办公	成本法	50.29	3,800.00	29.78	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧 御河园小区 5# 楼 2311	皖（2017）宿 州市不动产第 0044823 号	办公	成本法	50.29	3,800.00	29.78	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧 御河园小区 5# 楼 2501	皖（2017）宿 州市不动产第 0044791 号	办公	成本法	89.41	5,300.00	52.95	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧 御河园小区 5# 楼 2502	皖（2017）宿 州市不动产第 0044790 号	办公	成本法	41.92	5,300.00	24.82	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧 御河园小区 5# 楼 2503	皖（2017）宿 州市不动产第 0044789 号	办公	成本法	41.77	5,300.00	24.73	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧 御河园小区 5# 楼 2504	皖（2017）宿 州市不动产第 0044788 号	办公	成本法	50.65	5,300.00	29.99	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧 御河园小区 5# 楼 2505	皖（2017）宿 州市不动产第 0044787 号	办公	成本法	38.12	5,300.00	22.57	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧 御河园小区 5# 楼 2506	皖（2017）宿 州市不动产第 0044786 号	办公	成本法	92.42	5,300.00	54.73	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧 御河园小区 5# 楼 2507	皖（2017）宿 州市不动产第 0044785 号	办公	成本法	92.42	5,300.00	54.73	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧 御河园小区 5# 楼 2508	皖（2017）宿 州市不动产第 0044784 号	办公	成本法	50.43	5,300.00	29.86	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧 御河园小区 5# 楼 2509	皖（2017）宿 州市不动产第 0044783 号	办公	成本法	50.29	5,300.00	29.78	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧 御河园小区 5# 楼 2510	皖（2017）宿 州市不动产第 0044782 号	办公	成本法	50.29	5,300.00	29.78	否	无

宿州市胜利路南侧，磬云路西侧御河园小区 5#楼 2511	皖（2017）宿州市不动产第 0044781 号	办公	成本法	50.29	5,300.00	29.78	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧御河园小区 5#楼 2512	皖（2017）宿州市不动产第 0044780 号	办公	成本法	50.29	5,300.00	29.78	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧御河园小区 5#楼 2513	皖（2017）宿州市不动产第 0044779 号	办公	成本法	50.43	5,300.00	29.86	否	无
宿州市胜利路南侧，磬云路西侧御河园小区 5#楼 2514	皖（2017）宿州市不动产第 0044778 号	办公	成本法	89.41	5,300.00	52.95	否	无
环宇国际 5#楼 1513	皖（2019）宿州市不动产权第 0060387 号	办公	成本法	50.32	5,282.78	93.56	否	无
环宇国际 5#楼 1514	皖（2019）宿州市不动产权第 0060384 号	办公	成本法	91.41	5,282.77	169.96	否	无
环宇国际 5#楼 1515	皖（2019）宿州市不动产权第 0060338 号	办公	成本法	43.96	5,282.77	81.73	否	无
环宇国际 5#楼 1516	皖（2019）宿州市不动产权第 0060375 号	办公	成本法	43.96	5,282.77	81.73	否	无
环宇国际 5#楼 1517	皖（2019）宿州市不动产权第 0060320 号	办公	成本法	43.96	5,282.77	81.73	否	无
环宇国际 5#楼 1518	皖（2019）宿州市不动产权第 0060362 号	办公	成本法	43.96	5,282.70	81.73	否	无
宿州市汴河西路南侧林泉苑 A#楼 0300 室	房地权证宿字第 201329910 号	办公	成本法	1,010.65	4,392.95	335.92	否	无
小计				2,641.27		1,703.91		

4、在建工程

2017-2019 年，发行人在建工程分别为 1,944,523.12 万元、2,208,394.98 万元、2,590,113.03 万元，分别占当期非流动资产 84%、84.31%、84.42%。2018 年末在建工程较 2017 年末增加 263,871.86 万元，增幅 13.57%，主要为发行人 2018 年度较上年度城市基础设施投资增加所致。2019 年末在建工程较 2018 年末增加 381,718.05 万元，增幅

17.28%，主要为发行人 2019 年度较上年度城市基础设施投资增加所致。

2019 年末在建工程明细

单位：万元

项 目	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
唐河西路安置区	保障房	3 年	是	151,638.42
安置房建设	保障房	4 年	是	151,336.52
拂晓 1、2 号安置区	保障房	4 年	是	144,503.30
浍水路安置区	保障房	4 年	是	126,307.23
人民路 12 号地块	保障房	5 年	是	121,015.16
宿州大外环	道路	9 年	是	95,775.69
沈苑小区	保障房	5 年	是	89,243.70
银通苑安置区	保障房	4 年	是	86,886.60
西苑新村（人民路 14#安置区）	保障房	6 年	是	86,208.32
孔庄安置区	保障房	6 年	是	77,531.54
银通苑小区	保障房	4 年	是	71,074.78
南翔恒泰莲花苑	保障房	5 年	是	68,486.28
迎宾小区	保障房	4 年	是	66,957.82
磬云南路安置区	保障房	3 年	是	63,856.34
人民路 21 号地块项目	保障房	4 年	是	58,909.56
银河三路安置区	保障房	5 年	是	55,110.00
汴水苑项目	保障房	3 年	是	54,821.94
唐河西路北区安置区	保障房	5 年	是	54,104.86
风华水岸小区（孙李家安置区）	保障房	2 年	是	46,046.69
宿州宾馆区域棚改项目	保障房	3 年	是	41,664.95
纺织路安置区	保障房	6 年	是	40,489.80
拂晓 1、2 号安置区西扩	保障房	5 年	是	40,342.11
鹏程路安置区	保障房	6 年	是	38,024.05
人民南路（花王新村）小区（一期）	保障房	4 年	是	37,757.52
花王庄项目	保障房	4 年	是	36,881.83
薛园项目	保障房	2 年	是	35,723.53
徐庄小区	保障房	2 年	是	35,035.68
拱辰路	道路	6 年	是	34,670.70
缤纷城项目安置房	保障房	5 年	是	34,627.71
鞋城标准化厂房及配套设施建设	其他	2 年	否	32,788.62
南翔恒泰莲花苑（二期）	保障房	4 年	是	31,043.06
绿洲嘉园（二期）	保障房	5 年	是	30,904.15
工业学校	其他	3 年	否	29,813.04
城市规划展示馆	其他	6 年	是	22,375.67
三角洲公园	其他	7 年	是	20,256.64
文化活动中心	其他	8 年	是	19,058.66

唐河路安置区	保障房	6 年	是	18,942.59
植物园	其他	5 年	是	18,700.59
洪河路	道路	7 年	是	18,139.16
银河一路	道路	6 年	是	17,330.47
人民路 11 号地块	保障房	3 年	是	15,978.62
道东棚改 3 号地块	保障房	3 年	是	15,175.72
小秦楼安置区项目	保障房	4 年	是	14,863.48
二中广场	其他	2 年	是	12,615.04
汴北污水处理厂	其他	3 年	是	11,344.27
港口路北延及新汴河桥梁工程	其他	3 年	是	11,211.36
主城区黑臭水治理项目	其他	4 年	是	11,183.37
银河三路西段	道路	1 年	是	10,783.67
逸夫师范学校	其他	3 年	否	10,036.00
其他工程项目小计	其他			172,536.20
合 计				2,590,113.03

5、无形资产

2017-2019 年，发行人无形资产金额分别为 10,840.43 万元、11,425.11 万元、40,082.17 万元，分别占当期非流动资产 0.47%、0.44%、1.31%。

单位：万元

项目	权证号	账面原值	累计摊销	减值准备	账面价值
石料采矿权	C3413002016047130141788	12,400.00	4,123.96	-	8,276.04
土地使用权	皖（2018）宿州市不动产权第 0027132 号	1,951.28	47.94	-	1,903.34
	皖（2019）宿州市不动产权第 0075734 号				
特许经营权		30,002.80	100.01	-	29,902.79
合计		44,354.08	4,271.91		40,082.17

注：石料采矿权许可证的所有权人为宿州城投的子公司宿州市银通资产经营投资有限责任公司，开采矿种为建筑石料用灰岩，矿山为萧县义安山建筑石料用灰岩矿，有效期自 2019 年 4 月 21 日至 2022 年 4 月 21 日，设计生产规模为 200 万吨/年。

截至 2019 年末，无形资产中的土地使用权明细如下：

序号	性质	取得方式	权证号	用途	入账方式	账面价值（万元）	已缴土地出让金金额（万元）
----	----	------	-----	----	------	----------	---------------

2018-200#	出让	招拍挂	皖（2018）宿州市不动产权第0027132号	工业用地	成本法	1,415.11	1,376.09
2019-35#	出让	招拍挂	皖（2019）宿州市不动产权第0075734号	停车设施、商业设施、相关配套设施	成本法	516.86	504.21

6、投资性房地产

2017-2019 年，发行人投资性房地产金额分别为 32,983.77 万元、32,694.69 万元、34,183.40 万元，分别占当期非流动资产 1.42%、1.25%、1.11%。

单位：万元

序号	坐落	权证号	面积	性质	用途	入账方式	是否抵押	单价(元/平方米)	账面价值	是否出租
1	胜利路安置小区 1#楼 0101室	房地权证宿字第 201535821号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
2	胜利路安置小区 1#楼 0102室	房地权证宿字第 201535774号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
3	胜利路安置小区 1#楼 0103室	房地权证宿字第 201535803号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
4	胜利路安置小区 1#楼 0104室	房地权证宿字第 201535807号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
5	胜利路安置小区 1#楼 0105室	房地权证宿字第 201535818号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
6	胜利路安置小区 1#楼 0106室	房地权证宿字第 201535810号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
7	胜利路安置小区 1#楼 0107室	房地权证宿字第 201535794号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
8	胜利路安置小区 1#楼 0108室	房地权证宿字第 201535811号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
9	胜利路安置小区 1#楼 0109室	房地权证宿字第 201535816号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
10	胜利路安置小区 1#楼 0110室	房地权证宿字第 201535812号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
11	胜利路安置小区 1#楼 0111室	房地权证宿字第 201535817号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
12	胜利路安置小区 1#楼 0112室	房地权证宿字第 201535802号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
13	胜利路安置小区 1#楼 0113室	房地权证宿字第 201535775号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
14	胜利路安置小区 1#楼 0114室	房地权证宿字第 201535785号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
15	胜利路安置小区 1#楼 0115室	房地权证宿字第 201535786号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
16	胜利路安置小区 1#楼 0116室	房地权证宿字第 201535805号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
17	胜利路安置小区 1#楼 0117室	房地权证宿字第 201535784号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
18	胜利路安置小区 1#楼 0118室	房地权证宿字第 201535788号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
19	胜利路安置小区 1#楼 0119室	房地权证宿字第 201535795号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
20	胜利路安置小区 1#楼 0120室	房地权证宿字第 201535796号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
21	胜利路安置小区 1#楼 0121室	房地权证宿字第 201535820号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
22	胜利路安置小区 1#楼 0122室	房地权证宿字第 201535819号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
23	胜利路安置小区 1#楼 0123室	房地权证宿字第 201535793号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
24	胜利路安置小区 1#楼 0124室	房地权证宿字第 201535790号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
25	胜利路安置小区 1#楼 0125室	房地权证宿字第 201535798号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
26	胜利路安置小区 1#楼 0126室	房地权证宿字第 201535797号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
27	胜利路安置小区 1#楼 0127室	房地权证宿字第 201535783号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
28	胜利路安置小区 1#楼 0128室	房地权证宿字第 201535792号	88.1	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	17.88	是
29	胜利路安置小区 1#楼 0129室	房地权证宿字第 201535822号	117.47	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	23.85	是
30	胜利路安置小区 1#楼 0130室	房地权证宿字第 201535809号	148.28	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	30.1	是
31	胜利路安置小区 1#楼 0131室	房地权证宿字第 201535778号	118.83	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	24.12	是
32	胜利路安置小区 1#楼 0132室	房地权证宿字第 201535779号	110.75	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	22.48	是

33	胜利路安置小区 1#楼 0133 室	房地权证宿字第 201535781 号	79.71	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	16.18	是
34	胜利路安置小区 1#楼 0134 室	房地权证宿字第 201535799 号	83.46	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	16.94	是
35	胜利路安置小区 1#楼 0135 室	房地权证宿字第 201535791 号	110.75	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	22.48	是
36	胜利路安置小区 1#楼 0136 室	房地权证宿字第 201535782 号	118.83	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	24.12	是
37	胜利路安置小区 1#楼 0137 室	房地权证宿字第 201535777 号	148.28	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	30.1	是
38	胜利路安置小区 14#楼 0201 室	房地权证宿字第 201535773 号	272.07	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	55.23	否
39	胜利路安置小区 14#楼 0202 室	房地权证宿字第 201535772 号	299.2	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	60.74	否
40	胜利路安置小区 14#楼 0203 室	房地权证宿字第 201535771 号	275.68	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	55.96	否
41	胜利路安置小区 14#楼 0204 室	房地权证宿字第 201535769 号	208.07	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	42.24	否
42	胜利路安置小区 14#楼 0205 室	房地权证宿字第 201535770 号	240.79	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	48.88	否
43	胜利路安置小区 15#楼 0201 室	房地权证宿字第 201535815 号	298.06	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	60.51	是
44	胜利路安置小区 15#楼 0202 室	房地权证宿字第 201535806 号	299.24	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	60.75	是
45	胜利路安置小区 15#楼 0203 室	房地权证宿字第 201535814 号	291.19	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	59.11	是
46	胜利路安置小区 15#楼 0204 室	房地权证宿字第 201535808 号	311.15	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	63.16	是
47	胜利路安置小区 15#楼 0205 室	房地权证宿字第 201535813 号	301.64	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	61.23	是
48	胜利路安置小区 16#楼 0104 室	房地权证宿字第 201535789 号	433.23	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	87.95	否
49	胜利路安置小区 16#楼 0115 室	房地权证宿字第 201535804 号	177.81	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	36.1	否
50	胜利路安置小区 16#楼 0116 室	房地权证宿字第 201535787 号	172.25	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	34.97	否
51	胜利路安置小区 16#楼 0204 室	房地权证宿字第 201535801 号	873.75	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	177.37	否
52	胜利路安置小区 16#楼 0205 室	房地权证宿字第 201535800 号	600.83	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	121.97	否
53	胜利路安置小区 17#楼 0203 室	房地权证宿字第 201535776 号	255.98	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	51.96	是
54	胜利路安置小区 17#楼 0204 室	房地权证宿字第 201535780 号	270.73	划拨	商业	成本法	否	2,030.03	54.96	是
55	绿洲嘉园 A-12#楼 0105 室	皖（2016）宿州市不动产权第 0002501 号	57.79	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	10.59	是
56	绿洲嘉园 A-12#楼 0106 室	皖（2016）宿州市不动产权第 0002476 号	67.42	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	12.35	是
57	绿洲嘉园 A-12#楼 0107 室	皖（2016）宿州市不动产权第 0002523 号	67.42	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	12.35	是
58	绿洲嘉园 A-15#	皖（2016）宿州市不动产权第 0002521 号	1,537.73	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	281.79	是
59	绿洲嘉园 B 区 1 号楼 0101 室	皖（2016）宿州市不动产权第 0002473 号	105.37	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	19.31	否
60	绿洲嘉园 B 区 1 号楼 0102 室	皖（2016）宿州市不动产权第 0002480 号	92.38	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	16.93	否
61	绿洲嘉园 B 区 1 号楼 0103 室	皖（2016）宿州市不动产权第 0002513 号	92.38	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	16.93	否
62	绿洲嘉园 B 区 1 号楼 0104 室	皖（2016）宿州市不动产权第 0002512 号	127.03	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	23.28	否
63	绿洲嘉园 B 区 1 号楼 0105 室	皖（2016）宿州市不动产权第 0002514 号	127.03	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	23.28	否
64	绿洲嘉园 B 区 1 号楼 0106 室	皖（2016）宿州市不动产权第 0002508 号	92.38	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	16.93	否
65	绿洲嘉园 B 区 1 号楼 0107 室	皖（2016）宿州市不动产权第 0002510 号	92.38	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	16.93	否
66	绿洲嘉园 B 区 1 号楼 0108 室	皖（2016）宿州市不动产权第 0002511 号	105.37	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	19.31	否

67	绿洲嘉园B区1号楼0109室	皖（2016）宿州市不动产权第0002502号	101.06	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	18.52	否
68	绿洲嘉园B区2号楼0101室	皖（2016）宿州市不动产权第0002557号	105.4	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	19.31	否
69	绿洲嘉园B区2号楼0102室	皖（2016）宿州市不动产权第0002505号	92.41	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	16.93	否
70	绿洲嘉园B区2号楼0103室	皖（2016）宿州市不动产权第0002483号	92.41	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	16.93	否
71	绿洲嘉园B区2号楼0104室	皖（2016）宿州市不动产权第0002497号	127.07	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	23.29	否
72	绿洲嘉园B区2号楼0105室	皖（2016）宿州市不动产权第0002498号	127.07	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	23.29	否
73	绿洲嘉园B区2号楼0106室	皖（2016）宿州市不动产权第0002499号	92.41	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	16.93	否
74	绿洲嘉园B区2号楼0107室	皖（2016）宿州市不动产权第0002500号	92.41	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	16.93	否
75	绿洲嘉园B区2号楼0108室	皖（2016）宿州市不动产权第0002472号	105.4	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	19.31	否
76	绿洲嘉园D区2号楼0105室	皖（2016）宿州市不动产权第0002507号	33.86	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	6.2	是
77	绿洲嘉园D区2号楼0106室	皖（2016）宿州市不动产权第0002509号	100.72	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	18.46	是
78	绿洲嘉园D区2号楼0107室	皖（2016）宿州市不动产权第0002518号	57.68	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	10.57	是
79	绿洲嘉园D区2号楼0108室	皖（2016）宿州市不动产权第0002519号	57.68	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	10.57	是
80	绿洲嘉园D区2号楼0109室	皖（2016）宿州市不动产权第0002520号	67.29	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	12.33	是
81	绿洲嘉园D区2号楼0110室	皖（2016）宿州市不动产权第0002522号	67.29	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	12.33	是
82	绿洲嘉园D区2号楼0111室	皖（2016）宿州市不动产权第0002515号	67.29	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	12.33	是
83	绿洲嘉园D区2号楼0112室	皖（2016）宿州市不动产权第0002482号	63.77	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	11.69	是
84	绿洲嘉园D区5号楼0105室	皖（2016）宿州市不动产权第0002506号	33.86	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	6.2	是
85	绿洲嘉园D区5号楼0106室	皖（2016）宿州市不动产权第0002477号	100.73	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	18.46	是
86	绿洲嘉园D区5号楼0107室	皖（2016）宿州市不动产权第0002504号	57.68	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	10.57	是
87	绿洲嘉园D区5号楼0108室	皖（2016）宿州市不动产权第0002503号	57.68	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	10.57	是
88	绿洲嘉园D区5号楼0109室	皖（2016）宿州市不动产权第0002558号	67.29	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	12.33	是
89	绿洲嘉园D区5号楼0110室	皖（2016）宿州市不动产权第0002479号	67.29	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	12.33	是
90	绿洲嘉园D区5号楼0111室	皖（2016）宿州市不动产权第0002481号	70.5	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	12.92	是
91	绿洲嘉园D区5号楼0112室	皖（2016）宿州市不动产权第0002478号	59.6	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	10.92	是
92	绿洲嘉园D区8号楼0105室	皖（2016）宿州市不动产权第0002475号	33.94	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	6.22	是
93	绿洲嘉园D区8号楼0106室	皖（2016）宿州市不动产权第0002474号	124.8	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	22.87	是
94	绿洲嘉园D区8号楼0107室	皖（2016）宿州市不动产权第0002517号	33.94	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	6.22	是
95	绿洲嘉园D区8号楼0108室	皖（2016）宿州市不动产权第0002516号	58.42	划拨	商业	成本法	否	1,832.50	10.71	是
96	龙登和城AS1#楼	宿州市不动产权第0006259号	2,128.71	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	421.29	是
97	龙登和城AS2#0101室	宿州市不动产权第0005344号	45.55	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.01	是
98	龙登和城AS2#0102室	宿州市不动产权第0005347号	160.63	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	31.79	是
99	龙登和城AS2#0103室	宿州市不动产权第0005357号	190.18	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	37.64	是
100	龙登和城AS2#0104室	宿州市不动产权第0005322号	48.01	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	9.5	是

101	龙登和城 AS2#0105 室	宿州市不动产权第 0005320 号	48.01	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	9.5	是
102	龙登和城 AS2#0106 室	宿州市不动产权第 0005319 号	43.58	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	8.62	是
103	龙登和城 AS2#0107 室	宿州市不动产权第 0005328 号	48.01	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	9.5	是
104	龙登和城 AS2#0108 室	宿州市不动产权第 0005338 号	190.18	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	37.64	是
105	龙登和城 AS2#0109 室	宿州市不动产权第 0005314 号	192.58	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	38.11	是
106	龙登和城 AS2#0110 室	宿州市不动产权第 0005340 号	48.01	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	9.5	是
107	龙登和城 AS2#0111 室	宿州市不动产权第 0005342 号	50.41	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	9.98	是
108	龙登和城 AS3#0101 室	宿州市不动产权第 0005336 号	50.35	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.96	是
109	龙登和城 AS3#0102 室	宿州市不动产权第 0005360 号	47.95	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.49	是
110	龙登和城 AS3#0103 室	宿州市不动产权第 0005299 号	47.95	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.49	是
111	龙登和城 AS3#0104 室	宿州市不动产权第 0005312 号	240.29	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	47.56	是
112	龙登和城 AS3#0105 室	宿州市不动产权第 0005303 号	47.95	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.49	是
113	龙登和城 AS3#0106 室	宿州市不动产权第 0005330 号	43.52	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	8.61	是
114	龙登和城 AS3#0107 室	宿州市不动产权第 0005373 号	189.94	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	37.59	是
115	龙登和城 AS3#0108 室	宿州市不动产权第 0005374 号	210.84	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	41.73	是
116	龙登和城 AS3#0109 室	宿州市不动产权第 0005301 号	47.95	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.49	是
117	龙登和城 AS3#0110 室	宿州市不动产权第 0005304 号	47.95	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.49	是
118	龙登和城 AS3#0111 室	宿州市不动产权第 0005298 号	47.95	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.49	是
119	龙登和城 AS3#0112 室	宿州市不动产权第 0005296 号	47.95	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.49	是
120	龙登和城 AS3#0113 室	宿州市不动产权第 0005375 号	189.94	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	37.59	是
121	龙登和城 AS3#0114 室	宿州市不动产权第 0005376 号	187.16	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	37.04	是
122	龙登和城 AS3#0115 室	宿州市不动产权第 0005324 号	47.95	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.49	是
123	龙登和城 AS3#0116 室	宿州市不动产权第 0005377 号	41.16	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	8.15	是
124	龙登和城 AS3#0117 室	宿州市不动产权第 0005408 号	211.18	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	41.79	是
125	龙登和城 AS3#0118 室	宿州市不动产权第 0005399 号	112.35	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	22.24	是
126	龙登和城 AS3#0119 室	宿州市不动产权第 0005395 号	50.35	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.96	是
127	龙登和城 AS3#0120 室	宿州市不动产权第 0005317 号	47.95	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.49	是
128	龙登和城 AS3#0121 室	宿州市不动产权第 0005396 号	192.34	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	38.07	是
129	龙登和城 AS3#0122 室	宿州市不动产权第 0005310 号	189.94	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	37.59	是
130	龙登和城 AS3#0123 室	宿州市不动产权第 0005306 号	47.95	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.49	是
131	龙登和城 AS3#0124 室	宿州市不动产权第 0005308 号	47.95	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.49	是
132	龙登和城 AS4#0101 室	宿州市不动产权第 0005325 号	47.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.5	是
133	龙登和城 AS4#0102 室	宿州市不动产权第 0005333 号	196.26	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	38.84	是
134	龙登和城 AS4#0103 室	宿州市不动产权第 0005393 号	192.51	划拨	商业	成本法	否	1,980.78	38.13	是

135	龙登和城 AS4#0104 室	宿州市不动产权第 0005392 号	43.75	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	8.66	是
136	龙登和城 AS4#0105 室	宿州市不动产权第 0006253 号	50.39	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.97	是
137	龙登和城 AS4#0106 室	宿州市不动产权第 0006285 号	47.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.5	是
138	龙登和城 AS4#0107 室	宿州市不动产权第 0006297 号	47.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.5	是
139	龙登和城 AS4#0108 室	宿州市不动产权第 0006252 号	190.11	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	37.62	是
140	龙登和城 AS4#0109 室	宿州市不动产权第 0006218 号	190.11	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	37.62	是
141	龙登和城 AS4#0110 室	宿州市不动产权第 0006251 号	47.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.5	是
142	龙登和城 AS4#0111 室	宿州市不动产权第 0006215 号	47.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.5	是
143	龙登和城 AS4#0112 室	宿州市不动产权第 0005302 号	47.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.5	是
144	龙登和城 AS4#0113 室	宿州市不动产权第 0005323 号	163.04	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	32.27	是
145	龙登和城 AS4#0114 室	宿州市不动产权第 0005331 号	190.11	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	37.62	是
146	龙登和城 AS4#0115 室	宿州市不动产权第 0005300 号	47.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.5	是
147	龙登和城 AS4#0116 室	宿州市不动产权第 0005305 号	47.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.5	是
148	龙登和城 AS4#0117 室	宿州市不动产权第 0005309 号	47.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.5	是
149	龙登和城 AS4#0118 室	宿州市不动产权第 0005321 号	50.39	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.97	是
150	龙登和城 AS4#0119 室	宿州市不动产权第 0005348 号	192.51	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	38.1	是
151	龙登和城 AS4#0120 室	宿州市不动产权第 0005345 号	190.11	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	37.62	是
152	龙登和城 AS4#0121 室	宿州市不动产权第 0005316 号	43.75	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	8.66	是
153	龙登和城 AS4#0122 室	宿州市不动产权第 0005311 号	47.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.5	是
154	龙登和城 AS4#0123 室	宿州市不动产权第 0005313 号	47.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.5	是
155	龙登和城 AS4#0124 室	宿州市不动产权第 0005315 号	47.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.5	是
156	龙登和城 AS4#0125 室	宿州市不动产权第 0005307 号	190.11	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	37.62	是
157	龙登和城 AS4#0126 室	宿州市不动产权第 0005335 号	191.19	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	37.84	是
158	龙登和城 AS4#0127 室	宿州市不动产权第 0005329 号	47.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.5	是
159	龙登和城 AS4#0128 室	宿州市不动产权第 0005318 号	49.07	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.71	是
160	龙登和城 AS5#0101 室	宿州市不动产权第 0005367 号	54.24	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.73	是
161	龙登和城 AS5#0102 室	宿州市不动产权第 0005366 号	51.66	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	10.22	是
162	龙登和城 AS5#0103 室	宿州市不动产权第 0006240 号	207.37	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	41.04	是
163	龙登和城 AS5#0104 室	宿州市不动产权第 0006225 号	201.1	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	39.8	是
164	龙登和城 AS5#0105 室	宿州市不动产权第 0005365 号	51.66	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	10.22	是
165	龙登和城 AS5#0106 室	宿州市不动产权第 0006291 号	47.97	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.49	是
166	龙登和城 AS5#0107 室	宿州市不动产权第 0006293 号	47.97	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.49	是
167	龙登和城 AS5#0108 室	宿州市不动产权第 0005380 号	58.36	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	11.55	是
168	龙登和城 AS5#0109 室	宿州市不动产权第 0006208 号	221.18	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	43.77	是

169	龙登和城 AS5#0110 室	宿州市不动产权第 0006229 号	210.79	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	41.72	是
170	龙登和城 AS5#0111 室	宿州市不动产权第 0006257 号	43.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	8.62	是
171	龙登和城 AS5#0112 室	宿州市不动产权第 0006204 号	47.97	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.49	是
172	龙登和城 AS5#0113 室	宿州市不动产权第 0006206 号	47.97	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.49	是
173	龙登和城 AS5#0114 室	宿州市不动产权第 0006203 号	47.97	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.49	是
174	龙登和城 AS5#0115 室	宿州市不动产权第 0006233 号	190	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	37.6	是
175	龙登和城 AS5#0116 室	宿州市不动产权第 0006235 号	192.4	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	38.08	是
176	龙登和城 AS5#0117 室	宿州市不动产权第 0005368 号	47.97	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.49	是
177	龙登和城 AS5#0118 室	宿州市不动产权第 0005379 号	50.37	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.97	是
178	龙登和城 AS6#0101 室	宿州市不动产权第 0005326 号	194.47	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	38.49	是
179	龙登和城 AS6#0102 室	宿州市不动产权第 0005258 号	47.89	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.48	是
180	龙登和城 AS6#0103 室	宿州市不动产权第 0005495 号	47.89	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.48	是
181	龙登和城 AS6#0104 室	宿州市不动产权第 0005259 号	47.89	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.48	是
182	龙登和城 AS6#0105 室	宿州市不动产权第 0005260 号	47.89	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.48	是
183	龙登和城 AS6#0106 室	宿州市不动产权第 0005263 号	210.43	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	41.65	是
184	龙登和城 AS6#0107 室	宿州市不动产权第 0005265 号	220.8	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	43.7	是
185	龙登和城 AS6#0108 室	宿州市不动产权第 0006242 号	53.84	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.66	是
186	龙登和城 AS6#0109 室	宿州市不动产权第 0006245 号	47.89	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.48	是
187	龙登和城 AS6#0110 室	宿州市不动产权第 0006222 号	47.89	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.48	是
188	龙登和城 AS6#0111 室	宿州市不动产权第 0006249 号	51.57	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.21	是
189	龙登和城 AS6#0112 室	宿州市不动产权第 0005266 号	200.76	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	39.73	是
190	龙登和城 AS6#0113 室	宿州市不动产权第 0005253 号	207.02	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	40.97	是
191	龙登和城 AS6#0114 室	宿州市不动产权第 0005268 号	51.57	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.21	是
192	龙登和城 AS6#0115 室	宿州市不动产权第 0005251 号	54.15	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	10.72	是
193	龙登和城 AS7#0101 室	宿州市不动产权第 0006277 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
194	龙登和城 AS7#0102 室	宿州市不动产权第 0006278 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
195	龙登和城 AS7#0103 室	宿州市不动产权第 0005378 号	180.3	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	35.68	是
196	龙登和城 AS7#0104 室	宿州市不动产权第 0005371 号	180.3	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	35.68	是
197	龙登和城 AS7#0105 室	宿州市不动产权第 0006279 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
198	龙登和城 AS7#0106 室	宿州市不动产权第 0005394 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
199	龙登和城 AS7#0107 室	宿州市不动产权第 0005407 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
200	龙登和城 AS7#0108 室	宿州市不动产权第 0005293 号	41.12	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	8.14	是
201	龙登和城 AS7#0109 室	宿州市不动产权第 0006275 号	180.3	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	35.68	是
202	龙登和城 AS7#0110 室	宿州市不动产权第 0005356 号	182.7	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	36.16	是

203	龙登和城 AS7#0111 室	宿州市不动产权第 0005358 号	47.94	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.49	是
204	龙登和城 AS7#0112 室	宿州市不动产权第 0005361 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
205	龙登和城 AS7#0113 室	宿州市不动产权第 0005398 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
206	龙登和城 AS7#0114 室	宿州市不动产权第 0005355 号	134.76	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	26.67	是
207	龙登和城 AS7#0115 室	宿州市不动产权第 0005354 号	154.61	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	30.6	是
208	龙登和城 AS7#0116 室	宿州市不动产权第 0005410 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
209	龙登和城 AS7#0117 室	宿州市不动产权第 0005411 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
210	龙登和城 AS7#0118 室	宿州市不动产权第 0005412 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
211	龙登和城 AS7#0119 室	宿州市不动产权第 0005400 号	180.3	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	35.68	是
212	龙登和城 AS7#0120 室	宿州市不动产权第 0005352 号	182.7	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	36.16	是
213	龙登和城 AS7#0121 室	宿州市不动产权第 0005291 号	47.94	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.49	是
214	龙登和城 AS7#0122 室	宿州市不动产权第 0005307 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
215	龙登和城 AS7#0123 室	宿州市不动产权第 0006271 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
216	龙登和城 AS7#0124 室	宿州市不动产权第 0005294 号	41.12	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	8.14	是
217	龙登和城 AS7#0125 室	宿州市不动产权第 0005401 号	180.3	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	35.68	是
218	龙登和城 AS7#0126 室	宿州市不动产权第 0005402 号	180.3	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	35.68	是
219	龙登和城 AS7#0127 室	宿州市不动产权第 0006272 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
220	龙登和城 AS7#0128 室	宿州市不动产权第 0005389 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
221	龙登和城 AS7#0129 室	宿州市不动产权第 0005350 号	189.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	37.51	是
222	龙登和城 AS7#0130 室	宿州市不动产权第 0005406 号	45.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.01	是
223	龙登和城 AS7#0131 室	宿州市不动产权第 0005359 号	54.78	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	10.84	是
224	龙登和城 A 区 1#0101 室	宿州市不动产权第 0006276 号	46.36	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	9.18	是
225	龙登和城 A 区 1#0102 室	宿州市不动产权第 0005391 号	55.63	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	11.01	是
226	龙登和城 A 区 1#0103 室	宿州市不动产权第 0005390 号	61.22	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	12.12	是
227	龙登和城 A 区 1#0104 室	宿州市不动产权第 0005397 号	63.08	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	12.48	是
228	龙登和城 A 区 1#0105 室	宿州市不动产权第 0006281 号	50.02	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.9	是
229	龙登和城 A 区 1#0106 室	宿州市不动产权第 0006282 号	30.25	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	5.99	是
230	龙登和城 A 区 1#0107 室	宿州市不动产权第 0006280 号	26.98	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	5.34	是
231	龙登和城 A 区 1#0108 室	宿州市不动产权第 0005403 号	63.08	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	12.48	是
232	龙登和城 A 区 1#0109 室	宿州市不动产权第 0005362 号	61.22	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	12.12	是
233	龙登和城 A 区 1#0110 室	宿州市不动产权第 0005363 号	58.61	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	11.6	是
234	龙登和城 A 区 2#0101 室	宿州市不动产权第 0005388 号	58.61	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	11.6	是
235	龙登和城 A 区 2#0102 室	宿州市不动产权第 0005387 号	61.22	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	12.12	是
236	龙登和城 A 区 2#0103 室	宿州市不动产权第 0005383 号	63.08	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	12.48	是

237	龙登和城 A 区 2#0104 室	宿州市不动产权第 0005405 号	50.02	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.9	是
238	龙登和城 A 区 2#0105 室	宿州市不动产权第 0005382 号	30.25	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	5.99	是
239	龙登和城 A 区 2#0106 室	宿州市不动产权第 0005384 号	26.98	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	5.34	是
240	龙登和城 A 区 2#0107 室	宿州市不动产权第 0005385 号	63.08	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	12.48	是
241	龙登和城 A 区 2#0108 室	宿州市不动产权第 0005404 号	61.22	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	12.12	是
242	龙登和城 A 区 2#0109 室	宿州市不动产权第 0005386 号	55.63	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	11.01	是
243	龙登和城 A 区 2#0110 室	宿州市不动产权第 0005413 号	46.36	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	9.18	是
244	龙登和城 A 区 9#0101 室	宿州市不动产权第 0005270 号	54.46	划拨	商业	成本法	否	1,980.94	10.79	是
245	龙登和城 A 区 9#0102 室	宿州市不动产权第 0005271 号	39.61	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	7.84	是
246	龙登和城 A 区 9#0103 室	宿州市不动产权第 0005273 号	115.96	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	22.95	是
247	龙登和城 A 区 9#0104 室	宿州市不动产权第 0005250 号	57.54	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	11.39	是
248	龙登和城 A 区 9#0105 室	宿州市不动产权第 0005248 号	55.09	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.9	是
249	龙登和城 A 区 9#0106 室	宿州市不动产权第 0005290 号	51.48	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	10.19	是
250	龙登和城 A 区 9#0107 室	宿州市不动产权第 0005269 号	61.53	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	12.18	是
251	龙登和城 A 区 9#0108 室	宿州市不动产权第 0005282 号	55.09	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.9	是
252	龙登和城 A 区 9#0109 室	宿州市不动产权第 0005287 号	55.09	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.9	是
253	龙登和城 A 区 9#0110 室	宿州市不动产权第 0005277 号	50.22	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.94	是
254	龙登和城 A 区 9#0111 室	宿州市不动产权第 0005279 号	46.14	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.13	是
255	龙登和城 A 区 9#0112 室	宿州市不动产权第 0005275 号	55.09	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.9	是
256	龙登和城 A 区 9#0113 室	宿州市不动产权第 0005274 号	55.09	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.9	是
257	龙登和城 A 区 9#0114 室	宿州市不动产权第 0005281 号	61.53	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	12.18	是
258	龙登和城 A 区 9#0115 室	宿州市不动产权第 0005885 号	51.48	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	10.19	是
259	龙登和城 A 区 9#0116 室	宿州市不动产权第 0005409 号	55.09	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.9	是
260	龙登和城 A 区 9#0117 室	宿州市不动产权第 0005255 号	55.09	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.9	是
261	龙登和城 A 区 9#0118 室	宿州市不动产权第 0005256 号	46.14	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	9.13	是
262	龙登和城 A 区 12#0105 室	宿州市不动产权第 0006284 号	88.34	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	17.48	是
263	龙登和城 A 区 12#0106 室	宿州市不动产权第 0006255 号	73.35	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	14.52	是
264	龙登和城 A 区 12#0107 室	宿州市不动产权第 0006200 号	132.32	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	26.19	是
265	龙登和城 A 区 12#0108 室	宿州市不动产权第 0006289 号	50.13	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	9.92	是
266	龙登和城 A 区 12#0109 室	宿州市不动产权第 0005369 号	43.86	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	8.68	是
267	龙登和城 A 区 12#0110 室	宿州市不动产权第 0005370 号	57.43	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	11.37	是
268	龙登和城 A 区 12#0111 室	宿州市不动产权第 0006256 号	54.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.88	是
269	龙登和城 A 区 12#0112 室	宿州市不动产权第 0006300 号	51.38	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	10.17	是
270	龙登和城 A 区 12#0113 室	宿州市不动产权第 0006270 号	61.41	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	12.15	是

271	龙登和城A区12#0114室	宿州市不动产权第0006254号	54.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.88	是
272	龙登和城A区12#0115室	宿州市不动产权第0005381号	54.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.88	是
273	龙登和城A区12#0116室	宿州市不动产权第0006274号	52.64	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.42	是
274	龙登和城A区12#0117室	宿州市不动产权第0006286号	43.86	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	8.68	是
275	龙登和城A区12#0118室	宿州市不动产权第0006287号	54.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.88	是
276	龙登和城A区12#0119室	宿州市不动产权第0006283号	54.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.88	是
277	龙登和城A区12#0120室	宿州市不动产权第0006273号	61.41	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	12.15	是
278	龙登和城A区12#0121室	宿州市不动产权第0006237号	51.38	划拨	商业	成本法	否	1,979.10	10.17	是
279	龙登和城A区12#0122室	宿州市不动产权第0006288号	54.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.88	是
280	龙登和城A区12#0123室	宿州市不动产权第0006295号	54.99	划拨	商业	成本法	否	1,979.09	10.88	是
281	龙登和城A区12#0124室	宿州市不动产权第0005364号	46.06	划拨	商业	成本法	否	1,979.11	9.12	是
282	汴河中路399号家乐福世纪广场1#楼0304室	宿字第201326566号	6,002.58	划拨	商业	成本法	否	6,131.86	3680.7	是
283	汴河中路399号家乐福世纪广场1#楼0204室	宿字第201326567号	5,999.31	划拨	商业	成本法	否	12,691.86	7614.24	是
284	宿州市胜利路北侧、城隍庙1#商住楼0217室	皖（2016）宿州市不动产权第0000027号	118.39	划拨	商业	成本法	否	3,394.01	40.18	是
285	宿州市胜利路北侧、城隍庙1#商住楼0120室	皖（2016）宿州市不动产权第0000028号	134.72	划拨	商业	成本法	否	6,787.94	91.45	是
286	宿州临水苑小区3#楼0101室	皖（2019）宿州市不动产权第0004000号	117.4	出让	商业	成本法	否	3,510.37	41.21	否
287	宿州临水苑小区3#楼0102室	皖（2019）宿州市不动产权第0003998号	100.21	出让	商业	成本法	否	3,510.37	35.18	否
288	宿州临水苑小区3#楼0103室	皖（2019）宿州市不动产权第0004001号	97.54	出让	商业	成本法	否	3,510.37	34.24	否
289	宿州临水苑小区3#楼0201室	皖（2019）宿州市不动产权第0004002号	117.4	出让	商业	成本法	否	3,510.37	41.21	否
290	宿州临水苑小区3#楼0202室	皖（2019）宿州市不动产权第0003993号	100.21	出让	商业	成本法	否	3,510.37	35.18	否
291	宿州临水苑小区3#楼0203室	皖（2019）宿州市不动产权第0004010号	113.27	出让	商业	成本法	否	3,510.37	39.76	否
292	宿州临水苑小区3#楼0301室	皖（2019）宿州市不动产权第0004011号	117.4	出让	商业	成本法	否	3,510.37	41.21	否
293	宿州临水苑小区3#楼0302室	皖（2019）宿州市不动产权第0004006号	100.21	出让	商业	成本法	否	3,510.37	35.18	否
294	宿州临水苑小区3#楼0303室	皖（2019）宿州市不动产权第0004003号	113.27	出让	商业	成本法	否	3,510.37	39.76	否
295	宿州云集文化商业街民俗风情街10#楼419室	皖（2019）宿州市不动产权第0008481号	51.88	出让	商业	成本法	否	5,028.14	26.09	否
296	宿州云集文化商业街民俗风情街10#楼418室	皖（2019）宿州市不动产权第0008470号	48.09	出让	商业	成本法	否	5,028.14	24.18	否
297	宿州云集文化商业街民俗风情街10#楼311室	皖（2019）宿州市不动产权第0008466号	196.93	出让	商业	成本法	否	5,028.14	99.02	否
298	宿州云集文化商业街民俗风情街10#楼309室	皖（2019）宿州市不动产权第0008500号	309.73	出让	商业	成本法	否	5,028.14	155.74	否
299	宿州云集文化商业街民俗风情街10#楼420室	皖（2019）宿州市不动产权第0008496号	61.47	出让	商业	成本法	否	5,028.14	30.91	否
300	宿州云集文化商业街民俗风情街10#楼526室	皖（2019）宿州市不动产权第0008468号	72.44	出让	商业	成本法	否	5,028.14	36.42	否
301	宿州云集文化商业街民俗风情街10#楼432室	皖（2019）宿州市不动产权第0008471号	104.76	出让	商业	成本法	否	5,028.14	52.67	否
302	宿州云集文化商业街民俗风情街10#楼531室	皖（2019）宿州市不动产权第0008528号	72.44	出让	商业	成本法	否	5,028.14	36.42	否
303	宿州云集文化商业街民俗风情街10#楼532室	皖（2019）宿州市不动产权第0008529号	104.78	出让	商业	成本法	否	5,028.14	52.68	否
304	宿州云集文化商业街民俗风情街10#楼533室	皖（2019）宿州市不动产权第0008530号	77.61	出让	商业	成本法	否	5,028.14	39.02	否

339	宿州云集文化商业街民俗风情街 10#楼 633 室	皖（2019）宿州市不动产权第 0008510 号	77.61	出让	商业	成本法	否	5,028.14	39.02	否
340	宿州云集文化商业街民俗风情街 10#楼 634 室	皖（2019）宿州市不动产权第 0008506 号	77.61	出让	商业	成本法	否	5,028.14	39.02	否
341	宿州云集文化商业街民俗风情街 10#楼 521 室	皖（2019）宿州市不动产权第 0008527 号	59.84	出让	商业	成本法	否	5,028.14	30.09	否
342	宿州云集文化商业街民俗风情街 10#楼 520 室	皖（2019）宿州市不动产权第 0008526 号	61.47	出让	商业	成本法	否	5,028.14	30.91	否
343	宿州云集文化商业街民俗风情街 10#楼 519 室	皖（2019）宿州市不动产权第 0008525 号	51.88	出让	商业	成本法	否	5,028.14	26.09	否
344	宿州云集文化商业街民俗风情街 10#楼 518 室	皖（2019）宿州市不动产权第 0008524 号	48.09	出让	商业	成本法	否	5,028.14	24.18	否
345	宿州云集文化商业街民俗风情街 10#楼 434 室	皖（2019）宿州市不动产权第 0008523 号	77.61	出让	商业	成本法	否	5,028.14	39.02	否
346	宿州云集文化商业街民俗风情街 10#楼 530 室	皖（2019）宿州市不动产权第 0008508 号	72.44	出让	商业	成本法	否	5,028.14	36.42	否
347	宿州云集文化商业街民俗风情街 10#楼 529 室	皖（2019）宿州市不动产权第 0008511 号	72.44	出让	商业	成本法	否	5,028.14	36.42	否
348	宿州云集文化商业街民俗风情街 10#楼 525 室	皖（2019）宿州市不动产权第 0008514 号	64.93	出让	商业	成本法	否	5,028.14	32.65	否
349	宿州云集文化商业街民俗风情街 10#楼 527 室	皖（2019）宿州市不动产权第 0008518 号	72.44	出让	商业	成本法	否	5,028.14	36.42	否
350	宿州云集文化商业街民俗风情街 10#楼 528 室	皖（2019）宿州市不动产权第 0008522 号	72.44	出让	商业	成本法	否	5,028.14	36.42	否
351	宿州云集文化商业街民俗风情街 10#楼 307 室	皖（2019）宿州市不动产权第 0008482 号	270.84	出让	商业	成本法	否	5,028.14	136.18	否
352	汴河路武夷商城 20（D4）号楼 0203 室	房地权证宿字第 201314366 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
353	汴河路武夷商城 19（D3）号楼 0201 室	房地权证宿字第 201314297 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
354	汴河路武夷商城 19（D3）号楼 0202 室	房地权证宿字第 201314299 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
355	汴河路武夷商城 19（D3）号楼 0203 室	房地权证宿字第 201314337 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
356	汴河路武夷商城 19（D3）号楼 0204 室	房地权证宿字第 201314284 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
357	汴河路武夷商城 23（D5）号楼 0216 室	房地权证宿字第 201314360 号	30.88	划拨	商业	成本法	否	13,696.38	42.29	否
358	汴河路武夷商城 23（D5）号楼 0217 室	房地权证宿字第 201314341 号	28.5	划拨	商业	成本法	否	13,696.70	39.04	否
359	汴河路武夷商城 23（D5）号楼 0218 室	房地权证宿字第 201314365 号	28.5	划拨	商业	成本法	否	13,696.70	39.04	否
360	汴河路武夷商城 23（D5）号楼 0220 室	房地权证宿字第 201314290 号	28.5	划拨	商业	成本法	否	13,696.70	39.04	否
361	汴河路武夷商城 23（D5）号楼 0206 室	房地权证宿字第 201314361 号	43.54	划拨	商业	成本法	否	13,694.98	59.63	否
362	汴河路武夷商城 19（D3）号楼 0205 室	房地权证宿字第 201314300 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
363	汴河路武夷商城 23（D5）号楼 0221 室	房地权证宿字第 201314311 号	25.33	划拨	商业	成本法	否	13,694.50	34.69	否
364	汴河路武夷商城 22（D6）号楼 0231 室	房地权证宿字第 201314294 号	20.28	划拨	商业	成本法	否	13,696.85	27.78	否
365	汴河路武夷商城 20（D4）号楼 0204 室	房地权证宿字第 201314346 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
366	汴河路武夷商城 19（D3）号楼 0206 室	房地权证宿字第 201314296 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
367	汴河路武夷商城 19（D3）号楼 0207 室	房地权证宿字第 201314364 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
368	汴河路武夷商城 23（D5）号楼 0223 室	房地权证宿字第 201314288 号	28.5	划拨	商业	成本法	否	13,696.70	39.04	否
369	汴河路武夷商城 19（D3）号楼 0208 室	房地权证宿字第 201314313 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
370	汴河路武夷商城 19（D3）号楼 0209 室	房地权证宿字第 201314285 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
371	汴河路武夷商城 20（D4）号楼 0205 室	房地权证宿字第 201314282 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
372	宿州市胜利路北侧、城隍庙 1#商住房 0109 室	房地权证宿字第 201314302 号	42.95	划拨	商业	成本法	否	10,885.73	46.75	是

373	汴河路武夷商城 20（D4） 号楼 0206 室	房地权证宿字第 201314303 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
374	汴河路武夷商城 20（D4） 号楼 0207 室	房地权证宿字第 201314347 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
375	汴河路武夷商城 20（D4） 号楼 0208 室	房地权证宿字第 201314348 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
376	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0208 室	房地权证宿字第 201314291 号	43.54	划拨	商业	成本法	否	13,694.98	59.63	否
377	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0215 室	房地权证宿字第 201314307 号	46.53	划拨	商业	成本法	否	13,694.94	63.72	否
378	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0210 室	房地权证宿字第 201314308 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
379	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0212 室	房地权证宿字第 201314349 号	24.54	划拨	商业	成本法	否	13,694.61	33.61	否
380	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0211 室	房地权证宿字第 201314359 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
381	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0222 室	房地权证宿字第 201314314 号	25.33	划拨	商业	成本法	否	13,694.50	34.69	否
382	汴河路武夷商城 22（D6） 号楼 0232 室	房地权证宿字第 201314312 号	28.39	划拨	商业	成本法	否	13,695.34	38.88	否
383	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0212 室	房地权证宿字第 201314340 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
384	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0225 室	房地权证宿字第 201314293 号	25.33	划拨	商业	成本法	否	13,694.50	34.69	否
385	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0209 室	房地权证宿字第 201314306 号	43.54	划拨	商业	成本法	否	13,694.98	59.63	否
386	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0213 室	房地权证宿字第 201314342 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
387	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0214 室	房地权证宿字第 201314368 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
388	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0217 室	房地权证宿字第 201314316 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
389	宿州市大河南街文化馆综合 楼 0103 室	房地权证宿字第 201314321 号	47.49	划拨	商业	成本法	否	20,719.45	98.4	是
390	宿州市大河南街文化馆综合 楼 0102 室	房地权证宿字第 201314320 号	47.49	划拨	商业	成本法	否	20,719.45	98.4	是
391	宿州市大河南街文化馆综合 楼 0120 室	房地权证宿字第 201314333 号	47.49	划拨	商业	成本法	否	20,719.45	98.4	是
392	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0213 室	房地权证宿字第 201314322 号	24.54	划拨	商业	成本法	否	13,694.61	33.61	否
393	宿州市胜利路北侧、城隍庙 A 区 3#0125 室	房地权证宿字第 201314323 号	51.7	划拨	商业	成本法	否	10,886.82	56.28	是
394	宿州市胜利路北侧、城隍庙 A 区 3#0224 室	房地权证宿字第 201314324 号	55.13	划拨	商业	成本法	否	10,885.95	60.01	是
395	宿州市胜利路北侧、城隍庙 A 区 3#0225 室	房地权证宿字第 201314325 号	59.3	划拨	商业	成本法	否	5,970.41	35.4	是
396	宿州市胜利路北侧、城隍庙 A 区 3#0124 室	房地权证宿字第 201314326 号	48.07	划拨	商业	成本法	否	10,886.36	52.33	是
397	宿州市胜利路北侧、城隍庙 1#商住房 0110 室	房地权证宿字第 201314327 号	44.11	划拨	商业	成本法	否	10,886.06	48.02	是
398	宿州市大河南街文化馆综合 楼 0114 室	房地权证宿字第 201314332 号	51.8	划拨	商业	成本法	否	20,718.79	107.32	是
399	宿州市大河南街文化馆综合 楼 0101 室	房地权证宿字第 201314330 号	47.49	划拨	商业	成本法	否	20,719.45	98.4	是
400	宿州市大河南街文化馆综合 楼 0116 室	房地权证宿字第 201314319 号	47.49	划拨	商业	成本法	否	20,719.45	98.4	是
401	宿州市大河南街文化馆综合 楼 0119 室	房地权证宿字第 201314331 号	51.8	划拨	商业	成本法	否	20,718.79	107.32	是
402	宿州市大河南街文化馆综合 楼 0115 室	房地权证宿字第 201314335 号	51.8	划拨	商业	成本法	否	20,718.79	107.32	是
403	宿州市大河南街文化馆综合 楼 0117 室	房地权证宿字第 201314329 号	47.49	划拨	商业	成本法	否	20,719.45	98.4	是
404	宿州市中山街 149 号	房地权证宿字第 201314334 号	414.5	划拨	商业	成本法	否	8,779.23	363.9	是
405	宿州市大河南街文化馆综合 楼 0118 室	房地权证宿字第 201314328 号	51.8	划拨	商业	成本法	否	20,718.79	107.32	是
406	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0218 室	房地权证宿字第 201314363 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否

407	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0219 室	房地权证宿字第 201314356 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
408	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0220 室	房地权证宿字第 201314283 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
409	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0216 室	房地权证宿字第 201314339 号	47.01	划拨	商业	成本法	否	13,695.54	64.38	否
410	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0221 室	房地权证宿字第 201314318 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
411	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0224 室	房地权证宿字第 201314289 号	28.5	划拨	商业	成本法	否	13,696.70	39.04	否
412	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0222 室	房地权证宿字第 201314354 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
413	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0223 室	房地权证宿字第 201314338 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
414	汴河路武夷商城 22（D6） 号楼 0204 室	房地权证宿字第 201314344 号	31.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.60	42.6	否
415	汴河路武夷商城 20（D4） 号楼 0209 室	房地权证宿字第 201314358 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
416	汴河路武夷商城 20（D4） 号楼 0210 室	房地权证宿字第 201314352 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
417	汴河路武夷商城 20（D4） 号楼 0211 室	房地权证宿字第 201314304 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
418	汴河路武夷商城 20（D4） 号楼 0212 室	房地权证宿字第 201314301 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
419	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0214 室	房地权证宿字第 201314309 号	24.54	划拨	商业	成本法	否	13,694.61	33.61	否
420	汴河路武夷商城 20（D4） 号楼 0218 室	房地权证宿字第 201314350 号	60.83	划拨	商业	成本法	否	13,695.64	83.31	否
421	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0207 室	房地权证宿字第 201314351 号	20.58	划拨	商业	成本法	否	13,695.13	28.18	否
422	汴河路武夷商城 20（D4） 号楼 0213 室	房地权证宿字第 201314362 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
423	汴河路武夷商城 20（D4） 号楼 0214 室	房地权证宿字第 201314305 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
424	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0224 室	房地权证宿字第 201314336 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
425	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0226 室	房地权证宿字第 201314355 号	25.33	划拨	商业	成本法	否	13,694.50	34.69	否
426	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0225 室	房地权证宿字第 201314286 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
427	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0226 室	房地权证宿字第 201314367 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
428	汴河路武夷商城 20（D4） 号楼 0215 室	房地权证宿字第 201314345 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
429	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0227 室	房地权证宿字第 201314292 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
430	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0219 室	房地权证宿字第 201314287 号	30.88	划拨	商业	成本法	否	13,696.38	42.29	否
431	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0211 室	房地权证宿字第 201314315 号	43.54	划拨	商业	成本法	否	13,694.98	59.63	否
432	汴河路武夷商城 20（D4） 号楼 0216 室	房地权证宿字第 201314353 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
433	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0228 室	房地权证宿字第 201314343 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
434	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0229 室	房地权证宿字第 201314310 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
435	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0227 室	房地权证宿字第 201314298 号	28.5	划拨	商业	成本法	否	13,696.70	39.04	否
436	汴河路武夷商城 20（D4） 号楼 0217 室	房地权证宿字第 201314295 号	34.1	划拨	商业	成本法	否	13,696.50	46.71	否
437	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0230 室	房地权证宿字第 201314317 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
438	汴河路武夷商城 19（D3） 号楼 0231 室	房地权证宿字第 201314357 号	38.98	划拨	商业	成本法	否	13,695.29	53.38	否
439	汴河路武夷商城 23（D5） 号楼 0210 室	房地权证宿字第 201314369 号	20.58	划拨	商业	成本法	否	13,695.13	28.18	否
440	宿州市胜利路 118 号呵泉啤 酒厂综合楼	房地权证宿字第 201314664 号	512.27	划拨	商业	成本法	否	8,427.93	431.74	是

441	宿州市胜利路 118 号呵泉啤 酒厂综合楼	房地权证宿字第 201314665 号	16. 8	划拨	商业	成本法	否	19,385. 19	32. 57	是
442	中山街染坊巷	宿州市不动产权第 0017706 号	69. 35	划拨	商业	成本法	否	3,512. 16	24. 36	是
443	东方宾馆	房地权证宿字第 201322100 号	66. 04	划拨	商业	成本法	是	6,457. 20	7226. 18	是
		房地权证宿字第 201322101 号	2,392. 55	划拨	商业	成本法	是			是
		房地权证宿字第 201322103 号	2,562. 48	划拨	商业	成本法	是			是
		房地权证宿字第 201322104 号	1,494. 52	划拨	商业	成本法	是			是
		房地权证宿字第 201322105 号	471. 02	划拨	商业	成本法	是			是
		房地权证宿字第 201322106 号	58. 75	划拨	商业	成本法	是			是
		房地权证宿字第 201322107 号	3,041. 78	划拨	商业	成本法	是			是
		房地权证宿字第 201322102 号	1,103. 75	划拨	商业	成本法	是			是
444	两淮新城 C 区 2#楼 0137 室	宿州市不动产权第 0013950 号	70. 76	划拨	商业	成本法	否	18,822. 81	133. 19	是
445	宿怀北路花园大厦 1#0801 室	宿州市不动产权第 0013952 号	117. 19	划拨	商业	成本法	否	3,982. 42	46. 67	是
446	武夷商业城 B6 号楼 0214 室	宿州市不动产权第 0013949 号	50. 78	划拨	商业	成本法	否	13,695. 33	69. 54	是
447	环城北路欣意国际城 1#楼 0101 室	宿州市不动产权第 0013947 号	82. 42	划拨	商业	成本法	否	7,692. 24	63. 4	是
448	宿州胜利路 118 号呵泉啤酒 厂综合楼	房地权宿字 200900058 号	121. 04	划拨	商业	成本法	否	2,500. 74	30. 27	是
449	宿州市胜利路南侧，磬云路 西侧御河园小区 5 楼 23 室	皖不动产第 0044833 号	89. 41	自有房产	商业	成本法	否	5,294. 37	192. 31	是
		皖不动产第 0044832 号	41. 92	自有房产	商业	成本法	否			是
		皖不动产第 0044822 号	50. 29	自有房产	商业	成本法	否			是
		皖不动产第 0044831 号	41. 77	自有房产	商业	成本法	否			是
		皖不动产第 0044821 号	50. 43	自有房产	商业	成本法	否			是
		皖不动产第 0044820 号	89. 41	自有房产	商业	成本法	否			是
小 计			66,814. 79						34183. 4	

注：上述投资性房地产为已出租或已备出租的房产。

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，发行人资产规模持续增加。

（三）关于发行人应收款项的说明

1、2019 年末发行人应收款项构成

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人应收款项总计为 861,455.82 万元，主要由应收账款和其他应收款构成，其中发行人应收账款为 317,543.50 万元，占比为 36.86%；其他应收款为 543,912.32 万元，占比为 63.14%。具体情况如下表所示：

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人应收款项中前十大款项明细如下表所示：

2019 年末发行人应收款项前十大款项明细

单位：万元

序号	单位名称	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	宿州市财政局	应收账款	264,129.93	1 年以内	市政基础设施代建款
2	泗县城市建设投资有限公司	其他应收款	175,424.55	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	往来款
3	宿州市财政局	其他应收款	68,797.12	1 年以内、1-2 年	往来款
4	宿州市高新建设投资有限责任公司	其他应收款	59,863.11	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	往来款
5	宿州市埇桥区人民政府	应收账款	34,087.21	1 年以内、1-2 年、2-3 年	市政基础设施代建款
6	宿州经济技术开发区管理委员会	其他应收款	33,266.82	2-3 年、3 年以上	往来款
7	安徽宿州农村商业银行股份有限公司	其他应收款	30,000.00	1 年以内	拆借款
8	宿州现代制鞋产业城建设发展有限公司	其他应收款	22,852.66	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	往来款
9	宿州马鞍山投资集团(控股)有限公司	其他应收款	21,832.16	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	往来款

10	宿州市新区建设投资有限责任公司	其他应收款	21,379.64	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	往来款
合计			731,633.20		

2019 年末，发行人应收款项中，对政府及其有关部门的应收款项金额合计 330,119.77 万元，占净资产比重为 9.79%；非经营性的应收款项的金额为 31,500 万元，经营性应收款项的金额为 829,955.82 万元。

2、形成原因

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人应收款项中应收账款为对政府单位市政基础设施代建款和其他单位往来款，其他应收款的形成主要系发行人与其他其他单位之间发生的业务往来和资金拆借所致。发行人的资金拆借经过了发行人研究讨论，并履行了相应的决策程序。

3、报告期内的回款情况

2017-2019 年，其他应收款回款金额分别为 401,579.39 万元、160,554.48 万元和 1,195,523.60 万元，占年初其他应收款的比例分别为 116.93%、44.62%和 248.14%；应收账款回款金额分别为 132,464.57 万元、244,517.98 万元和 417,048.21 万元，占年初应收账款的比例分别为 343.89%、120.88%和 124.11%。报告期内回款情况良好，不存在无法回款及无故拖欠的情形。

4、未来回款计划

根据宿州市人民政府的还款计划，发行人对政府及其相关部门的应收款项 400,281.08 万元将在十年内全部收回，且每年回收金额不低于 40,000.00 万元；针对与泗县城市建设投资有限公司等社会经营方发生的转贷款、借款、往来款等性质的款项 331,352.12 万元，发行人将按照约定的转贷款协议、资金拆借协议和自身的信用管理政策积极稳妥处置回收，降低坏账风险，提升应收款项质量和资金使用效益。

5、定价机制

公司在与控股股东、关联方及其他企业发生经营性及非经营性业务和资金往来时，均采取市场化的定价机制，相关资产、费用按照市场公允价值计量。发行人与上述单位之间的业务往来及资金拆借，不存在违反关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知（财金[2018]23 号文）等国家相关法律、法规等规范性文件规定的情形，程序合法合规。

（四）公益性资产分析

截至 2019 年末，发行人公益性资产金额为 147,453.37 万元，发行人净资产为 3,372,586.31 万元，扣除公益性资产后净资产 3,225,132.94 万元。

截至 2019 年末，发行人公益性资产明细如下：

单位： 万元

项目	账面价值
拱辰路	34,670.70
洪河路	18,139.16
银河一路	17,330.47
银河三路西段	10,783.67
芒碭路	8,898.25
南坪路	7,466.31
S302 符离集至淮北	6,806.31
银河一路西延	6,468.22
老南外环路改造提升工程	5,797.63
S303 省道拓宽	5,101.67
西外环路	4,914.63
沱河北路	4,415.60
S302 宿淮快速通道	2,882.20
东沱河堤岸道路改造	2,747.89
学府大道改造提升项目	2,430.66
汴河路二期项目	2,268.85
泗州路（206 国道至西环）	1,104.74
经十四路工程项目	1,035.46
银河五路工程建设项目	875.71
宿涡路	727.62
银河四路西延	704.64

浍水路西延工程建设项目	665.23
拂晓大道北延（唐河路至北外环）	653.54
G343 宿城至淮北界改造工程	564.22
合计	147,453.37

除上述情况外，发行人不存在 2010 年 6 月后新注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

三、负债情况分析

（一）负债结构分析

近三年负债结构

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	1,079,361.47	28.3	947,096.11	32.7	887,135.35	32.64
非流动负债	2,734,151.01	71.7	1,949,158.29	67.3	1,830,714.40	67.36
总负债	3,813,512.48	100	2,896,254.40	100	2,717,849.75	100

2017-2019 年，发行人的总负债分别为 2,717,849.74 万元、2,896,254.40 万元、3,813,512.48 万元，呈逐年递增趋势。报告期内，发行人的负债规模逐年增长，主要是因为随着发行人业务发展，城市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。2017-2019 年，非流动负债余额分别为 1,830,714.40 万元、1,949,158.29 万元、2,734,151.01 万元，在负债中的占比分别为 67.36%、67.30%、71.7%。2018 年末非流动负债较 2017 年末增加 118,443.89 万元，增幅 6.47%；2019 年末非流动负债较 2018 年末增加 784,992.72 万元，增幅 40.27%。

2017-2019 年，发行人流动负债余额分别为 887,135.35 万元、947,096.11 万元、1,079,361.47 万元，流动负债占总负债分别为 32.64%、32.70%、28.3%，流动负债占比整体呈下降趋势；2018 年末流动负债较

2017 年末增加 59,960.77 万元，增幅为 6.76%，主要系短期借款增加所致。2019 年末流动负债较 2018 年末增加 132,265.36 万元，增幅为 13.97%。

（二）流动负债结构分析

近三年流动负债构成

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	104,300.00	9.66	76,800.00	8.11	-	-
应付票据及应付账款	17,767.06	1.65	20,978.27	2.22	5,669.75	0.64
预收款项	31,432.55	2.91	7,355.34	0.78	21,791.63	2.46
应付职工薪酬	15.7	0	12.95	-	4.81	-
应交税费	41,062.21	3.8	41,254.63	4.36	26,381.24	2.97
其他应付款	507,661.94	47.03	456,791.92	48.23	601,981.40	67.86
一年内到期的非流动负债	377,122.01	34.94	343,903.00	36.31	231,306.50	26.07
合计	1,079,361.47	100	947,096.11	100	887,135.34	100

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。2017-2019 年，上述五项余额合计分别 865,338.89 万元、939,727.82 万元、1,047,913.22 万元，在当期流动负债中的占比分别为 97.54%、99.22%、97.09%。

1、短期借款

2017-2019 年，发行人短期借款余额分别为 0 万元、76,800.00 万元、104,300.00 万元，分别占流动负债总额的 0%、8.11%、9.66%。2018 年末发行人短期借款比 2017 年末增加 76,800.00 万元，增幅 100.00%，主要原因是发行人新增保证借款所致。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。

2、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。2017-2019 年，发行人其他应付款余额分别为 601,981.40 万元、456,791.92 万元、507,661.94 万元，在流动负债中的占比分别为 67.86%、48.23%、47.03%。2018 年末发行人其他应付款较 2017 年末减少 145,189.48 万元，降幅 24.12%，主要原因是发行人 2018 年度城市项目对应施工企业用于项目前期征迁费用垫资款增加及发行人与宿州市财政局往来款减少所致。2019 年末发行人其他应付款较 2018 年末增加 50,870.02 万元，增幅 11.14%，主要系发行人对宿州市博宏置业有限公司和安徽两淮建设有限责任公司往来款增加所致。

2019 年末其他应付款前五名

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	期末数	款项性质及内容
宿州兴宿城镇化一号基金（有限合伙）	非关联方	94,907.50	拆借款
宿州市金皖房地产发展有限公司	非关联方	65,555.00	代垫款
宿州市博宏置业有限公司	非关联方	52,573.00	代垫款
安徽两淮建设有限责任公司	非关联方	34,000.00	代垫款和工程质保金
安徽龙登置业有限公司	非关联方	30,310.00	代垫款和工程质保金
小 计		277,345.50	

3、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。2017-2019 年，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 231,306.50 万元、343,903.00 万元、377,122.01 万元，在流动负债中的占比分别为 26.07%、36.31%、34.94%。2018 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2017 年末增加 112,596.50 万元，增幅达 48.68%，主要原因为一年内到期的信用借款增加和 2014 政府转贷债券、2016 企业债券、2016 政府转贷债券即将到期所致。2019 年末发行人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%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。

2019 年末一年内到期的非流动负债明细

单位:万元

借款类别	2019/12/31	2018/12/31	2017/12/31
长期借款	242,550.40	197,003.00	146,237.50
应付债券	116,284.00	146,900.00	85,069.00
长期应付款	18,287.61		
合计	377,122.01	343,903.00	231,306.50

(三) 非流动负债结构分析

近三年非流动负债结构

单位:万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	1,770,234.02	64.75	1,561,578.50	80.12	1,356,196.50	74.08
应付债券	834,958.18	30.54	329,600.00	16.91	426,500.00	23.3
长期应付款	128,558.82	4.7	55,490.89	2.85	45,529.00	2.49
递延收益	400.00	0.01	2,488.90	0.13	2,488.90	0.14
非流动负债合计	2,734,151.01	100	1,949,158.29	100	1,830,714.40	100

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。2017-2019 年,非流动负债余额分别为 1,830,714.40 万元、1,949,158.29 万元、2,734,151.01 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

2017-2019 年,发行人长期借款分别为 1,356,196.50 万元、1,561,578.50 万元、1,770,234.02 万元,占当期非流动负债的比例分别为 74.08%、80.12%、64.75%;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城市基础设施项目的开发与建设。2018 年末长期借款较 2017 年末增加 205,382.00 万元,增幅 15.14%,主要是发行人因主营业务发展向浦发银行、兴业银行、国开行等金融机构贷款所致。2019 年末长期借款较 2018

年末增加 208,655.52 万元，增幅 13.36%，主要系公司信用借款和质押借款增加较多所致。

发行人 2019 年末长期借款结构

单位：万元、%

借款类型	金额	占比
信用借款	148,950.00	8.41
抵押借款	18,853.40	1.07
质押借款	952,074.86	53.78
保证借款	650,355.76	36.74
合 计	1,770,234.02	100

2、应付债券

2017-2019 年，发行人应付债券分别为 426,500.00 万元、329,600.00 万元、834,958.18 万元，在非流动负债中占比分别为 23.30%、16.91%、30.54%。2018 年末较 2017 年末应付债券减少 96,900.00 万元，降幅 22.72%，主要原因为发行人偿还 2012 宿建投公司债 2.6 亿元，且将 2014 政府转贷债券 0.85 亿元、2016 企业债券 3.74 亿元和 2016 年政府转贷债券 4.5 亿元转至一年内到期的非流动负债所致。2019 年末，发行人应付债券相比较于 2018 年末增加 505,358.18 万元，增幅 153.32%，主要系发行民生银行 PPN 私募 15 亿元、徽行债融 10 亿元、2019 可转换债券 3.57 亿元及海外债 21.20 亿元所致。

3、长期应付款

2017-2019 年，发行人长期应付款分别为 45,529.00 万元、55,490.89 万元、128,558.82 万元，在非流动负债中占比分别为 2.49%、2.85%和 4.7%，长期应付款占比较低。2018 年末较 2017 年末长期应付款增加 9,961.89 万元，主要系发行人委托贷款增加所致。2019 年末，发行人长期应付款相比较于 2018 年末增加 73,067.93 万元，增幅 131.68%，主要系委托贷款增加较多所致。

近三年长期应付款构成情况表

单位：万元

项目	2019/12/31	2018/12/31	2017/12/31
金融扶贫贷款	9,597.79	45,490.89	45,529.00
委托贷款	63,000.00	10,000.00	—
融资租赁款	83,941.25	—	—
合 计	156,539.04	55,490.89	45,529.00

(四) 有息负债分析

1、有息债务期限结构

截至 2019 年末发行人有息债务结构表

单位：万元

借款类别	短期借款	长期借款	应付债券	一年内到期的长期借款	一年内到期的应付债券	长期应付款	其他应付款	合计
信用借款	25,000.00	148,950.00	255,000.00	58,000.00	30,000.00	72,597.79	94,907.50	684,455.29
质押借款		952,074.86		60,633.81				1,012,708.67
保证借款	79,300.00	650,355.76	579,958.18	95,344.99	86,284.00			1,491,242.93
抵押借款		18,853.40		28,571.60		74,248.65		121,673.65
合计	104,300.00	1,770,234.02	834,958.18	242,550.40	116,284.00	146,846.44	94,907.50	3,310,080.54

2、银行借款

截至 2019 年末，发行人短期借款 10,430.00 万元，一年内到期的长期借款 242,550.40 万元，长期借款 1,770,234.02 万元，主要明细如下：

截至 2019 年末发行人主要银行借款明细情况表

单位：万元

类别	用款主体	贷款单位	贷款余额	反担保措施	借款日	贷款期限	利率
短期借款	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	20,000.00	无	2019/1/18	1 年	6.00%
短期借款	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	10,000.00	无	2019/1/2	1 年	5.655%
短期借款	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	10,000.00	无	2019/4/30	1 年	6.09%
短期借款	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	15,000.00	无	2019/12/24	1 年	8.00%
短期借款	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	10,000.00	无	2019/12/24	1 年	8.00%
短期借款	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	14,000.00	无	2019/12/30	1 年	5.8725%
短期借款	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	7,000.00	无	2019/9/26	1 年	5.80%
短期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	2,000.00	无	2019/2/15	1 年	5.655%
短期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	10,000.00	无	2019/2/1	1 年	5.655%
短期借款	宿州现代农业投资有限公司	宿州现代农业投资有限公司	800.00	无	2019/9/16	1 年	5.65%
短期借款	安徽春晓实业发展有限公司	安徽春晓实业发展有限公司	500.00	无	2019/1/10	1 年	5.655%
短期借款	安徽春晓实业发展有限公司	安徽春晓实业发展有限公司	1,000.00	无	2019/2/2	1 年	5.655%
短期借款	安徽春晓实业发展有限公司	安徽春晓实业发展有限公司	1,000.00	无	2019/9/23	1 年	5.4375%
短期借款	宿州市扶疏园林绿化有限公司	宿州市扶疏园林绿化有限公司	1,000.00	无	2019/9/23	1 年	5.44%
短期借款	宿州万华生态农业有限公司	宿州万华生态农业有限公司	2,000.00	无	2019/9/29	1 年	5.8725%
小计			104,300.00				
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	19,000.00	无	2014/9/18	25 年	4.545%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	487.50	无	2014/9/18	7 年	4.545%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	1,000.00	无	2014/9/29	7 年	4.545%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	19,100.00	无	2014/9/29	25 年	4.545%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	10,650.00	无	2015/1/28	7 年	4.545%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	210,800.00	无	2015/1/28	25 年	4.545%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	101,485.00	无	2016/5/26	25 年	4.545%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	27,460.00	无	2016/5/26	25 年	4.655%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	134,400.00	无	2016/11/26	25 年	4.655%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	35,100.00	无	2018/1/5	25 年	4.655%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	8,200.00	无	2017/11/28	25 年	4.655%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	127,050.00	无	2017/5/27	25 年	4.445%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	80,600.00	无	2017/11/21	239 个月	4.545%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	68,250.00	无	2018/6/26	239 个月	5.39%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	47,360.00	无	2017/3/3	19 年	6.35%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	16,838.00	无	2017/3/3	20 年	6.35%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	67,095.00	无	2018/10/12	29 年	4.90%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	0.00	无	2015/11/25	5 年	6.80%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	5,700.00	无	2016/5/31	5 年	5.80%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	22,750.00	无	2016/7/29	215 个月	4.90%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	59,999.27	无	2016/8/26	62 个月	6.17%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	10,000.00	无	2016/10/28	5 年	6.025%

长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	121,938.00	无	2017/2/1	289 个月	4.655%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	3,000.00	无	2018/11/1	20 年	5.64%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	77,845.07	无	2019/1/29	179 个月	5.635%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	23,934.78	无	2019/1/4	179 个月	5.635%
长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	13,153.40	无	2019/12/18	95 个月	5.80%
长期借款	宿州市安居置业有限公司	宿州市安居置业有限公司	0.00	无	2015/8/17	59 个月	7.20%
长期借款	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	10,000.00	无	2018/11/8	107 个月	5.635%
长期借款	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	14,000.00	无	2019/1/2	106 个月	6.37%
长期借款	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	5,000.00	无	2019/9/2	98 个月	5.635%
长期借款	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	7,200.00	无	2016/2/26	20 年	4.80%
长期借款	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	1,800.00	无	2016/2/27	10 年	4.80%
长期借款	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	0.00	无	2016/3/10	12 年	4.80%
长期借款	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	1.350.00	无	2016/2/28	18 年	4.80%
长期借款	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	900.00	无	2016/2/27	15 年	4.80%
长期借款	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	3.600.00	无	2016/2/26	20 年	4.80%
长期借款	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	2,700.00	无	2016/8/3	18 年	4.80%
长期借款	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	1,800.00	无	2016/8/1	20 年	4.80%
长期借款	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	9,100.00	无	2018/3/7	117 个月	6.37%
长期借款	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	3,500.00	无	2008/11/28	20 年	4.90%
长期借款	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	86.00	无	2016/12/29	17 年	5.88%
长期借款	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	20,821.00	无	2017/1/4	191 个月	5.88%
长期借款	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	4,000.00	无	2018/8/24	35 个月	6.175%
长期借款	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	4,250.00	无	2019/11/26	35 个月	5.70%
长期借款	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	900.00	无	2018/10/26	15 年	5.39%
长期借款	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	680.00	无	2018/12/29	219 个月	5.39%
长期借款	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	10,000.00	无	2019/1/2	219 个月	5.39%
长期借款	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	6,320.00	无	2019/2/21	217 个月	5.39%
长期借款	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	10,000.00	无	2019/2/28	217 个月	5.39%
长期借款	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	20,000.00	无	2019/12/19	17 个月	6.65%
长期借款	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	9,975.00	无	2018/8/28	35 个月	6.175%
长期借款	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	44,000.00	无	2018/8/30	95 个月	5.39%
长期借款	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	30,000.00	无	2018/6/6	95 个月	5.635%
长期借款	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	26,000.00	无	2019/3/29	95 个月	5.145%
长期借款	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	58,000.00	无	2019/9/17	95 个月	5.30%
长期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	90.00	无	2016/12/30	155 个月	5.88%
长期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	24,220.00	无	2017/1/4	143 个月	5.88%
长期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	20,885.00	无	2017/1/9	131 个月	5.88%
长期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	11,875.00	无	2018/5/30	59 个月	5.225%
长期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	14,750.00	无	2018/8/15	59 个月	5.225%
长期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	10,625.00	无	2018/5/28	59 个月	5.225%

长期借款	宿州现代农业投资有限公司	宿州现代农业投资有限公司	5,000.00	无	2019/9/4	95 个月	5.39%
长期借款	宿州现代农业投资有限公司	宿州现代农业投资有限公司	4,001.00	无	2019/1/31	47 个月	6.175%
长期借款	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	20,000.00	无	2019/11/15	35 个月	5.98%
长期借款	宿州埇桥教育投资有限公司	宿州埇桥教育投资有限公司	1,000.00	无	2019/3/25	16 年	5.39%
长期借款	宿州埇桥教育投资有限公司	宿州埇桥教育投资有限公司	4,000.00	无	2019/10/19	16 年	5.39%
长期借款	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	30,000.00	无	2019/11/27	10 年	6.86%
长期借款	安徽安泽环境科技有限公司	安徽安泽环境科技有限公司	5,760.00	无	2019/8/15	2 年	6.175%
长期借款	安徽安泽环境科技有限公司	安徽安泽环境科技有限公司	1,900.00	无	2019/11/1	21 个月	6.175%
长期借款	安徽安泽环境科技有限公司	安徽安泽环境科技有限公司	1,900.00	无	2019/12/26	20 个月	6.175%
小计			1,770,234.02				
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	1,000.00	无	2014/9/18	25 年	4.545%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	587.50	无	2014/9/18	7 年	4.545%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	1,200.00	无	2014/9/29	7 年	4.545%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	1,600.00	无	2014/9/29	25 年	4.545%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	7,000.00	无	2015/1/28	7 年	4.545%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	6,500.00	无	2015/1/28	25 年	4.545%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	1,570.00	无	2016/5/26	25 年	4.545%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	4,720.00	无	2016/5/26	25 年	4.655%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	6,400.00	无	2016/11/26	25 年	4.655%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	0.00	无	2018/1/5	25 年	4.655%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	300.00	无	2017/11/28	25 年	4.655%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	5,200.00	无	2017/5/27	25 年	4.445%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	4,700.00	无	2017/11/21	239 个月	4.445%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	2,050.00	无	2018/6/26	239 个月	5.39%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	3,158.00	无	2017/3/3	19 年	6.35%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	1,054.00	无	2017/3/3	20 年	6.35%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	2,405.00	无	2018/10/12	20 年	4.900%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	23,362.50	无	2015/11/25	5 年	6.80%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	4,000.00	无	2016/5/31	5 年	5.80%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	1,500.00	无	2016/7/29	215 个月	4.90%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	40,000.00	无	2016/8/26	62 个月	6.17%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	10,000.00	无	2016/10/28	5 年	6.025%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	6,436.00	无	2017/2/1	289 个月	4.655%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	0.00	无	2018/11/1	20 年	5.64%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	5,587.36	无	2019/1/29	179 个月	5.635%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	2,830.45	无	2019/1/4	179 个月	5.635%
一年内到期的长期借款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	1,209.10	无	2019/12/18	95 个月	5.80%
一年内到期的长期借款	宿州市安居置业有限公司	宿州市安居置业有限公司	48,265.00	无	2015/8/17	95 个月	7.20%
一年内到期的长期借款	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	294.00	无	2018/11/8	107 个月	5.635%
一年内到期的长期借款	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	411.74	无	2019/1/2	106 个月	6.37%

一年内到期的长期借款	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	147.00	无	2019/9/2	98 个月	5.635%
一年内到期的长期借款	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	0.00	无	2016/8/3	215 个月	4.80%
一年内到期的长期借款	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	1,300.00	无	2018/3/7	117 个月	6.37%
一年内到期的长期借款	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	200.00	无	2008/11/28	20 年	4.90%
一年内到期的长期借款	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	7.00	无	2016/12/29	17 年	5.88%
一年内到期的长期借款	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	1,693.00	无	2017/1/4	191 个月	5.88%
一年内到期的长期借款	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	6,000.00	无	2018/8/24	35 个月	6.175%
一年内到期的长期借款	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	750.00	无	2019/11/26	35 个月	5.70%
一年内到期的长期借款	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	3,650.00	无	2018/8/30	95 个月	5.39%
一年内到期的长期借款	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	2,500.00	无	2018/6/6	95 个月	5.635%
一年内到期的长期借款	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	3,500.00	无	2018/8/28	35 个月	6.175%
一年内到期的长期借款	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	3,500.00	无	2018/8/28	35 个月	6.175%
一年内到期的长期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	10.00	无	2016/12/30	155 个月	5.88%
一年内到期的长期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	2,840.00	无	2017/1/4	143 个月	5.88%
一年内到期的长期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	2,113.00	无	2017/1/9	131 个月	5.88%
一年内到期的长期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	4,750.00	无	2018/5/30	59 个月	5.225%
一年内到期的长期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	7,500.00	无	2018/8/15	59 个月	5.225%
一年内到期的长期借款	宿州畅达交通投资有限公司	宿州畅达交通投资有限公司	4,250.00	无	2018/5/28	59 个月	5.225%
一年内到期的长期借款	宿州现代农业投资有限公司	宿州现代农业投资有限公司	3,499.75	无	2019/1/31	47 个月	6.175%
一年内到期的长期借款	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	1,000.00	无	2019/11/15	35 个月	5.98%
小计			242,550.40				
合计			2,117,084.42				

（五）债券存续期有息负债偿还压力测算

发行人有息负债偿还压力测算表

单位：万元

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
有息负债当年偿付规模	671,964.90	642,257.95	836,275.92	379,104.55	354,015.14	273,866.78
其中：银行借款偿还规模	340,541.78	259,944.02	216,500.75	186,776.83	204,324.63	204,384.57
信托计划偿还规模（如有）	11,161.24	11,161.24	-	-	-	-
已发行债券偿还规模（如有）	139,789.79	102,224.31	536,964.44	146,454.86	21,600.00	20,480.00
其他债务偿还规模	180,472.09	268,928.38	82,810.73	45,872.86	128,090.52	49,002.21
本期债券偿付规模	-	-	-	-	-	75,000.00
合计	671,964.90	642,257.95	836,275.92	379,104.55	354,015.14	348,866.78

四、所有者权益结构分析

近三年所有者权益构成

单位：万元、%

项目	2019 年末	占比	2018 年末	占比	2017 年末	占比
实收资本	108,391.12	3.21	108,391.12	3.74	108,391.12	4.08
资本公积	2,554,181.03	75.73	2,187,317.24	75.38	2,028,278.46	76.39
盈余公积	68,682.28	2.04	60,585.14	2.09	52,547.14	1.98
未分配利润	623,020.98	18.47	539,333.40	18.59	459,594.61	17.31
归属于母公司所有者权益合计	3,354,275.41	99.46	2,895,626.90	99.79	2,648,811.33	99.76
少数股东权益	18,310.90	0.54	5,999.73	0.21	4,255.67	0.16
所有者权益合计	3,372,586.31	100	2,901,626.63	100	2,655,067.01	100

注：由于四舍五入原因本表数据合计数有少许误差。

2017-2019 年，发行人的所有者权益分别为 2,655,067.01 万元、2,901,626.63 万元、3,372,586.31 万元，呈现逐年增长态势。2018 年发行人所有者权益较 2017 年增加 246,559.62 万元，增幅 9.29%；2019 年发行人所有者权益较 2018 年增加 470,959.68 万元，增幅 16.23%。近三年，发行人所有者权益规模持续增加，主要系资本公积及未分配利润增加所致。

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，

2017-2019 年，上述合计金额分别为 2,596,264.19 万元、2,835,041.76 万元、3,285,593.13 万元，占所有者权益总额比例分别为 97.79%、97.71%、97.41%。

（一）实收资本

2017-2019 年，发行人实收资本分别为 108,391.12 万元、108,391.12 万元、108,391.12 万元，占所有者权益的比例分别为 4.08%、3.74%、3.21%。

（二）资本公积

2017-2019 年，发行人资本公积余额分别为 2,028,278.46 万元、2,187,317.24 万元、2,554,181.03 万元，占所有者权益的比例分别为 76.39%、75.38%、75.73%。

（三）未分配利润

2017-2019 年度，发行人未分配利润分别为 459,594.61 万元、539,333.40 万元、623,020.98 万元，占所有者权益的比例分别为 17.31%、18.59%、18.47%，近三年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。2018 年末未分配利润较 2017 年增加 79,738.79 万元，增幅 17.35%，主要系发行人 2018 年度净利润较上年同期增加所致。2019 年末未分配利润较 2018 年增加 83,687.58 万元，增幅 15.52%。

五、对外担保情况

2019 年末，发行人对外担保共计 1,321,225.44 万元，占发行人合并口径净资产比例为 39.18%。具体情况如下表所示：

截至 2019 年发行人对外担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保金额	担保类型	担保方式	借款到期日	是否存在反担保措施
本公司	宿州市高新建设投资有限公司	218,520.00	连带责任保证	信用保证	2030 年 9 月 27 日	否

本公司	宿州市创新投资发展有限公司	180,000.00	连带责任保证	信用保证	2034年1月24日	否
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	150,000.00	连带责任保证	信用保证	2031年1月26日	否
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	100,000.00	连带责任保证	信用保证	2026年12月13日	否
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	100,000.00	连带责任保证	信用保证	2025年3月4日	否
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	100,000.00	连带责任保证	信用保证	2025年5月11日	否
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	100,000.00	连带责任保证	信用保证	2032年3月24日	否
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	45,800.00	连带责任保证	信用保证	2033年9月27日	否
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	40,000.00	连带责任保证	信用保证	2024年1月28日	否
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	40,000.00	连带责任保证	信用保证	2030年3月29日	否
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	34,000.00	连带责任保证	信用保证	2034年6月22日	否
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	27,800.00	连带责任保证	信用保证	2023年9月20日	否
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	25,265.64	连带责任保证	信用保证	2024年10月18日	否
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	18,000.00	连带责任保证	信用保证	2028年6月20日	否
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	16,000.00	连带责任保证	信用保证	2021年1月1日	否
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	16,000.00	连带责任保证	信用保证	2020年12月28日	否
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	15,000.00	连带责任保证	信用保证	2024年7月4日	否
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	11,750.00	连带责任保证	信用保证	2023年12月25日	否
本公司	宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司	12,000.00	连带责任保证	信用保证	2020年9月22日	否
本公司	宿州市工业投资集团有限公司	10,000.00	连带责任保证	信用保证	2028年5月11日	否
本公司	宿州市工业投资集团有限公司	10,000.00	连带责任保证	信用保证	2026年10月31日	否
本公司	宿州市高新建设投资有限责任公司	10,000.00	连带责任	信用保证	2024年7	否

			保证		月 4 日	
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	5,875.00	连带责任保证	信用保证	2023 年 12 月 25 日	否
本公司	宿州交通文化旅游投资集团有限公司	5,581.25	连带责任保证	信用保证	2023 年 12 月 25 日	否
本公司	宿州市工业投资集团有限公司	5,000.00	连带责任保证	信用保证	2026 年 10 月 31 日	否
本公司	宿州市工业投资集团有限公司	3,500.00	连带责任保证	信用保证	2029 年 2 月 22 日	否
本公司	宿州市工业投资集团有限公司	1,500.00	连带责任保证	信用保证	2028 年 6 月 28 日	否
本公司	安徽紫金科技股份有限公司	1,350.00	连带责任保证	信用保证	2020 年 6 月 25 日	是
本公司	安徽东方果园生物科技有限公司	675.00	连带责任保证	信用保证	2020 年 6 月 2 日	是
本公司	安徽雪龙纤维科技股份有限公司	675.00	连带责任保证	信用保证	2020 年 10 月 28 日	是
本公司	安徽一灵药业有限公司	675.00	连带责任保证	信用保证	2020 年 11 月 11 日	是
本公司	宿州市九成包装有限公司	672.30	连带责任保证	信用保证	2020 年 6 月 26 日	是
本公司	安徽佳力奇碳纤维科技股份有限公司	668.25	连带责任保证	信用保证	2020 年 3 月 28 日	是
本公司	安徽福香源生态农业科技有限公司	661.50	连带责任保证	信用保证	2020 年 8 月 29 日	是
本公司	安徽亿度网络科技有限公司	661.50	连带责任保证	信用保证	2020 年 1 月 7 日	是
本公司	安徽省灵磁新材料科技股份有限公司	405.00	连带责任保证	信用保证	2020 年 10 月 29 日	是
埇桥城投	安徽海鸥汽车制造有限公司	2,000.00	连带责任保证	信用保证	2019 年 2 月 22 日	否
埇桥城投	宿州市鸿正服装服饰有限责任公司	1,000.00	连带责任保证	信用保证	2020 年 5 月 20 日	否
埇桥城投	宿州市草原牧业股份有限公司	1,000.00	连带责任保证	信用保证	2020 年 2 月 1 日	否
埇桥城投	安徽文金制革有限公司	800.00	连带责任保证	信用保证	2019 年 2 月 1 日	否
埇桥城投	安徽百通高科塑业有限公司	675.00	连带责任保证	信用保证	2020 年 9 月 30 日	否
埇桥城投	宿州市东达木业有限公司	525.00	连带责任保证	信用保证	2020 年 5 月 30 日	否

埇桥城投	安徽爱乐门窗系统工程有限公司	525.00	连带责任保证	信用保证	2020年5月24日	否
埇桥城投	安徽润维无纺布有限公司	500.00	连带责任保证	信用保证	2019年2月1日	否
埇桥城投	宿州市草原牧业股份有限公司	500.00	连带责任保证	信用保证	2019年5月19日	否
埇桥城投	宿州市帝邦服饰有限公司	500.00	连带责任保证	信用保证	2018年10月28日	否
埇桥城投	宿州市瑞宁针纺织品有限公司	500.00	连带责任保证	信用保证	2019年1月29日	否
埇桥城投	宿州市汇利新型建材有限责任公司	400.00	连带责任保证	信用保证	2020年3月15日	否
埇桥城投	宿州市金鼎安全技术股份有限公司	370.00	连带责任保证	信用保证	2020年6月26日	否
埇桥城投	宿州市双鹏木业有限公司	350.00	连带责任保证	信用保证	2020年2月1日	否
埇桥城投	安徽新远大木业有限公司	350.00	连带责任保证	信用保证	2020年4月23日	否
埇桥城投	宿州市草原牧业股份有限公司	350.00	连带责任保证	信用保证	2020年6月1日	否
埇桥城投	宿州市汇利新型建材有限责任公司	300.00	连带责任保证	信用保证	2020年2月28日	否
埇桥城投	宿州市瑞宁针纺织品有限公司	300.00	连带责任保证	信用保证	2019年5月15日	否
埇桥城投	宿州市东达木业有限公司	260.00	连带责任保证	信用保证	2020年5月27日	否
埇桥城投	安徽宿州迪邦木业有限公司	260.00	连带责任保证	信用保证	2020年5月31日	否
埇桥城投	宿州市百汇食品有限公司	200.00	连带责任保证	信用保证	2020年2月1日	否
埇桥城投	宿州市杰牌化学有限公司	100.00	连带责任保证	信用保证	2019年11月20日	否
埇桥城投	宿州市杰牌化学有限公司	100.00	连带责任保证	信用保证	2020年2月1日	否
埇桥城投	宿州市天艺钢化玻璃有限公司	100.00	连带责任保证	信用保证	2020年3月5日	否
埇桥城投	宿州市天艺钢化玻璃有限公司	100.00	连带责任保证	信用保证	2020年4月29日	否
埇桥城投	安徽宿州迪邦木业有限公司	175.00	连带责任保证	信用保证	2020年1月25日	否
埇桥城投	宿州酒业有限责任公司	100.00	连带责任	信用保证	2020年2	否

			保证		月 2 日	
埇桥城投	宿州酒业有限责任公司	100.00	连带责任保证	信用保证	2020 年 2 月 2 日	否
埇桥城投	宿州市徽香源食品有限公司	750.00	连带责任保证	信用保证	2020 年 5 月 31 日	否
合 计		1,321,225.44				

截至 2019 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 730,498.35 万元，被担保企业主要为宿州高新建设投资有限公司、宿州创新投资发展有限公司和宿州马鞍山投资集团（控股）有限公司等地方国有企业，总体代偿风险较小。另外，发行人子公司埇桥城投存在 8 笔借款担保在 2019 年末已到期，合计金额为 4,948.95 万元，埇桥城投可能存在一定的代偿风险。

2019 年末发行人前五大被担保对象的基本情况如下：

宿州市高新建设投资有限公司成立于 2012 年 4 月，是宿州市高新技术产业开发区内从事基础设施建设投融资、土地整理及园区开发和经营的平台公司。该公司的股东为宿州市高新技术产业开发区管理委员会（持股比例 95%）和宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司（持股比例 5%）。

宿州市创新投资发展有限公司成立于 2015 年 5 月，注册资本为 52,000.00 万元，该公司的控股股东为宿州市新区建设投资集团有限公司。经营范围包括建筑工程施工；房地产开发；土地综合治理及复垦；水利、环境和公共设施管理；项目投资与资产管理；市政工程施工等。

宿州马鞍山投资集团(控股)有限公司是宿州马鞍山现代产业园区内的政府性项目投融资主体，主要负责园区域范围内的基础设施项目建设以及部分经营性项目的运营。该公司系经安徽省委办公厅、安徽省人民政府《关于印发〈合作共建皖北现代产业园区实施方案〉的通知》（皖办发【2012】9 号）文件批准，由安徽省信用担保集团有限公司、宿州市建设投资有限公司、马鞍山市城市发展投资集团有限责任公司共同出

资设立。宿州马鞍山投资集团(控股)有限公司的股东为安徽省信用担保集团有限公司（持股比例 35.71%）、宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司（持股比例 32.14%）和江东控股集团有限责任公司（持股比例 32.14%）。

宿州交通文化旅游投资集团有限公司成立于 2012 年 9 月，控股股东为宿州市国有资产管理委员会。该公司主要承担宿州市的交通基础设施和文化旅游事业投融资以及国有资本运营。

宿州市工业投资集团有限公司成立于 2011 年 5 月，注册资本 51,930.00 万元，控股股东为宿州市国有资产监督管理委员会。该公司主要承担宿州市工业支柱产业、高新技术产业、重点骨干企业、乡镇重点企业投资和融资担保、建立产业发展基金，参与市工业企业拓展发展空间、战略转移、规划、建设工业园区，市属矿产资源的整合、开发、经营与管理等任务。

六、发行人受限资产情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人受限资产为 389,290.31 万元，占净资产的比例为 12%，具体情况如下所示：

单位：万元

项 目	账面价值	期限	受限原因
应收账款	25,266.73	2019-2031 年	借款质押
存货	364,023.58	2015-2021 年	借款抵押
合 计	389,290.31		

七、关联方及关联交易

（一）关联方关系

1、实际控制人情况

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 2019 年末，发行人纳入合并报表的子公司 35 家，其中一级子公司 10 家（包括 8 家全资子公司、2 家控股子公司），二级子公司 17 家，三级子公司 8 家。具体情况如下：

序号	单位名称	注册资本	层级	持股比例	是否并表	取得方式
1	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	15,000.00	1	100.00%	合并	划转
2	宿州银厦房地产开发有限公司	800.00	1	100.00%	合并	新设
3	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	10,000.00	1	100.00%	合并	新设
4	宿州市银海传媒有限责任公司	300.00	1	100.00%	合并	新设
5	宿州市银鑫建材有限责任公司	2,000.00	1	52.00%	合并	新设
6	宿州金汇典当有限责任公司	2,000.00	1	51.00%	合并	新设
7	宿州市银安小额贷款有限责任公司	40,000.00	1	100.00%	合并	新设
8	宿州市银河产业投资发展有限公司	50,000.00	1	100.00%	合并	新设
9	宿州市教育发展投资有限责任公司	11,250.00	1	100.00%	合并	划拨
10	宿州市安居置业有限公司	4,500.00	1	100.00%	合并	划转
11	宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	10,000.00	2	100.00%	合并	划转
12	宿州畅达交通投资（交旅发展）有限公司	10,000.00	2	99.90%	合并	划转
13	宿州现代农业投资有限公司	10,000.00	2	99.50%	合并	划转
14	宿州埇桥教育投资发展有限公司	10,000.00	2	100.00%	合并	划拨
15	宿州市循环经济园建设投资有限公司	2,000.00	2	100.00%	合并	划转
16	宿州银通石料开采有限责任公司	500.00	2	100.00%	合并	新设
17	宿州市通达汽车租赁服务有限责任公司	200.00	2	100.00%	合并	新设
18	宿州市通佳物业管理有限责任公司	100.00	2	100.00%	合并	新设
19	宿州埇桥文旅投资发展有限公司	10,000.00	2	100.00%	合并	新设
20	安徽春晓实业发展有限公司	40,000.00	2	100.00%	合并	新设
21	宿州市埇桥区工业发展投资有限公司	10,000.00	2	100.00%	合并	新设
22	安徽安泽环境科技有限公司	10,000.00	2	60.00%	合并	新设
23	宿州埇桥通济小额贷款有限公司	10,000.00	2	100.00%	合并	新设
24	宿州市埇桥区曹村污水处理有限公司	5,000.00	2	100.00%	合并	新设
25	宿州市扶疏园林绿化有限公司	5,000.00	3	100.00%	合并	新设
26	宿州畅达汽车租赁有限公司	200.00	3	100.00%	合并	新设
27	宿州万华生态农业有限公司	11,000.00	3	100.00%	合并	新设
28	宿州市埇桥区星光演艺有限公司	1,000.00	3	100.00%	合并	新设
29	宿州鑫能农业发展有限公司	500.00	3	99.50%	合并	新设
30	宿州埇桥红色物业有限公司	600.00	2	51.00%	合并	新设
31	宿州通济基金管理有限公司	1,000.00	2	100.00%	合并	新设
32	安徽埇康医教发展有限公司	20,000.00	2	100.00%	合并	新设
33	宿州市石相村旅游开发有限公司	40.00	3	75.00%	合并	新设
34	宿州市安国华污水处理有限公司	6,120.61	3	51.00%	合并	新设

35	宿州埇桥符离集烧鸡产业运营有限公司	1,000.00	3	82.00%	合并	新设
----	-------------------	----------	---	--------	----	----

3、不存在控制关系的关联方

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	50
2	国电宿州热力有限公司	2,900	30.00
3	宿州马鞍山投资集团（控股）有限责任公司	569,100	32.01
4	安徽通捷现代农业发展有限公司	100,000	45.00
5	宿州市深龙城物业服务有限公司	500	49.00
6	宿州市华正热电源有限公司	3,500	25.00
7	宿州通途交通运营管理有限公司	3,000	40.00
8	宿州埇桥新环境科技有限公司	1,000	20.00
9	宿州市龙澄环境科技有限公司	727.374	10.00
10	宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司	25,146	10.00
11	安徽肥地肥业有限责任公司	2,900	20.00
12	安徽天润诚农业发展有限公司	2,000	27.30
13	安徽信利达农业发展有限公司	2,300	34.04
14	安徽味小熊健康科技有限公司	600	45.00

（二）关联方交易

2017-2019 年度，发行人与控股股东及实际控制人宿州市人民政府因城市基础设施代建原因及无偿划入股权而产生关联交易，具体情况如下：

1、2017-2019 年度出售商品和提供劳务的关联交易

单位：万元

年份	关联方	关联交易内容	金额
2017	宿州市人民政府	城市基础设施代建	240,108.21
2018	宿州市人民政府	城市基础设施代建	251,753.64
2019	宿州市人民政府	城市基础设施代建	264,129.93

2、2017-2019 年度无偿划入股权的关联交易

单位：万元

年份	关联方	关联交易内容	金额
2017	宿州市人民政府	无偿划入 宿州市教育发展投资有限责任公司 100%股权	20,282.60

2018	宿州市人民政府	无偿划入 宿州市安居置业有限公司 100%股权	9,188.08
2019	宿州市人民政府	无	

八、发行人 2017-2019 年度经审计的合并资产负债表（见附表二）

九、发行人 2017-2019 年度经审计的合并利润表（见附表三）

十、发行人 2017-2019 年度经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行债券情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下：
2013 年发行企业债 15 亿元、2016 年发行企业债 18.7 亿元、2017 年第一期中期票据 100,000 万元，2018 年第一期中期票据 50,000 万元，2019 年第一期定向工具 50,000 万元，2019 年第二期定向工具 50,000 万元，2019 年第三期定向工具 50,000 万元，债融计划 100,000 万元，可转换债券 57,751.00 万元，海外债 211,971.00 万元。具体情况如下：

表 11-1：截至 2019 年 12 月 31 日已发行尚未兑付债券情况

单位：万元

项目	债券种类	发行规模	债券余额	起息日	期限	票面利率	发行方式
13 宿建投债	企业债	150,000.00	30,000.00	2013.04.17	7 年	6.40%	公开
16 宿建投债	企业债	187,000.00	149,600.00	2016.03.25	7 年	3.89%	公开
19 埇桥债	企业债	80,000.00	80,000.00	2019.12.5	7 年	4.87%	公开
17 宿州城投 MTN001	中期票据	100,000.00	100,000.00	2017.08.28	5 年	5.48%	公开
18 宿州城投 MTN001	中期票据	50,000.00	50,000.00	2018.06.25	5 年	6.03%	公开
19 宿州城投 PPN001	定向工具	50,000.00	50,000.00	2019.03.27	3 年	5.23%	非公开
19 宿州城投 PPN002	定向工具	50,000.00	50,000.00	2019.04.10	3 年	5.25%	非公开
19 宿州城投 PPN003	定向工具	50,000.00	50,000.00	2019.06.27	3 年	5.50%	非公开
徽行债权融资计划	债权融资计划	100,000.00	100,000.00	2019.5.31	5 年	6.70%	非公开
2019 年可转债	可转债	10,000.00	10,000.00	2019.4.18	1 年	6%、6.2%、6.4%	非公开
	可转债	10,000.00	10,000.00	2019.5.23	23 月	6%、7%、7.2%	非公开
	可转债	9,300.00	9,300.00	2019.5.1	13 月	5.8%、6%、6.2%	非公开
	可转债	700.00	700.00	2019.6.1	13 月	5.8%、6%、6.2%	非公开
	可转债	9,515.00	9,515.00	2019.8.13	2 年	6.8%、7%、7.2%	非公开
	可转债	485.00	485.00	2019.8.26	2 年	6.8%、7%	非公开
	可转债	8,884.00	8,884.00	2019.6.28	1 年	6%、6.2%、6.5%	非公开
	可转债	8,867.00	8,867.00	2019.8.7	18 个月	6.6%、6.8%、7%	非公开
海外债	海外债	211,971.00	211,971.00	2019.9.5	3 年	4.6%	公开
合计		984,633.00	849,322.00				

“13 宿建投债”系经国家发展和改革委员会发改财金[2013]690 号

文批准，发行人于 2013 年 4 月 17 日发行 15 亿元 7 年期公司债券，主体和债项评级均为 AA，债券利率为 6.40%，债券期限为 2013 年 4 月 17 日至 2020 年 4 月 16 日，付息方式为每年付息一次，在债券存续期第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年分次还本，发行人每次偿还本金的 20%，2020 年 4 月 16 日本期债券已全额兑付。

“16 宿建投债”系经国家发展和改革委员会发改财金[2015]3198 号文批准，本公司于 2016 年 3 月 25 日发行 18.7 亿元 7 年期公司债券，由中国投融资担保股份有限公司为本次债券提供不可撤销连带责任担保，主体 AA，债项 AAA，债券利率为 3.89%，债券期限为 2016 年 3 月 25 日至 2023 年 3 月 25 日，付息方式为每年付息一次，在债券存续期第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年分次还本，发行人每次偿还本金的 20%，截至本募集说明书签署日，本期债券余额 11.20 亿元。

2017 年发行宿州市城投建设投资集团（控股）有限公司 2017 年度第一期中期票据 10 亿元，存续期间为 2017 年 8 月 28 日至 2022 年 8 月 28 日，发行利率为 5.48%，到期一次还本，分期支付利息。目前余额 10 亿元。

2018 年 6 月 25 日发行宿州市城投建设投资集团（控股）有限公司 2018 年度第一期中期票据 5 亿元，存续期间为 2018 年 6 月 25 日至 2023 年 6 月 24 日，发行利率为 6.03%，到期一次还本，分期支付利息。目前余额 5 亿元。

2019 年 3 月 27 日发行宿州市城投建设投资集团（控股）有限公司 2019 年度第一期定向工具 5 亿元，存续期间为 2019 年 3 月 27 日至 2022 年 3 月 27 日，发行利率为 5.23%，到期一次还本，分期支付利息。目前余额 5 亿元。

2019 年 4 月 10 日发行宿州市城投建设投资集团（控股）有限公司

2019 年度第二期定向工具 5 亿元，存续期间为 2019 年 4 月 10 日至 2022 年 4 月 10 日，发行利率为 5.25%，到期一次还本，分期支付利息。目前余额 5 亿元。

2019 年 6 月 27 日发行宿州市城投建设投资集团（控股）有限公司 2019 年度第三期定向工具 5 亿元，存续期间为 2019 年 6 月 27 日至 2022 年 6 月 27 日，发行利率为 5.50%，到期一次还本，分期支付利息。目前余额 5 亿元。

2019 年 5 月 31 日通过北京金融资产交易所发行债权融资计划，备案金额 10 亿元，存续期间为 2019 年 5 月 31 日至 2024 年 5 月 31 日，发行利率 6.70%，到期一次还本，分期支付利息。目前余额 10 亿元。

2019 年 4 月至 8 月发行规模 57,751.00 万元的可转债，存续期间为 2018 年 4 月 18 日至 2021 年 8 月 26 日，分期偿还本金，目前余额 57,751.00 万元。

2019 年 9 月 5 日发行 3 亿美元海外债券，期限 3 年，发行利率 4.6%，到期一次还本，分期支付利息。目前余额 3 亿美元。

二、已发行尚未兑付企业债券募集资金使用情况

截至募集说明书签署日，已发行尚未兑付企业债券为 2016 年宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司公司债券，本期债券募集资金总额为 18.7 亿元，用于宿州市棚户区改造二期工程、宿州市棚户区改造纺织路安置区项目和补充流动资金，目前募集资金已使用完毕，全部按照计划用于上述项目。

三、信托计划、融资租赁和资管计划融资情况

发行人通过信托计划、融资租赁和资管计划融资情况如下：

融资方式	2019 年末债务余额（万元）	融资机构	年利率	借款起始日
融资租赁	100,000.00	国人融资租赁有限责任公司	6.175%	2016 年 8 月至 2021 年 8 月

信托	20,000.00	安徽国元信托有限责任公司	6.175%	2016 年 10 月至 2021 年 10 月
----	-----------	--------------	--------	--------------------------

2013 年 1 月 1 日后，发行人不存在综合融资成本达到银行相同期限贷款基准利率 2 倍以上的高利融资。

综上，截至本募集说明书签署之日，发行人及下属子公司所有债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金总额 3.1 亿元，用于偿还 2020 年内到期的企业债券本金及利息。

表 12-1：用于偿还的 2020 年内到期的企业债券情况

债券简称	债项/主体评级	发行规模(亿元)	2020 年利息偿还金额(亿元)	2020 年本金偿还金额(亿元)	期限(年)	发行日期	利率
13 宿建投债	AA/AA	15.00	0.192	3.00	7.00	2013-04-17	6.40%

二、关于本期债券符合《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111 号）规定的说明

（一）发行人资产质量优良

2017-2019 年公司的总资产分别为 5,372,916.76 万元、5,797,881.02 万元和 7,183,098.79 万元，总资产复合增长率为 15.62%，总资产持续增长的原因主要包括：（1）为增强公司的综合实力和持续经营能力，公司控股股东宿州市人民政府通过资产注入、股权划转等方式持续为公司增加资产；（2）随着宿州市城市建设步伐加快，作为宿州市最主要的国有资本运营平台，公司所承担的各类城市建设项目增多，公司资产规模持续增加。

从总资产的构成看，公司以流动资产为主，流动资产近三年在总资产中占比均在 54%以上，分别 56.91%、54.82%和 57.33%。公司流动资产占比较高，资产的流动性和变现能力较强，偿债能力较强。

（二）已发行企业债募投项目运营良好

截至本募集说明书签署之日，发行人共发行过 5 只企业债，包括 2009 年宿州市建设投资有限责任公司公司债券、2012 年宿州市建设投资有限责任公司公司债券、2013 年宿州市建设投资有限责任公司公司债券、2016

年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券和 2019 年宿州埇桥城投集团(控股)有限公司公司债券,上述企业债券的募集资金均按照规定使用,合法合规,投资项目均已按规定建设,运营良好。

(三) 公司受疫情影响严重

1、安徽省和宿州市新冠肺炎疫情严重

安徽省是湖北省邻省,与湖北人员交流密切,春节期间大量务工人员从湖北省返乡,根据安徽省卫生健康委员会《2月28日安徽省报告新冠肺炎疫情情况》,截至2月27日24时,安徽省累计报告确诊病例990例,累计治愈出院病例814例,累计死亡病例6例,累计医学观察密切接触者27,967人,尚在医学观察895人。在我国34个省级行政区域中,安徽省累计报告确诊病例排名第6,安徽省新冠肺炎疫情严重。

截至2月27日24时,宿州市累计报告确诊病例41例。公司所在的宿州市埇桥区累计确诊病例20例,其他地区中,灵璧县7例,砀山县7例,泗县6例,萧县1例。宿州市的新冠肺炎疫情严重。

2、公司受疫情影响严重

根据2020年2月13日宿州市住房和城乡建设局发布的《宿州市建筑企业复工指导方案》,建筑工地复工分类、分时段、分批次进行,原则上重点民生工程(含市政重点工程、省市重点工程等),不早于2月24日。一般民生工程(包括安置房等建设工程),不早于3月2日。其他工程(包括房地产等建设工程),不早于3月9日。

(1) 对公司主营业务的影响。公司主要业务板块包括保障房、城市道路等市政基础设施建设,其他板块主要包括小贷业务、典当业务、灰煤矿山采购业务和房租业务等。延期复工对公司主要业务板块的市政基础设施建设形成较大影响。疫情导致建设项目滞后,建设项目不能按时复工、新项目无法及时开工,产生直接经济损失,影响公司市政基础设

施板块收入。受疫情影响，项目的建设周期加长、建设成本加大，已投入的建设资金产生的财务费用增加；停工期间与工程相关的必要维护、储存、看管等固定管理费用仍继续产生，将对 2020 年度的利润产生影响。除基础设施建设业务外，公司的其他业务也受到疫情因素影响。

（2）对融资的影响。受疫情影响，银行等金融机构复工延迟，发行人作为宿州市最主要的城市基础设施建设投融资主体，承担着大量的城市基础设施建设任务，银行等金融机构的延迟复工对公司工程建设等业务的资金筹措产生影响。

综上，公司受疫情影响严重，偿债压力增加。

（四）发行人承担的疫情防控相关工作

新冠肺炎疫情发生以来，发行人坚决贯彻落实习近平总书记关于疫情防控工作重要指示精神，严格按照党中央、省委和市委要求，全力做好疫情防控工作，积极承担疫情防控和职责任务。主要包括：

（1）2020 年 1 月 31 日，宿州市埇桥区政府及埇桥区新冠肺炎疫情防控应急指挥部授权发行人子公司宿州埇桥城投集团（控股）有限公司（以下简称“埇桥城投集团”）及其子公司作为政府指定企业，承担疫情防控的融资工作及医疗设备、防护物资的采购等工作。2020 年 1 月 31 日，宿州市埇桥区新冠肺炎疫情防控应急指挥部授权埇桥城投集团向中国农业发展银行宿州市埇桥区支行和国家开发银行安徽省分行筹措资金。2 月 1 日安徽农发行首笔 1 亿元防控疫情贷款发放到位，2 月 2 日国家开发银行 8,000 万发放到位。2 月 8 日埇桥城投集团子公司安徽埇康医教发展有限公司（以下简称“埇康医教公司”）向光大银行融资 1 亿元通过审批。上述三笔融资共计 2.8 亿元，由区疫情应急防控指挥部统一调配使用，及时解决了宿州市疫情防控紧急资金需求，有效增强了疫情防控能力，为宿州市人民生命安全和抗击疫情提供了强有力的后盾支撑。

1月27日，宿州市埇桥区医疗中心被确定为宿州市新冠肺炎定点收治医院后，埇康医教公司现场协调实施医院的筹建工作，包括医院的工程代建、医疗设备、防护物资采购等，只用了一周时间，2月5日提前完成了所需设备的调试及综合工程的验收工作，医院于2月6日交付，并在交付当日起正式收治全区新冠肺炎确诊和疑似患者，该医院被称为宿州市版的“小汤山医院”

2月28日交付使用的宿州市埇桥区新冠肺炎医疗医学隔离点，位于埇桥区桃园镇卫生院大楼西侧，是参照武汉雷神山医院模式修建的一处专门用于新冠肺炎疑似病例集中留观的隔离点，被称为宿州市版的“雷神山医院”。该医院由埇康医教公司承担工程代建、医疗设备、防护物资采购等任务。

(2) 发行人子公司宿州供水服务有限公司，疫情期间全面做好城市供水保障工作，着力解决防控期间的难点问题，解决了朱仙庄矿北水厂地下电缆故障、水源井电机故障等8类问题，确保了城市供水的安全。子公司安徽安泽环境科技有限公司和宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司从事乡村供水业务，在疫情期间着力做好农村安全饮水保障工作，确保农村安全供水。

综上，本期债券符合《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号文）的规定。发行人已发行的企业债券在存续期内按时还本付息，按照规定进行信息披露，不存在异常情形。发行人承诺，本次债券拟发行3.1亿元，用于偿还公司2020年到期的企业债券本金及利息，符合《发改办财金〔2020〕111号》文的规定。

三、“13宿建投债”募集资金使用和募投项目运营情况

2013年宿州市建设投资有限责任公司公司债券（债券简称“13宿建投债”）募集资金总额为15.0亿元，用于宿州市城市棚户区改造工

程项目和宿州市棚户区改造拂晓安置区建设工程项目。“13 宿建投债”募集资金使用情况如下：

表 12-3：“13 宿建投债”募集资金用途表

序号	项目名称	项目总投资 (万元)	募集资金投入 (万元)	占投资总额的 比例 (%)
1	宿州市城市棚户区改造工程项目	190,410.45	90,000.00	47.27
2	宿州市棚户区改造拂晓安置区建设工程项目	103,231.62	60,000.00	58.12%
合计		293,642.07	150,000.00	

宿州市城市棚户区改造工程项目主要内容为拆除六个地块棚户区的旧住宅，新建三个安置小区：胜利路安置小区、汴河路安置小区、鹏程路安置小区，总建筑面积 813,168 平方米，占地 303,719 平方米。宿州市棚户区改造拂晓安置区建设工程项目建设内容包括土建工程、供排水等附属工程。范围包括：宿永路以南、拂晓大道以西、宿涡路两侧、西外环以东的拂晓 1#小区和浍水西路以南、拂晓大道以西、西外环以东、淮河西路以北的 2#小区两个拆迁安置区。截至本募集说明书签署之日，“13 宿建投债”募集资金已使用完毕，全部按照计划用于宿州市城市棚户区改造工程项目和宿州市棚户区改造拂晓安置区建设工程项目，投资项目均已按规定建设完成且交付使用，运营良好。

四、募集资金使用计划和管理制度

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配。

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委的批准对资金进行支配。发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度要求和本期债券募集资金的用途来严格运用资金。发行人将加强内部管理和业务流程控制，严格控制成本支出，努力提高资金使用效益。本期债券的募集资金实行

专户管理专款专用，将严格按照本募集说明书承诺的用途安排使用。

（二）发债募集资金管理框架

公司将依据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规，结合公司管理模式的特点，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的，设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。

（三）发债募集资金的运用

公司已经制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配，公司财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。定期组织内部审计人员对发债资金 Usage 情况进行核查，主要审查资金的专款专用、项目的核算办法、内控制度的健全等方面，切实保证募集资金的安全、高效使用。

五、发行人相关承诺

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

本期债券募集资金用于偿还公司 2020 年到期的“13 宿建投债”的本金和利息，上述两期债券募投项目产生的收益将优先用于偿还本期债券。

本期债券募集资金将严格按照注册的用途，用于偿还 2020 年内到期的企业债券本金及利息，不得擅自挪作他用，不用于弥补亏损和非生产性支出，也不用于房地产买卖、股票买卖以及期货等高风险投资。

第十三条 偿债保障措施

一、发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

发行人较强的经营实力、较好的盈利能力和良好的资产流动性，是本期债券按期偿付的坚实基础。

表13-1：发行人收入、净利润、现金流量情况

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	400,298.65	379,251.13	333,433.45
净利润	97,403.24	94,069.48	81,713.37
经营活动产生的 现金流量净额	-474,028.04	-511,166.38	-430,276.94

发行人经营状况良好，主营业务收入主要来源于城市基础设施建设收入、小贷及典当收入和其他收入等，收入来源较为稳定，且能够保持稳定的增幅，是本期债券本息偿付的坚实基础。

随着公司业务的不拓展以及优质资产的持续注入，公司的资产规模将不断扩大，盈利能力亦将稳步提升。总体来看，发行人稳定增长的主营业务、良好的盈利能力以及充沛的经营现金流为本期债券提供了有效的偿债保证。

二、本期债券本息偿还计划

（一）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起至付息期限或兑付期限结束，该等人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息首日或兑付首日后有关事宜。

（二）专项偿债资金账户的监管

为保证债券持有人利益，发行人聘请徽商银行股份有限公司宿州埇

桥支行担任本期债券监管银行，聘请徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行担任本期债券债权代理人，由其对本期债券存续期内的募集资金及偿债资金的划拨和使用情况进行监管。

发行人与徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行签订了《募集资金及偿债账户监管协议》，约定主要内容为：

(1) 发行人承诺将本期债券发债募集的全额资金存放在徽商银行埇桥支行开立的专用账户，按监管部门核准和募集说明书披露的用途由徽商银行埇桥支行监管使用。该监管账户不得透支、不得提现、不得通兑。

(2) 发行人在徽商银行埇桥支行开设唯一的偿债资金专户，并经各方书面确认，用于归集偿付本期债券本息的资金。该偿债账户不得撤销或更改，徽商银行埇桥支行不得接受发行人任何撤销或更改该偿债账户的指令。该偿债账户不得透支、不得提现、不得通兑。

(3) 发行人应在本期债券存续期内每年兑付日及付息日前15个工作日之前，将当期应偿付资金划付至偿债账户。

(4) 徽商银行埇桥支行于本期债券存续期内每年兑付日及付息日前的第14个工作日，应核对偿债账户内资金状况。如发现账户余额未达本协议约定的要求，徽商银行埇桥支行应于当日通知发行人，发行人应尽快向偿债账户内划付金额以满足《偿债资金提取计划表》对账户余额的要求。

(5) 于本期债券存续期内每年兑付日及付息日前第10个工作日，若偿债账户内资金仍不足以支付当期应偿付资金，徽商银行埇桥支行应于当日通知发行人，并协助国元证券进行相关信息披露。

(6) 徽商银行埇桥支行应于本期债券存续期内每年兑付日及付息日前第3个工作日日终前根据发行人出具的加盖公章的支付指令将偿债账

户内当期应偿付资金划至本期债券托管机构指定的偿债银行专户。

三、其他偿债保障措施

（一）政府的大力支持是债券还本付息的坚实基础

发行人作为宿州市最重要的城市基础设施建设主体，完成了大量基础设施建设项目，市场相对稳定，可以持续获得收益。发行人在项目获取方面得到当地政府的大力支持。未来几年，宿州市政府还将持续通过提供项目资源、注入优质资产等方式增加公司经营能力、盈利能力和可持续发展能力。当地政府的大力支持为本期债券本息按时偿付提供坚强后盾。

（二）发行人具有良好的资信和较强的融资能力，为本期债券按期支付本息提供了有力补充

发行人多年来与多家金融机构均保持着长期而稳定的合作关系。发行人具备优良的信用记录，各家商业银行均给予较高的评级。如果由于各种情况致使公司不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，公司仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

（三）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2019年末，各家银行给予发行人授信额度合计440.99亿元，已使用额度341.47亿元，未使用额度为99.51亿元。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。

第十四条 投资者保护制度

一、债权代理协议

为明确债券发行人、债券持有人及债权人之间的权利义务，保障本期债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，发行人特聘请徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行作为本期债券的债权人，并与债权人签订《2020年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券债权代理协议》，债权人具有如下权利、职责和义务：

1、依据法律法规、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《募集资金及偿债账户监管协议》和《债权代理协议》的约定享有各项权利、承担各项义务。

2、为债券持有人的最大利益行事，不得就本期债券与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

3、指派专人负责本期债券的债权代理事务。

4、督促发行人按本期债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务。

5、履行《债券持有人会议规则》项下徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行的职责和义务，按照《债权代理协议》约定和《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议。

6、代表债券持有人监督发行人本期债券募集资金的使用。

7、持续关注发行人的资信状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，及时召集债券持有人会议。

8、代表本期债券全体债券持有人勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

9、监督发行人的偿债措施。

10、经债券持有人会议决议，在其授权范围内参与发行人的破产、

和解、整顿的法律程序或重组、解散程序。

11、徽商银行埭桥支行担任本期债券《募集资金及偿债账户监管协议》项下专项资金及专项资金账户监管人。

12、履行《债权代理协议》、《募集说明书》和《募集资金及偿债账户监管协议》等约定的徽商银行埭桥支行应当履行的其他义务及执行债券持有人会议授权的其他事务。

二、持有人会议规则

《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。债券持有人会议的权限范围如下：

1、当发行人提议变更本期债券《募集说明书》的约定时，对是否同意发行人的提议作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不兑付本期债券本息、变更本期债券利率；

2、当发行人未能按期兑付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议，决定委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

3、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对应采取的债权保障措施以及是否接受发行人提出的建议作出决议，对债券持有人依法享有权利的行使方案作出决议；

4、对更换债权代理人作出决议；

5、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

6、法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情况。

三、投资者保护核心条款

1、以下事件构成《债券持有人会议规则》项下的违约事件：

(1) 本期债券因到期或加速清偿等原因，发行人未能兑付到期应付本金；

(2) 发行人未能支付本期债券的到期利息，且该种违约持续超过三十个工作日仍未被补救；

(3) 发行人不履行或违反《债券持有人会议规则》项下的任何承诺，经债权代理人书面通知或经持有本期债券本金总额百分之二十五以上的债券持有人书面通知，且该种违约持续超过三十个工作日；

(4) 发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

(5) 担保机构发生重大不利变化；

(6) 其他对本期债券产生重大不利影响的情形。

2、救济措施

(1) 如果《债券持有人会议规则》项下的违约事件发生且一直持续，占未偿还债券本金总额百分之五十以上（含百分之五十）的债券持有人或债权代理人可以书面通知发行人对所有未偿还债券本金和相应利息到期应付。

(2) 发行人可以在不违反相关法律规定的前提下采取以下措施：

① 向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：债权代理人及其顾问的合理费用和开支；所有迟付的利息；所有到期应付的本金。

② 相关的违约事件已得到救济或被豁免。

③ 债券持有人会议同意的其他措施。

(3) 如果发生违约事件且一直持续超过三十个工作日仍未解除，债

权代理人可根据单独或合计持有本期未偿还债券本金总额百分之五十以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本期未偿还债券的本金和利息。

第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）利率风险

国际、国内宏观经济环境变化，国家经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化。由于本期债券采取固定利率形式，且债券期限较长，在债券的存续期内，不排除市场利率上升的风险，一旦市场利率上升，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

对策：本期债券利率水平的确定已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策可能的变动对债券市场利率水平的影响。在设计本期债券发行方案时，发行人在考虑本期债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定了本期债券的票面利率，以保证投资人获得较为合理的投资收益。此外，本期债券发行结束后，发行人将积极申请在经批准的证券交易所上市或流通交易，一旦获得批准，增强本期债券的流动性，有利于投资者规避利率风险。

（二）偿付风险

在本期债券存续期间，发行人的经营状况可能会受到不可控制的因素如市场环境和政策环境的影响。发行人的经营活动可能不能带来预期的回报。如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，可能影响本期债券的按期偿付。

对策：首先，发行人经营情况良好、财务状况稳健，并已为本期债券偿付制订了切实可行的偿付计划。其次，发行人将加强本期债券募集资金的使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，保证工期，严格控制成本支出，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

（三）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其它主管部门提出上市或交易流通申请。由于具体上市审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易流通，亦无法保证本期债券能在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现一定困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人和主承销商将尽快推进本期债券交易流通的申请工作，力争使本期债券早日获准上市交易流通。同时，随着债券市场的发展，债券流通和交易环境将持续改善，未来流动性风险将会逐渐降低。

（四）信用评级变化风险

在本期债券存续期间内，评级机构每年都将对发行人的主体信用和本期债券进行跟踪评级。发行人目前资信状况良好，具备较强的偿债能力；但在本期债券存续期间内，如果出现影响发行人偿付能力和经营效益的事项，评级机构有可能调低发行人信用级别或债券信用级别，这将对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：本期债券存续期内，评级机构将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营和财务状况的重大事项制定积极的应对措施，严格按照本募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债基金；保证偿债账户有足够资金满足本期债券本息的到期偿还，确保发行人良好的资信评级水平。

二、与发行人行业相关的风险及对策

（一）经济周期风险

发行人主要从事城市基础设施建设项目，而城市基础设施的投资规

模及运营收益水平、公用事业行业的经营收益水平都受到经济周期影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施建设的需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对发行人的经济效益产生影响。

对策：随着国民经济的快速增长，宿州市对城市基础设施和公用事业的需求日益增强，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，实现真正的可持续发展。

（二）产业政策风险

发行人从事的基础设施及其他相关项目投资、建设、经营和管理受到了国家产业政策和地方财政的支持，在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的政策环境。同时发行人将根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营管理能力，提高自身整体运营效率，提升可持续发展能力，尽可能降低政策变动风险对公司经营带来的不确定影响。

三、与发行人相关的风险与对策

（一）持续融资的风险

发行人所从事的基础设施和保障房建设为资本密集型行业，对资金的需求较大，同时具备公益性特征。发行人作为项目的建设者和经营者，

其运作的项目带有一定的公益性，盈利能力相对较低。随着发行人主营业务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将大幅提高，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

对策：目前发行人的资产负债率处于较低水平，因此良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。随着宿州市城市建设和城镇化的不断推进，发行人在城市建设和运营方面还将发挥越来越重要的作用，政府对公司的支持也将进一步强化。近年来，发行人与多家金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。发行人今后将进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改革，提高运营效率。

（二）存货跌价风险

2017-2019年，发行人存货分别为144.36亿元、131.67亿元和162.61亿元，存货占流动资产的比重分别为47.21%、41.42%和39.49%。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2017-2019年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。

对策：发行人主要存货品种为土地、城市建设工程及安置房，近三年发行人存货占流动资产的比重均在39%以上。随着宿州市城市建设和经济水平的进一步发展，当地房地产价格将持续增长，从而降低发行人面临的存货减值风险。发行人将进一步完善内部规章制度，综合考虑公

司需求、市场状况和行业特征等多重因素制定科学合理的开发计划。

（三）近三年发行人经营活动产生的现金流量净额为负

近三年，发行人经营活动净现金流分别为-43.03 亿元、-51.12 亿元和-47.40 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。

对策：发行人经营活动产生的现金流量净额为负，主要由于随着发行人承担的城市建设设施建设项目逐渐增多，符合向政府移交资产条件的项目款项逐渐增多，部分款项因收入确认与款项支付之间存在周期差而尚未在当期支付，形成了应收款。

随着承建项目不断完工，相关应收款项将逐渐得到支付，发行人经营性现金流入将逐步得到改善。从经营性现金流入的绝对值来看，近年来经营状况良好，随着在建的项目工程不断增加，前期建设款项不断得到支付，预计发行人收入和经营性现金流将呈不断增长趋势。同时，发行人将适当控制应收账款的增长速度，注重项目回款的进度安排，有效增加经营性现金流入，增强财务风险抵抗能力，为未来的可持续发展提供有力支持。

（四）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，发行人应收账款余额分别为 20.22 亿元、33.60 亿元和 31.75 亿元，其他应收款余额分别为 35.99 亿元、48.18 亿元和 54.39

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。

对策：发行人的应收款项对手方主要为政府部门、事业单位及合作关系良好企业等，信用级别高，可回收性较强，形成坏账的可能性较小。未来，发行人将继续做好协调工作，尽快落实回款。

（五）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，发行人存货余额分别为 144.36 亿元、131.67 亿元和 162.61 亿元，存货占流动资产的比重分别为 47.21%、41.42%和 39.49%。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。

对策：针对资产流动性的风险，发行人将进一步优化改善资产结构，随着自身业务的发展，资产流动性将进一步提高，目前上述指标仍处于行业内正常范围，对偿债能力无重大不利影响。

（六）对外担保风险

截至 2019 年 12 月末，发行人对外提供担保共计 1,321,225.44 万元，占发行人同期净资产的 39.18%。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，被担保企业主要为宿州高新建设投资有限公司、宿州市创新投资发展有限公司和宿马投资集团等地方国有企业，总体代偿风险较小，但是发行人子公司埇桥城投存在 8 笔借款担保在 2019 年末已到期，合计金额为 4,948.95 万元，埇桥城投可能存在一定的代偿风险。。

对策：发行人目前对外担保的对象绝大部分经营状况稳定、信誉良好；所担保债务均有明确的投资项目和偿债资金来源，发行人的代偿风

险很小。此外，发行人将定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以便及时了解风险状况，不断提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。针对出现代偿的对外担保部分，加大追偿力度，最大力度减少对发行人造成的损失。

（七）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城市基础设施方面，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。

对策：发行人其他业务包括小贷及典当业务、灰煤矿山采购和房租收入等业务，其他业务板块收入规模较小，主要系上述业务目前正处于前期投入阶段尚未形成规模优势，在宿州市政府的大力支持下，公司其他业务板块的收入规模会逐年提升，对公司收入稳步增长的贡献度也会逐年提升。

第十六条 信用评级

一、评级报告

（一）评级结论

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA+，该级别反映了本期债券偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）正面

1、宿州市地区经济持续快速发展，工业经济稳定增长，第三产业发展较快，经济实力很强；

2、公司主要承担宿州市内基础设施建设，业务具有较强的区域专营性；

3、公司作为宿州市重要的基础设施建设主体，在资产注入和财政补贴等方面得到了实际控制人及相关各方的大力支持。

（三）关注

1、公司在建及拟建基础设施项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；

2、公司流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性较低；

3、公司经营性和投资性净现金流持续为负，资金来源对筹资活动的依赖较大。

（四）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“2020 年宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司公司债券”主体信用等级有效期内密切关注宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司

的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

二、发行人信用评级情况

根据 2020 年 6 月东方金诚国际信用评估有限公司出具的《2020 年宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司公司债券信用评级报告》，发行人的主体长期信用等级为 AA+。此次评级之前，东方金诚、联合资信和中证鹏元评定的发行人主体评级均为 AA，此次为发行人首次主体评级到 AA+。

三、发行人银行授信情况

截止 2019 年 12 月 31 日，各家银行给予发行人授信额度合计 440.99 亿元，已使用额度 341.47 亿元，未使用额度为 99.51 亿元。

四、发行人信用记录

最近三年，发行人信用记录良好，不存在违约的情况。

第十七条 法律意见

发行人为本期债券发行聘请的安徽黄淮律师事务所已出具法律意见书。安徽黄淮律师事务所律师认为：

1、发行人系依法设立的有限责任公司，截至目前合法有效存续，不存在任何终止经营的情形，符合发行企业债券的主体资格。

2、发行人的设立程序、股东资格及变更、增资过程均符合相关法律规定，在发行人设立及增资过程中安徽求是会计师事务所对股东的出资进行了依法审验，股东投入发行人的资产已转移至发行人，产权是清晰的，不存在任何法律障碍，股东的出资符合相关法律的规定。

3、发行人组织机构健全，机构设置较为完善，法人治理结构合理且完整，内部管理体系基本建立，财务与实际控制人分开。

4、发行人财产不存在产权纠纷，土地使用权均取得完备的权属证书，但截至 2019 年 12 月 31 日，存在房产抵押，抵押权人已获得抵押权证书，存在行使权利的法律障碍。

5、发行人及其合并范围内子公司资产受限情况合法合规，并且对本次公司债券的发行不构成重大不利影响。

综上，发行人系依照中国法律合法设立并有效存续的有限责任公司，经营合法，不存在应当终止或解散的情形，具备本期债券发行的主体资格。发行人就本期债券发行履行了法律和《公司章程》规定的内部审核程序，已获得现阶段所必需的合法有效批准和授权。发行人具备现行法律、法规和规范性文件有关公司债券发行的实质性条件。本期债券募集资金用途符合《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111 号）之规定，募集资金使用规模符合法律法规的规定。本次债券无担保。《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》、《募集资金及偿债账户监管协议》内容合法有效。发行人

已聘请具有从事企业债券信用评级业务资格的评级机构对本期债券进行信用评级，发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本期债券。发行人编制的《募集说明书》在重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者承担。

二、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或其它主管部门提出上市或交易流通的申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件；
- (二) 2020年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券募集说明书；
- (三) 发行人经审计的2017-2019年财务报告和审计报告；
- (四) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 安徽黄淮律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金及偿债账户监管协议》。

二、查询地址

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司

住所：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

联系地址：安徽省宿州市银河一路建委大厦

联系电话：0557-3960597

邮政编码：234000

2、主承销商：国元证券股份有限公司

住所：安徽省合肥市梅山路18号

法定代表人：俞仕新

联系人：王晓虎、方进、张潇

联系地址：安徽省合肥市梅山路18号A座国元证券1205

联系电话：0551-62207187

传真：0551-62634916

邮政编码：230022

(二)投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：<http://www.ndrc.gov.cn>

2、中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn>

(三)如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2020 年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券
发行网点表

地区	公司名称	销售网点名称	地址	联系人	联系电话
安徽	国元证券股份有限公司	债券业务总部	安徽省合肥市蜀山区梅山路 18 号 A 座国元证券 1205 室	周茜茹 王晓虎	0551-62207921 0551-62207187
深圳	东亚前海证券有限责任公司	-	上海市浦东新区世纪大道 1788-1800 号金控广 场 1 号楼 27 层	陶铸	021-38175669

附表二：发行人 2017-2019 年度经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,256,109.30	734,845.83	759,710.56
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收票据及应收账款	317,593.50	336,019.12	202,282.89
其他应收款	543,912.32	481,796.32	359,945.58
预付款项	310,548.07	253,927.08	252,944.41
应收保费	-	-	-
存货	1,626,119.88	1,316,745.00	1,443,642.89
待摊费用	-	-	-
一年内到期的长期债权投资	-	-	-
其他流动资产	63,768.10	55,292.75	39,357.36
流动资产合计	4,118,051.16	3,178,626.09	3,057,883.69
可供出售金融资产	165,472.89	159,284.81	152,660.90
持有至到期投资	10,100.00	7,000.00	6,000.00
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	214,531.41	186,951.04	161,286.82
投资性房地产	34,183.40	32,694.69	32,983.77
固定资产	12,675.28	12,073.29	5,120.79
在建工程	2,590,113.03	2,208,394.98	1,944,523.12
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	40,082.17	11,425.11	10,840.43
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	885.63	1,180.36	1,493.38
递延所得税资产	3.82	250.65	123.87
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	3,068,047.63	2,619,254.93	2,315,033.07
资产总计	7,186,098.79	5,797,881.02	5,372,916.76

流动负债：			
短期借款	104,300.00	76,800.00	-
应付票据及应付账款	17,767.06	20,978.27	5,669.75
预收款项	31,432.55	7,355.34	21,791.63
应付职工薪酬	15.70	12.95	4.82
应交税费	41,062.21	41,254.63	26,381.24
其他应付款	507,661.94	456,791.92	601,981.41
一年内到期的非流动负债	377,122.01	343,903.00	231,306.50
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	1,079,361.47	947,096.11	887,135.35
非流动负债：			
长期借款	1,770,234.02	1,561,578.50	1,356,196.50
应付债券	834,958.18	329,600.00	426,500.00
长期应付款	128,558.82	55,490.89	45,529.00
递延收益	400.00	2,488.90	2488.90
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	2,734,151.01	1,949,158.29	1,830,714.40
负债合计	3,813,512.48	2,896,254.40	2,717,849.75
所有者权益：			
实收资本	108,391.12	108,391.12	108,391.12
资本公积	2,554,181.03	2,187,317.24	2,028,278.46
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	68,682.28	60,585.14	52,547.14
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	623,020.98	539,333.40	459,594.61
归属于母公司所有者权益合计	3,354,275.41	2,895,626.90	2,648,811.34
少数股东权益	18,310.90	5,999.73	6,255.67
所有者权益合计	3,372,586.31	2,901,626.63	2,655,067.01
负债和所有者权益总计	7,186,098.79	5,797,881.02	5,372,916.76

附表三：

发行人 2017-2019 年度经审计的合并利润表

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	400,298.65	379,251.13	333,433.45
其中：营业收入	400,298.65	379,251.13	333,433.45
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	349,640.57	329,152.91	291,493.49
其中：营业成本	339,067.86	318,105.21	282,469.35
利息支出	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-
税金及附加	1,063.43	2,474.93	2,393.01
减：销售费用	62.47	6.80	-
管理费用	6,657.62	4,315.81	3,137.70
财务费用	2,789.18	2,713.52	2,432.75
资产减值损失	3,056.48	1,536.64	1,060.68
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	6,728.13	6,153.00	804.46
其他收益	34,823.23	27,745.00	-
资产处置收益	8.69	-2.73	-
三、营业利润	89,161.66	83,993.49	42,744.42
加：营业外收入	11,996.74	15,627.66	43,351.17
减：营业外支出	85.91	652.99	152.58
四、利润总额	101,072.49	98,968.17	85,943.00
减：所得税费用	3,669.25	4,898.69	4,229.63
五、净利润	97,403.24	94,069.48	81,713.37
归属于母公司所有者的净利润	98,284.72	94,095.29	81,504.84
少数股东损益	-881.48	-25.81	208.53
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	97,403.24	94,069.48	81,713.37
归属于母公司所有者的综合收益总额	98,284.72	94,095.29	81,504.84
归属于少数股东的综合收益总额	-881.48	-25.81	208.53

附表四：

发行人 2017-2019 年度经审计的合并现金流量表

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	484,405.21	261,041.36	278,355.49
收到的税费返还	6.23	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	88,011.49	220,824.03	515,948.82
现金流入小计	572,422.93	481,865.40	794,304.31
购买商品、接受劳务支付的现金	966,223.97	549,482.16	624,968.26
支付给职工以及为职工支付的现金	3,492.31	2,396.35	1,758.93
支付的各项税费	4,367.00	1,640.03	2,477.24
支付的其他与经营活动有关的现金	72,367.69	439,513.25	592,887.92
现金流出小计	1,046,450.97	993,031.78	1,222,092.36
经营活动产生的现金流量净额	-474,028.04	-511,166.38	-427,788.05
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	44,975.00	17,700.00	84,279.25
取得投资收益所收到的现金	1,689.94	2,298.13	1,167.10
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	8.69	4.33	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	0.16	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	46,673.62	20,002.63	85,446.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	40,320.69	26,479.55	46,675.03
投资所支付的现金	70,135.94	45,201.10	62,021.22
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	16.18	-
投资活动现金流出小计	110,456.63	71,696.83	108,696.25
投资活动产生的现金流量净额	-63,783.01	-51,694.21	-23,249.90
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	372,327.22	312,514.00	160,249.96
取得借款收到的现金	1,323,305.50	685,765.00	614,190.10
发行债券收到的现金	-	-	100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	106,460.00	10,000.00	1,513.51
现金流入小计	1,802,092.72	1,008,279.00	875,953.57
偿还债务所支付的现金	536,865.58	387,886.50	192,586.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	134,910.13	82,873.64	98,998.15

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
支付的其他与筹资活动有关的现金	71,742.30	—	—
现金流出小计	743,518.01	470,760.14	291,584.15
筹资活动产生的现金流量净额	1,058,574.70	537,518.86	584,369.41
四、汇率变动对现金的影响	976.82	—	—
五、现金及现金等价物净增加额	521,740.47	-25,341.73	133,331.46
加：期初现金及现金等价物余额	734,368.83	759,710.56	626,379.10
六、期末现金及现金等价物余额	1,256,109.30	734,368.83	759,710.56

(本页无正文，为《2020年宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司公司债券募集说明书》之盖章页)

宿州市城市建设投资集团(控股)有限公司

2020年9月23日

