
襄阳东津国有资本投资集团有限公司
公司债券年度报告
(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

一、盈利能力风险

公司主要收入来源于城市基础设施建设和土地整理开发及拆迁工作协调等业务。目前公司城市基础设施建设和土地整理开发项目投资额较大，未来仍将有持续性的资本支出。2021 年度因襄阳东津新区（襄阳经济技术开发区）土地储备供应中心未出让公司负责整理的土地，公司本年度未确认土地整理收入。该类业务较易受到国家和地方产业政策的影响，未来存在着波动的风险，可能导致公司盈利能力波动，对公司债券的还本付息产生一定不利影响。

二、利率波动风险

市场利率易受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济、金融政策以及债券市场供求等因素影响，特别是我国正处于经济转型的关键时期，经济调控政策出台密集，未来几年内市场利率发生波动的可能性较大。由于本公司的公司债券采用固定利率形式，且期限较长，在债券存续期间内，一旦市场利率发生波动，可能会影响债券投资收益水平，导致投资者持有公司债券获取的利息收益相对下降。

三、持续投融资风险

公司作为襄阳经济技术开发区最重要的城市基础设施投融资主体，在城市基础设施建设行业中处于区域垄断地位。由于城市基础设施建设具有明显的区域性和先导性，公司作为襄阳经济技术开发区最重要的城市基础设施建设主体具有明显的垄断优势。但由于基础设施项目部分带有较强的公益性，盈利水平相对较低；同时，该类项目投资规模及运营收益水平会受到经济周期的显著影响。如果未来经济增长放缓、停滞甚至衰退，将可能导致公司出现经营效益下降、现金流减少。另外，公司所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对公司的发展产生重大影响。

除此之外，本公司面临的主要风险与募集说明书、前次定期报告所提示的风险因素无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	17
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	20
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 资产情况.....	25
五、 负债情况.....	26
六、 利润及其他损益来源情况.....	27
七、 报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	27
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	27
九、 对外担保情况.....	28
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十一、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	28
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	28
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

本公司/公司/发行人	指	襄阳东津国有资本投资集团有限公司
襄阳经开区/襄阳东津新区	指	襄阳经济技术开发区
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
债券托管机构	指	中央国债登记公司/中国证券登记公司
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
资信评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司
会计师事务所、审计机构	指	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
工作日	指	中国的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)
元	指	人民币元
本报告	指	襄阳东津国有资本投资集团有限公司公司债券年度(2021年)
报告期/报告期内	指	2021年1月1日-2021年12月31日
报告期末	指	2021年12月31日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	襄阳东津国有资本投资集团有限公司
中文简称	襄阳东津国投
外文名称(如有)	-
外文缩写(如有)	-
法定代表人	浦全源
注册资本(万元)	600,000
实缴资本(万元)	325,000
注册地址	湖北省襄阳市襄阳市经开区(东津新区)东津财政所一号楼
办公地址	湖北省襄阳市东津新区襄阳三中东津校区东门正对面
办公地址的邮政编码	441000
公司网址(如有)	-
电子信箱	347757020@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	浦全源
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、代理总经理
联系地址	湖北省襄阳市东津新区襄阳三中东津校区东门正对面
电话	0710-3158909
传真	0710-2957516
电子信箱	1549443501@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

(一) 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

报告期初控股股东名称：襄阳经济技术开发区国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东名称：襄阳东津新区（襄阳经济技术开发区）国有资产监督管理委员会

变更生效时间：2021年3月15日

变更原因：控股股东名称变更

(二) 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

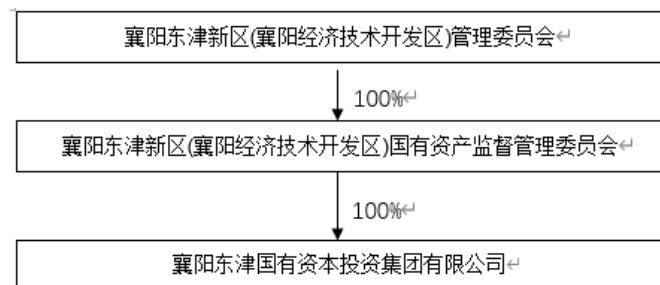
(三) 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：襄阳东津新区（襄阳经济技术开发区）国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：襄阳东津新区（襄阳经济技术开发区）管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

(一) 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	王冕	董事长	2021-6-28	-
董事	王冕	董事	2021-11-18	-
董事	刘平安	董事	2021-11-18	-
监事	周乙平	监事	2021-11-18	-
监事	叶恒	监事	2021-11-18	-

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
监事	谷蕊	监事	2021-11-18	-
监事	刘光宇	监事	2021-11-18	-
高级管理人员	王冕	总经理	2021-7-7	2021-7-28
高级管理人员	浦全源	代理总经理	2021-7-7	2021-7-28

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数37.5%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：空缺

发行人的其他董事：浦全源、李丹、刘平安

发行人的监事：谷蕊、肖光兵、甘晓凡、杨光武、刘光宇

发行人的总经理：浦全源

发行人的财务负责人：浦全源

发行人的其他高级管理人员：刘平安

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司主要业务涉及基础设施建设、土地整理开发及拆迁工作协调等领域。基础设施建设方面，公司建设项目与襄阳经济开发区区管委会签订委托代建协议，项目竣工后，公司向区管委会移交项目，区管委会支付结算价款，公司依据当年基础设施建设投入成本加成一定比例确认营业收入；土地开发整理方面，公司经营土地整理开发业务，整理开发的国有土地由区管委会回购，区土储中心按程序履行土地出让程序。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济□地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

（2）我国土地整理与开发行业现状和前景

土地整理与开发是通过政府或其授权委托的企业对一定区域范围内的城市国有土地或乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地整理与开发可使“生地”转化为“熟地”，达到出让和进一步开发的条件。同时，土地整理与开发和运营可有效提高城市土地的供给效率。随着我国城市化进程的加快，土地整理与开发有利于最大限度地挖掘我国城市土地资源的

供给潜力，实现土地资源的综合、高效利用，促进城市的快速可持续发展。由于土地整理业务基本由所在地特定国有企业负责，因此基本不存在业务竞争情况。

公司行业地位及业务发展目标：公司承担了东津新区（经开区）范围内大部分的基础设施建设和土地开发整理业务，业务具有一定的区域专营优势，公司将继续致力于东津新区（经开区）的基础设施建设，同时逐步培育公司的经营性业务。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二）新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

（三）主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
委托代建收入	18.14	16.43	9.44	96.45	13.08	11.68	10.71	67.27
土地开发整理	-	-	-	-	6.16	5.71	7.41	31.70
其他	0.67	0.33	51.26	3.55	0.20	0.21	-2.54	1.04
合计	18.81	16.76	10.92	100.00	19.45	17.59	9.53	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2021 年度因未出让我公司整理的土地，公司本年度未确认土地整理收入。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

襄阳东津国有资本投资集团有限公司作为襄阳东津新区（经开区）唯一的基础设施建设运行主体，业务范围涵盖襄阳东津新区城市基础设施的投资、建设和管理等业务。公司所在的城市基础设施建设行业一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点支持。近年来，襄阳东津国有资本投资集团有限公司在公司股东及相关政府的大

力支持下，业务领域不断拓展、规模持续扩大，公司处于高速发展阶段。未来，公司将加大基础设施建设投资，集中精力做好重点工程项目的立项、投资、建设，严格核算，降低成本，强化监督，完善制度，提升项目管理水平，提高资金使用效率，推动公司主营业务的持续稳定发展，巩固其在区域内的优势地位。同时，发行人依托自身资源优势，通过下属子公司积极拓展新业务板块，挖掘新的业务增长点。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施无。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、决策权限

（1）总经理有权批准的关联交易：

总经理有权批准的关联交易是指与关联方发生的金额在 500 万元以下或低于公司近一期经审计净资产绝对值 0.50%的关联交易。属于总经理批准的关联交易，应由第一时间接触到该事宜的相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告总经理，由公司总经理对该等关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查。对于其中必须发生的关联交易，由总经理审查通过后实施。总经理应将日常生产经营活动中，可能涉及董事会审议的关联交易的信息及资料充分报告董事会。

（2）董事会有权批准的关联交易：

董事会有权批准的关联交易主要包括：

①与关联方发生的金额高于 500 万元且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.50%以上的关联交易；

②虽属总经理有权判断并实施的关联交易，但董事会、独立董事或监事会认为应当提交董事会审核的。

2、决策程序和决策依据

（1）对于首次发生的日常关联交易，公司应当与关联人订立书面协议并及时披露，根据协议涉及的交易金额适用关联交易决策权限的规定提交董事会审议；协议没有总交易金额的，应当提交董事会审议。

（2）已经公司董事会审议通过且正在执行的日常关联交易协议，如果协议在执行过程中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的，公司应当将新修订或者续签的日常关联交易协议，根据协议涉及的交易金额适用关联交易决策权限的规定提交董事会审议并披露；协议没有具体交易金额的，应当提交董事会审议。

（3）发行人与关联方之间的业务往来一般按市场价格定价，遵照公平、公正交易原则，必要时通过招投标等方式确定交易方和交易价格。

3、定价机制

公司的关联交易遵循下列定价原则和定价方法：

（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

（2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

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

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

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

4、信息披露安排

发行人信息披露工作由董事会统一领导和管理，总经理是发行人信息披露的第一责任人，融资部为负责协调和组织发行人信息披露工作和投资者关系管理的日常管理部门，负责处理投资者关系、准备相关监管机构及自律协会要求的信息披露文件，并通过相关监管机构及自律协会认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。

（三）发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期内，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为25.33亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

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

是 否

（五）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

（六）发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

(一) 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 35.28 亿元，其中公司信用类债券余额 25.20 亿元，占有息债务余额的 71.43%；银行贷款余额 5.20 亿元，占有息债务余额的 14.74%；非银行金融机构贷款 2.41 亿元，占有息债务余额的 6.83%；其他有息债务余额 2.47 亿元，占有息债务余额的 7.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内(含);	6 个月(不含)至 1 年(含)	1 年(不含)至 2 年(含)	2 年以上(不含)	
公司信用类债券	-	2.20	1.60	6.20	15.20	25.20
银行贷款	-	1.18	0.55	0.55	2.92	5.20
非银行金融机构贷款	-	0.58	0.91	0.41	0.51	2.41
其他有息债务	-	-	0.14	0.14	2.19	2.47

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 12.00 亿元，企业债券余额 13.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 9.10 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

(二) 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	襄阳东津国有资本投资集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券（第二期）（品种二）
2、债券简称	20 襄投 03
3、债券代码	177068.SH
4、发行日	2020 年 11 月 6 日
5、起息日	2020 年 11 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 11 月 10 日
7、到期日	2027 年 11 月 10 日
8、债券余额	5.30
9、截止报告期末的利率(%)	5.86
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。最后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	信达证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	信达证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2016年襄阳经济技术开发区投资建设有限公司公司债券
2、债券简称	PR襄经开/16 襄阳经开债
3、债券代码	139001.SH/1680048.IB
4、发行日	2016年1月22日
5、起息日	2016年1月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年1月25日
8、债券余额	2.20
9、截止报告期末的利率(%)	4.62
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，债券存续期后5年逐年按照本期债券发行总额20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信证券华南股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中国农业发展银行襄阳市分行营业部
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	襄阳东津国有资本投资集团有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）
2、债券简称	20襄投01
3、债券代码	166581.SH
4、发行日	2020年4月30日
5、起息日	2020年5月7日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年5月7日
7、到期日	2023年5月7日
8、债券余额	6.70
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分

	一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	信达证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	信达证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2021年襄阳东津国有资本投资集团有限公司公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	21东津01/21襄阳东津01
3、债券代码	152939.SH/2180245.IB
4、发行日	2021年6月28日
5、起息日	2021年6月30日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年6月30日
7、到期日	2026年6月30日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第3年至第5年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的40%、30%、30%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，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息；在本次债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，对于未回售部分债券，自债券存续期第3年至第5年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的40%、30%、30%的比例偿还债券本金。本期债券附第3年及第5年末投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	信达证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中国农业发展银行襄阳市分行营业部
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2021年襄阳东津国有资本投资集团有限公司公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	21东津02/21东津小微债01

3、债券代码	152940.SH/2180246.IB
4、发行日	2021年6月28日
5、起息日	2021年6月30日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年6月30日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。每年付息时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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	信达证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	中国工商银行股份有限公司襄阳分行
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	2017年襄阳经济技术开发区投资建设有限公司公司债券
2、债券简称	PR襄经开债/17襄阳经开债
3、债券代码	127526.SH/1780151.IB
4、发行日	2017年7月18日
5、起息日	2017年7月19日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年7月19日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	6.10
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，设计提前偿还条款，在债券存续期第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末按照债券发行总额20%的比例逐年偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	湘财证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	湘财证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	2022年襄阳东津国有资本投资集团有限公司公司债券 (品种二)
2、债券简称	22东津02/22东津小微债
3、债券代码	184242.SH/2280051.IB
4、发行日	2022年2月18日
5、起息日	2022年2月23日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年2月23日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.91
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	信达证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	中国工商银行股份有限公司襄阳分行
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：166581.SH

债券简称：20襄投01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内无触发和执行情况。

债券代码：177068.SH

债券简称：20襄投03

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内无触发和执行情况。

债券代码：152939.SH/2180245.IB

债券简称：21东津01/21襄阳东津01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内无触发和执行情况。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166581.SH

债券简称	20襄投01
募集资金总额	6.70
募集资金报告期内使用金额	0.59
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司严格按照该期债券募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金的管理、接收、存储、划转以及本息偿付。募集资金专户运作情况正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期发行公司债券的募集资金扣除发行费用后，拟用于襄阳东津新区（经开区）标准化厂房及配套公寓建设项目
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	用于襄阳东津新区（经开区）标准化厂房及配套公寓建设项目
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	本期债券募集资金实际用于襄阳东津新区（经开区）标准化厂房及配套公寓建设项目，项目已开始产生收益

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177068.SH

债券简称	20襄投03
募集资金总额	5.30
募集资金报告期内使用金额	5.25
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司严格按照该期债券募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金的管理、接收、存储、划转以及

	本息偿付。募集资金专户运作情况正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期发行公司债券的募集资金扣除发行费用后，拟用于襄阳东津新区（经开区）标准化厂房及配套公寓建设项目
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	用于襄阳东津新区（经开区）标准化厂房及配套公寓建设项目
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	本期债券募集资金实际用于襄阳东津新区（经开区）标准化厂房及配套公寓建设项目，项目已开始产生收益

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152939.SH/2180245.IB

债券简称	21东津01/21襄阳东津01
募集资金总额	1.00
募集资金报告期内使用金额	1.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司严格按照该期债券募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金的管理、接收、存储、划转以及本息偿付。募集资金专户运作情况正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金全部用于置换因偿还“17襄阳经开债/17襄经债”2020年兑付本金和利息所产生的负债
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金全部用于置换因偿还“17襄阳经开债/17襄经债”2020年兑付本金和利息所产生的负债
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152940.SH/2180246.IB

债券简称	21东津02/21东津小微债01
募集资金总额	3.00
募集资金报告期内使用金额	3.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司严格按照该期债券募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金的管理、接收、存储、划转以及本息偿付。募集资金专户运作情况正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	1.80亿元由发行人委托中国工商银行襄阳分行，以委托贷款形式投放于经发行人确认的襄阳东津新区（经开区）管委会管辖区域内或经襄阳东津新区（经开区）管委会同意的其他区域的小微企业，1.20亿元用于补充营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	1.80亿元由发行人委托中国工商银行襄阳分行，以委托贷款形式投放于经发行人确认的襄阳东津新区（经开区）管委会管辖区域内或经襄阳东津新区（经开区）管委会同意的其他区域的小微企业，1.20亿元用于补充营运资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

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

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	139001.SH/1680048.IB、152939.SH/2180245.IB
债券简称	PR 襄经开/16 襄阳经开债、21 东津 01/21 襄阳东津 01
名称	中国农业发展银行襄阳市分行营业部
办公地址	襄阳市檀溪路48号
联系人	莫之军
联系电话	0710-3536195

债券代码	127526.SH/1780151.IB
债券简称	PR 襄经债/17 襄阳经开债
名称	湘财证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区陆家嘴环路958号华能联合大厦5楼
联系人	��绪斌、王惠
联系电话	021-502933681

债券代码	166581.SH、177068.SH
债券简称	20 襄投 01、20 襄投 03
名称	信达证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区闹市口大街9号院1号楼
联系人	丁焕然、于仕峻
联系电话	010-83252335

债券代码	152940.SH/2180246.IB、184242.SH/2280051.IB
债券简称	21 东津 02/21 东津小微债 01、22 东津 02/22 东

	津小微债
名称	中国工商银行股份有限公司襄阳分行
办公地址	湖北省襄阳市樊城区前进路 69 号
联系人	梁旭耀
联系电话	18986319581

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	139001.SH/1680048.IB、127526.SH/1780151.IB
债券简称	PR 襄经开/16 襄阳经开债、PR 襄经债/17 襄阳经开债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

债券代码	166581.SH、177068.SH、152939.SH/2180245.IB、 152940.SH/2180246.IB、184242.SH/2280051.IB
债券简称	20 襄投 01、20 襄投 03、21 东津 01/21 襄阳东津 01、21 东津 02/21 东津小微债 01、22 东津 02/22 东津小微债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

债项代码	中介 机构 类型	原中介 机构名 称	变更后中介 机构名称	变更时 间	变更原 因	履行的 程序	对投资 者利益 的影响
139001.SH/1 680048.IB、 127526.SH/1 780151.IB、 166581.SH 、 177068.SH 、 152939.SH/2 180245.IB、 152940.SH/2 180246.IB、 184242.SH/2 280051.IB	会 计 师 事 务 所	亚太（ 集 团） 会 计 师 事 务 所 (特 殊 普 通 合 伙)	中审亚太会 计师事务所 (特殊普通 合伙)	2022 年 4 月 12 日	合 作 期 限 到 期	已履 行	无重 大影 响

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1. 重要会计政策的变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”)。根据准则规定对于执行企业会计准则的非上市公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。	本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。	-
财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入 (2017 年修订)》(财会〔2017〕22 号)(以下简称“新收入准则”)。根据准则规定对于执行企业会计准则的非上市公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。	本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。	-
财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁 (2018 年修订)》(财会〔2018〕35 号)(以下简称“新租赁准则”)。根据准则规定对其他执行企业会计准则的企业(包括 A 股上市公司)自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。	本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新租赁准则。	-

(1) 执行新金融工具准则的主要变化和影响如下：

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量 (2017 年修订)》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移 (2017 年修订)》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计 (2017 年修订)》(财会〔2017〕9 号)，于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报 (2017 年修订)》(财会〔2017〕14 号)(上述准则统称“新金融工具准则”)，要求对于执行企业会计准则的非上市公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模

式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2021 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本公司主要变化和影响如下：

① 2021 年 1 月 1 日，公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表：

A. 对合并报表的影响

单位：元 币种：人民币

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	1,207,957,101.45	货币资金	摊余成本	1,207,957,101.45
应收账款	摊余成本	4,109,963.52	应收账款	摊余成本	4,109,963.52
其他应收款	摊余成本	608,330,546.09	其他应收款	摊余成本	608,330,546.09
应付账款	摊余成本	4,374,744.44	应付账款	摊余成本	4,374,744.44
其他应付款	摊余成本	4,715,834,498.52	其他应付款	摊余成本	4,641,275,537.46
			一年内到期的非流动负债	摊余成本	74,558,961.06

B. 对母公司报表的影响

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	956,394,736.38	货币资金	摊余成本	956,394,736.38
其他应收款	摊余成本	258,678,414.12	其他应收款	摊余成本	258,678,414.12
应付账款	摊余成本	14,900.00	应付账款	摊余成本	14,900.00
其他应付款	摊余成本	4,688,369,186.43	其他应付款	摊余成本	4,613,810,225.37
			一年内到期的非流动负债	摊余成本	74,558,961.06

② 首次执行日，金融资产减值准备调节表

A. 对合并报表的影响

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计算	2021 年 1 月 1 日（变更后）
应收票据减值准备				
应收账款减值准备	20,313.18			20,313.18
其他应收款减值准备	2,302,116.88			2,302,116.88

B. 对母公司报表的影响

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日(变更前)	重分类	重新计算	2021年1月1日(变更后)
应收票据减值准备				
应收账款减值准备				
其他应收款减值准备	2,295,566.31			2,295,566.31

(2) 执行新收入准则的主要变化和影响如下：

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》(财会〔2017〕22号)(以下简称“新收入准则”)。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

——本公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收款项”项目变更为“合同负债”项目列报。

——“预收账款”中包含的增值税予以扣除，确认为“应交税费——待转销项税额”，在“其他流动负债”或“其他非流动负债”列报。

——新收入准则实施后，在资产负债表中，原《CAS15-建造合同》下，“已完工未结算”的余额列示于“存货”变更列示于“合同资产”或其他报表项目中。

对2021年12月31日的影响：

采用变更后会计政策编制的2020年12月31日合并及公司资产负债表各项目、2020年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

A.对2020年12月31日合并资产负债表的影响

单位：元 币种：人民币

2020年12月31日(变更前)		2021年1月1日(变更后)	
项目	合并财务报表	合并财务报表	调整数
存货	15,613,799,203.89	15,613,799,203.89	
合同资产			
预收账款	4,080,628.30	3,142,857.30	-937,771.00
合同负债		910,457.28	910,457.28
其他流动负债		27,313.72	27,313.72

B.对2020年12月31日母公司资产负债表的影响

单位：元 币种：人民币

2020年12月31日(变更前)		2021年1月1日(变更后)	
项目	合并财务报表	合并财务报表	调整数
存货	12,456,697,124.07	12,456,697,124.07	
合同资产			
预收账款			
合同负债			
其他流动负债			

(3) 执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁(2018年修订)》(财会[2018]35号)(以下简称“新租赁准则”)。

新租赁准则的执行暂对本公司2021年1月1日财务报表无影响。

2.会计估计变更

不适用。

3.重大会计差错更正

不适用。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

(一) 资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
货币资金	119,842.15	5.79	120,795.71	-0.79
存货	1,605,541.62	77.58	1,561,379.92	2.83
长期应收款	46,000.00	2.22	46,000.00	-
投资性房地产	57,793.36	2.79	-	-
在建工程	96,776.38	4.68	20,045.59	382.78
无形资产	50,535.70	2.44	26.38	191,465.38

发生变动的原因：

投资性房地产：新增大湾区工业园一期及二期房地产项目土地。

在建工程：襄阳全民体育运动中心项目（一期）当期投入较多。

无形资产：公司新购入土地。

(二) 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
存货	5.97	5.97	-	3.72
合计	5.97	5.97	-	-

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

(一) 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
其他应付款	599,260.92	49.51	471,583.45	27.07
一年内到期的非流动负债	98,801.47	8.16	104,333.36	-5.30
长期借款	265,571.67	21.94	213,122.00	24.61
应付债券	212,569.79	17.56	210,350.47	1.06

发生变动的原因：

不适用。

(二) 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

(三) 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

(四) 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：58.23 亿元，报告期内合并报表范围内公司有息债务总额 60.61 亿元，有息债务同比变动 4.09%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：9.10 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 25.20 亿元，占有息债务余额的 41.58%；银行贷款余额 30.07 亿元，占有息债务余额的 49.61%；非银行金融机构贷款 2.86 亿元，占有息债务余额的 4.74%；其他有息债务余额 2.47 亿元，占有息债务余额的 4.08%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	2.20	1.60	6.20	15.20	25.20
银行贷款	-	2.04	1.65	2.95	23.43	30.07
非银行金融机构贷	-	0.82	1.02	0.47	0.56	2.87

款						
其他有息 债务	-	-	0.14	0.14	2.19	2.47

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：2.15 亿元

报告期非经常性损益总额：0.36 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：4.60 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

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

不适用。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：4.60 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期内，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：5.35%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：0.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存在续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

20 襄投 01 及 20 襄投 03 为项目收益公司债，债券募集资金全部用于襄阳东津新区（经开区）标准化厂房及配套公寓建设项目（简称“项目”或“募投项目”）。募投项目共包括标准化厂房一期、标准化厂房二期、标准化厂房三期、标准化厂房四期及配套公寓建设等 5 个子项目。截至 2021 年 12 月末，上述项目建设情况如下：1、标准化厂房一期、二期及配套公寓已完工；2、标准化厂房三期、四期正处于正常建设施工中。项目运营情况方面，标准化厂房一期、标准化厂房二期、蓝白领公寓处于招商运营阶段，已开始产生收益。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn>。

(以下无正文)

（本页无正文，为《襄阳东津国有资本投资集团有限公司公司债券年度报告（2021年）》之
盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位:襄阳东津国有资本投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	1,198,421,533.82	1,207,957,101.45
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	314,574,701.26	4,109,963.52
应收款项融资		
预付款项	193,032.34	427,259.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	147,170,370.28	608,330,546.09
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	16,055,416,186.08	15,613,799,203.89
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	197,350,860.25	69,548,608.84
流动资产合计	17,913,126,684.03	17,504,172,682.79
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	460,000,000.00	460,000,000.00
长期股权投资	26,628,943.01	29,724,621.05
其他权益工具投资	200,000,000.00	
其他非流动金融资产	26,000,000.00	
投资性房地产	577,933,615.00	
固定资产	16,773,931.19	13,324,283.47
在建工程	967,763,809.76	200,455,881.41
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产		
无形资产	505,356,983.14	263,803.92
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	421,184.62	389,914.80
递延所得税资产	2,105,189.98	579,263.56
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,782,983,656.70	704,737,768.21
资产总计	20,696,110,340.73	18,208,910,451.00
流动负债:		
短期借款		10,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	37,419,085.59	4,374,744.44
预收款项	1,306,880.73	4,080,628.30
合同负债	2,040,112.91	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	292,125.46	337,116.79
应交税费	197,432,230.79	140,130,198.26
其他应付款	5,992,609,240.14	4,715,834,498.52
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	988,014,746.00	1,043,333,571.00
其他流动负债	92,710.02	
流动负债合计	7,219,207,131.64	5,918,090,757.31
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	2,655,716,700.00	2,131,220,000.00
应付债券	2,125,697,931.14	2,103,504,732.39
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	102,685,753.91	286,434,395.80
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	863,550.39	

其他非流动负债		
非流动负债合计	4,884,963,935.44	4,521,159,128.19
负债合计	12,104,171,067.08	10,439,249,885.50
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	3,150,000,000.00	2,450,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,942,968,454.06	3,942,968,454.06
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	150,345,094.50	136,834,184.28
一般风险准备		
未分配利润	1,336,624,683.96	1,230,988,653.90
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	8,579,938,232.52	7,760,791,292.24
少数股东权益	12,001,041.13	8,869,273.26
所有者权益(或股东权益)合计	8,591,939,273.65	7,769,660,565.50
负债和所有者权益(或股东权益)总计	20,696,110,340.73	18,208,910,451.00

公司负责人：浦全源 主管会计工作负责人：浦全源 会计机构负责人：卞从琳

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位:襄阳东津国有资本投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	682,961,465.02	956,394,736.38
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	40,000.00	87,135.17
其他应收款	586,200,842.40	258,678,414.12
其中：应收利息		
应收股利		
存货	12,206,391,026.01	12,456,697,124.07
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	128,868,039.19	68,817,975.47
流动资产合计	13,604,461,372.62	13,740,675,385.21

非流动资产:		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	460,000,000.00	460,000,000.00
长期股权投资	2,461,402,773.28	1,275,459,905.32
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	577,933,615.00	
固定资产	1,327,649.96	1,112,833.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	464,316.33	263,803.92
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,964.00	17,928.00
递延所得税资产	2,040,927.25	573,891.58
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,503,178,245.82	1,737,428,362.19
资产总计	17,107,639,618.44	15,478,103,747.40
流动负债:		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	25,214,429.80	14,900.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	183,325,867.48	135,761,664.89
其他应付款	5,667,712,940.67	4,688,369,186.43
其中: 应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	774,814,746.00	695,033,571.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,651,067,983.95	5,519,179,322.32
非流动负债:		
长期借款	346,980,000.00	520,170,000.00
应付债券	2,125,697,931.14	2,103,504,732.39
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		

长期应付款	92,085,753.91	240,434,395.80
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	863,550.39	
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,565,627,235.44	2,864,109,128.19
负债合计	9,216,695,219.39	8,383,288,450.51
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,150,000,000.00	2,450,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,276,473,454.06	3,276,473,454.06
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	150,345,094.50	136,834,184.28
未分配利润	1,314,125,850.49	1,231,507,658.55
所有者权益（或股东权益）合计	7,890,944,399.05	7,094,815,296.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,107,639,618.44	15,478,103,747.40

公司负责人：浦全源 主管会计工作负责人：浦全源 会计机构负责人：卞从琳

合并利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	1,881,107,534.17	1,944,739,043.40
其中：营业收入	1,881,107,534.17	1,944,739,043.40
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,701,564,145.67	1,748,159,735.56
其中：营业成本	1,675,596,763.17	1,759,431,844.83
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	20,344,113.88	18,337,386.54
销售费用	1,590,689.53	
管理费用	28,790,742.38	21,344,386.75
研发费用		
财务费用	-24,758,163.29	-50,953,882.56

其中：利息费用		
利息收入	-25,247,885.28	-51,007,053.90
加：其他收益	31,310,539.23	
投资收益（损失以“-”号填列）	5,297,173.01	1,978,974.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,095,678.04	1,978,974.17
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,454,201.55	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,107,083.86	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-884,549.44
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	213,498,218.43	197,673,732.57
加：营业外收入	4,054,630.85	3,470,964.78
减：营业外支出	2,128,345.16	53,678.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	215,424,504.12	201,091,018.69
减：所得税费用	56,615,795.97	40,109,422.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	158,808,708.15	160,981,595.70
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	158,808,708.15	160,981,595.70
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 （净亏损以“-”号填列）	158,126,940.28	161,112,322.44
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	681,767.87	-130,726.74
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		

(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	158,808,708.15	160,981,595.70
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	158,126,940.28	161,112,322.44
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	681,767.87	-130,726.74
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：浦全源 主管会计工作负责人：浦全源 会计机构负责人：卞从琳

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	1,306,805,453.65	1,926,289,912.00
减：营业成本	1,142,104,026.41	1,742,786,641.07
税金及附加	17,510,315.52	17,124,167.21
销售费用		
管理费用	16,161,384.81	12,920,754.67
研发费用		
财务费用	-23,502,136.01	-49,937,708.74
其中：利息费用		
利息收入	-23,970,701.27	-49,976,312.46
加：其他收益	31,296,179.37	
投资收益（损失以“—”号填列）	-3,095,678.04	1,978,974.17
其中：对联营企业和合营企业	-3,095,678.04	1,978,974.17

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,454,201.55	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,868,142.70	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-857,685.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	180,318,423.10	204,517,346.27
加：营业外收入	4,004,530.85	3,171,010.39
减：营业外支出	1,804,077.89	53,678.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	182,518,876.06	207,634,678.00
减：所得税费用	47,409,773.90	40,082,786.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	135,109,102.16	167,551,891.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	135,109,102.16	167,551,891.12
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		

8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	135,109,102.16	167,551,891.12
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：浦全源 主管会计工作负责人：浦全源 会计机构负责人：卞从琳

合并现金流量表
2021年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,316,977,562.16	1,982,223,147.66
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,051,242,388.53	793,744,375.83
经营活动现金流入小计	3,368,219,950.69	2,775,967,523.49
购买商品、接受劳务支付的现金	3,068,017,834.85	3,474,832,040.65
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	20,092,545.24	14,683,013.10
支付的各项税费	26,721,856.06	32,560,717.60
支付其他与经营活动有关的现金	134,936,265.83	735,450,600.95

经营活动现金流出小计	3,249,768,501.98	4,257,526,372.30
经营活动产生的现金流量净额	118,451,448.71	-1,481,558,848.81
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	514,915,489.12	12,227,202.01
投资支付的现金	226,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	740,915,489.12	12,227,202.01
投资活动产生的现金流量净额	-740,915,489.12	-12,227,202.01
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	702,450,000.00	1,459,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,450,000.00	9,000,000.00
取得借款收到的现金	1,272,686,700.00	2,009,650,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		250,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,975,136,700.00	3,718,650,000.00
偿还债务支付的现金	736,490,000.00	828,140,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	331,996,796.22	256,116,209.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	293,721,431.00	407,003,091.16
筹资活动现金流出小计	1,362,208,227.22	1,491,259,300.59
筹资活动产生的现金流量净额	612,928,472.78	2,227,390,699.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-9,535,567.63	733,604,648.59
加：期初现金及现金等价物余额	1,207,957,101.45	474,352,452.86
六、期末现金及现金等价物余额	1,198,421,533.82	1,207,957,101.45

公司负责人：浦全源 主管会计工作负责人：浦全源 会计机构负责人：卞从琳

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,287,724,891.57	1,965,641,563.89
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,693,922,386.98	1,420,798,744.72
经营活动现金流入小计	2,981,647,278.55	3,386,440,308.61
购买商品、接受劳务支付的现金	1,327,317,426.47	2,524,055,755.31
支付给职工及为职工支付的现金	8,473,440.14	8,122,436.14
支付的各项税费	22,163,429.49	25,650,213.57
支付其他与经营活动有关的现金	1,000,297,511.23	1,519,535,087.67
经营活动现金流出小计	2,358,251,807.33	4,077,363,492.69
经营活动产生的现金流量净额	623,395,471.22	-690,923,184.08
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	898,819.38	1,039,327.40
投资支付的现金	1,092,138,546.00	589,115,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,093,037,365.38	590,154,327.40
投资活动产生的现金流量净额	-1,093,037,365.38	-590,154,327.40
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	700,000,000.00	1,450,000,000.00
取得借款收到的现金	397,200,000.00	1,415,650,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,097,200,000.00	2,965,650,000.00
偿还债务支付的现金	437,190,000.00	429,690,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	229,079,946.20	150,811,394.68
支付其他与筹资活动有关的现金	234,721,431.00	350,753,091.16
筹资活动现金流出小计	900,991,377.20	931,254,485.84
筹资活动产生的现金流量净额	196,208,622.80	2,034,395,514.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-273,433,271.36	753,318,002.68

加：期初现金及现金等价物余额	956,394,736.38	203,076,733.70
六、期末现金及现金等价物余额	682,961,465.02	956,394,736.38

公司负责人：浦全源 主管会计工作负责人：浦全源 会计机构负责人：卞从琳