

---

**常熟市城市经营投资有限公司**  
**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。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书等材料披露有关内容。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与《常熟市城市经营投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告》相比未发生重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 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.....	11
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.....	18
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.....	18
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	18
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 负债情况.....	23
六、 利润及其他损益来源情况.....	24
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.....	25
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
九、 对外担保情况.....	25
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十一、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

## 释义

发行人、公司、本公司、常熟城投	指	常熟市城市经营投资有限公司
东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
股东	指	本公司股东
董事会	指	本公司董事会
监事会	指	本公司监事会
评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
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或休息日）
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	常熟市城市经营投资有限公司
中文简称	常熟城投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	钱瑞龙
注册资本（万元）	516,478.82
实缴资本（万元）	516,478.82
注册地址	江苏省苏州市常熟市枫林苑1幢
办公地址	江苏省苏州市常熟市枫林路180号
办公地址的邮政编码	215500
公司网址（如有）	<a href="http://www.cschengtou.com/">http://www.cschengtou.com/</a>
电子信箱	cjy11111@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	沈架飞
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事
联系地址	常熟市枫林路180号
电话	0512-51531178
传真	0512-51531166
电子信箱	997188117@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：常熟市政府国有资产监督管理办公室

报告期末控股股东名称：常熟市国有资本投资运营集团有限公司

变更生效时间：2021年12月31日

变更原因：根据常熟市国有资产监督管理委员会批复，同意设立常熟市国有资本投资运营集团有限公司（以下简称“国投公司”），国投公司设立后，常熟市政府国有资产监督管理办公室和常熟文旅发展有限责任公司将分别持有的常熟市城市经营投资有限公司（以下简称“发行人”）90.027%和9.973%股权无偿划转至国投公司，划转完成后，国投公司持有发行人100%股权。2021年12月31日，上述变更已完成工商登记。

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

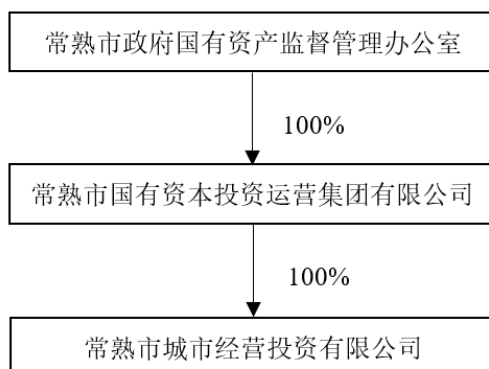
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：常熟市国有资本投资运营集团有限公司

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：常熟市政府国有资产监督管理办公室

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



控股股东、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	沈架飞	董事	2021年	2021年

监事	韩荷英	监事	2021年	2021年
高级管理人员	陶立雄	副总经理	2020年	2021年

## （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27.27%。

## （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：钱瑞龙

发行人的其他董事：田维兴、沈架飞、黄延飞、金科

发行人的监事：王悦、薛正晖、顾蕾、韩荷英、袁敏芳

发行人的总经理：田维兴

发行人的财务负责人：钱瑞龙

发行人的其他高级管理人员：陶立雄

## 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

公司当前主营业务主要分为五大板块，包括：1）燃气销售板块，包括天然气供应、液化气供应等；2）水务板块，包括自来水供应及污水处理等；3）房屋销售板块，即以动迁房为主的房屋开发模式，辅以商业地产开发；4）城市基础设施建设板块，包括路桥建设、路灯安装等两项业务；5）公共交通板块，主要包括轮渡业务。发行人经营的燃气供应、自来水、污水处理以及部分市政项目建设在区域内均处于垄断地位，经营优势明显。报告期内经营情况平稳，与上年同期经营业务情况无重大差异。

**燃气销售板块：**发行人燃气销售业务包括天然气业务和煤气业务。天然气公司全面负责常熟市的天然气开发和利用，为常熟市范围内的工商业用户及居民用户提供天然气能源，负责投资、经营和管理天然气管道基础设施。煤气公司从事液化石油气、炊事用具销售，燃气设备维修和液化气管道安装。销售方式主要为自营。随着天然气的使用越来越普遍，公司煤气板块收入预计将逐渐呈萎缩趋势。

**水务板块：**发行人的水务业务基本上以经营性业务为主，收入主要来源于自来水销售收入。中法水务与常熟市建设局签署特许经营权协议，该协议约定中法水务全面负责供应常熟市城乡生活用水、商业用水、行政事业用水和部分生产用水。发行人当前水务工程项目主要为常熟市乡镇生活污水处理项目，由江南水务全面负责运营。

**房屋销售板块：**发行人本部全面负责全市范围内（主要包括常熟市老城区）动迁房开发及部分商品房开发。

**基础设施板块：**发行人工程承包建设业务主要包括片区开发、路桥建设和路灯安装。近年来，发行人开展了包括老城区改造、沪通铁路片区能工程；路桥建设主要由鑫达路桥承包完成；路灯安装主要来源于常熟市市政公用事业管理处承接的当地政府年度城建计划中涉及路照明及景观亮化的项目，主要由路灯安装公司通过市政管理处向当地建设局招投标领导小组采取竞标方式取得。

**公共交通板块：**公司公共交通板块全部为轮渡业务，其服务对象为通过常通汽渡过江的机动车客户，依据政府指导收费标准定价，收入确认时点为售票时点。公司将在下阶段按照管控体系现代化、经营机制市场化、业务管理专业化、人才队伍优先化的发展思路，主动找差距、补短板，大胆探索工程建设、运营维护、投融资等领域的体制机制创新，提



升企业核心竞争力和综合盈利能力，打好提质增效的攻坚战，切实服务好常熟经济社会发展。

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

**燃气板块：**天然气、液化石油气、人工煤气是城市燃气的三种来源，比较而言，天然气以其无毒、洁净、安全度高、储量丰富等诸多优点成为越来越多的城市的选择，需求保持稳定增长，在城市用气中所占比重日益增加，正逐步取代人工煤气成为城市燃气的主要来源之一。随着天然气基础设施进一步完善，天然气消费市场迅速从油气田周边地区向经济发达地区扩展。未来一段时间，随着城市化进程的加速，城市人口将保持较快增长速度，在国家加快发展城市燃气和节能政策的指导下，以天然气为主的城镇燃气市场需求旺盛。虽然燃气总体供应成趋紧趋势，但是我国燃气基础设施行业前景依然看好。

**水务板块：**水务行业是关系国计民生的公用事业行业，具有区域垄断性。水务行业与各行业生产和居民生活息息相关，是关系国计民生和国家安全的公用事业行业。由于城市自来水供应和污水处理都需要铺设大量管网，同一地区不可能进行管网的重复建设，这使行业具有区域垄断的特征。总体来说，由于我国水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系的改革在未来较长一段时间内，该行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。

**房屋销售板块：**房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

**基础设施板块：**由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

**公共交通板块：**由于轮渡与桥梁、隧道相比，其建设周期短，修建费用低，能较快形成运输能力。随着各地基础设施建设逐步完善，桥梁、隧道大量建成，对轮渡行业产生了较大的冲击。未来，轮渡运输业将朝着高速化、大型化、旅游化方向发展，服务内容和服

务价值不断丰富和提升。

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

无重大不利变化。

## （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 (%)
天然气	28.73	24.02	16.39	53.53	24.66	19.67	20.24	56.82
自来水	6.01	4.09	31.95	11.20	5.01	3.19	36.33	11.54
房地产	4.20	2.80	33.33	7.83	2.48	1.62	34.68	5.71
路桥建造	2.80	2.52	10.00	5.22	1.86	1.62	12.90	4.29
污水处理	0.52	0.34	34.62	0.97	0.74	0.57	22.97	1.71
水务工程	2.97	2.33	21.55	5.53	2.44	1.80	26.23	5.62
路灯安装	0.73	0.56	23.29	1.36	1.24	1.00	19.35	2.86
运输业	0.29	0.26	10.34	0.54	0.27	0.22	18.52	0.62
液化气	0.14	0.09	35.71	0.26	0.22	0.14	36.36	0.51
物业管理	0.66	0.58	12.12	1.23	0.72	0.55	23.61	1.66
技术服务	0.77	0.33	57.14	1.43	0.47	0.17	63.83	1.08
基础设施建设	5.86	5.66	3.41	10.92	3.30	3.00	9.09	7.60
合计	53.67	43.57	18.82	100.00	43.40	33.55	22.70	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。

路桥建造、技术服务、基础设施建设、路灯安装：公司 2021 年各项工程业务均发生了 30% 以上的波动，主要是受公司工程结算进度影响所致。房地产业务主要为房屋销售增加所致。污水处理及液化气业务主要是受需求降低所致。

## (四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

公司将围绕打造“城市基础公共设施投资、建设、运营管理商”的目标定位，按照“对标、提质、增效、创牌”的工作要求，对标先进找差距，聚焦重点补短板，做强城市基础设施建设、区域开发运营、清洁能源发展、资产经营、市政养护五大业务板块，提升企业核心竞争力和综合盈利能力。

### 2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

#### (1) 项目建设风险

公司承建的建设项目周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展，此外土地整理拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。

为此，发行人将加强市场分析和调研，强化项目的日常管理，努力降低项目建设风险。

#### (2) 政府定价风险

公司提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管。政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润的原则来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准。如果出现成本上涨而政府

相关部门没有及时相应调整价格，将会对本公司盈利能力产生不利影响。

为此，发行人将继续拓展市场，加大市场开发力度，积极应对市场竞争，保持市场的领先地位。

## 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**

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《关联交易决策制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序和决策机制、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、非公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

**（三） 发行人关联交易情况**

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
采购商品/接受劳务	2.76

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，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5.03亿元人民币。

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 78.71 亿元，其中公司信用类债券余额 66.65 亿元，占有息债务余额的 84.68%；银行贷款余额 12.06 亿元，占有息债务余额的 15.32%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
信用类债券	-	13.65	17.50	-	35.50	66.65
银行贷款	-	-	-	1.20	10.86	12.06

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 30.15 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 36.50 亿元，且共有 31.15 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	常熟市城市经营投资有限公司公开发行 2017 年公司债券（面向合格投资者）（第一期）（品种一）
2、债券简称	17 常熟 01
3、债券代码	143117.SH
4、发行日	2017 年 5 月 18 日
5、起息日	2017 年 5 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 5 月 22 日
8、债券余额	6.93
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	交易所市场债券交易机制
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	常熟市城市经营投资有限公司公开发行 2017 年公司债券（面向合格投资者）（第一期）（品种二）
2、债券简称	17 常熟 02
3、债券代码	143118.SH
4、发行日	2017 年 5 月 18 日
5、起息日	2017 年 5 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 5 月 22 日
8、债券余额	2.22
9、截止报告期末的利率(%)	5.97
10、还本付息方式	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	交易所市场债券交易机制
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	常熟市城市经营投资有限公司 2017 年度第一期中期票据
2、债券简称	17 常熟城投 MTN001
3、债券代码	101758025.IB
4、发行日	2017 年 6 月 14 日
5、起息日	2017 年 6 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 6 月 16 日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.25
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司,中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
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	常熟市城市经营投资有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	17 常熟城投 PPN001
3、债券代码	031754023.IB
4、发行日	2017 年 9 月 21 日

5、起息日	2017年9月22日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年9月22日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.69
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
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	常熟市城市经营投资有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）
2、债券简称	17 常经 01
3、债券代码	145870.SH
4、发行日	2017年10月23日
5、起息日	2017年10月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年10月25日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	交易所市场债券交易机制
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	常熟市城市经营投资有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 常熟城投 MTN001
3、债券代码	102100346.IB
4、发行日	2021年3月3日
5、起息日	2021年3月5日
6、2022年4月30日后的最近回售日	--
7、到期日	2024年3月5日
8、债券余额	5.00

9、截止报告期末的利率(%)	3.96
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司,中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	无
14、投资者适当性安排(如适用)	全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
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	常熟市城市经营投资有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 常熟城投 MTN001
3、债券代码	101900405.IB
4、发行日	2019 年 3 月 22 日
5、起息日	2019 年 3 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 25 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.65
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,国家开发银行
13、受托管理人(如有)	无
14、投资者适当性安排(如适用)	全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
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	常熟市城市经营投资有限公司 2021 年度第二期中期票据
2、债券简称	21 常熟城投 MTN002
3、债券代码	102100706.IB
4、发行日	2021 年 4 月 14 日
5、起息日	2021 年 4 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 16 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.72
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司,中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	无

14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
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	常熟市城市经营投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）
2、债券简称	21 常熟 01
3、债券代码	188010.SH
4、发行日	2021 年 4 月 21 日
5、起息日	2021 年 4 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 4 月 23 日
7、到期日	2026 年 4 月 23 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.69
10、还本付息方式	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	交易所市场债券交易机制
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	常熟市城市经营投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 常熟 02
3、债券代码	188735.SH
4、发行日	2021 年 9 月 16 日
5、起息日	2021 年 9 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 9 月 17 日
7、到期日	2026 年 9 月 17 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	交易所市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风	否



险（如适用）及其应对措施	
1、债券名称	常熟市城市经营投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 常熟 01
3、债券代码	194261.SH
4、发行日	2022 年 4 月 11 日
5、起息日	2022 年 4 月 13 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 4 月 13 日
7、到期日	2027 年 4 月 13 日
8、债券余额	9.15
9、截止报告期末的利率(%)	3.43
10、还本付息方式	本期债券按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	交易所市场债券交易机制
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	常熟市城市经营投资有限公司 2016 年度第一期中期票据
2、债券简称	16 常熟城投 MTN001
3、债券代码	101658055.IB
4、发行日	2016 年 9 月 6 日
5、起息日	2016 年 9 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 9 月 6 日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，在债券发行完毕后的第 8,9,10 个计息年度末分别按照债券发行总额的 20%,30%,50%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司,中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
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：143117.SH、188010.SH、188735.SH、194261.SH

债券简称：17 常熟 01、21 常熟 01、21 常熟 02、22 常熟 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：

报告期内未触发和执行。

**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

债券代码：194261.SH

债券简称：22 常熟 01

债券约定的投资者保护条款：

偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发和执行。

**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：188010.SH

债券简称	21 常熟 01
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	5.00
募集资金期末余额	-
报告期内募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	全部用于偿还到期公司债券
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	全部用于偿还到期公司债券
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：188735.SH

债券简称	21 常熟 02
募集资金总额	6.00
募集资金报告期内使用金额	6.00
募集资金期末余额	-
报告期内募集资金专项账户运作情况	良好
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	全部用于偿还到期公司债券
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	全部用于偿还到期公司债券
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

**五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况**适用 不适用**六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况****（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**适用 不适用

**（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

√适用 □不适用

债券代码：143117.SH、143118.SH、145870.SH、188010.SH、188735.SH

债券简称	17 常熟 01、17 常熟 02、17 常经 01、21 常熟 01、21 常熟 02、22 常熟 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人根据各期公司债券本息未来到期支付安排制定年度、月度资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。偿债资金的主要来源包括但不限于主营业务收入、外部融资等。偿债保障措施包括设立募集资金专户和专项偿债账户、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、引入债券受托管理人制度、严格履行信息披露义务等。并规定了违约情形、违约情形处理机制及争议解决机制。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内按募集说明书相关承诺执行。

**七、中介机构情况****（一）出具审计报告的会计师事务所**

√适用 □不适用

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	石家庄市长安区广安街 77 号安侨商务 4 楼
签字会计师姓名	汪小刚、柴云清

**（二）受托管理人/债权代理人**

债券代码	143117.SH、143118.SH、145870.SH、188010.SH、188735.SH
债券简称	17 常熟 01、17 常熟 02、17 常经 01、21 常熟 01、21 常熟 02、22 常熟 01
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦
联系人	汤佳伟、蒋介磊、金韬恂
联系电话	0512-62938667

**（三）资信评级机构**

√适用 □不适用

债券代码	143117.SH、143118.SH、188010.SH、188735.SH
债券简称	17 常熟 01、17 常熟 02、21 常熟 01、21 常熟 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

**（四）报告期内中介机构变更情况**

□适用 √不适用

**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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

**新金融工具准则**

财政部 2017 年发布了修订后《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》和《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”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为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金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为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、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入期初留存收益或其他综合收益。

**新收入准则**

财政部 2017 年发布了修订后的《企业会计准则 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”），本公司 2021 年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

**新租赁准则**

财政部 2018 年 12 月 7 日发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，本公司对于首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

### 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：亿元币种：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（%）
应收票据	0.03	0.01	1.27	-97.69
应收账款	4.51	1.62	3.38	33.45
预付款项	1.33	0.48	2.05	-35.46
其他应收款	36.38	13.03	23.50	54.82
可供出售金融资产	-	-	26.72	-100.00
持有至到期投资	-	-	6.00	-100.00
其他债权投资	6.00	2.15	-	-
长期应收款	0.18	0.06	-	-
长期股权投资	7.34	2.63	5.55	32.16
其他权益工具投资	28.20	10.10	-	-
在建工程	17.13	6.14	28.33	-39.54
使用权资产	0.05	0.02	-	-
无形资产	9.90	3.55	3.04	226.12
商誉	0.04	0.01	-	-
其他非流动资产	11.94	4.28	-	-

发生变动的原因：

应收票据：为公司正常经营产生，科目金额较小。

应收账款：系公司营收增加，期末应收款余额同时增加。

预付款项：为公司正常经营产生，科目金额较小。

其他应收款：为期末公司应收财政局往来款增加所致。

可供出售金融资产：会计准则变更，科目调整。

持有至到期投资：会计准则变更，科目调整。

其他债权投资：会计准则变更，科目调整。

长期应收款：为公司正常经营产生，科目金额较小。

长期股权投资：系公司本期新增联营企业投资所致。

其他权益工具投资：会计准则变更，科目调整。

在建工程：主要系公司水务（含污水）管网工程余额减少所致。

使用权资产：会计准则变更，科目调整。

无形资产：主要系部分在建工程转入所致。

商誉：企业合并形成，金额较小。

其他非流动资产：系公司预付土地款。

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	29.23	0.33	-	1.13
固定资产	52.42	3.37	-	6.43
无形资产	9.90	0.87	-	8.81
在建工程	17.13	3.94	-	23.01
合计	108.67	8.51	—	—

### 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：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	7.01	4.63	3.80	84.47
预收款项	-	-	2.84	-100.00
合同负债	2.31	1.52	-	-
应交税费	1.70	1.12	0.24	608.33
其他流动负债	0.15	0.10	-	-
长期借款	34.70	22.90	14.50	139.31
租赁负债	0.02	0.01	-	-
长期应付款	1.76	1.16	10.53	-83.29
预计负债	0.01	0.01	-	-
递延收益	4.89	3.23	8.49	-42.40
其他非流动负债	3.42	2.26	-	-

发生变动的原因：

短期借款：为公司正常经营产生，期末存续借款增加所致。

预收款项：会计准则变更，科目调整。

合同负债：会计准则变更，科目调整。

应交税费：为公司正常经营产生，期末应交所得税及土增税余额增加所致。

其他流动负债：为待转销项税额。

长期借款：为公司正常经营产生，期末存续借款增加所致。

租赁负债：会计准则变更，科目调整。

长期应付款：主要系公司应付城乡污水管网工程款减少所致。

预计负债：系污水设备更新费。

递延收益：系运行维护费减少。

其他非流动负债：系一年以上的合同负债。

## （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：97.36 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 108.69 亿元，有息债务同比变动 11.64%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：38.15 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 66.65 亿元，占有息债务余额的 61.32%；银行贷款余额 41.87 亿元，占有息债务余额的 38.52%；非银行金融机构贷款 0.17 亿元，占有息债务余额的 0.16%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
信用类债券	-	13.65	17.50	-	35.50	66.65
银行贷款	-	-	7.00	2.23	32.64	41.87
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	0.17	0.17

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：6.23 亿元

报告期非经常性损益总额：0.17 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：0亿元；

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

否

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

### （二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，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：29.97亿元

报告期末对外担保的余额：23.49亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-6.48亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
常熟市水务投资发展有限公司	-	16.23	水务项目投资建设	良好	连带责任担保	6.48	2036年8月28日	无重大不利影响
常熟市水务投资发展有限公司	-	16.23	水务项目投资建设	良好	连带责任担保	2.12	2036年8月28日	无重大不利影响
常熟市水务投资发展有限公司	-	16.23	水务项目投资建设	良好	连带责任担保	0.18	2043年1月17日	无重大不利影响
常熟市水务投资发展有限公司	-	16.23	水务项目投资建设	良好	连带责任担保	0.15	2043年1月17日	无重大不利影响
常熟市水务投资发展有限公司	-	16.23	水务项目投资建设	良好	连带责任担保	0.13	2043年1月17日	无重大不利影响
常熟市水务投资发展有限公司	-	16.23	水务项目投资建设	良好	连带责任担保	0.33	2043年1月17日	无重大不利影响
常熟市水务投资发展有限公司	-	16.23	水务项目投资建设	良好	连带责任担保	0.52	2043年1月17日	无重大不利影响
常熟市水务投资发展有限公司	-	16.23	水务项目投资建设	良好	连带责任担保	2.40	2036年3月14日	无重大不利影响
常熟市水务投资发展有限公司	-	16.23	水务项目投资建设	良好	连带责任担保	1.00	2025年6月17日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
合计	—	—	—	—	—	13.32	—	—

#### 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、发行人为永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

无。

### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

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

。

（以下无正文）

(以下无正文，为常熟市城市经营投资有限公司公司债券 2021 年年度报告盖章页)



常熟市城市经营投资有限公司

2022年4月29日

## 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:常熟市城市经营投资有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,922,729,514.64	3,036,744,704.35
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	2,939,146.39	126,989,169.49
应收账款	450,852,027.55	337,831,574.70
应收款项融资		
预付款项	132,538,274.64	205,353,051.40
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,638,118,475.30	2,350,318,991.59
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,739,845,263.33	8,019,250,466.27
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	176,249,338.72	226,458,777.09
流动资产合计	14,063,272,040.57	14,302,946,734.89
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		2,671,970,000.00
其他债权投资	600,000,000.00	
持有至到期投资		600,000,000.00
长期应收款	17,922,171.15	
长期股权投资	734,004,009.27	555,390,019.72
其他权益工具投资	2,819,860,000.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	480,631,298.08	496,042,249.02
固定资产	5,241,577,758.28	4,375,396,426.88
在建工程	1,712,912,580.70	2,833,208,911.60
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,715,489.27	
无形资产	990,006,273.32	303,568,802.19
开发支出		
商誉	3,751,198.11	
长期待摊费用	27,624,483.34	28,750,196.69
递延所得税资产	30,452,818.24	29,384,576.58
其他非流动资产	1,193,520,000.00	
非流动资产合计	13,856,978,079.76	11,893,711,182.68
资产总计	27,920,250,120.33	26,196,657,917.57
<b>流动负债：</b>		
短期借款	700,839,315.07	380,000,000.00
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	31,920,000.00	42,770,000.00
应付账款	567,310,170.68	448,668,457.61
预收款项		284,489,421.77
合同负债	230,703,059.96	
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	34,879,196.08	43,325,602.01
应交税费	170,223,326.99	23,644,575.13
其他应付款	2,098,381,277.20	1,708,419,242.20
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	3,286,748,091.18	2,818,430,075.54
其他流动负债	14,698,107.70	
流动负债合计	7,135,702,544.86	5,749,747,374.26

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	3,469,666,600.00	1,449,928,150.00
应付债券	3,536,163,850.73	5,045,097,310.57
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,187,455.60	
长期应付款	176,033,050.68	1,052,659,127.36
长期应付职工薪酬		
预计负债	767,744.65	
递延收益	488,795,673.88	848,788,511.64
递延所得税负债		
其他非流动负债	342,496,671.10	
非流动负债合计	8,016,111,046.64	8,396,473,099.57
负债合计	15,151,813,591.50	14,146,220,473.83
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	5,164,788,205.93	5,150,819,360.93
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,473,905,263.07	3,443,833,240.91
减：库存股		
其他综合收益	31,400,000.00	
专项储备	15,835,328.63	14,479,234.81
盈余公积	41,812,329.10	38,563,798.78
一般风险准备		
未分配利润	2,424,299,908.70	2,292,064,322.07
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,152,041,035.43	10,939,759,957.50
少数股东权益	1,616,395,493.40	1,110,677,486.24
所有者权益（或股东权益）合计	12,768,436,528.83	12,050,437,443.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,920,250,120.33	26,196,657,917.57

公司负责人：钱瑞龙 主管会计工作负责人：田维兴 会计机构负责人：曹建英

### 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：常熟市城市经营投资有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,454,494,681.47	1,568,985,387.75



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	10,627,764.81	11,268,320.62
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	2,685,099,189.83	2,266,924,940.28
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,573,225,305.55	6,557,762,300.78
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	5,313,987.75	133,089,809.13
流动资产合计	9,728,760,929.41	10,538,030,758.56
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		2,671,970,000.00
其他债权投资	600,000,000.00	
持有至到期投资		600,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	4,798,750,286.76	4,322,547,856.70
其他权益工具投资	2,819,860,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	470,725,510.27	486,136,461.21
固定资产	1,184,068,669.22	1,225,122,782.93
在建工程		213,679.24
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	20,812,325.57	21,304,033.29
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	17,680,528.55	16,657,913.64
其他非流动资产	1,193,520,000.00	
非流动资产合计	11,105,417,320.37	9,343,952,727.01
资产总计	20,834,178,249.78	19,881,983,485.57
<b>流动负债：</b>		
短期借款		200,000,000.00

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		7,200,000.00
应付账款	5,859,970.08	5,242,493.81
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	5,997,072.25	7,954,245.38
应交税费	71,822,589.30	8,193,894.91
其他应付款	3,843,489,548.19	2,938,092,628.67
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	3,264,756,212.21	1,849,430,075.54
其他流动负债		
流动负债合计	7,191,925,392.03	5,016,113,338.31
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,206,000,000.00	926,000,000.00
应付债券	3,536,163,850.73	5,045,097,310.57
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,742,163,850.73	5,971,097,310.57
负债合计	11,934,089,242.76	10,987,210,648.88
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	5,164,788,205.93	5,150,819,360.93
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,423,353,600.11	3,393,281,577.95
减：库存股		
其他综合收益	31,400,000.00	
专项储备		
盈余公积	41,812,329.10	38,563,798.78
未分配利润	238,734,871.88	312,108,099.03

所有者权益（或股东权益）合计	8,900,089,007.02	8,894,772,836.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,834,178,249.78	19,881,983,485.57

公司负责人：钱瑞龙 主管会计工作负责人：田维兴 会计机构负责人：曹建英

**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	5,820,721,942.23	4,630,828,362.25
其中：营业收入	5,820,721,942.23	4,630,828,362.25
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,304,877,912.41	4,016,902,479.00
其中：营业成本	4,723,281,055.12	3,526,010,715.04
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	123,095,003.44	79,011,722.15
销售费用	59,054,369.81	49,400,220.35
管理费用	330,083,449.14	297,191,750.80
研发费用		
财务费用	69,364,034.90	65,288,070.66
其中：利息费用	96,706,493.16	91,059,997.38
利息收入	28,625,231.75	26,914,528.74
加：其他收益	26,028,199.81	21,663,030.80
投资收益（损失以“-”号填列）	64,257,658.24	100,299,698.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22,908,552.38	72,902,033.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5,989,048.35	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-928,638.90	-6,734,803.09
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,730,250.14	-2,573,534.11
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	612,920,547.46	726,580,274.98
加：营业外收入	14,154,949.00	21,064,856.40
减：营业外支出	4,420,624.16	5,115,447.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	622,654,872.30	742,529,683.48
减：所得税费用	196,318,356.51	226,051,193.03
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	426,336,515.79	516,478,490.45
（一）按经营持续性分类	426,336,515.79	516,478,490.45
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	426,336,515.79	516,478,490.45
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类	426,336,515.79	516,478,490.45
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	251,609,616.95	326,998,012.16
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	174,726,898.84	189,480,478.29
六、其他综合收益的税后净额	31,400,000.00	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	31,400,000.00	
1.不能重分类进损益的其他综合收益	31,400,000.00	
（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	31,400,000.00	
（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	457,736,515.79	516,478,490.45
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	283,009,616.95	326,998,012.16
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	174,726,898.84	189,480,478.29
八、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：钱瑞龙 主管会计工作负责人：田维兴 会计机构负责人：曹建英

**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	632,665,573.01	625,936,886.17
减：营业成本	502,821,067.96	511,192,860.90
税金及附加	101,787,420.87	54,562,890.09
销售费用		
管理费用	19,161,211.89	22,978,582.52
研发费用		
财务费用	76,338,652.06	82,515,403.02
其中：利息费用	77,570,147.59	83,619,434.40
利息收入	1,274,668.92	1,150,821.56
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	133,088,931.59	164,557,990.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18,239,825.73	72,545,014.75
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,006,559.40	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		505,438.57
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	61,639,592.42	119,750,578.80
加：营业外收入	588,620.14	272,856.32
减：营业外支出	681,497.46	553,605.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	61,546,715.10	119,469,829.28
减：所得税费用	29,061,411.93	27,267,689.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32,485,303.17	92,202,140.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	32,485,303.17	92,202,140.28
（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	31,400,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	31,400,000.00	
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	31,400,000.00	
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	63,885,303.17	92,202,140.28
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：钱瑞龙 主管会计工作负责人：田维兴 会计机构负责人：曹建英

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,619,411,326.77	4,681,411,307.43
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	248,461,711.74	211,389,226.48
经营活动现金流入小计	6,867,873,038.51	4,892,800,533.91
购买商品、接受劳务支付的现金	4,916,830,771.82	3,369,388,156.38
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	283,647,764.31	195,815,712.41
支付的各项税费	647,511,223.25	423,799,954.09
支付其他与经营活动有关的现金	96,980,050.05	85,814,143.83
经营活动现金流出小计	5,944,969,809.43	4,074,817,966.71
经营活动产生的现金流量净	922,903,229.08	817,982,567.20

额		
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		12,111.18
取得投资收益收到的现金	41,673,151.08	98,430,246.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,365,778.72	83,722,909.03
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		340,713.04
收到其他与投资活动有关的现金	137,341,599.44	30,000,000.00
投资活动现金流入小计	187,380,529.24	212,505,979.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,090,659,842.15	1,161,978,934.61
投资支付的现金	276,930,000.00	43,940,000.00
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	1,367,589,842.15	1,205,918,934.61
投资活动产生的现金流量净额	-1,180,209,312.91	-993,412,955.05
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	361,586,400.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	361,586,400.00	
取得借款收到的现金	4,796,700,950.00	1,518,172,529.74
收到其他与筹资活动有关的现金	1,177,977,736.70	1,443,114,276.16
筹资活动现金流入小计	6,336,265,086.70	2,961,286,805.90
偿还债务支付的现金	3,667,397,662.48	2,434,090,365.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	435,401,857.09	93,664,933.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	61,681,792.02	
支付其他与筹资活动有关的现金	2,080,491,673.01	1,587,286,524.10
筹资活动现金流出小计	6,183,291,192.58	4,115,041,823.07
筹资活动产生的现金流量净额	152,973,894.12	-1,153,755,017.17
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-104,332,189.71	-1,329,185,405.02
加：期初现金及现金等价物余额	2,993,974,704.35	4,323,160,109.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,889,642,514.64	2,993,974,704.35

公司负责人：钱瑞龙 主管会计工作负责人：田维兴 会计机构负责人：曹建英



## 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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	673,418,622.65	592,579,871.23
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,863,289.06	534,030,985.80
经营活动现金流入小计	675,281,911.71	1,126,610,857.03
购买商品、接受劳务支付的现金	449,470,781.99	577,247,559.24
支付给职工及为职工支付的现金	10,365,564.03	8,128,976.25
支付的各项税费	69,444,317.03	126,055,950.05
支付其他与经营活动有关的现金	3,692,295.43	305,668,979.04
经营活动现金流出小计	532,972,958.48	1,017,101,464.58
经营活动产生的现金流量净额	142,308,953.23	109,509,392.45
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		12,111.18
取得投资收益收到的现金	114,849,105.86	86,526,024.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	970,000.00	
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	130,000,000.00	
投资活动现金流入小计	245,819,105.86	86,538,135.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,524,308.64	56,637,536.80
投资支付的现金	535,146,300.00	105,940,000.00
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	536,670,608.64	162,577,536.80
投资活动产生的现金流量净额	-290,851,502.78	-76,039,400.96
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,377,772,641.51	976,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,623,149,530.85	585,751,153.41
筹资活动现金流入小计	4,000,922,172.36	1,561,751,153.41
偿还债务支付的现金	2,556,395,303.99	527,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	344,804,202.56	83,619,434.40
支付其他与筹资活动有关的现金	1,058,470,822.54	1,830,802,148.19
筹资活动现金流出小计	3,959,670,329.09	2,441,421,582.59

筹资活动产生的现金流量净额	41,251,843.27	-879,670,429.18
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	-107,290,706.28	-846,200,437.69
加：期初现金及现金等价物余额	1,561,785,387.75	2,407,985,825.44
六、期末现金及现金等价物余额	1,454,494,681.47	1,561,785,387.75

公司负责人：钱瑞龙 主管会计工作负责人：田维兴 会计机构负责人：曹建英

