
宜昌市城市建设投资开发有限公司

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。

北京兴华会计师事务所（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中“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险提示及说明”章节没有重大变化。

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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
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.....	16
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	16
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
七、 中介机构情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	24
五、 负债情况.....	25
六、 利润及其他损益来源情况.....	27
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.....	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.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

公司、发行人、宜昌城投	指	宜昌市城市建设投资开发有限公司
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	中国银行间债券市场
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
报告期	指	2021 年
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国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地区法定节假日和/或休息日）
工作日	指	北京市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

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	宜昌市城市建设投资开发有限公司
中文简称	宜昌城投
外文名称（如有）	Yichang Construction Investment Development Company Limited
外文缩写（如有）	YCCID
法定代表人	李江涛
注册资本（万元）	186,300
实缴资本（万元）	186,300
注册地址	湖北省宜昌市 宜昌市沿江大道 189 号
办公地址	湖北省宜昌市 宜昌市沿江大道 189 号
办公地址的邮政编码	443000
公司网址（如有）	http://www.hbycct.com
电子信箱	ycct_2004@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	李江涛
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事长、总经理
联系地址	湖北省宜昌市沿江大道 189 号
电话	0717-6389907
传真	-
电子信箱	ycjtrzzx@ycjtjt.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

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

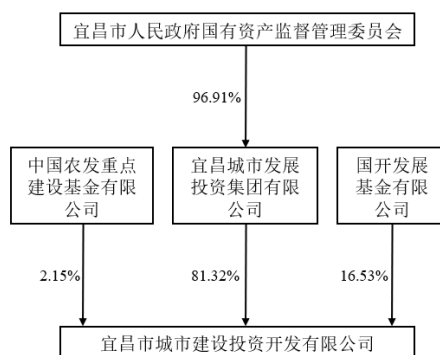
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：宜昌城市发展投资集团有限公司

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（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会

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

控股股东、实际控制人的资信情况

发行人控股股东宜昌城市发展投资集团有限公司为非机关法人，其主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。截至报告期末，发行人控股股东债务均能到期还本按期付息，未有延迟支付本金和利息等违约情况，资信情况良好。

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

发行人控股股东宜昌城市发展投资集团有限公司 2021 年度资产总额为 1,086.01 亿元，主要由存货、其他应收款、在建工程及货币资金构成。其中存货账面价值为 518.65 亿元，占资产总额的比例为 47.76%；其他应收款账面价值为 186.93 亿元，占资产总额的比例为 17.21%；在建工程账面价值为 131.03 亿元，占资产总额的比例为 12.07%，货币资金账面价值为 82.71 亿元，占资产总额的比例为 7.62%。

截至 2021 年末，发行人控股股东宜昌城市发展投资集团有限公司受限资产合计金额为 15.50 亿元，占净资产的比例为 4.46%，具体受限情况如下：

单位：亿元

项目	2021 年末账面价值	受限原因
货币资金	2.70	保证金
无形资产	11.27	抵押贷款
在建工程	1.53	抵押贷款

合计	15.50	-
----	-------	---

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	胡杰	董事长	2021 年 4 月 6 日	2021 年 8 月 30 日

（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：1 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 9.09%。

（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：李江涛

发行人的其他董事：胡杰、肖昕

发行人的监事：杨晓峰、李齐、陆培硕、刘均剑、高飞

发行人的总经理：李江涛

发行人的财务负责人：王睿

发行人的其他高级管理人员：朱晓、刘政亚、张晶晶、黄正昭、艾磊

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

（1）经营范围

公司的经营范围为：城市基础设施建设投资与资本运营；房地产开发经营（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务，不得向社会公众销售理财产品）（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）。

（2）主要产品或服务

公司是宜昌市城市基础设施建设的投资主体和经营管理主体，经过多年发展已形成城市基础设施代建业务、安置房和保障房建设及商品房开发业务、酒店餐饮住宿业务、城市污水处理、自来水供应及经营等多种业务形态。

（3）经营模式

1) 城市基础设施代建业务

宜昌市财政局及宜昌市住房和城乡建设局按年度共同制定重点城市项目建设计划，发行人根据年度重点城市项目建设计划中指定的建设项目，启动项目前期规划、设计以及相关建设工作的报批。

项目规划等手续齐备后，公司经宜昌市政府授权，与宜昌市城建项目管理中心、园林中心等项目业主单位签订项目代建合同。根据项目代建合同，业主单位以覆盖项目所投入

的成本并保证合理利润为原则，在双方协商的前提下，对委托代建项目按照工程进度进行结算。

2) 房地产业务

发行人房地产业务由发行人下属二级子公司宜昌城投房地产开发有限公司作为项目市场开发建设主体，由公司自主进行市场化开发和销售。

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) 城市基础设施建设行业

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，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。

近年来，随着国家、地方对基础设施重要性认识的加深以及政府财政实力的增强，城市基础设施建设行业获得了长足的发展。根据《2021 年国民经济和社会发展统计公报》，2020 年全年全社会固定资产投资为 552,884 亿元，比上年增长 4.9%。其中，固定资产投资（不含农户）为 544,547 亿元，同比增长 4.9%。分区域看，东部地区投资比上年增长 6.4%，中部地区投资同比增长 10.2%，西部地区投资同比增长 3.9%，东北地区投资同比增长 5.7%。

伴随着城镇化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，发展速度也将不断加快。国家相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投资体制改革的进程。国家“十四五”规划纲要指出：“统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。围绕强化数字转型、智能升级、融合创新支撑，布局建设信息基础设施、融合基础设施、创新基础设施等新型基础设施。建设现代化综合交通运输体系，推进各种运输方式一体化融合发展，提高网络效应和运营效率。推进能源革命，建设清洁低碳、安全高效的能源体系，提高能源供给保障能力。立足流域整体和水资源空间均衡配置，加强跨行政区河流水系治理保护和骨干工程建设，强化大中小微水利设施协调配套，提升水资源优化配置和水旱灾害防御能力。”国务院于 2013 年 9 月 6 日发布了《关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36 号），明确提出要进一步加强和改进我国的城市基础设施建设。据国务院发展研究中心预计，到 2050 年我国城市化率将达到 60%至 70%，城市化率以每年 1.20%的速度提升。

城市基础设施建设行业具有投资规模大、公益性强的经济外部性特征。全国各地区城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城建需求十分强烈。随着我国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资将继续保持快速增长的趋势。经过多年的发展，目前国内许多基础设施投资公司已形成了较大的经营规模，在城市基础设施建设领域中发挥着十分重要的作用。总体来看，国家新型城镇化战略进一步的实施，将使得未来一定时期内我国固定资产投资规模继续保持增长，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

(2) 房地产行业

房地产行业是我国的支柱性产业之一，与国民经济的发展水平密切相关，是我国地方政府财政收入重要的源泉之一。具有关联产业多，带动效应强的特点，与金融业和人民生活联系密切，发展态势关系到整个国民经济的稳定发展和金融安全。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。房地产行业周期性较强，受宏观经济和城市化进程影响较大，在城市化进程中，大量农村人口涌向城市，带动对城市对居住、商用、办公等房屋和设施的需求。我国正处在城镇化进程快速发展的阶段，人口向城市快速的迁移和集中将直接拉动房地产行业的需求，可以预计未来我国房地产行业仍将保持较为稳定的

增长状态。

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（%）
委托代建业务	19.06	18.87	1.02	51.60	19.41	19.13	1.48	45.28
房地产业务	8.84	5.03	43.04	23.92	14.28	10.47	26.69	33.32
安置房业务	1.24	0.22	82.62	3.36	0.98	0.73	25.33	2.28
污水处理业务	0.47	0.81	-72.41	1.28	0.44	0.71	-63.03	1.02
城市供水业务	0.22	0.20	11.03	0.60	0.16	0.17	-6.32	0.37
宾馆饭店业务	0.45	0.30	34.52	1.23	1.03	0.68	33.63	2.39
信息管网业务	0.26	0.22	16.97	0.71	0.23	0.20	15.01	0.55
物业服务业务	0.39	0.36	8.04	1.06	0.43	0.39	8.47	0.99
工程结算业务	0.13	0.13	1.80	0.36	-	-	-	-
土地整理业务	4.03	3.67	8.99	10.91	5.35	4.12	22.90	12.47
其他业务	1.84	1.20	34.52	4.97	0.57	0.71	-24.96	1.33
合计	36.94	31.00	16.07	100.00	42.87	37.31	12.97	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，发行人委托代建业务毛利率同比下降 30.90%，主要系受政府结算安排影响，本年确认收入的委托代建项目毛利率有所下降所致，但本年毛利率依然在协议约定的 1%-3%的合理范围内。

2021 年度，发行人房地产业务收入同比下降 38.13%，成本同比下降 51.93%，主要系本年达到收入确认条件的房地产项目有所减少所致；2021 年度，发行人房地产业务毛利率同比上升 61.26%，主要系发行人当年确认收入的房地产项目建投·见山及宜化巴黎香颂项目土地成本低，利润水平较高所致。

2021 年度，发行人安置房业务成本同比下降 70.40%，主要系 2018 年以后宜昌市城区棚改及安置房建设逐年减少，发行人无新增安置房建设，主要销售为存量尾房；2021 年度，发行人安置房业务毛利率同比上升 226.20%，主要系受政府结算安排影响，近年来发行人安置房业务结算收入增加所致。

2021 年度，发行人城市供水业务收入同比上升 40.44%，主要系疫情恢复，发行人工业供水业务规模有所扩展所致；2021 年度，发行人城市供水业务毛利率同比上升 274.53%，主要系去年新增固定资产折旧导致去年同期毛利率大幅降低，今年恢复正常水平所致。

2021 年度，发行人宾馆饭店业务收入同比下降 55.69%，成本同比下降 56.28%，主要系受疫情影响，宜昌市出行人数减少，发行人本年宾馆饭店业务量有所下降所致；

2021 年度，发行人土地整理业务毛利率同比下降 60.76%，主要系受政府结算安排影响所致。

（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

公司将传承“创新、敬业、诚信、高效”的发展理念，秉承“一流的城市基础设施和公共服务供应商”的企业愿景，以“致力于建设和运营既大又强、特优特美的长江中上游现代化特大城市”为历史使命，围绕创新驱动、转型发展的主线，积极提升项目策划、投融资服务、建设管理、运营管理专业服务能力，以成熟的商业模式，为宜昌建设“大强优美”的现代化特大城市提供基础设施和公共服务整体解决方案或订单式服务，着力提升城市形象、强化城市功能、改善城市环境，为宜昌大城建设做出主力贡献。

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）资产负债率较高的风险

由于委托代建业务及保障房业务资金投入量较大，平均建设周期较长，发行人负债总额和有息债务金额维持在较高水平。如果发行人不能将资产负债率控制在适当的范围，可能限制公司进一步融资的空间，进而对企业未来的发展产生不利影响。

应对措施：公司将加强企业内部的资金统筹和预算管理，强化风险意识和内控制度，同时拓展融资渠道，加快投资回收，提高公司抵御财务风险的能力。

（2）项目建设风险

发行人承建的城市基础设施项目主要为道路桥梁建设、园区站场建设等，项目建设周期较长，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影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本。

应对措施：公司将全面加强项目管理体系建设，夯实项目管理基础；强化项目投标协同管理，提高中标质量；创新项目监管方式，系统防范项目实施风险；加强在建项目全过

程监督管理，推动项目顺利履约。

（3）突发事件引起的治理结构风险

发行人已形成了有权机构和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构。如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、公司高级管理人员被执行强制措施或因故无法履行职责等，造成其部分人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，有权机构不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

应对措施：发行人将进一步完善公司法人治理结构，优化自身管理体制和运作机制，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率。同时按照市场化的机制，选拔优秀管理人才参与国有资产的经营、管理等各项工作。发行人还将进一步加强与商业银行和政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道融资有效降低融资成本，保证公司正常稳健运营。

（4）基础设施建设政策变化的风险

发行人主要从事授权范围内的基础设施建设投资。该项业务现阶段受到国家和湖北省宜昌市政府的支持，但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策与市场需求结构变化等因素的影响，可能引起经营的较大波动。不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

应对措施：针对未来政策变动风险，发行人将加强与主管部门的联系，积极收集相关行业及监管政策信息，准确把握行业动态，了解和判断监管政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

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，制定了公司关联交易管理制度，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、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、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。

1. 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

☐适用 ☒不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

☐适用 ☒不适用

（三） 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

（四） 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

（五） 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 121.91 亿元，其中公司信用类债券余额 49.56 亿元，占有息债务余额的 40.65%；银行贷款余额 46.11 亿元，占有息债务余额的 37.82%；非银行金融机构贷款 0.12 亿元，占有息债务余额的 0.10%；其他有息债务余额 26.12 亿元，占有息债务余额的 21.43%。

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）	
银行借款	-	5.09	0.95	0.74	39.32	46.11
公司信用类债券	-	-	9.99	5.30	34.28	49.56
非银行金融机构贷款	-	-	-	0.02	0.09	0.12
其他	-	-	-	0.30	25.82	26.12

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 0.00 亿元，企业债券余额 25.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 25.30 亿元，且共有 10.00 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	宜昌市城市建设投资开发有限公司 2017 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	17 宜昌城投 PPN001

3、债券代码	031765001
4、发行日	2017 年 7 月 7 日
5、起息日	2017 年 7 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 7 月 10 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.92
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	广发银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不涉及
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	本期定向债务融资工具在债权登记日的次一工作日即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宜昌市城市建设投资开发有限公司 2018 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	18 宜昌城投 PPN001
3、债券代码	031800301
4、发行日	2018 年 5 月 9 日
5、起息日	2018 年 5 月 11 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 5 月 11 日
8、债券余额	0.30
9、截止报告期末的利率(%)	3.85
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	广发银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不涉及
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	本期定向债务融资工具在债权登记日的次一工作日即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宜昌市城市建设投资开发有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 宜昌城投 MTN001
3、债券代码	102000021

4、发行日	2020 年 1 月 8 日
5、起息日	2020 年 1 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 1 月 10 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.14
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不涉及
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据在债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	宜昌市城市建设投资开发有限公司 2020 年度第二期中期票据
2、债券简称	20 宜昌城投 MTN002
3、债券代码	102000120
4、发行日	2020 年 2 月 13 日
5、起息日	2020 年 2 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 2 月 17 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.74
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不涉及
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据在债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	17 宜昌城投债、17 宜城投

3、债券代码	1780226、127574
4、发行日	2017 年 8 月 11 日
5、起息日	2017 年 8 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 8 月 14 日
8、债券余额	25.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.77
10、还本付息方式	每年付息，分次还本
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	海通证券股份有限公司（债权代理人）
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 □ 本公司的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

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：1780226、127574

债券简称	17 宜昌城投债、17 宜城投
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：不涉及 偿债计划：本期债券采用提前偿还方式，在本次债券存续期的第 6 年、第 7 年、第 8 年、第 9 年和第 10 年末分别按本次债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。 偿债保障措施：1、政府持续稳定的政策支持为本次债券的按期偿付提供重要保障；2、发行人优良的资信和通畅

	的融资渠道成为了本次债券到期偿付的有力支持；3、发行人优质的可变现经营性资产为本次债券顺利兑付奠定坚实基础。
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	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层
签字会计师姓名	谢定德、陈飞

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1780226、127574
债券简称	17 宜昌城投债、17 宜城投
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	于颖
联系电话	010-88027267

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	102000021
债券简称	20 宜昌城投 MTN001
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	102000120
债券简称	20 宜昌城投 MTN002
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	1780226、127574
债券简称	17 宜昌城投债、17 宜城投
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号 3 层-01

（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。

（一）重要会计政策变更

1、执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）

公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2018 年 12 月 7 日颁布修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）（简称“新租赁准则”）。

2、执行《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）

公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2017 年 7 月 5 日颁布修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）（简称“新收入准则”），不再执行 2006 年 2 月 15 日《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号——存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会〔2006〕3 号）中的《企业会计准则第 14 号——收入》和《企业会计准则第 15 号——建造合同》。

（二）重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

（三）首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

1、合并资产负债表（单位：元）

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,747,926,835.42	1,747,926,835.42	-
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	3,292,947.00	3,292,947.00	-
应收账款	415,529,840.28	415,529,840.28	-
应收账款融资	-	-	-
预付款项	2,412,473,317.17	2,412,473,317.17	-
应收保费*	-	-	-
应收分保账款*	-	-	-
应收分保合同准备金*	-	-	-
其他应收款	8,763,480,686.88	8,763,480,686.88	-

其中：应收股利	-	-	-
买入返售金融资产*	-	-	-
存货	30,193,502,264.36	30,193,502,264.36	-
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	1,644,155,355.97	1,644,155,355.97	-
流动资产合计	45,180,361,247.08	45,180,361,247.08	-
非流动资产：			
发放贷款和垫款*	-	-	-
债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	618,770,000.00		-618,770,000.00
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	199,742,103.02	133,056,283.18	-66,685,819.84
其他权益工具投资	-	685,455,819.84	685,455,819.84
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	187,643,576.55	187,643,576.55	-
固定资产	1,412,005,698.49	1,412,005,698.49	-
在建工程	6,370,495,094.97	6,370,495,094.97	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	8,815,546.35	8,815,546.35
无形资产	2,204,803,242.93	2,204,803,242.93	-
开发支出	-	-	-
商誉	19,428,500.25	19,428,500.25	-
长期待摊费用	18,845,874.56	18,845,874.56	-
递延所得税资产	57,278,774.57	57,278,774.57	-
其他非流动资产	12,821,712.46	12,821,712.46	-
非流动资产合计	11,101,834,577.80	11,110,650,124.15	8,815,546.35
资产总计	56,282,195,824.88	56,291,011,371.23	8,815,546.35
流动负债：			
短期借款	107,403.03	107,403.03	-
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	947,771,715.02	947,771,715.02	-
预收款项	1,819,577,864.70		-1,819,577,864.70
合同负债	-	1,669,869,100.92	1,669,869,100.92
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	26,883,739.89	26,883,739.89	-
应交税费	89,325,880.61	89,325,880.61	-
其他应付款	12,477,702,096.91	12,477,702,096.91	-
其中：应付股利	-	-	-
应付手续费及佣金*	-	-	-
应付分保账款*	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,686,532,815.81	1,686,532,815.81	-
其他流动负债	-	149,708,763.78	149,708,763.78
流动负债合计	17,047,901,515.97	17,047,901,515.97	-
非流动负债：			
保险合同准备金*	-	-	-
长期借款	3,133,408,562.94	3,133,408,562.94	-
应付债券	7,524,850,510.47	7,524,850,510.47	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	8,815,546.35	8,815,546.35
长期应付款	5,186,704,506.94	5,186,704,506.94	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	4,600,000.00	4,600,000.00	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	15,849,563,580.35	15,858,379,126.70	8,815,546.35
负债合计	32,897,465,096.32	32,906,280,642.67	8,815,546.35
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,863,000,000.00	1,863,000,000.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	18,839,493,127.96	18,839,493,127.96	-

减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	78,934.62	78,934.62	-
盈余公积	445,640,692.91	445,640,692.91	-
一般风险准备*	-	-	-
未分配利润	2,167,957,047.41	2,167,957,047.41	-
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	23,316,169,802.90	23,316,169,802.90	-
少数股东权益	68,560,925.66	68,560,925.66	-
所有者权益（或股东权益）合计	23,384,730,728.56	23,384,730,728.56	-
负债和所有者权益（或股东权益）总计	56,282,195,824.88	56,291,011,371.23	8,815,546.35

2、母公司资产负债表（单位：元）

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,070,449,493.85	1,070,449,493.85	-
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	386,215,907.79	386,215,907.79	-
应收账款融资	-	-	-
预付款项	2,402,362,819.95	2,402,362,819.95	-
应收保费*	-	-	-
应收分保账款*	-	-	-
应收分保合同准备金*	-	-	-
其他应收款	7,318,886,834.54	7,318,886,834.54	-
其中：应收股利	-	-	-
买入返售金融资产*	-	-	-
存货	28,978,901,035.60	28,978,901,035.60	-
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	1,614,472,333.23	1,614,472,333.23	-
流动资产合计	41,771,288,424.96	41,771,288,424.96	-
非流动资产：			
发放贷款和垫款*	-	-	-

债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	618,770,000.00	-	-618,770,000.00
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	533,641,408.25	533,641,408.25	-
其他权益工具投资	-	618,770,000.00	618,770,000.00
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	3,773,932.21	3,773,932.21	-
固定资产	599,304,133.60	599,304,133.60	-
在建工程	6,198,156,791.44	6,198,156,791.44	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	2,126,911,528.48	2,126,911,528.48	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	879,655.23	879,655.23	-
递延所得税资产	52,352,527.48	52,352,527.48	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	10,133,789,976.69	10,133,789,976.69	-
资产总计	51,905,078,401.65	51,905,078,401.65	-
流动负债：			
短期借款	-	-	-
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	303,942,649.13	303,942,649.13	-
预收款项	1,422,161,703.88		-1,422,161,703.88
合同负债	-	1,304,735,508.15	1,304,735,508.15
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	6,461,135.64	6,461,135.64	-
应交税费	1,093,209.78	1,093,209.78	-

其他应付款	11,649,497,216.31	11,649,497,216.31	-
其中：应付股利	-	-	-
应付手续费及佣金*	-	-	-
应付分保账款*	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,471,532,815.81	1,471,532,815.81	-
其他流动负债	-	117,426,195.73	117,426,195.73
流动负债合计	14,854,688,730.55	14,854,688,730.55	-
非流动负债：			
保险合同准备金*	-	-	-
长期借款	1,944,408,562.94	1,944,408,562.94	-
应付债券	7,524,850,510.47	7,524,850,510.47	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	-	-
长期应付款	5,023,347,370.66	5,023,347,370.66	-
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	14,492,606,444.07	14,492,606,444.07	-
负债合计	29,347,295,174.62	29,347,295,174.62	-
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,863,000,000.00	1,863,000,000.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	18,704,755,457.25	18,704,755,457.25	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	445,640,692.91	445,640,692.91	-
一般风险准备*	-	-	-
未分配利润	1,544,387,076.87	1,544,387,076.87	-
所有者权益（或股东权益）合计	22,557,783,227.03	22,557,783,227.03	-
负债和所有者权益（或股东权益）总计	51,905,078,401.65	51,905,078,401.65	-

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（%）
货币资金	9.35	1.63	17.48	-46.53
应收票据	0.01	0.00	0.03	-68.11
应收账款	8.45	1.48	4.16	103.37
可供出售金融资产	-	-	6.19	-100.00
长期股权投资	0.71	0.12	2.00	-64.45
其他权益工具投资	6.85	1.20	-	-
使用权资产	0.30	0.05	-	-

发生变动的的原因：

- 截至 2021 年末，发行人货币资金账面价值较上年末减少 8.13 亿元，降幅为 46.53%，主要系公司当年借款收到的现金有所减少，同时偿债规模增加所致。
- 截至 2021 年末，发行人应收票据账面价值较上年末减少 0.02 亿元，降幅为 68.11%，主要系公司当年部分应收票据贴现所致。
- 截至 2021 年末，发行人应收账款账面价值较上年末增加 4.30 亿元，增幅为 103.37%，主要系公司当年应收政府往来款项增加所致。
- 截至 2021 年末，发行人可供出售金融资产账面价值较上年末减少 6.19 亿元，降幅为 100.00%，主要系发行人 2021 年发生会计政策变更，开始执行新金融工具准则，将可供出售金融资产调整至其他权益工具投资科目所致。
- 截至 2021 年末，发行人长期股权投资账面价值较上年末减少 1.29 亿元，降幅为 64.45%，主要系发行人当年减少对武汉双建科技发展有限公司的股权投资所致。
- 截至 2021 年末，发行人其他权益工具投资账面价值较上年末增加 6.85 亿元，主要系发行人 2021 年发生会计政策变更，开始执行新金融工具准则，将可供出售金融资产调整至其他权益工具投资科目所致。
- 截至 2021 年末，发行人使用权资产账面价值较上年末增加 0.30 亿元，主要系发行人 2021 年发生会计政策变更，开始执行新租赁准则，新增使用权资产科目，将租赁资产账面价值计入该科目所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	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	9.35	0.04	-	0.40
无形资产	21.83	11.27	-	51.63
合计	31.18	11.31	—	—

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	-	-	0.00	-100.00
预收款项	-	-	18.20	-100.00
合同负债	14.18	4.25	-	-
应交税费	2.05	0.62	0.89	129.96
其他流动负债	0.31	0.09	-	-
租赁负债	0.28	0.08	-	-
递延收益	-	-	0.05	-100.00

发生变动的原因：

1、截至 2021 年末，发行人短期借款账面价值较上年末减少 0.00 亿元，降幅为-100.00%，主要系公司短期借款已全部到期偿还，且无新增短期借款所致。

2、截至 2021 年末，发行人预收款项账面价值较上年末减少 18.20 亿元，降幅为-100.00%，主要系发行人 2021 年发生会计政策变更，开始执行新收入准则，将预收款项调整至合同负债科目所致。

3、截至 2021 年末，发行人预收款项账面价值较上年末增加 14.18 亿元，主要系发行人 2021 年发生会计政策变更，开始执行新收入准则，将预收款项科目调整为合同负债科目所致。截至 2021 年末，发行人合同负债科目账面价值较 2020 年末发行人预收款项科目账面价值

下降 22.05%，主要系本年部分预收下游客户的款项达到收入确认条件结转至应收账款所致。

4、截至 2021 年末，发行人应交税费账面余额较上年末增加 1.16 亿元，增幅为 129.96%，主要系子公司宜昌城投房地产开发有限公司土地增值税增加所致。

5、截至 2021 年末，发行人其他流动负债账面余额较上年末增加 0.31 亿元，主要系发行人 2021 年发生会计政策变更，开始执行新收入准则，将预收款项科目中待转销项税金额调整至其他流动负债科目所致。

4、截至 2021 年末，发行人租赁负债账面余额较上年末增加 0.28 亿元，主要系发行人 2021 年发生会计政策变更，开始执行新租赁准则，新增租赁负债科目，将租赁资产支付的对价计入该科目所致。

5、截至 2021 年末，发行人递延收益账面余额较上年末减少 0.05 亿元，降幅为-100.00%，主要系公司与资产相关的政府补助结转所致。

（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：149.99 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 134.75 亿元，有息债务同比变动-10.16%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：18.21 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 49.56 亿元，占有息债务余额的 36.78%；银行贷款余额 58.94 亿元，占有息债务余额的 43.75%；非银行金融机构贷款 0.12 亿元，占有息债务余额的 0.09%；其他有息债务余额 26.12 亿元，占有息债务余额的 19.39%。

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）	
银行借款	-	6.15	2.08	1.85	48.87	58.94
公司信用类债券	-	-	9.99	5.30	34.28	49.56
非银行金融机构贷款	-	-	-	0.02	0.09	0.12
其他	-	-	-	0.30	25.82	26.12

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 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

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：5.18 亿元

报告期非经常性损益总额：3.08 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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
宜昌城投房地产开发有限公司	是	100.00	房地产开发	21.43	10.10	9.51	3.98

（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

第一节 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：10.10 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 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

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：10.10 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：0.00 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：4.24%，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

八、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：15.00 亿元

报告期末对外担保的余额：15.00 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

九、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

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

报告期内，公司制定了《宜昌市城市建设投资开发有限公司信息披露管理办法》，在该制度中公司明确了关于非金融企业债务融资工具信息披露的对象和标准；详细描述了信息披露的程序；确定了信息披露事务管理部门及其负责人在信息披露中的职责。披露制度还详细阐述信息披露相关文件、资料的档案管理方法，说明了在信息披露过程中对于相关人员的失职情况所应采取的责任追究和处理措施。披露制度的制定不会对投资者权益造成影响。信息披露制度已于 2021 年 6 月 28 日在上海清算所网站披露，上海清算所公告链接如下：<https://www.shclearing.com.cn>。

十、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

公司未发行其他特定债券品种。

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)

(以下无正文,为宜昌市城市建设投资开发有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)

宜昌市城市建设投资开发有限公司
2022 年 4 月 26 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：宜昌市城市建设投资开发有限公司

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	934,573,239.52	1,747,926,835.42
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	1,050,000.00	3,292,947.00
应收账款	845,082,510.34	415,529,840.28
应收款项融资		
预付款项	2,457,967,331.59	2,412,473,317.17
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,107,352,362.54	8,763,480,686.88
其中：应收利息		
应收股利	37,500,000.00	
买入返售金融资产		
存货	31,199,079,444.67	30,193,502,264.36
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	1,445,189,853.78	1,644,155,355.97
流动资产合计	45,990,294,742.44	45,180,361,247.08
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		618,770,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	71,000,224.71	199,742,103.02
其他权益工具投资	685,455,819.84	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	180,463,612.59	187,643,576.55
固定资产	1,359,014,709.80	1,412,005,698.49
在建工程	6,580,489,192.79	6,370,495,094.97
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	30,482,749.45	
无形资产	2,183,124,432.96	2,204,803,242.93
开发支出		
商誉	19,428,500.25	19,428,500.25
长期待摊费用	19,845,626.43	18,845,874.56
递延所得税资产	56,749,872.91	57,278,774.57
其他非流动资产	12,834,629.11	12,821,712.46
非流动资产合计	11,198,889,370.84	11,101,834,577.80
资产总计	57,189,184,113.28	56,282,195,824.88
流动负债：		
短期借款		107,403.03
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	1,003,093,121.99	947,771,715.02
预收款项		1,819,577,864.70
合同负债	1,418,355,467.30	-
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	27,867,003.02	26,883,739.89
应交税费	205,416,195.60	89,325,880.61
其他应付款	15,510,352,782.02	12,477,702,096.91
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,826,015,097.81	1,686,532,815.81
其他流动负债	30,959,124.87	
流动负债合计	20,022,058,792.61	17,047,901,515.97

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,488,388,331.73	3,133,408,562.94
应付债券	6,569,778,089.46	7,524,850,510.47
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	28,018,673.29	
长期应付款	4,249,426,241.34	5,186,704,506.94
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		4,600,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,335,611,335.82	15,849,563,580.35
负债合计	33,357,670,128.43	32,897,465,096.32
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,863,000,000.00	1,863,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,846,412,840.95	18,839,493,127.96
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	78,934.62	78,934.62
盈余公积	473,039,902.89	445,640,692.91
一般风险准备		
未分配利润	2,575,994,101.31	2,167,957,047.41
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	23,758,525,779.77	23,316,169,802.90
少数股东权益	72,988,205.08	68,560,925.66
所有者权益（或股东权益）合计	23,831,513,984.85	23,384,730,728.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	57,189,184,113.28	56,282,195,824.88

公司负责人：李江涛 主管会计工作负责人：王睿 会计机构负责人：龙霜睿

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：宜昌市城市建设投资开发有限公司

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	614,264,825.67	1,070,449,493.85
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	793,968,488.23	386,215,907.79
应收款项融资		
预付款项	2,452,358,733.03	2,402,362,819.95
其他应收款	7,713,600,438.89	7,318,886,834.54
其中：应收利息		
应收股利	37,500,000.00	
存货	29,673,421,675.04	28,978,901,035.60
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	1,443,603,188.67	1,614,472,333.23
流动资产合计	42,691,217,349.53	41,771,288,424.96
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		618,770,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	545,117,620.62	533,641,408.25
其他权益工具投资	618,770,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,590,544.25	3,773,932.21
固定资产	565,609,244.58	599,304,133.60
在建工程	6,407,509,021.76	6,198,156,791.44
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,097,935,705.01	2,126,911,528.48
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,326,943.81	879,655.23
递延所得税资产	52,143,452.61	52,352,527.48
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,294,002,532.64	10,133,789,976.69
资产总计	52,985,219,882.17	51,905,078,401.65
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	278,347,901.03	303,942,649.13
预收款项		1,422,161,703.88
合同负债	1,388,024,452.53	
应付职工薪酬	6,955,678.86	6,461,135.64
应交税费	859,259.13	1,093,209.78
其他应付款	14,778,181,450.57	11,649,497,216.31
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	1,608,302,475.08	1,471,532,815.81
其他流动负债	30,217,168.61	
流动负债合计	18,090,888,385.81	14,854,688,730.55
非流动负债：		
长期借款	1,410,388,331.73	1,944,408,562.94
应付债券	6,569,778,089.46	7,524,850,510.47
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,085,169,105.06	5,023,347,370.66
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	12,065,335,526.25	14,492,606,444.07
负债合计	30,156,223,912.06	29,347,295,174.62
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,863,000,000.00	1,863,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,704,823,600.57	18,704,755,457.25
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	473,039,902.89	445,640,692.91

未分配利润	1,788,132,466.65	1,544,387,076.87
所有者权益（或股东权益）合计	22,828,995,970.11	22,557,783,227.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	52,985,219,882.17	51,905,078,401.65

公司负责人：李江涛 主管会计工作负责人：王睿 会计机构负责人：龙霜睿

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	3,758,529,761.58	4,318,525,390.63
其中：营业收入	3,758,529,761.58	4,318,525,390.63
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,549,198,593.56	4,043,961,827.31
其中：营业成本	3,129,574,582.08	3,752,578,631.15
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	165,764,479.19	33,948,078.87
销售费用	59,391,907.78	29,751,666.12
管理费用	75,008,175.71	71,659,093.20
研发费用		
财务费用	119,459,448.80	156,024,357.97
其中：利息费用	200,388,324.55	165,463,411.35
利息收入	13,696,760.78	9,997,563.26
加：其他收益	266,371,057.25	269,990,634.94
投资收益（损失以“－”号填列）	25,205,178.67	97,453,570.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-12,294,821.33	67,203,819.06
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）		

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)	4,011,488.37	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-4,506,640.85
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	18,565,504.95	11,753,293.86
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	523,484,397.26	649,254,421.33
加: 营业外收入	9,984,466.62	8,507,816.54
减: 营业外支出	15,881,295.59	1,380,090.15
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	517,587,568.29	656,382,147.72
减: 所得税费用	73,381,893.05	86,177,098.82
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	444,205,675.24	570,205,048.90
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	444,205,675.24	570,205,048.90
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)	439,283,763.87	564,055,003.17
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	4,921,911.37	6,150,045.73
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	444,205,675.24	570,205,048.90
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	439,283,763.87	564,055,003.17
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	4,921,911.37	6,150,045.73
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：李江涛 主管会计工作负责人：王睿 会计机构负责人：龙霜睿

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	2,445,761,544.16	2,585,581,569.94
减：营业成本	2,309,869,421.68	2,432,510,949.04
税金及附加	20,429,652.54	3,733,717.43
销售费用	9,213,614.21	1,772,051.83
管理费用	21,711,903.48	23,016,350.76
研发费用		
财务费用	106,750,661.43	141,617,965.97
其中：利息费用	179,553,091.26	144,241,804.03
利息收入	3,755,135.25	2,112,077.31
加：其他收益	250,146,112.16	250,312,282.14
投资收益（损失以“－”号填列）	37,508,469.05	30,663,314.26

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8,469.05	413,563.26
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）	836,299.49	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-176,891.57
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18,565,504.95	11,675,455.11
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	284,842,676.47	275,404,694.85
加：营业外收入	4,688,891.29	1,179,507.00
减：营业外支出	15,330,393.14	36,405.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	274,201,174.62	276,547,795.89
减：所得税费用	209,074.87	-44,222.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	273,992,099.75	276,592,018.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	273,992,099.75	276,592,018.78
（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	273,992,099.75	276,592,018.78
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：李江涛 主管会计工作负责人：王睿 会计机构负责人：龙霜睿

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	3,636,476,777.64	2,505,184,873.14
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	68,054,912.10	37,804.51
收到其他与经营活动有关的现金	606,127,824.01	801,712,809.79
经营活动现金流入小计	4,310,659,513.75	3,306,935,487.44
购买商品、接受劳务支付的现金	2,727,804,654.55	2,251,425,810.89
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	108,646,028.10	106,844,090.22
支付的各项税费	203,278,602.42	66,583,694.02
支付其他与经营活动有关的现金	868,702,256.09	478,846,297.44
经营活动现金流出小计	3,908,431,541.16	2,903,699,892.57
经营活动产生的现金流量净额	402,227,972.59	403,235,594.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	44,278,800.00	
取得投资收益收到的现金	7,522,437.14	30,665,911.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		12,524.67
收到其他与投资活动有关的现金	4,345,792.20	12,743,562.96
投资活动现金流入小计	56,147,029.34	43,421,998.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	344,312,362.69	518,791,371.41
投资支付的现金		5,000,000.00
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	203,976,504.76	80,802,885.90
投资活动现金流出小计	548,288,867.45	604,594,257.31
投资活动产生的现金流量净额	-492,141,838.11	-561,172,258.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		248,550.51
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	446,110.96	4,191,107,403.03
收到其他与筹资活动有关的现	1,309,255,286.29	986,195,314.39

金		
筹资活动现金流入小计	1,309,701,397.25	5,177,551,267.93
偿还债务支付的现金	1,411,491,518.00	4,397,094,883.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	616,781,137.07	605,507,232.26
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	7,454,129.46	13,567,183.77
筹资活动现金流出小计	2,035,726,784.53	5,016,169,299.29
筹资活动产生的现金流量净额	-726,025,387.28	161,381,968.64
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	-815,939,252.80	3,445,304.83
加：期初现金及现金等价物余额	1,746,804,224.11	1,743,358,919.28
六、期末现金及现金等价物余额	930,864,971.31	1,746,804,224.11

公司负责人：李江涛 主管会计工作负责人：王睿 会计机构负责人：龙霜睿

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	1,610,528,680.81	1,496,088,931.26
收到的税费返还	65,293,160.67	
收到其他与经营活动有关的现金	256,992,828.58	443,001,961.00
经营活动现金流入小计	1,932,814,670.06	1,939,090,892.26
购买商品、接受劳务支付的现金	2,200,065,401.19	1,635,528,241.99
支付给职工及为职工支付的现金	19,999,479.24	17,778,627.57
支付的各项税费	57,199,100.82	13,636,895.08
支付其他与经营活动有关的现金	182,044,993.72	168,456,104.08
经营活动现金流出小计	2,459,308,974.97	1,835,399,868.72
经营活动产生的现金流量净额	-526,494,304.91	103,691,023.54
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		30,249,751.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	2,723,485.81	12,595,650.40
投资活动现金流入小计	2,723,485.81	42,845,401.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	322,115,385.52	487,856,083.38
投资支付的现金		5,000,000.00
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	200,184,712.68	80,802,885.90
投资活动现金流出小计	522,300,098.20	573,658,969.28
投资活动产生的现金流量净额	-519,576,612.39	-530,813,567.88
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		4,191,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,509,044,664.11	986,195,314.39
筹资活动现金流入小计	2,509,044,664.11	5,177,195,314.39
偿还债务支付的现金	1,299,936,514.14	4,241,276,944.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	611,767,771.39	600,968,485.56
支付其他与筹资活动有关的现金	7,454,129.46	13,542,625.60
筹资活动现金流出小计	1,919,158,414.99	4,855,788,055.81
筹资活动产生的现金流量净额	589,886,249.12	321,407,258.58
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	-456,184,668.18	-105,715,285.76
加：期初现金及现金等价物余额	1,070,449,493.85	1,176,164,779.61
六、期末现金及现金等价物余额	614,264,825.67	1,070,449,493.85

公司负责人：李江涛 主管会计工作负责人：王睿 会计机构负责人：龙霜睿

