
宜昌城市发展投资集团有限公司

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。

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

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“重大事项提示”等有关章节内容。

截至本报告批准报出日，公司面临的风险因素与本公司债券的募集说明书中风险因素章节描述相比未发生重大变化，请投资者关注以下重大事项：

1、资产负债率较高的风险

2021年末，公司资产负债率为68.03%。由于城建项目投入资金量较大，平均建设周期较长，公司债务规模增长迅速，有息债务维持在较高水平。如果公司不能将资产负债率控制在适当的范围，将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。

2、未来资本支出大幅增加的风险

公司作为宜昌市政府批准成立的城市基础设施和公共事业的投资运营主体，投资运营的项目以城市基础设施建设项目为主，部分项目建设周期较长，资金投入量较大。2021年度，公司经营活动现金净流量为-135,547.90万元，投资活动现金净流量为-191,632.23万元，资本支出较大。随着宜昌市基础设施建设的稳步推进，公司对资金投入的需求仍然较大，未来将继续面临资本性支出压力较大的风险，若不能取得足够的资金支出，公司业务发展将可能受到不利影响。

3、其他应收款占比较大的风险

公司承担城市基础设施建设任务，存在大量其他应收款。2021年末，公司其他应收款为1,869,347.21万元，占流动资产的比重为21.92%。其他应收款金额较大、占流动资产比重较高，系近些年城建项目持续投入逐渐积累所致，其他应收款金额在公司资产中的比重日益增加，对公司的经营流动性造成了一定的风险。

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.....	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.....	15
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.....	15
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	15
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 负债情况.....	22
六、 利润及其他损益来源情况.....	23
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.....	24
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十一、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
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.....	25
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 其他特定品种债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

发行人/公司/宜昌城发/城发集团/集团本部	指	宜昌城市发展投资集团有限公司
本报告	指	宜昌城市发展投资集团有限公司公司债券2021年年度报告
报告期、本报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日
股东大会	指	宜昌城市发展投资集团有限公司股东大会
董事会	指	宜昌城市发展投资集团有限公司董事会
监事会	指	宜昌城市发展投资集团有限公司监事会
高级管理人员	指	宜昌城市发展投资集团有限公司高级管理人员
投资者、持有人	指	指就本公司发行的债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本公司债券的主体
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
证券业协会	指	中国证券业协会
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
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的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
亿元、万元、千元、元	指	如无特别说明，指人民币亿元、万元、千元、元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	宜昌城市发展投资集团有限公司
中文简称	宜昌城发
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	殷俊
注册资本（万元）	2,000,000.00
实缴资本（万元）	309,579.39
注册地址	湖北省宜昌市 伍家岗区沿江大道 189 号
办公地址	湖北省宜昌市 伍家岗区沿江大道 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	ycjtrzzx@ycjtjt.com

二、信息披露事务负责人

姓名	胡智勇
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	财务负责人
联系地址	宜昌市伍家岗区沿江大道 189 号
电话	0717-6389907
传真	0717-6389907
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

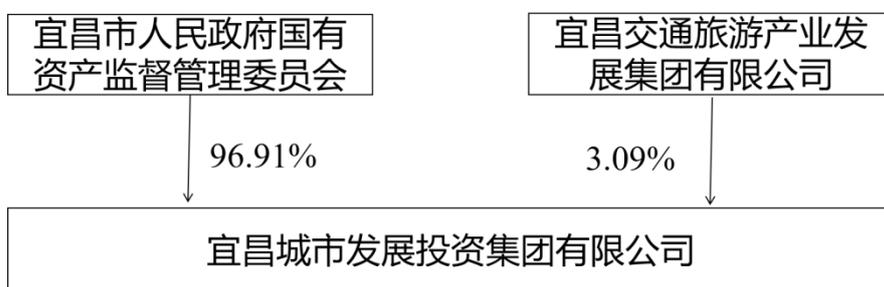
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：宜昌市人民政府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：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

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

（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：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数0%。

（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：殷俊

发行人的其他董事：徐强、胡智勇、邓钧、张锴

发行人的监事：赵德林、肖昕

发行人的总经理：徐强

发行人的财务负责人：胡智勇

发行人的其他高级管理人员：陈峻松、李江涛

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

公司经营范围为：许可项目：住宿服务；餐饮服务；自来水生产与供应；城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理；水力发电；港口经营；燃气经营；房地产开发经营；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：旅游开发项目策划咨询；酒店管理；露营地服务；会议及展览服务；旅客票务代理；物业管理；停车场服务；污水处理及其再生利用；新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；环保咨询服务；节能管理服务；国内货物运输代理；无船承运业务；从事国际集装箱船、普通货船运输；道路货物运输站经营；供应链管理服务；成品油批发（不含危险化学品）；建筑材料销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；土地整治服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；规划设计管理；工程管理服务；招投标代理服务；信息系统集成服务；软件开发；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；国际货物运输代理；货物进出口；进出口代理；工程造价咨询业务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

公司作为“城市综合运营商”，主要承担了三个方面的职能：一是紧紧围绕城市基础设施建设与运营这一中心，通过政府委托代建等市场化的营运方式，担负城建资金筹集、使用及监管、城建项目投资与项目管理等职责；二是承担了宜昌市大部分城建经营性资产的管理任务，对宜昌市现有的城市基础设施建设、城市公交（2015年3月宜昌市公交集团有限责任公司划转至宜昌交通旅游产业发展集团有限公司）、房地产开发、宾馆酒店、污水处理和水务等国有资产进行管理，履行出资人职责，保证国有资产的保值增值；三是承担了宜昌旧城改造及“三房”建设职能。

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

公司是宜昌市核心的城市基础设施建设的主体，承担了区域内重大基础设施项目建设的重任。同时，公司还涉及通行业务、住房开发、供水和污水处理、宾馆酒店经营等业务，产业结构较为多元。其中委托代建业务和安置房业务板块占有较为重要的地位。

公司作为宜昌市核心的基础设施建设企业，从事道路桥梁等基础设施建设，采取委托代建模式，业务主要由下属子公司城投公司负责，承担了宜昌市除高新区以外的大部分重大基础设施投资建设任务，对宜昌市经济的发展和城市的拓展具有重要的作用。公司安置房业务主要由子公司宜昌市房地产投资开发有限公司和孙公司宜昌城投房地产开发有限公司经营。

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

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

报告期内新增业务板块为代理服务业务，由子公司湖北环宇人力资源有限公司运营。湖北环宇人力资源有限公司自2021年纳入公司合并报表范围，主要业务为通过向用人单位派遣劳务人员而收取中介服务费，与公司原主营业务关联性较低。2021年，代理业务服务收入为4.19亿元。

（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	19.06	18.87	1.00	26.96	19.41	19.13	1.44	33.61
房地产	10.55	6.49	38.48	14.92	14.95	11.28	24.55	25.89
安置房	3.22	1.73	46.27	4.55	3.44	2.26	34.30	5.96
港口物流	0.51	0.48	5.88	0.72	0.38	0.43	-13.16	0.66
污水处理	0.47	0.81	-72.34	0.66	0.44	0.71	-61.36	0.76
城市供水	0.22	0.20	9.09	0.31	0.16	0.17	-6.25	0.28
宾馆饭店	0.49	0.41	16.33	0.69	1.07	0.74	30.84	1.85
信息管网	0.14	0.09	35.71	0.20	0.23	0.20	13.04	0.40
物业服务	0.79	0.69	12.66	1.12	0.85	0.77	9.41	1.47
工程结算	1.01	0.89	11.88	1.43	0.35	0.27	22.86	0.61
商品销售	15.92	15.43	3.08	22.51	4.33	4.17	3.70	7.50
智慧停车	0.20	0.14	30.00	0.28	0.14	0.12	14.29	0.24
传媒服务	0.04	0.06	-50.00	0.06	0.05	0.05	0.00	0.09
土地整理	4.03	3.67	8.93	5.70	5.35	4.12	22.99	9.26
车辆通行	2.32	1.05	54.74	3.28	2.75	1.12	59.27	4.76
港口物流贸易	3.49	3.44	1.43	4.94	2.28	2.27	0.44	3.95
代理服务	4.19	4.14	1.19	5.93	-	-	-	-
其他	2.29	1.49	34.93	3.24	1.04	1.18	-13.46	1.80
其他业务	1.77	0.66	62.71	2.50	0.53	0.39	26.42	0.92
合计	70.71	60.74	14.10	100.00	57.75	49.38	14.49	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。

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率指标变动如下：

业务板块	营业收入变动 (%)	营业成本变动 (%)	营业毛利率变动 (%)
委托代建	-1.80	-1.36	-30.56
房地产	-29.43	-42.46	56.74
安置房	-6.40	-23.45	34.90
港口物流	34.21	11.63	-144.68
污水处理	6.82	14.08	17.89
城市供水	37.50	17.65	-245.44
宾馆饭店	-54.21	-44.59	-47.05
信息管网	-39.13	-55.00	173.85
物业服务	-7.06	-10.39	34.54
工程结算	188.57	229.63	-48.03
商品销售	267.67	270.02	-16.76
智慧停车	42.86	16.67	109.94
传媒服务	-20.00	20.00	-
土地整理	-24.67	-10.92	-61.16
车辆通行	-15.64	-6.25	-7.64
港口物流贸易	53.07	51.54	225.00
代理服务	-	-	-

1、委托代建业务板块

从营业收入来看，委托代建项目收入是公司营业收入的主要来源。报告期内公司委托代建业务毛利率较去年同期下降 30.56%，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。

2、房地产业务板块

报告期内，公司房地产业务成本较去年同期减少 4.79 亿元，降幅 42.46%，且报告期内该板块的毛利率为 38.48%，亦较去年同期毛利率水平（24.55%）增长了 56.74%，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。

3、安置房业务板块

报告期内，公司安置房业务毛利率为 46.27%，较去年同期毛利率水平（34.30%）增长了 34.90%，主要系受政府结算安排影响，发行人安置房业务结算收入增加所致。

4、城市供水业务板块

报告期内，公司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。

5、宾馆饭店业务板块

报告期内，公司宾馆饭店业务板块的营业收入为 0.49 亿元，较去年同期减少 54.21%，同时，报告期内该业务板块的营业成本为 0.41 亿元，较去年同期减少了 44.59%，毛利率为 16.33%，较去年同期毛利率水平（30.84%）下降了 47.05%，主要系受疫情影响，人流出行次数减少，发行人本年宾馆饭店业务量有所下降所致。

6、信息管网业务板块

报告期内，公司信息管网业务收入较去年同期减少 39.13%，业务成本较去年同期减少 55.00%，毛利率较去年同期增加 173.85%，主要系毛利率较高的道路通信线路迁改业务占比提高所致。

7、物业服务业务板块

报告期内公司物业服务业务板块毛利率为 12.66%，较去年同期毛利率水平（9.41%）增长了 34.54%，主要系物业服务需求增加，同时控制人力成本所致。

8、工程结算业务板块

报告期内，公司工程结算业务板块的营业收入为 1.01 亿元，较去年同期增加 188.57%，同时，报告期内该业务板块的营业成本为 0.89 亿元，较去年同期增加 229.63%，毛利率为 11.88%，较去年同期毛利率水平（22.86%）下降了 48.03%，主要系成本摊销方式调整所致。

9、商品销售业务板块

报告期内，公司商品销售业务板块的营业收入为 15.92 亿元，较去年同期增加 267.67%，同时，报告期内该业务板块的营业成本为 15.43 亿元，较去年同期增加 270.02%，主要系新增了焦炭、金属硅、电缆、铜杆、磷矿石、煤炭、水表、燃气表等相关业务所致。

10、智慧停车业务板块

报告期内，公司智慧停车业务板块收入为 0.2 亿元，较去年同期增长了 42.86%，毛利率为 30.00%，较去年同期毛利率水平（14.29%）增长了 109.94%，主要系停车场数量增加，且随着停车场的成熟运营，信息技术开发投入减少，成本降低所致。

11、土地整理业务板块

报告期内，公司土地整理业务收入为 4.03 亿元，较去年同期减少 24.67%，毛利率同比下降 60.76%，主要系受政府结算安排影响所致。

12、港口物流贸易业务板块

报告期内，公司港口物流业务板块收入为 3.49 亿元，较去年同期增长了 53.07%，成本为 3.44 亿元，较去年同期增长了 51.54%，毛利率为 4.94%，较去年同期毛利率水平增长了 225.00%，主要系港口运力提升所致。

（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

宜昌城发集团坚持“城市发展、金融控股”双轮驱动，围绕“资源、资产、资金、资本”四大形态，搭建“策划、投资、规划、建设、运营”五位一体的城市发展全生命周期投融资运营体系。秉持“城发让生活更美好”的价值追求，围绕城市开发、城市建设、城市更新、城市运营，发挥投资建设的主力军作用，构建一流的城市发展供应商；围绕产业投资、金融投资，引领城市发展、拓宽城市骨架、提升城市品质、完善城市功能，打造一流的综合性金融服务商。按照国有资本投资运营公司定位，聚焦文化旅游、民生服务、地产开发、基础设施、金融发展、交通物流、设计咨询七大业务，跻身中国旅游集团 20 强，位列全国城投类企业前 30 位，成为国内一流、国际知名的城市发展与金融控股集团。

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

2021年末，公司资产负债率为68.03%。由于城建项目投入资金量较大，平均建设周期较长，公司债务规模增长迅速，有息债务维持在较高水平。如果公司不能将资产负债率控制在适当的范围，将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。

措施：公司正在加快布局及市场化转型，进一步增加经营性现金流，确保资产负债率维持在合理可控的水平。

（2）未来资本支出大幅增加的风险

公司作为宜昌市政府批准成立的城市基础设施和公共事业的投资运营主体，投资运营的项目以城市基础设施建设项目为主，部分项目建设周期较长，资金投入量较大。2021年度，公司经营活动现金净流量为-135,547.90万元，投资活动现金净流量为-191,632.23万元，资本支出较大。随着宜昌市基础设施建设的稳步推进，公司对资金投入的需求仍然较大，未来将继续面临资本性支出压力较大的风险，若不能取得足够的资金支出，公司业务发展将可能受到不利影响。

措施：公司未来投资以市场化经营性项目为主，公司将充分利用银行贷款解决资本支出压力较大的问题，确保业务发展的平稳。

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，公司根据《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。

（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
购买商品	0.15
销售货物	0.31

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

（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 251.43 亿元，其中公司信用类债券余额 149.02 亿元，占有息债务余额的 59.26%；银行贷款余额 89.43 亿元，占有息债务余额的 35.57%；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 12.98 亿元，占有息债务余额的 5.16%。

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	-	9.21	7.03	18.02	55.17	89.43
应付债券	-	30.00	37.98	0.20	80.85	149.02
其他	-	3.00	-	9.98	-	12.98

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 10 亿元，企业债券余额 21.30 亿元，非金融企业债务融资工具余额 108.20 亿元，且共有 68.00 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	宜昌城市建设投资控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券
2、债券简称	21 宜控 01
3、债券代码	178827.SH
4、发行日	2021 年 6 月 21 日
5、起息日	2021 年 6 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	2024年6月22日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	协议、报价、询价
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	2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	21宜昌01、21宜昌城控债
3、债券代码	152883.SH、2180198.IB
4、发行日	2021年4月30日
5、起息日	2021年5月10日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年5月10日
8、债券余额	11.3
9、截止报告期末的利率(%)	4.65
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，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7计息年度末，分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息；固定利率，每年付息一次。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	方正证券承销保荐有限责任公司,东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	方正证券承销保荐有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	（1）承销团成员设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。（2）上海证券交易所公开发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
15、适用的交易机制	上海证券交易所：竞价、协议、报价、询价 全国银行间债券市场：不适用
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	2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券
2、债券简称	G21宜控1、21宜控绿色债

3、债券代码	184124.SH、2180465.IB
4、发行日	2021年11月19日
5、起息日	2021年11月24日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2026年11月24日
7、到期日	2036年11月24日
8、债券余额	20
9、截止报告期末的利率(%)	3.85
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。附第5年末投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	方正证券承销保荐有限责任公司
13、受托管理人（如有）	方正证券承销保荐有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	（1）承销团成员设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。（2）上海证券交易所公开发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
15、适用的交易机制	上海证券交易所：竞价、协议、报价、询价 全国银行间债券市场：不适用
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

债券代码：184124.SH、2180465.IB

债券简称：G21 宜控 1、21 宜控绿色债

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：

G21 宜控 1、21 宜控绿色债在债券发行后的第 5 年末设置发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

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：178827.SH

债券简称	21 宜控 01
募集资金总额	10
募集资金报告期内使用金额	9.9
募集资金期末余额	0.1

报告期内募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金专户的资金使用符合《募集说明书》约定用途。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还有息债务、临时补充流动资金
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）	报告期内本期债券募集资金使用符合《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的规定及募集说明书中相关约定，合法合规
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 type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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	偿还有息债务、临时补充流动资金
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）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152883.SH、2180198.IB

债券简称	21 宜昌 01、21 宜昌城控债
募集资金总额	11.3
募集资金报告期内使用金额	7.88
募集资金期末余额	3.33
报告期内募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金专户的资金使用符合《募集说明书》约定用途。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券计划募集资金 11.3 亿元，其中 2.0 亿元用于宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目、5.1 亿元用于湖北宜昌市养老综合服务示范项目、1.2 亿元用于三峡枢纽白洋港疏港铁路项目、3.0 亿元用于宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程项目。
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）	报告期内本期债券募集资金使用符合法律法规的规定及募集说明书中相关约定，合法合规

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 type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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	与募集说明书约定一致
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）	宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目的建设进度为 50%、湖北宜昌市养老综合服务示范项目的建设进度为 65%、三峡枢纽白洋港疏港铁路项目的建设进度为 100%、宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程项目的建设进度为 98%；分别产生收益 200 万元、0 万元、0 万元、0 万元。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184124.SH、2180465.IB

债券简称	G21 宜控 1、21 宜控绿色债
募集资金总额	20
募集资金报告期内使用金额	16.10
募集资金期末余额	3.90
报告期内募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金专户的资金使用符合《募集说明书》约定用途。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金不超过 20.00 亿元，其中 10.00 亿元拟用于新建地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目，10.00 亿元拟用于补充公司流动资金。
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）	报告期内本期债券募集资金使用符合法律法规的规定及募集说明书中相关约定，合法合规
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 type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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	与募集说明书约定一致
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	地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目的建设进度为

目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	50%，产生收益0万元
----------------------	-------------

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：178827.SH

债券简称	21 宜控 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，本公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
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）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至本年度报告出具日，本期债券尚未到一个计息周期，不涉及债券兑息兑付

债券代码：152883.SH、2180198.IB

债券简称	21 宜昌 01、21 宜昌城控债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，本公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括本金提前偿还，切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券债权代理人的作用、严格履行信息披露义务、公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施
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）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至本年度报告出具日，本期债券尚未到一个计息周期，不涉及债券兑息兑付

债券代码：184124.SH、2180465.IB

债券简称	G21 宜控 1、21 宜控绿色债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，本公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括本金

	提前偿还，切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券债权代理人的作用、严格履行信息披露义务、公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施
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）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至本年度报告出具日，本期债券尚未到一个计息周期，不涉及债券兑息兑付

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2206房间
签字会计师姓名	陈飞、谢定德

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	178827.SH
债券简称	21宜控01
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区南京西路768号国泰君安大厦
联系人	吴明浩、刘健
联系电话	021-3867793

债券代码	2180198.IB/152883.SH、2180465.IB/184124.SH
债券简称	21宜昌城控债/21宜昌01、21宜控绿色债/G21宜控1
名称	方正证券承销保荐有限责任公司
办公地址	北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心A座15层
联系人	杨茹、王灏朗
联系电话	010-56992043

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	184124.SH、2180465.IB
债券简称	G21宜控1、21宜控绿色债
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

债券代码	152883.SH、2180198.IB
债券简称	21宜昌01、21宜昌城控债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司

办公地址	北京市丰台区东管头1号院3号楼2048-80
------	------------------------

（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。

1、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》。

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的部分科目，涉及科目及调整情况如下：

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
债权投资		194,320,849.25	194,320,849.25
可供出售金融资产	990,901,164.94		-990,901,164.94
长期股权投资	701,841,727.46	635,155,907.62	-66,685,819.84
其他权益工具投资		863,266,135.53	863,266,135.53
使用权资产		8,815,546.35	8,815,546.35
非流动资产合计	20,829,902,110.52	20,838,717,656.87	8,815,546.35
资产总计	98,369,014,002.70	98,377,829,549.05	8,815,546.35
预收款项	2,351,370,878.60	375,101.00	-2,350,995,777.60
合同负债		2,217,920,544.91	2,217,920,544.91
其他流动负债		133,075,232.69	133,075,232.69
租赁负债		8,815,546.35	8,815,546.35

非流动负债合计	54,487,640,599.99	54,496,456,146.34	8,815,546.35
负债合计	67,100,643,270.96	67,109,458,817.31	8,815,546.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计	98,369,014,002.70	97,727,938,131.63	8,815,546.35

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	0.06	0.01	0.10	-44.09
应收账款	16.01	1.47	7.79	105.53
可供出售金融资产	0.00	0.00	9.91	-100.00
长期股权投资	4.40	0.41	7.02	-37.24
投资性房地产	4.96	0.46	3.05	62.50
长期待摊费用	1.00	0.09	0.38	166.14

发生变动的的原因：

应收票据：应收票据减少，主要系业务发展及支付方式的变化所致。

应收账款：公司应收账款增加，主要系土地整理业务应收账款增多所致。

可供出售金融资产：可供出售金融资产减少，主要系会计政策变更所致。

长期股权投资：长期股权投资减少，主要系对宜昌星兴蓝天科技有限公司减少投资所致。

投资性房地产：投资性房地产增加，主要系新商业门面转投资性房产所致。

长期待摊费用：长期待摊费用增加，主要系装修改造费的增加所致。

（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	2.70			3.26

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（%）
无形资产	11.27			39.88
在建工程	1.53			1.17
合计	15.50		—	—

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	1.30	0.18	0.80	62.28
应付票据	2.50	0.34	1.52	64.99
预收款项	0.00	0.00	23.51	-100.00
应交税费	2.38	0.32	1.16	104.27
一年内到期的非流动负债	118.41	16.03	54.26	118.21
递延收益	1.02	0.14	0.56	81.61

发生变动的的原因：

短期借款：短期借款增加，主要系短期银行借款增加所致。

应付票据：应付票据增加，主要系业务结算模式变化所致。

预收款项：公司预收款项减少，主要系转入合同负债所致。

应交税费：应交税费增加，主要系应付土地增值税增加所致。

一年内到期的非流动负债：一年内到期的非流动负债增加，主要系 1 年内到期的应付债券增长较多所致。

递延收益：递延收益增加，主要系政府补助增加所致。

（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：499.90 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 565.38 亿元，有息债务同比变动 13.09%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：138.60 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 217.53 亿元，占有息债务余额的 38.48%；银行贷款余额 303.16 亿元，占有息债务余额的 53.62%；非银行金融机构贷款 5.59 亿元，占有息债务余额的 0.99%；其他有息债务余额 39.10 亿元，占有息债务余额的 6.92%。

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	-	36.50	47.96	0.50	132.57	217.53
银行贷款	-	18.95	32.20	41.68	210.33	303.16
非银行金融机构	-	-	-	0.42	5.16	5.59
其他有息债务	-	3.00	-	10.30	25.81	39.10

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：6.95 亿元

报告期非经常性损益总额：0.00 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
宜昌市城市建设投资开发有限公司	是	100.00%	城市基础设施建设	571.89	238.32	36.78	4.44
宜昌市	是	100.00%	交通基础	97.84	34.30	6.78	0.54

交通投资有限公司			设施				
宜昌市房地产投资开发有限公司	是	100.00%	房地产开发	254.03	59.46	3.99	0.60

（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

报告期内，发行人经营活动产生的现金净流量为-13.55 亿元，净利润为 5.42 亿元，存在较大差异，主要系投资产生的投资收益和政府补助所致。

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：22.37 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：9.05 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：13.32 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：3.84%，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

以前报告期内披露的回款安排未完全执行，主要系对手方的资金使用安排调整所致。

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：19.55 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：-4.55 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

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	184124.SH、2180465.IB
债券简称	G21 宜控 1、21 宜控绿色债
专项债券类型	绿色企业债券
债券余额	20
募集资金使用的具体领域	本期债券募集资金不超过 20.00 亿元，其中 10.00 亿元拟用于新建地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目，10.00 亿元拟用于补充公司流动资金。
项目或计划进展情况及效益	地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目的建设进度为 50%，产生收益 0 万元

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

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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为宜昌城市发展投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告盖章页)

宜昌城市发展投资集团有限公司

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：宜昌城市发展投资集团有限公司

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	8,270,959,117.59	6,586,362,538.92
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	516,000,000.00	
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	5,676,688.32	10,153,698.20
应收账款	1,601,490,668.04	779,182,632.77
应收款项融资		
预付款项	2,669,949,506.45	2,487,833,637.10
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	18,693,472,119.83	17,981,912,511.76
其中：应收利息		
应收股利	37,500,000.00	
买入返售金融资产		
存货	51,865,217,812.30	47,906,383,323.49
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	1,665,397,364.22	1,787,283,549.94
流动资产合计	85,288,163,276.75	77,539,111,892.18
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	194,320,849.25	
可供出售金融资产		990,901,164.94
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	440,441,559.10	701,841,727.46
其他权益工具投资	1,914,559,283.62	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	495,785,475.32	305,093,359.70
固定资产	4,080,977,932.63	4,251,253,353.24
在建工程	13,102,830,963.36	11,634,826,691.07
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	30,482,749.45	
无形资产	2,826,279,928.11	2,782,478,042.32
开发支出		
商誉	19,428,500.25	19,428,500.25
长期待摊费用	100,460,857.29	37,748,015.02
递延所得税资产	63,705,174.26	62,429,186.59
其他非流动资产	43,593,460.20	43,902,069.93
非流动资产合计	23,312,866,732.84	20,829,902,110.52
资产总计	108,601,030,009.59	98,369,014,002.70
流动负债：		
短期借款	130,000,000.00	80,107,403.03
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	250,430,422.00	151,785,628.79
应付账款	1,616,536,207.16	1,336,476,033.37
预收款项	24,767.00	2,351,370,878.60
合同负债	2,350,635,966.23	-
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	99,783,299.59	81,006,083.47
应交税费	237,963,823.30	116,496,683.46
其他应付款	2,733,030,785.82	3,069,519,254.88
其中：应付利息		
应付股利	54,839,344.19	54,839,344.19
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	11,840,729,102.16	5,426,240,705.37
其他流动负债	80,514,552.56	
流动负债合计	19,339,648,925.82	12,613,002,670.97

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	24,512,088,020.69	24,422,609,851.18
应付债券	16,917,875,474.12	16,700,025,199.13
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	28,018,673.29	
长期应付款	12,969,256,359.64	13,308,838,699.03
长期应付职工薪酬		
预计负债	9,232,811.55	
递延收益	102,004,858.23	56,166,850.65
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	54,538,476,197.52	54,487,640,599.99
负债合计	73,878,125,123.34	67,100,643,270.96
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,095,793,918.16	3,000,000,000.00
其他权益工具	992,385,000.00	992,385,000.00
其中：优先股		
永续债	992,385,000.00	992,385,000.00
资本公积	26,928,194,575.66	24,095,052,714.43
减：库存股		
其他综合收益	-20,625,722.36	-20,924,121.90
专项储备	16,110,944.20	13,368,221.38
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	2,967,782,215.23	2,538,597,500.41
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	33,979,640,930.89	30,618,479,314.32
少数股东权益	743,263,955.36	649,891,417.42
所有者权益（或股东权益）合计	34,722,904,886.25	31,268,370,731.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计	108,601,030,009.59	98,369,014,002.70

公司负责人：殷俊 主管会计工作负责人：胡智勇 会计机构负责人：许文涛

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：宜昌城市发展投资集团有限公司

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	5,897,757,915.20	2,656,454,151.27
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	390,000.00	390,000.00
其他应收款	21,812,438,911.92	15,871,222,771.73
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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		
流动资产合计	27,710,586,827.12	18,528,066,923.00
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		89,075,878.10
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	15,586,556,382.37	14,786,492,893.74
其他权益工具投资	1,067,050,123.78	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	262,498,619.96	271,913,702.14
在建工程	432,487,222.21	160,180,715.20
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	293,173,009.59	299,672,103.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	120,524.99	222,645.55
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	17,641,885,882.90	15,607,557,937.76
资产总计	45,352,472,710.02	34,135,624,860.76
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		14,200,000.00
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	20,248,164.21	16,195,486.53
应交税费	92,993.72	52,606.28
其他应付款	1,782,106,639.43	1,765,848,159.28
其中：应付利息		
应付股利	54,027,397.26	54,027,397.26
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,721,352,804.35	2,998,556,489.56
其他流动负债		
流动负债合计	10,523,800,601.71	4,794,852,741.65
非流动负债：		
长期借款	7,318,752,200.00	6,366,216,500.00
应付债券	9,103,286,014.41	7,281,877,966.48
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,027,404,202.85	2,870,444,176.50
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	19,449,442,417.26	16,518,538,642.98
负债合计	29,973,243,018.97	21,313,391,384.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,095,793,918.16	3,000,000,000.00
其他权益工具	992,385,000.00	992,385,000.00
其中：优先股		
永续债	992,385,000.00	992,385,000.00
资本公积	12,465,638,856.15	9,804,677,782.02
减：库存股		
其他综合收益	-20,625,722.36	-20,924,121.90
专项储备		
盈余公积		

未分配利润	-1,153,962,360.90	-953,905,183.99
所有者权益（或股东权益）合计	15,379,229,691.05	12,822,233,476.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,352,472,710.02	34,135,624,860.76

公司负责人：殷俊 主管会计工作负责人：胡智勇 会计机构负责人：许文涛

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	7,069,797,074.70	5,773,828,590.98
其中：营业收入	7,069,797,074.70	5,773,828,590.98
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,831,817,947.85	5,516,695,668.94
其中：营业成本	6,073,442,914.84	4,937,618,762.59
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	189,570,736.60	45,073,995.66
销售费用	65,763,400.51	40,227,390.88
管理费用	264,664,819.86	223,652,016.49
研发费用		
财务费用	238,376,076.04	270,123,503.32
其中：利息费用	392,357,941.91	346,579,450.35
利息收入	131,755,765.69	100,083,704.57
加：其他收益	326,755,503.10	273,954,299.18
投资收益（损失以“-”号填列）	118,301,808.18	130,667,478.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	39,627,788.62	96,299,683.41
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)	-6,762,518.84	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-11,457,123.73
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	18,506,655.10	12,337,238.63
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	694,780,574.39	662,634,814.52
加: 营业外收入	18,422,275.98	18,599,515.59
减: 营业外支出	18,387,496.41	3,610,590.16
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	694,815,353.96	677,623,739.95
减: 所得税费用	152,393,948.74	140,680,340.07
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	542,421,405.22	536,943,399.88
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	542,421,405.22	536,943,399.88
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)	540,204,514.82	534,766,002.59
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	2,216,890.40	2,177,397.29
六、其他综合收益的税后净额	298,399.54	-9,303,043.89
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	298,399.54	-9,303,043.89
1.不能重分类进损益的其他综合收益	298,399.54	
(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	298,399.54	
(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		-9,303,043.89
(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		-9,303,043.89
(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	542,719,804.76	527,640,355.99
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	540,502,914.36	525,462,958.70
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	2,216,890.40	2,177,397.29
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：殷俊 主管会计工作负责人：胡智勇 会计机构负责人：许文涛

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	75,575,295.36	
减：营业成本	1,750,000.00	
税金及附加	98,108.01	11,220.00
销售费用		
管理费用	47,607,956.93	43,863,143.47
研发费用		
财务费用	164,884,777.75	172,959,312.87
其中：利息费用	212,838,272.00	214,097,571.84
利息收入	101,009,352.77	64,328,506.22
加：其他收益	15,867.24	62,646.25
投资收益（损失以“—”号填列）	38,845,403.18	18,940,425.09

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	38,845,403.18	14,809,610.99
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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-99,904,276.91	-197,830,605.00
加：营业外收入	1,001,000.00	13,000.00
减：营业外支出	500,000.00	502,607.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-99,403,276.91	-198,320,212.24
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-99,403,276.91	-198,320,212.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-99,403,276.91	-198,320,212.24
（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	298,399.54	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	298,399.54	
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	298,399.54	
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	-99,104,877.37	-198,320,212.24
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：殷俊 主管会计工作负责人：胡智勇 会计机构负责人：许文涛

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	4,481,651,390.58	3,040,127,715.58
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	95,948,285.97	2,075,363.59
收到其他与经营活动有关的现金	4,476,559,013.03	3,089,967,499.74
经营活动现金流入小计	9,054,158,689.58	6,132,170,578.91
购买商品、接受劳务支付的现金	7,872,095,524.75	3,294,947,053.02
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	343,669,638.57	283,148,270.76

支付的各项税费	411,550,528.64	186,390,731.49
支付其他与经营活动有关的现金	1,782,322,047.12	1,535,806,524.86
经营活动现金流出小计	10,409,637,739.08	5,300,292,580.13
经营活动产生的现金流量净额	-1,355,479,049.50	831,877,998.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	247,482,497.59	25,000,000.00
取得投资收益收到的现金	62,959,962.30	59,323,202.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	33,913,178.00	3,965,527.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		23,671.49
收到其他与投资活动有关的现金	3,702,712.99	56,510,700.72
投资活动现金流入小计	348,058,350.88	144,823,102.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,469,581,852.27	1,369,014,610.72
投资支付的现金	543,300,000.00	35,101,960.79
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	251,498,832.21	80,802,885.90
投资活动现金流出小计	2,264,380,684.48	1,484,919,457.41
投资活动产生的现金流量净额	-1,916,322,333.60	-1,340,096,355.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	40,000,000.00	15,098,550.51
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	40,000,000.00	14,850,000.00
取得借款收到的现金	13,310,716,110.96	13,237,668,754.47
收到其他与筹资活动有关的现金	148,101,121.23	49,517,879.27
筹资活动现金流入小计	13,498,817,232.19	13,302,285,184.25
偿还债务支付的现金	6,366,118,419.27	11,994,766,217.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,352,756,635.56	2,391,156,086.28
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	34,704,036.58	22,916,251.41
筹资活动现金流出小计	8,753,579,091.41	14,408,838,554.95
筹资活动产生的现金流量净额	4,745,238,140.78	-1,106,553,370.70
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	1,473,436,757.68	-1,614,771,727.27

加：期初现金及现金等价物余额	6,527,636,567.50	8,142,408,294.77
六、期末现金及现金等价物余额	8,001,073,325.18	6,527,636,567.50

公司负责人：殷俊 主管会计工作负责人：胡智勇 会计机构负责人：许文涛

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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,971,096,036.69	3,715,615,124.87
经营活动现金流入小计	3,971,096,036.69	3,715,615,124.87
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	23,733,419.51	17,878,456.69
支付的各项税费	1,151,501.99	11,220.00
支付其他与经营活动有关的现金	8,052,071,471.63	3,656,557,745.95
经营活动现金流出小计	8,076,956,393.13	3,674,447,422.64
经营活动产生的现金流量净额	-4,105,860,356.44	41,167,702.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	166,000,000.00	25,000,000.00
取得投资收益收到的现金	14,210,000.00	19,457,291.67
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		4,789,877.99
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	180,210,000.00	49,247,169.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	272,379,244.01	148,284,820.37
投资支付的现金	34,500,000.00	
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	306,879,244.01	148,284,820.37
投资活动产生的现金流量净额	-126,669,244.01	-99,037,650.71
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	12,550,670,000.00	6,694,940,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		10,606.07
筹资活动现金流入小计	12,550,670,000.00	6,694,950,606.07

偿还债务支付的现金	4,065,297,100.00	6,450,865,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	984,983,780.92	963,089,052.81
支付其他与筹资活动有关的现金	26,555,754.70	9,168,731.07
筹资活动现金流出小计	5,076,836,635.62	7,423,123,183.88
筹资活动产生的现金流量净额	7,473,833,364.38	-728,172,577.81
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	3,241,303,763.93	-786,042,526.29
加：期初现金及现金等价物余额	2,656,454,151.27	3,442,496,677.56
六、期末现金及现金等价物余额	5,897,757,915.20	2,656,454,151.27

公司负责人：殷俊 主管会计工作负责人：胡智勇 会计机构负责人：许文涛

