
周口市城建投资发展有限公司

公司债券年度报告

（2021 年）

二〇二二年五月

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，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险因素”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最近一期定期报告及公司债券募集说明书披露不存在重大变化。

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.....	21
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.....	22
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	23
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	26
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	26
七、 中介机构情况.....	26
第三节 报告期内重要事项.....	27
一、 财务报告审计情况.....	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 合并报表范围调整.....	32
四、 资产情况.....	32
五、 负债情况.....	34
六、 利润及其他损益来源情况.....	36
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.....	36
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	36
九、 对外担保情况.....	37
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	37
十一、 向普通投资者披露的信息.....	37
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	37
一、 发行人为可交换债券发行人.....	37
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.....	37
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	37
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	38
五、 其他特定品种债券事项.....	38
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第六节 备查文件目录.....	39
财务报表.....	41
附件一： 发行人财务报表.....	41

释义

公司、本公司、周口城投、发行人	指	周口市城建投资发展有限公司
控股股东	指	周口城投发展集团有限公司
实际控制人	指	周口市国有资产监督管理局
评级机构	指	联合资信评估股份有限公司
董事会	指	周口市城建投资发展有限公司董事会
监事会	指	周口市城建投资发展有限公司监事会
债券持有人	指	通过认购等合法方法取得本公司债券的投资者
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
登记结算机构、债券登记机构、登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《公司章程》	指	《周口市城建投资发展有限公司公司章程》
《关联交易制度》	指	《周口市城建投资发展有限公司关联交易制度》
《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》（2019 年修订）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	周口市城建投资发展有限公司
中文简称	周口城投
外文名称（如有）	Zhoukou Urban Construction Investment Development Limited Company
外文缩写（如有）	ZKUCI
法定代表人	雷康
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	河南省周口市 东新区文昌大道与人和路交叉口东北角 10 楼
办公地址	河南省周口市 东新区招商大厦 22 楼
办公地址的邮政编码	466000
公司网址（如有）	无
电子信箱	15896762279@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	雷康
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、总经理
联系地址	河南省周口市东新区招商大厦 22 楼
电话	0394-8287711
传真	0394-8287711
电子信箱	15896762279@163.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

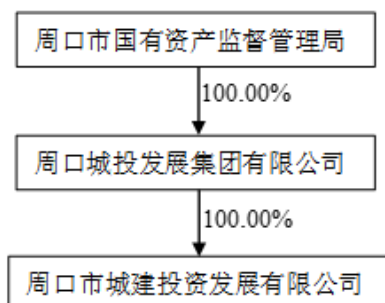
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：周口城投发展集团有限公司

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：周口市国有资产监督管理局

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：刘长岭

发行人的其他董事：雷康、张德志、潘国华、吴晓、王五、张红军

发行人的监事：孙鹏礼、王震、罗洪波

发行人的总经理：雷康

发行人的财务负责人：田洪亮

发行人的其他高级管理人员：田洪亮

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

发行人现时经营范围为：投资、国有资产经营、重点支持土地整理和土地一级开发项目、城乡基础设施建设项目、产业集聚区、扶持产业化龙头项目；物流建设运营；传媒事业发展；国内广告的设计、制作、代理、发布；公共停车场管理；企业管理；物业管理；商贸服务；中介咨询；环保事业发展；园林绿化；房屋租赁。

公司是河南省周口市城市基础设施建设的重要主体之一，在业务模式上依托城区基础设施建设，开展多元化经营，承担保障房工程建设业务、安保、商贸、园区经营及其他服务等业务。

公司主营业务主要为工程建设业务，2020 年度和 2021 年度，上述业务收入合计占公司全部营业收入的比重分别为 89.31%和 86.93%。

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）公司所处行业情况

发行人的主营业务主要为城市基础设施建设。

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。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.50%~2.20%的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。目前，我国城市基础设施水平还比较低，即便是北京、上海、天津等城市，其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。中国社会科学院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65.00%左右。同时，预计未来的 10-20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，每年城市人口将增加 1,000.00 多万。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。

住房和城乡建设部有关规划内容显示：全国各城市将加快推进市政公用事业改革，加大对市政设施建设和服务的指导监督，全面提高供给能力和服务水平，城市市政基础设施投资总额预计在 7.00 万亿元左右。36 个大中城市的管网覆盖率达到 100.00%，设市城市全部建成污水处理设施，建成区污水收集率和处理率平均达到 85%；全国城市生活垃圾无害化处理率达到 80.00%以上，36 个大中城市生活垃圾全部实现无害化处理；全国城市建成区绿化覆盖率达到 39.00%，绿地率达到 35.00%，人均公园绿地面积达到 11.00 平方米。

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仍将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，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

（2）公司所处的行业地位

公司是周口市政府下属主要的城市基础设施建设运营主体，在周口市城市基础设施建设领域处于绝对主导地位，公司也是周口市政府重点扶持的国有资产运营企业。公司的职能主要是接受周口市政府的授权，经营好划拨到公司的国有资产，使之保值增值受市政府委托，承担城市基础设施建设任务；多渠道筹集城建资金，实现城市建设资金的集中营运，滚动发展。

（3）公司的核心竞争力

①垄断地位优势

公司作为目前周口市政府下属重点的城市基础设施建设的运营主体，在周口市城市道路、桥梁、市政设施等基础设施建设领域处于行业垄断地位。由于城市基础设施建设的区域性特征十分明显，基本没有外来竞争，市场相对稳定，公司具有持续稳定的盈利能力。目前，周口市正处于经济快速发展时期，经济的快速发展以及城市化进程的加快对城市基础设施建设提出了更大的需求。随着周口市“十三五”规划的展开，周口市的城市基础设施建设正进入一个高速、有序的发展时期，公司将面临良好的发展机遇。

②周口市政府的大力支持

公司作为周口市城市建设与经营的主体，不仅承担了市内高速公路和安置房等重大民生工程以及各项基础设施建设项目，还负责周口市规划中心城区的开发建设，公司在项目用地、资金筹集、资产注入等方面均得到了周口市政府的大力支持。

③雄厚的资本实力和较强的融资能力

公司作为周口市城市基础设施建设最主要的运营主体之一，资本扩张迅速，公司与国内多家大型金融机构建立了长期稳定的合作关系。

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，对公司生产经营和偿债能力未产生重大不利影响。

（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

2021 年度公司合并口径新增保洁服务、供餐、汽车租赁三块业务，主要是当年周口三川城建开发有限公司划拨纳入合并报表所致。上述三块业务收入合计占当年营业收入的比例为 1.20%，占比较低。

（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（%）
工程建设	50.36	44.44	11.75	88.90	35.40	31.70	10.45	89.55
安保服务	1.43	1.07	25.17	2.53	1.29	0.96	25.14	3.26
商贸业务	2.38	2.32	2.52	4.21	2.43	2.40	1.03	6.14
园区经营	1.16	0.63	45.80	2.05	0.20	0.05	75.69	0.50
保洁服务	0.38	0.33	12.74	0.67	-	-	-	-
供餐收入	0.31	0.29	4.12	0.54	-	-	-	-
汽车租赁	0.01	0.01	0.00	0.02	-	-	-	-
其他	0.62	0.62	-1.37	1.09	0.22	0.22	2.65	0.56
合计	56.65	49.73	12.22	100.00	39.53	35.33	10.63	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，公司工程建设业务收入和成本较上年度分别增长 42.27%和 40.20%，主要原因系公司作为周口市主要的基础设施建设及保障性住房建设主体，随着区域内建设规模的不断扩大，公司承担的工程建设项目增加所致。

2021 年度，公司商贸业务毛利率由 1.03%增加至 2.52%，增长幅度为 144.87%，主要系该业务板块的市场化程度较高，且公司布局的商贸业务在当年继续大力推进并取得一定经营成效所致。

园区经营、保洁服务、供餐业务及汽车租赁业务的增长主要系合并范围增加所致，上述四块业务占公司营业收入的比重较小，其变动对公司生产经营不具有重大影响。

（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

报告期末，公司业务发展目标如下：

①以项目建设为核心，积极加强产业投资

充分整合内外部资源，壮大资产规模，提高筹融资能力，多渠道筹集资金；加快推进周口市棚户区改造、城市基础设施建设，完善配套设施；服务好产业发展大局，重点研究加强产业投资，为周口市产业发展增加活力。主要是做好智慧产业、创客空间、体育产业园和文化产业园等产业项目投资，并积极开展商贸等业务，加快自营业务发展。

②加强自营业务盈利能力，提升创新研究能力

根据周口市产业项目建设规划，加快完善主营区域发展规划，推进基础设施建设和民生项目建设，为项目落地创造良好环境；加大直接融资力度，积极推广项目融资，扩大融资规模；优化融资结构，用低利率、长期限的银行贷款置换高利率、短期限的银行贷款，形成稳固的银企关系；加快设立创业投资、产业基金等分子公司，积极扶持高新区中小企业发展；提升创新研究能力，在扎实做好中心城区重点项目建设的同时，与金融机构、央企省企等社会资本方一起，探索重点项目融资建设的新合作模式，积极应对政策风险和市场环境风险，确保完成中心城区棚户区改造融资任务；加强与央企、省企对接力度，在土

地开发整理、棚户区改造、基础设施建设、工程质量检测等领域，积极开展合作经营。

③统筹好资本运作，打造核心竞争力

统筹好资产、资金、资本、资源四个方面的运作，盘活市本级存量国有资产，不断壮大企业资产规模，加强“四资”运作和互相转化；策划设施重点项目，着重围绕产业发展、城市经营开展项目建设，树立公司品牌形象；建立融资大格局，盘活存量资产，利用资本市场融资，扩大直接融资比重，为公司持续发展提供稳定的资金支撑；采用重点项目、重点区域周边土地收储片区开发、棚改项目自营开发等模式，减轻政府前期资金投入压力，同时确保公司运作项目的资产能够组装到公司，不断增强融资能力；积极运作大资本，做大股权投资、债券投资、信用担保业务，做强自营业务，打造核心竞争力，实现可持续发展。

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

截至报告期末，公司负债总额为 294.55 亿元，资产负债率为 42.83%，债务规模较大。随着公司生产经营规模的扩大以及新项目投产，未来对外融资需求将不断增加，公司资产负债率若升高可能造成后续融资的困难，对公司经营和财务状况产生一定的影响。针对上述风险，公司将积极把握各金融机构的政策导向，合理控制债务的总量，做好债务链接中长期计划，防止债务集中到期的流动性风险。

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

为了规范发行人的关联交易，保证发行人与关联方之间所发生的关联交易符合公平、公开、公允的原则，确保发行人及股东的合法权益，根据国家有关法律、法规和《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，发行人制定了《关联交易管理制度》，规定关联交易应遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，不得损害公司和其他股东的利益：

1、决策权限及程序：公司参照《公司法》、《证券法》及其他有关规定，确定公司关联方范围，公司及其下属控股子公司在发生交易活动时，相关责任人审慎判断是否构成关联交易。如果构成关联交易，应在各自权限内履行审批、报告义务。

2、定价机制：发行人进行关联交易会按照相关规定明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

关联交易应当公允，参照下列原则执行：

- （1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- （2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- （3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- （4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；
- （5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（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
工程建设收入	11.17

2. 其他关联交易

√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
资金拆借利息收入，作为拆出方	0.79

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 48.03 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 107.40 亿元，其中公司信用类债券余额 89.28 亿元，占有息债务余额的 83.12%；银行贷款余额 7.80 亿元，占有息债务余额的 7.26%；非银行金融机构贷款 3.00 亿元，占有息债务余额的 2.79%；其他有息债务余额 7.33 亿元，占有息债务余额的 6.82%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务	到期时间	合计
------	------	----

类别	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	-	15.34	-	48.87	25.06	89.28
银行贷款	-	6.20	1.00	-	0.60	7.80
非银行金融机构贷款	-	3.00	-	-	-	3.00
其他有息债务	-	0.63	-	6.70	-	7.33

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 15.17 亿元，企业债券余额 18.16 亿元，非金融企业债务融资工具余额 55.95 亿元，且共有 15.34 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	周口市城建投资发展有限公司2021年度第一期超短期融资券
2、债券简称	21 周口城投 SCP001
3、债券代码	012102253. IB
4、发行日	2021 年 6 月 18 日
5、起息日	2021 年 6 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 3 月 18 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	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	恒丰银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格机构投资者
15、适用的交易机制	本期超短期融资券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	周口市城建投资发展有限公司2021年度第二期超短期融资券
2、债券简称	21 周口城投 SCP002
3、债券代码	012102325. IB
4、发行日	2021 年 6 月 24 日

5、起息日	2021 年 6 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 3 月 22 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	恒丰银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格机构投资者
15、适用的交易机制	本期超短期融资券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	周口市城建投资发展有限公司2021年度第一期中期票据
2、债券简称	21 周口城投 MTN001
3、债券代码	102100674. IB
4、发行日	2021 年 4 月 13 日
5、起息日	2021 年 4 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 4 月 20 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.44
10、还本付息方式	本期中期票据采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据在债权债务登记日后的第一个工作日，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	周口市城建投资发展有限公司 2022 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	22 周口城投 SCP001
3、债券代码	012281306. IB

4、发行日	2022 年 3 月 31 日
5、起息日	2022 年 3 月 31 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	恒丰银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格机构投资者
15、适用的交易机制	本期超短期融资券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	否

1、债券名称	周口市城建投资发展有限公司2020年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
2、债券简称	20 周口 01
3、债券代码	166324.SH
4、发行日	2020 年 3 月 25 日
5、起息日	2020 年 3 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 3 月 26 日
7、到期日	2025 年 3 月 26 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	太平洋证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	太平洋证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格机构投资者
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
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	周口市城建投资发展有限公司2021年度第二期中期票据
2、债券简称	21 周口城投 MTN002
3、债券代码	102100771.IB

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	2023 年 4 月 23 日
7、到期日	2024 年 4 月 23 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.93
10、还本付息方式	本期中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，渤海银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据在债权登记日后的第一个工作日，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	否

1、债券名称	周口市城建投资发展有限公司2020年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	20 周口城投 PPN002
3、债券代码	032000404. IB
4、发行日	2020 年 5 月 20 日
5、起息日	2020 年 5 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 5 月 22 日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.60
10、还本付息方式	本期定向债务融资工具采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	郑州银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格机构投资者
15、适用的交易机制	本期定向债务融资工具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	否

1、债券名称	周口市城建投资发展有限公司2020年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 周口城投 PPN001
3、债券代码	032000403. IB
4、发行日	2020 年 6 月 11 日
5、起息日	2020 年 6 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 6 月 15 日
7、到期日	2025 年 6 月 15 日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.99
10、还本付息方式	本期定向债务融资工具采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格机构投资者
15、适用的交易机制	本期定向债务融资工具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	否

1、债券名称	周口市城建投资发展有限公司2021年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 周口城投 PPN001
3、债券代码	032100820. IB
4、发行日	2021 年 8 月 4 日
5、起息日	2021 年 8 月 5 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 5 日
7、到期日	2026 年 8 月 5 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.38
10、还本付息方式	本期定向债务融资工具采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，平安银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格机构投资者
15、适用的交易机制	本期定向债务融资工具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	否

1、债券名称	周口市城建投资发展有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21 周口城投 PPN002
3、债券代码	032180050. IB
4、发行日	2021 年 11 月 22 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	2023 年 11 月 24 日
7、到期日	2026 年 11 月 24 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.78
10、还本付息方式	本期定向债务融资工具采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，平安银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格机构投资者
15、适用的交易机制	本期定向债务融资工具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	否

1、债券名称	周口市城建投资发展有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	22 周口城投 PPN001
3、债券代码	032280190. IB
4、发行日	2022 年 2 月 14 日
5、起息日	2022 年 2 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 2 月 16 日
7、到期日	2027 年 2 月 16 日
8、债券余额	7.30
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本期定向债务融资工具采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

11、交易场所	银行间
12、主承销商	平安银行股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格机构投资者
15、适用的交易机制	本期定向债务融资工具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	否

1、债券名称	2021年第一期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券
2、债券简称	21 周口 01、21 周口小微债 01
3、债券代码	152969.SH、2180288.IB
4、发行日	2021 年 7 月 23 日
5、起息日	2021 年 7 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 7 月 27 日
7、到期日	2026 年 7 月 27 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付，每期付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	境内专业机构投资者
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年第二期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券
2、债券简称	21 周口 02、21 周口小微债 02
3、债券代码	184065.SH、2180386.IB
4、发行日	2021 年 9 月 17 日
5、起息日	2021 年 9 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 9 月 23 日
7、到期日	2026 年 9 月 23 日
8、债券余额	9.00

9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付，每期付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	境内专业机构投资者
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
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	周口市城建投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
2、债券简称	21 周口 03
3、债券代码	197809.SH
4、发行日	2021 年 12 月 21 日
5、起息日	2021 年 12 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 12 月 23 日
7、到期日	2026 年 12 月 23 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.09
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	太平洋证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	太平洋证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	境内专业机构投资者
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
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	周口市城建投资发展有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 周口 01
3、债券代码	133207.SZ
4、发行日	2022 年 3 月 9 日
5、起息日	2022 年 3 月 11 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 11 日
7、到期日	2027 年 3 月 11 日
8、债券余额	10.00

9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	境内专业机构投资者
15、适用的交易机制	大宗交易
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	周口市城建投资发展有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 周口 02
3、债券代码	133232.SZ
4、发行日	2022 年 4 月 8 日
5、起息日	2022 年 4 月 12 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 4 月 12 日
7、到期日	2027 年 4 月 12 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	境内专业机构投资者
15、适用的交易机制	大宗交易
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：166324.SH

债券简称：20 周口 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。

债券代码：197809.SH

债券简称：21 周口 03

债券包括的条款类型：

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

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未触发。

债券代码：152969.SH、2180288.IB

债券简称：21 周口 01、21 周口小微债 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。

债券代码：184065.SH、2180386.IB

债券简称：21 周口 02、21 周口小微债 02

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。

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：197809.SH

债券简称：21 周口 03

债券约定的投资者保护条款：

- 1、本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金；
- 2、在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额（如已提前将相关资金划入中证登账户的除外）。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发。

债券代码：152969.SH、2180288.IB

债券简称：21 周口 01、21 周口小微债 01

债券约定的投资者保护条款：

发行人应在本期债券的每个还本付息日（T 日）前 10 个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。偿债账户监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本期债券的本息。偿债账户监管银行应根据发行人的指令，不晚于 T 日前 2 个工作日（T-2 个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《偿债账户监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。

投资者保护条款的触发和执行情况：
报告期内未触发。

债券代码：184065.SH、2180386.IB

债券简称：21 周口 02、21 周口小微债 02

债券约定的投资者保护条款：

发行人应在本期债券的每个还本付息日（T 日）前 10 个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。偿债账户监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本期债券的本息。偿债账户监管银行应根据发行人的指令，不晚于 T 日前 2 个工作日（T-2 个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《偿债账户监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发。

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：166324.SH

债券简称	20 周口 01
募集资金总额	8.00
募集资金报告期内使用金额	0.90
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	扣除发行费用后，拟用于“周口经济开发区运粮河畔棚户区改造项目（美乐家园 B 区、C 区）”和补充公司流动资金
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	扣除发行费用后，用于“周口经济开发区运粮河畔棚户区改造项目（美乐家园 B 区、C 区）”及补充公司流

	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	☒ 是 ☐ 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）	是，募集资金用于的保障房建设项目尚在建设中，截至报告期末尚未产生运营收益。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197809.SH

债券简称	21 周口 03
募集资金总额	7.00
募集资金报告期内使用金额	0.97
募集资金期末余额	6.03
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	扣除发行费用后，拟用于“周口经济开发区运粮河畔棚户区改造项目（美乐家园 B 区、C 区）”和补充公司流动资金
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	扣除发行费用后，用于“周口经济开发区运粮河畔棚户区改造项目（美乐家园 B 区、C 区）”和补充公司流动资金
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	☒ 是 ☐ 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）	是，募集资金用于的保障房建设项目尚在建设中，截至报告期末尚未产生运营收益。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152969.SH、2180288.IB

债券简称	21 周口 01、21 周口小微债 01
募集资金总额	9.00
募集资金报告期内使用金额	9.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运	正常

作情况	
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金总额为人民币 9.00 亿元，其中 6.00 亿元由发行人通过本期债券资金监管银行，以委托贷款方式为周口市内受新冠肺炎疫情影响的小微企业提供流动性支持，其余 3.00 亿元用于补充营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	本期债券募集资金总额为人民币 9.00 亿元，其中 6.00 亿元由发行人通过本期债券资金监管银行，以委托贷款方式为周口市内受新冠肺炎疫情影响的小微企业提供流动性支持，其余 3.00 亿元用于补充营运资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 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：184065.SH、2180386.IB

债券简称	21 周口 02、21 周口小微债 02
募集资金总额	9.00
募集资金报告期内使用金额	9.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金总额为人民币 9.00 亿元，其中 6.00 亿元由发行人通过本期债券资金监管银行，以委托贷款方式为周口市内受新冠肺炎疫情影响的小微企业提供流动性支持，其余 3.00 亿元用于补充营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用	不适用

情况（如有）	
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	√是 □否 □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	本期债券募集资金总额为人民币 9.00 亿元，其中 6.00 亿元由发行人通过本期债券资金监管银行，以委托贷款方式为周口市内受新冠肺炎疫情影响的小微企业提供流动性支持，其余 3.00 亿元用于补充营运资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □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

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

□适用 √不适用

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	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
签字会计师姓名	李旺林、毛国强

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	166324.SH、197809.SH
债券简称	20 周口 01、21 周口 03
名称	太平洋证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东南路 500 号国家开发银行大厦 17 楼
联系人	涂业峰
联系电话	021-61376584

债券代码	152969.SH、2180288.IB、184065.SH、2180386.IB
债券简称	21 周口 01、21 周口小微债 01、21 周口 02、21 周口小微债 02

名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层
联系人	丁凝
联系电话	010-57615900

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	166324.SH、102100674.IB、102100771.IB、2180288.IB、152969.SH、2180386.IB、184065.SH、197809.SH
债券简称	20 周口 01、21 周口城投 MTN001、21 周口城投 MTN002、21 周口小微债 01、21 周口 01、21 周口小微债 02、21 周口 02、21 周口 03
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

（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”）。根据新租赁准则的衔接规定，本公司对于首次执行日前已存在的合同选择不再重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司作为承租人：

①本公司选择将首次执行本准则的累积影响数调整 2021 年 1 月 1 日的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。

对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租

赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

对于首次执行日前已存在的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：

与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

1) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；

2) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；使用权资产的计量不包含初始直接费用；

3) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

4) 作为使用权资产减值测试的替代，根据财务报表附注“三、（二十九）预计负债”评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

5) 首次执行新租赁准则当年年初之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

本公司作为出租人：

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，本公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。

（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》。根据新收入准则的衔接规定，本公司选择仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2021 年 1 月 1 日的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。对 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更，本公司采用简化处理方法，对所有合同根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

（3）执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）

公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2017 年 3 月至 5 月期间颁布修订的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）（统称“新金融工具准则”）。根据衔接规定，本公司追溯应用新金融工具准则，但对可比期间信息不予调整。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 2021 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。

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其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金融资产、租赁应收款、应收账款、合同资产以及财务担保合同。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。新减值模型要求采用三阶段模型，依据相关项目自初始确认后信用风险是否发生显著增加，信用损失准备按 12 个月内预期信用损失或者整个存续期的预期信用损失进行计提。对于应收账款、合同资产及租赁应收款存在简化方法，允许始终按照整个存续期预期信用损失确认减值准备。

本公司执行新金融工具准则对财务报表的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 2021 年 1 月 1 日	
		合并	母公司
2021 年 1 月 1 日执行“新金融工具准则”，根据衔接规定，本公司追溯应用新金融工具准则，但对可比期间信息不予调整。	其他权益工具投资	136,790,248.11	122,921,027.00

2021 年 1 月 1 日执行新金融工具准则各项目调整情况的说明：

于 2021 年 1 月 1 日，财务报表中金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表：

合并

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本（贷款和应收款项类）	1,108,498,023.10	货币资金	摊余成本	1,108,498,023.10
			应收账款	摊余成本	9,164,853,772.02
应收账款	摊余成本（贷款和应收款项类）	9,164,853,772.02	应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本（贷款和应收款项类）	7,667,695,000.48	其他应收款	摊余成本	7,667,695,000.48
可供出售金融资产（含其他流动资产）	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（债务工具）		债权投资（含一年内到期的非流动资产和其他流动资产）	摊余成本	

原金融工具准则		新金融工具准则	
		其他债权投资（含一年内到期的非流动资产和其他流动资产）	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益
		其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）		其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（指定）
		其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益
以成本计量（权益工具）	94,121,027.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（指定）
			94,121,027.00

其他说明：从可供出售金融资产分类调整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，在资产负债表中其他权益工具投资项目下列报。

母公司

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本（贷款和应收款项类）	150,016,450.27	货币资金	摊余成本	150,016,450.27
			应收账款	摊余成本	246,702,285.22
应收账款	摊余成本（贷款和应收款项类）	246,702,285.22	应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本（贷款和应收款项类）	4,375,846,051.98	其他应收款	摊余成本	4,375,846,051.98
			债权投资（含一年内到期的非流动资产和其他流动资产）	摊余成本	
可供出售金融资产（含其他流动资产）	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（债务工具）		其他债权投资（含一年内到期的非流动资产和其他流动资产）	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	

原金融工具准则		新金融工具准则	
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）		其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益
		其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（指定）
以成本计量（权益工具）	82,921,027.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益
		其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（指定）
			82,921,027.00

其他说明：从可供出售金融资产分类调整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，在资产负债表中其他权益工具投资项目下列报。

2021 年 1 月 1 日，财务报表中信用损失调节表：

合并

金融资产项目	按原金融工具准则确认的减值准备	重分类	重新计量	按新金融工具准则确认的信用损失准备
以摊余成本计量的金融资产：				
持有至到期投资	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00
应收账款和其他应收款	29,444,561.91	29,444,561.91		29,444,561.91

母公司

金融资产项目	按原金融工具准则确认的减值准备	重分类	重新计量	按新金融工具准则确认的信用损失准备
以摊余成本计量的金融资产：				
应收账款和其他应收款	-	-	-	-

2、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）2021 年 1 月 1 日首次执行新金融工具准则调整 2021 年年初财务报表相关项目情况：

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
可供出售金融资产	82,921,027.00		-82,921,027.00		
其他权益工具投资		82,921,027.00	82,921,027.00		82,921,027.00

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
可供出售金融资产	122,921,027.00		-122,921,027.00		
其他权益工具投资		122,921,027.00	122,921,027.00		122,921,027.00

（2）首次执行新收入准则、新租赁准则未对 2021 年年初财务报表相关项目产生影响。

3、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、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

子公司名称	子公司主要经营业务	子公司主要财务数据（营业收入、总资产、净利润）	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
周口三川城建开发有限公司	房屋建筑 and 市政基础设施建设	总资产 135.88 亿元、营业收入 6.43 亿元、净利润 0.82 亿元	新增	划拨

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

上述事项对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

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	25.46	3.70	18.55	37.24
交易性金融资产	0.50	0.07	-	100.00
应收票据	-	0.00	0.67	-100.00
预付款项	2.76	0.40	1.63	69.87
其他应收款	144.32	20.99	75.83	90.33
合同资产	0.09	0.01	-	100.00
其他流动资产	0.39	0.06	0.23	68.96
可供出售金融资产	-	0.00	0.94	-100.00
长期股权投资	1.83	0.27	1.37	33.31
其他权益工具投资	1.37	0.20	-	100.00
投资性房地产	47.74	6.94	27.76	72.01
生产性生物资产	0.11	0.02	0.08	40.45
长期待摊费用	0.51	0.07	0.04	1,291.56
其他非流动资产	0.53	0.08	5.30	-90.07

发生变动的的原因：

货币资金增加主要系公司业务规模扩大导致银行存款以及银行承兑汇票保证金、用于担保的定期存款或通知存款等其他货币资金增加。

交易性金融资产增加主要系子公司周口市城投商贸有限公司增加债务工具投资所致。

应收票据 2021 年末金额为 0，主要系银行承兑票据到期结清票款所致。

预付款项增加主要原因系子公司周口市城投商贸有限公司商贸业务预付款增加。

其他应收款增加主要系与相关合作方经营性往来款增加所致。

合同资产增加主要系子公司周口市城乡开发投资有限公司新增合同资产所致。

其他流动资产主要系待抵扣进项税额增加所致。

可供出售金融资产 2021 年末金额为 0、新增其他权益工具投资，系会计准则调整所致。

长期股权投资增加主要系公司对联营企业周口城发环境投资有限公司追加投资所致。

投资性房地产增加主要原因系 2021 年采用成本计量模式的投资性房地产增加所致。

生产性生物资产增加主要原因系 2021 年外购畜牧养殖业生产性生物资产 0.05 亿元。

长期待摊费用增加主要系 2021 年数字产业园装修工程增加所致。

其他非流动资产减少主要系预付土地款工程款减少所致。

（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	25.46	14.60	-	57.34

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
存货	287.18	0.84	—	0.29
应收账款	116.04	17.11	—	14.74
投资性房地产	47.74	3.55	—	7.44
固定资产	40.94	0.15	—	0.37
无形资产	11.00	0.69	—	6.28
在建工程	6.47	0.57	—	8.77
合计	534.84	37.51	—	—

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（%）
应付票据	14.60	4.96	10.95	33.34
合同负债	11.78	4.00	-	100.00
应交税费	13.29	4.51	9.72	36.67
其他应付款	33.77	11.46	51.15	-33.99
一年内到期的非流动负债	15.20	5.16	8.82	72.44
其他流动负债	15.67	5.32	1.99	685.83
应付债券	93.00	31.57	40.70	128.50
租赁负债	0.02	0.01	-	100.00
递延收益	0.13	0.04	-	100.00
递延所得税负债	0.01	0.00	-	100.00
其他非流动负债	0.04	0.01	-	100.00

发生变动的原因：

应付票据增加主要系子公司周口市城投商贸有限公司银行承兑汇票增加所致。

合同负债增加主要系子公司周口三川城建开发有限公司增加工程款所致。

应交税费增加主要系公司业绩增长导致各项税费增长所致。

其他应付款减少主要系应付往来款减少所致。

一年内到期的非流动负债增加主要系长期借款、应付债券、长期应付款于 2022 年度到期的金额增加所致。

其他流动负债增加主要原因系 2021 年新增中信银行第一期中期票据、恒丰银行郑州分行城建公司超短融资债券（SCP001）、恒丰银行郑州分行城建公司超短融资债券（SCP002）三只短期债券。

应付债券增加主要系公司业务规模增长导致资金需求增加，2021 年发行多只债券所致。

租赁负债增加主要系 2021 年企业执行《企业会计准则第 21 号——租赁》，增加该科目所致。

递延收益增加主要系当年增加政府补助所致。

递延所得税负债增加主要系子公司周口市开发投资有限公司递延所得税负债增加所致。

其他非流动负债增加主要系待转销项税额增加所致。

（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：129.42 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 202.07 亿元，有息债务同比变动 56.14%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：41.10 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 101.65 亿元，占有息债务余额的 50.30%；银行贷款余额 72.89 亿元，占有息债务余额的 36.07%；非银行金融机构贷款 20.20 亿元，占有息债务余额的 10.00%；其他有息债务余额 7.33 亿元，占有息债务余额的 3.63%。

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	-	15.34	-	61.24	25.06	101.65
银行贷款	-	15.86	2.30	1.33	53.40	72.89
非银行金融机构贷款	-	6.09	0.88	2.04	11.19	20.20
其他有息债务	-	0.63	-	6.70	-	7.33

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：7.72 亿元

报告期非经常性损益总额：3.75 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
周口市城 乡开发投 资有限公 司	是	89.22%	土木工程 建筑	201.28	136.18	27.32	3.61
周口港城 投资发展 有限公司	是	87.80%	土木工程 建筑	111.99	80.15	8.02	0.85
周口市开 发投资有 限公司	是	51.00%	土木工程 建筑	118.72	84.04	11.17	1.83
周口三川 城建开发 有限公司	是	51.00%	土木工程 建筑	135.88	91.09	6.32	1.19

（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

报告期公司经营活动产生的现金净流量为-59.25 亿元，与报告期净利润 6.66 亿元存在较大差异，主要系经营性应收项目增加所致。

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：24.74 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：6.69 亿元，收回：5.36 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

不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：26.07 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：4.72 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：6.63%，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：7.73 亿元

报告期末对外担保的余额：16.84 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：9.11 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：9.88 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

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

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人董事名单如下：刘长岭、雷康、王五、李贺、邓同森。2022 年 1 月 12 日，根据《周口城投发展集团有限公司关于调整委派周口市城建投资发展有限公司董事会成员的通知》以及《周口市城建投资发展有限公司职工代表大会会议决议》，发行人董事会成员调整为：刘长岭、雷康、王五、张德志、潘国华、吴晓、张红军。截至本定期报告批准报出日，上述董事会成员未发生变动。

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，为周口市城建投资发展有限公司 2021 年公司债券年报盖章页）



周口市城建投资发展有限公司

2022年5月20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：周口市城建投资发展有限公司

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	2,546,281,857.09	1,855,410,039.57
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	50,000,000.00	
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		67,452,000.00
应收账款	11,603,882,316.29	9,164,853,772.02
应收款项融资		
预付款项	276,043,503.55	162,506,690.35
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	14,432,332,921.31	7,582,651,462.13
其中：应收利息	11,915,431.66	
应收股利		7,982,934.52
买入返售金融资产		
存货	28,717,693,369.17	30,620,098,609.54
合同资产	9,250,446.74	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	38,652,403.14	22,877,226.79
流动资产合计	57,674,136,817.29	49,475,849,800.40
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		94,121,027.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	182,639,661.55	137,003,896.75
其他权益工具投资	136,790,248.11	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,774,483,722.90	2,775,722,751.36
固定资产	4,094,391,097.52	3,206,279,505.65
在建工程	647,197,827.37	554,384,486.97
生产性生物资产	10,941,407.53	7,790,190.00
油气资产		
使用权资产	1,081,730.01	
无形资产	1,099,990,419.73	975,792,443.44
开发支出		
商誉	7,041,051.33	7,041,051.33
长期待摊费用	50,753,474.69	3,647,235.63
递延所得税资产	41,103,207.39	32,236,138.86
其他非流动资产	52,618,070.61	529,669,679.31
非流动资产合计	11,099,031,918.74	8,323,688,406.30
资产总计	68,773,168,736.03	57,799,538,206.70
流动负债：		
短期借款	1,815,768,194.45	1,693,420,194.45
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	1,460,414,999.90	1,095,285,248.90
应付账款	422,496,374.57	410,293,448.81
预收款项	215,540,423.74	204,916,312.34
合同负债	1,177,811,871.22	
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	9,012,757.84	7,346,029.93
应交税费	1,328,973,517.11	972,363,941.02
其他应付款	3,376,633,676.99	5,115,266,245.16
其中：应付利息		139,256,573.83
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	1,520,159,668.02	881,565,399.57
其他流动负债	1,566,832,018.44	199,384,379.40
流动负债合计	12,893,643,502.28	10,579,841,199.58

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,753,375,879.21	6,014,810,154.36
应付债券	9,300,306,191.06	4,070,188,357.09
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,501,403.83	
长期应付款	1,488,993,576.53	1,390,164,860.15
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	12,652,929.44	
递延所得税负债	957,223.00	
其他非流动负债	3,503,005.22	
非流动负债合计	16,561,290,208.29	11,475,163,371.60
负债合计	29,454,933,710.57	22,055,004,571.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	25,364,157,392.97	22,673,256,740.74
减：库存股		
其他综合收益	-1,271,417.90	
专项储备		
盈余公积	4,854,821.19	3,066,732.44
一般风险准备		
未分配利润	2,148,342,497.40	1,491,545,456.60
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	28,516,083,293.66	25,167,868,929.78
少数股东权益	10,802,151,731.81	10,576,664,705.74
所有者权益（或股东权益）合计	39,318,235,025.46	35,744,533,635.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计	68,773,168,736.03	57,799,538,206.70

公司负责人：雷康 主管会计工作负责人：田洪亮 会计机构负责人：罗洪波

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：周口市城建投资发展有限公司

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	813,226,193.96	150,016,450.27
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		67,452,000.00
应收账款	283,232,365.42	283,862,285.22
应收款项融资		
预付款项	13,957,890.55	19,852,879.24
其他应收款	10,301,577,024.83	4,375,846,051.98
其中：应收利息		
应收股利		7,982,934.52
存货	2,073,368.09	20,132,343.36
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	13,013,782.73	-
流动资产合计	11,427,080,625.58	4,917,162,010.07
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		82,921,027.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	18,560,400,602.94	13,029,669,196.49
其他权益工具投资	122,921,027.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	390,208.98	583,958.50
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	213,371.04	20,627.07
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	784,323.42	-
递延所得税资产	6,089,842.71	5,332,517.14
其他非流动资产		
非流动资产合计	18,690,799,376.09	13,118,527,326.20
资产总计	30,117,880,001.67	18,035,689,336.27
流动负债：		

短期借款	720,000,000.00	727,452,000.00
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		
应付账款	25,221,835.88	135,860,189.24
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	124,936.48	13,688.57
应交税费	55,178,003.12	46,126,000.57
其他应付款	822,138,940.79	425,590,603.08
其中：应付利息		95,057,708.33
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	163,060,410.96	100,000,000.00
其他流动负债	1,534,228,572.65	199,268,759.98
流动负债合计	3,319,952,699.88	1,634,311,241.44
非流动负债：		
长期借款	260,000,000.00	360,000,000.00
应付债券	8,063,124,125.05	3,076,701,625.61
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	8,323,124,125.05	3,436,701,625.61
负债合计	11,643,076,824.93	5,071,012,867.05
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	17,431,092,336.97	11,936,846,517.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	4,854,821.19	3,066,732.44

未分配利润	38,856,018.58	24,763,219.78
所有者权益（或股东权益）合计	18,474,803,176.74	12,964,676,469.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,117,880,001.67	18,035,689,336.27

公司负责人：雷康 主管会计工作负责人：田洪亮 会计机构负责人：罗洪波

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	5,793,237,394.66	3,963,692,063.53
其中：营业收入	5,793,237,394.66	3,963,692,063.53
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,388,472,845.54	3,742,986,381.17
其中：营业成本	5,033,757,739.33	3,537,701,615.47
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	31,915,063.22	20,475,677.79
销售费用	11,597,756.70	8,433,606.13
管理费用	225,145,971.99	58,924,440.71
研发费用	96,000.00	48,511.29
财务费用	85,960,314.30	117,402,529.78
其中：利息费用	444,746,100.21	281,179,453.49
利息收入	388,055,796.10	191,801,401.30
加：其他收益	365,808,871.72	310,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	4,889,595.11	121,251,085.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	3,279,892.00	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-15,862,802.77	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-486,865.62	-31,444,561.91
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	22,151.89	-
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	762,415,391.45	620,512,206.28
加: 营业外收入	12,985,677.40	646,851.22
减: 营业外支出	3,525,866.59	52,510,163.36
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	771,875,202.26	568,648,894.14
减: 所得税费用	106,236,372.23	75,199,256.64
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	665,638,830.03	493,449,637.50
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	665,638,830.03	493,449,637.50
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)	660,585,129.56	412,709,349.20
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	5,053,700.47	80,740,288.30
六、其他综合收益的税后净额	-1,448,084.17	
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,271,417.90	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-1,271,417.90	
(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	-1,271,417.90	
(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	-176,666.27	
七、综合收益总额	664,190,745.86	493,449,637.50
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	659,313,711.66	412,709,349.20
（二）归属于少数股东的综合收益总额	4,877,034.20	80,740,288.30
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：41,464,831.41 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：雷康 主管会计工作负责人：田洪亮 会计机构负责人：罗洪波

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	18,696,509.41	313,668,267.59
减：营业成本	18,496,519.69	297,233,409.62
税金及附加	-236,313.83	2,888,453.74
销售费用		
管理费用	11,298,488.65	3,632,366.39
研发费用		
财务费用	-5,710,039.57	35,976,628.33
其中：利息费用	30,480,992.42	171,498,136.37
利息收入	19,469,528.43	158,976,056.20
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填	20,152,864.27	31,769,894.58

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
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）	15,000,718.74	5,707,304.09
加：营业外收入	2,122,843.38	
减：营业外支出	0.13	5.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	17,123,561.99	5,707,298.91
减：所得税费用	-757,325.57	-5,332,517.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,880,887.56	11,039,816.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	17,880,887.56	11,039,816.05
（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	17,880,887.56	11,039,816.05
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：雷康 主管会计工作负责人：田洪亮 会计机构负责人：罗洪波

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	3,011,521,587.82	1,940,599,493.31
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		18,655.03
收到其他与经营活动有关的现金	9,649,200,921.62	6,881,001,767.58
经营活动现金流入小计	12,660,722,509.44	8,821,619,915.92

购买商品、接受劳务支付的现金	3,481,019,820.23	5,138,034,872.42
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	71,002,225.05	73,516,023.34
支付的各项税费	8,001,727.37	4,268,426.08
支付其他与经营活动有关的现金	15,025,406,626.22	9,400,844,370.04
经营活动现金流出小计	18,585,430,398.87	14,616,663,691.88
经营活动产生的现金流量净额	-5,924,707,889.43	-5,795,043,775.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	403,523.07	11,523,729.65
取得投资收益收到的现金	3,154,695.07	4,380,333.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	29,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-42,617,173.66	-473,265,197.18
收到其他与投资活动有关的现金	108,040,134.37	20,918,120.92
投资活动现金流入小计	69,010,178.85	-436,443,013.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	262,213,540.91	7,595,391.99
投资支付的现金	23,455,659.56	156,378,927.00
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	8,000,000.00	297,925,059.83
支付其他与投资活动有关的现金	108,128,157.16	-
投资活动现金流出小计	401,797,357.63	461,899,378.82
投资活动产生的现金流量净额	-332,787,178.78	-898,342,391.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	902,086,000.00	1,624,602,108.00
其中：子公司吸收少数股东投	2,086,000.00	

资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,173,769,665.94	3,266,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	7,429,408,337.94	4,489,001,000.00
筹资活动现金流入小计	11,505,264,003.88	9,379,903,108.00
偿还债务支付的现金	2,945,926,574.99	1,501,786,992.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	971,126,654.36	556,960,660.06
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	991,459,356.92	684,681,056.76
筹资活动现金流出小计	4,908,512,586.27	2,743,428,709.15
筹资活动产生的现金流量净额	6,596,751,417.61	6,636,474,398.85
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	339,256,349.40	-56,911,769.07
加：期初现金及现金等价物余额	746,912,016.47	803,823,785.54
六、期末现金及现金等价物余额	1,086,168,365.87	746,912,016.47

公司负责人：雷康 主管会计工作负责人：田洪亮 会计机构负责人：罗洪波

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	45,049,228.00	112,000,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,779,850,330.53	5,474,344,348.83
经营活动现金流入小计	5,824,899,558.53	5,586,344,348.83
购买商品、接受劳务支付的现金	122,095,175.79	167,924,525.56
支付给职工及为职工支付的现金		1,076,488.21
支付的各项税费		17,050.00
支付其他与经营活动有关的现金	11,106,768,954.55	8,644,076,922.93
经营活动现金流出小计	11,228,864,130.34	8,813,094,986.70

经营活动产生的现金流量净额	-5,403,964,571.81	-3,226,750,637.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		202,927.12
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		202,927.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		187,725.04
投资支付的现金		36,398,927.00
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		36,586,652.04
投资活动产生的现金流量净额		-36,383,724.92
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	720,000,000.00	720,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6,500,000,000.00	3,300,000,000.00
筹资活动现金流入小计	7,220,000,000.00	4,020,000,000.00
偿还债务支付的现金	907,452,000.00	651,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	245,373,684.50	70,527,405.55
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,152,825,684.50	721,527,405.55
筹资活动产生的现金流量净额	6,067,174,315.50	3,298,472,594.45
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	663,209,743.69	35,338,231.66
加：期初现金及现金等价物余额	150,016,450.27	114,678,218.61
六、期末现金及现金等价物余额	813,226,193.96	150,016,450.27

公司负责人：雷康 主管会计工作负责人：田洪亮 会计机构负责人：罗洪波

