
宜兴市城建文旅集团有限公司
公司债券年度报告
(2022年)

二〇二三年四月

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。

发行人及其全体董事、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。

上会会计师事务所（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

投资者在评价及投资本公司债券时，应认真考虑各种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“风险因素”、“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募集说明书中提示的“风险因素”描述未发生重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	6
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.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	21
五、 公司或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
七、 中介机构情况.....	27
第三节 报告期内重要事项.....	28
一、 财务报告审计情况.....	28
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	28
三、 合并报表范围调整.....	28
四、 资产情况.....	28
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	30
六、 负债情况.....	30
七、 利润及其他损益来源情况.....	32
八、 报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	32
九、 对外担保情况.....	32
十、 重大诉讼情况.....	33
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	33
十二、 向普通投资者披露的信息.....	34
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	34
一、 公司为可交换债券公司.....	34
二、 公司为非上市公司非公开发行可转换公司债券公司.....	34
三、 公司为绿色债券公司.....	34
四、 公司为可续期公司债券公司.....	34
五、 其他特定品种债券事项.....	34
第五节 公司认为应当披露的其他事项.....	34
第六节 备查文件目录.....	35
财务报表.....	37
附件一： 公司财务报表.....	37

释义

公司、本公司、发行人	指	宜兴市城建文旅集团有限公司
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《宜兴市城建文旅集团有限公司公司章程》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
天风证券	指	天风证券股份有限公司
中山证券	指	中山证券有限责任公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
《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）》
《公司章程》	指	宜兴市城建文旅集团有限公司章程
报告期、本期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
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	每周一至周五，不含法定节假日或休息日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 公司情况

一、公司基本信息

中文名称	宜兴市城建文旅集团有限公司
中文简称	宜兴城建
外文名称(如有)	Yixing City Construction Culture Tourism Group CoLtd
外文缩写(如有)	-
法定代表人	王忠东
注册资本(万元)	200,000.00
实缴资本(万元)	75,795.00
注册地址	江苏省无锡市宜兴市宜城街道荆溪中路 305 号
办公地址	江苏省无锡市宜兴市荆溪中路 305 号
办公地址的邮政编码	214200
公司网址(如有)	-
电子信箱	81627895@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	戴赛平
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	总经理
联系地址	宜兴市宜城街道荆溪中路 305 号
电话	0510-87950002
传真	0510-87994031
电子信箱	daisaiping@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

(一) 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：宜兴市人民政府国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：宜兴市人民政府国有资产监督管理办公室

报告期末控股股东资信情况：良好

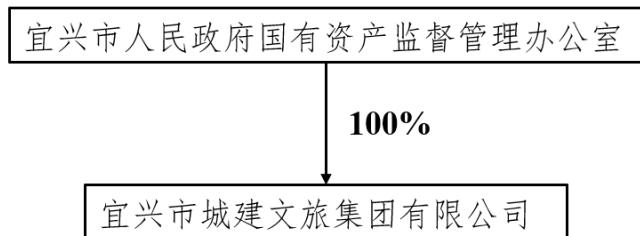
报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对公司的持股比例及股权¹受限情况：持股 100%，无受限情况

报告期末实际控制人对公司的持股比例及股权受限情况：持股 100%，无受限情况

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）

¹均包含股份，下同。



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

(二) 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

(三) 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

(一) 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定(议)时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	戴赛平	董事、总经理	就任	2022年3月	2022年3月
董事	吴静安	董事	就任	2022年3月	2022年3月
董事	朱建平	董事	就任	2022年3月	2022年3月
董事	芮英杰	董事	就任	2022年3月	2022年3月
董事	徐雯霞	董事	离任	2022年3月	2022年3月
董事	徐永辉	董事	离任	2022年3月	2022年3月
董事	姚学新	董事	离任	2022年3月	2022年3月
董事	董家友	董事	离任	2022年3月	2022年3月
监事	张永	监事会主席	就任	2022年3月	2022年3月
监事	房钰博	监事	就任	2022年3月	2022年3月
监事	吴惠	监事会主席	离任	2022年3月	2022年3月

监事	盛燕	监事	离任	2022年3月	2022年3月
董事	桑玲	董事	就任	2022年11月	2022年11月
董事	芮英杰	董事	离任	2022年11月	2022年11月

（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：7人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 58.33%。

（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公司的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

公司的法定代表人：王忠东

公司的董事长或执行董事：王忠东

公司的其他董事：戴赛平、俞荣军、吴静安、朱建平、桑玲、梁晶晶

公司的监事：张永、蒋艺、房钰博、徐开凯、杨敏明

公司的总经理：戴赛平

公司的财务负责人：戴赛平

公司的其他非董事高级管理人员：无

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、主营业务开展情况

公司作为市场化运作和自主经营的独立法人，具体业务范围包括：城市开发建设运营，保障房建设、运营和管理等；城市公用设施维护和公共服务；发挥宜兴市旅游资源优势，打造文化旅游特色，提供文化体育、旅游、康养方面的服务；城市综合开发、文化旅游服务及相关产业的投资和管理等。

（1）工程建设业务

公司为宜兴市本地重要的城市基础设施建设及维护实施主体，负责辖区内主要公共及基础设施的建设及维护工作，且工程建设为公司最重要的业务板块，业务模式为公司与委托方签订委托代建协议，工程承包价款为项目建设和维护成本，以及加成一定比例的管理费，每年根据结算通知确认收入和成本。

（2）市政服务业务

公司市政服务业务收入主要包括工程施工业务、设计服务、检测测绘服务等。工程施工业务主要由子公司宜兴市城建建设集团有限公司负责，宜兴市城建建设集团有限公司具有建设工程施工总承包三级资质，与委托方签署相关协议实现建设收入；设计服务主要由子公司宜兴市城市发展有限公司负责，为客户提供工程设计等服务。安保服务主要由孙公司宜兴市保安服务有限公司负责，停车管理主要由孙公司宜兴市宜城停车服务管理有限公司负责。

（3）商品销售业务

商品销售业务主要由子公司宜兴市城市综合服务有限公司负责，2019年宜兴市城市综合服务有限公司开始从事电工圆铜杆等商品销售业务。公司子公司宜兴市城市综合服务有限公司根据下游客户的需求情况，与供应商订立购货合同，从供应商购进相关产品，再以略高的价格销售给下游客户，公司的利润主要来源于购销差价。

（4）旅游业务

公司拥有竹海及善卷洞两大国家 AAAA 级旅游区，开展旅游及配套服务业务。旅游收入主要系子公司宜兴市善卷洞索道滑道游乐有限公司、无锡市竹海公园服务有限公司、宜兴市阳羡风景区旅游发展有限公司等所属景区实现的收入及宜兴市宜竹心创商贸有限公司、宜兴市旅游文创传媒有限公司等实现配套商品销售收入。

（5）其他业务

公司其他业务主要为后勤保障收入、殡仪收入和租赁服务费等收入，为公司多元化经营提供支撑。其中，后勤保障收入和殡仪收入主要由子公司宜兴市城市综合有限公司负责，租赁业务主要由孙公司宜兴市城旅车船租赁有限公司负责。

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的现状和前景

城市基础设施是供水、供气、供热、市政设施、公共交通、城市绿化和环境卫生等城市公用事业的物质载体，是城市建设发展实现现代化的必要保障，对社会、经济的持续快速发展起到重要的支撑推动作用。中国城镇化进程的推进，必然带来对城市基础设施建设行业的巨大需求。伴随着我国城市化水平的迅速提高和城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资向多层次、多渠道筹措建设资金转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来 10-20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，城市人口保持快速增长，对城市建设的需求将非常强烈，基础设施问题已经成为制约国内经济增长的主要因素。伴随着城市化进程的不断加快，“十四五”期间我国城市基础设施建设行业将继续保持快速增长，我国在基础设施建设方面的投入必将不断扩大。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

随着我国城镇人口稳步增长，城镇化水平不断提高，市政基础设施建设仍难以满足社会和经济快速发展的需要。但由于城市基础设施建设行业具有社会性、公益性的特点，其资金投入量大，建设周期长，投资回报慢，而且其产品服务的价格受到国家政策调控影响，故投资回报率较低。但是，城市基础设施的配套和完善，有助于改善城市投资环境、提高人民生活质量以及发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长有着明显的支持和拉动作用，所以政府往往在城市基础设施建设中发挥着主导作用。目前，在城市基础设施建设领域，最核心的问题仍是建设资金的筹措、运用和管理，即投融资体制问题。

在我国，大规模的城市化建设尚处于起步阶段，基础设施建设规模将不断扩大，投资需求较高和有限的建设资金经常形成矛盾，这个问题甚至已经成为我国城市化进程的最大障碍。因此，为有效缓解基础设施的供需矛盾、快速提高人民的生活质量、大力拉动宏观经济的有序增长，以市场化的方式加大城市基础设施建设力度是城市建设的发展方向。

（2）我国旅游行业的现状及前景

旅游业是全球经济中最具规模和增长最快速的新兴产业之一。根据联合国世界旅游组织公报数据显示，近十几年，国际旅游业收入年均增长率在 8%以上，高于同期全球经济增长幅度，行业产值已达到世界国内生产总值的 11%左右。中国旅游业自 1978 年作为一个经济产业起步以来，经过 40 年的发展，已成为国民经济中发展速度最快、最具国际竞争优势的产业之一。2006-2021 年，我国城镇居民人均可支配收入由 1.18 万元增长至 3.51 万元。在居民可支配收入持续增长的推动下，我国旅游行业进入快速发展时期，目前我国已成为世界第三大入境旅游接待国和出境旅游消费国，并形成全球最大的国内旅游市场，旅游业已基本进入大众化、产业化发展阶段。

（3）公司的行业地位

公司由宜兴市人民政府国有资产监督管理办公室 100%持股，是专门为实施城市基础设施和公用事业建设及本地旅游资源整合运营发展而成立的国有独资企业，现已成为宜兴市内资产规模较大的基础设施建设及文化旅游开发企业。作为宜兴市主要的城镇基础设施建设的重要主体，在区域内基础设施建设投资建设、管理运营领域内居领导地位，区域规模实力较强。

（4）公司的竞争优势

①地理位置优势

宜兴市是中国经济较发达、最具潜力的长江三角洲辐射内地的门户之一，是江苏省重点发展的新兴中心城市，水路、铁路、陆路交通均十分便利。宜兴市是宁杭高铁的重要节点，是沪宁杭三大都市圈的重要节点城市，距离沪、宁、杭三大城市车程均在 2 小时以内。2 小时经济圈覆盖了上海、南京、杭州、苏州和无锡等 16 个大中城市。

②政府支持优势

公司实际控制人为宜兴市国资办，系地方政府国有独资企业，是承担地方政府城镇基础设施建设的主要实施主体，与当地政府具有长期稳定的业务往来关系，且在公司资产优化配置、政府补贴等多方面给予公司大力支持。预计公司未来在本地城市建设及文化旅游项目开发中将发挥更加重要作用，政府支持力度有望持续提升。

③旅游资源优势

宜兴市是第二批国家全域旅游示范区城市，有善卷洞、张公洞、宜兴竹海等 8 处 AAAA 级旅游景区，依托悠久的历史及深厚的陶文化积淀，为宜兴带来了丰富的自然及人文旅游资源。近年来，宜兴市先后荣获“2017 年度中国全域旅游创新奖”、“2018 年度中国十大全域旅游示范县市奖”。

④地方财政及经济优势

宜兴市位于太湖西岸，地处苏浙皖三省交界、长三角腹地、沪宁杭三角几何中心，是江苏省确定重点发展的三级Ⅰ类新兴中心城市。近年来，宜兴市经济快速发展，2003 年以来一直位列全国产业百强县前十名，经济发展水平位于全国县级市前列，经济总量在无锡市居前三位。

2022 年，宜兴市地区生产总值为 2236.7 亿元，县域经济综合竞争力稳居全国前十，全力以赴稳运行稳增长，经济发展承压前行、逆势而上，预计地区生产总值增长 3%、好于全省平均，完成一般公共预算收入 131.7 亿元，规上工业产值突破 5000 亿元大关；牢固树立安全发展理念，坚决有力防范化解各类风险，安全生产、信访维稳、平安法治等工作有效推进，社会大局更加和谐安定。

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

报告期内公司合并报表范围新增收入或者利润占公司合并报表相应数据 10%以上业务板块

√ 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

2022 年度，发行人子公司宜兴市城市综合服务有限公司收到宜兴市城市发展投资有限公司划拨的子公司宜兴市希望人力资源服务有限公司与宜兴市诚信人力资源服务有限公司 100%

股权，主营业务新增人力资源服务业务。

发行人为宜兴市重要城市建设类企业，经营范围涵盖城市更新建设、商品销售、城市服务、技术咨询服务、殡葬业、旅游业务、物业服务、租赁业等城市基础设施与服务业务，人力资源服务业务与发行人原主营业务关联性强。2022 年度发行人人力资源服务业务收入 19,222.19 万元，收入占比 10.47%，业务成本 19,517.23 万元，毛利率-1.53%。

（三）主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

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 (%)
城市更新建设	8.52	7.35	13.74	46.40	6.57	6.01	8.41	44.97
商品销售	3.46	3.46	-0.20	18.83	3.71	3.71	0.02	25.44
人力资源服务	1.92	1.95	-1.53	10.47				
城市服务	1.62	1.38	14.87	8.85	1.37	1.19	13.22	9.37
技术咨询服务	1.05	0.78	26.28	5.73	0.86	0.67	22.24	5.92
殡葬业	0.69	0.45	34.68	3.78	0.65	0.41	35.98	4.42
旅游业务	0.56	0.81	-45.39	3.04	0.80	0.91	-14.44	5.45
物业服务	0.17	0.25	-49.80	0.91	0.15	0.21	-41.02	1.03
其他业务	0.36	0.19	48.54	1.99	0.50	0.32	35.28	3.40
合计	18.36	16.62	9.45	100.00	14.60	13.44	10.71	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
城市更新建设	城市更新建设	8.52	7.35	13.74	29.71	22.15	5.33
商品销售	商品销售	3.46	3.46	-0.20	-6.90	-6.90	-0.22
人力资源服务	人力资源服务	1.92	1.95	-1.53	-	-	-

合计	—	13.90	12.76	—			—
----	---	-------	-------	---	--	--	---

人力资源服务为2022年度新增主营业务板块。

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，公司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。

2022年度，发行人新增人力资源服务板块。

2022年度，因国内外旅行政策影响，发行人旅游业务收入有所下降，且景区维护有部分固定投入，致使营业成本下降幅度低于营业收入，进而毛利率也进一步下降。预计今年将有所恢复。

2022年度，发行人其他业务成本较去年减少40.63%，系发行人主营业务占比增加，其他业务成本随业务收入同趋势下降，因划分在“其他业务”中的相关业务毛利较高，因此带动整个板块毛利率提高。

（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，说明报告期内的业务发展目标

未来公司将以发展壮大文旅产业为目标，创新发展理念、加快战略重组、完善体制机制、构建现代企业制度，全力发展文化、旅游、体育、康养等朝阳产业，做好城市基础设施建设，提升城市服务水平，实现资产、资源、人才的有效配置和集约化、集团化、专业化管理，打造一流的综合性城市开发建设和文旅服务大型专业化集团，切实发挥国有企业在深化供给侧结构性改革和推动宜兴经济社会高质量发展中的带动作用。

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）运营风险与对策

风险：公司在宜兴市城市基础设施建设中具有重要的地位。如果公司市场信誉下降、融资能力不足或管理不善，对公司正常的业务收益产生一定的影响。此外，基础设施建设作为公司收入来源的重要组成部分，公司的持续运营能力较易受到宏观调控的影响，进而影响本次债券按时偿付。

对策：公司不断提高管理效率，增强公司整体运营实力，争取持续获得稳定的营业收入。随着宜兴市城镇化进程的加快，基础设施建设需求进一步增加，公司进一步拓展营业范围，扩大营业收入规模。同时，公司不断优化产业结构，积极应对经济周期波动及政策环境变动可能带来的不利影响。

（2）投融资风险与对策

风险：公司所在地区发展速度较快，对基础设施建设的需求较为迫切，且公司作为当地相关业务的主要从业者，目前在建项目的投资额较大，未来资本支出需求较大，存在较大的融资压力。

对策：公司保持着良好的资信记录，与多家商业银行建立了良好、长期的合作关系。目前公司正积极、灵活地利用各种融资手段开展融资工作，提高企业的融资效率，拓宽融资渠道。

（3）对外担保风险与对策

风险：公司对外担保金额较大，或有风险较高。

对策：公司制定了《对外担保管理制度》，对担保对象、决策权限及审议程序进行了严格的规定，且在实际操作中能够按照规定严格执行，规范了公司对外担保行为，有效降低了对外担保风险。此外，公司的担保对象主要为经营状况良好的国有企业，到期偿付风险较低。

（4）应收款项余额较大风险与对策

风险：报告期内，公司应收账款余额及其他应收款余额较大。公司应收账款主要系应

收工程款和商品销售款，其他应收款主要系应收政府部门及地方国有企业的往来款项，如果上述款项未能及时回收，可能影响公司资产流动性和资产质量。

对策：公司应收账款及其他应收款的对象主要为政府部门及地方国有企业，信用度较高，发生坏账的可能性较低，该部分应收款项的质量较高，公司制定合理的应收款催收制度，加强应收款项管理。

六、公司治理情况

（一）公司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）公司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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立情况：

公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏、公司在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

1、业务的独立性

公司与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

2、资产的独立性

公司与控股股东之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理；与控股股东、实际控制人不存在占用公司资金、资产和其他资源的情况。

3、人员的独立性

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。公司董事、监事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。

4、财务的独立性

公司建立了独立的会计核算系统和财务管理制度，公司独立运作、独立核算、独立纳税；公司不存在与控股股东和实际控制人共用银行账户的情况。

5、机构的独立性

公司具有完善的法人治理结构，设有董事会、监事会等机构。公司有独立的管理决策机构和完整的生产单位，与控股股东及其职能部门完全分开，各自独立运行。

（三）公司关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

A. 决策权限：非经营性往来占款或者资金拆借的决策程序与普通的往来占款或者资金拆借相同，均需经相关领导批准生效后执行。与关联方往来占款或者资金拆借等非经营性其他应收款的决策程序亦根据上述标准执行。

B. 决策程序：公司针对资金往来，制定健全完整的内部决策程序，并履行制度规定。

C. 定价机制：非经营性应收款涉及事项有国家定价的，按国家定价计价；没有国家定价的，按不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准定价；市场价格难以确定的，在成本基础上加上适当的利润计价。

（四）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

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，作为拆出方	16.39
资金拆借，作为拆入方	0.01

3. 担保情况

适用 不适用

报告期内，公司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17.05亿元人民币。

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金额超过公司上年末净资产的
适用 不适用

（五）公司报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六）公司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

七、环境信息披露义务情况

公司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

公司债券基本信息列表（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	宜兴市城建文旅集团有限公司非公开发行2020年公司债券(第一期)
2、债券简称	20城旅01
3、债券代码	166792.SH
4、发行日	2020年4月29日
5、起息日	2020年5月6日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2023年5月6日
7、到期日	2025年5月6日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.58
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宜兴市城建文旅集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）
2、债券简称	20 宜文 01
3、债券代码	167372.SH
4、发行日	2020 年 7 月 30 日
5、起息日	2020 年 8 月 3 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 3 日
7、到期日	2029 年 8 月 3 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第 3 年末到第 9 年末，每年分别偿还债券未回售本金金额的 8%、9%、16%、16%、17%、17% 和 17%。第 3 年到第 9 年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司、东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宜兴市城建文旅集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）
2、债券简称	20 城旅 02
3、债券代码	167727.SH
4、发行日	2020 年 9 月 24 日
5、起息日	2020 年 9 月 28 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 9 月 28 日

7、到期日	2025 年 9 月 28 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宜兴市城建文旅集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券（第一期）
2、债券简称	21 城旅 01
3、债券代码	177926.SH
4、发行日	2021 年 2 月 5 日
5、起息日	2021 年 2 月 9 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 2 月 9 日
7、到期日	2026 年 2 月 9 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.15
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年江苏省宜兴市城建文旅集团有限公司农村产业融合发展专项债券
2、债券简称	21 宜兴城建债、21 宜旅 01
3、债券代码	2180356.IB、184035.SH
4、发行日	2021 年 9 月 17 日
5、起息日	2021 年 9 月 23 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 9 月 23 日
7、到期日	2028 年 9 月 23 日
8、债券余额	7
9、截止报告期末的利率(%)	4.33
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本付息

11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宜兴市城建文旅集团有限公司非公开发行 2023 公司债券（第一期）
2、债券简称	23 城旅 01
3、债券代码	250693.SH
4、发行日	2023 年 4 月 21 日
5、起息日	2023 年 4 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 4 月 24 日
7、到期日	2028 年 4 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.63
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、天风证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：166792.SH

债券简称：20 城旅 01

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：167372.SH

债券简称：20 宜文 01

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：167727.SH

债券简称：20 城旅 02

债券约定的选择权条款名称：

- 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

债券代码：177926.SH

债券简称：21 城旅 01

债券约定的选择权条款名称：

- 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

债券代码：2180356.IB、184035.SH

债券简称：21 宜兴城建债、21 宜旅 01

债券约定的选择权条款名称：

- 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

债券代码：250693.SH

债券简称：23 城旅 01

债券约定的选择权条款名称：

- 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：

是 否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

根据公司实际情况及市场环境，发行人决定将 20 城旅 01 后 2 年的票面利率下调 8 个基点，即 2023 年 5 月 6 日至 2025 年 5 月 5 日的票面利率为 3.50%。

在票面利率调整后，投资人在回售登记期内进行了登记，最终回售有效期登记数量为 500,000 手，回售金额为 500,000,000 元。发行人决定对本次回售债券不进行转售。经发行人最终确认，20 城旅 01 注销金额为 500,000,000 元。

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 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：167372.SH

债券简称：20 宜文 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约条款：【触发情形】发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付(或宽限期到期后应付(如有))的其他债务融资工具,公司债,企业债或境外债券的本金或利息;或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款,且单独或累计总金额达到或超过人民币 5 亿元,或占发行人最近一年末合并财务报表净资产的 10%,以较低者为准.【宽限期机制】给予发行人在发生触发情形之后的 20 个工作日的宽限期或者本期债券到期期限(以二者孰先为准),若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还,则不构成发行人在本期债券项下的违反约定,无需适用约定的救济与豁免机制.宽限期内不设罚息,按照票面利率继续支付利息。

债券代码：167727.SH

债券简称：20 城旅 02

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约条款:在本次债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为（包括但不限于因本次债券发行与挂牌转让的申请文件或公开募集文件以及本次债券存续期间内的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照本募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债券受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。在预计出现上述违约事项且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人，要求发行人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

债券代码：177926.SH

债券简称：21 城旅 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约条款:根据分类监管的要求，投资者保护条款包括交叉违约保护条款、事先约束事项条款、控制权变更条款。发行人根据自身实际情况，选择采用交叉违约保护条款，具体内容如下：1、触发情形发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款。2、处置程序若上述触发情形发生，发行人应在 5 个工作日内予以公告，并立即启动如下保护机制：①书面通知①发行人知悉触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应当及时书面通知债券受托管理人；任一本期债券持有人有权利通知债券受托管理人。②债券受托管理人在收到上述通知后，应当及时书面通知本期债券的全体持有人。③债券受托管理人通过发行人告知以外的途径获悉发生触发情形的，应及时书面通知发行人，以便发行人做出书面确认、解释或者采取补救措施。（2）救济与豁免机制①债券受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起的 15 个工作日内召开债券持有人会议。债券持有人会议的召开、出席、表决、决议和会议记录等一切形式须符合债券持有人会议规则的相关约定。②发行人可做出适当解释或提供救济方案，以获得持有人会议决议豁免本期债券违反约定。债券持有人有权对如下处理方案进行表决：A、无条件豁免违反约定；B、持有人对本期债券享有回售选择权；C、有条件豁免违反约定，即如果发行人采取了以下一项或几项救济方案，并在 30 个工作日内完成相关法律手续的，则豁免违反约定：发行人对本期债券增加担保或其他资产抵质押措施；发行人提高 10-100BP 的票面利率；自公告之日起至本期债券到期之日不得新增发行公司债券。发行人应无条件接受债券持有人会议做出的上述决议，并于 30 个工作日内完成相关法律手续。

债券代码：2180356.IB、184035.SH

债券简称：21 宜兴城建债、21 宜旅 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约条款：发行人及其合并报表范围内子公司未能清偿到期应付的其他公司债券、企业债券、资产支持证券、银行间债务融资工具（包括超短期融资券、短期融资券、中期票据、永续票据、资产支持票据、绿色债务融资工具、定向工具、项目收益票据、扶贫票据等）、境外债券的本金和/或利息，或未能清偿到期应付的任何金融机构借款（包括对银行、信托、财务公司、保理公司、金融租赁公司、融资租赁公司、小额贷款公司等金融机构的借款、贷款、租金、付款或支付义务等）、委托贷款、承兑汇票、纸票、信用证、资产管理计划融资、银行理财融资、境外贷款或借款、债权融资计划，区域性交易场所发行的债券、债务工具、其他（如明股实债、担保义务、代偿义务、差额补偿义务、流动性支持义务等），

且单独或累计的总金额达到或超过发行人最近一年或最近一期合并财务报表净资产 3%，或人民币（或等值于人民币）5,000 万元（以较低者为准）。发行人应当在上述情况发生后应当及时通知债权代理人。

宽限期：上述情形发生后，发行人在 20 个工作日内足额偿还上述债务到期应付本息的，则不构成发行人在本次债券项下的违约情形，无需适用救济与豁免机制。宽限期利息按照以下第 1 项执行。（1）不设罚息，本次债券按照票面利率继续计息。（2）按照本次债券未偿本金余额每日【0%】支付罚息，此外本次债券按照票面利率继续计息。

债券代码：250693.SH

债券简称：23 城旅 01

债券约定的投资者保护条款名称：

一、发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，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。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 5 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 2 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额。

2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

3、发行人于本息偿付日前 5 个交易日跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节“三、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、资信维持承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

（1）发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（2）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

（3）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 1 个月内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在 1 个月内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“三、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

三、救济措施

1、如发行人违反本节相关偿债保障措施承诺和资信维持承诺要求，且未能在上述约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

（1）按照相关偿债保障措施承诺和资信维持承诺约定配合持有人调研发行人。

（2）在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行

信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

四、调研发行人

1、发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。

相关情形包括但不限于：

(1) 发行人违反本募集说明书约定的偿债资金来源承诺，持有人根据“三、救济措施”要求调研的。

(2) 发行人违反本募集说明书约定的资信维持承诺且未在本节“二、资信维持承诺”约定的时间内恢复承诺，持有人根据“三、救济措施”要求调研的。

2、当发行人发生约定的情形时，本期债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

(1) 当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。

(2) 受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在5个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过5名。如拟参与本期调研持有人人数较多的，持有人应推举1-5名持有人代表参加。

(3) 受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后2个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

(4) 持有人、受托管理人可采取访谈、参观、查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

(5) 调研结束后2个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期债券全部持有人。

(6) 持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

3、发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

(1) 发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在2个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

(2) 发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的10个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。

(3) 发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

(4) 对于本期债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180356.IB、184035.SH

债券简称	21 宜兴城建债、21 宜旅 01
募集资金总额	7
使用金额	3.5
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	3.5亿元用于宜兴市高效农业生态示范园,其余3.5亿元用于补充营运资金
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，已将3.5亿元用于宜兴市高效农业生态示范园，其余3.5亿元用于补充营运资金
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目仍在建设期，进展情况良好，暂未产生运营收益。

五、公司或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：166792.SH

债券简称	20城旅01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制： 本期债券无增信。</p> <p>偿债计划：</p> <p>（1）利息的支付：本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的偿付一起支付。本期债券每年的付息日为2021年至2025年每年的5月6日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年5月6日。</p> <p>（2）本金的支付：本期债券到期一次还本，本期债券的本金支付日为2025年5月6日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2023年5月6日。报告期内本期债券不涉及付息兑付。</p> <p>其他偿债保障措施： 确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。发行人聘请债券受</p>

	托管理人和募集资金监管银行严格审查募集资金的使用、划转情况，公司内部对募集资金使用情况严格控制，建立了完备的募集资金监管机制并采取了相应管理措施。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：167372.SH

债券简称	20宜文01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：</p> <p>1、现金流超额覆盖</p> <p>本次项目收益债券募投项目经大华会计师事务所（特殊普通合伙）专业调研及科学预测，并出具《宜兴市城建文旅集团有限公司宜兴市全域旅游示范区建设一期项目收益及现金流预测分析咨询报告书》（大华咨字[2020]000016号），本次项目收益债券项目收益来源于龙背山森林公园、云湖景区旅游相关收入。本次债券存续期第3-9年（即运营期第1-7年）用于还本付息的现金流覆盖当年还本付息金额的倍数分别为1.26、1.22、1.32、1.35、1.32、1.31和1.33，均大于1。</p> <p>2、债券还本付息的差额补偿设计</p> <p>本期项目收益债券还本付息的首要资金来源为宜兴市全域旅游示范区建设一期项目的项目收入。项目产生的运营收入将全部划入项目收入归集专户，该专户由监管银行监管。发行人同时是项目收益债券的差额补偿人。若在每年付息/兑付日前第5个工作日（T-5日），偿债资金专户余额不足以支付本期项目收益债券当期本息时，发行人应在不迟于付息/兑付日前第3个工作日（T-3日）用自身其他资金或收益补足项目收入归集专户余额与当期应付本息的差额部分。偿债计划：本期债券起息日为2020年8月3日。本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第3年末到第9年末，每年分别偿还债券未回售本金金额的8%、9%、16%、16%、17%、17%和17%。本期债券每年的付息日为8月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本次债券安全付息、兑付的保障措施。长期以来，发行人财务政策稳健，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。</p>
增信机制、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

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：167727.SH

债券简称	20 城旅 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制： 本期债券无增信。</p> <p>偿债计划：</p> <p>(1) 利息的支付：本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的偿付一起支付。本期债券每年的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 9 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年 9 月 28 日。</p> <p>(2) 本金的支付：本期债券到期一次还本，本期债券的本金支付日为 2025 年 9 月 28 日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2023 年 9 月 28 日。报告期内本期债券不涉及付息兑付。</p> <p>其他偿债保障措施： 确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。发行人聘请债券受托管理人和募集资金监管银行严格审查募集资金的使用、划转情况，公司内部对募集资金使用情况严格控制，建立了完备的募集资金监管机制并采取了相应管理措施。</p>
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：177926.SH

债券简称	21 城旅 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制： 本期债券无增信。</p> <p>偿债计划：</p> <p>(1) 利息的支付：本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的偿付一起支付。本期债券每年的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 2 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年 2 月 9 日。</p> <p>(2) 本金的支付：本期债券到期一次还本，本期债券的本金支付日为 2026 年 2 月 9 日，若债券持有人行使回售</p>

	<p>选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2024 年 2 月 9 日。报告期内本期债券不涉及付息兑付。</p> <p>其他偿债保障措施：</p> <p>确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。发行人聘请债券受托管理人和募集资金监管银行严格审查募集资金的使用、划转情况，公司内部对募集资金使用情况严格控制，建立了完备的募集资金监管机制并采取了相应管理措施。</p>
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：2180356.IB、184035.SH

债券简称	21 宜兴城建债、21 宜旅 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制： 本期债券无增信。</p> <p>偿债计划：</p> <p>1、本次债券偿债计划概况 本次债券发行规模为不超过 7 亿元，在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，于本次债券的第 3 至第 7 个计息年度末每年分别偿还发行总额的 20%。</p> <p>2、设立偿债资金专项账户 按照发行人与监管银行以及天风证券签订《偿债资金专项账户监管协议》，发行人将开立偿债资金专项账户，该偿债资金专项账户将专门用于归集偿还本次债券的本金和利息，除本次债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，偿债资金专项账户资金不得用于其他用途。同时，发行人将在本次债券兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券本金。</p> <p>3、偿债计划的人员安排 自本次债券发行起，公司将成立偿债工作小组负责管理还本付息工作。偿债工作小组自成立以来至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。</p> <p>4、偿债计划的财务安排 针对发行人未来的财务状况、本次债券自身的特征、募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的資金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。</p> <p>偿债保障措施：</p> <p>1、本次债券募投项目的收益是本次债券本息偿还的重要来源 本次债券募投项目收入包括茶叶销售收入、茶苗出售收</p>

	<p>入和茶文化体验收入。项目在债券存续期内预计可实现收入 28,564.24 万元，项目经营性净收益合计 22,929.20 万元。项目债券存续期经营性净收益能覆盖项目所使用的债券利息。项目在运营期内净收益为 88,236.67 万元，可覆盖茶园项目投资。良好的募集资金投向为本次债券本息到期偿付提供了有力支撑。</p> <p>2、发行人良好的盈利状况是本次债券按期偿付的坚实基础</p> <p>公司的日常经营收入主要来源于代建工程收入等。未来随着发行人业务的进一步拓展，发行人盈利能力将进一步增强，从而为本次债券按期偿付提供坚实的基础。</p> <p>3、良好的外部融资渠道为本次债券按期偿还提供进一步支持</p> <p>发行人经营情况良好，拥有较高的市场声誉和企业信誉，与多家商业银行和其他金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有良好的资信和较强的融资能力。良好的银企关系为本次债券按期偿还提供进一步支持。</p>
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：250693.SH

债券简称	23 城旅 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制： 本期债券无增信。</p> <p>偿债计划：</p> <p>(1) 利息的支付：本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的偿付一起支付。本期债券每年的付息日为 2023 年至 2028 年每年的 4 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2026 年每年 4 月 24 日。</p> <p>(2) 本金的支付：本期债券到期一次还本，本期债券的本金支付日为 2028 年 4 月 24 日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2026 年 4 月 24 日。报告期内本期债券不涉及付息兑付。</p> <p>其他偿债保障措施： 在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 5 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 2 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额。</p> <p>为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本次债券安全付息、兑付的保障措施。长期</p>

	以来，发行人财务政策稳健，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

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	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市静安区威海路 755 号 25 层
签字会计师姓名	耿磊、程俊平

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	166792.SH、167727.SH、177926.SH、 250693.SH
债券简称	20 城旅 01、20 城旅 02、21 城旅 01、23 城旅 01
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦 1601 室
联系人	唐燕、张凯文
联系电话	0512-62601555

债券代码	167372.SH
债券简称	20 宜文 01
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方大厦 21 层、22 层
联系人	张竺仁
联系电话	0755-82943755

债券代码	2180356.IB、184035.SH
债券简称	21 宜兴城建债、21 宜旅 01
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	上海市虹口区东大名路 678 号
联系人	陶铭
联系电话	021-65100508

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	167372.SH
债券简称	20宜文01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦21楼

债券代码	167727.SH
债券简称	20城旅02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦21楼

债券代码	177926.SH
债券简称	21城旅01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦21楼

债券代码	2180356.IB、184035.SH
债券简称	21宜兴城建债、21宜旅01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦21楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

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

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
宜兴市诚信人力资源服务有限公司	人力资源服务，开展情况良好	19,668.49	788.76	11.04	新增	划拨

限公司	好					
-----	---	--	--	--	--	--

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

对公司偿债能力无影响

四、资产情况

(一) 资产及变动情况

1. 占公司合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	应收往来款、代垫款、押金、保证金等
存货	开发产品、工程施工、库存商品等
投资性房地产	房屋、建筑物及土地使用权

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
其他流动资产	267.23	0.02	135.98	0.01
长期股权投资	2,660.50	0.15	395.50	572.70
在建工程	6,495.99	0.37	11,479.11	-43.41
长期待摊费用	28,851.08	1.65	10,194.36	183.01

发生变动的原因：

其他流动资产：主要系待抵扣进项税额增加所致。

长期股权投资：主要系本年度投资成立江苏百丰文化传媒有限公司所致，截至 2022 年末发行人持有江苏百丰文化传媒有限公司 49% 股权。

在建工程：主要系 2022 年内部分建设项目完工所致。

长期待摊费用：主要系发行人 2022 年度新增装修改造费及高标准鱼塘腾退补偿所致。

(二) 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元币种：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	160,410.34	2,322.63	—	1.45
投资性房地产	188,445.26	6,572.74	—	3.49
合计	348,855.60	8,895.37	—	—

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 10%

适用 不适用

3. 公司所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、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：2.64亿元；

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：2.02亿元；

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：0.65亿元，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：0.25亿元。

(二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期内，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.99%，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

六、负债情况

(一) 有息债务及其变动情况

1. 公司债务结构情况

报告期初和报告期末，公司口径（非公司合并范围口径）有息债务余额分别为70.51亿元和59.95亿元，报告期内有息债务余额同比变动-14.98%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券		0.59	0.26	37.00	37.86	63.15%
银行贷款		5.78	4.47	11.85	22.09	36.85%
非银行金融机构贷款						
其他有息债务						

报告期末公司口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额25.00亿元，企业债券余额7.00亿元，非金融企业债务融资工具余额5.00亿元，且共有18.00亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 84.46 亿元 和 96.82 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 14.63%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）		
公司信用类债券		0.59	0.26	37.00	37.86 39.10%
银行贷款		13.93	5.27	35.72	54.92 56.72%
非银行金融机构贷款		1.03	3.02		4.05 4.18%
其他有息债务					

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 25.00 亿元，企业债券余额 7.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5.00 亿元，且共有 18.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，公司合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30% 的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	120,203.96	10.96	76,094.48	57.97
应付账款	25,076.51	2.29	6,727.85	272.73
预收款项	21,464.25	1.96	1,833.26	1,070.82
合同负债	1,423.00	0.13	-	100.00
一年内到期的非流动负债	80,349.44	7.33	137,539.81	-41.58
其他流动负债	40,660.62	3.71	-	100.00
长期借款	357,150.00	32.57	273,680.00	30.50
长期应付款	790.65	0.07	1,534.74	-48.48
递延收益	4,361.54	0.40	26.07	16,627.63

发生变动的原因：

短期借款：主要系发行人新增业务借款所致。

应付账款：主要系发行人 2022 年度新增应付工程款所致。

预收款项：主要系 2022 年子公司城建建设集团新承接的老旧小区改造项目，预收宜兴市物业管理中心预付的工程款所致。

合同负债：主要系子公司城市综合销售商品预收的货款所致，双方已签署订单式合同，形成合同义务。

一年内到期的非流动负债：主要系相关借款偿还所致。

其他流动负债：主要系 2022 年内新增融资租赁借款所致。

长期借款：主要系发行人新增业务借款所致。

长期应付款：主要系水产品初加工和冷藏保鲜设施设备建设项目等专项应付款减少所致。

递延收益：主要系 2022 年度政府补助增加所致。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：18,256.91 万元

报告期非经常性损益总额：1,598.66 万元

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公司合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

发行人从事的城市基础设施建设业务需要较多现金投入，存在重大差异原因系购买原材料与库存商品现金支出较大。

八、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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：49.06 亿元

报告期末对外担保的余额：48.76 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.30 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：17.05 亿元

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

单位：亿元币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
宜兴市城市发展投资有限公司	非关联方	28.96	基础设施建设	良好	保证	3.52	2028年9月30日	无不利影响
宜兴市城市发展投资有限公司	非关联方	28.96	基础设施建设	良好	保证	2.15	2023年3月26日	无不利影响
宜兴市城市发展投资有限公司	非关联方	28.96	基础设施建设	良好	保证	1.89	2023年6月8日	无不利影响
宜兴市城市发展投资有限公司	非关联方	28.96	基础设施建设	良好	保证	1.68	2023年3月29日	无不利影响
宜兴市城市发展投资有限公司	非关联方	28.96	基础设施建设	良好	保证	1.68	2024年12月21日	无不利影响
宜兴市城市发展投资有限公司	非关联方	28.96	基础设施建设	良好	保证	1.50	2023年6月21日	无不利影响
宜兴市城市发展投资有限公司	非关联方	28.96	基础设施建设	良好	保证	1.50	2023年6月15日	无不利影响
宜兴市城市发展投资有限公司	非关联方	28.96	基础设施建设	良好	保证	0.80	2028年11月26日	无不利影响
宜兴市城市发展投资有限公司	非关联方	28.96	基础设施建设	良好	保证	4.20	2025年3月29日	无不利影响
宜兴市城市发展投资有限公司	非关联方	28.96	基础设施建设	良好	保证	2.80	2025年4月3日	无不利影响
宜兴市城市发展投资有限公司	非关联方	28.96	基础设施建设	良好	保证	2.50	2024年10月29日	无不利影响
宜兴市城市发展投资有限公司	非关联方	28.96	基础设施建设	良好	保证	0.90	2023年11月13日	无不利影响
宜兴市城市发展投资有限公司	非关联方	28.96	基础设施建设	良好	保证	2.96	2023年6月23日	无不利影响
宜兴市城市资产经营有限公司	关联方	0.30	资产经营	良好	保证	3.90	2026年12月20日	无不利影响
宜兴市城市资产经营有限公司	关联方	0.30	资产经营	良好	保证	1.95	2026年12月20日	无不利影响
宜兴市城市资产经营有限公司	关联方	0.30	资产经营	良好	保证	1.50	2025年10月27日	无不利影响
宜兴市城市资产经营有限公司	关联方	0.30	资产经营	良好	保证	1.50	2025年10月26日	无不利影响
合计	—	—	—	—	—	36.93	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、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

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，公司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、公司为可交换债券公司

适用 不适用

二、公司为非上市公司非公开发行可转换公司债券公司

适用 不适用

三、公司为绿色债券公司

适用 不适用

四、公司为可续期公司债券公司

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 公司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。

公司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，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>，中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>，中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

(以下无正文)

(以下无正文，为宜兴市城建文旅集团有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一：公司财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位:宜兴市城建文旅集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	1,604,103,432.78	1,950,700,476.92
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	1,429,966.00	1,433,933.16
应收账款	1,334,324,920.35	1,229,035,539.75
应收款项融资		
预付款项	35,777,060.12	29,771,109.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,168,146,004.20	2,389,543,913.49
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,264,480,971.31	6,382,167,578.49
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	2,672,252.89	1,359,838.66
流动资产合计	13,410,934,607.65	11,984,012,389.81
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	26,604,976.89	3,954,977.29
其他权益工具投资	624,564,800.00	624,564,800.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,884,452,588.00	1,816,024,751.00
固定资产	739,443,947.30	619,744,828.07
在建工程	64,959,858.63	114,791,146.40
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	466,764,697.25	510,213,426.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	288,510,777.44	101,943,554.06
递延所得税资产	691,692.74	611,976.86
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,095,993,338.25	3,791,849,459.84
资产总计	17,506,927,945.90	15,775,861,849.65
流动负债:		
短期借款	1,202,039,590.40	760,944,777.78
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	250,765,124.81	67,278,461.88
预收款项	214,642,457.72	18,332,596.38
合同负债	14,229,957.43	
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	29,689,124.56	32,339,385.08
应交税费	169,898,514.64	156,518,421.57
其他应付款	361,416,083.12	364,114,047.78
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	803,494,442.91	1,375,398,147.68
其他流动负债	406,606,227.80	
流动负债合计	3,452,781,523.39	2,774,925,838.15

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	3,571,500,000.00	2,736,800,000.00
应付债券	3,700,000,000.00	3,699,650,799.81
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	7,906,496.51	15,347,355.11
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	43,615,384.67	260,738.64
递延所得税负债	189,531,295.75	188,810,318.84
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,512,553,176.93	6,640,869,212.40
负债合计	10,965,334,700.32	9,415,795,050.55
所有者权益（或股东权益）:		
实收资本（或股本）	757,950,000.00	757,950,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,563,793,960.15	3,526,698,179.89
减：库存股		
其他综合收益	267,659,149.94	266,803,434.21
专项储备		
盈余公积	218,240,309.17	197,517,315.74
一般风险准备		
未分配利润	1,704,929,903.41	1,577,350,028.47
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,512,573,322.67	6,326,318,958.31
少数股东权益	29,019,922.91	33,747,840.79
所有者权益（或股东权益）合计	6,541,593,245.58	6,360,066,799.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,506,927,945.90	15,775,861,849.65

公司负责人：王忠东主管会计工作负责人：戴赛平会计机构负责人：杜雪娟

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位:宜兴市城建文旅集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:		
货币资金	718,161,702.50	1,215,408,890.85

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	1,218,842,472.48	1,187,657,486.33
应收款项融资		
预付款项	97,167,035.97	126,024,855.97
其他应收款	3,557,562,215.37	2,947,003,119.61
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,032,932,543.53	5,852,679,086.21
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	426,615.49	97,000.00
流动资产合计	11,625,092,585.34	11,328,870,438.97
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	443,853,598.68	443,853,598.68
其他权益工具投资	624,564,800.00	624,564,800.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,365,230,443.00	1,298,681,854.00
固定资产	294,299,966.71	166,018,613.25
在建工程	4,489,590.73	20,455,358.73
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	450,391,327.20	463,238,992.28
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	69,645,718.30	40,458,950.75
递延所得税资产	336,258.04	329,301.19
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,252,811,702.66	3,057,601,468.88
资产总计	14,877,904,288.00	14,386,471,907.85
流动负债：		
短期借款	619,831,034.72	630,744,791.67

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	3,743,537.01	4,114,974.66
预收款项	827,997.15	
合同负债		
应付职工薪酬	1,968,827.00	3,027,534.00
应交税费	134,257,562.18	132,644,720.30
其他应付款	2,883,754,553.26	1,420,430,244.29
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	489,931,125.29	1,218,403,175.12
其他流动负债		-
流动负债合计	4,134,314,636.61	3,409,365,440.04
非流动负债：		
长期借款	1,185,000,000.00	1,627,200,000.00
应付债券	3,700,000,000.00	3,699,650,799.81
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	186,496,394.38	186,282,271.29
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,071,496,394.38	5,513,133,071.10
负债合计	9,205,811,030.99	8,922,498,511.14
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	757,950,000.00	757,950,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,505,872,453.69	2,505,872,453.69
减：库存股		
其他综合收益	257,198,886.84	256,308,960.84
专项储备		
盈余公积	218,240,309.17	197,517,315.74
未分配利润	1,932,831,607.31	1,746,324,666.44

所有者权益（或股东权益）合计	5,672,093,257.01	5,463,973,396.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,877,904,288.00	14,386,471,907.85

公司负责人：王忠东主管会计工作负责人：戴赛平会计机构负责人：杜雪娟

合并利润表
2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	1,835,494,947.62	1,459,844,039.21
其中：营业收入	1,835,494,947.62	1,459,844,039.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,900,212,103.40	1,487,738,192.30
其中：营业成本	1,662,097,526.02	1,303,458,503.69
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	7,659,140.82	5,151,330.69
销售费用	11,562,320.79	18,974,305.41
管理费用	212,487,107.06	164,700,359.92
研发费用		
财务费用	6,406,008.71	-4,546,307.41
其中：利息费用	13,403,141.22	2,967,657.80
利息收入	7,491,286.42	8,049,227.04
加：其他收益	241,460,681.12	212,385,529.05
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,115,713.08	-25,022.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,750,000.40	-25,022.71
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	2,293,734.37	8,315,869.00

“—”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-295,866.04	-183,589.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）	27,145.80	-25,955.68
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	176,652,826.39	192,572,677.32
加：营业外收入	8,973,856.38	9,200,242.59
减：营业外支出	3,057,551.64	1,554,536.87
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	182,569,131.13	200,218,383.04
减：所得税费用	17,770,358.10	36,321,123.10
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	164,798,773.03	163,897,259.94
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	164,798,773.03	163,897,259.94
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)	168,381,890.91	164,542,517.52
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-3,583,117.88	-645,257.58
六、其他综合收益的税后净额	855,715.73	37,202,775.82
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	855,715.73	37,202,775.82
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	855,715.73	37,202,775.82
（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	855,715.73	37,202,775.82
(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	165,654,488.76	163,897,259.94
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	169,237,606.64	164,542,517.52
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-3,583,117.88	-645,257.58
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：王忠东主管会计工作负责人：戴赛平会计机构负责人：杜雪娟

母公司利润表

2022年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业收入	450,744,325.29	486,027,582.34
减：营业成本	404,653,247.41	441,363,901.71
税金及附加	3,418,300.57	1,104,451.79
销售费用		
管理费用	48,694,718.30	39,098,673.41
研发费用		
财务费用	24,698.18	135,197.12
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	211,288,490.23	181,918,965.64
投资收益（损失以“—”号填列）	2,256,280.00	
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）	-330,075.63	62,717,454.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-27,827.39	-51,486.68
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）	207,140,228.04	248,910,291.27
加：营业外收入	14,000.00	6,075,500.00
减：营业外支出	13,769.50	99.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	207,140,458.54	254,985,691.67
减：所得税费用	-89,475.76	18,780,306.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	207,229,934.30	236,205,385.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	207,229,934.30	236,205,385.22
（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	889,926.00	34,953,971.62
（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	889,926.00	34,953,971.62
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	889,926.00	34,953,971.62
六、综合收益总额	208,119,860.30	271,159,356.84
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：王忠东主管会计工作负责人：戴赛平会计机构负责人：杜雪娟

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021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	1,984,602,053.99	1,428,782,940.67
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	857,347.65	
收到其他与经营活动有关的现金	2,947,405,916.60	2,309,353,627.36
经营活动现金流入小计	4,932,865,318.24	3,738,136,568.03
购买商品、接受劳务支付的现金	2,854,006,771.99	1,219,261,977.34
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	229,311,640.27	225,307,824.07
支付的各项税费	41,316,102.74	43,554,401.17
支付其他与经营活动有关的现金	2,344,009,273.85	2,800,444,574.42
经营活动现金流出小计	5,468,643,788.85	4,288,568,777.00
经营活动产生的现金流量净额	-535,778,470.61	-550,432,208.97
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	3,324,787.32	-
取得投资收益收到的现金	1,499,500.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	41,255.43	276,135.59
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	15,599,660.70	32,719,450.12
投资活动现金流入小计	20,465,203.45	32,995,585.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	406,918,880.99	264,556,657.49
投资支付的现金	29,400,000.00	289,049,000.00
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	49,714,484.13	4,099,663.39
投资活动现金流出小计	486,033,365.12	557,705,320.88
投资活动产生的现金流量净额	-465,568,161.67	-524,709,735.17
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		70,950,000.00
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	3,162,471,690.00	3,906,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	210,471,000.07	270,560,187.67
筹资活动现金流入小计	3,372,942,690.07	4,247,510,187.67
偿还债务支付的现金	2,124,100,000.00	2,445,500,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	486,622,101.86	346,325,995.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,144,800.00	640,440.00
支付其他与筹资活动有关的现金	23,026,290.91	73,999,663.80
筹资活动现金流出小计	2,633,748,392.77	2,865,825,659.08
筹资活动产生的现金流量净额	739,194,297.30	1,381,684,528.59
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	-262,152,334.98	306,542,584.45
加：期初现金及现金等价物余额	1,843,029,476.85	1,536,486,892.40
六、期末现金及现金等价物余额	1,580,877,141.87	1,843,029,476.85

公司负责人：王忠东主管会计工作负责人：戴赛平会计机构负责人：杜雪娟

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	2022年年度	2021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	422,287,701.39	300,448,974.14
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,206,269,029.63	2,478,356,064.44
经营活动现金流入小计	5,628,556,731.02	2,778,805,038.58
购买商品、接受劳务支付的现金	170,673,932.60	469,373,462.02
支付给职工及为职工支付的现金	8,015,687.74	7,768,685.52
支付的各项税费	3,599,098.53	1,345,997.69
支付其他与经营活动有关的现金	4,153,592,100.75	2,823,907,107.30
经营活动现金流出小计	4,335,880,819.62	3,302,395,252.53
经营活动产生的现金流量净额	1,292,675,911.40	-523,590,213.95
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	2,256,280.00	
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		
投资活动现金流入小计	2,256,280.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	224,766,042.63	134,594,241.60
投资支付的现金		274,369,000.00
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	224,766,042.63	408,963,241.60
投资活动产生的现金流量净额	-222,509,762.63	-408,963,241.60
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		57,950,000.00
取得借款收到的现金	539,000,000.00	3,172,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	17,520,000.00	
筹资活动现金流入小计	556,520,000.00	3,229,950,000.00
偿还债务支付的现金	1,683,700,000.00	1,789,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	422,713,337.12	319,431,407.69
支付其他与筹资活动有关的现金	23,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	2,129,413,337.12	2,109,031,407.69
筹资活动产生的现金流量净额	-1,572,893,337.12	1,120,918,592.31
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	-502,727,188.35	188,365,136.76
加：期初现金及现金等价物余额	1,197,888,890.85	1,009,523,754.09
六、期末现金及现金等价物余额	695,161,702.50	1,197,888,890.85

公司负责人：王忠东主管会计工作负责人：戴赛平会计机构负责人：杜雪娟

