
周口市城建投资发展有限公司

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。

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。

截至本报告出具日，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、 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.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
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.....	20
四、 公司债券募集资金使用情况.....	20
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
七、 中介机构情况.....	28
第三节 报告期内重要事项.....	30
一、 财务报告审计情况.....	30
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	30
三、 合并报表范围调整.....	31
四、 资产情况.....	31
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	32
六、 负债情况.....	34
七、 利润及其他损益来源情况.....	36
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.....	37
九、 对外担保情况.....	37
十、 重大诉讼情况.....	37
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	37
十二、 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.....	38
一、 发行人为可交换债券发行人.....	38
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.....	38
三、 发行人为绿色债券发行人.....	38
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、周口城建、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
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	2022 年 1 月 1 日至 2022 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》

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）	ZhoukouUrbanConstructionInvestmentDevelopmentLimitedCompany
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、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：周口城投发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：周口市国有资产监督管理局

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发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，股权未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，股权未受限

发行人与控股股东、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	李贺	董事	离任	2022 年 1 月 22 日	2022 年 1 月 30 日

¹均包含股份，下同。

董事	邓同森	董事	离任	2022 年 1 月 12 日	2022 年 1 月 30 日
董事	潘国华	董事	聘任	2022 年 1 月 12 日	2022 年 1 月 30 日
董事	吴晓	董事	聘任	2022 年 1 月 12 日	2022 年 1 月 30 日
董事	张德志	董事	聘任	2022 年 1 月 12 日	2022 年 1 月 30 日
董事	张红军	董事	聘任	2022 年 1 月 22 日	2022 年 1 月 30 日
高级管理人员	田洪亮	财务负责人	离任	2022 年 7 月 29 日	-
高级管理人员	刘东梅	财务负责人	聘任	2022 年 7 月 29 日	-

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：5 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 55.56%。

（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：

发行人的法定代表人：雷康

发行人的董事长或执行董事：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：刘东梅

发行人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

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，报告期内，上述业务收入合计占公司全部营业收入的比重为 66.83%。

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项目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

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 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

报告期内，公司商贸业务收入较上年新增 18.42 亿元，占本年主营业务收入的比例为 24.97%。本年度，商贸业务对公司整体营业收入贡献较大。

公司经营的贸易业务为电解铜等金属材料，价值较高，存在着存货会因储存时间影响价格波动的风险，为避免价格的波动风险，保证公司的合理收益，公司在采购货物之前预先找到购货方，将价格确认后，再付款给上游客户。

公司商贸业务主要由子公司周口城建资本运营有限公司负责运营，城建资本成立于 2018 年，公司于当年开始经营商贸业务。随着公司经营业务向市场化转型战略的逐步实施，公司及其实际控制人周口市国资委均对城建资本的经营发展方向和业务拓展给予了大力支持；经过近几年的发展经营，商贸业务取得了快速的发展，逐步为公司贡献更多的收入和利润。

（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（%）
工程建设	51.45	46.68	9.28	69.75	50.36	44.44	11.75	88.90
安保服务	0.41	0.26	35.62	0.55	1.43	1.07	25.17	2.53
商贸业务	20.81	20.48	1.56	28.20	2.38	2.32	2.52	4.21
园区经营	0.17	0.11	37.43	0.24	1.16	0.63	45.80	2.05
保洁服务	0.44	0.54	-20.86	0.60	0.38	0.33	12.74	0.67
供餐收入	0.32	0.29	8.64	0.43	0.31	0.29	4.12	0.54
汽车租赁	-	-	-	-	0.0127	0.0105	17.86	0.02
其他	0.17	0.16	3.38	0.22	0.62	0.62	-1.37	1.09
合计	73.77	68.52	7.12	100.00	56.65	49.73	12.22	100.00

（2）各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

发行人为城投公司，非产业类公司，故不适用。

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。

公司安保服务、园区经营、保洁服务、供餐收入及汽车租赁业务板块占公司营业收入规模较小，上期及本期，上述五个业务板块合计收入占营业收入的比例为 5.68%和 1.75%，本年度占比降低主要是公司商贸业务大力发展导致公司整体营业收入规模增加所致。

本年度，公司商贸业务的营业收入、营业成本、毛利率同比变动为 772.83%、781.40%和-38.05%，公司商贸业务主要由子公司周口城建资本运营有限公司负责运营，公司商贸服务业务的经营模式主要采用以销定购的模式，根据公司下游客户对贸易产品的需求，在签订销售合同的同时与公司的货物供应商签订同等品种数量的贸易采购合同。随着公司经营业务向市场化转型战略的逐步实施，公司及其实际控制人周口市国资委均对城建资本的经营发展方向和业务拓展给与了大力支持；目前公司商贸业务已基本形成了一批稳定的上下游合作企业，因此集团战略层面的支持以及稳定增长的客户需求导致本年度商贸业务收入的占比增长幅度较大。公司经营的贸易业务为电解铜等金属材料，价值较高，存在着存货会因储存时间影响价格波动的风险，因此各年度毛利率会存在一定的差异。

（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、央企国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 402.52 亿元，资产负债率为 49.13%，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、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全公司法人治理结构，在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面与控股股东、实际控制人以及其他关联方完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立运营的能力。

1、资产方面独立情况

发行人和控股股东之间的产权关系明晰。发行人土地、房产、设备等资产均为发行人独立所有。

2、人员方面独立情况

发行人与其控股股东在劳动、人事及工资管理等方面相互独立。发行人有独立的人员聘用制度和完整的人员管理体系，发行人员工的社会保障、工资报酬由发行人独立管理。

3、机构方面独立情况

发行人设有董事长、总经理、监事等机构，其经营和管理完全独立于出资人；发行人有独立的管理决策机构和完整的经营管理生产单位，与控股股东及其职能部门完全分开，

各自独立运行；发行人的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形。

4、财务方面独立情况

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

5、业务经营方面独立情况

发行人独立于控股股东，具有独立完整的业务体系，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

（三） 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。

（四） 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	14.87

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 79.25 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发行人上年末净资产的

☐适用 ☒不适用

（五） 发行人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） 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

七、环境信息披露义务情况

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

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	周口市城建投资发展有限公司 2022 年非公开发行短期公司债券（第一期）
2、债券简称	22 周建 D1
3、债券代码	194189.SH
4、发行日	2022 年 4 月 28 日
5、起息日	2022 年 5 月 6 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 5 月 6 日

8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	境内专业机构投资者
15、适用的交易机制	采用点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式。
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	周口市城建投资发展有限公司 2023 年非公开发行短期公司债券(第一期)
2、债券简称	23 周建 D1
3、债券代码	114989.SH
4、发行日	2023 年 3 月 6 日
5、起息日	2023 年 3 月 8 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 8 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	境内专业机构投资者
15、适用的交易机制	采用点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式。
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	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、2023 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	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	境内专业机构投资者
15、适用的交易机制	大宗交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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、2023 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	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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、2023 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	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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、2023 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	太平洋证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	境内专业机构投资者
15、适用的交易机制	采用点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	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、2023 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	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	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：166324.SH

债券简称：20 周口 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：197809.SH

债券简称：21 周口 03

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：152969.SH、2180288.IB

债券简称：21 周口 01、21 周口小微债 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：184065.SH、2180386.IB

债券简称：21 周口 02、21 周口小微债 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：133207.SZ

债券简称：22 周口 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：133232.SZ

债券简称：22 周口 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

选择权条款的触发和执行情况：

☐是 ☒否

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：197809.SH

债券简称：21 周口 03

债券约定的投资者保护条款名称：

1、发行人偿债保障措施承诺

2、救济措施

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

债券约定的投资者保护条款名称：

1、违约责任及解决机制

2、发行人的偿债计划

3、偿债保证制度性安排

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：197809.SH

债券简称	21 周口 03
募集资金总额	7.00
使用金额	6.93
批准报出日前余额	0.07
专项账户运作情况	募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，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）	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
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债	不适用

务管理规定的情形及整改情况（如有）	
截至批准报出日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
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）	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：133207.SZ

债券简称	22 周口 01
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，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）	本期债券发行规模为不超过人民币 10.00 亿元（含 10.00 亿元），扣除发行费用后，本期债券的 10.00 亿元募集资金全部用于偿还有息负债。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	与募集说明书约定一致，全部用于偿还有息负债
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）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：133232.SZ

债券简称	22 周口 02
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，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）	本期债券发行规模为不超过人民币 5.00 亿元（含 5.00 亿元），扣除发行费用后，本期债券的 5.00 亿元募集

	资金全部专项用于“河南特大暴雨”灾后恢复和重建相关支出。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	与募集说明书约定一致，募集资金全部专项用于“河南特大暴雨”灾后恢复和重建相关支出
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）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：194189.SH

债券简称	22 周建 D1
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，全部募集拟用于偿还有息负债的本金及利息
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	偿还有息债务
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）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：114989.SH

债券简称	23 周建 D1
募集资金总额	6.00
使用金额	6.00
批准报出日前余额	0.00
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）	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，全部募集拟用于偿还有息负债的本金及利息
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	偿还 22 周建 D1
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）	不适用

五、发行人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：166324.SH

债券简称	20 周口 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。 偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 3 月 26 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2020 年至 2025 年间每年的 3 月 26 日为本期债券上一计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延，下同）。本期债券的到期日为 2025 年 3 月 26 日，到期支付本金及最后一期利息。 其他偿债保障措施：设立专项偿债账户，用于兑息、兑

	付资金的归集和管理；切实做到专款专用；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；制定《债券持有人会议规则》；严格履行信息披露义务；发行人承诺：在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：①不向股东分配利润；②暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；③调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；④主要责任人不得调离。
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）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化
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	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正常

债券代码：197809.SH

债券简称	21 周口 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。 偿债计划：本期债券的起息日为 2021 年 12 月 23 日。本期债券的付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 12 月 23 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，顺延期间付息款项不另计利息。本期债券的兑付日期为 2026 年 12 月 23 日。若债券持有人行使回售选择权，则本期债券的付息日为 2024 年 12 月 23 日。 其他偿债保障措施： 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。 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）。发行人承诺将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定期跟踪、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。
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）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化

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	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正常
-----------------------------	-------------------------------

债券代码：194189.SH

债券简称	22 周建 D1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。 偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2023 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 个交易日）。 其他偿债保障措施： （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的货币资金。 发行人承诺按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 4 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 5%。 （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，发行人承诺在债券存续期内每半年度向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。 （3） 发行人于每半年度定期跟踪、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。 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。 （4） 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人采取负面事项救济措施。 （二）救济措施 如发行人违反上述之“（一）发行人偿债保障措施承诺”相关承诺要求且未能在上述之“（一）发行人偿债保障措施承诺”第三条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： 在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。 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。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化

对债券持有人利益的影响（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	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正常

债券代码：133232.SZ

债券简称	22 周口 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。 偿债计划：本期债券按年付息，到期一次还本。本期债券付息日为 2023 年至 2027 年每年的 4 月 12 日。若投资者在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的付息日为 2023 年至 2024 年每年的 4 月 12 日；若投资者在本期债券存续期的第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的付息日为 2023 年至 2026 年每年的 4 月 12 日。如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。 其他偿债保障措施： 发行人偿债保障承诺：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，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的 100%。 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定期跟踪，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，及时告知受托管理人并履行信息披露义务。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采取负面事项救济措施。
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）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化
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	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正常

债券代码：133207.SZ

债券简称	22 周口 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。 偿债计划：本期债券按年付息，到期一次还本。本期债券付息日为 2023 年至 2027 年每年的 3 月 11 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 3 月 11 日。如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。 其他偿债保障措施： 发行人偿债保障承诺：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,在本期债券每次付息,兑付日(含分期偿还,赎回)前 20 个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的 100%;在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的 100%。 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定期跟踪,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,及时告知受托管理人并履行信息披露义务.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采取负面事项救济措施。
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）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化
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	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正常

债券代码：2180288.IB

债券简称	21 周口小微债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。 偿债计划：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。

	其他偿债保障措施：本期债券偿债资金以发行人营业收入及小微企业归还或清收的贷款本息（含罚息）作为首要来源，其次为发行人日常经营性收入及外部融资。发行人和监管银行将以审慎的贷后管理和相应制度安排为本期债券的还本付息创造基础条件。同时，发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。
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）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化
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	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正常

债券代码：2180386.IB

债券简称	21 周口小微债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。 偿债计划：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。 其他偿债保障措施：本期债券偿债资金以发行人营业收入及小微企业归还或清收的贷款本息（含罚息）作为首要来源，其次为发行人日常经营性收入及外部融资。发行人和监管银行将以审慎的贷后管理和相应制度安排为本期债券的还本付息创造基础条件。同时，发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。
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）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化
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	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正常

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	马波涛、杜华
---------	--------

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	197809.SH
债券简称	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	133207.SZ、133232.SZ、2180288.IB、 2180386.IB
债券简称	22 周口 01、22 周口 02、21 周口小微债 01、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	北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 A 座 6 层
联系人	丁凝、韩江雪
联系电话	010-57615900

债券代码	194189.SH、114989.SH
债券简称	22 周建 D1、23 周建 D1
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融大 厦 26 楼
联系人	赵博、王振宇
联系电话	86-21-38637163

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	197809.SH、133207.SZ、133232.SZ、 2180288.IB、2180386.IB、194189.SH、 114989.SH
债券简称	21 周口 03、22 周口 01、22 周口 02、21 周口小 微债 01、21 周口小微债 02、22 周建 D1、23 周 建 D1
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，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，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《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号，以下简称“解释 15 号”）。

① 关于将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售

根据解释 15 号相关规定，固定资产达到预计可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。试运行销售属于日常活动的，在营业收入、营业成本项目列示，属于非日常活动的，在资产处置收益等项目列示。

该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

② 关于亏损合同的判断

根据解释 15 号相关规定，企业在判断合同是否构成亏损合同时考虑的“履行该合同的成本”包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。

该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行。企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数应当调整首次施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 11 月发布《企业会计准则解释第 16 号》涉及①关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理；②关于发行方分类为权益

工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理；③关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理；其中①自发布年度起施行，②、③自公布之日起施行。

执行前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

2. 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

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人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
应收账款	应收工程结算款
其他应收款	尚未结算款及其他往来款
存货	合同履约成本

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：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	41.97	5.12	25.46	64.84%
交易性金融资产	0.11	0.01	0.50	-78.00%
应收账款	157.86	19.27	116.04	36.04%
预付款项	5.83	0.71	2.76	111.07%
其他应收款	202.10	24.67	144.32	40.03%
合同资产	0.28	0.03	0.09	198.47%
其他流动资产	0.99	0.12	0.39	155.53%
投资性房地产	64.58	7.88	47.74	35.26%
生产性生物资产	-	-	0.11	-100.00%
使用权资产	0.01	0.00	0.01	-34.13%
其他非流动资产	0.32	0.04	0.53	-38.24%

发生变动的原因：

1、本期货币资金增加，主要是公司收入规模扩大导致银行存款和其他货币资金增加所致。

2、本期交易性金融资产减少，主要是债务工具投资减少所致。

- 3、本期应收账款增加，主要是公司收入规模扩大所致。
- 4、本期预付款项增加，主要原因是公司贸易业务规模扩大，采购金属材料预付货款增加。
- 5、本期其他应收款增加，主要是尚未结算款及其他往来款增加所致。
- 6、本期合同资产增加，主要是已完工未结算项目款增加所致。
- 7、本期其他流动资产增加，主要是待抵扣进项税额、预交增值税增加所致。
- 8、本期投资性房地产增加，主要原因是本期周口市城乡一体化示范区管理委员会发文将丰和家园、仁和家园、乾和家园、盛和家园等相关房产无偿划转注入公司。
- 9、本期生产性生物资产减少，是公司转让子公司周口市森林野生动物园有限责任公司股权导致。
- 10、本期使用权资产减少，是本期计提折旧所致。
- 11、其他非流动资产减少，主要是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	41.97	20.25	—	48.25
存货	284.98	1.69	—	0.59
应收账款	157.86	19.65	—	12.45
投资性房地产	64.58	5.91	—	9.15
固定资产	40.07	0.51	—	1.27
合计	589.46	48.01	—	—

注：除上表受限资产，发行人子公司周口港城投资发展有限公司存在 5,000.00 万元其他受限资产，受限原因为周口兴港投资发展有限公司股权质押。

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. 发行人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

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：58.75 亿元；
- 2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：7.36 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：51.39 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：11.44 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：12.33%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

发行人主要的保障房项目实施主体，在城市基础设施建设领域履行公共基础设施建设职能。主要为承接棚户区改造项目工程，主要包括康和家园、仁和家园、贵和家园、祥和家园、盛和家园、宁和家园等棚户区改造项目。周口市东新区现处于建设的初期，有强烈的棚户区改造需求，发行人作为该区域最主要的保障房项目实施主体，发行人应收周口市城乡一体化示范区管理委员会等单位的款项主要系发行人支持棚户区改造而垫付的工程款，款项支付履行了必要的资金支付和审批流程。发行人与正在积极回收相关往来款项。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	4.32	8.41%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	4.38	8.52%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	42.69	83.07%
合计	51.39	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
周口市城乡一体化示范区管理委员会	0.00	32.98	良好	尚未到期	未来 1-5 年内逐步回款	1 年以内、1-2 年、2-3 年
周口市川汇区国控投资有限公司	0.00	3.60	良好	尚未到期	预计 1-2 年内逐步回款	1-2 年、2-3 年
川汇区棚户区改造征迁指挥部	0.00	1.90	良好	尚未到期	预计 1-2 年内逐步回款	1-2 年、2-3 年

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
周口市综 汇城市开 发建设有 限公司	0.00	1.73	良好	尚未到期	预计 1-2 年 内逐步回款	1-2 年、2-3 年
周口港城 物流产业 集聚区管 理委员会	0.00	1.28	良好	尚未到期	预计 1-5 年 内逐步回款 款	1 年以内、 1-2 年、2-3 年

（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

五、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 107.40 亿元和 154.43 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 43.79%。

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	-	17.64	10.00	104.73	132.38	85.72%
银行贷款	-	6.28	1.90	9.89	18.07	11.70%
非银行金 融机构贷 款	-	-	-	-	-	-
其他有息 债务	-	3.99	-	-	3.99	2.59%

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 37.39 亿元，企业债券余额 17.87 亿元，非金融企业债务融资工具余额 77.12 亿元，且共有 27.64 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 202.07 亿元和 302.74 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 49.82%。

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	超过 1 年 （不含）		

			1 年（含）			
公司信用类债券	-	29.60	10.00	127.32	166.93	55.14%
银行贷款	-	26.20	10.20	60.90	97.29	32.14%
非银行金融机构贷款	-	3.28	3.28	27.97	34.52	11.40%
其他有息债务	-	3.99	-	-	3.99	1.32%

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 69.01 亿元，企业债券余额 17.87 亿元，非金融企业债务融资工具余额 80.05 亿元，且共有 39.60 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，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 7.59 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：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	31.04	7.71	18.16	70.95
应付票据	25.09	6.23	14.60	71.82
应付账款	2.83	0.70	4.22	-32.96
预收款项	0.13	0.03	2.16	-93.97
合同负债	16.17	4.02	11.78	37.29
一年内到期的非流动负债	23.38	5.81	15.20	53.83
其他流动负债	20.66	5.13	15.67	31.85
应付债券	139.29	34.60	93.00	49.77
长期应付款	20.33	5.05	14.89	36.54
递延收益	0.35	0.09	0.13	176.55
其他非流动负债	0.12	0.03	0.04	239.17

发生变动的的原因：

- 1、短期借款：主要为业务需要，流动资金贷款增加所致；
- 2、应付票据：主要为银行承兑汇票增加所致；
- 3、应付账款：主要为发行人应付工程款结算；
- 4、预收账款：预收保证金减少所致；

- 5、合同负债：主要为已收货款增加所致；
- 6、一年内到期的非流动负债：主要为一年内到期的应付债券增加所致；
- 7、其他流动负债：主要为短期融资券增加所致；
- 8、应付债券：主要为发行人发行债券规模增加所致；
- 9、长期应付款：主要为融资租赁借款增加所致；
- 10、递延收益：主要为政府补助增加所致；
- 11、其他非流动负债：主要为待转销项税额增加所致。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人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

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：5.11 亿元

报告期非经常性损益总额：6.35 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

单位：亿元币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	2.14	债权投资在持有期间取得的利息收入等	2.14	不存在可持续性
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.02	与企业日常活动无关的政府补助、零星收入、罚款收入等	0.02	不存在可持续性
营业外支出	0.45	赔偿金、罚款、滞纳金等	0.45	不存在可持续性
其他收益	4.64	政府补助、发债补贴款等	4.64	不存在可持续性

（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 20%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	主营业务经营情况	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%	棚改业务	242.61	157.32	23.38	2.55

（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

报告期公司经营活动产生的现金净流量为-64.05 亿元，与报告期净利润 4.70 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、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：16.84 亿元

报告期末对外担保的余额：27.66 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：10.82 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：6.50 亿元

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

九、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、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、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

（以下无正文）

(本页无正文，为《周口市城建投资发展有限公司公司债券年度报告(2022 年)》盖章页)



周口市城建投资发展有限公司

2023 年 4 月 28 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 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	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,197,292,640.12	2,546,281,857.09
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	11,000,000.00	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	2,700,000.00	0
应收账款	15,785,660,754.63	11,603,882,316.29
应收款项融资		
预付款项	582,643,562.50	276,043,503.55
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	20,209,711,005.63	14,432,332,921.31
其中：应收利息		11,915,431.66
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	28,497,967,386.39	28,717,693,369.17
合同资产	27,609,441.14	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	98,769,350.21	38,652,403.14
流动资产合计	69,413,354,140.62	57,674,136,817.29
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	187,998,816.39	182,639,661.55
其他权益工具投资	136,902,511.34	136,790,248.11

其他非流动金融资产		
投资性房地产	6,458,025,102.80	4,774,483,722.90
固定资产	4,007,334,502.19	4,094,391,097.52
在建工程	522,902,133.71	647,197,827.37
生产性生物资产		10,941,407.53
油气资产		
使用权资产	712,552.97	1,081,730.01
无形资产	1,059,944,546.12	1,099,990,419.73
开发支出		
商誉	7,041,051.33	7,041,051.33
长期待摊费用	56,717,048.72	50,753,474.69
递延所得税资产	44,998,030.78	41,103,207.39
其他非流动资产	32,496,166.96	52,618,070.61
非流动资产合计	12,515,072,463.31	11,099,031,918.74
资产总计	81,928,426,603.93	68,773,168,736.03
流动负债：		
短期借款	3,104,110,000.00	1,815,768,194.45
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	2,509,270,000.00	1,460,414,999.90
应付账款	283,241,932.57	422,496,374.57
预收款项	12,987,780.17	215,540,423.74
合同负债	1,616,995,643.42	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	7,307,983.37	9,012,757.84
应交税费	1,491,371,759.51	1,328,973,517.11
其他应付款	3,957,711,200.19	3,376,633,676.99
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	2,338,487,123.36	1,520,159,668.02
其他流动负债	2,065,922,793.40	1,566,832,018.44
流动负债合计	17,387,406,215.99	12,893,643,502.28

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,853,609,974.95	5,753,375,879.21
应付债券	13,928,725,842.89	9,300,306,191.06
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,537,278.33	1,501,403.83
长期应付款	2,033,051,944.93	1,488,993,576.53
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	34,991,777.08	12,652,929.44
递延所得税负债	956,600.00	957,223.00
其他非流动负债	11,881,304.77	3,503,005.22
非流动负债合计	22,864,754,722.95	16,561,290,208.29
负债合计	40,252,160,938.94	29,454,933,710.57
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	26,477,868,563.69	25,364,157,392.97
减：库存股		
其他综合收益	-1,197,492.57	-1,271,417.90
专项储备		
盈余公积	23,963,862.37	4,854,821.19
一般风险准备		
未分配利润	2,407,390,334.01	2,148,342,497.40
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	29,908,025,267.50	28,516,083,293.66
少数股东权益	11,768,240,397.49	10,802,151,731.81
所有者权益（或股东权益）合计	41,676,265,664.99	39,318,235,025.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计	81,928,426,603.93	68,773,168,736.03

公司负责人：雷康主管会计工作负责人：刘东梅会计机构负责人：罗洪波

母公司资产负债表

2022 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	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,426,274,604.92	813,226,193.96
交易性金融资产	1,000,000.00	
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		
应收账款	309,333,891.41	283,232,365.42
应收款项融资		
预付款项	18,922,659.26	13,957,890.55
其他应收款	18,194,480,659.52	10,301,577,024.83
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,073,368.09	2,073,368.09
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	16,201,731.58	13,013,782.73
流动资产合计	19,968,286,914.78	11,427,080,625.58
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	18,949,167,837.66	18,560,400,602.94
其他权益工具投资	122,921,027.00	122,921,027.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	406,647.00	390,208.98
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	192,793.95	213,371.04
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		784,323.42
递延所得税资产	7,461,163.50	6,089,842.71
其他非流动资产	26,660,000.00	0
非流动资产合计	19,106,809,469.11	18,690,799,376.09
资产总计	39,075,096,383.89	30,117,880,001.67
流动负债：		

短期借款	817,730,000.00	720,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	399,000,000.00	
应付账款	19,895,963.34	25,221,835.88
预收款项	10,346,269.49	0
合同负债		
应付职工薪酬	1,052,363.62	124,936.48
应交税费	52,522,388.64	55,178,003.12
其他应付款	3,591,320,495.61	822,138,940.79
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,147,639,448.38	163,060,410.96
其他流动负债	3,015,751,331.31	1,534,228,572.65
流动负债合计	9,055,258,260.39	3,319,952,699.88
非流动负债：		
长期借款	989,000,000.00	260,000,000.00
应付债券	10,624,633,257.76	8,063,124,125.05
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	11,613,633,257.76	8,323,124,125.05
负债合计	20,668,891,518.15	11,643,076,824.93
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	17,316,855,614.17	17,431,092,336.97
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	23,963,862.37	4,854,821.19

未分配利润	65,385,389.20	38,856,018.58
所有者权益（或股东权益）合计	18,406,204,865.74	18,474,803,176.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计	39,075,096,383.89	30,117,880,001.67

公司负责人：雷康主管会计工作负责人：刘东梅会计机构负责人：罗洪波

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	7,699,810,929.01	5,793,237,394.66
其中：营业收入	7,699,810,929.01	5,793,237,394.66
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,774,146,419.22	5,388,472,845.54
其中：营业成本	7,140,749,567.57	5,033,757,739.33
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	23,491,695.47	31,915,063.22
销售费用	5,014,187.30	11,597,756.70
管理费用	132,359,099.57	225,145,971.99
研发费用	123,600.77	96,000.00
财务费用	472,408,268.54	85,960,314.30
其中：利息费用	357,595,433.96	444,746,100.21
利息收入	41,615,659.56	388,054,905.10
加：其他收益	463,670,456.20	365,808,871.72
投资收益（损失以“－”号填列）	214,136,083.00	4,889,595.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,031,885.71	-821,777.75
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)	168,508.00	3,279,892.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-48,441,458.43	-15,862,802.77
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-1,404,615.78	-486,865.62
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)	553,793,482.78	762,415,391.45
加: 营业外收入	1,744,573.37	12,985,677.40
减: 营业外支出	44,720,451.13	3,525,866.59
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	510,817,605.02	771,875,202.26
减: 所得税费用	41,098,693.91	106,236,372.23
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	469,718,911.11	665,638,830.03
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	469,718,911.11	665,638,830.03
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)	423,608,877.79	660,585,129.56
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	46,110,033.32	5,053,700.47
六、其他综合收益的税后净额	84,197.42	-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	73,925.33	-1,271,417.90
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	73,925.33	-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	73,925.33	-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	10,272.09	-176,666.27
七、综合收益总额	469,803,108.53	664,190,745.86
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	423,682,803.12	659,313,711.66
（二）归属于少数股东的综合收益总额	46,120,305.41	4,877,034.20
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：-元,上期被合并方实现的净利润为：-元。

公司负责人：雷康主管会计工作负责人：刘东梅会计机构负责人：罗洪波

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	116,029,946.10	18,696,509.41
减：营业成本	109,916,508.22	18,496,519.69
税金及附加	1,449,315.24	-236,313.83
销售费用		
管理费用	10,965,855.56	11,298,488.65
研发费用		
财务费用	86,220,584.84	-5,710,039.57
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	1,382,561.13	
投资收益（损失以“－”号填	288,918,719.32	20,152,864.27

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-358,142.48	485,586.48
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）	-5,485,283.12	
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）	192,293,679.57	15,000,718.74
加：营业外收入	193.33	2,122,843.38
减：营业外支出	205,060.64	0.13
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	192,088,812.26	17,123,561.99
减：所得税费用	998,400.46	-757,325.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	191,090,411.80	17,880,887.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	191,090,411.80	17,880,887.56
（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	191,090,411.80	17,880,887.56
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：刘东梅会计机构负责人：罗洪波

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	5,544,508,441.47	3,011,521,587.82
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	1,629.13	
收到其他与经营活动有关的现金	15,810,439,996.61	9,649,200,921.62
经营活动现金流入小计	21,354,950,067.21	12,660,722,509.44

购买商品、接受劳务支付的现金	8,305,480,325.62	3,481,019,820.23
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	75,112,144.10	71,002,225.05
支付的各项税费	40,214,469.54	8,001,727.37
支付其他与经营活动有关的现金	19,339,442,807.91	15,025,406,626.22
经营活动现金流出小计	27,760,249,747.17	18,585,430,398.87
经营活动产生的现金流量净额	-6,405,299,679.96	-5,924,707,889.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	92,068,849.27	403,523.07
取得投资收益收到的现金	79,939,209.91	3,154,695.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	118,853.05	29,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	11,916,664.95	-42,617,173.66
收到其他与投资活动有关的现金	17,695,550.20	108,040,134.37
投资活动现金流入小计	201,739,127.38	69,010,178.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	197,048,377.82	262,213,540.91
投资支付的现金	104,963,476.91	23,455,659.56
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
支付其他与投资活动有关的现金	635,500,000.00	108,128,157.16
投资活动现金流出小计	937,511,854.73	401,797,357.63
投资活动产生的现金流量净额	-735,772,727.35	-332,787,178.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	603,981,144.75	902,086,000.00
其中：子公司吸收少数股东投	3,600,000.00	2,086,000.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,440,296,372.42	3,173,769,665.94
收到其他与筹资活动有关的现金	11,048,220,000.00	7,429,408,337.94
筹资活动现金流入小计	18,092,497,517.17	11,505,264,003.88
偿还债务支付的现金	5,184,383,457.79	2,945,926,574.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	720,071,399.33	971,126,654.36
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	3,961,232,395.49	991,459,356.92
筹资活动现金流出小计	9,865,687,252.61	4,908,512,586.27
筹资活动产生的现金流量净额	8,226,810,264.56	6,596,751,417.61
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	1,085,737,857.25	339,256,349.40
加：期初现金及现金等价物余额	1,086,168,365.87	746,912,016.47
六、期末现金及现金等价物余额	2,171,906,223.12	1,086,168,365.87

公司负责人：雷康主管会计工作负责人：刘东梅会计机构负责人：罗洪波

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	641,490,226.15	45,049,228.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,443,078,897.58	5,779,850,330.53
经营活动现金流入小计	12,084,569,123.73	5,824,899,558.53
购买商品、接受劳务支付的现金	272,520,102.55	122,095,175.79
支付给职工及为职工支付的现金	3,845,356.48	
支付的各项税费	21,367,886.99	
支付其他与经营活动有关的现金	15,875,010,949.81	11,106,768,954.55
经营活动现金流出小计	16,172,744,295.83	11,228,864,130.34

经营活动产生的现金流量净额	-4,088,175,172.10	-5,403,964,571.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	42,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	79,252,720.54	
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	121,252,720.54	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	363,441.84	
投资支付的现金	521,660,000.00	
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	550,000,000.00	
投资活动现金流出小计	1,072,023,441.84	
投资活动产生的现金流量净额	-950,770,721.30	
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	3,845,730,000.00	720,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	7,520,480,000.00	6,500,000,000.00
筹资活动现金流入小计	11,366,210,000.00	7,220,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,678,800,000.00	907,452,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	150,179,777.77	245,373,684.50
支付其他与筹资活动有关的现金	2,976,351,461.18	0
筹资活动现金流出小计	5,805,331,238.95	1,152,825,684.50
筹资活动产生的现金流量净额	5,560,878,761.05	6,067,174,315.50
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	521,932,867.65	663,209,743.69
加：期初现金及现金等价物余额	813,226,193.96	150,016,450.27
六、期末现金及现金等价物余额	1,335,159,061.61	813,226,193.96

公司负责人：雷康主管会计工作负责人：刘东梅会计机构负责人：罗洪波

