
常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司

公司债券年度报告

（2021 年）

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（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

本年度报告披露的重大风险与 2020 年年度报告所提示的风险因素相比，无重大变化。截至 2021 年末，公司还有如下事项需要投资者注意：

（一）其他应收款占比较大且集中度较高风险

截至 2020 年末和 2021 年末，公司其他应收款分别为 658,642.76 万元和 800,771.78 万元，占流动资产的比重分别为 29.80%和 32.37%，占比较高，在一定程度上影响了公司资产周转效率。其中截至 2021 年末，公司对常熟市经济技术开发区财政局和江苏省常熟经济开发集团的其他应收款余额分别为 353,906.84 万元和 267,569.98 万元，分别占其他应收款的 44.20%和 33.41%，集中度较高。

（二）对外担保余额较大风险

截至 2021 年末，公司对外担保企业共 9 家，对外担保总余额 682,151.25 万元，占报告期末净资产的 49.52%，占比较大。其中存在对观致汽车有限公司提供的借款担保，担保余额为 46,631.91 万元，占对外担保总额的 6.84%，担保期限至 2022 年 7 月 22 日。目前观致汽车有限公司财务状况较差，面临市场竞争和消费者品牌认识的双重压力，虽然观致汽车已于 2018 年进行 65 亿的增资，但其未来经营仍具有一定不确定性。如观致汽车有限公司届时无法按合同约定及时归还欠款，公司将承担连带责任。另外，公司在为其借款担保的同时，该公司也以其生产线及 1,800 台库存车向公司提供了反担保。截至本年度报告签署之日，其他被担保企业生产经营正常，但未来不排除被担保企业受经济周期影响或因经营环境发生变化出现经营风险，使公司对外担保转化为实际负债的可能性。

（三）经营活动净现金流波动风险

2020 年度和 2021 年度，公司经营活动净现金流量分别为 156,051.54 万元和 -26,871.44 万元，主要系公司承建的基础设施工程及拆迁房等项目建设期内资金投入和回款周期差异所致。经营活动产生的现金流是公司偿还债务的重要来源，经营活动净现金流的波动将影响公司偿债资金来源的稳定性。

（四）净利润对政府补贴依赖较高风险

2021 年度，公司的净利润为 21,953.15 万元，接受政府补贴收入为 66,525.53 万元，占净利润的比例为 303.03%。公司利润对政府补助依赖性较大，一旦补贴政策有变化，将导致公司的盈利能力大幅度下降，从而影响其偿债能力。

（五）有息负债占比较高风险

截至 2021 年末，公司有息债务总额为 2,627,579.29 万元，占总负债的 97.24%，占净资产的 190.76%，占比较高，其中短期借款 243,653.75 万元，长期借款 1,066,625.47 万元，应付债券 815,490.28 万元，一年内到期的非流动负债 410,211.16 万元，其他流动负债（短期应付债券）74,931.96 万元，长期应付款 16,666.67 万元。有息债务占比较高一定程度上增加了公司的财务费用支出，同时也加大公司未来债务偿还的压力。随着主营业务的快速发展及未来发展规划的实施，公司外部融资需求将会进一步上升，有息债务规模亦将会继续增加。

（六）存货占比较高风险及跌价风险

2021 年末，公司存货为 1,424,647.59 万元，占流动资产的比例为 57.59%，占比较大，主要系公司工程施工工程量较大所致。2021 年末，公司工程施工账面余额为 860,953.71 万元，占存货的比重为 60.43%。工程施工主要为接受常熟经济技术开发区管理委员会委托开发建设的项目形成的开发成本。公司是常熟经济技术开发区内主要城市基础设施建设主体，未来随着承建的基础设施增多，存货规模可能进一步扩大，降低流动资产质量。如果未来宏观经济或政策形势发生重大变化，则可能对公司存货账面价值产生较大影响，公司存货存在一定的跌价风险。

（七）短期偿债压力较大风险

2021 年末，公司短期有息负债合计为 728,796.86 万元，占总负债的比重为 26.97%，比重较高，短期偿债压力仍然较大。

（八）其他权益工具投资占比较大且投资较为集中的风险

作为常熟市及常熟经济技术开发区的重要投资主体，近年来，受益于常熟经济技术开发区的快速发展，公司对外投资规模不断扩大。2021 年末，公司其他权益工具投资合计账面价值为 606,267.66 万元，占非流动资产的比例为 37.76%。截至 2021 年末，公司对奇瑞汽车股份有限公司的投资余额为 590,000.00 万元，对应捷豹路虎项目的整车厂。若国内经济形势发生剧烈变化，汽车销售大幅下滑，势必对该整车厂效益产生重大影响，从而对公司总计 590,000.00 万元的投资额产生负面影响。

（九）利息保障倍数大幅下降的风险

2021 年公司 EBITDA 利息保障倍数为 1.14，较 2020 年上升 16.36%，主要系计入财务费用的利息支出及资本化利息保持在较高水平同时利润总额未能同步增长所致。未来，若公司业务规模继续扩张，有息负债规模增加，可能会导致公司偿债压力进一步上升。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	15
第二节 债券事项.....	16
一、 公司信用类债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	27
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.....	28
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	28
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	29
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	30
七、 中介机构情况.....	33
第三节 报告期内重要事项.....	34
一、 财务报告审计情况.....	34
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	34
三、 合并报表范围调整.....	37
四、 资产情况.....	37
五、 负债情况.....	39
六、 利润及其他损益来源情况.....	40
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.....	41
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	41
九、 对外担保情况.....	42
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	55
十一、 向普通投资者披露的信息.....	55
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	55
一、 发行人为可交换债券发行人.....	55
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.....	55
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	55
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	55
五、 其他特定品种债券事项.....	55
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	55
第六节 备查文件目录.....	56
财务报表.....	58
附件一： 发行人财务报表.....	58

释义

发行人/公司/常熟滨江/滨江城投	指	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司
控股股东	指	常熟经开控股有限公司
实际控制人、经开区管委会	指	常熟经济技术开发区管理委员会
常熟经开区	指	常熟经济技术开发区
审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
中山证券	指	中山证券有限责任公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
19 滨城 01	指	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
19 滨城 02	指	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)
20 滨建 01	指	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
20 滨建 G1	指	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)
21 滨建 G1	指	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)
监管银行/债权代理人/中信银行常熟支行	指	中信银行股份有限公司常熟支行
监管银行/债权代理人/浙商银行常熟支行	指	浙商银行股份有限公司常熟支行
监管银行/债权代理人/宁波银行常熟支行	指	宁波银行股份有限公司常熟支行
监管银行/债权代理人/华夏银行常熟支行	指	华夏银行股份有限公司常熟支行
评级机构/上海新世纪/联合评级	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司/联合信用评级有限公司
观致汽车	指	观致汽车有限公司
专项账户监管协议	指	公司与监管银行签订的《常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司公司债券专项账户监管协议》
债券持有人	指	公司债券的投资者
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
元/万元/亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司
中文简称	常熟滨江
外文名称（如有）	Changshu Binjiang Urban Construction Investment&Management Co.,Ltd
外文缩写（如有）	无
法定代表人	周杨
注册资本（万元）	575,000.00
实缴资本（万元）	575,000.00
注册地址	江苏省苏州市 常熟经济开发区沿江工业区常熟市滨江国际大厦
办公地址	江苏省苏州市 常熟经济开发区沿江工业区常熟市滨江国际大厦
办公地址的邮政编码	215500
公司网址（如有）	www.csbjct.com
电子信箱	cbuc@csbjct.com

二、信息披露事务负责人

姓名	孙珏
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	江苏省常熟经济开发区沿江工业区常熟市滨江国际大厦
电话	86-0512-51926907
传真	86-0512-52689863
电子信箱	cedzsj@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

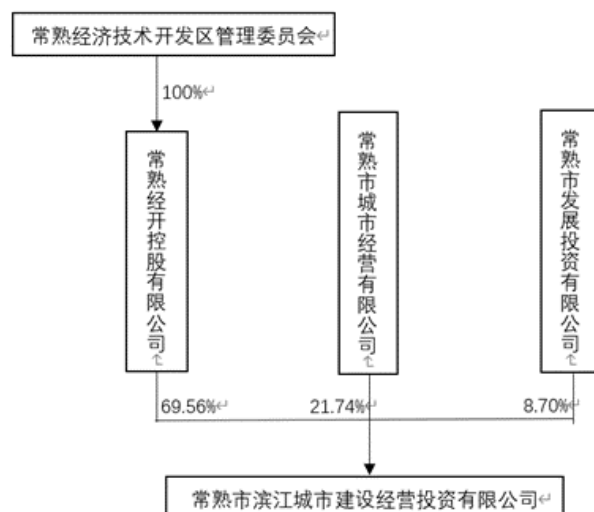
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：常熟经开控股有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：常熟经济技术开发区管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

☒适用 ☐不适用

控股股东、实际控制人的资信情况

控股股东为常熟经开控股有限公司，实际控制人为常熟经济技术开发区管理委员会，资信情况良好。

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

无

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 0.00%。

（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：周杨

发行人的其他董事：孙珏、沈方红、孙惠良、马星玥

发行人的监事：吴艳

发行人的总经理：孙珏

发行人的财务负责人：沈方红

发行人的其他高级管理人员：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

公司的经营范围为房地产开发；经营管理授权范围内的国有资产及实现保值增值；承担规划区域内政府确定的基础设施建设投资；投资和经营授权范围内的城市资源；市政公用事业的经营和运作；日杂用品销售；污水处理服务；土地整理和环境整治。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。公司主要业务板块如下：

1）土地开发整理业务

公司根据开发区规划和自身的情况向开发区管委会上报土地开发计划，经批准后进行土地开发整理，完成开发后的土地交由常熟市土地储备中心出让，出让金先进入常熟市财政局账户，常熟市财政局扣除相关规费后拨付至常熟经开区财政局，最后由常熟经开区财政局拨付给公司。针对土地开发整理收入，管委会同意按照不低于土地出让收益的 10%比例拨付土地开发整理收入。

2）基础设施建设业务

公司根据常熟经济开发区总体的开发建设规划，安排资金，落实项目进度。首先，公司接到管委会建设通知后，落实设计单位、造价事务所、监理单位、施工单位等，同时配合常熟经济技术开发区管委会落实项目可研、立项、环评、土地预审、规划选址等事宜。其次，施工阶段，负责管理工程质量、进度，并筹集相关建设资金。再次，工程竣工后，由公司会同各参建单位及常熟经济技术开发区管委会进行验收通过后，移交常熟经济技术开发区管委会或常熟市经济开发集团有限公司。最后，依据公司与常熟经济技术开发区管委会和常熟市经济开发集团有限公司的总体合作意向和回购协议，代建资产在建成后一定时期内由常熟经济技术开发区财政局或常熟市经济开发集团有限公司出资回购，回购价按工程竣工审计价确认。

3）污水处理业务

常熟经济技术开发区内的污水处理业务主要由公司下属子公司常熟市滨江新市区污水处理有限责任公司负责运营，业务区域为常熟经济技术开发区。

目前，公司污水处理费由常熟市中法水务有限公司根据常熟经开区用户的自来水用水量代为征收，污水处理费先由常熟市中法水务有限公司收取后上缴到常熟市财政专户，然后由市财政扣除相关规费后以成本加成部分利润的方式拨付至公司账户。

4) 供热业务

公司的供热业务运营主体为常熟滨江热力有限公司，其主要负责常熟经济技术开发区及供热半径 15 公里范围内的集中供热管网建设运营。滨江热力与区域内供热对象签订供热合同，依据供热对象实际使用量收取供热费。

5) 港务服务业务及房屋租赁业务

港务服务业务主要由公司子公司常熟新泰港务有限公司和参股公司常熟长江港务有限公司负责运营，业务区域为苏州港常熟港区兴华作业区件杂货码头等。新泰港务和长江港务为码头内客户提供港务服务包括：仓储租赁、包仓、租仓代管、装卸、中转、拆装集装箱和物流配送，并收取相应港务服务费。此后，公司考虑到自身作为常熟经开区基础设施建设重要主体的业务特征以及港务服务业务需要专业性，计划逐步剥离港务服务业务。

房屋租赁业务主要由公司子公司常熟港口开发建设有限公司负责，业务范围为常熟经开区内东张务工人员集宿区、万和工业坊以及泰科标准工业厂房等公司自有房屋建筑物的出租。

6) 商品房销售业务

公司主要通过本部进行商品房销售业务，公司具有房地产开发二级资质。公司对房地产项目审批后，组织项目正式施工。项目实施初期，开发部拍地，将其成本计入“存货-开发成本”，之后根据施工合同约定的付款进度、审批后的工程进度单、付款申请书等支付施工单位工程建设款，并计入“存货-开发成本”；项目达到预售时，收取的预售款计入预收账款；待项目建设完成并通过竣工验收，转入“存货-开发产品”；最后房屋办理了移交手续交付业主使用，公司在该时点确认销售收入计入“主营业务收入-房屋销售收入”，确认收入的同时结转项目成本，计入“主营业务成本-房屋销售成本”。

现金流量表项目会计处理：公拍地以及根据合同约定的付款进度、审批后的工程进度单、付款申请书等支付的工程资金，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；在收到房屋销售款时，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

公司所在行业具有较为良好的发展前景，土地开发整理、基础设施建设等业务作为国民经济的重要产业，与经济发展息息相关，具有较为明显的周期性特征。近年来，我国经济保持平稳高速增长，现代化进程不断推进，带动了土地开发整理、基础设施建设等行业的快速发展。

公司是开发区内唯一的土地开发整理、基础设施建设、污水处理和供热业务的业务主体。根据常熟市发展和改革委员会（以下简称“常熟发改委”）出具的《关于常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司开展资产支持票据融资有关问题的请示的复函》，子公司滨江热力拥有在常熟市沿江片区开展工业集中供热业务的权利，沿江片区主要包括常熟经济技术开发区、碧溪新区、梅李镇、董浜镇全境、古里镇淼泉区域、支塘镇镇区及河市区域。公司供热收入保持稳定增长，主要系发行人淘汰了部分乡镇高耗能高污染的小锅炉供热，转为采用集中供热的方式在全市供热，同时供热区域由原来的开发区向周边乡镇拓展。公司在常熟市沿江片区供热服务中具有重要地位。

公司同时是由常熟经开区管委会授权全权负责常熟经开区范围内基础设施项目的投资、建

设和管理工作。成立后近二十年的发展中，公司承担了常熟经开区多项重点基础设施建设任务，全面、细致地构筑出了常熟经开区城市基础设施建设和城市资源经营的框架。公司在常熟经开区基础设施建设中发挥着重要的作用，在城市建设资金的筹措、使用和管理中具有不可替代的地位。常熟经济技术开发区管理委员会已明确未来仍将以公司作为常熟经济技术开发区内唯一的基础设施建设重要载体，稳步推进常熟经开区基础设施和配套设施建设。公司的业务规模将迅速扩大，在常熟经开区内基础设施和配套设施建设领域的主导地位将进一步加强。

1) 供热行业

城市集中供热是利用集中热源，通过供热管网等设施向热能用户供应生产和生活用热的供热方式。城市集中供热服务具有可替代性低、非排他性、公用性和公益性的特点，因此具有准公共物品的特征，须由政府和市场通过一定的方式结合起来解决供给问题。

随着我国经济的快速发展及人民生活水平和对环境质量要求的不断提高，在人们不断注重和追求安全、稳定、高效的新形势下，城市集中供热的发展将越来越受到人们的普遍关注。近年来在国家相关法律政策大力提倡“节能环保”的大背景下，城市集中供热作为一种节约能源、减少环境污染的供热方式已经逐步成为了我国城镇的主要供热方式，我国各地方城市集中供热产业也得到了快速发展。目前我国城市集中供热已形成了以热电联产为主，集中锅炉房为辅，其他方式为补充的供热局面。据统计我国供热产业热源总热量中，热电联产占 62.90%，集中锅炉占 35.75%，其它占 1.35%。

2017 年，国家发改委等十部委正式发布了《北方地区冬季清洁取暖规划（2017-2021 年）》，提出总体规划目标：到 2019 年，北方地区清洁取暖率达到 50%，替代散烧煤（含低效小锅炉用煤）7400 万吨。到 2021 年，北方地区清洁取暖率达到 70%，替代散烧煤（含低效小锅炉用煤）1.5 亿吨。供热系统平均综合能耗降低至 15 千克标煤/平方米以下。《规划》将通过鼓励金融机构、发展绿色金融、开展政府和社会资本合作（PPP）等形式支持清洁供暖。未来随着房地产业的发展，城市化率的提高，区域小锅炉的拆除和旧城区的管网建设改造等将为集中供热市场创造巨大而持续的需求，我国集中供热行业有非常广阔的发展前景。

2) 基础设施建设行业

基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，对区域经济的发展具有重要作用，是社会经济活动正常运行的基础，是拉动经济增长的有效途径。对此，国家出台了一系列方针政策推进基础设施建设，以农业、水利、交通、能源、棚户区改造、节能环保、信息等为重点的多领域基础设施建设和民生工程全面开花，持续不断为稳增长和惠民生提供强劲动力。

2013 年 9 月国务院发布《关于加强城市基础设施建设的意见》明确要求优先加强供水、供气、供热、电力、通信、公共交通、物流配送、防灾避险等与民生密切相关的基础设施建设，加强老旧基础设施改造。2014 年，中共中央、国务院印发了《国家新型城镇化（2014-2020 年）》，提出促进约 1 亿农业转移人口落户城镇，改造约 1 亿人居住的城镇棚户区和城中村，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化。这凸显了政府以人为本、优化布局推进新型城镇化的决心，同时也将推进交通、水利、能源、市政等基础设施建设。

随着我国经济的发展，城市化进程大大加速随着我国经济的发展，城市化进程大大加速。截至 2018 年末，我国城镇化率增至 59.58%，城市已成为我国国民经济发展的重要载体。在未来 10-20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，对城市建设的需求将非常强烈，基础设施建设成为国内经济增长的关键因素。同时，伴随经济稳定发展，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。“十三五规划”提出，要加快新型城市建设，加强城市基础设施建设，加快城镇棚户区和危房改造，提升城市治理水平。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景，未来我国城市基础设施建设行业主要发展方向为以建设资源节约型、环境友好型、社会和谐型城市为目标，以提高城市综合承载能力和城市综合管理水平为重点，促进城镇发展模式转变和城镇人居环境改善，推动国民经济和各项社会事业又好又快

发展。

3) 污水处理行业

污水处理即为使污水达到排入某一水体或再次使用的水质要求，并对其进行净化的过程。随着我国经济的快速发展，环境污染也越来越严重威胁到我国社会的可持续发展，其中城镇水污染已经成为影响和制约我国经济社会健康、快速、持续发展的重要因素。对此国家明确提出了对公用事业进行开放，允许社会资本进入公共行业。同时，要求在垄断行业放宽市场准入，引入竞争机制。这为城市污水处理产业化发展带来了契机。

根据 2017 年 1 月发布的《“十三五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》，到 2020 年底，目标实现城镇污水处理设施全覆盖，城市污水处理率达到 95%，其中地级及以上城市建成区基本实现全收集、全处理；县城不低于 85%，京津冀、长三角、珠三角等区域提前一年完成。“十三五”期间，城镇污水处理及再生利用设施建设共投资约 5,644 亿元，新增污水管网 12.59 万公里，老旧污水管网改造 2.77 万公里，合流制管网改造 2.88 万公里，新增污水处理设施规模 5022 万立方米/日，提标改造污水处理设施规模 4220 万立方米/日，新增污泥（以含水 80%湿污泥计）无害化处置规模 6.01 万吨/日，新增再生水利用设施规模 1505 万立方米/日，新增初期雨水治理设施规模 831 万立方米/日，加强监管能力建设，初步形成全国统一、全面覆盖的城镇排水与污水处理监管体系。

此外，多项涉及污水处理的法规政策开始实施，为污水处理市场的建设、运营均带来巨大投资空间。其中《水污染防治行动计划》（简称“水十条”）是当前和今后一个时期全国水污染防治工作的行动指南。预计到 2020 年，完成“水十条”相应目标需投入资金约 4-5 万亿元（其中近三年投入约为 2 万亿元），需各级地方政府投入约 1.5 万亿元。中国污水处理市场在未来很长一段时期都将处于“黄金增长期”。

4) 土地开发整理行业

土地开发广义上指因人类生产建设和生活不断发展的需要，采用一定的现代科学技术的经济手段，扩大对土地的有效利用范围或提高对土地的利用深度所进行的活动，包括对尚未利用的土地进行开垦和利用，以扩大土地利用范围，也包括对已利用的土地进行整治，以提高土地利用率和集约经营程度。

土地开发整理行业作为开放性很低的行业，政策对该行业的发展仍然起着主导作用。长期以来，我国土地一级开发市场由政府垄断，市场化运作经验缺失，“生地出让”、“一二级联动”等土地开发模式占据主流。但从近些年土地开发业务的发展情况来看，土地一级开发越来越成为一项独立的业务，“政府主导、市场化运作”趋势逐渐明显。在大力推进城镇化建设背景下，各级地方政府都面临新城扩张和旧城改造升级的压力，对新增建设用地的存量建设用地的开发需求放量增长，政府建设融资需求大增，土地一级开发迎来市场化蜕变良机。

发展土地开发整理行业，有利于改善环境，对整个社会的发展有着积极的影响。与土地开发整理行业相关的土地储备制度的建立，已经为土地开发整理行业提供了很大的发展空间。土地储备制度是指市、县人民政府或国土资源部门委托土地储备机构，依据土地利用总体规划、城市总体规划和土地利用年度计划，将按照法定程序收回、收购、优先购买或征收的土地纳入政府储备，对土地储备进行必要的基础设施建设及管理，以备政府供应土地，调控市场的一种制度安排。根据国家关于国有土地储备的管理办法，一般市政府可以授权当地从事城市基础设施建设的企业，对通过环境治理置换出的低洼、低效土地进行一定的整理和开发，提高土地生产能力，改善生产条件和生态环境，同时作为对该企业建设城市基础设施等公益性项目的补偿，提高该企业营运能力，支持该企业持续发展。

5) 公司所处地区的情况

常熟经开区成立于 1992 年，于 2002 年 8 月被江苏省委、省政府批准比照国家级开发区享有相应的经济审批权限和行政级别，于 2010 年 11 月经国务院同意升级为国家级经济开发区。常熟经开区处于上海一小时经济圈内，易受到上海的辐射带动，地理位置较好，园区

内基础设施建设相对完善，是江苏主要的临江型工业园区之一，主要包括沿江工业园、国际化工园、通港工业园、高新技术园、滨江新市区，规划面积 45.4 平方公里。自设立以来，常熟经开区累计吸收投资超过 333 亿美元，已吸引包括芬兰 UPM、美国杜邦、AAM、瑞士诺华、日本住友、夏普、大金、烨辉、台湾长春、香港华润、理文造纸等企业入驻园区，电子电器、特钢、高档造纸、精细化工、汽车零部件、装备制造等多产业集群初具规模，逐步形成了以电子电器、特钢和造纸等为支柱的产业发展模式。

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

无重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：万元 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 (%)
土地开发整理收入	8,000.00	6,400.00	20.00	5.33	9,180.00	7,344.00	20.00	6.06
基础设施建设收入	29,300.00	21,975.00	25.00	19.54	46,838.11	35,128.58	25.00	30.92
污水处理费	9,302.21	5,083.44	45.35	6.20	10,792.90	3,876.69	64.08	7.13
供暖费	69,233.49	68,073.83	1.67	46.17	53,183.20	49,349.49	7.21	35.11
房屋销售收入	24,986.10	23,459.95	6.11	16.66	28,582.41	27,356.45	4.29	18.87
房屋租金收入	7,125.94	1,306.23	81.67	4.75	2,415.65	1,098.90	54.51	1.59
融资租赁收入	1,720.34	0.00	100.00	1.15	143.73	0.00	100.00	0.09
其他业务收入	285.40	17.44	93.89	0.19	324.69	0.00	100.00	0.21
合计	149,953.47	126,315.89	15.76	100.00	151,460.69	124,154.12	18.03	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。

（1）基础设施建设收入板块：本年度基础设施建设营业收入和营业成本较上年度同期减少 37.44%，毛利率维持不变，主要系发行人部分基础设施建设项目已竣工结转，导致本年度基础设施建设规模减小所致。

（2）供暖费板块：本年度公司供暖费板块营业收入较上年度同期增长 30.18%，营业成本较上年度同期增长 37.94%，毛利率较上年度同期减少 5.53 个百分点主要系本年度发行人供暖业务成本上升所致。

（3）融资租赁收入板块：本年度融资租赁收入增加，主要系本年度公司融资租赁规模小幅提升所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

未来，公司将在继续做好现有各项业务的同时，拓展公司经营业务范围。公司将进一步做好业务转型升级和科技创新工作，优化污水处理与排放业务、供热业务及长期股权投资业务，积极推动常熟经济技术开发区的发展。

公司在各项业务全面发展的同时，将不断加强企业自身建设，不断壮大自身综合实力。公司将通过不断优化公司治理结构、内部管理机制和创新管理体制等方式，结合常熟经济技术开发区投融资体系架构、建设条件等因素，提高公司经营管理科学化水平，有效提高公司管理效能，增强公司发展活力，向具有核心竞争力的综合国有投资开发公司发展，实现国有资产的保值增值，同时为促进常熟经济技术开发区持续稳定快速发展服务。

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) 经济周期波动风险

作为国民经济的重要产业，土地开发整理、基础设施建设等业务与经济发展息息相关，受固定资产投资和经济周期波动影响较大，具有较为明显的周期性特征。近年来，我国经济保持平稳高速增长，现代化进程不断推进，带动了土地开发整理、基础设施建设等行业的快速发展。但 2008 年国际金融危机后，全球经济增速明显放缓，我国经济也面临较大的下行压力，土地开发整理、基础设施建设等行业均受到不同程度的影响。如果未来国家减少固定资产的投入或经济出现衰退，可能会对公司的盈利能力产生不利影响，降低公司的业务及盈利能力增长稳定性。

2) 区域性风险

公司业务范围主要集中于常熟经济技术开发区内，区域内经济发展水平及未来发展趋势对公司生产经营的效益影响较大。常熟市位于江苏省东南部，处于长江三角洲经济发达地区，紧临上海、苏州、无锡、南通等大中城市，已经成为江苏省重要的经济增长区域，国内生产总值稳居全国百强县市前四名。常熟经济技术开发区是常熟市地理区位条件最好、用地条件最为开阔的地区，经济发展良好。未来如果常熟经济技术开发区经济发展受到不利因素影响或者出现明显下滑，则可能会使公司业务经营面临一定的区域性风险。

3) 地区固定资产投资规模较大风险

近年来，常熟市固定资产投资规模不断增大。固定资产投资具有建设周期长、投资金额大

、变现能力弱等特点，且未来固定资产投资所带来的收益也不存在一定的不确定性，某种程度上会增加地方政府的财政压力，因此公司存在一定的地区固定资产投资规模较大风险。

4) 突发事件引发的经营风险

公司如遇突发事件可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到损害，公司治理机制不能顺利运行等，对公司的经营可能造成不利影响。突发事件是指在公司所辖营业场所、办公场所、设备设施、工作人员所处范围内发生的火灾事故、安全事故和因工伤亡事故等事件。针对不同突发事件，公司已经制定对应预防措施、应急措施及处理流程。此外，公司所涉行业均与经济大背景有关，易受到国内外重大事件、重大政策变动或重大自然灾害的影响。

5) 合同定价风险

公司提供的污水处理、供暖服务等市政公用产品和服务价格由政府审定和监管，常熟市政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准。如果市政公用产品成本上涨，而政府相关部门未能及时调整价格，将会对公司盈利能力产生不利影响，导致公司不能按时、足额还本付息。

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

公司通过制定《常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司关联交易决策制度》规范关联交易事项。

一、关联交易原则：

关联交易应当遵循以下基本原则：（1）符合诚实信用的原则；（2）关联方如享有表决权，除特殊情况外，应当回避表决；（3）与关联方有任何利害关系的董事，在董事会就该事项进行表决时，应当回避；（4）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利。必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问。

二、关联交易决策权限和决策程序：

与关联方发生的交易需经本公司董事会批准后生效；本公司不得直接或者通过分

（子）公司向董事、监事、高级管理人员提供借款

三、关联交易定价机制：

关联交易的定价原则按以下规定执行：（1）国家法律、法规及地方政府相应的法规、政策规定的价格；（2）一般通行的市场价格；（3）如果没有市场价格，则为推定价格；（4）如果既没有市场价格，也不适宜推定价格的，按照双方协议定价。交易双方应根据关联交易事项的具体内容确定定价方法，并在相应的关联交易协议中予以明确。公司与关联人之间的关联交易应签订书面合同或协议，并遵循平等自愿、等价有偿的原则，合同或协议内容应明确、具体。

与关联方发生的交易金额在 50.00 万元人民币以上的关联交易，其协议由法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效；与关联方发生的交易金额在 5,000.00 万元人民币以内，经董事会批准后生效；与关联方发生的交易金额在 5,000.00 万元人民币以上应取得发行人董事会的批准（董事会决议），并得到发行人 4 家股东单位的书面同意（股东会决议）。与股东发生的关联交易需将董事会决议和股东会决议抄送常熟经开区管理委员会。发行人不得直接或者通过分（子）公司向董事、监事、高级管理人员提供借款。

四、信息披露安排：

公司将严格根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定，尽职履行与公司债券相关的后续信息披露义务，保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人将指定专人负责信息披露事务。

（三） 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	4.60
资金拆借，作为拆入方	1.84

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 53.39 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 176.15 亿元，其中公司信用类债券余额 104.44 亿元，占有息债务余额的 59.29%；银行贷款余额 66.57 亿元，占有息债务余额的 37.79%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 5.14 亿元，占有息债务余额的 2.92%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	8.67	14.22	4.48	77.07	104.44
银行贷款	-	10.64	8.33	10.46	37.15	66.57
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	5.14	-	-	-	5.14

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 35.22 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 69.22 亿元，且共有 22.89 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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 滨城 01
3、债券代码	151537.SH
4、发行日	2019 年 5 月 10 日
5、起息日	2019 年 5 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 5 月 16 日
7、到期日	2024 年 5 月 14 日
8、债券余额	4.40
9、截止报告期末的利率(%)	5.28
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	中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2022 年度第一期超短期融资券
--------	--------------------------------------

2、债券简称	22 滨江城建 SCP001
3、债券代码	012280038. IB
4、发行日	2022 年 5 月 10 日
5、起息日	2022 年 1 月 4 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 7 月 5 日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，到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	南京银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2022 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	22 滨江城建 SCP002
3、债券代码	012280049. IB
4、发行日	2022 年 1 月 5 日
5、起息日	2022 年 1 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 7 月 5 日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，到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	浙商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	19 滨城 02
3、债券代码	151867. SH
4、发行日	2019 年 7 月 17 日
5、起息日	2019 年 7 月 19 日

6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 7 月 19 日
7、到期日	2024 年 7 月 19 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.08
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	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（如有）	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2021 年度第五期超短期融资券
2、债券简称	21 滨江城建 SCP005
3、债券代码	012103920.IB
4、发行日	2021 年 10 月 26 日
5、起息日	2021 年 10 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 7 月 25 日
8、债券余额	3.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.05
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，到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	南京银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2022 年度第五期超短期融资券
2、债券简称	22 滨江城建 SCP005
3、债券代码	012281067.IB
4、发行日	2022 年 3 月 16 日
5、起息日	2021 年 3 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	2022 年 9 月 14 日
8、债券余额	1.10
9、截止报告期末的利率(%)	2.75
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，到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）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2022 年度第三期超短期融资券
2、债券简称	22 滨江城建 SCP003
3、债券代码	012281005.IB
4、发行日	2022 年 3 月 14 日
5、起息日	2021 年 3 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 11 日
8、债券余额	1.40
9、截止报告期末的利率(%)	2.88
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，到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	恒丰银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2022 年度第四期超短期融资券
2、债券简称	22 滨江城建 SCP004
3、债券代码	012281035.IB
4、发行日	2022 年 3 月 15 日
5、起息日	2021 年 3 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 12 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.90
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，到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	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 滨江城建 PPN001
3、债券代码	032000600. IB
4、发行日	2020 年 7 月 2 日
5、起息日	2020 年 7 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 7 月 6 日
7、到期日	2025 年 7 月 6 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.10
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	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司、浙商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 滨建 01
3、债券代码	167496. SH
4、发行日	2020 年 8 月 25 日
5、起息日	2020 年 8 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 27 日
7、到期日	2025 年 8 月 27 日
8、债券余额	8.30
9、截止报告期末的利率(%)	4.28
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	中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 滨江城建 MTN001
3、债券代码	102001656. IB
4、发行日	2020 年 8 月 26 日
5、起息日	2020 年 8 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 27 日
7、到期日	2025 年 8 月 27 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.23
10、还本付息方式	本期债券期限为 5 年，附第 3 年末公司调整票面利率选择权。截至本年度报告出具之日，尚未到公司调整票面利率选择权的行权时间，未触发特殊条款执行。
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、中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 滨建 G1
3、债券代码	175294. SH
4、发行日	2020 年 10 月 22 日
5、起息日	2020 年 10 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 10 月 26 日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
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	中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 滨江城建 MTN001
3、债券代码	102100283. IB
4、发行日	2021 年 2 月 8 日
5、起息日	2021 年 2 月 9 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 2 月 9 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.49
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	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 滨江城建 PPN001
3、债券代码	032100305. IB
4、发行日	2021 年 3 月 10 日
5、起息日	2021 年 3 月 12 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 12 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.49
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	银行间

12、主承销商	华夏银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21 滨江城建 PPN002
3、债券代码	032100345. IB
4、发行日	2021 年 3 月 17 日
5、起息日	2021 年 3 月 19 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 19 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.49
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	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2021 年度第三期定向债务融资工具
2、债券简称	21 滨江城建 PPN003
3、债券代码	032100452. IB
4、发行日	2021 年 4 月 14 日
5、起息日	2021 年 4 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 16 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
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	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无

14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 滨建 G1
3、债券代码	188488.SH
4、发行日	2021 年 8 月 11 日
5、起息日	2021 年 8 月 13 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 8 月 13 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.68
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	中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2021 年度第二期中期票据
2、债券简称	21 滨江城建 MTN002
3、债券代码	102101646.IB
4、发行日	2021 年 8 月 20 日
5、起息日	2021 年 8 月 24 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 8 月 24 日
7、到期日	2026 年 8 月 24 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	本期债券期限为 5 年，附第 3 年末公司调整票面利率选择权。截至本年度报告出具之日，尚未到公司调整票面利率选择权的行权时间，未触发特殊条款执行。
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、中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者

适用)	
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2022 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	22 滨江城建 PPN001
3、债券代码	032280027. IB
4、发行日	2022 年 1 月 6 日
5、起息日	2022 年 1 月 11 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 1 月 11 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
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	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2022 年度第一期中期票据
2、债券简称	22 滨江城建 MTN001
3、债券代码	102200091. IB
4、发行日	2022 年 1 月 12 日
5、起息日	2022 年 1 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 1 月 14 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
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的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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	常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2022 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	22 滨江城建 PPN002
3、债券代码	032280275. IB
4、发行日	2022 年 3 月 9 日
5、起息日	2022 年 3 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 3 月 10 日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.69
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	银行间
12、主承销商	华夏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	仅限银行间机构投资者
15、适用的交易机制	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

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：151537. SH

债券简称：19 滨城 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：

截至本年度报告出具之日，公司已决定将本期债券后 2 年的票面利率下调 268 个基点，即 2022 年 5 月 14 日至 2024 年 5 月 13 日本期债券的票面利率为 2.60%。

截至本年度报告出具之日，本期债券于 2022 年 4 月 7 日至 2022 年 4 月 13 日登记回售，回售金额为 4.40 亿元，回售资金将于 2022 年 5 月 16 日兑付。

债券代码：151867. SH

债券简称：19 滨城 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：

截至本年度报告出具之日，未触发选择权条款执行。

债券代码：167496. SH

债券简称：20 滨建 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：

截至本年度报告出具之日，未触发选择权条款执行

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：151537.SH

债券简称：19 滨城 01

债券约定的投资者保护条款：

投资者交叉违约保护条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

截至本年度报告出具之日，未触发投资者保护条款执行。

债券代码：151867.SH

债券简称：19 滨城 02

债券约定的投资者保护条款：

投资者交叉违约保护条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

截至本年度报告出具之日，未触发投资者保护条款执行。

债券代码：167496.SH

债券简称：20 滨建 01

债券约定的投资者保护条款：

投资者交叉违约保护条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

截至本年度报告出具之日，未触发投资者保护条款执行。

债券代码：175294.SH

债券简称：20 滨建 G1

债券约定的投资者保护条款：

投资者交叉违约保护条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

截至本年度报告出具之日，未触发投资者保护条款执行。

债券代码：188488.SH

债券简称：21 滨建 G1

债券约定的投资者保护条款：

投资者交叉违约保护条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

截至本年度报告出具之日，未触发投资者保护条款执行。

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：188488.SH

债券简称	21 滨建 G1
募集资金总额	6.00
募集资金报告期内使用金额	6.00
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	截至本年度报告出具之日，本期债券现有 2 个募集资金专户，具体信息如下： ①户名：常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司，账号：12458000000473083，开户行：华夏银行常熟支行。 ②户名：常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司，账号：37100103004500047，开户行：上海银行常熟支行。 报告期间，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除主承销商承销费用后拟用于偿还“18 滨城 01”债券的本金及利息，所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务。
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	截至本年度报告出具之日，募集资金已使用完毕，全部用于偿还“18 滨城 01”债券的本金及 2021 年度利息，所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务。
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）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：151537.SH

债券简称	19 滨城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：不适用； 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。 其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为已发行公司债券的按时、足额偿付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，努力形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	担保：不适用； 偿债计划：利息的支付：本期债券已于 2021 年 5 月 14 日完成第二次付息，付息金额为 2,323.20 万元。本金的兑付：截至本年度报告出具之日，本期债券尚未到兑付日，暂无本金兑付事宜。 其他偿债保障措施：截至本年度报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。

债券代码：151867.SH

债券简称	19 滨城 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：不适用； 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。 其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人

	的利益，公司为已发行公司债券的按时、足额偿付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，努力形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	担保：不适用； 偿债计划：利息的支付：本期债券已 2021 年 7 月 19 日完成第二次付息，付息金额为 5,080.00 万元。本金的兑付：截至本年度报告出具之日，本期债券尚未到兑付日，暂无本金兑付事宜。 其他偿债保障措施：截至本年度报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。

债券代码：167496.SH

债券简称	20 滨建 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：不适用； 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。 其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为已发行公司债券的按时、足额偿付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，努力形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	担保：不适用； 偿债计划：利息的支付：本期债券已于 2021 年 8 月 27 日完成第一次付息，付息金额为 3,552.40 万元。本金的兑付：截至本年度报告出具之日，本期债券尚未到兑付日，暂无本金兑付事宜。 其他偿债保障措施：截至本年度报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。

债券代码：175294.SH

债券简称	20 滨建 G1
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：不适用； 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。 其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为已发行公司债券的按时、足额偿付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，努力形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	担保：不适用； 偿债计划：利息的支付：本期债券已于 2021 年 10 月 26 日完成第一次付息，付息金额为 1,890.00 万元。本金的兑付：截至本年度报告出具之日，本期债券尚未到兑付日，暂无本金兑付事宜。 其他偿债保障措施：截至本年度报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。

债券代码：188488.SH

债券简称	21 滨建 G1
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：不适用； 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。 其他偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为已发行公司债券的按时、足额偿付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，努力形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	担保：不适用； 偿债计划：利息的支付：截至本年度报告出具之日，本期债券尚未到付息日，暂无利息支付事宜。本金的兑付：截至本年度报告出具之日，本期债券尚未到兑付日，暂无本金兑付事宜。 其他偿债保障措施：截至本年度报告批准报出日，上述偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，且执行情况良好。
---------------------------	--

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	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
签字会计师姓名	赵海珊，张颖君

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	151537.SH
债券简称	19 滨城 01
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	苏州市工业园区苏州大道东 265 号现代传媒广场 38 楼 B 室
联系人	顾天翼
联系电话	0512-62757308

债券代码	151867.SH
债券简称	19 滨城 02
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	苏州市工业园区苏州大道东 265 号现代传媒广场 38 楼 B 室
联系人	顾天翼
联系电话	0512-62757308

债券代码	167496.SH
债券简称	20 滨建 01
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	苏州市工业园区苏州大道东 265 号现代传媒广场 38 楼 B 室
联系人	吴珊
联系电话	0512-62757308

债券代码	175294.SH
债券简称	20 滨建 G1
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	苏州市工业园区苏州大道东 265 号现代传媒广场 38 楼 B 室
联系人	吴珊

联系电话	0512-62757308
债券代码	188488.SH
债券简称	21 滨建 G1
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	苏州市工业园区苏州大道东 265 号现代传媒广场 38 楼 B 室
联系人	吴珊
联系电话	0512-62757308

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	151537.SH
债券简称	19 滨城 01
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 号院 2 号楼 17 层

债券代码	151867.SH
债券简称	19 滨城 02
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 号院 2 号楼 17 层

债券代码	175294.SH
债券简称	20 滨建 G1
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 号院 2 号楼 17 层

债券代码	188488.SH
债券简称	21 滨建 G1
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 号院 2 号楼 17 层

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
151537.SH 、 151867.SH 、 167496.SH 、	会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022 年 4 月 1 日	业务服务合同期限届满，为了更好地适应公司经营和业务发展	变更于双方签署《审计业务约定书》之日生效，公司已就变更	无重大影响

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
175294.SH 、 188488.SH					的需要，同时更好地推进审计工作的开展、确保审计工作的独立性和客观性，公司改聘中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务报表审计机构。	会计师事务所事项与现任会计师事务所进行了沟通，原审计机构与新聘任会计师事务所将按照中国注册会计师审计准则的规定做好沟通及配合工作。	

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）会计政策变更

①投资性房地产计量模式由成本法变更为公允价值法导致的会计政策变更

经本公司董事会第 73 次会议于 2021 年 12 月 31 日批准。自 2021 年 12 月 31 日起，本公司将投资性房地产计量模式变更为公允价值模式。

投资性房地产计量模式由成本法变更为公允价值法对 2020 年 12 月 31 日财务报表的影响如下：

受影响的报表项目名称	2020 年影响金额
投资性房地产	1,605,591,560.79
递延所得税负债	373,024,505.010
盈余公积	8,315,931.88
其他综合收益	887,959,629.170
未分配利润	105,078,951.08
主营业务成本	-78,531,608.30
公允价值变动收益	49,078,589.690
所得税费用	12,269,647.42
净利润	115,340,550.57

②执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

首次执行新金融工具准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
可供出售金融资产	7,736,389,967.69		43,500,000.00	
其他权益工具投资		7,736,389,967.69		43,500,000.00
其他应付款	323,411,610.21	154,844,760.46	11,590,161,989.72	11,421,751,558.45
一年内到期的非流动负债	3,178,741,224.69	3,333,336,554.27	1,626,600,000.00	1,781,038,911.10
其他流动负债	2,400,000,000.00	2,416,071,845.41	2,400,000,000.00	2,413,971,520.17

③执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行

前述新收入准则。

首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 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。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即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。

执行新收入准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
预收款项	38,947,689.80	15,626,595.24		
合同负债		21,220,769.32		
其他流动负债	2,400,000,000.00	2,416,071,845.41		

③执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则。

在首次执行日，本公司选择不重新评估此前已存在的合同是否为租赁或是否包含租赁，并将此方法一致应用于所有合同，因此仅对上述在原租赁准则下识别为租赁的合同采用本准则衔接规定。

此外，本公司对上述租赁合同采用简化的追溯调整法进行衔接会计处理，即调整首次执行本准则当年年初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，并对其中的经营租赁根据每项租赁选择使用权资产计量方法和采用相关简化处理，具体如下：

本公司对低价值资产租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债。根据新租赁准则的衔接规定，本公司在首次执行日前的低价值资产租赁，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理，不对低价值资产租赁进行追溯调整。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表无影响。

（2）会计估计变更

无。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：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（%）
应收账款	99,225.69	2.43	64,621.36	53.55
预付账款	66.80	0.00	44.41	50.42
可供出售金融资产	0.00	0.00	773,639.00	-100.00
其他权益工具投资	606,267.66	14.86	0.00	100.00

发生变动的的原因：

2020 年及 2021 年末，公司应收账款余额分别为 64,621.36 万元和 99,225.69 万元，2021 年末较上年末增加 53.55%，主要系对常熟经济技术开发区财政局的应收账款的增加所致，截至报告期末，公司对常熟经济技术开发区财政局的应收账款余额为 83,590.63 万元，占应收账款期末余额合计数的比例为 84.24%。

2021 年末，预付账款余额为 66.80 万元，较 2020 年末增加 50.42%，主要系对江苏中法水务股份有限公司和江苏省电力公司常熟市供电公司的预付款项的增加所致。

2021 年末，可供出售金融资产为 0.00 万元，较上年末减少 100.00%，其他权益工具投资为 606,267.66 万元，较上年末增加 100.00%，主要系发行人于 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，导致 773,639.00 万元可供出售金融资产计入其他权益工具投资。

（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	140,092.62	340.49	不适用	0.24
投资性房地产	474,833.55	293,277.65	不适用	79.07
无形资产	45,685.97	692.71	不适用	1.52
存货	1,424,647.59	81,646.02	不适用	5.73
合计	2,085,259.72	375,956.87	—	—

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

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
投资性房地产	474,833.55	不适用	293,277.65	抵押用于借款	无重大不利影响

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计（%）	受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例（%）	权利受限原因
常熟经济开发区高新技术创业投资有限公司	1.77	0.36	0.00	90.00	31.17	该子公司将泗洪常熟工业园投资开发有限公司 1000 万股股权质押给上海浦东发展银行股份有限公司苏州分行常熟支行

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
						用于借款
合计	1.77	0.36	0.00	—	—	—

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：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(%)
应付票据	0.00	0.00	292.26	-100.00
应付账款	10,603.60	0.39	7,560.21	40.26
预收款项	609.64	0.02	3,894.77	-84.35
合同负债	1,950.85	0.07	0.00	100.00
应付职工薪酬	139.57	0.01	68.58	103.52
其他应付款	15,439.02	0.57	32,341.16	-52.26
其他流动负债	75,162.07	2.78	240,000.00	-68.68
其他非流动负债	0.00	0.00	25.98	-100.00

发生变动的的原因：

2020 年及 2021 年末应付票据金额分别为 292.26 万元和 0.00 万元，主要系公司还清银行承兑汇票所致。

应付账款 2021 年末金额为 10,603.60 万元，较 2020 年末增加 40.26%，主要系贷款及其他应付账款增加所致。

预收款项 2021 年末金额为 609.64 万元，较 2020 年末减少 84.35%，主要系公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则，导致预收款项年初额减少 2,332.11 万元。

2020 年及 2021 年末合同负债金额分别为 0.00 万元和 1,950.85 万元，主要系公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则，导致合同负债年初额增加 2,122.08 万元。

应付职工薪酬 2021 年末金额为 139.57 万元，较 2020 年末增加 103.52%，主要系短期薪酬增加所致。

其他应付款 2021 年末金额为 15,439.02 万元，较 2020 年末减少 52.26%，主要系应付股息大幅减少所致。

其他流动负债 2021 年末金额为 75,162.07 万元，较 2020 年末减少 68.89%，主要系短期应付债券大幅减少所致。

2020 年及 2021 年末其他非流动负债分别为 25.98 万元和 0.00 万元，主要系待转销项税额清零所致。

（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：224.61 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 262.76 亿元，有息债务同比变动 16.98%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：72.88 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 104.44 亿元，占有息债务余额的 39.75%；银行贷款余额 151.51 亿元，占有息债务余额的 57.66%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 6.81 亿元，占有息债务余额的 2.59%。

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）	
公司信用类债券	-	8.67	14.22	4.48	77.07	104.44
银行贷款	-	21.79	23.07	20.48	86.18	151.51
其他有息负债	-	5.14	-	-	1.67	6.81

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：25,646.18 万元

报告期非经常性损益总额：85,523.31 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

单位：万元 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	9,886.72	处置长期股权投资产生的投资收益	9,886.72	不可持续
公允价值变动损益	9,155.35	投资性房地产价值变动	9,155.35	不可持续
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	153.98	非流动资产毁损报废利得、罚没收入等形成	153.98	不可持续
营业外支出	228.50	罚款支出、对外捐赠、滞纳金等形成	228.50	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他收益	66,524.53	政府补助、增值税即征即退、公共事业运营补贴	66,524.53	可持续
资产处置收益	31.22	固定资产处置收益	31.22	不可持续

（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

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

☐适用 ☒不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

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：64.67 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：18.91 亿元，收回：18.96 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：64.62 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：12.33 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：46.91%，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：

发行人非经营性往来款主要为与区内国有企业及政府部门形成的往来款。在日常生产经营和对外投资管理中，出于保障国有资产保值增值，并致力于服务常熟市经济技术开发区的经济发展，与常熟市经济技术开发区内国有企业形成良性互动，促进区域产业转型升级的考虑，发行人形成了一定额度的资金往来款项。

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	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	64.62	100%
合计	64.62	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	期末累 计占款 和拆借 金额	拆借/占款 方的资信 状况	主要形成 原因	回款安排	回款期限结 构
常熟经济技术开发区财政局	8.71	19.93	良好	往来款	预计未来 1-5 年逐步回款	-
江苏省常熟经济开发区集团	0.00	26.76	良好	往来款	预计未来 1-5 年逐步回款	-
常熟经开智能科技发展有限公司	0.01	6.99	良好	往来款、 补贴款	预计未来 1-5 年逐步回款	-
常熟赢江产业园开发有限公司	2.14	2.89	良好	往来款	预计未来 1-5 年逐步回款	-
常熟经开控股有限公司	2.45	2.45	良好	往来款	预计未来 1-5 年逐步回款	-

（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：70.37 亿元

报告期末对外担保的余额：68.22 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.15 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：53.39 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
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	1.94	2023 年 6 月 28 日	无重大影响
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.39	2023 年 6 月 28 日	无重大影响
常熟出口加工区开发建	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.90	2023 年 8 月 13 日	无重大影响

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
设有限公司								
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	1.24	2023 年 9 月 11 日	无重大影响
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.86	2023 年 10 月 23 日	无重大影响
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.70	2022 年 12 月 8 日	无重大影响

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
工区开发建设建设有限公司			、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）					
常熟出口加工区开发建设建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	1.47	2023 年 11 月 5 日	无重大影响
常熟出口加工区开发建设建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	2.00	2024 年 11 月 5 日	无重大影响

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
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.38	2023 年 1 月 14 日	无重大影响
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.90	2023 年 1 月 20 日	无重大影响
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.26	2023 年 1 月 14 日	无重大影响

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
设有限公司								
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.41	2023 年 6 月 22 日	无重大影响
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.10	2022 年 1 月 7 日	无重大影响
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.85	2022 年 2 月 2 日	无重大影响

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
工区开发建设建设有限公司			、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）					
常熟出口加工区开发建设建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.10	2022 年 2 月 20 日	无重大影响
常熟出口加工区开发建设建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.48	2024 年 3 月 10 日	无重大影响

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
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	2.00	2024 年 11 月 5 日	无重大影响
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	1.47	2023 年 11 月 5 日	无重大影响
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	1.47	2023 年 11 月 5 日	无重大影响

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
设有限公司								
常熟出口加工区开发建设有限公司	母公司的控股子公司	4.00	基础设施建设，标准厂房投资建设、租赁，企业投资，物业管理，企业管理咨询服务；仓储（除危险品）；货物装卸；国内货运代理；承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理等（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	2.00	2024 年 11 月 5 日	无重大影响
常熟经济开发集团有限公司	参股股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.63	2028 年 12 月 20 日	无重大影响
常熟经济开发集团	参股股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般	良好	保证担保	2.62	2023 年 3 月 18 日	无重大影响

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
有限公司			项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）					
常熟经济开发集团有限公司	参股股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.50	2022 年 2 月 18 日	无重大影响
常熟经济开发集团有限公司	参股股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	1.82	2023 年 10 月 1 日	无重大影响
常熟经济开发集团有限公司	参股股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.70	2022 年 2 月 28 日	无重大影响

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
常熟经济开发集团有限公司	参股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.30	2022 年 3 月 5 日	无重大影响
常熟经济开发集团有限公司	参股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.77	2024 年 3 月 7 日	无重大影响
常熟经济开发集团有限公司	参股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	1.20	2024 年 4 月 21 日	无重大影响
常熟经济	参股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；	良好	保证担保	1.30	2024 年 4 月 21 日	无重大

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
开发集团有限公司			各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）					影响
常熟经济开发集团有限公司	参股股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	0.39	2024 年 4 月 27 日	无重大影响
常熟经济开发集团有限公司	参股股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	2.62	2023 年 3 月 18 日	无重大影响
常熟经济开发集团	参股股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般	良好	保证担保	0.77	2024 年 3 月 7 日	无重大影响

被担保人姓名 / 名称	发行人与被担保人的关系	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
有限公司			项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）					
常熟经济开发区集团有限公司	参股股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	1.20	2024 年 4 月 21 日	无重大影响
常熟经济开发区集团有限公司	参股股东	0.88	资产经营、项目开发投资等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	良好	保证担保	1.30	2024 年 4 月 21 日	无重大影响
合计	—	—	—	—	—	36.02	—	—

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

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

（以下无正文）

(以下无正文,为常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 2021 年公司债券年报盖章页)

常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司

2022年6月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司

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	1,400,926,191.76	1,953,455,848.40
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	20,613,949.60	18,151,102.10
应收账款	992,256,942.70	646,213,609.00
应收款项融资		
预付款项	668,027.12	444,111.89
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	8,007,717,776.76	6,586,427,599.45
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,246,475,866.32	12,814,253,923.17
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	69,352,567.86	79,728,491.06
流动资产合计	24,738,011,322.12	22,098,674,685.07
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		7,736,389,967.69
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	101,473,051.71	91,572,811.64
长期股权投资	2,970,394,287.81	3,318,218,106.11
其他权益工具投资	6,062,676,554.51	

其他非流动金融资产	872,725,000.00	
投资性房地产	4,748,335,500.00	4,281,889,400.00
固定资产	484,206,474.97	636,589,404.63
在建工程	359,394,984.56	330,910,913.77
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	205,606.84	
无形资产	456,654,060.68	560,863,248.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,385,155.40	1,711,593.81
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	16,057,450,676.48	16,958,145,446.32
资产总计	40,795,461,998.60	39,056,820,131.39
流动负债：		
短期借款	2,436,537,460.22	2,752,660,000.00
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		2,922,596.47
应付账款	106,036,006.67	75,602,050.76
预收款项	6,096,449.87	38,947,689.80
合同负债	19,508,455.53	
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	1,395,718.28	685,797.87
应交税费	9,625,861.68	10,164,709.95
其他应付款	154,390,190.06	323,411,610.21
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	4,102,111,557.96	3,178,741,224.69
其他流动负债	751,620,694.57	2,400,000,000.00
流动负债合计	7,587,322,394.84	8,783,135,679.75

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,666,254,685.08	9,417,893,092.71
应付债券	8,154,902,816.68	7,111,943,522.35
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	166,666,666.66	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,426,699.12	1,596,917.34
递延所得税负债	444,953,686.94	373,024,505.01
其他非流动负债		259,787.36
非流动负债合计	19,434,204,554.48	16,904,717,824.77
负债合计	27,021,526,949.32	25,687,853,504.52
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,750,000,000.00	5,750,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,463,909,717.14	1,412,115,365.91
减：库存股		
其他综合收益	1,036,371,067.01	887,959,629.17
专项储备		
盈余公积	306,946,700.95	285,857,571.51
一般风险准备		
未分配利润	2,595,075,883.74	2,416,301,384.14
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,152,303,368.84	10,752,233,950.73
少数股东权益	2,621,631,680.44	2,616,732,676.14
所有者权益（或股东权益）合计	13,773,935,049.28	13,368,966,626.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计	40,795,461,998.60	39,056,820,131.39

公司负责人：周杨 主管会计工作负责人：孙珏 会计机构负责人：沈方红

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司

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	886,136,996.42	1,150,982,119.90
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	4,144,843.00	
应收账款	97,812,248.85	1,704,786.94
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	18,782,884,946.16	18,895,236,964.88
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,493,319,480.68	2,442,213,374.75
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	3,711,986.85	24,816,854.24
流动资产合计	23,268,010,501.96	22,514,954,100.71
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		43,500,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	10,873,821,282.17	10,994,878,568.36
其他权益工具投资	43,950,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,152,879,000.00	2,702,632,400.00
固定资产	152,502,977.04	284,382,034.81
在建工程	10,949,166.40	88,891,213.75
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	449,226,437.66	553,276,205.08
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	872,725,000.00	
非流动资产合计	15,556,053,863.27	14,667,560,422.00
资产总计	38,824,064,365.23	37,182,514,522.71
流动负债：		

短期借款	850,550,056.94	825,000,000.00
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		
应付账款	5,069,745.50	19,303,267.41
预收款项	2,978,758.74	7,331,160.11
合同负债		
应付职工薪酬	187,076.33	49,345.52
应交税费	4,800,664.58	4,977,178.88
其他应付款	11,149,500,068.45	11,590,161,989.72
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	3,099,462,872.40	1,626,600,000.00
其他流动负债	749,319,561.65	2,400,000,000.00
流动负债合计	15,861,868,804.59	16,473,422,941.64
非流动负债：		
长期借款	4,760,750,000.00	3,960,650,000.00
应付债券	8,154,902,816.68	7,111,943,522.35
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	214,951,678.71	144,417,931.67
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,130,604,495.39	11,217,011,454.02
负债合计	28,992,473,299.98	27,690,434,395.66
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,750,000,000.00	5,750,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,467,349,575.43	1,415,555,224.20
减：库存股		
其他综合收益	567,830,048.82	420,707,658.13
专项储备		
盈余公积	306,946,700.95	285,857,571.51

未分配利润	1,739,464,740.05	1,619,959,673.21
所有者权益（或股东权益）合计	9,831,591,065.25	9,492,080,127.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,824,064,365.23	37,182,514,522.71

公司负责人：周杨 主管会计工作负责人：孙珏 会计机构负责人：沈方红

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	1,499,534,671.90	1,514,606,932.67
其中：营业收入	1,499,534,671.90	1,514,606,932.67
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,098,305,912.26	1,995,673,154.34
其中：营业成本	1,263,158,889.82	1,241,541,165.73
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	41,579,286.95	32,061,822.38
销售费用		2,223,260.25
管理费用	54,687,968.69	35,073,881.25
研发费用		
财务费用	738,879,766.80	684,773,024.73
其中：利息费用	756,213,406.12	697,841,914.46
利息收入	17,941,101.97	20,583,530.61
加：其他收益	665,245,330.05	672,779,959.87
投资收益（损失以“－”号填列）	98,867,221.93	4,943,190.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-15,150,270.21	2,052,476.10
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)	91,553,540.11	49,078,589.69
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)	312,172.90	597,889.38
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	257,207,024.63	246,333,407.97
加: 营业外收入	1,539,769.94	30,191.34
减: 营业外支出	2,284,961.07	6,460,674.76
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	256,461,833.50	239,902,924.55
减: 所得税费用	36,930,307.64	20,746,041.85
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	219,531,525.86	219,156,882.70
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	219,531,525.86	219,156,882.70
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)	199,863,629.04	187,118,376.56
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	19,667,896.82	32,038,506.14
六、其他综合收益的税后净额	147,122,390.69	214,811,349.15
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	147,122,390.69	214,811,349.15
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	147,122,390.69	214,811,349.15
(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	147,122,390.69	214,811,349.15
（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	366,653,916.55	433,968,231.85
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	346,986,019.73	401,929,725.71
（二）归属于少数股东的综合收益总额	19,667,896.82	32,038,506.14
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：周杨 主管会计工作负责人：孙珏 会计机构负责人：沈方红

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	414,771,073.58	487,064,191.15
减：营业成本	313,018,451.87	381,869,550.26
税金及附加	17,011,439.93	12,735,206.16
销售费用		
管理费用	53,856,498.13	34,552,596.86
研发费用		
财务费用	434,508,238.33	418,151,318.43
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	476,000,000.00	420,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填	-6,315,965.27	13,066,557.52

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-17,917,998.63	3,503,428.24
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）	85,971,800.54	16,728,182.48
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）	10,841,457.34	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	162,873,737.93	89,550,259.44
加：营业外收入	1,465,037.33	10,667.11
减：营业外支出	2,070,055.04	6,189,058.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	162,268,720.22	83,371,868.39
减：所得税费用	21,674,523.94	4,352,024.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	140,594,196.28	79,019,843.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	140,594,196.28	79,019,843.88
（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	140,594,196.28	79,019,843.88
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：周杨 主管会计工作负责人：孙珏 会计机构负责人：沈方红

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	1,344,075,546.71	1,268,820,348.13
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	45,804,610.19	
收到其他与经营活动有关的现金	2,031,296,708.11	12,430,404,480.37
经营活动现金流入小计	3,421,176,865.01	13,699,224,828.50

购买商品、接受劳务支付的现金	1,279,827,564.60	1,519,289,012.66
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	23,161,059.52	20,348,288.03
支付的各项税费	71,724,946.67	43,009,163.70
支付其他与经营活动有关的现金	2,315,177,678.17	10,556,062,979.19
经营活动现金流出小计	3,689,891,248.96	12,138,709,443.58
经营活动产生的现金流量净额	-268,714,383.95	1,560,515,384.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	556,639,220.93	80,600,000.00
取得投资收益收到的现金	96,053,920.81	4,280,647.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		597,889.38
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	652,693,141.74	85,478,537.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	572,328,314.84	919,617,645.46
投资支付的现金	630,866,012.64	3,161,520,000.00
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	20,000.00	
投资活动现金流出小计	1,203,214,327.48	4,081,137,645.46
投资活动产生的现金流量净额	-550,521,185.74	-3,995,659,108.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	46,438,582.60	81,896,417.40
其中：子公司吸收少数股东投	46,438,582.60	31,896,417.40

资收到的现金		
取得借款收到的现金	13,082,017,533.94	13,899,020,199.40
收到其他与筹资活动有关的现金	258,692,479.54	
筹资活动现金流入小计	13,387,148,596.08	13,980,916,616.80
偿还债务支付的现金	11,761,016,371.51	10,718,151,695.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,165,817,667.18	662,526,833.38
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	151,331,130.03	300,000,000.00
筹资活动现金流出小计	13,078,165,168.72	11,680,678,528.84
筹资活动产生的现金流量净额	308,983,427.36	2,300,238,087.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-37,155.47	-238,558.61
五、现金及现金等价物净增加额	-510,289,297.80	-135,144,193.86
加：期初现金及现金等价物余额	1,907,810,632.31	2,042,954,826.17
六、期末现金及现金等价物余额	1,397,521,334.51	1,907,810,632.31

公司负责人：周杨 主管会计工作负责人：孙珏 会计机构负责人：沈方红

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	434,483,913.77	502,468,376.12
收到的税费返还	20,069,255.59	
收到其他与经营活动有关的现金	174,963,073.29	10,956,389,466.87
经营活动现金流入小计	629,516,242.65	11,458,857,842.99
购买商品、接受劳务支付的现金	139,165,667.59	548,352,720.79
支付给职工及为职工支付的现金	6,632,463.90	4,641,496.94
支付的各项税费	27,008,118.14	33,268,822.82
支付其他与经营活动有关的现金	787,071,102.61	10,626,403,194.40
经营活动现金流出小计	959,877,352.24	11,212,666,234.95

经营活动产生的现金流量净额	-330,361,109.59	246,191,608.04
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		80,000,000.00
取得投资收益收到的现金	5,495,323.71	10,763,129.28
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	5,495,323.71	90,763,129.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	68,754,964.58	926,396,954.63
投资支付的现金	562,105,000.00	3,545,944,973.93
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	20,000.00	
投资活动现金流出小计	630,879,964.58	4,472,341,928.56
投资活动产生的现金流量净额	-625,384,640.87	-4,381,578,799.28
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		50,000,000.00
取得借款收到的现金	9,120,558,869.86	9,610,410,082.00
收到其他与筹资活动有关的现金	55,819,588.75	
筹资活动现金流入小计	9,176,378,458.61	9,660,410,082.00
偿还债务支付的现金	7,636,350,000.00	5,139,152,650.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	729,677,145.61	374,113,384.39
支付其他与筹资活动有关的现金	104,459,741.14	
筹资活动现金流出小计	8,470,486,886.75	5,513,266,034.48
筹资活动产生的现金流量净额	705,891,571.86	4,147,144,047.52
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	-249,854,178.60	11,756,856.28
加：期初现金及现金等价物余额	1,132,843,044.38	1,121,086,188.10
六、期末现金及现金等价物余额	882,988,865.78	1,132,843,044.38

公司负责人：周杨 主管会计工作负责人：孙珏 会计机构负责人：沈方红

