
温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司
公司债券年度报告
(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

大华会计师事务所（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

投资者在评价和购买本公司债券之前，应认真考虑下述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风险因素，并仔细阅读募集说明书“风险与对策”等有关章节内容及本公司之前年度定期报告。

公司报告期内面临的主要风险与募集说明书、之前年度定期报告所提示的风险因素无重大变化。

目录

| | |
|-----------------------------|----|
| 重要提示 | 2 |
| 重大风险提示 | 3 |
| 释义 | 5 |
| 第一节 发行人情况 | 6 |
| 一、 公司基本信息 | 6 |
| 二、 信息披露事务负责人 | 6 |
| 三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况 | 7 |
| 四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况 | 7 |
| 五、 公司业务和经营情况 | 8 |
| 六、 公司治理情况 | 10 |
| 第二节 债券事项 | 11 |
| 一、 公司信用类债券情况 | 11 |
| 二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况 | 13 |
| 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 | 13 |
| 四、 公司债券报告期内募集资金使用情况 | 14 |
| 五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况 | 14 |
| 六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况 | 14 |
| 七、 中介机构情况 | 14 |
| 第三节 报告期内重要事项 | 15 |
| 一、 财务报告审计情况 | 15 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 | 15 |
| 三、 合并报表范围调整 | 16 |
| 四、 资产情况 | 16 |
| 五、 负债情况 | 17 |
| 六、 利润及其他损益来源情况 | 18 |
| 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 | 19 |
| 八、 非经营性往来占款和资金拆借 | 19 |
| 九、 对外担保情况 | 19 |
| 十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况 | 19 |
| 十一、 向普通投资者披露的信息 | 19 |
| 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项 | 20 |
| 一、 发行为可交换债券发行人 | 20 |
| 二、 发行为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人 | 20 |
| 三、 发行为其他特殊品种债券发行人 | 20 |
| 四、 发行为可续期公司债券发行人 | 20 |
| 五、 其他特定品种债券事项 | 20 |
| 第五节 发行人认为应当披露的其他事项 | 20 |
| 第六节 备查文件目录 | 21 |
| 财务报表 | 23 |
| 附件一： 发行人财务报表 | 23 |

释义

| | | |
|--------------|---|--|
| 发行人、公司、本公司 | 指 | 温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司 |
| 募集说明书 | 指 | 指发行人根据有关法律、法规制作的《2017年温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》 |
| 本公司债券 | 指 | 本公司已发行且于存续期内的债券，为17温高新债 |
| 17温高新债、PR温高新 | 指 | 2017年温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司城市停车场建设专项债券 |
| 中央国债登记公司、中债登 | 指 | 中央国债登记结算有限责任公司 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 偿债账户、专项偿债账户 | 指 | 发行人设立的用于本公司债券偿债资金的接收、储存及划转的银行账户 |
| 银行间 | 指 | 全国银行间债券市场 |
| 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》 |
| 本年度/本期/报告期 | 指 | 2021年 |
| 上年度/上期 | 指 | 2020年 |
| 元 | 指 | 如无特别说明，指人民币元 |

注：本报告中除特别说明外，所有数值保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

| | |
|-----------|-----------------------|
| 中文名称 | 温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司 |
| 中文简称 | 温高新投 |
| 外文名称（如有） | - |
| 外文缩写（如有） | - |
| 法定代表人 | 黄玉增 |
| 注册资本（万元） | 10.00 |
| 实缴资本（万元） | 7.20 |
| 注册地址 | 浙江省温州市 龙湾区行政中心大楼西裙楼二楼 |
| 办公地址 | 浙江省温州市 龙湾区行政中心大楼西裙楼二楼 |
| 办公地址的邮政编码 | 325024 |
| 公司网址（如有） | - |
| 电子信箱 | - |

二、信息披露事务负责人

| | |
|---------------|--|
| 姓名 | 王飞武 |
| 在公司所任职务类型 | <input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员 |
| 信息披露事务负责人具体职务 | 董事兼副总经理 |
| 联系地址 | 温州市龙湾区行政中心大楼西裙楼二楼 |
| 电话 | 0577-86960668 |
| 传真 | 0577-86960668 |
| 电子信箱 | 1515771666@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

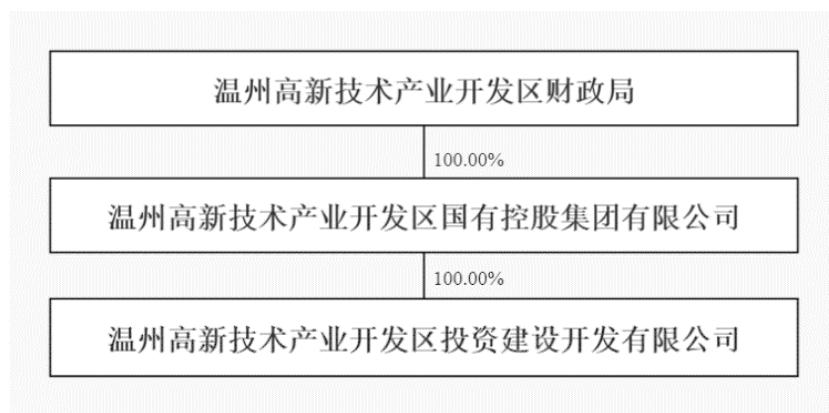
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司

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

报告期末实际控制人名称：温州高新技术产业开发区财政局

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



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

| 变更人员类型 | 变更人员名称 | 变更人员职务 | 决定/决议变更时间或辞任时间 | 工商登记完成时间 |
|--------|--------|--------|----------------|------------|
| 董事 | 王晓林 | 董事兼总经理 | - | 2021年6月18日 |
| 董事 | 黄玉增 | 董事兼总经理 | - | 2021年6月18日 |
| 董事 | 丁晓云 | 董事 | - | 2021年6月18日 |
| 董事 | 张翔 | 董事 | - | 2021年6月18 |

| | | | | 日 |
|----|-----|----|---|------------|
| 董事 | 潘培业 | 董事 | - | 2021年6月18日 |
| 董事 | 项银洁 | 董事 | - | 2021年6月18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：4人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数80%。

（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：黄玉增

发行人的其他董事：毛建忠、潘培业、王飞武、张翔、杨丽、项银洁

发行人的监事：黄海华、周秀祥、娄益闯、陈洪伟、姜化敏

发行人的总经理：黄玉增

发行人的财务负责人：项银洁

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

公司作为温州市龙湾区重要的城市基础建设及土地整理和开发主体，在全区范围内开展城市基础设施建设项目以及土地整理和开发业务，在当地城市发展具有重要地位。

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

公司是龙湾区重要的土地整理和开发主体，进行地块的征地、报批、平整、开垦、勘探等任务。公司接受中心区管委会的委托，对龙湾区行政管理区域内的生地进行整理，土地整理项目完工后对土地整理成本进行返还，并按照土地整理成本的一定比例支付公司土地整理费。

公司作为龙湾区重要的城市基础设施投资建设主体，在全区范围内开展城市基础设施建设项目，业务模式为代建回购。

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

未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

（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（%） |
| 土地整理收入 | 28,571.43 | 22,000.00 | 23.00 | 38.02 | 36,285.71 | 27,940.00 | 23.00 | 56.00 |
| 代建回购收入 | 30,000.00 | 29,160.00 | 2.80 | 39.93 | 20,000.00 | 19,440.00 | 2.80 | 30.86 |
| 安置房销售收入 | 5,816.67 | 2,589.66 | 55.48 | 7.74 | 4,257.75 | 4,667.12 | -9.61 | 6.57 |
| 停车泊位收入 | 1,714.70 | 1,230.52 | 28.24 | 2.28 | 3,063.34 | 2,987.14 | 2.49 | 4.73 |
| 公路养护收入 | 472.12 | 472.59 | -0.10 | 0.63 | 287.83 | 344.69 | -19.75 | 0.44 |
| 文化宣传项目收入 | 153.51 | 27.17 | 82.30 | 0.20 | 136.21 | 24.10 | 82.31 | 0.21 |
| 垃圾清运处置费 | 446.10 | 456.33 | -2.29 | 0.59 | 465.95 | 322.77 | 30.73 | 0.72 |
| 公园清洁保洁收入 | 430.55 | 308.11 | 28.44 | 0.57 | 161.35 | 142.97 | 11.40 | 0.25 |
| 市政维养服务费收入 | 82.20 | 43.39 | 47.21 | 0.11 | 43.25 | 58.69 | -35.69 | 0.07 |
| 渣土管理费收入 | 138.56 | 29.10 | 79.00 | 0.18 | 99.69 | 20.69 | 79.24 | 0.15 |
| 服务管理费收入 | 6,744.54 | 6,839.40 | -1.41 | 8.98 | - | - | - | - |
| 工程项目收入 | 568.29 | 563.08 | 0.92 | 0.76 | - | - | - | - |
| 合计 | 75,138.67 | 63,719.35 | 15.20 | 100.00 | 64,801.09 | 55,948.17 | 13.66 | 100.00 |

（2）各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

| 产品/服务 | 所属业务板块 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率（%） | 营业收入比上年同期增减（%） | 营业成本比上年同期增减（%） | 毛利率比上年同期增减（%） |
|-------|--------|------|------|--------|----------------|----------------|---------------|
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|----------|------|-----------|-----------|-------|--------|--------|------|
| 土地整理服务 | 土地整理 | 28,571.43 | 22,000.00 | 23.00 | -21.26 | -21.26 | 0.00 |
| 基础设施建设服务 | 代建回购 | 30,000.00 | 29,160.00 | 2.80 | 50.00 | 50.00 | 0.00 |
| 合计 | — | 58,571.43 | 51,160.00 | — | 4.06 | 7.98 | — |

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。

本期代建回购业务收入同比大幅增长，系本期完工结算的基础设施建设项目较 2020 年度大幅增长。此外，其他主营业务板块存在同比变动较大，系这些板块占比较小，收入不稳定导致变动幅度较大所致。

（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

服务好温州龙湾发展大局，做好国有资产的保值增值，积极拓展盈利性项目，增加经营收入；逐步努力向市场化、企业化转型，建设为健康、可持续发展的城投公司。

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

投资规模扩张迅速、财政资金保障相对滞后；融资环境恶化，阻碍多元化融资发展；资金不足与使用效率低下并存等风险，影响公司可持续发展。采取制定科学合理的发展规划；积极创新融资方式，努力拓展融资渠道；加强项目管理，提高资金使用效率等措施化解风险。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易将根据公司章程及相关内控制度进行。如触发重大关联交易事项，将及时进行重大事项信息披露。

（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

3. 担保情况

适用 不适用

报告期内，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 5.86 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 97.75 亿元，其中公司信用类债券余额 19.20 亿元，占有息债务余额的 19.64%；银行贷款余额 74.31 亿元，占有息债务余额的 76.01%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 4.25 亿元，占有息债务余额的 4.34%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别 | 到期时间 | | | | | 合计 |
|-----------|------|------------|------------------|-----------------|-----------|-------|
| | 已逾期 | 6 个月以内(含); | 6 个月(不含)至 1 年(含) | 1 年(不含)至 2 年(含) | 2 年以上(不含) | |
| 银行借款 | - | 4.26 | 7.98 | 21.34 | 40.73 | 74.31 |
| 公司信用类债券 | - | | 3.90 | 8.40 | 6.90 | 19.20 |
| 非银行金融机构贷款 | - | - | - | - | - | - |
| 融资租赁 | - | - | - | - | 4.25 | 4.25 |

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 0 亿元，企业债券余额 2.70 亿元，非金融企业债务融资工具余额 16.50 亿元，且共有 0 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 | 温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司 2019 年度第一期中期票据 |
| 2、债券简称 | 19 温州高新 MTN001 |
| 3、债券代码 | 101900816. IB |
| 4、发行日 | 2019 年 8 月 30 日 |
| 5、起息日 | 2019 年 9 月 3 日 |
| 6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2022 年 9 月 3 日 |
| 8、债券余额 | 3.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 7.99 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次还本，附发行人第三年末赎回选择权 |
| 11、交易场所 | 银行间 |
| 12、主承销商 | 中国民生银行股份有限公司 |
| 13、受托管理人(如有) | - |
| 14、投资者适当性安排(如适用) | 仅面向银行间市场的机构投资者 |
| 15、适用的交易机制 | - |
| 16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施 | - |

| | |
|---------------------------|--|
| 1、债券名称 | 温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具 |
| 2、债券简称 | 20 温州高新 PPN001 |
| 3、债券代码 | 032000535. IB |
| 4、发行日 | 2020 年 6 月 11 日 |
| 5、起息日 | 2020 年 6 月 12 日 |
| 6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2023 年 6 月 12 日 |
| 8、债券余额 | 7.50 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 4.40 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次还本 |
| 11、交易场所 | 银行间 |
| 12、主承销商 | 国信证券股份有限公司，宁波银行股份有限公司 |
| 13、受托管理人(如有) | - |
| 14、投资者适当性安排(如适用) | 仅面向银行间市场的机构投资者 |
| 15、适用的交易机制 | - |
| 16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施 | - |

| | |
|--------|--|
| 1、债券名称 | 2017 年温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司城市停车场建设专项债券 |
| 2、债券简称 | 17 温高新/PR 温高新 |
| 3、债券代码 | 1780288. IB、127654. SH |
| 4、发行日 | 2017 年 9 月 18 日 |

| | |
|---------------------------|--|
| 5、起息日 | 2017年9月18日 |
| 6、2022年4月30日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2024年9月18日 |
| 8、债券余额 | 2.70 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 5.90 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，自本期债券存续期内的第三年末起于每年的9月18日分别按债券发行总额20%的比例逐年偿还债券本金。 |
| 11、交易场所 | 上交所+银行间 |
| 12、主承销商 | 上海证券有限责任公司 |
| 13、受托管理人(如有) | 中国农业银行股份有限公司温州龙湾支行 |
| 14、投资者适当性安排(如适用) | 仅面向专业投资者中的机构投资者交易 |
| 15、适用的交易机制 | 竞价、报价、询价 |
| 16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施 | - |

| | |
|---------------------------|--|
| 1、债券名称 | 温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司2021年度第一期定向债务融资工具 |
| 2、债券简称 | 21温州高新PPN001 |
| 3、债券代码 | 032100016.IB |
| 4、发行日 | 2021年1月7日 |
| 5、起息日 | 2021年1月8日 |
| 6、2022年4月30日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2024年1月8日 |
| 8、债券余额 | 6.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 5.00 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次还本 |
| 11、交易场所 | 银行间 |
| 12、主承销商 | 国信证券股份有限公司，宁波银行股份有限公司 |
| 13、受托管理人(如有) | - |
| 14、投资者适当性安排(如适用) | 仅面向银行间市场的机构投资者 |
| 15、适用的交易机制 | - |
| 16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施 | - |

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

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金
本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

- 适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况**（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

- 适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

- 适用 不适用

七、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

- 适用 不适用

| | |
|---------|-----------------------------|
| 名称 | 大华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 办公地址 | 北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101 |
| 签字会计师姓名 | 陈文涛、胡鹏飞 |

（二）受托管理人/债权代理人

| | |
|------|---|
| 债券代码 | 1780288. IB、127654. SH |
| 债券简称 | 17 温高新债（银行间债券市场）、PR 温高新（上海证券交易所） |
| 名称 | 中国农业银行股份有限公司温州龙湾支行 |
| 办公地址 | 温州市龙湾区永中街道万鑫锦园第 1-6 幢裙房 128、129、130、131、132、133、210、211、212、313 室 |
| 联系人 | 黄微微 |
| 联系电话 | 0577-86871631 |

（三）资信评级机构

- 适用 不适用

| | |
|------|----------------------------------|
| 债券代码 | 1780288. IB、127654. SH |
| 债券简称 | 17 温高新债（银行间债券市场）、PR 温高新（上海证券交易所） |
| 名称 | 大公国际资信评估有限公司 |
| 办公地址 | 北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层 |

（四）报告期内中介机构变更情况

- 适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重溯的，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

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号-套期会计》、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》（以上四项统称<新金融工具准则>），变更后的会计政策详见附注四 / （九）金融工具。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号——收入》，自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》，自 2021 年 1 月 26 日起执行财政部 2021 年发布的《企业会计准则解释第 14 号》，具体如下：

（1）执行新金融工具准则对本公司的影响

与 2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2021 年 1 月 1 日留存收益或其他综合收益。

（2）执行新收入准则对本公司的影响

财政部于 2017 年 7 月 19 日公布了关于修订印发《企业会计准则第 14 号-收入》的通知，新《企业会计准则第 14 号——收入》，对于执行企业会计准则的非上市企业，要求自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

本公司于 2021 年 1 月 1 日起首次执行新收入准则，首次执行新收入准则以及列报格式变更调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况如下：

| 项目 | 2020-12-31 | 累积影响金额 | | | 2021-1-1 |
|------|---------------|----------------|------|----------------|---------------|
| | | 分类和 计量影响 | 其他影响 | 小计 | |
| 预收款项 | 69,627,951.21 | -69,627,951.21 | | -69,627,951.21 | |
| 合同负债 | | 69,627,951.21 | | 69,627,951.21 | 69,627,951.21 |

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内。

（3）执行新租赁准则对本公司的影响

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》，变更后的会计政策详见附注四。

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选择按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定选择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。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表无重大影响。

（4）执行企业会计准则解释第 14 号对本公司的影响

2021年1月26日，财政部发布了《企业会计准则解释第14号》（财会〔2021〕1号，以下简称“解释14号”），自2021年1月26日起施行（以下简称“施行日”）。

本公司自施行日起执行解释14号，执行解释14号对本报告期内财务报表无重大影响。

2. 会计估计变更

本报告期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）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 资产项目 | 本期末余额 | 占本期末资产总额的比例（%） | 上期末余额 | 变动比例（%） |
|--------|--------|----------------|-------|----------|
| 货币资金 | 5.18 | 2.34 | 4.17 | 24.44 |
| 应收账款 | 0.80 | 0.36 | 0.78 | 2.56 |
| 其他应收款 | 45.73 | 20.61 | 53.39 | -14.36 |
| 存货 | 130.12 | 58.64 | 99.32 | 31.01 |
| 其他流动资产 | 1.27 | 0.57 | 0.43 | 194.86 |
| 投资性房地产 | 5.32 | 2.40 | 3.89 | 36.64 |
| 固定资产 | 1.38 | 0.62 | 0.04 | 3,032.45 |
| 在建工程 | 31.91 | 14.38 | 31.51 | 1.28 |

发生变动的原因：

- 1、存货大幅增加，主要本期项目投资款增加导致开发成本上升。
- 2、其他流动资产增加，主要系待认证进项税额、留抵进项税额增加所致。
- 3、投资性房地产增加，主要系公司部分建设完工项目转为投资性房地产。
- 4、固定资产增加，主要是在建工程完工转入所致。

（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 | 0.02 | 0.02 | - | 0.46 |

| 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（%） |
|-------------------------------|----------|--------|--------------|------------------------|
| 龙湾中心区 A-34 地块土地（寺西村、镇北村） | 4.11 | 4.11 | | 12.88 |
| 龙湾中心区 B-28 地块土地及在建工程（寺西村、镇北村） | 4.10 | 4.10 | | 12.85 |
| 合计 | 8.23 | 8.23 | — | — |

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 负债项目 | 本期末余额 | 占本期末负债总额的比例（%） | 上年末余额 | 变动比例（%） |
|-------------|-------|----------------|-------|---------|
| 短期借款 | 0.20 | 0.15 | 4.36 | -95.41 |
| 合同负债 | 1.49 | 1.09 | 0.70 | 114.50 |
| 应交税费 | 7.30 | 5.31 | 7.15 | 2.09 |
| 其他应付款 | 15.09 | 10.98 | 13.35 | 13.04 |
| 一年内到期的非流动负债 | 14.72 | 10.71 | 9.72 | 51.46 |
| 长期借款 | 63.29 | 46.06 | 49.62 | 27.54 |
| 应付债券 | 15.25 | 11.10 | 13.16 | 15.92 |
| 长期应付款 | 19.88 | 14.47 | 15.82 | 25.66 |

发生变动的原因：

- 1、短期借款大幅下降，系正常到期偿付所致；
- 2、合同负债增加，系预收保障房房款增加；
- 3、一年内到期的非流动负债增加，系一年内到期的长期借款、应付债券重分类所致。

（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: 77.85 亿元, 报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 97.75 亿元, 有息债务同比变动 25.56%。2022 年内到期或回售的有息债务总额: 16.14 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 19.20 亿元, 占有息债务余额的 19.64%; 银行贷款余额 74.31 亿元, 占有息债务余额的 76.01%; 非银行金融机构贷款 0 亿元, 占有息债务余额的 0%; 其他有息债务余额 4.25 亿元, 占有息债务余额的 4.34%。

单位: 亿元 币种: 人民币

| 有息债务类别 | 已逾期 | 到期时间 | | | | 合计 |
|-----------|-----|-----------|------------------|-----------------|-----------|-------|
| | | 6 个月以内(含) | 6 个月(不含)至 1 年(含) | 1 年(不含)至 2 年(含) | 2 年以上(不含) | |
| 银行贷款 | - | 4.26 | 7.98 | 21.34 | 40.73 | 74.31 |
| 公司信用类债券 | - | - | 3.90 | 8.40 | 6.90 | 19.20 |
| 非银行金融机构贷款 | - | - | - | - | - | - |
| 其他有息债务 | - | - | - | - | 4.25 | 4.25 |

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: 2.32 亿元

报告期非经常性损益总额: -0.00 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的:

适用 不适用

(二) 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

(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

公司经营活动净现金流负数较大, 主要系公司经营性往来流入、流出规模较大, 以及本期

购买商品、接受劳务支付的现金同比大幅增加。

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：0亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0亿元，收回：0亿元；

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

募集说明书不涉及相关承诺。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：15.51亿元

报告期末对外担保的余额：19.94亿元

报告期对外担保的增减变动情况：4.43亿元

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：5.17亿元

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

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不涉及。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

不涉及。

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，可在中国债券信息网查询。

（以下无正文）

（本页无正文，为《温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司
公司债券 2021 年年度报告》盖章页）



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：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 518,330,733.53 | 416,520,430.61 |
| 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 | | |
| 应收账款 | 79,907,635.03 | 77,916,687.00 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | | |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 4,572,886,761.12 | 5,339,427,675.59 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 13,011,559,739.77 | 9,931,714,746.60 |
| 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 | 126,939,634.78 | 43,050,904.20 |
| 流动资产合计 | 18,309,624,504.23 | 15,808,630,444.00 |
| 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 | 19,045,789.40 | 3,615,114.10 |
| 长期股权投资 | | |
| 其他权益工具投资 | | |

| | | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 531,882,619.52 | 389,259,167.81 |
| 固定资产 | 137,677,106.29 | 4,395,196.26 |
| 在建工程 | 3,191,299,318.48 | 3,151,069,831.46 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | | |
| 无形资产 | 365,414.80 | 217,938.86 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | | |
| 递延所得税资产 | 219,505.72 | 210,948.10 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 3,880,489,754.21 | 3,548,768,196.59 |
| 资产总计 | 22,190,114,258.44 | 19,357,398,640.59 |
| 流动负债: | | |
| 短期借款 | 20,000,000.00 | 436,000,000.00 |
| 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 | | |
| 应付账款 | 4,981,720.90 | 2,296,653.81 |
| 预收款项 | 11,869,563.37 | 69,627,951.21 |
| 合同负债 | 149,352,453.11 | |
| 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 | 2,094,866.05 | 1,082,706.62 |
| 应交税费 | 729,898,933.18 | 714,931,674.17 |
| 其他应付款 | 1,509,364,626.36 | 1,335,245,454.69 |
| 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 | 1,471,664,421.76 | 971,667,263.89 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 3,899,226,584.73 | 3,530,851,704.39 |

| | | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 非流动负债: | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 6,328,978,898.82 | 4,962,390,909.09 |
| 应付债券 | 1,525,482,642.39 | 1,315,932,564.77 |
| 其中: 优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | | |
| 长期应付款 | 1,988,473,583.28 | 1,582,405,102.99 |
| 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 | 9,842,935,124.49 | 7,860,728,576.85 |
| 负债合计 | 13,742,161,709.22 | 11,391,580,281.24 |
| 所有者权益 (或股东权益): | | |
| 实收资本 (或股本) | 720,000,000.00 | 720,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中: 优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 5,369,544,677.59 | 4,706,566,396.80 |
| 减: 库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 190,650,634.71 | 173,242,299.10 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 2,167,757,236.92 | 2,011,628,395.95 |
| 归属于母公司所有者权益 (或股东权益)合计 | 8,447,952,549.22 | 7,611,437,091.85 |
| 少数股东权益 | | 354,381,267.50 |
| 所有者权益 (或股东权 益)合计 | 8,447,952,549.22 | 7,965,818,359.35 |
| 负债和所有者权益 (或 股东权益)总计 | 22,190,114,258.44 | 19,357,398,640.59 |

公司负责人: 黄玉增 主管会计工作负责人: 项银洁 会计机构负责人: 叶雅斯

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位:温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 流动资产: | | |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 货币资金 | 479,952,230.27 | 390,269,444.18 |
| 交易性金融资产 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 79,626,270.92 | 77,806,465.00 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | | |
| 其他应收款 | 4,820,113,726.18 | 5,169,611,084.44 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 存货 | 13,011,559,739.77 | 9,931,714,746.60 |
| 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 | 126,577,986.97 | 42,644,551.71 |
| 流动资产合计 | 18,517,829,954.11 | 15,612,046,291.93 |
| 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 | 19,045,789.40 | 3,615,114.10 |
| 长期股权投资 | 42,164,274.93 | 42,164,274.93 |
| 其他权益工具投资 | | |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 531,882,619.52 | 389,259,167.81 |
| 固定资产 | 128,170,057.33 | 293,607.67 |
| 在建工程 | 3,189,487,834.48 | 3,150,938,347.46 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | | |
| 无形资产 | 265,611.35 | 99,041.41 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | | |
| 递延所得税资产 | 182,564.27 | 198,730.50 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 3,911,198,751.28 | 3,586,568,283.88 |
| 资产总计 | 22,429,028,705.39 | 19,198,614,575.81 |
| 流动负债： | | |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 短期借款 | | 266,000,000.00 |
| 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 | | |
| 预收款项 | | 67,142,485.30 |
| 合同负债 | 158,807,560.83 | |
| 应付职工薪酬 | 155,999.22 | |
| 应交税费 | 728,556,543.81 | 714,438,907.79 |
| 其他应付款 | 2,685,493,042.31 | 2,167,304,685.08 |
| 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 | 1,448,664,421.76 | 881,667,263.89 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 5,021,677,567.93 | 4,096,553,342.06 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 5,817,978,898.82 | 4,862,390,909.09 |
| 应付债券 | 1,525,482,642.39 | 1,405,932,564.77 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | | |
| 长期应付款 | 1,988,473,583.28 | 1,582,405,102.99 |
| 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 | 9,331,935,124.49 | 7,850,728,576.85 |
| 负债合计 | 14,353,612,692.42 | 11,947,281,918.91 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 720,000,000.00 | 720,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 4,991,763,584.82 | 4,341,763,584.82 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 190,636,038.43 | 173,227,702.82 |

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 未分配利润 | 2,173,016,389.72 | 2,016,341,369.26 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 8,075,416,012.97 | 7,251,332,656.90 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 22,429,028,705.39 | 19,198,614,575.81 |

公司负责人：黄玉增 主管会计工作负责人：项银洁 会计机构负责人：叶雅斯

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 | 819,671,884.68 | 700,900,424.87 |
| 其中：营业收入 | 819,671,884.68 | 700,900,424.87 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 676,466,549.26 | 589,452,668.36 |
| 其中：营业成本 | 651,330,820.47 | 568,971,224.33 |
| 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 | 2,469,915.80 | 721,584.41 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 20,949,465.78 | 13,483,350.93 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 1,716,347.21 | 6,276,508.69 |
| 其中：利息费用 | 5,049,166.67 | 5,044,624.96 |
| 利息收入 | 7,921,683.08 | 470,723.68 |
| 加：其他收益 | 88,731,355.13 | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | |
| 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） | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -32,979.51 | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | -10,141.51 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 231,903,711.04 | 111,437,615.00 |
| 加：营业外收入 | 821,226.52 | 97,104,149.90 |
| 减：营业外支出 | 530,213.41 | 749,296.14 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 232,194,724.15 | 207,792,468.76 |
| 减：所得税费用 | 58,657,547.57 | 52,589,818.80 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 173,537,176.58 | 155,202,649.96 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 173,537,176.58 | 155,202,649.96 |
| 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） | 173,537,176.58 | 155,202,649.96 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | | |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | |
| 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 | | |
| （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 | | |
| 七、综合收益总额 | 173,537,176.58 | 155,202,649.96 |
| (一) 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 173,537,176.58 | 155,202,649.96 |
| (二) 归属于少数股东的综合收益总额 | | |
| 八、每股收益： | | |
| (一) 基本每股收益(元/股) | | |
| (二) 稀释每股收益(元/股) | | |

公司负责人：黄玉增 主管会计工作负责人：项银洁 会计机构负责人：叶雅斯

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 | 711,111,683.57 | 658,324,189.62 |
| 减：营业成本 | 549,487,666.80 | 529,960,766.76 |
| 税金及附加 | 2,395,383.66 | 684,409.96 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 13,455,062.23 | 7,904,506.96 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 1,856,156.29 | 6,687,876.36 |
| 其中：利息费用 | 5,049,166.67 | 5,044,624.96 |
| 利息收入 | 7,772,288.13 | 51,494.21 |
| 加：其他收益 | 88,011,619.12 | 16,714.84 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |

| | | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 64,664.93 | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | 8,929.75 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 231,993,698.64 | 113,112,274.17 |
| 加：营业外收入 | 618,176.47 | 96,634,602.00 |
| 减：营业外支出 | 500,733.69 | 747,892.17 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 232,111,141.42 | 208,998,984.00 |
| 减：所得税费用 | 58,027,785.35 | 52,249,746.00 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 174,083,356.07 | 156,749,238.00 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 174,083,356.07 | 156,749,238.00 |
| （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 | 174,083,356.07 | 156,749,238.00 |
| 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：黄玉增 主管会计工作负责人：项银洁 会计机构负责人：叶雅斯

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 | 916,508,413.91 | 716,577,955.06 |
| 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 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 3,517,826,114.28 | 2,578,922,285.44 |
| 经营活动现金流入小计 | 4,434,334,528.19 | 3,295,500,240.50 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 3,267,261,499.13 | 2,344,402,171.81 |
| 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 | 22,771,008.88 | 16,822,832.75 |
| 支付的各项税费 | 7,288,057.04 | 873,006.65 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 2,602,634,298.26 | 2,596,937,418.42 |

| | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 经营活动现金流出小计 | 5,899,954,863.31 | 4,959,035,429.63 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,465,620,335.12 | -1,663,535,189.13 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | |
| 收回投资收到的现金 | 180,000,000.00 | 360,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 180,000,000.00 | 360,000,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 170,221,894.51 | 432,337,603.23 |
| 投资支付的现金 | | |
| 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 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 170,221,894.51 | 432,337,603.23 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 9,778,105.49 | -72,337,603.23 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | |
| 吸收投资收到的现金 | 380,000,000.00 | 380,000,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | 2,919,678,902.20 | 2,715,600,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 600,000,000.00 | 750,000,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 3,899,678,902.20 | 3,845,600,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 1,129,572,727.27 | 992,709,090.91 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 482,453,642.38 | 360,374,708.42 |
| 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 | 730,000,000.00 | 450,000,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,342,026,369.65 | 1,803,083,799.33 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,557,652,532.55 | 2,042,516,200.67 |
| 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 | 101,810,302.92 | 306,643,408.31 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 414,120,430.61 | 107,477,022.30 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 515,930,733.53 | 414,120,430.61 |

公司负责人: 黄玉增 主管会计工作负责人: 项银洁 会计机构负责人: 叶雅斯

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 | 808,019,223.06 | 670,227,603.13 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 3,433,157,645.47 | 3,439,927,416.08 |
| 经营活动现金流入小计 | 4,241,176,868.53 | 4,110,155,019.21 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 3,165,418,345.46 | 2,304,735,340.60 |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 8,725,019.16 | 5,619,482.31 |
| 支付的各项税费 | 5,409,622.21 | 500,883.86 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 2,272,604,467.46 | 3,279,510,785.42 |
| 经营活动现金流出小计 | 5,452,157,454.29 | 5,590,366,492.19 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,210,980,585.76 | -1,480,211,472.98 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | |
| 收回投资收到的现金 | 180,000,000.00 | 360,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 180,000,000.00 | 360,000,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 152,989,160.70 | 428,813,323.71 |
| 投资支付的现金 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 152,989,160.70 | 428,813,323.71 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 27,010,839.30 | -68,813,323.71 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | |
| 吸收投资收到的现金 | 380,000,000.00 | 380,000,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | 2,449,678,902.20 | 2,425,600,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 600,000,000.00 | 750,000,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 3,429,678,902.20 | 3,555,600,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 943,572,727.27 | 907,709,090.91 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付 | 482,453,642.38 | 360,374,708.42 |

| | | |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 的现金 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 730,000,000.00 | 450,000,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,156,026,369.65 | 1,718,083,799.33 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,273,652,532.55 | 1,837,516,200.67 |
| 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 | 89,682,786.09 | 288,491,403.98 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 387,869,444.18 | 99,378,040.20 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 477,552,230.27 | 387,869,444.18 |

公司负责人：黄玉增 主管会计工作负责人：项银洁 会计机构负责人：叶雅斯

