
郯城县城国有资产运营有限公司
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。

中审亚太会计师事务所（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

截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与《郯城县城市国有资产运营有限公司公司债券半年度报告（2021 年）》中“风险揭示”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	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.....	13
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	13
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	13
七、 中介机构情况.....	14
第三节 报告期内重要事项.....	14
一、 财务报告审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 合并报表范围调整.....	14
四、 资产情况.....	15
五、 负债情况.....	16
六、 利润及其他损益来源情况.....	17
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.....	17
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	17
九、 对外担保情况.....	18
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	18
十一、 向普通投资者披露的信息.....	18
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	18
一、 发行人为可交换债券发行人.....	18
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.....	18
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	18
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	18
五、 其他特定品种债券事项.....	19
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	19
第六节 备查文件目录.....	20
财务报表.....	22
附件一： 发行人财务报表.....	22

释义

发行人、公司、郯城国资	指	郯城县城市国有资产运营有限公司
本期债券	指	2019 年郯城县城市国有资产运营有限公司公司债券（简称“19 郯国资债”）
主承销商、簿记管理人、中信华南证券	指	中信证券华南股份有限公司（原广州证券股份有限公司）
担保人、兴农担保	指	重庆兴农融资担保集团有限公司
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	郯城县城市国有资产运营有限公司
中文简称	郯城国资
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	王立金
注册资本（万元）	60,000.00
实缴资本（万元）	26,500.00
注册地址	山东省临沂市 郯城县经济开发区
办公地址	山东省临沂市 郯城县北环路 57 号
办公地址的邮政编码	276199
公司网址（如有）	无
电子信箱	lengjiabin569@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	冷甲滨
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	公司董事
联系地址	山东省临沂市郯城县北环路 57 号
电话	0539-6131608
传真	0539-6131608
电子信箱	lengjiabin569@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

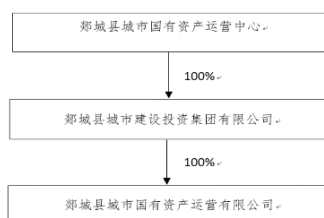
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：郯城县城市建设投资集团有限公司

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（%）：100.00

报告期末实际控制人名称：郯城县城市国有资产运营中心

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	彭建伟	董事长兼总经理	2021 年 12 月 22 日	2021 年 12 月 31 日
监事	杨晓忠	监事	2021 年 9 月 1 日	2021 年 9 月 9 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：2 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 25%。

（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：王立金

发行人的其他董事：张承厚、冷甲滨

发行人的监事：魏玉林、薛衡、孙凯、李静、郁波

发行人的总经理：张承厚

发行人的财务负责人：段玲燕

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

发行人是郯城县最大的基础设施建设领域开发主体。目前，发行人的主营业务主要涉及基础设施建设和保障性住房建设等领域。

公司根据郯城县政府统一部署实施项目代建工作，负责资金的筹措、项目立项申报与项目的实施及建设管理。待项目工程竣工验收、审计后，由郯城县政府按照约定的成本加成比例负责回购，用于实现项目的投资回收和盈利。

公司保障性住房建设主要受政府委托进行施工建设，采用市场化运营，主要有委托代建和销售两种模式。其中委托代建模式与基础设施建设项目委托代建模式相同。销售模式中，公司通过自筹资金进行保障性住房、棚户区改造项目建设，如该项目有定向销售要求，则根据被拆迁人享有的购房指标及其购房意向与其签订保障性住房销售合同。项目竣工验收后，公司按照政府指导定价向被拆迁户销售，剩余部分按照当地市场价格对外销售。如无定向销售要求，则依据市场化原则自行销售。

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

近年来，郯城县在城市基础设施建设方面投入了大量的人力、财力、物力，城市基础设施和市政公用设施建设得到了突飞猛进的发展。一批道路、公园等民生工程的相继竣工，有效提升了城市配套功能和对外形象，大力改善了人居环境。

发行人是郯城县重要的城市基础设施建设项目投融资主体，在区域经济发展中发挥着不可替代的作用，在郯城县城市基础设施建设中处于主导地位。

为了加快郯城县基础设施建设步伐、打造具有较强经济实力和可持续发展能力的城市基础设施建设骨干企业，郯城县政府在资产注入、项目授权、财政补助等方面给予发行人大力扶持，使得发行人资产规模和综合实力不断壮大，竞争优势日益突出。

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，发行人公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

√是 □否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

2021 年新增工程施工业务，收入占总收入的 19.74%，属于公司委托代建业务衍生的新业务，在公司的经营范围内。

（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 (%)
工程代建业务	27,174.23	25,650.57	5.61	37.26	55,974.54	49,730.82	11.15	71.88
房产销售业务	14,797.89	13,867.58	6.29	20.29	15,801.47	12,845.68	18.71	20.29
房屋出租业务	5,692.17	417.87	92.66	7.80	1,549.53	2.23	99.86	1.99
渣土销售业务	5,356.89	1,556.85	70.94	7.34	37.65	22.02	41.51	0.05
黄沙销售业务	586.98	260.35	55.65	0.80	1,173.93	838.78	28.55	1.51
文化传媒业务	178.40	148.83	16.57	0.24	314.02	241.46	23.11	0.40
种子销售业务	2,900.25	2,303.13	20.59	3.98	2,715.39	2,094.99	22.85	3.49
工程施工业务	14,393.43	11,463.89	20.35	19.74	-	-	-	-
餐饮业务	69.33	68.73	0.87	0.10	34.82	34.60	0.63	0.04
其他类型业务	1,782.98	4.37	99.75	2.44	269.09	-	100.00	0.35
合计	72,932.55	55,742.18	23.57	100.00	77,870.44	65,810.58	15.19	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（%）
代建业务	代建	27,174.23	25,650.57	5.61	-51.45	-48.42	-49.72
房屋销售	房屋销售	14,797.89	13,867.58	6.29	-6.35	7.96	-66.39
工程施工	工程	14,393.43	11,463.89	20.35	-	-	-
合计	—	56,365.55	50,982.04	—			—

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。

工程代建业务：2021 年工程代建业务营业收入较去年同期下降 51.45%，主要系 2021 年完工结算代建规模降低。

工程施工业务：2021 年新增工程施工业务，收入占总收入的 19.74%。

（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

为进一步深化国有企业改革，建立健全地方政府基础设施建设投融资主体市场化运作机制，增强国有资本带动力、影响力，发行人将通过创新经营模式、拓展运营领域，实现国有资产与资本的保值增值，进一步完善企业法人治理结构，成为既能承担建设使命，又能进行资源、资产、资本市场化运营，集融资、投资、建设、运营于一体的国有控股集团化企业。

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

风险：发行人作为国有企业，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展，对发行人正常的经营收益产生一定的影响。

对策：发行人将进一步加强与政府主管部门的沟通协商，并在政府主管部门的大力扶持和政策支持下，不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使公司的管理始终能与环境的变化

相适应。发行人还将加大对投资企业的监管力度，防范经营风险，保证其持续健康发展。

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

报告期内，发行人非经营性应收款项主要是公司与其他公司间的往来款，往来款的主要审批流程为“经办人-董事长”。2019 年 1 月，发行人出台《郯城县城市国有资产运营有限公司资金拆借管理办法》，修订了非经营性款项决策权限和决策程序，对于往来款或资金拆借等非经营性款项将按照相关程序履行审批职责，具体为：与其他单位拆借资金在 10,000 万元以上的资金使用事项应由公司决策机构批准处理，与其他单位拆借资金在 10,000 万元以内（含 10,000 万元）的资金使用事项可由公司董事长签署审批；拆借资金在 10,000 万元以上的，一般应遵循以下流程：业务部门经公司分管领导同意提出申请-相关职能部门会签-财务部门审核-财务总监（或会计负责人）审签-董事会-财务部门办理支付手续-有关部门整理档案资料。

（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

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 10.53 亿元，其中公司信用类债券余额 5.96 亿元，占有息债务余额的 56.61%；银行贷款余额 3.65 亿元，占有息债务余额的 34.69%；非银行金融机构贷款 0.92 亿元，占有息债务余额的 8.71%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
信用类债券	-	0.99	0.01	1.00	5.96	7.96
银行贷款	-	1.57	0.37	0.13	1.59	3.65
非银行金融机构贷款	-	0.14	0.09	0.35	0.92	1.50

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 5.96 亿元，企业债券余额 4.96 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1 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	2019 年郯城县城市国有资产运营有限公司公司债券
2、债券简称	19 郯国资、19 郯国资债
3、债券代码	152159.SH、1980108.IB
4、发行日	2019 年 4 月 4 日
5、起息日	2019 年 4 月 9 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 4 月 9 日
7、到期日	2026 年 4 月 9 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	7.5
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度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。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信证券华南股份有限公司（原广州证券股份有限公司）

	）
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易的方式
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

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

债券代码：152159.SH、1980108.IB

债券简称	19 郾国资、19 郾国资债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.良好的资产状况和经营状况是偿还本期债券本息的坚实基础； 2.募投项目良好的经济效益，为本期债券提供了有力保障； 3.政府的强力支持是本期债券按时足额偿付本息的有力保障； 4.发行人较强的经营能力、优良的资信为本期债券本息的偿付提供了进一步的支撑； 5.偿债资金专项账户的监管安排，形成了有效确保发行人按时还本付息的内外约束制度； 6.提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力。
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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情	尚未执行

况	
---	--

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	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	济南市历下区经十东路 10567 号成城大厦 B 座八层 801 室
签字会计师姓名	张佃溪、崔维世

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	152159.SH、1980108.IB
债券简称	19 郯国资、19 郯国资债
名称	中国邮政储蓄银行股份有限公司临沂市分行
办公地址	山东省临沂市郯城县人民路中段宇大步行街北首
联系人	徐广法
联系电话	0539-7253260

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152159.SH、1980108.IB
债券简称	19 郯国资、19 郯国资债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区兆泰国际中心 c 座 11 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

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	4.01	2.28	2.84	41.08
其他应收款	33.95	19.31	23.43	44.90
长期股权投资	0.79	0.45	0.56	40.24
固定资产	11.16	6.35	8.21	35.98
在建工程	2.52	1.44	0.57	343.77

发生变动的的原因：

货币资金：主要系银行存款和其他货币资金增加所致；

其他应收款：主要系地方政府及地方国企往来款增加所致；

长期股权投资：主要系增加联营企业临沂城开宏业高科技产业园经营开发有限公司投资所致；

固定资产：主要系房屋及建筑物增加所致；

在建工程：主要系公司自有在建项目投资增加所致。

（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	2.57	2.57	-	64.16
存货	5.12	5.12	-	7.39
投资性房地产	7.88	7.88	-	100.00
无形资产	1.98	1.98	-	4.77
合计	17.54	17.54	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应付票据	2.63	3.32	0.80	228.75
应付账款	4.24	5.35	1.84	130.04
预收账款	0.03	0.04	2.79	-99.01
长期应付款	5.30	6.69	0.43	1,139.13

发生变动的原因：

应付票据：主要系银行承兑汇票增加所致；

应付账款：主要系应付工程款增加所致；

预收账款：主要系预收郯城县郯城街道农村集体三资委托代理服务中心等单位款项结转所致；

长期应付款：主要系新增融资租赁款及省财金棚改专项资金所致。

（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：37.33 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 44.75 亿元，有息债务同比变动 19.88%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：7.90 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 5.96 亿元，占有息债务余额的 13.32%；银行贷款余额 36.86 亿元，占有息债务余额的 82.37%；非银行金融机构贷款 1.93 亿元，占有息债务余额的 4.31%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	

信用类债券	-	0.99	0.01	1.00	3.96	5.96
银行贷款	-	3.86	2.02	5.96	25.02	36.86
非银行金融机构贷款	-	0.14	0.09	0.35	1.34	1.93

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：1.54 亿元

报告期非经常性损益总额：0.68 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

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：0.84 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.01 亿元，收回：0.01 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：0.85 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：0.88%，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：10.04 亿元

报告期末对外担保的余额：10.71 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.67 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：0 亿元

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

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

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，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(本页无正文，为《郯城县城市国有资产运营有限公司公司债券年度报告（2021年）》之签章页)

郯城县城市国有资产运营有限公司



2022 年 4 月 27 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：郯城县城市国有资产运营有限公司

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	401,324,752.55	284,466,754.43
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	20,611,790.00	20,585,642.85
应收款项融资		
预付款项	316,937,977.78	336,683,386.64
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,394,568,207.66	2,342,737,928.08
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,919,274,482.23	6,811,805,341.75
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	13,325,966.56	1,085,134.25
流动资产合计	11,066,043,176.78	9,797,364,188.00
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		48,400,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	78,635,415.39	56,073,717.77
其他权益工具投资	51,400,000.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	787,702,886.65	729,270,706.00
固定资产	1,116,468,281.69	821,057,818.23
在建工程	252,345,636.46	56,864,403.86
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,142,672,712.87	4,560,365,875.07
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	260,506.59	420,467.55
递延所得税资产	22,997,712.70	22,680,969.02
其他非流动资产	58,614,577.09	
非流动资产合计	6,511,097,729.44	6,295,133,957.50
资产总计	17,577,140,906.22	16,092,498,145.50
流动负债：		
短期借款	449,790,000.00	341,000,000.00
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	263,000,000.00	80,000,000.00
应付账款	423,756,322.38	184,209,994.65
预收款项	2,776,450.00	279,116,129.98
合同负债	147,722,133.20	
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	810,514.59	401,466.22
应交税费	166,553,961.30	175,090,709.05
其他应付款	2,381,351,885.13	2,111,327,791.77
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	340,528,043.91	408,503,072.57
其他流动负债	13,221,510.50	
流动负债合计	4,189,510,821.01	3,579,649,164.24

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,658,460,000.00	2,347,340,000.00
应付债券	496,162,838.01	593,521,846.78
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	530,122,402.55	42,781,713.83
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	46,025,107.87	20,593,768.01
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,730,770,348.43	3,004,237,328.62
负债合计	7,920,281,169.44	6,583,886,492.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	265,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,209,851,012.10	8,347,696,469.82
减：库存股		
其他综合收益	61,781,304.05	61,781,304.05
专项储备		
盈余公积	84,546,401.03	73,108,633.97
一般风险准备		
未分配利润	1,035,838,259.64	925,716,463.56
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,657,016,976.82	9,508,302,871.40
少数股东权益	-157,240.04	308,781.24
所有者权益（或股东权益）合计	9,656,859,736.78	9,508,611,652.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,577,140,906.22	16,092,498,145.50

公司负责人：王立金

主管会计工作负责人：段玲燕

会计机构负责人：段玲燕

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：郯城县城市国有资产运营有限公司

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	221,385,629.21	182,524,364.89
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		
应收款项融资		
预付款项	117,485,694.91	201,130,913.19
其他应收款	2,608,216,844.16	2,592,583,435.55
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,730,666,545.18	3,242,617,973.63
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		
流动资产合计	6,677,754,713.46	6,218,856,687.26
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		20,400,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	544,994,038.53	386,521,326.89
其他权益工具投资	20,400,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	405,873,500.00	363,741,304.00
固定资产	936,415,489.09	637,318,923.38
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,141,782.60	4,450,000.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	15,734,330.79	15,471,909.72
其他非流动资产	58,614,577.09	-
非流动资产合计	1,986,173,718.10	1,427,903,463.99
资产总计	8,663,928,431.56	7,646,760,151.25
流动负债：		

短期借款	180,000,000.00	130,000,000.00
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	190,000,000.00	70,000,000.00
应付账款	173,030.00	54,889,390.57
预收款项		220,250,090.67
合同负债	93,935,366.42	
应付职工薪酬		19,560.00
应交税费	56,908,248.53	57,658,633.45
其他应付款	2,376,948,055.34	2,193,783,162.06
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	129,198,045.91	15,673,072.57
其他流动负债	8,454,182.98	
流动负债合计	3,035,616,929.18	2,742,273,909.32
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	496,162,838.01	593,521,846.78
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	247,669,144.47	42,781,713.83
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	23,590,427.44	3,963,845.84
其他非流动负债		
非流动负债合计	767,422,409.92	640,267,406.45
负债合计	3,803,039,339.10	3,382,541,315.77
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	265,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,579,122,643.92	3,261,739,966.70
减：库存股		
其他综合收益	11,891,537.53	11,891,537.53
专项储备		
盈余公积	84,546,401.03	73,108,633.97

未分配利润	920,328,509.98	817,478,697.28
所有者权益（或股东权益）合计	4,860,889,092.46	4,264,218,835.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,663,928,431.56	7,646,760,151.25

公司负责人：王立金

主管会计工作负责人：段玲燕

会计机构负责人：段玲燕

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	729,325,533.21	778,704,369.56
其中：营业收入	729,325,533.21	778,704,369.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	692,608,661.44	726,976,328.99
其中：营业成本	557,421,816.70	658,230,607.34
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	17,973,738.31	9,173,335.00
销售费用	1,057,869.47	2,322,292.81
管理费用	73,448,140.65	49,808,126.96
研发费用	5,018,755.39	3,205,312.60
财务费用	37,688,340.92	4,236,654.28
其中：利息费用	31,189,612.30	5,419,203.32
利息收入	332,632.07	1,531,017.03
加：其他收益	63,111,178.87	115,815,899.00
投资收益（损失以“－”号填列）	3,848,736.84	3,066,804.85
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）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	56,212,994.00	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-1,234,293.47	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-45,629,764.24
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-1,956.40	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	158,653,531.61	124,980,980.18
加: 营业外收入	187,859.63	325,535.11
减: 营业外支出	4,967,227.70	300,419.64
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	153,874,163.54	125,006,095.65
减: 所得税费用	32,760,621.68	5,992,913.07
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	121,113,541.86	119,013,182.58
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	121,113,541.86	119,013,182.58
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)	121,559,563.14	118,826,627.25
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-446,021.28	186,555.33
六、其他综合收益的税后净额		61,781,304.05
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		61,781,304.05
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		61,781,304.05
(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		61,781,304.05
(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	121,113,541.86	180,794,486.63
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	121,559,563.14	180,607,931.30
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-446,021.28	186,555.33
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人: 王立金

主管会计工作负责人: 段玲燕

会计机构负责人: 段玲燕

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	386,711,292.43	369,128,307.83
减: 营业成本	302,095,021.27	321,707,692.68
税金及附加	3,218,761.21	4,428,267.64
销售费用	465,793.00	894,897.34
管理费用	36,303,834.63	7,204,540.72
研发费用		
财务费用	4,004,983.22	-329,421.17
其中: 利息费用	1,295.64	
利息收入	20,700.92	403,593.05
加: 其他收益	60,000,000.00	112,701,897.00
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）	42,132,196.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,049,684.26	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-32,442,404.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	141,705,410.84	115,481,823.51
加：营业外收入	6.62	223,435.98
减：营业外支出	2,097,844.60	19,986.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	139,607,572.86	115,685,272.77
减：所得税费用	25,319,993.10	749,354.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	114,287,579.76	114,935,918.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	114,287,579.76	114,935,918.18
（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		11,891,537.53
（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		11,891,537.53
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		11,891,537.53
六、综合收益总额	114,287,579.76	126,827,455.71
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：王立金

主管会计工作负责人：段玲燕

会计机构负责人：段玲燕

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	269,790,118.28	727,411,312.10
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	3,046,063,452.84	1,212,698,153.54
经营活动现金流入小计	3,315,853,571.12	1,940,109,465.64
购买商品、接受劳务支付的现金	1,445,329,147.09	626,298,830.05
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	30,077,860.00	19,499,093.56
支付的各项税费	37,288,703.71	47,070,860.84
支付其他与经营活动有关的现金	1,580,055,111.79	674,658,163.26

经营活动现金流出小计	3,092,750,822.59	1,367,526,947.71
经营活动产生的现金流量净额	223,102,748.53	572,582,517.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		500,000.00
取得投资收益收到的现金		152,533.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,494.66	4,500.00
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		769,575.33
投资活动现金流入小计	9,494.66	1,426,608.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	64,862,719.47	232,081,133.49
投资支付的现金	11,000,000.00	
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		
投资活动现金流出小计	75,862,719.47	232,081,133.49
投资活动产生的现金流量净额	-75,853,224.81	-230,654,524.83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	165,000,000.00	
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	945,790,000.00	663,889,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,110,790,000.00	663,889,000.00
偿还债务支付的现金	831,424,128.67	662,276,622.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	168,823,242.49	213,425,708.23
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	212,321,360.44	215,529,208.68
筹资活动现金流出小计	1,212,568,731.60	1,091,231,539.12
筹资活动产生的现金流量净额	-101,778,731.60	-427,342,539.12
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	45,470,792.12	-85,414,546.02
加：期初现金及现金等价物余额	98,366,754.43	183,781,300.45
六、期末现金及现金等价物余额	143,837,546.55	98,366,754.43

公司负责人：王立金

主管会计工作负责人：段玲燕

会计机构负责人：段玲燕

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	53,179,617.03	457,263,149.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,957,694,046.87	1,211,789,884.48
经营活动现金流入小计	3,010,873,663.90	1,669,053,033.78
购买商品、接受劳务支付的现金	621,751,108.70	329,338,979.00
支付给职工及为职工支付的现金	94,745.48	762,537.82
支付的各项税费	6,056,554.35	8,810,212.59
支付其他与经营活动有关的现金	2,156,357,681.43	1,149,026,129.02
经营活动现金流出小计	2,784,260,089.96	1,487,937,858.43
经营活动产生的现金流量净额	226,613,573.94	181,115,175.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		152,533.33
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		152,533.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,659,252.16	92,161,242.63
投资支付的现金	100,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	110,659,252.16	92,161,242.63
投资活动产生的现金流量净额	-110,659,252.16	-92,008,709.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	165,000,000.00	
取得借款收到的现金	180,000,000.00	377,889,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	345,000,000.00	377,889,000.00
偿还债务支付的现金	202,770,128.67	181,084,424.21
分配股利、利润或偿付利息支付	114,630,934.79	134,496,561.64

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	110,079,200.00	164,529,208.68
筹资活动现金流出小计	427,480,263.46	480,110,194.53
筹资活动产生的现金流量净额	-82,480,263.46	-102,221,194.53
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	33,474,058.32	-13,114,728.48
加：期初现金及现金等价物余额	47,424,364.89	60,539,093.37
六、期末现金及现金等价物余额	80,898,423.21	47,424,364.89

公司负责人：王立金

主管会计工作负责人：段玲燕

会计机构负责人：段玲燕

