
无锡市锡西新城产业发展集团有限公司

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。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及投资本公司债券时，应认真考虑各种可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”、“重大事项提示”等有关章节内容。

一、对外担保风险

截至 2021 年末，公司对外担保总额为 275,085.00 万元，占 2021 年末净资产金额的 29.47%。公司对外担保企业主要为无锡市滨湖区国资企业，目前经营情况正常，代偿风险较小。公司对外担保的金额较大，且担保企业较为集中，一旦被担保企业生产经营不善，偿还债务出现困难，公司将面临代偿风险。

二、财务风险

2021 年末，公司存货账面价值为 1,069,012.24 万元，占总资产比例为 50.05%。公司存货主要为开发成本，变现能力较差。若公司未来资金出现紧缺，资产短期内无法快速变现，将对其资金周转和业务运营造成不利影响。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的重大风险与上一报告期相比未发生重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 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.....	15
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.....	15
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	16
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
七、 中介机构情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 负债情况.....	22
六、 利润及其他损益来源情况.....	23
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.....	23
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
九、 对外担保情况.....	24
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十一、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行人为可交换债券发行人.....	24
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.....	24
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	24
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	24
五、 其他特定品种债券事项.....	24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第六节 备查文件目录.....	25
财务报表.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	27

释义

发行人/公司/本公司	指	无锡市锡西新城产业发展集团有限公司
城开集团	指	无锡市城开实业发展集团有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
公司章程	指	无锡市锡西新城产业发展集团有限公司章程
报告期、本期	指	2021 年 1-12 月
法定节假日	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省的法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	无锡市锡西新城产业发展集团有限公司
中文简称	锡西新城
外文名称（如有）	WUXI XIXI INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP CO., LTD.
外文缩写（如有）	WUXI XIXI INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
法定代表人	杨潇锦
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	江苏省无锡市 滨湖区胡埭镇振胡路 2 号
办公地址	江苏省无锡市 滨湖区胡埭镇张舍新街 47 号
办公地址的邮政编码	214161
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	杨潇锦
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理
联系地址	无锡市滨湖区胡埭镇张舍新街 47 号
电话	0510-85585196
传真	0510-85581692
电子信箱	714309455@qq.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

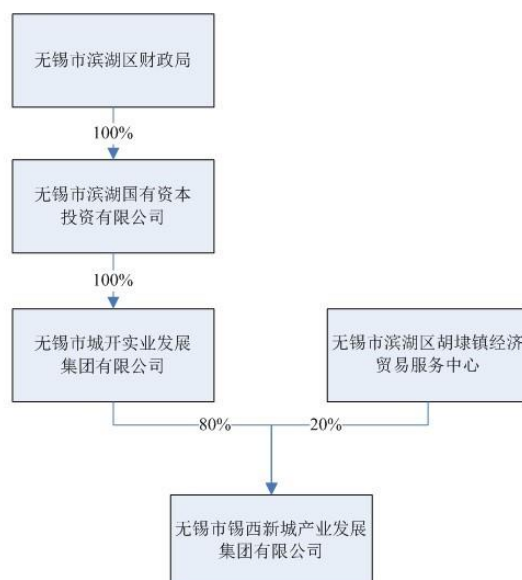
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：无锡市城开实业发展集团有限公司

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

报告期末实际控制人名称：无锡市滨湖区财政局

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	王云	董事长、总经理	2021 年 4 月 26	2021 年 5 月 26

			日	日
董事	杨潇锦	董事、副总经理	2021 年 4 月 26 日	2021 年 5 月 26 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：1 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：杨潇锦

发行人的其他董事：吴燕、贾泽明

发行人的监事：倪琳

发行人的总经理：杨潇锦

发行人的财务负责人：龚燕

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

（1）公司从事的主要业务

发行人主要负责无锡市滨湖区西部区域基础设施建设、土地整理开发及安置房建设，主要经营业务为基础设施建设、一级土地整理开发、安置房建设、房产销售、物业及租赁业务。

（2）公司经营模式

近年来，公司凭借精细的管理和自身竞争优势，在业务经营方面位于行业前列。

①一级土地整理开发业务

公司土地一级土地整理开发主要由子公司无锡胡埭工业园有限公司负责运营。土地整理业务的运营模式为：胡埭工业园公司受委托方委托进行征地、整理及一级开发等项目建设，自行承担征地成本、城市化配套建设费用等。土地整理完成后，委托方按成本加成模式向胡埭工业园公司支付土地整理费用。2021 年度，公司一级土地整理开发业务收入为 3.38 亿元，占当期营业收入比重为 28.03%。

②安置房建设业务

公司安置房建设业务主要由子公司无锡胡埭工业园有限公司负责运营。安置房建设业务的运营模式为：胡埭工业园公司根据无锡市滨湖区的统一工作安排，确定安置房建设区域。胡埭工业园公司作为安置房的开发建设主体，受委托方的委托自筹工程建设资金用于安置房建设，待项目建成交付委托方进行安置，由委托方按照成本加成模式支付建设资金。2021 年度，公司安置房建设业务收入为 4.07 亿元，占当期营业收入比重为 33.78%。

③工程建设业务

发行人（含子公司）接受委托方的委托，负责区域内的道路、雨污管网、河道、绿化等基础设施的建设业务。发行人自行筹集项目资金，组织实施项目前期准备工作，并自主选择工程建设施工方。发行人按照委托方确认的项目建设成本，按成本加成模式确定工程

建设业务收入。2021 年度，公司工程建设业务收入为 3.46 亿元，占当期营业收入比重为 28.77%。

④物业及租赁业务

公司租赁业务收入主要来自于富安商业广场和太湖花都等项目。其中，富安商业广场是集购物、餐饮、娱乐于一体的综合性商业场所；太湖花都项目是以花卉种植、培育、经营为特色的现代农业科技园区，通过租赁商铺、室外场地等取得收入。公司物业收入主要来自于无锡胡埭工业园物业管理有限公司和无锡市胡兴物业管理有限公司对厂房配套区的物业管理。2021 年度，公司物业及租赁业务收入为 0.48 亿元，占当期营业收入比重为 3.98%。

⑤房产销售业务

公司的房产销售收入主要来源于销售商品房的收入，公司将部分多余的安置房向无锡市政府部门申请转为商品房，在取得相关批复后，通过公开市场销售。公司房产销售业务在公司收到购房款并开具发票后确认销售收入。2021 年度，公司房产销售业务收入为 0.37 亿元，占当期营业收入比重为 3.12%。

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

（1）行业发展阶段及周期性特点

近年来无锡市滨湖区统筹开展城乡建设，优化城市基础配套，完善区域路网结构，配合实施苏锡常南部高速、宜马快速通道、蠡湖大道快速化改造等重大交通项目，积极推进城市地下综合管廊、海绵城市建设；完善前期手续，加紧对上衔接，推进轨道 4 号线、胡埭路延伸、万达文旅城南侧地块等项目征收，突出抓好建筑路改造、轨道 1 号线南延、万顺道西侧地块等 10 个项目扫尾“清点”；大力实施“棚户区”改造，新开工“棚户区”改造安置房 3000 套；合理消化存量房源，全面加快权证办理，有序推进农民安置房盘活流通；实施新一轮太湖污染治理和排水达标区创建，完成 6 个区块控源截污补缺工程，启动长广溪湿地二期建设，推进壬子港藻水分离站更新改造、新沟河综合整治等水利工程，实施横大江等 15 条河道清淤。

（2）公司的行业地位及面临的主要竞争状况

①公司的行业地位

发行人作为无锡市滨湖区内重要的建设主体，承担滨湖区西部主要的基础设施建设任务。随着未来城市发展战略的实施，滨湖区政府将继续加大对发行人的支持力度，进一步巩固发行人基础设施建设的核心地位

②公司竞争优势

区位优势明显，拥有良好的发展契机：滨湖区经济实力雄厚，土地开发利用优势显著。特别是滨湖区胡埭片区以新兴产业和配套型服务产业为主，强化“空间有限，发展无限”理念，打造先进制造业发展核心区和产城融合示范区。围绕扩大产业优势、完善产业链、促进高效环保，优先引进与园区产业发展相适应的先进装备制造业企业。随着招商引资的力度加大，未来将有较大的建设用地需求。

专业的技术优势：发行人自成立以来一直从事滨湖区西部区域的基础设施及配套工程建设业务，积累了丰富的工程建设与项目管理经验，形成了一整套降低投资成本、保证项目质量的高效管理方式。尤其在业务开展与内部建设等方面，发行人积累了丰富的实践经验，为公司发展奠定了坚实的基础。

行业市场地位相对稳定：发行人是滨湖区内重要的基础设施及配套工程建设企业，多年来在业务开展过程中与主要客户建立了良好的业务往来关系。发行人凭借近年来在当地积累的长期业务关系，获得了稳定的基础设施及配套工程建设业务，行业市场地位相对稳

定。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况并未发生重大变化。

（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：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
一级土地整理开发	3.38	3.07	9.09	28.03	3.98	3.61	9.09	28.83
安置房项目	4.07	3.70	9.09	33.78	4.79	4.36	9.09	34.75
工程建设	3.46	3.15	9.09	28.77	4.00	3.64	9.09	29.00
物业及租赁	0.48	0.20	59.27	3.98	0.32	0.15	52.36	2.32
房产销售	0.37	0.27	29.04	3.12	0.51	0.33	34.79	3.68
其他	0.28	0.22	22.37	2.32	0.20	0.16	19.54	1.42
合计	12.06	10.61	11.50	100.00	13.79	12.22	10.91	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）物业及租赁业务：2021 年度，物业及租赁业务收入较 2020 年度增长 49.98%，主要系 2020 年受疫情影响减免租金导致基数较小所致。

（2）其他业务：2021 年度，其他业务收入和成本较 2020 年度增长超过 30%，主要系其他产品销售上涨所致。

（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

（1）工程建设方面，发行人将紧紧抓住无锡市滨湖区西部区域城镇化进程加快、产业提升、

空间拓展的黄金发展期，进一步发挥滨湖区西部区域基础设施建设和投融资主体作用，依托城镇建设和老镇区改造，加快完善核心镇区基础设施，全面提升商业、餐饮、休闲、娱乐等配套设施建设，满足多元化消费需求。发行人将在路网建设等传统工程建设业务的基础上，着力开展农业生态园等配套设施建设业务，培育公司未来新的增长点。

（2）土地整理开发方面，发行人将依托无锡市滨湖区西部区域“推进低效用地再开发”的机遇，通过土地整理开发挖掘和盘活存量建设土地，推动各类闲置土地和空置载体加快利用，提高城市土地利用率和产出率。发行人将进一步加强资本运作能力，科学灵活高效地调配资金，加快推进重点项目建设，逐步提升公司的资金周转能力和盈利能力。

（3）安置房建设方面，发行人将积极响应无锡市滨湖区西部区域“拆迁安置基本零过渡”的工作要求，科学有序推进安置房建设。发行人在安置房建设过程中将以高质量、高速度的高标准严格要求自己，确保安置房这项重大民生工程保质保量地完成。在无锡市滨湖区西部区域对安置房建设的政策支持和引导下，迎接新的发展机遇，从而取得长足的发展。

（4）农业产业体系建设方面，发行人以产业转型为方向，深入推进农业调结构转方式促升级，依托城市生产要素的集聚和辐射效应，大力加快农业结构调整优化，推进农村一二三产业融合，加快无锡市滨湖区西部区域现代农业发展，全面拓展农业生产、生活和生态功能，有力助推城乡一体化进程，加快建设现代农业产业体系。

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

发行人所从事的城市基础设施建设业务受无锡市滨湖区基建需求及调控影响较大。尽管目前无锡市滨湖区在建及拟建基础设施项目较多，政府基建需求较大，但是若国家宏观政策调整，滨湖区暂停或停止部分基础设施项目，发行人将面临政府基建需求下降的风险。公司将不断完善内部体系，提高经营管理效率，加快自身建设的步伐。

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

根据关联交易的具体内容，公司不同部门负责关联交易的审批及日常管理工作。公司进行关联交易的，须向相关职能部门提交关联交易议案，并经过相关职能部门决策之后才能进行实施，议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性以及对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。在关联交易的定价政策方面，发行人与关联方进行交易时按照同期市场价格确定交易价格，遵循公允、平等、自愿、等价、有偿的原则。

公司严格依照《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律、法规、规范性文件的规定，如实披露关联人、关联交易事项等相关信息。

（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
资金往来	9.30

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 35.93 亿元，其中公司信用类债券余额 28.49 亿元，占有息债务余额的 79.29%；银行贷款余额 7.44 亿元，占有息债务余额的 20.71%；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 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）	
短期借款	-	-	1.00	-	-	1.00
一年内到期的非流动负债	-	1.90	1.38	-	-	3.28
长期借款	-	-	-	1.32	3.74	5.06
应付债券	-	-	-	15.00	11.59	26.59

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 9.97 亿元，企业债券余额 9.43 亿元，非金融企业债务融资工具余额 9.10 亿元，且共有 1.90 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	无锡市锡西新城产业发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）
2、债券简称	20 锡西 01
3、债券代码	167401.SH
4、发行日	2020 年 8 月 11 日
5、起息日	2020 年 8 月 12 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 8 月 12 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.43
10、还本付息方式	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	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	恒泰长财证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	无锡市锡西新城产业发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）
2、债券简称	20 锡西 02
3、债券代码	167602.SH
4、发行日	2020 年 9 月 10 日
5、起息日	2020 年 9 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 9 月 14 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.77
10、还本付息方式	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	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	恒泰长财证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	无锡市锡西新城产业发展集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 锡西新城 PPN001
3、债券代码	032100872. IB
4、发行日	2021 年 8 月 16 日
5、起息日	2021 年 8 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 8 月 18 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
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	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	宁波银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	询价交易
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	无锡市锡西新城产业发展集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21 锡西新城 PPN002
3、债券代码	032100994. IB
4、发行日	2021 年 9 月 1 日
5、起息日	2021 年 9 月 3 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 9 月 3 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
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	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中国民生银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	询价交易
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	2019 年江苏省无锡市锡西新城产业发展集团有限公司农村产业融合发展专项债券
2、债券简称	19 锡西专项债、19 锡西债
3、债券代码	1980125. IB、152179. SH

4、发行日	2019 年 4 月 25 日
5、起息日	2019 年 4 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 25 日
8、债券余额	9.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.23
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3 至第 7 个计息年度末每年分别偿还本次债券发行总额的 20%。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度末，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本次债券的本金自其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	天风证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

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

债券代码：167401.SH

债券简称：20 锡西 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款

1、触发情形

本次债券存续期内，发行人或合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何金融机构贷款、承兑汇票或直接债务融资（包括债务融资工具、公司债、企业债等），且上述债务单独或累计的总金额达到 5,000 万元或发行人最近一年/最近一个季度合并财务报表净资产 3%的（以较低者为准），视同发生违约事件，需启动投资者保护机制。

2、处置程序

（1）信息披露。发行人应在知悉上述触发情形发生之日起十个工作日内进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

（2）通知。发行人、受托管理人知悉上述触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应该及时通知本次债券全体持有人。

（3）救济与豁免机制。受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起按照《受托管理协议》约定时限召开债券持有人会议。

若发行人增加担保或提高票面利率，债券持有人可召开持有人会议决定是否豁免，包括无

条件豁免或享有回售选择权或有条件豁免。发行人应无条件接受债券持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：

①发行人承诺本次债券本息应在债券持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；

②发行人提前赎回；

③投资者选择性提前回售；

④增加抵质押或第三方担保等信用增进措施；

⑤其他投资者保护措施。

（4）宽限期机制。给予发行人在发生触发情形之后一个月的宽限期，若发行人在该期限内对相关债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本次债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发交叉违约保护条款。

债券代码：167602.SH

债券简称：20 锡西 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款，同 20 锡西 01。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发交叉违约保护条款。

债券代码：1980125.IB、152179.SH

债券简称：19 锡西专项债、19 锡西债

债券约定的投资者保护条款：

江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券提供不可撤销连带责任担保。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发投资者保护条款。

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：167401.SH

债券简称	20 锡西 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、设立专门的偿付工作小组；2、充分发挥债券受托管理人作用；3、开立募集资金专项账户；4、制定《债券持有人会议规则》；5、严格的信息披露；6、制定并严格执行资金管理计划；7、保障本次债券募集资金用途
担保、偿债计划及其他偿债	无

保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：167602.SH

债券简称	20 锡西 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、设立专门的偿付工作小组；2、充分发挥债券受托管理人作用；3、开立募集资金专项账户；4、制定《债券持有人会议规则》；5、严格的信息披露；6、制定并严格执行资金管理计划；7、保障本次债券募集资金用途
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况	正常执行

债券代码：1980125.IB、152179.SH

债券简称	19 锡西专项债、19 锡西债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券提供不可撤销连带责任担保。 偿债计划：每年付息一次，第 3 至 7 年末每年偿还 20% 本金。 其他偿债保障措施：1、发行人良好的盈利能力是本期债券按期偿付的基础；2、债券募投项目产生的收益是本期债券按期偿付的主要资金来源；3、担保机构提供担保为本次债券按时偿付提供有力保证；4、良好的外部融资渠道为本次债券按期偿还提供进一步支持；5、设立偿债资金账户是本期债券按期偿付的重要制度安排；6、本期债券本金的提前偿付条款设置有效降低本期债券还本付息的压力；7、有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供了制度保障。
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况	正常执行

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	亚太（集团）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 16 号院 3 号楼 20 层 2001
签字会计师姓名	朱国强、沈婷婷

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	167401.SH
债券简称	20 锡西 01
名称	恒泰长财证券有限责任公司
办公地址	江苏省苏州市工业园区苏州中心 B 座 1201 室
联系人	张弛
联系电话	0512-66965262

债券代码	167602.SH
债券简称	20 锡西 02
名称	恒泰长财证券有限责任公司
办公地址	江苏省苏州市工业园区苏州中心 B 座 1201 室
联系人	张弛
联系电话	0512-66965262

债券代码	1980125.IB、152179.SH
债券简称	19 锡西专项债、19 锡西债
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	上海市虹口区东大名路 678 号
联系人	俞敏鑫
联系电话	021-65100508

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	167401.SH
债券简称	20 锡西 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

债券代码	167602.SH
债券简称	20 锡西 02
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

债券代码	1980125.IB、152179.SH
债券简称	19 锡西专项债、19 锡西债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（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
------	--------	---------	-----------	------	------	-------	-----------

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
152179.SH	会计师事务所	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	2021 年 4 月 22 日	原合同到期，变更审计机构	按照公决策程序，由管理层做出，变更符合公司章程规定	本次会计师事务所变更不会对公司的生产经营、财务状况和偿债能力产生影响，因此不会对投资者利益产生影响。
1980125.IB							
167401.SH							
167602.SH							

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。

（一）会计政策变更情况

1、执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 12 月 9 日分别发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号），要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行。

本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行新收入准则。

执行新收入准则对本公司的主要变化和影响：无。

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”），要求境

内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行新金融工具准则。

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。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

单位：元

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
可供出售金融资产	2,000,000.00			
其他权益工具投资			2,000,000.00	

1、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，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

执行新租赁准则对本公司的主要变化和影响：无。

（二）会计差错变更情况

本报告期内本公司无重大会计差错更正。

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（%）
应收票据	0	-	0.3	-100.00
预付款项	0.60	0.28	1.09	-44.71
其他流动资产	0.02	0.01	2.80	-99.26
在建工程	0.15	0.07	2.91	-94.81
无形资产	0.30	0.14	0.51	-40.90
递延所得税资产	0.20	0.09	0.13	58.30

注：受新金融工具准则、新收入准则及新租赁准则等会计政策变更影响，上期末余额为调整后 2021 年 1 月 1 日数据，会计政策变更情况详见本报告“第三节 报告期内重要事项”

之“二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错调整”的相关内容。

发生变动的的原因：

- 1、应收票据：应收票据较上期末减少 0.3 亿元，降幅为 100.00%，主要系公司为获取现款将应收票据贴现所致。
- 2、预付款项：预付款项较上期末减少 0.39 亿元，降幅为 35.50%，主要系公司预付款项结转至存货所致。
- 3、其他流动资产：其他流动资产较上期末减少 2.78 亿元，降幅为 99.26%，主要系公司将理财产品赎回所致。
- 4、在建工程：在建工程较上期末减少 2.76 亿元，降幅为 94.81%，主要系有机生态（茶）产业提升项目已完工结转至存货所致。
- 5、无形资产：无形资产较上期末减少 0.21 亿元，降幅为 40.90%，主要系无形资产项下的土地转入存货所致。
- 6、递延所得税资产：递延所得税资产较上期末增加 0.07 亿元，增幅为 58.30%，主要系可抵扣暂时性差异增加所致。

（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	8.66	8.66	—	31.70
投资性房地产	17.66	17.66	17.66	84.33
合计	26.32	26.32	—	—

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：亿元 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	20.94	20.94	17.66	借款抵押	资产流动性受到一定影响

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

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（%）
预收款项	0.19	0.16	0.33	-42.85
一年内到期的非流动负债	20.31	16.89	14.39	41.13
长期应付款	0.45	0.35	1.32	-65.54

发生变动的的原因：

- 1、预收款项：预收款项较上年末减少 0.12 亿元，降幅为 42.85%，主要系预收售房款减少所致。
- 2、一年内到期的非流动负债：一年内到期的非流动负债较上年末增加 5.71 亿元，增幅为 39.64%，主要系一年内到期的应付债券增加所致。
- 3、长期应付款：长期应付款较上年末减少 0.87 亿元，降幅为 65.54%，主要系偿还融资租赁款所致。

（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：99.17 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 96.13 亿元，有息债务同比变动-3.07%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：10.86 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 28.49 亿元，占有息债务余额的 29.64%；银行贷款余额 66.29 亿元，占有息债务余额的 68.96%；非银行金融机构贷款 1.35 亿元，占有息债务余额的 1.40%；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）	
短期借款	-	3.10	7.56	-	-	10.66
一年内到期的非流动负债	-	7.76	12.55	-	-	20.31
长期借款	-	-	-	10.10	28.02	38.12
应付债券	-	-	-	15.00	11.59	26.59
长期应付款	-	-	-	0.25	0.20	0.45

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：11,060.98 万元

报告期非经常性损益总额：-1,512.76 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对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

报告期内公司经营活动产生的现金流量净额为 12.46 亿元，净利润为 0.91 亿元，主要系支付其他与经营活动有关的现金大量流出所致。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

八、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：9.73 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：2.41 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

与募集说明书约定一致。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：7.32 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：4.93 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：7.84%，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：17.26 亿元

报告期末对外担保的余额：27.51 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：10.25 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，其他文件查询地址为：无锡市滨湖区胡埭镇张舍新街 47 号。

（以下无正文）

（本页无正文，为《无锡市锡西新城产业发展集团有限公司公司债券年度报告（2021 年）之盖章页》）

无锡市锡西新城产业发展集团有限公司



2022 年 4 月 28 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：无锡市锡西新城产业发展集团有限公司

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	2,731,508,026.90	2,411,652,564.85
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		2,864,107.87
应收账款	3,214,269,266.66	2,951,820,961.45
应收款项融资		
预付款项	60,077,199.88	108,650,559.51
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,364,188,995.05	3,098,048,364.59
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	10,690,122,421.24	9,710,223,338.40
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,063,141.14	280,438,451.34
流动资产合计	19,062,229,050.87	18,563,698,348.01
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		2,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	2,000,000.00	

其他非流动金融资产	11,000,000.00	
投资性房地产	2,094,800,000.00	2,086,600,000.00
固定资产	123,410,546.76	140,916,182.31
在建工程	15,117,443.57	291,057,798.39
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	30,435,032.15	51,499,094.89
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	20,081,595.57	12,686,066.63
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,296,844,618.05	2,584,759,142.22
资产总计	21,359,073,668.92	21,148,457,490.23
流动负债：		
短期借款	1,065,500,000.00	1,218,050,000.00
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	1,207,600,000.00	930,000,000.00
应付账款	216,197,661.99	205,039,452.81
预收款项	19,064,721.81	33,358,450.00
合同负债		
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		
应交税费	154,103,073.81	123,694,616.22
其他应付款	634,446,012.48	517,760,569.50
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,031,224,451.27	1,439,225,879.69
其他流动负债		
流动负债合计	5,328,135,921.36	4,467,128,968.22

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,811,720,000.00	4,882,590,000.00
应付债券	2,658,617,085.78	2,244,796,792.53
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	45,333,430.53	131,569,602.87
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	180,662,244.56	178,612,244.56
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,696,332,760.87	7,437,568,639.96
负债合计	12,024,468,682.23	11,904,697,608.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,861,656,316.23	6,861,656,316.23
减：库存股		
其他综合收益	454,004,491.08	454,004,491.08
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	923,898,287.03	835,132,922.32
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,239,559,094.34	9,150,793,729.63
少数股东权益	95,045,892.35	92,966,152.42
所有者权益（或股东权益）合计	9,334,604,986.69	9,243,759,882.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,359,073,668.92	21,148,457,490.23

公司负责人：杨潇锦 主管会计工作负责人：龚燕 会计机构负责人：秦琴燕

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：无锡市锡西新城产业发展集团有限公司

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	9,911,397.17	66,980,705.81
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		
其他应收款	4,692,206,342.85	4,166,835,690.99
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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	4,702,117,740.02	4,233,816,396.80
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,627,802,441.52	5,627,802,441.52
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
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		
非流动资产合计	5,627,802,441.52	5,627,802,441.52
资产总计	10,329,920,181.54	9,861,618,838.32
流动负债：		

短期借款	100,000,000.00	
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	50,000,000.00	150,000,000.00
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	198,892,803.67	270,129,392.71
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	328,165,684.93	22,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	677,058,488.60	442,129,392.71
非流动负债：		
长期借款	506,000,000.00	682,500,000.00
应付债券	2,658,617,085.78	2,244,796,792.53
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,164,617,085.78	2,927,296,792.53
负债合计	3,841,675,574.38	3,369,426,185.24
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,527,882,641.52	5,527,882,641.52
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		

未分配利润	-39,638,034.36	-35,689,988.44
所有者权益（或股东权益）合计	6,488,244,607.16	6,492,192,653.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,329,920,181.54	9,861,618,838.32

公司负责人：杨潇锦 主管会计工作负责人：龚燕 会计机构负责人：秦琴燕

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	1,205,753,387.87	1,379,034,376.49
其中：营业收入	1,205,753,387.87	1,379,034,376.49
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,139,703,607.03	1,311,365,794.09
其中：营业成本	1,060,838,434.33	1,224,714,806.27
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,198,907.22	6,613,871.91
销售费用		
管理费用	55,980,749.28	63,463,247.95
研发费用		
财务费用	15,685,516.20	16,573,867.96
其中：利息费用	17,907,414.83	16,956,317.37
利息收入	2,648,996.04	2,114,795.69
加：其他收益	59,685,802.06	51,289,366.14
投资收益（损失以“－”号填列）		-6,941.39
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）	8,200,000.00	11,550,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-29,639,421.75	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-5,762,277.02
资产处置收益（损失以“－”号填列）	6,313,603.38	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	110,609,764.53	124,738,730.13
加：营业外收入	106,358.46	6,990.72
减：营业外支出	108,100.00	40.21
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	110,608,022.99	124,745,680.64
减：所得税费用	19,762,918.35	18,582,314.64
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	90,845,104.64	106,163,366.00
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	90,845,104.64	106,163,366.00
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）	88,765,364.71	103,328,071.82
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	2,079,739.93	2,835,294.18
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	90,845,104.64	106,163,366.00
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	88,765,364.71	103,328,071.82
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	2,079,739.93	2,835,294.18
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:杨潇锦 主管会计工作负责人:龚燕 会计机构负责人:秦琴燕

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		
减:营业成本		
税金及附加	7.50	7.50
销售费用		
管理费用	80,771.00	881,299.19
研发费用		
财务费用	3,867,267.42	-724,084.32
其中:利息费用	4,120,416.64	
利息收入	221,354.90	774,511.82
加:其他收益		
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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-3,948,045.92	-157,222.37
加：营业外收入		200.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,948,045.92	-157,022.37
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,948,045.92	-157,022.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,948,045.92	-157,022.37
（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	-3,948,045.92	-157,022.37
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：杨潇锦 主管会计工作负责人：龚燕 会计机构负责人：秦琴燕

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	953,042,874.30	920,347,518.95
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	46,439.86	937.12
收到其他与经营活动有关的现金	4,609,226,523.96	5,352,096,269.79
经营活动现金流入小计	5,562,315,838.12	6,272,444,725.86
购买商品、接受劳务支付的现金	1,160,974,243.96	380,823,950.90
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	16,234,653.69	14,761,268.01

支付的各项税费	9,814,829.88	10,960,312.35
支付其他与经营活动有关的现金	3,166,921,860.79	6,316,180,350.03
经营活动现金流出小计	4,353,945,588.32	6,722,725,881.29
经营活动产生的现金流量净额	1,208,370,249.80	-450,281,155.43
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,659,550.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		352,899.89
收到其他与投资活动有关的现金	280,000,000.00	730,000,000.00
投资活动现金流入小计	283,659,550.00	730,352,899.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,770,534.60	31,041,524.31
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		280,000,000.00
投资活动现金流出小计	12,770,534.60	311,041,524.31
投资活动产生的现金流量净额	270,889,015.40	419,311,375.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	2,563,660,000.00	5,551,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	270,000,000.00	1,419,724,875.11
筹资活动现金流入小计	2,833,660,000.00	6,971,224,875.11
偿还债务支付的现金	2,781,780,000.00	3,855,880,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	525,418,111.94	456,308,666.97
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	925,865,691.21	1,634,316,294.05
筹资活动现金流出小计	4,233,063,803.15	5,946,504,961.02
筹资活动产生的现金流量净额	-1,399,403,803.15	1,024,719,914.09
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	79,855,462.05	993,750,134.24

加：期初现金及现金等价物余额	1,785,652,564.85	791,902,430.61
六、期末现金及现金等价物余额	1,865,508,026.90	1,785,652,564.85

公司负责人：杨潇锦 主管会计工作负责人：龚燕 会计机构负责人：秦琴燕

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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	51,898,443.05	426,137,360.68
经营活动现金流入小计	51,898,443.05	426,137,360.68
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费	7.50	7.50
支付其他与经营活动有关的现金	530,195,647.23	1,563,187,302.62
经营活动现金流出小计	530,195,654.73	1,563,187,310.12
经营活动产生的现金流量净额	-478,297,211.68	-1,137,049,949.44
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	792,500,000.00	1,767,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		75,000,000.00
筹资活动现金流入小计	792,500,000.00	1,842,500,000.00

偿还债务支付的现金	223,000,000.00	601,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	146,452,096.96	95,717,421.89
支付其他与筹资活动有关的现金	1,820,000.00	11,220,000.00
筹资活动现金流出小计	371,272,096.96	707,937,421.89
筹资活动产生的现金流量净额	421,227,903.04	1,134,562,578.11
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	-57,069,308.64	-2,487,371.33
加：期初现金及现金等价物余额	66,980,705.81	69,468,077.14
六、期末现金及现金等价物余额	9,911,397.17	66,980,705.81

公司负责人：杨潇锦 主管会计工作负责人：龚燕 会计机构负责人：秦琴燕

