
曲靖市麒麟区城乡建设投资（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。

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

重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各种可能对本期债券的偿付、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中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中提到的风险因素没有重大变化。

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.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
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.....	16
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.....	18
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
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.....	24
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
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.....	25
十一、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
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.....	25
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 其他特定品种债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

发行人/公司/麒麟城投/本公司	指	曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司
20 麒麟 01	指	曲靖市麒麟区城乡建设投资(集团)有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第一期)
20 麒麟 02	指	曲靖市麒麟区城乡建设投资(集团)有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第二期)
19 麒麟债	指	2019 年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券
15 麒麟债	指	指 2015 年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券
申万宏源（19 麒麟债）	指	申万宏源证券有限公司
申万宏源（15 麒麟债）	指	申万宏源证券有限公司
东方投行、债券受托管理人（20 麒麟 01、20 麒麟 02）	指	东方证券承销保荐有限公司（原名：东方花旗证券有限公司）
债券受托管理人（15 麒麟债）	指	中国农业银行股份有限公司曲靖分行
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
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、银行间市场
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司章程》
募集说明书（20 麒麟 02）	指	《曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书（20 麒麟 01）	指	《曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）募集说明书》
募集说明书（19 麒麟债）	指	《2019 年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书（15 麒麟债）	指	《2015 年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
工作日	指	商业银行对公营业日（不包括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	曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司
中文简称	麒麟城投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	钱家欣
注册资本（万元）	10,500.00
实缴资本（万元）	500.00
注册地址	云南省曲靖市 麒麟区中和苑麒麟城乡投集团大楼 22 楼
办公地址	云南省曲靖市 麒麟区中和苑麒麟城乡投集团大楼 22 楼
办公地址的邮政编码	655000
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	钱家欣
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
联系地址	云南省曲靖市麒麟区中和苑麒麟城乡投集团大楼 22 楼
电话	0874-3187876
传真	0874-3187876
电子信箱	-

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：曲靖市麒麟区人民政府国有资产监督管理委员会

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：曲靖市麒麟区人民政府国有资产监督管理委员会

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

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：钱家欣

发行人的其他董事：韩路江、张舰、张吉祥、丁国强、高嘉文、李萍

发行人的监事：潘燕、李才荣、胡瑞良

发行人的总经理：韩路江

发行人的财务负责人：张舰

发行人的其他高级管理人员：黄碧、杨红云、余君南

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

公司主营业务范围及所属行业公司经营范围为：对授权的国有资本进行运营管理，土地开发，城市基础设施建设，土木工程建筑，市政工程施工，工程材料生产、销售、仓储、运输及售后服务，房地产开发经营，物业服务，建材、金属材料、农副产品销售，农业园区建设，农副产品种植、加工、销售，旅游资源开发及经营管理，餐饮服务，酒店管理，餐饮管理，住宿，国内旅游项目开发。（对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）。

公司是曲靖市麒麟区的综合性国有资产运营主体和基础设施建设开发主体，主要负责麒麟区范围内的市政基础设施建设、旧城改造、棚户区改造、土地开发整理等业务的实施。按照麒麟区政府规划，曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司将逐渐整合区域内其他国有资产运营主体，不断完善业务结构，提高国有资产的运行效率。

公司的主营业务包括基础设施代建、项目建设管理、物业管理、园林绿化、自来水销售、市政配套设施和其他业务等。其中基础设施代建板块、项目建设管理板块主要由发行人及其子公司曲靖市麒麟区土地开发投资有限责任公司进行实施；物业管理、园林绿化、自来水销售、市政配套设施和其他业务，主要经营实体为发行人及其子公司曲靖弘映园林绿化有限公司、曲靖市麒麟区城建物业服务有限公司以及曲靖城南片区项目开发有限公司。

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

公司所处行业为城市基础设施建设行业。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于推动国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着重要的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。城市基础设施建设行业承担着建设公共设施、提供公共服务的责任，主要包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域，具有前期投资大、影响因素多、区域性限制等特征。

伴随着我国城镇化进程的加快，我国的城市化之路正面临着越来越多的环境和社会问题。从宏观来看，全国各地区发展不均衡，中西部地区城市基础设施相对薄弱；从微观来看，部分城市存在环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、基建投资浪费或可利用土地资源稀缺等各类问题。《十九大报告》提出，要“加强供给侧结构性改革”“把提高供给体系质量作为主攻方向”“加强水利、铁路、公路、水运、航空、管道、电网、信息、物流等基础设施网络建设。”未来我国城市化发展的重点，将由数量扩张向质量提升和结构优化转变。因此，未来 5-10 年仍然是城市基础设施建设任务量非常繁重的时期，也是市政建设企业大发展的历史机遇期。

发行人是曲靖市麒麟区最重要的基础设施投融资和建设运营主体，承担曲靖市麒麟区基础设施投融资和建设运营任务，并在当地行业中具有垄断地位，持续盈利能力较强。随着曲靖市麒麟区经济的快速发展和城市化进程的不断推进，公司的业务量和效益将同步增加。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，不会对公司生产经营和偿债能力产生影响

（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

1、2021 年度，公司新增房地产销售业务，主要业务收入为清荷苑项目预收房款收入，2021 年 7 月-12 月开具购房发票，确认营业收入 3 亿元，从而实现利润总额 4399 万元，净利润 3949 万元；

2、2021 年度，公司新增商品销售业务，主要由扶投公司负责，销售收入 240 万元；主要收入来源营养餐及食材配送、水果、果酒、鱼香米等；

3、2021 年度，公司新增餐饮业务，主要由云南南云餐饮服务有限公司负责，营业收入 313 万元主要是餐饮收入和生鲜超市经营收入；

4、2021 年度，公司新增景区运营业务，主要由曲靖市麒麟区农业旅游开发投资有限责任公司负责旅游资源开发和经营管理，景区配套设施建设，负责涉农重点项目投资建设等，目前正在计划实施的项目有：麒麟水乡项目、麒麟区现代农业示范园项目、黄家庄片区棚户区改造项目、濠浒古镇保护建设项目等；

5、2021 年度，公司新增粮油销售业务，主要由麒麟区粮油购销有限责任公司加强与米厂的合作从而增加稻谷的销售，同时新增玛氏箭牌、酒糟、麦麸的销售。

（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（%）
基础设施代建收入	23,831.08	21,336.71	10.47	16.52	17,628.40	15,067.81	14.53	34.77
工程项目	4,100.02	3,033.06	26.02	2.84	10,164.46	6,415.64	36.88	20.05
项目建设管理费	10,024.75	—	100.00	6.95	18,890.10	—	100.00	37.25
房地产销售	53,666.59	38,750.89	27.79	37.20	—	—	—	—
园林绿化	—	—	—	—	2,635.34	1,770.72	32.81	5.20
自来水销售	—	—	—	—	216.51	193.68	10.54	0.43
物业管理	1,432.26	1,319.49	7.87	0.99	515.49	358.99	30.36	1.02
市政配套设施	488.51	41.47	91.51	0.34	150.60	178.05	-18.23	0.30
石油销售	2,281.46	2,230.91	2.22	1.58	505.50	500.35	1.02	1.00

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（%）
商品销售	31,629.02	31,492.02	0.43	21.93	-	-	-	-
餐饮	510.13	312.62	38.72	0.35	-	-	-	-
景区运营	199.03	47.38	76.20	0.14	-	-	-	-
粮油销售	16,096.37	15,546.49	3.42	11.16	-	-	-	-
合计	144,259.23	114,111.03	20.90	100.00	50,706.41	24,485.25	51.71	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、基础设施代建业务 2021 年度营业收入和营业成本较 2020 年度增幅较大，系因农投项目增加；
- 2、工程项目业务 2021 年度营业收入和营业成本较 2020 年度降幅较大，系因自营建设项目减少；
- 3、项目建设管理业务 2021 年度营业收入和营业成本较 2020 年度降幅较大，系因城投与土投代建项目减少；
- 4、物业管理业务 2021 年度营业收入和营业成本较 2020 年度增幅较大且毛利率下降较多，系因绿化成本增加；
- 5、市政配套设施业务 2021 年度营业收入和营业成本较 2020 年度增幅较大且毛利率上升较多，系因修缮成本减少；
- 6、石油销售业务 2021 年度营业收入和营业成本较 2020 年度增幅较大且毛利率上升较多，系因石油价格上涨较快。

（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

未来几年内，公司将按照曲靖市的发展规划要求，以建设珠江源大城市为目标，借助城镇化推力，积极拓展城市基础设施建设，有效整合麒麟区国有资产，开发和盘活城市土地资源，利用多种市场化资源，不断增强自身实力，为曲靖市麒麟区城市基础设施建设快速发展、改善居民住房条件做出新的、更大贡献。在基础设施建设领域，公司将继续推进城市基础设施项目建设，挖掘和整合城建资源及国有资产，提升曲靖市麒麟区城市化建设水平，打造出城镇基础设施完善、框架布局合理、服务功能健全、人居环境优美、发展协调有序的现代城镇体系。在土地一级开发整理领域，公司将进一步优化土地利用结构和布局，有效缓解用地矛盾，实现土地资源优化配置，开发和盘活城市土地资源，保障麒麟区重点项目的建设用地需求。

在棚户区改造领域，积极响应《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）文件精神，加快推进麒麟区各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实施城中村改造。依据云南省住房和城乡建设

设厅《关于印发云南省棚户区改造规划纲要（2013-2017 年）的通知》（云建保〔2013〕735 号）文件，未来五年曲靖市将对 6.07 万户棚户区进行改造。未来公司通过多元化经营、不断提高竞争力、创新企业融资模式以及建立现代企业制度来加强自身发展，经营管理层要把公司打造成现代化大型国有城建企业。

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

近年来受国内外经济形势影响，国内钢铁、水泥等原材料价格、汽油、煤炭等能源价格以及劳动力成本均呈现一定的波动趋势。原材料、能源以及劳动力价格的波动在一定程度上影响了公司在建的基础设施项目施工的运营成本，使发行人的盈利能力存在一定的波动风险。面对这种可能，公司密切关注相关情况。积极采取措施，以保证采购原材料价格的相对稳定。

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

关联交易方面，公司规定了相关制度来规范关联方交易行为，明确关联交易决策程序和管理职责与分工，维护公司、公司股东和债权人的合法利益，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公正、公开的原则。

发行人在《关联交易管理制度》中，对关联交易内容、关联交易履行的程序等做出了规定，主要内容如下：

1、关联交易内容

公司的关联交易是指公司及控股子公司与关联人之间发生的转移资源或义务的事项，包括但不限于下列事项：

- （1）购买或出售资产；
- （2）对外投资（含委托理财、委托贷款等）；
- （3）提供财务资助；
- （4）提供担保；
- （5）租入或租出资产；
- （6）签订管理方面的合同（含委托经营、受托经营等）；
- （7）赠与或受赠资产；
- （8）债权或债务重组；
- （9）研究与开发项目的转移；
- （10）签订许可协议；
- （11）购买原材料、燃料、动力；
- （12）销售产品、商品；
- （13）提供或接受劳务；
- （14）委托或受托销售；
- （15）关联双方共同投资；
- （16）其他通过约定可能造成资源或义务转移的事项以及上交所认定的其他交易。

2、关联交易履行的程序

公司与关联法人或自然人之间的关联交易，都由财务科和综合科对资金往来申请受理后，进行往来资金的风险评估，向公司分管及主要领导提出建议，经公司分管领导签字同意后，公司领导集体及相关部门召开办公会进行讨论，最终由董事长签字同意。

公司为关联法人或自然人提供担保的，不论数额大小，需经股东批复或由曲靖市麒麟区人

民政府出具的相关会议纪，方可签署有关协议。

公司与关联人之间的关联交易应签订书面协议。协议的签订就应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，协议内容应明确、具体。日常关联交易协议至少应包括交易价格、定价原则和依据、交易总量或其确定方法、付款方式等主要条款。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
工程款	1,151.13
服务费	36.67

2. 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联应收款	927.81
关联其他应收款	8,481.60
关联其他应付款	1,655.27

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 12.98 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 79.53 亿元，其中公司信用类债券余额 17.52 亿元，占有息债务余额的 22.03%；银行贷款余额 40.28 亿元，占有息债务余额的 50.65%；非银行金融机构贷款 7.23 亿元，占有息债务余额的 9.09%；其他有息债务余额 14.50 亿元，占有息债务余额的 18.23%。

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			2.03	9.77	5.72	17.52
银行贷款			6.49	6.49	27.30	40.28
非银行金融机构贷款			1.97	1.97	3.29	7.23
其他有息债务			3.90	3.90	6.70	14.50

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 9.77 亿元，企业债券余额 7.75 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 2.03 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	2015 年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	15 麒麟债
3、债券代码	127311.SH
4、发行日	2015 年 11 月 25 日
5、起息日	2015 年 11 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 11 月 26 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.37
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内

	的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管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，到期兑付款项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	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人（如有）	中国农业银行股份有限公司曲靖分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	曲靖市麒麟区城乡建设投资(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 麒麟 01
3、债券代码	167728.SH
4、发行日	2020 年 9 月 18 日
5、起息日	2020 年 9 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 9 月 21 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	本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	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议
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	曲靖市麒麟区城乡建设投资(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 麒麟 02
3、债券代码	167767.SH
4、发行日	2020 年 9 月 23 日
5、起息日	2020 年 9 月 24 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用

7、到期日	2023 年 9 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	本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	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议
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 年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	19 麒麟债
3、债券代码	152095.SH
4、发行日	2019 年 1 月 18 日
5、起息日	2019 年 1 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 1 月 21 日
8、债券余额	5.70
9、截止报告期末的利率(%)	8.50
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、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管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，到期兑付款项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	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人（如有）	曲靖市商业银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
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	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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127311.SH

债券简称	15 麒麟债
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
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	该期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2015 年 12 月 2 日汇入发行人在中国农业银行股份有限公司曲靖分行开立的募集资金专项账户。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	曲靖市中心城区 2014-2015 年城市棚户区改造项目
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	曲靖市中心城区 2014-2015 年城市棚户区改造项目
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）	本债券募投项目原计划在债券存续期内实现住宅和商业用房销售收入共计 25.26 亿元，但实际整体建设进度及投资回报低于预期，目前仅中和苑片区回迁安置房正在出售

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167728.SH

债券简称	20 麒麟 01
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
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	该期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2021 年 9 月 21 日汇入发行人在恒丰银行股份有限公司曲靖分

	行开立的募集资金专项账户。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还“17 麒麟 01”
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	偿还“17 麒麟 01”
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167767.SH

债券简称	20 麒麟 02
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
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	该期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2021 年 9 月 24 日汇入发行人在恒丰银行股份有限公司曲靖分行开立的募集资金专项账户。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还“17 麒麟 01”
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	偿还“17 麒麟 01”
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152095.SH

债券简称	19 麒麟债
募集资金总额	5.70
募集资金报告期内使用金额	0.73
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	该期债券扣除发行费用之后的净募集资金按要求汇入发行人在曲靖市商业银行股份有限公司开立的募集资金专项账户。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	曲靖市麒麟区安置房建设项目
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	曲靖市麒麟区安置房建设项目
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）	曲靖市麒麟区安置房建设项目仍在建设中

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：167728.SH

债券简称	20 麒麟 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	云南省融资担保有限责任公司提供担保
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	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	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间
签字会计师姓名	李旺林、毛国强

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127311.SH
债券简称	15 麒麟债
名称	中国农业银行股份有限公司
办公地址	曲靖市麒麟东路 3 号
联系人	翟丽
联系电话	0874-8999176

债券代码	152095.SH
债券简称	19 麒麟债
名称	曲靖市商业银行股份有限公司
办公地址	云南省曲靖市南宁北路 168 号
联系人	侯宁波
联系电话	0874-8968899

债券代码	167728.SH
债券简称	20 麒麟 01
名称	东方证券承销保荐有限公司（原名：东方花旗证券有限公司）
办公地址	上海市中山南路 318 号
联系人	钱海晨

联系电话	021-23153888
债券代码	167767.SH
债券简称	20 麒麟 02
名称	东方证券承销保荐有限公司（原名：东方花旗证券有限公司）
办公地址	上海市中山南路 318 号
联系人	钱海晨
联系电话	021-23153888

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	127311.SH
债券简称	15 麒麟债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	152095.SH
债券简称	19 麒麟债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	167728.SH
债券简称	20 麒麟 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	167767.SH
债券简称	20 麒麟 02
名称	不适用
办公地址	不适用

（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、执行新收入准则

财政部 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”），本公司 2021 年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

2、执行新金融准则

财政部 2017 年颁布了修订后的《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》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）（以下简称“新金融准则”），本公司 2021 年度财务报表按照新金融准则编制。根据新金融准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

3、新租赁准则

财政部 2018 年 12 月 7 日发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，本公司对于首次执行本准则的累积影响数，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。

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	9.82	4.92	14.16	-30.62
其他应收款	30.02	15.04	22.01	36.40
其他流动资产	0.99	0.50	0.68	45.79
长期股权投资	0.88	0.44	0.65	35.44
无形资产	0.22	0.11	0.14	59.11

发生变动的的原因：

- 1、2021 年末货币资金余额下降较多的主要原因是当期经营活动产生的现金流量净额为负；
- 2、2021 年末其他应收款余额上升较多的主要原因是当期往来款余额增加所致；
- 3、2021 年末其他流动资产余额上升较多的主要原因是当期预交税费增加所致；
- 4、2021 年末长期股权投资余额上升较多的主要原因是当期追加对曲靖市金鲁信投资有限公司股权所致；
- 5、2021 年末无形资产余额上升较多的主要原因是当期土地使用权增加较多所致。

（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	0.65	0.65	-	6.59
土地资产	0.71	0.71	-	0.54
合计	1.35	1.35	—	—

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（%）
应付账款	1.46	1.11	2.48	-41.29
预收款项	0.46	0.35	0.15	215.35
应付职工薪酬	0.01	0.01	0.00	80.84
一年内到期的非流动负债	12.38	9.40	5.76	115.05
长期应付款	11.49	8.73	7.43	54.71

发生变动的的原因：

- 1、2021 年度应付账款余额下降较多的原因是当期工程款结算较多所致；
- 2、2021 年度预收款项余额上升较多的原因是国有资产公司租金费增加；
- 3、2021 年度应付职工薪酬余额上升较多的原因是期末短期薪酬较多所致；
- 4、2021 年度一年内到期的非流动负债余额上升较多的原因是当期一年内到期的长期借款较多所致；
- 5、2021 年度长期应付款余额上升较多的原因是当期信托贷款增加较多所致。

（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：68.13 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 79.53 亿元，有息债务同比变动 16.73%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：12.37 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 17.52 亿元，占有息债务余额的 22.03%；银行贷款余额 40.28 亿元，占有息债务余额的 50.65%；非银行金融机构贷款 7.23 亿元，占有息债务余额的 9.09%；其他有息债务余额 14.50 亿元，占有息债务余额的 18.23%。

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			2.03	9.77	5.72	17.52
银行贷款			6.49	6.49	27.30	40.28
非银行金融机构贷款			1.97	1.97	3.29	7.23
其他有息债务			3.90	3.90	6.70	14.50

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 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：1.61 亿元

报告期非经常性损益总额：0.10 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

确认的代建收入及项目管理费收入暂未回款，支付经营性往来增加

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：2.62 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.12 亿元，收回：0.54 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

无

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：2.20 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：0.00 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：3.23%，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：17.62 亿元

报告期末对外担保的余额：45.61 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：28.00 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：12.98 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
曲靖市麒麟区工业园区开发投资有限公司	非关联方	3.31	建设工程施工	良好	保证	17.20	2025 年 8 月 19 日	不会对发行人偿债产生影响
合计	—	—	—	—	—	17.20	—	—

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 和 www.chinabond.com.cn。

（以下无正文）

(以下无正文，为曲靖市麒麟区城乡建设投资(集团)有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)



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：曲靖市麒麟区城乡建设投资（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	982,467,306.33	1,416,096,726.38
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,868,457,245.11	1,951,030,056.58
应收款项融资		
预付款项	90,802,197.24	104,932,737.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,002,207,007.51	2,201,003,473.56
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	13,083,507,299.54	12,437,381,365.54
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	99,081,063.30	67,961,048.82
流动资产合计	19,127,522,119.03	18,178,405,408.73
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	87,758,317.42	64,794,670.74
其他权益工具投资	46,575,000.00	51,575,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	52,398,158.17	53,544,352.17
固定资产	335,879,555.96	331,091,379.88
在建工程	97,975,699.02	87,342,113.80
生产性生物资产	53,138,742.60	51,148,566.39
油气资产		
使用权资产		
无形资产	21,910,457.91	13,770,624.42
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,716,723.37	2,170,854.31
递延所得税资产	28,377,406.13	26,295,051.02
其他非流动资产	110,579,407.06	110,579,407.06
非流动资产合计	837,309,467.64	792,312,019.79
资产总计	19,964,831,586.67	18,970,717,428.52
流动负债：		
短期借款	463,248,031.30	575,389,112.24
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	47,290,000.00	
应付账款	145,729,203.40	248,228,563.93
预收款项	46,096,062.30	14,617,523.66
合同负债	841,840,151.13	808,086,793.95
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	885,160.81	489,462.34
应交税费	723,259,065.57	610,587,223.63
其他应付款	2,720,312,477.20	2,500,163,645.91
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	1,237,667,250.29	575,530,408.16
其他流动负债	54,984,867.49	53,478,332.44
流动负债合计	6,281,312,269.49	5,386,571,066.26

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,915,362,598.55	3,550,961,300.00
应付债券	2,810,926,790.96	2,612,395,767.48
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,149,193,320.01	742,781,508.49
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	359,527.67	
递延所得税负债	413,750.00	413,750.00
其他非流动负债	5,540,299.46	5,055,397.98
非流动负债合计	6,881,796,286.65	6,911,607,723.95
负债合计	13,163,108,556.14	12,298,178,790.21
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	105,000,000.00	105,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,631,782,046.15	4,610,031,754.33
减：库存股		
其他综合收益	1,241,250.00	1,241,250.00
专项储备		
盈余公积	109,016,485.89	96,276,955.22
一般风险准备		
未分配利润	1,950,125,381.96	1,826,917,168.16
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,797,165,164.00	6,639,467,127.71
少数股东权益	4,557,866.53	33,071,510.60
所有者权益（或股东权益）合计	6,801,723,030.53	6,672,538,638.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,964,831,586.67	18,970,717,428.52

公司负责人：钱家欣 主管会计工作负责人：张舰 会计机构负责人：敖仕周

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：曲靖市麒麟区城乡建设投资（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	438,710,953.10	953,509,805.78
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	510,993,221.08	404,871,133.14
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	3,390,961,749.25	2,872,270,493.94
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,803,063,330.24	7,100,514,781.80
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	2,354,867.15	11,856,380.32
流动资产合计	12,146,084,120.82	11,343,022,594.98
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	1,038,306,260.57	450,028,881.35
其他权益工具投资	8,420,000.00	8,420,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	52,398,158.17	53,544,352.17
固定资产	81,771,480.22	86,308,543.81
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	9,528,040.99	7,880,138.93
其他非流动资产	30,000,000.00	30,000,000.00
非流动资产合计	1,220,423,939.95	636,181,916.26
资产总计	13,366,508,060.77	11,979,204,511.24
流动负债：		

短期借款	274,000,000.00	380,212,154.87
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	29,000,000.00	
应付账款	53,008,683.62	8,928,036.83
预收款项	18,368,771.00	
合同负债	77,979,955.23	255,017,436.55
应付职工薪酬		
应交税费	365,545,308.25	320,029,887.44
其他应付款	1,275,706,858.83	916,565,232.64
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	561,525,130.88	360,530,408.16
其他流动负债	3,898,997.78	12,750,871.83
流动负债合计	2,659,033,705.59	2,254,034,028.32
非流动负债：		
长期借款	1,239,420,000.00	1,448,961,300.00
应付债券	2,541,057,919.95	2,327,421,737.29
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,367,602,997.92	1,034,732,935.08
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	5,148,080,917.87	4,811,115,972.37
负债合计	7,807,114,623.46	7,065,150,000.69
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	105,000,000.00	105,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,364,093,416.08	3,845,779,683.54
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	109,078,288.06	96,338,757.39

未分配利润	981,221,733.17	866,936,069.62
所有者权益（或股东权益）合计	5,559,393,437.31	4,914,054,510.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,366,508,060.77	11,979,204,511.24

公司负责人：钱家欣 主管会计工作负责人：张舰 会计机构负责人：敖仕周

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	1,488,950,364.89	547,216,149.91
其中：营业收入	1,488,950,364.89	547,216,149.91
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,346,132,757.02	346,391,419.76
其中：营业成本	1,155,704,941.62	250,394,273.13
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	17,818,519.04	17,543,441.28
销售费用	56,547,724.21	11,818,911.24
管理费用	91,541,978.93	75,536,334.06
研发费用		
财务费用	24,519,593.22	-8,901,539.95
其中：利息费用	26,197,842.43	2,174,258.56
利息收入	4,388,564.83	13,098,775.15
加：其他收益	10,214,575.28	9,881,712.17
投资收益（损失以“－”号填列）	16,122,756.43	5,523,327.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11,088,246.68	1,558,918.18
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)	-8,409,045.79	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		17,373,034.31
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-584,055.86	-18,880.33
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	160,161,837.93	233,583,923.91
加: 营业外收入	2,186,664.59	2,349,822.97
减: 营业外支出	1,594,082.13	2,654,107.56
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	160,754,420.39	233,279,639.32
减: 所得税费用	52,793,842.37	59,538,363.71
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	107,960,578.02	173,741,275.61
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	107,960,578.02	173,741,275.61
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)	108,627,161.75	173,400,833.21
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-666,583.73	340,442.40
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	107,960,578.02	173,741,275.61
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	108,627,161.75	173,400,833.21
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-666,583.73	340,442.40
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

司负责人：钱家欣 主管会计工作负责人：张舰 会计机构负责人：敖仕周

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	388,448,878.95	85,018,691.93
减：营业成本	156,633,534.88	1,336,069.82
税金及附加	5,053,500.23	7,783,376.59
销售费用	10,709,359.35	496,621.86
管理费用	19,170,597.01	15,666,385.95
研发费用		
财务费用	21,729,361.12	-515,181.47
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	14,676.04	8,168,300.00
投资收益（损失以“－”号填列）	1,149,646.68	1,578,666.97
其中：对联营企业和合营企业	1,149,646.68	1,578,666.97

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）	-6,591,608.22	
资产减值损失（损失以“-”号 填列）		17,270,183.25
资产处置收益（损失以“-” 号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填 列）	169,725,240.86	87,268,569.40
加：营业外收入	19.05	12,000.00
减：营业外支出	185,532.90	100,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）	169,539,727.01	87,180,569.40
减：所得税费用	42,144,420.30	21,942,642.35
四、净利润（净亏损以“-”号填 列）	127,395,306.71	65,237,927.05
（一）持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）	127,395,306.71	65,237,927.05
（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	127,395,306.71	65,237,927.05
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：钱家欣 主管会计工作负责人：张舰 会计机构负责人：敖仕周

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	1,632,585,577.33	1,382,953,661.98
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		38,012.82
收到其他与经营活动有关的现金	2,934,806,776.95	3,971,637,871.40
经营活动现金流入小计	4,567,392,354.28	5,354,629,546.20
购买商品、接受劳务支付的现金	1,165,361,557.43	2,066,615,317.03

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	63,734,597.24	43,475,066.78
支付的各项税费	29,883,895.57	48,245,876.00
支付其他与经营活动有关的现金	3,458,746,274.68	2,549,854,398.10
经营活动现金流出小计	4,717,726,324.92	4,708,190,657.91
经营活动产生的现金流量净额	-150,333,970.64	646,438,888.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	7,664,188.89	150,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	900.00	600.00
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		274,785,305.52
投资活动现金流入小计	15,665,088.89	274,935,905.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	66,997,564.33	774,408.62
投资支付的现金	24,000,000.00	13,300,000.00
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		7,054,356.94
投资活动现金流出小计	90,997,564.33	21,128,765.56
投资活动产生的现金流量净额	-75,332,475.44	253,807,139.96
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	823,707,807.47	676,735,025.17

发行债券收到的现金	1,077,458,000.00	1,253,470,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	573,300,000.00	334,529,293.49
筹资活动现金流入小计	2,474,465,807.47	2,264,734,318.66
偿还债务支付的现金	1,948,389,590.04	1,978,368,298.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	571,090,316.25	557,295,128.40
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	210,353,244.08	748,607,051.63
筹资活动现金流出小计	2,729,833,150.37	3,284,270,478.14
筹资活动产生的现金流量净额	-255,367,342.90	-1,019,536,159.48
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	-481,033,788.98	-119,290,131.23
加：期初现金及现金等价物余额	1,398,745,877.37	1,518,036,008.60
六、期末现金及现金等价物余额	917,712,088.39	1,398,745,877.37

公司负责人：钱家欣 主管会计工作负责人：张舰 会计机构负责人：敖仕周

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	677,900,965.08	572,725,861.71
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,151,882,299.76	3,680,445,485.37
经营活动现金流入小计	2,829,783,264.84	4,253,171,347.08
购买商品、接受劳务支付的现金	628,926,295.64	1,154,783,749.41
支付给职工及为职工支付的现金	11,628,818.01	10,957,042.40
支付的各项税费	11,854,592.24	9,488,786.75
支付其他与经营活动有关的现金	2,733,760,539.79	2,744,045,556.90
经营活动现金流出小计	3,386,170,245.68	3,919,275,135.46
经营活动产生的现金流量净额	-556,386,980.84	333,896,211.62

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	1,186,000.00	
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	1,186,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,800.00	15,460.18
投资支付的现金	20,000,000.00	10,850,000.00
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	20,029,800.00	10,865,460.18
投资活动产生的现金流量净额	-18,843,800.00	-10,865,460.18
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	375,000,000.00	444,000,000.00
发行债券收到的现金	913,518,000.00	1,253,470,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	450,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,738,518,000.00	1,697,470,000.00
偿还债务支付的现金	1,306,610,154.87	1,533,787,845.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	333,952,436.03	338,662,923.13
支付其他与筹资活动有关的现金	67,923,244.08	406,347,881.64
筹资活动现金流出小计	1,708,485,834.98	2,278,798,649.90
筹资活动产生的现金流量净额	30,032,165.02	-581,328,649.90
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	-545,198,615.82	-258,297,898.46
加：期初现金及现金等价物余额	953,409,568.92	1,211,707,467.38
六、期末现金及现金等价物余额	408,210,953.10	953,409,568.92

公司负责人：钱家欣 主管会计工作负责人：张舰 会计机构负责人：敖仕周

