
泰州凤城河建设发展有限公司

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

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项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“风险揭示”等有关章节内容。

公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”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.....	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.....	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.....	15
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
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.....	20
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.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 负债情况.....	23
六、 利润及其他损益来源情况.....	24
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.....	26
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十一、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换债券发行人.....	26
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.....	26
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

发行人、公司、本公司	指	泰州凤城河建设发展有限公司
公司债券	指	公司依照法定程序发行、约定在一年以上期限内还本付息的有价证券
报告期、本年度	指	2021 年度（2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日）
主承销商、受托管理人	指	中山证券有限责任公司、大同证券有限责任公司
财务审计机构、会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构、联合资信	指	联合资信评估有限公司
发行人律师、律师事务所	指	江苏德擎律师事务所
国家发改委	指	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
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》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
董事会	指	泰州凤城河建设发展有限公司董事会
监事会	指	泰州凤城河建设发展有限公司监事会
股东会	指	泰州凤城河建设发展有限公司股东会
元	指	人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	泰州凤城河建设发展有限公司
中文简称	凤城河
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	曹福荣
注册资本（万元）	578,813.435225
实缴资本（万元）	578,813.435225
注册地址	江苏省泰州市 东南园 10 号
办公地址	江苏省泰州市 东南园 10 号
办公地址的邮政编码	225330
公司网址（如有）	-
电子信箱	287230695@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	季建国
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	财务管理部部长
联系地址	江苏省泰州市东南园 10 号
电话	0523-86363152
传真	0523-86363978
电子信箱	287230695@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：泰州市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

报告期末实际控制人名称：泰州市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%。

（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：张爱华

发行人的其他董事：曹福荣、叶慧莲、邢星华

发行人的监事：周兴扬、戴永波、戴志冬、孙涛

发行人的总经理：曹福荣

发行人的财务负责人：季建国

发行人的其他高级管理人员：曹福荣

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

资产经营运作、建设工程管理服务、文化旅游项目经营管理服务、物业管理、房地产中介服务（不含评估）。（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）。

发行人作为泰州市主要的基础设施投资建设和景区运营管理主体，承担基础设施项目的投资代建等任务，并从事风景区内旅游资产经营管理业务。

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

城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业，对于改善人民群众生活环境和城市投资环境、提高社会效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

未来几年，随着我国总体经济和财政综合实力持续稳定增长，城市化进程继续推进，国家及地方对于基础设施建设的投入也将不断加大，城市基础设施建设行业规模将持续扩张，城市化水平将不断提升。同时，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

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。

（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 (%)
代建收入	1.52	1.36	10.71	11.58	1.61	1.44	10.71	12.36
房屋租赁	0.99	0.01	98.73	7.55	0.98	0.01	99.45	7.51
旅游服务	2.90	0.77	73.39	22.14	2.02	0.81	60.01	15.53
房屋转让收入	0.0132	0.0116	12.49	0.10	0.0651	0.0597	8.40	0.50
贸易收入	4.66	4.61	0.98	35.53	5.44	5.39	0.85	41.73
商品房销售收入	2.99	2.72	8.81	22.80	2.91	2.64	9.23	22.37

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 (%)
类金融服务收入	0.04	0	100.00	0.29				
合计	13.10	9.48	27.61	100.00	13.03	10.35	20.58	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：亿元 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 (%)
代建收入	代建收入	1.52	1.36	10.71	-5.77	-5.77	0.00
房屋租赁	房屋租赁	0.99	0.01	98.73	1.16	133.96	-0.72
旅游服务	旅游服务	2.90	0.77	73.39	43.37	-4.58	22.28
房屋转让收入	房屋转让收入	0.0132	0.0116	12.49	-79.68	-80.59	48.65
贸易收入	贸易收入	4.66	4.61	0.98	-14.36	-14.47	14.53
商品房销售收入	商品房销售收入	2.99	2.72	8.81	2.53	3.00	-4.52
类金融服务收入	类金融服务收入	0.04	0	100.00			
合计	—	13.10	9.48	—			—

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。

房屋租赁成本比上年同期增加 133.96%，主要原因是房屋租赁成本相比收入较小，较小的变化将导致变动率较大。

旅游服务收入较上年同期增加 43.37%，主要原因是 2021 年受疫情影响较上年同期较小。

房屋转让收入营业收入和成本分别比上年下降 79.68%和 80.59%，主要原因是该业务已不是发行人主要业务，受单次价格波动影响较大，因此毛利率也波动较大。

类金融服务收入主要是发行人的融资租赁业务收入，本期规模不大，毛利率较高。

(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，发行人将根据泰州市规划的要求，按照泰州市城市建设和旅游发展的总体计划和目标、经济发展战略、产业政策的要求，强化城市基础设施和旅游产业融资、投资、建设、经营业务行业地位，进一步增强融资能力，提高项目管理水平和资金使用效率，推进投融资市场化模式建立，在更高层次上寻找资源、利用资源、放大资源、整合资源，促进城市基础设施建设、旅游产业和金融资本的有机融合、加速聚集，更好地服务于泰州市的经济社会发展。

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

针对可能出现的风险，公司密切关注市场动向、政策变动，关注自身财务状况和业务发展情况，及时作出调整，确保公司稳定发展。

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

发行人与关联公司的所有交易参照市场价格经双方协商确定。发行人与关联企业之间不可避免的关联交易，按一般市场的经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待，并遵照公平、公正的市场原则进行。发行人同关联方之间交易的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本价合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，则由双方协商定价。

与关联方往来占款或者资金拆借等非经营性其他应收款的权限和程序、定价机制亦根据上述标准执行。

（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 148.54 亿元，其中公司信用类债券余额 107.11 亿元，占有息债务余额的 72.11%；银行贷款余额 28.95 亿元，占有息债务余额的 19.49%；非银行金融机构贷款 1.69 亿元，占有息债务余额的 1.14%；其他有息债务余额 10.79 亿元，占有息债务余额的 7.27%。

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	0	13.28	27.26	19.08	47.49	107.11
银行贷款	0	11.52	12.29	2.30	2.85	28.95
非银行金融机构贷款	0	0.83			0.86	1.69
其他有息债务	0				10.79	10.79

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 17.90 亿元，企业债券余额 15.16 亿元，非金融企业债务融资工具余额 74.06 亿元，且共有 40.54 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	泰州凤城河建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 泰凤 01
3、债券代码	167240
4、发行日	2020 年 11 月 6 日
5、起息日	2020 年 11 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 11 月 6 日
7、到期日	2025 年 11 月 6 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所

12、主承销商	中山证券有限责任公司、大同证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	大同证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	符合《管理办法》和《投资者适当性管理办法》规定条件的可以参与私募债券认购和转让的专业投资者中的机构投资者
15、适用的交易机制	询价交易、报价交易、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	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 泰凤 01
3、债券代码	177336
4、发行日	2021 年 1 月 15 日
5、起息日	2021 年 1 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 1 月 15 日
7、到期日	2026 年 1 月 15 日
8、债券余额	3.5
9、截止报告期末的利率(%)	4.89
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司、大同证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	大同证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	符合《管理办法》和《投资者适当性管理办法》规定条件的可以参与私募债券认购和转让的专业投资者中的机构投资者
15、适用的交易机制	询价交易、报价交易、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	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	21 泰凤 02
3、债券代码	178073
4、发行日	2021 年 3 月 12 日
5、起息日	2021 年 3 月 12 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 12 日
7、到期日	2026 年 3 月 12 日
8、债券余额	4.5
9、截止报告期末的利率(%)	5
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司、大同证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	大同证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	符合《管理办法》和《投资者适当性管理办法》规定条

适用)	件的可以参与私募债券认购和转让的专业投资者中的机构投资者
15、适用的交易机制	询价交易、报价交易、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	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	21 泰凤 03
3、债券代码	197500
4、发行日	2021 年 12 月 14 日
5、起息日	2021 年 12 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	
7、到期日	2024 年 12 月 14 日
8、债券余额	4.6
9、截止报告期末的利率(%)	4.19
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司、大同证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	大同证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	符合《管理办法》和《投资者适当性管理办法》规定条件的可以参与私募债券认购和转让的专业投资者中的机构投资者
15、适用的交易机制	询价交易、报价交易、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	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书
2、债券简称	22 泰凤 01
3、债券代码	196072
4、发行日	2022 年 1 月 6 日
5、起息日	2022 年 1 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	
7、到期日	2025 年 1 月 6 日
8、债券余额	2.4
9、截止报告期末的利率(%)	4.12
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司、大同证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	大同证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	符合《管理办法》和《投资者适当性管理办法》规定条件的可以参与私募债券认购和转让的专业投资者中的机构投资者

15、适用的交易机制	询价交易、报价交易、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	否

1、债券名称	2017 年第一期凤城河建设发展有限公司公司债券
2、债券简称	17 凤建 01、17 凤城河债 01
3、债券代码	127745、1780420
4、发行日	2017 年 12 月 29 日
5、起息日	2017 年 12 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 29 日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	7.9
10、还本付息方式	每年付息一次，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
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	集合竞价
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	2018 年第一期凤城河建设发展有限公司公司债券
2、债券简称	18 凤建 01、18 凤城河债 01
3、债券代码	127897、1880171
4、发行日	2018 年 11 月 7 日
5、起息日	2018 年 11 月 7 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 11 月 7 日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	5.48
10、还本付息方式	每年付息一次，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
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	集合竞价
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 年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券
2、债券简称	19 凤建 01、19 凤城河债 01
3、债券代码	152142、1980093
4、发行日	2019 年 3 月 28 日
5、起息日	2019 年 3 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 28 日
8、债券余额	3.2
9、截止报告期末的利率(%)	6.58
10、还本付息方式	每年付息一次，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
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	集合竞价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：167240、177336、178073

债券简称：20 泰凤 01、21 泰凤 01、21 泰凤 02

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权

☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

无

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：167240、177336、178073、197500、196072

债券简称：20 泰凤 01、21 泰凤 01、21 泰凤 02、21 泰凤 03、22 泰凤 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

无

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：167240

债券简称	20 泰凤 01
募集资金总额	5
募集资金报告期内使用金额	0.176
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，募集资金专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债、补充流动资金。
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）	无
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）	否
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	还有息负债、补充流动资金。
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）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177336

债券简称	21 泰凤 01
募集资金总额	3.5
募集资金报告期内使用金额	3.5
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，募集资金专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债、补充流动资金。
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）	无
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	否

情况（如有）	
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	偿还有息负债、补充流动资金。
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）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178073

债券简称	21 泰凤 02
募集资金总额	4.5
募集资金报告期内使用金额	4.5
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，募集资金专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债、补充流动资金。
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）	无
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）	否
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	偿还有息负债、补充流动资金。
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）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197500

债券简称	21 泰凤 03
募集资金总额	4.6
募集资金报告期内使用金额	4.6
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，募集资金专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	无
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）	否
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	全部用于偿还有息债务。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：196072

债券简称	22 泰凤 01
募集资金总额	2.4
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金期末余额	2.4
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，募集资金专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否

调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	无
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）	否
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	全部用于偿还有息债务。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	否

截至年报披露日，22 泰凤 01 募集资金已使用完毕，全部用于偿还有息债务。

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：127897、1880171

债券简称	18 凤建 01、18 凤城河债 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。发行人设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；设立偿债资金专项账户；严格履行信息披露义务。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

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

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	167240、177336、178073、197500、196072
债券简称	20 泰凤 01、21 泰凤 01、21 泰凤 02、21 泰凤 03、22 泰凤 01
名称	大同证券有限责任公司
办公地址	北京市朝阳区光华东里 8 号院中海广场中楼 2001
联系人	赵锐
联系电话	010-65850711

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	127745、1780420、127897、1880171、152142、1980093
债券简称	17 凤建 01、17 凤城河债 01、18 凤建 01、18 凤城河债 01、19 凤建 01、19 凤城河债 01
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号楼 17 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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（1）会计政策变更**①执行新金融工具准则导致的会计政策变更**

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计

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

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

首次执行新金融工具准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
可供出售金融资产	224,080,000.00		224,080,000.00	
其他权益工具投资		224,080,000.00		224,080,000.00

②执行新收入准则导致的会计政策变更

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

首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
预收账款	1,683,507,786.14			
合同负债		1,545,945,926.30		
其他流动负债		137,561,859.84		

③执行新租赁准则导致的会计政策变更

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

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

此外，本公司对上述租赁合同采用简化的追溯调整法进行衔接会计处理，即调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息，并对其中的经营租赁根据每项租赁选择使用权资产计量方法和采用相关简化处理，具体如下：

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

执行新租赁准则对本公司 2021 年 1 月 1 日财务报表无影响。

（2）会计估计变更

公司在本报告期内未发生重要会计估计变更

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（%）
其他流动资产	0.36	0.1	1.83	-80.62

发生变动的原因：

其他流动资产减少 80.62%，主要原因是公司理财产品赎回导致。

（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	2.25	2.25		15.86

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（%）
投资性房地产	3.00	3.00	3.00	3.64
合计	5.25		—	—

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	13.58	7.05	9.02	50.45
其他应付款	3.53	1.83	2.42	46.26
一年内到期的非流动负债	28.31	14.69	12.15	133.08
长期借款	5.15	2.67	17.36	70.33

发生变动的的原因：

短期借款期末余额比上年末余额增加 50.45%，主要是本期公司增加短期融资导致；

其他应付款期末余额比上年末余额增加 46.26%，主要是本期末往来款增加所致；

一年内到期的非流动负债比上年末余额增加 133.08%，主要是本期到期的长期负债较多所致；

长期借款比上年末余额减少 70.33%，主要是本期转入一年内到期的长期借款较多所致。

（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：142.59 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 148.54 亿元，有息债务同比变动 4.27%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：65.18 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 107.11 亿元，占有息债务余额的 72.11%；银行贷款余额 28.95 亿元，占有息债务余额的 19.49%；非银行金融机构贷款 1.69 亿元，占有息债务余额的 1.14%；其他有息债务余额 10.79 亿元，占有息债务余额

的 7.27%。

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	0	13.28	27.26	19.08	47.49	107.11
银行贷款	0	11.52	12.29	2.3	2.85	28.95
非银行金融机构贷款	0	0.83			0.86	1.69
其他有息债务	0				10.79	10.79

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：4.60 亿元

报告期非经常性损益总额：1.13 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

当期购买商品、接受劳务支付的现金较多

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：24.17 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.67 亿元，收回：0.78 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：25.06 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：15.13%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

发行人非经营性其他应收款主要为与泰州市国资体系内相关企业的往来款。在日常经营中，发行人致力于服务泰州市的经济发展，与泰州市国有企业形成良性互动，发行人在国资委的统筹规划下，形成了一定额度的资金往来款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	25.06	100%
合计	25.06	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
泰州市古城河商务服务有限公司	-0.78	8.25	良好	在日常经营中，发行人致力于服务泰州市的经济发展，与泰州市国有企业形成良性互动，发行人在国资委的统筹规划下，形成了	预计五年内逐步回款	预计五年内逐步回款

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
				一定额度的资金往来款。		
泰州市凤城河置业有限公司	1.67	16.80	良好	同上	同上	同上

（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：41.81 亿元

报告期末对外担保的余额：39.78 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.03 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，其他可查询文件可在发行人办公场所查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)

泰州凤城河建设发展有限公司



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：股份有限公司

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	1,421,399,047.16	1,754,885,918.84
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	100,000,000.00	
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	4,251,667,663.17	4,082,054,444.78
应收款项融资		
预付款项	276,081,596.17	237,489,595.77
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	13,947,882,036.62	14,273,715,990.36
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,817,576,477.92	5,013,499,474.27
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	22,500,000.00	
其他流动资产	35,521,625.20	183,316,759.20
流动资产合计	25,872,628,446.24	25,544,962,183.22
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		224,180,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	21,316,146.44	
长期股权投资	283,934.36	654,507.18
其他权益工具投资	227,080,000.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	8,234,789,700.00	8,148,943,063.94
固定资产	68,466,954.35	73,864,443.86
在建工程	1,405,504,469.22	1,377,194,277.06
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	7,743.36	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	466,863.36	278,527.46
递延所得税资产		280,793.37
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,957,915,811.09	9,825,395,612.87
资产总计	35,830,544,257.33	35,370,357,796.09
流动负债：		
短期借款	1,357,701,013.89	902,400,000.00
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	170,000,000.00	614,130,314.17
应付账款	461,472,255.12	372,656,203.89
预收款项		1,683,507,786.14
合同负债	1,178,426,740.97	
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	755,740.98	631,485.22
应交税费	766,931,956.86	639,952,578.16
其他应付款	353,259,555.49	241,521,189.86
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	2,831,056,209.33	1,214,651,680.24
其他流动负债	2,434,482,479.85	2,080,000,000.00
流动负债合计	9,554,085,952.49	7,749,451,237.68

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	515,015,236.35	1,736,000,000.00
应付债券	6,656,924,574.37	6,645,037,983.95
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,204,598,408.56	1,718,030,531.17
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,336,937,077.77	1,316,762,679.18
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,713,475,297.05	11,415,831,194.30
负债合计	19,267,561,249.54	19,165,282,431.98
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,788,134,352.25	5,788,134,352.25
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,033,565,642.05	4,033,565,642.05
减：库存股		
其他综合收益	3,215,075,259.81	3,215,075,259.81
专项储备		
盈余公积	284,420,980.74	265,546,634.91
一般风险准备		
未分配利润	3,226,342,198.06	2,900,343,205.10
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	16,547,538,432.91	16,202,665,094.12
少数股东权益	15,444,574.88	2,410,269.99
所有者权益（或股东权益）合计	16,562,983,007.79	16,205,075,364.11
负债和所有者权益（或股东权益）总计	35,830,544,257.33	35,370,357,796.09

公司负责人：曹福荣 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

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	907,988,289.04	936,577,425.95

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	4,330,523,428.75	4,154,599,103.57
应收款项融资		
预付款项	200,688,819.37	23,227,364.40
其他应收款	17,019,636,672.13	16,458,086,251.45
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,322,831,897.71	3,516,670,941.55
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	26,781,669,107.00	25,089,161,086.92
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		224,180,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	662,760,181.78	663,130,754.60
其他权益工具投资	227,080,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	8,054,352,300.00	7,955,142,800.00
固定资产	66,267,150.31	70,500,597.12
在建工程	1,405,504,469.22	1,377,194,277.06
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	7,743.36	
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	10,415,971,844.67	10,290,148,428.78
资产总计	37,197,640,951.67	35,379,309,515.70
流动负债：		
短期借款	1,141,301,013.89	670,000,000.00

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		614,130,314.17
应付账款	23,972,707.31	6,568,413.77
预收款项		31,629,723.46
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	445,256,441.89	389,515,468.66
其他应付款	4,947,243,668.83	3,563,481,737.39
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	2,831,056,209.33	1,214,651,680.24
其他流动负债	2,328,477,195.00	1,900,000,000.00
流动负债合计	11,717,307,236.25	8,389,977,337.69
非流动负债：		
长期借款	515,015,236.35	1,736,000,000.00
应付债券	6,656,924,574.37	6,645,037,983.95
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,204,584,408.56	1,718,030,531.17
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,299,431,628.28	1,274,629,253.28
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,675,955,847.56	11,373,697,768.40
负债合计	21,393,263,083.81	19,763,675,106.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,788,134,352.25	5,788,134,352.25
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,044,654,874.96	4,044,654,874.96
减：库存股		
其他综合收益	3,215,075,259.81	3,215,075,259.81
专项储备		
盈余公积	280,343,637.63	261,469,291.80
未分配利润	2,476,169,743.21	2,306,300,630.79

所有者权益（或股东权益）合计	15,804,377,867.86	15,615,634,409.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,197,640,951.67	35,379,309,515.70

公司负责人：曹福荣 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

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	1,561,849,062.19	1,406,483,233.55
其中：营业收入	1,561,849,062.19	1,406,483,233.55
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,215,663,314.64	1,132,134,544.06
其中：营业成本	1,173,359,974.76	1,087,916,559.31
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	13,783,474.24	14,389,672.11
销售费用	16,332,930.93	20,843,224.34
管理费用	22,984,175.53	20,690,586.75
研发费用		
财务费用	-10,797,240.82	-11,705,498.45
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	32,306,296.04	106,751,972.98
投资收益（损失以“－”号填列）	-370,572.82	-337,833.04
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	80,697,594.38	42,413,300.00

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	1,123,173.48	
资产减值损失（损失以“-”号填列)		-1,123,173.48
资产处置收益（损失以“－”号填列)	105,129.96	126,492.47
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	460,047,368.59	422,179,448.42
加：营业外收入	197,816.16	303,353.48
减：营业外支出	34,086.73	47,531.70
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	460,211,098.02	422,435,270.20
减：所得税费用	115,266,448.78	122,357,417.13
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	344,944,649.24	300,077,853.07
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	344,944,649.24	300,077,853.07
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)	344,873,338.79	300,030,174.20
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	71,310.45	47,678.87
六、其他综合收益的税后净额		274,723,373.80
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		274,723,373.80
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		274,723,373.80
（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		274,723,373.80
（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	344,944,649.24	574,801,226.87
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	344,873,338.79	574,753,548.00
（二）归属于少数股东的综合收益总额	71,310.45	47,678.87
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：曹福荣 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

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	495,162,615.05	374,160,913.30
减：营业成本	365,145,855.55	218,788,163.57
税金及附加	7,144,007.32	5,719,560.63
销售费用	1,572,500.36	5,183,323.87
管理费用	9,703,724.13	10,313,789.08
研发费用		
财务费用	-9,084,070.13	-8,652,530.62
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	32,000,000.00	106,668,467.98
投资收益（损失以“－”号填列）	-370,572.82	-337,833.04
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）	99,209,500.00	42,413,300.00
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）	105,129.96	102,890.70
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	251,624,654.96	291,655,432.41
加：营业外收入	33,289.38	260,814.36
减：营业外支出		46,762.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	251,657,944.34	291,869,483.98
减：所得税费用	62,914,486.09	83,736,625.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	188,743,458.25	208,132,858.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	188,743,458.25	208,132,858.76
（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		274,723,373.80
（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		274,723,373.80
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		274,723,373.80
六、综合收益总额	188,743,458.25	482,856,232.56
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: 曹福荣 主管会计工作负责人: 季建国 会计机构负责人: 季建国

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	1,949,410,367.96	1,601,142,091.00
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	4,273,025,234.38	4,634,096,012.50
经营活动现金流入小计	6,222,435,602.34	6,235,238,103.50
购买商品、接受劳务支付的现金	1,692,698,918.89	1,308,236,583.82
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	6,005,683.97	4,020,129.94
支付的各项税费	45,388,730.04	70,136,834.67
支付其他与经营活动有关的现金	4,079,721,561.65	4,045,976,630.09
经营活动现金流出小计	5,823,814,894.55	5,428,370,178.52
经营活动产生的现金流量净	398,620,707.79	806,867,924.98

额		
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		122,247.80
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		122,247.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,628,126.51	176,716,922.00
投资支付的现金	3,000,000.00	281,600,003.00
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	36,628,126.51	458,316,925.00
投资活动产生的现金流量净额	-36,628,126.51	-458,194,677.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	12,962,994.44	
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	8,095,400,000.00	7,040,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	8,108,362,994.44	7,040,400,000.00
偿还债务支付的现金	8,023,040,000.00	6,555,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	623,593,952.86	842,075,348.03
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	43,078,180.37	
筹资活动现金流出小计	8,689,712,133.23	7,397,675,348.03
筹资活动产生的现金流量净额	-581,349,138.79	-357,275,348.03
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	-219,356,557.51	-8,602,100.25
加：期初现金及现金等价物余额	1,415,355,604.67	1,423,957,704.92
六、期末现金及现金等价物余额	1,195,999,047.16	1,415,355,604.67

公司负责人：曹福荣 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

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	627,483,772.46	101,868,856.69
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,103,126,978.71	4,092,891,273.67
经营活动现金流入小计	4,730,610,751.17	4,194,760,130.36
购买商品、接受劳务支付的现金	304,708,384.92	259,099,842.56
支付给职工及为职工支付的现金	176,442.11	140,108.00
支付的各项税费	5,744,008.72	7,247,659.80
支付其他与经营活动有关的现金	3,834,415,948.19	3,163,343,794.00
经营活动现金流出小计	4,145,044,783.94	3,429,831,404.36
经营活动产生的现金流量净额	585,565,967.23	764,928,726.00
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		122,247.80
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		122,247.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,319,192.16	176,680,074.03
投资支付的现金	3,000,000.00	401,300,000.00
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	31,319,192.16	577,980,074.03
投资活动产生的现金流量净额	-31,319,192.16	-577,857,826.23
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	7,830,000,000.00	6,763,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,830,000,000.00	6,763,000,000.00
偿还债务支付的现金	7,741,640,000.00	6,297,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	613,987,417.44	792,385,598.02
支付其他与筹资活动有关的现金	43,078,180.37	
筹资活动现金流出小计	8,398,705,597.81	7,089,985,598.02

筹资活动产生的现金流量净额	-568,705,597.81	-326,985,598.02
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	-14,458,822.74	-139,914,698.25
加：期初现金及现金等价物余额	722,447,111.78	862,361,810.03
六、期末现金及现金等价物余额	707,988,289.04	722,447,111.78

公司负责人：曹福荣 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

