
金湖县国有资产经营投资有限责任公司

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。

北京兴昌华会计师事务所（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公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、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 年末，公司面临的可能对公司债券的偿付以及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.....	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.....	14
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.....	14
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	14
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	18
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.....	25
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.....	25
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
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.....	28
十一、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

发行人/公司/本公司	指	金湖县国有资产经营投资有限责任公司
报告期/报告期内	指	2021年1月1日至2021年12月31日
报告期末	指	2021年12月31日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	金湖县国有资产经营投资有限责任公司
中文简称	金湖国资
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	涂金龙
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	200,000.00
注册地址	江苏省淮安市金湖县健康西路45号
办公地址	江苏省淮安市金湖县衡阳路188号
办公地址的邮政编码	211600
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	涂金龙
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	江苏省淮安市金湖县衡阳路188号
电话	0517-86800802
传真	0517-86809803
电子信箱	476029108@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

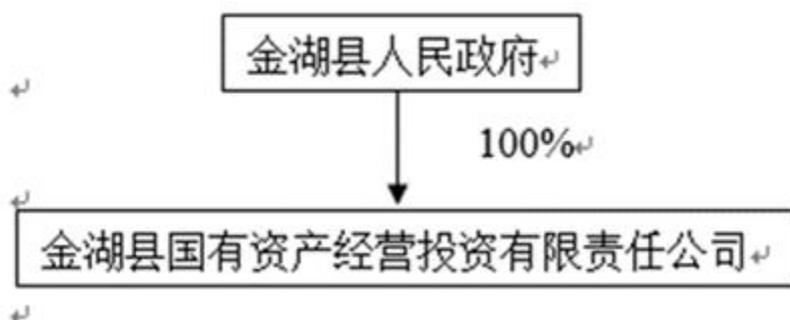
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：金湖县人民政府

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：金湖县人民政府

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
监事	杨月兰	职工监事	2021-12-24	2021-12-24
监事	吉云龙	职工监事	2021-12-24	2021-12-24

（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10%。

（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：涂金龙

发行人的其他董事：柏春阳、潘睿、李艳、朱文林、雷广、陈学俊

发行人的监事：陈文华、应燕、邹修忠、柏苏敏、吉云龙

发行人的总经理：涂金龙

发行人的财务负责人：戴红

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

本公司的经营范围包括：许可项目：建设工程施工；水产养殖；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土地整治服务；土地使用权租赁；土地调查评估服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；市政设施管理；建筑材料销售；住房租赁；非居住房地产租赁；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；水产品零售；水产品批发；以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农副产品销售；工程管理服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；对外承包工程（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司的经营模式主要为：

1、农业基础设施建设：作为金湖县农业基础设施领域最重要的投资建设主体，公司承担了金湖县大部分的农业基础设施建设等工程任务。根据公司同县政府签署的《农业基础设施委托建设框架协议》，公司每年以项目的实际投入成本为基数，上浮一定比例作为项目收益，向县政府申报确认。

2、棚户区改造业务及安置房建设业务：按照金湖县棚户区改造和安置房建设计划，拆迁棚户区居民，建设相应安置房，改善城市环境和居民生活条件。

3、租赁业务：发行人租赁业务包含房产租赁和滩涂租赁。其中，房产租赁的承租方为金湖金宝水利建设有限公司，根据租赁合同，由金宝水利承租公司商业服务用房107,410.11平方米。滩涂租赁方面，2015年12月20日发行人与金湖县滩涂开发公司签订合同，将公司所有的35,035亩内陆滩涂出租给金湖滩涂，租期从2016年1月1日至2030年1月1日，租金费用为每年1,500元/亩。

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

发行人是金湖县最主要的基础设施建设和运营主体。近年来，发行人的经营规模和综合实力不断壮大，业务结构多元化、行业区域优势突出，具有良好的发展前景。发行人凭借在项目建设运营方面的丰富经验，承接了较多的农业产业建设、农业基础设施工程、以及美丽乡村建设的任务，发行人为完善金湖县基础设施、改善农村面貌、全域旅游打造起到了不可或缺的作用。

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、经营情况正常，公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力未产生重大不利影响。

（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 (%)
农业基础设施工程	2.68	2.16	19.23	17.09	3.25	2.64	18.77	23.13
安置房及保障房	7.10	5.67	20.19	45.29	5.84	4.95	15.24	41.57
租赁业务	1.82	0.97	46.65	11.61	1.88	0.97	48.40	13.38
土地收回	2.54	2.11	16.67	16.17	2.50	1.89	24.40	17.79
其他	1.54	1.21	21.29	9.83	0.58	0.50	13.79	4.13
合计	15.67	12.13	22.64	100.00	14.05	10.95	22.06	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、2021 年度，公司安置房及保障房业务收入毛利率为 20.19%，较去年同期增幅较大。主要系当期结算项目差异所致，具体结算项目毛利较高。

2、2021 年度，公司土地收回业务毛利率为 16.67%，较去年同期下降 31.69%。主要系当期征收具体地块毛利比上年度低所致。

（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

发行人是金湖县最主要的基础设施建设和运营主体。近年来，发行人的经营规模和综合实力不断壮大，业务结构多元化、行业区域优势突出，具有良好的发展前景。发行人凭借在项目建设运营方面的丰富经验，承接了较多的农业产业建设、农业基础设施工程、以及美丽乡村建设的任务，发行人为完善金湖县基础设施、改善农村面貌、全域旅游打造起到了不可或缺的作用。随着金湖县及周边区域经济的快速发展，公司的业务量和效益将同步增加，因而有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

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

发行人作为金湖县基础设施建设的重要主体，其投资规模和收益水平均受经济周期影响，如果未来经济增长放缓甚至出现衰退，可能导致发行人经营效益下降、现金流减少。针对可能面临的风险，发行人将依托其较强的综合实力，不断提高管理水平和运营效率，从而在一定程度上抵御经济环境变化对公司业绩产生的不利影响。另外发行人在坚守主业提高企业的核心竞争力的基础上，坚持多元化经营，盈利水平的波动性或将降低，从而使发行人抵御经济周期的能力进一步增强，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现企业可持续发展。

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

公司关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开的原则，不得损害股东的合法权益。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，将及时采取保护性措施避免或减少损失。公司针对重大关联交易将由公司董事会审议批准。

定价决策及机制：发行人与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。发行人与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

发行人同关联方之间的业务，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，参照实际成本加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，由双方协商。

信息披露安排：公司将按照存续期信息披露要求，及时披露相关信息。

（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
应收关联方款项	14.85
应付关联方款项	11.70

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57.67亿元人民币。

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 63.85 亿元，其中公司信用类债券余额 17.07 亿元，占有息债务余额的 26.74%；银行贷款余额 39.10 亿元，占有息债务余额的 61.23%；非银行金融机构贷款 7.68 亿元，占有息债务余额的 12.03%；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）	
公司信用类债券	-	-	2.50	4.82	9.75	17.07
银行贷款	-	10.82	5.42	7.36	15.49	39.10
非银行金融机构贷款	-	-	1.12	0.38	6.18	7.68
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

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 7.45 亿元，企业债券余额 9.50 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 7.20 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	金湖县国有资产经营投资有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
2、债券简称	20 金湖 01
3、债券代码	167009.SH
4、发行日	2020 年 6 月 12 日
5、起息日	2020 年 6 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 6 月 16 日
7、到期日	2023 年 6 月 16 日

8、债券余额	4.70
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	在本次债券的计息期限内，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。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国盛证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	国盛证券有限责任公司
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	报价、询价及协议交易
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	2016年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	PR 金湖债
3、债券代码	139171.SH
4、发行日	2016年7月26日
5、起息日	2016年7月26日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年7月26日
8、债券余额	2.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，即在本期债券存续期的第三年末至第六年末的后四年末分别按照25%、25%、25%和25%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	南京证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行
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	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

注：银行间市场 债券代码 1680304.IB 债券简称 16 金湖债

1、债券名称	金湖县国有资产经营投资有限责任公司2021年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
2、债券简称	21 金湖 01
3、债券代码	177800.SH
4、发行日	2021年2月1日
5、起息日	2021年2月4日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年2月4日

7、到期日	2024年2月4日
8、债券余额	2.75
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	在本次债券的计息期限内，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。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国盛证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	国盛证券有限责任公司
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	报价、询价及协议交易
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	2021年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券(品种一)
2、债券简称	21金湖02
3、债券代码	152844.SH
4、发行日	2021年4月27日
5、起息日	2021年4月28日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年4月28日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.33
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
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）	江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行
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	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

注：银行间市场 债券代码 2180140.IB 债券简称 21金湖债01

1、债券名称	2021年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券(品种二)
2、债券简称	21金湖03
3、债券代码	184075.SH
4、发行日	2021年9月24日
5、起息日	2021年9月28日

6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年9月28日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.27
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
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）	江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行
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	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

注：银行间市场 债券代码 2180398.IB 债券简称 21 金湖债 02

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：167009.SH

债券简称：20 金湖 01

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：

报告期内未出发选择权条款。

债券代码：177800.SH

债券简称：21 金湖 01

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：

报告期内未出发选择权条款。

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：177800.SH

债券简称	21 金湖 01
募集资金总额	2.75

募集资金报告期内使用金额	2.52
募集资金期末余额	0.23
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内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）	在不考虑发行费用的情况下，拟将本期债券募集资金1.61亿元用于徐梁三期安置房项目，不超过2.54亿元用于补充营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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	截至报告期末，公司实际募集资金使用情况为0.02亿元为发行费用，1.23亿元用于徐梁三期安置房项目，1.27亿元用于补充流动资金。
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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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）	报告期内募集资金使用1.23亿元用于徐梁三期安置房项目，截至报告期末尚未完工。

单位：亿元币种：人民币

债券代码：152844.SH

债券简称	21金湖02
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	5.00
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	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行募集资金5.00亿元，其中3.5亿元拟用于金湖县黎东花园项目，1.5亿元用于补充公司营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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	本期债券募集资金 3.5 亿元用于金湖县黎东花园项目，剩余部分用于补充营运资金
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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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）	金湖县黎东花园项目处于建设阶段

单位：亿元币种：人民币

债券代码：184075.SH

债券简称	21 金湖 03
募集资金总额	2.00
募集资金报告期内使用金额	2.00
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	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行募集资金 2.00 亿元，其中 1.3 亿元拟用于金湖县黎东花园项目，0.7 亿元用于补充公司营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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	本期债券募集资金 1.3 亿元用于金湖县黎东花园项目，剩余资金用于补充营运资金
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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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）	金湖县黎东花园项目处于建设阶段

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：139171.SH

债券简称	PR 金湖债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券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。发行人聘请江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。发行人其他偿债保障措施未发生变化：1、发行人良好的资产状况和发展前景；2、募集资金投向带来的未来收益；3、可变现经营性资产、与银行紧密的合作关系、偿债专户的设立、提前还本条款的设置等为本期债券提供偿债保障。
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）	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	正常执行

债券代码：167009.SH

债券简称	20 金湖 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。发行人偿债计划为按年付息，到期一次还本，其他偿债措施包括 1、充分发挥债券受托管理人的作用；2、制定债券持有人会议规则；3、设立偿债工作小组；4、设立偿债账户；5、制定严格的偿债计划；6、严格履行信息披露义务；制定违约解决机制。
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	正常执行

债券代码：177800.SH

债券简称	21 金湖 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。发行人偿债计划为按年付息，到期一次还本，其他偿债措施包括 1、充分发挥债券受托管理人的作用；2、制定债券持有人会议规则；3、设立偿债工作小组；4、设立偿债账户；5、制定严格的偿债计划；6、严格履行信息披露义务；制定违约解决机制。

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	正常执行

债券代码：152844.SH

债券简称	21 金湖 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券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。发行人聘请江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。
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	正常执行

债券代码：184075.SH

债券简称	21 金湖 03
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由苏州市融资再担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。发行人聘请常熟农商行金湖支行作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。
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	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	北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）
办公地址	北京市丰台区马家堡西路 36 号院 3 号楼 11 层 1202
签字会计师姓名	亢磊、潘国俊、王义罗

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	167009.SH
债券简称	20 金湖 01

名称	国盛证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区浦明路 868 弄保利国际大厦
联系人	陈立菁
联系电话	021-38124173

债券代码	177800.SH
债券简称	21 金湖 01
名称	国盛证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区浦明路 868 弄保利国际大厦
联系人	陈立菁
联系电话	021-38124173

债券代码	152844.SH
债券简称	21 金湖 02
名称	江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行
办公地址	金湖县衡阳路 228 号
联系人	耿传全
联系电话	0517-86969900

债券代码	184075.SH
债券简称	21 金湖 03
名称	江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行
办公地址	金湖县衡阳路 228 号
联系人	耿传全
联系电话	0517-86969900

债券代码	139171.SH
债券简称	PR 金湖债
名称	江苏常熟农村商业银行股份有限公司金湖支行
办公地址	金湖县衡阳路 228 号
联系人	耿传全
联系电话	0517-86969900

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	139171.SH/152844.SH/184075.SH
债券简称	PR 金湖债/21 金湖 02/21 金湖 03
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 三楼

（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
167009.SH、177800.SH、152844.SH、184075.SH、139171.SH	会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京兴华会计师事务所（普通合伙）	2022年3月24日	因前次会所服务期限届满，予以更换	已经董事会审议通过	无不利影响

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、重要会计政策变更

（1）执行《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号）

公司自2021年1月1日起开始执行财政部于2017年7月5日颁布修订的《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号）（简称“新收入准则”），不再执行2006年2月15日《财政部关于印发〈企业会计准则第1号——存货〉等38项具体准则的通知》（财会〔2006〕3号）中的《企业会计准则第14号——收入》和《企业会计准则第15号——建造合同》。根据新收入准则的衔接规定，本公司选择仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整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。对2021年1月1日之前发生的合同变更，本公司采用简化处理方法，对所有合同根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

本公司执行新收入准则对财务报表的主要影响如下：

对公司财务报表不产生影响。

(2) 执行《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)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会〔2017〕14 号)

公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2017 年 3 月至 5 月期间颁布修订的《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)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会〔2017〕14 号)(统称“新金融工具准则”)。根据衔接规定, 本公司追溯应用新金融工具准则, 但对可比期间信息不予调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额, 计入 2021 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。

金融资产分类与计量方面, 新金融工具准则要求金融资产基于其合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产, 但该指定不可撤销, 且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面, 新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款、应收账款、合同资产以及财务担保合同。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。新减值模型要求采用三阶段模型, 依据相关项目自初始确认后信用风险是否发生显著增加, 信用损失准备按 12 个月内预期信用损失或者整个存续期的预期信用损失进行计提。对于应收账款、合同资产及租赁应收款存在简化方法, 允许始终按照整个存续期预期信用损失确认减值准备。

本公司执行新金融工具准则对财务报表不产生影响。

2、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

3、首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

(1) 2021 年 1 月 1 日首次执行新金融工具准则调整 2021 年年初财务报表相关项目情况:

资产负债表

单位:元币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数	
			重分类	重新计量
可供出售金融资产	23,323,359.60		-	-
其他权益工具投资		23,323,359.60	23,323,359.60	
				合计
				23,323,359.60

(2) 2021年1月1日首次执行新收入准则调整2021年年初财务报表相关项目情况：

无。

(3) 2021年1月1日首次执行新租赁准则调整2021年年初财务报表相关项目情况：

无。

4、首次执行新金融工具准则追溯调整前期比较数据的说明

不适用。

5、首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

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(%)
其他应收款	58.80	20.01	44.55	31.99
其他流动资产	1.01	0.34	0.00	90,704.95
发放贷款和垫款	0.47	0.16	0.29	59.08
可供出售金融资产	-	-	0.23	-100.00
长期股权投资	0.65	0.22	0.48	37.05
其他权益工具投资	0.23	0.08	-	-
商誉	0.06	0.02	0.10	-38.89
长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	-35.29
递延所得税资产	0.01	0.00	0.00	204.10

发生变动的的原因：

- 截至2021年末，发行人其他应收款较上年末增加31.99%，主要系往来款增加所致；
- 截至2021年末，发行人其他流动资产大幅增长，主要系待抵扣进项税额增加所致；
- 截至2021年末，发行人发放贷款和垫款较上年末增加59.08%，主要系发放增加所致；
- 截至2021年末，发行人可供出售金融资产减少、其他权益工具增加，主要系会计科目核算变化所致；
- 截至2021年末，发行人长期股权较上年末增加37.05%，主要系对合营企业追加投资所致；

- 6、截至 2021 年末，发行人商誉较上年末减少 38.89%，主要系发行人处置金湖尧乡文化旅游发展有限公司股权所致；
- 7、截至 2021 年末，发行人长期待摊费用较上年末减少 35.29%，主要系公司办公室装修费摊销所致。

（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	5.35	5.35	-	31.54
存货	75.69	75.69	-	52.19
投资性房地产	9.54	9.54	-	67.63
无形资产	16.80	16.80	-	53.60
合计	107.38	107.38	—	—

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
金国用（2008）第7704号	16.04	-	16.04	抵押借款	无重大不利影响

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（%）
短期借款	6.62	4.13	4.38	51.24
预收款项	0.09	0.06	0.57	-84.34

合同负债	1.32	0.82	-	-
应付职工薪酬	0.01	0.01	0.01	124.56
其他流动负债	0.12	0.08	0.18	-30.90
应付债券	14.57	9.09	7.44	95.91
长期应付款	7.47	4.66	5.18	44.25

发生变动的原因：

- 1、截至 2021 年末，发行人短期借款较上年末增加 51.24%，主要系信用借款新增所致；
- 2、截至 2021 年末，发行人预收款项较上年末减少 84.34%，主要系报告期内完成结算所致；
- 3、截至 2021 年末，发行人合同负债增加，为预收房款，主要系会计核算变更所致；
- 4、截至 2021 年末，发行人应付职工薪酬较上年末大幅增加，主要系短期薪酬增加；
- 5、截至 2021 年末，发行人其他流动负债较上年末减少 30.90%，主要系未到期责任准备金减少所致；
- 6、截至 2021 年末，发行人应付债券较上年末增加 95.91%，主要系新发行公司债、企业债所致；
- 7、截至 2021 年末，发行人长期应付款较上年末增加 44.25%，主要系融资款增加所致。

（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：86.19 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 93.06 亿元，有息债务同比变动 7.98%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：37.32 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 17.07 亿元，占有息债务余额的 18.35%；银行贷款余额 67.50 亿元，占有息债务余额的 72.53%；非银行金融机构贷款 8.49 亿元，占有息债务余额的 9.12%；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）	
公司信用类债券	-	-	2.50	4.82	9.75	17.07
银行贷款	-	14.49	14.51	7.51	30.98	67.50
非银行金融机构贷款	-	-	1.12	0.38	6.99	8.49
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

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：24,995.22 万元

报告期非经常性损益总额：16,423.94 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

单位：万元币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	11,061.03	股权转让	11,144.36	否
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	5,151.93	政府补助	5,151.93	是
营业外支出	127.65	非常损失等	127.65	否
合计	16,340.61	-	16,423.94	-

（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 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

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：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比

例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：90.71 亿元

报告期末对外担保的余额：124.67 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：33.96 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：32.37 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
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	3.00	2027 年 8 月 3 日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	1.47	2029 年 5 月 30 日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	1.10	2026 年 12 月 31 日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	1.00	2026 年 12 月 31 日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	1.00	2026 年 12 月 31 日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	1.00	2026 年 12 月 31 日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	1.00	2026 年 12 月 31 日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	1.00	2027 年 8 月 9 日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	0.99	2023 年 12 月 10 日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	0.57	2027 年 8 月 3 日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	0.45	2023 年 5 月 26 日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	0.43	2023 年 8 月 30 日	无

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
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	0.29	2023年8月30日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	0.23	2027年8月3日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	0.20	2024年11月5日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	0.10	2021年8月12日	无
金湖县润民新农村建设有限公司	关联方	1.50	注释 1	良好	保证	0.00	2026年12月31日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	2.70	2023年1月8日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	1.60	2022年12月1日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	1.50	2024年1月25日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	1.40	2024年1月25日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	1.20	2025年3月30日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	1.00	2024年1月25日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	1.00	2025年3月30日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	1.00	2025年3月30日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	1.00	2024年3月18日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	1.00	2024年3月18日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	0.80	2023年1月8日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	0.71	2024年1月25日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	0.55	2025年3月30日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	0.50	2024年1月25日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	0.27	2024年1月25日	无
金湖经发建设有限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	0.20	2023年1月8日	无

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
金湖经发建设有 限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	0.10	2022年12 月1日	无
金湖经发建设有 限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	0.10	2024年12 月6日	无
金湖经发建设有 限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	0.05	2024年1 月31日	无
金湖经发建设有 限公司	非关联方	5.00	注释 2	良好	保证	0.02	2024年1 月25日	无
合计	—	—	—	—	—	30.53	—	—

注释 1：金湖县润民新农村建设有限公司，经营范围为：房地产开发；商品房销售；农村公共基础设施建设；新农村建设投资；受政府委托进行土地的收购、转让；土地复垦整理；农业综合开发。（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）

注释 2：金湖经发建设有限公司，经营范围为：许可项目：建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；公路管理与养护；房地产开发经营；旅游业务；林木种子生产经营；水产养殖；水产苗种生产（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：园林绿化工程施工；土石方工程施工；规划设计管理；土地整治服务；城市绿化管理；市政设施管理；工程管理服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；农业专业及辅助性活动；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用杂品销售；建筑材料销售；谷物种植；谷物销售；水果种植；新鲜水果批发；蔬菜种植；新鲜蔬菜批发；花卉种植；礼品花卉销售；水产品收购；水产品批发；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；集贸市场管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

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：金湖县衡阳路 188 号。

（以下无正文）

（本页无正文，为《金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券年度报告（2021年）之盖章页》）



2022年4月29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:金湖县国有资产经营投资有限责任公司

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	1,696,976,239.94	1,667,314,399.51
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	227,829,283.09	220,204,465.13
应收款项融资		
预付款项	425,123,291.95	460,190,768.82
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,880,407,807.59	4,455,297,624.22
其中：应收利息	-	21,333.33
应收股利	-	-
买入返售金融资产		
存货	14,504,474,797.02	14,930,067,544.24
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	100,546,235.20	110,727.70
流动资产合计	22,835,357,654.79	21,733,185,529.62
非流动资产：		
发放贷款和垫款	46,578,499.45	29,280,000.00
债权投资	-	
可供出售金融资产		23,323,359.60
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	-	-
长期股权投资	65,488,161.32	47,783,273.80
其他权益工具投资	23,323,359.60	
其他非流动金融资产	-	
投资性房地产	1,409,941,966.63	1,467,020,615.31
固定资产	131,350,585.69	148,767,169.22
在建工程	1,656,058,448.22	1,318,689,192.65
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产	-	
无形资产	3,133,872,420.60	2,730,697,449.31
开发支出	-	-
商誉	6,089,085.28	9,963,768.36
长期待摊费用	299,843.27	463,394.15
递延所得税资产	1,278,050.00	420,275.00
其他非流动资产	80,345,947.54	80,345,947.54
非流动资产合计	6,554,626,367.60	5,856,754,444.94
资产总计	29,389,984,022.39	27,589,939,974.56
流动负债：		
短期借款	662,000,000.00	437,726,950.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	55,212,711.98	56,269,437.25
预收款项	8,863,531.91	56,608,620.85
合同负债	131,578,148.63	
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	1,150,462.68	512,324.00
应交税费	599,357,786.31	489,527,891.95
其他应付款	5,907,508,754.61	5,991,186,920.32
其中：应付利息	-	990,457.78
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	2,600,555,912.00	2,216,030,257.84
其他流动负债	12,201,719.44	17,658,248.02
流动负债合计	9,978,429,027.56	9,265,520,650.23
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,849,760,275.07	4,710,236,210.48
应付债券	1,457,339,231.36	743,900,120.25
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	-	
长期应付款	746,728,000.00	517,665,115.97
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	6,053,827,506.43	5,971,801,446.70
负债合计	16,032,256,533.99	15,237,322,096.93
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,189,298,952.03	8,403,356,906.28
减：库存股		
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	249,952,675.46	239,846,357.52
一般风险准备		
未分配利润	1,898,882,729.79	1,687,327,760.64
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,338,134,357.28	12,330,531,024.44
少数股东权益	19,593,131.12	22,086,853.19
所有者权益（或股东权益）合计	13,357,727,488.40	12,352,617,877.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,389,984,022.39	27,589,939,974.56

公司负责人：涂金龙 主管会计工作负责人：戴红 会计机构负责人：应燕

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：金湖县国有资产经营投资有限责任公司

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	832,360,060.53	1,123,398,238.61
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	87,353,330.63	87,309,330.63
应收款项融资	-	
预付款项	83,216,008.00	50,339,678.00
其他应收款	6,267,325,295.36	5,212,851,928.93
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	11,482,121,714.60	11,577,495,229.17
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	18,752,376,409.12	18,051,394,405.34
非流动资产：		
债权投资	-	
可供出售金融资产		23,323,359.60
其他债权投资	-	
持有至到期投资		
长期应收款	-	-
长期股权投资	1,422,226,138.09	1,709,621,855.87
其他权益工具投资	23,323,359.60	
其他非流动金融资产	-	
投资性房地产	1,409,941,966.63	1,467,020,615.31
固定资产	127,314,646.38	135,409,736.22
在建工程	1,139,833,620.99	740,505,806.49
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	-	
无形资产	2,518,121,509.14	1,787,411,165.69
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	6,640,761,240.83	5,863,292,539.18
资产总计	25,393,137,649.95	23,914,686,944.52
流动负债：		
短期借款	295,000,000.00	90,326,950.00
交易性金融负债	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	-	-
预收款项	-	-
合同负债	-	
应付职工薪酬	-	-
应交税费	528,871,604.86	456,625,281.90
其他应付款	5,171,090,952.98	6,091,844,111.03
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	1,691,795,000.00	1,474,280,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	7,686,757,557.84	8,113,076,342.93
非流动负债：		
长期借款	2,285,267,500.00	2,486,720,000.00
应付债券	1,457,339,231.36	743,900,120.25
其中：优先股		

永续债		
租赁负债	-	
长期应付款	655,728,000.00	150,000,000.00
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	4,398,334,731.36	3,380,620,120.25
负债合计	12,085,092,289.20	11,493,696,463.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,189,348,606.28	8,403,356,906.28
减：库存股		
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	249,952,675.46	239,846,357.52
未分配利润	1,868,744,079.01	1,777,787,217.54
所有者权益（或股东权益）合计	13,308,045,360.75	12,420,990,481.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,393,137,649.95	23,914,686,944.52

公司负责人：涂金龙 主管会计工作负责人：戴红 会计机构负责人：应燕

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	1,567,425,492.36	1,404,702,034.81
其中：营业收入	1,567,425,492.36	1,404,702,034.81
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,471,602,708.16	1,319,531,683.11
其中：营业成本	1,212,609,453.09	1,094,596,480.96
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	17,001,478.99	14,290,639.64

销售费用	557,978.89	8,911,388.11
管理费用	78,602,540.77	62,623,688.76
研发费用		
财务费用	162,831,256.42	139,109,485.64
其中：利息费用	171,010,140.71	148,581,627.63
利息收入	8,377,395.46	9,588,493.09
加：其他收益	-	83,144.78
投资收益（损失以“－”号填列）	110,610,272.87	3,708,594.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,461,100.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-886,350.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-262,465.86	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	199,709,491.21	88,075,740.95
加：营业外收入	51,519,260.64	50,714,636.47
减：营业外支出	1,276,519.57	844,964.03
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	249,952,232.28	137,945,413.39
减：所得税费用	30,784,667.26	32,907,756.36
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	219,167,565.02	105,037,657.03
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	219,167,565.02	105,037,657.04
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）	221,661,287.09	105,451,823.46
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-2,493,722.07	-414,166.42
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	219,167,565.02	105,037,657.03
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	221,661,287.09	105,451,823.46
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-2,493,722.07	-414,166.42
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：-元,上期被合并方实现的净利润为：-元。

公司负责人：涂金龙 主管会计工作负责人：戴红 会计机构负责人：应燕

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	970,129,590.40	938,747,332.62

减：营业成本	700,045,193.98	684,380,210.45
税金及附加	12,249,399.62	11,159,770.21
销售费用	334,203.41	237,850.07
管理费用	35,962,381.55	37,366,607.58
研发费用		
财务费用	152,621,368.15	127,664,610.39
其中：利息费用	156,443,467.50	135,400,600.43
利息收入	3,958,891.70	7,790,418.00
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	-833,304.83	889,833.35
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）	68,083,738.86	78,828,117.27
加：营业外收入	50,000,500.35	50,000,000.00
减：营业外支出	-	18,922.36
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	118,084,239.21	128,809,194.91
减：所得税费用	17,021,059.80	19,702,298.73
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	101,063,179.41	109,106,896.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	101,063,179.41	109,106,896.18
（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	-	-
（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	101,063,179.41	109,106,896.18
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：涂金龙 主管会计工作负责人：戴红 会计机构负责人：应燕

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	1,674,917,199.06	1,255,737,525.59
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	-	36,349.38
收到其他与经营活动有关的现金	855,889,842.83	1,721,967,154.01
经营活动现金流入小计	2,530,807,041.89	2,977,741,028.98
购买商品、接受劳务支付的现金	124,839,640.31	374,687,152.50
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	30,261,479.28	11,400,094.43
支付的各项税费	20,643,492.53	40,164,697.44
支付其他与经营活动有关的现金	2,114,167,868.28	2,272,559,253.90
经营活动现金流出小计	2,289,912,480.40	2,698,811,198.27
经营活动产生的现金流量净额	240,894,561.49	278,929,830.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	80,700,000.00	168,650,000.00
取得投资收益收到的现金	4,905,935.38	4,020,914.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,941.75	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	965,100,605.30	-
收到其他与投资活动有关的现金	3,945,874.66	-
投资活动现金流入小计	1,054,654,357.09	172,670,914.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,544,904,368.42	1,607,087,464.49
投资支付的现金	22,258,000.00	212,449,700.00
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	626,562,040.69	143,500,000.00
投资活动现金流出小计	2,193,724,409.11	1,963,037,164.49
投资活动产生的现金流量净额	-1,139,070,052.02	-1,790,366,250.37
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	-	171,049,700.00
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	3,261,440,000.00	4,274,615,823.07
发行债券收到的现金	975,000,000.00	470,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	497,181,304.80	899,493,861.68
筹资活动现金流入小计	4,733,621,304.80	5,815,159,384.75
偿还债务支付的现金	2,474,607,474.89	2,720,673,050.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	475,001,603.68	436,977,783.67
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	1,169,838,197.14	889,144,531.03
筹资活动现金流出小计	4,119,447,275.71	4,046,795,364.70
筹资活动产生的现金流量净额	614,174,029.09	1,768,364,020.05
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	-284,001,461.44	256,927,600.39
加：期初现金及现金等价物余额	1,445,824,649.21	1,188,897,048.82
六、期末现金及现金等价物余额	1,161,823,187.77	1,445,824,649.21

公司负责人：涂金龙 主管会计工作负责人：戴红 会计机构负责人：应燕

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	981,493,767.57	983,747,332.62
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	452,976,109.32	1,307,751,171.87
经营活动现金流入小计	1,434,469,876.89	2,291,498,504.49
购买商品、接受劳务支付的现金	6,318,000.00	326,926,115.86
支付给职工及为职工支付的现金	4,534,823.92	3,489,996.18
支付的各项税费	11,673,054.49	33,945,740.72
支付其他与经营活动有关的现金	1,865,376,727.31	1,817,100,650.49

经营活动现金流出小计	1,887,902,605.72	2,181,462,503.25
经营活动产生的现金流量净额	-453,432,728.83	110,036,001.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,000,000.00	12,000,000.00
取得投资收益收到的现金	2,719,807.65	81,799.44
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	965,100,605.30	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	979,820,412.95	12,081,799.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	744,420,980.64	674,199,623.15
投资支付的现金	681,258,000.00	151,874,000.00
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	33,200,000.00	12,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,458,878,980.64	838,073,623.15
投资活动产生的现金流量净额	-479,058,567.69	-825,991,823.71
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	1,724,050,000.00	2,956,000,000.00
发行债券收到的现金	975,000,000.00	470,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	300,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,899,050,000.00	3,726,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,177,275,338.89	1,899,173,050.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	296,989,542.67	255,198,466.67
支付其他与筹资活动有关的现金	804,532,000.00	650,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,278,796,881.56	2,804,371,516.67
筹资活动产生的现金流量净额	620,253,118.44	921,628,483.33
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	-312,238,178.08	205,672,660.86
加：期初现金及现金等价物余额	1,111,398,238.61	905,725,577.75
六、期末现金及现金等价物余额	799,160,060.53	1,111,398,238.61

公司负责人：涂金龙 主管会计工作负责人：戴红 会计机构负责人：应燕

