
温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司

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。

容诚会计师事务所(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公司债券之前，应认真考虑下述各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读本公司已发行债券募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容及本公司之前年度定期报告。

公司报告期内面临的重大风险与募集说明书、之前年度定期报告所提示的风险因素无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	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.....	15
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
七、 中介机构情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 负债情况.....	19
六、 利润及其他损益来源情况.....	20
七、 报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	21
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
九、 对外担保情况.....	21
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	22
十一、 向普通投资者披露的信息.....	22
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	22
一、 发行人为可交换债券发行人.....	22
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.....	22
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	22
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	22
五、 其他特定品种债券事项.....	22
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	22
第六节 备查文件目录.....	23
财务报表.....	25
附件一： 发行人财务报表.....	25

释义

公司、本公司	指	温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司
20 温控 01、20 温国控债 01	指	2020 年第一期温州高新技术产业开发区国有控股 集团有限公司公司债券
21 温控 01、21 温国控债 01	指	2021 年第一期温州高新技术产业开发区国有控股 集团有限公司公司债券
报告期、报告期末	指	2021 年 1-12 月、2021 年末

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司
中文简称	温州国控
外文名称(如有)	无
外文缩写(如有)	无
法定代表人	王文博
注册资本(万元)	100,000
实缴资本(万元)	50,600
注册地址	浙江省温州市 龙湾区永中街道永宁西路 565 号 1606 室
办公地址	浙江省温州市 龙湾区永中街道永宁西路 565 号 1606 室
办公地址的邮政编码	325024
公司网址(如有)	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	陈桢
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事
联系地址	浙江省温州市龙湾区永中街道永宁西路 565 号 1606 室
电话	0577-85600897
传真	0577-85600860
电子信箱	cz0588@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

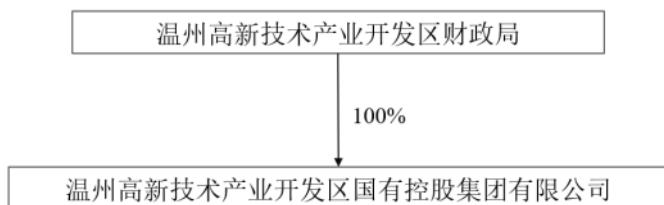
(三) 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：温州高新技术产业开发区财政局

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：100

报告期末实际控制人名称：温州高新技术产业开发区财政局

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

(一) 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	陈桢	董事	2021.03.10	2021.04.23
董事	姜节	董事	2021.03.10	2021.04.23
董事	郑章章	董事	2021.03.10	2021.04.23
监事	项建伟	监事会主席	2021.03.10	2021.04.23
监事	王栋	监事	2021.03.10	2021.04.23
监事	夏攀	监事	2021.03.10	2021.04.23

(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：6人，离任人数占报告期初

全体董事、监事、高级管理人员人数 60%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：王文博

发行人的其他董事：陈桢、张炎林、姜节、郑章章

发行人的监事：项建伟、周炯、叶雅斯、王栋、夏攀

发行人的总经理：王文博

发行人的财务负责人：张炎林

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

公司经营范围为：国有资产投资、控股、参股、转让、重组的经营业务；对授权经营范围内的国有资产实行产权管理和经营。（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）。

公司是温州市龙湾区最大的城市基础设施建设和国有资产运营主体，主要承担国有资产市场化运营增值、政府确定的经营性投资引导战略性新兴产业和现代服务业发展等功能，核心业务涵盖土地开发与整理、委托代建工程、安置房销售、代建管理、租赁业务等。

（1）土地开发与整理业务：公司经政府部门授权开展温州高新技术产业开发区内土地进行整理，土地整理完成并实现出让后，委托方采用成本加成法与公司结算土地开发收入。

（2）代建工程业务：公司下属子公司温州民科、臻龙集团与高新投资分别受温州市龙湾区人民政府等政府部门委托开展基础设施建设委托代建业务。其中温州民科在项目竣工验收后委托方与其按照项目决算金额的 120%结算代建工程收入；臻龙集团按会计期间与委托方确认工程进度，按进度确认投资额，并按 2.72%毛利率（不含税）确认代建收入；高新投资在项目竣工结算后由委托方进行回购。

（3）安置房销售业务：公司承担了高新区（龙湾区）的旧村改造、农房集聚建设、安置房建设等任务。安置房建设完成后，公司将安置房在政府限定的价格范围内针对特定安置户进行非公开销售，安置房采用预售或现房结售的方式销售，销售面积以扣除拆迁旧房抵补面积后的增购面积计算，未被安置户购买的剩余房屋以市场价对外公开销售。公司主要依靠向拆迁户增购及销售面积部分，以及市场化销售部分实现盈利。此外，公司下属子公司高新城建部分安置房建设、棚户区改造业务采用政府购买服务模式运作。

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

近年来，发行人所在的浙江省温州城市经济实力和财政实力不断增强，城市化进程不断加快，综合实力显著增强，城市面貌日新月异。

“十四五”时期，高新区（龙湾区）经济社会发展的主要目标是：力争到 2025 年，区本级生产总值达到 650 亿元，年均增长 7%；城镇、农村居民人均可支配收入分别达到 90000 元、58500 元，年均分别增长 7%、7.5%；确保科创实力更强劲、产业发展更协调、城区品质更优化、生态环境更和谐、智治体系更完善、未来生活更美好，成为引领温州大都市高质量发展的典范。

公司现有主营业务主要是保障性住房建设、土地整理开发和城市基础设施建设。城市开发建设是城市赖以生存和发展的重要基础条件，对于促进国家及地区经济持续健康发展、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有着积极的作用。随着我国经济的持续快速增长，我国正处在城市化建设的快速发展阶段，未来保障性住房建设、土地整理开发以及相关城市基础设施建设将会持续增加。

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、经营情况及所在行业情况未发生重大变化，未对公司经营情况和偿债能力产生不利影响。

(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：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 (%)
安置房销售收入	14.90	12.25	17.79	47.36	15.69	12.85	18.10	51.66
代建工程收入	9.22	8.14	11.71	29.31	6.94	6.16	11.24	22.85
土地开发与整理	3.32	2.58	22.29	10.55	5.48	4.65	15.15	18.04
租赁费收入	2.24	0.76	66.07	7.12	1.41	0.70	50.35	4.64
管理服务费收入	0.83	0.81	2.41	2.64	0.11	0.09	18.18	0.36
保安服务	0.39	0.33	15.38	1.24	0.45	0.38	15.56	1.48
检测费	0.08	0.03	62.50	0.25	0.06	0.03	50.00	0.20
其他业务收入	0.47	0.32	31.91	1.49	0.22	0.20	9.09	0.72
合计	31.46	25.23	19.80	100.00	30.37	25.06	17.48	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) 代建工程业务：代建工程收入同比增长 32.84%，成本同比增长 32.09%，主要系报告期内公司完工结算的基础设施委托代建项目增加所致。
- (2) 土地开发整理业务：土地开发整理收入同比降低 39.51%，成本同比降低 44.45%，毛利率由 15.20%增至 22.12%，主要系报告期内公司完工结算的土地整理项目同比减少，且本年度结算的土地整理项目成本加成比例相对较高。
- (3) 租赁业务：租赁费收入同比增长 58.14%，主要系报告期内公司名下新增一批无偿划入的房屋建筑对外出租以及文昌创客小镇等项目完工对外出租所致；
- (4) 管理服务费业务：管理服务费收入同比增长 685.77%，成本同比增长 815.80%，毛利率由 15.90%降至 1.99%，主要系公司下属子公司城市管理公司所经营的城市管理服务业务种类增加，收入来源增加所致。

（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，说明报告期内的业务发展目标

未来五年公司将积极配合温州高新技术产业开发区第十四个五年规划发展战略目标，紧紧抓住高新区（龙湾区）新一轮跨越式发展的良好机遇期，进一步明晰法人治理结构，实行科学管理，提高自己的战略规划能力、投资决策能力、资产运作能力、资本融通能力、项目建设能力，在发展中提升和壮大，成为推动温州高新技术产业开发区经济和社会发展的重要建设力量。

（1）多渠道筹集资金

今后五年发行人将致力于多渠道筹集资金，为国有资产经营管理提供资金支持，进一步完善国有资产经营管理平台功能；进一步盘活国有资产、优化资源配置，提高国有资产运行效率并确保国有资产保值增值。

（2）投融资工作取得新成效

公司将创新投融资及项目建设管理模式，在基础设施项目回购、项目策划、投资预算、风险控制等方面工作进一步提升完善，规范管理，完善开发模式，实现公司职能、定位的根本转变，把公司发展成为在公共基础设施投资、建设、开发、运营方面具有更大竞争能力的基础设施投融资以及建设平台。

（3）规模再上新台阶

做大资产规模做好资产经营，根据开发实际与信贷政策调整等因素，力求获得经营性资产注入、土地收益划转实收资本等注资渠道，提升公司资产质量与规模，做实做强公司基础设施建设与运营主业，创造投融资平台的可持续发展模式，实现经济效率和社会效益。

（4）做好基础设施建设工作

公司作为温州高新区（龙湾区）重点基础设施建设项目的实施主体，将进一步利用有利条件，通过投融资和项目管理，与相关合作伙伴加强互动，在诸如材料采购、项目管理、股权合作、融资等方面探索建立更为紧密的合作关系，形成从项目承接到施工的一站式业务链，谋求共赢。

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

(1) 未来资本支出压力较大的风险：公司作为高新区（龙湾区）核心的基础设施建设主体，承担的建设项目数量较多，未来资本支出压力较大。一方面，公司对建设项目均进行科学评估和论证，充分考虑可能影响预期收益的因素，提高资金利用效率，另一方面，公司积极运转主营业务，提高自身盈利能力，同时争取地方政府的大力支持，保证项目建设资金足额到位，降低未来项目资本支出压力。此外，公司也在不断拓展融资渠道，优化债务结构，降低财务成本。

(2) 产业政策变动的风险：公司所经营的土地开发与整理、安置房建设、基础设施委托代建等业务受国家和地方产业政策影响较大，国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。针对未来政策变动风险，公司将进一步加强与政府主管部门的沟通、协商，注重政策信息的收集和分析研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时对可能产生的政策风险予以充分考虑，制定相应的应对策略，并在现有政策条件下加强综合经营管理能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

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

决策权限、决策程序：根据《公司法》、《公司章程》及《关联交易管理制度》，集团公司与关联自然人发生的单笔关联交易金额在 30 万元以下（不含 30 万元）、与关联法人发生的单笔关联交易金额在 100 万元以下（不含 100 万元）或占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以下（不含 0.5%）的关联交易，由董事长审批决定；集团公司与关联自然人发生的单笔关联交易金额在 30 万元以上（含 30 万元）、与关联法人发生的单笔关联交易金额在 100 万元以上（含 100 万元）且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上（含 0.5%），由董事长向董事会提交议案，经董事会批准后生效。集团公司不得直接或者通过子公司向董事、监事和高级管理人员提供借款。集团公司与关联方之间的单笔关联交易（公司获赠现金资产及提供担保除外）金额在人民币 1000 万元（含 1,000 万元）以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%（含 5%）以上的关联交易，由董事向董事会提交预案，经董事会批准后生效。

定价机制：公司如发生与关联方之间发生交易往来，对应定价遵循以下原则：1) 关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。2) 交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。3) 市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率。4) 成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格及费率。5) 协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

信息披露安排：公司将在年度报告中披露其与关联方之间购买、出售、担保、借款等各类关联交易的金额。报告期内与同一关联方发生关联交易累计占公司上年末净资产百分之一百以上的，应当披露交易对方名称、交易类型及报告期内各类交易累计发生额。

(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

报告期内，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 6.64 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 22.85 亿元，其中公司信用类债券余额 22.85 亿元，占有息债务余额的 87.53%；银行贷款余额 2.85 亿元，占有息债务余额的 12.47%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内(含):	6 个月(不含)至 1 年(含)	1 年(不含)至 2 年(含)	2 年以上(不含)	
信用类债券	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00	20.00
银行贷款	0.00	0.30	0.00	0.30	2.25	2.85

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 0 亿元，企业债券余

额 20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 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	2021年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	21温控01、21温国控债01
3、债券代码	152765.SH、2180041.IB
4、发行日	2021年3月2日
5、起息日	2021年3月8日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2026年3月8日
7、到期日	2028年3月8日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.68
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业银行股份有限公司温州龙湾支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
2、债券简称	22温州高新MTN001
3、债券代码	102280337.IB
4、发行日	2022年2月22日
5、起息日	2022年2月23日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年2月23日
8、债券余额	4.6
9、截止报告期末的利率(%)	3.77
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险	否

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

1、债券名称	2020年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	20温国控债01、20温控01
3、债券代码	152576.SH、2080260.IB
4、发行日	2020年9月10日
5、起息日	2020年9月11日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年9月11日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
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，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业银行股份有限公司温州龙湾支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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：152765.SH、2180041.IB

债券简称：21温国控债01、21温控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：

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：152765.SH、2180041.IB

债券简称：21温国控债01、21温控01

债券约定的投资者保护条款：

为保证全体债券持有人的最大利益，发行人聘请兴业银行股份有限公司温州龙湾支行担任本次企业债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障措施，从而保护债券持有人合法利益。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，发行人不存在预计不能按期偿付债券本息或到期未能按期偿付 21 温控 01 债券本息的情况。报告期内公司遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债权代理人、债券持有人等的监督，防范偿债风险。

报告期内，公司按债权代理协议、持有人会议规则等文件，以及上海证券交易所及中国证券业协会的有关规定进行重大事项信息披露，保障投资者权益不受侵害。

债券代码：152576.SH、2080260.IB

债券简称：20 温国控债 01、20 温控 01

债券约定的投资者保护条款：

为保证全体债券持有人的最大利益，发行人聘请兴业银行股份有限公司温州龙湾支行担任本次企业债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障措施，从而保护债券持有人合法利益。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，发行人不存在预计不能按期偿付债券本息或到期未能按期偿付 20 温控 01 债券本息的情况。报告期内公司遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债权代理人、债券持有人等的监督，防范偿债风险。

报告期内，公司按债权代理协议、持有人会议规则等文件，以及上海证券交易所及中国证券业协会的有关规定进行重大事项信息披露，保障投资者权益不受侵害。

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：152765.SH、2180041.IB

债券简称	21 温国控债 01、21 温控 01
募集资金总额	10
募集资金报告期内使用金额	10
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	募集基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）	本期债券共募集资金 10 亿元人民币，其中 3.25 亿元用于龙湾城市中心区城中村改造工程（永中单元 A-34 地块）项目，3.00 亿元用于蒲州街道汤家桥村（汤西）城中村改造工程项目，3.75 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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用

合地方政府债务管理规定	
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	3.25亿元用于龙湾城市中心区城中村改造工程（永中单元A-34地块）项目，3.00亿元用于蒲州街道汤家桥村（汤西）城中村改造工程项目，3.75亿元用于补充公司营运资金。
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）	是，募投项目已按期完工并正常实现收益。

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

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	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26
签字会计师姓名	叶增水、陈宝木、徐志伟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152576.SH/2080260.IB、152765.SH/2180041.IB
债券简称	20温国控债01/20温控01、21温国控债01/21温控01
名称	兴业银行股份有限公司温州龙湾支行
办公地址	温州市龙湾区永强大道温州奥玛尔国际购物中心一层、四层
联系人	朱妙苗
联系电话	0577-86888227

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	152576.SH/2080260.IB、152765.SH/2180041.IB
债券简称	20温国控债01/20温控01、21温国控债01/21温控01

名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（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，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、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）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2021 年 1 月 1 日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整；

2、2017 年 7 月 5 日，财政部发布了《企业会计准则第 14 号—收入》（财会【2017】22 号）（以下简称“新收入准则”）。要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2021 年 1 月 1 日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整；

3、2018 年 12 月 7 日，财政部发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并按《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制财务报表的企业自 2019 年 1 月 1 日起实施新租赁准则，其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。其中母公司或子公司在境外上市且按照《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制其境外财务报表的企业可以提前实施。本公司于 2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整；

4、2021 年 1 月 26 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会【2021】1 号）（以下简称“解释 14 号”），自公布之日起施行。本公司于 2021 年 1 月 26 日执行解释 14 号，执行解释 14 号对本公司本报告期内财务报表无重大影响；

5、2021 年 12 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）（以下简称“解释 15 号”），其中“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，本公司自 2021 年 12 月 30 日起执行该规定，执行解释 15 号对本公司本报告期内财务报表无重大影响。

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	57.06	9.25	37.67	51.48
其他流动资产	3.50	0.57	1.03	239.82
投资性房地产	18.23	2.95	8.95	103.77
固定资产	2.02	0.33	0.57	252.44
在建工程	0.00	0.00	8.90	-100.00
长期待摊费用	1.11	0.18	0.09	1,147.89
其他非流动资产	21.49	3.48	14.01	53.39

发生变动的原因：

- (1) 货币资金同比增幅 51.48%，主要系报告期内公司通过债券等外部融资收到现金所致；
- (2) 其他流动资产同比增幅 239.82%，主要系增值税借方余额重分类增加所致；
- (3) 投资性房地产同比增幅 103.77%，主要系报告期内公司多个在建项目完工结转至投资性房地产所致；
- (4) 固定资产同比增幅 252.44%，主要系报告期内公司多个在建项目完工结转至固定资产所致；
- (5) 在建工程同比降幅 100%，主要系报告期内公司主要在建项目均已完工结转所致；
- (6) 长期待摊费用同比增幅 1147.89%，主要系报告期内新增装修费所致；
- (7) 其他非流动资产同比增幅 53.59%，主要系温州市域铁路龙湾段项目投资增加所致。

(二) 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例(%)
货币资金	57.06	5.53	-	9.70
存货	339.70	23.12	-	6.80
固定资产	18.23	3.80	-	20.83

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（%）
合计	414.99	32.45	—	—

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	0.40	0.10	11.10	-96.39
应付账款	0.41	0.10	1.94	-79.05
预收款项	0.60	0.16	13.63	-95.57
一年内到期的非流动负债	35.01	9.02	22.19	57.76
应付债券	49.90	12.86	30.26	64.88

发生变动的原因：

- (1) 短期借款同比降低 96.49%，主要系公司减少了短期融资。
- (2) 应付账款同比降低 79.05%，主要系公司报告期内支付了工程款，应付未付工程款规模减小所致。
- (3) 预收款项同比降低 95.57%，主要系上年度预收购房款因相关安置房销售收入实现而结转所致；
- (4) 一年内到期的非流动负债同比增幅 57.76%，主要系部分长期借款和债券分期还款及临近到期日。
- (5) 应付债券同比增幅 64.88%，主要系报告期内公司及下属子公司因业务运营需要发行了企业债、中期票据等债券融资所致。

（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：240.28亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额253.04亿元，有息债务同比变动5.31%。2022年内到期或回售的有息债务总额：34.48亿元。

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56.40亿元，占有息债务余额的22.29%；银行贷款余额177.56亿元，占有息债务余额的70.17%；非银行金融机构贷款19.08亿元，占有息债务余额的7.54%；其他有息债务余额0亿元，占有息债务余额的0%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	1年(不含)至2年(含)	2年以上(不含)	
信用类债券	0.00	0.00	6.30	10.80	39.30	56.40
银行贷款	0.00	11.33	16.03	48.52	101.69	177.56
非银行金融机构贷款	0.00	0.73	0.10	0.23	18.02	19.08

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：4.22亿元

报告期非经常性损益总额：0.16亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司	是	100%	基础设施建设、土地开发、保障房建设等	192.32	90.78	8.20	1.68
温州民科产业基地开发有限公司	是	100%	基础设施建设、土地开发、保障房建设等	88.98	48.44	7.68	1.42

温州臻龙建设投资集团有限公司	是	100%	基础设施建设、土地开发、保障房建设等	205.16	73.96	4.17	0.53
温州高新技术产业开发区城市建设开发有限公司	是	100%	基础设施建设、土地开发、保障房建设等	126.16	62.71	11.41	2.60

（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

2021年公司实现净利润4.08亿元，同期经营活动产生的现金净流量为-51.59亿元，差异较大，主要系公司承接的项目投入建设支出较多，导致购买商品、接受劳务支付的现金规模较大。

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

- 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：4.67亿元；
- 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：16.16亿元，收回：0亿元；
- 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

- 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：20.83亿元，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：8.81亿元。

（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：9.09%，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：37.48亿元

报告期末对外担保的余额：35.74亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.74亿元

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，发行人是否存在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、发行人为可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

不适用

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，
[http://www.sse.com.cn/。](http://www.sse.com.cn/)

(以下无正文)

（以下无正文，为温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司 2021 年公司债券年报盖章页）



温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司

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：温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司

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	5,706,175,051.49	3,767,071,797.59
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	5,148,915,666.87	4,414,068,066.57
应收款项融资		
预付款项	119,442,343.14	116,599,946.61
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,591,212,955.38	9,449,663,368.74
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	33,969,782,540.07	26,961,488,761.55
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	350,407,005.09	103,116,464.15
流动资产合计	55,885,935,562.04	44,812,008,405.21
非流动资产：	-	
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		4,629,849,202.95
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	19,045,789.40	
长期股权投资	873,555,043.71	870,367,139.06
其他权益工具投资	628,639,435.95	

其他非流动金融资产	1,209,767.00	
投资性房地产	1,822,998,832.55	894,651,988.04
固定资产	202,175,484.32	57,364,731.55
在建工程		890,258,643.29
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	12,208,932.65	12,516,752.49
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	111,200,796.98	8,911,130.93
递延所得税资产	9,021,016.79	
其他非流动资产	2,149,128,959.82	1,401,128,959.82
非流动资产合计	5,829,184,059.17	8,765,048,548.13
资产总计	61,715,119,621.21	53,577,056,953.34
流动负债:		
短期借款	40,030,555.56	1,110,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	40,672,921.80	194,099,309.29
预收款项	60,434,391.81	1,363,155,381.73
合同负债	1,725,185,585.74	
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	14,165,331.32	16,395,649.91
应交税费	352,625,489.80	369,474,341.80
其他应付款	7,278,755,919.08	6,290,029,413.08
其中: 应付利息		64,556,632.24
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	3,500,810,262.39	2,219,062,445.43
其他流动负债	116,783,000.80	
流动负债合计	13,129,463,458.30	11,562,216,541.24

非流动负债:		-
保险合同准备金		-
长期借款	16,420,459,166.35	13,856,823,978.49
应付债券	4,989,976,162.21	3,026,428,739.24
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,186,603,977.02	5,547,339,636.34
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	82,741,736.95	77,519,685.12
非流动负债合计	25,679,781,042.53	22,508,112,039.19
负债合计	38,809,244,500.83	34,070,328,580.43
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	526,000,000.00	526,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	16,993,851,532.73	13,946,728,549.64
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	154,251,544.57	154,251,544.57
一般风险准备		
未分配利润	5,236,843,061.10	4,883,595,769.37
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	22,910,946,138.40	19,510,575,863.58
少数股东权益	-5,071,018.02	-3,847,490.67
所有者权益(或股东权益)合计	22,905,875,120.38	19,506,728,372.91
负债和所有者权益(或股东权益)总计	61,715,119,621.21	53,577,056,953.34

公司负责人: 王文博 主管会计工作负责人: 张炎林 会计机构负责人: 姜节

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位:温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司

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		-
交易性金融资产	234,346,367.04	520,170,945.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		367,308,064.10
其他应收款	1,419,698,672.81	
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	65,287.47	
流动资产合计	1,654,110,327.32	887,479,009.68
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	21,239,166,660.77	21,239,166,660.77
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	87,242.83	55,569.02
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	21,239,253,903.60	21,239,222,229.79
资产总计	22,893,364,230.92	22,126,701,239.47
流动负债：		

短期借款		300,000,000.00
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		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	152,556.69	259,911.16
应交税费		43,750.00
其他应付款	4,058,505,023.72	4,222,492,671.53
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	67,308,513.70	
其他流动负债		
流动负债合计	4,125,966,094.11	4,522,796,332.69
非流动负债：		
长期借款	255,000,000.00	
应付债券	1,989,055,807.30	993,867,528.77
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,244,055,807.30	993,867,528.77
负债合计	6,370,021,901.41	5,516,663,861.46
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	526,000,000.00	526,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	16,122,166,660.77	16,122,166,660.77
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		

未分配利润	-124,824,331.26	-38,129,282.76
所有者权益（或股东权益）合计	16,523,342,329.51	16,610,037,378.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,893,364,230.92	22,126,701,239.47

公司负责人：王文博 主管会计工作负责人：张炎林 会计机构负责人：姜节

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	3,145,687,911.38	3,036,795,824.79
其中：营业收入	3,145,687,911.38	3,036,795,824.79
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,912,291,896.09	2,757,594,782.36
其中：营业成本	2,522,508,512.02	2,506,202,144.05
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	23,670,083.36	10,634,769.14
销售费用	24,280.89	745,310.64
管理费用	84,581,634.43	81,735,961.48
研发费用		
财务费用	281,507,385.39	158,276,597.05
其中：利息费用	322,447,645.33	185,978,915.00
利息收入	45,664,258.35	29,474,626.66
加：其他收益	181,154,066.99	71,211,736.56
投资收益（损失以“-”号填列）	-14,766,384.05	6,468,860.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-14,830,384.05	-1,409,372.09
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）	23,476,888.59	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-34,898,565.88
资产处置收益（损失以“-”号填列）	14,295.59	-1,507,545.86
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	423,274,882.41	320,475,528.17
加：营业外收入	3,104,224.15	97,867,355.73
减：营业外支出	4,378,778.14	3,519,931.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	422,000,328.42	414,822,952.85
减：所得税费用	13,905,742.43	19,404,394.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	408,094,585.99	395,418,558.58
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	408,094,585.99	395,418,558.58
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	409,182,891.15	396,879,178.85
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,088,305.16	-1,460,620.27
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	408,094,585.99	395,418,558.58
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	409,182,891.15	396,879,178.85
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-1,088,305.16	-1,460,620.27
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：不适用 元,上期被合并方实现的净利润为：不适用 元。

公司负责人：王文博 主管会计工作负责人：张炎林 会计机构负责人：姜节

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	148,750.00	7,309,315.07
减：营业成本		
税金及附加	203,268.30	51,250.00
销售费用		
管理费用	4,290,241.37	4,051,391.62
研发费用		
财务费用	81,400,580.51	30,877,742.23
其中：利息费用	86,341,406.32	32,722,414.11
利息收入	4,943,564.45	1,846,231.00
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-500,000.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		1,337.47
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-86,245,340.18	-27,669,731.31
加：营业外收入	447.69	0.00
减：营业外支出	914.71	1,075.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-86,245,807.20	-27,670,806.58
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-86,245,807.20	-27,670,806.58
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-86,245,807.20	-27,670,806.58
(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	-86,245,807.20	-27,670,806.58
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：王文博 主管会计工作负责人：张炎林 会计机构负责人：姜节

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	3,090,811,080.45	1,484,694,935.18
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		26,356,653.26
收到其他与经营活动有关的现金	3,448,425,869.32	3,438,528,478.47
经营活动现金流入小计	6,539,236,949.77	4,949,580,066.91
购买商品、接受劳务支付的现金	8,325,074,483.59	5,595,325,918.86
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	109,790,949.55	101,946,092.06

支付的各项税费	72,500,217.03	34,302,570.49
支付其他与经营活动有关的现金	3,190,513,235.23	3,745,080,200.98
经营活动现金流出小计	11,697,878,885.40	9,476,654,782.39
经营活动产生的现金流量净额	-5,158,641,935.63	-4,527,074,715.48
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	4,000,000,000.00	360,000,000.00
取得投资收益收到的现金	64,000.00	70,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	48,937.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,856,712.29
收到其他与投资活动有关的现金		672,314,627.81
投资活动现金流入小计	4,000,112,937.00	1,035,241,340.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	272,909,053.15	711,096,299.65
投资支付的现金	617,400,000.00	712,981,018.40
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		841,715,436.43
投资活动现金流出小计	890,309,053.15	2,265,792,754.48
投资活动产生的现金流量净额	3,109,803,883.85	-1,230,551,414.38
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		406,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	9,791,181,909.20	9,205,629,054.16
收到其他与筹资活动有关的现金	4,311,555,486.54	2,506,597,926.29
筹资活动现金流入小计	14,102,737,395.74	12,118,226,980.45
偿还债务支付的现金	4,412,033,882.26	2,391,773,145.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,149,388,205.79	999,513,926.98
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	4,838,652,252.12	1,341,918,323.68
筹资活动现金流出小计	10,400,074,340.17	4,733,205,395.73
筹资活动产生的现金流量净额	3,702,663,055.57	7,385,021,584.72
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	1,653,825,003.79	1,627,395,454.86

加：期初现金及现金等价物余额	3,499,055,959.46	1,871,660,504.60
六、期末现金及现金等价物余额	5,152,880,963.25	3,499,055,959.46

公司负责人：王文博 主管会计工作负责人：张炎林 会计机构负责人：姜节

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	148,750.00	200,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,696,572.01	29,676,260.96
经营活动现金流入小计	11,845,322.01	29,876,260.96
购买商品、接受劳务支付的现金	65,287.47	
支付给职工及为职工支付的现金	3,203,011.68	1,658,088.55
支付的各项税费	247,018.30	7,500.00
支付其他与经营活动有关的现金	1,211,440,788.81	360,392,899.52
经营活动现金流出小计	1,214,956,106.26	362,058,488.07
经营活动产生的现金流量净额	-1,203,110,784.25	-332,182,227.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		401,846,231.00
投资活动现金流入小计		401,846,231.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	60,961.02	28,453.00
投资支付的现金		580,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		700,000,000.00
投资活动现金流出小计	60,961.02	1,280,028,453.00
投资活动产生的现金流量净额	-60,961.02	-878,182,222.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		406,000,000.00
取得借款收到的现金	1,293,500,000.00	1,300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,293,500,000.00	1,706,000,000.00

偿还债务支付的现金	315,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	61,152,833.27	18,546,666.16
支付其他与筹资活动有关的现金		6,500,000.00
筹资活动现金流出小计	376,152,833.27	25,046,666.16
筹资活动产生的现金流量净额	917,347,166.73	1,680,953,333.84
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	-285,824,578.54	470,588,884.73
加：期初现金及现金等价物余额	520,170,945.58	49,582,060.85
六、期末现金及现金等价物余额	234,346,367.04	520,170,945.58

公司负责人：王文博 主管会计工作负责人：张炎林 会计机构负责人：姜节

