
新平县城镇建设投资有限公司
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。

中审华会计师事务所（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。

因公司子公司新平昆仑土地开发有限公司不再拟从公司剥离，重新纳入 2021 年度合并财务报表范围，公司追溯调整 2021 年度财务报表期初数。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、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，并仔细阅读募集说明书中的“风险与对策”等有关章节。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容和上一报告期所提示的风险没有重大变化。

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.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	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.....	15
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
七、 中介机构情况.....	15
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、 报告期末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.....	22
九、 对外担保情况.....	22
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.....	23
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	23
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	23
五、 其他特定品种债券事项.....	23
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	23
第六节 备查文件目录.....	24
财务报表.....	26
附件一： 发行人财务报表.....	26

释义

本公司、公司、发行人、新平城投	指	新平县城镇建设投资有限公司
19 新平 01/19 新平城投债 01/PR 新平 01、本期债券	指	2019 年第一期新平县城镇建设投资有限公司公司债券
年报、本年报	指	新平县城镇建设投资有限公司公司债券年度报告（2021 年）
报告期	指	2021 年
债权代理人	指	富滇银行股份有限公司玉溪分行
监管银行	指	富滇银行股份有限公司玉溪分行
主承销商	指	兴业证券股份有限公司
资信评级机构	指	联合资信评估有限公司
会计师事务所	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
上交所/证券交易所	指	上海证券交易所
银行间市场	指	全国银行间债券市场
工作日	指	商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	指	人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	新平县城镇建设投资有限公司
中文简称	新平城投
外文名称（如有）	XINPING COUNTY TOWN CONSTRUTION INVESTMENT Co., LTD.
外文缩写（如有）	XINPING COUNTY TOWN CONSTRUTION INVESTM
法定代表人	李子锐
注册资本（万元）	10,000
实缴资本（万元）	10,000
注册地址	云南省玉溪市 新平县桂山街道办事处福润园小区
办公地址	云南省玉溪市 新平彝族傣族自治县桂山街道办事处福润园小区
办公地址的邮政编码	653499
公司网址（如有）	无
电子信箱	xpctgs@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	郭治凯
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	云南省玉溪市新平彝族傣族自治县桂山街道办事处福润园小区新平县城镇建设投资有限公司三楼
电话	15974984259
传真	0877-7776516
电子信箱	997834154@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

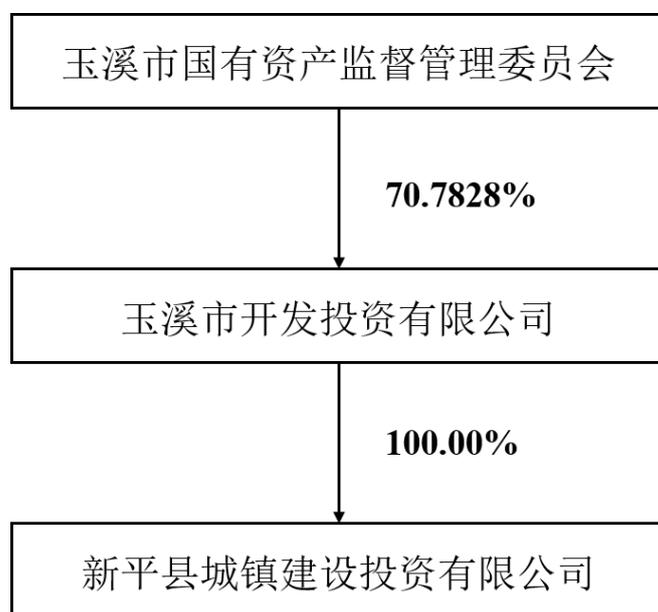
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：玉溪市开发投资有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：玉溪市人民政府国有资产监督管理委员会

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



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

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	普海波	董事长、总经理	2021年11月26日	2021年11月30日
高级管理人员	郭永俊	副总经理	2021年11月26日	2021年11月30日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 18.18%。

（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：李子锐

发行人的其他董事：刘迎军、杨海江、李家跃、刘应红

发行人的监事：易凤青、李忠、夏家金、田信、杨健

发行人的总经理：刘迎军

发行人的财务负责人：郭治凯

发行人的其他高级管理人员：李骁、夏敏、郭治凯

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

公司作为新平县最主要的项目投资建设主体和国有资产经营管理主体，主要从事基础设施建设、保障性住房建设、土地开发整理、水务等城市公共事业行业，先后完成了新平县多项道路施工改造、土地整理、保障房建设和供排水等基础设施建设项目，在新平县的基础设施建设领域处于绝对主导地位。作为新平县最重要的国有资产投资建设及运营主体，主要通过基础设施建设业务和保障房开发建设业务获得收益。

公司具有稳固的区域垄断地位、显著的政府政策支持优势、高效的管理运营能力、行业竞争优势以及对外融资等优势。公司业务与地方经济的发展密切相关，作为新平县政府下属最主要的综合类重大项目投资及国有资产运营实体之一，公司通过不断整合优质资源、拓展投资领域、优化资产结构，经过多年发展，公司业务范围涉及基础设施、供排水业务、保障房建设、旅游服务等多个产业的建设和运营，拥有基础设施建设收入、保障性住房代建收入和供排水收入等稳定的经营性收入来源，在新平县社会经济发展中发挥着举足轻重的作用。

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

（1） 基础设施建设行业

城市基础设施建设是城市化进程的重要支撑，也是国民经济发展的基础，对于促进国民经济及地区经济健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、提高人民生活质量发挥着积极的作用。改革开放 30 年来，我国城市化快速发展，城市化率从 20%左右到 2011 年底已突破 50%。

近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市建设事业的快速发展。一方面，国家城市建设引入多元化的投资渠道，鼓励社会资本、私人资本等投资主体以 PPP 等多种模式积极参与城市基础设施建设；另一方面，国家积极推进市政工程建设企业化、市场化改革，转变城市基础设施建设的经营模式，鼓励对外开放和对外发展。因此，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设开发的投资和经营已经逐步实现市场化，从事基础设施建设开发的企业的经营实力和盈利能力也在不断提高，城

市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，由政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。由此来看，随着我国“城镇化战略”的不断推进和深入，在市场化的推动下，城市基础设施建设将拥有较好的拓展空间和发展前景。

新平彝族自治县 2021 年的城市基础设施建设方面成果显著，城乡品质持续提升，县城建成区面积达 6.9 平方公里，城市绿地率 34.9%，成功创建国家卫生县城、国家园林县城、省级美丽县城；建兴、者竜等集镇扩容提质，戛洒入选全国特色小镇。交通网固定资产投资呈跨越式增长，是“十二五”的 5.4 倍，中老铁路新平段、大夏高速、墨临高速新平段建成通车，建制村公路硬化率、通客车率、通邮率均达 100%，公路通车里程达 5698 公里，被评为“四好农村路”省级示范县。水资源利用率强化提升，完成马鞍山水库、横山水库、新化供水一体化等 56 件各类蓄水工程及 717 件人饮工程建设，年供水能力达 3379 万立方米。建成 110 千伏变电站 2 座，哈科迪、向阳山风电场投产发电。信息网、物流网扩面提质，被列为云品出滇、品牌兴县示范县。

（2）保障性住房建设行业

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，主要由廉租住房、经济适用住房和政策性租赁住房等构成，是与商品性住房相对应的一个概念。

为了促进房地产市场的平稳健康发展，改善广大居民的居住条件，实现“住有所居”的目标，国家通过调控和市场机制两种手段，不断完善住房保障体系和商品房供应体系，加大保障性安居工程和普通商品房的供应。

“十三五”期间，新平县将认真落实“农转城”政策措施，以农民工、城中村居民、失地农民等农业转移人口为重点，坚定不移贯彻实施我省加大城乡统筹力度、促进农业转移人口转变为城镇居民的的重大战略部署，引导农业转移人口向城镇有序迁移。深入推进户籍制度改革，逐步建立城乡统一的户口登记制度，破除户籍分治管理形成的城乡差别。健全农业转移人口落户制度，因地制宜制定农业转移人口落户标准。积极引导外来务工人员落户，促进农业转移人口就近就地进城落户。着力解决好城中村居民和已征地未转城人员转户进城等历史遗留户籍问题。重点推进在城镇有合法稳定住所和合法稳定职业的农民工、新生代农民工、农村籍大中专学生、农村籍退役士兵转户进城，使具备条件的农业转移人口自愿有序转变为城镇居民。加快建立完善政府、企业以及个人共同参与的农业转移人口市民化成本分担机制，有效解决农业转移人口市民化的教育、医疗、就业、社会保障及住房保障等基本公共服务问题。加大对吸纳农业转移人口较多城镇的公共服务体系建设支持力度，增强城镇公共产品供给能力和吸纳农业转移人口的能力。建立完善住房保障制度，将农业转移进城人口纳入城镇保障性住房保障范围，并将城镇保障性住房建设延伸到乡镇。城镇化的历史机遇在未来几年内将让新平县的保障房建设行业充满活力。

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，新平彝族自治县的经济发展较好。2021 年全县实现地区生产总值 2437517 万元，按可比价计算比上年增长 10.9%，无重大不利变化和影响。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

公司新增的业务板块包括派遣人员、设计。上述板块 2021 年度分别实现收入 1,679.60 万元、597.51 万元，经营情况良好，主要为本年上述板块子公司开始展业创收。上述新增

业务板块与公司主营业务城市基础设施建设相关，关联度较高。

（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 (%)
水费	1,688.44	1,401.28	17.01	2.77	2,427.79	2,093.02	13.79	5.19
委托代建	31,161.49	26,380.93	15.34	51.17	19,781.71	17,267.08	12.71	42.27
材料销售	3,984.46	2,674.95	32.87	6.54	483.06	105.16	78.23	1.03
公路工程	20,037.17	15,895.39	20.67	32.90	22,561.79	17,669.83	21.68	48.21
物业管理	378.54	358.53	5.29	0.62	652.88	1,857.21	-184.46	1.40
安装费	218.26	197.71	9.41	0.36	449.69	334.94	25.52	0.96
药品销售	443.25	334.17	24.61	0.73	125.26	44.13	64.77	0.27
服务	8.05	0.00	100.00	0.01	33.81	27.66	18.19	0.07
酒店	208.23	129.83	37.65	0.34	104.06	65.88	36.69	0.22
旅游	219.59	85.96	60.85	0.36	42.02	23.19	44.80	0.09
担保费	112.75	0.00	100.00	0.19	6.19	0.00	100.00	0.01
检测费	160.12	4.02	97.49	0.26	131.72	0.00	100.00	0.28
派遣人员	1,679.60	1,653.19	1.57	2.76	0.00	0.00	0.00	0.00
设计	597.51	388.63	34.96	0.98	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	60,897.44	49,504.60	18.71	100.00	46,799.98	39,488.10	15.62	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。

公司 2021 年度水费收入为 1,688.44 万元，成本为 1,401.28 万元，毛利率为 17.01%，2020 年度水费收入为 2,427.79 万元，成本为 2,093.02 万元，毛利率为 13.79%。2021 年度水费收入较 2020 年度减少 30.45%，成本较 2020 年度减少 33.05%，毛利率较 2020 年度增长 23.34%，主要原因系新平县新建水厂后居民对原有水厂的需求下降所致。

公司 2021 年度委托代建收入为 31,161.49 万元，成本为 26,380.93 万元，毛利率为 15.34%，2020 年度委托代建收入为 19,781.71 万元，成本为 17,267.08 万元，毛利率为 12.71%。2021 年度委托代建收入较 2020 年度增长 57.53%，成本较 2020 年度增长 52.78%，毛利率较 2020 年度增长 20.68%，主要原因系 2021 年新平县继续开展城市基础设施建设，项目开发较多所致。

公司 2021 年度材料销售收入为 3,984.46 万元，成本为 2,674.95 万元，毛利率为 32.87%，2020 年度材料销售收入为 483.06 万元，成本为 105.16 万元，毛利率为 78.23%。2021 年度材料销售收入较 2020 年度增长 724.83%，成本较 2020 年度增长 2443.69%，毛利

率较2020年度减少57.99%，主要原因系新冠疫情后企业复工复产需求较大，对材料产品的需求较大所致。

公司2021年度公路工程收入为20,037.17万元，成本为15,895.39万元，毛利率为20.67%，2020年度公路工程收入为22,561.79万元，成本为17,669.83万元，毛利率为21.68%。2021年度公路工程收入较2020年度减少11.19%，成本较2020年度减少10.04%，毛利率较2020年度减少4.66%，主要原因系2021年新平县继续开展公路施工工程规划量较少所致。

公司2021年度物业管理收入为378.54万元，成本为358.53万元，毛利率为5.29%，2020年度物业管理收入为652.88万元，成本为1,857.21万元，毛利率为-184.46%。2021年度物业管理收入较2020年度减少42.02%，成本较2020年度减少80.70%，毛利率较2020年度转正，主要原因系为招商引资公司减少了商铺市场等物业的物业费用，并优化整体运营模式。

公司2021年度安装费收入为218.26万元，成本为197.71万元，毛利率为9.41%，2020年度安装费收入为449.69万元，成本为334.94万元，毛利率为25.52%。2021年度安装费收入较2020年度减少51.46%，成本较2020年度减少40.97%，毛利率较2020年度减少63.10%，主要原因系当地居民对自来水管件的安装需求下降所致。

公司2021年度药品销售收入为443.25万元，成本为334.17万元，毛利率为24.61%，2020年度药品销售收入为125.26万元，成本为44.13万元，毛利率为64.77%。2021年度药品销售收入较2020年度增长253.85%，成本较2020年度增长657.29%，毛利率较2020年度减少62.01%，主要原因系疫情后市场对药品需求增加所致。

公司2021年度服务收入为8.05万元，成本为0.00万元，毛利率为100.00%，2020年度服务收入为33.81万元，成本为27.66万元，毛利率为18.19%。2021年度服务收入较2020年度减少76.20%，成本较2020年度减少100.00%，毛利率较2020年度增长449.78%，主要原因系会展服务需求下降所致。

公司2021年度酒店收入为208.23万元，成本为129.83万元，毛利率为37.65%，2020年度酒店收入为104.06万元，成本为65.88万元，毛利率为36.69%。2021年度酒店收入较2020年度增长100.10%，成本较2020年度增长97.08%，毛利率较2020年度增长2.61%，主要原因系2021年疫情之后人口流动有所恢复，商旅人士增加所致。

公司2021年度旅游收入为219.59万元，成本为85.96万元，毛利率为60.85%，2020年度旅游收入为42.02万元，成本为23.19万元，毛利率为44.80%。2021年度旅游收入较2020年度增长422.62%，成本较2020年度增长270.64%，毛利率较2020年度增长35.83%，主要原因系2021年疫情之后旅游行业回暖所致。

公司2021年度担保费收入为112.75万元，成本为0.00万元，毛利率为100.00%，2020年度担保费收入为6.19万元，成本为0.00万元，毛利率为100.00%。2021年度担保费收入较2020年度增长1722.06%，成本、毛利率较2020年度持平，主要原因系疫情之后中小企业和经营商户因业务开展，担保需求增加所致。

公司2021年度派遣人员收入为1,679.60万元，成本为1,653.19万元，毛利率为1.57%，2020年度派遣人员收入为0.00万元，成本为0.00万元，毛利率为0.00%。2021年度派遣人员收入增加主要系公司人力资源子公司开展业务所致。

公司2021年度设计收入为597.51万元，成本为388.63万元，毛利率为34.96%，2020年度设计收入为0.00万元，成本为0.00万元，毛利率为0.00%。2021年度设计收入增加，主要系公司测绘设计子公司开展业务所致。

（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

公司作为新平县最主要的项目投资建设主体和国有资产经营管理主体，主要从事基础设施建设、保障性住房建设、土地开发整理、水务等城市公共事业行业，先后完成了新平县多项道路施工改造、土地整理、保障房建设和供排水等基础设施建设项目，在新平县的基础设施建设领域处于绝对主导地位。新平县还将大力建设发展旅游服务业，着力打造袁

牢山—磨盘山—红河谷旅游经济带，推动旅游开发与城镇、文化、体育、产业、生态、乡村建设融合发展，把新平建设成为云南重要的特色民族文化生态休闲旅游目的地。此外，公司还将开展多元化业务，加大对旅游产业的投入，公司成长性可期，自身盈利能力将不断提升。随着新平县未来经济水平的提高与城镇化进程的加快，公司在相关行业中的垄断地位将更加凸显。

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

公司将继续与主管部门保持紧密联系，加强对行业政策和经营环境情况的研究，同时公司将大力加强基础设施建设、保障性住房产业化探索，提高企业整体运营效率，增加企业自身积累，以自身良好的运营与管理来抵抗产业政策调整出现的风险。由于公司承担了部门社会职能的项目，新平县人民政府始终给予公司有力的政策支持。公司将继续加强与政府的沟通、协商，争取稳定有利的政策环境，积极应对经济下行压力，主动适应新常态，抢抓机遇，稳中求进。

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

公司已制订《关联交易管理办法》，所有关联交易均按照《关联交易管理办法》执行，具体内容如下：

1、关联交易的定价原则

（1）关联交易价格是指公司与关联方之间发生的交易所涉及之商品或劳务等的交易价格。

（2）关联交易的定价需遵循市场定价原则，并符合企业财务会计制度等有关法律法规和规范性文件的要求；如无市场价，则按照成本加成定价；既无市场价也不适合采用成本加成价的，按照协议定价，但应保证定价公允合理。

（3）交易双方应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。有关法律法规要求以评估值或审计值做定价依据的，应聘请专业评估机构或审计机构对有关交易标的进行评估或审计。

2、关联交易的决策权限

董事会负责审议公司关联交易，由履行出资人职责的机构批准。

3、公司处理关联交易事项的程序：

（1）由相关部门提供关联交易的相关资料，包括但不限于：关联交易的协议，关联交易的定价政策及定价依据，交易各方的关联关系说明和关联方基本情况；中介机构出具的专业报告等相关资料。

（2）关联交易委员会审查本公司关联交易，并向董事会提供专业咨询和意见。

（3）公司相关部门将关联交易履行过程中的主要文件交董事会办公室备案。

（4）关联交易委员会对每年有关关联交易情况进行分类汇总统计后报董事会。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

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
出售商品/提供劳务	2.39

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	0.06

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7.31亿元人民币。

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 21.30 亿元，其中公司信用类债券余额 4.97 亿元，占有息债务余额的 23.33%；银行贷款余额 8.63 亿元，占有息债务余额的 40.52%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 7.70 亿元，占有息债务余额的 36.15%。

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	6个月（不	1年（不含	2年以上（	

		（含）；	含）至 1 年（含）	）至 2 年 （含）	不含）	
银行借款	0.00	0.26	1.21	1.38	5.78	8.63
公司信用 类债券	0.00	0.99	0.00	1.00	2.98	4.97
其他	0.00	1.22	3.14	2.40	0.94	7.70

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 0.00 亿元，企业债券余额 4.97 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.99 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	2019 年第一期新平县城镇建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	PR 新平 01、19 新平城投债 01
3、债券代码	152090.SH、1980029.IB
4、发行日	2019 年 1 月 23 日
5、起息日	2019 年 1 月 24 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 1 月 24 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.70
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
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	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：152090.SH、1980029.IB

债券简称：PR 新平 01、19 新平城投债 01

债券约定的投资者保护条款：

聘请债权代理人，制定持有人大会规则

投资者保护条款的触发和执行情况：

按约定执行。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金
 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

- 适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

- 适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

- 适用 不适用

债券代码：152090.SH、1980029.IB

债券简称	PR 新平 01、19 新平城投债 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；</p> <p>偿债计划及其他偿债保障措施内容：</p> <p>1、每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。</p> <p>2、为充分、有效地维护债券投资者的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。</p> <p>3、为充分有效地维护债券持有人利益，公司为本期债券设立偿债账户。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，公司偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。在本期债券存续期内每个付息日的五个交易日前，公司将应付利息全额存入偿债资金专户；在债券到期日十个交易日前，公司将应偿付的债券本息的 20%存入偿债资金专户，并在到期日五个交易日前，将全部债券本息存入偿债资金专户。公司与富滇银行股份有限公司玉溪分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。富滇银行玉溪分行作为本期债券的资金监管人和债权代理人，将代理债券投资人监督公司经营情况和募集资金使用情况。此外，如公司未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，富滇银行玉溪分行将协助或代理投资者向公司追偿。</p> <p>4、公司已安排专职人员负责管理本期债券的还本付息工作。该人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。</p>
担保、偿债计划及其他偿债	无

保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	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	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	天津市和平区解放北路188号信达广场52层
签字会计师姓名	李海潮、祁宝银

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152090.SH、1980029.IB
债券简称	PR新平01、19新平城投债01
名称	富滇银行股份有限公司玉溪分行
办公地址	云南省玉溪市红塔区珊瑚路80号
联系人	李伟
联系电话	0877-8899112

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152090.SH、1980029.IB
债券简称	PR新平01、19新平城投债01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

（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
152090.SH、1980029.IB	会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）	2022年3月1日	公司正业务发展需求	股东决定	无重大不利影响

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）会计政策变更及依据

1) 财政部于 2017 年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则统称“新金融工具准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行调整。

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的商业模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的贷款和应收款项、可供出售金融资产、持有至到期投资三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。在新金融工具准则下，本公司具体会计政策见附注四、（九）（十）。

2) 财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则，对会计政策相关内容进行调整。

新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号——收入》及《企业会计准则第 15 号——建造合同》（统称“原收入准则”）。在原收入准则下，本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准，具体收入确认和计量的会计政策参见附注四、（二十七）。

3) 财政部于 2018 年发布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行调整，具体会计政策见附注四、（三十一）。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行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。

（2）会计政策变更的影响

本公司执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影响汇总如下：

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新金融工具准则影响	新收入准则影响	新租赁准则影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
资产：					
可供出售金融资产	2,609,219.34	-2,609,219.34			--
其他权益工具投资		2,609,219.34			2,609,219.34

2、会计估计变更

无

3、前期会计差错更正

无

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	1.81	1.90	2.72	-33.27
应收账款	3.58	3.75	1.10	226.92
预付账款	0.11	0.11	0.92	-88.22
长期股权投资	0.09	0.09	0.05	58.13
固定资产	8.29	8.68	5.32	55.80
无形资产	0.95	1.00	1.67	-43.00
长期待摊费用	0.11	0.11	0.02	339.27
其他非流动资产	0.00	0.00	0.16	-100.00

发生变动的的原因：

货币资金较上年末余额减少了33.27%，主要系公司银行存款减少所致。

应收账款较上年末余额增加了226.92%，主要系公司业务量增加，应收账款增加所致。

预付账款较上年末余额减少88.22%，主要系公司前期预付项目开工所致。

长期股权投资较上年末余额增加58.13%，主要系公司对联营、合营企业投资增加所致。

固定资产较上年末余额增加55.80%，主要系公司当年购入固定资产所致。

无形资产较上年末余额减少43.00%，主要系公司当年土地使用权转出所致。

长期待摊费用较上年末余额增加339.27%，主要系公司当年增加绿汁江夏力莫河道采砂石场的长期待摊费用所致。

其他非流动资产较上年末余额减少100.00%，主要系土地出让金转入无形资产所致。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 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	18,135.78	1,039.31	-	5.73
存货	629,409.42	61,309.49	-	9.74
固定资产	82,855.99	18,370.31	-	22.17
无形资产	9,498.81	7,781.30	-	81.92
合计	739,900.00	88,500.42	—	—

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	0.99	1.84	0.73	35.86
应付票据	0.01	0.02	0.00	-
合同负债	0.30	0.56	0.00	-
应付职工薪酬	0.00	0.01	0.01	-52.22
其他应付款	12.94	24.22	8.21	57.60
一年内到期的非流动负债	7.98	14.94	2.71	194.07
其他流动负债	0.04	0.07	0.00	-
长期应付款	4.43	8.29	8.27	-46.45

发生变动的的原因：

短期借款较上年末余额增加了 35.86%，主要系公司借入短期银行借款所致。

应付票据较上年末余额新增，主要系公司新增银行承兑汇票所致。

合同负债较上年末余额新增，主要系公司根据最新会计准则将预收销货款和预收售房款计入合同负债所致。

应付职工薪酬较上年末余额减少 52.22%，主要系公司当期支付员工工资进度较快所致。

其他应付款较上年末余额增加 57.60%，主要系公司拆入资金增加所致。

一年内到期的非流动负债较上年末余额增加 194.07%，主要系公司一年内到期的债务增加所致。

其他流动负债较上年末新增，主要系公司存在待转销项税所致。

长期应付款较上年末余额减少 46.45%，主要系公司长期应付款重分类至一年内到期非

流动负债所致。

（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：29.68 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 33.08 亿元，有息债务同比变动 11.47%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：8.97 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 4.97 亿元，占有息债务余额的 15.02%；银行贷款余额 20.18 亿元，占有息债务余额的 61.02%；非银行金融机构贷款 0.22 亿元，占有息债务余额的 0.68%；其他有息债务余额 7.70 亿元，占有息债务余额的 23.28%。

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）	
银行贷款	0.00	0.86	1.54	3.11	14.67	20.18
公司信用类债券	0.00	0.99	0.00	1.00	2.98	4.97
非银行金融机构贷款	0.00	0.01	0.21	0.00	0.00	0.22
其他	0.00	1.22	3.14	2.40	0.94	7.70

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

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：0.83 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.08 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

单位：亿元 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	-0.05	权益法下长期股权投资收益	-0.05	可持续性较低
公允价值变动	-	-	-	-

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
损益				
资产减值损失	-	-	-	-
信用减值损失	-0.09	坏账损失	-0.09	可持续性较低
营业外收入	0.09	其他	0.09	可持续性较低
营业外支出	0.03	对外捐赠	0.03	可持续性较低

（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：万元 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
新平国有资产投资有限公司	是	100.00%	公路工程施工	240,760.46	211,176.58	22,589.53	4,037.11
新平众安康投资有限公司	是	100.00%	药品销售、批发、医疗器械租赁等	45,661.06	-35.31	1,009.12	389.15

（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

主要系公司的委托代建业务规模增长，应收账款尚未全部回款所致。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 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

不存在。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，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：8.73 亿元

报告期末对外担保的余额：6.52 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.21 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：0.00 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

- 1、经新平彝族傣族自治县人民政府国有资产监督管理委员会 2021 年 8 月 10 日会议决定，同意《新平县国有资本投资有限公司综合实力提升改革方案》，并将以 7,801.93 万元的价格购买本公司子公司新平县国有资本投资有限公司 100%的股权。本次股权划转已于 2021 年 8 月 24 日完成工商变更。后该方案未继续实施，新平县国有资本投资有限公司股权于 2021 年 10 月 14 日重新划转至公司名下。新平县国有资本投资有限公司仍作为公司子公司纳入 2021 年财务报表合并范围。
- 2、2020 年，公司下属子公司新平昆仑土地开发有限公司（以下简称“昆仑土地”）因国有企业改革需要，从公司剥离，不再受公司控制，未纳入 2020 年合并报表范围。截至 2021 年 2 月 3 日，昆仑土地未做工商变更，并经公司董事会决定不再将昆仑土地剥离，继续作为子公司由公司管辖，进入 2021 年财务报表合并范围。经会计师认定，该合并属于同一控制下企业合并，公司追溯调整 2021 年度财务报表期初数。

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/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为新平县城镇建设投资有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)

新平县城镇建设投资有限公司
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：新平县城镇建设投资有限公司

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	181,357,822.29	271,776,643.74
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	358,270,389.63	109,589,259.21
应收款项融资		
预付款项	10,854,813.38	92,155,855.67
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,709,861,515.48	1,636,583,641.46
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,294,094,159.17	5,395,864,100.30
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	25,134,541.26	29,891,639.63
流动资产合计	8,579,573,241.21	7,535,861,140.01
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	8,602,360.20	5,440,000.00
其他权益工具投资	2,609,219.34	2,609,219.34

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	828,559,917.71	531,799,724.34
在建工程	16,359,064.73	12,834,044.97
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	94,988,131.83	166,634,987.07
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	10,768,024.70	2,451,361.50
递延所得税资产	2,392,253.68	2,116,802.98
其他非流动资产		15,819,077.06
非流动资产合计	964,278,972.19	739,705,217.26
资产总计	9,543,852,213.40	8,275,566,357.27
流动负债：		
短期借款	98,500,000.00	72,500,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,000,000.00	
应付账款	89,558,788.30	79,489,921.48
预收款项	443,409,106.04	524,544,736.95
合同负债	29,985,178.62	
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	347,767.00	727,796.88
应交税费	59,750,410.06	62,642,489.96
其他应付款	1,293,582,043.08	820,816,382.52
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	798,000,294.88	271,361,140.43
其他流动负债	3,590,048.38	
流动负债合计	2,817,723,636.36	1,832,082,468.22

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,679,499,328.60	1,383,214,199.53
应付债券	397,579,970.14	496,182,095.58
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	442,724,185.46	826,817,494.81
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,780,324.85	3,254,485.55
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,522,583,809.05	2,709,468,275.47
负债合计	5,340,307,445.41	4,541,550,743.69
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,375,279,765.18	2,974,966,461.38
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	46,830,148.01	46,830,148.01
一般风险准备		
未分配利润	700,028,382.85	628,507,657.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,182,138,296.04	3,710,304,267.08
少数股东权益	21,406,471.95	23,711,346.50
所有者权益（或股东权益）合计	4,203,544,767.99	3,734,015,613.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,543,852,213.40	8,275,566,357.27

公司负责人：李子锐 主管会计工作负责人：郭治凯 会计机构负责人：李家跃

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：新平县城镇建设投资有限公司

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	11,878,320.84	94,300,862.78

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	239,086,290.19	1,565,668.67
应收款项融资		
预付款项	144,065,614.23	4,696,757.17
其他应收款	1,307,297,147.20	1,223,319,293.49
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,699,670,086.74	2,334,050,990.31
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	24,721,249.84	29,891,639.63
流动资产合计	4,426,718,709.04	3,687,825,212.05
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	407,591,266.32	326,980,966.32
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	251,429,400.29	289,794,236.33
在建工程		75,600.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,626,728.98	1,626,728.98
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	372,519.43	1,418,756.47
其他非流动资产		
非流动资产合计	661,019,915.02	619,896,288.10
资产总计	5,087,738,624.06	4,307,721,500.15
流动负债：		
短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00

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	15,283,438.83	13,283,598.38
预收款项	408,574,622.10	512,125,060.53
合同负债		
应付职工薪酬	37,682.54	
应交税费	36,859,659.39	27,478,232.48
其他应付款	892,980,929.43	394,693,377.24
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	652,330,706.82	186,795,714.28
其他流动负债		
流动负债合计	2,036,067,039.11	1,164,375,982.91
非流动负债：		
长期借款	716,271,428.60	772,257,142.88
应付债券	397,579,970.14	496,182,095.58
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	406,508,585.71	762,280,568.71
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		3,001,071.55
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,520,359,984.45	2,033,720,878.72
负债合计	3,556,427,023.56	3,198,096,861.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	950,456,785.86	595,578,823.33
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	46,830,148.01	46,830,148.01
未分配利润	474,024,666.63	407,215,667.18

所有者权益（或股东权益）合计	1,531,311,600.50	1,109,624,638.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,087,738,624.06	4,307,721,500.15

公司负责人：李子锐 主管会计工作负责人：郭治凯 会计机构负责人：李家跃

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	625,855,420.53	490,587,247.88
其中：营业收入	625,855,420.53	490,587,247.88
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	594,465,216.88	495,963,612.51
其中：营业成本	509,664,247.96	405,298,306.33
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	5,820,392.73	5,907,604.75
销售费用	7,432,362.00	7,592,170.85
管理费用	43,051,674.75	44,116,414.32
研发费用		
财务费用	28,496,539.44	33,049,116.26
其中：利息费用	28,733,087.88	34,001,344.35
利息收入	626,273.93	1,315,345.68
加：其他收益	52,006,811.72	88,821,480.34
投资收益（损失以“-”号填列）	-544,505.17	115,969.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-577,639.80	
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)	-881,508.52	
资产减值损失（损失以“-”号填列)		-2,269,261.03
资产处置收益（损失以“-”号填列)		
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	81,971,001.68	81,291,824.31
加：营业外收入	938,842.12	809,590.31
减：营业外支出	287,821.25	144,995.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	82,622,022.55	81,956,419.36
减：所得税费用	13,410,144.16	2,454,212.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	69,211,878.39	79,502,206.98
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	69,211,878.39	79,502,206.98
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)	71,520,725.16	79,345,942.29
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	-2,308,846.77	156,264.69
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	69,211,878.39	79,502,206.98
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	71,520,725.16	79,345,942.29
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-2,308,846.77	156,264.69
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：-127,726.05 元，上期被合并方实现的净利润为：-13,284,489.13 元。

公司负责人：李子锐 主管会计工作负责人：郭治凯 会计机构负责人：李家跃

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	335,217,316.57	247,484,580.59
减：营业成本	279,813,788.14	206,334,331.45
税金及附加	2,441,521.93	3,061,017.83
销售费用	38,098.00	25,436.35
管理费用	13,384,913.77	20,280,475.74
研发费用		
财务费用	4,722,100.70	3,552,846.54
其中：利息费用	4,865,346.12	4,351,297.78
利息收入	152,607.34	837,735.11
加：其他收益	42,000,000.00	74,227,574.17
投资收益（损失以“—”号填列）		2,000,000.00
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）	4,164,104.26	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-51,173.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	80,980,998.29	90,406,872.98
加：营业外收入	12,929.17	360.30
减：营业外支出	1,866.60	4.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	80,992,060.86	90,407,228.81
减：所得税费用	9,614,456.33	812,318.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	71,377,604.53	89,594,910.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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	71,377,604.53	89,594,910.36
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：李子锐 主管会计工作负责人：郭治凯 会计机构负责人：李家跃

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	636,887,425.88	764,734,625.06
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	9,950.31	
收到其他与经营活动有关的现金	533,243,354.51	902,816,451.98
经营活动现金流入小计	1,170,140,730.70	1,667,551,077.04
购买商品、接受劳务支付的现金	496,344,454.09	1,102,840,555.20
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	35,919,180.18	41,246,720.28
支付的各项税费	42,758,747.00	11,338,222.69
支付其他与经营活动有关的现金	554,344,348.59	476,512,368.84
经营活动现金流出小计	1,129,366,729.86	1,631,937,867.01
经营活动产生的现金流量净	40,774,000.84	35,613,210.03

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	33,134.63	115,969.63
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		19,142,090.16
投资活动现金流入小计	33,134.63	19,258,059.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	315,937,877.70	116,845,059.47
投资支付的现金	3,740,000.00	5,440,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		9,077,445.23
投资活动现金流出小计	319,677,877.70	131,362,504.70
投资活动产生的现金流量净额	-319,644,743.07	-112,104,444.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	673,596,000.00	1,122,896,337.21
收到其他与筹资活动有关的现金		186,120,000.00
筹资活动现金流入小计	673,596,000.00	1,309,016,337.21
偿还债务支付的现金	262,728,871.67	442,647,400.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	212,499,367.21	238,858,104.61
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		704,415,188.92
筹资活动现金流出小计	475,228,238.88	1,385,920,694.51
筹资活动产生的现金流量净额	198,367,761.12	-76,904,357.30
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	-80,502,981.11	-153,395,592.18
加：期初现金及现金等价物余额	251,467,658.62	404,863,250.80
六、期末现金及现金等价物余额	170,964,677.51	251,467,658.62

公司负责人：李子锐 主管会计工作负责人：郭治凯 会计机构负责人：李家跃

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	247,970,395.02	502,008,860.55
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,292,326,321.00	577,542,015.83
经营活动现金流入小计	1,540,296,716.02	1,079,550,876.38
购买商品、接受劳务支付的现金	244,674,032.07	531,962,477.96
支付给职工及为职工支付的现金	12,545,806.59	11,667,971.65
支付的各项税费	2,443,762.41	6,377,150.44
支付其他与经营活动有关的现金	1,088,469,422.70	332,699,928.70
经营活动现金流出小计	1,348,133,023.77	882,707,528.75
经营活动产生的现金流量净额	192,163,692.25	196,843,347.63
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		2,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		2,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,030,223.84	8,452,433.28
投资支付的现金	45,910,300.00	118,036,900.00
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	50,940,523.84	126,489,333.28
投资活动产生的现金流量净额	-50,940,523.84	-124,489,333.28
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	57,000,000.00	510,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		186,120,000.00
筹资活动现金流入小计	57,000,000.00	696,120,000.00
偿还债务支付的现金	127,795,714.28	98,285,714.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	152,849,996.07	173,796,965.22
支付其他与筹资活动有关的现金		675,847,580.36
筹资活动现金流出小计	280,645,710.35	947,930,259.86

筹资活动产生的现金流量净额	-223,645,710.35	-251,810,259.86
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	-82,422,541.94	-179,456,245.51
加：期初现金及现金等价物余额	94,300,862.78	273,757,108.29
六、期末现金及现金等价物余额	11,878,320.84	94,300,862.78

公司负责人：李子锐 主管会计工作负责人：郭治凯 会计机构负责人：李家跃

