

---

**金华融盛投资发展集团有限公司**

**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。

中审众环会计师事务所（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公司债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司所面临的风险因素与各期募集说明书相比没有重大变化。

请投资者注意投资风险。

## 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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	15
第二节 债券事项.....	16
一、 公司信用类债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	25
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.....	25
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	26
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	30
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	30
七、 中介机构情况.....	30
第三节 报告期内重要事项.....	35
一、 财务报告审计情况.....	35
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	35
三、 合并报表范围调整.....	39
四、 资产情况.....	40
五、 负债情况.....	41
六、 利润及其他损益来源情况.....	42
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.....	44
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	44
九、 对外担保情况.....	44
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	44
十一、 向普通投资者披露的信息.....	44
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	45
一、 发行人为可交换债券发行人.....	45
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.....	45
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	45
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	45
五、 其他特定品种债券事项.....	45
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	45
第六节 备查文件目录.....	46
财务报表.....	48
附件一： 发行人财务报表.....	48

## 释义

公司/本公司	指	金华融盛投资发展集团有限公司
本年度报告	指	金华融盛投资发展集团有限公司公司债券 2021 年年度报告
报告期	指	2021 年
金华经开区/经开区/开发区	指	金华经济技术开发区
金华经开区管委会	指	金华经济技术开发区管理委员会
金华经开区财政局	指	金华经济技术开发区管理委员会财政局
17 金华融盛债	指	2017 年金华融盛投资发展集团有限公司公司债券
19 融盛 01	指	金华融盛投资发展集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
20 融盛 01	指	金华融盛投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
20 融盛 02	指	金华融盛投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
21 金华融盛债 01	指	2021 年第一期金华融盛投资发展集团有限公司公司债券
21 融盛 01	指	金华融盛投资发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
21 融盛 02	指	金华融盛投资发展集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
财通证券	指	财通证券股份有限公司
方正承销保荐	指	方正证券承销保荐有限责任公司
国金证券	指	国金证券股份有限公司
中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
西南证券	指	西南证券股份有限公司
中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
证监会	指	中国证监会
上交所	指	上海证券交易所
中证登	指	中国证券登记结算有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	金华融盛投资发展集团有限公司
中文简称	金华融盛
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	蔡钧
注册资本（万元）	60,000.00
实缴资本（万元）	60,000.00
注册地址	浙江省金华市 婺城区西关街道四联路 398 号金华网络经济中心 1202 室
办公地址	浙江省金华市 婺城区四联路 398 号金华网络经济中心楼 12 楼
办公地址的邮政编码	321000
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	葛凌
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	董事兼总经理
联系地址	浙江省金华市婺城区四联路 398 号金华网络经济中心 12 楼
电话	0579-83215639
传真	无
电子信箱	无

### 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

报告期初控股股东名称：金华经济技术开发区管理委员会财政局

报告期末控股股东名称：金华金开国有资本控股集团有限公司

变更生效时间：2021 年 6 月 28 日

变更原因：顺应机构改革的需要，理顺工作机制。

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

√适用 □不适用

报告期初实际控制人名称：金华经济技术开发区管理委员会财政局

报告期末实际控制人名称：金华经济技术开发区国资监督管理中心

变更生效时间：2021 年 6 月 28 日

变更原因：顺应机构改革的需要，理顺工作机制。

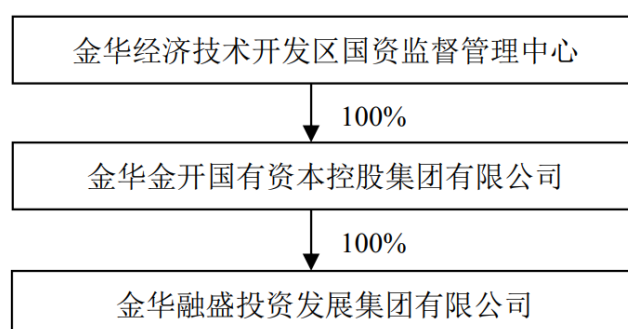
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：金华金开国有资本控股集团有限公司

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：金华经济技术开发区国资监督管理中心

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

控股股东、实际控制人的资信情况

发行人控股股东、实际控制人的资信情况良好。

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截至 2021 年末，发行人控股股东持有的除发行人股权外的其他主要资产主要包括存货、投资性房地产等资产，发行人控股股东受限资产账面价值合计 12.23 亿元。

#### 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	郑善军	离任董事	2020 年 3 月 12 日	2021 年 6 月 18 日
董事	潘陈丽	离任董事	2021 年 3 月 25 日	2021 年 6 月 18 日
监事	郑建华	离任监事会主席	2019 年 9 月 29 日	2021 年 6 月 18 日
董事	张庆芳	离任董事、总经理	2019 年 9 月 29 日	2021 年 6 月 18 日
高级管理人员	蔡钧	就任总经理	2021 年 3 月 26 日	2021 年 6 月 18 日
董事	葛凌	就任董事、副总经理	2021 年 6 月 4 日	2021 年 6 月 18 日
董事	张翠玲	就任董事	2020 年 10 月 27 日	2021 年 6 月 18 日
监事	王旭丽	就任监事会主席，免去副总经理	2021 年 3 月 25 日	2021 年 6 月 18 日
董事	王洪进	就任董事	2021 年 3 月 25 日	2021 年 6 月 18 日
董事	方晨	离任董事长	2021 年 9 月 6 日	2021 年 12 月 8 日
董事	蔡钧	就任董事长，免去总经理	2021 年 9 月 28 日	2021 年 12 月 8 日
高级管理人员	葛凌	就任总经理	2021 年 10 月 15 日	2021 年 12 月 8 日
董事	李兵奇	就任董事	2021 年 12 月 7 日	2021 年 12 月 8 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：7 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 58.33%。

## （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：蔡钧

发行人的其他董事：葛凌、张翠玲、李兵奇、江俊勇、洪小平、王洪进

发行人的监事：王旭丽、应慧芬、徐建华、施小燕、陈振盛

发行人的总经理：葛凌

发行人的财务负责人：李兵奇

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

公司营业执照载明的经营范围：授权范围内的资产经营管理和投资业务、投资咨询（不含金融、证券、期货业务咨询）（未经金融等监管部门批准不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）、土地开发和经营、拆迁安置、征地及三通一平、市政公用配套建设、工程项目发包、房地产开发、水利水电工程（不含电力设施工程）设计及施工（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）。

##### （1）城市基础设施建设业务

公司开展城市基础设施建设业务的主体包括公司本部及子公司金华金西新城农村建设发展有限公司等。公司按照开发区的城市基础设施建设规划开展城市基础设施建设相关工作。报告期内，公司城市基础设施建设业务采用委托代建模式，公司与委托方签订《委托代建框架协议》，约定由公司负责项目的项目管理、工程建设组织等工作。公司按照委托方的要求自主进行建设、投资，委托方按照工程进度，每年对公司相关项目进行结算，并按照约定的投资回报率、支付期限分期支付公司代建投资形成的工程款总额。项目建设资金由公司负责筹集。

##### （2）土地整理业务

土地开发整理业务为发行人的主要业务之一，具体业务操作流程为：公司受金华经开区管委会以及所属公司金华市星辰社区综合服务有限公司委托，通过签订《委托代建框架协议》对一定区域范围内的毛地或生地进行开发整理，具有土地整理业务资质。根据发行人与委托方签订的协议，发行人按照委托方的要求先行支付款项负责进行土地开发整理，项目经双方验收确认后移交委托方。发行人按各项目的实施内容分别按进度结算，根据各项目投资分别加成一定比例（一般 10%-20%，具体情况在实际操作中，发行人土地结算加成比例系根据各项目所整理地块所处地段等情况，与委托方按年度结算时分别协商确定）确认收入。公司土地整理开发内容包括地块的农用地转用、征用、拆迁、补偿、人员安置、场地平整及配套设施建设等。资金方面，项目开展过程中产生的各项费用均由公司先行垫付，委托方按照工程进度，每年对公司相关土地整理项目进行结算，结算金额系根据做地成本加成一定比例确定。公司在确认收入后，将在未来逐年收到土地开发整理收入的回款。

##### （3）保障性住房业务

保障性住房业务是发行人另一重要业务板块，主要依托发行人本部及下属子公司金华智园置业有限公司等公司开展，发行人及下属子公司依据金华经济技术开发区棚户区改造、保障性住房建设规划，在相应地块建设拆迁安置房等各类保障性住房。安置房业务模式主

要是根据开发区管委会部署，就安置性住房项目自主开发建设，在项目建设完成，达到保障性住房的安置条件后，根据开发区管委会的相关安排，在政府限定的价格范围内向符合条件的拆迁户或其他居民进行非公开定向销售，从而形成一部分成本资金的回流；同时扣除前述已安置的房源外，剩余房源包括车位/库、储藏室等资产按照市场化价格销售，从而形成项目建设资金的回流。

#### （4）商品销售业务

发行人在成立初期，主要业务收入来源于安置房代建和市政工程，收入来源相对单一。为丰富业务结构、发展实体经济，2019 年下半年，发行人结合地区特点，依托金华开发区的企业，积极开拓商品贸易业务。发行人通过不断挖掘开发区的客户资源，利用自身优势，为开发区企业提供更加便利的贸易服务。发行人商品贸易业务板块，主要由子公司金华金开物产有限公司专职从事贸易业务，发行人贸易产品主要为木材。

采购方面，由于公司的主要贸易产品是木材，公司一般是按照客户需求进行采购，然后根据订单向上游采购；同时，公司坚持统进分销的策略，通过整合资源渠道、整合需求量，与供应商进行洽谈，保证对上游的议价能力。发行人贸易运输根据客户的要求，可由发行人组织运输，运费包含在销售价格中由买方支付；也可由客户自行提货后组织运输，运费由买方支付。

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）公司所在行业的现状及前景

##### 1）城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施建设行业是国家重点发展的行业，符合国家产业政策。党的十八大报告提出，我国未来发展和改革方向将以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点，并加快完善城乡发展一体化体制机制，着力在城乡规划、基础设施、公共服务等方面推进一体化。在这样的背景下，国家将进一步强化城市基础设施建设，并加大对于涉及民生方面的投入，改善城市居住条件，以缓解目前存在的交通拥挤、生活和生态环境不协调等问题。为加强城市基础设施建设，国务院于 2013 年 9 月 6 日发布《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发[2013]36 号），指出城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。

近年来，我国城镇化进程加速，对城市基础设施建设的需求快速增加。根据统计公报发布的数据，2020 年末我国城镇常住人口 90,199 万人，常住人口城镇化率超过 63.89%。而参照国际标准及世界各国城市化的经验，城市化水平超过 30%以后，进入工业社会，城市人口猛增，因此从我国的城市化水平来看，仍处于加速阶段。“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要提出，“十四五”时期“常住人口城镇化率提高到 65%”。随着城市化进程的加快、城市人口的增加，我国城市基础设施短缺的矛盾将日益突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。其中，中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等问题长期存在。可以预见，今后若干年我国基础设施的需求将直线上升，基础设施的供需矛盾会进一步加大，这给城市基础设施建设行业带来宝贵的发展机遇。

从该行业的周期性来看，城市基础设施建设行业的投资和融资规模，很大程度上受到政府的基础设施投资计划的影响，具有较强的周期性。该行业与我国财政政策的“松紧”密切相关，具有较强的周期性，一般表现为：经济增速下滑→政府实施积极财政政策→城市基础设施投资增速大幅上升→宏观经济政策逐步显现→经济增速恢复上升→经济过热→

政府实施偏紧的财政政策→城市基础设施投资增速下滑→宏观经济政策显现→经济增速下降。从该行业的行业竞争情况来看，由于主要依靠地方城投企业开展城市基础设施的投资和融资业务，在某种程度上行使了地方政府的部分职能，业务具有区域垄断性。

发行人从事的城市基础设施建设主要为城市交通方向。目前我国城市人均道路面积仍然较低，交通拥堵已经成为影响城市健康发展的重要因素之一。良好的交通环境建设不仅可以有效提升城市的承载能力，吸引周边区域人口，更是实现经济结构调整、生活水平提高、生态环境改善的必要条件。传统道路建设中存在只重视快速路和主干道网规划建设，忽视城市次干道和支路网的规划建设的问题，导致我国城市道路网等级的级配不尽合理，城市道路网密度低、系统性差，不能适应机动化发展和智能化交通组织。因此，未来城市交通建设仍是各城市投资的重点。

## （2）土地开发整理行业现状和前景

土地开发整理，是指由政府或其授权单位，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地开发企业可通过土地使用权转让或出租获取一定的经济利益。

我国从 1999 年 1 月开始施行《中华人民共和国土地管理法》，随着土地储备制度实行范围的不断扩大，土地开发整理行业规模也逐渐扩大。随着国内经济的持续发展和我国城镇化与工业化进程的加快，土地开发整理行业将按照可持续发展战略的要求，在国家宏观政策指引和市场供求作用下，朝着提高土地经济承载能力和土地收益率的方向，保持较为稳定发展的趋势。

随着我国经济的高速发展、城市化进程的逐步加快，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑用地产生更大需求。预计未来 10-20 年，我国仍将持续保持旺盛的城市土地需求，城镇土地价格仍将保持稳步上升的趋势，土地开发与运营行业也将保持稳定的发展态势。

金华地区是浙江省中部城市分布最为集中的地区，金华市区、义乌、东阳、永康、兰溪等城市工业发达，浙中城市群建设已经列入浙江省区域规划重点。

根据《金华市区 2021 年度国有建设用地供应计划》，结合金华市经济和社会发展“十四五”规划发展目标和 2021 年城市建设思路及实施重点，以“节约集约利用土地”和“供给引导需求”为基点，严格保护耕地，控制新增建设用地总量，加大“批而未供”土地消化力度和存量挖潜力度，优先供应存量建设用地和闲置土地，着力保障经济社会发展的合理用地需求，促进土地节约集约利用。优化土地供应结构，有保有压，优先保障民生项目、重大基础设施项目、现代服务业项目、战略性新兴产业项目用地，促进民生改善，促进房地产市场平稳健康发展，促进产业结构调整和经济增长方式转变

## （3）保障性住房建设行业现状和前景

保障性住房是指政府为中低收入和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，一般由廉租房、经济适用房、公租房（政策性租赁住房）、定向安置房等构成。这种类型的住房有别于完全由市场形成价格的商品房，具有社会保障性质。近年来，我国大力加强保障性住房建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展。

2015 年 6 月 30 日，国务院发布了《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国办发〔2015〕37 号），制定了城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划（2015-2017 年），要求进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设，切实解决群众住房困难。该规划计划在三年内改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房 1,800 万套（其中 2015 年 580 万套），农村危房 1,060 万户。

根据住房和城乡建设部统计数据，2019 年，全国各类棚户区改造工程开工 316 万套，顺利完成年度目标任务，完成投资 1.2 万亿元，2020 年中国各类棚户区改造开工 209 万套，较 2019 年减少了 107 万套，同比减少 33.9%。

可以预见，“十四五”期间将是我国保障性住房建设迅猛发展的五年。根据《国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，“十四五期间”有效增加保障性住房供给，有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。

## （2）公司所处行业地位及竞争优势

### 1）突出的区位优势及区域经济优势

金华市地处以上海为中心的长三角经济圈南翼，是浙江省中心城市，交通便利，地理环境优越。2011 年金华-义乌都市区被确定为浙江省的第四个大都市区。在福布斯公布的 2012 年中国大陆最佳商业城市排行榜中，金华位居全国第 33 位，并且入围大陆创新能力最强 25 个城市之一。2013 年 1 月 29 日，中华人民共和国住建部列金华市为第一批智慧城市试点。金华市下辖义乌、永康、东阳等全国知名经济强县（县级市），经济发展水平高。根据《2020 年中国县域经济百强研究》，义乌、东阳和永康分别位居全国百强县第 9 位、64 位和 85 位。此外，金华还是国家级历史文化名城、中国十佳宜居城市之一、G60 科创走廊中心城市。金华经开区主要位于中心城区，地理位置良好，2013 年与金西经济开发区建制整合后，腹地有所拓展。现金华经开区以新能源汽车、生物医药和信息经济为主导产业，产业特色较为鲜明。

发行人所在的金华经济技术开发区是国家级经济技术开发区，区域面积 251.65 平方公里，下辖苏孟乡、汤溪镇、罗埠镇、洋埠镇和秋滨街道、三江街道、西关街道、江南街道，共有 48 个社区、195 个行政村，集聚人口约 45 万。金华开发区是金华重要的政治、经济、文化、商贸中心，是市本级经济的重要增长极。

优良的经济环境、突出的区位优势为发行人提供了持续健康发展的坚实基础和后续保障。

### 2）区域业务垄断与政府支持优势

发行人作为金华经济技术开发区管理委员会下属的国有独资企业，其从事的保障性住房建设和城市建设与开发业务在开发区内处于垄断地位。发行人所在行业受政府监管严格，且初始投资规模大、项目周期长，具有较高的行业壁垒。预计发行人可长期保持行业区域垄断地位，获得较为稳定的收益。

发行人的整体业务发展一直得到金华经开区管委会的大力支持，金华经开区管委会对公司人事结构、发展规划等方面给与指导。金华经开区管委会通过增资、专项补贴等方式增强发行人的营运能力和发展后劲，授权发行人进行开发区内的土地开发整理业务和基础设施建设业务，使其获得稳定的收入来源。

### 3）运营管理优势

自成立以来，发行人在保障性住房建设销售以及城市建设与开发等方面积累了丰富的经验，建立了较为完善的投资决策、建造和运营管理体系，形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理程序，具备明显的业务经验优势。

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

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

## （二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

☐是 ☒否

## （三） 主营业务情况

### 1. 主营业务分板块、分产品情况

#### (1) 各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板 块	本期				上年同期			
	营业收 入	营业 成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	营业 收入	营业 成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
工 程 代 建	8.57	8.18	4.56	33.04	2.41	2.09	13.32	11.76
土 地 整 理	0.00	0.00	-	-	10.26	7.18	30.00	50.11
园 区 服 务板块	5.97	5.23	12.45	23.00	2.55	2.23	12.65	12.46
房 产 销 售	5.46	6.56	-20.17	21.03	2.48	3.03	-22.20	12.10
商 品 销 售	5.63	5.63	0.05	21.69	1.87	1.87	0.05	9.12
其 他 业 务	0.32	0.27	17.70	1.24	0.91	0.87	3.98	4.44
合 计	25.95	25.86	0.36	100.00	20.47	17.27	15.67	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。

工程代建业务 2021 年度营业收入较上年增加了 256.26%，营业成本较上年增加了 292.26%，主要系完工结算的代建工程增加所致。

土地整理业务 2021 年度营业收入较上年减少了 100%，营业成本较上年减少了 100%，主要系公司 2021 年土地整理业务尚未完工结算。

园区服务板块业务 2021 年度营业收入较上年增加了 133.99%，营业成本较上年增加了 134.52%，主要系 2021 年公司停车位收入、安保等服务等业务规模增加所致。

房产销售业务 2021 年度营业收入较上年增加了 120.24%，营业成本较上年增加了 116.58%，主要系公司所建设的部分保障房进入安置和销售阶段所致。

商品销售业务 2021 年度营业收入较上年增加了 201.47%，营业成本较上年增加了 201.48%，主要系商品销售业务规模不断扩大，收入、成本相应增加。

#### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

未来，公司将以城市基础设施建设、土地整理开发和保障房建设业务为核心，在集中优势资源，确保完成开发区重点建设任务的同时，加强业务转型探索，提升核心竞争力，进一步做大、做强、做优。

##### （1）加快工作进度，夯实发展基础

公司将严格按照金华市人民政府及金华经济技术开发区管理委员会的部署和要求，坚持政策导向，加大工作力度，加快已投资的保障房建设和城市建设开发项目进度，凭借自身优势，合理配置资源，实现开发区跨越式发展。

##### （2）跨越投资模式，实现业务转型

充分利用金华经济技术开发区建设“两小镇一园区”（新能源汽车小镇、互联网乐乐小镇、健康生物产业园）、着力打造高端智能制造平台、信息经济高地、产融融合样板区的契机，积极承接配套建设，助力优化城市布局、提升城市形象。

##### （3）推动多元化发展，提高盈利能力

公司在确保做好现有的保障房业务和城市建设与开发业务的同时，积极探索业务多元化发展方向。一方面，公司将扩大现有业务范围，依托现有保障房项目积累的项目经验及资源，承接地块周边配套建设，大力推动开发区城市建设。另一方面，公司将拓展利用现有资源，统筹开展租赁、保安服务、消防等经营性项目，提高公司的盈利能力。

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）经营风险

发行人从事的基础设施代建和土地开发整理业务的经营状况和业务总量均与地方城镇化进程的速度和经济发展状况存在紧密关联。目前我国经济仍保持稳定增长，但是近年来经济整体下行压力巨大。如果未来经济增长放慢或出现衰退，相关行业较大概率会出现周期性或整体性的波动，行业需求将会减弱，行业竞争将会加剧，公司各项业务也将不可避免地受到影响。

对策：本公司组织结构合理，经营管理规范，从事的城市基础设施建设、土地开发等业务发展势头良好，盈利水平稳步提升，具有较强的偿债能力。本公司将不断加强管理，提高公司整体运营能力，进一步完善法人治理结构，建立健全公司内部各项管理制度和风险控制制度，提高运营效率，同时，公司将积极加强与商业银行、政策性银行的合作机会，并充分利用资本市场多渠道筹集资金，降低融资成本。

##### （2）项目开发风险

基础设施代建项目、保障房项目具有开发周期长、投资总额大、涉及行业广的特征，涉及规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，对发行人对项目的开发控制能力提出较高要求。目前，公司在建、拟建项目投资规模较大，尽管发行人具备较强的项目操作能力以及较为丰富的项目运作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，如产品定位偏差、政府出台新的规定、政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，均可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期目标难以如期实现，影响公司的正常经营，可能将会对在在建项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

对策：公司对投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑各种可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，本公司通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。本公司在项目实施过程中，将积极加强对工程建设项目的监理，加强各投资环节的管理，采取切实措施严格控制投资成本，按工程计划推进建设进度，避免出现费用超支、工程延期等风险，确保项目建设能够按质、按时及时投入运营，努力实现预期的经济效益和社会效益。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

### （二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人通过制度《关联交易制度》对公司关联交易进行严格管理，发行人各职能部门在总经理的领导下按其职能分工，落实对关联交易的各项管理。发行人按照下列原则进行关联交易定价：（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；（2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；（3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；（4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；（5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

发行人各业务部门在经营管理过程中，如遇到与关联人之间交易的或拟与关联人之间进行交易的，相关部门须将有关关联交易情况（即交易各方的名称、住所，具体关联交易内容和金额，交易价格、定价的原则和依据，该项交易的必要性等事项）报告财务管理部。财务管理部在收到报告后，应及时对该关联交易进行了解和审核，并提交总经理就关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查。

为建立健全公司信息披露制度，进一步规范信息披露行为，维护自身、股东和利益相关者的合法权益，发行人制定了信息披露管理制度，要求真实、准确、完整、及时的披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。公司董事、监事、高级管理人员应该忠实、勤勉的履行职责、关注信息披露文件的编著，保证信息披露的真实、准确、完整、及时。

### （三） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
采购商品/接受劳务情况：金华金开国有资本控股集团有限公司	1,320.75
应付账款：金华金开国有资本控股集团有限公司	1,400.00

#### 2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

#### 3. 担保情况

☐适用 ☒不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

☐适用 ☒不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### （一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 192.12 亿元，其中公司信用类债券余额 149.41 亿元，占有息债务余额的 77.77%；银行贷款余额 20.17 亿元，占有息债务余额的 13.13%；非银行金融机构贷款 13.51 亿元，占有息债务余额的 7.03%；其他有息债务余额 3.97 亿元，占有息债务余额的 2.07%。

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	-	12	2	18.62	116.79	149.41
银行贷款	-	-	7.32	3.45	14.46	25.23
非银行金融机构贷款	-	-	4.74	1.49	7.29	13.51
其他	-	-	-	3.97	-	3.97

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 63.99 亿元，企业债券余额 15.88 亿元，非金融企业债务融资工具余额 69.54 亿元，且共有 14.00 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	金华融盛投资发展集团有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	19 金华融盛 PPN001
3、债券代码	031900431.IB
4、发行日	2019 年 4 月 29 日
5、起息日	2019 年 4 月 30 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 4 月 30 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	渤海银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	定向投资人
15、适用的交易机制	询价交易
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	金华融盛投资发展集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	19 融盛 01
3、债券代码	151976.SH
4、发行日	2019 年 8 月 20 日
5、起息日	2019 年 8 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 8 月 22 日
7、到期日	2024 年 8 月 22 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	方正证券承销保荐有限责任公司
13、受托管理人（如有）	方正证券承销保荐有限责任公司
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	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	不适用

1、债券名称	金华融盛投资发展集团有限公司 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 融盛 01
3、债券代码	166160.SH
4、发行日	2020 年 2 月 27 日
5、起息日	2020 年 2 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 2 月 28 日
7、到期日	2025 年 2 月 28 日
8、债券余额	17.40
9、截止报告期末的利率(%)	5.85
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国金证券股份有限公司
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	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	不适用

1、债券名称	金华融盛投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
2、债券简称	20 融盛 02
3、债券代码	167154.SH
4、发行日	2020 年 10 月 15 日
5、起息日	2020 年 10 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 10 月 20 日
8、债券余额	13.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西南证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	西南证券股份有限公司
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	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	不适用

1、债券名称	金华融盛投资发展集团有限公司 2018 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	18 融盛投资 PPN001
3、债券代码	031800754.IB
4、发行日	2018 年 12 月 12 日
5、起息日	2018 年 12 月 13 日

6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 12 月 13 日
8、债券余额	3.72
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	杭州银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	定向投资人
15、适用的交易机制	询价交易
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	金华融盛投资发展集团有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 金华融盛 MTN001
3、债券代码	101900197.IB
4、发行日	2019 年 2 月 15 日
5、起息日	2019 年 2 月 19 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 2 月 19 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	询价交易
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	金华融盛投资发展集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	19 融盛投资 PPN002
3、债券代码	031900165.IB
4、发行日	2019 年 3 月 1 日
5、起息日	2019 年 3 月 5 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 5 日
8、债券余额	4.00

9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	杭州银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	定向投资人
15、适用的交易机制	询价交易
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	金华融盛投资发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 融盛 01
3、债券代码	177943.SH
4、发行日	2021 年 3 月 23 日
5、起息日	2021 年 3 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	浙商证券股份有限公司
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	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	不适用

1、债券名称	金华融盛投资发展集团有限公司 2019 年度第二期中期票据
2、债券简称	19 金华融盛 MTN002
3、债券代码	101900567.IB
4、发行日	2019 年 4 月 18 日
5、起息日	2019 年 4 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 22 日
8、债券余额	4.40
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，到期一次还本，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司

13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	询价交易
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	金华融盛投资发展集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
2、债券简称	21 融盛 02
3、债券代码	178375.SH
4、发行日	2021 年 4 月 28 日
5、起息日	2021 年 4 月 30 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 4 月 30 日
7、到期日	2026 年 4 月 30 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	债券存续期内每年付息一次，债券存续期的第 4 至 5 年末，分别按照债券发行总额的 50%偿还债券本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西南证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	西南证券股份有限公司
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	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	不适用

1、债券名称	2021 年第一期金华融盛投资发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	21 金华融盛债 01、21 融投 01
3、债券代码	2180294.IB、152974.SH
4、发行日	2021 年 7 月 22 日
5、起息日	2021 年 7 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 7 月 26 日
7、到期日	2028 年 7 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.45
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	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	不适用
---------------------------	-----

1、债券名称	金华融盛投资发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 金华融盛 MTN001
3、债券代码	102101626.IB
4、发行日	2021 年 8 月 19 日
5、起息日	2021 年 8 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 8 月 23 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	询价交易
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	金华融盛投资发展集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
2、债券简称	21 金华融盛 MTN002
3、债券代码	102103027.IB
4、发行日	2021 年 11 月 17 日
5、起息日	2021 年 11 月 19 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 11 月 19 日
7、到期日	2026 年 11 月 19 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.08
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	询价交易
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	金华融盛投资发展集团有限公司 2021 年度第三期中期票据
--------	-------------------------------

2、债券简称	21 金华融盛 MTN003
3、债券代码	102103329.IB
4、发行日	2021 年 12 月 22 日
5、起息日	2021 年 12 月 24 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 12 月 24 日
7、到期日	2026 年 12 月 24 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	询价交易
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	2017 年金华融盛投资发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	17 金华融盛债、17 融盛债
3、债券代码	1780417.IB、127743.SH
4、发行日	2017 年 12 月 27 日
5、起息日	2017 年 12 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 27 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.85
10、还本付息方式	债券存续期内每年付息一次，债券存续期的第 3 至 7 年末，分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财通证券股份有限公司
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	不适用

1、债券名称	金华融盛投资发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
2、债券简称	22 金华融盛 MTN001
3、债券代码	102280150.IB
4、发行日	2022 年 1 月 18 日
5、起息日	2022 年 1 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最	2025 年 1 月 20 日

近回售日	
7、到期日	2027 年 1 月 20 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.76
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	询价交易
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	金华融盛投资发展集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	22 金华融盛 PPN001
3、债券代码	032280210.IB
4、发行日	2022 年 2 月 21 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	2025 年 2 月 23 日
7、到期日	2027 年 2 月 23 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.87
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	定向投资人
15、适用的交易机制	询价交易
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	金华融盛投资发展集团有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	22 金华融盛 PPN002
3、债券代码	032280452. IB
4、发行日	2022 年 4 月 25 日
5、起息日	2022 年 4 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 4 月 26 日
7、到期日	2027 年 4 月 26 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.48
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。



11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	定向投资人
15、适用的交易机制	询价交易
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

债券代码：151976.SH

债券简称：19 融盛 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：

报告期内未触发选择权条款。

债券代码：166160.SH

债券简称：20 融盛 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：

报告期内未触发选择权条款。

债券代码：178375.SH

债券简称：21 融盛 02

债券包括的条款类型：

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

☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未触发选择权条款。

## 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

债券代码：151976.SH

债券简称：19 融盛 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发交叉违约条款。

债券代码：166160.SH

债券简称：20 融盛 01

债券约定的投资者保护条款：

加速清偿

投资者保护条款的触发和执行情况：  
报告期内未触发加速清偿条款。

债券代码：167154.SH

债券简称：20 融盛 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发交叉违约条款。

债券代码：177943.SH

债券简称：21 融盛 01

债券约定的投资者保护条款：

加速清偿

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发加速清偿条款。

债券代码：178375.SH

债券简称：21 融盛 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发交叉违约条款。

#### 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：166160.SH

债券简称	20 融盛 01
募集资金总额	17.40
募集资金报告期内使用金额	10.97
募集资金期末余额	0.88
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	<p>根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将不超过 12.18 亿元用于纳入省级计划保障房工程建设项目，具体用于张坞垅公寓式安置房（一期）项目和西关征迁安置项目一期的安置房建设项目，剩余资金用于补充公司流动资金和偿还有息债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划以及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务、补充流动资金等的具体金额或调整具体的募投项目。</p> <p>（一）用于保障房工程建设项目</p> <p>本期债券募集资金不超过 12.18 亿元拟用于保障房项目建设工程，具体用于张坞垅公寓式安置房（一期）项目和西关征迁安置项目一期的安置房建设项目。根据公司生产经营规划和保障房建设工程进度需要，公司未来可能对募投项目进行调整，投资于后续具有同等</p>

	<p>属性的项目。若公司将募集资金投资于后续项目，公司将经公司内部审批通过后，进行临时信息披露。</p> <p>根据募投保障性住房工程建设进度，公司可以根据公司财务管理制度履行内部决策程序，在不影响保障性安居工程建设的前提下，将闲置的债券募集资金用于补充公司流动资金和偿还有息债务（单次补充公司流动资金最长不超过 12 个月）。补充公司流动资金到期日之前，发行人承诺将该部分资金归还至募集资金专项账户。</p> <p>募集资金用于约定的投资项目且使用完毕后有节余的，发行人可将节余部分用于补充公司流动资金和偿还有息债务。</p> <p>（二）补充公司流动资金、偿还有息债务</p> <p>本期债券募集资金拟将不超过 5.22 亿元用于补充公司流动资金、偿还有息债务（其中不超过 5 亿元用于偿还有息债务，剩余部分用于补充流动资金）。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本次债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整补充流动资金和偿还有息债务的具体金额。</p>
是否调整或改变募集资金用途	√是 □否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	经公司内部批准程序审批通过，同意将本次债券暂时闲置的不超过 11 亿元募集资金用于临时补充流动资金和偿还有息债务。公司发布了临时公告披露上述事宜。
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	□是 √否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	扣除发行费用后，5.05 亿元用于偿还公司有息债务和补充流动资金，0.45 亿元用于张坞垅公寓式安置房（一期）项目和西关征迁安置项目一期的安置房建设项目，由于受疫情影响，保障房项目进度有所滞后，原拟用于保障房项目建设的 10.85 亿元闲置公司债券募集资金临时补充流动资金和偿还有息债务。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	本期债券募投项目尚未完工投入运营。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167154.SH

债券简称	20 融盛 02
募集资金总额	13.00
募集资金报告期内使用金额	7.95
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	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于金华信息经济产业园项目建设。
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	与约定用途一致。
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）	本期债券募投项目尚未完工投入运营。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177943.SH

债券简称	21 融盛 01
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	9.90
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	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债务和补充流动资金，募集资金中不超过 6.5 亿元（含）用于偿还有息债务，剩余资金用于补充流动资金。
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	不适用

生调整或变更)	
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	与约定用途一致。
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178375.SH

债券简称	21 融盛 02
募集资金总额	12.00
募集资金报告期内使用金额	8.91
募集资金期末余额	3.09
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于金华信息经济产业园项目建设。
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	与约定用途一致。
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）	本期债券募投项目尚未完工投入运营
-----------------------------------	------------------

## 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：1780417.IB、127743.SH

债券简称	17 金华融盛债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由金华市城市建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；本期债券每年付息一次，在本期债券存续期的第 3-7 个计息年度分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金；其他偿债保障措施主要包括聘请债权代理人、债券持有人会议等。
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

债券代码：151976.SH

债券简称	19 融盛 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；本期债券每年付息一次，到期一次性还本，附存续期第 3 年末投资者回售选择权；其他偿债保障措施主要包括设立专项偿债账户、组建偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、聘请受托管理人、严格的信息披露等。
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

债券代码：166160.SH

债券简称	20 融盛 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；本期债券每年付息一次，到期一次性还本，附存续期第 3 年末投资者回售选择权；其他偿债保

	障措施主要包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露等。
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

债券代码：167154.SH

债券简称	20 融盛 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券无担保，由发行人担任差额补偿人；本期债券每年付息一次，到期一次性还本；其他偿债保障措施主要包括成立专项工作小组、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露等。
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

债券代码：177943.SH

债券简称	21 融盛 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；本期债券每年付息一次，到期一次性还本；其他偿债保障措施主要包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露等。
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

债券代码：178375.SH

债券简称	21 融盛 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券无担保，由发行人担任差额补偿人；本期债券每年付息一次，附存续期第 3 年末投资者回售选择权，在债券存续期第 4、5 年末分别按照债券发行总额的 50%、50%的比例偿还债券本金；其他偿债保障措施主要包括成立专项工作小组、制定债券持有人会议规则、充分发挥

	债券受托管理人的作用、严格的信息披露等。
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

债券代码：2180294.IB、152974.SH

债券简称	21 金华融盛债 01、21 融投 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券无担保，本次债券偿付资金主要来源于公司良好的盈利能力和项目投资的收益；本期债券每年付息一次，到期一次性还本，附存续期第 3 年末投资者回售选择权；其他偿债保障措施主要包括偿债计划的人员安排、财务安排、制度安排等。
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

## 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	中审众环会计事务所（特殊普通合伙）
办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
签字会计师姓名	周平、章力铭

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1780417.IB、127743.SH
债券简称	17 金华融盛债、17 融盛债
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大西楼
联系人	任诗嘉
联系电话	0571-87130332

债券代码	151976.SH
债券简称	19 融盛 01
名称	方正证券承销保荐有限责任公司
办公地址	北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 A 座 15 层



联系人	沈振豪
联系电话	010-56992014

债券代码	166160.SH
债券简称	20 融盛 01
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 层
联系人	侯子杰
联系电话	021-68826021

债券代码	167154.SH
债券简称	20 融盛 02
名称	西南证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层
联系人	阮崇昱
联系电话	010-57631045

债券代码	2180294.IB、152974.SH
债券简称	21 金华融盛债 01、21 融投 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
联系人	王崇赫、柳青、段小刚、张超、张凯博、方璇、周鑫男、周东鹏
联系电话	010-86451353

债券代码	177943.SH
债券简称	21 融盛 01
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区杨高南路 729 号陆家嘴世纪金融广场 1 号楼 28 楼
联系人	姜盛
联系电话	021-80108520

债券代码	178375.SH
债券简称	21 融盛 02
名称	西南证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层
联系人	阮崇昱
联系电话	010-57631045

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1780417.IB、127743.SH
债券简称	17 金华融盛债、17 融盛债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心

债券代码	167154.SH
债券简称	20 融盛 02
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

债券代码	1783756.SH
债券简称	21 融盛 02
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

债券代码	2180294.IB、152974.SH
债券简称	21 金华融盛债 01、21 融投 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

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
1780417.IB、127743.SH、151976.SH、166160.SH、167154.SH	会计师事务所	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	2021 年 3 月 10 日	本公司与原审机构中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)合作期限到期。	该项变更已经过公司内部有权决策机构的审议，该项变更符合公司章程。该项变更已获得公司股东金华经济技术开发区管理	无影响

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
						委员会 财政局的批准。 该项变更无需取得债券持有人的同意。	

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

##### （1）会计政策变更

##### ①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2020 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。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对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债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财

务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

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

执行新金融工具准则对本公司的主要变化和影响如下：

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

a、对合并财务报表的影响

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	摊余成本	1,403,949,557.07	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	1,402,449,557.07
			其他非流动资产	初始成本	1,500,000.00

b、对公司财务报表的影响

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	摊余成本	1,399,329,557.07	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	1,399,329,557.07

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

a、对合并报表的影响

项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日（变更后）
可供出售金融资产：	1,403,949,557.07			
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益		1,402,449,557.07		
减：转出其他非流动资产		1,500,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				
其他权益工具投资：				
从可供出售金融资产转入		1,402,449,557.07		
按新金融工具准则列示的余额				1,402,449,557.07
其他非流动资产：				
从可供出售金融资产转入		1,500,000.00		
按初始成本计量				1,500,000.00

b、对公司财务报表的影响

项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日（变更后）
<b>可供出售金融资产：</b>	1,399,329,557.07			
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益		1,399,329,557.07		
按新金融工具准则列示的余额				
<b>其他权益工具投资：</b>				
从可供出售金融资产转入		1,399,329,557.07		
按新金融工具准则列示的余额				1,399,329,557.07

②执行新收入准则导致的会计政策变更

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

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

A、对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	923,001,267.93	1,168,202.57	4,417,278.41	1,168,202.57
其他流动负债			43,742,094.74	
合同负债			874,841,894.78	

B、对 2021 年 12 月 31 日/2021 年度的影响

采用变更后会计政策编制的 2021 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下

报表项目	2021 年 12 月 31 日 新收入准则下金额		2021 年 12 月 31 日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	6,672,052.43	2,662,031.09	1,346,573,527.83	2,662,031.09
其他流动负债	66,553,604.52			
合同负债	1,273,347,870.88			

③执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司董事会会议决议通过，本集团于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本集团选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本集团选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执

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

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），本集团的具体衔接处理及其影响如下：

#### A、本集团作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本集团作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，本集团按照假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，并采用首次执行日的增量借款利率作为折现率计量使用权资产。本集团于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

本集团对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本集团根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；

计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；

使用权资产的计量不包含初始直接费用；

存在续约选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

#### B、本集团作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本集团作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

#### C、执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

——本公司承租匡跃芳等个人的金华市双溪西路 620 号原老板大厦西辅楼 1 楼和 2 楼，租赁期为 2020 年 11 月 1 日至 2023 年 10 月 31 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 3,239,859.33 元，租赁负债 3,239,859.33 元。

——本公司承租王丽娜等个人的金华市双溪西路 620 号原老板大厦裙楼 3 楼，租赁期为 2020 年 8 月 15 日至 2023 年 8 月 14 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 1,182,448.61 元，租赁负债 1,182,448.61 元。

——本集团子公司金华科技园创业服务中心有限公司承租洪钢华的金华市双溪西路 618 号洪隆世纪广场，租赁期为 2019 年 10 月 27 日至 2024 年 10 月 26 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 19,853,205.23 元，租赁负债 15,168,105.21 元。

——本集团子公司金华科技园创业服务中心有限公司承租浙江清大新洋科技有限公司的金华市李渔路 1118 号创新大厦一号楼 15 层 2050 m<sup>2</sup>和金华市李渔路 1168 号创新大厦二号楼（含大厅）1 楼东 904 m<sup>2</sup>、2 楼南 1429 m<sup>2</sup>、3 楼整层 1997 m<sup>2</sup>、5 楼 836 m<sup>2</sup>，租赁期为 2018 年 8 月 18 日至 2023 年 8 月 17 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021

年 1 月 1 日确认使用权资产 8,882,953.53 元，租赁负债 6,649,785.53 元。

——本集团子公司金华科技园创业服务中心有限公司承租杭州安恒信息技术股份有限公司的杭州市滨江区安恒大厦 9 楼，租赁期为 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 1,552,196.89 元，租赁负债 1,552,196.89 元。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预付款项	8,344,434.30		1,426,166.28	
使用权资产			34,710,663.59	4,422,307.94
租赁负债			15,439,560.26	2,898,807.94
一年内到期的租赁负债			12,352,835.31	1,523,500.00

本集团于 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为 5.65%。

#### ④财务报表格式变更

财政部于 2019 年 4 月、9 月分别发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订，本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）、合并财务报表格式编制财务报表。主要变化如下：

列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息，仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付，但于资产负债表日尚未收到或支付的利息；基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中。

本公司根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
其他应付款	740,249,682.73	4,390,703,137.11	270,621,817.47	3,955,773,145.36
短期借款-应计利息			2,243,430.57	265,833.33
一年内到期的非流动负债			467,384,434.69	434,664,158.42

#### （2）会计估计变更

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：万元 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（%）
预付款项	391.02	0.01	142.62	174.17
其他流动资产	25,011.07	0.48	17,771.10	40.74
其他权益工具投资	183,357.43	3.55	140,244.96	30.74
其他非流动金融资产	65,500.00	1.27	0.00	-
固定资产	2,774.80	0.05	16,134.10	-82.80
在建工程	18,999.84	0.37	1,330.69	1,327.82
长期待摊费用	46.25	0.00	18.86	145.28
递延所得税资产	3,505.71	0.07	1,808.22	93.88
其他非流动资产	99,869.26	1.93	19,245.24	418.93

发生变动的的原因：

- 1、预付款项：预付项目工程款增加所致。
- 2、其他流动资产：预交增值税、土地增值税增加所致。
- 3、其他权益工具投资：新增对金华市双龙人才投资合伙企业（有限合伙）、金华未来益财一期股权投资合伙企业（有限合伙）等股权投资。
- 4、其他非流动金融资产：债务工具投资。
- 5、固定资产：房屋建筑物减少所致。
- 6、在建工程：建筑工程增加所致。
- 7、长期待摊费用：装修费增加所致。
- 8、递延所得税资产：其他权益工具投资公允价值变动损益增加所致。
- 9、其他非流动资产：预付长期资产购置款增加所致。

##### （二） 资产受限情况

##### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：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	364,344.77	53,500.00		14.68
存货	2,325,409.78	4,628.37		0.20
投资性房地产	458,320.54	54,634.27		11.92
无形资产	397,914.89	9,524.36		2.39
合计	3,545,989.98	122,287.00	—	—



## 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：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应付票据	10,000.00	0.30	100,000.00	-90.00
应付账款	19,631.46	0.59	1,172.27	1,574.65
预收款项	667.21	0.02	441.73	51.04
合同负债	127,334.79	3.86	87,484.19	45.55
应付职工薪酬	1,373.18	0.04	523.19	162.46
其他流动负债	6,655.36	0.20	4,374.21	52.15
应付债券	1,393,801.18	42.24	1,067,213.50	30.60
租赁负债	621.77	0.02	1,543.96	-59.73

发生变动的的原因：

- 1、应付票据：国内信用证到期支付所致。
- 2、应付款项：应付工程款及材料服务费增加所致。
- 3、预收款项：预收租金增加所致。
- 4、合同负债：预收购房款增加所致。
- 5、应付职工薪酬：应付工资、奖金、津贴和补贴所致。
- 6、其他流动负债：待转销项税额增加所致。
- 7、应付债券：发行人当年新发行债券所致。
- 8、租赁负债：洪隆世纪广场、创新大厦等租赁负债减少所致。

### （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：239.06 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 287.22 亿元，有息债务同比变动 20.15%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：51.08 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 149.41 亿元，占有息债务余额的 52.02%；银行贷款余额 105.22 亿元，占有息债务余额的 36.63%；非银行金融机构

贷款 27.12 亿元，占有息债务余额的 9.44%；其他有息债务余额 5.47 亿元，占有息债务余额的 1.90%。

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	-	12.00	2.00	18.62	116.79	149.41
银行贷款	-	7.41	20.19	14.25	63.37	105.22
非银行金融机构贷款	-	-	9.48	3.29	14.35	27.12
其他	-	-	-	3.97	1.5	5.47

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：2.28 亿元

报告期非经常性损益总额：1.67 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	0.08	其他权益工具投资在持有期间取得的投资收益、取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得	0.08	不可持续
公允价值变动损益	0.32	按公允价值计量的投资性房地产	0.32	不可持续
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.00	罚款收入	0.00	不可持续
营业外支出	0.13	滞纳金、罚款等	0.13	不可持续
其他收益	1.96	政府补助	1.96	不可持续
信用减值损失	-0.56	坏账准备	-0.56	不可持续

## （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
金华科技园创业服务中心有限公司	是	100	科技开发及咨询服务，高新技术投资，资产管理（不含证券、期货等金融资产管理及国有资产等国家专项规定的资产管理），投资管理（未经金融等监管部门批准不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），物业管理，符合城市管理要求的区域内提供停车管理服务。	25.12	8.97	0.20	0.02

## （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 年公司经营活动产生的现金净流量为-14.73 亿元，净利润为 1.71 亿元，存在重大差异，主要原因如下：公司作为金华市经济开发区最重要的基础设施建设平台，项目前期建设的资金投入较大，后期资金回收期较长，项目建设期产生的现金流入和现金支出在短期内无法匹配，现金流量的流入、流出存在时间差，导致经营活动产生的现金净流量负数较大。

## 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

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：14.71 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：0.99 亿元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：13.72 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：7.37%，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：8.95 亿元

报告期末对外担保的余额：3.45 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-5.50 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

## 十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

## 十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

## 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

### 三、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

### 四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

### 五、其他特定品种债券事项

公司于 2020 年 10 月发行了金华融盛投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期），于 2021 年 4 月发行了金华融盛投资发展集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期），募集资金用途均为全部用于金华信息经济产业园项目建设。截至 2021 年末，募投项目的建设情况、运营情况、是否达到规定或约定的建设、运营标准和要求以及影响建设、运营的情况，项目实际收益情况、现金流归集情况以及影响项目收益、现金流归集的情况如下：

截至 2021 年末募投项目仍处于施工状态，预计于 2022 年上半年完工，与项目初期规划基本一致，不存在影响建设、运营的其他情况；截至 2021 年末募投项目尚未完工投入运营，项目未产生收益，未产生现金流归集。

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

根据实际管理需要，公司对财务负责人作出如下变更：

原财务负责人：王旭丽

变更后财务负责人：李兵奇

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)、[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)。

（以下无正文）

(以下无正文，为金华融盛投资发展集团有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)



金华融盛投资发展集团有限公司  
2022 年 4 月 28 日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位: 金华融盛投资发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,643,447,659.08	3,275,241,046.57
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	2,851,051,114.54	3,926,031,943.81
应收款项融资		
预付款项	3,910,179.90	8,344,434.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,143,824,317.07	8,627,213,696.72
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	23,254,097,767.92	18,480,796,203.62
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	250,110,746.67	177,710,997.08
流动资产合计	39,146,441,785.18	34,495,338,322.10
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		1,403,949,557.07
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	144,413,127.32	152,036,310.67
其他权益工具投资	1,833,574,313.63	
其他非流动金融资产	655,000,000.00	
投资性房地产	4,583,205,424.79	4,455,568,925.00
固定资产	27,748,009.86	161,341,005.86
在建工程	189,998,442.41	13,306,913.19
生产性生物资产		



油气资产		
使用权资产	24,445,413.24	
无形资产	3,979,148,900.59	4,090,129,321.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	462,530.83	188,571.43
递延所得税资产	35,057,102.69	18,082,229.36
其他非流动资产	998,692,616.21	190,952,397.55
非流动资产合计	12,471,745,881.57	10,485,555,231.56
资产总计	51,618,187,666.75	44,980,893,553.66
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,247,564,375.00	1,100,000,000.00
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	100,000,000.00	1,000,000,000.00
应付账款	196,314,607.44	11,722,723.89
预收款项	6,672,052.43	923,001,267.93
合同负债	1,273,347,870.88	-
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	13,731,798.24	5,231,876.42
应交税费	735,996,695.78	642,212,273.16
其他应付款	254,783,302.44	740,249,682.73
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	4,430,410,517.55	3,283,716,314.33
其他流动负债	66,553,604.52	
流动负债合计	8,325,374,824.28	7,706,134,138.46
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	7,762,043,007.00	6,820,637,488.32
应付债券	13,938,011,803.49	10,672,135,024.07
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	6,217,671.42	
长期应付款	2,282,816,488.37	2,393,999,739.78
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	684,593,515.81	685,904,588.53
其他非流动负债		
非流动负债合计	24,673,682,486.09	20,572,676,840.70
负债合计	32,999,057,310.37	28,278,810,979.16
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	600,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,087,198,626.61	12,317,227,961.52
减：库存股		
其他综合收益	1,905,317,662.02	1,928,732,163.13
专项储备		
盈余公积	144,478,828.33	130,467,294.84
一般风险准备		
未分配利润	1,882,135,239.42	1,725,655,155.01
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	18,619,130,356.38	16,702,082,574.50
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	18,619,130,356.38	16,702,082,574.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计	51,618,187,666.75	44,980,893,553.66

公司负责人：蔡钧 主管会计工作负责人：李兵奇 会计机构负责人：任浩铭

### 母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：金华融盛投资发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,413,608,019.43	2,014,713,212.67
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	2,137,516,629.00	3,211,013,926.61
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	16,020,373,535.91	10,868,284,069.69
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,798,183,238.41	7,746,170,382.26
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	29,369,681,422.75	23,840,181,591.23
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		1,399,329,557.07
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,771,325,919.53	4,852,154,797.01
其他权益工具投资	1,828,734,313.63	
其他非流动金融资产	655,000,000.00	
投资性房地产	804,782,100.00	802,065,625.00
固定资产	108,728.48	112,448.22
在建工程	33,555,671.52	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,909,019.69	
无形资产		8,402,994.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	28,301,467.46	12,263,375.22
其他非流动资产	44,811,020.75	40,737,200.00
非流动资产合计	8,170,528,241.06	7,115,065,996.52
资产总计	37,540,209,663.81	30,955,247,587.75
<b>流动负债：</b>		
短期借款		200,000,000.00
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	100,000,000.00	700,000,000.00
应付账款	1,073,112.35	3,880.00
预收款项	2,662,031.09	1,168,202.57
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	501,338,138.07	401,620,295.22
其他应付款	5,527,333,327.68	4,390,703,137.11
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,605,381,320.15	1,333,147,684.77
其他流动负债		
流动负债合计	8,737,787,929.34	7,026,643,199.67
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,791,419,000.00	1,588,404,713.32
应付债券	13,938,011,803.49	10,672,135,024.07
其中：优先股		

永续债		
租赁负债	1,652,578.01	
长期应付款	960,794,837.34	1,068,380,880.42
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	135,426,341.06	134,747,222.31
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,827,304,559.90	13,463,667,840.12
负债合计	25,565,092,489.24	20,490,311,039.79
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	600,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,355,017,851.13	7,989,347,582.65
减：库存股		
其他综合收益	366,421,659.25	362,026,635.97
专项储备		
盈余公积	144,478,828.33	130,467,294.84
未分配利润	1,509,198,835.86	1,383,095,034.50
所有者权益（或股东权益）合计	11,975,117,174.57	10,464,936,547.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,540,209,663.81	30,955,247,587.75

公司负责人：蔡钧 主管会计工作负责人：李兵奇 会计机构负责人：任浩铭

**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	2,595,391,858.75	2,047,312,886.73
其中：营业收入	2,595,391,858.75	2,047,312,886.73
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,787,616,592.94	1,889,158,176.66
其中：营业成本	2,586,075,502.86	1,726,540,408.51
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	37,341,893.47	11,913,296.45
销售费用	12,184,721.38	9,163,725.21

管理费用	76,937,564.15	71,225,181.75
研发费用		
财务费用	75,076,911.08	70,315,564.74
其中：利息费用	141,739,266.79	142,048,205.52
利息收入	75,027,637.13	72,268,495.87
加：其他收益	449,168,569.89	195,140,460.53
投资收益（损失以“－”号填列）	8,311,491.49	313,156.17
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）	31,835,075.00	81,267,518.11
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-55,893,571.26	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-11,579,871.04
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	241,196,830.93	423,295,973.84
加：营业外收入	332,095.07	156,842.04
减：营业外支出	13,459,405.48	2,209,428.03
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	228,069,520.52	421,243,387.85
减：所得税费用	57,131,402.62	148,272,776.90
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	170,938,117.90	272,970,610.95
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	170,938,117.90	272,970,610.95
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）	170,938,117.90	272,970,610.95
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额	-23,414,501.11	1,195,254,698.67
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-23,414,501.11	1,195,254,698.67
1.不能重分类进损益的其他综合收益	4,395,023.28	
（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	4,395,023.28	
（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	-27,809,524.39	1,195,254,698.67
（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	-27,809,524.39	1,195,254,698.67
（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	147,523,616.79	1,468,225,309.62
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	147,523,616.79	1,468,225,309.62
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、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：蔡钧 主管会计工作负责人：李兵奇 会计机构负责人：任浩铭

**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	870,443,033.96	1,246,639,022.81
减：营业成本	811,253,351.21	900,740,594.77
税金及附加	8,838,831.96	4,545,636.15
销售费用		
管理费用	12,049,816.08	8,937,584.47
研发费用		
财务费用	18,838,320.85	54,425,781.33
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	235,869,173.64	5,953.51
投资收益（损失以“－”号填	6,947,426.77	405,722.98

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）	2,716,475.00	36,807,207.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-70,012,400.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-10,003,230.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	194,983,389.27	305,205,078.92
加：营业外收入		13,163.16
减：营业外支出	6,119,385.00	809,190.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	188,864,004.27	304,409,051.13
减：所得税费用	48,748,669.42	76,304,652.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	140,115,334.85	228,104,398.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	140,115,334.85	228,104,398.40
（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	4,395,023.28	-221,930,963.44
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	4,395,023.28	
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	4,395,023.28	
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		-221,930,963.44
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		-221,930,963.44
六、综合收益总额	144,510,358.13	6,173,434.96
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：蔡钧 主管会计工作负责人：李兵奇 会计机构负责人：任浩铭

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,182,610,482.23	3,482,395,943.19
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	24,744,509.64	3,485,981.18
收到其他与经营活动有关的现金	1,880,290,337.31	3,087,239,991.92
经营活动现金流入小计	6,087,645,329.18	6,573,121,916.29
购买商品、接受劳务支付的现金	6,266,980,804.48	4,962,605,663.39
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	239,494,261.70	223,349,551.59



支付的各项税费	111,441,627.19	48,133,274.16
支付其他与经营活动有关的现金	942,369,595.79	4,792,566,564.21
经营活动现金流出小计	7,560,286,289.16	10,026,655,053.35
经营活动产生的现金流量净额	-1,472,640,959.98	-3,453,533,137.06
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,280,000.00	14,146,845.50
取得投资收益收到的现金	4,181,004.25	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	31,625,736.84	720.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-10,467.88	
收到其他与投资活动有关的现金	-	1,688,299.18
投资活动现金流入小计	37,076,273.21	15,835,864.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	195,262,618.52	373,638,633.15
投资支付的现金	2,137,247,525.52	1,128,371,927.95
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		1,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	47,391,736.26	-
投资活动现金流出小计	2,379,901,880.30	1,503,010,561.10
投资活动产生的现金流量净额	-2,342,825,607.09	-1,487,174,696.23
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,770,900,268.48	23,000,000.00
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	12,056,000,000.00	9,535,316,666.66
收到其他与筹资活动有关的现金	600,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	14,426,900,268.48	9,558,316,666.66
偿还债务支付的现金	7,213,134,442.40	4,449,923,045.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,485,092,646.50	1,251,142,316.09
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	980,000,000.00	700,000,000.00
筹资活动现金流出小计	9,678,227,088.90	6,401,065,361.33
筹资活动产生的现金流量净额	4,748,673,179.58	3,157,251,305.33
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	933,206,612.51	-1,783,456,527.96
加：期初现金及现金等价物余额	2,175,241,046.57	3,958,697,574.53

六、期末现金及现金等价物余额	3,108,447,659.08	2,175,241,046.57
----------------	------------------	------------------

公司负责人：蔡钧 主管会计工作负责人：李兵奇 会计机构负责人：任浩铭

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,989,579,852.15	1,757,831,042.07
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,023,234,197.28	1,885,235,314.58
经营活动现金流入小计	3,012,814,049.43	3,643,066,356.65
购买商品、接受劳务支付的现金	430,544,676.40	753,264,990.22
支付给职工及为职工支付的现金	6,115,324.07	4,447,647.28
支付的各项税费	3,719,175.36	101,493.17
支付其他与经营活动有关的现金	5,234,523,876.00	4,210,650,494.17
经营活动现金流出小计	5,674,903,051.83	4,968,464,624.84
经营活动产生的现金流量净额	-2,662,089,002.40	-1,325,398,268.19
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	81,595,300.00	3,426,845.50
取得投资收益收到的现金	4,181,004.25	
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	85,776,304.25	3,426,845.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,679,625.02	55,430.48
投资支付的现金	1,081,544,725.52	1,053,571,927.95
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	1,119,224,350.54	1,053,627,358.43
投资活动产生的现金流量净额	-1,033,448,046.29	-1,050,200,512.93
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,770,900,268.48	
取得借款收到的现金	8,080,000,000.00	4,965,316,666.66
收到其他与筹资活动有关的现金	600,000,000.00	

筹资活动现金流入小计	10,450,900,268.48	4,965,316,666.66
偿还债务支付的现金	4,130,068,678.74	1,948,274,235.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	981,399,734.29	847,005,018.10
支付其他与筹资活动有关的现金	645,000,000.00	700,000,000.00
筹资活动现金流出小计	5,756,468,413.03	3,495,279,254.05
筹资活动产生的现金流量净额	4,694,431,855.45	1,470,037,412.61
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	998,894,806.76	-905,561,368.51
加：期初现金及现金等价物余额	1,314,713,212.67	2,220,274,581.18
六、期末现金及现金等价物余额	2,313,608,019.43	1,314,713,212.67

公司负责人：蔡钧 主管会计工作负责人：李兵奇 会计机构负责人：任浩铭

