
淄博金财国有资产经营有限公司

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。

中审亚太会计师事务所（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

投资者在评价购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与“21 淄博金财债”募集说明书中“第一条风险揭示及说明”章节没有重大变化。

尽本公司所知，目前没有迹象表明已发行债券未来按期兑付本息存在风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
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	13
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	13
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况	14
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	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	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	25
四、 资产情况	26
五、 负债情况	27
六、 利润及其他损益来源情况	29
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	30
八、 非经营性往来占款和资金拆借	30
九、 对外担保情况	32
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	32
十一、 向普通投资者披露的信息	32
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项	33
一、 发行人为可交换债券发行人	33
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	33
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人	33
四、 发行人为可续期公司债券发行人	33
五、 其他特定品种债券事项	33
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	33
第六节 备查文件目录	34
财务报表.....	36
附件一： 发行人财务报表	36

公司/发行人/淄博金财	指	淄博金财国有资产经营有限公司。
国家发改委/国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
主承销商/簿记管理人/债权人代理人	指	兴业证券股份有限公司
监管银行/威海银行淄博分行	指	威海市商业银行股份有限公司淄博分行
本期债券	指	总额为 1.60 亿元的 2021 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券
募集说明书	指	指发行人根据有关法律、法规为本次发行而制作的《2021 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券募集说明书》
评级公司/联合资信	指	指联合资信评估有限公司
担保公司/西部担保	指	西部（银川）担保有限公司
周村城建	指	淄博周村城市建设发展有限公司
双悦热力	指	淄博双悦热力有限公司
簿记建档	指	指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间后，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。
账户及资金监管协议	指	淄博金财国有资产经营有限公司与威海市商业银行股份有限公司淄博分行签署的《淄博金财国有资产经营有限公司公司债券账户及资金监管协议》
债权代理协议	指	淄博金财国有资产经营有限公司与兴业证券股份有限公司签署的《淄博金财国有资产经营有限公司公司债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	淄博金财国有资产经营有限公司与兴业证券股份有限公司签署的《淄博金财国有资产经营有限公司公司债券债权代理协议》之附件《淄博金财国有资产经营有限公司公司债券持有人会议规则》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元。
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	淄博金财国有资产经营有限公司
中文简称	淄博金财
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	刘维克
注册资本（万元）	45,000.00
实缴资本（万元）	45,000.00
注册地址	山东省淄博市周村区正阳路金融中心 2 号楼 701 室
办公地址	山东省淄博市周村区正阳路金融中心 2 号楼 701 室
办公地址的邮政编码	255000
公司网址（如有）	-
电子信箱	jincal@zb.shandong.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	刘维克
在公司所任职务类型	☒ 董事 ☐ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理
联系地址	山东省淄博市周村区金融中心二号楼
电话	0533-7878005
传真	0533-7878005
电子信箱	jincal@zb.shandong.cn

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

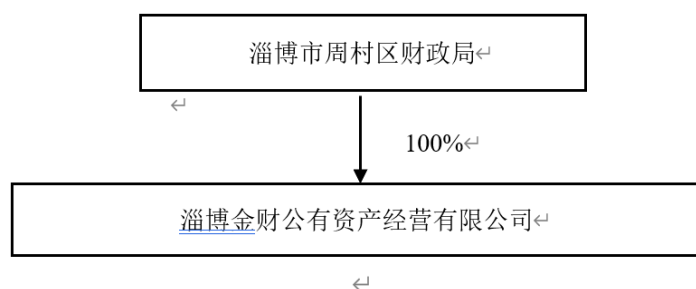
报告期末控股股东名称：淄博市周村区财政局

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：淄博市周村区人民政府

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



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☐发生变更 ☒未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：刘维克

发行人的其他董事：王盼盼、张成超

发行人的监事：许吉宝、史鑫铭、芦亚楠、赵广茜、李峰

发行人的总经理：刘维克

发行人的财务负责人：张成超

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

（1）保障房建设业务

公司保障房建设业务由子公司淄博周村城市建设发展有限公司（以下简称“城建公司”）负责运营。公司 2017 年以前的保障房建设项目，由城建公司与周村区政府签订代建协议，根据周村区人民政府与淄博周村城市建设发展有限公司签订的棚户区改造项目委托建设协议书，由周村区政府联合相关部门作为拆迁主体，在项目现场基本满足工程进场施工条件后，将项目范围内的工程内容及现场交与城建公司，城建公司需要前期垫付大部分建设资金，周村区人民政府根据建设工程监理公司出具的工程量审核表对公司的投入成本进行认定，按工程进度确认收入。收入确认为成本加成模式，公司确认收入的同时确认成本。

2017 年以后，根据周村区人民政府的安排，公司保障房业务模式由委托代建变更为政府购买服务，具体为公司与政府签订政府购买服务协议，政府向公司购买服务主要包括安置住房、货币化安置补偿以及其他与项目相关的服务。公司负责棚户区改造前期的摘牌、项目后期建设、配套服务建设等，项目按完工进度确认收入，收入确认为成本加成模式，加成比例根据项目具体情况确定，政府通过购买服务方式支付总价款，购买服务款纳入相应年度预算管理并分年按时支付给公司，暂未支付部分则计入“存货-建设合同形成的已完工未结算资产”核算。政府购买服务资金来源于周村区人民政府财政性资金，已在财政预算中统筹安排，并逐年纳入未来年度本级财政预算支出管理。

2、基础设施建设业务

根据公司营业执照，公司经营范围为：政府授权的国有资产的经营管理，城市基础设施建设，汽车租赁，建筑材料、钢材、木材、五金交电、装潢材料销售。公司具有从事城市基础设施建设业务的资质。

公司基础设施建设业务主要通过与政府签订委托代建协议来取得投资收益。依据公司与淄博市周村区人民政府签订的《周村区人民政府与淄博周村城市建设发展有限公司关于周村区城区基础设施建设项目委托建设协议书》，公司负责筹措工程建设期内的资金，周村区人民政府根据建设工程监理公司出具

的工程量审核表对公司的投入成本进行认定，成本包括项目建设总成本和收益。

公司具有开展基础设施建设业务的资质，基础设施建设业务合法合规。

3、供热业务

公司供热业务由子公司淄博双悦热力有限公司（以下简称“双悦热力”）负责运营。双悦热力是周村区主要的供热企业，业务范围主要包括城区供热业务、管网建设和供热材料销售等。其业务模式为由双悦热力向热源公司购买热源，通过自建的供暖管道输送至居民家中，并收取费用。

4、租赁业务

公司租赁业务主要由子公司山东周村古商城旅游发展有限公司对其持有的周村古商城内仓库和门面房进行管理运作并出租，以取得租金收入。截至 2020 年末，公司可出租资产面积共计 1.63 万平方米，均分布在周村古商城。周村古商城为国家 4A 级景区，景区总面积约 60.5 公顷，并作为山东省“文化历史与民俗”旅游区的开发重点。根据公司租赁合同，公司于每年年末收取下一年度租金。

（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：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（%）
保障房建设	1,052,501,989.13	985,524,589.82	6.36	85.86	885,428,273.12	829,082,837.56	6.36	77.84
基础设施建设	121,520,490.27	117,675,772.17	3.16	9.91	176,867,755.44	171,368,892.80	3.11	15.55
供热	22,915,183.09	21,776,045.86	4.97	1.87	55,943,352.21	53,385,588.34	4.57	4.92

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（%）
配套费	8,585,605.76		100.00	0.70	8,083,422.18		100.00	0.71
门票收入	10,970,664.77	4,385,784.20	60.02	0.89	6,735,321.26	964,980.98	85.67	0.59
餐饮收入	1,112,694.92	698,575.25	37.22	0.09				
其他	8,205,680.14	1,981,227.59	75.86	0.67	4,398,162.10	1,016,246.61	76.90	0.39
合计	1,225,812,308.07	1,132,041,994.89	7.65	100.00	1,137,456,286.31	1,055,818,546.29	7.18	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

公司经营指标波动较大主要是由业务性质导致。保障房建设业务较上年上升较多主要是因为目前企业建设的保障房项目较多，并且多数项目目前处于建设期，投入成本每年有所上升，故导致依据成本确认的收入也较多。供热业务收入较上年下降较多，主要原因是子公司双悦热力与中国电子系统技术有限公司成立合资公司中电（淄博）能源科技发展有限公司，供热业务逐步交由子公司进行，其余业务收入占比较小。

（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

公司自成立以来取得了显著的成绩，各项业务稳定发展，为淄博市周村区的经济发展与社会进步做出了重要贡献。在《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》以及山东省、淄博市及周村区等出台的相关文件的指导下，淄博金财综合考虑公司现状、未来发展趋势和发展条件，在“十三五”时期，公司发展的主要目标和规划是：（1）增强公司的融资能力；（2）

扩大城市基础设施建设业务；（3）推进保障性住房建设业务；（4）完善公司治理机制；（5）提高国有资产运营力度。

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

公司面对的主要风险有：

（一）与本期债券有关的风险比如利率风险、流动性风险、偿付风险、募投项目投资风险、地区经济波动风险等。

（二）与行业有关的风险比如政策性风险、经济周期风险等。

（三）与发行人有关的风险比如经营风险、管理风险、发行人净利润大幅下滑的风险等。

对策：（一）与本期债券有关的风险对策：加强管理能力，更好的应对利率风险、流动性风险、偿付风险、募投项目投资风险、地区经济波动风险等。

（二）与行业有关的风险对策：加强对政策、经济周期研究，及时调整经营策略，以应对风险。

（三）与发行人有关的风险对策：提升经营管理能力，强化专业能力，保证公司的盈利能力等。

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

公司没有发生过关联交易，没有制定关联交易制度。

（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 129,264.67 万元人民币。

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 1.60 亿元，其中公司信用类债券余额 1.60 亿元，占有息债务余额的 100%；银行贷款余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%；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）	
公司信用类债券	-	-	-	-	1.60	1.60

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 1.60 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 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券
2、债券简称	21 淄金 01
3、债券代码	184137.SH 2180481.IB
4、发行日	2021 年 11 月 26 日
5、起息日	2021 年 11 月 30 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	—
7、到期日	2028 年 11 月 30 日
8、债券余额	1.60
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，分次还本
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	—
15、适用的交易机制	—
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	—

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：184137.SH__2180481.IB

债券简称：21 淄金 01

债券约定的投资者保护条款：

债券约定的投资者保护条款对如下事项进行了约定：

1、发行人的违约责任

- （1）发行人的违约事件
- （2）发行人的违约责任及其承担方式
- （3）违约化解处置机制
- （4）争议解决机制

2、《债券持有人会议规则》主要内容

- (1) 债券持有人会议的召集
- (2) 债券持有人会议的召集
- (3) 债券持有人会议的出席
- (4) 债券持有人会议的召开、决议和生效

投资者保护条款的触发和执行情况：
无

四、 公司债券报告期内募集资金使用情况

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

单位：亿元币种：人民币

债券代码：184137.SH 2180481.IB

债券简称	21 淄金 01
募集资金总额	1.60
募集资金报告期内使用金额	0.60
募集资金期末余额	1.00
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）	本期债券募集资金总额为 1.60 亿元，其中 1.00 亿元将用于陈桥村城边村改造（二期）项目，0.60 亿元将用于补充公司营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	-
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）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
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）	
截至报告期末实际的募集资金使用用途	6000 万元募集资金用于补充营运资金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√ 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）	陈桥村城边村区改造项目（二期）项目为 2019 年由省住建厅批复的棚户区改造项目，2019 年 5 月开工建设，项目规划用地面积 2.67 万平方米（合 40 亩）；总建筑面积 5.19 万平方米，拟新建住宅建筑面积 3.29 万平方米、公众建筑 2500 平方米、地下车库及储藏室建筑面积为 1.65 万平方米；规划安置户数 329 套，户均人口 3.0，规划安置人口 987 人；建筑密度为 18.55%，容积率 1.79，绿地率为 35.7%。项目基础设施主要包括项目室外自来水管道路工程、雨污水管道工程、消防管道工程、供暖供回水工程、燃气管道工程、小区内道路工程、小区电缆工程、弱点工程和小区绿化等。该项目规划建设安置楼 6 栋 11 层安置楼，目前项目正在建设中。

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：184137.SH 2180481.IB

债券简称	21 淄金 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容如下： （一）本期债券的偿债计划 1、本期债券偿债计划概况公司； 2、偿债计划的人员安排； 3、偿债计划的财务安排。 （二）本期债券的偿债来源 1、公司主营业务业绩优良为本息偿付提供充足资金来源；

	2、担保人提供的连带保证担保为本期债券偿付提供了保障； 3、本期债券募投项目收益良好； 4、发行人可变现资产充足； 5、公司所在区域经济发展势头良好； 6、外部融资渠道畅通； 7、本期债券设置提前偿还条款，有效减轻债券到期偿付压力； 8、建立债权代理人和债券持有人会议规则制度。
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）	—
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	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区青云里满庭芳园小区 9 号楼 青云当代大厦 22 层
签字会计师姓名	解乐、赵建华

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	184137.SH 2180481.IB
债券简称	21 淄金 01
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区锦什坊街 35 号 601
联系人	徐杰
联系电话	010-63211076

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	184137.SH 2180481.IB
债券简称	21 淄金 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 PICC 大厦 17 层

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第三节 报告期内重要事项

一、 财务报告审计情况

☒标准无保留意见 ☐其他审计意见

二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒适用 ☐不适用

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

1 会计政策变更

本期发生会计政策变更之情形，执行新金融工具相关准则、新收入准则、新租赁准则。

2 会计估计变更

本期未发生会计估计变更之情形。

3 首次执行新金融工具相关准则、新收入准则、新租赁准则，调整首次执行当年年初财务报表相关情况

本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行下述新金融工具相关准则、新收入准则、新租赁准则，并依据新准则的规定对相关会计政策进行变更。包括：财政部于 2017 年度修订了

《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》、《企业会计准则第 14 号——收入》，财政部于 2018 年修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》。上述修订后的准则自 2021 年 1 月 1 日起施行。

①新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；及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业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失”模型改为“预期信用损失”模型，适用于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款，以及贷款承诺和财务担保合同，不适用于权益工具投资。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

在新金融工具准则施行日，本公司按照新金融工具准则的规定对金融工具进行分类和计量（含减值），涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入新金融工具准则施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。

②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”）。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初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。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

③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”）。根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累积影响数进行调整。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。其中，对首次执行日的融资租赁，本公司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。

本公司根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

合并资产负债表

单位：元币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	511,580,409.11	511,580,409.11	
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	50,044,050.94	50,044,050.94	
应收款项融资	-	-	
预付款项	84,241,898.53	84,241,898.53	
其他应收款	1,607,222,579.02	1,607,222,579.02	
存货	4,111,370,491.60	825,385,195.17	-3,285,985,296.43
合同资产	-	3,285,985,296.43	3,285,985,296.43
持有待售资产	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	
其他流动资产	2,641,008.50	2,641,008.50	
流动资产合计	6,367,100,437.70	6,367,100,437.70	
非流动资产：			
债权投资	-	-	
可供出售金融资产	249,900,000.00		-249,900,000.00
其他债权投资	-	-	
持有至到期投资	-	-	
长期应收款	-	-	
长期股权投资	-	-	
其他权益工具投资	-	64,504,089.06	64,504,089.06
其他非流动金融资产	-	185,700,000.00	185,700,000.00
投资性房地产	-	-	
固定资产	556,495,999.50	556,495,999.50	
在建工程	112,417,608.30	112,417,608.30	
生产性生物资产	-	-	
油气资产	-	-	
使用权资产	-	-	
无形资产	233,010,912.18	233,010,912.18	
开发支出	-	-	
商誉	-	-	
长期待摊费用	29,913,369.88	29,913,369.88	
递延所得税资产	2,289,830.87	2,297,220.75	7,389.88
其他非流动资产	-	-	
非流动资产合计	1,184,027,720.73	1,184,339,199.67	311,478.94
资产总计	7,551,128,158.43	7,551,439,637.37	311,478.94
流动负债：			
短期借款	94,800,000.00	94,800,000.00	
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	24,635,155.28	24,635,155.28	
预收款项	14,297,959.21		-14,297,959.21
合同负债	-	13,420,143.46	13,420,143.46
应付职工薪酬	511,529.20	511,529.20	
应交税费	188,662,185.32	188,662,185.32	
其他应付款	537,281,761.84	537,281,761.84	
持有待售负债	-	-	
一年内到期的非流动负债	77,430,000.00	77,430,000.00	
其他流动负债	-	877,815.75	877,815.75
流动负债合计	937,618,590.85	937,618,590.85	
非流动负债：			
长期借款	2,503,439,102.95	2,503,439,102.95	
应付债券	-	-	
其中：优先股	-	-	
永续债	-	-	
租赁负债	-	-	
长期应付款	442,697,986.31	442,697,986.31	
长期应付职工薪酬	-	-	
预计负债	-	-	
递延收益	-	-	
递延所得税负债	-	83,412.15	83,412.15
其他非流动负债	65,000,000.00	65,000,000.00	
非流动负债合计	3,011,137,089.26	3,011,220,501.41	83,412.15
负债合计	3,948,755,680.11	3,948,839,092.26	83,412.15
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	400,500,000.00	400,500,000.00	
其他权益工具	-	-	
其中：优先股	-	-	
永续债	-	-	
资本公积	1,681,313,472.20	1,681,313,472.20	
减：库存股	-	-	
其他综合收益	-	228,066.79	228,066.79
专项储备	-	-	
盈余公积	62,263,629.48	62,263,629.48	
未分配利润	1,438,641,140.25	1,438,641,140.25	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,582,718,241.93	3,582,946,308.72	228,066.79
少数股东权益	19,654,236.39	19,654,236.39	
所有者权益（或股东权益）合计	3,602,372,478.32	3,602,600,545.11	228,066.79

负债和所有者权益 （或股东权益）总 计	7,551,128,158.43	7,551,439,637.37	311,478.94
---------------------------	------------------	------------------	------------

公司资产负债表

单位：元币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	79,538,938.24	79,538,938.24	
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	-	-	
应收款项融资	-	-	
预付款项	-	-	
其他应收款	2,218,111,704.90	2,218,111,704.90	
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	-	-	
流动资产合计	2,297,650,643.14	2,297,650,643.14	
非流动资产：			
债权投资	-	-	
可供出售金融资产	239,900,000.00		-239,900,000.00
其他债权投资	-	-	
持有至到期投资	-	-	
长期应收款	-	-	
长期股权投资	786,680,000.00	786,680,000.00	
其他权益工具投资	-	54,533,648.60	54,533,648.60
其他非流动金融资 产	-	185,700,000.00	185,700,000.00
投资性房地产	-	-	
固定资产	220,330,725.60	220,330,725.60	
在建工程	-	-	
生产性生物资产	-	-	
油气资产	-	-	
使用权资产	-	-	
无形资产	94,378,577.95	94,378,577.95	
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	1,341,289,303.55	1,341,622,952.15	333,648.60
资产总计	3,638,939,946.69	3,639,273,595.29	333,648.60
流动负债：			
短期借款	-	-	
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	118,700.00	118,700.00	
应交税费	11,290,102.53	11,290,102.53	
其他应付款	1,161,470,064.11	1,161,470,064.11	
持有待售负债	-	-	
一年内到期的非流动负债	-	-	
其他流动负债	-	-	
流动负债合计	1,172,878,866.64	1,172,878,866.64	
非流动负债：			
长期借款	-	-	
应付债券	-	-	
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	-	83,412.15	83,412.15
其他非流动负债	-	-	
非流动负债合计	-	83,412.15	83,412.15
负债合计	1,172,878,866.64	1,172,962,278.79	83,412.15
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	400,500,000.00	400,500,000.00	
其他权益工具	-	-	
其中：优先股	-	-	
永续债	-	-	
资本公积	1,270,325,659.15	1,270,325,659.15	

减：库存股	-	-	
其他综合收益	-	250,236.45	250,236.45
专项储备	-	-	
盈余公积	62,263,629.48	62,263,629.48	
未分配利润	732,971,791.42	732,971,791.42	
所有者权益（或股东权益）合计	2,466,061,080.05	2,466,311,316.50	250,236.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,638,939,946.69	3,639,273,595.29	333,648.60

3.1 执行新金融工具准则，各项目调整情况的说明：

①在首次执行日（2021 年 1 月 1 日），公司合并财务报表中金融资产按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
报表项目	计量类别	账面价值	报表项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量 （权益工具投资）	249,900,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	185,700,000.00
			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（指定）	64,504,089.06

在首次执行日（2021 年 1 月 1 日），公司没有被指定或取消指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②在首次执行日（2021 年 1 月 1 日），公司合并财务报表中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列示如下：

A.以摊余成本计量的金融资产（新金融工具准则）

项目	金额
货币资金	
按原金融工具准则列示的账面价值（2020 年 12 月 31 日）	511,580,409.11
按新金融工具准则列示的账面价值（2021 年 1 月 1 日）	511,580,409.11
应收款项（包括应收票据、应收账款、其他应收款和长期应收款）	
按原金融工具准则列示的账面价值（2020 年 12 月 31 日）	1,657,266,629.96
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（新金融工具准则）	
重新计量：预期信用损失准备	

按新金融工具准则列示的账面价值（2021 年 1 月 1 日）	1,657,266,629.96
以摊余成本计量的金融资产合计（新金融工具准则）	2,168,847,039.07

B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（新金融工具准则）

项目	金额
其他权益工具投资	
按原金融工具准则列示的账面价值（2020 年 12 月 31 日）	249,900,000.00
加：自可供出售金融资产（原金融工具准则）转入	
重新计量：由成本计量变为公允价值计量	
按新金融工具准则列示的账面价值（2021 年 1 月 1 日）	250,204,089.06
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计（新金融工具准则）	250,204,089.06

③在首次执行日（2021 年 1 月 1 日），本公司财务报表中金融资产按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
报表项目	计量类别	账面价值	报表项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具投资）	239,900,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	185,700,000.00
			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（指定）	54,533,648.60

在首次执行日（2021 年 1 月 1 日），本公司没有被指定或取消指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

④在首次执行日（2021 年 1 月 1 日），本公司财务报表中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列示如下：

A.以摊余成本计量的金融资产（新金融工具准则）

项目	金额
货币资金	
按原金融工具准则列示的账面价值（2020 年 12 月 31 日）	79,538,938.24
按新金融工具准则列示的账面价值（2021 年 1 月 1 日）	79,538,938.24
应收款项（包括应收票据、应收账款、其他应收款和长期应收款）	
按原金融工具准则列示的账面价值（2020 年 12 月 31 日）	2,218,111,704.90

减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（新金融工具准则）	
重新计量：预期信用损失准备	
按新金融工具准则列示的账面价值（2021 年 1 月 1 日）	2,218,111,704.90
以摊余成本计量的金融资产合计（新金融工具准则）	2,297,650,643.14

B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（新金融工具准则）

项目	金额
其他权益工具投资	
按原金融工具准则列示的账面价值（2020 年 12 月 31 日）	239,900,000.00
加：自可供出售金融资产（原金融工具准则）转入	
重新计量：由成本计量变为公允价值计量	
按新金融工具准则列示的账面价值（2021 年 1 月 1 日）	240,233,648.60
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计（新金融工具准则）	240,233,648.60

3.2 因执行新收入准则，各项目调整情况的说明：

——本公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收款项”项目变更为“合同负债”项目列报。

——本公司的一些应收款项不满足无条件（即：仅取决于时间流逝）向客户收取对价的条件，本公司将其重分类列报为合同资产。

报表项目	新准则下金额		旧准则下金额	
合并报表	公司报表	合并报表	公司报表	
预收款项			14,297,959.21	
合同负债	13,420,143.46			
其他流动负债	877,815.75			

3.3 执行新租赁准则，各项目调整情况的说明：

——公司作为承租人，租赁属于短期租赁，因此采取简化处理方法，所以本公司首次执行新租赁准则，对本公司财务报表无影响。

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：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（%）
应收账款	39,720.97	0.00	50,044,050.94	-99.92
预付款项	115,277,937.65	1.30	84,241,898.53	36.84
存货	887,922,931.19	10.00	4,111,370,491.60	-78.40
合同资产	3,950,347,852.06	44.47		100.00
其他流动资产	7,867,497.38	0.09	2,641,008.50	197.90
可供出售金融资产			249,900,000	-100.00
长期股权投资	174,877,586.79	1.97		100.00
其他权益工具投资	96,141,973.53	1.08		100.00
其他非金融流动资产	210,000,000.00	2.36		100.00
在建工程	321,299,038.38	3.62	112,417,608.30	185.81
递延所得税资产	18,645,898.73	0.21	2,289,830.87	714.29
其他非流动资产	541,656,966.52	6.10		100.00

发生变动的的原因：

项目	期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上年年末余额	变动比例（%）	变动原因
应收账款	39,720.97	0.00	50,044,050.94	-99.92	代建协议产生的结算款已收回
预付款项	115,277,937.65	1.30	84,241,898.53	36.84	本期预付的钢材采购款
存货	887,922,931.19	10.00	4,111,370,491.60	-78.40	企业会计准则调整导致
合同资产	3,950,347,852.06	44.47		100.00	
其他流动资产	7,867,497.38	0.09	2,641,008.50	197.90	待抵扣的进项税
可供出售金融资产	-	0.00	249,900,000.00	-100.00	根据新金融工具准则的重新划分
长期股权投资	174,877,586.79	1.97		100.00	本期新增的对联营企业的投资
其他权益工具投资	96,141,973.53	1.08		100.00	根据新金融工具准则的重新划分
其他非金融流动资产	210,000,000.00	2.36		100.00	

在建工程	321,299,038.38	3.62	112,417,608.30	185.81	本期新增项目医养项目以及园区项目处于建设期
递延所得税资产	18,645,898.73	0.21	2,289,830.87	714.29	主要是由于本期计提坏账准备导致
其他非流动资产	541,656,966.52	6.10		100.00	缴纳的购买银行债权资产的款项

（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（%）
无形资产	23,171.53	10,524.69	—	45.42
存货-土地	88,792.29	31,906.00		35.93
固定资产	57,733.17	29,578.11		51.23
合计	169,696.99	72,008.80	—	—

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：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	192,000,000.00	3.70		100.00
应付账款	93,078,460.86	1.79	24,635,155.28	277.83

预收款项			14,297,959.21	-100.00
合同负债	12,789,585.18	0.25		100.00
应付职工薪酬	860,439.65	0.02	511,529.20	68.21
应交税费	245,742,894.12	4.74	188,662,185.32	30.26
其他应付款	703,143,760.23	13.56	537,281,761.84	30.87
一年内到期的非流动负债	274,348,443.19	5.29	77,430,000.00	254.32
其他流动负债	767,375.11	0.01		
应付债券	148,419,541.43	2.86		100.00

发生变动的原因：

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（%）	变动原因
应付票据	192,000,000.00	3.70	-	100.00	代建项目建设支付建设方的工程款
应付账款	93,078,460.86	1.79	24,635,155.28	277.83	根据会计准则修改导致的科目变化
预收款项			14,297,959.21	-100.00	本期员工增多，薪酬也有所上涨导致
合同负债	12,789,585.18	0.25		100.00	代建产生尚未缴纳的税费
应付职工薪酬	860,439.65	0.02	511,529.20	68.21	主要是收到从淄博市财金控股集团有限公司取得的借款
应交税费	245,742,894.12	4.74	188,662,185.32	30.26	根据借款合同需要在一年内偿还的借款增加
其他应付款	703,143,760.23	13.56	537,281,761.84	30.87	合同负债中包含的增值税需要单独列示
一年内到期的非流动负债	274,348,443.19	5.29	77,430,000.00	254.32	本期企业债发行
其他流动负债	767,375.11	0.01			
应付债券	148,419,541.43	2.86		100.00	

（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：31.83 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 39.49 亿元，有息债务同比变动 24.06%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：6.22 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 1.60 亿元，占有息债务余额的 4.05%；银行贷款余额 26.37 亿元，占有息债务余额的 66.78%；非银行金融机构贷款 11.52 亿元，占有息债务余额的 29.17%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-				1.60	1.60
银行贷款		1.90	1.84	0.73	21.90	26.37
非银行金融机构贷款		1.28	1.20	3.47	5.57	11.52

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 元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 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：96,202,617.29 元

报告期非经常性损益总额：2,257,300.88 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
淄博周村城市建设发展有限公司	是	70.43	基础设施开发建设	54.33	13.05	11.75	1.77

（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，公司经营活动现金净流量为-42.21 万元，净利润为 9,471.63 万元，造成如此差异的原因是由于收入中主要是代建收入，代建收入是根据和业主核定的工程量进行加成确认的，销售商品提供劳务收到的现金流是企业实际收到的工程结算款，这两者之间不存在同等的变动关系。此外由于企业目前项目的成本投入依然较多，故导致经营活动的现金流较大，故经营活动的现金流净额为负数。

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：7.23 亿元；
2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.07 亿元，收回：2.10 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

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

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：5.20 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：14.07%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

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

未收回的非经营性往来占款和资金拆借主要是和周村区财政局及当地一些企业的往来款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	1.04	20
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	1.01	19.42
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	3.15	60.18
合计	5.20	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
淄博金瑞城乡建设投资有限公司	0.50	1.10	资信状况良好	往来款	按照约定回款	预计 2022 年回款
山东茂元土地开发整	-	1.04	资信状况良好	往来款	按照约定回款	根据实际情况安排相应的回款

拆借方/ 占款人 名称或 者姓名	报告期 发生额	期末累 计占款 和拆借 金额	拆借/占 款方的 资信状 况	主要形 成原因	回款安排	回款期限结 构
理有限公司						
淄博兰 雁集团 有限责任 公司	-	1.01	已破产	往来款	按照约定回 款	预计 2022 年处置相关 资产后回款
淄博美 达房地 产开发 有限公 司	-	0.78	已破产	政府协 调资金 拆借	按照约定回 款	根据实际情 况安排相应 的回款
淄博鑫 润担保 有限公 司	-	0.50	资信状 况良好	政府协 调资金 拆借	按照约定回 款	根据实际情 况安排相应 的回款

（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：71,083.00 万元

报告期末对外担保的余额：130,909.99 万元

报告期对外担保的增减变动情况：59,826.99 万元

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 万元

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

十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

□ 发生变更 √ 未发生变更

十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

□ 是 √ 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、 发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、 发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、 发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、 其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

（以下无正文）

（本页无正文，为《淄博金财国有资产经营有限公司公司债券 2021 年年度报告》
之签章页）

淄博金财国有资产经营有限公司

2021 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：淄博金财国有资产经营有限公司

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	560,637,849.64	511,580,409.11
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	39,720.97	50,044,050.94
应收款项融资		
预付款项	115,277,937.65	84,241,898.53
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,159,637,536.87	1,607,222,579.02
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	887,922,931.19	4,111,370,491.60
合同资产	3,950,347,852.06	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,867,497.38	2,641,008.50
流动资产合计	6,681,731,325.76	6,367,100,437.70
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		249,900,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		

长期股权投资	174,877,586.79	
其他权益工具投资	96,141,973.53	
其他非流动金融资产	210,000,000.00	
投资性房地产		
固定资产	577,331,667.58	556,495,999.50
在建工程	321,299,038.38	112,417,608.30
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	231,715,314.47	233,010,912.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	29,948,709.88	29,913,369.88
递延所得税资产	18,645,898.73	2,289,830.87
其他非流动资产	541,656,966.52	
非流动资产合计	2,201,617,155.88	1,184,027,720.73
资产总计	8,883,348,481.64	7,551,128,158.43
流动负债：		
短期借款	105,698,000.00	94,800,000.00
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	192,000,000.00	
应付账款	93,078,460.86	24,635,155.28
预收款项		14,297,959.21
合同负债	12,789,585.18	
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	860,439.65	511,529.20
应交税费	245,742,894.12	188,662,185.32
其他应付款	703,143,760.23	537,281,761.84
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	274,348,443.19	77,430,000.00
其他流动负债	767,375.11	
流动负债合计	1,628,428,958.34	937,618,590.85
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,857,326,736.39	2,503,439,102.95
应付债券	148,419,541.43	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	496,819,194.89	442,697,986.31
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	85,499.86	
其他非流动负债	55,000,000.00	65,000,000.00
非流动负债合计	3,557,650,972.57	3,011,137,089.26
负债合计	5,186,079,930.91	3,948,755,680.11
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	400,500,000.00	400,500,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,681,313,472.20	1,681,313,472.20
减：库存股		
其他综合收益	-306,019.86	
专项储备		
盈余公积	62,263,629.48	62,263,629.48
一般风险准备		
未分配利润	1,533,780,726.17	1,438,641,140.25
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,677,551,807.99	3,582,718,241.93
少数股东权益	19,716,742.74	19,654,236.39
所有者权益（或股东权益）合计	3,697,268,550.73	3,602,372,478.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,883,348,481.64	7,551,128,158.43

公司负责人：刘维克 主管会计工作负责人：张成超 会计机构负责人：韩俊玲

母公司资产负债表
2021 年 12 月 31 日

编制单位:淄博金财国有资产经营有限公司

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	103,244,208.70	79,538,938.24
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		
应收款项融资		
预付款项	60,000,000.00	
其他应收款	1,769,619,948.41	2,218,111,704.90
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		
流动资产合计	1,932,864,157.11	2,297,650,643.14
非流动资产:		
债权投资		
可供出售金融资产		239,900,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,179,774,334.96	786,680,000.00
其他权益工具投资	65,541,999.43	
其他非流动金融资产	210,000,000.00	
投资性房地产		
固定资产	199,052,033.69	220,330,725.60
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	94,374,597.91	94,378,577.95
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	541,656,966.52	
非流动资产合计	2,290,399,932.51	1,341,289,303.55
资产总计	4,223,264,089.62	3,638,939,946.69
流动负债：		
短期借款		
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	135,069.00	118,700.00
应交税费	11,507,295.23	11,290,102.53
其他应付款	1,607,675,655.06	1,161,470,064.11
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		
其他流动负债		
流动负债合计	1,619,318,019.29	1,172,878,866.64
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	148,419,541.43	
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	85,499.86	
其他非流动负债		
非流动负债合计	148,505,041.29	-
负债合计	1,767,823,060.58	1,172,878,866.64
所有者权益（或股东权益）：		

实收资本（或股本）	400,500,000.00	400,500,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,270,325,659.15	1,270,325,659.15
减：库存股		
其他综合收益	256,499.57	
专项储备		
盈余公积	62,263,629.48	62,263,629.48
未分配利润	722,095,240.84	732,971,791.42
所有者权益（或股东权益）合计	2,455,441,029.04	2,466,061,080.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,223,264,089.62	3,638,939,946.69

公司负责人：刘维克 主管会计工作负责人：张成超 会计机构负责人：韩俊玲

合并利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业总收入	1,225,812,308.07	1,137,456,286.31
其中：营业收入	1,225,812,308.07	1,137,456,286.31
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,205,860,273.26	1,129,693,370.26
其中：营业成本	1,132,041,994.89	1,055,818,546.29
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	6,129,251.22	4,468,467.51
销售费用	1,137,827.09	2,791,619.00
管理费用	58,338,916.35	65,349,994.32
研发费用		
财务费用	8,212,283.71	1,264,743.14
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	136,608,510.00	155,308,995.49

投资收益（损失以“－”号填列）	2,059,017.16	420,000.00
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		
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）	-64,674,245.56	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-73,835,506.61
资产处置收益（损失以“－”号填列）		4,017,500.92
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	93,945,316.41	93,673,905.85
加：营业外收入	3,124,304.50	345,463.55
减：营业外支出	867,003.62	2,925.29
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	96,202,617.29	94,016,444.11
减：所得税费用	1,486,288.63	13,077,295.41
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	94,716,328.66	80,939,148.70
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	94,716,328.66	80,939,148.70
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）	95,139,585.92	81,284,912.31
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-423,257.26	-345,763.61
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	94,716,328.66	80,939,148.70
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	95,139,585.92	81,284,912.31
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-423,257.26	-345,763.61
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

司负责人: 刘维克 主管会计工作负责人: 张成超 会计机构负责人: 韩俊玲

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	990,726.49	657,400.34
减: 营业成本		
税金及附加	1,222,694.50	4,614.95

销售费用		
管理费用	36,419,254.59	27,517,729.76
研发费用		
财务费用	-1,835,014.76	-36,118.11
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	21,000,000.00	29,990,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	2,048,742.10	420,000.00
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）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-52,179,549.45
资产处置收益（损失以“－”号填列）		22,245.48
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-11,767,465.74	-48,576,130.23
加：营业外收入	890,915.16	
减：营业外支出		163.01
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-10,876,550.58	-48,576,293.24
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-10,876,550.58	-48,576,293.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-10,876,550.58	-48,576,293.24
（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	-10,876,550.58	-48,576,293.24
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: 刘维克 主管会计工作负责人: 张成超 会计机构负责人: 韩俊玲

合并现金流量表

2021年1—12月

单位: 元 币种: 人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,013,031,363.43	696,485,672.09
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		

保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,680,223,713.43	1,053,516,052.72
经营活动现金流入小计	2,693,255,076.86	1,750,001,724.81
购买商品、接受劳务支付的现金	1,642,787,135.80	1,097,692,559.00
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	8,924,311.92	8,617,871.26
支付的各项税费	25,032,040.47	9,247,593.64
支付其他与经营活动有关的现金	1,016,933,669.02	1,851,034,842.95
经营活动现金流出小计	2,693,677,157.21	2,966,592,866.84
经营活动产生的现金流量净额	-422,080.35	-1,216,591,142.03
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	191,967,047.18	12,729,839.25

投资支付的现金	231,650,000.00	227,300,000.00
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		
投资活动现金流出小计	423,617,047.18	240,029,839.25
投资活动产生的现金流量净额	-423,617,047.18	-240,029,839.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		27,000,000.00
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	1,032,648,000.78	2,053,691,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	160,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,192,648,000.78	2,080,691,500.00
偿还债务支付的现金	497,240,297.13	282,469,903.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	222,311,135.59	160,025,237.22
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		
筹资活动现金流出小计	719,551,432.72	442,495,140.97
筹资活动产生的现金流量净额	473,096,568.06	1,638,196,359.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	49,057,440.53	181,575,377.75
加：期初现金及现金等价物余额	511,580,409.11	330,005,031.36
六、期末现金及现金等价物余额	560,637,849.64	511,580,409.11

公司负责人：刘维克 主管会计工作负责人：张成超 会计机构负责人：韩俊玲

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	8,043,333.43	6,052,929.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,985,963,063.31	1,448,662,498.82
经营活动现金流入小计	1,994,006,396.74	1,454,715,428.68
购买商品、接受劳务支付的现金		51,500.00
支付给职工及为职工支付的现金	2,066,736.78	1,193,234.44
支付的各项税费	394,071.87	1,123,897.69
支付其他与经营活动有关的现金	1,687,289,281.87	1,042,120,164.46
经营活动现金流出小计	1,689,750,090.52	1,044,488,796.59
经营活动产生的现金流量净额	304,256,306.22	410,226,632.09
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	284,287.59	11,689,330.78
投资支付的现金	428,516,748.17	424,300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	428,801,035.76	435,989,330.78
投资活动产生的现金流量净额	-428,801,035.76	-435,989,330.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		27,000,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	160,000,000.00	

筹资活动现金流入小计	160,000,000.00	27,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,750,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	11,750,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	148,250,000.00	27,000,000.00
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	23,705,270.46	1,237,301.31
加：期初现金及现金等价物余额	79,538,938.24	78,301,636.93
六、期末现金及现金等价物余额	103,244,208.70	79,538,938.24

公司负责人：刘维克 主管会计工作负责人：张成超 会计机构负责人：韩俊玲

