义乌经济技术开发区开发有限公司

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。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，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的“风险因素”等有关章节内容。截至本报告出具日，公司面临的风险因素与《募集说明书》中“风险与对策”等有关章节内容相比没有重大变化。

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.....8
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.....13
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....14
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....14
七、 中介机构情况.....15
第三节 报告期内重要事项.....15
一、 财务报告审计情况.....15
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....16
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.....21
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.....22
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....22
九、 对外担保情况.....24
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....24
十一、 向普通投资者披露的信息.....24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....24
一、 发行人为可交换债券发行人.....24
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.....24
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....24
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....24
五、 其他特定品种债券事项.....24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....24
第六节 备查文件目录.....26
财务报表.....28
附件一： 发行人财务报表.....28

释义

发行人/公司/本公司	指	义乌经济技术开发区开发有限公司
本报告	指	义乌经济技术开发区开发有限公司公司债券 2021 年年度报告
中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
致同会所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
债券持有人	指	根据债券登记托管机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的合格投资者
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期/本期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
上年同期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
义乌森山企业	指	义乌森山股权投资合伙企业（有限合伙）
义乌丹溪酒业	指	义乌市丹溪酒业有限公司
《公司章程》	指	《义乌经济技术开发区开发有限公司公司章程》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾的法定假日）
工作日/交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	义乌经济技术开发区开发有限公司
中文简称	义乌经济技术开发区
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈强
注册资本（万元）	622,500.00
实缴资本（万元）	488,424.14
注册地址	浙江省金华市义乌市稠江街道杨村路 300 号
办公地址	浙江省金华市义乌市稠江街道杨村路 300 号
办公地址的邮政编码	322099
公司网址（如有）	无
电子信箱	635088197@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	宣永钢
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	副总经理
联系地址	浙江省金华市义乌市稠江街道杨村路 300 号
电话	15958976688
传真	0579-85038822
电子信箱	344564524@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

报告期初控股股东名称：义乌经济技术开发区管理委员会

报告期末控股股东名称：义乌市产业投资发展集团有限公司

变更生效时间：2021 年 3 月 1 日

变更原因：根据义乌市人民政府常务会议纪要[2021]1 号文、义乌经济技术开发区管理机构整合提升工作指挥部[2020]1 号文《义乌经济技术开发区管理机构整合提升工作指挥部关于产投集团整合组建方案的请示》，义乌经济技术开发区管委会将持有的义乌经济技术开发区开发有限公司 51%的股权转让给义乌市产业投资发展集团有限公司，股权转让基准日为 2021 年 3 月 1 日。本次股权划转后义乌经济技术开发区开发有限公司由义乌市产业投资发展集团有限公司 100%持股，公司实际控制人保持不变，仍为义乌经济技术开发区管理委员会。

（二）报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

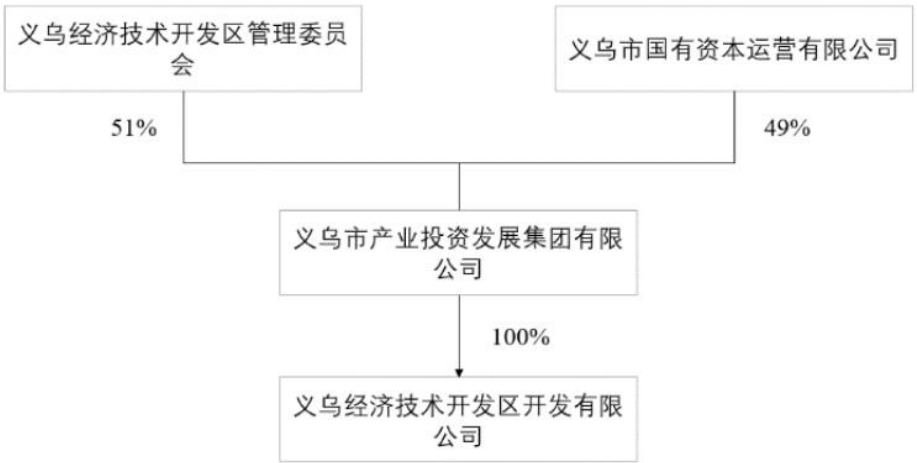
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：义乌市产业投资发展集团有限公司

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：义乌经济技术开发区管理委员会

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

控股股东、实际控制人的资信情况

控股股东资信情况良好，实际控制人为政府机关。

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

发行人实际控制人为政府机关；发行人控股股东义乌市产业投资发展集团有限公司主要资产及其受限情况对公司的偿债能力不会产生重大不利影响。

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
高级管理人员	吴黎明	财务总监	2021 年 2 月 2 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：1 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 20%。

（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：无
发行人的其他董事：陈强（执行董事）
发行人的监事：施珊珊
发行人的总经理：陈强
发行人的财务负责人：宣永钢
发行人的其他高级管理人员：杨根炎

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

发行人是一家集义乌经开区范围内的城市基础设施建设、国有资产运营管理以及房地产开发等业务为一体的多元化公司。

房地产开发方面，主要为发行人开发的面向市场销售的商业物业项目、住宅项目和配套车位的销售，主要通过子公司义乌市锦都房地产开发有限公司实施。发行人面向市场的商品房和写字楼项目主要委托开发商在开发区内建设，项目建设用地均通过市场招拍挂方式取得，项目结算价款按完工成本或进度成本进行确定，项目具体结算时间、方式以及价款由双方另行约定，建设资金主要来源于发行人自筹和银行借款。销售方面，发行人在开发区内开发的住宅和高端写字楼主要通过义乌市产权交易所以公开拍卖的形式进行销售或直接通过市场化方式进行销售。

发行人基础建设业务主要以代建模式进行，根据发行人子公司义乌经济技术开发区工程建设管理有限公司于 2018 年 4 月与义乌经开区管委会签订的《义乌经济技术开发区建设工程委托代建框架合同》，工程建设公司为义乌经开区管委会投资建设的房屋建筑、市政配套、园林绿化、土石方及相关配套建设项目提供代建管理服务。

对于重大棚户区改造及城市有机更新项目，发行人与义乌经开区管委会、义乌市城市管理委员会签订政府购买服务协议，服务内容主要为对有机更新区域范围内的土地征收、收购、收回以及涉及的拆迁安置补偿等。义乌经开区管委会、义乌市城市管理委员会根据项目完成进度对服务费用进行核定，并根据政府购买服务协议中的支付计划和核定结果向发行人支付全部服务费用。

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

房地产是国民经济的支柱产业，产业关联性高，对国民经济影响巨大。房地产行业的健康发展关系到地区经济的可持续发展，关系到人民的生活质量和社会和谐稳定，在整个国民经济体系中占据着举足轻重的地位。在竞争格局方面，我国的房地产市场非常分散，处于完全竞争态势。但是随着房地产行业竞争格局日趋激烈，行业集中度呈现显著提升。目前，我国房地产市场已形成了以万科、绿地、万达、保利、中海、碧桂园、恒大等多家销售收入在 1,000 亿以上规模的房地产企业。近几年，龙头企业的固化优势越来越大，这种优势不仅表现在资金成本上的优势，也表现在开发流程和品牌方面的优势。

发行人是义乌经济技术开发区唯一的国有资本运营主体，承担着义乌经济技术开发区范围内重要的基础设施建设、国有资本运营管理及资源配置等职能。发行人以国有资本经营为基础，做强做大主业，提升自身市场竞争力，逐步实现城市开发运营功能，打造“保姆+房东+股东”的科技服务模式，构建城市配套、产业投资、资产管理为一体的资金运作模式。未来义乌经济技术开发区范围内的基础设施建设及安置房建设等项目均由发行人承担，发行人在区域内行业中的地位也将进一步提高和巩固。

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（%）
商品物业销售	0.04	0.01	75.00	2.94	1.18	0.57	51.73	24.87
住宅销售	0.09	0.03	66.67	7.28	2.75	2.02	26.36	58.12
车位销售	0.01	0.00	100.00	0.68	0.01	0.01	0.00	0.24

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（%）
物业管理及水电费收入	0.10	0.10	0.00	7.60	0.03	0.06	-100.00	0.71
租赁收入	0.87	0.99	-15.02	68.73	0.51	0.56	-9.55	10.85
工程管理及设计收入	0.15	0.02	89.26	11.92	0.05	0.01	80.00	1.07
停车场收入	0.01	0.00	99.37	0.77	0.02	0.01	50.00	0.35
利息收入	0.00	0.00	-	0.00	0.17	0.00	100.00	3.57
其他	0.001	0.00	100.00	0.09	0.01	0.00	100.00	0.22
合计	1.26	1.16	8.23	100.00	4.73	3.23	31.60	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。

报告期内，发行人商品物业销售和住宅销售业务收入大幅下滑，主要系 2021 年公司商品物业销售和住宅销售只涉及尾盘销售，房产销售数量相比去年同期大幅下降。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

发行人依据国家产业政策和义乌经开区建设发展规划，将以国有资本经营为基础，做强做大主业，提升自身市场竞争力，逐步实现城市开发运营功能，打造“保姆+房东+股东”的科技服务模式，构建城市配套、产业投资、资产管理为一体的资金运作模式。公司拟在未来逐步发展成为实现政府发展战略的产业投资平台、满足社会公共需求的开发建设平台、培育新兴产业发展的创新创业平台。

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

风险：发行人主要业务收入来源为房地产销售（包括商业物业销售、住宅销售以及车位销售），如未来可供出售的房产存量下降，发行人将面临一定的业务收入稳定性风险，从而对发行人的偿债能力产生不利影响。

对策：发行人是义乌经济技术开发区重要的国有资本运营主体，承担着义乌经济技术开发区范围内重要的基础设施建设、国有资本运营管理及资源配置等职能，负责开发区范围内的安置房建设和基础设施建设，在开发区内处于行业绝对优势地位，市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产具有长期稳定的投资收益。随着义乌经济技术开发区经济的不断发展，人民生活水平的不断提高，发行人的业务量和效益将持续增加。发行人也在积极开拓其他业务板块，在租赁业务、物业管理业务、工程管理及涉及业务等板块取得收

入。

六、公司治理情况

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

□是 √否

（二）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易的决策权限、决策程序和定价机制主要依据公司章程和《关联交易管理办法》。

决策程序：公司总经理审批权限范围内的关联交易，由每笔关联交易的项目负责人将提交关联交易的申请，提交总经理审批。

决策权限：

1、总经理有权判断并实施的关联交易应同时符合以下条件：（1）在执行董事决策权限范围之下的关联交易；（2）符合发行人财务控制与管理制度。

2、执行董事有权判断并实施的关联交易包括：（1）关联交易金额在 1500 万元以上且占发行人最近经审计的净资产值 10%以下（含 10%）的；（2）虽属于总经理有权判断的关联交易，但执行董事或监事会认为应当提交执行董事审核的；（3）股东特别授权执行董事判断并实施的关联交易。

3、应由股东表决并实施的关联交易包括：（1）关联交易金额超过发行人最近经审计的净资产值 10%；（2）虽属于执行董事判断并实施的关联交易，但执行董事认为应提交股东表决或者执行董事因特殊事宜无法正常运作的，该关联交易由股东审查并表决；（3）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。（4）其他对发行人可能造成重大影响的关联交易。

定价机制：依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；若没有国家定价，则参照市场价格定价；若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

信息披露安排：关联交易的信息披露方面，报告期内，发行人严格按照相关法律法规的要求履行关联交易的信息披露义务。

（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
关联租赁（公司作为承租方）	0.17
出售商品/提供劳务	0.13

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
资产或股权收购	0.00
资产或股权出售	0.00
资金拆借，作为拆出方	20.34
资金拆借，作为拆入方	6.74

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46.78 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 37.49 亿元，其中公司信用类债券余额 10.00 亿元，占有息债务余额的 26.67%；银行贷款余额 13.09 亿元，占有息债务余额的 34.92%；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 14.40 亿元，占有息债务余额的 38.41%。

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	0.06	6.76	1.82	4.45	13.09
公司信用类债券	0.00	0.00	0.00	0.00	10.00	10.00
其他	0.00	0.00	14.40	0.00	0.00	14.40
小计	0.00	0.06	21.16	1.82	14.45	37.49

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 10.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 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	2020 年义乌经济技术开发区开发有限公司公司债券
2、债券简称	20 义经开、20 义乌经开债
3、债券代码	152529.SH、2080192.IB
4、发行日	2020 年 7 月 30 日
5、起息日	2020 年 8 月 3 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 8 月 3 日
7、到期日	2027 年 8 月 3 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。最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
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）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
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：152529.SH、2080192.IB
债券简称：20 义经开、20 义乌经开债
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。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

√本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 □本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

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

单位：亿元币种：人民币

债券代码：152529.SH、2080192.IB

债券简称	20 义经开、20 义乌经开债
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	2.33
募集资金期末余额	2.73
报告期内募集资金专项账户运	公司在浙江稠州商业银行义乌营业部、江苏银行杭州

作情况	拱墅小微企业专营支行、宁波银行股份有限公司金华义乌支行、兴业银行股份有限公司义乌分行设立“募集资金托管账户”，专门用于存放本期债券募集资金，确保账户内资金严格按照本期债券最终注册的用途使用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金总额为人民币 10 亿元，其中 6 亿元用于义乌市江东街道久府西侧地块安置房项目建设，4 亿元用于补充营运资金。
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）	不适用
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	按照募集说明书约定的募集资金用途使用
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）	是，项目的进展情况：义乌市江东街道久府西侧地块安置房项目主体结顶，砌体砌筑完成 60%，本项目尚未完工，因此暂未实现运营收益。

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：152529.SH、2080192.IB

债券简称	20 义经开、20 义乌经开债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由义乌市国有资本运营有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 偿债计划：利息自起息日起每年支付一次，到期一次还本，本金兑付、利息支付将通过登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在指定媒体上发布的相关公告中加以说明。 其他偿债保障措施：本期债券的偿债资金将主要来源于

	公司日常经营所产生的现金流，公司较好的盈利能力及较为充裕的现金流将为本次债券本息的偿付提供有利保障。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

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	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	中国北京朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层
签字会计师姓名	曾涛、吕鸿杰

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152529.SH、2080192.IB
债券简称	20 义经开、20 义乌经开债
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座
联系人	王崇赫
联系电话	010-85156322

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152529.SH、2080192.IB
债券简称	20 义经开、20 义乌经开债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

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

1、 变更、更正的类型及原因

重要会计政策变更：

1）新金融工具准则

原因：财政部于 2017 年发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第 24 号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（修订）》（以下统称“新金融工具准则”），本公司自 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了调整。

2）新收入准则

原因：财政部于 2017 年发布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。

3）新租赁准则

原因：财政部于 2018 年发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（修订））》（以下简称“新租赁准则”），本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。

公司报告期内未发生会计估计变更和重大会计差错更正。

2、 是否涉及到追溯调整或重述

否。

3、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

首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况（单位：元）

1）合并资产负债表

项　目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
应收账款	534,268.84	534,268.84	
其他应收款	2,741,808,385.66	863,647,835.00	-1,878,160,550.66
一年内到期的非流动资产		20,000,000.00	20,000,000.00
其他流动资产	90,431,642.73	189,391,642.73	98,960,000.00
流动资产合计	12,977,010,394.01	11,217,809,843.35	-1,759,200,550.66
债权投资		1,755,000,000.00	1,755,000,000.00
可供出售金融资产	345,966,828.63		-345,966,828.63
其他权益工具投资		45,966,828.63	45,966,828.63
其他非流动金融资产		300,000,000.00	300,000,000.00
递延所得税资产	12,745,574.97	13,795,712.64	1,050,137.67

项　目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
非流动资产合计	4,208,486,526.64	5,964,536,664.31	1,756,050,137.67
资产总计	17,185,496,920.65	17,182,346,507.66	-3,150,412.99
预收款项	226,439,605.87	219,614,642.66	-6,824,963.21
合同负债		6,354,157.09	6,354,157.09
其他应付款	4,280,717,899.21	4,249,717,398.56	-31,000,500.65
其中：应付利息	31,000,500.65		-31,000,500.65
一年内到期的非流动负债	20,000,000.00	20,018,142.36	18,142.36
其他流动负债		470,806.12	470,806.12
流动负债合计	4,695,517,080.08	4,664,534,721.79	-30,982,358.29
长期借款	6,745,797,710.79	6,755,807,846.86	10,010,136.07
应付债券	995,563,791.57	1,016,536,013.79	20,972,222.22
非流动负债合计	7,741,361,502.36	7,772,343,860.65	30,982,358.29
负债合计	12,436,878,582.44	12,436,878,582.44	
盈余公积	44,839,751.15	44,525,373.05	-314,378.10
其中：法定公积金	44,839,751.15	44,525,373.05	-314,378.10
未分配利润	408,513,751.58	405,677,716.69	-2,836,034.89
归属于母公司所有者权益合计	4,712,362,719.11	4,709,212,306.12	-3,150,412.99
所有者权益合计	4,748,618,338.21	4,745,467,925.22	-3,150,412.99
负债和所有者权益总计	17,185,496,920.65	17,182,346,507.66	-3,150,412.99

2）母公司资产负债表

项　目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
应收账款	32,944.99	32,944.99	
其他应收款	5,511,073,597.29	3,632,921,889.27	-1,878,151,708.02
一年内到期的非流动资产		20,000,000.00	20,000,000.00
其他流动资产	29,984,257.19	128,944,257.19	98,960,000.00
流动资产合计	6,679,517,588.28	4,920,325,880.26	-1,759,191,708.02
债权投资		1,755,000,000.00	1,755,000,000.00
可供出售金融资产	345,966,828.63		-345,966,828.63
其他权益工具投资		45,966,828.63	45,966,828.63
其他非流动金融资产		300,000,000.00	300,000,000.00
递延所得税资产	12,448,899.59	13,496,826.60	1,047,927.01
非流动资产合计	4,243,364,667.92	5,999,412,594.93	1,756,047,927.01
资产总计	10,922,882,256.20	10,919,738,475.19	-3,143,781.01
其他应付款	4,229,534,572.52	4,206,966,965.74	-22,567,606.78
其中：应付利息	22,567,606.78		-22,567,606.78
一年内到期的非流动负债	10,000,000.00	10,018,142.36	18,142.36

项　目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
流动负债合计	4,366,781,235.71	4,344,231,771.29	-22,549,464.42
长期借款	880,000,000.00	881,577,242.20	1,577,242.20
应付债券	995,563,791.57	1,016,536,013.79	20,972,222.22
非流动负债合计	1,875,563,791.57	1,898,113,255.99	22,549,464.42
负债合计	6,242,345,027.28	6,242,345,027.28	
盈余公积	44,839,751.15	44,525,373.05	-314,378.10
其中：法定公积金	44,839,751.15	44,525,373.05	-314,378.10
未分配利润	376,688,261.39	373,858,858.48	-2,829,402.91
所有者权益合计	4,680,537,228.92	4,677,393,447.91	-3,143,781.01
负债和所有者权益总计	10,922,882,256.20	10,919,738,475.19	-3,143,781.01

4、追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响

未涉及。

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（%）
预付款项	0.54	0.31	47.98	-98.87
其他应收款	14.48	8.27	8.64	67.72
存货	64.45	36.82	17.17	275.39
一年内到期的非流动资产	5.20	2.97	0.20	2,500.00
长期待摊费用	1.05	0.60	0.46	126.61
递延所得税资产	0.21	0.12	0.14	53.45
其他非流动资产	13.65	7.80	21.42	-36.31

发生变动的原因：

截至 2021 年末，公司预付款项同比减少 98.87%，主要原因为预付工程款结算；

截至 2021 年末，公司其他应收款同比增加 67.72%，主要原因为对浙江义乌高新区开发建设有限公司、义乌市产业投资发展集团有限公司等公司资金拆借增加；
截至 2021 年末，公司存货同比增加 275.39%，主要原因为孝子祠新村项目投入增加；
截至 2021 年末，公司一年内到期的非流动资产同比增加 2,500.00%，主要原因为一年内到期的委托贷款增加；
截至 2021 年末，公司长期待摊费用同比增加 126.61%，主要原因为新增安诺优达装饰工程等款项摊销；
截至 2021 年末，公司递延所得税资产同比增加 53.45%，主要原因为与预收账款、计入当期损益的其他金融资产公允价值变动相关的递延所得税资产增加；
截至 2021 年末，公司其他非流动资产同比减少 36.31%，主要原因为对万向信托基金的投资提前收回。

（二）资产受限情况

1.资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
存货	64.45	1.32	-	2.05
合计	64.45	1.32	—	—

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（%）
预收款项	0.47	0.40	2.20	-78.62
合同负债	3.44	2.91	0.06	5,310.87
应交税费	0.37	0.31	1.36	-73.05
其他应付款	30.21	25.54	42.50	-28.92
一年内到期的非流动负债	9.64	8.15	0.20	4,713.15
其他流动负债	0.31	0.26	0.00	6,473.98

发生变动的原因：
截至 2021 年末，公司预收款项同比下降 78.62%，主要原因为孝子祠代收征迁房款结转至其他应付款核算；
截至 2021 年末，公司合同负债同比增长 5,310.87%，主要原因为预收房款及车位款增加；
截至 2021 年末，公司应交税费同比下降 73.05%，主要原因为本期缴纳了各项税费；
截至 2021 年末，公司其他应付款同比下降 28.92%，主要原因为收到的暂借款和往来款增加；
截至 2021 年末，公司一年内到期的非流动负债同比增长 4,713.15%，主要原因为一年内到期的长期借款增加；
截至 2021 年末，公司其他流动负债同比增长 6,473.98%，主要原因为待转销项税额增加。

（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：80.42 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 83.69 亿元，有息债务同比变动 4.07%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：12.23 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 10.00 亿元，占有息债务余额的 11.95%；银行贷款余额 70.00 亿元，占有息债务余额的 83.64%；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 3.69 亿元，占有息债务余额的 4.41%。

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	2.86	6.76	3.07	57.31	70.00
公司债券	0.00	0.00	0.00	0.00	10.00	10.00
其他	0.00	0.65	1.96	1.08	0.00	3.69
小计	0.00	3.51	8.72	4.15	67.31	83.69

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

单位：亿元 币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人可能产生的影响
1.32	抵押借款	2026.3.11	无重大不利影响

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：0.11 亿元

报告期非经常性损益总额：1.20 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	0.80	主要为持有万向信托基金期间取得的收益 2188.26 万元、债权投资和资金拆借取得的利息收益 5864.73 万元。	0.80	是
公允价值变动损益	0.29	金融资产公允价值变动损益。	0.29	否
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
信用减值损失	0.14	主要为本期收回委贷，前期计提的坏账准备转回。	0.14	否
营业外收入	0.01	罚没收入	0.01	否
营业外支出	0.03	滞纳金等	0.03	否

（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
义乌市锦都房地产开发有限公司	是	90.00%	房地产业	24.53	4.19	0.10	0.07
浙江省义乌市锦禾房地产开发有限责任公司	是	100.00%	房屋建筑业	9.54	1.31	0.00	0.00
义乌经济技术开发区建筑规划设计有限公司	是	100.00%	建筑装饰、装修和其他建筑业	0.02	0.02	0.03	0.02
义乌市孝子祠建设开发有限公司	是	100.00%	公共设施管理业	80.58	22.98	0.00	0.00
义乌市金梧桐投资管理有限公司	是	100.00%	租赁和商务服务业	3.12	1.89	0.51	0.08
义乌市文化广场管理有限公司	是	100.00%	公共设施管理业	3.44	0.91	0.004	0.004

义乌经济技术开发区工程建设管理有限公司	是	100.00%	公共设施管理业	0.22	0.15	0.15	0.15
义乌经济技术开发区城市更新发展有限公司	是	100.00%	房地产业	15.64	-0.14	0.00	0.00
义乌国资绿城物业服务有限公司	否	25.00%	房地产业	0.05	0.05	0.12	0.004

（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

报告期公司经营活动产生的现金净流量为-7.26 亿元，报告期净利润为 0.01 亿元，主要是因为报告期内项目开发成本投入较多，经营活动现金流出较多。

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：27.50 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：8.39 亿元，收回：3.65 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：32.24 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：12.64 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：56.80%，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：

发行人非经营性往来占款和资金拆借的前 5 大债务人

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
浙江英伦汽车有限公司	否	8.00	否	委托贷款	2023 年底前
浙江义利汽车零部件有限公司	否	5.50	否	委托贷款	2023 年底前
浙江义乌高新区开发建设有限公司	否	4.97	否	资金拆借	2022 年底前

义乌经济技术开发区管理委员会	否	3.02	否	往来款	2023 年底前
义乌市国有资本运营有限公司	否	2.21	否	资金拆借	2022 年

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	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	4.31	13.37%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	10.92	33.87%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	17.01	52.76%
合计	32.24	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
浙江英伦汽车有限公司	0.00	8	良好	委托贷款	2023 年底前	6 个月-1 年内 2 亿；1 年后 6 亿
浙江义利汽车零部件有限公司	0.00	5.5	良好	委托贷款	2023 年底前	1 年后
浙江义乌高新区开发建设有限公司	4.97	4.97	良好	资金拆借	2022 年底前	6 个月-1 年内
义乌经济技术开发区管理委员会	0.00	3.02	良好	往来款	2023 年底前	1 年后
义乌市国有资本运营有限公司	2.21	2.21	良好	资金拆借	2022 年	6 个月内

（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：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：0.53 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.53 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：0.53 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

2021 年 3 月 1 日，公司召开股东会，会议决议通过以下事项：

根据义乌市人民政府常务会议纪要[2021]1 号文、义乌经济技术开发区管理机构整合提升工作指挥部[2020]1 号文《义乌经济技术开发区管理机构整合提升工作指挥部关于产投集团整合组建方案的请示》，义乌经济技术开发区管委会将持有的义乌经济技术开发区开发有限公司 51%的股权转让给义乌市产业投资发展集团有限公司，股权转让基准日为 2021 年 3

月 1 日。本次股权划转后义乌经济技术开发区开发有限公司由义乌市产业投资发展集团有限公司 100%持股，公司实际控制人保持不变，仍为义乌经济技术开发区管理委员会。

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，为义乌经济技术开发区开发有限公司 2021 年公司债券年报盖章页）

义乌经济技术开发区开发有限公司

2022 年 4 月 29 日

8

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:义乌经济技术开发区开发有限公司

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	3,553,546,278.66	3,629,316,432.96
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	268,067,880.00	-
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	608,692.86	534,268.84
应收款项融资	-	-
预付款项	54,161,957.31	4,798,130,869.77
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,448,477,106.42	863,647,835.00
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	6,444,628,912.94	1,716,788,794.05
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	520,000,000.00	20,000,000.00
其他流动资产	156,689,487.23	189,391,642.73
流动资产合计	12,446,180,315.42	11,217,809,843.35
非流动资产：	-	-
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	1,370,000,000.00	1,755,000,000.00
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	11,152,126.59	10,917,050.96
其他权益工具投资	44,628,065.63	45,966,828.63

8

其他非流动金融资产	294,729,489.11	300,000,000.00
投资性房地产	544,350,883.03	461,139,505.75
固定资产	699,168,576.61	670,999,535.41
在建工程	267,757,275.74	213,804,672.59
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	786,301.41	-
无形资产	334,964,857.89	304,023,896.73
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	105,200,708.97	46,424,018.45
递延所得税资产	21,170,024.39	13,795,712.64
其他非流动资产	1,364,500,553.71	2,142,465,443.15
非流动资产合计	5,058,408,863.08	5,964,536,664.31
资产总计	17,504,589,178.50	17,182,346,507.66
流动负债：	-	-
短期借款	-	-
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	22,171,063.28	21,748,572.05
预收款项	46,943,587.94	219,614,642.66
合同负债	343,815,385.73	6,354,157.09
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	12,347,357.77	10,123,282.30
应交税费	36,776,963.92	136,487,720.65
其他应付款	3,020,835,822.24	4,249,717,398.56
其中：应付利息	-	-
应付股利	20,630,433.34	20,630,433.34
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	963,502,521.70	20,018,142.36
其他流动负债	30,950,695.84	470,806.12
流动负债合计	4,477,343,398.42	4,664,534,721.79

8

非流动负债：	-	-
保险合同准备金	-	-
长期借款	6,047,038,626.73	6,755,807,846.86
应付债券	1,017,207,504.12	1,016,536,013.79
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	278,813,100.00	-
递延所得税负债	8,498,058.75	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	7,351,557,289.60	7,772,343,860.65
负债合计	11,828,900,688.02	12,436,878,582.44
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	4,884,241,361.04	3,984,241,361.04
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	274,767,855.34	274,767,855.34
减：库存股	-	-
其他综合收益	-1,004,072.25	-
专项储备	-	-
盈余公积	47,083,450.19	44,525,373.05
一般风险准备	-	-
未分配利润	405,473,558.82	405,677,716.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,610,562,153.14	4,709,212,306.12
少数股东权益	65,126,337.34	36,255,619.10
所有者权益（或股东权益）合计	5,675,688,490.48	4,745,467,925.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,504,589,178.50	17,182,346,507.66

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：宣永钢 会计机构负责人：贾晓芬

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位:义乌经济技术开发区开发有限公司

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	589,722,728.23	1,016,747,011.42

8

交易性金融资产	268,067,880.00	-
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	471,463.24	32,944.99
应收款项融资	-	-
预付款项		806,236.20
其他应收款	4,049,827,815.03	3,632,921,889.27
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	110,019,569.54	120,873,541.19
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	520,000,000.00	20,000,000.00
其他流动资产	67,609,218.23	128,944,257.19
流动资产合计	5,605,718,674.27	4,920,325,880.26
非流动资产：	-	-
债权投资	1,370,000,000.00	1,755,000,000.00
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	3,010,723,353.48	1,915,488,277.86
其他权益工具投资	44,628,065.63	45,966,828.63
其他非流动金融资产	294,729,489.11	300,000,000.00
投资性房地产	386,802,847.06	364,375,135.10
固定资产	607,497,376.48	670,197,152.27
在建工程	75,353,568.32	67,520,133.24
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	237,816,716.55	244,480,933.47
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	38,162,882.98	46,338,536.55
递延所得税资产	11,458,825.94	13,496,826.60
其他非流动资产	9,750,190.01	576,548,771.21
非流动资产合计	6,086,923,315.56	5,999,412,594.93
资产总计	11,692,641,989.83	10,919,738,475.19
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		563,300.00
预收款项	9,314,181.59	7,797,281.00
合同负债	-	-
应付职工薪酬	6,024,731.82	5,831,701.24
应交税费	12,595,524.27	113,054,380.95
其他应付款	3,725,765,658.88	4,206,966,965.74
其中：应付利息	-	-
应付股利	20,630,433.34	20,630,433.34
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	683,236,927.08	10,018,142.36
其他流动负债	-	-
流动负债合计	4,436,937,023.64	4,344,231,771.29
非流动负债：	-	-
长期借款	628,029,256.26	881,577,242.20
应付债券	1,017,207,504.12	1,016,536,013.79
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	8,498,058.75	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	1,653,734,819.13	1,898,113,255.99
负债合计	6,090,671,842.77	6,242,345,027.28
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	4,884,241,361.04	3,984,241,361.04
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	274,767,855.34	274,767,855.34
减：库存股	-	-
其他综合收益	-1,004,072.25	-
专项储备	-	-
盈余公积	47,083,450.19	44,525,373.05
未分配利润	396,881,552.74	373,858,858.48

8

所有者权益（或股东权益）合计	5,601,970,147.06	4,677,393,447.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,692,641,989.83	10,919,738,475.19

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：宣永钢 会计机构负责人：贾晓芬

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	125,866,418.92	472,659,667.64
其中：营业收入	125,866,418.92	472,659,667.64
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	241,717,967.50	428,026,120.97
其中：营业成本	115,504,350.53	323,295,992.42
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	37,420,626.54	40,112,059.47
销售费用	2,742,747.43	2,585,285.52
管理费用	74,045,596.85	68,705,416.87
研发费用	-	-
财务费用	12,004,646.15	-6,672,633.31
其中：利息费用	31,320,557.18	10,572,334.76
利息收入	19,403,295.45	17,302,081.21
加：其他收益	7,091,413.33	51,291,832.04
投资收益（损失以“－”号填列）	80,430,870.17	36,416,974.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	235,075.62	274,419.29
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	28,721,724.11	-

8

“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	13,665,328.73	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-40,796,368.38
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	14,057,787.76	91,545,984.66
加：营业外收入	856,637.73	307,724.49
减：营业外支出	3,442,057.40	0.01
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	11,472,368.09	91,853,709.14
减：所得税费用	10,247,730.59	45,554,163.53
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,224,637.50	46,299,545.61
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	1,224,637.50	46,299,545.61
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）	2,353,919.27	39,327,665.15
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,129,281.77	6,971,880.46
六、其他综合收益的税后净额	-1,004,072.25	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,004,072.25	-
1．不能重分类进损益的其他综合收益	-1,004,072.25	-
（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	-1,004,072.25	-
（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	220,565.25	46,299,545.61
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	1,349,847.02	39,327,665.15
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-1,129,281.77	6,971,880.46
八、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-元,上期被合并方实现的净利润为：-元。

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：宣永钢 会计机构负责人：贾晓芬

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	48,621,985.15	231,358,914.00
减：营业成本	66,428,428.18	149,535,200.00
税金及附加	21,071,353.04	31,096,496.84
销售费用	75,868.13	1,125,594.36
管理费用	42,886,901.00	53,850,495.66
研发费用	-	-
财务费用	7,884,809.65	-7,368,762.66
其中：利息费用	103,443,353.20	81,836,358.65
利息收入	95,581,749.42	89,250,011.46
加：其他收益	6,585,376.56	51,291,832.04
投资收益（损失以“－”号填列）	79,257,663.67	36,416,974.33
其中：对联营企业和合营企业	235,075.62	274,419.29

8

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）	28,721,724.11	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	14,761,276.52	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-40,732,747.61
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	39,600,666.01	50,095,948.56
加：营业外收入	118,537.05	106,000.00
减：营业外支出	3,267,681.50	-
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	36,451,521.56	50,201,948.56
减：所得税费用	10,870,750.16	12,487,475.99
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	25,580,771.40	37,714,472.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	25,580,771.40	37,714,472.57
（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	-1,004,072.25	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-1,004,072.25	-
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	-1,004,072.25	-
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	-	-

8

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	24,576,699.15	37,714,472.57
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：陈强 主管会计工作负责人：宣永钢 会计机构负责人：贾晓芬

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	518,423,985.44	112,432,983.88
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	45,740,550.98	15,506,374.72
收到其他与经营活动有关的现金	6,559,646,659.74	1,440,827,649.03
经营活动现金流入小计	7,123,811,196.16	1,568,767,007.63
购买商品、接受劳务支付的现金	551,088,242.85	769,093,580.82
客户贷款及垫款净增加额		

8

存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	30,257,750.92	24,625,767.58
支付的各项税费	157,513,643.54	57,154,306.94
支付其他与经营活动有关的现金	5,658,837,979.52	5,735,008,834.12
经营活动现金流出小计	6,397,697,616.83	6,585,882,489.46
经营活动产生的现金流量净额	726,113,579.33	-5,017,115,481.83
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	587,098,363.00	
取得投资收益收到的现金	21,882,603.01	36,142,555.04
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	492,808,488.73	11,698,564.34
投资活动现金流入小计	1,101,789,454.74	47,841,119.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	346,376,148.86	273,760,216.68
投资支付的现金	252,953,679.00	85,954,511.00
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	1,210,334,147.87	125,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,809,663,975.73	484,714,727.68
投资活动产生的现金流量净额	-707,874,520.99	-436,873,608.30
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	930,000,000.00	2,315,283,018.87
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	30,000,000.00	
取得借款收到的现金	1,055,000,000.00	6,685,797,710.79
收到其他与筹资活动有关的现	674,460,000.00	400,000,000.00

8

金		
筹资活动现金流入小计	2,659,460,000.00	9,401,080,729.66
偿还债务支付的现金	821,000,000.00	650,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	147,751,848.49	79,828,851.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,784,717,364.15	405,974,027.78
筹资活动现金流出小计	2,753,469,212.64	1,135,802,879.19
筹资活动产生的现金流量净额	-94,009,212.64	8,265,277,850.47
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	**-75,770,154.30**	**2,811,288,760.34**
加：期初现金及现金等价物余额	3,629,316,432.96	818,027,672.62
六、期末现金及现金等价物余额	**3,553,546,278.66**	**3,629,316,432.96**

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：宣永钢 会计机构负责人：贾晓芬

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	62,871,765.88	71,424,268.77
收到的税费返还		11,472,136.87
收到其他与经营活动有关的现金	332,358,591.10	977,549,717.75
经营活动现金流入小计	395,230,356.98	1,060,446,123.39
购买商品、接受劳务支付的现金	13,206,196.08	47,670,429.06
支付给职工及为职工支付的现金	8,954,266.12	11,809,663.11
支付的各项税费	122,452,329.36	29,280,303.29
支付其他与经营活动有关的现金	653,657,366.74	723,649,084.32
经营活动现金流出小计	798,270,158.30	812,409,479.78
经营活动产生的现金流量净额	-403,039,801.32	248,036,643.61
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	587,098,363.00	-
取得投资收益收到的现金	21,882,603.01	36,142,555.04

8

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	1,145,930,962.51	11,698,564.34
投资活动现金流入小计	1,754,911,928.52	47,841,119.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,607,555.24	108,727,647.74
投资支付的现金	1,247,953,679.00	1,565,954,511.00
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	1,832,476,647.87	558,128,192.50
投资活动现金流出小计	3,114,037,882.11	2,232,810,351.24
投资活动产生的现金流量净额	-1,359,125,953.59	-2,184,969,231.86
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	900,000,000.00	2,395,283,018.87
取得借款收到的现金	630,000,000.00	800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,018,700,000.00	400,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,548,700,000.00	3,595,283,018.87
偿还债务支付的现金	211,000,000.00	640,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	118,020,641.80	62,465,787.14
支付其他与筹资活动有关的现金	1,884,537,886.48	490,311,634.07
筹资活动现金流出小计	2,213,558,528.28	1,192,777,421.21
筹资活动产生的现金流量净额	1,335,141,471.72	2,402,505,597.66
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	**-427,024,283.19**	**465,573,009.41**
加：期初现金及现金等价物余额	1,016,747,011.42	551,174,002.01
六、期末现金及现金等价物余额	**589,722,728.23**	**1,016,747,011.42**

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：宣永钢 会计机构负责人：贾晓芬

8