
张家口建设发展集团有限公司
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

1、未来资本支出规模较大的风险

发行人基础设施建设项目和能源环保等项目仍存在较大投资规模。未来公司仍将作为承接张家口市重点工程的投融资主体，未来可能存在较大的资本支出，且发行人所经营的项目前期资金投入量较大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长，面临着未来资本支出压力的风险。

2、盈利能力较弱的风险

2021 年度，发行人净利润为 5,314.48 万元。受发行人行业特点和业务模式等因素影响，发行人自身的盈利能力较弱，利润水平对投资收益及政府补助依赖较高，可能影响发行人的抗风险能力。发行人目前处于转型发展期，近几年正逐步增加环境板块、旅游板块、大健康医疗板块和新能源板块的投资建设，未来随着新板块项目的建成运营，预计收入将逐步增加，盈利能力将有所提高。

3、负债规模较大的风险

截至 2021 年末，发行人负债总额为 151.36 亿元，资产负债率为 67.57%，发行人负债规模较大且资产负债率较高，随着发行人未来业务规模的进一步扩大，债务规模预计仍将维持在较高水平；同时政府将持续对公司提供资金支持，预期未来发行人资产负债率将基本保持稳定。较高的资产负债率将对发行人的融资能力和资金周转能力带来一定负面影响。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 发行人情况	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	12
第二节 债券事项	13
一、 公司信用类债券情况	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	16
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	16
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况	16
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	17
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况	17
七、 中介机构情况	18
第三节 报告期内重要事项	19
一、 财务报告审计情况	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	19
三、 合并报表范围调整	21
四、 资产情况	21
五、 负债情况	23
六、 利润及其他损益来源情况	24
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	25
八、 非经营性往来占款和资金拆借	25
九、 对外担保情况	26
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	26
十一、 向普通投资者披露的信息	26
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项	26
一、 发行为可交换债券发行人	26
二、 发行为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人	26
三、 发行为其他特殊品种债券发行人	26
四、 发行为可续期公司债券发行人	26
五、 其他特定品种债券事项	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	27
第六节 备查文件目录	28
财务报表	30
附件一： 发行人财务报表	30

释义

发行人/张建发/公司	指	张家口建设发展集团有限公司
控股股东	指	张家口国控资产管理集团有限公司
实际控制人	指	张家口市国有资产监督管理委员会
19 张建发	指	2019 年张家口建设发展集团有限公司公司债券
20 张发 01	指	张家口建设发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
主承销商	指	中信建投证券股份有限公司
债权代理人	指	张家口银行股份有限公司
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)
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)
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
元	指	人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	张家口建设发展集团有限公司
中文简称	张建发集团
外文名称（如有）	Zhangjiakou Construction Development Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	ZCDG
法定代表人	孙强
注册资本（万元）	71,544.00
实缴资本（万元）	72,993.77
注册地址	河北省张家口市 经济开发区朝阳西大街 27 号主城区污水管网维护中心 11、12、13 层
办公地址	河北省张家口市 桥西区西坝岗路 1 号
办公地址的邮政编码	075000
公司网址（如有）	www.zjkjfjt.com
电子信箱	995954730@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	邓艳红
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、财务总监
联系地址	河北省张家口市经济开发区朝阳西大街 27 号主城区污水管网维护中心 11、12、13 层
电话	0313-5905710
传真	0313-5905710
电子信箱	995954730@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：张家口市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东名称：张家口国控资产管理集团有限公司

变更生效时间：2021年10月20日

变更原因：根据张家口市政府印发的《关于印发张家口市国有控股投资集团有限公司组建实施方案的通知》（张政字【2021】30号）要求和市政府专题会议精神，张家口市人民政府国有资产监督管理委员会决定将其持有的张家口建设发展集团有限公司全部股权划至张家口国控资产管理集团有限公司

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

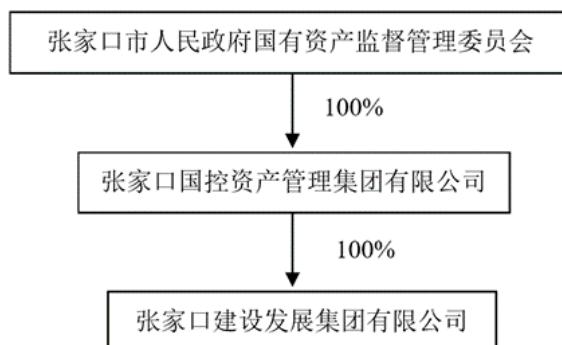
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：张家口国控资产管理集团有限公司

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：张家口市人民政府国有资产监督管理委员会

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



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	郝旭光	外部董事	2021年5月	2021年5月

董事	高永涛	外部董事	2021年5月	2021年5月
董事	李强	外部董事	2021年5月	2021年5月
董事	邓艳红	董事	2021年1月	2021年5月
监事	韩郁	监事	2021年5月	2021年5月
监事	白占存	职工监事	2021年5月	2021年5月
监事	刘海兵	职工监事	2021年5月	2021年5月

（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：5人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数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：孙强

发行人的其他董事：王彤、甄晓毅、刘亚明、吴建华、邓艳红、郝旭光、高永涛、李强

发行人的监事：赵峰、阮素洁、韩郁、白战存、刘海兵

发行人的总经理：无

发行人的财务负责人：邓艳红

发行人的其他高级管理人员：郭炜、李国辉

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

张家口建设发展集团有限公司是张家口市市属大型国有企业，前身为张家口市城建开发投资有限责任公司，成立于2008年3月5日，注册资本71,544.00万元人民币。业务范围涉及工程结算、房地产建筑、装备制造、检测服务、监理服务、设计服务、招标代理、污水处理、垃圾处理、销售再生水、物业、酒店、商品销售、管理服务、汽车租赁、咨询顾问服务、会议会展项目、基金管理及其他业务等。

公司工程结算业务包括市场化的工程施工业务，及承接政府单位的委托代建业务。发行人工程施工业务采用市场化方式运营，属于公司自营业务，主要从事张家口市公路、桥梁、隧道工程建设施工，在张家口城市建设中起到了重要作用。委托代建业务运作模式方面分为两种：①对于公司统一规划及开发项目，包括地上征地、拆迁、补偿及项目施工，建设资金由公司筹措；公司按照项目建设项目成本、资金成本、管理费等确认收入；②对于建设资金全部由委托方负责筹措的项目，公司仅获取按照项目总投资额一定比例计算的管理费确认收入，管理费在2%左右。

发行人房地产业务的运营主体主要有张家口同创中房房地产开发有限公司、张家口市城达房地产开发有限公司、张家口市世方房地产开发有限责任公司、张家口市华瑞房地产开发有限责任公司等，均取得了房地产开发相关的业务资质，主要从事房地产的开发与经营，并以自主开发商品房为主。在房地产开发过程中，发行人主要通过“招、拍、挂”方式取得土地之后，设计规划相应功能的物业类型，一般在履行土地、规划、施工等相关手续的报批后，进行房地产施工建设，在符合销售条件时办理《预售许可证》进行预售，房产建造完成并验收合格后交付客户。发行人所有房地产项目均为自主开发模式。

公司市政工程业务包括污水处理业务、再生水销售业务、垃圾处理业务和滑雪场供水业务。

发行人装备制造业务运营主体为张家口大地专用汽车制造有限责任公司和张家口恒泰建设产业集团有限公司（原“张家口恒泰车辆有限公司”）。其中，大地汽车主要从事专用汽车、半挂车、全挂车制造及其零部件加工、零售，环保设备、环卫车辆制造、销售等业务；恒泰车辆主要从事专用汽车、挂车项目的投资建设，专用汽车、挂车零部件加工、零售，环保设备制造、销售等业务。

公司工程服务板块包括检测劳务、监理劳务、设计劳务和招标代理。

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

城市基础设施建设是围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的基础设施建设，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

据初步核算，2021 年张家口市地区生产总值实现 1,727.8 亿元，比上年增长 6.3%，增速比上年加快 2.7 个百分点，两年平均增长 4.9%。其中，第一产业实现增加值 278.3 亿元，增长 6.7%；第二产业实现增加值 478.7 亿元，增长 1.7%；第三产业实现增加值 970.8 亿元，增长 8.3%。

“十四五”时期，北京携手张家口举办冬奥盛会，“首都两区”、国家可再生能源示范区要更高质量推进，高铁、高速贯通使京张具备了同城化发展的基础条件，协同发展将进一步提速。张家口市立足新发展阶段，贯彻新发展理念，融入新发展格局，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，紧盯“交出冬奥会筹办和本地发展两份优异答卷”总目标，立足“建成‘首都两区’、打造‘河北一翼’”总定位，坚持“一个确保、四个加快”主基调，确保重大国家战略落地落实，推动张家口在绿色发展、生态强市、换道超车的新

路上乘风破浪、行稳致远，实现社会安定和谐，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感，推动经济社会发展再上新台阶，为新时代建设经济强省、美丽河北写好张家口篇章，做出张家口贡献。

发行人旗下拥有房地产开发、路桥建设、城市污水处理、再生水开发利用、城市生活垃圾、医疗垃圾、建筑垃圾处置以及城乡规划设计、工程监理、工程质量检测、工程招标代理、专用汽车制造等 60 余家全资和控股子公司。自成立以来，发行人先后实施完成了张家口市主城区建设桥、新垣桥、纬一桥、纬五桥、解放桥、红旗桥以及主城区污水再生利用、污水处理厂升级改造、建筑垃圾、医疗垃圾处置、城投商业中心、市民广场公园、大境门综合改造、崇礼滑雪补水工程、图书馆、档案馆、博物馆、造林绿化项目、创伤诊疗中心项目（河北华奥医院项目）、30.00 兆瓦集中式光伏发电项目及房地产开发等众多工程，是张家口市最重要的国有企业之一，在张家口市具有不可取代的重要地位。

3. 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，对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

（二）新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

（三）主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

（1）各业务板块基本情况

单位：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（%）
工程板块	4.45	4.02	9.71	35.13	6.29	5.81	7.52	44.87
房地产建筑板块	2.57	2.44	4.87	20.25	2.57	2.49	3.33	18.36
装备制造板块	0.80	0.62	22.38	6.33	0.89	0.71	20.09	6.35
工程服务板块	0.68	0.31	54.55	5.39	0.67	0.32	53.02	4.79
市政服务板块	0.98	1.49	-52.77	7.71	1.04	1.51	-44.58	7.43
能源环保板块	0.73	0.35	52.55	5.74	0.65	0.28	56.69	4.61
旅游板块	0.23	0.28	-24.97	1.78	0.15	0.24	-59.93	1.06
主营业务 -其他	1.35	0.97	27.65	10.63	1.03	0.87	15.99	7.37
其他业务	0.89	0.30	66.37	7.03	0.72	0.34	53.52	5.16

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 (%)
合计	12.68	10.79	14.86	100.00	14.01	12.55	10.40	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
工程结算	工程板块	4.45	4.02	9.71	-29.17	-30.84	2.19
房地产建筑	房地产建筑板块	2.57	2.44	4.87	-0.18	-1.78	1.55
装备制造	装备制造板块	0.80	0.62	22.38	-9.68	-12.26	2.29
工程服务	工程服务板块	0.68	0.31	54.55	1.79	-1.51	1.52
市政服务	市政服务板块	0.98	1.49	-52.77	-6.10	-0.79	-8.19
能源环保	能源环保板块	0.73	0.35	52.55	12.52	23.26	-4.14
旅游	旅游板块	0.23	0.28	-24.97	51.44	18.34	34.96
主营业务-其他业务	主营业务-其他业务	1.35	0.97	27.65	30.54	12.41	11.66
其他业务	其他业务	0.89	0.30	66.37	23.44	-10.71	12.86
合计	—	12.68	10.79	—	-9.52	-14.02	—

2. 收入和成本分析

- 1、2021 年度工程板块收入、成本较上年下降，主要系空心村项目 2021 年确认的收入和成本减少。
- 2、2021 年度旅游板块收入较上年增长，主要系随着大境门知名度的提升，游客人数增加，收入有所增加，并带动毛利率提升。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 公司业务发展目标

为更好把握三大历史机遇，同时结合市中远期发展目标，发行人拟进一步整合调整现有业务板块，具体规划主要如下：

在置业板块方面，统筹城市基础设施建设与房地产开发，根据综合实力、资质、业绩等多方面因素，保留 2-3 家房地产开发公司，同时拓宽业务渠道，充分利用国家大力发展战略性新兴产业及城镇化建设的契机，不断拓展周边县市业务市场。另外，借助 2022 年举办冬奥会的历史机遇，大力承接冬奥会配套项目建设工程，做冬奥会的有效参与者。

在水务环境方面，整合水务板块和环境板块，主要涉及污水处理、中水开发利用、调水、垃圾处理等业务，根据国家出台的一系列鼓励各级政府推行 PPP 项目的政策措施，拟引入社会资本减轻财政压力，并对部分资源进行有效整合。

在新能源方面，由于国务院已正式批复同意张家口市可再生能源示范区发展规划，未来 5-10 年将迎来新能源产业发展的高峰期，为此，发行人拟设立新能源板块，充分利用市场资源，自行开发或合作开发新能源相关项目。另外，结合“绿色奥运”的思路，拟与国内相关企业合作，致力于新能源汽车领域的合作开发与运营。

在旅游方面，由于张家口市地处京冀晋蒙交汇处，潜在旅游消费资源巨大，同时，北京与张家口将携手举办 2022 年冬奥会，张家口市在国内及国际知名度将大幅提升，旅游产业将得到进一步发展。发行人将以现有旅游资源为切入点，开展旅游经营服务。

此外，发行人还将在现有资源的基础上，整合推进开发投资、城建服务、装备制造、大健康等业务板块，不断拓展公司业务体系，提升公司综合竞争力和可持续发展能力。

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) 其他应收款回收风险。截至 2021 年末，发行人其他应收款为 17.64 亿元，占流动资产的比例为 19.34%，占资产总额的比例为 7.88%，发行人其他应收款主要为发行人及其下属子公司应收往来款，若该部分资金不能及时回流，可能对发行人未来业务经营产生一定影响。发行人未来会加快应收款的催收，保证公司的运营发展和项目建设资金的充足，建议公司合理安排回款进度，制定公司合理的回款计划，保证公司的流动性。

(2) 负债规模较大。截至 2021 年末，发行人负债总额为 151.36 亿元，资产负债率为 67.57%，发行人负债规模较大且资产负债率较高，随着发行人未来业务规模的进一步扩大，债务规模及资产负债率预计将维持在较高水平，较高的资产负债率将对发行人的融资能力和资金周转能力带来一定负面影响。发行人将继续围绕“降负债”的任务目标，提升公司闲置资金使用效率，降低负债水平。严控融资成本，使公司平均融资成本在较低区间。建立项目亏损预警制度，合理预算，协助经营决策。

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

公司关联交易应遵循诚实信用、公平、公正、公开的原则进行。关联交易的定价主要遵循市场定价的原则；如果没有市场价格的，按照成本加成定价；如果没有市场价，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价，但应保证定价公允合理。

（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

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款	3.00

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 51.71 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 43.17 亿元，其中公司信用类债券余额 24 亿元，占有息债务余额的 55.59%；银行贷款余额 16.43 亿元，占有息债务余额的 38.06%；非银行金融机构贷款 2.74 亿元，占有息债务余额的 6.35%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务	到期时间	合计

类别	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	-	-	7.60	6.60	9.80	24.00
银行贷款	-	3.53	9.78	2.60	0.52	16.43
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	2.74	2.74
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	3.53	17.38	9.20	13.06	43.17

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 6.00 亿元，企业债券余额 8.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 10.00 亿元，且共有 6.00 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	张家口建设发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	20 张发 01
3、债券代码	167516.SH
4、发行日	2020 年 8 月 25 日
5、起息日	2020 年 8 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 8 月 25 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
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)	对象为符合《管理办法》规定条件的可以参与债券认购和转让的合格投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)
15、适用的交易机制	报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	张家口建设发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 张家建设 MTN001

3、债券代码	102000782. IB
4、发行日	2020 年 4 月 22 日
5、起息日	2020 年 4 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 4 月 22 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4.5
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	不适用
14、投资者适当性安排(如适用)	全国银行间债券市场机构投资者(国家法律、法规禁止投资者除外)
15、适用的交易机制	在银行间债券市场交易流通, 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	否

1、债券名称	张家口建设发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 张家建设 MTN001
3、债券代码	102101843. IB
4、发行日	2021 年 9 月 10 日
5、起息日	2021 年 9 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 9 月 10 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	5.7
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	不适用
14、投资者适当性安排(如适用)	全国银行间债券市场机构投资者(国家法律、法规禁止投资者除外)
15、适用的交易机制	在银行间债券市场交易流通, 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	否

1、债券名称	2019 年张家口建设发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	19 张建发
3、债券代码	152297. SH、1980302. IB
4、发行日	2019 年 10 月 15 日
5、起息日	2019 年 10 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 10 月 15 日

8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.47
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第3年末起，逐年分别兑付债券本金的20%，最后5期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
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)	张家口银行股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价、协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：152297.SH、1980302.IB

债券简称：19张建发

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：

本期债券包含债券分期偿还条款，报告期内未到分期还本时间。

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：152297.SH、1980302.IB

债券简称：19张建发

债券约定的投资者保护条款：

发行人与张家口银行股份有限公司签订了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《2018年张家口建设发展集团有限公司公司债券募集资金托管账户监管协议》及《2018年张家口建设发展集团有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，投资者保护条款的执行与募集约定一致。

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：167516.SH

债券简称	20张发01
募集资金总额	6.00

募集资金报告期内使用金额	0.41
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	按照募集说明书约定运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,拟将5.6亿元用于偿还到期债务,剩余募集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	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,用于偿还到期债务,补充流动资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设,项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

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：152297.SH、1980302.IB

债券简称	19张建发
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>本期债券计划发行总额8亿元,期限7年,每年付息一次,并于债券存续期的第三年末起每年末分别按照发行总额的20%偿还本金,最后一期利息随本金一同支付。为此,发行人将根据实际发行利率,每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户,以保证本期债券按时、足额兑付。</p>

	发行人为保障投资者的权益，设立了偿债资金专户监管人并签订了《偿债资金专户监管协议》，将偿债资金存入专户内，专门用于本期债券本金的兑付和支付债券利息。
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	报告期内，公司均按募集说明书约定执行。

债券代码：167516.SH

债券简称	20张发01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。偿债保障措施内容如下：1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务
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	报告期内，公司认真落实上述债券偿债保障措施，与募集说明书的相关承诺一致

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	中审众环会计师事务所（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	孟凡宁、郝国敏

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152297.SH、1980302.IB
债券简称	19张建发
名称	张家口银行股份有限公司
办公地址	张家口市桥东区工业路29号张家口银行股份有限公司宝善街支行
联系人	李虎斌
联系电话	13831369815

债券代码	167516.SH
债券简称	20张发01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座16层
联系人	李振

联系电话	13167547856
------	-------------

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	152297.SH、1980302.IB
债券简称	19张建发
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼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、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”）。

本集团于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

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，以本集团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，本集团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、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。

本集团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，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本集团调整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的主要变化和影响如下：

——本公司持有的可供出售金融资产，其在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，本公司在2021年1月1日及以后将其从可供出售金融资产重分类至其他权益投资。

首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

单位：元

2020年12月31日（变更前合并报表）			2021年1月1日（变更后合并报表）		
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	以成本计量 (权益工具)	1,149,091,248.0 4	其他非流动金融资产		1,149,091,248.0 4

（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。根据新收入准则的规定，本集团选择仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即2020年1月1日）之前或2021年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。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，对可比期间的财务报表未予重述。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响

单位：元

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	802,191,578.38			
合同负债			802,191,578.38	

（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”）。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。

新租赁准则首次执行日（即2021年1月1日），对本集团无影响。

2、会计估计变更

本集团 2021 年度无应披露的重大会计估计变更。

3、前期会计差错更正

本集团 2021 年度无应披露的重大前期差错更正事项。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	20.86	9.31	33.52	-37.77
应收账款	7.89	3.52	5.08	55.20
预付款项	5.00	2.23	2.85	75.29
其他应收款	17.64	7.88	13.57	30.03
一年内到期的非流动资产	0.13	0.06	0.51	-73.40
其他流动资产	4.47	2.00	3.28	36.55
在建工程	60.57	27.04	38.45	57.51
无形资产	8.33	3.72	4.18	99.11

发生变动的原因：

2021年末，货币资金相较于2020年末减少37.77%，主要系为项目投资增加以及偿还债务所致；

2021年末，应收账款相较于2020年末增加55.20%，主要系空心村项目应收工程结算款增加所致；

2021年末，预付款项相较于2020年末增加75.29%，主要系子公司各项目预付工程款增加所致；

2021年末，其他应收款相较于2020年末增加30.03%，主要系往来款增加所致；

2021年末，一年内到期的非流动资产相较于2020年末减少73.40%，主要系收回一年内到期的长期应收款所致；

2021年末，其他流动资产相较于2020年末增加36.55%，主要系集团合并预缴税金及待抵扣税金增加所致；

2021年末，在建工程相较于2020年末增加57.51%，主要系2021年各项目投入增加所致；

2021年末，无形资产相较于2020年末增加99.11%，主要系子公司新增4.25亿元特许权使用费所致。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	20.86	3.86	—	18.48
存货	35.21	2.32	—	6.59
固定资产	16.42	1.83	—	11.14

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（%）
在建工程	60.57	2.53	—	4.18
合计	133.06	10.54	—	—

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（%）
其他应付款	18.13	11.98	8.58	111.28
一年内到期的非流动负债	40.75	26.92	7.50	443.59
递延收益	0.17	0.11	0.00	4,191.95

发生变动的原因：

2021 年末，其他应付款相较于 2020 年末增加 111.28%，主要系应付往来款增加所致；

2021 年末，一年内到期的非流动负债相较于 2020 年末增加 443.59%，主要系一年内到期贷款及债券划入所致；

2021 年末，递延收益相较于 2020 年末增加 4,191.95%，主要系冷链物流枢纽项目政府补贴增加所致。

（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：92.21 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 112.03 亿元，有息债务同比变动 22.12%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：47.58 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 24 亿元，占有息债务余额的 21.31%；银行贷款余额 84.08 亿元，占有息债务余额的 74.67%；非银行金融机构贷款 0.76 亿元，占有息债务余额的 0.67%；其他有息债务余额 3.76 亿元，占有息债务余额的 3.34%。

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	-		7.6	6.6	9.8	24
银行贷款	-	16.32	22.83	25.03	19.9	84.08
非银行金融机构贷款	-	0.28	0.1	0.2	0.18	0.76
其他有息债务	-		0.45	0.57	2.74	3.76
合计	-	16.6	30.98	32.4	32.62	112.6

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

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：0.66 万元

报告期非经常性损益总额：0.52 万元

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：万元 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	9,559.80	权益法核算的长期股权投资收益等	150.24	不可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	1,064.49	无法支付应付款项等	1,064.49	不可持续
营业外支出	-774.60	固定资产毁损报废损失等	-774.60	不可持续
其他收益	29,000.51	政府补助	4,703.25	不可持续
资产处置收益	53.81	资产处置	53.81	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
张家口金融控股集团有限公司	否	40.88%	包括从事投资业务、资产管理及其他相关业务	109.87	61.63	4.4	2.4
张家口建设发展新能源开发利用有限公司（子公司）	是	100%	光伏发电、光热发电、风力发电项目的投资、开发、建设与管理	3.32	1	0.47	0.08

（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

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：11.71亿元；

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：2.25亿元；

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：9.65亿元，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：3亿元。

（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：4.31%，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：0.51亿元

报告期末对外担保的余额：11.21亿元

报告期对外担保的增减变动情况：10.70亿元

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：1.59亿元

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

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

报告期内，未发生公司认为应当披露的其他事项。

第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

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

（以下无正文）

(本页无正文, 为《张家口建设发展集团有限公司公司债券年度报告(2021年)》之盖章页)



2022年4月29日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位:股份有限公司

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	2,086,126,996.40	3,352,474,258.65
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	300,000.00	
应收账款	788,784,542.53	508,241,084.34
应收款项融资		
预付款项	499,796,652.41	285,118,124.73
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,764,431,423.24	1,356,914,192.18
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,521,102,311.57	3,139,927,540.58
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	13,456,729.69	50,595,501.26
其他流动资产	447,298,678.69	327,574,833.23
流动资产合计	9,121,297,334.53	9,020,845,534.97
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	32,691,490.73	37,397,907.50
长期股权投资	2,673,352,194.43	2,518,305,816.39
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	1,150,091,248.04	1,149,091,248.04
投资性房地产	859,949,368.61	695,379,045.50
固定资产	1,641,547,007.05	1,691,065,012.19
在建工程	6,056,832,756.10	3,845,351,972.39
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	242,850.78	
无形资产	832,698,492.46	418,204,354.05
开发支出		
商誉	16,661,101.62	16,661,101.62
长期待摊费用	13,478,326.52	14,016,926.69
递延所得税资产	2,926,661.93	2,997,313.89
其他非流动资产		
非流动资产合计	13,280,471,498.27	10,388,470,698.26
资产总计	22,401,768,832.80	19,409,316,233.23
流动负债:		
短期借款	683,474,438.11	846,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	575,687,615.67	724,016,900.05
预收款项		
合同负债	933,225,874.79	802,191,578.38
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	39,001,380.23	31,262,372.88
应交税费	81,173,129.41	82,497,654.10
其他应付款	1,812,906,591.39	858,056,988.15
其中: 应付利息		
应付股利	1,253,589.29	1,253,589.29
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	4,074,738,138.31	749,598,676.34
其他流动负债	3,056,807.54	2,450,310.35
流动负债合计	8,203,263,975.45	4,096,074,480.25

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	4,531,915,413.37	5,286,459,722.53
应付债券	1,620,230,528.48	1,862,630,713.85
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债	164,394.53	
长期应付款	763,814,017.76	980,019,287.14
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	16,944,166.67	394,789.83
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,933,068,520.81	8,129,504,513.35
负债合计	15,136,332,496.26	12,225,578,993.60
所有者权益 (或股东权益):		
实收资本 (或股本)	729,937,670.30	725,437,670.30
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	5,386,878,422.51	5,410,844,014.32
减: 库存股		
其他综合收益	75,250,444.87	71,998,049.80
专项储备	133,244.28	569,750.92
盈余公积	75,422,327.46	63,599,557.93
一般风险准备		
未分配利润	777,924,758.16	735,746,624.16
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	7,045,546,867.58	7,008,195,667.43
少数股东权益	219,889,468.96	175,541,572.20
所有者权益 (或股东权益) 合计	7,265,436,336.54	7,183,737,239.63
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	22,401,768,832.80	19,409,316,233.23

公司负责人: 孙强主管会计工作负责人: 邓艳红会计机构负责人: 杨本明

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位:张家口建设发展集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产:		

货币资金	1,168,649,043.92	2,327,853,413.51
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	7,680,263.32	24,856,409.15
应收款项融资		
预付款项	13,284,133.60	13,819,588.80
其他应收款	4,885,392,272.26	4,323,362,962.79
其中：应收利息		
应收股利	23,726,591.90	25,340,591.90
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		31,500,000.00
其他流动资产	3,895,537.63	3,722,804.54
流动资产合计	6,078,901,250.73	6,725,115,178.79
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,014,082,175.26	1,772,117,457.76
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	807,068,326.00	807,068,326.00
投资性房地产	846,128,048.15	689,125,631.43
固定资产	909,661.54	1,218,944.07
在建工程	1,042,833,950.90	889,637,413.59
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,385,272.67	1,634,660.92
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	856,230,000.00	422,210,000.00
非流动资产合计	5,568,637,434.52	4,583,012,433.77
资产总计	11,647,538,685.25	11,308,127,612.56
流动负债：		

短期借款	493,000,000.00	750,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	22,398,961.43	61,923,640.29
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	1,285,909.06	279,094.95
应交税费	319,213.25	544,387.88
其他应付款	2,745,100,790.78	1,705,765,052.43
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	1,682,384,269.39	641,344,083.75
其他流动负债		
流动负债合计	4,944,489,143.91	3,159,856,259.30
非流动负债：		
长期借款	312,247,299.24	960,000,000.00
应付债券	1,620,230,528.48	1,862,630,713.85
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	606,504,783.51	716,565,975.51
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,538,982,611.23	3,539,196,689.36
负债合计	7,483,471,755.14	6,699,052,948.66
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	729,937,670.30	725,437,670.30
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,659,949,687.85	3,228,255,312.39
减：库存股		
其他综合收益	13,192,574.49	12,622,379.00
专项储备		
盈余公积	75,422,327.46	63,599,557.93

未分配利润	685,564,670.01	579,159,744.28
所有者权益（或股东权益）合计	4,164,066,930.11	4,609,074,663.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,647,538,685.25	11,308,127,612.56

公司负责人：孙强主管会计工作负责人：邓艳红会计机构负责人：杨本明

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	1,267,507,636.54	1,400,848,493.78
其中：营业收入	1,267,507,636.54	1,400,848,493.78
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,588,429,017.98	1,711,849,376.04
其中：营业成本	1,079,102,728.30	1,255,127,426.80
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	24,497,316.66	18,921,240.06
销售费用	9,993,075.39	11,102,786.52
管理费用	233,851,053.71	166,706,739.83
研发费用	4,227,211.31	4,497,923.38
财务费用	236,757,632.61	255,493,259.45
其中：利息费用	319,817,775.10	365,404,094.75
利息收入	94,574,792.85	115,985,458.44
加：其他收益	290,005,092.81	222,928,641.59
投资收益（损失以“—”号填列）	95,597,952.73	160,076,364.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	95,305,493.62	35,100,348.14
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）	-2,198,008.80	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-5,372,634.08
资产处置收益（损失以“—”号填列）	538,086.91	3,994,887.45
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	63,021,742.21	70,626,377.38
加：营业外收入	10,644,937.89	730,359.80
减：营业外支出	7,746,004.07	7,786,073.61
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	65,920,676.03	63,570,663.57
减：所得税费用	12,775,919.09	12,733,024.51
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	53,144,756.94	50,837,639.06
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	53,144,756.94	50,837,639.06
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）	54,000,903.53	48,139,627.37
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-856,146.59	2,698,011.69
六、其他综合收益的税后净额	3,252,395.07	-73,188.97
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	3,252,395.07	-73,188.97
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	3,252,395.07	-73,188.97
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	3,252,395.07	-73,188.97

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	56,397,152.01	50,764,450.09
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	57,253,298.60	48,066,438.40
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-856,146.59	2,698,011.69
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：孙强主管会计工作负责人：邓艳红会计机构负责人：杨本明

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	66,798,187.31	97,863,538.50
减：营业成本	23,667,290.88	61,836,785.64
税金及附加	10,543,815.52	5,326,305.29
销售费用		
管理费用	29,371,371.84	27,485,285.10
研发费用		
财务费用	154,157,138.12	151,410,573.64
其中：利息费用	232,026,272.49	253,364,903.98
利息收入	90,178,690.57	112,163,134.78
加：其他收益	252,696,342.41	169,417,240.04
投资收益（损失以“—”号填	16,477,512.92	48,022,042.98

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16,477,512.92	24,019,361.40
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	118,232,426.28	69,243,871.85
加：营业外收入		
减：营业外支出	130,858.00	177,767.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	118,101,568.28	69,066,104.37
减：所得税费用	-126,126.98	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	118,227,695.26	69,066,104.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	118,227,695.26	69,066,104.37
（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	570,195.49	-12,831.16
（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	570,195.49	-12,831.16
1.权益法下可转损益的其他综合收益	570,195.49	-12,831.16
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	118,797,890.75	69,053,273.21
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：孙强主管会计工作负责人：邓艳红会计机构负责人：杨本明

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	907,268,886.06	978,754,462.23
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	254,928.42	1,480,946.40
收到其他与经营活动有关的现金	591,996,980.59	450,917,194.74
经营活动现金流入小计	1,499,520,795.07	1,431,152,603.37

购买商品、接受劳务支付的现金	889,400,791.53	871,409,241.55
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	230,254,357.00	177,937,089.27
支付的各项税费	69,039,154.95	68,311,786.55
支付其他与经营活动有关的现金	249,820,275.93	253,138,684.36
经营活动现金流出小计	1,438,514,579.41	1,370,796,801.73
经营活动产生的现金流量净额	61,006,215.66	60,355,801.64
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	16,674.07	50,000.00
取得投资收益收到的现金	1,790,400.00	53,454,344.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	876,676.32	958,176.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	790,719.34	
收到其他与投资活动有关的现金	102,838,382.23	622,113,642.17
投资活动现金流入小计	106,312,851.96	676,576,162.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,876,350,641.62	1,483,050,044.71
投资支付的现金	41,150,000.00	13,780,000.00
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	71,556,630.50	147,469,330.20
投资活动现金流出小计	2,989,057,272.12	1,644,299,374.91
投资活动产生的现金流量净额	-2,882,744,420.16	-967,723,212.37
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	4,500,000.00	67,550,000.00
其中：子公司吸收少数股东投		26,050,000.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,712,357,711.87	5,732,813,981.30
收到其他与筹资活动有关的现金	905,307,395.22	919,845,921.75
筹资活动现金流入小计	5,622,165,107.09	6,720,209,903.05
偿还债务支付的现金	2,742,376,782.19	3,977,795,730.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	552,458,818.47	405,036,146.50
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	1,048,032,770.38	1,185,315,664.47
筹资活动现金流出小计	4,342,868,371.04	5,568,147,541.83
筹资活动产生的现金流量净额	1,279,296,736.05	1,152,062,361.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,542,441,468.45	244,694,950.49
加：期初现金及现金等价物余额	3,243,034,576.46	2,998,339,625.97
六、期末现金及现金等价物余额	1,700,593,108.01	3,243,034,576.46

公司负责人：孙强主管会计工作负责人：邓艳红会计机构负责人：杨本明

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	86,794,433.33	73,007,129.35
收到的税费返还	130,540.00	4,609.61
收到其他与经营活动有关的现金	2,656,491,042.85	2,293,837,935.51
经营活动现金流入小计	2,743,416,016.18	2,366,849,674.47
购买商品、接受劳务支付的现金	7,121,597.63	2,466,787.56
支付给职工及为职工支付的现金	17,096,555.24	11,213,267.55
支付的各项税费	13,956,503.11	6,519,184.01
支付其他与经营活动有关的现金	2,683,366,817.13	2,330,920,123.11
经营活动现金流出小计	2,721,541,473.11	2,351,119,362.23

经营活动产生的现金流量净额	21,874,543.07	15,730,312.24
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	1,614,000.00	13,782,281.69
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	100,000,000.00	650,712,649.39
投资活动现金流入小计	101,614,000.00	664,494,931.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	226,429,122.59	224,780,689.29
投资支付的现金	222,050,000.00	224,300,000.00
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	16,299,549.00	839,818,923.15
投资活动现金流出小计	464,778,671.59	1,288,899,612.44
投资活动产生的现金流量净额	-363,164,671.59	-624,404,681.36
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	4,500,000.00	41,500,000.00
取得借款收到的现金	1,492,547,299.24	2,807,140,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	369,200,000.00	608,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,866,247,299.24	3,456,640,000.00
偿还债务支付的现金	1,542,000,000.00	1,481,612,912.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	246,696,480.96	156,114,635.63
支付其他与筹资活动有关的现金	1,169,032,770.38	872,972,483.31
筹资活动现金流出小计	2,957,729,251.34	2,510,700,031.68
筹资活动产生的现金流量净额	-1,091,481,952.10	945,939,968.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,432,772,080.62	337,265,599.20
加：期初现金及现金等价物余额	2,226,053,413.51	1,888,787,814.31
六、期末现金及现金等价物余额	793,281,332.89	2,226,053,413.51

公司负责人：孙强主管会计工作负责人：邓艳红会计机构负责人：杨本明

