
金华市城市建设投资集团有限公司
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。

容诚会计师事务所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

投资者应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期《募集说明书》中的“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《募集说明书》中“风险因素”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.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	16
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
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.....	22
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	22
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	23
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
七、 中介机构情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 资产情况.....	29
五、 负债情况.....	30
六、 利润及其他损益来源情况.....	32
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.....	33
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	33
九、 对外担保情况.....	33
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	34
十一、 向普通投资者披露的信息.....	34
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	34
一、 发行人为可交换债券发行人.....	34
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.....	34
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	34
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	34
五、 其他特定品种债券事项.....	35
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	35
第六节 备查文件目录.....	36
财务报表.....	38
附件一： 发行人财务报表.....	38

释义

发行人、公司、本公司、金华城投	指	金华市城市建设投资集团有限公司
控股股东、实际控制人	指	金华市人民政府国有资产监督管理委员会
董事或董事会	指	金华市城市建设投资集团有限公司董事会
监事或监事会	指	金华市城市建设投资集团有限公司监事会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
资信评级机构、评级机构	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
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
本期、报告期	指	2021年1月1日-2021年12月31日
上年同期	指	2020年1月1日-2020年12月31日
元/千元/万元/亿元	指	人民币元/千元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	金华市城市建设投资集团有限公司
中文简称	金华城投
外文名称（如有）	Jinhua Urban Construction Development Holdings Limited
外文缩写（如有）	JHCI
法定代表人	毛世梁
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	50,000.00
注册地址	浙江省金华市 婺城区东市北街 227 号南楼三楼
办公地址	浙江省金华市 婺城区东市北街 227 号南楼三楼
办公地址的邮政编码	321000
公司网址（如有）	无
电子信箱	975100638@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	宣利新
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	总经理，董事
联系地址	浙江省金华市婺城区东市北街 227 号
电话	0579-89133880
传真	0579-89133922
电子信箱	975100638@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：金华市人民政府国有资产监督管理委员会

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（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：金华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	郑亚明	原公司董事、副总经理	2021年12月28日	暂未变更

注：郑亚明 2021 年离职，新任董事尚未到位，故董事职位暂时空缺。

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

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

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：毛世梁

发行人的其他董事：宣利新、俞建伟、徐亮亮

发行人的监事：陈立新、余敏武、钟贤娟、黄妹仙、付志坚

发行人的总经理：宣利新

发行人的财务负责人：金军政

发行人的其他高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司是金华市政府直属一类国有独资企业，负责对全市重大城建项目、重大区块及相关产业进行投资、建设；对市区特定区块进行开发和土地整治；对历史文化街区进行建设和维护、运营；对国有资产进行运营和管理。公司主要负责金华市重点区块的土地整理、开发与基础设施代建业务、房产销售，以及部分以自有房产租赁为主的经营性业务。

1、土地整理业务

发行人土地整理业务主要由发行人本级以及子公司多湖商投来运营。随着金华城镇一体化建设快速推进的大背景下，公司正在对已完成征迁的区块的土地进行整理及配套基础设施建设，预计未来发行人土地整理收入业务将延续现有发展态势。

2019年以后，根据发行人本级与金华市国土资源局签署的《土地开发委托合同》以及多湖商投与金华市多湖中央商务区管委会签订的《土地开发整理协议》，发行人土地整理业务收入均采用成本加成的方式进行结算。

（1）发行人本级土地整理业务具体业务模式如下：

土地整理业务方面，发行人本级负责金华市区范围内的旧城改造、道路两侧及区块开发地块的土地开发，发行人与金华市国土资源局签订《土地开发委托合同》，约定发行人土地整理业务的权利和义务。根据约定，发行人具体实施土地补偿、拆迁，完成收储地块范围内的建筑物拆除、废土清运、管线迁移、绿化迁移和围墙构筑等工作，确保场地平整至自然地坪，协助被拆迁人做好水、电、气等相关设施的报停、注销和费用结清等相关工作，协助做好收储地块的水、电、路等配套基础设施建设，使土地成为“净地”。通过发行人开发整理后的土地将符合挂牌出让条件，最终移交金华市国土资源局。土地开发完成后，金华市国土资源局对出让的土地地块通过招标、挂牌、拍卖方式进行出让。

报告期内发行人将根据与金华市国土资源局签署的《土地开发委托合同》，在完成竣工验收后提供成本核算明细，项目开发成本包括征地费、拆迁费、安置费及项目运营偶成中所涉及的各项间接费、税费等，国土资源局按照开发工作量及对应发生的开发成本并加计40%固定收益来支付给发行人用于确认土地整理业务收入。

（2）多湖商投土地整理业务具体业务模式如下：

多湖商投负责金华多湖中央商务区区域内部分土地的一级开发与整理。根据多湖商投与金华市多湖中央商务区管委会（以下简称“多湖商务区管委会”）签订的《土地开发整理协议》，金华市多湖中央商务区管委会委托多湖商投对金华市多湖中央商务区块项目的土地进行开发整理，土地位于金华城市一环线以内，地处三江交汇，东至环城东路，南至环城

南路，西至武义江，北至义乌江，规划总面积 6.78 平方公里。多湖商投与多湖区块内成立的征迁指挥部确立土地整理范围后，由多湖商投向各征迁指挥部支付相应款项，征迁指挥部负责按规定使用。依托金华市多湖中央商务区的不断发展，多湖商投土地开发整理业务前景广阔。

依据多湖商投与金华市多湖中央商务区管委会签订的《金华市多湖中央商务区土地开发整理协议》，多湖商投在土地整理完成，经验收合格的土地移交金华市多湖中央商务区管委会，并取得土地移交确认书后，多湖商投按发生的土地开发整理成本的 135.00%（包含融资成本）的金额作为多湖商投土地开发整理收入。多湖商投土地开发整理业务符合财综【2016】4 号文要求。多湖商投土地整理业务板块回款模式主要为企业前期负责项目建设投入，后期竣工结算移交后，一次性确认回款收入。

2、市政基础设施代建业务

发行人基础设施代建业务主要由公司本部、子公司金华城开公司以及多湖商投负责。发行人承担了金华市城区内的区域开发、旧城改造、历史风貌建筑保护性建设、旅游设施开发等基础设施建设业务。

（1）发行人本级、子公司金华城开公司市政基础设施代建业务业务模式如下：

发行人负责对全市重大城建项目、重大区块及相关产业进行投资、建设，负责金华市区内的道路等基础设施建设，具体采取委托代建的模式进行经营。发行人与金华市住房和城乡建设局（简称“金华市住建局”）就拟建设的项目签订《委托开发建设项目框架协议》约定双方权利义务，并约定了委托开发建设项目清单，双方同意项目完工后由住建局选择时间进行结算，或者按完工进度分年度进行确认，项目结算价款按照完工成本或进度成本附加 20%的收益确定。具体项目具体结算时间，方式以及价款由发行人和金华市住建局另行约定，以每年的结算通知为准。

（2）多湖商投市政基础设施代建业务业务模式如下：

多湖商投负责对金华市多湖中央商务区重大城建项目、重大区块及相关产业进行投资、建设，具体采取委托代建的模式进行经营。多湖商投与金华市多湖中央商务区管委会就拟建设的项目签订《委托代建协议书》，约定了双方权利义务，管委会将金华市多湖中央商务区内道路工程、桥梁工程、水利工程、安置区工程等基础设施委托多湖商投进行投资、建设、管理，并根据市财政体制由管委会根据合同结算金额对公司进行代建成本结算。多湖商投负责标的项目投资建设资金的筹措，委托方根据项目投资、建设进度，按阶段对多湖商投当年项目实际投资额进行核算，并按照实际投入成本金额的 115%向多湖商投支付代建服务费。金华市多湖中央商务区管委会根据项目投资、建设进度，按阶段对多湖商投当年项目实际投资额进行核算。经审核后，根据市财政体制，由金华市多湖中央商务区管委会根据审定金额，向代建方支付已经审定的工程代建费。

3、房产销售板块

发行人房产销售业务主要由发行人本级以及子公司金华市浙中总部中心开发建设有限公司（以下简称“总部中心公司”）运营。

（1）发行人本级房产销售业务业务模式

报告期内，发行人本级房产销售收入主要由前期购入的商品房销售形成。为定向安置拆迁居民，发行人于 2000-2003 年陆续购入了包括冠达花园、世纪花园和柳湖花园等多个小区，成交总价为 8.70 亿元，建筑面积总计约 87 万平方米，其中部分房产已于 2005 年之前作为安置房出售给老城区旧城改造拆迁居民；2012 年，发行人以 2 亿元购置了 232 套高

端人才用房，该批房产位于金华市二环以内，建筑面积合计 1.80 万平方米。

（2）总部中心公司房产销售业务

总部中心公司于 2016 年 11 月向金华市发改委完成了浙中互联网总部经济中心（一期）项目的备案，并以自主开发的方式建设互联网总部中心项目（以下简称“总部中心项目”）。总部中心每完工一部分，将对外进行出售。

4、产品销售业务

发行人产品销售业务主要有浙江八达电子仪表有限公司运营，该公司是国内专业从事研发、制造、销售智能电表、用电信息采集设备、配变终端、输配电自动化设备、输电线路铁塔以及提供能源解决方案的国家级高新技术企业。

（1）采购模式

公司的原材料采购主要采取“以销定采、以销定产、按计划实施”的计划采购原则，根据客户订单安排原材料采购，公司下设计划采购部门负责采购实施和管理。

在供应商选择方面，公司建立较为严格和完善的供应商遴选制度，多渠道、多途径遴选合格供应商，严格按照供应商遴选制度对供应商的产品品质、规格、产能、按时交付能力等进行较为全面的考核和认证，通过评审的供应商才可进入公司合格供应商名单，具体采购时综合考虑规格需求、采购价格、供货能力等因素，从合格供应商名单中选择采购方。同时公司对合格供应商名单进行动态化管理，供应商遴选制度的建立及有效执行保证了生产的稳定并有效控制了产品的成本和质量。

采购部门根据营销部门的营销发货计划，经审核后编制详细的采购计划，经审核及审批后，计划采购部与供货商签订采购合同并执行。经过多年的合作，公司一般会与供应商保持长期、稳定的采购关系，原材料成本和质量比较稳定。

（2）生产模式

公司采用“订单生产”模式，以适应电力用户各不相同的个性化要求。公司通过信息化建设以提升产品生产效率与品质。公司自主研发建立了 ERP 系统，应用于生产的整个流程控制，实现了精细化生产管理。ERP 系统分为系统管理、排产计划管理、生产订单管理、生产计划管理、报表统计等。ERP 系统实时、有效、紧密配合供应链，能采集从接受订货到制成最终产品全过程的各种数据和状态信息，提供产品生产状态的精确实时数据，实现对制造工厂的有效管理。其中系统的生产任务单模块能够根据营销管理、物流管理、生产管理中的实时信息，协助计划人员下达生产任务单，安排作业、投产、备料，平衡各个订单、各道工序，提示计划方案的可行性、交货的及时性，提高计划的效率。系统的现场管理模块将生产安排结果，迅速地传递到作业现场，现场管理人员能够及时地对生产部的生产计划做出安排和调整，并能通过 ERP 系统实时监控生产现场、完善产品质量追溯、提高品质管理。

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，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

一、行业情况

1、土地开发发展现状

土地开发行业是伴随着我们城镇化和工业化而不断发展。土地开发行业是城镇化的重

要基础，是城市建设、发展的重要前提。土地开发行业的发展，一方面为城镇化和工业化提供了土地，保证了城市发展所需土地的供给。更重要的是，土地开发产生的收益成为我国城镇化过程中城市基础设施建设的重要资金来源。通过土地开发，不仅促进了土地的合理配置，而且有效提高政府收入、实现了社会资金向城市发展流动。

土地开发与整理是指按照土地利用总体规划的要求，结合土地利用现状，采取行政、经济、工程、技术、法律等手段，通过对土地利用结构进行调整，对土地资源进行重新配置，提高土地利用效率，改善和保护生态环境。由于行业的特殊性，土地开发整理行业一直由政府主导，行业开放度极低。

城市土地开发与运营围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，推动城市的可持续发展。

2、城市基础设施建设行业现状

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，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，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

截至 2021 年末，我国城镇化率已经达到 64.72%，这表明我国社会发展进入到一个新的阶段。未来，随着我国经济的不断发展，城镇化水平也将不断提高。同时，我国也将着力进行城镇化发展的转型，修正城镇化建设中存在的导向性偏差、解决基础设施水平与城镇化水平不相符问题、缩小中西部城市与东部城市发展水平的差距等。随着我国城镇建设方向、重心的不断调整，未来城市基础设施建设行业的发展也必将随之发生新的变化。但是，我国城镇化不断提高的趋势是可以预见的，我国城市基础设施建设行业将继续保持不断发展的态势。

3、房地产行业现状

我国房地产行业进入门槛较低，市场参与主体结构较为分散，开发商规模普遍较小。随着国家宏观调控力度的加大，房地产行业集中度逐年提升。从行业产品结构来看，刚性需求逐渐占据市场主流，中低档房源市场份额占比明显扩大，由于产品结构直接影响房地产企业业绩，以供应中低档房源为主、采取标准化开发并且以“快速周转”为主要战略的企业销售业绩较好。预计未来在行业集中度上升的前提下，有着良好产品定位的大型房地产企业实力将继续增强。

同时，保障房建设发展较快。中央政府加大保障性住房的建设力度，2021 年，十四五期间保障性住房发展的顶层设计出炉，各地陆续形成具体发展目标。2021 年 7 月，国务院印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》。7 月 22 日，国务院召开加快发展保障性租赁住房 and 进一步做好房地产市场调控工作电视电话会议。此后，作为完善我国住房保障体系的重要政策部署，保障性租赁住房的建设工作正逐渐成为各地十四五时期住房发展的重要任务。国家城市化和经济快速发展的大背景下，预计未来居民自住型住房需求依然强烈，商品住宅的市场空间依然广阔，国内房地产行业仍存在诸多结构性机会。

房地产行业周期性明显，对政策具有较强的敏感性。在全球经济发展仍存在诸多不确定因素、国家坚决抑制房地产价格过快上涨的背景下，我国房地产市场面临较多的不确定性。

4、智能电表销售现状

目前，我国的电能表行业处于智能电表替代阶段。随着中国智能电网的发展以及全社会用电量的不断扩大，作为智能电网用电环节的重要组成部分，智能电表的需求大幅增加。在国家电网和南方电网的电能表招标中，智能电表逐渐成为主流。2015年，国家能源局发布《配电网建设改造行动计划（2015—2020年）》，要求“推进用电信息采集全覆盖”，加快智能电表推广应用，全面建设用电信息采集系统，推进用户用电信息的自动采集，探索应用多元化、网络化、双向实时计量技术和用电信息采集技术，全面支撑用户信息互动、分布式电源及多元化负荷接入等业务，为实现智能双向互动服务提供信息基础。

此外，以乡镇农村为主的农网招标、新增住宅需求和更新换代需求将推动未来智能电表招标量保持稳定和增长。

二、发行人行业地位和竞争优势

金华市地理位置较好，交通辐射能力较强，近年来受益于支柱产业的发展，经济保持平稳增长，但经济增速有所下滑；全市固定资产投资保持较快增长态势，有利于公司主业的开展。金华市地处长江三角洲城市群范围内，是浙江省中西部中心城市，是连接长三角城市群的重要交通枢纽。“十三五”以来，金华市城市综合实力继续增强，城市面貌明显改善，人民生活水平不断提高。全市重大建设项目工作紧紧围绕全面建设小康社会目标和“发展城市群、共建大金华”战略主线，突出工业强市和新农村建设、文化大市建设，以重大项目一体化规划、现代化提升、系统化布局、高效化管理为手段，着力提高重大项目的社会效益、网络效应、全局效果和政府性资金使用效率，各项工作取得显著成效。

发行人是金华市政府在土地整理和市政工程建设方面重要的投资主体，在资本金注入、项目资金拨付和业务运营等方面获得了政府较大力度的支持。公司2018年重组整合后，成为金华市市政府直属一类国有企业之一，将继续得到政府在资金筹措、资产注入和政策扶助等方面的有力支持。

截至目前，除发行人外，金华市内主要市属一类国有企业包括金华市交通投资集团有限公司（以下简称“金华交投”）、金华市轨道交通集团有限公司（以下简称“金华轨交”）、金华市社会事业发展集团有限公司（以下简称“金华社发”）、金华市水务集团有限公司（以下简称“金华水务”）和金华市现代服务业投资发展有限公司（“金华现代服务业”）等。其中金华交投的主营业务为交通、道路、桥梁的建设和维护，金华轨交的主营业务为修建金华市内的轨道交通，金华社发的主营业务为市内医疗和教育类产业投资，金华水务的主营业务为金华市内的供水及污水处理业务，金华现代服务业的主营业务为市内服务行业及零售行业等产业投资。总体来看，金华市内各个主要的国有企业所经营的业务内容清晰、范围明确，不存在相互竞争关系。

发行人作为金华市内最主要的投资建设主体和国有资产运营主体，受金华市委、市政府委托，负责金华市本级市区范围土地开发平整及拆迁、城市基础设施建设等职能，承担了金华市本级市内重大项目的建设工程。成立以来，公司经营业绩良好、实力不断增强，

城市基础设施建设、土地开发平整及拆迁应具有区域垄断优势。目前，金华市面积达10,942平方公里，伴随金华市本级市建设规模的不断扩大和基础实施需求的不断增加，发行人的实力将不断增强，在行业中地位也将进一步巩固。

发行人的竞争优势包括：

（1）突出的区位优势

发行人所在的金华市位于浙江省中部，为省辖地级市，以境内金华山得名。金华市处于浙江中部，东邻台州，南毗丽水，西连衢州，北接绍兴、杭州，交通便利，物产丰富。南北跨度129公里，东西跨度151公里，土地面积10,942平方公里。市区位于东阳江、武义江和金华江交汇处，面积2,049平方公里，城区建设面积74平方公里。

在福布斯公布的2018年中国大陆最佳商业城市排行榜中，金华在地级市排名榜单上，位居第13位。2013年1月29日，中华人民共和国住建部列金华市为第一批智慧城市试点。先后获得了中国汽车摩托车产业基地、中国五金工具生产出口基地、中国纺织名城、中国磁性材料生产基地、国家级天然药物高新特色产业基地、中国袜业名城等22个国家级产业基地称号。

（2）行业垄断优势

发行人作为金华市政府投资运作主体，经金华市委、市政府授权从事开发市区内土地开发、基础设施建设和安置房建设等业务，具有区域性垄断优势。随着当地经济社会不断发展，金华市建设的快速推进，公司的主营业务将带来持续的盈利能力。

（3）当地政府大力支持

发行人是金华市土地整理和市政工程建设的核心实施主体，在地方国资体系中地位显著，获得了政府在资本金注入、项目资金拨付以及财政贴息等方面的支持。随着金华市经济总量的迅速扩大和产业的快速发展，发行人得到了金华市委、市政府的大力支持。金华市政府给予发行人项目资源倾斜、税收优惠、财政补贴等全方位支持，为其持续发展与盈利提供了坚实的保障。

（4）银企合作优势

发行人作为金华市城市建设最大的国有独资公司，拥有良好的商业信用。发行人自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

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

无

（二）新增业务板块

报告期内新增业务板块

√是 □否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

发行人商品销售业务主要由浙江八达电子仪表有限公司运营，该公司是国内专业从事研发、制造、销售智能电表、用电信息采集设备、配变终端、输配电自动化设备、输电线路铁塔以及提供能源解决方案的国家级高新技术企业。2021年实现商品销售营业收入97,935.39万元，主要交易品种为电子元器件、钢材、铁塔等。发行人技术服务主要通过参加国家电网等客户的统一招标的形式进行销售。公司面向全国电力用户进行市场开发并提供技术服务。招标通常为一年一次或数次。根据电网公司的招标要求，公司经营部门会同技术管理部门、生产部门等相关部门根据产品的具体规格、数量、技术要求、质量要求、供货进度等制作投标文件并组织投标，在标书中阐述公司的技术实力、生产资质、供货能力、产品经验等要素，结合成本、工期、市场情况等审慎确定投标价格。公司中标并取得中标通知书后，根据中标省份情况，按照国家电网、南方电网等的要求与其下属公司签订供货合同，并根据招标及合同要求安排生产并交货。

新增的主营业务均为市场化业务，有利于提高发行人的市场化水平，发行人的收入结构更加多元化，有利于增加发行人营业收入和利润水平，有利于提升发行人资信水平和融资能力。

（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 (%)
委托代建收入	2.63	2.20	16.26	10.57	1.08	0.95	12.71	7.50
土地整理收入	5.99	4.44	25.93	24.06	8.06	5.97	25.93	55.76
房产销售收入	4.69	3.40	27.43	18.82	5.07	4.20	17.19	35.09
园林绿化收入	1.11	0.94	15.03	4.45	0.23	0.24	-4.27	1.62
技术收入	0.50	0.40	20.01	2.02	-	-	-	-
商品销售收入	9.79	8.32	15.03	39.34	-	-	-	-
酒店运营收入	0.09	0.17	-88.89	0.35	-	-	-	-
其他	0.10	0.02	80.00	0.39	0.00	0.00	60.46	0.03
合计	24.89	19.89	20.08	100.00	14.46	11.36	21.39	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。

- 1、发行人委托代建收入、成本和毛利润 2021 年度较 2020 年度同期大幅上升，主要系 2021 年度下属子公司完成代建项目移交结算收入较多，同比成本和利润增长较多。
- 2、2021 年度发行人房屋销售毛利率上升，主要系 2020 年按照合同约定以及产权置换协议处理房产，销售价较低，而 2021 年度采取市场化销售房源，收入和成本实现较少但毛利润上升。
- 3、2021 年度发行人将八达仪表纳入合并范围新增商品销售和技术收入。

（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

发行人作为金华市本级城市资源开发、建设、管理及运营的最主要国有企业之一，其战略目标为在金华市统一规划、领导下，通过基础设施建设和土地整理开发等核心业务，努力扩大资金总量，优化投资结构，确保城建计划的实施。近几年通过不断增强管理和市场化运作能力，发行人积极探索符合公司自身特色的投融资体制和运作模式，加强同各金融机构及投资者间的合作，改进投融资机制，巩固完善信用结构，按现代企业制度的要求，实行科学决策、规范管理和高效运营。

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

偿债压力较大风险

发行人未来建设项目较多，需要大量资金投入，因此公司对直接及间接融资需求较大，外部融资依赖性增加，未来负债水平将有所上升，还本付息压力有所增加。

发行人采取的措施

针对债务结构制定了相应的资金计划，发行人对公司当前的融资现状进行优化，准备充足的货币资金应对短期内的偿付压力，最近两年末，发行人货币最近余额分别为 13.12 亿元和 22.86 亿元，此外，发行人拥有良好的授信情况，必要时可以通过间接融资应付资金流动性不足的问题。

宏观经济波动风险

宏观经济发展状况对公司的发展具有重要影响。公司肩负着金华市区的重大基础设施项目建设主体的职能。国家的宏观经济一旦发生波动，宏观经济政策和产业政策发生调整，将直接影响金华市人民政府对土地平整和城市基础设施建设的投入，进而影响公司资产的经营及发展，这些因素都将对公司的未来盈利能力和业务结构产生较大的影响。

发行人采取的措施

发行人紧紧围绕金华市城市建设的总体目标，制订自身的发展规划，并在公司经营上、收入的实现方式上作出有益的探索，迈出了坚实的一步，未来三年公司的主要工作是：

第一，做大土地整理、开发业务。发行人将按照《规划纲要》的要求，合理统筹区域土地利用，进一步优化城乡建设。按照金华市本级的发展规划，尖峰山区块、城西区块范围内约 5,000 亩土地将由发行人来负责整理开发，这为发行人的未来长足发展提供了坚实保障。

第二，做强城市基础设施建设业务。在重大工程建设项目方面，公司规划了一批重大拟建建设项目，如：金衢路与330国道-二环路立体交通建设项目、市区婺州街北延工程三期、环城东路、北路、南路快速化改造工程等都将在“十三五”期间按计划展开。

第三，扩大自营项的开发与建设，在业务模式上有所创新与突破，力争走出去与引进来并重，把业务发展到城市建设之外，充分参与市场竞争，在市场竞争中提升整个集团的资产实力与经营实力，做到国有资产的保值与增值。

根据《金华市人民政府办公室关于印发《金华市城市建设投资集团有限公司重组方案》的通知》（金政办发【2018】65号）的文件要求，金华市政府将对发行人注入优质资源，通过有效管理、运营和产业拓展，确保发行人资产保值增值，进一步提升公司实力，以市场化方式承担或参与金华市城建项目建设及重大区块开发，并自主对具有良好经济效益和发展前景的相关产业进行投资，实现公司转型发展。同时，政府给予相应的政策扶持：赋予发行人地块开发、土地整治、代建、区块综合开发等功能；支持发行人以建设、入股等方式优先参与特许经营，开展城市园林绿化、垃圾处理、城市石油、天然气、矿产资源开发、充电桩、停车场、婺江水上游等业务；以土地出让金、项目补助、贴息等方式支持发行人发展。

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

关联交易方面，公司董事会负责关联交易的审批和披露。计划财务部履行关联交易控制和日常管理的职责，负责公司重大关联交易的审核以及公司关联交易总体情况的定期审查。公司进行关联交易的，须向相关职能部门提交关联交易议案，并经过相关职能部门决策之后才能进行实施，议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性以及对公司及出资人利益的影响程度做出详细说明。在关联交易的定价政策方面，应当遵循公允、平等、自愿、等价、有偿的原则。

公司信息披露应当遵循以下流程：1、有关责任人制作信息披露文件；2、有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；3、债券发行文件、定期报告等需要履行董事会、监事会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和监事会履行相关审议程序；4、信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；5、信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；6、信息披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

（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
--------	-----------

主营业务形成的应收款项	0.0012
主营业务形成的应付款项	0.0012

2.其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	0.81

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35.55亿元人民币。

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74.00亿元，其中公司信用类债券余额37.40亿元，占有息债务余额的50.54%；银行贷款余额32.32亿元，占有息债务余额的43.68%；非银行金融机构贷款2.98亿元，占有息债务余额的4.03%；其他有息债务余额1.30亿元，占有息债务余额的1.76%。

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		6.00	6.00	-	25.40	37.40

银行贷款	-	6.89	6.79	9.35	9.29	32.32
非银行金融机构贷款	-	1.94	-	-	1.04	2.98
其他有息债务	-	-	-	1.30	-	1.30

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 7.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 29.60 亿元，且共有 12 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二）债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	金华市城市建设投资集团有限公司 2021 年度第二期超短期融资券
2、债券简称	21 金华城投 SCP002
3、债券代码	012102887.IB
4、发行日	2021 年 8 月 9 日
5、起息日	2021 年 8 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 5 月 7 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.68
10、还本付息方式	到期一次性还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期超短期融资券在债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	金华市城市建设投资集团有限公司 2022 年度第二期超短期融资券
2、债券简称	22 金华城投 SCP002
3、债券代码	012281238.IB
4、发行日	2022 年 3 月 28 日
5、起息日	2022 年 3 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 6 月 27 日
8、债券余额	3.00

9、截止报告期末的利率(%)	2.22
10、还本付息方式	到期一次性还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、杭州银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期超短期融资券在债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	金华市城市建设投资集团有限公司 2021 年度第三期超短期融资券
2、债券简称	21 金华城投 SCP003
3、债券代码	012103882.IB
4、发行日	2021 年 10 月 25 日
5、起息日	2021 年 10 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 7 月 23 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
10、还本付息方式	到期一次性还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期超短期融资券在债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	金华市城市建设投资集团有限公司 2021 年度第四期超短期融资券
2、债券简称	21 金华城投 SCP004
3、债券代码	012105107.IB
4、发行日	2021 年 11 月 22 日
5、起息日	2021 年 11 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	2022年8月20日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.87
10、还本付息方式	到期一次性还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期超短期融资券在债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	金华市城市建设投资集团有限公司2022年度第一期超短期融资券
2、债券简称	22 金华城投 SCP001
3、债券代码	012280270.IB
4、发行日	2022年1月17日
5、起息日	2022年1月18日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年10月15日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.59
10、还本付息方式	到期一次性还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、杭州银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期超短期融资券在债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	金华市城市建设投资集团有限公司2020年度第一期中期票据
2、债券简称	20 金华城投 MTN001
3、债券代码	102001431.IB
4、发行日	2020年7月27日
5、起息日	2020年7月29日

6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年7月29日
7、到期日	2025年7月29日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据在债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	金华市城市建设投资集团有限公司2019年度第一期中期票据
2、债券简称	19金华城投MTN001
3、债券代码	101900838.IB
4、发行日	2019年6月21日
5、起息日	2019年6月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年6月25日
8、债券余额	9.60
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	本期中期票据在债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2021年第一期金华市城市建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	21金华城投债、21金华债
3、债券代码	2180400.IB、184073.SH
4、发行日	2021年9月23日
5、起息日	2021年9月27日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2026年9月27日
7、到期日	2028年9月27日
8、债券余额	7.80
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
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）	-
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	报价、询价、竞价交易和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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：2180400.IB、184073.SH

债券简称：21金华城投债、21金华债

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：

无触发

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：2180400.IB、184073.SH

债券简称	21金华城投债、21金华债
募集资金总额	7.80
募集资金报告期内使用金额	4.68
募集资金期末余额	3.12
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
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不超过人民币7.8亿元(含7.8亿元),其中4.68亿元用于城投科技孵化园(金义都市新

	区)项目建设,3.12 亿元用于补充营运资金.
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	按照募集说明书约定用途使用
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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	本期债券募集资金部分用于城投科技孵化园(金义都市新区)项目建设，报告期内项目进展和运营效益情况均正常进行。

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：2180400.IB、184073.SH

债券简称	21 金华城投债、21 金华债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制：无担保</p> <p>2、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。</p> <p>3、其他偿债保障措施：</p> <p>(1)严密的偿债计划为债券的偿付奠定牢固的基础</p> <p>(2)科学的人员制度安排为债券的还本付息提供多维管控</p> <p>(3)募集资金账户和偿债资金专户的开设对募集资金的使用和债券本息的偿付提供了有效监管</p> <p>(4) 发行人持有的可变现资产是本期债券偿债资金的有效补充</p> <p>(5) 优良的资信状况和通畅的融资渠道增强了发行人抗流</p>

	动性风险的能力
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	发行人报告期内严格执行上述偿债保障措施。

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	容诚会计师事务所
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
签字会计师姓名	顾宇倩、周起越

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	184073.SH、2180400.IB
债券简称	21 金华债、21 金华城投债
名称	中国农业银行股份有限公司金华分行
办公地址	浙江省金华市八一北街 433 号
联系人	后剑锋
联系电话	0579-82305348

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	101900838.IB、102001431.IB、184073.SH、2180400.IB
债券简称	19 金华城投 MTN001、20 金华城投 MTN001、21 金华债、21 金华城投债
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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（1）重要会计政策变更

1) 执行新金融工具准则

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》（财会【2017】7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移》（财会【2017】8号）、《企业会计准则第24号—套期会计》（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》（财会【2017】14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。本公司于2021年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整。

于2021年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2021年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2021年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

因执行新金融工具准则，对本公司2021年1月1日资产负债表各项目影响如下：

合并资产负债表：

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产：			
应收账款	544,442,874.73	543,345,838.91	-1,097,035.82
其他应收款	350,189,363.86	283,640,993.40	-66,548,370.46
其中：应收利息			
非流动资产：			
可供出售金融资产	547,034,125.27	不适用	-547,034,125.27
其他权益工具投资	不适用	547,034,125.27	547,034,125.27
递延所得税资产	2,491,683.37	19,261,073.23	16,769,389.86
流动负债：			
短期借款	1,365,000,000.00	1,366,228,604.48	1,228,604.48
其他应付款	267,677,709.58	146,224,377.45	-121,453,332.13
其中：应付利息	121,453,332.13		-121,453,332.13
一年内到期的非流动负债	2,381,209,362.77	2,501,434,090.42	120,224,727.65

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
所有者权益：			
未分配利润	1,530,205,944.08	1,479,906,582.84	-50,299,361.24
少数股东权益	412,380,906.59	411,804,251.41	-576,655.18

母公司资产负债表：

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
非流动资产：			
可供出售金融资产	543,498,015.00	不适用	-543,498,015.00
其他权益工具投资	不适用	543,498,015.00	543,498,015.00
流动负债：			
短期借款	450,000,000.00	450,683,680.55	683,680.55
其他应付款	987,149,662.78	918,266,894.36	-68,882,768.42
其中：应付利息	68,882,768.42		-68,882,768.42
一年内到期的非流动负债	1,204,842,018.82	1,273,041,106.69	68,199,087.87

2) 执行新收入准则

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》（财会【2017】22号）（以下简称“新收入准则”）。本公司于2021年1月1日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2021年1月1日）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。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

因执行新收入准则，对本公司2021年1月1日资产负债表各项目影响汇总如下：

合并资产负债表：

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动负债：			
预收款项	253,223,649.67	63,140,028.67	-190,083,621.00
合同负债	不适用	174,388,643.12	174,388,643.12
其他流动负债		15,694,977.88	15,694,977.88

母公司资产负债表：

无影响

注1、合同负债、预收款项、其他流动负债于2021年1月1日，本公司将与商品销售和提供劳务相关的预收款项190,083,621.00元重分类至合同负债，并将相关的增值税销项税额重分类至其他流动负债。

3) 执行新租赁准则

2018年12月7日，财政部发布了《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并按《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制财务报表的企业自2019年1月1日起实施新租赁准则，其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。其中母公司或子公司在境外上市且按照《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制其境外财务报表的企业可以提前实施。本公司于2021年1月1日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

对于首次执行日之后签订或变更的合同，本公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

①本公司作为承租人

本公司选择首次执行新租赁准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2020年1月1日）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：

A.对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日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；

B.对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额及预付租金进行必要调整计量使用权资产或假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的承租人增量借款利率作为折现率）计量使用权资产。

C.在首次执行日，本公司对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

本公司首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。除此之外，本公司对于首次执行日前的经营租赁，采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后12个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第13号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

- 首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

②本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。除此之外，本公司未对作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，而是自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

④ 售后租回交易

对于首次执行日前已存在的售后租回交易，本公司在首次执行日不重新评估资产转让是否符合审计报告附注中作为销售进行会计处理的规定。对于首次执行日前应当作为销售和融资租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）按照与其他融资租赁相同的方法对租回进行会计处理，并继续在租赁期内摊销相关递延收益或损失。对于首次执行日前作为销售和经营租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）应当按照与其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理，并根据首次执行日前计入资产负债表的相关递延收益或损失调整使用权资产。

因执行新租赁准则，对2021年1月1日财务报表各项目无影响。

执行《企业会计准则解释第14号》

2021年1月26日，财政部发布了《企业会计准则解释第14号》（财会[2021]1号）（以下简称“解释14号”），自公布之日起施行。本公司于2021年1月26日执行解释14号，执行解释14号对本公司本报告期内财务报表无重大影响。

执行《企业会计准则解释第15号》中“关于资金集中管理相关列报”的规定

2021年12月30日，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会[2021]35号）（以下简称“解释15号”），其中“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，本公司自2021年12月30日起执行该规定，执行解释15号对本公司本报告期内财务报表无重大影响。

（2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

（3）重大会计差错更正

本报告期内，本公司无重大会计差错更正。

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	22.86	6.34	13.12	74.17
应收账款	2.34	0.65	5.44	-57.03
应收款项融资	0.17	0.05	0.00	100.00
其他应收款	1.97	0.55	3.50	-43.67
合同资产	0.31	0.08	-	100.00
其他流动资产	4.43	1.23	3.32	33.43
可供出售金融资产	-	-	5.47	-100.00
长期应收款	0.32	0.09	0.53	-39.67
其他权益工具投资	5.47	1.52	-	100.00
固定资产	6.59	1.83	1.60	311.19
长期待摊费用	0.04	0.01	0.01	464.00
递延所得税资产	0.20	0.06	0.02	713.53

发生变动的的原因：

1、2021 年度发行人货币资金较去年同期上升了 74.17%，主要系本期债券融资量上升，导致期末货币资金余额上升。

2、2021 年度发行人固定资产较去年同期上升了 311.19%，主要系浙中总部中心 1 号楼部分用于万豪酒店经营，在合并层面系自用房产，增加固定资产，原存货科目转计固定资产。

3、2021 年度减少可供出售金融资产科目，新增其他权益工具投资科目，系会计科目调整所致。

（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	22.86	1.06	-	4.64
投资性房地产	11.12	2.04	-	18.35
存货	286.34	6.43	-	2.25
合计	320.32	9.52	—	—

注：上述明细值和合计值差异系四舍五入所致。

发行人存在应收账款收益权质押，因该质押物价值难以计量，故不在账面价值中体现。

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30% 的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	18.02	9.27	13.65	32.04
预收款项	0.42	0.22	2.53	-83.22
合同负债	3.45	1.77	-	100.00
应付职工薪酬	0.16	0.08	0.11	47.63
其他应付款	8.40	4.32	2.68	213.89
其他流动负债	12.29	6.32	3.00	309.77
流动负债合计	69.43	35.72	52.49	32.28
应付债券	31.29	16.10	23.52	33.04

发生变动的的原因：

1、2021 年度发行人短期借款较 2020 年度上升了 32.04%，主要系根据发行人融资需要，本期新增短期借款较多。

2、2021 年度发行人新增合同负债科目，系公司执行新收入准则，会计科目调整所致。

3、2021 年度发行人其他流动负债较 2020 年度上升了 309.77%，主要系城投集团发行 12 亿超短融债券，计入其他流动负债所致。

4、2021 年度发行人应付债券较 2020 年度上升了 33.04%，主要系发行人融资需要新增较多债券所致。

（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：133.75 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 160.74 亿元，有息债务同比变动 20.18%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：48.52 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 43.40 亿元，占有息债务余额的 27.00%；银行贷款余额 111.97 亿元，占有息债务余额的 69.66%；非银行金融机构贷款 4.07 亿元，占有息债务余额的 2.53%；其他有息债务余额 1.30 亿元，占有息债务余额的 0.81%。

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	-	6.00	6.00	6.00	25.40	43.40
银行贷款	-	13.63	20.42	27.30	50.62	111.97
非银行金融机构贷款	-	2.20	0.27	0.56	1.04	4.07
其他有息债务	-	-	-	1.30	-	1.30

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 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 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
1.02	借款定期存单质押	2022 年 1 月 8 日	预计不会产生重大不利影响
0.04	保证金使用受限	-	预计不会产生重大不利影响
0.79	借款抵押	2022 年 12 月 14 日	预计不会产生重大不利影响
0.88	借款抵押	2023 年 12 月 13 日	预计不会产生重大不利影响
0.37	借款抵押	2027 年 12 月 20 日	预计不会产生重大不利影响

0.30	借款抵押	2025年6月19日	预计不会产生重大不利影响
6.13	借款抵押	2031年1月15日	预计不会产生重大不利影响
9.52	-	-	-

注：保证金受限无固定期限

发行人存在应收账款收益权质押，因该质押物价值难以计量，故不在账面价值中体现。

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：2.19 亿元

报告期非经常性损益总额：2.01 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	0.15	联营企业权益法确认的投资收益	0.15	每年均会根据联营企业盈利状况确认，可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-0.02	存货跌价准备计提	-0.02	每年根据存货跌价情况计提，近两年金额整体变动较小，可持续
营业外收入	0.02	与经营活动无关的偶然收入	0.02	不可持续
营业外支出	-0.04	罚款支出	-0.04	不可持续
信用减值损失	-0.03	坏账准备计提	-0.03	每年根据应收款状况计提，可持续
其他收益	0.05	政府补助	0.05	具有一定可持续性
资产处置收益	0.04	出售资产形成的收益	0.04	不可持续

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
金华市多湖中央商务区建设投资有	是	100.00	商务服务业	133.59	52.86	6.15	1.38

限公司							
金华市浙中总部中心开发建设有限公司	是	100.00	房地产业	26.46	3.05	4.19	0.30
浙江八达电子仪表有限公司	是	40.00	仪器仪表制造业	13.17	7.73	10.53	0.81

（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

企业存货性质大多为土地开发、基础设施项目等，购买商品、接受劳务支付的现金每年支出较大，相应的利润产生会延迟于投入的年份。

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：1.61 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.30 亿元，收回：0.00 亿元；

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

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：1.91 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：0.81 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：1.15%，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：35.60 亿元

报告期末对外担保的余额：56.55 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：20.95 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

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

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

2021年6月28日，公司根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令[2008]第1号）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021版）》等相关法律法规的要求，变更修订了《金华市城市建设投资集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》。

发行人本次信息披露事务管理制度变更系根据中国人民银行、中国银行间市场交易商协会相关要求变更，有利于保护投资者合法权益。

修订后的《金华市城市建设投资集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》主要内容包括：信息披露事务管理部门、信息披露事务负责人及其职责；应披露的信息及披露标准；未公开信息的传递、审核、披露流程；对外发布信息的申请、审核、披露流程；董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责；公司未公开信息的保密措施、内幕信息知情人员的范围和保密责任、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制；与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度；涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度；档案管理；责任追究机制以及对违规人员的处理措施。

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://my.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《金华市城市建设投资集团有限公司公司债券年度报告
(2021年)》之盖章页)

金华市城市建设投资集团有限公司



2022年4月29日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位:金华市城市建设投资集团有限公司

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	2,285,785,222.50	1,312,374,639.24
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	6,272,137.80	-
应收账款	233,966,963.03	544,442,874.73
应收款项融资	16,683,114.42	-
预付款项	668,783,185.64	756,193,275.66
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	197,261,070.50	350,189,363.86
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	28,633,967,048.01	26,290,612,475.53
合同资产	30,552,009.16	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	442,548,270.78	331,669,381.60
流动资产合计	32,515,819,021.84	29,585,482,010.62
非流动资产：	-	-
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	547,034,125.27
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	31,935,562.50	52,932,979.17
长期股权投资	236,521,082.24	182,167,287.09
其他权益工具投资	547,034,125.27	-

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	1,112,437,732.46	940,721,652.58
固定资产	658,695,216.10	160,192,206.92
在建工程	725,474,410.59	569,158,107.57
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	1,063,274.33	-
无形资产	170,756,621.05	169,823,745.92
开发支出	-	-
商誉	24,909,395.60	24,909,395.60
长期待摊费用	3,991,727.55	707,747.49
递延所得税资产	20,270,539.58	2,491,683.37
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	3,533,089,687.27	2,650,138,930.98
资产总计	36,048,908,709.11	32,235,620,941.60
流动负债：	-	-
短期借款	1,802,280,611.11	1,365,000,000.00
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	771,147.00	-
应付账款	663,218,088.56	604,380,930.34
预收款项	42,481,877.47	253,223,649.67
合同负债	344,798,622.97	-
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	15,638,965.87	10,593,586.17
应交税费	84,581,071.11	66,829,176.21
其他应付款	840,211,841.57	267,677,709.58
其中：应付利息		121,453,332.13
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	1,919,840,916.19	2,381,209,362.77
其他流动负债	1,229,299,905.42	300,000,000.00
流动负债合计	6,943,123,047.27	5,248,914,414.74

非流动负债：	-	-
保险合同准备金	-	-
长期借款	6,973,440,000.00	6,585,630,000.00
应付债券	3,129,481,984.26	2,352,259,479.07
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	945,132.76	-
长期应付款	1,683,735,026.69	1,595,806,067.84
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	8,958,333.25	9,458,333.29
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	700,000,000.00	-
非流动负债合计	12,496,560,476.96	10,543,153,880.20
负债合计	19,439,683,524.23	15,792,068,294.94
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	13,940,501,426.06	13,923,278,648.97
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	11,374,794.09	12,796,689.01
盈余公积	65,240,499.85	64,890,458.01
一般风险准备	-	-
未分配利润	1,635,122,675.86	1,530,205,944.08
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	16,152,239,395.86	16,031,171,740.07
少数股东权益	456,985,789.02	412,380,906.59
所有者权益（或股东权益）合计	16,609,225,184.88	16,443,552,646.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	36,048,908,709.11	32,235,620,941.60

公司负责人：毛世梁 主管会计工作负责人：宣利新 会计机构负责人：金军政

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：金华市城市建设投资集团有限公司

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	978,646,393.27	286,636,495.21
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	34,200.00	28,500.00
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	4,586,409,483.54	3,026,074,399.13
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	3,860,293,422.72	2,817,383,285.26
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	93,054,254.33	92,597,306.05
流动资产合计	9,518,437,753.86	6,222,719,985.65
非流动资产：	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	543,498,015.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	1,935,562.50	2,932,979.17
长期股权投资	12,250,299,773.99	12,225,256,747.95
其他权益工具投资	543,498,015.00	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	458,647,401.87	478,186,891.59
固定资产	935,912.63	1,246,739.19
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	139,849.19	184,020.52
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	126,461.82	155,818.13
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	13,255,582,977.00	13,251,461,211.55
资产总计	22,774,020,730.86	19,474,181,197.20
流动负债：	-	-

短期借款	911,308,875.00	450,000,000.00
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	4,419,104.58	-
预收款项	13,118,786.09	13,636,438.75
合同负债	614,243.12	-
应付职工薪酬	1,367,754.39	1,765,905.47
应交税费	707,867.97	490,954.29
其他应付款	1,876,031,518.88	987,149,662.78
其中：应付利息	-	68,882,768.42
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	699,934,570.29	1,204,842,018.82
其他流动负债	1,212,013,775.02	300,000,000.00
流动负债合计	4,719,516,495.34	2,957,884,980.11
非流动负债：	-	-
长期借款	1,163,890,000.00	1,256,000,000.00
应付债券	2,531,035,200.00	1,754,217,600.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	395,712,164.57	245,712,164.57
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	700,000,000.00	-
非流动负债合计	4,790,637,364.57	3,255,929,764.57
负债合计	9,510,153,859.91	6,213,814,744.68
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	12,759,489,837.40	12,759,489,837.40
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	437,703.35	87,661.51

未分配利润	3,939,330.20	788,953.61
所有者权益（或股东权益）合计	13,263,866,870.95	13,260,366,452.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,774,020,730.86	19,474,181,197.20

公司负责人：毛世梁 主管会计工作负责人：宣利新 会计机构负责人：金军政

合并利润表
2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	2,615,544,441.60	1,510,713,773.35
其中：营业收入	2,615,544,441.60	1,510,713,773.35
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	2,414,114,240.61	1,361,638,904.84
其中：营业成本	2,096,346,313.13	1,205,517,375.59
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	50,239,326.83	25,800,507.37
销售费用	26,303,821.79	2,797,907.56
管理费用	153,167,777.78	65,326,094.85
研发费用	39,016,254.19	-
财务费用	49,040,746.89	62,197,019.47
其中：利息费用	92,732,453.06	90,741,608.00
利息收入	45,837,688.04	34,652,852.77
加：其他收益	4,995,536.82	1,273,804.69
投资收益（损失以“-”号填列）	15,424,935.35	9,638,179.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15,424,935.35	8,888,179.82
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)	-3,183,542.51	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-2,086,767.11	1,377,210.95
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	4,165,375.23	22,349,240.06
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	220,745,738.77	183,713,304.03
加: 营业外收入	1,743,862.84	1,368,072.60
减: 营业外支出	3,601,207.64	494,101.97
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	218,888,393.97	184,587,274.66
减: 所得税费用	18,140,721.50	10,414,317.35
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	200,747,672.47	174,172,957.31
(一) 按经营持续性分类	-	-
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	200,747,672.47	174,172,957.31
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)	155,566,134.86	175,696,005.24
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	45,181,537.61	-1,523,047.93
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	200,747,672.47	174,172,957.31
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	155,566,134.86	175,696,005.24
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	45,181,537.61	-1,523,047.93
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:毛世梁 主管会计工作负责人:宣利新 会计机构负责人:金军政

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	23,153,900.36	15,795,980.60
减:营业成本	23,220,782.31	20,366,083.66
税金及附加	3,433,827.85	2,504,059.85
销售费用	-	-
管理费用	17,797,884.40	14,822,558.00
研发费用	-	-
财务费用	-9,929,410.41	-15,704,816.21
其中:利息费用	13,595,463.29	4,851,848.17
利息收入	25,553,709.90	21,152,790.63
加:其他收益	6,947.64	39,062.00

投资收益（损失以“－”号填列）	15,043,026.04	9,650,020.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15,043,026.04	8,900,020.95
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）	-721,028.56	1,485,434.26
资产处置收益（损失以“－”号填列）		5,536,146.87
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	2,959,761.33	10,518,759.38
加：营业外收入	545,351.10	76,301.15
减：营业外支出	4,694.00	30,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,500,418.43	10,565,060.53
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	3,500,418.43	10,565,060.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	3,500,418.43	10,565,060.53
（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	3,500,418.43	10,565,060.53
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：毛世梁 主管会计工作负责人：宣利新 会计机构负责人：金军政

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	3,223,564,632.91	1,735,130,105.34
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	46,375,575.18	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,001,620,195.46	109,675,285.06

经营活动现金流入小计	4,271,560,403.55	1,844,805,390.40
购买商品、接受劳务支付的现金	4,667,120,950.73	3,609,162,522.07
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	123,977,398.16	42,557,156.05
支付的各项税费	97,780,604.70	75,700,975.28
支付其他与经营活动有关的现金	259,437,282.82	138,201,677.18
经营活动现金流出小计	5,148,316,236.41	3,865,622,330.58
经营活动产生的现金流量净额	-876,755,832.86	-2,020,816,940.18
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	-	226,159,000.00
取得投资收益收到的现金	-	2,750,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,814,393.45	11,013,178.78
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	33,590,761.04	279,070,616.89
投资活动现金流入小计	38,405,154.49	518,992,795.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	167,885,109.13	32,051,582.79
投资支付的现金	36,000,000.00	588,103,952.23
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	-	36,086,288.69
投资活动现金流出小计	203,885,109.13	656,241,823.71
投资活动产生的现金流量净额	-165,479,954.64	-137,249,028.04
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	-

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-
取得借款收到的现金	9,445,290,000.00	8,422,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	120,000,000.00	339,802,127.64
筹资活动现金流入小计	9,565,290,000.00	8,761,802,127.64
偿还债务支付的现金	6,694,289,567.40	5,670,086,645.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	724,095,838.42	596,393,181.36
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	136,727,160.63	109,411,200.00
筹资活动现金流出小计	7,555,112,566.45	6,375,891,027.25
筹资活动产生的现金流量净额	2,010,177,433.55	2,385,911,100.39
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	967,941,646.05	227,845,132.17
加：期初现金及现金等价物余额	1,212,193,778.34	984,348,646.17
六、期末现金及现金等价物余额	2,180,135,424.39	1,212,193,778.34

公司负责人：毛世梁 主管会计工作负责人：宣利新 会计机构负责人：金军政

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	40,827,806.60	24,026,309.30
收到的税费返还	22,741,036.65	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,850,880,495.86	1,673,142,397.63
经营活动现金流入小计	1,914,449,339.11	1,697,168,706.93
购买商品、接受劳务支付的现金	983,087,145.69	354,275,895.80
支付给职工及为职工支付的现金	12,826,528.80	10,039,105.74
支付的各项税费	3,853,350.25	3,631,765.31
支付其他与经营活动有关的现金	2,295,782,577.98	1,848,593,391.67

经营活动现金流出小计	3,295,549,602.72	2,216,540,158.52
经营活动产生的现金流量净额	-1,381,100,263.61	-519,371,451.59
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	2,750,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,012,304.00
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	997,416.67	1,756,020.83
投资活动现金流入小计	997,416.67	15,518,324.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	306,513.54	269,476.25
投资支付的现金	10,000,000.00	859,928,015.00
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	10,306,513.54	860,197,491.25
投资活动产生的现金流量净额	-9,309,096.87	-844,679,166.42
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	5,409,890,000.00	2,290,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	330,000,000.00
筹资活动现金流入小计	5,409,890,000.00	2,620,000,000.00
偿还债务支付的现金	3,046,000,000.00	1,131,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	244,743,580.83	230,077,036.54
支付其他与筹资活动有关的现金	36,727,160.63	2,496,000.00
筹资活动现金流出小计	3,327,470,741.46	1,363,573,036.54
筹资活动产生的现金流量净额	2,082,419,258.54	1,256,426,963.46
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	692,009,898.06	-107,623,654.55
加：期初现金及现金等价物余额	286,636,495.21	394,260,149.76
六、期末现金及现金等价物余额	978,646,393.27	286,636,495.21

公司负责人：毛世梁 主管会计工作负责人：宣利新 会计机构负责人：金军政

