
麻城市城市发展投资集团有限公司

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。

大信会计师事务所（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

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险揭示”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“风险揭示”章节没有重大变化。

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.....	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.....	14
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.....	15
三、 合并报表范围调整.....	17
四、 资产情况.....	17
五、 负债情况.....	18
六、 利润及其他损益来源情况.....	19
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.....	20
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
九、 对外担保情况.....	20
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	21
十一、 向普通投资者披露的信息.....	21
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	21
一、 发行人为可交换债券发行人.....	21
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.....	21
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	21
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	21
五、 其他特定品种债券事项.....	21
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	21
第六节 备查文件目录.....	22
财务报表.....	24
附件一： 发行人财务报表.....	24

释义

公司、发行人、麻城城发集团	指	麻城市城市发展投资集团有限公司
本期债券	指	2021 年湖北省麻城市城市发展投资集团有限公司公司债券
债权代理人、监管银行	指	武汉农村商业银行股份有限公司黄冈分行
主承销商	指	长江证券股份有限公司
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	麻城市城市发展投资集团有限公司
中文简称	麻城城发集团
外文名称（如有）	MaCheng Urban Development&investment Group Co.,Ltd
外文缩写（如有）	MCUDIG Co.,Ltd
法定代表人	胡庚红
注册资本（万元）	120,000.00
实缴资本（万元）	120,000.00
注册地址	湖北省黄冈市 麻城市金桥大道 48 号
办公地址	湖北省黄冈市 麻城市金桥大道 48 号
办公地址的邮政编码	438300
公司网址（如有）	无
电子信箱	87431587@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	胡庚红
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	董事长
联系地址	麻城市金桥大道 48 号
电话	0713-2957001
传真	0713-2957001
电子信箱	387972315 @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

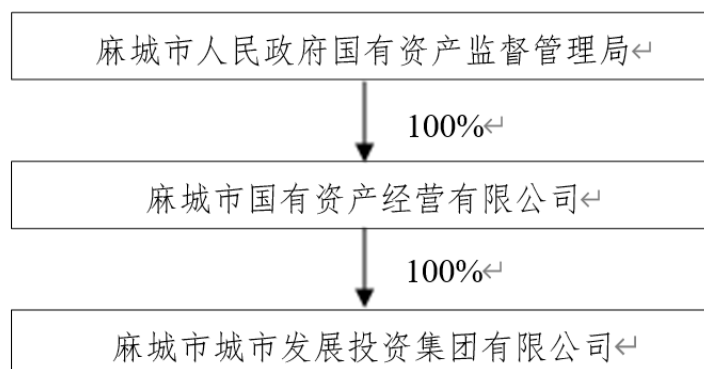
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：麻城市国有资产经营有限公司

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：麻城市人民政府国有资产监督管理局

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

公司股东麻城市国有资产经营有限公司资信情况良好

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

报告期内，麻城市国有资产经营有限公司未编制审计报告

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	宋晓波	新增董事	2020-09-29	2021-03-24

（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 7.69%。

（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：胡庚红

发行人的其他董事：周吉刚、李朝阳、梅新华、占必成、郑建武、王志刚、马军、宋晓波

发行人的监事：梁斌、徐红胜、李继阳、黄才安、熊武

发行人的总经理：李朝阳

发行人的财务负责人：程和咏

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

发行人是麻城市城市建设的主导企业，主要承担麻城市城市基础设施代建、土地开发整理、保障性住房建设及商品房开发、房屋租赁、公共事业经营等业务，其中城市基础设施代建、土地开发整理、保障性住房建设及商品房开发业务对发行人营业收入的贡献最为显著。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）城市基础设施建设行业地位

作为麻城市城市基础设施建设的关键主体和麻城新型城镇化建设的实施主体，发行人得到了麻城市政府在政策优惠、资源支持、项目承接等方面的大力扶持，在当地基础设施建设领域处于行业垄断地位。近年来，发行人通过代建形式相继承担并实施了麻城市建材城工程、麻城市公租房项目、大别山旅游转运中心、麻城市经济开发区供水管网项目、麻城市金桥广场项目、麻城市生活垃圾处理厂工程、麻城市一河两岸项目、麻城市孝感街物流中心工程以及麻城市城东污水处理厂工程等多项麻城市重点市政工程项目。未来几年，随着麻城市经济进一步发展以及城镇化水平进一步提高，发行人在麻城市城市基础设施建设领域的垄断地位将得到进一步巩固和提升。

（2）土地开发整理行业地位

发行人是麻城市从事土地开发整理业务的核心主体，处于行业垄断地位。为配合麻城市新型城镇化建设，加快优化城市空间布局，提高城市土地利用效率和质量，麻城市政府发布了《麻城市人民政府关于土地收购储备中心业务委托开发的通知》，决定将麻城市土储中心从事的土地前期开发利用等相关业务委托给麻城城投进行经营，麻城城投缴纳相应的管理费用，同时按国家规定出让的土地收入扣除成本后的剩余部分作为土地开发整理净收入归麻城城投享有。麻城市政府通过正式政府文件的形式确立了发行人在麻城市土地开发整理行业的垄断地位，为发行人未来进一步有效、合理的开展土地开发整理工作打下了坚实的基础。

（3）保障性住房建设行业地位

发行人全资子公司房地产开发公司是从事房地产开发、经营、销售业务的专业化房地产公司，也是麻城市目前唯一从事保障性住房建设主体。在麻城市政府的大力支持下，房地产开发公司承担了麻城幸福嘉苑保障性住房的建设任务，该项目系麻城市最大的保障性住房

项目，总投资额为 2.55 亿元，规划总用地面积为 107,662.00 平方米，总建筑面积 170,510.00 平方米，该项目已于 2014 年完工。尽管麻城市在经济及城市建设方面均取得了长足的进步，百姓生活质量和居住环境得到了显著提高，但麻城市低收入贫困家庭基数较大，保障性住房建设仍然是麻城未来加强民生建设的重要举措，这也为发行人相关业务的进一步发展和巩固提供了良好的契机。

（4）砂石行业地位

发行人全资子公司麻城市楚和砂石国有经营有限公司是从事砂石开采、销售的公司。为适应社会主义市场经济发展需要，进一步强化规范河道采砂管理工作，实现资源利用与生态保护可持续协调发展，推行黄砂资源经营国有化。2017 年，经市政府常务会议讨论通过，决定对河道采砂管理模式进行改革，建立“保护第一、政府主导、采销分离、统分结合、市场运作、联合执法”的新模式，联合组建市级国有砂石经营公司，实现砂石开采、经营、管理三权分离。麻城市楚和砂石国有经营有限公司在麻城市当地砂石行业处于政策性垄断地位。

未来发行人在保证其城市基础设施建设、土地开发整理及保障性住房建设等业务龙头地位的同时，还将积极开展包括城市资产经营、物业管理、小微金融、旅游开发与服务在内的多元化经营性业务，并力争在上述领域取得行业领先地位。

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

（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：万元 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 (%)
土地整理收入	104,374.33	78,885.40	24.42	62.07	46,790.25	20,163.16	56.91	45.89
代建项目收入	21,932.81	18,724.69	14.63	13.04	18,546.22	15,833.47	14.63	18.19
保障性住房建设及商品房开发收入	11,547.29	8,915.36	22.79	6.87	3,457.72	2,617.65	24.30	3.39
砂石收入	24,241.34	22,278.86	8.10	14.42	29,010.97	27,809.35	4.14	28.45
其他业务	6,071.62	1,803.54	70.30	3.61	4,153.81	407.14	90.20	4.07

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	168,167.39	130,607.85	22.33	100.00	101,958.97	66,830.77	34.45	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。

公司土地整理业务收入增加主要系麻城市近年来随着新型城镇化的推进，住宅及工业用地需求不断上升，土地出让市场较为活跃所致；随着保障性住房项目和商品住宅开发项目的逐步开展，报告期公司房产销售收入大幅增长。

(四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

公司将充分利用麻城市委、市政府赋予的土地开发整理垄断性职能，全力改善自身土地开发整理水平和效率，进一步盘活麻城市土地市场，优化麻城市城市空间布局，增强城市土地利用效益，提高土地增值潜力，在提升麻城百姓生活环境质量的同时，也为麻城市经济可持续发展提供坚实保障。

公司子公司房地产开发公司将进一步发挥麻城市保障性住房建设及商品房开发的核心主体地位，全面提升房屋建设及开发质量，严格把控土地征迁过程中可能产生的民生风险，扩大保障性住房建设规模，力争早日解决麻城市所有低收入贫困家庭的住房问题。

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. 财务风险

城市基础设施建设项目具有规模大、强度高、周期长的特点，随着发行人业务的多元化发展和投资项目及规模的增加，发行人在建、拟建项目资金需求较大。因此，发行人将面临安排融资结构、加强财务管理、提高资金收益和控制财务成本等多方面的压力。

措施：针对较大的拟建、在建项目资金需求，发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之与投资项目资金的使用相匹配，并力争控制融资成本。同时，发行人将加强在建项目的管理和已建项目应收账款的回收，确保在建项目所需后续资金可以及时到位，提高资本运营效率，进而降低财务风险。

2. 经营管理风险

发行人作为麻城市国有资产经营有限公司下属的法人独资公司，承担着麻城市城建资金管理和城市建设重任，随着公司规模扩大，如果出现发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付。此外，发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着一一定的社会职能，地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，对公司正常的经营收益产生一定的影响。

措施：发行人将针对经营环境的变化，进一步完善法人治理结构，健全完善发行人内部管理和风险控制制度，加强对授权经营范围内国有资产的经营管理，提高发行人的整体运营

能力。同时，发行人将进一步拓宽融资渠道，加强与政策性银行、商业银行的合作，充分利用资本市场筹集社会资金，提高融资能力。

3. 持续投融资风险

发行人所从事的基础设施建设和土地开发业务对资金的需求较大。发行人作为项目的建设者和经营者，其运作的部分基础设施项目盈利能力相对较低，且项目周期长，可能资金的投入和回收周期不能完全符合预期，投资和融资不能匹配。随着发行人主业的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，未来几年对资金的需求将大幅增加，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

措施：发行人已于自成立以来，一直保持按时足额付息，在银行信贷领域已建立良好的声誉，具备持续投融资的能力，抗风险能力较强。未来，随着公司募投项目收入款项的流入以及经营能力的持续增强，偿付能力将不断提高。发行人亦将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并调整长短期债务结构，使之与募投项目资金的使用相匹配，以降低财务及融资风险。

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

按照公司规章制度，往来占款及资金拆借的决策权一般归属总经理，自然人 20 万元以上的往来占款及资金拆借事项需上报董事会批准，法人 500 万元以上且占公司最近经审计净资产值的 5% 以下的往来占款及资金拆借事项需上报董事会批准、50,000 万元以上且占公司最近经审计净资产值的 10% 以上的提交股东会审议。

（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：万元 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（仅为示例）	
资产或股权出售（仅为示例）	
资金拆借，作为拆出方（仅为示例）	1,000.00
资金拆借，作为拆入方（仅为示例）	

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 36.09 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 135,700.00 万元，其中公司信用类债券余额 100,000.00 万元，占有息债务余额的 73.69%；银行贷款余额 15,700.00 万元，占有息债务余额的 11.57%；非银行金融机构贷款 20,000.00 万元，占有息债务余额的 14.74%；其他有息债务余额 0 万元，占有息债务余额的 0%。

单位：万元 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	-	-	-	-	100,000.00	100,000.00
银行贷款	-	-	-	-	15,700.00	15,700.00
非银行金融机构贷款	-	-	10,000.00	-	10,000.00	20,000.00

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 10 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2021 年湖北省麻城市城市发展投资集团有限公司公司
--------	----------------------------

	债券
2、债券简称	21 麻城债
3、债券代码	152744.SH
4、发行日	2021 年 2 月 2 日
5、起息日	2021 年 2 月 2 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 2 月 2 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当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	长江证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	向机构投资者公开发行
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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

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：152744.SH

债券简称	21 麻城债
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金期末余额	0
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规范运作。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	计划 8 亿元用于麻城市滨河新区项目建设，2 亿元用于补充运营资金。
是否调整或改变募集资金用途	□是 √否

调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	-
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	扣除承销费后，实际 7.36 亿元用于麻城市滨河新区项目建设，2 亿元用于补充运营资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至报告出具日，募投项目已完工，但未结算，暂未产生收益。

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：152744.SH

债券简称	21 麻城债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	无

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	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
----	------------------

办公地址	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 15 层
签字会计师姓名	索保国、江艳红

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152744.SH
债券简称	21 麻城债
名称	武汉农村商业银行股份有限公司黄冈分行
办公地址	黄冈市黄州区东门路 74 号
联系人	杨欢
联系电话	17507259293

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152744.SH
债券简称	21 麻城债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（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. 会计政策变更及依据

（1）财政部于 2017 年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。在新金融工具准则下，本公司具体会计政策见附注三、（九）（十）。

（2）财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的

通知》（财会[2019]6 号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。

（3）财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了修订后的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对于 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整，对于 2019 年 1 月 1 日至施行日之间发生的非货币性资产交换，要求根据修订后的准则进行调整。

（4）财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了修订后的《企业会计准则第 12 号——债务重组》，修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对于 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要进行追溯调整，对于 2019 年 1 月 1 日至施行日之间发生的债务重组，要求根据修订后的准则进行调整。

（5）财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”）。

新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号——收入》及《企业会计准则第 15 号——建造合同》（统称“原收入准则”）。在原收入准则下，本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准，具体收入确认和计量的会计政策参见附注三、（二十一）。

（6）财政部于 2018 年 12 月发布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

本公司根据首次执行新收入准则的累计影响数，调整 2021 年 1 月 1 日的财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

2. 会计政策变更的影响

（1）执行新金融工具准则的影响

合并报表项目	2020 年 12 月 31 日	影响金额	2021 年 1 月 1 日
资产：			
可供出售金融资产	284,740,000.00	- 284,740,000.00	
其他权益工具投资		284,740,000.00	284,740,000.00

母公司报表项目	2020 年 12 月 31 日	影响金额	2021 年 1 月 1 日
资产：			
可供出售金融资产	26,340,000.00	- 26,340,000.00	
其他权益工具投资		26,340,000.00	26,340,000.00

本公司根据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。

（2）本公司执行新收入准则对 2021 年 1 月 1 日公司资产负债表各项目的影响汇总如下：

合并报表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新收入准则影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
负债：			
预收款项	63,273,997.79	-63,273,997.79	
其他流动负债		60,636,438.51	60,636,438.51
合同负债		2,637,559.28	2,637,559.28

（3）执行修订后财务报表格式的影响

根据财务报表格式的要求，除执行上述新金融工具准则产生的列报变化以外，本公司

将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

三、合并报表范围调整

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	36,309.79	2.05	27,133.70	33.82
应收票据	805.66	0.05	50.00	1,511.31
应收账款	49,205.74	2.78	2,462.44	1,898.25
预付款项	1,731.69	0.10	12,396.83	-86.03
可供出售金融资产	-	-	28,474.00	-100.00
其他权益工具投资	44,305.00	2.51	0.00	-
固定资产	16,261.23	0.92	1,155.45	1,307.35
在建工程	213,094.06	12.05	151,184.40	40.95
无形资产	92.55	0.01	0.55	16,727.55
商誉	280.00	0.02	0.00	-
长期待摊费用	53.63	0.00	35.16	52.55

发生变动的原因：

1. 货币资金：主要系银行存款增加。
2. 应收票据：主要系银行承兑汇票和商业承兑汇票增加。
3. 应收账款：主要为土地整理和保障性住房建设及商品房开发收入增长所致。
4. 预付款项：主要因对湖北省麻城市第三建筑安装工程公司的工程预付款因项目结算而减少所致。
5. 可供出售金融资产：因会计政策调整，转入其他权益工具投资。
6. 固定资产：增长主要系公司发展需要购置的房屋及建筑物
7. 在建工程：增长主要系新增麻城市人民医院、石材铁路专用线项目等项目所致
8. 无形资产：增长主要系公司发展需要购置的软件。
9. 商誉：主要系合并湖北亿德建筑工程有限公司所形成的商誉价值

10. 长期待摊费用：增长主要为公司装修费。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
土地使用权	147,401.55	591,452.50	-	24.92
合计	147,401.55	591,452.50	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

□适用 √不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
预收账款	420.52	0.05	6,721.01	-93.74
合同负债	7,049.76	0.84	0.00	-
一年内到期的非流动负债	37,198.68	4.42	25,243.81	47.36
其他流动负债	511.64	0.06	170.66	199.80
应付债券	99,900.58	11.87	0.00	-
长期应付款	101,259.82	12.03	75,859.52	33.48

发生变动的原因：

1. 预收账款：下降主要系合同执行完毕项目结转。
2. 合同负债：增长主要系新增预收销售款。
3. 一年内到期的非流动负债：主要系一年内到期的长期应付款增长。
4. 其他流动负债：增长主要系新增待转销项税。
5. 应付债券：增长主要系公司发行 10 亿元企业债。
6. 长期应付款：增长主要系融资租赁贷款增长所致。

（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：418,028.00 万元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 601,069.60 万元，有息债务同比变动 43.79%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：0 万元。

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 100,000.00 万元，占有息债务余额的 16.64%；银行贷款余额 450,902.60 万元，占有息债务余额的 75.02%；非银行金融机构贷款 50,167.00 万元，占有息债务余额的 8.35%；其他有息债务余额 0 万元，占有息债务余额的 0%。

单位：万元 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	-	-	-	-	100,000.00	100,000.00
银行贷款	-	-	-	13,000.00	437,902.60	450,902.60
非银行金融机构贷款	-	-	10,000.00	6,667.00	33,500.00	50,167.00

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

六、利润及其他损益来源情况**（一） 基本情况**

报告期利润总额：25,864.11 万元

报告期非经常性损益总额：-871.29 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	485.70	其他权益工具投资持有期间的投资收益	485.70	不可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
其他收益	1,204.65	政府补贴	1,204.65	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
资产减值损失	-	-	-	-
信用减值损失	-2,666.77	其他应收款信用减值损失	-2,666.77	不可持续
营业外收入	40.87	罚款收入	40.87	不可持续
营业外支出	64.26	罚款支出	64.26	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

（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

受业务模式的影响，公司项目会计结算确认收入与成本受项目进度的影响，与实际工程收入与支出有所差异。

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：0 万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 万元，收回：0 万元；

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：0 万元，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 万元。

（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：0%，是否超过合并口径净资产的 0%：

☐是 ☒否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：8.45 亿元

报告期末对外担保的余额：6.95 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.50 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：2.50 亿元

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

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

（以下无正文）

（本页无正文，为《麻城市城市发展投资集团有限公司公司债券年度报告（2021年）》之签章页）

麻城市城市发展投资集团有限公司

2022年6月2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：麻城市城市发展投资集团有限公司

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	363,097,900.41	271,336,960.39
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	8,056,553.14	500,000.00
应收账款	492,057,390.39	24,624,417.67
应收款项融资		
预付款项	17,316,907.18	123,968,283.91
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,351,324,606.12	2,114,721,860.59
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	11,478,450,371.71	10,752,174,006.62
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	197,067,267.78	203,285,953.70
流动资产合计	14,907,370,996.73	13,490,611,482.88
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		284,740,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	32,387,395.32	32,742,667.43
其他权益工具投资	443,050,000.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	162,612,311.90	11,554,532.44
在建工程	2,130,940,553.73	1,511,844,008.42
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	925,515.34	5,500.00
开发支出		
商誉	2,800,000.00	
长期待摊费用	536,305.20	351,568.31
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,773,252,081.50	1,841,238,276.60
资产总计	17,680,623,078.23	15,331,849,759.48
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	260,553,201.18	230,168,203.72
预收款项	4,205,154.00	67,210,083.79
合同负债	70,497,636.98	
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	1,158,800.40	1,474,236.08
应交税费	47,773,636.56	42,851,607.68
其他应付款	1,821,874,672.45	1,747,218,093.91
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	371,986,822.24	252,438,112.09
其他流动负债	5,116,378.16	1,706,600.00
流动负债合计	2,583,166,301.97	2,343,066,937.27

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,824,147,140.00	3,169,246,672.00
应付债券	999,005,778.66	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,012,598,176.44	758,595,219.91
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	5,835,751,095.10	3,927,841,891.91
负债合计	8,418,917,397.07	6,270,908,829.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,437,712,148.58	6,461,434,148.58
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	138,333,159.71	115,870,954.25
一般风险准备		
未分配利润	1,418,144,294.12	1,214,733,336.51
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,194,189,602.41	8,992,038,439.34
少数股东权益	67,516,078.75	68,902,490.96
所有者权益（或股东权益）合计	9,261,705,681.16	9,060,940,930.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,680,623,078.23	15,331,849,759.48

公司负责人：胡庚红 主管会计工作负责人：程和咏 会计机构负责人：程和咏

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：麻城市城市发展投资集团有限公司

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	156,467,894.25	60,176,155.10

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	469,144,626.53	12,000,000.00
应收款项融资		
预付款项	48,990.00	590,630.00
其他应收款	3,580,775,239.38	3,355,850,717.52
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,980,295,678.28	5,420,335,700.36
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	9,186,732,428.44	8,848,953,202.98
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		26,340,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,718,190,180.71	1,419,967,052.82
其他权益工具投资	184,650,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	148,919,818.61	140,051.70
在建工程		130,829,034.08
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	913,126.67	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,052,673,125.99	1,577,276,138.60
资产总计	12,239,405,554.43	10,426,229,341.58
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	152,998,085.75	153,455,968.71
预收款项	2,100,000.00	3,675,000.00
合同负债		
应付职工薪酬		78,329.00
应交税费	73,299.73	1,799,912.12
其他应付款	1,816,846,860.90	1,630,460,656.91
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	103,620,156.92	
其他流动负债		
流动负债合计	2,075,638,403.30	1,789,469,866.74
非流动负债：		
长期借款	165,000,000.00	
应付债券	999,005,778.66	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	798,379,843.08	660,000,000.00
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	1,962,385,621.74	660,000,000.00
负债合计	4,038,024,025.04	2,449,469,866.74
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,588,704,602.48	5,588,704,602.48
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	138,333,159.71	115,870,954.25
未分配利润	1,274,343,767.20	1,072,183,918.11

所有者权益（或股东权益）合计	8,201,381,529.39	7,976,759,474.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,239,405,554.43	10,426,229,341.58

公司负责人：胡庚红 主管会计工作负责人：程和咏 会计机构负责人：程和咏

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	1,681,673,858.55	1,019,589,694.38
其中：营业收入	1,681,673,858.55	1,019,589,694.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,413,069,203.18	722,415,175.69
其中：营业成本	1,306,078,503.22	668,307,658.60
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	9,216,738.26	9,543,064.78
销售费用	6,122,198.83	2,202,855.75
管理费用	39,185,074.02	25,604,275.00
研发费用		
财务费用	52,466,688.85	16,757,321.56
其中：利息费用	38,408,860.89	19,708,227.58
利息收入	6,162,980.93	3,223,616.84
加：其他收益	12,081,066.38	173,855.16
投资收益（损失以“－”号填列）	4,857,041.04	6,835,457.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-355,272.11	-564,542.05
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)	-26,667,745.32	
资产减值损失（损失以“-”号填列)		-122,012,646.20
资产处置收益（损失以“－”号填列)		
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	258,875,017.48	182,171,185.60
加：营业外收入	408,696.20	1,938,601.17
减：营业外支出	642,569.20	4,140,333.21
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	258,641,144.48	179,969,453.56
减：所得税费用	25,682,757.55	11,079,164.92
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	232,958,386.93	168,890,288.64
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	232,958,386.93	168,890,288.64
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)	225,873,163.07	161,202,745.96
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	7,085,223.86	7,687,542.68
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	232,958,386.93	168,890,288.64
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	225,873,163.07	161,202,745.96
（二）归属于少数股东的综合收益总额	7,085,223.86	7,687,542.68
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：胡庚红 主管会计工作负责人：程和咏 会计机构负责人：程和咏

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	1,264,646,391.53	653,664,718.59
减：营业成本	976,100,918.03	359,966,259.17
税金及附加	1,033,093.70	4,608,168.15
销售费用	617,977.00	
管理费用	21,211,823.66	13,994,821.80
研发费用		
财务费用	22,496,013.78	7,236,010.84
其中：利息费用	19,376,694.75	9,641,308.62
利息收入	4,383,499.18	2,415,613.27
加：其他收益	36,606.13	21,234.36
投资收益（损失以“－”号填列）	11,203,696.48	-564,542.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-355,272.11	-564,542.05
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）	-25,226,846.35	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-112,971,291.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	229,200,021.62	154,344,859.12
加：营业外收入		1,296,276.80
减：营业外支出	4,670.02	101,809.13
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	229,195,351.60	155,539,326.79
减：所得税费用	4,573,297.05	500,000.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	224,622,054.55	155,039,326.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	224,622,054.55	155,039,326.79
（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	224,622,054.55	155,039,326.79
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: 胡庚红 主管会计工作负责人: 程和咏 会计机构负责人: 程和咏

合并现金流量表

2021 年 1—12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,066,752,680.21	917,947,425.82
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,023,248,031.25	643,243,041.69
经营活动现金流入小计	2,090,000,711.46	1,561,190,467.51
购买商品、接受劳务支付的现金	1,662,679,399.52	1,726,717,843.88
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	20,399,568.37	15,074,662.57
支付的各项税费	46,214,548.87	39,047,696.69
支付其他与经营活动有关的现金	866,089,000.90	440,274,173.88
经营活动现金流出小计	2,595,382,517.65	2,221,114,377.02
经营活动产生的现金流量净	-505,381,806.19	-659,923,909.51

额		
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	116,700,000.00	
取得投资收益收到的现金	5,212,313.15	7,400,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	79,307,200.00	12,500,000.00
投资活动现金流入小计	201,219,513.15	19,900,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	863,050,872.95	152,060,408.73
投资支付的现金	135,010,000.00	8,500,000.00
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	361,583,700.00	595,004,805.00
投资活动现金流出小计	1,359,644,572.95	755,565,213.73
投资活动产生的现金流量净额	-1,158,425,059.80	-735,665,213.73
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	1,857,500,000.00	699,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	499,000,000.00	598,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,356,500,000.00	1,297,000,000.00
偿还债务支付的现金	185,989,532.00	166,181,332.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	228,609,328.67	164,319,949.12
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	186,333,333.32	
筹资活动现金流出小计	600,932,193.99	330,501,281.12
筹资活动产生的现金流量净额	1,755,567,806.01	966,498,718.88
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	91,760,940.02	-429,090,404.36
加：期初现金及现金等价物余额	271,336,960.39	700,427,364.75
六、期末现金及现金等价物余额	363,097,900.41	271,336,960.39

公司负责人：胡庚红 主管会计工作负责人：程和咏 会计机构负责人：程和咏

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	579,999,999.99	477,141,810.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,928,819,388.62	902,927,004.70
经营活动现金流入小计	2,508,819,388.61	1,380,068,814.70
购买商品、接受劳务支付的现金	714,204,314.40	633,112,523.78
支付给职工及为职工支付的现金	7,555,909.72	6,304,232.02
支付的各项税费	4,885,787.86	19,913,843.25
支付其他与经营活动有关的现金	2,457,212,430.62	903,338,903.57
经营活动现金流出小计	3,183,858,442.59	1,562,669,502.62
经营活动产生的现金流量净额	-675,039,053.98	-182,600,687.92
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	20,000,000.00	12,500,000.00
投资活动现金流入小计	20,000,000.00	12,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,424,499.26	35,432,016.81
投资支付的现金	127,326,500.00	47,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	82,400,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	351,583,700.00	340,004,805.00
投资活动现金流出小计	578,734,699.26	422,436,821.81
投资活动产生的现金流量净额	-558,734,699.26	-409,936,821.81
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	1,201,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	199,000,000.00	460,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,400,000,000.00	460,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,934,507.61	9,641,308.62
支付其他与筹资活动有关的现金	50,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	69,934,507.61	11,641,308.62

筹资活动产生的现金流量净额	1,330,065,492.39	448,358,691.38
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	96,291,739.15	-144,178,818.35
加：期初现金及现金等价物余额	60,176,155.10	204,354,973.45
六、期末现金及现金等价物余额	156,467,894.25	60,176,155.10

公司负责人：胡庚红 主管会计工作负责人：程和咏 会计机构负责人：程和咏

