

---

**莒南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。

北京兴昌华会计师事务所（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

### （一）与本期债券相关的风险

#### 1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

#### 2、偿付风险

在本期债券的存续期内，受国家政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债券本息的按时足额支付。

#### 3、募投项目投资风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大，涉及面广。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。同时，可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

### （二）与发行人相关的风险

#### 1、发行人经营管理风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

#### 2、发行人在建项目资金周转风险

发行人基础设施建设和保障房建设投资规模较大，随着发行人基础设施建设、保障房建设等项目的推进，未来面临较大的筹资压力。

#### 3、未来资本性支出规模较大的风险

发行人在建及拟建项目投资规模大，未来存在较大的资金压力。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。此外，随着发行人有息负债规模持续扩大，发行人的偿债压力也会进一步增加。

#### 4、发行人财务风险

发行人资产总额中土地使用权占比较大，土地资产的流动性及价值易受一级土地市场以及房地产市场波动影响。发行人承担的基础设施建设项目资金需求量大，随着在建项目的投入，有息债务规模快速增长，偿债压力和融资压力均会有所增加。

#### 5、对外担保规模较大的风险

截至2021年末，发行人对外担保金额合计238,660.00万元，占期末净资产的25.47%，对外担保规模大，面临一定的或有负债风险。

### （三）政策风险

#### 1、产业政策风险

发行人主要从事城乡基础设施建设投资业务，该项业务现阶段符合国家政策方向，但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，可能引起经营的较大波动。不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

## 2、经济周期风险

城乡基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，发行人可能经营效益下降、现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

### （四）与投资项目有关的风险

#### 1、工程建设风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大，涉及面广。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

#### 2、环境与意外伤害风险

项目在建设过程中有可能造成生态环境的改变，引发环境风险；另外，还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，如停水、停电、停气，人员意外伤害等等；除此之外还有风灾、水灾、火灾、地震等不可抗拒的自然灾害也会给项目造成严重的影响，带来潜在风险。

## 目录

重要提示 .....	2
重大风险提示 .....	3
释义 .....	6
第一节 发行人情况 .....	7
一、 公司基本信息 .....	7
二、 信息披露事务负责人 .....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况 .....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况 .....	8
五、 公司业务和经营情况 .....	8
六、 公司治理情况 .....	12
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 .....	14
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 .....	14
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况 .....	14
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况 .....	14
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况 .....	14
七、 中介机构情况 .....	15
第三节 报告期内重要事项 .....	16
一、 财务报告审计情况 .....	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 .....	16
三、 合并报表范围调整 .....	21
四、 资产情况 .....	21
五、 负债情况 .....	22
六、 利润及其他损益来源情况 .....	23
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 .....	24
八、 非经营性往来占款和资金拆借 .....	24
九、 对外担保情况 .....	24
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况 .....	25
十一、 向普通投资者披露的信息 .....	25
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项 .....	25
一、 发行人为可交换债券发行人 .....	25
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 .....	25
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人 .....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人 .....	25
五、 其他特定品种债券事项 .....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项 .....	25
第六节 备查文件目录 .....	26
财务报表 .....	28
附件一： 发行人财务报表 .....	28

## 释义

公司、本公司、发行人	指	莒南县城市建设投资集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019年修订）
《公司章程》	指	《莒南县城市建设投资集团有限公司章程》
国家发改委	指	国家发展与改革委员会
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
募集资金专项账户	指	发行人在中国民生银行股份有限公司济南分行开立的专项用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的银行账户
主承销商	指	东方证券承销保荐有限公司
债权代理人、监管银行	指	鹏元资信评估有限公
审计机构、会计师事务所	指	北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日
报告期末	指	2021年12月31日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	莒南县城市建设投资集团有限公司		
中文简称	莒南城投		
外文名称（如有）	无		
外文缩写（如有）	无		
法定代表人	史运亮		
注册资本（万元）			12.00
实缴资本（万元）			2.20
注册地址	山东省临沂市 莒南县城淮海路 000826 号		
办公地址	山东省临沂市 莒南县城淮海路 000826 号		
办公地址的邮政编码	276600		
公司网址（如有）	无		
电子信箱	2603293015@qq.com		

### 二、信息披露事务负责人

姓名	王浩炜
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事
联系地址	山东省临沂市莒南县城淮海路 000826 号
电话	0539-7233296
传真	无
电子信箱	2603293015@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

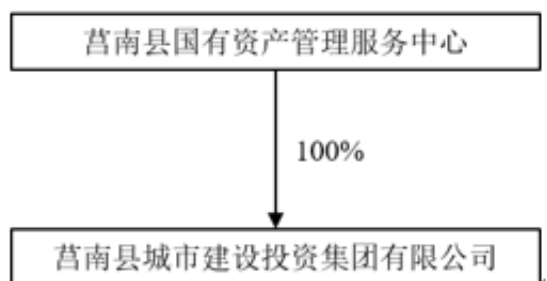
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：莒南县国有资产管理服务中心

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：莒南县国有资产管理服务中心

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



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

#### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

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

#### （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：张传超

发行人的其他董事：史运亮、尚庆华、王亮、王浩炜

发行人的监事：徐家连、王海防、孙波、厉振华、刘玉奎

发行人的总经理：史运亮

发行人的财务负责人：王浩炜

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

公司是莒南县最重要的国有资产运营主体以及保障房和基础设施项目建设主体，在业务模式上依托城区基础设施建设，开展多元化经营，承担城乡基础设施投融资和保障性住房建设等业务，并充分向上下游关联产业延伸，成为莒南县重要的城市综合运营服务商。公司营业收入来源于工程建设收入、耕地指标整理收入、房地产销售收入及土地补偿收入等。

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

城市建设是城市经济发展、社会进步以及人民生活质量提高的前提条件，城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于提高全社会经济效率、改善投资环境、强化城市综合服务功能、提高人民生活水平具有积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长有明显的拉动作用。近年来，随着我国城市人口的增加和财政收入的增长，我国城镇化发展不断取得进步。根据国家统计局数据显示，我国城镇化率从2003年开始突破40.00%，到2019年达到60.60%，突破60.00%。城镇化率的提高得益于城市基础设施建设力度的不断加大，进一步对扩大内需、调整产业结构、促进国民经济发展等也发挥了积极的促进作用。基础设施行业具有社会性、公益性特点，一般资金投入量大，建设周期较长，这就决定了从事城市基础设施投资建设的企业大部分为地方国有企业。随着我国市场经济的不断发展以及投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也将呈现市场化趋势。未来10-20年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，将继续推动我国城市基础设施建设等城市公用事业的迅速发展。

公司的主要业务为莒南县城市基础设施建设，近年来在自身努力及莒南县政府政策支持下，业务范围主要包括工程建设、房地产业务等领域。未来将在做大做强主业的基础上，进一步发展壮大。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

### （二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

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

2021年度，发行人新增矿石销售收入，金额0.82亿元，占营业收入5.36%。公司子公司莒南县基础设施建设投资有限公司于2021年4月份取得采矿许可证，之后逐步将矿石开采业务提上日程。2021年第四季度与山东海河矿业有限公司合作，开展采矿业务。由山东海河矿业有限公司负责矿石的开采和销售，以开采的矿石吨数和莒南县基础设施建设投资有限公司进行结算，作为莒南县基础设施建设投资有限公司的收入。目前业务属于初步开展阶段，主要客户为山东海河矿业有限公司。

### （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 (%)
工程建设收入	8.60	7.58	11.88	56.20	2.59	2.36	8.70	26.61
耕地指标整理收入	2.26	1.31	42.17	14.79	1.75	0.50	71.44	17.94
土地补偿收入	-	-	-	-	2.07	1.80	13.04	21.24
房地产销售收入	2.76	2.13	22.74	18.05	3.27	2.59	20.69	33.62
矿石销售收入	0.82	0.43	47.59	5.36	-	-	-	-
其他	0.86	0.85	1.39	5.60	0.06	0.06	1.36	0.58
合计	15.31	12.30	19.65	100.00	9.73	7.31	24.87	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 (%)
工程建设收入	工程建设	8.60	7.58	11.88	232.44	220.84	36.63
耕地指标整理收入	耕地指标整理	2.26	1.31	42.17	29.74	162.69	-40.97
土地补偿收入	土地补偿	-	-	-	-100.00	-100.00	-
房地产销售收入	房地产销售	2.76	2.13	22.74	-15.50	-17.68	9.90
矿石销售收入	矿石销售	0.82	0.43	47.59	-	-	-
其他	其他业务	0.86	0.85	1.39	1,407.36	1,406.85	2.48
合计	—	15.31	12.30	—	57.40	68.34	—

## 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、工程建设。2021 年度，公司工程建设营业收入、营业成本大幅增加，主要是 2021 年项目根据工程进度结算较多所致。2021 年度，公司工程建设毛利率有所增加，主要是结算不同工

- 程项目的毛利率有所不同而2021年度结算的项目毛利率相对较高所致。
- 2、耕地指标整理。2021年度，公司耕地指标整理业务成本上涨较多且毛利率大幅下降，主要系不同的耕地指标整理项目的毛利率有所差异，2021年度毛利率相对较低所致。
  - 3、土地补偿。2021年度，公司未有该类业务收入实现。
  - 4、矿石销售。2021年度，公司新增矿石销售收入，目前业务属于初步开展阶段，客户主要未山东海河矿业有限公司。
  - 5、其他业务。2021年度，公司其他业务和成本大幅增加，主要系公司部分投资性房地产处置所致。

#### （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

公司的主要业务为莒南县城市基础设施建设，近年来在自身努力及莒南县政府政策支持下，业务范围主要包括工程建设、房地产业务等领域。未来将在做大做强主业的基础上，进一步发展壮大。

- 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司面临的主要风险及风险应对措施如下：

- 1、发行人经营管理风险。发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

风险应对措施：发行人将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目经理责任制和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。

- 2、发行人在建项目资金周转风险。发行人基础设施建设和保障房建设投资规模较大，随着发行人基础设施建设、保障房建设等项目的推进，未来面临较大的筹资压力。

风险应对措施：在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

- 3、未来资本性支出规模较大的风险。发行人在建及拟建项目投资规模大，未来存在较大的资金压力。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。此外，随着发行人有息负债规模持续扩大，发行人的偿债压力也会进一步增加。

风险应对措施：莒南县人民政府及各大金融机构的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障。近年来，发行人与各商业银行等金融机构均保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。同时，发行人的资产负债率处于较低的水平，其良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。

- 4、发行人财务风险。

发行人资产总额中土地使用权占比较大，土地资产的流动性及价值易受一级土地市场以及房地产市场波动影响。发行人承担的基础设施建设项目资金需求量大，随着在建项目的投入，有息债务规模快速增长，偿债压力和融资压力均会有所增加。

风险应对措施：发行人将加强企业管理能力，提高工程质量、控制开发成本、缩短工程周期。同时，发行人将充分整合、挖掘城市可利用资源，通过对国有资本的有效运营，盘活资产，按照企业发展规律实行可持续发展，稳步提高企业运营能力，提高存货周转率和总资产周转率，进而提高资产流动性和资产质量，降低公司的财务风险。

5、对外担保规模较大的风险。截至2021年末，发行人对外担保金额合计238,660.00万元，占期末净资产的25.47%，对外担保规模大，面临一定的或有负债风险。

风险应对措施：发行人将加大对被担保企业的信用监管，确保公司不存在代偿风险。此外，发行人未来将逐渐缩减对外担保额度，减少公司的或有负债风险。

## 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

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人及其下属子公司按照《公司法》有关法律法规和《公司章程》等公司规章制度，制定了关联交易制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定。发行人关联交易采用市场定价的原则，均按一般商业业务条件并根据公平原则进行，该等交易对发行人而言均属公平合理，符合公司的整体利益。

### （三） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

#### 2. 其他关联交易

适用 不适用

#### 3. 担保情况

适用 不适用

#### 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23.72亿元，其中公司信用类债券余额4.60亿元，占有息债务余额的19.41%；银行贷款余额18.26亿元，占有息债务余额的76.98%；非银行金融机构贷款0.00亿元，占有息债务余额的0.00%；其他有息债务余额0.86亿元，占有息债务余额的3.61%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6个月以内(含);	6个月(不含)至1年(含)	1年(不含)至2年(含)	2年以上(不含)	
银行贷款	-	5.81	4.88	0.21	7.36	18.26
公司信用类债券	-	-	1.54	1.54	1.52	4.60
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他	-	0.10	0.12		0.63	0.86
合计	-	5.91	6.54	1.75	9.51	23.72

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 4.62 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 1.54 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	2017年第一期莒南县城市国有资产经营有限公司公司债券
2、债券简称	PR 莒南 01、17 莒南国资债 01
3、债券代码	127657.SH、1780309.IB
4、发行日	2017年9月25日
5、起息日	2017年9月26日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年9月26日
7、到期日	2024年9月26日
8、债券余额	4.62
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在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；分次还本。从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的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	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	中国民生银行股份有限公司济南分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否，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

## 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：127657.SH、1780309.IB

债券简称	PR 莒南 01、17 莒南国资债 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于项目建成后产生的现金流。发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做出了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。（1）偿债计划人员安排发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。（2）偿债计划财务安排针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。1）基本财务安排本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。2）补充财务安排在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。
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	按照募集说明书的约定执行

其他偿债保障措施的执行情况	
---------------	--

## 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	北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）
办公地址	北京市丰台区马家堡西路36号院3号楼11层1202
签字会计师姓名	黄齐远、潘国俊、赵洪洋

## （二）受托管理人/债权人代理人

债券代码	127657.SH、1780309.IB
债券简称	PR 莒南 01、17 莒南国资债 01
名称	中国民生银行股份有限公司济南分行
办公地址	济南市历下区经十路12376号博螯（山东）大厦
联系人	王国庆
联系电话	0531-86121616

## （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	127657.SH、1780309.IB
债券简称	PR 莒南 01、17 莒南国资债 01
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

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
127657.SH、1780309.IB	会计师事务所	利安达会计师事务所（普通合伙）	北京兴华会计师事务所（普通合伙）	2021年12月31日	本公司与利安达会计师事务所（特殊普通合伙）约定的审计事项已全部履行完毕，经双方友好协商，本公司2021年度财务报告不再由利安达会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，改聘北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）为公司进行财务报告审计，目前变更已生效。	此次会计师事务所变更根据内部流程选定，不违背公司章程的情形。	无重大不利影响

### 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、重要会计政策变更

###### （1）执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）

公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2018 年 12 月 7 日颁布修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）（简称“新租赁准则”）。根据新租赁准则的衔接规定，本公司对于首次执行日前已存在的合同选择不再重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

###### （2）执行《企业会计准则解释第 14 号》（财会[2021]1 号）

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布《企业会计准则解释第 14 号》（财会[2021]1 号，以下简称“解释第 14 号”），自公布之日起执行。2021 年 1 月 1 日至首次执行日新增的业务，根据本解释进行调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

###### （3）执行关于调整《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》适用范围的通知（财会[2021]9 号）

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号，以下简称《规定》），对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了关于调整《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》适用范围的通知（财会〔2021〕9 号）（以下简称“本通知”），本通知自 2021 年 5 月 26 日起施行，将适用《规定》简化方法的租金减让期间由“减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额减少不满足该条件”调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额，2022 年 6 月 30 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2022 年 6 月 30 日后应付租赁付款额减少不满足该条件”，其他适用条件不变。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

###### （4）执行《企业会计准则解释第 15 号》关于资金集中管理相关列报（财会[2021]35 号）

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”），“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。



解释第 15 号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### **（5）执行《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）**

公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2017 年 7 月 5 日颁布修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）（简称“新收入准则”），不再执行 2006 年 2 月 15 日《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号——存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会〔2006〕3 号）中的《企业会计准则第 14 号——收入》和《企业会计准则第 15 号——建造合同》。根据新收入准则的衔接规定，本公司选择仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 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。对 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更，本公司采用简化处理方法，对所有合同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。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### **（5）执行《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）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）**

公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2017 年 3 月至 5 月期间颁布修订的《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）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）（统称“新金融工具准则”）。根据衔接规定，本公司追溯应用新金融工具准则，但对可比期间信息不予调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2021 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于其合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款、应收账款、合同资产以及财务担保合同。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。新减值模型要求采用三阶段模型，依据相关项目自初始确认后信用风险是否发生显著增加，信用损失准备按 12 个月内预期信用损失或者整个存续期的预期信用损失进行计提。对于应收账款、合同资产及租赁应收款存在简化方法，允许始终按照整个存续期预期信用损失确认减值准备。

本公司执行新金融工具准则对财务报表的主要影响如下：

单位:元 币种:人民币

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额 2021 年 1 月 1 日	
			合并	母公司
按照新金融工具准则的要求重新列报	管理层已批准	其他权益工具投资	207,470,000.00	192,100,000.00
		可供出售金融资产	-207,470,000.00	-192,100,000.00
		递延所得税资产	32,029,979.35	25,680,766.56
		应收账款	-23,552.44	
		其他应收款	-128,096,364.95	-102,723,066.25
		未分配利润	-96,089,938.04	-77,042,299.69

**2021年1月1日执行新金融工具准则各项目调整情况的说明：**

- 于2021年1月1日，财务报表中金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表：

**合并**

单位:元 币种:人民币

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
应收账款	摊余成本（贷款和应收款项类）	2,029,172.88	应收账款	摊余成本	2,005,620.44
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本（贷款和应收款项类）	4,178,424,911.04	其他应收款	摊余成本	4,050,328,546.09
可供出售金融资产（含其他流动资产）	以成本计量（权益工具）	207,470,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（指定）	207,470,000.00

**母公司**

单位:元 币种:人民币

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
其他应收款	摊余成本（贷款和应收款项类）	2,891,280,342.31	其他应收款	摊余成本	2,788,557,276.06
可供出售金融资产（含其他流动资产）	以成本计量（权益工具）	192,100,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（指定）	192,100,000.00

## ● 2021年1月1日，财务报表中信用损失调节表：

合并

单位：元 币种：人民币

金融资产项目	按原金融工具准则确认的减值准备	重分类	重新计量	按新金融工具准则确认的信用损失准备
以摊余成本计量的金融资产：				
应收账款	-		23,552.44	23,552.44
其他应收款	-		128,096,364.95	128,096,364.95

母公司

单位：元 币种：人民币

金融资产项目	按原金融工具准则确认的减值准备	重分类	重新计量	按新金融工具准则确认的信用损失准备
以摊余成本计量的金融资产：				
其他应收款	-		102,723,066.25	102,723,066.25

## 2、首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

## (1) 2021年1月1日首次执行新金融工具准则调整2021年年初财务报表相关项目情况：

## 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日余额	2021年1月1日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
其他权益工具投资		207,470,000.00	207,470,000.00		207,470,000.00
可供出售金融资产	207,470,000.00		-		-
			207,470,000.00		207,470,000.00
递延所得税资产	1,149,359.45	33,179,338.80		32,029,979.35	32,029,979.35
应收账款	2,029,172.88	2,005,620.44		-23,552.44	-23,552.44
其他应收款	4,178,424,911.04	4,050,328,546.09		-	-
				128,096,364.95	128,096,364.95
未分配利润	1,083,649,636.27	987,559,698.23		-96,089,938.04	-96,089,938.04

## 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日余额	2021年1月1日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
其他权益工具投资		192,100,000.00	192,100,000.00		192,100,000.00
可供出售金融资产	192,100,000.00		-		-
			192,100,000.00		192,100,000.00
递延所得税资产	0.00	25,680,766.56		25,680,766.56	25,680,766.56

其他应收款	2,891,280,342.31	2,788,557,276.06	-	-
未分配利润	888,549,042.30	811,506,742.61	102,723,066.25	102,723,066.25
			-77,042,299.69	-77,042,299.69

### 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	3.76	2.44	6.04	-37.73
应收账款	1.19	0.77	0.02	5,811.71
预付款项	2.38	1.55	1.78	33.67
其他流动资产	0.04	0.03	0.17	-75.06
在建工程	0.51	0.33	1.79	-71.37
递延所得税资产	0.44	0.29	0.33	32.51

发生变动的的原因：

- 1、货币资金。2021 年末，发行人货币资金较 2020 年末减少 37.73%，主要是偿还到期债务所致。
- 2、应收账款。2021 年末，发行人应收账款较 2020 年末增加 5,811.71%，主要是应收矿石销售收入的款项增加所致。
- 3、预付款项。2021 年末，发行人预付款项较 2020 年末增加 33.67%，主要是预付工程款的增加所致。
- 4、其他流动资产。2021 年末，发行人其他流动资产较 2020 年末减少 75.06%，主要是待抵扣进项税额的减少所致。
- 5、在建工程。2021 年末，发行人在建工程较 2020 年末减少 71.37%，主要是在建工程转固定资产所致。
- 6、递延所得税资产。2021 年末，发行人递延所得税资产较 2020 年末增加 32.51%，主要是应税暂时性差异增加所致。

#### （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	2.01	2.01	-	53.46
其他权益工具投资	0.05	0.05	-	2.35
固定资产	0.04	0.04	-	4.00
合计	2.10		—	—

## 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（%）
应付账款	1.20	2.00	0.36	230.91
预收款项	0.03	0.05	0.12	-74.17
应交税费	3.54	5.87	2.42	46.37
应付债券	3.06	5.08	4.59	-33.29
长期应付款	0.63	1.05	0.40	60.10

发生变动的的原因：

- 1、应付账款。2021年末，发行人应付账款较2020年末增加230.91%，主要是应付工程款的增加所致。
- 2、预收款项。2021年末，发行人预收款项较2020年末减少74.17%，主要是销售商品预收款项的减少所致。
- 3、应交税费。2021年末，发行人应交税费较2020年末增加46.37%，主要是应交企业所得税和增值税的增加所致。
- 4、应付债券。2021年末，发行人应付债券较2020年末减少33.29%，主要是债券偿还所致。
- 5、长期应付款。2021年末，发行人长期应付款较2020年末增加60.10%，主要是按到期情况部分划分至一年内到期的非流动负债所致。

### （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：23.92 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 23.72 亿元，有息债务同比变动-0.86%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：12.45 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 4.60 亿元，占有息债务余额的 19.41%；银行贷款余额 18.26 亿元，占有息债务余额的 76.98%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.86 亿元，占有息债务余额的 3.61%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
银行贷款	-	5.81	4.88	0.21	7.36	18.26
公司信用类债券	-	-	1.54	1.54	1.52	4.60
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他	-	0.10	0.12		0.63	0.86
合计	-	5.91	6.54	1.75	9.51	23.72

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：2.16 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.18 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

**（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

2021年度，发行人经营活动产生的现金净流量为-0.37亿元，实现的净利润为1.68亿元，存在重大差异，主要是由于应收账款和预付账款的增加所致。

## 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：8.90亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.28亿元，收回：1.49亿元；

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：7.69亿元，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：0.00亿元。

### （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：8.21%，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：44.17亿元

报告期末对外担保的余额：23.87亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-20.30亿元

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：0.00亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
莒南县公共住房经营有限公司	非关联方	1.67	保障性安居工程投资、经营、管理	良好	保证担保	13.67	2037年3月30日	无重大不利影响



被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
合计	—	—	—	—	—	13.67	—	—

#### 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）

(以下无正文，为莒南城市建设投资集团有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)

莒南城市建设投资集团有限公司



2022年4月28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：莒南县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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	376,105,317.60	604,028,839.75
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	118,566,488.33	2,005,620.44
应收款项融资		
预付款项	238,280,470.18	178,263,270.78
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,509,262,806.43	4,050,328,546.09
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	4,887,193,702.08	4,369,594,224.78
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	4,155,109.33	16,660,068.37
流动资产合计	10,133,563,893.95	9,220,880,570.21
<b>非流动资产：</b>		
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		
长期股权投资		
其他权益工具投资	212,570,000.00	207,470,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	157,722,200.00	192,733,796.00
固定资产	99,842,180.23	91,903,555.72
在建工程	51,104,803.59	178,502,600.08
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,664,776,845.90	5,033,716,346.75
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	43,966,410.02	33,179,338.80
其他非流动资产	31,216,000.00	41,261,900.00
非流动资产合计	5,261,198,439.74	5,778,767,537.35
资产总计	15,394,762,333.69	14,999,648,107.56
<b>流动负债：</b>		
短期借款	872,500,000.00	770,000,000.00
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	100,000,000.00	-
应付账款	120,475,259.07	36,407,718.11
预收款项	3,141,207.53	12,161,790.00
合同负债		
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	53,046.45	
应交税费	353,699,095.44	241,639,413.02
其他应付款	3,056,394,547.35	3,171,727,639.62
其中：应付利息	15,030,821.92	15,030,821.92
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	372,888,196.00	327,437,842.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,879,151,351.84	4,559,374,402.75

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	756,500,000.00	796,000,000.00
应付债券	306,336,011.45	459,212,567.27
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	63,304,667.00	39,541,280.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	13,450,961.25	14,051,837.75
其他非流动负债	5,794,605.25	5,794,605.25
非流动负债合计	1,145,386,244.95	1,314,600,290.27
负债合计	6,024,537,596.79	5,873,974,693.02
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	220,000,000.00	220,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,896,285,878.00	7,819,620,398.10
减：库存股		
其他综合收益	-	71,430.27
专项储备		
盈余公积	106,226,729.77	98,421,887.94
一般风险准备		
未分配利润	1,147,712,129.13	987,559,698.23
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,370,224,736.90	9,125,673,414.54
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	9,370,224,736.90	9,125,673,414.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,394,762,333.69	14,999,648,107.56

公司负责人：史运亮 主管会计工作负责人：王浩炜 会计机构负责人：厉龙承

### 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：莒南县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
<b>流动资产：</b>		

货币资金	178,696,851.61	416,347,176.73
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	74,761,276.43	10,000.00
其他应收款	2,689,301,802.38	2,788,557,276.06
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,473,742,710.31	2,839,901,465.14
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	5,416,502,640.73	6,044,815,917.93
<b>非流动资产：</b>		
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	181,180,793.02	181,180,793.02
其他权益工具投资	192,100,000.00	192,100,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		122,510,206.00
固定资产	2,822,307.43	198,831.16
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	939,091,514.29	1,491,219,557.15
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	35,478,761.76	25,680,766.56
其他非流动资产	31,216,000.00	31,216,000.00
非流动资产合计	1,381,889,376.50	2,044,106,153.89
资产总计	6,798,392,017.23	8,088,922,071.82
<b>流动负债：</b>		

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	45,390,873.61	19,950,074.81
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	53,046.45	
应交税费	202,584,717.20	172,716,605.17
其他应付款	2,650,951,439.46	2,475,407,587.68
其中：应付利息	15,030,821.92	15,030,821.92
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	154,000,000.00	154,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,052,980,076.72	2,822,074,267.66
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	306,336,011.45	459,212,567.27
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	14,051,837.75	14,051,837.75
其他非流动负债		
非流动负债合计	320,387,849.20	473,264,405.02
负债合计	3,373,367,925.92	3,295,338,672.68
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	220,000,000.00	220,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,217,047,042.49	3,663,654,768.59
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	106,226,729.77	98,421,887.94



未分配利润	881,750,319.05	811,506,742.61
所有者权益（或股东权益）合计	3,425,024,091.31	4,793,583,399.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,798,392,017.23	8,088,922,071.82

公司负责人：史运亮 主管会计工作负责人：王浩炜 会计机构负责人：厉龙承

**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	1,530,950,974.26	972,619,278.40
其中：营业收入	1,530,950,974.26	972,619,278.40
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,291,931,808.83	786,762,171.00
其中：营业成本	1,230,158,646.82	730,761,559.79
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	20,422,020.32	17,716,949.60
销售费用	1,462,919.03	
管理费用	41,324,122.22	30,309,904.98
研发费用		
财务费用	-1,435,899.56	7,973,756.63
其中：利息费用	5,848,750.00	2,211,250.00
利息收入	947,691.76	63,871.10
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,000,665.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	-1,316,116.78	252,764.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-47,745,722.64	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-456,725.90	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	190,501,265.11	186,109,871.40
加: 营业外收入	28,733,719.48	848,914.51
减: 营业外支出	3,058,302.36	2,159,201.93
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	216,176,682.23	184,799,583.98
减: 所得税费用	48,219,409.50	49,761,662.68
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	167,957,272.73	135,037,921.30
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	167,957,272.73	135,037,921.30
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)	167,957,272.73	135,037,921.30
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
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	167,957,272.73	135,037,921.30
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	167,957,272.73	135,037,921.30
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：史运亮 主管会计工作负责人：王浩炜 会计机构负责人：厉龙承

**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	784,940,041.12	639,936,767.04
减：营业成本	617,619,829.34	465,820,535.98
税金及附加	3,410,005.59	9,595,096.67
销售费用		
管理费用	26,378,578.76	21,346,210.73
研发费用		
财务费用	1,566,017.11	-1,284,196.50
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“—”号填		

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		130,449.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-39,191,980.81	
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）	96,773,629.51	144,589,569.16
加：营业外收入	1,040.70	257,045.30
减：营业外支出	2,469,184.12	357,126.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	94,305,486.09	144,489,488.36
减：所得税费用	16,257,067.82	36,122,372.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	78,048,418.27	108,367,116.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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	78,048,418.27	108,367,116.27
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：史运亮 主管会计工作负责人：王浩炜 会计机构负责人：厉龙承

#### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,211,693,924.12	682,811,501.79
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	-	3,514,163.81
收到其他与经营活动有关的现金	4,449,065,277.37	2,403,101,519.53
经营活动现金流入小计	5,660,759,201.49	3,089,427,185.13

购买商品、接受劳务支付的现金	967,110,571.79	768,527,902.84
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	13,108,289.92	6,657,302.22
支付的各项税费	19,982,993.10	32,493,218.80
支付其他与经营活动有关的现金	4,697,540,034.03	2,714,050,638.83
经营活动现金流出小计	5,697,741,888.84	3,521,729,062.69
经营活动产生的现金流量净额	-36,982,687.35	-432,301,877.56
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		139,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,000,665.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	162,409,392.49	104,038,038.11
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		23,403,720.55
投资活动现金流入小计	163,410,057.49	266,441,758.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	143,664,081.70	410,186,355.67
投资支付的现金	5,100,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	148,764,081.70	410,186,355.67
投资活动产生的现金流量净额	14,645,975.79	-143,744,597.01
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	1,216,500,000.00	1,265,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		50,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,216,500,000.00	1,315,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,392,137,842.00	921,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	58,273,744.68	65,928,806.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,450,411,586.68	987,178,806.19
筹资活动产生的现金流量净额	-233,911,586.68	327,821,193.81
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-256,248,298.24	-248,225,280.76
加：期初现金及现金等价物余额	431,680,990.29	679,906,271.05
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	175,432,692.05	431,680,990.29

公司负责人：史运亮 主管会计工作负责人：王浩炜 会计机构负责人：厉龙承

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	826,451,192.56	671,933,605.39
收到的税费返还		3,514,163.81
收到其他与经营活动有关的现金	3,107,406,334.64	3,842,531,450.86
经营活动现金流入小计	3,933,857,527.20	4,517,979,220.06
购买商品、接受劳务支付的现金	654,677,019.10	625,898,418.40
支付给职工及为职工支付的现金	5,144,036.43	1,563,545.23
支付的各项税费	4,653,841.90	52,450.00
支付其他与经营活动有关的现金	3,311,822,235.63	4,039,087,423.24
经营活动现金流出小计	3,976,297,133.06	4,666,601,836.87

经营活动产生的现金流量净额	-42,439,605.86	-148,622,616.81
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		139,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		139,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,614,717.90	24,164.47
投资支付的现金		
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	2,614,717.90	24,164.47
投资活动产生的现金流量净额	-2,614,717.90	138,975,835.53
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	154,000,000.00	154,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	48,522,630.82	57,750,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	202,522,630.82	211,750,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-202,522,630.82	-211,750,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-247,576,954.58	-221,396,781.28
加：期初现金及现金等价物余额	316,347,176.73	537,743,958.01
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	68,770,222.15	316,347,176.73

公司负责人：史运亮 主管会计工作负责人：王浩炜 会计机构负责人：厉龙承



