
桐乡市崇德投资发展集团有限公司
公司债券年度报告
(2021 年)

二〇二二年 四 月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，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“风险因素”等有关章节。

截至本报告批准出日，公司面临的其他风险因素与《桐乡市崇德投资发展集团有限公司公司债券 2020 年度报告》无重大变化。

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.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
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.....	14
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	15
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
七、 中介机构情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 负债情况.....	19
六、 利润及其他损益来源情况.....	20
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.....	21
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
九、 对外担保情况.....	22
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
十一、 向普通投资者披露的信息.....	23
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	23
一、 发行人为可交换债券发行人.....	23
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.....	23
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	23
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	23
五、 其他特定品种债券事项.....	23
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	23
第六节 备查文件目录.....	24
财务报表.....	26
附件一： 发行人财务报表.....	26

释义

发行人、公司、本公司	指	桐乡市崇德投资发展集团有限公司
报告期	指	2021年年度
18桐乡产投债、18桐产投	指	2018年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司债券
20崇发01	指	桐乡市崇德投资发展集团有限公司2020年非公开发行公司债券
财通证券	指	财通证券股份有限公司
华金证券	指	华金证券股份有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
容诚会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
工作日	指	每周一至周五，法定节假日或休息日除外
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	桐乡市崇德投资发展集团有限公司
中文简称	桐乡崇发
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	郑新艳
注册资本（万元）	100,000
实缴资本（万元）	10,000
注册地址	浙江省嘉兴市 桐乡市崇福镇世纪大道 966 号
办公地址	浙江省嘉兴市 桐乡市崇福镇世纪大道 966 号
办公地址的邮政编码	314511
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	郑新艳
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
联系地址	浙江省嘉兴市桐乡市崇福镇世纪大道 966 号
电话	0573-80897924
传真	0573-80897924
电子信箱	278105392@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

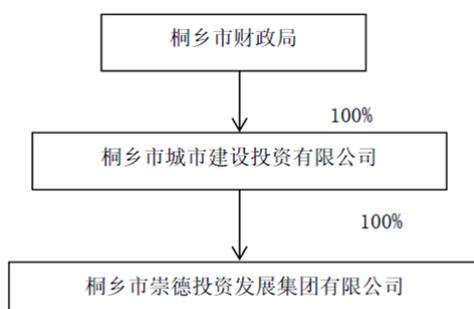
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：桐乡市城市建设投资有限公司

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（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：桐乡市财政局

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

发行人控股股东桐乡市城市建设投资有限公司资信良好，主体评级为 AA+，评级展望为稳定。

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

截至 2021 年末，发行人控股股东桐乡市城市建设投资有限公司受限资产为 31.33 亿元，主要系银行贷款抵押资产，占期末总资产的比例为 3.17%。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
高级管理人员	陈洁玲	财务负责人	2021年12月	不适用

（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9.09%。

（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：郑新艳

发行人的其他董事：黄国强、朱海强、陈权初、张海忠

发行人的监事：杨中一、陈炳根、沈夏洁、蔡伟丰、孙戟

发行人的总经理：郑新艳

发行人的财务负责人：朱海强

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

公司业务主要涉及土地开发、委托代建工程、房屋销售、租赁及贸易等板块，业务板块较为多元化。

土地开发业务方面，发行人作为桐乡市重要的基础设施建设运营主体及皮草产业投资主体，受桐乡市人民政府委托，负责皮草产业区域内土地的一级开发事宜，包括土地征迁、人员安置、场地平整及城市配套设施等。发行人开发整理后的土地移交桐乡市国土资源局，通过招、拍、挂系统进行交易，土地出让后出让金上缴桐乡市财政局。公司按年度汇总土地开发的投资额，桐乡市财政局根据征迁工作进度及区域内出让情况按年与公司进行结算，一般按照10%的成本加成比例确定，公司据此确认收入并结转成本。

委托代建业务方面，运营主体为公司本部及下属子公司桐乡市崇福两新建设开发有限公司、桐乡市崇福公益事业投资开发有限公司和桐乡市崇福经济区新市镇建设开发有限公司等负责承担，采取委托代建的业务模式。业务模式方面，自2018年起，公司与桐乡市国有资产监督管理委员会办公室下属的桐乡市崇德城市建设开发有限公司（以下简称“崇德城开”）签订受托代建协议，项目资金由崇德城开全额承担、分期支付，一般由公司先行垫资。每年年末，崇德城开对完工项目的实际投资金额进行审定，并向公司支付工程代建费，一般为建设成本的5%左右。

房屋销售业务方面，主要由子公司桐乡市康居房产开发有限公司负责，业务模式主要为安置房和商品房的房屋建设、交房及销售等，发行人的主要项目有品牌园二期、运河花苑项目等。

租赁业务方面，主要由子公司桐乡市崇福皮毛市场有限公司和桐乡市建筑装饰材料有限公司负责承担，主要采取出租的经营模式，通过经营桐乡市崇福皮毛市场、桐乡市崇福南区皮毛市场及桐乡市建筑装饰材料市场，以收取租金及物业管理费收入。

贸易业务方面，主要由桐乡市崇福两新建设开发有限公司具体负责，公司主要的贸易产品为钢材、羊毛等。

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

公司作为桐乡市内主要的土地开发和基础设施建设主体之一，其主要职能是接受政府委托从事城市基础设施建设和国有资产经营管理业务。在资产规模、经营管理项目运作、市政府支持等方面，公司具有领先于行业内其他公司的竞争优势。

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

未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：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 (%)
土地开发	12,347.91	11,225.37	9.09	11.57	10,007.82	9,098.02	9.09	20.57
委托代建	11,502.67	10,878.61	5.43	10.78	12,294.90	11,709.43	4.76	25.28
房屋销售	31,919.12	28,835.58	9.66	29.90	784.86	845.92	-7.78	1.61
租赁服务	3,205.08	1,571.18	50.98	3.00	3,273.41	1,165.61	64.39	6.73
绿化收入	1,194.34	1,656.84	-38.72	1.12	402.18	971.25	-141.49	0.83
贸易销售	43,010.19	43,033.00	-0.05	40.29	17,162.19	17,067.20	0.55	35.28
其他	3,567.62	3,866.55	-8.38	3.34	4,715.84	5,039.69	-6.87	9.70
合计	106,746.94	101,067.13	5.32	100.00	48,641.21	45,897.12	5.64	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。

发行人房屋销售业务板块营业收入较上年度增加 3,966.84%，营业成本较上年度增加 3,308.77%，主要系 2021 年运河花园安置房项目完工，并部分交房销售推动了房屋销售规模的增长，该安置房销售单价较高，故该板块毛利率较上年有所提升。

发行人租赁业务成本较上年同期增加 34.79%，主要系房屋折旧增加所致。

发行人绿化业务营业收入较上年度增加 196.97%，营业成本较上年度增加 70.59%，主要系报告期内绿化业务扩大经营规模，同时规模效应凸显，毛利率有所好转。

发行人贸易销售业务营业收入较上年增加 150.61%，营业成本较上年度增加 152.14%，主要系报告期内贸易销售业务扩大经营规模所致。

（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

随着公司在建项目的推进，公司未来的盈利能力具备保障及持续性。在业务目标上，发行人将继续以土地开发、基础设施建设、房屋销售等为主业，同时拓展劳务派遣、贸易收入等其他经营性业务，力争将公司打造成具有持续融资能力、强大资金实力、业务结构协调、经营良性发展、管理运营高效、区域绝对领先的综合性产业公司。

未来随着发行人在建项目的逐步完工、各项业务的逐步增长，预计发行人未来盈利能力将进一步提高。

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

2022年国内外经济形势依然复杂。新冠疫情的反复，不利于国内消费需求的恢复，可能对发行人羊毛贸易业务造成不利影响。同时，动态清零的防疫政策可能对发行人的项目建设进度造成影响，出现项目无法按时完工的风险。作为桐乡市内主要的土地开发和基础设施建设主体之一，发行人在资产规模、经营管理项目运作、市政府支持等方面有诸多优势。针对疫情反复可能引发的风险，发行人将实施相关预案措施，保障公司业务的顺利开展。

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

公司制定了《关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定。

发行人董事长和总经理对关联交易进行监督管理，根据不同的关联交易决策权限审批关联交易事项。在对关联交易进行表决或决策时，与之存在关联关系的人员应当回避。

发行人对外担保（包含关联担保）由股东决定。

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，符合股东的整体利益。

公司将按照《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》等规定，对关联交易情况及时进行信息披露。

（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

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1亿元人民币。

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 55.41 亿元，其中公司信用类债券余额 26.24 亿元，占有息债务余额的 47.37%；银行贷款余额 19.08 亿元，占有息债务余额的 34.44%；非银行金融机构贷款 2.25 亿元，占有息债务余额的 4.06%；其他有息债务余额 7.83 亿元，占有息债务余额的 14.14%。

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）	
银行借款	0.00	4.50	0.30	3.92	10.36	19.08
公司信用类债券	0.00	0.00	1.84	13.79	10.62	26.24
非银行金融机构	0.00	0.19	0.19	0.00	1.88	2.25
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	4.78	3.05	7.83

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 11.95 亿元，企业债券余额 7.33 亿元，非金融企业债务融资工具余额 6.97 亿元，且共有 1.84 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	桐乡市崇德投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券
2、债券简称	20 崇发 01
3、债券代码	167951.SH

4、发行日	2020年10月30日
5、起息日	2023年10月30日
6、2022年4月30日后的最近回售日	/
7、到期日	2023年10月30日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	桐乡市崇德投资发展集团有限公司2021年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21崇德投资PPN001
3、债券代码	032100533.IB
4、发行日	2021年4月28日
5、起息日	2021年4月30日
6、2022年4月30日后的最近回售日	/
7、到期日	2024年4月30日
8、债券余额	7
9、截止报告期末的利率(%)	4.3
10、还本付息方式	每12个月付息一次，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	宁波银行股份有限公司，杭州银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	杭州银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向银行间市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	询价交易、报价交易、协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2018年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券
2、债券简称	18桐乡产投债、18桐产投
3、债券代码	1880247.IB、152027.SH
4、发行日	2018年11月29日
5、起息日	2018年11月29日
6、2022年4月30日后的最近回售日	/
7、到期日	2025年11月29日

8、债券余额	7.36
9、截止报告期末的利率(%)	7.88
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：1880247.IB、152027.SH

债券简称：18 桐乡产投债、18 桐产投

债券约定的投资者保护条款：

根据发行人与债权人签署的《债权代理协议》：

当触发违约条款的偿债保障措施及救济方案如下：

（1）加速清偿的宣布

如果本协议项下的违约事件发生，单独或合计持有未偿还债券本金余额 25%的债券持有人或债权人可以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还债券本金和相应利息立即到期。

（2）措施

在宣布加速清偿后但在债权人取得相关法院判决前，如果发行人采取了以下救济措施，持有未偿还债券本金半数以上的债券持有人可以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定：（1）向债权人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项的总和：(i) 债权人及其代理人及顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii) 所有迟付的利息；(iii) 所有到期应付本金；(iv) 法律允许范围内的复利。（2）除未支付到期本金和利息而被宣布加速清偿外，所有的违约事件均已得到救济或被豁免。（3）取消违约的决定不与任何法院判决相冲突。

（3）其他救济方式

如果发生违约事件，债权人可自行，或根据单独或合并持有未偿还债券本金余额二分之一以上的债券持有人的指示，采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息，或强制发行人履行本协议或本期债券条款项下的义务。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，公司经营正常，未触发投资者保护条款。

债券代码：167951.SH

债券简称：20 崇发 01

债券约定的投资者保护条款：

根据发行人与债券受托管理人签署的《受托管理协议》：

预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，发行人应配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施（包括但不限于查封、扣押、冻结等），相关费用由发行人承担。

本条所指其他偿债保障措施包括但不限于：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要责任人不得调离。

发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。发行人应安排偿债资金来源，并制定后续偿债安排时间表，积极安排资金对本次债券本息进行偿付。后续偿债措施安排包括但不限于：

- （1）对本次债券部分偿付及其安排；
- （2）对本次债券全部偿付的安排及实现期限；
- （3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- （4）重组或者破产的安排。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，公司经营正常，未触发投资者保护条款。

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：167951.SH

债券简称	20 崇发 01
募集资金总额	12.00
募集资金报告期内使用金额	5.97
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息债务和补充流动资金，其中拟 6 亿元用于偿还有息债务，6 亿元用于补充流动资金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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	不适用

整改情况（如有）	
截至报告期末实际的募集资金使用用途	发行人使用募集资金 12 亿元，累计使用募集资金 12 亿元，均用于偿还有息债务及补充流动资金，与约定的募集资金使用用途一致
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）	本次债券募集资金不用于项目建设。

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：167951.SH

债券简称	20 崇发 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：桐乡市城市建设投资有限公司提供不可撤销连带责任担保。 偿债计划：每年付息一次，最后一年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息 其他偿债保障措施：为形成确保债券本息偿付安全的内部机制，发行人设立了专门的偿付工作小组，制定并严格执行资金管理计划，采取了一系列设立偿债资金专户、安排偿债资金、制定管理制度等措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内未触发。

债券代码：1880247.IB、152027.SH

债券简称	18 桐乡产投债、18 桐产投
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本次债券无担保。 偿债计划：每年付息一次，同时设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 其他偿债保障措施：为形成确保债券本息偿付安全的内部机制，发行人设立了专门的偿付工作小组，制定并严格执

	行资金管理计划，采取了一系列设立偿债资金专户、安排偿债资金、制定管理制度等措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内未触发

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（特殊普通合伙）
办公地址	浙江省嘉兴市中环南路中环广场4层
签字会计师姓名	顾宇倩、陈志敏、徐宁

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1880247.IB、152027.SH
债券简称	18 桐乡产投债、18 桐产投
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市西湖区天目山西路198号财通双冠大厦东楼2005室
联系人	王露洁
联系电话	0571-87821419

债券代码	167951.SH
债券简称	20 崇发 01
名称	华金证券股份有限公司
办公地址	上海浦东新区陆家嘴世纪金融广场5号楼13层
联系人	刘晓英
联系电话	021-20655659

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1880247.IB、152027.SH
债券简称	18 桐乡产投债、18 桐产投
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京东城区朝阳门内大街南竹竿胡同2号银河SOHO6号楼

（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。

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”）。要求执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起执行新金融工具准则。发行人于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。因执行新金融工具准则，对2021年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的的影响汇总如下：

单位：亿元

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	2020年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日	2021年1月1日
应收账款	1.22	1.21	-	-
其他应收款	4.93	4.88	14.53	14.52
递延所得税资产	0.03	0.01	0.00	0.00
其他权益工具投资	不适用	0.10	不适用	-
可供出售金融资产	0.10	不适用	-	不适用
短期借款	3.43	3.45	-	-
其他应付款	3.98	3.74	25.95	25.78
一年内到期的非流动负债	5.28	5.50	3.15	3.32
未分配利润	4.60	4.56	2.37	2.36
归属于母公司所有者权益	34.75	34.71	-	-
少数股东权益	6.55	6.54	-	-

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”）。要求执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起执行新收入准则。发行人于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。执行新收入准则对发行人2021年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目无影响，故无需调整。

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；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起实施，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。发行人于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。执行新租赁准则对发行人2021年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目无影响，故无需调整。

报告期内，发行人无重大会计估计变更或重大会计差错更正。

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	4.44	3.22	12.58	-64.70
应收账款	2.11	1.53	1.22	73.41
预付款项	0.22	0.16	1.13	-80.50
其他应收款	6.98	5.06	4.98	40.27
长期股权投资	0.44	0.32	0.19	131.12
固定资产	4.98	3.61	3.38	47.47
长期待摊费用	0.02	0.02	0.00	723.76
递延所得税资产	0.05	0.03	0.03	69.99

发生变动的的原因：

1、货币资金期末余额减少的原因系2020年10月新增12亿元私募债，期末货币资金较为充裕，2021年，上述募集资金使用完毕且发行人土地开发及代建项目资金持续投入，故货币资金减少

2、应收账款期末余额增加的原因系发行人贸易收入进一步拓展，期末应收贸易款增加。

3、预付款项期末余额减少的原因系预付工程款和贸易款减少。

4、其他应收款期末余额增加的主要原因系增加对桐乡市崇德城市开发建设有限公司的往来款。

5、长期股权投资期末余额增加的主要原因系追加对浙江琢云科技有限公司、浙江联智新材料科技有限公司和嘉兴卡涑复合材料有限公司的投资。

6、固定资产期末余额增加的主要原因系新增房屋建筑物等固定资产。

7、长期待摊费用期末余额增加的主要原因系新增崇福武汉创新中心综合改造等项目的待摊费用。

8、递延所得税资产期末余额增加的主要原因系信用减值准备的可抵扣暂时性差异增加。

（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	4.44	0.71		15.99
存货	98.48	4.45		4.52
投资性房地产	16.07	0.59		3.68
合计	118.99	5.75	—	—

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	7.00	7.58	3.43	104.19
应付账款	4.10	4.44	0.95	332.09
预收款项	0.37	0.40	4.95	-92.54
其他应付款	2.44	2.64	3.98	-38.83
一年内到期的非流动负债	7.28	7.89	5.28	37.96

发生变动的的原因：

- 1、短期借款期末余额增加主要原因系为满足公司业务发展需求，新增借款。
- 2、应付账款期末余额增加主要原因系发行人应付土地一级开发费用及应付货款增加。
- 3、预收款项期末余额减少主要原因系部分预收房款调整至合同负债。
- 4、其他应付款期末余额减少主要系支付浙江金鑫实业有限公司的往来款。
- 5、一年内到期的非流动负债期末余额增加主要系一年内到期的应付债券增加。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：61.19 亿元，报告期末合并报表范围

内公司有息债务总额 71.31 亿元，有息债务同比变动 14.19%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：13.47 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 26.24 亿元，占有息债务余额的 36.80%；银行贷款余额 32.77 亿元，占有息债务余额的 45.96%；非银行金融机构贷款 3.05 亿元，占有息债务余额的 4.28%；其他有息债务余额 9.24 亿元，占有息债务余额的 12.96%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	1年(不含)至2年(含)	2年以上(不含)	
银行贷款	0.00	6.42	3.04	4.01	19.31	32.77
公司信用类债券	0.00	0.00	1.84	13.79	10.62	26.24
非银行金融机构贷款	0.00	0.19	0.99	0.00	1.88	3.05
其他有息债务	0.00	1.00	0.00	4.78	3.46	9.24

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：1.21 亿元

报告期非经常性损益总额：0.16 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

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
桐乡市崇福经济区新市镇开发建设有限公司	是	100.00%	基础设施开发建设	35.37	11.51	0.79	0.05

司							
---	--	--	--	--	--	--	--

（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

发行人承担当地安置房建设、基础设施建设及土地开发工作，业务发展受到了当地政府的大力支持，报告期政府补助金额较大，盈利状况良好。但由于发行人承建的项目建设资金投入较大，建设周期较长，故经营活动现金流出金额较大，同时受项目结算周期影响，导致公司经营活动现金流出大于流经营活动现金流入，经营活动产生的现金流量净额为负。

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：3.77 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：4.74 亿元，收回：1.71 亿元；

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

不存在

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：6.80 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：1.31 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：14.86%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：主要由与桐乡市当地国有企业、政府及事业单位的往来款项构成。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 1 年后的	6.80	100.00
合计	6.80	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
桐乡市崇德城市开发建设有限公司	3.55	4.16	资信良好	往来款	催促其尽快回款	尚未到期，且到期日在1年后的
桐乡市财政局	-0.91	1.31	资信良好	往来款	催促其尽快回款	尚未到期，且到期日在1年后的
桐乡市崇福镇城镇工业区	0.00	0.39	资信良好	往来款	催促其尽快回款	尚未到期，且到期日在1年后的
浙江琢云科技有限公司	0.31	0.31	资信良好	往来款	催促其尽快回款	尚未到期，且到期日在1年后的
桐乡市崇福镇星火股份经济合作社	0.00	0.37	资信良好	往来款	催促其尽快回款	尚未到期，且到期日在1年后的

（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：9.94 亿元

报告期末对外担保的余额：9.21 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.73 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
桐乡市崇德城市开发建设有限公司	非关联方	1.00	城市开发	良好	保证担保	2.25	2033年8月12日	无重大不良影响
桐乡市崇德城市开发建设有	非关联方	1.00	城市开发	良好	保证担保	4.52	2028年1月7日	无重大不良影响

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
限公司								
合计	—	—	—	—	—	6.77	—	—

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>、<http://www.chinabond.com>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《桐乡市崇德投资发展集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》盖章页）

桐乡市崇德投资发展集团有限公司
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：桐乡市崇德投资发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	443,885,686.55	1,257,567,655.53
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	211,295,375.15	121,844,149.15
应收款项融资	-	-
预付款项	21,949,333.46	112,542,722.71
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	697,935,653.92	497,550,842.40
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	9,848,437,642.28	7,792,048,417.26
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	76,898,465.36	78,517,042.76
流动资产合计	11,300,402,156.72	9,860,070,829.81
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	10,000,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	15,000,000.00	15,000,000.00
长期股权投资	44,138,558.70	19,098,085.75
其他权益工具投资	4,000,000.00	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	1,606,904,738.95	1,484,441,822.36
固定资产	498,035,328.73	337,716,286.22
在建工程	276,562,203.92	243,850,464.26
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-

使用权资产	-	-
无形资产	37,138,996.21	37,957,754.13
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	2,084,935.48	253,099.59
递延所得税资产	4,664,004.95	2,743,699.74
其他非流动资产	15,886,617.59	15,418,265.65
非流动资产合计	2,504,415,384.53	2,166,479,477.70
资产总计	13,804,817,541.25	12,026,550,307.51
流动负债：		
短期借款	699,539,253.39	342,600,000.00
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	409,842,201.68	94,851,613.28
预收款项	36,905,064.98	494,848,864.45
合同负债	353,757,743.12	-
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	220,000.00	6,177.19
应交税费	11,968,161.12	13,299,405.21
其他应付款	243,711,595.17	398,416,399.14
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	728,094,386.69	527,740,000.00
其他流动负债	31,838,196.88	-
流动负债合计	2,615,876,603.03	1,871,762,459.27
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	2,207,420,000.00	2,211,109,324.48
应付债券	2,918,577,546.81	2,584,467,881.82
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	1,147,176,829.42	889,467,214.15
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	18,616,128.52	18,755,054.84
递延所得税负债	321,866,084.33	321,744,507.12

其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	6,613,656,589.08	6,025,543,982.41
负债合计	9,229,533,192.11	7,897,306,441.68
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	2,901,793,711.12	2,688,413,994.22
减：库存股	-	-
其他综合收益	176,056,906.50	176,056,906.50
专项储备	-	-
盈余公积	50,008,714.37	50,008,714.37
一般风险准备	-	-
未分配利润	568,638,893.10	460,221,683.72
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,796,498,225.09	3,474,701,298.81
少数股东权益	778,786,124.05	654,542,567.02
所有者权益（或股东权益）合计	4,575,284,349.14	4,129,243,865.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,804,817,541.25	12,026,550,307.51

公司负责人：郑新艳 主管会计工作负责人：朱海强 会计机构负责人：朱海强

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：桐乡市崇德投资发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	216,730,086.36	952,889,957.37
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	64,478,917.99	-
应收款项融资	-	-
预付款项	21,157,788.11	57,835,140.43
其他应收款	2,093,667,396.76	1,453,261,277.32
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	7,086,211,699.80	5,458,302,326.48
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	45,753,442.69	46,567,486.00
流动资产合计	9,527,999,331.71	7,968,856,187.60
非流动资产：	-	-

债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	2,217,266,861.44	2,217,266,861.44
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	111,122,509.95	-
固定资产	23,829,231.74	25,351,928.94
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	34,591.21	53,459.13
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	2,084,935.48	253,099.59
递延所得税资产	967,931.57	3,253.58
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	2,355,306,061.39	2,242,928,602.68
资产总计	11,883,305,393.10	10,211,784,790.28
流动负债：	-	-
短期借款	380,508,138.89	-
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	264,535,596.57	1,137,988.03
预收款项	266,303,986.00	395,155,930.55
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	969,482.92	1,665,844.72
其他应付款	2,658,962,507.33	2,594,982,513.70
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	486,165,210.59	314,500,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	4,057,444,922.30	3,307,442,277.00
非流动负债：	-	-
长期借款	1,313,500,000.00	875,000,000.00
应付债券	2,918,577,546.81	2,584,467,881.82
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	492,591,924.65	402,091,924.65

长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	112,092.88	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	4,724,781,564.34	3,861,559,806.47
负债合计	8,782,226,486.64	7,169,002,083.47
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	2,656,184,936.79	2,656,184,936.79
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	50,000,000.00	50,000,000.00
未分配利润	294,893,969.67	236,597,770.02
所有者权益（或股东权益）合计	3,101,078,906.46	3,042,782,706.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,883,305,393.10	10,211,784,790.28

公司负责人：郑新艳

主管会计工作负责人：朱海强

会计机构负责人：朱海强

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	1,067,469,377.70	486,412,109.82
其中：营业收入	1,067,469,377.70	486,412,109.82
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,079,089,119.22	490,516,332.01
其中：营业成本	1,010,671,263.72	458,971,183.47
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	10,801,612.41	6,240,525.30
销售费用	8,674,798.66	8,671,011.27
管理费用	50,202,724.01	15,719,705.62
研发费用	-	-
财务费用	-1,261,279.58	913,906.35
其中：利息费用	3,717,653.91	11,813,093.58
利息收入	3,611,630.18	10,228,531.94

加：其他收益	118,977,817.40	111,367,894.83
投资收益（损失以“-”号填列）	-352,165.65	3,042,954.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-959,527.05	-501,914.25
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）	486,308.86	23,511,994.61
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,924,657.54	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-7,670,017.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）	43,418.87	-1,008,989.98
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	105,610,980.42	125,139,613.86
加：营业外收入	15,443,584.51	2,950,147.70
减：营业外支出	419,349.73	1,291,010.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	120,635,215.20	126,798,750.61
减：所得税费用	1,965,927.97	8,079,380.03
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	118,669,287.23	118,719,370.58
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	118,669,287.23	118,719,370.58
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）	112,734,631.84	91,837,702.72
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	5,934,655.39	26,881,667.86
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	118,669,287.23	118,719,370.58
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	112,734,631.84	91,837,702.72
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	5,934,655.39	26,881,667.86
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:郑新艳 主管会计工作负责人:朱海强 会计机构负责人:朱海强

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	441,733,697.09	108,452,372.72
减:营业成本	393,779,467.39	97,956,822.03
税金及附加	5,371,221.04	1,383,576.69
销售费用	6,719,598.67	5,511,865.12
管理费用	37,293,623.97	5,784,581.97
研发费用	-	-
财务费用	-413,673.56	-1,333,709.54
其中:利息费用	-	2,314,684.53
利息收入	1,080,138.33	3,701,108.15
加:其他收益	60,383,942.00	82,000,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	1,480,000.00	1,850,000.00
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	-	-
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)	448,371.53	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-2,769,233.74	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	82.33
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	58,526,539.37	82,999,318.78
加:营业外收入	36,221.09	27.07
减:营业外支出	29,667.67	945,931.70
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	58,533,092.79	82,053,414.15
减:所得税费用	-580,215.55	20.58
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	59,113,308.34	82,053,393.57
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	59,113,308.34	82,053,393.57
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额	-	-
(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	59,113,308.34	82,053,393.57
七、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

公司负责人:郑新艳

主管会计工作负责人:朱海强

会计机构负责人:朱海强

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	988,328,806.01	817,829,191.17
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	41,307,366.08	2,342,049.21
收到其他与经营活动有关的现金	554,110,121.47	287,000,503.33
经营活动现金流入小计	1,583,746,293.56	1,107,171,743.71
购买商品、接受劳务支付的现金	1,462,596,628.10	1,829,207,658.98
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	31,078,465.83	5,385,950.14
支付的各项税费	46,474,465.39	22,928,748.08
支付其他与经营活动有关的现金	794,185,880.02	463,591,066.36
经营活动现金流出小计	2,334,335,439.34	2,321,113,423.56
经营活动产生的现金流量净额	-750,589,145.78	-1,213,941,679.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	43,209,866.58	12,000,000.00
取得投资收益收到的现金	793,977.76	2,500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	63,716.82	20,000.00
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	-	1,044,868.50
投资活动现金流入小计	44,067,561.16	15,564,868.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	636,175,774.55	46,529,706.23
投资支付的现金	54,000,000.00	74,634,000.00
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	350,242,690.02	-
投资活动现金流出小计	1,040,418,464.57	121,163,706.23
投资活动产生的现金流量净额	-996,350,903.41	-105,598,837.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	196,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	196,000,000.00	-
取得借款收到的现金	2,610,900,000.00	3,156,069,280.18
收到其他与筹资活动有关的现金	362,645,635.35	202,481,142.69
筹资活动现金流入小计	3,169,545,635.35	3,358,550,422.87
偿还债务支付的现金	1,696,879,324.48	1,076,043,195.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	368,420,696.41	298,246,734.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,000,000.00	7,812,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	81,980,000.00	156,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,147,280,020.89	1,530,289,929.78
筹资活动产生的现金流量净额	1,022,265,614.46	1,828,260,493.09
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	-724,674,434.73	508,719,975.51
加：期初现金及现金等价物余额	1,097,567,655.53	588,847,680.02
六、期末现金及现金等价物余额	372,893,220.80	1,097,567,655.53

公司负责人：郑新艳

主管会计工作负责人：朱海强

会计机构负责人：朱海强

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	276,945,843.28	435,875,227.91
收到的税费返还	35,730,183.95	-
收到其他与经营活动有关的现金	934,749,844.65	1,152,924,374.89
经营活动现金流入小计	1,247,425,871.88	1,588,799,602.80
购买商品、接受劳务支付的现金	837,322,394.69	1,325,823,583.13
支付给职工及为职工支付的现金	27,362,731.00	651,408.40
支付的各项税费	33,530,889.64	10,526,138.51
支付其他与经营活动有关的现金	1,452,073,710.58	1,826,756,987.94
经营活动现金流出小计	2,350,289,725.91	3,163,758,117.98
经营活动产生的现金流量净额	-1,102,863,854.03	-1,574,958,515.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	1,480,000.00	1,850,000.00
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	-	-
投资活动现金流入小计	1,480,000.00	1,850,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	423,413,767.53	351,171.02
投资支付的现金	-	70,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	350,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	773,413,767.53	70,351,171.02
投资活动产生的现金流量净额	-771,933,767.53	-68,501,171.02
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	1,860,000,000.00	2,571,229,280.18
收到其他与筹资活动有关的现金	-	71,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,860,000,000.00	2,642,229,280.18
偿还债务支付的现金	497,500,000.00	372,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	223,862,249.45	133,604,383.85
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	721,362,249.45	505,804,383.85
筹资活动产生的现金流量净额	1,138,637,750.55	2,136,424,896.33
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	-736,159,871.01	492,965,210.13
加：期初现金及现金等价物余额	952,889,957.37	459,924,747.24
六、期末现金及现金等价物余额	216,730,086.36	952,889,957.37

公司负责人：郑新艳

主管会计工作负责人：朱海强

会计机构负责人：朱海强