
郑州公共住宅建设投资有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中勤万信会计师事务所（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

截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十四条风险揭示”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.....	7
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
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.....	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.....	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.....	21
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.....	22
第六节 备查文件目录.....	23
财务报表.....	25
附件一： 发行人财务报表.....	25

释义

公司/本公司	指	郑州公共住宅建设投资有限公司
主承销商	指	中原证券股份有限公司
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
银行间市场	指	全国银行间债券市场
《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》
《公司章程》	指	《郑州公共住宅建设投资有限公司公司章程》
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日
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地区的法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	郑州公共住宅建设投资有限公司
中文简称	郑住投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	于公
注册资本（万元）	100,000
实缴资本（万元）	100,000
注册地址	河南省郑州市自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路23号中科金座14层
办公地址	河南省郑州市自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路23号中科金座14层
办公地址的邮政编码	450018
公司网址（如有）	www.zzggzz.net
电子信箱	zzggzzff@yeah.net

二、信息披露事务负责人

姓名	杨红艳
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总会计师
联系地址	河南省郑州市自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路23号中科金座14层
电话	0371-67881726
传真	0371-67881726
电子信箱	410607921@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：郑州地产集团有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：郑州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）

郑州市国有资产监督管理委员会



郑州公共住宅建设投资有限公司

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：于公

发行人的其他董事：耿颖强、李子刚

发行人的监事：薛林、初宝泉、段保贵、李桃山、曹惠仪

发行人的总经理：耿颖强

发行人的财务负责人：杨红艳

发行人的其他高级管理人员：党委书记赵兰、副总宋天元、副总王泽新

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

公司营业执照载明的经营范围是房地产开发与经营（凭资质经营）；土地一级开发；保障性经济适用房、旧城改造及配套升级和改造投资建设；公共住宅建设项目的投融资业务；对市区问题楼盘进行托管处置；公共租赁住房、租赁住房、周转住房和农民工公寓的投资和建设（法律法规规定应经审批方可经营的项目凭许可证、资质经营）；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。主要负责郑州市范围内的保障性住房（包括部分商品房）建设及销售、公租房及廉租房出租、物业服务等，保障房建设和销售业务、房屋出租业务和物业服务业务是其主要收入和利润来源。

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

公司作为郑州市主要的保障性住房投资与建设主体，具有一定的行业垄断地位。公司参与全市棚户区改造任务和管理公共租赁住房业务，承担郑州市经济适用住房、公共租赁住房及廉租住房等保障性住房项目的投资、建设及融资任务，发挥国有企业在保障性住房领域的主力军作用。

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

（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 (%)
安置房代建	5.66	5.57	1.59	65.51	5.87	5.79	1.36	51.95
房屋销售	1.58	0.77	51.27	18.29	3.96	3.08	22.22	35.04
房屋租赁	0.94	0.18	80.85	10.88	0.97	0.08	91.75	8.58
物业服务	0.34	0.27	20.59	3.94	0.32	0.25	21.88	2.83
材料销售	0.06	0.05	16.67	0.69	0.12	0.1	16.67	1.06
其他	0.07	0.03	57.14	0.81	0.06	0.03	50.00	0.53
合计	8.64	6.87	20.49	100	11.3	9.34	17.35	100

(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。

房屋销售板块营业收入及营业成本降幅较大，主要是由于达到竣工交付结转条件的房屋变少。

（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

业务发展目标是围绕保障房包括公租房、保障性租赁住房等多种形式，通过租售并举、建营并重、资本运营、专业化发展等举措，提高保障房供给能力和服务水平，增强整体实力和市场竞争力，同时通过小部分市场化项目弥补开发利润和保持现金流稳定。

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

公司处于郑州市，业务的扩张取决于郑州市人口的净流入，近年来随着新冠疫情的爆发和房地产市场的低迷，郑州市整体经济环境水平和营商环境增长动力不足，公司及时调整工作目标和工作计划，加快现金流回笼，同时通过债务置换，降低财务成本，对外谨慎投资。

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

关联交易决策权限：公司不得直接或者通过子公司向董事、监事、高级管理人员提供借款；公司与关联方签订日常关联交易协议的期限超过三年的，应当每三年根据本制度规定重新履行审议程序；发生以下关联交易的需报经董事会审议通过：1.公司与关联方之间所涉及金额在人民币 5000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 10 %以上的交易（公司受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）。2.公司为关联方提供的担保。

关联交易决策程序：公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和公司及股东利益的影响程度做出详细说明且提交该关联人的有关资料。

关联交易定价机制：公司关联交易活动应遵循商业原则，关联交易的价格主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价。

信息披露安排：按照《郑州公共住宅建设投资有限公司信息披露事务管理制度》相关规定执行，公司信息披露事务负责人由董事、高级管理人员或具有同等职责的人员担任；发行债券和存续期债券按照相关要求披露相关文件和报告；发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响等。

（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 50.12 亿元，其中公司信用类债券余额 21.7 亿元，占有息债务余额的 43.3%；银行贷款余额 13.33 亿元，占有息债务余额的 26.6%；非银行金融机构贷款 4.89 亿元，占有息债务余额的 9.75%；其他有息债务余额 10.2 亿元，占有息债务余额的 20.35%。

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	0	0	1.4	1.4	18.9	21.7
银行贷款	0	1.886	2.61	6.9	1.934	13.33
非银行金融机构	0	0.965	0.987	2.046	0.892	4.89
其他有息债务	0	0	0	8	2.2	10.2

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 13 亿元，非金融企业债务融资工具余额 8.7 亿元，且共有 1.4 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	郑州公共住宅建设投资有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 郑州公宅 PPN001
3、债券代码	032101004
4、发行日	2021 年 9 月 7 日

5、起息日	2021年9月8日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024年9月8日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	3.8
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一期支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	按照相关法律法规，本期定向发行的债务融资工具在定向募集说明书约定的定向投资人之间流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	郑州公共住宅建设投资有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 郑州公宅 PPN002
3、债券代码	032101035
4、发行日	2021年9月15日
5、起息日	2021年9月16日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024年9月16日
8、债券余额	4.7
9、截止报告期末的利率(%)	3.89
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一期支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	按照相关法律法规，本期定向发行的债务融资工具在定向募集说明书约定的定向投资人之间流通转让
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019 年第一期郑州公共住宅建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	19 郑公住投债 01（银行间市场）、19 郑住投（交易所）
3、债券代码	1980316（银行间市场）、152313（交易所）

4、发行日	2019年10月30日
5、起息日	2019年10月31日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026年10月31日
8、债券余额	7
9、截止报告期末的利率(%)	4.93
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中原证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	上海浦东发展银行股份有限公司郑州分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价+协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021年郑州公共住宅建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	21郑住投债（银行间市场）、21郑住投（交易所）
3、债券代码	2180215（银行间市场）、152906（交易所）
4、发行日	2021年6月18日
5、起息日	2021年6月22日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2028年6月22日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	4.98
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中原证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	上海浦东发展银行股份有限公司郑州分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价+协议
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

债券代码：1980316（银行间市场）、152313（交易所）

债券简称：19郑公住投债01（银行间市场）、19郑住投（交易所）

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 设定本金提前偿还条款

选择权条款的触发和执行情况：

未执行

债券代码：2180215（银行间市场）、152906（交易所）

债券简称：21 郑住投债（银行间市场）、21 郑住投（交易所）

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 设定本金提前偿还条款

选择权条款的触发和执行情况：

未执行

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：1980316（银行间市场）、152313（交易所）

债券简称：19 郑公住投债 01（银行间市场）、19 郑住投（交易所）

债券约定的投资者保护条款：

聘请债权代理人、债券持有人会议规则

投资者保护条款的触发和执行情况：

聘请上海浦东发展银行股份有限公司郑州分行为债权代理人，未触发投资者保护条款。

债券代码：2180215（银行间市场）、152906（交易所）

债券简称：21 郑住投债（银行间市场）、21 郑住投（交易所）

债券约定的投资者保护条款：

设定触发投资者保护机制情形处置程序、聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则、发行人制定《信息披露事务管理制度》

投资者保护条款的触发和执行情况：

聘请上海浦东发展银行股份有限公司郑州分行为债权代理人，发行人严格执行《信息披露事务管理制度》相关要求，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：1980316（银行间市场）、152313（交易所）

债券简称	19 郑公住投债 01（银行间市场）、19 郑住投（交易所）
募集资金总额	7
募集资金报告期内使用金额	1.23
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	截止 2021 年 6 月 25 日，本期债券账户 7 亿元资金已使用完毕，公司严格按照募集说明书相关约定用途使用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	拟 4 亿元用于郑州市青年人才公寓（包括郑住漓江路公寓项目、郑住龙门路公寓项目、郑住红专路公寓项目）项目建设，3 亿元用于补充公司流动资金。
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）	-
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）	-
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	<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整改情况（如有）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	4.08 亿元用于郑州市青年人才公寓（包括郑住漓江路公寓项目、郑住龙门路公寓项目、郑住红专路公寓项目）项目建设，2.92 亿元用于补充公司流动资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	募集资金其中用于募投项目建设 4.08 亿元，募投项目包括郑住漓江路公寓项目、郑住龙门路公寓项目、郑住红专路公寓项目，其中郑住漓江路公寓项目总体已完工，处于收尾阶段，整体完工进度约 97%，郑住龙门路公寓项目整体完工约 67%，郑住红专路公寓项目整体完工度约 62%，项目进展顺利且募集资金使用情况与工程形象进度匹配，募投项目仍处在建设期无运营收益产生。

单位：亿元币种：人民币

债券代码：2180215（银行间市场）、152906（交易所）

债券简称	21 郑住投债（银行间市场）、21 郑住投（交易所）
募集资金总额	6
募集资金报告期内使用金额	1.82
募集资金期末余额	4.18
报告期内募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，本期债券账户资金使用与一期债券账户资金余额严格区分，使用时分别做账，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额以及公司变更募集资金用途公告，安排使用募集资金，实行专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	拟 4 亿元用于郑州市青年人才公寓（包括郑住漓江路公寓项目、郑住龙门路公寓项目、郑住红专路公寓项目）项目建设，2 亿元用于补充公司流动资金。
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）	-
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）	-
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	<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整改情况（如有）	-

截至报告期末实际的募集资金使用用途	截至报告期末累计使用资金 1.82 亿元，其中 0.53 亿元用于郑州市青年人才公寓（包括郑住漓江路公寓项目、郑住龙门路公寓项目、郑住红专路公寓项目）项目建设，1.29 亿元用于补充公司流动资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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）	募集资金其中用于募投项目建设 0.53 亿元，募投项目包括郑住漓江路公寓项目、郑住龙门路公寓项目、郑住红专路公寓项目，其中郑住漓江路公寓项目总体已完工，处于收尾阶段，整体完工进度约 97%，郑住龙门路公寓项目整体完工约 67%，郑住红专路公寓项目整体完工度约 62%，项目进展顺利且募集资金使用情况与工程形象进度匹配，募投项目仍处在建设期无运营收益产生。

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：1980316（银行间市场）、152313（交易所）

债券简称	19 郑公住投债 01（银行间市场）、19 郑住投（交易所）
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券未设定担保；本期债券期限为 7 年，按年付息，同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金；公司其他偿债保障措施主要是依据自身偿付能力，项目运营收益，债权代理人代理债券持有人行使《债权代理协议》债券项下的权利，指定相关部门和专职人员负责债券本息兑付工作，并建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	截止报告期末偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	公司严格按照《2019 年郑州公共住宅建设投资有限公司公司债券募集说明书》等相关文件的规定执行。

债券代码：2180215（银行间市场）、152906（交易所）

债券简称	21 郑住投债（银行间市场）、21 郑住投（交易所）
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券未设定担保；本期债券期限为 7 年，按年付息，同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金；公司

	偿债保障措施：募投项目的投资与项目资金统一纳入公司预算管理并定期报告募集资金使用情况，聘请债权代理人，制定债券持有人会议规则，设立专门偿债账户，对偿债计划建立多层次的财务安排。
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）	截止报告期末偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	公司严格按照《2021年郑州公共住宅建设投资有限公司公司债券募集说明书》等相关文件的规定执行。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西直门外大街110号中糖大厦11层
签字会计师姓名	王华辰、孙海云

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1980316（银行间市场）、152313（交易所）
债券简称	19郑公住投债01（银行间市场）、19郑住投（交易所）
名称	上海浦东发展银行股份有限公司郑州分行
办公地址	郑州市金水区金水路299号
联系人	郑浩
联系电话	0371-87567228

债券代码	2180215（银行间市场）、152906（交易所）
债券简称	21郑住投债（银行间市场）、21郑住投（交易所）
名称	2021年郑州公共住宅建设投资有限公司公司债券
办公地址	上海浦东发展银行股份有限公司郑州分行
联系人	郑浩
联系电话	0371-87567228

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1980316（银行间市场）、152313（交易所）
债券简称	19郑公住投债01（银行间市场）、19郑住投（交易所）
名称	联合资信评估股份有限公司

办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层
------	---------------------------

债券代码	2180215（银行间市场）、152906（交易所）
债券简称	21郑住投债（银行间市场）、21郑住投（交易所）
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

变更类型属于会计政策变更，变更原因是执行新收入准则、新金融工具准则导致的会计政策变更，涉及追溯调整。对财务报表的影响如下：

科目	2020年披露年末余额或本年发生额	2021年披露年初余额或上年发生额	影响金额
其他权益工具投资	-	511,520,000.00	511,520,000.00
可供出售金融资产	511,520,000.00	-	-511,520,000.00
合同负债	-	238,267,728.16	238,267,728.16
预收款项	263,993,006.20	10,726,178.72	-253,266,827.48
其他流动负债	-	8,465,943.34	8,465,943.34
其他非流动负债	-	6,533,155.98	6,533,155.98
信用减值损失	-	-1,713,276.36	-1,713,276.36
资产减值损失	-1,713,276.36	-	1,713,276.36

母公司及子公司自2021年1月1日开始执行新收入准则，将预收账款253,266,827.48重分类至合同负债、其他流动负债、其他非流动负债；执行新金融工具准则将可供出售金融

资产调整 511,520,000.00 元调整至其他权益工具投资，根据预期信用损失率调整应收款项预期信用损失，将资产减值损失-1,713,276.36 元调整至信用减值损失。

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

（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（%）
投资性房地产	4.22	4.22	4.22	4.53
合计	4.22	4.22	—	—

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（%）
应交税费	0.24	0.29	0.37	-36.37
其他流动负债	0.18	0.22	0.08	111.15

应付债券	30.50	37.31	15	103.32
长期应付款	2.93	3.60	0.67	340.74

发生变动的原因：

1. 应交税费减少是由于 2021 年营业收入较 2020 年营业收入减少。
2. 其他流动负债是由于待转销项税额增多。
3. 应付债券增加是由于 2021 年新发行企业债 6 亿元和 PPN8.7 亿元。
4. 长期应付款增加是由于 2021 年新增光大金融租赁有限公司 5 亿元融资租赁款。

（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：37.535 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 51.71 亿元，有息债务同比变动 37.76%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：7.848 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 21.7 亿元，占有息债务余额的 41.96%；银行贷款余额 14.92 亿元，占有息债务余额的 28.85%；非银行金融机构贷款 4.89 亿元，占有息债务余额的 9.46%；其他有息债务余额 10.2 亿元，占有息债务余额的 19.73%。

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	0	0	1.4	1.4	18.9	21.7
银行贷款	0	1.886	2.61	7.0	3.424	14.92
非银行金融机构	0	0.965	0.987	2.046	0.892	4.89
其他有息债务	0	0	0	8	2.2	10.2
合计	0	2.851	4.997	18.446	25.416	51.71

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：0.94 亿元

报告期非经常性损益总额：0.55 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	0.20	投资的农商行股权收益 1320 万元	0	可持续
公允价值变动损益	0.49	投资性房地产的评估增值	0.49	不可持续
资产减值损失	0	-	0	-
营业外收入	0.02	债券发行补助 100 万元, 占地补偿 52 万元	0.02	不可持续
营业外支出	0.04	项目子公司延期交付赔偿金及 25 万元捐赠	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

（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

报告期内经营活动产生的现金净流量为-6.08 亿元，报告期内净利润为 0.7 亿元，主要原因为发行人经营活动主要为安置房代建、青年人才公寓建设及房屋销售、租赁等收入，报告期内在建项目支出金额较大且未进入运营期和销售期，现金流入较少，造成净现金净流量与利润差异较大。

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 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 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：0 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 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：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0 亿元

报告期末对外担保的余额：0 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 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

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

-

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> 和 www.chinabond.com.cn。

（以下无正文）

(以下无正文，为郑州公共住宅建设投资有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)

郑州公共住宅建设投资有限公司
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：股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,259,468,479.77	691,852,299.35
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	7,206,946.84	4,297,670.19
应收款项融资		
预付款项	51,029,514.20	66,405,864.92
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	80,923,131.12	34,296,652.62
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,550,315,000.96	5,091,583,142.24
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	167,143,948.55	147,863,456.96
流动资产合计	7,116,087,021.44	6,036,299,086.28
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	43,739,916.33	36,865,307.65
其他权益工具投资	511,520,000.00	511,520,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	9,323,262,572.72	9,274,805,498.72
固定资产	25,351,676.52	26,431,194.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	12,076,699.06	11,994,614.10
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,416,325.48	1,012,134.21
递延所得税资产	2,643,199.21	2,485,510.08
其他非流动资产	432,931,812.96	447,921,622.46
非流动资产合计	10,353,942,202.28	10,313,035,881.59
资产总计	17,470,029,223.72	16,349,334,967.87
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	68,798,678.66	70,982,629.52
预收款项	9,446,804.96	10,726,178.72
合同负债	241,578,710.89	238,267,728.16
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	8,080,297.89	8,450,265.05
应交税费	23,579,105.98	37,055,266.07
其他应付款	1,755,733,712.54	2,182,448,011.05
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	794,321,500.00	1,024,320,000.00
其他流动负债	17,875,647.66	8,465,943.34
流动负债合计	2,919,414,458.58	3,580,716,021.91

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,033,200,000.00	1,162,400,000.00
应付债券	3,049,850,000.00	1,500,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	293,885,344.12	66,680,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	367,770,534.60	300,441,498.80
递延所得税负债	509,395,870.64	497,255,627.14
其他非流动负债		6,533,155.98
非流动负债合计	5,254,101,749.36	3,533,310,281.92
负债合计	8,173,516,207.94	7,114,026,303.83
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,264,304,916.96	6,249,524,916.96
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	129,814,987.57	127,590,048.69
一般风险准备		
未分配利润	1,900,850,797.95	1,856,799,760.11
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,294,970,702.48	9,233,914,725.76
少数股东权益	1,542,313.30	1,393,938.28
所有者权益（或股东权益）合计	9,296,513,015.78	9,235,308,664.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,470,029,223.72	16,349,334,967.87

公司负责人：于公主管会计工作负责人：杨红艳会计机构负责人：张建涛

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：郑州公共住宅建设投资有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,034,533,270.01	429,455,968.62

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	18,279,830.68	25,702,831.52
其他应收款	605,396,451.48	477,000,285.72
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,397,942,688.83	3,223,171,214.21
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	99,541,889.16	102,201,866.63
流动资产合计	5,155,694,130.16	4,257,532,166.70
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	353,659,201.05	348,659,201.05
其他权益工具投资	509,520,000.00	509,520,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	8,421,219,800.00	8,379,785,900.00
固定资产	21,906,106.87	22,033,619.01
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,045,760.66	886,500.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,416,325.48	1,012,134.21
递延所得税资产	701,349.68	531,840.83
其他非流动资产	234,551,869.81	237,447,969.81
非流动资产合计	9,545,020,413.55	9,499,877,165.55
资产总计	14,700,714,543.71	13,757,409,332.25
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	25,891,101.99	28,121,004.31
预收款项	9,110,804.96	10,376,178.72
合同负债		
应付职工薪酬	4,346,295.91	4,897,457.04
应交税费	3,757,009.30	17,948,571.32
其他应付款	760,260,131.26	1,132,939,303.51
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	786,821,500.00	1,024,320,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,590,186,843.42	2,218,602,514.90
非流动负债：		
长期借款	881,200,000.00	1,162,400,000.00
应付债券	3,049,850,000.00	1,500,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	293,885,344.12	66,680,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	92,420,000.00	40,350,000.00
递延所得税负债	385,441,123.65	375,056,673.65
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,702,796,467.77	3,144,486,673.65
负债合计	6,292,983,311.19	5,363,089,188.55
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,208,820,647.05	6,194,040,647.05
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	129,814,987.57	127,590,048.69
未分配利润	1,069,095,597.90	1,072,689,447.96

所有者权益（或股东权益）合计	8,407,731,232.52	8,394,320,143.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,700,714,543.71	13,757,409,332.25

公司负责人：于公主管会计工作负责人：杨红艳会计机构负责人：张建涛

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	864,238,884.48	1,129,726,208.21
其中：营业收入	864,238,884.48	1,129,726,208.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	846,436,739.26	1,086,815,168.08
其中：营业成本	687,320,083.26	933,761,087.77
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	8,961,993.83	16,141,254.05
销售费用	12,516,208.79	18,023,316.79
管理费用	53,763,775.71	47,036,427.10
研发费用		
财务费用	83,874,677.67	71,853,082.37
其中：利息费用	87,189,884.66	71,656,539.49
利息收入	5,296,364.86	4,046,047.39
加：其他收益	10,529,239.24	10,439,982.91
投资收益（损失以“-”号填列）	20,074,608.68	-27,378.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,874,608.68	-27,378.95
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	48,560,974.00	160,252,033.00

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	-630,756.50	-1,713,276.36
资产减值损失（损失以“-”号填列)		
资产处置收益（损失以“-”号填列)	4,932.56	21,306.15
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	96,341,143.20	211,883,706.88
加：营业外收入	2,123,531.45	2,952,089.63
减：营业外支出	4,382,937.89	494,246.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	94,081,736.76	214,341,549.61
减：所得税费用	24,039,085.02	48,320,861.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	70,042,651.74	166,020,688.50
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	70,042,651.74	166,020,688.50
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)	69,894,276.72	165,815,007.38
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	148,375.02	205,681.12
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	70,042,651.74	166,020,688.50
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	69,894,276.72	165,815,007.38
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	148,375.02	205,681.12
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:于公主管会计工作负责人:杨红艳会计机构负责人:张建涛

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	639,818,714.57	662,331,461.28
减:营业成本	561,141,527.38	580,300,363.51
税金及附加	1,690,677.42	3,480,981.80
销售费用	38,023.54	14,451.54
管理费用	22,136,943.27	20,616,788.35
研发费用		
财务费用	77,435,471.72	70,438,390.70
其中:利息费用	97,935,633.37	81,209,102.15
利息收入	22,334,078.91	14,871,640.04
加:其他收益		
投资收益(损失以“-”号填列)	13,200,000.00	
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）	41,537,800.00	147,742,700.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-678,035.42	-632,598.32
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）	31,435,835.82	134,590,587.06
加：营业外收入	1,155,333.91	1,021,284.21
减：营业外支出	126,839.76	27,312.36
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	32,464,329.97	135,584,558.91
减：所得税费用	10,214,941.15	36,777,525.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	22,249,388.82	98,807,033.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22,249,388.82	98,807,033.50
（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	22,249,388.82	98,807,033.50
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：于公主管会计工作负责人：杨红艳会计机构负责人：张建涛

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	336,950,008.03	425,998,638.77
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	4,975,792.97	
收到其他与经营活动有关的现金	449,899,729.37	347,787,334.99
经营活动现金流入小计	791,825,530.37	773,785,973.76
购买商品、接受劳务支付的现金	1,011,229,817.67	1,079,525,688.61
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	62,191,410.76	50,921,506.86
支付的各项税费	50,659,194.97	72,592,366.95
支付其他与经营活动有关的现金	275,901,983.72	145,252,664.95
经营活动现金流出小计	1,399,982,407.12	1,348,292,227.37
经营活动产生的现金流量净	-608,156,876.75	-574,506,253.61

额		
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	13,200,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	247.57	580,699.00
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		
投资活动现金流入小计	13,200,247.57	580,699.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	860,102.16	1,703,899.48
投资支付的现金		
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	860,102.16	1,703,899.48
投资活动产生的现金流量净额	12,340,145.41	-1,123,200.48
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	14,780,000.00	20,000,000.00
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	1,140,300,000.00	855,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,694,657,270.03	806,471,785.65
筹资活动现金流入小计	2,849,737,270.03	1,681,471,785.65
偿还债务支付的现金	1,412,443,155.88	1,464,889,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	243,620,910.64	208,479,988.84
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	30,240,291.75	15,220,051.93
筹资活动现金流出小计	1,686,304,358.27	1,688,589,040.77
筹资活动产生的现金流量净额	1,163,432,911.76	-7,117,255.12
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	567,616,180.42	-582,746,709.21
加：期初现金及现金等价物余额	691,852,299.35	1,274,599,008.56
六、期末现金及现金等价物余额	1,259,468,479.77	691,852,299.35

公司负责人：于公主管会计工作负责人：杨红艳会计机构负责人：张建涛

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	74,517,379.76	75,351,235.46
收到的税费返还	1,520,451.24	
收到其他与经营活动有关的现金	490,387,678.86	304,186,686.49
经营活动现金流入小计	566,425,509.86	379,537,921.95
购买商品、接受劳务支付的现金	616,035,242.01	639,694,542.85
支付给职工及为职工支付的现金	20,932,100.46	16,089,559.05
支付的各项税费	18,743,355.65	41,931,242.30
支付其他与经营活动有关的现金	348,287,060.06	238,072,611.98
经营活动现金流出小计	1,003,997,758.18	935,787,956.18
经营活动产生的现金流量净额	-437,572,248.32	-556,250,034.23
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	13,200,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		89,225.00
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		
投资活动现金流入小计	13,200,000.00	89,225.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	370,098.15	137,621.24
投资支付的现金	5,000,000.00	
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		
投资活动现金流出小计	5,370,098.15	137,621.24
投资活动产生的现金流量净额	7,829,901.85	-48,396.24
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	14,780,000.00	20,000,000.00
取得借款收到的现金	980,300,000.00	855,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,693,257,270.03	804,246,785.65
筹资活动现金流入小计	2,688,337,270.03	1,679,246,785.65
偿还债务支付的现金	1,411,943,155.88	1,368,409,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	236,049,174.54	199,611,128.55
支付其他与筹资活动有关的现金	5,525,291.75	10,710,217.93
筹资活动现金流出小计	1,653,517,622.17	1,578,730,346.48

筹资活动产生的现金流量净额	1,034,819,647.86	100,516,439.17
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	605,077,301.39	-455,781,991.30
加：期初现金及现金等价物余额	429,455,968.62	885,237,959.92
六、期末现金及现金等价物余额	1,034,533,270.01	429,455,968.62

公司负责人：于公主管会计工作负责人：杨红艳会计机构负责人：张建涛

