
利津县城市投资发展建设有限公司
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。

中审众环会计事务所（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

一、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于公司债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使公司债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

二、流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司无法保证公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，公司债券的投资者可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，并面临不能以某一价格足额出售其希望出售的公司债券所带来的流动性风险。

三、偿付风险

公司目前经营业绩和财务状况良好。在债券存续期内，如果公司所处的宏观经济环境、行业政策和资本市场等外部因素发生不可预见或不能控制的变化，以及公司自身经营中存在的确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

四、募投项目建设风险

公司债券的募集资金投资项目属于棚户区改造保障房建设项目。项目工程总体投资规模大，建设周期较长，如果建设前期的相关费用增加、原材料价格上涨、劳动力成本增加或出现其他不可预见的不利因素，募投项目收益实现易受上述不利因素影响，存在一定的不确定性。

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.....	8
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.....	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.....	16
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.....	17
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	20
五、 负债情况.....	21
六、 利润及其他损益来源情况.....	22
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.....	23
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
九、 对外担保情况.....	23
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.....	24
一、 发行人为可交换债券发行人.....	24
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.....	24
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	24
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	24
五、 其他特定品种债券事项.....	24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第六节 备查文件目录.....	25
财务报表.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	27

释义

发行人/公司/本集团	指	利津县城市投资发展建设有限公司
本报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《利津县城市投资发展建设有限公司公司债券年度报告（2021年）》
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规制作的《2018年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券募集说明书》和《2019年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券募集说明书》
上交所	指	上海证券交易所
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
报告期	指	2021年1月31日-2021年12月31日
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止
工作日	指	每周一至周五，法定节假日、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及政府指定节假日或休息日（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和/或休息日）
元	指	人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	利津县城市投资发展建设有限公司	
中文简称	利津城投	
外文名称（如有）	无	
外文缩写（如有）	无	
法定代表人	李善岭	
注册资本（万元）		44,500
实缴资本（万元）		44,500
注册地址	山东省东营市利津县城津一路 33 号	
办公地址	山东省东营市利津县城津一路 33 号	
办公地址的邮政编码	257400	
公司网址（如有）	无	
电子信箱	无	

二、信息披露事务负责人

姓名	李善岭
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	董事长兼总经理
联系地址	利津县城津一路 33 号
电话	0546-5685008
传真	0546-5685969
电子信箱	18661375095@163.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

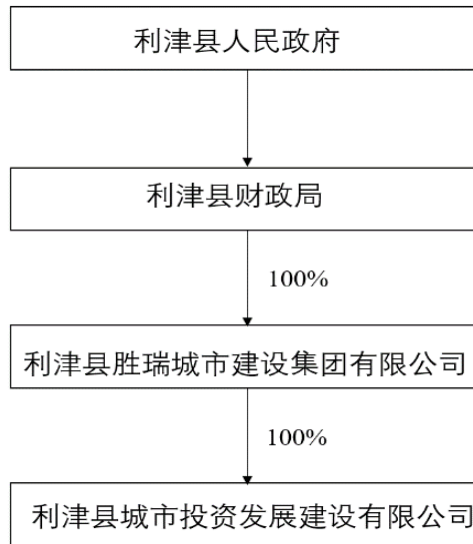
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：利津县胜瑞城市建设集团有限公司

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（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：利津县人民政府

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

截至 2021 年末，公司控股股东利津县胜瑞城市建设集团有限公司总资产为 104.36 亿元，总负债为 42.06 亿元，所有者权益合计 62.30 亿元。2021 年度，利津县胜瑞城市建设集团有限公司营业收入 8.47 亿元，净利润 1.83 亿元。

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，公司控股股东利津县胜瑞城市建设集团有限公司除发行人股权外，其他主要资产为应收账款和存货。

截至 2021 年末，公司控股股东利津县胜瑞城市建设集团有限公司主要受限资产为其他货币资金 3.44 亿元、应收账款 2.67 亿元、存货 0.90 亿元、投资性房地产 0.49 亿元、固定资产 0.63 亿元。

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0.00%。

（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：李善玲

发行人的其他董事：王翼飞、薄伟龙

发行人的监事：吕祥、张会强、马忠江

发行人的总经理：李善玲

发行人的财务负责人：李善玲

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

利津县城市投资发展建设有限公司系利津县主要的开发建设主体和国有资产运营实体，担负着利津县范围内保障房建设、基础设施建设、供热业务和国有资产运营的重要任务。其主要经营范围为：国有资产经营管理、产业投资、资产租赁、信息咨询、代理、中介、经纪服务、市政工程、水利工程、海岸工程、房地产开发与经营(凭资质证经营)。(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)。其主要从事利津县基础设施建设和房屋保障房建设工程代建、供热和国有资产经营等业务。

（1）工程代建业务

发行人作为利津县主要的开发建设主体和国有资产运营实体，重点从事利津县基础设施与保障房项目的开发建设业务。发行人主要负责利津县范围内的基础设施、保障性住房等项目的开发建设，其运营模式主要为委托代建模式，具体经营模式主要为发行人受利津县人民政府的委托对利津县基础设施、保障房项目进行开发建设。其中基础设施建设代建项目主要由发行人负责实施，保障房建设代建项目由发行人全资子公司利津凤凰房地产开发有限公司负责实施。根据利津县人民政府与发行人及凤凰房地产就各项目签订的《项目委托代建协议》，明确约定项目建设概况、各方义务与责任和支付条款。项目完工后，利津县人民政府根据委托代建协议中约定的项目投资额加计一定比率的投资回报后向发行人支付代建款，发行人根据审计后的投资额和投资成本进行收入成本核算。

发行人在项目建设中主要承担融资、建设管理职能，具体项目建设由发行人自行招标采购。发行人根据项目工程进度，支付施工单位工程建设款项。工程建设中设立项目经理负责制，全程监理、跟踪审计、竣工决算审计等措施进行质量、工期、造价的监督和管控。工程项目建设期，项目建设管理部门按期根据工程投入和进度情况办理工程款支付申请，经逐级确认审核流程进行审批，财务部门据此进行支付。在工程存续期内，按照规定由利津县财政投资评审中心进行工程项目的审计工作，财务部门依据工程项目审定金额，进行财务决算，明确工程建设成本。发行人确认代建收入的时点为项目建设期内根据项目完工比例按照委托代建协议中约定的支付方式确认收入，项目完工比例需经利津县财政投资评审中心审定后，由利津县人民政府、发行人、利津财政投资评审中心及施工监理单位等各方确认一致后确定。

（2）供热业务

发行人供热业务的实施主体是发行人全资子公司利津县城市供热有限公司。根据利价字（2013）26号文件规定：2013年11月-2015年3月采暖期，城区集中供热收费价格为居民住宅23元/m²，非居民住宅32元/m²。根据利价字（2015）19号文件规定：2015年11月-2018年3月采暖期，城区居民住宅集中供热收费价格由23元/m²调整为21元/m²，非居民住宅价格保持不变。收费面积以《房权证》核定的建筑面积为准，无《房权证》的以建设单位交付使用时确定的建筑面积为准。

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）发行人所在行业现状和前景

利津县城市投资发展建设有限公司系利津县主要的开发建设主体和国有资产运营实体，担负着利津县范围内保障房建设、基础设施建设、供热业务和国有资产运营的重要任务，主要从事利津县基础设施建设和保障房建设工程代建、供热和国有资产经营等业务。近年来，随着利津县经济的快速发展，发行人各项业务得到长足发展，目前公司在工程代建、城市供热、国有资产经营等业务方面经营状况良好，具有较强的综合实力。

1) 市政基础设施建设行业

城镇基础设施建设对推动城镇化进程有着重要意义。改革开放以来，我国城镇化进程不断加快，城镇人口持续增加，对我国城镇基础设施建设的要求也日益提高。我国坚持以人为本的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。城镇基础设施建设是推进城镇化进程的重要前提和支撑，是顺利开展各种经济、社会活动的平台和基础，是国民经济发展的保障，也是经济持续发展的动力源泉。总体来看，我国城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2) 保障性住房建设行业

保障性住房，指为增加中低收入家庭住房供应，解决中低收入家庭住房困难，由政府组织实施建设或筹集的住房。保障性住房建设是我国重大的民生工程和发展工程，一般包括经济适用房、廉租住房、公共租赁住房、定向安置房、两限商品房等。保障性住房建设能够帮助城市低收入家庭改善居住环境、实现幸福安居和提高生活质量，能够有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应。目前，我国的城市化进程还在加速发展阶段，城镇人口在不断增加，住房的需求也随之增加。未来在宏观政策的调控和房屋的刚性需求促使下，我国的房地产市场仍将继续平稳发展，同时保障性住房建设也将继续受到政府支持。发行人保障性住房建设行业面临较好的发展空间和机遇。

（2）发行人竞争地位

利津县城市投资发展建设有限公司系利津县主要的开发建设主体和国有资产运营实体，担负着利津县范围内保障房建设、基础设施建设、供热业务和国有资产运营的重要任务。近年来，随着利津县经济的快速发展，发行人各项业务得到长足发展，目前公司在工程代建、城市供热、国有资产经营等业务方面经营状况良好，具有较强的综合实力。

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：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 (%)
基础设施 建设项目	36,248.00	31,112.87	14.17	76.65	52,222.65	44,824.44	14.17	83.02
供热经营	8,581.55	10,305.97	-20.09	18.15	8,218.18	7,004.40	14.77	13.07
房屋出租	2,461.31	1,996.41	18.89	5.20	2,461.31	1,996.41	18.89	3.91
合计	47,290.86	43,415.24	8.20	100.00	62,902.13	53,825.24	14.43	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。

基础设施建设项目业务的营业收入和营业成本同比减少超过 30%主要系受疫情影响，2021年发行人确认收入和成本的基础设施建设项目较2020年在规模上有大幅度降低，收入水平及成本水平均大幅减少；

供热业务营业成本同比增加超过 30%主要系原材料-煤的价格大幅上涨，2021年底煤价由往常的 900 元/吨上涨至 2200 元/吨左右，业务毛利率也随之大幅降低。

（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

近年来，随着利津县经济的快速发展，发行人各项业务得到长足发展，目前公司在工程代建、城市供热、国有资产经营等业务方面经营状况良好，具有较强的综合实力。未来，发行人将积极配合利津县人民政府的统一部署，在完成县内重大项目建设任务同时，建立规范的法人治理结构和内部管理体系，全面开展保障性住房及市政基础设施建设等重点项目。

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）经营风险与对策

风险：发行人作为利津县重要的开发建设主体和国有资产运营实体，主要从事市政基础设施建设和保障性住房项目建设等业务，使得资产的流动性、周转率相对较低回款速度较慢，资产质量和流动性有待进一步提高。发行人的市政基础设施建设和保障性住房项目建设业务的投资周期较长，未来现金流可能会受到项目建设进展和当地财政等因素的影响，具有一定的不稳定性。

对策：发行人的行业特性和业务范围决定了其对应的经营风险。一方面，发行人将不断提高经营决策水平，增强财务管理和资本运作方面的能力。另一方面，发行人将进一步

加强与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，降低融资成本。同时，政府对发行人强有力的支持也保障了公司主营业务的回款。

（2）子公司管理风险与对策

风险：发行人部分板块业务通过下属子公司开展，发行人子公司涉及房地产开发、城市供热等行业，对内部控制制度的全面性、及时性、有效性等要求较高。目前公司设有多个职能部门，承担的日常管理任务较重，未来可能会出现因管理不到位、执行不力等情况，从而导致公司战略难以顺利实施的风险。

对策：发行人将完善公司管理制度和管理模式，提高管理人员工作效率，明确管理工作职能，加强内部控制，提升对于子公司管理的全面性、及时性、有效性。

（3）跨行业经营风险与对策

风险：发行人目前主要从事市政基础设施、保障性住房建设、城市供热等业务，行业分布较广，可以有效地抵御行业周期波动的风险。但是跨行业多元化经营也对发行人的决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力以及协调融合能力提出了较高的挑战。一旦出现有关多元化经营管理问题，将可能影响发行人的整体运营和经营业绩。

对策：发行人将通过构建合理管理框架和制度，加强母子公司间的协同化管理，依据国家和地区政策导向，提高经营业绩。同时，提升发行人自身的决策水平、财务管理能力、资本运作能力、风险控制能力，提高自身的市场竞争力。

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

1、定价机制

关联交易的定价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的，按照协议价定价；交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

2、决策权限及决策程序

公司与关联自然人发生的交易金额在30万元以上、不满300万元的关联交易，由公司董事会审议批准；公司与关联法人发生的交易金额在300万元以上、不满10,000.00万元，且占公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以上、不满5%的关联交易，由公司董事会审议批准。

公司与关联自然人发生的交易金额在 300 万元以上的关联交易，由股东审议批准。公司与关联法人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 10,000.00 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，由股东审议批准。

3、信息披露安排

公司披露关联交易，应当按照中国证监会及上海证券交易所的规定提交相应的文件和资料，就关联交易发布相关的临时报告。

（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
--------	-----------

资金拆借	50,110.54
------	-----------

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 94,940.63 万元，其中公司信用类债券余额 91,190.63 万元，占有息债务余额的 96.05%；银行贷款余额 3,750.00 万元，占有息债务余额的 3.95%；非银行金融机构贷款 0.00 万元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 万元，占有息债务余额的 0.00%。

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)	
企业债券	-	12,000.00	8,000.00	20,000.00	51,190.63	91,190.63
银行贷款	-	-	3,750.00	-	-	3,750.00

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 0.00 万元，企业债券余额 91,190.63 万元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 万元，且共有 0.00 万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：万元币种：人民币

1、债券名称	2018年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券
--------	-----------------------------

2、债券简称	PR 利津 01、18 利津债 01
3、债券代码	152049.SH、1880294.IB
4、发行日	2018 年 12 月 20 日
5、起息日	2018 年 12 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 12 月 20 日
8、债券余额	3.20
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	兴业银行股份有限公司东营分行
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	询价交易、报价交易、竞价交易
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	2019 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券
2、债券简称	19 利投 01、19 利津债 01
3、债券代码	152183.SH、1980140.IB
4、发行日	2019 年 4 月 26 日
5、起息日	2019 年 4 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 4 月 26 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	兴业银行股份有限公司东营分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	询价交易、报价交易、竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

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：152049.SH、1880294.IB

债券简称：PR 利津 01、18 利津债 01

债券约定的投资者保护条款：

为保证全体债券持有人的最大利益，发行人聘请兴业银行股份有限公司东营分行为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。同时，发行人在账户及资金监管机构开立了募集资金账户和偿债资金专项账户，明确了本次债券的募集资金使用用途和还款安排。上述账户的账户资金只用于本期债券还本付息，不得用于其他用途，为本期债券的还本付息提供了制度保障。

投资者保护条款的触发和执行情况：

PR 利津 01 不存在预计不能按期偿付债券本息或到期未能按期偿付债券本息的情况。报告期内公司遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。报告期内，公司按债券债权代理协议、上海证券交易所及中国证券业协会的有关规定进行重大事项信息披露，确保投资者权益不受侵害。

债券代码：152183.SH、1980140.IB

债券简称：19 利投 01、19 利津债 01

债券约定的投资者保护条款：

为保证全体债券持有人的最大利益，发行人聘请兴业银行股份有限公司东营分行为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。同时，发行人在账户及资金监管机构开立了募集资金账户和偿债资金专项账户，明确了本次债券的募集资金使用用途和还款安排。上述账户的账户资金只用于本期债券还本付息，不得用于其他用途，为本期债券的还本付息提供了制度保障。

投资者保护条款的触发和执行情况：

19 利投 01 不存在预计不能按期偿付债券本息或到期未能按期偿付债券本息的情况。报告期内公司遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。报告期内，公司按债券债权代理协议、上海证券交易所及中国证券业协会的有关规定进行重大事项信息披露，确保投资者权益不受侵害。

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

公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

五、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：152049.SH、1880294.IB

债券简称	PR 利津 01、18 利津债 01
担保、偿债计划及其他偿债	1) 增信机制

保障措施内容	<p>重庆进出口融资担保有限公司为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证。</p> <p>2) 偿债计划</p> <p>本期债券发行规模为4亿元，每年付息一次。本期债券期限为7年期，设置了提前还本条款，约定在存续期自第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。</p> <p>3) 其他偿债保障措施</p> <p>募投项目产生的相关收益是本期债券本息偿付的基础，发行人稳健的财务结构、较好的经营业绩、较强的资产变现能力为本期债券本息偿付提供了有力保障，强有力的政府支持政策提升发行人的营运能力、盈利能力，为本期债券的本息偿还提供了进一步的保障。</p>
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	报告期内，重庆进出口融资担保有限公司提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保、偿债计划及其他偿债保障措施均按照约定得到有效执行。

债券代码：152183.SH、1980140.IB

债券简称	19利投01、19利津债01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1) 增信机制</p> <p>重庆进出口融资担保有限公司为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证。</p> <p>2) 偿债计划</p> <p>本期债券发行规模为4亿元，每年付息一次。本期债券期限为7年期，设置了提前还本条款，约定在存续期自第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。</p> <p>3) 其他偿债保障措施</p> <p>募投项目产生的相关收益是本期债券本息偿付的基础，发行人稳健的财务结构、较好的经营业绩、较强的资产变现能力为本期债券本息偿付提供了有力保障，强有力的政府支持政策提升发行人的营运能力、盈利能力，为本期债券的本息偿还提供了进一步的保障。</p>
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	报告期内，重庆进出口融资担保有限公司提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保、偿债计划及其他偿债保障措施均按照约定得到有效执行。

六、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	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号中审众环大厦
签字会计师姓名	杨旭、张凯

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152049.SH、1880294.IB
债券简称	PR 利津 01、18 利津债 01
名称	兴业银行股份有限公司东营分行
办公地址	山东省东营市府前大街 80 号 1-3 楼
联系人	张维琼、李文超
联系电话	0546-8191767

债券代码	152183.SH、1980140.IB
债券简称	19 利投 01、19 利津债 01
名称	兴业银行股份有限公司东营分行
办公地址	山东省东营市府前大街 80 号 1-3 楼
联系人	张维琼、李文超
联系电话	0546-8191767

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152049.SH、1880294.IB
债券简称	PR 利津 01、18 利津债 01
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 号院 2 号楼 17 层

债券代码	152183.SH、1980140.IB
债券简称	19 利投 01、19 利津债 01
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 号院 2 号楼 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

1. 会计政策变更

(1) 新金融工具准则

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会[2017]7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会[2017]8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（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（2017年修订）》（财会[2017]14号）（上述准则统称“新金融工具准则”）。

经本集团董事会会议决议通过，本集团于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本集团以预期信用损失为基础，对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债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本集团调整2021年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本集团的主要变化和影响如下：

根据财会〔2019〕6号《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》，“应付利息”仅反映相关金融工具已到期应支付但于资产负债表日尚未支付的利息，基于实际利率法计提的金融工具的利息应包含在相应金融工具的账面余额中。故计提的相关长期有息负债的利息（分期付息）部分，报表科目从“其他应付款-应付利息”项目变更为“其他流动负债”项目列报。

①首次执行日前后金融资产和金融负债分类和计量对比表

A、对合并财务报表的影响

2020年12月31日（变更前合并报表）			2021年1月1日（变更后合并报表）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
其他应付款	摊余成本	201,643,147.85	其他流动负债	摊余成本	31,397,260.28
			其他应付款	摊余成本	170,245,887.57

B、对公司财务报表的影响

2020年12月31日（变更前公司报表）			2021年1月1日（变更后公司报表）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
其他应付款	摊余成本	318,053,909.83	其他流动负债	摊余成本	31,397,260.28
			其他应付款	摊余成本	286,656,649.55

②首次执行日，原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

A、对合并报表的影响

项目	2020年12月31日（变更前合并报表）	重分类	重新计量	2021年1月1日（变更后合并报表）
摊余成本：				

项目	2020年12月31日（变更前合并报表）	重分类	重新计量	2021年1月1日（变更后合并报表）
其他应付款	201,643,147.85			
减：执行新金融工具准则的调整		31,397,260.28		
按新金融工具准则列示的余额				170,245,887.57
其他流动负债				
加：执行新金融工具准则的调整		31,397,260.28		
按新金融工具准则列示的余额				31,397,260.28

B、对公司财务报表的影响

项目	2020年12月31日（变更前合并报表）	重分类	重新计量	2021年1月1日（变更后合并报表）
摊余成本：				
其他应付款	318,053,909.83			
减：执行新金融工具准则的调整		31,397,260.28		
按新金融工具准则列示的余额				286,656,649.55
其他流动负债				
加：执行新金融工具准则的调整		31,397,260.28		
按新金融工具准则列示的余额				31,397,260.28

③首次执行日、金融资产减值准备调节款

对合并及公司报表无影响。

④执行新金融工具准则对2021年1月1日留存收益和其他综合收益的影响

对合并及公司报表无影响。

(2) 新收入准则

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。经本集团董事会会议决议通过，本集团于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或2021年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即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。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息未予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

①对2021年1月1日财务报表的影响

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	31,417,023.43			
合同负债			31,075,581.81	
其他流动负债			341,441.62	

②对2021年12月31日/2021年度的影响

采用变更后会计政策编制的2021年12月31日合并及公司资产负债表各项目、2021年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

A、对2021年12月31日资产负债表的影响

报表项目	2021年12月31日 新收入准则下金额		2021年12月31日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款			21,634,871.41	
合同负债	21,291,455.20			
其他流动负债	343,416.21			

B、对2021年度利润表的影响

对2021年度利润表无影响。

(3) 新租赁准则

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号-租赁（2018年修订）》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”），经本集团董事会会议决议通过，本集团自2021年1月1日起执行新租赁准则，并根据新租赁准则的规定对会计政策进行变更。

公司对照新租赁准则，上述租赁事项对2021年1月1日的财务报表无影响。

2.重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 收入确认

本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定等等。

本集团主要依靠过去的经验和作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

(2) 金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

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	37,091.47	4.54	25,998.05	42.67
预付款项	1,681.32	0.21	1,218.50	37.98
其他应收款	55,755.92	6.82	32,776.08	70.12
其他流动资产	170.65	0.02	58.23	193.06
递延所得税资产	0.92	0.00	0.30	206.67

发生变动的的原因：

货币资金：主要系 2021 年度其他货币资金大幅增加所致；

预付款项：主要系 2021 年度预付工程款增加所致；

其他应收款：主要系 2021 年度应收往来款增加所致；

其他流动资产：主要系 2021 年度待抵扣增值税大幅增加所致；

递延所得税资产：主要系 2021 年度资产减值准备大幅增加所致。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：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（%）
其他货币资金	37,091.47	27,056.48	—	72.95
应收账款	211,384.23	7,931.69	—	3.75
存货	386,056.07	9,047.28	—	2.34
投资性房地产	49,213.99	4,902.79	—	9.96
固定资产	32,865.72	6,272.18	—	19.08
合计	716,611.48	55,210.42	—	—

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 (%)
应付票据	19,880.00	9.25	13,000.00	53.69
应付账款	3,840.46	1.78	2,941.67	30.55
合同负债	2,219.15	0.99	3,107.56	-31.48
应付职工薪酬	0.02	0.00	0.85	-97.40
其他应付款	23,145.92	10.71	17,024.59	35.96
一年内到期的非流动负债	27,302.00	12.63	10,800.00	152.80
长期借款	36,246.00	16.77	17,950.00	101.93

发生变动的的原因：

应付票据：主要系 2021 年度银行承兑汇票增加所致；

应付账款：主要系 2021 年度应付材料款增加所致；

合同负债：主要系 2021 年度预收供暖费及配套费减少所致；

应付职工薪酬：主要系 2021 年度公司员工工资、奖金、津贴和补贴减少所致；

其他应付款：主要系 2021 年度应付往来款增加所致；

一年内到期的非流动负债：主要系 2021 年度一年内到期的应付债券大幅增加所致；

长期借款：主要系 2021 年度新增质押借款、保证借款所致。

（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：138,821.89 万元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 152,698.63 万元，有息债务同比变动 10.00%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：45,262.00 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 91,190.63 万元，占有息债务余额的 59.72%；银行贷款余额 57,208.00 万元，占有息债务余额的 37.46%；非银行金融机构贷款 4,300.00 万元，占有息债务余额的 2.82%；其他有息债务余额 0.00 万元，占有息债务余额的 0.00%。

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	-	12,000.00	8,000.00	20,000.00	51,190.63	91,190.63
银行贷款	-	13,285.00	11,127.00	6,452.00	26,344.00	57,208.00

非银行金融机构贷款	-	850.00	-	850.00	2,600.00	4,300.00
-----------	---	--------	---	--------	----------	----------

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：14,090.61 万元

报告期非经常性损益总额：40.80 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

（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：万元币种：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
利津凤凰房地产开发有限公司	是	60.91	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	172,976.93	142,867.04	24,605.42	3,404.57

（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

报告期内净利润为 14,091.24 万元，经营活动产生的现金净流量为 8,166.16 万元，存在重大差异，其原因是 2021 年度需要支付往来款大幅增加致经营活动现金流出大幅增加所致。

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：32,528.96万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：40,570.94万元，收回：17,330.43万元；

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

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：55,769.47万元，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：42,097.16万元。

（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：9.28%，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：44,400.00万元

报告期末对外担保的余额：83,100.00万元

报告期对外担保的增减变动情况：38,700.00万元

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：0.00万元

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，www.chinabond.com.cn 和 www.sse.com。

（以下无正文）

(以下无正文，为利津县城市投资发展建设有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)

利津县城市投资发展建设有限公司
2022 年 4 月 29 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位:利津县城市投资发展建设有限公司

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	370,914,695.14	259,980,467.51
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	2,113,842,336.46	2,009,636,529.38
应收款项融资		
预付款项	16,813,155.59	12,185,018.52
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	557,599,180.16	327,760,827.90
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,860,560,728.85	3,859,816,286.95
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	1,706,451.22	582,297.58
流动资产合计	6,921,436,547.42	6,469,961,427.84
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	259,617.88	259,449.24
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	492,139,918.13	512,104,024.44
固定资产	328,657,193.88	346,316,868.01
在建工程	98,827,930.26	88,640,511.08
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,038,489.92	6,213,041.01
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	9,271.14	2,987.33
其他非流动资产	325,000,000	325,000,000
非流动资产合计	1,250,932,421.21	1,278,536,881.11
资产总计	8,172,368,968.63	7,748,498,308.95
流动负债：		
短期借款	179,600,000.00	192,200,000.00
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	199,800,000.00	130,000,000.00
应付账款	38,404,626.37	29,416,710.37
预收款项		
合同负债	21,291,455.20	31,075,581.81
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	220.00	8,474.13
应交税费	110,540,751.95	97,103,154.16
其他应付款	231,459,172.68	170,245,887.57
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	273,020,000	108,000,000
其他流动负债	32,466,429.92	31,738,701.90
流动负债合计	1,086,582,656.12	789,788,509.94

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	362,460,000.00	179,500,000.00
应付债券	711,906,334.76	908,518,850.73
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		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,074,366,334.76	1,088,018,850.73
负债合计	2,160,948,990.88	1,877,807,360.67
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	445,000,000.00	445,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,181,287,506.78	4,181,287,506.78
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	3,181,939.87	3,365,298.54
盈余公积	65,906,206.22	60,170,882.26
一般风险准备		
未分配利润	1,317,805,345.29	1,180,890,345.33
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,013,180,998.16	5,870,714,032.91
少数股东权益	-1,761,020.41	-23,084.63
所有者权益（或股东权益）合计	6,011,419,977.75	5,870,690,948.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,172,368,968.63	7,748,498,308.95

公司负责人：李善岭 主管会计工作负责人：李善岭 会计机构负责人：李善岭

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：利津县城市投资发展建设有限公司

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	16,719,853.59	11,898,628.93

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	1,404,651,166.30	1,370,063,957.98
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	239,615,835.62	225,595,384.11
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,147,116,948.02	3,147,116,948.02
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	4,808,103,803.53	4,754,674,919.04
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	295,883,991.45	287,383,991.45
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	492,139,918.13	512,104,024.44
固定资产	81,641,320.38	84,381,904.9
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
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	325,000,000.00	325,000,000.00
非流动资产合计	1,194,665,229.96	1,208,869,920.79
资产总计	6,002,769,033.49	5,963,544,839.83
流动负债：		
短期借款	37,500,000.00	38,000,000.00

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	3,683,814.00	10,000.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	40,429,341.41	35,186,336.84
其他应付款	336,838,369.55	286,656,649.55
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	200,000,000.00	80,000,000.00
其他流动负债	31,282,191.79	31,397,260.28
流动负债合计	649,733,716.75	471,250,246.67
非流动负债：		
长期借款	711,906,334.76	908,518,850.73
应付债券		
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		
其他非流动负债		
非流动负债合计	711,906,334.76	908,518,850.73
负债合计	1,361,640,051.51	1,379,769,097.40
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	445,000,000.00	445,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,551,254,152.79	3,551,254,152.79
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	65,906,206.22	60,170,882.26
未分配利润	578,968,622.97	527,350,707.38

所有者权益（或股东权益）合计	4,641,128,981.98	4,583,775,742.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,002,769,033.49	5,963,544,839.83

公司负责人：李善岭 主管会计工作负责人：李善岭 会计机构负责人：李善岭

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	472,908,563.63	629,021,313.81
其中：营业收入	472,908,563.63	629,021,313.81
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	489,410,505.62	590,818,639.15
其中：营业成本	434,152,441.13	538,252,447.52
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	1,534,650.00	2,156,391.42
销售费用		
管理费用	11,862,493.25	12,918,497.7
研发费用		
财务费用	41,860,921.24	37,491,302.51
其中：利息费用	43,319,931.53	38,599,956.06
利息收入	1,482,352.66	1,139,441.16
加：其他收益	157,000,000.00	104,566,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	168.64	137.65
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)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	407,877.68	-
资产减值损失（损失以“-”号填列)	-	1,495,866.48
资产处置收益（损失以“-”号填列)		
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	140,906,104.33	144,264,678.79
加：营业外收入	-	45,996.12
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	140,906,104.33	144,310,674.91
减：所得税费用	-6,283.81	1,829,938.51
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	140,912,388.14	142,480,736.40
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	140,912,388.14	142,480,736.40
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)	142,650,323.92	142,503,821.03
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	-1,737,935.78	-23,084.63
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	140,912,388.14	142,480,736.40
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	142,650,323.92	142,503,821.03
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,737,935.78	-23,084.63
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：李善岭主管会计工作负责人：李善岭会计机构负责人：李善岭

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	141,038,880.78	546,839,512.55
减：营业成本	119,896,272.58	468,208,481.52
税金及附加	568,453.83	1,860,844.12
销售费用		
管理费用	3,351,614.40	3,613,159.08
研发费用		
财务费用	39,806,371.85	36,948,890.00
其中：利息费用	39,886,035.96	37,208,468.40
利息收入	85,000.01	264,733.48
加：其他收益	80,000,000.00	70,500,000.00
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-62,928.57	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	924,204.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	57,353,239.55	107,632,342.54
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	57,353,239.55	107,632,342.54
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	57,353,239.55	107,632,342.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	57,353,239.55	107,632,342.54
（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	57,353,239.55	107,632,342.54
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：李善岭主管会计工作负责人：李善岭会计机构负责人：李善岭

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	372,908,934.45	165,556,114.86
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	166,175,946.78	178,579,132.52
经营活动现金流入小计	539,084,881.23	344,135,247.38
购买商品、接受劳务支付的现金	272,623,663.45	240,203,712.4
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	7,649,930.24	7,897,450.13

支付的各项税费	198,852.49	263,596.36
支付其他与经营活动有关的现金	176,950,800.69	137,195,170.56
经营活动现金流出小计	457,423,246.87	385,559,929.45
经营活动产生的现金流量净额	81,661,634.36	-41,424,682.07
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	-	21,827,204.82
投资活动现金流入小计	-	21,827,204.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,681,317.48	28,562,933.82
投资支付的现金	-	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	-	325,000,000.00
投资活动现金流出小计	10,681,317.48	362,062,933.82
投资活动产生的现金流量净额	-10,681,317.48	-340,235,729.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	333,500,000.00
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	435,600,000.00	231,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	130,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	565,600,000.00	564,700,000.00
偿还债务支付的现金	300,220,000.00	126,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	95,497,178.23	92,256,844.32
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	244,900,000.00	130,000,000.00
筹资活动现金流出小计	640,617,178.23	348,756,844.32
筹资活动产生的现金流量净额	-75,017,178.23	215,943,155.68
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	-4,036,861.35	-165,717,255.39

加：期初现金及现金等价物余额	104,386,727.14	270,103,982.53
六、期末现金及现金等价物余额	100,349,865.79	104,386,727.14

公司负责人：李善岭主管会计工作负责人：李善岭会计机构负责人：李善岭

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	111,175,100.00	-
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	130,266,720.01	173,524,265.53
经营活动现金流入小计	241,441,820.01	173,524,265.53
购买商品、接受劳务支付的现金	49,294,902.95	228,889,499.84
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费	48,876.80	2,125.00
支付其他与经营活动有关的现金	14,205,847.56	392,601.48
经营活动现金流出小计	63,549,627.31	229,284,226.32
经营活动产生的现金流量净额	177,892,192.70	-55,759,960.79
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	493,898.30	-
投资支付的现金	8,500,000.00	8,500,000.00
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	-	325,000,000
投资活动现金流出小计	8,993,898.30	333,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-8,993,898.30	-333,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	325,000,000.00
取得借款收到的现金	37,500,000.00	77,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	37,500,000.00	402,000,000.00
偿还债务支付的现金	118,000,000.00	79,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,577,069.74	80,950,920.82
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	201,577,069.74	159,950,920.82
筹资活动产生的现金流量净额	-164,077,069.74	242,049,079.18
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	4,821,224.66	-147,210,881.61
加：期初现金及现金等价物余额	11,898,628.93	159,109,510.54
六、期末现金及现金等价物余额	16,719,853.59	11,898,628.93

公司负责人：李善岭主管会计工作负责人：李善岭会计机构负责人：李善岭

