

---

利津县城市投资发展建设有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

## 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。

发行人及其全体董事、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

投资者在评价及购买本公司债券之前，应认真考虑下述各项可能对本公司债券的偿付、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，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具日，公司面临的其他风险因素与募集说明书中风险与对策章节描述没有重大变化。

## 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、 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.....	9
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
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、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	15
六、 公司债券增信机制、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、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
六、 负债情况.....	19
七、 利润及其他损益来源情况.....	21
八、 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
九、 对外担保情况.....	22
十、 重大诉讼情况.....	22
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	22
十二、 向普通投资者披露的信息.....	22
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、 发行人为绿色债券发行人.....	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（2022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	2022年1月1日-2022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	刘坤堂		
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 利津县利津街道兴城路 101 号 102 室		
办公地址	山东省东营市 利津县利津街道兴城路 101 号 102 室		
办公地址的邮政编码	257400		
公司网址（如有）	无		
电子信箱	ljxcfgs@163.com		

### 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
信息披露事务负责人 具体职务	董事
联系地址	山东省东营市利津县利津街道兴城路 101 号 102 室
电话	0546-5685008
传真	0546-5685969
电子信箱	18661375095@163.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）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

报告期末实际控制人名称：山东省东营市利津县人民政府

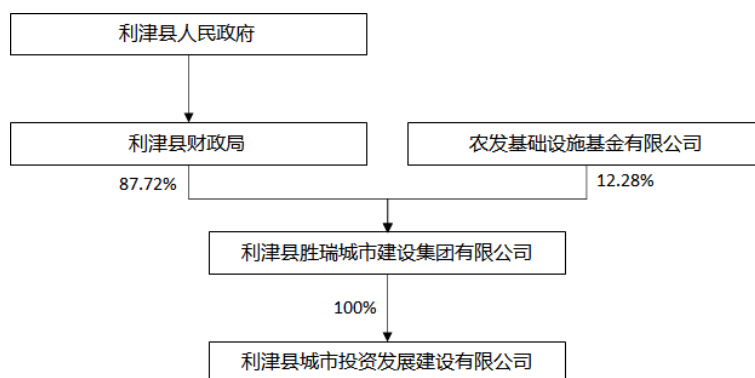
报告期末控股股东资信情况：截至 2022 年末，公司控股股东利津县胜瑞城市建设集团有限公司总资产为 109.50 亿元，总负债为 44.81 亿元，所有者权益合计 64.69 亿元。2022 年度，利津县胜瑞城市建设集团有限公司营业收入 8.07 亿元，净利润 1.89 亿元。

报告期末实际控制人资信情况：实际控制人为利津县人民政府，资信情况较好。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100%，无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：87.72%，无受限

发行人与控股股东、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）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	刘坤堂	董事长、总经理、法定代表	新任	2022 年 9 月 14 日	2022 年 9 月 15 日

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

		人			
董事	李善岭	董事长、总经理、法定代表人	离任	2022年9月14日	2022年9月15日
董事	薄伟龙	董事	离任	2022年9月14日	2022年9月15日
董事	王翼飞	董事	离任	2022年9月14日	2022年9月15日
董事	郭月	董事	新任	2022年9月14日	2022年9月15日
董事	李善岭	董事	新任	2022年9月14日	2022年9月15日
监事	张会强	监事	离任	2022年9月14日	2022年9月15日
监事	吕祥	监事	离任	2022年9月14日	2022年9月15日
监事	马忠江	监事	离任	2022年9月14日	2022年9月15日
监事	齐相敏	监事	新任	2022年9月14日	2022年9月15日
监事	张海军	监事长	新任	2022年9月14日	2022年9月15日
监事	董文娟	监事	新任	2022年9月14日	2022年9月15日

## （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：6人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数100%。

## （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：

发行人的法定代表人：刘坤堂

发行人的董事长或执行董事：刘坤堂

发行人的其他董事：郭月、李善岭

发行人的监事：齐相敏、张海军、董文娟

发行人的总经理：刘坤堂

发行人的财务负责人：李善岭

发行人的其他非董事高级管理人员：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、主营业务开展情况

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。收费面积以《房产证》核定的建筑面积为准，无《房产证》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，是国民经济发展的重要保障，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

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

## (三) 主营业务情况

### 1. 分板块、分产品情况

#### (1) 业务板块情况

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	16,812.97	14,431.13	14.17	61.88	36,248.00	31,112.87	14.17	76.65
供热经营	7,896.76	11,208.74	-41.94	29.06	8,581.55	10,305.97	-20.09	18.15
房屋出租	2,461.31	1,996.41	18.89	9.06	2,461.31	1,996.41	18.89	5.20
合计	<b>27,171.03</b>	<b>27,636.27</b>	<b>-1.71</b>	<b>100.00</b>	<b>47,290.86</b>	<b>43,415.24</b>	<b>8.20</b>	<b>100.00</b>

#### (2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人为城投公司。

### 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 2022 年发行人确认收入和成本的基础设施建设项目较 2021 年在规模上有大幅度降低，收入水平及成本水平平均大幅减少。

供热业务毛利率同比降低超过 30% 主要系原材料价格大幅上涨，营业成本增加所致。

#### （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

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，明确管理人工作职能，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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：**

**1、业务方面**

发行人拥有独立的业务，拥有完整的经营体系，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

**2、资产方面**

发行人及下属子公司拥有的生产经营性资产权属清楚，与控股股东、实际控制人之间的产权关系明晰，不存在以资产、权益或信誉为实际控制人提供担保的情况，不存在资产被实际控制人无偿占用的情况。发行人能够独立运用各项资产开展生产经营活动，未受到其它任何限制。

**3、人员方面**

发行人按照国家的劳动法律、法规制定了相关的劳动、人事、薪酬制度。发行人的员工身份、资格、合同关系、制定的劳动人事制度、社会统筹等事项与控股股东及其控制的其他企业相对独立。

**4、机构方面**

发行人拥有完全独立于实际控制人的组织机构，公司董事会、监事会、经理层、经营管理机构均独立于控股股东、实际控制人。

**5、财务方面**

发行人建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并独立开设银行账户，依法独立纳税，独立作出各项财务决策，不存在控股股东、实际控制人干预公司财务运作及资金使用的情况。

**（三） 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价的，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。

**（四） 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：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	5.67
资金拆借，作为拆入方	0.42

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16,300.00万元人民币。

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金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 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

七、环境信息披露义务情况

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

公司债券基本信息列表（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	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、2023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	2.40
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	兴业银行股份有限公司东营分行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
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	PR 利津 02、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、2023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	3.60
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	兴业银行股份有限公司东营分行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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  本公司的公司债券有选择权条款

## 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  本公司的公司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名称：

- （一） 债券持有人会议规则
- （二） 债权代理人
- （三） 募集资金监管银行

债券代码：152183.SH、1980140.IB

债券简称：PR 利投 02、19 利津债 01

债券约定的投资者保护条款名称：

- （一） 债券持有人会议规则
- （二） 债权代理人
- （三） 募集资金监管银行

投资者保护条款的触发和执行情况：

是  否

#### 四、公司债券募集资金使用情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改  
 □ 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

#### 五、发行人或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□ 适用 √ 不适用

##### （二）截至报告期末增信机制、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
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1) 增信机制 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 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 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>
增信机制、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
报告期内增信机制、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	PR 利津 02、19 利津债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1) 增信机制 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 本期债券发行规模为 6 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</p>

	<p>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>
增信机制、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
报告期内增信机制、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。

## 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	PR 利津 02、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	PR 利津 02、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）《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会[2022]13 号）

本集团租赁合同因不满足财政部《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）的适用条件，故在 2021 年度未采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会[2020]10 号）规定的简化处理方法。但这些合同满足了《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会[2022]13 号）调整后的适用条件，因此从 2022 年 1 月 1 日起采用财会[2020]10 号文件规定的简化处理方法，累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整 2021 年度财务报表数据。该变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表无影响。

（2）《企业会计准则解释第 15 号》第一条和第三条

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（以下简称“解释 15 号”）。根据解释 15 号：

A、本集团将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，自 2022 年 1 月 1 日起实施。本集团在 2022 年度财务报表中对 2021 年 1 月 1 日之后发生的试运行销售追溯应用解释 15 号的上述规定，该变更对 2022 年 1 月 1 日及 2021 年度财务报表无影响。

B、本集团在判断合同是否为亏损合同时所考虑的“履行合同的成本”，不仅包括履行合同的增量成本（直接人工、直接材料等），还包括与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额（用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等），自 2022 年 1 月 1 日起实施。本集团按照解释 15 号的规定，对于首次实施日 2022 年 1 月 1 日尚未履行完成所有义务的合同，累积影响数调整 2022 年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，未调整 2021 年比较财务报表数据。该变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表无影响。

（3）《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号：

A、本集团作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则本集团在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该等应付股利确认于 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，进行追溯调整。该变更对 2022 年 1 月 1

日及2021年度财务报表无影响。

B、对于修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的（含修改发生在等待期结束后的情形），本集团在修改日按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益，自2022年1月1日起实施。本集团按照解释16号的规定，对于2022年1月1日之前发生的该类交易进行调整，将累积影响数调整2022年1月1日留存收益及其他相关财务报表项目，未调整2021年比较财务报表数据。该变更对2022年1月1日财务报表无影响。

#### 2、会计估计变更

本期无重大会计估计变更。

#### 3、重大会计差错更正

本期无重大会计差错更正。

### 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）资产及变动情况

##### 1. 占发行人合并报表范围总资产10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
应收账款	主要为与利津县财政局等单位的款项
存货	主要为存量土地、配套设施支出等

##### 2. 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（%）
预付款项	504.62	0.06	1,681.32	-69.99%
其他流动资产	0.00	0.00	170.65	-100.00%
递延所得税资产	1.60	0.00	0.93	72.36%

发生变动的的原因：

预付款项：主要系2022年度预付工程款结转所致；

其他流动资产：主要系2022年度待抵扣增值税减少所致；

递延所得税资产：主要系2022年度资产减值准备增加所致。

#### （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	35,485.46	27,871.52	—	78.54
应收账款	211,085.49	11,700.00	—	5.54
存货	403,834.13	1,355.00	—	0.34
投资性房地产	47,217.58	4,703.32	—	9.96
固定资产	36,139.51	14,575.70	—	40.33
合计	<b>733,762.16</b>	<b>60,205.55</b>	—	—

## 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 10%

适用 不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、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：55,769.47 万元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：11,746.45 万元，收回：10,602.82 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：56,913.10 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：56,720.01 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：9.25%，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

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 94,940.63 万元和 81,599.54 万元，报告期内有息债务余额同比变动-14.05%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		

			)			
公司信用类债券		12,000.00	8,000.00	51,487.73	71,487.73	87.61%
银行贷款		-	10,111.81	-	10,111.81	12.39%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续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71,487.73万元，非金融企业债务融资工具余额0.00万元，且共有8,000.00万元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

## 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为152,698.63万元和151,795.68万元，报告期内有息债务余额同比变动-0.59%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	12,000.00	8,000.00	51,487.73	71,487.73	47.09%
银行贷款	-	26,329.14	18,238.81	32,290.00	76,857.95	50.63%
非银行金融机构贷款	-	850.00	850.00	1,750.00	3,450.00	2.27%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末，发行人合并口径存续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71,487.73万元，非金融企业债务融资工具余额0.00万元，且共有8,000.00万元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

## 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0亿元人民币，且在2023年5至12月内到期的境外债券余额为0亿元人民币。

### （二）报告期末存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

### （三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	38,563.94	17.59	17,960.00	114.72
应付票据	2,000.00	0.91	19,980.00	-89.99
应付账款	5,442.75	2.48	3,840.46	41.72

应付职工薪酬	1.28	0.00	0.02	5,718.83
其他应付款	44,143.14	20.13	23,145.92	90.72

发生变动的的原因：

短期借款：主要系 2022 年度银行借款增加所致；

应付票据：主要系 2022 年度银行承兑汇票减少所致；

应付账款：主要系 2022 年度应付材料款增加所致；

应付职工薪酬：主要系 2022 年度公司员工工资、奖金、津贴和补贴增加所致；

其他应付款：主要系 2022 年度应付往来款增加所致。

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：9,077.70 万元

报告期非经常性损益总额：0.01 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 20%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	主营业务经营情况	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	100.00%	良好	201,386.07	146,991.46	8,928.99	1,264.94

#### （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

适用 不适用

### 八、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

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：83,100.00 万元

报告期末对外担保的余额：151,424.57 万元

报告期对外担保的增减变动情况：68,324.57 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

单位：万元 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
利津县津瑞土地发展有限公司	非关联方	50,000	土地整治服务；工程管理服务；土壤污染治理与修复服务；土地调查评估服务	良好	保证	19,400.00	2023 年 10 月 20 日	无不利影响
利津县津瑞土地发展有限公司	非关联方	50,000	土地整治服务；工程管理服务；土壤污染治理与修复服务；土地调查评估服务	良好	保证	29,200.00	2024 年 3 月 24 日	无不利影响
利津县津瑞土地发展有限公司	非关联方	50,000	土地整治服务；工程管理服务；土壤污染治理与修复服务；土地调查评估服务	良好	保证	16,000.00	2032 年 9 月 18 日	无不利影响
合计	—	—	—	—	—	64,600.00	—	—

### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

### 十一、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

### 十二、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、发行人为绿色债券发行人

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](http://www.chinabond.com.cn) 和 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

（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 2022 年公司债券年报盖章页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022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	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	354,854,586.54	370,914,695.14
△结算备付金		
△拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,110,854,855.78	2,113,842,336.46
应收款项融资		
预付款项	5,046,163.62	16,813,155.59
△应收保费		
△应收分保账款		
△应收分保合同准备金		
其他应收款	569,064,439.51	557,599,180.16
其中：应收股利		
△买入返售金融资产		
存货	4,038,341,307.05	3,860,560,728.85
其中：原材料		
库存商品(产成品)		
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
<b>流动资产合计</b>	<b>7,078,161,352.50</b>	<b>6,921,436,547.42</b>
<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		
长期应收款		
长期股权投资	259,787.13	259,617.88
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		

投资性房地产	472,175,811.82	492,139,918.13
固定资产	361,395,056.95	328,657,193.88
其中：固定资产原价		
累计折旧		
固定资产减值准备		
在建工程	102,446,211.04	98,827,930.26
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,863,938.83	6,038,489.92
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	15,979.39	9,271.14
其他非流动资产	325,000,000.00	325,000,000.00
其中：特准储备物资		
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,267,156,785.16</b>	<b>1,250,932,421.21</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,345,318,137.66</b>	<b>8,172,368,968.63</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款	385,639,437.48	179,600,000.00
△向中央银行借款		
△拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	20,000,000.00	199,800,000.00
应付账款	54,427,477.36	38,404,626.37
预收款项		
合同负债	15,759,932.28	21,291,455.20
△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	12,801.42	220.00
其中：应付工资		
应付福利费		
#其中：职工奖励及福利基金		
应交税费	117,502,300.51	110,540,751.95
其中：应交税金		
其他应付款	441,431,403.94	231,459,172.68
其中：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	277,040,000.00	273,020,000.00
其他流动负债	25,274,198.36	32,466,429.92
<b>流动负债合计</b>	<b>1,337,087,551.35</b>	<b>1,086,582,656.12</b>
<b>非流动负债：</b>		
△保险合同准备金		
长期借款	340,400,000.00	362,460,000.00
应付债券	514,877,343.23	711,906,334.76
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		
其中：特准储备基金		
<b>非流动负债合计</b>	<b>855,277,343.23</b>	<b>1,074,366,334.76</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,192,364,894.58</b>	<b>2,160,948,990.88</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	445,000,000.00	445,000,000.00
国家资本		
国有法人资本		
集体资本		
民营资本		
外商资本		
#减：已归还投资		
实收资本（或股本）净额		445,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,231,175,624.35	4,181,287,506.78
减：库存股		
其他综合收益		
其中：外币报表折算差额		
专项储备	4,215,718.43	3,181,939.87
盈余公积	75,535,981.22	65,906,206.22
其中：法定公积金		
任意公积金		
#储备基金		

#企业发展基金		
#利润归还投资		
△一般风险准备		
未分配利润	1,400,333,950.41	1,317,805,345.29
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	6,156,261,274.41	6,013,180,998.16
少数股东权益	-3,308,031.33	-1,761,020.41
所有者权益（或股东权益）合 计	6,152,953,243.08	6,011,419,977.75
负债和所有者权益（或股东权 益）总计	8,345,318,137.66	8,172,368,968.63

公司负责人：刘坤堂 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

2022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	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	36,430,116.05	16,719,853.59
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	1,409,699,875.52	1,404,651,166.30
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	426,968,553.80	239,615,835.62
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	5,020,215,493.39	4,808,103,803.53
<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	304,383,991.45	295,883,991.45
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		

投资性房地产	472,175,811.82	492,139,918.13
固定资产	128,113,867.42	81,641,320.38
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	1,229,673,670.69	1,194,665,229.96
资产总计	6,249,889,164.08	6,002,769,033.49
<b>流动负债：</b>		
短期借款	101,118,083.33	37,500,000.00
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	196,000,000.00	
应付账款	3,683,814.00	3,683,814.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	44,385,698.10	40,429,341.41
其他应付款	377,678,953.74	336,838,369.55
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	200,000,000.00
其他流动负债	25,002,739.74	31,282,191.79
流动负债合计	947,869,288.91	649,733,716.75
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	514,877,343.23	711,906,334.76
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	514,877,343.23	711,906,334.76
负债合计	1,462,746,632.14	1,361,640,051.51
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		

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	3,600,969,952.79	3,551,254,152.79
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	75,535,981.22	65,906,206.22
未分配利润	665,636,597.93	578,968,622.97
所有者权益（或股东权益）合计	4,787,142,531.94	4,641,128,981.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,249,889,164.08	6,002,769,033.49

公司负责人：刘坤堂 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**  
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	271,710,286.29	472,908,563.63
其中：营业收入	271,710,286.29	472,908,563.63
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	316,588,306.99	489,410,505.62
其中：营业成本	276,362,775.53	434,152,441.13
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	802,633.71	1,534,650.00
销售费用		
管理费用	12,547,350.20	11,862,493.25
研发费用		
财务费用	26,875,547.55	41,860,921.24
其中：利息费用	31,545,255.32	43,319,931.53
利息收入	4,851,644.01	1,482,352.66
加：其他收益	135,654,900.00	157,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	169.25	168.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	169.25	168.64
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）	-70.03	407,877.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	90,776,978.52	140,906,104.33
加：营业外收入		-
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	90,776,978.52	140,906,104.33
减：所得税费用	-6,708.25	-6,283.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	90,783,686.77	140,912,388.14
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	90,783,686.77	140,912,388.14
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）	92,158,380.12	142,650,323.92
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,374,693.35	-1,737,935.78
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	90,783,686.77	140,912,388.14
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	92,158,380.12	142,650,323.92
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,374,693.35	-1,737,935.78
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：90,783,686.77 元,上期被合并方实现的净利润为：140,912,388.14 元。

公司负责人：刘坤堂 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**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	103,452,862.23	141,038,880.78
减：营业成本	87,634,939.99	119,896,272.58
税金及附加	364,234.70	568,453.83
销售费用		
管理费用	3,368,169.79	3,351,614.40
研发费用		
财务费用	28,597,467.61	39,806,371.85
其中：利息费用	29,020,924.16	39,886,035.96
利息收入	427,022.05	85,000.01
加：其他收益	112,784,900.00	80,000,000.00
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）	24,799.82	-62,928.57

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）	96,297,749.96	57,353,239.55
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）	96,297,749.96	57,353,239.55
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	96,297,749.96	57,353,239.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	96,297,749.96	57,353,239.55
（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	96,297,749.96	57,353,239.55
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：刘坤堂 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

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021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	276,023,757.84	372,908,934.45
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	3,962,362.21	
收到其他与经营活动有关的现金	186,434,645.02	166,175,946.78
经营活动现金流入小计	466,420,765.07	539,084,881.23
购买商品、接受劳务支付的现金	339,827,402.01	272,623,663.45
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	8,824,570.77	7,649,930.24
支付的各项税费	157,963.92	198,852.49
支付其他与经营活动有关的现金	45,213,367.13	176,950,800.69
经营活动现金流出小计	394,023,303.83	457,423,246.87
经营活动产生的现金流量净额	72,397,461.24	81,661,634.36
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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	4,988,505.49	10,681,317.48
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	4,988,505.49	10,681,317.48
投资活动产生的现金流量净额	-4,988,505.49	-10,681,317.48
<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	425,500,000.00	435,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	164,900,000.00	130,000,000.00
筹资活动现金流入小计	590,400,000.00	565,600,000.00
偿还债务支付的现金	437,640,000.00	300,220,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	75,079,474.48	95,497,178.23
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	169,300,000.00	244,900,000.00
筹资活动现金流出小计	682,019,474.48	640,617,178.23
筹资活动产生的现金流量净额	-91,619,474.48	-75,017,178.23
<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>	-24,210,518.73	-4,036,861.35
加：期初现金及现金等价物余额	100,349,865.79	104,386,727.14
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	76,139,347.06	100,349,865.79

公司负责人：刘坤堂 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

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021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	102,000,000.00	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	192,745,135.83	130,266,720.01
经营活动现金流入小计	294,745,135.83	241,441,820.01
购买商品、接受劳务支付的现金	28,255,899.83	49,294,902.95
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费	3,725.00	48,876.80
支付其他与经营活动有关的现金	36,543,537.12	14,205,847.56
经营活动现金流出小计	64,803,161.95	63,549,627.31
经营活动产生的现金流量净额	229,941,973.88	177,892,192.70
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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		-
投资活动现金流出小计	8,500,000.00	8,993,898.30
投资活动产生的现金流量净额	-8,500,000.00	-8,993,898.30
<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	101,000,000.00	37,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	101,000,000.00	37,500,000.00
偿还债务支付的现金	237,500,000.00	118,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,346,766.21	83,577,069.74
支付其他与筹资活动有关的现金	36,300,000.00	
筹资活动现金流出小计	339,146,766.21	201,577,069.74
筹资活动产生的现金流量净额	-238,146,766.21	-164,077,069.74
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		

五、现金及现金等价物净增加额	-16,704,792.33	4,821,224.66
加：期初现金及现金等价物余额	16,719,853.59	11,898,628.93
六、期末现金及现金等价物余额	15,061.26	16,719,853.59

公司负责人：刘坤堂 主管会计工作负责人：李善岭 会计机构负责人：李善岭

