

---

东营区财金投资发展有限责任公司

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

### 一、项目建设风险

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，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。

### 二、偿付风险

在债券存续期内，如果由于不可控制的因素导致市场环境发生变化，本公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响已发行债券本息的按期偿付。投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对已发行债券的偿付、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，并仔细阅读相关募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

## 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 .....	8
五、 公司业务和经营情况 .....	8
六、 公司治理情况 .....	11
七、 环境信息披露义务情况 .....	12
第二节 债券事项 .....	12
一、 公司信用类债券情况 .....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况 .....	15
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 .....	15
四、 公司债券募集资金使用情况 .....	16
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 .....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况 .....	16
七、 中介机构情况 .....	18
第三节 报告期内重要事项 .....	19
一、 财务报告审计情况 .....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 .....	19
三、 合并报表范围调整 .....	21
四、 资产情况 .....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借 .....	23
六、 负债情况 .....	24
七、 利润及其他损益来源情况 .....	26
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 .....	26
九、 对外担保情况 .....	26
十、 重大诉讼情况 .....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况 .....	26
十二、 向普通投资者披露的信息 .....	26
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项 .....	27
一、 发行人为可交换债券发行人 .....	27
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 .....	27
三、 发行人为绿色债券发行人 .....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人 .....	27
五、 其他特定品种债券事项 .....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项 .....	27
第六节 备查文件目录 .....	28
财务报表 .....	30
附件一： 发行人财务报表 .....	30

## 释义

发行人、公司、本集团	指	东营区财金投资发展有限责任公司
报告期	指	2022年1月1日至2022年12月31日
本报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《东营区财金投资发展有限责任公司公司债券年度报告（2022年）》
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
国家发改委	指	中华人民共和国发展和改革委员会
主承销商、恒泰长财证券	指	恒泰长财证券有限责任公司
中债登、托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司
募集说明书	指	公司在报告期内已发行债券的募集说明书
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
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	东营区财金投资发展有限责任公司
中文简称	东营财金
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	施先芳
注册资本（万元）	170,000.00
实缴资本（万元）	170,000.00
注册地址	山东省东营市 东营区文汇街道井冈山路 808 号黄河三角洲大数据港南区 12 楼
办公地址	山东省东营市 东营区文汇街道井冈山路 808 号黄河三角洲大数据港南区 12 楼
办公地址的邮政编码	257055
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	施先芳
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	山东省东营市东营区文汇街道井冈山路 808 号黄河三角洲大数据港南区 12 楼
电话	0546-6211789
传真	无
电子信箱	dyqcjgs@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：东营区财金控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：东营市东营区人民政府

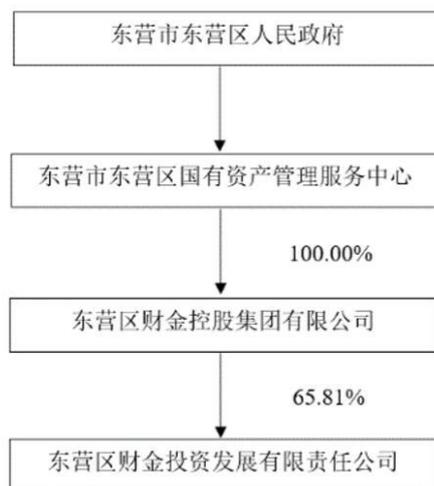
报告期末控股股东资信情况：截至 2022 年末，公司控股股东东营区财金控股集团有限公司运营情况正常，资信情况良好。

报告期末实际控制人资信情况：截至 2022 年末，公司实际控制人东营市东营区人民政府资信情况良好。

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：截至报告期末，控股股东东营区财金控股集团有限公司对发行人持股比例为 65.81%，不存在股权受限的情况。

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：截至报告期末，实际控制人东营市东营区人民政府对发行人持股比例为 65.81%，不存在股权受限的情况。

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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

#### 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、高级管理人员总人数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：

发行人的法定代表人：施先芳

发行人的董事长或执行董事：施先芳

发行人的其他董事：吴倩钰、陈滢滢

发行人的监事：曹太伟、任雪莹、马晓敏

发行人的总经理：施先芳

发行人的财务负责人：陈滢滢

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

东营区财金投资发展有限责任公司是东营市东营区重要的开发建设主体和国有资产运营实体，担负着东营区范围内保障性住房建设、基础设施建设和国有资产运营的重要任务，公司主要有工程代建、房屋出租、担保以及其他业务板块。

**工程代建业务：**发行人与东营区政府相关部门或东营区市政资产管理运营有限责任公司就东营区基础设施、保障房项目与公司签订《项目委托代建协议》或《东营区基础设施项目委托代建服务合作协议》，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，发行人根据项目投资成本结算评审报告，按照委托代建协议中约定的项目投资额加计一定比率的项目管理收益与委托方进行结算。

**房屋出租业务：**2014年，东营区人民政府无偿划入公司面积合计为37.34万平方米的53处商业房产，由公司进行经营管理。发行人将以上房产分别打包出租给东营区城资建设工程有限公司、东营区国有资产运营有限责任公司和东营区物业资产管理运营有限责任公司等三家东营区地方国企，并与上述三家国有企业签订了10年期的租赁合同，整体出租率100%，租金标准25~30元/月/平方米。发行人对外出租的房屋均与承租人签署了租赁合同，发行人房屋出租业务收入预计将保持稳定。

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）发行人所处行业情况

##### 1) 城市基础设施建设行业

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区

经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。近些年，全国各地区域建资金来源和渠道日益丰富，城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。自1998年以来，中央政府逐年增加基础设施建设投入，特别是增加城市基础设施建设的资金供给规模，对城市基础设施建设的国债项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，而地方政府也相应出台了许多优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。

伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，城市基础设施建设规模的不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务。因此，作为推进城市化进程必不可少的物质保证，基础设施建设将成为未来社会发展很长一段时间内的发展重点。

## 2) 房屋租赁行业

房地产业是我国国民经济的支柱产业，其产业相关度高、带动性强，其发展态势关系整个国民经济的稳定发展和金融安全。中国住房制度构成主要包括三个方面：其一是交易市场，其二是租赁市场，其三是住房保障市场。房屋租赁市场是房地产市场的重要组成部分，可以细分为住宅房屋租赁、商业房地产租赁等形式。

改革开放以来，我国房地产市场已经发展了30年，住宅租赁的发展从建国初期就开始出现，但商业房地产的发展在近十几年才逐渐兴起。从改革开放开始，商业活动逐渐活跃，使得商业房地产市场飞速发展，商业房产租赁逐渐繁荣。自2002年至今，我国的商业房产租赁业务正在经历着高速发展的阶段，国家进一步鼓励商铺投资，停止征收与商铺投资有关的“投资方向调节税”等极大地促进了商业租赁业务的发展，商业与商务活动空前活跃。总体来看，我国房屋租赁行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，将保持稳定发展的趋势。

## (2) 发行人的竞争状况

发行人系东营市东营区主要的开发建设主体和国有资产运营实体，担负着东营区范围内保障性住房建设、基础设施建设和国有资产运营的重要任务。近年来，发行人经营规模和实力不断壮大，在东营区保障性住房建设、基础设施建设和国有资产运营已经形成了显著的竞争力，在区域内处于垄断地位，有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

自成立至今，公司在发展过程中能够获得股东、政府部门在资产注入、资金补贴等方面的大力支持，为公司的经营发展提供了有力支撑。

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 (%)
代建项目	71,434.92	58,862.37	17.60	83.84	80,263.96	66,137.50	17.60	85.85
租金	11,604.44	7,255.80	37.47	13.62	11,775.77	7,299.46	38.01	12.59
担保	501.45	1,629.31	-224.92	0.59	472.34	216.96	54.07	0.51
贷款	1,666.41	21.41	98.72	1.96	986.09	21.01	97.87	1.05
合计	85,207.22	67,768.90	20.47	100.00	93,498.16	73,674.93	21.20	100.00

##### （2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

城投企业不适用。

#### 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。

担保项目营业成本比上年同期增加超过 30%，营业毛利率比上年同期减少超过 30%，主要系 2022 年发行人担保业务有代偿情况，导致成本升高，毛利率降低。

贷款项目营业收入比上年同期增加超过 30%，主要系 2022 年发行人有新增委托贷款业务，较 2021 年收入水平更高，贷款项目营业成本未发生明显变化。

### （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

东营区财金投资发展有限责任公司系东营市东营区重要的开发建设主体和国有资产运营实体，担负着东营区范围内保障性住房建设、基础设施建设和国有资产运营的重要任务。近年来，随着东营区经济的快速发展，发行人各项业务得到长足发展，目前公司在工程代建和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，发行人将积极配合东营区人民政府的统一部署，在完成区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：发行人作为东营区重要的开发建设主体和国有资产运营实体，主要从事保障性住房项目建设和基础设施建设等业务，业务经营中存在一定的风险。首先，发行人的代建项目建设业务及基础设施建设的投资周期较长，随着公司项目的推进，经营活动净现金流缺口较大，发行人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，同时，由于公司未来资本支出压力较大，债务规模和负债水平或将大幅上升。随着公司业务板块建设进度的不断推进，公司面临较大的资本支出压力。未来公司将更多地通过外部融资方式解决资金问题，债务存在一定的上行压力。其次，发行人的自营项目存在一定销售风险。本期债券募投项目建成后将通过出售和出租的方式来弥补前期的投资成本，资金回笼依赖于当地房地产市场和实际出租情况，项目盈利能力需关注。此外，发行人的资产流动性较弱。截至2022年末，公司资产主要以存货中的开发成本和土地为主，整体资产流动性较弱，结构单一。

对策：发行人的行业特性和业务范围决定了其对应的财务现状和经营风险。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，并积极向当地政府沟通，提高项目回款能力，降低资金占用成本，保证经营现金流的稳定性。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，拓展融资渠道，降低融资成本。

#### （2）子公司管理风险与对策

风险：发行人下属子公司的筹建和业务的开展，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基础设施、保障性住房建设和房屋租赁等业务，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：

报告期内，发行人与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立，符合公司治理的有关要求。

### （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：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，作为拆出方	100,846.05
资金拆借，作为拆入方	88,830.54

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	2019年第一期东营区财金投资发展有限责任公司公司债券（品种一）
2、债券简称	19东财01、19东营财金债01
3、债券代码	152199.SH、1980149.IB

4、发行日	2019年5月5日
5、起息日	2019年5月5日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年5月5日
7、到期日	2026年5月5日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期债券按年付息，分次还本，自债券存续期的第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；本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期的第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权，则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末，分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，且发行人兑付本息时，按实际募集规模进行兑付。
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	面向合格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

1、债券名称	2019年第一期东营区财金投资发展有限责任公司公司债券（品种二）
2、债券简称	19东财02、19东营财金债02
3、债券代码	152200.SH、1980150.IB
4、发行日	2019年5月5日
5、起息日	2019年5月5日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年5月5日
7、到期日	2026年5月5日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.30
10、还本付息方式	本期债券按年付息，分次还本，自债券存续期的第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；本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期的第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权，则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末，分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金

	50%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，且发行人兑付本息时，按实际募集规模进行兑付。
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	面向合格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

1、债券名称	2019年第二期东营区财金投资发展有限责任公司公司债券
2、债券简称	19东财03、19东营财金债03
3、债券代码	152248.SH、1980237.IB
4、发行日	2019年8月13日
5、起息日	2019年8月13日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年8月13日
7、到期日	2026年8月13日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期债券按年付息，分次还本，自债券存续期的第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；本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期的第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权，则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末，分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。
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	面向合格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

债券代码：152199.SH、1980149.IB

债券简称：19东财01、19东营财金债01

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：152200.SH、1980150.IB

债券简称：19东财02、19东营财金债02

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：152248.SH、1980237.IB

债券简称：19东财03、19东营财金债03

债券约定的选择权条款名称：

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

选择权条款的触发和执行情况：

是  否

## 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：152199.SH、1980149.IB

债券简称：19东财01、19东营财金债01

债券约定的投资者保护条款名称：

《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债资金专户监管协议》、《募集资金账户监管协议》、偿债资金专项账户和募集资金专项账户。

债券代码：152200.SH、1980150.IB

债券简称：19东财02、19东营财金债02

债券约定的投资者保护条款名称：

《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债资金专户监管协议》、《募集资金账户监管协议》、偿债资金专项账户和募集资金专项账户。

债券代码：152248.SH、1980237.IB

债券简称：19东财03、19东营财金债03

债券约定的投资者保护条款名称：

《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债资金专户监管协议》、《募集资金账户监管协议》、偿债资金专项账户和募集资金专项账户。

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：152199.SH、1980149.IB

债券简称	19 东财 01、19 东营财金债 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 重庆兴农融资担保集团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 本期债券发行总规模为5亿元，每年付息一次。本期债券期限为7年，自债券存续期的第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；本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期的第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权，则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末，分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。设置提前偿还条款有利于发行人提前安排偿债资金，将债券还本压力在债券存续期内进行合理分摊，避免因到期一次还本而累计过大的偿付压力和风险。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，发行人良好的财务状况、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，重庆兴农融资担保集团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：152200.SH、1980150.IB

债券简称	19东财02、19东营财金债02
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 本期债券发行总规模为5亿元，每年付息一次。本期债券期限为7年，自债券存续期的第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；本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期的第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权，则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末，分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。设置提前偿还条款有利于发行人提前安排偿债资金，将债券还本压力在债券存续期内进行合理分摊，避免因到期一次还本而累计过大的偿付压力和风险。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，发行人良好的财务状况、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：152248.SH、1980237.IB

债券简称	19东财03、19东营财金债03
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 重庆兴农融资担保集团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 本期债券发行总规模为5亿元，每年付息一次。本期债券期限为7年，自债券存续期的第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；本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期的第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权，则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末，分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。设置提前偿还条款有利</p>

	<p>于发行人提前安排偿债资金，将债券还本压力在债券存续期内进行合理分摊，避免因到期一次还本而累计过大的偿付压力和风险。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，发行人良好的财务状况、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，重庆兴农融资担保集团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	湖北省武汉市武昌区东湖路169号众环大厦
签字会计师姓名	杨旭、王涛

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	152199.SH、1980149.IB
债券简称	19东财01、19东营财金债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
联系人	张维琼、李文超
联系电话	0546-8191767

债券代码	152200.SH、1980150.IB
债券简称	19东财02、19东营财金债02
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
联系人	张维琼、李文超
联系电话	0546-8191767

债券代码	152248.SH、1980237.IB
债券简称	19东财03、19东营财金债03
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
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	152199.SH、1980149.IB
债券简称	19东财01、19东营财金债01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

债券代码	152200.SH、1980150.IB
债券简称	19东财02、19东营财金债02
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

债券代码	152248.SH、1980237.IB
债券简称	19东财03、19东营财金债03
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12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，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

#### （一）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）

发行人全部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、发行人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。发行人在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、发行人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。发行人按照解释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、对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。发行人对该类交易因

资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定允许，发行人决定于 2022 年 1 月 1 日提前执行上述规定，并在 2022 年度财务报表中对 2021 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用，该变更对 2022 年 1 月 1 日及 2021 年度财务报表无影响。

B、发行人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，则发行人在确认应付股利时，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。

C、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），发行人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。发行人按照解释 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。

## （二）会计估计变更

发行人 2022 年度无应披露的会计估计变更。

## （三）重要前期差错更正

发行人 2022 年度无应披露的会计政策、会计估计变更、重要前期差错更正等事项。

## 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	主要系东营区城管局、住建局、市政控股集团等政府单位及所属部门的应收款项
其他应收款	主要系东营区财金控股集团、财政局等政府单位及所属部门及关联方的往来款项、保证金及股权转让款等
存货	主要系计入开发成本的工程项目
投资性房地产	主要系主要是房屋建筑物和土地使用权

##### 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率（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	51,254.03	3.32	106,025.04	-51.66
发放贷款及垫款	18,518.00	1.20	9,850.00	88.00
固定资产	108,675.03	7.03	5,281.79	1,957.54
递延所得税资产	98.51	0.01	66.38	48.42
其他非流动资产	13,134.90	0.85	137,710.68	-90.46

发生变动的原因：

货币资金：主要系 2022 年度归还借款以及债券增加所致；

发放贷款及垫款：主要系 2022 年度发放贷款大幅增加所致；

固定资产：主要系 2022 年度东营区财金控股集团转入部分房屋建筑物所致；

递延所得税资产：主要系 2022 年度信用减值准备大幅增加所致；

其他非流动资产：主要系 2022 年度公司处置上年度购买的农商行不良债权及胜利石油科技馆的资产所致。

##### （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（%）
货币资金	51,254.03	23,917.89	-	46.67
其他权益工具投资	83,019.81	34,710.81	-	41.81
固定资产	108,675.03	95,270.85	-	87.67
合计	242,948.87	153,899.55	—	—

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：202,264.02万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：102,658.42万元，收回：117,285.79万元；

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：187,636.65万元，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：104,148.77万元。

（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：23.44%，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：

发行人非经营性往来占款和资金拆借形成原因主要为发行人作为东营区主要的城市基础设施建设的投资运营主体，承担了东营区部分基础设施建设投融资职能，与东营区财政局及相关单位存在资金往来。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：万元 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	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	187,636.65	100%
合计	187,636.65	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：万元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
东营区财金控股集团有	10,478.03	97,340.11	良好	往来款	按约定回款	2024 年以前分期还款

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
有限公司						
东营区财政局	3,382.66	29,492.62	良好	往来款	按约定回款	2024年以前分期还款
东营区城市建设指挥部	0.00	42,684.29	良好	往来款	-	2024年以前分期还款
东营区综合行政执法局	1,915.66	7,494.70	良好	往来款	按约定回款	-
东营区产业投资管理有限公司	0.00	3,619.00	良好	往来款	-	-

（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650,102.95万元和540,791.74万元，报告期内有息债务余额同比变动-16.81%。

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	0.00	20,000.00	20,000.00	117,385.55	157,385.55	29.10%
银行贷款	0.00	36,804.79	41,009.79	128,281.57	206,096.14	38.11%
非银行金融机构贷款	0.00	33,259.89	12,061.23	122,129.76	167,450.87	30.96%
其他有息债务	0.00	0.00	9,859.17	0.00	9,859.17	1.82%

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157,385.55万元，非金融企业债务融资工具余额0.00万元，且共有40,000.00万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650,592.95万元和541,771.74万元，报告期内有息债务余额同比变动-16.73%。

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
	已逾期	6个月以内	6个月（不	超过1年		

		（含）	含）至1 年（含）	（不含）		占比
公司信用类债券	0.00	20,000.00	20,000.00	117,385.55	157,385.55	29.05%
银行贷款	0.00	37,294.79	41,499.79	128,281.57	207,076.14	38.22%
非银行金融机构贷款	0.00	33,259.89	12,061.23	122,129.76	167,450.87	30.91%
其他有息债务	0.00	0.00	9,859.17	0.00	9,859.17	1.82%

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157,385.55万元，非金融企业债务融资工具余额0.00万元，且共有40,000.00万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0.00万元人民币，且在2023年5至12月内到期的境外债券余额为0.00万元人民币。

#### （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（%）
应付票据	0.00	0.00	29,000.00	-100.00
合同负债	26.77	0.00	3.43	680.07
应付职工薪酬	0.00	0.00	61.60	-100.00
其他流动负债	1.61	0.00	7,933.71	-99.98
长期应付款	37,329.76	5.01	71,897.25	-48.08

发生变动的的原因：

应付票据：主要系2022年度商业承兑汇票全部到期所致；

合同负债：主要系2022年度担保服务相关的合同负债大幅增加所致；

应付职工薪酬：主要系2022年度职工薪酬全部支付完毕所致；

其他流动负债：主要系2022年度应计利息调到一年内到期非流动负债所致；

长期应付款：主要系2022年度应付融资租赁款减少所致。

#### （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：16,959.64万元

报告期非经常性损益总额：44.57万元

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

### （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

存在重大差异的原因

报告期内，公司经营活动产生的现金净流量为125,129.05万元，净利润为16,688.23万元，两者差额较大的原因主要系2022年度收到经营性往来款项大幅增加所致。

## 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：63,814.00万元

报告期末对外担保的余额：248,630.79万元

报告期对外担保的增减变动情况：184,816.79万元

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：45,621.02万元

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

（以下无正文）

(以下无正文，为东营区财金投资发展有限责任公司公司债券 2022 年年度报告盖章页)

东营区财金投资发展有限责任公司



2023年4月27日

## 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: 东营区财金投资发展有限责任公司

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	512,540,315.93	1,060,250,441.15
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	2,990,927,458.83	2,667,119,948.44
应收款项融资		
预付款项	2,000,000.00	2,000,000.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,474,590,762.04	2,582,439,758.14
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,556,966,293.94	3,843,566,633.51
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	73,579,500.00	75,845,000.00
流动资产合计	9,610,604,330.74	10,231,221,781.24
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	185,180,000.00	98,500,000.00
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	730,000,000.00	730,000,000.00
长期股权投资	69,307,842.35	87,120,248.75
其他权益工具投资	830,198,079.00	830,198,079.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,696,226,647.42	2,775,830,513.90
固定资产	1,086,750,343.91	52,817,931.34
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产	98,866,885.66	113,398,756.66
无形资产	2,520,853.33	2,886,996.54
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	15,102,187.62	15,137,474.40
递延所得税资产	985,125.00	663,750.00
其他非流动资产	131,348,974.97	1,377,106,826.52
非流动资产合计	5,846,486,939.26	6,083,660,577.11
资产总计	15,457,091,270.00	16,314,882,358.35
<b>流动负债：</b>		
短期借款	500,641,111.12	712,867,427.78
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		290,000,000.00
应付账款	373,444.27	366,522.02
预收款项	1,432,663.99	1,317,638.99
合同负债	267,688.68	34,316.04
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		615,985.75
应交税费	221,642,099.76	206,037,467.67
其他应付款	1,654,717,331.76	1,288,949,113.57
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	1,317,028,118.93	1,027,296,079.37
其他流动负债	16,061.32	79,337,140.89
流动负债合计	3,696,118,519.83	3,606,821,692.08
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	2,129,974,607.97	2,401,988,699.31
应付债券	1,173,855,479.40	1,657,159,916.30
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	80,047,684.84	93,024,507.77
长期应付款	373,297,562.31	718,972,473.53
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	3,757,175,334.52	4,871,145,596.91
负债合计	7,453,293,854.35	8,477,967,288.99
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,924,342,560.09	4,924,342,560.09
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	186,603,350.08	169,652,882.20
一般风险准备	1,759,157.07	1,759,157.07
未分配利润	1,691,092,348.41	1,541,160,470.00
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,003,797,415.65	7,836,915,069.36
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	8,003,797,415.65	7,836,915,069.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,457,091,270.00	16,314,882,358.35

公司负责人：施先芳 主管会计工作负责人：王金霞 会计机构负责人：施先芳

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：东营区财金投资发展有限责任公司

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	246,940,014.70	709,754,886.33
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	2,990,927,458.83	2,667,119,948.44
应收款项融资		
预付款项	2,000,000.00	2,000,000.00
其他应收款	2,481,824,345.54	2,577,983,520.64
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,556,966,293.94	3,843,566,633.51
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	9,278,658,113.01	9,800,424,988.92

<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	730,000,000.00	730,000,000.00
长期股权投资	569,307,842.35	587,120,248.75
其他权益工具投资	830,198,079.00	830,198,079.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,696,226,647.42	2,775,830,513.90
固定资产	993,426,866.48	42,068,170.14
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	98,866,885.66	113,398,756.66
无形资产	2,520,853.33	2,884,063.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	15,102,187.62	15,137,474.40
递延所得税资产		
其他非流动资产	131,348,974.97	1,377,106,826.52
非流动资产合计	6,066,998,336.83	6,473,744,132.70
资产总计	15,345,656,449.84	16,274,169,121.62
<b>流动负债：</b>		
短期借款	490,841,111.12	707,967,427.78
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		290,000,000.00
应付账款	373,444.27	366,522.02
预收款项	1,267,823.33	1,152,798.33
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	221,485,001.48	204,552,718.76
其他应付款	1,574,781,614.47	1,279,153,573.64
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	1,317,028,118.93	1,106,631,161.30
其他流动负债		
流动负债合计	3,605,777,113.60	3,589,824,201.83
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,129,974,607.97	2,401,988,699.31
应付债券	1,173,855,479.40	1,657,159,916.30
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	80,047,684.84	93,024,507.77

长期应付款	373,297,562.31	718,972,473.53
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	3,757,175,334.52	4,871,145,596.91
负债合计	7,362,952,448.12	8,460,969,798.74
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,924,342,560.09	4,924,342,560.09
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	186,603,350.08	169,652,882.20
未分配利润	1,671,758,091.55	1,519,203,880.59
所有者权益（或股东权益）合计	7,982,704,001.72	7,813,199,322.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,345,656,449.84	16,274,169,121.62

公司负责人：施先芳 主管会计工作负责人：王金霞 会计机构负责人：施先芳

**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	852,072,209.62	934,981,560.24
其中：营业收入	852,072,209.62	934,981,560.24
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	952,926,379.96	943,297,309.26
其中：营业成本	677,688,954.52	736,749,258.71
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	4,384,696.38	4,442,534.26
销售费用		
管理费用	44,099,272.16	35,339,383.85
研发费用		
财务费用	226,753,456.90	166,766,132.44

其中：利息费用	234,360,394.43	186,239,724.16
利息收入	12,647,036.54	21,541,473.83
加：其他收益	270,004,876.97	211,753,998.37
投资收益（损失以“-”号填列）	-6,439,326.95	-6,845,592.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,899,748.64	-6,845,592.04
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）	7,185,007.83	-34,902,585.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		74,780,429.32
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	169,896,387.51	236,470,501.18
加：营业外收入		-
减：营业外支出	300,000.00	74,226.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	169,596,387.51	236,396,274.99
减：所得税费用	2,714,041.22	3,346,815.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	166,882,346.29	233,049,459.21
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	166,882,346.29	233,049,459.21
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）	166,882,346.29	233,049,459.21
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变		

动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	166,882,346.29	233,049,459.21
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	166,882,346.29	233,049,459.21
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：施先芳 主管会计工作负责人：王金霞 会计机构负责人：施先芳

**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	830,393,572.04	919,902,732.55
减：营业成本	661,181,711.30	734,237,230.10
税金及附加	4,151,403.81	4,282,330.83
销售费用		
管理费用	36,665,999.34	30,225,780.89
研发费用		
财务费用	230,802,880.63	174,454,402.12
其中：利息费用	233,762,463.62	186,063,854.99
利息收入	7,988,204.06	13,661,041.84
加：其他收益	270,000,000.00	210,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-6,439,326.95	-6,845,592.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,899,748.64	-6,845,592.04

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）	8,352,428.83	-33,127,572.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		74,780,429.32
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	169,504,678.84	221,510,252.94
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）	169,504,678.84	221,510,252.94
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	169,504,678.84	221,510,252.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	169,504,678.84	221,510,252.94
（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	169,504,678.84	221,510,252.94
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：施先芳 主管会计工作负责人：王金霞 会计机构负责人：施先芳

### 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	545,022,232.49	878,219,546.00
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	1,133,813,985.10	778,688,910.35
经营活动现金流入小计	1,678,836,217.59	1,656,908,456.35
购买商品、接受劳务支付的现金	398,121,480.83	548,002,264.65
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	4,138,156.93	2,955,127.78
支付的各项税费	4,722,578.26	37,134,035.18
支付其他与经营活动有关的现金	20,563,481.42	1,029,577,367.77
经营活动现金流出小计	427,545,697.44	1,617,668,795.38
经营活动产生的现金流量净额	1,251,290,520.15	39,239,660.97
<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		74,780,429.32
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		74,780,429.32
购建固定资产、无形资产和其他	1,852,486.67	136,028,372.46

长期资产支付的现金		
投资支付的现金	11,200,000.00	25,500,000.00
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		
投资活动现金流出小计	13,052,486.67	161,528,372.46
投资活动产生的现金流量净额	-13,052,486.67	-86,747,943.14
<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	967,931,502.00	1,320,755,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金	350,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,317,931,502.00	1,320,755,600.00
偿还债务支付的现金	2,154,457,011.47	934,413,299.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	370,960,616.89	382,172,281.23
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	184,277,690.06	351,800,000.00
筹资活动现金流出小计	2,709,695,318.42	1,668,385,580.38
筹资活动产生的现金流量净额	-1,391,763,816.42	-347,629,980.38
<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>	-153,525,782.94	-395,138,262.55
加：期初现金及现金等价物余额	426,887,230.82	822,025,493.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	273,361,447.88	426,887,230.82

公司负责人：施先芳 主管会计工作负责人：王金霞 会计机构负责人：施先芳

#### 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	521,963,568.44	862,947,140.11
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,022,816,366.32	369,246,676.85
经营活动现金流入小计	1,544,779,934.76	1,232,193,816.96
购买商品、接受劳务支付的现金	293,083,717.29	457,771,431.61
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费	894,032.41	34,235,593.20
支付其他与经营活动有关的现金	1,288,405.04	597,305,447.04
经营活动现金流出小计	295,266,154.74	1,089,312,471.85
经营活动产生的现金流量净额	1,249,513,780.02	142,881,345.11
<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	84,885,714.29	74,780,429.32
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	84,885,714.29	74,780,429.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,852,486.67	136,001,312.46
投资支付的现金	11,200,000.00	25,500,000.00
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	13,052,486.67	161,501,312.46
投资活动产生的现金流量净额	71,833,227.62	-86,720,883.14
<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	958,131,502.00	1,315,855,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金	350,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,308,131,502.00	1,315,855,600.00
偿还债务支付的现金	2,149,557,011.47	929,513,299.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	370,362,686.08	381,996,412.06
支付其他与筹资活动有关的现金	184,277,690.06	351,800,000.00
筹资活动现金流出小计	2,704,197,387.61	1,663,309,711.21
筹资活动产生的现金流量净额	-1,396,065,885.61	-347,454,111.21
<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>	-74,718,877.97	-291,293,649.24
加：期初现金及现金等价物余额	101,534,892.67	392,828,541.91
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	26,816,014.70	101,534,892.67

公司负责人：施先芳 主管会计工作负责人：王金霞 会计机构负责人：施先芳