贵阳观山湖投资（集团）有限公司

公司债券年度报告

（2021 年）

二〇二二年五月

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。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、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“风险揭示”等有关章节内容。

截至本报告出具日，公司面临的风险因素与募集说明书中的“第十四条风险揭示”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....2
重大风险提示.....3
释义.....5
第一节　发行人情况.....6
一、　公司基本信息.....6
二、　信息披露事务负责人.....6
三、　报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....7
四、　报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....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.....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、　公司债券报告期内募集资金使用情况.....15
五、　公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....15
六、　公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....15
七、　中介机构情况.....15
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.....19
四、　资产情况.....19
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.....22
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.....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.....24
三、　发行人为其他特殊品种债券发行人.....24
四、　发行人为可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

公司、发行人、观投集团	指	贵阳观山湖投资（集团）有限公司
控股股东	指	贵阳市观山湖区国有资产管理工作委员会
实际控制人	指	贵阳市观山湖区人民政府
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
认购人、投资者、持有人	指	就本次债券而言，通过认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的主体
主承销商、湘财证券	指	湘财证券股份有限公司
会计师事务所、鹏盛	指	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《贵阳观山湖投资（集团）有限公司章程》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
最近一年、近一年	指	2021 年度
工作日	指	中国的商业银行对公营业日（不包括法定节假日）
法定假日或休息日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、千元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	贵阳观山湖投资（集团）有限公司
中文简称	观投集团
外文名称（如有）	GuiyangGuanshanhuinvestment(group)co.,LTD
外文缩写（如有）	Guanshanhuinvestment
法定代表人	岳亚洪
注册资本（万元）	500,000
实缴资本（万元）	193,300
注册地址	贵州省贵阳市 观山湖区林城路与长岭路西北角贵阳国际金融中心一期商务区 10 号楼
办公地址	贵州省贵阳市 观山湖区北京西路 6 号观投大厦
办公地址的邮政编码	550023
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	熊维志
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、副总经理
联系地址	贵阳市观山湖区北京西路 6 号办公大楼 27 楼
电话	0851-8827426
传真	0851-88274260
电子信箱	848389264@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期内控股股东的变更情况

√适用 □不适用

报告期初控股股东名称：贵阳市观山湖区国有资产管理工作委员会

报告期末控股股东名称：贵阳观山湖投资控股（集团）有限公司

变更生效时间：2021 年 8 月 19 日

变更原因：根据观山湖区国有资产管理工作委员会 2021 年第三次国有企业重大事项专题会决议，同意将贵阳观山湖投资（集团）有限公司（以下简称"观投集团"）股（产）权无偿划入贵阳观山湖投资控股（集团）有限公司（以下简称"观控集团"）。观控集团管理模式及组织架构、企业管理人员等均调整为与观投集团一致，观投集团股（产）权整体划转后，企业领导人员管理体制、资产权属、主营业务保持不变。

（二） 报告期内实际控制人的变更情况

√适用 □不适用

报告期初实际控制人名称：贵阳市观山湖区政府

报告期末实际控制人名称：贵阳市观山湖区发展和改革局

变更生效时间：2021 年 8 月 19 日

变更原因：根据《观山湖区人民政府关于划转贵阳观山湖建设投资发展有限公司股权的批复》，观山湖区人民政府同意将贵阳观山湖建设投资发展有限公司股权由区财政局划转至观山湖区国有资产管理工作委员会，并由贵阳市观山湖区发展和改革局代行股东权利。

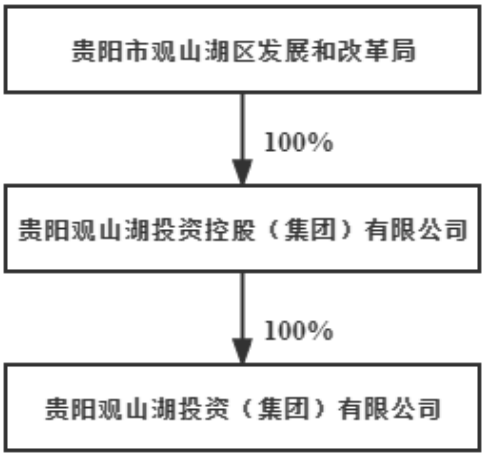
（三） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：贵阳观山湖投资控股（集团）有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：贵阳市观山湖区发展和改革局

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

√适用 □不适用

控股股东、实际控制人的资信情况

实际控制人为机关法人，控股股东资信情况良好

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

实际控制人为机关法人，控股股东贵阳观山湖投资控股（集团）有限公司 2021 年末资产总计为 881.63 亿元，所有权或使用权受到限制的资产总计 195.07 亿元，受限资产情况如下：

项目	期末账面价值（亿元）	受限原因
货币资金	1.80	履约保证金、信用证保证金，诉讼冻结资金、“产业贷”资金池受托管理资金
其他权益工具投资	1.27	贵阳银行股份有限公司股票质押借款
存货	101.12	土地证用于银行借款抵押
投资性房地产	90.89	产权用于银行借款抵押

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

□发生变更 √未发生变更

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 0%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：
发行人董事长：岳亚洪
发行人的其他董事：洪涛、杨华、熊维志、王骥、张永丽
发行人的监事：王康、吴道中、黄大朝
发行人的总经理：洪涛
发行人的财务负责人：欧莉
发行人的其他高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司主要从事城市基础设施建设、土地整治和资产经营管理业务，在基建业务方面，

公司受贵阳市观山湖区人民政府的委托，承担着贵阳市观山湖区城市基础设施投资、建设和运营任务的主体，在观山湖区的城市基础设施建设行业中处于主导地位，为观山湖区的城市建设和经济发展贡献了巨大的力量。在具体的业务开展上采取委托代建模式。根据项目进度和政府进行结算，项目成本包括公司建设项目发生的建设成本及进行融资发生的资金成本，由观山湖区政府按照项目进度进行拨付；管理费为公司项目建设所要求的合理回报，一般按照项目成本的 10%收取。在基础设施建设资金方面，项目资本金一般为计划总投资规模的 30%，主要为公司的自有资金，其余建设资金由公司通过融资筹集。

在土地整理业务方面，根据《市人民政府印发<关于进一步推进“净地”出让工作实施意见（试行）>的通知》（筑府发〔2014〕1 号）、《市人民政府关于印发<贵阳市土地储备实施办法>的通知》（筑府办函〔2014〕120 号）、《市人民政府关于印发<贵阳市土地一级开发整理实施意见>的通知》（筑府发〔2011〕55 号）等相关文件，观山湖区政府按照贵阳市年度土地储备计划将相应地块委托公司进行土地整治。依据公司与观山湖区政府签订《土地一级开发委托合同》，土地整治完成后，公司将开发成本资料交观山湖区审计局审核。公司整理的土地实现出让后，观山湖区政府向公司返还土地整治成本，并支付管理费和收益，其中管理费不高于审定成本的 2%、利润不高于审定成本的 8%。

公司资产经营管理业务以房屋租赁为主。租赁收入主要来自商铺和住房的对外出租收入，公司经营资产一部分是由公司自行购入，一部分来自于代建基础设施工程中归属于公司运营管理的经营性资产。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

公司作为观山湖区最大的国有企业，承担着观山湖区基础设施建设和土地整治任务的主体，观山湖区作为贵阳市的新城区，基建任务较大，随着观山湖的快速发展，公司业务稳步扩张。未来，发行人将继续保持基建业务及土地整理业务的稳步发展，同时大力拓展资产管理业务等方面，继续坚持多元化发展战略，积极推动公司市场化转型。

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未发生重大变化，对公司经营和偿债能力无重大不利影响。

（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（%）
房屋租赁业	18,788.80	7,083.36	62.30	5.42	19,614.29	3,198.48	83.69	6.55
服务管理	23,977.37	21,656.01	9.68	6.91	12,816.85	12,057.01	5.93	4.28
土地租赁	106.07	-	100.00	0.03	204.43	-	100.00	0.07
工程与建筑业	301,491.12	273,779.54	9.19	86.90	264,707.16	241,318.72	8.84	88.44
停车场管理	1,385.74	1,167.55	15.74	0.40	968.27	471.70	51.28	0.32
汽车租赁业	558.34	133.73	76.05	0.16	524.39	222.05	57.66	0.18
贸易收入	2.40	2.06	14.11	0.00	307.91	281.44	8.60	0.10
其他业务	619.81	548.86	11.45	0.18	171.95	33.77	80.36	0.06
合计	346,929.64	304,371.10	12.27	100.00	299,315.26	257,583.17	13.94	100.00

(2)各业务板块分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元　币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
工程与建筑业	-	301,491.12	273,779.54	9.19	13.90	13.45	4.03
合计	—	301,491.12	273,779.54	—	13.90	13.45	—

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。

1、 房屋租赁业成本较去年大幅增加主要是因为安置房实际经营需要承担安置户的补助部分，导致成本上升。
2、 服务管理业较去年大幅增长，主要由于业务发展良好，公司业务服务单位增加导致的。
3、 停车场管理业务主要是由于收入增加导致成本大幅增加。
4、 贸易收入大幅减少主要是因为公司因为疫情原因贸易业务量下降导致。

（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

公司作为观山湖区最大的国有企业，承担着观山湖区基础设施建设和土地整治任务的主体，观山湖区作为贵阳市的新城区，基建任务较大，随着观山湖的快速发展，公司业务稳步扩张。未来，发行人将继续保持基建业务及土地整理业务的稳步发展，同时大力拓展资产管理业务等方面，继续坚持多元化发展战略，积极推动公司市场化转型。

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

发行人从事的城市基础设施建设和土地整治行业与经济周期具有比较明显的相关性。目前，我国经济正处于结构调整与转型发展的关键时期，受到疫情影响等原因，经济形势尚不明朗，如果未来经济增长放缓或出现衰退，行业经营环境变化，会影响到发行人的营业收入。

对策：发行人已形成了明确的业务模式，主要从事城市基础设施建设、土地整治和资产经营管理业务。随着我国国民经济的增长和观山湖区社会经济发展水平的提高，发行人的业务规模和盈利能力也将逐步增强。同时，公司将依托其较强的综合实力，不断提高管理水平和运营效率，从而在一定程度上抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，进而实现公司的的长久发展。 此外，发行人积极实施多元化战略，大力发展资产经营管理业务，来弱化经济周期性波动多公司的影响。

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

发行人专门制定了相应的《关联交易决策制度》，对关联交易的审查、审议程序以及执行程序进行规定。拟与关联方达成的关联交易总额(含同一标的或与同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额)高于 100 万元，须向董事会报告，提交公司董事会或出资人审议。公司董事会应当对该交易是否对公司有利发表意见，必要时，公司应当聘请独立财务顾问就该关联交易是否公平、合理发表意见并出具关联交易独立财务顾问报告,说明理由、主要假设及考虑因素。公司董事会作出决议后提交出资人批准，该关联交易在获得出资人批准后实施。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

□适用 √不适用

2. 其他关联交易

□适用 √不适用

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（ 包括对合并报表范围内关联方的担保 ）为 36.45 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的
□适用 √不适用

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

□是 √否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额183.2亿元，其中公司信用类债券余额19.6亿元，占有息债务余额的 10.69%；银行贷款余额 79.16 亿元，占有息债务余额的 43.21%；非银行金融机构贷款83.64亿元，占有息债务余额的45.65%；其他有息债务余额0.8亿元，占有息债务余额的 0.44%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）;	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	8.2	-	8.2	3.2	19.6
银行贷款	-	7.35	5.58	14.67	51.56	79.16
非银金融机构贷款	-	0.98	2.27	9.43	70.96	83.64
其他有息债务	-	-	0.5	0.3	-	0.8

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 19.6 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 8.2 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2016 年第一期贵阳观山湖建设投资发展有限公司公司债券
2、债券简称	PR 观投 01

3、债券代码	139011.SH；1680046.IB
4、发行日	2016 年 1 月 27 日
5、起息日	2016 年 1 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 1 月 28 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.87
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，自第 3 个计息年度开始逐年分别按照债券发行总额 20%的比例提前偿还本期债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	湘财证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信银行股份有限公司贵阳分行（债权代理人）
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2016 年第二期贵阳观山湖建设投资发展有限公司公司债券
2、债券简称	PR 观投 02
3、债券代码	139022.SH；1680081.IB
4、发行日	2016 年 3 月 8 日
5、起息日	2016 年 3 月 9 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 3 月 9 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.48
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，自第 3 个计息年度开始逐年分别按照债券发行总额 20%的比例提前偿还本期债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	湘财证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信银行股份有限公司贵阳分行（债权代理人）
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2017 年贵阳观山湖投资（集团）有限公司公司债券
2、债券简称	PR 观投债
3、债券代码	139391.SH；1780110.IB
4、发行日	2017 年 6 月 21 日
5、起息日	2017 年 6 月 22 日

6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 6 月 22 日
8、债券余额	9.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.49
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，自第 3 个计息年度开始逐年分别按照债券发行总额 20%的比例提前偿还本期债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	湘财证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信银行股份有限公司贵阳分行（债权代理人）
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含选择权条款 √本公司的债券有选择权条款
债券代码：139011.SH；1680046.IB
债券简称：PR 观投 01
债券包括的条款类型：
□调整票面利率选择权 □回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 √其他选择权
选择权条款的触发和执行情况：
2021 年 1 月 28 日触及分期偿还 20%本金，已完成偿付。

债券代码：139022.SH；1680081.IB
债券简称：PR 观投 02
债券包括的条款类型：
□调整票面利率选择权 □回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 √其他选择权
选择权条款的触发和执行情况：
2021 年 3 月 9 日触及分期偿还 20%本金，已完成偿付。

债券代码：139391.SH；1780110.IB
债券简称：PR 观投债
债券包括的条款类型：
□调整票面利率选择权 □回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 √其他选择权
选择权条款的触发和执行情况：
2021 年 6 月 22 日触及分期偿还 20%本金，已完成偿付。

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

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

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：
139011.SH、1680046.IB; 139022.SH、1680081.IB

债券简称	PR 观投 01、PR 观投 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人较强的资产实力和盈利能力是本期债券按期偿付的根本保障；募集资金投资项目的稳定收益是本期债券按期偿付的重要来源；发行人良好的融资能力是本期债券按期偿付的有力保障；签订《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》保障债权人的利益，偿债保障措施执行良好。
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	按照约定执行

债券代码：139391.SH；1780110.IB

债券简称	PR 观投债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人较强的资产实力和盈利能力是本期债券按期偿付的根本保障；募集资金投资项目的稳定收益是本期债券按期偿付的重要来源；发行人良好的融资能力是本期债券按期偿付的有力保障；签订《债券债权代理协议》、《债券持有人会议规则》保障债权人的利益，偿债保障措施执行良好。
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	按照约定执行

七、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101
签字会计师姓名	郭子文、轩莉

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	139011.SH、139022.SH、139391.SH
债券简称	PR 观投 01、PR 观投 02、PR 观投债
名称	中信银行股份有限公司贵阳分行
办公地址	贵州省贵阳市南明区新华路 126 号富中国际广场
联系人	胡涛
联系电话	13595055288

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	139011.SH、139022.SH、139391.SH
债券简称	PR 观投 01、PR 观投 02、PR 观投债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

（四） 报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
139011.SH、139022.SH、139391.SH	会计师事务所	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）	2022 年 4 月 25 日	业务发展的需要	已履行公司内部决策程序	无重大不利影响

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

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

1.重要会计政策变更

（1）新金融工具准则的执行

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"），要求境内外同时上市的以及在境外上市并采用国际财务报告准则或采用企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起实施；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起实施；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起实施。根据上述规定，本公司应于 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，并按照新金融工具准则编制 2021 年 1 月 1 日以后的公司财务报表。

在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，以本公司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，本公司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。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整 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公司的主要变化和影响如下：

——本公司于 2021 年 1 月 1 日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

——根据公司日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，本公司于 2021 年 1 月 1 日及以后将前期分类在应收票据的中的此类“银行承兑汇票”，列报为应收款项融资。

执行新金融工具准则对本期财务报表相关项目的影响列示如下：

单位:元

项目	2020 年 12 月 31 日	累计影响金额			2021 年 1 月 1 日
		重分类	重新计量	小计	
可供出售金融资产	370,890,000.00				
其他权益工具投资		370,890,000.00		370,890,000.00	370,890,000.00
应收票据	1,518,013.00				
应收账款融资		1,518,013.00		1,518,013.00	1,518,013.00

（2）执行新收入准则导致的会计政策变更

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”）。本公司于 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，本公司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，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，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本公司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“合同负债以及其他流动负债”项目列报。

①对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响

单位：元

报表项目	2020 年 12 月 31 日	累计影响金额			2021 年 1 月 1 日
		重分类	重新计量	小计	

预收账款	14,000,000.00				
合同负债		12,844,036.70		12,844,036.70	12,844,036.70
其他流动负债		1,155,963.30		1,155,963.30	1,155,963.30

（3）执行新租赁准则导致的会计政策变更

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"）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。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，对可比期间信息不予调整。其中，对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

本公司根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

上述会计政策对 2021 年 1 月 1 日财务报表无影响。

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（%）
交易性金融资产	500.00	0.01	-	-
应收票据	303.00	0.004	151.80	99.60
应收账款	876,889.57	12.94	575,424.00	52.39
可供出售金融资产	-	-	37,089.00	100.00
固定资产	4,338.14	0.06	42,303.01	-89.75
在建工程	23,303.43	0.34	16.41	141,868.37
递延所得税资产	2,365.52	0.03	497.68	375.31

发生变动的原因：
1、交易性金融资产增加主要是新增持有银行理财产品。
2、应收票据增加是由于新增商业承兑汇票。
3、应收账款增加主要是由于工程与建筑业收入增加，一般委托方按年度分期回款，应收的工程款以及租赁款增加所致。
4、可供出售金融资产减少主要是由于会计政策变更执行新金融工具准则导致，具体变更情况及影响见“第三节、二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正”。
5、固定资产大幅减少主要是由于部分房屋及建筑物由固定资产转入投资性房地产所致。
6、在建工程增加主要是由于新增了“吉利汽车配套厂房工程项目”以及“观山湖区汽车配套产业园场平工程”相关在建工程项目所致。
7、递延所得税资产增加主要是由于其他权益工具投资公允价值变动增加所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	35.23	0.80	–	2.28
其他权益工具投资	6.77	1.27	–	18.74
存货	129.42	93.82	–	72.49
投资性房地产	140.11	47.12	59.88	33.63
合计	311.53	143.01	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影

					响
存货	129.42	–	93.82	用于抵押借款所致	无重大不利影响
投资性房地产	140.11	134.33	47.12	用于抵押借款所致	无重大不利影响

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：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	33,900.00	0.99	500.00	6,680.00
预收款项	9,022.75	0.26	6,330.68	42.52
应付职工薪酬	747.27	0.02	235.06	217.90
其他应付款其中：应付利息	-	-	18,699.35	-100.00
其他流动负债	6,001.43	0.17	651.70	820.89

发生变动的原因：
1、 短期借款变动较大主要是由于新增三笔短期借款所致，短期借款占期末负债总额较小。
2、 预收款项增加主要是由于预收商铺租赁款增加所致。
3、 应付职工薪酬增加主要是由于报告期内职工数量及薪酬增加所致。
4、 其他应付款中应付利息减少是由于支付了企业债券利息。
5、 其他流动负债增加主要是由于新增委托借款及利息所致。

（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：232.4 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 244.12 亿元，有息债务同比变动 5.04%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：37.27 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 19.6 亿元，占有息债务余额的 8.03%；银行贷款余额 109.99 亿元，占有息债务余额的 45.06%；非银行金融机构贷款 111.98 亿元，占有息债务余额的 45.87%；其他有息债务余额 2.55 亿元，占有息债务余额的 1.04%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	8.20	-	8.20	3.20	19.60
银行贷款	-	8.25	2.36	20.31	79.07	109.99
非银金融机构贷款	-	5.11	11.10	10.93	84.84	111.98
其他有息债务	-	-	2.25	0.30	-	2.55

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：7.91 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.09 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

□适用 √不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

□适用 √不适用

（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

随着观山湖区的快速发展发行人经营基础设施建设业务持续扩张，基础设施建设业务单个项目规模较大，大规模的开发投入计入经营性支出，导致经营性现金流出较大，且开发周期长，经营性现金流出和流入存在阶段性的不匹配。未来，随着建设项目的竣工结算，经营性收入会持续增加，经营性现金流量会不断改善。发行人将加强财务管理，合理制定项目建设计划，确保公司现金流安全。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□是 √否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 √否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 ☐未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：53.64 亿元

报告期末对外担保的余额：54.01 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.37 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%： ☐是 √否

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 √未发生变更

十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 √否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 √不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

□适用 √不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

□适用 √不适用

四、发行人为可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、https://www.chinabond.com.cn。

（以下无正文）

（以下无正文，为《贵阳观山湖投资（集团）有限公司公司债券年度报告（2021 年）》之盖章页）

贵阳观山湖投资（集团）有限公司

2022 年 5 月 11 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: 贵阳观山湖投资（集团）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,523,364,076.61	4,408,026,621.85
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	5,000,000.00	-
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	3,030,000.00	1,518,013.00
应收账款	8,768,895,690.15	5,754,240,026.61
应收款项融资	750,000.00	-
预付款项	1,554,860,674.19	1,357,478,548.69
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	20,178,363,828.75	20,983,869,277.63
其中：应收利息	-	1,192,923.72
应收股利	6,679,495.82	6,679,495.82
买入返售金融资产	-	-
存货	12,942,199,306.26	11,447,182,754.46
合同资产	550,000.00	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	10,000,000.00	-
其他流动资产	886,603,638.80	641,303,123.87
流动资产合计	47,873,617,214.76	44,593,618,366.11
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	370,890,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	567,737,780.30	552,974,284.02
其他权益工具投资	676,667,015.96	-

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	14,010,787,430.07	13,094,532,246.16
固定资产	43,381,440.38	423,030,148.87
在建工程	233,034,347.68	164,145.26
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	123,506,240.82	124,631,267.52
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	4,204,727.32	4,539,295.67
递延所得税资产	23,655,248.17	4,976,809.54
其他非流动资产	4,211,036,134.00	4,595,746,707.00
非流动资产合计	19,894,010,364.70	19,171,484,904.04
资产总计	67,767,627,579.46	63,765,103,270.15
流动负债：		
短期借款	339,000,000.00	5,000,000.00
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	63,000,000.00	54,035,625.00
应付账款	2,336,133,035.68	1,941,210,097.42
预收款项	90,227,454.84	63,306,767.27
合同负债	12,844,036.70	-
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	7,472,661.86	2,350,618.13
应交税费	216,071,522.92	155,676,501.49
其他应付款	10,023,817,741.28	8,359,061,894.18
其中：应付利息	-	186,993,500.00
应付股利	60,000,000.00	-
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	2,930,358,079.50	3,909,998,185.30
其他流动负债	60,014,340.72	6,517,016.49
流动负债合计	16,078,938,873.50	14,497,156,705.28

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	12,165,901,994.00	9,038,855,214.21
应付债券	3,262,924,532.02	3,918,222,219.08
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	1,857,752,289.51	2,609,555,364.43
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	30,000,000.00	-
递延所得税负债	949,875,168.36	748,790,431.28
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	18,266,453,983.89	16,315,423,229.00
负债合计	34,345,392,857.39	30,812,579,934.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,933,000,000.00	1,933,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	27,174,006,988.05	27,174,006,988.05
减：库存股	-	-
其他综合收益	-13,563,349.16	6,503,830.56
专项储备	-	-
盈余公积	388,464,859.72	344,481,032.50
一般风险准备	-	-
未分配利润	3,923,901,245.64	3,483,967,990.64
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	33,405,809,744.25	32,941,959,841.75
少数股东权益	16,424,977.82	10,563,494.12
所有者权益（或股东权益）合计	33,422,234,722.07	32,952,523,335.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计	67,767,627,579.46	63,765,103,270.15

公司负责人：岳亚洪 主管会计工作负责人：欧莉 会计机构负责人：周丽丽

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位:贵阳观山湖投资（集团）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,499,398,658.36	3,317,695,367.95

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	374,803,403.77	163,524,138.88
应收款项融资	-	-
预付款项	115,315,216.43	287,843,088.40
其他应收款	23,222,273,685.89	23,983,531,241.76
其中：应收利息	-	-
应收股利	6,679,495.82	6,679,495.82
存货	9,382,154,800.00	9,382,154,800.00
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	10,000,000.00	-
其他流动资产	651,281,257.07	378,824,174.33
流动资产合计	35,255,227,021.52	37,513,572,811.32
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	370,890,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	6,122,074,386.89	2,874,090,105.99
其他权益工具投资	544,890,000.00	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	10,061,968,830.07	9,700,081,400.00
固定资产	1,663,994.88	2,647,297.14
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	1,516,867.70	631,693.59
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	2,181,539.32	1,709,320.39
递延所得税资产	146,775.74	145,618.84
其他非流动资产	4,064,036,134.00	4,448,746,707.00
非流动资产合计	20,798,478,528.60	17,398,942,142.95
资产总计	56,053,705,550.12	54,912,514,954.27
流动负债：		
短期借款	280,000,000.00	-

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	-	54,035,625.00
应付账款	261,777,851.52	123,947,581.71
预收款项	480,000.00	7,614,755.12
合同负债	-	-
应付职工薪酬	3,373,261.13	639,990.76
应交税费	53,715,219.44	46,733,501.76
其他应付款	6,435,467,075.54	5,188,686,414.51
其中：应付利息	-	186,993,500.00
应付股利	60,000,000.00	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,679,522,511.00	3,233,896,913.34
其他流动负债	55,927,777.78	4,800,000.00
流动负债合计	9,770,263,696.41	8,660,354,782.20
非流动负债：		
长期借款	8,907,422,000.00	8,433,095,549.45
应付债券	3,262,924,532.02	3,918,222,219.08
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	592,159,789.52	872,691,425.24
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	753,089,923.90	619,803,700.39
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	13,515,596,245.44	13,843,812,894.16
负债合计	23,285,859,941.85	22,504,167,676.36
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,933,000,000.00	1,933,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	27,068,693,180.55	27,069,033,122.36
减：库存股	-	-
其他综合收益	6,503,830.56	6,503,830.56
专项储备	-	-
盈余公积	388,464,859.72	344,481,032.50
未分配利润	3,371,183,737.44	3,055,329,292.49

所有者权益（或股东权益）合计	32,767,845,608.27	32,408,347,277.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	56,053,705,550.12	54,912,514,954.27

公司负责人：岳亚洪 主管会计工作负责人：欧莉 会计机构负责人：周丽丽

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	3,469,296,397.36	2,993,152,624.10
其中：营业收入	3,469,296,397.36	2,993,152,624.10
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	3,348,617,747.58	3,009,606,851.51
其中：营业成本	3,043,710,959.58	2,575,831,712.97
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	29,078,243.25	41,983,165.83
销售费用	2,580,163.15	1,661,407.01
管理费用	102,128,203.38	97,364,624.71
研发费用	1,701,346.65	-
财务费用	169,418,831.57	292,765,940.99
其中：利息费用	180,658,782.75	372,493,746.77
利息收入	11,949,774.03	82,760,927.71
加：其他收益	394,275,416.79	251,363,200.04
投资收益（损失以“－”号填列）	47,807,359.89	20,497,482.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15,323,496.28	-5,479,969.61
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）	238,980,939.22	606,218,285.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,755,938.28	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-4,339,563.14
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	799,986,427.40	857,285,177.30
加：营业外收入	1,728,882.70	454,962.53
减：营业外支出	10,435,812.10	2,300,106.43
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	791,279,498.00	855,440,033.40
减：所得税费用	227,166,646.32	309,293,051.31
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	564,112,851.68	546,146,982.09
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	564,112,851.68	546,146,982.09
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）	563,917,082.22	547,089,598.05
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	195,769.46	-942,615.96
六、其他综合收益的税后净额	-20,067,179.72	6,503,830.56
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-20,067,179.72	6,503,830.56
1．不能重分类进损益的其他综合收益	-54,917,232.72	-
（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	-54,917,232.72	-
（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	34,850,053.00	6,503,830.56
（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	34,850,053.00	6,503,830.56
（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	544,045,671.96	552,650,812.65
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	543,849,902.50	553,593,428.61
（二）归属于少数股东的综合收益总额	195,769.46	-942,615.96
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：75,495.16 元,上期被合并方实现的净利润为：1,966,833.09 元。

公司负责人：岳亚洪 主管会计工作负责人：欧莉 会计机构负责人：周丽丽

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	207,284,746.86	241,923,157.40
减：营业成本	3,492,385.06	12,183,018.51
税金及附加	13,502,643.95	29,785,003.85
销售费用	-	-
管理费用	45,913,023.04	41,312,277.65
研发费用	-	-
财务费用	148,737,585.34	270,958,239.85
其中：利息费用	153,712,726.91	344,737,224.14
利息收入	5,056,777.10	76,667,698.74
加：其他收益	391,620,406.00	250,618,389.00
投资收益（损失以“－”号填列）	44,025,885.71	23,361,825.33
其中：对联营企业和合营企业	15,323,496.28	-1,597,349.98

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）	147,238,700.00	375,987,600.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,627.60	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-285,395.20
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	578,519,473.58	537,367,036.67
加：营业外收入	1,337,803.63	79,550.10
减：营业外支出	4,048,687.57	1,450,238.15
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	575,808,589.64	535,996,348.62
减：所得税费用	135,970,317.47	190,402,099.71
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	439,838,272.17	345,594,248.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	439,838,272.17	345,594,248.91
（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	-	6,503,830.56
（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	-	6,503,830.56
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	-	6,503,830.56
六、综合收益总额	439,838,272.17	352,098,079.47
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：岳亚洪 主管会计工作负责人：欧莉 会计机构负责人：周丽丽

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	715,157,241.50	1,864,281,042.90
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	17,132,739.82	41,691,663.25
收到其他与经营活动有关的现金	5,453,282,388.59	9,054,776,486.23
经营活动现金流入小计	6,185,572,369.91	10,960,749,192.38
购买商品、接受劳务支付的现金	1,921,365,969.98	1,277,766,679.39
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	55,234,299.45	49,514,844.73
支付的各项税费	52,297,559.61	60,533,033.78
支付其他与经营活动有关的现金	4,608,480,627.34	5,065,176,602.61
经营活动现金流出小计	6,637,378,456.38	6,452,991,160.51
经营活动产生的现金流量净额	-451,806,086.47	4,507,758,031.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	20,000,000.00	126,292,716.20
取得投资收益收到的现金	20,562,725.12	20,566,144.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	57,614.80	-
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	40,620,339.92	146,858,860.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	638,636,465.75	65,963,754.96
投资支付的现金	368,999,992.92	35,160,000.00
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	1,007,636,458.67	101,123,754.96
投资活动产生的现金流量净额	-967,016,118.75	45,735,105.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	205,900,000.00	415,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	4,372,666,444.55	4,356,232,206.45
收到其他与筹资活动有关的现	440,271,200.00	210,000,000.00

金		
筹资活动现金流入小计	5,018,837,644.55	4,981,232,206.45
偿还债务支付的现金	2,297,259,664.76	4,310,817,413.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	895,993,766.99	1,265,709,193.71
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	1,343,737,354.06	1,114,291,373.40
筹资活动现金流出小计	4,536,990,785.81	6,690,817,980.20
筹资活动产生的现金流量净额	481,846,858.74	-1,709,585,773.75
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	-936,975,346.48	2,843,907,363.68
加：期初现金及现金等价物余额	4,379,969,375.19	1,536,062,011.51
六、期末现金及现金等价物余额	3,442,994,028.71	4,379,969,375.19

公司负责人：岳亚洪 主管会计工作负责人：欧莉 会计机构负责人：周丽丽

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	3,600,152.52	1,165,353,321.25
收到的税费返还	17,132,739.82	41,691,663.25
收到其他与经营活动有关的现金	6,323,737,288.65	5,470,952,005.75
经营活动现金流入小计	6,344,470,180.99	6,677,996,990.25
购买商品、接受劳务支付的现金	6,647,368.82	16,509,944.39
支付给职工及为职工支付的现金	24,682,429.47	21,147,849.16
支付的各项税费	37,949,001.51	38,341,276.32
支付其他与经营活动有关的现金	6,268,903,927.77	2,604,674,114.84
经营活动现金流出小计	6,338,182,727.57	2,680,673,184.71
经营活动产生的现金流量净额	6,287,453.42	3,997,323,805.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	119,292,716.20
取得投资收益收到的现金	13,224,465.93	19,666,459.11

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	13,224,465.93	138,959,175.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,174,805.96	152,385.66
投资支付的现金	405,100,000.00	-
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	437,274,805.96	152,385.66
投资活动产生的现金流量净额	-424,050,340.03	138,806,789.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	415,000,000.00
取得借款收到的现金	2,543,666,444.55	3,974,245,549.45
收到其他与筹资活动有关的现金	50,000,000.00	210,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,593,666,444.55	4,599,245,549.45
偿还债务支付的现金	2,269,300,000.00	4,233,528,916.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	710,161,618.83	1,060,600,954.80
支付其他与筹资活动有关的现金	1,019,681,402.04	872,142,641.97
筹资活动现金流出小计	3,999,143,020.87	6,166,272,513.74
筹资活动产生的现金流量净额	-1,405,476,576.32	-1,567,026,964.29
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	-1,823,239,462.93	2,569,103,630.90
加：期初现金及现金等价物余额	3,314,638,121.29	745,534,490.39
六、期末现金及现金等价物余额	1,491,398,658.36	3,314,638,121.29

公司负责人：岳亚洪 主管会计工作负责人：欧莉 会计机构负责人：周丽丽

8