
湖南省楚之晟控股实业集团有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

亚太（集团）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

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑各种可能对债券偿付、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“风险与对策”等有关章节内容。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险与对策”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	16
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
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.....	21
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	22
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	25
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	25
七、 中介机构情况.....	25
第三节 报告期内重要事项.....	27
一、 财务报告审计情况.....	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 合并报表范围调整.....	28
四、 资产情况.....	28
五、 负债情况.....	29
六、 利润及其他损益来源情况.....	30
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.....	30
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	31
九、 对外担保情况.....	31
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	31
十一、 向普通投资者披露的信息.....	31
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	31
一、 发行人为可交换债券发行人.....	31
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.....	32
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	32
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	32
五、 其他特定品种债券事项.....	32
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第六节 备查文件目录.....	33
财务报表.....	35
附件一： 发行人财务报表.....	35

释义

发行人、公司、楚晟控股	指	湖南省楚之晟控股实业集团有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
审计机构、会计师事务所、亚太	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《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》
报告期	指	2021年1月1日至2022年12月31日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	湖南省楚之晟控股实业集团有限公司	
中文简称	楚晟控股	
外文名称（如有）	无	
外文缩写（如有）	无	
法定代表人	吴权中	
注册资本（万元）		323,504.00
实缴资本（万元）		323,504.00
注册地址	湖南省岳阳市汨罗市归义街路 128 号	
办公地址	湖南省岳阳市汨罗市归义街路 128 号	
办公地址的邮政编码	414400	
公司网址（如有）	无	
电子信箱	546625548@qq.com	

二、信息披露事务负责人

姓名	易君磊
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理
联系地址	湖南省岳阳市汨罗市归义街路 128 号
电话	0730-5223010
传真	0730-5223010
电子信箱	无

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况**（一）报告期内控股股东的变更情况**

□适用 √不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

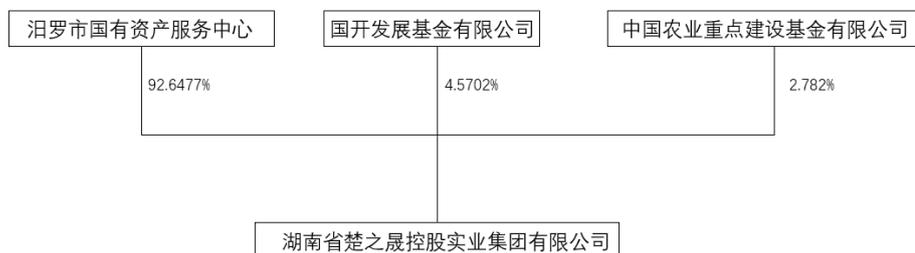
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：汨罗市国有资产服务中心

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（%）：92.65

报告期末实际控制人名称：汨罗市人民政府

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



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

□适用 √不适用

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	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	湛益	原董事	2021.02.18	2021.03.30
董事	龚正伟	原董事	2021.02.18	2021.05.20
董事	王军	原董事	2021.02.18	2021.05.20
董事	莫彬	原监事	2021.02.18	2021.05.20
监事	冯磊	监事	2021.02.18	2021.05.20

（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：4人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数40.00%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：吴权中

发行人的其他董事：易君磊、莫彬、冯香慧、周琰

发行人的监事：任晋德、冯磊、周新

发行人的总经理：吴权中

发行人的财务负责人：周新

发行人的其他高级管理人员：-

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

经营范围：

筹建城市建设资金；负责对国有资产投资项目、城市建设投资项目及资金使用；国家开发项目投资的管理；国有土地和市政公用设施拍卖的咨询服务；汨罗市人民政府依法授权管理的其他业务；筹集、管理全市交通基础设施建设资金；投资、建设和经营道路、桥梁、隧道、港口、站场等交通基础设施及周边土地进行开发；城市基础设施投资建设；广告设计、制作、发布；建筑材料加工、销售；粘土、砂石、花岗岩的开采、加工、销售；河道采砂；砂石运输及销售；普通货物道路运输；水上货物运输、货运港口服务；高标准农田开发；土地开垦开发；农村土地三权分置经营；农村基础设施建设；乡村旅游开发；旧城区改造建设；污水处理及其再生利用；垃圾经营性清扫、收集、运输、处置服务；停车场运营管理；自来水生产和供应；市政管道、室外建筑管道的安装；健康医疗产业项目的建设、管理、运营；教育咨询（不含教育培训）；养老机构业务；房地产开发经营；房地产中介服务；房地产咨询服务；建筑劳务分包；劳动力外包服务（不含对外劳务合作）；机械设备租赁；混凝土制造、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

主要产品（或服务）：

工程代建、土地整理、产品（商品）销售、现代服务和工程建设业务。

经营模式：

主要业务范围集中在湖南省汨罗市。

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

所处行业情况：

根据中国证监会2012年10月26日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），发行人属于“E48 土木工程建筑业”。

所处的行业状况及前景

1、城市基础设施建设行业现状和前景

（1）我国城市基础设施建设行业

城市基础设施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、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射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并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。根据国家统计局发布的数据，截至2019年末，中国城镇化率达到60.60%，城镇常住人口达8.48亿。从2000年到2018年，中国城镇化率由36.20%提高到60.60%，城镇人口由4.6亿增加到8.48亿，净增3.88亿人。《中国城市发展报告》预计，到2030年，我国城镇化率将达到65%左右。城市已成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。

然而，在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，随着城市化进程加快、城市人口增长，城市供水、燃气、热力管网等市政设施却不能有效满足城市发展的需要，城市垃圾无害化处理、污水处理设施不足、处理率低等问题依然存在，市政公用设施供需矛盾仍然突出。此外，我国城市还普遍存在交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题。相比而言，中小城市的基础设施不足表现尤为突出，严重制约着国民经济的发展与人民生活水平的提高。

党的十八大以来，中央已将实施“城镇化战略”作为21世纪迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一。党的十八大提出，“走中国特色城镇化道路，促进大中小城市和小城镇协调发展。以大城市为依托，形成辐射作用大的城市群，培育新的经济增长点”。在2013年12月召开的中央城镇化工作会议上，指出城镇化是现代化的必由之路。推进城镇化是解决农业、农村、农民问题的重要途径，是推动区域协调发展的有力支撑，是扩大内需和促进产业升级的重要抓手，对全面建成小康社会、加快推进社会主义现代化具有重大现实意义和深远历史意义。会议提出了推进城镇化的主要任务，包括：①推进农业转移人口市民化②提高城镇建设土地利用效率；③建立多元可持续的资金保障机制；④优化城镇化布局和形态；⑤提高城镇建设水平；⑥加强对城镇化的管理。城镇化是长期的历史进程，要科学有序、积极稳妥地向前推进。新型城镇化要找准着力点，有序推进农村转移人口市民化，深入实施城镇棚户区改造，注重中西部地区城镇化。要实行差别化的落户政策，加强中西部地区重大基础设施建设和引导产业转移。未来20年将是实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期。城市人口的快速增长，将大大带动城市建设以及对相关的城建资源性资产开发业务的需求。

因此，我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。尤其是在中小城市，需求更为迫切，发展空间将更大。

（2）汨罗市城市基础设施建设

根据《汨罗市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020）》，“十二五”期间，汨罗市累计完成城市建设投资25.34亿元，城市基础设施建设成果显著。在交通运输方面，运输能力明显改善。岳望高速启动建设，汨杨公路、十古公路、G107与S308跨线互通立交、G107弼时镇区改线、大渡线磊石至红花公路（一期）等干线公路基本完工，建设农村公路210余公里。对汨新大道、建设路、高泉路、劳动路、城西路、大众路、归义路、人民路、体育巷等城区主次干道和特色巷道进行了提质改造。在道路绿化方面，城乡旧貌换新颜。城市建设三年行动完成了汨罗江沿江风光带、西湖公园一期、友谊河休闲绿化带、龙舟路、龙舟竞渡中心、燎家山广场、政府广场和山塘路小游园、大操坪人民广场罗城路绿化提质，使城区绿地覆盖率达37.33%。在水利设施方面，汨罗江综合治理能力提高。除险加固小I型水库38座，小II型水库253座，清淤山塘7,350口，建设山塘3,350口，建设渠道1,418公里，整治沟渠8,405.00公里，新建和维修改造机埠290处，维修改造河坝204处；治理水土流失面积达46.53平方公里；引兰入市一期完工并启动二期建设，解

决农村饮水安全人口 42.75 万人。在能源保障方面，供给能力提升。新建 110 千伏变电站 3 个、35 千伏变电站 3 个，改造 220 千伏变电站 1 个，改造 10 千伏线路 66.00 公里、低压线路 105.00 公里，升级改造 238 个行政村电网；稳步推进天然气入市工程，建设农村沼气池 10,260 口。在通讯网络方面，移动通信基站建设加快。移动电话、互联网用户大幅增加，数字电视实现“村村通”。

在“十三五”期间，汨罗市将不断完善城市基础设施，提升城市发展品质，着力向南发展，加快对接和融入长株潭经济区，力争到 2020 年，城镇化率达 62.00%，城区人口达 20 万人以上。主要规划有：（1）加快城市基础设施建设。推进防洪排渍工程，实施滞水、留水工程，加快雨污分流改造，建设景观水体，改扩建污水处理厂和污水管网，探索建设海绵城市。续建汨罗江沿江风光带，完成沿江大道二期自来水公司窑洲取水口至新市大桥 6.00 公里绿化、景观、环境配套工程建设，完成友谊河入江口至南渡桥 3.00 公里的绿化景观工程，建设生态廊道。推进建设路、大众路、友谊河、西湖公园等亮化工程，完成绿色节能照明改造。新建生活垃圾中转站，实施新城区垃圾处理一体化工程，开展压缩、保洁运输、垃圾无害化处理等工作，按平战结合要求，结合地下人防工程，建设城区地下综合管廊和地下停车场。（2）努力完善城市基本骨架。优化中心城区四个方向的城市路网结构建成西环线、红旗路、望湖路、城福路、北托路，完善西片区环湖交通道路；建成通江路山水路，优化滨江片区路网；建成 G536 和京珠复线汨罗连接线，启动汨罗江大道东延至新市古镇道路建设；打通迎宾路，改造站前路、高泉南路、大众北路及劳动路、人民路，建设山塘路跨京广铁路大桥。到 2020 年，逐步形成规模合理、网络完善、结构优化、衔接高效的交通体系。（3）突出中心城区改造升级。加快旧城提质改造，实施《城市棚户区改造三年行动计划》，推进罗城桥片区、冶金机械厂片区、山塘路片区等地棚改，分步推进氮肥厂、水泥厂等老工业向城外搬迁。加快新区建设，推进西片区、西延线片区、滨江片区、高铁片区等新区开发，根据各片区定位完善基础设施配套。（4）不断提升城市服务功能。融合商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐五大核心功能，新建城市综合体 2-3 个；在城区中心地段建设 1-2 座商业办公写字楼，满足市民对办公场所的需求；逐步提升酒店档次和接待能力，建设 1-2 座四星、五星级酒店；建设一批群众健身休闲广场，新建汨罗江体育公园，为市民开展文化娱乐活动、体育健身活动等提供充足场地。加快商住楼盘开发，规划在西湖公园、沿江大道等新区建设 3-5 个上规模、上档次、配套设施完善的高档楼盘。汨罗市在“十三五”发展阶段，将加大城市建设投入，这将为城市基础设施建设行业提供更大的发展机遇。

2、土地整理行业现状和前景

（1）我国土地整理行业

城市土地整理是指在既定的城市空间范围内，按照城市发展规划和土地利用总体规划的要求，调整城市土地利用结构，改善城市用地环境，提高城市土地的利用率和经济产出率，提高城市的现代化水平，以实现经济、社会、生态的可持续发展。一般由政府或其授权委托的企业，按照土地利用总体规划、城市规划、土地开发整理专项规划确定的目标和用途，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地整理开发是政府运用土地供应规模与节奏调控土地市场的重要手段。

随着我国城镇化进程的不断加快以及城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。根据国土资源部公布的《2016 年国土资源公报》，2015 年，国有建设用地供应 51.80 万公顷（777.00 万亩），同比减少 2.9%。其中，工矿仓储用地、商服用地、住宅用地和基础设施等用地供应面积分别为 12.08 万公顷、3.46 万公顷、7.29 万公顷和 28.97 万公顷，同比分别下降 3.2%、6.9%、11.7%和增长 0.2%。四类用地分别占国有建设用地供应总量的 23.3%、14.1%、6.7%和 55.9%。

2019 年末我国城市化率达 60.60%，这标志着我国已经进入了一个城市化的加速发展的

时期。随之而来的将是城市用地规模和增速更为迅猛。同时，随着国家逐步放开对房地产行业的调控，房地产行业有望迎来一段新的快速发展期，可以预见未来几年土地整理开发将处于合理的、适度高位的发展阶段。

（2）汨罗市土地整理行业

根据《汨罗市土地整治规划（2011-2020年）》，汨罗市将坚持节约优先原则，积极盘活中心城区存量建设用地，加强城镇闲散用地整合，鼓励低效用地增容改造和深度开发。实施区域城镇化战略，推进旧城镇、集镇、城中村改造和产业更新，引导工业向园区集聚，提高土地利用效率，拓展城镇发展新空间，营造良好人居环境和投资环境，提升土地资产价值。规划期内，到2015年，全市完成城镇建设用地整治规模为70.00公顷；到2020年，全市完成城镇建设用地整治规模为160.00公顷。

积极开展旧城镇改造。重点做好基础设施落后、人居环境恶劣、畸零细碎或与城镇功能定位不符区域的更新改造，强化改造区域配套设施。通过存量用地挖潜、旧城镇改造等措施，拓展城镇发展新空间。规划期内，按照统筹规划、合理布局、注重特色、稳步推进的要求，重点实施城关镇、城郊乡、新市镇和汨罗镇等中心城区及白水、长乐、桃林寺、弼时、李家段、大荆等乡镇城镇更新改造。其中到2015年，全市完成旧城镇改造规模为40.00公顷；到2020年，全市完成旧城镇改造规模为90.00公顷。

有计划有步骤稳步推进中心城区“城中村”改造。遏制“城中村”现象的扩大，分时序整治城镇规划区内的村庄，引导居民向建成区集聚，为中心城区发展留足后备空间。规划期间，全市通过将现状城镇建成区内的村庄及周边村庄一同纳入城中村改造范畴，重点涉及城关镇、城郊乡、汨罗镇和新市镇及长乐镇和白水镇。其中到2015年，全市完成“城中村”建设用地改造规模为18.00公顷；到2020年，全市完成“城中村”建设用地改造规模为40.00公顷。

加快循环经济工业园区产业升级改造。重点加强园区配套设施建设，营造良好投资环境，引导工业向园区集聚，提高工业用地综合效益；建立项目准入制度，制定合理的产业用地政策，积极发挥经济手段和用地标准的调控作用，淘汰效益低、占地多、污染高的旧产业；科学配置不同类型和规模的企业用地，实现产业发展整体协同，提升产业结构的整体功能；对现有乡镇工业区进行迁并调整，构筑以再生资源回收加工、机械制造、化工、电子等产业发展为重点，以麻石加工、保安工具、电子电气、家具制造等优势 and 特色产业发展为补充的工业生产空间格局，形成特色鲜明、功能各异的工业片区。规划期间，严格执行国家建设项目用地控制指标，优先发展节地型的工业产业，有效控制工业用地规模适度增加工业用地建筑密度，提高工业用地效率，将现状工业建成区内的村庄及周边村庄一同纳入工业用地改造范畴，其中到2015年，全市工业园区完成建设用地整治规模为12.00公顷；到2020年，全市完成工业园区建设用地整治规模为30.00公顷。

发行人业务规划及战略

发行人综合考虑公司现状，未来发展趋势和发展条件，公司发展的主要目标是：

1) 增强公司的融资能力

发行人将积极进取，勇于创新，积极探索企业融资制度性创新，进一步降低融资成本优化负债结构，积极拓宽融资渠道。公司将进行合理的投融资结构设计，形成多层次、多元化的投融资结构，合理分解项目负担，有效减轻融资压力和融资风险，使公司步入投融资渠道良性循环的可持续发展道路。

2) 推进汨罗市基础设施建设工程

未来，发行人将围绕汨罗市的城市规划与部署，大力推进基础设施项目建设、土地一级开发整理等重点工作，为汨罗市的经济社会发展提供要素支持。发行人在保证现有工程的施工进度与施工质量的基础上，争取其他建设项目尽快立项开工，并继续推进道路、管网、绿化以及场地平整等工作。

3) 提高国有资产运营力度

发行人将加大资产购置力度，充实公司资产规模，进一步明确公司的主营业务收入，增强公司的盈利能力；在保证城市基础设施建设业务稳定增长的同时，扩大营收渠道，提高经营性业务的盈利能力，实现国有资产的增值保值。

发行人在行业中的地位与竞争优势

1、行业地位

作为汨罗市城市基础设施建设领域资产规模最大的投融资主体，发行人在汨罗市城市基础设施建设领域处于行业垄断地位。发行人承担了汨罗市城区几乎全部的主干道、支道的建设任务，土地收储前的征地、平整业务和其它重大基础设施建设工程。随着汨罗市经济的不断发展和广大居民对城市基础设施需求的日益增长，发行人的业务量和经济效益将同步增长，凭借其行业垄断优势，可获得稳定的收入和利润来源。

2、竞争优势

(1) 区位优势

汨罗市是“中国龙舟名城”，位于湖南省东北部，紧靠洞庭湖东畔，东部接壤长沙市。因境内有汨水、罗水会合，其下游汨罗江由此得名。全市总面积 1,562.00 平方公里，总人口 67.15 万，下辖 15 个乡镇，1 个办事处。汨罗市交通发达，京广铁路、京珠高速贯穿市境，其再生资源集散市场被国务院批准为国家循环经济试点。受益于国家的中部崛起战略和湖南省的长株潭经济一体化战略，近年来，汨罗市迎来了难得发展机遇。汨罗市今后将增加继续投入力度，加快以现代物流业、文化旅游业和商贸流通业等为代表的第三产业发展。

(2) 政府支持优势

发行人作为汨罗市城市基础设施领域最重要的投资和经营主体，在资金和资产注入等方面得到了当地政府强有力的支持。

在股权划拨方面，根据汨政函〔2018〕109号文件通知，汨罗市人民政府将汨罗市交通建设投资有限公司、汨罗市农业投资有限公司、汨罗市武广建设开发有限公司、汨罗市惠民供水服务有限公司、汨罗市建筑安装公司和汨罗市水电建设安装工程公司等公司的股权无偿划拨给发行人，以帮助发行人发展多元化业务，提升发行人的整体竞争力。

在资产注入方面，2018年，汨罗国资以汨罗市乐福田建筑用花岗岩矿采矿权投资入股发行人子公司湘汨资源，该采矿权评估价值为20.18亿元，其中263万元作为实缴出资，剩余20.15亿元作为资本公积。同年，汨罗市人民政府与湘汨资源签订洞庭湖东湖脑-打靶湖采区（沅水汨罗水域）河道砂石开采经营权授权合同，开采期限自2019年1月1日至2029年12月31日止，该采矿权评估价值为32.01亿元，全部计入资本公积。

随着汨罗经济建设的快速发展，发行人在未来长时间内将获得区政府多方面的支持，这将使发行人拥有较为丰富的项目资源。

在资金支持方面，汨罗市政府每年向发行人拨付专项资金和给予税收优惠政策，以保障发行人的经营发展需要。

(3) 工程建设经验优势

发行人自成立之日起便承担了汨罗市城市基础设施建设和土地整理开发的重要使命，业务优势明显。发行人在长期投资建设运营的过程中，积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源，打造了一批精品工程。通过近几年的精心运营，发行人在行业内树立了良好的品牌形象，形成了一套在现有体制下扩大引资融资力度、降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。

(4) 银企合作优势

作为汨罗市重要的开发建设主体和资本运营实体，发行人拥有良好的信用，与商业银行等金融机构一直保持着密切的合作关系，并在2015年成功发行首支企业债券，多渠道、全方位地筹集城市建设资金，较好地保障了汨罗城市建设的资金需求。通过与各大商业银行、政策性银行的良好合作，发行人的经营发展得到了有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

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，故不会对公司生产经营和偿债能力产生影响。

（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 (%)
工程代建业务	157,470.66	132,328.28	15.97	70.29	144,218.70	124,827.95	13.45	63.94
土地整理业务	25,566.34	23,242.13	9.09	11.41	49,573.26	27,881.99	43.76	21.98
产品（商品）销售	18,807.40	48,279.63	-156.71	8.39	16,288.88	41,819.49	-156.74	7.22
现代服务业务	13,690.47	10,282.34	24.89	6.11	2,941.22	2,369.70	19.43	1.30
工程建设业务	8,496.16	6,844.53	19.44	3.79	12,521.19	9,109.89	27.24	5.55
合计	224,031.03	220,976.91	1.36	100.00	225,543.26	206,009.01	8.66	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：亿元币种：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（%）
工程代建业务	工程代建业务	157,470.66	132,328.28	15.97	9.19	6.01	22.34
现代服务业务	现代服务业务	13,690.47	10,282.34	24.89	365.47	333.91	37.44
工程建设业务	工程建设业务	8,496.16	6,844.53	19.44	-32.15	-24.87	-35.57
合计	—	179,657.29	149,455.15	—	-1.93	5.18	—

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。

营业收入板块：

- 1) 现代服务业收入较去年同期增长了 365.47%，主要系增加了地下管廊使用费收入；
- 2) 工程建设业务收入较去年同期减少了 32.15%，主要系正常业务变动，工程建设业务是建安公司的建筑业务。

营业成本板块：

- 1) 现代服务业较去年同期增长了 333.91%，主要系增加了地下管廊折旧成本。

毛利率板块：

- 1) 现代服务业毛利率较去年同期增长了 37.44%，主要系毛利率的变化趋势与营业收入及成本相关；
- 2) 工程建设业务毛利率较去年同期减少了 35.57%，主要系毛利率的变化趋势与营业收入及成本相关。

（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

发行人业务规划及战略

发行人综合考虑公司现状，未来发展趋势和发展条件，公司发展的主要目标是：

1) 增强公司的融资能力

发行人将积极进取，勇于创新，积极探索企业融资制度性创新，进一步降低融资成本优化负债结构，积极拓宽融资渠道。公司将进行合理的投融资结构设计，形成多层次、多元化的投融资结构，合理分解项目负担，有效减轻融资压力和融资风险，使公司步入投融资渠道良性循环的可持续发展道路。

2) 推进汨罗市基础设施建设工程

未来，发行人将围绕汨罗市的城市规划与部署，大力推进基础设施项目建设、土地一级开发整理等重点工作，为汨罗市的经济社会发展提供要素支持。发行人在保证现有工程的施工进度与施工质量的基础上，争取其他建设项目尽快立项开工，并继续推进道路、管网、绿化以及场地平整等工作。

3) 提高国有资产运营力度

发行人将加大资产购置力度，充实公司资产规模，进一步明确公司的主营业务收入，增强公司的盈利能力；在保证城市基础设施建设业务稳定增长的同时，扩大营收渠道，提高经营性业务的盈利能力，实现国有资产的增值保值。

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

面临的风险及对公司的影响：

当前的问题、困难和短板体现在：一是经济下行带来的挑战空前。众所周知，目前正处于经济发展下行周期，特别是受新冠疫情影响，实体经济一直难以复苏。二是宏观收紧带来的影响明显。自2017年以来，中央对地方政府隐性债务无序增长踩了急刹车，平台公司传统的融资空间正在一步步挤压。三是自身发展带来的压力巨大。楚之晟集团自2019年以来，总资产虽然达到278亿元，但是楚之晟集团的债务一直高位运行，且债务大部分为有息债务，同时资产运营能力还很薄弱，自身造血功能还不强大，项目建设任务也不小。

措施：

做强资产运营。资产运营是一个企业生存与发展的核心，也是集团公司高质量发展唯此唯大的任务，公司决定把2022年确定为“资产运营年”，持续抓资产运营。盘活运营好存量资产。公司经营性资产的体量超100亿级，回观一年的经营收入，除砂石资源处置和土地开发产生的收益较高外，真正经营性资产运营产生的收入屈指不到一个亿。2022年公司将摸清底子，理清思路，量化指标，严格考核，精心组织好存量资产运营效益倍增攻坚行动。投产运营好在建资产。目前在建的经营性资产有隆晟新材料、九斗垅公墓、归义坊、电商物流园、货运物流园、智慧停车场等。首先要优方案，按照既要重社会效益更要重经济效益，既要重投入规模更要重产出效益的要求，理性分析市场前景和财务效益，进一步优化建设方案；其次要快投产，要抢抓时间，让资产第一时间变现金，让经营第一时间见利润。要完善机制，从运营第一天起就要做到管理科学，运营规范。把关运营好储备资产。正在规划建设渔人码头、港鑫龙城广场、冷链物流园等，公司一手抓投入产出效益分析，对投资回收期超过8年的，特别是对经营收入不能覆盖融资成本的，坚决不盲目投资上马；一手抓市场运营招商，在开工建设前就要面向市场招租户引伙伴，在合作经营商户未落实和租户入驻难落地情况下，坚决不轻易启动建设。冲刺运营好战略资产。组建农业农村发展公司是楚之晟集团转型发展高质量发展的战略之举，公司务必举全司之力运营，前瞻规划，周密考量，高效推动，迅速构建一个好框架、一支好团队、一套好制度，迅速形成一批好资产、一批好项目、一批好模式，在年内开创“柳暗花明又一村”的全新局面，成为岳阳市乃至全省乡村振兴的亮点，成为楚之晟集团和农业农村发展公司良性互动的创新。

做妥风险防控。债务风险是布在发展路上的一颗雷，务必慎之又慎，妥之又妥。踩刹车控增量缓释风险。公司务必常抓不懈，要用好手上的项目，用活现有的资源，以新的项目贷款和流动资金贷款缓释风险，实现有借有还，借还有序。今年要高度重视债券融资工作，全力确保争取地方专项债和发行公司企业债近20亿元，以周期长成本低的债券融资置换高成本融资。用收益还债务缓释风险。彻底化解债务风险近期靠融资，长远靠收益，要争取对无收益公益性项目建设财政配套和补偿，以及公司在高质量发展中形成的收益，从根本上解决债务问题。

做实国企改革。改革是出路，改革是动力。根据市委、市政府部署，2022年3月底前全市平台公司要完成国企管理架构、薪酬体制、人事制度改革，做到“干部能上能下、员工能进能出、收入能增能减”，真正实现市场化运作、实体化经营。我们要把国企改革作为集团高质量发展的一次精彩亮剑，坚决贯彻改革要求，与市委、市人民政府保持高度一致，如期如质完成改革任务。建强一支好队伍。目前集团总人数为267人，其中集团本级83人，7家子公司184人。要通过竞聘上岗，建强调优集团及子公司高管和中层管理团队；要通过优胜劣汰，把真正想干事、能办事、做成事的人留下来，打造一支精干高效，专业高能的人才队伍。建立一套好机制。实行基薪+绩效“双轨运行”机制，基本薪酬依据岗位职务等级区别确定标准，绩效根据各岗位的职责权限、任职资格、工作难度划类分档，严格视工作责任和工作压力将岗位绩效薪酬差距拉开，实现“高能高薪”。同时，要健全全

员工作绩效考评体系，将绩效薪酬的发放与绩效考核相结合。推行“末位淘汰制”，做到“能进能出”。通过这次改革，要构建以绩效为中心，以岗定薪、多劳多得、优绩优酬为特征的市场化薪酬激励机制，打破大锅饭。建设一个好愿景。改革不是简单的人员裁减和薪酬调整，更重要的是要通过人员优胜劣汰、机制优化创新，大力去行政化，推行市场化，增强国有企业竞争力、创新力、控制力、影响力、抗风险能力，使集团真正朝着一个结构合理、人员精干、组织健全、运营稳健、效益凸显、风险可控的现代化一流国有企业方向坚实迈进。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、关联交易决策制度

公司制定了关联交易决策制度，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司及全体股东的利益，对关联方认定标准、关联关系、关联交易合同的制定原则、决策程序等事项进行了规范。

2、关联交易制度

关联交易方面，公司规定了相关制度来规范关联方交易行为，要求关联方之间的交易必须符合公平、公正、公开的原则，确保发行人的关联交易行为不损害发行人的合法权益。发行人同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价；没有国家定价的，按市场价格确定；没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价；对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；公司与关联方之间的交易通过签订书面协议，明确交易价格和交易双方的权利义务及法律责任。

3、信息披露安排

为加强本公司信息披露事务管理，提高信息披露管理水平和质量，切实维护公司和投资者的合法权益，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规、规章的有关规定，结合公司实际情况，制定了《湖南省楚之晟控股实业集团有限公司信息披露管理制度》。

（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5.38亿元人民币。

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 57.45 亿元，其中公司信用类债券余额 16.70 亿元，占有息债务余额的 29.07%；银行贷款余额 40.75 亿元，占有息债务余额的 63.58%；非银行金融机构贷款 4.22 亿元，占有息债务余额的 7.35%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

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	-	1.08	2.20	-	13.42	16.70
银行贷款	-	-	0.60	-	40.15	40.75
非银行金融机构贷款	-	2.70	1.52	-	-	4.22

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 9.00 亿元，企业债券余额 7.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 3.28 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	2015 年汨罗市城市建设投资开发有限公司公司债券
--------	---------------------------

2、债券简称	15 汨罗城投债、15 汨罗债
3、债券代码	1580313. IB, 139328. SH
4、发行日	2015 年 12 月 17 日
5、起息日	2015 年 12 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 12 月 18 日
8、债券余额	2.20
9、截止报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	在债券存续期内，每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，在本期债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	向合格机构投资者公开发行
15、适用的交易机制	债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元人民币为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019 年湖南省楚之晟控股实业集团有限公司公司债券
2、债券简称	19 楚晟控股债
3、债券代码	1980095. IB, 152148. SH
4、发行日	2019 年 3 月 26 日
5、起息日	2019 年 3 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 3 月 27 日
8、债券余额	5.40
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	在债券存续期内，每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，在本期债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	向合格机构投资者公开发行
15、适用的交易机制	债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。
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	湖南省楚之晟控股实业集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（保障性住房）（第一期）（品种一）
2、债券简称	20 楚晟 01
3、债券代码	177364.SH
4、发行日	2020 年 12 月 8 日
5、起息日	2020 年 12 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 12 月 10 日
7、到期日	2025 年 12 月 10 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	东方证券承销保荐有限公司
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	本期债券票面金额为人民币 100 元，按面值平价发行
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	湖南省楚之晟控股实业集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（保障性住房）（第一期）（品种二）
2、债券简称	20 楚晟 02
3、债券代码	177365.SH
4、发行日	2020 年 12 月 8 日
5、起息日	2020 年 12 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 12 月 10 日
7、到期日	2025 年 12 月 10 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	付息采用每年付息一次的方式；还本采用提前偿还本金的方式。若投资者放弃回售选择权，则在本期债券存续期第 3 个，第 4 个和第 5 个计息年度分别偿付剩余本金的 20%，30%和 50%，后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	东方证券承销保荐有限公司
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	本期债券票面金额为人民币 100 元，按面值平价发行
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	湖南省楚之晟控股实业集团有限公司2021年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21楚晟01
3、债券代码	178522.SH
4、发行日	2021年6月21日
5、起息日	2021年6月21日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年6月11日
7、到期日	2026年6月11日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	东方证券承销保荐有限公司
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	本期债券票面金额为人民币100元，按面值平价发行
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：177364.SH，177365.SH，178522.SH

债券简称：20楚晟01，20楚晟02，21楚晟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：

20楚晟01、20楚晟02：

1、重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；

2、偿债计划：明确的利息支付日、本金偿付日；

3、偿债资金来源：本期债券募投项目收益情况、日常经营所产生的的利润及现金流、良好的金融机构支持；

4、偿债应急保障方案：本公司财务政策稳健，资产流动性零号，流动资产较为充足，必要时可以通过变现部分流动资产来补充偿债资金；

5、偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、本公司董事会承诺；

21楚晟01

1、偿债计划：明确的利息支付日、本金偿付日；

2、偿债资金来源：日常经营所产生的的利润及现金流、良好的金融机构支持；

3、偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、本公司董事会承诺；

4、违约责任及解决措施；

- 5、债券持有人会议机制；
- 6、债券受托管理人。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：177364.SH

债券简称：20 楚晟 01

债券约定的投资者保护条款：

1、重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；

2、偿债计划：明确的利息支付日、本金偿付日；

3、偿债资金来源：本期债券募投项目收益情况、日常经营所产生的的利润及现金流、良好的金融机构支持；

4、偿债应急保障方案：本公司财务政策稳健，资产流动性零号，流动资产较为充足，必要时可以通过变现部分流动资产来补充偿债资金；

5、偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、本公司董事会承诺。

投资者保护条款的触发和执行情况：

投资者保护条款均按照约定执行。

债券代码：177365.SH

债券简称：20 楚晟 02

债券约定的投资者保护条款：

1、重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；

2、偿债计划：明确的利息支付日、本金偿付日；

3、偿债资金来源：本期债券募投项目收益情况、日常经营所产生的的利润及现金流、良好的金融机构支持；

4、偿债应急保障方案：本公司财务政策稳健，资产流动性零号，流动资产较为充足，必要时可以通过变现部分流动资产来补充偿债资金；

5、偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、本公司董事会承诺。

投资者保护条款的触发和执行情况：

投资者保护条款均按照约定执行。

债券代码：178522.SH

债券简称：21 楚晟 01

债券约定的投资者保护条款：

1、偿债计划：明确的利息支付日、本金偿付日；

2、偿债资金来源：日常经营所产生的的利润及现金流、良好的金融机构支持；

3、偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、本公司董事会承诺；

4、违约责任及解决措施；

5、债券持有人会议机制；

6、债券受托管理人。

投资者保护条款的触发和执行情况：

投资者保护条款均按照约定执行。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元币种：人民币

债券代码：1580313.IB、139328.SH

债券简称	15 汨罗城投债、15 汨罗债
募集资金总额	11.00
募集资金报告期内使用金额	4.40
募集资金期末余额	2.20
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 11 亿元，其中 3.6 亿元拟用于汨罗江长乐至磊石河段综合治理建设项目，3 亿元拟用于汨罗市新型城镇化安置房建设项目，3 亿元拟用于汨罗市引兰入市工程建设项目，1.4 亿元拟用于补充公司营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金使用均按照募集说明书的约定进行支用，不存在挪用或不合规使用募集资金的情形。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	该项目于 2013 年 12 月开工，到 2015 年 6 月，完成河道的疏浚工作和拦河闸工程的前期工作，目前项目已经完工。

单位：亿元币种：人民币

债券代码：1980095.IB、152148.SH

债券简称	19 楚晟控股债
募集资金总额	5.40
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	5.40
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请	本期债券募集资金 5.40 亿人民币。其中 1.70 亿元用

全文列示)	于汨罗市飞地工业园引水工程建设项目,占发行总额的31.48%; 1.70 亿元用于汨罗市城市安全饮水管网改扩建工程项目,占发行总额的 31.48%; 2.00 亿元用于汨罗市城市停车场建设工程项目,占发行总额的 37.04%
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况(如发生调整或变更)	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况(如有)	不适用
募集资金违规使用的,是否已完成整改及整改情况(如有)	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况(如有)	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金使用均按照募集说明书的约定进行支用,不存在挪用或不合规使用募集资金的情形。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设,项目的进展情况及运营效益(如有)	募投项目汨罗市飞地工业园引水工程建设项目、汨罗市城市安全饮水管网改扩建工程项目、汨罗市城市停车场建设工程项目均已经完工,均达到预期收益目标。

单位:亿元币种:人民币

债券代码: 177364.SH

债券简称	20 楚晟 01
募集资金总额	2.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	2.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途(请全文列示)	本期债券募集资金 2 亿元,其中 1.4 亿元拟用于汨罗市保障性安居工程安置房建设项目工程,0.6 亿元拟用于补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况(如发生调整或变更)	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况(如有)	不适用
募集资金违规使用的,是否已完成整改及整改情况(如有)	不适用

报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金使用均按照募集说明书的约定进行支用，不存在挪用或不合规使用募集资金的情形。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：177365.SH

债券简称	20 楚晟 02
募集资金总额	4.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	4.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 4 亿元，其中 2.8 亿元拟用于用于汨罗市保障性安居工程安置房建设项目工程，1.2 亿元拟用于补充流动资金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金使用均按照募集说明书的约定进行支用，不存在挪用或不合规使用募集资金的情形。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	募投项目汨罗市保障性安居工程安置房建设项目工程进展顺利，部分安置房已经接近完工，可以达到预期收益目标。

单位：亿元币种：人民币

债券代码：178522.SH

债券简称	21 楚晟 01
募集资金总额	3.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	3.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金扣除承销费用后将全部用于偿还有息负债。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金使用均按照募集说明书的约定进行支用，不存在挪用或不合规使用募集资金的情形。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

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**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	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001
签字会计师姓名	邓雪平、周细友

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1580313. IB, 139328. SH
债券简称	15 汨罗城投债、15 汨罗债
名称	国家开发银行股份有限公司湖南省分行
办公地址	湖南省长沙市芙蓉区芙蓉中路二段 106 号湘豪大厦
联系人	郭予锴
联系电话	0731-84906861

债券代码	1980095. IB, 152148. SH
债券简称	19 楚晟控股债
名称	华融湘江银行股份有限公司岳阳分行
办公地址	湖南省岳阳市金鹗中路 157 号康特大厦
联系人	韩昭昭
联系电话	0730-5256069

债券代码	177364. SH; 177365. SH; 178522. SH
债券简称	20 楚晟 01; 20 楚晟 02; 21 楚晟 01
名称	东方证券承销保荐有限公司（东方花旗证券有限公司）
办公地址	上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层
联系人	张娜伽
联系电话	021-23153582

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1580313. IB, 139328. SH
债券简称	15 汨罗城投债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

债券代码	1980095, IB, 152148. SH
债券简称	19 楚晟控股债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901 号

债券代码	177364. SH; 177365. SH; 178522. SH
债券简称	20 楚晟 01; 20 楚晟 02; 21 楚晟 01
名称	远东资信评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区淮海中路 622 弄 7 号

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

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

重要会计政策变更

（1）执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年12月9日分别发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号），要求非上市企业自2021年1月1日起执行。

经本公司会议于2020年12月20日决议通过，本公司于2021年1月1日起开始执行新收入准则。

（2）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

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”），要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。

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。

（3）执行新租赁准则导致的会计政策变更

①新租赁准则

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司会议于2020年12月20日决议通过，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。

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：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
货币资金	16.21	5.58	10.58	53.23
应收票据	0.00	0.00	0.90	-100.00
其他流动资产	0.00	0.00	0.01	-100.00
投资性房地产	0.41	0.14	0.21	92.65
在建工程	0.08	0.03	0.04	111.13
其他非流动资产	0.39	0.13	0.008	4,732.59

发生变动的的原因：

- 1、货币资金变动主要系其他货币资金大幅增长所致；
- 2、应收票据变动主要系商业承兑汇票大幅减少所致；
- 3、其他流动资产变动主要系待摊利息摊销完成所致；
- 4、投资性房地产变动主要系外购用于投资的房地产增长所致；
- 5、在建工程变动主要系新增乐福田矿山建设项目所致；
- 6、其他非流动资产变动主要系预付房屋拍卖款大幅增长所致。

（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	121,737.33	121,737.33	-	75.11
存货	511,709.64	511,709.64	-	46.60
无形资产	39,231.38	39,231.38	-	10.87
固定资产	817.00	817.00	-	0.34
投资性房地产	3,651.74	3,651.74	-	89.84

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（%）
合计	677,147.09	677,149.09	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：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	60,149.00	4.44	31,107.31	93.36
应付账款	17,859.17	1.32	26,661.47	-33.02
预收款项	5,231.37	0.39	16,740.98	-68.75
应付职工薪酬	872.74	0.06	169.62	414.52
其他应付款	377,843.73	27.87	269,422.37	40.24
长期应付款	134,171.52	9.90	94,454.52	42.05

发生变动的原因：

- 1、应付票据变动主要系银行承兑汇票大幅增长所致；
- 2、应付账款变动主要系应付材料款、应付工程款、应付劳务费及应付运费减少所致；
- 3、预收款项变动主要系预收货款大幅减少所致；
- 4、应付职工薪酬变动主要系短期薪酬及离职后福利-设定提存计划大幅增长所致；
- 5、其他应付款变动主要系其他及往来款大幅减少所致；
- 6、长期应付款变动主要系专项应付款大幅增长所致。

（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：85.65 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 57.45 亿元，有息债务同比变动-32.92%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：2.3 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 16.7 亿元，占有息债务余

额的 29.07%；银行贷款余额 40.75 亿元，占有息债务余额的 63.58%；非银行金融机构贷款 4.22 亿元，占有息债务余额的 7.35%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

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	-	1.08	2.20	-	13.42	16.70
银行贷款	-	-	0.60	-	40.15	40.75
非银行金融机构贷款	-	2.70	1.52	-	-	4.22

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 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：20,493.65 万元

报告期非经常性损益总额：0.00 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

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

适用 不适用

（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

公司经营活动产生的现金净流量为-1.31 亿元，公司报告期内净利润为 1.99 亿元，产生重大差异主要系本期存货增加金额较大所致。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 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

无。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 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：0.00 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：0.00%，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：221,020.18 万元

报告期末对外担保的余额：417,576.65 万元

报告期对外担保的增减变动情况：196,556.47 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：53,800.00 万元

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

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用。

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

。

（以下无正文）

(以下无正文，为湖南省楚之晟控股实业集团有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)

湖南省楚之晟控股实业集团有限公司

2022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 2021年12月31日

编制单位:股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,620,893,487.93	1,057,825,073.95
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	1,000,000.00	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	90,000,000.00
应收账款	3,508,438,866.78	3,202,639,961.86
应收款项融资		
预付款项	3,428,213,976.62	3,710,853,411.40
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,731,102,129.21	2,543,124,543.78
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	10,981,068,520.95	9,241,122,294.93
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		1,041,669.00
流动资产合计	22,270,716,981.49	19,846,606,954.92
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	51,606,000.00	51,565,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	568,408,114.80	516,590,809.33
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	40,645,214.54	21,097,746.38
固定资产	2,422,484,593.23	2,402,927,128.33
在建工程	8,023,830.16	3,800,501.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,610,452,402.07	3,681,333,348.80
开发支出		
商誉	18,722,200.21	18,722,200.21
长期待摊费用	55,083.22	
递延所得税资产	4,038,446.57	4,370,345.95
其他非流动资产	38,683,386.75	800,468.35
非流动资产合计	6,763,119,271.55	6,701,207,548.35
资产总计	29,033,836,253.04	26,547,814,503.27
流动负债：		
短期借款	641,740,000.00	604,700,000.00
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	601,490,000.00	311,073,130.20
应付账款	178,591,661.31	266,614,708.49
预收款项	52,313,715.17	167,409,830.46
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	8,727,357.49	1,696,199.38
应交税费	198,746,492.27	189,340,931.48
其他应付款	3,778,437,325.38	2,694,223,731.88
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	1,210,170,000.00	1,264,137,409.58
其他流动负债		
流动负债合计	6,670,216,551.62	5,499,195,941.47

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,190,873,761.14	3,537,930,000.00
应付债券	1,313,931,545.11	1,343,714,674.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,341,715,166.61	944,545,166.60
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	38,476,800.00	39,278,400.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,884,997,272.86	5,865,468,241.59
负债合计	13,555,213,824.48	11,364,664,183.06
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,235,040,000.00	3,235,040,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,917,142,673.14	10,821,151,793.90
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	220,962,132.51	168,860,678.64
一般风险准备		
未分配利润	1,143,655,718.47	980,265,117.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,516,800,524.12	15,205,317,590.23
少数股东权益	-38,178,095.56	-22,167,270.02
所有者权益（或股东权益）合计	15,478,622,428.56	15,183,150,320.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,033,836,253.04	26,547,814,503.27

公司负责人：吴权中主管会计工作负责人：周琰会计机构负责人：周新

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：怀化经济开发区开发建设投资有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	621,013,427.00	477,584,197.29
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	3,472,930,254.83	3,162,237,823.10
应收款项融资		
预付款项	3,372,515,157.58	3,661,893,221.97
其他应收款	1,755,829,887.99	2,387,418,651.50
其中：应收利息		
应收股利		
存货	10,935,553,131.97	9,240,414,882.44
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	20,157,841,859.37	18,929,548,776.30
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	51,565,000.00	51,565,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	386,804,789.68	232,224,704.55
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	20,686,173.76	20,923,604.81
固定资产	2,032,228,200.98	2,084,014,348.70
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	217,484,262.00	222,023,752.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,421,313.24	3,421,313.24
其他非流动资产	37,882,918.40	
非流动资产合计	2,750,072,658.06	2,614,172,723.30
资产总计	22,907,914,517.43	21,543,721,499.60
流动负债：		

短期借款		152,000,000.00
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	497,000,000.00	311,073,130.20
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	1,155,425.75	933,940.43
应交税费	158,251,441.19	157,551,936.24
其他应付款	4,017,016,442.38	3,504,088,324.27
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	1,144,300,000.00	1,136,917,409.58
其他流动负债		
流动负债合计	5,817,723,309.32	5,262,564,740.72
非流动负债：		
长期借款	3,068,603,761.14	3,222,130,000.00
应付债券	1,313,931,545.11	1,343,714,674.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,320,685,166.60	944,545,166.60
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	38,476,800.00	39,278,400.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,741,697,272.85	5,549,668,241.59
负债合计	11,559,420,582.17	10,812,232,982.31
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,235,040,000.00	3,235,040,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,909,212,212.79	5,813,221,333.55
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	220,962,132.51	168,860,678.64

未分配利润	1,983,279,589.96	1,514,366,505.10
所有者权益（或股东权益）合计	11,348,493,935.26	10,731,488,517.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,907,914,517.43	21,543,721,499.60

公司负责人：吴权中主管会计工作负责人：周琰会计机构负责人：周新

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	2,254,373,432.98	2,267,168,093.49
其中：营业收入	2,254,373,432.98	2,267,168,093.49
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,401,769,704.94	2,257,544,478.00
其中：营业成本	2,221,106,748.57	2,070,128,853.21
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	11,952,992.43	14,670,184.44
销售费用	1,389,888.45	17,556,919.89
管理费用	76,895,286.32	60,537,399.22
研发费用		
财务费用	90,424,789.17	94,651,121.24
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	319,280,000.00	275,351,600.00
投资收益（损失以“-”号填列）	30,226,567.75	-2,999,926.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	1,547,290.05	-14,420,643.33
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		-22,222,288.16
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	203,657,585.84	245,332,357.98
加: 营业外收入	5,065,568.63	3,744,868.56
减: 营业外支出	3,786,681.53	12,532,674.13
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	204,936,472.94	236,544,552.41
减: 所得税费用	5,455,243.83	1,020,415.42
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	199,481,229.11	235,524,136.99
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	199,481,229.11	235,524,136.99
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)	215,492,054.65	251,605,732.30
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-16,010,825.54	-16,081,595.31
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	199,481,229.11	235,524,136.99
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	215,492,054.65	251,605,732.30
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-16,010,825.54	-16,081,595.31
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：-321,533,309.62 元，上期被合并方实现的净利润为：-311,943,446.41 元。

公司负责人：吴权中主管会计工作负责人：周琰会计机构负责人：周新

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	1,904,780,288.78	1,938,087,629.13
减：营业成本	1,610,305,541.05	1,528,108,010.85
税金及附加	1,786,745.38	7,780,905.18
销售费用		
管理费用	30,178,338.64	23,780,523.31
研发费用		
财务费用	82,878,586.58	90,762,747.07
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	319,280,000.00	274,801,600.00
投资收益（损失以“—”号填	16,357,294.31	299,568.30

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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	5,019,345.06	-12,092,585.75
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	520,287,716.50	550,664,025.27
加：营业外收入	801,600.00	93,720.00
减：营业外支出	74,777.77	3,290,161.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	521,014,538.73	547,467,583.40
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	521,014,538.73	547,467,583.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	521,014,538.73	547,467,583.40
（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	521,014,538.73	547,467,583.40
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：吴权中主管会计工作负责人：周琰会计机构负责人：周新

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	1,835,042,790.49	1,104,637,776.60
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		556,997.80
收到其他与经营活动有关的现金	2,402,780,016.05	3,989,725,516.54
经营活动现金流入小计	4,237,822,806.54	5,094,920,290.94

购买商品、接受劳务支付的现金	2,542,771,962.55	1,873,530,260.20
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	40,745,908.01	30,673,377.63
支付的各项税费	7,670,776.09	46,629,142.28
支付其他与经营活动有关的现金	1,777,478,331.56	2,382,913,927.53
经营活动现金流出小计	4,368,666,978.21	4,333,746,707.64
经营活动产生的现金流量净额	-130,844,171.67	761,173,583.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	953,762.28	531,598,376.00
取得投资收益收到的现金		900,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		569,817.80
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	953,762.28	533,068,193.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	204,578,445.50	36,095,566.55
投资支付的现金	22,544,500.00	
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	1,000,000.00	100,000,000.00
投资活动现金流出小计	228,122,945.50	136,095,566.55
投资活动产生的现金流量净额	-227,169,183.22	396,972,627.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	2,963,200,000.00	2,167,080,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	697,170,000.01	360,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,660,370,000.01	2,527,080,000.00
偿还债务支付的现金	2,537,963,648.44	2,354,145,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	600,477,895.84	478,718,764.67
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	127,220,000.00	682,859,935.67
筹资活动现金流出小计	3,265,661,544.28	3,515,723,700.34
筹资活动产生的现金流量净额	394,708,455.73	-988,643,700.34
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	36,695,100.84	169,502,510.21
加：期初现金及现金等价物余额	366,825,073.95	197,322,563.74
六、期末现金及现金等价物余额	403,520,174.79	366,825,073.95

公司负责人：吴权中主管会计工作负责人：周琰会计机构负责人：周新

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	1,599,107,202.11	593,407,654.43
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,259,640,036.90	3,633,481,546.03
经营活动现金流入小计	4,858,747,239.01	4,226,889,200.46
购买商品、接受劳务支付的现金	2,361,722,504.21	1,519,611,305.29
支付给职工及为职工支付的现金	7,875,694.54	4,849,158.38
支付的各项税费	1,087,240.43	1,781,551.59
支付其他与经营活动有关的现金	1,968,173,986.62	1,986,729,989.11
经营活动现金流出小计	4,338,859,425.80	3,512,972,004.37

经营活动产生的现金流量净额	519,887,813.21	713,917,196.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	900,000.00	900,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	900,000.00	900,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	61,895,183.07	639,484.68
投资支付的现金	22,544,500.00	
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	84,439,683.07	639,484.68
投资活动产生的现金流量净额	-83,539,683.07	260,515.32
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,332,500,000.00	1,252,980,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	676,140,000.00	190,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,008,640,000.00	1,442,980,000.00
偿还债务支付的现金	1,918,643,648.44	1,287,605,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	500,798,565.13	474,526,740.74
支付其他与筹资活动有关的现金	50,000,000.00	335,419,935.67
筹资活动现金流出小计	2,469,442,213.57	2,097,551,676.41
筹资活动产生的现金流量净额	-460,802,213.57	-654,571,676.41
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	-24,454,083.43	59,606,035.00
加：期初现金及现金等价物余额	207,584,197.29	147,978,162.29
六、期末现金及现金等价物余额	183,130,113.86	207,584,197.29

公司负责人：吴权中主管会计工作负责人：周琰会计机构负责人：周新

