
株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

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。

中审华会计师事务所（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公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者收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”、“风险揭示”等有关章节内容。

截至 2021 年末，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险与对策”、“风险揭示”等章节没有重大变化。

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.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
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.....	24
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	24
七、 中介机构情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	28
一、 财务报告审计情况.....	28
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	28
三、 合并报表范围调整.....	32
四、 资产情况.....	32
五、 负债情况.....	33
六、 利润及其他损益来源情况.....	34
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.....	35
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	35
九、 对外担保情况.....	35
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	35
十一、 向普通投资者披露的信息.....	36
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	36
一、 发行人为可交换债券发行人.....	36
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.....	36
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	36
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	36
五、 其他特定品种债券事项.....	36
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第六节 备查文件目录.....	37
财务报表.....	39
附件一： 发行人财务报表.....	39

释义

发行人/本公司/公司	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司
报告期	指	2021年度(2021年1月1日-2021年12月31日)
16 株洲云龙 PPN001	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2016 年度第一期非公开定向债务融资工具
19 云龙 01	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
19 株洲云龙 PPN001	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具
19 云龙 02	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）
20 云龙 01	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
21 云龙 01	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
21 株洲云龙 MTN001	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
21 株洲云龙 MTN002	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
21 云发 01、21 株云发 01	指	2021 年第一期株洲市云龙发展投资控股集团有限公司公司债券
21 云龙 03	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）
22 云发 01、22 株云发 01	指	2022 年第一期株洲市云龙发展投资控股集团有限公司公司债券
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	银行间债券市场
《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	发行人现行有效的《株洲市云龙发展投资控股集团有限公司章程》
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
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
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	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司		
中文简称	株洲云龙		
外文名称（如有）	-		
外文缩写（如有）	-		
法定代表人	罗广		
注册资本（万元）			100,000
实缴资本（万元）			90,000
注册地址	湖南省株洲市 石峰区 云龙示范区 云龙路 88 号		
办公地址	湖南省株洲市 石峰区 云龙示范区 云龙路 88 号		
办公地址的邮政编码	412000		
公司网址（如有）	www.zzylfz.com		
电子信箱	yunlongfazhan@163.com		

二、信息披露事务负责人

姓名	苏晓青		
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、总经理		
联系地址	湖南省株洲云龙示范区 云龙路 88 号 云龙发展中心		
电话	0731-28689649		
传真	0731-28689647		
电子信箱	814018520@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

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

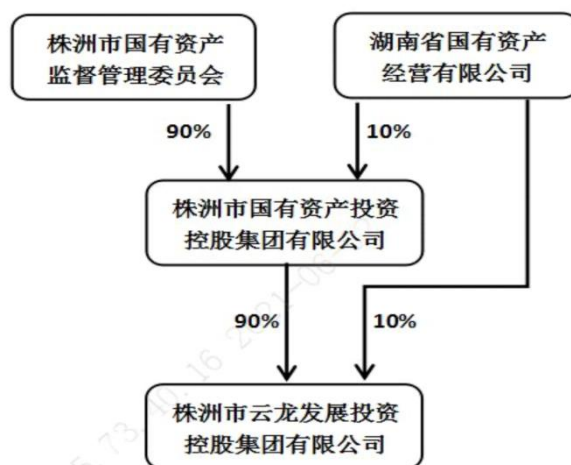
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：株洲市国有资产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：株洲市国有资产监督管理委员会

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	廖晖	外部董事（离任）	2021年8月	2022年1月
董事	胡若痴	外部董事（新任）	2021年8月	2022年1月

（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：1人，离任人数占报告期初

全体董事、监事、高级管理人员人数 9.09%。

（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：罗广

发行人的其他董事：苏晓青、陈平、傅哲宽、蒋伟平、彭更新、胡若痴

发行人的监事：涂勇、邓晓良、陈霜丽、彭武刚

发行人的总经理：苏晓青

发行人的财务负责人：贺雪花

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

公司经营范围如下：云龙示范区城市基础设施的投资、开发建设和经营；云龙示范区土地整理和开发；产业园区及配套设施项目的建设与管理；经营云龙示范区内的国有资产及其他相关业务。（上述经营项目涉及行政许可的凭有效许可证经营）

公司是株洲市国资委全资组建的国有企业，承担着云龙示范区城市基础设施建设等公用事业经营管理，以及土地资源的整理、开发和利用，是云龙示范区最主要的城市开发和运营、国有资产经营管理的企业，为云龙示范区的经济发展做出了重大的贡献。

公司目前的主营业务为商品房销售、土地开发和代建基础设施建设业务，其他业务主要为建安工程、物管服务、旅游酒店等业务，规模较小，对盈利贡献有限。公司主营业务经营模式如下：

（1） 土地整理开发业务

公司土地整理开发业务经营模式为由公司筹集资金进行土地整治，达到净地条件后，由当地土地储备中心按照招拍挂程序进行转让，土地出让所得扣除政策性提留外收益按约定比例归公司作用履行合同相关义务及配套用地开发建设的资金来源。该业务模式存续与财综[2016]4号政策下发之前，符合当时的相关政策法规。财综[2016]4号文下发后，公司在土地开发业务模式严格按照最新的政策、法规开展，具体表现为公司与当地财政签署相关协议，政府委托公司负责上述土地的报批、征地拆迁资金拨付和土地平整，土地整理完毕后移交株洲市云龙示范区土储中心进行招拍挂，项目完工后对土地收购整理成本进行支付，并按照土地整理成本的一定比例向公司支付收益，2016年后，公司土地开发整理收入不与土地使用权出让金挂钩，不存在违反财综[2016]4号文的情况发生。土地开发整理前期投入成本均由公司承担，相应的成本支出已发生且能够可靠计量；政府违约的可能性较低且以前无违约的记录。

（2） 房地产销售业务

公司标准项目开发流程包括四个阶段，首先是获取土地使用权阶段，该阶段的主要内容是发行人在市场上寻找获得土地出让相关信息，经过市场调查及项目评估后出具可行性报告，在项目立项及筹措资金后最终通过公开招拍挂等方式取得土地使用权，获得国土出让合同及建设用地批准书等。

其次是规划设计阶段，该阶段主要内容包括取得土地后经过勘探和规划设计等流程出具具体的规划设计方案，获得用地规划许可证，管理后续施工过程，施工完成后进行成品房竣工验收等。

接下来是施工管理阶段，该阶段的内容包括施工图纸的设计和会审，获得土地规划许可证，工程施工方案的制定，获得施工许可证后正式启动施工并进行施工过程管理，施工

完成后进行成品房竣工验收等。

最后是成品房销售阶段，该阶段主要内容包括成品房竣工验收后获得综合验收合格证及商品房预售许可证，从而进行销售方案的策划推广，完成销售后的物业管理及其他售后服务内容。

（3）城市基础设施建设业务

2009年，株洲云龙示范区管理委员会与公司签订《道路等基础设施工程项目政府回购协议书》，约定双方同意就云龙示范区道路等基础设施工程及相关安置房项目采用委托代建模式。基础设施工程项目包括但不限于云龙大道、茶马公路、华强路、玉龙路、云田互通、株长公路改建、华强水系等基础设施及相关安置房的建设。

协议约定，公司于每年年底向示范区管委会申报投资建设的基础设施工程的具体项目及各项目实际发生的年度投资额，示范区管委会予以确认，并授权管委会财政金融部负责对当年投资额进行确认，签署确认文件，向公司支付项目投资成本，并按投资回报收益10%支付项目收益。本金方面，每年的项目实际投资额本金在确认后的第4年开始支付，支付期限原则上不超过5年，每年支付额度原则上不少于项目投资额的20%，具体支付次数和各次支付的金额依据公司向云龙管委会提出的支付申请来确定；特殊情况，经公司和云龙管委会双方协商确定。

2018年以后，公司与云龙示范区管委会在基础设施委托代建方面的业务模式进行了新的调整，即公司不再负责每年年度向云龙示范区管委会申报基础设施工程委托代建项目的年度投资金额，亦不再承担基础设施工程委托代建项目的年度投资金额的筹措，改由云龙示范区管委会将拟定建设的市政基础设施项目纳入一般性政府预算中，以预算内财政下拨建设资金交由公司进行项目建设；同时以公司的名义申报政府专项债，专项债获批后由株洲市财政局下拨给公司作为基础设施项目的建设资金。上述资金均预留了支付给公司的项目管理费用，公司仅对收到的市政基础设施建设项目管理费确认收入，2018年之前确认的项目投资额仍然按照已签署合同的支付方式进行支付。未来，公式基础设施委托代建板块销售收入将逐年降低，公司将逐渐从示范区的“建设者”转型为示范区的“运营商”。

公司所从事的基础设施代建业务符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国发[2015]40号文、财预[2012]463号文等国家法律法规及有关政策规定，合法合规。

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）株洲市土地开发行业的现状和发展

株洲市位于湖南省东部，地理位置十分优越。根据《株洲市土地利用总体规划（2006—2020年）》，株洲市将充分发挥交通和区位优势，实施“产业兴市、科教先导、城镇带动、文化提升”四大战略，构建以株洲市中心城市为龙头，以次中心城市、县城为节点，以中心镇为延伸轴线的城镇用地格局。随着“富民强省”、“中部崛起”、“振兴老工业基地”、长株潭“两型”社会建设等发展战略的陆续推出，株洲城市土地开发与运营市场将呈现出良好的发展态势。根据《株洲市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，“十四五”期间，株洲市将全面对接长株潭东部先进制造业发展带和南部科技创新产业带，发挥湘赣边区域合作中心地带区位优势，构建“一核一圈一廊”的区域经济格局。“一核”即中心城区核心增长极，以主城区为依托，打造以云龙大道为轴的北向增长极、以东城大道为轴的东向增长极、以湘江为轴的南向增长极，做大做强中心城市发展核，构建“一主三极”的空间结构。“一圈”即株醴都市圈，是株洲的新兴增长极；“一廊”即醴炎县域经济走廊，主要包括株洲的南向特色产业带，是打造醴炎县域经济的重点发展区域。株洲正处于高速城市化进程中，土地整理业务拥有巨大的发展潜力。随着城市开发面积的不断扩大以及经济地位的不断提升，对土地的需求也将大量增加，未来土地开发业务也具有发展潜力。

（2）株洲市房地产销售行业发展现状与发展前景

近几年随着去库存大势，在政府统一把控的前提下，株洲土地出让节奏趋稳，成交热

度攀升。2021年2月21日株洲市住房与城乡建设局发布了《2020年株洲住房与房地产基本情况》，2020年，全市完成房地产开发投资420.21亿元，总量全省排第二，同比增长4.3%。2020年度，全市房地产开发企业新增40家，达到462家，其中中心城区288家，县域174家；2020年度，全市完成房地产开发投资420.21亿元，总量全省排第二，同比增长4.3%，增速较上年提高3.5个百分点。中心城区完成318.16亿元，同比增长0.4%；2020年度，全市新建商品房销售面积691.39万m²，同比增长1%，增速较上年提高21.3个百分点。中心城区完成471.63万m²，同比增长1.7%。2020年度，全市新建商品房新增供应787.19万m²，同比增长12.73%；其中商品住房670.89万m²，同比增长12.13%。中心城区新增供应494万m²，同比增长11.73%；其中，商品住房407.74万m²，同比增长13%。2020年度，全市新建商品住房（含精装房、别墅和非成套住宅，下同）全年网签均价6071元/m²，同比增长1.84%；近两年，天元区销售量从占中心城区的70%下降到54%，今年降至52%，新增供应从45%降至43%。云龙区供销占中心城区比重两成。石峰区供应增长176%，销售增长32%，增速居五区之首。

株洲市房地产的发展主要得益于长沙向南的加速发展和株洲市产业发展和人才引进的加速推进，随着“一谷三区”建设的加快及人才的引进，株洲市已成为全省继长沙之后的第二大人口流入城市，与此同时，随着2020年长株潭城际铁路将进一步完善，长株潭交通将进一步融合，长郡、师大附中等名校计划相继落户株洲，交通、教育等公共资源的加速融合，也给房地产市场带来发展机遇。

（3）株洲市城市基础设施建设行业的现状和发展

株洲是全国重要交通枢纽，是湖南省“一带一路”核心增长极，是长株潭城市群的重要组成部分。

根据《株洲市新型城镇化规划（2015-2020年）》，株洲市在“十二五”期间新型城镇化发展卓有成效：城镇化率从2010年的55.50%提高到2015年的62.00%，名列全省第二，市区建成区面积由“十一五”末的112平方公里扩大到138平方公里，全市城镇建成面积由“十一五”末的255平方公里扩大到337平方公里；“十二五”期间全市完成基础设施投资1,770.00亿元，是“十一五”时期的3.8倍，沪昆高铁、衡茶吉铁路和平汝、耒茶等高速公路建成通车，形成了“四纵三横”交通新格局，实现了“县县通高速、县县通铁路”，长株潭一体化进程加快，城际铁路及5个站场建设加快推进，3条城际干线公路基本通车，神农城、河西湘江风光带、云龙大道、荷塘大道等一大批城市重点基础设施工程建成，拉开了城市框架，增强了城市功能，提高了城市品位。

根据《株洲城市总体规划》（2006-2020），到2020年实现城市人口425万人，城市化水平达到60.00%。预计到2020年，实现城市建设用地增加至180,000.00亩，人均100.00m²。株洲市规划形成“一体三极、三环七射”的空间结构，突出中心城市整体性，加快城区的提质改造，完善配套城市功能，同时形成三个方向的城市发展极：北接长沙，依托云龙大道，建设云龙新城。西连湘潭，延伸拓宽株洲大道，建设新马卫星城；南带“两江三镇”，规划建设王家坪至三门道路、改造提升枫溪新城至淅口道路，建设枫溪新城和大淅口区；拓宽提升红旗广场至沪昆铁路客运专线株洲东站道路，建设白井卫星城。“七射”是建设进出中心城区的七条通道，即时代大道、迎宾大道、荷塘大道、红旗广场至沪昆高铁株洲东站、枫溪大道延伸段、王家坪至三门道路以及株洲大道延伸段。未来几年，株洲市基础设施建设行业仍然具备较大的增长空间。

（4）公司在行业中的地位

根据《株洲市人民政府关于成立株洲云龙投资控股有限责任公司的通知》（株政函[2009]79号）规定，公司是株洲市人民政府为适应长株潭城市群“两型社会”示范区建设的需要，加快云龙示范区建设发展步伐，由株洲市国有资产监督管理委员会出资，按照现代企业制度组建的综合性、多功能的大型国有全资公司，定位为株洲市主要的城市建设运营商之一，主要承担株洲经开区、云龙示范区城市综合投资开发运营商职责，负责云龙示范区城市资源的开发、建设、管理及运营。公司以城市建设为纽带，以有效整合、规划成片规模开发土地资源为核心竞争力，突出土地开发整理、基础设施、商业开发与经营等重

点。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在株洲云龙示范区城市土地建设开发、国有资产运营、基础设施建设领域已经形成了显著的竞争力。公司在建设“实力株洲、智慧株洲、绿色株洲、幸福株洲”的过程中，肩负着重要的历史使命。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入 占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入 占比 (%)
委托代建服务	56.61	0.00	100.00	0.02	1,527.73	140.02	90.83	0.77
土地整理服务	99,106.97	74,632.04	24.70	40.69	71,384.26	44,731.89	37.34	36.19
管道工程及租赁	118.96	84.69	28.81	0.05	196.99	124.64	36.73	0.10
建安工程	1,706.43	454.78	73.35	0.70	1,428.67	924.14	35.31	0.72
广告服务	141.08	102.85	27.10	0.06	86.94	95.08	-9.36	0.04
销售商品房	71,339.77	59,700.62	16.32	29.29	73,245.31	63,567.00	13.21	37.14
管理服务	53,159.44	53,531.24	-0.70	21.83	753.10	599.79	20.36	0.38
污水处理收入	2,284.24	1,906.10	16.55	0.94	2,077.07	1,808.66	12.92	1.05
酒店收入	137.00	140.61	-2.63	0.06	136.62	134.73	1.39	0.07
租赁收入	314.29	575.09	-82.98	0.13	275.96	472.70	-71.29	0.14
水上乐园收入	1,315.93	1,674.30	-27.23	0.54	1,805.19	1,813.80	-0.48	0.92
片区开发收入	7,699.39	6,744.92	12.40	3.16	36,658.35	31,291.33	14.64	18.59
其他	6,177.38	1,352.24	78.11	2.54	7,660.08	4,000.54	47.77	3.88
合计	243,557.49	200,899.48	17.51	100.00	197,236.27	149,704.29	24.10	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相

关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）2021年度，公司委托代建业务收入较上年降低96.29%，成本较上年降低100.00%，发行人委托代建业务比重逐年下降，毛利润维持较高水平。2018年以来公司委托代建收入大幅下降，主要系委托代建业务模式发生变化，导致利润率和收入水平下降所致。原业务模式下，公司需负责代建项目建设资金的筹措，并每年计提当年投资额的10%作为收入；现业务模式下，公司不再负责代建项目建设资金的筹措，在代建项目建设资金全部到位后再进行开发建设，并按收取的管理费确认收入。

（2）2021年度，公司土地整理业务收入较上年增长38.84%，成本较上年增长66.84%，毛利率较上年降低33.86%，毛利率虽呈下降趋势，但一直未低于20%，仍然维持较高的水平。公司土地整理开发项目的逐步实施，以及株洲市土地市场的持续发展，未来公司土地整理开发收入及毛利率将呈现稳中趋增的态势。

（3）2021年度，公司管道工程及租赁业务收入较上年降低39.61%，成本较上年降低32.05%，主要是由于公司该项业务规模较小，成本受经济环境影响的变动幅度较大。

（4）2021年度，公司建安工程业务成本较上年降低50.79%，毛利率较上年增长107.70%，主要原因系将代建收入并入到了建安工程项目下，而代建收入毛利率为100%，因此提高了建安工程业务毛利率。

（5）2021年度，公司广告服务业务收入较上年增长62.27%，毛利率由负转正，主要是由于公司该项业务规模较小，毛利率受经济环境影响的变动幅度较大。

（6）2021年度，公司管理服务业务收入较上年增长6958.76%，成本较上年增长8825.06%，毛利率较上年降低103.44%，主要原因系公司新增了灵活用工平台，该平台收入模式为成本倒挂，利润来源于上缴税收后财政给予税费返还。

（7）2021年度，公司酒店业务毛利率较上年降低289.78%，主要是由于2021年下半年株洲地区爆发的新冠疫情造成旅游活动缩减，同时发行人名下的酒店在抗疫期间作为云龙示范区政府指定的疑似感染人群隔离酒店，造成公司2021年度酒店业务成本较高，从而导致毛利率为负。截至报告期末，公司酒店业务已恢复正常经营。

（8）2021年度，公司水上乐园业务毛利率进一步下降且持续为负，主要是由于2021年下半年株洲地区爆发的新冠疫情造成旅游活动缩减，水上乐园运营中断，在收入减少的同时单位经营成本提升，造成水上乐园业务毛利率下降。

（9）片区开发业务系2020年度新增，随着云龙示范区内基础设施逐渐完善，招商投资力度逐年加大，对产业所需配套设施需求逐年增加，片区开发业务将逐渐取代委托代建业务成为发行人主要的业务方向。2021年度，公司片区开发业务收入较上年降低79.00%，成本较上年降低78.44%，主要原因系报告期内片区内的投资额较上期有所降低。

（10）2021年度，公司其他业务成本较上年降低66.20%，毛利率较上年增长63.50%，主要原因系其他业务中包含的业务种类较多，且业务规模较小，因此变动幅度较大。

（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

在未来发展规划方面，公司将以国有资产投资经营为中心，以土地、环境资源等优质资产为依托，以资产运作和企业文化建设等为支撑，将自身打造成为资本市场上一流的国有投资控股企业集团。公司将充分发挥株洲市主要城市建设运营商之一的职能定位，将自身打造成为产权清晰、权责明确、政企分开、管理科学的现代企业。同时，不断采用盘活存量资产、实行多渠道融资等方式为城市建设提供有力保障。

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：公司作为国有企业，政府对公司的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到公司自身的经营状况和业务拓展。政府的不当干

预，可能使公司经营风险加剧。

对策：公司正进一步加强与政府的沟通、协商，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，提高公司整体运营实力；进一步密切与商业银行、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，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率。

（2）行业政策风险与对策

风险：公司主要从事的城市基础设施建设、土地开发等行业，在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整。上述宏观政策方面的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对公司的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

对策：针对可能出现的政策性风险，发行人进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家政策变动所造成的影响。同时，公司强化内部管理，降低可控成本，提高经营效益。

（3）经济周期风险与对策

风险：公司承担的城市基础设施建设投资、土地整理开发等业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能同时减少，从而对公司盈利能力产生不利影响。公司所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：公司将依托综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而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，并实现真正的可持续发展。随着国家拉动内需政策及加大对城市基础设施建设的关注与投入和株洲市经济发展水平的提高，对城市基础设施和公用事业的需求日益增长，公司的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而公司抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

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

公司与关联方之间销售交易的价格按照一般商业条款下的交易价格确定。集团本部与纳入合并报表范围的子公司之间及纳入合并报表范围的子公司之间的关联交易与往来均已合并报表编制过程中按相关会计政策与制度对冲抵消。

涉及到公司关联方往来及资金拆借的，相关决策依据为公司《关联交易管理制度》。公司内部统借统还资金业务须签订统借统还资金协议，实行资金的有偿使用，子公司之间不允许统借统还，参股公司原则上不允许统借统还。

公司关联交易应遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则进行，公司及其子公司在发生交易活动时，相关责任人应审慎判断是否构成关联交易；如果构成关联交易，应在各自权限内履行审批、报告义务。公司发生的关联交易将按照信息披露制度进行严格信息披露。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

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
购买商品/接受劳务	71,027.54
出售商品/提供劳务	720.00

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	6,053.70
资金拆借，作为拆入方	4.29

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17,199.30万元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计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113.36亿元，其中公司信用类债券余额54.32亿元，占有息债务余额的47.92%；银行贷款余额41.03亿元，占有息债务余额的36.19%；非银行金融机构贷款2.10亿元，占有息债务余额的1.85%；其他有息债务余额15.92亿元，占有息债务余额的14.04%。

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	0.00	16.32	8.10	16.90	13.00	54.32
银行贷款	0.00	1.00	0.53	6.63	32.88	41.03
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.40	1.28	0.42	2.10
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	5.00	10.92	15.92

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 26.72 亿元，企业债券余额 1.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 26.60 亿元，且共有 24.42 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	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2016 年度第一期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	16 株洲云龙 PPN001
3、债券代码	031679007. IB
4、发行日	2016 年 5 月 27 日
5、起息日	2016 年 5 月 30 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 5 月 30 日
7、到期日	2022 年 5 月 30 日
8、债券余额	8.60
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一年利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司、国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资者（如有）
15、适用的交易机制	在全国银行间债券市场流通转让，按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
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	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	19 云龙 01
3、债券代码	151565. SH
4、发行日	2019 年 5 月 15 日
5、起息日	2019 年 5 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最	2022 年 5 月 15 日

近回售日	
7、到期日	2022年5月15日
8、债券余额	5.62
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
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	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司2019年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	19 株洲云龙 PPN001
3、债券代码	031900798. IB
4、发行日	2019年10月25日
5、起息日	2019年10月28日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2022年10月28日
7、到期日	2022年10月28日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一年利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、交通银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人（如有）
15、适用的交易机制	在全国银行间债券市场流通转让，按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
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	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	19 云龙 02
3、债券代码	162632. SH
4、发行日	2019年11月29日
5、起息日	2019年11月29日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2022年11月29日
7、到期日	2022年11月29日

8、债券余额	2.10
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
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	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 云龙 01
3、债券代码	166590.SH
4、发行日	2020年4月24日
5、起息日	2020年4月24日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年4月24日
7、到期日	2023年4月24日
8、债券余额	2.90
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	长城证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
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	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 云龙 01
3、债券代码	178218.SH
4、发行日	2021年3月30日
5、起息日	2021年3月31日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年3月31日
7、到期日	2024年3月31日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所

12、主承销商	长城证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、方正证券承销保荐有限责任公司、申港证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长城证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
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	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 株洲云龙 MTN001
3、债券代码	102100500. IB
4、发行日	2021 年 6 月 23 日
5、起息日	2021 年 6 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 25 日
7、到期日	2024 年 6 月 25 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.90
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	长沙银行股份有限公司、民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在全国银行间债券市场流通转让，按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
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	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
2、债券简称	21 株洲云龙 MTN002
3、债券代码	102101996. IB
4、发行日	2021 年 9 月 27 日
5、起息日	2021 年 9 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 9 月 29 日
7、到期日	2024 年 9 月 29 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.90
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	长沙银行股份有限公司、民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在全国银行间债券市场流通转让，按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
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	2021年第一期株洲市云龙发展投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	21云发01、21株云发01
3、债券代码	184114.SH、2180450.IB
4、发行日	2021年11月10日
5、起息日	2021年11月11日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2026年11月11日
7、到期日	2028年11月11日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长沙银行股份有限公司株洲云龙支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者公开发行的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
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	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司2021年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	21云龙03
3、债券代码	197518.SH
4、发行日	2021年11月25日
5、起息日	2021年11月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年11月25日
7、到期日	2024年11月25日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	长城证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、方正证券承销保荐有限责任公司、申港证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长城证券股份有限公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
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	2022年第一期株洲市云龙发展投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	22云发01、22株云发01
3、债券代码	184209.SH、2280015.IB
4、发行日	2022年1月18日
5、起息日	2022年1月19日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2027年1月19日
7、到期日	2029年1月19日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	长沙银行股份有限公司株洲云龙支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者公开发行的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
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：151565.SH

债券简称：19 云龙 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：

1、回售选择权执行情况：报告期内，19 云龙 01 债券回售金额为 40,000.00 万元，转售金额为 16,200.00 万元，注销未转售金额 23,800.00 万元，报告期末债券余额为 56,200.00 万元。

2、调整票面利率选择权执行情况：报告期内，发行人未调整 19 云龙 01 债券票面利率。

债券代码：162632.SH

债券简称：19 云龙 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：

- 1、回售选择权执行情况：报告期内，19 云龙 02 债券回售金额为 49,000.00 万元，转售金额为 0.00 万元，注销未转售金额 49,000.00 万元，报告期末债券余额为 21,000.00 万元。
- 2、调整票面利率选择权执行情况：报告期内，发行人未调整 19 云龙 02 债券票面利率。

债券代码：166590.SH

债券简称：20 云龙 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：

- 1、回售选择权执行情况：报告期内，20 云龙 01 债券回售金额为 31,000.00 万元，转售期间为 2022 年 4 月 25 日至 2022 年 5 月 20 日，拟转售金额为 10,000.00 万元，报告期末债券已注销金额为 21,000.00 万元，报告期末债券余额为 29,000.00 万元。
- 2、调整票面利率选择权执行情况：报告期内，发行人未调整 20 云龙 01 债券票面利率。

债券代码：178218.SH、184114.SH/2180450.IB、197518.SH

债券简称：21 云龙 01、21 株云发 01、21 云龙 03、22 株云发 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：

报告期内，不存在触发票面利率选择权及回售选择权的情况。

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：151565.SH、162632.SH、166590.SH、178218.SH、197518.SH

债券简称：19 云龙 01、19 云龙 02、20 云龙 01、21 云龙 01、21 云龙 03

债券约定的投资者保护条款：

19 云龙 01、19 云龙 02、20 云龙 01、21 云龙 01、21 云龙 03 债券受托管理协议中均约定了以下条款：

发行人在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将至少采取如下后续偿债保障措施：

- (1)不向股东分配利润；
- (2)暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3)调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4)主要负责人不得调离；
- (5)除正常经营活动所涉及者外，发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定抵押、质押权利，除非：*(i)*该项抵押或质押在债权初始登记日前已经存在；*(ii)*债权初始登记日后，为了债券持有人利益而设定的抵押、质押；或 *(iii)*抵押、质押的设定不会对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；或*(iv)*经债券持有人会议同意而设定的抵押、质押；
- (6)除正常经营活动所涉及者外，发行人不得以出售、划转、置换等方式处置任何资产，除非：*(i)*处置资产的对价不低于该项资产的市场价值；或*(ii)*资产处置不会对甲方本次债券还本付息能力产生实质不利影响；或*(iii)*因开展融资租赁业务而出售资产；或*(iv)*经债券持有人会议同意的资产处置。

同时，为充分保障投资者的利益，发行人在未能足额提取偿债资金时，将不以现金方式进行利润分配。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，发行人未触发投资者保护条款中所述情形。

债券代码：184114.SH/2180450.IB、184209.SH/2280015.IB

债券简称：21株云发01、22株云发01

债券约定的投资者保护条款：

如果《债权代理协议》项下的违约事件发生且一直持续30日仍未解除，单独或合并持有本次未偿还债券本金总额50%以上（不含50%，下同）的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：（1）向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：(i)债权代理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii)所有迟付的利息；(iii)所有到期应付的本金；(iv)适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；或（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；或（3）债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有本次未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

如果发生违约事件且一直持续30个连续工作日仍未解除，债权代理人可根据单独或合并持有本次未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本次未偿还债券的本金和利息。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，发行人未触发投资者保护条款中所述情形。

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：178218.SH

债券简称	21 云龙 01
募集资金总额	7.00
募集资金报告期内使用金额	4.60
募集资金期末余额	2.40
报告期内募集资金专项账户运作情况	债券扣除发行费用后筹集资金净额均汇入募集资金专户，报告期内专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金拟用于偿还 19 云龙 01 债券到期或回售的本金及相应利息。
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	不适用

方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金实际用于偿还 19 云龙 01 债券回售的本金及相应利息。
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：197518.SH

债券简称	21 云龙 03
募集资金总额	7.00
募集资金报告期内使用金额	4.90
募集资金期末余额	2.10
报告期内募集资金专项账户运作情况	债券扣除发行费用后筹集资金净额均汇入募集资金专户，报告期内专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金拟用于偿还 19 云龙 02 债券回售本金。
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	本期债券募集资金实际用于偿还 19 云龙 02 债券回售本金。
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：184114.SH、2180450.IB

债券简称	21 云发 01、21 株云发 01
募集资金总额	1.00
募集资金报告期内使用金额	0.62
募集资金期末余额	0.38

报告期内募集资金专项账户运作情况	债券扣除发行费用后募集资金净额均汇入募集资金专户，报告期内专项账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金中 0.63 亿元用于募投项目，0.37 亿元用于补充营运资金。用于募投项目的资金中，0.35 亿元用于云龙大数据产业园应用核心区及配套建设项目，0.28 亿元用于株洲云龙示范区华强片区停车场工程项目。
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	本期债券募集资金实际用于募投项目和补充营运资金。
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

债券代码：151565.SH

债券简称	19 云龙 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>偿债计划：本期债券采用单利按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。</p> <p>其他偿债保障措施：1. 发行人安排专门人员负责管理还本付息工作，自发行起至兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。2. 发行人建立了一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来</p>

	源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与稳定的现金流将为偿还本息提供保障。
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）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按募集说明书的相关承诺执行了偿债保障措施，且已于2021年5月17日完成本期债券回售及付息工作。

债券代码：162632.SH

债券简称	19 云龙 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划： 本期债券采用单利按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 其他偿债保障措施： 1. 发行人安排专门人员负责管理还本付息工作，自发行起至兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。2. 发行人建立了一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与稳定的现金流将为偿还本息提供保障。
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）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按募集说明书的相关承诺执行了偿债保障措施，且已于2021年11月29日完成本期债券回售及付息工作。

债券代码：166590.SH

债券简称	20 云龙 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划： 本期债券采用单利按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 其他偿债保障措施： 1. 发行人安排专门人员负责管理还本付息工作，自发行起至兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。2. 发行人建立了一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与稳定的现金流将为偿还本息提供保障。
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）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按募集说明书的相关承诺执行了偿债保障措施，且已于2021年4月26日完成债券付息工作。

况	
---	--

债券代码：178218.SH

债券简称	21 云龙 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券由株洲市国有资产投资控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：本期债券采用单利按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。</p> <p>其他偿债保障措施：1. 发行人安排专门人员负责管理还本付息工作，自发行起至兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。2. 发行人建立了一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与稳定的现金流将为偿还本息提供保障。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按募集说明书的相关承诺执行了偿债保障措施，且报告期内不存在还本付息义务。

债券代码：184114.SH、2180450.IB

债券简称	21 云发 01、21 株云发 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>信用安排：本期债券由株洲市国有资产投资控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。</p> <p>其他偿债保障措施：1、发行人优良的资信为本期债券的本息偿付提供了进一步的流动性支撑；2、畅通的外部融资渠道能够为本期债券到期偿付提供进一步支撑；3、当地政府对发行人发展给予大力支持。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按募集说明书的相关承诺执行了偿债保障措施，且报告期内不存在还本付息义务。

债券代码：197518.SH

债券简称	21 云龙 03
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券由株洲市国有资产投资控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：本期债券采用单利按年付息，到期一次还本。</p>

	利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 其他偿债保障措施： 1. 发行人安排专门人员负责管理还本付息工作，自发行起至兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。2. 发行人建立了一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与稳定的现金流将为偿还本息提供保障。
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）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按募集说明书的相关承诺执行了偿债保障措施，且报告期内不存在还本付息义务。

债券代码：184209.SH、2280015.IB

债券简称	22 云发 01、22 株云发 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	信用安排： 本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 偿债计划： 本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。 其他偿债保障措施： 1、发行人优良的资信为本期债券的本息偿付提供了进一步的流动性支撑；2、畅通的外部融资渠道能够为本期债券到期偿付提供进一步支撑；3、当地政府对发行人发展给予大力支持。
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）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按募集说明书的相关承诺执行了偿债保障措施，且报告期内不存在还本付息义务。

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	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	天津经济技术开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室
签字会计师姓名	袁雄、贺妍妍

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	151565.SH、162632.SH、166590.SH、178218.SH、197518.SH
------	---

债券简称	19 云龙 01、19 云龙 02、20 云龙 01、21 云龙 01、21 云龙 03
名称	长城证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区西直门外大街阳光大厦 8 层
联系人	郭建林、吴赞、张宁
联系电话	010-88366060

债券代码	184114.SH/2180450.IB、184209.SH/2280015.IB
债券简称	21 株云发 01、22 株云发 01
名称	长沙银行股份有限公司株洲云龙支行
办公地址	株洲云龙示范区职教城 3 号栋
联系人	谭铨臣
联系电话	0731-28868768

（三） 资信评级机构

适用 不适用

债券代码	178218.SH
债券简称	21 云龙 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	197518.SH
债券简称	21 云龙 03
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号 3 层-01

债券代码	184114.SH/2180450.IB、184209.SH/2280015.IB
债券简称	21 株云发 01、22 株云发 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

（四） 报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

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。

（一）重要会计政策变更

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

本集团于 2021 年度执行了财政部颁布的以下企业会计准则修订，对会计政策相关内容进行调整：

- - 《企业会计准则第 14 号——收入(修订)》(“新收入准则”)；
- 《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(修订)》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(修订)》、《企业会计准则第 24 号——套期会计(修订)》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(修订)》(统称“新金融工具准则”)；
- 《企业会计准则第 21 号——租赁(修订)》(“新租赁准则”)；

采用上述企业会计准则修订的主要影响如下：

（1）新收入准则

本集团根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本集团 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本集团仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整本集团 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	资产负债表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
在编制 2021 年度及各期间财务报告时，根据首次执行新收入准则的累积影响数调整当年度年初未分配利润及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整	合同负债	645,062,682.76	
	预收款项	-696,911,726.91	
	其他流动负债	51,849,044.15	

采用变更后会计政策编制的 2021 年 12 月 31 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目的增减情况如下：

受影响的资产负债表项目	对 2021 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
合同负债	1,416,710,668.07	
预收款项	-1,532,683,351.78	
其他流动负债	115,972,683.71	

（2）新金融工具准则

本集团按照新金融工具准则的衔接规定，对新金融工具准则施行日(即 2021 年 1 月 1 日)未终止确认的金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整。本集团未调整比较报表数据，将金融工具的原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额计入 2021 年年初留存收益或其他综合收益。

将金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

集团：

原金融工具准则 (2020 年 12 月 31 日)			新金融工具准则 (2021 年 1 月 1 日)		
合并资产负债表项目	计量类别	账面价值	合并资产负债表项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	-88,000,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	495,000,000.00
持有至到期投资	摊余成本(持	-795,000,000.00	其他非流动金	以公允价值计	375,000,000.00

	有至到期)		融资产	量且其变动计入当期损益	
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	13,000,000.00
母公司：					
原金融工具准则 (2020年12月31日)			新金融工具准则 (2021年1月1日)		
母公司资产负债表项目	计量类别	账面价值	母公司资产负债表项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	-78,000,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	125,000,000.00
持有至到期投资	摊余成本(持有至到期)	-50,000,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	3,000,000.00

(3) 新租赁准则

新租赁准则修订了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 21 号——租赁》(简称“原租赁准则”)。本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则,对会计政策相关内容进行调整。

新租赁准则完善了租赁的定义,本集团在新租赁准则下根据租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。对于首次执行日前已存在的合同,本集团在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(a) 本集团作为承租人

原租赁准则下,本集团根据租赁是否实质上将与资产所有权有关的全部风险和报酬转移给本集团,将租赁分为融资租赁和经营租赁。

新租赁准则下,本集团不再区分融资租赁与经营租赁。本集团对所有租赁(选择简化处理方法的短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债。

在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时,本集团按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

本集团选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数,调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的经营租赁,本集团在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本集团增量借款利率折现的现值计量租赁负债,并按照以下方法计量使用权资产:

-与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整。本集团对所有其他租赁采用此方法。

对于首次执行日前的融资租赁,本集团在首次执行日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。

(b) 本集团作为出租人

在新租赁准则下,本集团作为转租出租人应基于原租赁产生的使用权资产,而不是原租赁的标的资产,对转租进行分类。对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁,本集团在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估,并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的,本集团将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

(4) 资产负债表各项目的影

2021年起首次执行新收入准则、新金融工具准则和新租赁准则调整首次执行当年

年初财务报表相关项目情况如下：
合并资产负债表各影响项目

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
资产			
流动资产			
交易性金融资产		495,000,000.00	495,000,000.00
流动资产合计	26,917,534,947.75	27,412,534,947.75	495,000,000.00
非流动资产：			
可供出售金融资产	88,000,000.00		-88,000,000.00
持有至到期投资	795,000,000.00		-795,000,000.00
其他权益工具投资		13,000,000.00	13,000,000.00
其他非流动金融资产		375,000,000.00	375,000,000.00
非流动资产合计	5,973,776,735.30	5,478,776,735.30	-495,000,000.00
资产总计	32,891,311,683.05	32,891,311,683.05	
负债和所有者权益			
流动负债：			
预收款项	740,447,185.87	43,535,458.96	-696,911,726.91
合同负债		645,062,682.76	645,062,682.76
其他流动负债		51,849,044.15	51,849,044.15
流动负债合计	5,023,312,350.76	5,023,312,350.76	
负债合计	19,755,528,236.70	19,755,528,236.70	
负债和所有者权益合计	32,891,311,683.05	32,891,311,683.05	

母公司资产负债表主要影响项目

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
资产			
流动资产合计	15,456,298,670.45	15,456,298,670.45	
非流动资产：			
可供出售金融资产	78,000,000.00		-78,000,000.00
持有至到期投资	50,000,000.00		-50,000,000.00
其他权益工具投资		3,000,000.00	3,000,000.00
其他非流动金融资产		125,000,000.00	125,000,000.00
非流动资产合计	9,682,396,129.55	9,682,396,129.55	
资产总计	25,138,694,800.00	25,138,694,800.00	

（二）重要会计估计变更

无。

（三）前期会计差错更正

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
为更加客观、公允反映公司的财务状况，公司决定将委托代建项目的建设成本从在建工程科目调整至开发成本核算。	董事会审议决定，更正前期会计差错	调整影响：2020年期末合并报表调整增加存货开发成本5,488,427,179.22元、调整减少在建工程5,488,427,179.22元，母公司报表调整增加存货开发成本1,159,097,508.66元、调整减少在建工程1,159,097,508.66元。	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 (%)
预付款项	157,774.16	4.59	260,001.55	-39.32
长期应收款	126,755.30	3.69	194,438.87	-34.81
无形资产	93,786.07	2.73	4,689.42	1,899.95

发生变动的原因：

（1）2021 年末，公司预付款项较上年末减少 39.32%，主要系预付项目款结转所致。

（2）2021 年末，公司长期应收款较上年末减少 34.81%，主要系公司代建基础设施项目款结转回款所致。

（3）2021 年末，公司无形资产较上年末增加 1899.95%，主要系报告期内公司购置软件、划拨取得特许经营权所致。

（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 (%)
存货-土地使用权	2,066,886.80	116,442.04	-	5.63
投资性房地产	199,927.51	136,875.89	-	68.46
合计	2,266,814.31	253,317.92	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
株洲经济开发区投资控股集团有限公司	52.63	30.56	1.26	100	100	质押借款
合计	52.63	30.56	1.26	—	—	—

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(%)
预收款项	2,139.33	0.10	74,044.72	-97.11
应付职工薪酬	1,974.72	0.10	1,355.80	45.65
应交税费	27,329.74	1.34	20,835.72	31.17
其他应付款	46,398.17	2.27	158,995.54	-70.82
一年内到期的非流动负债	325,045.62	15.89	177,895.00	82.72
递延收益	4,145.47	0.20	2,050.74	102.15

发生变动的的原因：

2021年末，公司预收款项较上年末减少 97.11%，主要原因系预收征拆建设资金下降。

2021年末，公司应付职工薪酬较上年末增加 45.65%，主要系计提的工资、奖金、津贴和补贴相应增加所致。

2021年末，公司应交税费较上年末增加 31.17%，主要系主营业务规模扩大所致。

2021年末，公司其他应付款较上年末减少 70.82%，主要系因业务产生的往来款减少所致。

2021年末，公司一年内到期的非流动负债较上年末增加 82.82%，主要原因系 2022 年内到期的应付债券金额较大。

2021年末，公司递延收益较上年末增加 102.15%，主要系报告期内政府补助增加所致。

（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：156.08 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 169.04 亿元，有息债务同比变动 8.30%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：32.63 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 58.83 亿元，占有息债务余额的 34.80%；银行贷款余额 84.48 亿元，占有息债务余额的 49.98%；非银行金融机构贷款 3.15 亿元，占有息债务余额的 1.86%；其他有息债务余额 22.58 亿元，占有息债务余额的 13.36%。

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	0.00	16.32	8.10	21.41	13.00	58.83
银行贷款	0.00	3.16	1.59	11.17	68.56	84.48
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.40	1.28	1.47	3.15
其他有息债务	0.00	1.80	1.26	7.70	11.82	22.58

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：27,826.52 万元

报告期非经常性损益总额：386.06 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

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

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
株洲经济开发区投资控股集团有限公司	是	100%	土地开发	52.63	30.56	1.26	0.55
株洲市龙母河	是	100%	土地开发	36.65	20.08	2.02	0.41

生态新城开发有限公司							
------------	--	--	--	--	--	--	--

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

报告期内，公司净利润为 27,668.54 万元，经营活动产生的现金流量净额为 10,643.01 万元，差异原因主要系公司净利润还受投资收益、营业外收支等投资、筹资活动影响。

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：35,016.31 万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：438.12 万元，收回：0.00 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：35,454.39 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：0.00 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：2.54%，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：5.795 亿元

报告期末对外担保的余额：2.102 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：3.693 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：0.00 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，其他信息请于公司网站（www.zzylfz.com）查询。

（以下无正文）

（以下无正文，为《株洲市云龙发展投资控股集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》之盖章页）

株洲市云龙发展投资控股集团有限公司



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：万元 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	161,928.96	203,766.31
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	27,313.10	
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	98,446.94	100,768.61
应收款项融资		
预付款项	157,774.16	260,001.55
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	323,014.80	257,863.06
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,066,886.80	1,840,542.19
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	35,788.65	28,811.77
流动资产合计	2,871,153.40	2,691,753.49
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		8,800.00
其他债权投资		
持有至到期投资		79,500.00
长期应收款	126,755.30	194,438.87
长期股权投资	71,065.09	80,448.64
其他权益工具投资	4,940.56	

其他非流动金融资产	31,500.00	
投资性房地产	199,927.51	196,494.79
固定资产	9,559.52	10,638.52
在建工程	27,624.42	20,241.83
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	360.37	
无形资产	93,786.07	4,689.42
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	679.79	829.49
递延所得税资产	1,172.16	1,098.59
其他非流动资产	197.53	197.53
非流动资产合计	567,568.33	597,377.67
资产总计	3,438,721.73	3,289,131.17
流动负债：		
短期借款	56,550.00	47,400.00
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	1,385.90	1,265.18
应付账款	17,771.29	20,539.27
预收款项	2,139.33	74,044.72
合同负债	141,671.07	
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	1,974.72	1,355.80
应交税费	27,329.74	20,835.72
其他应付款	46,398.17	158,995.54
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	325,045.62	177,895.00
其他流动负债	11,597.27	
流动负债合计	631,863.10	502,331.24

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	740,646.61	623,100.31
应付债券	516,532.85	655,114.29
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	360.37	
长期应付款	151,612.39	192,956.25
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	4,145.47	2,050.74
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,413,297.68	1,473,221.59
负债合计	2,045,160.78	1,975,552.82
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	90,000.00	90,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	779,890.50	683,123.50
减：库存股		
其他综合收益	53,916.17	52,503.61
专项储备		
盈余公积	6,552.05	6,349.05
一般风险准备		
未分配利润	263,150.02	237,639.41
属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,193,508.75	1,069,615.57
少数股东权益	200,052.20	243,962.77
所有者权益（或股东权益）合计	1,393,560.95	1,313,578.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,438,721.73	3,289,131.17

公司负责人：罗广 主管会计工作负责人：周国平 会计机构负责人：冯水英

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

单位：万元 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	104,837.86	91,779.97

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		
应收款项融资		
预付款项	29,042.28	31,921.78
其他应收款	955,677.32	846,441.16
其中：应收利息		
应收股利		
存货	597,526.03	575,486.96
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	1,687,083.48	1,545,629.87
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		7,800.00
其他债权投资		
持有至到期投资		5,000.00
长期应收款	101,707.82	169,391.40
长期股权投资	822,554.75	782,394.98
其他权益工具投资	300.00	
其他非流动金融资产	2,500.00	
投资性房地产	43,226.24	
固定资产	41.10	50.77
在建工程	2,422.14	2,457.58
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	125.62	17.56
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	241.39	34.63
递延所得税资产	1,092.69	1,092.69
其他非流动资产		
非流动资产合计	974,211.74	968,239.61
资产总计	2,661,295.22	2,513,869.48
流动负债：		
短期借款	10,000.00	40,000.00

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	1,385.90	1,265.18
应付账款	161.76	161.76
预收款项	1,060.00	300.00
合同负债		
应付职工薪酬	752.41	526.83
应交税费	14,287.31	13,748.35
其他应付款	224,909.65	272,698.79
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	270,349.62	132,645.00
其他流动负债		
流动负债合计	522,906.66	461,345.92
非流动负债：		
长期借款	366,239.00	228,738.00
应付债券	471,420.00	526,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	366,158.83	369,110.60
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,080.54	1,080.54
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,204,898.37	1,124,929.14
负债合计	1,727,805.03	1,586,275.06
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	90,000.00	90,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	724,287.44	720,347.58
减：库存股		
其他综合收益	38,829.41	38,829.41
专项储备		
盈余公积	6,552.05	6,349.05
未分配利润	73,821.29	72,068.38

所有者权益（或股东权益）合计	933,490.19	927,594.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,661,295.22	2,513,869.48

公司负责人：罗广 主管会计工作负责人：周国平 会计机构负责人：冯水英

合并利润表

2021年1—12月

单位:万元 币种:人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	243,557.49	197,236.27
其中：营业收入		
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	224,504.96	170,318.17
其中：营业成本	200,899.48	149,704.29
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	8,856.73	8,551.90
销售费用	2,875.93	2,425.39
管理费用	11,411.04	9,220.71
研发费用		
财务费用	461.78	415.88
其中：利息费用	4,300.60	4,606.59
利息收入	3,861.91	4,226.96
加：其他收益	7,661.91	5,339.66
投资收益（损失以“-”号填列）	1,094.87	-3,978.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-161.43	-3,364.38
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	85.88	1,964.31

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	-40.69	
资产减值损失（损失以“-”号填列)		35.88
资产处置收益（损失以“-”号填列)		
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	27,854.49	30,279.46
加：营业外收入	386.06	281.02
减：营业外支出	414.03	341.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	27,826.52	30,219.29
减：所得税费用	157.98	1,360.58
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	27,668.54	28,858.72
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	27,668.54	28,858.72
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)	25,787.77	28,879.85
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	1,880.78	-21.13
六、其他综合收益的税后净额	1,502.56	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,412.56	
1.不能重分类进损益的其他综合收益	1,412.56	
（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	1,412.56	
（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	90.00	
七、综合收益总额	29,171.10	28,858.72
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	27,200.33	28,879.85
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,970.78	-21.13
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 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：罗广 主管会计工作负责人：周国平 会计机构负责人：冯水英

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	3,570.80	3,087.40
减：营业成本	2,151.19	617.22
税金及附加	31.26	107.36
销售费用		
管理费用	3,204.91	2,226.58
研发费用		
财务费用	-2.14	2.64
其中：利息费用		
利息收入	5.51	0.77
加：其他收益	5,000.00	
投资收益（损失以“—”号填列）	-1,090.58	979.52
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）	3.00	-73.46
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,097.99	1,039.66
加：营业外收入	2.33	
减：营业外支出	70.26	68.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,030.06	970.79
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,030.06	970.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,030.06	970.79
（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	2,030.06	970.79
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：罗广 主管会计工作负责人：周国平 会计机构负责人：冯水英

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：万元 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	240,045.12	144,229.97
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	33.25	2,128.00
收到其他与经营活动有关的现金	23,274.13	70,207.34
经营活动现金流入小计	263,352.51	216,565.30
购买商品、接受劳务支付的现金	190,426.89	117,983.08
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	7,332.88	5,584.92
支付的各项税费	24,272.74	15,617.85
支付其他与经营活动有关的现金	30,676.98	38,027.10
经营活动现金流出小计	252,709.50	177,212.95
经营活动产生的现金流量净	10,643.01	39,352.35

额		
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	131,789.63	87,261.28
取得投资收益收到的现金	6,766.70	166.99
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	4,951.64	4,650.00
投资活动现金流入小计	143,507.96	92,078.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,157.73	54,225.88
投资支付的现金	126,264.70	107,453.00
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	55,433.00	-100,656.77
支付其他与投资活动有关的现金	35.83	55,881.13
投资活动现金流出小计	198,891.26	116,903.23
投资活动产生的现金流量净额	-55,383.30	-24,824.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,123.80	7,835.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	123.80	
取得借款收到的现金	729,320.00	280,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	10,623.64	75,000.29
筹资活动现金流入小计	742,067.44	363,035.29
偿还债务支付的现金	601,959.72	236,229.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	132,646.99	105,645.94
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	4,557.80	7,207.21
筹资活动现金流出小计	739,164.50	349,082.81
筹资活动产生的现金流量净额	2,902.94	13,952.48
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	-41,837.35	28,479.87
加：期初现金及现金等价物余额	203,766.31	175,286.44
六、期末现金及现金等价物余额	161,928.96	203,766.31

公司负责人：罗广 主管会计工作负责人：周国平 会计机构负责人：冯水英

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位:万元 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	3,669.81	3,208.49
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	511,956.71	452,423.71
经营活动现金流入小计	515,626.52	455,632.20
购买商品、接受劳务支付的现金	19,084.98	7.06
支付给职工及为职工支付的现金	2,733.64	2,067.65
支付的各项税费	2,450.65	2,480.86
支付其他与经营活动有关的现金	493,559.21	470,629.56
经营活动现金流出小计	517,828.48	475,185.14
经营活动产生的现金流量净额	-2,201.96	-19,552.94
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	30,433.00	48.44
取得投资收益收到的现金	1,122.80	47.18
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	300.70	
投资活动现金流入小计	31,856.50	95.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	164.80	3,666.29
投资支付的现金	77,872.60	58,920.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	55,433.00	5,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		368.07
投资活动现金流出小计	133,470.40	67,954.36
投资活动产生的现金流量净额	-101,613.90	-67,858.74
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	5,000.00	7,835.00
取得借款收到的现金	585,510.00	217,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	10,623.64	30,000.00
筹资活动现金流入小计	601,133.64	254,835.00
偿还债务支付的现金	397,656.57	65,117.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,100.35	69,041.83
支付其他与筹资活动有关的现金	4,502.97	7,022.86
筹资活动现金流出小计	484,259.90	141,181.69

筹资活动产生的现金流量净额	116,873.74	113,653.31
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	13,057.88	26,241.63
加：期初现金及现金等价物余额	91,779.97	65,538.34
六、期末现金及现金等价物余额	104,837.86	91,779.97

公司负责人：罗广 主管会计工作负责人：周国平 会计机构负责人：冯水英

