

---

**长沙市城北投资有限公司**  
**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。

大华会计师事务所(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因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”章节有关内容。截至2021年12月31日，公司面临的重大风险与2020年债券年度报告所提示的风险因素无重大变化。

## 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.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券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.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	20
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.....	22
九、 对外担保情况.....	24
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十一、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
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.....	25
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 其他特定品种债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	28

## 释义

发行人/公司/本公司/长沙城北投	指	长沙市城北投资有限公司
18 长沙城北债 01/PR 城北 01	指	总额为 15 亿元的“2018 年第一期长沙市城北投资有限公司公司债券”
18 长沙城北债 02/18 城北 02	指	总额为 10 亿元的“2018 年第二期长沙市城北投资有限公司公司债券”
20 城北 01	指	长沙市城北投资有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有公司债券的投资者
中合担保	指	中合中小企业融资担保股份有限公司
瀚华担保	指	瀚华融资担保股份有限公司
长沙开福城投集团	指	长沙开福城投集团有限责任公司
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
公司章程	指	长沙市城北投资有限公司章程
股东	指	长沙市城北投资有限公司股东
董事会	指	长沙市城北投资有限公司董事会
报告期	指	2021 年 1-12 月

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	长沙市城北投资有限公司
中文简称	长沙城北投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	王晓阳
注册资本（万元）	5,000
实缴资本（万元）	5,000
注册地址	湖南省长沙市 开福区新河街道风舞路 30 号开福城投大厦 1503 室
办公地址	湖南省长沙市 开福区新河街道风舞路 30 号开福城投大厦 1503 室
办公地址的邮政编码	410003
公司网址（如有）	-
电子信箱	350311241@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	刘红南
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	副总经理
联系地址	湖南省长沙市开福区新河街道风舞路 30 号开福城投大厦 1503 室
电话	0731-82676848
传真	0731-82676848
电子信箱	653349530@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

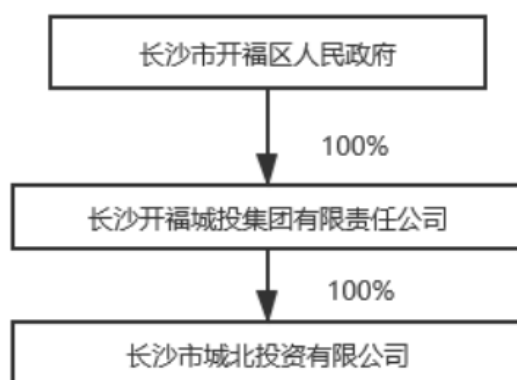
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：长沙开福城投集团有限责任公司

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：湖南省长沙市开福区人民政府

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

控股股东、实际控制人的资信情况

长沙开福城投集团有限责任公司 2021 年末总资产 4521182.69 万元，总负债 2583392.06 万元，2021 年度营业收入 503123.89 万元，净利润 69969.42 万元，根据查询被执行人信息，其未被列为被执行人及失信被执行人，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

长沙开福城投集团有限责任公司主要资产为货币资金 250802.54 万元，固定资产 55662.10 万元，应收账款 969665.96 万元，其中受限资产总计 58777.81 万元，主要包括存货、投资性房地产、固定资产、货币资金等。

### 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
监事	张扬	原监事会监事	2021.03.01	2021.03.29
监事	陈宁	原监事会监事	2021.03.01	2021.03.29
监事	宁帅	新监事会监事	2021.03.01	2021.03.29
监事	蔡端	新监事会监事	2021.03.01	2021.03.29
董事	谭鑫	原董事会董事	2021.03.01	2021.03.29
董事	张扬	新董事会董事	2021.03.01	2021.03.29

## （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：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数30%。

## （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：王晓阳

发行人的其他董事：刘勇红、张杨、刘红南、邓景灿

发行人的监事：宁帅、蔡端、杨铃达、吴建军、马浩

发行人的总经理：刘勇红

发行人的财务负责人：刘红南

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

公司主要业务为土地开发整理、安置房业务。未来几年内，发行人将以开福区经济与社会发展规划为导向，结合本地国有资产及资源制定自身的发展战略，切实做到支持地区规划的落实及区域经济的健康可持续发展，并通过多种方式做大做强公司资产规模，努力做到公司主营业务清晰，资金链完整，现金流充沛，经营业绩稳定。在保证国有资产的保值增值基础上，公司将探讨创新型的经营模式，根据开福区发展规模扩张趋势，寻求多元化的投资方式，发展成为规模化投资、专业化经营的现代企业。

#### 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

发行人将通过市场化运作，综合运用土地资产、地域空间和其他经济要素，通过积极经营区域内存量资产、多渠道融资等方式为开福区建设筹措资金，实现资源效益最大化，促进开福区持续快速健康发展。发行人将充分挖掘开福区已有的商业经营等项目的潜在资



源，通过市场确定经营策略，增强经营的前瞻性。同时进一步加强土地的市场化运作研究，通过安置小区的建设、引导、开发，实现周边土地增值，从而增强国有资产的市场潜力。发行人将进一步盘活存量资产，扩展资本运营空间，拓展项目建设资金的融资渠道；通过争取政策支持、改进公司投融资运营管理模式和强化公司自身经营管理，不断增强公司的持续投融资能力，促进开福区城市建设的持续快速发展。

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

无

## （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：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 (%)
安置房收入	758,946,704.09	719,349,484.75	5.22	25.46	1,871,783,574.91	1,774,125,301.43	5.22	52.85
土地开发整理收入	2,221,966,100.28	1,851,638,416.90	16.67	74.54	1,669,732,345.28	1,516,673,546.97	9.17	47.15
合计	2,980,912,804.37	2,570,987,901.65	13.75	-	3,541,515,920.19	3,290,798,848.40	7.08	-

(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. 安置房收入的营业收入减少 59.45%，营业成本减少 59.45%的主要原因系相关业务减少所致。
2. 土地开发整理收入的营业收入增加 33.07%的主要变动原因系相关业务增加所致，毛利率增加 81.82%的主要变动原因系营业成本增加幅度小于营业收入增加幅度。

#### （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

公司作为开福区土地开发整理与政策性住房建设的投融资主体，投资项目建设周期长，投资金额大，建设资金对债务融资依赖性强。为控制风险，公司自成立以来，以稳健发展为目标，追求长期可持续发展，形成了稳定的基础设施建设项目回报机制，在合理承贷范围内承贷。公司资产状况持续改善，财务结构较为良好，随着发行人资产规模不断扩大和业绩稳步提升，发行人的资产负债率仍将保持在合理水平。

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

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误可能对发行人盈利产生不利影响。对此，发行人将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目管理和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。

#### 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

为规范自身关联交易行为，公司根据《公司法》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，对公司关联交易进行严格管理，公司各职能部门按其职能分工，落实对关联交易的各项管理。

公司按照下列原则进行关联交易定价：1、交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；2、交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；3、除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；4、关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；5、既无独立第三方的市场价格，业务独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

公司各业务部门在经营管理过程中，如遇到与关联人之间交易的或拟与管理人之间进行交易的，相关部门须将有关关联交易情况（即交易各方的名称、住所，具体关联交易内容和金额，交易价格、定价的原则和依据，该项交易的必要性等事项）报告财务部。财务部在收到报告后，应及时对该关联交易进行了解和审核，并提交董事会就关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
提供劳务	1,248,650.73
提供劳务	698,598.38

提供劳务	658,116.50
------	------------

## 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 38,250.00 万元人民币。

## 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计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 100.6 亿元，其中公司信用类债券余额 36.9 亿元，占有息债务余额的 36.68%；银行贷款余额 36.1 亿元，占有息债务余额的 35.88%；非银行金融机构贷款 11.9 亿元，占有息债务余额的 11.83%；其他有息债务余额 15.7 亿元，占有息债务余额的 15.61%。

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		3	2	16.9	15	36.9
银行贷款		8.3	7.8	7.6	12.4	36.1
非银行金融机构贷		4.8	1.9	4	1.2	11.9

款						
其他有息 债务		1	1	5.2	8.5	15.7

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 5 亿元，企业债券余额 20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 11.9 亿元，且共有 5 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	长沙市城北投资有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 长沙城北 PPN001
3、债券代码	032000272. IB
4、发行日	2020 年 3 月 25 日
5、起息日	2020 年 3 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 3 月 27 日
8、债券余额	1.90
9、截止报告期末的利率(%)	5.96
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	平安银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	询价
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	长沙市城北投资有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	20 长沙城北 PPN002
3、债券代码	032000789. IB
4、发行日	2020 年 9 月 3 日
5、起息日	2020 年 9 月 7 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 9 月 7 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.57
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、浙商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用

适用)	
15、适用的交易机制	询价、报价
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	长沙市城北投资有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）
2、债券简称	20城北01
3、债券代码	177257
4、发行日	2020年11月26日
5、起息日	2020年12月1日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年12月1日
7、到期日	2025年12月1日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.97
10、还本付息方式	每年付息一次，在第3年末、第4年末和第5年末分别按照债券发行总额的30%、30%和40%的比例偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国信证券股份有限公司
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、竞价和协议
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	长沙市城北投资有限公司2021年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21长沙城北PPN001
3、债券代码	032100587
4、发行日	2021年5月27日
5、起息日	2021年5月28日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年5月28日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	询价、报价
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	2018年第一期长沙市城北投资有限公司公司债券
2、债券简称	18长沙城北债01、PR城北01
3、债券代码	1880118.IB、127823.SH
4、发行日	2018年6月6日
5、起息日	2018年6月6日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年6月6日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.95
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。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。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+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司、德邦证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中国银行股份有限公司湖南湘江新区分行
14、投资者适当性安排（如适用）	合格机构投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
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	2018年第二期长沙市城北投资有限公司公司债券
2、债券简称	18长沙城北债02、PR城北02
3、债券代码	1880196.IB、127879.SH
4、发行日	2018年10月26日
5、起息日	2018年10月26日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年10月26日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	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。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。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+银行间
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司、德邦证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中国银行股份有限公司湖南湘江新区分行
14、投资者适当性安排（如适用）	合格机构投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议

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：177257

债券简称：20 城北 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，发行人未发生公司债券选择权执行的情况。

## 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

## 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：1880118.IB、127823.SH

债券简称	18 长沙城北债 01、PR 城北 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	中合中小企业融资担保股份有限公司提供不可撤销连带责任担保。
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	按约定执行

债券代码：1880196.IB、127879.SH

债券简称	18 长沙城北债 02、18 城北 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	瀚华融资担保股份有限公司提供不可撤销连带责任担保。
担保、偿债计划及其他偿债	无

保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：177257

债券简称	20 城北 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	长沙开福城投集团有限责任公司提供不可撤销连带责任担保，长沙开福城市建设投资有限公司提供差额补偿。
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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层
签字会计师姓名	陈长春、胡绪峰

### （二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	1880118. IB、127823. SH、1880196. IB、127879. SH
债券简称	18 长沙城北债 01、PR 城北 01、18 长沙城北债 02、PR 城北 02
名称	中国银行股份有限公司湖南湘江新区分行
办公地址	长沙市岳麓区麓谷大道 658 号麓谷信息港 A 座
联系人	周创
联系电话	0731-89719008

债券代码	032100587. IB、FI177257
债券简称	21 长沙城北 PPN001、20 城北 01
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	深圳市红岭中路 1012 号国信证券大厦
联系人	张纳沙
联系电话	0755-82130833



**（三） 资信评级机构**

√适用 □不适用

债券代码	1880118、127823、1880196、127879、F1177257
债券简称	18 长沙城北债 01、PR 城北 01、18 长沙城北债 02、PR 城北 02、20 城北 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市黄埔区汉口路 398 号 14F

**（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。

**1.会计政策变更**

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号-收入》	财政部要求执行执行新修订的收入准则	(1)
本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号-套期会计》、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》	财政部要求执行执行新修订的金融工具准则	(2)
本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号-租赁》	财政部要求执行执行新修订的租赁准则	(3)
本公司自 2021 年 2 月 2 日起执行财政部 2021 年发布的《企业会计准则解释第 14 号》	财政部要求执行新发布的会计准则解释 14 号	(4)
本公司自 2021 年 12 月 31 日起执行财政部 2021 年发布的《企业会计准则解释第 15 号》	财政部要求执行新发布的会计准则解释 15 号	(5)

**(1) 执行新收入准则对本公司的影响**

(2) 本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号-收入》，变更后的会计政策详见附注四。

(3) 根据新收入准则的衔接规定，首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初（2021 年 1 月 1 日）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。

(4) 在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未执行完成的合同的累计影响数进行调整；对于最早可比期间期初之前或2021年年初之前发生的合同变更未进行追溯调整，而是根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

(5) 执行新收入准则对本期期初合并资产负债表相关项目产生影响列示如下：

项目	2020年12月31日	累积影响金额	2021年1月1日
预收账款	1,013,880,403.52	-1,008,130,927.52	5,749,476.00
合同负债		924,890,759.19	924,890,759.19
其他流动负债		83,240,168.33	83,240,168.33

执行新收入准则对本期期初母公司资产负债表相关项目产生影响列示如下：

项目	2020年12月31日	累积影响金额	2021年1月1日
预收账款	600,845,627.06	-600,845,627.06	-
合同负债		551,234,520.24	551,234,520.24
其他流动负债		49,611,106.82	49,611,106.82

#### (1) 执行新金融工具准则的影响

本公司自2021年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号-金融资产转移》和《企业会计准则第24号-套期会计》、《企业会计准则第37号-金融工具列报》，变更后的会计政策详见附注四。

于2021年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。金融工具原账面价值和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1月1日留存收益或其他综合收益。

执行新金融工具准则对本期期初合并资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	2020年12月31日	累积影响金额			2021年1月1日
		分类和计量影响	金融资产减值影响	小计	
应收账款	2,560,065,244.82		-24,182,005.68	-24,182,005.68	2,535,883,239.14
其他应收款	6,642,837,289.95	-2,500,000.00	-34,213,707.13	-36,713,707.13	6,606,123,582.82
递延所得税资产	5,220,895.20		11,156,732.18	11,156,732.18	16,377,627.38
其他非流动金融资产		2,500,000.00		2,500,000.00	2,500,000.00
未分配利润		2,500,000.00		2,500,000.00	2,500,000.00
其他应付款	2,302,033,509.04	-138,713,197.74		-138,713,197.74	2,163,320,311.30
一年内到期的非流动负债	1,716,540,471.01	138,713,197.74		138,713,197.74	1,855,253,668.75

执行新金融工具准则对本期期初母公司资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	2020年12月31日	累积影响金额			2021年1月1日
		分类和计量影响	金融资产减值影响	小计	
应收账款	1,183,721,986.70		-10,418,573.09	-10,418,573.09	1,173,303,413.61
其他应收款	7,831,471,310.70	-2,500,000.00	-34,208,355.64	-36,708,355.64	7,794,762,955.06
递延所得税资产	5,220,895.20		11,156,732.18	11,156,732.18	16,377,627.38
其他非流动金融资产		2,500,000.00		2,500,000.00	2,500,000.00
未分配利润	2,529,471,543.01		-33,470,196.55	-33,470,196.55	2,496,001,346.46
其他应付款	1,809,133,175.87	-138,713,197.74		-138,713,197.74	1,670,419,978.13
一年内到期的非流动负债	1,316,540,471.01	138,713,197.74		138,713,197.74	1,455,253,668.75

### （1） 执行新租赁准则对本公司的影响

本公司自2021年1月1日起执行财政部2018年修订的《企业会计准则第21号——租赁》，变更后的会计政策详见附注四。

在首次执行日，本公司选择重新评估此前已存在的合同是否为租赁或是否包含租赁，并将此方法一致应用于所有合同，因此仅对上述在原租赁准则下识别为租赁的合同采用本准则衔接规定。

执行新租赁准则对本公司不存在追溯调整影响。

### （2） 执行企业会计准则解释第14号对本公司的影响

2021年2月2日，财政部发布了《企业会计准则解释第14号》（财会〔2021〕1号，以下简称“解释14号”），自2021年2月2日起施行（以下简称“施行日”）。

本公司自施行日起执行解释14号，执行解释14号对本报告期内财务报表无重大影响。

### （3） 执行企业会计准则解释第15号对本公司的影响

2021年12月31日，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释15号”），于发布之日起实施。解释15号对通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理的列报进行了规范。

本公司自2021年12月31日起执行解释15号，执行解释15号对可比期间财务报表无重大影响。

## 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（%）
货币资金	114,215.64	4.24	40,988.50	178.65
应收账款	349,627.68	12.96	256,006.52	36.57
预付款项	524.98	0.02	1,258.80	-58.30
递延所得税资产	2,047.13	0.08	522.09	292.10

发生变动的的原因：

- 1.货币资金主要变动原因系银行存款大幅增加所致。
- 2.应收账款主要变动原因系相关业务增加所致。
- 3.预付款项主要变动原因系相关业务减少所致。
- 4.递延所得税资产主要变动原因系执行新金融工具准则所致。

##### （二） 资产受限情况

###### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：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	15,137,948,977.15	61,827,360.14	-	0.41
货币资金	1,142,156,351.98	44,441.43	-	0.00
合计	16,280,105,329.13	61,871,801.57	—	—

###### 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（%）
短期借款	61,000.00	3.87	21,000.00	190.48
应付票据	0.00	0.00	3,083.96	-100.00
预收款项	70.74	0.00	101,388.04	-99.93
其他应付款	306,001.84	19.41	230,203.35	32.93
应付账款	64,361.02	4.08	115,211.60	-44.14
一年内到期的非流动负债	254,927.70	16.17	171,654.05	48.51

发生变动的的原因：

- 1.短期借款的主要变动原因系保证借款增加所致。
- 2.应付票据的主要变动原因系银行承兑汇票减少所致。
- 3.预收款项的主要变动原因系预收租金减少所致。
- 4.其他应付款的主要变动原因系往来款增加所致。
- 5.应付账款的主要变动原因系应付工程款减少所致。
- 6.一年内到期的非流动负债的主要变动原因系一年内到期的长期借款、一年内到期的其他非流动负债增加所致。

### （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：93.67 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 100.7 亿元，有息债务同比变动 7.51%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：29.9 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 36.9 亿元，占有息债务余额的 36.64%；银行贷款余额 36.2 亿元，占有息债务余额的 35.95%；非银行金融机构贷款 11.9 亿元，占有息债务余额的 11.82%；其他有息债务余额 15.7 亿元，占有息债务余额的 15.59%。

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		3	2	16.9	15	36.9
银行贷款		8.3	7.9	7.6	12.4	36.2
非银行金		4.8	1.9	4	1.2	11.9

融 机 构 贷 款						
其他有息 债务		1	1	5.2	8.5	15.7

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：638,962,318.57 元

报告期非经常性损益总额：-18,421,400.00 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

### 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：589,148.15 元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：95,806.47 元，收回：22,724.80 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：589,148.15 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：256,341.88 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：**52.58%**，是否超过合并口径净资产的**10%**：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

单位名称	金额	形成原因	账龄			
			一年以内	1-2年	2-3年	3年以上
长沙开福城市建设投资有限公司	1,865,455,553.82	往来款	457,363,875.82	114,000,000.00	125,749,476.00	1,168,342,202.00
长沙开福城投供应链有限责任公司	20,000,000.00	往来款	20,000,000.00			
湖南沙坪湘绣股份有限公司	83,350,000.00	往来款	83,350,000.00			
长沙市大城北棚户区改造投资有限公司	279,448,561.11	往来款	128,400,000.00	151,048,561.11		
湖南沙坪新农村建设投资有限公司	315,164,697.67	往来款	315,164,697.67			
长沙市开福区财政局	3,323,518,855.57	往来款	514,500,000.00	248,335,213.54	1,080,479,697.50	1,480,203,944.53
长沙金霞经济开发区管理委员会	4,543,800.37	往来款				4,543,800.37

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0	0
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0	0
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	1,518,778,573.49	25.80%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	4,368,159,094.68	74.20%
合计	5,886,937,668.17	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
长沙开福城市建设投资有限公司	538,400,472.90	1,865,455,553.82		见上	五年以内	
湖南沙坪湘绣股份有限公司	148,450,000.00	83,350,000.00			五年以内	
长沙市大城北棚户区改造投资有限公司	128,400,000.00	279,448,561.11			五年以内	
湖南沙坪新农村建设投资有限公司	315,164,697.67	315,164,697.67			五年以内	
长沙市开福区财政局	514,500,000.00	3,323,518,855.57			五年以内	

### （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：12.62 亿元

报告期末对外担保的余额：3.825 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-8.795 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：3.825 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

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，  
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为长沙市城北投资有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：长沙市城北投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,142,156,351.98	409,885,047.10
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,496,276,806.74	2,560,065,244.82
应收款项融资		
预付款项	5,249,823.92	12,588,017.66
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,967,994,367.44	6,642,837,289.95
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	15,137,948,977.15	15,117,388,355.95
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	2,500,000.00	
其他流动资产		
流动资产合计	26,752,126,327.23	24,742,763,955.48
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	194,903,141.91	198,746,254.97
固定资产	917,523.59	864,318.84
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	158,246.81	181,886.81
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	20,471,332.52	5,220,895.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	216,450,244.83	205,013,355.82
资产总计	26,968,576,572.06	24,947,777,311.30
<b>流动负债：</b>		
短期借款	610,000,000.00	210,000,000.00
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		30,839,600.00
应付账款	643,610,188.83	1,152,115,951.90
预收款项	707,356.16	1,013,880,403.52
合同负债	926,285,254.61	
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	33,562.45	33,562.45
应交税费	109,854,917.68	118,189,503.40
其他应付款	3,060,018,396.76	2,302,033,509.04
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	2,549,277,025.37	1,716,540,471.01
其他流动负债	83,365,672.91	
流动负债合计	7,983,152,374.77	6,543,633,001.32

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	2,001,590,000.00	2,293,900,000.00
应付债券	3,165,408,033.29	3,156,794,252.81
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	724,594,917.34	761,334,663.47
递延所得税负债		
其他非流动负债	1,889,433,473.30	1,926,726,512.34
非流动负债合计	7,781,026,423.93	8,138,755,428.62
负债合计	15,764,178,798.70	14,682,388,429.94
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,058,808,637.80	7,627,414,937.80
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	25,000,000.00	25,000,000.00
一般风险准备		
未分配利润	3,070,589,135.56	2,562,973,943.56
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,204,397,773.36	10,265,388,881.36
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	11,204,397,773.36	10,265,388,881.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,968,576,572.06	24,947,777,311.30

公司负责人：王晓阳 主管会计工作负责人：刘红南 会计机构负责人：周云香

### 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：长沙市城北投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,126,573,450.30	403,156,956.46

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,929,181,311.49	1,183,721,986.70
应收款项融资		
预付款项	2,046,516.69	9,927,185.31
其他应收款	8,785,880,862.31	7,831,471,310.70
其中：应收利息		
应收股利		
存货	12,285,755,153.65	12,005,984,698.01
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	2,500,000.00	
其他流动资产		
流动资产合计	24,131,937,294.44	21,434,262,137.18
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	221,000,000.00	221,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	32,625.07	50,595.58
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	20,471,332.52	5,220,895.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	241,503,957.59	226,271,490.78
资产总计	24,373,441,252.03	21,660,533,627.96
<b>流动负债：</b>		
短期借款	600,000,000.00	200,000,000.00

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		30,839,600.00
应付账款	535,683,170.83	850,144,586.09
预收款项		600,845,627.06
合同负债	590,757,456.02	
应付职工薪酬	33,562.45	33,562.45
应交税费	10,603,023.45	39,279,437.80
其他应付款	2,606,963,005.32	1,809,133,175.87
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	2,549,277,025.37	1,316,540,471.01
其他流动负债	53,168,171.04	
流动负债合计	6,946,485,414.48	4,846,816,460.28
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,001,590,000.00	2,293,900,000.00
应付债券	3,165,408,033.29	3,156,794,252.81
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	513,294,917.34	533,554,663.47
递延所得税负债		
其他非流动负债	1,889,433,473.30	1,926,726,512.34
非流动负债合计	7,569,726,423.93	7,910,975,428.62
负债合计	14,516,211,838.41	12,757,791,888.90
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,729,663,896.05	6,298,270,196.05
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	25,000,000.00	25,000,000.00
未分配利润	3,052,565,517.57	2,529,471,543.01



所有者权益（或股东权益）合计	9,857,229,413.62	8,902,741,739.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,373,441,252.03	21,660,533,627.96

公司负责人：王晓阳 主管会计工作负责人：刘红南 会计机构负责人：周云香

**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	3,000,608,837.92	3,559,129,058.29
其中：营业收入	3,000,608,837.92	3,559,129,058.29
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,665,938,013.53	3,461,278,059.34
其中：营业成本	2,575,632,903.55	3,294,828,859.44
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,542,747.26	27,877,993.67
销售费用		
管理费用	40,416,332.42	25,227,007.84
研发费用		
财务费用	45,346,030.30	113,344,198.39
其中：利息费用	49,238,577.30	115,647,406.76
利息收入	3,967,424.91	2,385,126.57
加：其他收益	322,712,847.21	343,074,776.71
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-18,420,618.87	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-982,964.37
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	638,963,052.73	439,942,811.29
加：营业外收入		226,741,138.11
减：营业外支出	734.16	358,000.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	638,962,318.57	666,325,949.40
减：所得税费用	84,108,145.94	45,477,773.46
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	554,854,172.63	620,848,175.94
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	554,854,172.63	620,848,175.94
（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）	554,854,172.63	620,848,175.94
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	554,854,172.63	620,848,175.94
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	554,854,172.63	620,848,175.94
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：王晓阳 主管会计工作负责人：刘红南 会计机构负责人：周云香

**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	2,755,134,503.17	3,073,349,854.07
减：营业成本	2,356,989,337.90	2,843,754,952.23
税金及附加	397,087.60	21,961,762.32
销售费用		
管理费用	6,981,384.75	6,415,929.45
研发费用		
财务费用	39,951,668.37	18,031,770.45
其中：利息费用	43,693,462.96	20,185,757.31
利息收入	3,808,106.11	2,229,949.76
加：其他收益	305,745,652.36	310,709,923.45
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-16,374,820.55	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-977,376.97
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	640,185,856.36	492,917,986.10
加：营业外收入		226,741,138.11
减：营业外支出	734.16	358,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	640,185,122.20	719,301,124.21
减：所得税费用	83,620,951.09	45,477,773.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	556,564,171.11	673,823,350.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	556,564,171.11	673,823,350.75
（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	556,564,171.11	673,823,350.75
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：王晓阳 主管会计工作负责人：刘红南 会计机构负责人：周云香

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,089,842,208.92	2,118,837,144.53
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,853,674,404.77	2,076,742,574.05
经营活动现金流入小计	4,943,516,613.69	4,195,579,718.58
购买商品、接受劳务支付的现金	2,139,487,618.55	2,386,581,682.61
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	12,735,902.43	10,981,163.63
支付的各项税费	1,560,870.29	1,639,551.77
支付其他与经营活动有关的现金	2,151,511,514.89	3,361,646,904.21
经营活动现金流出小计	4,305,295,906.16	5,760,849,302.22

经营活动产生的现金流量净额	638,220,707.53	-1,565,269,583.64
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	396,988.00	703,998.03
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	396,988.00	703,998.03
投资活动产生的现金流量净额	-396,988.00	-703,998.03
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,983,000,000.00	3,118,610,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	998,640,000.00	2,293,250,000.00
筹资活动现金流入小计	2,981,640,000.00	5,411,860,000.00
偿还债务支付的现金	1,311,185,846.67	1,372,670,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	596,265,883.64	531,416,261.02
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	979,759,157.38	1,960,543,801.75
筹资活动现金流出小计	2,887,210,887.69	3,864,630,062.77
筹资活动产生的现金流量净额	94,429,112.31	1,547,229,937.23
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	732,252,831.84	-18,743,644.44
加：期初现金及现金等价物余额	409,859,078.71	428,602,723.15
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,142,111,910.55	409,859,078.71

公司负责人：王晓阳 主管会计工作负责人：刘红南 会计机构负责人：周云香

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,073,946,941.00	2,102,441,040.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,832,427,204.04	2,115,878,498.27
经营活动现金流入小计	4,906,374,145.04	4,218,319,538.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,984,886,823.85	2,233,584,349.72
支付给职工及为职工支付的现金	5,986,048.53	5,107,532.80
支付的各项税费	644,460.00	361,903.10
支付其他与经营活动有关的现金	2,286,319,542.23	4,416,838,948.41
经营活动现金流出小计	4,277,836,874.61	6,655,892,734.03
经营活动产生的现金流量净额	628,537,270.43	-2,437,573,195.46
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,000.00	12,486.72
投资支付的现金		
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	15,000.00	12,486.72
投资活动产生的现金流量净额	-15,000.00	-12,486.72
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,973,000,000.00	3,108,610,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	998,640,000.00	2,293,250,000.00
筹资活动现金流入小计	2,971,640,000.00	5,401,860,000.00
偿还债务支付的现金	1,301,185,846.67	800,820,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	595,800,772.54	487,801,107.46
支付其他与筹资活动有关的现金	979,759,157.38	1,660,543,801.75

筹资活动现金流出小计	2,876,745,776.59	2,949,164,909.21
筹资活动产生的现金流量净额	94,894,223.41	2,452,695,090.79
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	723,416,493.84	15,109,408.61
加：期初现金及现金等价物余额	403,156,956.46	388,047,547.85
六、期末现金及现金等价物余额	1,126,573,450.30	403,156,956.46

公司负责人：王晓阳 主管会计工作负责人：刘红南 会计机构负责人：周云香



