
龙山县城市建设投资开发有限公司
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公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中“风险揭示”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“风险揭示”等相关章节没有重大变化。

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.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
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.....	16
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	17
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 负债情况.....	23
六、 利润及其他损益来源情况.....	24
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.....	24
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
九、 对外担保情况.....	25
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
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.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

发行人、公司、本公司	指	龙山县城市建设投资开发集团有限公司
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日
本报告	指	龙山县城市建设投资开发集团有限公司公司债券年度报告（2021年）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
银行间市场	指	全国银行间债券市场
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》、《章程》	指	龙山县城市建设投资开发集团有限公司章程
21 龙山城投债	指	2021年龙山县城市建设投资开发集团有限公司公司债券
21 龙山城投 02	指	2021年龙山县城市建设投资开发集团有限公司公司债券（第二期）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
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	如无特别说明，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	龙山县城市建设投资开发有限公司
中文简称	龙山城投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	田宏应
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	85,320.00
注册地址	湖南省湘西土家族苗族自治州 龙山县华塘开发区
办公地址	湖南省湘西土家族苗族自治州 龙山县华塘商居城 28 栋 28 层
办公地址的邮政编码	416800
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	徐勇
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	董事兼副总经理
联系地址	湖南省湘西土家族苗族自治州龙山县华塘商居城 28 栋 28 层
电话	0743-6222659
传真	0743-6222659
电子信箱	420604616@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

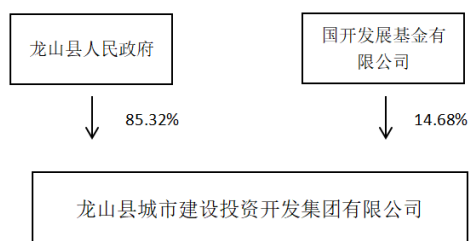
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：龙山县人民政府

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：龙山县人民政府

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
监事	向恒江	监事（离任）	2020.9.28	2021.3.16
监事	汪龙英	监事（离任）	2020.9.28	2021.3.16
监事	向慧梅	监事（离任）	2020.9.28	2021.3.16
监事	彭吉艳	监事（离任）	2020.9.28	2021.3.16
监事	刘目科	监事（新任）	2020.9.28	2021.3.16
监事	谭春桃	监事（新任）	2020.9.28	2021.3.16
监事	向洪利	监事（新任）	2020.9.28	2021.3.16

监事	向春梅	监事（新任）	2020.9.28	2021.3.16
董事	鲁成艳	董事、总经理（ 离任）	2021.1.17	2021.3.16
董事	田宏应	董事、总经理（ 新任）	2021.1.17	2021.3.16
董事	江林	董事、副总经理 （离任）	2021.2.24	2021.3.16
董事	李世祥	董事（新任）	2021.2.24	2021.3.16
董事	鲁金波	董事长、法定代 表人（离任）	2021.5.6	2021.5.6
董事	田宏应	董事长、法定代 表人（新任）	2021.5.6	2021.5.6
董事	李世祥	董事（离任）	2021.11.17	2021.11.17

（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：9人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数50%。

（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：田宏应

发行人的其他董事：徐勇、陈乾、向富成、江林、田宗越

发行人的监事：谭春桃、向洪利、刘目科、梁安波、向春梅

发行人的总经理：田宏应

发行人的财务负责人：肖熙鸿

发行人的其他高级管理人员：徐勇、陈乾、向富成、江林

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

发行人是龙山县政府下属的国有控股企业，系龙山县最大的基础设施建设主体，负责龙山县城市基础设施建设、保障性住房建设与销售等业务。主要业务板块有：

（1）基础设施建设业务

发行人与龙山县人民政府签订了《基础设施建设项目委托代建协议》，根据该协议，公司在龙山县政府及其有关部门的安排下从事基础设施项目的投资建设及业务管理。在项目建设期内，龙山县政府按年对发行人承建的市政基础设施项目的年度投资额进行确认，县财政局每年出具《代建项目投资确认书》，以发行人承建项目的年度投资额，加上项目管理服务费（按年度投资的20%计算）作为工程项目的价款结算依据。

（2）保障性住房销售业务

发行人子公司保障房公司根据龙山县政府安排从事安置房建设和销售，通过自有资金

或市场化融资建设安置房项目（包括配套商业），待项目完成竣工决算后，将保障性住房按政府指导价定向销售，完成销售后确认保障性住房收入并结转相应建设成本。

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

发行人是由龙山县人民政府出资设立的具有独立法人资格的国有控股公司，也是龙山县城市基础设施及配套建设、保障房建设开发的实施运营主体。自成立以来，为加快龙山县基础设施建设步伐，推动城市较快较好地发展，龙山县政府全力将发行人打造成具有强大经济实力和多元化发展能力的国有多元化控股集团。龙山县政府先后将保障房公司、水利水电公司、悠山陵公司等优质股权资产划转至发行人名下，同时不断地在资产注入、项目倾斜、财政补助等方面给予发行人大力扶持，发行人资产规模不断增长，综合实力不断壮大，市场化收益不断提高，竞争优势日益突出。发行人目前主要负责龙山县城市基础设施建设、保障性住房建设与销售等业务。

（1）基础设施建设业务

城市基础设施是城市物质文明和精神文明重要物质基础，是国民经济和社会发展基本要素，也是保证城市生存和持续发展支撑体系，对城市经济结构调整与发展具有刚性制约和促进作用。

近些年来，随着《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》、《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》等相关文件的出台，我国城市化进程一直保持着快速发展的态势，城镇体系模式逐步完善，以大城市为中心、中小城市为骨干、小城镇为基础的多层次城镇体系也已基本形成。

十三五期间，龙山县以“黔张常铁路”与“G5515 张家界至南充国家高速公路”为龙头，以国省干线为基础，以县乡道路为补充，着力打造“一铁二高”“六纵五横”的交通网，形成到省会城市 5 小时（未来将提升至 3 小时），到周边地级城市 2 小时，到所有乡镇 2 小时，所有乡镇 1 小时可上高速的“3221”交通圈。同时，突出生态立城、依山建城、文化塑城，促进区域融合发展，着力构建“1 个核心城市、1 个旅游重镇（里耶）、8 个重点集镇（苗儿滩、洗车河、红岩溪、茨岩塘、石牌、洗洛、召市、桂塘）、8 个卫星集镇”的新型城镇体系。2019 年底全县常住人口达到 48.18 万，其中城镇人口达 21.3 万，城镇化率 44.2%，比上年末提高 2 个百分点。到 2021 年，城镇规划控制面积达 150 平方公里以上，城镇建成区面积达 50 平方公里以上，城镇居民总人口达 35 万人以上，城镇化率达 50%以上。龙山县新型城镇化的不断加深，并将带来大量城镇基础设施和配套工程建设任务，发行人作为龙山县最大的基础设施建设公司，未来市政工程代建业务具有巨大的发展空间。

（2）保障性住房建设与销售

保障性住房是与商品性住房（简称商品房）相对应的一个概念，是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，由廉租住房、经济适用房和政策性租赁住房等构成。保障房及安置房建设作为关系民生的重要举措，共同构成我国保障性安居工程的主要内容，一直受到中央政府的高度重视。保障性住房建设既是政府房地产调控的重要手段，也是政府关心民生、解决百姓基本生活需要的重要组成部分。

按照国务院加快保障性住房建设的要求，在龙山县委、县政府的高度重视下，龙山县坚持以脱贫攻坚统揽经济社会发展全局，全面推进保障性住房及相关配套设施建设。在易地扶贫搬迁工程、农村危房改造工程、基础设施配套工程等方面持续发力。

随着城市化进程的推进，土地资源的开发利用、龙山县政府区域经济的不断增长以及基础设施的不断完善，龙山县保障性住房行业有着广阔的发展空间。未来，发行人将重点抓住房保障房及相关配套工程建设，进一步加大保障性安居工程建设力度，增加住房有效供给，更好保障人民群众住有所居。综上所述，龙山县保障性住房行业的发展空间十分巨大，保障性住房行业具有可持续性。

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：亿元 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 (%)
基础设施建设业务	1.74	1.45	16.67	62.68	1.64	1.37	16.67	42.13
保障性住房销售业务	0.48	0.46	4.99	17.39	1.85	1.74	5.95	47.26
工程建筑业务	0.44	0.40	9.19	15.82	0.30	0.27	9.21	7.72
其他	0.12	0.10	15.91	4.11	0.11	0.08	28.91	4.67
合计	2.78	2.41	13.42	100.00	3.90	3.46	11.38	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）基础设施建筑业务是发行人根据与龙山县人民政府签订的《基础设施建设项目委托代建协议》实施，根据《基础设施建设项目委托代建协议》约定，龙山县政府按年对发行人承建的市政基础设施项目的年度投资额进行确认，县财政局每年出具《代建项目投资确认书》，以发行人承建项目的年度投资额，加上项目管理服务费作为工程项目的价款结算依据，本年度和上年度毛利率均稳定在 16.67%。本年度随着加大对龙山县市民中心、职业教育中心等重点工程投入，基础设施建筑业务收入略有增长，增幅 6.03%；

（2）保障性住房销售业务本年度收入下降 73.78%，对应成本下降 73.51%，主要原因是本年度土城坝安置房小区和龙凤华塘商居城保障房（二期）销售进入尾盘，销售金额较去年下降明显。同时龙凤华塘商居城保障房（三期）预售时间较短，因此导致本年度保障性住房销售业务收入下滑较明显。

（3）工程建筑业务主要由发行人及其子公司龙山县龙元水利水电有限责任公司负责。本年度收入增加 46.07%，对应成本增加 46.09%，主要原因是本年度公司加大了对工程建筑业务的投入力度，承包了龙山县城市殡仪馆及公墓项目、龙山县乡镇污水处理项目、农村安全饮水工程、龙山县第五幼儿园、龙山县第一小学整修工作等龙山县重点工程建设，工程建筑收入相应增加。

（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

发行人在龙山县政府的领导下，按照城市基础设施项目建设计划，通过直接融资和间接融资等多元化融资手段筹集城建资金，以城市基础设施建设为载体，服务龙山县城市建设。未来，发行人将继续立足龙山县的政策和区位优势，紧抓“精准扶贫”、“承接产业转移”战略的政策契机，积极参与重大基础设施建设、保障性住房建设，做大做强主营业务，积极开拓新兴业务，努力将公司打造成为具有核心竞争力的多元化控股集团，为湘西州、龙山县经济社会发展做出更大贡献。

（1）加快转型升级，提升公司整体实力

通过市场化运营逐步壮大自身实力，不断强化核心业务，提升公司核心竞争力，增强企业盈利能力，形成更加完善的运营机制；通过加强与金融机构、资本市场的紧密联系实现多元化的融资渠道，筹集更多资金加快自身发展，提高资金使用效率。力争实现公司从制度到结构到业态的转型，成为资产总额达到 150 亿元、年收入超过 10 亿元的集团公司，尽快争取到 AA 级别的主体评级。

（2）加快推进重大基础设施建设，确保主营业务优势

根据龙山县总体规划，积极投资城市道路骨架网络建设，加快城市内部道路的提质改造，改善城市周边公路的质量，加快龙山县城内城外公路一体化的形成；积极参与水利桥梁基础设施投资，加快龙山县城市桥梁、大型水利工程的落地和完善；积极投资城市停车场建设，充分利用停车场的优势，合理规划停车位置，解决交通拥堵的问题，提升城市形象品质。通过上述大型基础设施建设确立公司主营业务优势，增强公司的盈利能力。

（3）继续加强项目策划及公司转型升级战略

经营性项目的策划和开发是公司在新形势下业务发展升级的重要内容和基础，公司将在未来 5 年内紧紧围绕业务发展升级的需要，紧密联系龙山县的产业发展，提前布局谋划一批优质经营性项目。公司将继续把该产业升级和市场化转型作为集团公司及旗下各子公司后续发展的驱动力和生命力来对待，统一思想，步调一致，以考核带成效，争取在未来 5 年内，完成公司产业升级和全面市场化转型的战略目标，形成具有优势产业、特色产业的市场化、多元化发展的集团公司。

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）存货和在建工程规模较大及跌价风险

2021年末，发行人存货余额为57.19亿元，在建工程余额为33.98亿元，合计占资产总额的比例为62.02%。

如果未来公司不能加快存货及在建项目的开发、完工和销售进度，一方面公司存货及在建工程余额可能进一步加大，无法及时确认收入；另一方面受宏观经济环境、供求结构及产业政策影响，公司存货存在计提跌价准备的可能，将有可能对公司资产周转率、流动性和净利润造成不利影响。

发行人将加强项目建设管理，将积极推动在建项目完工结算，化解存货及在建工程规模较大的风险。

（2）负债规模较大

截至2021年末，发行人总负债76.24亿元，资产负债率51.08%，存在债务余额较高，偿债压力增大的风险。随着公司业务的持续发展，未来公司有息负债规模可能继续增长，资产负债率可能上升，从而可能对本公司再融资能力、再融资成本产生负面影响。发行人的利息保障倍数较低，如果公司的业绩出现不利波动，可能对公司的偿债能力产生负面影响。

发行人将根据资金需求情况，结合自身盈利能力和偿债能力，合理安排融资规模。加强债务管理，完善债务筹划机制，控制企业杠杆率。

（3）未来资本支出压力较大的风险

发行人作为龙山县基础设施建设、土地整理、保障房销售的主要主体，目前项目整体规模大，资金需求量大并且资金回收期较长，随着项目的推进，使得发行人未来资本支出压力较大。

发行人作为县域核心平台，得到了地方政府强有力的补贴支持。未来几年，随着发行人的项目建设规模扩大，政府支持力度也将逐渐增强。同时发行人将积极拓宽融资渠道，以银行借款、债券融资等多种渠道筹措保障支出资金。

六、公司治理情况

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

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人已制定《控股（参股）子公司管理办法（试行）》、《财务管理制度》，发行人关联交易均为正常的交易活动，且遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则进行，发行人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，根据《公司章程》及内部管理制度履行相应的审议程序，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；发行人与关联方之间的交易通过签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任，确保符合国家法律法规及有关规定。

根据发行人内部控制相关规定，关联交易的价格或者收费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

- 1) 有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；
- 2) 若没有国家定价，则参照市场价格定价；
- 3) 若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合

理利润）定价；

4）若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 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（仅为示例）	-
出售商品/提供劳务（仅为示例）	1.74

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 5.27 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 27.15 亿元，其中公司信用类债券余额 4.71 亿元，占有息债务余额的 17.35%；银行贷款余额 21.18 亿元，占有息债务余额的 78.01%；非

银行金融机构贷款 1.26 亿元，占有息债务余额的 4.65%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

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）	
公司债券		-	0.11	1.00	3.60	4.71
银行贷款		0.65	1.60	2.65	16.29	21.18
非银借款		0.04	-	0.21	1.02	1.26
合计		0.69	1.60	2.86	17.30	27.15

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 5 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 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	2021 年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券
2、债券简称	21 龙山城投债
3、债券代码	2180321. IB、184002. SH
4、发行日	2021 年 8 月 10 日
5、起息日	2021 年 8 月 11 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 8 月 11 日
7、到期日	2028 年 8 月 11 日
8、债券余额	2.5
9、截止报告期末的利率(%)	6.5
10、还本付息方式	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。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。 在本期债券存续期内第 5 个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日兑付；未回售部分债券在本期债券存续期的第 5 至第 7 个计息年度，分别按照剩余债券每百元本金值的 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	财信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华融湘江银行股份有限公司龙山县支行
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	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	2021年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券（第二期）
2、债券简称	21 龙山城投 02
3、债券代码	2180371. IB、184048. SH
4、发行日	2021年9月9日
5、起息日	2021年9月13日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2026年9月13日
7、到期日	2028年9月13日
8、债券余额	2.5
9、截止报告期末的利率(%)	6.5
10、还本付息方式	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。每年付息时按债权登记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。 在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日兑付；未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度，分别按照剩余债券每百元本金值的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	财信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华融湘江银行股份有限公司龙山县支行
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	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：2180321. IB、184002. SH

债券简称：21 龙山城投债

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

无

债券代码：2180371. IB、184048. SH

债券简称：21 龙山城投 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

无

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：2180321.IB、184002.SH

债券简称：21 龙山城投债

债券约定的投资者保护条款：

以下事件构成《债权代理协议》项下的违约事件：

- （1）在本期债券到期、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；
- （2）发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该违约持续超过 30 天仍未解除；
- （3）发行人不履行或违反《债权代理协议》第四条的规定，或在其资产、财产或股份上设定质押权利，出售其所有或实质性的资产；
- （4）发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺（上述（1）（2）（3）项违约情形除外）将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 25%以上的债券持有人书面通知，该违约持续 30 个连续工作日仍未解除；
- （5）发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序。

如果发生违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50%以上（不含 50%）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，宣布所有本期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) 债权人及其代理人及顾问的合理赔偿、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迟延履行计算的复利；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，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50%以上（不含 50%）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，债权人可根据单独或合并持有本期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期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：

未触发

债券代码：2180371.IB、184048.SH

债券简称：21 龙山城投 02

债券约定的投资者保护条款：

以下事件构成《债权代理协议》项下的违约事件：

- （1）在本期债券到期、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；
- （2）发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该违约持续超过 30 天仍未解除；
- （3）发行人不履行或违反《债权代理协议》第四条的规定，或在其资产、财产或股份上设定质押权利，出售其所有或实质性的资产；
- （4）发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺（上述（1）（2）（3）项违约情形除外）将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 25%以上的债券持有人书面通知，该违约持续 30 个连续工作日仍未解除；
- （5）发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序。

如果发生违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50%以上（不含 50%）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，宣布所有本期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) 债权人代

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迟延履行计算的复利；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，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50%以上（不含 50%）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期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期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：

未触发

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：2180321.IB、184002.SH

债券简称	21 龙山城投债
募集资金总额	2.50
募集资金报告期内使用金额	0.85
募集资金期末余额	1.65
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定用途一致，募集资金专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模为 2.5 亿元，其中 1.5 亿元用于龙山县中医药健康科技产业园建设项目，1 亿元用于补充营运资金
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	本期债券已使用 0.85 亿元，全部用于补充流动资金。履行程序符合募集说明书及监管协议约定。
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）	本期债券发行规模为 2.5 亿元，其中 1.5 亿元计划用于龙山县中医药健康科技产业园建设项目。扣除发行费用后，本期债券实际到账 2.475 亿元，已使用 0.85 亿元

	补充流动资金，债券项目建设资金实际暂未使用。
--	------------------------

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180371.IB、184048.SH

债券简称	21 龙山城投 02
募集资金总额	2.50
募集资金报告期内使用金额	0.85
募集资金期末余额	1.65
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定用途一致，募集资金专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模为 2.5 亿元，其中 1.5 亿元用于龙山县中医药健康科技产业园建设项目，1 亿元用于补充营运资金
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	本期债券已使用 0.85 亿元，全部用于补充流动资金。履行程序符合募集说明书及监管协议约定。
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）	本期债券发行规模为 2.5 亿元，其中 1.5 亿元计划用于龙山县中医药健康科技产业园建设项目。扣除发行费用后，本期债券实际到账 2.475 亿元，已使用 0.85 亿元补充流动资金，债券项目建设资金实际暂未使用。

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：2180321.IB、184002.SH

债券简称	21 龙山城投债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：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。在发行人不能全额兑付债券本息时，湖南省融资担保集团有限公司将在其担保范围内承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。 偿债计划：2022年至2028年每年的8月11日为上一个计息年度的付息日。若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为2022年至2026年每年的8月11日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日
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	有效执行

债券代码：2180371.IB、184048.SH

债券简称	21 龙山城投 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：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。在发行人不能全额兑付债券本息时，湖南省融资担保集团有限公司将在其担保范围内承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。 偿债计划：2022年至2028年每年的9月13日为上一个计息年度的付息日。若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为2022年至2026年每年的9月13日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日
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	有效执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座

	301 室
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	2180321. IB 、 184002. SH ； 2180371. IB 、 184048. SH
债券简称	21 龙山城投债；21 龙山城投 02
名称	华融湘江银行股份有限公司龙山县支行
办公地址	湖南省湘西土家族自治州龙山县民安街道长沙路 103 号
联系人	龙渊
联系电话	15907411727

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	2180321. IB、184002. SH；2180371. IB、184048. SH
债券简称	21 龙山城投债；21 龙山城投 02
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（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。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《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》《企业会计准则第 24 号——套期保值》《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以下简称新金融工具准则）以及《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称新收入准则）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。

公司考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但非交易性权益类投资在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益，但股利收入计入当期损益)，且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于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金融资产、租赁应收款。

财政部于2018年度修订了《企业会计准则第21号——租赁》（简称“新租赁准则”）。本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。根据修订后的准则，根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新金融工具准则、新收入准则与租赁准则对公司2021年1月1日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2020年12月31日	新准则调整影响	2021年1月1日
可供出售金融资产	56,550,000.00	-56,550,000.00	
其他权益工具投资		56,550,000.00	56,550,000.00

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	5.75	3.91%	3.41	68.83%
应收账款	6.44	4.38%	4.65	38.39%
预付款项	0.62	0.42%	0.02	3,413.58%
长期股权投资	1.55	1.06%	1.17	33.14%

固定资产	4.07	2.77%	2.66	53.15%
无形资产	-	-	-	-41.36%
递延所得税资产	-	-	-	-54.92%

发生变动的的原因：

- 1、货币资金：本期公司发行了 21 龙山城投债和 21 龙山城投 02，募集资金 5 亿元，有效充实了公司货币资金，使期末货币资金余额答复上升；
- 2、应收账款：本期公司确认各类收入 2.78 亿元，本期综合回款 1.00 亿元，应收账款余额有所增加。应收账款余额主要为应收龙山县财政局的基础设施代建款项 6.26 亿元，账期符合公司与龙山县人民政府签订了《基础设施建设项目委托代建协议》相关约定，回收可能性较大；
- 3、预付账款：本期公司预付账款余额大幅增加，主要原因是本期公司加大了工程建筑业务的投入，承接了龙山县城市殡仪馆及公墓项目、龙山县乡镇污水处理项目、农村安全饮水工程、龙山县第五幼儿园、龙山县第一小学整修工作等龙山县重点工程建设，工程建筑收入增长明显。基于工程建设需要，公司付款给施工方工程款相应增加，期末余额主要为预付湖南省第一工程有限公司工程款 0.52 亿元；
- 4、长期股权投资：本期公司对湖南建工山水龙城建设有限责任公司增加了投资 0.33 亿元，使长期股权投资余额增加了 33.14%；
- 5、固定资产：本期公司固定资产增加了 1.41 亿元，增幅 53.15%，主要原因为购置房屋建筑物增加了 1.49 亿元，主要包含证号为湘（2021）龙山县不动产权第 0018489 号、湘（2021）龙山县不动产权第 0018502 号、湘（2021）龙山县不动产权第 0018503 号不动产；
- 6、无形资产：本期较上期下降 6.85 万元全部为正常摊销；
- 7、递延所得税资产：本期较上期 0.75 万元为本期资产减值准备转回导致可抵扣暂时性差异减少所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
存货	57.19	7.03	-	12.29
固定资产	4.07	0.33	-	8.11
在建工程	33.98	2.97	-	8.74
合计	95.24	10.33	—	—

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：亿元 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	0.30	0.40	0.85	-64.50
预收款项	0.56	0.74	0.93	-40.17
应交税费	0.02	0.03	0.00	664.38
其他应付款	21.56	28.71	16.01	34.66
应付债券	4.60	6.13	-	100.00

发生变动的的原因：

1、短期借款：本期公司归还了期初龙山农商行短期借款 0.85 亿元，新增了中国农业银行股份有限公司借款 0.3 亿元，因此短期借款期末余额下降幅度较大；

2、预收款项：本期预收款项余额减少了 0.37 亿元，下降了 40.17%，主要原因为公司土城坝、商居城（二期）保障房项目均进入尾盘销售，本期保障房销售收入下降较多，本期末预收保障性住房售房款下降了 0.37 亿元；

3、应交税费：本期应交税费余额增加了 0.02 亿元，增幅较大。主要原因为期末应交增值税余额增加了 170.59 万元；

4、其他应付款：本期其他应付款余额增加了 5.55 亿元，增幅 34.66%，主要原因为本期新增单位往来款较多，主要包括龙山县人民医院 0.6 亿元、龙山县中医院 0.53 亿元、龙山县农发集团 0.44 亿元等。

（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：36.08 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 41.65 亿元，有息债务同比变动 15.44%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：8.31 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 4.71 亿元，占有息债务余额的 11.32%；银行贷款余额 34.35 亿元，占有息债务余额的 82.46%；非银行金融机构贷款 1.65 亿元，占有息债务余额的 3.97%；其他有息债务余额 0.98 亿元，占有息债务余额的 2.35%。

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）	
公司债券	-	-	0.11	1.00	3.60	4.71
银行贷款	-	0.76	3.20	7.26	23.13	34.35
非银借款	-	0.04	0.05	0.21	1.32	1.61
其他	-	0.02	0.02	0.05	0.93	0.98

合计	-	0.82	3.28	7.52	25.38	41.65
----	---	------	------	------	-------	-------

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：0.99 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.02 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

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

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

本期公司净利润为 0.99 亿元，经营活动现金流净额为 2.65 亿元，差异 1.66 亿元。差异的主要原因为：1、本期其他应付款等增加导致经营性应收应付项目净增加 3.94 亿元，此外存货增加了 2.29 亿元，综合导致形成差异 1.65 亿元；2、固定资产折旧、无形资产及长期待摊费用摊销等非付现成本合计 0.10 亿元，形成差异 0.10 亿元。

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：3.99 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：3.26 亿元，收回：0.74 亿元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：6.51 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：9.05%，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：1.3亿元

报告期末对外担保的余额：1.3亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0亿元

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

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为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，
<http://bond.sse.com.cn/> <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

(本页无正文，为《龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券
2021年年度报告》签章页)

龙山县城市建设投资开发有限公司



2022年4月29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：龙山县城市建设投资开发集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	574,982,605.92	340,574,221.81
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	643,934,419.90	465,295,542.83
应收款项融资		
预付款项	62,298,586.07	1,773,081.76
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,652,324,079.62	2,520,119,802.79
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,719,052,003.97	5,476,715,685.08
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	22,155,036.73	18,925,286.34
流动资产合计	9,674,746,732.21	8,823,403,620.61
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		56,550,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	964,119,207.63	950,046,939.65
长期股权投资	155,352,430.17	116,681,268.94
其他权益工具投资	56,550,000.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	41,277,321.48	42,360,566.11
固定资产	406,787,630.26	265,612,520.45
在建工程	3,398,392,929.25	2,851,270,159.85
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	97,190.61	165,731.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,467,988.27	3,158,233.29
递延所得税资产	6,124.75	13,586.03
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,026,050,822.42	4,285,859,005.89
资产总计	14,700,797,554.63	13,109,262,626.50
流动负债：		
短期借款	30,000,000.00	84,500,000.00
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		
应付账款	43,897,230.74	22,548,377.57
预收款项	55,726,394.25	93,135,350.09
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	100,449.23	83,195.66
应交税费	2,298,689.08	300,727.49
其他应付款	2,155,789,262.89	1,600,929,387.28
其中：应付利息	11,329,861.11	
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	420,233,333.00	558,100,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,708,045,359.19	2,359,597,038.09

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,988,519,067.00	2,694,572,400.00
应付债券	460,122,124.03	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,352,006,496.64	1,153,343,409.43
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,800,647,687.67	3,847,915,809.43
负债合计	7,508,693,046.86	6,207,512,847.52
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	853,200,000.00	853,200,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,794,616,623.09	5,593,639,623.09
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	38,630,485.98	30,050,654.35
一般风险准备		
未分配利润	505,657,398.70	424,859,501.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,192,104,507.77	6,901,749,778.98
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	7,192,104,507.77	6,901,749,778.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,700,797,554.63	13,109,262,626.50

公司负责人：田宏应 主管会计工作负责人：肖熙鸿 会计机构负责人：周利

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：龙山县城市建设投资开发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	500,715,878.43	133,433,083.31
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	519,802,234.10	375,819,803.13
应收款项融资		
预付款项	8,699,076.81	258,245.88
其他应收款	2,418,356,906.65	2,316,645,904.22
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,000,849,510.00	3,769,988,050.00
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	7,448,423,605.99	6,596,145,086.54
非流动资产：		
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	1,611,381,649.38	1,591,767,488.15
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	389,468,104.36	246,570,674.68
在建工程	2,248,490,772.60	2,044,730,742.03
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	84,943.34	135,832.94
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,844,599.48	2,310,333.33
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,252,270,069.16	3,885,515,071.13
资产总计	11,700,693,675.15	10,481,660,157.67
流动负债：		

短期借款	30,000,000.00	31,000,000.00
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		
应付账款	38,001,669.57	2,840,314.00
预收款项	5,000.00	159,829.20
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	1,735,455,037.04	1,358,987,346.13
其中：应付利息	11,329,861.11	
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	234,833,333.00	325,100,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,038,295,039.61	1,718,087,489.33
非流动负债：		
长期借款	1,857,419,067.00	1,795,272,400.00
应付债券	460,122,124.03	-
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	351,830,293.86	224,360,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,669,371,484.89	2,019,632,400.00
负债合计	4,707,666,524.50	3,737,719,889.33
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	853,200,000.00	853,200,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,746,116,932.08	5,573,296,932.08
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	38,630,485.98	30,050,654.35

未分配利润	355,079,732.59	287,392,681.91
所有者权益（或股东权益）合计	6,993,027,150.65	6,743,940,268.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,700,693,675.15	10,481,660,157.67

公司负责人：田宏应 主管会计工作负责人：肖熙鸿 会计机构负责人：周利

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	278,284,151.91	390,400,702.17
其中：营业收入	278,284,151.91	390,400,702.17
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	276,492,475.62	380,767,037.48
其中：营业成本	240,929,303.13	345,978,823.33
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	1,826,073.43	5,699,929.09
销售费用	27,278.00	96,129.40
管理费用	28,334,196.44	22,255,702.70
研发费用		
财务费用	5,375,624.62	6,736,452.96
其中：利息费用	6,440,826.95	7,688,657.08
利息收入	1,105,425.04	979,954.69
加：其他收益	89,474,566.66	91,198,579.73
投资收益（损失以“-”号填列）	9,181,859.23	5,264,560.33
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）		

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)	89,572.14	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-7,363,215.15
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-39,763.85	-
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	100,497,910.47	98,733,589.60
加: 营业外收入	3,474,905.17	24,502.79
减: 营业外支出	5,026,721.24	1,684,108.02
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	98,946,094.40	97,073,984.37
减: 所得税费用	36,931.61	175,394.19
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	98,909,162.79	96,898,590.18
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	98,909,162.79	96,898,590.18
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)	98,909,162.79	96,898,590.18
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	98,909,162.79	96,898,590.18
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	98,909,162.79	96,898,590.18
(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：田宏应 主管会计工作负责人：肖熙鸿 会计机构负责人：周利

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	145,449,482.62	136,990,109.93
减：营业成本	121,347,340.14	114,368,113.32
税金及附加	1,137,873.20	824.70
销售费用		
管理费用	17,364,592.29	11,129,490.26
研发费用		
财务费用	1,157,841.27	1,694,502.73
其中：利息费用	1,912,500.00	2,451,848.41
利息收入	770,351.70	774,089.42
加：其他收益	73,459,316.64	71,247,104.76
投资收益（损失以“－”号填列）	7,722,401.23	3,704,860.33

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）	3,539,642.37	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-4,815,792.93
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	89,163,195.96	79,933,351.08
加：营业外收入	0.27	0.05
减：营业外支出	3,364,879.92	11,579.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	85,798,316.31	79,921,771.78
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	85,798,316.31	79,921,771.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	85,798,316.31	79,921,771.78
（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	85,798,316.31	79,921,771.78
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：田宏应 主管会计工作负责人：肖熙鸿 会计机构负责人：周利

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	226,771,914.12	271,107,993.07
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	-	734.56
收到其他与经营活动有关的现金	443,567,862.96	641,809,962.93
经营活动现金流入小计	670,339,777.08	912,918,690.56
购买商品、接受劳务支付的现金	304,589,316.82	639,814,594.53
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	9,768,925.26	8,398,551.05

支付的各项税费	15,366,544.65	36,346,135.64
支付其他与经营活动有关的现金	75,150,673.90	94,506,479.17
经营活动现金流出小计	404,875,460.63	779,065,760.39
经营活动产生的现金流量净额	265,464,316.45	133,852,930.17
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	8,167,698.00	4,504,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	21,478.20	211.00
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		2,227,946.20
投资活动现金流入小计	8,189,176.20	6,732,657.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	281,774,115.68	856,580,283.10
投资支付的现金	50,657,000.00	3,820,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	332,431,115.68	860,400,283.10
投资活动产生的现金流量净额	-324,241,939.48	-853,667,625.90
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	165,220,000.00	653,395,585.06
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	1,130,372,400.00	1,135,627,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金	384,756,193.24	560,052,009.72
筹资活动现金流入小计	1,680,348,593.24	2,349,075,194.78
偿还债务支付的现金	541,826,000.00	526,197,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	205,541,377.05	186,450,247.79
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	639,795,209.05	942,225,376.37
筹资活动现金流出小计	1,387,162,586.10	1,654,873,224.16
筹资活动产生的现金流量净额	293,186,007.14	694,201,970.62
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	234,408,384.11	-25,612,725.11

加：期初现金及现金等价物余额	340,574,221.81	366,186,946.92
六、期末现金及现金等价物余额	574,982,605.92	340,574,221.81

公司负责人：田宏应 主管会计工作负责人：肖熙鸿 会计机构负责人：周利

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	168,678,906.51	217,936,543.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	197,272,557.99	159,887,624.66
经营活动现金流入小计	365,951,464.50	377,824,167.66
购买商品、接受劳务支付的现金	6,127,125.00	294,159,488.13
支付给职工及为职工支付的现金	4,114,782.61	3,435,578.78
支付的各项税费	9,933,240.64	21,227,627.98
支付其他与经营活动有关的现金	9,194,956.58	70,626,826.27
经营活动现金流出小计	29,370,104.83	389,449,521.16
经营活动产生的现金流量净额	336,581,359.67	-11,625,353.50
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	6,708,240.00	3,465,000.00
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	6,708,240.00	3,465,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	236,897,834.87	683,253,050.95
投资支付的现金	31,600,000.00	3,820,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	268,497,834.87	687,073,050.95
投资活动产生的现金流量净额	-261,789,594.87	-683,608,050.95
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	151,220,000.00	501,245,510.06
取得借款收到的现金	218,272,400.00	433,727,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金	779,200,000.00	294,422,471.68
筹资活动现金流入小计	1,148,692,400.00	1,229,395,581.74

偿还债务支付的现金	248,520,000.00	183,897,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	135,207,232.65	132,663,211.53
支付其他与筹资活动有关的现金	472,474,137.03	386,137,364.67
筹资活动现金流出小计	856,201,369.68	702,698,176.20
筹资活动产生的现金流量净额	292,491,030.32	526,697,405.54
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	367,282,795.12	-168,535,998.91
加：期初现金及现金等价物余额	133,433,083.31	301,969,082.22
六、期末现金及现金等价物余额	500,715,878.43	133,433,083.31

公司负责人：田宏应 主管会计工作负责人：肖熙鸿 会计机构负责人：周利

