
长兴城市建设投资集团有限公司

公司债券半年度报告

(2021 年)

二〇二一年八月

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

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半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。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应当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，并仔细阅读募集说明书“风险与对策”等有关章节的内容。

截至本报告批准报出日，公司面临的其他风险因素与公司《长兴城市建设投资集团有限公司 2020 年年度报告》“风险与对策”章节无重大变化。

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、 公司经营和业务情况.....	7
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	18
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	20
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.....	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	23
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
二、 合并报表范围调整.....	31
三、 财务报告审计情况.....	32
四、 主要会计数据和财务指标.....	32
五、 资产受限情况.....	32
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	32
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	32
八、 负债情况.....	33
九、 利润及其他损益来源情况.....	33
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	33
十一、 对外担保情况.....	33
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	33
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	33
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	34
一、 发行人为可交换债券发行人.....	34
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.....	34
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	34
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	34
五、 其他特定品种债券事项.....	34
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	34
第六节 备查文件目录.....	34
财务报表.....	37
附件一： 发行人财务报表.....	37

释义

发行人/公司/本公司/长兴城投	指	长兴城市建设投资集团有限公司 (曾用名: 长兴城市建设有限公司、长兴城市建设投资有限公司)
控股股东/实际控制人/长兴县国资办	指	长兴县人民政府国有资产监督管理办公室
银行间市场	指	全国银行间债券市场
公司章程	指	《长兴城市建设投资集团有限公司章程》
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》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
交易日	指	指交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	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或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元
报告期	指	2021 年 1 月 1 日-2021 年 6 月 30 日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：万元 币种：人民币

中文名称	长兴城市建设投资集团有限公司
中文简称	长兴城投
外文名称（如有）	Changxing City Construction Investment Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	不适用
法定代表人	武旭波
注册资本	230,000
实缴资本	230,000
注册地址	浙江省湖州市 长兴县龙山街道兴国商务楼 1 幢 1206 室
办公地址	浙江省湖州市 长兴县龙山街道兴国商务楼 1 幢 1206 室
办公地址的邮政编码	313000
公司网址（如有）	www.cxctgroup.com
电子信箱	88557369@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	邓珍珍
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、财务负责人
联系地址	长兴县龙山街道兴国商务楼 1 幢
电话	0572-6298791
传真	0572-6298779
电子信箱	88557369@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

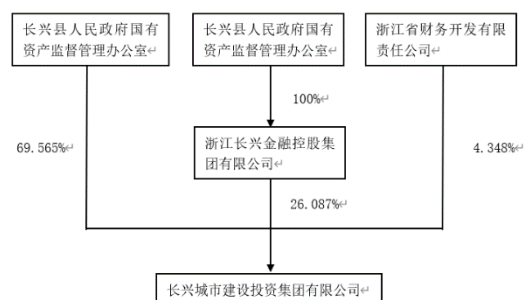
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：长兴县人民政府国有资产监督管理办公室

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：长兴县人民政府国有资产监督管理办公室

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）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：武旭波

发行人的其他董事：钱国平、何亮、周侃明、邓珍珍

发行人的监事：肖学舟、李晓燕、陆伟敏

发行人的总经理：钱国平

发行人的其他非董事高级管理人员：不适用

五、公司经营和业务情况

（一）公司业务情况

发行人是浙江省湖州市长兴县最大的国有企业之一，是集城市基础设施工程建设、土地一级开发、安置房建设及商品贸易业务等功能于一体的综合性城市建设运营主体。

发行人主营业务主要分为土地开发、工程建设及代建、房地产及保障房销售、商品贸易板块。主营业务收入中其他业务主要包括管道安装费、水费、砂石和学费收入，其他业务收入主要包括特许经营权出让、租赁等。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	2021年1-6月				2020年1-6月			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比(%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比(%)
主营业务								
土地开发收入	41,267.90	35,885.13	13.04	24.55	18,444.40	16,767.64	9.09	14.38
工程代建收入	15,668.71	14,283.23	8.84	9.32	14,928.56	13,607.45	8.85	11.64
房地产销售收入	12,857.40	6,880.81	46.48	7.65	7,904.55	5,541.03	29.90	6.16
管道安装费	132.69	69.95	47.28	0.08	215.81	148.75	31.07	0.17
贸易收入	75,688.23	74,188.14	1.98	45.02	80,056.41	78,474.47	1.98	62.43
水费	962.50	543.31	43.55	0.57	797.16	553.90	30.52	0.62
学费收入	3,418.66	11,333.41	-231.52	2.03	2,951.57	10,196.21	-245.45	2.30
砂石收入与	4,519.94	8,322.76	-84.13	2.69		6,347.34		-
其他	8,391.72	8,161.64	2.74	4.99	340.63	177.79	47.80	0.27
其他业务收入								
特许经营权 出让	161.81	450.22	-178.24	-64.06	161.81	146.12	9.70	0.13
租赁业务收入	4,505.37	2,902.93	35.57	55.20	1957.86	1,132.05	42.18	1.53
停车费收入	499.27	32.83	93.42	1420.61	434.59	515.33	-18.58	0.34
其他收入	31.11	162.82	-423.38	-80.89	35.75	24.23	32.22	0.03
合计	168,105.33	163,217.24	2.91	2.99	128,229.15	134,564.05	-4.21	

1. 土地开发

2021 上半年较 2020 上半年，公司土地开发收入增加 123.74%、成本增加 114.01%，主要系永兴建设 2020 年 12 月 31 日纳入合并增加相关收入所致；土地开发毛利率增加 43.48%，主要系与政府结算的加成比例根据协议有所提升。

2. 房地产销售

2021 上半年较 2020 上半年，公司房地产销售收入增加 62.66%，主要系房开公司本年度房屋交付确认收入增加；房地产销售毛利率增加 55.46%，主要系房产市场形势良好发展所致。

3. 管道安装费

2021 上半年较 2020 上半年，公司管道安装费收入下降 38.52%、成本下降 52.97%，主要系 2021 年上半年度业务发生较少，毛利率大幅增加 52.15%系盈利能力有所提升。

4. 水费

2021 上半年较 2020 上半年，公司水费毛利率增加 42.72%，主要系滨河下属子公司清水水务盈利能力有所提升。

5. 其他主营业务收入

2021 上半年较 2020 上半年，公司其他收入增加 100.68%，主要系公司租赁业务业务规模扩大。

6. 特许经营权出让

2021 上半年较 2020 上半年，公司特许经营权出让成本增加 208.21%、毛利率下降 1837.57%，主要系停车场经营权摊销增加。

7.租赁业务

2021 上半年较 2020 上半年，公司租赁业务收入增加 130.12%、成本增加 156.43%，主要系子公司滨河及东鱼坊租金收入增加。

8.停车费

2021 上半年较 2020 上半年，公司停车费成本下降 93.63%、毛利率上升 602.89%，主要系子公司莱畅城市收入增加所致。

9.其他业务

2021 上半年较 2020 上半年，公司其他成本增加 572.02%、其他毛利率下降 1413.99%，主要系其他零星成本偶发性所致。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

1、业务独立情况

公司具有独立完整的业务及自主经营能力。公司具有独立完整的业务发展实施体系，在授权范围内独立核算，自主经营，自负盈亏。

2、人员独立情况

公司制订了公司章程，并根据章程建立了规范化的法人治理结构。公司拥有独立、明确的员工团队。公司不存在违反法定程序作出人事任免决定的情况。

3、资产独立情况

公司拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动，资产产权清晰，管理有序。

4、机构独立情况

公司的办公机构和生产经营场所与股东、实际控制人完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。公司根据实际需要及公司发展战略建立完整的内部组织架构和职能分布体系，各部门间职责清晰明确，业务开展有序，部门间互相协作。

5、财务独立情况

公司设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。公司独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。公司独立履行纳税申报及缴纳义务，独立开设银行账户等。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、关联交易的决策权限及程序

发行人董事会和总经理对关联交易进行监督管理，根据不同的关联交易决策权限审批关联交易事项。在对关联交易进行表决或决策时，与之存在关联关系的人员应当回避。

2、关联交易定价机制

交易事项如实行政府定价的，可直接适用政府定价；如交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价范围内合理确定交易价格，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；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；既无独立第三方的市场价格，也无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依据，构成价格为合理成本费用加合理利润，在双方协商的基础上进行定价。如按上述原则无法确定的关联交易价格，或公司监事就关联交易的价格是否公允提出质疑的，此时公司会聘请独立财务顾问就该关联交易的价格对全体股东是否公平、合理发表意见。

3、关联交易信息披露安排

报告期内发行人未发生需要披露的重大关联交易。公司将按照《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》等规定，对关联交易情况及时进行信息披露。

（四） 发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

☐是 ☒否

（六） 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

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，发行人有息负债余额 192.36 亿元，其中公司信用类债券余额 102.56 亿元，占有息负债余额的 53.23%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 70.96 亿元，企业债券余额 11.6 亿元，非金融企业债务融资工具余额 20 亿元，且共有 47.56 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	长兴城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券(第一期)
2、债券简称	20 长建 03
3、债券代码	167679
4、发行日	2020 年 9 月 15 日
5、起息日	2020 年 9 月 17 日
6、最近回售日（如有）	/
7、到期日	2021 年 9 月 17 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	上交所

12、主承销商	申港证券股份有限公司
13、受托管理人	申港证券股份有限公司
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	协议、询价、报价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	长兴城市建设投资集团有限公司 2021 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	21 长兴建投 SCP001
3、债券代码	012100353
4、发行日	2021 年 1 月 21 日
5、起息日	2021 年 1 月 25 日
6、最近回售日（如有）	/
7、到期日	2021 年 10 月 22 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.00
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	杭州银行股份有限公司,中国农业银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
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）	不适用

1、债券名称	2014 年长兴城市建设有限公司公司债券
2、债券简称	14 长兴债（银行间）、PR 长兴债（上交所）
3、债券代码	1480576（银行间）、127045（上交所）
4、发行日	2014 年 12 月 2 日
5、起息日	2014 年 12 月 3 日
6、最近回售日（如有）	/
7、到期日	2021 年 12 月 3 日
8、债券余额	2.60
9、截止报告期末的利率（%）	6.00
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，自本期债券存续期的第 3 个计息年度起至第 7 个计息年度止，每年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债券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所应获利息进行支付。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（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。
11、交易场所	银行间市场、上交所
12、主承销商	中国中投证券有限责任公司
13、受托管理人	中国中投证券有限责任公司

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	竞价、协议、报价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	长兴城市建设投资集团有限公司 2021 年度第一期短期融资券
2、债券简称	21 长兴建投 CP001
3、债券代码	042100119
4、发行日	2021 年 3 月 16 日
5、起息日	2021 年 3 月 18 日
6、最近回售日（如有）	/
7、到期日	2022 年 3 月 18 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.17
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	南京银行股份有限公司,交通银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
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）	不适用

1、债券名称	长兴城市建设有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	17 长兴债
3、债券代码	145406
4、发行日	2017 年 3 月 21 日
5、起息日	2017 年 3 月 21 日
6、最近回售日（如有）	/
7、到期日	2022 年 3 月 21 日
8、债券余额	6.30
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	询价、报价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	长兴城市建设有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	17 长建债
3、债券代码	145446
4、发行日	2017 年 4 月 6 日
5、起息日	2017 年 4 月 6 日
6、最近回售日（如有）	/
7、到期日	2022 年 4 月 6 日
8、债券余额	8.66
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	询价、报价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	长兴城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券(第一期)
2、债券简称	21 长建 D1
3、债券代码	178180
4、发行日	2021 年 4 月 8 日
5、起息日	2021 年 4 月 9 日
6、最近回售日（如有）	/
7、到期日	2022 年 4 月 9 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.48
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申港证券股份有限公司
13、受托管理人	申港证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	询价、报价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	长兴城市建设投资集团有限公司 2018 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	18 长兴城投 PPN001
3、债券代码	031800731
4、发行日	2018 年 12 月 11 日
5、起息日	2018 年 12 月 13 日

6、最近回售日（如有）	2021 年 12 月 13 日
7、到期日	2023 年 12 月 13 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	光大证券股份有限公司,交通银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
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）	不适用

1、债券名称	长兴城市建设投资集团有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	19 长兴城投 PPN001
3、债券代码	031900241
4、发行日	2019 年 3 月 21 日
5、起息日	2019 年 3 月 22 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 3 月 22 日
7、到期日	2024 年 3 月 22 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.98
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	光大证券股份有限公司,交通银行股份有限公司
13、受托管理人	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	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	长兴城市建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 长建 01
3、债券代码	162711
4、发行日	2019 年 12 月 16 日
5、起息日	2019 年 12 月 18 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 12 月 18 日
7、到期日	2024 年 12 月 18 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本

11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司
13、受托管理人	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	询价、报价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	长兴城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 长建 01
3、债券代码	166397
4、发行日	2020 年 4 月 1 日
5、起息日	2020 年 4 月 3 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 4 月 3 日
7、到期日	2025 年 4 月 3 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司
13、受托管理人	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	询价、报价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	长兴城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20 长建 02
3、债券代码	167216
4、发行日	2020 年 7 月 10 日
5、起息日	2020 年 7 月 14 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 7 月 14 日
7、到期日	2025 年 7 月 14 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司
13、受托管理人	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	询价、报价、协议
16、是否存在终止上市的风	不适用

险（如适用）	
--------	--

1、债券名称	长兴城市建设投资集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第一期)
2、债券简称	20 长兴债
3、债券代码	177475
4、发行日	2020 年 12 月 28 日
5、起息日	2020 年 12 月 30 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 12 月 30 日
7、到期日	2025 年 12 月 30 日
8、债券余额	12.70
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	询价、报价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	长兴城市建设投资集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)
2、债券简称	21 长兴债
3、债券代码	178837
4、发行日	2021 年 6 月 24 日
5、起息日	2021 年 6 月 28 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 6 月 28 日
7、到期日	2026 年 6 月 28 日
8、债券余额	7.30
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	询价、报价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	长兴城市建设投资集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 长兴城投 PPN001
3、债券代码	032100141
4、发行日	2021 年 8 月 24 日

5、起息日	2021 年 8 月 25 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 8 月 25 日
7、到期日	2026 年 8 月 25 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.47
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司,江苏银行股份有限公司,中信证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
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）	不适用

1、债券名称	2019 年长兴城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	19 长兴城投专项债（银行间）、19 长兴债（上交所）
3、债券代码	1980298（银行间）、152295（上交所）
4、发行日	2019 年 9 月 24 日
5、起息日	2019 年 9 月 25 日
6、最近回售日（如有）	/
7、到期日	2026 年 9 月 25 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.98
10、还本付息方式	本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后 5 期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 9 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。本期债券的本金在 2022 年至 2026 年分期兑付，自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别按照发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例兑付债券本金。每年还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。本期债券本金的兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。
11、交易场所	银行间市场、上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2021 年第一期长兴城市建设投资集团有限公司绿色债券
2、债券简称	21 长兴绿色债 01（银行间）、G21 长兴 1（上交所）
3、债券代码	2180341（银行间）、184022（上交所）
4、发行日	2021 年 8 月 25 日
5、起息日	2021 年 8 月 26 日
6、最近回售日（如有）	2026 年 8 月 26 日
7、到期日	2028 年 8 月 26 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.95
10、还本付息方式	本金兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 8 月 26 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日,兑付款项自兑付日起不另计利息),分别按照发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金.同时,本期债券第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权.若投资者行使回售权,则其回售部分债券在 2026 年 8 月 26 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日,兑付款项自兑付日起不另计利息)偿还剩余全部债券本金,未回售部分债券自本期债券存续期第 5 年起逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金.每年还本时按债权登记日日终在债券托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计),到期利息随本金一起支付.本金自兑付日起不另计利息.2,本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理.本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明
11、交易场所	银行间市场、上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：长兴城市建设有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第二期)

债券简称：17 长建债

债券包括的条款条款类型：

☒ 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

选择权条款的执行情况：

发行人调整票面利率 选择权：发行人在本期债券存续期的第 3 年末调整了本期债券后 2 年的票面利率，调整后本期债券后两年的票面利率为 4.90%。

投资者回售选择权：发行人发布调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者于回售登记期内对其所持有的全部或部分“17 长建债”进行登记回售，回售金额为 3.44 亿元。发行人按照相关规定办理回售债券的转售，最终转售债券金额为 3.4 亿元。

债券名称：长兴城市建设有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：17 长兴债

债券包括的条款条款类型：

☒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

选择权条款的执行情况：

发行人调整票面利率 选择权：发行人在本期债券存续期的第 3 年末调整了本期债券后 2 年的票面利率，调整后本期债券后两年的票面利率为 5.20%。

投资者回售选择权：发行人发布调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者于回售登记期内对其所持有的全部或部分“17 长兴债”进行登记回售，回售金额为 5.2 亿元。发行人按照相关规定办理回售债券的转售，最终转售债券金额为 5.2 亿元。

债券名称：长兴城市建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：19 长建 01

债券包括的条款条款类型：

☒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

选择权条款的执行情况：

本期债券选择权条款均未到行权期。

债券名称：长兴城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：20 长建 01

债券包括的条款条款类型：

☒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

选择权条款的执行情况：

本期债券选择权条款均未到行权期。

债券名称：长兴城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)

债券简称：20 长建 02

债券包括的条款条款类型：

☒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

选择权条款的执行情况：

本期债券选择权条款均未到行权期。

债券名称：长兴城市建设投资集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第一期)

债券简称：20 长兴债

债券包括的条款条款类型：

☒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

选择权条款的执行情况：

本期债券选择权条款均未到行权期。

债券名称：长兴城市建设投资集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)

债券简称：21 长兴债

债券包括的条款条款类型：

☒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

选择权条款的执行情况：

本期债券选择权条款均未到行权期。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

债券名称：长兴城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券（第一期）

债券简称：20 长建 03

债券约定的投资者保护条款：

如果发生债券违约事件且一直持续五个连续工作日仍未解除，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，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，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

投资者保护条款的执行情况：

条款未触发。

债券名称：长兴城市建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：19 长建 01

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》项下发行人的违约事件发生，受托管理人可根据经单独或合计持有本次债券下任一期债券未偿还债券总额 50 以上（不含 50）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本次债券本金和相应利息，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下述救济措施，受托管理人可根据经单独或合计持有本次债券下任一期债券未偿还债券总额 50 以上（不含 50）的债券持有人和/或代理人同意通过的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。

（1）向受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：①受托管理人及其代理人的合理赔偿、费用和开支；②所有迟付的利息；③所有到期应付的本金；④适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；

（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；

（3）债券持有人会议同意的其他措施。

如果发生发行人违约事件，受托管理人可根据经单独或合计持有本次债券下任一期债券未偿还债券总额 50 以上（不含 50）的债券持有人和/或代理人同意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未偿还的本次债券本金和利息。

投资者保护条款的执行情况：

条款未触发。

债券名称：长兴城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：20 长建 01

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》项下发行人的违约事件发生，受托管理人可根据经单独或合计持有本次债券下任一期债券未偿还债券总额 50 以上（不含 50）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本次债券本金和相应利息，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下述救济措施，受托管理人可根据经单独或合计持有本次债券下任一期债券未偿还债券总额 50 以上（不含 50）的债券持有人和/或代理人同意通过的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。

（1）向受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：①受托管理人及其代理人的合理赔偿、费用和开支；②所有迟付的利息；③所有到期应付的本金；④

适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；

（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；

（3）债券持有人会议同意的其他措施。

如果发生发行人违约事件，受托管理人可根据经单独或合计持有本次债券下任一期债券未偿还债券总额 50 以上（不含 50）的债券持有人和/或代理人同意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未偿还的本次债券本金和利息。

投资者保护条款的执行情况：

条款未触发。

债券名称：长兴城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)

债券简称：20 长建 02

债券约定的投资者保护条款：

如果《债券受托管理协议》项下发行人的违约事件发生，受托管理人可根据经单独或合计持有本次债券下任一期债券未偿还债券总额 50 以上（不含 50）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本次债券本金和相应利息，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下述救济措施，受托管理人可根据经单独或合计持有本次债券下任一期债券未偿还债券总额 50 以上（不含 50）的债券持有人和/或代理人同意通过的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。

（1）向受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：①受托管理人及其代理人的合理赔偿、费用和开支；②所有迟付的利息；③所有到期应付的本金；④适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；

（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；

（3）债券持有人会议同意的其他措施。

如果发生发行人违约事件，受托管理人可根据经单独或合计持有本次债券下任一期债券未偿还债券总额 50 以上（不含 50）的债券持有人和/或代理人同意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未偿还的本次债券本金和利息。

投资者保护条款的执行情况：

条款未触发。

债券名称：长兴城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券（第一期）

债券简称：21 长建 D1

债券约定的投资者保护条款：

如果发生债券违约事件且一直持续五个连续工作日仍未解除，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，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，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

投资者保护条款的执行情况：

条款未触发。

债券名称：长兴城市建设投资集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第一期)

债券简称：20 长兴债

债券约定的投资者保护条款：

根据公司与债券受托管理人签署的《受托管理协议》：

当触发“预计违约”、“实质违约”条款的偿债保障措施及救济方案如下：

在本次债券的存续期内，当发行人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，应当采取相应偿债保障措施，包括但不限于：

(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。

在本次债券的存续期内，发行人出现本协议约定的实质违约的，应及时、持续做好信息披露工作并提出救济措施。

如发生本条所述实质违约，债券受托管理人有权代表全体债券持有人宣布发行人本次债券未偿还本息立即加速清偿、到期应付。

发行人确认，如发生本条所述违约事件，发行人除应向债券持有人支付到期本金和利息（含加速清偿到期本息）外，对于延迟支付的本金或利息，发行人将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为债券票面利率上浮 20%。经持有人会议决议，给予宽限期的，宽限期内不设罚息，按照票面利率支付利息。

投资者保护条款的执行情况：

条款未触发。

债券名称：长兴城市建设投资集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)

债券简称：21 长兴债

债券约定的投资者保护条款：

根据公司与债券受托管理人签署的《受托管理协议》：

当触发“预计违约”、“实质违约”条款的偿债保障措施及救济方案如下：

在本次债券的存续期内，当发行人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，应当采取相应偿债保障措施，包括但不限于：

(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。

在本次债券的存续期内，发行人出现本协议约定的实质违约的，应及时、持续做好信息披露工作并提出救济措施。

如发生本条所述实质违约，债券受托管理人有权代表全体债券持有人宣布发行人本次债券未偿还本息立即加速清偿、到期应付。

发行人确认，如发生本条所述违约事件，发行人除应向债券持有人支付到期本金和利息（含加速清偿到期本息）外，对于延迟支付的本金或利息，发行人将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为债券票面利率上浮 20%。经持有人会议决议，给予宽限期的，宽限期内不设罚息，按照票面利率支付利息。

投资者保护条款的执行情况：

条款未触发。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178180

债券简称	21 长建 D1
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.30
募集资金报告期内使用金额	9.70
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	本期债券拟发行 10 亿元，在扣除发行费用后，其中 3.00 亿元拟用于补充公司日常经营所需流动资金，剩余的 7.00 亿元募集资金拟用于偿还即将到期的有息负债和利息。
实际的募集资金使用用途	本次债券募集资金 10 亿元，在扣除发行费用后，其中 2.80 亿元用于补充公司日常经营所需流动资金，剩余的

	6.90 亿元募集资金用于偿还即将到期的有息负债和利息。截至 2021 年 6 月末，募集资金剩余约 0.3 亿元。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177475

债券简称	20 长兴债
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	12.70
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	12.70
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	根据公司财务状况和资金需求情况，本次债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期债务及补充公司流动资金。
实际的募集资金使用用途	本次债券募集资金 12.7 亿元，扣除发行费用后，均用于归还公司存量负债及补充公司流动资金。截至报告期末，本期债券募集资金专户运作规范。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：145406

债券简称	17 长兴债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。 本期债券的付息日为 2018 年至 2022 年每年的 3 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工

	作日；顺延期间付息款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2018 年至 2020 年每年的 3 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2022 年 3 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为 2020 年 3 月 21 日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 本期债券的偿债保障措施包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、设立募集资金专户及偿债保障金专户以及通过外部融资渠道筹集偿债资金。 同时发行人承诺，在本次发行的公司债券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情况时，将至少采取以下偿债保障措施：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、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：145446

债券简称	17 长建债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。 本期债券的付息日为 2018 年至 2022 年每年的 4 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2018 年至 2020 年每年的 4 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2022 年 4 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为 2020 年 4 月 6 日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 本期债券的偿债保障措施包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、设立募集资金专户及偿债保障金专户以及通过外部融资渠道筹集偿债资金。

	露义务、设立募集资金专户及偿债保障金专户以及通过外部融资渠道筹集偿债资金。 同时发行人承诺，在本次发行的公司债券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情况时，将至少采取以下偿债保障措施：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、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：162711

债券简称	19 长建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。 本期债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 12 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 12 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2024 年 12 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为 2022 年 12 月 18 日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 本期债券的偿债保障措施包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、设立募集资金专户及偿债保障金专户以及通过外部融资渠道筹集偿债资金。同时发行人承诺，在本次发行的公司债券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情况时，将至少采取以下偿债保障措施：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、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：166397

债券简称	20 长建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。 本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 4 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 4 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2025 年 4 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为 2023 年 4 月 3 日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 本期债券的偿债保障措施包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、设立募集资金专户及偿债保障金专户以及通过外部融资渠道筹集偿债资金。同时发行人承诺，在本次发行的公司债券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情况时，将至少采取以下偿债保障措施：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、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：167216

债券简称	20 长建 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信措施。 本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 7 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 7 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2025 年 7 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则

	其回售部分的本期债券的兑付日为 2023 年 7 月 14 日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 本期债券的偿债保障措施包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、设立募集资金专户及偿债保障金专户以及通过外部融资渠道筹集偿债资金。同时发行人承诺，在本次发行的公司债券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情况时，将至少采取以下偿债保障措施：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、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：167679

债券简称	20 长建 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。 本期债券的付息日和到期日为 2021 年 9 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。 为充分有效地维护债券持有人的利益，公司为保证本次债券的按时足额偿付采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：177475

债券简称	20 长兴债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。 偿债计划：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 12 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作

	日；顺延期间付息款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 12 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2025 年 12 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为 2023 年 12 月 30 日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 其他偿债保障措施：为形成确保债券本息偿付安全的内部机制，发行人设立了专门的偿付工作小组，制定并严格执行资金管理计划，采取了一系列设立偿债资金专户、安排偿债资金、制定管理制度等措施。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：178180

债券简称	21 长建 D1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。 本期债券的付息日和到期日为 2022 年 4 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。 为充分有效地维护债券持有人的利益，公司为保证本次债券的按时足额偿付采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：178837

债券简称	21 长兴债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。 偿债计划：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 本期债券付息日为 2022 年至 2026 年每年的 6 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间

	付息款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年 6 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的到期日为 2026 年 6 月 28 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2024 年 6 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 其他偿债保障措施：为形成确保债券本息偿付安全的内部机制，发行人设立了专门的偿付工作小组，制定并严格执行资金管理计划，采取了一系列设立偿债资金专户、安排偿债资金、制定管理制度等措施。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

第三节 报告期内重要事项

一、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）财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》（财会【2017】7 号）、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》（财会【2017】8 号）、《企业会计准则第 24 号—套期会计》（财会【2017】9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（财会【2017】14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。本公司于 2021 年 1 月 1 日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整。

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规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2021 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

上述会计政策对本公司 2021 年 1 月 1 日合并财务报表所有者权益及母公司财务报表所有者权益无影响。

2）2017 年 7 月 5 日，财政部发布了《企业会计准则第 14 号—收入》（财会【2017】22 号）（以下简称“新收入准则”）。要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1

日起执行新收入准则。本公司于 2021 年 1 月 1 日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即 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。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

上述会计政策对本公司 2021 年 1 月 1 日合并财务报表所有者权益及母公司财务报表所有者权益无影响。

3) 2018 年 12 月 7 日，财政部发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并按《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制财务报表的企业自 2019 年 1 月 1 日起实施；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起实施，其中母公司或子公司在境外上市且按照《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制其境外财务报表的企业可以提前实施。本公司于 2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整。

上述会计政策对本公司 2021 年 1 月 1 日合并财务报表所有者权益及母公司财务报表所有者权益无影响。

4) 2021 年 1 月 26 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 14 号》，本公司于 2021 年 1 月 1 日执行该解释。

（二）首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
非流动资产:			
可供出售金融资产	91,204,972.74	不适用	- 91,204,972.74
其他非流动金融资产	不适用	91,204,972.74	91,204,972.74
流动负债:			
短期借款	1,292,520,349.68	1,293,224,572.95	704,223.27
其他应付款	3,136,376,193.46	2,786,991,243.63	-349,384,949.83
其中: 应付利息	349,384,949.83		-349,384,949.83
一年内到期的非流动负债	5,255,548,096.02	5,602,845,898.61	347,297,802.59
其他流动负债	1,500,000,000.00	1,501,382,923.97	1,382,923.97

母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
非流动资产:			
可供出售金融资产	77,014,972.74	不适用	-77,014,972.74
其他非流动金融资产	不适用	77,014,972.74	77,014,972.74
流动负债:			
短期借款	360,000,000.00	360,045,697.43	45,697.43
其他应付款	4,153,248,878.55	3,974,223,540.28	-179,025,338.27
其中: 应付利息	179,025,338.27		-179,025,338.27
一年内到期的非流动负债	2,695,615,311.29	2,858,353,827.26	162,738,515.97

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
其他流动负债	1,500,000,000.00	1,501,382,923.97	1,382,923.97

（三）首次执行新金融工具准则追溯调整前期比较数据的说明

①于 2021 年 1 月 1 日，执行新金融工具准则前后金融资产的分类和计量对比表

A. 合并财务报表

单位:元 币种:人民币

2020 年 12 月 31 日（原金融工具准则）			2021 年 1 月 1 日（新金融工具准则）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	5,972,353,765.06	货币资金	摊余成本	5,972,353,765.06
应收账款	摊余成本	276,540,987.14	应收账款	摊余成本	276,540,987.14
其他应收款	摊余成本	8,852,822,413.10	其他应收款	摊余成本	8,852,822,413.10
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	91,204,972.74	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	91,204,972.74

B. 母公司财务报表

单位:元 币种:人民币

2020 年 12 月 31 日（原金融工具准则）			2021 年 1 月 1 日（新金融工具准则）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	3,038,602,096.23	货币资金	摊余成本	3,038,602,096.23
应收账款	摊余成本	50,149,768.33	应收账款	摊余成本	50,149,768.33
其他应收款	摊余成本	7,247,759,699.58	其他应收款	摊余成本	7,247,759,699.58
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	77,014,972.74	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	77,014,972.74

（三）首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
预收款项	540,056,506.69	372,634,968.20	-167,421,538.49
合同负债		167,421,538.49	167,421,538.49

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计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

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

三、财务报告审计情况

☐ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见 ☒ 未经审计

四、主要会计数据和财务指标

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

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：496,443.80 万元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	155,622.85	17.43	-
存货	79,479.52	2.43	-
无形资产	5,438.09	1.28	-
投资性房地产	255,405.70	59.06	-
应收账款	497.63	1.37	-
合计	496,443.80	9.82	-

（二）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

（三）发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的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

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

除受限资产外，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

公司将与公司主营业务的开展存在直接或间接关联关系的往来款项定义为经营性往来款，将与公司主营业务的开展没有关联关系的往来款项定义为非经营性往来款。

（二）报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

报告期内，公司新增非经营性往来占款和资金拆借 4.06 亿元，期末非经营性往来款余额维持在合理水平，与募集说明书约定均保持一致。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**14.71** 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：**1.81** 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：**4.87**，是否超过合并口径净资产的 **10%**：☐是 ☒否

（四） 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

八、负债情况

（一） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 **3,174,401.35** 万元，较上年末总比变动 **17.69%**，其中短期有息负债 **823,174.75** 万元。

（二） 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 **1000** 万元的情形

☐适用 ☒不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 **30%**，或报告期末存在前项逾期情况的

☐适用 ☒不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：**16,937.84** 万元

报告期非经常性损益总额：**-42.52** 万元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：☐适用 ☒不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

☐是 ☒否

十一、 对外担保情况

单位：万元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：**1,317,491.59** 万元

报告期对外担保的增减变动情况：**38,295.97** 万元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：**135,300.00** 万元

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

十二、 关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十三、 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

披露变更后制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

根据《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关要求，公司修订了本公司的《信息披露事务管理制度》，本次修订主要修改了信息披露内容及披露标准并明确了信息披露事务负责人担任要求及其职责。

上述公司信息披露事务管理制度变更事项不会对投资者权益产生不利影响。

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半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(以下无正文，为长兴城市建设投资集团有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页)

长兴城市建设投资集团有限公司
2021 年 9 月 15 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：长兴城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	8,930,050,871.57	5,972,353,765.06
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	79,679,783.52	187,348,883.44
应收账款	363,818,838.51	276,540,987.14
应收款项融资		
预付款项	4,029,467,722.73	4,319,678,510.84
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	8,834,949,200.02	8,852,822,413.10
其中：应收利息	2,406,678.08	9,567,326.64
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	32,687,694,898.95	30,643,259,185.06
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	53,175,697.21	68,198,790.12
流动资产合计	54,978,837,012.51	50,320,202,534.76
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		91,204,972.74
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	49,150,000.00	25,500,000.00
长期股权投资	103,987,159.86	111,268,101.52
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	91,204,972.74	
投资性房地产	4,324,751,100.00	4,324,751,100.00
固定资产	1,157,248,922.34	1,040,932,720.16
在建工程	2,194,694,991.78	2,082,091,420.96
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产		
无形资产	4,246,874,371.52	4,318,608,223.60
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	58,326,093.54	46,013,545.29
递延所得税资产	15,997,827.37	14,595,324.89
其他非流动资产	80,487,855.65	80,487,855.65
非流动资产合计	12,322,723,294.80	12,135,453,264.81
资产总计	67,301,560,307.31	62,455,655,799.57
流动负债：		
短期借款	1,313,686,251.19	1,292,520,349.68
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	200,000,000.00	5,531,842.93
应付账款	615,282,373.70	623,375,323.59
预收款项	1,241,514,987.05	1,277,903,655.78
合同负债	529,722,042.26	
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	86,690.17	1,902,672.99
应交税费	76,961,415.53	85,296,256.57
其他应付款	1,969,413,231.90	3,136,376,193.46
其中：应付利息		349,384,949.83
应付股利	242,500.00	242,500.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,249,515,027.27	5,255,548,096.02
其他流动负债	3,000,000,000.00	1,500,000,000.00
流动负债合计	13,196,182,019.07	13,178,454,391.02
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,426,062,700.00	8,567,700,200.00
应付债券	12,477,830,655.13	9,422,835,153.76
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	723,646,412.64	1,037,151,644.98
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	13,308,193.02	11,136,100.00
递延所得税负债	290,163,341.04	290,163,341.04

其他非流动负债		
非流动负债合计	23,931,011,301.83	19,328,986,439.78
负债合计	37,127,193,320.90	32,507,440,830.80
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,300,000,000.00	2,300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	19,333,836,824.57	19,278,805,877.92
减：库存股		
其他综合收益	462,151,927.63	462,151,927.63
专项储备		
盈余公积	233,485,144.89	233,485,144.89
一般风险准备		
未分配利润	2,311,177,482.03	2,176,952,256.17
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	24,640,651,379.12	24,451,395,206.61
少数股东权益	5,533,715,607.29	5,496,819,762.16
所有者权益（或股东权益）合计	30,174,366,986.41	29,948,214,968.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计	67,301,560,307.31	62,455,655,799.57

公司负责人：武旭波 主管会计工作负责人：邓珍珍 会计机构负责人：赵文歧

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：长兴城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	5,104,492,830.98	3,038,602,096.23
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	4,000,000.00	350,000,000.00
应收账款	12,439,716.06	50,149,768.33
应收款项融资		
预付款项	4,983,356,800.71	5,395,292,307.83
其他应收款	9,943,857,675.45	7,247,759,699.58
其中：应收利息		
应收股利		
存货	10,430,973,168.04	9,897,993,588.72
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	3,066,215.97	50,000,000.00
流动资产合计	30,482,186,407.21	26,029,797,460.69
非流动资产：		

债权投资		
可供出售金融资产		77,014,972.74
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,881,648,489.09	6,881,648,489.09
其他权益工具投资	77,014,972.74	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	214,657,800.00	214,657,800.00
固定资产	12,331,187.51	12,171,468.93
在建工程	992,418,543.08	958,357,028.72
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	158,040,396.19	160,900,118.96
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	30,397,162.56	30,397,162.56
递延所得税资产	7,217,617.90	7,251,064.46
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,373,726,169.07	8,342,398,105.46
资产总计	38,855,912,576.28	34,372,195,566.15
流动负债：		
短期借款	800,000,000.00	360,000,000.00
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	100,000,000.00	
应付账款	160,650,852.26	160,684,422.89
预收款项	664,504,403.99	540,056,506.69
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	4,260,984.81	7,084,017.75
其他应付款	3,605,969,120.75	4,153,248,878.55
其中：应付利息	-	179,025,338.27
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,652,285,490.28	2,695,615,311.29
其他流动负债	3,000,000,000.00	1,500,000,000.00
流动负债合计	10,987,670,852.09	9,416,689,137.17
非流动负债：		
长期借款	3,843,625,000.00	3,387,662,500.00
应付债券	8,892,772,455.13	6,236,794,153.76
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	138,944,227.24	352,055,508.68

长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	5,672,548.39	5,672,548.39
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,881,014,230.76	9,982,184,710.83
负债合计	23,868,685,082.85	19,398,873,848.00
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,300,000,000.00	2,300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,354,220,269.25	10,354,220,269.25
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	233,485,144.89	233,485,144.89
未分配利润	2,099,522,079.29	2,085,616,304.01
所有者权益（或股东权益）合计	14,987,227,493.43	14,973,321,718.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,855,912,576.28	34,372,195,566.15

公司负责人：武旭波 主管会计工作负责人：邓珍珍 会计机构负责人：赵文歧

合并利润表
2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	1,681,053,390.02	1,282,291,504.86
其中：营业收入	1,681,053,390.02	1,282,291,504.86
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,910,543,166.58	1,611,289,295.10
其中：营业成本	1,632,172,431.16	1,345,640,541.85
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	14,724,528.15	6,313,238.88
销售费用	3,774,308.89	3,985,178.17
管理费用	62,383,527.72	34,841,016.05
研发费用		
财务费用	197,488,370.66	220,509,320.15

其中：利息费用	320,020,326.97	305,366,325.08
利息收入	172,537,016.85	131,068,992.82
加：其他收益	411,526,491.08	289,265,098.93
投资收益（损失以“－”号填列）	-6,895,608.32	135,546,715.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,280,941.66	131,283,938.17
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）	-4,810,340.93	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-10,447,442.83
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	170,330,765.27	85,366,581.81
加：营业外收入	661,633.89	844,650.41
减：营业外支出	1,613,958.79	2,194,978.06
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	169,378,440.37	84,016,254.16
减：所得税费用	-762,630.62	-2,470,262.30
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	170,141,070.99	86,486,516.46
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	170,141,070.99	86,486,516.46
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）	134,225,225.86	86,483,686.40
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	35,915,845.13	2,830.06
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	170,141,070.99	86,486,516.46
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	134,225,225.86	86,483,686.40
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	35,915,845.13	2,830.06
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:武旭波 主管会计工作负责人:邓珍珍 会计机构负责人:赵文歧

母公司利润表
2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	277,865,287.99	335,662,477.62
减:营业成本	250,828,090.15	370,087,133.59
税金及附加	2,508,726.18	2,458,314.81
销售费用	-	-
管理费用	16,536,352.15	15,533,539.85
研发费用	-	-
财务费用	63,569,628.03	138,604,030.73
其中:利息费用	124,237,720.20	236,749,036.08
利息收入	108,653,941.46	120,480,201.76
加:其他收益	70,000,000.00	201,505,181.57
投资收益(损失以“-”号填列)	385,333.34	10,253,726.12
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-	5,990,948.34

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）	133,786.22	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,877,801.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,941,611.04	13,860,564.69
加：营业外收入	95,326.80	35,200.00
减：营业外支出	1,097,716.00	1,808,699.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,939,221.84	12,087,065.69
减：所得税费用	33,446.56	-1,719,450.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,905,775.28	13,806,516.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,905,775.28	13,806,516.10
（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	13,905,775.28	13,806,516.10
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：武旭波 主管会计工作负责人：邓珍珍 会计机构负责人：赵文歧

合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	2,175,662,720.54	1,364,877,560.83
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	-	3,715,181.57
收到其他与经营活动有关的现金	2,767,846,096.02	2,138,943,331.02
经营活动现金流入小计	4,943,508,816.56	3,507,536,073.42
购买商品、接受劳务支付的现金	2,833,250,975.89	1,654,330,447.96
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	115,535,969.00	5,595,258.11
支付的各项税费	51,710,486.37	19,798,129.55
支付其他与经营活动有关的现金	3,150,484,166.36	2,988,066,082.40
经营活动现金流出小计	6,150,981,597.62	4,667,789,918.02
经营活动产生的现金流量净额	-1,207,472,781.06	-1,160,253,844.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	200,000,000.00
取得投资收益收到的现金	385,333.34	4,262,777.78
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	2,600,000.00	123,750,840.05
投资活动现金流入小计	2,985,333.34	328,013,617.83
购建固定资产、无形资产和其他	220,636,093.75	109,970,181.25

长期资产支付的现金		
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	200,000.00	
投资活动现金流出小计	220,836,093.75	109,970,181.25
投资活动产生的现金流量净额	-217,850,760.41	218,043,436.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	400,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		400,000.00
取得借款收到的现金	8,570,303,187.29	4,966,062,035.47
收到其他与筹资活动有关的现金	1,285,251,709.23	310,000,000.00
筹资活动现金流入小计	9,855,554,896.52	5,676,462,035.47
偿还债务支付的现金	3,630,658,392.20	3,859,743,381.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	687,809,922.65	603,265,643.12
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	211,868,645.95	24,439,900.00
筹资活动现金流出小计	4,530,336,960.80	4,487,448,924.16
筹资活动产生的现金流量净额	5,325,217,935.72	1,189,013,111.31
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	3,899,894,394.25	246,802,703.29
加：期初现金及现金等价物余额	3,473,927,982.34	1,533,182,511.49
六、期末现金及现金等价物余额	7,373,822,376.59	1,779,985,214.78

公司负责人：武旭波 主管会计工作负责人：邓珍珍 会计机构负责人：赵文歧

母公司现金流量表
2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	777,992,452.66	235,040,166.50
收到的税费返还		3,715,181.57
收到其他与经营活动有关的现金	526,430,348.10	2,129,927,614.45
经营活动现金流入小计	1,304,422,800.76	2,368,682,962.52
购买商品、接受劳务支付的现金	186,143,004.40	745,929,275.37
支付给职工及为职工支付的现金	4,276,028.25	1,053,270.29
支付的各项税费	6,041,921.58	2,749,576.91
支付其他与经营活动有关的现金	3,467,811,327.95	1,485,571,058.17
经营活动现金流出小计	3,664,272,282.18	2,235,303,180.74
经营活动产生的现金流量净额	-2,359,849,481.42	133,379,781.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	200,000,000.00

取得投资收益收到的现金	385,333.34	4,262,777.78
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	385,333.34	204,262,777.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,221,232.94	27,343,139.13
投资支付的现金	-	927,580,000.00
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	34,221,232.94	954,923,139.13
投资活动产生的现金流量净额	-33,835,899.60	-750,660,361.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		400,000,000.00
取得借款收到的现金	6,250,192,000.00	2,654,160,413.94
收到其他与筹资活动有关的现金		200,000,000.00
筹资活动现金流入小计	6,250,192,000.00	3,254,160,413.94
偿还债务支付的现金	1,399,225,001.94	2,189,137,301.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	378,279,600.85	399,560,802.35
支付其他与筹资活动有关的现金	13,111,281.44	11,480,000.00
筹资活动现金流出小计	1,790,615,884.23	2,600,178,103.66
筹资活动产生的现金流量净额	4,459,576,115.77	653,982,310.28
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	2,065,890,734.75	36,701,730.71
加：期初现金及现金等价物余额	2,268,592,096.23	711,154,395.44
六、期末现金及现金等价物余额	4,334,482,830.98	747,856,126.15

公司负责人：武旭波 主管会计工作负责人：邓珍珍 会计机构负责人：赵文歧