

---

**赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司**

**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“16赤壁债”、“18赤壁债”和“20赤壁债”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风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

截至 2021 年末，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险揭示”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.....	11
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.....	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.....	15
第三节    报告期内重要事项.....	16
一、  财务报告审计情况.....	16
二、  会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	16
三、  合并报表范围调整.....	19
四、  资产情况.....	19
五、  负债情况.....	21
六、  利润及其他损益来源情况.....	22
七、  报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	23
八、  非经营性往来占款和资金拆借.....	23
九、  对外担保情况.....	23
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.....	24
第四节    特定品种债券应当披露的其他事项.....	24
一、  发行人为可交换债券发行人.....	24
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.....	24
三、  发行人为其他特殊品种债券发行人.....	24
四、  发行人为可续期公司债券发行人.....	24
五、  其他特定品种债券事项.....	24
第五节    发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第六节    备查文件目录.....	25
财务报表.....	27
附件一：  发行人财务报表.....	27

## 释义

本公司、公司、赤壁城投	指	赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司
年度报告	指	本公司根据有关法律法规，为发行企业债券而制作的《赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司公司债券 2021 年年度报告》
报告期/报告期内	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
交易所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中央国债登记结算、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商	指	长江证券股份有限公司
审计机构、大华	指	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
公司章程	指	《赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司公司章程》
元	指	人民币元，特别注明的除外

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司
中文简称	赤壁城投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	陈立新
注册资本（万元）	138,600.00
实缴资本（万元）	138,600.00
注册地址	湖北省咸宁市 赤壁市赤马港办事处河北大道 419 号
办公地址	湖北省咸宁市 瑞通大道国土办公楼 12 楼
办公地址的邮政编码	437300
公司网址（如有）	-
电子信箱	834075134@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	李刚
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理
联系地址	湖北省赤壁市瑞通大道国土办公楼 12 楼
电话	0715-5330890
传真	0715-5330890
电子信箱	834075134@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

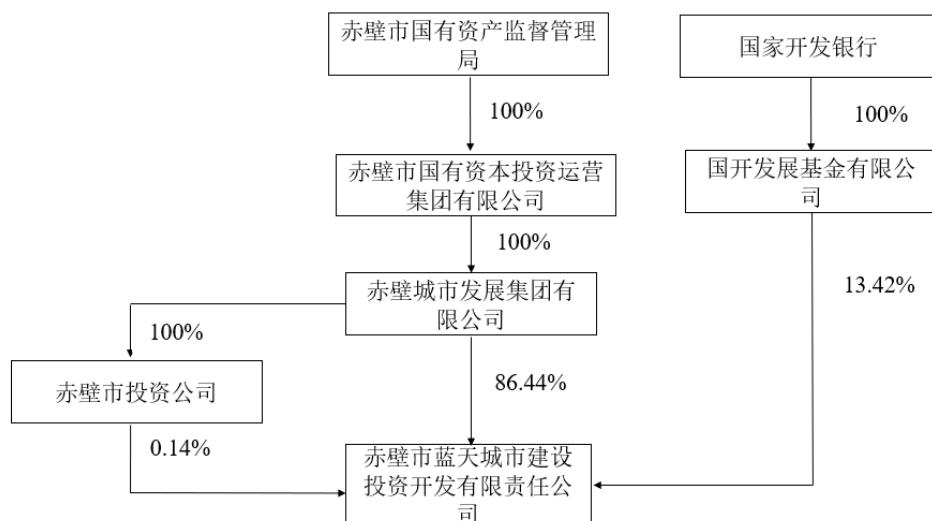
#### （三） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：赤壁城市发展集团有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：赤壁市国有资产监督管理局

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

#### （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：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数0.00%。

#### （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：陈立新  
发行人的其他董事：童长清、饶慧玲、李刚、徐倩云  
发行人的监事：李明、饶柏军、高歆  
发行人的总经理：童长清  
发行人的其他高级管理人员：李刚

## 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

公司是赤壁市政府批准成立的国有公司，是赤壁市最重要的国有资产和公用事业营运主体，承担着国有资产保值增值的任务，核心业务主要是城建业务，其中包括城市基础设施建设、土地开发整理。

##### （1）基础设施建设板块

在基础设施建设方面，公司承担了赤壁市大部分的城市道路、管网建设、绿化和保障房等公益性工程建设。根据公司与赤壁市政府、财政局签署的《赤壁市城市基础设施委托建设框架协议》（以下简称“《委托代建协议》”），赤壁市政府委托公司投资建设相关基础设施项目，财政局于年末根据当年的竣工和验收情况确认投资成本，同时办理项目回购移交手续并支付建设回购资金，《委托代建协议》约定公司的代建投资回报率为20%。

##### （2）土地整理开发业务板块

作为赤壁市城市基础设施领域资产规模最大的投资建设主体，公司负责赤壁市土地一级市场的整理开发业务。公司开发整理的国有土地完工后移交至赤壁市土储中心，由赤壁市土储中心交由赤壁市国土资源局将整理后的土地招拍挂出让，土地出让形成的土地出让金在扣除相关费用和基金后，由赤壁市财政局将土地出让净收益拨给公司，公司以此作为土地整理开发的经营性收益。

#### 2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

##### （1）城市基础设施建设行业现状与前景

###### 1) 我国城市基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。

改革开放以来，伴随着国民经济持续发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。近年，全国各地区城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。然而，伴随国际国内经济环境的变化，我国基础设施行业的发展速度也受到了一定的制约。2020年，我国基础设施投资增速预计呈现下滑趋势，但考虑2021年经济下行压力仍大，还需“基建稳增长”继续发力。2020年末，我国城镇化率突破60%，与国外发达国家的70%-80%相比仍有较大发展空间，在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇化进程中的持续任务，而该领域的建设及融资模式正逐步规范及合理创新。

随着城市建设投融资体制改革的不断深入，未来我国城市基础设施建设开发的投资和经营将逐步实现市场化，从事基础设施建设开发的企业的经营实力和盈利能力将不断提高，城市基础设施建设资金的来源和渠道将更加丰富，由政府引导、产业化运作的市政公用设

施经营管理体制将逐步建立。可以预见，城市基础设施建设仍将是我国城市建设的重点，这将大大带动城市建设以及相关的城建资源性资产开发业务的需求。因此，城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务，面临更大的发展空间。

## 2) 赤壁市城市基础设施建设行业的现状和前景

近年来，赤壁市不断加快建设重大基础设施、推进城乡统筹、城乡面貌明显改善，城市品位得到整体提高，并加快产城一体开发建设，生态新城框架已经形成。近年来，赤壁市先后启动和完成了龙翔路小游园、龙翔山森林公园、东洲带状公园、人民广场改造、杨家湖公园建设，改造镇区道路 85 公里，新建公交站台 57 个。完善市政公用设施，供水水质合格率 100%、城市建成区绿化覆盖率 39.02%、生活垃圾无害化处理率 100%、城镇生活污水处理率 88.80%。总体来看，赤壁市城市基础设施行业将面临着较好的发展前景。

### (2) 土地开发整理行业现状与前景

#### 1) 我国土地开发整理行业现状和前景

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

我国实行的城市土地国家所有、土地用途管制、农地转用、建设用地统一管理制度使得政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效地引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。从土地的供给方面看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，随着我国耕地占补平衡的要求趋严，土地新增供给压力较大；从土地的需求方面看，随着我国经济的发展，城市化进程日益加快，居民购买力不断提高，土地需求旺盛。

2020 年末我国城市化率突破 60%，这标志着我国已经进入了一个城市化的加速发展的时期。随之而来的将是城市用地规模和增速更为迅猛。同时，随着国家逐步放开对房地产行业的调控，房地产行业有望迎来一段新的快速发展期，可以预见未来几年土地整理开发将处于合理的、适度高位的发展阶段。

#### 2) 赤壁市土地开发整理行业的现状和前景

根据《赤壁市土地利用总体规划（2006-2020 年）》，赤壁市坚持节约集约、统筹兼顾、可持续利用的原则，深入贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，从赤壁市经济社会发展概况和现实情况出发，积极盘活中心城区存量建设用地，加强城镇闲置用地整合，鼓励抵消用地增容改造和深度开发；保持耕地总量动态平衡，对农用地和非农用地实行严格的用途管制，严格控制建设用地规模，对非农用地由外延增量为主转变为内涵挖潜为主，统筹安排各业用地，优化土地利用结构和布局，提高土地利用率和综合效益；加大土地出让、复垦力度，有计划开发后备土地资源，促使土地资源集约利用和优化配置，为全面建设富裕、文明、开放、和谐的赤壁市提供土地资源保障。

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

否

## （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 (%)
城建项目	4.31	3.95	8.41	70.95	1.82	1.69	6.97	32.33
土地整理	-	-	-	-	3.17	2.08	34.30	56.35
商品销售收入	1.17	1.08	7.28	19.20	0.1767	0.1447	18.21	3.15
其他合计	0.60	0.24	59.93	9.86	0.46	0.15	67.26	8.17
合计	6.08	5.27	13.27	100.00	5.62	4.07	27.65	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。

报告期内，公司城建项目业务和商品销售业务的收入及成本较 2020 年同期增幅超过 30%，城建项目主要是由于随着 2020 年爆发的疫情逐步缓解，2021 年城建施工项目恢复正常，进而导致收入与成本规模有一定的扩大；商品销售主要是由于公司近年来相应政策号召，逐步发展市场化业务，开展商品销售等业务，由于该业务仍处于起步阶段，因此变动幅度较大。

报告期内，公司土地整理业务没有产生收入与成本，主要是由于受到房地产市场影响，报告期内公司所持有的土地未进行拍卖，因此未结算土地整理收入。

### （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，说明报告期内的业务发展目标

未来，公司将根据国家经济发展战略、产业政策及区域规划，按照赤壁市经济社会发展战略要求，不断强化城市开发建设职能，进一步增强融资能力，努力发展成为优秀的城市建设综合性运营商。

#### 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）未来可能面临的风险

###### 1) 产业政策的风险

公司主营业务包括城市基础设施建设及安置房、保障性住房建设等，上述业务受国家

和地方产业政策的影响较大，固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策等方面政策的变化将在一定程度上影响公司的盈利能力和经营前景。此外，公司在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，政策变动可能对公司经营业务收益产生一定的影响。

### 2) 经济周期的风险

公司所从事行业的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，可能对公司的现金流和盈利能力产生不利影响。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对公司的经济效益产生影响。

### 3) 项目建设风险

公司承担了赤壁市内主要的基础设施建设任务，而基础设施建设本身具有投资规模大、建设周期长的特点，企业的投资风险暴露时间较长。资金、技术、管理、气候条件等方面因素均有可能增加基建工程施工过程中的不确定性，进而产生一些潜在风险。此外，基础设施项目建设期内的施工成本受建筑施工材料、设备价格和劳动力成本变化等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及后续投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

### (2) 公司拟采取的措施

1) 强化城市开发建设职能。围绕赤壁市的建设目标，进一步参与赤壁市城市开发建设，保质保量完成区域内市政基础设施建设、土地开发整理等重点项目建设工作；

2) 培育市场化主营业务。以“土地+资金”作为关键战略资源，布局房地产业务，形成区域核心品牌；强化产业投资，协助推动地区优势产业发展。

3) 加大融资方式创新力度。在稳步推进政策性银行、商业银行等传统贷款融资的基础上，探索新的融资渠道，拓展资本市场融资方式，扩大融资规模，使用多渠道融资方式，保障公司各项业务经营有序推进；

4) 提高可持续发展能力。逐步发展为资产质量优、融资能力强、偿债能力佳、发展前景好的优秀城市建设综合性运营商，形成“政府引导，社会参与，市场运作”的多元化投融资格局。

## 六、公司治理情况

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

是 否

### (二) 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

#### 1、决策权限

资金支出须控制在年度预算范围内，财务部门每月编制资金计划，合理安排资金使用，确保资金需求和资金链安全。重大非经营性往来占款或资金拆借事项需要纳入公司预算管理，并经过公司董事会审核批准。

#### 2、决策程序

拟进行的非经营性往来占款或资金拆借等资金借出，由公司职能部门提出议案，议案应就该非经营性往来占款或资金拆借的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明；公司与对手方之间的交易应签订书面协议，协议内容应明确、具体。

#### 3、定价机制

公司及下属子公司一切非经营性往来占款或资金拆借事项均按照公开、公平和公正的原则进行，非经营性往来占款或资金拆借价格原则上参考市场价格进行定价。

#### 4、信息披露安排

公司安排了专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照相关债券主管部门的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。

### (三) 发行人关联交易情况

## 1. 日常关联交易

适用 不适用

## 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款（赤壁城市发展集团有限公司）	6.87
其他应收款（赤壁城建综合开发有限公司）	3.37
其他应付款（赤壁市国有资产经营发展有限公司）	0.11
其他应付款（赤壁城市发展集团有限公司）	19.63
其他应付款（赤壁市城投置业有限责任公司）	0.07
其他应付款（赤壁市矿产投资开发有限公司）	0.003
其他应付款（赤壁市陆水湖资源综合利用有限公司）	0.0004

## 3. 担保情况

适用 不适用

报告期内，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7.13亿元人民币。

## 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 20.38 亿元，其中公司信用类债券余额 20.08 亿元，占有息债务余额的 98.53%；银行贷款余额 0.30 亿元，占有息债务余额的 1.47%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；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)	
公司信用类债券	0.00	0.00	3.00	5.47	11.61	20.08
银行借款	0.00	0.06	0.00	0.06	0.18	0.30

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 20.08 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 3 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	2016 年赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司公司债券
2、债券简称	PR 赤壁债/16 赤壁债
3、债券代码	139193.SH、1680321.IB
4、发行日	2016 年 8 月 9 日
5、起息日	2016 年 8 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 8 月 10 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.38
10、还本付息方式	本期债券采用提前偿还方式，自本期债券存续期第三年起，即 2019 年起至 2023 年，逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金。本期债券的兑付日为 2019 年至 2023 年每年的 8 月 10 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	上交所+银行间
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	无
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险	否

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

1、债券名称	2018年赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	PR18赤壁/18赤壁债
3、债券代码	152009.SH、1880248.IB
4、发行日	2018年11月21日
5、起息日	2018年11月22日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年11月22日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.95
10、还本付息方式	本期债券采用提前偿还方式，自本期债券存续期第三年起，即2021年起至2025年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。本期债券的兑付日为2021年至2025年每年的11月22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	上交所+银行间
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2020年湖北省赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司公司债券
2、债券简称	20赤壁债/20赤壁债
3、债券代码	152680.SH、2080393.IB
4、发行日	2020年12月3日
5、起息日	2020年12月4日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年12月4日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3, 4, 5, 6, 7年末分别按照债券发行总额20%, 20%, 20%, 20%, 20%的比例偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债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)。本次债券每年的兑付日为2023年至2027年每年的12月4日(如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日)

	)，到期兑付款项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	长江证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	无
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

## 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

## 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

## 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	武汉市武昌区中北路 227 号东信资本大厦 17 楼
签字会计师姓名	张俊、雷达

### (二) 受托管理人/债权代理人

债券代码	1680321.IB、139193.SH、1880248.IB、152009.SH
债券简称	16 赤壁债/PR 赤壁债、18 赤壁债/PR18 赤壁
名称	湖北赤壁农村商业银行股份有限公司
办公地址	赤壁市赤马港办事处河北大道 267 号
联系人	陈志明
联系电话	0715-5356867

债券代码	2080393.IB、152680.SH
债券简称	20 赤壁债/20 赤壁债
名称	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行
办公地址	湖北省咸宁市银泉大道 611 号元信花园
联系人	王红梅
联系电话	0715-8260909

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1680321.IB 、 139193.SH 、 1880248.IB 、 152009.SH、2080393.IB、152680.SH
债券简称	16 赤壁债/PR 赤壁债、18 赤壁债/PR18 赤壁、20 赤壁债/20 赤壁债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 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，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

#### 1、执行新收入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 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、（二十八）收入。

执行新收入准则对本公司本年度期初数无重大影响。

#### 2、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、（三十二）租赁。

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。

此外，本公司对上述租赁合同选择按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法处理，即调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息，并对其中的经营租赁根据每项租赁选择使用权资产计量方法和采用相关简化处理，具体如下：

本公司对低价值资产（单位价值 40000 元以下）租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债。根据新租赁准则的衔接规定，本公司在首次执行日前的低价值资产租赁，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理，不对低价值资产租赁进行追溯调整。

执行新租赁准则对本公司本年度期初数无重大影响。

### 3、投资性房地产后续计量由成本模式变更为公允价值模式

本公司由于赤壁城市发展集团有限公司（母公司）自 2019 年 1 月 1 日起执行投资性房地产后续计量采用公允价值模式及坏账准备计提政策调整。采用追溯调整法处理，即调整首次执行本政策变更当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

执行此会计政策变更对 2020 年度资产负债表相关项目的影响列示如下：

资产负债表项目	2020 年 12 月 31 日 原列报金额	累积影响金额（注 1）	追溯调整后 2021 年 1 月 1 日列报金额
应收账款	255,146,653.26	605,000.00	255,751,653.26
其他应收款	907,953,534.94	-4,373,865.19	903,579,669.75
投资性房地产	165,903,874.78	13,322,257.08	179,226,131.86
递延所得税资产	16,001,530.99	942,216.30	16,943,747.29
预收款项	12,826,665.42	-566,284.89	12,260,380.53
合同负债		566,284.89	566,284.89
应交税费	8,131,701.15	1,311,555.14	9,443,256.29
其他应付款	1,032,887,712.90	6,065,900.00	1,038,953,612.90
资本公积	4,606,320,986.93	-6,065,900.00	4,600,255,086.93
盈余公积	97,617,738.27	211,505.15	97,829,243.42
未分配利润	270,619,367.80	8,972,547.90	279,591,915.70

注 1: 1. 应收账款 2020 年 12 月 31 日原列报 255,146,653.26 元，转回坏账准备 605,000.00 元，调整后期初列报 255,751,653.26 元；

2. 其他应收款 2020 年 12 月 31 日原列报 907,953,534.94 元，补提坏账准备 4,373,865.19 元，调整后期初列报 903,579,669.75 元；

3. 投资性房地产 2020 年 12 月 31 日原列报 165,903,874.78 元，采用公允价值模式后，冲减投资性房地产累计折旧 13,198,438.08 元，补计投资性房地产公允价值变动 123,819.00 元，调整后 2021 年期初列报 179,226,131.86 元；

4. 递延所得税资产 2020 年 12 月 31 日原列报 16,001,530.99 元，因计提坏账准备调整递延所得税资产 942,216.30 元，调整后期初列报 16,943,747.29 元；

5. 预收款项 2020 年 12 月 31 日原列报 12,876,665.42 元，执行新收入准则对预收款重分类调减 566,284.89 元，调整后期初列报 12,260,380.53 元；

6. 合同负债 2020 年 12 月 31 日原列报 0.00 元，执行新收入准则对预收款重分类调增 566,284.89 元，调整后期初列报 566,284.89 元；

7. 应交税费 2020 年 12 月 31 日原列报 8,131,701.15 元，补提企业所得税 1,104,183.49 元，补计土地增值税 207,371.65 元，调整后期初列报 9,443,256.29 元；

8. 其他应付款 2020 年 12 月 31 日原列报 1,032,887,712.90 元，调增 6,065,900.00 元，调整后期初列报 1,038,953,612.90 元；

9. 盈余公积 2020 年 12 月 31 日原列报 97,617,738.27 元，补提 211,505.15 元，调整后期初列报 97,829,243.42 元；

10. 未分配利润 2020 年 12 月 31 日原列报 270,619,367.80 元，2020 年度净利润调增 6,993,462.03 元，补提盈余公积调减 211,505.15 元，期初未分配利润调增 2,190,591.02 元，调整后期初列报 279,591,915.70 元。

执行此会计政策变更对 2020 年度损益表相关项目的影响列示如下：

损益表项目	2020 年度 原列报金额	累积影响金额（注 2）	追溯调整后 2020 年度列报金额
主营业务成本	409,117,021.22	-2,572,597.56	406,544,423.66
其他业务成本	5,224,114.41	-5,224,114.41	0.00
税金及附加	47,656,892.09	207,371.65	47,864,263.74
管理费用	18,574,188.22	-1,579,431.74	16,994,756.48
公允价值变动收益		-445,731.24	-445,731.24
资产减值损失	-1,106,059.62	-830,356.05	-1,936,415.67
所得税费用	1,894,944.30	899,222.74	2,794,167.04

注 2:1. 主营业务成本 2020 年度原列报 409,117,021.22 元，因投资性房地产折旧调减 2,572,597.56 元，调整后 2020 年度列报 406,544,423.66 元；

2. 其他业务成本 2020 年度原列报 5,224,114.41 元，因投资性房地产折旧调减 5,224,114.41 元，调整后 2020 年度列报 0.00 元；

3. 税金及附加 2020 年度原列报 47,656,892.09 元，补提土地增值税 207,371.65 元，调整后 2020 年度列报 47,864,263.74 元；

4. 管理费用 2020 年度原列报 18,574,188.22 元，因投资性房地产折旧调减 1,579,431.74 元，调整后 2020 年度列报 16,994,756.48 元；

5. 公允价值变动收益 2020 年度原列报 0.00 元，因投资性房地产公允价值变动调减 445,731.24 元，调整后 2020 年度列报 -445,731.24 元；
6. 资产减值损失 2020 年度原列报 -1,106,059.62 元，因计提（或转回）坏账准备调增 -830,356.05 元，调整后 2020 年度列报 -1,936,415.67 元；
7. 所得税费用 2020 年度原列报 1,894,944.30 元，补提企业所得税调增 1,104,083.49 元，因递延所得税资产调减 204,860.75 元，调整后 2020 年度列报 2,794,167.04 元。

#### 4、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。

#### 5、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：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	3.09	2.02	9.33	-66.87
应收账款	3.56	2.32	2.56	39.05
预付款项	0.43	0.28	1.21	-64.39
其他应收款	15.77	10.29	9.04	74.49
存货	64.10	41.85	23.72	170.21
其他流动资产	1.03	0.67	1.75	-41.11
投资性房地产	3.26	2.13	1.79	82.03

固定资产	1.17	0.77	0.65	80.37
在建工程	51.60	33.69	74.94	-31.15

发生变动的原因：

- (1) 货币资金报告期末较上年同期末减少超过 30%，主要是报告期内收到其他与经营活动有关的现金较上年减少较多所致。
- (2) 应收账款报告期末较上年同期末增长超过 30%，主要是报告期内与赤壁市财政局的业务往来款小幅增加所致。
- (3) 预付款项报告期末较上年同期末减少超过 30%，主要是报告期内公司对赤壁市人民法院及赤壁市金鑫建筑有限责任公司预付款的减少所致。
- (4) 其他应付款报告期末较上年同期末增长超过 30%，主要是发行人与赤壁市城市建设综合开发有限责任公司的往来款余额增加，同时新增对赤壁青砖茶产业发展集团有限公司的借款和与赤壁市土地收购储备中心的往来款所致。
- (5) 存货报告期末较上年同期末增加超过 30%，主要是发行人 2021 年购入土地资产同时库存商品增加较多所致。
- (6) 其他流动资产报告期末较上年同期末减少超过 30%，主要是公司对部分理财产品进行了赎回所致。
- (7) 投资性房地产报告期末较上年同期末增长超过 30%，主要是公司部分存货转入所致。
- (8) 固定资产报告期末较上年同期末增长超过 30%，主要是报告期内公司新增了部分房屋及建筑物所致。
- (9) 在建工程报告期末较上年同期末减少超过 30%，主要是报告期内公司部分项目于报告期内建成转出所致。

## （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（%）
货币资金	3.09	0.35	-	11.48
应收账款	3.56	3.07	-	86.23
存货	64.10	17.56	-	27.39
投资性房地产	3.26	0.62	0.62	19.12
在建工程	51.60	0.11	-	0.22
合计	125.61	21.72	-	-

### 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	0.24	0.29	0.50	-53.00
应付账款	1.17	1.42	0.66	76.27
预收款项	2.12	2.58	0.12	1,629.54
合同负债	0.02	0.03	0.01	284.99
应付职工薪酬	0.05	0.06	0.03	53.50
应交税费	0.24	0.29	0.09	153.04
其他应付款	21.68	26.41	10.39	108.71
一年内到期的非流动负债	7.53	9.17	5.28	42.63

发生变动的原因：

- (1) 短期借款报告期末较上年同同期减少超过 30%，主要是报告期内上年度短期借款到期，同时新增短期借款金额小于上年度借款所致。
- (2) 应付账款报告期末较上年同同期增长超过 30%，主要是报告期内应付工程款所致。
- (3) 预收款项报告期末较上年同同期增长超过 30%，主要是报告期内收到了部分新增项目的预付工程款所致。
- (4) 合同负债报告期末较上年同同期增长超过 30%，主要是报告期内部分预付款项如驾驶证培训费、物业费等预收款转入合同负债科目，并且该科目上年末金额较小所致。
- (5) 应付职工薪酬报告期末较上年同同期增长超过 30%，主要是由于报告期内员工工资、奖金、津贴和补贴出现小幅增加，并且该科目上年末金额较小，因此导致小幅金额变动引起增长超过上年末同期的 30%。
- (6) 应交税费报告期末较上年同同期增长超过 30%，主要是报告期内企业所得税、土地使用税和增值税出现小幅增加所致。
- (7) 其他应付款报告期末较上年同同期增长超过 30%，主要是报告期内应付往来款较多所致。
- (8) 一年内到期的非流动负债较上年同同期增长超过 30%，主要是报告期内一年内到期的长期借款金额较上年小幅增加所致。

### （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：55.60 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 54.01 亿元，有息债务同比变动-2.86%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：7.68 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 20.08 亿元，占有息债务

余额的 37.18%；银行贷款余额 33.67 亿元，占有息债务余额的 62.34%；非银行金融机构贷款 0.26 亿元，占有息债务余额的 0.48%；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）	
公司信用类借款	0.00	0.00	3.00	5.47	11.61	20.08
银行借款	0.00	2.81	1.77	3.17	25.92	33.67
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.10	0.11	0.04	0.26

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：1.35 亿元

报告期非经常性损益总额：1.24 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

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.06	权益法核算的长期股权投资的投资收益、交易性金融资产持有期间的投资收益、其他权益工具投资持有期间的股利收入和取得控制权时股权按公允价值重新计量产生的利得	0.06	较弱
公允价值变动损益	-0.05	按公允价值计量的投资性房地产	-0.05	较弱
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.04	土地补偿款和其他	0.04	较弱
营业外支出	0.01	对外捐赠、罚款支出和其他	0.01	较弱
其他收益	1.20	与日常活动有关的政府补助	1.20	较强
信用减值损失	0.01	坏账损失	0.01	较弱

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
资产处置收益	-0.01	固定资产处置损失	-0.01	较弱

## （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

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与报告期内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：2.43 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：3.53 亿元，收回：2.18 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：3.78 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

报告期内，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：5.32%，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：9.49 亿元

报告期内对外担保的余额：16.24 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：6.75 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：7.13 亿元

报告期内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、发行人为可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://www.sse.com.cn/。](http://www.sse.com.cn/)

(以下无正文)

(本页无正文，为《赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司公司债券年度报告（2021年）》之签章页)

赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司

2022 年 4 月 28 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：赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司

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	308,990,869.45	932,591,920.83
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	355,626,944.88	255,751,653.26
应收款项融资		
预付款项	43,064,270.96	120,929,988.10
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,576,687,280.86	903,579,669.75
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,410,125,360.50	2,372,285,498.58
合同资产	298,800.00	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	32,968,525.08	
其他流动资产	103,060,726.92	174,996,448.17
流动资产合计	8,830,822,778.65	4,760,135,178.69
<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	38,641,541.49	
长期股权投资	3,168,376.41	
其他权益工具投资	187,985,710.00	189,560,710.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	326,236,950.86	179,226,131.86
固定资产	117,413,051.14	65,096,828.39
在建工程	5,160,033,246.47	7,494,059,747.61
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	832,761.09	
无形资产	48,764,607.37	44,971,116.99
开发支出		
商誉	0.96	
长期待摊费用	1,230,921.42	694,985.72
递延所得税资产	20,089,172.93	16,943,747.29
其他非流动资产	580,623,238.69	631,250,082.92
非流动资产合计	6,485,019,578.83	8,621,803,350.78
资产总计	15,315,842,357.48	13,381,938,529.47
<b>流动负债:</b>		
短期借款	23,500,000.00	50,000,000.00
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		
应付账款	116,596,346.47	66,148,236.11
预收款项	212,048,462.01	12,260,380.53
合同负债	2,180,147.03	566,284.89
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	4,539,510.42	2,957,357.12
应交税费	23,895,642.74	9,443,256.29
其他应付款	2,168,375,790.65	1,038,953,612.90
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	752,650,000.00	527,690,000.00
其他流动负债	38,978.99	
流动负债合计	3,303,824,878.31	1,708,019,127.84

<b>非流动负债:</b>		
保险合同准备金		
长期借款	2,890,380,000.00	2,960,920,092.88
应付债券	1,708,181,072.04	2,019,462,075.60
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债	834,394.31	
长期应付款	304,599,429.24	280,938,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,063,333.34	
递延所得税负债	2,073,382.46	
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,908,131,611.39	5,261,320,168.48
负债合计	8,211,956,489.70	6,969,339,296.32
<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
实收资本(或股本)	1,386,000,000.00	1,386,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	5,177,446,114.12	4,600,255,086.93
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	111,310,067.60	97,829,243.42
一般风险准备		
未分配利润	367,624,526.54	279,591,915.70
归属于母公司所有者权益 (或股东权益)合计	7,042,380,708.26	6,363,676,246.05
少数股东权益	61,505,159.52	48,922,987.10
所有者权益(或股东权益) 合计	7,103,885,867.78	6,412,599,233.15
负债和所有者权益(或 股东权益)总计	15,315,842,357.48	13,381,938,529.47

公司负责人: 陈立新 主管会计工作负责人: 李刚 会计机构负责人: 雷升

#### 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位:赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司

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	185,374,490.18	632,299,904.39
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	324,922,685.73	235,761,444.73
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	621,400,836.70	1,716,146,771.95
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,325,419,585.35	2,063,860,403.61
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		82,089,927.77
流动资产合计	4,457,117,597.96	4,730,158,452.45
<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	1,190,048,431.35	1,137,786,537.66
其他权益工具投资	127,995,710.00	139,570,710.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	113,440,950.86	56,013,329.33
固定资产	25,831,101.57	4,312,344.25
在建工程	3,415,441,717.22	3,636,693,605.08
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	453,979.49	
无形资产		12,174.97
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	730,597.38	1,093,314.30
其他非流动资产	463,686,410.75	514,313,254.98
非流动资产合计	5,337,628,898.62	5,489,795,270.57
资产总计	9,794,746,496.58	10,219,953,723.02
<b>流动负债：</b>		

短期借款		
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	14,047,352.67	37,014,729.02
预收款项	212,048,462.01	
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	10,176,821.50	5,257,924.98
其他应付款	633,827,440.60	1,561,624,738.72
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	306,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,176,100,076.78	1,903,897,392.72
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	24,000,000.00	30,000,000.00
应付债券	1,708,181,072.04	2,019,462,075.60
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	58,500,000.00	58,500,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	411,564.27	
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,791,092,636.31	2,107,962,075.60
负债合计	2,967,192,713.09	4,011,859,468.32
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,386,000,000.00	1,386,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,880,975,737.46	4,366,778,100.51
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	111,310,067.60	97,783,878.42

未分配利润	449,267,978.43	357,532,275.77
所有者权益（或股东权益）合计	6,827,553,783.49	6,208,094,254.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,794,746,496.58	10,219,953,723.02

公司负责人：陈立新 主管会计工作负责人：李刚 会计机构负责人：雷升

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	607,682,354.21	561,921,455.99
其中：营业收入	607,682,354.21	561,921,455.99
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	596,724,191.59	509,866,514.60
其中：营业成本	527,055,064.18	406,544,423.66
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	21,786,531.86	47,864,263.74
销售费用	1,385,193.38	691,793.04
管理费用	33,244,027.79	16,994,756.48
研发费用		
财务费用	13,253,374.38	37,771,277.68
其中：利息费用	32,400,678.32	38,256,474.40
利息收入	19,222,011.41	5,490,707.16
加：其他收益	119,571,583.21	145,261,728.62
投资收益（损失以“-”号填列）	5,951,580.04	3,300,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-31,623.59	
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）	-4,546,367.11	-445,731.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）	805,422.55	-1,936,415.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-954,067.44	1,522.50
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	131,786,313.87	198,236,045.60
加：营业外收入	3,856,432.22	139,670.76
减：营业外支出	510,395.18	6,688,348.16
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	135,132,350.91	191,687,368.20
减：所得税费用	5,070,343.74	2,794,167.04
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	130,062,007.17	188,893,201.16
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	130,062,007.17	188,893,201.16
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）	131,513,435.02	189,541,699.50
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,451,427.85	-648,498.34
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	130,062,007.17	188,893,201.16
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	131,513,435.02	189,541,699.50
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-1,451,427.85	-648,498.34
八、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：陈立新 主管会计工作负责人：李刚 会计机构负责人：雷升

#### 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	433,641,504.35	501,427,442.95
减：营业成本	394,895,353.26	377,092,354.14
税金及附加	10,686,594.87	43,622,482.79
销售费用		
管理费用	10,806,000.14	7,286,891.80
研发费用		
财务费用	5,767,862.23	18,074,415.33
其中：利息费用	7,999,668.00	21,843,657.58
利息收入	2,300,977.65	3,786,463.59
加：其他收益	118,301,568.40	143,856,738.70
投资收益（损失以“-”号填列）	3,191,342.47	2,208,871.51
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）	1,630,335.98	-553,629.15
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,450,867.69	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,409,169.35
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	136,059,808.39	199,454,110.60
加：营业外收入	350.10	0.09
减：营业外支出	23,985.46	6,609,713.50
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	136,036,173.03	192,844,397.19
减：所得税费用	774,281.19	1,302,758.23
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	135,261,891.84	191,541,638.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	135,261,891.84	191,541,638.96
（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	135,261,891.84	191,541,638.96
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：陈立新 主管会计工作负责人：李刚 会计机构负责人：雷升

### 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	635,428,329.47	781,451,780.47
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	3,835.32	6,983.78
收到其他与经营活动有关的现金	2,222,578,017.04	4,675,071,714.14
经营活动现金流入小计	2,858,010,181.83	5,456,530,478.39
购买商品、接受劳务支付的现金	1,879,092,763.50	882,170,303.20
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	24,967,102.10	17,989,152.81
支付的各项税费	24,001,638.91	114,531,571.50
支付其他与经营活动有关的现金	1,562,440,620.09	3,390,012,166.68
经营活动现金流出小计	3,490,502,124.60	4,404,703,194.19
经营活动产生的现金流量净额	-632,491,942.77	1,051,827,284.20

<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	391,575,000.00	
取得投资收益收到的现金	6,521,583.84	3,300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,320.00	
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	609,283,428.00	
投资活动现金流入小计	1,007,385,331.84	3,300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	399,461,719.15	1,209,863,199.42
投资支付的现金	332,906,006.68	86,490,000.00
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	33,000,000.00	
投资活动现金流出小计	765,367,725.83	1,296,353,199.42
投资活动产生的现金流量净额	242,017,606.01	-1,293,053,199.42
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	3,841,517.60	12,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,351,517.60	
取得借款收到的现金	588,500,000.00	2,022,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	584,842,941.95	515,699,400.15
筹资活动现金流入小计	1,177,184,459.55	2,550,799,400.15
偿还债务支付的现金	740,918,663.64	498,529,907.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	390,355,172.81	142,525,909.98
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	289,237,337.72	1,361,689,321.95
筹资活动现金流出小计	1,420,511,174.17	2,002,745,139.05
筹资活动产生的现金流量净额	-243,326,714.62	548,054,261.10
<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>	<b>-633,801,051.38</b>	<b>306,828,345.88</b>
加：期初现金及现金等价物余额	907,304,920.83	600,476,574.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>273,503,869.45</b>	<b>907,304,920.83</b>

公司负责人：陈立新 主管会计工作负责人：李刚 会计机构负责人：雷升

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	507,041,913.80	723,877,789.80
收到的税费返还	1,568.40	
收到其他与经营活动有关的现金	3,271,742,233.53	4,759,481,601.27
经营活动现金流入小计	3,778,785,715.73	5,483,359,391.07
购买商品、接受劳务支付的现金	1,530,830,000.00	289,856,054.00
支付给职工及为职工支付的现金	5,107,547.82	4,110,627.62
支付的各项税费	13,405,922.74	80,145,044.18
支付其他与经营活动有关的现金	2,847,051,047.10	4,009,097,271.53
经营活动现金流出小计	4,396,394,517.66	4,383,208,997.33
经营活动产生的现金流量净额	-617,608,801.93	1,100,150,393.74
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	391,575,000.00	
取得投资收益收到的现金	4,361,583.84	1,100,000.00
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	497,205,847.00	
投资活动现金流入小计	893,142,430.84	1,100,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	245,714,998.32	268,196,188.95
投资支付的现金	300,000,000.00	80,000,000.00
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	545,714,998.32	348,196,188.95
投资活动产生的现金流量净额	347,427,432.52	-347,096,188.95
<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		1,190,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	549,842,941.95	16,887,000.00
筹资活动现金流入小计	549,842,941.95	1,207,787,000.00
偿还债务支付的现金	300,000,000.00	203,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	178,549,649.03	107,940,880.28
支付其他与筹资活动有关的现金	258,237,337.72	1,200,439,297.95
筹资活动现金流出小计	736,786,986.75	1,511,380,178.23
筹资活动产生的现金流量净	-186,944,044.80	-303,593,178.23

额		
<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>	<b>-457,125,414.21</b>	<b>449,461,026.56</b>
加：期初现金及现金等价物余额	607,012,904.39	157,551,877.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>149,887,490.18</b>	<b>607,012,904.39</b>

公司负责人：陈立新 主管会计工作负责人：李刚 会计机构负责人：雷升

