
武汉洪山城市建设投资有限公司
公司债券年度报告
(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

大信会计师事务所（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

报告期内公司负债规模扩大。截至2021年末，公司负债总额为122.21亿元，较2020年末增加12.66亿元，涨幅11.56%。其中流动负债为19.69亿元，非流动负债为102.51亿元。截至2021年末，公司资产负债率为64.96%。

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.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
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.....	14
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	14
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	14
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
七、 中介机构情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	19
五、 负债情况.....	20
六、 利润及其他损益来源情况.....	21
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.....	21
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
九、 对外担保情况.....	22
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	22
十一、 向普通投资者披露的信息.....	22
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	23
一、 发行人为可交换债券发行人.....	23
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.....	23
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	23
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	23
五、 其他特定品种债券事项.....	23
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	23
第六节 备查文件目录.....	24
财务报表.....	26
附件一： 发行人财务报表.....	26

释义

公司、本公司、发行人、洪山城投	指	武汉洪山城市建设投资有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
17 洪山城投债 02	指	2017 年第二期武汉洪山城市建设投资有限公司公司债券
17 洪山城投债 01	指	2017 年第一期武汉洪山城市建设投资有限公司公司债券
21 洪山 01	指	2021 年武汉洪山城市建设投资有限公司公司债券
资信评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司
审计机构、会计师事务所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2021 年 1 月 1 日到 2021 年 12 月 31 日
近两年	指	2020 年、2021 年
元、万元、亿元	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	武汉洪山城市建设投资有限公司
中文简称	洪山城投
外文名称（如有）	不适用
外文缩写（如有）	不适用
法定代表人	彭学斌
注册资本（万元）	431,742.74
实缴资本（万元）	431,742.74
注册地址	湖北省武汉市 洪山区洪山街马湖街武汉创意天地三、四期创意 工坊6号3层
办公地址	湖北省武汉市 洪山区洪山街马湖街武汉创意天地三、四期创意 工坊6号3层
办公地址的邮政编码	430000
公司网址（如有）	无
电子信箱	1078792498@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	彭学斌
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事长
联系地址	湖北省武汉市洪山区洪山街马湖街武汉创意天地三、四期创意 工坊6号3层
电话	027-87502707
传真	027-87777784
电子信箱	1078792498@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

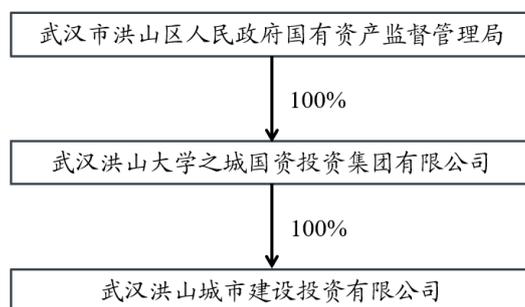
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：武汉洪山大学之城国资投资集团有限公司

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：武汉市洪山区人民政府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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	陈璞	外部董事	2021年7月	2021年7月
董事	喻峰	外部董事	2021年7月	2021年7月
董事	童丽	职工董事	2021年7月	2021年7月
监事	秦晓华	监事会主席	2021年7月	2021年7月
监事	王彦佳	监事	2021年7月	2021年7月
监事	徐旻	职工监事	2021年7月	2021年7月

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：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%。

（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：彭学斌

发行人的其他董事：丁勇、陈璞、喻峰、童丽

发行人的监事：秦晓华、王彦佳、徐旻

发行人的总经理：彭学斌

发行人的财务负责人：彭学斌

发行人的其他高级管理人员：丁勇、宋芳、彭勇、李宛玉

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

公司的经营范围包括对道路、排水设施、环卫设施、园林绿化设施、校舍基础设施、公益项目的投资；对旧城改造、土地开发整理及基础设施的投资；建设项目的投资管理；投资咨询；房地产开发；商品房销售；房屋租赁；建筑材料的销售；建筑工程项目的技术咨询；广告设计、制作、发布、代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）等。

公司是武汉市洪山区最重要的城市基础设施投融资及建设主体，承担城市基础设施建设、土地整理以及实施经营性项目开发，实现武汉市洪山区城市建设的可持续发展。发行人业务主要集中在土地整理、基础设施建设、租赁相关、养殖及其他等领域。

公司土地开发整理业务实施主体为母公司武汉洪山城市建设投资有限公司，主要运作模式为：根据公司与武汉市洪山区土地储备中心签署的《土地一级开发协议》，武汉市洪山区土地储备中心对于洪山区土地出让金实行集中管理，并委托公司对生地进行整理，并按照土地整理成本的19%支付发行人土地整理管理费。

公司基础设施建设业务主要运作模式为：由洪山区政府与公司就基础设施建设项目签订《建设项目工程总承包合同》，确认本公司为委托代建方，通过市场招投标选择有相关资质的施工企业完成项目建设。洪山区政府按照本公司申报的每个项目完工成本加成20%确定结算价格，然后出具《工程项目产值确认函》。单个项目工程价款的支付方式均为公司根据每个项目的工程进度按年向洪山区政府申报，洪山区政府确认进度后支付工程款，工程总价款的5%作为质保金。

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

公司所处行业主要为土地整理行业及基础设施建设行业。土地整理行业对市场的变化敏感性较低，主要受国家政策的影响。2011年1月，国务院颁布了《国有土地上房屋征收与补偿条例》，进一步规范土地整理行业，促进了行业整体水平的提高。近年来全国多个市县均已建立土地拆迁补偿、一级开发和招标、拍卖、挂牌出让相关制度，用以规范地方土地整理行为，提高土地利用率，满足供应和调控城市各类建设用地的需求。当前与城市土地整理相关联的城市土地收购储备制度的建立为城市新区的建设和发展提供了很大的发展空间。在我国严格实行经营性土地必须实行市场出让的制度后，城市土地收购储备逐渐成为城市用地的主要来源。随着国内经济的持续发展和我国城市化和工业化进程的加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期将保持升值趋势，土地整理行业将持续稳定的发展。

武汉市是湖北省省会，地处江汉平原东部，长江、汉江之滨。根据《武汉市土地储备近期规划（2013-2020年）》和武汉市重点功能区规划，确保“三大类十九片重点功能区”、“新城组团、产业聚集区”等重点建设区内的土地供应量占土地供应总量的55%以上。开

发区和新城在确保新城开发建设土地供应的同时，确保地铁小镇供地需求。

洪山区位于武汉市东南部，东抵鄂州市，南邻江夏区，西北环抱武昌区、青山区，东北与新洲区隔江相望，总面积 220.50 平方公里。洪山区地貌以平原为主，有山有水，水阔地宽，土壤有潮土、水稻土、黄棕壤土和少量红壤土四个土类，土地适宜性广泛，利用程度较高。洪山区一直致力于发挥区域土地天然优势，保护土壤资源的同时，不断提升土地利用率和丰富土地功能，极大地改变了洪山区的城市风貌。

公司作为洪山区土地整理的重要主体，在洪山区土地规划和利用领域发挥着重要作用，洪山区的快速发展及政府长期给予的支持，使得发行人所从事的土地整理行业具备良好的发展前景。

公司所处的基础设施建设行业自改革开放以来，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。

公司是武汉市洪山区唯一的城市基础设施投资和建设主体，担负着洪山区城市基础设施建设的重要任务。公司充分发挥自身投资及管理优势，优化资源配置，对提升洪山区城市化水平及招商环境做出了重要贡献。公司自成立以来，洪山区政府多次通过货币注入和资产注入等方式扩充发行人资产及业务，增强公司发展后劲，并根据经营状况给予相应的政策及资源支持，使得公司所从事的城市基础设施建设行业具备良好的发展前景。

公司主要竞争优势体现在：区位优势、管理优势、洪山区政府大力支持以及公司处于行业垄断地位这提高了竞争力使得公司发展前景较好。

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没有发生重大变化，不会对公司生产经营和偿债能力产生影响。

（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 (%)
土地整理	8.82	7.41	15.97	62.46	7.82	6.57	15.97	61.64
工程建设	4.29	3.57	16.67	30.36	4.26	3.55	16.67	33.61
租赁相关	0.26	0.27	-6.41	1.83	0.23	0.22	5.48	1.85
养殖及其他	0.76	0.49	34.99	5.35	0.37	0.19	47.23	2.90
合计	14.12	11.75	16.79	100.00	12.68	10.53	16.91	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）租赁相关业务

2020年度及2021年度，发行人租赁相关业务毛利率分别为5.48%及-6.41%。2021年度，发行人租赁相关业务毛利率为-6.41%，较2020年下降11.89%，降幅217.09%，主要系2021年度租赁相关业务受到疫情影响，为了响应武汉市政府的租金减免政策进行了大幅度的租金减免所致。

（2）养殖及其他业务

2020年度及2021年度，发行人养殖及其他业务营业收入分别为0.37亿元及0.76亿元，营业成本分别为0.19亿元及0.49亿元。2021年度，发行人养殖及其他业务营业收入及营业成本分别为0.76亿元及0.49亿元，较2020年分别增长0.39亿元及0.30亿元，增幅分别为105.59%及153.30%，主要系2021年度养殖及其他业务业务规模增长，营业收入及营业成本同时增长所致。

（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

根据公司规划，未来将紧紧抓住国家战略的重大历史机遇，打造以多元化经营为主要模式，实现政府目标和企业发展目标统一，以公共可经营资源为主要经营领域，以投融资能力、管理能力和服务能力为核心竞争力，具有影响力和对社会有贡献的综合性投资控股集团。具体发展规划如下：

（1）实现城投公司治理模式的重大创新

由传统政府主导式的治理模式转变为市场主导式的治理模式，改造城投公司董事会，董事会成员由公司高管和外部董事组成；城投公司管理层实行社会公开招聘，管理层实行年薪制。

（2）加强基础设施建设和自营业务，增强公司盈利能力

根据洪山区产业项目建设规划，加快完善洪山区各产业园区基础设施建设和民生项目建设，为项目落地创造良好环境；加大直接融资力度，积极推广项目融资，扩大融资规模；优化融资结构，用低利率、长期限的银行贷款置换高利率、短期限的银行贷款，形成稳固的银企关系；加快设立创业投资、产业基金等分子公司，积极扶持高新区中小企业发展；加强与央企、省企对接力度，在售配电、园林绿化、基础设施建设等领域，积极开展合作经营。

（3）实现城投公司经营模式的重大创新

基本实现多元化经营模式，除了传统的土地整理及基础设施建设以外，开辟如建筑、科教、科创孵化器等业务领域，丰富市场化经营收入来源，实现由单纯化投融资平台向市场经营主体的转变。

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

公司有息债务较高、未来资本支出可能较大、业务结构单一以及宏观经济政策波动等都是公司未来可能面对的风险。这会对公司的经营、现金流、未来融资能力及资金周转造成一定的影响。同时，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势变动会对公司的经济效益产生影响。

公司作为武汉市洪山区政府战略规划的实施主体，承担着青菱都市工业园的建设重任，受到洪山区政府的大力支持。鉴于公司所承担的城市基础设施建设和土地整理业务在地方经济发展中的重要作用，自公司成立以来，洪山区政府多次通过货币注入和资产注入等方式扩充发行人资产及业务，增强公司发展后劲，并根据公司的经营状况给予相应的政策及资源支持。随着洪山区经济的不断发展，财政实力的稳步提高，公司获得的支持力度将进一步增强。政府的大力支持增强了公司的竞争能力和经营的稳定性与可持续性。

六、公司治理情况

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

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范自身关联交易行为，公司根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《关联交易制度》，对关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

（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

3. 担保情况

适用 不适用

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 61.75 亿元，其中公司信用类债券余额 56.74 亿元，占有息债务余额的 91.89%；银行贷款余额 5.01 亿元，占有息债务余额的 8.11%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

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（不含）至 2	2 年以上（不含）	

			1年（含）	年（含）		
公司信用类债券	-	-	3.60	3.60	49.54	56.74
银行贷款	-	0.63	0.63	1.26	2.49	5.01
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	61.75

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 0.00 亿元，企业债券余额 15.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 40.50 亿元，且共有 3.60 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	2017 年第一期武汉洪山城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	17 洪山城投债 01
3、债券代码	1780219. IB
4、发行日	2017 年 8 月 9 日
5、起息日	2017 年 8 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 8 月 10 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.68
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，从第 3 个计息年度开始，逐年按照发行总额 20%的比例偿还本金。
11、交易场所	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）	西部证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采用匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2017 年第二期武汉洪山城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	17 洪山城投债 02
3、债券代码	1780323. IB
4、发行日	2017 年 10 月 11 日
5、起息日	2017 年 10 月 12 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最	不适用

近回售日	
7、到期日	2024年10月12日
8、债券余额	1.80
9、截止报告期末的利率(%)	5.68
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，从第3个计息年度开始，逐年按照发行总额20%的比例偿还本金。
11、交易场所	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）	西部证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采用匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021年武汉洪山城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	21洪山01
3、债券代码	184136.SH
4、发行日	2021年11月30日
5、起息日	2021年12月2日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年12月2日
7、到期日	2028年12月2日
8、债券余额	4.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.65
10、还本付息方式	到期一次还本，本次债券存续期的第3个计息年度末，设置发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采用匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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：184136.SH

债券简称：21洪山01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未触发选择权条款

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184136.SH

债券简称	21 洪山 01
募集资金总额	4.40
募集资金报告期内使用金额	4.40
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	发行人设立了本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券募集资金总额为人民币 4.40 亿元，所筹资金用于偿还发行人 2021 年内到期的企业债券本金及利息。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地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	本次债券募集资金总额为人民币 4.40 亿元，所筹资金用于偿还发行人 2021 年内到期的企业债券本金及利息，募集资金已按照规定用途使用完毕。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1780219.IB

债券简称	17 洪山城投债 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：不适用</p> <p>偿债计划：发行人为本期债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。</p> <p>其他偿债保障：募集资金投资项目收入是本期债券本息偿付的重要来源，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行付息兑付的义务。发行人将以自身经营收入、项目运营收入保证本次债券的利息支付及本金兑付。作为洪山区最重要的基础设施建设运营主体，公司较强的融资能力及资产变现能力也为本次债券本息偿付提供了重要支持。若出现公司现金不能按期足额偿付本次债券本息时，可以通过变现流动资产方法来获得必要的偿债支持。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：1780323.IB

债券简称	17 洪山城投债 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：不适用</p> <p>偿债计划：发行人为本期债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。</p> <p>其他偿债保障：募集资金投资项目收入是本期债券本息偿付的重要来源，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行付息兑付的义务。发行人将以自身经营收入、项目运营收入保证本次债</p>

	券的利息支付及本金兑付。作为洪山区最重要的基础设施建设运营主体，公司较强的融资能力及资产变现能力也为本次债券本息偿付提供了重要支持。若出现公司现金不能按期足额偿付本次债券本息时，可以通过变现流动资产方法来获得必要的偿债支持。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：184136.SH

债券简称	21 洪山 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：武汉洪山大学之城国资投资集团有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保</p> <p>偿债计划：发行人为本期债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息批露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。</p> <p>其他偿债保障：发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行付息兑付的义务。发行人将以自身经营收入、项目运营收入保证本次债券的利息支付及本金兑付。作为洪山区最重要的基础设施建设运营主体，公司较强的融资能力及资产变现能力也为本次债券本息偿付提供了重要支持。若出现公司现金不能按期足额偿付本次债券本息时，可以通过变现流动资产方法来获得必要的偿债支持。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层
签字会计师姓名	李朝鸿、罗刚

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1780219. IB
债券简称	17 洪山城投债 01
名称	西部证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室
联系人	黄真
联系电话	027-87866683

债券代码	1780323. IB
债券简称	17 洪山城投债 02
名称	西部证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室
联系人	黄真
联系电话	027-87866683

债券代码	184136. SH
债券简称	21 洪山 01
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层
联系人	蒋易谔
联系电话	010-57615900

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1780219. IB
债券简称	17 洪山城投债 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

债券代码	1780323. IB
债券简称	17 洪山城投债 02
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

债券代码	184136. SH
债券简称	21 洪山 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

（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

1. 会计政策变更及依据

（1）财政部于2017年发布了修订后的《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——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。本公司于2021年1月1日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行调整。

（2）财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号—收入》（以下简称“新收入准则”）。本公司于2021年1月1日起执行新收入准则以及通知，对会计政策相关内容进行调整。新收入准则取代了财政部于2006年颁布的《企业会计准则第14号—收入》及《企业会计准则第15号—建造合同》（统称“原收入准则”）。在原收入准则下，本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。本公司根据首次执行新收入准则的累计影响数，调整2021年1月1日的留存收益及财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

（3）财政部于2018年12月发布了修订后的《企业会计准则第21号——租赁》。本公司自2021年1月1日起执行。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行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。

2. 会计政策变更的影响

本公司执行新金融工具准则对2021年1月1日合并及母公司资产负债表各项目汇总如下：

合并资产负债表项目	会计政策变更前2020年12月31日余额（元）	新金融工具准则影响（元）	会计政策变更后2021年1月1日余额（元）
资产：			
可供出售金融资产	93,094,900.00	-93,094,900.00	-
其他权益工具投资	-	93,094,900.00	93,094,900.00

母公司资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额（元）	新金融工具准则影响（元）	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额（元）
资产：			
可供出售金融资产	93,094,900.00	-93,094,900.00	-
其他权益工具投资	-	93,094,900.00	93,094,900.00

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	5.61	2.98	2.77	102.21
其他流动资产	2.79	1.48	1.93	44.40
可供出售金融资产	-	-	0.93	-100.00
其他权益工具投资	0.93	0.49	-	100.00

发生变动的原因：

发行人 2021 年末货币资金余额较 2020 年末增加 2.83 亿元，增长幅度为 102.21%，主要系发行人通过融资取得的现金增加所致；

发行人 2021 年末其他流动资产余额较 2020 年末增加 0.86 亿元，增长幅度为 44.40%，主要系留抵税额增加所致；

发行人可供出售金融资产转入其他权益工具导致相关科目变动。

（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	5.61	0.29	—	5.11
合计	5.61	0.29	—	—

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	-100.00
应付票据	1.24	1.01	0.29	331.69
预收款项	0.01	0.01	0.00	319.98
应付职工薪酬	0.05	0.04	0.03	61.27
一年内到期的非流动负债	3.62	2.96	2.50	44.92
长期应付款	17.92	14.66	13.68	30.97

发生变动的的原因：

发行人一年内到期的非流动负债有所增长主要系部分债券及银行借款偿债将在未来一年内到期所致；

发行人长期应付款增加主要系收到洪山区政府专项债券棚改项目专项资金所致。

（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：81.87 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 88.21 亿元，有息债务同比变动 7.75%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：6.87 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 56.74 亿元，占有息债务

余额的 64.32%；银行贷款余额 31.47 亿元，占有息债务余额的 35.68%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	-	3.60	3.60	49.54	56.74
银行贷款	-	2.33	0.94	4.12	24.09	31.47
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：16,733.27 万元

报告期非经常性损益总额：-64.70 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

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

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：14,638.77万元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00万元，收回：1,639.53万元；

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

不存在。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：12,999.24万元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：2,510.09万元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：1.97%，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：0.00亿元

报告期末对外担保的余额：0.00亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00亿元

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

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

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

（以下无正文）

(本页无正文，为《武汉洪山城市建设投资有限公司公司债券年度报告（2021年）》之盖章页)



武汉洪山城市建设投资有限公司

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:武汉洪山城市建设投资有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	560,565,243.14	277,222,410.21
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	1,739,411,843.67	1,706,867,599.67
应收款项融资		
预付款项	44,257,501.91	44,063,196.84
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	129,992,397.74	146,387,674.78
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,689,431,136.59	12,560,675,325.91
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	279,156,669.66	193,318,597.94
流动资产合计	17,442,814,792.71	14,928,534,805.35
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		93,094,900.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	93,094,900.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	559,582,037.22	584,795,535.17
在建工程	73,487,888.00	70,887,209.88
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	642,864,489.24	677,985,812.29
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,369,029,314.46	1,426,763,457.34
资产总计	18,811,844,107.17	16,355,298,262.69
流动负债：		
短期借款		30,000,000.00
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	123,694,330.76	28,653,715.13
应付账款	120,476,709.56	114,192,019.77
预收款项	1,173,026.00	279,303.58
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	4,922,036.25	3,051,994.33
应交税费	17,634,707.12	16,168,325.12
其他应付款	1,339,780,218.00	1,237,353,358.81
其中：应付利息		123,118,356.97
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	361,584,598.07	249,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,969,265,625.76	1,679,198,716.74

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,897,500,000.00	3,179,000,000.00
应付债券	5,561,941,643.77	4,728,270,684.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,791,996,487.74	1,368,211,151.45
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	10,251,438,131.51	9,275,481,835.53
负债合计	12,220,703,757.27	10,954,680,552.27
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,317,427,400.00	4,317,427,400.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,096,941,553.20	53,839,777.34
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	133,625,971.60	114,861,525.90
一般风险准备		
未分配利润	1,046,374,719.32	900,672,483.52
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,594,369,644.12	5,386,801,186.76
少数股东权益	-3,229,294.22	13,816,523.66
所有者权益（或股东权益）合计	6,591,140,349.90	5,400,617,710.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,811,844,107.17	16,355,298,262.69

公司负责人：彭学斌 主管会计工作负责人：彭学斌 会计机构负责人：李文科

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：武汉洪山城市建设投资有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	347,062,749.78	94,648,787.39

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	1,713,085,928.01	1,666,142,096.90
应收款项融资		
预付款项	33,681.08	33,681.08
其他应收款	317,807,346.45	261,965,284.18
其中：应收利息		
应收股利		
存货	14,000,218,238.81	11,949,859,636.19
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	270,159,148.36	183,089,733.66
流动资产合计	16,648,367,092.49	14,155,739,219.40
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		83,094,900.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,212,867,400.00	2,217,867,400.00
其他权益工具投资	83,094,900.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	130,278,380.99	135,216,699.96
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	86,380,413.00	90,493,766.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,512,621,093.99	2,526,672,765.96
资产总计	19,160,988,186.48	16,682,411,985.36
流动负债：		
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	123,694,330.76	28,653,715.13
应付账款	3,307,966,929.08	3,523,044,258.07
预收款项	1,173,026.00	240,968.34
合同负债		
应付职工薪酬	3,644,216.00	3,048,257.91
应交税费	9,558,749.70	9,674,005.18
其他应付款	1,265,064,134.46	1,146,983,555.97
其中：应付利息		123,118,356.97
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	238,084,598.07	126,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,949,185,984.07	4,837,644,760.60
非流动负债：		
长期借款	375,000,000.00	501,000,000.00
应付债券	5,561,941,643.77	4,728,270,684.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,566,280,000.00	1,131,280,000.00
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	7,503,221,643.77	6,360,550,684.08
负债合计	12,452,407,627.84	11,198,195,444.68
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,317,427,400.00	4,317,427,400.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,089,539,332.34	52,819,771.34
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	133,625,971.60	114,861,525.90
未分配利润	1,167,987,854.70	999,107,843.44

所有者权益（或股东权益）合计	6,708,580,558.64	5,484,216,540.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,160,988,186.48	16,682,411,985.36

公司负责人：彭学斌 主管会计工作负责人：彭学斌 会计机构负责人：李文科

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	1,412,040,772.22	1,267,946,368.94
其中：营业收入	1,412,040,772.22	1,267,946,368.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,244,302,936.36	1,119,216,890.63
其中：营业成本	1,174,988,735.55	1,053,474,169.71
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,133,392.89	5,229,812.17
销售费用	338,578.09	461,233.98
管理费用	70,836,945.12	64,550,375.68
研发费用		
财务费用	-5,994,715.29	-4,498,700.91
其中：利息费用		
利息收入	6,249,735.87	4,647,106.79
加：其他收益	94,006.08	250,726.80
投资收益（损失以“-”号填列）		2,823,044.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以		

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	147,902.03	
资产减值损失（损失以“－”号填列)		-90,725.39
资产处置收益（损失以“－”号填列)		5,504,180.84
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	167,979,743.97	157,216,705.37
加：营业外收入	215,584.55	173,042.71
减：营业外支出	862,593.42	2,445,264.70
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	167,332,735.10	154,944,483.38
减：所得税费用	4,166,681.40	964,024.15
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	163,166,053.70	153,980,459.23
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	163,166,053.70	153,980,459.23
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)	164,466,681.50	155,400,870.69
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-1,300,627.80	-1,420,411.46
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	163,166,053.70	153,980,459.23
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	164,466,681.50	155,400,870.69
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,300,627.80	-1,420,411.46
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：彭学斌 主管会计工作负责人：彭学斌 会计机构负责人：李文科

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	1,315,406,112.94	1,210,211,077.88
减：营业成本	1,102,743,126.85	1,015,301,811.65
税金及附加	1,050,562.35	1,810,321.42
销售费用	35,596.42	272,114.02
管理费用	29,100,355.11	20,925,921.70
研发费用		
财务费用	-5,010,342.23	-3,517,826.15
其中：利息费用		
利息收入	5,168,720.28	3,569,670.89
加：其他收益	14,754.38	46,881.00
投资收益（损失以“－”号填列）	726,339.23	783,616.04
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）		
资产减值损失（损失以“-”号 填列）		
资产处置收益（损失以“-” 号填列）		682.50
二、营业利润（亏损以“-”号填 列）	188,227,908.05	176,249,914.78
加：营业外收入	158,841.62	169,040.71
减：营业外支出	785,778.63	2,399,551.25
三、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）	187,600,971.04	174,019,404.24
减：所得税费用	-43,485.92	18,755.48
四、净利润（净亏损以“-”号填 列）	187,644,456.96	174,000,648.76
（一）持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）	187,644,456.96	174,000,648.76
（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	187,644,456.96	174,000,648.76
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：彭学斌 主管会计工作负责人：彭学斌 会计机构负责人：李文科

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	1,378,509,735.87	848,019,904.12
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,321,984,896.39	894,902,769.74
经营活动现金流入小计	2,700,494,632.26	1,742,922,673.86
购买商品、接受劳务支付的现金	1,764,117,247.52	1,556,714,668.75
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	51,274,549.89	42,908,598.74
支付的各项税费	7,843,313.54	10,019,532.67
支付其他与经营活动有关的现金	669,992,287.19	214,704,527.69
经营活动现金流出小计	2,493,227,398.14	1,824,347,327.85
经营活动产生的现金流量净额	207,267,234.12	-81,424,653.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		2,500,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,225,001.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-154,308.11	-250,969.75
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-154,308.11	14,474,031.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,077,285.57	7,337,601.56
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,077,285.57	7,337,601.56
投资活动产生的现金流量净额	-3,231,593.68	7,136,430.29
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		30,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现	2,886,289,415.13	1,502,770,382.65

金		
筹资活动现金流入小计	2,886,289,415.13	1,532,770,382.65
偿还债务支付的现金	2,341,500,000.00	1,609,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	436,828,507.51	456,710,090.77
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	45,986,971.49	28,653,715.13
筹资活动现金流出小计	2,824,315,479.00	2,094,863,805.90
筹资活动产生的现金流量净额	61,973,936.13	-562,093,423.25
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	266,009,576.57	-636,381,646.95
加：期初现金及现金等价物余额	248,568,695.08	884,950,342.03
六、期末现金及现金等价物余额	514,578,271.65	248,568,695.08

公司负责人：彭学斌 主管会计工作负责人：彭学斌 会计机构负责人：李文科

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	1,268,646,848.47	804,433,964.97
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,311,825,228.86	893,582,661.57
经营活动现金流入小计	2,580,472,077.33	1,698,016,626.54
购买商品、接受劳务支付的现金	1,683,819,227.46	1,512,784,210.75
支付给职工及为职工支付的现金	16,977,941.83	12,842,360.52
支付的各项税费	1,361,882.28	3,081,035.51
支付其他与经营活动有关的现金	891,024,022.11	309,395,331.16
经营活动现金流出小计	2,593,183,073.68	1,838,102,937.94
经营活动产生的现金流量净额	-12,710,996.35	-140,086,311.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		2,500,000.00
取得投资收益收到的现金	726,339.23	210,309.82

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		6,275,100.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	726,339.23	8,990,009.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,572.98	4,949,495.35
投资支付的现金	400,000.00	14,000,000.00
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	408,572.98	18,949,495.35
投资活动产生的现金流量净额	317,766.25	-9,959,485.53
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	2,886,289,415.13	1,502,770,382.65
筹资活动现金流入小计	2,886,289,415.13	1,502,770,382.65
偿还债务支付的现金	2,156,000,000.00	1,486,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	436,828,507.51	456,710,090.77
支付其他与筹资活动有关的现金	45,986,971.49	28,653,715.13
筹资活动现金流出小计	2,638,815,479.00	1,971,363,805.90
筹资活动产生的现金流量净额	247,473,936.13	-468,593,423.25
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	235,080,706.03	-618,639,220.18
加：期初现金及现金等价物余额	65,995,072.26	684,634,292.44
六、期末现金及现金等价物余额	301,075,778.29	65,995,072.26

公司负责人：彭学斌 主管会计工作负责人：彭学斌 会计机构负责人：李文科

