
湖南金阳新城建设发展集团有限公司

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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑各项可能对本次债券的偿付、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“风险与对策”等有关章节内容。截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与上一年度没有发生重大变化。

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.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	16
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	24
五、 负债情况.....	25
六、 利润及其他损益来源情况.....	26
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.....	27
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十一、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

本公司、公司、发行人	指	湖南金阳新城建设发展集团有限公司
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《湖南金阳新城建设发展集团有限公司公司债券年度报告（2021年）》
15 浏阳新城债	指	2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券
19 浏新 01	指	浏阳市工业新城建设开发有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）
20 浏新 01	指	浏阳市工业新城建设开发有限公司非公开发行2020年公司债券（第一期）
21 金发 01	指	湖南金阳新城建设发展集团有限公司非公开发行2021年公司债券（第一期）
21 金发 02	指	湖南金阳新城建设发展集团有限公司2021年非公开发行公司债券（第二期）
21 金阳新城 MTN001—中票	指	湖南金阳新城建设发展集团有限公司2021年度第一期中期票据
21 金阳新城 CP001	指	湖南金阳新城建设发展集团有限公司2021年度第一期短期融资券
募集说明书	指	《2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券募集说明书》、《浏阳市工业新城建设开发有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）募集说明书》、《浏阳市工业新城建设开发有限公司非公开发行2020年公司债券（第一期）募集说明书》、《湖南金阳新城建设发展集团有限公司非公开发行2021年公司债券（第一期）募集说明书》、湖南金阳新城建设发展集团有限公司非公开发行2021年公司债券（第二期）募集说明书》
发行人债券/本公司债券	指	湖南金阳新城建设发展集团有限公司所有尚在存续期内的公司债券，包括“15 浏阳新城债”、“19 浏新 01”、“20 浏新 01”、“21 金发 01”和“21 金发 02”
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本公司债券的投资者
董事会	指	湖南金阳新城建设发展集团有限公司董事会
监事会	指	湖南金阳新城建设发展集团有限公司监事会
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
《公司法》	指	中华人民共和国公司法（2018年修订）
《证券法》	指	中华人民共和国证券法（2019年修订）
报告期	指	2021年1-12月
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）

元	指	如无特别说明，指人民币元
---	---	--------------

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	湖南金阳新城建设发展集团有限公司	
中文简称	金发集团	
外文名称（如有）	无	
外文缩写（如有）	无	
法定代表人	付浩	
注册资本（万元）		50,000
实缴资本（万元）		10,000
注册地址	湖南省长沙市 浏阳经济技术开发区康平路 159 号	
办公地址	湖南省长沙市 浏阳经济技术开发区康平路 159 号	
办公地址的邮政编码	410300	
公司网址（如有）	无	
电子信箱	无	

二、信息披露事务负责人

姓名	方永强
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	总经理
联系地址	湖南省长沙市浏阳经济技术开发区康平路 159 号
电话	0731-82720012
传真	无
电子信箱	107605130@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

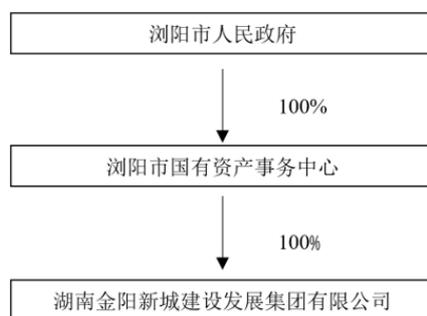
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：浏阳市国有资产事务中心

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：浏阳市人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（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：付浩

发行人的其他董事：方永强、宋首、付磊、龚兰桂、杨磊、刘珏宏

发行人的监事：杨茂、阳莎、刘洪斌、李双喜、胡艳红

发行人的总经理：方永强

发行人的财务负责人：刘珏宏

发行人的其他高级管理人员：程艳、李广、周曦、浣凤姣、刘波

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

报告期内，发行人业务主要为基础设施建设业务，具体包括基础设施代建及土地整理开发。

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

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。自1998年以来，我国城市化水平每年都保持1.5%-2.2%的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。未来10-20年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市土地整理开发及基础设施建设的需求也将不断增加。

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

未发生重大变化

（二）新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

发行人2021年新增药学服务收入，主要是当地政府将湖南汉方生物科技有限公司股权划入产生。湖南汉方生物科技有限公司持有湖南普瑞玛药物研究中心有限公司70%股权，该公司主营业务为药品研发、检测等。药学服务与发行人原主营业务无关联。

（三）主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
基础设施建设业务	11.24	9.64	14.17	95.00	10.96	9.40	14.17	100.00
药学服务	0.59	0.28	51.84	5.00	-	-	-	-
合计	11.83	9.93	-	100.00	10.96	9.40	-	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。

2021 年新增药学服务收入，主要是合并子公司产生。基础设施建设业务未发生相关指标变动 30%以上的情形。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人坚定发展方向，按照“资源整合、资金融通、资本运作、资产升值”原则，向改革要动力，向发展要动能，向市场要效益，将集团做大做强；打好主动仗，以规划引领发展，以项目落实蓝图，以管理升级水平，切实践行“精准定位、精心设计、精致建设、精细管理、精明增长”；发行人全体员工珍惜新平台赋予的新机遇，加强学习、钻研业务，廉洁自律、务实担当，锻造严谨硬实的工作作风，凝心聚力，攻坚克难，成为金阳新城高标准建设的“领航者”“排头兵”，为金阳新城园区高质量发展贡献更多新的力量。

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

公司主要从事的基础设施建设业务，受宏观经济的周期波动和国家产业政策的影响较大，并且项目建设的投资规模大，建设周期长，属于资本密集型行业，对于银行贷款等融资工具具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动或产业政策调整，可能对公司的业务规模和盈利能力产生不利影响。

公司及时关注宏观经济动态及国家产业政策导向，公司内部各部门相互协同，将及时作出相应的经营方针调整及应对措施。

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

根据《公司章程》的相关规定，发行人制定了《关联交易管理办法》，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作出如下规定：

1、公司财务、融资部门负责对公司关联交易事项进行统计和协调，确定审批流程。公司办公室负责关联方名单的管理和传递，协调相关关联交易事项的报批。

2、各业务部门负责人为关联交易事项的第一责任人，公司关联交易事项无论金额大小、无论有无金额，承办部门均需将有关关联交易情况以书面形式报公司财务部，内容包括但不限于：

- （1）关联方的名称、住所；
- （2）具体关联交易的项目、交易金额；
- （3）关联交易价格的定价原则、定价依据；
- （4）该项关联交易的必要性；
- （5）其他事项。

3、关联交易应按下列审批程序进行：

（1）与关联方交易金额单笔或累计 3000 万以上，1 亿元以下（不含本数）的关联交易应提交总经理审议；

（2）与关联方交易金额单笔或累计在 1 亿元以上（含本数）的关联交易事项应提交董事会审议；

（3）董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决。董事会会议所作决议须经非关联董事半数以上通过；

（4）出席董事会会议的非关联董事人数不足全体董事人数的二分之一时，公司应当将交易提交股东审议。

但公司章程或其他制度另有规定的除外。

4、关联交易定价机制：

（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

（2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价范围内合理确定交易价格；

（3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

（4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

（5）既无独立第三方的市场价格，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的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（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 63.94 亿元，其中公司信用类债券余额 34.10 亿元，占有息债务余额的 53.33%；银行贷款余额 27.40 亿元，占有息债务余额的 42.85%；非银行

金融机构贷款 2.44 亿元，占有息债务余额的 3.82%；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）	
应付债券	-	2.00	11.1	6.50	14.50	34.10
银行借款	-	3.36	2.34	5.01	16.69	27.40
融资租赁	-	0.55	0.56	0.30	1.03	2.44
其他	-	-	-	-	-	-

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 24.10 亿元，企业债券余额 3.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 7.00 亿元，且共有 13.10 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	浏阳市工业新城建设开发有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）
2、债券简称	19 浏新 01
3、债券代码	162281.SH
4、发行日	2019 年 10 月 15 日
5、起息日	2019 年 10 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 10 月 15 日
7、到期日	2024 年 10 月 15 日
8、债券余额	8.10
9、截止报告期末的利率（%）	6.60
10、还本付息方式	本期债券采用按年计息，不计复利的方式。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2015 年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券
2、债券简称	PR 浏新城、15 浏阳新城债
3、债券代码	127279.SH、1580234.IB

4、发行日	2015年10月23日
5、起息日	2015年10月23日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年10月23日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.43
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿付本金的20%，当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中国银行股份有限公司浏阳支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	浏阳市工业新城建设开发有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）
2、债券简称	20 浏新 01
3、债券代码	167776.SH
4、发行日	2020年9月28日
5、起息日	2020年9月28日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年9月28日
8、债券余额	6.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.56
10、还本付息方式	本期债券采用按年计息，不计复利的方式。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	湖南金阳新城建设发展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 金发 01
3、债券代码	177644.SH
4、发行日	2021年1月21日

5、起息日	2021年1月22日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年1月22日
8、债券余额	5.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.70
10、还本付息方式	本期债券采用按年计息，不计复利的方式。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	湖南金阳新城建设发展集团有限公司2021年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	21金发02
3、债券代码	197327.SH
4、发行日	2021年10月18日
5、起息日	2021年10月19日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年10月19日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	本期债券采用按年计息，不计复利的方式。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	湖南金阳新城建设发展集团有限公司2021年度第一期中期票据
2、债券简称	21金阳新城MTN001
3、债券代码	102103112.IB
4、发行日	2021年11月24日

5、起息日	2021年11月26日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年11月26日
7、到期日	2026年11月26日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.35
10、还本付息方式	每年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	渤海银行、国信证券
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022年湖南金阳新城建设发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券（第一期）
2、债券简称	22金阳新城01、22金发01
3、债券代码	2280009.IB、184203.SH
4、发行日	2022年1月17日
5、起息日	2022年1月18日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2025年1月18日
7、到期日	2029年1月18日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.06
10、还本付息方式	按年付息，分期还本。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华融湘江银行股份有限公司浏阳支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	湖南金阳新城建设发展集团有限公司2022年度第一期中期票据
2、债券简称	22金阳新城01
3、债券代码	102280617.IB
4、发行日	2022年3月23日
5、起息日	2022年3月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2025年3月25日
7、到期日	2027年3月25日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.70

10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	渤海银行、国信证券
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：162281.SH

债券简称：19 浏新 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：

本期债券相应选择权在报告期内未到行权期

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：127279.SH、1580234.IB、162281.SH、167776.SH、177644.SH 和 197327.SH

债券简称：15 浏阳新城债、19 浏新 01、20 浏新 01、21 金发 01、21 金发 02

债券约定的投资者保护条款：

债券持有人会议规则、债券受托管理协议、信息披露制度

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，不存在执行投资者保护条款的情形

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：167776.SH

债券简称	20 浏新 01
募集资金总额	6.50
募集资金报告期内使用金额	0.46
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	报告期内，募集资金专项账户运作良好
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金计划扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务及补充营运资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	全部用于偿还有息债务与补充营运资金
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177644.SH

债券简称	21金发01
募集资金总额	5.50
募集资金报告期内使用金额	5.50
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	报告期内，募集资金专项账户运作良好
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金计划扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务
是否调整或改变募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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）	调整募集资金用途已经发行人董事会授权人士批准，并已在上海证券交易所公告
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	全部用于偿还有息债务
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197327.SH

债券简称	21 金发 02
募集资金总额	4.00
募集资金报告期内使用金额	3.11
募集资金期末余额	0.87
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户运作良好
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务
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	全部用于偿还有息债务
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

债券代码	162281.SH、167776.SH、177644.SH
债券简称	19 浏新 01、20 浏新 01、21 金发 01
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
评级报告出具时间	2021年6月28日
报告期初主体评级	AA
报告期末主体评级	AA+
报告期初债项评级	AAA
报告期末债项评级	AAA
报告期初主体评级展望	稳定
报告期末主体评级展望	稳定
报告期初是否列入信用观察名单	否
报告期末是否列入信用观察名单	否

评级结果变化的原因	长沙市与浏阳市经济实力依然很强，公司业务区域专营性进一步提升，继续获得实际控制人及相关各方的有力支持
-----------	--

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：127279.SH、1580234.IB

债券简称	PR 浏新城、15 浏阳新城债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供保证担保
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变化
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

债券代码：162281.SH

债券简称	19 浏新 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供保证担保
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变化
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

债券代码：167776.SH

债券简称	20 浏新 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由中证信用融资担保有限公司提供保证担保
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变化
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

债券代码：177644.SH

债券简称	21 金发 01
担保、偿债计划及其他偿债	本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供保证担保

保障措施内容	
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）	未发生变化
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	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	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	武汉市武昌区东湖路169号2-9层
签字会计师姓名	张逸、张凯

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162281.SH、167776.SH、177644.SH、197327.SH
债券简称	19 浏新 01、20 浏新 01、21 金发 01、21 金发 02
名称	财信证券股份有限公司
办公地址	湖南省长沙市芙蓉区顺天国际财富中心
联系人	庄丹
联系电话	13823061760

债券代码	127279.SH、1580234.IB
债券简称	PR 浏新城、15 浏阳新城债
名称	中国银行股份有限公司浏阳支行
办公地址	湖南省浏阳市北正中路70号
联系人	席焯
联系电话	0731-83612406

债券代码	2280009.IB、184203.SH
债券简称	22 金阳新城 01、22 金发 01
名称	华融湘江银行股份有限公司浏阳支行
办公地址	湖南省长沙市浏阳市白沙路和浏阳大道交汇处春天大厦
联系人	郭家琦
联系电话	18774991842

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	162281.SH、167776.SH、177644.SH、197327.SH、2280009.IB、184203.SH
债券简称	19 浏新 01、20 浏新 01、21 金发 01、21 金发 02、22 金阳新城 01、22 金发 02

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号兆泰国际中心

债券代码	127279.SH、1580234.IB
债券简称	PR 浏新城、15 浏阳新城债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路89号

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、会计政策变更

（1）新金融工具准则

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年 7 月 5 日发布《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）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）。

（2）新收入准则

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年 7 月 5 日发布《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）。

（3）新租赁准则

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2018 年 12 月 7 日发布《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会〔2018〕35 号）。

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

3、前期差错更正

本报告期无前期差错更正。

本次会计政策变更涉及追溯调整或重述如下：

（1）在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模

式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，公司调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度、2019 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对公司的主要变化和影响如下：

公司于 2021 年 1 月 1 日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

①首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

A、对合并财务报表的影响

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项 目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	400,000,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	400,000,000.00

②首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

B、合并报表的影响

项 目	2020 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日（变更后）
以成本计量（权益工具）：				
可供出售金融资产（原准则）	400,000,000.00			
减：转出至其他权益工具投资		400,000,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				—
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：				
其他权益工具投资				

加：自可供出售金融资产（原准则）转入		400,000,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				400,000,000.00

（2）根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的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。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

①对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	831,987.00			
合同负债			784,893.40	
其他流动负债			47,093.60	

②对 2021 年 12 月 31 日/2021 年度的影响

采用变更后会计政策编制的 2021 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表各项目、2021 年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

A、对 2021 年 12 月 31 日资产负债表的影响

报表项目	2021 年 12 月 31 日新收入准则下金额		2021 年 12 月 31 日旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款			743,705.21	
合同负债	701,608.69			
其他流动负债	42,096.52			

（3）公司对照新租赁准则，租赁事项对 2021 年 1 月 1 日的财务报表无影响。

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

子公司名称	子公司主要经营业务	子公司主要财务数据（营业收入、总资产、净利润）	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司	基础设施建设，土地整理开发	营业收入 3.10 亿元、总资产 148.65 亿元，净利润 0.43 亿元	新增	政府无偿划入

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

无重大不利影响

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	11.44	3.43	3.04	276.15
应收账款	30.21	9.07	11.63	159.73
其他应收款	17.96	5.39	4.57	293.44
存货	257.87	77.38	92.41	179.04
长期待摊费用	0.14	0.04	0.10	39.38

发生变动的原因：

2021年3月，地方政府将浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司、浏阳经开区投资发展有限公司股权划至发行人，发行人资产规模较期初有较大增幅。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
存货	257.87	7.54		2.92
合计	257.87	7.54	—	—

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	5.58	3.48	1.74	220.68
应付账款	11.16	6.97	0.07	16,966.53
应交税费	2.03	1.27	1.15	76.13
其他应付款	19.53	12.19	0.54	3,519.49
一年内到期的非流动负债	15.36	9.58	3.73	311.48
长期借款	67.39	42.06	13.71	391.48
应付债券	29.49	18.40	17.50	68.47
长期应付款	7.46	4.65	0.72	937.63
预收款项	0.00	0.00	0.01	-100.00
其他应付款（其中：应付利息）	0.00	0.00	0.36	-100.00
其他流动负债	2.08	1.30	3.50	-40.45

发生变动的的原因：

同资产规模增加，发行人因合并两家子公司导致负债规模较期初有较大增幅。

（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：40.90 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 126.89 亿元，有息债务同比变动 210.24%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：17.37 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 34.10 亿元，占有息债务余额的 26.87%；银行贷款余额 82.79 亿元，占有息债务余额的 65.25%；非银行金融机构贷款 8.94 亿元，占有息债务余额的 7.05%；其他有息债务余额 1.06 亿元，占有息债务余额的 0.84%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务	到期时间	合计
------	------	----

类别	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）	
应付债券	-	2.00	11.10	6.50	14.50	34.10
银行借款	-	8.70	1.12	14.40	58.57	82.79
融资租赁	-	1.23	1.32	1.86	4.53	8.94
其他	-	-	-	-	1.06	1.06

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：2.27 亿元

报告期非经常性损益总额：1.99 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	0.08	其他权益工具取得的股利以及债权投资取得的收入	0.08	不可持续
公允价值变动损益	0.00	-	0.00	-
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
营业外收入	0.11	免征的税金及与日常活动无关的政府补助	0.11	免征的税金具有可持续性
营业外支出	0.0007	救助、罚款等	0.0007	不可持续
其他收益	1.82	与经常活动相关的政府补助	1.82	具有较强可持续性
信用减值损失	0.0086	坏账准备	0.0086	不可持续

（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

单位：亿元 币种：人民币

公司名	是否发行	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务	主营业
-----	------	------	------	-----	-----	------	-----

称	人子公司					收入	务利润
浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司	是	100%	基础设施建设、土地整理开发	148.65	66.20	3.10	0.43

（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

报告期公司经营活动产生的现金净流量为-123,361.68万元，报告期内净利润为21,364.36万元，存在较大差异，主要系报告期内购买商品、接受劳务支付的现金数额较大所致，主要用于新增存货（开发成本）。

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：4.56亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.88亿元，收回：1.13亿元；

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：5.27亿元，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：0.00亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：3.05%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：10.87亿元

报告期末对外担保的余额：27.49亿元

报告期对外担保的增减变动情况：16.62亿元

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，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(本页无正文,为湖南金阳新城建设发展集团有限公司公司债券
年度报告(2021年)之盖章页)

湖南金阳新城建设发展集团有限公司



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：湖南金阳新城建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,143,591,635.72	304,028,299.59
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,021,166,371.51	1,163,204,154.55
应收款项融资		
预付款项	358,005.71	337,183.21
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,796,251,755.87	456,544,913.24
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	25,786,725,884.35	9,241,250,714.75
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	17,238,518.33	24,185,260.00
其他流动资产		
流动资产合计	31,765,332,171.49	11,189,550,525.34
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	139,000,000.00	
可供出售金融资产		400,000,000.00
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	639,963,219.58	

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	185,738,805.10	184,391,308.43
在建工程	520,927,395.69	515,299,766.47
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	22,505,307.04	19,842,594.55
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	14,018,501.24	10,057,856.54
递延所得税资产	35,551,302.27	
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,557,704,530.92	1,129,591,525.99
资产总计	33,323,036,702.41	12,319,142,051.33
流动负债：		
短期借款	557,976,119.43	174,000,000.00
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	1,116,136,654.80	6,539,917.23
预收款项		831,987.00
合同负债	701,608.69	
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	6,801,940.98	6,524,627.69
应交税费	202,727,873.82	115,098,810.13
其他应付款	1,952,653,347.61	53,948,338.68
其中：应付利息		35,586,575.35
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	1,535,825,822.76	373,244,342.50
其他流动负债	208,212,518.44	349,639,260.28
流动负债合计	5,581,035,886.53	1,079,827,283.51

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,739,216,438.76	1,371,200,000.00
应付债券	2,948,550,066.37	1,750,167,726.96
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	745,798,857.81	71,875,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	8,923,611.09	9,340,277.77
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,442,488,974.03	3,202,583,004.73
负债合计	16,023,524,860.56	4,282,410,288.24
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,251,119,007.49	6,175,517,481.51
减：库存股		
其他综合收益	-26,465,085.31	
专项储备		
盈余公积	189,897,510.45	174,356,308.96
一般风险准备		
未分配利润	1,762,071,740.58	1,569,206,780.48
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,276,623,173.21	8,019,080,570.95
少数股东权益	22,888,668.64	17,651,192.14
所有者权益（或股东权益）合计	17,299,511,841.85	8,036,731,763.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,323,036,702.41	12,319,142,051.33

公司负责人：付浩 主管会计工作负责人：方永强 会计机构负责人：浣凤姣

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：湖南金阳新城建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,007,145,216.04	248,612,488.13
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	1,563,625,719.82	1,161,671,218.27
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	2,293,312,326.40	453,587,886.35
其中：应收利息		
应收股利		
存货	11,301,520,284.57	9,241,250,714.75
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	17,238,518.33	24,185,260.00
其他流动资产		
流动资产合计	16,182,842,065.16	11,129,307,567.50
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		400,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,717,492,602.90	57,700,349.47
其他权益工具投资	388,713,219.58	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	141,728,361.71	146,258,192.31
在建工程	520,927,395.69	515,299,766.47
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,476,118.02	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	12,134,026.67	7,919,958.33
递延所得税资产	8,821,695.11	
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,793,293,419.68	1,127,178,266.58
资产总计	23,976,135,484.84	12,256,485,834.08
流动负债：		

短期借款	130,224,183.32	174,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	3,210,320.66	46,012.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	148,739.42	105,339.23
应交税费	132,018,989.40	104,631,397.57
其他应付款	176,737,268.15	42,496,184.59
其中：应付利息		35,586,575.35
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	980,266,338.16	373,244,342.50
其他流动负债	208,170,421.92	349,639,260.28
流动负债合计	1,630,776,261.03	1,044,162,536.17
非流动负债：		
长期借款	2,039,900,000.00	1,371,200,000.00
应付债券	2,948,550,066.37	1,750,167,726.96
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	133,280,130.89	71,875,000.00
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	5,121,730,197.26	3,193,242,726.96
负债合计	6,752,506,458.29	4,237,405,263.13
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,251,119,007.49	6,175,517,481.51
减：库存股		
其他综合收益	-26,465,085.31	
专项储备		
盈余公积	189,897,510.45	174,356,308.96

未分配利润	1,709,077,593.92	1,569,206,780.48
所有者权益（或股东权益）合计	17,223,629,026.55	8,019,080,570.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,976,135,484.84	12,256,485,834.08

公司负责人：付浩 主管会计工作负责人：方永强 会计机构负责人：浣凤姣

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	1,182,689,763.18	1,095,624,392.06
其中：营业收入	1,182,689,763.18	1,095,624,392.06
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,154,969,027.68	1,036,284,897.08
其中：营业成本	992,873,267.07	940,410,936.52
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	5,272,159.40	4,527,048.73
销售费用		
管理费用	29,888,968.93	16,604,283.29
研发费用	9,831,586.67	
财务费用	117,103,045.61	74,742,628.54
其中：利息费用	123,172,122.38	76,708,545.12
利息收入	6,236,838.92	2,037,517.33
加：其他收益	181,896,666.67	150,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	7,588,734.17	
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)	-862,284.85	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-21,538.36
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		-774,108.96
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	216,343,851.49	208,543,847.66
加: 营业外收入	10,605,174.65	14,641,346.51
减: 营业外支出	67,615.81	
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	226,881,410.33	223,185,194.17
减: 所得税费用	13,237,772.24	14,641,346.51
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	213,643,638.09	208,543,847.66
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	213,643,638.09	208,543,847.66
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)	208,406,161.59	208,543,847.66
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	5,237,476.50	
六、其他综合收益的税后净额	-26,465,085.31	
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-26,465,085.31	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-26,465,085.31	
(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	-26,465,085.31	
(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	187,178,552.78	208,543,847.66
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	181,941,076.28	208,543,847.66
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	5,237,476.50	
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：付浩 主管会计工作负责人：方永强 会计机构负责人：浣凤姣

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	813,633,714.62	1,095,624,392.06
减：营业成本	698,368,938.38	940,410,936.52
税金及附加	3,294,956.37	4,527,048.73
销售费用		
管理费用	20,186,072.46	16,604,283.29
研发费用		
财务费用	119,328,583.75	74,742,628.54
其中：利息费用		76,708,545.12
利息收入		2,037,517.33
加：其他收益	180,280,000.00	150,000,000.00
投资收益（损失以“—”号填	5,280,000.00	

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,595,534.63	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-21,538.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-774,108.96
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	155,419,629.03	208,543,847.66
加：营业外收入		14,641,346.51
减：营业外支出	7,614.10	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	155,412,014.93	223,185,194.17
减：所得税费用		14,641,346.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	155,412,014.93	208,543,847.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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	-26,465,085.31	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-26,465,085.31	
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	-26,465,085.31	
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	128,946,929.62	208,543,847.66
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：付浩 主管会计工作负责人：方永强 会计机构负责人：浣凤姣

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	590,959,556.62	1,176,378,559.13
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	1,071,905,407.73	166,264,424.89
经营活动现金流入小计	1,662,864,964.35	1,342,642,984.02

购买商品、接受劳务支付的现金	2,825,462,119.60	1,139,662,145.05
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	41,042,571.57	5,099,220.79
支付的各项税费	13,246,392.85	932,433.95
支付其他与经营活动有关的现金	16,730,677.21	178,901,256.48
经营活动现金流出小计	2,896,481,761.23	1,324,595,056.27
经营活动产生的现金流量净额	-1,233,616,796.88	18,047,927.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	5,280,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		25,020,000.00
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	499,516,705.74	55,415,811.46
投资活动现金流入小计	504,796,705.74	80,435,811.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,348,406.24	90,013,126.00
投资支付的现金	413,000,000.00	400,000,000.00
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		400,000,000.00
投资活动现金流出小计	422,348,406.24	890,013,126.00
投资活动产生的现金流量净额	82,448,299.50	-809,577,314.54
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	4,264,008,000.00	2,117,022,662.13
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,264,008,000.00	2,117,022,662.13
偿还债务支付的现金	1,699,876,965.43	1,075,714,054.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	545,443,521.06	194,264,326.27
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	27,955,680.00	8,155,680.00
筹资活动现金流出小计	2,273,276,166.49	1,278,134,061.24
筹资活动产生的现金流量净额	1,990,731,833.51	838,888,600.89
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	839,563,336.13	47,359,214.10
加：期初现金及现金等价物余额	304,028,299.59	256,669,085.49
六、期末现金及现金等价物余额	1,143,591,635.72	304,028,299.59

公司负责人：付浩 主管会计工作负责人：方永强 会计机构负责人：浣凤姣

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	349,839,996.61	1,176,378,559.13
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	184,199,082.00	166,264,424.89
经营活动现金流入小计	534,039,078.61	1,342,642,984.02
购买商品、接受劳务支付的现金	1,063,259,319.81	1,139,662,145.05
支付给职工及为职工支付的现金	22,290,177.51	5,099,220.79
支付的各项税费	376,049.94	932,433.95
支付其他与经营活动有关的现金	626,695,694.39	178,901,256.48
经营活动现金流出小计	1,712,621,241.65	1,324,595,056.27

经营活动产生的现金流量净额	-1,178,582,163.04	18,047,927.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	5,280,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		25,020,000.00
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		
投资活动现金流入小计	5,280,000.00	25,020,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,132,088.85	90,013,126.00
投资支付的现金	24,000,000.00	400,000,000.00
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		400,000,000.00
投资活动现金流出小计	25,132,088.85	890,013,126.00
投资活动产生的现金流量净额	-19,852,088.85	-864,993,126.00
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	3,456,508,000.00	2,117,022,662.13
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,456,508,000.00	2,117,022,662.13
偿还债务支付的现金	1,182,729,954.98	1,075,714,054.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	288,855,385.22	194,264,326.27
支付其他与筹资活动有关的现金	27,955,680.00	8,155,680.00
筹资活动现金流出小计	1,499,541,020.20	1,278,134,061.24
筹资活动产生的现金流量净额	1,956,966,979.80	838,888,600.89
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	758,532,727.91	-8,056,597.36
加：期初现金及现金等价物余额	248,612,488.13	256,669,085.49
六、期末现金及现金等价物余额	1,007,145,216.04	248,612,488.13

公司负责人：付浩 主管会计工作负责人：方永强 会计机构负责人：浣凤姣

