
桂阳县工业园建设开发有限公司
公司债券年度报告
(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中审华会计师事务所（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

投资者在评价及购买本公司各期债券时，应认真考虑各项可能对本公司各期债券的偿付、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，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

本公司 2021 年度面临的重大风险与 2020 年度基本保持一致，无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况	16
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况	16
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	17
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况	17
七、 中介机构情况	18
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	19
三、 合并报表范围调整	23
四、 资产情况	23
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	28
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	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人	29
五、 其他特定品种债券事项	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

桂阳建发、发行人、公司	指	桂阳县工业园建设开发有限公司
主承销商、簿记管理人	指	财信证券股份有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
公司债券、19 桂阳开发 01、19 桂发 01	指	2019 年第一期桂阳县工业园建设开发有限公司公司债券
公司债券、20 桂阳开发 01、20 桂发 01	指	2020 年第一期桂阳县工业园建设开发有限公司公司债券
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本期债券偿债资金的接受、储存及划转的银行账户
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
《证券法》	指	中华人民共和国证券法
会计师事务所	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2021 年度
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	桂阳县工业园建设开发有限公司
中文简称	桂阳建发
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李小杏
注册资本（万元）	11,550
实缴资本（万元）	11,550
注册地址	湖南省郴州市 桂阳县工业园长富项目区企业服务中心
办公地址	湖南省郴州市 桂阳县黄沙坪街道桂阳工业园企业服务中心大楼4楼
办公地址的邮政编码	424400
公司网址（如有）	无
电子信箱	GY4480408@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	李小杏
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	桂阳县黄沙坪街道桂阳工业园企业服务中心大楼4楼
电话	13975750165
传真	0735-4480408
电子信箱	1151288019@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

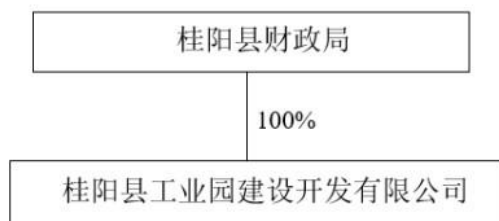
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：桂阳县财政局

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：
0

报告期末实际控制人名称：桂阳县财政局

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	廖清平	董事长	2021年6月1日辞任	2021年6月1日
董事	李小杏	董事长	2021年6月1日任职	2021年6月1日
董事	邓佑长	董事	2021年6月1	2021年6月1

			日辞任	日
董事	周丽君	董事	2021年6月1日任职	2021年6月1日
监事	谢军	监事	2021年6月1日辞任	2021年6月1日
监事	李江	监事	2021年6月1日任职	2021年6月1日
董事	廖清平	法定代表人	2021年6月1日辞任	2021年6月1日
董事	李小杏	法定代表人	2021年6月1日任职	2021年6月1日

（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：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数30%。

（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：李小杏

发行人的其他董事：贺爱兵、李峰、周丽君、胡汉全

发行人的监事：李江、宁文锋、栗宏剑、朱丽文、付婷

发行人的总经理：贺爱兵

发行人的财务负责人：李峰

发行人的其他高级管理人员：李小杏、贺爱兵、李峰

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

发行人主要业务为基础设施建设和土地整理与开发等，主要职能是按照政府的规划，运营国有企业资产、实施园区内基础设施项目和负责土地整理与开发，并多方面筹措园区建设资金。发行人目前业务收入主要来源于基础设施建设业务和土地整理与开发业务。对于基础设施建设与土地整理开发业务，桂阳县政府根据发行人承担的项目在每年评定工程投资额后，按照工程投资额的一定比例加成向发行人结算工程款。

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

报告期内，公司主要从事基础设施建设和土地整理与开发等业务，主营业务收入主要来源于土地整理与开发，因此属于土地整理与开发行业。

（一）行业基本情况

土地开发与整理是按照土地利用总体规划、城市规划等确定的目标和用途，对一定区域范围内的土地，依法实施征地补偿、拆迁安置、土地平整，并进行适当的市政基础设施和社会公共配套基础设施建设，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”的建设条件的行为。土地开发与整理能够有效解决城市化进程中所面临的土地资源短缺问题，有利于政府合理规划辖区范围的用地指标，宏观调控土地资源的可持续利用，对于确定地界权属、改善城市居住环境及维护生态平衡有着重大意义。

随着土地开发与整理行业的不断发展，土地资源的稀缺性和各行业对土地需求刚性之间的矛盾，将使土地资源在很长一段时期内处于保值增值的状态，所以土地整理与开发行业具有良好的发展前景。除此之外，从土地开发与整理业务的基本模式可以看出，土地开发与整理的收益情况主要与土地的出让价格密切相关。近几年来，我国的地价水平一直保持增长趋势，故土地整理开发业务拥有可观的利润水平。

总体来看，土地开发与整理业务是需求稳定、风险较低和收益较高的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城镇化水平的不断提高，土地开发与整理行业面临着较好的发展空间和机遇。

（二）公司所处行业地位

公司作为桂阳县财政局出资的国有独资公司，代表出资人行使园区开发、建设、投资职能，肩负着园区赋予的重点工程和重大项目的建设、运营和管理以及优良国有资产的监管运营、保值增值等重要职责，是桂阳县工业园建设、融资、管理和服务平台。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，其业务涉及园区基础设施建设、土地整理与开发等，具有很强的区域垄断性。

（三）公司的竞争优势

（1）优越的区位优势迎合新的发展机遇

发行人所处的湖南桂阳工业园地理位置优越，距郴州 28 公里，交通便捷，S322，S214 等多条省道贯穿其中，5 分钟可上厦蓉高速、京珠高速复线，20 分钟可上武广高铁、京珠高速及京广铁路，坐高铁 60 分钟可到长沙、广州，具有很好的区位优势和便捷的交通条件。

在东部沿海地区实施产业转型与升级的背景下，中部地区迎来了新的发展机遇。2006 年 4 月，国务院出台了《关于促进中部地区崛起的若干意见》；2011 年 10 月，国家发改委批复包括郴州在内的湘南地区为国家级承接产业转移示范区；2012 年 7 月 16 日，《湖南省推进新型城镇化实施纲要（2012-2020）》首次提出以郴州中心城区为核心、郴资桂一体化区域为主体、连通永兴、宜章在内的郴州郴资桂、郴永宜城镇群的战略规划后，被省政府重点支持。桂阳县以在地理区位、经济体量上等具有的优势被列入郴资桂一体战略规划体系。

（2）行业的垄断优势

发行人作为桂阳县财政局出资的国有独资公司，代表出资人行使园区开发、建设、投资职能，肩负着园区赋予的重点工程和重大项目的建设、运营和管理等重要职责。发行人主导湖南桂阳工业园区基础设施建设，统一负责园区规划范围内的土地整理与开发，是园区城市建设、融资、管理和服务的主要平台，具有一定的区域垄断性。

（3）强有力的政府支持

发行人是桂阳县财政局出资设立的全资国有企业，肩负着推进“一园两区”工业布局、郴资桂一体化以及湖南省承接产业链转移的重要责任。为增强发行人长期持续稳定的盈利能力和偿债能力，积极把园区打造成全县的产业洼地、企业洼地、财源洼地，政府根据发行人业务的特点，出台了一系列扶持与优惠政策。首先，地方政府向发行人注入了大量的优质资产，极大地增强了公司实力；其次，地方政府对发行人城市基础设施建设、土地整理与开发等业务均给予政策倾斜支持，极大提升了发行人的经营实力，保障发行人获得稳定的收益，增强其主营业务的可持续性。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二）新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

（三）主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：万元 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(%)
基础工程代建	5,170.10	4,308.42	16.67	8.05	25,011.75	20,843.13	16.67	41.82
土地开发整理	59,090.94	49,242.45	16.67	91.95	34,803.50	29,002.92	16.67	58.18
合计	64,261.04	53,550.87	16.67	100.00	59,815.26	49,846.05	16.67	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。

与上年同期相比，基础工程代建收入及成本大幅减少主要系报告期内公司对基础设施项目投资建设减少所致；土地整理开发收入及成本大幅增加，主要系公司加大土地开发整理业务的投入。是公司对不同业务板块的正常经营调整。

(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

作为桂阳县最重要的基础设施建设主体之一，公司继续从事桂阳县的基础设施建设和土地开发整理业务，具有较强的区域专营性。未来公司将分批启动并组织实施“十四五”期间桂阳县城区范围内的道路新建、改扩建以及提质改造等项目，做好项目融资与运营管理工作，全面完成桂阳县下达的城市基础设施建设目标。进一步完善公司治理结构，理顺管理体制，提高管理水平，提升经营效益，为公司可持续发展奠定坚实基础。通过对国有资产的持续管理运作将使公司的经营状况更加稳健，盈利能力更加突出。

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) 近年来公司土地开发整理收入有所波动，该业务收入易受项目建设规划及进度影响，未来存在一定的不确定性。对策：公司未来待开发的土地规模较大，公司该项业务发展可持续性较强。同时随着园区经济的高速增长，园区土地整理与开发行业面临着较好的发展前景。

(2) 公司在建和拟建项目投资规模较大，未来面临较大的筹资压力。对策：公司近年来经营活动产生的现金流入绝对值较大且较为稳定，预计后续经营活动产生的现金流入能够为在建和拟建基础设施建设项目提供较为稳定的资金支持；并且发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠道，融资能力较强。

(3) 公司资产以变现能力较弱的土地使用权为主，资产流动性较弱。对策：公司是当地的国有独资企业，自成立以来就得到当地政府的大力支持，政府先后向公司注入了大量土地资产，在提升公司综合实力的同时也导致了公司的资产流动性较弱。未来，政府还将进一步加大对公司的支持力度，向公司注入更多的经营性资产和变现能力更强的资产，在缓解资产流动性偏弱的同时，减少发行人对土地资产的依赖，提升其可持续发展能力，并提高资产的流动性。

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

1、决策权限：

总经理的决策权限为：公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以下的关联交易，由总经理决定；公司与关联法人发生的关联交易金额低于 300 万元，或发生的关联交易金额低于本公司最近一期经审计净资产值的 0.5%，由总经理决定。

董事会的决策权限为：公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易，由董事会审议决定；公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产 0.5%以上的关联交易，由董事会审议决定。

经董事会审议，认为可能对公司的正常运营产生重大影响的关联交易应提交公司股东，由公司股东审议批准后方可实施。

2、决策程序

公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度作出详细说明，公司总经理在收到有关职能部门的议案后，应召集有关人员进行专题研究，对将发生关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行初步审查，初审认为必须发生关联交易的，应交由有权限的机构进行决策。

3、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，业务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。在③、④、⑤项确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情况采用成本加成法、再销售价格法、可比非受控价格法、交易净利润法或利润分割法等方法。

（三）发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品/提供劳务	64,261.04

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	0.79

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为3,000.00万元人民币。

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37.41亿元，其中公司信用类债券余额11.00亿元，占有息债务余额的29.40%；银行贷款余额26.41亿元，占有息债务余额的70.60%；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	6个月（	1年（不	2年以上	

		内（含） ；	不含）至 1年（含 ）	含）至2 年（含）	（不含）	
公司信用类债券	0	0	1.00	2.20	7.80	11.00
银行贷款	0	0.90	1.04	2.42	22.04	26.41
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0	0
其他有息债务	0	0	0	0	0	0

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 11.00 亿元，企业债券余额 11.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1 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	2019 年第一期桂阳县工业园建设开发有限公司公司债券
2、债券简称	19 桂阳开发 01、19 桂发 01
3、债券代码	1980226. IB、152240. SH
4、发行日	2019 年 7 月 30 日
5、起息日	2019 年 7 月 31 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 7 月 31 日
7、到期日	2026 年 7 月 31 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率（%）	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金 20%
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）	长沙银行股份有限公司桂阳支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价交易、报价交易、询价交易、协议交易
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	2020 年第一期桂阳县工业园建设开发有限公司公司债券
2、债券简称	20 桂阳开发 01、20 桂发 01
3、债券代码	2080167. IB、152509. SH
4、发行日	2020 年 6 月 24 日
5、起息日	2020 年 6 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 6 月 28 日
7、到期日	2027 年 6 月 28 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率 (%)	7.00
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 年末每年分别偿还本金 20%
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）	长沙银行股份有限公司桂阳支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价交易、报价交易、询价交易、协议交易
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：1980226. IB、152240. SH

债券简称：19 桂阳开发 01、19 桂发 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

债券代码：2080167. IB、152509. SH

债券简称：20 桂阳开发 01、20 桂发 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

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：2080167.IB、152509.SH

债券简称	20 桂阳开发 01、20 桂发 01
募集资金总额	6.00
募集资金报告期内使用金额	1.18
募集资金期末余额	0
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正常运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券计划发行规模为本期债券计划发行规模为本期债券计划发行规模为 6 亿元，其中基础发行额为 3 亿元，弹性配售额为 3 亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为 3 亿元，其中 2.21 亿元用于湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目，0.79 亿元用于补充流动资金；如行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为 6 亿元，其中 4.42 亿元用于湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目，1.58 亿元用于补充流动资金。
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	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用

规定	
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	募投项目建设及补充流动资金
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	√是 □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）	项目尚未完工，尚未产生经营收益

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

（二）、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：1980226.IB、152240.SH

债券简称	19 桂阳开发 01、19 桂发 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1. 担保计划：聘请湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证。</p> <p>2. 偿债计划：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。</p> <p>3. 其他偿债保障措施：流动资产应急保障；畅通的外部融资渠道；当地政府对发行人发展给予大力支持。</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	无
---------------------------	---

债券代码：2080167. IB、152509. SH

债券简称	20 桂阳开发 01、20 桂发 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1. 担保计划：聘请由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 2. 偿债计划：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 3. 其他偿债保障措施：流动资产应急保障；畅通的外部融资渠道；当地政府对发行人发展给予大力支持。
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	无

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	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	天津经济技术开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室
签字会计师姓名	邓建华、谭克林

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	1980226. IB、152240. SH；2080167. IB、152509. SH
债券简称	19 桂阳开发 01、19 桂发 01；20 桂阳开发 01、20 桂发 01
名称	长沙银行股份有限公司桂阳支行
办公地址	湖南省郴州市桂阳县龙潭街道金都汇路欧

	阳海广场金都汇酒店 1 楼
联系人	邓志勇
联系电话	0735-4496710

（三） 资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1980226. IB、152240. SH；2080167. IB、152509. SH
债券简称	19 桂阳开发 01、19 桂发 01；20 桂阳开发 01、20 桂发 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、12 层

（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、重要会计政策变更

（1）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

经本公司董事会会议于 2021 年 1 月 8 日决议通过，本集团于 2021 年 1 月 1 日起开始执

行前述新金融工具准则。

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，以本集团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，本集团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。

本集团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，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本集团调整 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 年度的财务报表未予重述。

（2）执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司董事会会议于 2021 年 1 月 8 日决议通过，本集团于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。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，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。

（3）执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司董事会会议于 2021 年 1 月 8 日决议通过，本集团于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本集团选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本集团选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。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。

2、重要会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

3、2021 年起首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表：

项目	2020-12-31	2021-1-1	调整数
流动资产			
货币资金	990,831,557.63	990,831,557.63	
应收账款	1,154,876,045.80	1,154,876,045.80	
预付款项	208,450,249.98	208,450,249.98	
其他应收款	959,224,224.05	951,824,237.29	-7,399,986.76
其中：应收利息			
应收股利			
存货	11,047,461,784.69	11,047,461,784.69	
其他流动资产	43,690,909.67	43,690,909.67	
流动资产合计	14,404,534,771.82	14,397,134,785.06	-7,399,986.76
非流动资产：			
可供出售金融资产	2,000,000.00		-2,000,000.00
其他权益工具投资		2,000,000.00	2,000,000.00
固定资产	108,049,336.93	108,049,336.93	
其他非流动资产	196,898,759.08	196,898,759.08	
非流动资产合计	306,948,096.01	306,948,096.01	
资产总计	14,711,482,867.83	14,704,082,881.07	-7,399,986.76
流动负债：			
短期借款	105,000,000.00	105,000,000.00	
应付票据			
应付账款	4,974,898.80	4,974,898.80	
预收款项	1,082,046.20		-1,082,046.20
合同负债		1,071,332.87	1,071,332.87
应付职工薪酬	139,170.76	139,170.76	
其他应付款	180,461,446.78	142,603,113.44	-37,858,333.34
其中：应付利息	37,858,333.34		-37,858,333.34
应付股利			

一年内到期的非流动负债	254,000,000.00	291,858,333.34	37,858,333.34
其他流动负债			10,713.33
流动负债合计	545,657,562.54	545,657,562.54	
非流动负债：			
长期借款	2,730,500,000.00	2,730,500,000.00	
应付债券	1,092,659,010.99	1,092,659,010.99	
长期应付款	51,744,487.27	51,744,487.27	
非流动负债合计	3,874,903,498.26	3,874,903,498.26	
负债合计	4,420,561,060.80	4,420,561,060.80	
所有者权益：			
实收资本	115,500,000.00	115,500,000.00	
资本公积	9,167,759,112.00	9,167,759,112.00	
盈余公积	84,436,921.24	84,436,921.24	
未分配利润	758,225,773.79	750,825,787.03	-7,399,986.76
归属于母公司所有者权益合计	10,125,921,807.03	10,118,521,820.27	-7,399,986.76
少数股东权益	165,000,000.00	165,000,000.00	
所有者权益合计	10,290,921,807.03	10,283,521,820.27	-7,399,986.76
负债和所有者权益合计	14,711,482,867.83	14,704,082,881.07	-7,399,986.76
母公司资产负债表各影响项目：			
项目	2020-12-31	2021-1-1	调整数
流动资产			
货币资金	779,683,640.08	779,683,640.08	
应收账款	1,154,876,045.80	1,154,876,045.80	
预付款项	37,407,704.98	37,407,704.98	
其他应收款	940,541,265.31	933,141,346.14	-7,399,919.17
其中：应收利息			
应收股利			
存货	10,677,789,214.73	10,677,789,214.73	
其他流动资产	43,690,909.67	43,690,909.67	
流动资产合计	13,633,988,780.57	13,626,588,861.40	-7,399,919.17
非流动资产：			
可供出售金融资产	2,000,000.00		-2,000,000.00
其他权益工具投资		2,000,000.00	2,000,000.00
长期股权投资	155,005,000.00	155,005,000.00	
固定资产	108,044,799.30	108,044,799.30	
其他非流动资产	196,898,759.08	196,898,759.08	
非流动资产合计	461,948,558.38	461,948,558.38	
资产总计	14,095,937,338.95	14,088,537,419.78	-7,399,919.17
流动负债：			
短期借款	75,000,000.00	75,000,000.00	

应付账款	4,974,898.80	4,974,898.80	
应付职工薪酬	139,170.76	139,170.76	
其他应付款	307,291,446.78	269,433,113.44	-37,858,333.34
其中：应付利息	37,858,333.34		-37,858,333.34
应付股利			
一年内到期的非流动负债	206,000,000.00	243,858,333.34	37,858,333.34
流动负债合计	593,405,516.34	593,405,516.34	
非流动负债：			
长期借款	2,230,500,000.00	2,230,500,000.00	
应付债券	1,092,659,010.99	1,092,659,010.99	
长期应付款	51,744,487.27	51,744,487.27	
非流动负债合计	3,374,903,498.26	3,374,903,498.26	
负债合计	3,968,309,014.60	3,968,309,014.60	
所有者权益：			
实收资本	115,500,000.00	115,500,000.00	
资本公积	9,167,759,112.00	9,167,759,112.00	
盈余公积	84,436,921.24	84,436,921.24	
未分配利润	759,932,291.11	752,532,371.94	-7,399,919.17
所有者权益合计	10,127,628,324.35	10,120,228,405.18	-7,399,919.17
负债和所有者权益合计	14,095,937,338.95	14,088,537,419.78	-7,399,919.17

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：万元 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	28,353.82	1.88	99,083.16	-71.38
预付款项	46,230.68	3.06	20,845.02	121.78
可供出售金融资产	-	-	200.00	-100.00
其他权益工具投资	200.00	0.01	-	100.00
固定资产	28,137.21	1.87	10,804.93	160.41
无形资产	56,117.24	3.72	-	100.00

发生变动的原因：

- 1、货币资金大幅减少主要系银行存款大幅减少所致；
- 2、预付款项大幅增加主要系新增预付桂阳县财政局土地资产有偿划转款所致；
- 3、可供出售金融资产大幅减少、其他权益工具投资大幅增加，主要系执行新金融工具准则导致会计政策变更；
- 4、固定资产增长主要系本期新购进房屋及建筑物所致；
- 5、无形资产增长主要系本期新增土地使用权所致。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 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-土地资产	1,127,933.92	129,379.95	-	11.47
固定资产-房屋及建筑物	28,137.21	2,859.34	-	10.16
合计	1,156,071.13	132,239.29	—	—

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

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生
--------	------	----------	------	------	----------

					的影响
存货-土地资产	1,127,933.92	-	129,379.95	借款及担保抵押	无

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：万元 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	3,000.00	0.64	10,500.00	-71.43
应付账款	808.02	0.17	497.49	62.42
预收款项	-	-	108.20	-100.00
应付职工薪酬	-	-	13.92	-100.00
应交税费	61.68	0.01		100.00
其他应付款	33,327.21	7.10	18,046.14	84.68
一年内到期的非流动负债	38,045.83	8.10	25,400.00	49.79

发生变动的的原因：

1. 短期借款减少主要系本期公司到期偿还了银行抵押借款；
2. 应付账款增加主要系本期新增应付材料款及建筑服务费所致；
3. 预收款项大幅减少主要系执行新收入准则导致会计政策变更所致；
4. 应付职工薪酬大幅减少主要系发行人及时支付职工薪酬所致；
5. 应交税费大幅增加主要系本期公司进行了相应的纳税调整所致；
6. 其他应付款增加主要系公司对桂阳县桂莞产业科技园开发有限公司资金往来款项增加所致；
5. 一年内到期的非流动负债大幅增加主要系一年内到期的应付债券增加所致，“19 桂阳开发 01”于 2022 年开始兑付本金。

（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：42.72 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 42.71 亿元，有息债务同比变动 0%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：3.72 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 11.00 亿元，占有息债务余额的 25.76%；银行贷款余额 31.71 亿元，占有息债务余额的 74.24%；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	0	1.00	2.20	7.80	11.00
银行贷款	0	1.38	1.34	2.90	26.08	31.71
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0	0
其他有息债务	0	0	0	0	0	0

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：10,835.83 万元

报告期非经常性损益总额：10,436.78 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

单位：万元 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

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	12.00	其他权益工具投资分红	12.00	不具有可持续性
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
信用减值损失	438.36	应收账款坏账损失	438.36	不具有可持续性
营业外收入	11,037.79	政府补助及其他	11,037.79	不具有可持续性
营业外支出	174.65	其他	174.65	不具有可持续性

（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

报告期公司经营活动产生的现金流量净额为-33,157.40万元，而净利润为10,781.26万元，两者差异较大。主要原因系项目建设支出金额较大，本期存货增加71,170.03万元。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：3.59亿元；
2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：7.86亿元，收回：2.42亿元；

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

募集说明书中未进行承诺

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：9.03 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：8.56 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：8.69%，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：57,800.00 万元

报告期末对外担保的余额：0 万元

报告期对外担保的增减变动情况：-57,800.00 万元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 万元

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

十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、 发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、 发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、 发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、 其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，其他文件置于发行人办公场所。<http://www.sse.com.cn/>；
<https://www.chinamoney.com.cn/>；<https://www.chinabond.com.cn/>。

（以下无正文）

(本页无正文,为桂阳县工业园建设开发有限公司公司债券2021
年年度报告之盖章页)

桂阳县工业园建设开发有限公司

2022年4月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：桂阳县工业园建设开发有限公司

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	283,538,237.33	990,831,557.63
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	1,009,499,594.92	1,154,876,045.80
应收款项融资		
预付款项	462,306,844.23	208,450,249.98
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	951,266,226.69	959,224,224.05
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	11,279,339,183.03	11,047,461,784.69
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	54,647,130.17	43,690,909.67
流动资产合计	14,040,597,216.37	14,404,534,771.82
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		2,000,000.00
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	2,000,000.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	281,372,069.23	108,049,336.93
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	561,172,441.58	
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	200,578,326.44	196,898,759.08
非流动资产合计	1,045,122,837.25	306,948,096.01
资产总计	15,085,720,053.62	14,711,482,867.83
流动负债：		
短期借款	30,000,000.00	105,000,000.00
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	8,080,156.74	4,974,898.80
预收款项		1,082,046.20
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		139,170.76
应交税费	616,826.34	
其他应付款	333,272,087.00	180,461,446.78
其中：应付利息	-	37,858,333.34
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	380,458,333.34	254,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	752,427,403.42	545,657,562.54

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,898,100,000.00	2,730,500,000.00
应付债券	994,312,660.09	1,092,659,010.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	49,545,570.11	51,744,487.27
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	3,941,958,230.20	3,874,903,498.26
负债合计	4,694,385,633.62	4,420,561,060.80
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	115,500,000.00	115,500,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,167,759,112.00	9,167,759,112.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	95,317,494.98	84,436,921.24
一般风险准备		
未分配利润	847,757,813.02	758,225,773.79
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,226,334,420.00	10,125,921,807.03
少数股东权益	165,000,000.00	165,000,000.00
所有者权益（或股东权益）合计	10,391,334,420.00	10,290,921,807.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,085,720,053.62	14,711,482,867.83

公司负责人：李小杏 主管会计工作负责人：李峰 会计机构负责人：胡汉全

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：桂阳县工业园建设开发有限公司

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	255,294,400.56	779,683,640.08
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	1,003,486,463.13	1,154,876,045.80
应收款项融资		
预付款项	291,346,844.23	37,407,704.98
其他应收款	1,011,224,323.47	940,541,265.31
其中：应收利息		
应收股利		
存货	10,698,295,768.36	10,677,789,214.73
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	54,639,324.45	43,690,909.67
流动资产合计	13,314,287,124.20	13,633,988,780.57
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		2,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	698,005,905.66	155,005,000.00
其他权益工具投资	2,000,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	281,370,088.62	108,044,799.30
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
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	200,578,326.44	196,898,759.08
非流动资产合计	1,181,954,320.72	461,948,558.38
资产总计	14,496,241,444.92	14,095,937,338.95

流动负债：		
短期借款		75,000,000.00
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	4,988,826.80	4,974,898.80
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		139,170.76
应交税费		
其他应付款	439,801,912.00	307,291,446.78
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	332,458,333.34	206,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	777,249,072.14	593,405,516.34
非流动负债：		
长期借款	2,446,100,000.00	2,230,500,000.00
应付债券	994,312,660.09	1,092,659,010.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	49,545,570.11	51,744,487.27
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	3,489,958,230.20	3,374,903,498.26
负债合计	4,267,207,302.34	3,968,309,014.60
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）		
其他权益工具	115,500,000.00	115,500,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,167,759,112.00	9,167,759,112.00
减：库存股		
其他综合收益		

专项储备		
盈余公积	95,317,494.98	84,436,921.24
未分配利润	850,457,535.60	759,932,291.11
所有者权益（或股东权益）合计	10,229,034,142.58	10,127,628,324.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,496,241,444.92	14,095,937,338.95

公司负责人：李小杏 主管会计工作负责人：李峰 会计机构负责人：胡汉全

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	658,435,345.59	603,934,434.99
其中：营业收入	658,435,345.59	603,934,434.99
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	663,212,045.17	592,695,411.44
其中：营业成本	546,835,907.88	501,917,129.27
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	492,658.35	254,760.59
销售费用		
管理费用	17,768,285.45	14,476,223.75
研发费用		
财务费用	98,115,193.49	76,047,297.83
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	120,000.00	
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)	4,383,622.83	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		16,109,861.04
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	-273,076.75	27,348,884.59
加: 营业外收入	110,377,918.86	80,000,000.00
减: 营业外支出	1,746,500.00	880,376.99
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	108,358,342.11	106,468,507.60
减: 所得税费用	545,742.38	
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	107,812,599.73	106,468,507.60
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	107,812,599.73	106,468,507.60
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)	107,812,599.73	106,468,507.60
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		

2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	107,812,599.73	106,468,507.60
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	107,812,599.73	106,468,507.60
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：李小杏 主管会计工作负责人：李峰 会计机构负责人：胡汉全

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	650,823,303.01	603,934,434.99
减：营业成本	541,379,049.93	501,917,129.27
税金及附加	377,772.57	254,760.59
销售费用		
管理费用	16,030,581.98	13,950,992.41
研发费用		

财务费用	96,994,461.15	75,048,388.84
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	120,000.00	
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）	4,384,340.02	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		16,109,861.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	545,777.40	28,873,024.92
加：营业外收入	110,006,460.00	80,000,000.00
减：营业外支出	1,746,500.00	698,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	108,805,737.40	108,175,024.92
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	108,805,737.40	108,175,024.92
（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		
（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	108,805,737.40	108,175,024.92
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：李小杏 主管会计工作负责人：李峰 会计机构负责人：胡汉全

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	805,551,116.57	511,863,928.66
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	424,001,010.77	136,029,978.67
经营活动现金流入小计	1,229,552,127.34	647,893,907.33
购买商品、接受劳务支付的现金	1,047,898,593.24	1,127,229,963.50
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	4,779,775.88	2,248,450.62
支付的各项税费	11,405,648.89	13,410,921.72
支付其他与经营活动有关的现金	497,042,144.18	506,346,239.53
经营活动现金流出小计	1,561,126,162.19	1,649,235,575.37
经营活动产生的现金流量净额	-331,574,034.85	-1,001,341,668.04
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	120,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	120,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	204,310,721.78	242,285,567.02
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	204,310,721.78	242,285,567.02
投资活动产生的现金流量净额	-204,190,721.78	-242,285,567.02
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		165,000,000.00
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	680,000,000.00	1,530,000,000.00
发行债券收到的现金		600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	680,000,000.00	2,295,000,000.00
偿还债务支付的现金	598,800,000.00	327,999,992.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	251,161,780.11	201,316,135.20
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	1,566,783.56	54,306,000.00
筹资活动现金流出小计	851,528,563.67	583,622,128.19
筹资活动产生的现金流量净额	-171,528,563.67	1,711,377,871.81
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	-707,293,320.30	467,750,636.75
加：期初现金及现金等价物余额	990,831,557.63	523,080,920.88
六、期末现金及现金等价物余额	283,538,237.33	990,831,557.63

公司负责人：李小杏 主管会计工作负责人：李峰 会计机构负责人：胡汉全

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	805,494,880.30	510,781,882.46
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	315,539,819.96	227,223,379.10
经营活动现金流入小计	1,121,034,700.26	738,005,261.56
购买商品、接受劳务支付的现金	1,045,684,211.26	593,746,379.97
支付给职工及为职工支付的现金	4,652,730.60	2,248,450.62
支付的各项税费	11,018,801.56	11,051,116.11
支付其他与经营活动有关的现金	307,849,358.46	478,070,620.92
经营活动现金流出小计	1,369,205,101.88	1,085,116,567.62
经营活动产生的现金流量净额	-248,170,401.62	-347,111,306.06
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	120,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	120,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	184,967,635.88	242,285,567.02
投资支付的现金		155,005,000.00
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	184,967,635.88	397,290,567.02
投资活动产生的现金流量净额	-184,847,635.88	-397,290,567.02
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	650,000,000.00	910,000,000.00

发行债券收到的现金		600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	650,000,000.00	1,510,000,000.00
偿还债务支付的现金	520,800,000.00	285,999,992.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	219,004,418.46	168,689,414.73
支付其他与筹资活动有关的现金	1,566,783.56	54,306,000.00
筹资活动现金流出小计	741,371,202.02	508,995,407.72
筹资活动产生的现金流量净额	-91,371,202.02	1,001,004,592.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-524,389,239.52	256,602,719.20
加：期初现金及现金等价物余额	779,683,640.08	523,080,920.88
六、期末现金及现金等价物余额	255,294,400.56	779,683,640.08

公司负责人：李小杏 主管会计工作负责人：李峰 会计机构负责人：胡汉全

