
长沙雨花经开开发建设有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

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。

长沙雨花经济开发区
重大风险提示

投资者在评价及购买本公司债券时，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。截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的重大风险与 2020 年度基本保持一致，无重大变化。

长沙雨花 目录

长沙雨辰经开开发建设有限公司募集说明书摘要

重慶銀行發行入籍三泥

債券事項第三節、報告塲喪提舉事項第四節

特定範圍內之其他事項

长沙雨花经开
释义

本公司、公司、发行人	指	长沙雨花经开开发建设有限公司
股东、出资人、控股股东	指	长沙市雨花区人民政府
湖南环科债	指	年湖南环科技产业园开发建设投资有限公司公司债券
湖	指	湖
湖	指	湖
湘	指	湖
雨花	指	年第一期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券
雨花	指	年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券
雨	指	长
雨	指	长
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作
《债券持有人会议规则》	指	湖南
《受托管理协议》	指	雨花
《公司章程》	指	《长沙雨花经开开发建设有限公司章程》
董事会	指	长沙雨花经开开发建设有限公司董事会
监事会	指	长沙雨花经开开发建设有限公司监事会
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》
报告期	指	月
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

长沙雨花经开区开发建设有限公司

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	长沙雨花经开区开发建设有限公司
中文简称	长沙雨花经开 有
外文名称（如有）	无 限 公 司
外文缩写（如有）	无 公 司
法定代表人	刘双果 公 司
注册资本（万元）	公 司
实缴资本（万元）	债
注册地址	湖 券
办公地址	湖 年
办公地址的邮政编码	度 报
公司网址（如有）	无 年
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	汪武静
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	湖南省
电话	

传真	
电子邮箱	

长沙雨花经济开发区建设有限公司公司债券年度报
年)

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

(一) 报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

(二) 报告期内实际控制人的变更情况

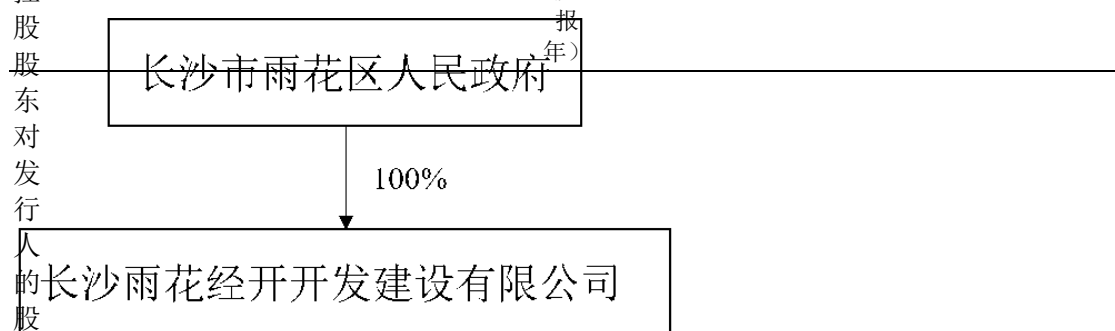
☐适用 ☒不适用

(三) 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：长沙市雨花区人民政府

报告期末实际控制人名称：长沙市雨花区人民政府

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

）

质

押

占

控

股

股

东

报

告

期

内

控

制

人

信

息

披

露

情

况

披

露

情

况

披

露

情

况

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

(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：刘双果

发行人的其他董事：王坤、郭兆捷、杭东、黄宇

发行人的监事：谢曙、贺金城、李外涛、覃胜志、杨晶晶

发行人的总经理：王坤

发行人的财务负责人：汪武静

发行人的其他高级管理人员：汪武静

五、公司业务和经营情况

(一) 公司业务情况

报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

发行人主要从事土地整理与开发、城市基础设施建设和拆迁农民保障住房建设等业务。

（一）土地整理与开发

发行人是雨花经开区土地平整及开发的主要受托实施主体。报告期内，发行人土地平整及开发模式如下：发行人通过与雨花经开区管委会签订协议，承担园区内土地平整及开发的任务。管委会委托发行人对长沙雨花经开区相关土地进行通水、通气、通路、通电、通讯

（二）保障住房建设业务

保障住房建设业务为雨花经开区在建设过程中针对原村庄村民提供的保障性住房的相关业务。根据《长沙市雨花区人民政府关于同意湖南环科技产业园开发建设投资有限公司

（三）基础设施建设

发行人是雨花经开区基础设施建设的主要投资主体，其首要职能是多渠道筹集园区建设资金，按照园区规划承建基础设施项目，为提升雨花经开区的园区基础设施、改善园区环境及推动经济快速发展做出了巨大的贡献。公司承接的基础设施建设项目主要是雨花经开区的道路以及学校、水利、绿化等建设项目，以道路建设为主。

报告期内，发行人基础设施代建业务模式如下：发行人通过与雨花经开区管委会签订协议，承担园区内相关基础设施代建任务。项目完成后，管委会组织开展验收或委托专业机构进行验收，办理工程结算手续，确认项目总投资金额，双方办理基础设施代建报酬结算手续，

（四）商品房销售业务

发行人主要通过子公司湖南南庭投资有限公司负责雨花经开区工业标准厂房和商品房建造销售。发行人通过市场化土地招拍挂方式获得土地并缴纳出让金，进行房屋建造，之后

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，以及公司所处行业地位、主要政策、行业竞争格局、行业主要企业情况等。报告期内，发行人保障房建设业务模式如下：发行人通过与雨花经开区管委会签订协议，承担园区内保障房建设任务。项目完成后三年内，管委会组织开展验收或委托专业机构进行验收，办理工程结算手续，确认项目总投资金额，双

（一）我国土地开发整理行业现状及前景

土地整理是指在一定区域内，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，通过采取行政、经济、法律和工程技术等手段，对土地利用状况进行调查、改造、综合整治、提高土地集约利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。随着我国经济的高速发展，经济建设需要占用了大量的耕地，对我国粮食安全造成严重影响，而且我国土地利用方式较为粗放，也导致了大量土地被闲置，利用率低下。为此，必须规范土地开发整理，保护生态环境，确保耕地占补平衡，实现耕地有效保护，确保经济建设持续发展。

因此，土地开发整理业务是需求稳定、风险较低、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，土地开发整理行业面临着较好的发展空间和机遇。

②雨花经开土地开发与运营状况及前景

发行人是雨花经开区范围内具备土地开发经营资质的最重要的主体，此项业务具有明显的垄断性经营优势。雨花经开区管委会按照园区规划建设任务进度，分期将园区内拟出让土地交由发行人，由发行人对相关土地资产进行整理与开发。同时，发行人在土地开发、整理等方面享受长沙市政府和雨花区政府给予的各项优惠政策，区域内竞争实力较强。

(2) 城市基础设施建设行业的现状和前景

①长沙市城市基础设施行业的发展现状和前景

长沙市是湖南省省会，位于湖南省中部，地处湘江下游，是国务院批准的首批 24 个历史文化名城之一和首批对外开放的旅游城市之一。长沙市政府坚持把城市化作为现代化建设的重要战略之一，通过加大投入、加快建设和推动城市化进程，实现了城市形态和城市布局的根本性改变。“十二五”至今，长沙市基础设施建设累计完成投资 3,157 亿元，市区人口增至约 299 万，城镇化率已超过 60%。报

雨花区处于湖南经济新的“增长极”——长株潭“两型社会”示范区的中心地带，是湖南推进“长株潭一体化”的核心之区，也是湖南省长沙市参与“泛珠三角”区域经济合作的前沿阵地。“十三五”期间，雨花区突出城市基础设施建设，支持轨道交通建设，构建综合交通体系。五年内将新建、拓改城市主次干道 43 条、84 公里。重点推进繁忙路段扩容和断头路改造，规划建设城市支路 150 公里，提升重要交通节点和道路通行能力。到 2020 年，实现城镇化率达到 92% 以上。“十四五”规划纲要也明确指出要重点建设综合交通网、嫩管保障网、水利安全网、新型基建网等“四张网”构建“一体两翼、东西两屏、林田交融”的国土空间开发保护格局。因此城市基础设施行业未来将快速发展，前景良好。

(3) 保障性住房建设行业的现状和前景

①我国政策性住房行业现状和前景

政策性住房是中国城镇住宅建设中一种特殊性住房，它通常是指根据国家政策以及法律法规的规定，由政府统一规划、统筹，提供给特定的人群使用，并对该类住房的建造标准和销售价格或租金标准给予限定，起社会保障作用的住房。一般来说，政策性住房包括经济适用住房、限价商品住房、廉租住房、公共租赁住房以及因城市规划、土地开发等原因进行拆迁，而安置给被拆迁人或承租人居住使用的政策性住房。

根据国务院下发的《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》，提出制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设计划，2016 年度至 2018 年度改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房 1,800 万套，农村危房 1,060 万户，加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。

随着一系列利好政策的出台，我国保障性住房建设工作取得显著进展。根据《2018 年国民经济和社会发展统计公报》，2018 年全年全国棚户区住房改造开工 626 万套，基本建成 511 万套。全国农村地区建档立卡贫困户危房改造 157 万户。政策性住房建设力度进一步加强。预计我国政策性住房行业未来几年仍将有较快的发展。

②长沙市政策性住房行业的现状和发展趋势

根据 2020 年长沙市政府工作报告显示，2019 年长沙市政府继续纵深推进城市体检，加强城市更新和存量住房改造提升，实施优化城市人居环境三年行动计划，启动“城中村”改造 3 个，改造棚户区 5,116 户，完成老城区有机更新片区 6 个。根据《长沙市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》要求，长沙市将通过购买商品住房、货币化安置等多种方式筹集保障房房源，鼓励引导社会资本有序参与保障性住房建设与运营，到 2020 年，主城区保障性住房覆盖面达到 20%。根据 2021 年长沙市政府工作报告显示，2020 年棚改、城镇老旧小区改造任务超额完成。近 5 年长沙市累计完成棚户区改造 1367.5 万平方米、城中村 25 个、城镇老旧小区 354 个，棚改经验得到国务院通报表扬；累计改造农村危房 4.7 万户，累计拆除农村“空心房” 3.23 万户；农民“带地入建”集中居住模式获全国推介。

当前，长沙市的安居工程和棚户区改造工作已经走在了全国前列。为加快农村拆迁保障住房建设，妥善安置拆迁农民，确保国家、省、市重点工程的顺利实施，根据《长沙市征地补偿实施办法》（长沙市人民政府第 108 号令）、《征地补偿安置若干问题暂行规定》（长政发〔2008〕30 号）等文件规定，长沙市雨花区需统筹安置拆迁农民 6 万余人，建设拆迁农民保障住房约 500 多万平方米。在建设过程中，长沙市雨花区创新土地集约利用机制，探索出“莲湖高层安置”（2005 年长沙市雨花区莲湖村开创了高层安置的“莲湖模式”，实现了土地资源最大限度的集约利用）、“两转变一纳入三同步”（农村集体土地转为国有土地、农村村民转为城镇居民；被征地农民纳入城镇社会保障体系；拆迁、安置、社保同步进行）等被征地农民安置模式。同时，坚持保障房实物与货币补贴并举的安置方式，有效地解决了被拆迁农民安置房源问题。自 2008 年以来，长沙市高铁枢纽、城市轨道交通等一大批重大基础设施项目落在雨花区，城市建设规模逐渐扩大，被征地拆迁农民数量增长迅速。为安置这些拆迁的农民，雨花区先后启动了 15 个保障房项目建设，总建筑面积达 330 万平方米，总投资约 90 亿元，共可安置被拆迁农民 3.3 万人。

目前，发行人作为长沙市雨花区政府直属的国有独资企业，自成立以来经营规模和实力不断壮大，经营业绩良好。在长沙市雨花区土地开发与整理、基础设施项目建设、保障房建设等领域已经形成了显著的竞争力，在区域内具有行业垄断性，业务范围涵盖了基础设施建设投资、房地产开发建设投资、高科技实业产业开发建设投资，物流的建设、投资、经营、管理；房地产开发；仓储服务；集群企业住所托管服务；建筑材料销售等众多领域。

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均未发生重大变化。

（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

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 (%)
土地平整与开发								55.89
基础设施代建								27.98
商品房销售								7.90
经营租赁及物业服务收入					4,581.51	138.15	96.98	6.42

单位：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 (%)
合计					70,096.80	39,369.91	43.83	

(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

各业务板块收入成本分析

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

公司作为长沙市雨花区人民政府直属的国有独资企业，自成立以来经营规模和实力不断壮大，经营业绩良好。在长沙市雨花区土地开发与整理、基础设施项目建设、保障房建设等领域已经形成了显著的竞争力，在区域内具有行业垄断性，业务范围涵盖了基础设施投资建设、房地产开发建设投资建设、高科技实业产业开发建设投资建设，物流的建设、投资、经营、管理；房地产开发；仓储服务；集群企业住所托管服务；建筑材料销售等众多领域。

公司的未来业务发展目标是成为一家国有独资的市场化运作公司，作为独立的法人实体和竞争主体，按照现代企业管理制度要求规范运作，采取自主经营、自负盈亏、公私合营的灵活经营体制，立足于雨花经开区，重点着力城市资源运营管理，为长沙及周边提供一套土地开发整理、基础设施项目建设、保障房建设以及商品房销售等，不断提高公司综合竞争力和市场地位，实现公司效益最大化，促进国有资本保值增值。

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

发行人投入建设的项目和确认收入的项目较去年有所上升。毛利率变化主要系该业务板块中投资回报较高的基础设施建设项目占比较上年同期大幅提升，投资回报较高的保障房建设项目的减少所致。基础设施项目建设业务、保障房建设业务、商品房销售业务的投资规模及运营收益水平等都受经济周期影响。当经济出现衰退时，土地出让的价格和成交量都将下降，房屋数量减少，基础设施建设成本的投资需求也将减少，毛利率将下降。开发业务将出现市场容量缩小、供给过剩的现象，这些均对发行人的盈利能力产生不利影响。

(2) 建设施工和工程管理风险

上述发行人的业务活动均属于行业整体、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关费用率或贷款利率的提高、工程方案的变动致使拆迁工程量增加、政策变动、遇到不可抗力的自然灾害等重大影响，则可能导致项目实际投资额超出预算、项目施工期被延长，从而对项目实施产生不利影响。

（3） 合同履约风险

目前，发行人所承担的土地整理及基础设施代建项目收入来源于当地政府。由于基础设施项目建设周期较长、投资规模大，政府支付期限长，政府作为还款方，其信誉和财政

实力的变化可能给公司带来一定程度的业务风险，一旦政府无法按时、足额地履行合同义务，将对发行人的经营业绩产生重大影响。

（4）业务结构单一风险

发行人业务结构较为单一，营业收入主要来源于市政建设工程。虽然近年雨花区发展迅速，但不排除未来雨花区发展停滞，对发行人的经营产生不利影响，若发行人不能及时调整业务结构，未来有可能因业务结构单一而带来一定的经营风险。

（5）区域性经济风险

作为雨花区区域内重要的国有独资企业，限公司在项目获取、财政补助方面与雨花区经济发展水平以及雨花区的财政收支状况有着密切的联系。如果雨花区经济发展受到重大不利因素影响，或者当地政府出现严重的财政收支不平衡状况，将对公司的正常经营及偿债能力带来不利影响。

为保障投资者的合法权益，公司建立了一系列偿债保障措施，包括设立专门的偿付工作小组、加强信息披露等方式，形成一套债券可按时还本付息的保障措施。

（1）设立专门的偿付工作小组

公司将严格按照《财务管理制度》的要求使用本期债券募集资金。在每年的资金安排中落实本期债券本息的偿付资金，保证本息能如期偿付，保障债券持有人的利益。公司将专门成立偿付工作小组，偿付工作小组组成人员由公司主要负责人、财务负责人等高级管理人员及相关部门的人员组成，负责债券本金和利息的偿付及与之相关的工作。

（2）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资的利益。

（3）制定《债券持有人会议规则》

公司按照《发行与交易管理办法》和《上海证券交易所公司债券存续期业务指南第1号——公司债券持有人会议规则（参考文本）》要求，制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（4）聘请受托管理人

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请财信证券担任本期债券的受托管理人，签订了《受托管理协议》。在本期债券的存续期内，受托管理人依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。

（5）严格的信息披露

公司严格按照有关法律、法规及规范性文件的要求，规范运作，及时披露，不断致力于维护和提升公司良好的市场形象。公司根据《公司法》、《证券法》及中国证监会相关规章制度的要求，建立了完善的信息披露制度，不断完善法人治理结构，形成了股东、董事会、监事会和经营管理层相互分离、相互制衡的公司治理结构，使各层次在各自的职责、权限范围内，各司其职，各负其责，确保了公司的规范运作。公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、股东和相关监管机构的监督，防范偿债风险。

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

公司根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则》等有关法律、法规的规定，实施了合理的关联方交易管理。发行人明确关联方、关联交易的范围以及关联交易的审批权

限等问题，确保公司与关联方之间发生的关联交易符合公平、公正、公开的原则。公司拟进行的关联交易由相关职能部门提出议案，就关联交易具体事项、定价依据等内容进行说明，并上会审议，审批通过后进入实施阶段并在经营过程中，如遇关联交易情况，相关部门严格按照国家对于关联交易的要求履行合理的审批和管理程序。

(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

关联交易类型	单位：	
	币种：人民币	该类别关联交易的金额
关联方其他应付款		

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报
告

期 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

表 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

发
行
人

为 是 ☒否

关
联
方
提
供

(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

担
保
余
额

(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

包
括
对
合
并
报
表

长沙雨花经济开发区建设有限公司
第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

(一) 结构情况

截止报告期末发行期限分类	到期时间					单位： 币种：人民币 合计
	已逾期	个月以内（含）；	个月（不含）年（含）	年（不含）	年以上（不含）	
长期						
中期						
短期						
其他						

(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）

债券名称	湖	单位：
债券简称	湖	币种：人民币
债券代码		
发行日	日	
起息日	日	
2022年4月30日后的最近回售日	-	
到期日	日	
债券余额		
截止报告期末的利率(%)		
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本	
交易场所	银行间	
主承销商	光大证券股份有限公司、浙商银行股份有限公司	
受托管理人（如有）	光大证券股份有限公司	
投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）	
适用的交易机制	询价交易	
是否存在终止上市的风险（如适用）及其	否	

应对措施	
1、债券名称	开长
2、债券简称	发雨
3、债券代码	建
4、发行日	有日
5、起息日	限日
6、2022年4月30日后的最近回售日	公-
7、到期日	司日
8、债券余额	公
9、截止报告期末的利率(%)	司
10、还本付息方式	债 券本期超短期融资券利息随本金一起支付，到 年期一次还本。
11、交易场所	度银行间
12、主承销商	报 年) 中信银行股份有限公司、兴业银行股份有限 公司
13、受托管理人（如有）	中信银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、 法规禁止的投资者除外）
、适用的交易机制	询价交易
、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	湖
2、债券简称	湖
3、债券代码	
4、发行日	日
5、起息日	日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	日
8、债券余额	
9、截止报告期末的利率(%)	
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	光大证券股份有限公司、浙商银行股份有限 公司
13、受托管理人（如有）	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、 法规禁止的投资者除外）
、适用的交易机制	询价交易
、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	年湖南环保科技产业园开发建设投资有限责 任公司公司债券
2、债券简称	湘
3、债券代码	

4、发行日	日
5、起息日	日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	日
8、债券余额	
9、截止报告期末的利率 (%)	
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期每年
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司（原财富证券有限责任公司）
13、受托管理人（如有）	长沙银行股份有限公司韶山路支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
、适用的交易机制	一对一交易、报价交易、询价交易、竞价交易
、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
2、债券简称	湘
3、债券代码	
4、发行日	日
5、起息日	日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	日
7、到期日	日
8、债券余额	
9、截止报告期末的利率 (%)	
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	光大证券股份有限公司、浙商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
、适用的交易机制	询价交易
、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	长
2、债券简称	雨
3、债券代码	
4、发行日	日
5、起息日	日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	日
8、债券余额	经
9、截止报告期末的利率(%)	开
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华泰证券股份有限公司、中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
、适用的交易机制	询价交易
、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	年第一期长沙雨花经济开发区建设有限公司公司债券
2、债券简称	雨
3、债券代码	
4、发行日	日
5、起息日	日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	日
8、债券余额	
9、截止报告期末的利率(%)	
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期年年
11、交易场所	上
12、主承销商	财信证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	财信证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
、适用的交易机制	一对一交易、报价交易、询价交易、竞价交易
、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	年第二期长沙雨花经济开发区建设有限公司公司债券
2、债券简称	雨
3、债券代码	
4、发行日	日
5、起息日	日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	日
8、债券余额	

长沙雨花经济开发区建设有限公司	9、截止报告期末的利率(%)	
	10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期每年年末支付利息，在债券到期时支付本金
	11、交易场所	上海证券交易所
	12、主承销商	本财信证券有限责任公司
	13、受托管理人（如有）	本财信证券有限责任公司
	14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
	、适用的交易机制	一对一交易、报价交易、询价交易、竞价交易
	、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

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	币种：人民币
债券简称	长沙雨花经济开发区建设有限公司
募集资金总额	
募集资金报告期内使用金额	

长沙雨花经济开发区建设有限公司公司债券年度报年)	
募	
集	
资	
金	
期	
末	
余	
额	
报	报告期内募集资金专项账户运作正常
告	
期	
内	
募	
集	
资	
金	
专	
项	
账	
户	
运	
作	
情	
况	
约	
定	
的	
募	
集	
资	
金	
使	
用	
用	
途	
(	
请	
全	
文	
列	
示	
)	
本	本期债券募集亿元用于
是	
否	
调	
整	
或	
改	
变	
募	

募集资金用途	
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）	长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券年度报年）
无	
报告期内募集资金是否存在违	

规使用情况		长沙雨花经开开发建设
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	无	建设有限公司公司债券年度报年）
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	不	

报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	长沙雨花经济开发区建设有限公司公司债券年度报年)
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	
无	

情况（如有）		长沙雨花经开开发建设
截至报告期末实际的募集		有限公司公司债券年度报
本期债券募集资金使用用途		年）
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		
募集资	雨花智	

金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况 & 运营效益（如有）	长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券年度报年）
----------------------------------	-------------------------

债		单
券名称	雨花（银	位
募集资金总额		：币种：人民币
募集资		
金报告		
期内		

使用金额		长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券年度报年)
募集资金期末余额		
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正常	
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集亿元用于	
是否调整或	☐ 是 ☒ 否	

改变募集资金用途	
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）	长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券年度报年）
无	
报告期内募集资金是否	☐ 是 ☒ 否

存在违规使用情况		长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券年度报年)
报告期内募集资金的		
违规使用情况（如有）	无	
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如	不适用	

有)	
报告期内募集资金使用是否符合地方	长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券年度报年) √是 □否 □不适用
方政府债务管理规定	
报告期内募集资金使用违反地方	无 地方 政府 债务 管理 规定 的 情形

及整改情况（如有）	
截至报告期末实际	长沙雨花经开建设有限公司公司债券年度报年）
的募集资金使用用途	本期债券募集亿元用
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书约定一致	√是 □否

募集资金用途是否包含用于项目建设	
项目智能制造中心项目建设和运营效益（如有）	长沙雨花经开区开发有限公司公司债券年度报年）

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

辨

裁

简

称

湘
环
科

担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无	长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券年度报年)
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	无	

(如有)	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券年度报年) 与募集说明书一致，未发生重大变化

债券简称	雨花
担保、偿债计划及其他偿债保障措施	增信机制：中证信用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。偿债计划：本期债券

施内容		长沙雨花经开区开发建设有 限公司公司债券年度报 年)
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)		
报告期内担保、偿债计划	与募集说明书一致，未发生重大变化	

及其他偿债保障措施的执行情况		长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券年度报年)
债券简称	雨花	
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：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担保。	
担保、偿债计划及其他偿债	无	

保障措施的变动情况及对债券持有人利益的影响（如有）	长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券年度报年)
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	
	与募集说明书一致，未发生重大变化

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	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
签字会计师姓名	黄海波、周勇

(二) 受

债券代码	受托管 债权代理人
债券简称	PR 湘环科（上交所）、16 湖南环科债（银行间）
名称	长沙银行股份有限公司韶山路支行
办公地址	长沙市雨花区韶山南路 599 号
联系人	黄茜
联系电话	

债券代码	
债券简称	20 雨花经开 01（银行间）、20 雨经 01（上交所）
名称	长沙农村商业银行股份有限公司环科园支行
办公地址	湖南省长沙市雨花区同升街道兴安路与环保大道交叉路口西南角
联系人	何新海
联系电话	

系电话		长沙雨花经济开发区建设有限公司公司债券
债券代码		
债券简称	雨花（银	
名称	长沙农村商业银行股份有限公司环科园支行	
办公地址	湖南省长沙市雨花区同升街道兴安路与环科大道交叉路口西南角	
联系人	何新海	
联系电话		

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	
债券简称	湘环科（
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口
债券代码	
债券	雨

券简称		长沙雨花经开区
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	开发建设有限公司
办公地址	上海市汉	司
债券代码		公司债券年度报
债券简称	雨花（银	年）
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	
办公地址	上海市汉	

（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. 会计政策变更

会计政策变更的性质、内容	会计政策变更的原因	备注
投资性房地产成本法计量改为公允价值计量	经公司总经理常务会批准	
本	政策变更	
本	政策变更	

会计政策变更的性质、内容		会计政策变更的原因	备注
本		政策变更	
(1) 投资性房地产执行公允价值计量对本公司影响			
本			
公			
日起投资性房地产由成本模式转为公允价值计量，执行新计量模式对本期期初资产负债表			
相关项目影响列示如下			
项目	2020 年 12 月 31 日 原列报金额	分类和 计量影响 (注 1) 小计	追溯调整后 2020 年 12 月 31 日 列报金额
投资性房地产	401,101,071.05	366,256,308.95	767,357,380.00
资产合计	16,914,663,446.45	366,256,308.95	17,280,919,755.40
递延所得税负债		82,014,565.15	82,014,565.15
负债合计	8,753,445,358.50	82,014,565.15	8,835,459,923.65
未分配利润	3,159,915,017.78	-15,305,616.80	3,144,609,400.98
其他综合收益		299,547,360.60	299,547,360.60
所有者权益合计	8,161,218,087.95	284,241,743.80	8,445,459,831.75
以			
上	2020 年度	累积影响金额 (注 1)	追溯调整后 2020 年度列报金 额
损益表项目	原列报金额		
主营业务成本	411,629,869.77	-9,728,089.59	401,901,780.18
公允价值变动收益		59,249,730.00	59,249,730.00
所得税费用	5,909,821.81	14,812,432.50	20,722,254.31

(2) 执行新收入准则对本公司影响

本
公
司
年度合并利润表相关项目的影响列示如下：

(3) 执行新租赁准则对本公司影响

本

执

行

此

对

本

本公司对低价值资产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

对

本

公

长沙雨花经济开发区建设开发有限公司

(4) 执行新金融工具准则对本公司的影响

本

公司之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入当期损益。

执行新金融工具准则对本公司资产负债表的影响列示：

项目	2020 年 12 月 31 日	累积影响金额分类和计量影响（注 1）	2021 年 1 月 1 日
应收账款	970,384,752.01	-9,473,778.64	960,910,973.37
留存收益或其他综合收益	361,322,939.72	-21,673,475.14	2,279,649,464.58
前期股权投资	91,196,607.99	741,165.16	91,937,773.15
可供出售金融资产	19,518,000.00	-19,518,000.00	
其他非流动金融资产		19,518,000.00	19,518,000.00
固定资产	237,962,179.20	161,364,032.20	399,326,211.40
长期待摊费用	161,364,032.20	-161,364,032.20	
资产合计	16,914,663,446.45	335,850,220.33	17,250,513,666.78
预收款项	599,697,546.60	-599,697,546.60	
合同负债		550,788,264.26	550,788,264.26
其他流动负债		48,909,282.34	48,909,282.34
负债合计	8,753,445,358.50	82,014,565.15	8,835,459,923.65
未分配利润	3,144,609,400.98	-30,406,088.62	3,114,203,312.36
所有者权益合计	8,445,459,831.75	-30,406,088.62	8,415,053,743.13

融资

一、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占公司合并财务报表范围内总资产的比例为 100%，是否纳入合并财务报表范围 ☒ 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、净利润或报告期末总资产占公司合并财务报表范围内总资产的比例为 100%，是否纳入合并财务报表范围 ☒ 适用 ☐ 不适用

二、资产情况

(一) 资产变动情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位

单位

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	5.98	0.00	12.44	-51.12
存货	161.20	0.44	112.84	42.84
其他流动资产	0.99	0.00	0.50	98.00
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.20	-100.00
其他非流动金融资产	0.20	0.09	0.00	100.00
投资性房地产	16.86	7.54	7.67	121.12
固定资产	3.91	1.75	2.38	64.29
在建工程	0.001	0.0003	0.00	100.00
长期待摊费用	0.004	0.002	1.61	-99.75
递延所得税资产	0.04	0.02	0.01	300.00
非流动资产	22.07	9.87	12.79	73.33

发生变动的原因:

- 1、货币资金: 发行人货币资金变动主要系支付各项税费所致。
- 2、存货: 发行人存货变动主要系土地资产大幅增加所致。
- 3、其他流动资产: 发行人其他流动资产变动主要系报告期内发行人增值税留抵扣额增加所致。
- 4、可供出售金融资产: 发行人可供出售金融资产变动主要系会计政策变更所致。
- 5、其他非流动金融资产: 发行人其他非流动金融资产变动主要系会计政策变更所致。
- 6、投资性房地产: 发行人投资性房地产变动主要系发行人存货中开发成本结转至投资性房地产所致。
- 7、固定资产: 发行人固定资产变动主要系会计政策变更所致。
- 8、在建工程: 发行人在建工程变动主要系会计政策变更所致。
- 9、长期待摊费用: 发行人长期待摊费用变动主要系会计政策变更所致。
- 10、递延所得税资产: 发行人递延所得税资产变动主要系会计政策变更所致。
- 11、非流动资产: 发行人非流动资产变动主要系发行人投资性房地产大幅增加所致。

(二) 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

开展基础设施代建等主营业务投入大量资金所致。

单位

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产账面价值占该类资产账面价值的比例(%)
货币资金			-

年资产减值准备和可抵扣亏损大幅增加所致。

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	资产受限金额占该类别资产账面价值的比 (%)
资金			
固定资产			-
投资性房地产			-
存货			-
合计	186.39		—

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

公司适用 ☐不适用

期末负债项目	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	1.04		0.10	
应付账款	0.04	0.05	0.01	
预收款项	0.23	0.23	6.00	
合同负债	5.98	6.06	0.00	
应付职工薪酬	0.005	0.005	0.003	

的负债项目

一年内到期的非流动负债	20.41	20.70	7.02	
其他流动负债	4.13	4.19	0.00	
流动负债	35.06	35.56	15.92	
长期借款	24.37	24.72	18.59	31.08
应付债券	27.90	28.29	43.97	-36.56
递延所得税负债	2.18	2.21	0.82	

发生变动的的原因：

- 1、
- 2、短付账款：应付账款变动主要系应付工程款增加所致。
- 3、预收款项：预收款项变动主要系会计政策变更所致。
- 4、合同负债：合同负债变动主要系会计政策变更所致。
- 5、应付职工薪酬：应付职工薪酬变动主要系短期薪酬和职工离职后福利-设定提存计划增加所致。
- 6、一年内到期的非流动负债：一年内到期的非流动负债变动主要系一年内到期的应付债券及一年内到期的长期应付款增加所致。
- 7、
- 8、流动负债：流动负债变动主要系发行人短期借款和一年内到期的非流动负债增加所致。
- 9、
- 10、应付债券：应付债券变动主要系一年内到期的债券转至一年内到期的非流动负债所致。
- 11、新增银行借款所致：发行人递延所得税负债变动主要系发行人投资性房地产公允价值变动增加所致。

其
期
(二)
期
(三)
期
(四)
在
期
告
期
金

□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

新增银行借款所致。

(四) 有息债务及其变动情况

报
期
金

期限	到期时间				单位： 币种：人民币 合计
	1年以内（含）	1-2年（含）	2-3年（含）	3年以上（含）	
短期有息债务					
中期有息债务					
长期有息债务					

其他						
----	--	--	--	--	--	--

2. 截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：
☐适用 ☐不适用

发行人合并口径内发行的境外债券人民币，年内到期的境外债券	币种：人民币		单位：万元	
	涉及金额	到期时间		
	因			
	抵押借款	日		
	抵押借款	日		
	抵押借款	日		

六、利润及其他损益来源情况
 报告期内人民币基本情况

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
 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
 亿元

长沙雨花经开区建设有限公司净司债券年度报(年)

净司债券年度报(年)

司 淨司 債券年度報
(年)

债券年度报
(年)

年度报
(年)

年)

報
年)

反
报
年)

年度报
年)

债券年度报
(年)

债券年度报
(年)

淨司債券年度報年)

司淨司債券年度報(年)

公司淨司債券年度報(年)

净司债券年度报
(年)

净司债券年度报

建设银行股份有限公司
净司债券年度报
(年)

开 发 建 设 有 限 公 司 净 司 债 券 年 度 报 告 (年)

经开开发建设有限公司净司债券年度报(年)

花经开开建设有限公司净司债券年度报(年)

沙雨花经开开发建设有限公司净司债券年度报(年)

长沙雨花经开区建设投资集团有限公司净司债券年度报(年)

长沙雨花经开区建设投资集团有限公司净司债券年度报(年)

长沙雨花经开区建设投资集团有限公司净司债券年度报(年)

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（<http://www.sse.com.cn/>）上查询，其他文件可前往发行人办公场所查询。
-

（以下无正文）

(本页无正文，为《长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券年度报告（2021年）》之盖章页)



长沙雨花经开开发建设有限公司

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
日

编制 人民币

项目	沙雨花经开开发建设有限公司	日
流动资产：		
货币资金		
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		

动 计 入 当 期 损 益 的 金 融 资 产		
生 金 融 资 产		
收 票 据		
收 账 款		
收 款 项 融 资		
付 款 项		
收 保 费		
收 分 保		

账 款		
收 分 保 合 同 准 备 金		
他 应 收 款		
中 ： 应 收 利 息		
收 股 利		
入 返 售 金 融 资 产		
货		
同 资 产		
有 待		

售资产		
年内到期的非流动资产		
他流动资产		
流动资产合计		
非流动资产：		
放贷款和垫款		
权投资		

供 出 售 金 融 资 产		
他 债 权 投 资		
有 至 到 期 投 资		
期 应 收 款		
期 股 权 投 资		
他 权 益 工 具 投 资		
他 非 流 动		

金 融 资 产		
资 性 房 地 产		
定 资 产		
建 工 程		
产 性 生 物 资 产		
气 资 产		
用 权 资 产		
形 资 产		
发 支 出		
誉		

期待摊费用		
延所得税资产		
他非流动资产		
流动资产合计		
产总计		
流动负债：		
期借款		
中央银		

行借款		
入资金		
易性金融负债		
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
生金融负债		
付		

票 据		
付 账 款		
收 款 项		
同 负 债		
出 回 购 金 融 资 产 款		
收 存 款 及 同 业 存 放		
理 买 卖 证 券 款		
理 承 销 证		

券款		
付职工薪酬		
交税费		
他应付款		
中：应付利息		
付股利		
付手续费及佣金		
付分保账款		
有		

待售负债		
年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计		
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		

付 债 券		
中 ： 优 先 股		
赁 负 债		
期 应 付 款		
期 应 付 职 工 薪 酬		
计 负 债		
延 收 益		
延 所 得 税 负		

债		
他非流动负债		
流动负债合计		
债合计		
所有者权益（或股东权益）：		
收资本（或股本）		
他权		

益 工 具		
中 ： 优 先 股		
本 公 积		
： 库 存 股		
他 综 合 收 益		
项 储 备		
余 公 积		
般 风 险 准 备		
分 配		

利 润		
属于母 公司所 有者权 益（或 股东权 益）合 计		
数股 东权 益		
有者 权益 （或 股东 权益 ）合 计		
债		

和所有者权益（或股东权益）总计		
-----------------	--	--

公司	母公司资产负债表		
司	日		
负			人民币
责			
编			
制			
编制人	沙雨花经开开发建设有限公司	日	日
流动资产			
非流动资产			
负债			
所有者权益			
公允价值			
公允价值			

值 计 量 且 其 变 动 计 入 当 期 损 益 的 金 融 资 产		
生 金 融 资 产		
收 票 据		
收 账 款		
收 款 项 融 资		
付 款 项		
他		

应 收 款		
中 ： 应 收 利 息		
收 股 利		
货		
同 资 产		
有 待 售 资 产		
年 内 到 期 的 非 流 动 资 产		
他 流 动 资 产		

动 资 产 合 计		
非 流 动 资 产 ：		
权 投 资		
供 出 售 金 融 资 产		
他 债 权 投 资		
有 至 到 期 投 资		
期 应 收 款		
期 股		

权 投 资		
他 权 益 工 具 投 资		
他 非 流 动 金 融 资 产		
资 性 房 地 产		
定 资 产		
建 工 程		
产 性 生 物 资 产		
气 资		

产		
用 权 资 产		
形 资 产		
发 支 出		
誉		
期 待 摊 费 用		
延 所 得 税 资 产		
他 非 流 动 资 产		
流 动 资 产 合 计		

产 总 计		
流 动 负 债 ：		
期 借 款		
易 性 金 融 负 债		
公 允 价 值 计 量 且 其 变 动 计 入 当 期 损 益 的 金 融 负 债		
生 金		

融 负 债		
付 票 据		
付 账 款		
收 款 项		
同 负 债		
付 职 工 薪 酬		
交 税 费		
他 应 付 款		
中 ： 应 付 利 息		
付 股		

利		
有待售负债		
年内到期的非流动负债		
他流动负债		
动负债合计		
非流动负债：		
期借款		
付债券		

中 ： 优 先 股		
赁 负 债		
期 应 付 款		
期 应 付 职 工 薪 酬		
计 负 债		
延 收 益		
延 所 得 税 负 债		
他 非		

流 动 负 债		
流 动 负 债 合 计		
债 合 计		
所 有 者 权 益 （ 或 股 东 权 益 ） ：		
收 资 本 （ 或 股 本 ）		
他 权 益 工 具		

中 ： 优 先 股		
本 公 积		
： 库 存 股		
他 综 合 收 益		
项 储 备		
余 公 积		
分 配 利 润		
有 者 权 益 (或 股		

东 权 益 ） 合 计		
债 和 所 有 者 权 益 （ 或 股 东 权 益 ） 总 计		

公
司
负
责
人

合并利润表
月

人民币

：	项目	年年度	年年度
一	营业总收入		
其中：	营业收入		
管	利息收入		
会	已赚保费		
计	手续费及佣金收入		
二	营业总成本		
其中：	营业成本		
负	利息支出		
责	手续费及佣金支出		
人	退保金		
：	赔付支出净额		
注	提取保险责任准备金		
会计	机构负责人：邹军		
净额	保单红利支出		

分保费用		
税金及附加	■	■
销售费用	■	■
管理费用	■	■
研发费用		
财务费用	■	■
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）	■	■
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		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	■	■
■信	■	■
■资		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	■	■
加：营业外收入		
减：营业外支出	■	■
■四	■	■
减：所得税费用	■	■
■五	■	■
（一）按经营持续性分类		
■持	■	■
■终		
（二）按所有权归属分类		
■归属于母公司股东的净利润（	■	■
■少		
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		
1) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
1) 其他权益工具投资公允价值变动		
1) 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		
2) 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		
2) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
2) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
2) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
2) 其他债权投资信用减值准备		
2) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
2) 外币财务报表折算差额		
2) 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		
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
1.（		
2.（		

月

人民币

项目	年年度	年年度
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加		
销售费用		
管理费用		
研发费用		
财务费用		
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）		
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）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用		
资		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		
（一）持续经营净利润（		
（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		
■重新计量设定受益计划变动额		
■权益法下不能转损益的其他综合收益		
■其他权益工具投资公允价值变动		
■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		
■权益法下可转损益的其他综合收益		
■其他债权投资公允价值变动		
■可供出售金融资产公允价值变动损益		
■金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
■持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
■其他债权投资信用减值准备		
■现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
■外币财务报表折算差额		
■其他		
六、综合收益总额	■	■
七、每股收益：		
■（		
■（		

公司负责人

合并现金流量表
月

单

■	年年度	■	年年度	位
■				：
■				币种：人民币
■				

人

：

汪
会计机构负责人：邹军

产生的现金流量：		
售商品、提供劳务收到的现金		
户存款和同业存放款项净增加额		
中央银行借款		

净增加额		
其他金融机构拆入资金净增加额		
到原保险合同保费取得的现金		
到再保业务现金净额		

户储金及投资款净增加额		
取利息、手续费及佣金的现金		
入资金净增加额		
购业务资金净增加额		

理 买 卖 证 券 收 到 的 现 金 净 额		
到 的 税 费 返 还		
到 其 他 与 经 营 活 动 有 关 的 现 金		
营 活 动 现 金 流 入 小 计		

购买商品、接受劳务支付的现金		
户贷款及垫款净增加额		
放中央银行和同业款项净增加额		
付原保险		

合同赔付款项的现金		
出资金净增加额		
付利息、手续费及佣金的现金		
付保单红利的现金		
付给职		

工及为职工支付的现金		
付的各项税费		
付其他与经营活动有关的现金		
营活动现金流出小计		
营活		

动产生的现金流量净额		
二、投资活动产生的现金流量：		
回投资收到的现金		
得投资收益收到的现金		

置 固 定 资 产 、 无 形 资 产 和 其 他 长 期 资 产 收 回 的 现 金 净 额		
置 子 公 司 及 其 他 营 业 单 位 收 到 的 现 金 净 额		

到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
建造固定资产、无形资产和其他长期资产支付		

的 现 金		
资 支 付 的 现 金		
押 贷 款 净 增 加 额		
得 子 公 司 及 其 他 营 业 单 位 支 付 的 现 金 净 额		
付 其 他 与 投 资		

活动有关的现金		
■ 资活动现金流出小计		■
■ 资活动产生的现金流量净额		■
三、筹资活动产生的现金流量：		

收投资收到的现金		
中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
得借款收到的现金		
到其他与筹资		

活动有关的现金		
■ 资活动现金流入小计		■
■ 还债务支付的现金		■
■ 配股利、利润或偿付利息支付的现金		■

中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
付其他与筹资活动有关的现金		
资活动现金流出小计		
资		

活动产生的现金流量净额		
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		

：期初现金及现金等价物余额		
六、期末现金及现金等价物余额		

公司负责人

母公司现金流量表
月

人民币

项目	年年度	年年度
现金流量表附注		
会计机构负责人：邹军		

金 流 量 ：		
售商品、提供劳务收到的现金		
到的税费返还		
到其他与经营活动有关的现金		
营 活 动 现		

金 流 入 小 计		
买 商 品 、 接 受 劳 务 支 付 的 现 金		
付 给 职 工 及 为 职 工 支 付 的 现 金		
付 的 各 项 税 费		
付 其 他		

与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计		
经营活动产生的现金流量净额		
二、投资活动产生的现金		

流量：		
回收投资收到的现金		
得投资收益收到的现金		
置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的		

现金净额		
置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金		

入小计		
建 固 定 资 产 、 无 形 资 产 和 其 他 长 期 资 产 支 付 的 现 金		
资 支 付 的 现 金		
得 子 公 司 及 其 他 营 业 单		

位支付的现金净额		
付其他与投资活动有关的现金		
资活动现金流出小计		
资活动产生的现金流量净		

初		
三、筹资活动产生的现金流量：		
收投资收到的现金		
得借款收到的现金		
到其他与筹资活动有关		

的 现 金		
资 活 动 现 金 流 入 小 计		
还 债 务 支 付 的 现 金		
配 股 利 、 利 润 或 偿 付 利 息 支 付 的 现 金		
付 其 他 与		

筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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		
：期初现金及现金等价物余额		
六、期末现金及现金等		

价 物 余 额		
------------------	--	--

公
司
负
责
人
：
刘
主
管
会
计
工
作
负
责
人
：
汪
会
计
机
构
负
责
人：邹军

