
浏阳市城市建设集团有限公司
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

本公司 2021 年面临的重大风险与 2020 年年度报告所提示的风险因素无重大变化。

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.....	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.....	16
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	29
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.....	30
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	31
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	34
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	34
七、 中介机构情况.....	39
第三节 报告期内重要事项.....	42
一、 财务报告审计情况.....	42
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	42
三、 合并报表范围调整.....	43
四、 资产情况.....	43
五、 负债情况.....	45
六、 利润及其他损益来源情况.....	47
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.....	47
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	47
九、 对外担保情况.....	48
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	48
十一、 向普通投资者披露的信息.....	48
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	48
一、 发行人为可交换债券发行人.....	48
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.....	48
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	48
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	48
五、 其他特定品种债券事项.....	48
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	49
第六节 备查文件目录.....	50
财务报表.....	52
附件一： 发行人财务报表.....	52

释义

浏阳城建、发行人、本公司、公司	指	浏阳市城市建设集团有限公司
募集说明书	指	指发行人根据有关法律、法规制作的《2016 年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司 2018 年度第二期中期票据募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司 2019 年度第一期中期票据募集说明书》、《2019 年浏阳市城区停车场建设项目收益债券募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具募集说明书》、《2020 年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司 2020 年度第一期中期票据募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第三期）募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第一期中期票据募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第二期中期票据募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)募集说明书》、《2021 年浏阳市城市建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券(第一期)募集说明书》、《浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第三期中期票据募集说明书》、《2022 年浏阳市城市建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券(第一期)募集说明书》
本公司债券	指	发行人已发行的尚在存续期内的所有公司债券，包括 16 浏阳城建债、18 浏阳城建 MTN002、19 浏阳城建 MTN001、19 浏阳停车场 NPB、19 浏阳城建 PPN001、19 浏阳城建 PPN002、20 浏阳城建债、20 浏阳城建 MTN001、20 浏城 01、20 浏城 02、20 浏城 03、21 浏阳城建 PPN001、21 浏阳城建 MTN001、21 浏阳城建 PPN002、21 浏阳城建 MTN002、21 浏城 01 和 21 浏城 02、21 浏阳城建 MTN003、21 浏阳城建 01、22 浏阳城建 01
16 浏阳城建债	指	2016 年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券

18 浏阳城建 MTN002	指	浏阳市城市建设集团有限公司 2018 年度第二期中期票据
19 浏阳停车场 NPB	指	2019 年浏阳市城区停车场建设项目收益债券
19 浏阳城建 MTN001	指	浏阳市城市建设集团有限公司 2019 年度第一期中期票据
19 浏阳城建 PPN001	指	浏阳市城市建设集团有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具
19 浏阳城建 PPN002	指	浏阳市城市建设集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具
20 浏阳城建债	指	2020 年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券
20 浏阳城建 MTN001	指	浏阳市城市建设集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
20 浏城 01	指	浏阳市城市建设集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）
20 浏城 02	指	浏阳市城市建设集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）
20 浏城 03	指	浏阳市城市建设集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第三期）
21 浏阳城建 MTN001	指	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
21 浏阳城建 MTN002	指	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
21 浏阳城建 PPN001	指	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
21 浏阳城建 PPN002	指	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
21 浏城 01	指	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
21 浏城 02	指	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
21 浏阳城建 MTN003	指	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第三期中期票据
21 浏阳城建 01	指	2021 年浏阳市城市建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券(第一期)
22 浏阳城建 01	指	2022 年浏阳市城市建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券(第一期)
证监会	指	中国证券监督管理委员会
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本公司债券偿债资金的接收、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
报告期	指	2021 年 1-12 月
《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》
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	浏阳市城市建设集团有限公司
中文简称	浏阳城建
外文名称（如有）	Liuyang Urban Construction Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	熊玮
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	30,000.00
注册地址	湖南省长沙市 浏阳市人民东路 60 号
办公地址	湖南省长沙市 浏阳市人民东路 60 号
办公地址的邮政编码	410300
公司网址（如有）	-
电子信箱	642169784@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈子谦
在公司所任职务类型	<input 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	公司副总经理
联系地址	湖南省浏阳市人民东路 60 号
电话	0731-83616187
传真	0731-83630437
电子信箱	642169784@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

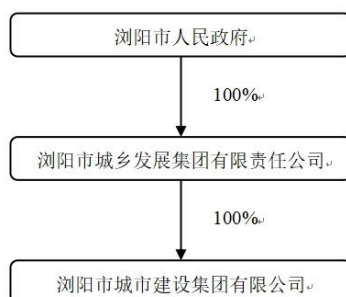
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：浏阳市城乡发展集团有限责任公司

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：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

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	王辉章	董事长（变更）	2021/3/29	2021/3/30
董事	张伯锋	董事长（新任）	2021/3/29	2021/3/30
董事	邹昊	董事（离任）	2021/3/29	2021/3/30
监事	廖旭	职工监事（离任）	2021/3/29	2021/3/30
监事	吕钢	职工监事（新任）	2021/3/29	2021/3/30

（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 25.00%。

（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：张伯锋

发行人的其他董事：熊玮、李佑平、叶良永、刘国雄

发行人的监事：许智、杨恒亮、周勤、张佐伟、胡志文

发行人的总经理：熊玮

发行人的财务负责人：陈子谦

发行人的其他高级管理人员：陈子谦

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

1、业务范围

发行人是浏阳市城市基础设施建设、融资、管理和服务的主要平台，负责城市规划区范围内资源的开发、建设、管理及运营和市重点项目建设，主要从事浏阳市城区内的土地整理开发、工程建设及政策性住房销售等业务。

发行人经营范围：城市基础设施建设；基础设施投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；储备土地前期开发及配套建设；政府公用工程及配套设施的建设与管理；工程技术咨询服务；工程项目管理服务；保障房及配套基础设施项目的建设与管理；城镇化建设；旧城区改造建设；棚户区改造建设；交通项目建设；城市地下综合管廊投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）、开发、建设、运营和管理；油（汽）库、加油（汽）站的建设；停车场建设；停车场运营管理；道路自动收费停车泊位的建设；城市固体废弃物处理场建设、运营、管理；路牌、路标、广告牌安装、园林绿化工程施工；旅游景区规划设计、开发、管理；广告制作服务；广告发布服务；股权投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；高科技产业投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；房屋租赁；新能源汽车充电桩建设、运营及技术服务；场地租赁；健康医疗产业项目的建设。（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）。

2、主要产品（或服务）

公司主要的业务板块为土地开发业务、政策性住房销售业务、停车场业务和渣土运输业务。

3、经营模式

（1）土地整理开发业务

1）发行人名下土地

发行人自身名下存货中已办理国有土地使用权证或不动产权证的土地，由发行人自身进行平整和开发后，委托浏阳市土地储备中心进行招拍挂，成交后受让方将土地出让金支付到浏阳市财政局土地收入专户，浏阳市财政局按照规定扣除有关税费后将剩余款项返还给发行人。

2）受委托整理开发的土地

委托方委托发行人对整治开发的土地资源进行前期开发，达到出让条件，委托方经过审计后，向发行人支付土地开发整理的成本及收益。

（2）工程建设

根据发行人与项目委托方签订的协议，工程建设项目采用“项目委托方与公司签订代建协议——公司投资建设——项目委托方结算、付款”的模式委托发行人建设。项目委托方将委聘相关机构对项目进行审计，并根据投资总额向发行人支付投资成本以及一定比例的项目建设收益，若项目工程量较大，周期较长，可采取分标段确认收入的方式。

（3）政策性住房开发及建设

发行人及其子公司恒远建设根据浏阳市人民政府授权委托负责了浏阳市内一部分的安置房保障房建设项目，其主要是用于安置在浏阳市片区范围内的拆迁户。

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

1、发行人所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点

1）土地开发与整理行业

根据《土地利用规划》，浏阳市未来几年将根据市级规划下达的控制指标，优先确保重点交通、水利等基础设施用地需求；保障市域经济发展必需的城镇及独立建设用地；结合新农村建设，满足改善农民生产生活必需的村镇用地需求。截至 2020 年，建设用地面积将达到 41,385.48 公顷，比 2005 年净增加 4,979.33 公顷，其所占比重将由 2005 年的 7.28%调整到 2020 年的 8.28%。浏阳市土地开发与整理行业面临着较好的发展前景。

2）工程建设行业

近年来，浏阳市经济快速持续发展，在第十九届全国县域经济基本竞争力前 100 名和全国县域经济与县域综合发展前 100 名县(市)中，从 2015 年的第 28 位跃居 2019 年的第 10 位，首次挺进十强。在经济增长率、财政收入增长率、投资增长率等 7 个指标上，浏阳市

均获得“A”及以上的评级。浏阳市也是全国百强县中进位最快的县市，创造了中国县域经济发展的“浏阳速度”。“十三五”期间，浏阳市城镇化配套基础设施建设取得了显著成效。市域高速路网全面贯通，浩吉铁路（原蒙华铁路）浏阳段全面开通，文家市至官渡公路一期、大瑶绕镇公路、黄花洞至社港公路完成交工验收，金阳大道三期有序推进，牛泸、普跃、G319 高新区段等公路完成改造。道吾、长兴湖等片区加快开发，秋收路、白沙路、菊花石路等 9 条城市道路全面拉通，西北环线跨线桥主体竣工，浏阳河大桥完成拓宽改造。高速公路及城市道路的提质升级和开工建设，使浏阳市从浏北、浏西两个方向对接大长沙，逐步融入省会半小时经济圈，使浏阳市成为湘赣边重要的交通枢纽城市，基本形成“对外大开放、对内大循环”的交通格局。

3）政策性住房行业

根据浏阳市住房保障局网站，2018 年全市共铺排棚户区改造项目 14 个 2242 户、改造面积 52.11 万平方米，计划投资 35.71 亿元。其中货币化安置 1423 户，实物安置 216 户，集镇改、扩、翻建项目 603 户。2017 年，浏阳市铺排棚户区改造项目 4 个，投资 4.7 亿元，改造 680 户，改造面积 15.25 万平方米。2016 年，浏阳市开工建设 74 个保障性安居工程和棚户区改造，共改造 8,215 套（户）。根据《2016 浏阳市政府工作报告》精神，要求高标准编制“十三五”规划，深入实施“精建新城，提质老城，推进新型城镇化”战略，全面提升城乡品质。深化“两清一保两维护”市场化改革，继续开展“清洁城市”行动，着力抓好环境卫生、扬尘污染等专项整治，拆违拆旧 12 万平方米，全面规范集镇管理，打造更加整洁靓丽的城乡环境。浏阳市政府本着统一建设、集中安置、集约用地的精神，大力发展政策性住房建设。为更好地落实征地拆迁政策，浏阳市推行“先建政策性住房再征地拆迁”的工作思路，明确要求做到先安置后拆迁。根据浏阳市征地拆迁有关精神，征收淮川、集里、荷花、关口街道办事处等规划区内的规划建设用地的，对涉及的拆迁户均采用货币补偿安置方式进行安置。随着浏阳市“突出城乡融合，加快宜居浏阳建设”口号的落实，浏阳市政策性住房行业将迎来宽阔的发展前景。

2、公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）区位优势

浏阳市位于长沙市东部，处于宁乡—长沙—浏阳发展轴以及长浏高速产业集群发展轴带上，是“长株潭”一体化战略中产业发展的重要组成部分。浏阳市内交通便捷，是连接湖南、江西两省间最重要的交通枢纽，境内有杭长、武深、浏洪高速公路和永盛大道、浏大公路、金阳大道、319 国道、106 国道、354 国道、207 省道、309 省道等 8 条国省级公路。浏阳市毗邻长沙黄花国际机场，该机场可直航北京、曼谷、大阪、首尔、广州、香港、上海、深圳等国内外中心城市，并且浏阳市距离武广、京广、沪昆高铁中部枢纽的长沙高铁南站仅 40 余公里，该站至北京、上海、广州等国内主要城市的时间均在 5 小时以内。与

此同时，起始于长沙火车站，横跨星沙、黄花国际机场，终至浏阳市的长浏城际铁路已经完成规划，该城际铁路计划与中心城市地铁站、重要机场、铁路枢纽等节点衔接，将使浏阳市距离周边各交通节点的时间大大缩短，届时将成为“3+5”城市群城际轨道交通网的重要组成部分。凭借其显著的交通地理优势，浏阳市的社会经济将迎来跨越式发展。

（2）区域的垄断优势

发行人是浏阳市城市基础设施建设、融资、管理和服务的重要平台，负责浏阳市范围内资源的开发、建设、管理及运营和市重点项目建设，城市基础设施建设、土地整理开发等业务在区域内具有一定的垄断优势。发行人主导区域内城市基础设施建设，同时接受国土资源部门委托，统一负责浏阳市范围内的土地整理开发，发行人业务相对稳定，持续盈利能力较强。随着浏阳市经济的快速发展，公司的行业垄断优势将进一步显现。

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 年度新增成品油销售业务板块，主要产品为成品油。2021 年发行人实现成品油销售业务收入 1,037.04 万元，成品油销售业务成本 999.71 万元，毛利率为 3.60%。该业务板块主要系发行人市场化转型需要，新增经营性业务板块拓宽自身经营性收入来源。

（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 (%)
土地整理开发	154,826.04	105,083.38	32.13	70.03	190,676.01	129,395.13	32.14	89.56
工程建设	43,751.83	40,124.62	8.29	19.79	10,304.34	9,648.61	6.36	4.84
政策性住房销售	11,829.23	9,874.49	16.52	5.35	7,741.61	6,318.96	18.38	3.64
成品油销售收入	1,037.04	999.71	3.60	0.47	-	-	-	-
停车场收费	957.26	1,289.36	-34.69	0.43	894.10	1,332.89	-49.08	0.42
渣土运输	8,687.70	3,751.28	56.82	3.93	3,291.56	2,121.89	35.54	1.55

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	221,089.10	161,122.84	27.12	100.00	212,907.62	148,817.48	30.10	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、工程建设

发行人 2020 年度实现工程建设收入 10,304.34 万元，工程建设成本 9,648.61 万元，营业毛利率为 6.36%，2021 年实现工程建设收入 43,751.83 万元，较 2020 年增加 33,447.49 万元，增幅为 324.60%，2021 年工程建设业务成本 40,124.62 万元，较 2020 年增加 30,476.01 万元，增幅为 315.86%。主要系发行人将工作中心移至工程建设，且项目竣工结算较多，导致发行人工程建设收入呈现增长的趋势，发行人工程建设营业成本也呈现增长的趋势。

2021 年度发行人工程建设毛利率为 8.29%，较上年增长 30.35%，主要系发行人与委托方签订基础设施代建合同中约定，对城市基础设施建设项目，委托人按照投入总额的 1.1 倍从发行人处回购项目，对于片区开发项目，委托人按照投入总额的 1.30 倍从发行人处回购项目。发行人 2021 年较 2020 年承接较多的片区开发项目，导致发行人工程建设业务毛利率呈现增长的趋势。

2、政策性住房销

发行人 2020 年实现政策性住房销售收入 7,741.61 万元，成本 6,318.96 万元，毛利率为 18.38%。2021 年政策性住房销售收入较 2020 年增加 4,087.62 万元，增幅为 52.80%，2021 年政策性住房销售成本较 2020 年增加 3,555.53 万元，增幅为 56.27%。发行人政策性住房销售收入、成本都呈现增加的趋势。主要系发行人加大政策性住房销售力度，2021 年度结转较多政策性房地产销售收入，导致收入、成本均有所提高。

3、成品油销售

2021 年发行人实现成品油销售业务收入 1,037.04 万元，成品油销售业务成本 999.71 万元，毛利率为 3.60%。2021 年新增该业务板块主要系发行人市场化转型需要，新增经营性业务板块拓宽自身经营性收入来源。

4、渣土运输

发行人 2020 年度实现渣土运输收入 3,291.56 万元，渣土运输成本 2,121.89 万元，营业毛利率为 35.54%，2021 年渣土运输收入较 2020 年增加 5,396.14 万元，增幅为 163.94 %，2021 年渣土运输成本较 2020 年增加 1,629.39 万元，增幅为 76.79 %，毛利率增幅为 59.88%。发行人该业务主要由全资子公司浏阳市浏金渣土运输工程有限公司运营，2021 年度发行人该业务板块收入、成本、毛利率均大幅增加主要系发行人多元化经营形成经验效应，且于今年承运较多渣土所致。

（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

浏阳市区位优势条件优越，交通便利，经济总量在长沙市排名靠前，依托鞭炮烟花、电子信息、现代制造和生物医药四大支柱产业，经济保持较快发展。发行人是浏阳市重要的城市基础设施建设主体，主要从事浏阳市城区内的土地整理开发、基础设施项目建设、政策性住房建设及销售等业务，区域地位重要。公司收入主要来源于土地开发和工程建设业务，业务稳定性很强，收入具有一定可持续性。未来，公司继续立足于浏阳市的区位优势，以新型城镇化和老城区提质改造为契机，做实主营业务，同时开拓新兴经营性业务，积极推进智慧停车、加油加气站、广告经营等多元化业务经营管理，提高自身的核心竞争力。

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、经营风险

发行人作为国有企业，承担着部分社会职能，经营业绩受政府支持力度影响较大。政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。随着发行人项目建设力度的加大，资金需求量将大幅增加，投融资压力将明显上升。

拟采取措施：

发行人将进一步加强与政府的沟通、协商，争取获得持续稳定的政府支持，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率；拓展公司业务，实现多元化发展，丰富公司收入结构，增强公司的盈利能力和抗风险能力。针对目前的负债情况以及未来的资金缺口，发行人将进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本。

2、未来项目资本支出较大的风险

发行人作为浏阳市城市基础设施、土地开发整理、保障房建设销售的重要主体，行业属于资金密集型行业，投资规模大。根据公司发展战略，未来几年处于板块扩张时期，发行人还将进一步增加投资。未来项目资本支出将对发行人资金状况形成一定压力，并有可能形成一定程度的财务风险。

拟采取措施：

发行人将对建设项目进行科学评估和论证，充分考虑可能影响预期收益的因素。发行人将不断提高自身盈利能力，同时争取地方政府的大力支持，保证项目建设资金足额到位，降低未来项目资本支出压力。此外，发行人将不断拓展融资渠道，优化债务结构，降低财务成本。

3、土地开发业务投资规模较大，回款周期较长的风险；

发行人主营业务中包括土地开发业务，该业务投资规模较大，运作周期较长，如果在项目实施和运营管理中操作不当，将有可能影响项目进展速度和现金流回笼速度。同时土地开发项目回款周期较长，且受政府土地出让计划的影响较大，存在较高不确定性。若不能加快回款速度，可能会对发行人的经营活动现金流造成不利影响。

拟采取措施：

发行人将积极拓宽公司业务，加快多元化发展，发行人已积极拓展成品油销售业务、停车场业务、渣土运输业务，不断丰富收入结构，减少对土地开发业务的依赖性，增强公司的盈利能力和抗风险能力。

4、经济周期风险

发行人负责浏阳市城市基础设施和保障性住房建设业务，而城市基础设施和保障性住房建设的投资规模大，建设周期长，可能跨越多个经济周期。如果在本期债券存续期内，经济增长速度放缓、停滞或衰退，政府对城市基础设施和保障性住房建设投资力度下降，所造成的行业系统性风险将导致发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

拟采取措施：

近年来，我国经济的迅速增长和人民生活水平的不断提高为城市基础设施建设带来了重大机遇。城市基础设施建设行业的快速发展，在一定程度上抵消了经济周期的影响。同时，发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，降低经济周期波动对发行人盈利能力造成的不利影响。

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、发行人关联交易的定价原则、决策权限和程序

（1）定价原则及权限：

发行人按照下列原则进行关联交易定价：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，可以在政府指导价的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。

发行人各业务部门在经营管理过程中，如遇到与关联人之间交易的或拟与关联人之间进行交易的，相关部门须将有关关联交易情况（即交易各方的名称、住所，具体关联交易内容和金额，交易价格、定价的原则和依据，该项交易的必要性等事项）报告计划财务部。计划财务部在收到报告后，应及时对该关联交易进行了解和审核，并提交总经理办公会就关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查。

（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，议案应就该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。

公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。

2、信息披露

发行人将在定期报告中披露关联交易情况

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务（仅为示例）	149,390,566.46
出售商品/提供劳务（仅为示例）	-
租赁	60,384.17

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

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 25.03 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

☐适用 ☒不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 201.45 亿元，其中公司信用类债券余额 138.3 亿元，占有息债务余额的 68.65%；银行贷款余额 54.81 亿元，占有息债务余额的 27.21%；非银行金融机构贷款 1.34 亿元，占有息债务余额的 0.67%；其他有息债务余额 7 亿元，占有息债务余额的 3.47%。

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）	

短期借款	0.00	0.08	1.61	0.00	0.00	1.69
长期借款	0.00	5.25	1.76	21.74	24.36	53.11
长期应付款	0.00	0.335	0.335	0.67	0.00	1.34
其他融资	0.00	7.00	0.00	0.00	0.00	7.00
应付债券	0.00	6.85	0.00	12.68	118.78	138.31

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 55 亿元，企业债券余额 24.3 亿元，非金融企业债务融资工具余额 59 亿元，且共有 6.85 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	浏阳市城市建设集团有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 浏阳城建 MTN001
3、债券代码	101900657.IB
4、发行日	2019 年 4 月 28 日
5、起息日	2019 年 4 月 30 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 4 月 30 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.98
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
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	一对一交易、报价交易、询价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	19 浏阳城建 PPN001
3、债券代码	031900758.IB
4、发行日	2019 年 10 月 10 日
5、起息日	2019 年 10 月 14 日

6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 10 月 14 日
7、到期日	2024 年 10 月 14 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.15
10、还本付息方式	采用按年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
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	一对一交易、报价交易、询价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	19 浏阳城建 PPN002
3、债券代码	031900939.IB
4、发行日	2019 年 12 月 24 日
5、起息日	2019 年 12 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 12 月 26 日
7、到期日	2024 年 12 月 26 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	采用按年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
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	一对一交易、报价交易、询价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）
2、债券简称	20 浏城 01
3、债券代码	166408.SH
4、发行日	2020 年 3 月 26 日
5、起息日	2020 年 3 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 3 月 27 日
7、到期日	2025 年 3 月 27 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.62
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，不计复利。每年付息一

	次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
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	一对一交易、报价交易、询价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司 2018 年度第二期中期票据
2、债券简称	18 浏阳城建 MTN002
3、债券代码	101800331.IB
4、发行日	2018 年 3 月 28 日
5、起息日	2018 年 3 月 30 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 3 月 30 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.62
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
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	一对一交易、报价交易、询价交易
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	2016 年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券
2、债券简称	PR 浏城建（上海证券交易所）、16 浏阳城建债（银行间债券市场）
3、债券代码	139122.SH、1680244.IB

4、发行日	2016 年 5 月 24 日
5、起息日	2016 年 5 月 24 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 5 月 24 日
8、债券余额	8.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.45
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金 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。
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）	中信银行股份有限公司长沙浏阳支行
14、投资者适当性安排（如适用）	通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	一对一交易、报价交易、询价交易、竞价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 浏阳城建 MTN001
3、债券代码	102001209.IB
4、发行日	2020 年 6 月 16 日
5、起息日	2020 年 6 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 6 月 18 日
7、到期日	2025 年 6 月 18 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、交通银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券

适用)	
15、适用的交易机制	一对一交易、报价交易、询价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）
2、债券简称	20 浏城 02
3、债券代码	167450.SH
4、发行日	2020 年 8 月 14 日
5、起息日	2020 年 8 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 18 日
7、到期日	2025 年 8 月 18 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.69
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中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	一对一交易、报价交易、询价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第三期）
2、债券简称	20 浏城 03
3、债券代码	177003.SH
4、发行日	2020 年 10 月 29 日
5、起息日	2020 年 11 月 2 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 11 月 2 日
7、到期日	2025 年 11 月 2 日
8、债券余额	11.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.75
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券

	票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中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	一对一交易、报价交易、询价交易
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 年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券
2、债券简称	20 浏阳城建债、20 浏城建
3、债券代码	2080412.IB(银行间债券),152697.SH(上海)
4、发行日	2020 年 12 月 16 日
5、起息日	2020 年 12 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 12 月 18 日
7、到期日	2027 年 12 月 18 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
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。在本期债券存续期内第 5 个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券本金则在本期债券存续期的第 5 至第 7 个计息年度末分别按照第 5 个计息年度末未回售部分债券面值总额三分之五倍的 20%、20%和 20%的比例偿还（第 5 个计息年度末未回售部分债券面值总额为本期债券发行总额扣除第 5 个计息年度末回售部分债券面值及第 3、4 个计息年度末提前偿还本金后的金额，第 3、4 个计息年度末提前偿还本金金额为本期债券发行总额的 20%、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）	中国工商银行股份有限公司浏阳支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	一对一交易、报价交易、询价交易、竞价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 浏阳城建 PPN001
3、债券代码	032100084.IB
4、发行日	2021 年 1 月 19 日
5、起息日	2021 年 1 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 1 月 21 日
7、到期日	2026 年 1 月 21 日
8、债券余额	13.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.73
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商证券股份有限公司,中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
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	一对一交易、报价交易、询价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21 浏阳城建 PPN002
3、债券代码	032100252.IB
4、发行日	2021 年 2 月 25 日
5、起息日	2021 年 2 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 2 月 26 日
7、到期日	2026 年 2 月 26 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.69
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商证券股份有限公司,中国建设银行股份有限公司

13、受托管理人（如有）	-
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	一对一交易、报价交易、询价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 浏阳城建 MTN001
3、债券代码	102100407.IB
4、发行日	2021 年 3 月 10 日
5、起息日	2021 年 3 月 11 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 11 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.35
10、还本付息方式	本期中期票据采用按年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	交通银行股份有限公司,国信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
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	一对一交易、报价交易、询价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
2、债券简称	21 浏阳城建 MTN002
3、债券代码	102100438.IB
4、发行日	2021 年 3 月 12 日
5、起息日	2021 年 3 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 15 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.35
10、还本付息方式	本期中期票据采用按年付息，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司,中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
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	一对一交易、报价交易、询价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 浏城 01
3、债券代码	178606.SH
4、发行日	2021 年 5 月 12 日
5、起息日	2021 年 5 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 5 月 14 日
7、到期日	2026 年 5 月 14 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.24
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中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	一对一交易、报价交易、询价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 浏城 02
3、债券代码	178744.SH
4、发行日	2021 年 6 月 8 日
5、起息日	2021 年 6 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 10 日
7、到期日	2026 年 6 月 10 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.10
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中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	一对一交易、报价交易、询价交易
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	浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年度第三期中期票据
2、债券简称	21 浏阳城建 MTN003
3、债券代码	102101473.IB
4、发行日	2021 年 8 月 4 日
5、起息日	2021 年 8 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 8 月 6 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.48
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利；每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
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	一对一交易、报价交易、询价交易
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	2019 年浏阳市城区停车场建设项目收益债券
2、债券简称	19 浏阳停车场 NPB
3、债券代码	1924008. IB
4、发行日	2019 年 4 月 22 日
5、起息日	2019 年 4 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 4 月 22 日
7、到期日	2029 年 4 月 22 日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。在第 3 年末，如投资者[21]行使回售选择权，则回售部分债券的本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在第 3 至第 5 年末分别按照第 3 年末未回售部分债券本金的 6%、9% 和 12%的比例偿还本金。在第 6 年末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的剩余本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在第 6 至第 8 年末分别按照

	第 6 年末未回售部分债券本金的七十三分之一至一百的 13%、14%和 15%的比例偿还本金。在第 9 年末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的剩余本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在第 9 至第 10 年末分别按照第 9 年末未回售部分债券本金的三十一分之一至 15%和 16%的比例偿还本金。
11、交易场所	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）	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	一对一交易、报价交易、询价交易、竞价交易
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	2021 年浏阳市城市建设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	21 浏阳城建 01
3、债券代码	2180526.IB(银行间债券),184175.SH(上海)
4、发行日	2021 年 12 月 22 日
5、起息日	2021 年 12 月 24 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 12 月 24 日
7、到期日	2028 年 12 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.08
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。
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浏阳支行
14、投资者适当性安排（如适用）	通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	一对一交易、报价交易、询价交易
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	2022 年浏阳市城市建设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 浏阳城建 01
3、债券代码	2280082. IB(银行间债券), 184264. SH(上海)
4、发行日	2022 年 3 月 1 日
5、起息日	2022 年 3 月 3 日

6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 3 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.87
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。
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浏阳支行
14、投资者适当性安排（如适用）	通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	一对一交易、报价交易、询价交易
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：1924008.IB

债券简称：19 浏阳停车场 NPB

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：166408.SH

债券简称：20 浏城 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：167450.SH

债券简称：20 浏城 02

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：177003.SH

债券简称：20 浏城 03

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：2080412.IB、152697.SH

债券简称：20 浏阳城建债、20 浏城建

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：178606.SH

债券简称：21 浏城 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：178744.SH

债券简称：21 浏城 02

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：2180526.IB(银行间债券),184175.SH(上海)

债券简称：21 浏阳城建 01、21 浏城 03

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：2280082.IB(银行间债券),184264.SH(上海)

债券简称：22 浏阳城建 01、22 浏城 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：178744.SH

债券简称：21 浏城 02

债券约定的投资者保护条款：

（一）制定《债券持有人会议规则》；（二）设立专门的偿付工作小组；（三）制定并严格执

行资金管理计划；（四）充分发挥债券受托管理人的作用；（五）严格的信息披露；（六）其他偿债保障措施

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

债券代码：178606.SH

债券简称：21 浏城 01

债券约定的投资者保护条款：

（一）制定《债券持有人会议规则》；（二）设立专门的偿付工作小组；（三）制定并严格执行资金管理计划；（四）充分发挥债券受托管理人的作用；（五）严格的信息披露；（六）其他偿债保障措施

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

债券代码：177003.SH

债券简称：20 浏城 03

债券约定的投资者保护条款：

（一）制定《债券持有人会议规则》；（二）设立专门的偿付工作小组；（三）制定并严格执行资金管理计划；（四）充分发挥债券受托管理人的作用；（五）严格的信息披露；（六）其他偿债保障措施

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

债券代码：167450.SH

债券简称：20 浏城 02

债券约定的投资者保护条款：

（一）制定《债券持有人会议规则》；（二）设立专门的偿付工作小组；（三）制定并严格执行资金管理计划；（四）充分发挥债券受托管理人的作用；（五）严格的信息披露；（六）其他偿债保障措施

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

债券代码：166408.SH

债券简称：20 浏城 01

债券约定的投资者保护条款：

（一）制定《债券持有人会议规则》；（二）设立专门的偿付工作小组；（三）制定并严格执行资金管理计划；（四）充分发挥债券受托管理人的作用；（五）严格的信息披露；（六）其他偿债保障措施

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：178606.SH

债券简称	21 浏城 01
募集资金总额	6.00
募集资金报告期内使用金额	6.00
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	严格按照募集说明书、监管协议约定进行运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	扣除发行费用后,本期债券拟使用 6 亿元偿还公司及子公司有息负债。
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）	无
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	与约定的募集资金使用用途一致
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，募集资金不用于项目

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178744.SH

债券简称	21 浏城 02
募集资金总额	8.00
募集资金报告期内使用金额	8.00
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	严格按照募集说明书、监管协议约定进行运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	扣除发行费用后，本期债券拟使用 8 亿元偿还公司及子公司有息负债。
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）	无
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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	无

方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	
截至报告期末实际的募集资金使用用途	与约定的募集资金使用用途一致
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180526.IB(银行间债券),184175.SH(上海)

债券简称	21 浏阳城建 01、21 浏城 03
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	5.00
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	严格按照募集说明书、监管协议约定进行运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	全部用于浏阳市老旧小区改造及基础设施配套项目。
是否调整或改变募集资金用途	□是 √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）	无
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	□是 √否
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（如有）	无
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □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）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	与约定的募集资金使用用途一致
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）	是，项目尚在建设期，尚未产生运营效益

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2280082.IB(银行间债券),184264.SH(上海)

债券简称	22 浏阳城建 01、22 浏城 01
募集资金总额	7.00
募集资金报告期内使用金额	7.00
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	严格按照募集说明书、监管协议约定进行运作
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	拟将 3.00 亿元用于浏阳市老旧小区改造及基础设施配套项目, 1.50 亿元用于浏阳市新型综合商品交易市场及基础设施配套建设项目, 2.50 亿元用于补充营运资金。
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）	无
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）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
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）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	3.00 亿元用于浏阳市老旧小区改造及基础设施配套项目, 1.50 亿元用于浏阳市新型综合商品交易市场及基础设施配套建设项目, 2.50 亿元用于补充营运资金。
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）	是，项目尚在建设期，尚未产生运营效益

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、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：139122.SH、1680244.IB

债券简称	PR 浏城建（上海证券交易所）16 浏阳城建债（银行间债券市场）
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：湖北省融资担保集团有限责任公司提供担保。 2、偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，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：发行人资产质量优良、结构合理、变现能力强；发行人优良的资信为本期债券按期偿付提供了进一步支撑。
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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内均已按照募集说明书相关承诺执行。

债券代码：1924008.IB

债券简称	19 浏阳停车场 NPB
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：浏阳市城市建设集团有限公司作为本期债券的差额补偿人，当本期债券存续期约定时间偿债资金专项账户余额不足以支付本期债券当期应付本息时，由其承担差额补足义务。 2、偿债计划：本期债券采用提前偿还方式，每年付息一次，分次还本。在债券存续期第 3 年末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在第 3 至第 5 年末分别按照第 3 年末未回售部分债券本金金额的 6%、9% 和 12% 的比例偿还本金，在第 6 年末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的剩余本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在第 6 至第 8 年末分别按照第 6 年末未回售部分债券本金金额的七十三分之一、13%、14% 和 15% 的比例偿还本金。在第 9 年末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的剩余本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在第 9 至第 10 年末分别按照第 9 年末未回售部分债券本金金额的三十一分之一、15% 和 16% 的比例偿还本金。 3、其他偿债保障措施：本息差额补偿制度；本息差额补足制度相关法律手续；项目收益权的排他性和抵质押；加速到期安排；偿债计划的财务安排；聘请债权代理人；聘请监管银行，科学进行账户设置和管理。
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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内均已按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：2080412.IB、152697.SH

债券简称	20 浏阳城建债、20 浏城建
------	-----------------

担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制：无</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年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起付。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：设立了偿债资金专户；偿债计划的财务安排；偿债计划的人员安排；建立了募集资金监管制度，以有效规范的使用；聘请债券权代理人和建立持有会议制度，最大程度保护债券持有人利益；</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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内均已按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：166408.SH

债券简称	20 浏城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制：无</p> <p>2、偿债计划：本期债券采取单利按年计息，不计复利。在存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。</p> <p>3、其他偿债保障措施：设立偿债资金专户；有明确的偿债计划安排；建立募集资金监管制度；聘请受托管理人和建立债券持有人会议制度。</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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内均已按照募集说明书相关承诺执行

债券代码：167450.SH

债券简称	20 浏城 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制：无</p> <p>2、偿债计划：本期债券采取单利按年计息，不计复利。在存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；</p>

	于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。 3、其他偿债保障措施：设立偿债资金专户；有明确的偿债计划安排；建立募集资金监管制度；聘请受托管理人和建立债券持有人会议制度。
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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内均已按照募集说明书相关承诺执行。

债券代码：177003.SH

债券简称	20 浏城 03
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无 2、偿债计划：本期债券在存续期内每年付息次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；付息日为 2020 年至 2025 年每年的 11 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2021 至 2023 年每年的 11 月 2 日。每次付息款项不另计利息。本期债券到期一次还本。 3、其他偿债保障措施：不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；根据有关法律、法规、规范性文件要求采取的偿债保障措施以确保本期债券按时还本付息。
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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内均已按照募集说明书相关承诺执行。

债券代码：178606.SH

债券简称	21 浏城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无 2、偿债计划：本期债券采取单利按年计息，不计复利。在存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。 3、其他偿债保障措施：设立偿债资金专户；有明确的偿

	债计划安排；建立募集资金监管制度；聘请受托管理人和建立债券持有人会议制度。
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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内均已按照募集说明书相关承诺执行。

债券代码：178744.SH

债券简称	21 浏城 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无 2、偿债计划：本期债券采取单利按年计息，不计复利。在存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。 3、其他偿债保障措施：设立偿债资金专户；有明确的偿债计划安排；建立募集资金监管制度；聘请受托管理人和建立债券持有人会议制度。
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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内均已按照募集说明书相关承诺执行。

债券代码：2180526.IB(银行间债券),184175.SH(上海)

债券简称	21 浏阳城建 01、21 浏城 03
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无 2、偿债计划：本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；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%，本期债券的兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 12 月 24 日。 3、其他偿债保障措施：设立了偿债资金专户、偿债计划的财务安排、偿债计划的人员安排、建立了募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用、聘请债券债权代理人 and 建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益。
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）	无

报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内均已按照募集说明书相关承诺执行。
---------------------------	----------------------

债券代码：2280082.IB(银行间债券),184264.SH(上海)

债券简称	22 浏阳城建 01、22 浏城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无 2、偿债计划：本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；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%，本期债券的兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 3 月 3 日。 3、其他偿债保障措施：设立了偿债资金专户、偿债计划的财务安排、偿债计划的人员安排、建立了募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用、聘请债券债权代理人 and 建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益。
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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内均已按照募集说明书相关承诺执行。

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	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	湖南省长沙市芙蓉区荷花园街道远大一路 280 号湘域东方家园 B 座 13 层 1301-1312 室
签字会计师姓名	蔡永光，高寄胜

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	139122.SH、1680244.IB
债券简称	PR 浏城建（上海证券交易所）、16 浏阳城建债（银行间债券市场）
名称	中信银行股份有限公司长沙浏阳支行
办公地址	浏阳市金沙中路 360 号中信银行
联系人	王云莲
联系电话	83688183

债券代码	1924008.IB
债券简称	19 浏阳停车场 NPB
名称	财信证券股份有限公司

办公地址	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层
联系人	刘勇强
联系电话	0731-84779545

债券代码	166408.SH
债券简称	20 浏城 01
名称	财信证券股份有限公司
办公地址	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层
联系人	刘勇强
联系电话	0731-84779545

债券代码	167450.SH
债券简称	20 浏城 02
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 23 层
联系人	沈婧、李黎
联系电话	010-60838479

债券代码	177003.SH
债券简称	20 浏城 03
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 23 层
联系人	沈婧、李黎
联系电话	010-60838479

债券代码	2080412.IB、152697.SH
债券简称	20 浏阳城建债、20 浏城建
名称	财信证券股份有限公司
办公地址	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层
联系人	刘勇强
联系电话	0731-84779545

债券代码	178606.SH
债券简称	21 浏城 01
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 23 层
联系人	沈婧、李黎
联系电话	010-60838479

债券代码	178744.SH
债券简称	21 浏城 02

名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 23 层
联系人	沈婧、李黎
联系电话	010-60838479

债券代码	2180526.IB(银行间债券),184175.SH(上海)
债券简称	21 浏阳城建 01、21 浏城 03
名称	财信证券股份有限公司
办公地址	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层
联系人	刘勇强
联系电话	0731-84779545

债券代码	2280082. IB(银行间债券), 184264. SH(上海)
债券简称	22 浏阳城建 01、22 浏城 01
名称	财信证券股份有限公司
办公地址	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层
联系人	刘勇强
联系电话	0731-84779545

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	139122.SH、1680244.IB
债券简称	PR 浏城建（上海证券交易所）、16 浏阳城建债（银行间债券市场）
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	2080412.IB
债券简称	20 浏阳城建债、20 浏城建
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

债券代码	1924008.IB
债券简称	19 浏阳停车场 NPB
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

债券代码	2180526.IB(银行间债券),184175.SH(上海)
债券简称	21 浏阳城建 01、21 浏城 03
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

债券代码	2280082. IB(银行间债券), 184264. SH(上海)
债券简称	22 浏阳城建 01、22 浏城 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☒标准无保留意见 ☐其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒适用 ☐不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，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。

将可供出售金融资产（原准则）重新分类，转出至其他权益工具投资 2,620,805,430.00 元，转出至其他债权投资 947,170,000.00 元。

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，本集团选择仅对在 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年初（即 2020 年 1 月 1 日）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年初（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，对可比期间的财务报表未予重述。

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”项目和“其他流动负债”项目列报。

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	211,968,929.30	21,725,929.30	1,416,100.00	1,173,100.00
合同负债			204,005,563.45	204,005,563.45
其他非流动负债			6,547,265.85	6,547,265.85

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（%）
交易性金融资产	15,620.00	0.28	-	100.00
其他债权投资	94,717.00	1.73	-	100.00
长期股权投资	186,881.20	3.40	2,994.80	6,140.20
其他权益工具投资	296,054.45	5.39	-	100.00
投资性房地产	78,430.51	1.43	-	100.00
在建工程	4,227.69	0.08	1,051.95	301.89
无形资产	6,196.25	0.11	346.69	1,687.26

发生变动的原因：

1、交易性金融资产

截至 2021 年末，发行人交易性金融资产较上年度增加 15,620.00 万元，增幅为 100.00%，主要系发行人持有的长沙银行股权（按交易日公允价调整后）价值。

2、其他债权投资/其他权益工具投资

发行人 2021 年其他债权投资较上年度增加 94,717.00 万元，增幅为 100.00%，发行人 2021 年其他权益工具投资较上年度增加 296,054.45 万元，增幅为 100.00%。

主要系发行人进行会计政策调整，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。将原准则下的可供出售金融资产转换为其他权益工具投资和其他债权投资。截至 2020 年末，发行人原准则下可供出售金融资产为 356,797.54 万元，转至其他权益工具投资 262,080.54 万元，转出至其他债权投资 94,717.00 万元。

3、长期股权投资

截至 2021 年末，发行人长期股权投资较上年度增加 183,886.40 万元，增幅为 6,140.20%，主要系对浏阳市浏发矿业发展有限公司其他权益变动确认 182,703.30 万元，对浏阳极润农旅投资合伙企业（有限合伙）和浏阳润目农旅产业投资合伙企业（有限合伙）分别追加投资 600.00 万元所致。

4、投资性房地产

截至 2021 年末，发行人投资性房地产较上年度增加 78,430.51 万元，增幅为 100.00%，主要系发行人 2021 年度新增持有以备出售的公租房所致。

5、在建工程

截至 2021 年末，发行人在建工程较上年度增加 4,227.69 万元，增幅为 301.89%，主要系发行人持续增加对四水厂厂区建设的投入。

6、无形资产

截至 2021 年末，发行人无形资产较上年度增加 5,849.56 万元，增幅为 1687.26%，主要系发行人土地使用权增幅较大所致。

（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	3,988,899.51	466,494.69	-	16.10
合计	3,988,899.51	466,494.69	—	—

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	3,988,899.51	-	466,494.69	借款抵押	发行人均能按时还本付息，暂无重大不利影响

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	52,920.00	1.75	85,700.00	-38.25
预付款项	139.51	0.00	21,196.89	-99.34
合同负债	21,012.48	0.69	-	100.00
应交税费	31,439.92	1.04	23,152.11	35.80
其他流动负债	70,553.77	2.33	-	100.00
应付债券	1,311,555.23	43.34	860,378.53	52.44
长期应付款	6,700.00	0.22	13,400.00	-50.00
其他非流动负债	670.34	0.02	-	100.00

发生变动的原因：

1、短期借款

截至 2021 年末，发行人短期借款较上年末减少 32,780.00 万元，降幅为-38.25%，主要系发行人优化债务结构所需，发行人增加长期借款，缩减短期性债务。

2、预收款项/合同负债/其他非流动负债

截至 2021 年末，发行人预付账款较上年末减少 21,057.38 万元，降幅为-99.34%，截至

2021 年末，发行人合同负债较上年末增加 21,012.48 万元，增幅为 100.00%。截至 2021 年末，发行人其他非流动负债较上年末增加 70,553.77 万元，增幅为 100.00%。

主要系财政部于 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。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”项目和“其他流动负债”项目列报。发行人就此调减预收账款 21,055.28 万元，调增合同负债 20,400.56 万元，调增其他非流动负债 654.73 万元。

3、应交税费

截至 2021 年末，发行人应交税费较上年末增加 8,287.81 万元，增幅为 35.80%，主要系应交企业所得税、增值税、土地增值税增加较多所致。

4、应付债券

截至 2021 年末，发行人应付债券较上年末增加 451,176.70 万元，增幅为 43.34%，主要系发行人 2021 年度发行公司债券、企业债券及中票所致。

5、其他流动负债

截至 2021 年末，发行人其他流动负债较上年末增加 70,553.77 万元，增幅为 100.00%，主要系发行人新增短期应付债券所致。

6、长期应付款

截至 2021 年末，发行人长期应付款较上年末减少 6,700.00 万元，降幅为 50.00%，主要系发行人将于本年度内偿还上海歆华融资租赁有限公司售后回租款，将其归类为一年到期的非流动负债中。

（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：188.63 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 237.61 亿元，有息债务同比变动 25.97%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：33.04 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 138.30 亿元，占有息债务余额的 58.21%；银行贷款余额 90.96 亿元，占有息债务余额的 38.28%；非银行金融机构贷款 1.34 亿元，占有息债务余额的 0.56%；其他有息债务余额 7 亿元，占有息债务余额的 2.95%。

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）	
短期借款	-	3.08	2.21	0.00	0.00	5.29
长期借款	-	8.47	4.76	27.22	45.21	85.66
应付债券	-	6.85	0.00	12.68	118.78	138.30
长期应付款	-	0.335	0.335	0.67	0.00	1.34
其他融资	-	7.00	0.00	0.00	0.00	7.00

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：5.31 亿元

报告期非经常性损益总额：0.74 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

（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

2021 年发行人经营活动产生的现金净流量为-236,286.44 万元，发行人净利润为 51,871.41 万元，主要系发行人经营活动净现金流受承建基础设施项目、土地整理开发业务的数量、规模及工程进度的影响较大，由于发行人所处行业的特殊性，项目建设期资金投入较大，而营业收入现金流的回笼具有一定的滞后性

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：10.73 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：3.86 亿元，收回：2.54 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：12.05 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：4.36%，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：30.53 亿元

报告期末对外担保的余额：34.38 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：3.86 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：25.03 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/>。

(以下无正文)

（以下无正文，为浏阳市城市建设集团有限公司 2021 年公司债券年报盖章页）

浏阳市城市建设集团有限公司

2022 年 5 月 20 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：浏阳市城市建设集团有限公司

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	1,618,100,759.67	1,314,477,718.74
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	156,200,000.00	
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	1,114,477,711.09	1,250,092,520.86
应收款项融资		
预付款项	2,224,728,913.89	2,178,554,952.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,282,370,981.30	2,108,213,527.02
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	39,888,995,113.64	34,671,692,267.37
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	63,334.34	63,334.34
流动资产合计	47,284,936,813.93	41,523,094,320.67
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	-	
其他债权投资	947,170,000.00	947,170,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,868,811,993.29	29,947,972.69
其他权益工具投资	2,960,544,500.00	2,620,805,430.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	784,305,108.00	
固定资产	128,664,409.28	125,585,717.98
在建工程	42,276,905.23	10,519,475.61
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	61,962,538.86	3,466,898.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	84,984,731.25	88,362,331.57
递延所得税资产	15,630.26	15,630.26
其他非流动资产	721,946,508.34	721,946,508.34
非流动资产合计	7,600,682,324.51	4,547,819,964.79
资产总计	54,885,619,138.44	46,070,914,285.46
流动负债：		
短期借款	529,200,000.00	857,807,500.00
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	566,144,789.14	440,150,342.84
预收款项	1,395,096.19	1,416,100.00
合同负债	210,124,827.63	204,005,563.45
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		
应交税费	314,399,204.82	231,521,125.96
其他应付款	5,063,168,624.72	4,575,727,709.75
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,443,176,008.02	3,243,495,994.49
其他流动负债	705,537,671.23	
流动负债合计	9,833,146,221.75	9,554,124,336.49

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,238,533,491.65	6,341,377,866.66
应付债券	13,115,552,327.59	8,603,785,295.65
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	67,000,000.00	134,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,500,000.00	1,500,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债	6,703,409.87	6,547,265.85
非流动负债合计	20,429,289,229.11	15,087,210,428.16
负债合计	30,262,435,450.86	24,641,334,764.65
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,494,483,658.17	15,883,145,550.17
减：库存股		
其他综合收益	766,138,105.49	703,299,035.49
专项储备		
盈余公积	409,056,993.04	354,665,399.58
一般风险准备		
未分配利润	3,897,824,373.95	3,412,304,939.10
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	24,567,503,130.65	21,353,414,924.34
少数股东权益	55,680,556.93	76,164,596.47
所有者权益（或股东权益）合计	24,623,183,687.58	21,429,579,520.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	54,885,619,138.44	46,070,914,285.46

公司负责人：熊玮 主管会计工作负责人：陈子谦 会计机构负责人：周勤

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：浏阳市城市建设集团有限公司

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	1,366,592,908.30	1,071,511,027.39
交易性金融资产	156,200,000.00	
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	700,928,869.72	418,406,958.91
应收款项融资		
预付款项	1,876,011,943.09	2,024,603,457.06
其他应收款	5,647,150,022.85	2,994,203,684.60
其中：应收利息		
应收股利		
存货	27,694,036,299.16	25,746,877,311.35
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		
流动资产合计	37,440,920,043.12	32,255,602,439.31
非流动资产：		
债权投资	947,170,000.00	947,170,000.00
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,323,691,993.29	419,827,972.69
其他权益工具投资	2,840,544,500.00	2,512,805,430.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	112,079,487.00	120,223,087.91
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,387,967.86	3,466,898.34
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	721,946,508.34	721,946,508.34
非流动资产合计	6,948,820,456.49	4,725,439,897.28
资产总计	44,389,740,499.61	36,981,042,336.59
流动负债：		

短期借款	169,200,000.00	488,807,500.00
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	287,138,275.26	599,975,214.46
预收款项	1,173,100.00	1,173,100.00
合同负债	188,080,824.82	204,005,563.45
应付职工薪酬		
应交税费	211,123,987.72	154,471,339.09
其他应付款	4,978,805,843.19	4,864,094,030.82
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	1,814,871,633.01	3,018,326,361.15
其他流动负债	705,537,671.23	
流动负债合计	8,355,931,335.23	9,330,853,108.97
非流动负债：		
长期借款	4,610,870,000.00	3,089,560,000.00
应付债券	13,115,552,327.59	8,603,785,295.65
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	67,000,000.00	134,000,000.00
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	5,751,028.92	6,547,265.85
非流动负债合计	17,799,173,356.51	11,833,892,561.50
负债合计	26,155,104,691.74	21,164,745,670.47
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,516,917,980.20	10,591,304,031.86
减：库存股		
其他综合收益	766,138,105.49	703,299,035.49
专项储备		
盈余公积	409,056,993.04	354,665,399.58

未分配利润	3,542,522,729.14	3,167,028,199.19
所有者权益（或股东权益）合计	18,234,635,807.87	15,816,296,666.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	44,389,740,499.61	36,981,042,336.59

公司负责人：熊玮 主管会计工作负责人：陈子谦 会计机构负责人：周勤

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	2,222,288,384.67	2,138,317,839.66
其中：营业收入	2,222,288,384.67	2,138,317,839.66
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,769,939,755.02	1,665,882,357.24
其中：营业成本	1,618,357,539.87	1,494,182,718.75
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	114,655,039.96	132,548,247.38
销售费用	1,090,386.00	1,305,425.60
管理费用	42,475,220.08	43,788,364.94
研发费用		
财务费用	-6,638,430.89	-5,942,399.43
其中：利息费用	180,000.00	
利息收入	7,013,092.22	6,138,414.55
加：其他收益	76,387,545.00	107,740,155.02
投资收益（损失以“－”号填列）	38,342,226.96	25,663,223.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-168,979.40	-52,027.31
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)	-39,800,000.00	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	4,247,413.32	15,729,460.67
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-484.24
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	531,525,814.93	621,567,837.60
加: 营业外收入	291,575.88	191,958.00
减: 营业外支出	773,502.01	1,068,941.17
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	531,043,888.80	620,690,854.43
减: 所得税费用	12,329,780.85	2,638,002.13
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	518,714,107.95	618,052,852.30
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	518,714,107.95	618,052,852.30
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)	518,627,136.62	615,699,840.64
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	86,971.33	2,353,011.66
六、其他综合收益的税后净额	62,839,070.00	
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	62,839,070.00	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	62,839,070.00	
(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	62,839,070.00	
(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	581,553,177.95	618,052,852.30
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	581,466,206.62	615,699,840.64
（二）归属于少数股东的综合收益总额	86,971.33	2,353,011.66
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：熊玮 主管会计工作负责人：陈子谦 会计机构负责人：周勤

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	1,707,093,441.44	2,114,929,852.43
减：营业成本	1,168,910,733.31	1,431,681,305.57
税金及附加	49,317,481.76	130,942,754.03
销售费用	705,296.00	1,296,025.60
管理费用	34,933,475.98	36,058,736.51
研发费用		
财务费用	-6,526,345.45	-4,828,291.90
其中：利息费用		
利息收入	6,634,966.04	4,954,676.16
加：其他收益	76,387,545.00	73,240,000.00

投资收益（损失以“－”号填列）	40,796,784.59	25,663,223.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-168,979.40	-52,027.31
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）	-39,800,000.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7,564,493.03	14,674,167.91
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	544,701,622.46	633,356,714.26
加：营业外收入	183,300.00	189,758.00
减：营业外支出	268,987.91	1,066,108.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	544,615,934.55	632,480,364.26
减：所得税费用	700,000.00	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	543,915,934.55	632,480,364.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	543,915,934.55	632,480,364.26
（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	62,839,070.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	62,839,070.00	
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	62,839,070.00	
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	606,755,004.55	632,480,364.26
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：熊玮 主管会计工作负责人：陈子谦 会计机构负责人：周勤

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	1,764,070,661.72	2,228,861,129.10
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	1,519,373,613.58	2,308,142,480.25

经营活动现金流入小计	3,283,444,275.30	4,537,003,609.35
购买商品、接受劳务支付的现金	4,946,761,933.95	6,136,906,084.83
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	35,292,442.88	35,037,743.26
支付的各项税费	116,985,575.51	132,464,351.75
支付其他与经营活动有关的现金	547,268,686.92	140,979,434.11
经营活动现金流出小计	5,646,308,639.26	6,445,387,613.95
经营活动产生的现金流量净额	-2,362,864,363.96	-1,908,384,004.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	41,650,763.99	25,715,251.04
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		165,800,000.00
投资活动现金流入小计	42,650,763.99	191,515,251.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	52,717,491.47	129,098,878.69
投资支付的现金	485,900,000.00	2,778,996,600.00
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	458,230,000.00	874,752,048.00
投资活动现金流出小计	996,847,491.47	3,782,847,526.69
投资活动产生的现金流量净额	-954,196,727.48	-3,591,332,275.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		46,000,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		46,000,000.00
取得借款收到的现金	3,881,780,000.00	6,083,527,500.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	5,179,718,000.00	5,083,542,000.00
筹资活动现金流入小计	9,061,498,000.00	11,213,069,500.00
偿还债务支付的现金	4,184,369,633.34	5,302,080,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,256,444,234.29	862,537,470.89
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		240,700,000.00
筹资活动现金流出小计	5,440,813,867.63	6,405,317,470.89
筹资活动产生的现金流量净额	3,620,684,132.37	4,807,752,029.11
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	303,623,040.93	-691,964,251.14
加：期初现金及现金等价物余额	1,314,477,718.74	2,006,441,969.88
六、期末现金及现金等价物余额	1,618,100,759.67	1,314,477,718.74

公司负责人：熊玮 主管会计工作负责人：陈子谦 会计机构负责人：周勤

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	788,380,532.43	1,883,671,757.69
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,808,475,419.44	5,144,434.16
经营活动现金流入小计	2,596,855,951.87	1,888,816,191.85
购买商品、接受劳务支付的现金	1,883,387,686.56	2,903,282,074.79
支付给职工及为职工支付的现金	24,179,430.98	27,062,868.26
支付的各项税费	43,395,146.48	131,437,543.91
支付其他与经营活动有关的现	3,280,673,888.93	1,643,068,963.56

金		
经营活动现金流出小计	5,231,636,152.95	4,704,851,450.52
经营活动产生的现金流量净额	-2,634,780,201.08	-2,816,035,258.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	40,930,763.99	25,715,251.04
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		164,300,000.00
投资活动现金流入小计	41,930,763.99	190,015,251.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	642,447.71	103,036,843.00
投资支付的现金	473,900,000.00	2,670,996,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	30,000,000.00	74,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	458,230,000.00	328,752,048.00
投资活动现金流出小计	962,772,447.71	3,176,785,491.00
投资活动产生的现金流量净额	-920,841,683.72	-2,986,770,239.96
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	3,241,780,000.00	3,479,990,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	5,179,718,000.00	5,083,542,000.00
筹资活动现金流入小计	8,421,498,000.00	8,563,532,000.00
偿还债务支付的现金	3,314,350,000.00	2,501,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,256,444,234.29	862,537,470.89
支付其他与筹资活动有关的现金		240,700,000.00
筹资活动现金流出小计	4,570,794,234.29	3,604,537,470.89
筹资活动产生的现金流量净额	3,850,703,765.71	4,958,994,529.11
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	295,081,880.91	-843,810,969.52
加：期初现金及现金等价物余额	1,071,511,027.39	1,915,321,996.91

六、期末现金及现金等价物余额	1,366,592,908.30	1,071,511,027.39
----------------	------------------	------------------

公司负责人：熊玮 主管会计工作负责人：陈子谦 会计机构负责人：周勤

