
长沙县星城发展集团有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二五年六月

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	20
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	21
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况	21
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	25
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况	25
七、 中介机构情况	26
第三节 报告期内重要事项	26
一、 财务报告审计情况	26
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	26
三、 合并报表范围调整	28
四、 资产情况	29
五、 负债情况	30
六、 利润及其他损益来源情况	31
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	32
八、 非经营性往来占款和资金拆借	32
九、 对外担保情况	32
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	33
十一、 向普通投资者披露的信息	33
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项	33
一、 发行人为可交换债券发行人	33
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	33
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人	33
四、 发行人为永续期公司债券发行人	33
五、 其他特定品种债券事项	33
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	33
第六节 备查文件目录	34
财务报表	36
附件一： 发行人财务报表	36

释义

本公司、公司、发行人	指	长沙县星城发展集团有限公司
本报告	指	长沙县星城发展集团有限公司公司债券年度报告（2021 年）
《公司章程》	指	《长沙县星城发展集团有限公司公司章程》
19 星发 01	指	长沙县星城发展集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）
20 星发 01	指	长沙县星城发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）
20 星发 02	指	长沙县星城发展集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）
20 星发 03	指	长沙县星城发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
21 星发 01	指	长沙县星城发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
21 星发 02	指	长沙县星城发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
22 星发 01	指	长沙县星城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
20 星发 MTN001	指	长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
20 星发 PPN001	指	长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
21 星发 MTN001	指	长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
17 星城建设 PPN001	指	长沙县星城建设投资有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具
17 星城建设 PPN002	指	长沙县星城建设投资有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具
21 星发 PPN001	指	长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
22 星城发展 PPN001	指	长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具
报告期	指	2021 年 1-12 月
上年同期	指	2020 年 1-12 月
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	长沙县星城发展集团有限公司
中文简称	星城发展集团
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李坤明
注册资本（万元）	1,000,000
实缴资本（万元）	221,698.85
注册地址	湖南省长沙市 湖南省长沙县星沙街道东升路 52 号
办公地址	湖南省长沙市 湖南省长沙县星沙街道东升路 52 号
办公地址的邮政编码	410100
公司网址（如有）	Http: //www.csxxctz.cn
电子信箱	6012757@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	邓彬彬
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	董事、财务总监
联系地址	湖南省长沙市长沙县东升路 52
电话	0731-84018318
传真	0731-84027407
电子信箱	6012757@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

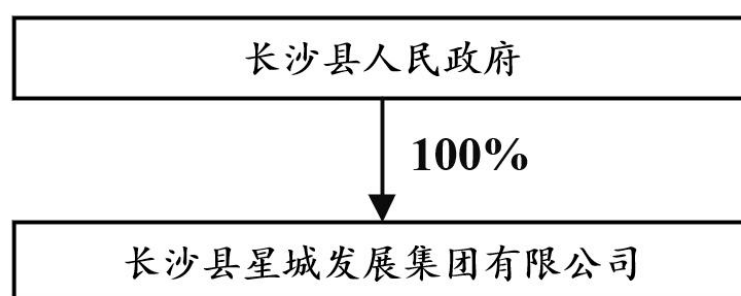
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：长沙县人民政府

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：长沙县人民政府

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



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☐发生变更 ☒未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数0%。

（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：李坤明

发行人的其他董事：陈新明、文倩、邓彬彬

发行人的监事：罗湘、周敏、唐润堉、祁幸、王振

发行人的总经理：陈新明

发行人的财务负责人：邓彬彬

发行人的其他高级管理人员：肖峻、李勇、何硕、王爽、黄铜、张艳红

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

发行人的经营范围：投资城市基础设施建设；房地产开发经营（涉及专项审批的项目除外）；建材（不含油漆）销售；广告位招商服务；国家法律法规政策允许的土地一级开发；酒店管理；房屋租赁；物业管理；道路自动收费停车泊位的运营、管理；停车场运营管理；土地整理、复垦。（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）

发行人作为长沙县的城市资源综合运营商，在本区域土地整理与开发及工程建设领域处于主导地位。发行人同时负责长沙县域范围内部分商业物业的开发、经营和租赁业务。目前公司主要收入来源为城市工程建设收入、土地整理与开发收入、新型建材销售收入、租赁收入和其他收入。发行人依托行业和地域优势，经过十几年的发展，综合实力不断增强。发行人主营业务经营模式如下：

（1）土地整理与开发业务

经长沙县人民政府批准，发行人负责开发经营长沙县规划区内土地。发行人对相关地块及其周边配套设施进行完善，并根据片区规划、市场需求情况等因素制定出让计划，委托长沙县国土资源局开展“招拍挂”。土地成交后，竞得人与长沙县国土资源局签订土地出让合同并缴纳土地出让金，财政部门将土地出让金扣除相关税费后拨付发行人，发行人根据土地成交确认书和财政结算文件确认收入。

（2）工程建设业务

作为长沙县最主要的城市工程建设投资、建设和运营主体，发行人形成了“投资工程建设—改善人居和投资环境—土地增值—加大工程建设投资”的良性互动业务模式。发行人承建的工程建设项目在完工并移交后，长沙县人民政府以工程结算造价为基准并以一定加成率作为工程款项支付金额，向发行人支付工程结算款。发行人工程建设业务收入确认的方式是相关项目完成竣工决算与工程移交手续，并收到长沙县财政局出具的确认工程结算款项的文件后确认收入。

（3）租赁业务

发行人作为长沙县县域范围工程建设运营商，负责县域范围内部分商业物业的开发、经营与租赁，公司租赁业务主要来自于自有物业租赁收入、停车位租赁收入等相关租赁业务。

（4）其他业务

发行人不断尝试多元化经营，其他业务主要包括酒店及餐饮管理业务、广告业务以及管网建设业务等。目前这些业务暂处于起步阶段，对发行人营业收入的贡献并不显著，但发行人通过引入先进的管理理念和管理技术，根据自身特点找准市场定位，并对目标市场进行深度挖掘。上述业务将可成为发行人今后新的利润增长点，并为发行人实现收入多元化，有效规避收入波动做出贡献。

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）发行人行业地位

发行人是经长沙县人民政府授权在长沙县域内进行土地整理与开发业务的国有独资企业。为加强城市规划区土地整理与开发业务的管理，实现国有土地资产保值增值，促进城市建设快速健康发展，由发行人统一开发经营县规划区范围内的土地。目前发行人已有效

控制了长沙县区域内星沙镇等五个片区地块的土地整理与开发，发行人在长沙县区域内的土地整理与开发业务中保持市场垄断地位。同时，发行人是长沙县最主要的城市工程建设投资、建设和运营企业，开展大型项目的资金筹措、建设和管理业务，在长沙县城市建设和经济发展中发挥着重要作用。

（2）发行人竞争优势

1）显著的区位优势

发行人所在的长沙县是“三湘第一县”、“中西部第一县”，处于长株潭“两型社会”综合配套改革试验区的核心地带，是中央确定的“全国 18 个改革开放典型地区之一”。全县总面积 1,756.00 平方公里，16 个镇，5 个街道，常住人口 89.75 万。长沙县交通便利，国内首条中低速磁浮铁路、长永高速、机场高速、绕城高速、株黄高速、省道 S103 线横穿县境，京港澳高速、107 国道、省道 S207 线和武广高铁纵贯南北，区域内形成以“九纵十二横”为骨干的道路交通网络，公路通车总里程达 4,000.00 多公里。2018 年通车的长沙地铁 3 号线将加快县城与长沙市主城区连接步伐，2020 年前实施的长沙地铁 2A 线将连接星沙-马坡岭城市东次中心和武广新长沙站。国际空港长沙黄花国际机场地处长沙县中南部，立体交通优势突出。

近年来，长沙县社会经济发展迅速。根据 2018-2020 年《长沙县国民经济和社会发展统计公报》，2018-2020 年，长沙县分别实现地区生产总值（GDP）1509.30 亿元、1709.96 亿元和 1808.3 亿元，同比增长率分别为 9.60%、8.20%和 4.3%，总量和增幅均位居长沙市各区县前列。根据《2020 年全国县域经济综合竞争力 100 强排名》，长沙县在全国县域经济综合竞争力百强县排名中位列第 10 位，处于全国领先水平，当地整体社会经济的迅猛发展将是发行人未来经营业务拓展的坚实基础。

2）行业的垄断优势

发行人作为经长沙县人民政府授权的土地开发经营主体和重点工程建设项目的投资建设主体，其经营和领域基本无法形成外来竞争，市场相对稳定，所经营的资产具有长期稳定收益。随着所经营的资产具有长期稳定收益。随着长沙县城市建设的不断深入、当地经济建设的不断深入、当地经济发展水平的不断提高，对已开土地需求量将持续稳定增长公司业务和发展水平的不断提高，对已开土地需求量将持续稳定增长公司业务和效益也将同步增加。同时，发行人拥有的土地资源交通便利配套设施较为齐全，发行人拥有的土地资源交通便利配套设施较为齐全，发行人拥有的土地资源交通便利配套设施较为齐全功能定位明确，进一步增强了发行人在土地市场的优势。

3）多元化经营优势

发行人除了根据长沙县人民政府授权开展土地开发经营主体和重点工程建设项目外，还有着多元化的业务经营板块，主要包括新型建材业务、物业管理与房产租赁业务以及酒店经营与管理业务等。报告期内，发行人还根据相关文件取得长沙县区域内多家县属国企股权之后，其业务经营范围进一步扩展至加油站经营与管理以及公共交通等行业，发行人多元化经营的优势得到进一步强化。

4）良好的信用水平

发行人具有较强的综合实力，通过二十年的经营发展，已与国内多家大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，融资能力突出。自成立以来，发行人注重银行信誉，无恶意欠息、逾期、垫款的情况发生，所有贷款状态均为正常，在各金融机构中有着较高的诚信度。良好的融资能力及较高的诚信度有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

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 (%)
工程建设	46,283.73	36,600.61	20.92	18.67	8,733.23	7,539.68	13.67	3.13
土地整理与开发	185,591.43	122,825.04	33.82	74.85	259,429.81	181,232.54	30.14	93.02
租赁	9,554.00	3,260.40	65.87	3.85	7,458.11	1,261.10	83.09	2.67
新型建材	262.07	250.47	4.43	0.11	165.74	156.29	5.70	0.06
其他	6,260.09	4,216.37	32.65	2.52	3,096.12	3,046.88	1.59	1.11
合计	247,951.33	167,152.90	32.59	100.00	278,883.01	193,236.50	30.71	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）工程建设业务

2021 年度，发行人工程建设业务收入、成本和毛利率的同比变动分别为 429.97%、385.44%和 53.08%，主要系发行人 2021 年度积极推进各项工程建设项目建设进度，并积极沟通业务合作单位及相关主管部门加快业务结算进度并确认了相关收入所致；毛利率的增长主要系当年度确认收入的工程建设项目根据协议确认的加成比例较高所致。

（2）土地开发与整理业务

2021 年度，发行人土地开发与整理业务收入、成本和毛利率的同比变动分别为-28.46%、-32.23%和 12.20%，主要系 2021 年度在房地产行业相关事件及限制性政策的影响下，长沙县区域内土地开发一级市场行情遇冷所致。

（3）租赁业务

2021 年度，发行人租赁业务收入、成本和毛利率的同比变动分别为-28.10%、158.54%和-20.72%，主要系受租赁业务市场价格波动因素影响所致。

（4）新型建材业务

2021 年度，发行人新型建材业务收入、成本和毛利率的同比变动分别为 58.13%、60.26%和-22.33%，主要系发行人新型建材业务产能有所提升且发行人积极拓展销售渠道所致。

（5）其他业务

2021 年度，发行人其他业务收入、成本和毛利率的同比变动分别为 102.19%、38.38%和 1952.81%，主要系发行人 2021 年新增了与石化企业合作开展的油品销售业务所致。

（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

为积极应对国内外经济形势和国家宏观政策导向变化，力争各项工作在现有的基础上跃上新的台阶，发行人紧紧围绕土地整理与开发、新型建材、工程建设以及城市资产经营等业务，开拓进取，放眼全局，明确未来发展目标如下：

（1）继续利用公司高度垄断土地整理与开发市场的优势，进行土地整理与开发经营，实现土地增值并进行滚动开发，加速工程建设及城区改造，改善人居和投资环境，提高公司对长沙县发展的贡献率。

（2）作为长沙县城市工程建设投资和建设的主体，公司将充分发挥并进一步巩固其在长沙县建设中的主导作用，大力推进项目开发和经营管理，扩大资产规模，拓展融资渠道，优化业务结构和经营机制，不断提升公司核心竞争力和抗风险能力，确保重点工程建设资金的顺利到位及公司的可持续发展。

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）经济周期风险

发行人经营所处的长沙县虽然近年来进入经济社会快速发展的良好阶段，但也难免受当前宏观经济波动的影响。全球经济危机以来，我国的经济景气度情况尚不稳定。加之受到近期国内外新冠肺炎疫情的影响，如果未来宏观经济运行状况发生大幅波动，则可能对公司业务发展产生不利影响，尤其是发行人的土地整理与开发、工程建设等业务板块所处的市场需求弹性较大，如果出现较大的经济波动，会对发行人的经营状况造成较大的影响。

（2）项目建设风险

作为长沙县工程建设的重要企业，发行人承接了大量的相关业务。工程建设具有投资规模大、建设周期长的特点，企业的投资风险暴露时间较长。资金、技术、管理和气候条件等方面因素均有可能增加基建工程施工过程中的不确定性，进而产生一些潜在风险。此外，工程建设项目建设期内的施工成本受建筑施工材料、设备价格和劳动力成本变化等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及后续投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

（3）土地价格波动风险

土地整理与开发业务是发行人的主营业务，土地价格的波动直接影响发行人的主营业务收入。土地整理与开发业务周期相对较长、环节较多，受政策影响较大。尽管发行人掌握的土地资源具备较强的位置优势，但仍然存在价格波动的可能，这种不确定性增加了发行人的经营风险。同时，现阶段国内房地产市场处于调整期，房地产企业为保持流动性可能减缓土地使用权的获取。如未来土地需求数量不足，将引起发行人土地相关收入减少，对公司盈利能力产生不利影响。

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

公司的非经营性往来款项或资金拆借等非经营性其他应收款主要是资金拆借，主要参照《长沙县星城发展集团有限公司关联交易管理办法》（以下简称“关联交易管理办法”）有关规定执行。

（1）决策权限：

公司与关联自然人发生的交易金额在 30.00 万元（含 30.00 万元）至 300.00 万元（不含 300.00 万元）之间的关联交易由董事会批准。前款交易金额在 300.00 万元以上（含 300.00 万元）的关联交易由董事会审议通过后提交股东批准。公司不得直接或者通过子公司向董事、监事、高级管理人员提供借款。

公司与关联法人发生的金额在 300.00 万元（不含 300.00 万元）至 3,000.00 万元（不含 3,000.00 万元）之间，且占公司最近一年或一期经审计的净资产的 0.50%（含 0.50%）至 5.00%（不含 5.00%）之间的关联交易（公司提供担保的除外）由董事会批准。

公司与关联法人发生的金额在 3,000.00 万元以上（含 3,000.00 万元），且占公司最近一年或一期经审计的净资产的 5.00%以上（含 5.00%）的关联交易（公司提供担保、受赠现金资产除外），由董事会审议通过后提交股东批准。

公司为关联方提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东批准。

（2）决策程序：

由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

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。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东审议。

（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，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
工程建设业务	46,283.73
租赁业务	30.80

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43.46亿元人民币。

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196.7亿元，其中公司信用类债券余额98.8亿元，占有息债务余额的50.23%；银行贷款余额61.25亿元，占有息债务余额的31.14%；非银行金融机构贷款2亿元，占有息债务余额的1.02%；其他有息债务余额34.65亿元，占有息债务余额的17.62%。

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）	
银行借款	0	5.62	2.09	15.44	38.1	61.25
应付债券	0	9.80	13.00	-	76.00	98.80
非银行金融机构贷款	0	2.00	-	-	-	2
其他	0	-	2.50	4.00	28.15	34.65

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67.8亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额31亿元，且共有23亿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	长沙县星城发展集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）
2、债券简称	19 星发 01
3、债券代码	162332.SH
4、发行日	2019 年 10 月 28 日
5、起息日	2019 年 10 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 10 月 28 日
7、到期日	2024 年 10 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价与协议成交
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	长沙县星城发展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 星发 01
3、债券代码	166170.SH
4、发行日	2020 年 3 月 2 日
5、起息日	2020 年 3 月 2 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 3 月 2 日
7、到期日	2025 年 3 月 2 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财信证券股份有限公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价与协议成交
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	长沙县星城发展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 星发 02
3、债券代码	166893.SH
4、发行日	2020 年 5 月 26 日
5、起息日	2020 年 5 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 5 月 26 日
7、到期日	2025 年 5 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价与协议成交
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	长沙县星城发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 星发 03
3、债券代码	175472.SH
4、发行日	2020 年 11 月 20 日
5、起息日	2020 年 11 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 11 月 24 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.60
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财信证券股份有限公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价与协议成交
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	长沙县星城发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 星发 01
3、债券代码	175873.SH
4、发行日	2021 年 3 月 17 日
5、起息日	2021 年 3 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 17 日
7、到期日	2026 年 3 月 17 日
8、债券余额	11.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价与协议成交
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	长沙县星城发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 星发 02
3、债券代码	197698.SH
4、发行日	2021 年 11 月 19 日
5、起息日	2021 年 11 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 11 月 23 日
7、到期日	2026 年 11 月 23 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.81
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司、西部证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财信证券股份有限公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价与协议成交
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	长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 星城发展 MTN001
3、债券代码	102100554. IB
4、发行日	2021 年 3 月 24 日
5、起息日	2021 年 3 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 24 日
7、到期日	2026 年 3 月 26 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	固定周期付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	建设银行、浦发银行
13、受托管理人（如有）	建设银行
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	银行间债券市场流通转让
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	长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 星城建设 PPN001
3、债券代码	032100185. IB
4、发行日	2021 年 2 月 3 日
5、起息日	2021 年 2 月 2 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 2 月 2 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.60
10、还本付息方式	固定周期付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	民生银行 招商银行
13、受托管理人（如有）	招商银行
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	银行间债券市场流通转让
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	长沙县星城建设投资有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	17 星城建设 PPN001
3、债券代码	031784004. IB
4、发行日	2017 年 8 月 17 日
5、起息日	2017 年 8 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 8 月 18 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	5.78
10、还本付息方式	固定周期付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华泰证券、光大银行
13、受托管理人（如有）	光大银行
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	全国银行间债券市场交易流通
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	长沙县星城建设投资有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	17 星城建设 PPN002
3、债券代码	031784008. IB
4、发行日	2017 年 11 月 10 日
5、起息日	2017 年 11 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 11 月 13 日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	5.98
10、还本付息方式	固定周期付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华泰证券、光大银行
13、受托管理人（如有）	光大银行
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	全国银行间债券市场交易流通
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	长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 星城发展 PPN001
3、债券代码	032000077. IB
4、发行日	2020 年 1 月 20 日

5、起息日	2020 年 1 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 1 月 21 日
7、到期日	2025 年 1 月 20 日
8、债券余额	2
9、截止报告期末的利率(%)	4.74
10、还本付息方式	固定周期付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行、民生银行
13、受托管理人（如有）	招商银行
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	全国银行间债券市场交易流通
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	长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 星城发展 MTN001
3、债券代码	102000411. IB
4、发行日	2020 年 3 月 18 日
5、起息日	2020 年 3 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 3 月 18 日
7、到期日	2025 年 3 月 18 日
8、债券余额	2
9、截止报告期末的利率(%)	3.66
10、还本付息方式	固定周期付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	建设银行、浦发银行
13、受托管理人（如有）	建设银行
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	全国银行间债券市场交易流通
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	长沙县星城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 星发 01
3、债券代码	185369. SH
4、发行日	2022 年 2 月 18 日
5、起息日	2022 年 2 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 2 月 22 日
7、到期日	2027 年 2 月 22 日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	3.28

10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价与协议成交
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	长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	22 星城发展 PPN001
3、债券代码	032280290. IB
4、发行日	2022 年 3 月 14 日
5、起息日	2022 年 3 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 16 日
7、到期日	2027 年 3 月 16 日
8、债券余额	2
9、截止报告期末的利率(%)	4.74
10、还本付息方式	固定周期付息，到期还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	光大银行、华泰证券、招商银行
13、受托管理人（如有）	招商银行
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	全国银行间债券市场交易流通
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：145392.SH、162332.SH、166170.SH、166893.SH、175472.SH、175873.SH、197698.SH

债券简称：17 星城 01、19 星发 01、20 星发 01、20 星发 02、20 星发 03、21 星发 01、21 星发 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：

18 星城建设 PPN001 在报告期内完成回售

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：197698.SH

债券简称：21 星发 02

债券约定的投资者保护条款：

发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：（1）发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。（2）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。（3）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。发行人违反上述资信维持承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发

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：162332.SH

债券简称	19 星发 01
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	2.8
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	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）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务。发行人调整用于补充流动资金和偿还债务的具体金额占募集资金总额 50%或 50,000 万元以下的，应履行内部程序并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 50%或 50,000 万元，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行内部程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。
是否调整或改变募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	根据募集说明书约定履行了内部程序并进行了信息披露
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金使用 5.10 亿元用于偿还有息债务，4.87 亿元用于补充发行人流动资金
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	<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）	本期债券募集资金不用于募投项目

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166170.SH

债券简称	20 星发 01
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	0.51
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	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）	本期债券募集资金扣除发行费用后拟 100,000.00 万元全部偿还有息债务
是否调整或改变募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	根据募集说明书约定履行了内部程序并进行了信息披露
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金使用 5.02 亿元用于偿还有息债务，4.98 亿元用于补充发行人流动资金
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	<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）	本期债券募集资金不用于募投项目

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166893.SH

债券简称	20 星发 02
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	0.07
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	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）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟 50,000.00 万元用于偿还有息负债，50,000.00 万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规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，使用 50,000.00 万元用于偿还有息负债，50,000.00 万元用于补充流动资金。
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	<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）	本期债券募集资金不用于募投项目

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175472.SH

债券简称	20 星发 03
募集资金总额	2
募集资金报告期内使用金额	0.49
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	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）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟不超过 5,000.00 万元用于长沙县疫情防控支出和医疗体系建设，不超过 10,000.00 万元用于偿还公司债务，不超过 5,000.00 万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规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，使用不超过 5,000.00 万元用于长沙县疫情防控支出和医疗体系建设，不超过 10,000.00 万元用于偿还公司债务，不超过 5,000.00 万元用于补充流动资金。
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	<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）	本期债券募集资金部分用于与疫情防控相关的项目建设。截至目前相关项目建设进展情况良好

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175873.SH

债券简称	21 星发 01
募集资金总额	11.00
募集资金报告期内使用金额	11.00
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	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）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟 1.00 亿元用于疫情防控相关支出，用于支持北京师范大学长沙附属学校建设工程复工复产，10.00 亿元用于偿还公司债务
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，使用 1.00 亿元用于疫情防控相关支出，用于支持北京师范大学长沙附属学校建设工程复工复产，10.00 亿元用于偿还公司债务
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项	本期债券募集资金不用于项目建设

目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	
----------------------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197698.SH

债券简称	21 星发 02
募集资金总额	15.00
募集资金报告期内使用金额	10.04
募集资金期末余额	4.96
报告期内募集资金专项账户运作情况	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）	本期债券发行规模为不超过 15 亿元（含 15 亿元），募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人存量公司债券本金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券发行规模为不超过 15 亿元（含 15 亿元），募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还发行人存量公司债券本金
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）	本期债券募集资金不用于募投项目

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

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
办公地址	天津经济技术开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室(存在多址信息)
签字会计师姓名	张晨阳、罗皖

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	145392.SH、162332.SH、166170.SH、166893.SH、175472.SH、175873.SH、197698.SH
债券简称	17 星城 01、19 星发 01、20 星发 01、20 星发 02、20 星发 03、21 星发 01、21 星发 02
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 26 层
联系人	田宛丁
联系电话	0731-84779547

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	175472.SH、175873.SH
债券简称	20 星发 03、21 星发 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）会计政策变更情况

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”）要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行，执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

根据新金融工具准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对 2020 年度的比较财务报表进行调整，对合并财务报表的影响情况如下：

项目	2020-12-31	重分类	重新计量	2021-1-1
货币资金	1,536,036,468.54			1,536,036,468.54
应收票据				
应收账款	1,181,966,635.27			1,181,966,635.27
其他应收款	5,337,959,753.03			5,337,959,753.03
其他流动资产	501,904,187.33			501,904,187.33
可供出售金融资产	173,292,500.00	- 173,292,500.00		
债权投资		29,292,500.00		29,292,500.00
其他权益工具投资		144,000,000.00		144,000,000.00
总计	8,731,159,544.17			8,731,159,544.17

对母公司财务报表无影响。

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”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。

执行该准则的主要影响如下：（增加+/减少-）：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	2021 年 1 月 1 日	
		合并	母公司
将与销售商品提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债	合同负债	+93,456,212.55	
	预收款项	-99,063,585.30	
	其他流动负债	+5,607,372.75	
部分原按照商品发出且退货期结束时确认收入改为按控制权转移时点确认收入	应收账款		
	存货		
	递延所得税资产		
	合同负债		
	应交税费		

	其他综合收益		
	未分配利润		

利润表：无影响。

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”）。

本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不再重新评估其是否为租赁或包含租赁，对首次执行日之后签订或变更的合同，按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。同时根据修订后的准则规定，本公司选择首次执行该准则时根据累积影响数调整当年年初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。

本公司的使用权资产为 2021 年租入，故执行该准则未对本公司 2021 年前的报表造成影响。

（2）会计估计变更情况

1) 会计估计变更的原因

因 2021 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则，故本报告期改变了应收款项中信用风险特征组合中坏账计提比例确认的方法，自 2021 年 1 月 1 日起开始采用预期信用损失率计算坏账准备。

2) 会计估计变更时间

本次会计估计变更事项自 2021 年 1 月 1 日开始执行。

3) 会计估计变更内容

变更后：应收款项信用风险特征组合

项目	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	除已单独计量损失准备的应收账款和其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	根据预期信用损失测算，信用风险极低的应收款项
组合 3（关联方组合）	关联方的应收款项

变更前：应收款项信用风险特征组合

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
其他组合（应收关联方、应收政府款项组合）	按照资产负债表日债务人的经济状况进行损失评估，除非有证据表明可能存在坏账损失，通常情况下不计提坏账准备

4) 本次会计估计变更对公司的影响

根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，本次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，无需追溯调整，不涉及公司业务范围变化，对公司以前年度财务状况和经营成本不产生影响。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

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	265,923.57	5.34	153,603.65	73.12
合同资产	89.13	0.00	-	100.00
可供出售金融资产	-	-	17,329.25	-100.00
其他权益工具投资	14,400.00	0.29	-	100.00
固定资产	113,276.57	2.28	33,708.46	236.05
在建工程	25,879.13	0.52	1,516.12	1,606.93
使用权资产	51.13	0.00	-	100.00
无形资产	32,582.62	0.65	5,461.14	469.63

发生变动的原因：

- 1、货币资金年末余额同比增长 73.12%主要系发行人当年度为满足业务发展需求新增一定规模的各类融资所致；
- 2、合同资产年末余额同比增长 100%系发行人会计师根据财政部新颁布的准则要求进行相应会计调整所致；
- 3、可供出售金融资产同比降低 100%系发行人会计师根据财政部新颁布的准则要求进行相应会计调整所致；
- 4、其他权益工具投资同比增长 100%系发行人会计师根据财政部新颁布的准则要求进行相应会计调整所致；
- 5、固定资产余额同比增长 236.05%主要系发行人当年度新增纳入合并报表范围子公司所致；
- 6、在建工程同比增长 1606.93%主要系发行人当年度新增纳入合并报表范围子公司所致；
- 7、使用权资产同比增长 100%主要系发行人会计师根据财政部新颁布的准则要求进行相应会计调整所致；
- 8、无形资产同比增长 469.63%主要系发行人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（%）
货币资金	265,923.57	9,313.37	-	3.50
存货	3,262,013.50	90,596.62	-	2.78

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（%）
固定资产	113,276.57	3,687.32	—	3.26
投资性房地产	118,429.49	53,675.85	—	45.32
合计	3,759,643.13	157,273.17	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：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	21,000.00	0.81	13,000.00	61.54
预收款项	640.95	0.02	144,626.30	-99.56
合同负债	148,388.23	5.70	-	100.00
应付职工薪酬	299.62	0.01	167.99	78.36
应交税费	1,469.93	0.06	9,611.40	-84.71
其他应付款	184,690.87	7.09	271,486.38	-31.97
其他流动负债	4,127.07	0.16	-	100.00
租赁负债	33.63	0.00	-	100.00
长期应付款	90,336.18	3.47	43,968.32	105.46
递延收益	17,780.00	0.68	12,900.00	37.83

发生变动的的原因：

- 1、短期借款同比变动比例为 61.54%主要系发行人为适应业务需求新增银行贷款融资所致；
- 2、预收款项同比变动比例为-99.56%主要系本期开始执行新收入准则，按准则要求将预收的土地款、房款等调至合同负债所致
- 3、合同负债同比变动比例为 100%主要系本期开始执行新收入准则，按准则要求将预收的土地款、房款等调至合同负债所致
- 4、应付职工薪酬同比变动比例为 78.36%主要系用工成本增加，以人员增加所致
- 5、应交税费同比变动比例为-84.71%主要系企业所得税减少所致，下降原因主要系上期母公司资产处置收益 1.87 亿，该部分利润均具有偶发性，导致上期应纳税所得额远高于本年，故应交税费所得税本期大幅下降。
- 6、其他应付款同比变动比例为-31.97%主要系本期偿还其他应付款、债券利息减少、合并

范围内抵消所致。

7、其他流动负债同比变动比例为 100%主要系本期开始执行新收入准则，按准则要求预收款中的待转销项税调至其他流动负债所致。

8、租赁负债同比变动比例为 100%主要系本期开始执行新租赁准则，作为承租人，应将经营租入的房子确认使用权资产及租赁负债所致。

9、长期应付款同比变动比例为 105.45%主要系本期通途、水建投、居正收到专项应付款所致

10、递延收益同比变动比例为 37.83%主要系地产投收到棚改项目补助资金所致

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

☐适用 ☒不适用

（三）合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

☐适用 ☒不适用

（四）有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：198.84 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额215.14亿元，有息债务同比变动8.20%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：46.96亿元。

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98.80亿元，占有息债务余额的45.92%；银行贷款余额76.70亿元，占有息债务余额的35.65%；非银行金融机构贷款 4.99 亿元，占有息债务余额的2.32%；其他有息债务余额34.65亿元，占有息债务余额的 16.11%。

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）	
银行借款	-	7.04	2.62	19.33	47.71	76.70
应付债券	-	9.80	13.00	-	76.00	98.80
非银行金融机构贷款	-	2.00	-	-	2.99	4.99
其他	-	-	2.50	4.00	28.15	34.65

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：2.84亿元

报告期非经常性损益总额：0.67亿元

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

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：6.83亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0亿元，收回：3.3亿元；

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：3.53亿元，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：1.53%，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：31.99亿元

报告期末对外担保的余额：40.34亿元

报告期对外担保的增减变动情况：8.35亿元

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：37.46亿元

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

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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度报告》之盖章页)



2021年6月13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：股份有限公司

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	2,659,235,736.61	1,536,036,468.54
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	875,293,220.31	1,181,966,635.27
应收款项融资		
预付款项	339,675,452.97	403,325,061.76
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,272,527,503.43	5,337,959,753.03
其中：应收利息		406,944.44
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	32,620,135,030.66	28,879,556,673.29
合同资产	891,324.27	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	376,458,831.86	501,904,187.33
流动资产合计	41,144,217,100.11	37,840,748,779.22
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		173,292,500.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	1,429,855,305.24	1,431,105,305.24
长期股权投资	894,473,487.46	844,807,787.10
其他权益工具投资	144,000,000.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,184,294,944.36	1,173,600,982.69
固定资产	1,132,765,667.80	337,084,552.85
在建工程	258,791,298.18	15,161,167.04
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	511,299.98	
无形资产	325,826,181.85	54,611,384.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,362,586.63	1,935,239.11
递延所得税资产		
其他非流动资产	3,257,617,342.41	4,546,272,800.46
非流动资产合计	8,629,498,113.91	8,577,871,718.92
资产总计	49,773,715,214.02	46,418,620,498.14
流动负债：		
短期借款	210,000,000.00	130,000,000.00
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	61,811,532.59	65,949,656.01
预收款项	6,409,466.68	1,545,262,997.75
合同负债	1,651,618,182.80	
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	2,996,162.77	1,679,883.55
应交税费	14,699,278.72	96,113,962.62
其他应付款	1,846,908,665.81	2,714,863,814.64
其中：应付利息	144,654,104.11	233,432,355.55
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	3,676,868,830.93	4,907,247,682.91
其他流动负债	51,334,871.79	
流动负债合计	7,522,646,992.09	9,461,117,997.48

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,849,315,741.85	5,537,465,774.30
应付债券	10,778,080,469.49	9,309,547,372.74
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	336,272.88	
长期应付款	903,361,823.63	439,683,191.63
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		30,000,000.00
递延所得税负债	107,225,148.98	100,993,941.20
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,638,319,456.83	15,417,690,279.87
负债合计	26,160,966,448.92	24,878,808,277.35
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,216,988,510.00	1,199,687,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	16,491,603,363.47	15,685,298,371.76
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	353,131,106.42	338,702,700.05
一般风险准备		
未分配利润	4,488,795,907.96	4,251,797,902.88
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	23,550,518,887.85	21,475,486,774.69
少数股东权益	62,229,877.25	64,325,446.10
所有者权益（或股东权益）合计	23,612,748,765.10	21,539,812,220.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计	49,773,715,214.02	46,418,620,498.14

公司负责人：李坤明 主管会计工作负责人：邓彬彬 会计机构负责人：曾艳

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位:股份有限公司

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	1,341,516,801.89	928,749,429.09
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	958,942,876.31	1,682,905,923.14
应收款项融资		
预付款项	231,533,361.48	275,375,742.36
其他应收款	8,946,641,090.47	7,923,095,279.67
其中：应收利息		406,944.44
应收股利		
存货	20,036,816,948.59	18,196,679,224.84
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	296,127,214.29	424,486,641.61
流动资产合计	31,811,578,293.03	29,431,292,240.71
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		158,292,500.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	10,034,169,962.78	9,652,178,184.57
其他权益工具投资	129,000,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	235,241,432.00	223,998,820.20
固定资产	670,273,882.41	55,564,168.48
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	10,326,185.24	10,604,740.07
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	1,071,338,598.00	2,219,670,831.39
非流动资产合计	12,150,350,060.43	12,320,309,244.71
资产总计	43,961,928,353.46	41,751,601,485.42
流动负债：		

短期借款	80,000,000.00	
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	40,393,979.36	40,325,118.95
预收款项	5,242,248.45	1,443,378,650.76
合同负债	915,263,805.22	
应付职工薪酬		
应交税费	12,716,253.68	70,917,650.01
其他应付款	464,250,998.91	781,515,667.05
其中：应付利息	144,654,104.11	229,025,411.11
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,574,689,051.06	4,621,750,198.91
其他流动负债		
流动负债合计	5,092,556,336.68	6,957,887,285.68
非流动负债：		
长期借款	5,201,311,931.08	3,794,334,013.97
应付债券	10,778,080,469.49	9,309,547,372.74
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	27,813,015.07	24,212,195.40
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,007,205,415.64	13,128,093,582.11
负债合计	21,099,761,752.32	20,085,980,867.79
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,216,988,510.00	1,199,687,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	17,033,277,392.38	17,033,235,920.38
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	253,991,052.09	239,562,645.72

未分配利润	3,357,909,646.67	3,193,134,251.53
所有者权益（或股东权益）合计	22,862,166,601.14	21,665,620,617.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计	43,961,928,353.46	41,751,601,485.42

公司负责人：李坤明 主管会计工作负责人：邓彬彬 会计机构负责人：曾艳

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	2,479,513,281.60	2,788,830,053.22
其中：营业收入	2,479,513,281.60	2,788,830,053.22
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,441,717,305.27	2,626,302,631.46
其中：营业成本	1,671,528,950.32	1,932,365,027.56
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	559,666,944.78	486,590,665.27
销售费用	5,138,234.49	785,749.20
管理费用	85,844,106.26	54,173,014.28
研发费用		20,199.04
财务费用	119,539,069.42	152,367,976.11
其中：利息费用	128,860,457.61	163,904,530.38
利息收入	9,525,364.53	11,311,439.67
加：其他收益	178,864,781.13	221,649,671.41
投资收益（损失以“－”号填列）	52,590,978.85	264,553,806.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	47,162,300.36	197,071,657.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-10,223,881.51	
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)	10,693,961.67	82,235,218.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-17,918,301.91	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-340,339.71	-33,846,441.08
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	19,049,201.95	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	280,736,258.31	697,119,676.29
加: 营业外收入	4,567,527.52	2,411,137.35
减: 营业外支出	1,485,149.35	52,754,928.49
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	283,818,636.48	646,775,885.15
减: 所得税费用	21,537,793.88	135,931,038.81
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	262,280,842.60	510,844,846.34
(一) 按经营持续性分类	262,280,842.60	510,844,846.34
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	262,280,842.60	510,844,846.34
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
(二) 按所有权归属分类	262,280,842.60	510,844,846.34
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	267,976,411.45	498,049,300.63
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-5,695,568.85	12,795,545.71
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	262,280,842.60	510,844,846.34
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	267,976,411.45	498,049,300.63
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-5,695,568.85	12,795,545.71
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：李坤明 主管会计工作负责人：邓彬彬 会计机构负责人：曾艳

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	2,324,669,914.56	3,194,525,430.75
减：营业成本	1,537,835,023.57	2,701,464,519.98
税金及附加	540,591,483.92	329,330,738.99
销售费用		80,775.18
管理费用	35,612,673.98	27,840,651.40
研发费用		
财务费用	69,728,950.51	26,505,081.78
其中：利息费用	76,397,805.54	35,065,971.25
利息收入	6,781,033.88	8,644,356.78
加：其他收益	18,390,690.64	125,075,245.00
投资收益（损失以“－”号填	52,546,505.70	211,377,176.77

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	47,117,827.21	196,019,892.71
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-10,223,881.51	
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）	11,242,611.80	20,532,891.40
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-10,909,516.06	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-38,272,087.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）		46,827,902.84
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	212,172,074.66	474,844,792.02
加：营业外收入	1,992,000.00	60,080.00
减：营业外支出	691,598.59	52,614,120.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	213,472,476.07	422,290,751.84
减：所得税费用	17,718,674.56	29,412,562.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	195,753,801.51	392,878,189.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	195,753,801.51	392,878,189.81
（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	195,753,801.51	392,878,189.81
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：李坤明 主管会计工作负责人：邓彬彬 会计机构负责人：曾艳

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	3,143,137,135.19	2,909,710,532.67
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	17,099.40	
收到其他与经营活动有关的现金	1,148,494,212.00	1,651,449,467.18
经营活动现金流入小计	4,291,648,446.59	4,561,159,999.85

购买商品、接受劳务支付的现金	2,938,696,482.90	4,412,585,851.12
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	55,784,449.22	29,531,336.78
支付的各项税费	596,414,972.52	1,536,622,782.16
支付其他与经营活动有关的现金	886,347,171.23	249,797,878.66
经营活动现金流出小计	4,477,243,075.87	6,228,537,848.72
经营活动产生的现金流量净额	-185,594,629.28	-1,667,377,848.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	31,339,100.00	5,000,000.00
取得投资收益收到的现金	15,878,678.49	69,291,448.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	173,114,698.45	-
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	961,543,664.17	431,633,976.81
投资活动现金流入小计	1,181,876,141.11	505,925,425.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	346,536,497.53	79,762,197.38
投资支付的现金	3,300,000.00	2,749,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	262,057,228.17	1,154,069,014.41
投资活动现金流出小计	611,893,725.70	3,982,831,211.79
投资活动产生的现金流量净额	569,982,415.41	-3,476,905,786.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	416,745,310.00	502,987,800.00
其中：子公司吸收少数股东投	3,600,000.00	3,300,000.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,499,189,415.08	3,015,015,060.33
发行债券收到的现金	3,985,360,000.00	4,746,225,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	145,237,600.00	79,275,800.00
筹资活动现金流入小计	8,046,532,325.08	8,343,503,660.33
偿还债务支付的现金	5,892,262,982.33	2,359,366,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,046,027,446.92	143,454,038.00
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	329,430,413.89	635,176,369.67
筹资活动现金流出小计	7,267,720,843.14	3,137,996,407.67
筹资活动产生的现金流量净额	778,811,481.94	5,205,507,252.66
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	1,163,199,268.07	61,223,617.36
加：期初现金及现金等价物余额	1,402,902,768.54	1,341,679,151.18
六、期末现金及现金等价物余额	2,566,102,036.61	1,402,902,768.54

公司负责人：李坤明 主管会计工作负责人：邓彬彬 会计机构负责人：曾艳

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	2,456,838,321.12	2,398,686,701.44
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	690,406,055.63	877,089,124.85
经营活动现金流入小计	3,147,244,376.75	3,275,775,826.29
购买商品、接受劳务支付的现金	1,493,161,066.03	2,658,209,708.32
支付给职工及为职工支付的现金	23,200,657.10	14,274,791.01
支付的各项税费	525,854,014.43	1,357,406,931.92
支付其他与经营活动有关的现金	1,027,710,568.31	183,099,367.68

经营活动现金流出小计	3,069,926,305.87	4,212,990,798.93
经营活动产生的现金流量净额	77,318,070.88	-937,214,972.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	30,089,100.00	-
取得投资收益收到的现金	5,428,678.49	16,166,584.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	400,000,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,589,666,555.91	1,377,222,500.00
投资活动现金流入小计	2,025,184,334.40	1,393,389,084.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	788,171.80	1,180,302.70
投资支付的现金	280,000,000.00	986,600,000.00
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	2,038,507,628.31	4,292,427,262.41
投资活动现金流出小计	2,319,295,800.11	5,280,207,565.11
投资活动产生的现金流量净额	-294,111,465.71	-3,886,818,481.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	413,145,310.00	99,687,800.00
取得借款收到的现金	2,098,189,415.08	1,862,337,016.00
发行债券收到的现金	3,985,360,000.00	4,746,225,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	120,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	6,616,694,725.08	6,708,249,816.00
偿还债务支付的现金	4,923,109,926.12	1,740,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	944,024,031.33	89,965,971.25
支付其他与筹资活动有关的现金	80,000,000.00	131,133,700.00
筹资活动现金流出小计	5,947,133,957.45	1,961,499,671.25
筹资活动产生的现金流量净额	669,560,767.63	4,746,750,144.75
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	452,767,372.80	-77,283,308.94
加：期初现金及现金等价物余额	795,615,729.09	872,899,038.03
六、期末现金及现金等价物余额	1,248,383,101.89	795,615,729.09

公司负责人：李坤明 主管会计工作负责人：邓彬彬 会计机构负责人：曾艳

