

衡阳高新投资（集团）有限公司
公司债券年度报告
（2020 年）

二〇二一年四月

重要提示

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，监事已签署书面确认意见。

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

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、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，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
第二节 公司债券事项.....	10
一、 债券基本信息	10
二、 募集资金使用情况	12
三、 报告期内资信评级情况	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	14
五、 偿债计划	16
六、 专项偿债账户设置情况	16
七、 报告期内持有人会议召开情况	17
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	17
第三节 业务经营和公司治理情况.....	18
一、 公司业务和经营情况	18
二、 投资状况	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	20
四、 公司治理情况	20
五、 非经营性往来占款或资金拆借	21
第四节 财务情况.....	24
一、 财务报告审计情况	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	24
三、 合并报表范围调整	24
四、 主要会计数据和财务指标	25
五、 资产情况	27
六、 负债情况	30
七、 利润及其他损益来源情况	34
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	35
九、 对外担保情况	35
第五节 重大事项.....	36
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	36
二、 关于破产相关事项	36
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	37
四、 其他重大事项的信息披露情况	37
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	37
一、 发行人为可交换债券发行人	37
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	37

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人	37
四、发行人为永续期公司债券发行人	37
五、其他特定品种债券事项	37
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	37
第八节 备查文件目录	38
财务报表.....	40
附件一： 发行人财务报表.....	40
担保人财务报表.....	54
附件二： 担保人财务报表.....	54

释义

公司、本公司	指	衡阳高新投资（集团）有限公司（原名衡阳高新投资有限公司，2020 年 2 月 14 日更名为衡阳高新投资（集团）有限公司）
20 衡高新	指	衡阳高新投资（集团）有限公司 2020 年非公开发行公司债券（保障性住房）
20 衡阳高新 01	指	2020 年第一期衡阳高新投资（集团）有限公司公司债券
21 衡阳高新 01	指	2021 年第一期衡阳高新投资（集团）有限公司公司债券
股东、开发区管委会、高新区管委会	指	衡阳高新技术产业开发区管理委员会（原名衡阳市高新技术产业开发区管理委员会）
担保人	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司、湖南省融资担保集团有限公司、中合中小企业融资担保股份有限公司
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
《公司章程》	指	《衡阳高新投资（集团）有限公司章程》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
中证协	指	中国证券业协会
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
承销商、债券受托管理人、东海证券	指	东海证券股份有限公司
主承销商、财信证券	指	财信证券有限责任公司
债券债权代理人	指	华融湘江银行股份有限公司衡阳开发支行
报告期	指	2020 年 1-12 月/2020 年末
元、万元、亿元	指	元、万元、亿元
审计机构、会计师事务所		中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
工作日	指	每周一至周五，法定节假日除外
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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或休息日）

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	衡阳高新投资（集团）有限公司
中文简称	衡阳高新
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	朱章金
注册地址	湖南省衡阳市 高新区解放大道 11 号开发区管委会院内
办公地址	湖南省衡阳市 高新区解放大道 11 号开发区管委会院内
办公地址的邮政编码	421000
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	李朝晖
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务总监
联系地址	湖南省衡阳市高新区解放大道 11 号开发区管委会院内
电话	0734-8799520
传真	0734-8799383
电子信箱	无

三、信息披露网址及置备地

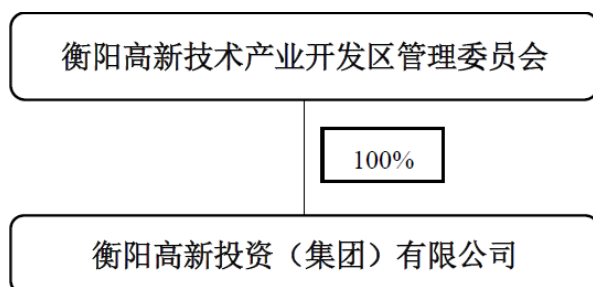
登载年度报告的交 易场所网站网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地	湖南省衡阳市高新区解放大道 11 号开发区管委会院内

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：衡阳高新技术产业开发区管理委员会

报告期末实际控制人名称：衡阳高新技术产业开发区管理委员会

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）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

2021 年 2 月 25 日，公司股东由衡阳高新技术产业开发区管理委员会变更为衡阳市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为 100.00%。截至报告出具之日，公司股东及实际控制人已变更为衡阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☒发生变更 ☐未发生变更

2020 年 6 月 4 日，公司监事由贺军、文静、龙建民变更为罗仁田、贺志文、陈建华。公司董事由贺毅文、邹彩凤、胡珊珊变更为贺胜玉、罗玉君、王华、朱章金、白一峰、龙武星、李朝辉。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

☒适用 ☐不适用

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

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	166370. SH
债券简称	20 衡高新
名称	东海证券股份有限公司
办公地址	常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层
联系人	张佳乐
联系电话	021-20333832

债券代码	2080265. IB、152585. SH
债券简称	20 衡阳高新 01
名称	华融湘江银行股份有限公司衡阳开发支行
办公地址	衡阳市蒸湘区解放大道棉布大楼
联系人	魏常丽
联系电话	15874722299

债券代码	2180010. IB、152728. SH
债券简称	21 衡阳高新 01
名称	华融湘江银行股份有限公司衡阳开发支行
办公地址	衡阳市蒸湘区解放大道棉布大楼
联系人	魏常丽
联系电话	15874722299

（三）资信评级机构

债券代码	2080265. IB、152585. SH
债券简称	20 衡阳高新 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

债券代码	2180010. IB、152728. SH
债券简称	21 衡阳高新 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、 债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	166370. SH
2、债券简称	20 衡高新
3、债券名称	衡阳高新投资(集团)有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)
4、发行日	2020 年 3 月 19 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2023 年 3 月 19 日
8、债券余额	6.50 亿元
9、截至报告期末的利率(%)	6.90
10、还本付息方式	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、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	具备相应风险识别和承担能力的专业投资者
13、报告期内付息兑付情况	未付息、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	2080265. IB、152585. SH
2、债券简称	20 衡阳高新 01
3、债券名称	2020 年第一期衡阳高新投资(集团)有限公司公司债券
4、发行日	2020 年 9 月 16 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2025 年 9 月 16 日

7、到期日	2027 年 9 月 16 日
8、债券余额	5.00 亿元
9、截至报告期末的利率(%)	5.37%
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付
11、上市或转让的交易场所	银行间市场以及上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者公开发行
13、报告期内付息兑付情况	未付息、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	2180010. IB、152728. SH
2、债券简称	21 衡阳高新 01
3、债券名称	2021 年第一期衡阳高新投资（集团）有限公司公司债券
4、发行日	2021 年 1 月 21 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2026 年 1 月 21 日
7、到期日	2028 年 1 月 21 日
8、债券余额	7.00 亿元
9、截至报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付
11、上市或转让的交易场所	银行间市场以及上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者公开发行

13、报告期内付息兑付情况	未付息、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、 募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166370.SH

债券简称	20 衡高新
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	6.50
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金已经使用完毕，募集资金中的 5.20 亿元全部用于陆家新区棚改-新桥安置小区项目建设，其余用于补充公司营运资金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2080265.IB、152585.SH

债券简称	20 衡阳高新 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金已经使用完毕，3 亿元用于陆家新区棚户区改造（二塘安置小区建设项目），剩余部分用于补充流动资金。

募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180010.IB、152728.SH

债券简称	21 衡阳高新 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金已经使用完毕，其中 4.2 亿元用于陆家新区棚户户区改造（二塘安置小区建设项目），剩余用于补充流动资金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、 报告期内资信评级情况

（一） 报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	2080265.IB、152585.SH
债券简称	20 衡阳高新 01
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2020 年 9 月 3 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	AA: 偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大； AAA: 偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低

与上一次评级结果的对比 及对投资者权益的影响（ 如有）	无变化
债券代码	2180010. IB、152728. SH
债券简称	21 衡阳高新 01
评级机构	联合资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2020 年 10 月 13 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	AA: 偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低； AAA: 偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比 及对投资者权益的影响（ 如有）	无变化

（二）主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166370. SH

债券简称	20 衡高新
保证人名称	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	21.47

报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	24.77
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2080265.IB、152585.SH

债券简称	20 衡阳高新 01
保证人名称	湖南省融资担保集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	485.40
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	840.82
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180010.IB、152728.SH

债券简称	21 衡阳高新 01
保证人名称	中合中小企业融资担保股份有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	626.57
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	857.69
影响保证人资信的重要事项	无

保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	无

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☐适用 ☒不适用

五、 偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☐适用 ☒不适用

六、 专项偿债账户设置情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：166370.SH

债券简称	20 衡高新
账户资金的提取情况	公司已按计划偿付“20 衡高新”2020 年 3 月 19 日至 2021 年 3 月 18 日期间应付本金及利息，专项偿债账户资金的提取情况一切正常。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：2080265.IB、152585.SH

债券简称	20 衡阳高新 01
账户资金的提取情况	尚未到还本付息时间

专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：2180010. IB、152728. SH

债券简称	21 衡阳高新 01
账户资金的提取情况	尚未到还本付息时间
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

七、 报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	166370. SH
债券简称	20 衡高新
债券受托管理人名称	东海证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，本期债券受托管理人严格遵守并履行《受托管理协议》中约定的各项义务，持续关注发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况、增信措施及偿债保障措施的落实情况
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	尚未披露年度受托管理事务报告，预计于 2021 年 6 月 30 日前出具本次债券 2020 年度受托管理事务报告，报告内容详见指定的信息披露网站

债券代码	2080265. IB、152585. SH
债券简称	20 衡阳高新 01
债券受托管理人名称	华融湘江银行股份有限公司衡阳开发支行
受托管理人履行职责情况	公司聘请了华融湘江银行股份有限公司衡阳开发支行担任其债券债权代理人，并签署了《债权代理协

	议》和《债券持有人会议规则》。债权代理人勤勉尽责，根据相关法律法规及协议规定，较好地履行了债权代理人权利和义务。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	无

债券代码	2180010. IB、152728. SH
债券简称	21 衡阳高新 01
债券受托管理人名称	华融湘江银行股份有限公司衡阳开发支行
受托管理人履行职责情况	公司聘请了华融湘江银行股份有限公司衡阳开发支行担任其债券债权代理人，并签署了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。债权代理人勤勉尽责，根据相关法律法规及协议规定，较好地履行了债权代理人权利和义务。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	无

第三节 业务经营和公司治理情况

一、 公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

公司是衡阳市高新区基础设施建设和土地开发整理的主体之一，肩负着衡阳市高新区及衡阳市其他部分主城区的基础设施工程项目的建设管理。目前公司主营业务主要分为土地开发整理、基础设施建设和房屋销售等板块。

（二） 经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
土地开发整理收入	560,441,805.34	469,381,746.52	16.25	52.97	506,079,505.53	434,384,908.92	14.17	51.80
项目建设收入	260,160,942.07	217,890,236.24	16.25	24.59	255,324,596.68	219,153,612.15	14.17	26.13
文化广告收入	54,057.49	496,431.00	-818.34	0.01	3,570,691.24	3,467,361.21	2.89	0.37
基金收入	3,547,155.84	1,167,725.49	67.08	0.34	5,459,032.87	1,463,979.39	73.18	0.56
房屋销售	229,037,148.32	186,019,444.75	18.78	21.65	202,405,806.45	164,214,506.58	18.87	20.72
其他业务	4,722,671.08	25,198,148.53	-433.56	0.45	4,228,481.20	1,821,374.97	56.93	0.43
合计	1,057,963,780.14	900,153,732.53	14.92	-	977,068,113.97	824,505,743.22	15.61	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

□适用 √不适用

不适用的理由：上文已披露

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

1、发行人文化广告收入来自于子公司衡阳高新文化创意有限公司，该业务板块收入2020年营业收入、成本均变动较大，主要是因为受疫情影响，许多大型活动无法举办所致，导致收入下滑较大。

2、发行人基金业务收入下降35.02%，主要是2020年尚未计提基金管理费。

3、发行人其他业务成本上涨幅度较高主要是因为公司2020年投入使用创新中心，新增平台运营费用以及折旧等固定项目开支所致。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额0万元，占报告期内销售总额0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0万元，占报告期内销售总额0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大
客户名称

☐适用 ☒不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

☐适用 ☒不适用

其他说明

城投类公司不适用

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

（五） 公司未来展望

作为衡阳市及衡阳高新区重要的基础设施建设、国有资产运营主体，未来一段时间内，发行人将继续围绕衡阳市政府及衡阳高新区的总体规划，以衡阳高新区的基础设施项目建设为重点，提高区域基础设施服务水平，改善居民的宜居环境，促进区域产业升级转型，把衡阳市高新区建设成为技术领先、环境优美、文化深厚、产业特色鲜明、辐射华南北部地区（湘中南、赣南、粤北、桂北地区）的高新技术产业聚集区。

二、 投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、 公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人与股东、实际控制人在业务、资产、人员、财务、机构等方面相互独立。发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

发行人与股东及实际控制人在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、资产独立

发行人与股东及实际控制人在资产方面已经分开，发行人拥有独立的有形资产和无形资产，该等资产可以完整地用于从事发行人的生产经营活动。发行人的控股股东、实际控制人及其控制的企业不存在违规占用发行人的非经营性资金、资产和其他资源的情况。

3、人员独立

发行人董事、监事、高级管理人员均依据《公司法》及《公司章程》等有关规定产生。在党政机关及事业单位任职的发行人董事、监事均不在发行人处领取薪酬，发行人总经理、副总经理等高级管理人员均在发行人处工作并领取薪酬。发行人在劳动、人事及工资管理等方面独立于股东及实际控制人。

4、财务独立

发行人与股东及实际控制人在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；发行人拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5、机构独立

发行人与股东及实际控制人在机构方面已经分开，不存在与股东及实际控制人合署办公的情况；发行人依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐是 ☒否

（四） 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

五、 非经营性往来占款或资金拆借

单位：万元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

因经营主营业务而形成的往来款划分为经营性往来款；与经营业务不相关的资金拆借等行为而形成的往来款认定为非经营性往来款。

（二）报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：131,137.47 万元，占合并口径净资产的比例（%）：20.48%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
衡阳市衡山科学城投资开发有限公司	否	53,371.12	否	往来款	公司未来 1-3 年会根据合同或者其他安排事项陆续进行回款
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	否	41,516.35	否	往来款	公司未来 1-3 年会根据合同或者其他安排事项陆续进行回款
衡阳市众融科技技术有限公司	否	26,250.00	否	往来款	公司未来 1-3 年会根据合同或者其他安排事项陆续进行回款
衡阳弘湘国有投资（控股）集团有限公司	否	5,000.00	否	往来款	公司未来 1-3 年会根据合同或者其他安排事项陆续进行回款
衡山科学城管理委员会	否	5,000.00	否	往来款	公司未来 1-3 年会根据合同或者其他安排事项陆续进行回款
合计	—	131,137.47	—	—	—

（四）非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

发行人已经制订完善《关联交易管理制度》，发行人与关联方及非关联方的非经营性往来占款或资金拆借事项均参照《关联交易管理制度》的内容执行，具体的决策权限、决策程序和定价机制基本内容如下：

为保证发行人与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司、债权人的合法权益，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定对公司关联交易进行严格管理。关联交易活动应遵循商业原则，做到公平、公正、公开。关联交易的价格应主要遵循市场定价原则；可以采用成本加成法、再销售价格法、可比非受控价格法、交易净利润法以及利润分割法，公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当主动提出回避申请，否则其他董事有权要求其回避；关联董事确实无法回避的，应征得有权部门同意。发行人《关联交易管理制度》主要包括：

1、决策权限

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

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

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

（4）出席董事会会议的非关联董事人数不足全体董事人数的二分之一时，公司应当将交易提交股东审议。但公司章程或其他制度另有规定的除外。

2、决策程序

（1）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。

（2）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全体董事人数的二分之一，公司应当将交易提交股东审议。

3、定价原则

（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。

债券存续期内，发行人将加强非经营性往来占款或资金拆借事项的管理，若出现新增非经营性往来占款或资金拆借事项，公司将按照《关联交易管理制度》的决策权限，根据非经营性往来占款或资金拆借事项的金额分别提交公司总经理、董事长、董事会或者公司股东审批，并按照募集说明书的约定，在年度报告、半年度报告中对非经营性往来占款或资金拆借事项进行信息披露。

（五）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

第四节 财务情况

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，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。

1、重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
(1) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）（以下简称“新收入准则”） 财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当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。 本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。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 2020 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。执行该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。	股东会	

2、公司无重要会计估计的变更

3、2020 年起首次执行新收入准则，调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况，本公司调整如下：

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
预收款项	236,440,541.41		-236,440,541.41
合同负债		236,440,541.41	236,440,541.41

三、 合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	1,708,407.79	1,091,631.62	56.50	发行人 2020 年货币资金、应收账款、其他应收款、存货、固定资产、无形资产、在建工程均大幅增长所致。
2	总负债	1,068,042.40	510,968.97	109.02	发行人 2020 年短期借款、应付账款、应付职工薪酬、其他应付款、长期借款大幅增加所致。
3	净资产	640,365.39	580,662.64	10.28	-
4	归属母公司股东的净资产	635,722.97	578,090.92	9.97	-
5	资产负债率 (%)	62.52	46.81	33.56	发行人 2020 年负债的增长幅度超过了资产的增长幅度。
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	63.60	46.81	35.87	发行人 2020 年负债的增长幅度超过了资产的增长幅度。
7	流动比率	3.48	4.58	-24.02	-
8	速动比率	0.68	0.29	133.74	发行人 2020 年流动资产的增长幅度大于流动负债的增长幅度。
9	期末现金及现金等价物余额	88,403.06	21,465.18	311.84	发行人 2020 年取得借款及发行债券导致筹资活动产生的

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
					净现金流大幅增长所致。

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	105,796.38	97,706.81	8.28	-
2	营业成本	90,015.37	82,450.57	9.17	-
3	利润总额	14,056.90	13,170.3	6.73	-
4	净利润	14,196.99	12,097.88	17.35	-
5	扣除非经常性损益后净利润	2,273.15	2,496.85	-8.96	-
6	归属母公司股东的净利润	14,126.28	12,058.84	17.14	-
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	20,756.17	18,724.58	10.85	-
8	经营活动产生的现金流量净额	- 200,524.75	4,097.98	- 4,993.26	支付往来款项、购买商品以及接受劳务支付的现金大幅增加以及收到的政府补贴收入下降所致。
9	投资活动产生的现金流量净额	- 210,843.48	- 202,424.03	4.16	-
10	筹资活动产生的现金流量净额	478,306.12	89,259.85	435.86	发行人2020年取得借款以及发行债券导致筹资活动产生的现金流入大幅增加所致。
11	应收账款周转率	28.01	27.50	1.85	-
12	存货周转率	0.09	0.11	-18.18	-
13	EBITDA 全部债务比	0.03	0.06	-50.00	发行人2020年新增借款以及

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
					发行债券导致有息债务增长较多所致。
14	利息保障倍数	0.50	0.76	-34.21	发行人2020年利息费用支出增幅较大所致
15	现金利息保障倍数	-6.65	1.01	-758.42	发行人2020年经营活动产生的现金流量净额为负数且降幅较大所致
16	EBITDA 利息倍数	0.53	0.78	-32.05	发行人2020年利息费用支出增幅较大所致
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	-

说明1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》执行。

说明2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	114,403.06	21,465.18	432.97	发行人2019年基础设施建设、土地开发整理项目增多，发行人将货币资金投入到了业务建设，从而使得货币资金

资产项目	本期末 余额	上年末或募集说 明书的报告期末 余额	变动比例（ %）	变动比例超过 30%的，说明原 因
				大幅减少， 2020 年随着发 行人新增借款 、业务回款导 致货币资金变 动较大。
应收账款	7,330.40	223.40	3,181.27	主要系发行人 新增对衡阳高 新技术产业开 发区管理委员 会的工程款较 大所致。
预付款项	7,632.51	9,334.02	-18.23	-
其他应收款	138,196. 73	21,141.20	553.68	系发行人新增 对衡阳市衡山 科学城投资开 发有限公司、 衡阳白沙洲开 发建设投资有 限公司、衡阳 市众融科技有 限公司的往 来款所致。
存货	1,127,03 0.77	861,700.62	30.79	系发行人新增 代建项目开发 成本、土地资 产以及房屋开 发成本。
其他流动资产	7,123.55	6,557.32	8.64	-
长期股权投资	1,918.04	-	-	系公司追加对 工业富联衡阳 智造谷有限公 司的投资所致 。
其他权益工具投 资	30,246.5 4	42,380.00	-28.63	-
固定资产	54,886.9 8	3,838.97	1,329.73	系公司新增房 屋及建筑物所 致。
在建工程	189,590. 38	124,643.99	52.11	主要系公司对 创业创新服务

资产项目	本期末 余额	上年末或募集说 明书的报告期末 余额	变动比例（ %）	变动比例超过 30%的，说明原 因
				平台二期建设、新兴金融中心、虚拟大学城等项目的投资建设不断增加所致。
无形资产	29,038.90	27.59	105,139.98	主要系增加的土地使用权，由存货资产转入，因创业创新服务平台已交付使用由在建工程转入固定资产核算，其对应的地块为网挂 45 号地，由存货资产转入无形资产。

2.主要资产变动的原因

见上表

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：474,563.70 万元

受限资产	账面价值	评估价值 （如有）	所担保债务的债 务人、担保类型 及担保金额（如 有）	由于其他原因受 限的，披露受限 原因及受限金额 （如有）
货币资金	26,000.00	-	-	衡阳高新文化创意有限公司名下有 2.2 亿元定期存单质押在华融湘江银行长沙分行、衡阳高新投资（集团）有限

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债 务人、担保类型 及担保金额(如 有)	由于其他原因受 限的,披露受限 原因及受限金额 (如有)
				公司名下有 0.4 亿元定期存单质押在广发银行股份有限公司。
存货	419,545.95	-	-	融资事项抵押
无形资产	29,017.74	-	-	该受限无形资产为网挂 45 号地,于 2019 年 12 月为衡阳白沙洲开发建设投资有限公司作抵押物,抵押给湖南省信托有限责任公司 3.5 亿贷款,资产使用受限。
合计	474,563.70	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

☐适用 ☒不适用

六、 负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末 余额	上年末或募集说 明书的报告期末 余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的,说明原 因
短期借款	134,072.00	45,500.00	194.66	系发行人新增对湖南省财信信托有限责任公司、中国光大银行股份有限公司衡阳分行、兴业银行衡阳分行等单位的借款所致。

负债项目	本期末 余额	上年末或募集说 明书的报告期末 余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原 因
应付票据	643.49	-	-	系发行人出于业务需要，新增商业承兑汇票所致。
应付账款	17,580.60	8,279.96	112.33	系发行人因项目建设，新增工程款较大所致。
预收款项	-	23,644.05	-	系发行人
合同负债	89,009.81	-	-	-
应交税费	5,560.44	5,945.24	-6.47	-
其他应付款	75,607.54	42,633.93	77.34	系发行人新增借款所致。
一年内到期的非流动负债	79,816.66	75,016.66	6.40	-
长期借款	271,063.85	199,000.00	36.21	系发行人因经营需要，新增对华融湘江银行股份有限公司长沙分行、中国农业银行股份有限公司衡阳分行、中信银行等单位的借款所致
应付债券	293,786.29	-	-	系发行人 2020 年新增公司债券、企业债券、PPN、债权融资计划等债务融资工具所致。
长期应付款	84,169.39	82,904.30	1.53	-
递延收益	16,696.00	28,031.07	-40.44	系发行人政府补助产生的递延收益减少所致。

2.主要负债变动的原因

见上表

（二）发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二）有息借款情况

报告期末有息借款总额 806,908.19 万元，上年末有息借款总额 402,420.96 万元，借款总额总比变动 100.51%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

√适用 □不适用

1. 有息借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
公司债券、其他债券及债务融资工具	0.00	29.38	0.00	29.38
银行贷款	24.45	30.42	11.21	43.66
其他	15.79	0.00	21.55	7.65

2. 剩余有息借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

√存在 □不存在

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率(%)	担保情况
长期借款	中信银行股份有限公司衡阳分行	6.44	2024 年 12 月 11 日	5.88	本贷款由衡阳高新投资（集团）有限公司应收账款提供质押，质押合同编号为：2017 衡银最应字第 811168009309 号
长期借款	国家开发银行股份有限公司	5.80	2037 年 1 月 15 日	4.445	发行人签订了该借款合同项下的“应收账款质押合同”，国开行享有公司与衡

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
					阳市高新技术 产业开发区建 设局签署的 “陆家片区棚 户区改造一期 （城中村）政 府购买服务协 议”项下的全 部权益与收益
短期借款	湖南省财信 信托有限责 任公司	1.98	—	10.50	衡阳白沙洲开 发建设投资有 限公司和衡阳 市衡山科学城 投资开发有限 公司提供保 证，并以公司 持有的 50%衡 阳高新投置业 有限公司的股 权作为质押。
短期借款	湖南省财信 信托有限责 任公司	1.98	—	10.50	由衡阳弘湘国 有投资（控 股）集团有限 公司提供保 证，并以公司 持有的 50%衡 阳高新投置业 有限公司的股 权作为质押
合计	—	16.20	—	—	—

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（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：

无

（六）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

预计随着公司业务的持续发展，仍将存在对营运资金的持续需求；公司计划根据需要申请银行贷款、其他债券或债务融资工具等方式来取得经营和偿债所需要的资金。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工商银行	2.40	1.90	0.50
中信银行	11.20	9.20	2.00
华融湘江银行	20.00	6.44	13.56
国家开发银行	6.00	6.00	0.00
光大银行	2.50	2.50	0.00
建设银行	1.05	1.00	0.05
广发银行	5.00	1.45	3.55
建设银行	4.86	2.79	2.07
三湘银行	0.99	0.99	0.00
兴业银行	3.00	3.00	0.00
北京银行	2.50	2.50	0.00
浙商银行	2.00	2.00	0.00
农业银行	4.00	4.00	0.00
光大银行	2.50	2.50	0.00
合计	68.00	-	21.73

上年末银行授信总额度：39.80 亿元，本报告期末银行授信总额度 68.00 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：28.20 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

截至报告期末，发行人已获得项目收益类公司债券 10 亿元尚未发行。

七、 利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：1.41 亿元

报告期非经常性损益总额：1.59 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：☐适用
☒不适用

八、报告期内经营活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

☐是 ☒否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：23.98 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-3.52 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☒是

☐否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	无	1.16 亿元	基建	良好	抵押、保证	8.00	2027 年 9 月 10 日	无
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	无	1.16 亿元	基建	良好	保证	3.50	2021 年 12 月 12 日	无
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	无	1.16 亿元	基建	良好	抵押、保证	3.00	2023 年 12 月 12 日	无
衡阳弘湘国有投资（控股）集团有限公司	无	2.50 亿元	基建	良好	保证	5.00	2034 年 5 月 26 日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
衡阳高新文化创意有限公司	子公司关联	-	文化	良好	保证	1.00	2021 年 3 月 17 日	无
衡阳弘湘国有投资（控股）集团有限公司	无	2.50 亿元	基建	良好	保证	3.00	2023 年 10 月 15 日	无
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	无	1.16 亿元	基建	良好	定期存单质押	0.38	2021 年 1 月 14 日	无
云谷潮建设投资有限公司	无	0.50 亿元	基建	良好	保证	0.10	2021 年 12 月 24 日	无
合计	—	—	—	—	—	23.98	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、其他重大事项的信息披露情况

☐适用 ☒不适用

第六节 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、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

万元

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

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 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。

（以下无正文）

（本页无正文，为《衡阳高新投资（集团）有限公司公司债券 2020 年年度报告》之盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：衡阳高新投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,144,030,586.64	214,651,780.43
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	73,303,975.08	2,234,009.25
应收款项融资		
预付款项	76,325,085.53	93,340,177.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,381,967,281.58	211,412,012.98
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	11,270,307,710.55	8,617,006,180.79
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	71,235,474.37	65,573,152.60
流动资产合计	14,017,170,113.75	9,204,217,313.74
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		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	19,180,400.00	
其他权益工具投资	302,465,436.48	423,800,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	548,869,820.02	38,389,691.33
在建工程	1,895,903,794.13	1,246,439,899.26
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	290,388,985.03	275,930.28
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	126,317.16	257,222.56
递延所得税资产	9,973,038.30	2,936,136.79
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,066,907,791.12	1,712,098,880.22
资产总计	17,084,077,904.87	10,916,316,193.96
流动负债：		
短期借款	1,340,720,000.00	455,000,000.00
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	6,434,935.00	
应付账款	175,806,010.22	82,799,615.60
预收款项		236,440,541.41
合同负债	890,098,052.38	
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	363,287.11	137,639.57
应交税费	55,604,408.66	59,452,441.14
其他应付款	756,075,374.11	426,339,276.39
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	798,166,600.00	750,166,600.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,023,268,667.48	2,010,336,114.11

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,710,638,500.00	1,990,000,000.00
应付债券	2,937,862,864.53	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	841,693,939.32	829,042,982.69
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	166,960,000.00	280,310,650.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,657,155,303.85	3,099,353,632.69
负债合计	10,680,423,971.33	5,109,689,746.80
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,470,388,900.00	5,035,322,900.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	56,837,781.86	43,782,284.51
一般风险准备		
未分配利润	530,002,970.06	401,804,029.21
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,357,229,651.92	5,780,909,213.72
少数股东权益	46,424,281.62	25,717,233.44
所有者权益（或股东权益）合计	6,403,653,933.54	5,806,626,447.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,084,077,904.87	10,916,316,193.96

法定代表人：朱章金 主管会计工作负责人：李朝辉 会计机构负责人：胡文苏

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：衡阳高新投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	850,217,087.47	143,446,799.12
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	71,222,500.00	
应收款项融资		
预付款项	63,154,483.25	84,419,041.71
其他应收款	1,582,675,585.67	346,109,530.59
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,815,823,645.91	7,447,519,634.53
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	12,383,093,302.30	8,021,495,005.95
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	157,505,436.48	373,840,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	977,927,401.60	856,147,001.60
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	548,637,567.52	38,202,473.24
在建工程	1,895,903,794.13	1,246,439,899.26
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	290,366,346.36	252,523.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	24,293.36	97,173.36
递延所得税资产	9,769,208.21	2,898,448.68
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,880,134,047.66	2,517,877,519.49
资产总计	16,263,227,349.96	10,539,372,525.44
流动负债：		

短期借款	1,240,720,000.00	455,000,000.00
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	6,434,935.00	
应付账款	148,713,886.00	61,494,294.00
预收款项	648,300,533.50	97,538,000.00
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	50,814,028.62	56,285,657.15
其他应付款	892,793,844.26	426,388,596.39
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	798,166,600.00	750,166,600.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,785,943,827.38	1,846,873,147.54
非流动负债：		
长期借款	2,252,000,000.00	1,810,000,000.00
应付债券	2,937,862,864.53	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	841,693,939.32	829,042,982.69
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	166,960,000.00	280,310,650.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,198,516,803.85	2,919,353,632.69
负债合计	9,984,460,631.23	4,766,226,780.23
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,410,388,900.00	5,035,322,900.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		

盈余公积	56,837,781.86	43,782,284.51
未分配利润	511,540,036.87	394,040,560.70
所有者权益（或股东权益）合计	6,278,766,718.73	5,773,145,745.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,263,227,349.96	10,539,372,525.44

法定代表人：朱章金 主管会计工作负责人：李朝辉 会计机构负责人：胡文苏

合并利润表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	1,057,963,780.14	977,068,113.97
其中：营业收入	1,057,963,780.14	977,068,113.97
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,046,191,583.40	937,452,076.16
其中：营业成本	900,153,732.53	824,505,743.22
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	39,077,438.41	15,280,502.49
销售费用	16,344,118.83	17,115,760.53
管理费用	37,414,405.33	29,333,738.40
研发费用		
财务费用	53,201,888.30	51,216,331.52
其中：利息费用	55,132,550.97	53,547,946.01
利息收入	2,246,489.89	2,409,686.19
加：其他收益	164,550,650.00	100,550,645.00
投资收益（损失以“—”号填列）	-419,600.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		

汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-28,147,606.03	-7,153,774.61
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-2,040,000.00	
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	145,715,640.71	133,012,908.20
加：营业外收入	1,080,885.77	344,767.56
减：营业外支出	6,227,514.94	1,654,725.30
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	140,569,011.54	131,702,950.46
减：所得税费用	-1,400,850.11	10,724,147.39
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	141,969,861.65	120,978,803.07
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	141,969,861.65	120,978,803.07
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）	141,262,813.47	120,588,434.55
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	707,048.18	390,368.52
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	141,969,861.65	120,978,803.07
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	141,262,813.47	120,588,434.55
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	707,048.18	390,368.52
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。

法定代表人：朱章金 主管会计工作负责人：李朝辉 会计机构负责人：胡文苏

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	825,325,418.49	765,040,350.39
减：营业成本	712,470,131.29	655,091,504.04
税金及附加	22,251,173.17	10,410,983.95
销售费用	7,841,658.66	

管理费用	31,718,584.13	22,970,344.84
研发费用		
财务费用	53,497,510.30	51,921,603.61
其中：利息费用	55,132,550.97	53,547,946.01
利息收入	1,906,605.94	2,409,686.19
加：其他收益	163,350,650.00	100,550,645.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-419,600.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-27,483,038.12	-7,057,323.26
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-2,040,000.00	
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	130,954,372.82	118,139,235.69
加：营业外收入	25,000.10	60,100.00
减：营业外支出	6,227,514.94	1,654,725.30
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	124,751,857.98	116,544,610.39
减：所得税费用	-5,803,115.54	7,609,712.98
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	130,554,973.52	108,934,897.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	130,554,973.52	108,934,897.41
（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	130,554,973.52	108,934,897.41
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：朱章金 主管会计工作负责人：李朝辉 会计机构负责人：胡文苏

合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019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	1,666,652,520.19	1,341,332,010.94
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	691,750,048.13	1,125,498,448.53
经营活动现金流入小计	2,358,402,568.32	2,466,830,459.47
购买商品、接受劳务支付的现金	2,580,131,214.10	1,696,297,650.80
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	27,667,166.69	21,006,111.20
支付的各项税费	55,897,717.62	147,044,291.42
支付其他与经营活动有关的现金	1,699,954,013.74	561,502,641.17
经营活动现金流出小计	4,363,650,112.15	2,425,850,694.59
经营活动产生的现金流量净额	-2,005,247,543.83	40,979,764.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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	298,894,563.52	
投资活动现金流入小计	298,894,563.52	

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,208,129,408.82	1,639,430,290.13
投资支付的现金	199,200,000.00	384,810,000.00
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		
投资活动现金流出小计	2,407,329,408.82	2,024,240,290.13
投资活动产生的现金流量净额	-2,108,434,845.30	-2,024,240,290.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	80,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,275,000,000.00	784,000,000.00
发行债券收到的现金	2,976,150,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,730,786,000.00	727,753,100.00
筹资活动现金流入小计	7,061,936,000.00	1,511,753,100.00
偿还债务支付的现金	1,062,361,500.00	61,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	300,170,731.00	217,388,014.81
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	916,342,573.66	340,766,600.00
筹资活动现金流出小计	2,278,874,804.66	619,154,614.81
筹资活动产生的现金流量净额	4,783,061,195.34	892,598,485.19
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	669,378,806.21	-1,090,662,040.06
加：期初现金及现金等价物余额	214,651,780.43	1,305,313,820.49
六、期末现金及现金等价物余额	884,030,586.64	214,651,780.43

法定代表人：朱章金 主管会计工作负责人：李朝辉 会计机构负责人：胡文苏

母公司现金流量表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年度	2019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	1,309,473,048.51	949,935,743.58
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,099,805,877.03	1,213,749,407.25
经营活动现金流入小计	3,409,278,925.54	2,163,685,150.83
购买商品、接受劳务支付的现金	1,982,285,964.81	1,018,195,622.65
支付给职工及为职工支付的现金	24,680,309.16	18,188,477.91
支付的各项税费	49,648,109.65	101,003,770.99
支付其他与经营活动有关的现金	2,914,524,934.69	747,995,041.26
经营活动现金流出小计	4,971,139,318.31	1,885,382,912.81
经营活动产生的现金流量净额	-1,561,860,392.77	278,302,238.02
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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	298,894,563.52	
投资活动现金流入小计	298,894,563.52	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,207,943,921.84	1,619,384,144.13
投资支付的现金	206,800,000.00	363,810,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,414,743,921.84	1,983,194,144.13
投资活动产生的现金流量净额	-2,115,849,358.32	-1,983,194,144.13
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	1,886,000,000.00	604,000,000.00
发行债券收到的现金	2,976,150,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,730,786,000.00	727,753,100.00
筹资活动现金流入小计	6,592,936,000.00	1,331,753,100.00
偿还债务支付的现金	1,052,000,000.00	61,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	280,113,386.90	213,394,848.15
支付其他与筹资活动有关的现金	916,342,573.66	340,766,600.00
筹资活动现金流出小计	2,248,455,960.56	615,161,448.15
筹资活动产生的现金流量净额	4,344,480,039.44	716,591,651.85
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	666,770,288.35	-988,300,254.26
加：期初现金及现金等价物余额	143,446,799.12	1,131,747,053.38
六、期末现金及现金等价物余额	810,217,087.47	143,446,799.12

法定代表人：朱章金 主管会计工作负责人：李朝辉 会计机构负责人：胡文苏

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人中合中小企业融资担保股份有限公司财务报告已在
<https://hwfile.finchina.com/MRGG/BOND/2021/2021-4/2021-04-29/15770837.pdf> 网址披露，敬请查阅

担保人湖南省融资担保集团有限公司财务报告已在
https://hwfile.finchina.com/Announmt_Bond/2021/04/30/7108024.pdf 网址披露，敬请查阅

担保人衡阳白沙洲开发建设投资有限公司财务报告已在
<https://www.chinabond.com.cn/Channel/21000> 网址披露，敬请查阅

