
长沙雨花经开开发建设有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司各期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。截至 2022 年 6 月 30 日，公司面临的重大风险与 2021 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.....	17
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.....	17
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	17
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	19
五、 负债情况.....	22
六、 利润及其他损益来源情况.....	23
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.....	22
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
九、 对外担保情况.....	24
十、 关于重大未决诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行人为可交换债券发行人.....	23
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.....	24
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	24
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	24
五、 其他特定品种债券事项.....	24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	28

释义

本公司、公司、发行人	指	长沙雨花经开开发建设有限公司
股东	指	长沙雨花经开发展集团有限公司
16 湖南环科债	指	2016 年湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司公司债券
17 湖南环保 PPN001	指	湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具
17 湖南环保 PPN002	指	湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具
19 湘环科园 PPN001	指	湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具
20 雨花经开 01	指	2020 年第一期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券
20 雨花经开 02	指	2020 年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券
22 雨花经开 MTN001	指	长沙雨花经开开发建设有限公司 2022 年度第一期中期票据
22 雨花经开 SCP001	指	长沙雨花经开开发建设有限公司 2022 年度第一期超短期融资券
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020 年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券募集说明书》、《2020 年第一期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券募集说明书》和《2016 年湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司公司债券募集说明书》
《债券持有人会议规则》	指	“16 湖南环科债”、“20 雨花经开 01”和“20 雨花经开 02”《湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《受托管理协议》	指	“20 雨花经开 02”、“20 雨花经开 01”、“PR 湘环科”和“16 湖南环科债”《湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司公司债券受托管理协议》
《公司章程》	指	《长沙雨花经开开发建设有限公司章程》
董事会	指	长沙雨花经开开发建设有限公司董事会
监事会	指	长沙雨花经开开发建设有限公司监事会
上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
报告期	指	2022 年 1-6 月
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	长沙雨花经开开发建设有限公司
中文简称	长沙雨花经开
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	刘双果
注册资本（万元）	10,000
实缴资本（万元）	10,000
注册地址	湖南省长沙市 雨花经济开发区振华路 579 号 17 号栋
办公地址	湖南省长沙市 雨花经济开发区振华路 579 号 17 号栋
办公地址的邮政编码	410007
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	汪武静
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	湖南省长沙市雨花经济开发区振华路 579 号 17 号栋
电话	0731-85489611
传真	0731-85315268
电子信箱	12011202@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

报告期初控股股东名称：长沙市雨花区人民政府

报告期末控股股东名称：长沙雨花经开发展集团有限公司

变更生效时间：2022 年 5 月 11 日

变更原因：加快国企市场化转型，做强做优国有资本，提升国资国企服务经济社会发展水平。

（二）报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

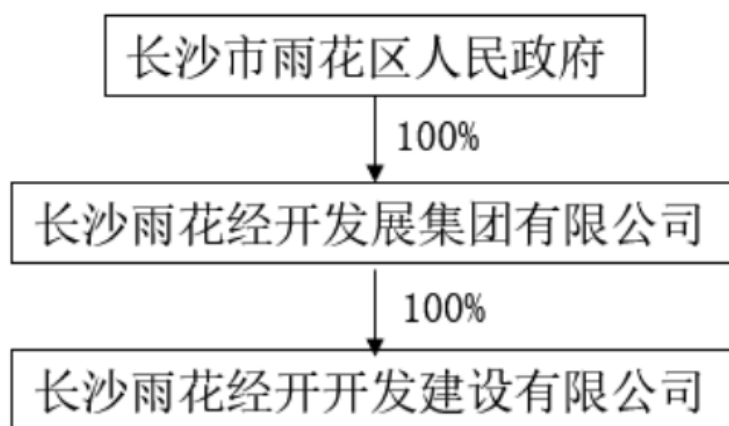
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：长沙雨花经开发展集团有限公司

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（%）：100%

报告期末实际控制人名称：长沙市雨花区人民政府

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



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

□适用 √不适用

实际控制人为自然人的

□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、高级管理人员	李朝雷	董事、副总经理（新任）	2022 年 6 月 28 日	2022 年 7 月 4 日
监事	胡天蛟	监事会主席（新任）	2022 年 6 月 28 日	2022 年 7 月 4 日
董事、高级管理人员	郭兆捷	董事、副总经理（离任）	2022 年 6 月 28 日	2022 年 7 月 4 日
监事	谢曙	监事会主席（离任）	2022 年 6 月 28 日	2022 年 7 月 4 日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 18.18%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：刘双果

发行人的其他董事：王坤、杭东、黄宇、李朝雷

发行人的监事：胡天蛟、贺金城、李外涛、覃胜志、杨晶晶

发行人的总经理：王坤

发行人的财务负责人：汪武静

发行人的其他高级管理人员：汪武静

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

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

（1）土地整理与开发

发行人是雨花经开区土地平整及开发的主要受托实施主体。报告期内，发行人土地平整及开发模式如下：发行人通过与雨花经开区管委会签订协议，承担园区内土地平整及开发的任务。管委会委托发行人对长沙雨花经开区内相关土地进行通水、通气、通路、通电、通讯、土地平整等前期开发工作。土地前期开发完成后，管委会组织开展验收或委托专业机构进行验收，办理工程结算手续，确认项目总投资金额，双方办理土地委托开发报酬结算手续，其中土地委托开发报酬=项目总投资+投资回报，投资回报按照不低于项目总投资 20% 计付，具体比例由双方根据受托整理土地耗费时间、土地前期开发成本控制、工期控制等因素协商确定。办理上述手续后，土地委托开发报酬将在双方结算确认金额后 3-5 年内分期或一次性支付到位。

（2）保障住房建设业务

保障住房建设业务为雨花经开区在建设过程中针对原村庄村民提供的保障性住房的相关业

务。根据《长沙市雨花区人民政府关于同意湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司负责农民保障住房和社保用地开发建设的批复》（雨政发[2010]4 号）的规定，长沙市雨花区人民政府授权发行人负责实施长沙雨花经开区范围内的农民保障住房和社保用地开发建设工作。报告期内，发行人保障房建设业务模式如下：发行人通过与雨花经开区管委会签订协议，承担园区内保障房建设任务。项目完成后三年内，管委会组织开展验收或委托专业机构进行验收，办理工程结算手续，确认项目总投资金额，双方办理保障房建设报酬结算手续，保障房建设报酬=项目总投资+投资回报，投资回报按照项目总投资 20%计付。

（3）基础设施建设

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

报告期内，发行人基础设施代建业务模式如下：发行人通过与雨花经开区管委会签订协议，承担园区内相关基础设施代建任务。项目完成后，管委会组织开展验收或委托专业机构进行验收，办理工程结算手续，确认项目总投资金额，双方办理基础设施代建报酬结算手续，基础设施代建报酬=项目总投资+投资回报，投资回报按照项目总投资不低于 10%计付。

（4）商品房销售业务

发行人主要通过子公司湖南南庭投资有限公司负责雨花经开区工业标准厂房和商品房建造及销售。发行人通过市场化土地招拍挂方式获得土地并缴纳出让金，进行房屋建造，之后按照市场价格进行销售。发行人主要开发的房地产楼盘为南庭 SOHO 广场项目、长沙康庭园工业建设项目、智庭园工业地产建设项目、雨花智能制造中心项目和长沙雨花经开（韶山）智能制造产业园一期。

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）土地开发整理行业现状及前景

①我国土地开发整理行业现状及前景

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

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

②雨花经开土地开发与运营状况及前景

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

（2）城市基础设施建设行业的现状和前景

①长沙市城市基础设施行业的发展现状和前景

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

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

（3）保障性住房建设行业的现状和前景

①我国政策性住房行业现状和前景

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

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

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

②长沙市政策性住房行业的现状和发展趋势

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

当前，长沙市的安居工程和棚户区改造工作已经走在了全国前列。为加快农村拆迁补偿住房建设，妥善安置拆迁农民，确保国家及省、市重点工程的顺利实施，根据《长沙市征地补偿实施办法》（长沙市人民政府第 103 号令）、《征地补偿安置若干问题暂行规定》（长政发〔2008〕30 号）等文件规定，长沙市雨花区需统筹安置拆迁农民 6 万余人，建设拆迁农民保障住房约 500 多万平方米。在建设过程中，长沙市雨花区创新土地集约利用机制，探索出“莲湖高层安置”（2005 年长沙市雨花区莲湖村开创了高层安置的“莲湖模式”，实现了土地资源最大限度的集约利用）、“两转变一纳入三同步”（农村集体土地转为国有土地、农村村民转为城镇居民；被征地农民纳入城镇社会保障体系；拆迁、安置、社保同步进行）等被征地农民安置模式。同时，坚持保障房实物与货币补贴并举的安置方式，有效地解决了被拆迁农民安置房源问题。自 2008 年以来，长沙市高铁枢纽、城市轨道交通等一大批重大基础设施项目落在雨花区，城市建设规模逐渐扩大，被征地拆迁农民数量增长

迅速。为安置这些拆迁的农民，雨花区先后启动了 15 个保障房项目建设，总建筑面积达 330 万平方米，总投资约 90 亿元，共可安置被拆迁农民 3.3 万人。

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

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均未发生重大变化。

（二） 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

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

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

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）经济周期波动风险

土地平整与开发业务、基础设施项目建设业务、保障房建设业务、商品房销售业务的投资规模及运营收益水平等都受经济周期影响。当经济出现衰退时，土地出让的价格和成交量都将下降，城市基础设施建设业务的投资需求也将减少，商业地产开发业务将出现市场容量缩小、供给过剩的现象，这些均对发行人的盈利能力产生不利影响。

（2）建设施工和工程管理风险

发行人目前建设的项目投资规模大、工期较长，如果在工程建设期间出现原材料价格上涨、各种费率或贷款利率的提高、工程方案的变动致使拆迁工程量增加、政策变动、遇到不可抗力的自然灾害等重大影响，则可能导致项目实际投资额超出预算、项目施工期被迫延长，从而对项目实施产生不利影响。

（3）合同履约风险

目前，发行人所承担的土地整理及基础设施代建项目收入来源于当地政府。由于基础设施项目建设周期较长、投资规模大，政府支付期限长，政府作为还款方，其信誉和财政实力的变化可能给公司带来一定程度的业务风险，一旦政府无法按时、足额地履行合同义务，将对发行人的经营业绩产生重大影响。

（4）业务结构单一风险

发行人业务结构较为单一，营业收入主要来源于市政建设工程。虽然近年雨花区发展迅速，但不排除未来雨花区发展停滞，对发行人的经营产生不利影响，若发行人不能及时

调整业务结构，未来有可能因业务结构单一而带来一定的经营风险。

（5）区域性经济风险

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

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

（1）设立专门的偿付工作小组

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

（2）制定并严格执行资金管理计划

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

（3）制定《债券持有人会议规则》

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

（4）聘请受托管理人

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

（5）严格的信息披露

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

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则》等有关法律、法规的规定，实施了合理的关联方交易管理。发行人明确关联方、关联交易的范围以及关联交易的审批权限等问题，确保公司与关联方之间发生的关联交易符合公平、公正、公开的原则。公司拟进行的关联交易由相关职能部门提出议案，就关联交易具体事项、定价依据等内容进行说明，并上会审议，审批通过后进入实施阶段。在经营过程中，如遇关联交易情况，相关部门严格按照国家对于关联交易的要求履行合理的审批和管理程序。

（三） 发行人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

（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

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 75.82 亿元，其中公司信用类债券余额 55.09 亿元，占有息债务余额的 72.65%；银行贷款余额 15.15 亿元，占有息债务余额的 19.99%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 5.58 亿元，占有息债务余额的 7.36%。

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）	超过 1 年以上（不含）	
信用类债券	0.00	16.18	5.00	33.91	55.09
银行贷款	0.00	2.39	3.41	9.36	15.15
其他有息负债	0.00	0.20	0.20	5.18	5.58
合计	0.00	18.77	8.61	48.45	75.82

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券余额 20.96 亿元，非金融企业债务融资工具余额 34.13 亿元，且共有 16.18 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（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	长沙雨花经开开发建设有限公司 2022 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	22 雨花经开 SCP001
3、债券代码	012280063.IB
4、发行日	2022 年 1 月 5 日
5、起息日	2022 年 1 月 7 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 10 月 4 日

8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	本期超短期融资券利息随本金一起支付，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	询价成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	17 湖南环保 PPN002
3、债券代码	031782013.IB
4、发行日	2017 年 12 月 20 日
5、起息日	2017 年 12 月 22 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 22 日
8、债券余额	8.60
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	光大证券股份有限公司、浙商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	询价成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	长沙雨花经开开发建设有限公司 2022 年度第二期超短期融资券
2、债券简称	22 雨花经开 SCP002
3、债券代码	012283022.IB
4、发行日	2022 年 8 月 24 日
5、起息日	2022 年 8 月 26 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 5 月 23 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.17
10、还本付息方式	本期超短期融资券利息随本金一起支付，到期一次还本。
11、交易场所	银行间

12、主承销商	中信银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	询价成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2016 年湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	PR 湘环科（上交所）、16 湖南环科债（银行间）
3、债券代码	139209.SH、1680349.IB
4、发行日	2016 年 9 月 6 日
5、起息日	2016 年 9 月 6 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 9 月 6 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.17
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。
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（原财富证券有限责任公司）
13、受托管理人（如有）	长沙银行股份有限公司韶山路支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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	湖南环保科技产业园开发建设投资有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	19 湘环科园 PPN001
3、债券代码	031900099.IB
4、发行日	2019 年 3 月 20 日
5、起息日	2019 年 3 月 22 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2022 年 3 月 22 日
7、到期日	2024 年 3 月 22 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	光大证券股份有限公司、浙商银行股份有限公司

13、受托管理人（如有）	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	询价成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	长沙雨花经开开发建设有限公司 2022 年度第一期中期票据
2、债券简称	22 雨花经开 MTN001
3、债券代码	102280199.IB
4、发行日	2022 年 1 月 21 日
5、起息日	2022 年 1 月 25 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 1 月 25 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华泰证券股份有限公司、中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	华泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	一对一交易、点击成交、询价成交、匹配成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2020 年第一期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券
2、债券简称	20 雨花经开 01（银行间）、20 雨经 01（上交所）
3、债券代码	2080241.IB、152564.SH
4、发行日	2020 年 8 月 31 日
5、起息日	2020 年 8 月 31 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 8 月 31 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.70
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。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	财信证券有限责任公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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	2020 年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券
2、债券简称	20 雨花经开 02（银行间）、20 雨经 02（上交所）
3、债券代码	2080299.IB、152640.SH
4、发行日	2020 年 11 月 6 日
5、起息日	2020 年 11 月 6 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 11 月 6 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.95
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。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	财信证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 □ 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金
□ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

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：139209.SH、1680349.IB

债券简称	PR 湘环科（上交所）、16 湖南环科债（银行间）
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。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支付。其他偿债保障措施：1、设置偿债资金专项账户；2、偿债计划的人员安排；3、偿债计划的财务安排；4、建立了募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用；5、聘请债券受托管理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益；6、设置了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益。
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	与募集说明书一致，未发生重大变化

债券代码：2080241.IB、152564.SH

债券简称	20 雨花经开 01（银行间）、20 雨经 01（上交所）
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：中证信用融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债计划：本期债券每年付息一次，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。其他偿债保障措施：1、偿债保证的制度性安排，2、发行人优良的资信为本期债券的本息偿付提供了进一步的流动性支撑。
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	与募集说明书一致，未发生重大变化

债券代码：2080299.IB、152640.SH

债券简称	20 雨花经开 02（银行间）、20 雨经 02（上交所）
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。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支付。其他偿债保障措施：1、偿债保证的制度性安排，2、发行人优良的资信为本期债券的本息偿付提供了进一步的流动性支撑。
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	与募集说明书一致，未发生重大变化

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 ☒ 未经审计

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

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%的主要资产项目

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 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（%）	上年末余额	变动比例（%）
货币资金	14.77	6.22	5.98	146.91
递延所得税资产	0.06	0.03	0.04	39.98

发生变动的的原因：

- 1、货币资金：发行人货币资金变动主要系发行人银行存款大幅增加所致。
- 2、递延所得税资产：发行人递延所得税资产变动主要系发行人 2022 年 1-6 月资产减值准备和可抵扣亏损大幅增加所致。

（二） 资产受限情况**1. 资产受限情况概述**

√适用 □不适用

单位：亿元 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	14.77	0.02	-	0.14
投资性房地产	16.86	12.25	-	72.66
固定资产	3.87	0.45	-	11.64
存货	162.92	1.64	-	1.01
合计	198.42	14.37	—	—

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%的主要负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元 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	2.89	2.56	1.04	178.74
其他应付款	3.92	3.48	2.42	61.81
其他流动负债	5.54	4.92	4.13	34.13
流动负债	46.40	41.20	35.06	32.35

发生变动的的原因：

- 1、短期借款：短期借款变动主要系 2022 年 1-6 月新增银行借款所致。
- 2、其他应付款：其他应付款变动主要系发行人 2022 年往来款增加所致。
- 3、其他流动负债：其他流动负债变动主要系发行人 2022 年发行 22 雨花经开 SCP001 所致。
- 4、流动负债：流动负债变动主要系发行人短期借款、一年内到期的非流动负债和其他应付款增加所致。

（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：78.77 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 89.61 亿元，有息债务同比变动 13.77%。

2. 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 55.09 亿元，占有息债务余额的 61.47%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 16.18 亿元；银行贷款余额 28.94 亿元，占有息债务余额的 32.30%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 5.58 亿元，占有息债务余额的 6.23%。

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）	超过 1 年以上（不含）	
信用类债券	0.00	16.18	5.00	33.91	55.09
银行贷款	0.00	2.79	8.26	17.90	28.94
其他	0.00	0.20	0.20	5.18	5.58
合计	0.00	19.17	13.46	56.99	89.61

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0.00 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

单位：亿元 币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人可能产生的影响
0.33	抵押借款	2027 年 1 月 10 日	无重大影响
5.54	抵押借款	2035 年 9 月 29 日	无重大影响
1.10	抵押借款	2023 年 1 月 6 日	无重大影响

六、利润及其他损益来源情况**（一） 基本情况**

报告期利润总额：701.52 万元

报告期非经常性损益总额：-0.50 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：□适用 √不适用

（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

主要系发行人项目建设前期需投入大量资金且建设周期较长，使得资金回笼周期相对较长，导致报告期内经营活动现金流入小于经营活动现金流出。

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：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 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

不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 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：0.00%，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：4.69 亿元

报告期末对外担保的余额：4.78 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.09 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：0.00 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、关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十一、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

十二、 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、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）上查询，其他文件可前往发行人办公场所查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为《长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券中期报告（2022 年）》盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：长沙雨花经开开发建设有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,477,434,113.87	598,372,433.18
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,284,930,830.44	993,561,222.26
应收款项融资		
预付款项	126,194,223.00	124,465,973.12
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,289,498,112.53	2,214,540,935.22
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	16,292,473,869.51	16,120,319,341.64
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	102,886,027.91	99,339,300.06
流动资产合计	21,573,417,177.26	20,150,599,205.48
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	97,094,362.50	106,104,679.31
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	19,518,000.00	19,518,000.00
投资性房地产	1,685,832,060.00	1,685,832,060.00
固定资产	386,730,308.41	391,096,050.27
在建工程	64,528.30	64,528.30
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	389,586.29	432,873.66
递延所得税资产	6,107,410.20	4,363,158.10
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,195,736,255.70	2,207,411,349.64
资产总计	23,769,153,432.96	22,358,010,555.12
流动负债：		
短期借款	288,500,000.00	103,500,000.00
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	4,051,274.99	4,460,459.88
预收款项	26,156,099.68	23,144,817.62
合同负债	660,726,292.28	597,688,011.51
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	335,175.86	466,812.11
应交税费	80,889,904.68	81,404,619.23
其他应付款	391,534,462.70	241,972,058.91
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	2,634,672,170.81	2,040,692,965.79
其他流动负债	553,580,080.55	412,722,186.21
流动负债合计	4,640,445,461.55	3,506,051,931.26

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,029,586,824.16	2,437,407,968.07
应付债券	3,390,902,178.48	2,789,505,246.44
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	983,023,079.65	908,836,040.12
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	218,126,692.45	218,126,692.45
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,621,638,774.74	6,353,875,947.08
负债合计	11,262,084,236.29	9,859,927,878.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,203,364,075.72	8,203,364,075.72
减：库存股		
其他综合收益	503,840,977.49	503,840,977.49
专项储备		
盈余公积	218,288,994.45	218,288,994.45
一般风险准备		
未分配利润	3,481,575,149.01	3,472,588,629.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,507,069,196.67	12,498,082,676.78
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	12,507,069,196.67	12,498,082,676.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,769,153,432.96	22,358,010,555.12

公司负责人：刘双果 主管会计工作负责人：汪武静 会计机构负责人：邹军

母公司资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位:长沙雨花经开开发建设有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,161,091,547.47	403,638,148.03
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,156,837,449.47	866,791,130.19
应收款项融资		
预付款项	141,456,047.99	139,049,979.48
其他应收款	2,833,050,619.29	2,801,862,156.17
其中：应收利息		
应收股利		
存货	14,811,999,675.97	14,764,154,538.47
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	56,226,500.44	48,952,820.40
流动资产合计	20,160,661,840.63	19,024,448,772.74
非流动资产：		
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	555,347,331.54	555,160,595.81
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	19,518,000.00	19,518,000.00
投资性房地产		
固定资产	385,979,415.52	390,292,533.73
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	389,586.29	432,873.66
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	961,234,333.35	965,404,003.20
资产总计	21,121,896,173.98	19,989,852,775.94
流动负债：		

短期借款	288,500,000.00	103,500,000.00
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	11,742,734.04	11,628,067.78
预收款项	26,156,099.68	23,144,817.62
合同负债	513,594,148.35	513,594,148.35
应付职工薪酬		
应交税费	5,834,099.01	5,695,455.75
其他应付款	330,383,648.74	238,762,238.68
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	2,109,672,170.81	1,975,692,965.79
其他流动负债	546,223,473.35	408,455,973.35
流动负债合计	3,832,106,373.98	3,280,473,667.32
非流动负债：		
长期借款	1,175,586,824.16	1,286,407,968.07
应付债券	3,390,902,178.48	2,789,505,246.44
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	983,023,079.65	908,836,040.12
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,549,512,082.29	4,984,749,254.63
负债合计	9,381,618,456.27	8,265,222,921.95
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,203,364,075.72	8,203,364,075.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	218,288,994.45	218,288,994.45

未分配利润	3,218,624,647.54	3,202,976,783.82
所有者权益（或股东权益）合计	11,740,277,717.71	11,724,629,853.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,121,896,173.98	19,989,852,775.94

公司负责人：刘双果 主管会计工作负责人：汪武静 会计机构负责人：邹军

合并利润表
2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	307,614,218.02	488,566 935.37
其中：营业收入	307,614,218.02	488,566 935.37
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	309,321,580.23	430,865,027.15
其中：营业成本	269,277,972.93	391,070,716.37
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	5,646,077.39	4,032,202.02
销售费用	5,875,625.32	5,602,988.73
管理费用	23,444,993.64	26,751,650.74
研发费用		
财务费用	5,076,910.95	3,407,469.29
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	29,181.16	510,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	4,489,683.19	
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）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	4,208,716.65	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	7,020,218.79	58,211,908.22
加: 营业外收入		0.01
减: 营业外支出	5,000.00	2,386.84
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	7,015,218.79	58,209,521.39
减: 所得税费用	-1,744,252.10	
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	8,759,470.89	58,209,521.39
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	8,759,470.89	58,209,521.39
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)	8,759,470.89	58,209,521.39
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	8,759,470.89	58,209,521.39
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	8,759,470.89	58,209,521.39
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：刘双果 主管会计工作负责人：汪武静 会计机构负责人：邹军

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	296,002,088.65	461,226,525.56
减：营业成本	269,277,972.93	373,516,011.68
税金及附加	402,136.79	438,084.76
销售费用		
管理费用	15,779,727.03	19,435,690.19
研发费用		
财务费用	-4,818,654.19	-3,822,510.62
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“—”号填列）	186,735.73	

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）	100,221.90	
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）	15,647,863.72	71,659,249.55
加：营业外收入		0.01
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,647,863.72	71,659,249.56
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,647,863.72	71,659,249.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	15,647,863.72	71,659,249.56
（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	15,647,863.72	71,659,249.56
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：刘双果 主管会计工作负责人：汪武静 会计机构负责人：邹军

合并现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
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	48,068,738.73	187,749,345.86
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	214,283,025.14	105,327,076.37
经营活动现金流入小计	262,351,763.87	293,076,422.23
购买商品、接受劳务支付的现金	235,218,931.04	405,590,368.99
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	16,864,480.73	17,822,801.86

支付的各项税费	16,191,649.23	4,219,886.72
支付其他与经营活动有关的现金	159,769,717.97	265,425,850.99
经营活动现金流出小计	428,044,778.97	693,058,908.56
经营活动产生的现金流量净额	-165,693,015.10	-399,982,486.33
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	13,500,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	13,500,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	627,674.69	22,798.91
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	627,674.69	22,798.91
投资活动产生的现金流量净额	12,872,325.31	-22,798.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	2,355,000,000.00	1,208,797,222.23
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,355,000,000.00	1,208,797,222.23
偿还债务支付的现金	1,135,931,295.14	472,659,946.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	166,264,996.59	144,489,345.17
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	20,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,322,196,291.73	617,149,291.50
筹资活动产生的现金流量净额	1,032,803,708.27	591,647,930.73
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	879,983,018.48	191,642,645.49

加：期初现金及现金等价物余额	595,174,121.06	1,241,285,581.22
六、期末现金及现金等价物余额	1,475,157,139.54	1,432,928,226.71

公司负责人：刘双果 主管会计工作负责人：汪武静 会计机构负责人：邹军

母公司现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
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	6,322,159.81	167,159,178.05
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	28,144,139.83	579,495,689.64
经营活动现金流入小计	34,466,299.64	746,654,867.69
购买商品、接受劳务支付的现金	106,764,602.22	174,135,166.69
支付给职工及为职工支付的现金	8,488,654.58	13,196,270.70
支付的各项税费	266,063.67	619,741.48
支付其他与经营活动有关的现金	42,023,942.57	639,850,744.22
经营活动现金流出小计	157,543,263.04	827,801,923.09
经营活动产生的现金流量净额	-123,076,963.40	-81,147,055.40
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	541,398.23	
投资支付的现金		
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	541,398.23	
投资活动产生的现金流量净额	-541,398.23	
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	2,125,000,000.00	688,797,222.23
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,125,000,000.00	688,797,222.23

偿还债务支付的现金	1,068,931,295.14	180,551,746.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	154,996,943.79	134,994,972.95
支付其他与筹资活动有关的现金	20,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,243,928,238.93	315,546,719.28
筹资活动产生的现金流量净额	881,071,761.07	373,250,502.95
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	757,453,399.44	292,103,447.55
加：期初现金及现金等价物余额	403,638,148.03	867,325,983.44
六、期末现金及现金等价物余额	1,161,091,547.47	1,159,429,430.99

公司负责人：刘双果 主管会计工作负责人：汪武静 会计机构负责人：邹军

