

---

湖南智谷投资发展集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、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。

中证天通会计师事务所（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“风险与对策”章节有关内容。

除上述风险外，本公司 2022 年 12 月末面临的重大风险与募集说明书和 2021 年年度报告所提示的风险因素无重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 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.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
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.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	25
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为绿色债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

## 释义

发行人/本公司/长沙含浦/智谷	指	湖南智谷投资发展集团有限公司
17 长沙含浦债/PR 含浦债	指	总额为 7 亿元的“2017 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券”
19 长沙含浦债 01/19 含浦 01	指	总额为 5 亿元的“2019 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券(品种一)”
19 长沙含浦债 02/19 含浦 02	指	总额为 5 亿元的“2019 年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券(品种二)”
20 智谷 01	指	总额为 8 亿元的“湖南智谷投资发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）”
21 智谷 01	指	总额为 10 亿元的“2021 年湖南智谷投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有公司债券的投资者
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	银行间债券市场
担保人/兴农担保	指	重庆兴农融资担保集团有限公司
担保人/瀚华担保	指	瀚华融资担保股份有限公司
担保人/湖南融资担保	指	湖南省融资担保集团有限公司
担保人/麓山投资	指	长沙麓山投资控股集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
公司章程	指	湖南智谷投资发展集团有限公司章程
股东	指	湖南智谷投资发展集团有限公司股东
董事会	指	湖南智谷投资发展集团有限公司董事会
报告期	指	2022 年度 1-12 月

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	湖南智谷投资发展集团有限公司
中文简称	湖南智谷
外文名称（如有）	HunanZhiguInvestmentDevelopmentGroupCo.,Ltd
外文缩写（如有）	无
法定代表人	付烈山
注册资本（万元）	115,000
实缴资本（万元）	115,000
注册地址	湖南省长沙市岳麓区学士路166号长沙岳麓科技产业园管理委员会综合服务楼2#101
办公地址	湖南省长沙市岳麓区学士路166号长沙岳麓科技产业园管理委员会综合服务楼2#101
办公地址的邮政编码	410006
公司网址（如有）	-
电子信箱	Zgit0106@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	李倩
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	长沙市岳麓区学士路8号4004室
电话	0731-85823950
传真	0731-85823950
电子信箱	378241152@qq.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）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：岳麓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：岳麓区人民政府

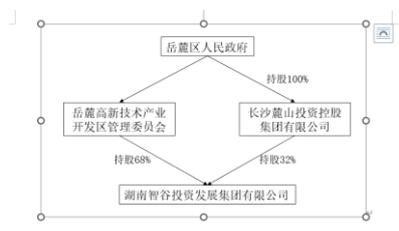
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：持股比例 68%，股权受限 0%

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例 68%，股权受限 0%

发行人与控股股东、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、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

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	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	张驰	原董事长 原法定代表人	辞任	2022.01.04	2022.01.06

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

高级管理人员	张驰	原总经理	辞任	2022.01.04	2022.01.06
董事	付烈山	新董事长、新法定代表人	聘任	2022.01.04	2022.01.06
高级管理人员	付烈山	新总经理	聘任	2022.01.04	2022.01.06
董事	李倩	新董事	聘任	2022.07.18	2022.07.18
董事	邹士朴	新董事	聘任	2022.07.18	2022.07.18
高级管理人员	付烈山	原总经理	辞任	2022.07.18	2022.07.18
高级管理人员	邹士朴	新总经理	聘任	2022.07.18	2022.07.18
董事	陈洪波	董事	聘任	2022.07.18	2022.07.18
董事	夏红友	董事	聘任	2022.07.18	2022.7.18

## （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 27.27%。

## （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：

发行人的法定代表人：付烈山

发行人的董事长或执行董事：付烈山

发行人的其他董事：陈洪波、邹士朴、彭年春、周智能、潘多、徐玢、李倩、夏红友

发行人的监事：刘佳、周骥、文曦鹏、肖宇、赵坚

发行人的总经理：邹士朴

发行人的财务负责人：李倩

发行人的其他非董事高级管理人员：无

## 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、主营业务开展情况

发行人经营范围：基础设施投资；高科技产业投资；实业投资；城市基础设施建设；房地产开发经营；储备土地前期开发及配套建设；土地管理服务；物业管理；房屋租赁；建材零售；建设工程、城市规划设计；市政工程设计服务；股权投资；产业投资；文化旅游产业投资与管理；企业总部管理；酒店管理；商业管理；健康管理；资本管理；资产管理咨询；养老产业策划、咨询；会议、展览及相关服务；文化投资管理；医疗领域的投资。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

- 2.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

改革开放以来，随着国民经济持续增长，我国城镇化进程保持着稳步发展的态势。城市已成为我国经济发展的重要载体，按照国外发达国家的发展经验来看，在未来的10-20年间，我国城市人口仍将处于加速增长时期。中国经济增长的趋势未止，城市化程度与发达国家相比尚有一定距离，因此城市基础设施建设行业仍有巨大需求，行业具备较好的发展前景。

随着土地整理开发行业的不断发展，土地资源的稀缺性和各行业对土地需求刚性之间的矛盾，将使土地资源在很长一段时期内处于保值增值的状态，所以土地整理开发行业具有良好的发展前景。除此之外，从土地整理开发业务的基本模式可以看出，土地整理开发的收益情况主要与土地的出让价格密切相关。近几年来，我国的地价水平一直保持增长趋势，故土地整理开发业务拥有可观的利润水平。

发行人是经长沙市岳麓区人民政府批准成立的国有企业，是长沙市岳麓高新区城市基础设施投资建设和运营主体。发行人自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在岳麓高新区土地整理开发和城市基础设施建设领域处于主导地位，在区域内具有行业垄断性，因而具有较强的竞争优势和良好的发展前景。

- 3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

未发生重大变化。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

报告期内新增油品销售业务，报告期内该业务收入 170217627.63 元，成本为 166948250.89 元，收入占比 17.28%。

## （三） 主营业务情况

### 1. 分板块、分产品情况

#### (1) 业务板块情况

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 (%)
基础设施项目建设	36,220.38	31,653.66	12.61	36.76	47,383.17	40,780.59	13.93	52.49
土地整理	33,646	29,724	11.66	34.15	33,944.8	29,214	13.93	37.60

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 (%)
项目代建	.15	.53			7	.85		
钢材及混凝土销售	4,988.31	4,637.44	7.03	5.06	3,149.46	2,901.53	7.87	3.49
油品销售	17,021.76	16,694.83	1.92	17.28	-	-	-	-
房屋销售	173.14	159.28	8.00	0.18	171.06	145.95	14.68	
房屋租赁及其他	6,473.43	1,234.50	80.93	6.57	5,624.53	874.81	84.45	6.23
合计	98,523.16	84,104.24	14.64	-	90,273.08	73,917.72	18.12	-

## (2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

无

## 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。

钢材及混凝土销售板块营业收入和营业成本变动超 30%，主要是报告期内该业务规模扩大所致。房屋销售板块毛利率同比变动超 30%，主要是报告期内该业务板块成本下降显著。房屋租赁及其他板块营业成本同比变动超 30%，该业务在报告期内稳定发展。

**（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

（1）总体目标。转型后，将公司打造为一流的集投资、建设、运营与服务为一体的新型城市综合发展运营商和产融结合的地方大型国企新旗舰，在推进管委会建设、投资融资、产业培育、科技金融等方面当好“领头雁”，发挥好示范带动作用，成为岳麓区开发建设的中坚力量和主力军。

（2）近期目标。一是定方向、建机制、强体系，高质量、高水平做好顶层设计，健全集团公司及下属子公司公司治理结构，建立集业务战略、全面预算、管理报告、风险控制、绩效评价与考核于一体的管理体系。二是化债务、强融资、谋发展，智谷公司转型后将大力发展经营性项目，形成稳健的现金流，蓄积园区发展动能。

（3）中远期目标。一是在 3 到 5 年内，将智谷公司信用评级提升至 AA+或 AAA；二是按照“化解老债、不增新债”的原则，有序推进债务清理工作，通过市场化债务置换、土地出让收入配比、政府支付方式转变等方式，力争用 6-8 年，在 2028 年前，全面完成政府性债务化解；三是通过强强联合，将智谷公司打造成上市集团公司。

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）利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券

采用固定利率结构且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

（2）宏观政策风险

公司作为长沙市岳麓科技产业园主要的城市基础设施建设和经营者，项目收益与国民经济增长存在一定的相关性，易受宏观调控影响而产生变化。如出现经济增长速度持续放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流将减少，从而可能影响本公司债券的按时兑付。

## 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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

独立。

（三） 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

公司制定了内部管理制度，相关关联交易等均通过了公司决策机构审议，不存在违规占用资金的情况。公司在债券存续期内发生类似经济行为时，将按照决策程序及相关法律法规的规定，对关联交易按照市场价格定价等进行严格把控，严控风险，确保不对公司的偿债能力造成影响。同时，公司针对关联交易也定期在每年的年度报告中进行披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
销售商品	17.96

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55.27亿元人民币。

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金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

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

是 否

**（六） 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

**七、环境信息披露义务情况**

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**

公司债券信息基本信息列表（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	湖南智谷投资发展集团有限公司2020年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
2、债券简称	20智谷01
3、债券代码	167886
4、发行日	2020年10月23日
5、起息日	2020年10月26日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年10月26日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.79
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	恒泰长财证券
13、受托管理人	恒泰长财证券
14、投资者适当性安排	向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2017年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券
2、债券简称	PR含浦债、17长沙含浦债
3、债券代码	1780174、127546
4、发行日	2017年7月28日
5、起息日	2017年7月28日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-

7、到期日	2024年7月28日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
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	恒泰长财证券
13、受托管理人	广东南粤银行股份有限公司长沙分行
14、投资者适当性安排	面向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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	湖南智谷投资发展集团有限公司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智谷01
3、债券代码	196933
4、发行日	2021年11月11日
5、起息日	2021年11月12日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年11月12日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.70
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券、恒泰长财证券
13、受托管理人	恒泰长财证券
14、投资者适当性安排	向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券（品种一）
2、债券简称	19长沙含浦债01、19含浦01
3、债券代码	1980339、152329
4、发行日	2019年11月15日
5、起息日	2019年11月15日
6、2023年4月30日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2026年11月15日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，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	恒泰长财证券
13、受托管理人	广东南粤银行股份有限公司长沙分行
14、投资者适当性安排	面向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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2019年长沙含浦科教产业园开发建设有限公司公司债券（品种二）
2、债券简称	19长沙含浦债02、19含浦02
3、债券代码	1980340、152330
4、发行日	2019年11月15日
5、起息日	2019年11月15日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2026年11月15日
7、到期日	2026年11月15日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.93
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，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	恒泰长财证券
13、受托管理人	广东南粤银行股份有限公司长沙分行
14、投资者适当性安排	面向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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 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  本公司的公司债券有选择权条款

### 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  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：196933

债券简称：21 智谷 01

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人承诺，在本期债券存续期内，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。

当发行人发生违反上述约定的资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

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，经持有本期债券 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。救济措施可以为以下其中的一项或多项：

a.在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

b.在 30 自然日内发布公告，提高本期债券下一个计息年度的票面利率，具体提高比例以本期债券持有人会议决议为准。

c.在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

d.在 30 自然日内向本期债券持有人支付补偿金，补偿金自违反承诺行为发生之日起计算至与本期债券持有人达成和解为止（但不晚于不应晚于债券违约时），补偿金具体支付金额以本期债券持有人会议决议为准。

e.在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

持有人向发行人提出要求时应一并告知受托管理人，受托管理人应监督发行人救济措施的采取情况。持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是  否

### 四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元币种：人民币

债券代码：196933

债券简称	21 智谷 01
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	正常运作
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，全部用于偿还公司有息负债。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及

	实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还公司债务的具体明细。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	已按照募集说明书约定召开董事会，在募集说明书约定范围内调整偿债资金。
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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
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
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	偿还公司有息债务
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

#### 五、发行人或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

##### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1780174、127546

债券简称	17 长沙含浦债、PR 含浦债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	17 长沙含浦债起息日为 2017 年 7 月 28 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息 1 次，在当期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。本期债券每年付息日为 2018 年至 2024 年每年的 7 月 28 日（如遇法定及政府制定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。截至本报告期末，公司已经按照偿债计划按时足额支付 5 个年度的利息。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执	按募集说明书相关情况执行

行情况	
-----	--

债券代码：1980339、152329

债券简称	19 长沙含浦债 01、19 含浦 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	19 长沙含浦债 01 起息日为 2019 年 11 月 15 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息 1 次，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。本期债券每年付息日为 2020 年至 2026 年每年的 11 月 15 日（如遇法定及政府制定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。截至本报告期末，公司已经按照偿债计划按时足额支付 3 个年度的利息。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关情况执行

债券代码：1980340、152330

债券简称	19 长沙含浦债 02、19 含浦 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	19 长沙含浦债 02 起息日为 2019 年 11 月 15 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息 1 次，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。本期债券每年付息日为 2020 年至 2026 年每年的 11 月 15 日（如遇法定及政府制定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。截至本报告期末，公司已经按照偿债计划按时足额支付 3 个年度的利息。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关情况执行

债券代码：167886

债券简称	20 智谷 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	20 智谷 01 起息日为 2020 年 10 月 26 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息 1 次。本期债券每年付息日为 2021 年至 2023 年每年的 10 月 26 日（如遇法定及政府制定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。报告期内，尚未到还本付息期。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关情况执行

债券代码：196933

债券简称	21 智谷 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的起息日为 2021 年 11 月 12 日。本期债券的利息自起息日起每年支付一次。本期债券的付息日期为 2022 年至 2024 年每年的 11 月 12 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息。本期债券兑付日为 2024 年 11 月 12 日。本期债券到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关情况执行

## 七、中介机构情况

## （一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西直门北大街甲 43 号 1 号楼 13 层 1316-1326
签字会计师姓名	周传金、严效军

## （二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	1780174、127546
债券简称	17 长沙含浦债、PR 含浦债
名称	广东南粤银行股份有限公司长沙分行
办公地址	长沙市雨花区万家丽中路二段 68 号华晨双帆国际大厦
联系人	龚勋
联系电话	0731-88783399

债券代码	1980339、152329
债券简称	19 长沙含浦债 01、19 含浦 01
名称	广东南粤银行股份有限公司长沙分行
办公地址	长沙市雨花区万家丽中路二段 68 号华晨双帆国际大厦
联系人	龚勋
联系电话	0731-88783399

债券代码	1980340、152330
债券简称	19 长沙含浦债 02、19 含浦 02

名称	广东南粤银行股份有限公司长沙分行
办公地址	长沙市雨花区万家丽中路二段 68 号华晨双帆国际大厦
联系人	龚勋
联系电话	0731-88783399

债券代码	167886
债券简称	20 智谷 01
名称	恒泰长财证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 C 座 506 号
联系人	孙维星
联系电话	010-56673708

债券代码	196933
债券简称	21 智谷 01
名称	恒泰长财证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 C 座 506 号
联系人	孙维星
联系电话	010-56673708

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1780174、127546
债券简称	17 长沙含浦债、PR 含浦债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号 3 层-01

债券代码	1980339、152329
债券简称	19 长沙含浦债 01、19 含浦 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

债券代码	1980340、152330
债券简称	19 长沙含浦债 02、19 含浦 02
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

### （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，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

##### 1、企业经营管理涉及的会计政策变更

经公司董事会审议通过，投资性房地产的计量模式 2022 年 6 月由成本模式改为公允价值模式，作为会计政策变更，按照《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》对投资性房地产进行追溯调整法处理。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 (2021 年度 /2021 年 1 月 1 日)	影响金额 (2021 年度 /2021 年 12 月 31 日)	影响金额 (2022 年度 /2022 年 12 月 31 日)
投资性房地 产的计 量模式由 成本法改 为公允价 值法	资产负债表项目			
	投资性房地产	318,660,261.49	47,785,699.38	196,691,344.94
	递延所得税负债	79,665,065.38	11,946,424.85	49,172,836.24
	利润表项目			
会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 (2021 年度 /2021 年 1 月 1 日)	影响金额 (2021 年度 /2021 年 12 月 31 日)	影响金额 (2022 年度 /2022 年 12 月 31 日)
投资性房 地产的计 量模式由 成本法改 为公允价 值法	营业成本		-23,808,343.89	-10,478,293.66
	公允价值变动收益		13,939,500.00	26,120,534.58
	所得税费用		9,436,960.98	9,149,707.06
	所有者权益变动项目			
	其他综合收益		8,400,728.63	120,069,387.52
	未分配利润	214,310,573.18	25,897,479.91	28,527,172.37
	盈余公积	23,812,285.92	2,413,403.00	2,419,904.71

##### 2、报告期会计估计变更

本报告期内主要会计估计未发生变更。

#### 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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
湖南省拓联精密科技有限公司	研究和试验发展	0.00	0.81	-	新增	非同一控制
湖南智创建设开发有限公司	房地产	0.00	0.00	0.00	新增	新设

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：  
无

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

##### 1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	配套设施及土地整理支出、存量土地、检验检测园、油品采购
长期股权投资	对合营企业投资、对联营企业投资

##### 2. 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（%）
预付款项	811.73	0.04	429.43	89.02
应收保费	0.00	0	74,630.44	-100
其他流动资产	8.46	0.0004	3.36	151.53
其他权益工具投资	3,742.62	0.19	2,625.68	42.54
投资性房地产	179,002.08	9.20	106,013.01	68.85
固定资产	1,257.23	0.06	2,761.68	-54.48
在建工程	38,326.95	1.97	19,600.00	95.55
无形资产	5,346.23	0.27	2,107.35	153.69

发生变动的的原因：

预付款项余额较去年有所增加主要是 1 年以内（含 1 年）、1-2 年（含 2 年）预付款项有所增加所致。

应收保费余额较去年减少主要系相应收入减少所致。

其他权益工具投资余额较去年增加主要是长沙市岳麓区云谷信息技术有限公司、长沙市玉赤河流域开发投资有限公司、湖南湘江智能科技创新中心有限公司项目期末余额增加所致。

投资性房地产余额较去年增加主要是土地使用权余额增加所致。  
 固定资产较去年减少主要是房屋及建筑物期末余额减少所致。  
 在建工程较去年增加主要是浦洋节能商业地块及 6#建筑物期末约较期初增加所致。  
 无形资产较去年增加主要是土地使用权增加所致。

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
存货	10,876,585,793.02	214,878,846.00	-	1.98
固定资产	12,572,274.64	11,041,513.92	-	87.82
投资性房地产	1,790,020,780.00	1,385,074,900.00	-	77.38
合计	12,679,178,847.66	1,610,995,259.92	—	—

### 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 10%

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
投资性房地产	1,790,020,780.00	-	1,385,074,900.00	抵押担保	无

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

## 五、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：5.53 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.77 亿元，收回：2.70 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

无

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：4.60 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：4.11%，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

**六、 负债情况****（一） 有息债务及其变动情况****1. 发行人债务结构情况**

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为58.2亿元和64.61亿元，报告期内有息债务余额同比变动11.80%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券		0	11.59	29.90	41.49	64.22
银行贷款		0.37	11.01	11.74	23.12	35.78
非银行金融机构贷款						
其他有息债务						

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额30.90亿元，企业债券余额10.59亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元，且共有11.59亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

**2. 发行人合并口径有息债务结构情况**

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为62.71亿元和75.82亿元，报告期内有息债务余额同比变动20.91%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券		0	11.59	29.90	41.49	54.72
银行贷款		4.62	11.06	18.65	34.33	45.28
非银行金融机构贷款						
其他有息债务						

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 30.90 亿元，企业债券余额 10.59 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 11.59 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

#### （二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

#### （三） 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	48,278.00	5.84	900.00	5,264.22
预收款项	149.05	0.02	16.74	790.14
合同负债	515.86	0.06	110.09	368.57
应交税费	805.94	0.10	1,272.83	-36.68
其他应付款	16,039.80	1.94	6,321.88	153.72
一年内到期的非流动负债	224,367.72	27.13	58,590.00	282.95
递延所得税负债	14,453.96	1.75	9,401.80	53.74

发生变动的原因：

短期借款较去年增加主要是保证借款大幅增加所致。

预收款项较去年增加主要是 1 年以内（含 1 年）预收账款大幅增加所致。

合同负债较去年增加主要是成品石油项目期末余额增加远超购房款余额减少。

应交税费较去年减少主要是土地增值税、房产税减少所致。

其他应付款较去年增加主要是应付利息、其他应付款项增加所致。

一年内到期的非流动负债增加主要是一年内到期的长期借款、应付债券增加所致。

递延所得税负债较去年增加主要是投资性房地产公允价值模式下的变动增加所致。

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

## 七、利润及其他损益来源情况

### （一） 基本情况

报告期利润总额：2.69 亿元

报告期非经常性损益总额：0.25 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 20%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

适用 不适用

存在重大差异的原因

主要是报告期内存货的增加，经营性应收项目的增加与经营性应付项目的减少所致。

**八、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

**九、对外担保情况**

报告期初对外担保的余额：28.81 亿元

报告期末对外担保的余额：23.92 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-4.89 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：23.92 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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	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
湖南智谷新城开发建设有限责任公司	本公司持股 49%，系第二大股东	15,000	城乡基础设施建设；城乡规划编制；土地整理、复垦；企业管理咨询服务；为创业企业提供创业管理服务业务	良好	保证	13.91	2030 年 8 月 25 日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	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
			；市场营销策划服务；工程技术服务；水利水电工程施工；水利工程设计；建材销售。					
湖南智谷新城开发建设有限责任公司	本公司持股49%，系第二大股东	15,000	城乡基础设施建设；城乡规划编制；土地整理、复垦；企业管理咨询服务；为创业企业提供创业管理服务业务；市场营销策划服务；工程技术服务；水利水电工程施工；水利工程设计；建材销售。	良好	保证	5	2024年12月20日	无
湖南智谷新城	本公司持股	15,000	城乡基础设施	良好	保证	4	2028年8月25	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	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
开发建设有限责任公司	49%，系第二大股东		建设；城乡规划编制；土地整理、复垦；企业管理咨询服务；为创业企业提供创业管理服务业务；市场营销策划服务；工程技术咨询服务；水利水电工程施工；水利工程设计；建材销售。				日	
湖南智谷新城开发建设有限责任公司	本公司持股49%，系第二大股东	15,000	城乡基础设施建设；城乡规划编制；土地整理、复垦；企业管理咨询服务；为创业企业提供创业管理服务业务；市场营销策	良好	保证	1.01	2028年3月1日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	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
			划服务；工程 技术咨询服 务；水利水 电工程施工 ；水利工程 设计；建材 销售。					
合计	—	—	—	—	—	23.92	—	—

#### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

#### 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、发行人为绿色债券发行人

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，为湖南智谷投资发展集团有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)

湖南智谷投资发展集团有限公司  
2023 年 4 月 7 日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位:湖南智谷投资发展集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	828,038,544.80	896,524,714.36
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	1,908,150,873.10	1,867,394,104.38
应收款项融资		
预付款项	8,117,303.34	4,294,337.60
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	813,562,269.52	746,304,439.64
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	10,876,585,793.02	9,821,783,088.94
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	84,554.00	33,616.17
流动资产合计	14,434,539,337.78	13,336,334,301.09
<b>非流动资产：</b>		
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	2,469,542,570.56	2,406,776,913.08
其他权益工具投资	37,426,208.11	26,256,782.64

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,790,020,780.00	1,060,130,100.00
固定资产	12,572,274.64	27,616,753.97
在建工程	383,269,538.70	196,000,000.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	53,462,308.43	21,073,478.31
开发支出		
商誉	18,037.26	
长期待摊费用	1,270,125.01	
递延所得税资产		
其他非流动资产	278,886,387.11	374,261,077.44
非流动资产合计	5,026,468,229.82	4,112,115,105.44
资产总计	19,461,007,567.60	17,448,449,406.53
<b>流动负债：</b>		
短期借款	482,780,000.00	9,000,000.00
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	7,500,000.00	
应付账款	346,763,353.61	465,516,269.14
预收款项	1,490,451.54	167,440.10
合同负债	5,158,584.07	1,100,917.43
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		
应交税费	8,059,379.53	12,728,287.59
其他应付款	160,397,988.56	63,218,836.58
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	2,243,677,175.64	585,900,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,255,826,932.95	1,137,631,750.84

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	1,865,260,000.00	2,538,900,000.00
应付债券	2,989,871,409.24	3,137,451,994.02
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	16,000,000.00	16,000,000.00
递延所得税负债	144,539,579.00	94,017,986.39
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,015,670,988.24	5,786,369,980.41
负债合计	8,271,497,921.19	6,924,001,731.25
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,009,190,396.00	6,738,155,904.00
减：库存股		
其他综合收益	139,735,873.73	15,620,217.11
专项储备	279,955,786.84	254,962,630.27
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	2,590,647,333.06	2,365,708,923.90
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,169,529,389.63	10,524,447,675.28
少数股东权益	19,980,256.78	
所有者权益（或股东权益）合计	11,189,509,646.41	10,524,447,675.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,461,007,567.60	17,448,449,406.53

公司负责人：付烈山 主管会计工作负责人：肖宇 会计机构负责人：李倩

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：湖南智谷投资发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	346,937,875.11	642,020,043.81
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	1,220,535,027.38	1,371,055,447.66
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	2,758,789,645.65	2,255,336,973.65
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,558,548,941.61	8,292,150,500.19
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	13,884,811,489.75	12,560,562,965.31
<b>非流动资产：</b>		
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	2,939,864,131.87	3,355,666,969.48
其他权益工具投资	13,508,513.35	6,044,226.22
其他非流动金融资产		
投资性房地产	392,256,590.00	92,368,300.00
固定资产	11,853,510.26	27,058,093.38
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	20,456,143.18	21,073,478.31
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		146,642.95
其他非流动资产	119,876,797.62	58,342,622.57
非流动资产合计	3,497,815,686.28	3,560,700,332.91
资产总计	17,382,627,176.03	16,121,263,298.22
<b>流动负债：</b>		

短期借款	100,000,000.00	
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	171,669,517.66	230,274,356.45
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	1,805,871.64	899,154.05
其他应付款	194,754,308.86	35,349,833.32
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	2,196,637,175.64	569,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,664,866,873.80	835,523,343.82
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,174,000,000.00	2,072,000,000.00
应付债券	2,989,871,409.24	3,137,451,994.02
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	23,387,093.20	10,594,339.73
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,187,258,502.44	5,220,046,333.75
负债合计	6,852,125,376.24	6,055,569,677.57
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,073,370,299.54	6,802,335,807.54
减：库存股		
其他综合收益	34,062,821.19	-439,928.83
专项储备		
盈余公积	227,306,867.91	211,379,774.20

未分配利润	2,045,761,811.15	1,902,417,967.74
所有者权益（或股东权益）合计	10,530,501,799.79	10,065,693,620.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,382,627,176.03	16,121,263,298.22

公司负责人：付烈山主管会计工作负责人：肖宇会计机构负责人：李倩

**合并利润表**  
2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	985,231,569.60	902,730,831.37
其中：营业收入	985,231,569.60	902,730,831.37
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	962,330,300.78	859,658,054.94
其中：营业成本	841,042,381.14	739,177,223.13
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	17,341,504.42	12,662,316.40
销售费用		
管理费用	29,126,799.66	26,073,412.83
研发费用		
财务费用	74,819,615.56	81,745,102.58
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	221,363,083.73	199,322,991.69
投资收益（损失以“-”号填列）	2,845,792.35	109,892,482.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,845,792.35	109,892,482.38
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)	26,120,534.58	13,939,500.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-3,585,427.93	-5,800,581.02
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		-240,798.68
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	269,645,251.55	360,186,370.80
加: 营业外收入	9,400.11	1,681,536.79
减: 营业外支出	221,152.29	1,015.41
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	269,433,499.37	361,866,892.18
减: 所得税费用	19,515,888.36	19,413,344.70
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	249,917,611.01	342,453,547.48
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	249,917,611.01	342,453,547.48
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)	249,931,565.73	342,453,547.48
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-13,954.72	
六、其他综合收益的税后净额	124,115,656.62	15,620,217.11
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	124,115,656.62	15,620,217.11
1.不能重分类进损益的其他综合收益	4,046,269.10	7,219,488.48
(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	4,046,269.10	7,219,488.48
(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	120,069,387.52	8,400,728.63
(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	120,069,387.52	8,400,728.63
(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	374,033,267.63	358,073,764.59
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	374,047,222.35	358,073,764.59
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-13,954.72	
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：付烈山主管会计工作负责人：肖宇会计机构负责人：李倩

**母公司利润表**  
2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	386,099,348.20	503,197,743.79
减：营业成本	339,900,214.72	429,777,111.55
税金及附加	5,904,834.86	4,920,481.61
销售费用		
管理费用	18,709,583.70	16,797,989.86
研发费用		
财务费用	47,304,617.03	49,378,510.83
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	167,145,078.94	123,037,284.77
投资收益（损失以“－”号填列）	11,519,841.39	110,641,539.06

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）	5,016,475.00	1,797,100.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	3,057,123.65	-1,779,188.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-207,700.61
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	161,018,616.87	235,812,684.44
加：营业外收入	5,800.00	1,681,436.79
减：营业外支出	315,000.00	200,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	160,709,416.87	237,294,121.23
减：所得税费用	1,438,479.75	931,235.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	159,270,937.12	236,362,885.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	159,270,937.12	236,362,885.32
（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	34,502,750.02	-439,928.83
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	1,267,415.35	-439,928.83
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	1,267,415.35	-439,928.83
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	33,235,334.67	
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	33,235,334.67	
六、综合收益总额	193,773,687.14	235,922,956.49
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：付烈山主管会计工作负责人：肖宇会计机构负责人：李倩

### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	980,647,657.17	409,477,603.75
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	6,134,019.73	
收到其他与经营活动有关的现金	671,580,066.83	192,406,788.94
经营活动现金流入小计	1,658,361,743.73	601,884,392.69
购买商品、接受劳务支付的现金	1,416,374,226.04	1,403,390,920.68
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	19,293,977.28	15,522,924.40

支付的各项税费	28,021,034.16	4,182,838.19
支付其他与经营活动有关的现金	155,978,823.66	389,122,357.61
经营活动现金流出小计	1,619,668,061.14	1,812,219,040.88
经营活动产生的现金流量净额	38,693,682.59	-1,210,334,648.19
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	5,572,078.51	498,135,171.22
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		-3,286.65
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	16,020,312.06	
投资活动现金流入小计	21,592,390.57	498,131,884.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	396,733,775.47	236,977,605.38
投资支付的现金	498,589,022.64	126,750,000.00
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	895,322,798.11	363,727,605.38
投资活动产生的现金流量净额	-873,730,407.54	134,404,279.19
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	2,343,780,000.00	3,106,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	245,045,356.91	
筹资活动现金流入小计	2,588,825,356.91	3,106,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,044,500,000.00	1,873,201,805.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	356,465,666.52	314,008,489.20
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	421,309,135.00	15,668,000.00
筹资活动现金流出小计	1,822,274,801.52	2,202,878,294.20
筹资活动产生的现金流量净额	766,550,555.39	903,121,705.80
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-68,486,169.56	-172,808,663.20

加：期初现金及现金等价物余额	896,524,714.36	1,069,333,377.56
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>828,038,544.80</b>	<b>896,524,714.36</b>

公司负责人：付烈山主管会计工作负责人：肖宇会计机构负责人：李倩

### 母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	537,191,606.44	326,567,654.80
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	178,231,799.70	127,001,212.35
经营活动现金流入小计	715,423,406.14	453,568,867.15
购买商品、接受劳务支付的现金	847,170,909.45	1,177,437,282.14
支付给职工及为职工支付的现金	11,087,278.03	8,591,085.50
支付的各项税费	1,055,466.23	1,040,815.03
支付其他与经营活动有关的现金	415,452,194.01	790,569,736.76
经营活动现金流出小计	1,274,765,847.72	1,977,638,919.43
经营活动产生的现金流量净额	-559,342,441.58	-1,524,070,052.28
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		450,272,189.02
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		-3,286.65
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		450,268,902.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	88,163,394.15	359,870.60
投资支付的现金	5,774,400.00	
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	93,937,794.15	359,870.60
投资活动产生的现金流量净额	-93,937,794.15	449,909,031.77
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,570,000,000.00	2,559,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,570,000,000.00	2,559,000,000.00

偿还债务支付的现金	899,000,000.00	1,511,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	302,341,932.97	271,298,853.42
支付其他与筹资活动有关的现金	10,460,000.00	15,668,000.00
筹资活动现金流出小计	1,211,801,932.97	1,797,966,853.42
筹资活动产生的现金流量净额	358,198,067.03	761,033,146.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-295,082,168.70	-313,127,873.93
加：期初现金及现金等价物余额	642,020,043.81	955,147,917.74
六、期末现金及现金等价物余额	346,937,875.11	642,020,043.81

公司负责人：付烈山主管会计工作负责人：肖宇会计机构负责人：李倩

