梅溪湖投资（长沙）有限公司

公司债券年度报告

（2023 年）

二〇二四年四月

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。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

–

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、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 2023 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”章节没有重大的变化。

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.....8
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.....13
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.....13
四、 公司债券募集资金使用情况.....14
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.....14
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....14
七、 中介机构情况.....15
第三节 报告期内重要事项.....16
一、 财务报告审计情况.....16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....16
三、 合并报表范围调整.....16
四、 资产情况.....17
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....17
六、 负债情况.....18
七、 利润及其他损益来源情况.....19
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.....20
九、 对外担保情况.....20
十、 重大诉讼情况.....20
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....21
十二、 向普通投资者披露的信息.....21
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....21
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....21
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.....21
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....21
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....21
五、 发行人为扶贫债券发行人.....21
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....21
七、 发行人为一带一路债券发行人.....21
八、 科技创新债或者双创债.....21
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....22
十、 纾困公司债券.....22
十一、 中小微企业支持债券.....22
十二、 其他专项品种公司债券事项.....22
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....22
第六节 备查文件目录.....23
附件一： 发行人财务报表.....25

释义

发行人/公司	指	梅溪湖投资（长沙）有限公司
实际控制人	指	长沙市人民政府国有资产监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期	指	2023 年 1 月-12 月
担保人	指	湖南湘江新区发展集团有限公司
主承销商	指	中信建投证券股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团队
簿记管理人	指	中信建投证券股份有限公司
企业债券债权代理人	指	华夏银行股份有限公司长沙分行
审计机构	指	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
募集资金账户监管人/偿债资金账户监管人	指	华夏银行股份有限公司长沙分行；恒丰银行股份有限公司长沙分行
企业债券律师	指	北京大成律师事务所
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
信用评级机构	指	联合资信评估股份有限公司
国家发改委/国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
新区	指	湖南湘江新区
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	梅溪湖投资（长沙）有限公司
中文简称	梅溪湖
外文名称（如有）	Meixi Lake Investment (Changsha) Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	Meixihu Investment
法定代表人	黄勇
注册资本（万元）	500,000.00
实缴资本（万元）	500,000.00
注册地址	湖南省长沙市 岳麓区天顶街道环湖路 1177 号方茂苑第十三栋(湘江集团大厦)第 30,31 楼
办公地址	湖南省长沙市 天顶街道环湖路 1177 号方茂苑第十三栋(湘江集团大厦)第 30,31 楼
办公地址的邮政编码	410125
公司网址（如有）	www.csmxh.com
电子信箱	csmxh@csmxh.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王小英
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	财务总监（财务负责人）
联系地址	湖南省长沙市岳麓区天顶街道环湖路 1177 号湘江集团大厦 31 楼
电话	0731-81869085
传真	0731-81869085
电子信箱	-

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：湖南湘江新区发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：长沙市人民政府国有资产监督管理委员会

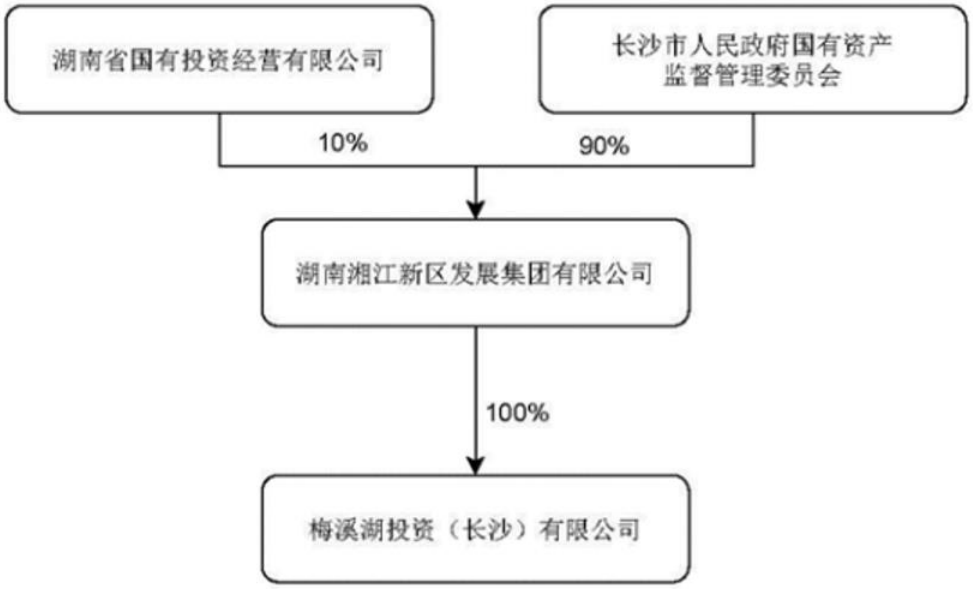
报告期末控股股东资信情况：良好

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[1]受限情况：100%、无

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：90%、无

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控股股东为自然人

□适用 √不适用

实际控制人为自然人

□适用 √不适用

[1]均包含股份，下同。

（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	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	沈成栋	职工董事	离任	2023 年 2 月	2024 年 1 月
董事	赵春华	董事	离任	2023 年 11 月	2024 年 1 月
董事	李江	董事	离任	2023 年 11 月	2024 年 1 月
董事	张颖健	职工董事	新进	2023 年 12 月	2024 年 1 月
董事	湛忠	董事	新进	2023 年 11 月	2024 年 1 月
董事	李冬	董事	新进	2023 年 11 月	2024 年 1 月

（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 42.85%。

（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：黄勇
发行人的董事长或执行董事：黄勇
发行人的其他董事：谭浪、张颖健、湛忠、李冬
发行人的监事：徐文芳
发行人的总经理：无
发行人的财务负责人：王小英
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

梅溪湖投资（长沙）有限公司作为新区内中心城区梅溪湖国际新城的主要土地开发和城市

运营平台，按照集团公司的总体规划，明确了“以一级土地开发为主，一、二级开发联动”的开发运作模式，着力于完善梅溪湖新城配套的基础设施建设和城市现代化功能。目前公司主要业务板块有一级土地开发业务和其他业务，其他业务包括新材料贸易等。

1） 一级土地开发业务情况

公司作为梅溪湖片区建设、融资、合作开发的平台，负责片区内建设开发相关事宜。公司合并入湖南湘江新区发展集团有限公司以后，按照湖南湘江新区发展集团有限公司的统一部署，继续承担梅溪湖片区的一级土地开发业务。在实施土地开发的过程中，公司根据政府的规划安排进行土地拆迁整理，并按照所签署的开发协议约定，进行相配套的基础设施建设。在相关土地达到出让的条件后，由土储中心以“招、拍、挂”或“协议出让”的方式对其进行出让。土地出让后再根据不同的协议约定，公司取得一定比例的土地出让增值收益。

2） 其他业务情况

报告期内，公司其他业务有所增长，为公司收入和利润形成补充，其他业务毛利率变动不大。公司其他业务主要由子公司湖南梅溪湖新材科技服务有限公司负责，通过建材贸易、工程施工、土方收纳等获取收入。

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

公司是湖南湘江新区发展集团有限公司下属的国有控股企业，承担了湖南湘江新区梅溪湖片区的一级土地开发业务。该类业务是公司的传统优势业务，公司在该领域具有成熟的开发流程和丰富的运作经验，在区域内具有垄断优势。

从行业特点来看，土地开发行业具有资金密集、需求稳定、收益稳定等特点。一般而言，土地一级开发是政府作为社会公共利益的代表，委托土地一级开发商，使其对某一范围内土地使用规划的具体落实，因此具有一定的政治性、财政性和全局性。

而梅溪湖公司是湖南湘江新区内的重要国有资产运营平台，其资产规模雄厚，在土地资源、项目资源、税收优惠等诸多方面都得到了长沙市政府的大力支持。自成立以来，以“一级土地开发为主，一、二级开发联动”的开发模式，全面负责梅溪湖片区的土地开发、城市基础设施建设及安置房建设等重大项目。随着长沙市和湖南省湘江新区经济的不断发展，公司未来业务量也将持续保持稳健增长。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内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

（三） 业务开展情况

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（%）
土地开发收入	192,857.38	175,386.75	9.06	95.85	219,491.14	204,355.81	6.90	92.60
其他业务收入	8,346.95	4,696.71	43.73	4.15	17,531.41	15,502.00	11.58	7.40
合计	201,204.33	180,083.46	10.50	100.00	237,022.55	219,857.81	7.24	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2)各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

主营业务为土地开发收入，不适用。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

土地收入变化大，毛利率变化大的原因：受房地产市场整体态势影响，本年度梅溪湖二期土地出让建面和出让单价较前期均有所下滑。

（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

公司当前业务主要是依靠湘江新区管委会对梅溪湖片区的规划进行，业务运营自主性不强；目前投资开发的建设项目主要依靠自有资金投资，存在一定融资压力。近年来，梅溪湖国际新城片区土地出让单价上涨快，公司目前可供出让土地面积大，若按目前土地出让单价来看，未来土地出让收入可观。此外，公司向梅溪湖片区西部和南部进行拓展。伴随湘江新区的发展，作为核心区域的梅溪湖片区也将快速发展，公司未来将以梅溪湖片区土地开发为依托，承接除土地开发外更多的优质项目，并延伸自身业务板块，形成多元发展的业务格局。

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

（一）发行人同社会资本方合作时产生的不确定性因素的风险与对策
风险：发行人在片区开发的合作对象主要以社会资本方为主，相对于授当地政府委托的单一开发模式，具有一定的不确定性因素。
对策：在同社会资本方联合进行片区开发时，各方将会充分利用自身的资源优势，以达到效率最优化，综合收益最大化。发行人近几年进行片区开发的主要合作对象为中国金茂（集团）有限公司及其下属子公司。

（二）公司经营风险与对策
风险：发行人主营的城市基础设施建设、土地开发与安置房建设项目周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致公司总成本上升，从而影响公

司的盈利水平。
对策：发行人组织结构合理，经营管理规范，发行人从事的片区开发与安置房建设等业务发展势头良好，盈利水平稳步提升，具有较强的偿债能力。发行人将依靠母公司湘江新区集团发展有限公司多元化经营的优势，适当降低主营业务过于集中的风险，不断加强管理，提高公司整体运营能力和效率；同时，发行人将积极加强与商业银行、政策性银行的合作机会，并充分利用资本市场多渠道筹集资金，降低融资成本。

（三）宏观政策风险
风险：国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。
对策：针对未来国家宏观经济政策调整风险，发行人将进一步加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

（四）行业政策的风险与对策
风险：发行人主要从事城市基础设施建设、土地开发与安置房建设等业务，在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整。发行人从事的土地开发业务与安置房建设业务发展与长沙市房地产市场状况密切相关，项目出售及招商情况受区域经济发展及地区政策影响较大，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。
对策：针对可能出现的政策性风险，公司将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家政策变动所造成的影响。同时，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高公司经营效益。

（五）经济周期风险的风险与对策
风险：发行人承担的城市基础设施建设、土地开发与安置房建设等业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，城东新城土地开发需求、基础设施建设的使用需求可能会减少，从而对发行人经营规模及利润来源都将产生影响。
对策：随着长沙市经济的快速发展，发行人所在区域对城市基础设施建设、土地开发与安置房建设的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将进一步提升，因此发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

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：

是

（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

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，对公司关联交易进行严格管理，公司各职能部门按其职能分工，落实对关联交易的各项管理。公司按照下列原则进行关联交易定价：①交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；②交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；③除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；④关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易

价格确定；⑤既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	4,187.81
出售商品/提供劳务	1,539.39
利息占用收入等	221.82

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 13.74 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 100%以上
□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	2020 年梅溪湖投资(长沙)有限公司公司债券
2、债券简称	20 梅溪湖、20 梅溪湖债
3、债券代码	152504.SH、2080164.IB
4、发行日	2020 年 6 月 22 日
5、起息日	2020 年 6 月 24 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 6 月 24 日
7、到期日	2027 年 6 月 24 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	华夏银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
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

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

债券代码	152504.SH、2080164.IB
债券简称	20 梅溪湖、20 梅溪湖债
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

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	152504.SH、2080164.IB
债券简称	20 梅溪湖、20 梅溪湖债
债券约定的投资者保护条款名称	（一）以下事件构成本次债券项下的违约 1、发行人未按《募集说明书》或《偿债资金专项账户监管协议》的约定，按时足额提取偿债资金；2、本次债券到期未能偿付应付本金，且该种违约持续超过 30 天仍未解除；3、发行人未能偿付本次债券的到期利息，且该种违约持续超过 30 天仍未解除；4、发行人发生导致其丧失清偿能力的事件；被依法撤销、注销、解散、终止的；发行人及发行人的法定代表人、负责人、主要管理人员涉入影响发行人偿债能力的诉讼、仲裁、被索赔事件；5、在本次

	债券存续期间内，发行人发生对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。（二）加速清偿的宣布如果违约事件发生，单独或合计持有未偿还债券本金余额达本期发行债券总额 10%的债券持有人或债券代理人可以提议召开债券持有人会议，通过债券持有人会议决议是否启动提前偿债程序，宣布所有未偿还债券本金和相应利息立即到期。（三）措施在宣布加速清偿后但在债权代理人取得相关法院判决前，如果发行人采取了以下救济措施：1、向债券代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项的总和：a、债权代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；b、所有迟付的利息；c、所有到期应付本金；d、法律允许范围内的复利；2、除未支付到期本金和利息而被宣布加速清偿外，所有的违约事件均已得到救济或被豁免；3、取消违约的决定不与任何法院判决相冲突；则持有未偿还债券本金半数以上的债券持有人可以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。（四）其他救济方式如果发生违约事件，债权代理人可自行，或根据单独或合并持有未偿还债券本金余额达本期发行债券总额二分之一以上的债券持有人的指示，采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息，或强制发行人履行在协议约定范围内的义务。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按约定执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

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均不涉及募集资金使用或者整改
□公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

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：152504.SH、2080164.IB

债券简称	20 梅溪湖、20 梅溪湖债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券由湖南湘江新区发展集团有限公司提供无条件全额不可撤销连带责任保证担保。担保人承担保证责任的期间为债券存续期间及债券到期之日起二年。

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）	不适用
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	按照约定执行

七、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路 166 号长江产业大厦 17-18 楼
签字会计师姓名	胡芍、赵俊华

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	152504.SH、2080164.IB
债券简称	20 梅溪湖、20 梅溪湖债
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层
联系人	李凯
联系电话	010-56051939

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152504.SH、2080164.IB
债券简称	20 梅溪湖、20 梅溪湖债
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 12 层

（四） 报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
152504.SH、2080164.IB	会计师事务所	天健会计师事务所(特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	2024 年 1 月 30 日	为了更好地适应公司经营和业务发展的需要，同时更好地推进	已经过公司上级有权决策机构审议，符合公司章程	不构成重大不利影响

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
					审计工作开展、确保审计工作的独立性和客观性		

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。

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(以下简称“解释 16 号”)。根据解释 16 号:

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定，本集团决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定，该变更对 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表无重大影响。

三、合并报表范围调整

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	20,349.91	47,245.89	-56.93	主要系受内部往来、支付项目建设资金影响。
存货	1,336,970.36	1,529,784.55	-12.60	-
预付款项	889.23	4,626.03	-80.78	主要系取回 D 区能源站 355.11 万和中轴线地下空间土地款 2669.25 万发票冲账，导致预付款减少。
其他应收款	321,540.34	180,045.86	78.59	主要系应收集团往来增加 11.86 亿元。
使用权资产	686.65	1,686.30	-59.28	主要系每月按照会计准则进行折旧导致。
递延所得税资产	443.86	246.96	79.73	主要系按照新准则确认租赁负债产生的递延所得税。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值（非受限价值）	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	20,349.91	507.12		2.49
合计	20,349.91		—	—

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

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：8.33 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：5.65 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：2.68 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：2.65%，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 23.60 亿元和 25.99 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 10.17%。

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				14.00	14.00	53.85%
银行贷款		5.01	0.01	6.98	12.00	46.15%
非银行金融机构贷款						0.00%
其他有息债务						0.00%
合计		5.01	0.01	20.98	26.00	—

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 0 亿元，企业债券余额 14 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 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 23.6 亿元和 26.10 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 10.59%。

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				14.00	14.00	53.64%

类债券						
银行贷款		5.11	0.01	6.98	12.10	46.36%
非银行金融机构贷款						0.00%
其他有息债务						0.00%
合计		5.11	0.01	20.98	26.10	—

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 0 亿元，企业债券余额 14 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 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 2024 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） 负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应交税费	5,298.77	11,052.27	-52.06%	主要系 2023 年缴纳企业所得税 6232 万元。
合同负债	648,662.74	709,646.64	-8.59%	-
其他应付款	49,487.54	106,284.12	-53.44%	主要系与集团公司往来款减少所致。
一年内到期的非流动负债	786.11	63,493.40	-98.76%	主要系归还了 2023 年到期的有息负债 6.26 亿元。
长期借款	69,799.60	29,999.80	132.67%	主要系新增了金融机构流动资金借款。
其他综合收益	55.13	-144.76	-138.08%	主要系参股银行其他综合收益变动导致。

（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：35,696.09 万元

报告期非经常性损益总额：16,115.84 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 20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
长沙绿地梅溪湖置业有限公司	否	30%	主营业务为房地产开发经营，经营情况良好。	29.02	12.56	14.64	4.21

（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

当年度确认的部分土地出让收入对应的土地成本返还未在当年度收到。

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：12.43 亿元

报告期末对外担保的余额：13.74 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：1.29 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：13.74 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、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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

□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、发行人为绿色公司债券发行人

□适用 √不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

□适用 √不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

□适用 √不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

□适用 √不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

□适用 √不适用

八、科技创新债或者双创债

□适用 √不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

□适用 √不适用

十、纾困公司债券

□适用 √不适用

十一、 中小微企业支持债券

□适用 √不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

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/disclosure/bond/announcement/corporate/。

（以下无正文）

（以下无正文，为梅溪湖投资（长沙）有限公司 2023 年公司债券年报盖章页）

梅溪湖投资（长沙）有限公司

2024 年 4 月 29 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位: 梅溪湖投资（长沙）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	203,499,146.21	472,458,855.74
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	200,016,576.30	200,016,576.30
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		1,000,000.00
应收账款	107,258,851.95	127,287,480.52
应收款项融资		
预付款项	8,892,327.55	46,260,319.54
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,215,403,413.41	1,800,458,631.12
其中：应收利息		
应收股利		3,285,251.81
买入返售金融资产		
存货	13,369,703,642.39	15,297,845,538.82
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	3,391,689.99	3,500,743.14
流动资产合计	17,108,165,647.80	17,948,828,145.18
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	1,074,329,912.71	966,630,673.63
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,818,772,079.00	2,814,558,326.67
固定资产	1,548,647.33	1,735,216.78
在建工程	556,883,761.20	534,199,030.33
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	6,866,491.52	16,863,013.01
无形资产	267,912,563.45	243,599,064.47
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,438,605.30	2,469,576.05
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,730,752,060.51	4,580,054,900.94
资产总计	21,838,917,708.31	22,528,883,046.12
流动负债：		
短期借款	510,000,000.00	
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	610,986,707.59	742,859,836.92
预收款项		
合同负债	6,486,627,423.19	7,096,466,447.28
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	28,045,136.82	28,624,818.11
应交税费	52,987,716.48	110,522,724.77
其他应付款	494,875,389.32	1,062,841,239.04
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	7,861,101.82	634,933,975.67
其他流动负债		
流动负债合计	8,191,383,475.22	9,676,249,041.79

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	697,996,000.00	299,998,000.00
应付债券	1,428,627,282.67	1,428,425,943.09
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		9,015,462.74
长期应付款	1,334,211,311.51	1,317,445,361.23
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	305,736.00	305,736.00
递延所得税负债	63,729,390.96	61,686,368.89
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,524,869,721.14	3,116,876,871.95
负债合计	11,716,253,196.36	12,793,125,913.74
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,049,634,241.31	2,599,940,665.72
减：库存股		
其他综合收益	551,302.55	-1,447,575.78
专项储备		
盈余公积	324,549,033.78	290,665,934.92
一般风险准备		
未分配利润	1,733,287,759.90	1,846,598,107.52
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,108,022,337.54	9,735,757,132.38
少数股东权益	14,642,174.41	
所有者权益（或股东权益）合计	10,122,664,511.95	9,735,757,132.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,838,917,708.31	22,528,883,046.12

公司负责人：黄勇 主管会计工作负责人：王小英 会计机构负责人：彭凌云

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位:梅溪湖投资（长沙）有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	163,931,566.16	462,475,404.46

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	63,204,000.00	69,043,111.81
应收款项融资		
预付款项	7,933,191.44	42,927,971.42
其他应收款	4,190,228,107.72	4,647,047,220.87
其中：应收利息		
应收股利		
存货	13,263,349,227.63	13,348,935,776.68
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		514,184.24
流动资产合计	17,688,646,092.95	18,570,943,669.48
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	879,738,091.85	761,738,852.77
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,822,564,120.00	2,814,558,326.67
固定资产	1,461,291.85	1,641,079.06
在建工程	578,337.50	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	6,866,491.52	16,665,419.23
无形资产	32,641,161.58	5,749,475.94
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,191,879.69	2,326,702.55
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,748,041,373.99	3,602,679,856.22
资产总计	21,436,687,466.94	22,173,623,525.70
流动负债：		
短期借款	500,000,000.00	

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	575,283,544.42	696,590,445.01
预收款项		
合同负债	6,480,494,052.39	7,096,011,864.52
应付职工薪酬	27,965,136.82	28,465,960.55
应交税费	49,401,035.93	109,923,742.47
其他应付款	514,981,145.32	944,886,217.04
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	7,861,101.82	634,787,557.07
其他流动负债		
流动负债合计	8,155,986,016.70	9,510,665,786.66
非流动负债：		
长期借款	697,996,000.00	299,998,000.00
应付债券	1,428,627,282.67	1,428,425,943.09
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		9,015,462.74
长期应付款	1,334,211,311.51	1,317,445,361.23
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	305,736.00	305,736.00
递延所得税负债	3,990,610.00	1,922,863.68
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,465,130,940.18	3,057,113,366.74
负债合计	11,621,116,956.88	12,567,779,153.40
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,490,419,618.59	3,188,455,440.04
减：库存股		
其他综合收益	551,302.55	-1,447,575.78
专项储备		
盈余公积	324,549,033.78	290,665,934.92
未分配利润	1,000,050,555.14	1,128,170,573.12

所有者权益（或股东权益）合计	9,815,570,510.06	9,605,844,372.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,436,687,466.94	22,173,623,525.70

公司负责人：黄勇 主管会计工作负责人：王小英 会计机构负责人：彭凌云

合并利润表

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	2,012,043,288.69	2,370,225,510.83
其中：营业收入	2,012,043,288.69	2,370,225,510.83
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,816,337,463.28	2,217,776,663.02
其中：营业成本	1,800,834,597.53	2,198,578,097.69
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	7,229,978.35	8,373,237.08
销售费用	3,551,919.37	1,666,171.41
管理费用	4,620,081.94	9,205,904.07
研发费用		
财务费用	100,886.09	-46,747.23
其中：利息费用	234,865.20	19,816.06
利息收入	154,222.50	87,665.20
加：其他收益	52,755,732.58	17,523,659.17
投资收益（损失以“－”号填列）	109,134,142.39	250,654,644.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	114,082,288.60	248,436,432.68
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	1,305,596.76	1,175,124.32

“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,017,015.18	-967,017.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-20,044.60	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	356,864,237.36	420,835,258.13
加：营业外收入	100,004.45	48,559.48
减：营业外支出	3,316.72	300,106.42
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	356,960,925.09	420,583,711.19
减：所得税费用	3,378,091.69	7,876,962.91
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	353,582,833.40	412,706,748.28
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	353,582,833.40	412,706,748.28
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）	353,640,658.99	412,472,766.81
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-57,825.59	233,981.47
六、其他综合收益的税后净额	1,998,878.33	-1,447,575.78
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,998,878.33	-1,447,575.78
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	1,998,878.33	-1,447,575.78
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	1,998,878.33	-1,447,575.78
（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	355,581,711.73	411,259,172.50
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	355,639,537.32	411,025,191.03
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-57,825.59	233,981.47
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：黄勇 主管会计工作负责人：王小英 会计机构负责人：彭凌云

母公司利润表

2023 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	1,957,986,631.84	2,220,890,646.30
减：营业成本	1,763,432,533.18	2,056,772,231.20
税金及附加	5,745,750.66	5,739,875.72
销售费用		433,677.91
管理费用	3,533,743.20	8,781,846.99
研发费用		
财务费用	16,975.16	17,108.67
其中：利息费用		-
利息收入		-
加：其他收益	52,755,732.58	17,485,763.28
投资收益（损失以“－”号填列）	108,134,142.39	248,192,323.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	114,082,288.60	245,974,111.92
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）	1,404,493.76	1,175,124.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,598,375.69	-732,986.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-20,044.60	-
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	338,933,578.08	415,266,130.65
加：营业外收入	100,001.45	2.78
减：营业外支出	21.72	300,106.42
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	339,033,557.81	414,966,027.01
减：所得税费用	202,569.18	-403,456.56
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	338,830,988.63	415,369,483.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	338,830,988.63	415,369,483.57
（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	1,998,878.33	-1,447,575.78
（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	1,998,878.33	-1,447,575.78
1.权益法下可转损益的其他综合收益	1,998,878.33	-1,447,575.78
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	340,829,866.96	413,921,907.79
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：黄勇 主管会计工作负责人：王小英 会计机构负责人：彭凌云

合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,243,797,165.42	1,797,018,440.37
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	2,510.34	34,103.95
收到其他与经营活动有关的现金	2,635,252,419.43	6,169,685,687.31
经营活动现金流入小计	3,879,052,095.19	7,966,738,231.63
购买商品、接受劳务支付的现金	1,300,616,121.50	1,553,766,638.95
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	33,610,112.88	47,722,345.83
支付的各项税费	72,404,223.34	29,760,475.68
支付其他与经营活动有关的现金	2,458,177,838.08	5,188,373,988.53
经营活动现金流出小计	3,864,808,295.80	6,819,623,448.99
经营活动产生的现金流量净	14,243,799.39	1,147,114,782.64

额		
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		304,800.00
取得投资收益收到的现金	14,761,358.21	9,579,773.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	94,878.90	
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		3,320,000.00
投资活动现金流入小计	14,856,237.11	13,204,573.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	190,607,325.51	634,702,688.55
投资支付的现金		209,343,776.30
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	2,759,151.78	54,641,559.63
投资活动现金流出小计	193,366,477.29	898,688,024.48
投资活动产生的现金流量净额	-178,510,240.18	-885,483,450.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	14,700,000.00	27,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	14,700,000.00	27,000,000.00
取得借款收到的现金	1,060,000,000.00	334,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,074,700,000.00	361,000,000.00
偿还债务支付的现金	625,992,000.00	512,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	542,183,421.59	107,142,555.51
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	11,229,304.50	9,969,194.96
筹资活动现金流出小计	1,179,404,726.09	629,121,750.47
筹资活动产生的现金流量净额	-104,704,726.09	-268,121,750.47
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	-268,971,166.88	-6,490,418.61
加：期初现金及现金等价物余额	467,399,114.08	473,889,532.69
六、期末现金及现金等价物余额	198,427,947.20	467,399,114.08

公司负责人：黄勇 主管会计工作负责人：王小英 会计机构负责人：彭凌云

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,164,358,279.15	1,517,392,633.64
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,656,970,989.67	6,129,389,883.64
经营活动现金流入小计	3,821,329,268.82	7,646,782,517.28
购买商品、接受劳务支付的现金	1,237,866,062.76	1,411,913,601.92
支付给职工及为职工支付的现金	30,780,386.56	46,619,639.47
支付的各项税费	68,226,050.16	16,407,195.03
支付其他与经营活动有关的现金	2,479,110,865.41	5,562,118,935.66
经营活动现金流出小计	3,815,983,364.89	7,037,059,372.08
经营活动产生的现金流量净额	5,345,903.93	609,723,145.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		304,800.00
取得投资收益收到的现金	14,761,358.21	9,579,773.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	94,878.90	
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		3,320,000.00
投资活动现金流入小计	14,856,237.11	13,204,573.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	174,495,841.25	37,066,241.73
投资支付的现金	15,300,000.00	79,327,200.00
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		211,727,134.36
投资活动现金流出小计	189,795,841.25	328,120,576.09
投资活动产生的现金流量净额	-174,939,604.14	-314,916,002.39
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	1,050,000,000.00	334,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,050,000,000.00	334,000,000.00
偿还债务支付的现金	625,992,000.00	512,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	541,956,754.94	107,142,555.51
支付其他与筹资活动有关的现金	11,012,840.50	9,806,846.96
筹资活动现金流出小计	1,178,961,595.44	628,959,402.47

筹资活动产生的现金流量净额	-128,961,595.44	-294,959,402.47
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	-298,555,295.65	-152,259.66
加：期初现金及现金等价物余额	457,415,662.80	457,567,922.46
六、期末现金及现金等价物余额	158,860,367.15	457,415,662.80

公司负责人：黄勇 主管会计工作负责人：王小英 会计机构负责人：彭凌云