
株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

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。

中兴华会计师事务所（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公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者收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”、“风险揭示”等有关章节内容。

截至 2024 年 4 月 30 日，22 云发 01、22 株云发 01、22 云龙 01、22 云龙 03、23 云龙 02 面临的风险因素与募集说明书中“风险与对策”、“风险揭示”等章节没有重大变化。21 云龙 01、21 云发 01、21 株云发 01、21 云龙 03 面临的风险因素与 2022 年末情况没有重大变化。

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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	18
七、 环境信息披露义务情况.....	19
第二节 债券事项.....	19
一、 公司信用类债券情况.....	19
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	21
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.....	22
四、 公司债券募集资金使用情况.....	23
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.....	28
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	29
七、 中介机构情况.....	29
第三节 报告期内重要事项.....	31
一、 财务报告审计情况.....	31
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	31
三、 合并报表范围调整.....	32
四、 资产情况.....	32
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	33
六、 负债情况.....	34
七、 利润及其他损益来源情况.....	36
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.....	36
九、 对外担保情况.....	36
十、 重大诉讼情况.....	36
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	37
十二、 向普通投资者披露的信息.....	37
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	37
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	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、 发行人为绿色公司债券发行人.....	37
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	37
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	37
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	37
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	37
八、 科技创新债或者双创债.....	37
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	37
十、 纾困公司债券.....	37
十一、 中小微企业支持债券.....	38
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	38
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第六节 备查文件目录.....	39
财务报表.....	41
附件一： 发行人财务报表.....	41

释义

发行人/本公司/公司	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司
报告期、本期	指	2023 年度
22 云龙 01	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
22 云龙 03	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
23 云龙 02	指	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
21 云发 01、21 株云发 01	指	2021 年第一期株洲市云龙发展投资控股集团有限公司公司债券
22 云发 01、22 株云发 01	指	2022 年第一期株洲市云龙发展投资控股集团有限公司公司债券
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	银行间债券市场
《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》
《公司章程》	指	发行人现行有效的《株洲市云龙发展投资控股集团有限公司章程》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日
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/千元/万元/亿元	指	人民币元/千元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司
中文简称	云发集团
外文名称（如有）	Zhuzhou Yunlong Development Investment Holding Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	ZYDIHGC
法定代表人	曾艳
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	90,000.00
注册地址	湖南省株洲市 石峰区 云龙示范区 云龙路 88 号
办公地址	湖南省株洲市 石峰区 云龙示范区 云龙路 88 号
办公地址的邮政编码	412000
公司网址（如有）	www.zzylfz.com
电子信箱	yunlongfazhan@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	曾艳
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	董事长
联系地址	湖南省株洲云龙示范区 云龙路 88 号 云龙发展中心
电话	0731-28689649
传真	0731-28689647
电子信箱	yunlongfazhan@163.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：株洲市国有资产投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：株洲市国有资产监督管理委员会

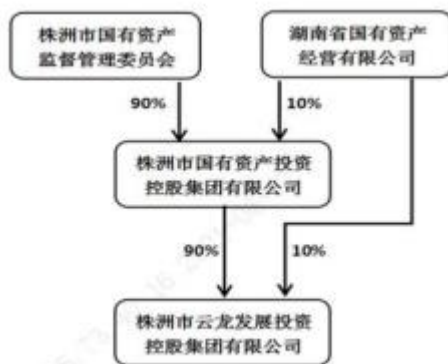
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好，无重大违法违规事项。

报告期末实际控制人资信情况：资信情况良好，无重大违法违规事项。

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：持股比例为 90.00%，不存在股权受限情况。

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：持股比例为 90.00%，不存在股权受限情况。

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

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

无

实际控制人为自然人

适用 不适用

实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

无

（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

¹均包含股份，下同。

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	傅哲宽	外部董事	辞任	2022年11月	2023年2月9日
董事	蒋伟平	外部董事	辞任	2022年11月	2023年2月9日
董事	胡若痴	外部董事	辞任	2022年11月	2023年2月9日
董事	彭更新	外部董事	辞任	2022年11月	2023年2月9日
董事	陈平	职工董事	辞任	2022年11月	2023年2月9日
董事	苏晓青	董事	辞任	2022年11月	2023年2月9日
董事	郭若波	董事	聘任	2022年11月	2023年2月9日
董事	李姝	董事	聘任	2022年11月	2023年2月9日
董事	周国平	董事	聘任	2022年11月	2023年2月9日
董事	曹建军	董事	聘任	2022年11月	2023年2月9日
高级管理人员	曹建军	总经理	聘任	2022年11月	2023年2月9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：11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63.64%。

（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：曾艳

发行人的董事长或执行董事：曾艳

发行人的其他董事：曹建军、周国平、李姝、郭若波
发行人的监事：邓晓良
发行人的总经理：曹建军
发行人的财务负责人：贺雪花
发行人的其他非董事高级管理人员：谢飞、贺雪花

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

公司经营范围如下：云龙示范区城市基础设施的投资、开发建设和经营；云龙示范区土地整理和开发；产业园区及配套设施项目的建设与管理；经营云龙示范区内的国有资产及其他相关业务。（上述经营项目涉及行政许可的凭有效许可证经营）

公司是株洲市国资委全资组建的国有企业，承担着云龙示范区城市基础设施建设等公用事业经营管理，以及土地资源的整理、开发和利用，是云龙示范区最主要的城市开发和运营、国有资产经营管理的企业，为云龙示范区的经济发展做出了重大的贡献。

公司目前的主营业务为商品房销售、土地开发和代建基础设施建设业务，其他业务主要为建安工程、物管服务、旅游酒店等业务，规模较小，对盈利贡献有限。公司主营业务经营模式如下：

（1）房地产销售业务

公司标准项目开发流程包括四个阶段，首先是获取土地使用权阶段，该阶段的主要内容是发行人在市场上寻找获得土地出让相关信息，经过市场调查及项目评估后出具可行性报告，在项目立项及筹措资金后最终通过公开招拍挂等方式取得土地使用权，获得国土出让合同及建设用地批准书等。

其次是规划设计阶段，该阶段主要内容包括取得土地后经过勘探和规划设计等流程出具具体的规划设计方案，获得用地规划许可证，管理后续施工过程，施工完成后进行成品房竣工验收等。

接下来是施工管理阶段，该阶段的内容包括施工图纸的设计和会审，获得土地规划许可证，工程施工方案的制定，获得施工许可证后正式启动施工并进行施工过程管理，施工完成后进行成品房竣工验收等。

最后是成品房销售阶段，该阶段主要内容包括成品房竣工验收后获得综合验收合格证及商品房预售许可证，从而进行销售方案的策划推广，完成销售后的物业管理及其他售后服务内容。

（2）土地整理开发业务

公司土地整理开发业务经营模式为由公司筹集资金进行土地整治，达到净地条件后，由当地土地储备中心按照招拍挂程序进行转让，土地出让所得扣除政策性提留外收益按约定比例归公司作用履行合同相关义务及配套用地开发建设的资金来源。该业务模式存续与

财综[2016]4号政策下发之前，符合当时的相关政策法规。财综[2016]4号文下发后，公司在土地开发业务模式严格按照最新的政策、法规开展，具体表现为公司与当地财政签署相关协议，政府委托公司负责上述土地的报批、征地拆迁资金拨付和土地平整，土地整理完毕后移交株洲市云龙示范区土储中心进行招拍挂，项目完工后对土地收购整理成本进行支付，并按照土地整理成本的一定比例向公司支付收益，2016年后，公司土地开发整理收入不与土地使用权出让金挂钩，不存在违反财综[2016]4号文的情况发生。土地开发整理前期投入成本均由公司承担，相应的成本支出已发生且能够可靠计量；政府违约的可能性较低且以前无违约的记录。

（3）城市基础设施建设业务

2009年，株洲云龙示范区管理委员会与公司签订《道路等基础设施工程项目政府回购协议书》，约定双方同意就云龙示范区道路等基础设施工程及相关安置房项目采用委托代建模式。基础设施工程项目包括但不限于云龙大道、茶马公路、华强路、玉龙路、云田互通、株长公路改建、华强水系等基础设施及相关安置房的建设。

协议约定，公司于每年年底向示范区管委会申报投资建设的基础设施工程的具体项目及各项目实际发生的年度投资额，示范区管委会予以确认，并授权管委会财政金融部负责对当年投资额进行确认，签署确认文件，向公司支付项目投资成本，并按投资回报收益10%支付项目收益。本金方面，每年的项目实际投资额本金在确认后的第4年开始支付，支付期限原则上不超过5年，每年支付额度原则上不少于项目投资额的20%，具体支付次数和各次支付的金额依据公司向云龙管委会提出的支付申请来确定；特殊情况，经公司和云龙管委会双方协商确定。

2018年以后，公司与云龙示范区管委会在基础设施委托代建方面的业务模式进行了新的调整，即公司不再负责每年年度向云龙示范区管委会申报基础设施工程委托代建项目的年度投资金额，亦不再承担基础设施工程委托代建项目的年度投资金额的筹措，改由云龙示范区管委会将拟定建设的市政基础设施项目纳入一般性政府预算中，以预算内财政下拨建设资金交由公司进行项目建设；同时以公司的名义申报政府专项债，专项债获批后由株洲市财政局下拨给公司作为基础设施项目的建设工程资金。上述资金均预留了支付给公司的项目管理费用，公司仅对收到的市政基础设施建设项目管理费确认收入，2018年之前确认的项目投资额仍然按照已签署合同的支付方式进行支付。未来，公式基础设施委托代建板块销售收入将逐年降低，公司将逐渐从示范区的“建设者”转型为示范区的“运营商”。

公司所从事的基础设施代建业务符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国发[2015]40号文、财预[2012]463号文等国家法律法规及有关政策规定，合法合规。

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）房地产行业

我国房地产行业从上世纪 80 年代开始兴起。1998 年，国家停止福利分房，实行住房货币化后，房地产行业开始真正发展起来。自上世纪 90 年代以来，在国家积极的财政政策刺激下，全国固定资产投资快速增长，房地产投资占全国 GDP 的比例逐年上升。近 10 年来，随着我国城市化进程不断加速、城镇居民的收入水平不断提升，国内房地产行业得到飞速发展，已经上升到国民经济支柱产业的地位。目前，房地产行业的发展呈现以下特征。

1) 以住宅为主的房地产开发投资增长势头依然保持稳健

2022 年，全国房地产开发投资总金额为 132,895 亿元，较上年度下降 10.0%，其中住宅投资 100,646 亿元，较上年下降 9.5%。从区域来看，东部地区房地产开发投资金额 72,478 亿元，较上年下降 6.7%，中部地区房地产开发投资 28,931 亿元，较上年下降 7.2%，西部地区房地产开发投资 27,481 亿元，较上年下降 17.6%，东北地区房地产开发投资 4,005 亿元，较上年下降 25.5%。2022 年房地产开发企业施工面积 904,999 万平方米，较上年下降 7.2%。其中住宅施工面积 639,696 万平方米，较上年下降 7.3%，房屋新开工面积 120,587 万平方米，较上年下降 39.4%，其中住宅新开工面积 88,135 万平方米，较上年下降 39.8%，房屋竣工面积 86,222 万平方米，较上年下降 15.0%，其中住宅竣工面积为 62,539 万平方米，较上年下降 14.3%，由此可见，在当前阶段，我国房地产开发仍以住宅开发为主要方向。

2) 国家对房地产行业的宏观调控影响日益增强

我国的房地产业受政府的政策、调控影响较大；通过控制土地供应及信贷供应，政府对房地产有很强的操控能力。近几年来，随着房地产市场深入发展，针对持续高水平的房地产开发投资与房价增长，中央和地方政府相继出台了一系列调控房地产的政策。为了实现房地产行业的“去库存”，2016 年 2 月 19 日，财政部、国家税务总局和住建部三部门联合发布了《关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策的通知》对个人购买前两套住房给予降低契税优惠；对个人将购买 2 年以上(含 2 年)的住房对外销售的，免征营业税。在各部委出台一系列有助于房地产企业“去库存”的政策后，各地方政府也纷纷跟进，甘肃、江西、山西、山东、安徽等多地都已出台楼市政策，采用信贷杠杆、税费减免、优化落户、房价补贴、政府回购等多种形式加速去库存。

2019 年以来，党中央及国务院在多个场合，多次会议中重申“房住不炒”，同时也是第一次提出不把房地产当做短期刺激经济的手段，更是坚定了中央在政策方面对房地产调控的决心。房地产行业关乎我国经济发展的全局，是影响大类资产配置的重要变量。房地产景气度的周期性波动又与房地产政策高度相关，国家也会加大对房地产行业的干预力度已达到增强宏观经济调控的目的，因此房地产行业受国家宏观经济调控的影响也较大。

3) 行业营业收入持续稳步增长

在营业收入方面，房地产行业在过去的十年中营业收入持续稳步增长，从 2007 年的 29,604 亿元增长至 2022 年的 135,837 亿元，增长幅度达到了 358.85%，年均复合增长率 9.99%，整个行业的发展状况较好，发展速度较快，并且能够持续稳步的上升。房地产行业作为国民经济的支柱产业之一，预计在未来期间应该可以继续保持稳步增长态势，但过去突飞猛进的增长态势将很难再出现

2022 年，全国房地产开发投资总金额为 132,895 亿元，较上年度下降 10.0%，其中住宅投资 100,646 亿元，较上年下降 9.5%。从区域来看，东部地区房地产开发投资金额 72,478 亿元，较上年下降 6.7%，中部地区房地产开发投资 28,931 亿元，较上年下降 7.2%，西部地区房地产开发投资 27,481 亿元，较上年下降 17.6%，东北地区房地产开发投资 4,005 亿元，较上年下降 25.5%。2022 年房地产开发企业施工面积 904,999 万平方米，较上年下降 7.2%。其中住宅施工面积 639,696 万平方米，较上年下降 7.3%，房屋新开工面积 120,587 万平方米，较上年下降 39.4%，其中住宅新开工面积 88,135 万平方米，较上年下降 39.8%，房屋竣工面积 86,222 万平方米，较上年下降 15.0%，其中住宅竣工面积为 62,539 万平方米，较上年下降 14.3%，由此可见，在当前阶段，我国房地产开发仍以住宅开发为主要方向。

2) 国家对房地产行业的宏观调控影响日益增强

我国的房地产业受政府的政策、调控影响较大；通过控制土地供应及信贷供应，政府对房地产有很强的操控能力。近几年来，随着房地产市场深入发展，针对持续高水平的房地产开发投资与房价增长，中央和地方政府相继出台了一系列调控房地产的政策。为了实现房地产行业的“去库存”，2016 年 2 月 19 日，财政部、国家税务总局和住建部三部门联合发布了《关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策的通知》对个人购买前两套住房给予降低契税优惠；对个人将购买 2 年以上(含 2 年)的住房对外销售的，免征营业税。在各部委出台一系列有助于房地产企业“去库存”的政策后，各地方政府也纷纷跟进，甘肃、江西、山西、山东、安徽等多地都已出台楼市政策，采用信贷杠杆、税费减免、优化落户、房价补贴、政府回购等多种形式加速去库存。

2019 年以来，党中央及国务院在多个场合，多次会议中重申“房住不炒”，同时也是第一次提出不把房地产当做短期刺激经济的手段，更是坚定了中央在政策方面对房地产调控的决心。房地产行业关乎我国经济发展的全局，是影响大类资产配置的重要变量。房地产景气度的周期性波动又与房地产政策高度相关，国家也会加大对房地产行业的干预力度已达到增强宏观经济调控的目的，因此房地产行业受国家宏观经济调控的影响也较大。

3) 行业营业收入持续稳步增长

在营业收入方面，房地产行业在过去的十年中营业收入持续稳步增长，从 2007 年的 29,604 亿元增长至 2022 年的 135,837 亿元，增长幅度达到了 358.85%，年均复合增长率 9.99%，整个行业的发展状况较好，发展速度较快，并且能够持续稳步的上升。房地产

行业作为国民经济的支柱产业之一，预计在未来期间应该可以继续保持稳步增长态势，但过去突飞猛进的增长态势将很难再出现

（2）土地开发与整理行业

城市土地开发与运营是通过城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营性活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益；同时，城市土地开发与运营盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，城市土地开发与运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

土地一级开发行业受宏观经济环境、城市化进程、工业发展、房地产业发展的影响，与经济发展周期密切相关。自 1998 年我国住房体制改革以来，房地产市场伴随经济的高增长蓬勃发展，土地一级整理开发市场也随之快速增长。土地一级开发行业与经济及房地产发展相一致，自从实行国有土地有偿使用制度以来，国有土地使用权的出让规模不断扩大，出让金收入也随之增加。2022 年全国土地出让收入为 66,854 亿元，较上年下降 23.3%。2011 年至 2021 年，全国土地出让收入分别为 33,166 亿元、28,422 亿元、41,250 亿元、42,940 亿元、32,547 亿元、37,457 亿元、52,059 亿元、65,096 亿元、78,000 亿元、84,142 亿元和 87,051 亿元。在土地出让市场行情火爆的情况下，出现了未来土地市场上的新的情况。

1) 土地市场需求不足。随着我国经济进入新常态，受经济增速放缓等因素影响，土地市场需求呈现不足状态。2022 年，全国国有建设用地实际供应量为 76.60 万公顷，同比增长 10.90%。

2) 用地结构发生变化。配合供给侧结构性改革，2015 年国家在国有建设用地供应上实施差别化供地政策。分类型看，工矿仓储用地、房地产用地和基础设施等其他用地分别占土地供应总量的 23.4%、22.4%和 54.2%，三类用地占比分别较上年下降 0.8 个百分点和提升 3.2 个百分点。由于基础设施用地价格较低，而房地产用地和工矿仓储用地价格较高，因此，当年用地类型结构的改变对于土地出让收入减收影响较大。

3) 地价增幅逐步趋缓。2019 年土地出让收入继续保持增长，一方面是由于一二线城市的房地产市场持续火热，另一方面根据国土部发布的“2018 年第四季度全国主要城市地价监测报告”显示，就住宅地价而言，一线城市和部分热点城市的地价仍处于高速增长态势，而大部分三线城市的地价处于温和上行态势，总的来看地价处于上升状态。我国正处于全面建设小康社会的关键时期，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。随着国内经济的持续发展和我国城市化和工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。

总体上，我国房地产行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍将保持稳定发展的趋势，使得土地开发与运营行业能够持续稳定的发展。

（3）基础设施建设行业

1）我国城市基础设施建设行业现状与发展前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，是促进经济高速发展的重要因素，也是经济快速发展的重要保证，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水、防洪、照明等市政工程业，以及城市园林绿化业等。伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。

城镇化是我国现代化建设的必由之路，也是保持经济持续健康发展的强大引擎。同时，城镇化的持续推进将带来巨大的城市基础设施、商业设施的建设需求。根据《全国城镇体系规划纲要（2015-2025）》，到 2025 年，全国总人口将达到 14.5 亿，城镇人口可达到 8.10-8.40 亿，城镇化水平可达到 66.00%-75.00%。随着我国城市化进程的推进和经济增长，我国城市基础设施建设的规模将不断扩大、发展速度将不断加快。同时，我国仍面临着城市基础设施建设相对滞后于经济社会发展的需要，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。加强城市基础设施建设，是推动经济结构调整和发展方式转变、拉动投资和消费增长、扩大就业的重要举措。

城市基础设施建设承担公共服务功能，社会性、公益性是其主要特点，其发展一直受到各级政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。国家“十三五”规划纲要提出“推动新型城镇化”，未来我国将加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。国务院总理李克强在第十二届全国人民代表大会第四次会议上作政府工作报告，“十四五”期间，我国将持续推进新型城镇化和农业现代化，促进城乡区域协调发展。要深入推进以人为核心的新型城镇化，实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约 1 亿人居住的棚户区和城中村改造，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化。总体来说，大规模、高强度、密集型的投资建设将带动中国新一轮经济发展热潮，基础设施建设行业将迎来良好的发展机遇。

2）株州市城市基础设施行业发展现状与发展前景

“十三五”期间，株洲市基础设施建设不断加快，城乡面貌明显改善。按城镇扩容提质取得新进展，入选国家新型城镇化综合试点城市，城镇化率达 68%，排名全省第二。县域经济发展加速，占全市经济的比重提高 3 个百分点。基础设施不断完善，高速公路、铁

路里程跻身全省前列，形成“四纵三横”框架，实现“县县通高速、铁路”。“两型”建设成效明显，云龙、天易(株洲)示范区建设取得重大进展，旗滨玻璃实现绿色搬迁，清水塘老工业区搬迁改造、湘江保护与治理取得阶段性成果，湘江风光带成为城市靓丽名片，成功创建为国家森林城市、国家卫生城市、全国节水型社会建设示范区。根据《株洲市十四五城镇建设规划》，株洲市发展战略为积极融入长株潭区域一体化发展，进一步优化城镇空间布局，基本形成“一核一圈一廊”的城乡融合发展空间新格局；补齐城乡环境基础设施建设短板并进行智能化改造升级，基本实现城乡环境基础设施建设现代化；积极推进海绵城市建设、地下综合管廊建设、园林绿地增量提质、地下空间和人防工程综合利用，增强城镇韧性、打造绿色安全城镇；积极推进城市有机更新，加强老旧小区改造和历史文化保护，进一步增强城市的辐射带动作用 and 竞争力。

（4）发行人的竞争优势

发行人在部分城市基础设施建设领域以及公共资源经营方面上居垄断地位，具有区域垄断优势。

1) 公司是株洲市云龙示范区基础设施建设的唯一建设方

发行人的基础设施建设业务由下属株洲市云龙发展集团城市建设有限公司经营管理，云发城建公司成立于 2011 年，作为专业化的项目管理供应商，主要负责株洲市云龙示范区的城市基础设施重点工程建设任务，在所属区域内竞争优势明显。

2) 银企合作密切优势

发行人作为株洲市云龙示范区城市建设运营的主导企业，拥有良好的信用，与各大银行等金融机构保持着密切的和广泛的合作关系，通过银行等金融机构的间接融资渠道，截至 2023 年 12 月末，发行人获得主要金融机构授信额度 154.65 亿元，已使用授信额度 90.52 亿元，未使用额度 62.13 亿元。发行人良好的信用水平为发行人进一步拓展融资渠道奠定了重要基础。

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：亿元 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 (%)
土地整理服务	10.26	8.97	12.56	44.86	9.51	7.84	17.57	35.93
销售商品房	8.70	7.39	15.09	38.03	8.26	7.10	14.10	31.21
技术及管理服务	2.28	2.21	3.28	9.97	7.14	7.14	0.00	26.98
污水处理	0.31	0.21	31.30	1.35	0.31	0.25	20.77	1.19
租赁业务	0.32	0.12	62.86	1.40	0.13	0.13	-1.49	0.48
片区开发	0.047	0.041	11.74	0.20	0.36	0.32	12.40	1.38
其他业务	0.95	0.53	43.96	4.17	0.75	0.30	60.52	2.84
合计	22.88	19.47	14.87	100.00	26.48	23.08	12.84	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

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
土地整理服务	土地整理服务	10.26	8.97	12.56	7.89	14.45	-28.50
销售商品房	销售商品房	8.70	7.39	15.09	5.29	4.08	7.01
合计	—	18.96	16.36	—	6.68	9.52	—

2. 收入和成本分析

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

(1) 管理服务：发行人 2023 年管理服务营业收入较 2022 年下降 68.07%，营业成本较 2022 年下降 69.12%，主要系 2023 年灵活用工平台管理业务规模下降，收入、成本均大幅减少所致。

(2) 租赁业务：发行人 2023 年租赁业务营业收入较 2022 年增加 151.37%，主要系是云龙房产商业街租金收入增加所致。

(3) 片区开发业务：发行人 2023 年片区开发业务营业收入较 2022 年下降 87.15%，营业成本下降 87.05%，主要系部分片区规划已调整为北斗产业园区，导致片区内业务量下

降所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

在未来发展规划方面，公司将以国有资产投资经营为中心，以土地、环境资源等优质资产为依托，以资产运作和企业文化建设等为支撑，将自身打造成为资本市场上一流的国有投资控股企业集团。公司将充分发挥株洲市主要城市建设运营商之一的职能定位，将自身打造成为产权清晰、权责明确、政企分开、管理科学的现代企业。同时，不断采用盘活存量资产、实行多渠道融资等方式为城市建设提供有力保障。

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）经营风险与对策

风险：公司作为国有企业，政府对公司的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到公司自身的经营状况和业务拓展。政府的不当干预，可能使公司经营风险加剧。

对策：公司正进一步加强与政府的沟通、协商，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，提高公司整体运营实力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率。

（2）行业政策风险与对策

风险：公司主要从事的城市基础设施建设、土地开发等行业，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。上述宏观政策方面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公司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，发行人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，公司强化内部管理，降低可控成本，提高经营效益。

（3）经济周期风险与对策

风险：公司承担的城市基础设施建设投资、土地整理开发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慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能同时减少，从而对公司盈利能力产生不利影响。公司所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：公司将依托综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。随着国家拉动内需政策及加大对城市基础设施建设的关注与投入和株洲市经济发展水平的提高，对城市基础设施和公用事业的需求日益增长，公司的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而公司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：

公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，发行人在业务、资产、人员、财务、机构方面拥有充分的独立性。此外，报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人违规占用，或为控股股东、实际控制人提供担保的情形。

（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

公司与关联方之间销售交易的价格按照一般商业条款下的交易价格确定。集团本部与纳入合并报表范围的子公司之间及纳入合并报表范围的子公司之间的关联交易与往来均已在合并报表编制过程中按相关会计政策与制度对冲抵消。

涉及到公司关联方往来及资金拆借的，相关决策依据为公司《关联交易管理制度》。公司内部统借统还资金业务须签订统借统还资金协议，实行资金的有偿使用，子公司之间不允许统借统还，参股公司原则上不允许统借统还。

公司关联交易应遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则进行，公司及其子公司在发生交易活动时，相关责任人应审慎判断是否构成关联交易；如果构成关联交易，应在各自权限内履行审批、报告义务。公司发生的关联交易将按照信息披露制度进行严格信息披露。

（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
购买商品/接受劳务	0.17
出售商品/提供劳务	0.06

2. 其他关联交易

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
资金拆借，作为拆出方	32.80
资金拆借，作为拆入方	66.95

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 10.62 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	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 云龙 01
3、债券代码	185625.SH
4、发行日	2022 年 4 月 27 日
5、起息日	2022 年 4 月 29 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 4 月 29 日
7、到期日	2027 年 4 月 29 日
8、债券余额	7.72
9、截止报告期末的利率(%)	6.90
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本

11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、长江证券股份有限公司、中航证券有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	采用点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	22 云龙 03
3、债券代码	137922.SH
4、发行日	2022年11月3日
5、起息日	2022年11月4日
6、2024年4月30日后的最近回售日	2025年11月4日
7、到期日	2027年11月4日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.95
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、长江证券股份有限公司、中航证券有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交交易方式
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	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	23 云龙 02
3、债券代码	138964.SH
4、发行日	2023年2月27日
5、起息日	2023年2月28日
6、2024年4月30日后的最近回售日	2025年2月28日
7、到期日	2028年2月28日
8、债券余额	5.20
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、中航证券有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交交易方式
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	2021年第一期株洲市云龙发展投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	21云发01、21株云发01
3、债券代码	184114.SH、2180450.IB
4、发行日	2021年11月10日
5、起息日	2021年11月11日
6、2024年4月30日后的最近回售日	2026年11月11日
7、到期日	2028年11月11日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	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年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付
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
13、受托管理人	长沙银行股份有限公司株洲云龙支行
14、投资者适当性安排	面向机构投资者公开发行的债券
15、适用的交易机制	采用匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	2022年第一期株洲市云龙发展投资控股集团有限公司公司债券
2、债券简称	22云发01、22株云发01
3、债券代码	184209.SH、2280015.IB
4、发行日	2022年1月18日
5、起息日	2022年1月19日
6、2024年4月30日后的最近回售日	2027年1月19日
7、到期日	2029年1月19日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
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年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付
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
13、受托管理人	长沙银行股份有限公司株洲云龙支行
14、投资者适当性安排	面向机构投资者公开发行的债券
15、适用的交易机制	采用匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协

	商成交的交易方式
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	185625.SH
债券简称	22 云龙 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 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

债券代码	137922.SH
债券简称	22 云龙 03
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 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

债券代码	138964.SH
债券简称	23 云龙 02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 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

债券代码	184114.SH、2180450.IB
债券简称	21 云发 01、21 株云发 01

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 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

债券代码	184209.SH、2280015.IB
债券简称	22云发01、22株云发01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 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	185625.SH
债券简称	22云龙01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护、经营维持承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按募集说明书相关承诺监测和披露
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

债券代码	137922.SH
债券简称	22云龙03
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护、经营维持承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按募集说明书相关承诺监测和披露
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

债券代码	138964.SH
------	-----------

债券简称	23 云龙 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护、经营维持承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按募集说明书相关承诺监测和披露
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

债券代码	184114.SH、2180450.IB
债券简称	21 云发 01、21 株云发 01
债券约定的投资者保护条款名称	设立债权代理人、制定《债券持有人会议规则》
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按募集说明书相关承诺监测和披露
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

债券代码	184209.SH、2280015.IB
债券简称	22 云发 01、22 株云发 01
债券约定的投资者保护条款名称	设立债权代理人、制定《债券持有人会议规则》
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按募集说明书相关承诺监测和披露
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

债券代码：137922.SH

债券简称：22 云龙 03

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	5.00
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请	偿还发行人到期公司债券本金

全文列示)	
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至报告期末募集资金使用 5.00 亿元，全部用于偿还发行人到期公司债券本金
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	2.90
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	0
3.2.1 偿还公司债券金额	2.90
3.2.2 偿还公司债券情况	用于偿还“20 云龙 01”本金合计 2.90 亿元
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	不适用
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	不适用
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	不适用
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	不适用
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	不适用
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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

债券代码：138964.SH

债券简称：23 云龙 02

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用

募集资金总额	5.20
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	偿还发行人到期公司债券本金
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至报告期末募集资金使用 5.20 亿元，全部用于偿还发行人到期公司债券本金
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	5.20
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	0
3.2.1 偿还公司债券金额	5.20
3.2.2 偿还公司债券情况	用于偿还“21 云龙 01”2023 年度回售合计 5.20 亿元
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	不适用
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	不适用
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	不适用
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	不适用
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------

4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	不适用
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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

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：185625.SH、137922.SH、138964.SH

债券简称	22 云龙 01、22 云龙 03、23 云龙 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券由株洲市国有资产投资控股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。2、偿债计划：发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对各期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司成立了债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。3、其他偿债保障措施：偿债资金主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司财务状况稳健，其较好的盈利能力及较为充裕的现金流，为各期债券能够按时、足额偿付提供了有力保障。
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	按照募集说明书约定情况执行

债券代码：184114.SH、2180450.IB

债券简称	21 云发 01、21 株云发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、信用安排：本期债券由株洲市国有资产投资控股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。2、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。3、其他偿债保障措施：1、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；2、畅通的外部融资渠道能够为本期债券到期偿付提供进一步支撑；3、当地政府对发行人发展给予大力支持。
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	按照募集说明书约定情况执行

债券代码：184209.SH、2280015.IB

债券简称	22 云发 01、22 株云发 01
------	--------------------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、信用安排：本期债券由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。 2、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。 3、其他偿债保障措施：1、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；2、畅通的外部融资渠道能够为本期债券到期偿付提供进一步支撑；3、当地政府对发行人发展给予大力支持。
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	按照募集说明书约定情况执行

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	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层
签字会计师姓名	张少球、匡曾平

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	138964.SH、185625.SH、137922.SH
债券简称	23 云龙 02、22 云龙 01、22 云龙 03
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区石门二路街道新闸路669号博华广场33楼
联系人	刘阳
联系电话	15810858366

债券代码	184114.SH、2180450.IB 184209.SH、2280015.IB
债券简称	21 云发 01、21 株云发 01 22 云发 01、22 株云发 01、
名称	长沙银行股份有限公司株洲云龙支行
办公地址	株洲云龙示范区职教城3号楼
联系人	谭铨臣
联系电话	0731-28868768

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	138964.SH、185625.SH、137922.SH、184114.SH、184209.SH、102100500.IB、102101996.IB
债券简称	23 云龙 02、22 云龙 01、22 云龙 03、21 株云发 01/22 云发 01、22 株云发 01/22 云发 01、21 株洲云龙 MTN002、21 株洲云龙 MTN002
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号院2号楼17层
债券代码	102281122.BI、102281798.BI
债券简称	22 株洲云龙 MTN001、22 株洲云龙 MTN002
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103单元12层1201、1202、1203单元

（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
138964.SH、 185625.SH、 137922.SH、 184114.SH、 184209.SH	会计师事务所	中审华会计师事务所（普通合伙）	中兴华会计师事务所（普通合伙）	2024年3月13日	鉴于原审计机构服务期限已满，且2023年株洲国投集团财务审计服务机构公开招标，中审华会计师事务所未入围	已完成公开选聘	无

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

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
株州市国投水木开发建设有限公司	城市基础设施投资；房屋租赁；建筑材料、装饰材料销售；房地产开发、销售；	0.61	51.89	0.02	新增	发行人通过股权划转协议并实际控制该公司经营

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

合并后发行人资产规模进一步增加，偿债能力有所提升。

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 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	11.73	9.01	30.08	主要系 2023 年末用于担保的定期存款或冻结的保证金增加所致
应收票据	0.02	0.00	100.00	-
应收账款	11.48	10.25	12.01	-
预付款项	1.81	17.42	-89.63	主要系以前年度预付工程款结转所致
其他应收款	72.33	65.83	9.87	-
存货	273.54	248.38	10.13	-
其他流动资产	3.93	4.21	-6.70	-
长期应收款	5.85	12.68	-53.84	主要系前期应收劳务款回收情况较好所致
长期股权投资	5.25	6.48	-18.91	-
其他权益工具投资	1.52	1.52	0.31	-
其他非流动金融资产	1.08	1.25	-13.96	-
投资性房地产	21.32	21.38	-0.29	-

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
固定资产	3.52	1.18	196.68	主要系前期部分已完工在建工程项目转入固定资产所致
在建工程	1.37	2.77	-50.49	主要系前期部分已完工在建工程项目转入固定资产所致
无形资产	8.56	8.87	-3.53	-
长期待摊费用	0.04	0.04	-10.15	-
递延所得税资产	0.12	0.12	0.54	-
其他非流动资产	0.02	0.02	0.00	-

（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	11.73	4.45	4.45	37.94
存货	273.54	53.99	53.99	19.74
投资性房地产	21.32	16.32	16.32	76.50
长期股权投资	5.25	1.12	1.12	21.30
合计	311.84	75.89	—	—

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: 3.35 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: 0.07 亿元;

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：3.28 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：0.29 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：2.21%，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 118.37 亿元和 104.48 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-11.73%。

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	7.8	6	42.92	56.72	54.29
银行贷款	0	4.29	3	24.87	32.16	30.78
非银行金融机构贷款	0	1.39	0.5	13.7	15.59	14.92
其他有息债务	0	0	0	0	0	0.00
合计	0	13.48	9.5	81.49	104.48	—

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 31.92 亿元，企业债券余额 10.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 27.00 亿元，且共有 1.8 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 174.61 亿元和 172.02 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.48%。

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	7.8	6	44.81	58.61	34.07
银行贷款	0	17.64	7.53	66.19	91.36	53.11

非银行金融机构贷款	0	1.39	0.5	20.16	22.05	12.82
其他有息债务	0	0	0	0	0	0.00
合计	0	26.83	14.03	131.16	172.02	—

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 31.92 亿元，企业债券余额 10.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 27.00 亿元，且共有 1.8 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：亿元 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
短期借款	16.50	8.43	95.67	主要系发行人 2023 年度新增短期抵押借款所致
应付票据	0.06	0.08	-24.32	—
应付账款	3.04	2.09	45.09	主要系发行人 2023 年度应付工程款增加所致
预收款项	0.48	0.71	-32.90	主要系相应预收款项按期结转所致
合同负债	2.89	10.13	-71.42	主要系 2023 年房产销售相关的合同负债大幅所致
应付职工薪酬	0.07	0.12	-45.27	主要系短期薪酬减少所致
应交税费	2.51	2.36	6.63	—
其他应付款	75.56	54.70	38.14	主要系发行人对株洲市国有资产投资控股集团有限公司等单位的应付往来款大幅增加所致
一年内到期的非流动负债	34.56	31.68	9.10	—
其他流动负债	0.24	0.98	-75.70	主要系增值税待转销项税额减少所致
长期借款	60.94	59.01	3.27	—
应付债券	54.84	76.51	-28.32	—

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
长期应付款	23.12	15.50	49.12	主要系应付融资租赁款增加所致
递延收益	0.35	0.37	-4.81	

（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：1.79 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.02 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

2023 年度发行人“收到其他与经营活动有关的现金”流入金额较大

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：2.102 亿元

报告期末对外担保的余额：2.08 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 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：10.62 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、发行人为永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

不适用。

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，私募公司债券信息披露文件可在私募债投资专区网站（<https://one.sse.com.cn/investor/#/privatePlacement>）查询，其他信息请于公司网站（www.zzylfz.com）查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2023 年公司债券年报
盖章页)

株洲市云龙发展投资控股集团有限公司



2024年4月30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：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

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	1,172,627,597.72	901,442,365.07
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	1,640,000.00	-
应收账款	1,148,444,578.08	1,025,344,374.82
应收款项融资	-	-
预付款项	180,578,359.18	1,741,779,952.08
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	7,233,230,165.37	6,583,206,694.32
其中：应收利息	101,665,000.00	66,485,000.00
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	27,353,974,882.74	24,837,587,279.74
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	392,526,285.01	420,724,553.56
流动资产合计	37,483,021,868.10	35,510,085,219.59
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	585,103,253.43	1,267,552,996.43
长期股权投资	525,066,809.17	647,522,748.60
其他权益工具投资	152,358,891.65	151,882,114.20

其他非流动金融资产	107,588,791.82	125,051,964.62
投资性房地产	2,131,956,878.11	2,138,189,610.55
固定资产	351,546,577.45	118,493,960.91
在建工程	137,206,767.09	277,137,332.69
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	855,857,745.04	887,140,461.60
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	4,015,351.07	4,468,770.11
递延所得税资产	11,709,303.91	11,646,917.27
其他非流动资产	1,975,282.00	1,975,282.00
非流动资产合计	4,864,385,650.74	5,631,062,158.98
资产总计	42,347,407,518.84	41,141,147,378.57
流动负债：		
短期借款	1,649,500,000.00	843,000,000.00
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	6,130,000.00	8,100,000.00
应付账款	303,884,284.88	209,444,951.17
预收款项	47,797,953.84	71,235,314.46
合同负债	289,461,603.66	1,012,875,399.31
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	6,624,707.40	12,103,989.92
应交税费	251,289,485.99	235,668,371.47
其他应付款	7,556,159,515.61	5,469,882,962.33
其中：应付利息	230,224,670.31	257,288,163.43
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	3,455,920,331.70	3,167,578,370.47
其他流动负债	23,886,240.46	98,313,561.56
流动负债合计	13,590,654,123.54	11,128,202,920.69

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	6,094,166,749.30	5,900,958,850.48
应付债券	5,483,750,000.00	7,650,650,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	2,311,571,393.72	1,550,190,844.93
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	34,891,066.67	36,652,235.06
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	13,924,379,209.69	15,138,451,930.47
负债合计	27,515,033,333.23	26,266,654,851.16
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	900,000,000.00	900,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	8,379,873,088.41	8,379,873,088.41
减：库存股	-	-
其他综合收益	545,529,630.30	544,221,888.81
专项储备	-	-
盈余公积	66,130,266.51	65,884,180.77
一般风险准备	-	-
未分配利润	3,099,089,730.20	2,967,068,366.52
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,990,622,715.42	12,857,047,524.51
少数股东权益	1,841,751,470.19	2,017,445,002.90
所有者权益（或股东权益）合计	14,832,374,185.61	14,874,492,527.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计	42,347,407,518.84	41,141,147,378.57

公司负责人：曾艳 主管会计工作负责人：贺雪花 会计机构负责人：冯水英

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

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	392,053,012.97	511,925,807.34

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	-	-
应收款项融资	-	-
预付款项	22,720.32	290,422,755.67
其他应收款	11,929,658,283.09	11,451,782,666.54
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	6,804,179,656.89	6,238,936,173.45
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	29,618.01	-
流动资产合计	19,125,943,291.28	18,493,067,403.00
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	1,021,718,463.16	1,017,078,206.16
长期股权投资	9,583,413,200.15	9,007,049,984.93
其他权益工具投资	3,087,836.50	6,087,836.50
其他非流动金融资产	25,000,000.00	25,000,000.00
投资性房地产	432,079,591.00	432,195,514.00
固定资产	136,627.76	265,833.49
在建工程	27,054,407.51	25,456,191.09
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	1,398,139.82	1,818,294.02
递延所得税资产	22,695.39	108,954.26
其他非流动资产	10,926,850.41	10,926,850.41
非流动资产合计	11,104,837,811.70	10,525,987,664.86
资产总计	30,230,781,102.98	29,019,055,067.86
流动负债：		
短期借款	175,000,000.00	90,000,000.00

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	6,130,000.00	8,100,000.00
应付账款	2,077,894.50	1,617,636.00
预收款项	-	10,600,000.00
合同负债	-	-
应付职工薪酬	1,807,232.00	4,404,185.81
应交税费	142,262,853.22	142,192,392.83
其他应付款	5,326,660,513.54	3,623,032,177.46
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	2,906,660,083.03	2,209,376,170.47
其他流动负债	-	-
流动负债合计	8,560,598,576.29	6,089,322,562.57
非流动负债：		
长期借款	456,140,000.00	2,485,350,000.00
应付债券	7,018,000,000.00	7,572,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	4,264,351,000.00	3,531,954,127.40
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	10,805,400.00	10,805,400.00
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	11,749,296,400.00	13,600,109,527.40
负债合计	20,309,894,976.29	19,689,432,089.97
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	900,000,000.00	900,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	7,827,872,442.78	7,234,871,836.98
减：库存股	-	-
其他综合收益	387,381,415.32	387,381,415.32
专项储备	-	-
盈余公积	66,130,266.51	65,884,180.77
未分配利润	739,502,002.08	741,485,544.82

所有者权益（或股东权益）合计	9,920,886,126.69	9,329,622,977.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,230,781,102.98	29,019,055,067.86

公司负责人：曾艳 主管会计工作负责人：贺雪花 会计机构负责人：冯水英

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	2,287,513,333.94	2,647,549,897.99
其中：营业收入	2,287,513,333.94	2,647,549,897.99
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	2,160,604,195.92	2,537,730,869.14
其中：营业成本	1,947,471,830.57	2,307,620,934.24
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	44,196,906.56	35,070,728.80
销售费用	33,280,211.06	43,563,926.08
管理费用	117,468,507.61	139,732,504.61
研发费用	-	-
财务费用	18,186,740.12	11,742,775.41
其中：利息费用	54,423,784.85	49,346,786.85
利息收入	37,164,944.09	37,803,683.51
加：其他收益	88,121,754.37	78,527,735.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-30,363,567.20	-2,197,249.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-31,011,934.89	-3,902,089.94
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	-2,944,587.00	-8,892,116.70

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	-867,410.96	-624,351.73
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)	180,855,327.23	176,633,046.18
加：营业外收入	819,840.00	607,672.24
减：营业外支出	2,434,678.93	5,257,940.68
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	179,240,488.30	171,982,777.74
减：所得税费用	22,612,405.88	7,453,532.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	156,628,082.42	164,529,245.32
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	156,628,082.42	164,529,245.32
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)	132,490,650.95	143,297,798.60
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	24,137,431.47	21,231,446.72
六、其他综合收益的税后净额	1,476,777.31	5,476,251.30
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,307,741.49	5,060,199.54
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	1,307,741.49	5,060,199.54
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	1,307,741.49	5,060,199.54
（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	169,035.82	416,051.76
七、综合收益总额	158,104,859.73	170,005,496.62
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	133,798,392.44	148,357,998.14
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	24,306,467.29	21,647,498.48
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：曾艳 主管会计工作负责人：贺雪花 会计机构负责人：冯水英

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	-	44,268,000.00
减：营业成本	-	34,052,300.00
税金及附加	1,021,974.00	432,812.00
销售费用	-	-
管理费用	24,196,682.55	24,037,800.54
研发费用	-	-
财务费用	153,198.13	-19,778.22
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	40,000,000.00	40,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-11,717,041.86	-21,661,110.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-10,819,076.19	-21,674,953.19

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）	-115,923.00	-66,882.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	5,000.00
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）	2,795,180.46	4,041,873.47
加：营业外收入	1.25	0.12
减：营业外支出	334,324.32	405,558.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,460,857.39	3,636,314.82
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,460,857.39	3,636,314.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,460,857.39	3,636,314.82
（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	-	-912,678.25
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-912,678.25
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	-	-912,678.25
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	2,460,857.39	2,723,636.57
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：曾艳 主管会计工作负责人：贺雪花 会计机构负责人：冯水英

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	1,140,142,848.42	2,016,923,928.46
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	248,699,402.68	33,408,768.28
收到其他与经营活动有关的现金	16,820,525,351.79	4,202,616,540.77
经营活动现金流入小计	18,209,367,602.89	6,252,949,237.51
购买商品、接受劳务支付的现金	1,346,166,710.65	3,815,205,273.02
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	76,859,476.16	78,645,448.37
支付的各项税费	315,680,205.33	535,279,844.71
支付其他与经营活动有关的现金	14,966,839,396.27	1,670,430,438.49
经营活动现金流出小计	16,705,545,788.41	6,099,561,004.59
经营活动产生的现金流量净额	1,503,821,814.48	153,388,232.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	201,041,684.43	705,264,437.44
取得投资收益收到的现金	6,373,140.81	37,935,546.84
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	5,714,828.16	-38,965,597.02
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	213,129,653.40	704,234,387.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	248,791,464.33	336,051,303.00
投资支付的现金	34,100,000.00	1,090,075,800.00
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	438,088,720.00	821,350.08
投资活动现金流出小计	720,980,184.33	1,426,948,453.08
投资活动产生的现金流量净额	-507,850,530.93	-722,714,065.82
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	103,075,800.00
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	7,065,604,529.14	5,349,627,891.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	12,959,699.74

筹资活动现金流入小计	7,065,604,529.14	5,465,663,390.74
偿还债务支付的现金	6,808,562,687.36	4,430,967,148.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,133,674,267.04	1,184,211,472.09
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	241,554,601.32	122,994,307.69
筹资活动现金流出小计	8,183,791,555.72	5,738,172,928.46
筹资活动产生的现金流量净额	-1,118,187,026.58	-272,509,537.72
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	-122,215,743.03	-841,835,370.62
加：期初现金及现金等价物余额	849,942,365.07	1,691,777,735.69
六、期末现金及现金等价物余额	727,726,622.04	849,942,365.07

公司负责人：曾艳 主管会计工作负责人：贺雪花 会计机构负责人：冯水英

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	-	44,268,000.00
收到的税费返还	-	11,864.03
收到其他与经营活动有关的现金	8,124,130,795.41	4,963,245,486.63
经营活动现金流入小计	8,124,130,795.41	5,007,525,350.66
购买商品、接受劳务支付的现金	21,214,080.00	17,043,632.91
支付给职工及为职工支付的现金	21,988,038.93	24,717,338.62
支付的各项税费	63,839,809.94	25,214,435.18
支付其他与经营活动有关的现金	6,264,607,953.75	4,847,428,898.33
经营活动现金流出小计	6,371,649,882.62	4,914,404,305.04
经营活动产生的现金流量净额	1,752,480,912.79	93,121,045.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,102,034.33	-
取得投资收益收到的现金	320,000.00	-
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	2,422,034.33	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,760.00	2,586,442.00
投资支付的现金	2,700,000.00	771,178,000.00
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	88,600.00	-
投资活动现金流出小计	2,805,360.00	773,764,442.00
投资活动产生的现金流量净额	-383,325.67	-773,764,442.00
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	3,002,540,800.00	4,063,254,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	12,959,699.74
筹资活动现金流入小计	3,002,540,800.00	4,076,214,099.74
偿还债务支付的现金	4,071,070,014.84	3,080,794,191.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	766,369,610.65	733,272,518.91
支付其他与筹资活动有关的现金	37,071,556.00	117,956,745.25
筹资活动现金流出小计	4,874,511,181.49	3,932,023,455.76
筹资活动产生的现金流量净额	-1,871,970,381.49	144,190,643.98
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	-119,872,794.37	-536,452,752.40
加：期初现金及现金等价物余额	511,925,807.34	1,048,378,559.74
六、期末现金及现金等价物余额	392,053,012.97	511,925,807.34

公司负责人：曾艳 主管会计工作负责人：贺雪花 会计机构负责人：冯水英

