
长沙金洲新城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

投资者在评价及购买本公司各期债券时，应认真考虑各项可能对本公司各期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

本公司 2023 年面临的重大风险与 2022 年保持一致，无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	19
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.....	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	22
第三节 报告期内重要事项.....	26
一、 财务报告审计情况.....	26
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 合并报表范围调整.....	27
四、 资产情况.....	27
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	28
六、 负债情况.....	28
七、 利润及其他损益来源情况.....	30
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.....	31
九、 对外担保情况.....	31
十、 重大诉讼情况.....	32
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	32
十二、 向普通投资者披露的信息.....	32
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	32
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	32
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.....	32
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	32
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	32
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	32
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	33
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	33
八、 科技创新债或者双创债.....	33
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	33
十、 纾困公司债券.....	33
十一、 中小微企业支持债券.....	33
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	33
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	33
第六节 备查文件目录.....	34
附件一： 发行人财务报表.....	36

释义

发行人/本公司/公司	指	长沙金洲新城投资控股集团有限公司
宁乡高新区、高新区	指	宁乡高新技术产业园区
财信证券	指	财信证券股份有限公司
民生证券	指	民生证券股份有限公司
受托管理人	指	21 金洲 01、22 金洲 01 的受托管理人为民生证券股份有限公司，22 金洲专项 01、22 金洲专项 02、22 金洲 04、24 金洲 01 的受托管理人为财信证券股份有限公司
宁乡高新区管委会、控股股东、实际控制人	指	宁乡高新技术产业园区管理委员会
24 金洲 01	指	长沙金洲新城投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
22 金洲专项 02、22 金洲 03	指	2022 年长沙金洲新城投资控股集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(品种二)
22 金洲专项 01、22 金洲 02	指	2022 年长沙金洲新城投资控股集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(品种一)
22 金洲 04	指	长沙金洲新城投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
22 金洲 01	指	长沙金洲新城投资控股集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券
21 金洲 01	指	长沙金洲新城投资控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券
募集说明书	指	发行人存续期内各期债券募集说明书
《审计报告》	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2023 年度《审计报告》
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的专业机构投资者
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2023 年 1-12 月
工作日	指	上海证券交易所的营业日
交易日	指	本次公司债券挂牌转让的上海证券交易所交易日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	长沙金洲新城投资控股集团有限公司
中文简称	长沙金洲控股
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	黄煌
注册资本（万元）	368,500
实缴资本（万元）	368,500
注册地址	湖南省长沙市 宁乡县高新技术产业园区金洲北路 001 号
办公地址	湖南省长沙市 宁乡县高新技术产业园区金洲北路 001 号
办公地址的邮政编码	410604
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	饶健
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	湖南省长沙市宁乡县高新技术产业园区金洲北路 001 号
电话	0731-87073890
传真	0731-87806222
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：宁乡高新技术产业园区管理委员会

报告期末实际控制人名称：宁乡高新技术产业园区管理委员会

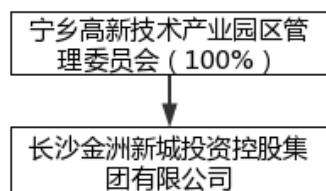
报告期末控股股东资信情况：良好

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：控股股东宁乡高新区管委会持股比例为 100.00%，其所持股份不存在受限的情形

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：实际控制人宁乡高新区管委会持股比例为 100.00%，其所持股份不存在受限的情形

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

（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

¹均包含股份，下同。

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	魏清明	董事	辞任	2023 年 8 月	2023 年 8 月
董事	喻伟	董事	聘任	2023 年 8 月	2023 年 8 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：1 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 8.33%。

（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：黄煌

发行人的董事长或执行董事：饶健

发行人的其他董事：黄煌、喻伟、夏岳华、陈江

发行人的监事：姚有明、肖桂枝、杨慧、刘婷、彭典文

发行人的总经理：黄煌

发行人的财务负责人：李忠杰

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

（1）主营业务及经营范围

公司主要负责宁乡高新技术产业园区内资源的开发、建设、管理及运营，是宁乡高新技术产业园区建设、融资、管理和服务的重要平台，主要从事基础设施建设、土地整理开发和标准厂房租赁等业务。

公司经营范围为：项目投资；企业自有资金投资；基础设施投资；房地产投资；投资管理服务；资本管理；储备土地前期开发及配套建设；土地整理、复垦；土地管理服务；工业地产开发；自建房屋的销售；自有厂房租赁。（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）经营模式

工程建设业务是公司重要的主营业务之一。近几年来，公司在城市基础设施建设行业取得了诸多成就，主要涉及宁乡高新区城镇化建设项目、交通建设项目、科技园项目等工程。公司工程建设业务主要由子公司长沙金洲新城开发投资有限公司和长沙恩吉实业投资有限公司负责。工程建设业务的经营模式为恩吉公司与宁乡高新区管委会（以下简称“高新区管委会”）或高新区管委会授权的长沙夏铎铺建设开发有限公司（以下简称“夏铎铺建设”）签订《项目承包协议书》，恩吉公司将大部分工程建设项目委托给新城公司负责项目的建设管理工作，剩余少部分项目由恩吉公司负责。项目建设具体内容及期限均以经主管部门批准的工程项目可行性研究报告为依据。高新区管委会和夏铎铺建设最终负责对项目的进度、现场等进行抽查、检验、检查、了解、监督，对涉及工程投资、标准等重大变更事项进行审批，提交融资计划、投资控制计划、工期、质量控制措施等工作范围内的专项

报告等。同时，高新区管委会和夏铎铺建设每年委托指定评审机构对委托项目的工程投资额进行审定，工程投资额包括工程费用、工程建设其他费用、建设期借款利息等。高新区管委会和夏铎铺建设根据评审机构审定工程投资额加成一定比例与公司进行结算，公司以此确定基础设施工程建设业务收入。根据协议约定，相关工程款项应在项目验收移交使用之日起逐年回款。

公司土地整理业务主要由子公司长沙金洲新城开发建设投资有限公司和长沙恩吉实业投资有限公司负责。土地整理业务的经营模式为公司与宁乡高新区管委会或夏铎铺建设签订的《代建项目总承包协议》或《项目承包协议书》，由公司负责宁乡高新区范围内的土地整理开发，业务仍具有较强的区域专营性。公司作为工程项目实施主体，项目建设工程具体内容及期限以经主管部门批准的工程项目可行性研究报告为依据。宁乡高新区管委会和夏铎铺建设负责对项目的进度、现场等进行抽查、检验、检查、了解、监督，对涉及工程投资、标准等重大变更事项进行审批，提交融资计划、投资控制计划、工期、质量控制措施等工作范围内的专项报告等。同时，宁乡高新区管委会和夏铎铺建设每年委托指定评审机构对委托项目的工程投资额进行审定，工程投资额包括工程费用、工程建设其他费用、建设期借款利息等。宁乡高新区管委会和夏铎铺建设根据评审机构审定工程投资额加成一定比例与公司进行结算，公司以此确定土地整理开发业务收入。根据协议约定，相关工程款项应在项目验收移交使用之日起逐年回款。

公司标准厂房租赁业务的主要经营模式为公司投资开发工业园区内标准厂房、定制化厂房、科研与办公用房及配套基础设施，并通过将厂房、科研与办公用房出租给入园企业收取租金的方式获得收益，现阶段主要以工业标准厂房租赁为主。

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）所属行业发展现状及特点

①城市基础设施建设行业

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。

随着经济快速稳定发展以及政府大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中向郊区城市转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也会带来大量的基础设施建设任务。

根据《湖南湘江新区发展规划（2016-2025 年）》，宁乡高新区是湘江新区内发展高新技术产业的重要功能区和重要组团。宁乡高新区先后获批国家节能环保新材料高新技术产业化基地、国家新型工业化产业示范基地（电池材料）、湖南省新型工业化产业示范基地、湖南省首批低碳园区、省级工业集中区、省级高新区。未来，随着高新区“工业新城”和产业示范基地的不断建设发展和完善，将建设一批与经济社会发展相适应的重大基础设施项目，完善园区综合配套支撑体系，促进高新区更好更快的发展。高新区基础设施建设行业面临着很好的发展空间和机遇。

②土地整理与开发行业

土地整理与开发是按照土地利用总体规划、城市规划等确定的目标和用途，对一定区域范

围内的土地依法实施征地补偿、拆迁安置、土地平整，并进行适当的市政基础设施和社会公共配套基础设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件的行为。土地整理与开发能够有效解决城市化进程中所面临的土地资源短缺问题，有利于政府合理规划辖区范围的用地指标，宏观调控土地资源的可持续利用，对于确定地界权属、改善城市居住环境及维护生态平衡有着重大意义。土地整理与开发是统筹城乡发展、构建社会主义和谐社会的重要手段，城市土地资源的有效整理开发将带动培育新的经济增长点、充分发挥城市的经济聚集效益。

随着土地整理与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，所以土地整理与开发行业具有良好的发展前景。除此之外，从土地整理与开发业务的基本模式可以看出，土地整理与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。

宁乡高新区位于长沙市下辖宁乡市，东距长沙市政府 25 公里，规划面积 65 平方公里，是湘江新区内发展高新技术产业的重要功能区和重要组团。多年来，宁乡高新区立足“工业新城”的功能定位，坚持“用地集约、产业集聚、科技创新”的原则。为了实现高新区的功能定位，高新区将充分高效的利用好有限的土地资源，促进土地资源节约集约利用和土地资源优化配置。

总体来看，土地整理与开发业务是需求稳定、风险较低和收益较高的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城镇化水平的不断提高，土地整理与开发行业面临着较好的发展空间和机遇。发行人未来待开发的土地规模较大，发行人该项业务发展可持续性较强。随着园区经济的高速增长，园区土地整理与开发行业面临着较好的发展前景。

（2）发行人行业地位

公司作为宁乡高新技术产业园区管理委员会实际控制的国有独资公司，肩负着园区赋予的重点工程和重大项目的建设、运营和管理以及优良国有资产的监管运营、保值增值等重要职责。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，其业务涉及园区基础设施建设、土地整理与开发等，是高新区城市建设、融资、管理和服务的主要平台，具有很强的区域垄断性。

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（%）
工程建设	137,804.47	110,628.74	19.72	53.09	118,410.23	94,414.48	20.26	45.45
土地整理	56,722.26	46,877.90	17.36	21.85	55,050.56	45,423.51	17.49	21.13
货物销售	7,775.91	7,629.15	1.89	3.00	22,758.36	22,709.63	0.21	8.74
物业管理	2,547.04	829.40	67.44	0.98	1,858.50	939.04	49.47	0.71
房屋出租	31,266.63	-	100.00	12.05	24,644.18	-	100.00	9.46
房屋出售	296.96	67.23	77.36	0.11	6,667.22	6,637.01	0.45	2.56
废水处理	4,713.56	8,012.37	-69.99	1.82	5,163.27	5,066.92	1.87	1.98
土地出售	17,732.49	17,571.28	0.91	6.83	24,241.61	22,699.61	6.36	9.30
其他业务	699.90	549.15	21.54	0.27	1,746.36	1,353.47	22.50	0.67
合计	259,559.22	192,165.23	25.96	100.00	260,540.29	199,243.67	23.53	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

发行人为非产业类城投，该条不适用。

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。

（1）货物销售：货物销售业务收入和成本降幅均在 30%以上，主要系湖南云起供应链管理有限公司本年从 7 月起，暂停进行转销聚氯乙烯的业务所致；毛利率方面，主要系本年度暂定的聚氯乙烯业务毛利率较低，该产品销售暂停，推动整体货物销售毛利率走高。

（2）物业管理：物业管理业务收入和毛利率的增幅在 30%以上，主要系公司本年可租赁资产面积较上年提升，且本年度有部分物业资产根据租赁合同进行了租赁价格的增长，使得本年物业管理业务收入和毛利率上升。

（3）房屋出售：房屋出售业务收入和成本降幅均在 30%以上，主要系湖南省长沙金洲大学科技园资产管理有限公司上年度出售厂房给湖南仁盈科技有限公司，导致确认的收入及成本较大，而本年未发生此类业务，仅出售部分安置房。该业务为公司偶发性业务，该业务的收入、成本与毛利率波动具有较大不确定性。

（4）废水处理：废水处理业务成本增幅在 30%以上，主要系金锂邦普公司部分在建工程实质已于 21 年竣工结算，本年调整至固定资产核算后，补提相关折旧费用，导致本年成本较大，而业务收入与上年度基本持平，导致该业务毛利率大幅降低。

（5）土地出售：土地出售业务毛利率降幅在 30%以上，主要系本年受到房地产市场低迷影

响，土地出售单价仅微高于土地成本所致。

（6）其他业务：其他业务收入与成本降幅均在 30%以上，主要系本年业务量减少所致。

（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

未来几年内，发行人将统一按照宁乡市高新区发展规划要求，紧紧围绕国有企业改革、区域经济发展、实体产业布局等主题，以国有资本为引擎，找准自身定位，理清发展思路，发挥服务地方经济发展的引领放大功能，实现自身的跨越式发展，公司将努力成为区域国有企业改革的成功范例，抓好各项工作的落实，切实发挥好宁乡市基础设施建设职能，重点抓好宁乡高新区范围内基础设施投资、建设和运营，全面完善宁乡高新区规划范围内的基础设施体系；积极承担市内重点项目建设，全力推进宁乡市新一轮建设大提速、产业大繁荣。

发行人将通过市场化运作，综合运用土地资产、地域空间和其他经济要素，通过积极经营区域内存量资产、多渠道融资等方式为城市建设筹措资金，实现资源效益最大化，促进宁乡市经济持续快速健康发展。发行人将进一步加强土地的市场化运作研究，通过基础设施的建设、引导、开发，实现周边土地增值；进一步盘活存量资产，扩展资本运营空间，拓展项目建设资金的融资渠道，不断增强公司的持续发展能力，巩固和提升公司在宁乡市城市基础设施建设和土地开发与整理行业中的地位。

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）宏观经济变化的风险

发行人作为宁乡市城市建设的重要主体，各项业务与国家宏观经济形势密切相关，国家宏观经济形势变动在一定程度上会影响宁乡市对于基础设施建设的规划，进而影响公司的生存和发展环境。随着中国经济进入新常态，经济增长速度逐渐放缓、宏观经济调控和市场预期改变，发行人业务受到国家和地方政府宏观政策的影响较大，可能导致发行人业务量由于城市基础设施规划的变化而萎缩，从而对发行人盈利能力产生不利影响。

（2）经济周期波动风险

发行人所从事的基础设施建设行业对经济周期的敏感性较其它行业低。但是，随着中国经济市场化程度的不断加深，其影响将表现得逐渐明显。基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响发行人的偿债能力。

（3）区域经济风险

由于发行人主要业务地域范围集中在宁乡高新区，地理位置固定，自身资源有限，如果未来宁乡高新区经济发展受到重大不利因素影响，甚至出现衰退，或者发行人业务地域范围内的业务量减少，这些都将给公司的经营带来风险。

（4）行业政策风险

发行人主要从事基础设施的投资、建设、经营和管理，现阶段属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

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：

发行人系依法成立的国有企业，具有独立法人资格，独立承担民事责任，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力，自主经营、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

1、业务方面独立情况

发行人具有独立的业务体系和自主经营能力，独立从事《营业执照》核准的经营范围内的业务，持有从事核准的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

2、资产方面独立情况

发行人拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；发行人的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，不存在发行人股东违规占用发行人资金、资产及其它资源的情况。

3、人员方面独立情况

发行人建立了独立的劳动人事工资制度，发行人的劳动人事管理与股东单位完全分离。发行人董事、监事和高级管理人员的选聘符合《公司法》等相关法律法规的规定，发行人现任董事、监事和高级管理人员均符合相关任职资格。发行人具有独立的劳动、任职和工资管理体系，除《公司章程》规定必须由出资人或政府主管单位任命、委派的人员外，发行人有权根据实际情况依法自行录用和辞退职工，不存在出资人或第三方违反《公司章程》和法律法规干预发行人做出人事任免决定的情况。截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员均不属于公务员，符合《中华人民共和国公务员法》相关规定。

4、机构方面独立情况

发行人依据法律、法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立完整的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。发行人机构与控股股东及其控制的企业之间完全分开，不存在控股股东和其它关联方干预发行人机构设置的情况。

5、财务方面独立情况

发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

（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

1、关联交易制度

为保证发行人与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保发行人的关联交易行为不损害发行人、债权人的合法权益，发行人根据《公司法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定制定了《长沙金洲新城投资控股集团有限公司关联交易管理制度》，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作出如下规定：

（1）发行人董事会履行发行人关联交易控制和日常管理的职责。发行人财务融资部为关联交易管理的直接责任部门。财务融资部根据上一年度发行人日常关联交易的发生额估算本年度日常关联交易金额并对日常关联交易发生情况进行跟踪控制。

（2）发行人与关联自然人发生的交易金额在 30 万元（含 30 万元）至 300 万元（不含 300 万元）之间的关联交易由董事会批准。前款交易金额在 300 万元以上（含 300 万元）的关联交易由董事会审议通过后提交股东批准。发行人不得直接或者通过子公司向董事、监事、高级管理人员提供借款。

发行人与关联法人发生的金额在 300 万元（不含 300 万元）至 3,000 万元（不含 3,000 万元）之间，且占发行人最近一期经审计净资产绝对值 0.5%（含 0.5%）至 5%（不含 5%）之间的关联交易（发行人提供担保的除外）由董事会批准。

发行人与关联法人发生的金额在 3,000 万元以上（含 3,000 万元），且占发行人最近一期经

审计净资产绝对值 5%以上（含 5%）的关联交易（发行人提供担保、受赠现金资产除外），由董事会审议通过后提交股东批准。

发行人为关联方提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东批准。

（3）发行人关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- 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，可以优先参考该市场价格或收费标准确定交易价格；
- 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。

2、信息披露安排

公司依据《公司法》《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律法规制定了信息披露事务管理制度。公司将严格履行信息披露义务，及时披露对公司债券价格可能产生重大影响或者监管机构要求披露的公司或者与公司有关的情况或事项的信息。

（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
工程建设收入	13.78
土地整理收入	5.67

2. 其他关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

3. 担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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	长沙金洲新城投资控股集团有限公司 2022 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	22 金洲 04
3、债券代码	182652.SH
4、发行日	2022 年 9 月 8 日
5、起息日	2022 年 9 月 13 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 9 月 13 日
7、到期日	2027 年 9 月 13 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
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	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
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	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	不存在

1、债券名称	长沙金洲新城投资控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券
2、债券简称	21 金洲 01
3、债券代码	197790.SH
4、发行日	2021 年 12 月 9 日
5、起息日	2021 年 12 月 13 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 13 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
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	民生证券股份有限公司
13、受托管理人	民生证券股份有限公司
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	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	不存在

1、债券名称	长沙金洲新城投资控股集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券
2、债券简称	22 金洲 01
3、债券代码	196386.SH
4、发行日	2022 年 2 月 23 日
5、起息日	2022 年 2 月 25 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 2 月 25 日
8、债券余额	3.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.89
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	民生证券股份有限公司
13、受托管理人	民生证券股份有限公司
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	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	不存在

1、债券名称	2022 年长沙金洲新城投资控股集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(品种二)
2、债券简称	22 金洲 03、22 金洲专项 02
3、债券代码	184435.SH、2280265.IB
4、发行日	2022 年 6 月 16 日
5、起息日	2022 年 6 月 20 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 6 月 20 日
7、到期日	2029 年 6 月 20 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
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	财信证券股有限公司
13、受托管理人	华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行

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	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	不存在

1、债券名称	长沙金洲新城投资控股集团有限公司 2024 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	24 金洲 01
3、债券代码	254029.SH
4、发行日	2024 年 3 月 1 日
5、起息日	2024 年 3 月 5 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 3 月 5 日
7、到期日	2029 年 3 月 5 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	2.93
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	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
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	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	不存在

1、债券名称	2022 年长沙金洲新城投资控股集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(品种一)
2、债券简称	22 金洲 02、22 金洲专项 01
3、债券代码	184436.SH、2280264.IB
4、发行日	2022 年 6 月 16 日
5、起息日	2022 年 6 月 20 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 6 月 20 日
7、到期日	2029 年 6 月 20 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
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 年每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付金
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	华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行
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	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	不存在

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	254029.SH; 182652.SH; 2280264.IB、184436.SH; 184435.SH、2280265.IB
债券简称	24 金洲 01、22 金洲 04; 22 金洲专项 01、22 金洲 02; 22 金洲 03、22 金洲专项 02
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）	（一）发行人调整票面利率选择权：本期债券附第 3 年末发行人调整票面利率选择权，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券最后 2 年的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 （二）债券持有人回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。 回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给本公司的，须于公司发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受利率调整结果。

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	254029.SH; 182652.SH
债券简称	24 金洲 01、22 金洲 04
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺。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。上述重要子公司指发生上述事件时最近一年经审计的总资产，净资产或营业收入任一指标占发行人合并报表相应指标比例超过 30%的子公司。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 个工作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。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按约定监测及披露
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	2280265.IB、184435.SH
债券简称	22 金洲专项 02、22 金洲 03
债券约定的投资者保护条款名称	本期债券制定了投资者保护机制，明确约定了构成本期债券违约事件的范围、违约责任、发行人义务，发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作，发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，募集说明书有约定的从其约定。此外，发行人制定了《债券持有人会议规则》，保障投资者合法权益。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按约定监测及披露
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	2280264.IB、184436.SH
债券简称	22 金洲专项 01、22 金洲 02
债券约定的投资者保护条款名称	本期债券制定了投资者保护机制，明确约定了构成本期债券违约事件的范围、违约责任、发行人义务，发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作，发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，募集说明书有约定的从其约定。此外，发行人制定了《债券持有人会议规则》，保障投资者合法权益。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按约定监测及披露
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	196386.SH
债券简称	22 金洲 01

债券约定的投资者保护条款名称	为保护投资者利益，本次债券明确了：1、偿债工作安排，包括本金的偿付及利息的偿付；2、偿债资金的主要来源，即来源于发行人日常经营产生的营业收入、畅通的融资渠道和政府的支持等；3、偿债保障措施，即设立专门的偿债工作小组、制定并严格执行资金管理计划、制定《债券持有人会议规则》、聘请受托管理人及严格的信息披露制度等。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按约定监测及披露
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	197790.SH
债券简称	21 金洲 01
债券约定的投资者保护条款名称	为保护投资者利益，本次债券明确了：1、偿债工作安排，包括本金的偿付及利息的偿付；2、偿债资金的主要来源，即来源于发行人日常经营产生的营业收入、畅通的融资渠道和政府的支持等；3、偿债保障措施，即设立专门的偿债工作小组、制定并严格执行资金管理计划、制定《债券持有人会议规则》、聘请受托管理人及严格的信息披露制度等。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按约定监测及披露
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

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：182652.SH

债券简称	22 金洲 04
------	----------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为保障投资者的合法权益，公司建立了一系列偿债保障工作举措，包括设立专门的偿付工作小组、加强信息披露等方式，形成一套本期债券按时还本付息的偿债保障工作举措。 1、设立专门的偿付工作小组 发行人将严格按照财务管理制度的要求使用本期债券募集资金，在每年的资金安排中落实本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。公司将专门成立偿付工作小组，偿付工作小组由公司主要负责人、财务负责人等高级管理人员和相关部门的人员组成，负责债券本金和利息的偿付及与之相关的工作。 2、对募集资金进行专项管理 为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人在监管银行处开立募集资金使用专户、偿债资金专户，与监管银行签署募集资金和偿债资金专项监管协议，委托监管银行对上述账户进行监管。其中募集资金使用专户专项用于本期债券募集资金的接收、存储以及划转，不得用作其他用途；偿债资金专户专项用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转。上述专户的设立明确了项目资金流转的机制，为本期债券的还本付息提供了制度保障。 3、制定并严格执行资金管理计划 本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资的利益。 4、制定《债券持有人会议规则》 发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》（2021 修订）的要求，制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。 5、聘请受托管理人 发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》（2021 修订）的要求，聘请财信证券担任本期债券的受托管理人，签订了《债券受托管理协议》。在本期债券的存续期内，受托管理人依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。 6、严格的信息披露 发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会有关法律法规进行重大信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和相关监管机构的监督，防范偿债风险。
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	正常执行

行情况	
债券代码：254029.SH	
债券简称	24 金洲 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为保障投资者的合法权益，公司建立了一系列偿债保障工作举措，包括设立专门的偿付工作小组、加强信息披露等方式，形成一套本期债券按时还本付息的偿债保障工作举措。 1、设立专门的偿付工作小组 发行人将严格按照财务管理制度的要求使用本期债券募集资金，在每年的资金安排中落实本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。公司将专门成立偿付工作小组，偿付工作小组由公司主要负责人、财务负责人等高级管理人员和相关部门的人员组成，负责债券本金和利息的偿付及与之相关的工作。 2、对募集资金进行专项管理 为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人在监管银行处开立募集资金使用专户、偿债资金专户，与监管银行签署募集资金和偿债资金专项监管协议，委托监管银行对上述账户进行监管。其中募集资金使用专户专项用于本期债券募集资金的接收、存储以及划转，不得用作其他用途；偿债资金专户专项用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转。上述专户的设立明确了项目资金流转的机制，为本期债券的还本付息提供了制度保障。 3、制定并严格执行资金管理计划 本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资的利益。 4、制定《债券持有人会议规则》 发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》（2021 修订）的要求，制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。 5、聘请受托管理人 发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》（2021 修订）的要求，聘请财信证券担任本期债券的受托管理人，签订了《债券受托管理协议》。在本期债券的存续期内，受托管理人依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。 6、严格的信息披露 发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会有关法律法规进行重大信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和相关监管机构的监督，防范偿债风险。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	不适用

对债券持有人利益的影响（如有）	
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	正常执行

债券代码：2280265.IB、184435.SH

债券简称	22 金洲专项 02、22 金洲 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	承诺：发行人承诺在本期债券存续期内，募集资金投资项目产生的收益将优先用于本期债券的还本付息，保障本期债券的及时、足额偿付。 在本期债券的存续期，发行人将严格按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）履行相关义务，规范运作程序，及时诚信披露信息，合规使用债券资金。 发行人将按照本募集说明书的约定使用募集资金，如因客观原因确需改变募集资金用途的，将按照规定履行募集资金用途变更程序，在取得相关方批准后再进行变更，同时发行人承诺若在存续期内存在募集资金用途变更情形，将严格按照要求对变更信息进行及时披露。 发行人承诺：本期债券最终发行规模及用于项目和补充流动资金占比符合企业债券管理的相关要求。
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	正常执行

债券代码：2280264.IB、184436.SH

债券简称	22 金洲专项 01、22 金洲 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 承诺：发行人承诺在本期债券存续期内，募集资金投资项目产生的收益将优先用于本期债券的还本付息，保障本期债券的及时、足额偿付。 在本期债券的存续期，发行人将严格按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）履行相关义务，规范运作程序，及时诚信披露信息，合规使用债券资金。 发行人将按照本募集说明书的约定使用募集资金，如因客观原因确需改变募集资金用途的，将按照规定履行募集资金用途变更程序，在取得相关方批准后再进行变更，同时发行人承诺若在存续期内存在募集资金用途变更情形，将严格按照要求对变更信息进行及时披露。 发行人承诺：本期债券最终发行规模及用于项目和补充流动资金占比符合企业债券管理的相关要求。
增信机制、偿债计划及其他	不适用

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）	
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	正常执行

债券代码：196386.SH

债券简称	22 金洲 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：本次债券由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，保证范围包括本次债券本金、利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。 偿债计划：本次债券的起息日为 2022 年 2 月 25 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，存续期内每年的 2 月 25 日为本次债券上一计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。本次债券到期日为 2025 年 2 月 25 日，到期支付本金及最后一期利息（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。 偿债保障承诺：(一)发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50.00%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100.00%。(二)发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解，监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。(三)发行人于本息偿付日前定期跟踪，监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现，催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50.00%。(四)当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化，未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。(五)如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第(三)条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
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	正常执行

债券代码：197790.SH

债券简称	21 金洲 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：本次债券由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，保证范围包括本次债券本金、利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。 偿债计划：本期债券每年的 12 月 13 日付息一次。最后一期利息随本金的兑付一起支付，到期一次还本。 其他偿债保障措施：加强对募集资金的管理，制定并严格执行资金管理计划，设立专门的偿付工作小组，保证严格的信息披露，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，制定《债券受托管理协议》。 偿债保障承诺：(一)发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日(含分期偿还、赎回)前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50.00%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100.00%。(二)发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解，监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。(三)发行人于本息偿付日前定期跟踪，监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现，催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50.00%。(四)当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化，未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。(五)如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第(三)条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
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	正常执行

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	武汉市武昌区东湖路 169 号知音集团东湖办公区 3 号楼
签字会计师姓名	高寄胜、张乐

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	182652.SH、254029.SH
债券简称	22 金洲 04、24 金洲 01
名称	财信证券股份有限公司
办公地址	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层
联系人	刘凯
联系电话	0731-84779547

债券代码	2280264.IB、184436.SH；2280265.IB、184435.SH
债券简称	22 金洲专项 01、22 金洲 02；22 金洲专项 02、22 金洲 03
名称	湖南银行股份有限公司湘江新区分行
办公地址	长沙市岳麓区滨江路 53 号楷林国际 A 栋
联系人	童昆宁
联系电话	0731-85851394

债券代码	196386.SH、197790.SH
债券简称	22 金洲 01、21 金洲 01
名称	民生证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 D 座 17 层
联系人	唐大为
联系电话	010-85127999

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2280264.IB、184436.SH；2280265.IB、184435.SH
债券简称	22 金洲专项 01、22 金洲 02；22 金洲专项 02、22 金洲 03
名称	远东资信评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区淮海中路 622 弄 7 号

（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

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：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	15.53	14.94	3.95	—
交易性金融资产	0.14	0.13	2.00	—
应收账款	62.06	80.10	-22.52	—
应收款项融资	0.02	-	100.00	主要系发行人当年末新增商业承兑汇票所致
预付款项	8.12	10.56	-23.06	—
其他应收款	33.60	38.10	-11.82	—
存货	268.06	201.62	32.96	主要系发行人新增当年投入的各类项目建设成本所致
其他流动资产	1.57	1.36	15.22	—
长期应收款	3.34	3.15	6.02	—
长期股权投资	1.24	1.24	0.09	—
其他权益工具投资	2.84	3.69	-23.00	—
投资性房地产	58.59	54.82	6.89	—
固定资产	1.08	1.05	2.71	—
在建工程	1.15	1.42	-18.83	—
无形资产	0.09	0.09	7.53	—
长期待摊费用	0.56	0.73	-23.69	—

（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	155,326.00	34.44	—	0.02
其他权益工具投资	28,389.90	1,680.00	—	5.92
存货	2,680,617.62	440,493.66	—	16.43
投资性房地产	585,927.17	114,455.36	—	19.53
合计	3,450,260.70	556,663.46	—	—

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：15.15 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：1.49 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：13.66 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：13.66 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：7.30%，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

35.46 亿元和 31.59 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-10.91%。

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	0	5.00	25.60	30.60	96.87
银行贷款	0	0	0	0	0	0
非银行金融机构贷款	0	0	0	1.00	1.00	3.17
其他有息债务	0	0	0	0	0	0
合计	0	0	5.00	26.60	31.60	—

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 18.60 亿元，企业债券余额 12.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 5.00 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 212.09 亿元和 237.16 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 11.82%。

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	-	5.00	11.70	30.56	47.26	19.93
银行贷款	-	18.43	10.12	127.28	155.83	65.71
非银行金融机构贷款	-	4.78	3.07	14.75	22.60	9.53
其他有息债务	-	-	-	11.47	11.47	4.84
合计	-	28.21	24.89	184.06	237.16	—

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 23.60 亿元，企业债券余额 23.66 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 11.7 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	17.07	13.02	31.11	主要系当年新增银行流动资金贷款所致
应付票据	-	0.49	-100.00	主要系当年完成银行承兑汇票的结算所致
应付账款	0.61	1.04	-41.42	主要系当年完成款项结算所致
合同负债	0.27	0.50	-46.81	主要系当年完成合同负债中预收土地款的结算所致
应交税费	0.61	0.58	5.41	—
其他应付款	24.55	23.59	4.05	—
一年内到期的非流动负债	37.67	49.76	-24.29	—
其他流动负债	0.03	0.05	-41.85	主要是待转销项税额的变动所致
长期借款	116.74	80.24	45.49	主要系发行人本年扩大融资规模，新增银行贷款融资所致
应付债券	49.42	52.39	-5.68	—
长期应付款	17.21	17.63	-2.39	—
递延收益	1.48	1.31	12.71	—
递延所得税负债	5.26	4.64	13.36	—

（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：3.68 亿元

报告期非经常性损益总额：1.59 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

单位：亿元币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.11	处置其他债权投资取得的投资收益和	0.11	可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		权益法核算的长期股权投资收益		
公允价值变动损益	0.64	按公允价值计量的投资性房地产和交易性金融资产公允价值变动	0.64	不可持续
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.03	违约金	0.03	不可持续
营业外支出	0.02	滞纳金、罚款支出	0.02	不可持续
其他收益	0.83	与日常活动相关的政府补助	0.83	可持续

（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
长沙金洲新城开发建设投资有限公司	是	100.00	经营情况良好	298.16	140.85	21.34	5.68

（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

报告期内，公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润相差 3.21 亿元，主要系购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金金额较大所致，发行人从事基础设施工程建设和土地整理开发业务投入较大，且主营业务前期垫付的资金较多。

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：10.06 亿元

报告期末对外担保的余额：9.74 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.32 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 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/>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《长沙金洲新城投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》之盖章页）

长沙金洲新城投资控股集团有限公司



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:长沙金洲新城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	1,553,260,047.68	1,494,309,470.32
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	13,754,400.00	13,484,400.00
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	6,206,160,455.94	8,009,629,231.95
应收款项融资	2,021,284.00	
预付款项	812,277,755.22	1,055,790,498.37
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,359,957,268.87	3,810,413,382.90
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	26,806,176,230.67	20,161,512,847.58
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	157,101,400.52	136,348,212.73
流动资产合计	38,910,708,842.90	34,681,488,043.85
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	333,894,732.88	314,922,089.97
长期股权投资	124,137,918.64	124,024,098.37
其他权益工具投资	283,899,004.59	368,711,415.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,859,271,700.00	5,481,573,500.00
固定资产	108,301,010.58	105,439,991.96
在建工程	114,947,461.08	141,615,909.56
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	9,281,094.69	8,631,058.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	55,933,917.52	73,294,025.37
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,889,666,839.98	6,618,212,089.02
资产总计	45,800,375,682.88	41,299,700,132.87
流动负债：		
短期借款	1,706,857,611.11	1,301,862,361.18
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		48,720,525.65
应付账款	61,019,331.40	104,172,033.22
预收款项		
合同负债	26,819,591.25	50,418,057.97
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	60,624,758.63	57,515,183.05
其他应付款	2,454,558,123.93	2,358,906,924.50
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	3,767,093,469.81	4,975,935,930.61
其他流动负债	3,042,260.37	5,232,006.08
流动负债合计	8,080,015,146.50	8,902,763,022.26

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	11,674,412,334.90	8,024,207,549.28
应付债券	4,941,560,069.34	5,239,165,922.26
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,720,641,456.19	1,762,808,527.97
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	147,734,583.16	131,079,388.56
递延所得税负债	525,842,800.64	463,854,446.63
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,010,191,244.23	15,621,115,834.70
负债合计	27,090,206,390.73	24,523,878,856.96
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,685,000,000.00	3,685,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,826,007,784.77	9,324,157,784.77
减：库存股		
其他综合收益	1,165,200,292.37	1,087,116,138.78
专项储备		
盈余公积	2,804,253.67	19,592.95
一般风险准备		
未分配利润	3,033,438,008.30	2,668,055,720.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	18,712,450,339.11	16,764,349,236.62
少数股东权益	-2,281,046.96	11,472,039.29
所有者权益（或股东权益）合计	18,710,169,292.15	16,775,821,275.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,800,375,682.88	41,299,700,132.87

公司负责人：黄煌主管会计工作负责人：彭湘艳会计机构负责人：李忠杰

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位:长沙金洲新城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	29,026,285.30	4,364,063.40
交易性金融资产		3,000,000.00
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		
其他应收款	3,108,183,488.53	3,642,783,279.36
其中：应收利息		
应收股利		
存货	771,287,816.47	
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,495,149.00	5,156,429.63
流动资产合计	3,913,992,739.30	3,655,303,772.39
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	9,889,394,969.34	9,828,678,661.54
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	325,401.55	325,635.95
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,105,928.75	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	55,933,917.52	73,294,025.37
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,946,760,217.16	9,902,298,322.86
资产总计	13,860,752,956.46	13,557,602,095.25
流动负债：		

短期借款		305,695,000.00
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		6,968,000.00
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	1,084,785,811.66	455,346,556.48
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	532,534,535.64	25,547,067.99
其他流动负债		
流动负债合计	1,617,320,347.30	793,556,624.47
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	2,617,740,711.19	3,115,472,337.98
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	67,217,135.04	98,991,419.10
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,684,957,846.23	3,214,463,757.08
负债合计	4,302,278,193.53	4,008,020,381.55
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,685,000,000.00	3,685,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,870,868,562.81	5,870,868,562.81
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	278,253.67	19,592.95

未分配利润	2,327,946.45	-6,306,442.06
所有者权益（或股东权益）合计	9,558,474,762.93	9,549,581,713.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,860,752,956.46	13,557,602,095.25

公司负责人：黄煌主管会计工作负责人：彭湘艳会计机构负责人：李忠杰

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	2,595,592,204.85	2,605,402,938.76
其中：营业收入	2,595,592,204.85	2,605,402,938.76
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,387,183,041.01	2,447,491,905.53
其中：营业成本	1,921,652,268.30	1,992,436,724.53
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	79,634,844.07	69,735,640.74
销售费用	6,040,852.10	5,171,579.09
管理费用	49,043,511.50	57,946,345.18
研发费用		
财务费用	330,811,565.04	322,201,615.99
其中：利息费用	313,258,033.22	294,385,150.79
利息收入	10,535,247.49	12,308,547.65
加：其他收益	82,561,757.37	96,248,753.46
投资收益（损失以“－”号填列）	11,299,930.93	24,999,776.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,247,690.14	3,659,764.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	64,087,959.68	2,122,200.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,629,196.79	-1,234,542.92
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）	367,988,008.61	280,047,220.21
加：营业外收入	2,518,821.34	10,384.69
减：营业外支出	2,323,571.25	1,986,401.11
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	368,183,258.70	278,071,203.79
减：所得税费用	15,698,699.50	15,676,055.80
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	352,484,559.20	262,395,147.99
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	352,484,559.20	262,395,147.99
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）	365,640,948.90	262,910,062.13
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-13,156,389.70	-514,914.14
六、其他综合收益的税后净额	77,477,916.84	670,753,115.03
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	78,084,153.59	670,585,993.63
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-60,017,438.68	16,545,018.41
（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	-60,017,438.68	16,545,018.41
（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	138,101,592.27	654,040,975.22
（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	138,101,592.27	654,040,975.22
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-606,236.75	167,121.40
七、综合收益总额	429,962,476.04	933,148,263.02
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	443,725,102.49	933,496,055.76
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-13,762,626.45	-347,792.74
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：黄煌主管会计工作负责人：彭湘艳会计机构负责人：李忠杰

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	1,125,000.00	1,040,000.00
减：营业成本		
税金及附加	203,321.44	4,995.80
销售费用		
管理费用	5,326,959.22	4,150,932.47
研发费用		
财务费用	4,331,852.91	8,259,866.22
其中：利息费用	4,455,006.79	1,100,159.17
利息收入	141,154.69	1,567,837.25
加：其他收益	16,900,000.00	
投资收益（损失以“－”号填列）	755,182.80	17,952,370.82

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	716,307.80	-598,212.09
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		10,850.00
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）	8,918,049.23	6,587,426.33
加：营业外收入		
减：营业外支出	25,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,893,049.23	6,587,426.33
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,893,049.23	6,587,426.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	8,893,049.23	6,587,426.33
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：黄煌主管会计工作负责人：彭湘艳会计机构负责人：李忠杰

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	2,185,564,400.54	2,498,083,927.21
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,566,652,241.15	1,068,599,833.36
经营活动现金流入小计	5,752,216,641.69	3,566,683,760.57
购买商品、接受劳务支付的现金	5,430,839,422.79	3,780,724,685.38
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	24,769,368.64	30,108,592.42

支付的各项税费	181,535,873.99	276,219,502.83
支付其他与经营活动有关的现金	84,231,693.88	471,242,095.10
经营活动现金流出小计	5,721,376,359.30	4,558,294,875.73
经营活动产生的现金流量净额	30,840,282.39	-991,611,115.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	36,456,461.42	361,325,460.26
取得投资收益收到的现金	8,524,384.22	29,453,014.22
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		10,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	44,980,845.64	400,778,474.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,326,866,878.29	59,849,907.39
投资支付的现金	7,080,000.00	159,433,600.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,333,946,878.29	219,283,507.39
投资活动产生的现金流量净额	-2,288,966,032.65	181,494,967.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,141,895,454.55	40,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45,454.55	
取得借款收到的现金	9,051,416,600.00	8,253,618,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	650,000,000.00	1,721,845,800.00
筹资活动现金流入小计	10,843,312,054.55	10,015,464,300.00
偿还债务支付的现金	6,601,565,694.36	5,429,699,436.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,328,702,912.90	1,187,034,574.68
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	595,642,219.99	2,460,667,661.51
筹资活动现金流出小计	8,525,910,827.25	9,077,401,673.14
筹资活动产生的现金流量净额	2,317,401,227.30	938,062,626.86
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	59,275,477.04	127,946,478.79

加：期初现金及现金等价物余额	1,493,640,143.04	1,365,693,664.25
六、期末现金及现金等价物余额	1,552,915,620.08	1,493,640,143.04

公司负责人：黄煌主管会计工作负责人：彭湘艳会计机构负责人：李忠杰

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		1,040,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,450,568,664.05	1,567,837.25
经营活动现金流入小计	1,450,568,664.05	2,607,837.25
购买商品、接受劳务支付的现金	749,316,135.84	
支付给职工及为职工支付的现金	160,126.00	184,710.11
支付的各项税费	29,481,721.44	4,995.80
支付其他与经营活动有关的现金	250,280,885.82	90,448,132.07
经营活动现金流出小计	1,029,238,869.10	90,637,837.98
经营活动产生的现金流量净额	421,329,794.95	-88,030,000.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,038,875.00	206,709,386.02
取得投资收益收到的现金		18,550,582.91
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	1,125,000.00	
投资活动现金流入小计	4,163,875.00	225,259,968.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,194,998.06	103,543.31
投资支付的现金	60,000,000.00	12,949,200.00
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		3,310,413,008.22
投资活动现金流出小计	61,194,998.06	3,323,465,751.53
投资活动产生的现金流量净额	-57,031,123.06	-3,098,205,782.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		2,860,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		2,860,000,000.00

偿还债务支付的现金	300,000,000.00	14,961,512.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,636,449.99	49,817,099.04
支付其他与筹资活动有关的现金	30,000,000.00	104,509,868.30
筹资活动现金流出小计	339,636,449.99	169,288,480.25
筹资活动产生的现金流量净额	-339,636,449.99	2,690,711,519.75
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	24,662,221.90	-495,524,263.58
加：期初现金及现金等价物余额	4,364,063.40	499,888,326.98
六、期末现金及现金等价物余额	29,026,285.30	4,364,063.40

公司负责人：黄煌主管会计工作负责人：彭湘艳会计机构负责人：李忠杰

