
株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

公司债券中期报告

(2024 年)

二〇二四年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价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 8 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 云发 01、21 株云发 01 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.....	8
六、 公司治理情况.....	16
七、 环境信息披露义务情况.....	17
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
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.....	21
四、 公司债券募集资金情况.....	22
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.....	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	26
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	28
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.....	28
九、 对外担保情况.....	29
十、 重大诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33
附件一： 发行人财务报表.....	33

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	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
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	刘登宇
注册资本（万元）	100,000
实缴资本（万元）	90,000
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	刘登宇
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

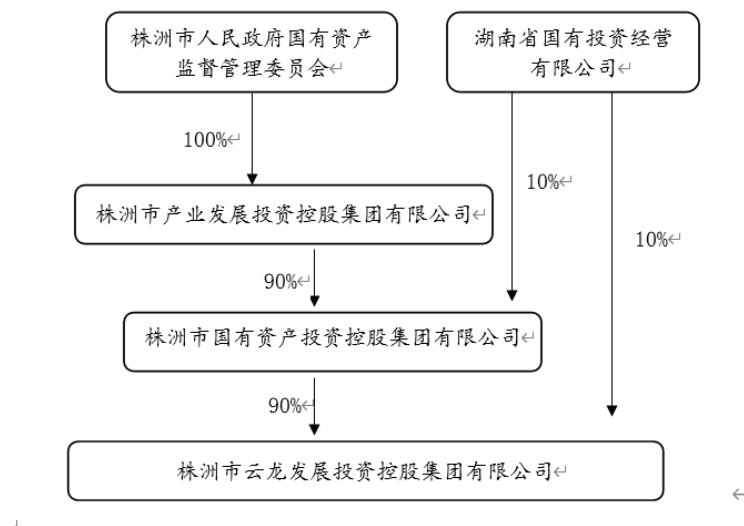
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好，无重大违法违规事项。

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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、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的主体

☐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

¹均包含股份，下同。

（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

☒是 ☐否

变更人员类型	变更人员姓名	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	刘登宇	董事长	聘任	2024 年 5 月	2024 年 5 月
董事	曾艳	董事长	辞任	2024 年 5 月	2024 年 5 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 10%。

（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：刘登宇

发行人的董事长或执行董事：刘登宇

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，获得土地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

2023 年，全国房地产开发投资 110913 亿元，比上年下降 9.6%。其中，住宅投资 83820 亿元，下降 9.3%。2023 年，东部地区房地产开发投资 66,705 亿元，比上年减少 5.30%；中部地区投资 21,423 亿元，减少 9.50%；西部地区投资 19,760 亿元，减少 19.60%；东北地区投资 3,026 亿元，减少 24.50%。2023 年，房地产开发企业房屋施工面积 838,364 万平方米，比上年下降 7.2%。其中，住宅施工面积 589,884 万平方米，下降 7.7%。房屋新开工面积

95,376 万平方米，下降 20.4%。其中，住宅新开工面积 69,286 万平方米，下降 20.9%。房屋竣工面积 99,831 万平方米，增长 17.0%。其中，住宅竣工面积 72,433 万平方米，增长 17.2%。

2）国家对房地产行业的宏观调控影响日益增强

为了避免“炒房”现象的持续恶化，各地方政府纷纷出台一系列限制“炒房”的措施，2016 年 3 月 25 日，上海市住房城乡建设管理委、上海市金融办等四部门联合发布《关于进一步完善本市住房市场体系和保障体系促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》，提出了更严格住房限购政策、差别化住房信贷政策。2016 年 3 月 25 日，深圳市人民政府办公厅发布《关于完善住房保障体系促进房地产市场平稳健康发展的意见》，对购房首付比例做出差别化规定。此外，在南京、武汉和成都等地都出台了一系列的政策响应中央的房地产政策。

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）行业营业收入和净利润持续稳步增长

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 15,454,402.69 万元增长至 2018 年的 157,938,573.69 万元，增长幅度达到了 921.96%，除 2008 年和 2015 年外，营业收入增长率均高于 10%，说明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。在净利润方面，房地产行业在过去的十年中，净利润从 2018 年的 2,176,340.49 万元增长至 2019 年的 13,848,698.75 万元，增长幅度达到了 536.33%。说明房地产行业在营业收入快速增长的同时能够保证较高的盈利能力。

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

1）我国土地开发整理行业现状及前景

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。中指研究院数据显示，2022 年全国 300 城共推出住宅用地规划建筑面积 7.66 亿平方米，同比下降 36.29%；成交规划建筑面积 6.2 亿平方米，同比下降 31.09%，全年供应与成交规模均处近十年同期最低水平。除供求规模外，2022 年全国主要城市住宅用地出让金、溢价率等数据也出现明显收窄。得益于土地供应质量提升，2022 年全国主要城市住宅用地成交楼面均价则出现小幅上涨。

2023 年，全国 300 城住宅用地成交平均溢价率为 4.73%，较上一年下降 1.68 个百分点；住宅用地成交金额 28714.92 亿元，同比下降 15.0%；成交楼面均价则为 5818 元/平方米，同比上涨 7.4%。2023 年，全国房地产开发投资 110913 亿元，比上年下降 9.6%；其中，住宅投资 83820 亿元，下降 9.3%。

2）株洲市土地开发整理行业现状及前景

根据《株洲市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，株洲市将以市级国土空间总体规划为统领，建立“三级三类”国土空间规划体系。其中“三级”为“市级国土空间总体规划-县市国土空间总体规划-乡镇国土空间规划”构成的国土空间总体规划编制体系。“三类”包括总体规划、详细规划和相关专项规划。构建现代化的国土空间规划治理体系，协调规划冲突、实现规划编制、审批、修改和实施全生命周期监管。高效完成规划符合性审查、规划修改动态维护、规划质量评价。形成智能化的决策执行辅助体系，实现规划条件自动生成、实景三维协同审批和规划预警提示。

2023 年，株洲共推出各类用地规划建筑面积 894.06 万平方米，同比下降 35.66%；成交规划建筑面积 798.98 万平方米，同比下降 37.91%，平均溢价率为 0.17%。2023 年株洲市土地市场成交宗数共有 121 宗，较上年降幅 20.40%；各类用地出让金达 123.38 亿元，同比下降 46.08%。整体来看，2023 年株洲市土地成交数量及出让面积有所下滑，但随着经济的稳定好转，未来仍有一定的增长空间。

（3）城市基础设施建设行业情况

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的不断增长，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问題，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）株洲市城市基础设施行业发展现状与发展前景

株洲是新中国成立后首批重点建设的八个工业城市之一，是中国老工业基地，长株潭城市群三大核心之一，是长株潭两型社会建设综合配套改革试验区的重要组成部分。“十三五”期间，株洲市城乡品质得到整体性提升。国家新型城镇化综合试点成功通过验收，长株潭一体化驶入快车道，湘赣边区域合作迈入新阶段。城区“东拓、南进、北联、西提”步伐加快，建成区面积由 112 平方公里扩大到 150 平方公里。长株潭城际、洞株快速路、中环大道等建成畅通了内外循环，株洲县撤县设区完成和东城大道、枫溪大桥、渌口桥等建成加速了株醴融城进程，城市发展空间得到优化拓展。市域交通、能源、水利、信息、城镇配套基础设施“五张网”建设和城区交通畅通、旧城提质、碧水蓝天、城市绿化美化亮化净化、设施配套“五大行动”取得明显成效，城镇化率年均提高 1.83 个百分点以上。

根据《株洲市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，株洲市将以“打通外循环，畅通内循环”为重点，积极推进对外干道以及城市内部道路建设，逐步建立互联互通的城市交通网络。重点推进“一心两环两桥多路”市区交通基础设施建设。另一个方面，为全面实施老旧社区改造，株洲市将重点对田心片区、清水塘片区、董家垅片区、331 片区、电厂及周边区域等城市产业发展区进行旧城更新。着力将田心片区和 331 片区打造成为轨道特色小镇和航空特色小镇、清水塘片区打造成为老工业区转型发展示范区、电厂及周边区域打造成为留有工业记忆且设施齐全的生活组团。由此可见，株洲市城市基础设施新增及提质改造仍为“十四五”重点，城市基础设施建设业务发展空间广阔。

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

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

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（%）
建安工程	0.09	0.08	11.01	0.79	0.12	0.11	8.71	1.48
土地整理	7.67	7.29	4.92	67.15	0.00	0.00	-	0.00
销售商品房	0.53	0.44	16.22	4.61	3.99	3.23	19.12	49.24
污水处理	0.24	0.11	54.51	2.09	0.19	0.12	34.47	2.29
管理服务	2.47	2.45	0.71	21.60	3.21	3.20	0.24	39.56
其他	0.43	0.10	76.72	3.77	0.60	0.16	73.16	7.42
合计	11.42	10.47	8.33	100.00	8.11	6.82	15.86	100.00

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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）土地整理业务：2024 年上半年发行人土地整理业务收入、成本较去年同期大幅增加，主要系 2024 年上半年新确认土地整理收入所致。

（2）销售商品房业务：2024 年上半年发行人销售商品房业务营业收入较去年同期下降 86.82%，营业成本下降 86.34%，主要系 2023 年度房地产项目已大部分销售，2024 年上半年销售进度放缓所致。

（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与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在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

（五） 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 8 月 31 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 8 月 31 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	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 8 月 31 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	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 8 月 31 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	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 8 月 31 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	√ 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

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	√ 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

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	√ 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

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	√ 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
--	-----

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	☒ 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	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：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

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、合并报表范围调整

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	占发行人总资产的 16.08%，主要为对水竹湖项目部、株洲云龙示范区土地储备中心等单位的应收款
存货	占发行人总资产的 63.01%，主要为开发成本中的土地使用权

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的， 说明原因
货币资金	13.09	11.73	11.66	—
应收账款	18.79	11.48	63.58	主要系新增对株洲经济开发区土地储备中心等单位的应收账款所致
预付款项	1.87	1.81	3.45	—
其他应收款	70.01	72.33	-3.21	—
存货	274.30	273.54	0.28	—
其他流动资产	4.51	3.93	14.82	—
长期应收款	5.85	5.85	0.00	—
长期股权投资	5.24	5.25	-0.14	—
其他权益工具投资	1.52	1.52	0.00	—
其他非流动金融资产	1.14	1.08	5.58	—
投资性房地产	21.30	21.32	-0.08	—
固定资产	3.35	3.52	-4.59	—
在建工程	1.50	1.37	9.15	—
无形资产	12.68	8.56	48.21	主要系新增特许经营权所致
长期待摊费用	0.03	0.04	-31.66	—
递延所得税资产	0.12	0.12	0.00	—
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	受限资产账面价值（包含该类别资产非受限部分价值）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
存货-开发成本	128.80	37.67	—	29.24
合计	128.80	37.67	—	—

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：3.28 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.44 亿元，收回：0 亿元；

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

无

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：4.72 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：2.88 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：3.20%，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 104.48 亿元和 106.97 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 2.38%。

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 个月以上		
公司信用类债券	0.00	6	55.74	61.74	57.72
银行贷款	0.00	3	28.75	31.75	29.68
非银行金融机构贷款	0.00	0.42	13.06	13.48	12.60
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	9.42	97.55	106.97	—

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 17.92 亿元，企业债券余额 10.85 亿元，非金融企业债务融资工具余额 33.82 亿元，且共有 6.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 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 172.02 亿元和 177.62 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.26%。

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 个月以上		
公司信用类债券	0.00	6.00	56.59	62.59	35.24
银行贷款	0.00	15.83	79.9	95.73	53.90
非银行金融机构贷款	0.00	0.42	18.88	19.3	10.87
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	22.25	155.37	177.62	—

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 17.92 亿元，企业债券余额 10.85 亿元，非金融企业债务融资工具余额 33.82 亿元，且共有 6.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 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 9 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） 主要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	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	15.84	16.50	-4.00	
应付票据	0.11	0.06	79.45	
应付账款	5.59	3.04	83.96	主要系新增对株洲经济开发区管理委员会产业发展局等单位的应付账款
预收款项	0.40	0.48	-17.33	
合同负债	2.69	2.89	-7.00	
应付职工薪酬	0.01	0.07	-79.00	
应交税费	2.14	2.51	-14.93	
其他应付款	81.70	75.56	8.12	
一年内到期的非流动负债	16.50	34.56	-52.25	主要系发行人部分银行借款和应付债券即将于一年内到期所致
其他流动负债	0.22	0.24	-6.36	
长期借款	72.45	60.94	18.88	
应付债券	67.66	54.84	23.38	
长期应付款	24.63	23.12	6.53	
递延收益	0.35	0.35	0.00	

（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：0.73 亿元

报告期非经常性损益总额：0.01 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

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
株洲市云发融城开发投资有限公司	是	100.00	以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；工程管理服务；土地整治服务；旅游开发项目策划咨询；园区管理服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设等运营服务	153.88	50.12	2.31	-0.10

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

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：4.90 亿元

报告期末对外担保的余额：8.09 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：3.19 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：8.09 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发行人合并口径报告期末净资产 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

☐适用 ☒不适用

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 专项品种债券应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

21 株云发 01 的募集资金已于 2022 年 3 月使用完毕，目前云龙大数据产业园应用核心区及配套建设项目已完工，并已启动招商工作，已实现租赁收入，株洲云龙示范区华强片区停车场工程项目已基本完工，除了少部分扫尾工作外，其余主体工程均已完工，且绝大部分项目已进入实际运营，已实现停车费收入。截止报告期末，项目正常运营中，未对公司偿债能力及投资人权益产生不良影响。

22 株云发 01 的募集资金已于 2023 年 4 月使用完毕，目前云龙大数据产业园应用核心区及配套建设项目已完工，并已启动招商工作，已实现租赁收入，株洲云龙示范区华强片区停车场工程项目已基本完工，除了少部分扫尾工作外，其余主体工程均已完工，且绝大部分项目已进入实际运营，已实现停车费收入。截止报告期末，项目正常运营中，未对公司偿债能力及投资人权益产生不良影响。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，其他信息请于公司网站（www.zzylfz.com）查询。

（以下无正文）

（本页无正文，为株洲市云龙发展投资控股集团有限公司 2024 年公司债券中期报告盖章页）

株洲市云龙发展投资控股集团有限公司



2024 年 8 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表
2024 年 06 月 30 日

编制单位： 股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,309,355,801.25	1,172,627,597.72
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	1,878,623,933.05	1,148,444,578.08
应收款项融资		
预付款项	186,806,954.71	180,578,359.18
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,001,093,834.47	7,233,230,165.37
其中：应收利息	11,533,333.33	101,665,000.00
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	27,430,370,023.96	27,353,974,882.74
其中：数据资源		
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	450,687,358.78	392,526,285.01
流动资产合计	38,256,937,906.22	37,483,021,868.10
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	585,103,253.43
长期股权投资	524,306,700.96	525,066,809.17
其他权益工具投资	152,358,891.65	152,358,891.65
其他非流动金融资产	113,588,791.82	107,588,791.82
投资性房地产	2,130,312,805.39	2,131,956,878.11
固定资产	335,426,160.13	351,546,577.45
在建工程	149,754,959.91	137,206,767.09
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,268,466,104.77	855,857,745.04
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,744,027.22	4,015,351.07
递延所得税资产	11,709,303.91	11,709,303.91
其他非流动资产	1,975,282.00	1,975,282.00
非流动资产合计	5,275,746,281.19	4,864,385,650.74
资产总计	43,532,684,187.41	42,347,407,518.84
流动负债：		
短期借款	1,583,500,000.00	1,649,500,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	11,000,000.00	6,130,000.00
应付账款	559,021,385.13	303,884,284.88
预收款项	39,514,760.35	47,797,953.84
合同负债	269,198,898.51	289,461,603.66
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	1,390,877.43	6,624,707.40
应交税费	213,781,413.77	251,289,485.99
其他应付款	8,170,009,463.68	7,556,159,515.61
其中：应付利息	238,283,217.53	230,224,670.31
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	1,650,063,529.14	3,455,920,331.70
其他流动负债	22,366,090.29	23,886,240.46
流动负债合计	12,519,846,418.30	13,590,654,123.54
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,244,753,018.50	6,094,166,749.30
应付债券	6,765,750,000.00	5,483,750,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,462,534,193.79	2,311,571,393.72
长期应付职工薪酬		

预计负债		
递延收益	34,891,066.67	34,891,066.67
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,507,928,278.96	13,924,379,209.69
负债合计	29,027,774,697.26	27,515,033,333.23
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	545,529,630.30
专项储备		
盈余公积	66,130,266.51	66,130,266.51
一般风险准备		
未分配利润	3,178,142,926.17	3,099,089,730.20
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,069,675,911.39	12,990,622,715.42
少数股东权益	1,435,233,578.76	1,841,751,470.19
所有者权益（或股东权益）合计	14,504,909,490.15	14,832,374,185.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	43,532,684,187.41	42,347,407,518.84

公司负责人：刘登宇 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
2024 年 06 月 30 日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	509,426,566.47	392,053,012.97
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	1,796,437.19	22,720.32
其他应收款	12,582,964,149.90	11,929,658,283.09
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,306,496,740.51	6,804,179,656.89
其中：数据资源		
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	67,378.65	29,618.01
流动资产合计	20,400,751,272.72	19,125,943,291.28
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	1,021,718,463.16
长期股权投资	9,562,274,669.30	9,583,413,200.15
其他权益工具投资	3,087,836.50	3,087,836.50
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	432,079,591.00
固定资产	93,977.75	136,627.76
在建工程	27,054,407.51	27,054,407.51
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,140,032.13	1,398,139.82
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	13,383.09	22,695.39
递延所得税资产	10,926,850.41	10,926,850.41
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,083,389,210.85	11,104,837,811.70
资产总计	31,484,140,483.57	30,230,781,102.98
流动负债：		
短期借款	175,000,000.00	175,000,000.00
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	11,000,000.00	6,130,000.00
应付账款	1,980,394.50	2,077,894.50
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	18,157.51	1,807,232.00
应交税费	142,104,104.68	142,262,853.22
其他应付款	6,185,227,911.53	5,326,660,513.54
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	1,382,095,000.00	2,906,660,083.03
其他流动负债		
流动负债合计	7,897,425,568.22	8,560,598,576.29
非流动负债：		

长期借款	2,676,929,800.00	456,140,000.00
应付债券	6,680,000,000.00	7,018,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,264,351,000.00	4,264,351,000.00
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	13,632,086,200.00	11,749,296,400.00
负债合计	21,529,511,768.22	20,309,894,976.29
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	7,825,733,911.93	7,827,872,442.78
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	66,130,266.51
未分配利润	775,383,121.59	739,502,002.08
所有者权益（或股东权益）合计	9,954,628,715.35	9,920,886,126.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,484,140,483.57	30,230,781,102.98

公司负责人：刘登宇 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
2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入	1,141,766,092.78	810,764,472.97
其中：营业收入	1,141,766,092.78	810,764,472.97
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,140,390,965.22	766,890,272.20
其中：营业成本	1,046,692,690.85	682,200,090.36
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	14,982,359.71	16,318,533.20
销售费用	9,324,141.04	10,736,423.76
管理费用	54,540,760.00	52,335,719.17
研发费用		
财务费用	14,851,013.62	5,299,505.71
其中：利息费用	21,844,918.55	5,617,723.53
利息收入	9,382,630.55	649,261.56
加：其他收益	65,656,936.33	2,001,737.77
投资收益（损失以“－”号填列）	4,770,143.78	-261,658.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
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）	36,663.23	
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）	71,838,870.90	45,614,280.23
加：营业外收入	1,451,554.75	6,106,005.14
减：营业外支出	76,022.46	1,483,350.74
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	73,214,403.19	50,236,934.63
减：所得税费用	679,098.65	434,312.01
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	72,535,304.54	49,802,622.62
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
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）	79,053,195.97	47,721,270.05
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-6,517,891.43	2,081,352.57
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动		

额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额		
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：刘登宇 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

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	873,401.34	207,647.92
销售费用		
管理费用	8,344,140.83	8,030,734.12
研发费用		
财务费用	9,207.03	115,589.67
其中：利息费用		
利息收入	21,145.03	103,281.23

加：其他收益	52,000,000.00	
投资收益（损失以“－”号填列）	-6,891,251.13	-909,241.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
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）	35,881,999.67	-9,263,213.37
加：营业外收入		1.00
减：营业外支出	880.16	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	35,881,119.51	-9,263,212.37
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	35,881,119.51	-9,263,212.37
（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		
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：刘登宇 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
2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	429,367,549.20	417,561,747.69
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	2,672,441.81	
收到其他与经营活动有关的现金	2,592,990,516.43	2,543,770,207.82
经营活动现金流入小计	3,025,030,507.44	2,961,331,955.51
购买商品、接受劳务支付的现金	446,688,455.26	526,621,266.83
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	35,255,763.63	40,547,963.02
支付的各项税费	125,964,289.71	77,494,237.62
支付其他与经营活动有关的现金	1,856,448,087.68	1,430,682,301.98
经营活动现金流出小计	2,464,356,596.28	2,075,345,769.45
经营活动产生的现金流量净额	560,673,911.16	885,986,186.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		104,174,607.04
取得投资收益收到的现金	1,949,743.60	813,308.48
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	-3,736,834.32	

收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-1,787,090.72	104,987,915.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	148,270,287.58	42,895,099.93
投资支付的现金	6,010,000.00	20,300,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-541,360.82	
支付其他与投资活动有关的现金		104,088,600.00
投资活动现金流出小计	153,738,926.76	167,283,699.93
投资活动产生的现金流量净额	-155,526,017.48	-62,295,784.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	190,000.00	
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	2,690,418,726.00	3,030,894,032.92
收到其他与筹资活动有关的现金	51,500,000.00	51,500,000.00
发行债券收到的现金	1,432,000,000.00	1,066,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,174,108,726.00	4,148,394,032.92
偿还债务支付的现金	3,739,726,459.29	3,951,054,240.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	639,205,586.19	687,253,817.26
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	12,096,370.67	38,911,156.00
筹资活动现金流出小计	4,391,028,416.15	4,677,219,213.42
筹资活动产生的现金流量净额	-216,919,690.15	-528,825,180.50
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	188,228,203.53	294,865,221.15
加：期初现金及现金等价物余额	727,726,622.04	849,942,365.07
六、期末现金及现金等价物余额	915,954,825.57	1,144,807,586.22

公司负责人：刘登宇 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

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,374,497,027.67	3,302,809,502.33
经营活动现金流入小计	3,374,497,027.67	3,302,809,502.33
购买商品、接受劳务支付的现金	4,490,000.00	6,201,080.00
支付给职工及为职工支付的现金	9,065,631.24	10,799,682.73
支付的各项税费	15,717,833.55	12,089,723.13
支付其他与经营活动有关的现金	3,099,684,060.23	2,823,944,372.74

经营活动现金流出小计	3,128,957,525.02	2,853,034,858.60
经营活动产生的现金流量净额	245,539,502.65	449,774,643.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		2,090,758.34
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		2,410,758.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	49,000,000.00	
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	49,000,000.00	88,600.00
投资活动产生的现金流量净额	-49,000,000.00	2,322,158.34
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	542,059,800.00	896,000,000.00
发行债券收到的资金	1,282,000,000.00	1,066,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,824,059,800.00	1,962,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,465,835,083.03	2,313,222,141.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	433,301,462.12	473,551,787.79
支付其他与筹资活动有关的现金	4,089,204.00	36,761,156.00
筹资活动现金流出小计	1,903,225,749.15	2,823,535,085.27
筹资活动产生的现金流量净额	-79,165,949.15	-861,535,085.27
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	117,373,553.50	-409,438,283.20
加：期初现金及现金等价物余额	392,053,012.97	511,925,807.34
六、期末现金及现金等价物余额	509,426,566.47	102,487,524.14

公司负责人：刘登宇 主管会计工作负责人：贺雪花 会计机构负责人：冯水英