
衡阳高新投资（集团）有限公司

公司债券年度报告

（2024 年）

二〇二五年四月

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。

中审亚太会计师事务所（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

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与历次定期报告和已发行债券募集说明书中所披露的重大风险相比无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
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.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
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.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	27
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	27
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	27
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	27
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	27
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	27
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	27
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	28
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	28
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

发行人、本公司、衡阳高新	指	衡阳高新投资（集团）有限公司
股东	指	衡阳高新控股集团有限公司
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有发行人存续公司债券（含企业债券）的投资者
公司章程	指	《衡阳高新投资（集团）有限公司章程》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
工作日	指	每周一至周五，法定节假日除外
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	衡阳高新投资（集团）有限公司
中文简称	衡阳高新
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	龙武星
注册资本（万元）	30,000.00
实缴资本（万元）	30,000.00
注册地址	湖南省衡阳市 高新区解放大道 11 号开发区管委会院内
办公地址	湖南省衡阳市 高新区解放大道 11 号开发区管委会院内
办公地址的邮政编码	421000
公司网址（如有）	无
电子信箱	wangbaoling-0415@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	李朝辉
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
联系地址	湖南省衡阳市高新区解放大道 11 号开发区管委会院内
电话	0734-8799520
传真	0734-8799383
电子信箱	wangbaoling-0415@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：衡阳高新控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：衡阳市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东资信情况：发行人股东为衡阳高新控股集团有限公司，目前资信情况良好。

报告期末实际控制人资信情况：发行人实际控制人为政府机构，目前资信情况良好。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%；不存在受限情况。

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：100%；不存在受限情况。

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的主体

☒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

发行人控股股东为衡阳高新控股集团有限公司，截至 2024 年末总资产为 698.01 亿元，母公司总资产为 329.36 亿元，其子公司发行人总资产为 579.10 亿元。衡阳高新控股集团有限公司资产主要为母公司拥有的存货、其他应收款及发行人名下资产。截至 2024 年末，衡阳高新控股集团有限公司受限资产总额为 247.58 亿元，而发行人受限资产总额为 218.47 亿元，除发行人名下的受限资产外，衡阳高新控股集团有限公司其他受限资产主要为货币资金、无形资产和存货等资产。

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

（三） 报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 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的 0%。

（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：龙武星

发行人的董事长或执行董事：龙武星

发行人的其他董事：文昌金、白一峰、罗玉君、李朝辉、贺胜玉、王华

发行人的监事：陈建华、罗仁田、贺志文、龙雨、齐平平

发行人的总经理：文昌金

发行人的财务负责人：付耀庆

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）经营范围：许可项目：建设工程施工；林木种子生产经营；房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动；建筑装饰材料销售；市政设施管理；物业管理；防洪除涝设施管理；充电桩销售；机动车充电销售；停车场服务；食用农产品批发；食用农产品零售；计算机软硬件及辅助设备零售；家用电器销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（2）主要产品（或服务）及经营模式：

1）土地开发整理业务

土地开发整理：发行人作为衡阳高新区最重要的土地开发整理主体，按照衡阳市政府及衡阳高新区管委会的土地利用总体规划、城市总体规划、控制性详细规划和年度土地开发计划的要求，对存量国有土地、拟征用土地和农用地转用土地进行土地整理和成片开发。

2）项目建设业务

在委托代建的模式下，发行人根据衡阳市人民政府及高新区管委会固定资产投资项目建设计划，受托对衡阳高新区的重大基础设施及公共配套设施开展建设。代建项目由委托人在建设成本的基础上支付一定的代建费加成的方式进行结算。具体的业务模式为：发行人因基础设施项目代建发生的成本支出暂确认为存货，在代建项目竣工或达到约定工程进度后与委托方进行项目结算，发行人将该代建项目相关的存货根据合同约定结算转出确认

收入，并结转成本。发行人承接项目的前期资金主要来自于自有资金和外部融资，根据合同约定，发行人采用不同的结算方式与委托人进行工程款结算，一般而言，委托人以投资成本加成 20%的总价款进行结算。

在项目自建模式下，发行人主要开展安置房和自建固定设施项目建设。发行人开展的安置房项目建设的模式为：发行人负责棚户区的拆迁及安置房的项目建设，并向拆迁安置户按照拆迁设置的优惠价格进行定向销售。发行人固定设施建设模式为：发行人通过建设创业基地、商会大厦、电商中心等项目，引入高新企业入驻，项目建设完工后通过对外出租、销售等方式实现收益。

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

（1）发行人所处行业基本情况：

城市基础设施是一切企业、单位和居民生产经营工作和生活的共同物质基础，是城市主体设施正常运行的保证，既是物质生产的重要条件，也是劳动力再生产的重要条件。城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件。城市基础设施建设具有所谓的“乘数效应”，即能带来几倍于投资额的社会总需求和国民收入。一个国家或地区的基础设施是否完善，是其经济是否可以长期持续稳定发展的重要基础。城市化水平很大程度上标志着一个国家的现代化程度，城市基础设施建设是城市化进程的重要支撑，对于促进国家及地区经济持续健康发展、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有积极作用。城市基础设施建设是围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的基础设施建设，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，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地方各级政府的高度重视。近些年，全国各地区城市建设资金来源和渠道日益丰富，城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。地方政府是城市基础设施建设的主要投资者，但在可用于城市基础设施建设的财政资金无法满足人民生活水平提升对基础设施建设需求的情况下，地方政府基础设施建设融资平台在中国城市基础设施建设过程中发挥着至关重要的作用。随着《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号，以下简称“《43 号文》”）的颁布，城投公司的融资职能逐渐剥离，仅作为地方政府基础设施建设运营主体，在未来较长时间内仍将是中国基础设施建设的重要载体。

（2）公司所处行业地位：

发行人是衡阳市高新区最重要的城市基础设施开发建设及棚户区改造项目主体之一，肩负着衡阳市高新区的基础设施工程项目的建设管理及棚户区改造任务。发行人自成立以来先后承担了高新区棚户区改造、安置房建设、国际会展中心、新兴金融中心等重大项目的建设，积累了丰富的项目建设及管理经验。同时，发行人作为衡阳市及衡阳高新区国有资产运营、市场化转型的核心企业，不断得到衡阳市政府、高新区管委会在政策、资金、项目获取等方面的大力支持，具有明显的区域垄断性。

（3）公司的竞争优势：

1）区域优势

衡阳市是湖南省域副中心城市，湘南地区的政治、经济、军事、文化中心，衡阳市历史文化悠久，被誉为“湘中佳丽”、“江南明珠”。衡阳下辖 5 区 5 县，代管 2 县级市，总面积 15310 平方公里，城区横跨湘江，拥有“高速、高铁、水运、航空”立体交通网络，为湘南水陆运输中心和沟通南北的交通枢纽，是湖南省以及中南地区重要的交通枢纽之一。衡阳是中南地区重要的工业城市，“中国制造 2025”试点示范城市群城市之一，拥有湖南第一家综合保税区和国家级高新区，被定位为国家承接产业转移示范区以及全国加工贸易

重点承接地。2017 年 2 月 4 日，《国务院办公厅关于批准衡阳市城市总体规划修编的通知》明确将衡阳定位为湘南地区中心城市，列入科技部、国家发展改革委发布支持新一批城市开展创新型城市建设的名单。

根据衡阳市政府的发展规划，衡阳市政府规划将衡阳高新区建成国家输变电装备制造高新技术产业化基地、国家高品质无缝钢管及深加工高新技术产业化基地，构建国家级创新型产业集群。未来衡阳市高新区仍将是衡阳市政府重点支持和发展的核心区域。

2) 政策优势

政策方面，发行人作为高新区最重要的基础设施建设主体，在资本注入和财政补贴等各方面得到衡阳市政府、高新区管委会的大力支持。鉴于发行人在城市基础设施和棚户区改造等方面履行的重要职能，预计公司还将在未来较长时间内继续政府在资金和政策上的支持。同时，公司股东通过资金注入及土地供应支持等方式，提高公司的资产规模，增强公司的经营能力。在政府支持和自身优良资产的支撑下，公司具有较强的抗风险能力。

3) 融资优势

自成立以来，发行人在外部筹资方面得到各银行、基金公司、融资租赁公司、证券公司等金融机构的大力支持，在还本付息方面从未有违约记录，培育了良好的市场声誉。发行人与中信银行、工商银行、光大银行、国家开发银行等多家银行及中国农发重点建设基金、国开发展基金等基金公司，以及平安国际融资租赁、华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司等金融机构建立了良好合作关系，具备较强的融资能力。通畅、多元化的融资渠道将为发行人扩大主营业务、开展多元化经营提供强有力保障。

4) 管理优势

在重大项目的分析论证、项目实施、资金筹措等事项上，公司管理层始终坚持科学决策。在项目实施上，坚持民主、科学决策，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程招投标，阳光操作。在资金筹措及投放上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按预算管理，对整个资金运作流程实行全程监管。公司经营管理活动整体上较为规范、科学。

5) 专业优势

发行人一直从事基础设施建设及棚户区改造项目建设工作，积累了丰富的经验和较强的专业能力，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套低成本、高效率、高质量的管理流程，为发行人业务的发展打下了坚实的基础。

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毛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） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 分业务板块情况

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（%）
土地开发整理	13.73	11.78	14.24	39.40	13.56	11.61	14.44	40.60
项目建设	16.37	14.55	11.08	46.96	14.08	12.57	10.73	42.15
房屋租赁	1.17	3.23	-176.75	3.35	1.06	2.90	-172.70	3.19
现代服务	0.13	0.04	72.00	0.37	0.13	0.03	75.53	0.38
房屋销售	3.00	3.01	-0.21	8.62	4.17	4.54	-8.91	12.48
机场运营	0.42	0.62	-46.11	1.21	0.37	0.61	-65.11	1.11
文化教育	0.03	0.02	46.47	0.10	0.03	0.02	43.44	0.09
合计	34.86	33.24	4.63	100.00	33.41	32.29	3.37	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)分产品（或服务）情况

□适用 √不适用

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。

2024 年，发行人房屋销售业务营业收入同比下降 28.00%，营业成本同比下降 33.76%，毛利率同比下降 97.68%，均出现下降，主要系受市场环境影响，该板块销售减少所致。

（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

发行人是衡阳市高新区最重要的城市基础设施开发建设及棚户区改造项目主体之一，肩负着衡阳市高新区的基础设施工程项目的建设管理及棚户区改造任务。发行人自成立以来先后承担了高新区棚户区改造、安置房建设、国际会展中心、新兴金融中心等重大项目的建设 工作，积累了丰富的项目建设及管理经验。同时，发行人作为衡阳市及衡阳高新区国有资产运营、市场化转型的核心企业，不断得到衡阳市政府、高新区管委会在政策、资金、项目获取等方面的大力支持，具有明显的区域垄断性。作为衡阳市及衡阳高新区重要的基础设施建设、国有资产运营主体，未来一段时间内，发行人将继续围绕衡阳市政府及衡阳高新区的总体规划，以衡阳高新区的基础设施、棚户区改造项目建设为重点，提高区域基础设施服务水平，改善居民的宜居环境，促进区域产业升级转型，把衡阳市高新区建设成为技术领先、环境优美、文化深厚、产业特色鲜明、辐射华南北部地区（湘中南、赣南、粤北、桂北地区）的高新技术产业聚集区。具体如下：

第一，明确发展思路，完善制度建设。公司基于现代企业制度、治理模式和可持续发展目标，明确定位企业的市场主体功能、经营管理职能、债务风险管理职责、国有资产保值增值责任，清晰规划企业的经营模式、利润模式、现金流模式，切实建立和全面执行现代企业制度、治理规则、内部控制流程、风险管理体系、激励约束机制，真正实现公司化治理、市场化经营、制度化管理。

第二，做强主营业务，加快项目建设。树立“以项目促发展，以项目论英雄”的核心理念，全力推进项目前期、科学调度工程进度、切实加强工程管理、保质保量完成项目建

设任务。重点加快推进国家高新区科技创新基地、高新未来城、商会大厦、总部基地等项目建设，并以此契机，积极开展物业租赁、创业服务、产业投资等业务，丰富主营业务收入来源，为公司未来的市场化转型、集团化发展奠定基础。

第三，做实资产，强化运营管理。继续加强与省市国土资源、林业等职能部门的衔接汇报，实现未来充足土地资产储备。此外，将把资产运营管理作为重要任务之一，健全管理体系，拓宽经营思路，创新经营模式，不断提升资产运营管理能力，确保资产的质量和效益同步提升。

第四，拓宽渠道，做大融资规模，形成多元化投资主体结构。公司将以市场为导向，积极探索和创新投资模式，通过资产整合以及价格机制的形成，促进公共产品及服务投资的社会化和多元化，充分发挥国有资本的带动力。一方面，综合运用银行贷款、融资租赁等融资渠道，建立起多层次、全方位、可持续的融资模式。另一方面，充分发挥高新南粤基金的作用，产业投资基金向主导产业和孵化平台的投资，积极推进城发基金支持高新区基础设施建设工作。

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

发行人的业务具有明显区域性特点，公司在区域内均具有一定竞争优势地位，竞争压力较小，但公司仍面临着一定的市场风险。随着未来行业政策逐步放开，市场参与者不断增加，仍有可能对发行人造成一定冲击，可能对发行人主营业务盈利能力带来不确定影响。未来，发行人将充分发挥公司在城市建设等方面的主体功能，积极探索更加有效的公共资产运营体制和投资方式，进一步推进业务范围扩展。

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

发行人具有独立的企业法人资格，具有完备的公司治理结构，自主经营、独立核算、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、资产独立

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，发行人不存在资产、资金被股东占用而损害发行人利益的情况。

2、人员独立

发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。发行人的董事、监事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。

3、机构独立

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立适合自身业务特点的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格遵循国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来发行人一直依法纳税；不存在控股股东及关联方违法违规占用发行人资金的行为。

5、业务独立

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，发行人根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保发行人发展战略的实施。

（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

发行人在公司关联交易管理制度中，对关联交易的原则、决策权限和表决程序作了具体规定和安排，采取了必要措施保护其他股东的利益，主要包括：

1、决策权限

（1）发行人与关联自然人达成的交易金额低于人民币 100 万元的关联交易事项，以及与关联法人达成的交易金额低于人民币 500 万元且低于发行人最近一期经审计净资产绝对值 0.5%的关联交易事项，由发行人副总经理审核批准。超出上述金额的关联交易均由总经理审核批准。（2）发行人与关联人发生的交易（发行人提供担保、获赠现金资产、单纯减免发行人义务的债务除外）金额在 5000 万元以上，或占发行人最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大关联交易，经总经理审核批准后，还应当将该交易提交董事会审核批准；与关联人发生的交易（公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上的关联交易，经总经理审核批准后，还应当将该交易提交董事会、股东审核。（3）发行人为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当由总经理审核通过后提交董事会、股东批准。（4）各类日常关联交易数量较多的，发行人可以按类别对公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计结果履行内部决策和审批程序。

2、决策程序

（1）由总经理审核批准的关联交易，总经理应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行论证审核，提交董事会备案。重大关联交易经董事会、股东审核通过后方可实施。

（2）由发行人副总经理审议批准的关联交易，应当由发行人相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告发行人总经理，由发行人总经理对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。（3）发行人总经理审核关联交易事项时，如该关联方与总经理存在关联关系，则发行人应当将交易提交董事会、股东审核。

3、定价政策

关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：（1）有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；（2）若没有国家定价，则参照市场价格定价；（3）若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；（4）若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

4、信息披露安排

为规范发行人信息披露行为，加强公司信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，公司制定了《信息披露事务管理制度》。报告期内，发行人严格按照《信息披露事务管理制度》及监管机构的相关要求进行信息披露，定期对公司关联交易信息披露。

（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	0.15
出售商品/提供劳务	0.03

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
关联方应收账款	0.02
关联方其他应收款	3.35
关联方应付账款	0.03
关联方其他应付款	3.13

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 65.83 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、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	2020 年第一期衡阳高新投资(集团)有限公司公司债券
2、债券简称	20 衡高 01、20 衡阳高新 01
3、债券代码	152585.SH、2080265.IB
4、发行日	2020 年 9 月 15 日
5、起息日	2020 年 9 月 16 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 9 月 16 日
7、到期日	2027 年 9 月 16 日
8、债券余额	3.00

9、截止报告期末的利率(%)	5.37
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	湖南银行股份有限公司衡阳开发支行
14、投资者适当性安排	公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	衡阳高新投资(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 衡高 02
3、债券代码	194867.SH
4、发行日	2022 年 9 月 23 日
5、起息日	2022 年 9 月 26 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 9 月 26 日
8、债券余额	6.50
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	在本期债券的计息期限内，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	国金证券股份有限公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	限专业机构投资者
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	否

1、债券名称	2021 年第一期衡阳高新投资(集团)有限公司公司债券
2、债券简称	21 衡高 01、21 衡阳高新 01
3、债券代码	152728.SH、2180010.IB
4、发行日	2021 年 1 月 19 日
5、起息日	2021 年 1 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 1 月 21 日
7、到期日	2028 年 1 月 21 日
8、债券余额	4.20
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	湖南银行股份有限公司衡阳开发支行
14、投资者适当性安排	公开发发
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	152585.SH、2080265.IB
债券简称	20 衡高 01、20 衡阳高新 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）	未触发执行

债券代码	152728.SH、2180010.IB
债券简称	21 衡高 01、21 衡阳高新 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）	未触发执行

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	194867.SH
债券简称	22 衡高 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执	否

行	
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）	未触发执行

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发生调整

- ☐ 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：152585.SH、2080265.IB

债券简称	20 衡高 01、20 衡阳高新 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由湖南省融资担保集团有限公司提供担保。偿债计划：针对自身未来的财务状况、本期债券的特点，发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债保障措施及偿债能力：发行人本期债券募投项目现金流稳定、资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高，短期和长期偿债能力强。因此发行人具有较强的偿债能力，本期债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。
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	报告期内按募集说明书相关承诺执行

债券代码：194867.SH

债券简称	22 衡高 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划：本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：为

	了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括制定《债券持有人会议规则》、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。本期债券无增信。
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	报告期内按募集说明书相关承诺执行

债券代码：152728.SH、2180010.IB

债券简称	21 衡高 01、21 衡阳高新 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由中合中小企业融资担保股份有限公司提供担保；偿债计划：针对自身未来的财务状况、本期债券的特点，发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债保障措施及偿债能力：发行人本期债券募投项目现金流稳定、资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高，短期和长期偿债能力强。本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。因此发行人具有较强的偿债能力，本期债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。
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	报告期内按募集说明书相关承诺执行

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	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层（2206）
签字会计师姓名	陈才、刘浩

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	2080265. IB、152585. SH
债券简称	20 衡阳高新 01、20 衡高 01
名称	湖南银行股份有限公司衡阳开发支行

办公地址	衡阳市蒸湘区解放大道棉布大楼
联系人	魏常丽
联系电话	15874722299

债券代码	2180010. IB、152728. SH
债券简称	21 衡阳高新 01、21 衡高 01
名称	湖南银行股份有限公司衡阳开发支行
办公地址	衡阳市蒸湘区解放大道棉布大楼
联系人	魏常丽
联系电话	15874722299

债券代码	194867. SH
债券简称	22 衡高 02
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号 23 层
联系人	杨艳涛
联系电话	021-68826021

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2180010. IB、152728. SH；2080265. IB、152585. SH
债券简称	21 衡阳高新 01、21 衡高 01；20 衡阳高新 01、20 衡高 01
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

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、会计政策变更

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会[2023]21 号，以下简称解释 17 号)，自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定。执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

财政部于 2024 年 3 月发布的《企业会计准则应用指南汇编 2024》以及 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。执行该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

2、会计估计变更

本公司 2024 年度无应披露的会计估计变更事项。

3、会计差错

公司房产销售成本 2023 年度多结转 29,912,245.61 元，增加期末未分配利润 29,912,245.61 元，增加存货-房屋开发成本 29,912,245.61 元。

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 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	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	主要为银行存款。	7.65	-71.60	主要为保证金减少所致。
应收票据	为应收的银行承兑汇票。	1.46	100.00	主要为因业务开展需要，收到的银行承兑汇票较多。
应收账款	主要为应收衡阳高新技术产业开发区管理委员会等公司的款项。	53.29	66.01	主要系业务开展需要，对衡阳高新技术产业开发区管理委员会等单位的应收款项增加。
预付款项	主要为预付的工程款等。	0.13	-29.60	
其他应收款	主要为往来款。	58.81	-2.90	
存货	主要由代建项目开发成本、土地资产、房屋开发成本等组成。	274.69	-8.47	
其他流动资产	主要为预交增值税	0.91	79.33	主要系预交的增值税

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
	和待抵扣进项税额。			增加较多所致。
长期股权投资	主要为对联营企业的投资。	0.71	-25.94	
其他权益工具投资	主要为经营需要开展的投资。	2.52	-21.23	
投资性房地产	主要为发行人持有的房产等资产。	68.34	-1.82	
固定资产	主要为发行人持有的房屋及建筑物等资产。	9.73	24.70	
在建工程	主要为在建的总部基地等项目。	48.35	6.56	
无形资产	主要为土地使用权。	47.59	11.03	
长期待摊费用	主要为待摊销的办公室装修费用等费用。	0.07	-16.35	
递延所得税资产	主要为经营过程中产生的递延所得税资产。	0.13	0.00	
其他非流动资产	主要为预交的土地款等。	4.74	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	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	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	7.65	4.01	-	52.43
存货	274.69	110.16	-	40.10
无形资产	47.59	35.96	-	75.55
投资性房地产	68.34	46.57	-	68.15
在建工程	48.35	21.78		45.04
合计	446.62	218.47	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
衡阳市衡山科学城投资开发有限公司	95.48	46.51	1.37	57.41	100.00	2021 年 9 月 23 日，衡阳高新投资（集团）有限公司作为出质人，将拥有的衡阳市衡山科学城投资开发有限公司的股权 15500 万元股权出质给中国农业发展银行衡阳市分行营业部，股权受限。
湖南雨母旅游投资发展有限公司	12.04	1.48	0.00	100.00	100.00	2023 年 1 月 4 日，衡阳高新投资（集团）有限公司作为出质人，将拥有的湖南雨母旅游投资发展有限公司的股权 80000 万股出质给中国农业发展银行衡阳市分行，股权受限。
合计	107.52	47.99	1.37	—	—	—

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：0.12 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 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：0.12 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.05%，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 129.27 亿元和 131.28 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.56%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	13.48	6.12	19.60	14.93%
银行贷款	0	9.06	65.56	74.62	56.84%
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0.00%
其他有息债务	0	0	37.06	37.06	28.23%
合计	0	22.54	108.74	131.28	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 11.00 亿元，企业债券余额 8.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 7.50 亿元公司信用类债券在 2025 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 246.69 亿元和 225.65 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-8.53%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	22.27	16.43	38.70	17.15%
银行贷款	0	28.68	100.39	129.07	57.20%
非银行金融机构贷款	0	3.11	3.65	6.76	2.99%
其他有息债务	0	0	51.12	51.12	22.65%
合计	0	54.06	171.59	225.65	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 17.50 亿元，企业债券余额 15.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 6.00 亿元，且共有 15.70 亿元公司信用类债券在 2025 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 2025 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	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	21.13	31.39	-32.70	主要系短期贷款到期偿还所致。
应付票据	6.84	5.97	14.61	
应付账款	13.85	17.94	-22.80	
预收款项	0.18	0.12	45.73	主要系预收的购房款，随着业务开展有所增加。
合同负债	2.99	6.43	-53.46	主要系商品房销售款（含车位）等结转所致。
应付职工薪酬	0.11	0.09	19.12	
应交税费	5.72	4.06	41.05	主要系经营开展过程中应缴纳的增值税有所增加。
其他应付款	76.14	68.01	11.97	
一年内到期的非流动负债	32.93	31.62	4.15	
其他流动负债	0.27	0.58	-53.48	主要系待转销项税额减少所致。
长期借款	100.39	87.77	14.38	
应付债券	16.43	53.88	-69.50	主要系债券到期兑付所致。
长期应付款	55.87	44.90	24.45	
递延收益	2.15	2.25	-4.41	

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：2.98 亿元

报告期非经常性损益总额：-1.24 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

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
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	是	100.00%	园区招商引资服务，园内基础设施投资经营，土地的开发及整理，房地产开发经营，物业管理，仓储服务等。	285.04	99.95	15.71	2.00

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：43.42 亿元

报告期末对外担保的余额：43.45 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.04 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：21.61 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合并口径净资产的 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²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

十、发行人为纾困公司债券发行人

□适用 √不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

□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

债券代码：152585.SH、2080265.IB

债券简称：20 衡高 01、20 衡阳高新 01

1.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	是
1.1.1 项目进展情况	该项目为陆家新区棚户区改造（二塘安置小区建设项目），目前已完工，项目进展情况正常。
1.1.2 项目运营效益	项目运营效益符合募集说明书等文件披露的销售收入和现金流预期
1.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
1.2 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	否
1.2.1 项目变化情况	不适用
1.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
1.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
1.3 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	否
1.3.1 项目净收益变化情况	报告期末项目净收益符合募集说明书等文件披露的预测的数值
1.3.2 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	项目净收益符合预期，未对发行人偿债能力造成影响
1.4 其他项目建设需要披露的事项	无

债券代码：152728.SH、2180010.IB

债券简称：21 衡高 01、21 衡阳高新 01

1.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	是
1.1.1 项目进展情况	该项目为陆家新区棚户区改造（二塘安置小区建设项目），目前已完工，项目进展情况符合募集说明书等文件披露预期。
1.1.2 项目运营效益	项目运营效益符合募集说明书等文件披露预期
1.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
1.2 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	否
1.2.1 项目变化情况	不适用
1.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
1.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
1.3 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	否
1.3.1 项目净收益变化情况	报告期末项目净收益符合募集说明书等文件披露的预测的数值
1.3.2 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	项目净收益符合预期，未对发行人偿债能力造成影响
1.4 其他项目建设需要披露的事项	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，其他文件可于发行人、受托管理人处查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为衡阳高新投资(集团)有限公司 2024 年公司债券年报盖章页)

衡阳高新投资(集团)有限公司

2025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

2024 年 12 月 31 日

编制单位：衡阳高新投资（集团）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	765,388,849.18	2,695,165,306.31
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	146,000,000.00	
应收账款	5,328,628,378.48	3,209,781,039.12
应收款项融资		
预付款项	12,816,410.64	18,206,418.01
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,881,039,779.01	6,056,570,066.81
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	27,468,540,852.26	30,009,713,476.19
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	91,065,371.07	50,781,625.46
流动资产合计	39,693,479,640.64	42,040,217,931.90
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	70,579,503.30	95,301,869.95
其他权益工具投资	251,527,838.00	319,327,838.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	6,833,719,919.36	6,960,115,458.53
固定资产	973,208,783.89	780,458,038.48
在建工程	4,835,010,840.44	4,537,474,289.50
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		601,146.56
无形资产	4,759,392,528.63	4,286,577,286.97
开发支出		
商誉		4,859,619.30
长期待摊费用	6,598,926.31	7,888,996.81
递延所得税资产	12,550,919.09	12,550,919.09
其他非流动资产	473,949,224.33	473,949,224.33
非流动资产合计	18,216,538,483.35	17,479,104,687.52
资产总计	57,910,018,123.99	59,519,322,619.42
流动负债：		
短期借款	2,112,680,487.65	3,139,107,748.76
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	684,080,880.00	596,886,715.50
应付账款	1,385,072,249.30	1,794,126,645.26
预收款项	18,101,422.25	12,421,562.66
合同负债	299,287,104.29	643,105,623.74
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	10,899,804.44	9,149,988.68
应交税费	572,368,495.95	405,781,208.77
其他应付款	7,614,468,148.13	6,800,710,957.64
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	3,292,994,720.49	3,161,660,836.05
其他流动负债	26,919,231.03	57,867,308.56
流动负债合计	16,016,872,543.53	16,620,818,595.62

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,039,375,000.00	8,776,970,000.00
应付债券	1,643,191,708.69	5,388,169,963.22
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,587,122,059.35	4,489,529,926.29
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	215,180,954.34	225,101,720.98
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,484,869,722.38	18,879,771,610.49
负债合计	33,501,742,265.91	35,500,590,206.11
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	19,200,741,173.84	19,018,737,792.50
减：库存股		
其他综合收益	-50,449,587.68	-56,448,387.68
专项储备		
盈余公积	114,130,625.11	97,412,543.28
一般风险准备		
未分配利润	2,828,834,840.27	2,471,490,588.13
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	22,393,257,051.54	21,831,192,536.23
少数股东权益	2,015,018,806.54	2,187,539,877.08
所有者权益（或股东权益）合计	24,408,275,858.08	24,018,732,413.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	57,910,018,123.99	59,519,322,619.42

公司负责人：龙武星 主管会计工作负责人：付耀庆 会计机构负责人：胡文苏

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：衡阳高新投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	202,852,583.48	512,117,053.64
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	602,486,923.76	2,722,500.00
应收款项融资		
预付款项	3,699,800.20	8,458,013.60
其他应收款	6,044,352,869.39	6,689,046,196.63
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,106,751,777.33	10,251,038,041.97
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	15,960,143,954.16	17,463,381,805.84
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	11,289,130,500.16	11,292,265,901.83
其他权益工具投资	7,530,000.00	7,530,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,279,900,694.24	4,350,051,392.74
固定资产	49,346,171.55	50,659,503.66
在建工程	2,476,958,635.61	2,172,093,408.81
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,080,839,450.19	2,494,647,201.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		13,356.33
递延所得税资产	10,553,314.48	10,553,314.48
其他非流动资产		
非流动资产合计	21,194,258,766.23	20,377,814,079.30
资产总计	37,154,402,720.39	37,841,195,885.14
流动负债：		

短期借款	325,000,000.00	466,000,000.00
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	78,080,880.00	
应付账款	1,146,412,252.51	1,575,337,534.43
预收款项	17,256,110.43	12,375,743.94
合同负债	285,734,707.75	631,167,906.10
应付职工薪酬	113,929.33	
应交税费	362,361,412.98	232,003,424.58
其他应付款	1,573,549,903.09	2,115,101,827.05
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	1,928,721,659.99	1,476,783,158.37
其他流动负债	25,700,195.77	56,793,594.40
流动负债合计	5,742,931,051.85	6,565,563,188.87
非流动负债：		
长期借款	6,556,330,000.00	5,637,900,000.00
应付债券	611,791,295.31	3,014,683,146.59
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,706,431,900.00	2,283,224,140.32
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	4,200,000.00	4,200,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,878,753,195.31	10,940,007,286.91
负债合计	16,621,684,247.16	17,505,570,475.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	19,055,956,409.20	19,055,956,409.20
减：库存股		
其他综合收益	-460,000.00	-460,000.00
专项储备		
盈余公积	114,130,625.11	97,412,543.28

未分配利润	1,063,091,438.92	882,716,456.88
所有者权益（或股东权益）合计	20,532,718,473.23	20,335,625,409.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,154,402,720.39	37,841,195,885.14

公司负责人：龙武星 主管会计工作负责人：付耀庆 会计机构负责人：胡文苏

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	3,485,503,132.86	3,341,244,262.76
其中：营业收入	3,485,503,132.86	3,341,244,262.76
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,818,923,369.51	3,795,402,468.66
其中：营业成本	3,324,251,540.76	3,228,607,494.76
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	117,807,805.05	105,918,549.19
销售费用	3,237,539.90	4,093,555.17
管理费用	143,099,725.85	166,535,073.22
研发费用		
财务费用	230,526,757.95	290,247,796.32
其中：利息费用	303,693,181.75	358,845,855.85
利息收入	85,863,809.79	86,441,069.94
加：其他收益	755,037,989.51	779,529,992.66
投资收益（损失以“－”号填列）	-24,294,847.43	-4,750,426.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-24,722,366.65	-25,985,526.07
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)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-93,140,054.44	-58,326,063.60
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-4,859,619.30	-
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-	161,582.89
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	299,323,231.69	262,456,879.98
加: 营业外收入	58,907.98	217,788.30
减: 营业外支出	1,321,253.32	23,268,851.48
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	298,060,886.35	239,405,816.80
减: 所得税费用	1,168,339.62	4,004,183.08
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	296,892,546.73	235,401,633.72
(一) 按经营持续性分类	296,892,546.73	
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	296,892,546.73	235,401,633.72
2.终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类	296,892,546.73	
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	326,332,611.23	220,776,697.73
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-29,440,064.50	14,624,935.99
六、其他综合收益的税后净额	24,278,652.42	-47,058,089.11
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	23,816,277.13	-47,128,397.11
1.不能重分类进损益的其他综合收益	23,816,277.13	-47,128,397.11
(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	23,816,277.13	-47,128,397.11
(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	462,375.29	70,308.00
七、综合收益总额	321,171,199.15	188,343,544.61
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	350,148,888.36	173,648,300.62
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-28,977,689.21	14,695,243.99
八、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：龙武星 主管会计工作负责人：付耀庆 会计机构负责人：胡文苏

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	1,768,354,120.94	1,450,189,819.40
减：营业成本	1,794,803,071.33	1,511,090,275.29
税金及附加	19,719,409.58	23,673,892.74
销售费用	2,931,226.98	3,789,818.32
管理费用	32,510,451.31	41,240,079.02
研发费用		
财务费用	11,024,223.24	26,519,166.92
其中：利息费用	15,502,200.00	37,256,400.00
利息收入	5,387,699.77	11,052,928.48
加：其他收益	250,000,000.00	300,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-3,135,401.67	-2,862,043.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,135,401.67	-2,862,043.45

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）	13,297,721.03	-6,191,260.29
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）	167,528,057.86	134,823,283.37
加：营业外收入	37,607.90	55,231.99
减：营业外支出	384,847.50	1,187,161.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	167,180,818.26	133,691,353.88
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	167,180,818.26	133,691,353.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	167,180,818.26	133,691,353.88
（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		326,632.16
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		326,632.16
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		326,632.16
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	167,180,818.26	134,017,986.04
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：龙武星 主管会计工作负责人：付耀庆 会计机构负责人：胡文苏

合并现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023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	1,253,217,364.99	1,315,058,656.23
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	593,826.19	4,913,501.86
收到其他与经营活动有关的现金	4,219,554,897.12	4,344,519,530.30
经营活动现金流入小计	5,473,366,088.30	5,664,491,688.39
购买商品、接受劳务支付的现金	610,163,318.25	782,604,537.97
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	83,098,050.49	97,191,672.14
支付的各项税费	158,668,326.53	144,722,795.71
支付其他与经营活动有关的现金	2,514,370,820.52	1,571,249,407.44

经营活动现金流出小计	3,366,300,515.79	2,595,768,413.26
经营活动产生的现金流量净额	2,107,065,572.51	3,068,723,275.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,880,286.17	45,969,164.28
取得投资收益收到的现金	427,519.22	21,235,100.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	610,940.73
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	550,000.00	48,000,000.00
投资活动现金流入小计	14,857,805.39	115,815,205.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	663,250,684.44	940,562,928.18
投资支付的现金	-	14,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	100,550,000.00	18,000,000.00
投资活动现金流出小计	763,800,684.44	972,562,928.18
投资活动产生的现金流量净额	-748,942,879.05	-856,747,723.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,764,595,444.77	7,387,158,379.77
收到其他与筹资活动有关的现金	3,602,400,014.98	3,627,199,635.36
筹资活动现金流入小计	9,366,995,459.75	11,014,358,015.13
偿还债务支付的现金	8,635,250,061.25	10,792,821,765.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,482,522,730.50	1,745,549,997.43
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	1,131,278,942.49	2,486,182,623.01
筹资活动现金流出小计	11,249,051,734.24	15,024,554,386.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,882,056,274.49	-4,010,196,370.87
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	-523,933,581.03	-1,798,220,818.91
加：期初现金及现金等价物余额	887,991,905.80	2,686,212,724.71
六、期末现金及现金等价物余额	364,058,324.77	887,991,905.80

公司负责人：龙武星 主管会计工作负责人：付耀庆 会计机构负责人：胡文苏

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023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	927,581,072.44	569,484,911.22
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,065,731,482.17	4,942,753,557.29
经营活动现金流入小计	9,993,312,554.61	5,512,238,468.51
购买商品、接受劳务支付的现金	396,523,853.01	962,042,183.05
支付给职工及为职工支付的现金	21,951,142.94	25,159,420.49
支付的各项税费	19,840,091.01	78,286,265.61
支付其他与经营活动有关的现金	8,771,537,578.12	4,160,835,304.81
经营活动现金流出小计	9,209,852,665.08	5,226,323,173.96
经营活动产生的现金流量净额	783,459,889.53	285,915,294.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	542,747,712.01	187,310,945.57
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		
支付其他与投资活动有关的现金	100,000,000.00	
投资活动现金流出小计	642,747,712.01	187,310,945.57
投资活动产生的现金流量净额	-642,747,712.01	-187,310,945.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	348,000,000.00
取得借款收到的现金	2,304,530,000.00	1,158,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,839,252,903.72	95,374,754.95
筹资活动现金流入小计	4,143,782,903.72	1,601,374,754.95
偿还债务支付的现金	3,384,300,000.00	2,320,212,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付	779,470,207.36	747,804,458.96

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	295,866,794.17	142,794,394.84
筹资活动现金流出小计	4,459,637,001.53	3,210,810,853.80
筹资活动产生的现金流量净额	-315,854,097.81	-1,609,436,098.85
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	-175,141,920.29	-1,510,831,749.87
加：期初现金及现金等价物余额	268,796,049.92	2,134,868,580.12
六、期末现金及现金等价物余额	93,654,129.63	624,036,830.25

公司负责人：龙武星 主管会计工作负责人：付耀庆 会计机构负责人：胡文苏

