

---

**岳阳惠华城市投资发展集团有限公司**

**公司债券年度报告**

(2022 年度)

二〇二三年四月

## 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。

中证天通会计师事务所（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

本公司 2022 年面临的重大风险与募集说明书及前次定期报告披露的风险事项无变化之处。

## 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.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
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.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
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.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
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.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行人为可交换债券发行人.....	24
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.....	25
三、 发行人为绿色债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 其他特定品种债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	28

## 释义

公司/岳阳惠华	指	岳阳惠华城市投资发展集团有限公司
PR 惠华 01/17 岳阳惠华债 01	指	公司发行的总额为 5 亿元的“2017 年岳阳惠华投资发展有限公司公司债券一期”
PR 惠华 02/17 岳阳惠华债 02	指	公司发行的总额为 9 亿元的“2017 年岳阳惠华投资发展有限公司公司债券二期”
21 惠华 01	指	公司发行的总额为 3 亿元的“岳阳惠华城市投资发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”
22 惠华债、22 岳阳惠华债	指	公司发行的总额为 6.5 亿元的“2022 年岳阳惠华城市投资发展集团有限公司公司债券”
财信证券	指	财信证券股份有限公司
西南证券	指	西南证券股份有限公司
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》、《章程》	指	岳阳惠华城市投资发展集团有限公司章程
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	每周一至周五，但不包括法定及政府指定节假日或休息日
元、万元、亿元	指	如无特别说明，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	岳阳惠华城市投资发展集团有限公司
中文简称	惠华城投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	钟勇军
注册资本（万元）	20,000.00
实缴资本（万元）	20,000.00
注册地址	湖南省岳阳市华容县工业集中区杨家桥创新创业园综合服务大楼6层003室
办公地址	湖南省岳阳市华容县工业集中区杨家桥创新创业园综合服务大楼6层003室
办公地址的邮政编码	414200
公司网址（如有）	-
电子信箱	hrcjt@126.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	蔡世传
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、项目融资部负责人
联系地址	湖南省岳阳市华容县工业集中区杨家桥创新创业园综合服务大楼6层003室
电话	0730-4238168
传真	0730-4238168
电子信箱	hrcjt@126.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：岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会

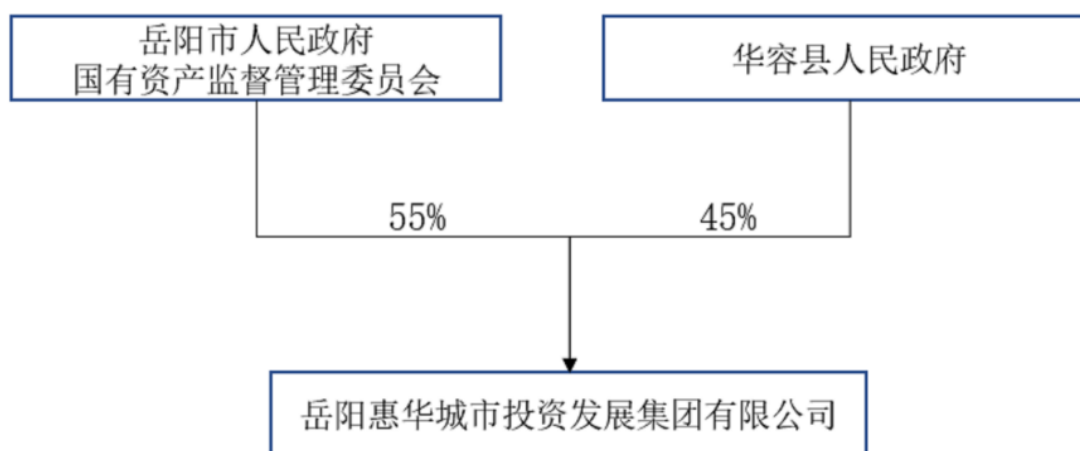
报告期末控股股东资信情况：良好

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<sup>1</sup>受限情况：持股 55%，无受限

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 55%，无受限

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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

董事	沈发金	董事长	离任	2022.03.14	2022.03.14
董事	钟勇军	董事长	新任	2022.03.14	2022.03.14

## （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7.14%。

## （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：钟勇军

发行人的董事长或执行董事：钟勇军

发行人的其他董事：黄衡、蔡世传、毛志兵、姚欢、龚春辉、左尚

发行人的监事：胡良清、曾雅男、孙凌岚、肖峰、汪鹏

发行人的总经理：黄衡

发行人的财务负责人：郑琴

发行人的其他非董事高级管理人员：白海炎

## 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

发行人系岳阳市人民政府下属的国有控股企业，主要负责华容县城市国有资本的营运、基础设施建设及土地开发整理等业务，主要任务是筹措、监管城市建设资金，并享有城市国有资产经营权、筹资和独资经营权、投资收益权、国有资产依法处置权等权利，是华容县主要的投融资项目运营主体，在华容县的基础设施建设行业处于重要地位。发行人的主营业务包括工程代建和土地开发。发行人的主营业务包括工程代建、工程施工和土地开发。

#### （1）工程代建业务

发行人作为岳阳市和华容县市政基础建设的重要主体之一。根据发行人与华容县政府签订的《华容县城市基础设施委托代建框架协议》，采用“企业投资建设—建成移交”的模式。按照协议约定，华容县政府作为各项目的委托方，委托发行人（作为项目建设单位）按照项目相关施工图纸、技术要求及标准，自主进行筹资并组织实施建设。项目建成后按约定由发行人移交给华容县政府或其指定的部门接管，并由华容县政府按约定向发行人支付项目建设款。发行人定期向委托方（华容县政府）递交工程完工量、工程款及其他工程费用付款情况等相关资料，委托方结合工程进度及工程款支付情况同发行人进行结算。

#### （2）工程施工业务

发行人工程施工业务主要由子公司华容水利水电建筑工程有限公司（以下简称“水利水电”）经营。水利水电在开展工程施工业务过程中，以市场化经营为导向，自主经营，自负盈亏。工程施工业务经营模式主要为中标施工，即由项目实施主体对外公开招标施工单位，由施工企业先期投入资金建设，后期项目实施主体再分期付款。工程款结算模式随水利水电与不同项目实施主体签订的合同条款约定而不同。

#### （3）土地开发业务

根据发行人与华容县政府签订的《华容县土地整理开发框架协议》，发行人从事土地开



发经营业务。发行人负责在项目前期筹措资金，投入土地整理项目，完成拆迁安置、“三通一平”等工作，并使整理开发的土地达到验收合格的状态。华容县政府对项目验收合格后组织财政部门及时进行结算。投入该项目流动资金清偿和收益结算的资金来源，由华容县政府从拍卖土地收入中一次性向发行人结清，时间最长不超过验收合格后十二个月。

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）发行人是华容县主要的工程代建主体

发行人经营领域和投资范围涉及工程代建和土地开发等，是华容县主要的国有工程建设主体。随着华容县基础设施方面投入的逐年增加，发行人作为华容县城市基础设施建设的重要投融资主体，在承接华容县地区基础设施工程代建业务方面享有绝对的优先权。公司已建设的项目有工业集中区创新创业园标准化厂房（二期）、农村及工业园供水项目、华容县工业园砖桥污水处理厂及配套管网工程、华容河航道建设、城区供水管网建设、华容河综合治理项目、杏花村西路工程及 203 道路拓宽改造、东洪公路、人民南路建设工程及华容大道西路等项目。未来一段时期内，华容县经济将保持持续稳定增长，因此华容县基础设施建设需求将保持强劲的势头。在岳阳市政府和华容县政府的大力支持下，发行人业务工程代建业务未来增长空间较大。

#### （2）工程施工行业地位

子公司水利水电是一家综合性施工企业，拥有湖南省住房和城乡建设厅核准的建筑工程施工总承包贰级、水利水电工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑装饰装修工程专业承包贰级、环保工程专业承包贰级资质，曾对外承建了铁山水库城市供水工程，平江城市防洪工程、常德穿紫河综合治理工程、洪湖监利长江干堤整治加固工程第 23 标段、广州市珠江堤防整治工程、广州黄基北水闸工程海珠区南使涌水闸与泵站工程、广州市鱼窝头围万洲水闸至白石水闸砖厂堤围加固达标工程、广西忻城县安全饮水项目、浙江省衢州市城市防洪工程、长沙县团结水库灌区改造工程、长沙市楚家湖防洪整治工程、汨罗市向家洞水库除险加固工程、岳阳市湘阴县赛美水库除险加固工程等多项水利建设工程项目；完成了华容县水利局综合楼，华容县医药大厦、岳阳市地税局住宅楼、华容县湘运公司住宅楼、华容县水利水电设计院住宅楼、水利物资站综合楼、挖泥船队住宅楼、华容县神禹宾馆、华容县陵园村新村廉租房工程第一标段等民建项目，具备承接大中型建设工程的实力，技术力量雄厚，管理经验丰富，施工设备齐全。

#### （3）土地整理开发行业地位

发行人是华容县土地开发整理的重要主体，主要负责华容县全县土地工程的开发建设。公司自成立以来，一直得到政府的大力支持，在土地开发过程中与政府各职能部门始终保持着良好的关系。目前，发行人在土地开发领域已经形成了显著的竞争力，在区域内具有行业垄断性。随着华容县土地出让面积的不断增加，发行人在土地整理开发方面获得的收入将进一步增长。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务

板块

是 否

### （三） 主营业务情况

#### 1. 分板块、分产品情况

##### （1）业务板块情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程代建	17.36	13.96	19.60	58.80	13.24	10.50	20.71	73.71
商品销售	0.07	0.06	16.44	0.24	0.07	0.06	14.29	0.38
房产开发	0.55	0.55	0.66	1.86	0.92	0.99	-8.17	5.12
工程施工	10.36	9.63	7.03	35.07	2.54	2.31	9.12	14.16
停车场运营	0.0006	0.0009	-50.00	0.0020	0.0005	0.0009	-80.00	0.0028
资产租赁	1.19	1.36	-14.40	4.03	1.19	1.08	9.63	6.63
合计	<b>29.53</b>	<b>25.55</b>	<b>13.46</b>	<b>100.00</b>	<b>17.96</b>	<b>14.94</b>	<b>16.84</b>	<b>100.00</b>

##### （2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

公司各业务板块不适用产品（或服务）情况。

#### 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）本期工程代建收入 17.36 亿元，工程代建成本 13.96 亿元，分别较上期增长 31.12% 和 32.95%，工程代建收入增长的主要原因是代建项目增加，工程代建成本增长的主要原因是随工程代建收入增长而增长；

（2）本期房产开发收入 0.55 亿元，房产开发成本 0.55 亿元，分别较上期下降 40.22% 和 44.44%，房产开发收入下降的主要原因是本期发行人开发的惠华佳苑等房产项目销售面积下降，房产开发成本下降主要原因是房产销售面积下降导致结转成本金额减少；

（3）本期工程施工收入 10.36 亿元，工程施工成本 9.63 亿元，分别较上期增长 307.87% 和 316.88%，工程施工收入增加主要系本期发行人承担的重大项目数量增加，如华容县沙河水库综合治理工程项目、华容县杨家桥创新创业园标准化厂房三期工程项目等；工程施工成本增加主要系随工程施工收入增长而增长。

### （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

发行人作为岳阳市和华容县城市基础设施建设的重要投融资主体，得到了两级政府的大力支持，为公司进一步发展壮大提供了良好机遇。在未来“十四五”时期内，公司将大力发展城市基础设施建设业务和土地开发整理业务，进一步完善公司管理体制，打造更加

专业化管理团队，提升企业的综合竞争力，公司未来发展规划如下：

### （1）大力发展城市基础设施建设业务

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，通过聚集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，促进岳阳市和华容县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，巩固和提升公司在华容县城市基础设施建设中的垄断地位。

### （2）优化财务管理制度，提高资金使用效率

在项目融资方面，发行人将继续稳步推进政策性银行贷款和商业银行贷款，发展资本市场融资，加大融资创新力度，努力拓宽融资渠道，发挥优良的资信优势，全面实现多元化投融资的良性发展。重视加强财务管理，严格执行资金控制，开源节流，提高资金使用效率。在企业内部管理方面，发行人将加强财务管理，严格执行资金控制，统筹资金管理，提高资金使用效率；同时不断提高项目建设和管理水平，压缩业务成本，提高项目盈利水平。

### （3）加强市场化运营能力，建立现代化企业管理制度

公司将向市场化转型，构建投融资一体化发展模式，形成“自主经营、自负盈亏、自我发展、自我约束”的良性运转机制，增强自我造血功能，实现可持续发展。并打造“城市运营商”的发展定位，通过政府整合各类经营性国有资源注入惠华公司，逐步化解存量债务，着力改善公司的资产负债结构，在继续承担城市基础设施建设任务的同时，积极发展经营性业务，重点在实体产业、地产开发、旅游开发、健康养老、资本运作等领域进行投融资一体化运作，加快建立现代企业制度，加快打造“主业突出、资产优良、运转高效、管理科学、财务严谨”的新型国有企业。

## 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）存货和在建工程规模较大及跌价风险

截至2022年末，发行人存货余额为70.88亿元，在建工程余额为13.28亿元，合计占资产总额的比例为54.99%。如果未来公司不能加快存货及在建项目的开发、完工和销售进度，一方面公司存货及在建工程余额可能进一步加大，无法及时确认收入；另一方面受宏观经济环境、供求结构及产业政策影响，公司存货存在计提跌价准备的可能，将有可能对公司资产周转率、流动性和净利润造成不利影响。

发行人将加强项目建设管理，将积极推动在建项目完工结算，化解存货及在建工程规模较大的风险。

### （2）受限资产规模较大风险

截至2022年末，发行人本部及下属公司所有权受到限制的资产余额合计为53.55亿元，占发行人总资产的34.99%。发行人受限资产主要是用于银行贷款抵质押的土地、固定资产、应收账款等。如果发行人抵质押贷款出现违约等风险，发行人将失去抵质押资产的所有权。因此，数额较大的抵押资产带来的不确定性将给发行人造成一定的财务风险。将对公司正常生产经营活动造成不利影响，进而影响本期债券本息的偿付。

发行人将密切关注公司受限资产情况，及时做好已偿还债务的受限资产解押工作。同时，将持续跟踪公司债务偿还情况，提前筹划好偿还资金来源，减少因不能按时偿还造成受限资产被冻结的风险。

### （3）未来资本支出压力较大的风险

发行人作为华容县基础设施建设、土地整理的主要主体，目前项目整体规模大，资金需求量大并且资金回收期较长，随着项目的推进，使得发行人未来资本支出压力较大。

发行人作为县域核心平台，得到了地方政府强有力的补贴支持。未来几年，随着发行人的项目建设规模扩大，政府支持力度也将逐渐增强。同时发行人将积极拓宽融资渠道，

以银行借款、债券融资等多种渠道筹措保障支出资金。

## 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） 发行人报告期内是否存在与控股股东、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：

发行人在公司股东授权的范围内自主经营、独立核算、自负盈亏，具有独立的企业法人资格。发行人与控股股东、实际控制人在业务、资产、人员、机构和财务完全分开，基本做到了业务及资产独立、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

### （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

发行人已制定《关联交易决策制度》，发行人关联交易均为正常的交易活动，且遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则进行，发行人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，根据《公司章程》及内部管理制度履行相应的审议程序，详细了解交易标的真实状况，充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；发行人与关联方之间的交易通过签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任，确保符合国家法律法规及有关规定。

### （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
提供劳务	17.36

#### 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
应收关联方往来款余额	0.29

#### 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34.11亿元人民币。

#### 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的

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	2022年岳阳惠华城市投资发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	22惠华债、22岳阳惠华债
3、债券代码	184214.SH、2280029.IB
4、发行日	2022年1月20日
5、起息日	2022年1月21日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2027年1月21日
7、到期日	2029年1月21日
8、债券余额	6.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.95
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年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券
13、受托管理人	华融湘江银行股份有限公司岳阳分行
14、投资者适当性安排	面向合格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	不适用

1、债券名称	岳阳惠华城市投资发展集团有限公司2021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	21 惠华 01
3、债券代码	197978.SH
4、发行日	2021年12月20日
5、起息日	2021年12月20日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023年12月20日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	6.90
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券
13、受托管理人	财信证券
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	不适用

1、债券名称	2017年岳阳惠华投资发展有限公司公司债券一期
2、债券简称	PR 惠华 01、17 岳阳惠华债 01
3、债券代码	139352.SH、1780045.IB
4、发行日	2017年4月14日
5、起息日	2017年4月18日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024年4月18日
8、债券余额	2
9、截止报告期末的利率(%)	5.78
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年和第7年末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本金。最后五年每年利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	西南证券
13、受托管理人	中国农业银行股份有限公司华容县支行
14、投资者适当性安排	面向合格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	不适用

1、债券名称	2017年岳阳惠华投资发展集团有限公司公司债券二期
2、债券简称	PR 惠华 02、17 岳阳惠华债 02
3、债券代码	127533.SH、1780171.IB
4、发行日	2017年7月24日
5、起息日	2017年7月26日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024年7月26日
8、债券余额	3.6
9、截止报告期末的利率(%)	5.96
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年和第7年末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本金。最后五年每年利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	西南证券
13、受托管理人	中国农业银行股份有限公司华容县支行
14、投资者适当性安排	面向合格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：184214.SH、2280029.IB

债券简称：22 惠华债、22 岳阳惠华债

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是  否

## 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：197978.SH

债券简称：21 惠华 01

债券约定的投资者保护条款名称：

1、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等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

(3) 发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

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。

2、发行人违反上述资信维持承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。救济措施可以为以下其中的一项或多项：

（1）在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

（2）在 30 自然日内发布公告，提高本期债券下一个计息年度的票面利率，具体提高比例以本期债券持有人会议决议为准。

（3）在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

（4）在 30 自然日内向本期债券持有人支付补偿金，补偿金自违反承诺行为发生之日起计算至与本期债券持有人达成和解为止（但不晚于不应晚于债券违约时），补偿金具体支付金额以本期债券持有人会议决议为准。

（5）在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

持有人向发行人提出要求时应一并告知受托管理人，受托管理人应监督发行人救济措施的采取情况。持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

#### 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和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元币种：人民币

债券代码：184214.SH、2280029.IB

债券简称	22 惠华债、22 岳阳惠华债
募集资金总额	6.50
使用金额	6.38
批准报出日前余额	0.12
专项账户运作情况	报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定用途一致，募集资金专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	3.94 亿元用于华容县医养结合项目，2.56 亿元用于补充营资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况	不适用



（如有）	
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	3.82 亿元用于华容县医养结合项目，2.56 亿元用于补充营资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目尚在建设中，尚未形成收益

单位：亿元币种：人民币

债券代码：197978.SH

债券简称	21 惠华 01
募集资金总额	3
使用金额	3
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定用途一致，募集资金专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	根据募集说明书约定，本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务。截至报告期末实际募集资金使用情况符合募集说明书约定，用于偿还有息债务。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

#### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

##### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：139352.SH、1780045.IB

债券简称	PR 惠华 01、17 岳阳惠华债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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。
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）	无
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	有效执行

债券代码：127533.SH、1780171.IB

债券简称	PR 惠华 02、17 岳阳惠华债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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。
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）	无
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	有效执行

债券代码：184214.SH、2280029.IB

债券简称	22 惠华债、22 岳阳惠华债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	湖南省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。
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）	无
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	有效执行

## 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	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西直门北大街甲 43 号 1 号楼 13 层 1316-1326
签字会计师姓名	李震、严效军

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	139352.SH、1780045.IB;127533.SH、1780171.IB
债券简称	PR 惠华 01、17 岳阳惠华债 01/PR 惠华 02、17 岳阳惠华债 02

名称	中国农业银行股份有限公司华容县支行
办公地址	湖南省华容县章华镇迎宾南路 49 号
联系人	袁道兵
联系电话	0730-4224131

债券代码	197978.SH
债券简称	21 惠华 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 22 层
联系人	刘俊威
联系电话	0731-84403312

债券代码	184214.SH、2280029.IB
债券简称	22 惠华债、22 岳阳惠华债
名称	华融湘江银行股份有限公司岳阳分行
办公地址	湖南省岳阳市岳阳大道 36 号
联系人	李钢
联系电话	0730-4512668

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	139352.SH、1780045.IB；127533.SH、1780171.IB；184214.SH、2280029.IB
债券简称	PR 惠华 01、17 岳阳惠华债 01；PR 惠华 02、17 岳阳惠华债 02；22 惠华债、22 岳阳惠华债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

### （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

##### 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
应收账款	主要为应收华容县财政局、华容县水利局等工程代建和工程施工款项
存货	主要由土地储备、房产、合同履行成本构成
固定资产	主要由房屋及建筑物、专用设备构成

##### 2. 公司存在期末余额变动比例超过30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	13.48	8.81	9.14	47.42
递延所得税资产	0.10	0.06	0.07	47.04
其他非流动资产	0.15	0.10	4.83	-96.80

发生变动的原因：

（1）货币资金：本期末余额较上期末增加4.34亿元，增幅47.42%，主要系发行人长短期借款增加导致货币资金增加所致；

（2）递延所得税资产：本期末余额较上期末增加0.03亿元，增幅47.04%，主要系本期应收款项坏账计提增加导致因资产的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税资产增加；

（3）其他非流动资产：本期末余额较上期末下降4.67亿元，降幅96.80%，主要系本期收回鑫源农业借款1.88亿元和将储备的拟出售的2.10亿元门面转入存货核算导致。

##### （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	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	13.48	3.10	-	23.00
应收账款	20.29	10.00	-	49.29
存货	70.88	31.82	-	44.89
固定资产	22.00	4.70	-	21.36
无形资产	1.12	1.12	-	100.00
投资性房地产	3.52	2.81	-	79.83
合计	131.29	53.55	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
应收账款	20.29	-	10.00	质押	偿债能力受限
存货	70.88	-	31.82	担保抵押	偿债能力受限

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：7.52 亿元，收回：7.52 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

不存在

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：3.28 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：2.23 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：4.24%，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 24.82 亿元和 30.37 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 22.39%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务	到期时间	金额合计	金额占有
------	------	------	------

类别	已逾期	6个月以内 (含)	6个月(不 含)至1 年(含)	超过1年 (不含)		息债务的 占比
公司信用 类债券			3.00	12.10	15.10	49.72
银行贷款			1.12	12.41	13.53	44.55
非银行金 融机构贷 款			0.50	1.25	1.74	5.73
其他有息 债务						

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 3.00 亿元，企业债券余额 12.10 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 3.00 亿元公司信用类债券在 2023 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 46.41 亿元和 63.94 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 45.75%。

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			3.00	12.10	15.10	23.62
银行贷款			3.82	43.28	47.10	73.66
非银行金 融机构贷 款			0.50	1.25	1.74	2.72
其他有息 债务						

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 3.00 亿元，企业债券余额 12.10 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 3.00 亿元公司信用类债券在 2023 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 2023 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) 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	3.22	4.25	2.27	41.90
应付账款	0.90	1.19	1.72	-47.84
预收款项	0.03	0.04	0.02	58.55
合同负债	0.27	0.36	0.48	-43.16
其他流动负债	0.02	0.03	0.04	-42.33
长期借款	43.28	57.22	29.22	48.13
应付债券	12.23	16.16	8.54	43.23

发生变动的原因：

（1）短期借款：本期末余额较上期末增加 0.95 亿元，增幅 41.90%，主要系发行人子公司华容水利水电建筑工程有限公司增加了向湖南华容农村商业银行 1 年期贷款等所致；

（2）应付账款：本期末余额较上期末减少 0.82 亿元，降幅 47.84%，主要系发行人及时结算了工程施工款所致；

（3）预收款项：本期末余额较上期末增加 0.01 亿元，增幅 58.55%，主要系发行人收到的预付工程款增加所致；

（4）合同负债：本期末余额较上期末减少 0.21 亿元，降幅 43.16%，主要系发行人收到的购房定金减少所致；

（5）其他流动负债：本期末余额较上期末减少 0.02 亿元，降幅 42.33%，主要系发行人待转销项税额减少所致；

（6）长期借款：本期末余额较上期末增加 14.06 亿元，增幅 48.13%，主要系发行人增加长期借款所致；

（7）应付债券：本期末余额较上期末增加 3.69 亿元，增幅 43.23%，主要系发行人发行了“22 岳阳惠华债”所致。

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：1.79 亿元

报告期非经常性损益总额：0.18 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

#### （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

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
华容水利水电建筑工程有限公司有限	是	100%	水利水电、建筑安装等工程	10.56	1.17	15.12	0.65

公司							
----	--	--	--	--	--	--	--

**（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

公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润差异较大主要系本期发行人加大对应付工程款结算导致购买商品、接受劳务支付的现金金额较大所致。

**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：6.75 亿元

报告期末对外担保的余额：4.05 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.70 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：0.35 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 特定品种债券应当披露的其他事项**

**一、发行人为可交换债券发行人**

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、其他特定品种债券事项

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://bond.sse.com.cn/>（上交所）、<https://www.chinamoney.com.cn/>（中国债券信息网）。

（以下无正文）

（本页无正文，为《岳阳惠华城市投资发展集团有限公司公司债券年度报告（2022 年度）》之签章页）

岳阳惠华城市投资发展集团有限公司

2023 年 4 月 26 日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：岳阳惠华城市投资发展集团有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,348,173,510.73	914,494,622.25
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		
应收账款	2,028,790,451.64	1,974,767,015.57
应收款项融资		
预付款项	1,250.00	411.74
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	378,399,182.26	346,830,422.53
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,088,304,080.24	5,743,991,940.87
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	13,466,163.16	11,483,989.42
流动资产合计	10,857,134,638.03	8,991,568,402.38
<b>非流动资产：</b>		
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	56,000,000.00	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	285,585,987.89	233,007,515.13
其他权益工具投资	89,035,000.00	78,795,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	352,037,373.89	
固定资产	2,199,500,407.58	2,341,472,853.95
在建工程	1,327,833,248.80	1,136,390,459.73
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	111,668,110.90	114,713,099.10
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	988,416.34	1,389,673.48
递延所得税资产	9,779,959.13	6,651,008.72
其他非流动资产	15,449,375.68	482,698,360.60
非流动资产合计	4,447,877,880.21	4,395,117,970.71
资产总计	15,305,012,518.24	13,386,686,373.09
<b>流动负债：</b>		
短期借款	321,750,000.00	226,750,000.00
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	360,000,000.00	320,000,000.00
应付账款	89,771,835.41	172,110,185.33
预收款项	3,152,649.73	1,988,444.00
合同负债	27,048,290.61	47,583,181.65
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	480.00	28,210.00
应交税费	243,742,040.20	242,435,711.02
其他应付款	179,825,555.93	201,497,647.50
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	686,750,000.00	682,200,000.00
其他流动负债	2,469,744.39	4,282,486.35
流动负债合计	1,914,510,596.27	1,898,875,865.85

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	4,327,900,000.00	2,921,650,000.00
应付债券	1,222,510,994.56	853,553,994.56
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	99,000,000.00	124,000,000.00
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	5,649,410,994.56	3,899,203,994.56
负债合计	7,563,921,590.83	5,798,079,860.41
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,570,661,998.03	5,570,661,998.03
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	100,168,821.62	100,168,821.62
一般风险准备		
未分配利润	1,870,260,107.76	1,717,775,693.03
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,741,090,927.41	7,588,606,512.68
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	7,741,090,927.41	7,588,606,512.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,305,012,518.24	13,386,686,373.09

公司负责人：钟勇军 主管会计工作负责人：郑琴 会计机构负责人：郑琴

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：岳阳惠华城市投资发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	181,691,805.38	230,428,424.92
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	533,151,888.03	670,593,264.60
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	2,422,606,434.07	1,775,048,904.27
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,103,476,470.22	3,920,185,463.24
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	2,047,878.17	1,426,836.52
流动资产合计	7,242,974,475.87	6,597,682,893.55
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资	56,000,000.00	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	972,444,059.59	807,520,086.83
其他权益工具投资	47,235,000.00	36,995,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,807,419,433.94	1,934,335,420.16
在建工程	297,586,600.00	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	12,083.27	41,083.31
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	988,416.34	1,389,673.48
递延所得税资产	7,849,953.47	5,473,747.82
其他非流动资产	9,249,375.68	399,016,972.20
非流动资产合计	3,198,784,922.29	3,184,771,983.80
资产总计	10,441,759,398.16	9,782,454,877.35
<b>流动负债：</b>		

短期借款		16,450,000.00
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		20,000,000.00
应付账款	745,644.17	1,844,270.00
预收款项	2,930,124.00	1,988,444.00
合同负债		
应付职工薪酬	480.00	28,210.00
应交税费	154,484,966.48	181,246,635.60
其他应付款	868,402,475.43	692,214,618.60
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	416,900,000.00	529,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,443,463,690.08	1,442,772,178.20
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,240,600,000.00	1,082,500,000.00
应付债券	1,222,510,994.56	853,553,994.56
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	99,000,000.00	124,000,000.00
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	2,562,110,994.56	2,060,053,994.56
负债合计	4,005,574,684.64	3,502,826,172.76
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,387,984,786.85	4,387,984,786.85
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	100,168,821.62	100,168,821.62



未分配利润	1,748,031,105.05	1,591,475,096.12
所有者权益（或股东权益）合计	6,436,184,713.52	6,279,628,704.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,441,759,398.16	9,782,454,877.35

公司负责人：钟勇军主管会计工作负责人：郑琴会计机构负责人：郑琴

**合并利润表**  
2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	2,952,944,303.28	1,796,339,955.92
其中：营业收入	2,952,944,303.28	1,796,339,955.92
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,945,559,088.03	1,824,754,632.13
其中：营业成本	2,555,437,030.73	1,493,830,393.44
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	21,609,814.42	10,845,396.14
销售费用	1,601,518.16	991,012.56
管理费用	69,592,511.98	63,507,762.53
研发费用		
财务费用	297,318,212.74	255,580,067.46
其中：利息费用	287,676,245.93	257,538,645.08
利息收入	9,805,580.00	10,615,747.70
加：其他收益	198,620,074.04	154,110,280.00
投资收益（损失以“-”号填列）	3,372.76	1,583,045.59
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)	-12,515,801.62	5,690,658.25
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)	193,492,860.43	132,969,307.63
加: 营业外收入	1,463,123.80	40,220.92
减: 营业外支出	16,134,905.83	1,026,920.07
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	178,821,078.40	131,982,608.48
减: 所得税费用	26,336,663.67	18,811,517.50
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	152,484,414.73	113,171,090.98
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	152,484,414.73	113,171,090.98
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)	152,484,414.73	113,171,090.98
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
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	152,484,414.73	113,171,090.98
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	152,484,414.73	113,171,090.98
(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)		

司负责人：钟勇军主管会计工作负责人：郑琴会计机构负责人：郑琴

**母公司利润表**  
2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	1,399,066,420.23	869,477,639.43
减：营业成本	1,152,676,185.57	711,581,828.15
税金及附加	5,847,212.45	5,045,493.51
销售费用		
管理费用	30,138,425.32	31,030,914.23
研发费用		
财务费用	232,726,967.34	220,663,096.48
其中：利息费用	216,624,078.71	216,298,972.39
利息收入	2,917,746.32	3,442,501.81
加：其他收益	198,614,400.00	154,110,280.00
投资收益（损失以“－”号填列）	3,372.76	-416,954.41
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）	-9,504,822.59	9,020,079.77
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）	166,790,579.72	63,869,712.42
加：营业外收入	1,039,584.30	39,724.20
减：营业外支出	13,650,360.74	1,025,500.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	154,179,803.28	62,883,936.62
减：所得税费用	-2,376,205.65	2,255,019.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	156,556,008.93	60,628,916.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	156,556,008.93	60,628,916.68
（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	156,556,008.93	60,628,916.68
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：钟勇军主管会计工作负责人：郑琴会计机构负责人：郑琴

### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,615,941,454.92	1,434,222,945.99
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	624,977.88	
收到其他与经营活动有关的现金	349,556,124.54	423,983,859.93
经营活动现金流入小计	3,966,122,557.34	1,858,206,805.92
购买商品、接受劳务支付的现金	4,036,971,294.91	1,320,936,631.74
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	17,291,946.49	12,981,496.97
支付的各项税费	135,412,818.58	46,927,432.09
支付其他与经营活动有关的现金	103,749,094.04	678,512,394.30

经营活动现金流出小计	4,293,425,154.02	2,059,357,955.10
经营活动产生的现金流量净额	-327,302,596.68	-201,151,149.18
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	100.00	2,000,000.00
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	188,198,015.20	524,046,627.74
投资活动现金流入小计	188,198,115.20	526,046,627.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	810,850,731.32	320,267,575.94
投资支付的现金	118,815,200.00	206,141,420.00
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	9,249,375.68	530,000.00
投资活动现金流出小计	938,915,307.00	526,938,995.94
投资活动产生的现金流量净额	-750,717,191.80	-892,368.20
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	2,163,750,000.00	1,528,522,200.00
发行债券收到的现金	643,867,924.53	297,452,830.19
收到其他与筹资活动有关的现金	250,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	3,057,617,924.53	1,825,975,030.19
偿还债务支付的现金	912,950,000.00	1,439,338,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	326,769,247.57	255,946,632.81
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	316,200,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,555,919,247.57	1,695,285,232.81
筹资活动产生的现金流量净额	1,501,698,676.96	130,689,797.38
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	423,678,888.48	-71,353,720.00
加：期初现金及现金等价物余额	614,494,622.25	685,848,342.25

六、期末现金及现金等价物余额	1,038,173,510.73	614,494,622.25
----------------	------------------	----------------

公司负责人：钟勇军 主管会计工作负责人：郑琴 会计机构负责人：郑琴

### 母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,549,447,476.93	1,153,227,234.26
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	351,013,366.49	501,296,534.25
经营活动现金流入小计	1,900,460,843.42	1,654,523,768.51
购买商品、接受劳务支付的现金	1,024,808,350.22	650,227,047.98
支付给职工及为职工支付的现金	7,678,553.22	4,781,184.14
支付的各项税费	45,883,648.56	11,040,986.08
支付其他与经营活动有关的现金	704,437,667.08	1,191,365,321.06
经营活动现金流出小计	1,782,808,219.08	1,857,414,539.26
经营活动产生的现金流量净额	117,652,624.34	-202,890,770.75
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	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		
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	188,198,015.20	491,703,234.80
投资活动现金流入小计	188,198,115.20	491,703,234.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	298,185,384.00	445,140.70
投资支付的现金	231,160,700.00	452,951,420.00
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	9,249,375.68	530,000.00
投资活动现金流出小计	538,595,459.68	453,926,560.70
投资活动产生的现金流量净额	-350,397,344.48	37,776,674.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	270,000,000.00	769,450,000.00
发行债券收到的现金	643,867,924.53	297,452,830.19
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	913,867,924.53	1,066,902,830.19

偿还债务支付的现金	495,450,000.00	577,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	184,409,823.93	212,706,960.12
支付其他与筹资活动有关的现金	50,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	729,859,823.93	789,756,960.12
筹资活动产生的现金流量净额	184,008,100.60	277,145,870.07
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	-48,736,619.54	112,031,773.42
加：期初现金及现金等价物余额	230,428,424.92	118,396,651.50
六、期末现金及现金等价物余额	181,691,805.38	230,428,424.92

公司负责人：钟勇军主管会计工作负责人：郑琴会计机构负责人：郑琴



