
望城经开区投资建设集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

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。

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

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

2022 年度本公司面临的重大风险与 2021 年度基本保持一致。

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.....	10
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
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.....	16
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.....	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.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
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.....	22
六、 负债情况.....	23
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 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	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、 发行人为绿色债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

发行人/公司	指	望城经开区投资建设集团有限公司
控股股东、实际控制人、经开区、管委会	指	望城经济技术开发区管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期	指	2021年度（2021年1月1日-2021年12月31日）
上期、上年同期	指	2020年度（2020年1月1日-2020年12月31日）
《公司章程》	指	《望城经开区投资建设集团有限公司公司章程》
15 望城经开债	指	2015年望城经开区建设开发公司公司债券
16 望城双创债	指	2016年望城经开区建设开发公司双创孵化专项债券
21 望经 01	指	望城经开区投资建设集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
21 望经 02	指	望城经开区投资建设集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）
22 望城经开 01	指	2022 年第一期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券（品种一）
22 望城经开 02	指	2022 年第一期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券（品种二）
23 望城经开 01	指	2023 年第一期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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和/或休息日）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	望城经开区投资建设集团有限公司
中文简称	望城经开
外文名称（如有）	Wangcheng Economic Development Zone Construction and Development Company
外文缩写（如有）	WANGCHENG ECONOMIC DEVELOPMENT ZONE CONSTRUCTION
法定代表人	武秋生
注册资本（万元）	150,000.00
实缴资本（万元）	150,000.00
注册地址	湖南省长沙市 望城经济技术开发区同心路1号
办公地址	湖南省长沙市 望城经济技术开发区同心路1号
办公地址的邮政编码	410219
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	何谈
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、总经理
联系地址	长沙市望城经济技术开发区同心路1号
电话	0731-88087188
传真	0731-88087188
电子信箱	21372936@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：望城经济技术开发区管理委员会

报告期末实际控制人名称：望城经济技术开发区管理委员会

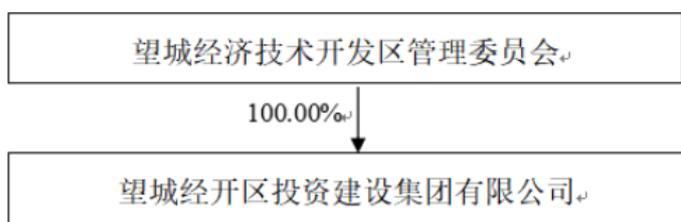
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：无

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：无

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
监事	彭点涵	监事	辞任	2022年7月18日	2022年9月29日
监事	彭姣	监事	聘任	2022年7月18日	2022年9月29日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：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6.67%。

（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：武秋生

发行人的董事长或执行董事：武秋生

发行人的其他董事：何谈、余志斌、梁南平、汤炀、杨文、施承林

发行人的监事：谭华、张晟豪、罗雁、张晓琴、彭姣

发行人的总经理：何谈

发行人的财务负责人：梁南平

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

公司是望城经开区内重要的工程建设、土地开发运营主体，主要从事望城经开区内基础设施建设、土地开发、房屋租赁等业务。

在土地开发业务方面，发行人接受望城区人民政府委托，统一负责园区规划范围内的土地开发项目的实施。在完成土地平整、实现由“生地”变成“熟地”之后，发行人将已开发整理的土地交由自然资源部门按照招、拍、挂的程序出让。

工程建设业务方面，发行人承接经开区园区的道路等基础设施建设，由发行人及其子公司负责项目报建、招投标和项目实施等。发行人及其子公司与望城区相关政府部门签订委托建设协议，委托方组织相关单位对项目进行决算验收，并确认投资额。根据确认的投资额，望城区相关政府部门按不低于项目总投资额的一定比例定为工程管理费，以弥补发行人的建设成本并保障其合理的利润，并向发行人支付项目投资额与工程管理费。

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

发行人所处的基础设施建设行业属于建筑业的子行业，主要包括园区建设、市政道路、公共设施、水务、燃气、公共交通、污水和垃圾处理等设施建设。基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业，其发展主要受到国民经济发展、固定资产投资等的影响。随着城镇化的加速发展，城市人口将保持快速增长，对城市建设及相关城建资源性资产开发业务的需求将不断增加。因此，城市基础设施建设行业在城市化进程中承担更多的建设任务、面临更大的发展空间。

土地开发整理是按照土地利用总体规划、城市规划等确定的目标和用途，对一定区域范围内的土地，依法实施征地补偿、拆迁安置、土地平整，并进行适当的市政基础设施和社会公共配套基础设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件的行为。土地开发整理能够有效解决城市化进程中所面临的土地资源短缺问题，有利于政府合理规划辖区范围的用地指标，宏观调控土地资源的可持续利用，对于确定地界权属、改善城市居住环境及维护生态平衡有着重大意义。土地开发整理是统筹城乡发展、构建社会主义和谐社会的重要手段，城市土地资源的有效整理开发将带动培育新的经济增长点、充分发挥城市的经济聚集效益。

发行人作为望城经开区管委会履行出资人职责的国有独资企业，代表出资人行使园区开发、建设、投资功能，肩负着园区赋予的重点工程和重大项目的建设、运营和管理以及优良国有资产的监管运营、保值增值等重要职责，其业务涉及园区基础设施建设、土地开发等，是望城经开区内最重要的城市资源运营商，在望城经济技术开发区基础设施建设企业中的具有垄断地位。

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：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程建设	67,303.02	57,999.84	13.82	30.71	49,246.17	42,384.87	13.93	23.81
土地开发整理	110,210.13	56,903.21	48.37	50.29	134,583.54	88,249.27	34.43	65.06
其他	41,637.93	26,442.38	36.49	19.00	23,040.36	12,342.10	46.43	11.14
合计	219,151.08	141,345.44	35.50	100.00	206,870.07	142,976.24	30.89	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

报告期内发行人主营业务主要为工程建设及土地开发整理，无产业类业务

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。

发行人是望城经开区内最重要的基础设施投资、建设和运营的主体，发行人及其子公司与望城区相关政府部门签订委托建设协议，委托方组织相关单位对项目进行决算验收，并确认投资额。根据确认的投资额，望城区相关政府部门按不低于项目总投资额的一定比例定为工程管理费，以弥补发行人的建设成本并保障其合理的利润，并向发行人支付项目投资额与工程管理费。报告期内，公司主要在建设项目完工进度正常，报告期内项目正常竣工结算，故工程建设业务整体收入、成本均有所上升。

随着土地开发整理行业的不断发展，土地资源的稀缺性和各行业对土地需求刚性之间的矛盾，将使土地资源在很长一段时期内处于保值增值的状态，土地开发整理行业具有良好的发展前景。报告期内公司土地开发整理业务规模减少，带动该业务收入及成本有所下降。报告期末，土地开发整理业务毛利率为48.37%，较上年度增加40.49%，主要系毛利率水平较高的土地出让业务收入增加所致。

望城区是长株潭“两型社会”综合配套改革试验区中，唯一全境纳入长株潭城市群核心区的区域。受益于其优越的地址位置，在长沙市委、市政府“建设大河西，打造先导区”战略部署中，园区招商引资发展势态良好，标准化厂房及相关配套设施租售市场较为活跃。公司的其他业务主要是厂房及配套租赁收入。报告期内其他业务收入较去年同期上升80.72%，主要系报告期内园区入驻企业厂房租赁收入大幅增加所致。

公司上述业务经营业绩波动事项不会对自身偿债能力产生重大不利影响。

（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

公司作为授权片区内土地整理与开发市场的唯一主体，进行土地整理与开发经营，实现土地增值并进行片区开发，加速基础设施建设及城区改造，改善人居和投资环境，促进产城融合，提高公司对长沙市望城经开区发展的贡献率。

作为长沙市望城经开区城市基础设施投资和建设的重要主体，公司将充分发挥并进一步巩固其在望城区建设中的主导作用，大力推进项目开发和经营管理，扩大资产规模，拓展融资渠道，优化业务结构和经营机制，不断提升公司核心竞争力和抗风险能力，确保重点工程建设资金的顺利到位及公司的可持续发展。

根据国家对平台公司市场化转型发展的要求，公司在产业项目引入、工业厂房代建和物业管理等业务方面加大探索力度。

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

作为望城经开区基础设施建设的重要企业，发行人承接了大量的相关业务。基础设施建设具有投资规模大、建设周期长的特点，企业的投资风险暴露时间较长。同时，公司土地开发业务收入受土地价格的波动直接影响。目前发行人经营状况无异常，发行人将在现有基础上进一步提高管理和经营效率，不断提升自身的持续发展能力。

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：

发行人在出资人与实际控制人望城经济技术开发区管理委员会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、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务经营独立情况

在业务经营方面，发行人实行独立核算、自主经营、自负盈亏。公司拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织

和实施经营活动。

2、资产权属独立情况

在资产权属方面，发行人资产完整，与出资人产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被出资人占用而损害本公司利益的情形。

3、人员独立情况

在人力资源方面，发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，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。发行人的财务人员未在出资人及其控制的其他企业中兼职。

4、机构设置独立情况

在机构设置方面，发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。发行人根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在出资人直接干预公司经营活动的情况。

5、财务制度独立情况

在财务制度方面，发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在出资人干预财务管理的情况。发行人报告期内不存在资金被出资人、实际控制人及其关联方违规占用，或者为出资人、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

1. 决策权限：

（1）与关联方交易金额单笔或累计在 300 万元以上、3,000 万元以下（不含本数）的关联交易应提交总经理审议；

（2）与关联方交易金额单笔或累计在 3,000 万元以上的关联交易事项应提交董事长审议；

（3）涉及公司股东统筹调配资金的关联交易事项应提交公司股东批复决定。

2. 决策程序：

关联交易审批流程由投资部或财务部经办人员提起，经部门负责人审批后，提交总经理或董事长审批，涉及公司股东统筹调配资金的关联交易，经公司内部审批后，提交股东审批。

3. 定价机制：

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

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

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

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 90.80 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	2023 年第一期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券
2、债券简称	23 望城经开 01
3、债券代码	2380143. IB、270002. SH
4、发行日	2023 年 4 月 21 日
5、起息日	2023 年 4 月 24 日

6、2023年4月30日后的最近回售日	2028年4月24日
7、到期日	2030年4月24日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.27
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%
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、国开证券股份有限公司
13、受托管理人	长沙银行股份有限公司望城支行
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

1、债券名称	2022年第一期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券(品种一)
2、债券简称	22望城经开01
3、债券代码	2280201.IB,184382.SH
4、发行日	2022年4月25日
5、起息日	2022年4月27日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年4月27日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.68
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5年每年分别偿还本金的30%、30%、40%。
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望城支行
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

1、债券名称	2022年第一期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券(品种二)
2、债券简称	22望城经开02
3、债券代码	2280202.IB
4、发行日	2022年4月25日
5、起息日	2022年4月27日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年4月27日
7、到期日	2029年4月27日
8、债券余额	4.00

9、截止报告期末的利率(%)	4.15
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%
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望城支行
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

1、债券名称	望城经开区投资建设集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21望经02
3、债券代码	196703.SH
4、发行日	2021年7月22日
5、起息日	2021年7月26日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年7月26日
7、到期日	2026年7月26日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.12
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

1、债券名称	望城经开区投资建设集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21望经01
3、债券代码	178097.SH
4、发行日	2021年3月16日
5、起息日	2021年3月18日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年3月18日
7、到期日	2026年3月18日
8、债券余额	18.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所

12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

1、债券名称	2016年望城经开区建设开发公司双创孵化专项债券
2、债券简称	16望城双创债、PR望城建
3、债券代码	127438.SH、1680280.IB
4、发行日	2016年7月12日
5、起息日	2016年7月13日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年7月13日
8、债券余额	5.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
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	交通银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：196703.SH

债券简称：21望经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

债券代码：178097.SH

债券简称：21望经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：196703.SH

债券简称：21 望经 02

债券约定的投资者保护条款名称：

根据公司董事会决议并经出资人审核同意，当发行人预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将采取如下措施：

- 1、不向出资人分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

债券代码：178097.SH

债券简称：21 望经 01

债券约定的投资者保护条款名称：

根据公司董事会决议并经出资人审核同意，当发行人预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将采取如下措施：

- 1、不向出资人分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

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：2280201.IB,184382.SH

债券简称	22 望城经开 01
募集资金总额	6.00
使用金额	6.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券品种一计划发行规模为 6.00 亿元，用于置换因偿还“16 望城双创债”2021 年兑付本息形成的负债
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 type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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	与约定的用途一致
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2280202.IB、184383.SH

债券简称	22 望城经开 02
募集资金总额	4.00
使用金额	4.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券品种二募集资金 4.00 亿元，其中 2.40 亿元用于望城经开区 5G 产业园 C 组团厂房建设项目，1.60 亿元用于补充营运资金。
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 type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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	与约定的用途一致
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）	已投入资金用于厂房及配套设施建设。目前项目完工率近半，部分厂房及综合配套用房主体施工已基本完成。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：196703.SH

债券简称	21 望经 02
募集资金总额	7.00
使用金额	5.03
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	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。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有不稳定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行

	规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息债务种类及具体金额。在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司《募集资金管理制度》，将闲置的债券募集资金用于补充营运资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。
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 type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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	与约定的用途一致
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：2280201.IB,184382.SH

债券简称	22 望城经开 01
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品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。本期债券在债券存续期的第 3 年至第 5 年每年分别偿还本金的 30%、30%、40%
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）	无变化

报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
-----------------------------	------

债券代码：2280202.IB

债券简称	22 望城经开 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券品种二存续期内第 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品种二存续期第 5 至第 7 个计息年度末每年分别按照剩余债券每百元本金值的 20% 的比例偿还债券本金
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）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：196703.SH

债券简称	21 望经 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	根据公司董事会决议并经股东审核同意，当公司预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将采取如下措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
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）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：178097.SH

债券简称	21 望经 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	根据公司董事会决议并经股东审核同意，当公司预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将采取如下措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
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）	无变化
报告期内增信机制、偿债计	正常执行

划及其他偿债保障措施的执行情况	
-----------------	--

债券代码：1680280.IB、127438.SH

债券简称	16 望城双创债、PR 望城建
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	中证信用增进股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；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%。
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）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中审华会计师事务所
办公地址	长沙市开福区中山路589号开福万达广场商业综合写字楼B区B座写字楼23012号房
签字会计师姓名	邓建华、陈才

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	196703.SH、178097.SH
债券简称	21 望经 01、21 望经 02
名称	财信证券股份有限公司
办公地址	湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层
联系人	万里、康思杰
联系电话	0731-88954704

债券代码	2280201.IB、184382.SH；2280202.IB、184383.SH
债券简称	22 望城经开 01、22 望城经开 02
名称	长沙银行股份有限公司望城支行
办公地址	长沙市望城区望城大道98号湘峰广场大厦
联系人	刘潇
联系电话	0731-88072209

债券代码	1680280.IB、127438.SH
债券简称	16 望城双创债、PR 望城建
名称	交通银行股份有限公司长沙望城支行
办公地址	望城区高塘岭镇郭亮中路451号红建华府附楼
联系人	凌航
联系电话	0731-88058081

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2280201. IB、184382. SH； 2280202. IB、184383. SH
债券简称	22 望城经开 01、22 望城经开 02
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

债券代码	1680280. IB、127438. SH
债券简称	16 望城双创债、PR 望城建
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

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
存货	土地使用权资产、基础设施项目及开发成本

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：万元 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（%）
1. 预付款项	13,900.29	0.26	125,317.89	-88.91
2. 其他流动资产	124,052.45	2.30	36,945.09	235.78
3. 在建工程	278,239.31	5.16	59,675.72	366.25
4. 其他非流动资产	5,668.38	0.11	4,193.82	35.16

发生变动的原因：

1. 主要系发行人与长沙市自然资源和规划局望城分局进行结算清理所致；
2. 主要系预缴土地款等配套费用增加所致；
3. 主要系增加电子信息（智能终端）产业城制造基地（5G）智能终端产业园勘察设计项目、手机智能终端产业园、德赛电池储能电芯项目等项目的投入所致；
4. 报告期内公司设备采购款增加所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	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	389,034.70	2,581.79	-	0.66
存货	3,515,359.47	128,818.83	-	3.66
投资性房地产	338,950.78	252,004.60	-	74.35
固定资产	116,069.82	6,958.27	-	5.99
无形资产	3,687.18	2,181.93	-	59.18
合计	4,363,101.95	392,545.42	—	—

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：1.55 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 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

不存在与募集说明书约定不一致的情况

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：1.55 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：0.00 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：0.66%，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 142.26 亿元和 149.28 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.93%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	2	7.4	93.8	103.2	69.13
银行贷款	0	0	0	15.45	15.45	10.35
非银行金融机构贷款	0	0	0	1.47	1.47	0.98
其他有息债务	0	5.4	8.4	15.36	29.16	19.53

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 25 亿元，企业债券余额 15.4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 62.8 亿元，且共有 29.4 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 266.04 亿元和 281.79 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 5.92%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	2.00	9.40	117.96	129.36	45.91
银行贷款	0.00	6.40	8.77	106.63	121.80	43.22
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	1.47	1.47	0.52

款						
其他有息 债务	0.00	5.40	8.40	15.36	29.16	10.35

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 37.50 亿元，企业债券余额 23.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 67.80 亿元，且共有 29.40 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 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 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：万元 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 (%)
1. 应付账款	49,335.39	1.62	19,210.29	156.82
2. 预收款项	825.33	0.03	417.94	97.48
3. 合同负债	97,374.36	3.21	64,563.28	50.82
4. 其他流动负债	8,763.09	0.29	5,810.70	50.81
5. 递延收益	2,649.64	0.09	0.00	100.00

发生变动的原因：

1. 主要系发行人承接工程建设项目，应付工程款增加所致；
2. 预收厂房及房屋租金减少所致；
3. 主要系发行人预收购房款增加所致；
4. 代转销项税增加；
5. 奖补资金增加所致

（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

单位：万元 币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人偿债能力可能产生的影响
54,000.00	对企业债担保方的优先偿付义务	2023 年	无重大不利影响
14,250.00	抵押借款	2033 年 12 月 31 日	无重大不利影响
7,310.00	抵押借款	2033 年 12 月 31 日	无重大不利影响
4,560.00	抵押借款	2033 年 12 月 31 日	无重大不利影响
48,000.00	抵押借款	2034 年 1 月 17 日	无重大不利影响
40,500.00	抵押借款	2034 年 1 月 17 日	无重大不利影响
50,000.00	抵押借款	2041 年 5 月 30 日	无重大不利影响

50,000.00	抵押借款	2041年5月30日	无重大不利影响
20,000.00	抵押借款	2041年5月30日	无重大不利影响
20,000.00	抵押借款	2041年6月28日	无重大不利影响
35,000.00	抵押借款	2034年8月30日	无重大不利影响
5,600.00	抵押借款	2034年3月24日	无重大不利影响
29,300.00	抵押借款	2034年3月24日	无重大不利影响
11,500.00	抵押借款	2034年3月24日	无重大不利影响
67,800.00	抵押借款	2034年8月24日	无重大不利影响
1,000.00	质押借款	2034年11月30日	无重大不利影响
29,000.00	质押借款	2034年11月30日	无重大不利影响
12,337.50	质押借款	2028年9月20日	无重大不利影响
17,240.00	质押借款	2028年9月20日	无重大不利影响
30,000.00	抵押借款	2030年2月4日	无重大不利影响
2,300.00	抵押借款	2030年2月4日	无重大不利影响
14,500.00	抵押借款	2030年2月4日	无重大不利影响
396.00	质押借款	2038年2月5日	无重大不利影响
1,584.00	质押借款	2038年2月5日	无重大不利影响
396.00	质押借款	2038年2月5日	无重大不利影响
5,140.00	质押借款	2038年2月5日	无重大不利影响
23,376.00	质押借款	2038年2月5日	无重大不利影响
7,500.00	抵押借款	2024年2月26日	无重大不利影响
2,499.00	抵押借款	2024年3月24日	无重大不利影响
7,000.00	抵押借款	2025年2月12日	无重大不利影响
3,066.66	抵押借款	2024年11月14日	无重大不利影响
3,000.00	抵押借款	2025年5月21日	无重大不利影响
2,833.00	抵押借款	2025年6月15日	无重大不利影响
2,100.00	抵押借款	2025年7月15日	无重大不利影响
11,000.00	抵押借款	2026年1月13日	无重大不利影响
4,200.00	抵押借款	2027年5月15日	无重大不利影响
9,350.00	抵押借款	2034年7月10日	无重大不利影响
42,000.00	质押借款	2031年6月16日	无重大不利影响

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：3.74 亿元

报告期非经常性损益总额：0.75 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
长沙市	是	100.00	土地开发	119.90	65.06	5.71	1.29

望源开发建设有限公司			整理及工程建设				
------------	--	--	---------	--	--	--	--

（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

2022年度，公司经营公司动产生的现金净流量为-11.59亿元，净利润为3.71亿元，经营现金流量净额与净利润存在较大差异。主要系公司所开展的工程建设和土地开发整理业务投资周期相对较长，现金的投入与回收在时间上不匹配，导致经营活动现金流量净额波动较大。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.00万元

报告期末对外担保的余额：1,801.05万元

报告期对外担保的增减变动情况：1,801.05万元

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：0.00万元

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://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《望城经开区投资建设集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》盖章页）



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：望城经开区投资建设集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	4,254,862,432.14	2,491,303,725.78
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	2,864,582,929.95	2,987,239,198.97
应收款项融资		
预付款项	1,253,178,859.77	1,345,645,715.79
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,928,289,286.64	4,383,482,689.87
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	30,948,465,896.84	27,265,870,355.83
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	369,450,927.10	211,607,444.15
流动资产合计	43,618,830,332.44	38,685,149,130.39
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		60,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	672,477,280.13	402,159,564.94
其他权益工具投资	216,200,000.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,915,572,513.62	2,352,754,271.41
固定资产	1,165,783,761.89	1,209,823,645.97
在建工程	596,757,186.79	327,116,106.72
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	37,628,357.74	38,384,953.06
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	41,938,247.57	
非流动资产合计	5,646,357,347.74	4,390,238,542.10
资产总计	49,265,187,680.18	43,075,387,672.49
流动负债：		
短期借款	645,000,000.00	295,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		130,000,000.00
应付账款	192,102,907.68	87,179,129.73
预收款项	4,179,371.68	461,415,535.96
合同负债	645,632,810.02	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		
应交税费	862,360.18	31,158,711.35
其他应付款	132,998,647.04	425,447,389.49
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	6,779,750,831.21	3,170,035,101.44
其他流动负债	58,106,952.90	47,063,750.00
流动负债合计	8,458,633,880.71	4,647,299,617.97

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,654,025,000.00	8,229,435,000.00
应付债券	9,390,397,094.28	9,504,812,689.98
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	586,016,262.50	969,124,571.88
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		2,500,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,630,438,356.78	18,705,872,261.86
负债合计	28,089,072,237.49	23,353,171,879.83
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,260,000,000.00	1,260,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	17,565,905,136.44	16,287,504,307.25
减：库存股		
其他综合收益	-39,800,000.00	
专项储备		
盈余公积	178,411,344.19	177,671,195.42
一般风险准备		
未分配利润	2,211,598,962.06	1,993,723,051.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	21,176,115,442.69	19,718,898,553.93
少数股东权益		3,317,238.73
所有者权益（或股东权益）合计	21,176,115,442.69	19,722,215,792.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	49,265,187,680.18	43,075,387,672.49

公司负责人：武秋生 主管会计工作负责人：梁南平 会计机构负责人：刘沅彬

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：望城经开区投资建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,736,410,058.12	875,894,462.94
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	1,675,230,657.87	1,686,448,616.91
应收款项融资		
预付款项	707,139,431.83	435,748,846.06
其他应收款	3,800,634,387.76	4,396,139,733.37
其中：应收利息		
应收股利		
存货	15,549,036,454.61	14,326,352,520.74
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	128,080,851.27	63,523,162.94
流动资产合计	23,596,531,841.46	21,784,107,342.96
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	8,883,913,825.80	8,484,649,564.38
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	93,928,748.12	98,044,300.74
在建工程	25,925,905.20	4,192,911.65
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	22,575,857.74	23,332,453.06
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,026,344,336.86	8,610,219,229.83
资产总计	32,622,876,178.32	30,394,326,572.79
流动负债：		

短期借款	-	50,000,000.00
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		130,000,000.00
应付账款	35,432,342.13	42,185,594.73
预收款项		23,973,462.92
合同负债	645,632,810.02	
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	552,379,450.78	1,363,669,831.66
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	4,044,112,339.68	2,006,715,101.44
其他流动负债	58,106,952.90	
流动负债合计	5,335,663,895.51	3,616,543,990.75
非流动负债：		
长期借款	1,965,630,000.00	2,004,740,000.00
应付债券	8,080,874,173.75	7,335,814,329.14
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	135,473,762.50	222,404,071.88
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	10,181,977,936.25	9,562,958,401.02
负债合计	15,517,641,831.76	13,179,502,391.77
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,260,000,000.00	1,260,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	13,860,628,579.60	13,860,628,579.60
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	178,411,344.19	177,671,195.42

未分配利润	1,806,194,422.77	1,916,524,406.00
所有者权益（或股东权益）合计	17,105,234,346.56	17,214,824,181.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	32,622,876,178.32	30,394,326,572.79

公司负责人：武秋生 主管会计工作负责人：梁南平 会计机构负责人：刘沅彬

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	2,068,700,717.01	1,647,511,232.05
其中：营业收入	2,068,700,717.01	1,647,511,232.05
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,886,024,466.37	1,537,348,849.67
其中：营业成本	1,429,762,332.42	1,269,647,907.06
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	157,522,753.00	36,774,390.74
销售费用		
管理费用	79,381,191.84	83,698,366.56
研发费用		
财务费用	219,358,189.11	147,228,185.31
其中：利息费用	227,665,675.22	121,005,960.32
利息收入	13,908,661.20	7,403,513.19
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	59,189,378.62	-963,503.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	51,062,459.09	-963,503.38
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)	2,689,696.60	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-21,493,598.14
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	7,928,013.76	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	252,483,339.62	87,705,280.86
加: 营业外收入	94,305,661.68	179,940,709.21
减: 营业外支出	827,049.54	6,193,566.45
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	345,961,951.76	261,452,423.62
减: 所得税费用	205,562.20	239,180.00
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	345,756,389.56	261,213,243.62
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	345,756,389.56	261,213,243.62
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)	345,255,597.34	261,303,142.31
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	500,792.22	-89,898.69
六、其他综合收益的税后净额	-39,800,000.00	
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-39,800,000.00	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-39,800,000.00	
(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	-39,800,000.00	
(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	305,956,389.56	261,213,243.62
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	305,455,597.34	261,303,142.31
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	500,792.22	-89,898.69
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：武秋生 主管会计工作负责人：梁南平 会计机构负责人：刘沅彬

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	713,980,488.05	824,419,611.18
减：营业成本	578,752,449.26	704,476,983.97
税金及附加	4,916,627.95	3,312,659.44
销售费用		
管理费用	31,734,357.88	37,372,039.43
研发费用		
财务费用	155,110,146.83	95,391,939.94
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	-735,738.58	441,383.40
其中：对联营企业和合营企业	-735,738.58	441,383.40

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）	-6,383,129.25	-19,950,419.99
资产处置收益（损失以“-” 号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填 列）	-63,651,961.70	-35,643,048.19
加：营业外收入	71,707,083.73	108,033,906.45
减：营业外支出	653,634.29	5,370,588.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）	7,401,487.74	67,020,269.93
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填 列）	7,401,487.74	67,020,269.93
（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	7,401,487.74	67,020,269.93
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：武秋生 主管会计工作负责人：梁南平 会计机构负责人：刘沅彬

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
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,604,794,978.82	1,832,525,373.50
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,121,015,127.05	671,178,985.20
经营活动现金流入小计	3,725,810,105.87	2,503,704,358.70
购买商品、接受劳务支付的现金	4,230,467,064.49	3,009,373,917.88

客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	24,641,649.76	26,633,505.38
支付的各项税费	172,167,174.72	35,673,123.96
支付其他与经营活动有关的现金	797,510,914.04	804,214,450.11
经营活动现金流出小计	5,224,786,803.01	3,875,894,997.33
经营活动产生的现金流量净额	-1,498,976,697.14	-1,372,190,638.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,533,676.02	16,540,100.00
取得投资收益收到的现金	8,876,144.73	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	28,604,400.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		399,319,976.48
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	43,014,220.75	415,860,076.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	692,075,926.86	599,603,284.35
投资支付的现金	401,000,000.00	157,690,000.00
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	19,813,107.77	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,112,889,034.63	757,293,284.35
投资活动产生的现金流量净额	-1,069,874,813.88	-341,433,207.87
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	4,145,000,000.00	3,497,992,500.00

发行债券收到的现金	4,182,931,200.00	2,718,730,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,282,822,000.00	2,078,920,500.00
筹资活动现金流入小计	9,610,753,200.00	8,295,643,000.00
偿还债务支付的现金	3,916,018,800.00	3,933,837,080.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,253,588,762.88	1,105,400,717.28
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	212,249,703.65	38,114,367.60
筹资活动现金流出小计	5,381,857,266.53	5,077,352,165.14
筹资活动产生的现金流量净额	4,228,895,933.47	3,218,290,834.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,660,044,422.45	1,504,666,988.36
加：期初现金及现金等价物余额	2,491,303,725.78	986,636,737.42
六、期末现金及现金等价物余额	4,151,348,148.23	2,491,303,725.78

公司负责人：武秋生 主管会计工作负责人：梁南平 会计机构负责人：刘沅彬

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
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	1,401,979,837.09	581,082,690.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	885,470,039.44	738,289,200.00
经营活动现金流入小计	2,287,449,876.53	1,319,371,890.00
购买商品、接受劳务支付的现金	1,710,335,633.12	1,208,101,800.43
支付给职工及为职工支付的现金	14,891,727.43	17,796,278.52
支付的各项税费	4,916,627.95	3,312,659.44
支付其他与经营活动有关的现金	776,283,177.07	1,431,811,459.94
经营活动现金流出小计	2,506,427,165.57	2,661,022,198.33
经营活动产生的现金流量净额	-218,977,289.04	-1,341,650,308.33

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		10,870,100.00
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		10,870,100.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,239,699.15	6,019,560.00
投资支付的现金	400,000,000.00	500,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	428,239,699.15	506,019,560.00
投资活动产生的现金流量净额	-428,239,699.15	-495,149,460.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	750,000,000.00	1,430,000,000.00
发行债券所收到的现金	3,684,706,200.00	2,718,730,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		361,200,000.00
筹资活动现金流入小计	4,434,706,200.00	4,509,930,000.00
偿还债务支付的现金	2,173,508,300.00	1,431,429,580.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	661,373,896.89	508,759,415.99
支付其他与筹资活动有关的现金	112,209,558.44	15,064,767.60
筹资活动现金流出小计	2,947,091,755.33	1,955,253,763.85
筹资活动产生的现金流量净额	1,487,614,444.67	2,554,676,236.15
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	840,397,456.48	717,876,467.82
加：期初现金及现金等价物余额	875,894,462.94	158,017,995.12
六、期末现金及现金等价物余额	1,716,291,919.42	875,894,462.94

公司负责人：武秋生 主管会计工作负责人：梁南平 会计机构负责人：刘沅彬

