
长沙天心城市建设投资开发有限公司

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

投资者在评价及购买本公司发行的债券前，应认真考虑下述各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大影响的风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告签署日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险揭示”章节及前次定期报告中的“重大风险提示”无重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 发行人情况	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	11
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	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	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	19
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	22
三、 合并报表范围调整	22
四、 资产情况	22
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	26
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	27
九、 对外担保情况	27
十、 重大诉讼情况	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	29
十二、 向普通投资者披露的信息	29
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项	29
一、 发行人为可交换债券发行人	29
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	29
三、 发行人为绿色债券发行人	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人	29
五、 其他特定品种债券事项	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	29
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/公司/本公司/天心城投	指	长沙天心城市建设投资开发集团有限公司
本报告/年度报告	指	本公司根据相关法律法规要求，定期披露的《长沙天心城市建设投资开发集团有限公司公司债券2022 年年度报告》
董事或董事会	指	长沙天心城市建设投资开发集团有限公司董事或董事会
监事或监事会	指	长沙天心城市建设投资开发集团有限公司监事或监事会
公司章程	指	长沙天心城市建设投资开发集团有限公司公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
交易所/上交所	指	上海证券交易所
交易日	指	上交所的营业日
报告期	指	2022 年度
报告期末	指	2022 年末
上年同期	指	2021 年度
上年末	指	2021 年末
15 天心 02	指	2015 年第二期长沙天心城市建设投资开发集团有限公司公司债券
21 天心城投 01	指	2021 年长沙天心城市建设投资开发集团有限公司公司债券(第一期)
21 天心 02	指	长沙天心城市建设投资开发集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
22 天心 01	指	长沙天心城市建设投资开发集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
22 天心 02	指	长沙天心城市建设投资开发集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
23 天心 01	指	长沙天心城市建设投资开发集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
天心区	指	长沙市天心区
区政府	指	长沙市天心区人民政府
区财政局	指	长沙市天心区财政局

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	长沙天心城市建设投资开发集团有限公司
中文简称	天心城投
外文名称（如有）	—
外文缩写（如有）	—
法定代表人	黄根明
注册资本（万元）	142,000.00 万元
实缴资本（万元）	142,000.00 万元
注册地址	湖南省长沙市 天心区雀园路 568 号
办公地址	湖南省长沙市 天心区雀园路 568 号
办公地址的邮政编码	410002
公司网址（如有）	http://www.cstxct.com/
电子信箱	—

二、信息披露事务负责人

姓名	谭双剑
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	总经理
联系地址	湖南省长沙市天心区雀园路 568 号
电话	0731-81829519
传真	0731-81829519
电子信箱	5026737@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：长沙天心城市发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：长沙天心区人民政府

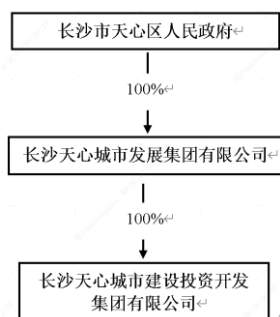
报告期末控股股东资信情况：资信状况良好，联合资信评估股份有限公司给予其主体信用等级 AA+，评级展望为稳定

报告期末实际控制人资信情况：-

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%，无受限情况

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：0%，无受限情况

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
董事	张勇刚	董事长	辞任	2022. 04. 28	2022. 04. 28
董事	黄根明	董事长	新任	2022. 04. 28	2022. 04. 28

¹均包含股份，下同。

（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 14.28%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：黄根明

发行人的董事长或执行董事：黄根明

发行人的其他董事：谭双剑、李帅

发行人的监事：唐玄璇、伍嫦琦、刘湘俊

发行人的总经理：谭双剑

发行人的财务负责人：贺利华

发行人的其他非董事高级管理人员：-

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

公司是长沙天心区人民政府出资成立的国有独资公司，作为长沙天心区城市基础设施建设主体，承担着区域内城市基础设施建设、土地开发整理、安置房建设等业务。公司营业收入主要来自土地开发整理业务、基础设施代建业务、房屋销售业务和物业租赁业务。

公司经营范围主要包括：投资与资产管理；土地管理服务；房屋建筑业；其他土木工程建筑；企业管理服务；城市基础设施建设；建材、装饰材料的批发；计算机、软件及辅助设备的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2.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）基础设施代建业务

公司是长沙市天心区基础设施建设的主要投资主体，公司与项目建设委托方签订委托建设合同，公司完成项目的建设，由外部评审单位对项目予以结算审查，核定项目总成本，项目建设委托方回购，且公司与项目建设委托方签订资产移交协议，将所建设项目交付项目建设委托方后，确认收入实现。

（2）房屋销售业务

长沙市天心区人民政府授权公司负责实施长沙市天心区范围内拆迁农民安置住房建设用地手续，并对安置地进行整理与开发，以筹措保障住房的建设资金和社保资金，并按照区征地办提供的安置住房建设规划方案具体组织实施拆迁农民安置住房建设相关工作。对于安置房工程，公司按其建成后成本价或略高于成本价出售。

（3）土地整理业务

发行人与长沙市天心区人民政府签署《土地委托开发协议》，承担土地开发整理项目的资金筹措、征地拆迁、场地平整等前期工作，待土地整理完成并经由专业机构进行验收，办理结算手续确认投资总额后，由当地政府按照项目投资总额和项目投资总额的一定比例作为投资回报支付委托开发报酬。原则上土地委托开发报酬在双方结算确认金额后 3-5 年内分期或一次性支付到位。

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（%）
基础设施代建业务	0.00	0.00	0.00	0.00	1.78	1.78	0.00	10.73
土地开发整理业务	27.53	26.98	2.00	94.59	14.72	14.46	1.77	88.73
房屋销售业务	1.53	1.85	-20.84	5.26	0.07	0.13	-85.71	0.42
其他	0.04	0.01	75.00	0.15	0.02	0.00	100.00	0.12
合计	29.10	28.83	0.92	100.00	16.59	16.37	1.33	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

☒适用 ☐不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
土地开发整理业务	土地开发整理业务	27.53	26.98	2.00	87.02	86.58	12.99
合计	—	27.53	26.98	—	87.02	86.58	—

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。

基础设施代建业务：报告期内，基础设施代建业务收入为 0 亿元，减少 100%，主要系本年度代建项目未完成收入确认评审，未达到收入确认条件。

土地开发整理业务：报告期内，土地开发整理业务收入为 27.53 亿元，增长 46.53%，主要系根据土地出让计划，本年度出让湖机、古道巷等地块所致。

房屋销售业务：报告期内，房屋销售业务收入为 1.53 亿元，增长 2,085.71%，主要系出让天悦和苑二期等安置房所致。

其他：报告期内，其他业务收入为 0.04 亿元，增长 100.00%，主要系租赁收入增加。

（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

首先，对于公司所处行业地位而言：发行人是天心区最重要的城市基础设施建设主体，目前主要从事天心区内市政基础设施建设、安置房建设以及土地开发整理等业务。城市基础设施是我国新型城镇化的物质基础，未来建设需求持续存在，作为城市基础设施投资建设的主要参与者，发行人在区域发展建设中的职能重要性仍将保持，且随着政府预算管理等制度的逐步完善，城投企业的业务开展模式将渐趋规范，公司市场化转型的进度也将不断推进。天心区在基础设施建设领域仅有发行人及发行人子公司作为建设主体，在区域内具有一定的垄断优势和较强的业务竞争力。除发行人外，长沙市人民政府于 2019 年 10 月新设长沙市天心国资经营集团有限公司，注册资本 15.00 亿元，该公司主要负责区域内国有资产经营及产业投资等，与发行人业务竞争关系很小。未来，随着天心区城市基础设施建设的推进，公司获得政府支持的力度将继续加大。

发行人将按照天心区发展规划要求，紧紧围绕中央、省、市、区“十四五”规划，须紧扣“智慧天心、融城核心”总目标、“北优南融、数字赋能、民生为本”三大战略，做到“四新四有”。坚持“化解债务保稳定、改革创新促发展”这一主线，分阶段逐步实现转型升级。第一阶段整合布局期，做大资产规模，进行内部改革改组，使之适应国有资本的运行架构。第二阶段投资发展期，提升经营、投资、融资能力，形成合理的产业业态布局。第三阶段创效跨越期，实现全面的增收盈利。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）宏观经济波动的风险

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展为发行人带来了较好的发展机遇，但未来宏观经济的周期性波动如果对我国经济形势造成较大影响，则将会对发行人的外部经营环境造成较大影响。发行人的委托代建业务板块所处的市场受宏观环境影响大，如果出现较大的经济波动，会对基础设施投资造成较大影响，进而可能对发行人的经营状况及盈利能力都会造成较大影响，对发行人而言存在一定的宏观经济波动风险。

（2）经济周期波动风险

发行人主营业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，土地开发整理和城市基础设施建设业务的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。

（3）区域经济风险

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

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：

发行人具备独立的企业法人资格，拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，公司与实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务五方面保持相对独立，主要情况如下：

1、业务独立

公司是由长沙市天心区人民政府实际控制的企业，在政府授权的范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，与控股股东在业务经营方面已经分开，独立从事营业执照核准的经营范围内的业务，具有独立的业务体系和自主经营的能力。

2、人员独立

公司已建立劳动、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。公司的董事、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。公司经理、副经理等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬；公司的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

3、资产独立

公司根据国家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。公司已建立适合自身业务特点的组织机构，各部门运作正常有序，能独立行使经营管理职权。发行人经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业相互分开，不存在混合经营的情况。

4、机构独立

公司根据国家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。公司已建立适合自身业务特点的组织机构，各部门运作正常有序，能独立行使经营管理职权。发行人经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业相互分开，不存在混合经营的情况。

5、财务独立

公司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，依法独立核算并独立进行财务决策；公司在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；公司执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，依法独立纳税。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人下属企业众多，下属企业之间关联交易往来比较普遍。此类关联交易的价格、持续性及总金额等因素的变化可能对公司的收益产生重大影响，存在关联交易风险。公司按照

下列原则进行关联交易定价：

①交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；②交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；③除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；④关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；⑤既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。公司各业务部门在经营管理过程中，如遇到与关联人之间交易的或拟与关联

人之间进行交易的，相关部门须将有关关联交易情况（即交易各方的名称、住所，具体关联交易内容和金额，交易价格、定价的原则和依据，该项交易的必要性等事项）报告计划财务部。计划财务部在收到报告后，应及时对该关联交易进行了解和审核，并提交董事会就关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查。

（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 24.98 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	2015 年第二期长沙天心城市建设投资开发集团有限公司公司债券
2、债券简称	15 天心 02
3、债券代码	1680318. IB
4、发行日	2016 年 8 月 5 日
5、起息日	2016 年 8 月 8 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 8 日
7、到期日	2023 年 8 月 8 日
8、债券余额	1.40

9、截止报告期末的利率(%)	3.43
10、还本付息方式	本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年 末每年按照债券发总 20%的比例等额偿还债券本金。本期债券在存续期限内每年付息一次，前两年单独支付，债券存续期的第 3-7 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	平安证券有限责任公司
13、受托管理人	债权代理人：华融湘江银行股份有限公司
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	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

1、债券名称	2021 年长沙天心城市建设投资开发集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	21 天心城投 01
3、债券代码	2180291. IB
4、发行日	2021 年 7 月 23 日
5、起息日	2021 年 7 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 7 月 27 日
7、到期日	2026 年 7 月 27 日
8、债券余额	3.30
9、截止报告期末的利率(%)	3.44
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一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	财信证券有限责任公司
13、受托管理人	债权代理人：华融湘江银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

1、债券名称	长沙天心城市建设投资开发集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 天心 02
3、债券代码	197248. SH
4、发行日	2021 年 9 月 27 日
5、起息日	2021 年 9 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	2024 年 9 月 29 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.26
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券有限责任公司
13、受托管理人	财信证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

1、债券名称	长沙天心城市建设投资开发集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 天心 01
3、债券代码	196163.SH
4、发行日	2022 年 1 月 10 日
5、起息日	2022 年 1 月 12 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 1 月 12 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.88
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

1、债券名称	长沙天心城市建设投资开发集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	22 天心 02
3、债券代码	182737.SH
4、发行日	2022 年 9 月 20 日
5、起息日	2022 年 9 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 9 月 22 日

8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.22
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

1、债券名称	长沙天心城市建设投资开发有限公司 2023 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	23 天心 01
3、债券代码	250335.SH
4、发行日	2023 年 3 月 15 日
5、起息日	2023 年 3 月 17 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 17 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

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

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：127448.SH、1680318.IB

债券简称：15 天心 02

债券约定的投资者保护条款名称：

设立专门的偿付工作小组、设立债券专项账户、募集资金投资项目经济效益良好、债权代

理人制度安排等。

债券代码：2180291.IB、152976.SH

债券简称：21 天心城投 01

债券约定的投资者保护条款名称：

1、确定违约责任及解决机制；2、设置了债券持有人会议机制；3、设立债券专项账户等；投资者保护条款的触发和执行情况：

债券代码：197248.SH、196163.SH、182737.SH、250335.SH

债券简称：21 天心 02、22 天心 01、22 天心 02、23 天心 01

债券约定的投资者保护条款名称：

1、设立专门的偿付工作小组；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请受托管理人；5、严格的信息披露；6、偿债保障措施承诺

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：196163.SH

债券简称	22 天心 01
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	-
专项账户运作情况	运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模为不超过 5 亿元（含 5 亿元），本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将 4.13 亿元用于偿还公司债务，剩余部分用于补充营运资金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还公司债务、补充营运资金等的具体金额。发行人承诺本期公司债券募集资金偿还债务部分，不会在存续期调整为补充流动资金等其他用途。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	4.13 亿元用于偿还公司债务，剩余部分用于补充营运资金
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：182737.SH

债券简称	22 天心 02																																																																																																																																												
募集资金总额	8.00																																																																																																																																												
使用金额	8.00																																																																																																																																												
批准报出日前余额	-																																																																																																																																												
专项账户运作情况	运作正常																																																																																																																																												
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，拟将募集资金用途用于偿还公司有息债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务的具体金额。 本次债券拟使用募集资金偿还的公司债务明细如下： 单位：万元 <table><tr><th>序号</th><th>债权人/债务名称</th><th>融资主体/借款人</th><th>债务偿还日</th><th>拟使用本期募集资金偿还的金额</th></tr><tr><td>1</td><td>远东宏信租赁</td><td>天泰公司</td><td>2022/9/23</td><td>1,400.00</td></tr><tr><td>2</td><td>越秀租赁</td><td>天心城投</td><td>2022/9/25</td><td>1,600.00</td></tr><tr><td>3</td><td>徽银租赁</td><td>天心城投</td><td>2022/10/11</td><td>1,280.00</td></tr><tr><td>4</td><td>徽银租赁</td><td>天心城投</td><td>2022/11/1</td><td>800.00</td></tr><tr><td>5</td><td>15 天心债 01</td><td>天心城投</td><td>2022/11/3</td><td>16,000.00</td></tr><tr><td>6</td><td>工商银行南门口支行</td><td>天心城投</td><td>2022/11/20</td><td>1,000.00</td></tr><tr><td>7</td><td>工商银行南门口支行</td><td>天心城投</td><td>2022/11/20</td><td>500.00</td></tr><tr><td>8</td><td>工商银行南门口支行</td><td>天心城投</td><td>2022/11/25</td><td>3,000.00</td></tr><tr><td>9</td><td>长沙银行南城支行</td><td>天悦公司</td><td>2022/11/27</td><td>1,000.00</td></tr><tr><td>10</td><td>平安租赁</td><td>天心城投</td><td>2022/11/29</td><td>800.00</td></tr><tr><td>11</td><td>长沙银行南城支行</td><td>天悦公司</td><td>2022/12/4</td><td>1,000.00</td></tr><tr><td>12</td><td>光大幸福租赁</td><td>天心城投</td><td>2022/12/13</td><td>1,400.00</td></tr><tr><td>13</td><td>华融湘江银行总行营业部</td><td>天心城投</td><td>2022/12/20</td><td>1,000.00</td></tr><tr><td>14</td><td>华融湘江银行总行营业部</td><td>天心城投</td><td>2022/12/20</td><td>2,000.00</td></tr><tr><td>15</td><td>长沙银行南城支行</td><td>天悦公司</td><td>2022/12/20</td><td>19,000.00</td></tr><tr><td>16</td><td>长沙银行银德支行</td><td>顺之安公司</td><td>2022/12/21</td><td>625.00</td></tr><tr><td>17</td><td>长沙银行银德支行</td><td>顺之安公司</td><td>2022/12/21</td><td>1,375.00</td></tr><tr><td>18</td><td>工商银行南门口支行</td><td>天心城投</td><td>2022/12/25</td><td>364.00</td></tr><tr><td>19</td><td>工商银行南门口支行</td><td>天心城投</td><td>2022/12/30</td><td>2,000.00</td></tr><tr><td>20</td><td>长沙农商行湘府支行</td><td>顺之安公司</td><td>2022/12/30</td><td>3,000.00</td></tr><tr><td>21</td><td>交通银行湖南分行</td><td>天悦公司</td><td>2022/12/30</td><td>6,700.00</td></tr><tr><td>22</td><td>广发银行长沙分行</td><td>天心城投</td><td>2022/12/31</td><td>1,386.00</td></tr><tr><td>23</td><td>长沙银行银德支行</td><td>顺之安公司</td><td>2023/1/21</td><td>6,000.00</td></tr><tr><td>24</td><td>长沙银行银德支行</td><td>顺之安公司</td><td>2023/1/21</td><td>1,750.00</td></tr><tr><td>25</td><td>华融湘江银行</td><td>天心城投</td><td>2023/2/10</td><td>4,020.00</td></tr><tr><td>26</td><td>星沙农商行暮云支行</td><td>天心城投</td><td>2023/2/25</td><td>1,000.00</td></tr><tr><td colspan="4">合计</td><td>80,000.00</td></tr></table>	序号	债权人/债务名称	融资主体/借款人	债务偿还日	拟使用本期募集资金偿还的金额	1	远东宏信租赁	天泰公司	2022/9/23	1,400.00	2	越秀租赁	天心城投	2022/9/25	1,600.00	3	徽银租赁	天心城投	2022/10/11	1,280.00	4	徽银租赁	天心城投	2022/11/1	800.00	5	15 天心债 01	天心城投	2022/11/3	16,000.00	6	工商银行南门口支行	天心城投	2022/11/20	1,000.00	7	工商银行南门口支行	天心城投	2022/11/20	500.00	8	工商银行南门口支行	天心城投	2022/11/25	3,000.00	9	长沙银行南城支行	天悦公司	2022/11/27	1,000.00	10	平安租赁	天心城投	2022/11/29	800.00	11	长沙银行南城支行	天悦公司	2022/12/4	1,000.00	12	光大幸福租赁	天心城投	2022/12/13	1,400.00	13	华融湘江银行总行营业部	天心城投	2022/12/20	1,000.00	14	华融湘江银行总行营业部	天心城投	2022/12/20	2,000.00	15	长沙银行南城支行	天悦公司	2022/12/20	19,000.00	16	长沙银行银德支行	顺之安公司	2022/12/21	625.00	17	长沙银行银德支行	顺之安公司	2022/12/21	1,375.00	18	工商银行南门口支行	天心城投	2022/12/25	364.00	19	工商银行南门口支行	天心城投	2022/12/30	2,000.00	20	长沙农商行湘府支行	顺之安公司	2022/12/30	3,000.00	21	交通银行湖南分行	天悦公司	2022/12/30	6,700.00	22	广发银行长沙分行	天心城投	2022/12/31	1,386.00	23	长沙银行银德支行	顺之安公司	2023/1/21	6,000.00	24	长沙银行银德支行	顺之安公司	2023/1/21	1,750.00	25	华融湘江银行	天心城投	2023/2/10	4,020.00	26	星沙农商行暮云支行	天心城投	2023/2/25	1,000.00	合计				80,000.00
序号	债权人/债务名称	融资主体/借款人	债务偿还日	拟使用本期募集资金偿还的金额																																																																																																																																									
1	远东宏信租赁	天泰公司	2022/9/23	1,400.00																																																																																																																																									
2	越秀租赁	天心城投	2022/9/25	1,600.00																																																																																																																																									
3	徽银租赁	天心城投	2022/10/11	1,280.00																																																																																																																																									
4	徽银租赁	天心城投	2022/11/1	800.00																																																																																																																																									
5	15 天心债 01	天心城投	2022/11/3	16,000.00																																																																																																																																									
6	工商银行南门口支行	天心城投	2022/11/20	1,000.00																																																																																																																																									
7	工商银行南门口支行	天心城投	2022/11/20	500.00																																																																																																																																									
8	工商银行南门口支行	天心城投	2022/11/25	3,000.00																																																																																																																																									
9	长沙银行南城支行	天悦公司	2022/11/27	1,000.00																																																																																																																																									
10	平安租赁	天心城投	2022/11/29	800.00																																																																																																																																									
11	长沙银行南城支行	天悦公司	2022/12/4	1,000.00																																																																																																																																									
12	光大幸福租赁	天心城投	2022/12/13	1,400.00																																																																																																																																									
13	华融湘江银行总行营业部	天心城投	2022/12/20	1,000.00																																																																																																																																									
14	华融湘江银行总行营业部	天心城投	2022/12/20	2,000.00																																																																																																																																									
15	长沙银行南城支行	天悦公司	2022/12/20	19,000.00																																																																																																																																									
16	长沙银行银德支行	顺之安公司	2022/12/21	625.00																																																																																																																																									
17	长沙银行银德支行	顺之安公司	2022/12/21	1,375.00																																																																																																																																									
18	工商银行南门口支行	天心城投	2022/12/25	364.00																																																																																																																																									
19	工商银行南门口支行	天心城投	2022/12/30	2,000.00																																																																																																																																									
20	长沙农商行湘府支行	顺之安公司	2022/12/30	3,000.00																																																																																																																																									
21	交通银行湖南分行	天悦公司	2022/12/30	6,700.00																																																																																																																																									
22	广发银行长沙分行	天心城投	2022/12/31	1,386.00																																																																																																																																									
23	长沙银行银德支行	顺之安公司	2023/1/21	6,000.00																																																																																																																																									
24	长沙银行银德支行	顺之安公司	2023/1/21	1,750.00																																																																																																																																									
25	华融湘江银行	天心城投	2023/2/10	4,020.00																																																																																																																																									
26	星沙农商行暮云支行	天心城投	2023/2/25	1,000.00																																																																																																																																									
合计				80,000.00																																																																																																																																									
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 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	√是 □否 □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	全部用于偿还公司有息债务
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：250335.SH

债券简称	23 天心 01																																																																																																																	
募集资金总额	3.00																																																																																																																	
使用金额	0.23																																																																																																																	
批准报出日前余额	2.77																																																																																																																	
专项账户运作情况	运作正常																																																																																																																	
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，拟将募集资金用途用于偿还公司有息债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务的具体金额。 本期债券拟使用募集资金偿还的公司债务明细如下： 单位：万元 <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th><th>债权人/债务名称</th><th>融资主体/借款人</th><th>债务偿还日</th><th>拟使用本期募集资金偿还的金额</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>工商银行南门口支行</td><td>区域投</td><td>2023/3/23</td><td>500.00</td></tr> <tr><td>2</td><td>工商银行南门口支行</td><td>区域投</td><td>2023/3/23</td><td>300.00</td></tr> <tr><td>3</td><td>工商银行南门口支行</td><td>区域投</td><td>2023/4/10</td><td>1,000.00</td></tr> <tr><td>4</td><td>工商银行南门口支行</td><td>区域投</td><td>2023/4/10</td><td>500.00</td></tr> <tr><td>5</td><td>湖南银行</td><td>区域投</td><td>2023/5/20</td><td>1,000.00</td></tr> <tr><td>6</td><td>工商银行南门口支行</td><td>区域投</td><td>2023/5/20</td><td>500.00</td></tr> <tr><td>7</td><td>工商银行南门口支行</td><td>区域投</td><td>2023/5/20</td><td>1,500.00</td></tr> <tr><td>8</td><td>平安租赁</td><td>区域投</td><td>2023/6/7</td><td>1,000.00</td></tr> <tr><td>9</td><td>平安租赁</td><td>区域投</td><td>2023/6/7</td><td>4,000.00</td></tr> <tr><td>10</td><td>长沙银行南城支行</td><td>天悦</td><td>2023/6/4</td><td>1,000.00</td></tr> <tr><td>11</td><td>湖南银行</td><td>区域投</td><td>2023/6/20</td><td>2,000.00</td></tr> <tr><td>12</td><td>湖南银行</td><td>区域投</td><td>2023/6/20</td><td>1,000.00</td></tr> <tr><td>13</td><td>湖南银行</td><td>区域投</td><td>2023/6/20</td><td>100.00</td></tr> <tr><td>14</td><td>湖南银行</td><td>区域投</td><td>2023/6/20</td><td>1,000.00</td></tr> <tr><td>15</td><td>长沙银行银德支行</td><td>顺之安</td><td>2023/6/20</td><td>7,998.00</td></tr> <tr><td>16</td><td>长沙银行银德支行</td><td>顺之安</td><td>2023/6/21</td><td>625.00</td></tr> <tr><td>17</td><td>长沙银行银德支行</td><td>顺之安</td><td>2023/6/21</td><td>1,375.00</td></tr> <tr><td>18</td><td>工商银行南门口支行</td><td>区域投</td><td>2023/6/25</td><td>1,500.00</td></tr> <tr><td>19</td><td>工商银行南门口支行</td><td>区域投</td><td>2023/6/25</td><td>1,500.00</td></tr> <tr><td>20</td><td>广发银行长沙分行</td><td>区域投</td><td>2023/6/29</td><td>1,602.00</td></tr> <tr> <td colspan="4">合计</td><td>30,000.00</td></tr> </tbody> </table>				序号	债权人/债务名称	融资主体/借款人	债务偿还日	拟使用本期募集资金偿还的金额	1	工商银行南门口支行	区域投	2023/3/23	500.00	2	工商银行南门口支行	区域投	2023/3/23	300.00	3	工商银行南门口支行	区域投	2023/4/10	1,000.00	4	工商银行南门口支行	区域投	2023/4/10	500.00	5	湖南银行	区域投	2023/5/20	1,000.00	6	工商银行南门口支行	区域投	2023/5/20	500.00	7	工商银行南门口支行	区域投	2023/5/20	1,500.00	8	平安租赁	区域投	2023/6/7	1,000.00	9	平安租赁	区域投	2023/6/7	4,000.00	10	长沙银行南城支行	天悦	2023/6/4	1,000.00	11	湖南银行	区域投	2023/6/20	2,000.00	12	湖南银行	区域投	2023/6/20	1,000.00	13	湖南银行	区域投	2023/6/20	100.00	14	湖南银行	区域投	2023/6/20	1,000.00	15	长沙银行银德支行	顺之安	2023/6/20	7,998.00	16	长沙银行银德支行	顺之安	2023/6/21	625.00	17	长沙银行银德支行	顺之安	2023/6/21	1,375.00	18	工商银行南门口支行	区域投	2023/6/25	1,500.00	19	工商银行南门口支行	区域投	2023/6/25	1,500.00	20	广发银行长沙分行	区域投	2023/6/29	1,602.00	合计				30,000.00
序号	债权人/债务名称	融资主体/借款人	债务偿还日	拟使用本期募集资金偿还的金额																																																																																																														
1	工商银行南门口支行	区域投	2023/3/23	500.00																																																																																																														
2	工商银行南门口支行	区域投	2023/3/23	300.00																																																																																																														
3	工商银行南门口支行	区域投	2023/4/10	1,000.00																																																																																																														
4	工商银行南门口支行	区域投	2023/4/10	500.00																																																																																																														
5	湖南银行	区域投	2023/5/20	1,000.00																																																																																																														
6	工商银行南门口支行	区域投	2023/5/20	500.00																																																																																																														
7	工商银行南门口支行	区域投	2023/5/20	1,500.00																																																																																																														
8	平安租赁	区域投	2023/6/7	1,000.00																																																																																																														
9	平安租赁	区域投	2023/6/7	4,000.00																																																																																																														
10	长沙银行南城支行	天悦	2023/6/4	1,000.00																																																																																																														
11	湖南银行	区域投	2023/6/20	2,000.00																																																																																																														
12	湖南银行	区域投	2023/6/20	1,000.00																																																																																																														
13	湖南银行	区域投	2023/6/20	100.00																																																																																																														
14	湖南银行	区域投	2023/6/20	1,000.00																																																																																																														
15	长沙银行银德支行	顺之安	2023/6/20	7,998.00																																																																																																														
16	长沙银行银德支行	顺之安	2023/6/21	625.00																																																																																																														
17	长沙银行银德支行	顺之安	2023/6/21	1,375.00																																																																																																														
18	工商银行南门口支行	区域投	2023/6/25	1,500.00																																																																																																														
19	工商银行南门口支行	区域投	2023/6/25	1,500.00																																																																																																														
20	广发银行长沙分行	区域投	2023/6/29	1,602.00																																																																																																														
合计				30,000.00																																																																																																														
是否变更募集资金用途	□是 √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	☐ 是 ☒ 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	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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	用于偿还公司有息债务
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：1680318.IB

债券简称	15 天心 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。发行人将采取具体有效的措施来保障本期债券持有人的合法权益，并以良好的经营业绩为本期债券的还本付息提供有力保障。设专门的偿付工作小组、设立债券专项账户、募集资金投资项目经济效益良好、债权代理人制度安排等。
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	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：2180291.IB

债券简称	21 天心城投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。为保障本期债券持有人的利益，湖南省融资担保集团有限公司（以下简称“湖南省担”）为本期债券提供不超过 3.3 亿元（含 3.3 亿元）全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，并出具了《担保函》。担保范围为本期债券不超过 3.3 亿元（含 3.3 亿元）本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应支付的费用。担保人为发行人本期债券提供担保所出具的《担保函》合法有效，不存在违反国家法律、法规、政策规定的情形。
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	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：182737.SH、250335.SH

债券简称	22 天心 02、23 天心 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为保障本期债券持有人的利益，长沙天心城市发展集团有限公司为“22 天心 02”、“23 天心 01”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，并出具了《担保函》。担保范围为“22 天心 02”及“23 天心 01”的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应支付的费用。担保人为发行人本期债券提供担保所出具的《担保函》合法有效，不存在违反国家法律、法规、政策规定的情形。
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	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

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 号天行健大厦 23 层
签字会计师姓名	曾云、唐杰

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	2180291. IB、197248. SH、196163. SH
债券简称	21 天心城投 01、21 天心 02、22 天心 01
名称	财信证券股份有限公司
办公地址	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层
联系人	刘勇强
联系电话	0731-84779545

债券代码	1680318. IB
债券简称	15 天心 02
名称	平安证券有限责任公司
办公地址	深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层
联系人	王银龙、曹岩波
联系电话	021-38630697、0755-22627334

债券代码	182737. SH、250335. SH
债券简称	22 天心 02、23 天心 01
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区石门二路街道新闸路 669 号博华广场 33 楼
联系人	张睿、马承秋
联系电话	021-38677395、021-38032116

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1680318. IB、2180291. IB、197248. SH、196163. SH、182737. SH、250335. SH
债券简称	15 天心 02、21 天心城投 01、21 天心 02、22 天心 01、22 天心 02、23 天心 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（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
其他应收款	经营性及非经营性往来款
存货	土地、土地开发、代建项目等

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	2.66	0.98	12.55	-78.77
应收账款	26.62	9.81	14.86	79.16
其他流动资产	0.03	0.01	0.01	176.81
长期应收款	0.17	0.06	0.26	-33.65

发生变动的的原因：

货币资金：报告期末，货币资金余额为 2.66 亿元，较上期变动-78.77%，主要系支付了其他单位的往来款。

应收账款：报告期末，应收账款余额为 26.62 亿元，较上期变动 79.16%，主要系本年度完成了土地出让，但暂未收回相关款项所致。

其他流动资产：报告期末，其他流动资产余额为 0.03 亿元，较上期变动 176.81%，主要系待抵扣进项税额增加所致。

长期应收款：报告期末，长期应收款余额为 0.17 亿元，较上期变动-33.65%，主要系融资租赁余额减少所致。

（二） 资产受限情况**1. 资产受限情况概述**

√适用 □不适用

单位：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（%）
固定资产	5.03	0.81	-	16.18

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	2.66	0.05	—	1.89
投资性房地产	0.29	0.27	—	94.26
合计	7.98	1.13	—	—

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：12.48 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：0.50 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：11.98 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：11.44%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☒是 ☐否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：主要系往来款。发行人往来款或资金拆借遵循平等、自愿、公允的原则，不损害股东和债权人的合法权益

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	11.98	100%
合计	11.98	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
长沙市天 心区财政 局	-0.50	11.98	正常	往来款	发行人积极 协商区财政 回款事宜， 预计将在 3 年内形成回 款。	将在 3 年内 逐步形成回 款

（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 72.64 亿元和 99.21 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 36.58%。

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	-	-	9.40	41.30	50.70	51.10%
银行贷款	-	4.47	11.55	18.99	35.01	35.29%
非银行金 融机构贷 款	-	0.50	7.00	6.00	13.50	13.61%
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 23.00 亿元，企业债券余额 4.70 亿元，非金融企业债务融资工具余额 23.00 亿元，且共有 9.40 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

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 129.88 亿元和 139.76 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.61%。

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	-	-	9.40	41.30	50.70	36.28%
银行贷款		7.16	13.67	52.83	73.66	52.70%
非银行金融机构贷款		0.70	7.20	7.50	15.40	11.02
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 23.00 亿元，企业债券余额 4.70 亿元，非金融企业债务融资工具余额 23.00 亿元，且共有 9.40 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：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（%）
合同负债	0.40	0.24	0.30	34.79
应交税费	0.15	0.09	0.02	579.42%
其他应付款	21.09	12.65	32.74	-35.60%
一年内到期的非流动负债	26.73	16.04	47.90	-44.20%
其他流动负债	0.02	0.01	0.01	37.26%
应付债券	55.51	33.30	33.82	64.10%

发生变动的的原因：

合同负债：报告期末，合同负债余额为 0.4 亿元，较上期变动 34.79%，主要系收到资产销售的预收款。

应交税费：报告期末，应交税费余额为 0.15 亿元，较上期变动 579.42%，主要系应交税费增加所致

其他应付款：报告期末，其他应付款余额为 21.09 亿元，较上期变动-35.60%，主要系归还了中建信和公司往来款项所致。

一年内到期的非流动负债：报告期末，一年内到期的非流动负债余额为 26.73 亿元，较上期变动-44.20%，主要系一年内到期的长期借款、长期应付款减少所致。

其他流动负债：报告期末，其他流动负债余额为 0.02 亿元，较上期变动 37.26%，主要系应付增值税增加所致。

应付债券：报告期末，应付债券余额为 55.51，较上期变动 64.10%，主要系发行“22 天心城投 SCP002”、“22 天心 01”、“22 天心 02”及“22 天心城投 MTN001”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：亿元 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
11.64	质押借款	2042 年 5 月 30 日、 2024 年 12 月 30 日	无重大不利影响
0.26	抵押借款	2028 年 8 月 23 日	无重大不利影响
35.83	保证借款	2024 年 2 月 24 日、 2023 年 12 月 28 日、 2023 年 6 月 29 日、 2024 年 3 月 16 日、 2025 年 12 月 14 日、 2024 年 1 月 20 日、 2023 年 6 月 24 日、 2024 年 8 月 8 日、 2025 年 5 月 19 日、 2023 年 6 月 20 日、 2023 年 10 月 11 日、 2026 年 12 月 30 日、 2027 年 1 月 1 日、 2025 年 2 月 1 日、 2025 年 3 月 17 日、 2023 年 8 月 8 日、 2024 年 7 月 23 日、 2025 年 9 月 20 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：2.44 亿元

报告期非经常性损益总额：1.61 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
长沙天	是	100.00%	土地开发	142.88	78.89	95.70	-0.33

悦投资 有限责 任公司			整理，房 产销售				

（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

主要系其他收益中补贴收入较大所致。

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：23.36 亿元

报告期末对外担保的余额：30.92 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.66 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：0.00 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

单位：亿元 币种：人民币

被担保 人姓名/ 名称	发行人 与被担 保人的 关联关 系	被担保 人实收 资本	被担保 人主要 业务	被担保 人资信 状况	担保类 型	担保余 额	被担保 债务到 期时间	对发行人 偿债能力 的影响
湖南天 长置业 有限责任 公司	原子公司	2.00	储备土 地前期 开发及 配套建 设；土 地管理 服务； 土地规 划设计 ；商业 管理； 停车场 运营管 理；房 地产开	良好	保证担 保	1.40	2025 年 1 月 21 日	无重大不 利影响
						0.10	2025 年 1 月 21 日	
						0.50	2025 年 1 月 21 日	
						0.7292	2027 年 5 月 28 日	
						0.2708	2027 年 5 月 28 日	

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			发经营；物业管理；专业停车场服务；企业营销策划；工程咨询；编制工程概算、预算服务；会议服务；展览服务；酒店管理；土地整理、复垦；产业园区及配套设施项目的建设与管理；商业信息咨询。（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）			5.00	2030 年 6 月 30 日	
						1.50	2028 年 11 月 19 日	
						0.70	2028 年 6 月 24 日	
						1.00	2034 年 6 月 27 日	
						0.70	2034 年 6 月 27 日	
						0.30	2034 年 6 月 27 日	
						6.00	2034 年 6 月 27 日	
						2.00	2034 年 12 月 19 日	
						1.30	2034 年 12 月 19 日	
						1.30	2034 年 12 月 19 日	
合计	—	—	—	—	—	22.80	—	—

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 <http://www.sse.com.cn/> 网站上进行查询，亦可在中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/> 等网站查询，其他文件置于发行人办公场所。

（以下无正文）

（以下无正文，为《长沙天心城市建设投资开发有限公司 2022 年公司
债券年度报告》之盖章页）

长沙天心城市建设投资开发有限公司



2023年4月28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：长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

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	266,307,207.01	1,254,530,201.88
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	2,661,576,626.01	1,485,551,762.31
应收款项融资		
预付款项	1,222,295,143.59	1,268,680,974.45
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,532,377,724.05	6,092,662,177.56
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,677,953,798.68	16,089,328,566.71
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	3,374,752.03	1,219,161.21
流动资产合计	26,363,885,251.37	26,191,972,844.12
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	17,091,253.89	25,758,753.47
长期股权投资		
其他权益工具投资	50,000,000.00	50,000,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,792,040.90	26,475,511.94
固定资产	503,428,564.52	524,660,365.69
在建工程	19,316,201.80	19,316,201.80
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	160,498,200.00	160,502,730.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	776,370.03	
其他非流动资产		
非流动资产合计	776,902,631.14	806,713,562.90
资产总计	27,140,787,882.51	26,998,686,407.02
流动负债：		
短期借款	240,200,000.00	300,000,000.00
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		
应付账款	36,615,413.50	36,815,664.50
预收款项		
合同负债	39,911,519.08	29,610,022.52
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	34,892.77	41,647.36
应交税费	14,560,837.17	2,143,119.04
其他应付款	2,108,726,934.98	3,274,381,420.22
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	2,672,764,400.00	4,789,651,392.27
其他流动负债	2,032,204.57	1,480,501.13
流动负债合计	5,114,846,202.07	8,434,123,767.04

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,285,298,930.67	4,501,312,747.20
应付债券	5,550,805,159.39	3,382,478,250.35
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	715,734,962.89	445,599,324.35
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	11,551,839,052.95	8,329,390,321.90
负债合计	16,666,685,255.02	16,763,514,088.94
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,420,000,000.00	1,420,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,880,641,068.69	6,885,988,802.29
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	96,569,522.66	96,569,522.66
一般风险准备		
未分配利润	2,076,892,036.14	1,832,613,993.13
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,474,102,627.49	10,235,172,318.08
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	10,474,102,627.49	10,235,172,318.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,140,787,882.51	26,998,686,407.02

公司负责人：黄根明 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：吴韶山

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：长沙天心城市建设投资开发集团有限公司

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	153,102,263.20	416,482,711.90

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	1,411,959,133.77	233,643,204.54
应收款项融资		
预付款项	232,088.40	32,088.40
其他应收款	4,160,432,905.55	3,059,753,182.58
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,258,184,136.81	1,390,412,272.30
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	1,375,051.39	845,332.19
流动资产合计	7,985,285,579.12	5,101,168,791.91
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	3,619,405,488.77	2,639,156,616.14
长期股权投资	1,145,772,486.92	1,665,772,486.92
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	453,440,654.86	472,139,192.71
在建工程	19,316,201.80	19,316,201.80
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	160,498,200.00	160,502,730.00
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	5,398,433,032.35	4,956,887,227.57
资产总计	13,383,718,611.47	10,058,056,019.48
流动负债：		
短期借款	240,200,000.00	100,000,000.00

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		
应付账款	34,118,455.96	34,318,706.96
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	1,175.59	2,992.09
应交税费	257,364.52	417,371.82
其他应付款	571,391,014.46	146,260,906.13
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	2,151,340,000.00	2,547,052,740.32
其他流动负债		
流动负债合计	2,997,308,010.53	2,828,052,717.32
非流动负债：		
长期借款	1,901,783,330.67	1,386,467,555.95
应付债券	5,393,207,246.13	3,192,999,231.32
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	310,741,003.89	23,269,500.02
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	7,605,731,580.69	4,602,736,287.29
负债合计	10,603,039,591.22	7,430,789,004.61
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,420,000,000.00	1,420,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	535,727,908.98	335,801,692.88
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	96,569,522.66	96,569,522.66
未分配利润	728,381,588.61	774,895,799.33

所有者权益（或股东权益）合计	2,780,679,020.25	2,627,267,014.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,383,718,611.47	10,058,056,019.48

公司负责人：黄根明 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：吴韶山

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	2,910,136,822.98	1,658,656,332.10
其中：营业收入	2,910,136,822.98	1,658,656,332.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,942,946,833.72	1,692,836,649.33
其中：营业成本	2,883,353,274.26	1,636,848,102.44
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	5,007,720.96	393,711.17
销售费用		
管理费用	40,588,347.50	57,779,312.44
研发费用		
财务费用	13,997,491.00	-2,184,476.72
其中：利息费用	16,304,359.97	-
利息收入	2,561,362.24	2,353,368.70
加：其他收益	279,783,334.33	271,520,500.00
投资收益（损失以“－”号填列）		10,142.29
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)	-3,105,480.10	
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)	243,867,843.49	237,350,325.06
加：营业外收入	390,588.14	310,324.07
减：营业外支出	756,758.65	19,799.01
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	243,501,672.98	237,640,850.12
减：所得税费用	-776,370.03	-
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	244,278,043.01	237,640,850.12
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)		
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列)		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列)	244,278,043.01	237,640,850.12
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	244,278,043.01	237,640,850.12
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	244,278,043.01	237,640,850.12
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：黄根明 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：吴韶山

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		39,085,301.19
减：营业成本		39,085,301.19
税金及附加	3,236,529.78	
销售费用		
管理费用	27,803,823.47	38,919,309.75
研发费用		
财务费用	15,119,253.40	-1,136,259.30
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	37,334.33	
投资收益（损失以“－”号填列）	8,153.37	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-46,114,118.95	-37,783,050.45
加：营业外收入	353,031.20	
减：营业外支出	753,122.97	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-46,514,210.72	-37,783,050.45
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-46,514,210.72	-37,783,050.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-46,514,210.72	-37,783,050.45
（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	-46,514,210.72	-37,783,050.45
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：黄根明 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：吴韶山

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	1,431,117,829.19	226,157,216.69
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	12,376,794.85	
收到其他与经营活动有关的现金	827,671,768.31	2,285,054,121.72
经营活动现金流入小计	2,271,166,392.35	2,511,211,338.41
购买商品、接受劳务支付的现金	790,517,850.43	1,038,660,903.21
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	10,721,303.30	23,264,061.27
支付的各项税费	7,278,520.75	3,760,655.86
支付其他与经营活动有关的现金	2,182,220,988.09	1,360,466,770.66
经营活动现金流出小计	2,990,738,662.57	2,426,152,391.00
经营活动产生的现金流量净额	-719,572,270.22	85,058,947.41
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		10,142.29
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		10,142.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	48,134.00	104,378.00
投资支付的现金		
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	596,827,272.00	1,406,642,057.41
投资活动现金流出小计	596,875,406.00	1,406,746,435.41
投资活动产生的现金流量净额	-596,875,406.00	-1,406,736,293.12
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	5,165,674,700.00	2,621,076,991.25
发行债券收到的现金	2,798,222,500.00	2,629,887,500.00
收到其他与筹资活动有关的现	300,000,000.00	480,000,000.00

金		
筹资活动现金流入小计	8,263,897,200.00	5,730,964,491.25
偿还债务支付的现金	7,227,475,173.36	3,184,281,090.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	603,027,904.58	601,253,771.12
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	110,197,383.60	291,232,863.66
筹资活动现金流出小计	7,940,700,461.54	4,076,767,725.77
筹资活动产生的现金流量净额	323,196,738.46	1,654,196,765.48
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	-993,250,937.76	332,519,419.77
加：期初现金及现金等价物余额	1,254,530,201.88	922,010,782.11
六、期末现金及现金等价物余额	261,279,264.12	1,254,530,201.88

公司负责人：黄根明 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：吴韶山

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		208,100,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	86,579,616.96	750,595,060.56
经营活动现金流入小计	86,579,616.96	958,695,060.56
购买商品、接受劳务支付的现金	241,337.00	6,256,343.41
支付给职工及为职工支付的现金	5,340,692.38	12,508,064.97
支付的各项税费	3,511,722.52	334.12
支付其他与经营活动有关的现金	2,624,899,132.52	1,637,349,498.59
经营活动现金流出小计	2,633,992,884.42	1,656,114,241.09
经营活动产生的现金流量净额	-2,547,413,267.46	-697,419,180.53
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		64,100,000.00
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		1,633,731,076.33
投资活动现金流入小计		1,697,831,076.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	48,134.00	75,578.00
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		2,989,553,357.41
投资活动现金流出小计	48,134.00	2,989,628,935.41
投资活动产生的现金流量净额	-48,134.00	-1,291,797,859.08
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	3,015,200,000.00	1,420,000,000.00
发行债券收到的现金	2,798,222,500.00	2,629,887,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	300,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	6,113,422,500.00	4,049,887,500.00
偿还债务支付的现金	3,408,698,282.11	1,986,308,574.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	346,319,937.09	269,788,872.96
支付其他与筹资活动有关的现金	74,323,328.04	4,300,000.00
筹资活动现金流出小计	3,829,341,547.24	2,260,397,447.95
筹资活动产生的现金流量净额	2,284,080,952.76	1,789,490,052.05
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	-263,380,448.70	-199,726,987.56
加：期初现金及现金等价物余额	416,482,711.90	616,209,699.46
六、期末现金及现金等价物余额	153,102,263.20	416,482,711.90

公司负责人：黄根明 主管会计工作负责人：贺利华 会计机构负责人：吴韶山

