

# 长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

## 公司债券年度报告

(2017 年)

二〇一八年四月

## 重要提示

公司董事、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。

中审众环会计师事务所（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

### 一、 资产流动性风险

根据 2017 年度财务报表审计，发行人流动资产中主要以流动性较弱的存货、应收账款和其他应收款为主。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人存货资产为 9,146,243,673.58 元、应收账款为 1,323,739,988.66 元、其他应收款为 3,053,075,187.13 元，分别比去年增加 45.70%、24.20%、2.74%。

### 二、 工程建设收入风险

根据发行人近年来的经营模式，发行人大部分收入来自于代建项目收入，而代建项目易受国家宏观调控和房地产市场波动的影响。因此，发行人未来的收入具有一定的不确定性。

### 三、 利率风险

市场利率易受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，特别是我国正处于经济转型的关键时期，经济调控政策出台密集，未来几年内市场利率发生波动的可能性较大。由于本期债券采用固定利率形式，一旦市场利率发生波动，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

### 四、 持续投融资风险

公司作为城市基础设施的建设和经营者，其运作的基础设施项目部分带有较强的公益性，盈利能力相对不高，同时项目收益状况又与国民经济增长存在一定的相关性，易受宏观调控影响而产生变化。如果出现经济增长速度持续放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流减少，从而可能影响本期债券的按时兑付。

## 目录

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| 重要提示                              | 2         |
| 重大风险提示                            | 3         |
| 释义                                | 6         |
| 第一节 公司及相关中介机构简介                   | 7         |
| 一、 公司基本信息                         | 7         |
| 二、 信息披露事务负责人                      | 7         |
| 三、 信息披露网址及置备地                     | 7         |
| 四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况          | 8         |
| 五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况          | 8         |
| 六、 中介机构情况                         | 8         |
| 七、 中介机构变更情况                       | 8         |
| 第二节 公司债券事项                        | 9         |
| 一、 债券基本信息                         | 9         |
| 二、 募集资金使用情况                       | 9         |
| 三、 跟踪资信评级情况                       | 10        |
| 四、 增信机制及其他偿债保障措施情况                | 10        |
| 五、 偿债计划                           | 11        |
| 六、 专项偿债账户设置情况                     | 11        |
| 七、 持有人会议召开情况                      | 12        |
| 八、 受托管理人履职情况                      | 12        |
| 第三节 业务和公司治理情况                     | 12        |
| 一、 公司业务情况                         | 12        |
| 二、 公司治理、内部控制情况                    | 12        |
| 三、 公司独立性情况                        | 13        |
| 四、 业务经营情况分析                       | 13        |
| 五、 投资状况                           | 13        |
| 六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约             | 13        |
| 七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况           | 14        |
| 第四节 财务情况                          | 14        |
| 一、 审计情况                           | 14        |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正           | 15        |
| 三、 主要会计数据和财务指标                    | 16        |
| 四、 资产情况                           | 18        |
| 五、 负债情况                           | 19        |
| 六、 利润及其他损益来源情况                    | 22        |
| 七、 对外担保情况                         | 23        |
| 第五节 重大事项                          | 23        |
| 一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项          | 23        |
| 二、 关于破产相关事项                       | 23        |
| 三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项 | 23        |
| 四、 关于暂停/终止上市的风险提示                 | 23        |
| 五、 其他重大事项的信息披露情况                  | 23        |
| 第六节 特殊债项应当披露的其他事项                 | 24        |
| 第七节 发行人认为应当披露的其他事项                | 24        |
| 第八节 备查文件目录                        | 25        |
| 附件 财务报表                           | 27        |
| <b>合并资产负债表</b>                    | <b>28</b> |
| 母公司资产负债表                          | 30        |
| 合并利润表                             | 32        |

|                   |    |
|-------------------|----|
| 母公司利润表 .....      | 33 |
| 合并现金流量表 .....     | 34 |
| 母公司现金流量表 .....    | 36 |
| 合并所有者权益变动表 .....  | 38 |
| 母公司所有者权益变动表 ..... | 41 |
| 担保人财务报表 .....     | 45 |

## 释义

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 麓山城投、发行人    | 指 | 长沙市麓山城市建设投资有限责任公司                                       |
| 本期债券        | 指 | 发行人发行的2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券                        |
| 募集说明书       | 指 | 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》 |
| 主承销商、簿记管理人  | 指 | 中泰证券股份有限公司  |
| 中央国债登记公司    | 指 | 中央国债登记结算有限责任公司  |
| 债券代理人       | 指 | 兴业银行股份有限公司长沙分行  |
| 账户监管人       | 指 | 兴业银行股份有限公司长沙分行  |
| 证监会         | 指 | 中国证券监督管理委员会   |
| 偿债账户、专项偿债账户 | 指 | 发行人设立的用于本期债券偿债资金的接收、储存及划转的银行账户                          |
| 上交所         | 指 | 上海证券交易所   |
| 银行间债券市场     | 指 | 全国银行间债券市场   |
| 《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》  |
| 报告期         | 指 | 2017年度  |
| 元           | 指 | 如无特别说明，指人民币元  |

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

|           |   |
|-----------|---|
| 中文名称      | 长沙市麓山城市建设投资有限责任公司                                     |
| 中文简称      | 麓山城投  |
| 外文名称（如有）  | Changsha lushan Urban Construction Investment Co.,Ltd |
| 外文缩写（如有）  | LUSHAN/UCI  |
| 法定代表人     | 黄兴  |
| 注册地址      | 长沙市岳麓区岳麓大道 385 号 3 楼                                  |
| 办公地址      | 长沙市岳麓区岳麓大道 385 号 3 楼                                  |
| 办公地址的邮政编码 | 410013  |
| 公司网址      | www.cslsct.com  |
| 电子信箱      | lsct0731@163.com                                      |

### 二、信息披露事务负责人

|      |                      |
|------|----------------------|
| 姓名   | 黄硕                   |
| 联系地址 | 长沙市岳麓区岳麓大道 385 号 3 楼 |
| 电话   | 0731-85519878        |
| 传真   | -                    |
| 电子信箱 | 47856496@qq.com      |

### 三、信息披露网址及置备地

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| 登载年度报告的交易场所网站网址 | www.sse.com.cn;www.chinabond.com.cn |
| 年度报告备置地         | 长沙市岳麓区岳麓大道 385 号 3 楼                |

#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：长沙市岳麓区人民政府

报告期末实际控制人名称：长沙市岳麓区人民政府

##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内董事、监事、高级管理人员无变更情况

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

|         |                      |
|---------|----------------------|
| 名称      | 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）   |
| 办公地址    | 湖北省武汉市武昌区东湖路169号2-9层 |
| 签字会计师姓名 | 罗跃龙、蔡永光              |

##### （二）受托管理人/债权代理人

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 债券代码 | 124538.SH, 1480083.IB |
| 债券简称 | 14麓山城投债               |
| 名称   | 兴业银行股份有限公司长沙分行        |
| 办公地址 | 长沙市芙蓉区韶山北路192号兴业银行大厦  |
| 联系人  | 李章                    |
| 联系电话 | 0731-82716082         |

##### （三）资信评级机构

|      |                           |
|------|---------------------------|
| 债券代码 | 124538.SH, 1480083.IB     |
| 债券简称 | 14麓山城投债                   |
| 名称   | 东方金诚国际信用评估有限公司            |
| 办公地址 | 北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层 |

#### 七、中介机构变更情况

适用 不适用



## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：万元 币种：人民币

|                 |  |
|-----------------|--|
| 1、债券代码          | 124538.SH, 1480083.IB  |
| 2、债券简称          | 14麓山城投债  |
| 3、债券名称          | 2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司债券   |
| 4、发行日           | 2014年2月27日   |
| 5、到期日           | 2021年2月27日   |
| 6、债券余额          | 36,000.00  |
| 7、利率（%）         | 7.7  |
| 8、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，自本期债券存续期第3年起，在债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年、第7年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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。                                  |
| 9、上市或转让的交易场所    | 本期债券于2014年3月13日在银行间市场上市流通；于2014年3月21日在上海证券交易所上市。   |
| 10、投资者适当性安排     | 面向合格机构投资者交易的债券   |
| 11、报告期内付息兑付情况   | 本期债券已于2015年2月27日完成第一期利息兑付，已于2016年2月27日完成第二期利息兑付，已于2017年2月27日完成第三期利息兑付，已于2017年2月27日兑付本期债券本金12000.00万元，已于2018年2月27日完成第四期利息兑付，已于2018年2月27日兑付本期债券本金12000.00万元，不存在兑付兑息违约情况。 |
| 12、特殊条款的触发及执行情况 | 本期债券未附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款。   |

### 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124538.SH, 1480083.IB

|                         |  |
|-------------------------|--|
| 债券简称                    | 14麓山城投债  |
| 募集资金专项账户运作情况            | 在报告期内，发行人根据募集说明书及《2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券账户及资金监管协议》的具体约定，合法有效地使用了募集资金。在募集资金的使用过程中，募集资金专户的监管银行履行了监管义务，监管银行只有在收到发行人书面划款通知以及确保募集资金使用用途与募集说明书一致的前提下，才会从募集资金专户中向外划拨资金。 |
| 募集资金总额                  | 6  |
| 募集资金期末余额                | 0  |
| 募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序  | 本期债券募集资金6亿元，用于长株潭两型社会岳麓区道路配套设施建设工程项目   |
| 募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有） | 不适用  |

### 三、跟踪资信评级情况

#### （一）最新跟踪评级情况

适用 不适用

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| 债券代码                  | 124538.SH, 1480083.IB             |
| 债券简称                  | 14麓山城投债                           |
| 评级机构                  | 东方金诚国际信用评估有限公司                    |
| 评级报告出具时间              | 2017年6月22日                        |
| 评级结论（主体）              | AA                                |
| 评级结论（债项）              | AA                                |
| 评级展望                  | 稳定                                |
| 主体评级标识所代表的含义          | 发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。 |
| 债项评级标识所代表的含义          | 债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。   |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响 | 不变                                |

#### （二）主体评级差异

适用 不适用

### 四、增信机制及其他偿债保障措施情况

#### （一）增信机制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情况

##### 1. 保证担保

###### 1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

###### 2) 自然人保证担保

适用 不适用

###### 3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

##### 2. 抵押或质押担保

适用 不适用

### 3. 其他方式增信

适用 不适用

#### （三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

## 五、偿债计划

### （一）偿债计划变更情况

适用 不适用

### （二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：124538.SH，1480083.IB

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 债券简称                     | 14 麓山城投债  |
| 偿债计划概述                   | 本期债券为期限7年，发行总额为6亿元的固定利率债券。本期债券按年付息，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3年至第7年年末每年分别偿还债券发行总额的20%。本期债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。 |
| 报告期内是否按募集说明书相关承诺执行       | 是   |
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用   |

## 六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：124538.SH，1480083.IB

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| 债券简称                            | 14 麓山城投债      |
| 账户资金的提取情况                       | 正常            |
| 与募集说明书的相关承诺的一致情况                | 与募集说明书的相关承诺一致 |
| 专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用           |

**七、持有人会议召开情况**

□适用 √不适用

**八、受托管理人履职情况**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| 债券代码                  | 124538.SH, 1480083.IB   |
| 债券简称                  | 14麓山城投债   |
| 债券受托管理人名称             | 兴业银行股份有限公司长沙分行  |
| 受托管理人履行职责情况           | 本公司债券受托管理人（债权代理人）兴业银行股份有限公司长沙分行严格履行债券受托管理职责，勤勉尽责，切实防范可能存在的风险，协助、督促公司按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告，提请投资者及时关注。 |
| 履行职责时是否存在利益冲突情形       | 否   |
| 采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）  | 不适用   |
| 是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址 | 否   |

**第三节 业务和公司治理情况****一、公司业务情况****（一） 公司业务情况概述**

作为长沙市岳麓区最主要的城镇化配套基础建设主体和国有资产运营平台，本公司主要承担区域内的土地整理开发、基础设施建设、保障性住房建设以及国有资产经营管理等工作。

**（二） 未来发展展望**

今后本公司将积极适应发展和工作新常态，紧紧围绕“融资筹钱、土地整理、项目建设、资产运营、公司治理”科学谋划和狠抓落实，圆满完成全年各项目标任务，助力“知识岳麓、创新岳麓”的建设。

**（三） 报告期末房地产业务情况**

**是否属于房地产行业发行人**

□是 √否

**二、公司治理、内部控制情况**

**是否存在违反公司法、公司章程规定**

□是 √否

**执行募集说明书相关约定或承诺的情况**

本公司严格遵照募集说明书中的相关约定，不存在已经作出的、可能对本期债券持有人利益形成重大实质不利影响的承诺事项。

### 三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与股东保持独立性，具备自主经营能力。

### 四、业务经营情况分析

#### （一）各业务板块的收入成本情况

单位：元 币种：人民币

| 业务板块   | 本期             |                |          | 上年同期           |                |          |
|--------|----------------|----------------|----------|----------------|----------------|----------|
|        | 收入             | 成本             | 收入占比 (%) | 收入             | 成本             | 收入占比 (%) |
| 土地业务收入 | 0              | 0              | 0        | 3,750,000.00   | 0              | 0.55     |
| 代建项目收入 | 487,691,027.41 | 462,136,017.56 | 70.81    | 559,584,914.84 | 514,818,121.65 | 82.08    |
| 销售房屋收入 | 201,048,753.59 | 167,502,520.10 | 29.19    | 118,455,842.63 | 89,737,219.24  | 17.37    |
| 合计     | 688,739,781.00 | 629,638,537.66 | 100      | 681,790,757.47 | 604,555,340.89 | 100      |

#### （二）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

### 五、投资状况

#### （一）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

#### （二）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

### 六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

## (一) 非经营性往来占款和资金拆借

单位：元 币种：人民币

## 1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

经营性往来款是指与公司主营业务的开展直接或间接相关的往来款项，非经营性往来款是指与公司主营业务的开展没有关联的往来款项。

## 2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

## 3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：1,273,233,934.28，占合并口径净资产的比例（%）：19.39，是否超过合并口径净资产的10%：√是 □否

| 占款/拆借方名称        | 与发行人是否存在关联关系 | 存在何种关联关系（如有） | 占款金额                    | 是否占用募集资金 | 形成原因    | 回款安排               |
|-----------------|--------------|--------------|-------------------------|----------|---------|--------------------|
| 长沙市岳麓棚改投资有限责任公司 | 是            |              | 1,077,390,522.56        | 否        | 借款本金及利息 | 未来4年内回款，回款比例为每年25% |
| 其他              |              |              | 195,843,411.72          | 否        | -       | -                  |
| <b>合计</b>       | -            | -            | <b>1,273,233,934.28</b> | -        | -       | -                  |

非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

公司针对对外的非经营占款及资金拆借有明确的标准进行规范，符合标准要求的非经营性对外借款才能进入审批程序。单笔金额较大的对外借款须经公司董事会和股东同意后方可进入放款流程。公司将密切关注非经营性占款及资金拆借规模，如因该事项导致本期债券产生实质性偿付风险，届时将及时披露临时性公告

## (二) 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

□是 √否

## 第四节 财务情况

## 一、审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

## 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

### 1. 会计政策变更

本公司原执行财政部2001年颁布的《企业会计制度》，自2017年1月1日起执行财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及2014年1月6日修订和颁布的《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第9号—职工薪酬》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》、《企业会计准则第33号—合并财务报表》、《企业会计准则第39号—公允价值计量》、《企业会计准则第40号—合营安排》、《企业会计准则第41号—在其他主体权益的披露》以及2014年6月修订的企业会计准则第37号—金融工具列报》八项具体会计准则。本次会计政策变更导致本公司2016年末总资产增加15,469,765.82元，总负债增加14,759,957.08元，净资产增加709,808.73元，2016年度净利润减少1,318,603.23元。

根据企业会计准则对可比期间数据进行了追溯调整，调整后对可比期间各期财务报表项目及金额的影响如下：

| 2016年年末余额  |                 |             |                |
|------------|-----------------|-------------|----------------|
| 原会计制度下项目名称 | 金额增加+/减少-       | 会计准则下项目名称   | 金额增加+/减少-      |
| 存货         | 666,521.52      | 应付债券        | 666,521.52     |
| 应交税金       | 18,379,149.86   | 其他流动资产      | 18,379,149.86  |
| 长期股权投资     | -63,500,000.00  | 可供出售金融资产    | 63,500,000.00  |
| 长期待摊费用     | -4,285,714.28   | 应付债券        | -4,285,714.28  |
| 递延所得税资产    | 2,028,411.96    | 未分配利润       | 2,028,411.96   |
| 应付工资       | -272,098.21     | 应付职工薪酬      | 272,098.21     |
| 应交税金       | -49,358,001.41  | 应交税费        | 49,358,001.41  |
| 其他未交款      | -1,300,300.62   | 应交税费        | 1,300,300.62   |
| 其他流动负债     | -38,732,054.79  | 应付利息        | 38,732,054.79  |
| 一年内到期的长期负债 | -456,050,000.00 | 一年内到期的非流动负债 | 456,050,000.00 |
| 资本公积       | 9,785,838.96    | 未分配利润       | -9,785,838.96  |
| 盈余公积       | -12,334,973.65  | 未分配利润       | 12,334,973.65  |
| 其他业务利润     | -20,055,854.09  | 营业收入        | 20,055,854.09  |
| 其他业务利润     | 10,709,732.04   | 营业成本        | 10,709,732.04  |
| 管理费用       | -1,514,449.84   | 资产减值损失      | 1,514,449.84   |
| 补贴收入       | -               | 营业外收入       | 300,200,000.00 |

|         |                |       |              |
|---------|----------------|-------|--------------|
|         | 300,200,000.00 |       |              |
| 递延所得税资产 | -1,318,603.24  | 所得税费用 | 1,318,603.24 |

2017年5月10日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第16号——政府补助》（以下简称《企业会计准则第16号》），自2017年6月12日起施行。修订后的《企业会计准则第16号》导致本集团相应重要会计政策变更，具体内容如下：

- ①在合并利润表和利润表中改为分别列示其他收益和营业外收入。
- ②与资产相关的政府补助，由取得时确认为递延收益改为取得时冲减相关资产的账面价值
- ③与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，由在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益改为在确认相关成本费用或损失的期间冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，由取得时直接计入当期损益改为取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。
- ④与日常活动相关的政府补助，由计入营业外收支改为按照经济业务实质，计入其他收益[或冲减相关成本费用]，计入其他收益的，在合并利润表与利润表中单独列报该项目。

《企业会计准则第16号》规定，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至该准则施行日之间新增的政府补助根据该准则进行调整。因此，上述会计政策变更均不涉及对比较数据进行追溯调整。

上述会计政策变更也未影响本集团本报告期的净利润。对于本报告期内合并利润表与利润表列报的影响如下：

| 合并利润表      |                      | 母公司利润表     |                      |
|------------|----------------------|------------|----------------------|
| 受影响的报表项目名称 | 影响金额                 | 受影响的报表项目名称 | 影响金额                 |
| 其他收益       | 增加<br>200,000,000.00 | 其他收益       | 增加<br>200,000,000.00 |
| 营业外收入      | 减少<br>200,000,000.00 | 营业外收入      | 减少<br>200,000,000.00 |

## （2）会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

## 三、主要会计数据和财务指标

### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：元 币种：人民币

| 序号 | 项目  | 本期末               | 上年末               | 变动比例（%） | 变动比例超过30%的，说明原因       |
|----|-----|-------------------|-------------------|---------|-----------------------|
| 1  | 总资产 | 16,353,125,245.78 | 12,465,980,917.12 | 31.18   | 主要系政府注入土地、土地和工程项目开发支出 |



| 序号 | 项目                 | 本期末              | 上年末              | 变动比例 (%) | 变动比例超过 30% 的, 说明原因                         |
|----|--------------------|------------------|------------------|----------|--|
|    |                    |                  |                  |          | 增加所导致的存货大幅增加                               |
| 2  | 总负债                | 9,785,682,431.13 | 7,017,164,122.42 | 39.45    | 主要系 2017 年非公开公司债券和非公开定向债务融资工具的发行规模增加所致     |
| 3  | 净资产                | 6,567,442,814.65 | 5,448,816,794.70 | 20.53    |  |
| 4  | 归属母公司股东的净资产        | 6,492,653,169.65 | 5,377,618,273.03 | 20.73    |  |
| 5  | 资产负债率 (%)          | 59.84            | 56.29            | 6.31     |  |
| 6  | 流动比率               | 6.99             | 6.92             | 1.01     |  |
| 7  | 速动比率               | 2.79             | 3.14             | -11.15   |  |
| 8  | 期末现金及现金等价物余额       | 1,486,052,196.65 | 1,165,517,994.36 | 27.50    |  |
|    |                    |                  |                  |          |  |
|    |                    | 本期               | 上年同期             | 变动比例 (%) | 变动比例超过 30% 的, 说明原因                         |
| 1  | 营业总收入              | 711,815,052.02   | 701,846,611.56   | 1.42     |  |
| 2  | 营业总成本              | 689,633,448.70   | 662,670,311.72   | 4.07     |  |
| 3  | 利润总额               | 222,296,738.67   | 343,284,915.14   | -35.24   | 虽然计入当期损益的基础设施建设政府补助增加, 但同时计入营业外收入的政府补助大幅减少 |
| 4  | 净利润                | 218,009,319.95   | 339,851,258.93   | -35.85   | 虽然计入当期损益的基础设施建设政府补助增加, 但同时计入营业外收入的政府补助大幅减少 |
| 5  | 扣除非经常性损益后净利润       | 217,887,882.69   | 35,742,643.63    | 509.60   | 主要系政府补助大幅减少导致营业外收入下降所致                     |
| 6  | 归属母公司股东的净利润        | 214,418,196.62   | 330,691,379.25   | -35.16   | 虽然计入当期损益的基础设施建设政府补助增加, 但同时计入营业外收入的政府补助大幅减少 |
| 7  | 息税折旧摊销前利润 (EBITDA) | 248,374,445.20   | 381,770,280.91   | -34.94   | 虽然计入当期损益的基础设施建                             |

| 序号 | 项目           | 本期末              | 上年末              | 变动比例 (%) | 变动比例超过 30% 的, 说明原因                         |
|----|--------------|------------------|------------------|----------|--|
|    |              |                  |                  |          | 设政府补助增加, 但同时计入营业外收入的政府补助大幅减少               |
| 8  | EBITDA 利息倍数  | 0.68             | 1.04             | -34.62   | 虽然计入当期损益的基础设施建设政府补助增加, 但同时计入营业外收入的政府补助大幅减少 |
| 9  | 经营活动产生的现金流净额 | 1,411,458,050.98 | 296,827,134.75   | 375.52   | 主要系购置存货资产所致                                |
| 10 | 投资活动产生的现金流净额 | 491,096,610.92   | 947,391,145.66   | -48.16   | 主要系贷款给其他单位的规模大幅下降所致                        |
| 11 | 筹资活动产生的现金流净额 | 2,223,088,864.19 | 2,003,208,986.35 | 10.98    |  |
| 12 | 应收账款周转率      | 0.59             | 0.68             | -13.24   |  |
| 13 | 存货周转率        | 0.08             | 0.11             | -27.27   |  |
| 14 | 贷款偿还率 (%)    | 100.00           | 100.00           | 0.00     |  |
| 15 | 利息偿付率 (%)    | 100.00           | 100.00           | 0.00     |  |
|    |              |                  |                  |          |  |

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

四、资产情况

(一) 主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：元 币种：人民币

| 资产项目  | 本期末余额            | 上年末或募集说明书的报告期末余额 | 变动比例 (%) | 变动比例超过 30% 的, 说明原因                   |
|-------|------------------|------------------|----------|--------------------------------------|
| 货币资金  | 1,486,052,196.65 | 1,165,517,994.36 | 27.50    |                                      |
| 应收账款  | 1,123,739,988.66 | 1,288,421,239.63 | 2.74     |                                      |
| 预付款项  | 346,916,925.54   | 277,005,098.67   | 25.24    |                                      |
| 其他应收款 | 3,053,075,187.13 | 2,458,261,979.39 | 24.20    |                                      |
| 存货    | 9,146,243,673.59 | 6,277,486,025.29 | 45.70    | 2017 年度存货增加除政府注入土地外, 其他增加主要系土地和工程项目开 |

| 资产项目     | 本期末余额          | 上年末或募集说明书的报告期末余额 | 变动比例（%） | 变动比例超过30%的，说明原因    |
|----------|----------------|------------------|---------|--------------------|
|          |                |                  |         | 发支出所致。             |
| 其他流动资产   | 78,346,724.30  | 18,999,815.02    | 312.36  | 主要系待抵扣增值税增加所致      |
| 可供出售金融资产 | 63,500,000.00  | 63,500,000.00    | 0.00    |                    |
| 长期股权投资   | 126,693,698.09 | 0.00             |         |                    |
| 投资性房地产   | 19,318,301.49  | 0.00             |         |                    |
| 固定资产     | 496,913,507.55 | 504,485,829.12   | -1.50   |                    |
| 无形资产     | 411,494,333.34 | 411,494,333.34   | 0.00    |                    |
| 长期待摊费用   | 36,470.94      | 98,793.58        | -63.08  | 主要系装修费摊销余额和摊销额减少所致 |
| 递延所得税资产  | 794,238.50     | 709,808.72       | 11.89   |                    |

2. 主要资产变动的原因

见上表

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 受限资产类别    | 账面价值      | 评估价值（如有）  | 资产受限原因 |
|-----------|-----------|-----------|--------|
| 麓枫和苑二期安置房 | 14,065.29 | 14,065.29 | 银行贷款抵押 |
| 合计        | 14,065.29 | 14,065.29 | -      |

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

五、 负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：元 币种：人民币

| 负债项目 | 本期末余额 | 上年末或募集说明书的报告期末余额 | 变动比例（%） | 变动比例超过30%的，说明原因 |
|------|-------|------------------|---------|-----------------|
|------|-------|------------------|---------|-----------------|

| 负债项目        | 本期末余额            | 上年末或募集说明书的报告期末余额 | 变动比例（%）  | 变动比例超过30%的，说明原因                      |
|-------------|------------------|------------------|----------|--------------------------------------|
| 短期借款        | 225,010,000.00   | 180,000,000.00   | 25.01    |                                      |
| 应付账款        | 599,080,434.15   | 508,199,811.53   | 17.88    |                                      |
| 预收款项        | 177,499,394.23   | 31,638,924.20    | 1,093.15 | 主要系本期增加的预收148亩项目的安置房款。               |
| 应付职工薪酬      | 315,712.00       | 272,098.21       | 16.03    |                                      |
| 应交税费        | 87,679,099.47    | 69,037,451.87    | 27.00    |                                      |
| 应付利息        | 91,434,166.67    | 38,732,054.79    | 136.07   | 主要系本年应付债券增加所致                        |
| 其他应付款       | 743,973,881.99   | 376,382,575.58   | 97.66    | 主要系公司本年新增向长沙岳麓山国家大学科技城建设投资公司的借款所致    |
| 一年内到期的非流动负债 | 254,000,000.00   | 456,050,000.00   | -44.30   | 主要系银行贷款偿还增加所致                        |
| 长期借款        | 4,412,340,000.00 | 3,830,470,399.00 | 15.19    |                                      |
| 应付债券        | 2,694,349,742.62 | 476,380,807.24   | 465.59   | 主要系2017年非公开公司债券和非公开定向债务融资工具的发行规模增加所致 |
| 长期应付款       | 500,000,000.00   | 1,050,000,000.00 | -52.38   | 主要系本期偿还了嘉兴兴晟麓山投资合伙企业（有限合伙）的借款        |

## 2. 主要负债变动的的原因

见上表

### （二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 810,135 万元；上年末借款总额 602,732.04 万元  
借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

√适用 □不适用

#### 1. 借款情况披露

单位：万元 币种：人民币

| 借款类别  | 上年末金额      | 本期新增金额  | 本期减少金额     | 报告期末金额  |
|-------|------------|---------|------------|---------|
| 银行贷款  | 316,532.04 | 712,862 | 576,921.04 | 452,473 |
| 委托贷款  | 226,200    | 0       | 151,538    | 74,662  |
| 公司债券、 | 60,000     | 235,000 | 12,000     | 283,000 |

| 借款类别        | 上年末金额 | 本期新增金额 | 本期减少金额 | 报告期末金额 |
|-------------|-------|--------|--------|--------|
| 其他债券及债务融资工具 |       |        |        |        |
|             |       |        |        |        |

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

√存在 □不存在

单位：万元 币种：人民币

| 借款类别        | 债权人  | 金额      | 到期时间        | 利率 (%) | 担保情况   |
|-------------|------|---------|-------------|--------|--------|
| 银行贷款        | 长沙银行 | 51,000  | 2022年7月31日  | 6.50   | 土地公司担保 |
| 银行贷款        | 长沙银行 | 84,300  | 2022年1月31日  | 5.49   | 城投担保   |
| 银行贷款        | 长沙银行 | 50,000  | 2020年7月31日  | 7.00   |        |
| 银行贷款        | 光大银行 | 37,000  | 2032年3月31日  | 4.90   | 应收账款质押 |
| 委托贷款        | 平安银行 | 74,662  | 2022年2月28日  | 6.10   | 城投担保   |
| 企业债         |      | 48,000  | 2021年2月28日  | 7.70   |        |
| 非公开发行公司债    |      | 35,000  | 2020年4月30日  | 5.60   | 城投担保   |
| 非公开定向债务融资工具 |      | 200,000 | 2020年10月31日 |        |        |
| 合计          | -    | 579,962 | -           | -      | -      |

(三) 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

□适用 √不适用

(四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用

(五) 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

未来一年内，预计随着公司业务的持续发展，仍将存在对营运资金的持续需求，2018年计划融资 10 亿元

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

| 银行名称       | 综合授信额度  | 已使用情况   | 剩余额度    |
|------------|---------|---------|---------|
| 建设银行       | 28,300  | 28,300  | 0       |
| 长沙银行       | 243,300 | 185,300 | 58,000  |
| 国家开发银行     | 48,500  | 36,492  | 12,008  |
| 厦门国际银行     | 7,000   | 7,000   | 0       |
| 农业银行       | 57,820  | 51,790  | 6,030   |
| 东莞银行       | 50,000  | 27,500  | 22,500  |
| 长沙农村商业银行   | 100,000 | 20,000  | 80,000  |
| 工商银行       | 20,000  | 20,000  | 0       |
| 广发银行       | 8,000   | 8,000   | 0       |
| 华融湘江银行     | 8,000   | 8,000   | 0       |
| 中信银行       | 8,000   | 8,000   | 0       |
| 北京银行       | 10,000  | 0       | 10,000  |
| 湘江新区农村商业银行 | 14,500  | 14,500  | 0       |
| 招商银行       | 15,000  | 6,000   | 9,000   |
| 光大银行       | 113,200 | 37,000  | 76,200  |
| 合计         | 731,620 | 457882  | 273,738 |

本报告期银行授信额度变化情况：274,667.96万元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

72000

## 六、利润及其他损益来源情况

单位：元 币种：人民币

报告期利润总额：222,296,738.67

报告期非经常性损益总额：487,098.64

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

| 科目       | 金额           | 形成原因                   | 属于非经常性损益的金额 | 可持续性 |
|----------|--------------|------------------------|-------------|------|
| 投资收益     | -6,301.91    | 权益法核算的长期股权投资收益         | 0           | 可持续  |
| 公允价值变动损益 | 0            | 无                      | 0           | 可持续  |
| 资产减值损失   | 7,409,629.92 | 坏账损失                   | 0           | 可持续  |
| 营业外收入    | 304,267.95   | 与企业日常活动无关的政府补助、罚款收入、其他 | 304,267.95  | 不可持续 |
| 营业外支出    | 182,830.69   | 捐赠、其他                  | 0           | 可持续  |
|          |              |                        |             |      |
|          |              |                        |             |      |

## 七、对外担保情况

### （一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：0

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

### （二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

### 二、关于破产相关事项

适用 不适用

### 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

#### （一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

#### （二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

### 四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

### 五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

## 第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无



## 第八节 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；

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。

(以下无正文)

（本页无正文，为《长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券年度报告》之盖章页）

长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

2018年4月27日



附件 财务报表

**合并资产负债表**  
2017 年 12 月 31 日

编制单位：长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

| 项目                     | 期末余额              | 年初余额              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 1,486,052,196.65  | 1,165,517,994.36  |
| 结算备付金                  |                   |                   |
| 拆出资金                   |                   |                   |
| 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                   | 1,123,739,988.66  | 1,288,421,239.63  |
| 预付款项                   | 346,916,925.54    | 277,005,098.67    |
| 应收保费                   |                   |                   |
| 应收分保账款                 |                   |                   |
| 应收分保合同准备金              |                   |                   |
| 应收利息                   |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 其他应收款                  | 3,053,075,187.13  | 2,458,261,979.39  |
| 买入返售金融资产               |                   |                   |
| 存货                     | 9,146,243,673.59  | 6,277,486,025.29  |
| 持有待售的资产                |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            |                   |                   |
| 其他流动资产                 | 78,346,724.30     | 18,999,815.02     |
| 流动资产合计                 | 15,234,374,695.87 | 11,485,692,152.36 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 发放贷款和垫款                |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 63,500,000.00     | 63,500,000.00     |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 126,693,698.09    |                   |
| 投资性房地产                 | 19,318,301.49     |                   |
| 固定资产                   | 496,913,507.55    | 504,485,829.12    |
| 在建工程                   |                   |                   |
| 工程物资                   |                   |                   |
| 固定资产清理                 |                   |                   |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 无形资产                   | 411,494,333.34    | 411,494,333.34    |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 | 36,470.94         | 98,793.58         |
| 递延所得税资产                | 794,238.50        | 709,808.72        |
| 其他非流动资产                |                   |                   |
| 非流动资产合计                | 1,118,750,549.91  | 980,288,764.76    |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 资产总计                   | 16,353,125,245.78 | 12,465,980,917.12 |
| <b>流动负债:</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   | 225,010,000.00    | 180,000,000.00    |
| 向中央银行借款                |                   |                   |
| 吸收存款及同业存放              |                   |                   |
| 拆入资金                   |                   |                   |
| 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                   | 599,080,434.15    | 508,199,811.53    |
| 预收款项                   | 177,499,394.23    | 31,638,924.20     |
| 卖出回购金融资产款              |                   |                   |
| 应付手续费及佣金               |                   |                   |
| 应付职工薪酬                 | 315,712.00        | 272,098.21        |
| 应交税费                   | 87,679,099.47     | 69,037,451.87     |
| 应付利息                   | 91,434,166.67     | 38,732,054.79     |
| 应付股利                   |                   |                   |
| 其他应付款                  | 743,973,881.99    | 376,382,575.58    |
| 应付分保账款                 |                   |                   |
| 保险合同准备金                |                   |                   |
| 代理买卖证券款                |                   |                   |
| 代理承销证券款                |                   |                   |
| 持有待售的负债                |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 254,000,000.00    | 456,050,000.00    |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 2,178,992,688.51  | 1,660,312,916.18  |
| <b>非流动负债:</b>          |                   |                   |
| 长期借款                   | 4,412,340,000.00  | 3,830,470,399.00  |
| 应付债券                   | 2,694,349,742.62  | 476,380,807.24    |
| 其中: 优先股                |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 长期应付款                  | 500,000,000.00    | 1,050,000,000.00  |
| 长期应付职工薪酬               |                   |                   |
| 专项应付款                  |                   |                   |
| 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                | 7,606,689,742.62  | 5,356,851,206.24  |
| 负债合计                   | 9,785,682,431.13  | 7,017,164,122.42  |
| <b>所有者权益:</b>          |                   |                   |
| 股本                     | 70,000,000.00     | 70,000,000.00     |
| 其他权益工具                 |                   |                   |
| 其中: 优先股                |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 资本公积                   | 4,989,665,282.11  | 4,089,048,582.12  |
| 减: 库存股                 |                   |                   |

|               |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 其他综合收益        |                   |                   |
| 专项储备          |                   |                   |
| 盈余公积          | 129,564,565.39    | 110,559,923.54    |
| 一般风险准备        |                   |                   |
| 未分配利润         | 1,303,423,322.14  | 1,108,009,767.37  |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 6,492,653,169.65  | 5,377,618,273.03  |
| 少数股东权益        | 74,789,645.00     | 71,198,521.67     |
| 所有者权益合计       | 6,567,442,814.65  | 5,448,816,794.70  |
| 负债和所有者权益总计    | 16,353,125,245.78 | 12,465,980,917.12 |

法定代表人：黄兴 主管会计工作负责人：李曼 会计机构负责人：张国芳

### 母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

| 项目                     | 期末余额             | 年初余额             |
|------------------------|------------------|------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                  |                  |
| 货币资金                   | 884,455,279.91   | 723,630,350.25   |
| 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                   | 397,072,082.90   | 639,945,814.05   |
| 预付款项                   | 7,208,996.00     | 6,289,365.23     |
| 应收利息                   |                  |                  |
| 应收股利                   |                  |                  |
| 其他应收款                  | 3,540,976,394.65 | 2,180,236,761.87 |
| 存货                     | 4,497,566,119.97 | 2,802,562,534.61 |
| 持有待售的资产                |                  |                  |
| 一年内到期的非流动资产            |                  |                  |
| 其他流动资产                 | 36,162,720.95    | 18,379,149.86    |
| 流动资产合计                 | 9,363,441,594.38 | 6,371,043,975.87 |
| <b>非流动资产：</b>          |                  |                  |
| 可供出售金融资产               | 13,500,000.00    | 13,500,000.00    |
| 持有至到期投资                |                  |                  |
| 长期应收款                  |                  |                  |
| 长期股权投资                 | 2,147,384,662.93 | 2,446,492,662.93 |
| 投资性房地产                 |                  |                  |
| 固定资产                   | 301,833,201.16   | 315,087,000.46   |
| 在建工程                   |                  |                  |
| 工程物资                   |                  |                  |
| 固定资产清理                 |                  |                  |
| 生产性生物资产                |                  |                  |
| 油气资产                   |                  |                  |
| 无形资产                   | 209,897,333.34   | 209,897,333.34   |
| 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                | 2,672,615,197.43  | 2,984,976,996.73 |
| 资产总计                   | 12,036,056,791.81 | 9,356,020,972.60 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                  |
| 短期借款                   |                   |                  |
| 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                   | 480,432,378.07    | 416,275,244.92   |
| 预收款项                   | 81,194,530.00     | 456,242.00       |
| 应付职工薪酬                 |                   |                  |
| 应交税费                   | 23,924,655.26     | 15,616,988.76    |
| 应付利息                   | 78,367,500.00     | 38,732,054.79    |
| 应付股利                   |                   |                  |
| 其他应付款                  | 2,173,328,242.16  | 3,219,921,172.70 |
| 持有待售的负债                |                   |                  |
| 一年内到期的非流动负债            | 159,800,000.00    | 319,850,000.00   |
| 其他流动负债                 |                   |                  |
| 流动负债合计                 | 2,997,047,305.49  | 4,010,851,703.17 |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                  |
| 长期借款                   | 2,075,820,000.00  | 1,342,470,399.00 |
| 应付债券                   | 2,346,208,304.65  | 476,380,807.24   |
| 其中：优先股                 |                   |                  |
| 永续债                    |                   |                  |
| 长期应付款                  |                   |                  |
| 长期应付职工薪酬               |                   |                  |
| 专项应付款                  |                   |                  |
| 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                | 4,422,028,304.65  | 1,818,851,206.24 |
| 负债合计                   | 7,419,075,610.14  | 5,829,702,909.41 |
| <b>所有者权益：</b>          |                   |                  |
| 股本                     | 70,000,000.00     | 70,000,000.00    |
| 其他权益工具                 |                   |                  |
| 其中：优先股                 |                   |                  |
| 永续债                    |                   |                  |
| 资本公积                   | 3,251,335,527.74  | 2,350,718,827.74 |
| 减：库存股                  |                   |                  |
| 其他综合收益                 |                   |                  |
| 专项储备                   |                   |                  |
| 盈余公积                   | 129,564,565.39    | 110,559,923.54   |
| 未分配利润                  | 1,166,081,088.54  | 995,039,311.91   |
| 所有者权益合计                | 4,616,981,181.67  | 3,526,318,063.19 |
| 负债和所有者权益总计             | 12,036,056,791.81 | 9,356,020,972.60 |

法定代表人：黄兴 主管会计工作负责人：李曼 会计机构负责人：张国芳

### 合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

| 项目                    | 本期金额           | 上期金额           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 一、营业总收入               | 711,815,052.02 | 701,846,611.56 |
| 其中：营业收入               | 711,815,052.02 | 701,846,611.56 |
| 利息收入                  |                |                |
| 已赚保费                  |                |                |
| 手续费及佣金收入              |                |                |
| 二、营业总成本               | 689,633,448.70 | 662,670,311.72 |
| 其中：营业成本               | 643,769,049.28 | 615,265,072.93 |
| 利息支出                  |                |                |
| 手续费及佣金支出              |                |                |
| 退保金                   |                |                |
| 赔付支出净额                |                |                |
| 提取保险合同准备金净额           |                |                |
| 保单红利支出                |                |                |
| 分保费用                  |                |                |
| 税金及附加                 | 8,092,558.39   | 6,900,506.30   |
| 销售费用                  | 41,700.00      | 197,201.00     |
| 管理费用                  | 24,052,558.60  | 19,236,062.62  |
| 财务费用                  | 6,267,952.51   | 19,557,019.03  |
| 资产减值损失                | 7,409,629.92   | 1,514,449.84   |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） |                |                |
| 投资收益（损失以“－”号填列）       | -6,301.91      |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    |                |                |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列）     |                |                |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列）       |                |                |
| 其他收益                  | 200,000,000.00 |                |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列）     | 222,175,301.41 | 39,176,299.84  |
| 加：营业外收入               | 304,267.95     | 304,805,980.00 |
| 减：营业外支出               | 182,830.69     | 697,364.70     |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）   | 222,296,738.67 | 343,284,915.14 |
| 减：所得税费用               | 4,287,418.72   | 3,433,656.21   |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列）     | 218,009,319.95 | 339,851,258.93 |
| (一)按经营持续性分类           |                |                |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”     | 218,009,319.95 | 339,851,258.93 |



|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 号填列)                               |                |                |
| 2.终止经营净利润(净亏损以“一”号填列)              |                |                |
| (二)按所有权归属分类                        |                |                |
| 1.少数股东损益                           | 3,591,123.33   | 9,159,879.68   |
| 2.归属于母公司股东的净利润                     | 214,418,196.62 | 330,691,379.25 |
| 六、其他综合收益的税后净额                      |                |                |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额               |                |                |
| (一)以后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净负债或净资产的变动             |                |                |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |                |                |
| (二)以后将重分类进损益的其他综合收益                |                |                |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |                |                |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益                 |                |                |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            |                |                |
| 4.现金流量套期损益的有效部分                    |                |                |
| 5.外币财务报表折算差额                       |                |                |
| 6.其他                               |                |                |
| 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                           | 218,009,319.95 | 339,851,258.93 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额                   | 214,418,196.62 | 330,691,379.25 |
| 归属于少数股东的综合收益总额                     | 3,591,123.33   | 9,159,879.68   |
| 八、每股收益:                            |                |                |
| (一)基本每股收益(元/股)                     |                |                |
| (二)稀释每股收益(元/股)                     |                |                |

法定代表人:黄兴 主管会计工作负责人:李曼 会计机构负责人:张国芳

### 母公司利润表

2017年1—12月

编制单位:长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:经审计

| 项目     | 本期金额           | 上期金额           |
|--------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 281,431,656.63 | 464,592,959.80 |
| 减:营业成本 | 265,012,852.26 | 419,136,708.14 |
| 税金及附加  | 1,816,845.63   | 891,830.91     |
| 销售费用   |                |                |
| 管理费用   | 10,091,653.36  | 7,640,481.15   |

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 财务费用                               | 4,963,628.36   | 11,953,999.33  |
| 资产减值损失                             | 9,396,817.85   | 5,662,274.48   |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）              |                |                |
| 投资收益（损失以“-”号填列）                    |                |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                 |                |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）                  |                |                |
| 其他收益                               | 200,000,000.00 |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）                  | 190,149,859.17 | 19,307,665.79  |
| 加：营业外收入                            |                | 292,514,500.00 |
| 减：营业外支出                            | 103,440.69     | 350,573.90     |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）                | 190,046,418.48 | 311,471,591.89 |
| 减：所得税费用                            |                |                |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）                  | 190,046,418.48 | 311,471,591.89 |
| （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）以后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净负债或净资产的变动             |                |                |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |                |                |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                |                |                |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |                |                |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益                 |                |                |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            |                |                |
| 4.现金流量套期损益的有效部分                    |                |                |
| 5.外币财务报表折算差额                       |                |                |
| 6.其他                               |                |                |
| 六、综合收益总额                           | 190,046,418.48 | 311,471,591.89 |
| 七、每股收益：                            |                |                |
| （一）基本每股收益（元/股）                     |                |                |
| （二）稀释每股收益（元/股）                     |                |                |

法定代表人：黄兴 主管会计工作负责人：李曼 会计机构负责人：张国芳

合并现金流量表  
2017 年 1—12 月

编制单位：长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

| 项目                           | 本期金额              | 上期金额             |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| <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               | 946,339,587.50    | 457,686,540.99   |
| 客户存款和同业存放款项净增加额              |                   | 1,000,000.00     |
| 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               |                   |                  |
| 收到再保险业务现金净额                  |                   |                  |
| 保户储金及投资款净增加额                 |                   |                  |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |                   |                  |
| 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                   |                   |                  |
| 收到的税费返还                      |                   |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金               | 217,262,315.75    | 383,192,175.86   |
| 经营活动现金流入小计                   | 1,163,601,903.25  | 841,878,716.85   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               | 1,949,016,383.31  | 975,747,823.68   |
| 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               |                   |                  |
| 支付利息、手续费及佣金的现金               |                   |                  |
| 支付保单红利的现金                    |                   |                  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金              | 19,194,748.54     | 16,359,245.18    |
| 支付的各项税费                      | 39,250,680.22     | 28,549,658.25    |
| 支付其他与经营活动有关的现金               | 567,598,142.16    | 118,049,124.49   |
| 经营活动现金流出小计                   | 2,575,059,954.23  | 1,138,705,851.60 |
| 经营活动产生的现金流量净额                | -1,411,458,050.98 | -296,827,134.75  |
| <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                  |                   |                  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额    |                   | 401.57           |
| 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               | 47,000,000.00     |                  |
| 投资活动现金流入小计                   | 47,000,000.00     | 401.57           |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金      | 72,510,296.57     | 9,068,127.22     |
| 投资支付的现金                      | 126,700,000.00    | 13,500,000.00    |
| 质押贷款净增加额                     |                   |                  |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额          |                   |                  |
| 支付其他与投资活动有关的现金               | 338,886,314.35    | 924,823,420.01   |
| 投资活动现金流出小计                   | 538,096,610.92    | 947,391,547.23   |
| 投资活动产生的现金流量净额                | -491,096,610.92   | -947,391,145.66  |

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <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                 | 6,077,340,400.00 | 3,955,310,000.00 |
| 发行债券收到的现金                 | 2,350,000,000.00 |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 500,000,000.00   | 550,000,000.00   |
| 筹资活动现金流入小计                | 8,927,340,400.00 | 4,505,310,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 | 5,772,510,799.00 | 2,056,399,601.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 367,540,736.81   | 368,391,412.65   |
| 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            | 564,200,000.00   | 77,310,000.00    |
| 筹资活动现金流出小计                | 6,704,251,535.81 | 2,502,101,013.65 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 2,223,088,864.19 | 2,003,208,986.35 |
| <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>     | 320,534,202.29   | 758,990,705.94   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 1,165,517,994.36 | 406,527,288.42   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 1,486,052,196.65 | 1,165,517,994.36 |

法定代表人：黄兴 主管会计工作负责人：李曼 会计机构负责人：张国芳

**母公司现金流量表**  
2017 年 1—12 月

编制单位：长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

| 项目                        | 本期金额             | 上期金额             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <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            | 612,986,341.69   | 312,714,916.47   |
| 收到的税费返还                   |                  | 500,000.00       |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 438,519,923.12   | 2,870,870,489.01 |
| 经营活动现金流入小计                | 1,051,506,264.81 | 3,184,085,405.48 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 715,360,214.57   | 404,122,689.25   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 9,424,466.35     | 6,485,078.93     |
| 支付的各项税费                   | 19,257,915.37    | 2,000,772.38     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 1,097,058,159.70 | 871,936,183.10   |
| 经营活动现金流出小计                | 1,841,100,755.99 | 1,284,544,723.66 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -789,594,491.18  | 1,899,540,681.82 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 | 303,108,000.00   |                  |
| 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 |                  | 401.57           |
| 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                | 303,108,000.00   | 401.57           |

|                           |                  |                   |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 510,296.57       | 169,364.91        |
| 投资支付的现金                   | 4,000,000.00     | 1,165,608,000.00  |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | 338,886,314.35   |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                  | 463,473,240.83    |
| 投资活动现金流出小计                | 343,396,610.92   | 1,629,250,605.74  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -40,288,610.92   | -1,629,250,204.17 |
| <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                 | 2,911,340,400.00 | 798,310,000.00    |
| 发行债券收到的现金                 | 2,000,000,000.00 |                   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 500,000,000.00   | 786,000,000.00    |
| 筹资活动现金流入小计                | 5,411,340,400.00 | 1,584,310,000.00  |
| 偿还债务支付的现金                 | 2,458,040,799.00 | 1,152,399,601.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 230,575,532.28   | 175,579,564.66    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 1,732,016,036.96 | 67,310,000.00     |
| 筹资活动现金流出小计                | 4,420,632,368.24 | 1,395,289,165.66  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 990,708,031.76   | 189,020,834.34    |
| <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>     | 160,824,929.66   | 459,311,311.99    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 723,630,350.25   | 264,319,038.26    |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 884,455,279.91   | 723,630,350.25    |

法定代表人：黄兴 主管会计工作负责人：李曼 会计机构负责人：张国芳

**合并所有者权益变动表**  
2017 年 1—12 月

编制单位：长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

| 项目                    | 本期            |        |    |  |                |           |            |          |                |            |                |               |                  |
|-----------------------|---------------|--------|----|--|----------------|-----------|------------|----------|----------------|------------|----------------|---------------|------------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益   |        |    |  |                |           |            |          |                |            | 少数股东权益         | 所有者权益合计       |                  |
|                       | 股本            | 其他权益工具 |    |  | 资本公<br>积       | 减：库<br>存股 | 其他综<br>合收益 | 专项储<br>备 | 盈余公<br>积       | 一般风<br>险准备 |                |               | 未分配<br>利润        |
|                       | 优先股           | 永续债    | 其他 |  |                |           |            |          |                |            |                |               |                  |
| 一、上年年末余额              | 70,000,000.00 |        |    |  | 4,089,048.58   |           |            |          | 110,559,923.54 |            | 1,108,009.76   | 71,198,521.67 | 5,448,816,794.70 |
| 加：会计政策变更              |               |        |    |  |                |           |            |          |                |            |                |               |                  |
| 前期差错更正                |               |        |    |  |                |           |            |          |                |            |                |               |                  |
| 同一控制下企业合并             |               |        |    |  |                |           |            |          |                |            |                |               |                  |
| 其他                    |               |        |    |  |                |           |            |          |                |            |                |               |                  |
| 二、本年初余额               | 70,000,000.00 |        |    |  | 4,089,048.58   |           |            |          | 110,559,923.54 |            | 1,108,009.76   | 71,198,521.67 | 5,448,816,794.70 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |               |        |    |  | 900,616,699.99 |           |            |          | 19,004,641.85  |            | 195,413,554.77 | 3,591,123.33  | 1,118,626,019.94 |
| （一）综合收益总额             |               |        |    |  |                |           |            |          |                |            | 214,418,196.62 | 3,591,123.33  | 218,009,319.95   |
| （二）所有者投入和减少资本         |               |        |    |  | 900,616,699.99 |           |            |          |                |            |                |               | 900,616,699.99   |
| 1. 股东投入的普通股           |               |        |    |  | 900,616,699.99 |           |            |          |                |            |                |               | 900,616,699.99   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |               |        |    |  |                |           |            |          |                |            |                |               |                  |
| 3. 股份支付计入所有者          |               |        |    |  |                |           |            |          |                |            |                |               |                  |

|                  |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
|------------------|---------------|--|--|--------------|--|--|--|----------------|--|--------------|---------------|------------------|--|
| 权益的金额            |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| 4. 其他            |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| (三) 利润分配         |               |  |  |              |  |  |  | 19,004,641.85  |  | -            | 19,004,641.85 |                  |  |
| 1. 提取盈余公积        |               |  |  |              |  |  |  | 19,004,641.85  |  | -            | 19,004,641.85 |                  |  |
| 2. 提取一般风险准备      |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| 3. 对所有者（或股东）的分配  |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| 4. 其他            |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| (四) 所有者权益内部结转    |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| 3. 盈余公积弥补亏损      |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| 4. 其他            |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| (五) 专项储备         |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| 1. 本期提取          |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| 2. 本期使用          |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| (六) 其他           |               |  |  |              |  |  |  |                |  |              |               |                  |  |
| 四、本期期末余额         | 70,000,000.00 |  |  | 4,989,665.28 |  |  |  | 129,564,565.39 |  | 1,303,423.32 | 74,789,645.00 | 6,567,442,814.65 |  |

| 项目 | 上期          |        |     |     |     |     |     |     |     |  |  | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
|----|-------------|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|--|--------|---------|
|    | 归属于母公司所有者权益 |        |     |     |     |     |     |     |     |  |  |        |         |
|    | 股本          | 其他权益工具 | 资本公 | 减：库 | 其他综 | 专项储 | 盈余公 | 一般风 | 未分配 |  |  |        |         |
|    |             |        |     |     |     |     |     |     |     |  |  |        |         |

|                       |               | 优先股 | 永续债 | 其他 | 积              | 存股 | 合收益 | 备 | 积              | 险准备 | 利润             |                 |                  |
|-----------------------|---------------|-----|-----|----|----------------|----|-----|---|----------------|-----|----------------|-----------------|------------------|
| 一、上年年末余额              | 70,000,000.00 |     |     |    | 3,126,411.69   |    |     |   | 89,565,896.96  |     | 806,069,841.69 | 217,192,641.98  | 4,309,240,076.79 |
| 加：会计政策变更              |               |     |     |    | 7,882,345.83   |    |     |   | -10,153,132.61 |     | 2,395,705.62   |                 | 124,918.84       |
| 前期差错更正                |               |     |     |    |                |    |     |   |                |     |                |                 |                  |
| 同一控制下企业合并             |               |     |     |    |                |    |     |   |                |     |                |                 |                  |
| 其他                    |               |     |     |    |                |    |     |   |                |     |                |                 |                  |
| 二、本年初余额               | 70,000,000.00 |     |     |    | 3,134,294.04   |    |     |   | 79,412,764.35  |     | 808,465,547.31 | 217,192,641.98  | 4,309,364,995.63 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |               |     |     |    | 954,754,540.13 |    |     |   | 31,147,159.19  |     | 299,544,220.06 | -145,994,120.31 | 1,139,451,799.07 |
| （一）综合收益总额             |               |     |     |    |                |    |     |   |                |     | 330,691,379.25 | 9,159,879.68    | 339,851,258.93   |
| （二）所有者投入和减少资本         |               |     |     |    | 954,754,540.13 |    |     |   |                |     |                | -155,154,000.00 | 799,600,540.13   |
| 1. 股东投入的普通股           |               |     |     |    | 954,754,540.13 |    |     |   |                |     |                |                 | 954,754,540.13   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |               |     |     |    |                |    |     |   |                |     |                |                 |                  |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |               |     |     |    |                |    |     |   |                |     |                |                 |                  |
| 4. 其他                 |               |     |     |    |                |    |     |   |                |     |                | -155,154,000.00 | -155,154,000.00  |
| （三）利润分配               |               |     |     |    |                |    |     |   | 31,147,159.19  |     | -31,147,159.19 |                 |                  |



|                  |               |  |  |  |              |  |  |  |                |  |                  |               |                  |
|------------------|---------------|--|--|--|--------------|--|--|--|----------------|--|------------------|---------------|------------------|
| 1. 提取盈余公积        |               |  |  |  |              |  |  |  | 31,147,159.19  |  | -31,147,159.19   |               |                  |
| 2. 提取一般风险准备      |               |  |  |  |              |  |  |  |                |  |                  |               |                  |
| 3. 对所有者（或股东）的分配  |               |  |  |  |              |  |  |  |                |  |                  |               |                  |
| 4. 其他            |               |  |  |  |              |  |  |  |                |  |                  |               |                  |
| （四）所有者权益内部结转     |               |  |  |  |              |  |  |  |                |  |                  |               |                  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） |               |  |  |  |              |  |  |  |                |  |                  |               |                  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） |               |  |  |  |              |  |  |  |                |  |                  |               |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损      |               |  |  |  |              |  |  |  |                |  |                  |               |                  |
| 4. 其他            |               |  |  |  |              |  |  |  |                |  |                  |               |                  |
| （五）专项储备          |               |  |  |  |              |  |  |  |                |  |                  |               |                  |
| 1. 本期提取          |               |  |  |  |              |  |  |  |                |  |                  |               |                  |
| 2. 本期使用          |               |  |  |  |              |  |  |  |                |  |                  |               |                  |
| （六）其他            |               |  |  |  |              |  |  |  |                |  |                  |               |                  |
| 四、本期期末余额         | 70,000,000.00 |  |  |  | 4,089,048.58 |  |  |  | 110,559,923.54 |  | 1,108,009,767.37 | 71,198,521.67 | 5,448,816,794.70 |

法定代表人：黄兴 主管会计工作负责人：李曼 会计机构负责人：张国芳

母公司所有者权益变动表  
2017 年 1—12 月

编制单位：长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

| 项目 | 本期 |        |     |    |      |       |        |      |      |       |         |
|----|----|--------|-----|----|------|-------|--------|------|------|-------|---------|
|    | 股本 | 其他权益工具 |     |    | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|    |    | 优先股    | 永续债 | 其他 |      |       |        |      |      |       |         |
|    |    |        |     |    |      |       |        |      |      |       |         |

|                       |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
|-----------------------|---------------|--|--|--|------------------|--|--|--|----------------|----------------|------------------|
| 一、上年年末余额              | 70,000,000.00 |  |  |  | 2,350,718,827.74 |  |  |  | 110,559,923.54 | 995,039,311.91 | 3,526,318,063.19 |
| 加：会计政策变更              |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 前期差错更正                |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 其他                    |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 二、本年年初余额              | 70,000,000.00 |  |  |  | 2,350,718,827.74 |  |  |  | 110,559,923.54 | 995,039,311.91 | 3,526,318,063.19 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |               |  |  |  | 900,616,700.00   |  |  |  | 19,004,641.85  | 171,041,776.63 | 1,090,663,118.48 |
| （一）综合收益总额             |               |  |  |  |                  |  |  |  |                | 190,046,418.48 | 190,046,418.48   |
| （二）所有者投入和减少资本         |               |  |  |  | 900,616,700.00   |  |  |  |                |                | 900,616,700.00   |
| 1. 股东投入的普通股           |               |  |  |  | 900,616,700.00   |  |  |  |                |                | 900,616,700.00   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 4. 其他                 |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| （三）利润分配               |               |  |  |  |                  |  |  |  | 19,004,641.85  | -19,004,641.85 |                  |
| 1. 提取盈余公积             |               |  |  |  |                  |  |  |  | 19,004,641.85  | -19,004,641.85 |                  |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 3. 其他                 |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| （四）所有者权益内部结转          |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |

|          |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                  |                  |
|----------|---------------|--|--|--|------------------|--|--|--|----------------|------------------|------------------|
| 4. 其他    |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                  |                  |
| （五）专项储备  |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                  |                  |
| 1. 本期提取  |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                  |                  |
| 2. 本期使用  |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                  |                  |
| （六）其他    |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                  |                  |
| 四、本期期末余额 | 70,000,000.00 |  |  |  | 3,251,335,527.74 |  |  |  | 129,564,565.39 | 1,166,081,088.54 | 4,616,981,181.67 |

| 项目                    | 上期            |        |     |    |                   |       |        |      |                |                |                   |
|-----------------------|---------------|--------|-----|----|-------------------|-------|--------|------|----------------|----------------|-------------------|
|                       | 股本            | 其他权益工具 |     |    | 资本公积              | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积           | 未分配利润          | 所有者权益合计           |
|                       |               | 优先股    | 永续债 | 其他 |                   |       |        |      |                |                |                   |
| 一、上年期末余额              | 70,000,000.00 |        |     |    | 3,126,230,460.81  |       |        |      | 89,565,896.96  | 806,093,072.71 | 4,091,889,430.48  |
| 加：会计政策变更              |               |        |     |    | -1,415,088,380.07 |       |        |      | -10,153,132.61 | -91,378,193.50 | -1,516,619,706.18 |
| 前期差错更正                |               |        |     |    |                   |       |        |      |                |                |                   |
| 其他                    |               |        |     |    |                   |       |        |      |                |                |                   |
| 二、本年期初余额              | 70,000,000.00 |        |     |    | 1,711,142,080.74  |       |        |      | 79,412,764.35  | 714,714,879.21 | 2,575,269,724.30  |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |               |        |     |    | 639,576,747.00    |       |        |      | 31,147,159.19  | 280,324,432.70 | 951,048,338.89    |
| （一）综合收益总额             |               |        |     |    |                   |       |        |      |                | 311,471,591.89 | 311,471,591.89    |
| （二）所有者投入和减少资本         |               |        |     |    | 639,576,747.00    |       |        |      |                |                | 639,576,747.00    |
| 1. 股东投入的普通股           |               |        |     |    | 639,576,747.00    |       |        |      |                |                | 639,576,747.00    |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |               |        |     |    |                   |       |        |      |                |                |                   |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |               |        |     |    |                   |       |        |      |                |                |                   |

|                  |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
|------------------|---------------|--|--|--|------------------|--|--|--|----------------|----------------|------------------|
| 4. 其他            |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| (三) 利润分配         |               |  |  |  |                  |  |  |  | 31,147,159.19  | -              |                  |
| 1. 提取盈余公积        |               |  |  |  |                  |  |  |  | 31,147,159.19  | -              |                  |
| 2. 对所有者（或股东）的分配  |               |  |  |  |                  |  |  |  |                | 31,147,159.19  |                  |
| 3. 其他            |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| (四) 所有者权益内部结转    |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损      |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 4. 其他            |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| (五) 专项储备         |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 1. 本期提取          |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 2. 本期使用          |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| (六) 其他           |               |  |  |  |                  |  |  |  |                |                |                  |
| 四、本期期末余额         | 70,000,000.00 |  |  |  | 2,350,718,827.74 |  |  |  | 110,559,923.54 | 995,039,311.91 | 3,526,318,063.19 |

法定代表人：黄兴 主管会计工作负责人：李曼 会计机构负责人：张国芳

## 担保人财务报表

适用 不适用