

湖南湘江新区投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2019 年)

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

天健会计师事务所（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

就本公司所知，目前没有迹象表明已发行公司债券未来按期兑付兑息存在风险。投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

（一）与公司债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本公司发行的公司债券采用固定利率结构且期限较长，在公司债券存续期内如果银行存款利率上调或发生通货膨胀，则公司债券投资者的实际收益水平将发生变化。

2、偿付风险

在公司债券存续期内，受国民经济运行总体情况、国家政策法规、行业周期和市场环境等不可控制的因素影响，可能导致本公司不能产生预期的回报和现金流，进而导致公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响公司债券本息的按期偿付。

3、流动性风险

本公司无法保证本期公司债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

（二）与公司行业相关的风险

1、国家产业政策变化的风险

公司目前主要从事旅游产业的开发建设，受到国家产业政策的支持。在经济发展的不同阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。

2、经济周期风险

公司所从事行业与经济周期有着比较明显的相关性，如果未来经济增长放慢或出现衰退，需求将减少，从而对公司盈利能力产生不利影响。公司所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

上述相关风险与2019年半年度报告无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	10
三、 报告期内资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	12
五、 偿债计划.....	14
六、 专项偿债账户设置情况.....	15
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	16
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	16
第三节 业务经营和公司治理情况.....	17
一、 公司业务和经营情况.....	17
二、 投资状况.....	18
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	18
四、 公司治理情况.....	18
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	19
第四节 财务情况.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 主要会计数据和财务指标.....	21
五、 资产情况.....	23
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	26
九、 对外担保情况.....	26
第五节 重大事项.....	26
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	26
二、 关于破产相关事项.....	27
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.....	27
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	27
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第八节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30
担保人财务报表.....	43

释义

发行人/本公司/公司	指	湖南湘江新区投资集团有限公司
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
报告期	指	2019 年度
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会

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	湖南湘江新区投资集团有限公司
中文简称	湘新投
外文名称（如有）	Hunan Xiangjiang New Area Investment Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	谢冀勇
注册地址	湖南省长沙市岳麓区潇湘南路二段168号
办公地址	湖南省长沙市岳麓区坪塘大道与石门塘路交汇处旅游服务中心
办公地址的邮政编码	410205
公司网址	http://www.hnjoy.com.cn
电子信箱	wjy@hnjoy.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	郑立新
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副董事长
联系地址	湖南省长沙市岳麓区潭州大道二段168号旅游服务中心
电话	0731-88507290
传真	0731-88506827
电子信箱	wjy@hnjoy.com.cn

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	http://www.sse.com.cn 、 http://www.szse.cn
年度报告备置地	湖南湘江新区投资集团有限公司财务管理部

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：湖南湘江新区发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：长沙市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、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）



（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

发生变更 未发生变更

根据 2019 年 2 月 22 日《湖南湘江新区投资集团有限公司股东决议》、2019 年 3 月 14 日《湖南湘江新区投资集团有限公司关于职工监事补选结果的通知》、2019 年 8 月 2 日《湖南湘江新区投资集团有限公司股东决议》、2020 年 1 月 14 日《湖南湘江新区投资集团有限公司股东决议》，湖南湘江新区投资集团有限公司董事、监事及高级管理人员发生变动，变动情况如下：

- 任命郑立新同志为公司董事；
- 任命李智峰同志为公司副总经理；
- 任命李思梁同志为公司副总经理；
- 任命王佳余同志为公司财务总监；
- 任命梁婷婷同志为公司职工监事；
- 免去刘枫同志公司董事职务；
- 免去蒋正良同志公司董事、总经理职务；
- 免去安晓光同志公司副总经理职务；
- 免去许峰、江海洋两名同志公司监事职务。

六、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	天健会计师事务所
办公地址	长沙市芙蓉中路二段 198 号新世纪大厦 19-20 层
签字会计师姓名	魏五军、张恩学

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1480109. IB, 124591. SH
债券简称	14 长沙土开债
名称	北京银行股份有限公司长沙分行
办公地址	长沙市芙蓉中路一段 163 号新时代广场南栋 4 楼
联系人	肖文君
联系电话	0731-85308557

债券代码	118871. SZ
债券简称	16 湘江债
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	杭州市杭大路 15 号嘉华国际商务中心 201, 501, 502, 1103, 1601-1605, 1701-1716 室
联系人	吴昊
联系电话	13588247810

（三）资信评级机构

债券代码	1480109. IB, 124591. SH
债券简称	14 长沙土开债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	118871. SZ
债券简称	16 湘江债
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1480109. IB, 124591. SH
2、债券简称	14 长沙土开债

3、债券名称	2014年长沙先导土地开发建设有限公司公司债券
4、发行日	2014年3月17日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2021年3月17日
7、到期日	2021年3月17日
8、债券余额	3.60
9、截至报告期末的利率(%)	7.36
10、还本付息方式	按年付息，后5年分别偿还本金的20%
11、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券于2014年3月17日正式起息，公司已于2015年3月17日、2016年3月17日分别足额支付利息13,248万元，于2017年3月17日支付了部分本金及利息共计49,248万元，于2018年3月19日支付了部分本金及利息共计46,598.40万元，于2019年3月18日支付了部分本金及利息共计43,948.80万元，于2020年3月17日支付了部分本金及利息共计41,299.20万元，不存在应付未付利息及本金的情况。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用。
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用。
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券设置本金提前偿付条款。在本期债券存续期的第3至第7个计息年度末分别偿还债券本金的20%。本期债券的兑付日为2017年至2021年每年的3月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。执行情况：本期债券已于2017年3月17日偿还3.6亿元、于2018年3月19日偿还3.6亿元、于2019年3月18日偿还3.6亿元、于2020年3月17日偿还3.6亿元。

1、债券代码	118871.SZ
2、债券简称	16湘江债
3、债券名称	湖南湘江新区投资集团有限公司2016年非公开发行公司债券
4、发行日	2016年9月22日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年9月22日
7、到期日	2021年9月22日
8、债券余额	0.30
9、截至报告期末的利率(%)	3.91%
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券于2016年9月22日正式起息，公司已于

	2017年9月22日支付了利息11,730万元,于2018年9月25日支付了利息11,730万元,于2019年9月25日支付了本息308,730万元,不存在应付未付利息及本金的情况。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人在本期债券第3个计息年度付息日前第30个交易日,在深交所债券业务专区发布关于放弃行使赎回权的公告后,将同时发布关于发行人调整票面利率选择权公告,发行人有权决定在本期债券存续期限的第3年末调整本期债券后2年的票面利率,发行人可向上调整也可向下调整票面利率。向上调整后的票面利率需符合调整当时国家关于利率上限的相关规定,向下调整后的票面利率不低于同期整存整取定期存款的利率。若发行人未行使利率调整选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。执行情况:本期债券票面利率维持不变。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度的付息日将持有的债券按面值全部或部分回售给发行人或继续持有本期债券。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人调整票面利率公告日起5个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权,本期债券第3个计息年度的付息日即为回售支付日,发行人将按照深圳证券交易所和债券登记结算机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未作登记,则视为继续持有本期债券并接受发行人关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。执行情况:本期债券投资者回售297,000.00万元。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日,在深交所债券业务专区上发布关于是否行使赎回选择权的公告,若决定行使赎回权利,本期债券将被视为第3年全部到期,发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部公司债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同,将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单,按照债券登记机构的有关规定办理。若不行使赎回,则本期债券将继续在第4年,第5年存续。执行情况:本期债券未触发发行人赎回选择权。
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用。
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用。

二、募集资金使用情况

单位:亿元 币种:人民币

债券代码:1480109.IB, 124591.SH

债券简称	14长沙土开债
募集资金专项账户运作情况	本公司与北京银行股份有限公司长沙分行签署了《2014年长沙先导土地开发建设有限公司公司债券偿债资金账户监管协议》,设立了偿债资金专户。

募集资金总额	18
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	债券募集资金 18 亿元，其中全部用于长沙大河西先导区坪塘片区安置房建设支出。履行资金使用的公司内部审批流程。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：118871.SZ

债券简称	16 湘江债
募集资金专项账户运作情况	本公司与平安银行股份有限公司及财通证券股份有限公司签署了《湖南湘江新区投资集团有限公司 2015 年非公开发行公司债券资金托管合同》，设立了募集资金专户。
募集资金总额	30
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	债券募集资金 30.00 亿元，公司按照募集说明书中约定，债券募集资金用于冰雪世界、洲际酒店建设和补充营运资金。履行资金使用的公司内部审批流程。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	1480109.IB, 124591.SH
债券简称	14 长沙土开债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2019年6月17日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn 、 https://www.chinabond.com.cn/
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体 AA 表示公司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，“+”符号表示略高于本等级。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，未对投资者适当性产生影响

债券代码	118871.SZ
债券简称	16 湘江债
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2019年6月18日
评级结果披露地点	http://www.szse.cn
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体 AA 表示公司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，“+”符号表示略高于本等级。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，未对投资者适当性产生影响

（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）报告期内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

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

债券代码：1480109.IB, 124591.SH

债券简称	14 长沙土开债
其他偿债保障措施概述	<p>1、本公司已成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司财务总监任组长，带领相关职能部门多名专业人员，所有成员保持相对稳定。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。2、本公司已与北京银行股份有限公司长沙分行签订了债权代理协议，并制定了债券持有人会议规则，按照约定由债权代理人代理债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用状况等。当出现发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，债权代理人将及时督促提醒发行人，并告知债券持有人，为本期债券提供了有效的监督机制。3、本公司在账户监管人处建立了“偿债资金专户”，在债券存续期的第3至第7个计息年度末分别偿还债券本金的20%，平缓债券存续期内还款现金流，并提前安排必要的还本资金，以保证能按时还本付息。4、本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。本公司披露的临时报告具体如下：1) 公司于2019年1月18日在中国债券信息网上披露《湖南湘江新区投资集团有限公司资产无偿注入湖南湘江新区市政建设投资有限公司相关事宜的公告》；2) 公司于2019年1月21日在中国债券信息网上披露《关于湖南湘江新区市政建设投资有限公司相关资产无偿注入湖南湘江新区投资集团有限公司相关事宜的公告之更正公告》；3) 公司于2020年2月12日在中国债券信息网上披露《湖南湘江新区投资集团有限公司关于董事、监事及高级管理人员发生变动的公告》。</p>
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定的偿债保障措施执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：债券代码：118871.SZ

债券简称	16 湘江债
其他偿债保障措施概述	<p>1、本公司已成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司财务总监任组长，带领相关职能部门多名专业人员，所有成员保持相对稳定。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。</p> <p>2、本公司已与平安银行股份有限公司签订了资金托管合同，并制定了债券持有人会议规则，按照约定由债券受托管理人代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用状况等。当出现发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，受托管理人将及时督促提醒发行人，并告知债券持有人，为本期债券提供了有效的监督机制。</p> <p>3、本公司在账户监管人处建立了偿债资金专户，以保证能按时还本付息。</p> <p>4、本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。本公司披露的临时报告具体如下：1）公司于2019年1月18日在中国债券信息网上披露《湖南湘江新区投资集团有限公司资产无偿注入湖南湘江新区市政建设投资有限公司相关事宜的公告》；2）公司于2019年1月21日在中国债券信息网上披露《关于湖南湘江新区市政建设投资有限公司相关资产无偿注入湖南湘江新区投资集团有限公司相关事宜的公告之更正公告》；3）公司于2020年2月12日在中国债券信息网上披露《湖南湘江新区投资集团有限公司关于董事、监事及高级管理人员发生变动的公告》。</p>
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定的偿债保障措施执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

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：1480109.IB, 124591.SH

债券简称	14 长沙土开债
偿债计划概述	截至本报告出具日，本期债券已按时足额支付 18 亿元 4 个

	年度的利息，14.4 亿元 1 个年度的利息以及本金，10.8 亿元 1 个年度的利息以及本金，7.2 亿元 1 个年度的利息以及本金。本期债券已设置资金专项账户，在后续的兑付兑息中，本公司将严格按照本期债券募集说明书中的约定，通过资金专项账户按期足额支付本期债券的利息和本金。
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
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：118871.SZ

债券简称	16 湘江债
偿债计划概述	截至本报告出具日，本期债券已按时足额支付 30 亿元 3 个年度的利息，29.70 亿元的本金。本期债券已设置资金专项账户，在后续的兑付兑息中，本公司将严格按照本期债券募集说明书中的约定，通过资金专项账户按期足额支付本期债券的利息和本金。
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
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1480109.IB，124591.SH

债券简称	14 长沙土开债
账户资金的提取情况	本公司与北京银行股份有限公司长沙分行签署了《2014 年长沙先导土地开发建设有限公司公司债券偿债资金账户监管协议》，设立了偿债资金专户。本期债券于 2014 年 3 月 17 日正式起息，截止本报告出具之日，公司已于 2015 年 3 月 17 日、2016 年 3 月 17 日分别足额支付利息 13,248 万元，于 2017 年 3 月 17 日支付了部分本金及利息共计 49,248 万元，于 2018 年 3 月 19 日支付了部分本金及利息共计 46,598.40 万元，于 2019 年 3 月 18 日支付了部分本金及利息共计 43,948.80 万元，2020 年 3 月 17 日支付了部分本金及利息共计 41,299.20 万元。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：118871.SZ

债券简称	16 湘江债
账户资金的提取情况	本公司与平安银行股份有限公司及财通证券股份有限公司签署了《湖南湘江新区投资集团有限公司 2015 年非公开发

	行公司债券资金托管合同》，设立了偿债资金专户。本期债券于2016年9月22日正式起息，截止本报告出具之日，公司已于2017年9月22日足额支付利息11,730万元，公司已于2018年9月25日足额支付利息11,730万元，公司已于2019年9月25日足额支付本息308,730.00万元。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	1480109. IB, 124591. SH
债券简称	14 长沙土开债
债券受托管理人名称	北京银行股份有限公司长沙分行
受托管理人履行职责情况	债权代理人按照规定要求履行了债权代理人的义务。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是， http://www.sse.com.cn ， https://www.chinabond.com.cn/

债券代码	118871. SZ
债券简称	16 湘江债
债券受托管理人名称	财通证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	财通证券股份有限公司于2019年6月25日出具湖南湘江新区投资集团2016年非公开发行公司债券2018年度受托管理事务报告。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是， http://www.szse.cn

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司主要的业务为旅游开发、生态治理、市政配套设施建设。公司是以发展旅游文化产业为驱动的城市综合资源运营和投资商，公司以旅游开发为核心业务，围绕旅游产业进行生态治理、市政配套设施建设以及保障房建设等业务，主要投资建设游憩类与度假休闲类项目、观光类项目以及综合配套设施，打造大王山旅游度假区在长沙市以及中南地区的核心地位。

报告期内，公司业务范围未发生变化，仍以旅游开发为核心业务，围绕大王山旅游度假区旅游产业开展生态治理、市政配套设施建设以及保障房建设等工作。

公司按照业务性质不同，将主营业务划分为旅游开发板块及市政配套设施建设板块。旅游开发板块包括土地整理及项目管理服务，公司主要负责旅游园区的土地整理和园区产业招商，园区土地整理完成后将其招拍挂，按照产业规划，公司自身再将土地购回进行旅游景观的开发建设或由其他旅游开发商摘牌进行建设，旅游开发的前期投入主要通过土地整理以及园区建设方式获得，后期在旅游景点建设完成后，营业收入主要来自门票和租金收入。对于市政设施建设板块，主要由公司建设大王山旅游度假区的市政道路、学校、社区服务中心、配套项目以及跨片区市政项目，收入主要通过政府支付管理费方式获得。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
旅游开发土地整理项目	174,759.42	160,154.98	8.36	98.35	9,508.25	8,173.60	14.04	40.69
旅游开发管理服务项目	142.31	62.24	56.26	0.08	-	-	-	-
管理费收入	2,789.23	2,312.51	17.09	1.57	13,857.61	7,807.11	43.66	59.31
合计	177,690.96	162,529.73	8.53	-	23,365.85	15,980.71	31.61	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：发行人主营业务为旅游开发土地整理项目、旅游开发管理服务及管理费收入，不涉及产品生产及服务。

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

（1）旅游开发土地整理项目收入同比增长 1737.98%，主要原因为大王山片区 2019 年度土地出让价格和面积较上年度增加，导致公司 2019 年度土地整理收入大幅增加。

（2）旅游开发管理服务项目收入同比增长 142.31 万元，主要原因为公司投资的假日酒店于 11 月开始运营，产生了相应的旅游开发管理服务项目收入。

（3）管理费收入同比下降 79.87%，主要原因为 2019 年度公司以当年度项目投资额和计费标准计提管理费收入，2018 年度我司已截至 2018 年底累计项目投资额确认管理费收入。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

发行人为城投公司，不适用。

（四） 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） 公司未来展望

公司以旅游产业投资开发为核心，通过生态治理、市政配套设施建设、保障房建设，公司立志成为城市资源的综合运营商，多方面多层次地为城市居民提供生态娱乐、方便快捷的城市生活。公司负责大王山旅游度假区的开发建设与运营管理，是湖南省大型旅游产业项目的开发商，公司湘江欢乐城是湖南较大的创新型综合旅游产业项目，为中南地区重要的旅游景点。项目全面提升长沙乃至湖南的旅游文化影响力，改变整个中南地区的旅游文化格局。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与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：

1、资产方面：

发行人拥有独立于出资人的资产，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权。2015年，长沙市委、市政府决定整合湖南湘江新区投资集团有限公司、湖南湘江新区市政建设投资有限公司、梅溪湖投资(长沙)有限公司，组建湖南湘江新区发展集团有限公司，承担湖南湘江新区片区开发、基础设施建设和产业发展的功能性任务。2016年4月，湖南湘江新区发展集团有限公司正式成立，湘江发展集团作为发行人的母公司，根据《长沙市企业国有资产监督管理暂行办法》及相关会议精神，湘江发展集团制定了《湖南湘江新区发展集团有限公司财务会计制度》，定期要求下属子公司将资金转入母公司进行资金管控。经发行人说明，发行人对按要求划拨的资金具有所有权，并能够支配资金的使用，湘江发展集团对发行人的支出与收入起到监督和管理作用，有利于发行人规范使用资金，发行人对湘江发展集团因资金管控形成的其他应收账款不构成股东占款，亦不影响发行人的财务独立性。

2、人员方面：

发行人与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、机构方面：

发行人与出资人在机构方面已经分开，不存在与出资人合署办公等情形；公司依据法律法规，规范性文件及公司章程的规定设立了相关机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

4、财务方面：

发行人设立了独立的财务会计部门，并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；发行人未以其资产、权益或者信誉为出资人的债务提供过担保，发行人依法对其控制的资产具有拥有控制支配权；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5、业务经营方面：

发行人的经营和管理完全独立于出资人；发行人依据产权关系统一经营管理出资人授权其经营管理的国有资产，独立从事发行人营业执照核准的经营范围内业务，对发行人资产、全资子公司资产及控股子公司资产的重大经营活动进行决策，并参与参股公司的重大经营决策。

(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

(三) 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

(四) 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

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

(一) 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

经营性往来款指与公司主营业务相关的往来款，主要包括土地征拆、土地出让、基础设施代建、旅游开发等业务涉及的往来。

(二) 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

存在

(三) 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：6.4 亿元，占合并口径净资产的比例 (%)：3.86，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否

(四) 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

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，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. 本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	376,414,539.93	应收票据	
		应收账款	376,414,539.93
应付票据及应付账款	1,115,876,892.74	应付票据	
		应付账款	1,115,876,892.74

2. 本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行经修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，自 2019 年 6 月 17 日起执行经修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

四、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：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	总资产	3,576,594.63	3,390,699.95	5.48	
2	总负债	1,918,199.06	1,738,147.88	10.36	
3	净资产	1,658,395.57	1,652,552.07	0.35	
4	归属母公司股东的净资产	1,639,959.15	1,626,534.69	0.83	
5	资产负债率 (%)	53.63	51.26	4.62	
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率 (%)	55.62	53.49	3.99	
7	流动比率	3.28	5.42	-39.51	2019年我司30亿元公司债券启动回售, 由股东湖南湘江新区发展集团发行新的公司债券进行偿还, 故我司与股东形成了大额往来款, 导致公司其他应付款大幅增加, 公司的流动比率降低。
8	速动比率	0.46	0.65	-28.88	
9	期末现金及现金等价物余额	138,125.90	55,519.30	148.79	年末收到土地出让的销售收入回款, 导致公司期末货币资金较上年增加。
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	177,842.58	23,365.85	661.12	公司 2019 年度土地出让价格和面积较上年度增加。
2	营业成本	162,560.16	15,980.71	917.23	营业收入增加导致营业成本相应增加。
3	利润总额	14,869.00	13,114.49	13.38	
4	净利润	14,650.63	13,114.49	11.71	
5	扣除非经常性损益后净利润	14,429.21	13,260.12	8.82	
6	归属母公司股东的净利润	14,567.73	13,253.87	9.91	
7	息税折旧摊销前利润 (14,928.24	13,192.63	13.16	

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
	EBITDA)				
8	经营活动产生的现金流净额	567,316.87	206,855.70	174.26	财政拨付的项目建设资金较上年有大幅增加; 公司 2019 年土地出让价格和面积均较上年度增加, 公司土地整理收入回款大幅增加。
9	投资活动产生的现金流净额	-116,780.59	-69,267.62	68.59	主要为二级产业项目投资导致。其中司 2019 年收购下属子公司长沙欢乐天街投资有限公司少数股东权益, 计 0.62 亿元; 购买土地支出 1.65 亿元; 投资欢乐海洋项目建设支出较上年增加 1 亿元。
10	筹资活动产生的现金流净额	-205,155.36	-111,862.82	83.40	2019 年我司 30 亿元公司债券启动回售, 导致筹资活动产生的现金流净额增加。
11	应收账款周转率	1.99	0.29	586.21	营业收入增长导致应收账款周转率增加。
12	存货周转率	0.0630	0.01	530.00	营业收入增长导致存货周转率增加。
13	EBITDA 全部债务比	0.014	0.010	38.07	公司 2019 年度土地出让价格和面积较上年度增加, 土地整理收入大幅增加, 公司利润总额较上年增涨 11.71%, 从而导致该比率增长。
14	利息保障倍数	0.22	0.21	7.33	
15	现金利息保障倍数	7.71	3.82	101.62	公司年末收到土地整理收入, 导致公司期末货币资金较上年增加, 现金利息保障

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的,说明原因 倍数相应增加。
16	EBITDA 利息倍数	0.23	0.21	7.03	
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

详见上表。

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 万元 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	138,125.90	55,519.30	148.79	公司年末收到土地整理收入, 导致公司期末货币资金较上年增加。
应收账款	141,019.99	37,641.45	274.64	变动金额为期末我司应收 2019 年土地整理收入。
预付款项	15,451.96	41,531.03	-62.79	部分拆迁项目已于 2019 年办理结算手续, 公司根据结算审批表将原计入预付账款的预付拆迁款计入相应项目成本, 导致预付账款减少。
其他应收款	100,970.77	208,068.72	-51.47	主要为与股东之间资金往来, 波动范围较大。
存货	2,567,014.67	2,594,820.74	-1.07	不适用。
其他流动资产	26,172.39	11,133.42	135.08	待抵扣进项税额增加。
在建工程	378,671.58	286,353.86	32.24	公司产业项目投资持续推进, 导致在建工程增加。
无形资产	127,837.17	141,055.87	-9.37	不适用。

2.主要资产变动的的原因

详见上表。

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：11.39 亿元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
在建工程	4.15	不适用	贷款担保	不适用
投资性房地产	6.36	不适用	贷款担保	不适用
无形资产	0.87	不适用	贷款担保	不适用
合计	11.39	0	-	-

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

六、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：万元 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
短期借款	10,000.00	-	-	本期公司新增短期借款。
应付账款	152,433.73	111,587.69	36.60	主要为公司 2019 年新增应付湘江欢乐城文旅项目工程款。
预收款项	99,379.64	40,565.52	144.99	变动金额为预收保障房房款。
其他应付款	525,862.08	203,772.80	158.06	2019 年我司 30 亿元公司债券启动回售，由股东湖南湘江新区发展集团发行新的公司债券进行回售，故我司与股东形成了大额往来款。
一年内到期的非流动	123,236.80	187,856.80	-34.40	正常波动

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				
长期借款	481,369.60	412,566.40	16.68	不适用。
应付债券	36,000.00	372,000.00	-90.32	2019年我司30亿元公司债券启动回售，共回售29.7亿元。
长期应付款	449,458.32	369,804.49	21.54	不适用。
其他非流动负债	39,972.00	39,972.00	-	不适用。

2.主要负债变动的的原因

详见上表。

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 99.39 亿元，上年末有息借款总额 132.98 亿元，借款总额总比变动-25.26%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

（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） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 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

（六） 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，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

2020 年公司营运资金需求约为 53.72 亿元，其中需偿还融资本息 19.16 亿元。公司坚持以“成本低、期限长、增信措施灵活”为原则推进融资业务，并加大应收账款、其他应收款催收力度，2019 年拟融资约 10.30 亿元。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
------	--------	-------	------

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国农业银行	21.00	7.40	21.60
光大银行	6.00	2.01	3.99
广发银行	20.00	10.00	1.20
合计	47.00	-	26.79

上年末银行授信总额度：23.80 亿元，本报告期末银行授信总额度 47.00 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：+23.20 亿元

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：

无

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：14,869.00 万元

报告期非经常性损益总额：221.42 万元

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

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

报告期内，公司其他与经营活动有关的现金主要来源于其他往来款，集团资金调拨款及收到的押金保证金。公司其他与经营活动有关的现金来源业务背景真实，性质主要为与其他单位的经营往来款项及集团的业务资金调拨，可持续性较强。

九、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：亿元 币种：人民币

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：18.70 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-10.70 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：8.00 亿元

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、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 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/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

单位：

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（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。

（以下无正文）

(以下无正文，为湖南湘江新区投资集团有限公司 2019 年公司债券年报盖章页)

湖南湘江新区投资集团有限公司
2020年4月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：湖南湘江新区投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,381,258,984.16	555,192,981.30
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	1,410,199,877.68	376,414,539.93
应收款项融资		
预付款项	154,519,640.79	415,310,259.83
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,009,707,663.07	2,080,687,161.97
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	25,670,146,732.14	25,948,207,410.98
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	261,723,877.64	111,334,189.82
流动资产合计	29,887,556,775.48	29,487,146,543.83
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	20,000,000.00	20,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	52,085,725.09	51,396,062.35
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	636,170,000.00	
固定资产	7,530,407.27	2,787,194.79
在建工程	3,786,715,814.71	2,863,538,562.12
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,278,371,729.25	1,410,558,681.99
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	23,943,380.15	
递延所得税资产		
其他非流动资产	73,572,466.55	71,572,466.32
非流动资产合计	5,878,389,523.02	4,419,852,967.57
资产总计	35,765,946,298.50	33,906,999,511.40
流动负债：		
短期借款	100,000,000.00	
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	1,524,337,277.05	1,115,876,892.74
预收款项	993,796,375.00	405,655,221.00
合同负债		
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	2,417,343.65	165,625.90
应交税费	267,966.54	56,198.31
其他应付款	5,258,620,766.38	2,037,727,982.52
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	1,232,368,000.00	1,878,568,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	9,111,807,728.62	5,438,049,920.47

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,813,696,000.00	4,125,664,000.00
应付债券	360,000,000.00	3,720,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,494,583,171.51	3,698,044,856.87
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,183,684.31	
其他非流动负债	399,720,000.00	399,720,000.00
非流动负债合计	10,070,182,855.82	11,943,428,856.87
负债合计	19,181,990,584.44	17,381,478,777.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,956,853,232.70	9,849,204,160.36
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	186,168,861.47	171,872,774.71
一般风险准备		
未分配利润	1,256,569,384.65	1,244,269,996.60
属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	16,399,591,478.82	16,265,346,931.67
少数股东权益	184,364,235.24	260,173,802.39
所有者权益（或股东权益）合计	16,583,955,714.06	16,525,520,734.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	35,765,946,298.50	33,906,999,511.40

法定代表人：谢继勇 主管会计工作负责人：王佳余 会计机构负责人：邹志红

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：湖南湘江新区投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,221,078,405.65	373,939,594.07
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	1,410,010,659.81	376,414,539.93
应收款项融资		
预付款项	142,229,670.01	405,332,941.06
其他应收款	10,580,155,019.08	11,585,802,059.87
其中：应收利息		
应收股利		
存货	13,764,460,423.13	14,573,079,279.23
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	232,171,081.82	100,069,123.75
流动资产合计	27,350,105,259.50	27,414,637,537.91
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		
长期股权投资	3,301,970,306.12	2,779,343,954.37
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	2,168,916.35	1,021,208.76
在建工程	2,416,079,779.68	1,321,108,502.55
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	459,634,048.50	472,866,525.42
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,943,302.48	
递延所得税资产		
其他非流动资产	3,757,372.12	1,757,371.89
非流动资产合计	6,191,553,725.25	4,576,097,562.99
资产总计	33,541,658,984.75	31,990,735,100.90
流动负债：		

短期借款	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	1,262,084,905.16	820,446,536.29
预收款项	987,958,792.25	100,000,000.00
合同负债		
应付职工薪酬	1,490,812.11	165,625.90
应交税费	71,339.26	41,282.97
其他应付款	3,554,238,948.37	977,617,286.27
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,232,368,000.00	1,878,568,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,138,212,797.15	3,776,838,731.43
非流动负债：		
长期借款	4,813,696,000.00	4,125,664,000.00
应付债券	360,000,000.00	3,720,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,426,583,171.51	3,698,044,856.87
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	399,720,000.00	399,720,000.00
非流动负债合计	9,999,999,171.51	11,943,428,856.87
负债合计	17,138,211,968.66	15,720,267,588.30
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,958,304,619.09	9,849,204,160.36
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	186,168,861.47	171,872,774.71

未分配利润	1,258,973,535.53	1,249,390,577.53
所有者权益（或股东权益）合计	16,403,447,016.09	16,270,467,512.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,541,658,984.75	31,990,735,100.90

法定代表人：谢继勇 主管会计工作负责人：王佳余 会计机构负责人：邹志红

合并利润表
2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业总收入	1,778,425,840.03	233,658,531.76
其中：营业收入	1,778,425,840.03	233,658,531.76
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,646,084,815.64	166,123,009.98
其中：营业成本	1,625,601,583.85	159,807,069.96
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	1,358,484.35	22,048.87
销售费用	2,043,253.46	414,516.69
管理费用	16,876,278.21	5,837,491.44
研发费用		
财务费用	205,215.77	41,883.02
其中：利息费用	129.68	
利息收入	30,125.61	49,135.84
加：其他收益	5,400,000.00	65,065,640.00
投资收益（损失以“-”号填列）	3,148,897.54	1,606,062.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,323,662.74	1,606,062.35
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)	8,734,737.25	
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)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	149,624,659.18	134,207,224.13
加: 营业外收入	122,769.88	181,122.58
减: 营业外支出	1,057,452.80	3,243,432.50
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	148,689,976.26	131,144,914.21
减: 所得税费用	2,183,684.31	
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	146,506,291.95	131,144,914.21
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	146,506,291.95	131,144,914.21
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)	145,677,297.61	132,538,735.26
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	828,994.34	-1,393,821.05
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	146,506,291.95	131,144,914.21
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	145,677,297.61	132,538,735.26
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	828,994.34	-1,393,821.05
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。

法定代表人：谢继勇 主管会计工作负责人：王佳余 会计机构负责人：邹志红

母公司利润表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	1,771,391,946.09	233,658,531.76
减：营业成本	1,620,777,862.98	159,807,069.96
税金及附加		
销售费用		
管理费用	7,823,184.79	3,991,293.74
研发费用		
财务费用	212,348.09	71,060.87
其中：利息费用		
利息收入		2,054.34
加：其他收益		65,065,640.00
投资收益（损失以“－”号填列）	1,323,662.74	1,606,062.35

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,323,662.74	1,606,062.35
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）	143,902,212.97	136,460,809.54
加：营业外收入	116,107.39	181,122.42
减：营业外支出	1,057,452.80	2,072,807.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	142,960,867.56	134,569,124.62
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	142,960,867.56	134,569,124.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	142,960,867.56	134,569,124.62
（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	142,960,867.56	134,569,124.62
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：谢继勇 主管会计工作负责人：王佳余 会计机构负责人：邹志红

合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	1,490,334,180.67	1,548,989,787.85
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,859,648,232.06	2,982,324,403.36
经营活动现金流入小计	10,349,982,412.73	4,531,314,191.21
购买商品、接受劳务支付的现金	1,845,344,496.84	1,792,671,278.62
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	74,085,250.38	42,295,838.72

支付的各项税费	63,346,165.05	28,932,376.13
支付其他与经营活动有关的现金	2,694,037,810.14	598,857,720.95
经营活动现金流出小计	4,676,813,722.41	2,462,757,214.42
经营活动产生的现金流量净额	5,673,168,690.32	2,068,556,976.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		320,000,000.00
取得投资收益收到的现金	634,000.00	3,308,195.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,748.70
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	244,093,377.79	54,400,000.00
投资活动现金流入小计	244,727,377.79	377,715,944.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,360,910,891.95	834,642,142.26
投资支付的现金		235,750,000.00
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	51,622,415.66	
投资活动现金流出小计	1,412,533,307.61	1,070,392,142.26
投资活动产生的现金流量净额	-1,167,805,929.82	-692,676,197.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	58,560,000.00	4,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,000,000.00
取得借款收到的现金	2,010,000,000.00	1,030,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,068,560,000.00	1,034,000,000.00
偿还债务支付的现金	4,848,568,000.00	1,416,568,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	846,191,466.94	732,897,353.03
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	53,097,290.70	3,162,868.47
筹资活动现金流出小计	5,747,856,757.64	2,152,628,221.50
筹资活动产生的现金流量净额	-3,679,296,757.64	-1,118,628,221.50
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	826,066,002.86	257,252,557.50

加：期初现金及现金等价物余额	555,192,981.30	297,940,423.80
六、期末现金及现金等价物余额	1,381,258,984.16	555,192,981.30

法定代表人：谢继勇 主管会计工作负责人：王佳余 会计机构负责人：邹志红

母公司现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	1,462,508,435.68	1,240,114,814.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	10,482,683,354.20	2,435,023,053.30
经营活动现金流入小计	11,945,191,789.88	3,675,137,867.30
购买商品、接受劳务支付的现金	1,235,078,653.91	1,421,244,320.48
支付给职工及为职工支付的现金	46,613,865.76	28,015,257.10
支付的各项税费	42,902,353.70	20,122,687.32
支付其他与经营活动有关的现金	5,398,463,077.41	527,255,883.89
经营活动现金流出小计	6,723,057,950.78	1,996,638,148.79
经营活动产生的现金流量净额	5,222,133,839.10	1,678,499,718.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	90,795,451.55	80,000,000.00
取得投资收益收到的现金	634,000.00	742,904.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,748.70
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	244,093,377.79	54,400,000.00
投资活动现金流入小计	335,522,829.34	135,150,652.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,017,354,639.92	615,424,899.84
投资支付的现金		58,750,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	9,000,000.00	
投资活动现金流出小计	1,026,354,639.92	674,174,899.84
投资活动产生的现金流量净额	-690,831,810.58	-539,024,247.03
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	2,010,000,000.00	900,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,010,000,000.00	900,000,000.00

偿还债务支付的现金	4,848,568,000.00	1,216,568,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	845,423,466.94	667,985,395.68
支付其他与筹资活动有关的现金	171,750.00	3,162,868.47
筹资活动现金流出小计	5,694,163,216.94	1,887,716,264.15
筹资活动产生的现金流量净额	-3,684,163,216.94	-987,716,264.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	847,138,811.58	151,759,207.33
加：期初现金及现金等价物余额	373,939,594.07	222,180,386.74
六、期末现金及现金等价物余额	1,221,078,405.65	373,939,594.07

法定代表人：谢继勇 主管会计工作负责人：王佳余 会计机构负责人：邹志红

担保人财务报表

适用 不适用